

11-6

משרד

המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בנייה כפרית - יהודה ושומרון ע"כ"צ

11.84

תיק מס'

11-6

מחלקה

הנהל כלל

מדינת ישראל



שם תיק: לשכת מנכ"ל אשר וינר - בנייה כפרית - יהודה ושומרון עירוני

גל-14617/6

מזהה פיוז:

מז מזהה פריט: 000qlxa

תאריך הדפסה: 18/06/2018

מז כתובת 2-106-11-3-9

11-6

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים משיבה שנערכה בתאריך 15.11.84

בנושא עמנואל

השתתפו: הי"ה א. וינר, א. סורוקה, ד. בן-יהודה, ד. יצחקי, י. פתאל, א. נטף,
א. לחובסקי, ד. בן-אלול, ד. שטרן, מ. רוזנברג, ד. צפירי
פ. איירנרייך, לייבוויץ' - לסעיפי בתי ספר ומרכז בריאות.

א. הישיבה דנה בסיכומים ובהחלטות שהתקבלו עד כה לגבי השתתפות המשרד בבניית
העיר עמנואל ודרכי העבודה עם חב' כוכב השומרון שמשמשת כבונה ומאכלסת את
העיר.

ב. בשיטת העבודה קבע המשרד מדיניות של מעורבות להבטחת הסטנדרטים והתקנים
המקובלים במשרד תוך מתן אפשרות לחב' כוכב השומרון לשפר ולהעלות אותם,
כאשר זו נעשת על חשבונם.
השתתפות המשרד אינה כרוכה באחריות ישירה לתכנון ולבניית הפרויקטים השונים
החל מפיתוח ועד לבניית מוסדות ציבור, אלא בקביעת השתתפות ששיעורה תלוי
בסוג המבנה ועפ"י עלות נורמטיבית שנקבעה ע"י המשרד. המשרד קובע את הפרוגרמה
ומבצע פיקוח עליון.
הפרוגרמה ותנאי הסיוע נקבעים בהתאם למדיניות המקובלת בערי יו"ש באותו סיווג
של עמנואל ותוך התאמתם לצרכים המיוחדים של עמנואל.

ג. הסעיפים וההחלטות המפורטים להלן מציינים ומבהירים את החלטות המשרד עד וכולל
תאריך הישיבה ועלפיהם בלבד יש לנהוג אלא אם כן תהיינה החלטות נוספות ו/או
אחרות באישור המנהל הכללי או מי שהוסמך על ידו.

להלן פרוט הנושאים:

1.1 ראש שטח

1.1 המשרד מממן את כל העבודות השייכות ל"ראש שטח".
הגדרת ראש שטח מפורט בסכום של א. סורוקה מתאריך 10.1.83

1.2 המשרד מחייב החברה בגין פתוח במסגרת ראש שטח שמשרת מגורים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

חניות - לפי מחיר מ"ר חניות לפי מחירון $\times 12.5$ מ"ר
עמודות החזרי פיתוח יחויבו כדלקמן: כבישים - 25%
מים - 10%
ביוב - 15%

1.3 הסדרת צומת הכניסה לישוב תבוצע לפי תכנון ועלויות שיאושרו
מראש ע"י מר א. סורוקה.

2. פרוגרמת בנייה

2.1 פרוגרמה

הפרוגרמה תיקבע מדי שנה כמקובל באישור פרוגרמת הבנייה של המשרד.
לא תינתן התחייבות רכישה.

2.2 חיוב פיתוח - זכוי

הואיל והפיתוח מבוצע ע"י החברה, תקבל החברה זכוי של 50% ממחיר פיתוח
שבטבלת פיתוח כללי של המשרד לאזור ג', וכן תוספת עבור מעברים צבוריים
כפי שאושר ע"י א. סורוקה.
כלל זה יהיה בתוקף כל עוד ינתן באריאל חיוב של 50% מטבלת פיתוח במסגרת
בניית פרוגרמת המשרד.

תנאי התשלום של הזיכוי יהיה:

גמר חפירת יסודות - 50%

שלב 12 - 50%

מסכום זה ינוכו סכומים לגבי דירות שישענו על פיתוח ראש שטח.

2.3 מימון חלקי

סכום המימון החלקי יקבע בהתאם למקובל באריאל.
כל עוד תהיה סובסידיה בתנאי התשלום של הפיתוח המשולם ע"י החברות למשרד,
במסגרת פרוגרמת הבנייה של המשרד, יהיו תנאי התשלום של המימון החלקי לגבי
שטחים תקניים החל מפרוגרמת 1984:
תשלום ראשון 60% (במקום 50% כמקובל)
תשלום שני 40%

מדינת ישראל
משד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

2.4 חוזה מסגרת

החברה תחתום על חוזה מסגרת כמקובל.

2.5 בנה ביתך

השתתפות בהוצאות פיתוח מראש יהיה כמקובל לגבי פרוגרמת הבנייה וכמקובל בחיוב פיתוח בנה ביתך באריאל. ההשתתפות היא לפי מגרש בודד כמפורט בתכנית. איחוד 2 מגרשים או יותר לצורך בנית יחיד אחת תחייב החזרת ההשתתפות מעבר למגרש אחד. שחרור התשלומים: - 50% מהמענק בגמר פריצת כבישים למגרשים. 50% מהמענק בגמר עבודות מים וביוב. החל מ-1.1.83 הסיווג יהיה לפי קבוצה ד'.

4. בתי ספר

4.1 נבנו ואושרו 2 בתי ספר 24 כתות בייס יסודי + 2 אולמות התעמלות, + 4 כתות גן ילדים.

4.2 לפי דברי מר דני יצחקי ובנייה כפרית, סוכס עם חב' כוכב השומרון כי בהקמת בתי הספר, הבסיס לעלות יהיה חוזה יובל גד, 12 כתות בגילה. לטענת חב' כוכב השומרון, החוזה שלה עם חב' יובל גד בסך 52,965 מליון שקל הובא כהוכחה להתקשרות בלבד ולא כהוכחה על הסכום. לטענתם בבצוע הפרויקט הנ"ל היו גם שינויים.

כדי לסיים ההתחשבות ובחינת הנושא, יוקס צוות של מנהלי אגפים: א. סורוקה, ד. בן-יהודה, י. פתאל וכן גב' ב. אבלין. יוכן חישוב של עלות בתי הספר בהתבסס על חוזה יובל גד בגילה, תוך התחשבות בהוצאות מיוחדות של חב' כוכב השומרון (כגון: פיקוח, תכנון הוצ' מימון אם היו וכד'). לפי הצורך יזמין הצוות את אנשי כוכב השומרון וגם חב' יובל גד.

4.3 עד לגמר הבדיקה אין לעכב כל תשלום או טיפול רגיל בפרויקטים ונושאים אחרים הקשורים בחב' כוכב השומרון.

4.4 מחיר מייר לבתי ספר בעתיד יהיה 25,200 שקל למייר למדד 5/83

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 4 -

5. כללי - מוסדות ציבור

- מוסדות חינוך ואחרים שיסוכמו ע"י המשרד כמימון מלא יטופלו כדלקמן:
- 5.1 הפרוגרמה תאושר ע"י המשרד במסגרת הפרוגרמה השנתית של המשרד. החברה לא תיכנס להתחייבויות ולהוצאות לפני קבלת חוזה או הזמנה מהמשרד.
- 5.2 ההשתתפות תיקבע לפי עלות מייר לסוגי המבנים השונים. המחיר כולל תכנון, פיקוח, הוצאות חברה ופיתוח חצר. המחיר נקבע ע"י אגף תכנון והנדסה.
- 5.3 התשלומים ישוחררו כדלקמן: 1/3 - גמר יסודות
1/3 - גמר שלד
1/3 - גמר סיווד (כאשר צפוי אבן מבוצע לאחר גמר המבנה ישוחרר בשלב 36 ללא צפוי אבן).
- 5.4 בכל מקרה הסטנדרט המתוכנן והנבנה לא יפחת מהסטנדרטים המקובלים במשרד.
- 5.5 המשרד ישלם מענק עבור הוצאות פיתוח כללי של מבנים אלה לפי סיווג ג' לפי 100% ממחיר טבלה וזה ישולם עם גמר בצוע יסודות.

6. גני ילדים

- 6.1 אושרו 12 כתות שנמצאות: 4 - גמורות, 4 - בבנייה, 4 - טרם הופעלו.
- 6.2 מחיר מייר - 38,000 שקל / מייר לפי מדד 5/83.

7. אולפנה לבנות

בשלב זה המשרד אינו מאשר השתתפות בהקמת אולפנה לבנות.

8. מקרה

השתתפות המשרד הנה בסך 4,735,000 שקל למדד 8/82 שמהווים 1/3 מעלות שטח תקני של 355 מייר שאושר בוועדה הבינמשרדית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 5 -

9. מעון יום

9.1 שני מעונות בני 3 כתות כ"א. אחד בנוי והשני טרם הופעל.

9.2 מחיר למ"ר - 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83.

10. מועדון

10.1 אושר הקמת מועדון נוער צמוד לבית הכנסת מגן דוד.

10.2 מחיר למ"ר 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83

11. בתי כנסת

על בסיס הסכום המקורי מתאריך 31.12.82 של השתתפות המשרד בסך 10 מליון שקל למדד 8/82 ו-1/3 מהוצאות פיתוח חצר ועל מנת לפשט ההתחשבות השוטפת סוכם כי המשרד ישתתף ב-1/3 מהוצאות בניית 2050 מ"ר או 7 בתי כנסת (הנמוך משניהם). בפועל השתתפות של 1/3 מבניית 4 בתי הכנסת הקיימים ומחיר לפי 38,000 שקל/מ"ר למדד 5/83.

12. מרכז מסחרי

המשרד לא ישתתף בהחזרי פיתוח לשטחים מסחריים.

13. מרכז בריאות וטיפת חלב

המשרד ישתתף ב-1/3 מעלות המבנה בשטח עד 750 מ"ר (היינו 250 מ"ר) וזאת עפ"י מכתבו של דני יצחקי מ-29.8.82.
מחיר המ"ר יקבע ע"י מר א. סורוקה.

14. תקשורת

14.1 המשרד ישתתף בסך 100,000 שקל ליחיד למדד 9/84.

14.2 שלבי התשלום - 50% גמר שלב 07.
50% שלב 12.

14.3 כל סכום שישולם ע"י משרד התקשורת יוחזר למשרד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 6 -

15. פארק מרכזי

15.1 הפארק הינו כלל עירוני וימומן ע"י המשרד בהתאם לפרוגרמה ומחיר שיקבע ע"י אגף תכנון והנדסה.

15.2 המימון המאושר בשלב זה הינו 10 מליון שקל (10.7.84) ויש לתכנן הפארק בהתאם לסכום זה.

15.3 מימון חלקים נוספים יבדק וישקל במסגרת הפרוגרמה.

16. אמפיתאטרון

התוכניות יובאו לבדיקה.
לאור המצב הכספי לא ישתתף המשרד בביצוע אמפיתאטרון.

17. ככר מרכזית

17.1 שטח הככר מאושר בהתאם לבצוע בפועל (מול המרכז המסחרי).

17.2 מחיר למ"ר 3,958 שקל /מ"ר למדד 12.83 (כולל תוספת 4%).

18. ביוב

18.1 הביוב שנמצא בכבישים שהוגדרו כראש שטח, הינם על חשבון משרד הבינוי והשיכון והדירות הסמוכות לכבישים אלו יחוייבו בהתאם לסעיף 1.2.

18.2 עבודות ביוב הקושרות את הישוב למתקנים כלל עירוניים מחוץ לגבולות הבנייה, כגון קו מאסף ראשי, מתקן טהור וכו', אינם כלולים בטבלאות הפיתוח ולכן ימומנו בנפרד ע"י משרד הבינוי והשיכון, במסגרת ראש שטח.

19. תאורת בטחון

המשרד יתקצב תאורת בטחון סביב הישוב, ומתנגד לביצוע דרך היקפית.

כ ל י

1. הזמנות וחוזים (סיכום מנכ"ל מיום 10.7.84)

המשרד יוציא הזמנות עפ"י הסכום המלא (כל התוכנית) ולא לשעורין (לפי כל תשלום בפועל) לגבי עבודות ופעולות שמשרד התחייב לממן ו/או להשתתף.

מדינת ישראל
משד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 7 -

הסדר זה יחול לגבי עבודות פיתוח, זיכויים, מוסדות ציבור ומוסדות חינוך.
לגבי כל נושא יחתם חוזה בנפרד ואין לחתום חוזה או הזמנה על פרויקט
אחד בלבד.

2. ערבויות (סיכום מנכ"ל מיום 29.5.84)

ערבויות ידרשו רק בגין יתרת עבודות שלא בוצעו.
הנושא יוסדר ע"י הגזברות ומ ר א. סורוקה יגבש כללים לשחרור ערבויות.

3. תנאי תשלום

הנושא ידון לאחר בדיקת תנאי התשלום והשתתפויות של המשרד עם רשויות
מקומיות.

4. בתהליכי העבודה הרגילים הנהוגים באגף כספים, דו"ח אריה שחר בתפקידו
כמבקר האגף, היה בודק את כל החשבונות ששולמו כולל מועדי התשלום ובמיוחד
את מערכת הפיתוח.

סוכם כי אגף הכספים יקדם את הבדיקה בעמנואל ויבדוק את כל החשבונות
ששולמו בכל חוזה כולל מועדי התשלום ששולמו ע"י הבנייה הכפרית.
כדי להמחיש את הבדיקה, תוטל הבדיקה על מר מנחם רוזנברג, ס/החשב שיעזר
לצורך כך במר אריה שחר.

5. מחיר העלות למ"ר כפי שנקבע ע"י אגף תכנון והנדסה יכול להשתנות בהתאם
לבדיקות של אגף תכנון והנדסה ע"פ תנאי השוק ויחולו על חוזים שעדיין
לא נחתמו.

רשם: 

ישיבה עם הנהלת משב"ש

ב-14.11.84

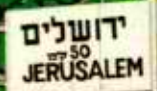
תאריך
כאשר
במקום

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.ג. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

תוכן

1. מקוה
2. כטחון
3. מרפאה
4. גן ילדים
5. בתי-ספר
6. ב"ס על יסודי לבנות
7. מועדוני נוער
8. מימון כיניים במסגרת הפרוגרמה ותביעות כספיות.
הסדרת תשלום, מימון שוטף.
9. 224 יח"ד מימון חלקי עבור החזרי פיתוח.
10. תביעות פרוייקטים, מרכז מסחרי, מתקן משחקים, גיבון ציבורי.
11. פרוגרמה מבני ציבור
12. תקשורת
13. בתי-כנסת



nd/c

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.ב. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

י"ט בחשוון תשמ"ה
14 בנובמבר 84.

לכבוד

משדד הבינוי והשיכון

ירושלים

א"נ

הנדון: מקווה טהרה - עמנואל

המקווה בעמנואל נבנה בפועל על שטח של 415 מ"ר, שמתוכם אישרה הוועדה הבינמשרדית רק 355 מ"ר. (ראה נספח א' - אישור ל-40,000 ש' למ"ר לפי מדד אוגוסט 1982).

השתתפות משב"ש בשליש מעלות המקווה כבר אושרה ואנו מבקשים בזה אישור לחשבונות שונים שלא הובאו בחשבון והנוגעים לחיבורי חשמל ומערכות אחרות לבנין, וכן עידכון ושיערוך החשבון ליום התשלום כפי שנקבע.

יצויין כי מחיר עלות המקווה גבוה מהמחיר שנקבע ע"י הוועדה וכאמור לעיל גדול השטח מזה שאושר.

מברכה
פנחס
מנהל
ארנסט
כללי



מדינת ישראל

משרד לעניני דתות
לשכה ראשית
ירושלים

תאריך: ב"ה, א' כסלו תשמ"ג
17.11.1982
מספר:

לכבוד
מר דני הוד
הממונה על הבניה במושב
משרד השיכון
ירושלים.

הנדון: מקוה בעמנואל.

בהתאם להחלטת הועדה הבין משרדית סוכם שהשתתפות משרד השיכון במבנה המקוה תהיה בהתאם לפרוגרמה שחוגש על ידי הועדה למקוואות.

לאחר פגישות של הועדה עם האדריכל סוכם שבדול המקוה בעמנואל יהיה 355 מ"מ המקוה יכול אגף לנשים אגף לגברים וכן הדר מכונ. ת. בהתאם להערכת האדריכל במחירי אוגוסט 1982 יעלה מ"מ של מקוה כ-40.000 שקל

בנית מקוה יקרה מאד בגלל האלמנט הגדול של אביזרי אינסטלציה חרסינה אמבטיות וכ"ו על שטח יחסי קטן.

המקום ביקש לאשר לו בנוסף לשטח המקוה גם סאונה בגודל של 60 מ"מ. ועדה המקוואות לא אישרה השתתפות זו בגלל בעיות תקציביות ומאחר וסאונה הוא יותר שירות קהילתי ולא דתי. באם אתם מוכנים להשתתף אין לוועדה כל התנגדות לכך חלק מההוצאות של הסאונה הכוללת תנור וסידורים נוספים נכללים במילא בתקציב המאושר. בהתאם להערכת המהנדס תסתכם ההוצאה להקמת המקוה לפי 40.000 שקל למ"מ לפי 355 מ"מ בסך 14.2 מיליון שקל השתתפות משרדכם ב-1/3 ההוצאה מסתכמת בסך 4.733 מיליון שקל.

ב ב ר ב ה ,

א. ברייטברד
מרכז הועדה

העתק:
מר צבי טאג - משרד המנינים
מר פ. ארנר - עמנואל

2901

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניית בע"מ
עמנואל

ד.ב. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

י"ט בחשוון תשמ"ה
14 בנובמבר 1984

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.ב..

מצ"ב מכתב הגמ"ר בקשר לדרך היקפית, לתשומת לבכם.

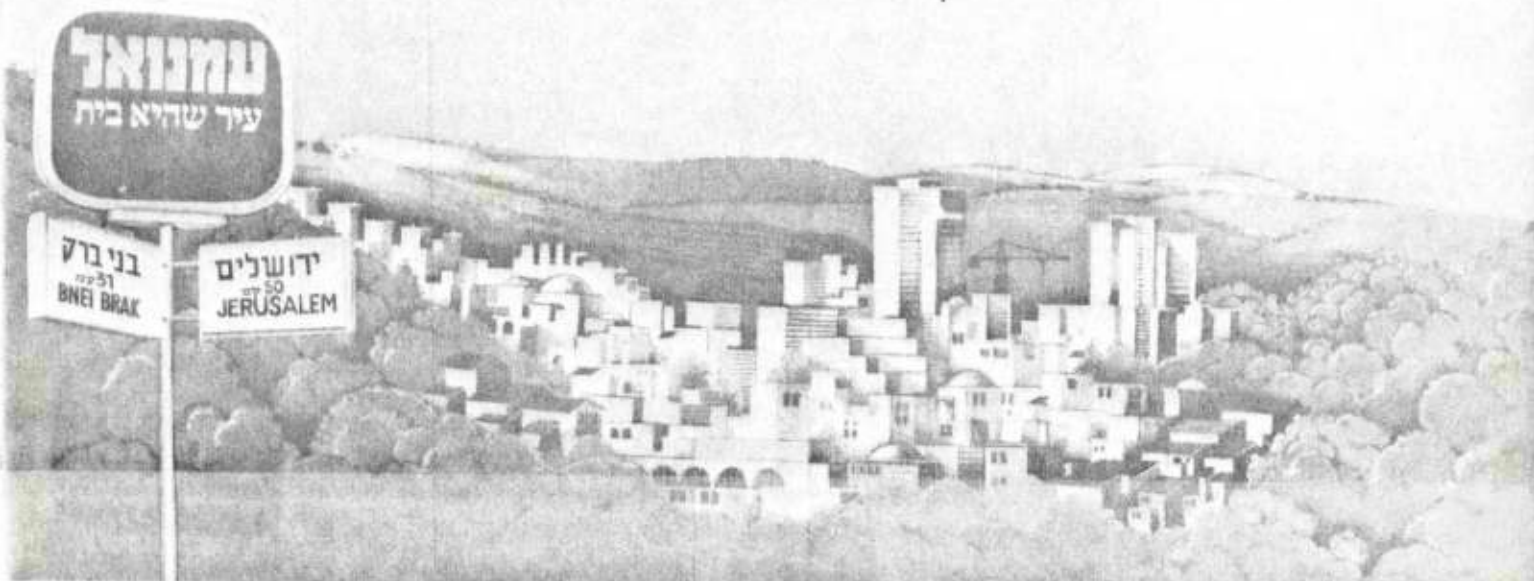
לאור המצב הבטחוני ודרישות גורמי הבטחון השכם והערב, נבקשכם לאשר לנו
אח הדרך ההיקפית (למעט גדר שלא נכצע). דרך זו תוזלל גם ביצוע התאורה הבטחונית
ובהמשך תעזור ותוזלל אחזקת האורה זו.

בכבוד רב,

מנחם אסנוריין
מנהל כללי

מצ"ב.

פא/חל



צבא הגנה לישראל

ד.צ. 01149

ה ג ס " ר

מב - 538

8 שרץ 84

לכבוד

צוות הקמה עמנואל

ד.ג. שומרון

הנדון: דרך הקמה

1. במסגרת הקמה מרכיבי הבטחון יש לחכנן דרך הקמה במקביל לחאורח הבטחון.

