

מדינת ישראל  
משרד הממשלה

5-3

משרד למז

מס' \_\_\_\_\_

*עמית - אמת*

*06/2-90*

תיק מס'

5-3



שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים - אפרת

מזהה פיוז: **גל-3-47636**

מזהה פריט: 0004lyb

כתובת: 77-777-77-77-77 תאריך הדפסה: 07/06/2021

מחלקה מנהל גמול י"י



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז, מ.ע.צ.

תאריך: י"ד בחשוון התש"נ  
12 בנובמבר 1989

אל: עובדי המרכז למיפוי ישראל

הנדון: הרצאה בנושא אבחון צפיפות העצם.

הנכם מוזמנים בזה לשמוע הרצאה בנושא "אבחון צפיפות העצם" ("ברית סידו") ביום ראשון 24/12/89 בשעה 10:00 במחוז המרכז מ.ע.צ. ההרצאה תינתן ע"י גב' הראל טובי, מדענית ממכון עצמון, מכונים לבדיקת צפיפות העצם. למעון אישור משרד הבריאות לבטיחות וקרינה, והיועץ המדעי שלו הוא פרופ' אדלשטיין ממכון ויצמן. לאחר ההרצאה (שתמשך כשעה) יוכלו העובדים להרשם לבדיקה. מחיר הבדיקה הינו 92 ש"ח. העובדים יוכלו לשלם ב-3 תשלומים חודשיים - (המחיר בדרך כלל לבודד הינו 155 ש"ח והמחיר מיוחד לעובדי משרדנו). במקרה של צורך בבדיקה של עצם צוואר הירך - היא תינתן בחינם.

השתתפות בהרצאה אינה מחייבת הרשמה לבדיקה.

אפשר לצרף לבדיקה בני משפחה.

המעוניינים ימלאו הספח ויעבירו לאמרכלות במחוז.

הבדיקה תיערך במכון לפי קביעת תור מראש לאחר ההרצאה. העובדים המעוניינים לעשות הבדיקה מתבקשים להביא עמם 3 שיקים.

ההרשמה עד 17.12.89.

ב ב ר כ ה,

דבורה קצבורג  
מרכזת(מינהל ושרותי רווחה)

העתק:

גב' ברכה פרקש - סמנכ"ל מ.ע.צ.  
מר עבודי - אמרכל מחוז מרכז

אל: האמרכלות מחוז מרכז, מ.ע.צ.

1. מאשר/ת השתתפותי בהרצאה ביום 24.12.89 בשעה 10:00.
2. אני מעוניין/נת לעשות הבדיקה של צפיפות העצם.

עובד באגף

שם ומשפחה

תאריך

טלפון פנימי



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באב התש"ן  
26 ביולי 1990

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten notes: 100/100, 29.7*

תדריך תכנון אפרת שכונת הדקל א-ב

*Handwritten note: 5' - תוכן רישוף + וולטג, קטלר לגנתן וכו'*

1. מבוא

לאחר אישור התוכנית לבנית כ-200 יח"ד בשכונות גפן ודקל באפרת ע"י ועדת אישורים של משהב"ש, הוחלט להכין תוכניות מפורטות לשכונת דקל א'-ב'. שכונה זאת מאופיינת ע"י שיפועים תלולים כך שנותרת רצועת קרקע צרה לבניית מגורים ומוסדות ציבור.

תדריך תכנון זה קובע את התפלגות הדירות בבנייני מגורים מורכבים בשכונת דקל א'-ב'. סה"כ 189 יח"ד.

2. אוכלוסיית היעד

האוכלוסייה בישוב נמנית על אוכלוסייה דתית לאומית, ברמה סוציו-כלכלית גבוהה מהממוצע הארצי. מספר הנפשות הממוצע במשפחה באפרת הוא כ-4.2. המועצה הביעה רצון להמשיך מגמה זו ולמשוך לאפרת משפחות מתאימות לאוכלוסייה הקיימת. בנוסף מדובר על משירת משפחות של עולים חדשים מברית"מ.

3. טיפוסי בניינים

א. מבנים בני 3 קומות מדורגים וגג רעפים: בניינים אלה ימוקמו בשורת המגרשים מתחת לישיבת "שבות ישראל" בדקל א'. מגרשים מס' 609-617 - סה"כ 54 יח"ד.

ב. קוטג'ים מדורגים עם גג רעפים: ימוקמו מתחת לכביש מס' 22 וכביש מס' 28 ומעל דרך הבטחון. מגרשים מס' 618-624 - סה"כ 75 יח"ד.

ג. בניית שטוח: בניינים מדורגים עד 4 קומות. הבניינים ימוקמו בקצה הצפוני של דקל ב' מתחת לכביש מס' 28. מגרש מס' 615 - סה"כ 24 יח"ד.



ד. בנייה מיוחדת: 3-2 קומות מגורים מעל המרכז המסחרי בדקל ב'.  
מגרש מס' 706 - מספר יח"ד 36.

### התפלגות הדירות.

1. 3 קומות מדורגים: במגרשים 609-617 - סה"כ 54 יח"ד.

10%	3% - 3 חדרים	דירות בנות
50%	4% - 4 חדרים	דירות בנות
30%	5 חדרים	דירות בנות
10%	6 חדרים	דירות בנות

2. קוטג'ים מדורגים במגרשים 618-624 - סה"כ 75 יח"ד.

25%	4% - 4 חדרים	קוטג'ים בני
50%	5 חדרים	קוטג'ים בני
25%	6 חדרים	קוטג'ים בני

3. בניית ~~שתי~~ מדורגים במגרש 615 - סה"כ 24 יח"ד.

33%	3% - 3 חדרים	דירות בנות
33%	4 חדרים	דירות בנות
33%	5 חדרים	דירות בנות

4. במגרש 706 בנייה מיוחדת: מגורים מעל המסחר - סה"כ 36 יח"ד.

66%	3% - 3 חדרים	דירות בנות
33%	4% - 4 חדרים	דירות בנות

התפלגות כללית - סה"כ 189 יח"ד.

אגף ניהול - 104

ח ד ר י ם

<u>ב " ה ם</u>	<u>6</u>	<u>5</u>	<u>4 - 4%</u>	<u>3 - 3%</u>
100%	12%	34%	34%	20%

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

## עיר דוד · חברה לבנין וניהול בע"מ



ג' אב תש"ן - 25.7.1990

2992/200

הכינוי והשיכון

ירושלים

חלל 23

2 6-07-1990

דואר נכנס

פקס: 251450

לכבוד

מר ל. קוקוס,

מנהל המחלקה הטכנית,

משרד הבנוי והשכון,

מחוז ירושלים.

א.נ.א.

פ  
כ

הנדון: הקצאת שטח מאסוח

בבעה הדקל שלב ב'.

בהמשך לפיתוחו התלפזנית, נבקשכם להקצות לנו בגבעת הדקל שלב ב', את המגרשים:

.618, 617, 616, 615, 614

בכבוד רב,

עיר דוד  
חברה לבנייה וניהול בע"מ

העמק: גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משהבי"ש

מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משהבי"ש





THE GREAT BRITISH EMERALD

אדריכל נ. גורלי, אביונוהר 1, בית הכרם, ירושלים 96267, טל'פקס': 02-437064

25/7/90  
ש - 948

מחיר גאבא איתן תיכונן

א.

לכבוד  
מר הלר  
מנהל פרויקט אפרת  
משב"ש, מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: אפרת גבולות

מצורפת תוכנית בקנ"מ 1:5000 עם סימוני גבולות לפי סיכום סופי עם גב' פליאה אלבק מיום 20/7/90.

דרוש לסמן הגבולות באמר ע"י מודד, והעלאת הסימוני ע"ג תוכנית המדידה לצורך קבלת אישור פורמלי לגבולות אלו. גב' אפרתי הודיעה לי לפני נסיעתה שהעניין סוכם עם המודד, פלנוקרט, אך לפנייה שלי אליהם השיבו שלא קבלו הזמנה לכך.

בכבוד רב,

נ. גורלי

העתק: מר כהן, מנהל המחוז

07-07-1990  
מחוז ירושלים  
מנהל המחוז

90.001



מועצה מקומית

ביום 24 ביולי 1990  
מנוסח 40 תש"ד

596

*Handwritten notes:*  
מס' 596  
27.6.90  
29.7

*Handwritten signature:*  
רמ

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משהב"ש

..נ.א

הנדון: סיכום דברים חידוש 27/6/90 בנושא הדג בנתון  
נתקבל 1-22/7/90

נדהמתי לקבל את סיכום הפגישה הנ"ל ממנו התברר כי סוכס"ס לא עמדה  
הראשון לפתוח יהיה גבעת עם עולם אשר תיועד עבוד שמורת הדג ביהוד

בפגישה הנ"ל הבררתי מפורשות כי המועצה זואה נשיטתה גבעת הירוק את  
האתר בעדיפות ראשונה לפיתוח.

זאת בשל מקומה המרכזי של הגבעה ויש ביחוד הפיתוח המעורבות ושירותיות  
המרכזיות.

כשל העובדה כי גבעה זו גדולה במחוז השמעותי ומאפשרת האכלתה.

כשל החשיבות בשמירה על דציפות התכנון והפיתוח.

עמדתינו זו הועברה אליכם גם בע"פ יום נכנס ולעשר" דא ינחה לכל  
התיחסות.

בפגישתינו הנ"ל הוצג הסיכום שהוצג ביום 27/6/90 לבין חברי מועדון אפרת  
מזכר על כך ששתי הגבעות, הירוק ועם עולם תכננה במסגרת.





## מועצה מקומית אפרת

- 2 -

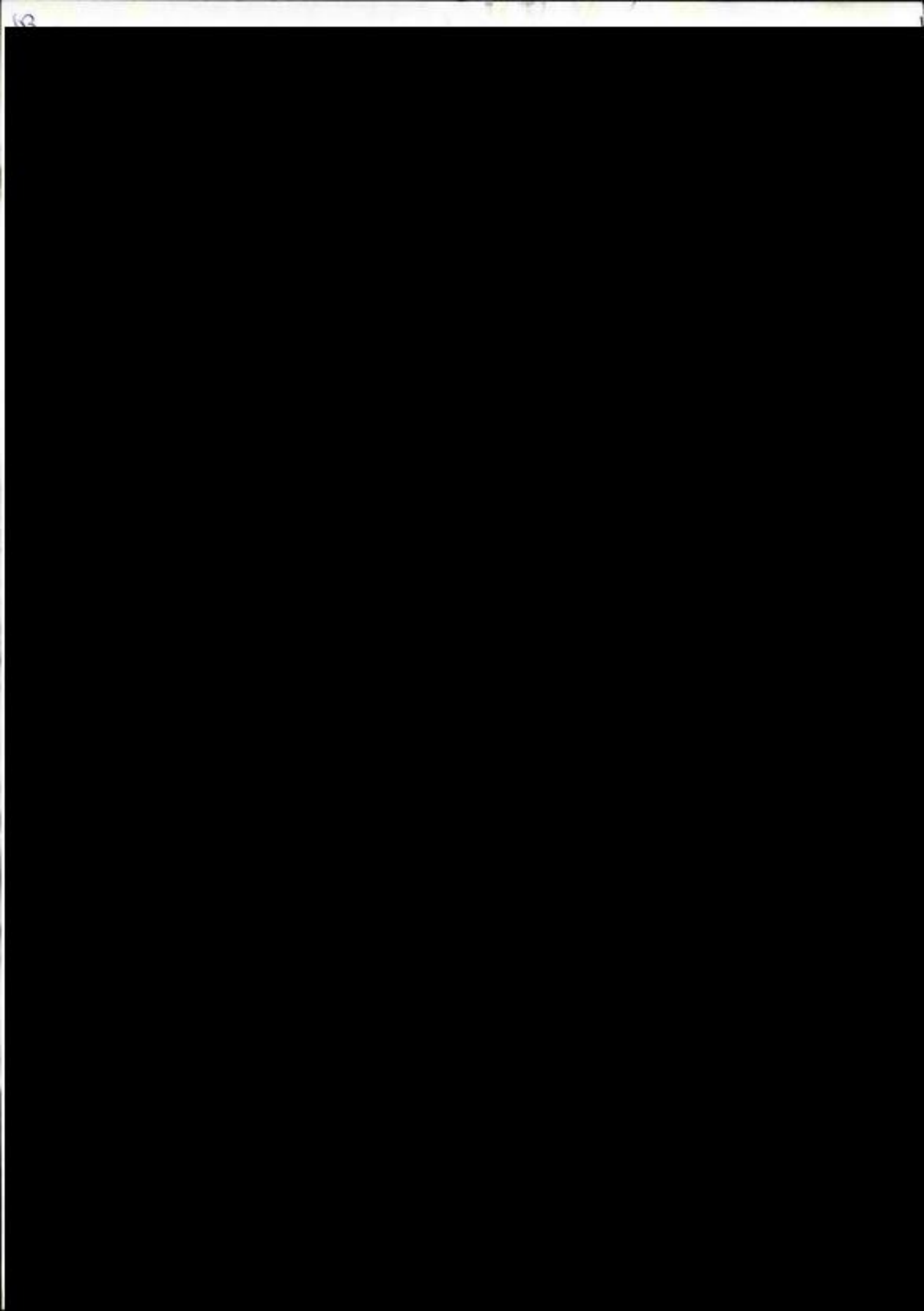
בהתחשב בעובדה כי בהבדל מגבעת עם שוליים שתכנונה מתעכב כשל תכנון הצומת הצפוני, גבעת הזית זמינה לתכנון מיד גם אדמות המדינה מסדרות יותר מאשר גבעת עם שוליים.

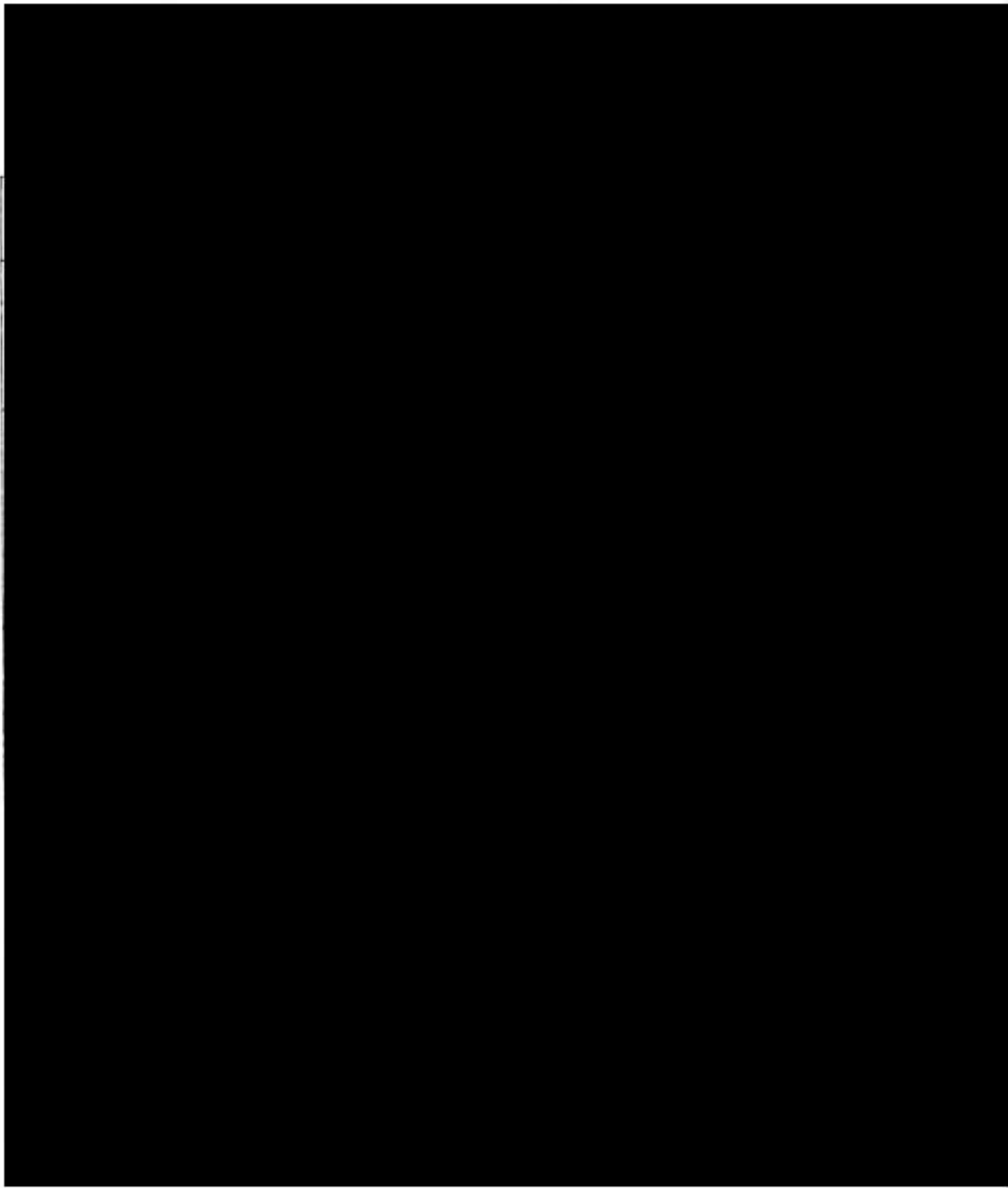
לא נותר לי אלא לקבוע כי מחוז ירושלים מחשיך בסמכת הקליפת, באי עמידה בהתחייבויות ובהגדרות לשיקולים שאינם עניינים בדיקה בסי שהתנהלו העניינים עד כה. (האם כבר נקבע לוח סוקצסיות למסגרים ולעבודות פיתוח לגבעת הדקל ב + א' 1).

לא נוכל לעבר לסדר היום על יחס מוזל זה.

11.11.71  
ד"ר אהרון  
ראש המועצה

ב.ב. משום כבודך אינני מפיץ הפעם את החשאי מחברי זה.









אדריכל נ. גורלי, אביזווהר 1, בית הכרם, ירושלים 96267, טל' פקס: 02-437064

10/7/90  
ש - 926

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
24-07-1990  
דואר נכנס

לכבוד  
עו"ד פליאה אלבק  
מנהלת המח' האזרחית  
משרד המשפטים

שלום רב,

הנדון: אפרת צפון

אני מעביר לעיונך החומר שלהלן לצורך קביעת גבולות התכנון:

1. מפה אורגניל בקנ"מ 1:5,000 מבוססת על מדידה פוטוגרמטרית אנלוגית וכוללת טופוגרפיה ותכנית.

בתוכנית זו מסומנים גבולות אלו:  
- המלצה מקורית להכרזה  
- הכרזה  
- גבול חדש מומלץ להכרזה.

1 (א) העתקה מהנ"ל

2. אותה מפה מוקטנת לקנ"מ 1:20,000

2 (א) העתקה מהנ"ל

3. צילום אוויר בקנ"מ מקורב 1:5,000 עם סימון שלך מהסיור שנערך באתר. צילום זה הוא הדבקה של צילומים שונים והעוותים בקנ"מ גדולים, למעלה מ-10%.

4. העתקה מהמפה שבסעיף 1 ועליה מסומנים אזורים שנראו לי בעייתיים, במקרא של המפה פירוט הבעיות. על מפה זו מסומנות נקודות צילום.

5. אלבום תמונות מיום צילום בתאריך 4/7/90.

בכבוד רב,

העתק: מר שמריהו כהן, מנהל המחוז, משב"ש



תמונת השער: יו"ר הדואר בארצות  
השפלה

יצחק קאול

מנכ"ל רשות הדואר

מתכבדים להזמינכם

**לטקס חנוכת יחידת דואר משולבת**  
**- סוכנות ומרכז חלוקה - באפרת**

הטקס יתקיים ביום ראשון כ"ט בתמוז תש"ן 22 ביולי 1990, בשעה 19:30  
 ברחבת המרכז המסחרי באפרת

במעמד

שר התקשורת כב' הרב רפאל פינחסי

ובהשתתפות

יו"ר מועצת רשות הדואר מר יצחק אלישיב

מנכ"ל משרד התקשורת מר אברהם חרון

מנכ"ל משרד החינוך והתרבות ד"ר דן שחן



יונן אחימון

ראש המועצה המקומית אפרת

**בתוכנית:**

- 19:00 • התכנסות המוזמנים ברחבת המרכז המסחרי באפרת – כיבוד קל
- ביקור בתערוכת הציורים בנושאי רשות הדואר – במסגרת התחרות של ילדי בתי הספר באפרת
- 19:30 התחלת הטקס:
- דברי פתיחה והנחייה ע"י מר יצחק לרום – הממונה על ענייני הדואר ביהודה ושומרון
- ברכות
- הענקת פרסים ל-3 הזוכים בתחרות הציורים
- תוכנית אמנותית – להקות ייצוגיות של ילדי אפרת וגוש עציון
- גזירת סרט וקביעת מזוזה בבנין יחידת הדואר הנחנכת
- חנוכת שירותי רשות הדואר החדשים
- 20:30 סיום האירועים והתפזרות

הזמנה זוגית

נשמח לראותכם בין האורחים

רז



# מועצה מקומית אפרת

ב"ה

כט' בסיון ה'תשן  
22 ביוני 1990

מספר:

מ.168

~~אשר ל...  
...  
28.6~~

## פרוגרמה לבינוי גבעת הזית - אפרת

### 0.0.0 נתונים כלליים

יח"ד	5000	סה"כ יח"ד ע"פ תכנית המתאר
יח"ד	450	סה"כ יח"ד בנויות ומאוכלסות
יח"ד	200	סה"כ יח"ד בבניה (דקל א' + גפן)
יח"ד	350	סה"כ יח"ד בתכנון מתקדם (דקל ב', ג')
יח"ד	1500	סה"כ יח"ד בתכנון (זית)
יח"ד	2500	סה"כ יח"ד בתכנון בעתיד

### 1.0.0 גבעת הזית

דונם	1000	כ -	סה"כ שטח התכנון
יח"ד	1600	כ -	סה"כ קיבולת מוערכת
יח"ד/ד'	3	כ -	צפיפות מוצעת

### 1.1.0 התפלגות בניה למגורים

יח"ד/ד' נטו	6	40% בניה רוויה 3 קומות ומדורגים
יח"ד/ד' נטו	4	35% בניה חצי רוויה קוטג'ים מדורגים
יח"ד/ד' נטו	2	25% בנה ביתך

### 1.2.0 שלבי פיתוח לפי מתחמי משנה

יח"ד	מס'	שטח המגרש	שלב
			שלב א' - כולל מוסדות כלל עירוניים, מ.ע.ר., וקרית חינוך. 400 יח"ד 275 ד'
יח"ד	250	ד' 185	שלב ב' - כולל מוסדות כלל עירוניים, תיירות ומלאכה
יח"ד	500	ד' 250	שלב ג'
יח"ד	460	ד' 285	שלב ד' - כולל מוסדות כלל עירוניים, מרכז ספורט, ונופש
יח"ד	1600	ד' 995	סה"כ

הערה: הצפיפות הממוצעת לחישוב היא 4 יח"ד/דונם - נטו, בניכוי 50% לצרכי ציבור וכבישים, ונהתחשב בתנאים הטופוגרפיים הקשים.





# מועצה מקומית אפרת

- 2 -

## 1.3.0 פרוגרמה לשיטחי ציבור - ג.הזית

### 1.3.1 בסיס לתכנון

סה"כ יח"ד לצורכי חישוב הינו כ - 1600 יח"ד ע"פ סעיף 1.20 דלעיל.

מכסות השטחים מבוססים ע"פ מכסות שטחי ציבור בתכנון עיר של מר דוד בן-אלול - משהב"ש, ומר שמואל יבין - מתכנן ערים.

גודל ממוצע למשפחה 6 נפשות

שנתון 3% מסה"כ האוכלוסייה

סה"כ תלמידים בשנתון 288 תלמידים.

### 1.3.2 חינוך

סה"כ 96.4 דונם

סה"כ שטח נדרש בדונם	שטח מגרש בדונם	מס' מגרשים	מס' כיתות	המוסד
3	5	3	3 - 5	מעון יום גן ילדים גילאי 3
4.8	1.2	4	8	גן ילדים גילאי 4
4.8	1.2	4	8	גן ילדים גילאי 5
24		3	48	בי"ס יסודי א' - ג' (0.5 ד' / כיתה)
48	48	1	24 24	בי"ס על יסודי ז' - ט' י' - יב'
7	7	1	12	מוסד חינוכי מיוחד



# מועצה מקומית אפרת

- 3 -

## 1.3.3 בריאות סה"כ 27 דונם

מוטד	מס' מגרשים	שטח מגרש בדונם	סה"כ שטח מגרש בדונם
תחנה לבריאות המשפחה	1	0.5	0.5
מרפאה שכונתית	1	1.5	1.5
בי"ח אזורי	1	25	25

## 1.3.4 מוסדות דת סה"כ 28 דונם

נתי כנסת	25	1	25
מקוואות	3	1	3

בשכונות הומוגניות הביקוש למקומות תפילה הינו בין 50%-70% מסה"כ האוכלוסיה.  
 גודל בי"כ מומלץ ל - 200 מקומות  
 סה"כ אוכלוסיה כללית 9600 תושבים.  
 סה"כ אוכלוסית הביקוש 5000 תושבים/מקומות ישיבה.

## 1.3.5 מוסדות פרטיים סה"כ 40 דונם

בית אבות	1	10	10
ישיבות	1	15	15
מכון מאיר	1	5	5
קולג'	1	5	5
מכון להכשרת מורים	1	5	5



# מועצה מקומית אפרת

- 4 -

מגרש 1, שטחו 60 דונם

1.3.6 מע"ר

כולל:

- בנין עיריה
- בית משפט
- בית הסתדרות כללית/הפועל המזרחי
- מרכז תרבות עירוני
- בית קולנוע ומופעים
- בית קולנוע קטן
- משרדים
- מועדוני מבוגרים
- אולמי שמחות
- מלון מסחרי
- מסחר
- דאר
- 4 בנקים
- סופרמרקט
- בתי קפה ומסעדות
- בית מרקחת
- 80 חנויות
- מועצה דתית

סה"כ 65 דונם

1.3.7 תרבות וספורט

סה"כ שטח נדרש בדונם	שטח מגרש בדונם	מס' המגרשים	
50	50	1	מרכז ספורט
12	2	6	מועדונים נוער/מבוגרים
3	3	1	קונסרבטוריום

סה"כ 86 דונם

1.3.8 שטח ציבורי פתוח

סה"כ שטח נדרש בדונם	שטח מגרש בדונם	מס' המגרשים	
30	30	1	גן עירוני מרכזי (3 מר' לנפש)
36	12	3	גן ציבורי שכונתי (4 מר' לנפש) (ניתן לחלק שטח זה לחלוקת משנה עקב תנאי טופוגרפיה)
20	5	4	מגרשי משחקים



# מועצה מקומית אפרת

- 5 -

סה"כ 87 דונם

1.3.9 שרותים כלל עירוניים

3	3	1	תחנת משטרה
3	3	1	מ.ד.א.
2	2	1	הג"א
3	3	1	כיבוי אש
2	1	2	נציגות משרדי ממשלה
10	10	1	מסוף /תחבורה ציבורית
4	4	1	תחנת דלק
15	15	1	מחסני מועצה
4	4	1	מרכזית טלפונים
1	1	1	מאגרי מים
30	30	1	בית עלמין
6	3	2	מתקנים הנדסים
4	2	2	תחנת מעבר לאשפה
			מזבלה עירונית

במסגרת אזורית

1.3.10 תיירות

30	30	1	תיירות כולל מלונאות, מוזיאונים פר' אמות המים
----	----	---	--

1.3.11 תעשייה ומלאכה

20	20	1	
----	----	---	--

1.3.12 מגרשים רזרביים

15	1-2	10	
----	-----	----	--

554.4 דונם

1.3.13 סה"כ שטחי ציבור





# עיר דוד · חברה לבנין וניהול בע"מ

כ"ד תמוז תש"ן - 16.7.1990  
2067/28

משרד הביטחון והשיכון  
תמוז ירושלים  
ת"ת הלל 23  
22-07-1990  
א.ד. נכנס

*Handwritten signature/initials*

לכבוד  
גב' שרה צימרון,  
מנהל אגף נכסים ודירור,  
משרד הבנוי והשכון,  
ירושלים.

גברת נכבדה,

## הנדון: הקצאות שקע באפרח וברמות

הננו מבקשים להזכיר שפנינו אליכם בקשר להקצאות שקע באפרים הנ"ל:

אפרח הוקצה לנו שטח ל-20 יחיד בגבעת הדקל. אנו מתקדמים בבצוע היחידות. שטח אנו מבקשים להמשיך בשטח הממוך אלינו שטח לסי הח.ב.ע. בזים מדורגים. הודעה מוקדמת על ההקצאה תאפשר לנו להקדיש את הזמן הדרוש לחכרון נכון של המבנים. *א.ד.*

רמות - אנו בשלבי סיום בבניח 27 יח' ברמת פולחן - ההקצאה האחרונה ל-135 יחיד שבנינו בשטח הנ"ל.

מאחר ואנו מאורגנים בשטח אנו מבקשים להמשיך בבניח באזור זה. *א.ד.*

בכבוד רב

*Handwritten signature*  
עיר דוד  
חברה לבנין וניהול בע"מ

העתק: מנכ"ל משהביש מר עמיקם אור  
מר שמריהו סהן ✓  
אינג' ל. קוקוש





LETTER FROM THE DIRECTOR OF THE BUREAU OF THE CENSUS

ברמה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כב' תמוז התש"ן  
15 יולי 1990

לכבוד  
מר בני ברמה  
מנכ"ל אור תורה  
ת.ד. 1037  
אפרת 90962

א.נ.

הנדון: הקצאת שטח לשיבת המבתר אפרת  
מכתב מיום 3.7.90

אנו עוסקים כרגע בתכנון השטחים שנוספו לאפרת.

על מנת שנוכל להתיחס לבקשתכם, יש צורך להמתין עד לגמר תכנית השלד. יש  
לשער כי שלב תכנוני זה יסתיים תוך 6 - 5 חודשים.

בכבוד רב,



שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק: מר ינון אחימן - ראש המועצה אפרת.





# מועצה מקומית אפרת

ב"ה  
י"ז בתמוז תש"ן  
10 ביולי 1990

מספר:  
570

השר הבינוי והשיכון  
ממוז ירושלים  
ד"ר הלל 25  
10-07-1990

**דואר נכנס**

לכבוד  
מר איציק זדגרי  
מזכיר הדר ביתר

..נ.א

## הנדון: קליטתכם באפרת

לבקשתך הריני להבהיר את התיחסותינו העקרונית לאפשרות קליטתכם באפרת.

ראשית אבהיר כי אנו שמחים תמיד לקליטת משפחות נוספות ועל כן נענינו בחיוב לפניית מנהל המחוז לקלוט את המשפחות הגרות בישובכם באפרת.

מלכתחילה היה מקובל עלינו כי המשפחות שגרו בפועל בישוב זכאיות לתנאי סיוע מיוחדים.

אשר לקליטת יתר המשפחות שנרשמו מצ"ב סיכום פגישתינו עם ח"כ חנן פורת המדבר בעד עצמו, ואשר הולם את תפיסתינו העקרונית בדבר היות אפרת עיר פתוחה לכל.

מובהר בזאת כי במידה ומשרד השיכון לא יאות לפתח בו זמנית את גבעת הזית ואת גבעת התמר (עם עולם), יבחנו מחדש ההסדרים המוצאים בסיכום הנ"ל, כשמבחינתנו תנתן עדיפות לפיתוח גבעת הזית.

אשר ללוח הזמנים, הערכת משרד השיכון היא כי תוכנית בנין ערים תושלם תוך חצי שנה, לצערי טרם קבלנו את התיחסות המשרד לפרוגרמה המוצעת על ידינו (שהועברה למשרד לפני כחודשיים).

מובן כי כל עוד לא סוכמה הפרוגרמה קשה לי להעריך האם אומנם יעמוד משהב"ש בלוח הזמנים המובטח.

בברכה,

י"ז  
ראש המועצה  
אחימן

העתק: מר שמריהו כרן - מנהל המחוז, משהב"ש



# מועצה מקומית אפרת

טו' בתמוז תש"ן  
8 ביולי 1990

563

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים

## הנדון: ת.ב.ע צפון אפרת - זית תמר (עם עולם)

הריני להודיעך כי המועצה אישרה את הסיכום העקרוני כפי שסוכם עם ח"כ חנן פורת המצ"ב הסיכום מקובל עלינו בהנחה שמשרד השיכון יאמין אותו במלואו כולל כמובן הסייפים הנוגעים להתחייבויות משהב"ש.

