

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מס' תיק _____

משרד אוקולטי
64 שטייט

צ'אסטיס א'ו

8/1984 2/1982
מק"כ, המסק מחק מס' 2

מס' תיק מקורי _____
(-)

שם תיק: מיכאל דקל סגן שר החקלאות - עופרים א'
 מזהה פיו: **גל-3/46701**
 מזהה פריט: 0007hst
 כתובת: 2-120-7-5-1
 תאריך הדפסה: 29/10/2018

מחלקה אוקולטי
לג'ס אוקולטי

דלס כ"ב
10



6 באוגוסט 1984

לכבוד
מר אבי צור
עוזר סגן שר החקלאות
לעניני התישבות
משרד החקלאות

א.נ.,

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 18.7.84, אשר על תוכנו המוזר אני תמה.

בגרעין כפר הבזק עופרים רשומות כ-500 משפחות, כפי שידוע גם לכבוד סגן השר מיכאל דקל. נעשו מאמצים רבים לקדם ולזרז את תחילת בניית הישוב אשר התעכבה בעיקר בגלל החלטת הועד היוזם להמתין לכל האישורים הדרושים (בניגוד לישובים אחרים ביו"ש).

אני שמח להודיעך כי בשבוע שעבר הוחל בפיתוח כביש הגישה וכבישי הישוב, לאחר תכנון מחודש שנעשה.

אין לי ספק כי בקרוב יוחל בבניית כפר הבזק עופרים.

בכבוד ובברכה,

חצוך שגב

יו"ר העמותה והועד היוזם

העתק: חברי הועד היוזם - עופרים.



UNIVERSITY OF TORONTO

1950

Dear Sir,
I have the pleasure to inform you that your application for admission to the University of Toronto has been approved.

Yours faithfully,

The Registrar
University of Toronto
27 King's College Circle
Toronto, Ontario

Very truly yours,
The Registrar

cc: Mr. [Name] - [Address]

1950

Very truly yours,
The Registrar

cc: Mr. [Name] - [Address]



תאריך : 15.7.84
מספרנו : 1267

לכבוד
משרד השיכון והבינוי
המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים
קרית הממשלה - שייק ג' ארח
י ר ו ש ל י מ .

לידי מר י. מרגלית .

א.נ.,

הנדון: הקמת הישוב ב-"עופרים"

הישוב "עופרים" מוקם בהתאם להחלטת ועדת השרים לעיניני התישבות .
בהקמת הישוב שותפים, מראשית הטיפול בנושא, הגופים:

עמותת כפר בזק "עופרים" - המאגדת את עובדי משרד התקשורת וחב' "בזק".

חברת "דביר" ג.פ.ש., - המאגדת את חברות הבניה: אחים גולדשטיין,
דוד שטרן וי. פריצקר.

במקור תוכנן הישוב בהיקף גדול, הכולל יחידות מגורים רבות מכל הסוגים
(חד - ודו-משפחתי, בתים מדורגים וכד') וכן מוסדות ושרותים ציבוריים וקהילתיים
רבים. תוכנית זו אושרה ע"י מ.ת.ע. והופקדה - אולם, מסיבות שונות, הסתבר שהקמת
הישוב במתכונת הגדולה לא נראית אפשרית בטווח הקרוב.

לאור הנ"ל, וכדי לתת תנופה לתחילת הפרויקט, סוכם, על דעת כל הגורמים אשר
טיפלו בהקמת "עופרים", להקים במקום וללא דיחוי, מבנן מוקטן אשר יקיף כ-160 יח"ד
עם מוסדות הציבור הדרושים לישוב בגודל זה. כמקום להקמת המבנן נבחרה הגבעה הדרום-
מערבית בגלל המבנה הטופוגראפי ובגלל קירבתה לפריצת הדרך אשר נעשתה ע"י משרד הבטחון.

תוכנית זו עברה את כל שלבי התכנון, קיבלה את כל האשורים הדרושים, עברה את
הועדה המקומית וממתינה לאשורה הקרוב בדיון במ.ת.ע. - (18 ליולי 84).

לצורך הנ"ל אנו פועלים בשם עמותת כפר בזק "עופרים" (ראה נספח 1) בהתאם
ליפוי הכוח שנמסר לנו מטעמם ומכוח החלטה אשר מקצה לחברתנו קרקע בחלקו של
הישוב (ראה מכתב סגן שר החקלאות - נספח 2) בנוסף להיחוטנו הקבלנים הכלליים
להקמת עופרים.

כדי לזרז את תחילת העבודות קיבלנו את אשר משרד הבטחון, בידיעת ובהסכמת
הועדה המקומית "מטה בנימין", לעלות לאלתר על השטח לצורך ביצוע עבודות התשתית
והפיחוח הדרושות לתחילת עבודות הבניה (ראה מכתב רמ"ח תכנון תשתית - נספח 3)
ואנו ניגשים, בימים הקרובים לעבודות פריצת דרך הגישה לשלב א' של המבנן.

תוך בדיקת הסיכויים למשיכת משתכנים ל-"עופרים" הוברר מעל כל ספק, שאם
לא נחיל בבניית שכונה מאורגנת, בחלק מהישוב המתוכנן, לא ניתן יהיה למשוך
משתכנים להתישב ב"עופרים".

לאור הנ"ל החליטה הנהלת חב' דביר לבנות את השלב הראשון של 40 יח"ד כשכונה מארגנת של בתים חד-משפחתיים בשטח של 85 - 105 ממ"ר (דירות 3-4 חדרים) בשיטות בניה מתוחכמות ובעיצוב כפרי נאה. (ראה תכניות מצורפות), יתר 120 יח"ד יבנו בשיטת בנה-ביתך מחוץ מספר תכניות של מתכננים מעולים, לפי בחירת המשתכנים, ויתכן שנמשיך גם חלק נוסף לבנות בבניה מרוכזת, - כל זאת בהתאם לביקוש.

בהתבסס על הנתונים לעיל אנו פונים אליכם בבקשות הבאות:

1. להכיר ב-40 יח"ד הדיור בשלב א' של "עופרים" כשכונה מאורגנת ובבניה מרוכזת בסטנדרטים המקובלים של משהש"בש ולאשר לנו לצורך זה הלוואת חברה משכנת ליחידות הדיור הנ"ל, (חב' דביר אושרה כחברה משכנת - ראה נספח 4) אין אנו מבקשים עבור שלב זה סיוע או השתתפות בתשתיות בגבול הישוב עצמו.
2. לבצע את התשתיות עד ראש השטח, כמפורט במכתבך מה-18.7.83 (ראה נספח 5) לפי הפרוט להלן:-
 - א. קו מים "6" מהבריכה ב-"בית אריה" באורך כ-3500 מ' (משוער).
 - ב. קו חשמל עילי מאזור "בית אריה" באורך כ-3000 מ' (משוער).
 - ג. קו ביוב "6" מהגבול התחתון של שטח הישוב ועד, כולל, מתקן סילוק השפכים (בוואדי מצפון מערב לישוב).
 - ד. כביש גישה מכוון צפון מערב (לכוון פריצת הדרך של משרד הבטחון) : בשלב הראשון - כיסוי הוצאותינו בהשלמת ושיפור דרך הגישה עד ראש השטח (אשר ביצועם מתחיל ב-18.7.84 על ידנו) והשלמת כביש הגישה עד תחילת איכלוס הישוב בהתאם למכתבכם מה-4.1.84 (ראה נספח 6).
 - ה. המלצה ותאום עם משרד החנוך להקמת גני ילדים בהתאם לתקנים הנדרשים ע"פ גודל הישוב. (ילדים בגיל בית הספר ילמדו בשלב הראשון בבית אריה לפי סיכום עם מ. מטה בנימין).
 - ו. לגבי יתר בניני הציבור והמבנים הקהילתיים, בהתאם לסיכום מועצת התכנון העליונה מה-28.8.83 (ראה נספח 7). אנו מבקשים לדון בהמשך לאור התפתחות הישוב למעשה.

מעבר לסיכומים והאשורים עליהם מבוססת פנייתנו זו אנו מבקשים לקחת בחשבון שני גורמים מכריעים :-

1. למרות שהמיקום הטופוגרפי והתכנון מבטיחים שעופרים יהיה ישוב בעל איכות חיים גבוהה, הרי לא מדובר "בשכון דה-לוקס" אלא בעיקרו בשכון עובדים המתבסס על משתכנים פוטנציאליים של הבזק וכן על העובדים באזור ש"ת בן-גוריון, התעשייה האוירית, אזור לוד ורמלה וכד'.
2. בגירת יו"ש הדרומית אין ישוב אחר אשר מיועד לאוכלוסית יעד יצרנית ו/או של שרותים ממלכתיים והנהנה מתמיכת משהש"בש.



- 3 -

בתקווה שחענו לבקשתנו כדי שנוכל לגשת בהקדם לתכנון המפורט
לביצוע הבניה.

בכבוד רב,


דן נעמן
מנכ"ל

לוטה :
נספחים 7 - 1
תכניות הישוב והבתים.

העתקים:

סגן שר החקלאות;
רמ"ח תכנון ותשתית - אליימ דן סתו;
המועצה האזורית מטבה בנימין;
עמותת כפר בזק עופרים



תאריך: 9.5.84

לכבוד
דביר ג.פ.ש.
חברה לבנין ופיתוח בע"מ
חל - אביב

, א.נ.

הנדון: כפר הבזק "עופרים" - יפוי כח

הננו שמחים להודיעכם שעמותת כפר הבזק עופרים, בישיבתה מיום 3.5.84, החליטה ליפוח את כוחה של חב' "דביר" ג.פ.ש. חברה לבנין ופיתוח בע"מ לטפל, בהקדם האפשרי בקבלת כל האשורים ממוסדות התכנון והרישוי כדי להתחיל את עבודות המשחית והבינוי באזור הגבעה הדרומית של מתחם עופרים על בסיס התכנון העקרוני והתכנון המפורט לכ- 160 יח"ד, כפי שהוצג בעת הפגישה במשרדי חב' דביר ביום 3.5.84 ובהתאם להחלטות שהתקבלו בישיבה זו כמצוין בפרטיכל.

ולצורך זה להתקשר עם כל הגורמים בשם העמותה ולחתום על כל המסמכים שידרשו לצורך הביצוע הנ"ל.

בכבוד רב,

בשם עמותת כפר בזק "עופרים"

חנוך שגב

יו"ר הועדה היוזמת והעמותה.



סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

ז' באדר תשמ"ג
20.2.83

לכבוד
מר יהודה נהרי
קמ"ט נכסיט יו"ש
מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א. נ. .

הנידון: הקצאת קרקע באזור עופרים.

הוועדה להקצאת קרקעות המליצה לפני להקצות שטח קרקע לבנייה לחברת דביר בע"מ, המורכבת מאחים גולדשטיין בע"מ, י. פריצקר ושותפיו בע"מ, דוד שטרן להשקעות ונאמנות בע"מ.

ההקצאה תוקצה בשטח הצמוד לשוב עשהאל (עופרים), לפי המפה המצ"ב והמסומנת בצבע ירוק.

מתכנני החברה יבדקו אפשרות של שינויים כלשהם בתוכנית. במידה ויחיו שינויים כאלו, וזאת בהתאם למדיניות שלנו, נודיע לך על האפשרות של שינוי ההקצאה.

בכבוד רב

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני התיישבות.

העתקים:

- מר שמיר מאיר - ראש מנהל מקרקעי ישראל.
- מר בראון אורי - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות.
- מר דקל יהודה - הסוכנות היהודית.
- מר צבן חיים - קרן קיימת לישראל.

הבטחון ולתשתית	להתישבות	משרד היחידה
התשתית	תכנון	מחלקת
694393		טל'
120	- 2	מנ -
תשמ"ד	בסיון	כ"ה
1984	יוני	25

דביר ג.פ.ש בע"מ/דן נעמן
איו"ש/מנא"ז/מנהל לשכת התכנון
מועצה איזורית מטה בנימין/רפי בן-בסט
משהב"ש/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור
איו"ש/מנא"ז/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
185

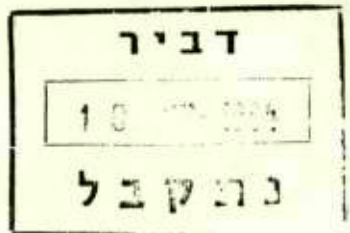
הנדון: עופרים - עבודות פיתוח

1. תכנית המתאר החלקית ליישוב עופרים שאושרה ע"י הוועדה המקומית מטה בנימין והועברה למועצת תכנון עליונה אינה מגיעה לדיון בגלל עיצומים של העובדים במינהל האזרחי.
2. בגלל הדחיפות בהתחלה ביצוע העבודות להקמת השלב הראשון של הישוב, ניתן להתחיל בעבודות הפיתוח של דרך הגישה ושלושת הכבישים הפנימיים - לפי התכנית שאושרה על ידי וועדת ההיגוי ועל ידי הוועדה המקומית.
3. יש להדגיש שעד לאישור מועצת תכנון עליונה, אין לחרוג בעבודה ממסגרת של עבודות פיתוח ותשתית בלבד.


דן סתו, אל"מ
רמ"ח תכנון תשתית

דס/זיוה

 8/7/84



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ט' תמוז תשמ"ד
9 יולי 1984

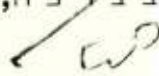
נספח 5

לכבוד
חברת דביר ג.פ.ש. חברה לבנין ופיתוח בע"מ

א.נ.

הנדון: אישור חברת דביר ג.פ.ש חברה לבנין
ופיתוח כחברה משכנת

הנבי להודיעכם כי בהתאם להחלטת ועדת מכרזים עליונה, מיום 13.5.84, אושרתם כחברה משכנת. האישור הוא בתנאי שלא תיעשה העברת מניות בחברה, שיש בה משום שינוי בשליטה ללא אישור המשרד מראש ובכתב. האישור ניתן לחברה משכנת בהיקף עד 50 יח"ד. תוקף האישור לשנתיים בלבד. לאחר תקופה זו תיבדק שנית כשרות החברה. בהתאם לתנאים החלים על חברות משתכנות, אבקש להגיש לנו מדי שנה, מאזן מאושר של החברה.

בברכה,

דוד טל

העתק: א. סורוקה
מ. מרחב
א. לרין
ש. צימרמן

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

נספח 5

תאריך: 18 ביולי 1983

מספר: ש-83-170

לכבוד

כפר הבזק עופרים

ת.ד. 11265

תל - אביב

אדון נכבד,

היקף עוסקים

בתשובה לפנייתכם, הרינו להודיעכם כי על פי החלטת ועדת השרים להתישבות יסייע משרדנו בהקמת הישוב "עופרים", על פי העקרונות הבאים:

- (א) משרד הבינוי והשכון הינו אחראי לכיצוע חשקיות עד לראש שטח הישוב. משמעות הדבר ביצוע כביש גישה, קו'מים, קו חשמל-מתח גבוה והסדר סילוק שפכים.
- (ב) הישוב מוגדר כמשתייך לקבוצת ישובים ג' מבחינת סיוע כספי למשתכן. לפיכך יהיו זכאים המשתכנים ב"עופרים", לסיוע אותו מקבלים משתכנים בישובים ג' על פי לוחות המשרד המתעדכנות מפעם לפעם.
- (ג) מבני חינוך-משרד הבינוי והשכון יהיה אחראי להקמת מבני חינוך על פי חוק חינוך חובה ועל פי פרוגרמה מוסכמת עם משרד החינוך. הפעלת מבני חינוך מותנה באפשרויות תקציביות של משרדנו.
- (ד) פעולות משרד הבינוי והשכון מותנית באישור הקצאת הקרקע לעמותה "עופרים" על ידי הממונה על רכוש הנטוש והממשלתי וכן באישור רשויות התכנון המוסמכות את תכניות הישוב.

בכבוד רב,

ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

31 יולי 1983
5690

העתקים:

- מר א. וינר מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
- מר ז. כרקאי מנהל אגף פרוגרמות
- מר ש. רודניק מ"מ מנהל אגף תכנון וכיצוע
- מר צור מתאם הפעולות בישובים עירוניים וקהילתיים
- מר י. רזי מהנדס מחוז המרכז

מדינת ישראל

נספח 6

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
ח.ד. 18110
מיקוד 91180
תאריך: ירושלים, 4.1.84



מספר:

לכבוד
י. משולם
חברת דביר ג.פ.ש.
רח" לבונטין 2
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: כביש גישה לעופרים

בהמשך לשיחותינו בנידון הריני לסכם את עמדת משרדנו בנידון:

- א. כביש הגישה לאתר יבוצע ע"י משרדנו בהתאם להחלטה קודמת ובמגמה שיושלם לקראת האכלוס.
- ב. חוואי הכביש יהיה מדרום-מזרח או מצפון-מערב בהתאם להחלטות שיתקבלו במישור של התכנון האיזורי.
- ג. עד לביצוע כביש הגישה יופעל פיתוח השטח באמצעות דרך הגישה הזמנית שנפרצה ע"י משרד הבטחון, במידה ודרושות השלמות של דרך זו למשך שלב הפיתוח חוגש הצעה בנדון לחוות דעתנו לשם בדיקה שהתפתחו בעלות המתחייבת מכך.

בכבוד רב,

ש. הורביץ

ס/מנהל האגף לתכנון ובצוע.

עו"תקים:

- א. אבן, כפר הבזק עופרים
- מו"א מטה בנימין
- י. מרגלית, כאן
- ש. רודניק, כאן
- י. צור, כאן
- י. רזי, מחוז המרכז.

28.8.83

נספח 7

פרוטוקול מיטיבת ועדת המטובה של מת"ע מס' 4/83 מיום א' י"ב אלול תשמ"ג 21.8.83
אשר התקיימה בבית אל

מנזקיפים: גבי בן אור - משרד הפנים	בכחו: טלמה עמר - יו"ר
אבי צור - ע. סגן טר החקלאות	ע. וסרטייל - לזכת הוהכנון
ג. בן אור - משרד הפנים	ד. יונגמן - משרד הבטחון
ע. רע"ב מו"ש	י. אקסל - יועמ"ש
דיאנה - משרד הנוכח	א. עלובי - גציג משרד הבריאות
צ. אפרתי - משרד הנוכח	קמ"ס תחבורה
	ט. הורוביץ - משרד השכון
	ד. רז - משרד השכון
	י. בעיט - ההסוודרות הציוניות
	ס. בחוט - קמ"ס מע"צ

נעדרו: הממונה על הרכוס הנמוס
 קמ"ס מדידות

עופרים - ת. מיתאר להפקדה

1. המתכנון גודוביץ: יוזמה פרטית אוטר ע"י הממשלה, יש על כך פרומויקול. ממוקמת מדרום לבית אריה. כביש הגישה המוביל אל הישוב צפופית מערבית לכביסה לבית אריה. המרכז ימוקט בכתי הצפופית, בו יהיה מרכז חיבור, מערכות חיבור: חוזרות מפורזרות בישור. מגורים א' - מגורים של יחידות חד ודרו מספוזתיות על מגרש של כ-500 מ"ר, עם חביה פרטית לכל אחד. הסודרה המרכזית תהיה לאורך 17 מ'. מגורים ב' - בשוליים, טפוסים אחרים של בניה. הקו הזכחול גבול תכנון. הקו האדום - גבול אדמות מדינה מוכרזות.

עמר: מוסדות הצבור והקהילה יוקמו ע"י הממשלה, לפי הוולסת ועדת השורים.

דורי: הוקמה ועדת היגוי במשרד הבטחון והיו סכומים שלא בראיו בפועל בתכנון ולא בפרוגרמות: יחידות דיר, הקטבת כבישים, רכוז במקום אחד במקור הסבי, קיצור על דרכים מסוימים.

יוסי בעים: בפני הועדה הוצגו 2 תכניות. הקטר בין סבטה ברברה לבין גבעה אחרת - כבישים המקטרים ביניהם ושלא הובאו בתכנון.

הורוביץ: התכנית מתעלמת מהבוטא האזורי ול סבטה ברברה - אין הסכח לכביש הגישה. השטח בשפועים קטים. מבקש שתחבורה ומע"צ יתייוטו לכביסי הגישה. חטוב טנתכנית יהיו וילבי בצוע כטי שהתכנון והבצוע יהיו וילב שלוו.

עליזה: ענין הביוב סודר ובבדק ע"י יצחק זוהר ממשרד הבריאות ואורשר.

קמ"ס תחבורה: מביע און הסתייגותו בקטר לתנועה במקום, לדעונו הכבישים מסוככים.

עליזה: כביש הגישה היה בעייוני, סוכנו עם מע"צ על כביש גישה כמו זהווא מופיע בתכנית, ומקובל על לשכת התכנון. בקטר לסבטה ברברה - יהיה מרכז מטונוף לכל המקומות. לשכת התכנון בקטה און חתימת קמ"ס ארכיאולוגיה, כל האתרים יופיעו על התכנית.

גולדשטיין: (הקבלן) התכנית שהוגשה בדונה עם כל הזרישות והתבקשו. כל עבייבי הכבישים תואמו. השטח מונוכנון כך שדרכי הגישה איבן עולות על 300 מ' מכל בקודה, אל המרכז. חיבור - הוכנסו גבי ילדים ומרכזובים לאורך כל הישוב, המשרותים את כל הישוב.



לשכת סגן שר החקלאות

י"ח תמוז תשמ"ד
18 יולי 1984

לכבוד
מר חנוך שגב
יו"ר העמותה והועד היוזם - עופרים
ת.ד 11265,
תל - אביב

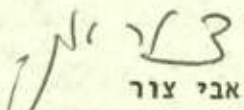
..א.נ.

קבלנו העתק הפרטו-כל מישיבת ועד העמותה מיום 4.6.84.

לפי מיטב ידיעתנו נשאר בגרעין בזק-עופרים כ-20 משפחות ואי-לכך כל הטיפול
נשמע לנו מוזר.

20 משפחות אינן יכולות להקים ישוב כנייל ובבוא העת אם לא יכול שינוי,
ועדת השרים לענייני החישובות תצטרך להחליט באם הזכויות שהוקנו לכם עדין תופסות.

בכבוד רב,


אבי צור
עוזר סגן השר
לענייני החישובות

at 1000 ft
at 1000 ft

1000
1000
1000
1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000

1000
1000
1000
1000



החן לעמותה סניף 101 (תל אביב)

דואר נכנס
101-01-01
נכנס ביום
לאי

פרטי-כל משיבת ועד העמותה כפר הבזק "עופרים"
שהתקיימה ביום 4.6.84 בתל-אביב

נוכחים: ח. שגב - יו"ר, ג. לב, ח. שיינין, א. קליינר, ע. דרור.

1. הישיבה זומנה לבקשת היו"ר למסירת דיווח על הטיפול בתחילת בנית היישוב ע"י חברת דביר ג.פ.ש ולדיון בהצעות שהועלו בישיבה המשותפת של הועד עם החברה ביום 26.4.84.

2. היו"ר מסר דו"ח כמצוין לעיל ובכלל זה הודיע כי התכנון המחודש של הגבעה הדרומית של כפר הבזק "עופרים" יובא לאישור ועדת התכנון העליונה ביהודה ושומרון ביום 17.6.84. עד למועד זה תציג חברת דביר ג.פ.ש את המודל החדש של הבית המוצע, מכנהו ומחירו.

3. נערך דיון בנושא הבניה והתקבלו ההחלטות הבאות:-

א. הועדה היוזמת רואה בדאגה רבה את אי תחילת הבניה ואי השלמת האישורים הדרושים לבניה עד היום. הועדה חוזרת ומדגישה את חששה כי אם לא תתחיל הבניה במקום תוך חודש ימים, עשוי הפרוייקט כולו לרדת לטמיון.

הועדה פונה לחברת דביר ג.פ.ש, לאחר שיפתה את כוחה לטפל בהשגת האישורים כאמור לעיל - לקראת תחילת הבניה, ומבקשים לעשות כל מאמץ ולזרז הטפול בנושא.

ב. הועדה מחליטה לזמן אסיפה של כל המועמדים לעמותת "עופרים" (כל אלו ששילמו דמי רצינות, כ- 500 איש), באסיפה יימסרו כל הפרטים בקשר לתכנון המחודש של הבניה, מועד האסיפה ייקבע ע"י יו"ר הועד.

ג. במידה וועדת התכנון העליונה ביו"ש תאשר את התכנית שהוגשה לה ע"י חברת דביר ג.פ.ש (הישיבה ביום 17.6.84) והמהנדס של המועצה האזורית יתן אישור בניה, יאשר הועד היוזם את תחילת הבניה.

ד. בהמשך לאמור בסעיף ג', לפני מסירת האישור הסופי של הועד היוזם לבניה, תערך בדיקה ע"י הועד היוזם על העמותה כדי לוודא שזכויותינו וזכויות המועמדים שנרשמו לעמותה - לא תיפגענה.

חנוך שגב,
יו"ר העמותה והועד היוזם

637772/3

אגרת לחבר מס' 8

26.4.84

חבר/ה יקר/ה

1. חילופי גברא בועד העמותה:

א. הננו להודיע כי בכינוס האסיפה הכללית והועד של העמותה שהתקיימה ביום 22.3.84 בתל-אביב, הודיעו החברים אריה אבן ורפאל הצבי כי ברצונם להפסיק פעילותם בועד העמותה. האסיפה הכללית החליטה לקבל את התפטרותם ולבחור במקומם לוועדה היוזמת את ה"ה עזרא דרור וחיים שיינין.
 ועד העמותה וציבור החברים מביעים בזאת את רגשי תודתם והוקרתם לאריה אבן ורפאל הצבי, אשר היו בין יוזמי ומייסדי העמותה, על פעילותם המסורה והחרוצה במשך שנתיים רצופות לקידום עניני העמותה.

