מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

מס' תיק

אפרת - שמרת הדיר

(1) סלע → מלאה

מס' תיק מקורי

מחלקה

שם גניז: אפרת גבעת הזית -תיקו

מזהה פיזי: גל-62101/7

מזהה פריט: 0009tuq

תובת: 1-307-8-5-3

תאריך הדפסה: 8/01/2019

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' באלול התשנ"ה
6 בספטמבר 1995
סמננו: גהזית

לכבוד
עו"ד מרים רובינשטיין
פרקליטות המדינה

גברת נכבדה,

הנדון: עמותת גבעת הזית - בדיקת חשבונות

רצ"ב מכתבו של מנהל הפרויקט בנדון.

אנו נמשיך בטיפול בהתאם למפורט במכתבו. אני מקוה כי עד למועד הישיבה המזומנת בלשכתך ביום 18.9.95, יהיה בידינו החומר המלא ונוכל לצרף לו את אישורינו.

בברכת שנה טובה

רנה זמיר
מנהלת המחוז

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 5.9.95
מ - אפ - 77

לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
מ ש ה ב " ש

א.נ.,

הנדון: אפרת - עמותת גבעת הזית

לבקשתך בדקתי את הקבלות והחשבונות שהגישה עמותת הזית בגין הוצאותיה בגבעת התמר ואף נפגשתי עם מזכיר העמותה, מר חיים פלק, ביום 4.9.95 לצורך קבלת הבהרות להלן התיחסותי לקבלות השונות.

1. חשבונית של הקבלן בשם תשתית ופתוח מיום 26.1.95 ע"ס 264,654 שקל.

מר חיים פאלק התבקש להמציא אשור של מהנדס לכמויות, למחירים, לבצוע העבודה וכדומה.

2. חשבונית שכר טרחה למשרד עו"ד הרצוג פוקס נאמן ע"ס של 60,416 שקל - ממליץ לאשר.

3. חשבון שכר טרחה למשרד הנ"ל מיום 6.2.95 ע"ס 65,300 $ + מע"מ -לדברי מר חיים פלק סכום זה הוא בנוסף לסכום ששולם אין בידי כלים לבדוק את הסכום המבוקש.
אני יכול להעריך שהוא סביר.

4. תשלומי ארנונה למועצה בסך 823,966.39 שקל - הסכום לא שולם ע"י העמותה. הובהר למזכיר העמותה כי משרד השכון לא ישלם סכום הארנונה.

5. תשלום בסך 25,938.84 ש"ח למועצה בגין שמירה ועבי' עפר מיום 15.3.95.

מזכיר העמותה ימציא מסמכים ואשור מנהל הפרויקט על בצוע העבודה והתשלום המבוקש.

6. חשבוניות עבור תכנון נהול פרוייקט אשר שולמו בפועל ל-מ.ד.י תכנון טפוסי בתים, אבי נוטה ומשה אקשטיין עבור נהול פרוייקט, אני ממליץ לאשר.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

7. חשבונות עבור מרידות, תכנון פתוח, תכנון אדריכלי, אשר טרם שולמו מומלץ כי חשבונות אלה ישולמו לאחר שיאושרו ע"י מנהל הפרוייקט מטעם העמותה כי העבודה בוצעה והסכומים מאושרים לתשלום, לאחר שנבדקו ונמצאו תואמים את ההסכמים.

8. חשבון בנק טפחות בגין הלוואה לממון תשלום עבור המגרש - העמותה קבלה מבנק טפחות הלואה למימון רכישת הקרקע בגבעת התמר.

בנק טפחות הגיש לעמותה פרוט,מצב החשבון לתאריך 16.2.95 בסך 3,219,099.51 שקל.

מוצע כי ההלואה תממן את רכישת הקרקע בגבעת הזית. מאחר שעלות הקרקע בגבעת הזית נמוכה מזו של התמר, תחזיר העמותה את היתרה לבנק לאחר שתקבל את ההפרש מהממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש.

לצורך בצוע ההמרה מהתמר לזית תמשכן העמותה את הקרקע בגבעת הזית.

מר חיים פאלק ימציא את כל האשורים הנדרשים כדי שאפשר יהיה לאשר את החשבונות כאמור.

הוסכם,כי ההתחשבנות תהיה עם הצמדות לפי המדד הכללי.
עם המצאת כל האישורים הנדרשים נתיחס לחשבונות המפורטים בסעיף 7 לעיל.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתק: מר א.גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית,משהב"ש.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 5.9.95
מ - אפ - 77

10 -09- 1995
נכנס

לכבוד
גבי רנה נמיר
מנהלת המחוז
משה ב"ש

א.נ.,

הנדון: אפרת - עמותת גבעת הזית

לבקשתך בדקתי את הקבלות והחשבונות שהגישה עמותת הזית בגין הוצאותיה בגבעת התמר ואף נפגשתי עם מזכיר העמותה, מר חיים פלק, ביום 4.9.95 לצורך קבלת הבהרות להלן התיחסותי לקבלות השונות.

1. חשבונית של הקבלן בשם תשתית ופתוח מיום 26.1.95 ע"ס 264,654 שקל.

מר חיים פאלק התבקש להמציא אשור של מהנדס לכמויות, למחירים, לבצוע העבודה וכדומה.

2. חשבונית שכר טרחה למשרד עו"ד הרצוג פוקס נאמן ע"ס של 60,416 שקל - ממליץ לאשר.

3. חשבון שכר טרחה למשרד הנ"ל מיום 6.2.95 ע"ס 65,300 $ + מע"מ -לדברי מר חיים פלק סכום זה הוא בנוסף לסכום ששולם אין בידי כלים לבדוק את הסכום המבוקש.
אני יכול להעריך שהוא סביר.

4. תשלומי ארנונה למועצה בסך 823,966.39 שקל - הסכום לא שולם ע"י העמותה. הובהר למזכיר העמותה כי משרד השכון לא ישלם סכום הארנונה.

5. תשלום בסך 25,938.84 ש"ח למועצה בגין שמירה ועבי' עפר מיום 15.3.95.

מזכיר העמותה ימציא מסמכים ואשור מנהל הפרויקט על בצוע העבודה והתשלום המבוקש.

6. חשבוניות עבור תכנון נהול פרוייקט אשר שולמו בפועל ל-מ.ד.י תכנון טפוסי בתים, אבי נוטה ומשה אקשטיין עבור נהול פרוייקט, אני ממליץ לאשר.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

7. חשבונות עבור מדידות, תכנון פתוח, תכנון אדריכלי, אשר טרם שולמו מומלץ כי חשבונות אלה ישולמו לאחר שיאושרו ע"י מנהל הפרוייקט מטעם העמותה כי העבודה בוצעה והסכומים מאושרים לתשלום, לאחר שנבדקו ונמצאו תואמים את ההסכמים.

8. חשבון בנק טפחות בגין הלוואה לממון תשלום עבור המגרש - העמותה קבלה מבנק טפחות הלוואה למימון רכישת הקרקע בגבעת התמר.

בנק טפחות הגיש לעמותה פרוט,מצב החשבון לתאריך 16.2.95 בסך 3,219,099.51 שקל.

מוצע כי ההלוואה תממן את רכישת הקרקע בגבעת הזית. מאחר שעלות הקרקע בגבעת הזית נמוכה מזו של התמר, תחזיר העמותה את היתרה לבנק לאחר שתקבל את ההפרש מהממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש.

לצורך בצוע ההמרה מהתמר לזית תמשכן העמותה את הקרקע בגבעת הזית .

מר חיים פאלק ימציא את כל האשורים הנדרשים כדי שאפשר יהיה לאשר את החשבונות כאמור.

הוסכם,כי ההתחשבנות תהיה עם הצמדות לפי המדד הכללי.
עם המצאת כל האישורים הנדרשים נתיחס לחשבונות המפורטים בסעיף 7 לעיל.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתק: מר א.גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית,משהב"ש.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: יסי' באב התשנ"ה
15 באוגוסט 1995

מספרנו: 33/95/15

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בנק ישראל 33
20.08.1995
דואר נכנס

אל: רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: **עמותת גבעת הזית - פיצויים**

... בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום מצ"ב העתק הקבלות שנמסרו לי ע"י חיים פאלק.

אודה לך על בדיקתך על מנת שנוכל לשלם את הסכומים שאין עליהם מחלוקת.

ב ב ר כ ה,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד ציפי בירן
היועצת המשפטית
משרד הבינוי והשיכון
... בצירוף העתק הקבלות

מב/773

רח' צלאח א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-708511

לידיעת פאין

תשתית ופתוח

שד' משה דין 150 פ.זאב
טל. 02-830376/7/8
פקס. 02-832694

(בן עמי) 1993 בע"מ

ע.מ. 511940450

תאריך 26.1.95

מקור
קבלה/חשבונית מס 0282

לכבוד אודה מהולמי אדרת/עמיחי בכלל הבי

פרטים	אני	ש"ח
עבור הכנת		
150 מטר אויר		
+ יומיים כלים		
הסכם מדרגה		226,200

סה"כ		226,200
מע"מ 17%		38454
סה"כ כולל מע"מ		264654

מזומן
שיק מס'
בנק
חתימה

HERZOG, FOX & NEEMAN
ADVOCATES
ASIA HOUSE, 4 WEIZMANN ST.
64239 TEL-AVIV, ISRAEL
TELEPHONE (972-3) 6916271

הרצוג, פוקס, נאמן ושות'
עורכי-דין
בית אסיה, רחוב ויצמן 4
תל-אביב 64239
טלפון 03-6916271

עוסק מורשה לענין מע"מ מס' V.A.T. NO. 860016062

חשבונית עיסקה מס' 006616

תאריך לחשבונית: 2/11/91

תיק מס.: 5385

לכבוד
מר אבי קוטה
עמותת גבעת הזית
ירושלים

חשבון לתקופה: 1/01/91 - 31/10/91
מטבע לחשבונית: ש"ח

בענין: פרוייקט גבעת הזית

תשלום ראשון ע"ח שכר טרחה	50,000.00
הוצאות: פקסימיליה, טלפון, צילומים ונסיעות	1,200.00
סה"כ חיובים	51,200.00
מע"מ בשעור של 18.00%	9,216.00
סה"כ לתשלום ש"ח	60,416.00

ע.ר.ח

[illegible]
[illegible]

הרצוג, פוקס, נאמן ושות'
עורכי-דין

נא תשומת לבכם
לשינויים במספרי
הטלפון והפקסימיליה

פקס: 03-6966464 בית אסיה, רחוב ויצמן 4 טלפון: 03-6922020
תל-אביב 64239

ת ע ב ר ת ב פ ק ס י מ י ל י ת

אל: מר חיים פאלק - עמותת הזית

תאריך: 6 בפברואר 1995
תיק מס': 5385

מס' פקס: 02-282280
מאת: יעקב ברנט, עו"ד

מס' דפים
(כולל דף זה): 1

א.נ.,

הנדון: <u>תשומות שכ"ט</u>

בהמשך לשיחתנו בנדון הנני להודיעך כי סה"כ שכר טרחת משרדנו בקשר לטיפול בעמותה ובהקצאת הקרקע עד היום מסתכמים ב-56,300 דולר ארה"ב בשקלים בתוספת מס ערך מוסף.

בכבוד רב

יעקב ברנט
עו"ד דין

במקרה של תקלה כלשהי
בקבלת החומר, אנא התקשרו בהקדם
ל- 03-6922020

3:פק-2-95.פאלק

מועצה מקומית אפרת

בס"ד,

י"ג באדר ב תשנ"ח
15 במרץ 1995
מ. 1 62

לכבוד
מר חיים פלק
מזכיר העמותה
גבעת התמר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: **חסכם פיתוח - גבעת התמר**

בהמשך למכתבך מיום 9 במרץ 1995, אבקשך לכלול את השינויים הבאים:

א. הוצאה נוספת בסך 25,938.84 ש"ח בגין שמירה, העתקות ועבודות עפר.

ב. חוב הארנונה הינו 823,966.89 ש"ח.

לנוחיותך, מצ"ל צילומי חשבוניות וכן מצב חשבון.

ב ב ר כ ה

משה יחיאל
גזבר המועצה

העתק: מר ינון אחימן - ראש המועצה
מר שלמה הוס - מזכיר המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

עוסק מורשה לענין מע"מ מס' 510830557

מ.ד.י. חברה לחכנון בע"מ

רחוב מזא"ה 33
תל"אביב 65 214
טלפון 03-29 59 72

מקור

לנוסם

חשבונית-מס/קבלה מס' № 176

נתקבל מ- הבית - עמותה לטיפול כוחות ופת
עבור- ת' מס 1 - טיפולי הפשטת מבנים (מיקדם)
במזומן/בשיק מס' 073 על בנק 11 בסך 11,800
סה"כ בטלים אחד עשר אלף ושמונה מאות שח בלבד

סכום זה כולל:
שכר טרחה ע"ח / לסילוק (יתרת) חשבונית מיום ..... סך 10,000 ש"ח
מס ערך מוסף בשעור של 18 % סך 1800 ש"ח
סה"כ סך ש"ח
נכוי מס במקור % ——— סך ש"ח
סה"כ 11,800 ש"ח

תקבול נסו

הערות:

מ.ד.י.
חברה לחכנון בע"מ
חתימה

תאריך 19.1.92

מ.ד.י. חברה לחכנון בע"מ
רחוב מזא"ה 33
תל"אביב 65 214
טלפון 03-29 59 72

עוסק מורשה לענין מע"מ מס' 510830557

מקור

ירושלים

חשבונית-מס/קבלה מס' № 204

נתקבל מ- הגיע לאחוד לשיון רמתה ובנ' ירושלים

עבור- תכנון - חלק ב

במזומן/בשיק מס'- בנק על בנק- בסך- 1770

סה"כ בטלים- [redacted]

סכום זה כולל:

שכר טרחה ע"ח / לטילוק (יתרת) חשבונית מיום- סך- 1500 ש"ח

מס ערך מוסף בשעור של % 18 סך- 270 ש"ח

סה"כ סך- ש"ח

נכוי מס במקור % סך- ש"ח

סך- ש"ח

סה"כ- 1770 ש"ח

מקבל נמו

הערות:

מ.ד.י.
חברה לתכנון בע"מ

חתימה

תאריך- 15/12/92

אבי נוטה

מן ויתקון 19 ירושלים

טל. 860975

מקור

עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 025

קבל מאת שמחה אבא היבר

ר אוגוסט 92'

ין/בשיק מס' 201 משוך על בנק בינלאומי ז.מ. 23.9.92

זכום שמחה מאבא מקלף

ות

הסכום	800.-
מע"מ 18%	144
סה"כ כללי	944

יך 23.9.92 חתימה

אבי נוטה
אלפרד ויתקין 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 020

נתקבל מאת לאומית חברת ביטוח

עבור חודש יולי 1992

המאמן/בשיק מס' 180 משוך על בנק בינלאומי ת.פ. 6.8.92

הסכום אלפיים ושמונה מאות ומישים שקל

הסכום	2850
מע"מ 18%	513
סה"כ כללי	3363

הערות

תאריך 7.8.92

חתימה

אבי נוטה
ולפרד ויתקין 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 018

תקבל מאת מבצר בע"מ

בור יולי 1992

:שונבן/בשיק מס 156 משוך על בנק בינלאומי ז.מ. 7.7.92

הסכום תשעת אלפים ושלוש מאות ושלושים

הסכום 9350
מע"מ 18% 1683
סה"כ כללי 11033

הערות

תאריך 14.7.92

חתימה

אבי נוטה
אל[redacted] ויתקין 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 017

נתקבל מאת אבנר גיגי

עבור יאי 1992

המחאה/בשיק מס 140 משוך על בנק דיסקונט ז.פ. 9.6.92

הסכום תמיאה עד אדל ושלו ראה מאה אל

הערות

הסכום	15350
מע"מ % 18	2763
סה"כ כללי	18113

תאריך 10.6.92 חתימה

אבי נוטה
אלפרד ויתקין 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 013 לתשלום

מאת גדעון גיגי

עבור אלפרט 92

המחאה/בשיק מס' 122 משוך על בנק בינלאומי ז.מ. 3.5.92

הסכום שנים עשר אלף ושמונה מאות שמונה

הסכום 12,850
מע"מ % 2,313
סה"כ כללי 15,163

הערות

תאריך 4.5.92 חתימה

אבי נוטה
אל[redacted]ויתקון 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 012

תקבל מאת גבעת רגבי

ובור 1992

המחאה/בשיק מס. 107 מופק על בנק דיסקונט ז.מ. 1.4.92

הסכום תמורת [redacted] ושמנים ואת/ראשונית

הסכום	15850
מע"מ % 18	2853
סה"כ כללי	18703

[redacted]

תאריך 1.4.92

חתימה

אבי נוטה
אלמרד ויתקין 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס 010 №

נתקבל מאת גבעת הניות

עבור פברואר 1992

במזומן/בשיק מס 90 משוך על בנק לאומי ז.מ. 8.3.92

הסכום שולם אני אל לאומי ה זכות מ מ שלמה

הסכום 17,850
מע"מ % 18 3213
סה"כ כללי 21,063

הערות

תאריך 10.3.92 חתימה

אבי נוטה
אלפרד ויתקין 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 009

התקבל מאת: יגאל הגיר

עבור: ינואר 1992

במזומן/בשיק מס' 87 משוך על בנק ביינלאומי ז.מ. 12.92

הסכום: שלושה עשר אלף ושמונה מאות וחמישים

הסכום	17850
מע"מ % 18	3213
סה"כ כללי	21063

הערות:

1.2.92

חתימה

אבי נוטה
אלפרד ויתקין 19 ירושלים
טל. 860975

מקור
עוסק מורשה מס' 010941342

קבלה/חשבונית מס № 008

נתקבל מאת [illegible]

עבור [illegible] 91

בשאמן/בשיק מס' ..... משוך על בנק ..... ז.פ. .....

הסכום [illegible]

הסכום	17850
מע"מ %	3213
סה"כ כללי	21,063

הערות

תאריך 5.1.92 חתימה [illegible]

גלעד חפשי מודד מוסמך מדידות הנדסיות

רח' יהודה המכבי 34, תל-אביב 62309 טל. 03-6056995 פקס: 03-6462797

תאריך: 08.02.95
מ.ח: 48/95

לכבוד
עסותת גבעת הזית
בית אורות סניף הורדוס
ירושלים 95908
פקס: 02-282280
באמצעות מהנדס אקי
אקשטיין-סטריקוב מהנדסים
טל+פקס 6132464
א.נ.,

הנידון - חשבון מדידות בתמר באפרת

להלן ריכוז החשבונות שמרם שולמו:

1. חשבון מ.ח: 145/92	בנושא: גבול חיצוני של התמר	על סך:	8482	ש"ח
2. חשבון מ.ח: 115/93	בנושא: ריכוז המלוקה לסגרשים	על סך:	35347	ש"ח
חשבון מ.ח: 120/93	בנושא: סיטון צירי הגבישים.	על סך:	13127	ש"ח
	סה"כ:		56956	ש"ח

הערות:
1. החשבון אינו כולל מ.ע.מ ויש להוסיפו בעת התשלום.
2. חשבונית מס תוצא מיד עם קבלת התשלום.
3. רצב' פטור מניכוי מס במקור.

בכבוד
גלעד חפשי

משה אקשטיין-אקי, ניהול פרויקטים

~~שדי נורדאו 78, תל-אביב (62381) טלפון: 03-450584~~

עוסק מורשה
042659102

תאריך 07.08.93

לכבוד

אמיר מקדי בע"מ

03-5374003 פקס 03-6391450 אס
ת.ד. 57372 מגדל קור
רח' הברזל 40 תל אביב (61573)
מגדל אלעזרי
תל-אביב מגדל

קבלה/חשבונית מס מס' 412 №

הננו מגישים לכם בזה חשבון

עבור

פרטים/תאור העבודה	סכום
עמ	6000.-

סה"כ:	6000.-
נוסף מ.ע.מ. בשעור % 17	1020
סה"כ כולל מ.ע.מ.	7020

בכבוד רב,

שולם ב מזומן / שק מספר

בנק ז.פ.

משה אקשטיין-אקי, ניהול פרויקטים

עוסק מורשה
0 4 2 6 5 9 1 0 2

03-450384 [illegible]

תאריך 16.06.92

לכבוד

הנדר

ראוה לשיכון בלוכר לנדר

מקור

משה אקשטיין
ניהול פרוייקטים
מהר"ל 7 ת"א (51
טל. 03-233129, פקס

קבלה/חשבונית מס מס' 118 №

משה אקשטיין - אקי
ניהול פרוייקטים
מהר"ל 7 ת"א (62481)
טל. 03-233129, פקס. 03-227608

הננו מגישים לכם בזה חשבון

עבור עבר ירדן ד' 05.06.92

פרטים/תאור העבודה	סכום
	5200.-

סה"כ: 5200.-

נוסף מ.ע.מ. בשעור % 18 936.-

סה"כ כולל מ.ע.מ. 6136.-

בכבוד רב

שולם ב מזומן / שק מספר 142

בנק דיסקונט ז.פ. 15.06.92

משה אקשטיין-אקי, ניהול פרויקטים

שד' רוטשילד 78, תל-אביב (62381) טלפון: 03-5450586

עוסק מורשה
0 4 2 6 5 9 1 0 2

תאריך 16.08.92

לכבוד
הבמ
עמותה לשיקום ורווחה בבמ

משה אקשטיין – אקי
ניהול פרוייקטים
מחר"ל 7 ת"א (62481)
טל. 035233129, פקס. 03-227608

מקור

קבלה/חשבונית מס מס' 124 №

הננו מגישים לכם בזה חשבון

עבור חודשים יוני יולי 92

פרטים/תאור העבודה	סכום
	3600.-

סה"כ:	3600.-
נוסף מ.ע.מ. בשעור % 18	648.-
סה"כ כולל מ.ע.מ.	4248.-

בכבוד רב,

שולם ב מזומן / שק מספר 00192

בנק דיסקונט ז.פ. 12.08.92

גלעד חפשי מודד מוסמך מדידות הנדסיות
רח' יהודה המכבי 34, תל-אביב 62309 טל. 03-6056995 פקס: 03-5462797

8.2.95

לאדי שלום רב!

להלן 3 התשובות הישנות

שלו שולמו.

יפה

מאיר

גלעד חפשי מודד מוסמך מדידות הנדסיות

רח' יהודה המכבי 34, תל-אביב 62309 טל. 03-6056996 פקס: 03-5462797

תאריך: 03.06.93
מ.ח: 115/93

לכבוד
מר אבי נוטה
עמותת גבעת התמר
אפרת
א.נ.,

הנידון - חשבון עבור סימון החלוקה למגרשים בגבעת התמר

1. עבור סימון 583 נקודות של גבולות החלוקה למגרשים בגבעת התמר מתקבל לפי סעיף 11 ב' בתעריף המרכז למיפוי ישראל:

(583 נקודות)47 ש"ח= 27401 ש"ח

2. עדכון למדד:

$$\frac{4.93 \text{ מדד} = 239.6}{4.91 \text{ מדד} = 185.9} = 1.29$$

ולכן: (1.29) 27401 ש"ח= 35347 ש"ח

הערות:
1. החשבון אינו כולל מ.ע.מ ויש להוסיפו בעת בתשלום.
2. חשבונית מס תוצא מיד עם קבלת התשלום.
3. רצב' פטור מניכוי מס במקור.

בכבוד רב
גלעד חפשי

י. גולדנברג · מ. בוכמן אדריכלים ומתכנני ערים

לכב'
עמותת גבעת הזית
פקס: ~~6132464~~ 5753898

1.2.1995

שלום רב;

הנדון: תכנון אדריכלי בגבעת הזית - חשבון.

1. הנני מתכבד להגיש חשבון עבור תכנון אדריכלי לטיפוסי מבנים בגבעת הזית.

2. החשבון מתייחס לתכנון מוקדם ל - 5 טיפוסי מבנים ומבוסס על שעות העבודה שהושקעו בהכנת התכניות.

3. להלן שעות העבודה שהושקעו כיון התחלתם אוגוסט 1993 לאוקטובר 1993 כדלהלן:-

א. אדריכל ספי גולדנברג - בעל משרד - 80 שעות.

ב. אדריכל יצחק גליקמן - אדריכל בכיר - 120 שעות.

4. שכר התכנון המבוקש מבוסס על תעריפי החשב הכללי באוצר כדלהלן:-

א. בעל משרד	-	80 שעות * 164.2 ש'	=	13,136 ש'
ב. אדריכל יצחק גליקמן	-	120 שעות * 147.0 ש'	=	17,640 ש'
ג. סה"כ			=	30,776 ש'
ד. מ.ע.מ. 17%			=	5,232 ש'
ה. סה"כ כולל מ.ע.מ.			=	36,008 ש'

אודה עבור פרעון החשבון בהקדם.

את השיק נא להכין לפק' מ.ד.י. חב' לתכנון בע"מ. (מצ"ב פטור מניכוי מ.ה. במקור)

בכבוד רב

י. גולדנברג - מ. בוכמן, אדריכלים

(185.1.093.2515.024)

רחוב חזא"ה 53 · תל-אביב 65214 · טלפון 5250351, 5288422 · פקס"מ"ל"ח: 295972

פיט לדרר • אדריכלות נוף בע"מ
חיפה: רח' רחל 3 טל' 04-256979
תל-אביב: רח' מאיר 33 טל' 03-295972
Haifa: 3 Rachel St., Tel. 04-256979
Tel-Aviv: 33 Meze St., Tel. 03-295972
PETE LEDERER • LANDSCAPE ARCHITECTURE LTD.

לכב'
עמותת גבעת הזית
פקס: 5753228

1.2.1995

שלום רב;

הנדון: תכנון פתוח שטח בגבעת הזית - חשבון.

1. הנני מתכבד להגיש חשבון עבור תכנון הנוף שהכנתי לגבעת הזית באפרת.

2. החשבון מתיחס לאלטרנטיבות תכנוניות שונות שהוכנו על ידי בתאום עם האדריכלים ולשעות העבודה שהושקעו במגישות לצורך קידום התכנון.

3. על פי הערכתי השקעתי כ - 60 שעות עבודה בתכנון הפרויקט.

4. א. שכר התכנון המבוקש מבוסס על תעריפי החשב הכללי באוצר כדלהלן:-

בעל משרד	-	60 שעות * 164.2 ש'	=	9,852 ש'
ב. מ.ע.מ. 17%			=	1,675 ש'
ה. סה"כ כולל מ.ע.מ.			=	11,527 ש'

נא אישורכם לחשבון ופרעונו בהקדם.

מצ"ב אישור פטור מניכוי מ.ה. במקור.

בכבוד
פ. לדרר
פיט לדרר, אדריכל

(185.1.098.2516.016)

בנק טפחות

ירושלים, יט' באדר א' תשנ"ה
19 בפבר' 1995

1כ/682030
84826-67
84827-43

האגף העסקי
המחלקה לבצוע ומעקב עסקי
מס' הפקס 02-755287

לכבוד
"הזית" עמותה לשכון רווחה ודת
בית אורות סניף הורדוס
ירושלים

בוצע בפקסמליה/טלפונית
לקיים בלבד

א.נ.,

הנדון: יתרה
סמוכין: מכתבכם מיום 22.1.95

לבקשתכם במכתבכם שבסמוכין להלן יתרות הלוואותיכם ליום 16.2.95.

הלוואה מס' 84827-43

יתרת קרן ליום 31.12.94	1,824,586.-	
4.2% לתקופה 31.12.94-15.2.95	9,791.94	
הפרשי הצמדה	371,901.37	2,206,279.31 שקל
נוסף - פגור בתוספת רבית פגורים		1,012,820.20 שקל
		3,219,099.51 שקל

להלן פרוט שעור רבית פגורים ממועד בצוע ההלוואות:

30.9.94 - 23.8.93 - 24% לשנה.

16.2.95 - 30.9.94 - 28% לשנה.

בכבוד רב,

י. בראל ש. בן צור
"טפחות" בנק משכנתאות לישראל בע"מ

ט.ל.ח
ימ/מי

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: עו"ד מרים רבינשטיין

מאת: רינה צמיר יועמ"ש הכ"ל מחוז י-ם.

התאריך: 27.7.95

תיק מס:

הנדון: סמכות הבקרת הבית בשופרת.

סימוכין:

רצ"ב מכתבו של מנהל הסריקה, מר דוד עובדיה בנושא פיצויים לעמותה שבנדון.

מכתבו מקובל עלינו.

מס' הדפים (כולל דף זה): 7.

מס' הדפים

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 18.7.95
מ - אפ - 75 (2)

לכבוד
מר א. גדלביץ
מנהל החטיבה הטכנית
מ ש ה ב "ש

א.נ.,

הנדון: בקשת "עמותת גבעת הזית" באפרת
פיצוי בגין ביטול הסכם פתוח ב"גבעת התמר"

לבקשתך ובהמשך לישיבת תאום שהתקימה במשרדך בנושא להלן התיחסותנו בשנית לנושא פצוי "עמותת גבעת הזית" בגין בטול הסכם פתוח ב"גבעת התמר".

1. בעקבות החלטת ממשלה מיום 19.1.95 בוטל הסכם הפתוח בין הממונה לעמותת הזית לגבי השטח הידוע כ"גבעת התמר", לעמותה ניתנה בתמורה האפשרות לחתום מחדש הסכם פתוח עם הממונה לגבי השטח הידוע כגבעת הזית.

"עמותת הזית" העבירה לממונה דרישה לפיצוי בגין בטול ההסכם הנ"ל.

תחילה נתיחס לדרישת פצוי העמותה כפי שהיא מופיעה בסעיף 4,
דרישת העמותה המצ"ב. נבחן ההערכות מחדש בגבעת הזית, בתנאי פתיחה מקבילים לאלו שהיו בגבעת התמר.

2. כדי לבחון הנושא - להלן רכוז נתונים בגבעות התמר והזית.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

זכויות בניה ליח"ד	שכונה סוג הבניה	הזית שטח מגרשים במ"ר	הזית מס' יח"ד	הזית מ"ר בניה	התמר שטח מגרשים במ"ר.	התמר מס' יח"ד	התמר מ"ר בניה
220- 240 מ"ר	א'-בניה עצמית	33100	73	17520	15080	42	10080
160- מ"ר	ב-1 קוטג'ים	-	-	-	52588	212	33920
120 מ"ר	ב-2 קוטג'ים פנטהאוז	35863	147	17640			
150 מ"ר	ב-3 מדורגים	5865	24	3600			
110 מ"ר	ג- רוויה	3378	24	2640	22477	156	17160
סה"כ		78206	268	41400	90145	410	61160

	הזית	התמר
בניני ציבור :	12381 מ"ר	13502 מ"ר
מוסדות :	-	5760 מ"ר
שצ"פים :	24319 מ"ר	31552 מ"ר
קרית חנוך :	42930 מ"ר	

בדיקת הנתונים המרוכזים בטבלה מראה שבגבעת הזית 9% בניה רוויה לעומת 35% בגבעת התמר. וכן שפועי הקרקע הטבעית בגבעת הזית תלולים יותר מאלה שבגבעת התמר . נבחן הפסדי העמוחה בגין המעבר מגבעת התמר לגבעת הזית בנושא הפחות הכללי.

3/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

3. להלן פרוט התחשיב לעלויות הפתוח הכללי בשתי הגבעות:

3.1 <u>רכוז עלויות פתוח בגבעת התמר</u>

א. קוי מים וביוב בשכונה	1,535,000	ש"ח
ב. עב' עפר, קירוח תומכים, ניקוז מצעים ואספלט בכבישים ומדרכות.	6,800,000	ש"ח
ג. תאורה בכבישים	579,906	ש"ח
ד. שצ"פים	2,208,640	ש"ח
ה. פתוח על	4,210,500	ש"ח
סה"כ פתוח+פתוח על - נכון (4/95)ללא מע"מ	15,334,046	ש"ח
סה"כ ממוצע ליח"ד	37,400	ש"ח/ליח"ד

ו. <u>הערות:</u> 1. האומדן לחשתיות מערכות מים וביוב ועב' בכבישים נערך לפי תכניות מפורטות קיימות.

2. אומדן לעב' תאורה בכבישים נעשה לפי הערכה.

3. באומדן לעב' פתוח על, כללנו 50% בכביש 300 (מסלול אחד) מצומת 302 עד הכניסה לתמר.
כמו כן כללנו באומדן לעב' פתוח על 50% מקו המים המחבר את גבעת התמר לקו הקיים בצומת 300-302.

4. בסעיף 3 נבקש לציין שהנחנו שלבד מגבעת התמר, גם גבעת הדקל תשתמש בקטע הכביש שמגיע לתמר, וכן בקו המים העובר בקטע זה של הכביש.

5. בידינו כתבי כמויות מפורטים לאומדנים הנ"ל.

4/...

3.2 רכוז עליות פתוח כללי בגבעת הזיח

א. כבישים	7,367,190	ש"ח
ב. פיתוח שצ"פים	1,446,130	ש"ח
ג. מים וביוב בשכונה	854,519	ש"ח
ד. תאורה	428,946	ש"ח
עלויות פתוח על (כולל תח' שאיבה וקו סניקה)	3,643,600	ש"ח
סה"כ נכון ל-(4/95) ללא מע"מ.	13,740,385	ש"ח
סה"כ ממוצע ליח"ד	51,270	ש"ח ש"ח/יח"ד

ה. הערות

1. האומדנים מתיחסים לעבודות הפתוח ההכרחיות לאזור המגורים בלבד.
2. האומדן לחשתיות מערכות מים וביוב ועב' בכבישים נערך לפי תכניות מפורטות קיימות.
3. באומדן לעב' פתוח על כללנו בצוע קטע דרך ברוחב 7.00 מ' בכביש 302, עד הכניסה לשכונת המגורים.
4. בידינו כתבי כמויות מפורטים לאומדנים הנ"ל.

5/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

4. נבחן את הפרשי עלויות הפתוח בין שתי הגבעות בשתי שיטות האחת בממוצע ליחידת דיור והשניה בהתחשב בגדל המגרשים וצפיפות הבניה.

4.1 <u>תחשיב עלויות הפתוח בהתחשב בסוגי הבניה והצפיפויות.</u>

נעמיס 50% מהעלויות הפתוח על שטחי המגרשים, ו- 50% על סך של שטחי הבניה בחמר ונקבל עלויות פתוח למ"ר מגרש ולמ"ר בניה (על פי הכללים של העמסת הוצאות פתוח במנהל מקרקעי ישראל וכן גם במשרד).

סה"כ עלות פתוח כללי	50% למגרש	50% לבניה
גבעת התמר 15,334,046	7,667,023 / 90,145 =85.05 ש"ח/מ"ר	7,667,023 / 61,160 =125.36ש"ח/מ"ר
גבעת הזית 13,740,385	6,870,192 / 78,206 =87.85 ש"ח/מ"ר	6,870,193 / 41,400 =165.95ש"ח/מ"ר

נחשב את סה"כ הפרשי עלויות הפתוח הנוספות של העמוחה במידה ויח"ד השונות בגבעת הזית היו נבנות על גבעת התמר.

(87.85 -85.05) X 78,206 = 218,977 ש"ח
(165.95 -125.36) X 41,400 = 1,680,426 ש"ח

סה"כ הפרשי עלויות בפתוח בין
גבעת הזית לגבעת התמר בהחשיב זה 1,899,403 ש"ח.
==========

<u>הערה:</u>

נבקש לציין שוב , שבגבעת התמר כללנו בתחשיב עלויות פתוח על את בצוע 50% מכביש 300. ובצוע 50% מקו המים המספק מים לגבעה מצומת 300-302 .

6/...

5. סה"כ הפסדים לעמותה בפתוח כללי כ- 1.9 מיליון ש"ח נכון ל- 4/95 ללא מע"מ.

6. אשר לתביעת העמותה להוצאות נוספות בגין עלויות גבוהות לבצוע פתוח חצר בגבעת הזית לעומת גבעת התמר, נבקש לציין כי עלות פתוח חצר לבניה הקימת בגבעת הזית לעומת זו שבגבעת התמר אינה שונה במהותה.
נבהיר כי בגבעת הזית סוגי הבניה השונים (מדורגים קוטג'ים ב1 וב' 2 ובניה עצמית (ראה רכוז בדף 2) מצויים בהתפלגות זהה פחות או יותר לאלה שבגבעת התמר לבד מהבניה הרוויה, ולכן פתוח חצר ליח' השונות בגבעת הזית אינו שונה מזה שבגבעת התמר.

7. אשר לדרישות העמותה לפיצוי כמופיע בסעיף 1- הוצאות תכנון מדידות, השלום עבור הקרקע, עב' עפר הוצאות משפטיות, הוצאות נהול, הוצאות משרדיות השלומי ארנונה וכדומה.

הוצאות אלה יש לשלם לאחר אישור ובדיקת הקבלות (בסעיף 1 במכתב העמותה מצויין כי יומצאו קבלות וחשבוניות על ההוצאות). אם כי ניתן להעריך כי הוצאות התכנון בסך 160,000 ש"ח והוצאות נהול כלליות ונהול הנדסי בסך כ- 400,000 ש"ח נראות סבירות (מכתב העמותה מיום 9.3.95 סעיף 1, א' ו-ה').

8. לדרישות העמותה לפצוי כפי שמפורט בסעיף 5 (סעיף 7 במכתבו של מר משה אקשטיין מנהל פרוייקט למזכיר העמותה) . התוספת התקציבית הנדרשת להערכתנו בארגון, נהול , תכנון והשתתפות בבנית מבני צבור ליח"ד בגבעת הזית לעומת גבעת התמר הנה מזערית.
לדעתנו פצוי של 3000 ש"ח ליח"ד ובסה"כ (410-268)=3000X142 = 426,000 ש"ח יכול להיות פצוי הולם.

9. יש להעיר לתשומת לבך שהעמותה מצינת שהתביעות המפורטות אינן סופיות ויתכנו תביעות נוספות במידה שהעמותה תתבע הן על ידי קבלן עב' הפתוח, והן על ידי אחרים שימצאו עצמם נפגעים מבטול החוזה הנדון.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתק: הגב' ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 20.6.95
מ - אפ - 74

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
27.06.1995
דואר נכנס

עקיר
עיר ציפי בין
ר' מדרה הנשפטית

מיות
ר' נה צמיר.

לכבוד
מר א. גדלביץ
מנהל החטיבה הטכנית
מ ש ה ב "ש

מס' אמ'ק: 7.

א.נ.,

הנדון: בקשת "עמותת גבעת הזית" באפרת
פיצוי בגין ביטול הסכם פתוח ב"גבעת התמר"

לבקשתך להלן התיחסותנו לנושא פצוי "עמותת גבעת הזית" בגין ביטול הסכם פתוח ב"גבעת התמר".

1. בעקבות החלטת ממשלה מיום 19.1.95 בוטל הסכם הפתוח בין הממונה לעמותת הזית לגבי השטח הידוע כ"גבעת התמר", לעמותה ניתנה בתמורה האפשרות לחתום מחדש הסכם פתוח עם הממונה לגבי השטח הידוע כגבעת הזית.

"עמותת הזית" העבירה לממונה דרישה לפיצוי בגין בטול ההסכם הנ"ל.

אנו נתיחס תחילה לדרישת פצוי העמותה כפי שהיא מופיעה בסעיף 4, (ראה דרישת העמותה המצ"ב) נבחן ההערכות מחדש בגבעת הזית, בתנאי פתיחה מקבילים לאלו שהיו בגבעת התמר.

2. כדי לבחון הנושא - להלן רכוז נתונים בגבעות התמר והזית.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

זכויות בניה ליח"ד	שכונה סוג חבניה	תזית שטח מגרשים במ"ר	תזית מס' יח"ד	תזית מ"ר בניה	התמר שטח מגרשים במ"ר.	התמר מס' יח"ד	התמר מ"ר בניה
220- 240 מ"ר	א'-בניה עצמית	33100	73	17520	15080	42	10080
160- מ"ר	ב-1 קוטג'ים	-	-	-	52588	212	33920
120 מ"ר	ב-2 קוטג'ים פנטהאוז	35863	147	17640			
150 מ"ר	ב-3 מדורגים	5865	24	3600			
110 מ"ר	ג- רוויה	3378	24	2640	22477	156	17160
סה"כ		78206	268	41400	90145	410	61160

	תזית	התמר
בניני ציבור :	12381 מ"ר	13502 מ"ר
מוסדות :	-	5760 מ"ר
שצ"פים :	24319 מ"ר	31552 מ"ר
קרית חנוך :	42930 מ"ר	

בדיקת הנתונים המרוכזים בטבלה מראה שבגבעת הזית 8% בניה רוויה לעומת 35% בגבעת התמר. וכן שפועי הקרקע הטבעית בגבעת הזית הלולים יותר מאלה שבגבעת התמר . נבחן הפסדי העמותה בגין המעבר מגבעת התמר לגבעת הזית בנושא הפתוח הכללי.

3/...

3. להלן פרוט התחשיב לעלויות הפתוח הכללי בשתי הגבעות:

3.1 <u>רכוז עלויות פתוח בגבעת התמר</u>

א. קוי מים וביוב בשכונה	1,535,000	ש"ח
ב. עב' עפר, קירות תומכים, ניקוז מצעים ואספלט בכבישים ומדרכות .	6,800,000	ש"ח
ג. תאורה בכבישים	579,906	ש"ח
ד. שצ"פים	2,208,640	ש"ח
ה. פתוח על	4,210,500	ש"ח
סה"כ פתוח+פתוח על - נכון (4/95)ללא מע"מ	15,334,046	ש"ח
סה"כ ממוצע ליח"ד	37,400	ש"ח/ליח"ד

ו. <u>הערות:</u> 1. האומדן לתשתיות מערכות מים וביוב ועב' בכבישים נערך לפי תכניות מפורטות קיימות.

2. אומדן לעב' תאורה בכבישים נעשה לפי הערכה.

3. באומדן לעב' פתוח על, כללנו 50% בכביש 300 (מסלול אחד) מצומת 302 עד הכניסה לתמר.
כמו כן כללנו באומדן לעב' פתוח על 50% מקו המים המחבר את גבעת התמר לקו הקיים בצומת 300-302.

4. בסעיף 3 נבקש לציין שהנחנו שלבד מגבעת התמר גבעת הדקל תשתמש בקטע הכביש שמגיע לתמר וכן בקו המים העובר בקטע זה של הכביש.

5. בידינו כתבי כמויות מפורטים לאומדנים הנ"ל.

4/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

3.2 <u>רכוז עליות פתוח כללי בגבעת הזיה</u>

א. כבישים	7,367,190	ש"ח
ב. פיתוח שצ"פים	1,446,130	ש"ח
ג. מים וביוב בשכונה	854,519	ש"ח
ד. תאורה	428,946	ש"ח
עלויות פתוח על (כולל תח' שאיבה וקו סניקה)	3,643,600	ש"ח
סה"כ נכון ל-(4/95) ללא מע"מ.	13,740,385	ש"ח
סה"כ ממוצע ליח"ד	51,270	ש"ח ש"ח/יח"ד

ה. <u>הערות</u>

1. האומדנים מתיחסים לעבודות הפתוח ההכרחיות לאזור המגורים בלבד.
2. האומדן לתשתיות מערכות מים וביוב ועב' בכבישים נערך לפי תכניות מפורטות קיימות.
3. באומדן לעב' פתוח על כללנו בצוע קטע דרך ברוחב 7.00 מ' בכביש 302, עד הכניסה לשכונת המגורים.
4. בידינו כתבי כמויות מפורטים לאומדנים הנ"ל.

5/...

4. נבחן את הפרשי עלויות הפתוח בין שתי הגבעות בשתי שיטות האחת בממוצע ליחידת דיור והשניה בהתחשב בגדל המגרשים וצפיפות הבניה.

4.1 <u>תחשיב עלויות הפתוח בהתחשב בסוגי הבניה והצפיפויות.</u>

נעמיס 50% מהעלויות הפתוח על שטחי המגרשים, ו- 50% על סך של שטחי הבניה בתמר ונקבל עלויות פתוח למ"ר מגרש ולמ"ר בניה (על פי הכללים של העמסת הוצאות פתוח במנהל מקרקעי ישראל וכן גם במשרד).

סה"כ עלות פתוח כללי	50% למגרש	50% לבניה
גבעת התמר 15,334,046	7,667,023 =85.05 ש"ח/מ"ר 90,145	7,667,023 =125.36ש"ח/מ"ר 61,160
גבעת הזית 13,740,385	6,870,192 =87.85 ש"ח/מ"ר 78,206	6,870,193 =165.95ש"ח/מ"ר 41,400

נחשב את סה"כ הפרשי עלויות הפתוח הנוספות של העמותה במידה ויח"ד השונות בגבעת הזית היו נבנות על גבעת התמר.

(87.85 -85.05) X 78,206	=	218,977	ש"ח
(165.95 -125.36) X 41,400	=	1,680,426	ש"ח

סה"כ הפרשי עלויות בפתוח בין גבעת הזית לגבעת התמר בתחשיב זה 1,899,403 ש"ח.

==========

<u>הערה:</u>

נבקש לציין שוב, שבגבעת התמר כללנו בתחשיב עלויות פתוח על את בצוע 50% מכביש 300. ובצוע 50% מקו המים המספק מים לגבעה מצומת 300-302.
מקו המים המספק מים לגבעה מצומת 300- 302.

6/...

5. בנוסף להפרשי עלויות הפתוח שיש לעמותה בגבעת הזית יש גם השקעות בפתוח חצר נוספות בגבעת הזית שלא היו בגבעת התמר. נפרט ההוצאות להלן: בבניה המדורגת ובנה ביתך בשתי הגבעות עלויות פתוח חצר זהות פתוח או יותר (הבדלים שוליים בלבד). ההבדל העיקרי הוא בכך שבגבעת הזית יש 24 יח"ד בבניה רוויה לעומת 156 יח"ד בניה רוויה בגבעת התמר. הפסדי העמותה במקרה זה הם הפרשי עלויות פתוח חצר בין בניה מדורגת שנבנית בזית לבין 132 יח"ד בניה רוויה שהעמותה היתה בונה בגבעת התמר.

<u>פחשיב להוצאות פתוח החצר הנוספות :</u>

הוצאות פתוח החצר נטו לפי טבלאות משהב"ש נכון 4/89

באזור ההר בשיפועים של עד 20% — 58 ש"ח/מ"ר חצר

תוספת מקסימלית של 30% לשיפועים מעל 20% — <u>17.40 ש"ח/מ"ר</u> חצר

סה"כ 75.40 ש"ח/מ"ר חצר

נכון ל- 4/95 :

3279.9: 6,637.0 X 75.40 = 152.57 ש"ח/מ"ר, חצר .

עלות פתוח חצר מינימלי לפי טבלאות משהב"ש 27 ש"ח/מ"ר חצר (נכון 4/89)

3279.9: 6,637 X 27 = 54.6 ש"ח/מ"ר חצר (נכון 4/94).

מצאנו שגודל החצרות ממוצע במדורגים בגבעת הזית הנו כ- 100 מ"ר/ליח"ד.

ההפסד של העמותה בפתוח חצר ל- 132 יח"ד לגודל חצר ממוצעת הינו על כן:

100 מ"ר X 132 (54.64 - 152.57) - כ- 1.3 מיליון ש"ח ל-4/95
==========

6. סה"כ הפסדים לעמותה בפתוח כללי + פתוח חצר כמפורט בסעיפים לעיל כ- 1,9 + 1,3 = 3,2 מיליון ש"ח ל- 4/95 ללא מע"מ.

כנ"ל כולל מע"מ = 3,744,000 ש"ח .

דרישות העמותה לסעיפים אלה (ראה סעיף 4 בדרישת העמותה) כ-21 מיליון ש"ח.

7. אשר לדרישות העמותה לפצוי כמופיע בסעיף 1 - הוצאות תכנון מדידות, תשלום עבור הקרקע, עב' עפר הוצאות משפטיות, הוצאות נהול, הוצאות משרדיות תשלומי ארנונה וכדומה.

7/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

הוצאות אלה יש לשלם לאחר אישור ובדיקת הקבלות (בסעיף 1 במכתב העמותה מצויין כי יומצאו קבלות וחשבוניות על ההוצאות). אם כי ניתן להעריך כי הוצאות התכנון בסך 160,000 ש"ח, והוצאות נהול כלליות ונהול הנדסי בסך כ- 400,000 ש"ח נראות סבירות (מכתב העמותה מיום 9.3.95 סעיף 1, א ו-ה).

8. לדרישות העמותה לפצוי כפי שמפורט בסעיף 5 (סעיף 7 במכתבו של מר משה אקשטיין מנהל פרוייקט למזכיר העמותה) . התוספת התקציבית הנדרשת להערכתנו בארגון, נהול , תכנון והשתתפות בבנית מבני צבור ליח"ד בגבעת הזית לעומת גבעת התמר הנה מזערית.
לדעתנו פצוי של 3000 ש"ח ליח"ד ובסה"כ (410-268)=3000X142 = 426,000 ש"ח יכול להיות פצוי הולם.

9. יש להעיר לתשומת לבך שהעמותה מצינת שהתביעות המפורטות להלן אינן סופיות ויתכנו תביעות נוספות במידה והעמותה תתבע הן על ידי קבלן עב' הפתוח, והן על ידי אחרים שימצאו עצמם נפגעים מבטול החוזה הנדון.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתק: הגב' ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

לשכת שר הביטחון
עוזר רשד להתיישבות
התקבל ב: 31-05-1995
מס' ר"ל: 9292
תיק:
הי"ל:
אל:

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ"ה באייר התשנ"ה
25 במאי 1995

מספרנו: 33\95\15

אל: עוזר שר הבטחון להתיישבות
משרד הבטחון

הנדון: תביעת עמותת גבעת הזית באפרת לפיצוי בגין
<u>בטול הסכם פיתוח ב"גבעת התמר"</u>
סמך: מכתבו של אל"מ דוד יהב מיום 7.5.95 ליועץ המשפטי לממשלה.

בטרם יוכל היועץ המשפטי להביע עמדתו בענין יש לבחון את הנזקים הנטענים ועד כמה הם קשורים לבטול ההסכם.

בקשתי מעו"ד צפורה בירן שתבוא בדברים עם הגב' רינה זמיר בענין זה ואנו מבקשים שתמנו מי מטעמכם שיבחן יחד עמה את הנזקים הנטענים.

מאחר והפניה של העמותה לענין הפיצויים נעשתה כבר ב-9.3.95, נראה לי שמן הראוי להזדרז ולבדוק אפשרות של פיצוי עבור עבודות העפר שבוצעו בגבעת התמר, אם בוצעו.

יחד עם זאת כמובן שכל פיצוי שינתן אם ינתן יהיה כנגד ויתור על כל הטענות מכל סוג שהוא לבצועו של ההסכם ביחס לגבעת התמר.

ב ב ר כ ה,

מרים בוינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד צפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון.
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד השיכון, רח' הלל 23, ירושלים.
אל"מ דוד יהב, ע' הפצ"ר לדין בינלאומי.
849/יא

רח' צלאח א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-708511

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
01. 06. 1995
דואר נכנס

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ"ה באייר התשנ"ה
25 במאי 1995

מספרנו: 33\95\15

אל: עוזר שר הבטחון להתיישבות
משרד הבטחון

הנדון: תביעת עמותת גבעת הזית באפרת לפיצוי בגין
בטול הסכם פיתוח ב"גבעת התמר"

סמך: מכתבו של אל"מ דוד יהב מיום 7.5.95 ליועץ המשפטי לממשלה.

בטרם יוכל היועץ המשפטי להביע עמדתו בענין יש לבחון את הנזקים הנטענים ועד כמה הם קשורים לבטול ההסכם.

בקשתי מעו"ד צפורה בירן שתבוא בדברים עם הגב' רינה זמיר בענין זה ואנו מבקשים שתמנו מי מטעמכם שיבחן יחד עמה את הנזקים הנטענים.

מאחר והפניה של העמותה לענין הפיצויים נעשתה כבר ב-9.3.95, נראה לי שמן הראוי להזדרז ולבדוק אפשרות של פיצוי עבור עבודות העפר שבוצעו בגבעת התמר, אם בוצעו.

יחד עם זאת כמובן שכל פיצוי שינתן אם ינתן יהיה כנגד ויתור על כל הטענות מכל סוג שהוא לבצועו של ההסכם ביחס לגבעת התמר.

בברכה,

מרים רוזנשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד צפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון.
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד השיכון, רח' הלל 23, ירושלים.
אל"מ דוד יהב, ע' הפצ"ר לדין בינלאומי.

849/יא

רח' צלאח א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-708511

לתיק

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בשבט התשנ"ה
11 בינואר 1995
סמננו:הזית

לכבוד
מר נח כנרתי
עוזר שר הבטחון להתיישבות
משרד הבטחון
הקריה תל אביב

א.נ.,

הנדון: הרשאה לתכנון, פיתוח דרכים וביצוע פיתוח דרכים בגבעת הזית

בהמשך להחלטת ועדת שרים מיום 3.1.95 בנדון ולבקשתך, הנני לאשר כי אין למשהב"ש התנגדות להסב את ההרשאה לתכנון שבידו, לענין גבעת הזית, לכל גורם שהממונה ימצא לנכון.

בכבוד רב,
רינה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

(להתכתבות פרטית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל: אילנית - לז כינה דמור

מאת: אנת - לז נתיבת'

הנדון: המצ"ב

התאריך:

תיק מס:

סימוכין:

מי שהגיש בקשה

לעיבור את המצ"ב

לכינה דמור, לתמיכה,

בבתיפות.

בתודה

אנת

מספר עמודים

כינה

הוקמתי ללשכת של נ כנרת

שיעבירו המסמך לשם-הלר

9/1/95

לתאריך
8.1.95

מר נח כנרתי - ע' שהב"ס להתישבות

הנדון: הרשאה לתכנון, פיתוח דרכים וביצוע פיתוח דרכים בגבעת הזית

בהמשך לפגישה דנה שריק מיום 3/1/95 בנדון

/לבקשתך, הנני לאשר כי אין למשהב"ש התנגדות להסב את ההרשאה לתכנון שבידו, לעניין גבעת הזית, לכל גורם שהממונה ימצא לנכון.

בברכה,

רינה זמיר
מנהלת המחוז

אלון: דוד

03-6976328

לעניין
(מראה המיקום)

982451

לכבוד
מר מנחם היקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל

א.נ.,

הנדון: אפרת - הקצאת הקרקע בגבעת הזית לעמותת הזית

בהתאם להחלטת צוות השרים לענין הבנייה ב"גבעת הזית", לפיה הממונה הראשי, באישור שהב"ס, להקצות למו"מ אפרת, לצורך פיתוח ובניה, את השטחים ב"גבעת הזית" שאינם מיועדים למגורים, ובהתאם לאישור שהב"ס לתת למועצה המקומית אפרת הרשאה לתכנון, פיתוח דרכים וביצוע פיתוח דרכים עפ"י תב"ע 410/5 - מסכים משהב"ש, שבידיו הרשאה לתכנון בשטחים אלה מאז 23/3/92, כי תנתן ע"י הממונה למו"מ אפרת הרשאה לתכנון, פיתוח דרכים וביצוע פיתוח דרכים בגבעת הזית על פי תב"ע 410/5.

אין למשרדי הממשלה
עניין בהרשאה לתכנון שניתן
לכל גורם שהמועצה תבחר
לתכנון.

בכבוד רב,
רינה זמיר
מנהלת המחוז

לעניין
אל יבי.

העתקים:
מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר המשהב"ש
מר אריה מזרחי - מנכ"ל משרד המשהב"ש
סא"ל יאיר בלומנטל - רע"ן תשתית באיו"ש
מר שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון באיו"ש

מזכיר הממשלה

ירושלים, ג' בשבט התשנ"ה
4 בינואר 1995

ש מ ו ר

אל : ראש הממשלה ושר הבטחון
שר האוצר
✓ שר הבינוי והשיכון
שר החוץ
שר המשפטים
שרת התקשורת

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 4576 של הממשלה מישיבתה ביום ב', א' בשבט התשנ"ה (2.1.95):

"4576 . <u>עבודות התשתית באפרת ב' - גבעת התמר - המשך הדיון</u>

מ ח ל י ט י ם:

א. הממשלה דבקה בהחלטתה מספר 360 מיום 22 בנובמבר 1992 בדבר הפסקת הבניה.

ב. להורות לרשות המוסמכת באזור יהודה ושומרון להתלות את תוקפו של ההיתר שניתן על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת, ביום 1 בדצמבר 1994, לביצוע עבודות חפירה ופריצת דרכים בגבעת התמר.

ג. להקצות ל"עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר.

ד. להקים צוות שרים ליישום סעיף ג'. הצוות יורכב מראש הממשלה ושר הבטחון - יו"ר, שר החוץ, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי לממשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית הראשית."

ב ב ר כ ה,

שמואל הולנדר

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
ראש ענף הדין הבינלאומי, הפרקליטות הצבאית הראשית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בשבט התשנ"ה
3 בינואר 1995
סמנו: אפרת

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד 43
בית אל

א.נ.,

הנדון: אפרת - הקצאת קרקע בגבעת הזית לעמותת הזית

בהתאם להחלטת הממשלה מיום 2.1.95 ל"הקצות ל"עמותת הזית עמותה לשיכון, רווחה ודת" שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר", ומאחר וההרשאה לתכנון בשטחים אלה היא בידי מחוז ירושלים של משהב"ש מאז 23.3.92 - יש להסב המלצת משהב"ש שניתנה בזמנה לגבי גבעת התמר אל גבעת הזית.

בכבוד רב,
רינה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר ב. בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר א. מזרחי - מנכ"ל משהב"ש
מר ש. שבס - מנכ"ל משרד רה"מ
מר י. בלומנטל - רע"נ תשתית, איו"ש
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, איו"ש

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

847250

664838

ירושלים,ב' בשבט התשנ"ה
3 בינואר 1995

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המנהל האזרחי
ת.ד 43
בית אל

הנדון:אפרת - הקצאת קרקע בגבעת הזית לעמותת הזית

בהתאם להחלטת הממשלה מיום 2.1.95 ל"הקצות ל"עמותת הזית עמותה לשיכון, רווחה ודת" שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר", ומאחר וההרשאה לתכנון בשטחים אלה היא בידי מחוז ירושלים של משב"ש מאז 23.3.92 - יש להסב המלצת משב"ש שנתנה בזמנה לגבי גבעת התמר אל גבעת הזית.

בברכה

רינה זמיר

מנהלת מחוז ירושלים

העתקים: השר.
מנכ"ל.
מנכ"ל משרד ראש הממשלה.
רע"נ תשתית - איו"ש.
מנהל לשכת התכנון - איו"ש.

ירושלים, אי בשבט תשנ"ח
2 בינואר 1995

לפקי אשי
מהמרכז למי קסרה

מחליטים:

1. הממשלה דבקה בהחלטתה מספר 360 מיום 22 בנובמבר 1992 בדבר הפסקת הבנייה.

2. להורות לרשות המוסמכת באיו"ש להתלות את תוקפו של ההיתר שניתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת, ביום 1 בדצמבר 1994, לביצוע עבודות חפירה ופריצת דרכים בגבעת התמר.

3. להקצות ל"עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר.

4. להקים צוות שרים ליישום סעיף 3. הצוות יורכב מראש הממשלה ושר הבטחון - יו"ר, שר החוץ, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי לממשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית.

הצעה להחלטת צוות השרים לענין הבניה ב"גבעת הזית"

מחליטים:

בהמשך להחלטת הממשלה מיום א' שבט תשנ"ה (2 בינואר 1995), בדבר הקמת צוות שרים ליישום סעיף 3 של אותה החלטה:

1. הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש (להלן - "הממונה") יחתום על הסכם פיתוח עם "עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" (להלן - "העמותה") ולפיו יקצה לה שטח ב"גבעת הזית" המיועד למגורים, כמתוחם בקו שחור במפה המצורפת להחלטה זו.

2. השטח האמור יכלול גם את המתחם המיועד לפרוייקט "בנה ביתך", בהתאם להחלטת שר הבינוי והשיכון על הקצאת מתחם למטרה דומה בגבעת התמר לעמותה (42 יחידות דיור).

3. עקרונות התחשיב, שלפיהם הוקצתה הקרקע ב"גבעת התמר", יחולו גם על הקצאת הקרקע ב"גבעת הזית", דהיינו 11% מהוונים שיחשבו כ-91%.

4. הממונה רשאי להקצות למועצה המקומית אפרת, לצורך פיתוח ובניה, את השטחים ב"גבעת הזית" שאינם מיועדים למגורים, בגבולות ריאלים ורזרבות בתחומים לבנייה.

5. העבודות ב"גבעת הזית" ייעשו בהתאם לתכנית המתאר המפורטת 410/5 החלה על "גבעת הזית".

6. כל עבודת תשתית ובניה בשטח אפרת שלב ב' (תכנית 410/5) מחוץ ל"גבעת הזית", תהיה טעונה אישור הממשלה וועדת החריגים.

7. הסכם הפיתוח בין הממונה לבין העמותה לגבי השטח הידוע כ"גבעת התמר", שנחתם ביום 24 באוגוסט 93 - יבוטל על ידי הממונה.

היום בשאר השטח בתוך
לבלות הצות לא ברור אישור
הממשלה.

מוגש על ידי ראש הממשלה

צבא ההגנה לישראל

אזור יהודה והשומרון

<u>הוראה בדבר התליית רשיון</u>

בתוקף סמכותי על פי סעיף 3(א)(2) וסעיף 6(א) לצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981 ועל פי סעיף 7(1) לצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, הנני מורה בזאת כדלהלן:

1. תוקפו של היתר מס' 940005 שניתן ביום 1.12.94 ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ובניה של מועצה מקומית אפרת בשבתה כועדה מקומית לתכנון ובניה, על פי תכנית המתאר מס' 410/5 - מותלה בזאת.

2. תוקפה של הוראה זו ממועד חתימתה.

2 יוני 1995

ז' תמוז התשנ"ה

ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

ינואר 94.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

אפרת, שלב ב' - גבעת התמר

("עמותת הזית")

רקע כללי

1980 - הכרזה מקורית של שלב ב' באדמות מדינה.

1981 - תיקון ההכרזה בועדת עררים (ערר מס' 29/81 - מצורפת מפה מתאריך 9.3.88 בחתימת הממונה על הרכוש הממשלתי באי"ש).

25.5.86 - אושרה הרשאה לכ- 1,800 דונם למשרד הבינוי והשיכון לאפרת שלב ב".

18.6.87 - בקשה להקצות כ- 200 דונם למוסד "עם עולם" בגבעה נ.צ 905 (בגבעת התמר) - הבקשה לא אושרה סופית, ועם העברת אפרת לטיפול מחוז ירושלים - עירוני הוחלט להעדיף שכונת מגורים והבקשה בוטלה.

6.10.88 - בקשה להרשאה ע"ש משרד השיכון (עירוני) לכלל השטחים באפרת, כולל שלב ב' כולו.

9.2.92 - אושרה הרשאה לתכנון למשהב"ש ל- 5 שנים (מס' תיק: 630)

תכנון השכונה

1985 - **תכנית מתאר 410** - הוכנה תכנית מתאר לכלל היישוב אפרת (א,ב,ג,) ע"י משהב"ש (בניה כפרית, אדר' שקד). התכנית לא הופקדה בשל הכללת אדמות חלקאיות מחוץ לאדמות המדינה - כך שלא קיימת תכנית מתאר מאושרת לכלל-היישוב.

1990 - הוחל בתכנון אפרת שלב ב' (אדר' גורלי).

6.3.90 - הוחלט שגבעת "עם עולם" תצורף לגבולות התכנון.

25.9.90 - אושרה פרוגרמה לשכונה של 1,500 יח"ד בועדה הבינמשרדית.