המועצה החליטה כי במידה ומסיבה כל שהיא לא יפותחו גבעת הזית וגבעת התמר (עם עולם) בו זמנית, תפותח גבעת הזית ראשונה. זאת בשל מקומה המרכזי וחשיבותה לפיתוח המערכות העירוניות המרכזיות, מעבר לחשיבות שבשמירה על רציפות התכנון והפיתוח, והעובדה כי גבעה זו גדולה באופן משמעותי מהגבעות האחרות.

מובן כי במקרה זה יבחנו מחדש ההסדרים המוצעים לשילובה של עמותת הזית.

בהזדמנות זו הריני לחזור על בקשתי לזרז את ההקצאות לקבלנים בגבעת הדקל שלבים ב' + ג' ולזרז את סיכום הפרוגרמה לגבעת הזית וצפון אפרת דבר שיאפשר לקדם את התכנון.

בכבוד רב,  
  
ראש המועצה  
אח"כ

*Handwritten notes:*  
סוף ג' -  
אח"כ סוף ג' -  
אין להגיד





# מועצה מקומית אפרת

ט"ז תמוז תש"ן  
8 ביולי 1990

בס"ד

*ק*

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת מגף נכסים ודיור

הנדון: בניה בגבעת הזקל הקצאות לקבלנים מכתבן מ-  
4.7.90 בנדון.

הריני להביא לידיעתך כי סוכם כי ההקצבה לקבלנים לתכנון תמסר מיד לאחר אישור ועדת האישורים ואישור הועדה המקומית.

פרוטוקול אישור הועדה המקומית הועבר למחוז ירושלים. אי לכך מבקש לדאוג להקצאות לקבלנים ע"מ שיחלו בתכנון.

מובן כי עד לגמר התכנון ע"י הקבלנים נשלים את הליכי ההפקדה במ.ת.ע. ידוע לי כי הסדר זה מקובל על ידיכם במקומות רבים.

בכבוד רב,

*צ'לה*  
קינן אחימן  
ראש המועצה

העתק: ש כהן מנהל מחוז  
ל. קוקוש. הנדס מחוז.

*לגב' שרה צימרמן  
הקנין קולק ה.ה.ה.  
21.7*

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: יא' בתמוז תש"ן  
4 ביולי 1990

מספר: שצרכ

*בס יא' י"ג*

לכבוד  
מר יגון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

א"ב

הנדון: בנייה בשכונת הד.ק.ל  
מברקן מ- 2.7.90

ברור העלייה כי הת.ב.ע. מרם הופקדה.

בכבוד רב,

*[Signature]*  
ש. צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: ש. כהן  
ל. קוקוש

שצ/רמ

לפני השרת  
משרד הביטחון והשכונות  
תל אביב  
9.7



"כי נר מצוה ותורה אור"  
(משלי י"ג)

י' בתמוז תש"ן  
3 ביולי 1990

פז



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל המחוז  
משרד הביטחון והשכונות  
הלל 28, ירושלים

א.ב.

הקצאת שטח לישיבת המבחר - אפרת

ה"ר רבי שלמה  
באלה בני הרץ  
בשם א"ת אפרת י"ג  
סניף בני ברק

ישיבת המבחר הינה ישיבה לבני חו"ל הנמצאת במבנים שכורים באפרת.

בישיבה לומדים 100 תלמידים בוגרי אוניברסיטאות בחו"ל וכן 30 תלמידים נשואים בתכנית להכשרת רבנים ומנהיגים לקהילות בארץ ובעולם.

במקור, הייתה הישיבה אמורה להכנות על גבעת התאנה, אך בצפיפות של היום על ראש הגבעה, המצב בלתי אפשרי לחלוטין.

נודה לך מאוד אם תקצה לנו 25 דונם ע"ח מוסדות ציבור בגבעת הזית עבור הישיבה, פנימיה ומגורי תלמידים נשואים וסגל.

ברצוננו להדגיש, כי הישיבה אשר נוסדה בירושלים לפני 22 שנה הוציאה מתוכה אלפי בוגרים, אשר חלק ניכר מהם עלה לארץ ושירת בצבא.

נודה לך על היענות חיובית לבקשתנו זו.

בברכה,

בני ברמה  
מנכ"ל

העתק:

הרב שלמה ריסקין

מר ינון אוזמן - ראש מ.מ. אפרת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ט' תמוז תש"ן  
2 יולי 1990

לכבוד  
גב' א. סידים  
ס/מנהל אגף עירוני  
מנהל מקרקעי ישראל

פ

ג.נ.ג

הנדון: שיווק מגרשים ב"ב ג. הדסל - אפרת

החלטת ממ"י לתת עדיפות לתושבי אפרת בהיקף של 40% מהמגרשים מקובלת עליו.

מאחר ומשרדנו אחראי לנושא זה הן בהביעת היקף הסיוע לכל זכאי והן בהביעת סוגי הזכאות יש להשאיר הנושא לטיפולו ואחריותו של מטב"ש במקובל.

בכבוד רב,

צובה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגמות

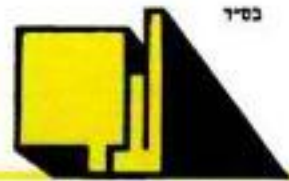
העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת

גב' ח. ג'אנו - אחראית עסקאות מחוז י"ש.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 291141 - 02



# עיר דוד · חברה לבנין וניהול בע"מ

ט' בתמוז תש"ן, 2/7/90  
2971/200

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 25  
10-07-1990  
דואר נכנס

לכבוד  
הגב' שרה צימרמן  
מנהל אגף בנוי לנכסים  
משרד השכון והבנוי  
ירושלים

הנדון: הקצאה לבניית באפרח  
גבעת הדקל שלב ב' ג'

עם השלמת התכנון לגבעת הדקל שלב ב', נבקשם שתנתן לנו הרשאת תכנון לבניית 50 יחידות דיור לשלב הבא.

כבר במהלך הסיור שערך מנהל המחוז, מר שמריהו כהן באתר, אמר הוא שמתוכנו המשך בניה באפרח. אנו בקשנו שישתפו את חברתנו בתוכנית הבניה.

בהזדמנות זו ברצוננו לעדכן אחכם כי העבודות בגבעת הדקל שלב א' - 20 יח"ד מתקדמות בהתאם לתכנון, ואנו בשלב בניית קירות מעל קומת קרקע.

מכבוד רב

עיר דוד - חברה לבניה וניהול בע"מ.

מה יצא הוצאת?

העתק: ה"ה שמריהו כהן.  
ל. קוקוש.  
ינון אחימן.



משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 24 ביולי 1990  
תמוז התש"ן

לכבוד  
מר משה מושקוביץ  
יו"ר החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ  
רח' קרן קיימת 10, ת.ד. 71197  
ירושלים

י.א.י.

הנדון: הקמת שטח גנים באפרת  
סימוכין: מכרזר בנדון מתאריך 20.6.90

אין חולק על כך שלחברתך יש זכויות רבות באפרת על רקע הנסיון המוצלח עם  
זאב, אהנו פועלים על פי הנהלים המקובלים. חברתך מוגבלת ל- 50 יח"ד  
בלבד ובהתאם לכך נוסף להקצות לכם שטח מתאים.

  
23 ת.ד. 1462  
שמרית סהן  
מנהל המחוז

הערה:  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ע  
מר ל. קוקוש - מנהל החמי"בה הסכנית  
גב' ר. זמיר - ס/מנהל המחוז

כ"ו סיון תש"ד  
20.6.90  
899.186.90

י.נ.ו.ה.שיכון  
ירושלים  
הלל 23

25-06-1990

דואר נכנס

לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

שלום רב,

אנו מודים לך מאד מאד על  
שקיבלת לנו בגביה את  
הנסיין הנ"ל. אנו מאד מעריצים  
אתך ואת הנהלת השרד  
ואנחנו מאד מקווים  
ואנחנו מאד מקווים  
ואנחנו מאד מקווים

מכתבך האחרון בענין הצעותינו להמשיך פעילותנו "בגדול באפרת" אותו  
כתבנו אל מר עמוס אונגר מנכ"ל המשרד שהועבר לטיפולך, הגיענו.

חוזר אני לכן הפעם, אליך בהדגשה כי חברתנו לא באה להציע את  
שירותיה לקבלת מגרשים בחברה משכנת ככל הקבלנים האחרים, כי אם,  
חוזרת ומציעה כאן את נסיונה, קשריה וכישוריה לפיתוח מורחב ומואץ  
של הגבעות הריקות באפרת. הצענו זאת בשיחה עם מנכ"ל המשרד לאחר  
שהבינונו בשיחתנו עמד כי הדבר חייב לקבל אישור בדרג מנכ"ל.

גודל השעה והמשימות העצומות העומדות בפני כולנו לקליטת העליה  
הגדולה ולשיכון עבור זוגות צעירים מחייבנו לחזור ולפנות אליכם  
לקיים דיון בהצעותינו זו. לא ביקשנו ואף היום אין אנו מבקשים  
תוספת תנאים או הבטחת מכירות. כל אשר הציענו הוא לקבל לרשותנו  
שטח גדול מתאים בו נטפל אנו מן ההתחלה ועד העמדת הדירות לרשות  
המשתכנים וזאת בהיקף של 600-700 יחידות דיוור.

אודה לך לכן, אם תתיחס להצעתנו זו ותשיבנו דבר לאישורו.

בתודה מראש שלך בברכה,

משה מושקוביץ  
י"ד

20.6  
מנכ"ל  
משרד  
הבינוי  
והשיכון



# מועצה מקומית אפרת

10/10  
מספר: 25.6

ב"ה

מספר:

לכבוד  
משפ'

שלום רב,

רשמנו את משפחתכם כמי שמתעניינים ברכישת דירה/מגרש באפרת. המועצה המקומית אפרת מברכת אתכם על החלטתכם זו, ומקווה לראותכם בקרוב כתושבי אפרת.

המועצה קבלה על עצמה, כתאום עם משרד השיכון, לקשלים את תכנון - צפון אפרת תוך ארבעת החודשים הקרובים, דבר שיאפשר את רכישת יחידות דיור מראשונות תוך כ-8 חודשים, בהנחה שקצב התכנון והרישוי יתקדם כמצופה.

הרכישה תבצע ישירות בינכם לבין אחת מחברות הבניה. אנו נדאג לשלוח אליכם את הפרוספקטים של החברות הבניה השונות ע"מ שתוכלו לבחור את דירתכם.

משרד הבינוי והשיכון יעניק תנאי סיוע מועדפים לרוכשים את ביתם. עיקר הסיוע ינתן לדירות 3-4 חדרים בבתי 3 קומות ובבתים מדורגים.

מגרשים במסגרת בנה ביתך יוגרלו בין המעוניינים. ע"פ הסיכום עם משהב"ש תנתן עדיפות לבחירת מגרשים לחברי גרעין הדר ביתר אשר ~~גרו בפועל ביישוב~~. חברים אלו יקבלו בנוסף גם מענק העברה מטעם משרד הבינוי והשיכון. יתר הנרשמים ישתלבו באופן חופשי במבצע אכלוס ויהנו מהתנאים הכלליים שיהיו בעת הרכישה.

המועצה נתאום עם משרד השיכון הביאה בחשבון את הצרכים של הציבור הרחב המתעניין באפרת, הן לגבי מגוון יחידות הדיור והן לגבי ההקצאה למוסדות ציבור אשר חושבה ע"פ ממוצע של 4 ילדים במשפחה. לבקשת חברי גרעין הדר ביתר, דאגנו גם להקצאת קרקע מתאימה עבור מכון מאיר.

אנו נעמוד עמכם בקשר שוטף ונעדכן אתכם באשר להתקדמות הפרויקט.

בברכת ישוב טוב

ינון אחימן  
ראש המועצה.





# מועצה מקומית אפרת

ב"ה  
 כט' בסיון ה'תשנ  
 22 ביוני 1990  
 מספר:  
 מ.168

*Handwritten signature*

## פרוגרמה לבינוי גבעת הזית - אפרת

### 0.0.0 נתונים כלליים

יח"ד	5000	סה"כ יח"ד ע"פ תכנית המתאר
יח"ד	450	סה"כ יח"ד בנויות ומאוכלסות
יח"ד	200	סה"כ יח"ד בבניה (דקל א' + גפן)
יח"ד	350	סה"כ יח"ד בתכנון מתקדם (דקל ב', ג')
יח"ד	1500	סה"כ יח"ד בתכנון (זית)
יח"ד	2500	סה"כ יח"ד בתכנון בעתיד

*Handwritten note: 400 - 172*

### 1.0.0 גבעת הזית

דונם	1000	כ	סה"כ שטח התכנון
יח"ד	1600	כ	סה"כ קיבולת מוערכת
יח"ד/ד'	3-4	כ	צפיפות מוצעת

### 1.1.0 התפלגות בניה למגורים

יח"ד/ד' נטו	6	40% בניה רוויה 3 קומות ומדורגים
יח"ד/ד' נטו	4	35% בניה חצי רוויה קוטג'ים מדורגים
יח"ד/ד' נטו	2	25% בנה ביתך

### 1.2.0 שלבי פיתוח לפי מתחמי משנה שלב

יח"ד	מס' המגרש	שטח המגרש	שלב א' - כולל מוסדות כלל עירוניים, מ.ע.ר., וקרית חינוך.
			יח"ד 400 ד' 275
יח"ד	250	ד' 185	שלב ב' - כולל מוסדות כלל עירוניים, תיירות ומלאכה
יח"ד	500	ד' 250	שלב ג'
יח"ד	460	ד' 285	שלב ד' - כולל מוסדות כלל עירוניים, מרכז ספורט, ונופש
יח"ד	1600	ד' 995	סה"כ

הערה: הצפיפות הממוצעת לחישוב היא 4 יח"ד/דונם - נטו, בניכוי 50% לצרכי ציבור וכבישים, ובהתחשב בתנאים הטופוגרפיים הקשים.



1.3.0 פרוגרמה לשיטחי ציבור - ג.הזית

1.3.1 בסיס לתכנון

סה"כ יח"ד לצורכי חישוב הינו כ - 1600 יח"ד ע"פ סעיף 1.20 דלעיל.

מכסות השטחים מבוססים ע"פ מכסות שטחי ציבור בתכנון עיר של מר דוד בן-אלול - משהב"ש, ומר שמואל יבין - מתכנן ערים.

גודל ממוצע למשפחה 6 נפשות

שנתון 3% מסה"כ האוכלוסיה

סה"כ תלמידים בשנתון 288 תלמידים.

1.3.2 חינוך

סה"כ 96.4 דונם

סה"כ שטח נדרש בדונם	שטח מגרש בדונם	מס' מגרשים	מס' כיתות	המוסד
3	5	3	3 - 5	מעון יום
4.8	1.2	4	8	גן ילדים גילאי 3
4.8	1.2	4	8	גן ילדים גילאי 4
4.8	1.2	4	8	גן ילדים גילאי 5
24		3	48	בי"ס יסודי א' - ג' (0.5 ד' /כיתה)
48	48	1	24 24	בי"ס על יסודי ז' - ט' י' - יב'
7	7	1	12	מוסד חינוכי מיוחד





## מועצה מקומית אפרת

- 3 -

סה"כ 27 דונם

1.3.3 בריאות

סה"כ שטח מגרש בדונם	שטח מגרש בדונם	מס' מגרשים	מוסד
0.5	0.5	1	תחנה לבריאות המשפחה
1.5	1.5	1	מרפאה שכונתית
25	25	1	בי"ח אזורי

סה"כ 28 דונם

1.3.4 מוסדות דת

25	1	25	בתי כנסת
3	1	3	מקוואות

בשכונות הומוגניות הביקוש למקומות תפילה הינו בין 50%-70% מסה"כ האוכלוסיה.

גודל בי"כ מומלץ ל - 200 מקומות  
סה"כ אוכלוסיה כללית 9600 תושבים.  
סה"כ אוכלוסית הביקוש 5000 תושבים/מקומות ישיבה.

סה"כ 40 דונם

1.3.5 מוסדות פרטיים

10	10	1	בית אבות
15	15	1	ישיבות
5	5	1	מכון מאיר
5	5	1	קולג'
5	5	1	מכון להכשרת מורים



# מועצה מקומית אפרת

- 4 -

מגרש 1, שטחו 60 דונם

1.3.6 מע"ר

כולל:

- בנין עיריה
- בית משפט
- בית הסתדרות כללית/הפועל המזרחי
- מרכז תרבות עירוני
- בית קולנוע ומופעים
- בית קולנוע קטן
- משרדים
- מועדוני מנוגרים
- אולמי שמחות
- מלון מסחרי
- מסחר
- דאר
- 4 בנקים
- סופרמרקט
- נתי קפה ומסעדות
- בית מרקחת
- 80 חנויות
- מועצה דתית

סה"כ 65 דונם

1.3.7 תרבות וספורט

סה"כ שטח נדרש בדונם	שטח מגרש בדונם	מס' המגרשים	
50	50	1	מרכז ספורט
12	2	6	מועדונים נוער/מנוגרים
3	3	1	קונסרבטוריום

סה"כ 86 דונם

1.3.8 שטח ציבורי פתוח

סה"כ שטח נדרש בדונם	שטח מגרש בדונם	מס' המגרשים	
30	30	1	גן עירוני מרכזי (3 מר' לנפש)
36	12	3	גן ציבורי שכונתי (4 מר' לנפש) (ניתן לחלק שטח זה לחלוקת משנה עקב תנאי טופוגרפיה)
20	5	4	מגרשי משחקים



# מועצה מקומית אפרת

- 5 -

סה"כ 87 דונם

1.3.9 שרותים כלל עירוניים

3	3	1	תחנת משטרה
3	3	1	מ.ד.א.
2	2	1	הג"א
3	3	1	כיבוי אש
2	1	2	נציגות משרדי ממשלה
10	10	1	מסוף /תחבורה ציבורית
4	4	1	תחנת דלק
15	15	1	מחסני מועצה
4	4	1	מרכזית טלפונים
1	1	1	מאגרי מים
30	30	1	בית עלמין
6	3	2	מתקנים הנדסים
4	2	2	תחנת מעבר לאשפה
			מזבלה עירונית

במסגרת אזורית

1.3.10 תיירות

30	30	1	תיירות כולל מלונאות, מוזיאונים פר' אמות המים
20	20	1	1.3.11 תעשיה ומלאכה
15	1-2	10	1.3.12 מגרשים רזרביים

554.4 דונם

1.3.13 סה"כ שטחי ציבור





# מועצה מקומית אפרת

כט' בסיון תש"ן  
22 ביוני 1990  
מספר:

לכבוד  
שר הבינוי והשיכון  
השר אריאל שרון

מכובדי,

ראשית הרשה לי לברכך עם כניסתך לתפקידך החשוב.

מסיבות שונות הנובעות מנהלי עבודה וממעורבות של גורמים שונים מתעכבת כניסתם של למעלה מ-1000 יח"ד באפרת. במסגרת פרויקט צפון אפרת.

כידוע לך ישנן מאות משפחות המגלות ענין בהשתקעות באפרת. קרוב ל-1000 משפחות נרשמו עד כה במסגרות שונות, ואנו צופים כי עם חידוש העבודות בכביש ירושלים גוש-עציון תגבר ההתענינות.

אבקשך לזמן אותנו בדחיפות לפגישה עם מנהל המחוז, ע"מ לתאם לוח זמנים מוסכם לקידום מהיר של הפרויקט. לחילופין מתתייבת המועצה לקדם את התכנון הנדרש ע"י הזמנת התכנון ישירות מהמתכננים. במקרה זה יעביר משהב"ש, למועצה את התקציב למימון התכנון עם התקדמות התכנון.

בנוסף ינקטו הצעדים דלקמן:

1. משהב"ש ימנה מטעמו (בתאום עם המועצה) משרד מהנדסים אשר יהיה אחראי על קידום ביצוע הפרויקט, תאום תכנון, ביצוע תשתיות, מכרזים וכיו"ב. משרד המהנדסים יהיה אחראי גם על ביצוע תוכניות הדקל שתכנונם הסתיים. (450 יח"ד) 150 יח"ד שלב א' כבר בבניה, ו-300 יח"ד - בשלבים ב' ג' בשלבי הקצאה לקבלנים. (ישנה התענינות של קבלנים המעוניינים בבניית היחידות לאלתר).

2. תוך עשרה ימים תסוכם הפרוגרמה לבנית 1600 יח"ד נוספות במסגרת פרויקט צפון אפרת. טיוטת פרוגרמה - הקצאה למוסדות ציבור הועברה על ידינו למחוז ירושלים בחודש שעבר. מצ"ב הצעתנו לפרוגרמה כולה.

3. המועצה תדאג להשלמת התכנון עד להגשתו למועצת תכנון עליונה תוך ארבעה חודשים מיום סיכום הפרוגרמה. בתחום שטח התכנון יכללו גם השטחים שהכרזת אושרה כאדמות מדינה, כולל השטחים שהתהליך לגביהם טרם הסתיים, אך ניתן לקבוע בסבירות של למעלה מ-90% כי הם יאושרו כאדמות מדינה. (התכנון יהיה גמיש כך שניתן יהיה להתקדם גם אם לא יאושרו שטחים אלה).



## מועצה מקומית אפרת

ב"ה

מספר:

-2-

4. במקביל להגשת התכנון למועצת תכנון עליונה, יוקצו כל שטחי הבניה כשלב 'א' ב' ג' - 1100 יח"ד לקבלנים.
5. המועצה תדאג להשלמת התכנון עד להגשתו למועצת תכנון עליונה תוך ארבעה חודשים.
6. החל מ-1.7.90 ועד ל-1.7.91 יערך מבצע אכלוס במסגרתו תנתנה משכנתאות מוגדלות עבור כלל יחידות הבניה. כמו כן ינתן פטור בגובה 75% טבלה מעלות הפיתוח ליחידות הדיור שבבניה הרוויה - בתי 3 קומות שלושה עד ארבעה חדרים. (הפטור כיום הינו בגובה 50%).
7. ראש המועצה מתחייב בזאת להמציא למשרד רשימת חברות משכנות אשר תהינה מוכנות להכנס לפרויקט ללא התחייבות רכישה.
8. משהב"ש ידאג לביצוע התשתיות ולבניה הציבורית המתבקשת במקביל לבנית יחידות הדיור.
9. משהב"ש יעניק תמריצים לקבלנים שיתחייבו להשלים את הבניה תוך 15 חודש מיום קבלת ההקצאה.

בכבוד רב,

יו"ר מועצה  
ינון אחימן  
ראש המועצה.



ת"ד

1.1 התפתחות הישוב

בשנת 1983 הוקם הישוב אפרת ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה בסיוע המינהלי לבניה כפרית של מאב"ש. החברה הכינה תכנית מארז ותכנית מפורטת, כמו כן בצעה תשתיות. כיום מונה הישוב כ- 320 משפחות ולפי נתוני המועצה המקומית מתגוררות בו כ- 1550 נפשות. זהו ישוב קטן בעל אופי עירוני, והוא מהווה חלק מהמערך ההתיישבותי של המועצה האזורית גוש עציון. הישוב מכהנת מועצה מקומית, מאז הקמתו.

מאב"ש השתתף ב- 50% ממחיר המטלה של הוצאות הפיתוח עבור אזורי מגורים ו- 100% מהמטלה עבור שטחי מוסדות צבור. כל מבני המגורים בישוב נבנו ביוזמת החברה לפיתוח הרי יהודה.

1.2 מיקום ומערך אזורי

האתר נמצא כ- 20 ק"מ מדרום לירושלים סמוך לכביש גב החר (כביש מס' 60 - ירושלים - חברון - באר שבע) ולגוש עציון.

1.3 נקודת ציון: אפרת כולה

האנודינמוס

170/117	דרום מזרח
163/117	דרום מערב
170/122	צפון מזרח
163/122	צפון מערב

השטח משתרע על רצועה באורך של כ- 4 ק"מ. האתר מהווה חוליה מרכזית באזור הדרומי של ירושלים על הציר ירושלים - חברון. קירבתו לירושלים ולגוש עציון מקנה לו יתרונות יחסיים במרחב. הישוב יוכל בעתיד לתת שירותים עירוניים לאוכלוסייה ביישובים הסמוכים בגוש עציון.

1.4 דרכי גישה

כאמור הישוב סמוך לכביש 60 הקיים וקיים כביש גישה אל שכי הרימון בדרומה של אפרת. מאחר וחלק גדול מן הישוב מתוכנן בעתיד להשתרע כ- 4 ק"מ צפונה מכניסה זו, נבדקת אפשרות תכנון כניסה צפונית בשוליים הצפוניים של שכי הדקל.

1.5 האקלים

האקלים באזור דומה לזה בירושלים אם כי מעט קר יותר בחורף בשל אגובה היחסי של האתר, מבחינה טרמית יש להתייחס אליו כמקובל בירושלים.

## 1.6 אפיוני אוכלוסייה קיימת

האוכלוסייה ביישוב נמנית על האוכלוסייה הדתית-לאומית.  
זוהי קהילה הומוגנית יחסית מבחינה סוציו-אקונומית.  
רמת ההשכלה יחסית גבוהה. שיעור בעלי מקצועות חופשיים מעל 66%, ולמעלה  
מ-75% מן התושבים הם בעלי השכלה אקדמית או הכשרה מקצועית על-תכנונית.

שיעור יוצאי ארה"ב, קנדה, דרום אפריקה ואירופה מעל 50%, ילידי ישראל  
30% והיתר מארצות המזרח ודרום אמריקה. מתוך המתיישבים כ-20% מהם  
עולים חדשים שאפרת מהווה השתקעות הראשונה עבורם.

רוב תושבי אפרת הגיעו אליה מירושלים, ומרביתם ממשיכים לעבוד בה.  
היישוב נראה כפרבר של ירושלים. כ-70% יומאים לעיר הבירה ורק 20%  
מועסקים בעבודה באפרת. יתר כח העבודה עובד במרחב הסמוך או במקומות  
אחרים.

גודל המשפחה הממוצעת באפרת הוא 4.6 נפשות (לעומת הגודל הממוצע  
ליהודים ביישובים עירוניים קטנים - 3.8 נפשות למשפחה). למעלה מרבע  
המשפחות בעלות 4 ילדים ומעלה. מרבית ראשי המשפחה בקבוצת הגיל 45 -  
51 שנים.

סביר להניח אגיל המשפחה וההשקפה הדתית מוגישים את הקשר בין גילי  
המשפחות ומספר הילדים במשפחה.

## 1.7 מצב התכנון

ליישוב אפרת הוכנה תכנית מתאר אשר נדונה במ.ת.ע., אך בשל בעיות קרקעיות  
ואחרות טרם הופקדה. התכנית הראשונה התייחסה לקיבולת של כ-6000 יחיד.  
עתה צומצמה הקיבולת לכ-3000 יחיד בתחום אדמות מדינה שבחלק מהן טרם  
הושלמה הכרזתה.  
להלן פירוט התכניות המאושרות לפי רשימה שנתקבלה מ.מ.ת.ע.:

1. אפרת (גבעת רימון - מפורטת) - 410/1  
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-13.10.83.
2. אפרת (גבעת רימון מזרח - מפורטת) - 410/1/1 (תיקון למס' 1)  
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-16.6.85.
3. אפרת (גבעת הגפן דרום - מפורטת) - 410/2/1  
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-6.3.86.
4. אפרת (גבעת הגפן צפון - מפורטת) - 410/2/3  
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-27.2.86.
5. אפרת (גבעת התאנה - מפורטת) - 410/3  
קבלה תוקף, 13.10.83.
6. אפרת - מזרח התעסוקה - 410/6  
התכנית אושרה למתן תוקף ב-28.10.87, פורסם ב-25.11.87.
7. אפרת - גבעת התאנה - 410/3/1  
התכנית אושרה למתן תוקף ב-28.10.87, ב-25.11.87.

1.8 תכניות בשלבי הפקדה

1. גבעת הדקל ת.ב.ע. מפורטת מס' 410/4.  
התכנית הופקדה (פורסמה ב- 22.10.87) והוגשו התנגדויות.  
תובא לדיון למתן תוקף לאחר דיון בהתנגדויות.

פרק 2: הצעת תכנון שכונת דקל וצפון שכונת גפן.

2.1 מטרות

1. המטח לצד פיתוח הקרקע זבינוי הבתים, מוסיף ומוסדות כלל-עירוניים לפי צורך.
2. חיבור השטחים המפותחים בשכונות הימין, גפן ותאנה לשכונת דקל.
3. מתן פתרונות לצרכים השוטפים של הישוב כגון גני ילדים, בתי הספר, מרכז קהילתי, מגרשים פנויים, תוך שמירת מגרשים לצרכים בעתיד.

2.2 תוכנית מפורטת גבעת הדקל כולה

- התוכנית הקיימת משתרעת על שטח של כ- 347 ד', מתפרסת על רצועת אורך שרוחבה המירבי הוא 220 מ'. התכנית מיעדת השטח למגורים בצפיפויות שונות של סה"כ 550 יח"ד. בנוסף לכך, יועד מגרש בן כ- 38 ד' לישיבת "שבות ישראל" במקום שבו הרצועה רחבה ביותר.
- מבדיקת הפרוגרמה של הישיבה מתברר כי נכללו בה מוסדות חינוך כגון חט"ב וחט"ע היכולים לשרת את הישוב.
- הישיבה מציגה סימני שאלה הבאים:

1. גודל המגרש: הישיבה (38 ד') מקטינה את האפשרות לנצל את השטחים הטובים ביותר עבור מוסדות ציבור באזור זה.
  2. מיקום המגרש: הישיבה ממוקמת במגרש המרכזי של השכונה, ומותירה רצועות צרות ליד הכביש שאינן נוחות לבניה.
  3. יעוד המגרש: בהתאם לפרוגרמה של הישוב כלולים בו חט"ב וחט"ע בשטח "פרטי" ואין התחייבות מצד הישיבה לספק שירותים אלה לתושבי העיר, דבר שהוא חריג בהקצאת קרקעות לייזמים פרטיים.
- לכן יש לבחון אפשרויות להקטין הקצאת השטח של הישיבה או חלק משטחי מוסדות החינוך הכלולים בפרוגרמה וליעדם כשטחים עירוניים לפחות.

## 2.3 גבולות המתחם המיועד לפיתוח ובנייה

המתחם שיפותח בשלב ראשון משתרע על שטח משכ"צ צפון גפן אשר טרם מפותח עד הגבול הדרומי של הישיבה "שבות ישראל" שממוקמת בשכ" דקל. שטח המתחם כולל כ- 110 ד', מתוכם 16 ד' שאינם בבעלות המדינה. סה"כ השטח המיועד לפיתוח הוא איפוא 94 ד' נטו (ללא שטח הדרך הראשית וללא שוליים וקרקעות בלתי מוכרות).

גבולות אלה נקבעו מכמה טעמים :

1. אזור צפון גפן - יש להסדיר הקצאת שטחים למגוון לפי פרוגרמה חדשה תוך תכנון כל האמצעים שבבעלות המדינה.

2. ישיבת "שבות ישראל" מותרת הצועה צדה מדי לפיתוח ואין אפשרות בטווח הקצר לצמצם את שטחה.

כמו כן מבחינת הצורך בתכנון מערכות הכבישים - במידה ויחולו בהם שנויים יש להתייחס לשטח עד לצומת שמצפון לישיבת "שבות ישראל".

יש לציין שאין כעת למשתב"ש גבולות מדוייקות של המתחם והמפות המצורפות לתדריך התכנון אינן מדוייקות. המשרד המיין מידה חדשה למתחם זה והגבולות המדוייקות של המתחם יצורפו לתדריך כאשר אלה יהיו מוכנות.

מתחם זה אמור בעתיד לקבל משנה חשיבות, שכן במידה וההתפתחות של הישוב תימשך עד הגבול הצפוני ביותר בצפון הדקל, יועבר המרכז הגאוגרפי של הישוב מהצומת שבה נמצא המרכז המסחרי למתחם זה המקשר בין שכונת גפן ושכונת הדקל.

## 2.4 גופוגרפיה

השטח הנכלל בתדריך התכנון בעיקרו נזח לפיתוח מכל סוג שהוא. זוהי שלוחה באוריינטציה צפון-מזרח דרום-מערב, כאשר המדרונות המערביים שיה כלולים בהכרזת אדמות מדינה.