ב. ועד העמותה החליט לבחור כבעלי התפקידים הבאים:

חנוך שגב	-	יו"ר הועדה היוזמת ויו"ר העמותה
עזרא דרור	-	מרכז ומזכיר
ארנון קליינר	-	גזבר

2. דוחו"ת כספיים:

ועד העמותה והאסיפה הכללית שלה החליטו לאשר את הדוחו"ת הכספיים של העמותה לשנת 1982/83, אשר הוגשו לוועד ע"י רזאה חשבון העמותה.
 הועד רשם לפניו את הודעת הגזבר והיו"ר הקודמים כי הדו"ח לשנת 1983/84 יוגש עד ליום 30.5.84. עם הגשתו, יועברו שני הדוחו"ת לעיון כל הנרשמים לעמותה.

3. כ ל ל י :

לא סוד הוא כי העמותה עומדת בפני קשיים כמימוש תכניותינו לבניית כפר הבזק "עופרים". חוסר הוודאות הפוליטי - כלכלי ועמו משבר מניות הבנקים גרמו להיסוסים אצל חברים רבים אשר לא החליטו עדיין לממש את זכותם לבנות ביתם ב"עופרים".

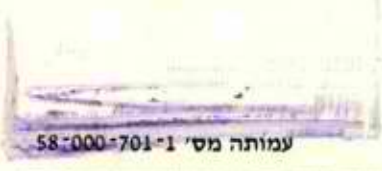
יחד עם זאת קיים גרעין לא קטן, הנחוש בהחלטתו לבנות את ביתו בכפר הבזק "עופרים" - בשלב הראשון. אני מניח כי עם תחילת הבניה יצטרפו חברים נוספים לגרעין זה.
 ע"מ לעשות מאמץ נוסף להשלמת רשימת המתישבים בשלב ראשון, מתקיימים בימים אלו דיונים עם חברת דביר ג.פ.ש הבונה את הישוב, במטרה למצוא אלטרנטיבות ודרכים חדשות לזרוז הבניה.

עם סיום הדיונים, נכנס את החברים אשר שלמו דמי הרשמה ונביא בפניהם את הצעותינו המחודשות לתחילת בנית כפר הבזק "עופרים".

4. שעות קבלה:

חברים המעוניינים לקבל מידע נוסף או לשוחח עם חנוך שגב, יו"ר הועדה היוזמת ועם עזרא דרור, מרכז הועדה, יוכלו לעשות כן בימים שני וחמישי בשבוע בין השעות 17:00-19:00 בדרך ההגנה 34 תל-אביב, טלפון: 03-335716.

כ ב ר כ ה ,
 חנוך שגב, יו"ר
 הועדה היוזמת.



עמותה מס' 1-701-000-58

ת"ד 11265 תל-אביב 61112 טל' 03-335716

אליהם

פרטי-כל מהאסיפה כללית מס' 2
שהתקיימה 22.3.84 בתל-אביב

נוכחים	:	אריה אבן	-	יו"ר האסיפה
		ארנון איתן	-	חבר
		רפאל הצבי	-	חבר
		גדעון לב	-	חבר
		חיים קידר	-	חבר
		חנוך שגב	-	חבר
		עזרא דרור		

1. חילופי גברא:

מאחר שהחברים אריה אבן ורפאל הצבי הביעו משאלתם להפסיק פעילותם בועדת המיסדים ובוועדה היוזמת ב-31.3.84;

מחליטים:

- א. לקבל התפטרות אריה אבן ורפאל הצבי מהועדים כאמור.
- ב. לצרף במקום החברים המתפטרים את "ה עזרא דרור וחיים שיינין כחברים בועדת המיסדים ולוועדה היוזמת.

2. בחירת ממלאי תפקידים:

מחליטים:

- לבחור ב: חנוך שגב - יו"ר הוועדה היוזמת ויו"ר העמותה.
- עזרא דרור - מרכז ומזכיר.
- ארנון קליינר - גזבר.

3. אישור הדו"ח הכספי 1982/83:

מחליטים:

לאשר את הדו"ח הכספי של העמותה לשנת 1982/83.

4. מינוי רואה חשבון:

למנות את מר יעקב ורדי כרואה חשבון של העמותה.

5. זכות חתימה:

- א. על חוזים יחתמו חמישה חברי הוועדה היוזמת.
- ב. על מסמכים כספיים יחתמו שני חברי הוועדה היוזמת באישור מוקדם של היו"ר והגזבר.

העתק:

- שר התקשורת
- סגן שר החקלאות ✓
- מנכ"ל משרד התקשורת
- מנכ"ל בזק
- רשם העמותות
- חברי ועדת המיסדים
- מטה בנימין
- מנהל לבניה כפרית - י. מרגלית
- י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש
- הת. האכרים - מ. גולן
- דביר בע"מ
- ז. מורוז
- י. גודוביץ

ב ב ר כ ה.
 אריה אבן.
 יו"ר האסיפה.

אליהם

כנס ביום
לחוק
עמותה מס' 1-701-000-58

5.1.84

א.נ.

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
הקריה
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: ועדת היגוי "עופרים"

- ספטמבר 1982 : מונתה הועדה על ידך.
- אוקטובר 1982 : פגישה ראשונה של הועדה.
- דצמבר 1982 : פגישה שניה של הועדה.
- ינואר 1983 : דו"ח הועדה לבדיקת התוכניות.
- ספטמבר 1983 : פגישה וסיכום של הועדה ברוב דיעות.
- דצמבר 1983 : ישיבה נוספת ומחליטים לקבוע ישיבה נוספת.

עד מתי מיכאל?!!!
~~אנחנו בני אדם!~~
סני

אישור תוכנית המתאר של הישוב מתעכב בשל ועדת ההיגוי. משרד הבינוי והשיכון
עייב פריצת הדרך ועוד ועוד.....

שוחחתי אתך מספר פעמים והבטחת לי להתערב בעניין!

אנא מלא הבטחתך!

ב ב ר כ ה,

אריה אבן, מרכז
הועדה הירזמת.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

PHYSICS

1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954

PHYSICS 1954



ת"ד 11265 תל-אביב 61112 טל' 03-335716

מס' 11-11-83

פרטי-כל משיבת הועדה היוזמת 3.11.83

מרכז הועדה היוזמת	-	אריה אבן	: <u>נוכח</u>
" " חבר	-	ארנון איתן	
" " חבר	-	ארנון קליינר	
" " חבר	-	חנוך שגב	

עזרא דרור
אהובה כהן

מבצע חתימת חוזים:

נוכח השינויים הכלכליים נפגעו הרבה חברים מהפסדים ממניות דולריות, שחיקת המשכנתאות והחשש שבמיתון ירד הערך של הדירות שהחברים אמורים למכור כדי לקנות את הבית בעופרים.

ההנחה של 5% שהקבלנים יתנו עד ה- 30.11.83 מעודדת אך אינה פותרת את בעיית המצוקה של רוב החברים ובמיוחד של המועמדים עובדי משרד התקשורת. לדעת אריה אבן הפתרון הוא בקבלת איזור זכאות ב' ל- 500 הנרשמים למשך תקופה מוגבלת של חודשיים. ללא עזרה מסיבית לחברים יש סכנה כי לא נגיע לישוב שקוינו לו.

א. ביום ה' (10.11.83) בשעה 11:00 תיפגש הועדה היוזמת עם א. ברק מנכ"ל משרד התקשורת ונבקש את התערבות משרד התקשורת ללחוץ על משרד הבנוי והשיכון שתנאינו יהיו דומים לאלה שניתנו לבית-אריה.

ב. התארגן ועד פעולה של עובדי משרד התקשורת באיזור מרכז המבקש להפגש עם שר התקשורת בנושא העזרה הממשלתית. הם גם מערערים בנושא מחירי הבתים.

אגרת לחבר מס' 7:

האגרת אושרה ע"י הועדה היוזמת ותשלח אחרי שנקבל ידיעה בנושא מניות הכנקים. יצורף שאלון שישלים לנו אינפורמציה על החברים.

החזר דמי רצינות:

בחודש שעבר הוחזר ל- 50 חברים דמי רצינות עקב ביטול מועמדותם לפרוייקט "עופרים" בשבועות האחרונים קבלנו עוד כ- 60 בקשות.

נוכח ההתחייבות של העמותה, הכספים העומדים לרשות הועדה מדמי הרצינות מתברר כי נוכל להחזיר למבטלים את השתפותם ב"עופרים" סכום השווה לכ- \$ 20, 1,800 שקל.

- מחליטים:
1. המבטל את מועמדותו יקבל סך של 1,800 שקל.
 2. לאפשר לתקופה מוגבלת, הבאת מועמד מחליף בתנאי שהמועמד החדש יאושר ע"י ועד העמותה.

4. החזר "דמי התקשרות":

מחליטים:

המבקשים לקבל את דמי ההתקשרות יקבלו את הסכום ששילמו צמוד לדולאר. אלא שלא ירצו לחכות עד להשתחררות הפח"מ לחשבון שוטף יתבקשו לחתום שהם מסכימים לשלם את הקנס על שבירת פח"מ.

5. פרסום לגורמי חוץ לתכנית "עופרים":

מחליטים:

- א. להפגש עם הקבלנים כדי לגבש תכנית לקליטת אנשים נוספים מבחוץ.
- ב. חנוך שגב יעשה פעולת זרוז טלפונית לכל הרשומים לשלב א'.

6. החום על מסלולי הצמדה חדשים:

מחליטים:

לאשר את ההסכם על מסלולי הצמדה החדשים (רצ"ב).

7. כספים:

מחליטים:

- א. למכור מניות בנקאיות וקרנות נאמנות להשלמה חובות לפני עליית המרד.
- ב. התשלומים: צלומים - הנחה אבן פינה ישראל גודוביץ חסון ירושלמי רומיד ש.נ.ה.ב - זאב מורוז
- 10,000.- שקל + מע"מ.
- 300,000.- שקל + מע"מ.
- 500,000.- שקל + מע"מ.
- 300,000.- שקל
- 600,000.- שקל + מע"מ.

ג. להעסיק מנהל חשבונות לניהול חשבונות העמותה.

8. מרכז אזרחי, מרכז הספורט והחינוך:

מחליטים:

- א. להפגש בהקדם עם הקבלנים כדי לחנך במשותף את האזרחים הנ"ל.
- ב. להפגש עם האדריכל לגבי תכנון המרכז האזרחי.
- ג. להפגש עם אנשי משרד החינוך בקשר לפרוגרמה מבני חינוך בעופרים.

Handwritten notes in the bottom right corner, including:

- א. להפגש בהקדם עם הקבלנים כדי לחנך במשותף את האזרחים הנ"ל.
- ב. להפגש עם האדריכל לגבי תכנון המרכז האזרחי.
- ג. להפגש עם אנשי משרד החינוך בקשר לפרוגרמה מבני חינוך בעופרים.

Additional handwritten notes and signatures are present, including a date "2/1/77" and various initials and names.

הסכם על מסלולי הצמדה חדשים

סוכס : משחכני עופרים יהיו רשאים לבחור בין שלוש אלטרנטיבות של שיטות הצמדה כדלקמן :-

א. השיטה של "סל מדדים" כמפורט בחוזה הבניה
שיטה זו לא יחול כל שינוי במחירים כפי שפורסמו.

ב. השיטה של הצמדה למדד חשומות הבניה

1. כל הבחור בשיטת תשלום זו - יתורגם המחיר בדולרים לשקלים על-פי שער הדולר ביום 15.8.82 היינו 27.1599 שקל / דולר . ויוכפל ב- 1.12 (פיצוי של 12% לקבלן עבור התייקרויות עקב הפיחות). התוצאה אשר תתקבל תהווה מחיר הבסיס אשר יוצמד למדד חשומות הבניה של חודש אוגוסט 1982 (6,635.3 נקודות).

2. דוגמא :- המחיר - 50,000 דולר.

המחיר בשקלים בחודש אוגוסט 1982

$$\text{שקל } 1,357,995 = 27.1594 \times 50,000$$

המחיר כולל הפיצוי לקבלן

$$\text{שקל } 1,520,954 = 1.12 \times 1,357,995$$

מחיר החוזה הוא 1,520,954 שקלים צמוד למדד חשומות הבניה של חודש אוגוסט 1982 (6635.3 נקודות) ויעודכן בכל חודש וחודש על-פי עליית מדד חשומות הבניה.

א. סלול הצמדה דולרי.

1. בשיטה זו המחיר הינו המחיר המפורסם בדולרים וישולם בשקלים כאשר התרגום נעשה על-פי שער הדולר היציג ביום החלום בפועל.

2. לאלה הבוחרים בשיטה זו ובוחרים במסלול תשלומים מספר 1 (כמפורט בנספח ב-2 להסכם המסגרת) היינו תשלום במזומן של 85% מערך החוזה תינתן הנחה של 8% מהמחיר ובתנאי ושילמו סכום זה (85% מערך החוזה) עד ליום 30.11.83 .

3. לאלה הבוחרים בשיטה זו אך בוחרים במסלול תשלומים מס. 2 או 3 (כמפורט בנספח ב-2 להסכם המסגרת) היינו בתשלומים תלת חודשיים או בתשלום נדחה ל-8 חודשים אחרי התחלת הבניה - תינתן הנחה של 5% מהמחיר ובתנאי וחתמו על חוזה בניה עם חברת דביר על ליום 30.11.83 . לאלה הבוחרים בשיטה זו אך יחתמו עם חברת דביר על חוזה בניה לאחר 30.11.83 תינתן הנחה של 3% מהמחיר ובתנאי ונרשמו כחברי, או מועמדים לחברות, בעמותת כפר הבזק עופרים, עד ליום 23.10.83 .

7. כל האמור בחוזה המסגרת , חוזה הבניה וכל הנספחים כפי שסוכמו ונחתמו בין העמותה לבין דביר ימשיך לחול ללא שינוי ובתנאי ואין זה סותר את האמור בסיכום זה.

פרטי-כל משיבת הועד היוזמת 4.9.83

			<u>נוכחים:</u>
מרכז הועדה היוזמת	-	אריה אבן	
" " חבר	-	רפאל הצבי	
" " חבר	-	גדעון לב	
" " חבר	-	חנוך שגב	
דכיר בע"מ	-	אברהם גולדשטיין	
" "	-	אודי ביגר	
" "	-	יוסי משולם	
" "	-	אברהם שקרן	
" "	-	שמשון פריצקר	

הכנות לקראת החתימה הסופית על הסכמים "מסגרת" ו"בניה":

- א. שנויים בהסכם המסגרת ובהסכם הבניה:
הוחלט: יעשו ע"י מכתבים נספחים ולא ע"י הדפסתם מחדש.
- ב. ביטוח ינאי:
העמותה הודיעה לדכיר בע"מ כי בטוח ינאי לחברי העמותה יהיה חובה.
הוחלט: הקבלנים יעבירו לעמותה פירוט מלא על דרכי התשלום, התחייבויות וזכויות ופרטי המסמכים עליו יחתום המשתכן בנושא ביטוח ינאי.
- ג. מחירון למשתכנים:
הוחלט: 1. כי המחירון הבסיסי לבתים ב"עופרים" הנקוב בדולרים ישאר קבוע ועם חתימת המשתכן על הסכם הבניה מתחילה הצמדה ל"סל המדדים" עבור אותו משתכן.
2. המחירים ינתנו בלי מע"מ, המע"מ יתווסף בסוף.
- ד. מסלולי תשלום:
הוחלט: התשלום האחרון בסכום של 10% מהמחיר לא יהיה צמוד ל"סל המדדים" בתום 13 (ולא 10) חודשים מיום תחילת הבניה.
- ה. תשלומים עבור תשתית כללית:
הוחלט: \$ 12,000 עבור אומדן תשתית כללית המועברים לקבלנים ישולמו ע"י דכיר בע"מ לקבלני התשתית ללא הבדל בין שהקבלנים יבצעו התשתית במחירי משרד השיכון ובין ע"י מכרז משותף בין חברות לפיתוח תשתית (כפי שהוצע ע"י הקבלנים במכתבם 10.11.82 סעיף 11).
- ו. מטבחים:
הוחלט: הקבלנים יפנו את המשתכנים אל החברה שתתקין את ארונות המטבח בבתים השונים ב"עופרים" ואלה יוכלו לבחור לעצמם מטבח לטעמם תוך זכוי מלא עבור משטח עבודה, ארונות מטבח ופריטים אחרים במטבח.

במידה ומחירי חברה זו לא יספקו את המשתכנים לא תהיה מניעה להתקשרות ע"י העמותה ישירות עם החברה אחרת.
החברה שתתקין את המטבחים ב"עופרים" תהיה ברמה זהה לרגבה, ריס, מבט או דנאר.

ז. דחית כניסה ע"י משתכנים:

1. הוחלט: משתכנים יוכלו לתאם תאריך קבלת ביתם ב"עופרים" ע"י השתייכות לקבוצה מתאימה שתורכב מ- 50 בתים.
2. במסגרת הקבוצות תהיה אפשרות של דחיה בשלושה חודשים בתנאי שזה יצויין מראש בחוזה.

ח. הוצאות תכנון כללי ועבודות פיתוח כללי של הקבלנים:

הוחלט: שבביר בע"מ תשתף פרופירציונלית בהוצאות פיתוח כללי והוצאות תכנון כללי המשרתות והנוגעות לאיזור המגרשים שלהם.

ט. מסירת הבתים למשתכנים:

הוחלט: מכתב מסירה למשתכנים ע"י דביר תהיה רק אחרי אישור המפקח של העמותה.

י. אחריות החברות שמרכיבות את "דביר":

הוחלט: החברות המרכיבות את "דביר בע"מ" יעבירו מכתבי התחייבות שהן אחריות כ"א עבור ההתחייבויות של החברה כולה.

יא. בורר:

הוחלט: לא תהיה התנגדות מצד הקבלנים שמרדכי ציפורי יהיה הבורר במקום י. מודעי.

העתקים:

- שר התקשורת - מרדכי ציפורי ✓
- סגן שר החקלאות - מ. דקל
- מנכ"ל משרד התקשורת - א. ברק
- מנכ"ל "בזק" - צ. אמיד
- עוזר שר הבטחון - א. בר-און
- עוזר שר החקלאות - א. זייף
- ועדת תכנון עליונה ליהודה ושומרון - ש. מוסקוביץ
- מטה כנימין - ר. בן-בסט
- מינהל בניה כפרית - י. מרגלית, מנהל
- ש. צור, ע/מנהל
- הממונה על הרכוש הנטוש - י. נהרי
- התאחדות האיכרים - מ. גולן
- דביר בע"מ
- הועדה היוזמת
- ז. מורוז
- י. גודוביץ
- ד. פינתי



ישיבת הועדה היוזמת 14.10.83

מרכז הועדה היוזמת	-	אריה אבן	נוכחים:
" "	-	ארנון איתן	
" "	-	רפאל הצבי	
" "	-	גדעון לב	
" "	-	ארנון קליינר	

מהנדס "עופרים"	-	זאב מורוז	אורחים:
		עזרא דרור	
		אברהם גולדשטיין	
		נפתלי גולדשטיין	
דביר בע"מ		יוסי משולם	
		דוד פינתי	
		אברהם שטרן	

1. חתימת חוזים עם הקבלנים:

לאור השינויים במצב הכלכלי החליטה הועדה בהסכמת דביר בע"מ:

- א. לחכות עד ליום ג' להבהרת המצב.
- ב. ועדה בהרכב: ארנון קליינר
עזרא דרור
זאב מורוז
ואריה אבן.

משותפת עם נציגי "דביר" יביאו הצעות לשינויים במחירים נוכח השינויים במצב הכלכלי ובפיתוח המואץ של השקל.

- ג. עד להחלטה על שינויים לא יחתמו המתישבים על שום מסמכים או חוזים עם הקבלנים.

2. טכס הנחת אבן-פינה 24.10.83

- א. הטכס ייערך מול בכניסה לבית אריה.
- ב. נפנה ללשכת השר והמנכ"ל שיכסו את הוצאות הטכס כולל כיבוד.
- ג. לצמצם בהוצאות ככל האפשר אך לדאוג לטכס מכובד.
- ד. אושרה הזמנת אוטובוס ומדבקות למכוניות.



ארכיון ארסלים

פרטי-כל משיבת הועדה היוזמת
שהתקיימה ב-30.8.83 בירושלים

נוכחים:			יו"ר הועדה היוזמת
-	אריה אבן	-	חבר
-	ארנון איתן	-	חבר
-	רפאל הצבי	-	חבר
-	גדעון לב	-	חבר
-	עו"ד חיים קידר	-	חבר
-	ארנון קליינר	-	חבר
-	חנוך שגב	-	חבר

1. חתימה על החוזה עם הקבלנים:

- החלטה: החוזה עם הקבלנים ייחתם בחתימה סופית אחרי ש:
- תכנית המיתאר תהיה בהפקדה (אחרי פרסום בעתונות).
 - יסוכמו כל הנספחים לחוזה.
 - החוזה יאושר ע"י שר התקשורת.
 - החוזה יבדקו ע"י משרד הכנוי והשיכון.

2. מחירון השינויים:

חברי הועדה קיבלו את מחירון השינויים ובקשו לעיין ולכדוק את המסמך.

3. טכס הנחת אבן פינה:

הוחלט:

- מועד הנחת אבן הפינה יקבע עם שר התקשורת עם הפקדת תכנית המיתאר.
- ארנון איתן יהיה אחראי לארגון הטכס.

4. נספח ב':

חברי הועדה קיבלו את הטיוטא של נספח ב'. אריה אבן מסר כי יש חילוקי דיעות עם הקבלנים לגבי מספר נקודות כמו מסלול התשלומים.

הוחלט:

לקיים פגישה עם הקבלנים כדי ללבן את הנקודות האלו.

5. ועדות חינוך, הועדה הכלכלית (כולל מרכז אזרחי), ועדת מרכז הספורט:

הוחלט:

להסמין את אריה אבן למצוא ראשי ועדות לנושאים דלעיל.

6. ביטוח ינאי:

הוחלט:

- א. כי ביטוח ינאי יהיה חובה לגבי כל המשתכנים ב"עופרים".
- ב. לקבל מהקבלנים, שדרכם יעשה ביטוח, מסמך המפרט את ההתחייבות והפרטים של הקבלנים כפי שיוצגו למשתכנים.

7. מנגנון ל"עופרים":

הוחלט:

- א. נוכח הגברת פעילות "עופרים" יש למצוא, עם הפקדת תכנית המיחאר, מנגנון מתאים.
- ב. הוטל על אריה אבן להביא הצעות בנדון.

8. הקצאת קרקע ל"עופרים" - אישור 5%:

התקבל אישור לשכת שר הבטחון, בחתימת אורי בר-און, לפיו תוכר לעמותה שטח "עופרים" ב- 5% מערך הקרקע לפי השמאי הממשלתי.

העתקים:

- שר התקשורת - מרדכי ציפורי
- סגן שר החקלאות - מ. דקל ✓
- מנכ"ל משרד התקשורת - א. ברק
- מנכ"ל "בזק" - צ. אמיד
- עוזר שר הבטחון - א. בר-און
- עוזר שר החקלאות - א. זייף
- ועדת תכנון עליונה ליהודה ושומרון - ש. מוסקוביץ
- מטה בנימין - ר. בן-בסט
- מינהל בניה כפרית - י. מרגלית, מנהל
- ש. צור, ע/מנהל
- הממונה על הרכוש הנטוש - י. נהרי
- התאחדות האיכרים - מ. גולן
- דכיר בע"מ
- הועדה היוזמת
- ז. מורוז
- י. גודוביץ
- ד. פינתי



לשכת שר הבטחון

א' באלול תשמ"ג
10 באוג' 1983
אש - 0083

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
ירושלים

הנדון: הקצאת קרקע לישוב עופרים

1. אבקשם לחתום על הקצאת הקרקע לעמותה של גרעין "כפר-הבזק" עופרים.
2. השטח המיועד לישוב הוא כ- 700 דונם ומצור"ב תוכנית הישוב.
3. מצור"ב גם העתק מכתב של משרד הבינוי והשיכון המדבר בעד עצמו.

ב ב ר כ ה ,

אורי בר-אז
עוזר שר הבטחון להתיישבות

העתקים:

1. כפר הבזק עופרים תל אביב ת.ד. 11265 לכבוד מר אריה אבן.
2. ✓ סגן שר החקלאות- מר מ. זקל.
3. ממ"י - מר מ. שמיר
4. משרד הבינוי והשיכון-מנהל אגף הפרוגרמות-מר ז. ברקאי
5. משרד הבינוי והשיכון-ראש המינהל לבנייה כפרית-מר יוסי מרגלית

1



1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 18 ביולי 1983

מספר: 83-170-ש

היקף עבודה

לכבוד

כפר הכזק עופרים

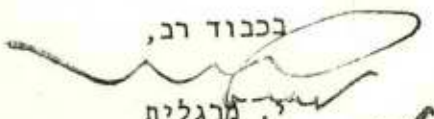
ת.ד. 11265

תל - אביב

אדון נכבד,

בתשובה לפנייתכם, הרינו להודיעכם כי על פי החלטת ועדת השרים להתישבות יסייע משרדנו בהקמת הישוב "עופרים", על פי העקרונות הבאים:

- (א) משרד הבינוי והשיכון הינו אחראי לביצוע תשתיות עד לראש שטח הישוב. משמעות הדבר ביצוע כביש גישה, קו'מים, קו חשמל-מתח גבוה והסדר סילוק שפכים.
- (ב) הישוב מוגדר כמשתייך לקבוצת ישובים ג' מכחינת סיוע כספי למשתכן. לפיכך יהיו זכאים המשתכנים ב"עופרים", לסיוע אותו מקבלים משתכנים בישובים ג' על פי לוחות המסד המתעדכנות מפעם לפעם.
- (ג) מבני חינוך-משרד הבינוי והשיכון יהיה אחראי להקמת מבני חינוך על פי חוק חינוך חובה ועל פי פרוגרמה מוסכמת עם משרד החינוך. הפעלת מבני החינוך מותנה באפשרויות תקציביות של משרדנו.
- (ד) פעולות משרד הבינוי והשיכון מותנית באישור הקצאת הקרקע לעמותה "עופרים" על ידי הממונה על רכוש הנטוש והממשלתי וכן באישור רשויות התכנון המוסמכות את תכניות הישוב.