2. הדרך תהייה ללא צימוי אספלט אלא חומר מחודק שיאפשר חנועה הקמה ברכב. דרך זו חיונית לאור אי הקמה גדר הקמה בעיר.

בכבוד רב

חנן רייך טא"ל

הגמ"ר

עותק

מחב שומרון ק. הגמ"ר

תיק ישוב

צבא הגנה לישראל
ד.ג. 01149
ה ג מ " ר
מב - 538
8 מרץ 84

✓ לכבוד

צוות הקמה עמנואל

ד.נ. שומרון

הנדון: דרך הקמת

1. במסגרת הקמת מרכיבי הבטחון יש לתכנן דרך הקמת במקביל לתאורה הבטחון.

2. הדרך תהייה ללא ציפוי אספלט אלא חומר מחורק שיאפשר חנועה הקמת ברכב. דרך זו חיונית ל יור אי הקמת גדר הקמת בעיר.

בכבוד רב
חנן רייך טא"ל
הגמ"ר



עוזק

מחב שומרון ק. הגמ"ר
חיק ישוב

תאורת בטחון

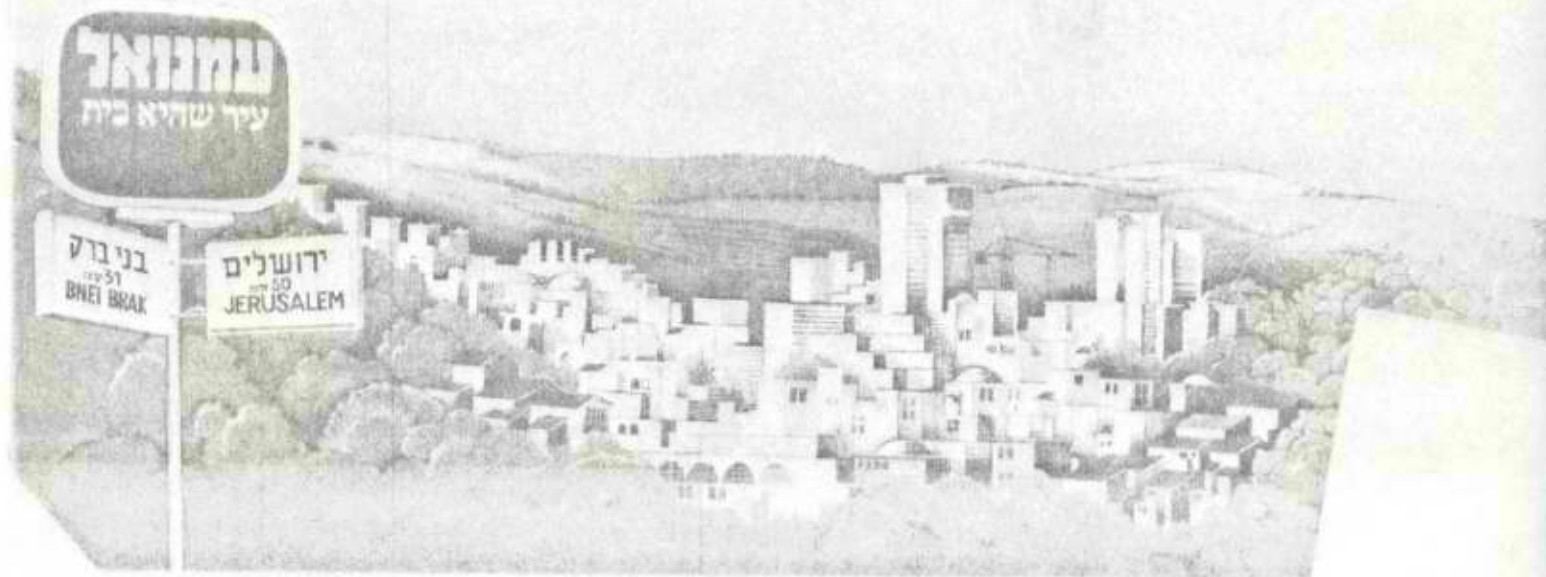
דרך הקפית לפי דרישת הפיקוד בשלב זה באורך של כ - 2.5 ק"מ לפי מירשט מצורף.

אומדן עלות הדרך

רוחב ע"ס 5.0 מ' $\times$ 0.5 מ"ק/מ"ר $\times$ 5 ד' / מ"ק $\times$ 4 = 32,000 ד' $\times$
רוחב מצעים 3.0 עובי 0.30 $\times$ 25 ד' / מ"ק $\times$ 2500 = 56,000 ד' $\times$

תאורת בטחון

2.5 ק"מ $\times$ 20,000 ד' / ק"מ	50,000 ד' $\times$
הרכבת גנרטור	34,000 ד' $\times$
החקנת גנרטור	18,000 ד' $\times$
מונה לגנרטור	10,000 ד' $\times$
סה"כ	200,000 ד' $\times$





צבא הגנה לישראל

מספר חשבון: 1111

DATE _____ PAGE _____

1963 47th 24

כוכב בטרון בע"מ

מנהל העיר עמוראל

1 2 3

הנדרין: הרמ"ב בסתור ביום עבודה

בהכנתן לסבוב בע"פ

ב ל ל י י

במחוקק שמכוחו כפופ צבאי באזור הנוי נורה על הקמת מרכיבי
במחוקק בעיר עמנואל לפי סיכום בין גורמי הבטחון לגופים
המאכלסים והפועלים באזור האזור.

המחייבים יכולים:

1. דרך הקטע ברוחב 3 ט'.
 2. תאורה ביטחונית לפי הנורמות הנכונות.
 3. מערכת כריזה.
 4. רכב בטחון (ג'יפ) 4×4 חובה.
 5. ע"פי הנורמות ביקור מרכז חלה חובה.
- דרך דו - מסועית הקטעית, נורמלית זה
שניה רישומים לאלוף ביקור המרכז.

[illegible]

2/...

91-2 שופט
441101074 ט"פ
(1 x 100) 10-72



צבא הגנה לישראל

הנחיות מקצועיות:

6. חרואי הדרך המקומית יקבע בין הח"ט לבין מנהל העיר עסנון ויעשה כל מאמץ מצד הח"ט לא להפריע לתכנית המסחר של העיר.
7. המלגות במקרה זה היא ליותר על גורם מערכת, ולפתור בעיה ע"י המאורה והדרך ההספיה.
8. כל האסדר ב"א כנרסף לכדורי הבטחון הרגילים שכוללים שמירת לילה ויום, מבטח מוסדות חנוך וכל פעילות בטחונה לפי הנחיות המבא.
9. למסולכס המסור.

בכר כה

אשרים
לפי
מא"י
הצדקה

1000

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

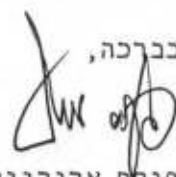
הנדון: השתתפותכם במימון מרפאה וטיפת חלב.

ביום 29.8.82 התחייב משב"ש הבניה הכפרית השתתפות במימון המרפאה שתאושר ע"י קופ"ח ומשרד הבריאות בהיקף של שליש מהעלות. (ראה נספח א'). כנ"ל אושר גם בפגישה וסוכם עם מנכ"ל המשרד מיום 20.6.83 (ראה נספח ב').

בתאריך 1.8.82 אף הוצאה הזמנה והתחייבות למשתתפים במרפאה וטיפת חלב שמספרה 60044/00162/2/84, סעיף תקציבי 7079-821-35 (ראה נספח ג'). אשר לא בוצעה ומומשה בתשלום כיוון שעדיין לא התחלנו אז בהקמת המרפאה.

קיישיבה עם מר בן אלול אף אושרה הפרוגרמה של המירפאה הנ"ל, לכן עתה עם בינוי המרפאה הנמצאת בשלבים מתקדמים, נבקשם להעביר לנו התשלום כפי שהתחייבתם, לפי מחיר של 38,000 (מדד מאי 83) שקבע מר איתן סורוקה לכל מוסדות הציבור, ובשטח של 1,200 מ"ר שבבניה לפי תוכנית שהוצגה למר בן אלול.

כן נבקשם לאשר לנו ההשתתפות במרפאה השניה כפי שאושרה ע"י וועדת הפרוייקטים של משרד הבריאות.

בברכה,

פנחס ארנרייך
מנהל כללי

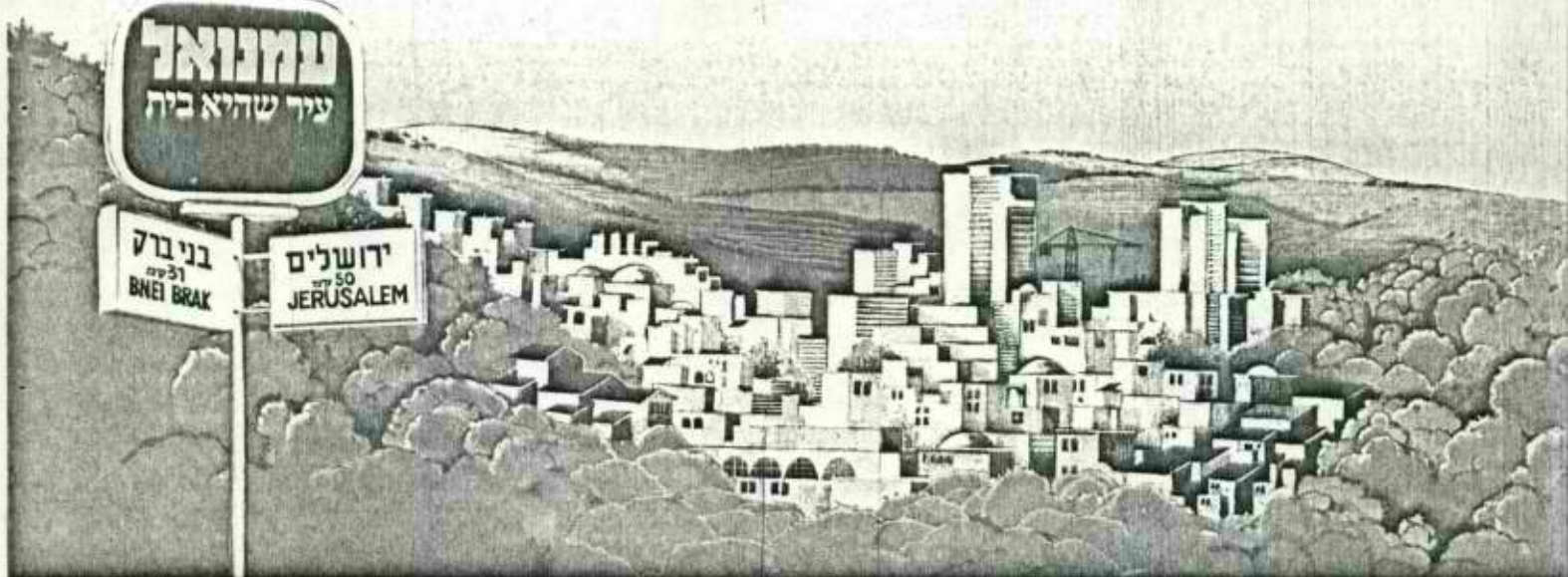
מצ"ב.

פא/חל



בני ברק
31 ק"מ
Bnei Brak

ירושלים
50 ק"מ
Jerusalem



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים

תאריך: 29.8.82

מספר: ט-482

לכבוד
מר מ. ארנוין
נוכח השומרון
בני ברק
א.נ.

הנדון: מרכז בריאות וטיפת חלב

הנני להביא לידיעתך שמשרדינו ייתקף במימון הקמת מרכז בריאות וטיפת חלב
בעמנואל בהתאם לפרוגרמה שתאו"ע קופת חולים, משרד הבריאות ומשרדינו
ובהיקף שלי שליש מעלות הביצוע.
השתתפות משרדינו תהיה בטכום מוחלט ומיד עם הפעלת העבודה.

בכבוד רב

ד. יצחקי
מנהל אגף איכלוס
ופרוגרמות

העתק
מר י. מרצליח - ראש המינהל לבנייה כפרית

**סיכום דיון בנושאי עמנואל במשרד הבינוי
והשיכון בירושלים ב- 20.6.83**

הנושא: יחסי עמנואל - משב"ש
נוכחים: אשר וינר, אלי גטף, זאב ברקאי, שרה צימרמן, דוד בן יהודה, שמואל שטיינר,
דני שטרן, דרורה צפריה, פנחס ארנרייך, יוסף מרגליות, משה אקשטיין, יחיאל
בירנבוים, משה ליכוביץ.

אנשי "כוכב השומרון" הציגו את מצב הבינוי להיום והתכניות לעתיד, לאחר קבלת פרטים
והסברים סוכם הנושאים הבאים:

- (א) בינוי 83
אושר כי "כוכב השומרון" תוכל לבצע כל בינוי בכל כמות ללא הגבלה.
- (ב) מבני ציבור ותשלומים
סוכם לפשט את תהליכי התשלום בהקדם, תוך שמירה על הנוהל הקיים, על הדרכים יחליטו
איתן סורוקה, זאב ברקאי ואלי גטף.
- (ג) החזרי פיתוח
תנאי שחרור התשלום ייקבעו ע"י אגף הפרוגרמות ואגף תכנון והנדסה.
- (ד) חובות משב"ש
יועברו לאיתן סורוקה וזאב ברקאי לטיפול בהחזר מידי.
- (ה) חוזה מסגרת משב"ש
יודפס ויופץ במהירות האפשרית לחתימה במגמה למנוע אי בהירות ולהסדיר ולמסד את
ההליכים כפי שהיו קיימים למעשה לגבי המקווה, בתי ספר וגני הילדים. לפי הלוחים
אלה התשלומים לכוכב השומרון יהיו לפי מחירי מחירון ו/או מחירים מוסכמים למ"ר.
משב"ש ישלם לכוכב השומרון על פי בדיקה של שלבי הביצוע בשטח ושל העמידה בסטנדרט
של המשרד, וללא צורך בעיכובים של בדיקת חשבונות (קבלנים וכד') ופיקוח המשרד
יהיה פיקוח עליון בלבד.
- (ו) טלפונים ותקשורת
מערכת התקשורת והטלפונים בעמנואל תמומן ע"י משב"ש.
- (ז) פיתוח מראש
בקשת "כוכב השומרון" לפתח מראש את האתרים שייבנו בשלב מאוחר יותר (עבודות עפר,
צנרת וכו') נדחתה ע"י נציגי משב"ש. הוסכם כי כל בקשה תידון עם אגף הפרוגרמות
והתיכנון לגופה.
- (ח) צרכי בטחון ליישוב
1. דרך בטחון - לא אושרה, סוכם כי איתן סורוקה ידון עם תאל בירן בצרכי הבטחון
של היישוב.
2. תאורת בטחון - אושרה.

- (ט) פרוגרמה מוסדות חינוך
סוכם לבדוק את דרישת "כוכב השומרון" לבתי ספר וגני ילדים נוספים (לאור מס' הילדים) ולהיענות בהתאם לצרכים.
- (י) בתי כנסת
אושר בינויים של בתי הכנסת על פי התכנית שהוצגה (הסטנדרד והגדלים). בהתחשב באופיה המיוחד של עמנואל הבטיח משב"ש לבנות בתי כנסת ביחס הולם למספר התושבים ולמספר יח"ד שייבנו.
- (יא) מועדוני נוער
"כוכב השומרון" ביקשה לאשר בניית שני מועדוני נוער כפי שהובטח במכתב ע"י משב"ש. לאחר הכרעת מנכ"ל משב"ש אושר מימונו של מועדון נוער אחד המצורף לביהכ"נ "מגן דוד", לפי התכניות שהוצגו.
- (יב) מרכז רפואי וטיפת חלב
אושרה השתתפות משב"ש במרכז רפואי וטיפת חלב כפי שהובטח בכתב ע"י דני יצחקי, זאב ברקאי יבדוק עם מפעל הפיס אפשרות השתתפותם במימון.
- (יג) פארק מרכזי
אושרה הקמת פארק מרכזי על שטח של 27 דונם, הביצוע בשלבים. עבודות עפר לביצוע מייד.
- (יד) מרכז מסחרי
"כוכב השומרון" דורשת השתתפות משב"ש בהחזרי פיתוח המרכז המסחרי, במיוחד לאור קיפוחה בנושא החזרי פיתוח לעומת שאר החברות. (מאחר שכוכב השומרון מממנת ומבצעת את כל הפיתוח ומקבלת רק זיכוי בגובה של 50% ממחיר הטבלה בעוד שאר החברות מקבלות את מימון כל הפיתוח ממשד השיכון ומחויבות רק בגובה 50% ממחיר הטבלה. ההפסד הנגרם ל"כוכב השומרון" מסידור זה הוא כ- \$ 5,000 ליח"ד). סוכם כי משב"ש ישקול הנושא באהדה.
- (טו) אמפיתיאטרון ומרכז כינוסים
משב"ש מקבל בעקרון התכנית. התוכניות יוגשו למשב"ש והפרוייקט יאושר בשלבים, כאשר תינתן האפשרות לביצוע מידי של עבודות עפר ויישור השטח.
- (טז) בתי אולפנא לבנות
הובהר כי משב"ש אינו בונה בתי אולפנא אולם לאור התחייבות קודמת של המשרד בכתב וכספים שהושקעו ע"י כוכב השומרון בפרוייקט הנ"ל אושרה הקמת בית האולפנא לבנות.
- (יז) ביוב
הועלו הבעיות השונות בנדון, כולל קו ביוב מאסף. סוכם כי דרכי התשלום ייקבעו ע"י איתן סורוקה.
- (יח) מחירי דירות
"כוכב השומרון" תגיש את מחירי הדירות לאגף נכסים ודיוור במשרד.

משרד הביטוי והשיכון

ירושלים

[illegible]

לכבוד

כנר. השמנו. בע"מ

..I.X

הגדרון: השתתפותו ב- בניית מרעיון והתחלת השתתפות במרפאה וטיפול חלב בעמק ישראל.

מספר הזמנה : 60044/00162 /2/84

סעיף תקציבי: 7079 821 35

הגבו מאשרים כי בשלם לכם סכום של 40.000.000 ₪ שקל

במילים : אדרתית מלונן (שקל)

כהשתתפות ב - הגדלה לבגית מועדון והתחלת השתתפות בבגית מרפאה וטיפת חלב בעמנואל.

בא להמציא לעוזר הראשי המחוזי למוסדות ציבור במשרדנו את הפרטים הבאים :

1. תוכנית הגשה שכוללת :

אתר המגרש (על גבי גושים וחלקות)

תכנית המבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותו)

2. הערכה חקציבית מבוססת על מיכרז או הסכם עם הקבלן.

3. פירוס מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הביטוי והשיכון).

הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי המפסים המתאימים, בצירוף האישורים המתאימים, למשרד הביצוי והשיכון (במחוז) במועדים דלקמן:

שליש ראשון

שליש שבי

שליש אחרון

מקרה של בקשה להקדמת השחרור - יש לצרף מכתב הסבר מנומק, בצירוף סמכים וחשבוניות קבלניים.

בכל דרישה לתשלום בא לציין מספר הזמנה זו.

הערות: סכום זה הוא מענק (הוצאה מוחלטת).

בבגד (ד) ז

יהודה פתאל

מנהל אגף פרוגרמות

ד. בן אלרל

הממונה על מוסדות ציבור

העתק: מזהל מחרוזת במסמך

מנהל המח' המכנית מחוז השומרון

גזבר העיריה/המועצה המקומית

גזברות מסרד הבינוי והשיכון (2)
השומרון

מוסדות ציבור, מחוז

מוסדות ציבור, משרד הביטוי והשיכון, ירושלים.

8.8.84		מקבל נתאריך	
חתימה	תאריך	פיקוס	
		יולי 84	

6111949

7/6/57

ספר

בב נח ארמון. אקטיון, ין סאל

✓ (1) ארמון וינקה - ארמון ארמון ספר ארמון ארמון

ארמון ארמון וינקה, נח ספר ארמון.
ארמון ארמון - ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון. ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון.

(2)

ארמון ארמון - ארמון ארמון ארמון ארמון

4 ארמון ארמון (ארמון ארמון ארמון), ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון 18 ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון 24 ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון.

ארמון ארמון, ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון

(3)

ארמון ארמון (ארמון ארמון ארמון) - ארמון ארמון ארמון
29.8.82 ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון

ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון
ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון ארמון

(4)

מ ד י ב ת י ש ר א ל

משרד הבריאות

ועדת פרויקטים
רח' גבורי ישראל 119
תל - אביב
טל. 267005

י"א' אייר תשמ"ד
13 מאי 1984

לכבוד
מר אקשטיין
אגף הביטוי
כוכב השומרון בע"מ

הגדון: ~ מרפאות בשכונות א' וב' בעמנואל

1. כפי שמסרתי לך טלפוני, ועדת הפרויקטים אישרה הקמת שתי מרפאות בעיר עמנואל בשכונה א' וב' כל אחת בת 650 מ"ר.
2. מרפאה אחת תמסר לידי קופיח כללית ואילו השניה לידי קופיח לאומית.
3. את המרפאה הראשונה ניתן להתחיל לבנות מיד בשכונה המאוכלסת ואילו את השניה בהתאם לקצב התפתחות הבניה בשכונה זו.