מרבית השטח המוצע לתכנון כיום בשפועים שבין 10% - 20%.

השפועים בתחום המתחם לתכנון מיידים נעים בין 10% - 20% במרכזו, ועד ל- 5% - 10 בקצוות המתחם מצפון ומדרום - ואילו השפועים לאורך שכונת הדקל תלולים יותר ( 20% - 30%) למעט הצועה מתחת לכביש הדבש (ראה במפת השפועים).

## 2.5 אוכלוסיה צפויה

יש להניח שהצלחת הישוב תמשיך לגרום לביקוש לדיור באפרת והישוב ימשוך תושבים חיצוניים להתגורר בתוך גבולותיה. בגלל ההומוגניות של התושבים, סביר להניח שבעתיד הקרוב, רוב האוכלוסיה הפוטנציאלית תדמה לאוכלוסיה הקיימת בישוב.

לארות זאת, המועצה המקומית הביעה רצונה לקלוט זוגות צעירים ועולים חדשים מברה"מ ודרא"פ. סביר להניח ששני סוגי התושבים הפוטנציאליים הללו יתישבו באפרת בתנאי שימצאו בה פתרונות דיור מתאימים ליכולתם הכספית.



## 2.6 בניית דיור

כדי למשוך אוכלוסיית היעד מקבוצות שונות מבחינה חברתית-כלכלית, יש לתכנן בנייה מגוונת, הן מבחינת סוגי הבנוי והן מבחינת סוגי הדירות.

1. בניה רוויה (דירות בנות 3.5 - 3 חדרים בבנינים עד 3 קומות מדורגים או תלת קומתיים) מותאמת לטופוגרפיה בצפיפות של 6-7 יח"ד לדונם נטו, מוצע שכ- 33% - 25% יבנו מסוג זה.

2. בניה צמודת קרקע, חצי רוויה בצפיפות של 5 - 4 יח"ד לדונם נטו, - קוטג'ים טוריים או דו קומתיים, דירות 5 - 4 חדרים כ- 45% מסה"כ הבניה באזור.

3. בנה ביתך כ- 2 יח"ד לדונם נטו. יש להבטיח במסגרת התוכנית כ- 50 יח"ד מסוג זה.

קיבולת הבניה צפויה להיות בין 200 - 250 יח"ד.

## 2.7 מוסדות ציבור

קבולת בניה לצורך הישוב מוסדות ציבור:

א. מאחר וקיים מחסור היום במגרשים למוס"צ, יש לבדוק את הצרכים עבור כל הישוב בשלבים הראשוניים על מנת לכלול חלק מהמגרשים החסרים בשטח של תדריך התכנון.

ב. קבולת הבניה באזורים הקיימים + שכ" הדקל תגיע לכ- 1000 יח"ד בהתאם לתוכניות מתאר ותכנית מפורטת שהושלמו לקטע זה. השינויים שיוחלו באזורים אלה הם שוליים.

ג. שלב ב' טרם תוכנן, מאחר וקיימת בקשה להקמת אתר תיירות, ומאחר וטרם הוכנה תכנית שלד כל שהיא לאתר, כולל אפשרות הכניסה מצפון, שיכולים להביא לשינויים בגבולות אימות המדינה.

ד. שלב ג' - לא ידועים לנו עדיין האזורים המוכרזים כאדמות מדינה.

לאור זאת מומלץ לערוך בשלב זה את הישוב הצרכים למוסדות ציבור לפי 1000 יח"ד.

השלביות תאפשר בעתיד התווספות דרישות במקביל לגידול הישוב וזיתן בסק זמן גם לבחינת אפשרות שילוב חלק מהמוסדות העירוניים בשטח ישיבת "עבות ישראל" (חט"ב וחט"ע בניס).

## 2.8 גודל משפחה ממוצע

כאמור ברישא של התדריך, ממוצע גודל משפחה כיום בישוב הוא 4.6 נפשות. גודל כזה יכול להיות מאפיין של ישובים קטנים בשלבי התפתחותם הראשונית. עם גידול בהיקף הבניה והאכלוס, יקטן בהתאמה גודל המשפחה. אף על פי כן, בשל אופיו המיוחד של הישוב, ההנחה היא שהמשך האכלוס יביא לממוצע של כ- 4.2 נפשות למשפחה.



2.9 גודל שנתון

לפי נתוני המועצה המקומית הכוללים מס' תלמידים בגנים ובתי ספר וכן תוצאות הרישום לשנה"ל תשמ"ט, גודל שנתון הממוצע הוא כ- 70 ילד בגילאי הגן וכ- 50 ילד בגילאי ב"ס יסודי.

גודל שנתון נע בין 3.5% ל-4.5% לפי הנתונים הקיימים (ראה גילאי 3 וגילאי 5 בטבלה להלן).

אם ביחס לנתון זה צפויה ירידה משמעותית, מאחד, וכאמור, מדובר באוכלוסייה הומוגנית מקובצת גיל דומה, עם ילדים בגילאי א' והח' נוון היסודי בעיקר.

גודל שנתון מוצע לצורך חישוב צרכים למוס"צ: 2.8%.

להלן נתוני המועצה לשנה"ל תשמ"ח ולשנת תשמ"ט בגילאי הגן וביה"ס היסודי:

<u>גני ילדים</u>	<u>שנת תשמ"ח</u>	<u>שנת תשמ"ט</u>
גילאי 3	75	55
גילאי 4	63	32
גילאי 5	61	34
סה"כ	199	220

ב"ס יסודי א' - ת'

<u>שנת תשמ"ח</u>		<u>שנת תשמ"ט</u>		
מס' תלמידים	מס' כיתות	מס' תלמידים	מס' כיתות	
58	3	65	3	א
58	3	66	3	ב
46	2	65	3	ג
51	2	48	2	ד
44	2	53	2	ה
31	1	49	2	ו *
43	1	34	1	ז
23	1	45	2	ח *
354	16	425	16	סה"כ

\* פיצול בנים בנות למרות שאין הצדקה לפי מספר התלמידים. הדבר נובע מהחלטת ועד ההורים והנהלת בית הספר לפצל החל מכיתה ה'.

**לסיכום** בסיס לחישוב גודל משפחה: 4.2 נפשות = 4200 נפש  
סה"כ גודל שנתון: 2.8 מספר ילדים, בשנתון יהיה 118 ילדים  
(כיום יש ל- 300 משפחות עד 80 ילד בשנתון!!).

בשליבים הבנויים והמתוכננים נבנו חלק ממוסדות הציבור ואותרו מגרשים  
ציבוריים נוספים. הפרוגרמה להלן כוללת גם את המוסדות והמגרשים הללו  
(דהיינו שהיא איננה רק תוספת למגרשים אלה).

בעת ישום הפרוגרמה וגיוס הצעות לאיתור מגרשים, ילקחו בחשבון המוסדות  
הקיימים ומיקומם.

פירוט המגרשים הקיימים יינתן בהמשך.

### פרק 3: הצעת פרוגרמה למוס"צ

#### 3.1 מעונות תינוקות

המכסה המקובלת היא מגרש אחד ל- 800 משפחות. מושלץ במקרה זה  
להקצות 2 מגרשים, 1.5 דונם כל אחד.

סה"כ 3.0 ד'

#### 3.2 גני ילדים גילאי 4 - 3

לפי 2.8% x 2 שנתונים מהאוכלוסיה יהיו בגילאים אלה 236 ילדים.  
לפי 30 ילד במוצע בכיתה חדשנה 8 כיתות גן.  
מושלץ להקצות 4 מגרשים בני 1.2 כל אחד (עבור 8 כיתות).

סה"כ 4.8 ד'

#### 3.3 גני ילדים גיל 5

לפי 2.8% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 118 ילדים. לפי 30 ילד בכיתה  
חדשנה 4 כיתות גן.  
שתי כיתות תוצמדנה לבי"ס יסודיים ושתי כיתות תאוטרנה בנפרד.  
(ראת להלן).

סה"כ 1.2 ד'

#### 3.4 בתי ספר יסודיים גילאי 6 - 11 כיתות א'-ו'

לפי 2.8% מהאוכלוסיה x 6 שנתונים יהיו בגילאים אלה 708 ילדים. לפי  
30 תלמידים בכיתה חדשנה 24 כיתות לימוד.  
מאחר וקיים מגרש המאפשר הקמת בי"ס של 18 כיתות ואין כל דרך להגדילו,  
מוצע להקצות 2 מגרשים - האחד בן 10.0 דונם, עבור 2 כיתות גן + 18  
כיתות בי"ס, והשני בן 7.0 ד', 12 כיתות בי"ס + 2 כיתות גן.  
הצעה זו יוצרת רזרבה של 3.0 דונם, מאחר ואין אנו נוהגים לבנות בי"ס  
של 6 כיתות, כפי שמצביעים הצרכים.  
מגרש זה יאוטר בקצה הצפוני של שכי הוסק ויוכל לענות בעתיד על צרכי  
האוכלוסיה בתחילת שלב ב'.

סה"כ 17.0 ד'

### 3.5 בתי ספר על יסודיים גילאי 12 - 17 כיתות ז' - יב'

לפי 2.8% מהאוכלוסייה  $6 \times 6$  שנתונים יהיו בגילאים אלה 708 תלמידים  
לפי 30 תלמיד בכיתה תרושנה 24 כיתות. לפי  $3/4$  דונם לכיתה דרושים  
כ- 18.7 דונם למטרה זו.  
מאחר ובקבוצת גיל זו תהיה הפרדה במוסדות החינוך בין בנים לבנות יש  
להניח שכפי שקיים היום הבנים ילמדו במסגרת של ישיבות תיכונות והבנות  
תלמדנה בבית ספר בגוש עציון.  
בהנחה שכל התלמידים ילמדו בישוב ידרשו 18 ד' בסה"כ.  
קיימת כיום ישיבה בשטח של כ- 9 ד', ולכן יש להקצות 9.0 ד' נוספים  
למטרה זו.

### 3.6 תרבות נוער וספורט

אולם ספורט ומגרש כדורסל נכללו בשטחי בית הספר.  
לא ברור אם להיקף כזה של ישוב יש להקצות מגרש לבריכת שחיה, שכן קיימת  
בריכת שחיה בגוש עציון שיכולה לשרת את כל תושבי הגוש ואפרת בכללם.  
נראה לנו בשלב זה יש להקצות מגרש למתנ"ס וספרייה מקומיים שיוכלו לתת  
שירותים לישוב. לצורך זה יש להקצות כ- 3.0 דונם צמודים לבית הספר  
המקיף, כך ששטח בית הספר המקיף יגיע לכ- 12.0 דונם.  
כמו כן מוצע להוסיף 1.0 ד' עבור אולם ספורט מרכזי שיהיה סמוך למתנ"ס  
ולבית הספר וזאת לאור גודלו של בית הספר.

סה"כ לבני"ס  
מתנ"ס ואולם ספורט סה"כ 13.0 ד'

### 3.7 בריאות

לפי המכסה המקובלת דרושה לכל 2500 משפחות מרפאה ותחנה לאם וילד.  
יש להקצות מגרש בן 2 דונם.  
(1.5 דונם למרפאה ו- 0.5 דונם לתחנה לאם וילד) סה"כ 2.0 ד'

### 3.8 מוסדות דת

אין לנושא זה מכסות מדויקות. מאחר ומדובר באוכלוסייה דתית הונח כי  
ראשי המשפחות נמנים על אוכלוסיית המתפללים. לפיכך יש להבטיח מקומות  
תפילה לכ- 1000 מתפללים.  
מבאן שיש להקצות 5 מגרשים לבתי כנסת:

1. בית כנסת מרכזי 2.0 דונם.

בית כנסת רובעי 2.0 דונם

2. בתי כנסת עדתיים  $4 \times 1.0$  דונם כל אחד. 8.0 ד'

בנוסף לכן יש לאתר מגרש למקוה של 1.0 דונם באזור מרכזי  
אך מוצנע ולא צמוד לבית הכנסת.

1.0 ד'

סה"כ 9.0 ד'

### 3.9 גינות שכונתית ומגרשי משחקים

1. לפי מכסה של 2.0 מ"ר לנפש דרושים 8.4 דונם לגינה מרכזית אחת או ל- 2 גינות לכל היותר.
  2. לפי מכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש למגרשי משחקים לילדים (לגיל הרך). יש לאתר 8.4 דונם נוספים במגרשים בני 3 - 2.5 דונם כל אחד, דהיינו יש לפזר בין רכוזי המגורים 4 - 3 גינות קטנות.
- ניתן לשנות החלוקה בתנאי שהמכסה הכוללת של 16.8 דונם תשמר וגודל מינימלי של גינה לא יפחת מ- 2.5 דונם.
- סה"כ 17.0 ד'

### 3.10 מסחר

- מאחר ומדובר בישוב עצמאי אין להתייחס למסחר כמרכז שכונתי למרות שגודל הישוב הוא בעצם כשל גודלה של שכונה בינונית.
- מומלץ להשב שטחי מסחר לפי 0.3 מ"ר לנפש. לפיכך ידרשו 1200 מ"ר מסחר שיכללו בעיקרם חנויות לממכר מזון, סופרמרקט וחנויות למצרכים יומיומיים.
- יש לתכנן במקומות המרוחקים חנות לממכר יומיומי בהיקף של 2 חנויות למזחם, כדי למנוע את הצורך להגיע למרכז לקניות שוטפות.
- בנוסף יש לכלול במרכז מקום למועצה המקומית ולשירותיה השונים.

### 3.11 שירותי חרום

- יש להקצות מגרש משולב שיכלול תחנת מגן דוד אדום, מכבי אש, משטרה ושטח אחסנה ושינוע של המועצה המקומית.
- גודל המגרש ומיקומו יקבע בשיתוף עם המועצה המקומית.

### 3.12 מגרשים רזרבים

- כדי שתהא אפשרות להענות לדרושות בלתי צפויות, יש להבטיח במקומות פריפריים 3 מגרשים רזרבים - 1 בשטח 2.0 דונם ו- 2 בשטח 1.0 דונם כל אחד. סה"כ 4.0 דונם.
- סה"כ 4.0 ד'

סה"כ 70 ד'

לפי מצב היים ותכניות מאושרות

דונם	
-	4.1 מעון יום: מעון יום אחד המופעל בבית פרטי בגבעת רימון. אין מגרש מיועד למעון יום כעת.
1.2 ד'	4.2 גני ילדים: שלושה מגרשים: אחד בבנין רב-תכליתי שבו מופעלים שתי כיתות גן, בית כנסת ומקווה. סה"כ המגרש
1.2 ד'	המגרש השני כולל שתי כיתות גן במבנה נפרד. סה"כ שטח המגרש
1.2 ד'	המגרש השלישי בשכ"ר הגפן מחולק בין שתי כיתות ובית הכנסת השכונתי: סה"כ שטח המגרש
3.6 ד'	סה"כ
7.2 ד'	4.3 בית הספר היסודי: שטח בית הספר כולל מבנה בו 12 כיתות ומגרש כדורסל. המגרש 7.2 דונם, אך הוא צריך להיות 9.0 דונם לפחות. והמועצה המקומית ביקשה להוסיף 6 כיתות למבנה הקיים, ולשפר את הגישה למגרשו. לפי הנחיות המקובלות, חסר מקום להוסיף אגף למבנה של בית הספר. בכל אופן, יש אפשרות לנצל את השטח מולו בגודל של 4.0 ד'. אפשרות שנייה, היא לא לבנות במגרש זה, אלא לבנות מחדש מבנה במגרש של השטח השייך לאפסון גפן.
4.0 ד'	4.4 מגרש פנוי מול בית הספר. המגרש מוצע כפארק ששטחו 4.0 ד'.
1.2 ד'	4.5 בתי כנסת: שני בתי כנסת בגבעת רימון. ביה"כ האשכנזי נמצא בבנין רב-תכליתי ביה"כ הספרדי על יד המרפאה במגרש של 1.2 ד'. יש בית כנסת במבנה זמני בשכ"ר גפן.
14.5 ד'	4.6 החורשה מול ישיבת אור תורה מיועדת לשטח פתוח פרטי.
2.8 ד'	4.7 מרפאה: שייכת לקופת תולים כללית ונמצאת במגרש ששטחו 2.8 דונם.
11.7 ד'	4.8 שטחים פתוחים ציבוריים: קיימים תמישה מגרשי ירק מפורזים בשכונת הישוב, חמשה מגרשים מוגבלים לכ - 3 דונם כל אחד. שטח פנוי בגודל של 8.0 דונם נמצא בדרום גפן בכיוון הכביש הראשי ירושלים - חברון: סה"כ השטחים הם -
45.0 ד'	סה"כ
31.5 ד'	סה"כ לא כולל החורשה



4.9	אזור מסחרי, נבנה בשתי קומות. השטח כולל 5.1 דונם	5.1	ד'
4.10	השטחים הפנויים בצפון גבעת האפן (כ- 24 דונם) מיועדים לפי התוכנית המוצעת למוסדות ציבור ושטח פיתוח ציבורי. שטחים אלה כלולים במחוס לפיתוח מידי במסגרת תדריך התכנון ובהיותם בנקודה מרכזית בישוב מוצע לקדם בהם את המוסדות והשטחים הציבוריים ע"פ הפרוגרמה המפורטת בפרק הבא.	24.0	סה"כ ד'

**פרק 5 הקצאות שטחים מוצעים - באזור התכנון**

בקטע התכנון בו מדובר יש להקצות את המגרשים המפורטים להלן:

3.1	מגרש להס"ב וחטיבה עליונה כולל מתח"ס, ספרייה ואולם ספורט	13.0	ד'
5.2	בית כנסת אחד 2.0 ד'	2.0	ד'
5.3	גינה צבורית 3.5 ד' בגבעת האפן + 2.5 ד' בגבעת הדקל - במחוס תדריך התכנון	6.0	ד'
5.4	גן ילדים 1.2 ד'	1.2	ד'
5.5	מעון יום 1.5 ד'	1.5	ד'
5.6	חזית מסחרית באחד המבנים שתכלול 3 - 2 תנויות למסחר יומי.		
		23.7	ד'

לפיכך מתוך סה"כ שטח התכנית 94.0 ד' (בבעלות מדינה) יש להקצות לשירותי הציבור 24 ד'

מכאן שיעמדו לרשותנו לפיתוח כ- 70 דונם, לפי צפיפות ממוצעת של 3.5 - 3.0 יח"ד לדונם ניתן לתכנן כ- 250 יח"ד.

יש לשמור על האופי שקיים עד היום, הווה ואמר תפיסה פרברית של בנינים קטנים, השתלבות בטופוגרפיה ומרווחים בין בנינים שיאפשרו נטיעות, כדי שבמשך הזמן תשתלב העיר בנוף ותהא חלק ממנו.

זאת יש להשיג על ידי בנינים בני מקסימום עד 3 קומות - בנטיגה, באלמנטים של לא יותר מאשר אורך של 2 דירות בחזית.

50% מהדירות תהיינה צמודות קרקע (בלי לקחת בחישוב את בנה ביתך), ומקסימום של דירות עם הכוונה לנוף. כמו כן בהתחשב באקלים הקר ומשטר הרוחות, יש לנסות להפנות את המפתחים לדרום, ולדאוג שהבינוי יאפשר התייחסות לדרום.

השילוב בטופוגרפיה ובנוף - הינם האלמנטים שיעניקו את איכות החיים באזור זה.

הבניה תהא בחתום להגדרות תוכניות בנין עיר, באבן מלבנית מרובעת ומסותתת. הגגות יהיו, בחלקם לפחות, גגות רעפים ומשופעים. קולטי השמש יהיו חלק מהבנין ומעיצובו. בדירות שאינן צמודות קרקע יש לתת פתרון לסוכה.

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ק

תאריך 17.6.90

אל:

מ. ש. כהן

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
18-05-1990  
דואר נכנס

א.נ.

הנדון: העסק כפרתו בארץ

לוטח מכתבו של א.ש. אסקול בדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה  
עוזר המנכ"ל

2 ג' א.ל.א.  
א.ש.כ. / א.ש.כ.  
א.ש.כ. / א.ש.כ.

י"א סיון תש"ן  
4.6.90  
899.162.90

משרד חינוך ובריאות ירושלים  
טכנת ורנסהל הכלמי  
12-06-1990  
ירושלים

*Handwritten signature*

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי משרד הבינוי והשיכון  
שדר ג' ארז  
ירושלים

שלום רב .

הנדון: המשך פעילותינו באפרת

לפני כחודש פניתי אליך במכתב אשר העחקו מצ"ב .  
רוצה אני לחזור כאן ולהציע את שרותי חברתנו בבניית מאות יחידות דיור  
באפרת, ובכך לסייע - וכו' במעט - לפתרון הבעיה הקשה של מגוריים.  
בהיותנו בטוחים בעניין הרב שהינד מגלה בהצעתנו. אנו מחכים להזמנה  
אליך ו/או לאנשיך לסיכום חיובי ומהיר.

שלך בהוקרה ובידידות .

*Handwritten signature*  
משה מושקוביץ  
י"ר

ט"ו אייר תש"ן  
10.5.90  
899.145

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי משרד הבינוי והשיכון  
שיר ג' ארז  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: המשרד פעילותינו באפרת

בעקבות פגישתנו, הריני ממציא לך בזה מכתבים מן הישובים והמפעלים של גוש עציון דאז והיום ובהם חיזוק לבקשתנו לקבל לרשותנו שטחים נוספים לפיתוח ובניה באפרת.

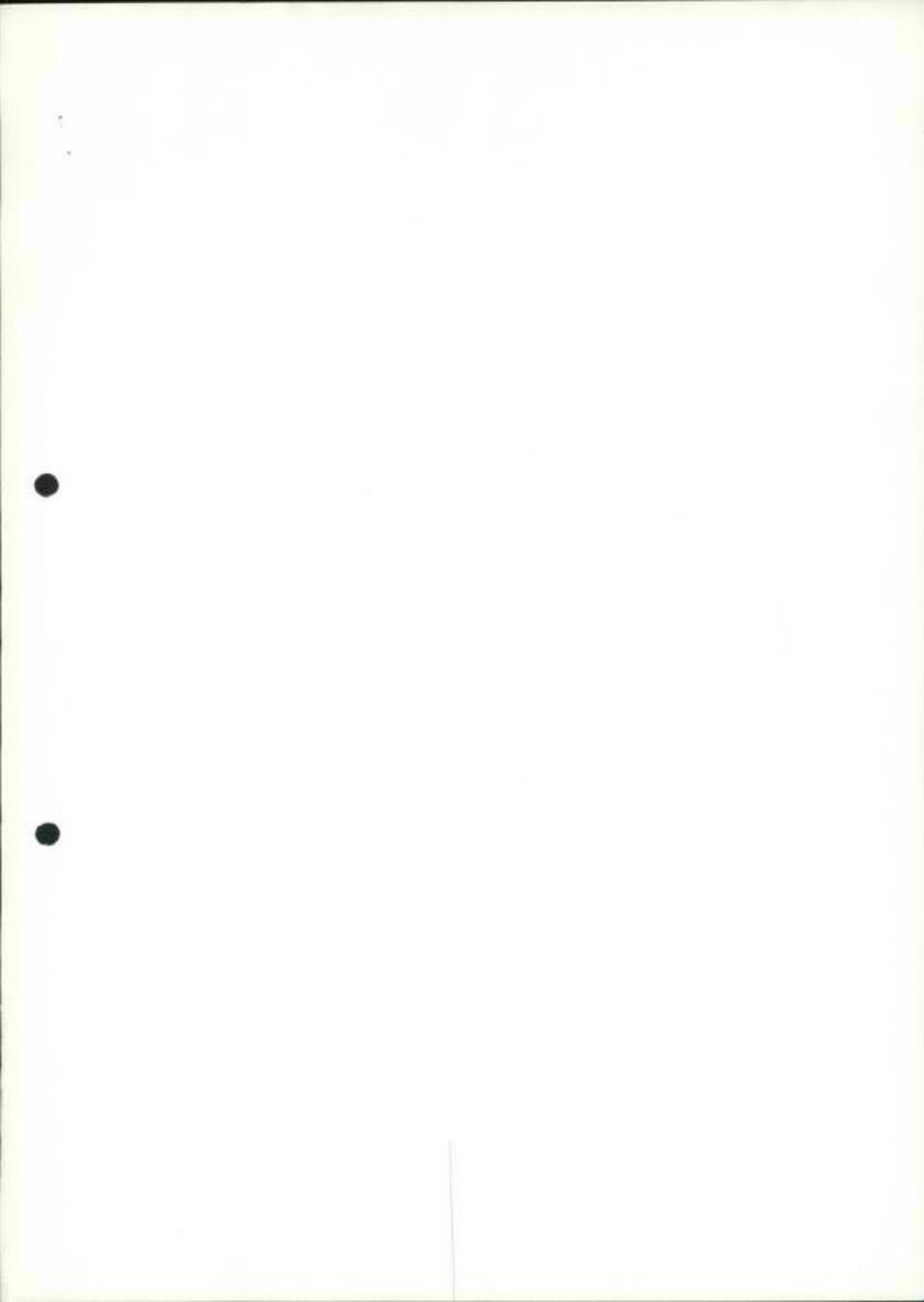
אנו נמצאים עתה במגעים מתקדמים עם יזמים, חברות בניה, גרעיני משתכנים מן הארץ ועולים חדשים ומוכנים להציע למשרדכם הצעות מפורטות להקמת 600-700 יחידות דיור אשר יאוכלסו ע"י משפחות ישראליות ועולים חדשים.

מאד חשוב לנו לכו לקבל תשובתך לפנייתנו, ואנו בטוחים כי תמצא את הדרך הנכונה להענות לבקשתנו.

בברכה,

משה מוסקוביץ  
יו"ד





משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: טו' בסיון תש"ן  
8 ביוני 1990

מספר: שצד5012

*Handwritten notes and signatures:*  
ב"ר  
מ.א.  
מ.ב.  
מ.ג.

סיכום דברים מפגישה עם חברת אור עבודות  
בתאריך 8.6.90

נכחו: רוזמנן, ש. צימרמן.

1. **משקלון געירי** - החברה סיימה את התכנון אך נתקלה בבעיות אישור התוכניות.

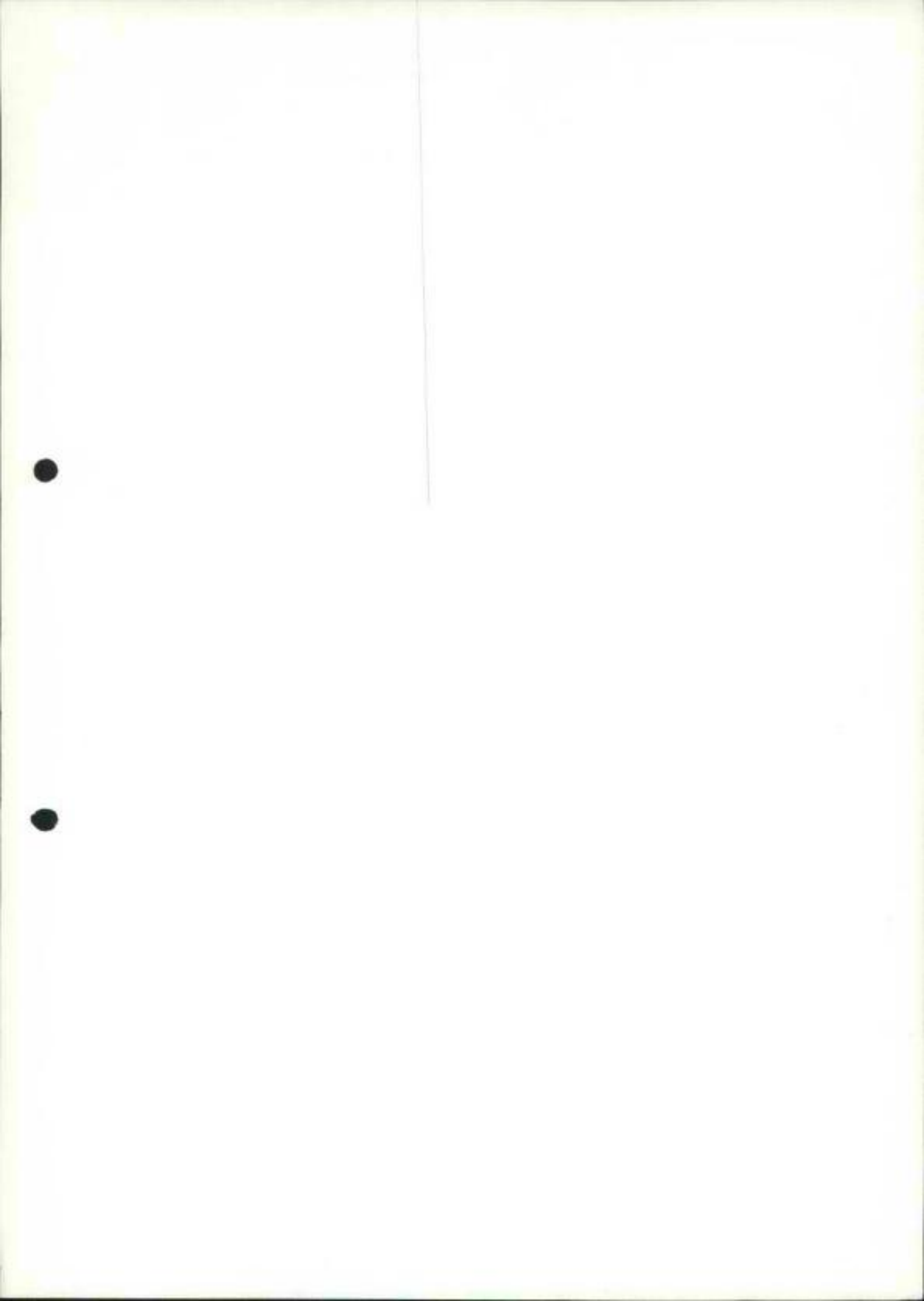
2. **אפרת** - החברה מבקשת לבנות 75 קוטג'ים ושכונת הדקל.

לדברי החברה הת.ב.ע. בהפקדה.

הנזשא ייבדק עם המחוז והחברה תקבל תשובה.

רשמה: ש. צימרמן

העתק: מחוז ירושלים



6/90

א פ ר ת

ישוב עירוני השוכן כ-20 ק"מ מדרום לירושלים, סמוך לגוש עציון ולכביש  
גב ההר. הוקם, בין השאר, כדי לספק שירותים עירוניים לאוכלוסיית  
הישובים הכפריים שבגוש עציון.

באפרת מתגוררות כיום 420 משפחות (כ-2000 נפש). רובן ככולן בבתי  
צמודי קרקע: חד ודו-משפחתיים ובקו"ט'אים טוריים. בבניה נמצאת  
כ-200 יח"ד נוספות ובתכנון 4000 יח"ד.

האוכלוסייה באפרת הומוגנית דתית, אותה משרתים במוסדות חינוך רבים:  
פעוטונים, מעון יום, גני ילדים, בית ספר יסודי ממלכתי דתי עם תגבור  
תורני, ישיבת הסדר וישיבה תיכונית - בהם יותר מ-740 תלמידים. כמו-כן  
פועלים ביישוב מתנ"ס ותנועת נוער "בני עקיבא".

רוב התושבים עובדים בירושלים ומקצתם במקום - במוסדות החינוך,  
בשירותים ובמסחר. ביישוב מפעל עתיר ידע, "מקרושב", המעסיק כ-30  
עובדים. חברת מבני תעשייה מבצעת עבודות תשתית על שטח שבו יוקם אזור  
תעשייה.

טלפון: 02-931501

כתובת: ד"נ צפון יהודה 90962

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י' בסיון התש"נ  
3 ביוני 1990

Handwritten initials or mark.

לכבוד  
מר ירח לוינס  
מזכיר הישוב  
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: המשך פעילות החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ בפיתוח העיר אפרת  
מכתב מ-15 במאי 1990

מכתבך למנכ"ל הזעבר לטיפולי.

אנו נשמח לשלב החברה בפיתוח אפרת בנוסף להקצאתינו לחברה אתר בנה ביתך  
בשכונה הדוקל.

Handwritten signature in blue ink.  
מנהל המחוז  
שמר ירון כהן

העתק:  
לשכת המנכ"ל  
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיון  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית



□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 27.5.90

אל:

מ. ש. כהן  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.נ.