בכבוד רב,

ל. מרגלית
ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

31 יולי 1983
5690

העתקים:

- מר א. וינר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
- מר ז. ברקאי מנהל אגף פרוגרמות
- מר ש. רודניק מ"מ מנהל אגף תכנון וביצוע
- מר צור מתאם הפעולות בישובים עירוניים וקהילתיים
- מר י. רזי מהנדס מחוז המרכז



דואר נכנס
28-08-1983
נכנס ביום
לתיק אברהם

פרטי-כל מישיבת הועדה היוזמת 12.8.83

- השתתפו: אריה אבן - מרכז הועדה היוזמת
ארנון איתן - חבר הועדה היוזמת
רפאל הצבי - חבר הועדה היוזמת

1. ועדת תכנון עליונה ליהודה ושומרון מחכנסת ביום א' 21.8.83 לדיון על תוכנית המיתאר של "עופרים".
2. החזר "דמי רצינות":
ההערכה שהוצאות והתחייבות העמותה מדמי הרצינות הן כ-65,000 \$ מתוך כ-100,000 \$ שנגבו מהחברים.
הוחלט: להחזיר למבטלים את מועמדותם לבניית ביתם ב"עופרים" 35% מדמי הרצינות מהערך הדולרי של הסכום ששלמו בזמנו.
3. אגרת לחבר מס' 5:
הוחלט: לשלוח אגרת מס' 5 לכל החברים.
4. תכנון מערכת תקשורת ב"עופרים":
הוחלט: לפנות לשר התקשורת שיאשר את התכנון הכללי ושל הבתים ע"י צוות משרד התקשורת.
5. פגישות עם מ.ע.צ. - כביש הגישה ל"עופרים":
במסר סיכום הפגישה מה-8.8.83 עם מ.ע.צ. לכביש הגישה ל"עופרים". מ.ע.צ. ממליץ שלא לתכנן גישה לישוב מכביש מרמה איזורית אלא מכביש מרמה מקומית. אי-לכך נראה שמערכת הגישות הנכונות תהיה כפי שתוכנן בזמנו מהכביש יהוד-נוה צוף.
6. אישור משרד השיכון:
התקבל מכתב משרד הבינוי והשיכון, המינהל לבניה כפרית מה-18.7.83 בו מודיעים לנו כי הם יסייעו בהקמת הישוב "עופרים" (רצ"ב).
7. צירופים לועדה היוזמת:
הוחלט:
א. לצרף את חנוך שגב לועדה היוזמת.
ב. להמשיך ולחפש חבר שביעי לועדה.

אישור גילן - 28.8.83
צבי וקמ
מקרה היעדר
5 מחר
1. גורמים
3. טני

ה'תקצ"ג: 12 תקצ"ג - א. קמחי
13 תקצ"ג - א. קמחי
14 תקצ"ג - א. קמחי
15 תקצ"ג - א. קמחי
16 תקצ"ג - א. קמחי
17 תקצ"ג - א. קמחי
18 תקצ"ג - א. קמחי
19 תקצ"ג - א. קמחי
20 תקצ"ג - א. קמחי
21 תקצ"ג - א. קמחי
22 תקצ"ג - א. קמחי
23 תקצ"ג - א. קמחי
24 תקצ"ג - א. קמחי
25 תקצ"ג - א. קמחי
26 תקצ"ג - א. קמחי
27 תקצ"ג - א. קמחי
28 תקצ"ג - א. קמחי
29 תקצ"ג - א. קמחי
30 תקצ"ג - א. קמחי

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 18 ביולי 1983

מספר: ש-83-170

לכבוד

כפר הבזק עופרים

ת.ד. 11265

תל - אביב

אדון נכבד,

בתשובה לפנייתכם, הרינו להודיעכם כי על פי החלטת ועדת השרים להתישבות יסייע משרדנו בהקמת הישוב "עופרים", על פי העקרונות הבאים:

- (א) משרד הבינוי והשכון הינו אחראי לביצוע תשתיות עד לראש שטח הישוב. משמעות הדבר ביצוע כביש גישה, קו מים, קו חשמל-מתח גבוה והסדר סילוק שפכים.
- (ב) הישוב מוגדר כמשתייך לקבוצת יישובים ג' מבחינת סיוע כספי למשתכן. לפיכך יהיו זכאים המשתכנים ב"עופרים", לסיוע אותו מקבלים משתכנים ביישובים ג' על פי לוחות המשרד המתעדכנות מפעם לפעם.
- (ג) מבני חינוך-משרד הבינוי והשכון יהיה אחראי להקמת מבני חינוך על פי חוק חינוך חובה ועל פי פרוגרמה מוסכמת עם משרד החינוך. הפעלת מבני חינוך מותנה באפשרויות תקציביות של משרדנו.
- (ד) פעולות משרד הבינוי והשכון מותנית באישור הקצאת הקרקע לעמותה "עופרים" על ידי הממונה על רכוש הנטוש והממשלתי וכן באישור רשויות התכנון המוסמכות את תכניות הישוב.

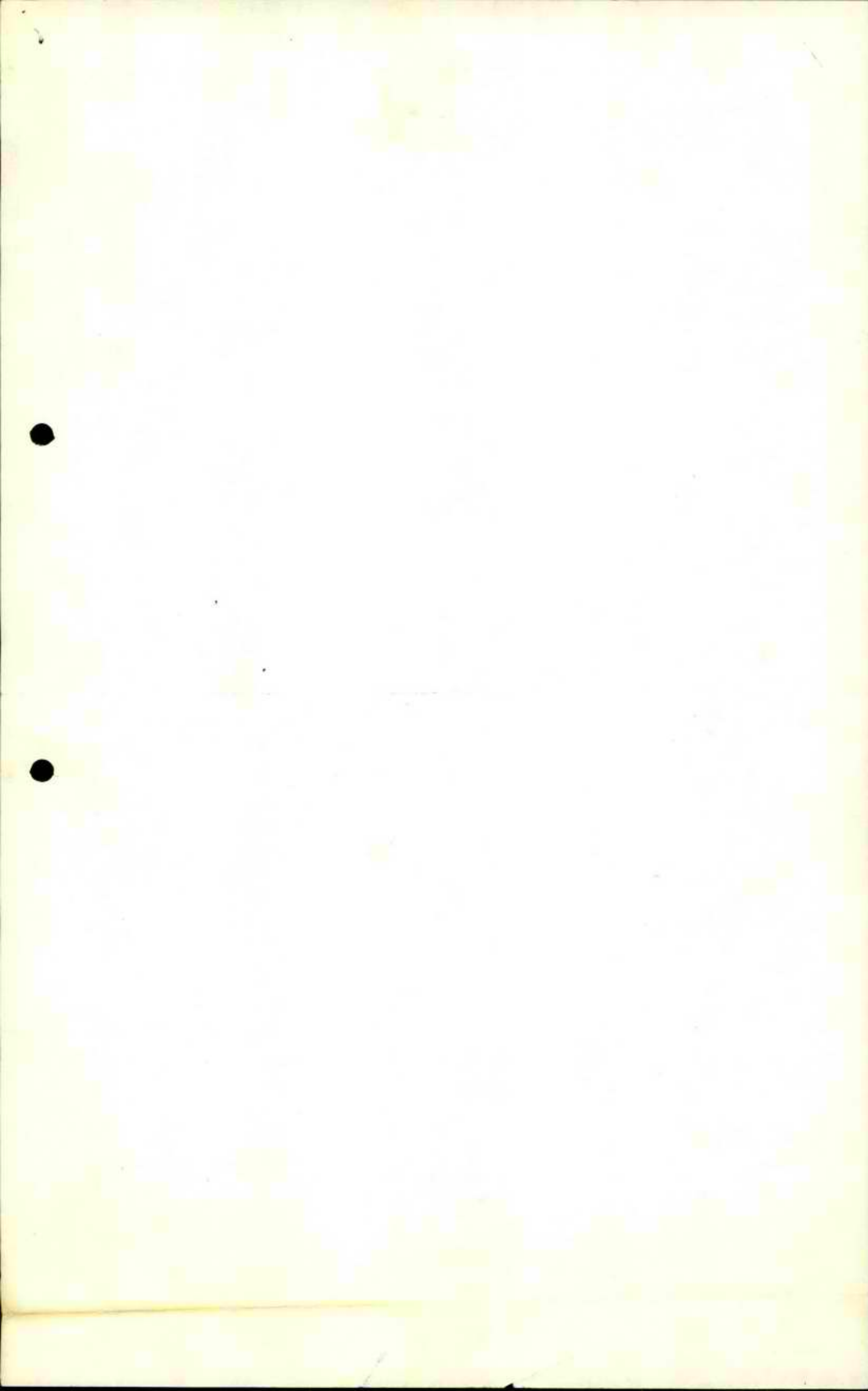
בכבוד רב,

י. מ. גלית
ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

העתיקים:

מר א. וינר מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר ז. ברקאי מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. רודניק מ"מ מנהל אגף תכנון וביצוע
מר צור מתאם הפעולות ביישובים עירוניים וקהילתיים
מר י. רזי מהנדס מחוז המרכז

170 - 83 - 63



א.נ.ר.מ.



סגן שר החקלאות

תאריך 5.8.83

לכבוד
אברהם גולדשטיין
"דביר" חברה לבניה ופתוח בע"מ
רחוב הרצל 75
רמת גן

הנדון: "עופרים"

בסכום שנערך ביני לבין ראש אגף התכנון מוסקוביץ,
סוכם שעופרים תועבר, בדיון בוועדה העליונה לתכנון
ב - 7.8.83 ואם לא בישיבה הנ"ל, בישיבה הבאה.

בכבוד רב

אבי צור
עוזר סגן השר
לעניני התישבות



UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

OFFICE OF THE SECRETARY

Washington, D. C.
February 10, 1904
Dear Sir:

REPLY TO YOUR LETTER

of the 10th inst. in relation to the
application for a lease of land in
the public domain, in the
County of _____, State of _____.

Very truly yours,

Secretary of the Interior



אלפרים



לשכת שר הביטחון

ט"ו אלול תשמ"ג
24 אוג' 1983

0091 אש - נכנס

דואר נכנס

28-08-1983

0595 מיום

לתיק אלפרים

לכבוד:
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
ירושלים

הנדון : הקצאת קרקע לשוב עופרים
מכתבנו מ-10.8.83. אש-0083

אבקשכם להוסיף למכתבי הנ"ל את הסעיף:
יש להחכיר לעמותא של גרעין "כפר הבזק" עופרים את
השטח לפי תוכנית בתנאי תשלום "קרני שומרון", דהיינו
5% מערך הקרקע לפי השמאי הממשלתי.

~~ב ר כ ה ,~~
אורי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתיישבות

העתקים:
כפר הבזק עופרים/א. אבן
סגן שר החקלאות/מ. דקל,
ממ"י/מ. שמיר,
משרד הבינוי והשכון/ז. ברקאי,
משרד הבינוי והשכון/י. מרגלית.

דואר נכונ
18-07-1983
נכיס ביום
לתיק

26

דביר ג.פ.ש. חברה לבנין ופתוח בע"מ

רח' יפה נוף 111 חיפה 34454 טל. 82721, 04/82706
רח' הרצל 75 רמת גן 66553 טל. 03/725137
רח' לבונטין 16 ת"א 03/614826

אלחייק

.11.7.1983

לכבוד
מר מיכאל דקל
ס / שר החקלאות
הקריה רח' ד מס 8
תל - אביב
א.נ.,

הנידון ; אישור הועדה העליונה לתכנון - לעופרים.

לצערנו , עד עתה , טרם דנה הועדה העליונה לתכנון בתוכניות עופרים , דבר המעקב את התחלת העבודה במקום.

אודה לך באם תעשה במיטב יכולתך למען קידום ענין זה.

בתודה ו בכבוד רב,

שלך , יוסי משולם.

העתק; אריה אבן - עופרים.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Department of Chemistry
5712 South University Avenue
Chicago, Illinois 60637

TIME	10:11
DATE	10-20-67
NO. 1710	
CLASS	

cc: [illegible]
 of [illegible]
 [illegible]
 [illegible]
 [illegible]

10/20/67

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



כפר הבזק
עופרים



ת"ד 11265 תל-אביב 61112 טל' 03-335716

13.7.83

לכבוד:

סגן השר מיכאל דקל

משרד החקלאות

תל-אביב

א.נ.,

הריני להודיעך, בתשובה לשאלתך, כי הפרוייקט שלנו מתעכב בגלל חוסר אישור הנושא בועדה העליונה לתכנון יהודה ושומרון.

ב ב ר כ ה,

אריה אבן, מרכז
הועדה היוזמת.



דואר נכנס

24-07-137183

נכנס ביום.....
לתיק.....

אריה

לכבוד:

סגן השר מיכאל דקל

משרד החקלאות

תל-אביב

א.נ.,

הריני להודיעך, בתשובה לשאלתך, כי הפרוייקט שלנו מתעכב בגלל חוסר אישור הנושא בועדה העליונה לתכנון יהודה ושומרון.

ב ב ר כ ה,

אריה אבן, מרכז
הועדה היוזמת.

אריה



פגישות הסברה

ח.נ.

ברצוני להביא לתשומת לבך כי הועדה היוזמת תקיים פגישות הסברה לחברים במועדים הבאים:

Handwritten notes in green ink:
 למה! למה!
 אני מוזן לך...
 המפגש...
 יום...
 חברים...
 (A large green checkmark is drawn over the notes.)

- יום ה' 23.6.83 - 03:00 אחה"צ.
- יום ה' 23.6.83 - 05:30 אחה"צ.
- יום א' 26.6.83 - 03:00 אחה"צ.
- יום א' 26.6.83 - 05:00 אחה"צ.
- יום ב' 27.6.83 - 03:00 אחה"צ.
- יום ב' 27.6.83 - 05:00 אחה"צ.
- יום ג' 28.6.83 - 03:00 אחה"צ.
- יום ג' 28.6.83 - 05:00 אחה"צ.
- יום ד' 29.6.83 - 03:00 אחה"צ.
- יום ד' 29.6.83 - 05:00 אחה"צ.

הפגישות תתקיימנה באולם ההרצאות בבית הספר הארצי לתקשורת, רח' קיבוץ גלויות 21, יפו, ונשמח באם תכבד אותנו בנוכחותך באחת ו/או בכמה פגישות.

1. רצ"כ אנו שולחים לך את החומר כדלהן:

- א. "הסכם מסגרת" (ההסכם בין העמותה (הועדה היוזמת) לבין הקבלנים).
- ב. "הסכם בניה" (ההסכם בין המשתכנים לבין הקבלנים).
- ג. נוהלי ההגרלה.
- ד. משכנתאות ומסלולי תשלומים.
- ה. הערכות מחירים לאיזורי בניה מס' 1.

אנא קרא את החומר הנ"ל בעיון.

2. בפגישות ההסברה -

- = יוצגו מודלים חדשים של הבתים באזורי בניה 1, 2, וכן מודל של תוכנית המיתאר של "עופרים".
- = ינתנו הסברים ע"י נציג הועדה היוזמת הקבלנים והמפקחים מטעם העמותה.
- = נודיע על תהליכי התקשרות זמניים עד מבצע חתימת החוזים.
- = מבצע חתימת חוזים עם הקבלנים ייערך עם אישור תוכנית המיתאר של "עופרים" ע"י ועדת התכנון העליונה ליהודה ושומרון.

להתראות!!!

בברכה,

Handwritten signature:
 אריה אבן, מרכז
 הועדה היוזמת.

1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

דואר נכנס

משרד התקשורת

טופס 1

2079

18-07-1983

מברק

חומת בית הדואר



נכנס ביום

לחוק

מס' סידורי	מס' מקורי	בית הדואר המקורי	נשלח		מס' המליט	חוזאות שירות	מס' -	
			ביום	בשעה			בשעה	מס'
	4008245	54	10/	15 ⁰⁰				

מ/השי איכא דין משיד החק לאר הקריה 54

אל:

להלו מברק אשר נשכה לקמט ארכיאולוגיה יצחק מגו הגשת תוכנית המיתאר של עופרים מחעכת מחוסר התימה של קמט ארכיאולוגיה אנו מבקשים את התימתך על התוכנית ללא עיכובים בברכה אריה אבו מרכז הועדה היוזמת

הזרה נבדק

תעודת זהות

תעודת זהות

101.S

משרד התקשורת

מברק



לישראל		
אזרחי	כנהל	
רשומרון	יהודה	לאזור
רפידסה	השטות	הספ
951852		טלי
453	58	לבונה
תשמ"ב	אב	
82	ירלי	30

מועצה אזורית
מטה בני-סני
09-08-1982
וחקבר

הערה

אל:- 36136 אלגורית (ג'א/י)
(לוח תפוצה)

ה נ ד ר :--העברת אדמות מדינה למחוזות הציונית העולמית/
חט' ההתיישבות - הרחבת עופרים (בית אריה ב').
אג"מ טב"ת:א-1-0311-מ-18 יוני 82.
פליאה אלבק:15/1390/123 מ-30 מאי 82.

כ ל ל י

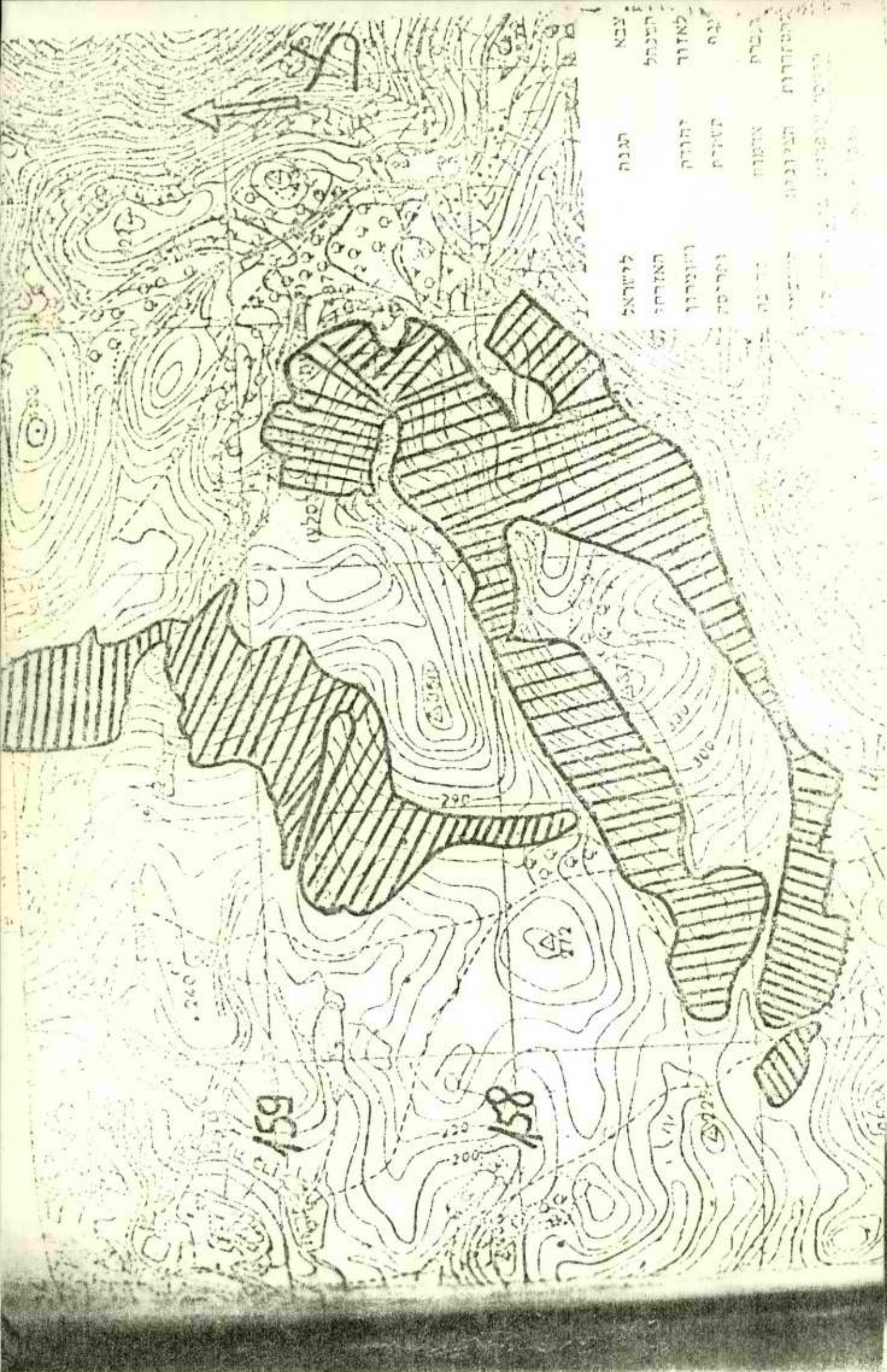
1. רש"ב תצלום מפה בקנ"מ 1:20,000, בה מתוחמת ארמת המדינה הפיועדת להצברה להסתדרות הציונית העולמית כשטחים להרחבת הישוב עופרים.
2. החלקה נבדקה ואושרה כאדמת מדינה ע"י המנהלת מח' המדינה בפרקליטות המדינה בשטחה שבסימוכין.

נ ת ר נ ל ה ש ט ח

3. גודל השטח המאושר כ-3,000 דונם.
4. תכנית השטח - טרשית.

ה ד ר א ו ת ט י פ ו ל

5. קמ"ט אפר'
 - א. יוציא מיידית תעודה לפיה האדמות הנ"ל אינן אדמות מדינה ויזמין כל מתנגד לערער בפני ועדת ערר, (התעודות יועברו לכל המכותבים).
 - ב. ימדוד ויסמן השטח באמצעות קמ"ט וזיידות על חשבון ההסתדרות הציונית העולמית.
 - ג. יוודא בעת סימון השטח אי הכללת שטחים מעובדים בפועל גם אם נכללו בתחומי החלקה המתוחמת בטפה.
 - ד. יעביר השטח באמצעות חכירה לההיסטדרות הציונית העולמית באם לא הובשו עררים.
6. ההסתדרות הציונית העולמית/חט' ההתיישבות
 - א. תעביר תקעים עבור מזידה וסימון לקמ"ט אפר'
 - ב. תקבל השטח בהחכרה מקמ"ד אפר'.
 - ג. לא תבצע כל עבודות בשטח ללא איגור קמ"ט אפר'.



מבט	תבנה	לישראל
התבנה	התבנה	התבנה
מולד	התבנה	התבנה
התבנה	התבנה	התבנה
התבנה	התבנה	התבנה
התבנה	התבנה	התבנה
התבנה	התבנה	התבנה
התבנה	התבנה	התבנה
התבנה	התבנה	התבנה
התבנה	התבנה	התבנה

551

58

מס' סידורי	הגורם	מס' קורות
.1	מנהל אזרחי רמאללה/מושל	2
.2	ההיטדרות הציונית העולמית/חטי' ההתיישבות	2
.3	קמ"ט אפ"ו	3
.4	רע"נ מו"ש	1
.5	לשכה רמ"א	1
.6	משהב"ט/תפ"ס.ס. המתאם	1
.7	משהב"ט/יל"ל/רמ"ח תכנון תשתית	1
.8	מטכ"ל/ר' אג"מ מב"ת לפו"ב	1
.9	מטכ"ל/אג"מ מב"ת/רע"נ/מ"ב	1
.10	מטכ"ל/אג"מ מב"ת/רע"נ תו"פ	1
.11	פקמ"ז/ע.ק' אג"מ	1
.12	מ.ב. 5600/רמ"ד מקרקעין	1
.13	י.ע.ע.	1
.14	יועמ"ש	1
.15	כלכלה	2
.16	ק. אג"מ	1
.17	ק. הגמ"ר	1
.18	דובר צה"ל י-ס	1
.19	דובר איו"ש	1
.20	משהב"ט	1
.21	קמ"ט רישום מקרקעין	1
.22	קמ"ט פנים-	1
.23	קמ"ט מע"צ	1
.24	מנהל לשכת תכנון	1
.25	קמ"ט שמורות טבע	3
.26	קמ"ט מדידות	1
.27	קמ"ט ארכיאולוגיה	2
.28	קמ"ט משפטים	1
.29	רכז אפ"ו נפת רמאללה	1
.30	מועצה אזרית בנימין.	1
	תיק עינדני, שוטף וצורנים.	1

5
(1 4)

כפת רמאללח

- א. תתאם, תאשר ותפקח על כל ביצוע עבודות בשטח.
- ב. תקבל תעודות הכרזה על השטח כאדמת מדינה מקמ"ט אפר'.
- ג. תודיע למוכתרים ולראשי הציבור בכל כפרי הסביבה (עבוד, ואלובן) על הכרזת השטח כאדמת מדינה, תקיים סיור פיסי עם המוכתרים בשטח בהישתתפות רכז אפר' הנפתי כדי שיוכחו ויבינו באלו שטחים בדיוק מדובר, תודיע למוכתרים כי כל המערער על ההכרזה רשאי לפנות בערעור לועדת עררים ממפק' איו"ש תוך 21 יום מיום ההכרזה בשטח.
- ד. לא תאשר כל עבודות מעבר לעבודות סימון של השטח, לפני תום 21 יום ממועש ההכרזה השטח כאדמת מדינה.
- ה. תפקח על ביצוע עבודות בשטח ותמנע הכללת אדמות מעובדות בפועל בתחומי השטח גם אם נכללו בתחום השטחים שאושרו במפה הרצ"ב.