410/5 - תכנית מתאר מפורטת לצפון אפרת

25.12.91 - אישור להפקדה
16.3.91 - פרסום להפקדה
1.7.92 - אישור למתן תוקף במועצת תכנון עליונה
17.1.93 - פרסום למתן תוקף

410/5/1 - תכנית השלמה ל- 410/5

27.12.48 - אישור להפקדה

2

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

בבית המשפט העליון בשבתו בבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 7257/94

1. מחמד עוד אללה דרויש.

2. מחמד מוסא עבדאלהאדי.

3. יעקב חסן מחסן.

4. מחמד נאפע סלימאן.

5. מחמוד רשיד חמאד.

6. חסן מחמד חסין אברהים סלאח.

7. מחמד חליל אחמד אברהים.

8. חליל עיסא מחמד חסין.

9. מחמד עיסא מחמד חסין.

10. עלי עיסא מחמד חסין.

11. מחמד אחמד חסין.

12. אבראהים חליל אחמד חסין.

13. עיסא חליל אחמד חסין.

14. עומר חליל אחמד חסין.

15. מחמד חליל אחמד חסין.

16. אסמעיל מחמוד אחמד חסין.

17. אבראהים מחמד מוסטפה מחמד.

18. חליל מחמד מוסטפה מחמד.

19. מחמוד עבד אלסלאם סלאח.

20. ואוד מוסטפה מחמד חידר.

21. אברהים חסן מחסן.

22. עיסא אחמד מוסטפה חמד סלאח.

כולם באמצעות נציגיהם עדנאן סלאח,
טלחה זרוויש ואסמעיל סביח;
כולם באמצעות "עמותת המים והקרקע"
למחקרים וייעוץ משפטי
ע"י ב"כ עו"ד יצחק תוסייה-כהן ו/או
ע"י ב"כ עו"ד אלי תוסייה כהן
מרח' החבצלת 17 ירושלים 94224
טל': 02-231572

העותרים

הגיע
בעסיר ביום,
20.12.94 21:30

כ ר ו ד

1. שר הבטחון.

2. המפקד הצבאי של איזור יהודה ושומרון.

3. הממונה על רכוש ממשלתי ונטוש באזור יו"ש.

המשיבים

עתירה

מוגשת בזה עתירה למתן צו על תנאי המכוון אל המשיבים וכל אחד מהם והדורש מהם לבוא וליתן טעם אם רצונם בכך:

א. 1. מדוע לא יבוטלו צווי התפיסה שהוצאו מטעם המפקח לפי סעיף 2 לצו בדבר מינויים וסמכויות על פי חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה (יהודה ושומרון) (מס' 1006), תשמ"ב-1982; שהעתק מאחד מהם על שם דאוד מוחמד ח'דר צלאח מצורף ומסומן באות "א", בכל הקשור לאדמות הכפר אל-כדר הנמצא מדרום לבית לחם ושגבולותיו:
מצפון-כביש מס' 60 ודרך חברון-ירושלים.
ממערב-כביש מס' 60 ואדמות הכפר רטאס.
ממזרח-דרך חברון-ירושלים ואדמות הכפר רטאס.
מדרום-הקרקע נשוא העתירה היינו חלקות 102,100,99,93,92,87 104,103. והידועות בשם "באטן אלמעאסי" ובשטח כולל של כ-242 דונם. (להלן: "החלקות")
(מצורפת בזה מפת החלקות נשוא העתירה ומסומנת באות "ב").

2. ומדוע לא יפנו המשיבים וכל אחד מהם את כלי החפירה שהביאו לחלקות.

3. מדוע לא ימנעו המשיבים וכל אחד מהם מלהקים על החלקות ישוב אזרחי יהודי.

4. מדוע לא יסופחו החלקות לשטח הכפר "אל-כדר" במסגרת תוכנית המתאר המוצעת ע"י אנשי הכפר ושהוגשה לאישור ועדת התכנון ברמאללה.

ב. כן יתבקש בית משפט נכבד זה לתת צו ביניים האוסר על המשיבים וכל אחד מהם לזכות הפועלים בשמם או מטעמם או באמצעותם להחזיק בחלקות או לבצע על החלקות כל פעולות ישור הקרקע או חפירה או כל פעולה אחרת בחלקות עד למתן החלטה בעתירה הנ"ל.

א. **עובדות**

1. ביום 16.9.1980 הכריז הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יו"ש (המשיב מס' 3) בתוקף סמכותו ע"פ הצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס' 59), תשכ"ז 1967, כי חלקות הידועות בשם "באטן אלמעסי" והנמצאות בתחום כפר אל-בדר הינן רכוש ממשלתי וכי הוא נוטל חזקה ברכוש זה.

השטח הכולל של החלקות הנ"ל ע"פ המפה הוצ"ב ומסומנת באות "ב" הינו ב - 242.039 דונם.

2. העותרים הגישו בפני ועדת הערדים באזור יו"ש ערר בו הם חלקו על חוקיותו של הצו שעל פיו ניתנה הכרזת המשיב מס' 3.

נכון שהערר נדחה ע"י ועדת הערדים אולם יאמר מיד שהוא נדחה בטענה טכנית מאחר ועל פי סעיף 2(ג) לצו בדבר רכוש ממשלתי מס' 59 קובע: "אישור הממונה בתעודה בכתב חתומה בידיו כי רכוש בלשהו היא רכוש ממשלתי יחשב אותו רכוש לרכוש ממשלתי כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר".

ועדת הערדים קבעה שמוטל על העותרים להוכיח שהרכוש המוכרז איננו רכוש ממשלת ירדן וכי כל אחד מהם הוא בעל החזקה שהוא טוען לה. ומאחר והם לא הצליחו להוכיח את המוטל עליהם להוכיח אזי ערעורם נדחה.
(העתק מהחלטת ועדת הערדים מצורף בזה ומסומן באות "ג").

העותרים יטענו שהחלטת ועדת הערדים אינה סוף פסוק בקשר לזכויותיהם של העותרים על הקרקע ויוסיפו ויטענו שמאז מתן ההחלטה ביום 23.3.83 העותרים ועמיתיהם להחזיק בחלקות ולעבד אותן ללא התנגדות מצד בלשהו.

ימשיכו העותרים ויטענו שהצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס'59) תשכ"ל- 1967 הנו בטל מעיקרו, אינו חוקי, אינו בר ביצוע מפלה לרעה ומנשל בעלי נכסים מנכסיהם בפרט לאחר חתימת חוזה השלום עם הממלכה הירדנית ההאשמית.

3. העותרים יטענו שעוד בתקופת המנדט הוחל בפעולות הסדר באזור הזה אשר סומן כבלוק 2: ממשלת ירדן המשיכה בפעולות ההסדר ואזור זה קיבל מספר חדש בלוק 6.
פעולות ההסדר לא נמשכו ע"י ממשלת ישראל.

4. העותרים הציגו בפני וועדת הערדים עותקים מספרי רישום המבנים והקרקעות לכפר אל - בדר שהוצאו ע"י המינהל האזרחי לאזור יו"ש וכן נסחים שהוצאו מטעם ממשלת ירדן המוכיחים לכאורה את בעלותם של העותרים על הקרקע.

5. ועדת הערדים דנה בענין והחליטה שאין לייחס לנסחי הרישום הנ"ל כל משקל או משמעות דאיתית וקבעה כי העותרים, לא הוכיחו כי הקרקע אינה רכוש ממשלת ירדן ולאור זאת דחתה את הערר. העותרים יטענו שגם מטעם זה הצו מס' 59 הנו בטל בגלל חוסר סבירותו וחוסר ההגיון שבו.

6. ביום 22/12/94 סמוך לשעות הצהריים בנראה על סמך החלטת ועדת הערדים פתחו מתנחלים ישראליים מהישוב אפרת בסיועו של צה"ל במבצע של התנחלות על החלקות הנ"ל.

7. ביום 25/12/94 שלושה ימים לאחר עליית המתנחלים והצבא על החלקות נמסר למר דאוד מחמד ח'דר סלאח צו המורה לו לפנות את חלקתו בחלקות והחתום ע"י המפקח ע"פ סמכותו לפי סעיף 2 לצו בדבר מינויים וסמכויות לפי חוק השמירה על אומות ונכסי מדינה (יהודה ושומרון) (מס' 1006), תשמ"ב - 1982.
(העתק מהצו מצורף ומסומן בזאת "ב").

8. יצויין כי מר דאוד ח'דר סלאח הינו הבעלים של חלקה מס' 74 ואינה נכללת בשטח החלקות שהוכרזו כתפוסות.

9. העותרים לא קיבלו כל הודעה המורה להם לפנות את החלקות.

10. סמוך לשנת 1987 ובשנת 1993 הגישו תושבי ג'בפר אל-כוד לוועדת התכנון ברמאללה שתי הצעות לתוכניות מתאר אשר כללו את החלקות הנ"ל במסגרת שטח הכפר, על מנת למצוא פתרון לבעיית הדיור הקשה של התושבים; עד היום לא ניתנה החלטה בקשר לתוכניות הנ"ל.

11. ממשלת ישראל החליטה היום לעצור את פעולות ההתנחלות היהודית על החלקות אולם למרות זאת ממשיכים המשיבים לבצע עבודות חפירה בחלקות.

12. לאור העובדה שיש לטפל העתירה בדחיפות ולאור העובדה שהזמן הקצר שעומד בפני ב"כ העותרים מתבקש בי"מ נכבד זה לדון בעתירה ולתת את הצווים המתאימים והעותרים מתחייבים לספק לבית משפט נכבד זה מסמכים וטענות נוספים תוך 7 ימים מהיום.

כך מתחייבים העותרים לצרף כשיוודע להם הדבר כל צד אחר שיפגע או עלול להפגע ממתן הצווים.

ב. <u>**הטענות:**</u>

1. העותרים יטענו שסעיף 2 (ג) לצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס' 59), תשכ"ז-1967 הקובע:

"אישור הממונה בהעודה בכתב חתומה בידו כי רכוש בלשהו הוא רכוש ממשלתי, ייחשב אותו רכוש לרכוש ממשלתי כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר", אינו חוקי, ניתן ללא סמכות ו/או בחריגה מסמכותם של המשיבים ואין לו כל תוקף חוקי או נפקות משפטית.

2. העותרים יטענו כי על ממשל צבאי המבקש לפגוע בזכות הקניין של הפרט, לבסס את טענותיו על אסמכתא משפטית ואין הוא יכול ע"י צווים של מפקד האזור להעביר את נטל ההוכחה לפרט.

3. העותרים יטענו כי החלטת ועדת הערדים הינה מוטעית, נגועה בנימוקים פסולים, בלתי כשרים ו/או נימוקים שאין להם כל בסיס חוקי או מוסרי.

4. העותרים יטענו כי מן הראוי היה לתת להם הודעה מראש על הכוונה לבצע את תפיסת החלקות כפי שנוהגים בדרך כלל במקרים דומים.

5. העותרים יטענו שהמשיבים לא השתמשו בסמכויותיהם לפי החוק וחרגו מהחוק.

6. העותרים יטענו כי ההחלטה לספח את החלקות לישוב אפרת ולהשתמש בהן להקמת התנחלות חדשה או שכונה חדשה היא שרירותית, בלתי סבירה ופוגעת בזכויותיהם החוקיות ו/או המוסריות של העותרים, ואינה דרושה לצרכים צבאיים.

7. העוררים יטענו שהמשיב 2 השתמש בסמכותו ע"פ סעיף 4 לצו הנ"ל בצורה שרירותית בלתי מוסרית, בלתי סבירה ומפלה אותם לרעה לעומת המתנחלים היהודים.

8. העותרים יטענו שאם החלטת המשיבים תשאר על כנה, יווצר מצב שהכפר אל-בדו יהיה מוקבל מכל הכוונים דבר שימנע אפשרות הרחבתו בעתיד מה עוד שמצוקת הדיור בכפר הינה קשה מאד וגורמת לכך שרבים מתושביו אינם מוצאים אדמה לבנות עליה. יצויין שהכפר אל-בדו מונה כ - 6,500 נפש ומתרבים בקצב גדול ואין להם אדמות רזרוויות לצרכי בניה.

9. העותרים יטענו כי רוב אדמות הכפר המעובדות נמצאות מזרום לכפר וכי הוצאת תוכנית המשיבים לפועל תחסום בפניהם את הדרך לאדמותיהם ותפקיר אותם לחשדי המתנחלים.

10. העותרים יטענו כי החלטת המשיבים עומדת בניגוד לטובת הציבור ובניגוד להסכמי השלום שנחתמו עם הרשות הפלסטינאית על פיהם אמור צה"ל לפנות את השטחים שהוחזקו על ידו אחרי מלחמת ששת הימים.

11. העותרים יטענו שהמשיבים נהגו בדרך של משוא פנים והפלו לרעה את העותרים בכך שהטבימו להקים התנחלות חדשה ו/או לספח את החלקות לישוב אפרת המרוחק ב - 4 ק"מ מהמקום ולא לספח אותה לכפר אל-בדו הצמוד לה ע"פ תוכניות המתאר המוצעות.

12. העותרים יטענו שמדיניותם של המשיבים לא בוצעה בדרך צודקת וכי זכויותיהם הלגיטימיות של העותרים קופחו והמשיבים נמנעו מלמלא בחק את תפקידם וחובתם כלפי העותרים.

13. העותרים יטענו שהמשיבים השתמשו בשיקול דעתם שלא בתום לב אלא בזדון והתעלמו מזכויותיהם וטובתם של העותרים, ופעלו בניגוד לחוק ועקרונות הצדק.

14. העותרים יטענו שהתנהגות המשיבים ופעולותיהם נעשו באופן שרירותי ולא משיקולים צבאיים טהורים אלא משיקולים פסולים.

15. העותרים יטענו שהמשיבים לא נתנו כל נימוק משכנע להחלטותיהם המפלות אותם לרעה, ומעשיהם הם בבחינת עניישה קיבוצית.

16. העותרים יטענו שהמשיבים התעלמו משיקולים רלבנטיים ולא שקלו את כל השיקולים שהיו צריכים להיות נגד עיניהם בהחליטם להקים התנחלות חדשה בקוקע.

17. העותרים יטענו שפעולותיהם של המשיבים נוגדות ניגוד גמור את מגילת העצמאות של מדינת ישראל ונוגדות את טובת הציבור ונוגדות את כללי אמנת האג שהיא חלק מהמשפט הבינ"ל המנהגי ומהווה חלק בלתי נפרד מהמשפט הישראלי החל על השטחים המוחזקים.

לאור האמור לעיל מתבקש בימ"ש נכבד זה לתת את הצו המבוקש, ולנשות את הצו על תנאי מוחלט ולהבדיז על ביטול צווי התפיסה של החלקות, למנוע הקמת ישוב אזרחי יהודי עליהן ולצוות על סיפוח החלקות לשטח הכפר אל-כדר בהתאם לתוכניות המתאר המוצעות ולחייב את המשיבים בהוצאות ושכ"ט עו"ד של העותרים.

ירושלים היום יום 28.12.94.

יצחק מוסיה כהן
ב"כ העותרים

זמ/עותרים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד כסלו התשנ"ה
27 נובמבר 1994
סמננו: אפרת

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.נ.,

הנדון: **אפרת, גבעת הזית, השלמות - תב"ע 410/5/1**
שלכם: 8-7000130-א' מיום 23.11.94

במכתבנו בנדון מיום 11.8.94, בקשנו להכליל את השטחים שנוספו בצפון אפרת להרשאה שאושרה למשרדנו, על מנת לאפשר הגשת תכנית 410/5/1 לאישור הועדות.

הופתענו מאד לקבל את תשובתכם שבסימוכין וההסבר הטלפוני, לפיו ועדת חריגים קבעה שיש להקצות שטחים אלה לחב' לפיתוח הרי יהודה. לדעתנו הקביעה שעליה מבוססת ההחלטה נטולת כל יסוד, וזאת מהנימוקים הבאים:

א. משנת 1987 ואילך הגורם שמוביל את התכנון והפיתוח באפרת הוא משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים (בניה עירונית). משרדנו פועל עפ"י הרשאות לתכנון ופיתוח, שאושרו במקור לאפרת שלב א' ולשלב ב' בנפרד. בתאריך 9.2.92 אושר חידוש ההרשאה המאחדת את כלל השטח שבטיפולנו (גבעת הדקל בשלב א' + שלוש הגבעות בשלב ב') לתקופה של 5 שנים עד לתאריך 9.2.97.

ב. במסגרת זו, משרדנו קידם תכנון ופיתוח לכל גבעת הדקל וכן קידם תכנון לקראת ביצוע שלב ב' בצפון אפרת (גבעות הזית, התמר והדגן). התכנון לגבעות אלה נעשה ע"י אדר' חמי גורלי בהזמנת משרדנו.

ג. במקביל משרדנו טיפל יחד עם המועצה המקומית ואדר' גורלי, בתהליך של איתור, הכרזה והתווית הגבולות של השטחים שנוספו בצפון אפרת, עד לשלב האחרון של תכנונן במסגרת תב"ע 410/5/1 ע"י אדר' גורלי.

רח' חלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251460

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ד. במהלך כל השנים האלה, החברה לפיתוח הרי יהודה לא ליוותה ולא השתתפה בכל התהליכים הנ"ל - ובמיוחד לא בצפון אפרת, נשוא הבקשה להרשאה. תפקידה היחיד של החברה בתקופה זו היתה בעבודות פיתוח ושיווק מטעמנו ועפ"י המצאתנו למתחמי בנה ביתך בגבעת הדקל (כ- 70 יח"ד, מתוך סך של כ- 460 יח"ד ששווקו ע"י משרדנו בשכונה).

ה. לגבי השטחים במדרון של גבעת הדקל ככל הידוע לנו שטחים אלה אותרו ע"י המועצה המקומית, והיא זו שדאגה לקדם את התהליך של הכרזה והתווייות הגבולות. משרדנו המליץ בזמנו ששטחים אלה יוקצו לטיפולה של המועצה המקומית, ללא התערבות חיצונית.

מכל האמור לעיל עולה כי אין בסיס לקביעה בועדת חריגים כי "מאחורי הבקשה עומדת החברה לפיתוח הרי יהודה" - להיפך, מאחורי הבקשה לצפון אפרת עומד משרד השיכון, המקדם את הטיפול באפרת בכל המישורים.

אי לכך אבקשך לפעול לשינוי ההחלטה ולאישור הכללת השטחים הנוספים בצפון אפרת, בהרשאה שאושרה למשרדנו.

בברכה,
בנימין ויל
מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
מר מ. בן אליעזר - מהנדס המועצה, אפרת
מר י. בלומנטל - רע"נ תשתית, מנא"ז
גב' ג. כהן - מח' עיסקות, משרד הממונה, מנא"ז
מר י. לוי - מח' פרוגרמות, מחוז ירושלים

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

המרכז לנהל האזרחי — אגודת יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
תל אביב 43 בית-אל, עמקות: 958704-7 גדרות: 958708, פקס' 958110 ק. קהל: 9.00-13.30

23 בנובמבר 1994
8-7000630-א
(9438)

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
- 1 -
1994

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מחלקה פרוגרמות (בפועל)
משרד הבינוי השכון
מחוז ירושלים
ת.ד. 1462
ירושלים 94581

א.נ.

חנדון: אפרת - גבעת הזית, השלמות
מכתבך מ-11.8.94

אבקש סליחתך על האיחור במתן התשובה.

רצ"ל החלטת ועדת תריגים מס' 10 מיום 3.2.94, המדברת בעד עצמה.

לידיעתך.

בברכה
גאולה כהן
ראש מדור

העתק: הממונה
רע"נ תשתית

1. <u>בקשה להקצאה - אפרת (גבעת הדקל + גבעת הזית)</u>: שטחים מוכרזים שנדונו בועדת עררים ונמצאים בשולי השכונות הקיימות. הדיון בועדה נסתיים והחכרזה אושרה וכעת מבקשת המו"מ אפרת הקצאת של שטחים אלה.

<u>הערות</u>: אף שמגישת הבקשה היא המועצה הרי מאחורי הבקשה עומדת החב' לפיתוח הרי יהודה - הגורם המפתח את הישוב. לגבי השטח התחתון בגבעת הדקל יש לציין כי הוא כולא בתוכו מובלעות המעובדות על ידי מקומיים. אין מקום לבניה בשטח אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות (ביוב ובד').

<u>החלטה</u>: השטחים המבוקשים בגבעת הדקל מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון בכפוף לכך שהשטח התחתון לא יתוכנן לבניה למגורים אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות בלבד. השטחים המבוקשים בגבעת הזית מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון. עם זאת, ולמען הסר ספק מובהר, כי אין לראות באישור זה משום התחייבות כלשהי מצד המדינה למימון מכל סוג שהוא של התשתיות ו/או הבניה על פי תכנית זו.

אפרת
מועצה מקומית

ג' בתשרי התשנ"ח
8 בספטמבר 1994
מ.325

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מדור פרוגרמות
משהב"ש --מחוז י-ם
הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית בינוי ערים מס' 410/5/1
השלמות אפרת - שלב ב'

הוועדה המקומית מס' 7/94 מישיבה בתאריך 29/8/94, אישרה את התכנית להפקדה.

התומר הועבר למ.ת.ע. דרך וועדת חריגים לאישור והפקדה.

ב ב ר כ ה

משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: - ארי כהן- מתכנן המחוז - משהב"ש
- י.ה.ל מהנדסים
- אדריכל נחמיה גורלי
- תיק

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 6.10.94
מ - אפ - 72

לכבוד
מר א.גדלביץ
ס' מנהל החטיבה הטכנית
מ ש ה ב " ש

א.נ.,

הנדון: אפרת שלב ב'
גבעת הדית

1. לבקשת מנהלת המחוז גב' רינה זמיר ערכנו תחשיב להוצאות פתוח הכללי בגבעת הדית (ללא בנה ביתך) להפעלת בניה ל-186 יח"ד.

2. להלן פרוט העלויות:

2.1 עב' פתוח עד לראש השטח (ראה פרוט להלן)	2,200,000 ש"ח
א. פריצת דרכים וקירות תמך לכביש 302 כולל אספלט למסלול אחד ברוחב 7.00 מ'	800,000 ש"ח
ב. קו ביוב מאסף מגבולות המתחם עד לתחנת שאיבה לביוב	200,000 ש"ח
ג. חבור קו מים מכביש 300 עד גבעת הדית	200,000 ש"ח
ד. תחנת שאיבה וקו סניקה (תחנת שאיבה זמנית לדית בלבד וקו סניקה סופי).	1,000,000 ש"ח
סה"כ	2,200,000 ש"ח
2.2 עב' פתוח בתוך האתר (ראה פרוט להלן)	7,200,000 ש"ח
א. עב' בכבישים כולל עב' עפר וקירות תומכים נקוז, מצעים ואספלט	4,000,000 ש"ח
ב. קו מים בתוך השכונה	350,000 ש"ח
ג. קו ביוב בתוך השכונה	300,000 ש"ח
ד. תאורה	450,000 ש"ח
ה. פתוח שצפי"ם	2,000,000 ש"ח
סה"כ	7,200,000 ש"ח

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

3. מהאמור בסעיף 2 לעיל דרוש תקציב של 9,400,000 ש"ח להפעלת הבניה של 186 יח"ד כ- 50,000 שקל ליח"ד.

4. <u>הערות</u>

4.1 בידינו חשובי כמויות מפורטים אשר תומכים באומדנים הנ"ל, (לבד מהערכה לבצוע בשצפי"ם).

4.2 כל המחירים תואמים מחירי מחירון משהב"ש למדד 8/94.

4.3 ברצוננו להדגיש שעלויות פתוח על לראש השטח בגבעת הזית מהוות כ-25% מהפתוח הכללי. עלויות פתוח על, במקומות אחרים (כמו מעלה אדומים וביתר) מהוות כ- 10% מעלות הפתוח הכללי.

4.4 העבודות הנ"ל מינימליות והכרחיות לצורך אספקת השרותים הפיזיים ואינן כוללות את כביש 300.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתק: גב' ר. זמיר- מנהלת המחוז, משהב"ש.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' אלול תשנ"ד
11 אוגוסט 1994
סמנו: יוליB

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
ת.ד. 42
בית אל

א.נ.

הנדון: אפרת, גבעת הזית, השלמות - תב"ע 410/5/1

בישיבת ועדת חריגים מס' 10 מיום 3.2.94 הוחלט לאשר הקצאתם ותחילת הליכי תכנון של השטחים שבנדון.

המדובר בשטחי השלמה לגבעות הצפוניות של אפרת (הזית, הדגן, התמר), שהוכרזו כאדמות מדינה לאחר שנידונו בועדת עררים.

למשרדנו אושרה הרשאה לתכנון ל- 3 הגבעות (תיק שלכם: 70006308 א', תאריך האישור 9.2.92 ל- 5 שנים), בגבולות המקוריים. אבקשך לאשר הכללת השטחים הנוספים בתחום ההרשאה, על מנת לאפשר הגשת תכנית 410/5/1, שמטרתה הסדרת התכנון לשטחים אלה, לאישור הועדות.

יש לציין שגבעת התמר הוקצתה לפיתוח לידי "עמותת גבעת הזית", עם זאת משרדנו מעוניין שכל השטחים ייכללו בהרשאה המורחבת.

בכבוד רב,

בנימין ז'יל
מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקת, משרד הממונה
מר א. כהן - אדריכל המחוז
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

לצלם לדיון
ולזיק ולסרת
ביטחון

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזורים
טלפון: 697-5961
פקס: 697-6328
כח' שבט תשנ"ד
09 פבר' 1994
מחשב: (1794)
סימוכין: אש/113

אל: לוח תפוצה

הנדון: סיור ע' שהב"ס במ.מ אפרת ובמ.מ ביתר עילית - סיכום

בתאריך 8 פבר' 94' נערך סיור במ.מ אפרת וביתר עילית בראשות ע' שהב"ס להתישבות מרינת כנרתי.
בסיור השתתפו המכותבים ו/או נציגהם.
להלן הנושאים שהועלו וסיכומם:

1. אפרת

ר' המועצה ביקש לצרף/להתאים הכרזות של אדמות מדינה/פרסיות לתחום שיפוט המועצה. כ"כ, נדון סיפול במרכיבי בטחון.

סכום

א. כביש 300, אפרת שלב ג'.

1) המועצה תעביר ליחידה להתישבות מפה עם סימון ופירוט השכונות (מהנדס המועצה עודכן הנושא).

2) מנהא"ז איו"ש יעביר הערותיו לסא"ל צביקה קדמן שיציג לע' השר, עמ"ס בנדון.

ד. בשקילת רצף קרקעי יבחן גם רוחב הדרכים המקשרות.

ג. הכרזות - לא מאושרות הכרזות נוספות של אדמות מדינה.

ד. אפרת שלב ב - בועדת חריגים האחרונה אושר צרוף שטחים, שהסתיימו הליכי ההכרזה בהם, לאפרת.

ה. מנסרות - ע' השר יבדוק העברת האתר מהכניסה ליישוב לגרעת א שמעה.

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ

1. מרכיבי בטחון

1) למועצה אושר סווג א' במרכיבי בטחון - בסיוע לבניה הקיימת תשתתף מעהב"ס.
המועצה תתחיל בפעולות לקבלת הצעות מחיר, כמתחייב מחוק המכרזים, כאשר הסף העליון הם מחירי החברה למשק וכלכלה.

2) קשר - הישוב יקבל 5 מכשירים לחרום (רב-גל).
כמו"כ במכשירים הקיימים (20) תתאפשר צריבת תדר ע"מ לשלבם במערכת הרב גל.

2. <u>ביתר עילית</u>

ר' המועצה סקר נושאי בינוי, מוסדות, שירותים, כבישים, תחבורה ופרוייקטים יחודיים. לדבריו, אושרה בית"ר כאזור פיתוח א' לגבי תעשיות HI-TEC, ואזו"פ ב' לגבי השאר, דבר שמקשה על גיוס יזמים.

<u>סכום</u>

א. מתקיימים דיונים על מטרופולין ירושלים במסגרתו ידונו בישובים בראיה כוללת.

ב. כבישים - אין בשלב זה תקציב.

ג. הכללת מרחב שיפוט על אדמות פרטיות המעובדות בתוך ישוב (מובלעות, אשר לא במרחב התכנון של הישוב) - לפי חוו"ד נציג יועמ"ש/איו"ש הרחבת מרחב תכנון לשטחים פרטיים הוא שיקול מדיני - הנושא יבחן בראיה של הדרג המדיני.

ד. מים לשע"ח - הוצג הצורך בהקמת בריכה נוספת של 2200 קו"ב. כיום בישוב בריכה של 2000 קו"ב.
(לפי חישוב צריכה לשבוע: 100 ליטר לאדם X 7 ימים X 6000 תושבים = 4200 קוב).
ע' השר יבדוק הנושא עם נציב המים.

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזרח"פ

ה. שמירה - ינתן אמון בסיסי לצורך הרשאה לנשיאת נשק.
יע' שהב"ס לא תומך בהכשרה לרובאי 2.

ו. כבאיות/גרור חילוץ - קורסים בבי"ס לכבאות - רי המועצה
יבדוק הנושא עם נציב הכבאות, מר שלמה כהן.

ז. קרקעות -

1) איזור תעשיה - לא מאושרת קרקע נוספת.

2) בית עלמין - עפ"י המלצת משהב"ש/גב' רינה זמיר יש
לשקול שימוש בהר סלמון השייך למחוז ירושלים,
והסמוך לישוב.

ב ב ר כ ה

דובי לבקוביץ

עוזר ע' שהב"ס להתישבות

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ

לוח תפוצה

מר נח כנרתי - ע' שהב"ס להתישבות
מר יצחק מסלון - ר' היחידה להתישבות
מר ינון אחימן - ר' מ.מ אפרת
מר משה ליבוביץ - ר' מ.מ ביתר עילית
הגבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים/משהב"ש
מר יעקב ספיר - הממונה על שירותי חרום/משה"פ
האלוף זאב לבנה - אלוף פקוד העורף
תא"ל צביקה קנטור - רמ"ס פקמ"ז
תא"ל גדי זהר - ר' מנהא"ז/איו"ש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: ב' בטבת תשנ"ד
16 בדצמבר 1993
יס-3128

משרד הבינוי
דואר נכנס
21 12. 1993

לכבוד
מר דב שטאוב
סגן נציב מס הכנסה ומס רכוש

נ.א.,

הנדון: הזית - עמותת לשיכון רווחה ודת
בנייה באפרת (גבעת הומר)
אישור גוף משכן לענין תקנה 10
לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)
תשל"ה - 1974
מכתב עו"ד יעקב ברנס - משרד הרצוג
פוקס, נאמן ושות' מיום 28.11.93

בתגובה למכתבך שבסמך מסתבר מבדיקה שנערכה עם מנהלת אגף נכסים ודיור כי הפרוייקט שבנדון אינו נכלל במסגרת פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון.

אחד התנאים לקבלת האישור שבנדון הוא כידוע היות הפרוייקט כלול במסגרת פרוגרמת המשרד (ונבנה ע"י חברה משכנת) ולכן יש להחזות הבקשה ללא קשר למבנה הבונה של ה"עמותה".

בכבוד רב,

ירדנה סער
ראש אגף קרקעות

העתקים: מר איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות
גב' שרה ציפרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 16110 ירושלים, 91180 טל. 847649 847653

הרצוג, פוקס, נאמן ושות'
עורכי-דין

מיכאל פוקס
יעקב נאמן
טובית ארליך
מאיר לינן
אלן מאנס
יעקב ברנט
יצחק הרצוג
אחוד שול
מירה גלרשטיין
עוזי בריגר

חיים דגן
רואבן ציון
גרי רובין
יגאל נאמן בר-שי
אסנת ליב
גבע אלי פרידמן
שי בובר
עמיחי ליפס
אמיר קוטרין
אמיר שרון

בית אפיה, רחוב הוצמן 4
תל-אביב 64 239
טל. 03-691-6371
פקס. 03-691-6630

28 בנובמבר 1993

תיק מס' 5385

לכבוד
מר רב שטאוב
סגן נציב מס-הכנסה ומס-רכוש
נציבות מס-הכנסה ומס-רכוש
חקריה
ירושלים

בסמכות יחיד
02-520255

א.נ.,

תנדון: תזית עמותה לשיכון רווחה ודת -
איסור "גוף משכן" לענין תקנה 10
לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) תשל"ח-1974

בהמשך לפגישתנו של עו"ד יעקב נאמן מיום 27 בספטמבר 1993 בנדון, ולאור שיחתנו הטלפונית מיום 24 בנובמבר 1993, להלן פירוט אופן פעילות העמותה שבנדון בהקשר הפרוייקט:

1. תזית - עמותה לשיכון רווחה ודת (להלן: "העמותה") נוסדה ביום 1 באוגוסט 1990, על מנת לפעול להקמת שכונות מגורים בעלות אופי דתי-תורני ציוני בארץ ישראל. העמותה לקחה על עצמה בשלב ראשון לפעול להקמת שכונת בגבעת התמר בצפון העיר אפרת, ואירגנה כ-400 משתכנים מועמדים לאיכלוס הפרוייקט.

2. העמותה מונה כיום שיבעה חברים שלקחו על עצמם לפעול להגשמת מטרות העמותה, ללא תמורה בקשתי, בין חברי העמותה נימנים אישי ציבור: ופינייתם חנן פורת, אורי אריאל ופרופ' ישראל אהרוני.

3. העמותה קבעה לעצמה להגשמת מטרתה את דרך הפעילות באתו:

3.1 הכיש הקרקע לפרוייקט בגבעת התמר, עבור משתכני העמותה מטיגחל מקרקעי ישראל.

תעמותה מיסגת רכישת המקרקע מהמינהל באמצעות הלוואה שנטלה מבנק מסחרי.

3.2 עם גמר התכנון על-ידי משרד הבינוי והשיכון (תשתיות) ועל-ידי המתכננים, תחתום העמותה על חוזים אישיים עם המשתכנים, במסגרתם תמצא העמותה לכל משתכן זכויות במקרקע בהתאם לדירת שתיבחר על ידו, כנגד תשלום עבור המקרקע לפי המחיר איחסי על-פי השטח שהוקצה למשתכן.

בהמקביל לכך, יחתם חוזה בין כל אחד מן המשתכנים לבין קבלן לביצוע עבודות הבניה על המקרקע שנרכשה על-ידי העמותה.

למעשה, מאחר והמקרקע נרכשה מלכתחילה על-ידי העמותה, על מנת להקצותה למשתכנים לבניית דירותיהם, הרי שבמידה והעמותה לא תוכר כ"גוף משכן" לענין הוראות סעיף-שבח מקרקעין, יווצר מצב בו המשתכנים יצטרכו פשאת בתעלום מס הרכישה פעמיים, בראשונה - בגין רכישת המקרקע על-ידי העמותה עבורם, ובשנית - בעת העברת המקרקע לידיהם.

אודה על התייחסותך הבקשתנו בכל הנחרם.

הכבוד רב,

יעקב [illegible]
עורך דין

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' בתשרי התשנ"ג
22 בספטמבר 1993
סמננו:אפרת4

לכבוד
מר אבי נוטה
ניהול ויעוץ פיננסי
רח' הפורצים 30
ירושלים 92541

א.נ.,

הנדון: גבעת "התמר" - צפון אפרת
סימוכין: מכתבך מיום 5.9.93

טרם קיבלנו הודעה רשמית מרע"ן תשתית.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

05.09.93

לכבוד
הגברת רינה זטיר
מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
09. 09. 1993
דואר נכנס

ג.נ.

לבלם לבקיה
לבקיה
ולבקיה.
9/9

הנדון: גבעת "התמר" - צפון אפרת

נמסר לנו ע"י רע"ן תשתית כי לגבי "הלשון" ושטחים נוספים המסומנים בתשריט המצ"ב שעברו תהליך של הכריזה, כל העררים נבדקו ונדחו.

אשר על כן אנו מבקשים כי משרדך יפנה בבקשה להקצאת הקרקעות הנ"ל לתכנון, על מנת להשלים את ההקצאה לעמותת "הדית".

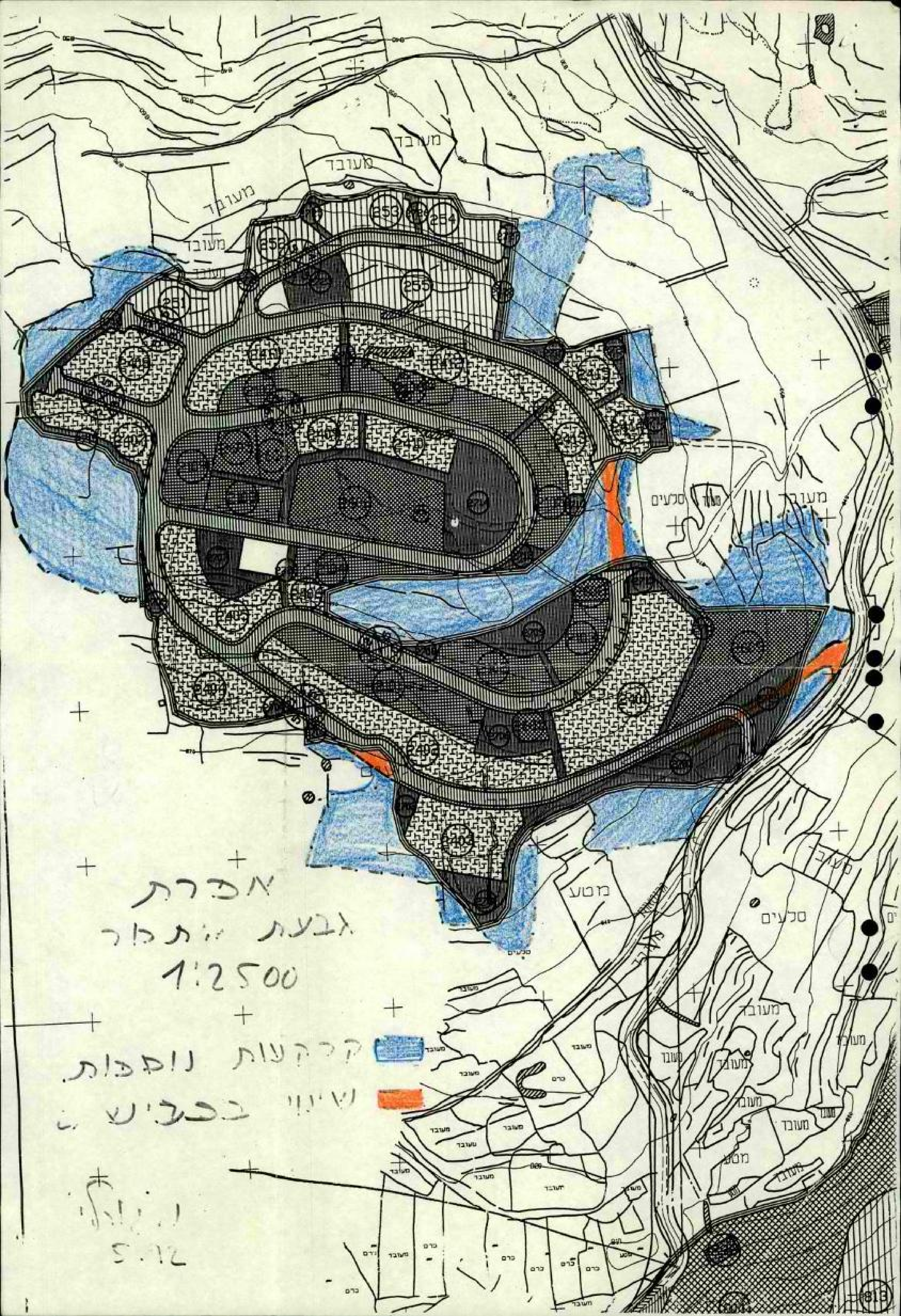
להשלים:
לים בלנו הקצאה תשתית
מרצון תשתית.
יצירת גבעת

בכבוד רב,
אבי נוטה
מנהל

הדית - 02

AVI NOTA
PROJECT MANAGEMENT
30 HAPORZIM St. JERUSALEM 92541, Fax: 02-630606

אבי נוטה
ניהול ויעוץ פיננסי - בניה ופיתוח
רחוב הפורצים 30 ירושלים 92541



אפרת
גבעת התמר
1:2500

🟦 קרקעות נוספות.
🟧 שינוי בכביש.

5.12

4

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, טו' באלול התשנ"ג
1 בספטמבר 1993
סימוכין: סכמ10087

סיכום ישיבה עם ח"כ חנן פורת מיום 01/09/93

נוכחים: משהנ"ש - א. מזרחי, ר. זמיר, א. לחובסקי, מ. קלרמן, ח. עמדי.
ח"כ ח. פורת, מ. בן אריה, א. נוטה, ח. פלק.

1. **גבעת זית**

מבוקשת תשתית עד לראש השטח

החלטה:

בהתאם לסיכום שר, יבחן סיוע לפיתוח עד ראש השטח בהצעת הפרוגרמה לשנת 1994.

טיפול: א. לחובסקי - פרוגרמות

לו"ז: 01/01/94

2. **כביש בית אורות**

ביצוע כביש, המחבר את אוניברסיטת הר הצופים עם בית אורות ועובר דרך האוניברסיטה המורמונית הוחל בשנת העבודה 92, ע"י עירית ירושלים ונפסק בשל חוסר תקציבי.
יש צורך בהגדלה של מיליון ש"ח על מנת לסיים העבודה בכביש.

החלטה:
א. לחובסקי יבדוק ויציע למנכ"ל פתרון להעברת הסכום הנדרש להשלמת העבודה.

טיפול: א. לחובסקי פרוגרמות.
לו"ז: 15/9/93

נרשם ע"י: ח. עמדי - לשכת מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
בקרה ומעקב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בתמוז התשנ"ג
23 ביוני 1993
סמננו: גזית

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: הקצאה לעמותת גבעת הזית בגבעת התמר - אפרת

ההצעה שהוגשה ע"י העמותה, מקובלת על משהב"ש.

הקצאת כל שלב טעונה אישורנו לגבי ביצוע השלב הקודם.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט
מר אבי נוטה -
מר ינון אחימן - ראש המועצה אפרת

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 14.6.93
מ - אפ - 55

לכבוד
הגב' רינה נמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש

ג.נ.,

הנדון: אפרת - תחשיב עלויות פתוח כללי
לשלב א' בגבעת התמר

סימוכין: מכתבו של מר א.נוטה למר ל.קוקוש מיום 31.5.93

לבקשתך ערכנו תחשיב לעלויות פתוח (נכון ל- 04/93) למתחם א' - 181 יח"ד בגבעת התמר אפרת.

התחשיב מתיחס לשלושה פרקים:

פתוח כללי בתוך המתחם, עב' פתוח מראש השטח של גבעת התמר עד המתחם, ועב' פתוח על עד לראש השטח של גבעת התמר.

להלן פרוט העלויות

1. עב' פתוח כללי במתחם א' - 181 יח"ד

א. עב' עפר, קירות תומכים, נקוז, מדרכות וסלילה בכבישים בתוך המתחם.	-	3,650,000
ב. תאורה בכבישים	-	450,000
ג. מע' ביוב	-	500,000
ד. מע' אספקת מים	-	300,000
ה. שצפי"ם בתוך המתחם	-	1,500,000
סה"כ עב' פתוח בתוך המתחם	-	6,400,000
ב.נ.מ. 10 %		640,000
ס ה " כ	-	7,040,000 ש"ח

140,000
לדונם

2/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

2. <u>עבי פתוח מראש השטח עד למתחם אי.</u>

א. עבי עפר קירות תומכים נקוז ותשתית אספלטים (כביש 84)	-	1,500,000
ב. תאורה	-	250,000
ג. מים וביוב		350,000
ס ה " כ	-	2,100,000
ב.נ.מ. x 10		210,000
ס ה " כ	-	2,310,000

3. <u>פתוח על עד ראש השטח לגבעת התמר</u>

א. עבי עפר קירות תומכים וסלילת מסלול 1 כביש 300 כ- 1.5 ק"מ	-	3,500,000
ב. תחי שאיבה וקוי סניקה ממכון הזית עד גבעת הדקל.	-	1,200,000
ג. קו מאסף ביוב עד מכון הזית	-	700,000
ד. קו מים ראשי לשכונה משכונת דקל 3 (1400 מ"א)	-	450,000
ס ה " כ	-	5,850,000
ב.נ.מ. x 10		585,000
ס ה " כ לסעיף 3	-	6,435,000

3/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

4. רכוז העלויות	- עבי' פתוח כללי במתחם א'	- 7,040,000 ש"ח
	- עבי' פתוח מראש השטח עד למתחם א'	- 2,310,000 ש"ח
	- פתוח על עד ראש השטח לגבעת התמר	- 6,435,000 ש"ח
	ס ה " כ	**15,785,000 ש"ח**

<u>ה ע ר ו ת</u>

1. חישוב העלויות נערך לפי תכניות ואומדנים של המתכננים, (אשר נבדקו על ידנו).

2. נציין כי הבניה ברובה נמוכה ו/או מגרשים לבנה-ביתך. ראי ההתפלגות במכתב שבסמך (מצ"ב).

3. החשוב אינו כולל מ.ע.מ.

4. אפשר להתחיל בבצוע עבי' פתוח באתר ללא בצוע כביש 300 ולהשתמש בדרך הקיימת (אינה בטיחותית).

5. לדעתנו יש מקום לשקול את בטול הבניה באזור הדרומי ובכך לחסוך את בצוע קו הביוב המאסף הדרומי של גבעת התמר.

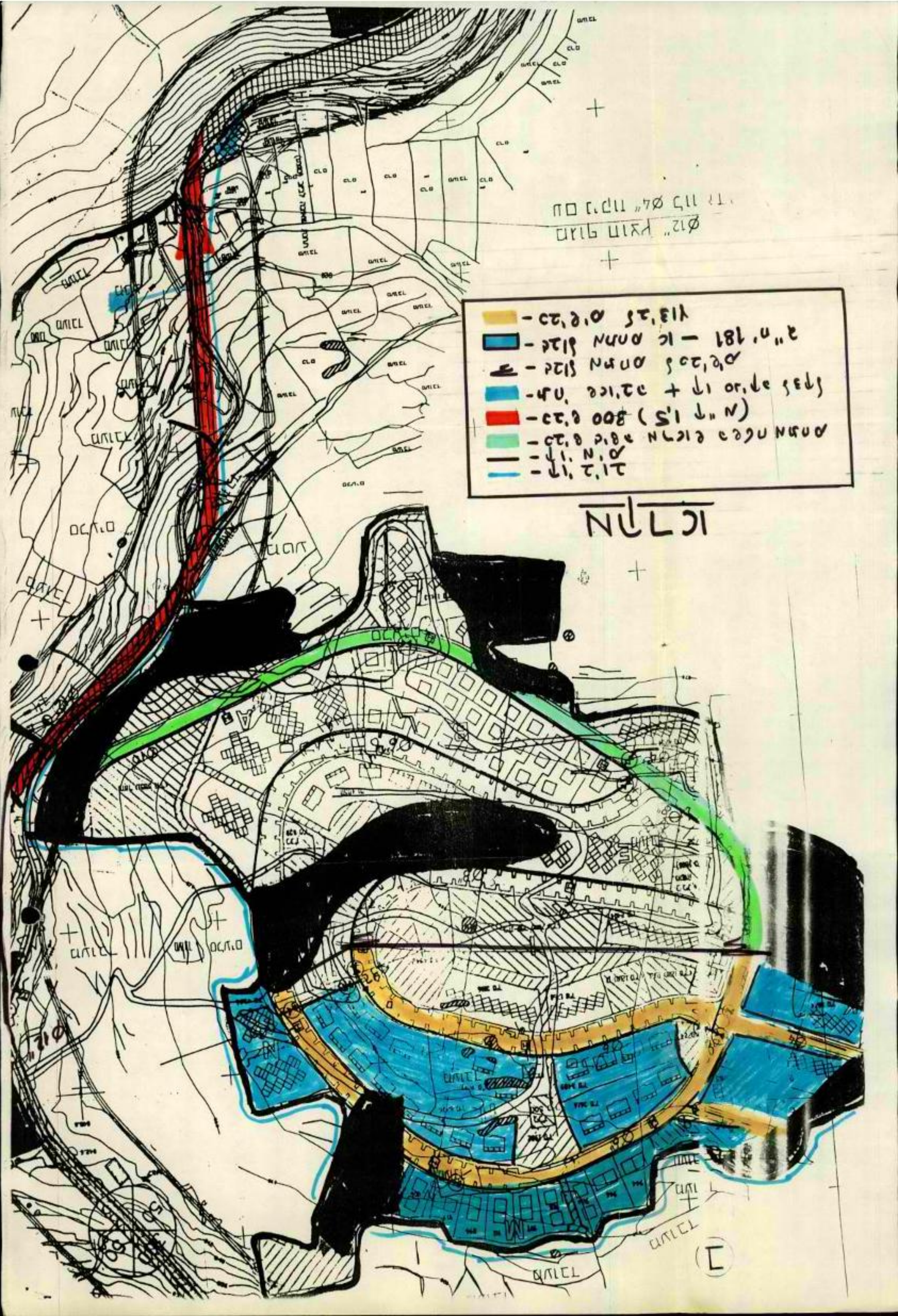
6. בידנו כתבי כמויות ומחירים לאומדנים המפורטים.

לוטה: 1. סקיצה של מתחם א'-גבעת התמר.
2. מכתבו של מר א. נוטה מיום 31.5.93 .

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתק: ה"ה ל.קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
א.גדלביץ - ס' מנהל החטיבה הטכנית ביצוע, משהב"ש.

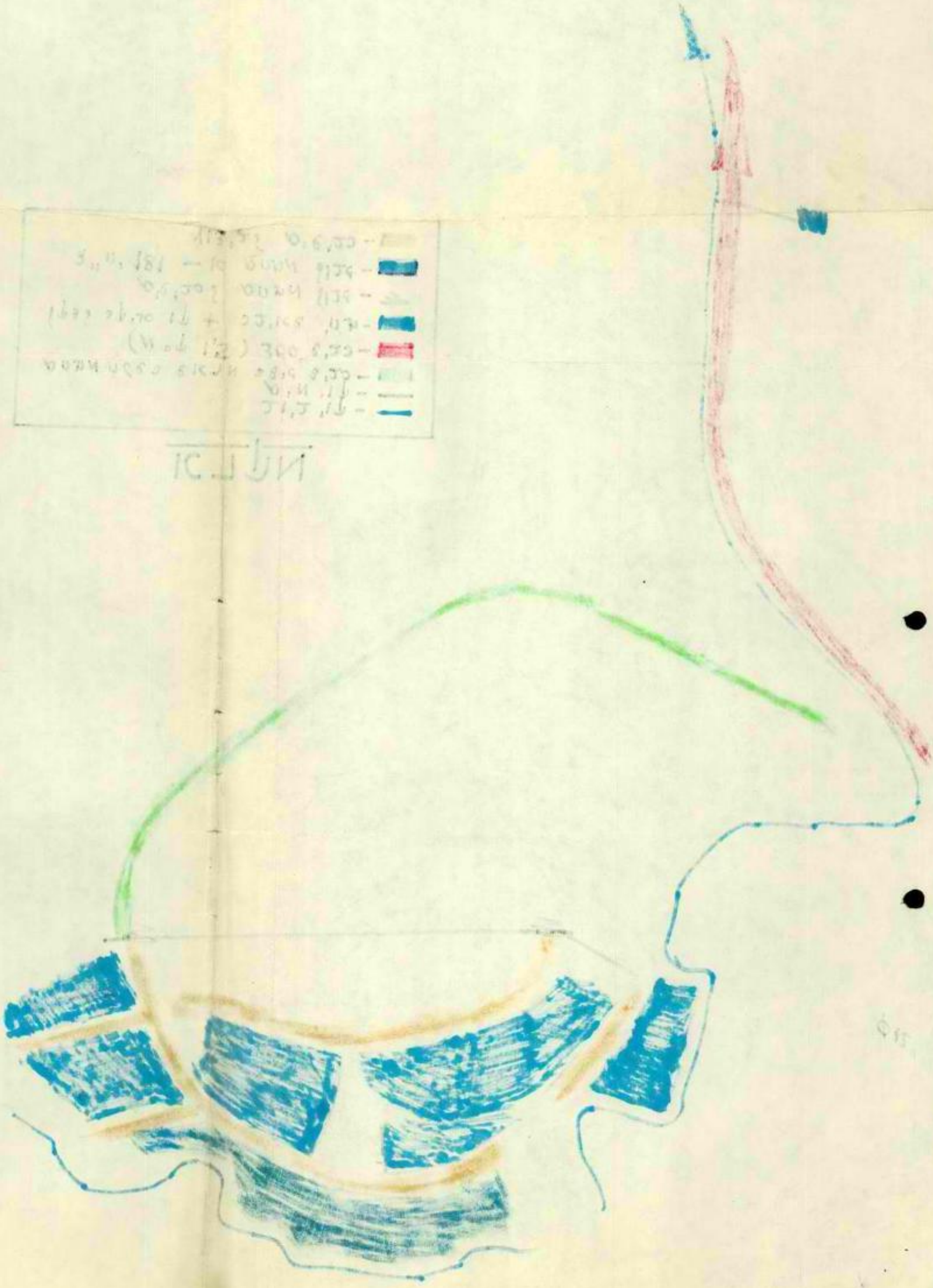
תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610



מקרא

- 🟦 - קו ביוב
- ▬ - קו מים
- 🟩 - כביש גישה מראש בשטח מתחם
- 🟥 - כביש 300 (1,5 ק"מ)
- 🟦 - תח' שאיבה + קו סניקה לצקל
- ▬ - גבול מתחם לכבישים
- 🟦 - גבול מתחם א — 181 יח"ד
- 🟨 - כבישים לביצוע

מגוף חוצץ "Ø12
עם ניקוז "Ø4 לוו יד'



31.5.93

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים
==========

א.נ.

הנדון: עמותת גבעת הדית - הצעת חלוקה לשלבים
גבעת התמר - מפה מסמת מיום 20.5.93

בהמשך לפגישתנו עם הגב' רינה זמיר בנושא שבנדון, התבקשנו להעביר אליך מפה ובה פירוט מתחמי המגורים עפ"י השלבים.
השלבים המסומנים על המפה המצ"ב מבוססים על הנתונים הבאים:

שלב א' - מבוסס על 2 שלבי ביניים ובסה"כ 181 יח"ד לפי הפירוט הבא:

1- כחול - 42 בנה ביחד
37 קוטג'ים טוריים
12 דירות בבניה רוויה ע"ג חנויות
--
91
==

2- ירוק - 42 קוטג'ים טוריים
48 דירות בבניה רוויה
--
90
==

שלב ב' - מבוסס על 78 יח"ד לפי הפירוט הבא:

- ורוד - 48 קוטג'ים טוריים
30 דירות בבניה רוויה
--
78
==

שלב ג' - מבוסס על 81 יח"ד לפי הפירוט הבא:

- צהוב - 45 קוטג'ים טוריים ומדורגים
36 דירות בבניה רוויה
--
81
==

שלב ד' - השלמה לגמר הפרוייקט - 70 יח"ד לפי הפירוט הבא:

- כתום - 40 קוטג'ים מדורגים
30 דירות בבניה רוויה
--
70
==

סה"כ בכל השלבים א-ד : 410 יח"ד עפ"י התב"ע שאושרה כחוק.

אודה לך באם תבדוק את הצעתנו בהקדם ונשמח לעמוד לרשותך בכל עת למתן הסברים ולשמיעת הערותיך.

בכבוד רב

אבי נוטה
בשם עמותת גבעת הדית

העתק:הגב' רינה זמיר
עמותת גבעת הדית
משה אקשטיין (אקי)

הצעה

לגנזך
אלסה צמאמה
ט.רגאר

31.5.93

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים
==========

א.נ.

הנדון: עמותת גבעת הזית - הצעה לחלוקה לשלבים
גבעת התמר - תרשומת מיום 20.5.93

בהמשך לפגישתנו עם הגב' רינה זמיר בנושא שבנדון, התבקשנו להעביר אליך מפה ובה פירוט מתחמי המגורים עפ"י השלבים.
השלבים המסומנים על המפה המצ"ב מבוססים על הנתונים הבאים:
שלב א' - מבוסס על 2 שלבי ביניים ובסה"כ 181 יח"ד לפי הפירוט הבא:
1- כחול - 42 בנה ביתך
37 קוטג'ים טוריים
12 דירות בבניה רוויה ע"ג חנויות
--
91
==
2- ירוק - 42 קוטג'ים טוריים
48 דירות בבניה רוויה
--
90
==

שלב ב' - מבוסס על 78 יח"ד לפי הפירוט הבא:
- ורוד - 48 קוטג'ים טוריים
30 דירות בבניה רוויה
--
78
==
שלב ג' - מבוסס על 81 יח"ד לפי הפירוט הבא:
- צהוב - 45 קוטג'ים טוריים ומדורגים
36 דירות בבניה רוויה
--
81
==
שלב ד' - השלמה לגמר הפרוייקט - 70 יח"ד לפי הפירוט הבא:
- כתום - 40 קוטג'ים מדורגים
30 דירות בבניה רוויה
--
70
==
סה"כ בכל השלבים א-ד : 410 יח"ד עפ"י התב"ע שאושרה כחוק.

אודה לך באם תבדוק את הצעתנו בהקדם ונשמח לעמוד לרשותך בכל עת למתן הסברים ולשמיעת הערותיך.

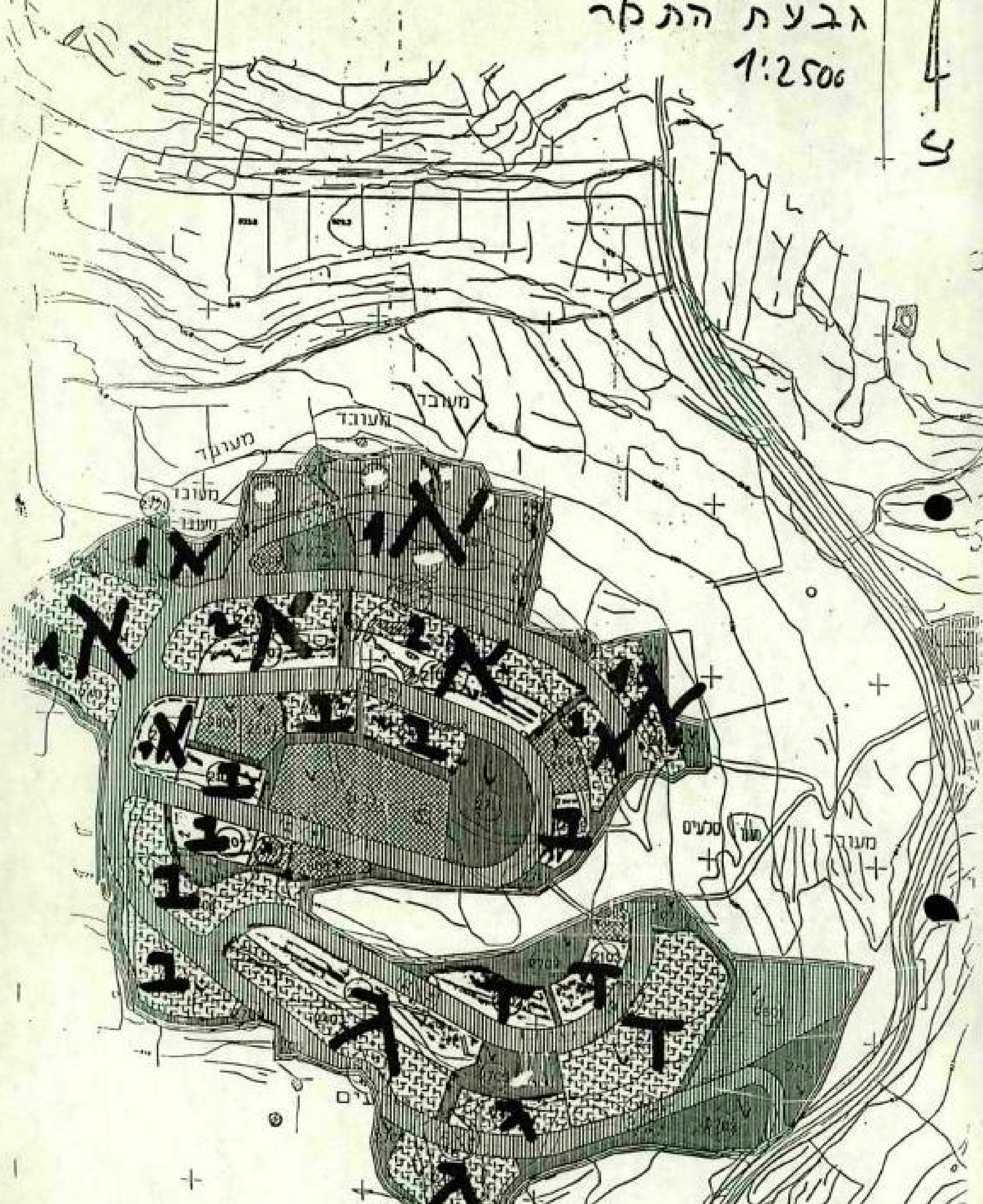
בכבוד רב

אבי נוטה
בשם עמותת גבעת הזית

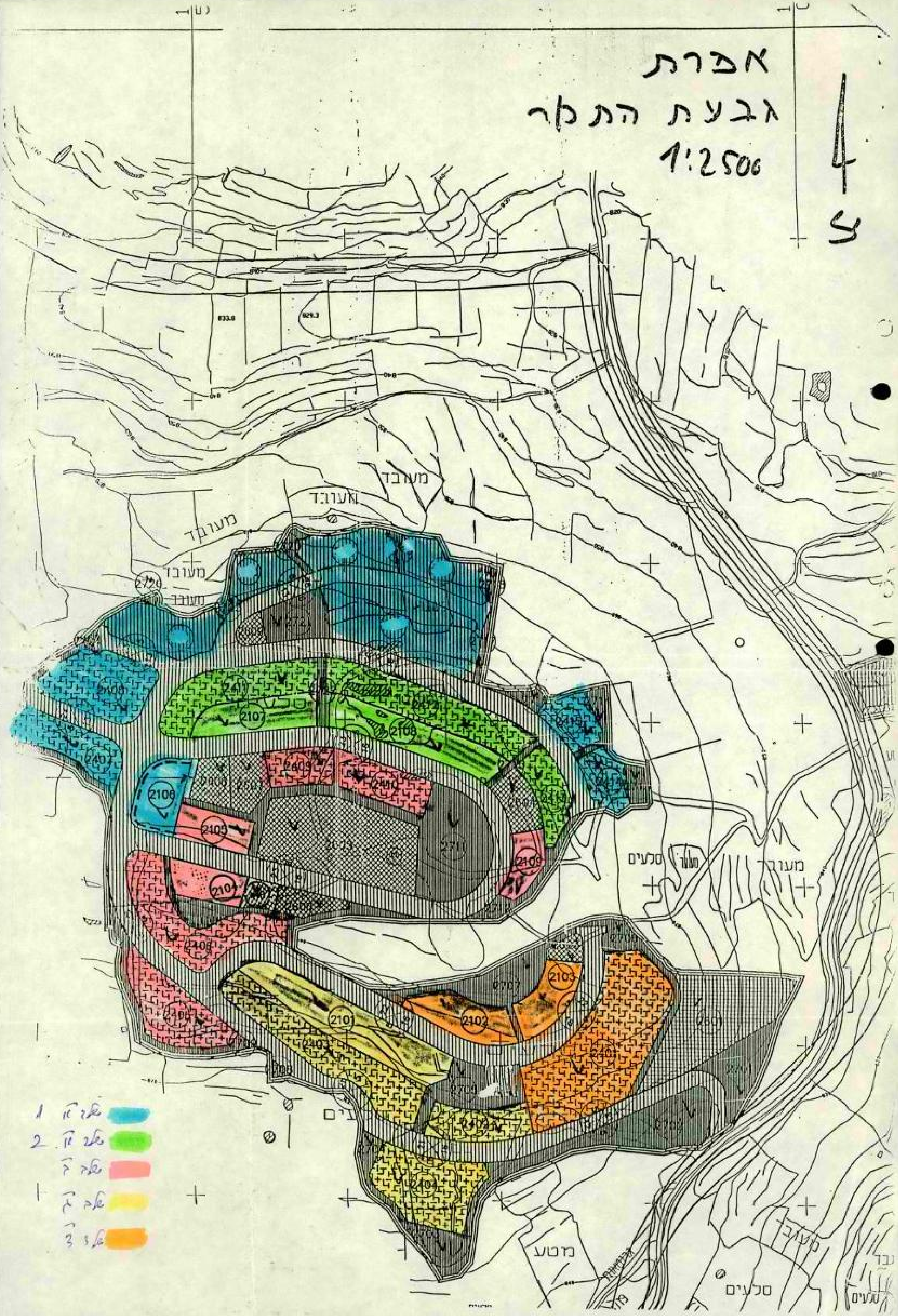
העתק: הגב' רינה זמיר
עמותת גבעת הזית
משה אקשטיין (אקי)

לרינה שלום
הנ"ל בבקשה לשאתכן הערותיו
תודה

אפרת
גבעת התמר
1:2500



אפרת
גבעת התמר
1:2500

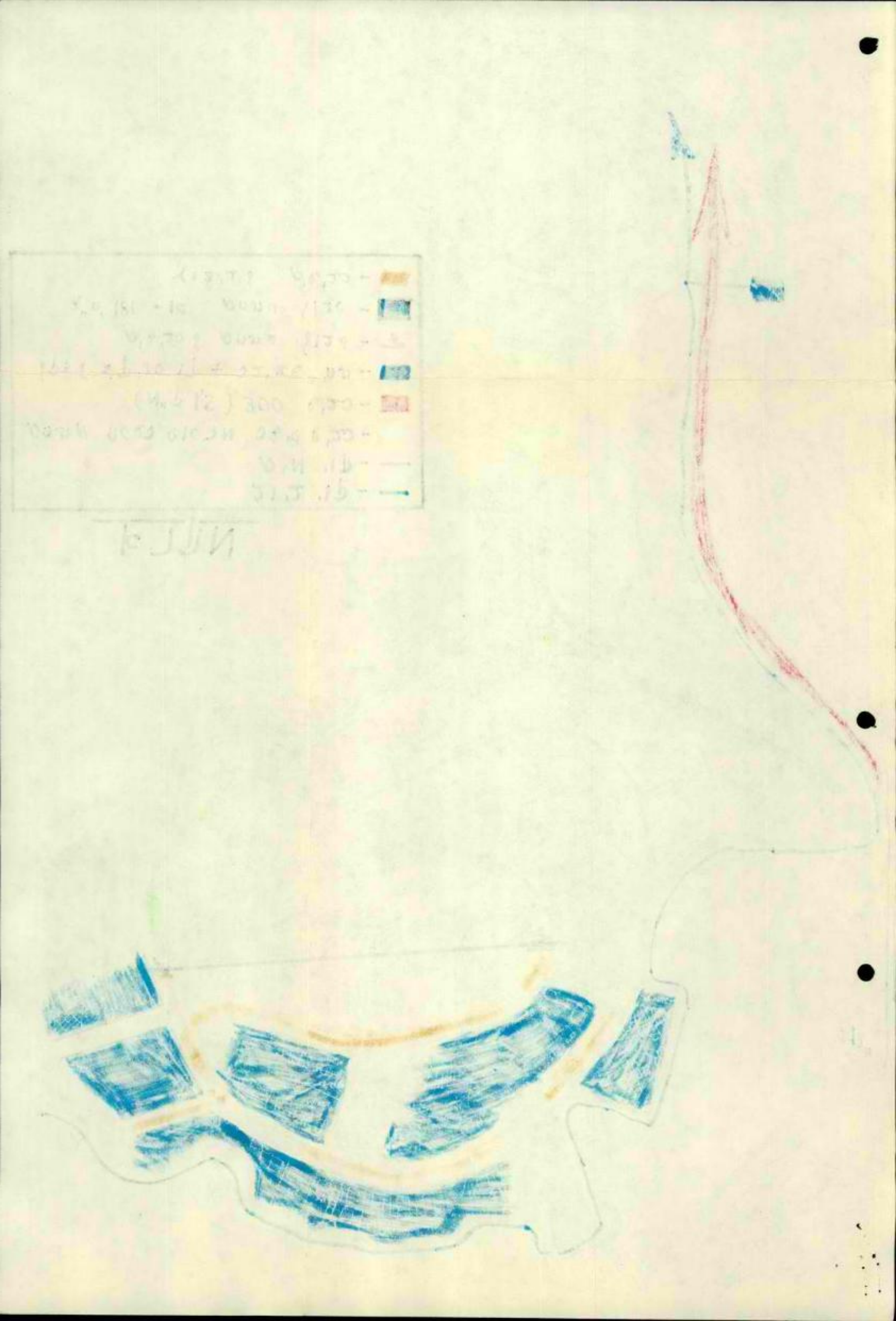


1 שלב א' 🟦
2 שלב א' 🟩
שלב ב' 🟥
שלב ג' 🟨
3 שלב 3 🟧

מקרא

- קו ביוב
- קו מים
- כב"ש שיפה מרכוס בשטח מתחם
- כב"ש 300 (1,5 ק"מ)
- תח' שאיבה + קו סניקה צפון
- גבול מתחם + כב"שים
- גבול מתחם כ- 181 מ"ר
- כב"שים + ביוב

מגוף חוצץ "12Ø
עם ניקוז "4Ø לוו



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בסיון התשנ"ג
23 במאי 1993
סמננו: הזית

סיכום פגישה בנושא עמותת הזית מתאריך 20.5.93

השתתפו: ה"ה - ר. זמיר, ד. גל - משהב"ש
חנה ג'אנו - ממ"י
ח"כ ח. פורת, א. נוטה, ח. פלק - עמותת הזית

1. העמותה תעביר מפה ובה פירוט מתחמי המגורים עפ"י השלבים. לאחר בדיקת החטיבה הטכנית במחוז, תועבר המפה לממ"י אשר תבצע את ההקצאות עפ"י השלבים המתואמים.