הנדון: העקב כפר-חמרה אבמה הי  
*יגדה חשבון*  
*לפי אישור*

לוטה מכתבו של י. ח. רותם בדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

*אנחנו אנחנו חתום עליהם -*  
*אין צורך לשלוח תשובה נוספת*  
*אני - נקיים להקלובינו*  
*אנחנו אלה בני איש גמול - נקיים*  
*הי. ש. כהן - הנכס*  
*בדיקה*  
*נקיים*  
*ל. ח.*

י"ן ס"ס  
931505

כ"י באייר תש"ן  
15 במאי 1990

מס' תעודת  
החברות  
21-05-1990

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

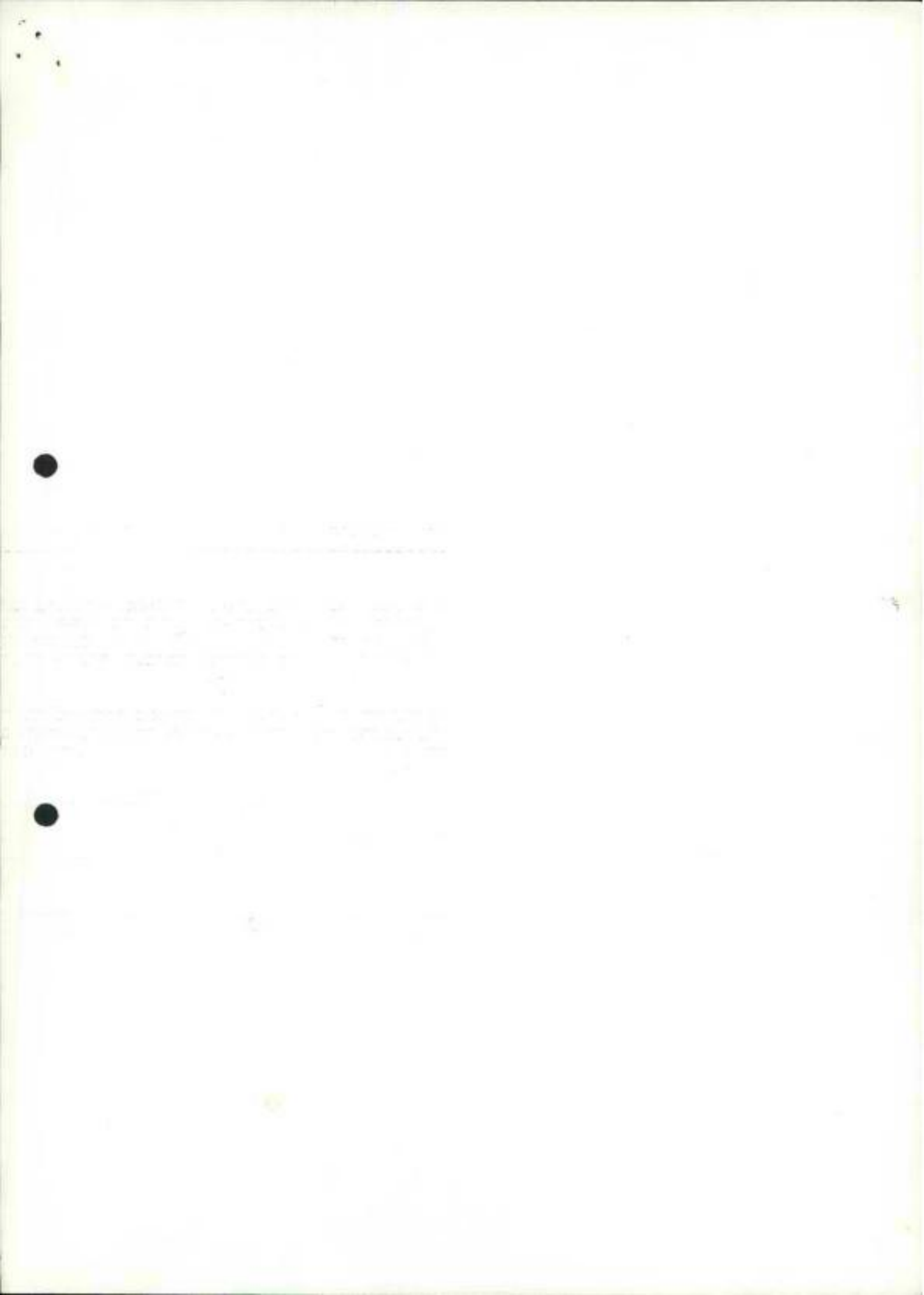
שלום רב,

הנדון: המשך פעילות החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ  
בפיתוח העיר אפרת

באים אנו בזה לחזק את ידה של החברה לפיתוח הרי  
יהודה בע"מ, שאנו שותפים בה. בענין המשך פעילותה  
באפרת כחברה יוזמת ופעילה בפיתוח שכונות חדשות  
והטיפול באיכלוסן.

מאוד נודה אם תוכל לאפשר לחברה הנ"ל לקבל את התנאים  
הנאותים להמשך פעילותה באפרת.

בברכה,  
ירח רותם  
מזכיר הישוב



# המינהל האזרחי

## הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

פ.ד. 63 בית-אל טלפון 976904/5/6 - 02 שעות קבלת קהל : 13.30 - 9.00

1990 31 במאי  
אפ/101-12  
תיק תכנון אפרת  
(846)



לכבוד  
אדרי א. רן דור  
רח' הנביאים 29  
ירושלים, 95103

א.נ.

הנדון: מפת אפרת  
שלד בנדון מ-22.5.90

תשובתנו למכתבה של גב' אפרתי נשלחה בתאריך 14.5.90.

ב.ב.כ.ה.  
מוסי מנוחין  
א. תכנון ומדידות

העתקים: הממונה

רע"ן תשתית

גב' ד. אפרתי - ס/מנהל המחוז (בפועל) משהב"ש, רח' הלל 23, ירושלים

מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת

מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמית) משהב"ש, רח' הלל 23, ירושלים

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ז' בסיון תש"נ  
31 במאי 1990

נח

לכבוד  
מר אמון בן דור  
רה" הנביאים  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון : תכנון מוסדות ציבור בקריית החינוך  
צפון הדקל, הגפן ואפרת

לאחר דיון שנערך בהנהלת המחוז, בעקבות מכתבך מתאריך 10/05/90, סוכס להזמין ממשרדך את אחד המבנים המיועדים להבנות בשטח קריית החינוך באפרת.

בכבוד רב,

ארי כהן  
ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

מ: מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות

הח

רה" הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141



משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח באייר תש"ן  
23 במאי 1990

לכבוד  
מר משה מושקוביץ  
יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה  
רח' קרן קיימת 10  
ת.ד. 71197  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: המשר פעילותיו באפרת  
סמך: מכתבך למנכ"ל 10.5.90.

מכתבך למנכ"ל הועבר לטיפול.

אנו נשתף חברתך בפעולות באפרת או ביישובים אחרים בהתאם למספר היחידות שחברתך מוגבלת בהפעלתן.

לכבוד רב,

שמעיהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 27.5.60

מ.ש. 1000
29-05-60
דואר נכנס

אל: מ. ס. ק. 1

---



---



---

א.נ.

הנדון: מסן בלגיה

לוטה מכתבו של מסן בלגיה כנדון.

אנה ברוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

גבגן אנה האנה אנה  
 אנה אנה אנה אנה  
 אנה אנה אנה אנה

בברכה

*[Signature]*  
 עוזר המנכ"ל

אנה אנה אנה אנה  
 אנה אנה אנה אנה  
 אנה אנה אנה אנה

100-100-100-100  
100-100-100

Q. 1000

100-100-100

100-100-100  
100-100-100-100-100  
100-100-100-100  
100-100-100-100-100

100-100-100

100-100-100

100-100-100

100-100-100

ט"ו אייר תש"ן  
10.5.90  
899.145

*Handwritten signature*

משרד הביטחון והגנה  
לשכת יישובים  
16-05-1990  
ירושלים

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי משרד הבינוי והשיכון  
שדר ג' ארז  
ירושלים

שלום רב,

הנדון : המשך פעילותינו באפרת

בעקבות פגישתנו, הריני ממציא לך בזה מכתבים מן הישובים והמפעלים של גוש עציון דאז והיום ובהם חיזוק לבקשתנו לקבל לרשותנו שטחים נוספים לפיתוח ובניה באפרת.

אנו נמצאים עתה במגעים מתקדמים עם יזמים, חברות בניה, גרעיני משתכנים מן הארץ ועולים חדשים ומוכנים להציע למשרדכם הצעות מפורטות להקמת 600-700 יחידות דיור אשר יאוכלסו ע"י משפחות ישראליות ועולים חדשים.

מאד חשוב לנו לכן לקבל תשובתך לפניתנו, ואנו בטוחים כי תמצא את הדרך הנכונה להענות לבקשתנו.

בברכה,

*Handwritten signature*  
משה מוסקוביץ  
יו"ד

Yeshivat Har Etzion  
Alon Shevuth, Gush Etzion 90940

אלון שבות, גוש עציון 90940

טלפון 8-931456 (02)



ישיבת  
הר  
עציון

כג' ניסן תש"ן  
18.4.90  
695/90

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

מכובדנו,

לבקשת "החברה לפיתוח הרי יהודה" שאנו בין מיסדיה, פונים הננו אליך בענין המשך והרחבת פעילותה של החברה הנ"ל באפרת. למותר להדגיש כי יוזמתה ופעילותה של החברה הביאו להקמת העיר ופיתוחה עד כה. ונראה לנו כי עדיין לא שלמה המלאכה והחברה תוכל להמשיך ולקדם את בנינה של אפרת, אם ינתנו לה התנאים הנאותים לכך.

נודה אם תוכל לאפשר זאת.

בברכה,

ד"ר מאיר בראייר  
מנהל

Office of Public Relations:  
P.O.B. 7447, Jerusalem 91073,  
Tel. (02) 662568  
25 Keren Kayemet St.

המשרד לוחסי ציבור:  
ת"ד 7447, ירושלים 91073,  
טלפון 662568 (02)  
רחוב קרן קיימת 25





## אגודת בני גוש עציון

ח. ד. 726 • ירושלים

ב"ה... ט' בניסן תש"ן  
4.4.90

לכבוד

מר עמוס אונגר  
מנהל כללי  
משרד הבינוי והשכון  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: המסך פעילות החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ  
בפיתוח העיר אפרת

כאים אנו בזה לחזק את ידה של החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ,  
שאנו שוחפים בה, כעניין המסך פעילותה באפרת כחברה יוזמת  
ופעילה בפיתוח שכונות חדשות והטיפול באיכלוסן.

מאד נודה אם תוכל לאפשר לחברה הנ"ל לקבל את התנאים הנאותים  
להמסך פעילותה באפרת.

בכרחה

נפתלי גרינשפן  
יו"ר אגודה

אגודת  
בני גוש עציון

# אלון שבות

אגודה שתופית לפתוח ולהתישבות בע"מ  
דאר אלון שבות • גוש עציון • טל. 02-942699  
ALON SHEVUTH • GUSH-ETZION • TEL. 02-942699



ח' אייר תש"ן  
3.5.90  
899.143

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי משרד הבינוי והשיכון  
ש"ד ג' ארץ  
ירושלים

שלום רב,

החברה לפיתוח הרי יהודה - שאנו נמנים עם מייסדיה  
ולמעשה יחד עם חברה זו הקימונו את מרכז אלון שבות  
הבנוי לתפארת - פנתה אלינו בבקשה בענין המשך  
עיסוקה בבניית העיר אפרת כחברה יוזמת ומשכנת  
בגבעות החדשות.

אנו בטוחים כי אין צורך להמליץ בפניכם על עשייתה  
של החברה. על הצלחותיה בישוב העיר אפרת ומאד  
מבקשים כי תענו לפנייה זו.

בברכה.

המוכירות

כ"ה יום

ח' אייר תש"ד  
3.5.90  
899.144

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי משרד הבינוי והשיכון  
ש"ר ג'ארח  
ירושלים

שלום רב,

הנדון : בניה באפרת

לבקשת הנהלת החברה לפיתוח הרי יהודה - שאנו נמנים עם  
מייסדיה ומבעלי המניות שלה, באים אנו לפנות אליך בבקשה  
להמשיך ולהתיחס לחברה לפיתוח כחברה יוזמת בונה ומשכנת  
שכונות חדשות באפרת.

אנו רואים בכך ענין רב לקידום הבניה והאכלוס בגוש  
עציון ובטוחים כי לאור נסיונה הרב בהצלחותיה עד כה  
תאוחו לאשר בקשתנו זו.

בברכה,

  
המזכירות



ב"ה י"ג בניסן תש"ן  
8 באפריל 1990

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי  
משרד הבינוי והשכון  
ירושלים


א' ב'

הנידון: המשך פעילות החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ בפיתוח העיר אפרת

באים אנו בזה לחזק את ידה של החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ, שאנו שותפים בה, בענין המשך פעילותה באפרת כחברה יוזמת ופעילה בפיתוח שכונות חדשות והטיפול באיכלוסן.

מאד נודה אם תואיל לאפשר לחברה הנ"ל לקבל את התנאים הנאותים להמשך פעילותה באפרת.

בכבוד רב  
המזכירות

  
רשות המיסים  
מסלול שיתופי של הפועל המזרחי  
לחתימות הקליות בע"מ

YAD SHAPIRO

Memorial Institute for the Perpetuation  
of the Memory of Chaim Moshe Shapiro  
Alon Shevut, Gush Etzion.  
Zip 9081, Phone 02-742182

ג"ח



# יָד שַׁפִּירָא

מפעל הנצחה לזכרו של חשי"מ' שפירא ז"ל אלוו שבות, גוש עציון, מיקוד 90901.

כג' ניסן תש"ן  
18.4.90  
714/90

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנהל כללי  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

מסובדנו .

לבקשת "החברה לפיתוח הרי יהודה" שאנו ביד מיסדיה, פונים הננו אליך בענין המשך והרחבת פעילותה של החברה הנ"ל כאפרת. למותר להדגיש כי יוזמתה ופעילותה של החברה הביאו להקמת העיר ופיתוחה עד כה. ונראה לנו כי עדיין לא שלמה המלאכה והחברה תוכל להמשיך ולקדם את בנינה של אפרת, אם ינתנו לה התנאים הנאותים לכך.

נודה אם תוכל לאפשר זאת .

בברכה,

חנה איצקוביץ

המשרד בירושלים : קרן קיימת 10, ת.ד. 71197 מיקוד 91711  
טלפון : 223113, 241724, 252925 פקס

מכללת אלוו שבות . מרכז למוסיקה יהודית . מרכז להנצחת השואה . צמ"ת . מעליה, מחנה עולמי לנוער דתי . מכוון להשתלמות מורים . מכללה להכשרת מנהיגות צעירה ובוגרת . מרכז קהילתי אזורי . חוצאת ספרות תורנית .



משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו באייר תש"ן  
21 במאי 1990

אל: אור עבודות

הנדון: תנאי סיוע אפרת - גוש עציון  
סימוכין: מכתב 6.5.90.

אנו בודקים אפשרות למבצע מכירות בשכונת הדקל אשר תלווה בשיפור בתכניות הסיוע.

*[Handwritten signature]*  
בכבוד רב,  
שמריהו כהן  
מנהל המחוז

לוט: מכתב אור עבודות 6.5.90.

העתק:  
מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס  
גבי ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141



# אור-עבודות

כתובת חדשה: בלטימור 4 פתח-תקווה  
טל. 03-8227151 למכתבים; ת.ד. 10474 ר"ג

י"א באייר תש"ן  
6 במאי 1990

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
א.נ.א.

לידי מר ש. כהן - מנהל המחוז

הנדון: תנאי סיוע אמרה - גוש עציון

עצירה מוחלטת במכירות אפריל 1990

המשך למכתבנו מיום 9/4/90

כפי שהתרענו במכתבנו מ-9/4/90 על הסכנה שפרויקט "הדית" עם תנאי הסיוע המיוחדים שנתתם לה יגרום לעצירת מכירות - כך קרה.  
בחודש אפריל מכרנו דירה אחת בלבד לאחר שהממצוע בחדשים אוגוסט 1989 עד מרץ ש.ד. היה גבוה בהרבה -  
גם ההתענינות ירדה בצורה משמעותית ואנו צופים מצב דומה גם בחודש מאי.  
אנו חוזרים על בקשתנו לא לפצל את אמרה לשני איזורי סיוע - הדבר גורם לנו נזק דווקא כאשר סוף סוף יש סיכוי סביר למכירה לאחר 5 שנים (!) קשות באמרה.

בכבוד רב,

אור-עבודות בע"מ

העתק: יור"מ.מקומיה אמרה.



Faint, illegible text or markings are visible in the upper portion of the page, possibly representing a header or a title.





862

י"ד בניסן תש"ן  
9 באפריל 1990 .

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
א.נ.ג.

לידי מר ש. כהן - מנהל המחוז

הנדון הנאי סיוע - אפרת

חובא לידיעתנו כי משנת"ש עומד לפתח שכונה נוספת של 400 יח"ד באפרת שכונה " חזית " ולשכונה זו ייבחנו הנאים של יוט - א .  
עד היום השכונות הסמוכות על ידכם באפרת כהן אנו בונים הם בתנאי יוש' - ב' .  
הנאי הסיוע והתער בין שתי שכונות סמוכות ימנע לדעתנו קשות במיתוח ובמכירות שכונת חדקל בה אנו בונים בימים אלה .  
לא סכנר טלאו 5 שנים לפרויקט הבניה שלנו באפרת בהם עברנו בקשיים גדולים של הכנון ( העבר תבע' מאושרת ) , מכירות חלשות ביותר , ואינתיפאדה שהשפיעה על אפשרויות הביצוע ועל הרוכשים הפוטנציאליים .  
אנו חוששים כי כאשר סוף סוף יש סיכוי סביר למכירה - לקוחות פוטנציאליים יעכבו החקירות איחנו בשכונות בהם התחלנו בבניה מחוץ ידיעה שבשכונות חזית יקבלו הנאים הרבה יותר טובים .

בכבוד רב ,  
אור- עבודות בע"מ .

התקן ז יור' ה. מקומית אפרת - מר י. אחימן .

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כא' באייר תש"ן  
16 במאי 1990

מספר: מבד97

סיכום דברים בנושא פיתוח אתר בנה ביתך  
באפרת 28 ית"ד מיום 16.5.90

1. מבוא

- 1.1 כל הסכומים בסעיף זה אינם כוללים מע"מ וצמודים למדד 12/89 (3633.8 נקודות).
- 1.2 החברה לפיתוח הרי יהודה, קיבלה מהממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש, הרשאה לפיתוח ושיווק אזור בנה ביתך א' של גבעת הדקל באפרת על פי המלצה של משרד הבינוי והשיכון.
- 1.3 האזור נכלל בתוכנית מפורטת מס' 410/4/2 וכולל 28 מגרשים חד משפחתיים. סך כל שטח המגרשים הינו 13.247 מ"ר.
- 1.4 משרד הבינוי והשיכון אחראי לביצוע הפיתוח הכללי בישוב אפרת.
- 1.5 החברה לפיתוח הרי יהודה הגיעה לסיכום עם מחוז ירושלים של משרד הבינוי והשיכון על חלוקת עבודות הפיתוח באתר ועל התשלום של החברה למשרד בגין הפיתוח הכללי.
- 1.6 ע"פ הסיכום תבצע החברה עבודות בסך כולל של 560,533 ש"ח ותשלם למשרד סך 387,465 ש"ח.
- 1.7 החברה קבעה את המחירים למגרש ממוצע (473 מ"ר) ע"פ העלויות כדלקמן:

עלויות קבועות: טלפון, טלוויזיה, חשמל: 13,375 ש"ח למגרש  
בצ"מ: 3,334 ש"ח למגרש  
תקורה הוצאות חברה ורווח: 3,000 ש"ח למגרש  
סה"כ עלות קבועה למגרש: 19,709 ש"ח  
בנוסף עלות משתנה למ"ר: 42.31 ש"ח  
בנוסף חיוב משהב"ש משתנה למ"ר: 29.25 ש"ח  
סה"כ למגרש ממוצע (473 מ"ר): 53,556 ש"ח



- 2.1 כל הסכומים בסעיף זה אינם כוללים מע"מ וצמודים למדד תשומות הבניה של הודש 4/90 3829.0 נקודות.
- 2.2 הואיל ומשרד הבינוי והשיכון, בהתאם להחלמת וועדת מחירים מיום 14.5.90, מעוניין להוזיל את מחירי המגורים יופחתו חיובי משהב"ש בשיעור של 45.6% ויהיו בסך 222,187 ש"ח.
- 2.3 לאור הנ"ל תפחית החברה את המחיר למשתכן בהתאם כדלקמן:
  - סה"כ עלות קבועה למגרש: 19,077 ש"ח
  - בנוסף עלות משתנה למ"ר: 44.60 ש"ח
  - בנוסף חיובי משהב"ש משתנה למ"ר: 20.35 ש"ח
  - סה"כ למשתכן למגרש ממוצע 473 מ"ר: 49,798 ש"ח
- 2.4 החברה תשלם למשרד את חיובי הפיתוח הכללי בש"ק לגביה ביום 10.6.90. הסכום בש"ק יהיה הסכום כאמור בסעיף 2.2, ~~עגלגל~~ ~~כפי שחשבוני עד לצאת הכרזת המכרזים מע"מ כחוק.~~
- 2.5 לאחר הסדרת האמור בסעיף 2.4 ימציא המשרד לחברה אישור על הסדרת הפיתוח לממ"י.

ז. בן זאב  
החברה לפיתוח הרי יהודה

מ. לירן  
מיון ומקציבים

מ. בנז'ור  
נכס"ם ודיור

תפוצה: אב"ש. צימרמן  
מר ד. בן יהודה  
מר ש. כהן

**משרד הבינוי והשיכון**  
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: מאי 16  
בא"ד תש"ן  
1990 במאי

תעודת: 9864

23.5

*Handwritten notes:*  
מס' 4  
בית קטן  
מס' 101-1  
מס' 4  
מס' 4

סיכום דברים מוועדת מחירים מס' 681

המחירים: א. ליוני י. שוהר, פ. זיממן, מ. אביר, ט. שטיינברג, פ. בן-עמר, מ. בניטה.

תאריך מחירים שהתקיימה ביום א' 14.5.90 בדו"ח הנושאים הואים והתקבול  
המחירים: 681

הסדר עם ממ"י לגביית כספי פיתוח תשתית לבנה ביתך בדואים צפון

ע"פ סיכום עם ממ"י יקבעו מחירי פיתוח תשתית ע"פ שומה לקרקע מפותחת והחלוקה בין המשרד בגין הפיתוח ובין ממ"י בגין הקרקע תהיה 50% לכל צד.

ההסדר הנ"ל שונה מההסדר שהתקבל בבנה ביתך לבדואים בדרום עקב ערכי קרקע גבוהים יותר.

הגבייה תהיה באמצעות ממ"י ע"פ סיכום בין חשב המשרד ובין חשב ממ"י.

אגף הכספים תדאג לקבלת התקבולים והדיווחים הכספיים ממנהל מקרקעי ישראל.

בניה כפרית

2.1 **נווה דקלים** - ע"פ פנייה מר ד. הוד, מנהל אגף איסלום ופורגמות של הבניה הכפרית, נחסיקה הוועדה להגדרת שלא ימכרו דירות במעבר משכירות לבעלות בישוב נווה דקלים הואיל ודירות אלה משמשות להסתגלות של משפחות הבודקות אפשרות להשתקע במקום. הוועדה ביקשה מחברת עמידר פרטים על הרכוש ומסך זכו מגורים, חברת עמידר מסרה את הנתונים הבאים:

סה"כ יחיד בישוב	115	100%
מתגוררים משנת 85-83	67	58%
מתגוררים משנת 87-86	11	10%
מתגוררים משנת 88	24	21%
מתגוררים משנת 89	13	11%

מהנתונים הנ"ל עולה כי חלק גדול מהדיירים מתגורר זמן רב בדירות, תקופה העולה על התקופה היכולה להחשב כהסתגלות.

לאור הנ"ל, ולאור הסבר נביא הבניה הכפרית כי הנושא ידון בין המנהל הכללי ובין ראש המנהל לבניה כפרית, החליטה הוועדה שיו"ר הוועדה יברוק את הנושא עם המנהל הכללי וראש המנהל לבניה הכפרית ויביא את המלצתו לוועדה. עד לקבלת החלטה אחרת מורה הוועדה לחברת עמידר לא לאשר מכירות במעבר משכירות לבעלות בנויה דקלית.

**פסגות -** במסגרת פיינאנס 40 דירות במבנים דו קומתיים בדירות ליקויים רבים שלפי פגנות המנהל לרשימת הכפרית והמשכירים לא מתקנות ע"י חברת עמידר. חברת עמידר טוענת כי בדירות ליקויים בסיסיים המחייבים שיפוץ יסודי ומיותר שאינו יכול לבוא במסגרת אחזקה שוטפת.

מתוך מחשבה ולבון לשותף את דירתי הדירות הן במימון ובאחריות והן בביצוע מוחלט למכור את הדירות במסגרת מעבר משכירות לרכישת במסגרת שו"ת.

מחירי הדירות ישומו על ידי שמאי מוסמך בדירות הקיימות, חברת עמידר מעריך ע"פ חוות דעת מהנדס את עלות השיפוצים היסודיים ביותר הנדרשת להבאת הדירות למצב תקין. מחיר הרכישה יהיה מחיר השמאי פחות עלות השיפוצים. לכאורה המלצתה לשיפוצים יקבלו סיוע לביצוע השיפוצים במסגרת חובותיה וסיוע של הבניה הכפרית.

**קצרין -** בקצרין יש כ-500 יח"ד מהן 375 יח"ד משכירות ו-125 פנויות. בקצרין אין הנועה של מכירות והקבץ עומד על דירה אחת לחודש. מספר יחידים המגוררים בישוב עולה כי קיים פוטנציאל רכישה במסגרת מעבר משכירות לבעלות המזיק מבצע מכירות יזום.

מעבר משכירות לבעלות - יעדת מחירים אי שיה בעבר והחלטה מיום 26.9.88 להפעיל מבצע מכירות במתכונת מבצע ההזדמנות הגדולה בחברת עמידר ובכלל זה מתן פרמיה למוכרנים בשיעור של 375 ש"ח ליחיד שנמכרת. הוועדה שבה ומאשרת החלטה.

מכירת ישירה - יוצעו למכירת כל הנכסים והיוזמן הליזאזם מקום מסך 25,000 ש"ח ללא חיבות לרוכשים במסגרת המבצע.

המבצע יערך במשך שלושה חודשים החל ממועד פרסום הראשון שיהפיע בתאום עם אגף נכסים ידוע.

*אורי*  
**בנה ביתך - גרסת הדקל 28 מגרשים**

באפרת 28 מגרשים לבנה ביתך שיפותחו וישווקו באמצעות החברה לפיתוח הרי יהודה.

הואיל והמשד הנמית לנקוט מדיניות חדשה של סיוע מיוחד במכירת הזית, תוצאה שתביא למחיריים נמוכים באגעת הזית וכדי לא להפלות את רוכשי המגרשים באגעת הדקל מוחלט להפחית את חיוכי הפיתוח של מנה לזרים שמחיר מגרש ממוצע יהיה כ-50,000 ש"ח ללא מע"מ למוד 4/90.

**מבצע מיוחד למכירת דירה אחרונה בבית בחברת עמידר**

יערך מבצע מכירות מיוחד במתכונת מבצע ההזדמנות הגדולה למכירת דירות אחרונות בכל בית. במסגרת המבצע ינתן סיוע במעבר משכירות לבעלות כבאזורי שיקום ועמלת המוכרנים תוגדל ב-100 ש"ח למכירה והעמוד על 475 ש"ח כאשר כל החוספות תלך למוכרן ישירות. הגדלת העמלה באה בעקבות הפיזור הגדול של הדירות וסיכויי המכירה הפחותים בהשוואה למבצעים ראילים.

מחירי דירות בגבעת החרסינה - קרית ארבע

3 חדרים	75 מ"ר	43,100 ש"ח	(לא כולל מע"מ)
4 חדרים	95 מ"ר	53,500 ש"ח	(לא כולל מע"מ)

המחירים לפי הערכת שטחי.

מכירת דירות פנויות בבתי קומות בדרך של מכרז לזכאים

בשטחים בהם יש הערכה כי קיים ביקוש רב של דירות ימכרו הדיירים בדרך של מכרז לזכאים לכל המרבה במחיר.  
ההחלטה בתוקף עד ליום 1.5.90.

לשם: מ. וויינברג  
(4)  
ד"ר: א. לוי  
(4)  
המקור: חתום לשם רשמי לזכאים ודיור

לשם: מנהל המנהל הכללי  
חברי הוועדה  
מנהלי מחוזות  
ממונים על מחוזות  
מ"א. ו. וישן  
מ. ש. בור

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כא' באייר תש"ן  
16 במאי 1990

מספר : מנדט 1000

לכבוד  
הממונה על הרכוש הממשלתי בא"ש  
בית אל

משרד	הבינוי והשיכון
ירושלים	23 55
24-05-1990	
דואר נכנס	



א"נ

הנדון: פרסום מגרשים לבנה ביתר בגבעת הדקל באפרת

הריני מודיעכם כי החברה לפיתוח הרי יהודה הסדירה עם המשרד את חילובי הפיתוח הכללי ואישרה את מחירי הפיתוח של 28 המגרשים בגבעת הדקל באפרת ולפיכך אין מבחינת המשרד מניעה לפרסם את המגרשים בהקדם האפשרי.

בגבול רב,  
מ. בניסון  
ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

- העמק: גב' ש. צימרמן - כאן  
מר א. לוין - מימון ותקציבים  
מר ש. כהן - מחוז ירושלים  
גב' צ. אפרתי - מחוז ירושלים



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הפרוגרמות

תאריך: 8.5.90  
הזמנה מס': 37/04585/90  
סעיף תקציבי מס': 70.45.230.07

*P*

לכבוד  
חברת החשמל לישראל בע"מ  
מחוז ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: אפרת - העתקת הו מתח גבוה .

הזמנה מס': 37/04585/90 מספרנו: 1103 ח.י. 32

1. מזמינים אצלכם ביצוע: העתקת הו מתח גבוה ביו-אפרת

עבור: שכונת הדקל עפ"י חשבון פרופורמה מס': 30/90

שהוגש על ידכם בתאריך: 27/04/90

להלן פירוט ההזמנה:

הפרטים	סעיף תקציבי	סה"כ בשקלים
.....	70.45.230.07 (ללא מ.ע.מ)	5,000

העבודה תבוצע עפ"י הנחיות משרד הבינוי והשיכון ועפ"י הסטנדרטים המקובלים.

חברתכם תבצע את העבודות לפי מיטב הנוהל המקצועי ובסמגרת האומדן התקציבי שנקבע ע"י משרדנו.

משרד הבינוי והשיכון לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם ע"י החברה ומבצעי  
העבודה מטעמה, בעת ועקב ביצוע העבודות הנ"ל.

ב ב ר כ ה ,

*[Signature]*  
ד"ר בן יהודה  
חשב המשרד

*[Signature]*  
יהודה פתאל  
מנהל אגף פרוגרמות

*[Signature]*  
שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העמק:  
מנהל המחוז  
מנהל המח' הטכנית - מחוז  
גבי א. מיטל - אגף הפרוגרמות  
גזברות המשרד

**מועצה אזורית גוש עציון**

דאר נע צפון יהודה מיקוד 90940

טל: 02-931701 פקס 02-932169



י"ג אייר תש"ן  
8 מאי 1990

משרד השיכון  
ירושלים  
5-05-1990  
דואר נכנס

לכבוד  
מר ישראל שורץ  
מנהל אגף איכלוס  
משרד השיכון  
ירושלים

*אגף*

שלום רב,

הנדון: סיוע בגבעת הזיתים  
סימוכין: מכתבך מה-18.4.90

ראשית אני מוצא לנכון להביא לידיעתך כי לפחות 3 משפחות משובינו - המרוחקים נרשמו להקמת ביתם בגבעת הזיתים.

שנית, אנחנו תובעים כי אותם תנאי סיוע מעדפים יינתנו גם לישובי מועצה אזורית גוש עציון לאותו פרק זמן בה ניתן הסיוע המועדף ל"שכונה חדשה ומרוחקת" באפרת. מתוך הנחה כי הנך בקיא במיקומם של ישובינו הרי לא יתכן כי באפרת ינתנו תנאי סיוע טובים מאלה הניתנים בתקוע, נוקדים, קיזר, כרמי - צור ובשאר ישובינו. (ההשוואה עם ביתר איננה רלוונטית כיון שהאוכלוסיה הפוטנציאלית איננה בר-תחרות בין ישובים אלה, כנ"ל לגבי קרית ארבע).