ברכה,  עוזי
מזכיר ועדת הפרויקטים קרן

העתקים:-
מר ז. רון - יו"ר הועדה
מר ר. הראובני - מרכז קופ"ח
מר מלמדוביץ - מבכ"ל קופ"ח לאומי
ד"ר פלדמן - לשכת הבריאות פי"ח

אגף בינוי	
תאריך: _____ חתימתו: _____	
שם	שטח ידועה
20-05-1984	
תיק: _____	

[illegible]

5/ 18.10

י"ט בחשוון תשמ"ה
14 בנובמבר 1984

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: גן הילדים

לאחר שערכנו חשבונות מפורטים עבור גן הילדים, כפי שנדרשנו, כבר מגיע לנו למדד ספטמבר הסך 33,916,215 שקל (ראה נספח 1). החשבונות לא אושרו, הכספים לא הועברו, ועקב המימון הבלתי פוסק של הפרוייקט הנ"ל והאחרים נגרמים לנו הפסדים ניכרים.

אנו מבקשים בזה גם לאשר לנו חיבור החשמל למבנה, וכן להעביר לנו הסכומים האמורים לעיל בהצמדה מלאה ועם פיצוי עבור המימון כנדרש.

בברכה,

פנחס ארנרין
מנהל כללי

רצ"ב.

פא/חל



בס"ד

כ"ד באלול תש"מ
21 בספטמבר 1984

אגף בינוי

מושב השומרון בע"מ
יזמים ובני ערים

רח' רבי עקיבא 106
בני ברק 51461
טל. 03-704449

משב"ש (1261)
מ-1 (2946) (א)

לכבוד

מר ד. בן אלול - הממונה על מוסדות צבור
משרד הבינוי והשיכון
ל י ר ו ש ל י מ .

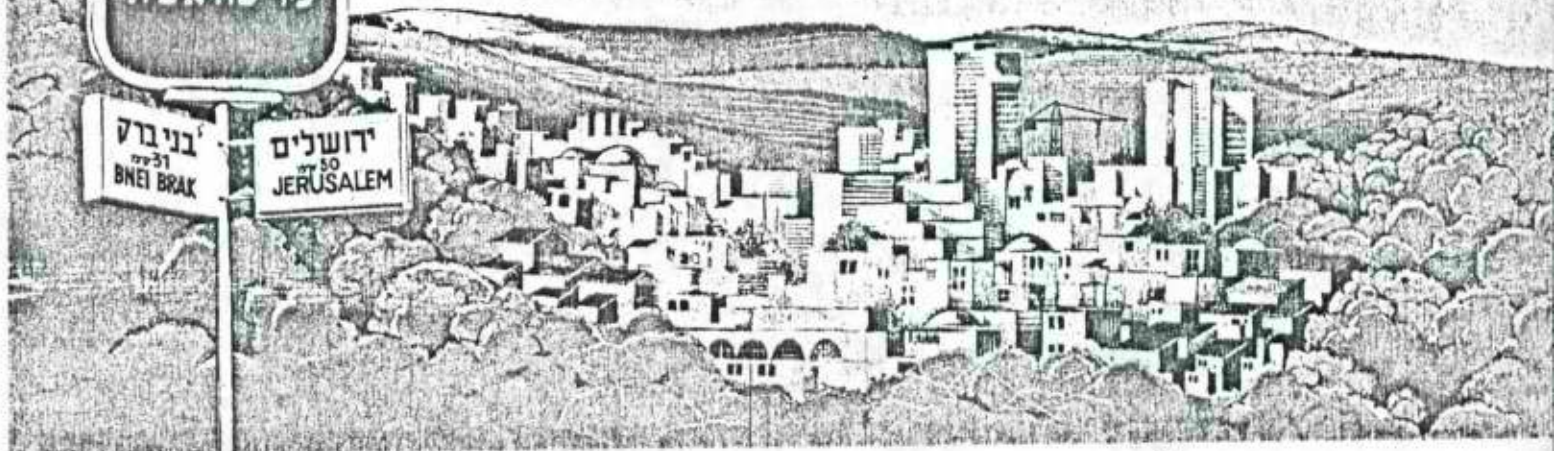
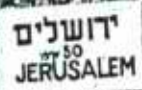
א.נ.,

הנדון: השתתפות משב"ש בבניית כתות גן בעמנואל -
חשבון שהוגש על ידינו ביום 7.9.84 (משב"ש 1198).

להלן חשבונו הנ"ל מוגש מחדש על פי הנחיות שקבלנו בפגישה במשרדכם ביום
18.9.84:

- א. השתתפות משב"ש מלאה במחירי מאי 83:
 $513 \text{ מ}^2 \times 38,000 \text{ ש למ}^2 = 19,494,000 \text{ ש.}$
- ב. לפי שלב הביצוע, כמפורט בחשבונו, מגיעה לנו מלוא התמורה
ש 19,494,000.-
- ג. התקבל עד כה:
1. יולי 83 : 13,334,000 ש.
 2. פברואר 84 : 1,666,000 ש.
 3. מרץ 84 : 6,700,000 ש.
- משוערך למאי 83 $= \frac{11,178.7}{13,660.2} \times 10,911,757 \text{ ש}$
- משוערך למאי 83 $= \frac{11,178.7}{30,130.6} \times 618,099 \text{ ש}$
- משוערך למאי 83 $= \frac{11,178.7}{32,425.25} \times 2,309.844 \text{ ש}$

2/.



אגף בינוי

- 2 -

4. אוגוסט 84 : 9,159,864 ש.

$$\text{משוערך למאי 83} = \frac{11,178.7}{74,982.3} \times 1,365,594 \text{ ש}$$

15,205,294.- ש

סה"כ תקבולים במחירי מאי 83

4,288,706.- ש

יתרה במחירי מאי 83

33,916,215.-

משוערך למדד ספטמבר מחושב $\frac{88,404.1}{11,178.7}$

הננו מבקשים לבצע את התשלום בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

16/5

זאב ליכטמן
אגף בינוי

העווק:

יו"ר ההנהלה - כאן

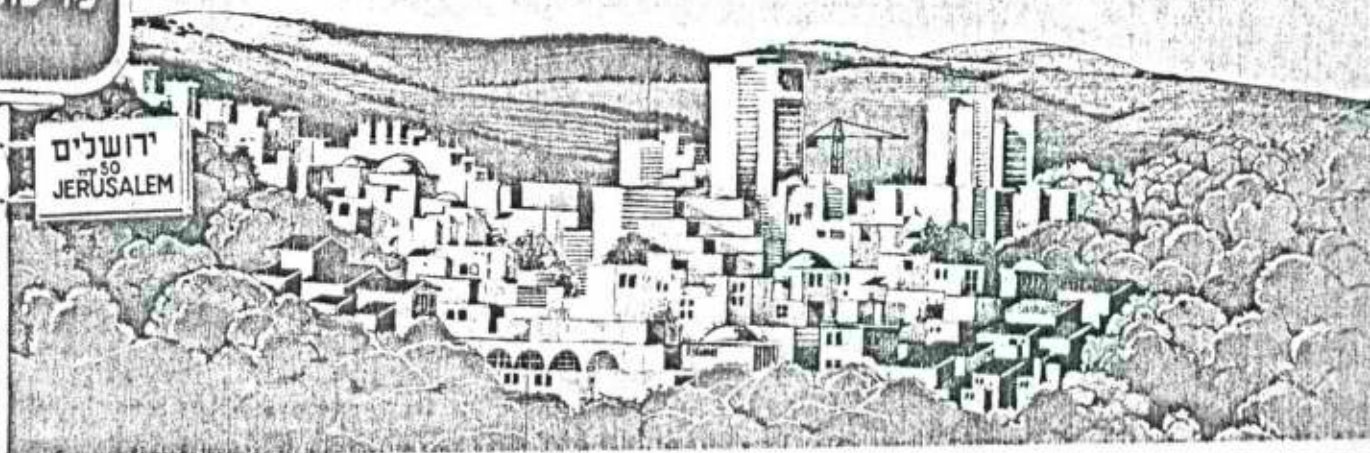
המנכ"ל - כאן

משה ליבוביץ - כאן

עמנואל
עיר שוהיא בית

בני ברק
31
Bnei Brak

ירושלים
50
Jerusalem



כוכב

השומרון יזמים ובוני ערים

班公

בתשובה גא לחזכיר

ע"פ ע"מ (1288)

אשר יצאנו אלך

45 17.1.17

21-12

$\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ $\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ $\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ $\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ $\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

2 המלגות הן 1131 י"ב בלבד המלגות הן 1131 י"ב בלבד
אם זה המלגה

אין חובו ח"ה אצלו החלטתו אצלו. בקולנו ב"ר אבי-
העלם בקולנו:

$$129170.65 = \frac{74922.3}{9572.4} \times 16490.2 = 83 \text{ dia. } \text{dik.} : 2006 \text{ m. p. 1}$$

$$136762.42 = \frac{7492.3}{19623.13} \cdot 297570.5 \quad 83, 2221$$

$$1704183.65 = \frac{74922.3}{52425.4} \times 736955 - 24 \text{ d.1} \quad \text{مبلغ 12' 14.2}$$

2970 116.72 24 Cu, 14, 11, 12, 50

$\frac{500.8}{414.8}$

e 3 501493-

בני חזק

16.5

Handwritten text, likely a signature or name, written diagonally across the page.

200-52

הנדון: בתי ספר - עמנואל

א. הנני להפנות את שימת לבכם למסמכים המפורטים להלן, והמצורפים בזה: -

1. הסכם עם הבניה הכפרית, לפיו המסגרת תהיה סה"כ כשישים ותשעה מליון שקל, כולל הסקה (נספח א').
 2. הסכם יובל גד-משב"ש על הקמת ביה"ס בגילה, שעל פיו נבנה ההסכם ב-1. (נספח ב')
 3. סיכום דברים בין יובל גד וכוכב השומרון הבנוי על הנ"ל. (נספח ג')
 4. חכנית תקציבית לשנת 82 שנערכה ע"י משב"ש לפיה מוקצב סכום של שישים מליון שקל לאפריל 82 (נספח ד'). ראה גם חוזה הבניה הכפרית מס' 83 - 13431 שמראה כי כבר בשנת 82 הוקצב סך של כשישים מליון שקל לבתי הספר.
 5. החכנית התקציבית שערך מר א*י זילברמן המנהל הטכני מטעם משב"ש ב-11.10.82, ובה מוקצב לביה"ס הסכום האמור (נספח ה').
- לאור כל הנ"ל ברור כי התקציב לביה"ס היה לפי החוזה עם יובל גד כשישים מליון שקל (לא כולל מע"מ). כך עבדנו עם משב"ש כל העת, והסדרים שנעשו במועד מאוחר יותר עם איתן סורורקה (ראה דף נהלים - נספח י') באו למסד, להסדיר ולשפר את מה שהיה קיים עד לאותה עת.
- בענין החוזה שהוגש למר בן-אלול בדצמבר 82, ראה מכתבי מיום 23.10.84 המבהיר את כל הנושא (נספח ז').
- ועוד, יש בידינו מסמך ממר בן אלול מאוקטובר 83 בו הוא כותב במפורש כי ידוע לו על חוזה מיוחד עם כוכב השומרון ואין בידו נתונים מספיקים (נספח ח'). מכתב זה מוכיח כי מר בן אלול לא טיפל בנושא כל העת.
- מאישור משב"ש לבניית מוסדות חינוך בעמנואל מ-29.8.82 (נספח ט') ברור כי נבנתה



מסגרת תקציבית ולפיה עבדנו. ואכן, הסכום הראשון שנחבל ממשב"ש בגין ביה"ס היה רק בפברואר 83. כאשר ביה"ס כמעט ועמד על תילו.

הנני מבקש איפוא להסדיר יתרת התשלום המגיעה לנו והמסתכמת בכחשעה מליון שקל למדד אפריל 82. כמו כן הנני מבקש לשלם לנו פיצוי מתאים עבור המימון של בניית ביה"ס כשמונה חודשים, וכן עבור חיבורי מים, חשמל, ביוב והוצאות ניהול תכנון ופיקוח לפרוייקט זה, כ- 12% - 17%.

ב. לחילופין, ניתן להתבסס על חשבון אחר שערכנו:

ב- 23.10.83 נערך סיכום עם מר איתן סורוקה לגבי מחירים קבועים למ"ר (ראה נספח י'). לפי חשבון זה בתוספת העבודות הנוספות (ראה סכום ישיבה מיום 20.9.84 עם איתן סורוקה בה קבע מחירים לבתי ספר אלה - נספח י"א). עולה הסכום המגיע לנו על האמור לעיל, ובתוספת פיקוח וניהול מגיע ליותר מששים ושלושה מליון שקל לתאריך הנ"ל (ראה נספח י"ב). בחישוב הכולל את המימון מגיע לנו כשבעים מליון שקל לאפריל 82 (לא כולל מע"מ). לפיכך מגיע לנו סך של כעשרה מליון שקל למדד אפריל 82 שהם 178,662,901 שקל (לא כולל מע"מ).

השביל שבין בתי הספר

התוכנית המקורית היתה כי לא יקום במקום כל שביל, והגדר הא שתפריד בין בתי הספר לבנים ובית הספר לבנות. לאחר שהרכבים התנגדו בתוקף, וטענו כי התוכנית נוגדת את עקרון ההפרדה בין בנים לבנות, עשינו שינוי בתוכנית ונקבע שביל בין בתי הספר, כדי שההפרדה תהא גמורה, ותהיה כניסה נפרדת לבנים וכניסה נפרדת לבנות (ראה מכתב הרכבים נספח י"ג ומכתב ואישור האדריכל מתכנן האתר - נספח י"ד).

סוכם עם הבניה הכפרית כי שביל זה יופרד מביה"ס וימומן מתקציב ראש השטח כהמשך רח' 31 - 32. - משום מה (ולדעתנו עקב טעות בניסוח) לא מכיר מר איתן סורוקה שביל זה כראש השטח, ואינו מוכן לממנו מסעיף זה. הננו דורשים, איפוא, להכלילו במסגרת פיתוח בית הספר ולקבל בחזרה את המימון של שביל זה והמערכות שבו. השביל למעשה אמנם משמש כמעט אך ורק את מוסדות החינוך.

ד. הוצאות נוספות:

ברצוננו לציין כי יש בידנו עוד הוצאות רבות נוספות, שהוצאו עבור ביה"ס ולא קבלנו תמורתם, כגון: מערכות כריזה וכדומה, ואשר לדעתנו מגיע לנו המימון ממשב"ש (כפי שמשלם בכל עיירות הפיתוח אשר אין בהן מועצות). ההוצאות הנוספות הנ"ל מסתכמות בכסך 3,864,850 שקל, למדד אפריל 82, ואנו מבקשים בזה לאשר לנו החזר בהתאם.

ה. הוצאות הפיתוח:

הוצאות הפיתוח היו מעל ומעבר למצופה, כאשר תנאי השטח ותנאי הקרקע הינם קשים ביותר, ואחוז החציבה הינו גבוה ביותר (דבר שאין יכולים להעריכו אלא לאחר העבודה).

אנו מבקשים לאשר לנו ההוצאות הנוספות בפיתוח, שהיו גבוהות בכ- שלושים אחוז הצפוי, לפי מדד אפריל 82.

ו. הוצאות המימון:

לא יעלה על הדעת והלב, כי ביכולת חברה פרטית לממן את הפרוייקטים (וביצוע ההצמדה איננו מכסה את עלות מימון הכסף). את ביה"ס החילונו לבנות ביולי 82, ואילו התשלום הראשון התקבל בשמונה חודשים יותר מאוחר (בפברואר מרץ 83).



גם התשלומים שאח"כ פיגרו בחדשים רבים, ולכן נבקשכם לאשר לנו הוצאות המימון כדי שנוכל להחזיר לנו את נזקי עלות מימון הכסף.

בתקווה שבקשותינו ייבצעו ויאושרו בחיוב ובהקדם.

בברכה,

פנחס ארנזון
מנהל כללי



K

נספח א' - הצעתו של הקבלן

הצעת הקבלן מתייחסת ל-2 בתי ספר של 12 כיתות עם אפשרות הרחבה ל-18 כיתות כל אחד. מקלט ל-18 כיתות ואולם התעמלות תקני בכל בית ספר. 2 גני ילדים ועבודות הפיתוח.

1. מבנה ביי"ס בשטח של מ"ר
+ מקלט תת-קרקעי בשטח של מ"ר שקל 16,677,700
2. אולם התעמלות תקני לביי"ס יסודי
בשטח של מ"ר שקל 3,246,100
3. גן ילדים 2 כיתות בשטח של מ"ר שקל 2,435,800

סה"כ 22,409,600 שקל

4. עכור הקמח שני בתי ספר, 2 אולמות התעמלות
ו-2 גני ילדים כמפורט לעיל שקל 44,819,200
5. עלות עבודות הפיתוח כמפורט בנספח א' - 1 (הנזילה המיידית) שקל 13,413,700

סה"כ כללי (סעיף 4 ו-5) 58,232,900 שקל

15% מע"מ 8,734,935 שקל

סה"כ כללי 66,967,835 שקל

6. תוספת ל-2 בתי הספר ו-2 אולמות
ההתעמלות עבור החקנת מערכת הסקה מרכזית
ותוספת ל-2 גני ילדים עבור חימום עם
ראדיאטורים חשמליים במקום הכנות החשמל
לחימום עם מפות וסליל.

15% מע"מ 2,619,900 שקל
392,985 שקל

סה"כ 3,012,885 שקל

* ההצעה צמודה למדד מחירי תשומה בבניה
למגוריה של חודש אפריל 1982, שיחזרסם
ב-15 למאי 1982. (47151) (5)

הוצאת תשלום

סיכום ישיבה מתאריך 23.6.82.

נושא: בתי הספר ומוסדות החינוך.
נוכחים: דני יצחקי, פנחס ארנרייך, ינקו קאופמן.

1. לאחר בדיקה עם מר שמואל רודניק, הוסכם על קביעת המסגרת לבניית בתי"ס וגני ילדים לפי חוזה יובל גד-כוכב השומרון והתואם את חוזה משב"ש-יובל גד בגילה.

חוזה המסגרת יהיה כשישים ותשע מליון שקל כאשר משב"ש לא יתייחס לעלויות נוספות ולסטנדרט יותר גבוה (העלול לזיקק את עלות ביה"ס).

בתחילת יולי תקבל כוכב השומרון מקדמה בסך 40 מליון שקל.

2. ביה"ס התיכון - 6 כיתות עם כל חדרי הספח-אושר סופית, בתחילת יולי תועבר לכוכב השומרון מקדמה עבור הנ"ל בסך 5 מליון שקל.

נרשם ע"י פנחס ארנרייך

מדינת ישראל

חוזה מס.

40/54736/66977/81

חוזה זה נערך ונחתם ביום 19 לחודש _____ שנה 1982

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י משרד הבינוי והשיכון (שתיקרא להלן "הממשלה") כצד אחד;

ל בין

יובל גד בע"מ (שיקרא להלן "הקבלן" מצד שני).

ה ו א י ל והממשלה רוצה בביצועו של המבנה, היינו חכנון והקמת בית-ספר 12 כחות כולל מקלט, גן-ילדים 2 כחות ועבודות פיתוח בגילה ג-1. וקבלה את הצעתו של הקבלן מיום _____ לביצוע המבנה, חמורח סך 15,600,000 שקל (במילים) חמש עשרה מיליון שש מאות אלף שקל או כל סכום אחר שייקבע בהתאם להוראות חוזה זה, באו שני הצדדים לידי הסכם כדלקמן: -

1. המסמכים דלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

- (א) הצעתו של הקבלן.
- (ב) חנאי החוזה לביצוע מונה ע"י הקבלן.
- (ג) חנאים מיוחדים.
- (ד) מפרט כללי לעבודות בנין של הועדה הבינמשרדית.
- (ה) חוספות ושינויים למפרט הכללי לעבודות בניין, ולאופני המדידה והתשלום.
- (ו) הצהרות הקבלן על סיב ועל אי חדירת רטיבות וקונדנסציה.
- (ז) ח כ נ י ו ת.
- (ח) כתב הכמויות והמחירים ו/או החיבורים הטכניים למבנים.
- (ט) _____

2. חמורח חשלום שכר החוזה כמוסכם בחוזה, מתחייב הקבלן לבצע את המבנה, בהתאם להוראות החוזה.

3. חמורח ביצוע המבנה ע"י הקבלן כאמור לעיל מתחייבת הממשלה לשלם לקבלן את שכר החוזה כמוסכם בחוזה.

4. לצורך חוזה זה תהיה כתובת הקבלן: -

יובל גד בע"מ, רח"ב בן-יהודה 99 תל-אביב, ת.ד. 3035 תל-אביב.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך דלעיל, כאן

ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנה _____

חתימת הממשלה	חתימת הקבלן
עד לחתימה: חתימתו	עד לחתימה: חתימתו
שמו	שמו
כחובתו	כחובתו

בי"ס 12 כחות + גן-ילדים בבילה ה-1

ד ר י כ ו ז

(1) כבנה ביה"ס בשטח 1596 מ"ר
+ בקלט חת-קרקעי בשטח כ- 260 מ"ר

1596 מ"ר x 6700 ש/מ"ר
לסדר 11/81 3351.4 נק"ז :-
= 10,693,200.- שקל.
עירכון לסדר 2/82 : 4154.7
3351.4
= 2,566,370.- שקל.