2. רשימות חברי העמותה אשר הועברו למחוז, יועברו לממ"י

רשם: דב גל
ס/מנהל המחוז

תפוצה:
ל נ ו כ ח י ם
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ' באייר תשנ"ג
11 במאי 1993

סכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון לבין ח"כ חנן פורת
בנושא גרעין גבעת הזית לגבעת התמר מתאריך 19.4.93

משתתפים: אריה מזרחי - מנכ"ל המשרד
דני הוד - ראש המינהל לבניה כפרית
חייקה מנחם - הממונה על הרכוש הממשלתי המנהל אזרחי ביו"ש
לזר קוקוש - ס. מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
אהרון אינשטיין - מנהל אגף בכיר לפיתוח במע"צ
ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת
פאלק חיים - מזכיר העמותה
עו"ד יעקב ברנט
זמביש

1. **גבעת הזית - לגבעת התמר**

א. ממ"י תחתום על הקצאה לפיתוח מול העמותה.
ב. סיוע לפיתוח לראש השטח יבחן בשנת 94, במגבלות התקציב.
ג. הבקשה להנחה במחיר הקרקע תובא להחלטת ראש הממשלה ולאחר מכן למועצת מקרקעי ישראל (השוואת מחירים לגוש עציון).
ד. השר מאשר הקצאת 42 יח"ד בשיטת בנה ביתך לעמותה.
ה. מחוז ירושלים של משהב"ש יאשר את חברי העמותה .
ו. באחריות מיקי ורדי מנהל ממ"י הסעיפים א,ג,ד.
סעיפים ב' ו- ה' באחריות רינה זמיר מנהלת מחוז ירושלים משב"ש.

2. **גרעין תקווה**

א. ח"כ חנן פורת מבקש 10 מגורונים עבור גרעין תקווה שבתחום המוא"ז משגב.

ב. תוצא בקשה מסודרת ללשכת המנכ"ל שתבחן בהתאם למגבלות.

ג. בטיפול לשכת מנכ"ל משב"ש.

רשם: איתן כבל
יועץ השר

העתק: מנכ"ל המשרד
מנהל ממ"י
מנהל אגף פרוגרמות משב"ש
מנהלת מחוז ירושלים משב"ש

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
מ"ד 43 בית-אל, עסקות: 958704-7 גזברות: 958708, פקס' 958110, ק. קהל: 9.00-13.30

14 באפריל 1993
א/100544
(7063)

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' רכב 23
16 04. 1993
דואר נכנס

לכבוד
מר דב גל - ס/מנהל המחוז
משרד הבינוי והשכון - מחוז ירושלים
ת"ד 1462
ירושלים, 94589

א.נ.,

הנדון: **אפרת - הקצאת קרקע לעמותת הזית**
סמוכין: מכתבך מיום 14.3.93 - אפרת/1

בקשתנו למתן אישורכם לגבי הרשימות של המועמדים נדונה במשרדנו מספר פעמים וסוכם כי אנו נסתפק באישורכם לגבי הרשימות המעודכנות בלבד.

בברכה,
חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עסקות

העתק: הממונה
רע"נ תשתית

בעלות שם אור
למיסגר שם הנם ולשאלות מי שות הנעשה הנה.
הוברר לנו כי אין מה לעשות.
מוכן כי לא אלעב ומנת תודיעני לעורר הבעיה
17/4/93

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 ר
01. 03. 1993
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:ז' באדר התשנ"ג
28 בפברואר 1993
סמננו: אפרת

לכבוד
מר חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
המינהל האזרחי
אזור יהודה ושומרון

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת קרקע לעמותת הזית בישוב אפרת.

בהמשך לשיחתנו הריני לאשר קבלת עותק מהחלטת ההנהלה המורחבת מיום 14.2.93.

מעיון בהחלטה - לא ברור עפ"י איזה קריטריונים יש לבחון את מועמדי העמותה. למשרדנו קריטריונים לנושאים שונים כמפורט להלן:

1. קריטריונים להקצאת קרקע לעמותות שנועדו לקבוע עדיפות בין מספר עמותות המבקשות את אותה ההקצאה.

2. קריטריונים לרכישת דירה מהרכוש המינהלי שנועדו לקבוע עדיפות כשמספר הנרשמים גבוה ממספר הדירות המוצע.

3. קריטריונים למתן סיוע כספי לרכישת/בניית דירה (כשבישובים כאפרת זכאים גם משפחות שבבעלותם דירה לקבלת סיוע).

לאור האמור לעיל, נבקש הנחרותיכם באשר לאישור המבוקש ממשרדנו.

בכבוד רב,

דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

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

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש וההממשלתי

לעניין
אלפרט-
לאמת הציר
(תנ"פ ע"ר)

20/3/93

תאריך

הודעת מסמכים
FAX TRANSMISSION

אל: לדר בילה לאיר - עקלת ראל
TO:
FAX NO: 29 16 41
מס' הפקס:
FROM: תיקה
מאת:
NO. OF PAGES (INCLUDING THIS): 2
מס' עמודים (כולל עמוד זה):

MESSAGE CONTENT
הודעה/הערות:

להקשרן ר"ב הגלה המצוף
ביום 19/2/93 - כפי הדק לבר
הנ"ל אשר לפרטים הציר בקשרים
ליידתן המשך לדבר בלא בלבד עד כה
ולעקל המח"ל באזרחי.

חיקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש
הממונה על הרכוש הנטוש
ביהודה ושומרון

במקרה של פגיעה בעבודת המכונה שלכם נא הודיעו לנו בטלפון 958215 (02).
IF ANY PART OF THIS TRANSMISSION FAILS CALL US NO. 02-958215

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' רבין 23
22.03.1993
דואר נכנס

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 30, בית-אל, מיקוד 90500, נצרת עילית 17000, טלפון: 02-958110, פקס: 02-958110

דואר רשום עם אזור בטיחה
תאריך: 22/02/93
מס' תיק: 471005440
מס' תשבון: 977049162
אגף: עיכוב

לכבוד
הגיית עמיאשר השכון ריאותה ודת
בית אורות סניף תורדום
ירושלים 95908

א.נ.,

הנדון: חתימה על הסכם הרשאה לתיקונן ולסיתות תשתית

הנני להודיעכם כי בישיבתו ביום 19/02/93 אישר הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באי"ה (להלן - הממונה) באופן עקרוני את בקשתכם לחתום על הסכם הרשאה לתיקונן ולסיתות תשתית בגבי הנכס הידוע כ: חבנית 410/5 מגרש 2101, מגרש 2102, מגרש 2103, מגרש 2104, מגרש 2105, מגרש 2106, מגרש 2107, מגרש 2108, מגרש 2109, מגרש 2401, מגרש 2402, מגרש 2403, מגרש 2404, מגרש 2405, מגרש 2406, מגרש 2407, מגרש 2408, מגרש 2409, מגרש 2410, מגרש 2411, מגרש 2412, מגרש 2413, מגרש 2414, מגרש 2415, מגרש 2601, מגרש 2602, מגרש 2603, מגרש 2604, מגרש 2605, מגרש 2606, מגרש 2607, מגרש 2608, מגרש 2609, מגרש 2701, מגרש 2702, מגרש 2703, מגרש 2704, מגרש 2705, מגרש 2706, מגרש 2707, מגרש 2708, מגרש 2709, מגרש 2710, מגרש 2711, מגרש 2712, מגרש 2713, מגרש 2714, מגרש 2715, מגרש 2716, מגרש 2717, מגרש 2718, מגרש 2719, מגרש 2720, מגרש 2721, מגרש 2722, מגרש 2723, מגרש 2724, מגרש 2725, מגרש 2726, בו: אפרתה בשטח של כ- 125,886 מ"ר, לתקופה של 2 שנים.

בקשר ההסכם התואר נמסרים לכם רצ"ב, וכל עוד לא יחתם ע"י כל הצדדים יתבצע כל מה שעם הממונה בנדון בכפוף ומתן לקראת חתימת ההסכם. עלינו מתבהיר כי מתביעה זה אינה מהווה חתימה על ההסכם מטעם הממונה.

אנא מהמסמכים לחתום על כל העותקי ההסכם ולהחזירם אלינו תוך 15 יום.

למען הסר ספק הננו מודיעים, כי אם תוך 15 יום ממתבינו זה, מכל סיבה שהיא, בין בעצם קיבוד יום ממכם שליחת עלון ובין בעצם סיבה שאין לכם שליטה עליה, לא יוחזרו אלינו החתומים על העותקי ההסכם בנוסח ובתנאים המצוינים בזה, הממונה יראה את אישורו הנ"ל כבטל מעיקרו ומבלי מניה, בטרם או הצעה שלכם לגבי הנכס יחשב כהצעה חדשה שלכם, אשר תידון ע"י הממונה בעצמה.

לידיעתכם על מנת השכון לבדוק את רשימת חברי העמותה לאשר אותה לפי הקריטריונים של משרד הבינוי והשכון.

רק לאחר הבדיקה הנ"ל - תבוצע העיסקה.

בברכה

אמיר

לנכון: העתקים של ההסכם שבנדון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כא' באדר התשנ"ג
14 במרץ 1993
סמננו: אפרת1

לכבוד
גב' חנה ג'אנו
מנהלת מח' עיסקות
המינהל האזרחי באי"ש
ת.ד. 43
בית אל

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - הקצאת קרקע לעמותת הזית.
מכתבי מיום 28.2.93
מכתבך מיום 3.3.93

עמותת הזית העבירה למשרדנו לפני מספר שנים רשימות מועמדים.

ראשית, יש להניח כי רשימות אלה אינן מעודכנות. שנית לא ברור מהו האישור הנידרש מאיתנו לגביהן.

בכבוד רב,

דב גל
ס/מנהל המחוז

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 43 בית-אל, עסקות: 958704-7 גזברות: 958708, פקס' 958110, ק. קהל: 9.00-13.30

1993 3 במרץ
100544
(6868)

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
11. 03. 1993
דואר נכנס

לכבוד
מר ד. גל - ס/מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
ת"ד 1462
ירושלים, 94581

א.נ.

הנדון: **אפרת - הקצאת קרקע לעמותת הזית**
סמוכין: מכתבך מיום 28.2.93

מכתבך שבנדון הועבר על ידינו למנהל האגף אשר החליט כי הממונה מבקש מכם אישור הרשימות שהוגשה לכם ע"י עמותת הזית.

בברכה,

חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עסקות

העתק: הממונה
רע"נ תשתית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' באדר התשנ"ג
28 בפברואר 1993
סמננו: אפרת

לכבוד
מר חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
המינהל האזרחי
אזור יהודה ושומרון

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת קרקע לעמותת הזית בישוב אפרת.

בהמשך לשיחתנו הריני לאשר קבלת עותק מהחלטת ההנהלה המורחבת מיום 14.2.93.

מעיון בהחלטה - לא ברור עפ"י איזה קריטריונים יש לבחון את מועמדי העמותה. למשרדנו קריטריונים לנושאים שונים כמפורט להלן:

1. קריטריונים להקצאת קרקע לעמותות שנועדו לקבוע עדיפות בין מספר עמותות המבקשות את אותה ההקצאה.

2. קריטריונים לרכישת דירה מהרכוש המינהלי שנועדו לקבוע עדיפות בשמספר הנרשמים גבוה ממספר הדירות המוצע.

3. קריטריונים למתן סיוע כספי לרכישת/בניית דירה (כשבישובים כאפרת זכאים גם משפחות שבבעלותם דירה לקבלת סיוע).

לאור האמור לעיל, נבקש הבהרותיכם באשר לאישור המבוקש ממשרדנו.

בכבוד רב,

דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

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

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 35 בית-אל, טל' 958715/16/07 02, מקומות 7-מודיעין, מס' טלפון

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
25.02.1993
דואר נכנס

תאריך: 25.2.93

העברת פקסימיליה
FAX TRANSMISSION

אל: TO: לוד על משרד הבינוי ירושלים

מס' הפקס: FAX NO: 291141

מאת: FROM: מ"מ יועץ משפטי

מס' עמודים (כולל עמ' זה): NO. OF PAGES (INCLUDING THIS): 2

הערות/הוראות: MESSAGE/COMMENT

רד"ר. הנלה הנכלה מצ"ל
בעניין דגמי הבית.

תודה.
יד"ר

מס' עמ': 1

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד. 43 בית-אל,עמ.ת:938704-6,938708 נדברה:958110,000 ט. קו:9:00-13:30

אם הרכוש: הזית עמותה לשכון דרומה ודה — חיק מס': K71005640
מקום הנכס: אפרתה — תשבון מס': 977049162
שטח בסיר: 125.886 — מחוז יהודה ושומרון / אגף עירוני

החלטה בנושא הרחבת בעלי עסקות מיום 24/03/93

הוחלט בישיבת הוועדה מרחבית / הנהלת מעומעמת / מחוזית:

1. העסקה אושרה רק תנאים וללא שינויים (לפי הטבלה למטה).
2. העסקה אושרה בתנאים הבאים:
3. העסקה אושרה בשינויים הבאים:
4. העסקה אושרה בתנאים ובשינויים הבאים:
5. העסקה לא אושרה מהסיבה הבאה:
6. העסקה ירדה מסדר היום ביוזמת המחזיר / המבקש.

תנאי	מבצע	עד מיום

סוג הנכס: הרשאה לתכנון ופיתוח — מס' שנות הקצאה: 2
מס' חלקה: מס' תאור מפה: הקצאה עמה לעמותה הזית — תאור הנכס:
הרשאה מוחזר: אין — לא — מכרז: לא — מחוון: לא
בחזון ועדי בנינו: לא — טיפול מנהל: לא — אזור מוחזק: לא — עסקה עבר: לא — היא מוכר: לא
אמצאי רשם מס: אין צורך ברישום — אחוז רכישת זכויות בקרקע: 0 — אחוז דחיי המשלם: 0 — אחוז הנחה: 0
אחוז דמי הכירה מוחזרים למשלם: 0 — סוג אדמה: — סוג דמי הכירה שנגזרים: אין
אם הסכומים דומים אלה עם חישוב הרגיל הצרין דומה כדבריו:
סכום לפי מבחן המשלם בפרוטה: 0.00 — דמי הכירה שנגזרים למשלם בפרוטה: 0.00
הערות לתכנון או הרשאה לתכנון ופיתוח: — מגבלות:
רשם הזכויות עד: 01/10/99 — תחילת פיתוח עד: 01/12/99 — תאריך הכירה ראשון:
אישור מיבנים עד: 28/11/94 — גמר פיתוח עד: 01/02/96

הערות: יש לבקש אישור מבקר לבדוק שלא ישנו הערות הנוגעות לאדם
אחר לפי הקריטריונים של משרד השיכון. רק לאחר הבדיקה הזו
יש לבצע העסקה.

חיילה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

משה גת
סגן מפקד ישראל האזרחי

אל: — תאריך: — עותק:

25 FEB '93 09:33 972 2 958110

רמי נהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד. 43 ביח-אל,עטקות:958704-6 גזברות:958708, פקס:958110 ק. קהל:9:00-13:30

שם הלקוח: הזית עמותה לשכון רווחה ודת
מקום הנכס: אפרתה
שטח במ"ר: 125.886

תיק מס': 471005440
חשבון מס': 977049162
מחוז יהודה ושומרון . אגף עירוני

החלטה בנושא ההנהלה בענין עסקות מיום 14/02/93

הוחלט בישיבת ההנהלה מורחבת / הנהלה מצומצמת / מחוזית.

1. העסקה אושרה ללא תנאים וללא פיגוריים (לפי הצעת המחוז).
2. העסקה אושרה בתנאים הבאים:
3. העסקה אושרה בשינויים הבאים:
4. העסקה אושרה בתנאים ובשינויים הבאים:
5. העסקה לא אושרה מהסיבה הבאה:
7. העסקה ירדה מסדר היום ביוזמת המחוז / ההנהלה.

התנאי	מבצע	עד שב

סוג הקצאה: הרשאה להכנון ופיתוח מס' שנות הקצאה: 2

סמל מחרה: 0000 תאור מחרה: הקצאת שטח לעמותת הזית תאור הנכס:

הוצאות פיתוח: אין ל: סמלי: לא מחוון: לא

פינוי יעוד וניצול: לא פיצול מגרש: לא אשור מוחנה: לא עסקת עבר: לא היצע סומבי: לא

אחראי רשום ממ: אין צורך ברישום אחוז רכישת זכויות בקרקע: 0 אחוז דחייר להשלום: 0 אחוז הנחה: 0

אחוז דמי חכירה שנתיים להשלום: 0 סוג חוזה: סוג דמי חכירה שנתיים: אין

אם הסכומים להשלום אינם עיים החישוב הרגיל הנוין לידם כוכביה:

סכום חד פעמי להשלום בשיחה: 0.00 דמי חכירה שנתיים להשלום בשיחה: 0.00

להרשאה להכנון או הרשאה להכנון ופיתוח: לחכירה עונתית:

הגשת תוכניות עד: 01/10/93 תחילת פיתוח עד: 01/12/93 תאריך חכירה ראשון:

אישור תוכניות עד: 01/11/93 גמר פיתוח עד: 01/02/95

הערות: יש לבקש מהמשכיר לבדוק את רשימת הנעלים לאחר שיאשר לפי קרטיריונים של מליצה הפיתוח. רק לאחר הבדיקה בכ"ל יש לבצע הגיוקה.

חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

משה גת
סמנכ"ל רמ"ל האזרחי

מנהל מינהל אזרחי

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד. 43 בית-אל,עסקות:958704-6 גזברות:958708, פקס'958110 ק. קהל:9:00-13:30

דואר רשום עם אשור מסירה
תאריך: 22/02/93
מס' תיק: 71005440א
מס' חשבון: 977049162
אגף עירוני

לכבוד
חזית עמותה לשכון רווחה ודת
בית אורות סניף הורדוס
ירושלים 95908

א.ג.נ.

הנדון: חתימה על חסכם הרשאה לתיכנון ולפיתוח תשתית

הננו להודיעכם כי בישיבתו ביום 14/02/93 אישר הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש (להלן - הממונה) באופן עקרוני את בקשתכם לחתום על הסכם הרשאה לתיכנון ולפיתוח תשתית לגבי הנכס הידוע כ: תכנית 410/5 מגרש 2101, מגרש 2102, מגרש 2103, מגרש 2104, מגרש 2105, מגרש 2106, מגרש 2107, מגרש 2108, מגרש 2109, מגרש 2401, מגרש 2402, מגרש 2403, מגרש 2404, מגרש 2405, מגרש 2406, מגרש 2407, מגרש 2408, מגרש 2409, מגרש 2410, מגרש 2411, מגרש 2412, מגרש 2413, מגרש 2414, מגרש 2415, מגרש 2601, מגרש 2602, מגרש 2603, מגרש 2604, מגרש 2605, מגרש 2606, מגרש 2607, מגרש 2608, מגרש 2609, מגרש 2701, מגרש 2702, מגרש 2703, מגרש 2704, מגרש 2705, מגרש 2706, מגרש 2707, מגרש 2708, מגרש 2709, מגרש 2710, מגרש 2711, מגרש 2712, מגרש 2713, מגרש 2714, מגרש 2715, מגרש 2716, מגרש 2717, מגרש 2718, מגרש 2719, מגרש 2720, מגרש 2721, מגרש 2722, מגרש 2723, מגרש 2724, מגרש 2725, מגרש 2726, ב: אפרתה בשטח של כ- 125,886 מ"ר, לתקופה של 2 שנים.

פרטי החסכם ותנאיו נמסרים לכם רצ"ב, וכל עוד לא יחתם ע"י כל הצדדים יחשבו כל מגעיכם עם הממונה בנדון כמשא ומתן לקראת חתימת החסכם. עלינו להבהיר כי מכתבינו זה אינו מהווה חתימה על החסכם מטעם הממונה.

הנכם מתבקשים לחתום על כל העתקי החסכם ולהחזירם אלינו תוך 15 יום.

למען הסר ספק הננו להודיעכם, כי אם תוך 15 יום ממכתבינו זה, מכל סיבה שהיא, בין מחמת סיבה שיש לכם שליטה עליה ובין מחמת סיבה שאין לכם שליטה עליה, לא יוחזרו אלינו חתומים כל העתקי החסכם בנוסח ובתנאים הרצופים בזה, הממונה יראה את אישורו הנ"ל כבטל מעיקרו, וכל פניה, בקשה או הצעה שלכם לגבי הנכס תחשב כהצעה חדשה שלכם, אשר תידון ע"י הממונה לגופה.

לידיעתכם על משרד השכון לבדוק את רשימת חברי העמותה לאשר אותה לפי הקריטריונים של משרד הבינוי והשכון.

רק לאחר הבדיקה הנ"ל - תבוצע העיסקה.

בכבוד רב

חייקה מנחם
הממונה

אתראי

לוטה : העתקים של החסכם שבנדון.

מזכירות הממשלה

ירושלים, ת' בשבט תשנ"ג
27 בינואר 1993

ש ח ו ר

אל : חברי הממשלה

מאת : מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטת סע. 701 של הממשלה מישיבתה ביום א', ב' בשבט התשנ"ג (27.1.93):

"701. אדורי עדיפות לאומית - סיווג מחדש של עדי אדורי פיתוח - תשל"ג-1973

מ ח ל י ט י ם:

א) לאשר את המלצות ועדת המנכ"לים בעניין אדורי עדיפות לאומית - סיווג מחדש של עדי אדורי פיתוח (המצאות במזכירות הממשלה), בתוספת תיקונים והכפוף כמסתייגויות עליהם והחליטת הממשלה כמפורט להלן..

להלן עיקרי ההמלצות כפי שאושרו:

1. נקודת המוצא לסביעת אידורי עדיפות לאומית במדינת ישראל, היא מדיניות הממשלה לפיזור אוכלוסין, לשינוי סדרי העדיפויות הלאומיים והקליטה העלייה נאודים אלה.

2. הממשלה הנקוט בעניין זה תביעות אחידה ובוכלה על-ידי כל משרדי הממשלה, אשר יפעלו להתאמת המדיניות הרלבנטית, ההחלטות והחלטות הממשלה הנוגעות לאדורי ולערי הפיתוח בהתאם להחלטה זו.

3. העקרונות אלה יבוצעו בחסגרת התקציב הרגיל.

4. נתון עדכון לגבי מדיניות זו, קביעת הממשלה אידור עדיפות לאומית א' ואידור עדיפות לאומית ב' - כמוהתם בנספח מס. 1 המלצות הוועדה.

5. באידור עדיפות לאומית א' יינתנו הטבות מירביות בכל התחומים, לפי הפירוט בהמלצות. משרדי הממשלה הנוגעים בדבר יהיו רשאים לקבוע את סדר הקדימויות ואת שיעור ההטבות בתוך כל איזור, הכל במסגרת ההטבות שנקבעו לאיזור העדיפות.

6. באיזור עדיפות לאומית ב' יינתנו בכל התחומים הטבות מופחתות מאלה הניתנות באיזור א', או שוות להן בהתאם לפירוט בהמלצות, ובכל מקרה לא יהיו גבוהות מאלה הניתנות באיזור עדיפות לאומית א'.

גם באיזורים אלה, יהיו רשאים משרדי הממשלה הנוגעים בדבר, לקבוע את סדר הקדימויות ואת שיעור ההטבות בתוך האיזור במסגרת ההטבות שנקבעו לו.

7. ההטבות לפי חוק עידוד השקעות הון התשי"ט-1959, יינתנו באזורים המותחמים במפה מס. 2 המצורפת להמלצות.

8. להטיל על שר הבינוי והשיכון - יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, להביא לאישור המועצה והנהלת מינהל מקרקעי ישראל, לפי הענין, את השינויים הנדרשים בהטבות הניתנות על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, לרבות בענין מחירי קרקע, הוצאות פיתוח וכיו"ב.

9. בכפוף לאמור בסעיף 5 - התקציב המיועד, במסגרת משרדי הממשלה השונים להטבות כאמור, יוקצה על-ידי המשרדים במתכונת הבאה:

עד 50% מכל סעיף תקציבי רלבנטי, יוקצה למתן הטבות באיזור עדיפות לאומית א' והיתרה תוקצה למתן הטבות באיזור עדיפות לאומית ב' ולטיפול הנקודתי. אם יהיה צורך, ייעשו שינויים בסעיפי התקציב ובלבד שמסגרתו לא תיפרץ.

10. לא יינתנו על-ידי הממשלה, לישוב או לאיזור, הטבות הגבוהות מאלה הניתנות באיזור עדיפות לאומית א'.

11. כל שינוי באזורי העדיפות הלאומית, יהיה טעון אישור הממשלה.

12. החלטה זו והמלצות ועדת המנכ"לים, יחולו על ישובים המוכרים לפי הדין בלבד. במקרה של סתירה בין עקרון זה לבין המפות ורשימות הישובים המצורפים להמלצות, יחול עקרון זה.

(א) [illegible] אלה לא ייראו כמחלטות [illegible] חוק [illegible] תשמ"ה-1985.

(ב) בכל מקרה של סתירה בין הוראות אלה לבין הוראות חוק כלשהו, יגברו הוראות חוק זה.

(ג) הכל מאחר של אי-הסכמה בין הגופים להלן [illegible] הוראות המבוררות - יחליט הממונה [illegible].

14. (א) לצורכי [illegible] מנגנון לנושא טיפול בהוצאת [illegible] בישראל בהתנגדה, [illegible] בכל [illegible] ואבא.

תפקיד הנעדרים יהיה:

מנגנון נעדרי רשות המשטרה - יקיר [illegible] המודיעין והמבצעים במשרד הפנים
מנגנון נעדרי הגיל, [illegible] והשיכון
מנגנון משרד העבודה והמסחר
מנגנון נעדרי הפנים
[illegible] ומינהל התרבות
מנגנון נעדרי [illegible]
מנגנון המשרד העבודה והרווחה

רשימת מיעוטים לטיפול: נקבעת ומאושר [illegible] המשלה.

(ד) הרשות תנסה לזהות את חשודים הנוגעים בדבר, [illegible] לקביעת הישובים [illegible] בעזרת [illegible] ובעניין הנושאים [illegible] רגתו; הטיפול הנעדרים.

(ה) הנעדר, הנעדר [illegible] קרקטרונים [illegible] עדות עדים [illegible].

אישור, הזיהוי יתבסס על [illegible] דקטילוגרפיים, [illegible], [illegible], הבעלה, הכנה, [illegible] כוחות [illegible].

(ו) בזיהוי, לא יינתן [illegible] לישנה [illegible], בין [illegible] לחטרות [illegible] דוחות [illegible] ובלבד שלא יכפול הטבות [illegible] הנגמה [illegible] [illegible] הכנסה.

(ז) [illegible] הנעדר [illegible] בקודמי [illegible] בישובים הנוגעים [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

(ח) [illegible] יהיה [illegible] נעדר [illegible] אבין זה לא יעלה [illegible] כנגדו.

[illegible] ישתתפו השותפים [illegible] הנוגעים [illegible] משוסיים [illegible]

פרק הזמן של ועדת המומחים יוקצב לכל מגזרי הממשלה, [illegible] שיבוצע [illegible] בהן [illegible] עדיפה בנושאים לבצוע.

(א) [illegible] ליישום החלטות
בהרכב:

נציג ישיר ראש הממשלה - [illegible]
[illegible] מלשכת ראש הממשלה
האחראי על ההתיישבות במשרדי [illegible]
נציג מר [illegible]
נציג משרד התעשיה והמסחר
נציג משרד הבינוי והשיכון
נציג משרד הכלכלה והתכנון
נציג משרד החינוך והתרבות
נציג משרד העבודה והרווחה.

בדיוני הצוות ישתתפו יועצים כלליים [illegible] משסיים.

רצוי [illegible] מכל הנושאים הקשורים ביישום ההחלטות, לרבות התאמת החקיקה והתקנות [illegible] ובכלל [illegible] הכנסת, החלטות ממשלה, [illegible] ישראל והנחיה [illegible] להשתמש.

(ג) (1) [illegible] בנושא הקצאת [illegible] יצטמצמו [illegible] בישובים, [illegible] אורך [illegible] עדיפות [illegible] ישובים [illegible] הטבות [illegible] עדיפות [illegible]

(2) [illegible] גם על ישובים [illegible] צורת היישוב, [illegible] הממשלתיים [illegible] לישוב [illegible] אלה, לרבות [illegible] מגמות [illegible]

(ד) [illegible] כי [illegible] בנושאים [illegible]

[illegible] של החלטה זו על [illegible]

2) סל הטבות מעודכן ומשופר לאזורי העדיפות הלאומית.

3) בתחום הבינוי והשיכון יגבש צוות משנה בהרכב נציגי משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל הצעות לשינויים, בין היתר בכל הנוגע למערכת הסיוע, מימון תשתיות לבניה חדשה, השלמת תכניות בשכונות ותיקות ובניית מוסדות ציבור וכן בנוגע להטבות הניתנות על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, לרבות בענין מחירי קרקע והוצאות פיתוח - באופן שישקף את השינויים הנובעים מקביעת אזורי עדיפות.

(ד) הממונה על התקציבים ימציא לצוות היישום פירוט כל התקציבים המיועדים לנושא בשנת התקציב 1993 ומכלול ההטבות יהא במסגרת דו.

16. העקרונות שנקבעו בהחלטות הממשלה השונות לענין מתן הטבות לישובי הדרוזים, במסגרת ערי ואזורי פיתוח, לרבות בענין תמריצים למורים, ייושמו בהתאמה להחלטה זו.

17. (א) ידורז הטיפול בקביעת מעמדם של ישובים ערביים בלתי-מוכרים. על ישובים אלה יוחלו, בהתאם לסיווג אזורם, העדיפויות בכל הנוגע לפעולת מוסדות ממלכתיים בהם.

(ב) בנושא הישובים הבדואים יהא טיפול נפרד על-ידי מינהלת מיוחדת שתוקם; שר הבינוי והשיכון יגיש הצעה בנושא זה תוך שבועיים; בכפוף לכך נשמרת זכות שרים להעלות את נושא הישובים ערוער וכסיפה.

(ג) ועדת המנכ"לים לטיפול נקודתי תבדוק את נושאי החינוך, הרווחה והבינוי בעיר נצרת.

יט
הנלם

ירנוסר	פרטיה
נהורן	כפר עזה
יאנוח	מגדל
גשר	סירב
גשר הזיו	סעיר
דיוניה	מעלה גלבוע
חמדיה	עין-יעקב
טבריה	פקיעין
יד-מרדכי	צפת
לחישה	

ב) יישובים שלא הוקמו לאחרי עדיפות לאומית א:

אילבולות	
בית-שאן	
גנוסר	
טנא	
עכו	
יפעת	
שימעון	

ג) יישובים: תכללים באזורי עדיפות לאומית ב' ו' אבל ניתנו הטבות מיוחדות במחוזי הדרום, עבודת הדרום ובמחוזי הצפון והשיכון:

ברעם	
נהרייה עילית	

ד) יישובים שלא יכללו באזורי עדיפות לאומית בעניין הטבות ושיכון ב' בהחלטה

ה. יישובים שנכללו באזורי עדיפות לעניין הטבות הניתנות על-ידי כל הארגונים המטילה.

אבו גיוידר	נבארנה
אבו עריחאן	ת'ראלה
אבו עבדון	חג'יראת (ד'הרה)
אבו נאאר	מסעודין אל-עזאזמה
אבו עריקאת	נאצרה
אבו רביעה	סואעד (הכריות)
אבו רקיק	כוואעד (כמאנת)
אחיש אבו	סייד עיאזנה
אחיטב	עקבי (בני-עכבה)
אלינוי	עכרשה
ג'אבריה	קדיראת
ג'ולמיה	קיזרין
ג'ריש	הריעבין

18. יישובים שנכללו באזורי עדיפות לענין
<u>המונע לעידוד השקעות הון</u>

אבו גוש	אלעזאריה
אבו גליון	נצרת
אבו עבדון	סואעד (חברייה)
אבו סמאר	סמאער (רמאנה)
אבו עמרת	עיר
אבו קרינאת	עסאולה
אבו רבאיעה	עקבי (בנו-עקבה)
אבו רקיק	קבועה
אקרש	קריאת אז-צאנע
אסלם	קוואעין
אסלנים	חוראגין אז-צאנע
בוקעאתא	דיר ראפאת
הוושלה	חג'יראת (ריאחת)
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	

19. <u>טעויות דפוס</u>

הישובים הבאים שנכלל עקב טעות דפוס ריחוק הראיות הישובים באיזור עדיפות לאזורים אלו.

19. <u>לתיקון אי שלימות הספרות הספורטיות בהמלצות ההנמקות (לגבי הגדרת המשלבה) בדלקמן:</u>

א) בסעיף 7(ב) לחוק ופיתוח - המבוטל מאזורי עדיפות לאומית, יהיו מיתאמי לחוק עידוד מחקר ופיתוח בתעשיה.

ב) בסעיף 7(ג) לחוק הנ"ל:

ביטוי ההוראה לגבי לתושבים המתגוררים בישובים קו העימות לגבול הצפון, תינתן הנחה בשיעור 10% מהתכנסה החייבת בסך, לא יותר מסכום שנתי מרבי. לתושבים המתגוררים בישובי רמת-הגולן תינתן הנחה בשיעור 10% עד לתקרת ההכרזה בסעיף 123(א)(1) לפקודת מס הכנסה.

לתושבי שאר הישובים המצויים באיזורי עדיפות לאומית - ניתנת גם הנחה אבל בשיעור יחל מ-5% בהכנסתם עד לתקרת הקבוצה (1) לפקודת מס הכנסה.

לתושבי ירושלים, מצפה רמון ואילת (כפי אזור אחר מנגשי) חיינתן הנחה בשיעור שווה: נוסף בעבר, והנחה זו תמשיך להיות מוענקת להבנאה טיגיות איישית המבוסס שחוקקו בעותה ישובים בלבד.

ו) הטיפוח והעזרה לגידול מסמות פרחים וירקות - ההטבות ייהיו בשיעור כפי שיקבע במאותף בין שר האוצר ושר החקלאות.

ז) כל ההטבות בחוק ביינתנו לתושבים באזור עדיפות לאומית א', ובתנאים דומים באזור עדיפות לאומית ב', בהתאם לכל ההטבות אלה, כולן מלאים יחשיבו לקבלן.

ח) האשמות בתמי בוגבות בגדות באזורי העדיפות הלאומית, חשונים תחיה בשיעור של 33% לפחות עד סה.

ט) מובהר בזה כי תוקף ההסדרה על האזורים הנ"ל לעיל, לענין הרוק לעיונו הטעמים, הן, התשי"ט-1959 ותמיד שנתיים ראשונות הרשומים שבסעיף קטן א' לכותרת של אזור שנים ברשימת הישובים שבסעיף קטן א' לעיל תקופות אלה מ. יחודי לאזור של ובילדון כולן.

יא) לתקופות של שנתיים

המזון המוניציפלי של יקנעם,
המזון המוניציפלי של דימונה,
המזון המוניציפלי של מיזל מנשה,
המזון והמוניציפלי של נשר,
המזון המוניציפלי של נהרייה-עליה,
המזון המוניציפלי של נצרת,
המזון המוניציפלי של עפולה,
איזור תעשיה דרומי - אשקלון - דרום.

יב. לתקופה של ארבע שנים

אזור תעשיה - אלון הבשן,
אזור תעשיה - מתיחדן,
אזור תעשיה - מרדיון,
אזור תעשיה - צומת גרכנים,
אזור תעשיה - יטבתה,
אזור תעשיה - צ[illegible]

11. לעבוע אי התשתפות ברמי בחינות הרות באזורי העדיפות הלאומית השונים תחית 85%, כנהוג המצב הקיים.

12. להוסיף את דיקים, יד-מרדכי, כרמית וגברעם לאזור עדיפות לאומית א', בהתאם להמלצות ועדת המנכ"לים.

13. לדחות הצעת כ. לבאר-שבע ירענק מעמד של אזור פיתוח א' גם מעבר לנושא עידוד השקעות הון.

14. לדחות הצעה כי ישובי דרום הר-תבור לא יוכללו בסדרי עדיפויות.

15. להעניק לירושלים את כל העדיפויות הנכללות בהצעת ועדת המנכ"לים.

16. להחיל על גוש עציון, לרבות אפרת וביתר את העדיפויות בהתאם להמלצות ועדת המנכ"לים.

17. לרשום הודעת ראש הממשלה כי בנושא הישובים הבדואים יהיה טיפול נפרד על-ידי הקמת מינהלת מיוחדת שתוקם; שר הביטחון והשיכון יגיש הצעה בנושא זה תוך שבועיים; בהתאם לכך; נשמרת זכות שרים להעלות את נושא הישובים ברוטר נוסיפה.

18. יבורר, על-ידי ועדת המנכ"לים, נושאי חינוך, רווחה ובינוי, בקשר לעיר נצרת.

19. על ישובים בלתי מוכרים המגדר הערבי יוחלו, בהתאם לסיווג איזורם, העדיפויות כפי הנוגע לפעולות פרסרות ממלכתיים בהם.

20. לדחות הצעה להוסיף את כפר אדומים להתושיה של מועצה אדומים לענין ההטבות כפי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 והטבות בדיור.

21. הוצגו לפני הממשלה הצעות בנושאים כדלקמן:

1) מענקים לסטודנטים;
2) נושאים השוניים בחוק עדי ואזורי פיתוח, התשמ"ח-1988.

בברכה,

אליקים רובינשטיין

העתק: הגיבור המשלמי לנושאים
המומחים והיועצים של שרי הממשלה

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב י ס ח ו ן
לשכת שר הביסחון
היחידה להתישבות ותשתית לאומית
טל: 03 -6976098 03 -6976536
פקס': 03 -6977238

תאריך: יונ' 1993
מספר: 61/93/401 תמ/593

ע' שהב"ס להתישבות תשתית לאז"פ - מר נ' כנרתי

ר' ממ"י - מר מ' ורדי

מנהלת מחוז ירושלים/משרד הבינוי השיכון- הגב' ר' זמיר

מרץ/רע"ן דבלא

380 (אפרת)

הנדון: **אפרת גבעת הזית**

1. בתאריך 7/1/93 התקיימה פגישה בנושא שבנדון בהשתתפות ע' שהב"ס, ר' ממ"י, מנהלת מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון, הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש, סרן ל' ממפצ"ר/דבל"א והח"מ.

2. הממונה הציג כי הועדה לפסור ממכרז, של ממ"י, החליטה שלא לדון יותר בנושא של הקצאת קרקעות ביהודה ושומרון ועל כן החליטה שלא לדון גם בנושא עמותת גבעת הזית.

3. על דעת כל הגורמים ולאור המלצת משרד הבינוי והשיכון, החלטת הנהלת ממ"י, המלצת ע' שהב"ס וחוו"ד מפצ"ר/דבל"א, הוחלט להמליץ בפני הממונה, על פסור ממכרז לעמותת **"גבעת הזית"** למעט השטח המיועד ל"בנה ביתך".

4. ההקצאה תעשה בשלבים בהתאם להמלצת משרד הבינוי והשיכון.

ב ב ר כ ה,

~~צביקה קדמן~~ סא"ל
ר' צוות

ב ל מ " ס

מפקדת פרקליט צבאי ראשי
ענף הדין הבינלאומי
טל : 2925, 2912, 5692097
חק 33(606)
אב
תשנ"ב
אוגוסט 11 1992

2994

לכבוד
עו"ד גדי רובין
הרצוג פרקס נאמן ושות'
בית אסיה, רח' ויצמן 4
תל אביב 64239

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
16-08-1992
דואר נכנס

לטלפ' בקרוב
ומאיר
הודעת תלפון

א.נ.

הנדון : עמותת גבעת הזית
שלך: 5385 מ - 26 יולי 92

1. אמנם נכון הדבר כי ביום 13 ביולי התקיים דיון בעניין הקצאת קרקע באפרת לעמותת גבעת הזית, ואולם בדיון זה לא נכח ראש מינהל מקרקעי ישראל, שהיה חיוני לשם קבלת החלטה.

2. על כן סיכמתי איתו ימים אחדים לאחר מכן, כי שאלת הקצאתה של הקרקע בלא מכרז תידון בכל זאת ע"י הועדה המתאימה ב - ממ"י, אשר תשמש לעניין זה כועדה מיעצת לממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.

3. הועדה תתבקש, אם כן, לתת את דעתה לשאלה אם למקרה שיוחלט להקצות את הקרקע (והחלטה בעניין זה טרם נתקבלה) - יש להקצותה ללא מכרז לעמותה.

4. גדר הספקות בעניין זה, כפי שודאי ידוע לך נובע מן השאלה העקרונית האם יש מקום לסטות בעניין זה מ"נוהל העמותות" שהונהג ע"י משרד הבנוי והשכון.

5. מכל מקום אבקש להתאזר בענין זה בעוד קצת סבלנות. אני מניח כי ניתן יהיה להשיב לכם בזמן הקרוב. בינתיים אבקש כי תעביר לידיעתי ולידיעת המכותבים האחרים רשימה עדכנית של חברי העמותה וכן את תעודת הרישום של העמותה.

בכבוד רב,

אחז בן ארי , אל"מ
רע"ן הדין הבינלאומי
בשם פרקליט צבאי ראשי

העתקים : ראש מינהל מקרקעי ישראל
מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש
עוזר שהב"ט להתיישבות
איו"ש - הממונה על הרכוש הממשלתי

אבא/דא
(oliv/85)

לעניין

הרצוג פוקס נאמן ושות'
עורכי־דין

מיכאל הרצוג | מירה גולדשטיין
יעקב נאמן | אמנון פוקס
מרדכי ארליך | אמנון שרגא
מאיר בינדר | חנוך זגן
אדן סאקס | דניאל בירן
מ. אבל | עמיר וינגר
יעקב בנים | גדי רובין
יצחק ירמיה | שי נאמן נריה
שמואל פרל | אמנה בירן
אבנר ויס | אם לי אלמה

בית אסיה, רחוב ויצמן 4
תל־אביב 64 239
טלפון 03-691-6271
פקס 03-691-6530

26 ביולי 1992

תיק

ל.מ.ר

בקשה לקבלת מידע

לכבוד
מר מנחם תייקה
הממונה על הרכיש המשלבי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית - אל

א.נ.,

הנדון: בקשתך לקבל מידע לגבי הקצאת קרקע בעת הזאת

ינקלר

המרשתינו עמותת ובעת הזאת הגבשו לבנות למעלה מאתיים יחידות דיור. על יד הגשתם מאיר הבינוי והשיכון כי תוקצה לה קרקע באזור אריאל. לאחרונה עד חתימת הסכם מטעם לבית שרשקיעת העמותה, טרם הוקצתה הקרקע. [illegible] הסיבה לכך, לאור מירוץ המלצות תעניינים בהגיע להקצאת הקרקע שבנדון.

1. במשך שנתיים (החל מנובמבר 1989) פעלה העמותה [illegible] לקדם הישגיה של [illegible] לביתן תוקצה לעמותה קרקע באזור אריאל. [illegible] זמיר ביום 30 בדצמבר 1991 מכתב לממונה על הרכיש המשלבי ב [illegible] להביא את נושא ההקצאה בפני הועדה לקבוע [illegible] מקרקעי ישראל.

2. הבקשה הגיעה של הגברת רינת זמיר [illegible] בשאלה [illegible] לבורך הכנת היק הבקשה. עד ליום 22 [illegible] 1992 [illegible] הגיעה מינהל מקרקעי ישראל.

3. ביום 30 במרץ 1992 [illegible] מינהל מקרקעי ישראל [illegible] לפטור מסברה אך זו שיבה לדון בבקשה [illegible] על הקצאת קרקע [illegible].

4. [illegible] עם [illegible] בנעדרים [illegible] לדון בעניין [illegible] מיסמך [illegible] הקצאת הקרקע [illegible]

5. ביום 17 במאי 1992 הומצאה לממונה המלצה מחודשת להקצאת הקרקע מנשרד הבינוי והשיכון חתומה על ידי גברת רינה זמיר.

6. ביום 29 במאי 1992 הומצאה לממונה המלצה להקצאת הקרקע [illegible] הכולמת גם כן את המלצת הועדה המקומית אפרת להקצאה הנ"ל.

7. לאחר כל הנלאות הנ"ל הועבר הענין לחוות דעתו של אלים [illegible] רע"ן הדין הבינלאומי אשר ביום 1 ביולי 1992 קבע בחוות דעתו [illegible] ועדת אד-הוק בראשות יועץ שר הבטחון ובהשתתפות גורמים נוספים [illegible] לועדה לפטיר מטברז של מינהל מקרקעי ישראל, יתבחן את שאלת הקצאת הקרקע ללא מכרז.

8. ביום 13 ביולי 1992 הוציא יו"ר הועדה סיכום בכתב המאשר את הקצאת הקרקע לעמותה בהובלות מסוימות שאין בהן כדי לעכב את ההקצאה.

למרות מסכת האישורים שהובאו כולם לממונה על הרכוש והמשלחי מסתבר לנו היום כי הקצאת הקרקע עדיין מעוכבת מסיבות שאינן ברורות לנו. עד היום עמדת העמותה בכל שנדרש מסגת, הביאה את כל האישורים הנדרשים ולמרות זאת טרם קיבלנו את ההקצאה המיוחלת.

לא הבלחנו להבין מדוע מתעכבת הקצאת הקרקע ואנו דורשים כי הקרקע תוקצה לעמותה לאלתר לאור העובדה שהושגו כל האישורים שנדרשו על יוך.

בכבוד רב,

גדי רובין
עורך דין

העתקים: מיכאל והדי, מנהל מינהל מקרקעי ישראל פקס: 02-241286
אחז בן ארי, רע"ן רבליא פקס: 03-5696584
רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים משב"ש פקס: 02-251450
מיקה כהן, יועץ שר הבטחון פקס: 03-6916960
אבי נויטה, העמותה פקס: 02-699396

(1/12) (5285)
(1/12) (5285)

לפי אפרים

מ. ב. ס - אפרים לפי ב"ה 5/5/94

29.7.92

1) מצב מהפרצה - כל 29/7
2) כל המנגנונים - נצ"ל
3) שאלה לאמן על ק 29.7/1
4) מאמצים לשלוח פיסים לאמן על ק (מלוקלקל - כפו.
עד 29.7/15

בכיר שלח לאתר סמל - כבוי אצל

מ. ב. ס אפרים

1) נמר המקרה 29.7/2
2) כל המנגנונים
3) אל נצ"ל. יוצאים מן עד המנגנונים ב29.7/14
4) שאלה לאמן על ק כפו. - 8/5
5) יש לבדוק המקרה לאחרונה בכיר. מדוע כיבוי.
6) בכיר מטפלים לשאלה לבדוק
7) אין לסגור לאתר בכיר עיר.

בעלת מאיר

- סוגיה ו' נה קשה בגיל (251-255)
- על גבול בינלי לבינלאי
- איבנין בכיתה (מפורט)
- מערכת בתהליך איבנין מפורט
- עלסמך כינלבינלאי נסמן לתלמיד פתח בעלה

תשובות אל (בישול עם לעיות
עד לבישולם
1) כביס 300 - 5.5 מיליון שח לבדוק אבר קירות
(לפי אספקה)
2000 קמ"ר בריכת מים - 800.000
3) מחנה שאיכה דקו סניקה - 800.000

מ ו ג ב ל

מפקדת פרקליט צבאי ראשי
ענף הדין הבינלאומי
טל : 2925, 2912, 5692097
חק 33(468)ג'
24 88
סיון תשנ"ב
יולי 1992

משהב"ט - ע' השר להתיישבות
איו"ש - היועמ"ש
תפ"ש - רע"ן תשתית
משרד הבנוי והשכון - היועצת המשפטית
משרד הבנוי והשכון - מנהלת מחוז ירושלים

הנדון : עמותת גבעת הזית - הקצאת א.מ. באפרת
שלך : אש/546 מ - 29.5.92
מכותב ג' : הא/ממ (1/ב) 896 מ - 29.5.92

1. במכתבו של רע"ן תשתית נתבקשנו לחוות דעתנו באשר לבקשה להקצות לעמותת גבעת הזית שטח קרקע באפרת הידוע כ"גבעת התמר".

2. המדובר, כפי שהבינונו, בעמותה שהתארגנה עוד ב - 1989. קבוצת החברים הראשונה היתה מבוססת על גרעין שהתארגן ליישב את הדר - בית"ר, אך תוכנית ההתיישבות באותו מקום סוכלה בשל ההחלטה ליעד את הישוב לאוכלוסיה חרדית.

3. מאז 1989 מנהלת העמותה מגעים עם משהב"ש לשם הקצאת קרקע והקמת שכונה עליה. מעיון במסמכים שהומצאו לי ע"י העמותה התרשמתי, כי היה לעמותה יסוד לצפות כי הקרקע תוקצה לה.

4. דא עקא שכאשר ביקשה העמותה לקבל את הקרקע לרשותה הגיע משרד השיכון למסקנה, כי אין הוא יכול לעשות כן אלא בהתאם ל"נוהל עמותות" המחייב פרסום והגרלה. הימנעות מפעולות אלה יכולה להיעשות רק בדרך של פטור ממכרז ולפיכך פנתה מנהלת מחוז ירושלים של משהב"ש לממ"י וביקשה כי עניין העמותה ידון בועדת הפטור. אולם ראש ממ"י קבע, כי סמכות הועדה איננה משתרעת על איו"ש וסירב לדון בסוגיה. בקשת ההקצאה הועברה איפוא אל מערכת הבטחון עם המלצה של משהב"ש להקצות את הקרקע לעמותה בשלבים.

5. הרבה התלבטנו כיצד לנהוג בפרשה זו, שכן נכון הדבר כי הקצאת קרקע בדרך של מכרזים בכלל ולעמותות בפרט איננה מוכרת לרשויות המנא"ז ואיננה נקוטה בידו. מאידך גיסא, לא ניתן להתעלם מן העובדה שבבג"צ 5023/91 בענין שכונת עמישב (טרם פורסם) קבע ביהמ"ש למעשה את חובתה של המדינה לנהוג על פי נוהל שחובר ע"י משרד השיכון על פי הנחיית היועמ"ש לממשלה.
גם הנוהל וגם פסה"ד מהווים נדבך בדפוסי המינהל הציבורי אשר יש להניח שגם המינהל האזרחי צריך להיות מודרך על פיהם (ראה בג"צ 393/82 גמעות אסכאן, פד"י לז(4), ע"מ 785).

6. אכן שאלת תחולתו של הנוהל על הקצאת קרקע באיו"ש ואזח"ע כמו גם שאלת המכרזים לרכישת קרקע והפטור מהם בכלל צריכה ליבון כשלעצמה.

7. ואולם עתה מאחר שאנו ניצבים בפני בקשה ספציפית וכדי שלא לגרום להתמשכות הטיפול אנו מציעים, כי לצורך הענין נצא מנקודת הנחה ש"נוהל עמותות" חל במקרה דנן.

8. לאור האמור אנו ממליצים כי תכונס ועדה - אד הוק בראשותך ובה ישתתפו נציגי ממ"י, משהב"ש, תפ"ש ודבל"א. הועדה תיתן דעתה לעובדות המקרה הספציפי ותגבש המלצה בשאלה האם המקרה עומד בקריטריונים המצדיקים חריגה מנוהל העמותות, דהיינו שהקרקע תוקצה לעמותה ללא מכרז.

אחז בן ארי, אל"מ
רע"ן הדין הבינלאומי
בשם מרקליט צבאי ראשי

(hzut\81)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בסיוון התשנ"ב
10 ביוני 1992
סמנו: יונ'4

לכבוד
מר אבי נוטה
בית אורות
טניף הורדוס
ירושלים 95908

הנדון: שינוי יעוד בניה עצמית - לבניה מרוכזת "גבעת התמר"
סימוכין: מכתבך מתאריך 2.6.92

אבי שלום,

בשל הביקוש הרב באפרת לבתים בבניה עצמית אינו רואה כל סיבה לאישור השינוי המוצע על ידך.

בכבוד רב,

ארי כהן
ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

העתק:
גב' צ[redacted]
מר י. אתימן - ראש המועצה אפרת

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141
פקס 251450

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ
טלפון: 697-5961
פקס: 6916940

כ"ו אייר תשנ"ב
29 מאי 1992
מחשב: (578)
סימוכין: אש/ 546

סא"ל אפרים איש שלום - רע"ן תשתית בתפ"ש

לוח תפוצה

הנדון: עמותת גבעת הזית - אפרת שלב ב'.

עמותת גבעת הזית שהוקמה עפ"י הצעת משרד הבינוי והשיכון נמצאת במו"מ עם משב"ש מאז 1989, והובטחה לה קרקע להתישבות בגבעת הזית באפרת.

ההבטחות ניתנו במספר סיכומים כתובים, שאושרו ע"י מוכ"ל משב"ש, כגורם המיישב עפ"י החלטת הממשלה, ובנהלי העבודה המקובלים.
על בסיס סיכומים אלו, ועפ"י דרישת משב"ש, נאספו כספים מהמשפחות, והעמותה מימנה הוצאות הכרוכות בסיפול בהקמת השכונה.

הנמוקים להמלצת משב"ש מפורסים במכתב מיום 17.5.92 של הגב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, למר חייקה מנחם, הממונה על הרכוש הממשלתי במנא"ז, ובאסופת מסמכי הסיכומים הפנימיים של משב"ש, וסיכומים משותפים עם העמותה.

הנהלת מינהל מקרקעי ישראל, הגורם המקצועי לנושא זה, המליצה אף היא להקצות השטח לעמותה, ולחברה משכנת מסעמה עפ"י המלצת משב"ש.

מר ינון אחימן, רי מ.א. אפרת המליץ להיענות לבקשה ולהקצות השטח לעמותה, בשלבים, עפ"י המלצת משב"ש.

על בסיס הנתונים לעיל הנני מצטרף להמלצת משב"ש ומ.מ.י. לאשר ההקצאה, בהתאם לשקוליהם המקצועיים,ובתאום עם הנוגעים בדבר.

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות

תשתית ואזו"פ

בהקצאה לעמותה אין לכלול כ-30-40 מגרשים בבניה צמודת קרקע הכלולים בתכנית, מאחר ולמשפחות גרעין הדר-ביתר, שלהן ייעד משב"ש מגרשים אלו, כבר הוקצו מגרשים באפרת, ולאור הביקוש לסוג מגרשים זה באפרת.

ב ב ר כ ה,

מנחם (מוקי) כהן
ע' שהב"ס להתיישבות
תשתית ואזו"פ

לוח תפוצה

מר מיקי ורדי - מנכ"ל מ.מ.י.
מר אריה בר - מנכ"ל משב"ש
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
מר ינון אחימן - ר' מ.מ. אפרת
מר אבי שסינמץ - ר' היחידה להתישבות ותשתית לאומית

איה שלום
מה תקציר של המשרד הרלוונטי
אורי

עמותת גבעת הזית

1. בנובמבר 1989 פנה מנהל מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון לגרעיני ההתישבות של "הדר ביתר" ו"מכון מאיר", באמצעות חנן פורת, בהצעה לפיה תוקם עמותה שתתבסס על שני הגרעינים הללו ולעמותה תוקצה קרקע באזור גבעת הזית, אפרת. הובטח ג"כ שאותם תנאים ואותן זכויות להם היו זכאים חברי הגרעינים באזור בית"ר - יהיו בגבעת הזית.

2. בעקבות הצעה זו הוקמה העמותה (משם בא לה שמה) ונרשמו למעלה מ- 400 משפחות לפרוייקט. המשפחות שילמו דמי רישום בסך 1000 ש"ח לח-ן הבנק של העמותה. לכל המשפחות שנרשמו בדרך זו הובטח שהתנאים הללו יחולו גם עליהם.

3. באפריל 1990 בעקבות סיור של המשפחות הנ"ל באפרת, הוצע לעמותה ע"י משרד הבינוי והשיכון לקבל לידיה את גבעת ה"תמר" (לשעבר "עם-עולם") המרוחקת יותר ממרכז אפרת. העמותה קיבלה שינוי זה שגרם לדחיה נוספת, מתוך ראיית כלל האינטרסים של כל הגופים הנוגעים בדבר.

4. תוך כדי דיונים על הפרוגרמה התכנונית של השכונה, בין העמותה ובין משרד הבינוי והשיכון והמועצה המקומית, הצטרפו משפחות נוספות וכלל משתכני העמותה הגיע לכ- 500 משפחות.

5. בישיבה מיום 27/6/90 בהשתתפות הנהלת מחוז ירושלים של משב"ש, ראש המועצה המקומית אפרת ונציגי העמותה, סוכם כי העמותה תקבל לידיה את הגבעה האמורה ("עם עולם" "תמר"), וכי זה האתר הראשון לפיתוח.
תחילת הבניה הותנתה בהפניית חברה משכנת לביצוע הבניה עבור העמותה ובאישור סטטוטורי של התוכנית כחוק.

6. ב - 5/8/90 הוצגה בפני נציגי העמותה טיוטא של הפרוגרמה כאשר סוכם כי הנוסח הסופי יגובש לאחר קביעת גבולות האתר, בתיאום עם המועצה המקומית והערות נציגי העמותה.

7. הציפיה היתה שהשכונה תוקם במהירותת אך בעיות שנבעו בעיקרן מקשיים בקביעת גבולות אדמות המדינה עיכבו את גמר התכנון תקופה ארוכה.

8. ביום 12/11/91 לאחר קביעת גבולות אדמות משרד הבינוי והשיכון ובה סוכם כי המשרד ימליץ על הקצאת הקרקע לעמותה בפטור ממכרז.

9. ביום 17/5/92 פנתה מנהלת המחוז לממונה על הרכוש הממשלתי במכתב בו המליצה לאשר לעמותה הקצאה בפטור ממכרז.