רע"נ מ"ש

יכליל השטח בתחום המועצה האזורית הרלבנטית.

פרסום

לא ינתן פרסום להוראות מכתב זה להוציא האמור בסעיפים 5 א' ו-7 ג' לעיל.


דוח

מכותבים א', ג' ידווחו ביצוע ה... הוראות מכתב זה לח"מ בכתב תור 15 ימים מחתימת מכתב זה עם הפתק ליועמ"ש איו"ש.

בטחון שדם

אין למסור עותק ממכתב זה לכל גורם שאינו מכותב במכתב זה.

זא/מרגלית


זכמי אלי,
ע. רע"נ
ב/ רע"נ
סרן
תו"פ
תו"פ



אגף אופרים

פגישות הסכרה

ח.נ.

ברצוני להביא לתשומת לבך כי הועדה היוזמת תקיים פגישות הסכרה לחברים במועדים הבאים:

יום ה'	23.6.83	-	03:00	אחה"צ.
יום ה'	23.6.83	-	05:30	אחה"צ.
יום א'	26.6.83	-	03:00	אחה"צ.
יום א'	26.6.83	-	05:00	אחה"צ.
יום ב'	27.6.83	-	03:00	אחה"צ.
יום ב'	27.6.83	-	05:00	אחה"צ.
יום ג'	28.6.83	-	03:00	אחה"צ.
יום ג'	28.6.83	-	05:00	אחה"צ.
יום ד'	29.6.83	-	03:00	אחה"צ.
יום ד'	29.6.83	-	05:00	אחה"צ.

הפגישות תתקיימנה באולם ההרצאות בבית הספר הארצי לתקשורת, רח' קיבוץ גלויות 21, יפו, ונשמח באם תכבד אותנו בנוכחותך באחת ו/או בכמה פגישות.

1. רצ"כ אנו שולחים לך את החומר כדלהן:

- א. "הסכם מסגרת" (ההסכם בין העמותה (הועדה היוזמת) לבין הקבלנים).
- ב. "הסכם בניה" (ההסכם בין המשתכנים לבין הקבלנים).
- ג. נוהלי ההגרלה.
- ד. משכנתאות ומסלולי תשלומים.
- ה. הערכות מחירים לאיזורי בניה מס' 1.

אנא קרא את החומר הנ"ל בעיון.

2. בפגישות ההסכרה -

- = יוצגו מודלים חדשים של הבתים באזורי בניה 1, 2, וכן מודל של תוכנית המיתאר של "עופרים".
- = ינתנו הסברים ע"י נציג הועדה היוזמת הקבלנים המשתכנים והמפקחים מטעם העמותה.
- = נודיע על תהליכי התקשרות זמניים עד מבצע חתימת החוזים.
- = מבצע חתימת חוזים עם הקבלנים ייערך עם אישור תוכנית המיתאר של "עופרים" ע"י ועדת התכנון העליונה ליהודה ושומרון.

להתראות!!!

ב ב ר כ ה,

אריה אבן, מרכז
הועדה היוזמת.

ח ז ו ה

שנערך ונחתם ב- _____ יום _____ חודש _____ 1983.

כ י ן

כפר הבזק "עופרים" - עמותה רשומה שמספרה 58-000-701, מרח' פרוג 32 תל-אביב.
(להלן - "העמותה").

מצד אחד

ל ב י ן

1. אחים גולדשטיין חברה לשיכון ופיתוח בע"מ.
 2. יעקב פריצקר ושות' חברה לבנין בחיפה בע"מ.
 3. חברה להשקעות ונאמנות (מיסודו של דוד שטרן) בע"מ.
- שמענם לצרכי חוזה זה במשרדי אחים גולדשטיין, רח' הרצל 75 רמת-גן.
(להלן - כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד - "הקבלן").

מצד שני

- הואיל : והעמותה נוסדה כדי ליזום, להקים, לאכלס ולנהל ישוב קהילתי באזור יהודה ושומרון כמפורט בתקנונה (להלן - "הישוב").
- והואיל : והעמותה קיבלה מהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון, וממפקד איזור יהודה ושומרון כתב הרשאה לשימוש לתקופה ארוכה שטח בן 700 דונם המסומן בשחור במפה הרצ"ב, מסומנת באות א' ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, על מנת להקים עליו את הישוב (להלן - "השטח"), והעמותה הוסמכה לבנות את הישוב ולאכלסו. נספח א'
- והואיל : והעמותה ביקשה הצעות לבנות בתי מגורים בישוב למועמדים לחברות כעמותה (להלן - "המזמינים") וכן לבניית המרכז המסחרי בישוב שבסגרתו הגיש הקבלן הצעה כצירוף תיקונים ושינויים להצעה, שהעתק מההצעה כולל התיקונים והשינויים מצורף לחוזה זה, מסומן באות ב' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. נספח ב'
- והואיל : והעמותה מצהירה כי הינה רשאית ומוסמכת להתקשר בחוזה עם הקבלן.
- והואיל : והעמותה בחרה בהצעת הקבלן ומוכנה להפנות לקבלן מזמינים לבניית בתי מגורים עבורם וכן בחרה בקבלן לבניית המרכז המסחרי והתעשייתי בישוב כמפורט בהסכם זה.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. העמותה מתחייבת להפנות לקבלן בלבד מזמינים לשם חתימה על הסכם בניה עם הקבלן, לכניה בתיחם ביישוב (להלן - "הסכם בניה"). נוסח הסכם הבניה מצורף לחוזה זה ומסומן כנספח ג' ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה. תוקף התחייבות העמותה להפנות מזמינים לחתימה עם הקבלן בלבד כאמור לעיל, הינו למשך שלוש שנים מיום תחילת בנית היסודות של הכית הראשון בישוב. נספח ג'
3. הקבלן מתחייב לחתום על הסכם בניה עם המזמינים שיופנו אליו על ידי העמותה כמפורט בסעיף 2 דלעיל ולבנות את הבתים בהתאם להסכם הבניה, והחוזה הזה על נספחיו. (להלן - "בתי המגורים").
הקבלן יחתום על הסכמי בניה עם המזמינים כשחוזים אלה מתחייבים לקבוצות של חלקות לפי קביעת העמותה. כאופן שבנית הבתים תהיה ככל שניתן מרוכזת.

4. הצדדים לחוזה זה רשמו לפנייהם כי בהתאם להחלטות ועדת שרים מיום הממשלה או גורם אחר מטעמה יבצעו את תשתית העל ליישוב עד לגבול השטח, כפי שמסומן בנספח א' לחוזה זה, הכוללת סלילת כביש והתקנת מובילי מים, חשמל, טלפון, כיוב (להלן - "תשתית העל"). מובהר כי הקבלן אינו אחראי בדרך או בצורה כלשהי לתשתית העל ו/או למועד סיום ביצוע תשתית העל.

5. א. (1) מוסכם כי פיתוח התשתית בתוך היישוב יבוצע כולו או חלקו על פי מכרז שיפורסם על ידי העמותה בו יהיה רשאי הקבלן להשתתף או יוטל על הקבלן, הכל לפי שיקול דעתה של העמותה (להלן - "פתוח כללי של היישוב"). נתקש הקבלן לבצע את העבודה האמורה, הוא יבצעה לפי מחירון משרד הבנוי והשיכון לעבודות פיתוח כללי, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת וכתנאי שלא יפחת מהמחירון מיום 1/6/82 "פיתוח כללי של היישוב" כולל כבישים, מדרכות, כיוב, תיעול, מים וגינון בשטחים הציבוריים ביישוב לפי תכנית מפורטת ליישוב שאושרה על ידי ועדת התכנון העליונה של יהודה ושומרון, שהעתק ממנה מצורף לחוזה זה מסומן כנספח ד' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. מובהר כי אם ישתתף הקבלן במכרז, ויזכה במכרז במחיר ביצוע עבודה הגבוה ממחירון משרד הבינוי והשיכון, יבצע את הפיתוח לפי מחירון משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

נספח ד'

(2) נמסרו עבודות תשתית היישוב לקבלנים אחרים, ישולם לקבלן, בנוסף על המחיר כתי המגורים סכום השווה ל- 7% (ללא מע"מ) מסך כל התשלומים שישולמו לקבלן המבצע את העבודות הפיתוח הכללי של היישוב, כתשלום עבור הכנת המכרז לביצוע עבודות הפיתוח הכללי של היישוב, פיקוח ותיאום הביצוע של הקבלן על כל עבודות הפיתוח הכללי של היישוב. הקבלן מתחייב לתת שירותים כמפורט לעיל.

ב. לוח הזמנים המשוער לפיתוח הכללי של היישוב הוא כדלקמן:-
התקשרות עם המבצע.

תחילת הביצוע שלב א' לאחר 14 ימים ממועד סיום ביצוע תשתית העל וקבלת אישור כל המוסדות לתחילת הביצוע.

סיום שלב א' לפי הוראות ס' 18 להלן:

סיום הביצוע שלב ב' (מוחתם ב' - בנספח א')

סיום הביצוע שלב ג' (מוחתם ב' - בנספח א')

6. הקבלן מתחייב לבנות את בתי המגורים על חלקות שיוקצו על ידי העמותה על פי תכניות שאושרו על ידי העמותה, בהתאם לטיפוסי בתים שאושרו או יאושרו על ידי העמותה לקבלן שתשימיהם של טיפוסים שאושרו המפורטים ומצורפים לחוזה זה ומסומנים כנספח ה' ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו. ובהתאם למחירים, לוח תשלומים, כתבי כמויות ומפרטים טכניים לבניה ולפיתוח המצורפים כנספח א' לחוזה זה. עבודות הבניה שתבוצע על ידי הקבלן לפי סעיף זה כוללת את פיתוח החלקות עליהן יבנו הבתים, בהתאם לפירוט שבנספח ה'. (להלן - "הפיתוח הצמוד") המזמין יבחר אחד מבין טיפוסי הבתים המפורטים בנספח ה'.

נספח ה'

מחירי טיפוסי הדירות שטרם אושרו יקבעו בהתאם לכתבי כמויות של היחידות שטרם אושרו, מוכפלים במחירי היחידה המצורפים לכתבי הכמויות הרצ"ב של הטיפוסים שאושרו.

7. א. הצדדים ישתפו פעולה כדי להשיג את ההיתרים והאישורים הדרושים מכל מוסד או גוף ממלכתי שיאפשרו התחלת הבניה של בתי המגורים וביצועה באופן שוטף וללא הפרעות.

ב. מובהר כי העמותה אחראית להשגת האישורים והיתרי הבניה, העמותה מתחייבת לגרום לכך, שתאושר ליישוב תוכנית המיתאר ותוכנית בנין עיר מפורטת וכן כל תוכניות עבודה מפורטות לשם בנית היישוב.

אי השגת רישיונות לא תהווה הפרת חוזה זה מצד העמותה.

ג. כל העברת חלקות בין הצדדים מותנית בקבלת אישור הגורמים המוסמכים.

ד. הקבלן יעשה כמיטב יכולתו, יחד עם העמותה כדי לשכנע את הגורמים המוסמכים לסווג את היישוב לגובה מענקים והלוואות בתנאים מועדפים לאיזור ב'.

8. א. מוסכם בין הצדדים שהקבלן יתחיל בכניית הבתים תוך 14 יום מיום שנחתמו הסכמי בניה עם 100 המזמינים הראשונים שהופנו אליו על ידי העמותה, ולאחר שנתמלאו התנאים כמפורט בסעיף 9 להלן, לא נחתמו 100 חוזים כאמור שלא באשמת הקבלן, תוך 90 יום מיום התחלת מבצע ההחלמה על ידי העמותה, רואים הצדדים את החוזה הזה כמבוטל בהסכמה הדדית, אולם על אף האמור לעיל, העמותה מסמיכה את הקבלן להציע קונים עבור החלקות שלגביהן לא נחתמו הסכמי בניה עד להשלמת 100 ההסכמים הראשונים תוך 90 ימים נוספים, אולם התנאים הכספיים בהסכמים, יקבעו בין הקונים והקבלן. הקונים שיגוייסו על-ידי הקבלן חייבים לקבל אישור העמותה עד להשלמת 100 ההסכמים הראשונים.
- ב. הקבלן מתחייב להפנות מזמינים לחתימה על הסכם בניה עד להשלמת 100 ההסכמים הראשונים, בטרם יפנה רוכשים לאחר הבניה של הקבלן בישוב.
9. הקבלן מתחייב להתחיל בבניה תוך 14 יום מיום חתימת 100 ההסכמים הראשונים כאמור בס' 8 דלעיל, ולא יאוחר מ- 14 יום מיום הכשרת 100 יחידות הקרקע של כל בית ובית שיחתם לגביו חוזה, דרכי גישה וחיבור מים במסגרת פיתוח של הישוב. תחילת הבניה תהיה בקבוצות שלא תפתחנה מ- 25 יחידות קרקע, והעמותה תמציא לקבלן אישור כל המוסדות לתחילת הביצוע.
10. א. (1) ידוע לעמותה כי חלק של הישוב יוקצה על ידי הממונה לקבלן לבניה פרטית ולשוק החופשי.
- (2) לא ימכור הקבלן דירה בשוק החופשי מבלי שהרוכש יצהיר בטרם המכירה בכתב את ההצהרה כדלקמן:-
- א. הרוכש בן 18 ומעלה.
- ב. הרוכש אזרח ישראלי או תושב ישראל.
- ג. הרוכש לא הורשע על ידי בית משפט בעבירה שיש עימה קלון.
- ד. הרוכש שירת שרות צבאי או פטור על פי חוק שירות הכסחון.
- ה. הרוכש אינו חבר בתאגיד אחר אשר מטרתו דומות למטרות העמותה.
- ב. הרוכשים של הקבלן בשוק החופשי ישתתפו בחלק היחסי בהוצאות הפיתוח הכללי ושטחי הציבור של הישוב.
- ג. במידה ולעמותה יהיו יותר משתכנים מאשר יחידות הקרקע שהוקצו לה על ידי הממונה, מתחייב הקבלן להעמיד לרשות העמותה מהקרקע שהוקצתה לו את היחידות החסרות לעמותה במחיר שבו הקרקע הוקצתה לו ותנאי חוזה זה יחולו על החלקות המוקצות.
- ד. מאידך אם לא יהיו לעמותה מספיק מזמינים לאכלס את כל יחידות הקרקע שהוקצו לעמותה, יהיה רשאי הקבלן, לקבל מהעמותה את יחידות הקרקע שלא נוצלו על ידי העמותה במחיר שבו הועמדה הקרקע לרשות העמותה, ולמכור את בתי המגורים בשוק החופשי ובמחיר שיקבע על ידי הקבלן.
- העמותה תהיה רשאית להתנות את העברת יחידות הקרקע לקבלן בהוראות ס' 8 לעיל.
- ה. לוח הזמנים לביצוע סעיפים קטנים ג' ו-ד' לעיל יקבע בהסכמה הדדית.
11. המרכז המסחרי והתעשייתי בישוב יבנה כדלקמן:
- לעמותה תהיה אופציה לבחור בין אחת מהחלופות כדלקמן:-
- א. אופציה א'
- (1) הקבלן יבנה בלעדית את כל החלקים במרכז המסחרי והתעשייתי בישוב שיוקצו לעמותה על ידי הממונה, בהתאם לתוכנית המיתאר, לאחר שהעמותה תעמיד לרשות הקבלן את כל השטחים המיועדים למסחר ותעשייה בישוב שיוקצו לה, במחיר ששולם בפועל על ידי העמותה לממונה.
- (2) הקבלן יבנה את המרכז המסחרי והתעשייתי במימון פרטי של הקבלן, כשהשטח המסחרי והתעשייתי יהיה בבעלות או בהרשאה לתקופה ארוכה של הקבלן.
- (3) הקבלן יהיה רשאי למכור או להשכיר את השטח המסחרי ו/או התעשייתי לכל גורם שהוא ובמחיר שיקבע על ידי הקבלן.
- (4) הקבלן יעמיד לרשות העמותה ללא תמורה, לצרכי ציבור, בהתאם לחלקה של העמותה, ומתוך השטח שנמכר בפועל 5% מהשטח המסחרי ו- 10% מהשטח התעשייתי בשטחים.
- (5) הקבלן מתחייב לבנות לפחות מכולת מתאימה למספר המזמינים, מרפאה ומזכירות (כולל נשקיה) ולמסרם לרשות העמותה או לפקודה, ללא תמורה, כחלק מן העברה ללא תמורה כמפורט בסק' 4 לעיל, וזאת עם תחילת האיכלוס.

ב. אופציה ב'

- (1) לקבלן תהיה זכות סירוב ראשונה נזכות ראשונים לבנות את המרכז המסחרי והתעשייתי בישוב, במחיר שבו יציע קבלן אחר או כל גורם אחר לבנות את המרכז המסחרי והתעשייתי בישוב.
- (2) העמותה תעביר לקבלן כל הצעה שחקבל כאמור, לא יאוחר מ- 10 ימים מיום קבלתה.
- (3) הקבלן יודיע לעמותה לא יאוחר מ- 10 ימים מיום קבלת ההצעה על קבלת או דחית הצעה לבנות את המרכז המסחרי והתעשייתי במחיר הצעה שקיבל. העמותה תהיה רשאית להתקשר עם כל גורם לבניית המרכז המסחרי והתעשייתי רק לאחר שקיבלה מהקבלן בכתב ובדואר רשום הודעה על דחית ההצעה לבנות את המרכז המסחרי והתעשייתי.

12. לכל המחירים הנקובים בחוזה זה יתווסף מ.ע.מ. כחוק.

13. א. מאחר שלעמותה אין מערכת גביה משלה, ומאחר שכל הכספים הדרושים לבניית הישוב מכוסים על ידי חבריה, הקבלן מתחייב לכלול בהסכם הבניה הוראות בדבר תשלומים לכיסוי עבודות הפיקוח על הבניה, פיתוח כללי של הישוב, והוצאות ניהול אלה, יכללו במחיר בנית בתי המגורים, כנוסף על מחיר בנית הבית והפיתוח צמוד כדלקמן:-

- (1) עבור אומדן פיקוח 2.3% ממחיר בנית הבית ואומדן פיתוח צמוד ופיתוח כללי.
 - (2) עבור אומדן פיתוח כללי של הישוב (כולל תכנון) - \$ 12,000.
 - (3) עבור הוצאות תכנון הבית ופיתוח צמוד ועבור הוצאות ניהול 2.3% ממחיר בנית הבית ומאומדן פיתוח צמוד.
 - (4) עבור אומדן הוצאות פיתוח ובניה של שטחי ציבור, מרכז מסחרי, מבני ציבור ומרכז ספורט (על חשבון מניה של הקאנטרי-קלאב) \$ 3,000.
 - (5) כל הסכומים הנקובים בס' 18 לעיל כוללים מע"מ אולם אינם כוללים תשלומים עבור ביטוח ינאי.
- (סעיפים 1 עד 4 להלן - "הוצאות פיתוח").

ב. הקבלן יגבה את הוצאות הפיתוח, יחד עם התשלומים שהוא גובה עבור בניית בית המגורים, כשהן מבצעות כשעור קבוע ככל תשלום הנגבה מאת המזמין.

ג. (1) הקבלן מתחייב להעביר תוך 48 שעות, את הוצאות הפיתוח שגבה לחשבון הבנק המיוחד כפי שתורה העמותה. להבטחת קיום התחייבות זו יפקיד הקבלן בידי העמותה ערבות בנקאית בלתי מותנית של עד לסך של - 100,000 שקלים. הערבות תהיה צמודה למדר המחירים לצרכן.

(2) הזמן הנקוב בס' ג' (1) לעיל ידחה למשך הימים בו יהיו הבנקים סגורים מכל סיבה שהיא.

(3) הוצאות עלות הערבות בס' ג' (1) כולל כיוול הערבות, תהיה על חשבון העמותה כלכד.

ד. (1) הקבלן יכלול בהסכם הבניה הוראה בדבר התאמת הוצאות הפיתוח שאליהם מתיחסות ההפרשות כאמור לעיל. לעלות למעשה, ואם ייווצר הפרש בין האומדן לכין העלות על פי מדידת הכמויות של העבודה שבוצעה בפועל לחובת המזמין, הוא ישולם על ידי המזמין לקבלן לא יאוחר מ- 21 ימים מיום כיצוע ההתאמה ושליחת הדרישה לתשלום למזמין, יחסית לחלקו בישוב, אם יתכרר שנוצרו עודפים בידי העמותה לזכות המזמין, הוא יוחזר למזמין על פי אותו עקרון.

(2) התאמת הוצאות הפיתוח תערך בשלושה שלבים כדלקמן:-

(א) עם גמר עבודות עפר.

(ב) עם גמר ביצוע כיוב ומים.

(ג) עם גמר עבודות פיתוח (לא כולל גינון).

ה. העמותה מתחייבת לא לאשר חברותו של מועמד בעמותה, שביתו נבנה על ידי הקבלן, אלא לאחר קבלת אישור הקבלן שהמועמד שילם את הכספים המגיעים לקבלן לפי הסכם הבניה.

ו. העמותה מתחייבת להמציא לקבלן תוכניות מושלמות של הבית והפיתוח הצמוד לכיצוע העבודה בזמן, והקבלן ישלם לעמותה עם כל תשלום המועבר על ידו אליה 1% (ללא מ.ע.מ.) מהתשלום שקיבל מהמזמין עבור בנית הבית כולל פיתוח צמוד, בהשתתפות הקבלן בהוצאות העמותה עבור תכנון של הישוב.

14. א. כל המחירים הנקובים בהצעות שהגיש הקבלן לעמותה לבניית בתי המגורים כמפורט בנספח ב' לחוזה זה הינם לפי שער הדולר האמריקאי היציג.
- ב. במעמד החתימה על החוזה הראשון עם המזמין לבניית בית המגורים יתורגמו המחירים הנקובים בנספח ב' לשקלים כהתאם לשער הדולר האמריקאי היציג באותו יום לעומת השקל (להלן - "המחיר בשקלים").
- ג. המחיר בשקלים לבניית בתי המזמינים כישוב, כולל פיתוח, יהיה צמוד החל ממועד החתימה על החוזה הראשון עם המזמין, בכל הסכמי הבניה עם המזמינים לסל מדדים. כחוז זה "סל מדדים" - מדרד שיהווה צירוף בחלקים שווים של מדרד התשומות בבניה למגורים, מדרד המחירים לצרכן ושער הדולר האמריקאי היציג.
- כחוז זה "סל המדדים בסיסי" - משמעותו סל מדדים שיהיה ידוע ביום בו יחתם החוזה הראשון עם המזמין.
- כחוז זה "סל המדדים החדש" משמעותו - לגבי כל תשלום שהמזמין חייב לשלם לקבלן על חשבון מחיר בנית הבית, המדרד של החודש בו חל יום הפירעון של אותו תשלום ושער הדולר האמריקאי היציג שיחול באותו יום.
- ד. אם יתברר סל המדדים החדש גבוה מסל המדדים הבסיסי - לגבי כל תשלום ותשלום ע"ח מחיר בנית הבית, אזי יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן תוספת/ות למחיר הבית שתחושב/נה לגבי כל תשלום, כסכום ההפרש שבין כל תשלום כלשהוא מוגדל בשיעור השווה לשיעור עליית סל המדדים החדש (המתייחס אליו) לעומת סל המדדים הבסיסי, לבין סכום התשלום במקורי.
- ה. אם בנק ישראל או מדינת ישראל יטיל פיקוח על שער הדולר, יורכב סל המדדים מאותו יום מצירוף בחלקים שווים של מדרד התשומות בבניה למגורים ומדרד המחירים לצרכן בלבד.
15. א. מועדי ביצוע בנית הבית, הפיתוח הצמוד והערכת התשלומים לעמותה הינן מעיקרי החוזה.
- ב. על אף האמור בסק' א' אם יאחר המזמין בתשלום כל סכום על חשבון מחיר בנית הבית והפיתוח הצמוד, לא יראו איחור בבנית בית המזמין המאחר והפיתוח הצמוד אליו כהפרת חוזה זה.
16. אם יחולו עיכובים בלתי צפויים בבניית הישוב כשל הוראות של חוק, תקנה, צו, מצב מלחמה, גיוס כללי, מצב חירום, שביתות ו/או השבתות, מחסור בלתי צפוי בחומרי בנייה ו/או פועלי בנין, שאין לקבלן אפשרות שימנעו, תוארך תקופת בניית הישוב, למשך הזמן שיהיה נחוץ להסרת העיכובים ו/או המניעה, ובלבד שהעיכובים לא נגרמו באשמת הקבלן.
17. א. (1) העמותה ו/או המזמינים יעשו כמיטב יכולתם לבטח את השקעתם בבנית הבית והפיתוח הצמוד והפיתוח הכללי ואת חובתם לתשלום כספים לקבלן בגין אלה, בביטוח ינאי או בכל ביטוח אחר, על חשבונם וכערך מלא, בפני נזקים שעלולים להגרם מהפסקת הבניה ו/או עיכוב בבניה כתוצאה משינוי במצב המדיני והחיצוני או הפנימי ו/או המצב הבטחוני ו/או מצב מלחמה.
- (2) א. במידה ולא יתאפשר לעמותה ו/או למזמינים לבטח כביטוח ינאי, יעשה הקבלן כמיטב יכולתו לבטח על שמו את הנ"ל בביטוח ינאי ו/או בכל ביטוח אחר, והמזמינים ישאו בכל ההוצאות הכרוכות בעריכת הביטוח.
- ב. הקבלן יגבה את ההוצאות הכרוכות בעריכת הביטוח מהמזמין, יחסי לחלקו של כל מזמין ומזמין כישוב והוצאות אליו יתווספו למחיר הבית.
- ב. אם יחול שינוי במצב המדיני והחיצוני או הפנימי ו/או המצב הבטחוני אשר יגרמו לעיכוב הבניה, ו/או הפסקתה - לא יראו בכך הפרת התחייבות של הקבלן לבצע חוזה זה והקבלן יהיה רשאי להפסיק את הבניה במקום שאליו הגיע, ביום בו חל השינוי במצב האמור, ולא תהיה לעמותה ו/או למזמינים כל תביעה ו/או דרישה מהקבלן.
- ג. הוסרה המניעה כאמור בס' 16 לעיל ו/או בסעיף 17 ב' לעיל, יהיה רשאי הקבלן להמשיך בבניה, ואלס אם חלפו למעלה מ-3 חודשים מאז הפסקת הבניה, ישלם המזמין תוספת למחיר הנקוב בגין הוצאות היתר של בנית הבית והפיתוח.
- נמשכה המניעה כאמור לעיל מעבר לשישה חודשים, יהיה רשאי המזמין להציע מזמין חליף באישור מוקדם של העמותה.
- הדייר החליף יכנס לנעליו של המזמין כולל כל התחייבויותיו של המזמין.
- ד. אם מכל סיבה מדינית חיצונית או פנימית יפסיק הקבלן את הבניה סופית, מתחייב המזמין או הקבלן לפי מי שהביטוח יהיה על שמו, יכלול את חבותו כלפי הקבלן או המזמין לפי הענין בדרישתו לקבלן פיצוי ממשלת ישראל או מכל גורם ממלכתי אחר, או מביטוח ינאי או מכל ביטוח אחר שיעשה המזמין או הקבלן.