13,259,570.- שקל.
307.860
13,566.630

סה"כ לביה"ס + המקלט :-

(2) גן-ילדים 2 כחות (לפי מכרז גילה)
לסדר 11/81 :-
= 1,593,900.- שקל.
עירכון לסדר 2/82 : 4154.7
3351.4
= 382,540.- שקל.

1,976,440.- שקל.

סה"כ לגן-הילדים :-

363,990.- שקל.

(3) הקצבה לעבודות עפר :-

15,600,000.- שקל.

סה"כ כללי (לא כולל מ.ע.מ.) :-

ה ע ר ו ת :

(1) מחירי המבנים הינם פאושלים וכוללים הסקה בביה"ס וחימום בקונוקסורים בגן-הילדים, וכן צפוי חצוני באבן נסורה.

(2) מחירי הכניה כוללים דרישות עיריית ירושלים.

(3) עבודות עפר, סידור וחיבורי-חוץ יהיו לבדיקה, בהתאם למחירי היחידה
לפי מחירון משרד השיכון באתר גן-ילדים בבילה ה-1
החשבונו לחברת החשמל עבור חיבור לרשת ע"ח משהב"ש.

מחירון ביה"ס מ"ב לפרט משרד השיכון ומחירון
מחירון משרד השיכון וצורת המפרט ומחירון המפרט

סכומים דבריים

א. הואיל וכוכב השומרון מעונינת בבניית 2 בתי ספר של 12 כחות כ"א, אולם התעמלות וגני ילדים.

ב. והואיל ויובל גד מעונינת לבנות המבנים הנ"ל

סוכם בין הצדדים:

1. הבנינים יהיו לפי התקן הנדרש ע"י משרד החינוך ומשרד השיכון באזור ירושלים.

2. מחירי המבנים יהיו על פי חוזה יובל גד עם משרד השיכון בירושלים חוזה מס' 40/54701/66372/8 לבניית ב"ט, אולם התעמלות וגן ילדים בגילה ירושלים.

3. מחיר למ"ר בגילה 3244 שקל למדד 11/80. עיזכון למדד 4/82:

$$16,677,700 = 3244 \times \frac{4715.1}{1557.3} \times 1698 \text{ מ"ר}$$

ב. אולם התעמלות

$$2,000,630 \text{ שקל (מדד 7/81)}$$

מחיר ב"גילה"

$$3,246,100 = 2,000,630 \times \frac{4715.1}{2906.0} \text{ עיזכון למדד 4/82}$$

ג. גן ילדים

$$821,010 \text{ שקל (מדד 11/80)}$$

מחיר ב"גילה"

$$2,485,800 = 821,010 \times \frac{4715.1}{1557.3} \text{ עיזכון למדד 4/82}$$

שקל 22,409,600

סה"כ המחיר לבי"ט גן ואולם אחד שקל 22,409,600

סה"כ המחיר ל- 2 המבנים שקל 44,819,200

המחירים אינם כוללים פיתוח ומ.ע.מ.

4. תקופת ביצוע 12 חדש.

5. יחסי הסכום מפורט עם כל המפרטים והחוככיות.

כוכב השומרון בע"מ

יובל גד בע"מ

תכנון - חוכניה הקציבית למוסדות ציב - וחינוך לשנת 1982
(באלפי לירות)

י. ט. ט.

יתרה להמשל - תכנ בית	סה"כ הפעלה תקציבית 1982	הפעלה תקציבית 1982						מועד סיום	מועד התחלה	עלות 2/82-ל	האובייקט
		3.83	2.83	1.83	12.82	11.82	10.82				
58,000	40,000	10,000		10,000		10,000	10,000	6.83	7.82	78,000	3 בתי ספר ויולמות המעמלות ופיתוח
16,000	10,000	10,000						7.84	2.93	26,000	אולפנה לבנות
	7,000					7,000		6.83	7.82	7,000	2 שני ילדים (2x2)
	11,000		6,000		5,000			9.83	11.82	11,000	3 גני ילדים (2x3)
	4,000		4,000					11.83	1.83	4,000	1 גן ילדים (1x1)
	6,000				6,000			9.83	11.82	6,000	מעון יום (1x3)
	6,000	6,000						12.83	3.83	6,000	מעון יום (1x3)
	5,000					5,000		9.83	11.82	5,000	מועדון - 400 מ"ר
	3,000			3,000				11.83	12.82	3,000	מועדון - 250 מ"ר
	6,000			6,000				9.83	12.82	6,000	4 בתי כנסת
	4,000		4,000					12.83	1.83	4,000	3 בתי כנסת
20,000	10,000					10,000	10,000	5.83	10.82	20,000	פיתוח כללי
25,000				15,000		10,000	10,000		9.82	25,000	מיס דגיון
20,000						10,000	10,000			20,000	כביש גישה
15,000			7,000			8,000	8,000			14,000	תשתית לבני ביתר
54,000	182,000	16,000	21,000	34,000	13,000	32,000	68,000				

(ס. 3)

מ. ט. ט.

מ. ט. ט.

11.10.82

12/15 (K R) (R)

מיקום מלון מלון

12/15

12/15

850) 6/83

7/82 230

10.5) 9/83

11.82

2 x 2

5.0)

3.5) 10/83

12.82

3

6.0) 9/83

12.82

4.0) 12/83

1.83

מלון

24.0) 7/84

2/83

מלון

5.5) 9/83

11/83

מלון

3.1) 11.83

1.83

מלון

5.0) 6/83

8/82

153

20 (30/2) 20.0

מלון 6 82

מלון 3.25

20.0 { 4/83 מלון 9/82 מלון 20.0

200 200

Mar 21/22 - 22 50

✓ 3 2 2

(-ip zmad x' sk) 28 27
/xaz azaz wdey - 27 e')

۱۲۲۲

37-38 17.

pet - ver -

1911 - 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 25

23/4

60 000 - 1715.1

$\bar{v}$ 02

60

68260 - 5364.3

$\bar{v}$ 02

~~84 430 - 6637.3~~

~~$\bar{v}$ 02~~

93 430 -

7342.3

$\bar{x}$ 02

118 780 -

9334.4

$\bar{v}$ 03

29.7.84

84 תשיס"ד

פנקס ✓

תשס"ד תשיס"ד

משרד ביום 10.07.84

✓ מן אגף ציור אישי
✓ מן אגף ציור אישי
בן שבע שנים
מח מח
ה - מנהל אגף תכנון וחברה

מר א. ס

מעב'י'ש

..1.K

הנדון: עמנואל - נוהלים

סכום הנחיות מישיבה שהתקיימה במשרדך ביום 10.07.84

בהשתתפות:

מר א. טורוקה - מנהל האגף, מר א. קגנסקי - מ"מ ס/ראש האגף, מר ד. טל - ממונה על כנית חברות, ואד' ד. שטרן ו-ט. סיוני - משרד ניהול הפרויקט.

להלן הנחיות אשר התקבלו בדיון:

תקצאת קרקע

א. במדה והחכמה עומדת לבנות על קרקע הנמצאת בבעלותה הפרטית אין צורך בהליכים להקצאה. במדה וחקרקע שזיכת למנהל תועבר בקשה להקצאת קרקע ללא סמון "גבולות עבודה".

במדה ומוגשת בקשה להקצאת קרקע יש לציין עליה כי עבודות הפתוח בכל האתר מבוצעות ע"י חברת כוכב ה"זמרון.

בקשה להקצאה תוגש לאחר אשור חכנית מפורטת או חכנית בנוי.

יש להגיש בקשות להקצאת קרקע לכל אתר בנפרד, ולאשר בקשות הקצאה אלו עם ס/ראש אגף פרוגרמות.

2. חוזה ספציפי

יוכן כרגיל בתוספת חשובי הזכויים והחויובים בהתאם לסכום.
למכנים המוקמים על אדמה בבעלות החברה יוכן חוזה כנ"ל אך ללא בקשה להקצאת
קרקע. ככל חוזה יופיעו מועדי התחלת הבניה ומועדי סיום.

משרד מנהל הפרויקט יכין מדידת תחשיב חיובים לאזור "רבעה", "יבנה" ו-"אודם".

4. עבודות ראש שטח

כל עבודה המוגדרת תחת סעיף זה תבוצע לצורך עריכת חוזה ותחת שבנות תבוסס
על כתב כמויות בדוק.

א. תמיחסות לעבודות הנמצאות בחליכי בצוע או שהסתימו. אשור חשבון חלקן יהיה באומדנה מדידה, לפי נוהג המקובל.

חשבון סופי יאושר רק בהתאם למדידות לאחר כצוץ של מודד מוסמך. המדידות תהיינה רק לגבי נתוני הכצוץ- אורך רוחב וכו'. ללא צורך לקביעת המקום המדויק. לאחר קבלת תוצאות מדידה אלו תעשה בקורת ע"י הפקוח.

ב. עבודות חדשות

1. ב. כל מכרז עבור עבודה חדשה יאושר לפני הוצאתו ע"י המהנדס המקצועי המתאים באגף. נציג משב"ש יהיה נוכח בפתיחת המכרזים וישותף בהשואתם. משב"ש יאשר תנאי התשלום המופיעים בתנאים המיוחדים למכרז.

2. ב. עבודות המבוצעות ע"י חברת כוכב השומרון עבור משב"ש (ראש השטח) דחיינו בממון משב"ש לפי תוצאות מכרז יקוים פקוח עליון של משב"ש שישים דגשים על הנקודות הבאות:

א. טיב עבודה.

ב. כל שנוי וחריגה מהחוזת חייבים אשור מראש של הפקוח העליון. לא יאושר לתשלום עבור ספות, שינויים או כל חריגה אחרת אשר לא אושרה מראש ע"י הפקוח העליון.

5. בנית מוסדות חנוך (כתי-ספר, גני ילדים ומעונות יום) המבוצעים במימון מלא של משב"ש יבוצעו בפקוח עליון עם ההדגשים הבאים:

א. לא קיימת התחשבות כל שהיא לכמויות והכספים ישוחררו בהתאם לשלבי התקדמות העבודה כאשר הפקוח העליון.

ב. הפקוח יכדוק שסטנדרד התכנון יהיה לפחות בהתאם לדרישות משב"ש או משרד החינוך, ולא פחות מזאת.

ג. טיב עבודה כנהוג במסגרת פקוח עליון הכוללות: תוצאות בדיקות טיב, אשור שמוש בתו-תקן לכל המוצרים וטיב עבודה כנהוג במסגרת פקוח זה.

6. מוסדות צבור

חב' כוכב השומרון תעביר, באמצעות מנהל הפרויקט, מערכת תכניות מלאה לבקורת התאמה לסטנדרד המקובל.

כן יועברו ביחד עם מערכת התכניות המסמכים הבאים:

הסכם בדיקות, הנחיות בסוס, חשוב טרמי, ומועדי התחלת וסיום הבניה.

בעת הבצוע תעביר חברת כוכב השומרון למפקח את תוצאות בדיקות טיב החומרים, אשורי תו תקן לחומרים המשמשים לבניה. וכן חוות דעת של הפקוח העליון המבוצע ע"י המתכננים.

הפקוח העליון ישמור על רמת פקוח סבירה.

7. מבני מגורים

נוהלי פקוח עליון כמו למוסדות צבור.

נרשם ע"י ד. שטרן

העתק: לנוכחים.

לכבוד
מר איתן לכובסקי
סגן מנהל אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: מימון קרית החינוך עמנואל (2 בתי ספר-12 כתות + חדרי ספח,
4 גני ילדים, 2 אולמות התעמלות)

(שלנו 512 מ-20 דצמבר 1982)
(" 1611 מ-30 אוגוסט 1983)

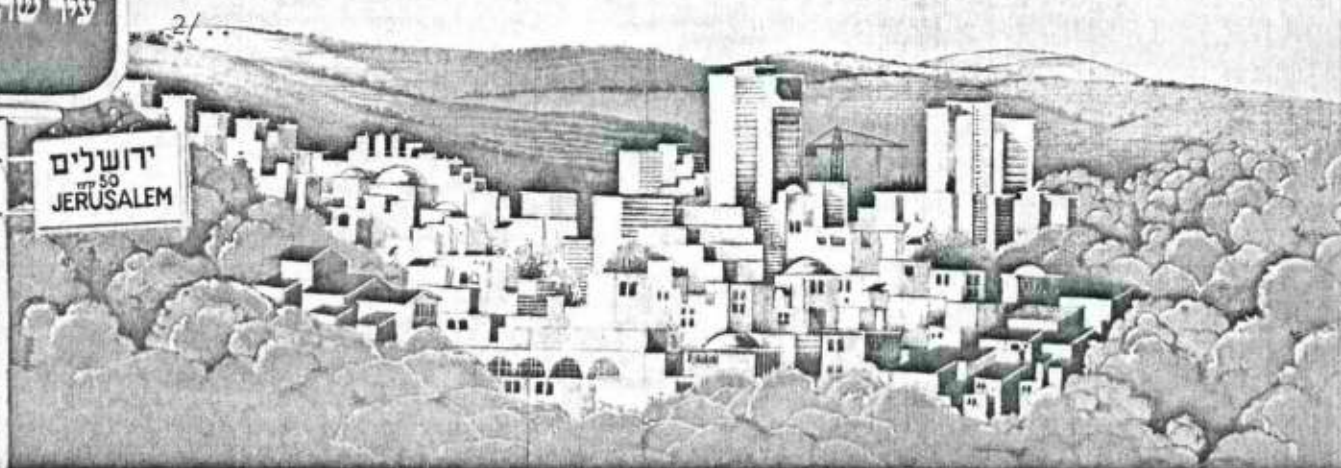
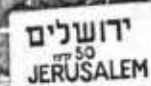
החל מתחילת ההתקשרות שבין משב"ש וחברתנו, קבע משב"ש כי השתתפותו בבניית העיר עמנואל תהיה בשיטה של קביעת מחירים מוסכמים ומוחלטים, הן במסגרת החזרי פיתוח ראש השטח והן מסגרת מוסדות הציבור והחינוך, ולא בשיטה של מימון עלות וחוזי קבלנים. שיטה זו, של מימון במחיר מוסכם, שירתה יפה את משרד הבינוי והשיכון, מאחר שהמשרד בנה וביסס את השתתפותו ומימונו לפי המחירים הזולים ביותר שהיו נהוגים באותה העת, ומאידך היה ברור למשב"ש מה הסכום הסופי שעליו לממן, ולא כבמקומות אחרים שהעלות בפועל גדלה ותופחת, והמשרד נאלץ לכסות זאת בפועל כדרישת הרשות המבצעת.

כיום לאחר כשלוש שנים של עבודה משותפת ברור כי משב"ש חסך בצורה כזו עשרות מליוני דולרים (אנו יכולים להוכיח זאת) לעומת פרויקטים דומים (כגון: אריאל).

מאידך, שיטה זו באה גם למנוע קשיים בסדרים הביורוקרטיים הקיימים, דבר שעזר מאוד בפיתוח ובתנופה.

לגבי ההבדלים בין הדפים המסכמים של החוזה שבינינו ובין הקבלן הנני להבהיר לבקשתכם כדלקמן:

סוכם עם המינהל לבניה כפרית ה"ה דני יצחקי ושמואל רודניק, שהבסיס למימון בניית קריית החינוך יהיה חוזה של חברת יובל גד בשכונת גילה, שהיה המיכרז והחוזה הזול ביותר שאושר ע"י משב"ש באותה העת, ובפרט משום שבית ספר כנ"ל נבנה בעמנואל, כולל תנאים טופוגרפיים דומים, כאשר בעמנואל נוספות הוצאות בגלל המרחק. (מצ"ב חוזה יובל גד עם יב"ש מיום 19.3.82 מס' 40/54736/66977/81). ואומנם, מסמך אחד מתייחס להצעה המכנסת על החוזה של ביה"ס בשכונת גילה, וזה היה הסכם המסגרת בין חברתנו ובין משב"ש (תוספת למכתבינו אליכם מיום 30.8.83), וכן הסכם המסגרת שבין חברתנו וחברת יובל גד, שכלל אופציה להורדת עבודות שונות ומסירתן לקבלנים אחרים. המימון השני, (ואשר אף בו חלו אח"כ שינויים), מיוצג סיכום ביניים של מו"מ בו הורדו מספר עבודות מהחוזה של יובל גד.



ובוצעו במסגרת חוזים עם קבלנים אחרים, וכן שינוי בתנאי התשלום ועוד. גם זאת בהסכמת המשרד וברוח ההסכם העקרוני וההתקשרות, שאנו נוכל לפצל העבודה בין הקבלנים ואף לעלות בסטנדרט, ובלבד שהשתתפות משב"ש תהיה רק במסגרת שנקבעה (שולב כמופיע בנספח למכתבנו מיום 30.7.82).

כן יש לציין שהוספנו הרבה עבודות נוספות מעבר לחוזה שבינינו ובין הקבלן (כגון: מערכת כריזה, ריצוף מקלטים ותאורה בהם, קירות, מעבדות וכו'), וכן עבודות העפר והפיתוח היו מעל ומעבר המצופה והמתוכנן.

כאשר עברנו מהבניה הכפרית לבניה העירונית, והנהלים שהיו נהוגים עמנו לא נמסרו לפקידים המטפלים בבניה העירונית, נוהלים שמוסדו וממוסדים כל העת, נתבקשנו להביא את החוזה, על אף שלדעתנו לא נדרש. והבהרנו כי למעשה זה לא דרוש, אולם כדי למנוע קשיים וכדי לקבל הכספים שעדיין לא קבלנו וזאת כאשר ביה"ס כבר כ-7 חודשים בבניה הבאנו את המסמך השני, אולם בשום אופן בלא להתייחס לסכום.

יש אבסורד נוסף: כיצד יתכן שחברת יובל גד תקבל ממשב"ש על אותו הדגם של ביה"ס בארבעים אחוז יותר!! (ארבעים אחוז בגילה יותר מאשר בעמנואל).

ורשימה וההתקשרות של חברתנו עם משב"ש גובשו וסוכמו נוהלים בהסכמת שתי הצדדים. לא עבדנו כלל עם מר בן אלול, הממונה על מוסדות הציבור, כך שנוהלים אלו לא היו ידועים לו, ורק לאחרונה, כאשר הורו לנו לעבוד עמו, הובהרו לנו נוהלים אלה שהיו חדשים לו לחלוטין.

לסיכום: בכל מוסדות הציבור וכן בעבודות הפיתוח פעל למעשה העקרון של חתימת חוזים גלובליים עם משב"ש, וזאת ללא קשר עם החוזים שבינינו ובין הקבלנים, וכן לגבי השתתפות משב"ש בבנית קריית החינוך ע"ס 60 מליון שקל במחירי אפריל 82.

לאור האמור לעיל אנו מתנגדים לפתיחת ענין המו"מ וההתקשרות של קריית החינוך למו"מ חדש (על אף שאנו יכולים להוכיח הוצאותינו בסכומים הנ"ל על כל הפרויקט).

לא יתכן לחזור ולדון מחדש על נושאים שסוכמו ובוצעו בפועל, למרות שלגבי פרויקטים מסויימים נגרמו לנו הפסדים אדירים, כי אין לדבר גבול.

בשיטה זו אפשר לפתוח למו"מ כל נושא ונושא, ולהתדיין מחדש ואזי בטוחנו כי חברתנו תזכה בסכומי עתק.

בטוחים אנו כי בזאת הסרנו את כל אי ההבנות בנושא קריית החינוך. נשמח להוסיף הסברים והבהרות במדה ונידרש.

בברכה רבה

פנחס ארנון
מנהל כללי



העתק:
מר אשר וינר המנהל הכללי
מר אלי נטף מנהל אגף נכסים ודיור
מר א. סורוקה מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. פתאל מנהל אגף פרוגרמה
מר ד. בן אלול הממונה הארצי על מוסדות הציבור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 2 באוקטובר 1983

מספר:

אל 8 מר ז. ברקאי

מאת: ד. בן-אלול

הגדרה: השלמות מימון למסדות חינוך שבבניה
- עמנואל בעמנואל

כיוצא שרכם אשתקד על בניית מסדות חינוך וליקמן בעמנואל 8

24 כיתות בתי ספר יסודיים ו-3 אולמי התעמלות

12 כיתות בן ילדים.

למטרה זו, אף העמנואל (לדירות המועצה האזורית שומרון) מימון חלקי ראשוני.

מאז לא הומצא לי בתנאים ומיסמכים, כנדרש, לבדיקת המימון שיידרש להשלמה.

כן, מופל במסך חריש בנושא הוצה מיותר עם עמנואל (ועד היום איבני יודע אם המימון הסמיים והתוצה בוחם ע"י כל הגורמים).

יתר עם זאת - גם התנאים החלקיים שבידי מורים כי התוב שלבו לעמנואל הולך ומופח.

איבני יכול לדייק (מחסי בתנאים ומיסמכים מעודכנים, כאמור) - אולם מצאתי אל בכון להביא ליריעתך, כי בנראת שחובנו לבניית 36 כיתות בתי"ס וגבי הילדים ו-3 אולמי התעמלות בלבד (לא כולל בתוכ"ב, מקוה, מעון חינוכות) כבר גדל לסך של כ-85 מיליון שקל למדך ספטמבר 1983 (לאוד שאודי להם שודור 37 מיליון שקל בתוצה זה).