10. במהלך התקופה שחלפה ממועד הקמת העמותה ועד עתה, גבתה העמותה מהנרשמים כספים לצורך מימון פעולותיה השוטפות ופעלה בכל המרץ האפשרי לקידום הפרוייקט. במסגרת זו התקשרה עם גורמים חיצוניים ובהם יועצים משפטיים, אדריכלים, מהנדס, מנהל פרוייקט, רואה חשבונות וכו', כל זאת לשם קידום מטרות העמותה במהירות האפשרית.
העמותה שילמה לגורמים אף סכומי כסף המסתכמים בכ- 300,000 ש"ח.

11. כל פעולות העמותה בקידום התכנון, התקשרות עם היועצים וגביית דמי ההרשמה מהמשתכנים נעשו בתיאום עם משרד הבינוי והשיכון, תוך הבנה שהעמותה מקבלת את האתר כהקצאה לצורך משתכניה.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' באייר התשנ"ב
17 במאי 1992
סמנכ"ל: מאי14

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: אפרת - עמותת נבעת הזית.

העמותה הוקמת ע"י ח"כ חנן פורת, על בסיס גרעין התישבות (המתגורר עדיין במחנה זמני בחדר בית"ר) שהוצע לו ב-1989 ע"י משהב"ש, להעתיק את מקומו לאפרת, אל גבעה הידועה כ"גבעת התמר". בעמותה רשומות כ-500 משפחות.

בשל עיכובים בקביעת הגבולות של אדמות המדינה בצפון אפרת, נמשכה עבודת התכנון כשנתיים. עתה לאחר שהתב"ע הופקדה במת"ע, ממליץ משרדנו לאשר לעמותה הקצאה בפטור ממכרז בהתאם לכללים הנהוגים והנקוטים במ"י.

ההקצאה תהיה לעמותה, ולחברת המשכנת מטעמה ותעשה בשלבים בתיאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר חיים פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיור
עו"ד יעקב ברנט
מר ל. קוקוש - מנהל התחיבה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)

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

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ
טלפון: 697-5961
פקס: 6916940
כ"ה אייר תשנ"ב
28 מאי 1992
מחשב: (577)
סימוכין: אש/ 143

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלי כהן
05-06-1992
דואר נכנס

ד ח ו ף

לכבוד
מר ינון אחימן
ר' מ.א. אפרת.

א.נ.

הנדון: עמותת גבעת הזית - אפרת שלב ב'.

עמותת גבעת הזית פנתה בבקשה להקצות לה את גבעת התמר באפרת - שלב ב'.
משרד הבינוי והשיכון המליץ להיענות לבקשתם.
אבקש את עמדתך והמלצתך להקצאה זו.

ב ב ר ב ה,
מנחם (מוקה) כהן
ע' שהב"ס להתיישבות
תשתית ואזו"פ

העתק: מר מיקי ורדי - מנכ"ל מ.מ.י.
מר אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
מר אבי נוסה - מנכ"ל העמותה

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' באייר התשנ"ב
17 במאי 1992
סמננו: מאי14

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: אפרת - עמותת נבעת הזית.

העמותה הוקמה ע"י ח"כ חנן פורת, על בסיס גרעין התישבות (המתגורר עדיין במחנה זמני בהדר בית"ר) שהוצע לו ב-1989 ע"י משהב"ש, להעתיק את מקומו לאפרת, אל גבעה הידועה כ"גבעת התמר". בעמותה רשומות כ-500 משפחות.

בשל עיכובים בקביעת הגבולות של אדמות המדינה בצפון אפרת, נמשכה עבודת התכנון כשנתיים. עתה לאחר שהתב"ע הופקדה במת"ע, ממליץ משרדנו לאשר לעמותה הקצאה בפטור ממכרז בהתאם לכללים הנהוגים והנקוטים בממ"י.

ההקצאה תהיה לעמותה, ולחברה המשכנת מטעמה ותעשה בשלבים בתיאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר חיים פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיור
עו"ד יעקב ברנט
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)

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

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים 13.5.92
מ. לוי

לכבוד
מר ארי כהן
ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)
<u>מ ש ה ב " ש</u>

א.נ.,

הנדון: <u>אפרת - שלב ב' - כביש מקומי ראשי מס' 3365</u>

כידוע לך תסתיים תקופת ההפקדה לכביש הנ"ל בתאריך 25.5.92.
תוואי הכביש עובר בחלקו בקרקעות שהינם מחוץ לאדמות המדינה ולפיכך, יש צורך בהפקעה.

בשיחה שקיימנו עם ס/רע"נ תשתית רס"נ בלומנטל יאיר, הובהר לנו בהכנת החומר להפקעה מותנה בקבלת התחייבות משהב"ש להחזירים כספיים כתוצאה מהפקעה כגון: פיצוי כספי למקומיים בעלי הקרקעות, וכד'.

נבקש להדגיש, כי רס"נ בלומנטל ביקש, כי ההתחיבות תהיה חתומה ע"י חשב המשרד.

אבקש את סיועך.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתקים: ה"ה ל.קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
א.גדלביץ - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

נחמיה גורלי, אדריכל

רח' אביזוהר 1, בית הכרם, ירושלים 96267, טל/פקס 02-437064

תאריך : ז' אייר תשנ"ב
10/5/92
מספרנו: 1580

לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל פרויקט
ת.ד. 33
מעלה אדומים

שלום רב,

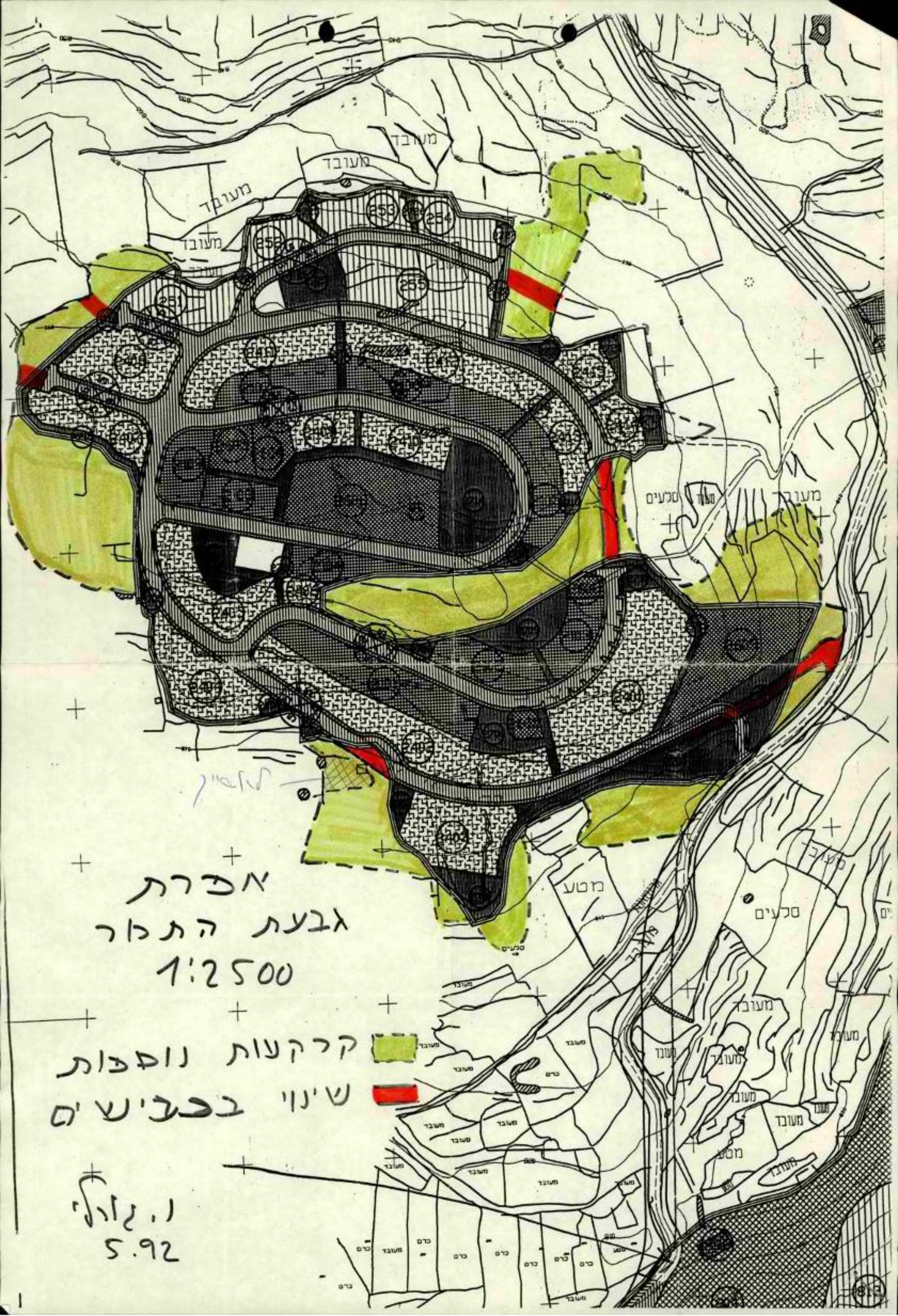
הנדון: אפרת שלב ב' - גבעת החמר

בפגישה אצל פליאה אלבק התברר שאין התנגדויות ואפשר לממש את ההכרזה החדשה. היא ממליצה לעכב שינוי תוכנית סטטורי ולבצע עובדות נוכחות בשטח, כגון גדר.

מצורפת סקיצה של השטחים הנוספים בגבעת החמר וסימון השינויים בדרכים שמומלץ להכניס לביצוע כבר כעת.

בכבוד רב
נחמיה גורלי

העתק: הגב' צביה אפרתי - משהב"ש
מר ינון אחימן - יו"ר מועצת אפרת



אפרת
גבעת התמר
1:2500

🟩 קרקעות נוספות
🟥 שינוי בכבישים

ו. גזולי
5.92

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גביה	התאריך: 25.3.92
מאת: בנימין	תיק מס':
הנדון: צפון אפריקה - שלב ב'	

סימוכין:

פלישה + דני קרמר הודיעו לי כי ניתן לשפר
את גרסת השטחים בשלב ב' באמצעות
מדינה, מאחר ופיז הרופא הבדיקות ולא
נתקבלו עדכונים, לפחות לגבי איכות התאר.

+ דני + נציג מועצה

רצוי להבטיח שיהיה אצל פלישה אחד לפחות
את הנושאים ושניהם מעטו חוזר
המדינה בשטחים שלה באמצעות מדינה. לחוזר
תהיה השפעה אפריקאי ויש מדינה לגבי
בולגריה הפרטה בשטחים הכפריים, וגם השלמה
מסיון ובולגריה השטחים בדרום.

בנ.נ.

— שיתוף עם מטה ל.ב.

בנימין

26.3.92

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, י"ג בחשון תשנ"ב
21 באוקטובר 1991

מספרנו: 15/1390/4

סודי

אל: מתאם הפעולות באי"ש ובאזח"ע

הנדון: **אפרת שלב ב'**

לאור ההתנגדויות שהובעו בעת תיווי השטח, יש לראות את כל השטחים של אפרת שלב ב' כשטחים בערר, פרט לשטחים שהוכרזו כבר בעבר כאדמות מדינה. לגבי השטחים שהוכרזו, בשנות השמונים כאדמות מדינה - אותם ניתן להקצות למעט מה שהופרת מהם בעררים שחיו ומה שהופרת מהם בחוות הדעת האחרונות שלי. השטח שוויחו, אפוא להקצאה עכשיו הוא השטח הכלוא המוקף במסגרת שחורה במפה הרצופה רזה ...

לגבי כל יתר השטחים, מספרים 1-7 באותה מפה - יש להודיע לכל אלה שהביעו התנגדות בעת הסיור בשטח או בפני נציג קמ"ט אפוטרופוס, שעליהם להגיש ערר לועדת העררים תוך 45 יום.

בברכה,

פליאה אלבס
מנהלת האגף לענייני הקרקעות
של פרקליטות המדינה

העתקים:
1. שר הבטחון
2. שר הבינוי והשיכון
3. שר המדע והאנרגיה
4. שר המשפטים
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר הממשלה
7. עוזר שר הבטחון לעניני התיישבות
8. יועץ ראש הממשלה לעניני התיישבות
9. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
10. סגן מתאם הפעולות באי"ש ובאזח"ע
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
12. ראש היחידה להתישבות ותשתית לאומית, משרד הבטחון.
13. היועץ המשפטי, איו"ש
14. רע"נ תשתית, תפ"ש
15. רע"נ תשתית, איו"ש
16. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
17. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
18. גב' צביה אפרתי, משרד הבינוי והשיכון
19. עו"ד דני קרמר, רחוב רמב"ן 57, ירושלים

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

אדמות לדיור
להכרזה

שטחים להוצאה
מהכרזה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ה בתמוז תשנ"א
7 ביולי 1991

מספרנו: 15/1390/4

סודי

אל: עוזר שר הבטחון לענייני התישבות

תנדון: אפרת שלב ב'

שאלתני האם אני הוריתי למועצה המקומית של אפרת לעלות עם טרקטור על שטח הגבעה המערבית של אפרת שלב ב' לסימון גבולות ההכרזה. עניתי לך טלפונית שאכן כתבתי שיש לסמן הגבולות עם טרקטור, אך זאת כתבתי אליכם, ואם ראש המועצה המקומית הבין שהוא יזום את הסימון - יתכן שזאת אי הבנה כיון שלא כתבתי מי יסמן.

כדי למנוע אי הבנות נוספות, אני מבקשת להבהיר חד משמעית מה אני מציעה לאור הבעיות החוזרות ונשנות שהתעוררו ושלאורן הסמקות מהו השטח שהינו אדמת מדינה בגבעה זאת. הצעתי היא כדלקמן:

ללכת בשטח ולתחם את כלו בקו פיזית בקרקע, בין על ידי עשית תוואי דרך בטרקטור ובין על ידי ציור קו בצבע על הקרקע. כך שכל השטח יהיה מתוחם במסגרת. תיחום זה רצוי ביותר לעשות בהסכמה עם בעלי הקרקעות שמסביב והמוכתאר של הכפר אל תאדר, תוך כדי הליכה עמם ביחד בשטח וסימון של הגבול המוסכם בנוכחותם. בהליכה זאת צריכים להשתתף לפחות חמשה אנשים שידוועחו בכתב על כל מהלך הסיור והמשתתפים בו, וביניהם לפחות אחד שהוא נציג המינהל האזרחי - רצוי הפקח הנפתי. בדיוות צריך לכלול מי השתתף, מה אמר, ומה בדיוק נעשה בסיור. כמו כן יש להימנע מכל עימות בסיור זה, ולסמן רק מה שמוסכם עם כל השכנים שהוא אכן הגבול הנכון של אדמות המדינה ואינו כולל שום אדמות פרטיות. אם יסתבר בסיור שיש חילוקי דעות יש לתחם רק מה שמוסכם שהינו אדמת מדינה. אם יש שטח שנראה לנציג המנהל האזרחי שהוא אדמת מדינה ובתוך הסימון לפי המפה ואינו מעובד והשכנים אינם מסכימים לכך שזו אדמת מדינה - יש לרשום במפורט מי טוען לזכויות בקרקע ובאיזה שטח ולהסביר לו שעליו להגיש מסמכים התומכים בטענתו תוך שבוע לרכז אפוטרופוס בבית לחם כדי שטענתו תיבדק.

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1037 ירושלים מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

מן הדיווח המפורט על סיור התיחום בשטח אני מבקשת לקבל העתק, כדי שאוכל להתיחס לשאלה מה מן השטח ניתן לראות כאדמת מדינה שאין עליה עוררין.

בהזדמנות של הסיור עם המוכתאר של הכפר אל תאדר רצוי לעבור עמו גם על גבולות השטח שהוכרז אדמת מדינה במורדות המערביים של החלק הצפוני של אפרת שלב א' (גבעת הדקל) כדי לודא שגבולות ההכרזה ברורים לו. גם זה, כמובן, יש לתעד בתרשומת מפורטת.

יצוין שבאשר לחלק מן השטח של אפרת שלב ב' שנמצא ממזרח לכביש אפרת - בריכות שלמה, הרי החלק שבאדמות אל תאדר הוכרז נכונה והוסבר למוכתאר בסיור בשטח והמועד להגשת עררים עליו חלף, וניתן להקצותו כיום למשרד הבינוי והשיכון לכל שימוש שהוא.

אשר לחלק שבאדמות ארטאס של אפרת שלב ב' שהיה מיועד להכרזה ולא נכלל בהכרזה שנעשתה לפני שנים רבות - מאחר שהוגש ערר לועדת העררים, ומאחר שהיו אי הבנות בביצוע ההכרזה - אתיחס בנפרד לאחר שיוגשו המסמכים בערר ונוכל לבדוק אותם. בשלב זה בודאי שלא ניתן להקצות את השטח.

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

1. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
2. סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע
3. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
4. ראש היחידה להתישבות ותשתית לאומית, משרד הבטחון
5. היועץ המשפטי, איו"ש
6. רע"נ תשתית, תפ"ש
7. רע"נ תשתית, איו"ש
8. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
9. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
10. גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
11. היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
12. עו"ד דני קרמר, רח' רמב"ן 57, ירושלים

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"א בסיון תשנ"א
3 ביוני 1991

מספרנו: 15/1390/4

שמור/דחוף

אל: סרן שמואל סנראי, קצין יעוץ, דבל"א

הנדון: אפרת שלב ב' - חכרזת אדמות מדינה
סמך : מכתבך מס' חק 33(468)א' 6482 מיום 26.4.91

מכתבך שבסמך שנכתב שמור/דחוף נשלח אלי במעטפה מוסתר בחומר רב לא דחוף.

לגוף הענין, מוכתר אירטס סירב לצאת לשטח כיון שבניגוד לנוהל ובניגוד לבקשותי החוזרות ונשנות, חוא זומן לסיור ביחד עם מוכתאר אלתאדר, כאשר מטרת הסיור חיתח להראות שטחים שונים במקומות שונים, אחדים מחם בארטס ואחרים מחם באל תאדר, וכאשר ברור לכל מי שמביט במפת התעודה ששום חולך על שתים אינו יכול לסיר בגבולות של כל חשטחים ואלח ביום אחד. זחו מקרח ברור שבו סירוב המוכתאר חיח מוצדק ואילו חתנחגות המינהל חאזרחי חיתח מוטעית מתחילתח ועד סופח.

לגוף הענין ברור שבסיור גם עם מוכתאר אל תאדר בלבד לא חספיקו ללכת ביום אחד את כל חשטחים באדמות הכפר אל תאדר שאותם צריך חיח להראות למוכתאר באותו יום, וזאת למרות שמוכתאר אל תאדר גילח רצון טוב ועשח כל מח שנתבקש מסנו.

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

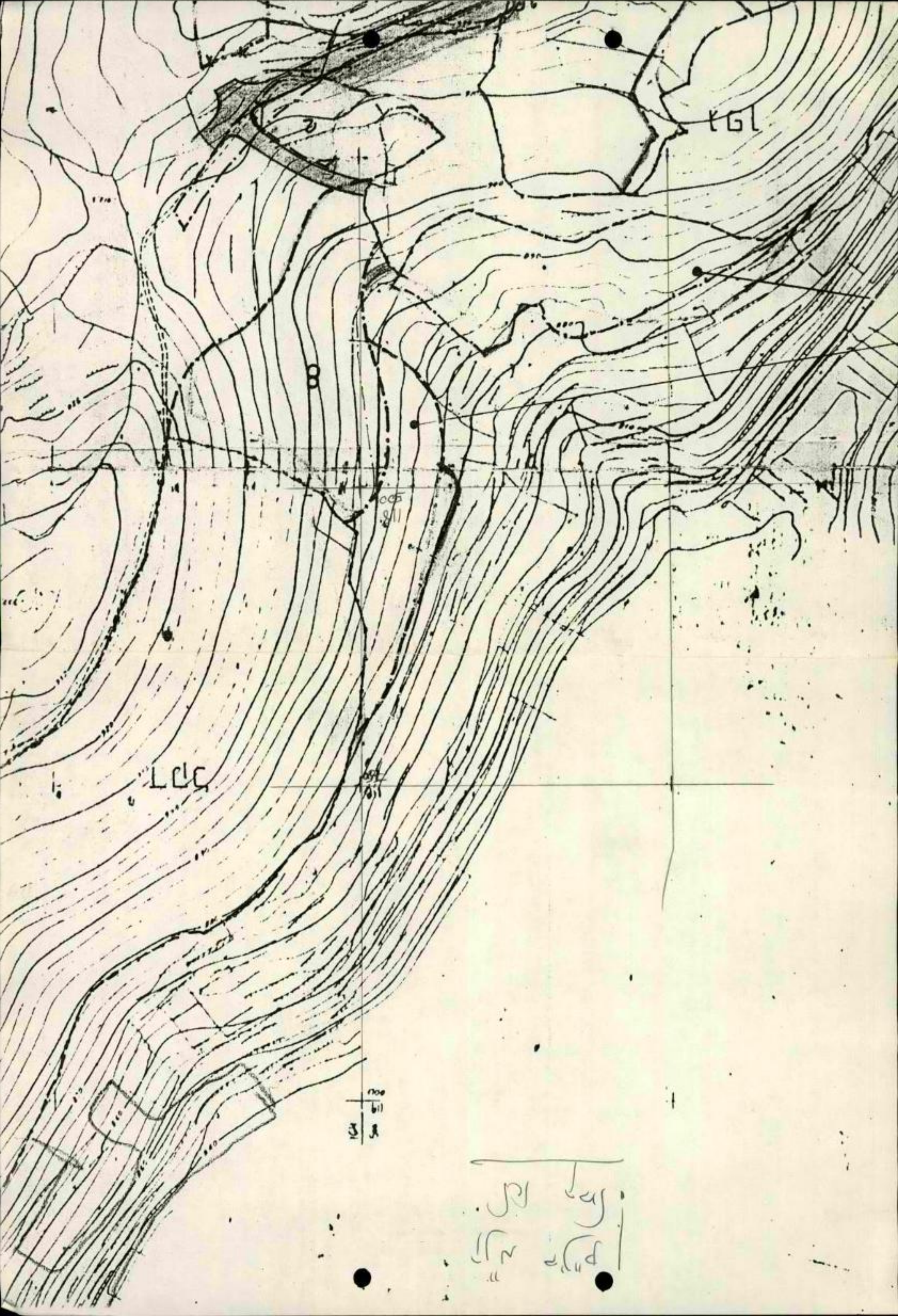
לפי הדיווח שקבלתי בעל פה - לא הלכו עם המוכתארים בכלל ממערב לכביש בריכות שלמה-אפרת, דהיינו שהגבעה המערבית (המבוקשת על ידי גרעין עם עולם) לא הוכרזה בכלל. עם זאת, מאחר שגבעה זאת רוחה הוכרזה עוד בשנת 1982, ובהכרזה החדשה היו בה רק תיקונים קטנים, ומאחר שנאמר שלא הובעו כל התנגדות או טענות או פניות כאשר נעשה סימון מפורט לצורך ההכרזה החדשה - יתכן שיש ממש בטענה שהמוכתאר המתמק בקבלת ההסבר מרחוק (ללא יציאה לשטח), שהשטח כפי שסומן על הקרקע בפירוט הוא אדמת המדינה. טענה זאת הושמעה בעל פה אך אינה מופיעה בדיווח הכתוב על הסיור. כדי לבדוק זאת ליתר בטחון, אני מציעה לפלס דרך היקפית סביב כל השטח שהוא אדמת מדינה כמפורט בחוות דעתי מספר 15/1390/4 מיום 21.10.90, בתנאי שהדרך היא בתוך אדמות המדינה לאורך הגבול שלה מבפנים, או לגדר את כל השטח. אם לא תהיינה שום פניות כתוצאה מכך ניתן יהיה לראות בכך השלמה להכרזה. אם תהיה פניה כל שהיא או התנגדות כל שהיא - יש להפסיק מיד את כל הפעולות ולרשום את פרטי ההתנגדות, ולהביא הדבר כולו לבדיקתי לאור הפרטים שיירשמו.

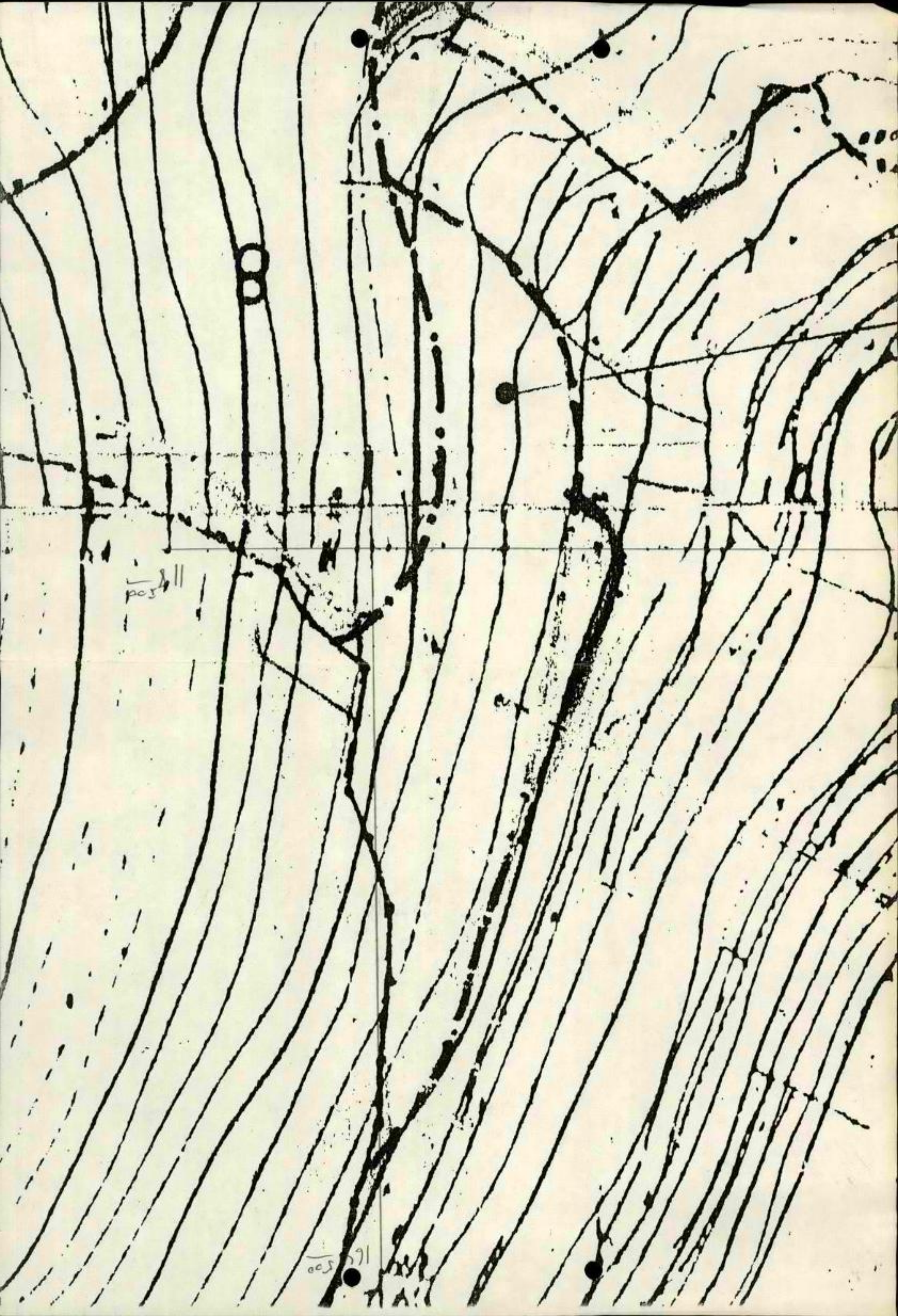
בברכה,

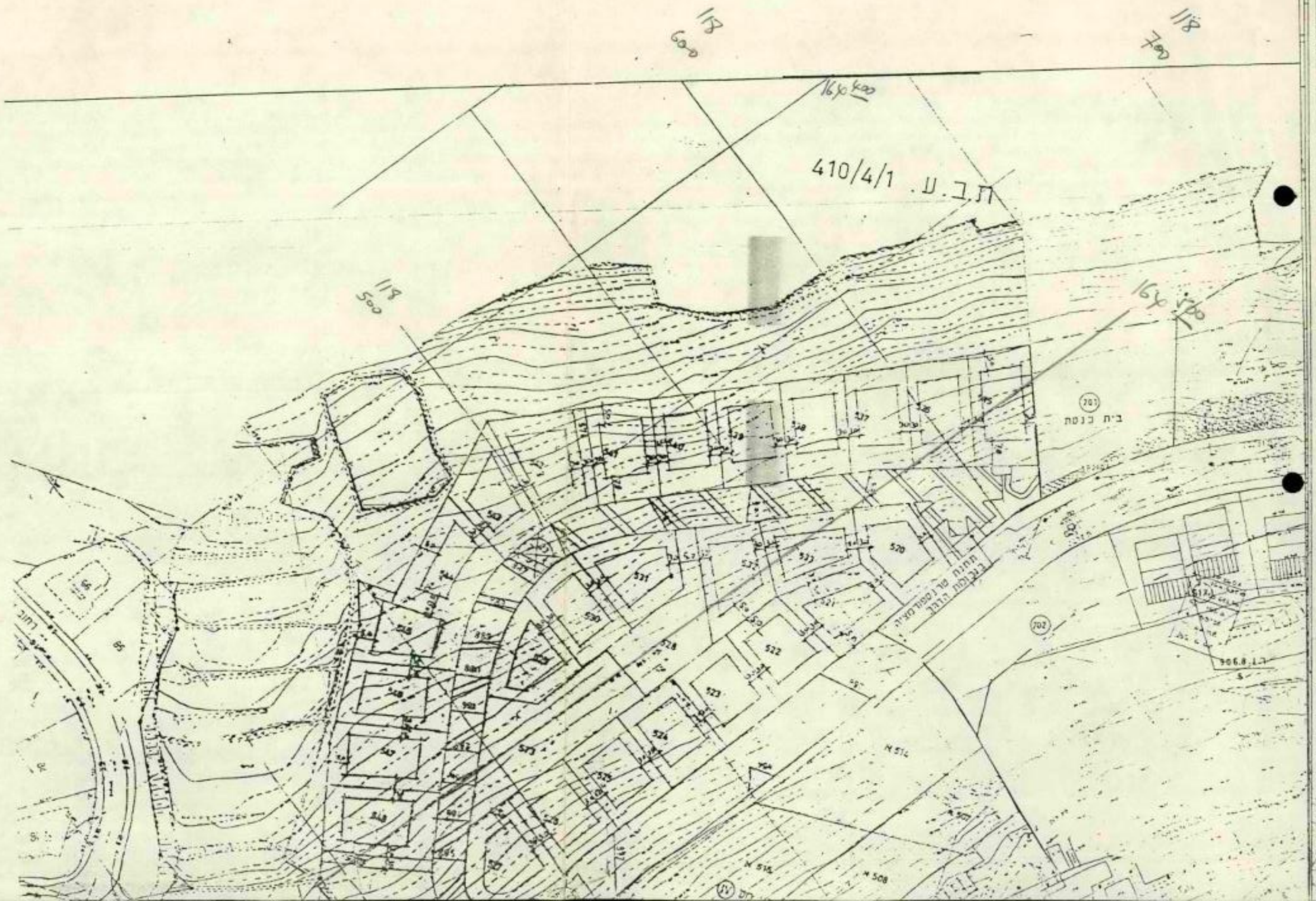
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתקים:
1. שר הבטחון
2. שר הבינוי והשיכון
3. שר המדע והאנרגיה
4. שר המשפטים
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר הממשלה
7. עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
8. יועץ ראש הממשלה לענייני התיישבות
9. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
10. סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
12. רמ"ח תכנון תשתית, יחידה להתישבות ותשתית, משרד הבטחון
13. היועץ המשפטי, איו"ש
14. רע"נ תשתית, תפ"ש
15. רע"נ תשתית, איו"ש
16. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
17. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473





 118
600
118
700
169 400
ת.ב.ע. 410/4/1
118
500
169 520
בית כנסת
701
702
520
521
522
523
524
525
526
527
528
530
531
533
540
543
546
547
548
549
N 514
N 508
96

מועצה מקומית אפרת

ב"ה

יב' באייר ה'תשן
7 במאי 1990

מספר:
מ.118

לכבוד
מר יחזקאל הלר
משהב"ש מחוז י-ם
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הרחבות אדמות מדינה - גבעת הדקל - אפרת

מצ"ב צילום תצ"א עם הדגשת שטח המיועד להכרזה ע"פ סיור עם הגב' פליאה אלבק.

אבקשך לערוך מדידה של השטח וגבולותיו בהקדם האפשרי.

בתאריך 20/6/90 תתקיים ישיבה אי"ה אצל פליאה אלבק בנושא, ומאוד חשוב שתכנית זו תהיה מוכנה עד אז.

כ"כ חשוב לתאם פגישה בין המודד ובין מהנדס המועצה לתיאום המדידה בשטח.

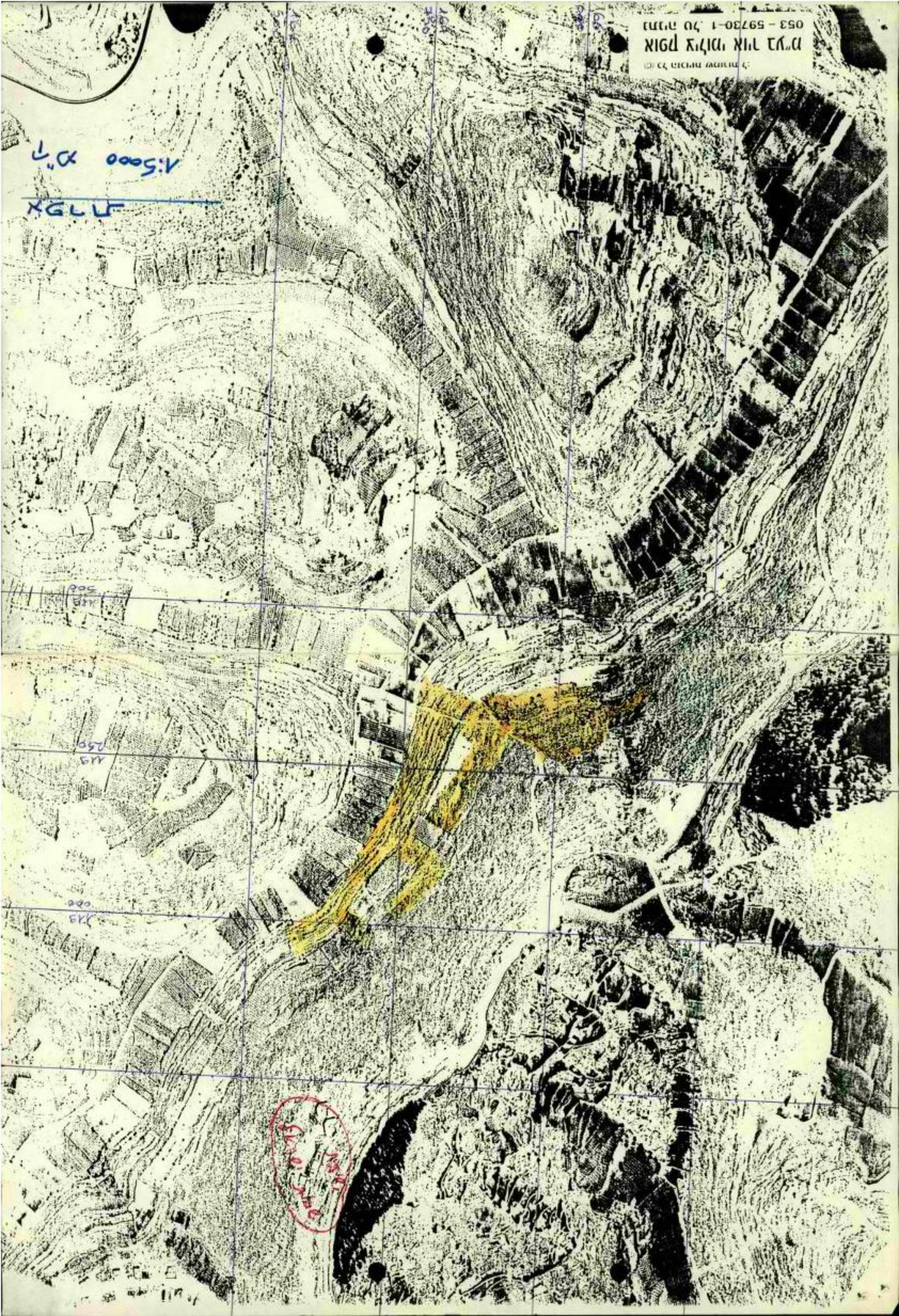
ב ב ר כ ה,

משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: ינון אתימן - יו"ר המועצה.
צביה אפרתי - ס/מנהל המחוז.
בנימין וייל- משהב"ש.
תיק קרקעות אפרת.

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 5-931501-02

אות סימלית
סרן הסכם גיאוי ישראל


1:5000
053 - 59730-1

מס' 1:2000

אפנר

מס' 1:50

מס' 1:25


164
500

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז בניסן התשנ"ב
30 באפריל 1992
סימוכין: מימ6428

דואר נכנס

לכבוד
מר ינון אחימן
ראש המועצה המקומית אפרת
ת.ד. 1022
אפרת 90962

שלום רב,

הנדון: בניה בגבעת הזית באפרת
מכתבך R.45 מיום 14/4/92

פיתוח באתר הנ"ל יבוצע על-ידי החברות המשכנות חזוכות.

אין זה מן הראוי שחברה כלכלית תבצע עבודות תשתית בהיקפים גדולים, מעבר ליכולתה.

בנוסף לכך, יופעל הפרוייקט על-פי תכנית בנין ערים מאושרת.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: הגב' רינה זמיר, מנהל מחוז ירושלים

כ"ו ניסן תשנ"ב
29/04/92

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 22
03-05-1992
דואר נכנס

לכבוד,
סא"ל ציון שוקר
רע"ן תשתית, איו"ש
בית אל
ד.צ. 01482
צ.ה.ל.

הנדון: הרשאה לפיתוח - "הזית"-עמותה לשיכון, רמוטה נבח אפרת שלב ב'

כפי שבודאי ידוע לך, תכנית בנין ערים מפורסת, כולל נספחי בינוי ותקנון, של שכונותיה הצפוניות של אפרת (שלב ב'), הופקדה ופורסמה כחוק.
היות ואנו מתכוונים לנסות בהקדם האפשרי לביצוע שכונת "התמר", הכלולה בתכנית שהוזכרה לעיל, נודה לך באם תמליצו למר מ. חייקה, הממונה על הרכוש הממשלתי, על מנת שיתאפשר לו להקצות לנו את השטח לפיתוח.

מצ"ב פניית משרד הבינוי והשיכון להרשאה לפיתוח, מתאריך 16/01/92, זאת לאחר אישור ההרשאה לתכנון שקדמה לכך.

בכבוד רב
אבי נוסה
מנהל

העתק:
מר מ. כהן - עוזר שר הביטחון לענייני התישבות
סא"ל א. איש שלום - רע"ן תשתית, תפ"ש, משהב"ט
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז , משהב"ש
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרונרמות, משהב"ש
מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט, יהל מהנדסים

15.א/2

בית אורות סניף הורדוס ירושלים 95908 טל. 02-895095/6 פקס. 02-895196

המינהל האזרחי
הממונה על הרכוש הממשלתי
ת"ד. 43 בית-אל, עסקות: 958704-7, הנהלה: 958704, פקס 958710
9:00-13:30

מס' התיק: X/0006308

מס' החשבון: 977013804

הסכם הרשאה לתכנון

שנערך ונחתם ב- ---------- ביום ---23--- לחודש ---ב--- שנת ---1992---

ב י ן

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בנין המינהל האזרחי ,ת.ד.43,בית-אל

מצד אחד;

ל ב י ן

משרד הבינוי והשכון מס' זיהוי/מס' תאגיד 501036008

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורשה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ת.ד. 18110 ירושלים

מצד שני;

ה ו א י ל והממונה הוא הרשות המוסמכת לניהול של המקרקעין (להלן - הנכס) כמפורט ב"רשימה" אחרי סעיפי ההסכם (להלן - הרשימה);

ו ה ו א י ל והמורשה ביקש מהממונה להרשות לו לבצע תכנון של הנכס למטרת ההרשאה האמורה ברשימה (להלן - מטרת ההרשאה) והממונה הסכים לכך - והכל בכפוף לאמור ולמותנה בהסכם זה להלן;

ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזה כי לא חלות עליו מגבלות לפי הוראות סעיף 5(ב)(6) של הסכם זה באשר להתקשרותו עם הממונה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי הסכם זה;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי הסכם ההרשאה לתכנון שלהלן יחולו התנאים המיוחדים תבאים:

ל פ י כ ך ה ו ס כ ם ב י ן ה צ ד ד י ם כ ד ל ק מ ן :

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
משמעות המונחים וההוראות בהסכם זה, המתייחסים לתכנון, לתכניות למיניהן, לשינויים לתכניות, למוסדות תכנון ולאישורים על-ידי מוסדות תכנון היא כמשמעותם בחוק התכנון והבניה החלים באזור יהודה ושומרון, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי ההסכם.

2. הממונה מרשה בזה למורשה להכין לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, תכנית או תכניות לנכס ו/או שינוי לתכנית או לתכניות החלות על הנכס(להלן-התכנון), וזאת במשך תקופת ההרשאה לתכנון בלבד הנקובה ברשימה - והכל בכפוף לתנאי הסכם זה.

3. (א) המורשה מתחייב לבצע את התכנון במומחיות ובמהימנות ותוך תאום עם הממונה, ולהגיש לאישור הממונה, עד למועד הנקוב לענין זה ברשימה, תכנון שלא יהיה נוגד את עמדתו של הממונה ובהתאם לדרישותיו ולמטרת ההרשאה.

כל העותקים של המסמכים, התכניות, התשריטים והמפות של התכנון שיאושר על-ידי הממונה יהיו לרכושו הבלעדי של הממונה וישארו בחזקתו ובשליטתו,

../.

וכל שימוש שייעשה בהם יהיה רק על-פי רשותו של המורשה.

(ב) התכנון יעשה על-ידי המורשה ועל חשבונו בלבד, והממונה לא ישתתף בהוצאותיו ולא יחזיר לו אותן בכל מקרה, בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

(ג) המורשה יגיש לאישורם של מוסדות התכנון רק את התכנון שיאושר ע"י הממונה, וזאת מיד לאחר שיועבר למורשה על-ידי הממונה כאמור להלן. המורשה ינקוט בכל הפעולות וההליכים הדרושים על-מנת שהתכנון יקבל את אישורם של מוסדות התכנון.

(ד) המורשה יהיה אחראי לבדו לכל נזק שיגרם לארס או לגורם כלשהו עקב פעולותיו או מחדליו בנכס והוא ישא בעצמו בכל תשלום או הוצאה שינבעו מנזק כאמור או שיהיו קשורים בו. המורשה מתחייב לשפות את הממונה על כל סכום שהממונה יידרש לשלמו לכל אדם כפיצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה על המורשה כאמור לעיל.

המורשה מתחייב לבטח את עצמו בביטוח מקיף שיכסה אותו מפני כל תביעה כאמור לעיל.

4. (א) אם הממונה יאשר את התכנון, הוא יעבירו למורשה סמוך לאחר מועד האישור, לצורך הגשתו על-ידי המורשה למוסדות התכנון כאמור לעיל.

(ב) בתקופת ההרשאה לתכנון יפעלו נציגי הממונה במוסדות התכנון, כדי לאשר את התכנון שאושר על-ידי הממונה והוגש על ידי המורשה כאמור לעיל.

(ג) בתקופת ההרשאה לתכנון לא יקנה הממונה ולא יתחייב להקנות זכויות כלשהן בנכס לצד שלישי כלשהו, אלא אם המורשה יודיע בתקופה זו לממונה כי הוא אינו מעוניין עוד בנכס.

(ד) עם קבלת הודעתו הנ"ל של המורשה יבוא הסכם זה לקיצו ללא צורך בהודעה נוספת מצד כלשהו, ולמורשה לא תהיינה זכויות כלשהן לגבי הנכס, או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו. והממונה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.

5. (א) התנאים המפורטים בסעיפים 3, 9 ו-10 של הסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים, והפרתם, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם והממונה יהיה רשאי לבטלו לאלתר בשל הפרה זו.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות איזה מהמקרים הבאים יסתיים הסכם זה ויבוא לקיצו לאלתר וללא צורך בהודעה מוקדמת כלשהי:

(1) אם יחול שינוי שלא ביזמת הממונה, ביעודו של הנכס או בתכנית החלה עליו, שימנע את בצוע מטרת ההרשאה עליו.

(2) אם הזכויות בנכס ירכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו בילקוט הפרסומים.

(3) אם התכנון לא יאושר על-ידי הממונה.

(4) אם מוסדות התכנון יחליטו, במועד כלשהו לפי תום תקופת ההרשאה לתכנון, לא לאשר את התכנון מכל סיבה שהיא.

(5) אם עד תום תקופת ההרשאה לתכנון לא יאושר התכנון על-ידי מוסדות התכנון מכל סיבה שהיא.

(6) אם המורשה או מי שהמורשה פועל בשבילו הינו נתין זר אשר לא קיבל, לצרכי הסכם זה, אישור, מראש ובכתב, מהממונה, או אם קיימת הגבלה בקשר להתקשרותו של הממונה אתו בהסכם זה.
בסעיף-קטן זה, "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:
1. אזרח ישראלי;
2. עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק

../.

האזרחות ותשי"ב-1952;

3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952;

4. תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בהסכם זו, "שליטה" -

החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחר או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד, ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או במרצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.

6. (א) המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא לא תהיינה למורשה זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והממונה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף-קטן (א) לעיל, המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, הוא לא יתבע מהממונה שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות שהמורשה הוציא בעקבות חתימתו של הסכם זה או על-פיו או בגין התחייבויות שהמורשה התחייב בהן בעקבות חתימת הסכם זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתו של הסכם זה או בעקבות ביטולו או סיומו, אם נגרמו, והכל בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

7. אם יתקיימו כל התנאים המוקדמים והיסודיים המפורטים להלן, יסכים הממונה להעמיד לרשותו של המורשה, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס המתאימים לביצוע מטרת ההרשאה, כפי שיקבעו על-ידי הממונה לפי שיקול דעתו הבלעדי:

(א) המורשה יקיים את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים הקבועים בהסכם.

(ב) התכנון יאושר על ידי מוסדות התכנון עד תום תקופת ההרשאה לתכנון.

(ג) המורשה יודיע לממונה, לא יאוחר מ-30 יום לאחר שהתכנון יאושר על-ידי מוסדות התכנון, כי הוא מעוניין לקבל, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס לביצוע מטרת ההרשאה.

(ד) הנהלת הממונה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, תאשר את מסירתם של שטחים בנכס לרשותו של המורשה כבר-רשות, וזאת לא יאוחר משנה אחת מתום תקופת ההרשאה לתכנון.

(ה) לא יאוחר מ-30 יום מתאריך האישור הנ"ל על-ידי הנהלת הממונה ייחתם חוזה פיתוח שיהיה מקובל בממונה באותו מועד.

(ו) ערכם של השטחים שיועמדו לרשותו של המורשה ייקבע על-ידי השמאי הממשלתי לתאריך שיהיה סמוך למועד מסירתם לרשותו של המורשה.

(ז) מסירת שטחים לרשותו של המורשה תהיה לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, ובתמורה, לתקופה ובתנאים שייקבעו בחוזה פיתוח שיהיה מקובל בממונה במועד המסירה, וכן בכפוף לתנאים שייקבעו על-ידי הנהלת הממונה לצורך האישור הנזכר בפסקה (ד) לעיל.

8. אם לא יועמדו לרשותו של המורשה שטחים כלשהם בנכס מסיבה כלשהי, בין באחריותו של המורשה ובין באחריותו של הממונה, ואם הממונה יחליט על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להשתמש בעצמו בתכנון שאושר ע"י הממונה, יחזיר הממונה למורשה את ההוצאות הישירות בלבד, אשר המורשה הוציא בהכנת אותו חלק מהתכנון שאושר על-ידי הממונה ואשר הממונה ישתמש בו בפועל ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי.

בסעיף זה, "הוצאות" - בהתאם לקבלות מאושרות ולא יותר מהקבוע בתעריף משרד הבינוי והשיכון להזמנת תכנון מסוג התכנון נשוא הסכם זה, כפי שיהיה בתוקף בתחילת תקופת ההרשאה לתכנון.

../.

9. אין בהסכם זה הרשאה למורשה לתפוס חזקה בנכס או לפעול בו בכל דרך אחרת ללא אישור מפורש ובכתב מהממונה, למעט לעשיית פעולות הדרושות לביצוע התכנון עפ"י הסכם זה. אם המורשה יתפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או יפעל בו בכל דרך אחרת בניגוד לאמור לעיל, יהיה הממונה רשאי לסלק את ידו של המורשה מהנכס ולתבוע ממנו את כל הנזקים שייגרמו לו, וזאת מבלי לגרוע מכל התרופות שהממונה יהיה זכאי להן על פי הסכם זה ועל-פי כל דין.

10. אסור למורשה להמחות או להעביר בכל צורה שהיא את זכויותיו עפ"י הסכם זה.

אם המורשה הוא איגוד כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963, תחשב כל העברה, במישרין או בעקיפין, של 10% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות הנפרע או הון המניות המוצא של המורשה - הנמוך מביניהם - או של 10% או יותר מכוח ההצבעה במורשה או מהזכות למנות מנהלים של המורשה, כהעברה או כהמחאה של הזכויות, האסורה על-פי סעיף זה.

11. אם המורשה הוא יותר מאדם אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את המורשה תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהיינה רק ביחד.

12. תנאים כלליים

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

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

~~(ג) מפקד כוחות צה"ל באיזור וראש המינהל האזרחי רשאים לבטל חוזה זה בכל עת ולתבוע מיד את פינויו של הנכס.~~

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

ה ר ש י מ ה

"הנכס": כמפורט להלן וכמותם בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה:

המקום: אפרתה השטח: 1,800,000 ממ"ר בערך

הבעלים: רכוש ממשלתי נטוש

גוש/כפר: _____ חלקה/דף: _____

"מטרה ההרשאה": הקמת בתי מגורים ומבני ציבור.

"תקופת ההרשאה לתכנון": 05 שנים, החל מיום 09.02.1992 וכלה ביום 08.02.1997.

"מועד הגשת התכנון לאישור הממונה": 01.01.1993.

../.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הממונה:

1. שם ----------
תואר המשרה ----------
חתימה ----------

2. שם ----------
תואר המשרה ----------
חתימה ----------

המורשה:

1. שם ----------
מספר זהות [redacted]
חתימה ----------

2. שם ----------
מספר זהות ----------
חתימה ----------

אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל לפי תעודות הזהות שהציגו בפני וכי חתמו כל חוזה זה בנוכחותי.

שם ---------- תפקיד ---------- חתימת המאשר ----------

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ב בשבט תשנ"ב
27 בינו' 1992

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: **מחוז ירושלים**

נוכחים:
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
מר מיקי ורדי, מנהל ממ"י
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר חיים פיאלקוב, מנהל אגף נכסים ודיור
מר אריאל לוין, מנהל אגף מימון ותקציבים
מר איתן לחובסקי, ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר יעקב כץ (כצל"ה), עוזר השר לענייני התיישבות

סוכם:

1. **מעלה אדומים:**

א. **שטח E1** - שלב א' יוצא למכרז יזמים עבור בניה צמודת קרקע.

ב. **שטח 06** - יופעל בפרוגרמת 1992.

ג. **תכנון** - מתחם G וראס עזריה יתוכננו ע"י המחוז.

2. **גבעת זאב:**
ב - 1992 תחל בניית גבעת הבננה 100 יח"ד.

3. **אפרת:**
א. **גבעת התמר** - פרוייקט הכולל 350 יח"ד בניה רוויה, 50 יח"ד צמודי קרקע ומיועד עבור " עמותת הזית " ייוצג וינוהל ע"י אמנה.
אופן מימון הפרוייקט ע"י המשרד יסוכם בישיבה אצל המנכ"ל.

4. **קריית ארבע:**
הבניה ב - 1992 תופעל בהתאם למפורט:
פרוגרמת 1991 (דחיית) - 246 יח"ד, חב' אשדר.
פרוגרמת 1992 - 178 יח"ד (24 חב' אשדר השלמה בגבעת האבות, 154 בגבעה 22 - חברה טרומית.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

העתק: כל הנוכחים

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 43 בית-אל, עסקות: 958704-7 גזברות: 958708, פקס' 958110, קהל: 9.00-13.30

21 בינואר 1992
100544-0
(4515)

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
27-01-1992
דואר נכנס

לכבוד
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ת.ד. 1462
ירושלים, 94581

ג.נ.

הנדון: **אפרת - עמותת גבעת הזית**
סמוכין: מכתבך מיום 30.12.91 מס' דצמ/44

בהמשך למכתבך שבנדון, הריני להודיעך כי בדעתינו להעביר את הבקשה לועדה לפטור ממכרז פומבי שליד מועצת מקרקעי ישראל.

אבקשך להעביר אלי בהקדם:

1. מפת ההקצאה (3 עותקים) כולל פרוט הבנייה;
2. מסמכי העמותה; -
3. רשימות חברי העמותה. -

ללא מסמכים אלה, לא נטפל בבקשה.

בברכה,
חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עסקות

העתק: הממונה
רע"נ תשתית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בשבט התשנ"ב
16 בינואר 1992
סמננו: אפרת8

לכבוד
מר מ. חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.נ.,

הנדון: אפרת שלב ב' - הרשאה לפיתוח

תכנון השכונות הצפוניות (שלב ב') באפרת הושלם לאחרונה ברמה של תכנית בנין ערים מפורטת + נספחי בינוי. התכניות הוגשו למועצת תכנון עליונה ואושרו להפקדה; התכנית תופקד רק לאחר שיבוצעו בה התיקוניים הדרושים.

בכוונת משרדנו להתקדם לקראת ביצוע השלבים הראשוניים של השכונות הצפוניות באפרת במהלך שנת פרוגרמה 1992, לאחר התכניות כחוק. הנושא תואם עם סא"ל א. איש-שלום ביישיבה מה- 16.12.91, כאשר נסקרה פרוגרמת הבנייה לשנת 1992.

נא טיפולכם המהיר לאישור הרשאה לפיתוח למשרדנו. יש לציין שההרשאה המקורית מה- 16.2.87 לאפרת שלב ב' שחודשה לאחרונה כללה תכנון ופיתוח.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה
סא"ל א. איש-שלום - רע"נ תשתית, תפ"ש, מטהב"ט
סא"ל צ. עוקר - רע"ת תשתית, איו"ש
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט
מר ב. וייל - ראש ענף (קרקעות ובינוי ערים)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס 02'251450

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כג' בטבת התשנ"ב
30 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ44

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: אפרת - עמותת גבעת הזית.

העמותה הוקמה ע"י ח"כ חנן פורת, על בסיס גרעין התישבות (המתגורר עדיין במחנה זמני בהדר בית"ר) שהוצע לו ב-1989 ע"י משהב"ש, להעתיק את מקומו לאפרת, אל גבעה הידועה כ"גבעת התמר". בעמותה רשומות כ-500 משפחות.

בשל עיכובים בקביעת הגבולות של אדמות המדינה בצפון אפרת, נמשכה עבודת התכנון כשנתיים. עתה לאחר שהתב"ע אושרה להפקדה במת"ע, אנו מבקשים כי תביאו נושא הקצאת הקרקע עבור העמותה הנ"ל, לאישור הועדה לפטור ממכרז במינהל מקרקעי ישראל.

ההקצאה תהיה ממקובל, לחברה משכנת, עמה תחתום העמותה על הסכם פיתוח ותעשה בשלבים בתיאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר חיים פיאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיור
עו"ד יעקב ברנט
מר ל. קוקוש - מנהל התטיבה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)

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

עקיבא גנאין

משרד הבטחון
האזרח
הפעולות
בא"ל"ש ובאזח"ע
שנף תשתית
פקס' 03-267976
טל: 03-6976712/3
תא/מס (1) 02313
23 דצמבר 1994

קרן תפוצה

הנדון: חידוש הרשאה לתכנון - שלב ב'

1. משתב"ש/ מחוז ירושלים מבקש לחדש הרשאה לתכנון שניתנה בתאריך 16.2.87, התכנון התעכב בשל אי בהירות בקביעת הגבולות באסרת שלב ב'.

2. נתונים על השטח המבוקש: -

א. גודל השטח- כ- 1,800 דונם.
ב. מיקום השטח- גבעות שרשיות.
ג. בעלות - המדינה.

3. עמדת הגורמים: -

א. האיזור- אין התנגדות.
ב. אג"ת - אין התנגדות.
ג. חרת' מתישבות- אין התנגדות.
ד. שנף תשתית בתאום- אין התנגדות.

4. מאושר בזאת חידוש הרשאה לתכנון למשתב"ש.

5. מכותב א'
נא טיפולך בהוצאת הרשאה לתכנון למשתב"ש עפ"י הנהלים המקובלים.

לרע: מפת השטח המבוקש (למכותב א' בלבד).

ב ב ר כ ה

אפרים איש-שלום, מא"ל
רע"ן תשתית

תיק אלפים

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: רינה צמח	התאריך: 9.12.91
מאת: בנימין וין	תיק מס':

הנדון: מכון אופיר - הרשאה לתכנון

סימוכין:

מר' אופיר איש-שלום הודיע לי הבוקר טלפונית שההרשאה לתכנון אושרה על-ידו, לאחר שהוא עברה את כל בקורות המטה ונחתמה על-ידי אחר ה שר (מורה כהן).

עדיין חסרה חתימה של מחלקת הפעולות, לפני שהוא יכול להגיש למ"ק להעביר אלינו את המסמך הפורמלי של ההרשאה. "המחלוקת" נמשכת כמה בשורה ב, מרוויח שהוא יגיע מסוג השבוע ואולי הוא יכול להחתים גם אותו להבות של המשך הטיפול אצל מ"ק.

בברכה,

בנימין

המשך בעמ'

מדף 1010

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 43 בית-אל, טל' 02-958715/16/079, עסקות 958704-7, מקס 958110

תאריך: 8/12/91

העברת פקסימיליה
FAX TRANSMISSION

TO: אל: גבי אברהם סמנכ"ל המשק

FAX NO: מס' הפקס: 251450

FROM: מאת: חיקה מנחם

NO. OF PAGES (INCLUDING THIS): מס' עמודים (כולל עמ' זה): 2

MESSAGE/COMMENT הודעות/הערות:

לרקשוק. משיתעניינת לדעתי סיכוי ושיכת הוועדה לעסוק מחדש.

בתודה
חיקה מנחם

במקרה של שיבוש נא הודיעוני לטלפון: 02- 958715.

.IF ANY PART OF THIS TRANSMISSION FAILS CALL TO NO. 02- 958715

נשלח ע"י: מרי.

דף מס' : 32
תאריך שליחה : 05-12-91

מינהל מקרקעי ישראל מ ע ר ך ה ח ל ט ו ת

ד ו ' ח 08

סיכום מישיבת הועדה לפטור ממכרז

מתאריך : 02-12-91

1400-1-24896-1 - ועדה לפטור ממכרז

הנושא : צרפתי דותן - מגרש לבניה עצמית במעלה אדומים.

מועד ההחלטה: 02-12-91 מועד תביצוע: 15-12-91 מצב ההחלטה: גמר טפול

אח' לביצוע: מחוז יו"ש - מנהל המחוז מחוז יו"ש תיק:

רשם: א. סופרין אסמכתא: כן נמלטה ב: 04-12-91

מס' תזכורת: 0 תדירות : 0 שבועות מועד התזכור: 15-12-91 עדיפות: שגרתי

בעקבות החלטת הועדה מיום 4.11.91 קיימה הועדה בירור עקרוני בענין סמכותה לגבי הקצאות ביו"ש.

לאחר דיון זה הוחלט להמליץ במני הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש על מתן פטור ממיכרז למר צרפתי דותן בגין מגרש 98 במעלה אדומים.

==========

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

בתאריך: 08/12/91

פרוייקט אפרת

סכום דיון מס' פ-אפ-18 בנושא: ת.ב.ע אפרת - שלב ב'

התקיים אצל מר ארי כהן. בתאריך: 04/12/91

נוכחים: גב' צ. אפרתי - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
ה"ה א. כהן - ס' מנהל החטיבה הטכנית (לתכנון), משהב"ש.
ח. גורלי - מתכנן הישוב.
י. אחימון, בן אלישע - מועצה מקומית, אפרת.
א. נוטה - נציג העמותה.
א. אסא - מתכנן הכבישים.
י. אפשטיין, גב' רותי - מתכנני פיתוח.
ד. עובדיה, א. מלמד - נהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

להלן סיכום הישיבה:-

1). הוצגה סקיצה של בינוי בגבעת התמר (1:1000) ולבקשת מר נוטה, הוסכם להחליף את מיקום 7 הקוטג'ים (ממערב לבי"ס) ב-2 המבנים בבניה רוויה הנמצאים ממזרח לבית הכנסת.
חמי יבדוק את השנוי המוסכם ובהתאם לכך יבוצע התיקון.

2). מר אסא מוסר שקיים פתרון תחבורתי מלא לגבעת-התמר. מעבר לכך, יש להחתים את נעמן פלג ולאחר מכן את גבאי נחום.

3). גבעת הנית - הוצגה תכ' בינוי (1:1000) הכוללת את חלוקת המגרשים לבניה עצמית עם חתכים בהתאם כפי שהוכנו ע"י מר גורלי. ההתפלגויות המוצעות:
בניה רוויה - 54 יח"ד, קוטג'ים- 108 יח"ד, מדורגים -30 יח"ד.
סה"כ 192 יח"ד.
מר אסא מודיע שעל פי הבינוי המוצע נמצא שאורך הקילדסק בבניה העצמית הינו כ-900 מ' במקום 300 מ' המכסימאלי המותר.

4). מוסכם לבצע סובה לאוטובוסים בבניה העצמית בגבעת הנית. הסובה תתן גם פתרון לאורך הקילדסק.

5). מר גורלי יישם על גבי התכנית את מרכיבי הבטחון עפ"י הדרישות בנספח הבטחון.

6). מר אסא ימסור בהקדם לחמי חתכי אורך בכבישים בגבעות התמר והדגן וכן בנית בבניה העצמית.

7). עם קבלת החומר הנ"ל ישלים מר גורלי תוך שבוע תשריט (1:2500), נספחי בינוי (1:1000), חתכים (1:500) + תקנון.

רשם: אלי מלמד העתק לנוכחים ולה"ה ל. קוקוש, א. גרלבין

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

הרצוג פוקס נאמן ושות'
עורכי דין

מיכאל פוקס
יעקב נאמן
שוביה ארלין
מאיר לינזן
אלן סאקס
סטה ארד
יעקב ברנט
יצחק הרצוג
אריאל וייס
מירה גלדשטין
אהוד סול
אמו סרנק
חנוך דגן
דניאל ציון
צבי ברינתון
אמיר זולפי
נדי רוכין
יגל (אמנון) ברשי
אסנת ליב

בית אטיה, רחוב ויצמן 4
תל־אביב 64 239
טלפון 03-6916 271
פקסימיליה 03-6916630
03-260082

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15-12-1991
דואר נכנס

8 בדצמבר 1991

תיק מס' 5385

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

בפקסימליה

א.נ.,

הנדון: הקצאת קרקע לעמותת גבעת הזית

בהמשך למכתבנו מיום 3.9.91, לישיבה שהתקיימה עם מנכ"ל משרדכם, מר אריה בר, ולשיחותינו בנדון, אנו רושמים לפנינו את הודעתך כי ההמלצה למינהל מקרקעי ישראל להקצות את הקרקע לעמותה תובא לדיון בועדת ההקצאות הקרובה של משרדכם.