- ה. אם יקבל המזמין או הקבלן פיצוי בגין הפסקת הבניה יתחלק סכום הפיצוי בין המזמין לקבלן לפי חלק יחסי של השקעת כל צד לעומת הסכום שיתקבל בפועל.
- ו. למען הסר ספק מובהר כי הפסקת הבניה ארעית, מכל אחת מהסיבות המנויות לעיל, לא תלקח כחשבוך תקופת הפסקת הבניה לצורך הבלעדיות של הקבלן למשך 3 שנים כאמור בס' 2 שלעיל.
- ז. במקרה של הפסקת ו/או עכוב בבניה, העמותה והקבלן ישתפו פעולה כדי שמדינת ישראל או כל גורם ממלכתי אחר או ביטוח ינאי או ביטוח אחר יפצה את הקבלן על נזקין בגין הפסקת ו/או עכוב בניה.
18. ככפיפות לאמור בס' 8, הקבלן מתחייב לבנות את כתי המגורים ולמסור את החזקה למזמינים במועדים כדלקמן:-
- א. חמישים בתים ראשונים תוך 12 חודשים מיום התחלת הבניה.
- ב. שלושים בתים נוספים כל חודש לאחר תום 12 חודשים הראשונים.
19. למען הסר ספק, מודגש כי אין יחסי עובד ומעביד בין הקבלן והעמותה והקבלן הינו עצמאי בביצועי התחייבויותיו לפי חוזה זה, ומשחרר את העמותה מאחריות לנזקים שיגרמו על ידו או על ידי מי מטעמו תוך ביצוע התחייבויותיו לפי חוזה זה או לפי הסכמי בניה.
20. הקבלן יבטח את עצמו ואת מכצעי עבודות מטעמו ואת החומרים, הציוד והמתקנים שיכניא לאתר הבניה בערכם המלא והריאלי, כנגד כל נזק או אובדן בתקופת ביצוע עבודות הבניה. פיצוי שיתקבל על ידי הקבלן מחברת הביטוח בגין נזק שנגרם באתר, ישמש כראש ובראשונה לשיקום האמצעים שיאפשרו לקבלן להמשיך בביצוע העבודות באתר על ידי הקבלן.
21. הקבלן יאפשר למפקח מטעם העמותה לערוך בכל עת בדיקות וביקורות בכל העבודות המבוצעות על ידי הקבלן בישוב.
22. חכנון הישוב כולו יהיה באחריות העמותה ועל חשבונה ותכוצע על ידה, וכן מפקחת העמותה על עבודות הבניה, פיקוח עליון וצמוד.
23. א. (1) כל חילוקי הדעות בין הצדדים הנוגעים לבניה ו/או עבודות הפיתוח והתשתית - ימסרו להכרעתו של יצחק מודעי או מי שיצחק מודעי ימנה (להלן - "הבורר"). אשר יפעל כפוסק בין הצדדים והכרעתו לענין זה תהיה סופית.
- (2) אם ומכל סיבה שהיא לא ישמש יצחק מודעי בורר או שלא יוכל לשמש בורר או למנות בורר ימונה בורר בהסכמת הצדדים ובאין הסכמה יכריע בית המשפט.
- ב. הצדדים מסכימים כי על כל סיכסוך או חילוקי דעות בקשר לחוזה זה ו/או ביצועו - יחולו דיני מדינת ישראל, ללא הפניה לחוקים זרים ובכפיפות להוראות כל צווי המפקד הצבאי באזור יהודה ושומרון ותחיקת הבטחון, ובהתחשב במעמד כפר הבזק "עופרים".
- ג. כל סכסוך או חילוקי דעות בקשר לביצוע ההסכם, שאינם בסמכות הבורר יובאו להכרעה בפני כתי המשפט של תל אביב - יפו, לפי סמכותם העניינית, והצדדים מסכימים לסמכות שיפוטם הבלעדית של כתי משפט אלה, ובוחרים בהם לדון בכל סכסוך או תביעה ביניהם.
24. א. אם יפר מזמין את החוזה בינו לבין הקבלן, הפרה אשר כתוצאה ממנה יבוטל החוזה, תפנה העמותה לקבלן, מזמין אחר להזמנת בנית הבית מהקבלן.
- ב. לא היפנתה העמותה חבר מחליף כאמור בתוך 60 יום מיום ביטול החוזה, יהא הקבלן רשאי למכור את הבית האמור בשוק החופשי, כפוף לאישור העמותה, והעמותה מתחייבת לגרום לכך שהקרקע שעליה נכנה הבית תועמד ו/או תועבר לרשות הקבלן ו/או הרוכש החדש, באותם תנאים שבהם הועמדה הקרקע לרשות העמותה.
25. העמותה לא תהיה רשאית לקבל החלטה על פירוק מרצון או כל החלטה הנוגדת להוראות חוזה זה.
26. א. אם מכל סיבה שהיא, תתפרק העמותה, ו/או תהיה מנועה מלפעול בהתאם לחוזה זה, מכל סיבה שהיא, תמנה העמותה עורך דין לפעול ולמלא את תפקידי העמותה וחיוביה בהתאם לחוזה זה, ולצורך זה לחתום על כל מסמך שידרש לצורך כך.
- ב. עורך הדין ימונה לא יאוחר מ- 30 ימים מיום שתופרק העמותה ו/או תהיה מנועה מלפעול.
27. כל צד אשר יפר חוזה זה ישלם לצד המקיים את מלוא שיעור נזקיו.

28. למען הסר ספק, הקבלן מצהיר כי ידוע לו שאין העמותה אחראית בדרך כלשהי לקיום התחייבויותיהם הכספיות של המזמינים אולם היא תשתף פעולה עם הקבלן, אם תתבקש לכך, כדי שהאחרון יוכל לאכוף את הוראות חוזה הבניה על המזמין שינסה להפר אותו.
29. העמותה רשאית לבטל חוזה זה אם יתברר כי:-
- א. הקבלן מפגר למעלה משנה בכיצוע עבודות הבניה לעומת לוח הזמנים המוסכם.
- ב. הקבלן מפר את הסכמי הבניה הפרה יסודית כפי שנקבע בחוזה הבניה.
- הקבלן או אחד מיחידיו הוכרז כפושט רגל או שמונה לו כונס נכסים, והצו או ההכרזה לא בוטלו תוך חצי שנה ממתן הצו ו/או ההכרזה.
30. הקבלן יהיה רשאי להקים חברה שתהיה כבעלות שלושת החברות שהינן כל אחת מיחידיו הקבלן ולהתקשר עם המזמינים בשם החברה שתקום, ובלבד שהקמת החברה לא תגרע מהתחייבויות הקבלן לפי חוזה זה.
31. הקבלן יכלול בהסכם הבניה עם המזמינים סעיף בו יצהיר המזמין כי הוראות החוזה שבו העמותה לקבלן מוכרות לו היטב וכי הוראות חוזה זה מהוות חלק בלתי נפרד מהוראות חוזה הבניה.
32. כתובות הצדדים הן כקבוע במבוא לחוזה זה, וכל מכתב רשום שישלח יחשב כמגיע לתעודתו בתום 72 שעות ממועד משלוח המכתב.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אחים גולדשטיין חברה לשיכון ופיתוח בע"מ

העמותה

יעקב פריצקר ושות' חברה לבנין בחיפה בע"מ

חברה להשקעות ונאמנות (מיסודו של דוד שטרן) בע"מ.

הסכם קניה תשנ"ח

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ברמח גן ביום _____

ב י ו

1. אחים גולדשטיין
חברה לשיכון ופיתוח בע"מ
 2. יעקב פריצקר ושוח'י
חברה לבנין בחיסה בע"מ
 3. חברה להשקעות ונאמנות
(מיסודו של דוד שטרן) בע"מ.
- כולם ביחד ולחוד בערבות הדדית וסולידרית שכתובתם
לצרכי חוזה זה במשרדי אחים גולדשטיין, רח' הרצל
57 רמח גן (להלן - "הקבלן")

מצד אחד

ל ב י ו

1. _____ (ת.ז.) _____
2. _____ (ת.ז.) _____
3. _____ (ת.ז.) _____

כולם ביחד ולחוד בערבות הדדית וסולידרית
שכתובתם לצרכי הסכם זה היא

טלפון בניה _____ טלפון בעבודה _____
(להלן - "המזמין")

מצד שני

- | | |
|---|--------------------|
| המזמין יחד עם משתכנים אחרים חפצים לבנות את הישוב עופרים (להלן - "הישוב").
בהתאם לתוכניות שתאושרנה כדיון ע"י הרשויות המוסמכות. | הואיל |
| והוקצתה למזמין באמצעות העמותה כסר הבזק עופרים (להלן - "העמותה"),
רשות שימוש ביחידה קרקע באזור _____ בישוב שמסומן במפה המצורפת
- נספח ב' בצבע _____ שמקומה יקבע על ידי העמותה סמוך לאחר
חתימת החוזה/המסומנה במפה כיחידה מס' _____ (להלן - "הקרקע"). | והואיל
נספח (1) |
| והעמותה הגיעה להסכם עם הקבלן, לפיו יבנה הקבלן את הישוב עופרים
עבור חברי העמותה, כמפורט בחוזה שבין העמותה לקבלן. (להלן - "חוזה
המסגרת"). | והואיל
נספח (2) |

- והואיל והעמותה אישרה לקבלן כי המזמין מועמד לחברות בעמותת ורשאי להתקשר בהסכם זה ישירות עם הקבלן.
- והואיל וברצון המזמין להזמין מאת הקבלן בניית של יחידת דיור חד/דו משפחתי מטיפוס מספר _____ המכיל _____ חדרים, מטבח, וחדרי שרותים (להלן - "הבנייה"),
- והואיל וברצון הקבלן לבנות עבור המזמין את הבית,

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. הקדמה לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
 2. א. המזמין מזמין בזה מאת הקבלן לבנות עבורו את הבית, על פי התוכנית המצורפת בזה - נספח ג' ועל פי המפרט הטכני הרצ"ב - נספח ד', וכתב הכמויות לפיתוח הצמוד הרצ"ב - נספח ה'. מיקום מדויק של הבית בתוך החלקה יקבע ע"י העמותה ו/או יקבע במיקום ולפי עקרונות שהעמותה תקבע.
 - ב. הקבלן מחייב בזה לבצע את הבניה כאמור בסעיף קטן (א') לעיל בכפוף לתנאים ולהוראות הסכם זה.
 - ג. אם קיימים או יהיו קיימים בפועל, הפרשים או סטיות בכמויות או במידות של פרטי הבית ו/או חלקיו - לעומת המתואר במפרט, ואלה יהיו בגבולות סטיות או הפרשים שצוינו במפרט או בהערות למפרט לא יהיו ולא יחשבו כאי התאמה ו/או לא יהיו הסרת התחייבות כלשהי מצד הקבלן על פי הסכם זה.
 3. המזמין מצהיר כי ידוע לו שהעמותה מעמידה לרשות הקבלן את תקרקע לצורך בנית הבית עבור המזמין.
 4. א. (1) הקבלן יתחיל בבנית הבית תוך 14 ימים מיום חתימת 100 ההסכמים הראשונים עם המזמינים בישוב ולא יאוחר מ- 14 יום מיום הכשרת 100 יחידות הקרקע של כל בית ובית שיחתם לגבי חוזה, דרכי גישה וחיבור מים במסגרת פיתוח של הישוב, וקבלת אישור כל המוסדות לתחילת הביצוע.
 - תחילת הבניה תהיה בקבוצות שלא תפחיתנה מ- 25 יחידות קרקע (להלן - "יום תחילת הבניה").
 - (2) הקבלן יבנה את הבית ויסיים את בנייתו בתוך _____ חודשים מיום הבניה (להלן - "תקופת הבניה").
 - וימסור את החזקה בבית למזמין כשהבית גמור ומושלם על פי תנאי חוזה זה וראוי לשימוש כולל דרך גישה לבית, ובלבד שהמזמין המציא לקבלן אישור העמותה לאיכלוס.
 - (3) איחור של 60 יום בהשלמת הבית לא יחשב כאיחור על פי חוזה זה.
 - (4) תנאי מוקדם למסירת החזקה בבית למזמין הוא, שהמזמין ימלא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ושילם לקבלן ולעמותה (לפי חוזה המסגרת) כל תשלום שהתחייב לשלם הן לקבלן והן לכל גוף או רשות אחרת עפ"י חוק ו/או חוזה זה.
 5. א. בתמורה להתחייבות הקבלן בחוזה זה ישלם המזמין לקבלן סך של _____ שקלים בצירוף מ.ע.מ כחוק.
 - ב. על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל יתווסף או יוספה מהתמורה, סכום שיקבע בהחשבונות בין העמותה לבין הקבלן כדלקמן :
- הוספה או הפחתה זו נובעים מתקצוב פיתוח כללי של הישוב, פיתוח חצר הבית, הוצאות פיקוח, חכנון, מכירה ואיכלוס, באומדן בלבד, והמזמין

נספח (3)
נספח (4)
נספח (5)

ממנה את העמותה כנאמנה מטעמו ובשמו, ומסכים מראש, כי קביעת החוספת או הפחתה ואופן החלוקה בין רוכשי יחידות הדירות האחרות בישוב, יקבעו על ידי הקבלן ביחד עם העמותה, בהתאם לאמור בחוזה המסגרת.

הטכוס שיקבע כאמור בין הקבלן עם העמותה, ישולם על ידי המזמין לא יאוחר מ- 21 ימים מיום ביצוע ההתאמה ושליחת הדרישה לתשלום למזמין.

ג. המזמין ישלם לקבלן את הסכומים הנ"ל במועדים הנקובים בנספח א', כולל החוספת כמפורט בס"ק ב' לעיל בצירוף הפרשי הצמדה לסל מדדים.

בחוזה זה "סל מדדים" - מדד שהינו צירוף בחלקים שווים של מדד התשומות בבניה למגורים, מדד המחירים לצרכן ושער הדולאר האמריקאי היציג.

בחוזה זה "סל המדדים הבסיסי" - משמעותו סל מדדים שידוע ביום חתימת חוזה זה.

בחוזה זה "סל המדדים החדש" - משמעותו לגבי כל תשלום שהמזמין חייב לשלם לקבלן על חשבון מחיר בניה הבית, המדד של החודש בו חל יום הפירעון של אותו תשלום ושער הדולאר האמריקאי היציג שיחול באותו יום.

ד. אם יתברר שסל המדדים החדש גבוה מסל המדדים הבסיסי - לגבי כל תשלום ותשלום ע"ה מחיר בניה הבית, והחוספות כמפורט בס"ק ב' לעיל, אזי יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן חוספת/ות למחיר הבית והחוספות כמפורט בס"ק ב' לעיל שתחושב/נה לגבי כל תשלום, בטכוס ההפרש שבין כל תשלום כלשהוא מוגדל בשיעור השווה לשיעור עליה של המדדים החדש (חמתיחס אליו) לעומת סל המדדים הבסיסי, לבין טכוס התשלום המקורי.

ה. אם בנק ישראל או מדינת ישראל יטיל סיקוח על שער הדולר יורכב סל המדדים מאותו יום, מצירוף בחלקים שווים של מדד התשומות בבניה למגורים ומדד המחירים לצרכן בלבד.

6. א. מועדי התשלום ומועדי ביצוע בניה הבית הינם מעיקרי החוזה ויורדים לשורשו.

אי תשלום במועד של טכוס כלשהוא, ואי עמידה בלוח הזמנים כמפורט בחוזה זה ומכל סיבה שהיא, תהווה הפרת יסודית של חוזה זה.

ב. על אף הפרת החוזה כאמור בס"ק א' לעיל יהיה רשאי הקבלן להחיל את הוראות ס' 21 להלן, ובלבד שאיחור של עד שלושה ימים לא יהווה הפרת יסודית של החוזה.

7. מחיר הבית והפתוח נקבע בהתחשב בהיטלים, האגרות, מיסים, ותשלומי חובה אחרים המוטלים על בניה הבית והפיתוח (להלן - "תשלומי חובה"). כפי שהינם בחוקף ובשעור ביום חתימת חוזה זה. מוסכם כי אם לאחר חתימת החוזה, יוטלו תשלומי חובה חדשים או שיגדל שיעורם של תשלומי החובה הקיימים, יחולו תשלומי חובה חדשים ו/או הפרשים אלה, על המזמין וישולמו על ידו לקבלן על פי בקשתו של הקבלן ולא יאוחר מ- 21 ימים, מיום קבלת הדרישה.

8. הקבלן מתחייב לבצע את הבנייה במיומנות וברמה מקצועית מעולה ובחומרי בניה טובים על פי תקן ישראלי, אם קיים כזה, ולהעסיק עובדים מקצועיים במספר הדרוש, כולל השגחה ואמצעי תחבורת עבור העובדים, הציוד וכל הכרוך בעבודות הבניה.

9. אם תמנה העמותה אדם או אנשים לפקח על עבודת הקבלן, מתחייב בזה הקבלן לאפשר למפקח הנ"ל להכנס בכל עת לאחר הבניה ו/או לפרקע ו/או לבית על מנת לבדוק את הבניה ואת החאמתה לתוכניות, למפרטים, לכחבי הכמויות ולהוראות חוזה זה.

10. א. המחיר הנקוב בסעיף 5 אינו כולל שינויים ושיפורים שיוזמנו על ידי המזמין אחרי חתימת החוזה.

ב. מוסכם כי אם יבקש המזמין מהקבלן לבצע שינויים בבית, הקבלן יבצעם, אלא אם כן ישנן סיבות הנדסיות המונעות זאת או ביצוע השינויים המבוקשים יגרום לאיחור לא סביר בבניה הבית. הקבלן לא יבצע כל שינויים הסוגעים בקיר היצוני של הבית ו/או משנים את צורת הבית.

מחיר השינויים יהיה לפי המחיר שיקבע בין הקבלן לעמותה, ובמידה ולא יהיה מחיר במחירון שסוכם כאמור, יסוכמו המחירים בין המזמין לקבלן מראש ובכתב.

מונהר כי המחירון יכלול גם זיכוי בגין פריטים שבוטלו. בסעיף זה שינויים לרבות ביטולים של פריטים.

ג. כוצעו שינויים על ידי המזמין, תתווסף התקופה שהיחה דרושה למעשה לביצוע השינויים לתקופת הבניה, כולל עיכובי הבניה בגין ביצוע השינויים. המספק מטעם העמותה והקבלן יקבעו במשותף את הארכת תקופת הביצוע במידה וחיתה.

א. 11. הקבלן מתחייב להודיע למזמין בכתב, לפחות 21 יום מראש, על המועד המדויק של גמר הבניה ומסירת החזקה בבית למזמין. המזמין מתחייב לבוא ולקבל את החזקה בבית במועד זה ולהמציא אישור איכלוס כאמור, לא הופיע המזמין לקבלת החזקה במועד יחשב כאילו קיבל המזמין את הבית.

ב. לצורך מועד מסירת הבית, גמר הבניה איננו כולל את הפיתוח הכללי ופיתוח החצר, אך כולל דרכי גישה לבית.

ג. סיום פיתוח החצר יושלם לא יאוחר מ- 3 חודשים לאחר מועד גמר הבניה.

ד. במעמד מסירת החזקה בבית למזמין יערכו המזמין והקבלן פרוטוקול מסירה, בו יציין המזמין את כל הליקויים ו/או הפגמים בבית, הקבלן מתחייב לתקן את כל הליקויים והפגמים הנ"ל בתוך 14 יום מיום עריכת הפרוטוקול והמזמין יאשר לאחר גמר התיקונים את ביצועם.

ה. (1) הקבלן מתחייב לתקן כל נזק ו/או קילקול אשר יתגלו בבית ו/או בפיתוח החצר בשל עבודה גרועה ו/או שימוש בחומרים לקויים, בתוך 30 חודשים ממועד ההודעה על מסירת החזקה בבית למזמין. נזק או קילקול המונעים שימוש סביר בבית, יתוקנו תוך זמן סביר, בהתחשב בדחיפות הקילקול או הנזק. המזמין יודיע על הליקויים ו/או הפגמים, ללא דיחוי ממועד התגלות הליקויים ו/או הפגמים.

(2) הקבלן יתאם את מועד ביצוע התיקונים השנתיים עם המזמין ולאחר ביצועם יאשר המזמין לקבלן את גמר התיקונים.

12. אם יחולו עיכובים בלתי צפויים בבניית הישוב או הבית בשל הוראות של חוק, חקנה, צו, מצב מלחמה, גיוס כללי, מצב חירום, שביתות ו/או השבתות, מחסור בלתי צפוי בחומרי בניה ו/או סועלי בנין, שאין לקבלן אפשרות שימנעו, תוארך תקופת בניית הישוב, או הבית, למשך הזמן שיהיה נחוץ להסרת העיכובים ו/או המניעה, ובלבד שהעיכובים לא נגרמו באשמת הקבלן.

א. 13. (1) המזמין בין באמצעותו ובין באמצעות העמותה יעשה כמיטב יכולתו לבטח את השקעתו בבנית הבית, הפיתוח הצמוד, הפיתוח הכללי ואת חבותו לתשלום כספים לקבלן בגין אלה, בביטוח ינאי או בכל ביטוח אחר, על חשבונו ובערך מלא בפני נזקים שעלולים להגרם מהפסקת הבניה ו/או עיכוב בבניה כתוצאה משינוי במצב המדיני והחיצוני או הפנימי ו/או המצב הבטחוני ו/או מצב מלחמה.

(2) (א) במידת ולא יתאפשר לעמותה ו/או למזמין לבטח בביטוח ינאי יעשה הקבלן כמיטב יכולתו לבטח על שמו את הנ"ל בביטוח ינאי ו/או בכל ביטוח אחר, והמזמין ישא בכל ההוצאות הכרוכות בעריכת הביטוח.

(ב) המזמין ישלם לקבלן את ההוצאות הכרוכות בעריכת הביטוח יחסי לחלקו של כל מזמין ומזמין בישוב והוצאות אליו יחוספו למחיר הבית.