יתכן, כמובן, ששחוב כבר גדול יותר.

כדאי לזכור זאת - בעת שמסמלים בתביעה להגדלת סעיף המעבקים לדירות מקומיות (לכנוים מסדות חינוך).

ב ב כ ת

ד. בן-אלול

הממונה על מסדות חינוך

התעקף המנהל הכללי - א. ויגר
מר ש. מסייגר, ראש צוות השומרון, אריאל

משרד הביטוי והשיכון
המסבאל לבנייה כפרית
ויטובים חדשים

29.8.82

480 •

(1000000)

אלו מר ר. קנטרובסקי • ממנה על חזית ומכרזים •

הנדון: מועדות הינון • עמנואל

בשנת התקציב 1982 יבמן משרדנו מועדות הינון בעמנואל כולקמן:

1. ביטוי יסודי לבנים 12 כיתות, אולם התעמלות ומדרי עמה.
2. ביטוי יסודי לבנות 12 כיתות, אולם התעמלות ומדרי עמה.
3. 6 גני ילדים, 2 כיתות כסא.
4. 6 כיתות ומדרי עמה אולפנה לבנות.

העבודות הנזיל יופעלו ישירות עיי חברת כוכב השומרון על כספי המכרזים שזאשר
עיי משרדנו.

מכרזה תקציבית לביצוע כל העבודות הנזיל מסתכמת בסיכ 60,000,000 שקל.
אבקש לסכם המכרזים לביצוע הנזיל (כולל מכנון ומיתוח) עם חברת כוכב השומרון.
במקביל סוכם על הוצאת הזמנות מודשיות בסיכ 10,000,000 שקל כיא לחברת כוכב
השומרון למימון ביצוע הנזיל.

אבקש להוציא חתל מחודש ספטמבר 1982 הזמנות מודשיות לחברת כוכב השומרון בסיכ
10,000,000 שקל עד לסכומם סוכם של המכרזים כאמור לעיל. התזמנות הנזיל יוסבר
לחודש לקראת גמר הבנייה.

בברכה

ד. יצחקי
מנהל אגף איכלוס
וארוערמות

העתק:

מר י. מרגלית • ראש המסבאל לבנייה כפרית
מר ש. רודניק • מ.מ. ס/ ראש המסבאל ומנהל אגף מכנון וביצוע
מר י. רזי • ממנדט מחוז המרכז
מר א. זילברמן • כאן

20.9.84

project :	פרויקט : עמנואל	Summary of meeting :	סיכום ישיבה : במרכז הבניה
Date :	תאריך : 20.09.84	Page No. :	ת"א דף מס' : 1
present :	נוכחים : משב"ש - א. סורוקה, אגרה שובע כובב השומרון - פ. ארנויך, מ. אקשטיין משרד שטרן - מ. סיוני		

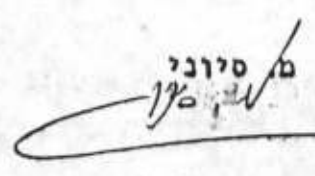
הערות Remarks	עד תאריך To date	Summary	סכום	באחריות Respons.	מס' No.
		<u>בתי ספר</u> החלטה של 2 בתי הספר נעשה בחודש 12/82 ע"ס 60 מליון/שקל נכון למדד 4/82. בישיבה מיום 23.10.83 סוכם מחיר של 17,400 שקל/מ"ר בניה כולל תכנון, פקוח ורווח החברה במחירי 5/83, ובנוסף 7,800 שקל/מ"ר עבור פיתוח החצר, בסה"כ - 25,200 שקל/מ"ר מדד 5/83. המחיר הזה כולל מ"ר ברוטו (כולל אולם מתעמלות).			1.
		<u>בתי כנסת</u> משב"ש אושר בסכום ישיבה מ- 16.05.84 מחיר קבוע של 38,000 שקל/מ"ר במדד 5/83. בית הכנסת ישולם לפי סטנדרט משב"ש, על מנת למנוע התחשבנויות, סוכם לכלול במחיר גם את פתוח החצר.			2.
		<u>מועדון</u> המחיר עבור מועדון נקבע ל- 38,000 שקל/מ"ר וחדבר אושר בסכום של מר א. סורוקה מיום 10 יולי 84.			3.
		<u>כיכר מרכזית</u> המחיר שנקבע לפיתוח כיכר מרכזית 3806 שקל/מ"ר למדד 12/83 לא כלל תוספת אזור. אושר ע"י מר א. סורוקה לחוסיף 4% תוספת אזור עמנואל. אי לכך יהיה המחיר: $3806 \times 1.04 = 3958$ שקל/מ"ר למדד 12/83			4.

30.9.84

חש	מנהל
2/..	

Date of following meeting:	תאריך הישיבה הבאה:
----------------------------	--------------------

project :	פרויקט :	Summary of meeting :	ישיבה :
Date :	תאריך :	Page No. :	ס' :
present :			

הערות Remarks	ער תאריך To date	Summary	סכום	באחריות Respons.
		- 2 - <u>חוזי עבודות ראש השטח</u> לא יחתמו כל חוזים חדשים אשר לא יתלוו אליהם תכניות מפורטות וכתבו כמויות מדויקים. כדי למנוע עיכובים, עקב ביצוע העבודות בקטעים, ניתן לחתום על חוזים של קטעים קצרים, ואין צורך לחתום לביצוע מלא העבודה. <u>תקשורת</u> משב"ש תחליט להשתתף בעלות מערכת התקשורת בישוב בסך של 100,000 שקל / יח"ד נכון למדד 9/84. תתשלום יבוצע יחד עם החזרי המיתוח 50% בשלב 07 ו- 50% בשלב 12. רשם: מ' סיוני  תמוצת: נוכחים מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש מר ד. בן אלול - אגף פרוגרמות - משב"ש גב' נ. חלפרין - אגף תכנון וחנודה - משב"ש		

Date of following meeting:

תאריך הישיבה הבאה:

Daniel Stern & part.

45, Zebotinsky Rd. Ramat-Gan.

טלפון: 728127-8

דניאל שטרן ושות'
ד"ר ו'בומינסקי 45. רמת-גן:

כוכב השומרון בע"מ
יזמים ובוני עמנואל
עיר שהיא בית

הקמת 2 בתי ספר ו-2 אולמות התעמלות
ושני גני ילדים (4 כתות)

עבודות נוספות

נספח ג'

מס' סד'	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
	עבודות נוספות (מדד 4/83) כולל הוצאות תכנון וחברה משכנת				
1.	ארון כיתה מפורמיקה תלוי על קיר - 145/120	יח'	26	20,000	533,000
2.	ארונות לקערות מטבח בחדר מורים 3.6 מ'	יח'	1	46,500	46,500
3.	כנ"ל - לחדר אחות	יח'	1	46,500	46,500
	שיש לנ"ל	יח'	1	6,500	6,500
	חרסינה לנ"ל	יח'	1	5,500	5,500
4.	כנ"ל - למעבדות: א. הכנסת ברזים לקירות ב. ארון 12 420/180 מ' ג. שיש 12 מ' ד. חרסינה ה. שינוי מערכת אנסטי	יח' יח' יח' יח' יח'	8 1 1 1 1	1,500 151,000 21,500 18,500 10,500	12,000 151,000 21,500 18,500 10,500
5.	ארון תאים לחדר מורים 20 תאים של 40/40 כ"א	יח'	2	42,500	85,000
6.	ארון לחדר מזכירות מצופה פורמייקה, דוגמת ארון כיתה כפול בגודל (עומק על הרצפה)	יח'	2	42,000	84,000
7.	לוח סלוטקס עם סרגל עליון ותחתון בגובה 60 ס"מ ובאורך של כ- 5 מ'	יח'	27	6,000	162,000
8.	סרגלים לאורך הפרוזדורים לתלית פלקטים	יח'	1000	245	245,000
9.	ארון מדפים במחסן השרת 220/200 ללא דלתות	יח'	2	20,500	41,000
10.	תקרה אקוסטית	מ"ר	375	1,600	600,000
11.	זויתני גמר	מ"ר	265	200	53,000
12.	רצוף במקלטים של בתי הספר וגני הילדים	מ"ר	498	1950	971,100
13.	שיפולים לנ"ל	מ'	492	275	135,300
14.	צבע פלסטי - קירות ותקרות מקלטים	מ"ר	1475	142	209,450
15.	חידוט מערכת כריזה	נק'	58	1,000	58,000
16.	נקודות עבור רמקול שופר ביי"ס צפוני	נק'	2	4,500	9,000
17.	נק' מקרופון לבי"ס צפוני בלבד	נק'	1	10,500	10,500
18.	חלונות רפפה במקלטים	יח'	23	7,000	161,000
19.	חלונות קיפ במקלטים	יח'	18	10,500	189,000
	סה"כ				3,864,850
	מע"מ ובעדכון למדד נוב' צפוי $1.15 \times \frac{19.651.2}{10.640.4} \times 3,864,850$				11,555,902.-

2000

ה' אש"ת תשמ"ה
30 באוקטובר 1984

השתתפות משק"ש בקניית קני-ספר

1. 2 קני ספר דגמ"ח של 4120 מ"ר $\times 25,200 \times \frac{4715.1}{111,787} = 43,792,260$
לפי 25,200 ש"ח מ"ר (מ"ר 83)

2. קני ילדים דגמ"ח של 243 מ"ר $\times 38,000 \times \frac{4715.1}{111,787} = 17,789,648$
לפי 38,000 ש"ח מ"ר (83 ש"ח)

3. מספר מיוחד להסקה לפי נספח א'
(הצטרף קנין)
2,619,900-

4. עדינות נוספות לפי נספח - 3,864,850 $\times \frac{4715.1}{106,404} = 1,712,638$
(אפריל 83)

5. תוספות: הקצאה של חבוי הסקה - 244,777
שני. אדמיניסטרטור מיוחדים לקני-

סגר צפוניים קני וקני - 74,000

מספר חבוי על הקני - 100,900

(קמחי חובה)

419,727-

56,334,203.-

סה"כ -

6,760,104.-
63,094,307-

6. פיקוח יבול ורווח קנין 12%

7. מימון ובחזר עבור מה שקבלו תשלום כדאשון חלקי!
בן למחר 8 חבשים.

8,202,260

(לפי החוקה מ"ר 13% למחזור) ←

108
ר' ח' 11

לשכת הרבנות עמנואל

רח' רבי מאיר 22 טל. 39177 - 052 עמנואל 90943

נס"ד תאריך ט"ז רחשו"ן מ"ה
11 בנובמבר 84.

לכבוד
משרד השיכון
ירושלים
א.מ.נ.,

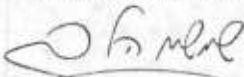
הנדון: שביל הרזקה בין בתי הספר.

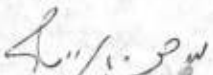
ברצוננו להביא לידיע:זכם כי שני בתי הספר בעירנו, לבנים ולבנות הסמוכים זה לזה נוגדים את עקרון ההפרדה בין בנים ובנות הנדרש ע"פ ההלכה. ולכן דרשנו מחב' כוכב השומרון להוסיף מקסימום של שביל בין בתי הספר לבנים ולבנות בנוסף לגד: המפרידה כדי שהדבר יענה ע"פ דרישת ההלכה. ורק בגלל העובדות בשטח לא נעשה השביל ברוחב אותו דרשנו והסתפקנו במקסימום האפשרי שלגבינו הוא מינימום.

ללא הקמת השביל והכניסות הנפרדות לבתי הספר לא היתה אפשרות פתיחת הלימודים.

בהזדמנות זאת נביע את הערכתנו על עזרתכם בבנין עירנו, ונבקש להתחשב במירב האמצעים בצרכים המיוחדים הנובעים מאופיה של עירנו והיה זה שכרכם.

בתודה מראש ובברכת הצלחה


הרב-שמשון הלפרין


הרב מרדכי אייכלר



תל-אביב, 11 בנובמבר 1984

לכבוד

רב פ. ארנרייך - מנכ"ל

כוכב השומרון בע"מ

ע מ נ ו א ל

א.נ.,

הנדון: בתי ספר בעמנואל

בשעתו תוכננו בתי "הספר כך שרק גדר הפרידה ביניהם. לאחר מכן בעקבות דרישת הרבנים העברנו בין בתי הספר שבילים להולכי רגל כך שההפרדה תהיה ממשית והכניסה לבתי הספר תהיה בפרטיות מירבית.

בכבוד רב

י. גולדנברג

מתכנן אתר

10/10/10
10/10/10

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ג.,

הנדון: בית-ספר על יסודי - בית אולפנה לבנות עמנואל

ב-29.8.82 אושרו לנו ע"י משב"ש, הבניה הכפרית, 6 כתות וחדרי ספח לבית אולפנה לבנות (ראה ספח 1) וראה גם ישיבה מתאריך 23.6.82 - נספח 2). הפרוייקט כבר חושב במסגרת התקציבית של משב"ש לשנת התקציב 1982 (ראה נספח 3).

לאחר שעברנו לבניה העירונית הציע לנו מר זאב ברקאי להעביר הפרוייקט לשנת התקציב 83 כדי להקל ולבצע בינתיים את פרוייקט המקוה. לאחר שכבר השקענו כספים בתכניות, תכנון ובהתחלת עבודות בשטח, נדחינו הלוך ושוב ולא קבלנו אישור להמשך העבודה ואישור תקציבי לביצוע. לאחר דיונים שונים נערכה ישיבה מסכמת עם מנכ"ל משב"ש ביום 20.6.83, אושר הפרוייקט (ראה נספח 3) הישיבה מיום 20.6.83). אף מתוך סיכום דיון שהוצא על ידכם משתמע כי יובא בחשבון מימוכס.

בישיבות מאוחרות עם משרד החינוך (ראה גם מכתבו של מר יוסף דור, מנהל אגף המוסדות במשרד החינוך - נספח 5), וכן עם מר בן אלול בישיבה מיום 4.6.84 (נספח 6) הובהר הצורך הדחוף במוסדות הנ"ל.

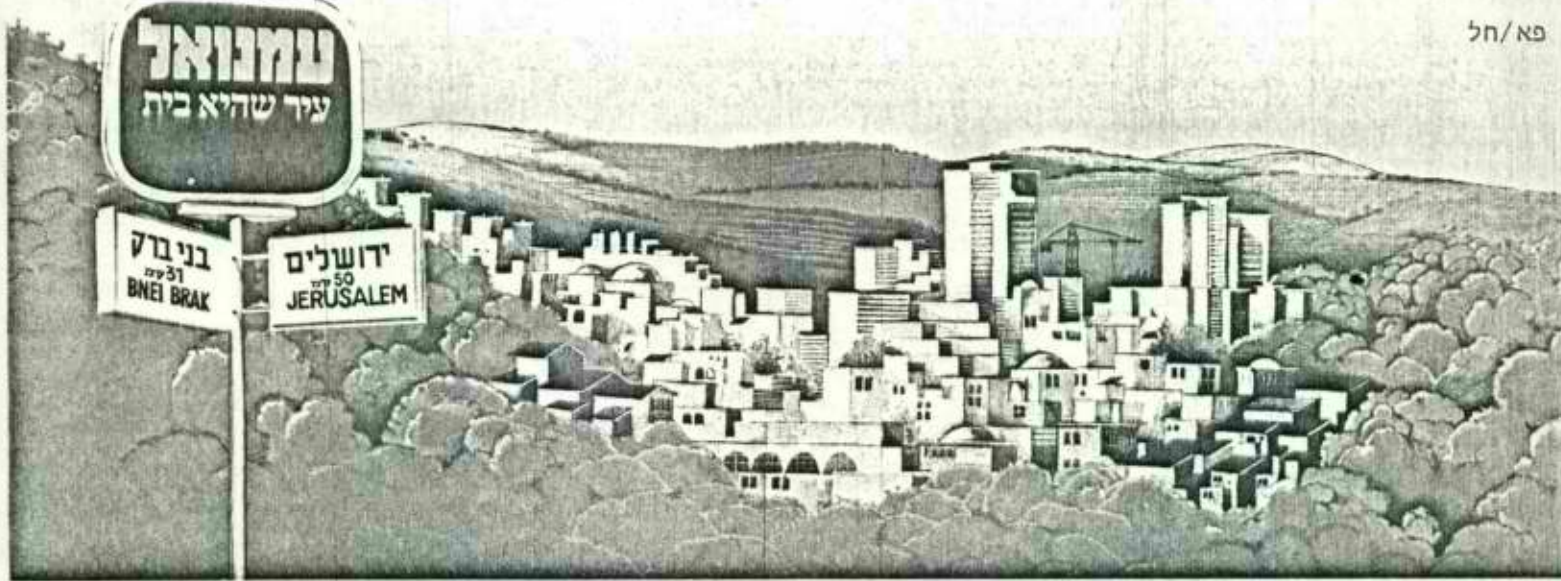
אנו מכקשים לאשר לנו מיידית לצאת לביצוע התוכניות, ולהקמת ביה"ס העל יסודי לבנות בעמנואל.

בברכה,

פנחס ארנר
מנהל כללי

מצ"ב.

פא/חל



מס' 12

משרד הביטוי והשכון
המינהל לבנייה כפרית
ויטובים חדשים

28.8.82

ש"פ 480

אלו מר ר. קנטרובסקי - ממנה על חוזים ומכרזים.

הנדון: מועדון היגון - עמנואל

בעת התקציב 1982 יממן מועדון היגון בעמנואל כולקמן:

1. ביטוי יסודי לבנים 12 כיתות, אולם התעמלות וחדרי טהרה.
2. ביטוי יסודי לבנות 12 כיתות, אולם התעמלות וחדרי טהרה.
3. 6 גני ילדים, 2 כיתות כ"א.
4. 6 כיתות וחדרי טהרה אולסנה לבנות.

העבודות הנביל יופעלו ישירות ע"י חברת כוכב השומרון על בסיס המחירים שיואשר ע"י משרדנו.

מערבה מקציבים לביצוע כל העבודות הנביל משתכמת בשיעור 60,000,000 ש"ל.

אבקש לטכס המחירים לביצוע הנביל (כולל מכנון וחימום) עם חברת כוכב השומרון.

במעביל טוכס על תוצאת חזמנות מודשיות בשיעור 10,000,000 ש"ל כ"א לחברת כוכב השומרון למימון ביצוע הנביל.

אבקש לתוצאת החל מחודש ספטמבר 1982 חזמנות מודשיות לחברת כוכב השומרון בשיעור 10,000,000 ש"ל עד למיכנס טוכס של המחירים כאמור לעיל, החזמנות הנביל יזעברו לחודש לעראת גמר הבנייה.

בברכה

ד. יצחקי
מנהל אגף איכלוס
וארזגרמות

העתק:

- מר י. מרגלית - ראש המינהל לבנייה כפרית
- מר ש. רודניק - מ.מ. ט/ ראש המינהל ומנהל אגף מכנון וביצוע
- מר י. רוז - מנהל מחוז המרכז
- מר א. זילברמן - כאן

סיכום ישיבה מתאריך 23.6.82.

נושא: כתי הספר ומוסדות החינוך.
נוכחים: דני יצחקי, פנחס ארנרייך, ינקו קאופמן.

1. לאחר בדיקה עם מר שמואל רודניק, הוסכם על קביעת המסגרת לכניית בתי"ס וגני ילדים לפי חוזה יובל גד-כוכב השומרון והתואם את חוזה משב"ש-יובל גד בגילה.

חוזה המסגרת יהיה כשישים ותשע מליון שקל כאשר משב"ש לא יתייחס לעלויות נוספות ולסטנדרט יותר גבוה (העלול לייקר את עלות ביה"ס).

בתחילת יולי תקבל כוכב השומרון מקדמה בסך 40 מליון שקל.

2. ביה"ס התיכון - 6 כיתות עם כל חדרי הספח-אושר סופית, בתחילת יולי תועבר לכוכב השומרון מקדמה עבור הנ"ל בסך 5 מליון שקל.

נרשם ע"י פנחס ארנרייך

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות

מינהל החינוך
מנהל אגף המוסדות

תאריך: 21. 8. 83

מספר:

אברהם
 בן יוסף
 חתן

שלום אהבה

כנצ'ן: תבנ'ן בחינ'ן בדע אדנ'ן

הנהיגם לשימורן בניהן נחנה אי סמלובים אצט אל
 כ פלובים שילושו אכס אהקים אל מורכב בחינאן
 ביסל אלל צעצעים אצלע היחולת בולט .

אני באתי וישראל צדק בחור אמוני. אהבין את אלהי
במשפט אהבתי אהבתי. והמשפט החינני הלאה
אחינני בזה יסודי אהבתי: ואולי אהבתי, אולי אהבתי
שחידתי אהבתי החינני.

משנתו יושב וז' מאסדל החילק. הוא יסודיים
במידה להנחיות "על אחרת הפיקול" / חיסול מאסדל
חילק.

אין מי אטקאלים הייזי דא שפילן באלדז ארשאלים
ווערעט במהבגאל ווארע.

הכבוד רב
למחנה - ב/ח

המחבר: מ. א. רובין, מנהל מחלקת המחקר

המשרד הראשי רח' שבטוי ישראל 29, ת.ד. 292 ירושלים 91000 טל. 285111

27 2/1
-17 0/11 2 0 2/1 1/2

6/6/56

ספר

הב דע ארמין. אקטיון, ין שאל

① ארמין ויטקאל - ארמין ארמין אקטיון אקטיון

הר ארמין ויטקאל (אקטיון), נבי סולמ דערנא.