אנו מבקשים לשוב ולהזכיר כי העמותה עברה כברת דרך ארוכה מאוד בכל הנוגע לקידום הקמת הפרוייקט וקיים צורך דחוף להשלים את ההליכים הדרושים לחתימת הסכם פיתוח.

בכבוד רב,

יעקב ברנט
עו"ד דין

העתק: מר אבי נוטה, גבעת הזית

(יב/מה)
(3/מכ-דצ/רינה)

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 1/12/91

פרויקט אפרת

דיון מס' פ-אפ-17 בנושא:-אפרת שלב ב' (גבעות הזית , הדגן והתמר)

התקיים במשרדו של מר ש. מושקוביץ. בתאריך: 26/11/91

נוכחים: גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות , משהב"ש.
ה"ה שלמה מושקוביץ - ראש לשכת התכנון , מועצת תכנון עליונה , בית אל.
בנימין וייל - משהב"ש.
חמי גורלי - אדריכל .
דוד עובדיה , אלי מלמד - נהול הפרויקט .

הישיבה נועדה על מנת לבדוק את אופן הגשת הת.ב.ע לדיון במ.ת.ע .

1). הוצגה תכנית צבועה המגדירה את ייעוד השטח בקנ"מ 1:2500 והוצגו קווי היסוד לתדריך התכנון ע"י גב' אפרתי.

2). מר גורלי מודיע , שהת.ב.ע תוגש על כל 3 הגבעות ותוכניות הבינוי תוגשנה לגל גבעה וגבעה בנפרד (בקנ"מ 1:1000) כמו"כ , בנושא הגמ"ר יהיו שבילים במקומות שאין גישה ויהיו נקודות תצפית במקומות הקרובים לכביש. האמור מקובל על כולם .

3). גב' אפרתי תבדוק האם גבולות האתר הם בתחום השיפוט של המועצה המקומית אפרת.

4). הפיקוח יבדוק עם מר בלאו האם מתקן הביוב בגוש עציון יכול לקבל את כל השפכים עפ"י המתוכנן (נבדק והתשובה חיובית) .

5). סוכם שבת.ב.ע יופיע בית הקברות כיעוד קרקע ולא תכנון עתידי.

6). הת.ב.ע תוגש כאשר בנספחים יופיעו סטיות מותרות בנושאים שונים כגון: גודל הדירות, גובה מכסימאלי של המבנה, מרחקים וכד'.

7). טיפול נופי- מר גורלי יתן הנחיות לגבי מפגעי נוף כתוצאה מפריצת דרכים יישור קרקע וכד'. ההנחיות יקבעו שלביות וסדרי עבודה ע"מ למנוע מפגעי נוף.

תל אביב - בית תלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

8). יש לדאוג לקבל את אישורו של מר איש שלום רע"נ תשתית.

9). לו"ז - תוך שבועים מהיום יש למסור למר מושקוביץ :-

9.1 תשריט + נספחים כולל מפה פיסקאלית.

9.2 חתימות של קמ"ט ארכיאולוגיה וקמ"ט אפוטרופוס .

9.3 חתימת מודד מוסמך (מר חופשי) על גבולות האתר המבוססים על מסמכים מאושרים ובליווי הזהרה במקובל.

החומר הנ"ל יוכנס לדיון במ.ת.ע בתאריך 25.12.91

10). עד למועד הדיון 25.12.91 יש לדאוג לדברים הבאים:

10.1 אישור של חייקה להרשאה לתכנון .

10.2 חתימת קצין הגמ"ר ע"ג התכניות + צירוף נספח הבטחון .

10.3 חתימת קמ"ט תחבורה.

רשם: אלי מלמד העתק לנוכחים ולה"ה ל. קוקוש, א. גדלביץ, א. כהן , י. אחימן , א. נוטה , א. אסא , א. בלאו .

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 25/11/91

פרויקט אפרת

דיון מס' פ-אפ-15 בנושא:-אפרת-שלב ב' (ת.ב.ע)

התקיים במשרד של מר ארי כהן. בתאריך: 17/11/91

נוכחים: גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות, משהב"ש.
מוניקה - אדריכלית, משהב"ש.
ה"ה א. כהן - ס' מנהל החטיבה הטכנית (לתכנון), משהב"ש.
ב. וייל - משהב"ש.
ח. גורלי - מתכנן הישוב.
א. בלאו - מתכנן מים וביוב.
א. אברהם - מתכנן כבישים.
י. אפשטיין - מתכנן הפתוח.
י. אחימן, מ. בן אלישע - מועצה מקומית, אפרת.
א. נוטה - נציג העמותה, אפרת.
ד. עובדיה, א. מלמד - נהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

---

1). התכנית למיקום תחנת השאיבה הוצגה ע"י מר בלאו תוך ציון שהמיקום חיובי מאחר והוא נמוך ומרוחק מהבתים המתוכננים. אך למרות זאת, הוחלט להעתיק את מיקומו לצד ימין של הדרך הסמוכה בקרבת הסכר מהסיבות הבאות:

א. מיקומו בשטח המוצע הינו בבעלות המקומיים וטעון הפקעה, דבר שיגרום לעיכוב.

ב. המיקום המוצע יביא לכך שבעתיד עם בצוע הכביש המתוכנן יהיה צורך לבצע גשר מעל התחנה או לתכנן את תקרת התחנה קונטסרוקטיבית מאחר והכביש מעליה.

ג. אם תועתק התחנה מערבה למיקומה המוצע הרי שקיימים הפרשי גובה ממשיים שימנעו דרך גישה נאותה.

סוכם שמר גורלי יציע פתרון נופי נאות סביב התחנה במיקומה החדש.

2). מר בלאו יכין תכנית מתוקנת (עפ"י סעיף 1) על מנת לקבל את אשורו של דן אדר.

3). <u>א. גבעת הדגן</u>

1. נמסר ע"י מר אסא שציירי הכביש הם במקומם האופטימלי. כמו כן, התנועה הצבורית מוסדרת.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
תאום המעולות
באיר"ש ובאזה"ע
ענף תשתית
פקס' 03-267976
טל: 03-6976712/3
הא/ממ(1) 01919
20 נובמבר 1991

לכ'
מר דוד עובדיה
יהל מהנדסים
בית הלל 14
תל אביב 67017
א.נ.

הנדון: אפרת שלב ב'
מכתבי: הא/ממ(1)01852 מ-12 נוב' 91
מכתבך: מ-אפ-12- מ-13 נוב' 91

1. מאשר קבלת מכתבך שבסימוכין והמפות שצורפו לו.

2. ברצוני לעדכנך כי במשתכם נבחנת כעת, כמתן הרשאה לתכנון למשהב"ש גבעת תמר, גבעת זית וגבעת דגן.

3. עם סיום העמ"ט נודיעך.

עותקים
משהב"ט/ע' שהב"ט להתיישבות
משהב"ש/מחוז ירושלים/הגב' צביה אפרתי

ב ר כ ה
אברהם איש-שלום, סא"כ
רע"ר תשתית

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 17.11.91

פרוייקט אפרת

סכום דיון מס' פ-אפ-14 בנושא כבישים -אפרת

התקיים במשרדו של ארי כהן בתאריך: 13.11.91

נוכחים: גבי צ. אפרתי - מנהל יחידת פרוגרמות, משהב"ש.
מוניקה - אדריכלית, משהב"ש.
ה"ה א. כהן - סי מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
ב. וייל - משהב"ש.
א. גליידנסקי - יועץ תנועה.
א. אברהם - מתכנן כבישים.
א. בלאו - מתכנן מים וביוב.
י. אחימן, מ. בן אליעזר - נציגי המועצה אפרת.
א. נוטה - נציג העמותה.
ק. רום - משהב"ש (אגף)
דוד עובדיה, אלי מלמד - ניהול הפרוייקט יהל מהנדסים

הפגישה נועדה לפתור את נושא הכבישים הפנימיים ב-3 הגבעות. הוצגו תכניות (1:1000) של גבעות התמר, הנית והדגן. ואשר עליהן סומנה מערכת הכבישים, חניות וכדי על רקע הבינוי.

1. גבעת התמר - מר קרל רום ביקש להעיר לגבי חבור כביש הטבעת עם כביש הכניסה והציע לשנות החבור, ההצעה תבדק.
כמו כן, קיימים הפרשי גובה גדולים בכבישים סמוכים כדי לשפר את הגישה לבניה הצפונית, הוחלט לבצע קלדסק נוסף.

2. גבעת הדגן - הוצגו תנוחות וחתכים ב-3 אלטרנטיבות המתאריים את הכבישים והחניות ביחס לבתים. טרם נתקבלה החלטה ואלטרנטיבה המועדפת.

3. סוכם שרוחב המדרכות בכבישים יתוכנן ב2.5 מי בצד אחד וב-3.0 מי בצד השני.

4. מר אסא יבדוק שוב בגבעת התמר את מערכת הכבישים הסגורים (הלולאות) כולל החיבור לכביש 300.

5. צוות התכנון יבדוק את ההערות הנ"ל של מר קרל לקראת פגישה נוספת ביום א' הקרוב (17.11.91).

6. החלטות סופיות יתקבלו בפגישה עם קרל ביום ב' (18.11.91).

רשם: אלי מלמד העתקים לנוכחים ולה"ה ל.קוקוש, א.גדלביץ.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י' בכסלו התשנ"ב
17 בנובמבר 1991
סימוכין: סכמ4783

סיכום ישיבה בנושא עמותת בית זית מיום 12/11/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ד. הוד, ר. זמיר, י. אסף

ח"כ חנן פורת
נציגי עמותת בית זית
נציגי מועצה מקומית אפרת

לאחר הצגת הפרוייקט ע"י ח"כ חנן פורת ונציגי העמותה סוכמו והובהרו הנקודות הבאות:

1. המחוז יגיש בהקדם את התב"ע של שכונות המגורים לדיון ולהפקדה במועצת תכנון עליונה. במקביל הוגשה כבר תב"ע לכביש הגישה, יחד עם זאת הובהר למשתתפים שמשהב"ש טרם קיבל הרשאה מחודשת לתכנון מטעם הרשויות המוסמכות. נמסר כמו כן כי קיימת היום הפרדה בין ההרשאה לתכנון לבין ההרשאה לפיתוח.
<u>טיפול:</u> רינה זמיר.

2. הנחיות הפרוגרמה ניתנו ע"י המחוז בתאום עם העמותה לבנית כ- 400 יח"ד המתפלגות לבניה רוויה, בניה מדורגת ובניה צמודת קרקע.

3. העמותה תפנה למנכ"ל בבקשה מפורטת ומנומקת לפטור ממכרז.

4. בכפוף לאישור ההקצאה:
עבודות הפיתוח והתשתיות יבוצעו ע"י העמותה. משהב"ש ישתתף בחלקו היחסי, בהתאם לנהלים ולתנאים שיהיו תקפים באפרת לאותו מועד.

5. נציגי העמותה הודיעו כי האדריכל ספי גולדנברג נבחר על ידם להכין תכניות בינוי מפורטות של השטח המיועד להבנות על ידה.

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' נלל 23

17 נוב' 91

דואר נכנס

משרד הבטחון
תאום
התערבות
באירועים
רבאירועים
עבר
תשתית
מקום' 03-267976
טל: 03-6976712/3
תא/מס/1: 61651
12 נובמבר 1991

לכ'
הגב' צביה אפרתי
מנהלת מח' פרוגרמה
משהב"ש/מחוז ירושלים
רח' תכס 23 ת.ד. 1462
ירושלים 94581
פ.נ.

הנדון: אפרת - חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח
מכתבך: אפרת מ-6 נוב' 91

1. מאשר קבלת מכתבך שבסימוכין.

2. בעניין בדיקת בקשתך למתן חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח בעניין אפרת.
אבקשך בשכנות כי מפות השטחים המבוקשים על ידכם ובכלל עיון מוקדמנותיו.
ובעיון גודל כל שטח.

17.11 [illegible]

בברכה
משהב"ט/ מ' שחביט מהתיישבות

ב[illegible]
אפרים אלישיבים. [illegible]
[illegible]

תאריך: 06/11/91

פרויקט אפרת

דיון מס' פ-אפ-13 בנושא:-אפרת - גבעת הזית .

התקיים במשהב"ש. בתאריך: 05/11/91

נוכחים: גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות , משהב"ש.
ה"ה ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש.
א. כהן - סי' מנהל החטיבה הטכנית (לתכנון) , משהב"ש.
ח. גורלי - מתכנן הישוב .
ד. עובדיה , א. מלמד - נהול הפרויקט .

הפגישה נועדה לבחון אפשרויות לייעד שטח ל"בנה ביתך" בגבעת הזית .

1). הוחלט , כי האזור הצפון מזרחי של גבעת הזית מתאים לאזור " בנה ביתך" בקיבולת של כ- 150 יח"ד . קיימת אפשרות לשרת את האזור בתחבורה צבורית עד ראש השטח .

2). הפקדת כביש 300 מתעכבת בגין אי ביצוע סקר ארכיאולוגי , עקב בעיה תקציבית. המחוז ידאג לטפל בהשגת התקציב המתאים . יש להמשיך הטפול בהפקדת כביש 300 .

3). לצורך קידום הת.ב.ע של 3 הגבעות , נקבעה פגישה בנושא מערכת הכבישים הפנימיים בתאריך 13/11/91 בשעה 09.00 אצל מר ארי כהן , אדריכל המחוז .

רשם: אלי מלמד העתק לנוכחים , לגב' רינה זמיר ולמר ינון אחימן .

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט חשון התשנ"ב
6 נובמבר 1991
סמננו: אפרתפ

לתיק
אלמן של בנימין
אפרת

לכבוד
רס"ן א. איש שלום
רע"ן תשתית, תפ"ש,
משרד הבטחון
הקריה
תל אביב.

א.נ.,

הנדון: אפרת - חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח

בתאריך 16.2.87 (עפ"י מכתב הגב' ח. ג'אנו המצורף) אושרה למשרד הבינוי והשיכון הרשאה לתכנון ופיתוח לאפרת שלב א', כולל גבעת הדקל. בתאריך 25.5.86 אושרה למשרדנו הרשאה לאפרת שלב ב' (סעיפים 8,4,3 במכתב הגב' ח. ג'אנו המצ"ב).

בתאריכים 9.5.91 ו- 1.7.91 העברנו בקשה לממונה על הרכוש הממשלתי באי"ש לחידוש ההרשאות הנ"ל. חידוש ההרשאות לא התאפשר מאחר שטרם הושלם נושא קביעת הגבולות באפרת שלב ב'.

בהסתמך על שתי חוות-דעת שניתנו לאחרונה ע"י הגב' פ. אלבק בנושא, אנו מבקשים לחדש ההרשאה לתכנון ופיתוח למשב"ש כלהלן:

1. גבעת תמר ("עם עולם" לשעבר) - עפ"י חוו"ד 15/1390/4 מה- 21.10.91 והמפה המצורפת.

2. גבעות זית ודגן, ממזרח לכביש אפרת - בריכות שלמה, (אדמות אל חאדר): ניתן להקצות את השטח לפי גבולות ההכרזה החדשים, עפ"י חוו"ד 15/1390/4 מה- 7.7.91 (פיסקה אחת לפני האחרונה: "יצוין שבאשר לחלק מן השטח...")

3. גבעות זית ודגן - (אדמות ארטאס): ההרשאה לתכנון ופיתוח בשטחים אלה תתייחס לגבולות ההכרזה המקורית, עפ"י הפיסקה האחרונה בחוו"ד מה- 7.7.91.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בנוסף לשטחים אלה בשלב ב' של אפרת, יש לצרף להרשאה המחודשת משולש קטן בדרום גבעת הזית, שנכלל בשעתו בהכרזה ובהרשאה לשלב א'. פרט למשולש זה נמצא כל שלב א' בשלבי שיווק ובניה.

מאחר שמשרדנו מקדם תכנון בצפון אפרת לקראת אישורו והפעלתו בקרוב, אנו מבקשים שתאשר ותורה על חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח בצפון אפרת בהקדם האפשרי.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי
מר י. אחימן - ראש המוצעה, מ"מ אפרת
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט, חב' יה"ל
מר א. נוטה - מנ"פ, עמותת ג. התמר
✓מר ב. וייל - מרכז בביר (קרקעות, מידע ופרוגרמות)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

המשרד הראשי
בית-אל
טל' 976904-5-6
ת.ד. 43

הסניפים
חברון
טל 02-961623,962836

לחם
טל 02-742593

יריחו
טל 02-922416

רמאללה
טל 02-952747

שכם
טל 053-72511,71631

טול כרם
טל' 053-688703

ג'נין
טל 065-937

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
389
דואר נכנס

א-10
676-א
630-א
סימוכין

22.5.89
תאריך

אל: גבי צ. אפרתי, מחוז ירושלים
מ. הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

הנדון: הישוב אפרת

מכתבכם מיום 10.4.89

בדקנו את כל תיקי המחוז המתייחסים לישוב אפרת וזאת כדי למנוע כפיליות במתן הרשאות לתכנון.

1. ב-9.11.80 אושרה הרשאה לתכנון ופתוח לשטח של כ-450 דונם- למינהל לבנייה כפרית.

2. ב-8.5.83 אושרה הרשאה לתכנון ופתוח שטח של כ-179 דונם למינהל לבנייה כפרית.

3. ב-16.2.87 הרחבנו את ההרשאה לתכנון שאושרה ב-8.5.83 ל-247 דונם.

4. 2 ההרשאות הללו כוללות את כל שלב א'-כולל גבעת הדקל.

5. ב-26.12.86 המלצתם על מתן הרשאה לתכנון של גבעת הדקל-347 דונם- לחב' לפתוח הרי-יהודה בע"מ. הרשאה זו אושרה ע"י ממ"י ב-8.2.87.

6. ב-18.2.88-הודיעה החברה כי היא מסכימה לוותר על ההרשאה ולהעבירה למשרד הבנוי והשכון.

7. בדעתנו לבטל הרשאה זו מכיוון שכל גבעת הדקל נכללת בהרשאה לתכנון ופיתוח שניתנה למ. השכון בשלב א'.

8. ב-25.5.86 אושרה הרשאה לתכנון שטח של כ-1.800 דונם למ. הבנוי והשכון-(השטח הידוע כשלב ב').

9. הנתונים שלכם לגבי גודל השטחים אינם תואמים את הנתונים שברשותנו ואת שטחי ההכרזה. אנו מטפלים עתה בהכנת עסקת הרשאה לתכנון ופיתוח של שלב ב' - כ-1.800 דונם ונשתמש במפות שהעברתם אלינו.

אני מצרפת מפה הכוללת את שלב א' ושלב ב' של אפרת.

במידה והנכם מבקשים לשנות מהאמור לעיל - אנא עדכני אותי.

בברכה,

ח. ג'אנו
א. מחוזית לחוזים ועסקות

העתק: הממונה

יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 29/10/91
מ - אפ - 11

לכבוד
מר חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הממשלתי
מפקדת יהודה ושומרון
בית אל ת.ד 90300 43

א.נ.,

הנדון: - אפרת

מצ"ב , תכנית מתאר של אפרת שלב ב' הכוללת את תכנון הגבעות: התמר , הרגן והזית .

התכנון נעשה בגבולות קרקעות ההכרזה על פי הנחיות גב' פליאה אלבק לאחר מספר דיונים שהתקיימו בנושא , וכמפורט במכתביה המצורפים מס' 15/1390/4 מיום 07/07/91 ומיום 15/10/91 כדלקמן:-

1). **גבעת התמר** - בגבולות ההכרזה משנת 1982 ועל פי המפה המצורפת למכתב גב' אלבק מיום 15/10/91 , בו מפורטים הגבולות המאושרים (ראה מצורף).

2). **גבעות הרגן והזית** - בגבולות ההכרזה מיום 18/3/91 כאשר גבולות אלה כוללים את הכרזת הקרקעות של אל חדר בלבד ללא קרקעות ארטס , כמפורט במכתב גב' פליאה אלבק מיום 7/7/91 .
על גבי התשריט סומן ע"י המודד גלעד חופשי הגבול המפריד בין קרקעות הכפרים אל חדר וארטס , וזאת לצורך זהוי קרקעות אל חדר .

נבקש את אשורך לגבולות המסומנים במפורט , כדי לאפשר לנו להגיש התכנית למ.ת.ע ולהתקדם בתכנון .

בתודה ובברכה

דוד עובדיה

העתק: גב' פליאה אלבק - מנהלת המחלקה האזרחית , פרקליטות המדינה .
רינה זמיר - מנהלת המחוז , משהב"ש.
צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות , משהב"ש.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנחלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

עמותת גבעת הזית
מען למכתבים: בית אורות סניף חורדוס ירושלים 95908, פקס: 02-895196

1/10/91

לכבוד
מר אלי מלמד
יהל מהנדסים
מעלה אדומים

שלום אלי,

בהמשך לפגישה שהיתה במשרד השכון ערב החג 16/9 בענין צפון אפרת, יזם ח"כ חנן פורת פגישה עם פליאה אלבק כדי לנסות ולקדם את הנושא של "תכנית המינימום" בגבעת התמר.
בפגישה שהיתה במשרדה ביום ו' שעבר, השתתפו גם עו"ד דני קרמר, ינון אחימן, זמביש, אורי אריאל, ואנוכי.
הצגנו בפניה את הבעיה והיא עקרונית מסכימה לאשר את תכנית המינימום אבל מבקשת לפגישה הבאה להציג בפניה את החומר כדלקמן:
1. בתכנית ההכרזה האחרונה (כפי שנעשתה ע"י חמי גורלי וסומנה ע"י חובשי) יש להראות איך מכניסים את הבינוי והכבישים באופן ברור. אין צורך בשום מפות חדשות כי זוהי תכנית שכבר אושרה על ידה לצורך ההכרזה.
2. כביש הכניסה לשכונת התמר יהיה בינתיים בציר של דרך הקק"ל, אבל בתקו שיתקבל על דעת משרד השכון וקמ"ט תחבורה וכו', למרות שיתכן ובעתיד לא ישתמשו בו, במידה והערר שהוגש- יידחה על ידה.
3. יש לצרף גם תצ"א כדי שהיא תראה בבירור את דרך הקק"ל ויתר השטחים.
4. אין להכניס בינוי או כבישים או שטחי ציבור לשטחים שנגרעו מההכרזה הישנה או בתוספות להכרזה שטרם אושרה.
5. כן ביקשה מעו"ד קרמר לקבל לידיה בדחיפות את הדו"ח של משרד הבטחון והמינהל האזרחי בנוגע לעררים שהוגשו לגבי השטחים נשוא ההכרזה. דו"ח זה, להזכירך נוגע לסיור שערכנו ב 19/8 !! והוא טרם הועבר אליה.
6. אני אהיה עד סוף השבוע במלון "מצפה הימים" בגליל ובמשרדי ידעו מה הטלפון לצורך בירורים.
7. חמי גורלי כבר עודכן ע"י ינון אחימן וכבר הכין הסקיצה לגבי כביש הכניסה והעביר אותה לאסא לאישור. לגבי היתר טרם עשה עבודה כלשהיא ומחכה להוראות מכם.

בתודה ובברכה

אבי נוטה

הרצוג פוקס נאמן ושות'
עורכי־דין

מיכאל פוקס
יעקב נאמן
מזכיה ארליך
מאיר לינזן
אלן סאקס
משה ארד
יעקב ברנס
יצחק הרצוג
אריאל וייס

מירה גלדשטין
אהוד סול
אחו פרנק
חנון דגן
דניאל צ'ין
אבי ברינתן
אסיר זולפי
גדי רובין

בית אסיה, רחוב ויצמן 4
תל־אביב 64 239
טלפון 03'216 271
פקסימיליה 03'216630
03'260082

3 בספטמבר 1991

תיק מס' 5385

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 21
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: הזית - עמותה לשיכון רווחה ודת

אנו פונים אליך בשם מרשינו העמותה שבנדון (להלן: "העמותה") בנוגע להקצאת קרקע לעמותה בגבעה הידועה כ"שכונת התמר" (לשעבר "עם עולם") בצפון אפרת.

עם התקדמות הטיפול בנדון ובהמשך לשיחות ופגישות קודמות שקיימנו בנושא אנו פונים אליך בבקשה להסדיר פורמלית את סיכומי הדברים לפיהם הוקצתה הקרקע בגבעה הנ"ל לעמותה וזאת לאור הסיכומים עמכם בעבר ולאור השתלשלות הענינים כמפורט להלן.

1. במשך שנים מספר התנהל משא ומתן בין משרד שיכון לבין גרעיני "הדר ביתר" ו-"מכון מאיר" בנוגע להקמת ישוב קהילתי עצמאי על ידם באזור העיר בית"ר.

בנובמבר 1989 פנה מנהל מחוז ירושלים דאז לגרעינים הנ"ל בהצעה לפיה תוקם עמותה שתתבסס על שני הגרעינים ולעמותה תוקצה קרקע באזור גבעת הזית שמצפון לאפרת באותם תנאים ועם אותם זכויות להם היו זכאים חברי הגרעינים באזור בית"ר. בעקבות הצעה זו הוקמה העמותה ולפרוייקט נרשמו למעלה מ-400 משפחות. בהתאם להצעה זו החלה העמותה לפעול תוך קיום פגישות רבות עם הנהלת משרדכם ונציגי המועצה המקומית אפרת.

3

זפ'

2. באפריל 1990 נערך סיור משפחות ולאחריו קוימה פגישה עם מנהל המחוז בו הציע מנהל המחוז כי לעמותה תוקצה גבעה אחרת, גבעת "עם-עולם", ולא גבעת הזית. מנהל המחוז אף הדגיש שפתרון זה יהיה מהיר ונוח יותר. לפיכך, נענתה העמותה להצעות אלה מתוך ראיית כלל האינטרסים של הגופים הנוגעים בדבר והוחל בדיונים על פרוגרמה תכנונית של השכונה.

3. כיום, בחלוף חמש שנים מאז שגרעין הדר ביתר התיישב "זמנית" באזור ביתר ולאחר כשנתיים מהקמת העמותה טרם הוסדרה פורמלית הקצאת הקרקע המובטחת לעמותה.

בינתיים הצטרפו, בתיאום עם המועצה ועם משרדכם, משפחות נוספות וכלל משתכני העמותה הגיע לכ-500 משפחות המעוניינות לרכוש דירות בפרויקט, והעמותה אף גבתה ממשפחות אלה כספים לצורך מימון פעולותיה השוטפות. העמותה מצידה פעלה בכל המרץ האפשרי לקידום הפרויקט ובמסגרת זו אף התקשרה עם גורמים חיצוניים ובהם יועצים משפטיים, אדריכלים, מנהל פרויקט, רואה חשבון, מנהל חשבונות וכיוצא בזאת, כל זאת לשם קידום מטרות העמותה במהירות האפשרית.

כיום לאחר שהעמותה עשתה כברת דרך כה ארוכה ואנו עומדים בפני סיום הליכי הכרזת הקרקע, אנו חוזרים ומבקשים כי משרדך יפעל בהקדם האפשרי וידאג להסדיר סופית את הקצאת הקרקע לעמותה על פי הסיכומים וההבטחות שפורטו לעיל.

לנוחיותך מצ"ב תיק מסמכים ובו העתקי תרשומת ומכתבים ממגעי העמותה עם הגורמים השונים, מסמכי היסוד של העמותה וכד'.

לפעולתך המהירה אודה.

בכבוד רב,

יעקב ברנט
עורך דין

העתק: הזית - עמותה לשיכון רווחה ודת

(3/מכ-ספט/זמיר.1)
גר/אז

יהל מתנדסים - נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

31 -07- 1991

תאריך: 26.7.91

פרויקט אפרת

סכום דיון מס' פ-אפ-07 בנושא ת.ב.ע לגבעות הנית,הדגן והתמר - אפרת שלב ב'

התקיים במשרדו של ארי כהן בתאריך: 22.7.91

הנוכחים: ה"ה ארי כהן, יורם, גבי מוניקה - משהב"ש.
אסא - מתכנן כבישים.
גבי רחל - מתכננת פיתוח (אדלשטיין).
ה"ה חמי גורלי - מתכנן הת.ב.ע
ינון - ראש המועצה אפרת
משה בן אליעזר - מהנדס המועצה, אפרת.
אבי נוטה - נציג עמותת התמר.
דוד עובדיה, אלי מלמד - נהול הפרויקט יהל מהנדסים.

==========

להלן סיכום הדיון:

1. עפ"י מכתבה של גב' פליאה אלבק מיום 7.7.91 בנושא סימון גבולות ההכרזה יש לכסות בשטח ולסמן את הגבול בין ע"י עשיית תוואי דרך בטרקטור ובין ע"י סימון בצבע. הגיהום שטח זה (גבעת התמר) צריך להיעשות בהסכמה עם בעלי הקרקעות והמוכתאר תוך רישום מדוקדק של חילוקי דיעות.
להערכת מר ינון קיימת בשטח זה בעיות רבה עם בעלי קרקעות מקומיים ולצורכן הוחלט עפ"י הצעתו של מר כהן להשמיט גבעה זו ולהתרכז, בטיפול ב- 3 הגבעות האחרות (הדגן, והנית). בשלב זה לא יקודם כל תכנון בגבעת התמר אלא רק לאחר הסיור הנ"ל וקבלת גבולות סופיים מגב' אלבק.
יש לציין שהכרזות אל-מאדר תקפות בגבעות הנית והדגן.
מאידך, לא ברור הגבול לתכנון באדמות ארטס ולפיכך, אדמות אלו אינן נומלות לרשותינו בשלב הנוכחי ועד לקביעת גבול מוגדר.

2. יש לשמור את הפרוגרמה (תדריך התכנון) כפי שהיא ביחס לגבעות הנית והדגן, בהנחה שבעית גבולות הקרקע תפתר בעתיד.

3. יש להכין 3 תכניות בנין ערים נפרדות לגבעות הנית והדגן. יש להתרכז קודם בנית האחיכ בדגן. עם הגשת תכנית כזו לגבעת התמר לכשיפתרו הבעיות הקרקעיות יוחל בהכנת תכנית מתאר לכל הגבעות. יש לקחת בחשבון את כל מרכיבי הבטחון כפי שסוכמו בעבר. והת.ב.ע הנ"ל תוכן בקנ"מ 1:1000.

4. מר גורלי יאשר עם עליזה קויתי את פרישת מוס"צ בגבעות הדגן והנית.

2/...

5. מר גורלי ימסור לאפשטיין תכנית בינוי (1:500) של גבעת הדית .

6. כבישים.

6.1 גורלי יכין בכתב ויערך תכניות מתאימות כתיאור הכניסות של כביש הגישה -300 (רוחב הכביש, אידור הדרך) בשו"ב ההתיחסות תכלול תיאור מקיף לכביש המובל לשרך עבראלנה אינברהים (מזרחית לדיתן). התומר ימסר למר ארי כהן לאגיאה פתרון ע"י משהב"ש.

6.2 מר אסא יבדוק ויכין הצעה עד בסיס האיאומטרית שהוצגה ע"י המר לתכניות בכביש בו עובר האוטובוס. ההדינו חניה מקבילה + מסלול 3 חניות ניצבות זו מול זו כאשר ביניהן רצועת גינון צרה.

6.3 מר אסא נתבקש להכין תכניות לגבעת הדית בקנ"מ 1:500.

7. תקבע פגישה בהקדם אצל מר פלג נעמן בנושא כביש 300 והחניות בגבעת הדית, ויזמן את מר גורלי, אסא וארי כהן.

רשם: אלי מלמד

העתקים לנוכחים לגבי רינה זמיר ולה"ה ל.קוקוש, א.גדלביץ.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' בתמוז התשנ"א
1 ביולי 1991
סמנו: יט1

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

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח
מכתבך 10 ו-860 מה-12.6.91 בנדון

מאחר והליכי ההכרזה והתיקונים לגבולות אדמות מדינה באפרת ב' ו-ג' טרם הושלמו (ראה מכתבה של הגב' פ. אלפק 15/1390/4 מה-3.6.91 בנושא), אבקשך לפעול לחידוש הרשאה לתכנון ופיתוח למשרדנו באפרת א' ו-ב' בגבולות ההכרזה כפי שאושרה בעבר על ידכם (ראה מכתבכם: א-10, א-676, א-630 מה-22.5.89 בנושא זה).

מצ"ב מפה עם טימון השטחים המבוקשים על ידינו לחידוש ההרשאה - מקור המפה מצורף בתיקכם להרשאה שאושרה בעבר למשרדנו לשטחים אלה.

נא טיפולכם לחידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

בנימין וויל
מרכז (קרקעות, מידע ופרוגרמות)

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט

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

אפעל
988
938
927
934
944
900
850
910
930
870
830

המי נחל האזרחי
חטיבה על הרכוש הנטוש והמדינה
ת"ד 43 בית-אל, עסקות: 958904-7 דברות: 958908, פקס' 958110, קהל: 9.00-13.30

1991 12 ביוני
10
860
(3-951)

לכבוד
מר בנימין וייל
משרד הבינוי והשיכון
רח' חלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח
מכתבך מיום 9.5.91

כפי שסכמנו בשיחתנו עליך להמציא לנו מפה עליה יצויין השטח המבוקש על ידכם לקבלת הרשאה לתכנון ופיתוח.

בברכה,
חנה ג'יאנו
מנהלת מחלקת עיסקות

העתק: חממונה
רע"נ תשתית

רבעת הזית

לרינה זפיר

כ"ט אייר תשנ"א
13.5.91

לכבוד

הגב' רינה זפיר

ג.נ.

שלום רב.

רצ"ב תיק שנשלח לחברים בחודש האחרון לעיונך.
אנו תקווה שהתקוות הרשומות בו בזהירות מרבית יבואו לידי מימוש מהיר גם בעזרת משרדך והמחוז שאת עומדת בראשו.
כמו כן רצינו לידעך שהעמותה מינתה באופן רשמי את מר אבי נוטה למנהל הפרוייקט ואנו מבקשים שמשרדכם יסייע לו וישתף עימו פעולה לצורך קידום הפרוייקט.

בברכה נאמנה

חיים פלק
מנהל הפרוייקט

עמותת גבעת הזית

מען למכתבים: בית אורות סניף הורדוס ירושלים 95908, פקס: 02-895196

בס"ד י' ניסן תשנ"א (25.3.91)

לחברי עמותת **גבעת הזית**
ברכה ואור!

כחצי שנה חלפה מאז נפגשנו יחדיו בחוה"מ סוכות על **גבעת הזית** בצפון אפרת.
מאז ועד היום נעשו צעדים רבי משמעות לקידומו של פרויקט "**גבעת הזית**" חרף מכשולים ועיכובים על כל צעד ושעל.
במכתב זה מוצאים אנו לנכון לדווח לכם על שלבי ההתקדמות עד כה, בלא להסתיר גם את הקשיים העומדים עדיין לפנינו.

בראש וראשונה עלינו לציין כי ההתקדמות אינה ניכרת עדיין בשטח, ורעש מנועי הטרקטורים אינו מהדהד עדיין על הגבעה. אך על כולנו להבין כי התהליכים הנדרשים עד לשלבי הביצוע הינם מורכבים וממושכים. ניתן להשוותם לתהליכי עיבור והריון הנרקמים בסתר ובלעדיהם אין העובר יכול לצאת לאוויר העולם.

בתיק המסמכים והמפות השלוח אליכם בזה, מוצגים באופן מוחשי הדברים שנעשו בתקופה האחרונה.
להלן יפורטו נקודות ההתקדמות ויסוכמו אחת לאחת.

א. הקשר עם המועצה המקומית באפרת
חילוקי הדיעות והניגודים בין העמותה והמועצה שבאו לידי ביטוי במפגש בסוכות, יושבו לשביעות רצונם של שני הצדדים, בעקבות סדרת מפגשים בינינו בהשתתפות הרב ריסקין - רבה של אפרת. מכתבו של יגון אחימן - ראש המועצה, המצוי בתיק, מעיד על ההבנה שהושגה ומבשר על שתוף פעולה פורה בעתיד. אין ספק כי שתוף פעולה זה הינו חיוני עבורנו לקידום הפרויקט הן בהיבטיו הטכניים בשטח והן ביצירת אווירה חברתית נאותה בין תושבי אפרת לבין חברי העמותה בהמשך הדרך.

ב. התכנית האדריכלית
התכנית האדריכלית המצויה בתיק, מצטרפת לתדריך התכנון (הפרוגרמה) שנשלח אליכם זה מכבר, ומהווה סיכום של עבודת תכנון רבה שהוכנה מטעם משרד השכון ע"י האדריכל נחמיה גורלי, ואושרה ע"י ועדה מקצועית של משרד השיכון בהשתתפות נציגי העמותה.
כפי שתוכלו להווכח מתוך עיון בתכנית, הגענו עד לרמת החלוקה למגרשים של טיפוסי בתים שונים, החל מבתים חד משפחתיים וכלה ב"בניה רוויה" של שש יחידות דיור למגרש, בהתאם לצרכים וליכולת הכספית של חברי העמותה.
המספר הכולל של יחידות הדיור עפ"י התכנית מגיע ל-504, אך עשויים להיות עדיין שינויים מסויימים התלויים בסוגיית הקרקעות שתפורט בשורות הבאות.
הגבעה שלנו מצויה כזכור לכם, בקצה הצפוני של אפרת רבתי, סמוך לברכות שלמה, והיא מכונה בתכנית האדריכלית בשם "גבעת תמר". אנו מקווים כי שם הגבעה יוחלף בהסכמת המועצה והגבעה שלנו תקרא בשם "**גבעת הזית**" כשם העמותה.
מכל מקום בעת שהוקצתה לנו גבעה זו ששטחה 210 דונם, היה ברור לכל כי אדמתה הינה אדמת מדינה והיא זמינה לבניה. במהלך שלבי התכנון התברר כי חלקות מסויימות מכלל הגבעה, המסתכמות אמנם בדונמים מעטים, שנויות במחלוקת בנושא הבעלות, וכדי להפכן לאדמות מדינה יש צורך בתהליך ממושך ומורכב של "הכרזה".
השלבים הראשונים של ההכרזה הכוללים מדידה מדויקת של השטח, וסיור עם המוכתרים הערביים בסביבה, בוצעו בימים אלה, ועתה נמצאים אנו בעיצומם של 45 ימים בהם הזכות לערבים לערער על ההכרזה.
לא נלאה אתכם בפרטי סוגיה סבוכה זו, אך נציין כי השקענו בה מאמצים רבים, לאחר שהתברר לנו כי אם לא יוכרו הקטעים השנויים במחלוקת כאדמות מדינה, יחייב הדבר שנויים תכנוניים במערכת הכבישים ויצמצם במקצת את מס' יחידות הדיור.
אנו תקוה כי תהליך ההכרזה יסתיים מהרה לטובה, אך במקביל הונחה משרד השכון ע"י לשכת שר השכון להכין פתרונות תכנוניים חלופיים שיאפשרו את המשך העבודה ללא שהוי, גם אם יהיו עיכובים במהלך ההכרזה.

ג. ניהול הפרוייקט
פרוייקט בסדר גודל כשלנו מחייב לפי טבעו את משרד השיכון לקבוע מטעמו מנהל פרוייקט שירכז את העבודה הנדרשת להקמתו במסגרת הבנוי הכולל של צפון אפרת.
במקביל הגיעה הנהלת העמותה למסקנה כי גם עליה מוטלת האחריות להציב מטעמה אדם אחראי ומיומן שירכז במשרה מלאה את כל הנושאים הארגוניים והכלכליים, החל מקשר רצוף עם משרד השכון, צוות המתכננים וחברי העמותה, וכלה בבחירת חברה משכנת, בנק למשכנתאות טיפול באישורי בניה ועוד ועוד.
אנו שמחים לבשר לכם בשני תחומים אלה על סיכום חיובי. לאחר דרישה חוזרת ונשנית מצידנו, קבע משרד השכון כמנהל פרוייקט לאפרת צפון את המהנדס **דוד עובדיה** הידוע ביכולתו ובכישוריו המקצועיים, וכבר קיימנו עימו פגישת עבודה ראשונה.
מאידך בחרנו, לאחר בחינת הצעות שונות את **אבי נוטה** כמרכז הפרוייקט מטעם העמותה.
אבי היה בעבר מזכ"ל בנק טפחות ולאחרונה עבד במסגרת חברת בניה גדולה. אנו מקוים כי נסיונו ומסירותו יסייעו עד מאד לבנין **גבעת הזית** ובוודאי תחושו בכך בקרוב באמצעות מגע אישי אשר בכוונתו של אבי ליצור עם כל חברי העמותה.

עמותת גבעת הזית

מען למכתבים: בית אורות סניף הורדוס ירושלים 95908, פקס: 02-895196

ד. יעוץ משפטי

הנהלת העמותה החליטה לשכור את שרותי משרדו של עו"ד יעקב נאמן לצורך העבודה עם החברות המשכנות והבנקים מחד ועם חברי העמותה לצורך חתימת חוזי בניה וכד' מאידך. עו"ד יעקב נאמן וסגל משרדו, ידועים בעבודתם הנאמנה והמקצועית, וכבר בימים אלה נוכחנו לדעת כי ניתן להסתייע במוניטין שרכשו לזרוז הליכים.

ה. חברי העמותה

יש לציין בסיפוק כי העמותה שומרת על יציבותה חרף התהליכים המורכבים בדרך למימוש היעד.
בעמותה רשומות כיום 486 משפחות, רשימה מפורטת זו מצורפת לתיק שלפניכם.
71 משפחות ביטלו את חברותן בעמותה מתחילת ההרשמה ועד היום ולפיכך אינן כלולות ברשימה שלפניכם. לעומתן מצויות ברשימת המתנה למעלה מ-50 משפחות נוספות ובשלב זה אנו שומרים על האזון המספרי הנאות יחסית למס' יחידות הדיור שניתן לבנות **בגבעת הזית.**

ו. השלבים הבאים ולוח הזמנים

הננו למודי ניסיון, ולפיכך ניזהר מלפרוש בזה לוח זמנים מדוייק לבל נתבדה. עם זאת נציין כי במהלך החודשים הקרובים משקוד בשיתוף עם המועצה ומשרד השיכון על השלבים הבאים:

1. סיום ה"הכרזה" ואשור הגבעה כולה כאדמת מדינה.
2. אשור ה"תב"ע" (תכנית בניית ערים) במנהל יו"ש.
3. בחירת החברה המשכנת לבניה.
4. בחירת בנק למשכנתאות.
5. תכנון אדריכלי מפורט.
6. חתימת חוזים בין החברה המשכנת וחברי העמותה.
7. פריצת דרכים והתחלת העבודה בשטח.

חלק משלבים אלה ניתן לביצוע בו-זמנית, ואנו מצידנו נעשה כל אשר לאל ידינו כדי להגיע בע"ה לשלבים המכריעים של חתימת חוזים, חלוקה למגרשים והתחלת העבודה בשטח, כבר בחודשים הקרובים במרוצת אביב-קיץ תשנ"א.
למותר לציין כי גם בשיקולים לבחירת החברה המשכנת, יושם דגש חזק בצד בחינת טיב הבניה ועלותה גם על לוח הזמנים לביצוע מהיר ככל האפשר של העבודה.
הנסיון לאחרונה מלמד כי חברות בניה יעילות, מסוגלות לסיים תוך פחות משנה את כל תהליכי הבניה בשטח.

לתשומת לבכם:

משרד עמותת "**גבעת הזית**" שוכן כיום בבית אורות במזרח ירושלים, וממשרד זה פועלים דרך קבע:
חנן פורת - ח"כ
חיים פלק - מזכ"ל
אבי נוטה - מנהל הפרוייקט
עינת כהן - מזכירה
מספר הטלפון שלנו: 02-895095, 02-895112
והכתובת: בית אורות סניף הורדוס מזרח ירושלים 95908.
אנא אל תהססו להתקשר אלינו לשאלות ולברורי דברים בימים א'-ה' בשעות 9.00-15.00.

ולסיום:

עמותת **גבעת הזית** נטלה על עצמה אחריות כבירה למפעל התישבות בן אלפי נפשות בהרי יהודה. גם אם מסלול ארוך ומורכב עדיין לפניו, וקשיים בלתי צפויים עלולים לצוץ בדרכנו, יכולים אנו לציין בסיפוק כי עברנו כברת דרך נכבדה להגשמת היעד. היו נא סמוכים ובטוחים כי לא נחסוך כל מאמץ כדי להביא בחסדי ה' יתברך במהירות המירבית לבנין **גבעת הזית** כשכונה לתפארת בה ישמעו מצהלות ילדים וקול תורה ותפילה.
וריבון העולמים המשיב את עמו אל נחלתו אשר אהב הוא יתן לנו ברחמיו כח לעשות חיל וישרה שכינה במעשה ידינו.

בברכה נאמנה
ומועדים לשמחה
עמותת **גבעת הזית**

חנן פורת חיים פלק

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' באייר התשנ"א
9 במאי 1991

סמנו: אל

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

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח
שלכם: תיקים מס' א-10, א-676, א-630

בהמשך למכתבנו מה- 10.4.89 ומכתב התשובה בנדון מה- 22.5.89 אנו מבקשים לחדש את ההרשאה לתכנון ופיתוח לשלבים א' + ב' באפרת עבור משרדנו.

יש להתאים את גבולות ההרשאה לגבולות אדמות המדינה, כפי שנקבעו לאחרונה מחדש בחוות-דעתה של הגב' צ. אלבק וכפוף להליכי ההכרזה המחודשת שבאה בעקבותיה.

בכבוד רב,

בנימין גיל
מרכז (קרקעות, מידע ופרוגרמות)

העתק:
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז (בפועל)
גב' קויתי עליזה - רכזת בכירה (מוסדות ציבור)

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 708141

מועצה מקומית אפרת

ב"ה ג' בניסן תשנ"א
18 במרץ 1991
91.מ

לכבוד
משפחות עמיתת
גבעת הזית

שלום רב,

קבלנו את שמכם מעמותת גבעת הזית כמי שמעוניינים להשתקע באפרת, וברצוני לברך אתכם על החלטתכם זו.

העמותה אמורה להשתלב במסגרת פרויקט "שלב ב'" של אפרת בו אמורות להבנות קרוב ל - 1,400 יחידות דיור. נקבע כי תנאי הסיוע והמשכנתאות בכל אפרת יהיו אחידים. משרד השיכון כבר שיפר את המשכנתאות הניתנות בישוב ואישר מתן הלוואות מקום.

נציגי העמותה נפגשו עם המרא דאתרא הרב שלמה ריסקין. בפגישה הובהר ע"י נציגי העמותה "כי פשוט וברור שהרב הוא המרא דאתרא של העיר אפרת הוא גם הרב של שכונותיה". אנו רואים בפגישה זו ובהתחייבות שקבלנו פריצת דרך משמעותית ביותר בכל הנוגע לקידוב לבבות ולהתייחסות אוהדת ותומכת של המועצה בפרויקט.

אשר לפרויקט עצמו, בימים אילו הושלמה מדידת הקרקעות המאפשרת את הליך הכרזת אדמות מדינה. מיד לאחר השלמת הליך ההכרזה נוכל להעביר אליכם את הערכתנו בנוגע ללוח הזמנים של הפרויקט. עד כה הושלם ע"י משרד השיכון התכנון העקרוני של תוכנית המתאר. התוכנית אושרה עקרונית ע"י המועצה.

ועדת השמות שליד המועצה נתבקשה על ידינו לדון באהדה בבקשת העמותה להחליף את שמה של גבעת התמר לגבעת הזית.

בכוונתנו להמשיך ולשמור עמכם על קשר ולעדכן אתכם לכשיהיו פרטים נוספים.

בברכת חג כשר ושמח,

יגאל אוזימן
ראש המועצה

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 02-931501-5

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	מס. סי רחוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		ירושלים	02-532692
		ירושלים	02-419587
		ד.נ. צפון יהודה	02-344119
		מעלה-אדומים	02-352934
		מזרח - ירושלים	02-894530
		ירושלים	02-371573
		ד. נ. אבטח	02-437065
		ד.נ. צפון יהודה	02-344117
		ד.נ. מזרח בנימין	02-942188
		ירושלים	02-431047
		קרית-מלאכי	08-583641
		א פ ר ת	02-931797-861
		מבשרת ירושלים	02-342304
		מבשרת ירושלים	02-343197
		ירושלים	02-526765
		רמת - גן	03-731569
		ירושלים	02-634210
		גן - יבנה	08-573193
		קרית - ארבע	02-961763
		כרמי - צור	02-963844
		קרית-מלאכי	08-587489
		ירושלים	02-534787
		א פ ר ת	02-731620
		ירושלים	02-526770
		כפר דרום	051-47852
		הר-נוף, ירושלים	02-538356
		ירושלים	02-422935
		ירושלים	02-370967
		פ ר ד ס	03-5797454
		ירושלים	02-513569
		ירושלים	02-371335
		ירושלים	02-663457
		ד.נ. מזרח בנימין	02-971466
		ירושלים	02-789393
		ירושלים	02-766493
		ירושלים	
		רמת-הגולן	06-762095
		ירושלים	02-536025
			02-913729
		ד.נ. האלה	
		ירושלים	02-244707
		ירושלים	02-289148
		ירושלים	02-273308
		קרית - ארבע	02-963928
		ירושלים	02-522538
		מבשרת-ציון	02-343276
		י ר ו ש ל י ם	02-525652
		ירושלים	02-894297
		אבן - שמואל	
		ירושלים	02-528806
		ירושלים	02-418650
		דימונה	

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	שם. שי רחוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		קרית - ארבע	02-961689
		ירושלים	02-78147
		ירושלים	02-823527
		קרית-מלאכי	08-582827
		הרובע היהודי, י-ם	02-543749
			02-430326
		רמת הגולן	069-60528
		ד.נ. לב השומרון	053-79931
		ירושלים	02-529020
		רמות ג', י-ם	02-864804
		מ. ש פ י ר א	08-532695
		ירושלים	02-533844
		רמת-הפרון	03-5494286
		ד.נ. א ב ס ח	08-534720
		ירושלים	02-421294
		ד.נ. צפון יהודה	02-340327
		הר-נוף, ירושלים	02-529559
		כוכב - השחר	02-941287
		ד. נ. איילון	08-259549
		קרית - ארבע	02-963156
		ירושלים	02-413890
		ירושלים	02-821891
		נחיבות	057-945225
		גוש - עציון	06-366748
		אלון - שבות	02-931264
		קרית - ארבע	02-963196
		ירושלים	02-284524
		ירושלים	02-868223
		ד.נ. צפון יהודה	
		ירושלים	02-852525
		קרית-ארבע	02-963759
		מעלה אדומים	02-351624
			02-436085
		פתח-תקוה	03-9340561
		ירושלים	02-526235
		ירושלים	02-780038
		ירושלים	02-534001
		י ר ו ש ל י ם	02-436980
		ירושלים	02-520979
		ד.נ. א פ ר י ם	02-941913
		י ר ו ש ל י ם	02-788328
		פ ס ג ו ת	02-964254
		רחובות	08-456929
		ירושלים	02-630575
		פסגת זאב	02-855198
		קרית - ארבע	02-961774
		י ר ו ש ל י ם	02-538238
		בית - אל	02-971390
		ירושלים	02-533736
		מעלה אדומים	02-353819
		האב - שמואל אופן ב-(ע)	02-976329
		ירושלים	02-288138

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	מס. מי רחוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		ירושלים	02-436875
		ירושלים	02-529007
		גוש - עציון	02-932327
	Lord Ave.	Lawrence, NY U S A	02-430326
		א פ ר ת	02-931923
		כרמיאל	04-988070
		ירושלים	02-532356
		גוש - עציון	02-961014
		ד.נ. חוף עזה	08-583020-1-2
		ירושלים	02-529812
		א פ ר ת	02-931305
		ק. משה, ירושלים	02-535802
		ירושלים	02-525291
		ירושלים	02-632443
		אלון - שבות	02-931229
		ד.נ. דרום הר חברון	02-963066
		ירושלים	02-787113
		אלון שבות	02-931582
		הר-נוף, ירושלים	02-529943
		הר-נוף, ירושלים	02-529943
		ירושלים	02-322444
		א פ ר ת	02-931046
		א פ ר ת	02-932158
		ח י פ ה	04-229905
		מעלה - אדומים	02-353657
		ירושלים	02-538022
		ירושלים	02-633118
		ירושלים	02-532573
		מעלה אדומים	02-354009
		מבשרת-ציון	02-341927
		קרית - מוצקין	04-703008
		ירושלים	02-383664
		ירושלים	02-383664
		הר-נוף, י-ם	02-436716
		א ל ק נ ה	03-9362238
		ירושלים	02-524284
		ע כ ו	04-24505
		ירושלים	02-523501
		ירושלים	02-787554
		מושב הזורעים	06-796565
		אלון שבות	02-932163
		פתח - תקוה	03-9340093
		גילה, ירושלים	02-766984
		ירושלים	02-666186
		ס ל מ ו ן	02-971848
		ד.נ. חוף עזה	
		ירושלים	02-271004
		ירושלים	02-810253
		קרית - ארבע	02-964266
		כפר-הרואה, ד"נ ע. חפר	06-366720
		הר-נוף, י-ם	02-439731
		מעלה-אדומים	02-354073

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	שם. שי רחוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		ירושלים	02-528857
		ירושלים	02-660816
		קרית-מלאכי	08-586543
		ירושלים	02-527084
		רמת - הגולן	06-763790
		מעלה אדומים	02-355240
		ירושלים	02-787747
		קרית - ארבע	02-961756
		ח י פ ה	04-222040
		ירושלים	02-273331
		ירושלים	02-786689
		ירושלים	
		ירושלים	02-699848
		B.M.T., ירושלים	02-661593
		ירושלים	02-525171
		רובע יהודי, ירושלים	02-271985
		ירושלים	
		הר-נוף, ירושלים	02-538632
		ירושלים	02-762124
		ירושלים	02-532882
		ירושלים	02-630031
		ד.נ. צפון יהודה	02-340396
		ירושלים	02-525620
		הר-נוף, י-ם	02-538133
		ירושלים	02-434350
		ירושלים	02-639487
		ירושלים	02-639487
		ירושלים	02-521354
		ירושלים	02-435922
		ירושלים	02-514980
		ירושלים	02-253793
		ירושלים	02-371819
		ירושלים	02-532046
		העיר העתיקה, י-ם	02-283782
		הר-נוף, י-ם	02-538819
		א פ ר ת	02-931046
		ד.נ. צפון יהודה	02-340179
		ד.נ. צפון יהודה	02-341003
		ירושלים	02-526815
		ירושלים	02-527371
		מושב הזורעים	
		קרית-מלאכי	08-501389
		ד.נ. צפון יהודה	02-345299
		ירושלים	02-521700
		י ר ו ש ל י ם	02-760494
		מבשרת ירושלים	02-288690
		ירושלים	02-784413
		ש ד ר ו ת	051-898505
		מעלה-אדומים	02-352191
		ירושלים	02-417215
		ירושלים	02-417215
		קרית - גת	

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	שם. מי חשוב	שם' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		בית - שמש	02-914035
		ירושלים	02-527219
		J.T. צפון יהודה	
		הרצליה	052-501992
		ירושלים	02-431480
		ירושלים	02-855264
		מבשרת-ציון	02-760691
		י ר ו ש ל י ם	02-637768
		ירושלים	02-529889
		קרית - ארבע	02-963636
		גילה, ירושלים	02-766165
		קרית - ארבע	02-961295
		קרית-ארבע	02-961831
		ירושלים	02-816106
		ירושלים	02-537725
		ירושלים	02-690861
		ירושלים	02-520877
		ירושלים	02-533581
		ירושלים	02-523057
		ירושלים	02-534061
		מושב מבוא חורון	08-261911-4
		ישיבת כרם דיבנה	08-523181
		הר-נוף, י-ם	02-531935
		ירושלים	02-371894
		ירושלים	02-520265
		ח י פ ה	04-237308
		ח י פ ה	04-237308
		ש ל ו מ י	04-808879
		ירושלים	02-418713
		קרית הרצוג, כפר-סבא	052-27537
		קרית - ארבע	02-963796
		ירושלים	02-786884
		ירושלים	02-420354
		ירושלים	02-536862
		קרית - ארבע	02-964195
		ירושלים	02-534410
		ירושלים	02-521749
		גילה, י-ם	02-768295
		ירושלים	02-786728
		כרמי - צור	02-961644
		שכונה ג', באר-שבע	
		ח ב ר ו ן	
		ירושלים	02-284632
		ג. מרדכי, ירושלים	02-784661
		ח ב ר ו ן	02-961938
		י ר ו ש ל י ם	02-432780
		י ר ו ש ל י ם	02-788549
		ק. משה, ירושלים	02-534201
		ירושלים	02-231016
		ירושלים	02-371348
		ירושלים	02-818045
		אבן - שמואל	79585

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	שם. שי חשוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		חדרה	06-333931
		נתניה	053-25353
		ירושלים	02-538492
		מבשרת-ירושלים	02-343672
		הר-נוף, ירושלים	02-538777
		ירושלים	02-528950
		ירושלים	02-894403
		ירושלים	02-523922
		ירושלים	02-538857
		ירושלים	02-864870
		ירושלים	02-421567
			02-421567
		ירושלים	02-381502
		כפר - דרום	
		ירושלים	02-423235
		אפרת	02-931683
		ירושלים	02-535860
		ירושלים	02-423235
		ד. נ. הנגב	057-941394
		ירושלים	02-664437
		מבשרת ירושלים	02-343896
		ירושלים	02-523637
		ירושלים	02-941396
		אפרת	02-931683
		ק. משה, ירושלים	02-535802
		גוש עציון	02-931752
		(אצל משפ' גליקמן) ירושלים	02-322444
		קרית - מוצקין	04-711295
		אלון - שבות	02-932062
		הר-נוף, י-ם	02-538448
		ירושלים	02-535785
	W. Gate rd. Teaneck NS U S A		02-430326
		ירושלים	02-527869
		קרית - ארבע	02-963278
		ירושלים	02-781810
		ירושלים	02-437769
		ירושלים	02-431377
		ד. נ. אבשה	
		מבשרת ציון	02-346324
		ד.נ. צפון יהודה	
		אשקלון	051-33130
		ירושלים	02-526034
		הר-נוף, י-ם	02-529108
		ירושלים	02-788589
		ירושלים	02-761354
		כרם דיבנה	08-523768
		שלמון	02-971850
		בית-אל א'	02-421147
		גוש - עציון	02-963861
		קרית - ארבע	02-961553
		ירושלים	
		בית - אל ב'	02-971539

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	מס. סי רחוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		ירושלים	
		י ר ו ש ל י ם	02-789591
		ת. ד. 2026, ק. ארבע	02-961682
		בית-אל א'	02-971041
		ד.נ. א ב ס ח	08-524693
		ירושלים	
		ירושלים	02-823429
		י ר ו ש ל י ם	02-533569
		מבשרת ירושלים	02-344886
		נוה - דניאל	02-931449
		נוה - דניאל	02-931449
		קרית - ארבע	02-961795
		ירושלים	02-340425
		י ר ו ש ל י ם	02-389026
		ירושלים	02-528030
		קרית - ארבע	02-961121
		ד.נ. צפון יהודה	
		ק. יובל, ירושלים	02-412159
		ירושלים	02-240505
		ירושלים	02-787913
		ירושלים	02-787350
		בית-וגן, י - ם	02-435922
		מרכז חיספין	06-763754
		רובע יהודי, ירושלים	02-284814
		ירושלים	02-638282
		רמות, ירושלים	02-865307
		רמות, ירושלים	02-865307
		ירושלים	02-322418
		קרית - ארבע	02-961895
		ד.נ. הרי יהודה	02-341206
		גוש - עציון	02-522878
		ירושלים	02-411916
		מצפה נבו, מעלה אדומים	02-353160
		ירושלים	02-537697
		ירושלים	02-537695
		אלון שבות	02-932007
		בית - אל	02-971351
		ר. אשכול, ירושלים	03-786246
		ירושלים	02-528549
		ירושלים	02-537610
		ירושלים	02-717806
		ירושלים	02-523520
		ד.נ. שדה-גת	051-887316
		ירושלים	02-788704
		גבעת - זאב	02-361968
		רמות, ירושלים	02-862367
		כפר - חסידים	04-847357
		מנחת ירושלים	02-526079
		שיכון ב', סבריה	06-731037
		ירושלים	02-538317
		ירושלים	02-538489
		מבשרת-ציון	02-340588

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	מס. מי רחוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		ירושלים	02-635334
		ירושלים	02-635334
		ירושלים	02-635334
		רמת-הגולן	06-763196
		ירושלים	02-815228
		ירושלים	02-855165
		ירושלים	02-786191
		ירושלים	02-825788
		אלון - שבות	02-932022
		מבשרת - ציון	02-344584
		ק. משה, ירושלים	
		ירושלים	02-786689
		ירושלים	
		ירושלים	02-538517
		מבשרת ירושלים	02-341927
		קדית-ארבע	02-961012
		ירושלים	02-930151
		העיר העתיקה, י-ם	02-418150
		ירושלים	02-525171
		ירושלים	02-786689
		ירושלים	02-529563
		אלון - שבות	02-931995
		מבשרת - ירושלים	02-345597
		א פ ר ת	02-931470
		י ר ו ש ל י ם	02-781426
		מעלה אדומים	02-354463
		תל - אביב	03-301291
		ד. נ. אבטח	4
		מבשרת-ירושלים	02-344382
		ירושלים	02-410227
		י ר ו ש ל י ם	02-639470
		ירושלים	02-520237
		בית וגן, ירושלים	02-410901
		ירושלים	02-424039
		ירושלים	02-424619
		ירושלים	02-424619
		ירושלים	
		ירושלים	02-660626
		ס ע ל ו ת	04-977811
		גבעתיים	03-314187
		ירושלים (אצל י. קמחי)	02-423705
		ירושלים	02-535367
		נ ה ר י ה	04-82003
		גוש - עציון	02-931161
		בית - אל	02-971554
		רחובות	08-469265
		הר-נוף, י-ם	02-534931
		כפר-הרואה, ד"נ ע. חפר	06-366011
		ירושלים	02-522450
		ד.נ. צפון יהודה	02-345384
		ק. הרצוג, בני-ברק	
		ירושלים	02-715967

דו"ח גבעת הזית

שם מלא	שם. שי רחוב	מס' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		משואות יצחק	08-586848
		ירושלים	02-863985
		ירושלים	02-524603
		ירושלים (לידי גלינסקי)	
		ירושלים	02-526145
		ירושלים	02-528027
		ירושלים	02-538027
		מכללת בית-וגן, י-ם	02-439225
		ירושלים	02-538027
		ירושלים	02-766601
		ירושלים	02-285372
		ח ו ל ו ן	03-5036232
		הר-נוף, ירושלים	02-527154
		ירושלים	02-531294
		ס ו ס י א	02-961052
		ע ר ד	057-950212
		ד.נ. שמשון	08-261911-4
		W. Gate rd. Teaneck, NJ USA	02-430326
		הר-נוף, ירושלים	02-538752
		ירושלים	02-525171
		ע פ ר ה	02-976770
		ד. נ. צפון יהודה	02-345442
		ירושלים	02-531102
		י ר ו ש ל י ם	02-536444
		י ר ו ש ל י ם	02-432780
		ירושלים	02-271930
		ד.נ. חוף עזה	051-47883
		קרית - ארבע	02-961385
		הר - חברון	02-963798
		ד.נ. חוף עזה	051-47673
		ירושלים	02-422385
		הר-נוף, ירושלים	02-529559
		ירושלים	02-821673
		הרובע היהודי, י-ם	02-271985
		הרובע היהודי, י-ם	02-271985
		פ ס ג ו ת	02-971501
		ירושלים	02-529925
		הר-נוף, י-ם	02-521725
		א ל ק נ ה	03-9362344
		ד.נ. מזרח בנימין	02-241507
		הר-נוף, ירושלים	02-538633
		ד. נ. הנגב	057-941126
		ד.נ. צפון יהודה	02-345384
		פ ס ג ו ת	02-971429
		הר-נוף, ירושלים	02-538777
		גבעת - זאב	
		ירושלים	02-532573
		אלון - מורה	02-971353
		רחובות	08-467222
		ד. נ. אבשלום	08-563257
		ירושלים	02-818464
		ירושלים (אצל מס' כהן)	02-788385

דו"ח גבעת הדית

שם מלא	שם. יי חשוב	שם' בית ישוב	טלפון (ב)
[redacted]		ירושלים	02-786619
		אלון שבות	02-961950
		ג. צרפתית, ירושלים	02-322698
		ירושלים	02-824591
		ירושלים	02-359010
		ירושלים	02-359010
		ירושלים	02-272212
		ירושלים	02-343126
		מבשרת-ירושלים	02-343757
		תל - אביב	03-453893
		סבריה עלית	06-731569
		א ש ד ו ד	08-534027
		ק. מנחם, ירושלים	02-411936
		אבן-שמואל, ד.נ. שדה-גת	051-888612
		ד.נ. צפון יהודה	02-935221
		ירושלים	02-528719
		י ר ו ש ל י ם	02-343413
		ק. ארבע, חברון	02-786817

מספר הרשומות בדו"ח: 486

יוסף קראוס, מודד מוסמך

לכבוד ירושלים, 14.3.91

מר חיים פאלק

א.נ.