- ב. אם יחול שינוי במצב המדיני והחיצוני או הפנימי ו/או תמצב הבטחוני אשר יגרמו לעיכוב הבניה, ו/או הפסקתה - לא יראו בכך הפרת התחייבות של הקבלן לבצע חוזה זה והקבלן יהיה רשאי להפסיק את הבניה במקום שאליו הגיע, ביום בו חל השינוי במצב האמור, ולא יהיה למזמין כל תביעה ו/או דרישה מהקבלן.
- ג. הוסרה המניעה כאמור בסי 12 לעיל ו/או בסעיף 13 בי לעיל, יהיה רשאי הקבלן להמשיך בבניה, ואולם אם חלפו למעלה מ- 3 חודשים מאז הפסקת הבניה, ישלם המזמין תוספת למחיר הנקוב בגין הוצאות היתר של בנית הבית והפיחוח.
נמשכה המניעה כאמור לעיל מעבר לשישה חודשים, יהיה רשאי המזמין להציע מזמין חליף, באישור מוקדם של העמותה.
הדיר החליף יכנס לנעליו של המזמין כולל כל התחייבויותיו של המזמין.
- ד. אם מכל סיבה מדינית חיצונית או פנימית יפסיק הקבלן את הבניה סופית, מחייב המזמין או הקבלן, לפי מי שהביטוח יהיה על שמו, לכלול את הנוחו כלפי הקבלן או המזמין לפי הענין, בדרישתו לקבלת פיצוי ממשלת ישראל או מכל גורם ממלכתי אחר, או מביטוח ינאי או מכל ביטוח שייעשה המזמין או הקבלן.
- ה. אם יקבל המזמין או הקבלן פיצוי בגין הפסקת הבניה, יחלק סכום הפיצוי בין המזמין לקבלן לפי חלק יחסי של השקעה כל צד לעומת הסכום שיתקבל בפועל.
- ו. במקרה של הפסקת ו/או עיכוב בבניה, המזמין והקבלן ישתפו פעולה כדי שמדינת ישראל או כל גורם ממלכתי אחר או ביטוח ינאי או ביטוח אחר יפצה את הקבלן על נזקיו בגין הפסקת ו/או עיכוב בניה.
14. א. המזמין מצהיר כי ידוע לו שהקבלן רשאי לבטל חוזה זה, אם לא יחתמו 100 מזמינים על הסכמי בניה לבנית בתיהם בישוב וכי לא חהיה למזמין כל תביעה ו/או טענה כנגד הקבלן בגין ביטול חוזה זה.
- ב. ביטל הקבלן חוזה זה כאמור בס"ק א' לעיל, יחזיר הקבלן למזמין את כל הכספים ששילם המזמין לקבלן כשהם צמודים לסל המדדים בניכוי סך של 500 \$ מהסך הנ"ל עבור הוצאות כלליות של הקבלן, וזאת לא יאוחר מ- 14 ימים מיום משלוח הודעה על ביטול החוזה.
15. המזמין מצהיר כי ידוע לו שתכנון הישוב כולו, כולל הבית הינו באחריות העמותה ועל חשבונה וכן תפקח העמותה על עבודות הבניה פיקוח עליון וצמוד.
16. א. (1) כל חילוקי הדעות בין הצדדים הנוגעים לבנית הבית ו/או פיתוח החצר - ימסרו להכרעתו של יצחק מודעי או מי שיצחק מודעי ימנה (להלן - "הבורר").
אשר יפעל כפוסק בין הצדדים והכרעתו לענין זה חהיה סופית.
- (2) אם ומכל סיבה שהיא לא ישמש יצחק מודעי בורר או שלא יוכל לשמש כבורר או למנות בורר, ימונה בורר בהסכמת הצדדים ובאין הסכמה יכריע בית המשפט.
- ב. הצדדים מסכימים כי על כל סיכסוך או חילוקי דעות בקשר לחוזה זה ו/או ביצועו - יחולו דיני מדינת ישראל, ללא הפניה לחוקים זרים ובכפופות להוראות כל צווי המפקד הצבאי באזור יהודה ושומרון ותחיקת הבטחון.
- ג. כל סכסוך או חילוקי דעות בקשר לביצוע ההסכם, שאינם בסמכות הבורר יובאו להכרעה בפני בתי המשפט של תל אביב יפו, לפי סמכותם העניינית, והצדדים מסכימים לסמכות שיפוטם הבלעדית של בתי משפט אלה, ובוחרים בהם לדון בכל סכסוך או תביעה ביניהם.
17. המזמין מצהיר כי הוראות חוזה המסגרת בין העמותה ובין הקבלן מוכרות לו היטב, וכי חוזה המסגרת מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
18. ידוע למזמין כי המחיר האמור בסי 5 כולל את ההוצאות כדלקמן :

- א. עבור אומדן פיקוח 2.3% ממחיר בניה הבית ואומדן פיתוח צמוד ופיתוח כללי.
- ב. עבור אומדן פיתוח כללי של הישוב (כולל חכנון) - \$12,000
- ג. עבור הוצאות חכנון הבית ופיתוח צמוד ועבור הוצאות ניהול 2.3% ממחיר בניה הבית ומאומדן פיתוח צמוד.
- ד. עבור אומדן הוצאות פיתוח ובניה של שטחי ציבור, מרכז מסחרי, מבני ציבור ומרכז ספורט (על חשבון מניה של הקאונטרי קלאב) \$ 3,000 (להלן - "הוצאות פיתוח").
- ה. עקרונות ההתאמה של סי 5 לעיל חלים על עלויות הוצאות פיתוח אלה.
- ו. כל הסכומים הנקובים בסי 18 לעיל כוללים מ.ע.מ אולם אינם כוללים השלומים עבור ביטוח ינאי.
- ז. הקבלן ימסור למזמין ערבות בנקאית צמודה על סכום ששילם בפועל המזמין לקבלן וזאת תוך 10 ימים מיום החשלוש בפועל, בנוסף שנקבע בין העמותה לקבלן להבטחת השלמת הבניה, ומסירת החזקה בבית למזמין על פי החתיבות הקבלן בחוזה זה.
- ח. הערבות תפחת בהתאם לשלבי הבניה.
- ט. למען הסר ספק מובהר כי אם יתקדם הקבלן בבניה מעבר לחשלוש/ים ששילם לו המזמין לא יהיה זכאי המזמין לכל ערבות.
- י. חוקף הערבות יפוג עם משלוח הודעת הקבלן למזמין על מסירת החזקה בבית.
- יא. הקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בהוצאה הערבות הבנקאית.
- יב. בנוסף על הסכומים הנקובים בסי 5 לעיל המזמין ישא בהוצאות עבור פקדון וחיבור מונה חשמל, ביוב, מים וגז.
- יג. א. צד המפר חוזה זה ישלם לצד המקיים את מלוא שיעור נזקיו.
- ב. בחר הקבלן שלא לבטל החוזה עקב הפרתו, בשל אי חשלוש במועד של סכום כלשהו לפי חוזה זה, ישלם המזמין לקבלן ריבית פיגורים (לאשראי חריג) בשיעור הנהוג בבלייל ביום החשלוש של הסכום ששולם וזאת מיום שנקבע לחשלוש ועד החשלוש בפועל, במקום חוספת הצמדה לסל המדדים לפי סי 5 לעיל.
- יד. א. היפר המזמין את החוזה הפרה יסודית אשר תביא לביטולו, והקבלן הסכים שהעמותה תפנה מזמין חליף במקומו, וזאת מבלי לסגוע בזכותו ושיקול דעתו הבלעדי של הקבלן שלא להמשיך בבניה של הבית כלל, יחזיר הקבלן למזמין לאחר 60 יום מיום שיחתם חוזה בין הקבלן למזמין חליף, את מלוא הסכומים ששילם המזמין לקבלן, לאחר שהקבלן קיבל את הסכומים הנ"ל בפועל מהמזמין החליף, כאשר 75% מכל חשלוש וחשלוש ששילם המזמין לקבלן עד אותו יום, צמודים לסל המדדים כמפורט בסי 5 וזאת מיום חשלוש כל חלק על חשבון הבניה ועד ליום החשלוש בפועל.
- ב. לא נמצא מזמין חליף, זכאי הקבלן לתבוע ולקבל מהרוכש פיצויים מלאים בגין כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שנגרמו ויגרמו לו עקב הפרת החוזה על ידי הרוכש וביטולו כאמור, ולקזז ו/או לחלט מתוך הסכומים שיהא חייב להחזיר לרוכש את סכומי הפיצויים כאמור.
- ה. א. (1) הקבלן ישלם למזמין כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין כל חודש פיגור בהשלמת הבית שחל באשמת הקבלן, מעבר ל- 60 יום מתקופת הבניה או מחקופת הבניה המוארכת לפי סעיף 12 ו/או סעיף 13 לעיל את הוצאותיו בפועל של המזמין עבור שכירת דירה בסדר גודל דומה לדירת המזמין באיזור מגוריו בעת חתימת החוזה, וכן, את הוצאות ההעברת חחולת דירתו לדירה שישכור, כיסוי הוצאות אלה יעשה נגד המצאת קבלת חשבונות (להלן - "ההוצאות").
- ב. (2) הקבלן ישלם למזמין את ההוצאות לתקופה שלא תעלה על 60 יום מעבר ל- 60 יום לאחר חקופת הבניה או לאחר חקופת הבניה המוארכת לפי סעיף 12 ו/או סעיף 13 לעיל.

לאחר המועד הנ"ל יחול חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה)
חש"א 1970.

1. למען הסר ספיקות מודגש כי בכל מקרה שצד ראשי לבטל החוזה כלפי אחד מיחידיו הצד השני, יהיה הצד זכאי אף לבטלו ביחס לכל יחידיו הצד השני גם יחד.
22. הוצאות ביולו של חוזה זה יחולו על המזמין.
23. ידוע למזמין כי לאחר גמר הבניה חשנה העמותה את המזמין לחתימת חוזה הרשאה בין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון לבין המזמין.
כל העבודות המשפטיות מטעם הקבלן יבוצעו באמצעות משרד עו"ד יצחק פרידמן ואין משרדו של עו"ד פרידמן מייצג את המזמין.
24. שום ויתור, ארכה או הנחה בקשר לתנאי כלשהו מתנאי חוזה זה על נטפחיו, לא יהיה בר חוקף אלא אם יעשה בכתב.
כל הצהרה שתעשה על ידי צד לחוזה זה בכל הנוגע לחוזה זה, לא תחייב את הצד השני, אלא אם ניתנה בכתב.
שום ויתור על ידי צד בשימוש בזכויותיו לא יחשב כויתור, וכל צד יהא רשאי וזכאי להשתמש בזכויותיו ו/או כל חלק מהם על פי חוזה זה ועל פי חוק בכל מועד שימצא לנכון.
כתובות הצדדים הם כקבוע במבוא לחוזה זה וכל מכתב רשום שישלח יחשב כמגיע לתעודתו בתום 72 שעות לאחר המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המזמין

הקבלן

קווים לנוהלי הגרלת מגרשים
 לפי סיכום בישיבת הועדה
 היוזמת מ-7.4.83.

א. הגרלת תור לבחירת המגרש:

1. ההגרלה תיערך בין אלה שחתמו על "הסכם בניה" לבניית ביתם ב"עופרים" בגודל כלשהו.
2. א. בשלב ראשון יוזמנו לחתימת "הסכם בניה" 500 הראשונים שנרשמו ושילמו "דמי רצינות".
 ב. אם תוך 20 יום מהתחלת מכצע ההרשמה לא יחתמו 450 הסכמים תיפנה העמותה ליתרת 300 הרשומים לפי סדר רשומם.
3. א. ההגרלה הראשונה תיערך כשבועיים מתחילת מכצע ההרשמה ובתנאי שיהיו לפחות 100 חוזים חתומים.
 ב. אם לא יהיו 100 חוזים חתומים כעבור חודשיים תידחה ההגרלה הראשונה עד להחתמת מינימום 100 חוזים הראשונים.
 ג. אם יהיו 100 חוזים חתומים כלכד תיערך ההגרלה ל-100 המגרשים בצד הדרום-מערבי של הישוב (המסומנים 1001-1100).
 ד. אם יהיו יותר 100 חוזים חתומים תיערך ההגרלה למספר המגרשים המסומנים לפי מספר החוזים החתומים.
 ה. לדוגמא: ל-150 חוזים חתומים תיערך הגרלה למגרשים המסומנים 1001-1150.
4. העמותה תארגן הגרלות נוספות לחותמים על "הסכמי בניה" נוספים ותקבע מועדן, המגרשים להגרלה, ומספר המשתתפים בהן.
5. כל הגרלה תכלול הגרלת מיקום לכודדים וזוגות והגרלה לקבוצות.
 5. הגרלת המגרשים לפי קבוצות תהיה לפי הכללים הבאים:
 א. כל 10 משפחות רשאיות להודיע בכתב שבוע לפני מועד ההגרלה (כששני בני הזוג חתומים) כי הם התארגנו כדי לגור בסמיכות, ומי נציגם למטרת ההגרלה. (טופס מתאים אפשר לקבל במשרדי העמותה).
 ב. כל 10 איש יקבלו קבוצת מגרשים סמוכים אלו לאלו.
 ג. עשרת המשפחות יתחייבו להסכים או להגריל ביניהם על מיקומם במיקבץ המגרשים.
6. הגרלת הכודדים תכלול הגרלת 2 משפחות הרוצות לגור ביחד וזאת גם האפשרות היחידה כדי לבחור בכית דו-משפחתי, שתי המשפחות יופיעו בהגרלה כמספר אחד אך יבחרו בשתי מגרשים סמוכים במידה שיוותרו כאלה. המעוניינים כשיתוף זה להגיש בקשתם בכתב שבוע לפני מועד ההגרלה. (טופס מתאים אפשר לקבל במשרד העמותה).
7. השטח שיועמד להגרלה יחולק לשני חלקים - להגרלת כודדים והגרלת קבוצות, שהגרלה תקבע איזה חלק מיועד לקבוצות ואיזה חלק לכודדים.
8. ההגרלה תיערך ע"י בפיקוח רואה חשבון מוסמך.
9. הגרלה נפרדת תיערך בין הנרשמים למדורגים.

- ב. המועמדים יוזמנו לכחור מגרש על-פי התור שנקבע ב-א'
- א. לפני הזמנת החברים לבחירת המגרשים יערך סיור באתר בו יסומן השטח הכללי המיועד לחלוקה.
- ב. בחירת המגרשים תעשה במשרדי העמותה _____
- ג. כל חבר יקבל כשבועיים לפני מועד הבחירה הודעה לגבי היום והשעה שיקבעו בהתאם למקום שהגדיל.
- ד. במועד זה יהיה על החבר להגיע למשרד העמותה (במקרה של זוג - על שני בני הזוג להיות נוכחים), להכנס לחדר הבחירה ולכחור מכין המגרשים שנשאר פנויים את המגרש עליו יקים את ביתו ב"עופרים". לכל חבר יוקצבו כחמש דקות לבחירה בתוך חדר הבחירה (בחדר הסמוך לחדר הבחירה תהיה מפה מעודכנת עם התקדמות הבחירה שתהיה זהה למפה עליה יסמן החבר את מגרשו).
- ה. לאחר שכחור החבר את המגרש יאשר בחתימתו את הבחירה.
- ג. לגבי חברים שאינם יכולים להגיע להגרלת התור או/ובחירת המגרשים, הנוהל הוא כדלקמן:
1. הגרלת התור:
- 1.1. המשתתפים בהגרלה יוזמנו להגרלת התור אך לא חייבים להשתתף בה.
- 1.2. ההגרלה תחייב גם את החברים שלא נוכחו בעת ההגרלה.
- 1.3. הסיכומים ישלחו לכל החברים שישתתפו בהגרלה.
2. בחירת המגרשים:
- 2.1. אפשר לשלוח נציג מטעמם עם יפוי-כח נוטריוני.
- 2.2. כּאם אי נוכחותם נבעה מסיבה חריגה ובלתי צפויה מראש, יופיעו למחרת (חצי שעה לפני התחלת הבחירה לאותו יום) ויבחרו מגרשם. ככל מקרה לא תבוטל בחירה של חברים שבחרו לפני חבר זה גם אם תורו היה מוקדם לשלהם.

הערכות מחירים לאיזור בניה מס' 1

\$ 55,000.	-	חדר שינה אחד	-	דן משפחתי	-	מ"ר 75
\$ 57,600.	-	שני חדרי שינה	-	דו משפחתי	-	מ"ר 75
\$ 59,700.	-	שני חדרי שינה + פרגולה + מיקרופילס להרחבה	-	דו משפחתי	-	מ"ר 75
\$ 57,350.	-	חדר שינה אחד	-	חד משפחתי	-	מ"ר 75
\$ 60,000.	-	שני חדרי שינה	-	חד משפחתי	-	מ"ר 75
\$ 62,200.	-	שני חדרי שינה + פרגולה + מיקרופילס להרחבה.	-	חד משפחתי	-	מ"ר 75
\$ 69,600.	-		-	דו משפחתי	-	מ"ר 110
\$ 72,200.	-	עם הכנה לקומה ב' (הגדלה ל- 145 מ"ר)	-	דו משפחתי	-	מ"ר 110
\$ 74,600.	-		-	חד משפחתי	-	מ"ר 110
\$ 76,500.	-	עם הכנה לקומה ב' (הגדלה ל- 145 מ"ר)	-	חד משפחתי	-	מ"ר 110
\$ 81,000.	-		-	דו משפחתי	-	מ"ר 145
\$ 82,700.	-		-	דו משפחתי	-	מ"ר 145
\$ 85,300.	-		-	חד משפחתי	-	מ"ר 145
\$ 88,600.	-		-	חד משפחתי	-	מ"ר 145

המחירים כוללים מע"מ, אומדן הוצאות פיתוח כללי וצמוד, הוצאות פקוח מתכנון ומניה בקאנטרי קלאב.

דביר ג.פ.ש. חברה לבנין ופתוח בע"מ

רח' יפה נוף 111 חיפה 34454 טל. 82721, 04/82706
 רח' הרצל 75 רמת גן 66553 טל. 03/725137
 רח' לבונטין 16 ת"א 03/614826

משכנתאות

משתכני הישוב עופרים!

לנוחיותכם אנו מרכזים הסכרים נוספים על סוגי המשכנתאות שיקבלו חברי העמותה.

א. כ ל ל י

עופרים שובצה לאזור זכאות ג'. הסיוע ניתן בנוסף לזכאות האישית של כל אחד ואחד. קימת אפשרות למשכנתאות משלימות אשר ינתנו בהתאם לקריטריון הבנק שיבצע את ההלוואה. במידה ונלקחה על ידי המשתכנים הלוואת זכאות בעבר יהיה רשאי המשתכן לגרור את ההלוואה שקיבל למקום הישוב החדש.

ב. הלוואה לישוב "עופרים"

מכיוון שעופרים שובצה לאזור זכאות ג', הרי שהסיוע שניתן לתושביה מגיע לסך של - 350,000 שקל. ההלוואה ניתנה ל- 20 שנה ב- 6% ריבית. ההלוואה צמודה קרן וריבית. משולמת כל חודש כאשר ההחזר החודשי הוא כ- 2,500 שקל צמוד.

ההלוואה ניתנת בהכונת משרד הבינוי והשיכון.

ג. ההלוואה משלימה

החברה הבונה את הישוב מעמידה באמצעות בנק למשכנתאות הלוואה משלימה. ההלוואה המשלימה עומדת היום על כ- 600,000 שקל. ההלוואה ניתנת ל- 10 שנים ב- 7.5% ריבית. ההלוואה צמודה קרן וריבית. ההלוואה משולמת כל חודש כאשר ההחזר החודשי הוא כ- 1,200 שקל צמוד לכל - 100,000 שקל הלוואה.

קבלת ההלוואה המשלימה מותנית בעמידת הלווה בקריטריונים של הבנק.

ה צ ע ה ל מ ס ל ו ל י ת ש ל ו ם

<u>מסלול למוכרי דירה בשלב מאוחר (שקלים)</u>	<u>מסלול רגיל (שקלים)</u>	<u>מסלול מזומן (שקלים)</u>	
100,000.-	100,000.-	100,000.-	בהרשמה
100,000.-	100,000.-	100,000.-	עם החימת חוזה
1,000,000.-	1,000,000.-	1,000,000.-	תוך 30 יום מיום החימת החוזה (כולל משכנתא והלוואות משלימות)

אחרי 8 חודשים מיום החילת הבניה מוגדר כס' 4 או 5 תשלומים חודשיים שווים, רצופים וצמודים ל"סל המדדים". התשלום האחרון בסכום של 10% מהמחיר כאמור בסעיף 5-א' "בהסכם הבניה" ישולם במועד קבלת החזקה על הכית כמוגדר בסעיף 11 א' לחוזה. תשלום אחרון זה לא יהיה צמוד לסל המדדים בתום 10 חודשים מיום החילת הבניה.

6 תשלומים חודשיים שווים ורצופים וצמודים ל"סל המדדים". התשלום האחרון בסכום של 10% מהמחיר כאמור בסעיף 5-א' "בהסכם הבניה" ישולם במועד קבלת החזקה על הכית כמוגדר בסעיף 11 א' לחוזה. תשלום אחרון זה לא יהיה צמוד לסל המדדים בתום 10 חודשים מיום החילת הבניה.

6 תשלומים חודשיים שווים ורצופים לא צמודים החל מ-60 יום מיום החימת החוזה.

1. נפרצה דרך ל"עופרים":

כחודשים האחרונים נפרצה דרך חדשה מערבית ל"עופרים" שהנו חלק מכביש צפון - דרום ואשר יחבר בסופו של דבר את "עופרים" עם הכביש החדש לירושלים. (ראה הקו המרוסק על המפה).



פני הדרך הזאת כורכר מהודק ונסיעה על הדרך נוחה. מדרך זאת נפרצה גם דרך זמנית לחלק הדרומי של "עופרים". הפריצה הזאת ל"עופרים" לא תהיה דרך הגישה הקבוע ל"עופרים" אך מיועדת להעלאת כלים ומתקנים לשטח. תנסו לעלות בדרך ברגל אך לא במכוניותכם.

2. החלטת ועדת השרים לענייני התישבות על הקמת "עופרים" (בית אריה ג')
כדי להסיר ספק מלבות חברינו להלן החלטת ועדת השרים לענייני התישבות להקמת "עופרים".

311(הח/13) בית-אריה ג'

מחליטים:

א. לאשר הקמתו של היישוב בית-אריה ג', דרומית לכביש ראש-העין, ביר-זית (כ-3 ק"מ מערבה לצומת עבוד). המתישבים יקימו את יישובם בכוחות עצמם, למעט התשתית לראש השטח - שתינתן על-ידי המדינה.

ב. בשלבים הראשונים להקמתו - יהיה היישוב מסונף להתאחדות האיכרים, ויטופל על-ידיה.

אורי'ם



פרטי - כל ישיבת הועדה היוזמת

8.6.83



נוכחים:					
אריה אבן	-	מרכז הועדה היוזמת			
ארנון איתן	-	חבר	"	"	
רפאל הצבי	-	חבר	"	"	
גדעון לב	-	חבר	"	"	

1. פגישות הסברה:

הוחלט:

- א. חברי הועדה היוזמת ישתתפו בפגישה אחת או שתיים לפחות כדי לעמוד על דעת החברים.
- ב. לגבות סכום של כ- \$ 2,000 "דמי התקשרות" שיופקדו בקרן נאמנות או כדו' בבנק אשר יוחזרו צמוד למדד או/ו דולר פחות מחצית הריבית למקרה של ביטול. מלוא הסכום ומלוא הריבית יזקפו לזכות המשתכן למקרה של חתימה על חוזה בניה. רצ"ב מכתב מוצע.

2. ועדת תכנון עליונה ליהודה ושומרון:

אריה אבן מסר דו"ח על מצב הגשת תכנית המיתאר כועדת התכנון העליונה של יהודה ושומרון. התקיימו פגישות עם שלמה מושקוביץ, מהועדה העליונה אשר ביקש הבהרות ותיקונים; עם רפי בן-בסט ממטה בנימין, ולאור פגישות אלו נעשו תיקונים קלים בתכנית המיתאר והתקנון אשר יוגשו ע"י מטה בנימין לוועדת התכנון העליונה. אנו מקווים כי הפגישה הראשונה של ועדת התכנון העליונה בנושא "עופרים" תתקיים לקראת ה- 20 ליוני.

3. התקשרות עם מתכננים ומפקחים:

הוחלט:

- א. לאשר הרשימה שהוגשה ולהטיל על אריה אבן וזאב מורוז לקבל את ההצעה הזולה ביותר מתוך הנחה כי כל ההצעות עומדות על רמת כיצוע גבוהה. (רצ"ב הרשימה). במקרה של חריגה מהמחיר הנמוך ביותר יש להביא לאישור הועדה היוזמת.
- ב. חברי הועדה היוזמת יכולים לבדוק את יכולת המוצעים ולערער עד לישיבה הבאה.
- ג. הוטל על ארנון איתן לבדוק נושא תכנון רשת חשמל, טלפונים וטלוויזיה ע"י כוחות מתוך משרד התקשורת והעמותה.
- ד. לאשר התקשרות עם גודוביץ, זאב מורוז וחסון ירושלמי עם ההנחות שסוכמו.

4. החזר דמי רצינות:

הוחלט:

- א. לאשר החזר דמי רצינות ליעקב דרניצרו, אתי ביטון ואברהם אוחיון.
- ב. להפסיק גבית דמי רצינות ולהתחיל לגבות דמי רישום בסכום השווה ל- \$ 200 עם בקשה להצטרף לעמותה בו ייאמר מפורשות כי דמי הרישום לא יוחזרו במקרה של ביטול ע"י המועמד (רצ"ב).

5. מכתבי חברים:

התקבלו מספר מכתבים עם הצעות מחברים.

הוחלט:

- א. לאשר קבלת המכתבים.
- ב. שהמציעים יעלו הצעותיהם בפגישות ההסברה.

6. מחירון שנויים:

הוחלט:

- א. הועדה היוזמת רואה במחירון שהוגש ע"י הקבלנים הצעה שעדיין יקרה.
- ב. גדעון לב יבדוק את המחירון ויביא הצעות לישיבה הבאה.