הריני להבהיר שלא נוכל לעבור לסדר היום אם ישובינו לא יקבלו סיוע זהה.

בברכה,

*שילה גל*  
שילה גל  
ראש המועצה

העתיקים:  
עמוס אונגר - מנכ"ל המשרד.  
יוסי מרגלית - ראש המינהל לבניה כפרית.  
שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים.  
גב' א. פרידלנדר - ממונה על תכניות הסיוע.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ג באייר תש"ן  
8 במאי 1990

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

אדון נכבד

הנדון: מיגרשים בשכונת הדקל באפרת  
סמך: מברק 23.4.90 בנדון.

המכרז שהוצע ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה כולל הרמה של הפיתוח נבדקים  
על ידינו וע"י המשרד הראשי. נודיעכם התוצאות.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:  
מר מ. מוטקוביץ - הרי יהודה  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
מר צ. אפרתי - מנהלת המחלקה הטכנית.

מלקט לאור הדואר

מלקט לאור הדואר

רשות הדואר  
מוקד שה"ם ירושלים  
מ ב ר ה  
=====

23-04-1990

דואר וכוף

יד 1008095  
ירושלים 18/23 22 1504

2139 90 APR 22 15:23

191

שמריהו כהן  
מנהל מחוז  
מישרד השיכון הילל 23  
ירושלים

אני מבהש להוציא את המיגרשים בשכונת הדול באשרת לפניה בהקדם  
מצדד שאם מוצא

אשר:

הוא שאלתי את רשות הדואר  
אשרת להוציא את המיגרשים  
בשכונת הדול באשרת לפניה  
בהקדם מצדד שאם מוצא

Handwritten notes in the bottom right corner, including a date '23-04-90' and other illegible text.

## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יב' באייר תש"ן  
7 במאי 1990

fg

לכבוד  
מר י. אחימן,  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

אדון נכבד.

הנדון: בניית מוסדות ציבור באפרת  
סמך: מכתבך אל מר ש. כהן מיום 18.4.90

אני מודעים לצרכים השונים בבניית מוסדות ציבור ביישוב אולם בשל מגבלות תקציב לא נכללו כיתות אלה במסגרת שנקבעה בין משהב"ש משרד החנוך. אנו נערכים לקראת בניה ע"י הזמנת תכנון של מוסדות אלה (מותנה באישור פרוגרמת תכנון ע"י הנהלת המשרד).

בכבוד רב,  
צביה אפרתי  
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:  
מר ש. כהן - מנהל המחוז ✓  
מר ד. בן אלול - ממונה ארצי מוס"צ  
גב' ע. קויתי - רכזת בכירה מוס"צ





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"א באייר תש"ן  
6 במאי 1990

*ק"א סיכום*

סיכום פגישה מ-5.4.90

השתתפו: ה"ח ע. אונגר, ר. הולנדר, ש. צימרמן, א. לוין, י. שורץ.  
י. ממאל.

במסגרת המדיניות של מתן תמריצי סיוע מיוחדים לסלבי ומוקדמו הראשונים של ישובים ושכונות חדשות הוחלט כי הסיוע לשלב א' בעופרים ובשכונת הזית באפרת יהיה כמקובל ביו"ש א'.

כן ינתן פטור מלא מהחזרי פיתוח כמקובל באזור א'.

הסיוע בישוב הקיים באפרת בזמן מתן ההלוואות המוגדלות, בגבעת הזית יבחן על רקע הביקושים שהיו באותה עת.

רשמ: ישראל שורץ.

פז

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת  
ד"נ חברון

שלום וברכה,

הנדון: פיתוח אפרת-צפון

בעקבות שיחותינו עמך ועם חבריך למועצה, ועל רקע הדברים שהועלו על ידך במכתבך לרב יעקב שמעון, קיימנו ישיבת הנהלה על עמותת גבעת הזית ובחנו את הדרכים הנאותות לקידום היעד המשותף: פיתוח אפרת צפון בכלל וגבעת הזית בפרט.

להלן הרעיונות שהועלו בישיבה זו:  
1) אנו רואים בפיתוח ואיכלוס אפרת-צפון על כל גבעותיה ובכללן גבעת "הדקל", "הזית", "עם עולם" ו"דגן" (דהר בקו), יעד לאומי ראשון במעלה מבחינה מדינית והתיישבותית כאחת.

לפיכך מוצע למנות צוות הקמה מטעם המועצה המקומית, שיטול על עצמו משימה זו, ויעמיד בראשו איש מוכשר ודינמי וישלב במסגרתו נציגים נבחרים מטעם עמותת גבעת הזית.

2) צוות זה יפעל לביצוע המשימות הבאות:  
א. ליווי צמוד בהכנת פרוגרמה מקפת של צפון אפרת מטעם משרד השיכון. במסגרת הפרוגרמה תאוחר בתקדם הגבעה המיועדת לעמותת גבעת הזית.

ב. משא ומתן אינטנסיבי ומזורז עם משרד השיכון להשגת תנאי אזור פיתוח א' לכל גבעות אפרת צפון, ובכללן צפון גבעת הדקל.

מן הראוי לציין כי התחייבות כזו ניתנה כבר בכתב לגבי גבעת הזית ובה נאמר: "מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון סיכם ב-14.2.90, כי יש לקדם בניית גבעת הזית. בשלב א' ינתנו תנאי סיוע כנהוג באזור א'".

יש לנו יסוד להניח לאור שיחות בעל-פה עם צמרת משרד השיכון, לפי בקשתך, כי ניתן יהיה להחיל תנאים מעין אלה על אפרת-צפון כולה, אם ננצל את ההתחייבות לגבי גבעת הזית כבסיס למו"מ ונתבע יחדיו את הרחבתה.

ג. פתיחה מחודשת של ההרשמה להתיישבות באפרת-צפון מעבר לחמש מאות המשפחות הרשומות כיום לגבעת הזית, במגמה להגיע לפחות לאלף ומאתיים משפחות; ההרשמה תהיה פתוחה לכל מגוון האוכלוסיה היהודית, ומחוייבות הנרשמים תבוא לידי ביטוי באמצעות דמי הרשמה שלא יפלו מאלה של הרשומים לגבעת הזית, בסך 1000 שקל.

אנו מצדנו נשמח לעזור בניסיון שרכשנו בתחום זה, וכן להעביר לצוות ההקמה את כל הפניות שהגיעו ומגיעות אלינו מעבר ל-500 הרשומות במסגרת העמותה.

ד. מינוי מנהל פרויקט מקצועי מטעם צוות ההקמה, אשר יעמוד בקשר שוטף עם משרד השיכון על מתכנניו ויועציו, ועם נציגי המתיישבים כעתיד, ויפקח על כל הליכי הפיתוח והבנייה; מן הראוי לציין בהקשר זה כי הנהלת העמותה שלנו קיבלה החלטה על העסקתו של דן וקסמן (שהומלץ על ידי גורמים מקצועיים במשרד השיכון ומחוצה לו), כמנהל פרויקט לגבעת הזית. נשמח מאוד אם דן

ייבחר מטעם צוות ההקמה למנהל פרויקט של אפרת-צפון כולה, ובמסגרת זו יעסוק גם בגבעת הזית.

3. לסיום מבקשים אנו להבהיר, כי עז רצוננו להשתלב במערכת המוניציפלית של אפרת, בהנהגת המועצה המקומית, ולסייע במידת יכולתנו לפיתוח צפון-אפרת על כל חלקיה, תוך שמירה על מסגרת העמותה שהוכרה גם על ידי משרד השיכון כאמצעי נאות ויעיל לקידום המגמות המשותפות לכולנו.

אין כמובן כל מניעה מצידנו לאפשר פניה מטעם המועצה וצוות ההקמה או אף קבלנים פרטיים, לכל אחד מחברי העמותה להתיישב ולרכוש דירה בכל חלקי אפרת, ובכללם בגבעת הדקל. אדרבא, נעודד מצידנו פנייה מעין זו, אך עם זאת אחריותנו כלפי חברי העמותה שנושמו לגבעת הזית ונתנו בנו את אמונם, מחייבת אותנו לשמור על מסגרת העמותה שתבטיח את איכלוס גבעת הזית.

4. אנו מקווים כי לא נחמיץ את שעת הכושר שנזדמנה לכולנו, ובראש וראשונה לך, כראש המועצה, להביא לתנופת בניין של העיר אפרת דווקא בימים אלה, בהם ניתכע מעימנו מאמץ מיוחד לחיזוק אחיזתנו בחכלי יש"ע, כנגד כל הקמים עלינו מבית ומחוץ.

מתוך ראיית הדברים ברוח זו, נצפה לתשובתכם החיובים על ההצעות המועלות במכתבנו ככיוון מחשבה המחייב כמובן גיבוש מפורט בצוותא עמכם.

בברכה נאמנה,

עמותת גבעת הזית.



# מועצה מקומית אפרת

22

התשובה  
למכתב  
מיום 10/8  
מספר 2/5/9

בית 2/5/9

בניית באפרת בגבעות הדקל והזית ע"י משהב"ש

מספר:

גבעת הדקל - רקע כללי

שלב א' 150 יח"ד:

אפרת עברה לטיפולו של מחוז ירושלים במשהב"ש בנובמבר 87. במהלך כשנה וחצי הושלם תכנון שלב א', 150 יח"ד כל היחידות הוקצו לקבלנים, למעט 28 מגרשים בנה ביתך להם נרשמו קרוב ל 200 מעוניינים (שנרשמו מתוך הנחה שהמחיר יהיה בסביבות 22,000 \$ המחיר שהיה בפועל עד כה).

שיווק המגרשים נמסר לאחר מ"מ ארוך ומיגע בין המחוז, למשרד הראשי, והחברה לפיתוח הרי יהודה, לחברה לפיתוח.

אציין כי ההרשמה בוצעה במשרדי המועצה ובמשרדי החברה במשך 8 החודשים האחרונים מאז שנגמרו המגרשים למכירה בגבעות הקימות, לכל הנרשמים הודענו כי תערך הגרלה.

יתר 120 יח"ד הוקצו כדלקמן:

30 יח"ד לאור עבודות רויטמן הוקצו בשנת 88. עד כה הושלמה בנית השלד.  
90 יח"ד רויטמן + עיר דוד הוקצו בשנת 89.

עד כה בוצעו עבודות עפר ויסודות לכל היחידות הנ"ל.

- תנאי סיוע - משכנתאות יו"ש ב' + הלוואות מקום.
- פיתוח - 50% טבלא לחברות משכנות.
- 100% טבלא לבנה ביתך.

הקבלנים אינם מקבלים התחייבות דכישה.

שתי החברות הנונות מעונינות בהקצאות נוספות בשלבים ב' + ג אנו בקשר עם מספר חברות משכנות המגלות ענין ואנו מניח כי לפחות שתיים מהן תצטרפנה לבניה גם כן.

דקל שלבים ב' + ג - 340 יח"ד:

תכנון גמור ומאושר כבר עקרונית ע"י המועצה, ממתכנים לאישור ועדת אישורים של משהב"ש שלאחריו תהיה הקצאה לקבלנים.

הליכי האישור במ.ת.ע יבוצעו במקביל לתכנון הבניינים ע"י החברות המשכנות.

התחלת יסודות והתחלת שיווק - 4 חודשים (זמן משוער).





## מועצה מקומית אפרת

ב"ה

- 2 -

מספר:

גבעת הזית:

הוחל בתכנון.

בוצעו מדידות בשטח, ישנן בעיות קרקע, וקשויים בתכנון הכבישים, כולל התחברות לכביש גישה צפוני (פגישה עם פליאה אלבק בחודש הבא).

לכשיפתרו הבעיות תגובש פרוגרמה סופית ויחל תכנון מפורט.

זמן משוער עד להגשת ת.ב.ע. לועדת אישורים 6 חודשים (בהנחה שגבולות הבעלות על הקרקעות והכבישים יוגדרו תוך החודשים הקרובים).

עמותת הדר ביתר:

ישנה התחייבות עקרונית של המחוז לשלב 100 יח"ד בגבעת הזית בתנאי סיוע מועדפים.

נתקיימו מס' פגישות בין הנהלת המחוז, לבין נציגי העמותה וגורמים פוליטיים שונים, (מועצת יש"ע, אמנה וחבר כנסת חנן פורת).

נציגי המועצה לא זומנו לאף פגישה מהפגישות הנ"ל, ראש המועצה נפגש מס' פעמים ביוזמתו עם מנהל המחוז והבהיר לו את עמדת המועצה, כמו - כן הובהרה עמדת המועצה במכתבים שנשלחו למנהל המחוז.

המועצה תתנגד בכל האמצעים העומדים לרשותה למדיניות שתכפה עליה ע"י משרד השיכון.

מדיניות המועצה היא שלא לאפשר לגרעינים וקבוצות מגובשות בעלי אופי וכיוון מוגדרים להתרכז במקום מסוים וזאת מעבר לבודדים עד עשרות.

הדבר עומד בניגוד למדיניות הקימת של עיר פתוחה (לזוהיים ולחילונים) ויצור קבוצות לחץ שונות בעתיד.

כל המעורבין בדכישה יעשה זאת באופן חופשי. (יגדיל מגרש או ירכוש דירה מחברה משכנת).

המועצה תתנגד למתן הטבות שיפלו לדעה את שכונת הדקל משכונת הזית.

שכונת הדקל, מרוחקת גם כן ממרכז הישוב הקיים, תנאיה הטופוגרפיים קשים ביותר, ולא ניתן לשווק בו זמנית במקום כמו אפרת שתי שכונות עם שני תנאי סיוע.





## מועצה מקומית אפרת

ב"ה

- 3 -

אין גם כל טעם ביצירת מערכת שרותים לשני מרכזים נפרדים ללא  
דצף טריטוריאלי.  
**ספר:**

### **מכירות:**

בחודשים ספטמבר - מרץ נמכרו 60 יח"ד ע"י חברת אור עבודות  
כולן נמכרו "על הניד" הפרסום מינימלי ללא עזרת משהב"ש.  
חודשים מרץ - אפריל 0 מכירות, וביטול עסקאות לפני חוזים  
כשהמרכיב הדומיננטי - "ממתינים לתנאים המועדפים בגבעת  
הזית".  
בחודשים האחרונים נתקבלו אין ספור שיחות של דוכשים  
פוטנציאלים המבקשים הבהרות, "לרכוש כעת בדקל או להמתין  
לתנאים המועדפים בזית?".

זה המקום לציין כי חודשים אפריל מאי היו חודשי שיא במכירות  
בשנים עברו.

### **פוטנציאל גידול של הישוב:**

בתנאי סיוע קיימים מוערך בכ 150 - 100 משפחות לשנה (עם מעט  
עזרה בפרסום ע"י משהב"ש).  
בתנאי סיוע יו"ש א' כ 1000 - 800 משפחות.  
נרשמו 420 משפחות ע"י עמותת הזר ביתר.  
נרשמו כ 200 משפחות עולים מעוניינים בחב' גיל חן.  
התקשרו למועצה ולא נרשמו כ 250.

זה המקום להסביר כי המועצה הבהירה למעוניינים שעדיין מוקדם  
מדי מלהרשם (אין תכנון ואין תנאי סיוע ברורים).

### **הצעה לפתרון:**

ההצעה באה לתת מענה לעמדת משהב"ש כי לא הגיוני לתת בכל אפרת  
תנאי סיוע של יו"ש א'.

יערך מבצע איכלוס באפרת שיחל בחודש הבא, וימשך עד להשלמת  
שלב א' בגבעת הזית א' או עד לאפריל 91 - המועד הקרוב ביותר.

**בתקופת המבצע ינתנו תנאי סיוע זהים בכל אפרת כדלקמן:**

משכנתאות יו"ש ב' + הלוואת מקום 40,000 ש"ח

מתוכה 15,000 ש"ח הלוואה עומדת.

פיתוח 50% טבלא לחברות משכנות ולבנה ביתך.

המכירה תהיה פתוחה לקהל הרחב ולכל המעוניין.

מומלץ לבדוק מתן משכנתא נוספת או הלוואה עומדת ל 17 המשפחות  
הגרות בפועל בביתר שתהינה מעוניינות לרכוש דירה באפרת.

דשם: ינון אחימן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 2 באייר תש"ן  
2 במאי 1990

אל: אור עבודות

הנדון: תנאי סיוע - אפרת  
סימוכין: אכתבך מיום 9.2.90

אנו נשקול הנימוקים שפורטו במכתבך ונביא מסקנותינו בפני הנהלת המשרד.

בכבוד רב,



שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

יו"ר מ. מקומית אפרת - מר ינון אחימן.



# אור-עבודות

ב  
ט  
מ

כתובת חדשה: בלטיסור 4 פתח-תקווה  
טל. 0227151-03, למכתבים, ת.ד. 10474 ר"ג

י"ד בניסן תש"ן  
9 באפריל 1990 .

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

א.ג.,

דואר נכנס

לידי מר ש. כהן - מנהל המחוז

## הנדון: תנאי סיוע - אפרה

הובא לידיעתנו כי משהב"ש עומד לפתח שכונה נוספה של 400 יח"ד באפרה שכונת " הזית " ולשכונה זו יינתנו תנאים של יו"ט - א' .

עד היום השכונות המסופלות על ידכם באפרה בהן אנו בונים הם בתנאי יו"ט - ב' .

תנאי הסיוע והפער בין שתי שכונות סמוכות יפגע לדעתנו קשות בפיתוח ובמכירות שכונת הדקל בה אנו בונים בימים אלה .

לא מכבר סלאו 5 שנים לפרויקט הבניה שלנו באפרה כהם עבדנו בקשיים גדולים של הכנון ( העדר חב"ע מאושרת ) , מכירות חלשות ביותר , ואינתיפאדה שהשפיעה על אפשרויות הביצוע ועל הרוכשים הפוטנציאליים .

אנו חוששים כי כאשר סוף סוף יש סיכוי סביר למכירה - לקוחות פוטנציאליים יעבדו התקשרות איתנו בשכונות בהם החלנו כבניה מתוך ידיעה שבשכונות הזיה יקבלו תנאים הרבה יותר טובים .

למוציא  
מ"ר י. אחימן  
אנכי מפקח על הבניה  
הנ"ל

כבוד רב ,  
אור-עבודות בע"מ .

י.י

הפקח : יור' מ. מקומית אפרה - מר י. אחימן .





Faint, illegible text or markings across the top of the page, possibly a header or title.





# מועצה מקומית אפרת

סניף

ב"ה  
ל' בניסן תש"ן  
25 באפריל 1990  
מספר: 496

חזית: 2302  
יוני  
מאיר

28

משרד הביטחון והשירותים  
מחוז ארזשלים  
ת"ד 22  
1990-04-25  
דואר נכנס

לכבוד  
הרב יעקב שמעון  
מכון מאיר  
ירושלים

לר' יעקב שלום,

## הנדון: עמותת גבעת הזית

בהמשך לשיחתינו בדצוני להביע ראשית את הערכתי לגישתך העקרונית למניעת מחלוקת בישראל בכלל וסביב נושא גבעת הזית בפרט.

סוכם על הצעה משותפת אשר תבוא לאישור הנהלת המועצה, הנהלת העמותה ומשרד השיכון כדלקמן:

1. משהב"ש יחיל תנאי סיוע הנהוגים באזור סיוע א', בגבעת הדקל וגבעת הזית שלב א' וזאת לתקופה שתקבע ע"י משהב"ש.
2. כל הרוכש דירה או מגדש בתקופה הנ"ל יהנה מתנאי סיוע מועדפים.
3. המועצה תדאג לפרסום מתאים בעתונים ע"י משהב"ש אודות מבצע האכלוס באפרת.
4. חברי העמותה ישתלבו באופן חופשי במבצע האכלוס.
5. המועצה תדאג להקצאת קרקע מתאימה בגבעת הזית עבור מכון מאיר ע"י משהב"ש.
6. דשימת הקבלנים - חברות משכנות, שתבנינה בגבעת הדקל ובגבעת הזית, תהיה בתאום בין משהב"ש לבין המועצה והעמותה.





## מועצה מקומית אפרת

ב"ה

- 2 -

מספר:

### יתרונות ההצעה

לפני מספר חודשים החלה בנית למעלה מ-100 יחידות דיור בגבעת הדקל שלב א', ותוך שבועות מספר תאושר תוכנית הדקל שלבים ב' + ג' ע"י ועדת האישורים של משרד השיכון וע"י לשכת התכנון המחוזית (התוכניות כבר מוכנות).

בשלבים ב' + ג' שבתכנונם הושקע זמן רב, ישנם כ-350 יח"ד בגדלים ובסוגים שונים. (קוטג'ים, בתים מדורגים, בתי 3 קומות, בנה ביתך, דו-משפחתיים ועוד).

פיתוח גבעת הזית במקביל לגבעת הדקל יעצור את בנית מאות יחידות הדיור המתוכננות, מכיון שלא ניתן לשווק בו זמנית יחידות דיור בתנאי סיוע שונים. (נכון להיום השמועות על התנאים המיוחדים בגבעת הזית האטו את קצב המכירות בגבעת הדקל).

מכיון שגבעת הדקל מרוחקת גם כן ממרכז הישוב הקיים (שלב ג' של הגבעה נושק לגבעת הזית), אין גם כל הצדקה ציבורית להפלות בין הגבעות.

הצעה זו תפתור גם את הבעיה של יצירת שכונה סגורה בעלת אופי ספציפי מוגדר, תבטיח אכלוס מגוון כפי שקיים כיום ותתן אפשרות מהירה יותר לאכלוס החברים בעמותה אשר מעוניינים להתישב באפרת לאלתר.

ב ב ר כ ה,  
י"ן אפרת  
ראש המועצה

העתק: שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש  
ח"כ חנן פורת



# עיר דוד - חברה לבנין וניהול בע"מ

כ"ח ניסן תש"ן, 23.4.90



Handwritten notes: 'ב', '17.8', '10/10', and '17.8'.

לכבוד  
מר ל. קוקוש  
מנהל המחלקה הטכנית  
משרד הבינוי והשכון  
מחוז ירושלים  
רח' שמאי 23  
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: 20 יח"ד גבעת הדקל אפרת.  
עיכובים והפרעות בעבודה.  
סימוכין: מכתבנו מיום 26.2.90 מס' 200/2895

במכתנו הנ"ל התרענו כי אין באפשרותנו לעבוד במגרש 503 עקב גדר של ישיבת "שבות ישראל" העוברת בתוך ההקצאה שלנו.

ביוזמתנו קישרנו בין משרד השיכון לבין הנהלת ישיבת "שבות ישראל". למרות בקשותינו לזירוז הפגישה עם, זימון פגישה זו ארך למעלה מחודש.

לאחר שהתקיימה פגישה עם נציגי הישיבה, הוצאתם מכרז להזזת הגדר ועמודי התאורה.

עד היום, חודשיים מיום שהודענו לכם על הפרעה לביצוע העבודות טרם נבחר קבלן לבצוע העתקת הגדר, וזאת לאחר שיש כבר הסכמה מצד כל הגורמים לבצוע הגדר.

עפ"י בקשתכם, פעלנו נמרצות כדי לסיים יסודות עד 31/3/90. תכננו ובצענו בכל המרץ, אך אין אנו זוכים לזירוז הליכים פשוטים מצדכם.

אי הוצאת הגדר גורם לנו לנזק כבד. מבצע התפירות עומד לסיים את עבודתו באתר ולצאת מהשטח, דבר שיגרור אחריו את הצורך להביא שוב ציוד כבד לעבודה קטנה. דבר שייקר ביותר את העבודות. הפרעה הזו גורמת להביא מכונת קידוח כלונסאות לבנין אחד - דבר המייקר גם את עבודות הקידוח.

את כל הנזק הנגרם לנו ניתן למנוע אם תסמל מידית את המכרז ותוציאן עבודה קטנה זו לביצוע.

Handwritten signature of the representative of Eir Dodi.

עיר דוד - חברה לבנין וניהול בע"מ.

העתק:

מר שמריתנו כהן  
הנב" שרה ציפרמן  
מר גידי לבבי  
מר יחזקאל הלר

לג' כ"א

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הפרוגרמות

תאריך: כ"א בניסן התש"ן  
22 באפריל 1990  
הזמנה מס': 04582/90  
ס. תקציב: 90.45.401.01



2-

לכבוד  
מרת עיר דוד  
ירושלים

מדונים נכבדים,

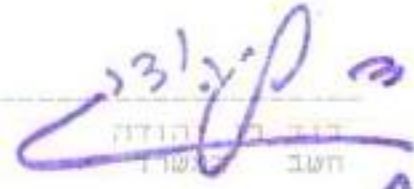
הנדון: אפרת - פינוי עמודי סלפון

אנו מאשרים כי נשלם לכם סך 12,200 ש"ח לביצוע העבודה שבנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבונית שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום, ציינו - נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

  
חשב חשבו  
הודעה

  
מנהל אגף פרוגרמות  
יהודה פתאל

הערות:  
מנהל מחוז ירושלים  
מנהל החטיבה הטכנית  
מנהלת מחלקת פרוגרמות  
גב' א. מיטל - אגף פרוגרמות  
גב' ע. קויתו - מחלקת פרוגרמות  
גב' א. פרוסק - החטיבה הטכנית  
אגרות המשרד

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 מלי 291141



# אור-עבודות

ב  
ע  
ת

כתובת חדשה: בלטיסור 4 פתח-תקוה  
70.7022151-03 למכתבים, ת.ג. 10474 ר"ג

כ"ז בניסן תש"ן  
22 באפריל 1990 .

משרד הביטחון והשוכן  
ירושלים  
22 557  
06-05-1990  
דואר נכנס

לכבוד  
משרד השיכון / מחוז ירושלים  
לידי מר קוקוס מנהל מח' שכניה  
ירושלים  
...א.ג.

## הנדון: אפרה גוש עגיון - פרובורמה 1990

- בהמשך לפנייתנו להקצאה 100 יח"ד כפרובורמה 1990 .  
נתקיימה פגישה אצל הגב' ציטרמן ובה העלינו בעשננו :
- א. להקצות לנו 100 יח"ד כפרובורמה 1990 -
  - ב. כיוון שבשנים 88 , 89 חוקצו לנו שטחים קשים לבנינים פדורגים או בעלי מפלסים פפוצלים - ביקשנו לקבל השנה הקצאה מתוך קוטג'ים הממוכננים בשכונה .
  - ג. כיוון שבשנים הקודמות השטחים חוקצו לנו מעט באיחור ( עקב בעיות בעלות קרקע )  
אנו מבקשים כי השטחים יוקצו לנו השנה בהחילה הקיץ .  
אנו מודים לכם מראש על הענותכם המחירה לבקשותינו .

מכבוד רב ,

אור-עבודות בע"מ .

התקיים: משרד הבינוי והשיכון - ממנכל' לאכלוס  
הגב' ש. ציטרמן .  
מחוז ירושלים מנהל המחוז מר ש. כהן .  
יור' מ.מ. אפרה .



משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים  
23  
23-04-1990  
דואר נכנס

18.4.90

מאורי

לכבוד  
שילה אל  
ראש מועצה אזורית אש עזרון  
ד.נ. אפון יהודה

הנדון: סיוע בגבעת הזיתים

מכתבר למנהל הכללי מ-26.3.90 הועבר לטיפול.

משרד הבינוי והשיכון נוהג לעודד ישובים חדשים או שכונות חדשות ומרוחקות בישובים קיימים ע"י מתן תמריצי סיוע מיוחדים למתישבים הרוכשים דירות בשלבי ההקמה כך למשל נעשה בישוב בית"ר.

אינני סבור כי מהלך זה יגרום לעזיבת חלק מרמתישבים בישובכם שכן סיוע ברמה המוצעת בגבעת הזיתים קיים בקרית ארבע הסמוכה אליכם.

לאחר שלבי ההקמה יהיה הסיוע באפרת עפ"י הסיוע המקובל באזור.

במבוא רב,

ישראל שורץ  
מנהל אגף איכלוס

השקד: מר ע. אונגר - המנהל הכללי  
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים  
גב' א. פרידלנדר - ממנה על תכניות סיוע



## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

\* תאריך: 1 בניסן תש"ן  
1 באפריל 1990

ישיבה בענין "שבוע ישראל" באפרת בתאריך 1.4.90

## השתתפו:

ראש המועצה - י. אחימן  
נציגי הישיבה - הרב ש. רפפורט, א. כהן  
נציגי המחוז - צ. אפרתי, א. כהן, ב. זייל, י. הלר, ל. קוקוש,  
כהן שמריהו.

## סוכם

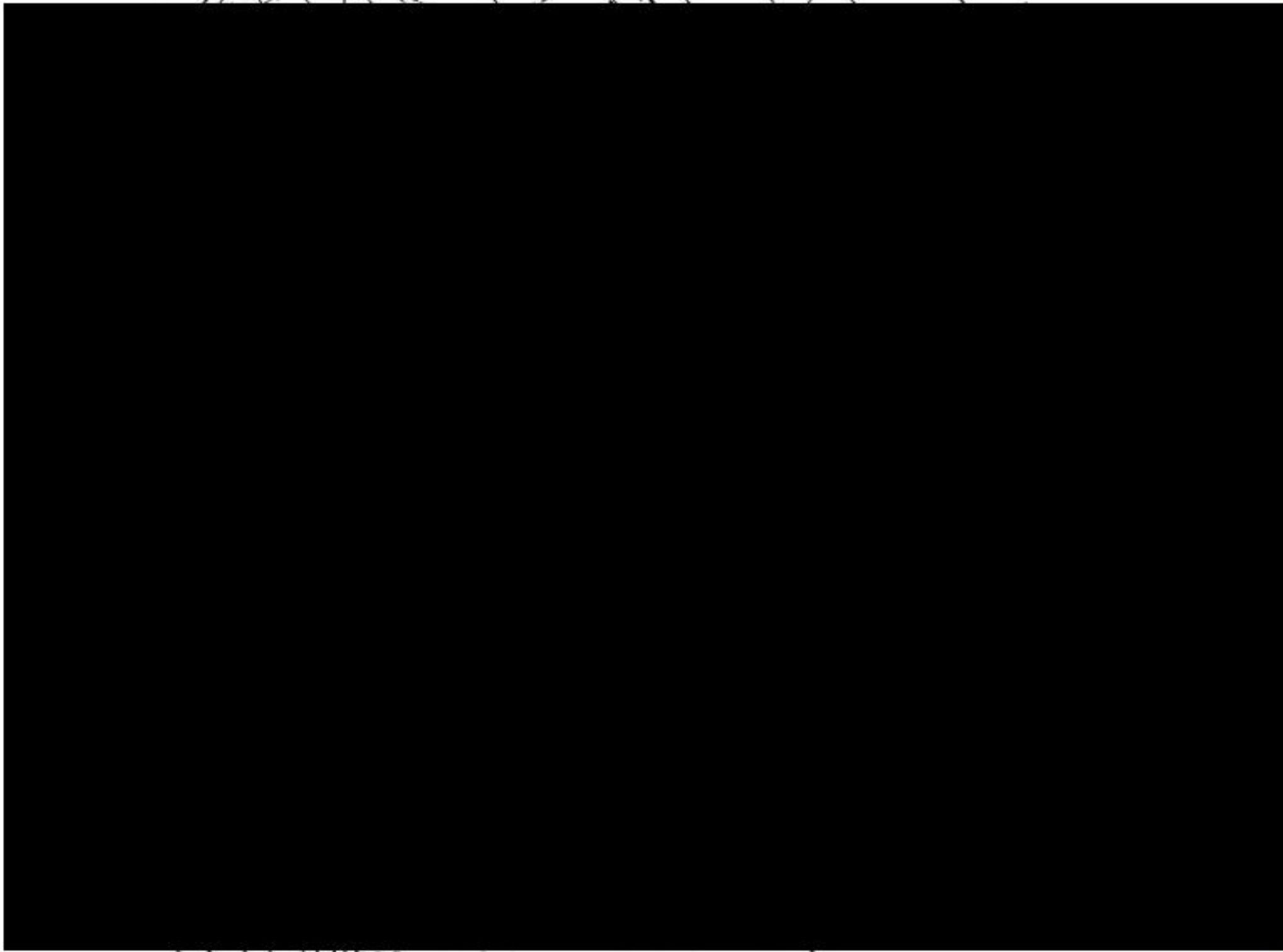
1. המינהל לבנייה כפרית ביצע בשעתו אידור החורג מתחום ההקצאות וחודר להקצאות לחברות משכנות. יבוצע אידור זמני שיכלול מיכל א, סובה לאוטובוס, עמודי תאורה, קו טלפון, בור רקב וכו' פירוק הגדר הנוכחית, הסובה החדשה תבוצע עוד השבוע. לא יבוצעו שינויים ללא תיאום והסכמת הישיבה ולא ינותקו שירותים לישיבה לפני חיבור לשירותים חליפיים.