הנדון : אדמות מדינה אפרת.

עפ"י בקשתך הריני לאשר כי אדמות המדינה שנתבקשתי לסמן באפרת, אכן סומנו והודעה עכ כך נמסרה לרע"ן תשתית סאיט יאיר בכומנטט. לאחר סימון השטחים מתברר כי שטחים רבים הינם רכסים יפים המשקיפים לכוון ירושלים.

בכבוד רב

קראוס יוסף.

Joseph Kraus, Licensed Surveyor
3 Kosovsky St. Jerusalem 96304 P.O.Box 2554, Jerusalem 91024 Tel. 02/531628 Fax. 02/528972

רח' חרב קוסובסקי 3, ירושלים 96304 ת.ד. 2554, ירושלים 91024 טל. 02/531628
פקס.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כו' בשבט התשנ"א
10 בפברואר 1991
סמ.נו:אי

סיכום ישיבה מ-6.2.91

משתתפים: ח"ח - רנה זמיר, ארי כהן, מוניקה זר-ציון, חנה אפרת,
בנימין וייל, כץ הרשל, יחזקאל הלר - נציגי מטה"ש
עו"ד יעקב רנד, זאב חבר, חיים פלק - נציגי העמותה
יגון אחימן, משה בן-אליעזר - מועצה מקומית אפרת
נחמיה גורלי, אברהם אסא - מתכננים

בנושא: אפרת - שכונת זית, תמר ודגן.

זאב חבר (זמביש) הודיע שבשבוע הבאה (10-15.2.91) יהיה הכרזה על כל האדמות ב-3 השכונות הנ"ל ותקופת ההפקדה יקח עוד 45 יום. עד סוף מרץ נדע אם יש התנגדויות. את התוכניות לאישור אפשר להגיש תוך כדי תקופת ההפקדה. הוא בעצמו ילווה את תהליך ההכרזה וההתנגדויות ויודיע לכל המשתתפים על ההתקדמות.

נ. גורלי מציג את תוכנית כביש הכניסה הצפונית לאפרת (כביש 300) שמתחלק לחלק הצפוני ברוחב 15 מטר. (לפי אישורה של פליאה אלבק) מחוץ לאדמות המדינה וחלק דרומי ברוחב 25 מטר. ביום ראשון 10/2 אחרי פגישה בין אברהם אסא לחיים פרידמן, יוגש תוכנית הכביש לאישור לועדת הכבישים של המינהל לתקופת ההפקדה של 6 שבועות.

נ. גורלי מציג תוכניות עם הצעות בינוי ל-3 השכונות הצפוניות.

לשכונת התמר הגישה יהיה עם כביש אחד שמטפס על הגבעה, שם מתחבר עם 2 מעגלי כבישים. לא יהיה אפשרות לתכנן כביש חיבור נוסף בגלל איילוצי הטופוגרפיה ובעלויות על הקרקע. בראש הגבעה יש שטחים ירוקים ובנייני ציבור לפי הפרוגרמה ומסביב בשיפולים מתוכנן בינוי למגורים מכל הסוגים ביניהם 52 יח"ד בנה ביתך.

דרכי הבטחון תוכננו לפי אישורו של מר ריבקין בדרום ומערב לאורך הגבולות ובצפון עם יציאות ממקום למקום (להשקיף שמאלה וימינה). סה"כ יח"ד 505 עם חניה על הכבישים ברוחב 21, 16 מטר ובמה מגרשי חניה. לנציג העמותה חיים פלק אושר הגשת הערות לתוכנית תוך שבוע.

בגבעת הזית מתוכנן מרכז היישוב בעתיד (25000 תושבים). הגישה תהיה דרך כביש 302 שימשיך בעתיד לשכונות העתידיות בצפון מזרח. מהכניסה מתחיל לופ אחד ובהמשך קיל דה שק. מהכניסה יש כביש לכיוון מזרח לקרית החינוך בעתיד ושדרה עם מסחר לכיוון צפון. הוחלט לבדוק תכנון מחדש עם מרכז מסחרי צפונית לכביש 302 ומצפון לה. סה"כ יח"ד מתוכננות 563. אין בשכונה בניה עצמית.

הגישה לגבעת הדגן יהיה מכביש 300 צפונית לכניסה לשכונת התמר. בכניסה יהיה אזור תעשיה ומלאכה 25-30 דונם שיכלל גם תחנה דלק ותחנת כיבוי אש. מבחינת כבישים יש לופ אחד גדול ואחד קטן, עם חיבור ביניהם. מספר יח"ד 423 כולל 68 יח"ד בנה ביתך, הועלו מההערות הבאות:-

- להעביר את בית הספר יותר למרכז השכונה.

- להעביר את אזור התעשיה חוץ מתחנת הדלק ומכבי האש. מקום אלטרנטיבי לאזור התעשיה הוא מקום מבודד בואדי או בהמשך לכביש 302 מזרחה. יש לבדוק את כל האפשריות.

הוחלט על ישיבת הבאה ב-19.2.91 שעה 16:30.

רשם: יחזקאל הלר

<u>תפוצה:</u>
ל ג ו כ ח י ם

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

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כה' בכסלו התשנ"א
12 בדצמבר 1990
סמנו:כא

סיכום ישיבה מ-11/12/90

משתתפים: ה"ה - שמריהו כהן, רנה זמיר, ל. קוקוש, ארי כהן, א. זילבר, הרשל כץ, עליזה קויתי, יחזקאל הלר - משהב"ש מחוז ירושלים

חנן פורת, מאיר שפירא - עמותת עם עולם

ינון אחימן, משה בן אלישע - מועצה מקומית אפרת

גורלי, אסא אברהם - מתכננים

בנושא: אפרת - שכונות זית, תמר ודגן.

אדריכל נ. גורלי ואברהם אסא מציגים את תכנון הכללי של 3 השכונות הנ"ל כולל רשת הכבישים.

כל שכונה תכיל כ-500 יח"ד, סה"כ 1500 יח"ד. נבדק ואין בעיה לעמוד בדרישת הפרוגרמה.

ברשת הכבישים קיים תכנון מוקדם לכל הכבישים ומכינים תכנון מפורט לביצוע לקטע כביש 300 משכונת דקל ב' צפונה לכל אורך הקטע שנמצא בגבולות שטחי המדינה (עד לסכר הקיים מעל לואדי). בשכונת הזית תכנון הכבישים לשטח הצפוני של בנה ביתך בגלל הטופוגרפיה היא קשה ביותר מגיעים לקטעים ארוכים עם שיפוע גדול ולקירות עד 16 מטר גובה.

הוחלט לתכנן את הכבישים של השכונה מבלי לקחת בחשבון את הגישה לשטח הנ"ל.

בשכונת תמר (עם עולם) קיים לשון ארוך של שטח שאין אליו עדיין הכרזה ועד שלא יוכרז עליו אין אפשרות לפרוץ את הכבישים של השכונה. הוחלט להמשיך ולהשלים את התכנון לפי הגבולות שקבעה גב' פליאה אלבק ובמקביל לזרז את תהליכי ההכרזה.

בשכונת הזית, לאחר ויתור על שטח בנה ביתך צפוני, בגלל הבעייתיות של הכבישים, הוצע לתכנן שטח בנה ביתך על יד שטח המיועד למרכז עירוני ראשי. גורלי מתנגד בתור מתכנן לבניה עצמית על יד המרכז העירוני. השטח של המרכז העירוני ישאר בינתיים כיעוד קרקע בלי תכנון מפורט.

בסיכום, הוחלט להמשיך בתכנון לפי הגבולות שקבעה פליאה אלבק ולגמור את תוכניות הבינוי תוך שבועיים.

רשם: יחזקאל הלר

<u>תפוצה</u>
לנוכחים

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

אפתשלינ

לתיק

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:ה' בחשון תש"ן
24 אוקטובר 1990

לכבוד
מר י. אחימן
ראש המועצה
אפרת

א.נ.

הנדון: עמותת הדר ביתר (זית) - שילובה בגבעת הדקל
סימוכין: מכתביך 16.10.90, 21.10.90.

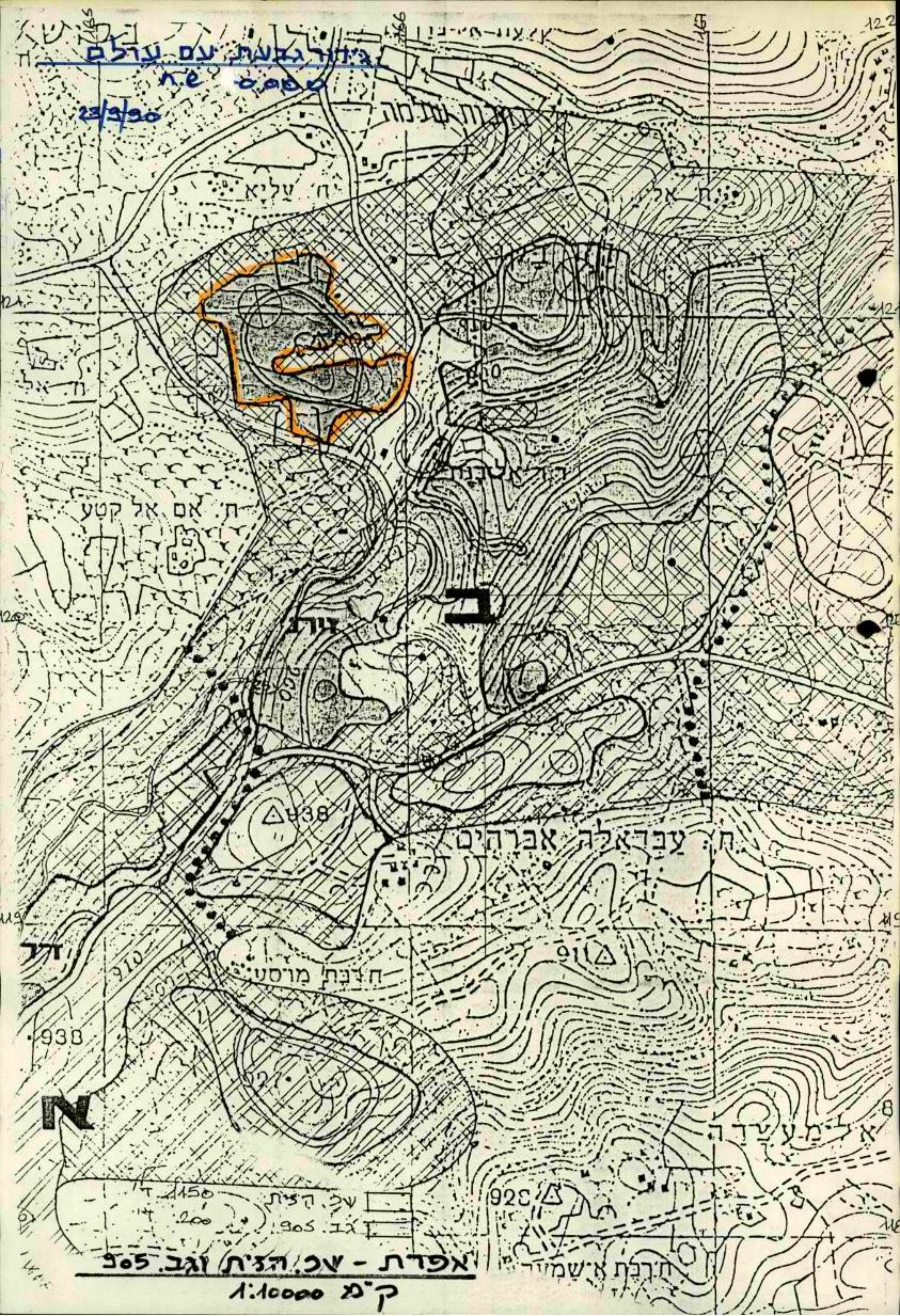
יש לראות את סיכום השר בישיבה מ - 23.10.90 כתשובה למכתביך הנ"ל.
אני מקוה שבזאת נגמרה הפרשה ובכוחות משותפים נתמסר לפיתוחה של אפרת והערכותה לקליטת תושבים נוספים.

בברכה

עמרי הו כהן
מנהל המחוז

העתק
לשכת השר
מר יעקב כץ (כצלה) - עוזר השר
ח"כ חנן פורת
מר ל.קוקוש - מנהל החט' הטכנית
גב' ר.זמיר - ס/מנהל המחוז
מר דב גל - מנהל מחלקת אכלוס

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


23/9/90
ח. עליא
ח. אל
ח. אם אל קטע
אזור
ח. עבראלה אברהים
חרבת מרסע
אל מעדה
שכ. הצית
גב. 905
אפרת - שכ. הצית וגב. 905
1:10000 ק"מ

בס"ד ד' מנחם-אב, תש"ן
(29.7.90)

הכנסת

חבר הכנסת

חנן פורת

לכבוד
רינה זמיר
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

שלום וברכה,

כמסוכם בינינו בעל-פה, רצ"ב קווים מנחים לפרוגרמה עבור גבעת"עם עולם" המיועדת לעמותת "גבעת חזית".

אני תקווה כי הקווים המנחים הללו תואמים את כיווני המחשבה במשרדכם, וכי ניתן יהיה לזרז בעזרתם את גיבוש הפרוגרמה הרעיונית.

על פי הסיכום בעל-פה בינינו, נקבעה ישיבה על הפרוגרמה במשרדכם ביום א', י"ד מנחם-אב, (5 באוגוסט) בשעה 11:30.

אנא הזמיני לפגישה זו את ראש מועצת אפרת, ינון אחימן, (או נציג מטעמו), וכן את האדריכל נ. גורלי ושאר האנשים הנדרשים.

כדאי שנקצה לפגישה זו את הזמן הנדרש לבירור ולסיכום מגובש.

כמו כן, אנא בררי האם סומנו גבולות האתר על ידי מודד על פי חוות דעת של פליאת אלבק. תחום זה הינו באחריותכם ואין לעכבו.

אני מצפה כי בעקבות הסיכום בינינו יתחיל התכנון והבינוי בצפון אפרת בכלל ובגבעת עם עולם בפרט, להתקדם בקצב מואץ.

מאות רבות של משפחות מייחלות לכך בקוצר רוח, ואל לנו לאכזבן.

בברכה נאמנה,

חנן פורת.

תעתק: מר שמריה כהן, מנהל המחוז
מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת

בס"ד ז' מנחם-אב, תש"ן
(29.7.90)

קווים מנחים לפרוגרמת של גבעת "עם עולם" בצפון-אפרת

א. נתוני רקע:

1) על-פי סיכום משרד הבינוי והשיכון מיום ט"ו בתמוז, תש"ן (8.7.90), מיועדת גבעת "עם עולם" לעמותת "גבעת חזית" (לשעבר "חדר ביתר").

2) עמותת גבעת חזית כוללת 500 משפחות, אשר שלמו דמי הרשמה (כסך 1000 שקל כל משפחה). להערכתנו מתכוונות מרבית המשפחות (למעלה מ75%) לממש את זכותן ולהתיישב בפועל במקום.

3) על פי נתוני הסקר שערכנו בקרב חברי העמותה, מעוניינות למעלה מ-75% מכלל המשפחות בבנייה צמודת קרקע. עם זאת, יש לציין, כי הכנסתן הצנועה יחסית של רבות ממשפחות העמותה, מחייבת תכנון בית בהתאם לחישג ידן.

4) בסיכום עם משרד השיכון מיום כ"ד כסלו, תש"ן (27.12.89), התחייב משרד השיכון לקדם תכנון ופיתוח של בנייה נמוכה צמודת קרקע עבור 30 יחידות דיור שתיועדנה למשפחות המתגוררות כיום בחדר ביתר (ולמשפחות הקשורות לגרעין זה זמן רב).
כמו כן תובהר כי למשפחות אלה יוקצה אתר מוגדר אשר ייבנה בהקדם האפשרי במסגרת בנייה מרוכזת צמודת קרקע במגרשים של כ-400 מ"ר למשפחה.

5) שטחה של גבעת עם עולם הינו כ-200 דונם על פי הנתונים שהומצאו לנו על ידי האדריכל נ. גורלי.
בהערכה כי הבנייה למגורים משתרעת על כ-50% מהשטח, נמצא כי עומדים בפועל עבור בניית יח"ד כ-100 דונם בלבד.

ב. קווים מנחים לפרוגרמה למגורים

על רקע נתונים אלה מוצעים הקווים המנחים הבאים:

1) 60 דונם יוקצו לבניית בתים חד-קומתיים או קוטג'ים צמודי קרקע בצפיפות של כ-4 יח"ד לדונם. (רצוי בתים דו-משפחתיים על מגרש בן כחצי דונם.)
מסגרת זו מיועדת ל-240 משפחות.

2) 20 דונם יוקצו לבתים מסורגים או בתים בני 3 קומות בצפיפות של 6-8 יח"ד לדונם.
מסגרת זו מיועדת לכ-150 משפחות.

3) 20 דונם יוקצו לבניית צמודת קרקע (בנה ביתך) במגרשים בני כ-400 מ"ר ליח"ד.
מסגרת זו הכוללת את משפחות חדר ביתר, מיועדת ל-50 משפחות.

4) בסה"כ ניתן איפוא לבנות בגבעת "עם עולם", לאור הנחיות אלה, כ-440 יח"ד.
אם יעלה מספר משפחות העמותה המבקשות להתיישב במקום על מספר זה, ניתן יהיה לשלבן בגבעות הנוספות המיועדות לבנייה בצפון אפרת בתיאום עם מועצת אפרת.

ג. קווים מנחים לפרוגרמת מוסדות ציבור

בתכנון מוסדות ציבור יש להביא בחשבון את הנתונים הבאים:

1) גדלן הממוצע של משפחות העמותה (בפועל או בפוטנציאל) עולה על 6 נפשות.

2) מרבית המשפחות מעוניינות בחינוך ממלכתי-דתי בעל אופי תורני.
לפיכך יש לתכנן בגבעת שני בתי ספר יסודיים, אחד לבנים ואחד לבנות.
כל בית ספר מיועד לכ-500 תלמידים.
לשני בתי הספר יהיו פונקציות משותפות בתחומי תרבות, ספורט, מעבדות וכו'.

3) בתחום מבני דת, יש לתכנן שני מקוואות (לגברים ולנשים), וכן בית-כנסת

תמיועד לכל משפחות העמותה ובית מדרש.

4) על פי סיכום מוקדם עם משרד השיכון, יש להקציב כ-10 דונם למוסד תורני גבוה הכולל קמפוס למגורי תלמידים וסגל.

5) יש לתכנן מרכז שירותים תמיועד לצרכי השכונה, סופרמרקט, מרפאה, מזכירות, דואר וכד'.
שירותי העל המיועדים לכלל תושבי אפרת בתחומי חינוך ותרבות, בריאות ורווחה, מלאכת, תעשייה וכד', ישרתו גם את תושבי גבעת עם עולם, ולפיכך אין צורך ליעד עבורם שטח מיוחד בגבעה זו.

מוגש ע"י עמותת "גבעת הזית"

מועצה מקומית אפרת

ב"ה, ב' מנחם אב תש"ן
24 ביולי 1990

596

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

א.נ.,

הנדון: סיכום דברים מיום 27/6/90 בנושא הדר ביתר
נתקבל ב-22/7/90

נדהמתי לקבל את סיכום הפגישה הנ"ל ממנו משתמע כי סוכם על כך שהאתר הראשון לפתוח יהיה גבעת עם עולם אשר תיועד עבור עמותת הדר בית"ר.

בפגישה הנ"ל הבהרתי מפורשות כי המועצה רואה בפיתוח גבעת הזית את האתר בעדיפות ראשונה לפיתוח.

זאת בשל מקומה המרכזי של הגבעה וחשיבותה לפיתוח המערכות העירוניות המרכזיות.

בשל העובדה כי גבעה זו גדולה באופן משמעותי מהגבעות האחרות.

בשל החשיבות בשמירה על רציפות התכנון והפיתוח.

עמדתינו זו הועברה אליכם גם בע"פ וגם בכתב ולצערי לא זכתה לכל התיחסות.

בפגישתינו הנ"ל הוצג הסיכום שהושג ביננו לבין חב' חנן פורת, ואשר מדבר על כך ששתי הגבעות, הזית ועם עולם תבנינה במקביל.

בפגישה הנ"ל הבהרתי מפורשות, כי הסיכום שהושג מהוה מכלול שלם ומקשה אחת וכל השמטה של סעיף כלשהוא מערערת את הסיכום כולו.

בהתחשב בעובדה כי למרות בקשותינו החוזרות ונשנות לא הושג שום סיכום עקרוני לגבי הפרוגרמה, ואף לא נקבע תאריך לדיון בנושא,

2/..

בהתחשב בעובדה כי בהבדל מגבעת עם עולם שתכנונה מתעכב בשל תכנון הצומת הצפונית. גבעת הזית זמינה לתכנון מידי (גם אדמות המדינה מוסדרות יותר מאשר גבעת עם עולם).

לא נותר לי אלא לקבוע כי מחוז ירושלים ממשיך בסחבת הקיימת; באי עמידה בהתחייבויות ובהיגררות לשיקולים שאינם ענינים. בדיוק כפי שהתנהלו הענינים עד כה. (האם כבר נקבע לו"ז להקצאות לקבלנים ולעבודות פיתוח לגבעת הדקל ב' + ג'?).

לא נוכל לעבר לסדר היום על יחס מזלזל זה.

בכבוד רב,

ינון אחימן

ינון אחימן
ראש המועצה

נ.ב. משום כבודך איננו מפיץ הפעם את העתקי מכתבי זה.

גבעת הזית

סיכום דברים בין ינון אחימן-ראש המועצה המקומית אפרת ומנחם שפיץ חבר המועצה לבין חה"כ תנן פורת-עמותת גבעת הזית.

1. האחריות הכוללת לתאום ולפקוח על התכנון והביצוע של פיתוח ובינוי אפרת צפון תהיה בידי המועצה המקומית באפרת.

2. עקרונות הבינוי הקיימים כיום (אופי הבניה, התשתיות) יחולו גם על אפרת צפון (עם השינויים המתחייבים מאופי השטח).

3. משרד השכון יגש לאלתר לתכנון ופיתוח של אפרת צפון על גבעותיה (הזית, עם עולם, דהר-בקו, דגן) בסדר גודל של כ-1500 יח"ד.

4. עמותת "גבעת הזית" המונה 500 משפחות הרשומות כיום, תשתלב במסגרת פרויקט אפרת צפון בגבעת עם עולם, ותהיה שותפה עם המועצה בתכנון ופתוח גבעה זו. יצוין כי עמותת גבעת הזית סיימה את הרישום, ומשפחות אשר יפנו אליה מכאן ואילך תופנינה למועצה המקומית אפרת.

5. למשפחות הרשומות בעמותת עם עולם תנתן הזכות לממוש רכישת דירה בגבעת עם עולם תוך חדשיים ממועד האפשרות למימוש תוזה הרכישה.

6. המועצה המקומית אפרת תשקוד על גיבושה של קבוצת משפחות למגורים בגבעת הזית. בה אמור להבנות המוקד העירוני המרכזי.

7. משפחות שירשמו במסגרת המועצה ומעוניינות להשתלב בגבעת עם עולם (עד כ-100 משפחות) תוכלנה לממש זכותן זו במועד הנקוב בסעיף 5. אם יהיה לשם כך צורך בשטחים נוספים ניתן יהיה להרחיב את מסגרת הבניה לגבעת דהר בקו.

8. במסגרת גבעת עם עולם יוקצה מיידית שטח לבניה צמודת קרקע עבור 30 המשפחות של גרעין הדר ביתר המתגוררות שם כיום בתנאי מצוקה קשים.

9. הקצאת מגרשים לבנה ביתך בכל אזור אפרת תעשה באמצעות הגרלה במועד האפשרי המוקדם ביותר. תבחן הדרך להבטיח סדר עדיפות ראשון לנרשמים במסגרות השונות לעוד מועד.

10. יש לזרז את הליכי התכנון והבניה באמצעות מתן תמריצים לקבלנים שיסיימו את הבניה תוך 15 חודש מיום קבלת ההקצאה, (כפי שנקבע לגבי בניה לעולים).

11. המועצה והעמותה דורשים ממשרד השיכון למנות משרד מהנדסים תיצוני לנהול הפרויקט.

12. משרד השיכון יפתח במבצע איכלוס בכל אפרת צפון (כולל גבעת הדקל) בתנאי סיוע מועדפים שיחל לאלתר במשך עד לחצי שנה לאחר תחילת מועד מימוש הרכישה.

רשם: תנן פורת.

עמותתהדר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: טו' תמוז תש"ן
8 יולי 1990

סיכום דברים ביום 27.6.90 אפרת : עמותת הדר ביתר

השתתפו: מר ח. פורת
מר ח. פאלק
מר יעקב שלעון
מר י. אחימן - מועצה אפרת
מר נ. גורלי - מתכנן
גב'. ר. זמיר - משהב"ש
מר ה. כץ - משהב"ש
גב' ע. קויתי - משהב"ש

ס ו כ ם

1. אין מניעה כי הגבעה הרחוקה "עם עולם" תיועד עבור עמותת הדר ביתר. (עמותת ג. הזית).

2. משהב"ש יכין תכנית שלד לכל השטח של גבעת הזית. עם עולם ודהר בקו. התכנון המפורט יקודם בהתאם לתקציב ולפרוגרמה השנתית. האתר הראשון לפיתוח יהיה האתר "עם עולם" ואתר נוסף יקודם בהתאם לעדיפויות בפיתוח.

3. לו"ז - חודש לאחר קבלת תכנית מדידה של כל השטח חתומה ע"י גב' פ. אלבק תושלם תכנית שלד.
5 -4 חודשים לאחר מכן תושלם הצעת ת.ב.ע. כולל בינוי ואיתור מגרשים למוסדות ציבור לפיה ניתן יהא להכין תכנון מפורט של מבנים לביצוע.

4. התחלת בניה ע"י העמותה מותנית בהפנית חברה משכנת לביצוע הבניה עבורה וכן באישור סטטוטורי של התכנית כחוק.

5. משהב"ש ישקול שיפור הגישה לצורך בצוע עבודות בניה באתר.

6. לפני השלמת תכנון שטח "עם עולם" תסוכם עם מ.ע.צ. וגב' אלבק הגישה הצפונית האפשרית מכביש 60.

רשמה: צביה אפרתי

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. זרגרי - עמותת הזית (הדר ביתר)

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

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

מאת:

הנדון:

סימוכין:

התאריך

תיק מס'

לשמריהו.

הכרטיסים לאולשפים הם כלה.

אורה בקשלר

לשפר מנל

1.7.90

אין אשר

סיריימנכל

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בניסן התש"נ
28 במאי 1990

סיכום דיון עם המנכ"ל 16.5.90

השתתפו: ה"ה - הנהלת המשרד - א. שושני, א. לחובסקי, ס. אלדור, משולם, י. שוורץ, י. כהן. ר. הולנדר, שרה צימרמן

הנהלת המחוז - ל. קוקוש, צ. אפרתי, רנה זמיר, א. גדלביץ, א. כהן, שמריהו כהן.

סוכם:

1. פסגת זאב.
יש לקדם למתן תוקף תוכניות 3602 ו-3603 כאשר ההחלטה על עדיפויות בביצוע תיפול במועד מאוחר יותר.

יוחל בתכנון גני ילדים וביה"ס.

מחוז ירושלים יהיה אחראי לתכנון כביש מס' 1. התכנון יתוקצב בפרוגרמת 90. המחוז יתאם עם מע"צ.

2. כביש 60.
המחוז יטפל בזירוז אישור הועדה המקומית או בהעברת הטיפול לועדה המחוזית.

3. מנתח.
התוכנית הועברה ע"י ערים לועדה המקומית. לאחר אישור המחוזית תחל ערים בתשתיות. השיווק יהיה כפו בחולות ראשון-לציון.

4. מבשרת, שכונה יא'
המחוז יכין עם ערים לו"ז להפעלה. תבדק אפשרות השתתפות משהב"ש לראש השטח.

5. נבי סמואל.
המחוז ימנה מומחה חיצוני לקביעת החזרי הפיתוח של העמותות לערים.
הקביעה תהיה סופית ותחשב כהחלטת מנכ"ל.החיוב יהווה תנאי להקצאה.

בהתאם לתוצאות תבדק אפשרות השתתפות משהב"ש בתשתיות.

6. ביתר.
אם לא תהיה אפשרות אחרת, יסייע משהב"ש לפתרון זמני בדירות מגורים ל-5 גני ילדים ומשרדי המועצה.

7. אפרת.
מנהל אגף אכלוס יכין תוכנית סיוע מיוחדת ומועדפת לשכונת הדקל, כולל 50% חיובי פיתוח, הלואת מקום וכו'.

בגבעת הזית יזמן המשרד חברות משכנות בתנאים שסוכמו, כולל פטור מלא בחיובי הפיתוח.

רשם: [illegible]

תפוצה:

ל נ ו כ ח י ם

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

סמפד-חנתכ-71

ירושלים, ב' בתמוז התש"ן
25 ביוני 1990

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון

שלום וברכה!

קיבלנו בכתב את סיכום הישיבה בין מ. השיכון לעמותת גבעת הזית מיום 31.5.90, ולהלן תשובותנו והערותנו לסיכום זה.

א. בסעיף 1 יש להוסיף כי לאחר איתור הגבעה המיועדת לעמותה, תתבצע הפרוגרמה המפורטת לגבעה זו בתאום מלא עם המועצה ועם העמותה.

ב. לסעיף 2: חברי הגרעין המתגוררים כיום בהדר ביתר, קיימו אספת חברים ובה הוחלט כי בהיותם חלק אורגני מעמותת גבעת הזית הרי הם מבקשים להתגורר יחד עם שאר חברי העמותה, לפיכך תשובתם לסעיף 2 מותנית בהחלטת הגרעין לגבי סעיף ד'.

ג. בעקבות הסיכום הקובע בסעיף 2 כי יוצע לחברי עמותת ג. הזית לרכוש דירות בגבעת הדקל, פנינו למועצה המקומית באפרת ובקשנום כי ימציאו לנו את כל הנתונים באשר לרכישת הדירות, ואנו נפנה אותם לחברי העמותה.

ד. לסעיפים 3 ו 4: העמותה מצידה ביקשה למסור תוך שבוע את החלטתה למקום הקבע, אך לצערנו בהעדר נתונים מפורטים על היקף השטח ואפשרויות הגישה לגבעת עם-עולם (או דהר-בקו), נאלצים אנו להמתין עד לאחר תשובתה המוסמכת של פרקליטות המדינה - פליאה אלבק.
אנו מתחייבים להמציא תשובה בנידון, שבוע לאחר קבלת הנתונים המוסמכים.
למותר לציין כי אין לנו כל כוונה לעכב ולו לרגע, את התקדמות הפרוגרמה. אדרבא חברי גרעין הדר ביתר השרויים במצוקה קשה במקומם הנוכחי, מצפים להתקדמות מהירה, ואנו נכונים לסייע בכל דבר הנדרש לזרוז התהליך.

ה. לסעיף 5: תוך ימים ספורים נמציא את נתוני חברי הגרעין לגבי אופי הבינוי (בניה צמודת קרקע, מדורגים, בנה-ביתך וכדו').
באשר למוסדות היחודיים (מלבד שני בתי ספר יסודיים, אחד לבנים ואחד לבנות), הננו מבקשים ע"פ הסיכום בעבר, כי במקום יוקמו שני מכונים תורניים גבוהים אשר בכל אחד ילמדו כ300 תלמידים.
ההערכה בשעתו היתה כי לכל מוסד כזה ידרשו כ10 דונם.

בברכה נאמנה

עמותת: גבעת הזית

העתק: רנה זמיר
צביה אפרתי
ינון אחימן

אפרתעמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בסיון התש"נ
3 ביוני 1990

סיכום ישיבה עם חברי עמותת גבעת הזית - אפרת 31.5.90

נוכחים: ה"ה - ח"כ חנן פורת, חיים פלק, י. זרגרי.
שמריהו כהן, רנה זמיר, צביה אפרתי.

1. הפרוגרמה היא לישוב ולא לעמותה. הפרוגרמה והאיתור יהיו בתיאום מלא עם המועצה המקומית.

2. תבדק הצעה לאפשר לחברי הגרעין המתגוררים כיום בביתר והמיועדים לבנות ביתך (30 משפחות) להתיישב בצפון גבעת הדקל (ג'), בתנאי שיובטחו להם תנאי הסיוע זהים לגבעת הזית. במקביל יציעו לחברי עמותה אחרים לרכוש דירות בגבעת הדקל. היתרון טמון בלוח הזמנים שכן התב"ע של גבעת הדקל היא על סף אישור.

3. במקביל יבדוק הגרעין הצעה למיקום העמותה בגבעת "עם עולם".

4. תוך שבוע תמסר החלטת העמותה על המיקום הסופי.

5. העמותה תעביר בהקדם הדרישות המיוחדות לגבי הפרוגרמה, מוסדות יחודיים וכד'. שבוע לאחר מכן תוכן טיוטת פרוגרמה.

רשמה: רנה זמיר

תפוצה:
ל נ ו כ ח י ם
מר ינון אחימן - ראש המועצה אפרת

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

ירושלים, ג' בסיון תשיין
27 במאי, 1990

חבר/ה משפחה יקר/ה

ברכה ואור,

אכן מודעים אנו לצפייתכם לקבל מעמנו בשורות טובות על התקדמות פיתוח גבעת הזית. עם זאת חייבים אתם לדעת כי התהליכים הנדרשים בשלב זה לניבוש חפרוגרמה ולתכנון מפורט של הגבעה מחייבים פרק זמן של מספר חודשים על אף העובדה שנעשים הם במלוא האינטנסיביות ובזירוז בלתי פוסק מצידנו, אנא התאזרו בסבלנות הנדרשת והסתפקו בינתיים בדיווח ותיאור מצב נכון לכתיבת שורות אלה. כמו כן רצ"ב שאלון שמילויו המפורט - עד כמה שניתן - יקל בצורה משמעותית על המשך התהליך וזירוזו.

משרד השיכון - לשמחתנו סוכם עם משרד השיכון במפורש על קבלת תנאי סיוע של אזור פיתוח אי לגבעת הזית, ונשקלת האפשרות להרחיב מסגרת זו לכל הגבעות של אפרת צפון.

המצב בשטח - משרד השיכון הזמין תוכנית בניין ערים אצל אדריכל נחמיה גורלי. האדריכל נמצא בעיצומה של עבודה (כעת בחלק של תיכנון הכבישים). לשטח יצאו מודדים שבדקו את מספר יחידות הדיור המיועדות. הערכתם היא שיש מקום לכ-1500 יחידות דיור בכל איזור צפון אפרת, והדבר מקל על השתלבות גבעת הזית במסגרת אפרת רבתי.

התוכנית לעתיד הקרוב - אנו נמצאים במשא ומתן מתקדם עם מספר מנהלי פרוייקטים מוכרים, על מנת להגיע לזירוז אישור התב"ע (תוכנית בניין ערים) ולהתחיל בעקבותיה במו"מ עם חברות משכנות וקבלנים. מבחינת החברים, השלב של אישור התב"ע הוא השלב בו הם יזומנו לפגישה עם החברות המשכנות על מנת להחתום הוזים. (לכן השאלון הרצ"ב דחוף וחשוב ביותר). במקביל קיבלנו כמה הצעות של קבלנים ושל בנקים למשכנתאות, חרואים את הפוטנציאל הגלום בפרוייקט.

העמותה - א. בתיאום עם אפרת, אנו מתכוונים לצרף לעמותה את האנשים הנמצאים בהמתנה בתנאים הקודמים.
ב. העמותה הכניסה סכום של 405,000 שקל ורשומים בה 420 משפחות (מתוכן 15 חברי גרעין). ביטלו חרשמתם עד היום 7 משפחות, ויחד עם החזר כספי למשפחות אלה, הוצא סכום של כ-.25,000 שקל שכלל את הכנסים, ההסעות, והמשרד. ההכנסות מהריבית הן כבר למעלה מ-.10,000 שקל. (חלק מהכסף מופקד עדיין כשיקים דחויים בבנק.)

אנו מקווים לעמוד בקשר בעתיד הקרוב, לדיווח נוסף.

בברכת נאמנה,

חיים פלק
מזכיר גבעת הזית
בשם העמותה

נ.ב.
המשרד פועל בימי ד' בין השעות 8.30 ל-15.00 בבית מאיר, טלי 248113.
המען למשלוח השאלונים: בית מאיר, רחוב המלך ג'ורג' 54, ירושלים מיקוד 94262.

ב"ית.

לכבוד
חברי עמותת "הזיתים"
בית מאיר, המלך גורגי 54
ירושלים.

שם _____ כתובת _____

האם הנך בעל דירה? כן/לא _____

ברצוני לרכוש דירה בחערכת מחיר של _____, בהנחה שהמשכנתא שאהיה זכאי לה תהיה _____. (במשפט זה אין התחייבות כלשהי).

קצב התשלומים הרצוי לי (באחוזים) על-פי שלבי הבנייה, בתקווה שהכל יעשה בטווח של כשנתיים מיום חתימת החוזה: (קידום בתשלום חוסך עליית מדד ויכול לחוזיל את העלות הכוללת).

1. חתימת חוזה _____ 2. תחילת בניה _____
3. מהלך הבנייה (גם שלד) _____ 4. כניסה לדירה _____

צורת הבניה הרצויה לי:

1) בנין דירות (עד 3 קומות) כן/לא. מס' חדרים _____, מ"ר _____, קומה _____.
2) בניה טורית (דו-קומתי) כן/לא. מס' חדרים _____, מ"ר _____, קומה _____.
3) יחידה צמודת קרקע (בניה משותפת) כן/לא. מס' חדרים _____, מ"ר _____.
4) יחידה צמודת קרקע (בניה ביתך) כן/לא.

חשוב לנו לציין שככל שהחברים יהיו מתואמים ויעשו עבודות משותפות, כן נצליח להוזיל את העלויות ולהקל במעמסה הנובעת מבניית מבני ציבור ופיתוח, וכן את מחירי הדירות עצמן.
שוב אנו מציינים שתשובותיכם אינן מחייבות, אך ככל שהן מדוייקות יותר (במגבלת הנתונים הנוכחית) כן יוקל עלינו בהמשך. נא תשובתכם המידית !!!

המשכנתא המוצעת כעת היא כ-90,000 שקל צמוד ללא ריבית לחסרי דיור, וכ-30,000 שקל צמוד ב-4.5% ריבית לבעלי דיור. כמו כן יכול כל אחד לקבל הלוואה משלימה של כ-20,000 שקל צמוד ב-5.9% ריבית.
יתרת ההטבה תבוא לידי ביטוי בעלויות הפיתוח.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"א באייר תש"ן
6 במאי 1990

רב אלטר

סיכום פגישה מ-5.4.90

השתתפו: ה"ה ע. אונגר, ר. הולנדר, ש. צימרמן, א. לוין, י. שוורץ, י. פתאל.

במסגרת המדיניות של מתן תמריצי סיוע מיוחדים לשלבי ואוכלוסיות ראשונים 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.

רשם: ישראל שוורץ.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' באדר תש"ן
8 במרץ 1990

אפרת 08.03.90

27.11.89 - מכתב רה"ע אפרת למשהב"ש - 250 יח' גרעין + עולים.

27.11.89 - רה"ע אפרת למשהב"ש - המלצה לנ"ל לחברות לפיתוח הרי יהודה

27.11.89 - מכתב מחוז למנכ"ל - רשימת 100 משפחות עד 01.01.90 כולל הגרעין הנוכחי, מימוש עד 01.01.91. תנאי סיוע הנהוגים כיום בביתר.

10.12.89 - מחוז לפורת: הקצאה לחברה משכנת באפרת, גבעת זית המשפחות המתגוררות כיום בביתר והעמותות.

27.12.89 - אחימן למחוז - תכנון הזית בכל מקרה, הכנת פרוגרמה.

17.01.90 - מחוז לאחימן - אדר' גורלי. פרוגרמה עם המועצה.

21.01.90 - הגרעין למחוז - 500 יח'. 20 דונם ל-30 יח' צמודות. תנאי ביתר מימוש עד 01.01.91. בנוסף עולים במועצות תורניים, מוס"צ.

22.01.90 - אחימן למחוז - מבקש ציון בנושאי: סיועי שירותים, חינוך, עולים.

23.01.90 - מחוז למנכ"ל - הסתייגות מבקשת העמותה ל-500 יח' בתנאי סיוע ביתר. הרשמה עד 28.02.90 ממליץ עד 150, 30 יח' צמודות, 2 מוסדות תורניים, מברה משכנת כנדרש.

22.01.90 - אחימן למחוז - פרוגרמה משותפת.

29.01.90 - מחוז לאחימן.

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

אפרגבהזי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט'	אדר	תש"ן
6	מרץ	1990

<u>פרוייקט:</u> אפרת - גבעת הזית.

<u>נוכחים:</u> דוד מרגלית.
מ. בן אליעא
נ. גורלי
צביה אפרתי
ארי כהן

<u>הוצאה:</u> נוכחים + ל. קוקוש + א. אברהם.

<u>נושא:</u> תווי תכנון; פגישה ראשונה.

1. דוד מרגלית הציג העמדה עקרונית של המשך כביש 300 העובר דרך גבעת הזית עם החבור הצפוני לכביש ירושלים חברון.

2. צביה תפנה לפליאה אלבק לקבלת אישור להצעת התווי.

3. הוצגה טיוטה ראשונה של תדריך תכנון המגלה כי נפח הבניה האפשרי בשטח הוא כ- 2500 יח"ד.

4. כמסגרת להתחלת התכנון תוכן תכנית שלד מלאה לגבעה כולה הכוללת כבישים וביוב- הכל בתאום מלא בין היועצים וגורלי.

5. על גבי תכנית שלד זו ימליץ גורלי על גבולות אתר התכנון ובנוי בשלבים תוך מתן דעת לאתור מרכז עירוני לישוב (כ-5 דונם).
ואיתור מקום לבית הספר מקיף (כ-40 דונם).

6. גבעת "עם עולם" תצורף לאתר ותכלל בתכנית השלד.

7. גורלי יציג הצעה לצפיפות הנדרשת.

8. גורלי יתאם עם א. זילבר השלמת גבולות המדידה.

9. יבוצע סמון פיזי ראשון בשטח .

10. פגישת לווי תכנון שניה: 21.3.90 בשעה 13.00.

רשם: ארי כהן

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 240141

אפרת

ישיבהאפר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' באדר תש"ן
4 במרץ 1990

ישיבה בענין אפרת 4.3.90

השתתפו: ה"ה - נציגי החברה לפיתוח הרי יהודה - מוסקוביץ, בר יוסף, הלוי.

נציגי המחוז - צביה, קוקוש, שמריהו.

1. מנהל המחוז הבהיר מדיניות המשרד בענין גרעין הדר ביתר והבנייה בגבעת הזית. אם הגרעין יבחר בחברה לפיתוח הרי יהודה כחברה משכנת, ישתף המחוז פעולה עם החברה החל משלב התכנון.

2. בגבעת הדקל המחוז ימליץ על הקצאת שטח לחברה בהתאם להיקף המאושר.

3. החברה מטפלת בממ"י בפיתוח 28 מגרשים לבנה ביתר.

רשם: שמריהו כהו

תפוצה:
ל נ ו כ ח י ם
מר ארי כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

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

לדעת ד"ר.
ולפעול שלא כלל

אפגבהז'

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בשבט התש"נ
29 בינואר 1990

לכבוד
מר ינון אחימן
יו"ר המועצה המקומית
אפרת.

אדון נכבד,

הנדון: גבעת הזית - אפרת.
מכתבך מ-22.1.90

עלי להבהיר כי משרדנו איננו מתכנן לעולים או למגזר אחר, אלא פועל ליצירת מלאי דירות מגוון המיועד לכל סוגי האוכלוסיה בהתחשב בצרכי המקום.

כך אנו נוהגים גם באפרת כאשר הפרוגרמה המפורטת בגבעת הזית (כמו בגבעת הדקל) תיעשה בעצה אחת עם המועצה המקומית. הערכותינו לקליטת העליה תקח בחשבון את צרכי הישוב, אופיו, זיקתו, ותנאי הסיוע המתאימים. אנו מקוים שאוכלוסיה מגוונת תמצא פתרונות דיור באפרת תוך הסתייעות בשירותים של המועצה המקומית במובן הרחב ביותר.

אנו מנהלים מו"מ עם עמותת הדר ביתר להשתקעותם באפרת. הרקע של העמותה מצדיק איתור מתאים כמו גבעת הזית המרוחקת ממרכז הישוב. בשלב זה עורכת העמותה הרשמה בין חברים. כשנקבל לידינו תוצאות ההרשמה, נפנה אליכם לבירור וסיכום כל הנושאים הנוגעים בדבר: פרוגרמה, שלביות, תכנון, סיוע וכו'.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
ח"כ חנן פורת
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צביה אפרתי - ס/מנהל המחוז

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

הבלאפרת

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בטבת התש"נ
23 בינואר 1990

אל:
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: העברת עמותת הדר ביתר לאפרת.

בהמשך לסיכום הקודם 27.12.89 אשר אושר על ידך, השתתפתי באסיפת העמותה ב-14.1.90 בה נכחו כמאה חברים. באסיפה הוחלט לקבל עקרונית את ההצעה לעבור לאפרת.

ב-21.1.90 התקיימה פגישה בהשתתפות ח"כ ח. פורת, א. אריאל, ח. פאלק ומזכיר הגרעין י. זרגרי.

להלן ההצעה כפי שנוסחה על ידי העמותה, כאשר אני מסתייג מסעיף 1 וסעיף 8.

1. העמותה מבקשת להחיל תנאי הסיוע הנהוגים כיום בביתר, על כל המשפחות, עד 500, שתרשמנה עד 28.2.90, אם יממשו רכישת דירה או מגרש עד 1.1.91 כולל עולים שיצטרפו לעמותה אחרי 28.2.90 עד 1.1.91. המשפחות יפקידו 1000 שקל בח-ן בנק על שם הגרעין.

<u>הסתיגותי</u>: מספר המשפחות שיהנו מתנאי ביתר לא יעלה על 100-150. הנימוקים: אין לנו בשלב זה מידע מה הקבולת המדוייקת בגבעת הזית המוערכת כיום בין 350 ל-500. אין הצדקה לאשר תנאים מיוחדים לשכונה בגודל של 500 משפחות כאשר באפרת יש כיום 450 בלבד. גם באתר הנוכחי בביתר לא היינו מאשרים תנאים מיוחדים ל-500 משפחות, אלא ל-100 עד 150.

טענת העמותה כי אין להם אפשרות למיין את הנרשמים אם יהיו פניות רבות. מעלה את השאלה אם הביקוש הוא כל כך גדול, למה להבטיח תנאים מפליגים. אולי אפשר להסתפק בתנאי ביתר רק ל-17 משפחות המתגוררות כיום בהדר ביתר ולעוד 12 משפחות נוספות. משפחות עולים שיצטרפו ימצאו פתרונן כמו כל העולים באפרת.

עד כאן הסתייגותי.

2. משהב"ש הזמין תכנון בנין ערים לגבעת הזית כשהקבולת המשוערת היא בין 400 ל-500 יח'. הפרוגרמה כולל המוסדות תוכן בתיאום עם המועצה המקומית ונציגי העמותה. הכנת תב"ע עד לאישור עשויה להמשך כ-4 חודשים.

3. בתב"ע הנ"ל יוקצה שטח ל-30 יח' צמודות קרקע ברמה של בנה ביתך למשפחות הנמנות על הגרעין היושב כיום בהדר ביתר. הפיתוח עפ"י טבלת משהב"ש בהתאם לאישור ועדת מחירים. המשפחות הנ"ל מתחייבות לעבור לבתיהן החדשים באפרת עם השלמת הבנייה לפי אישור מהנדס המועצה המקומית.

4. משהב"ש יאתר שטח מתאים לשני מוסדות תורניים הקשורים לעמותות באזור גבעת הזית או בסמוך לה.

5. משהב"ש מתחייב להתחיל בפיתוח האתר מיד עם אישור תב"ע בהתאם להרשמת המשפחות בחברה משכנת.

6. העמותה תתקשר עם חברה משכנת או חברות משכנות שתבחרנה על ידה לבניית הדירות. אם תשארנה דירות שלא תמכרנה ע"י חברי העמותה, ידאג משהב"ש לאכלוסן בזיקה לרוח העמותה.

7. משהב"ש ימליץ בועדה הבינמשרדית למוסדות דת לבניית ביכנ"ס ומקוה למועד האכלוס.

8. בעקבות פניית העמותה מודיע משהב"ש שכביש הגישה הצפוני מכביש גוש עציון לאפרת, יתוכנן ויבוצע עפ"י פרוגרמת הכבישים של משהב"ש וקצב ביצועו יקח בחשבון מועד האכלוס של גבעת הזית.

<u>הסתייגותי</u>: הכביש דרוש בכל מקרה, אך התוואי שלו טרם סוכם בין מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה ומע"צ. משהב"ש יבצע כביש ממרכז אפרת לגבעת הזית ובבוא המועד יבצע גם את כביש הגישה אשר יתחבר לכביש 60 הנמצא בביצוע. אין צורך בסעיף 8 לחלוטין.

להחלטתך ואישורך.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

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

בס"ד יום א' כ"ד טבת התש"ן 21.1.90

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון

שלום וברכה,

הנדון: גבעת הזית בצפון אפרת

א. לאור דבריך בכנס גרעין "הדר ביתר", ועל יסוד התנאים המפורטים בסיכום הדברים בינך לבין ח"כ חנן פורת ומזכ"ל אמנה זאב חבר, מיום כ"ז כסלו התש"ן (27.12.89), החליט גרעין הדר-ביתר להענות ברוח חיובית להצעה לבניית הקבע של ישובו בגבעת הזית אשר בצפון אפרת.

ב. עם זאת כדי להגיע לסיכום מחייב בנדון נבקש ממך להעביר בכתב ישירות לגרעין את ההצעה המפורטת מטעם משרד השיכון ובה הנקודות הבאות:

1. התחייבות משרד השיכון לתכנן ולפתח לאלתר בגבעת הזית שטח המיועד לכ-500 יח"ד, תוך ציון לו"ז מוערך לביצוע.

2. תכנון ופיתוח מזורז של אזור בניה צמודת קרקע בסדר גודל של כ- 20 דונם עבור 30 יח"ד ראשונות המיועדות לגרעין היושב כיום בהדר-ביתר.

3. הבטחת תנאי איכלוס ופיתוח מועדפים הנהוגים כיום בביתר, עבור החברים אשר ירשמו לגרעין באופן מחייב (כולל תשלום 1000 ש"ח לקופת הגרעין) תוך חודשיים מיום חתימת ההסכם בין משרד השיכון ובין הגרעין, ואשר יממשו את חוזה הרכישה במקום עד ה-1.1.91.

4. משפחות עולים אשר יצטרפו לישוב יזכו לתנאי סיוע מועדפים אלה גם במועד מאוחר יותר.

5. בתכנית המיתאר של גבעת הזית יוקצה שטח מתאים לתכנון ופיתוח מוסדות חינוך הן לילדי המקום והן לשני מוסדות תורניים גבוהים. (כפי שסוכם לגבי הדר ביתר).

6. חברי הגרעין המתגוררים כיום בהדר ביתר, יעקרו למקום הקבע בגבעת הזית רק לאחר השלמת הבתים המיועדים להם כשהם מחוברים לתשתית נאותה (חשמל, ביוב, מים, כביש וכד') ולאחר שיוחל בפועל בפיתוח האתר כולו.

ג. עם העברת המכתב הנ"ל מטעם משרד השיכון, יהיה הגרעין נכון לחתום מיידית על הסכם מחייב לביצוע התכנית כולה.

לחשובתך נצפה,

בברכה נאמנה,

גרעין הדר ביתר

תיק אפרת

66733
תיק
אפרתין

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:יב' בכסלו התש"נ
10 בדצמבר 1989

לכבוד
ח"כ חנן פורת
הכנסת
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: עמותות מכון מאיר והדר ביתר לאפרת.

בהמשך לפניותיך בנדון, ברצוני להביא לידיעתך כי הנהלת המשרד רואה בחיוב את ההצעה להקצות קרקע באפרת לחברה משכנת שתבנה עבור העמותות הנ"ל.

אנו נבדוק אפשרות בניית קבע לרכישה בזמן הקצר האפשרי עבור המשפחות המתוגררות כיום בביתר.

האתר המתאים הוא גבעת הזית ומשרדנו נערך לתכנון השטח לקראת ביצוע.

אם העמותות הנ"ל יודיעו לנו בכתב הסכמתן, אנו נשיב להן במסמך מחייב אשר יכיל פרטים נוספים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט בחשון תשמ"ט
27 בנוב' 1989

אל: מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש
משרד ראשי

הנדון: העברת עמותות הדר-ביתר לאפרת

בהתאם להחלטה עקרונית בנדון, נפגשתי עם נציגי עמותת הדר ביתר ומכון מאיר ובדקתי איתם ההצעה. כמו כן תיאמתי הנושא עם ראש המועצה המקומית מר י.אחימן. בנוסף פנו אלי בנדון ח"כ ח.פורת, אורי אריאל - מזכ"ל ישע, וזמביש מזכיר אמנה.

יש נכונות של כל הגורמים לקבלת ההצעה, אך דרושה החלטה רשמית של המשרד בה יפורטו התנאים. החלטה כזו טעונה, לדעתי, אשורך למסמך רשמי שיועבר לידי העמותות.

להלן ההצעה:

"משהב"ש תומך בהצעה לאכלוס עמותות הדר-ביתר ומכון מאיר באפרת.

1. העמותות הנ"ל יעבירו למשהב"ש עד 1.1.90 רשימה של מאה משפחות (כולל אלו המתגוררות כיום בהדר ביתר) אשר תהיינה הראשונות להתאכלס באפרת.

2. משפחות אלו תהנינה מתנאי האכלוס והסיוע הנהוגים כיום בביתר, אם תממשנה חוזי רכישה (דירה או מגרש) באפרת עד 1.1.91.

3. העמותות הנ"ל יתחייבו שהמשפחות המתגוררות כיום בהדר ביתר יעברו לאפרת או יפנו מגוריהם בהדר ביתר במועד שנקבע בין הגופים הנ"ל למשהב"ש. כל משפחה תדרש לחתום על התחייבות אישית. הסכמת משהב"ש מותנית בחתימת כל המשפחות הנ"ל.

4. משהב"ש מודיע שהזמין תכנון בנין ערים לאתר מוסכם שיקבע באפרת ועם מתן תוקף לתכנית זו יחל בעבודות פיתוח ויקצה הקרקע לחברה משכנת שתבחר ע"י העמותות הנ"ל.

5. משהב"ש יבדוק יחד עם העמותות הנ"ל והמועצה המקומית אפרת, אפשרות השתתפות בפתרון מגורים זמני למשפחות המתגוררות כיום בהדר ביתר בהוצאה של עד 50,000 שקל.

2..

ברצוני להבהיר כי הסעיף האחרון (5) הוא הבעייתי ביותר. מצד אחד טוענים הגורמים השונים כי א"א להשאיר את המשפחות עוד 3 שנים בהדר ביתר עד שיושלם פתרון הקבע שלהם באפרת. מצד שני, אין הצדקה להעברתם למוקד זמני נוסף בעלות של חצי מליון שקל באפרת. יתכן שימצא פתרון של קידום מבנה ציבורי (פנימיה וכו') שישמש את המשפחות עד להשלמת בתיהם. אם לא ימצא פתרון סביר, תצטרכנה המשפחות להשלים עם השארותן לשלוש שנים בהדר ביתר. שאלה זו נשארה פתוחה.

הסכמתינו העקרונית מחייבת תקציב תכנון נוסף לאחד האתרים באפרת (עם עולם, דהר בקו או הזית). אם יהיה זה אחד האתרים הללו, אפשר יהיה להסתפק בהחלת תנאי ביתר על אתר זה בלבד מבלי להחיל על כל אפרת.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק
גב' צ.אפרתי - ס/מנהל המחוז

המשרד הראשי
בית-אל
טל' 976904-5-6
ת.ד. 43

הסניפים
חברון
טל. 02-961623, 962836

בית לחם
טל. 02-742893

יריחו
טל. 02-922414

רמאללה
טל. 02-952747

שכם
טל. 053-72511, 71631

סול כרם
טל' 053-688703

ג'נין
טל. 065-93767

משרד הבינוי והשיכון האזרחי
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
מינהל אזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

דואר נכנס
89 -

אל: גבי צ. אפרתי, מחוז ירושלים
מ. הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

א-10
676-א
630-א
סימוכין

22.5.89
תאריך

תנדון: תישוב אפרת

מכתבכם מיום 10.4.89

בדקנו את כל תיקי המחוז המתייחסים לישוב אפרת וזאת כדי למנוע כפיליות במתן הרשאות לתכנון.

1. ב-9.11.80 אושרה הרשאת לתכנון ופתוח לשטח של כ-450 דונם- למינהל לבנייה כפרית.

2. ב-8.5.83 אושרה הרשאה לתכנון ופתוח שטח של כ-179 דונם למינהל לבנייה כפרית.

3. ב-16.2.87 הרחבנו את ההרשאה לתכנון שאושרה ב-8.5.83 ל-247 דונם.

4. 2 ההרשאות הללו כוללות את כל שלב א'-כולל גבעת הדקל.

5. ב-26.12.86 הסלצתם על מתן הרשאה לתכנון של גבעה הדקל-347 דונם- לחב' לפתוח הרי-יהודה בע"מ. הרשאה זו אושרה ע"י ממ"י ב-8.2.87.

6. ב-18.2.88-הודיעה החברה כי היא מסכימה לוותר על ההרשאה ולהעבירה למשרד הבנוי והשכון.

7. בדעתנו לבטל הרשאת זו מכיוון שכל גבעת הדקל ~~אינה~~ נכללת בהרשאה לתכנון ופיתוח שניתנה למ. השכון בשלב א'.

8. ב-25.5.86 אושרה הרשאה לתכנון שטח של כ-1.800 דונם למ. הבנוי והשכון-(השטח הידוע כשלב ב').

9. הנתונים שלכם לגבי גודל השטחים אינם תואמים את הנתונים שברשותנו ואת שטחי ההכרזה. אנו מטפלים עתה בהכנת עסקת הרשאה להכנון ופיתוח של שלב ב' - כ-1.800 דונם ונשתמש במפות שהעברתם אלינו.

אני מצרפת מפה הכוללת את שלב א' ושלב ב' של אפרת.

במידה והנכם מבקשים לשנות מהאמור לעיל - אנא עדכני אותי.

בברכה,

ח. ג'אנו
מ. מחוזית לחוזים ועסקות

העתק: הממונה

988
938
927
981
954
944
900
850
830
870
850
830
910
900
880
חרותיל
מאסעיל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ה תשרי תשמ"ט
6 אוקטובר 1988

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
בית - אל

א.נ.

הנדון: אפרתה - הרשאה לתכנון ופיתוח

מצ"ב טפסי בקשה עם מפות להרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו ליישוב אפרתה. היישוב הועבר לטיפול משרדנו לפני כשנה ואנו עוסקים בתכנון ופיתוח כל חלקי היישוב הנכללים בתחום אדמות המדינה.

המפות המצורפות לבקשה הוכנו ע"ג מפות הרקע של תכנית המתאר של היישוב בקנה-מידה של 1:12,500 בקירוב (לאחר הקטנה). גבולות אדמות המדינה הועתקו משתי המפות של הקרקעות המוכרזות ביישוב אפרתה (שלב א' בקנ"מ של 1:5000, ושלב ב' בקנ"מ של 1:20,000) בחתימת-ידך מה-9.3.88, בתוספת האדמות שאושרו לאחרונה ע"י הגב' פ. אלבק בצפון שכונת הגפן (כ-15 דונם). הבקשה איננה כוללת את המובלעות המעובדות בזמן ההכרזה, ומובלעות אלה סומנו במפות המצורפות בצבע ירוק.

יש לכלול בתחום ההרשאה המאושרת את צפון שכונת הגפן, שכן משרדנו עוסק כעת בהכנת תוכנית מפורטת הכוללת את פריסת מוסדות הציבור באיזור זה כחלק מתכנון השלב בראשון של שכונת הדקל (גבול התכנון מסומן במפות המצורפות לבקשה בצבע כחול).

טפסי הבקשה והמפות המצורפות נחתמו ע"י מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות במשרדנו.

נא טיפולכם לאישור ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו כמקובל.

בכבוד רב,

מרים כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. אחימן - יו"ר המועצה המקומית, אפרתה
מר מ. מושקוביץ - החברה לפיתוח הרי יהודה
מר מ. מנוחין - א. לתכנון ומדידות, משרד הממונה
גב' ג. כהן - מח' עיסקות, משרד הממונה
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
מר ב. וייל - מח' פרוגרמות

מדינת ישראל

הקצאת קרקע לתכנון, פתוח ופינויים

פרוגרמה לשנת 1988/9

מינהל מקרקעי ישראל — משרד הבינוי והשיכון

המפונה על הרכוש המטלטלי באיו"ש

הקצאה	אתר		יישוב מרקם עירוני	מחוז
			אפרתה	ירושלים

מס' חשבון.....