7. מרכז הספורט ומרכז מסחרי:

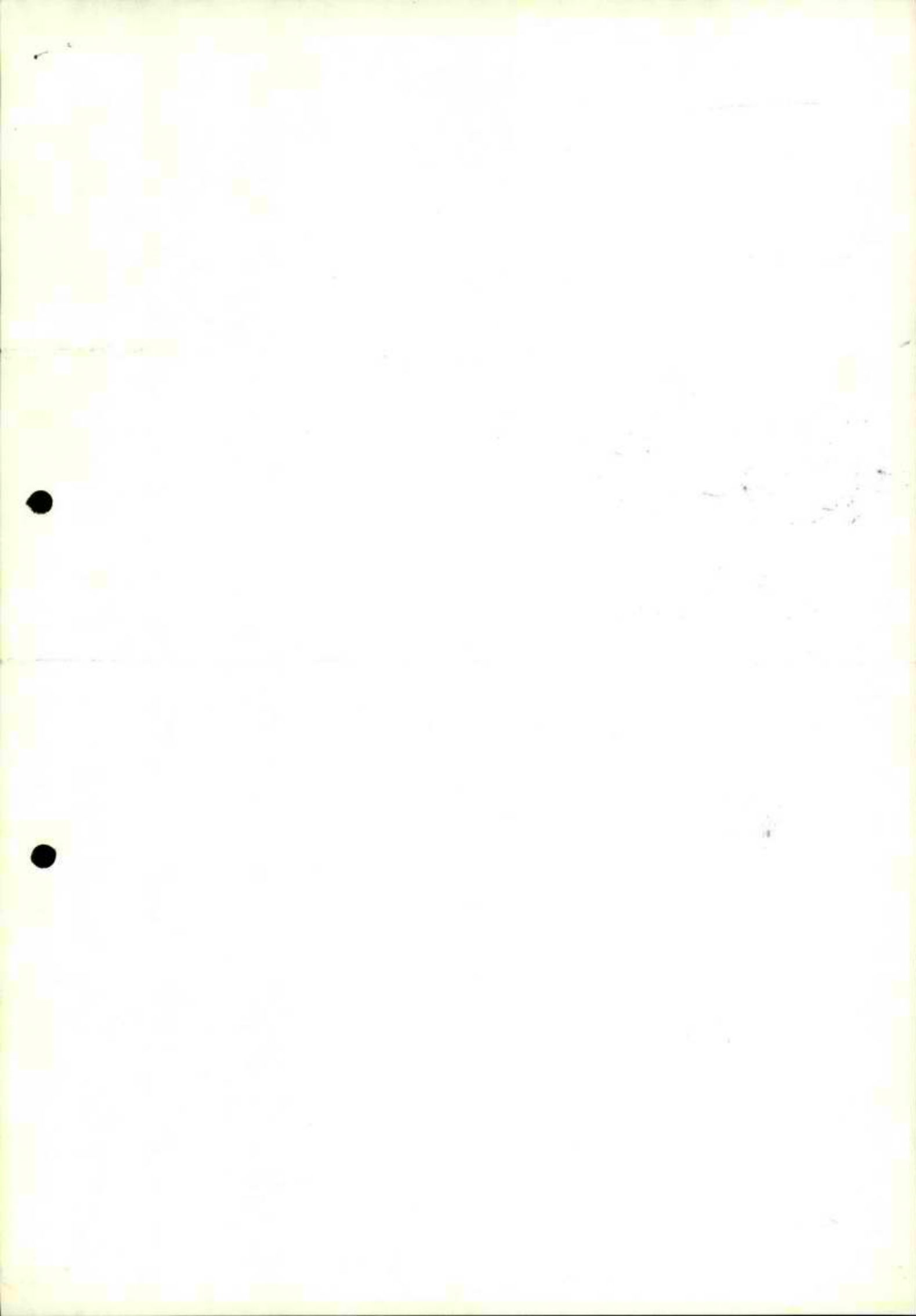
הוחלט:

- א. לבדוק קבלת תרומות בארץ ובחו"ל.
- ב. אריה אבן יפגש עם מר י. סחרוב בקשר למרכז המסחרי.
- ג. רפאל הצבי יפגש עם גדעון גדות ממפעל הפיס ויצחק כספי - מועצת ההימורים.
- ד. גדעון לב ישוחח עם יריב אורן.
- ה. אריה אבן ישוחח עם בני דויטש בקשר למגרשי טניס.
- ו. אריה אבן יקבע פגישה עם א. קלנג בקשר למכני תעשיה.
- ז. יש לקיים דיון רציני על המרכז המסחרי עם המתכננים ועם הקבלנים.
- ח. לבקש מטוקטלי מהשרות המטרוואולוגי אינפורמציה על מזג אויר, גשמים ורוחות והתאמה לחולי אסטמה.

8. חגיגת בית-אריה - שנתיים לעלייתם על הקרקע

הועדה היוזמת קיבלה הזמנה: הוחלט שהחברים ישתתפו בחגיגה - 11.6.83 בשעה 08:30 בערב.

נציגים: א. גולדברג - מ"כני
 סגן א. גולדברג - מ"כני
 מנכ"ל מידע המנהל - א. גולדברג
 מנכ"ל "דפן" - ז. חיים
 א. גולדברג - נציג א. גולדברג כלי יקרה הנהל למינץ הנציג
 א. גולדברג - נציג א. גולדברג למינץ הנציג
 ר. גולדברג - מנכ"ל מידע המנהל
 יאנגויל - מנכ"ל מידע המנהל
 יאנגויל - הממונה על היבול הממשל - יאנגויל ושמחן
 מיט שולן - נג. האנשים
 בקולנוע
 הוצאה הוצאה
 5. מרוז
 י. גולדברג
 3. סיני



21 . 4 . 63

אורי

לכבוד
מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
רח' ד' מס' 8
הקריה-תל אביב

הנידון: החושבה עפרים (עשהאל)

תכנון החושבה-אי בצוע דו"ח ועדת היגוי

שלום רב,

אנו מפנים את מכתבנו אליך, כיון שמשורך מהורה הזרוע הממשלתית המיישבת
העיקרית ביהודה ושומרון.

כידוע לך נחמנתה על ידי משורך ומשרדי החקשורה והבטחון, ועדת היגוי
לבהינתן התכניות להקמת החושבה עפרים (עשהאל).

מצו"ב דו"ח המסקנות וההמלצות של ועדת היגוי, המצביע על עדיפות ברורה
של תכנית הקק"ל שנעשתה על ידינו לעומת התכנית השנייה שנבדקה, ברמת התכנון
וכגובה עלות התשתית כאחד.

לאור ההמלצה הכרורה בדו"ח לטובת תכניתנו, אנו חושבים שכנפגעים עקב
הפסקת עבודתנו בתכנון הנ"ל, וגם כחלק מתציבור, אנו זכאים לדעת מדוע לא
העדיפו הגורמים הממשלתיים הקובעים את התכנית הטובה והזולה יותר.

אנו מקווים שהאינפורמציה הדרושה נמצאת בידך, ושנקבל את תשובתך בהקדם.

בכבוד רב

מרדכי ברוקנאל

העתיקים:

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| מר מרדכי ציפורי | - שר החקשורה |
| מר אורי בראון | - עוזר שר הבטחון לענייני התישבות |
| אל"ם דן סתו | - יל"ל, משהב"ט, יו"ר ועדת היגוי |
| מר עמנואל קאופשטיין | - ק.ק.ל., קריה חיים. |
| מר יוסי נעים | - תכנית ה-100000, י-ם. |
| מר ברוך אלוך | - הסוכנות, ת"א. |
| מר הרי אדלברג | - הסוכנות, ת"א. |

עופרים - וועדה לבחינת התכניות

1. על פי הנחיית משרדי החקלאות, התקשורת והבטחון נקבעה וועדת היגוי לבחינת התכניות שהוכנו להקמת הישוב עופרים ולהמליץ על המשך התכנון.

2. לוועדה מונו:

יו"ר: אל"מ דן סתו מהיחידה לבטחון לאומי במשהב"ט.

חברים: דוד רז מטעמו של שר התקשורת, עליזה ווסרטייל מלשכת התכנון באיו"ש, יהודה נהרי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, יוסי נעים מ"צוות המאה אלף" בחט' ההתישבות.

3. הוועדה בחנה את התכניות שהוכנו לישוב עופרים ע"י קק"ל וע"י המתישבים. תכנית קק"ל הוכנה בהנחית עמנואל קאופשטיין ע"י אדריכלים פון שוורצה-ברוקנטל ותכנית המתישבים הוכנו בהנחית וועד העמותה בראשות אריה אבן ע"י אדריכל גודוביץ'.

המסקנות וההמלצות:

4. לאחר בחינת התכניות על פי אמות מידה (סעיף 7 להלן) שקבעה הוועדה מצאו רוב חברי הוועדה את תכנית קק"ל עדיפה (עם שיפורים - כמפורט להלן - סעיף 10). תכנית המתישבים ניתנת ליישום, אך מחייבת שינויים ותיקונים (כמפורט להלן - סעיף 11).

מהלך הדיון ואמות המידה

5. הדיון נפתח בהצגת התכניות ע"י קק"ל והמתכנן פון שוורצה וע"י ישראל גודוביץ'. מיד נראה כי נושא עבודות הפיתוח והקפן מחייבים בחינה קפדנית, ובהתאם לדרישה זו נקבע ע"י המתישבים מתכנן לעבודות עפר וכבישים (משרד חסון-ירושלמי) ונערך אף שינוי בתכנון תכנית המתישבים.

6. בהמשך הדיון נתבקשו המתכננים להגיש את הנתונים בדבר הקף ועלות עבודות העפר והפיתוח, ולאחר הגשתם התעורר הצורך לערוך השוואה של נתוני שתי התכניות. השוואה כזו נעשתה בפגישו משותפת של מתכנני הפיתוח וממצאיה מפורטים להלן (סעיף 9).

7. הוועדה קבעה את אמות המידה לבחינת התכניות:

- א. ניצול מיטבי של אדמות המדינה שעל הגבעה לצרכי התישבות (הקף של כ-2500 יחידות די לטווח מלא).
- ב. השתלבות תכנון עופרים עם תכנון עתידי של מערך התישבות נרחב בסביבה.
- ג. גמישות התכנון - האפשרות לחלק את הפיתוח לשלבים והאפשרות לפתח בו-זמנית חלקים שונים של הישוב.
- ד. רווחת המתישבים: גודל המגרשים, גישה מהחניה אל הבית, מבט אל הנוף מהדירות, מרחק וגישה אל המרכז.
- ה. הקף ועלות הפיתוח: אורך הכבישים, כמות החפירה והחציבה, קירות תומכים - לשלב ראשו ולשלב המלא.

8. השוואה של התכניות על פי אמות חמידה:

<u>תכנית המתשבים</u>	<u>תכנית קק"ל</u>	
התכנית מאפשרת פיתוח של עד 1400 יח"ד בתנאים סבירים. (גם זאת בתנאי שיחולו שינויים בתכנון)	התכנית מאפשרת פיתוח בתנאים סבירים של כ-2400 יח"ד, ואף למעלה מזה.	א. ניצול מיטבי של הקרקע
דרושים שינויים לשם השתלבות טובה יותר.	דרושים שינויים לשם השתלבות טובה יותר.	ב. השתלבות במערך האיזורי
קשיחות בחלוקה לשלבים. קשיחות בשינויים בעתיד.	גמישות שתאפשר שינויים בתכנון ופיתוח בשלבים.	ג. גמישות
חלוקה בלתי מאוזנת של מרכיבי הרווחה (מרחק מהמרכז, מבט אל הנוף גודל מגרש).	רק לחלק מהמגרשים גישה ישירה לחנית הרכב. חלוקה מאוזנת של מרכיבי הרווחה.	ד. רווחת המתשבים
התכנית כפויה על תוואי השטח, בו בשלב א' שלה. אומדן כמויות בסעי' 940 מ"ק ליח"ד בשלב א' 310 מ"ק ליח"ד בשלב המלא.	התכנית מתאימה לתוואי השטח. אומדן כמויות בסעי' 9. 180 מ"ק ליח"ד בשלב א' 120 מ"ק ליח"ד בשלב המלא.	ה. עלות הפיתוח

9. ההשוואה של הקף עבודות הפיתוח:

- א. ההשוואה שלהלן מתיחסת לשני שלבי הפרויקט: שלב ראשון של כ-400-500 יח"ד ושלב סופי של כ-2,000 יח"ד. (יש להעיר כי המספר של 1800 יח"ד בתכנית המתשבים אינו מציאותי והוא מוצג רק לצרכי ההשוואה או אם ייעשו שינויים משמעותיים בתכנון).
- ב. ההשוואה נעשתה על בסיס חישובים מוקדמים שערכו המתכננים תוך הערכה ואומדן הדדי של המרכיבים השונים.
- ג. ההשוואה נעשתה בשלב הראשון עבור מגרשים בני 600 מ"ר בשתי התכניות ותוך השוואה של הקריטריונים לתכנון הפיתוח. לא נעשתה השוואה של התכונות התכנוניות האחרות של שתי התכניות.

עבודות עפר למגרשים מ"ק	קירות תומכים מ"ר	מצעים ואספלט מ"ר	עבודות עפר לכבישים מ"ק		
160,000 390	?	61,000 150	225,000 (8.2 ק"מ) 550	סה"כ: ליח':	המתיישבים 410 יח'
40,000 80	5,000 10	69,000 140	50,000 (6.2 ק"מ) 100	סה"כ: ליח':	קק"ל 500 יח'
240,000 130	?	116,000 65	330,000 (13 ק"מ) 180	סה"כ: ליח':	המתיישבים 1800 יח'
100,000 70	15,000 10	116,000 80	80,000 (10.2 ק"מ) 50	סה"כ: ליח':	קק"ל 1500 יח'

10. שיפורים שיש לעשות בתכנית קק"ל:

- א. יצירת קשר עיקרי בין הישוב ומרכזו לבין כניסה ראשית ממערב לישוב.
- ב. פתרון לגישה קרובה יותר של חניות הרכב אל הבתים.
- ג. תוספת של רצועות בלתי מכונות בתוך הישוב ושימור של נקודות ייחודיות הקיימות כיום על הגבעה (סלעים, עצים וכד').

11. שינויים שיש לעשות בתכנית המתיישבים:

- א. הגדלה של מספר יחידות דיור (בעיקר ע"י תוספת שטחי בניה במדרונות המערביים של הגב).
- ב. הזזת המרכז משיא הרכס מערבה, לאזור מרכזי יותר בגבהו, ופיתוח של רצועה מרכזית מש צידי האוכף.
- ג. ריכוז יותר יחידות דיור באזור המרכז ודילול של הקצוות (הבניה המדורגת צריכה ליצו "שלוחות" אל מרכז הישוב).
- ד. יצירת קשר עיקרי של הישוב מערבה.

- ה. קיצור הרחובות ה"הולנדיים" על ראש הגבעה והנמכת המגרשים הקיצוניים.
- ו. כבישים עליונים למגרשים בשיפוע גדול.
- ז. מיפוי של גושי טרשים בולטים ושימורם.
- ח. התאמה של תוואי הכבישים וגושי הבינוי לתוואי הטופוגרפיה ו"ריכוך" הגיאומטרי של מערך הכבישים והבינוי בהתאם לתוואי הטופוגרפיה.

1915
C. J. G.

מל

4-3-81

ה"ח
ה"ח
ה"ח
ה"ח

ד"ר אדר השם
20.2.83
מחלקת
נענה ביום
תחילת המטפל

הנדסה/0069/166

דואר נכנס
14-03-1983
בנוסח
לתי

לכבוד
משרד אדריכלי
פון שוארצה ברונקנטל
רח' עובדיה מברסנורה 19
תל - אביב
א"נ

הנדון: עופרים

1. בימים אלה נודע לי שנחקבלה החלטה סופית שתכנון הישוב לא יבוצע באמצעות משרדכם.
לצערי שיקולים בלתי מקצועיים היו ברקע קבלת ההחלטה, והיו מעבר לחומו שליטחנו.
2. בסיומה של עבודה משותפת זו רואה אני חובה לעצמי להודות לכם על תרומתכם הפוריה והמפורה לעבודה הצווה שעסק בנושא, ומקווה בצרוף איחולים שפרויקטים משותפים אחרים יביאו להבטלת פירותיהם.

בברכה
ע' קאופמסטיין
מהנדס ראשי של אגף הק"פ

- עוזק: ד"ר ח' צבן - מנהל ספ"ק
מר' רדיין - מנהל אגף הק"פ
מר' ש' לוי - חח"ל
מר' א' שדה - י-ם
מר' ה' אדלברג
מר' י' נעים - י-ם
מר' ב' אלון - ח"א



סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

ד' באדר תשנ"ג
20.2.83

הקשר

לכבוד
מר יהודה נהרי
קמ"ט נכסיט יו"ט
מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים.

א. ג.

הנידון: הפקעת קרקע באזור עופרים.

הוועדה להקצאת קרקעות המליצה לפני להקצות שטח קרקע לבנייה למגורים דביר בע"מ, המורכבת מאחים גולדשטיין בע"מ, י. פריצקר ושוחטו בע"מ, דוד שטרן להשקעות ונאמנות בע"מ.

ההקצאה מוקצת בטוח הצמוד לישוב עפאל (עופרים), לפי תכנית התצ"ב והתקומה באנצ' ירוק.

מחכנני החברה יבדקו אפשרות של שינויים כלשהם בתוכנית, במידה ויהיו שינויים כאלו, וזאת במתאם למדיניות שלנו, נודיע לך על האפשרות של שינוי ההקצאה.

בכבוד רב,


מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני המיישבות.

העתיקים:

- מר שטיינר מאיר - ראש מנהל מקרקעי ישראל.
- מר גראון אורי - עוזר שר הבטחון לענייני המיישבות.
- מר דקל יהודה - הטכנולוגיה הישראלית.
- מר צבן מייט - קרן קיימת לישראל.

800-2

מיכאל דקל

3.2.83

לכבוד
מר נהרי יהודה
קמ"ט נכסים יו"ש
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים.
א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע להקמת ישוב עופרים.

גרעין משרד התקשורת יקימו את הישוב שלהם באתר בית אריה.

הנך מתבקש להכין לחתימה הרשאה לתכנון ולפתוח עם העמותה של הגרעין שמה-
כפר הבזק "עופרים" עמותה מס' 58-000-701.

מצי"ב מפה של תכנית המתאר של הישוב עופרים. השטח בצבע הצהוב הינו השטח
המיועד לגרעין עופרים.

למכתב זה יצורף מסמך גלווה אשר בו יפורטו השינויים בשטח על בסיס התכנית המצי"ב.

בכבוד רב,

מיכאל דקל

סגן השר לעניני התישבות.

THE END

1952

1952
AT THE END
OF THE YEAR
THE
U.S.

THE

U.S.

THE

THE

THE

THE

THE

THE

משרד היחידה מחלקת	לבטחון תכנון	לבטחון לאומי	הבטחון
טל' 4393			התשתית
מנ -	2	-	603
טז' 30	בשבת	תשמ"ג	1983
	ינואר		

חברת "רז"/דוד רז
ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי נעים
מפק' איו"ש/המנהל האזרחי/לשכת התכנון/עליזה ווסרטייל
מפק' איו"ש/המנהל האזרחי/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
שר התקשורת - מרדכי ציפורי
ס' שר החקלאות - חה"כ מיכאל דקל
ע' שהב"ט להתישבות
185

הנדון: עופרים - דו"ח הוועדה לבדיקת התכניות

1. רצ"ב טיוטא של דו"ח הוועדה, בהתאם למסוכם בדיון האחרון ובהתאם ליתר סיכומי הוועדה.
2. בהתאם למסוכם יופץ הדו"ח לאחר אישור וקבלת הערות כל חברי הוועדה.
3. אבקש את הערותיכם/אישורכם לדו"ח.



אבירכה

דן רמ"ח הבטחון
סתו, תכנון
אל"מ תשתית הלאומי

עופרים - וועדה לבחינת התכניות

1. על פי הנחיית משרדי החקלאות, התקשורת והבטחון נקבעה וועדת היגוי לבחינת התכניות שהוכנו להקמת הישוב עופרים ולהמליץ על המשך התכנון.
2. לוועדה מובן:
יו"ר: אל"מ דן סתו מהיחידה לבטחון לאומי במשהב"ט.
חברים: דוד רז מטעמו של שר התקשורת, עליזה ווסרטייל מלשכת התכנון באיו"ש, יהודה נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, יוסי נעים מ"צוות המאה אלף" בחט' ההתישבות.
3. הוועדה בחנה את התכניות שהוכנו לישוב עופרים ע"י קק"ל וע"י המתישבים. תכנית קק"ל הוכנה בהנחית עמנואל קאופשטיין ע"י אדריכלים פון שוורצה-ברוקנטל ותכנית המתישבים הוכנה בהנחית וועד העמותה בראשות אריה אבן ע"י אדריכל גודוביץ'.

המסקנות וההמלצות:

4. לאחר בחינת התכניות על פי אמות מידה (סעיף 7 להלן) שקבעה הוועדה מצאו רוב חברי הוועדה את תכנית קק"ל עדיפה (עם שיפורים - כמפורט להלן - סעיף 10).
תכנית המתישבים ניתנת ליישום, אך מחייבת שינויים ותיקונים (כמפורט להלן - סעיף 11).

מהלך הדיון ואמות המידה

5. הדיון נפתח בהצגת התכניות ע"י קק"ל והמתכנן פון שוורצה וע"י ישראל גודוביץ'. מיד נראה כי נושא עבודות הפיתוח והקפן מחייבים בחינה קפדנית, ובהתאם לדרישה זו נקבע ע"י המתישבים מתכנן לעבודות עפר וכבישים (משרד חסון-ירושלמי) ונערך אף שינוי בתכנון תכנית המתישבים.
6. בהמשך הדיון נתבקשו המתכננים להגיש את הנתונים בדבר הקף ועלות עבודות העפר והפיתוח, ולאחר הגשתם התעורר הצורך לערוך השוואה של נתוני שתי התכניות. השוואה כזו נעשתה בפגישה משותפת של מתכנני הפיתוח וממצאיה מפורטים להלן (סעיף 9).
7. הוועדה קבעה את אמות המידה לבחינת התכניות:
 - א. ניצול מיטבי של אדמות המדינה שעל הגבעה לצרכי התישבות (הקף של כ-2500 יחידות דיור לטווח מלא).
 - ב. השתלבות תכנון עופרים עם תכנון עתידי של מערך התישבות נרחב בסביבה.
 - ג. גמישות התכנון - האפשרות לחלק את הפיתוח לשלבים והאפשרות לפתח בו-זמנית חלקים שונים של הישוב.
 - ד. רוחת המתישבים: גודל המגרשים, גישה מהחניה אל הבית, מבט אל הנוף מהדירות, מרחק וגישה אל המרכז.
 - ה. הקף ועלות הפיתוח: אורך הכבישים, כמות החפירה והחציבה, קירות תומכים - לשלב ראשון ולשלב המלא.

8. השוואה של התכניות על פי אמות המידה:

<u>תכנית המתשבים</u>	<u>תכנית קק"ל</u>	
התכנית מאפשרת פיתוח של עד 1400 יח"ד בתנאים סבירים. (גם זאת בתנאי שיחולו שינויים בתכנון).	התכנית מאפשרת פיתוח בתנאים סבירים של כ-2400 יח"ד, ואף למעלה מזה.	א. ניצול מיטבי של הקרקע
דרושים שינויים לשם השתלכות טובה יותר.	דרושים שינויים לשם השתלכות טובה יותר.	ב. השתלכות במערך האיזורי
קשיחות בחלוקה לשלבים. קשיחות בשינויים בעתיד.	גמישות שתאפשר שינויים בתכנון ופיתוח בשלבים.	ג. גמישות
חלוקה בלתי מאוזנת של מרכיבי הרווחה (מרחק מהמרכז, מבט אל הנוף, גודל מגרש).	רק לחלק מהמגרשים גישה ישירה לחנית הרכב. חלוקה מאוזנת של מרכיבי הרווחה.	ד. רווחת המתשבים
התכנית כפוייה על תוואי השטח, בעיקר בשלב א' שלה. אמדן כמויות בסע' 9. 940 מ"ק ליח"ד בשלב א' 310 מ"ק ליח"ד בשלב המלא.	התכנית מתאימה לתוואי השטח. אמדן כמויות בסע' 9, 180 מ"ק ליח"ד בשלב א' 120 מ"ק ליח"ד בשלב המלא.	ה. עלות הפיתוח

9. ההשוואה של הקף עבודות הפיתוח:

- א. ההשוואה שלהלן מתיחסת לשני שלבי הפרויקט: שלב ראשון של כ-400-500 יח"ד ושלב סופי של כ-2,000 יח"ד. (יש להעיר כי המספר של 1800 יח"ד בתכנית המתשבים אינו מציאותי והוא מוצג רק לצרכי ההשוואה או אם ייעשו שינויים משמעותיים בתכנון).
- ב. ההשוואה נעשתה על בסיס חישובים מוקדמים שערכו המתכננים. תוך הערכה ואמדן הדדי של המרכיבים השונים.
- ג. ההשוואה נעשתה בשלב הראשון עבור מגרשים בני 600 מ"ר בשתי התכניות ותוך השוואה של הקריטריונים לתכנון הפיתוח. לא נעשתה השוואה של התכונות התכנוניות האחרות של שתי התכניות.

עבודות עפר למגרשים מ"ק	קירות תומכים מ"ר	מצעים ואספלט מ"ר	עבודות עפר לכבישים מ"ק		
160,000 390	?	61,000 150	225,000 (8.2 ק"מ) 550	סה"כ: ליח':	המתיישבים 410 יח'
40,000 80	5,000 10	69,000 140	50,000 (6.2 ק"מ) 100	סה"כ: ליח':	קק"ל 500 יח'
240,000 130	?	116,000 65	330,000 (13 ק"מ) 180	סה"כ: ליח':	המתיישבים 1800 יח'
100,000 70	15,000 10	116,000 80	80,000 (10.2 ק"מ) 50	סה"כ: ליח':	קק"ל 1500 יח'

10. שיפורים שיש לעשות בתכנית קק"ל:

א. יצירת קשר עיקרי בין הישוב ומרכזו לבין כניסה ראשית ממערב לישוב.

ב. פתרון לגישה קרובה יותר של חניות הרכב אל הבתים.

ג. תוספת של רצועות בלתי מבונות בתוך הישוב ושימור של נקודות ייחודיות הקיימות כיום על הגבעה (סלעים, עצים וכד').