השינוי מופיע על גבי מפה מצורפת.

2. הגבול הקבוע של הישיבה מופיע בתב"ע שהוכנה ע"י משהב"ש והמקטינה את שטח הישיבה ברצועה הצפונית בערך ב- 4 דונם. לפי תב"ע זו יבוצע כביש מצפון לישיבה שיאפשר פתרון לתשתיות קבועות לישיבה ובנית 2 שורות בתים בבניה רוויה, התכניות יועברו לידי נציגי הישיבה אשר יודיעו תשובתם בכתב בואהדם.

לומ: מפה  
תמוצה: נוכחים.

רשם: שמריהו כהן



050  
WC

1:500

רשות הדואר  
מוקד שה"ם ירושלים  
מ ב ר ה  
=====

הבינוי והשיכון  
ירושלים  
הלל 23

08-04-1990

ואר נכנס

יר 1008018  
ירושלים 0947 06 26/34

גין אבי

032

מר שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון הלל 23  
ירושלים

עדיין לא קיבלנו תוכניות. הטובה  
לבצע את החדשה. לידיעתך וטיפולך  
הרוסה ועדיין לא החלו  
הדחוף.

אבי כהן ישיבת שבות ישראל אפרת

הסלקי הלל  
  
124

רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר

רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר  
רשות הדואר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בניסן תש"ן  
28 במרץ 1990

לכבוד  
מר מ. מנוחין,  
אחראי תכנון ומדידות  
הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש  
ת.ד. 43  
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: מפות אפרת.

בהמשך למכתבך בנדון מה-27.2.90, מצ"ב סט של מפות לשלבים ב'+ג' בגבעת הדקל אפרת בקנ"מ 1:500, בהם הדגשנו את הקואורדינטות.

המודד המוסמך סימן על גבי מפות אלה את גבולות אדמות המדינה בקווים מקווקווים, על סמך מפות שקבל ממשרדכם. אנקשכם לבדוק גבולות אדמות המדינה כפי שסומנו ע"ג המפות ביחס לגבולות ההכרזה ולהחזיר את המפות לאחר אישור הממונה. (מצ"ב סט נוסף מוקטן לקנ"מ 1:1000).

כמו-כן, מצ"ב 2 סטים של מפות מדידה של גבעת הזית וגבעה נ.ג. 905, ללא סימון גבולות אדמות המדינה - אנקשכם לסמן ע"ג המפות את גבולות ההכרזה ולהחזיר אלינו סט מפות לאחר שיאושרו ע"י הממונה.

להזכירכם, סוכם בישיבה מה-6.6.89 שמשוהב"ש יעביר תוכניות מדידה לאישורכם לפני הגשת ת.ב.ע. מפורטות. מאחר ואנו מקדמים תכנון בשני האתרים אנקשכם לסיים את בדיקתכם ולהחזיר את המפות בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,  
  
ס/מנהל המחוז (נפועל)

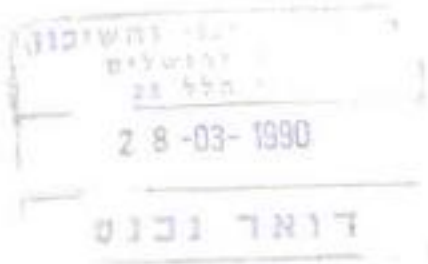
העתק:  
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז ✓  
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)  
מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת  
אדרי א. בן דור  
אדרי נ. גורלי  
מר י. הלר - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)  
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)  
א. ג. חייק - האגף על הרכוש הממשלתי באיו"ש

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 פל 277211

תאריך: א' בניסן תש"ן  
27 במרץ 1990

מספר : מבו 78



*Handwritten signature or initials.*

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית אפרת  
דואר אפרת 90962  
א.פ.ר.מ.

א"י

הנדון: בנה ביתך שכונת הדמל  
סימוכין : מכתבך מיום 18.3.90

- במענה למכתבך להלן תגובתנו:
1. בבנה ביתך המבוצע ע"י חברות אין השתתפות של המשרד בהוצאות פיתוח.
  2. השמועות אינן נכונות.
  3. המבחן המוב ב"יתר הוא השוק. אנו בטוחים כי אם יפורסמו המגרשים הם ימכרו כולם במחירים שהוסכמו.

*Handwritten signature.*  
בכ"ד רב,  
מ. בניטה  
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: אב"ט, צ'מרמן - כאן  
מר ש. כהן - מחוז ירושלים  
קוקוש - מחוז ירושלים



# מועצה אזורית גוש עציון

דאר נע צפון יהודה מיקוד 90940.

טל: 02-931701 פקס 02-932169



כ"ח אדר תש"ן  
25 מרץ 1990

*[Handwritten signature]*

מביתנו והשיכון  
ירושלים  
25.3.90  
2 8 -03- 1990  
דואר נכנס

לכבוד  
מר ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית  
מחוז ירושלים  
משרד השיכון

שלום רב,

הנדון: אפרת קו ביוב שכונת הדקל  
סימולין: מכתבך מה-15.3.90

כידוע מערכת התמצון האזורית התמוטטה מעומס קולחים. זאת בשל צירוף אפרת למערכת זו. הכנו תכנית לפתרון שעברה שיפוט בהשחתפות נציגי משרד השיכון, הבריאות והחקלאות. עלות הפתרון כמליון ורבע ש"ח בלבד.

לצערי עד שלא יתקצב הפתרון לבעית הטיפול בקולחין - לא נוכל להתיר המשך הגדלת השימוש במערכת, שכאמור כבר היום איננה מתפקדת כראוי.

בברכה נאמנה,

*[Handwritten signature]*

שילה גל  
ראש המועצה

הערת:  
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז  
מר פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר ד. דוג'ה - מרכז עב' ביוב ומים

*[Handwritten signature]*

הזמנה לכנס מתיישבים

הננו שמחים לבשרכם כי הנכם נמנים עם 400 המשפחות אשר נרשמו לגבעת הזית עד ראש חודש אדר לאחר ראיון הכרות, ושלמו 1000 שקל דמי רישום.

הישג בלתי רגיל זה בזמן כה קצר, מלמד על ההענות הרבה בציבור הציוני-דתי להתיישבות זו ומטיל אחריות גדולה. על כולנו לעשות הכל להגשמת המפעל הלכה למעשה.

במגמה להביא להכרות משולשת:

התוודעות אנשי העמותה זה לזה

מפגש עם הושבי אפרת

והכרות עם "גבעת הזית" המיועדת להתיישבות.

כמו כן תנתן תמונת מצב מעודכנת.

הנכם מוזמנים לכנס מתיישבים, אשר יתקיים בע"ה ביום ד', י"ז באדר, תש"ן (14.4.90), ויכלול סיור באתרי גבעת הזית, הכרות ומסירת מידע באפרת.

אוטובוסים לסיור ולכינוס יצאו מבנייני האומה בירושלים בשעה 4:00 אחר-הצהריים, וישובו לירושלים בערב, 8:00.

נא אשרו השתתפותכם בכנס בטל' 248113 בימים ב', ד', ו-ה' בשעות 8:30-13:00.

(בימים אלה יטפל המשרד גם בצרכים נוספים, לידיעתכם.)

לבואכם נצפה,

בברכת החורה והארץ

"עמותת גבעת הזית"

3.9.2

וויטגאט  
קאמפאני  
לעבן  
און  
אויף

גבעת הזית-צפון אפרת





# מועצה מקומית אפרת

ב"ה  
כא' אדר תש"ן  
18 במרץ 1990

מספר:

*א.א.א.*



לכבוד  
מר משה בניטה  
סגן מנהל אגף נכסים ודיור  
משרד השיכון  
ירושלים

א.נ.נ.

## הנדון: מחירי מגרשים (28) בנה ביתך שכונת הדקל

שמחתי מאד לשמוע כי ענין שיווק מגרשים בנה ביתך עומד בפני סיום.

בהמשך לבקשותי הקודמות להחיל השתתפות משהב"ש בגובה 50% מהטבלאות כפי שסוכם לגבי החברות המשכנות,

הנני חוזר על בקשתי לבדיקה מחודשת של גובה השתתפותכם, זאת בעקבות המחירים אשר אושרו על ידכם - כ 65,000 ש"ח למגרש, לפני מע"מ ולפני תשלום למנהל, מחירים הגבוהים בכ 50% ממחירי המגרשים לבנה ביתך עד כה.

לאחרונה נפוצו שמועות שונות בדבר כוונת המשרד לשווק מגרשים לבנה ביתך בגבעת הזית בפחות ממחצית המחיר, הדבר יצר בלבול אצל הרוכשים פוטנציאליים ואני חושש כי במצב כזה נקלע לקשיים בשיווק.

אינני רואה כל הגיון לשווק מגרשים בגבעת הדקל במחיר כה גבוה ואין כל סיבה כי הרוכשים כיום יקופחו בהשוואה לרוכשים בעבר או לרוכשים בעתיד (גבעת הזית).

אודה לך על טיפולך בנושא.

בכבוד רב,  
*י.א.א.*  
יבון אחימן  
ראש המועצה

- העתק: יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
- איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות
- שרה צ'מרמן - אגף נכסים
- שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים ✓
- צביה אפרתי - ס/מנהל מחוז י-ם
- קוקוש - מנהל מח' טכנית מחוז י-ם



"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כד' ניסן תש"ן  
19 אפריל 1990

אל  
מר מ. בניה  
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: בנה ביתך - אפרת

בהמשך למכתבי אליך (העתק מצ"ב) והסיכום ביננו שלפיו אנו נגמור את כל ההתחשבנות עם החברה לפיתוח הרי יהודה לפני התחלת העבודה, הנני מעביר אליך:

1. תחשיב החזר הוצאות פיתוח כללי עם פירוט העבודות שייבוצעו ע"י משהב"ש והחברה, לפיו על החברה לשלם למשהב"ש סה"כ - 924,347 ש"ח (צמוד ל- 12/89).
2. סיכום עם החברה על עלות עבודות פיתוח כללי שייבוצעו ע"י החברה, לפיו יש לזכות את החברה בסה"כ - 560,533 ש"ח (צמוד ל- 12/89). הסכום מתבסס על כמויות מחושבות ע"י המתכנן ומחירי מחירון, כאשר המחיר הכללי הוא פאושלי.

אבהשך לקודם את ההסכם.

ב ב כ ה  
ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק: ✓  
מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית  
מר י. הלר - ראש צוות

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141



5

5

1

## "מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ח' ניסן תש"ן  
3 אפריל 1990

סיכום פגישה מתאריך 3/4/90

משתתפים: ל. קוקוש, י. הלר, י. לביא

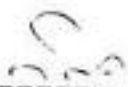
בנושא: תשלום עבור עבודות פיתוח לאזור בנה ביתך  
28 יח"ד שכ' הדקל, אפרת


- (1) גבולות העבודה לפי התכנית המצורפת, השטח התחום בצבע הירוק ובנוסף קווי ביוב המסומנים באדום.
- (2) העבודות שכלולים במחיר:
  - (א) סלילת כביש 23 כולל עב' עפר, לפי תכנון אדר' שרמן + אסא.
  - (ב) מערכות מים וביוב כולל הכנה לחיבור לבתים.
  - (ג) עבודות ניקוז כביש לפי התכנון.
  - (ד) עבודות תאורה לפי תכנית חב' רמאור.
  - (ה) פיתוח שטחים ירוקים שמסומנים בת.ב.ע לפי תכנון באישור משהב"ש.
- (3) משהב"ש יספק תכניות על חשבוננו לכל העבודות הנ"ל וידאג לאישורם במועצה.
- (4) אחרי ביצוע, העבודות הנ"ל ימסרו למועצה בנוכחות נציג משהב"ש.

5) מחיר כולל לכל העבודות הנ"ל מבוסס על מחירון משהב"ש 1989 בתוספת תקורה 5%, תוספת אזורית 5% ועדכון מדד ל- 12/89 וכמויות של המתכננים שאושרו ע"י החברה ומשהב"ש.

ש"ח	430,863			סיכום העבודות לפי כמויות ומחירי מחירון 1989
ש"ח	28,000			תוספות לנ"ל עבור שינוי בכביש לרחוב משולב ברוחב 9 מ' (בחלקו)
ש"ח	458,863	סה"כ		
ש"ח	49,557	10.8%		עדכון מדד לפי מדד בניה עד 12/89
ש"ח	508,420			
ש"ח	25,421			תוספת אזורית 5%
ש"ח	533,841			
ש"ח	26,692			תקורה 5%
ש"ח	560,533			סה"כ לפי מדד 12/89

6) הסכום הוא פאושלי צמוד למדד בניה 12/89. כל העבודות יתבצעו לפי סטנדרט משהב"ש.

  
 \_\_\_\_\_  
 י. הר

  
 \_\_\_\_\_  
 י. לביא

  
 \_\_\_\_\_  
 י. קלקוש



23 ו' ת' כ

ל' ס' ל' 300  
ל' ס' ל' 300  
ל' ס' ל' 300

•	29070	פ' ה' ג' ע' (2)
•	98368	פ' ה' ג' ע' (3)
•	12144	פ' ה' ג' ע' (4)
•	27610	פ' ה' ג' ע' (5)
•	27940	פ' ה' ג' ע' (6)
•	40560	
	<u>863</u>	
•	<del>430593</del>	
	28000	
•	<del>458583</del>	
	<u>863</u>	
e' p' a' e' t	4/89	

6/3/90

א' ב' ג' ד' ה' ו' ז' ח' ט' י' י"א י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט ל' ס' ל' 300  
 א' ב' ג' ד' ה' ו' ז' ח' ט' י' י"א י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט ל' ס' ל' 300

ה' ח' ט' י' י"א י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט ל' ס' ל' 300  
 ה' ח' ט' י' י"א י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט ל' ס' ל' 300

2.5.90

6.9.90

10/1/50

פרת ישיב, הדקל

אחרי התיכון אפ"ס אב"ב 4/89 כלכלה ג'וסיג אב"ב (5%)

כביש 23 - גבולות סליכה

ס"ט	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
1	7475	6,50	1150	מ"ר	מ"ר	מ"ר
2	2600	2	1900	מ"ר	מ"ר	מ"ר
3	1900	1,00	1900	מ"ר	מ"ר	מ"ר
4	16044	28	573	מ"ר	מ"ר	מ"ר
5	20900	11	1900	מ"ר	מ"ר	מ"ר
6	13250	25	590	מ"ר	מ"ר	מ"ר
7	1530	17	90	מ"ר	מ"ר	מ"ר
8	1900	1	1900	מ"ר	מ"ר	מ"ר
9	40800	40	1020	מ"ר	מ"ר	מ"ר
10	960	64	15	מ"ר	מ"ר	מ"ר
11	2880	192	15	מ"ר	מ"ר	מ"ר
12	4664	242	22	מ"ר	מ"ר	מ"ר
13	1500	1500	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר
14	1800	1800	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר
15	2200	2200	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר
16	3200	1600	2	מ"ר	מ"ר	מ"ר
17	2200	2200	1	מ"ר	מ"ר	מ"ר
18	1410	470	3	מ"ר	מ"ר	מ"ר
19	7260	192	55	מ"ר	מ"ר	מ"ר
20	1360	80	11	מ"ר	מ"ר	מ"ר
21	1530	90	11	מ"ר	מ"ר	מ"ר
22	18700	85	220	מ"ר	מ"ר	מ"ר
23	1148	16,40	70	מ"ר	מ"ר	מ"ר

15721

אנפ"ס

51





6/3/90

אפרת-שכ. הדקל

גמ"ח חתונת אפרת 4/89 less תוספת אפרת (5/)

כבי"ש 23 - עבודות רשת תאורה

ס"ג"כ	כח"ר יה"י	כמות	יה"י	תיאור עבודה	'00 '70
3720	1080	9	י"ח	8 מטר גובה האור בשכ"מ 100 ג"מ חתונת אפרת	1
3600	600	9	י"ח	חומת בטון בסך 100 מ"ר בסך 150 מ"ר	2
630 360	70	9	י"ח	אבן אלוניקים סלס הפיקס חתונת אפרת	3
930	110	9	י"ח	חומת בטון 2 מטר גובה בסך 100 מ"ר	4
1064	380	280	ד.ה.	חומת בטון 25 מטר גובה בסך 100 מ"ר	5
2716	970	280	ד.ה.	סלס אלוניקים 100 מ"ר בסך 100 מ"ר	6
760	380	2	י"ח	חומת בטון 100 מ"ר בסך 100 מ"ר	7
3150	350	9	י"ח	100 מ"ר בטון 100 מ"ר בסך 100 מ"ר	8
2640	11	240	ד.ה.	חומת בטון 100 מ"ר בסך 100 מ"ר	9
2340	9	240	ד.ה.	3 מטר אלוניקים 100 מ"ר בסך 100 מ"ר	10
2710 <del>2716</del>				גמ"ח חתונת אפרת 4/89	
				19.490	

5





פירוש ש.ה.ה.ד.ק.ל

כביש 23 - גופות עבוד ש.ה.ה.כ.ב.ש

לכביש. משולב

ס' סדר	חומר	מכורה	יח'	כמות	יח' כביש	ס' סדר
1	דירוג ממשק האקס' קני' 3 ס'ס'ס'		ק.ד	35	12,125	77,000
2	מסגרת ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		ק.ד	30	50	15,000
3	קני' 3. ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		ק.ד	600	40	24,000
4	מסגרת ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		ק.ד	1,000	11	(-11,000)
5	מסגרת ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		ק.ד	1,000	11	(-11,000)
6	קני' 6 ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		ק.ד	10	350	3,500
7	מסגרת קני' 2 ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		ק.ד	40	192	7,680
8	מסגרת קני' 2 ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		י.ה'	1	1500	1500
9	מסגרת קני' 2 ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		י.ה'	1	1600	1600
10	מסגרת קני' 2 ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		י.ה'	6	210	1260
11	מסגרת קני' 2 ס'ס'ס' ס'ס'ס' ס'ס'ס'		ק.ד	200	6.50	1,300
						28,400
						28,000
				3/4/90		

20





מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בניסן תש"ן  
4 באפריל 1990

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה  
אפרת

א.נ.

הנדון: גבעת הזית - אפרת  
סימוכין: מכתב מתאריך 28.3.90

אינני רואה טעם בהחלפת דברים בכתב.

כפי שאמרנו אנו נקיים ביקור בישוב ונלבן הנושא מכל צדדיו.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:  
צ. אפרתי - ס/מנהל המחוז בפועל.

---

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141



# מועצה מקומית אפרת

כ"ח  
ב' בניסן תש"ן  
28 במרץ 1990  
מס' 1500

משרד הכינוז והשיכון  
מחוז ירושלים  
ת"ד תל 55  
02-04-1290  
ד"ר נכנס

לכבוד  
מר שמריהו כהן

## הנדון : גבעת הזית

מצ"ב כתבה בנושא שנשלחה לעתון המקומי, והועברה אלי לצורך התיחסות.

לעיונך ולהתיחסותך.

אח"כ:

היינו חלוצי א"י ומאמיני  
בנייה לרוח. יוני א-יג'ני  
או קמה קלה רוח  
יסיק הקולט גם רגיו.

בכבוד רב,  
י"ן א"י  
יבן אחתמן  
ראש המועצה

העסק: צביה אפרתי

מלחמת גבעה בגבעה - ראובן ירוו. אפרת

"גבעת הזית" הוא שם שצמח ועלה לפתע לכותרות באפרת. ידוע היה לכולנו שנתידה אפרת להתפשט ולהשתרע על שבעת הגבעות, אך לפתע קמה ועלתה לכותרות גבעת הזית.

הברור בשורשי הגבעה מעלה מספר שאלות ותמיהות. היוזמה לתכנון הראשוני של הגבעה באה מהמועצה המקומית באפרת. יוזמה זו קיבלה לפתע תנופה עם רצונו של משרד השיכון לפתור לעצמו את בעיית "הדר ביתר".

בעיר החרדית המוקמת בימים אלו, מתגוררת קבוצת תושבים מזה מספר שנים. תושבים אלו לא משתלבים עם אופיה החרדי של העיר ביתר. משרד השיכון המרגיש מחוייבות כלפי גרעין זה, המונה כ-17 משפחות, מחפש להם מקום מילוט. לשם כך הוא מוכן לתת להם פיתויים כספיים כדי לעבור לישוב אחר.

ח"כ חנן פורת שידע לנצל מצוקה זו ניסה להשיג את ההטבות הנתנות למפוני ביתר לציבור רחב יותר. לשם כך הוא הקים עמותה שפרסמה את עצמה בעיקר בחוג "מרכז הרב" וב"מכון מאיר". לעמותה זו נרשמו כ-420 משפחות.

עובדות אלו מעוררות אותי למספר נקודות למחשבה:

אפרת שלנו היום מהווה גורם משיכה והתעניינות לתושבי הארץ ולעולים חדשים. מעולם לא בוצעה עבודת מחקר על הסיבות לחופעה זו. אם אנסה לפרט מאותן סיבות הגורמות ליחידיות זו:

1. עיר פתוחה, ליברלית, סובלנית הקולטת בתוכה חילונים ודתיים. ימניים עם אנשי עוז ושלוש ומימד. החיים כולם בהרמוניה. הדוגמא היפה ביותר לאיכות חיים זו היא מערכת הבחירות שנסתיימה זה מקרוב. מערכת בחירות שהצטיינה ביחס הוגן בין כל המתמודדים, בסובלנות ובכבוד הדדי.

2. עיר גנים. עיר בנויה מאבן. גינה לכל בית. אין באפרת "שיכונים". לכל בית הוצמדה גינה, גם בתי הקומות שמרו על ציביון מיוחד האופייני לעיר. נכון, הדבר מייקר את מחיר הדירות באפרת, אך דירות זולות במחיר מציאה של 30,000 דולר ניתן להשיג בישובים אחרים ואין להם קופצים. אך זוהי היחודיות של אפרת השומרת על אופיה המיוחד.

3. אפרת נבנת בקצב שלה. אין פה תנופת בניה של מאות יחידות דיור בשנה. בכל שנה מתווספות כ-100 משפחות. משפחות אלו מגיעות בגלל התאמתן לאופי המיוחד של אפרת, בגלל רצונם להטמע ולהתאחד באוכלוסיה זו. זהו הקצב של אפרת. גידול מהיר מאוד יכול להפוך את הקערה על פיה, לשנות באופן דרסטי את הרכב האוכלוסיה ולגרסם להתמוטטות המרקם העדין הנבנה כאן. נכון, תנופת פיתוח ובניה חשובה לאחיזתנו בארץ ישראל, ימים גורליים מצפים לנו, כל משפחה נוספת תגביר את אחיזתנו, ועוד... אך האם דווקא באפרת. מדוע אין את אותה נהירה המונית ושיטתית לכל הישובים הפזורים ברחבי יהודה ושומרון. מדוע דווקא אפרת שומרת על קצב איכלוס קבוע למרות "אינטיפודות" למינהם? האם נתתם את דעתכם על כך?

אפרת הינה עיר לינארית הפרוסה לאורך. רזרבת קרקעות המדינה הינה מעטה, ואם לא נרצה להרחיק ולהתפזר עד ל"דהישה", נותרה רזרבה קרקעית רק של גבעת הדקל שלב ב' וג' וגבעת הזית. גבעת הזית המתוכננת לכ-1,500 משפחות. אין כרגע רזרבה נוספת, קרובה. ולכן עלינו לשמור על הרזרבה הזו להתפתחות אפרת. לא יתכן לאפשר הקמת ישוב קהילתי סגור בקרקע זו, ועל ידי כך לחסום את התפתחות העיר.

?

הא ענין  
1987



והנה כמה לה עמותה.  
 אין היא מפרסמת את עצמה באפרת, כי מטרתה להקים מסגרת אחרת. אולי מקומות הפרסום של המודעות מראה על אופי העמותה? אולי מכתבו של מר שמריהו כהן, מנהל המחוז במשרד הבינוי והשיכון, אל ינון אחימן מיום 29/1/90 מראה על הבנתו את העמותה, והוא כותב: "...אנו מנהלים מ"מ עם עמותת הדר ביתר להשתקעות באפרת. הרקע של העמותה מצדיק איתור מחאים כמו גבעת הזית המרוחקת ממרכז הישוב." ובכן, ברור גם למר שמריהו כהן, שאין עמותה זו מתאימה למרכז הישוב, להשתלב בישוב. מה שלא היה ברור הוא שאין לנו כאן רצון בשני ישובים, בבית-אל א', ובבית-קל ב'... אפרת אחת אנו בונים.

חברי הגרעין שבקשו לדעת על מחירי הבניה של העמותה, הופנו למחירון העיר ביתר. האם זהו האופי שצפוי לנו? בתים טרומיים, שיכונים, בניה רוויה כמו בביתר?

מלעיטים את חברי הגרעין בנתוני סרק. תאריך כניסה בעוד שנתיים. היתכן כדבר הזה? הלוואי! לצערינו ידוע גם לח"כ פורת כי אין כל סיכוי לכך. יש לאתר ולהקצות שטחים, לתכנן מערכות מרכזיות, ובזמן שנותר גם לבנות. אנשים בבתי קבע לא יגורו לפני עוד שלוש שנים, לפחות. לא, אין לנו כוונה לראות כאן קרוונים ואסבסטונים הנשארים אחר-כך ומשנים את אופי העיר.

אם כך, מטעים את אנשי העמותה, נותנים בידם נתוני רכישה מוטעים, חאריכי כניסה דימיוניים, מנפצים אשליה ואולי חוזרים אנו לסיפור המוכר של... "גרעין ראשית גאולה", גרעינו של הרב רייסקין, שגם אותם הטעו במחירי דירות זולות ובתאריכי איכלוס לא נכונים, והתוצאה הייתה מפח נפש ואכזבה שגרמה לכך שרבים וטובים מתוך הגרעין לא הגיעו לכאן בסופו של דבר.

כל אחד ואחד מכם, חברי העמותה חשוב לנו. תוספת כמוכם רק תעזור לנו. חבל לנו שתתאכזבו מנתוני סרק אלו, ולא תגיעו לכאן. אין לנו צורך בהתארגנויות כדי להגיע לאפרת. פשוט באים לכאן. אין אנו מוכרים אשליות, אנו מוכרים עיר יפה במיוחד. נכון קצת יקרה, אבל זוהי היחודיות שבה. הרי גם אתם מחפשים את זה, לשם כך ברצונכם לבוא דווקא לאפרת ולא לכל אותם ישובים קטנים עם כמה עשרות משפחות.

הקמת מסגרת קהילתית סגורה בגבעת הזית, השונה מאופי העיר היום תגרום לכמה נזקים, אפרט כמה מהם:

1. הגרעין הראשוני יתן את אופי הגבעה הזו. אופי השונה מאפרת של היום יגרום לחיכוכים בכל תחומי החיים. חינוך (בתי ספר, תלמודי תורה, הפרדה בין המינים), סגירת הגבעה לרכבים בשבת, אי קבלת פסקי מרא דאתרא וקביעת סמכות תורנית אחרת. אנפי זה ימנע הצטרפות משפחות השונות מאופי זה. ימנע קליטת עולים בעלי רקע השונה מגרעין המייסדים, ויחסום הצטרפות פתוחה ורחבה לגבעה.

2. התפתחות אפרת צפונה תעצר למרגלות הגבעה הקהילתית הסגורה. אפרת של היום תשאר בהיקף אוכלוסייה קטן, כאשר הגבעה שתכיל כ-1,500 משפחות תעלה ותאפיל על אפרת העכשווית.

3. הנזק הנגרם לנו היום עם הקמת העמותה הוא מידי. אנשים פוטנצליים שראו ביתם באפרת הפסיקו להתעניין בהצעות הקיימות בגבעות תאנה ודקל, והם ממתנינים לתנאים "המיוחדים" של גבעת הזית. כוחה של הפרסומת הביא ליצירת אשליה, שעם התנפצותה יתפזרו אנשים אלו לכל עבר, ולא יגיעו לאפרת.