מינהל מקרקעי ישראל מקצה למשרד הבינוי והשיכון את השטחים הבאים לתכנון, פיתוח ופינויים:

יישוב	אתר: שם האתר	אתר: מספר האתר	גושים	חלקות	חלקי חלקות	שטח בדונם	בעלות	הערות
אפרתה	שלב א'				כ-	527	מדינת	צ"פ הגבולות
	שלב ב'				כ-	1169	המפוצים	
	גבעה צפון - מערבית				כ-	196	"	באדום ע"ג
				סה"כ כל היישוב:		2192		המשת המצורפת

תאריך:

שם והתימת
מנהל אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון

שם והתימת
מנהל המחוז
מינהל מקרקעי ישראל

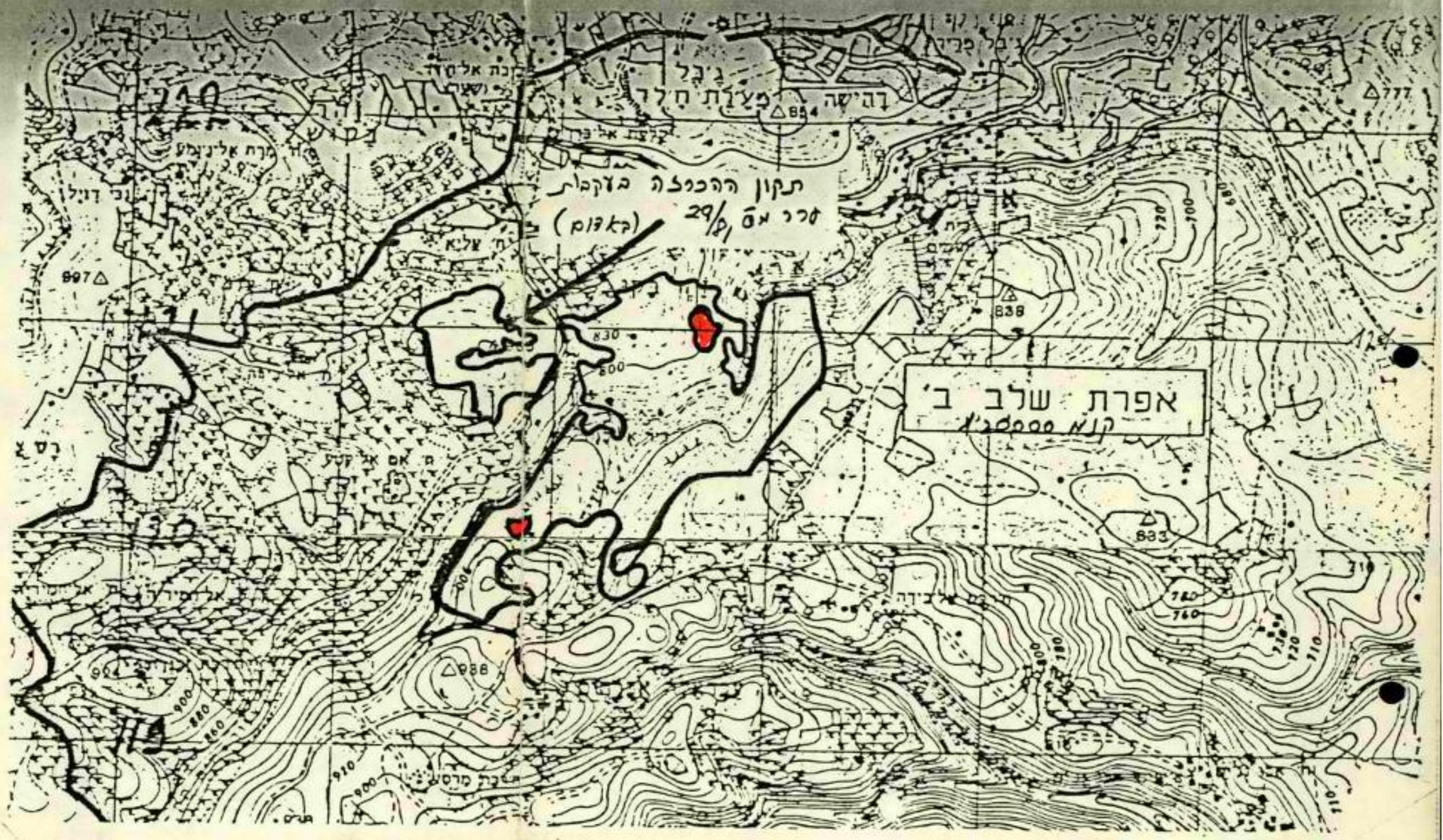
שמוליק נוסם

שם והתימת
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון

11.10.88

העתקים: מינהל מקרקעי ישראל, האגף הפירוני.
המפונה על הקרקעות, אגף הפרוגרמות, משב"ש
מנהל מחוז ממ"י
מנהל מחוז משב"ש

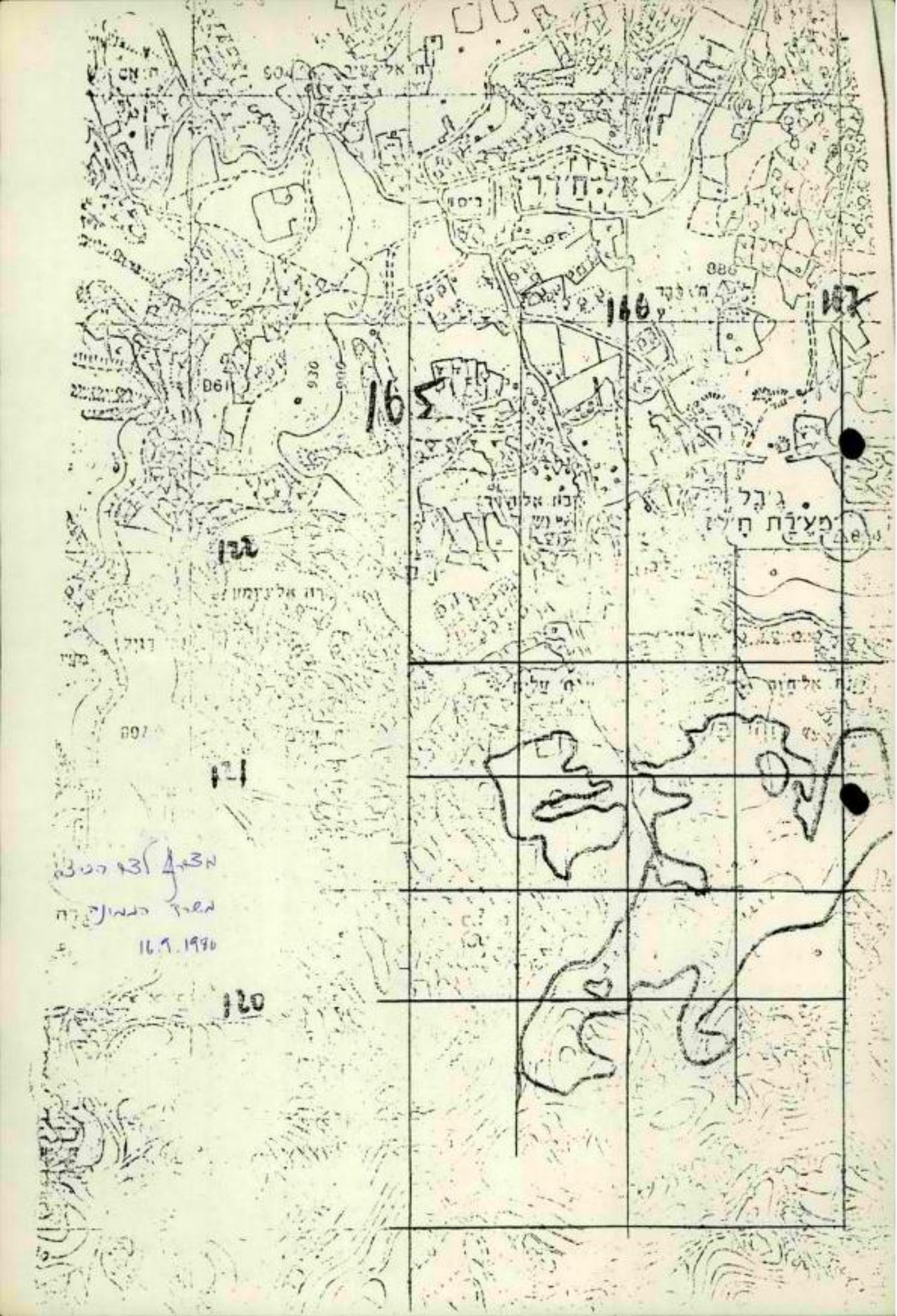
להחזיר לבנימין!



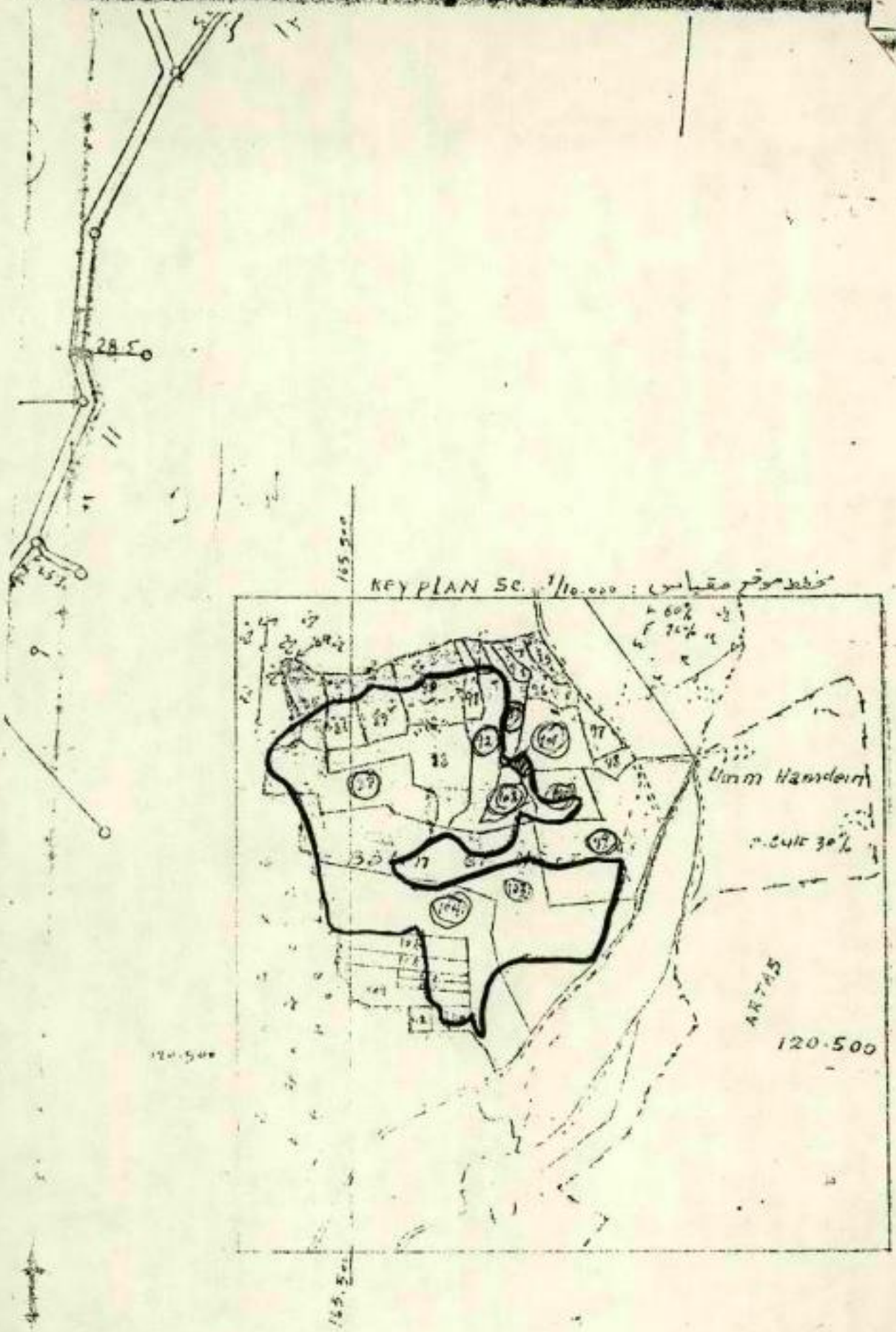
▭ - אפרת - הרחבות שלב ב'

🟥 - מבנים פרטיים

י. נהרי
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי ביו"ש
9.3.88



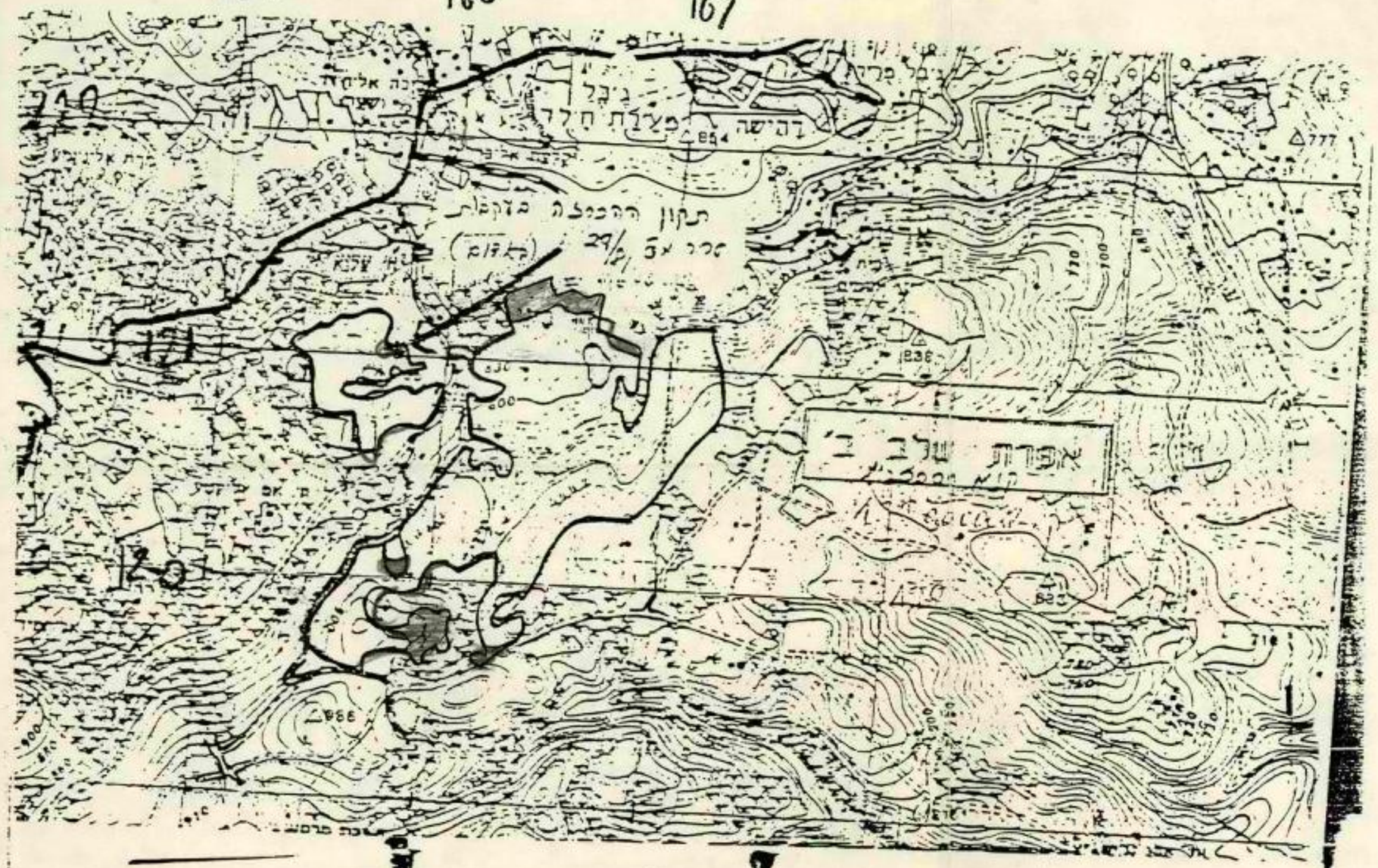
מצא לבדיקה
משרד הבטחון
16.9.1990



ملحوظة :- لا تعتبر هذه الحدود نهائية

מסמך אמור אל פלוגה

165 166 167



מס' ת.ב.ל מ"מ 697
1).4.81

1:5000

(לקלוב הלה: (124)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד כסלו התשנ"ה
27 נובמבר 1994
סמננו: אפרת

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.נ.,

הנדון: **אפרת, גבעת הזית, השלמות - תב"ע 410/5/1**
שלכם: 8-7000130-א' מיום 23.11.94

במכתבנו בנדון מיום 11.8.94, בקשנו להכליל את השטחים שנוספו בצפון אפרת להרשאה שאושרה למשרדנו, על מנת לאפשר הגשת תכנית 410/5/1 לאישור הועדות.

הופתענו מאד לקבל את תשובתכם שבסימוכין והתסבר הטלפוני, לפיו ועדת חריגים קבעה שיש להקצות שטחים אלה לחב' לפיתוח הרי יהודה. לדעתנו הקביעה שעליה מבוססת ההחלטה נטולת כל יסוד, וזאת מהנימוקים הבאים:

א. משנת 1987 ואילך הגורם שמוביל את התכנון והפיתוח באפרת הוא משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים (בניה עירונית). משרדנו פועל עפ"י הרשאות לתכנון ופיתוח, שאושרו במקור לאפרת שלב א' ולשלב ב' בנפרד. בתאריך 9.2.92 אושר תידוש ההרשאה המאחדת את כלל השטח שבטיפולנו (גבעת הדקל בשלב א' + שלוש הגבעות בשלב ב') לתקופה של 5 שנים עד לתאריך 9.2.97.

ב. במסגרת זו, משרדנו קידם תכנון ופיתוח לכל גבעת הדקל וכן קידם תכנון להקראת ביצוע שלב ב' בצפון אפרת (גבעות הזית, התמר והדגן). התכנון לגבעות אלה נעשה ע"י אדר' חמי גורלי בהזמנת משרדנו.

ג. במקביל משרדנו טיפל יחד עם המועצה המקומית ואדר' גורלי, בתהליך של איתור, הכרזה והתווית הגבולות של השטחים שנוספו בצפון אפרת, עד לשלב האחרון של תכנונן במסגרת תב"ע 410/5/1 ע"י אדר' גורלי.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ד. במהלך כל השנים האלה, החברה לפיתוח הרי יהודה לא ליוותה ולא השתתפה בכל התהליכים הנ"ל - ובמיוחד לא בצפון אפרת, נשוא הבקשה להרשאה. תפקידה היחיד של החברה בתקופה זו היתה בעבודות פיתוח ושיווק מטעמנו ועפ"י המלצתנו למתחמי בנה ביתך בגבעת הדקל (כ- 70 יח"ד, מתוך סך של כ- 460 יח"ד ששווקו ע"י משרדנו בשכונה).

ה. לגבי השטחים במזרון של גבעת הדקל בכל הידוע לנו שטחים אלה אותרו ע"י המועצה המקומית, והיא זו שדאגה לקדם את התהליך של הכרזה והתוויות הגבולות. משרדנו המליץ בזמנו ששטחים אלה יוקצו לטיפולה של המועצה המקומית, ללא התערבות חיצונית.

מכל האמור לעיל עולה כי אין בסיס לקביעה בועדת חריגים כי "מאחורי הבקשה עומדת החברה לפיתוח הרי יהודה" - להיפך, מאחורי הבקשה לצפון אפרת עומד משרד השיכון, המקדם את הטיפול באפרת בכל המישורים.

אי לכך אבקשך לפעול לשינוי ההחלטה ולאישור הכללת השטחים הנוספים בצפון אפרת, בהרשאה שאושרה למשרדנו.

ב ב ר כ ה,

בנימין ויזל
מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
מר מ. בן אליעזר - מהנדס המועצה, אפרת
מר י. בלומנטל - רע"נ תשתית, מנא"ז
גב' ג. כהן - מח' עיסקות, משרד הממונה, מנא"ז
מר י. לוי - מח' פרוגרמות, מחוז ירושלים

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 43 בית-אל, עסקות: 958704-7 גזברות: 958708, פקס' 958110, ק. קהל: 9.00-13.30

23 בנובמבר 1994
8-7000630-א
(9438)

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
- 1 -12- 1994

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מחלקה פרוגרמות (בפועל)
משרד הבינוי השכון
מחוז ירושלים
ת.ד. 1462
ירושלים 94581

א.נ.

הנדון: אפרת - גבעת הזית, השלמות
מכתבך מ-11.8.94

אבקש סליחתך על האיחור במתן התשובה.

רצ"ל החלטת ועדת חריגים מס' 10 מיום 3.2.94, המדברת בעד עצמה.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה

גאולה כהן
ראש מדור

העתק: הממונה
רע"נ תשתית

10. **בקשה להקצאה - אפרת (גבעת הדקל + גבעת הזית):** שטחים מוכרזים שנדונו בועדת עררים ונמצאים בשולי השכונות הקיימות. הדיון בועדה נסתיים וההכרזה אושרה וכעת מבקשת המו"מ אפרת הקצאה של שטחים אלה.

הערות: אף שמגישת הבקשה היא המועצה הרי מאחורי הבקשה עומדת החב' לפיתוח הרי יהודה - הגורם המפתח את הישוב. לגבי השטח התחתון בגבעת הדקל יש לציין כי הוא כולא בתוכו מובלעות המעובדות על ידי מקומיים. אין מקום לבניה בשטח אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות (ביוב וכד').

החלטה: השטחים המבוקשים בגבעת הדקל מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון בכפוף לכך שהשטח התחתון לא יתוכנן לבניה למגורים אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות בלבד. השטחים המבוקשים בגבעת הזית מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון. עם זאת, ולמען הסר ספק מובהר, כי אין לראות באישור זה משום התחייבות כלשהי מצד המדינה למימון מכל סוג שהוא של התשתיות ו/או הבניה על פי תכנית זו.

מועצה מקומית אפרת

ג' בתשרי התשנ"ה
8 בספטמבר 1994
325.מ

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מדור פרוגרמות
משהב"ש - מחוז י-ם
הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית בינוי ערים מס' 410/5/1
השלמות אפרת - שלב ב'

הוועדה המקומית מס' 7/94 מישיבה בתאריך 29/8/94, אישרה את התכנית להפקדה.

החומר הועבר למ.ת.ע. דרך וועדת חריגים לאישור והפקדה.

ב ב ר כ ה

משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: - ארי כהן- מתכנן המחוז - משהב"ש
- י.ה.ל מהנדסים
- אדריכל נחמיה גורלי
- תיק

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' אלול תשנ"ד
11 אוגוסט 1994
סמנו: יוליB

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
ת.ד. 42
בית אל

א.נ.

הנדון: אפרת, גבעת הזית, השלמות - תב"ע 410/5/1

בישיבת ועדת חריגים מס' 10 מיום 3.2.94 הוחלט לאשר הקצאתם ותחילת הליכי תכנון של השטחים שבנדון.

המדובר בשטחי השלמה לגבעות הצפוניות של אפרת (הזית, הדגן, התמר), שהוכרזו כאדמות מדינה לאחר שנידונו בועדת ערדים.

למשרדנו אושרה הרשאה לתכנון כ- 3 הגבעות (תיק שלכם: 70006308 א', תאריך האישור 9.2.92 ל- 5 שנים), בגבולות המקוריים. אבקשך לאשר הכללת השטחים הנוספים בתחום ההרשאה, על מנת לאפשר הגשת תכנית 410/5/1, שמטרתה הסדרת התכנון לשטחים אלה, לאישור הועדות.

יש לציין שגבעת התמר הוקצתה לפיתוח לידי "עמותת גבעת הזית", עם זאת משרדנו מעוניין שכל השטחים ייכללו בהרשאה המורחבת.

בכבוד רב,
בנימין ויל
מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקת, משרד הממונה
מר א. כהן - אדריכל המחוז
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

מועצה מקומית אפרת

ה' באב התשנ"ד
13 ביולי 1994
242.מ

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מח' פרוגרמות
משהב"ש מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השלמות תכנון גבעת הזית - אפרת שלב ב'

לבקשתך, מצ"ב פרוטוקול וועדת חריגים מס' 10 בנושא גבעת הזית-הרשאה לתכנון.

כ"כ, מס' תכנית השינויים צריכה להיות 410/5/1, ולא כל מס' אחר.

נודה על טיפולך.,

בתודה

משה בן אלישע
מהנדס המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

[redacted] שטחים מוכרזים שנדונו בועדת עררים ונמצאים בשולי השכונות הקיימות. הדיון בועדה נסתיים וההכרזה אושרה וכעת מבקשת המו"מ אפרת הקצאה של שטחים אלה.

הערות: אף שמגישת הבקשה היא המועצה הרי מאחורי הבקשה עומדת החבי לפיתוח הרי יהודה - הגורם המפתח את הישוב. לגבי השטח התחתון בגבעת הדקל יש לציין כי הוא כולא בתוכו מובלעות המעובדות על ידי מקומיים. אין מקום לבניה בשטח אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות (ביוב וכד').

החלטה: השטחים המבוקשים בגבעת הדקל מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון בכפוף לכך שהשטח התחתון לא יתוכנן לבניה למגורים אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות בלבד. השטחים המבוקשים בגבעת הזית מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון. עם זאת, ולמען הסר ספק מובהר, כי אין לראות באישור זה משום התחייבות כלשהי מצד המדינה למימון מכל סוג שהוא של התשתיות ו/או הבניה על [redacted] תכנית זו.

ולדר תריבים [redacted] 10 מ"ל 3.2.94

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מטה פנים
לשכת החכנון המרכזית
בית - אל ת.ד. 16
טל: 958518 - (02) 958234
מס' FAX - (02) 958233

תאריך: ד' בשבט תשנ"ד
23 בפברואר 1994
סימוכין: מחש 00109 (14)

מועצה מקומית אפרת
דואר נכנס
03-03-1994

	מהנדס		ראש מ.
	קבלן		מזכיר
	רווחה		גזבר
	משק		חינוך

לכבוד
ועדה מקומית לחכנון ובניה אפרת
רמ"א
סא"ל יאיר בלומנטל - רע"ן חשתית איו"ש
מפצ"ר/דבל"א - סרן לי ארד
קמ"ט אפוטרופוס

הנדון: החלטת ועדת חריגים מס' 10 מיום 3.2.94

מצ"ב החלטת ועדת חריגים לנושאים שבתחומכם, נא טיפולכם להמשך הליכים.

בברכה

שולמית טופולנסקי
רכז מינהל התיישבות
וועדות המשנה

LAND ADMIN. 08-03-1994

לארקב

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אי'	התאריך: 12.7.94
מאת: כנ'	תיק מס:

הנדון: אפרת - זכויות הבנות + , השלמות (410/5/1)

סימוכין:

1. בקשה: מתמר בן אליעזר שיעדיר מסמך רשמי עם רשומים שרשלתיים נישאו כשלמות מדינה לכל דבר, + פרטים על מקרים נוספים
2. מספר הדרך שנקבע: 410/5/1
3. לנחר לקבל המסמכים הנדרשים, ע"מ לחתום על הסכמה להעברה בפעולות הינוקות
- אישור רוחני מקורות (מדה אפרת)
- הוראות קבע אפוטרופוס, הסדר וכו'
- בקשה למלא.
4. במקרה לסעיף 3, אני אופנה עם בקשה לוודא הדרוש לאישור המשך הליכים בהסכמה.

כנ'.

מס' 0101

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בשבט התשנ"ב
16 בינואר 1992
סמנו: אפרת8

לכבוד
מר מ. חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.נ.,

הנדון: **אפרת שלב ב' - הרשאה לפיתוח**

תכנון השכונות הצפוניות (שלב ב') באפרת הושלם לאחרונה ברמה של תכנית בנין ערים מפורטת + נספחי בינוי. התכניות הוגשו למועצת תכנון עליונה ואושרו להפקדה; התכנית תופקד רק לאחר שיבוצעו בה התיקונים הדרושים.

בכוונת משרדנו להתקדם לקראת ביצוע השלבים הראשוניים של השכונות הצפוניות באפרת במהלך שנת פרוגרמה 1992, לאחר התכניות כחוק. הנושא תואם עם סא"ל א. איש-שלום בישיבה מה- 16.12.91, כאשר נסקרה פרוגרמת הבנייה לשנת 1992.

נא טיפולכם המהיר לאישור הרשאה לפיתוח למשרדנו. יש לציין שההרשאה המקורית מה- 16.2.87 לאפרת שלב ב' שחודשה לאחרונה כללה תכנון ופיתוח.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה
סא"ל א. איש-שלום - רע"נ תשתית, תפ"ש, משהב"ט
סא"ל צ. שוקר - רע"ת תשתית, איו"ש
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט
מר ב. וייל - ראש ענף (קרקעות ובינוי ערים)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד. 43 בית-אל, עסקות: 958706-7, 958708 קבלנות: 958110, 958109 פקס: 9:00-13:30

מס' התיק: x70006308 #

מס' החשבון: 977013804 #

הסכם הרשאה לתכנון

שנערך ונחתם ב- בית-אל ביום 23 לחודש 3 שנת 1992

ב י ן

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בנין המינהל האזרחי, ת.ד.43, בית-אל

מצד אחד;

ל ב י ן

משרד הבינוי והשכון מס' זיהוי/מס' תאגיד 501036008

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורשה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ת.ד. 18110 ירושלים

מצד שני;

ה ו א י ל והממונה הוא הרשות המוסמכת לניהול של המקרקעין (להלן - הנכס) כמפורט ב"רשימה" אחרי סעיפי ההסכם (להלן - הרשימה);

ו ה ו א י ל והמורשה ביקש מהממונה להרשות לו לבצע תכנון של הנכס למטרת ההרשאה האמורה ברשימה (להלן - מטרת ההרשאה) והממונה הסכים לכך - והכל בכפוף לאמור ולמותנה בהסכם זה להלן;

ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזה כי לא חלות עליו מגבלות לפי הוראות סעיף 5(ב)(6) של הסכם זה באשר להתקשרותו עם הממונה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי הסכם זה;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי הסכם ההרשאה לתכנון שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

ל פ י כ ך ה ו ס כ ם ב י ן ה צ ד ד י ם כ ד ל ק מ ן :

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. משמעות המונחים וההוראות בהסכם זה, המתייחסים לתכנון, לתכניות למיניהן, לשינויים לתכניות, למוסדות תכנון ולאישורים על-ידי מוסדות תכנון היא כמשמעותם בחוק התכנון והבניה החלים באזור יהודה ושומרון, אלא אם מתקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי ההסכם.

2. הממונה מרשה בזה למורשה להכין לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, תכנית או תכניות לנכס ו/או שינוי לתכנית או לתכניות החלות על הנכס (להלן-התכנון), וזאת במשך תקופת ההרשאה לתכנון בלבד הנקובה ברשימה - והכל בכפוף לתנאי הסכם זה.

3. (א) המורשה מתחייב לבצע את התכנון במומחיות ובמהימנות ותוך תאום עם הממונה, ולהגיש לאישור הממונה, עד למועד הנקוב לענין זה ברשימה, תכנון שלא יהיה נוגד את עמדתו של הממונה ובהתאם לדרישותיו ולמטרת ההרשאה.

כל העותקים של המסמכים, התכניות, התשריטים והמפות של התכנון שיאושר על-ידי הממונה יהיו לרכושו הבלעדי של הממונה וישארו בחזקתו ובשליטתו,

../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד. 43 בית-אל, עסקות: 958704-7 גזברות: 958708, מקס' 958110 ק. קהל: 9:00-13:30

וכל שימוש שייעשה בהם יהיה רק על-פי רשותו של הממונה.

(ב) התכנון יעשה על-ידי המורשה ועל חשבונו בלבד, והממונה לא ישתתף בהוצאותיו ולא יחזיר לו אותן בכל מקרה, בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

(ג) המורשה יגיש לאישורם של מוסדות התכנון רק את התכנון שיאושר ע"י הממונה, וזאת מיד לאחר שיועבר למורשה על-ידי הממונה כאמור להלן. המורשה ינקוט בכל הפעולות וההליכים הדרושים על-מנת שהתכנון יקבל את אישורם של מוסדות התכנון.

(ד) המורשה יהיה אחראי לבדו לכל נזק שיגרם לאדם או לגורם כלשהו עקב פעולותיו או מחדליו בנכס והוא ישא בעצמו בכל תשלום או הוצאה שינבעו מנזק כאמור או שיהיו קשורים בו. המורשה מתחייב לשפות את הממונה על כל סכום שהממונה יידרש לשלמו לכל אדם כניצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה על המורשה כאמור לעיל.

המורשה מתחייב לבטח את עצמו בביטוח מקיף שיכסה אותו מפני כל תביעה כאמור לעיל.

4. (א) אם הממונה יאשר את התכנון, הוא יעבירו למורשה סמוך לאחר מועד האישור, לצורך הגשתו על-ידי המורשה למוסדות התכנון כאמור לעיל.

(ב) בתקופת ההרשאה לתכנון יפעלו נציגי הממונה במוסדות התכנון, כדי לאשר את התכנון שאושר על-ידי הממונה והוגש על ידי המורשה כאמור לעיל.

(ג) בתקופת ההרשאה לתכנון לא יקנה הממונה ולא יתחייב להקנות זכויות כלשהן בנכס לצד שלישי כלשהו, אלא אם המורשה יודיע בתקופה זו לממונה כי הוא אינו מעוניין עוד בנכס.

(ד) עם קבלת הודעתו הנ"ל של המורשה יבוא הסכם זה לקיצו ללא צורך בהודעה נוספת מצד כלשהו, ולמורשה לא תהיינה זכויות כלשהן לגבי הנכס, או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והממונה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.

5. (א) התנאים המפורטים בסעיפים 3, 9 ו-10 של הסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים, והפרתם, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם והממונה יהיה רשאי לבטלו לאלתר בשל הפרה זו.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות איזה מהמקרים הבאים יסתיים הסכם זה ויבוא לקיצו לאלתר וללא צורך בהודעה מוקדמת כלשהי:

(1) אם יחול שינוי שלא ביזמת הממונה, ביעודו של הנכס או בתכנית החלה עליו, שימנע את בצוע מטרת ההרשאה עליו.

(2) אם הזכויות בנכס ירכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו בילקוט הפרסומים.

(3) אם התכנון לא יאושר על-ידי הממונה.

(4) אם מוסדות התכנון יחליטו, במועד כלשהו לפי תום תקופת ההרשאה לתכנון, לא לאשר את התכנון מכל סיבה שהיא.

(5) אם עד תום תקופת ההרשאה לתכנון לא יאושר התכנון על-ידי מוסדות התכנון מכל סיבה שהיא.

(6) אם המורשה או מי שהמורשה פועל בשבילו הינו נתין זר אשר לא קיבל, לצרכי הסכם זה, אישור, מראש ובכתב, מהממונה, או אם קיימת הגבלה בקשר להתקשרותו של הממונה אתו בהסכם זה.
בסעיף-קטן זה, "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:
1. אזרח ישראלי;
2. עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק

../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד. 43 בית-אל.עסקות:958704-7 גזברות:958708. מקס'958110 ק. קהל:9:00-13:30

האזרחות התשי"ב-1952;

3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952;

4. תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור. בפסקה זו, "שליטה" -

החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד, ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.

6. (א) המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא לא תהיינה למורשה זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והממונה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף-קטן (א) לעיל, המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, הוא לא יתבע מהממונה שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות שהמורשה הוציא בעקבות חתימתו של הסכם זה או על-פיו או בגין התחייבויות שהמורשה התחייב בהן בעקבות חתימת הסכם זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתו של הסכם זה או בעקבות ביטולו או סיומו, אם נגרמו, והכל בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

7. אם יתקיימו כל התנאים המוקדמים והיסודיים המפורטים להלן, יסכים הממונה להעמיד לרשותו של המורשה, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס המתאימים לביצוע מטרת ההרשאה, כפי שיקבעו על-ידי הממונה לפי שיקול דעתו הבלעדי:

(א) המורשה יקיים את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים הקבועים בהסכם.

(ב) התכנון יאושר על ידי מוסדות התכנון עד תום תקופת ההרשאה לתכנון.

(ג) המורשה יודיע לממונה, לא יאוחר מ-30 יום לאחר שהתכנון יאושר על-ידי מוסדות התכנון, כי הוא מעוניין לקבל, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס לביצוע מטרת ההרשאה.

(ד) הנהלת הממונה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, תאשר את מסירתם של שטחים בנכס לרשותו של המורשה כבר-רשות, וזאת לא יאוחר משנה אחת מתום תקופת ההרשאה לתכנון.

(ה) לא יאוחר מ-30 יום מתאריך האישור הנ"ל על-ידי הנהלת הממונה ייחתם חוזה פיתוח שיהיה מקובל בממונה באותו מועד.

(ו) ערכם של השטחים שיועמדו לרשותו של המורשה ייקבע על-ידי השמאי הממשלתי לתאריך שיהיה סמוך למועד מסירתם לרשותו של המורשה.

(ז) מסירת שטחים לרשותו של המורשה תהיה לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, ובתמורה, לתקופה ובתנאים שייקבעו בחוזה פיתוח שיהיה מקובל בממונה במועד המסירה, וכן בכפוף לתנאים שייקבעו על-ידי הנהלת הממונה לצורך האישור הנזכר בפסקה (ד) לעיל.

8. אם לא יועמדו לרשותו של המורשה שטחים כלשהם בנכס מסיבה כלשהי, בין באחריותו של המורשה ובין באחריותו של הממונה, ואם הממונה יחליט על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להשתמש בעצמו בתכנון שאושר ע"י הממונה, יחזיר הממונה למורשה את ההוצאות הישירות בלבד, אשר המורשה הוציא בהכנת אותו חלק מהתכנון שאושר על-ידי הממונה ואשר הממונה ישתמש בו בפועל ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי.

בסעיף זה, "הוצאות" - בהתאם לקבלות מאושרות ולא יותר מהקבוע בתעריף משרד הבינוי והשיכון להזמנת תכנון מסוג התכנון נשוא הסכם זה, כפי שיהיה בתוקף בתחילת תקופת ההרשאה לתכנון.

../.

9. אין בהסכם זה הרשאה למורשה לתפוס חזקה בנכס או לפעול בו בכל דרך אחרת ללא אישור מפורש ובכתב מהממונה, למעט לעשיית פעולות הדרושות לביצוע התכנון עפ"י הסכם זה. אם המורשה יתפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או יפעל בו בכל דרך אחרת בניגוד לאמור לעיל, יהיה הממונה רשאי לסלק את ידו של המורשה מהנכס ולתבוע ממנו את כל הנזקים שייגרמו לו, וזאת מבלי לגרוע מכל התרופות שהממונה יהיה זכאי להן על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין.

10. אסור למורשה להמחות או להעביר בכל צורה שהיא את זכויותיו עפ"י הסכם זה.

אם המורשה הוא איגוד כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין,תשכ"ג-1963, תחשב כל העברה, במישרין או בעקיפין, של 10% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות הנפרע או הון המניות המוצא של המורשה - הנמוך מביניהם - או של 10% או יותר מכוח ההצבעה במורשה או מהזכות למנות מנהלים של המורשה, כהעברה או כהמחאה של הזכויות, האסורה על-פי סעיף זה.

11. אם המורשה הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את המורשה תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהיינה רק ביחד.

12. תנאים כלליים
(א) על חוזה זה חלים דיני מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.

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

~~(ג) מפקד כוחות צה"ל באיזור וראש המינהל האזרחי רשאים לבטל חוזה זה בכל עת ולתבוע מיד את פינויו של הנכס.~~

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

ה ר ש י מ ה

"הנכס": כמפורט להלן וכמותחם בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה:

המקום: אפרתה השטח: 1,800,000 מ"ר בערך

הבעלים: רכוש ממשלתי נטוש

גוש/כפר: _____ חלקה/דף: _____

"מטרה ההרשאה": הקמת בתי מגורים ומבני ציבור.

"תקופת ההרשאה לתכנון": 05 שנים, החל מיום 09.02.1992 וכלה ביום 08.02.1997.

"מועד הגשת התכנון לאישור הממונה": 01.01.1993.

../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד. 43 בית-אל,עסקות:958706/7 גזברות:958708, פקס' 958110 ק. קהל:9:00-13:30

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הממונה:

1. שם ----------
תואר המשרה ----------
חתימה ----------

2. שם ----------
תואר המשרה ----------
חתימה ----------

המורשה:

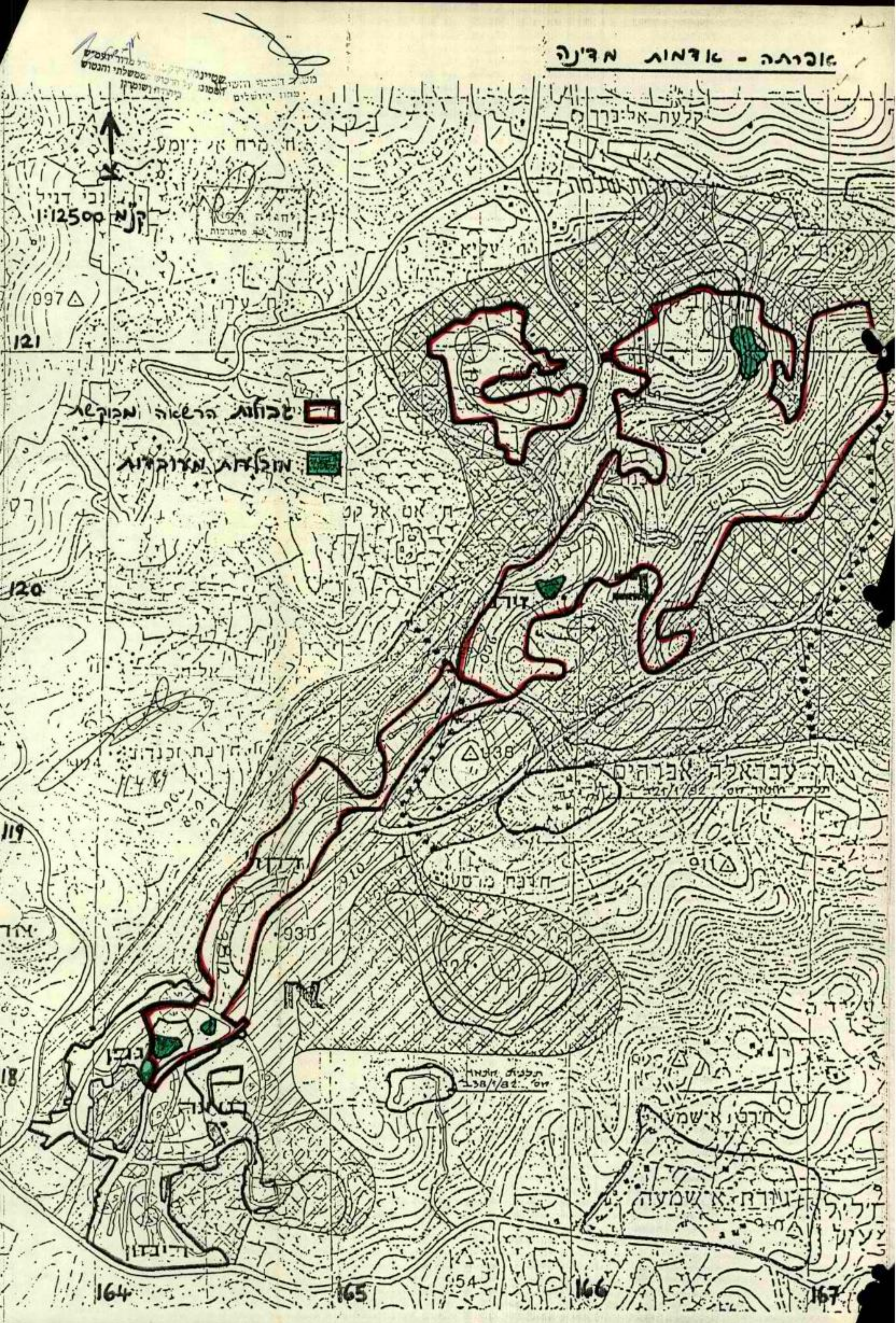
1. שם ----------
מספר זהות [redacted]
חתימה ----------

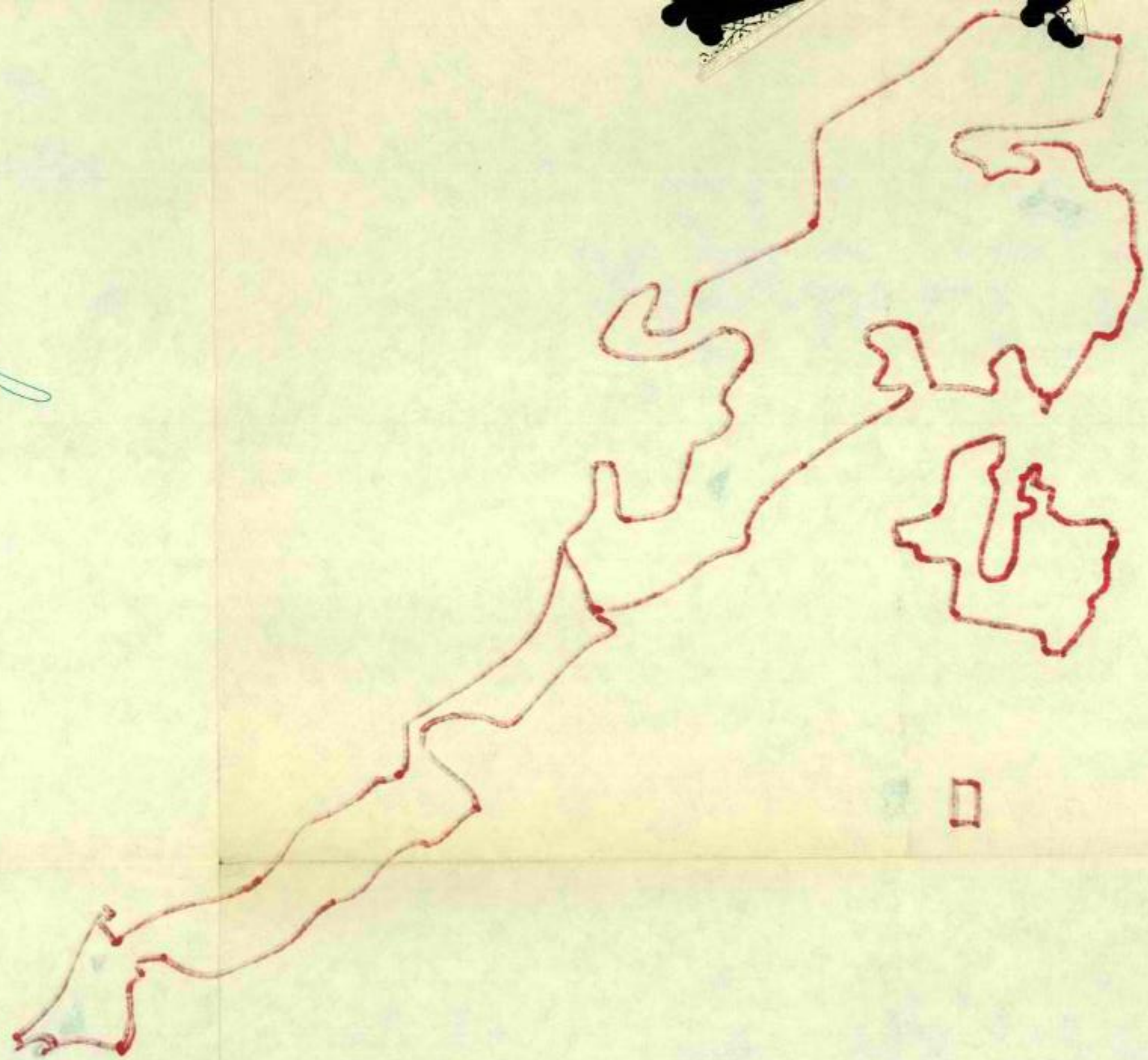
2. שם ----------
מספר זהות ----------
חתימה ----------

אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל לפי תעודות הזהות שהציגו בפני וכי חתמו כל חוזה זה בנוכחותי.

שם ---------- תפקיד ---------- חתימת המאשר ----------

אופרתה - אדמות מדינה





מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
תאום התעבורה
באיו"ש ובאזח"ע
ענף תשתית
פקס' 03-267976
טל: 03-6976712/3
תא/מס (1) 02113
23 דצמבר 1991

לוח תפוצה

הנדון: חידוש הרשאה לתכנון - אפרת שלב ב'

1. משהב"ש/ מחוז ירושלים מבקש לחדש הרשאה לתכנון שניתנה בתאריך 16.2.87, התכנון התעכב בשל אי בהירות במבירעת הגבולות באפרת שלב ב'.

2. נתונים של השטח המבוקש: -

א. גודל השטח- כ- 1,800 דונם.
ב. תאור השטח- גבעות טרשיות.
ג. בעלות - המדינה.

3. עמדת הגורמים:-

א. האיזור- אין התנגדות.
ב. אגת - אין התנגדות.
ג. הרח' כהתישבות- אין התנגדות.
ד. ענף תשתית בתאום- אין התנגדות.

4. מאושר בזאת חידוש הרשאה לתכנון למשהב"ש.

5. מכותב א'
נא טרפולך בהוצאת הרשאה לתכנון למשהב"ש עפ"י הנהלים המקובלים.

כוכ: מפת השטח המבוקש (למכותב א' בלבד).

ב ב ר כ ה

אפרים איש-שלום, סא"ל
רע"ן תשתית

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
תאום התעוכות
באר"ש ובאזח"ע
ענף תשתית
מס' 03-267976
טל: 03-6976712/3
תא/מס(1) 61852
12 נובמבר 1991

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
17 נוב 1991
דואר נכנס

לכ:
הגב' עברה אפרתי
מנהלת מח' פרוגרמות
משהב"ש/מחוז ירושלים
רח' הלל 23 ת.ד. 1462
ירושלים 94581
ג.נ.

הנדון: אפרת - חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח
מכתבך: אפרת מ-6 נוב' 91

1. מאשר מבכת מכתבך שבסימוכין.

2. לצורך בדיקת בקשתך למתן חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח בעפרן אפרת,
אבקשך בשכות כי מפות השטחים המבוקשים עם ידכם (בוכבב עיון מורדינטות),
ובציון גודל כל שטח.

17.11 הועבר לטיפול גב' [illegible]

עותק
משהב"ט/ ש' שהב"ש ההתיישבות

ב ה
אפרים איש-שלום, מנ"כ
רש"ר תשת"ת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט חשון התשנ"ב
6 נובמבר 1991
סמכנו: אפרתפ

לכבוד
רס"ן א. איש שלום
רע"נ תשתית, תפ"ש,
משרד הבטחון
הקריה
תל אביב.

א.נ.,

הנדון: אפרת - חידוש הרשאה לתכנון ופיתוח

בתאריך 16.2.87 (עפ"י מכתב הגב' ח. ג'אנו המצורף) אושרה למשרד הבינוי והשיכון הרשאה לתכנון ופיתוח לאפרת שלב א', כולל גבעת הדקל. בתאריך 25.5.86 אושרה למשרדנו הרשאה לאפרת שלב ב' (סעיפים 8,4,3 במכתב הגב' ח. ג'אנו המצ"ב).

בתאריכים 9.5.91 ו- 1.7.91 העברנו בקשה לממונה על הרכוש הממשלתי באי"ש לחידוש ההרשאות הנ"ל. חידוש ההרשאות לא התאפשר מאחר שטרם הושלם נושא קביעת הגבולות באפרת שלב ב'.

בהסתמך על שתי חוות-דעת שניתנו לאחרונה ע"י הגב' פ. אלבק בנושא, אנו מבקשים לחדש ההרשאה לתכנון ופיתוח למשב"ש כלהלן:

1. גבעת תמר ("עם עולם" לשעבר) - עפ"י חוו"ד 15/1390/4 מה- 21.10.91 והמפה המצורפת.

2. גבעות זית ודגן, ממזרח לכביש אפרת - בריכות שלמה, (אדמות אל חאדר): ניתן להקצות את השטח לפי גבולות ההכרזה החדשים, עפ"י חוו"ד 15/1390/4 מה- 7.7.91 (פיסקה אחת לפני האחרונה: "יצוין שבאשר לחלק מן השטח...")

3. גבעות זית ודגן - (אדמות ארטאס): ההרשאה לתכנון ופיתוח בשטחים אלה תתייחס לגבולות ההכרזה המקורית, עפ"י הפיסקה האחרונה בחוו"ד מה- 7.7.91.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בנוסף לשטחים אלה בשלב ב' של אפרת, יש לצרף להרשאה המחודשת משולש קטן בדרום גבעת הזית, שנכלל בשעתו בהכרזה ובהרשאה לשלב א'. פרט למשולש זה נמצא כל שלב א' בשלבי שיווק ובניה.

מאחר שמשרדנו מקדם תכנון בצפון אפרת לקראת אישורו והפעלתו בקרוב, אנו מבקשים שתאשר ותורה על חידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח בצפון אפרת בהקדם האפשרי.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי
מר י. אחימן - ראש המוצעה, מ"מ אפרת
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט, חב' יה"ל
מר א. נוטה - מנ"פ, עמותת ג. התמר
מר ב. וייל - מרכז בכיר (קרקעות, מידע ופרוגרמות)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 9458, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' בתמוז התשנ"א
1 ביולי 1991
סמנו: יט1

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

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח
מכתבך 10 ו-860 מה-12.6.91 בנדון

מאחר והליכי ההכרזה והתיקונים לגבולות אדמות מדינה באפרת ב' ו-ג' טרם הושלמו (ראה מכתבה של הגב' פ. אלפק 15/1390/4 מה-3.6.91 בנושא), אבקשך לפעול לחידוש הרשאה לתכנון ופיתוח למשרדנו באפרת א' ו-ב' בגבולות ההכרזה כפי שאושרה בעבר על ידכם (ראה מכתבכם: א-10, א-676, א-630 מה-22.5.89 בנושא זה).

מצ"ב מפה עם סימון השטחים המבוקשים על ידינו לחידוש ההרשאה - מקור המפה מצורף בתיקכם להרשאה שאושרה בעבר למשרדנו לשטחים אלה.

נא טיפולכם לחידוש ההרשאה לתכנון ופיתוח בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

בנימין ויל
מרכז (קרקעות, מידע ופרוגרמות)

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט

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

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד 43 בית-אל, עסקות: 958904-7 גזברות: 958908, פקס' 958110, קהל: 9.00-13.30

12 ביוני 1991
10
860
(3-951)

לכבוד
מר בנימין וייל
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: **אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח**
מכתבך מיום 9.5.91

כפי שסכמנו בשיחתנו עליך להמציא לנו מפה עליה יצויין השטח המבוקש על ידכם לקבלת הרשאה לתכנון ופיתוח.

בברכה,
חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עיסקות

העתק: הממונה
רע"נ תשתית

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' באייר התשנ"א
9 במאי 1991

סמנו: אל

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

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח
שלכם: תיקים מס' א-10, א-676, א-630

בהמשך למכתבנו מה- 10.4.89 ומכתב התשובה בנדון מה- 22.5.89 אנו מבקשים לחדש את ההרשאה לתכנון ופיתוח לשלבים א' + ב' באפרת עבור משרדנו.

יש להתאים את גבולות ההרשאה לגבולות אדמות המדינה, כפי שנקבעו לאחרונה מחדש בחוות-דעתה של הגב' פ. אלבק וכפוף להליכי ההכרזה המחודשת שבאה בעקבותיה.

בכבוד רב,

בנימין גייל
מרכז (קרקעות, מידע ופרוגרמות)

העתק:
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז (בפועל)
גב' קוית' עליזה - רכזת בכירה (מוסדות ציבור)

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

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

משרד הבינוי וה
מחוז ירושלים
רח' הלל
מס' 389
דואר נכנס

א-10
א-676
א-630
סימוכין

22.5.89
תאריך

אל: גבי צ. אפרתי, מחוז י-ם
מ. הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

הנדון: הישוב אפרת

מכתבכם מיום 10.4.89

בדקנו את כל תיקי המחוז המתייחסים לישוב אפרת וזאת כדי למנוע כפיליות במתן הרשאות להכנון.

1. ב-9.11.80 אושרה הרשאה לתכנון ופתוח לשטח של כ-450 דונם- למינהל לבנייה כפרית.

2. ב-8.5.83 אושרה הרשאה לתכנון ופתוח שטח של כ-179 דונם למינהל לבנייה כפרית.

3. ב-16.2.87 הרחבנו את ההרשאה לתכנון שאושרה ב-8.5.83 ל-247 דונם.

4. 2 ההרשאות הללו כוללות את כל שלב א'-כולל גבעת הדקל.

5. ב-26.12.86 המלצתם על מתן הרשאה לתכנון של גבעת הדקל-347 דונם- לחב' לפתוח הרי-יהודה בע"מ. הרשאה זו אושרה ע"י ממ"י ב-8.2.87.

6. ב-18.2.88-הודיעה החברה כי היא מסכימה לוותר על ההרשאה ולהעבירה למשרד הבנוי והשכון.

7. בדעתנו לבטל הרשאה זו מכיוון שכל גבעת הדקל ~~אינה~~ נכללה בהרשאה לתכנון ופיתוח שניתנה למ. השכון בשלב א'.

8. ב-25.5.86 אושרה הרשאה לתכנון שטח של כ-1.800 דונם למ. הבנוי והשכון-(השטח הידוע כשלב ב').

9. הנתונים שלכם לגבי גודל השטחים אינם תואמים את הנתונים שברשותנו ואת שטחי ההכרזה. אנו מטפלים עתה בהכנת עסקת הרשאה לתכנון ופיתוח של שלב ב' - כ-1.800 דונם ונשתמש במפות שהעברתם אלינו.

אני מצרפת מפה הכוללת את שלב א' ושלב ב' של אפרת.

במידה והנכם מבקשים לשנות מהאמור לעיל - אנא עדכני אותי.

בברכה,

ח. ג'אנו
א. מחוזית לחוזים ועסקות

העתק: הממונה

המשרד הראשי
בית-אל
טל' 976904-5-6
ת.ד. 43

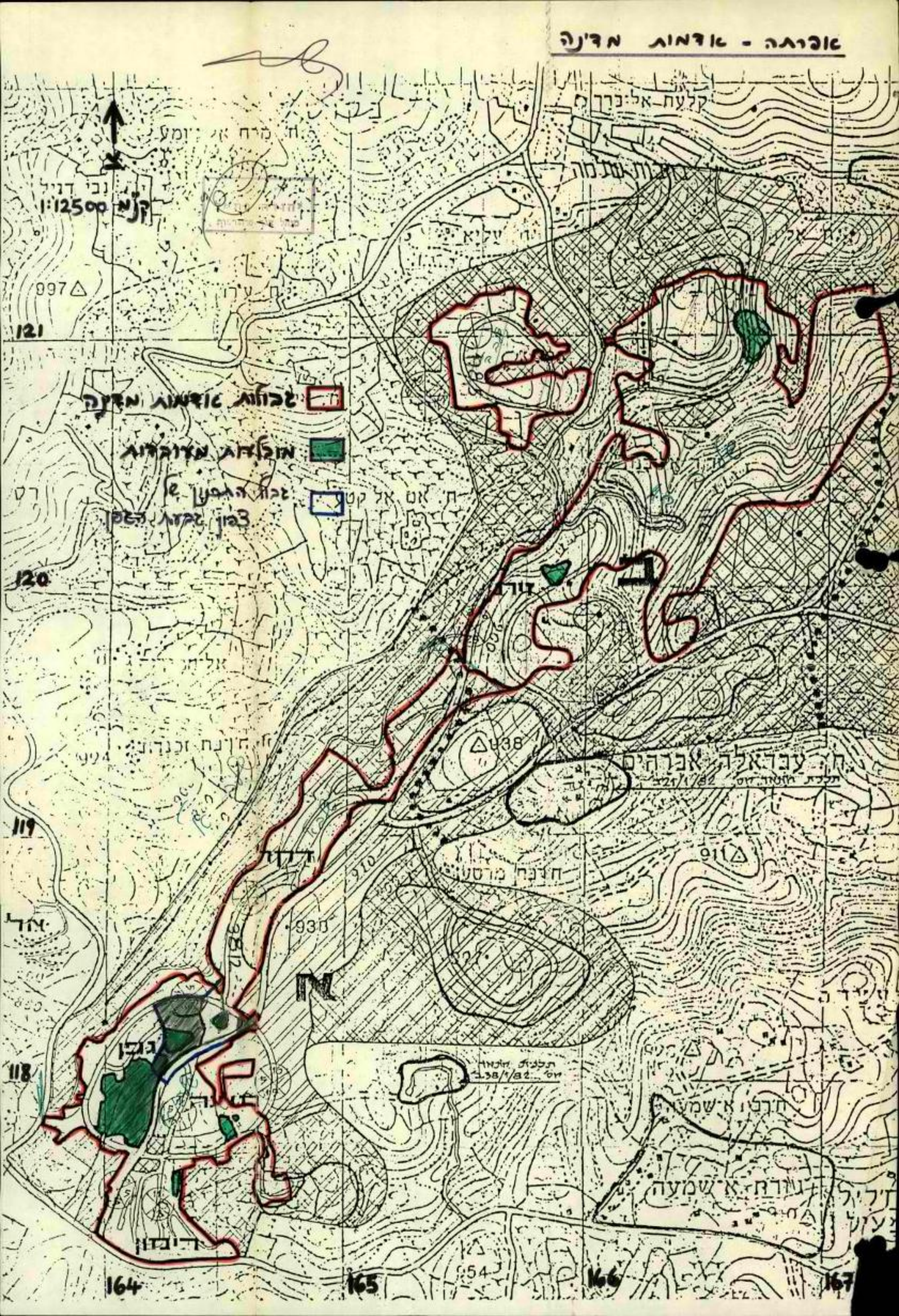
הסניפים
חברון
טל. 02-961623, 962836
בית לחם
טל. 02-742593
יריחו
טל. 02-922616
רמאללה
טל. 02-952747
שכם
טל. 053-72511, 71631
טול כרם
טל' 053-688703
ג'נין
065-93767

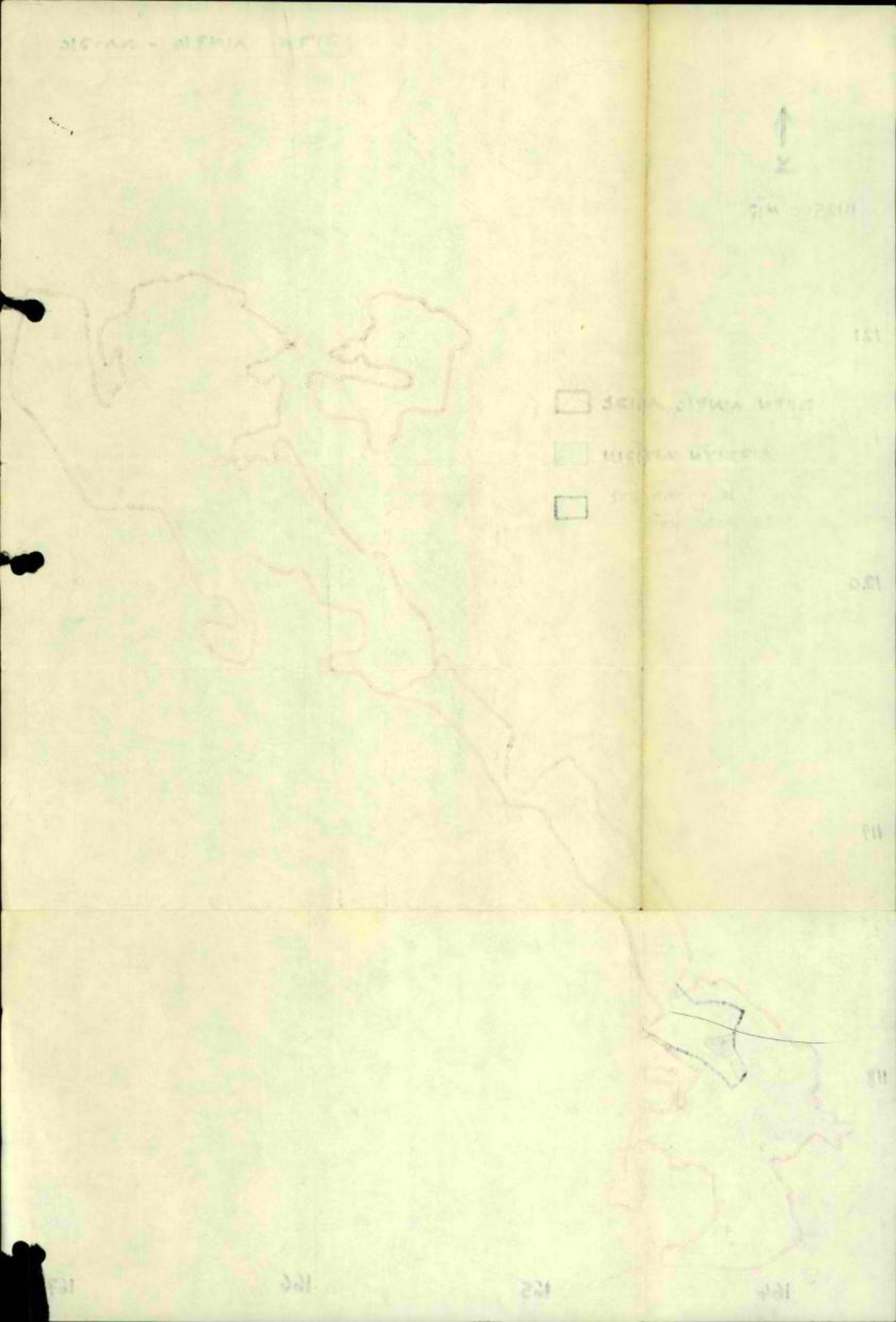
450
247
ג' 697
ב' 1800
2500

347 847
1365 1365
1710 2190

א' הרגל
ב' לתת לאבלות בטלה
מפה (חמ)

אופרתה - אדמות מדינה





מדינת ישראל

משרד חבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בניסן התשמ"ט
10 באפריל 1989
מספר:

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: אפרתה - הרשאה לתכנון ופיתוח.
סימוכין: מכתבנו בנדון מה-6.10.88
שלכם: א-10, א-630 מה-14.2.89

בהמשך למכתבכם בנדון, ובעקבות סיכום טלפוני עם מר מ. מנוחין, מצ"ב מפה המבהירה את גבולות ההרשאה המבוקשת עבור משרדנו.