אקטיון ויטקאל - האט נאך אן ארמין א

אקטיון ויטקאל. ארמין דערנא ין א ארמין
אקטיון דערנא.

②

הר סולמ אקטיון - אקטיון ויטקאל אקטיון

4 הר סולמ ויטקאל (אקטיון אקטיון), נבי סולמ אקטיון

אקטיון ויטקאל 18 דערנא דערנא אקטיון. אקטיון ויטקאל

דערנא אקטיון 24 דערנא אקטיון אקטיון אקטיון

אקטיון 24 דערנא אקטיון.

אקטיון ויטקאל אקטיון אקטיון אקטיון

אקטיון - אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון

אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון

אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון

③

אקטיון ויטקאל (אקטיון ויטקאל) - אקטיון ויטקאל אקטיון

29.8.82 אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון

אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון

④

אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון אקטיון

משרד הביטוי והשיכון
המסנהל לבנייה כפרית
ויטובים חדשים

29.8.82

ט - 480

אלו מר ר. קנטרובסקי - ממנה על חוזים ובכרזים .

הנדון: מועדות הינוך - עמנואל

בשנת התקציב 1982 יממן משרדינו מועדות הינוך בעמנואל כדלקמן:

1. ביטק יסודי לבנים 12 כיתות, אולם התעמלות ומדרי עמח.
2. ביטק יסודי לבנות 12 כיתות, אולם התעמלות ומדרי עמח.
3. 6 גני ילדים, 2 כיתות כ"א.
4. 6 כיתות ומדרי עמח אולטנה לבנות.

העבודות הנ"ל יופעלו ישירות ע"י חברת כוכב השומרון על בסיס המחירים שיאושר
ע"י משרדינו.

הקרבה תקציבית לביצוע כל העבודות הנ"ל מסתכמת בסיכ 60,000,000 שקל.
אבקש לסכם המחירים לביצוע הנ"ל (כולל מכנון ומיתוח) עם חברת כוכב השומרון.
במקביל סוכם על הוצאת הזמנות מודשיות בסיכ 10,000,000 שקל כ"א לחברת כוכב
השומרון למימון ביצוע הנ"ל.

אבקש להוציא החל מחודש ספטמבר 1982 הזמנות מודשיות לחברת כוכב השומרון בסיכ
10,000,000 שקל עד למיכום סופי של המחירים כאמור לעיל. החזמנות הנ"ל יוסכר
לחברה לקראת גמר הבנייה.

בברכה

ד. יצחקי
מנהל אגף איכלוס
וארוגרות

הערות

מר י. מרגלית - ראש המסנהל לבנייה כפרית
מר ע. רודניק - מ.מ. ט/ ראש המסנהל ומנהל אגף מכנון וביצוע
מר י. רזי - מנהל מחוז המרכז
מר א. זילברמן - כאן

עמנואל - תוכנית תקציבית למוסדות ציבור וחינוך לשנת 1982
(באלפי לירות)

מס' הפעלה תקציבית 1982	יחידה להפעלה תקציבית	הפעלה תקציבית 1982						מועד סיום	מועד התחלה	עלות ל-8/82	אובייקט
		3.83	2.83	1.83	12.82	11.82	10.82				
38,000	40,000	10,000		10,000		10,000	10,000	6.83	7.82	78,000	2 בתי ספר ופיתוח התעסוקות ופיתוח
16,000	10,000	10,000						7.84	2.93	26,000	אולפנה לבנות
--	7,000					7,000		6.83	7.82	7,000	2 שני ילדים (2x2)
	11,000		6,000		5,000			9.83	11.82	11,000	3 גני ילדים (2x3)
	4,000		4,000					11.83	1.83	4,000	1 גן ילדים (2x1)
	6,000				6,000			9.83	11.82	6,000	מעון יום (1x3)
	6,000	6,000						12.83	3.83	6,000	מעון יום (1x3)
	5,000					5,000		9.83	11.82	5,000	מועדון - 400 מ"ר
	3,000			3,000				11.83	12.82	3,000	מועדון - 250 מ"ר
	6,000			6,000				9.83	12.82	6,000	4 בתי כנסת
	4,000		4,000					12.83	1.83	4,000	3 בתי כנסת
20,000	10,000					10,000	10,000	5.83	10.82	29,000	פיתוח כללי
25,000				15,000		10,000	10,000		9.82	25,000	מיס וביוב
20,000						10,000	10,000	--	--	20,000	כביש גישה
15,000			7,000			8,000	8,000			14,000	תחנת לבני ביתר
54,000	182,000	36,000	21,000	34,000	11,000	32,000	48,000				

למס' 101
למס' 102
למס' 103
למס' 104
למס' 105
למס' 106
למס' 107
למס' 108
למס' 109
למס' 110
למס' 111
למס' 112
למס' 113
למס' 114
למס' 115
למס' 116
למס' 117
למס' 118
למס' 119
למס' 120
למס' 121
למס' 122
למס' 123
למס' 124
למס' 125
למס' 126
למס' 127
למס' 128
למס' 129
למס' 130
למס' 131
למס' 132
למס' 133
למס' 134
למס' 135
למס' 136
למס' 137
למס' 138
למס' 139
למס' 140
למס' 141
למס' 142
למס' 143
למס' 144
למס' 145
למס' 146
למס' 147
למס' 148
למס' 149
למס' 150

1786
Middle

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: מועדון נוער בעמנואל

בחודש אוגוסט 82 אושרה לנו ע"י המינהל לבניה כפרית הקמת 2 מועדוני נוער, האחד על שטח של ארבע מאות מ"ר והשני על שטח של מאתיים וחמישים מ"ר. (ראה תכנית תקציבית של משב"ש, המינהל לבניה כפרית - נספח א').

לאחר מו"מ עם הבניה העירונית והתערבותו של מנכ"ל המשרד, מר אשר וינר, אושרה לנו רק הקמת מועדון אחד המצורף לביהכנ"ס "מגן דוד", ולפי התוכניות שהוצגו. (ראה סיכום ישיבה - נספח ב').

מר איתן סורוקה בישיבה ב-10 יולי 84, וכאמור בסיכום דיון מיום 20.9.84, קבע מחיר למ"ר.

לאור האמור לעיל נבקשכם לאשר לנו סופית את שטח המועדון הקיים שנבנה והמחיר שנקבע, ולחזור ולדון במועדון השני שאושר במקור.

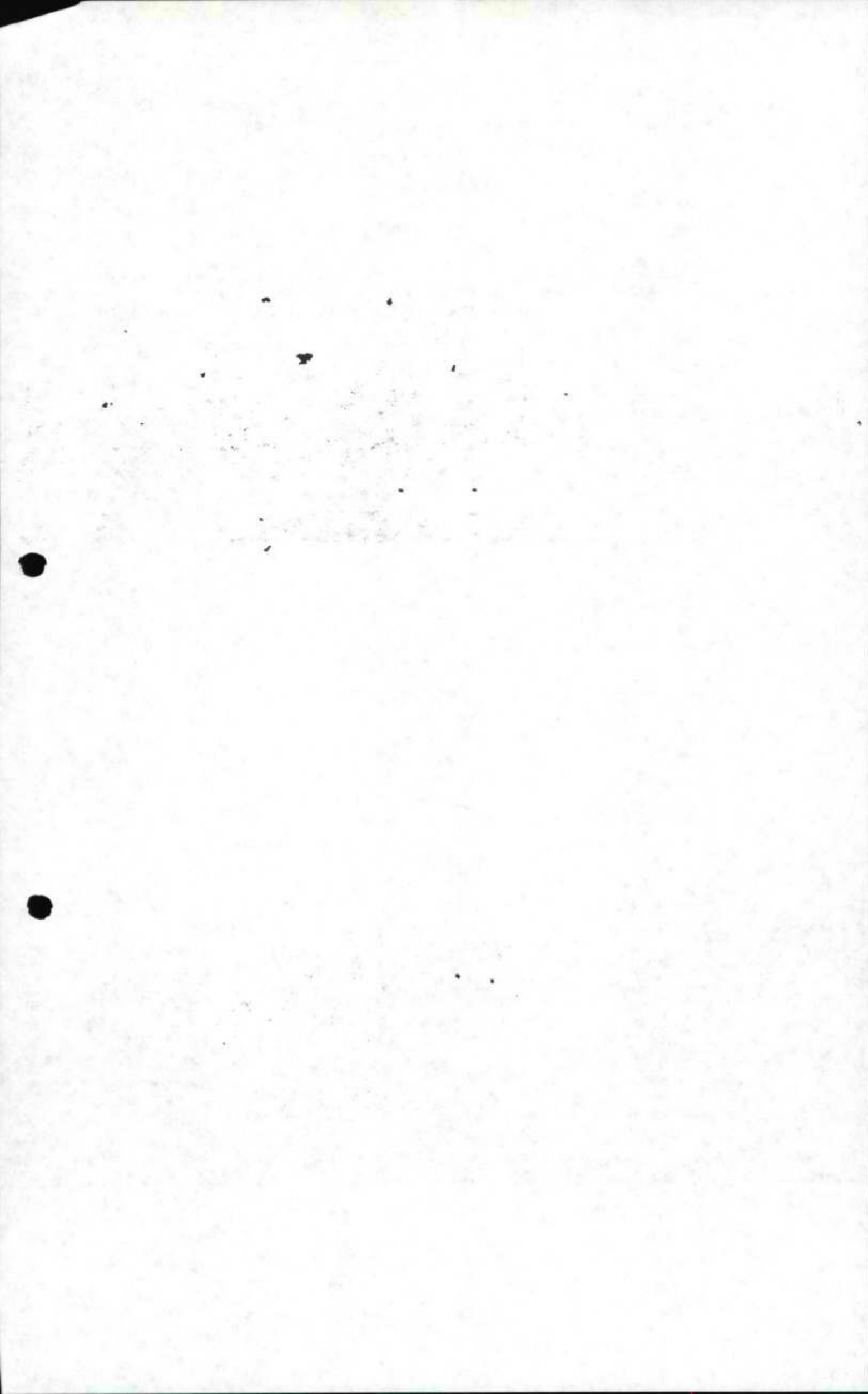
בברכה,

בנחם ארנדיין
מנהל כללי

מצ"ב.

פא/חל





עמנואל - תוכנית תקציבית למוסדות ציבור וחינוך לשנת 1982
(באלפי לירות)

י. ט. ט.

הפעלה להפעלה תקציבית	סה"כ הפעלה תקציבית 1982	הפעלה תקציבית 1982						מועד סיום	מועד התחלה	עלות ל-82/2	האובייקט
		3.83	2.83	1.83	12.82	11.82	10.82				
58,000	40,000	10,000		10,000		10,000	10,000	6.83	7.82	78,000	2 בתי ספר ואולמות התעמלות ופיתוח
16,000	10,000	10,000						7.84	2.83	26,000	אולפנה לבנות
	7,000					7,000		6.83	7.82	7,000	2 שני ילדים (2x2)
	11,000		6,000		5,000			9.83	11.82	11,000	3 גני ילדים (2x3)
	4,000		4,000					11.83	1.83	4,000	1 גן ילדים (1x2)
	6,000				6,000			9.83	11.82	6,000	מעון יום (1x3)
	6,000	6,000						12.83	3.83	6,000	מעון יום (1x3)
	5,000					5,000		9.83	11.82	5,000	מועדון - 400 מ"ר
	3,000			3,000				11.83	12.82	3,000	מועדון - 250 מ"ר
	7,000			6,000				9.83	12.82	6,000	4 בתי כנסת
	4,000		4,000					12.83	1.83	4,000	3 בתי כנסת
	20,000	10,000				10,000	10,000	5.83	10.82	20,000	פיתוח כללי
	25,000			15,000		10,000	10,000	7	9.82	25,000	מיס דנינו
	20,000					10,000	10,000	1		20,000	כביש גישה
	13,000		7,000			8,000	8,000	1		14,000	תשתית לבני ביתר
54,000	182,000	36,000	27,000	34,000	13,000	32,000	48,000				

שיכום ישיבה בנושא עמנואל מיום 20.6.83

השתתפו: הי"ה א. וינר, ד. ברקאי, א. נטף, ד. בן יהודה, פ. ארנרייך,
ש. שטיינר, ד. שטרן, ד. צפריירי.

1. מבני ציבור - יקבע אופן התשלום עבור מבני ציבור.
תמצא דרך לפשט תהליכי התשלום תוך שמירה על הנוהל הקיים.
ידון ע"י א. סורוקה, ז. ברקאי, ו-ד. בן יהודה.

2. החזר פיתוח - תנאי שחרור התשלום יקבעו ע"י אגף הפרוגרמות ואגף תכנון
והנדסה.

3. לרכי בטחון בישוב - א. סורוקה ידון עם תת-אלוף בירו באשר לצרכים בישוב.
הנושא יובא לדיון.

4. הפרוגרמה למוטדות ציבור חיוניים כבתי ספר וגני ילדים תקבע בהתאם לצרכים.

5. בתי כנסת - יונקט מסל בתי כנסת או מקומות שמוש אלטרנטיביים לתפילה
כמקלטים, בתי ספר, בילט הולט למסי יחיד שנגבות.

6. טיפת חלב - ז. ברקאי יבדוק עם מפעל הפיס אפשרות בניית טיפת חלב.

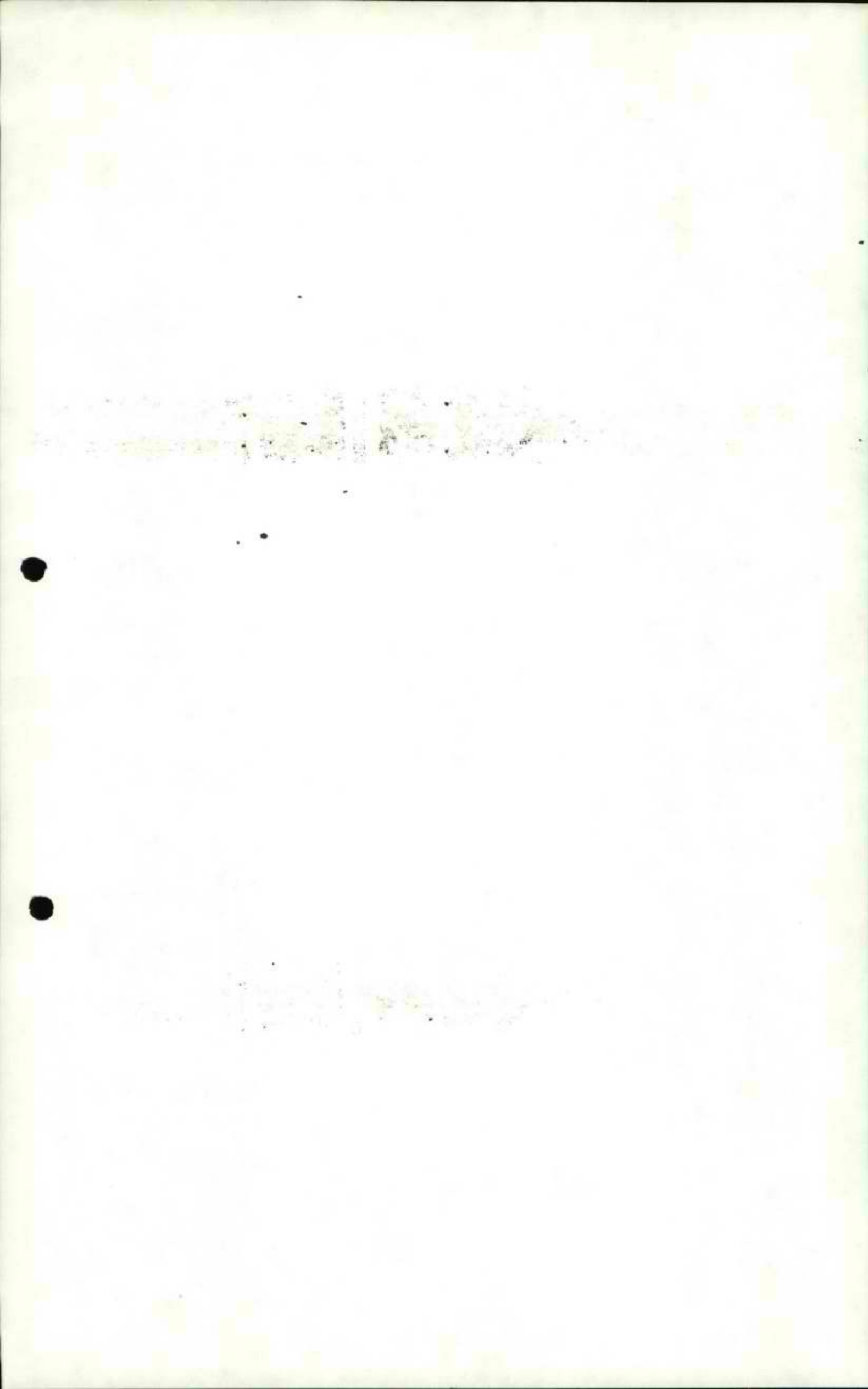
7. אולפנה לבנות - הובהר כי משרד הבינוי והשיכון אינו בונה בתי אולפנה.
יובאו לבחינה עלויות והוצאות בניית אולפנה.

8. אמפיתאטרון - תכניות יובאו לבדיקה.
באם יתברר שהעבודה כוללת ישור שטח בלבד בתוצאה קטנה, תבחן אפשרות
השתתפות המשרד.

9. מועדון נוער - המשרד ישתתף במימון מועדון נוער אחד.

10. מחירי דירות - תערך בדיקת מחירי דירות בעמנואל בועדת מחירים במשרד.

רשמה: ד. צפריירי,



סיכום דיון בנושאי עמנואל במשרד הבינוי
והשיכון בירושלים ב- (20.6.83)

הנושא: יחסי עמנואל - משב"ש

נוכחים: אשר וינר, אלי נטף, זאב ברקאי, שרה צימרמן, דוד בן יהודה, שמואל שטיינר, דני שטרן, דרורה צפריה, פנחס ארנרייך, יוסף מרגליות, משה אקשטיין, יחיאל בירנבוים, משה ליבוביץ.

אנשי "כוכב השומרון" הציגו את מצב הבינוי להיום והתכניות לעתיד, לאחר קבלת פרטים והסברים סוכמו הנושאים הבאים:

(א) בינוי 83

אושר כי "כוכב השומרון" תוכל לבצע כל בינוי בכל כמות ללא הגבלה.

(ב) מבני ציבור ותשלומים

סוכם לפשט את תהליכי התשלום בהקדם, תוך שמירה על הנוהל הקיים, על הדרכים יחליטו איתן סורוקה, זאב ברקאי ואלי נטף.

(ג) החזרי פיתוח

תנאי שחרור התשלום ייקבעו ע"י אגף הפרוגרמות ואגף תכנון והנדסה.

(ד) חובות משב"ש

יועברו לאיתן סורוקה וזאב ברקאי לטיפול בהחזר מידי.

(ה) חוזת מסגרת משב"ש

יודפס ויופץ במהירות האפשרית לחתימה במגמה למנוע אי בהירות ולהסדיר ולמסד את ההליכים כפי שהיו קיימים למעשה לגבי המקווה, בתי ספר וגני הילדים. לפי הליכים אלה התשלומים לכוכב השומרון יהיו לפי מחירי מחירון ו/או מחירים מוסכמים למ"ר. משב"ש ישלם לכוכב השומרון על פי בדיקה של שלבי הביצוע בשטח ושל העמידה בסטנדרט של המשרד, וללא צורך בעיכובים של בדיקת חשבונות (קבלנים וכד') ופיקוח המשרד יהיה פיקוח עליון בלבד.

(ו) טלפונים ותקשורת

מערכת התקשורת והטלפונים בעמנואל תמומן ע"י משב"ש.

(ז) פיתוח מראש

בקשת "כוכב השומרון" לפתח מראש את האתרים שייבנו בשלב מאוחר יותר (עבודות עפר, צנרת וכו') נדחתה ע"י נציגי משב"ש. הוסכם כי כל בקשה תידון עם אגף הפרוגרמות והתיכנון לגופה.

(ח) צרכי בטחון לישוב

1. דרך בטחון - לא אושרה, סוכם כי איתן סורוקה ידון עם תאל בירן בצרכי הבטחון של היישוב.
2. תאורת בטחון - אושרה.