אין הגיון  
 שם נכח  
 שם נכח  
 שם נכח  
 שם נכח  
 שם נכח

אולי, אולי  
 אולי, אולי  
 אולי, אולי

אולי?  
 אולי, אולי  
 אולי, אולי  
 אולי, אולי





משרד הביטחון והשכלה  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 28  
08-03-1990

בס"ל

דואר נכנס

הנרשמים לפרוייקט גבעת-הזית

עז כר"ח אדר ה'תש"ן (28.2.90)

כתובת	מס. סלפון	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. משפחה	מס. קבלה	מס. סדורי
בית אל ב'	02-971539	3				1
פרמסטיין 16, ירושלים	02-523383	5				2
קורות העיתים 6, ירושלים	02-532161	2				3
ישיבת חיספין, מרכז חיספין	06-763754	1				4
מצפה נבו 79/3, מעלה אדומים	02-354009					5
שד' הרצל 18, ירושלים	02-532918					6
עפרה, ד.נ. מזרח בנימין	02-976770					7
בונה החומה 3, ירושלים	02-271930	2				8
החמיד 2, הרובע היהודי, י-ם	02-283070	3				9
פזח חקרה 21/39, רוממה, י-ם	02-371335	4				10
גני טמט 173, בית טמט	02-914035	5				11
אבעד 8, ירושלים	02-789393	2				12
קרית-ארבע 13/2	(ע)02-245509	1			307	13
אלון מורה, ד.נ. לב האומרון	02-971353	2				14
אבן שמואל	(ע)051-880490	6				15
שח"ל 31, גבעת מרדכי, י-ם	02-786191					16
שד' אשכול 2/24, ירושלים	02-810253					17
אברבנאל 14, חולון	03-5036232	3				18
מכללת בית-וגן, ח.ד. 16078	02-439225	1				19
האורן 53, מבשרת-ציון	02-343276	1				20
שח"ל 21, גבעת מרדכי, י-ם	02-787113					21

0-8-03-1990

דו"ח נכס

כ ת ו ב ת	מס. מלפון	מס. י"לדים	שם פרטי	שם מספרה	מס. קבלה	מס. סדורי
קרית ארבע 27/19	02-961385	2				22
הקבלן 18/6, הר-נוף, י-ם	02-538857	2				23
הקבלן 18, ירושלים	02-538489	3				24
אגלי יוסף 6, ירושלים	02-821891					25
רזנבלס 319/4, רמות ג'	02-868223	3				26
חיים טייב 66/9, הר-נוף	02-527517	4				27
חיספין, רמת-הגולן	06-763790	2				28
שאולזון 28/10, הר-נוף, י-ם	02-529563	4				29
חב"ד 29/7, ירושלים	02-271004	5				30
חיים ויסל 35/6, ירושלים	02-532882					31
הדולפין 14/14, אשדוד	08-542289	2				32
הכלנית 118/2, מבשרת י-ם	02-343672	3				33
פרבטסיין 12, ירושלים	02-531102	1				34
משעול המרגנית 3/3, גבעת-זאב	02-361968	1				35
חב"ד 90, הרובע היהודי, י-ם	02-273331	2				36
שחר 4, ירושלים	02-522182	3				37
מצפה נבו 33/6	02-354073	3				38
מנדס 67, רמת-גן	03-341454					39
פארן 14, רמת-אשכול, י-ם	02-322418	2				40
משעול הורד 1, אלון שבות	02-932007	2				41
נהג פרדוח 12, ירושלים	02-824591					42
ישיבת ברכת משה, מעלה ארומים	02-355240	1				43
כלב בן-יפונה 39/12, ק. ארבע	02-961831	5				44
השיש 7/13, גילה, ירושלים	02-761354	3				45

כ ת ו ב ת	מס. מלפון	מס. ילדים	מס פרטי	מס מספרה	מס. קבלה	מס סדורי
שדרות הרצל 74, ירושלים	02-523637					46
שאולוון 40/12, ירושלים	02-528857	2				47
דירות כוכב 46, מבנה עליה	06-731569	3				48
האורן 51, מבשרת ירושלים	02-343757					49
קרית חינוך, ת.ד. 27, מעלות	04-973021	4				50
חיים וישראל 26, ירושלים	02-526815					51
אביעד 16, ירושלים	02-788589					52
מצפה נבו 35/4, מעלה אדומים	02-354483	2				53
שחיל 51/12, ירושלים	02-789518	3				54
מושב בית מאיר	02-344740	3				55
המ"ג 18, ירושלים	02-373251					56
אדלסון 325/14, רמות ג', י-ם	02-864804	1				57
חירוש 561/9, גילה ה', י-ם	02-766966	2				58
פינסקר 22/19, ירושלים	02-630575					59
הנורית 200, ירושלים	02-423645					60
שחיל 65, ירושלים	02-786689	3				61
האורן 49/9, מבשרת ירושלים	02-344382	4				62
קרית ארבע 38/14	02-961121	1				63
אדמו"ר שרוזין 13, הר-נוף	02-521725	5				64
כרם דיבנה, ד.נ. שקמים	08-523768					65
כרם דיבנה, ד.נ. אבסח	08-564339	1				66
כרמי צור, גוש-עציון	02-964136	1				67
מצפה נבו 61/4, מ. אדומים	02-355072	1				68

תאריך הבקשה להשיכון  
 תאריך ירושלים  
 22 אלול 22  
 08-03-1990  
 ת.ד. 8

כ ת ו ב ת	מס. שולחן	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. משפחה	מס. קבלה	מס. סדורי
ת.ד. 878, קריית-ארבע	02-963759					69
בר-אילן 25, ירושלים	02-823527					70
בעל המילחות 10, ירושלים	02-528941	5				71
הקן 4, מעלה אדומים	02-352934					72
הרב פונק 20, ירושלים	02-435922	1				73
המ"ג 25/6, ירושלים	02-371573					74
ניסנבוים 18, ירושלים	02-534410	1				75
חיי מייב 66/4, הר-נוף, י-ם	02-534931	3				76
פרנץ 8/2, הר-נוף, ירושלים	02-538819	4				77
ישיבת כרם דיבנה, ד.נ. שקמים	08-523181	4				78
הרב פונק 9, ירושלים	02-414408	2				79
אלון שבות, גוש-עציון	02-932041	2				80
שאוליון 28/12, ירושלים	02-529889	4				81
ששת הימים 2/10, ירושלים	02-816106	4				82
כתב סופר 220', ירושלים	02-520979	4				83
עוזיאל 29, ירושלים	02-416136	2				84
רמת-שמרא 41/1, קריית-ארבע	02-961012	2				85
הנזאים 42/5, ירושלים	02-352939					86
הטייפן 119', ירושלים	02-413890	1				87
קוטובסקי 3, ירושלים	02-537697	6				88
ישיבת ב"ע, כפר-הרואה, ד.נ. עמק חפר	06-366011	4				89
* * *	06-366720	4				90
רמת-שמרא 52/1, קריית-ארבע	02-963278	4				91

כ ת ו ב ת	מס. שולחן	מס. ילדים	מס פסי	מס משפחה	מס קבלה	מס. סדורי
המכבים 54/16, גבעת-זאב						92
אפרסמון 12/11, גילה, י-ם	02-768295					93
ח.ד. 61973, ירושלים	02-431377					94
שדרות הרצל 18, ירושלים	02-522538					95
בראנד 4, ירושלים	02-538317					96
כצלבונון 46/2, ירושלים	02-534001					97
הנורית 105/28, ירושלים	02-411916					98
ברוריה 3/א', ירושלים	02-781476					99
ביח-אל, ד.נ. בנימין	02-971351					100
הרב פודס 105/14, ירושלים	02-852525					101
מעלות זפנה 48/27, ירושלים	02-322444					102
התמר 57, א פ ר ח	02-931345					103
השמינית 9, רובע יהודי, י-ם	02-288126					104
מאיר זכה 14/15, ירושלים	02-715967					105
ביח-אל, ד.נ. בנימין	02-971554					106
ביח-שערים 5, ירושלים	02-535367					107
אבן-שמואל 192, ד.נ. שדה-גת	051-887316					108
הניצנים 14, הרצליה	052-81992					109
דורות כוכב 26, שיכון ב' ס ב ר י ה	06-731037					110
אלקנה, ד.נ. אפרים	03-9362238					111
35/13 קריית-ארבע	02-964266					112
צבי רץ 16/48, ירושלים	02-863651					113
507/9 קריית-ארבע	02-961795					114



תשרי תש"ל  
 תל אביב-יפו  
 22 59  
 08-03-1990  
 אר נכנס

כתובת	מס. טל. 1970	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. משפחה	מס. קבלה	מס. סדורי
בן-ציון 20, ירושלים	02-422935	10				115
כפר ורומ	051-74852	2				116
לייט 408/3, גילה ב', י-ם	051-898505	1				117
בית ישראל 7, ירושלים	02-824671					118
טרנד הקסמים 6/ב', חדרה	06-333931	2				119
שדרות הרצל 38, ירושלים	02-526820					120
ניסנבוים 10, ירושלים	02-521354					121
זכרון יעקב 10/53, ירושלים	02-371348	1				122
הרב פרנק 20, ירושלים	02-431480	2				123
הגפן 9, אר ח	02-731620	7				124
ישיבת שעלבים	08-259574					125
הרצוג 53, ירושלים	02-699814	1				126
הפורצים 15, ירושלים	02-632443					127
כנפי נשרים 4/2, ירושלים	02-525171	2				128
השיש 9, גילה, ירושלים	02-767756	2				129
אלעזר המודעי 3, ירושלים	02-784413					130
האדמו"ר שרג'ין 29/5, י-ם	02-437769	4				131
האמריקלים 28, ירושלים	02-381502					132
האורון 30, ק. חינוך מנשרת ירושלים	02-340235	1				133
גודר זרמט 8, פסגת זאב	02-855198	3				134
ברנד 19, הר-נוף, ירושלים	02-538356	5				135
שד' הרצל 82/א', ירושלים	02-537725	3				136
ת.ד. 16095, ירושלים	02-430326					137

משרד הביטחון והשירותים  
 ירושלים  
 23 55  
 08-03-1990  
 רומל נכנס

כתובת	מס. טלפון	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. טלפון	מס. קבלה	מס. סדורי
שח"ל 31/ב', ירושלים	02-786817					138
מדרשת עמליה, ג. מדכי, י-ם	02-787913	4				139
שח"ל 68, ירושלים	02-786884					140
יונתן 3, ירושלים	02-690861					141
אצל פלק - שח"ל 65, ירושלים	02-786689					142
חיי סייב 52, ירושלים	02-525291	4				143
שאוולוון 66/16, ירושלים	02-538492	3				144
הרב נוטלר 7, ירושלים	02-536862	2				145
ח.ד. 16095, ירושלים	02-430326					146
- * -	02-430326					147
בית רוטנו, ח ב ר ו ן						148
אצל פלק - שח"ל 65, ירושלים	02-786689					149
ברסנורא 8, ירושלים	02-699848					150
- * -	02-699848	5				151
"חמ" - הועד הלאומי 21, י-ם	02-430326					152
בן-דור 13/ג', ירושלים	02-343126	1				153
ויצמן 111, חל-אביב	03-453893	1				154
שכ' חב"ד 1164/9, ק. מלאכי	02-501389	1				155
גת 8, ירושלים	02-536025					156
						157
שח"ל 49, ירושלים	02-787747	2				158
"חמ" - הועד הלאומי 21, י-ם	02-430326					159
- * -	02-430326					160

כתובת	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. תעודת זהות	מס. קבלה	מס. סדורי
ת. ד. 16095					
האורן 29, ירושלים	02-340925				
יונתן בן-עוזיאל 10, י-ם	02-533736				
מעלה חבר, הר חברון	02-963798				
שמ"ל 27/א', ירושלים	02-788704				
בנוד 14, ירושלים	02-538517				
- * -					
אצל שמואל - המאירי 5, י-ם	02-941396				
אצל לוין, כנפי נשרים 4, י-ם	02-941396				
חורה מציון 4/ב', י-ם	02-380718				
שערי חסד 2, ירושלים	02-247342				
סן מרטין 1, ירושלים	02-419987				
חיים ויסל 35, ירושלים	02-533844				
נוה דניאל, ד.ד. גוש עציון	02-931449				
- * -					
הטייסים 24, ירושלים	02-664437				
- * -					
- * -					
- * -					
- * -					
ישיבת מרכז הרב, ירושלים					
חיים ויסל 35, ירושלים	02-534071				
ישיבת מרכז הרב, ירושלים					
אדמו"ר שוויזין 9, ירושלים	02-529812				

08-03-1980

נכנס

כתובת	מס. סלון	מס. קריית	מס. פתח	מס. תעודת	מס. תעודת	מס. תעודת
מכמט, ד.נ. מורח בנימין						
דוד המלך 18/4, לוד	08-253443					
פסגות, ד.נ. מורח בנימין	02-971505					
יוסי בן-יועזר 51, ירושלים	02-786728					
ישיבת עשרת כהנים, הגיא 51, ירושלים	02-272212					
מרכז קהילתי אבן שמואל 37	051-888612					
שבזי 1/13, גן-יבנה	08-573193					
הרב פרנץ 37, ירושלים	02-930151					
חיים ויסל 39, ירושלים	02-359010					
- * -						
מעלה מיכאל 20, אלון שבות	02-931229					
שחיל 51/34, ירושלים	02-786082					
קרן היסוד 5, ירושלים	02-766601					
הקרן 9/3, מעלה אדומים	02-352191					
ישיבת מרכז הרב, י-ם ויצמן 56, קריית-עקרון	08-412833					
הרצל 26, ירושלים	02-532692					
עמנום גאון 46, ירושלים	02-534201					
רמח ממרא 108/1, קריית-ארבע	02-963342					
סריני 3, ירושלים	02-418713					
קוסלר, ירושלים	02-528938					
מצפה נבו 53, מעלה אדומים	02-353695					
ישיבת שעלבים, ד.נ. אילון	08-259549					

ד"אר נכנס

כתובת	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. משפחה	מס. קבלה	מס. סדרי
האקמה 2, ירושלים	02-243395				
אור החיים 5, ר. יהודי, י-ם	02-289148	3			
מעלות דפנה 117, ירושלים	02-322948	1			
חיים ויטל 35/4, ירושלים	02-528549	6			
קרית ארבע, 301/7	02-963928	1			
קרית טסה 8/ב', ירושלים	02-527371	1			
מושב הזורעים		2			
מיכלין 17, ירושלים	02-422385	7			
עמק רפאים 60, ירושלים	20-663457	3			
ביח-אל, ד.נ. בנימין	02-971390	3			
מבשרת ציון, ת.ד. 6605	02-341977				
איסלנד 15/22 א', ירושלים	02-417215				
- * -	- * -	6			
קרית-חינוך, מבשרת ירושלים	02-343896				
שאולכוון 46/6, רב-נוף, י-ם	02-531935	4			
פסגות, ד.נ. מזרח בנימין	02-941853				
קרית-ארבע, 4/16	02-961774	4			
קוסר 8, ירושלים	02-424039				
נחלת חביד 173/7, ק. מלאכי	08-584156	2			
חיים ויטל 35, ירושלים	02-526235				
קרית ארבע 306/3	02-961295	1			



מחלקת המידע והשיכון  
 ירושלים  
 ת"ד 23  
 08-03-1990

דואר נכנס

כתובת	מס. טלפון	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. משפחה	מס. קבלה	מס. סדורי
קיבוץ נצרים; הורים - שערי חרדה 18, ירושלים	02-421294					
הר ברכה	053-79931					
בעל המאילתוח 11, ירושלים	02-534702					
שח"ל 54/20, ירושלים	02-787554					
קרית ארבע 21/14	02-961763					
משה"ב א' 1606/15, ת"ד 464	057-945630					
משה"ב א' נתיבות 1606/16 ת.ד. 520	02-945225					
גבעת בית הכרם 4/44	02-436085					
ק. סלו-סטון, ד.נ. הרי יהודה	02-341206					
הארבעה 32, ירושלים	02-855165					
הכלנית 117, מבשרת ירושלים	02-342304					
סדומפלדור 52, פתח-חקה	03-9225531					
בית שערים 7/ה', ירושלים	02-535785					
רח' בית-אל 17, ירושלים	02-287603					
חב"ד 29, ירושלים	02-288138					
חב"ד 90, ירושלים	02-285372					
אלון-שכונת	02-931995					
בהרן 3, ירושלים	02-284524					
האלום 113/13, ת.ד. 272 מבשרת ירושלים	02-343197					
ישיבת כרם דיבנה, ד.נ. אבנח	08-563257					
- * -	02-437065					
הרב קוק 15, רמת-השרון	03-482386					

משרד הביטחון והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 רח' הלל 23  
 08-03-1990

מס' זכרון

כ ת ו ב ת	מס	מס	מס	מס	מס	מס
מושב נוב 41, רמת-הגולן	06-762					
מעלה מיכאל, אלון-שבות	02-931					
אבו-חצירא 38, נתיבות	057-942					
כתב סופר 20/כ', ירושלים	02-534					
יונה גרין 7, פתח-תקוה	03-9340					
מושב בני-זרם	08-534					
פרמטשין 14, ירושלים	02-527					
שאולזון 90/23, הר-נוף, י-ם	02-439					
הארון 49, מבשרת ירושלים	02-341					
ישיבת כרם דיבנה, ד.נ. אבמח						
שאולזון 62/3, הר-נוף, י-ם	02-538					
אלקנה, ד.נ. האומרון	03-9362					
עפרה, ד.נ. מזרח-בנימין	02-976					
ויסבורג 4, ירושלים	02-431					
זכרון יעקב 21/16	02-373					
השניים 9, פרדס (כל ב"ב)	03-5797					
שאולזון 66/6, ירושלים	02-538					
מצפה נבו 41/3, מעלה אדומים	02-353					
מצפה נבו 81/6, מעלה אדומים	02-354					
קולומביה 7, ירושלים	02-410					

משרד הביטחון והשירותים  
 ירושלים  
 23  
 85-53-1996

ד נכנס

כתובת	מס. טלפון	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. משפחה	מס. קבלה	מס. סדורי
שח"ל 55, ירושלים		1				
תפץ חיים 20, ירושלים	02-370967					
נוכב המער, ד.נ. מזרח בנימין	02-941287	4				
נבעת הארטינה 47/2, ק. ארבע	02-963203	1				
ת.ד. 1038, א פ ר ת	02-931797/861					
נו-גוריון 165/10, ק. מלאכי	08-583641	2				
המ"ג 21, ירושלים	02-371894	3				
המקובלים 7/1, ירושלים	02-894297					
עצמונה, ד.נ. חוף עזה		5				
אזר 15, ח י פ ה						
כרמי צור, גוש עציון	02-963861	1				
"חמ"א, הועד הלאומי 21, י-ם	02-421147					
כרמי צור, גוש עציון	02-961014	2				
הרב קוטובסקי 3, ירושלים	02-537695					
האורן 42, מבשרת ירושלים	02-343413					
אלון שבוח, גוש עציון	02-931161	2				
נוה יעקב 107/26, י-ם	02-855264					
ריינס 8, ק. משה, ירושלים	02-520877	2				
כ"ס בנובמבר 18, ירושלים	02-638282					
גיחון 5, ירושלים	02-717806					
רמח-ממרא, ת"ד 2131, ק. ארבע	02-963880	5				
שיכון חב"ד 398/2, ק. מלאכי	08-582827	3				

כ ת ו ב ת	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. מספרה	מס. קבלה	מס. סדורי
נכנס	1970				
כלב בן-יפונה 4/408, ק. ארבע	02-963636	5			
שיכון חב"ד 29/163, ק. מלאכי	08-586543				
גילה 18/563, ירושלים	02-766493	3			
דמ"ג 26/ב', רוממה, ירושלים	02-825788				
הנחלים 18, מעלה אדומים	02-351624				
שח"ל 31/א, ירושלים	02-789435	3			
ק. חפץ חיים	08-593966	7			
ק. ארבע 12/12	02-961895	2			
הפיסגה 21, ירושלים	02-420354	4			
אבן שמואל 61, רמת, י-ם	02-864870				
מושב מבוא חורון, ד.ג. שטון	08-261911-4	4			
נטורנאי גאון 4, ירושלים	02-524284	3			
חי עולם 4, ירושלים	02-894403				
חיים ויטל 39, ירושלים	02-526765	4			
אדמו"ר מרוזין 18/35, י-ם	02-529020	3			
שאולוון 16/10, הר-נוף, י-ם	02-529108	5			
הקבלן 4/9, הר-נוף, ירושלים	02-436716	4			
ישוב עשרת	02-227515	2			
חיספין, רמת-הגולן	06-763196	4			
ששת הימים 30, ירושלים	02-815228				
אבן שפרוס 7, ירושלים	02-660816	3			
שושנה 6, ירושלים	02-522450	5			
אלון שבות	02-932163	1			

בשם שירות המבחן והשכר  
 מנהל ירושלים  
 רמ"מ 23  
 8-03-1990

נכנס

כ ת ו ב ת	מס. ילדים	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. משפחה	מס. קבלה	מס. סדורי
חול"פ 50, ירושלים	02-633118					
זרח בננט 19/13, ירושלים	02-436875	4				
שביל הוורדים 51, אשקלון	051-33130	1				
אבן גבירול 37, בני-ברק	03-5791324					
הרב עזריאל 33, ירושלים	02-423235					
אדוניהו הכהן 44, ירושלים	02-821673					
האורן 51, מבשרת ירושלים	02-288690	1				
בונה החומה 2, ד. יהודי, י-ם	02-284814	3				
אלון שבות	02-961950	5				
הר ברכה	053-72395	3				
ברנד 6/3, הר-נוף, ירושלים	02-538632	2				
בן-ציון 28, ירושלים	02-520237	3				
הנורית 103/3, ק. מנחם, י-ם	02-411936	2				
בית-אל, מזרח בנימין	02-971174					
החאנה, אלון שבות	02-932022					
מרגניסא 435/5, רמות, י-ם	02-865307					
- * -	- * -					
אלון שבות, גוש עציון	02-931754					
הראובני דוד 2, ירושלים	02-536444	1				
העורב 115, מעלה אדומים	02-536444	4				
הברוש 18, מבשרת ירושלים	02-760691					
אלון מורה, ד.ד. לב האומדון	02-971586	4				
הקבלן 7/15, ירושלים	02-829942	2				



יחידת המחקר והשיכון  
 ירושלים  
 28-33  
 1990-03-08

7 נכנס

כ ת ו ב ת	.00 מליון	.00 ילדים	סס פרטי	סס מסופחה	סס קבלה	סס סדורי
הקבלן 1/14, הר-נוף, י-ם	02-529559	3				
הקבלן 11/14, הר-נוף, י-ם	02-529559					
כפר הנוער הדתי כפר חסידים	04-847357	3				
עממא 94, מנחת ירושלים	02-526079 02-430671					
מעמדות ישראל 7, ג. יהודי	02-271985	3				
מכ' מאיר, שד' המאירי 2, י-ם	02-334100 (02-532573)					
קמילאל 75, הל-אביב	03-301291					
ישיבת שעלבים, ד.נ. איילון	08-259506	2				
תירוש 556, גילה, ירושלים	02-766984	3				
סן 4, ג. מדוכי, ירושלים	02-788549					
ק. ארבע 25/15	02-961849	1				
ברדצבסקי 35, גבעתיים	03-314187					
ס. מורחבת 132, ירושלים	02-818464	6				
מעלה החורשה 5, עכו	04-24505					
שז"ל 46, ירושלים	02-786619					
טשעול הכרמים 29, אפרת	02-931470					
אלון שבות, ישיבת הר עציון						
מבוא חרוב 8, אפרת	02-931305	2				
קרית ארבע 25	02-963796	5				
הרב עוזיאל 33, ירושלים	02-423235					
אלון שבות	02-932062	1				
רוזל אמנו 17, ירושלים	02-635334					

התאחדות המשפטים  
 ירושלים  
 22 111  
 08-03-1990

ר ו כ נ ס

כ ת ו ב ת	.סס מלפון	.סס ילדים	סס פרטי	סס מספחה	.סס קבלה	.סס סדורי
- * -	- * -					
- * -	- * -					
סן 6, ירושלים	02-787350	2				
	06-762120					
בן-ציון 22, ירושלים	02-526034	3				
כפר מימון, ד.נ. הנגב	057-941126					
כפר מימון דרום	051-47833	3				
הרובע היהודי בעיר חברון	02-961938	6				
בית-אל, מזרח-בנימין	02-971572	2				
חמס 4, א פ ר ת	02-931046					
חמס 4, א פ ר ת	02-931046	1				
חמס 4, א פ ר ת	02-931046	5				
רימון 18, א פ ר ת	02-931683					
שאול המלך 53, ירושלים	02-818045	3				
חגי 16, ירושלים	02-284632					
רימון 18, א פ ר ת	02-931683					
מבוא אלון 14, א פ ר ת	02-931923	2				
גת 25, ירושלים	02-528806					
ק"ת ארבע 28/19	02-961553	4				
הועד הלאומי 21, ירושלים	02-424002					
פין חיים 3, ירושלים	02-525829					
ביאליק 33/12 באר-שבע	057-38035	2				
ק"ת חינוך, מבשרת ירושלים	02-344886	1				

תל אביב  
 23  
 08-03-1930  
 נכנס

כ ת ו ב ת	מס. ילדים	מס. פרטי	מס. קבלה	מס. מספורה	מס. סדורי
האודס 4/17, גילה, ירושלים	02-766165	2			
מכמט, ד.נ. מזרח בנימין	02-241507	1			
אליעזר הלוי 19, ירושלים	02-526770	6			
ביה-אל ב', ד.נ. מזרח בנימין	02-971582	4			
הזייסים 30, ירושלים	02-668006				
הר ברכה, ד.נ. לב שומרון	053-79924	1			
שד' הרצל 76/4, ירושלים	02-521749				
כרמי צור	02-961644	3			
ביה-אל ב', ד.נ. מזרח בנימין	02-971466	2			
כפר מימון, ד.נ. הגלב	057-941394	5			
כנפי נשרים 8, ירושלים	02-532573	8			
בן-ציון 26, ירושלים	02-534787				
קרית חינוך, מבשרת ציון	02-346324	2			
קרית ארבע 38/8	02-961756	5			
שרירה גאון 21, ירושלים	02-533581				
זאב חקלאי 21, בית וגן, י-ם	02-435016	1			
ניסנבוים 11, ירושלים (עבור (משפ' זלרוזה, דירה שכורה)	02-531294				
שרירה גאון 25, ירושלים	02-537610	5			
כנפי נשרים 2, ירושלים	02-520265	6			
גרעין הדר ביח"ד					
- * -	02-344119				
- " -	02-345384				

מנהל המבחנים

תל אביב

23 551

08-03-1990

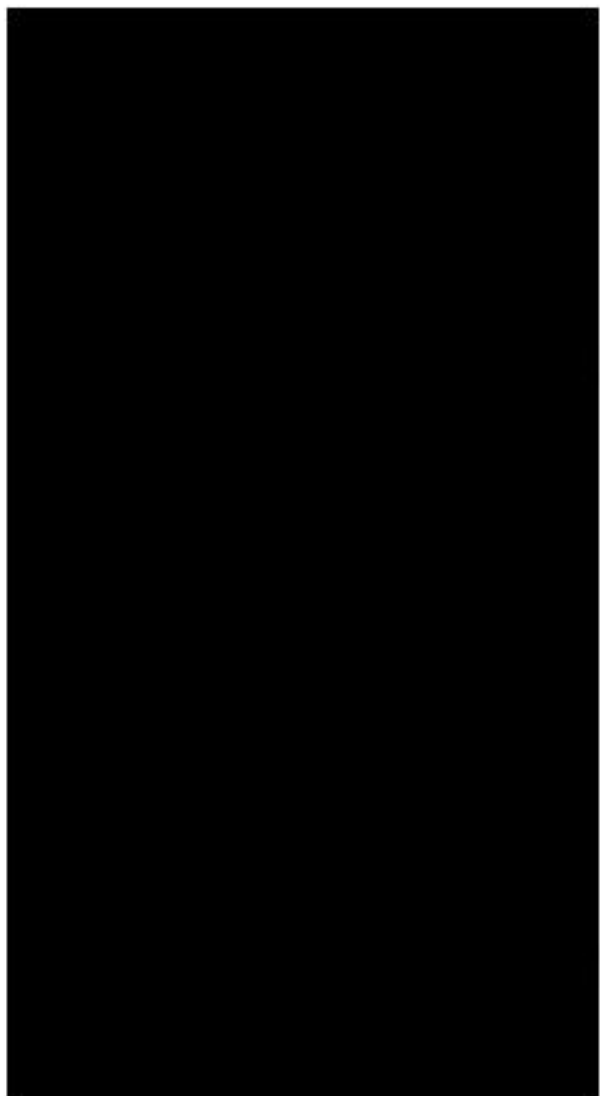
מבחן

כתובת	מספר	שם	שם	שם	שם
	1978	ילדים	פרטי	מספרה	קבלה
- * -	02-345384				
- * -					
- * -	02-341003				
- * -	02-345442				
- * -	02-344117				
- * -	02-345299				
- * -	02-340396				
- * -	02-340179				
- * -					
- * -					
- * -	02-340327				

מחלקת המחקר וההיסטוריה  
ירושלים  
25.11  
018-03-1930  
ר נכנס

צ ל"ל - צריכים לבוא לשלם

---





2

דף מס':

ב"ה חשירין 18-Mar-90

טבלת מחירים למגשרי בנה - ביחד שבונה הדקל

		12/89	מדד		+					
מס"כ מחיר למגשר	תקורה	בלת"מ 10%	מחוז	השכל	טלויזיה	טלפון	מחיר משהכ"ט	שטח	מספר מגשר	מספר סדרה
51,603.20	5,600.29	5,091.17	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	33,911.73	474.00	520.00	1.00
50,422.99	5,311.18	4,828.35	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	31,283.47	430.00	521.00	2.00
60,085.37	5,462.31	4,965.73	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	32,657.33	453.00	522.00	3.00
60,374.48	5,488.59	4,989.63	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	32,896.27	457.00	523.00	4.00
60,085.37	5,462.31	4,965.73	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	32,657.33	453.00	524.00	5.00
60,085.37	5,462.31	4,965.73	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	32,657.33	453.00	525.00	6.00
60,085.37	5,462.31	4,965.73	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	32,657.33	453.00	526.00	7.00
57,844.77	5,258.62	4,780.56	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	30,805.60	422.00	527.00	8.00
64,711.13	5,882.83	5,348.03	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	36,480.27	517.00	528.00	9.00
57,917.05	5,265.19	4,786.53	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	30,865.33	423.00	529.00	10.00
58,639.83	5,330.89	4,846.27	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	31,462.67	433.00	530.00	11.00
59,001.21	5,363.75	4,876.13	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	31,761.33	438.00	531.00	12.00
64,422.02	5,856.55	5,324.13	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	36,241.34	513.00	532.00	13.00
57,917.05	5,265.19	4,786.53	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	30,865.33	423.00	533.00	14.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	534.00	15.00
64,783.40	5,889.40	5,354.00	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	36,540.00	518.00	535.00	16.00
63,554.69	5,777.70	5,252.45	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	35,524.54	501.00	536.00	17.00
64,349.74	5,849.98	5,318.16	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	36,181.60	512.00	537.00	18.00
61,747.75	5,613.43	5,103.12	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	34,031.20	476.00	538.00	19.00
61,747.75	5,613.43	5,103.12	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	34,031.20	476.00	539.00	20.00
61,747.75	5,613.42	5,103.12	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	34,031.20	476.00	540.00	21.00
61,747.75	5,613.43	5,103.12	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	34,031.20	476.00	541.00	22.00
64,638.85	5,876.26	5,342.05	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	36,420.54	516.00	542.00	23.00
60,591.32	5,508.30	5,007.55	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	33,075.47	460.00	543.00	24.00
63,843.80	5,803.98	5,276.35	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	35,763.47	505.00	544.00	25.00
65,217.07	5,928.82	5,389.84	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	36,898.40	524.00	545.00	26.00
63,554.69	5,777.70	5,252.45	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	35,524.54	501.00	546.00	27.00
62,325.97	5,666.00	5,150.91	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	34,509.07	484.00	547.00	28.00
62,036.86	5,639.71	5,127.01	4,500.00	6,500.00	2,500.00	3,500.00	34,270.13	480.00	548.00	29.00
								573.00	549.00	30.00
1,123,082.62							948,035.22			

## "מדירת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יח' אדר תש"ן  
15 מרץ 1990

23

לכבוד  
מר שילה גל  
ראש המועצה גוש עציון

א.נ.נ.

הנדון: אפרת - קו ביוב שכונת הדקל

תכנון קו הביוב משכונת הדקל לתחנת השאיבה מצפון הגפן, עוברת שטחים מחוץ להפקעה.

התכנון הוא בהתאם לתכנית אב לביוב אפרת לכו לא יהיו בעיות באישורו.

נודע לי שהדבר היחיד אשר חסר לצורך הוצאת האישור מ-מ.ת.ע. זה הסכמת המועצה האזורית גוש עציון.

אי לכו מבקש להוציא את האישור המובקש, כאשר כל הבעיות הכרוכות בענין טיפול אזורי של הביוב, יסוכמו בישיבה משוטפת של המועצה האזורית ואגף הפרוגרמות.

בכבוד רב  
ל. הוקוש  
מנהל החשיבה הטכנית

הערה:

מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות  
מר ד. אדר - המ"ט מים  
מר א. דוז'ה - מרכז עב' מים וביוב  
מר י. הלר - ראש צוות

טל: 02-291141

ירושלים 94581.

ת.ד. 1462.

רח' הלל 23.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ז באדר  
14 במרץ 1990 תש"ן

לכבוד  
מר ירון אחימן  
ראש המועצה  
אפרת  
מ.נ.מ.

הנדון: תכנון מתחם כלכלת-אבנת הרים

אני מקבל ברישון הצעת רישור לפגישה עם הנהלת המועצה החדשה כי הנושאים שהעליתם ראויים לרישון מעמיה וזאת לחליפת פכתבים. בהזדמנות זו, שא ברכה להיבחר לראש המועצה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים



הערות:

- מר ע. אונגר - מנכ"ל משרד השיכון
- מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס
- אב"ש. ציממן - מנהלת אגף נכסים ודיור
- ח"כ חנן פורת - ארע"ו הדל ביתר
- מר ל. הוקוש - מנהל החטיבה המכנית
- אב"צ. אפרתי - ס/מנהל המחוז





## מועצה מקומית אפרת

ב"ה  
י' באדר תש"ן  
7 במרץ 1990  
מספר: 464



לכבוד  
מר שמריהו כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
משהב"ש

### הנדון: תוכנית מתאר כללית, גבעת הזית

ראשית ברצוני לברך על החלטתכם להשלים את תוכנית המתאר ותוכניות הבנוי על כלל אדמות המדינה המוכרזות כיום, כ 2,500 יח"ד ע"פ אומדן ראשוני.

ע"מ להחיש את הטיפול בשלבי התכנון והרישוי, הריני לחזור על הצעתי על פיה תחבצע הזמנת כלל המתכננים ע"י המועצה המקומית כשמהב"ש יעביר למועצה את תקציב התכנון.

אשר לגבעת הזית, אנו מברכים על נהול המו"מ עם עמותת הדר ביתר ועל בדיקת האפשרות לשילובם בגבעה.

יחד עם זאת אנו עומדים על כך כי תנאי הסיוע המועדפים שבכוונתכם לתת ב"שטח הראשון" ינתנו לכל המעוניין. מה גם שפנו אלינו מס' קבוצות אשר גילו עניין בהתישבות בגבעת הזית.

במידה ותהיה הגבלה על מס' הזכאים תערך הגרלה בין כל המעוניינים. בהגדרה זו תנתן עדיפות לבני ובנות אפרת ול 17 המשפחות הגרות כיום בהדר ביתר.

הקצאת שטחים לעמותות, אנו מבקשים כי הנושא בכללותו על כל היבטיו יבחן במשותף. בכל מקרה לא מקובלת עלינו הקצאת שטח לעמותות מעבר לעשרות משפחות.

לא יעלה על הדעת כי ביישוב בין 450 משפחות תנתן הקצאת קרקע לעמותה פרטית המונה מאות משפחות.

אנו רואים בעצם העלאת הרעיון התערבות באופי האכלוס ונסיון להכתיב את אופי העיר דבר הנוגד את מדיניותנו על פיה אפרת הינה עיר פתוחה.

אשר להצעה לשלב את נציגי העמותה בהליכי התכנון, מובן כי הדבר איננו מקובל עלינו לחלוטין.