גבולות אלה אינם כוללים לפי בקשתכם את השטח הבנוי, שהוא ממילא נכלל בעבר בהרשאה לתכנון ופיתוח למשרדנו (באמצעות המינהל לבניה כפרית). הגבול הדרומי של ההרשאה נקבע בהתאם לתכנית מפורטת חדשה שהוכנה באמצעות משרדנו, הבאה לקבוע את ייעודי הקרקע של השטחים שהוכרזו לאחרונה כאדמות מדינה בצפון שכונת הגפן (יחד עם שלב א' של שכונת הדקל). אי לכך גבול זה תואם לחלוטין את השטחים כפי שמופיעים במפה המצורפת למכתבו של רע"ן תשתית מה-7.10.88, וללא המובלעות המעובדות (מצ"ב צילום מוקטן בקנ"מ 1:250, וכן מפה עם גבולות התכנית המפורטת באותו קנה מידה).

יש להדגיש שגבול דרומי זה זהה לגבול התכנון המסומן בצבע כחול במפות המצורפות לטפסי הבקשה. מפות אלה הוכנו בקנ"מ של 1:12.500 על מנת לכלול את תחומי אדמות המדינה המוכרזות ביישוב בבקשה אחת, ולא ניתן לצפות לדיוק יתר בשרטוט גבולות ההרשאה המבוקשת והמובלעות המעובדות.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

הצורך בצירוף השטחים הנכללים בגבול התכנון של התכנית החדשה לתחום ההרשאה המבוקשת הוסבר כבר במכתבנו מה-6.10.88. אין צורך איפוא בהכנה מחדש של המפות המצורפות לטפסי הבקשה, ולעומת זאת יש לתקן את גודל השטח המבוקש בשלב א' בטפסי הבקשה לכ-347 דונם כך שגודל ההרשאה המבוקשת ליישוב כולו מסתכם ב-1710 דונם.

נא טיפולכם לאישור ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו בהקדם האפשרי ע"מ שנוכל לקדם את המשך התכנון ופיתוח של היישוב.

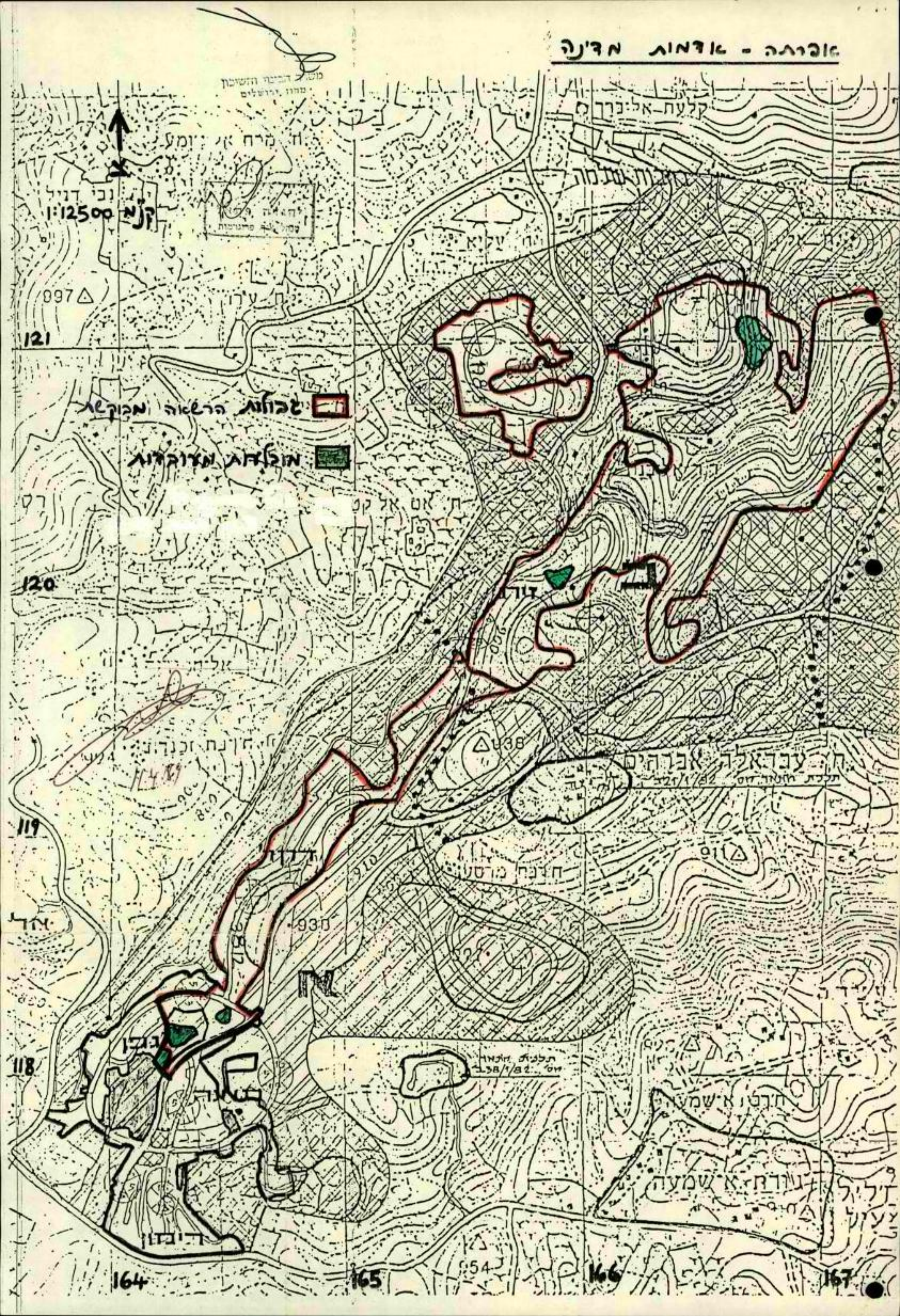
בכבוד רב,

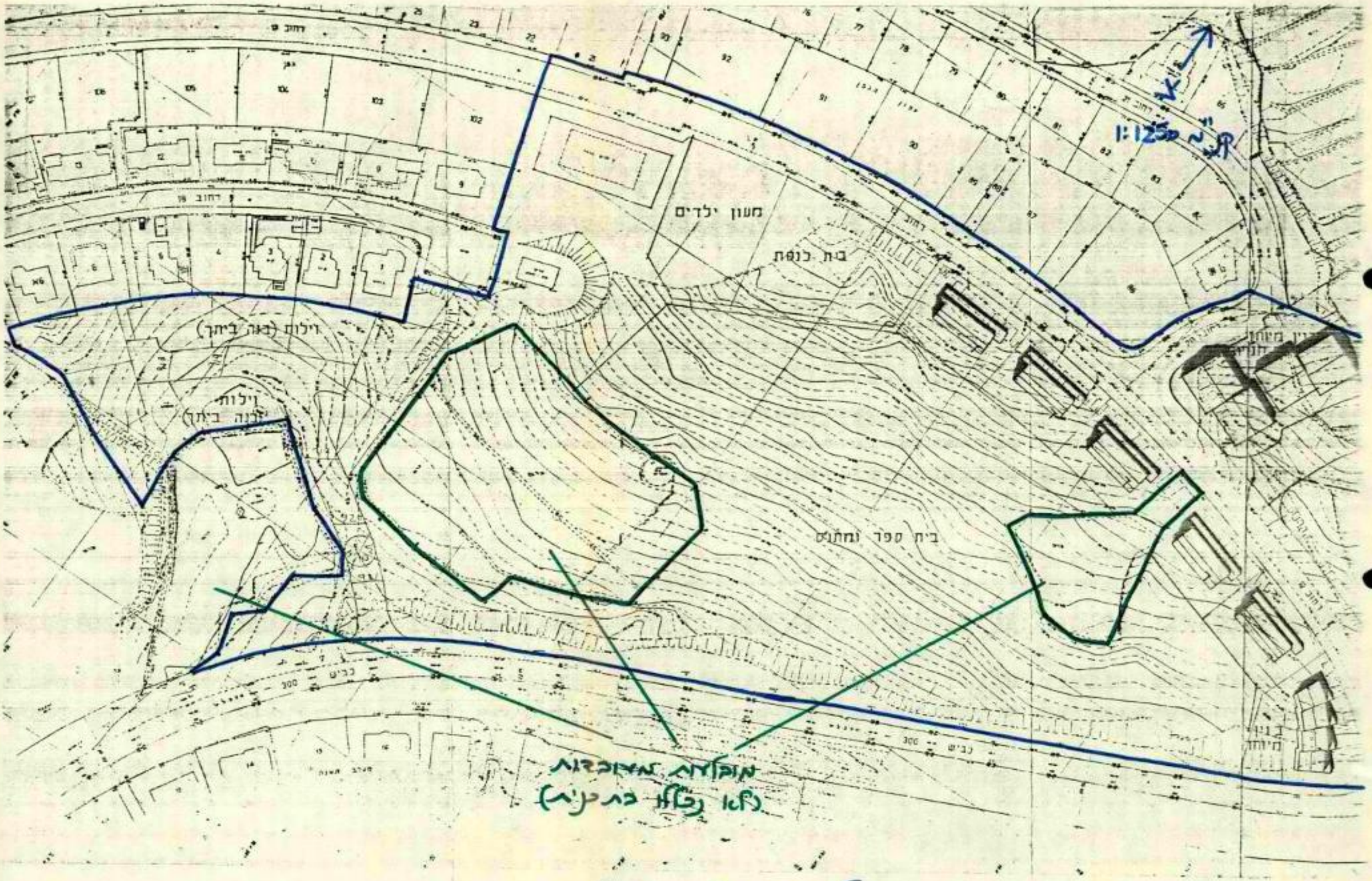
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפת
מר מ. מנוחין - אגף לתכנון ומדידות, משרד הממונה
גב' ח. ג'אנו - מחלקת עיסקות, משרד הממונה
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)
מר י. הלר - מרכז (צוות בניה כבישים ופיתוח)
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)

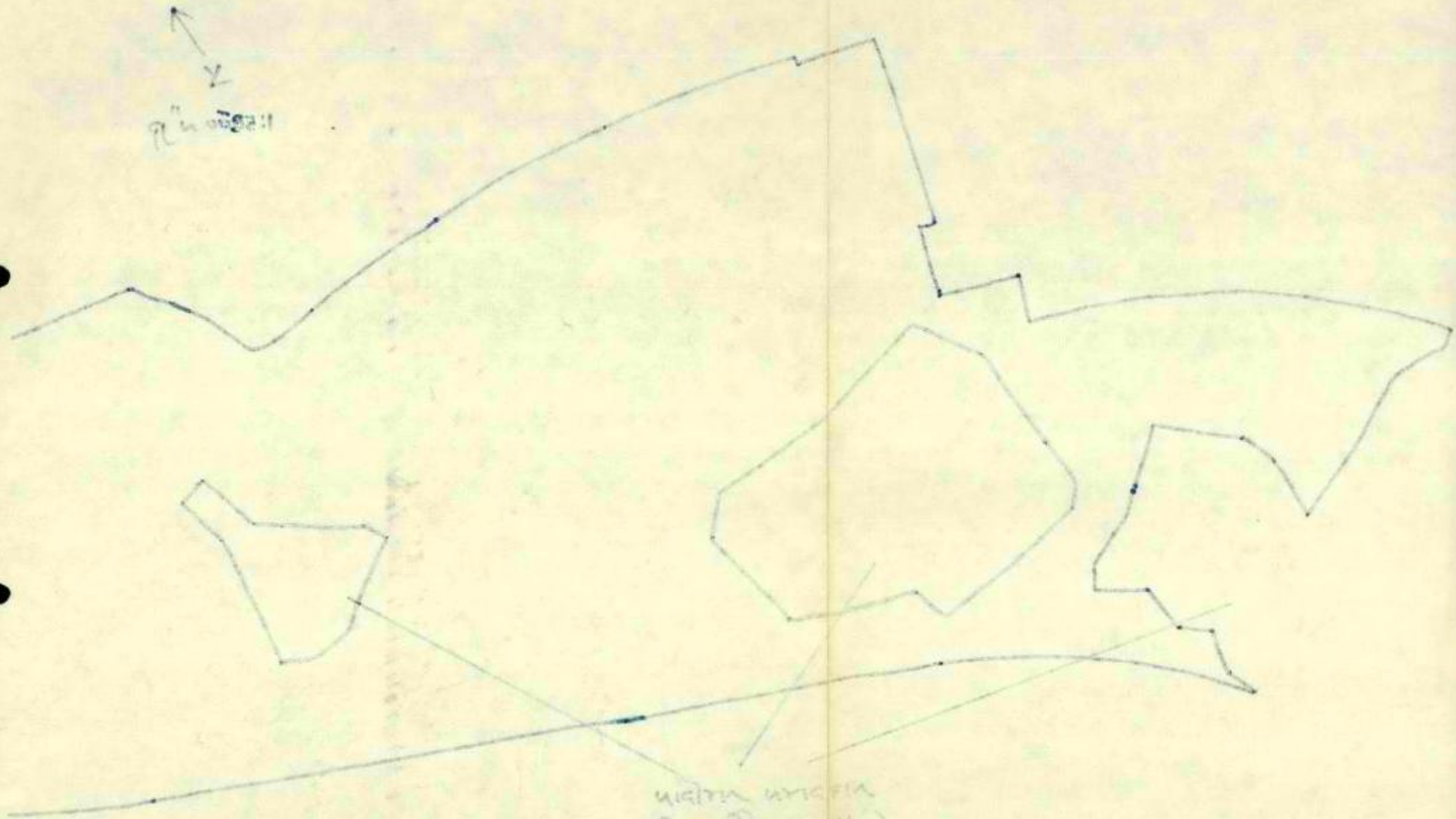
אבורתה - אדמות מדינה





גבולות תכנית מפורטת

אופרתה - שכונות צפון הצפון ודקל שלב א'


Y

[illegible]

קנ"מ 1:1250 (לאחר הקטנה)

- אזורים מגוננים
- מובלעות פרטיות

הערה: הרחבות: 87 ; 1-87, 2-87, בהתאם לדיון עם גב. פ. אלבק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' סיון תשמ"ט
6 יוני 1989

סיכום פגישה בנושא פרוגרמת בניה 89/90 מיום 1.6.89

השתתפו: שמריהו כהן, רינה זמיר, קוקוש לזר, אלינזער ברזקי, דב גל,
צביה אפרתי, בנימין וייל - משהב"ש
מנחם חייקה, מוטי מנוחין, חנה ג'אנו - מינהל מקרקעי ישראל

פרוגרמת בנייה 1989/90

צ. אפרתי הסבירה את הפרוייקטים הכלולים בפרוגרמת מחוז ירושלים של משהב"ש, כולל סקירה על המשך הפיתוח והמכירות בביתר. הפרוגרמה מקובלת על הממונה.

פיקוח

חייקה מוסר כי מנהל יחידת הפקוח דוד קישק כהן יסייע בכל מקרה שתדרש עזרה בפינוי פולשים על שטח אדמות מדינה מוכרזות.

מדידות

סוכם שמשהב"ש יעביר תכנית מדידה של גבולות אדמות מדינה לאישור קמ"ט מדידות לפני הכנת ת.ב.ע.

הרשאות לתכנון

מעלה אדומים: יאושרו הרשאות לאתרים 08 - ו- 09 בנפרד.

ב. מעלה אפרים: מומלץ לפנות לבדיקת מצב משפטי של גבולות ההכרזה, לפני שיוחלט על היקף ההרשאה.

א. מבוא אדומים (E-1): אין כעת אפשרות להמשך הטיפול במתן הרשאה.

ד. אפרתה: הרשאה לתכנון אושרה, תועבר למשהב"ש.

ה. אדם: יקודם הטיפול במתן הרשאה.

ו. קרית ארבע - יקודם הטיפול במתן ההרשאה לכל הקרקעות המוכרזות.

רשמה: צביה אפרתי

העתק: נוכחים
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

המשרד הראשי
בית-אל
טל-6-5-4-976904
ת.ד. 43

סניפים
חברון
טל. 02-961433, 962834

בית לחם
טל. 02-742893

יריחו
טל. 02-932616

רמאללה
טל. 02-982747

שכם
טל. 053-72511, 71631

גוש כרם
טל-053-688703

גנין
טל. 065-93767

א-10
א-630
מיסוכן
תאריך 14.2.89

לכבוד
גב' צביה אפרתי
משרד הבינוי והשכון
רח' הלל 23
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח
מכתבכם מיום 6.10.89

לאחר עיון במכתבכם שבנדון ובבדיקה עם מחי' התכנון של משרדנו הוחלט כי נכין הרשאה לתכנון ופיתוח רק לגבי השטח שטרם נבנה (שלב ב').

אבקשכם להמציא לנו בקשה מעודכנת - ומפות עליהן יסומן השטח שאינו בנוי וכן המובלעות כפי שאושרו ע"י רע"ן תשתית.

רצ"ב העתק ממכתבו של רע"ן תשתית מיום 7.10.88 בצרוף מפה.

ב ב ר כ ה

חנה ג'יאנו
מנהלת מחי' עסקות

העתק: הממונה

מ ו ג ב ל

המנהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון
ענף תשתית
טל' 976852
אפרת-35- 1282
כ"ו תשרי תשמ"ט
7 אוק' 88

10

אל: _____
(לוח תפוצה)

הנדון:- אפרת - גבעת הגפן צפון - הקצאת אדמות מדינה
תפ"ש/תשתית:מב-59/א-ו'(20)209 מיום:9 ספט' 88
שלי:אפרת-48-1081 מיום:16 ספט' 87
חוו"ד פ. אלבק:15/1390/4 מיום: 8 יולי 87

1. במכתבי שבסימוכין אישרנו לבצע הכרזת אדמות מדינה על 5 שטחים הנמצאים בסמוך לישוב אפרת.

2. על הכרזה זו אין עררים.

3. המועצה המקומית אפרתה ומשרד הבינוי והשיכון פנו בבקשה להקצות להם שטח שהוכרז כאדמות מדינה ממערב לישוב ומצפון לכביש אפרת - תקוע.

4. מכותב לפעולה - מאושר בזאת להקצות את השטח הנ"ל למשהב"ש לצורך תיכנון ופיתוח, למעט המובלעות הנטועות בכרמים והשטח הצמוד להן כמפורט במכתבים שבסימוכין.

5. רצ"ב צילום מפה בקנ"מ 1:1000 בה מסומנים השטחים המאושרים להקצאה (הרחבות 87-1, 87-2)

6. טיפולך/ידיעתך

בברכה,

יאיר בלומנטל רס"ן
ע. רע"ן תשתית

לאבי אלי
ישפלבה
16.10 תלה

ל ו ח ת פ ו צ ה

קמ"ט אפו'

רמ"א

תפ"ש/ס. מחאס

תפ"ש/רע"נ תשתית

מטכ"ל/אג"ת/רע"נ תו"פ

משהב"ט/היחידה להתיישבות ולתשתית לאומית

פקמ"ז - y.ק. אג"מ

פקמ"ז - yמ"צ

אוגמ"ר איו"ש - ק. אג"מ

אוגמ"ר איו"ש - ק. הגמ"ר

נפת בי"ל - מושל

חטמ"ר יהודה - מפקד

מנהל יח' הפיקוח

מנהל לשכת התיכנון

קמ"ט מדידות

קמ"ט ארכיאולוגיה

קמ"ט רישום מקרקעין

קמ"ט מע"צ

נ.בי"ל - רכז אפו'

שותף ת.ת

שכונת „גפן"
רחוב מס' 12
רחוב מס' 18
103
102
101
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
87 לפ
87 לפ
(1978
הרחבה
מידור מודרני (גן 35 תש"ל
ב ר ם
ב ר ם
ב ר ם
ב ר ם
ש ר ש
P 404
P 403

הערה: הרחבות: 87: 1-87, 2-87, בהתאם לדיון עם גב. ר. אלבק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ה תשרי תשמ"ט
6 אוקטובר 1988

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי באי"ש
בית - אל

א.נ.

הנדון: אפרתה - הרשאה לתכנון ופיתוח

מצ"ב טפסי בקשה עם מפות להרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו ליישוב אפרתה. היישוב הועבר לטיפול משרדנו לפני כשנה ואנו עוסקים בתכנון ופיתוח כל חלקי היישוב הנכללים בתחום אדמות המדינה.

המפות המצורפות לבקשה הוכנו ע"ג מפות הרקע של תכנית המתאר של היישוב בקנה-מידה של 1:12,500 בקירוב (לאחר הקטנה). גבולות אדמות המדינה הועתקו משתי המפות של הקרקעות המוכרזות ביישוב אפרתה (שלב א' בקנ"מ של 1:5000, ושלב ב' בקנ"מ של 1:20,000) בחתימת-ידך מה-9.3.88, בתוספת האדמות שאושרו לאחרונה ע"י הגב' פ. אלבק בצפון שכונת הגפן (כ-15 דונם). הבקשה איננה כוללת את המובלעות המעובדות בזמן ההכרזה, ומובלעות אלה סומנו במפות המצורפות בצבע ירוק.

יש לכלול בתחום ההרשאה המאושרת את צפון שכונת הגפן, שכן משרדנו עוסק כעת בהכנת תוכנית מפורטת הכוללת את פריסת מוסדות הציבור באיזור זה כחלק מתכנון השלב בראשון של שכונת הדקל (גבול התכנון מסומן במפות המצורפות לבקשה בצבע כחול).

טפסי הבקשה והמפות המצורפות נחתמו ע"י מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות במשרדנו.

נא טיפולכם לאישור ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו כמקובל.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. אחימן - יו"ר המועצה המקומית, אפרתה
מר מ. מושקוביץ - החברה לפיתוח הרי יהודה
מר מ. מנוחין - א. לתכנון ומדידות, משרד הממונה
גב' ג. כהן - מח' עיסקות, משרד הממונה
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
מר ב. וייל - מח' פרוגרמות

מדינת ישראל

הקצאת קרקע לתכנון, פתוח ופינויים

פרוגרמה לשנת 1988/9

מינהל מקרקעי ישראל — משרד הבינוי והשיכון

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

הקצאה	אתר	יישוב מרקם עירוני	6	8	מחוז	5	חל
		אפרתה			ירושלים		מש

מס' חשבון .....

מינהל מקרקעי ישראל מקצה למשרד הבינוי והשיכון את השטחים הבאים לתכנון, פיתוח ופינויים:

ישוב	אתר: שם האתר	אתר: מספר האתר	גושים	חלקות	חלקי חלקות	שטח בדונם	בעלות	הערות
אפרתה	שלב א'				כ-	827	מדינה	ע"פ הגבולות
	שלב ב'				כ-	1165	"	המסומנים
	גבעה צפון - מערבית				כ-	198	"	באדום ע"ג
			סה"כ כל הישוב:			2190		המפה המצורפת

תאריך:

שם וחתימת
מנהל אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון

שם וחתימת
מנהל המחוז
מינהל מקרקעי ישראל

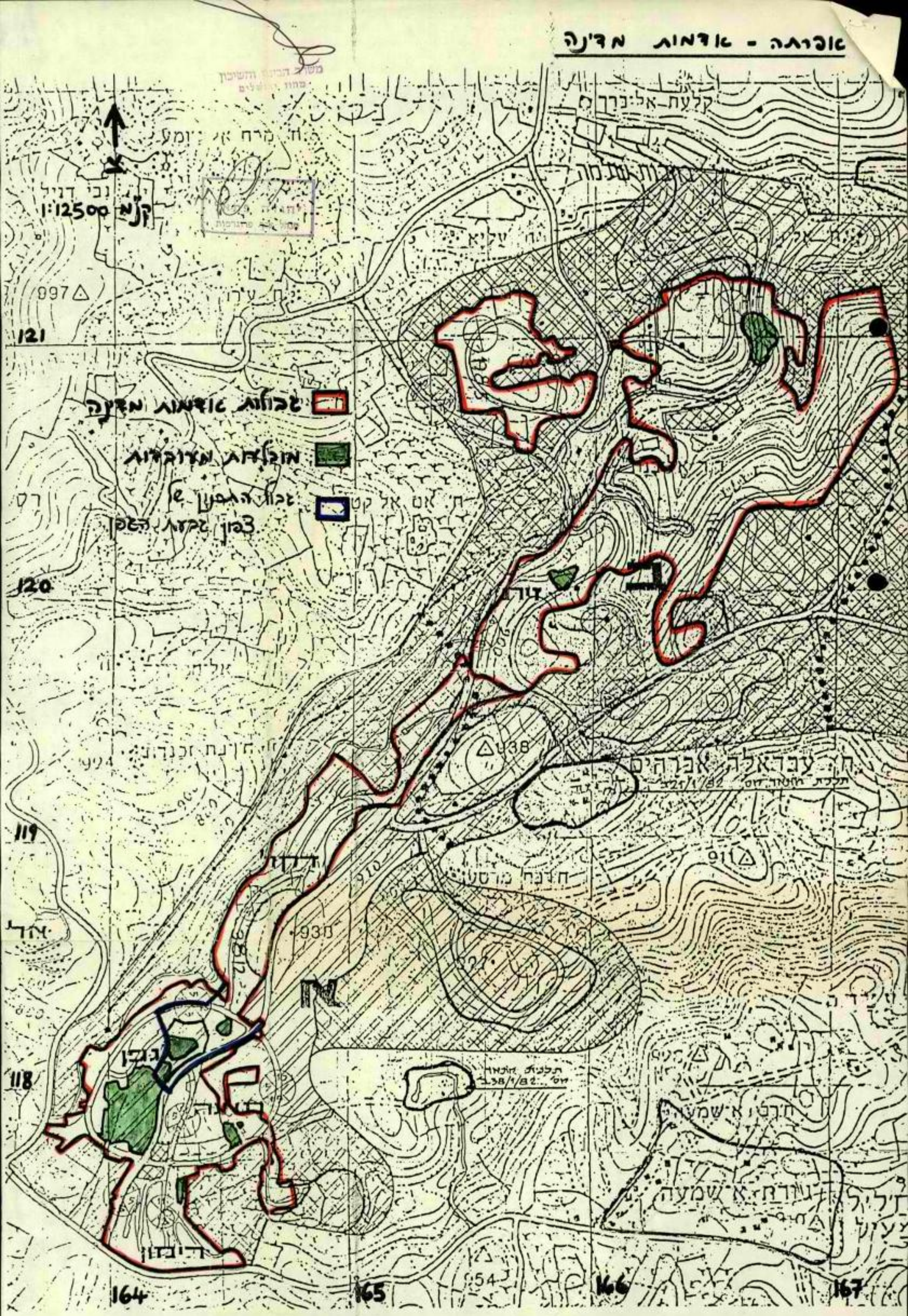
שמואל נוי

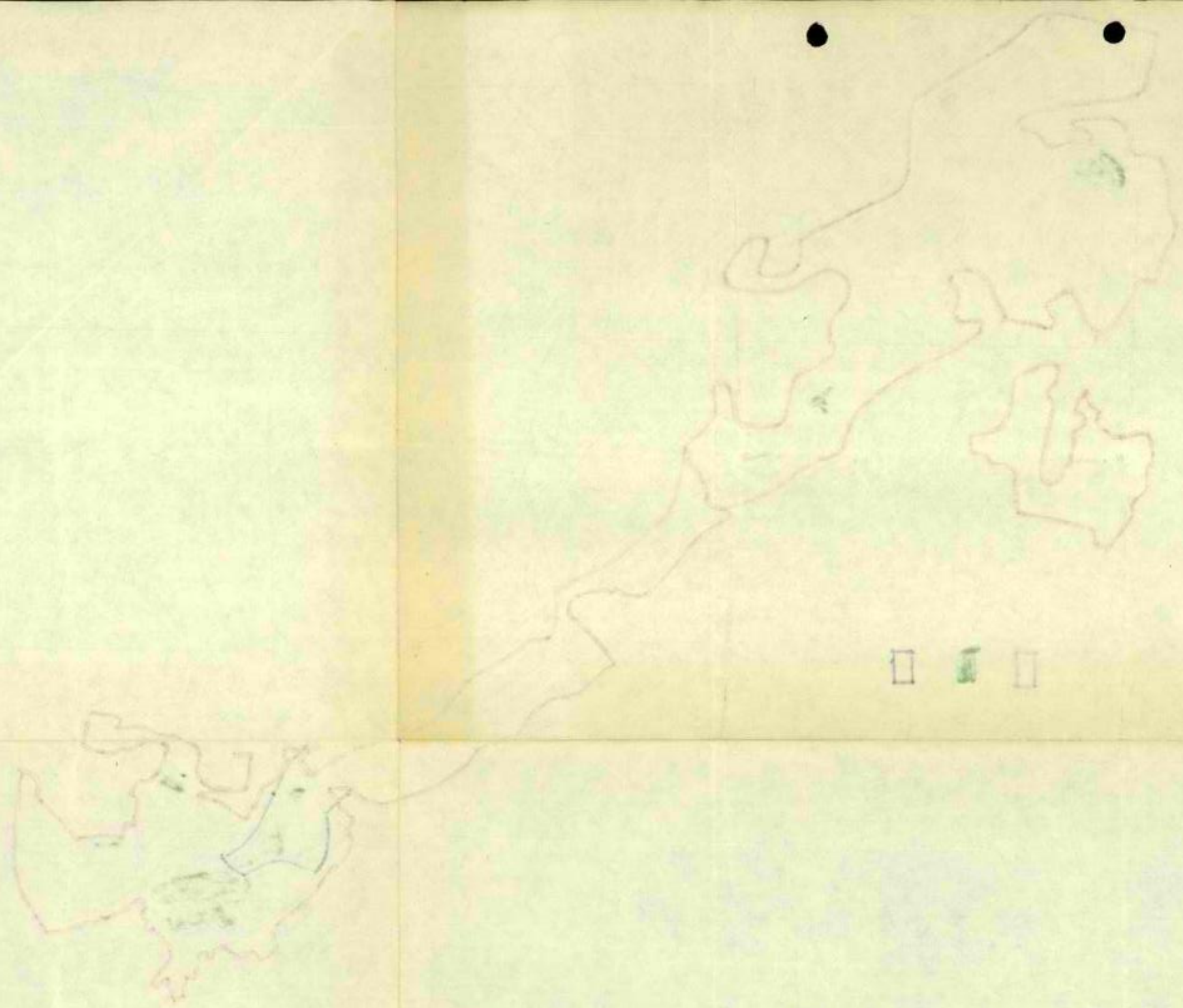
שם וחתימת
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון

11.10.88

העתקים: מינהל מקרקעי ישראל, האגף העירוני.
הממונה על הקרקעות, אגף הפרוגרמות, משב"ש
מנהל מחוז מש"י
מנהל מחוז משב"ש

אופרה - אדמות מדינה





ע ם - ע ו ל ם

תאריך : ג תשרי תשמ"ט
14/9/88
מספרנו: 0158

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
הבניה העירונית
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א. נ.,

הנדון: גבעה 905 - אפרת

בהמשך לסכום ביננו הריני להעביר אליך חצ"א מוגדלת של הגבעה הנ"ל מתאריך אפריל 86 אשר בה נראה בעליל כי העיבודים הקיימים היום בשליש העליון של הגבעה לא היו קיימים בעבר.

אודה לך אם תטפל בהתאם לסכום ביננו בפנוי השטח ובקבלת כל הגיבעה לתיכנון ופתוח באפרת.

בכבוד רב
יחיאל לביא 931943
מהנדס החברה

העתק: משה מושקוביץ - יו"ר
ינון אחימן - יו"ר המועצה
ת.ח. 1/11

המשרד: ירושלים, רח' קרן קימת 10, ת.ד. 71197 טל 241724
אפרת, מרכז מסחרי, ת.ד. 10 טל' 931943

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הבטוח והממשלתי

מיסוכן 676

תאריך 2.3.88

אל: מר שמריהו כן, מנהל מחוז משרדנו הבינוי
השכון רח' הלל 23 ירושלים

הנדון: אפרת - גבעת הדקל

קיבלנו העתק מסכום ישיבה שהתקיימה ב-15.2.88
אך כדי להכין הרשאה לתכנון ופיתוח למשרד הבינוי
והשכון - עליכם להמציא לנו בקשה של אגף
הפרוגרמות של משרדכם בצרוף מפות מתאימות.

בברכה

חנה ג'יאנו
מנהלת מחי' עסקות

העתק: הממונה

חג/דמ

המשרד הראשי
רחוב הנאר 6
ת.ד. 248334-6-6
ירושלים

הסניפים
חברון
ת.ד. 02-961623, 962336
בית לחם
ת.ד. 02-742593
יריחו
ת.ד. 02-922616
רמאללה
ת.ד. 02-952747
שכם
ת.ד. 059-72511, 71631
טול כרם
ת.ד. 053-88703
ג'נין
ת.ד. 065-95767

החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ

The Judean Mountains Development Co. Ltd.

רח' קק"ל 10, ת.ד. 71197 , ירושלים 91711 , טל' 241724

ב שבט תשמ"ח
תאריך 18.2.88
1024/88

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
23-02-1988
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
22-02-1988
דואר נכנס

לכבוד
מר יהודה נהרי
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
רח' ינאי 6
ירושלים

הנדון : כתב ויתור

לבקשת מר שמריהו כהן ממשרד הבינוי והשכון , אנו מסכימים לוותר על ההרשאה שקבלנו לתכנון גבעת הדקל באפרת , ולהעבירה למשרד הבינוי והשכון .

בברכה

דהבה בן זאב
מנכ"ל

המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

ירושלים

קוד	מחוז		ישוב/ מרקם עירוני		אתר		הקצאה
שם	א.ו.ש	אפרת			גבעת הזית		

אל: מינהל מקרקעי ישראל, ~~מחוז~~ האגף העירוני, משרד ראשי, ירושלים תאריך 18/6/87

מס' אישיות משפטית _____

הנדון: המלצה ~~לרכישת/קרקע/ב~~ להרשאה לתכנון

נושא: 2 - מופה פיסקלית אל-חדר שנת פרוגרמה משב"ש _____

חלקה/ות _____ הוראת ביצוע מס' _____

מגרשים מס' _____ ת.ב.ע. מס' _____ בשטח כ-200000 ממ"ר

להקצות לתכנון

בהסתמך על סעיף ג'(ב) להסכם עבודה מיום 8.11.76 ובתוקף סמכותי שהוענקה לי ע"י שר הבינוי והשיכון, אני ממליץ ~~להחכיר/למכור~~ ללא מכרז את השטח הנדון המוגדר על גבי המפה המצורפת בזה ומסומנת במספר המופיע במשבצת שבראש המכתב המהווה קטע מת.ב.ע. הנ"ל אשר הוכנה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

שם המומלץ החברה לפיתוח הר יהודה ותובתו ת.ד. 10, ירושלים

א. מטרת ~~החברה/המכירה~~ הנ"ל היא:

(1) הקמת _____ מבנים מספרי בתים _____ מספר יח"ד _____

א) _____ יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת

ב) _____ יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת

ג) _____ יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת

ד) _____ יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת

ליעדים אחרים: תכנון מוסד "עם עולם" על שטח של כ- 100 דונם מתוך כ-200 דונם אדמות מדינה שב"גבעה 905"

ב. נא לחייב את המומלץ בחוזה ביניכם לבינו, להתחיל בבניה הנדונה לא יאוחר מ- _____ חודשים ולהשלימה לא יאוחר מ- _____ חודשים, מתאריך ההתקשרות ביניכם, כמו כן, נא להבטיח שההתקשרות ביניכם לבין המומלץ תבוטל מאליה אם המומלץ לא יתחיל בבניה במועד שנקבע כאמור לעיל, ובהתאם לחוזה בינו לבין משרד הבינוי והשיכון.

ג. _____

ד. _____

ה. _____

ו. _____

בברכה,

שם ראש המינהל ר. מרגלית חתימה _____

העתקים – מינהל מקרקעי ישראל – ~~מנהל/תאום/לשכת/מרכז/קרקע~~ הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, ירושלים

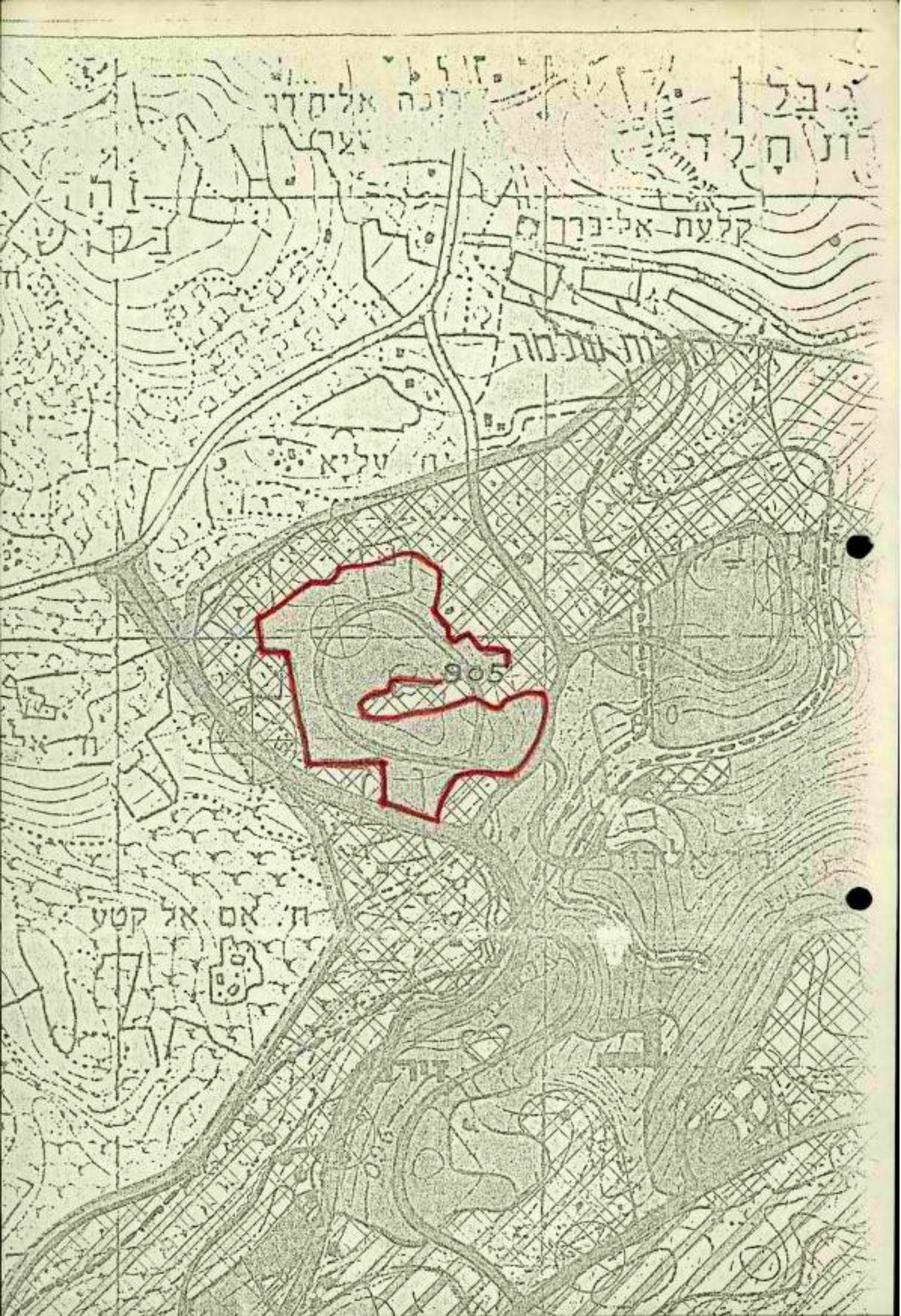
– ~~מתאם/מנהל/רשות/פרטית/ומחלקת/מקרקעי/מקרקעי~~ ש. הורביץ, כאן

– מהנדס מחוז ירושלים מינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

– המומלץ

– מנ"מ אפרתה

מרו-14-3 83 (3 0001)


קלעת-אל-ברה
ח. עליא
905
ח. אם אל קטע

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: שי שאולי	התאריך 7.1.87
מאת: ש. הורביץ	תיק מס'

הנדון: אפרת הקל

מדבר עליך הגברת מרגן —
אלון לרשות לחברון לתת לפניה
הרי יהודה את שמעון הקל.
בהיעדר לדברי מרגב המלא אפשר
נא לבטל מפה השכונה ברשותך כך
שיוכלו לפנות לדיון מעמד הלאומי
בלבד.
עם קבלת המפה הדרושה אעדיר
את מקור ההמלצה (עם מפה) לשר הבינוי
והשיכון, ירושלים, בבקשה.

בברכה

ש

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים

קוד	מחוז	יישוב/ מרקם עירוני	אתר	הקצאה
שם	ירושלים	אפרת	גבעת הדקל	

אל: מינהל מקרקעי ישראל, ~~מחוז~~ ירושלים תאריך 26.12.86

מס' אישיות משפטית

הנדון: המלצה ~~לפטיחת הבקשה~~ להרשמה לתכנון באפרת.

נש/ים גבעת הדקל שנת פרוגרמה משב"ש

חלקה/ות הוראת ביצוע מס'

מגרשים מס' ת.ב.ע. מס' בשטח 347,000 מ"מ

בהסתמך על סעיף ג'(7) להסכם עבודה מיום 8.11.76 ובתוקף סמכותי שהוענקה לי ע"י שר הבינוי והשיכון, אני ממליץ להחכיר/למכור ללא מכרז את השטח הנדון המוגדר על גבי המפה המצורפת בזה ומסומנת במספר המופיע במשבצת שבראש המכתב המהווה קטע מת.ב.ע. הנ"ל אשר הוכנה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

שם המומלץ חב' לקיחות הרי יהודה כתובתו ק.ק.ל 10, ירושלים.

א. מטרת ההחכרה/המכירה הנ"ל היא:

(1) תקמת מבנים מספרי בתים מספר יח"ד

א) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

ב) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

ג) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

ד) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

הערות: ליעדים אחרים: א) המלצה זו הינה שמורה בנדון להמלצתנו בנדון מיום 22.12.85 ובנוסף מתרומת אדמות מדינה באתר זה.

ב) השטח הנדון כולל קרקע שאינה אדמת מדינה אך מיועדת להפקעה לצרכי ציבוריים.

ב. נא לחייב את המומלץ בחוזה ביניכם לבינו, להתחיל בבניה הנדונה לא יאוחר מ- חודשים ולהשלימה לא יאוחר מ- חודשים, מתאריך ההתקשרות ביניכם, כמו כן, נא להבטיח שההתקשרות ביניכם לבין המומלץ תבוטל מאליה אם המומלץ לא יתחיל בבניה במועד שנקבע כאמור לעיל, ובהתאם לחוזה בינו לבין משרד הבינוי והשיכון.

ג

ד

ה

ו

בברכה,

שם ראש המינהל י.מרגלית חתימה

העתקים מינהל מקרקעי ישראל - ~~מנהל האזור לידיעת ראש~~ - המונה על הרכוש המנהלתי, אינ"ש.

מתאם פעולות בישובים עירוניים וקהילתיים - כאן. מ.הנרוביץ - כאן.

מחנדס מחוז ירושלים מינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

המומלץ

פר-14 (3 000) 1.83

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי - אפרת

גבעת הדקל

תשריט מצורף לתכנית מתאר מס' 410/4

מחוז : יהודה

נפה : בית לחם

מקום : אפרת

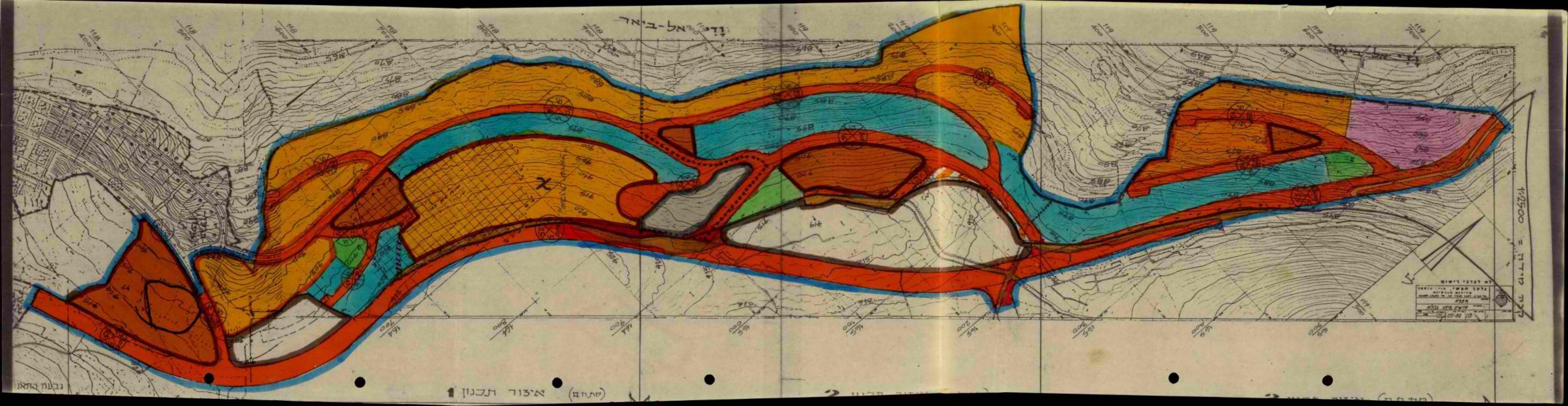
גושים וחלקות (כיסקל-ים) : אל-חדר; גוש 6; עקבת-עבד, וד-אל-ביר.
אל-חדר; גוש 8; עקבת-עבד, וד-אל-הינדי

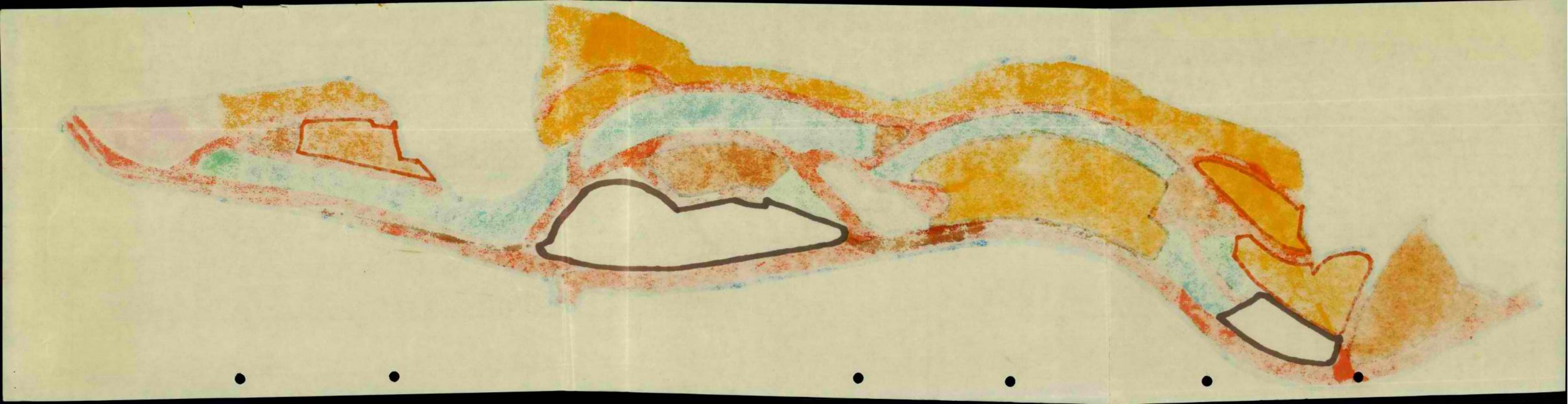
קואורדינטות אורך : 118.250 119.700

רוחב : 164.400 165.500

שטח התכנית : כ- 347 דונם

קנ.מ. : 1:2500


ודי אל-ביאר
איזור תכנון 1
(קטע ב)
נבעות בתאו



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים

קוד	מחוז		יישוב/ מרקם עירוני		אתר		הקצאה
שם	ירושלים		אפרת		גבעת הדקל		

אל: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז יהודה ושומרון תאריך 22.12.85

מס' אישיות משפטית

הנדון: המלצה למסירת קרקע ב אפרת

נושא/ים שנת פרונרמה משב"ש 1985

חלקה/ות הוראת ביצוע מס'

גרשים מס' ת.ב.ע. מס' בשטח 190.100 מ"מ

בהסתמך על סעיף ג'(7) להסכם עבודה מיום 8.11.76 ובתוקף סמכותי שהוענקה לי ע"י שר הבינוי והשיכון, אני ממליץ להחכיר/למכור ללא מכרז את השטח הנדון המוגדר על גבי המפה המצורפת בזה ומסומנת במספר המופיע במשבצת שבראש המכתב המהווה קטע מת.ב.ע. הנ"ל אשר הוכנה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

שם המומלץ חב' לפיתוח הרי-יהודה כתובתו ארסישקין 22 ירושלים

א. מטרת ההחכרה/המכירה הנ"ל היא:

(1) הקמת מבנים מספרי בתים מספר יח"ד

א) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

ב) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

ג) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

ד) יחידות דיור בנות חדרים בשטח של ממ"ר ברוטו כל אחת

ליעדים אחרים: המלצתנו לעת עתה להקצאות השטח בגבעת הדקל לתכנון בלבד.

ראה מצ"ב צילום מכתבו של מר ש. שבס - ע' שר הבטחון להתישבות בנושא.

ב. נא לחייב את המומלץ בחוזה ביניכם לבינו, להתחיל בבניה הנדונה לא יאוחר מ- חודשים ולהשלימה לא יאוחר מ- חודשים, מתאריך ההתקשרות ביניכם, כמו כן, נא להבטיח שההתקשרות ביניכם לבין המומלץ תבוטל מאליה אם המומלץ לא יתחיל בבניה במועד שנקבע כאמור לעיל, ובהתאם לחוזה בינו לבין משרד הבינוי והשיכון.

ג.

ד.

ה.

ו.

בברכה,

שם ראש המינהל י. מרגלית חתימה

העתקים: מינהל מקרקעי ישראל - מנהל האגף לשימוש קרקע

מתאם פעולות בישובים עירוניים וקהילתיים - כאן.

מהנדס מחוז ירושלים מינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

המומלץ

המועצה המקומית אפרת

מ"ר-14-83 3 (3 0000)

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

23.12.84

לכבוד
מר י. בהרי
המפונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
איזור יהודה ושומרון
רח' יגאל 6
ירושלים

הנדון: אפרת - התב' לפיתוח הרי - יהודה

הנני מתייחס למכתבך בנדון מס' 10 מה- 15.11.84, ולשיחתנו הטלפונית בנושא.

משרדנו מבקש כי הקרקעות שהוכרזו כקרקעות מדינה והנמצאות בתחום גבולות היישוב אפרת, יוקצו למשרדנו לצרכי תכנון ופיתוח כנהוג.

באשר לבניה - העברנו אליכם המלצות להקצאת קרקע לחברה לפיתוח הרי - יהודה לגבי השטחים שסוכם עמם על בניה המבוצעת בינתם.

עבודה זו מתבצעת בהתאם לתכנית, באשר לפרוגרמה לבניה לשנים מבאות אין לנו עדין תוכניות מגובשות סופית.

ב ב ר כ ה

י. צור
מתאם פעולות ביישובים
עירוניים וקהילתיים

העתקים:
מר י. מרגלית - ראש המינהל לבניה כפרית
מר מ. הורביץ - מ/ מנהל אגף לתכנון וביצוע
מר מ. חיקה - מפקדת איו"ש
גב' ח. ג'אנו - מפקדת איו"ש

מינהל מקרקעי ישראל
המשרד הראשי
רחוב יגאל 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין 10
תאריך 15.11.84

לכבוד
משרד השכון, המנהל לבניה כפרית
ת.ד. 7021
תל-אביב

הסניפים
חברון
טל. 02 561625
בית לחם
טל. 02 742593
יריחו
02-9236[illegible]
רמאללה
02-95274[illegible]
שכם
טל. 055-34139
טולכרם
טל. 053-98703
ג'נין
טל. 065 93767

הנדון:- אפרת - החבי לפיתוח הרי יהודה

בעבר הקצנו לכם לתכנון ופיתוח 2 שטחים:

בירם 9.11.80 - 450 דונם.

בירם 24.4.83 - 179 דונם.

2 השטחים הנ"ל מהווים אדמות מדינה באיזור.

בירם 15.5.81 קבלנו המלצתכם כר"ב, לבנית כ-400 יח"ד בגבעות הרימון התאנה והגפן, ואנו במצאים בקשר הדוק עם החברה, המועצה והמתכנן ש. שקד.

לא היה בדעתנו לפגוע בתנופת הבניה במקום זה אך למען הסדר הטוב, אבקשכם להמציא לנו המלצות חדשות ע"ג מפה מתוחמת שתתיחס לבניה בעבר וכן לבניה העתידית - ע"ג מפות מתוחמות.

לתשומת לבכם במגענו הראשונים עם נציגי החברה היתה כוונה לאכלס באמצעותה את 500 היחידות הראשונות כיון שהמקום מתוכנן להבנות כעיר רבתי ואנו מעדיפים גם להבא לאשר בניה, מדי פעם, עפ"י המלצותיכם.

נודה לכם אם נקבל חומר זה בהקדם כדי להקל בעבודתנו.

בברכה

י. בהרי
הממונה

העתק: מר מ. חייקה, כאן.
גבי ח. גיאנו, כאן.

יב/רכ

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

מחוז יהודה ושומרון
אגף עירוני

דואר רשום עם אשור מסירה

20 נוב 1980

תאריך:
מס' תיק: אפרת/1
מס' השבון: 802901397

לכבוד
משרד השכון / המנהל לבניה כפרית
ת.ד. 7021
תל אביב יפו

א.ג.נ.

הנדון: הודעה על אישור לתכנון ותשתית

הננו להודיעך כי בישיבתו ביום 09.11.80 דן מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) בהצעה למתן אישור לתיכנון ופיתוח תשתית הנכס הידוע כ- ובגודל של 450,000 ממ"ר ב- אפרת (להלן - הנכס), למטרת הקמת אזור מגורים ומבני ציבור (להלן - המטרה), והחליט כדלקמן:

1. תוך תקופה של 05 שנים ממועד ישיבה זו ועד ליום ~~01.05.82~~ 1.11.85 (להלן - תקופת הפיתוח) לא יתקשר המינהל עם כל אדם ולא יקנה לכל אדם כל זכויות שהן בנכס,

../.

421

אלא אם כן תודיענו כי אינך מעוניין עוד בחכירת הנכס. לאחר מועד זה או לאחר הודעתך הנ"ל, הכל לפי המועד המוקדם יותר, יהיה המינהל רשאי להתקשר עם כל אדם ולהקנות לו כל זכויות שהן בנכס, מבלי שיהא עליו להודיע לך על כך.

2. בתקופת הפיתוח לא יתנגד המינהל להכנת תכנית מפורטת לנכס למטרה דלעיל (להלן - התכנון).

3. על אף האמור בסעיפים 2,1 לעיל, יסכים המינהל להחכיר לך את הנכס לאחר תקופת הפיתוח למטרה הנ"ל, אם תמלא את כל האמור בסעיפים 4-7 להלן ואת כל התנאים הבאים:

א) תפנה למינהל בבקשה לחכור את הנכס (להלן - הבקשה), בתנאי שהבקשה תוגש למינהל לפני תום תקופת הפיתוח.

ב) תמלא אחר התנאים וההסדרים האחרים, שיהיו מקובלים באותה עת במינהל, לגבי הגשת בקשה לחכירת הנכס.

ג) תנאים נוספים:

../.

---

4. האמור בסעיפים 3,2,1 לעיל מותנה בתנאים הבאים:

א) התכנון ופיתוח החשמית כשניהם יחד להלן - הפיתוח) יעשה על ידך ועל חשבונך בלבד, והמינהל לא ישתתף בהוצאותיך.

ב) הפיתוח יעשה תוך תאום עם המינהל, והתכנית שתוגש לאישורו לא תהיה נוגדת את עמדתו.

ג) התכנית תוגש לאישור המינהל עד ליום 01.11.81.

ד) התכנית המאושרת ע"י המינהל תוגש על ידך למוסדות התכנון.

../.

5. א) המינהל יחזיר לך את התכנית תוך 30 יום מיום שאושרה על ידו.

ב) בתקופת התכנון יפעלו נציגי המינהל במוסדות התכנון, כדי לאשר את התכנית, שאושרה והוגשה על ידך באמור.

6. פיתוח התשתית יחל לאחר אישור סופי של התכנית ע"י מוסדות התכנון המוסמכים.

7. בהחלטה זו:

א) דין "תיקון תכנית" כדין "תכנית".

ב) תכנון, תכנית מפורטת, מוסדות תכנון - כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

8. אם -

(1) תמלא אחר כל האמור לעיל

(2) התכנית תאושר ע"י מוסדות התכנון

(3) תסיים את פיתוח התשתית עד ליום 01.11.85,

תהא רשאי להגיש למינהל הצעה שתפרט את התנאים בהם תהיה מעוניין לחכור את הנכס, בהתבסס על התכנית המאושרת הנ"ל ועל נהלי המינהל, ולגבש במ"מ במשך תקופת הפיתוח את פרטי הצעתך.

../.

9. החכרת הנכס לך תעשה בדרך ובתנאים שיהיו מקובלים במינהל באותה עת שבה יחכיר לך המינהל את הנכס למטרה הנ"ל, לרבות התקשרות ב"הסכם פיתוח", ועל פי ערך הנכס באותה עת, כפי שיקבע ע"י השמאי הממשלתי או עפ"י טבלה או בדרך אחרת, הכל כמקובל במינהל באותה עת לגבי נכס כנכס הנ"ל.

10. האמור בסעיפים 1-9 לעיל יתבטל מאליו וללא צורך בהודעה כלשהי בכל אחד מהמקרים הבאים:

א) לא תמלא אחרי תנאי מהתנאים המנויים בסעיפים 3-7 לעיל.

ב) יחול שינוי שלא ביזמת המינהל, ביעודו של הנכס או בתכנית התפורסת הנ"ל שלו שימנע את בצוע המטרה הנ"ל עליו.

ג) הזכויות בנכס נרכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו בילקוט הפרסומים.

11. א) בוטל האמור בסעיפים 1-9, כאמור בסעיף 10 לעיל לא תתבע מהמינהל שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות או נזקים שנגרמו בעקבות הבטול האמור, אם נגרמו.

../.

ב) במקרה האמור לעיל יחזיר לך המינהל את שווי הוצאותיך בגין אותן השקעות שהמינהל יראה אותן שמישות עבורו. שווי ההוצאות יקבע ע"י השמאי הממשלתי.

12. אין במכתבנו זה משום הרשאה לתפוס חזקה בנכס או לפעול בו בכל דרך אחרת ללא אישור מפורש ובכתב, שינתן על ידנו. אם תתפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או תפעל בו בכל דרך אחרת - לרבות גידור, ישור וכו' - יראה מכתבנו זה כמבוטל מאליו. במקרה כזה שומר המינהל על זכותו לתבוע את סילוק ידך מהנכס ועל זכותו לתבוע את כל הנזקים שייגרמו לו.

13. מכתבנו זה לא יכנס לתקפו אלא אם תוך 45 יום ממועד החלטת ההנהלה הנ"ל נקבל בכתב את הסכמתך המלאה והבילתי מסויגת לאמור בו.

בכבוד רב,

נהרי
מנהל המחוז

426

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6
טל. 245335-6
ירושלים

מפקדת איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין אפ/י-05-ב
תאריך 23.5.80

מר י. צור
מתאם הפעולות בישובים עירוניים וכפריים
המינהל לבניה כפרית,
ת.ד. 7021 תל-אביב

[redacted]ניפים

חברון
טל. 02-931623

בית לחם
טל. 02-742595

יריחו
טל. 02-922616

רמאללה
02-952747 [redacted]

שכם
טל. 053-94111/631

טולכרם
053-9870[redacted]

ג'נין
טל. 065-23854/36

הנדון: אפרת הקצאה לתיכנון ופיתוח
סמוכין: מכתבך מ- 5.5.80

1. המפה שצרפת למפה תואמת לצורך העיסקה אולם אבקשך להעביר אלינו שלושה עותקים נוספים שלה, כאשר השטחים המבוקשים מתוחמים בכחול.

2. כידוע לך הוגש צו לבג"צ ע"י מקומיים כנגד הכרזת האיזור כאדמת מדינה ולכן נאלץ להמתין עד להכרעתו ורק אח"כ נגיש את עיסקת התיכנון והפיתוח למ.ס.י.

בברכה,

א. בהן
מ/הממונה

העתק: א. למפרי ותכנון -מ. סנוחין
רשש צוות עיסקות- נ. קפלן

13.5.80

אל: מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש והמטשלתי - מפקדת יו"ש.

הנדון: אפרת - הקצאת לתכנון ופיתוח.

ביום 5.5.80 כתבתי לך מכתב בנדון אליו צירפתי מפה בק.מ. 1:1000 ובו בקשה להקצאת שטחים לצרכי תכנון ופיתוח.

הנני מצ"ב 2 מפות נוספות.

ב ב ר כ ה,

י. צור
מתאם הפעולות בישובים פירוניים
וקהילתיים

העתק:
מר א. כהן - מ/ ממונה על הרכוש הנטוש והמטשלתי.

תיק אישי

5.5.60

אל: מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש והמשלמי - כפקידת יו"ש.

הנדון: אחוזת - הקצאת לתכנון ופיתוח.

כמ"מ מפה בק.מ. 1:1000 ובה מסומנים בגבולות השטחים שהוכרזו כמדמות מדינה.

הננו מבקשים להקצות שטחים אלה למינהל לבניית כמרים וישובים חדשים, לצורכי בנוין ופיתוח.

נא ראו הדבר בדחוף.

בברכה,

י. צור
מנהל מחלקת בישובים ירושלים
וקהילתיים

העתקים:
מר י. מרגליות - רמת המינהל
מר ש. שגרן - מ/רמת המינהל
מר ש. מרזוכין - מ/רמת המינהל לתכנון ופיתוח
מר ד. בן יחי - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. לוקן - מ/הממונה על הרכוש הנטוש והמשלמי
המבקש להיות מוזכר
מר מ. הקר.