11. שינויים שיש לעשות בתכנית המתיישבים:

א. הגדלה של מספר יחידות דיור (בעיקר ע"י תוספת שטחי בניה במדרונות המערביים של הגבעה).

ב. הזזת המרכז משיא הרכס מערבה, לאזור מרכזי יותר בגבהו, ופיתוח של רצועה מרכזית משני צידי האוכף.

ג. ריכוז יותר יחידות דיור באזור המרכז ודילול של הקצוות (הבניה המדורגת צריכה ליצור "שלוחות" אל מרכז הישוב).

ד. יצירת קשר עיקרי של הישוב מערבה.

- ה. קיצור הרחובות ה"הולנדיים" על ראש הגבעה והנמכת המגרשים הקיצוניים.
- ו. כבישים עליונים למגרשים בשיפוע גדול.
- ז. מיפוי של גושי טרשים בולטים ושימורם.
- ח. התאמה של תוואי הכבישים וגושי הבינוי לתוואי הטופוגרפיה ו"ריכוך" הגיאומטריה של מערך הכבישים והבינוי בהתאם לתוואי הטופוגרפיה.

משרד היחידה מחלקת	לבטחון תכנון	לבטחון תשתית	הבטחון לאומי
טל'		4393	
מנ	2	603	-
טז'	בשבת	תשמ"ג	
30	ינואר	1983	

חברת "רז"/דוד רז
 ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי נעים
 מפק' איו"ש/המנהל האזרחי/לשכת התכנון/עליזה ווסרטייל
 מפק' איו"ש/המנהל האזרחי/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
 שר התקשורת - מרדכי ציפורי
 ס' שר החקלאות - חה"כ מיכאל דקל
 ע' שהב"ט להתישבות
 185

הנדון: עופרים - דו"ח הוועדה לבדיקת התכניות

1. רצ"ב טיוטא של דו"ח הוועדה, בהתאם למסוכם בדיון האחרון ובהתאם ליתר סיכומי הוועדה.
2. בהתאם למסוכם יופץ הדו"ח לאחר אישור וקבלת הערות כל חברי הוועדה.
3. אבקש את הערותיכם/אישורכם לדו"ח.

בהיכרה,

דן
 רמ"ח
 הבטחון

סתו,
 תכנון

אלי"מ
 תשתית
 הלאומי

עופרים - וועדה לבחינת התכניות

1. על פי הנחיית משרדי החקלאות, התקשורת והבטחון נקבעה וועדת היגוי לבחינת התכניות שהוכנו להקמת הישוב עופרים ולהמליץ על המשך התכנון.
 2. לוועדה מונו:
יו"ר: אל"מ דן סתו מהיחידה לבטחון לאומי במשהב"ט.
חברים: דוד רז מטעמו של שר התקשורת, עליזה ווסרטייל מלשכת התכנון באיו"ש, יהודה נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, יוסי נעים מ"צוות המאה אלף" בחט' ההתישבות.
 3. הוועדה בחנה את התכניות שהוכנו לישוב עופרים ע"י קק"ל וע"י המתישבים. תכנית קק"ל הוכנה בהנחית עמנואל קאופשטיין ע"י אדריכלים פון שוורצה-ברוקנטל ותכנית המתישבים הוכנה בהנחית וועד העמותה בראשות אריה אבן ע"י אדריכל גודוביץ'.
- המסקנות וההמלצות:
4. לאחר בחינת התכניות על פי אמות מידה (סעיף 7 להלן) שקבעה הוועדה מצאו רוב חברי הוועדה את תכנית קק"ל עדיפה (עם שיפורים - כמפורט להלן - סעיף 10).
תכנית המתישבים ניתנת ליישום, אך מחייבת שינויים ותיקונים (כמפורט להלן - סעיף 11).
- מהלך הדיון ואמות המידה
5. הדיון נפתח בהצגת התכניות ע"י קק"ל והמתכנן פון שוורצה וע"י ישראל גודוביץ'. מיד נראה כי נושא עבודות הפיתוח והקפן מחייבים בחינה קפדנית, ובהתאם לדרישה זו נקבע ע"י המתישבים מתכנן לעבודות עפר וכבישים (משרד חסון-ירושלמי) ונערך אף שינוי בתכנון תכנית המתישבים.
 6. בהמשך הדיון נתבקשו המתכננים להגיש את הנתונים בדבר הקף ועלות עבודות העפר והפיתוח, ולאחר הגשתם התעורר הצורך לערוך השוואה של נתוני שתי התכניות. השוואה כזו נעשתה בפגישה משותפת של מתכנני הפיתוח וממצאיה מפורטים להלן (סעיף 9).
 7. הוועדה קבעה את אמות המידה לבחינת התכניות:
 - א. ניצול מיטבי של אדמות המדינה שעל הגבעה לצרכי התישבות (הקף של כ-2500 יחידות דיור לטווח מלא).
 - ב. השתלבות תכנון עופרים עם תכנון עתידי של מערך התישבות נרחב בסביבה.
 - ג. גמישות התכנון - האפשרות לחלק את הפיתוח לשלבים והאפשרות לפתח בו-זמנית חלקים שונים של הישוב.
 - ד. רווחת המתישבים: גודל המגרשים, גישה מהחניה אל הבית, מבט אל הנוף מהדירות, מרחק וגישה אל המרכז.
 - ה. הקף ועלות הפיתוח: אורך הכבישים, כמות החפירה והחציבה, קירות תומכים - לשלב ראשון ולשלב המלא.

8. השוואה של התכניות על פי אמות חמידות:

<u>תכנית המתשבים</u>	<u>תכנית קק"ל</u>	
התכנית מאפשרת פיתוח של עד 1400 יח"ד בתנאים סבירים. (גם זאת בתנאי שיחולו שינויים בתכנון).	התכנית מאפשרת פיתוח בתנאים סבירים של כ-2400 יח"ד, ואף למעלה מזה.	א. ניצול מיטבי של הקרקע
דרושים שינויים לשם השתלבות טובה יותר.	דרושים שינויים לשם השתלבות טובה יותר.	ב. השתלבות במערך האיזורי
קשיחות בחלוקה לשלבים. קשיחות בשינויים בעתיד.	גמישות שתאפשר שינויים בתכנון ופיתוח בשלבים.	ג. גמישות
חלוקה בלתי מאוזנת של מרכיבי הרווחה (מרחק מהמרכז, מבט אל הנוף, גודל מגרש).	רק לחלק מהמגרשים גישה ישירה לחנית הרכב. חלוקה מאוזנת של מרכיבי הרווחה.	ד. רווחת המתשבים
התכנית כפויה על תוואי השטח, בעיקר בשלב א' שלה. אמדן כמויות בסע' 9. 940 מ"ק ליח"ד בשלב א' 310 מ"ק ליח"ד בשלב המלא.	התכנית מתאימה לתוואי השטח. אמדן כמויות בסע' 9. 180 מ"ק ליח"ד בשלב א' 120 מ"ק ליח"ד בשלב המלא.	ה. עלות הפיתוח

9. ההשוואה של הקף עבודות הפיתוח:

- א. ההשוואה שלהלן מתיחסת לשני שלבי הפרויקט: שלב ראשון של כ-400-500 יח"ד ושלב סופי של כ-2,000 יח"ד. (יש להעיר כי המספר של 1800 יח"ד בתכנית המתשבים אינו מציאותי והוא מוצג רק לצרכי ההשוואה או אם ייעשו שינויים משמעותיים בתכנון).
- ב. ההשוואה נעשתה על בסיס חישובים מוקדמים שערכו המתכננים. תוך הערכה ואמדן הדדי של המרכיבים השונים.
- ג. ההשוואה נעשתה בשלב הראשון עבור מגרשים בני 600 מ"ר בשתי התכניות ותוך השוואה של הקריטריונים לתכנון הפיתוח. לא נעשתה השוואה של התכונות התכנוניות האחרות של שתי התכניות.

עבודות עפר למגרשים מ"ק	קירות תומכים מ"ר	מצעים ואספלט מ"ר	עבודות עפר לכבישים מ"ק	ד.	
160,000 390	?	61,000 150	225,000 (8.2 ק"מ) 550	סה"כ: ליח':	המתיישבים 410 יח'
40,000 80	5,000 10	69,000 140	50,000 (6.2 ק"מ) 100	סה"כ: ליח':	קק"ל 500 יח'
240,000 130	?	116,000 65	330,000 (13 ק"מ) 180	סה"כ: ליח':	המתיישבים 1800 יח'
100,000 70	15,000 10	116,000 80	80,000 (10.2 ק"מ) 50	סה"כ: ליח':	קק"ל 1500 יח'

10. שיפורים שיש לעשות בתכנית קק"ל:

א. יצירת קשר עיקרי בין הישוב ומרכזו לבין כניסה ראשית ממערב לישוב.

ב. פתרון לגישה קרובה יותר של חניות הרכב אל הבתים.

ג. תוספת של רצועות בלתי מכונות בתוך הישוב ושימור של נקודות ייחודיות הקיימות כיום על הגבעה (סלעים, עצים וכד').

11. שינויים שיש לעשות בתכנית המתיישבים:

א. הגדלה של מספר יחידות דיור (בעיקר ע"י תוספת שטחי בניה במדרונות המערכיים של הגבעה).

ב. הזזת המרכז משיא הרכס מערבה, לאזור מרכזי יותר בגבהו, ופיתוח של רצועה מרכזית משני צידי האוכף.

ג. ריכוז יותר יחידות דיור באזור המרכז ודילול של הקצוות (הבניה המדורגת צריכה ליצור "שלוחות" אל מרכז הישוב).

ד. יצירת קשר עיקרי של הישוב מערבה.

- ה. קיצור הרחובות ה"הולנדיים" על ראש הגבעה והנמכת המגרשים הקיצוניים.
- ו. כבישים עליונים למגרשים בשיפוע גדול.
- ז. מיפוי של גושי טרשים בולטים ושימורם.
- ח. התאמה של תוואי הכבישים וגושי הבינוי לתוואי הטופוגרפיה ו"ריכוך" הגיאומטריה של מערך הכבישים והבינוי בהתאם לתוואי הטופוגרפיה.

י"א
אברהם



סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

19.11.82

פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאה קרקעות ביו"ש מיום 17.11.82
חברי הועדה: קלוד מלכה, יהודה נהרי, אל"מ סהר.
מוזמנים: דוד שרון, פריצקר שמשון, אברהם גולדשטיין, נפתלי גולדשטיין.
משתתפים: אבי צור, יוסי נעים.

1. יוסי נעים הציג את הפרוגרמה הכוללת לעופרים א+ב.
בסנטה ברברה כ- 1,500 יחידות דיור
בעופרים א' כ- 2,000 יחידות דיור
בסה"כ יש כ 3,500 יחידות דיור.
2. עפ"י דברי הקבלנים הפתוח הפנימי עולה כ- 350,000 שקל ליחידת דיור.
(כבישים, מדרכות, מים, חשמל, ביוב, תאורה צבורית)
כאשר מדברים על כ-1,500 יחידות מדובר על כ-525 מליון שקל עלות כוללת.
כלומר מדובר על למעלה ממליון שקל ליחידה.
הקבלנים מבקשים מהצית השטח של עופרים כ-800-1,000 יחידות. כמו כן הם
מתחייבים למסור שטחים נוספים במידה ולגרעין משרד התקשורת יהיו מספיק
מתישבים מעל להצי השטח.
3. סוכס: א) לחכות עד לתחלת חודש דצמבר לקבלת הרשימות מגרעין התקשורת.
לאחר מכן במידה ולגרעין יהיו 1,000 משפחות יקבלו הקבלנים כחצי מן
השטח ואם גרעין התקשורת יצטרך תוספת של שטח יקבל זאה מן הקבלנים.
הקבלנים יקחו על עצמם את הפתוח הכולל של עופרים. גם עבור החלק שיוקצה
לגרעין משרד התקשורת.
ב) הקבלנים יגישו הצעה בכתב לגבי אלטרנטיבות שונות להקצאה בשטח של
עופרים.

רשם: קלוד מלכה
עוזר סגן השר.

אלסוים

כפר הבזק עפרים

עמותה מס' 1-701-000-58

ת"ד 11265 תל-אביב 61112

20.12.82

לכבוד
סגן השר מיכאל דקל
משרד החקלאות
הקריה,
תל-אביב.

למיכאל שלום!

בהמשך לשיחתנו מאתמול בהרתי עם ידידינו המשותף רפאל הצבי שנוכח בפגישתנו האחרונה
ב- 11.10.82 וגם הוא טוען שלא היתה בקשה מצדך לקבל פרטים על הרישום של מועמדים
ל"עופרים":

רצ"ב סיכום הישיבה מה- 11.10.82

אי לכך הריני להודיעך כדלקמן:

יש לנו כיום 1332 מועמדים רשומים מהם שלמו קרוב ל- 1000 מועמדים דמי רצינות.

תשלום חברים

1,035,000	-	שקל	2,500	שלמו	414
156,000	--	"	3,000	"	52
794,500	-	"	3,500	"	227
888,000	-	"	4,000	"	222

שקל 2,873,500 915

417 חברים הגישו מועמדותם והטיפול בבקשתם בשלבי בדיקה.

1332 סה"כ

הטיפול בבקשות הוקפא עקב בקשתו של שר התקשורת.

הכספים מופקדים - בנק הפועלים - סניף לינקולן, חשבון פ.ת.מ. 0501929

92,270.00	-	33.05	×	2,791.81	דולארים
496,632.00		156	×	3,180.48	מקבץ נייד יחדות
2,758,000.00					בנק לאומי - יד אליהו - מח' ניירות ערך
					מס' 814-7000/44

שקל 3,546,920.00

350,000

לעמותה היו עד היום הוצאות בסכיבות

הספרים, הרשימות והשאלונים פתוחים לפניכם לעיון במשרדנו, דרך ההגנה 34, תל-אביב.

ב ב ר כ ה ,
אריה אבן, מרכז
הועדה היוזמת.

העתקים:

- ש. ארליך - שר החקלאות
- מ. ציפורי - שר התקשורת
- א. ברק - מנכ"ל משרד התקשורת
- צ. אמיד - מנכ"ל "בזק"
- א. זייף - עוזר שר החקלאות
- מ. גולן - הת. האכרים
- הועדה היוזמת.

ליווי בקשה

סיכום הישיבה עם סגן השר מ. דקל

11.10.82

סגן שר החקלאות	-	מיכאל דקל	: נוכחים
מרכז הועדה היוזמת "עופרים"	-	אריה אבן	
חבר הועדה היוזמת "עופרים"	-	רפאל הצבי	
אדריכל	-	ישראל גודוביץ	
עוזר סגן שר החקלאות	-	קלוד	

1.1 צוות ההגוי:

- א. צוות ההגוי יכלול נציג שר התקשורת כהתאם לסיכום הישיבה. הוטל על קלוד להודיע על כך לרו סתיו, יו"ר ועדת ההגוי.
- ב. לא תתקבל תכנית שאינה מקובלת על דעת המתישבים.
- ג. בצוות ההגוי לא יהיו חברים שהיו קשורים לתכנית של פון - שורצה.
- ד. התכנית של פון - שורצה תוצג לאנטי תיזה בלבד.

2. פריצת הדרך:

סגן השר דקל יבדוק מדוע לא נפרצה הדרך למרות הסיכום.

3. שטח הרכס:

אריה אבן מסר כי סוכס עם סגן ראש הממשלה ושר החקלאות ש. ארליך כי כל הרכס של 1500 דונם ימסר לגרעין "עופרים".
 כן מסר כי השר מתכוון לפעול להגדלת המגרשים ל- 750 מ"ר נטו.
 סגן השר מ. דקל יבדוק את הנושא עם השר ש. ארליך.

העתקים: שר התקשורת

מנכ"ל משרד התקשורת
 מנכ"ל "בזק"

- א. זייף, עוזר שר החקלאות כיו"ר ועדת השרים לענייני החיטבות
- הת. האיכרים - מ. גולן
- הועדה היוזמת.

✓ נ.ה.ל.פ.
 ✓ ג.ל.
 ✓ חיי קוצר
 ✓ זינגר
 ✓ לשיון היטל
 ✓ 57 977

הצוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים, 6 דצמבר 1982
כ' כסלו תשמ"ג

א ל : ד"ר חיים צבן
מאת : יוסי נעים

הנדון: עפרים

ביום חמישי, ה-2.12.82 נדונו תכניות עפרים בפני ה"ועדה" - שהיתה באותו יום בתקן של חוג. נכחו: אל"מ דן סתו, אנוכי ודוד רז, נציגו של שר התקשורת. נעדרו: ש. הורביץ, י. נהרי, ע. ווסרטל.

הצגתי בפני הנוכחים את הנתונים הרלוונטיים מן הניתוח המשכנע שהכין עמנואל קאופשטיין בנדון, כולל היחס בין סוגי יחידות הדיור השונות, דהיינו:

גודל חלקה (דונם)	מס' יח"ד לדונם	% מכלל יח"ד	מס' יח"ד
0.5	2	41%	607
0.4	2.5 במרכז	8%	122
0.2 - 0.3	3 - 5 במקבצים	22%	337
0.1 - 0.15	8 - 12 במדורגים	29%	437
		100%	1,503 יח"ד

כלומר, כמחצית מכלל היחידות בצפיפות של 2.0 - 2.5 יח"ד לדונם, כרבע מהן בצפיפות של 3.0 - 4.5 יח"ד לדונם, וכרבע בצפיפות של 8 - 12 יח"ד לדונם, בבניה מדורגת.

כמו כן, חישבתי על אותן תשתיות, באותם אזורים שיועדו לכך, היחס בין סוגי היחידות, כאשר הקטנתי את הצפיפות בכל סוג בניה. לדוגמא:

גודל חלקה בדונם	צפיפות	% מכלל יח"ד	מס' יח"ד
0.7	1.4	43%	400
0.5	2.0	11%	104
0.35	2.8	24%	217
0.15	6.6	22%	200
		100%	921

כלומר: כמות היחידות על אותן תשתיות ירדה מ-1,500 ל-921, בחנאי של הגדלת הגודל היחסי של החלקה. מכאן, שעל השטח הרלוונטי (כ-1,300 דונם) לפי אותו יחס, ניתן להקים כ-1,500 עד 1,600 יח"ד בצפיפויות הנדונות.

בהתייחסות לעבודות העפר (לתשתיות); משינוי הצפיפות עולה כמות עבודות העפר בכבישים מ-35 קוב ליחידה במוצע ל-56 קוב.

הצגתי נתונים אלו, בהשוואה לעבודתו של י. גודוביץ. להלן הנתונים:

- בתכניתו, על שטח של 1,300 דונם יש כ-1,800 יח"ד, לפי היחס: 61% - 1,100 יח"ד בצפיפות 6 יח"ד לדונם (מדורגים)
- 25% - כ-400 יח"ד בשלב א' - בבניה על מגרשים בני 550 מ"ר
- 24% - בבניה על מגרשים בני 1,000 מ"ר, בשולי הישוב.

כמות עבודות העפר הכללית היא כ-360,000 קוב, כלומר כ-200 קוב ליחידה ממוצעת. יתר על כן, בהיות יחס יח"ד בצפיפות הגבוהה בפרויקט של גודוביץ כ-60% מן הסך, (לעומת 22% בפרויקט של פון שוורצה), הרי שכמות עבודות העפר המתחשבות ליחידת מגרש בצפיפות נמוכה (0.5 - 0.7 דונם) תהינה גבוהה בהרבה מ-200 קוב ליחידה.

סיכום התשובה:

- א. יחס יחידות הדיור הצפופות (מדורגים) לעומת האחרות, מתאים יותר לסוג הביקוש המתאים לאזור זה בפרויקט א' (פון שורצה).
- ב. מיקום היחידות הצפופות באתר, בהתייחסות לרוחות השמים ולתנאי הטופוגרפיה נכון בפרויקט א', משום שיש יתרון מוחלט למדרון הדרומי בבתים מדורגים.
- ג. גמישות שלנוי ייעודי השטח גדולה יותר בפרויקט א'.
- ד. הקשר בין שכונות המשנה טוב יותר בפרויקט א'.
- ה. יחידת שטח מפותחת (תשתית בלבד) זולה בין פי 4 לפי 7 בפרויקט א' לעומת ב'.
- ו. אין פרויקט א' מחייב, מתוך תפיסה תכנונית, יישורי שטח בתוך החלקות. פרויקט ב', כקונספציה, מחייב עבודות מילוי וקירות תומכים בתוך 400 החלקות הראשונות, בנות 550 מ"ר.

המסקנה המתבקשת מכאן ברורה, אולם, היות והיחס בעבודות העפר בין התכניות השונות הוא מדהים, אל"מ סתו מבקש בדיקה נוספת - ניתוח מפורט יותר, המתייחס לעבודות העפר הסך הכלליות, ובהתייחסות לשלבי הבינוי השונים.

לידיעתך.

ב. ב. ר. כ. ה.

 יוסי נעים

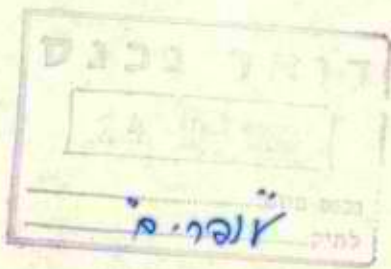
- העתק: ע. קאופשטיין
- ד. סתו
- ד. רז
- י. נהרי
- ע. ווסרטל
- ש. הורביץ

10/1/82



לשכת שר התקשורת

כח' בתשרי תשמ"ג
15 באוקטובר 1982



לכבוד
מר דוד רז
רח' מהר"ל 5
תל-אביב

לדוד שלום,

הריני ממנה אותך כנציג אישי של שר התקשורת
בוועדת ההגוי שתבדוק ותאשר את תכנית המיתאר
של כפר הבזק "עופריים".
בטוחני כי נסיונך העשיר בתחומים אלה יהיה
לעזר רב לצוות ההגוי ויתרום לקידום הפרויקט.

בברכה

מרדכי צפורי
שר התקשורת

העתק:

מיכאל דקל - ס/שר החקלאות
המנכ"ל

הועדה היוזמת של כפר הבזק "עופריים"

THE COURT REPORT
AND EXHIBIT UNIT

ORDER
OF THE COURT
IN CASE NO. 2
19-1021

THIS COURT

"Ylor-a"

ORDERED THAT THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT
SHALL BE REINSTATED TO THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT
OF THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT.

ORDERED THAT THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT
SHALL BE REINSTATED TO THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT.

ORDER

COURT REPORT
AND EXHIBIT UNIT

NOTE:

ORDERED THAT THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT
SHALL BE REINSTATED TO THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT.

ORDERED THAT THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT
SHALL BE REINSTATED TO THE COURT REPORTER AND EXHIBIT UNIT.



ע"פ כ"מ

משרד היחידה מחלקת	לבטחון תכנון	הבטחון לאומי התשתית
טל'		4393
מנ	2	443
א'	בחשון	תשמ"ג
18	אוקובר	1982

שר התקשורת-מידכי ציפורי -
 ס' שר החקלאות-מיכאל דקל
 ע' שהב"ט להתישבות

חברי הועדה: משהב"ש/מב"כ/ש' הורוביץ
 ההסתדרות הציונית/חט' ההתישבות/יוסי בעים
 מפק' איו"ש/מנהל לשכת התכנון-ש' מושקוביץ
 מפק' איו"ש/המנהל האזרחי/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
 ועדת מתישבי עופרים: אריה אבן, זאב מורוז
 קק"ל/עמנואל קאופשטיין
 אדריכל גרטון פון שוורצה
 אדריכל ישראל גודוביץ
 185



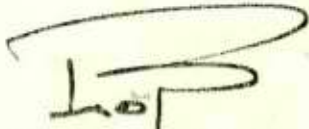
הנדון: עופרים - ועדת היגוי

1. ביום ו', 15 באוק' 82, התקימה פגישה ראשונה של ועדת ההיגוי בהשתתפות א. חברי הועדה: ש' הורוביץ, י' בעים, ע' וסרטיל, י' נהרי והח"מ. ב. המתכננים מטעם קק"ל: ע' קאופשטיין, ג' פון שוורצה, מ' ברוקנטל. ג. נציגי ועדת המתישבים: ז' מורוז, א' אבן, י' גודוביץ.
2. על פי בקשת שר התקשורת (מכתבו מ- 15 באוק' 82) ובקשת ס' שר החקלאות מונה דוד רז כנציג אישי של שר התקשורת בוועדת ההיגוי.
3. בדיון הציגו המתכננים מטעם קק"ל את התכנית המוצעת על ידם, שלבי הכנתה, את הפרוגרמה והקריטריונים שהנחו את התכנון.
4. נציגי המתישבים הציגו כי גם לאחר הכנסת שינויים בתכנית זו, אין התכנית נראית להם, ואדריכל גודוביץ הציג את התכנית שהוכנה על ידו ליישוב.
5. על פי שאלות ועדת ההיגוי התעורר הצורך להשלים את התכנית של גודוביץ בשני מישורים: א. מתכונת תכנית המתאר השלמה של הישוב (התכנית שהוצגה מתיחסת רק לשלבים הראשונים של הפיתוח) לכלל כ- 1500 דונם של השטח ולאיכלוס מלא. ב. ניתוח ואמדנים של עבודות עפר ומערכות תשתית לתכנית זו.

FINF LEE
SEP - 01 - 10
1010 110
1111

6. סוכם כי החומר המשלים יוגש בעוד שבועיים.

7. עם קבלת החומר תכונס הועדה לדיון נוסף.



אלי"מ
תשתית
הלאומי

סחו,

תכנון

נברכה,

דן

רמ"ח

הבטחון