# מועצה מקומית אפרת

ב"ה

- 2 -

## מספר:

הרשה לי לצטט את מכתבך מ 29/1/90 המתייחס לבקשתי לתכנן את גבעת הזית עבור עולים. במכתבך יצגת את הגישה הממלכתית המכובדת. כדלקמן: "עלי להבהיר כי משרדינו איננו מתכנן לעולים או למגזר אחר, אלא פועל ליצירת מלאי דירות מגוון המיועד לכל סוגי האוכלוסייה בהתחשב בצרכי המקום".

כלומר אין תכנון ספציפי לעולים אין תכנון ספציפי למגזר אחר האם עמותה פרטית איננה בכלל מגזר אחר?

לסיכום אינני יכול שלא להיות לפה גם לאותם נציגי ישובים שפנו אלי ובכלל זה גם אחד מראשי המועצות בטענה כי מתן ההטבות לגבעת הזית באפרת מפר את האיזון באיזור, ומקפח את הישובים הנמצאים בעומק השטח בהם תנאי החיים קשים יותר.

מכיון שאני רואה את אפרת כבירת גוש עציון ויהודה, הריני להציע כי מתן ההטבות ותנאי הסיוע המיוחדים יכתנו בתקופת מבצע מיוחדת לכל מי שירכוש דירה או מגרש בכל איזור יהודה ואולי גם בבנימין, דבר שיתן דחיפה ועידוד גם לישובים שבעומק השטח, ויאפשר גם השוואת תנאים בין גבעת הדקל לגבעת הזית באפרת (גבעת הדקל כידוע לך נמצאת בתנאי טופוגרפיה קשים בהרבה מגבעת הזית והיא מרוחקת יותר מירושלים).

דומני כי הצעתי דלעיל עשויה להוות פריצת דרך לכל מפעל ההתיישבות באיזור.

לסיכום מבקשך לזרז את הפגישה בין הנהלת המועצה להנהלת המחוז כפי שנדברנו, ע"מ שנוכל לקדם יחדיו את בנית גבעת הזית וגבעת הדקל.

אשראי -

אריאל:

בברכה,

יכול אחיזק  
ראש המועצה

אני מקווה וייתן הלאה אגודת  
א הנה - הנהלה החשובה והקול  
לגביה ~~הוא~~ האולי ארון גילתה ואלה  
אחיה נומה.

ההוצאה של, או רגע אחרת אגודת הנהלה.

- העתק: לעמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון
- יהודה פתאל - ~~אגף פרוגרמות~~
- ישראל שורק - אגף איכלוס
- שרה צימדמן - אגף נכסים
- ח"כ חנן פורת - גרעין הדר ביתר

14.1

קאלי  
בתי





# עיר דוד - חברה לבנין וניהול בע"מ

י"ז אדר תש"ן, 14/3/90

לכבוד  
 משרד הבינוי והשכון  
 מחוז ירושלים  
 רח' הלל  
 ירושלים

*Handwritten initials/signature*

לידי מר גיודילביץ

..א.

## הנדון: גבעת הדקל אפרח - מגרשים 501-506

במכתבנו מיום 26.2.90 הודענו לכם כי במגרשים שנמסרו לידנו ישנם הפרעות המונעות עבודה במגרשים 501, 502, 503.

ביום 5.3.90 החלנו בעבודות חפירה באחר. אין כל אפשרות לעבוד במגרש 503, מכיוון וגדר, עמודי חשמל וקו חשמל של ישיבת "שבות ישראל" עוברים בשטח המגרש. בשיחה שקיימנו עם מנהל הישיבה מר אבי כהן, הובעה נכונות מצידו לפתור את מכלול הבעיות בין משרד השכון והישיבה.

ביום 1.3.90 בקשנו לקבוע את הפגישה, אך עד היום לא נקבעה הפגישה. נבקשם לקבוע פגישה זו בהקדם כדי לאפשר המשך עבודה רציפה.

במגרשים 501, 502 עובר קו טלפון. מכתב התחייבות שלכם ל"בזק" הגיע רק אתמול, 13.3.90, נבקשם לזרז את עבודות הזזת קו הטלפון העילי, כדי לאפשר לנו עבודה גם במגרשים אלו.

לאור עיכובים אלו נבקשם לאפשר לנו לסיים שלב 08 למגרשים אלו, 35 יום לאחר סילוק הפרעה בהם.

*Handwritten signature*

בכבוד רב

עיר דוד - חברה לבנייה וניהול בע"מ

משרד הבינוי והשכון  
 מ"ז ירושלים  
 תאריך: 15-03-1990

העתק:  
 מר ש. כהן  
 מר ל. קוקוש  
 גב' צביה אפרתי  
 מר י. הלר

דואר נכנס

בי"ד  
אשר



יג' אב תשנ"ח (8.7.98)

חבר הכנסות  
מלון שני

אשרי-הו.

שום וברכה!

א- ברצוני העתיק מכתב אשרם מוסקופ  
בנושא אשר מס במאה ארבעים  
בעקבות שיתוף.

ב- מכתב על הסגרת הענין לענין הדין.  
היה זה פנייה טובה ועניינית.  
אבקש להתייחס אל אשר סבת הפניה ככה פ  
כני שרשמה על ידך

ג- נרצב לבואק ג'וז אדר תשנ"ח (14.7)  
אשר עם חברי העמותה באשר  
ובאשר לענין הדין.  
בסדר יתחיל כסעב ט"ז ובצדק כ ש"ט  
אשר כה-כנסת באשר אשר ונכנס.  
בואק חיוני ויתרום רבות לברוכ.

בכבוד  
ואולי לוי  
מחנן שני

10/11/20

Dear

Mr. [Name]

I am writing to you regarding the matter of the [subject] which you mentioned in your letter of the [date]. I am sorry that I have not been able to get back to you sooner but I have been very busy with my work.

I have now had a chance to look at the matter and I am sorry to hear that you are not satisfied with the results. I will do my best to rectify the situation as soon as possible. I will contact you again once I have a solution.

I am sure that you will understand my position. I am sorry that I cannot do more for you at the moment. I will be in touch with you again in the next few days. Thank you for your patience and understanding.

Yours faithfully,

[Signature]

[Address]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ט' באדר תש"ן  
6 במרץ 1990

*ג'ת אלפי*

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה אפרת

..J.M

הנדון: תכנון מוסדות ציבור קרית חינוך צפון הגפן דקל  
סמך: מכתב מיום 5.2.90 ומכתב אל מר א. בן דור מיום 14.9.90

משרדנו אינו יכול לאשר את הסיכום אליז אתה מתיחס במכתבך אל מר א. בן דור ולהתחייב מראש על תשלום עבור תכנון פרויקטים שלא אושרו בפרוגרמת התכנון השנתית. מה גם שאין בידנו פרוגרמות מפורטות למבנים אלה.

אין להתקדם בתכנון על בסיס סיכום זה.

מ ב ר כ ה

צביה אפרת

ס/מנהל המחוז בפועל

הערה:

- מר ש. כהן - מנהל המחוז
- מר א. כהן - אדריכל המחוז
- מר א. בן דור -

ט"ו אייר תש"ן  
10.5.1990

לכבוד  
הגב' צביה אפרתי - ס/מנהל המחוז בפועל,  
משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים.

ג.נ.ג.

הנדון: תכנון מוסדות ציבור בקריית חנוך צפון הדקל, הגפן - אפרת

בהמשך לשיחותינו ולהתכתבות בנדון ולקראת הוצאת הזמנות תכנון לפרוגרמות  
המפורטות, אבקש לשוב ולהדגיש בכתב את אשר מסרתי כבר בעל פה:

בחזילת תהליך התכנון של קריית החנוך והתברר שמבחינה מקצועית, במידה רבה  
עקב קשיים מיוחדים שבאחר הנדון - נחוץ לפרט את התכנון פרוט נוסף על  
הנדרש בדרך כלל בתכניות בינוי.

לפיכך הושג סיכום בין משרד הבינוי והשיכון (באמצעות מנהלת מח' תכנון

במשהב"ש - האדר' א. ברזקי) לבין המועצה המקומית אפרת ובינינו, כי  
משרדנו יבצע את התכנון המפורט של כלל מוסדות הציבור בפרוייקט הנ"ל  
(להוציא אולם הספורט שהוחל כבר בתכנונו ע"י אדר' לופנפלד), וכי אנו  
נקדם את התכנון המפורט מיידית בעוד התשלום ידחה עד לאחר הוצאת הזמנות  
מפורטות.

הסיכום הנ"ל מצ"ב.

אנו אמנם פעלנו לפי הסיכום והתקדמנו בתהליך התכנון הרבה מעבר לדרוש  
לתכנית הבינוי (תכנית זו אושרה בינתיים בועדת האישורים) - והכל על פי  
פרוגרמות מפורטות שנמסרו לנו על ידי משרד השיכון.

אבקש להדגיש עוד - שפרוגרמת בית הספר (18 כ') דומה ביותר לפרוגרמה שבחוזר  
מנכ"ל משרד החנוך ואילו פרוגרמת המתנ"ס - שאף היא מפורטת הינה בהיקף  
לא גדול וכידוע קיים הגיון מקצועי רב בשילוב התכנון (והתפעול) של שני  
המוסדות - שמוקמו כמובן בשכנות - וזאת במיוחד במקרה של חקציב/בניה  
בשלבם.

לאור האמור לעיל אני מצפה לכך שמשעהב"ש ימלא את חלקו בסיכום הנ"ל ונוכל  
להוסיף ולהתקדם להמשך תהליך התכנון.

בכבוד רב,

  
אמוס בן דוד

לוט: מכתב סיכום מיום 14.9.89.

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז  
מר א. כהן - אדריכל המחוז  
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת:





# מועצה מקומית אפרת

ב"ה  
י"ד באבול תשמ"ט  
14 בספטמבר 1989

מספר: 389

לכבוד  
אדריכל אמון בן זיו

הנדון: תכנון מוסדות איבוד - קריית ותיכון צפון הגפן - זקל

על פי הסיכום ביו"ד י"ג בין משהב"ש יבצט משויכס את תכנון כלל מוסדות הציבור צפון זקל הנ"ל עבור משהב"ש והמועצה המקומית, למעט אולם הספורט אשר הוזמן אצל אד"ל לופנפלד.

המשלום עבור התכנון והמפורט יבוצע בהתאם לתנאי משהב"ש, ע"י המועצה או ע"י משהב"ש לפי הענין, ובהתאם לשלבי התכנון.

סוכם כי תקדמו את התכנון המפורט למרות שהמשלום בסופו יבוצע רק לאחר הזמנת תכנון מפורטת.

בכבוד רב,

יען לוי  
יבון אחימן  
ראש המועצה

העתק: אלינור ברזקי,  
מנהלת מח' תכנון משהב"ש



# עיר דוד · חברה לבנין וניהול בע"מ

ח' אדר תש"ן 5/3/90

2899/200

קשרד הבנינו והשיכון  
מחוז ירושלים  
דמי קבלה 23  
13-03-1990  
דואר נכנס

לכבוד

הגב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודירור

משהב"ש

ירושלים

פג

הנדון: 20 יח"ד אפרת.

בחאריד 14/12/89 נתקיימה פגישה במשרד, בהשתתפות מר ל. קוקוש ונציגי עיר דוד. בפגישה זו העמדתם בפנינו אתגר של תכנון ויציאה לבצוע עוד לפני 31 למרץ 90.

הננו שמחים להודיעך שלמרות כל התלאות והמכשולים שהיו בדרך התכנון, סיימנו את עבודת התכנון, עברנו את ועדת האישורים של משהב"ש, וביום ב', 5/3/90, חודשיים לאחר קבלת הקרקע. החלנו בעבודות חפירה באתר.

בכבוד רב

  
עיר דוד - חברה לבנייה וניהול בע"מ.

העתק: מר ש. כהן  
מר ל. קוקוש



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

4. מלאי קרקעות תכנון, פרוגרמה לשנים הבאות בירושלים  
המחוז הציג רשימה לפיה יש תכנון מאושר ל - 1410 יח' הנכללות בפרוגרמת בנייה עד 30.6.90. בשלבי תכנון 23.100 יח'. מלאי קרקעות לתכנון בקבולת של 29,840 יח'.
- בנוסף להחלטות קודמות אושר תכנון בנין ערים לפי רשימה זו. השלמות רמות אלון וגילה. השלמת תכנון פסגת זאב מזרח (3602, 3603) ופסגת זאב צפון (3340). 3603 יכלל בפרוגרמת הבנייה ועד אמצע שנת התקציב 90 יש להכין חלוקה לחברות. גבעת משואה 1100 יח'. מנחת - 945 יח'. המחוז ילווה הפעלת האתר ע"י ערים כחלק מהפרוגרמה.
5. אפרת  
יש לקדם את בניית גבעת הזית. בשלב א' ינתנו תנאי סיוע כנהוג באזור א'. בשלב זה (הוא שלב א'), תשולב עמותת הדר ביתר. לגבי כללי ההשתלבות וההיקפים, יסוכם בעתיד.
6. אריאל  
יוכן תכנון מפורט לתשתיות ברובע ב' על מנת להפעיל מלאי התכנון ל - 800 יח' בתקציב 90/91.
7. לאחר E1 תוכן תוכנית מתאר ותב"ע מפורטת כולל תשתיות לביצוע. העברת הטיפול בישוב למחוז מרכז תחל ב - 1.6.90. מחוז ירושלים יתאם עם מחוז המרכז סידורי ההעברה כולל החפיפה, תקציבים וכו'.
8. אדם (גבעת בנימין) תוכן תוכנית מתאר ותב"ע מפורטת כולל תשתיות לביצוע.
9. בית שמש  
התקדמות בפיתוח תהיה לפי אפשרות הבנייה עפ"י תב"ע קיימת.

3/...



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

10. אשקלון  
תוכנית מתאר ל - 5,000 יח', מזה 1500 לתב"ע מפורטת לביצוע ב - 90/91.  
יש להחליט על גורל השטחים במרכז הזוחל הסמוכים לוואדי.
11. קרית מלאכי לכלול תב"ע מפורטת לשטח המחנה הצבאי לשעבר.
12. קרית גת  
להמליץ שטח ב"ביצה" לפרץ בוני הנגב אם יפעיל כל האתר שזכה בו במכרז.
- 30 יח' בשדרות לכיש הסמוכות לבנין העיריה, יומלצו לחב' מריו לזניק ללא סיוע, אם לעיריה לא תהיה התנגדות לעיתוי. (כיום משמש השטח למגרש חנייה). לכלול שטחים נוספים פנויים ב"ביצה: לפרוגרמה 90/91.
- להכין עד 1,000 יח' לתב"ע מפורטת לביצוע ברובע הקוממיות.  
לתאם עם העיריה היקף בנייה של 3,000 יח'.
13. קרית ארבע ביצוע בהתאם להחלטות קודמות.
14. מעלה אפרים ביצוע בהתאם להחלטות קודמות.
15. חברון - מנהל המחוז יזמן את נציגי האגודה לחידוש הישוב היהודי בחברון ותנועת בית"ר להחלטה בענין מסירת המוסד הציבורי.
16. ביתר - לחתום על החוזה לבניית מעון יום בהיקף של 850,000 שקל.

רשם: שפרהו כהן - מנהל מחוז ירושלים  
תמוצה: לנוכחים





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

4. מלאי קרקעות תכנון, פרוגרמה לשנים הבאות בירושלים

המחוז הציג רשימה לפיה יש תכנון מאושר ל - 1410 יח' הנכללות בפרוגרמת בנייה עד 30.6.90, בשלבי תכנון 23.100 יח', מלאי קרקעות לתכנון בקבולת של 29,840 יח'.

בנוסף להחלטות קודמות אושר תכנון בנין ערים לפי רשימה זו, השלמות רמות אלון וגילה, השלמת תכנון פסגת זאב מזרח (3603, 3602) ופסגת זאב צפון (3340), 3603 יכלל בפרוגרמת הבנייה ועד אמצע שנת התקציב 90 יש להכין חלוקה לחברות, גבעת משואה 1100 יח', מנת - 945 יח', המחוז ילווה הפעלת האתר ע"י ערים כחלק מהפרוגרמה.

5. אפרת

יש לקדם את בניית גבעת הזית, בשלב א' יתחנף תנאי סיוע כנהוג באזור א', בשלב זח (חוא שלב א'), תשולב עמותת הדר ביתר, לגבי כללי החשולבות וההיקפים, יטובט בעתיד.

6. אריאל

יוכן תכנון מפורט לתשתיות ברובע ב' על מנת להפעיל מלאי התכנון ל - 800 יח' בתקציב 90/91.

העברת הטיפול בישוב למחוז מרכז תחל ב - 1.6.90, מחוז ירושלים יתאם עם מחוז המרכז סידורי ההעברה כולל החפיפה, תקציבים וכו'.

7. לאחר E1 תוכן תוכנית מטאר ותב"ע מפורטת כולל תשתיות לביצוע.

8. אדם (גבעת בנימין) תוכן תוכנית מטאר ותב"ע מפורטת כולל תשתיות לביצוע.

9. בית שמש

התקדמות בפיתוח תחיה לפי אפשרות הבנייה עפ"י תב"ע קיומת.

3/...



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

10. אסקלון  
תוכנית מתאר ל - 5,000 יח"י, מזה 1500 לתב"ע מפורטת לביצוע ב - 90/91.  
יש להתחיל על גורל הסטחים במרכז חוזל הסמוכים לואדי.
11. קרית מלאכי לכלול תב"ע מפורטת לשטח המחנה הצבאי לשעבר.
12. קרית גת  
להמליץ שטח ב"ביצה" למרץ בנוי הנגב אם יפעיל כל האתר שזכה בו במכרז.
- 30 יח"י בשדרות לכיש הסמוכות לבנין העיריה, יומלצו לתב" מריו לזניק ללא סיוע, אם לעיריה לא תהיה התנגדות לעיתוי. (כיום משמש השטח למגרש חנייה). לכלול סטחים נוספים פנויים ב"ביצה: לפרוגרמה 90/91.
- להכין עד 1,000 יח"י לתב"ע מפורטת לביצוע ברובע הקוממיות. לחתום עם העיריה חיקף בנייה של 3,000 יח"י.
13. קרית ארבע ביצוע בהתאם להחלטות קודמות.
14. מעלה אמריים ביצוע בהתאם להחלטות קודמות.
15. חברון - מנהל המחוז יזמן את נציגי האגודה לחידוש הישוב היהודי בחברון ותנועת בית"ר להחלטה בענין מסירת המוסד הציבורי.
16. ביתר - לחתום על החוזה לבניית מעון יום בחיקף של 850,000 שקל.

רשם: שמואל כהן - מנהל מחוז ירושלים  
תמוצת: לנוכחים

ד' באדר תש"ן  
4.3.90  
899.89

גיא אלון

משרד הבינוי והשכון  
מחוז ירושלים  
דמי חלל 23

13-03-1990

משרד הבינוי והשכון

לכבוד  
החב' יצחק זרגרי  
הדר ביתר  
דאר גוש עציון

שלום רב,

בהמשך לשיחותינו בזמנו ובעקבות פגישתי אחמול עם מר שמריהו כהן  
מהנהלת משרד הבינוי והשכון הרינו לחזור כאן ולהציע לכם את  
שרותינו בקשר לפיתוח העיר אפרת.

במידה ותהיו מעוניינים, נשמח אם תחקשו עמנו בהקדם.

שלכם בברכה,

משה מנשקוביץ  
יו"ר

העתיק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים, משרד השכון  
הגב' זהבה בן זאב - מנכ"ל החברה לפיתוח

לשכת המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רחוב בלל 22  
10000-02-0000  
דואר 10000

בנין נבי סמואל  
חוקק אתמ  
אונג העמ יושל  
צ"ר א"ח  
ירושלים, ט' בשבט התש"ן  
4 בפברואר 1990  
קנין  
אית  
72  
אחראי

סיכום ישיבה בענינים שוטפים של מחוז ירושלים  
מיום 22.12.89

משתתפים: מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

ס ו כ ס :

1. נבי סמואל

החלטת ועדת שרים לבטחון 21.10.80 שקבלה תוקף החלטת ממשלה מאשרת את הבניה בנבי סמואל בהתאם לחו"ד של פרקליטות המדינה, מ - 26.8.80 המאשרת אילו קרקעות הן בבעלות הימנותא לצורך הקמת שכונת מגורים. ב - 21.1.88 החליטה הממשלה להעביר הקרקעות למשהב"ש להרשאה ותכנון "בנה ביתך".

החלטות אלו מהוות בסיס לפיתוח השטח עבור חברי שתי העמותות באמצעות חברה משכנת. המחוז יפעל להמשך פעולתה של חב' "ערים" באתר, או להקצאת הקרקע לחברה אחרת או ישירות לעמותה.

2. הרחבת תחום שיפוט ירושלים

המחוז יכין ביחד עם אגף בינוי ערים והיועה"מ תזכיר התנגדות להרחבה על בסיס הסיכום המשותף מ - 22.11.89. מנהל המחוז ייצג את המשרד בועדת החקירה.

3. שועפט

נמסרו פרטים על פעולות ממ"י, עיריה ורל"י.

4. מרכז העיר

העיריה מבקשת להסתייג מהסיכום האחרון ומודיעה שרל"י תמשיך לטפל בכבר העיריה, ביה"ס "ארזים", מחנה שנלר ונכסי ר"פ. ההסתייגות אינה מקובלת על המשרד.

2/...



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

5. עיר גנים מתחם הנורית

מנהל המחוז דיווח על הדיון וההחלטה בוועדה לביקורת המדינה בכנסת, כן דיווח על הדיון עם נציגי קבוץ "ראשית", נציגי התק"מ ונציגי עיריית ירושלים.

סוכם:

- 5.1. יוכן תזכיר לוועדה לביקורת המדינה לישיבה ב - 7.2.90 ובו יפורטו החלטות המשרד והפעולות שבביצוע.
- 5.2. לסכם עם קיבוץ ראשית על כניסתו בשכירות ל - 16 דירות, מתחת לגשר, שישופצו ול - 4 דירות זמניות מעל הגשר שלא ישופצו ודייריהן יעברו מתחת לגשר עם פינוי דירות נוספות. לתכנן ולבנות מבנה זמני לחדר אוכל ומטבח ליד שלוחת המתנ"ס, כל דירה שתתפנה מתחת לגשר תמסר לחברי הקיבוץ בשכירות.
- 5.3. לסייע לעמותה של 40 ז"צ (20 מתחת לגשר) המבקשת לבנות יחד עם 60 משפחות עולים ו - 20 מכירה חופשית, באמצעות חברה משכנת, ברח' החלמית, עמדת המשרד המפורטת תסוכם לאחר קבלת פנייה רשמית של העמותה ועמדת ממ"י.
- 5.4. מנהל המחוז יפגש עם נציגי עמותת "יהודה יעלה" ויציע להם פתרונות למועדונים בשכ' עיר - גנים.

6. נוה יעקב מזרח

מנהל המחוז דיווח על המלצה להקצאה לחב' אביב ל - 36 יח' באתר שביקשה עמותת "קריה נאמנה".

7. עמותת בדר ביתר לאפרת

באפרת ינתנו תנאי סיוע של אגוד א' לשטח הראשון.

8. שכונת פת

מנהל המחוז יפגש עם מר א. כהן, נציג השכונה לבדיקת הבקשות לשיפור מצב השכונה.

3/...

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

9. אריאל

מנהל המחוז הציע להעביר הטיפול ביישוב למחוז מרכז לאחר שלוש וחצי שנות עבודת מחוז י-ם ביישוב.  
נימוקי המחוז: נוצרה תשתית פיזית, אכלוסית ותכנונית כולל מלאי תכנון להמשך הפיתוח בשנים הקרובות. ליישוב זיקה מובהקת לאזור המרכז, כפי שהוכח גם במבצע אכלוס מערב השומרון. המטלות על מחוז ירושלים לקליטת עליה מחייבות ריכוז המאמץ במרחב ירושלים.

מנהל המחוז יקיים בדיקת ההשלכות בתוך המחוז ובהתאם לתוצאות יובא להחלטת המנכ"ל.

10. סגן מנהל החטיבת הטכנית לתכנון

מנהל המחוז מסר דיווח.

11. התנגדות לקניון בירושלים

מנהל המחוז יגרום להסרת ההתנגדות כאשר ימשך הטיפול בהופעת מומחים בועדה המחוזית בנושא: תכנון, גיאוגרפיה, ססחר והשפעת האנטיפאדה.

רשם: שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים

תפוצה: נוכחים

גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור  
גב' סופיה אלדור - יח' לבינוי ערים  
מר א. אלזון - ממונה ארצי שיקום שכונות  
מר ח. יודלביץ - סמנכ"ל למינהל

הבית הדין והשיכון

משרד

אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 277211

ת.ד. הבית הדין והשיכון מחוז ירושלים תאריך: 25
04-03-1990
תואר נכנס

תש"ן	באדר	ד'	תאריך:
1990	במרץ	1	

מספר: 66 מבד

אל: מר ש. כהן - מנהל המחוז

הנדון - אפרת - מבנים זמניים "שבות ישראל"  
 סימוכין - מכתב מיום 26.2.90

1. אין אפשרות למכור ללא תמורה. הישיבה לא מתכוונת לתת תמורה.
2. במצב זה עדיף להשאיר את הרכוש בידי המשרד.
3. ועדת מחירים קבעה כללים ברורים בענין הנדון. פעולת האגף תואמת את החלטות הוועדה.

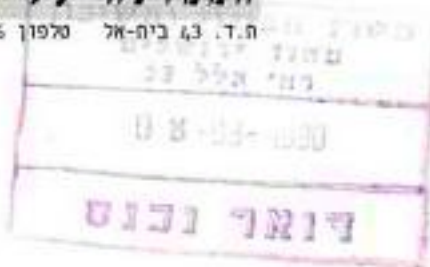
בגובה,  
 מ. בנימין  
 ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: גב' ש. צימרמן

# המינהל האזרחי

## הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת.ד. 3, ביה-אל 1970 976904/5/6 - 02 שעות קבלת קהל : 13.30 - 9.00



1990 בפברואר 27  
א-7100202-א  
(364)

Handwritten notes:  $\frac{2.90}{33} = 0.088$ ,  $33 \times 0.088 = 2.90$ , and other scribbles.

אל: גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור  
משרד הבינוי והשיכון  
ת.ד. 18110  
ירושלים, 91180

ג.ג.

הנדון: אפרת - גבעת הדקל - בנה ביתך  
מכתבד מיום 4.2.90 מס' ש33 310

הריני להודיעך כי האמור במכתבך אינו מקובל עלינו.

לאחר דיון באמור במכתבך הוחלט כי השטח יוקצה לחב' לפיתוח הרי יהודה למטרת תכנון ופיתוח והשיווק יעשה ישירות ע"י הממונה כנהוג בתוכניות בנה ביתך.

Handwritten notes: 'לפי דיון ה- 6.9.90', 'מטעם אגף הנכסים והדיור', 'אגף הנכסים והדיור', 'פירוק ורכוש'.

בברכה,  
חנה ג'אנו,  
מנהלת מחלקת עיסקות

העתק: הממונה  
רע"ן תשתית  
גב' אורה סידיס, מ.מ.י.  
גב' צביה אפרתי, מנהלת יח' הפרוגרמות-משהב"ש

צביה: משה זה לאו מתן להחיה משוק, והוא היה לחם שאני אהודר שט"י  
ישוק את המשרד.





# אור-עבודות

ב  
ט  
מ

כתובת חדשה: בלטיסור 4 פתח-תקוה

טל. 03-9227151 למכתבים, ת.ב. 10474 ר"ג

ב' באדר תש"ן  
27 בפברואר 1990 .

*Handwritten initials*

לכבוד  
משהב"ש  
לידי הגב' שרה צימרמן סמנכל'  
.,.ג.א .,.,ג.

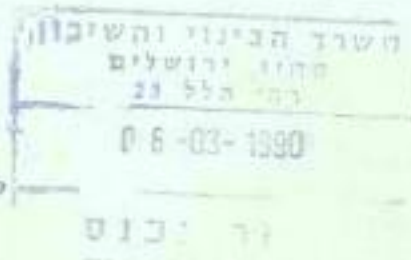
## הנדון: הקצאת קרקע אשרת שכונת הדקל - שנת עבודה 1990 .

על מנת למנוע אי נעימות ואי הבנות כפי שהיו בעבר אנו ממנים אליך בקשתנו להקצות לנו קרקע לשנת העבודה 1990 .  
עם סיום והשלמת הביירוים בנושא התבע' והקרקע נוכל להתקדם בקצב מזורז יותר ממה שהתקדמו בשנת 1989 .  
אנו מבקשים להקצות לנו בשנת העבודה 1990 - 100 יחד' .

### בשלב ראשון :

אנו מבקשים להקצות לנו השלמת 20 יחד' לשכונת הדקל דגם " מוריס " אשר יצטרף ל-32 יחד' שהוקצו לנו בשנת 1989 ( המיצול נבע מבעיות קרקע שנפתרו בימים אלה ) .  
אנו מביעים לצרף 20 יחד' לפרוצדורה של 1989 ולאפשר לנו דחיה בלוח הזמנים של 3 חדשים עד 30/6/90 בגלל בעיות של עבודות עמרן

בכבוד רב ,  
אור-עבודות בע"מ .



מר ש. כהן מחוז י-ם  
מר קוקוס מחוז י-ם  
הגב' ג. אפרתי .





THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 435  
LECTURE 10  
STATISTICAL MECHANICS

ENTROPY AND THE SECOND LAW

Consider a system with energy  $E$  and volume  $V$ . The entropy  $S$  is defined by  $k_B S = \ln \Omega$ , where  $\Omega$  is the number of microstates. The second law states that the entropy of an isolated system never decreases.

Example 1

Two systems, A and B, are in contact. System A has energy  $E_A$  and system B has energy  $E_B$ . The total energy is  $E = E_A + E_B$ . The entropy of the combined system is  $S = S_A + S_B$ .

PHYSICS 435  
LECTURE 10  
STATISTICAL MECHANICS

PHYSICS DEPARTMENT  
UNIVERSITY OF CHICAGO

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: א' באדר תש"ן  
26 בפברואר 1990

אל:  
גב' שרה צ'מרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

הנדון: אפרת - מבנים זמניים "שבועת ישאל".  
סימוכין: מכתבי אכיר 4.2.90  
מכתבר לשטר'נברג עמיד 14.2.90

למה הוארך חוזה השכירות כאשר המלצתי למכור.

בברכה,



שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

מר משה בר-נתן - מ"מ מנהל המחלקה (אכלוס)



# מועצה מקומית אפרת

ב"ה א' באדר, תש"ן  
26 באוקטובר 1990

פגיון

מספר:

Handwritten signature or initials.

לתושבים שלום,

## הנדון: גבעת הזית

בשל חרושת השמועות בנוגע להתישבות בגבעת הזית ולמען הסר ספק מוברה בזאת כי המועצה המקומית אפרת לא העדיפה, לא מעדיפה, ולא תעדיף קבוצה זו או אחרת בהקשר לקבלת זכויות כלשהן בכלל הישוב ובכלל זה גם בגבעת הזית.

המועצה תעמוד על כך כי בהתאם לסיכומים עם משרד השיכון יוענקו תנאי סיוע שווים לכל המעוניין להתגורר בגבעת הזית וכי לא תינתן העדפה לקבוצה ו/או עמותה כל שהיא.

המועצה מעודדת את ההתישבות באפרת כולה ובכלל זה גם בגבעת הזית (בני ובנות אפרת יהיו תמיד בעדיפות ראשונה).

כל המעוניין לרכוש דירה בגבעת הזית יוכל לקבל פרטים במועצה. למען הסר כל ספק עדין לא סוכמו היקף תנאי הסיוע, התנאים יסוכמו בשיתוף המועצה שתבחר. למרות זאת (בהעדר כל דחיפות) כל המעוניין בהרשמה יוכל לעשות זאת ללא תשלום במשרדי המועצה.

למותר לציין כי תכנון גבעת הזית הינו בשלבים ראשונים בלבד.

בברכה,

יו"ת אחימן  
ינון אחימן  
ראש המועצה

- העתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון
- מר ישראל שורף - מנהל אגף אכלוס
- מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
- גב' צביה אפרתי - ס/מנהל מחוז ירושלים
- ח"כ חנן פורת - גרעין הדר ביתר

מסלול התיישבות  
מחוז ירושלים  
דמי חלל 23  
1990-03-06

זאד וכנס