- (ט) פרוגרמה מוסדות חינוך
סוכם לבדוק את דרישת "כוכב השומרון" לבתי ספר וגני ילדים נוספים (לאור מס' הילדים) ולהיענות בהתאם לצרכים.
- (י) בתי כנסת
אושר בינויים של בתי הכנסת על פי התכנית שהוצגה (הסטנדרד והגדלים). בהתחשב באופיה המיוחד של עמנואל הבטיח משב"ש לבנות בתי כנסת ביחס הולם למספר התושבים ולמספר יח"ד שייבנו.
- (יא) מועדוני נוער
"כוכב השומרון" ביקשה לאשר בניית שני מועדוני נוער כפי שהובטח במכתב ע"י משב"ש. לאחר הכרעת מנכ"ל משב"ש אושר מימונו של מועדון נוער אחד המצורף לביהכ"נ "מגן דוד", לפי התכניות שהוצגו.
- (יב) מרכז רפואי וטיפת חלב
אושרה השתתפות משב"ש במרכז רפואי וטיפת חלב כפי שהובטח בכתב ע"י דני יצחקי, זאב ברקאי יבדוק עם מפעל הפיס אפשרות השתתפותם במימון.
- (יג) פארק מרכזי
אושרה הקמת פארק מרכזי על שטח של 27 דונם, הביצוע בשלבים. עבודות עפר לביצוע מיידיות.
- (יד) מרכז מסחרי
"כוכב השומרון" דורשת השתתפות משב"ש בהחזרי פיתוח המרכז המסחרי, במיוחד לאור קיפוחה בנושא החזרי פיתוח לעומת שאר החברות. (מאחר שכוכב השומרון מממנת ומבצעת את כל הפיתוח ומקבלת רק זיכוי בגובה של 50% ממחיר הטבלה בעוד שאר החברות מקבלות את מימון כל הפיתוח ממשדד השיכון ומחויבות רק בגובה 50% ממחיר הטבלה. ההפסד הנגרם ל"כוכב השומרון" מסידור זה הוא כ- \$ 5,000 ליח"ד). סוכם כי משב"ש ישקול הנושא באהדה.
- (טו) אמפיתיאטרון ומרכז כינוסים
משב"ש מקבל בעקרון התכנית. התוכניות יוגשו למשב"ש והפרוייקט יאושר בשלבים, כאשר תינתן האפשרות לביצוע מיידית של עבודות עפר ויישור השטח.
- (טז) בתי אולפנא לבנות
הובהר כי משב"ש אינו בונה בתי אולפנא אולם לאור התחייבות קודמת של המשרד בכתב וכספים שהושקעו ע"י כוכב השומרון בפרוייקט הנ"ל אושרה הקמת בית האולפנא לבנות.
- (יז) ביוב
הועלו הבעיות השונות כנדון, כולל קו ביוב מאסף. סוכם כי דרכי התשלום ייקבעו ע"י איתן סורוקה.
- (יח) מחירי דירות
"כוכב השומרון" תגיש את מחירי הדירות לאגף נכסים ודיוור במשרד.

Project :	פרויקט : עמנואל	Summary of meeting :	סיכום ישיבה: במרכז הבניה
Date :	20.09.84 תאריך :	Page No. :	דף מס' : 1 ת"א
present :	נוכחים : משב"ש - א. סורוקה, אנה שובע כוכב השומרון - מ. ארנריון, מ. אקשטין משרד שטרן - מ. סיוני		

ס'ס No.	באחריות Respons.	ס'ס Summary	עד תאריך To date	הערות Remarks
.1		<u>בתי ספר</u> החלטה של 2 בתי הספר נעשה בחודש 12/82 ע"י 60 מליון/שקל נכון למרד 4/82. בשיבת מיום 23.10.83 סוכם מחיר של 17,400 שקל/מ"ר בניה כולל תכנון, פקוח ורווח החברה במחירי 5/83, ובנוסף 7,800 שקל/מ"ר עבור פיתוח החצר, בסכ"כ - 25,200 שקל/מ"ר מרד 5/83. המחיר הזה כולל מ"ר ברוטו (כולל אולם התעמלות). <u>בתי כנסת</u> משב"ש אישר בסכום ישיבה מ- 16.05.84 מחיר קבוע של 38,000 שקל/מ"ר במרד 5/83. <u>בית תכנסת ישולם לפי סטנדרט משב"ש, על מנת למנוע תחשכנויות, סוכם לכלול במחיר גם אם פתוח תחצר.</u>		
.3		<u>מועדון</u> המחיר עבור מועדון נקבע ל- 38,000 שקל/מ"ר והדבר אושר בסכום של מר א. סורוקה מיום 10 יולי 84.		
.4		<u>כיכר מרכזית</u> המחיר שנקבע לפיתוח כיכר מרכזית 3806 שקל/מ"ר למרד 12/83 לא כלל תוספת אזור. אושר ע"י מר א. סורוקה לחוסיף 4% תוספת אזור עמנואל. אי לכך זהות המחיר: $3806 \times 1.04 = 3958$ שקל/מ"ר למרד 12/83		

30.9.84

2/..

חשי	מנהל
(מנכ"ל)	(מנכ"ל)

project :	פרויקט :	Summary of meeting :	כנס ישיבה :
Date :	תאריך :	Page No. :	דף מס' :
present :		נוכחים :	

הערות Remarks	עד תאריך To date	Summary	סכום Amount	באחריות Respons.	מס' No.
		- 2 -			
		<u>חוזי עבודות ראש חשם</u> לא יתממו כל חוזים חדשים אשר לא יתלוו אליהם תכניות מפורטות וכתבי כמויות מדויקים. כדי למנוע עיכובים, עקב ביצוע העבודות בקטעים, ניתן לתמום על חוזים של קטעים קצרים, ואין צורך לתמום לביצוע מלא העבודה. <u>תקשורת</u> משב"ש תחליט להשתתף בעלות מערכת התקשורת בישוב בסך של 100,000 שקל / יחיד נכון למרד 9/84. תתשלום יבוצע יחד עם החזרי הפיתוח 50% בשלב 07 ו- 50% בשלב 12. רשם: מ. סיוני 17/8 תפוצה: נוכחים מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש מר ד. בן אלול - אגף פרוגרמות - משב"ש גב' ג. חלפרין - אגף תכנון וחנדסה - משב"ש			5.
					6.

Date of following meeting:	תאריך הישיבה הבאה:
----------------------------	--------------------

and 295
cor. page
158, 159-160
cor. page
295
and

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

.א.נ.

תביעות בגין מימון ואיחור בתשלומים
הפרשי הצמדה וריבית

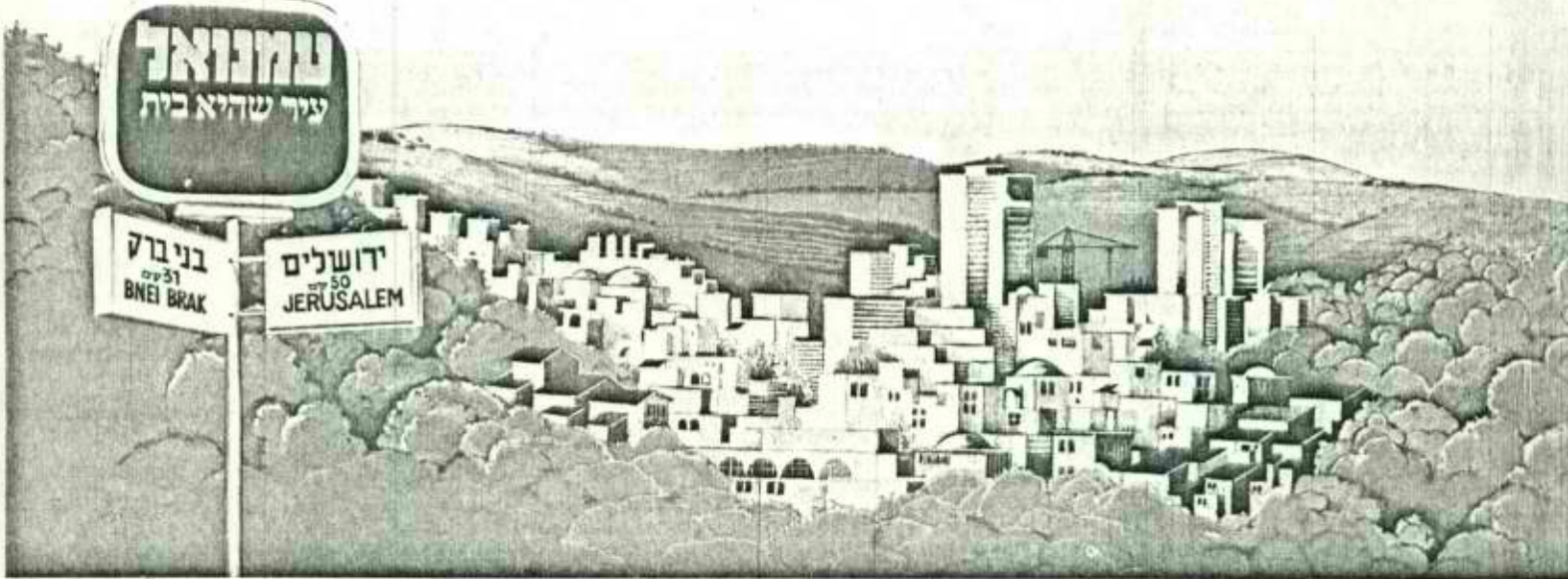
במגעינו עם משרד הבינוי והשיכון הוסכם כי לגבי המשרד עם עמנואל
תיקבע מסגרת לפישוט ההליכים.

הנסיון מלמדנו כי מאחר שלא כל הגורמים מודעים לכך נערמים קשיים
ביורוקרטיים רבים ונגרמים לנו נזקים עצומים עקב האיחור באישורים
ובתשלומים, במיוחד בהתחשב בקצב העבודה ובהשקעות של חברתנו.
בתנאי האינפלציה של המשך ועקב הטלת מיסוי על הפרשי הצמדה, שנועדו
למעשה לשמור על ערכו הריאלי של הכסף, נשחק הכסף וההפסדים הם עצומים.

להלן פירוט:

(1) התשלומים עבור מימון הבינוי ל- 296 יח"ד התחילו להתקבל באוגוסט
82 והתמשכו עד ליום 1.1.84 (ראה לוח תשלומים מצורף) התארכים
בהם נתקבלו הכספים היו בלתי רצאליים לחלוטין.

המשך/



(2) החזרי הפיתוח ל- 296 יח"ד התקבלו רק בספטמבר 82 (חלק קטן מתוך התשלום הראשון) ונמשכו עד סוף 83.

(3) ב- 15.4.84 קבלנו 12,144,157 מליון שקל החזרי פיתוח וגם זאת באיחור. אילו נתקבל הסכום ב- 16.4.84 היינו מקבלים לפי המדד החדש.

הוסכם עם מר איתן סורוקה ודוד בן יהודה לפצות אותנו במדד הנוסף ובהוצאות המימון, עד היום הנושא לא הוסדר (הסכום המגיע לפי מדד אפריל הוא 924,880 שקל שהם 5500 \$).

(4) הפרשי תשלום איחור בגין גודל דירות לאור האיחור הרב בתשלום הוסכם כי נקבל התשלום. הגשנו חשבון ביום 11.6.84 ע"ס 3,107,106 על אף כל ההבטחות לביצוע לא הוסדר הנושא.

(5) שיחזור חשבון המקוה והמעון שיערוכם ועידכונם. החשבון הנ"ל מסתכם ב- כחמש מליון מאתיים וחמשים אלף שקל (א פה) 83

(6) אושר לנו רק 3% בגין פרווייט מיתקן הטיהור, כך שאם כל האישורים בתשלומים וההבטחות ועל אף שהובטח מימון המלא של הפרוייקט בתוספת 5% הוצ' חברה, הוברר כי הפסדנו על כל הפרוייקט וזאת עקב האיחורים בתשלומים.

המיתקן מתפקד ועובד לתפארת כשנה וכן הקבלן קיבל חשבון סופי לכן נבקשם לפצות אותו על מימון והפסדי מיתקן הטיהור.

(7) בתאריך 12.10.84 קוזז לנו 3 מליון שקל, ובתאריך 15.10.84 קוזז לנו בנוסף עוד 13,300 מליון שקל לטענת משב"ש עבור טעות בחישוב המ.ע.מ. שחושב לפי 15% בעת שתשלום המ.ע.מ. היה כ-12% וזאת על אף שהוכח על ידנו כי חשבונכם מוטעה מיסודו הן בחישוב שלא הביא בחשבון את תשלום המ.ע.מ. בפועל וכן טעויות אריתמטיות

המשך/3



- כמו"כ הוכחנו כי משב"ש ג"ח סך 8.7 מליון למדד אוגוסט בערך (ראה נספח מצורף).

לכן נבקשכם לשחרר לנו הכספים שנוכו בטעות ולהחזיר לנו את המגיע לפי החשבון שהוגש, במרס היה אתר ספיר בשלב של כ- 80% משלב יסודות.

הנוהג במשב"ש היה שבמקרה כנ"ל היתם משחררים כל הסכום בשלב 07 ואילו לנו עיכבו הכסף ושחררו לנו תשלומים פחות מהכמות שהיתה מוכנה כן חוייבנו בריבית על הסכום בצורה לא מוצדקת ואף עוכבו סכומים נוספים לכך נבקשכם להחזיר לנו הסכומים שעוכבו ותשלומי הריבית ס"ה מגיע לנו ליום 84. 14.5 10 מליון שקל נא להחזירה משוקלל להיום שהם כחמישים ושלוש אלף דולר.

(9) כן נגרס לנו עוול בניכוי החניות במבנך שלאורך ראש השטח שקוזזו בשלב 07 בשעה שלדעת כולם צריכים לנכות במועדים יותר מאוחרים.

(10) בתקופה שהכספים עבור מוסדות ציבור הועברו דרך המועצה האזורית לא יכלה חברתינו לקבל מע"מ ולכן סוכם שהמע"מ יחושב כחלק של העבודה וכך אומנם שולם. מאוחר יותר נמצא הסדר להעביר הכספים ישירות לנו ומאז התחלנו לקבל גם מע"מ כמקובל. עתה כשאנו משערכים בעירונית רואים את כל התשלומים כתשלום עבור עבודה למרות שחלק מהתקופה נכלל בתשלומים גם מע"מ אנו מבקשים לתקן החשבונות בהקדם.



לכבוד
משרד הכינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פיצוי עבור הורדת החזרי הפיתוח לדירות
הנבנות לאורך ראש השטח.

תכנית העיר אושרה ע"י משב"ש על כל מערכות התשתית שבה.

משב"ש אף המליץ לחברה לבצע הבניה בסמוך לכבישים, כדי להקל על הביצוע ולהוזילו במידת האפשר.

עתה, לאחר ביצוע האתרים, הוריד משב"ש את החלק היחסי ממחיר טבלת ראש השטח עבור הדירות הנ"ל (ראה מכתב איתן סורוקה מיום 19.7.84).

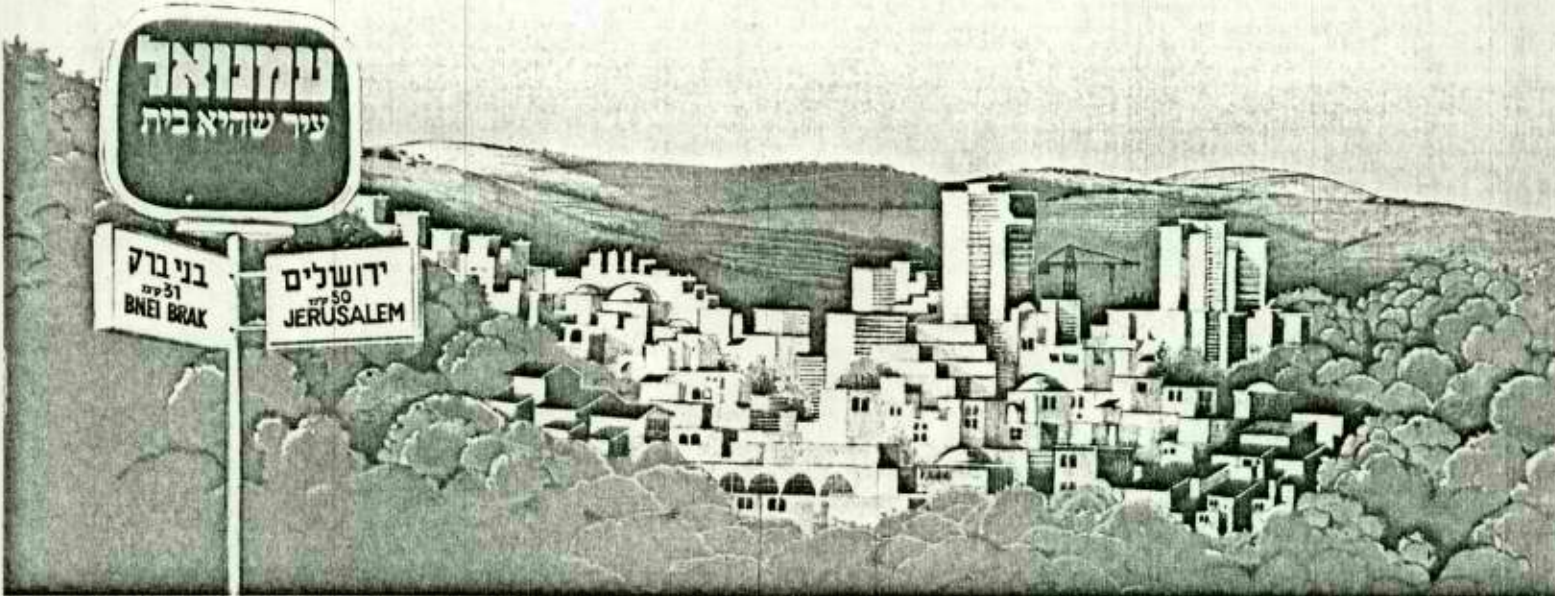
דעות וכל הנ"ל לא הובא בחשבון, ובפרט שלמעשה רוב הוצאותינו הוצאו ע"י מערכת כ"ס, ביוזם ומימון בנפרד, כמפורט בתכנית, לכן הנני לבקש להחזיר לנו את ההפחתה המסתכמת בסך \$ 975,000.

בברכה,


פנחס ארנוביץ
מנהל כללי

מצ"ב.

פא/חל



1984

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: י"ט תמוז תשמ"ד
19 יולי 1984

חירוי פתוח בגין עבודות "ראש שטח" עמנואל

א. מאחר משהב"ש מממן עבודות "ראש שטח" לפי סכום שנערך בזמנו, הוחלט להייב חלקית יחידות דיור, הממוקמות לאורך הכבישים הנ"ל בהם מממן משהב"ש כבישים, מים, ביוב, תאורה, בקוז, אספלים וכו'.

ב. המדובר במבנים הממוקמים לאורך הכבישים הנ"ל כדלקמן:

רחוב מס' 15

חירוי עבור חניה	מס' יח"ד	כיוון	אתר
חניה בביצוע החברה, אין חירוי	108	צפון	יבנה
כ"ל	98	צפון	רבקה
כ"ל	163	דרום	שהם

כביש מס' 16

חניות במסגרת ראש שטח, להייב 60 חניות.	60	מערב	אודם
חניה בביצוע החברה, אין חירוי	156	מזרח	אחלמה

כביש מס' 32

חניות במסגרת ראש שטח, להייב 96 חניות	96	דרום	לשם
--------------------------------------	----	------	-----

כמו כן, יש להוסיף חירוי בגין בניה נוספת, במידה ותהיה לאורך הכבישים הנ"ל. עבור מוסדות תרבות וחינוך לאורך כבישים אלו, הוחלט ע"י המבכ"ל לא להייבם. עלות הפתוח בעמנואל היא מעל הטבלה ואין הגיון שחברת כוכב השומרון, תסבסד גם את מוסדות החינוך.

ג. מאחר והמבנים מקבלים שרות חלקי ממערכת הכבישים שמומנה ע"י משהב"ש, הוחלט שחייב הפתוח יהיה חלקי כ לקמן:

- עמודת כבישים - 25% (מהטבלה).
- עמודת מים - 10% (מהטבלה).
- עמודת ביוב - 15% (מהטבלה).
- עמודת מעברים ציבוריים - 0% (מהטבלה).

* סעיף ביוב נקבע כממוצע בין בתים מתחת לכביש שאינם משתמשים בביוב, לבין בתים מעל הכביש שמשתמשים בביוב.

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

- ד. במסגרת העבודות המבוצעות ע"ח משהב"ש, בעשות גם חביות לחלק מהפרוייקטים לפי הפרוט בסעיף ב'. מאחר והחברה מבצעת בדרך כלל את כל מערכת הכבישים כולל חניה ציבורית וכו', סוכם לחייב את החברה רק בשטח חניה אפקטיבי, דהיינו $12.5 \text{ מ"ר} = 2.5 \times 5$. מחיר החביות בהתאם למחירון 5435 שקל/מ"ר למדד $4/84$, כלומר $5435 \times 12.5 = 67937.5$ שקל. גם החביות יחוייבו רק במועד ביצוע 07.
- ה. מאחר והחברה מקבלת זיכוי פתוח 50%, יש להפחית חיוב 50% מהנ"ל. מצ"ב בספח לחישוב החיוב.
- ו. כל מבנן יחוייב בתאריך הפעלתו כאשר מבוצע זיכוי. החיוב יופחת מהזיכוי. מבננים שאינם מבוצעים כיום, לא יחוייבו כיום, אלא בבוא מועד הפעלתם. במועד עריכת הזיכוי יופחת החיוב, והיתרה תשולם לכוכב השומרון במקובל 50% בשלב 07 ו- 50% בשלב 12.

ר ש ס איתן סורוקה

העתק: א. ויבר
א. לוין
א. בטף
י. פתאל
לחובסקי
שטיינר
ד. שטרן
מ. מרחב

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

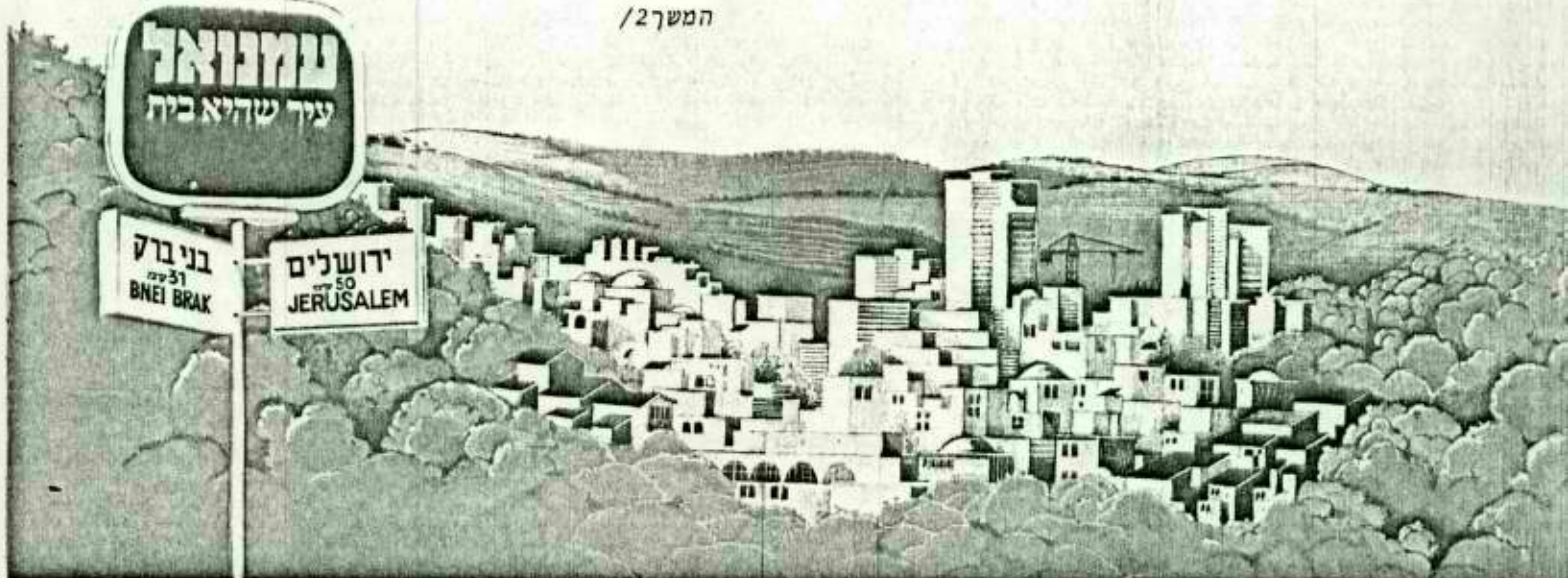
הנידון: החזרי פיתוח

משב"ש מבצע הפיתוח בכל המקומות במלואו ומחייב החברות ב_ 50% מטבלת החזרים תשלום זה מתבצע בסוף העבודה ולפי ריבית חשב. הכל יודעים שהטבלא אינה מיצגת עלות ריאלית של הפיתוח וכי ההוצאות גבוהות פ- כמה.

הפער בין עלות הפיתוח בפועל שמבצע משב"ש ובין החזרי הפיתוח משמש למעשה כסובסידיה.

- (א) חברתנו מבצעת את כל הפיתוח במלואו כנדרש, בעלות משוערת של כ- 9,000 ד, (ראה נספח מצורף) ליחידת דיור ומקבלת החזרי פיתוח בסך של כ- 2,000 ד, לאחר העמסת סך של כ- 2,000 ד" על מחיר יחידת דיור נשארת יתרה של כ- 5,000 דולר ללא כיסוי ובסך הכל לכ- 1200 יח"ד שבבניה (בשלב שונים) מסתכם הפער בסך של כ- 6,000,000 דולר. מצב זה החמיר לאחר שמשב"ש התחיל להפחית מהחזרי הפיתוח עבור יחידות דיור שלאורך "ראש שטח"
- (ב) מוסדות ציבור בשטח של כ- 15000 מ"ר שהם שוי ערך לכ- 150 יח"דיוצרים פער נוסף של $150 \times 5000 = 750,000$ דולר.

המשך/2



(ג) עלות פיתוח נוסף של יחידת בנה ביתך עולה כ- 20,000 ד, מאחר
ואנו מקבלים החזר של כ- 3,000 דולר ליחידה הרי נוצר פער של
 $17,000 = 124 \times 2,000,000$ דולר .
בסה"כ פער של 8,750,000 דולר

היות ובכל אתרי הארץ משולם פער זה ע"י משב"ש לכן נבקשכם
לאשר לנו הסכום הנ"ל כפיצוי מתאים.

בברכה ובהוקרה
פנחס אברירן



כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.ג. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

י"ט בחשוון תשמ"ה
14 בנובמבר 1984

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: הסדרי תשלום

מסגרת היחסים והעבודה של חברתנו עם משב"ש הינה בעלת אופי מיוחד, כאשר אנו מקבלים השתתפות בפרוייקט בלבד בסכום קבוע מראש וכל האחרייות וההוצאות הנוספות מוטלות על החברה בלבד.

כל החישובים שנערכו עם משב"ש לא הביאו בחשבון את נושא המימון ובפרט שכל תשלום שאנו מקבלים מבוצע רק לאחר אישור ביצוע העבודה ואישור החשבון.

כל העת נגרם נזק רב ועצום לחברתנו כאשר קבלנו, במוסדות הציבור ובהחזרי הפיתוח, לפי מדד ידוע, ולא לפי חישוב יום קבלת התשלום בפועל. רק לאחרונה הוסדר הנושא במוסדות הציבור ע"י מר רוד בן אלול, וכן אושר ע"י ה"ה א. נטף, א. סורוקה וי. פתאל בפגישה בעמנואל בתאריך 28.10.84 (ראה סיכום דיון).

לאור האמור לעיל אנו מבקשים בזה לתת הוראה לכל הגורמים להחיל ההסדר גם על החזרי ה... ולשערכם לפי יום התשלום (ובפרט שכך נהוג ברשויות המקומיות), כדי שנוכל לעמוד בתנאים של אינפלציה כה גבוהה.

בנוסף אנו מבקשים מכם פיצוי על תנאי תשלום אלה שגרמו לנו נזקים כספיים רציניים ביותר.

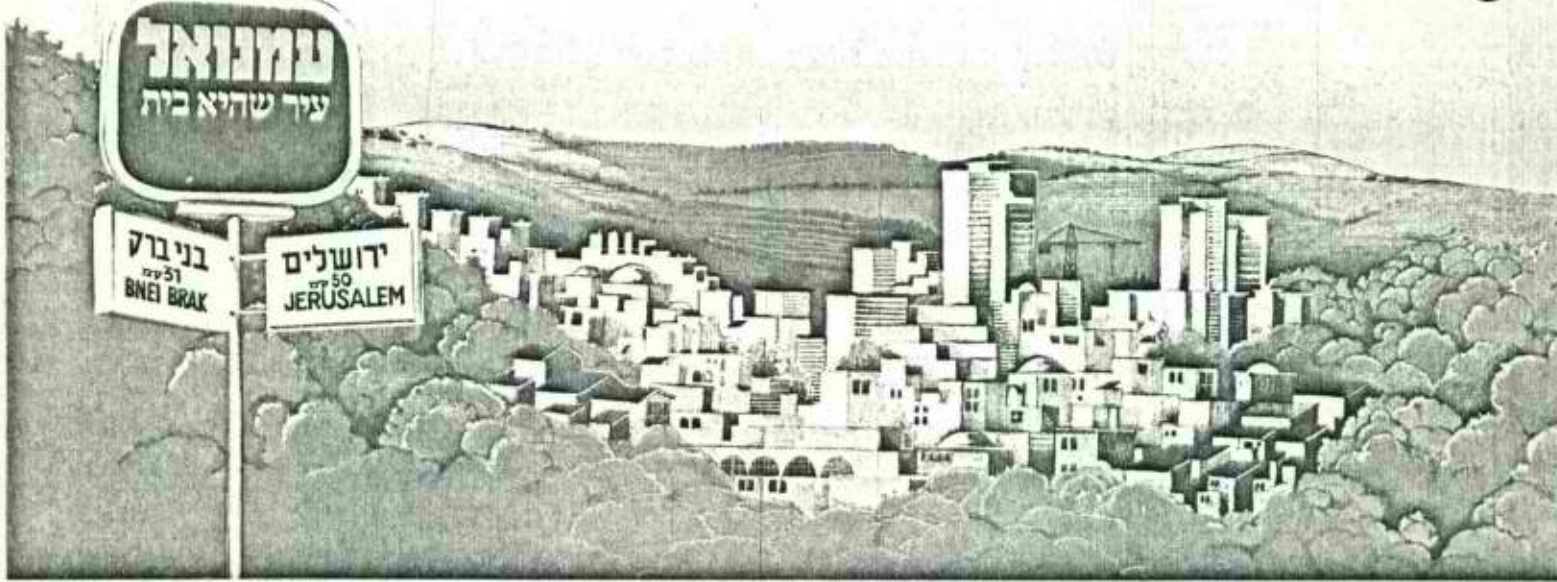
בברכה,



פנחס ארנרייך
מנהל כללי

מצ"ב.

פא'חל



לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: גובה מימון ביניים ליח"ד שבמסגרת
פרוגרמה 84 הפעלה בחצי אוקטובר

1. העדכון האחרון של מימון הביניים היה ביום 22.12.83, כאשר הסכום עודכן לסך - 1,000,000 שקל.
2. מדד הבסיס לסכום זה הינו מדד 11.83 שפורסם ב- 15.12.83 ועמד על 19627.9 נקודות.
3. עדכון הסכום הנ"ל למדד אחרון ידוע שעומד על 407,213,

$$\frac{1,000,000}{19,627.9} \times 4004,3 = 2,074,664$$

4. המדדים לחדשים מאי - אוקטובר הינם כולקמן:

12.4%	-	עלות מדד מאי '84	-	45,769.6
17.24%	-	עלות מדד יוני '84	-	53,659.6
19.64%	-	עלות מדד יולי '84	-	64,197.4
16.80%	-	עלות מדד אוגוסט '84	-	74,982.3
15.35%	-	עלות מדד ספטמבר '84	-	86,490.88

$$\frac{1,000,000}{14,628.1} \times 86,490.88 = 4,406,483$$

עלות מדד צפי אוקטובר 20%.

$$4,406,843 \times 1.2 = 5,287,780 - \text{ס"ה לתשלום}$$

לאור הנ"ל, אנו מבקשים סך - 5 מליון שקל מימון ביניים כאשר 60% ישולמו ב-07 ו-40% ב-012.

לפי 480	\$ 9,732	=	22.12.83	שער 1,000,000 ש"ח לפי
4,671,360	\$ 6,860	=	15.03.84	שער 1,000,000 ש"ח לפי



בני ברק
Bnei Brak

ירושלים
Jerusalem

כבוד רמ.
פנחס ארנר
מנהל כללי



בתאריך 82. 4. 1 היו יחד הנ"ל בשלבי חפירה ויסדות (07)

עד כה לא קבלנו תשלום המימון החלקי ליחידות הנ"ל על אף כל
הנימוקים דלהלן:

(1) ביצענו זאת לפי בקשה מפורשת של משב"ר ה"ה יוסי מרגלית, דני יצחקי
והנהלת המשרד.

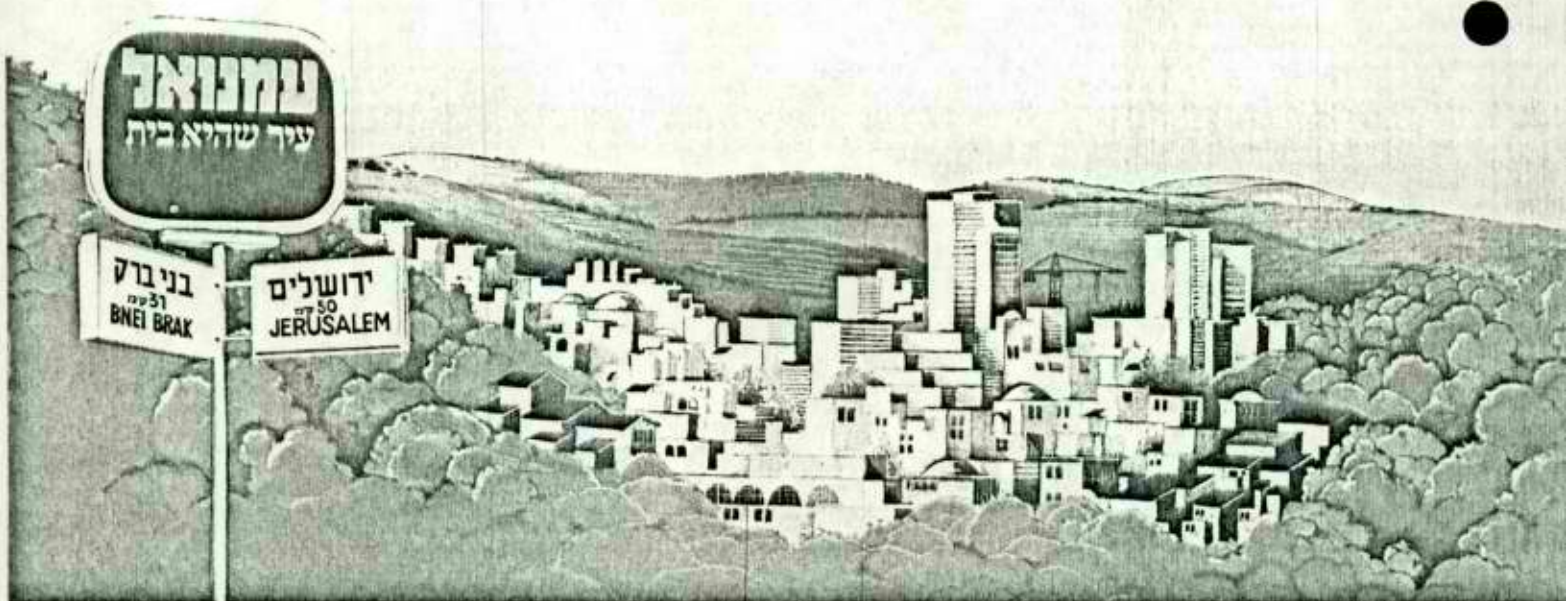
(2) הובטח לנו מפורשות כי לא ניגרע משאר הפרוייקטים והמקומות וכו' יח"ד
אלה תיכללנה בפריגרמה של 1982 הבקשה לזירוז הבינוי התקבלה לאור
הנסיבות המיוחדות ששררו באותה העת.

(3) למרות שהוכחנו בתחשיבי הדירות (וכפי שאף סכמנו עם מר אלי נטף
ראה סיכום עם מר נטף בתאריך 11.1.83)

(4) היות וקבלנו גם עבור שאר יח"ד (296) באיחור רב (גם בשלבי 07
018) ששחקו לחלוטין את הסכומים יש לפצות אותנו על כך כאשר אף
עצם התשלום בשלב 018 מהווה הרעה משמעותית ולדוגמא את התשלום
הראשון עבור מימון הבינויים קבלנו באוגוסט 82 שהתמשך עד ליום
1.1.84 (ראה נספח התשלומים מצורף)

() מועדי התשלום שחקו לחלוטין את הכסף והפכוהו לבלתי ריאליים ()
(לחלוטין)

(5) בנוסף לכל קבלנו גם את התשלומים עבור הפיתוח 296 יח"ד אתר
ליפשיץ באיחור רב כאשר התשלום הראשון התקבל רק בספטמבר 82
(ורק חלק קטן ממנו) והיתרה התקבלה ג"ג בסוף 1983.



כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

/2

ד.ג. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

(6) בתאריך 9.12.82 סוכס עם אלי נטף על תשלום החזרי הפיתוח עבור
2A2 יח"ד תשלומים שנתקבלו רק עתה וג', כ בקיזוז.

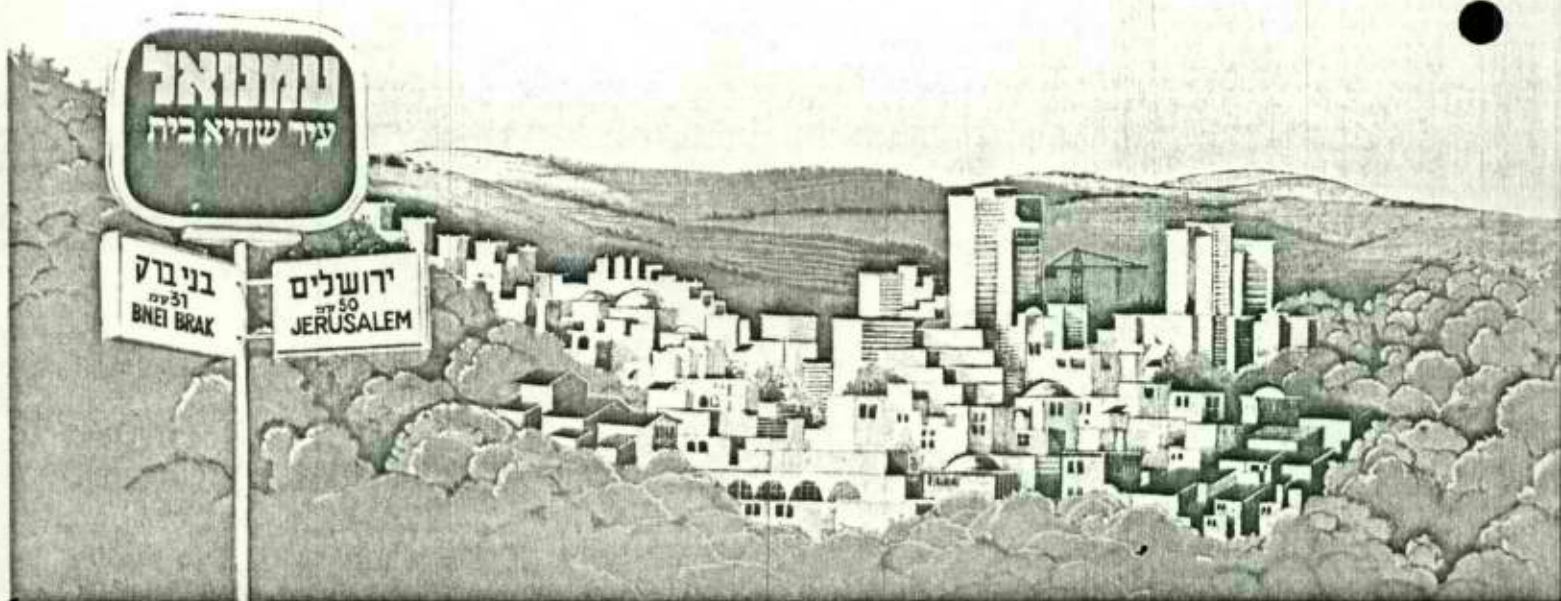
לאור הנ"ל נבקשכם לאשר לנו ולשחרר הכסף צמוד עבור מימון 224
יח"ד מימון חלקי.



בברכה

פנחס ארנרייך

מנהל כללי



נספים שנתיבאל באן פתחא מעשרה דלכא

ח'צ'ה	ס'ל'ם	תאריך
פתחא 296 יח'ה 77558/82	7,000,000	9.9.82
פתחא ס'ל' 77639/82	8,500,000	26.10.82
פתחא	20,000,000	15.5.83
"	10,000,000	20.5.83
"	10,000,000	10.6.83
"	20,000,000	4.8.83
"	17,864,000	1.9.83
פתחא 182 יח'ה	3022247	6.11.83
פתחא	17,765,280	30.12.83
יח'ה ס'ל'ם פתחא	3,286,300	20.11.83
פתחא רבקה 256 יח'ה + 40	12,44,157	15.4.84
פתחא 216 יח'ה	29,600,000	1.5.84
פתחא ובר'ה	20,940,330	8.7.84
פתחא ובר'ה	13,964,114	12.7.84
פתחא ע'ב'ש'ל' 224 יח'ה	90,400,000	1.8.84
פתחא ובר'ה 616 יח'ה	4,000,000	1.8.84
הסל'ה פתחא 224 יח'ה	17,306	15.8.84
פתחא ובר'ה הסל'ה	4,183,310	15.8.84
פתחא	48,000,000	12.10.84

מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א
מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א	מחיר כ"א
18	184	184	18,600,000	12.8.82	
43,400,000	12.8.84	112	16,800,000	25.8.82	
29,200,000	25.8.84	16	2,400,000	8.9.82	
5,600,000	8.9.84	8	1,200,000	3.11.82	
2,800,000	3.11.84	8	1,400,000	1.12.82	
2,800,000	1.12.84	1	2,200,000	15.1.82	
-	-	11	4,400,000	12.1.83	
4,200,000	12.1.85	13	6,000,000	23.2.83	
-	-	30	1,600,000	28.3.83	
-	-	8	7,600,000	1.4.83	
-	-	38	3,000,000	22.4.83	
-	-	15	5,400,000	11.5.83	
1,400,000	11.5.85	24	5,990,500	8.6.83	
-	-	30	4,200,000	29.6.83	
-	-	21	3,200,000	6.7.83	
4,200,000	6.7.85	7	11,000,000	24.8.83	
-	-	58	5,600,000	21.9.83	
-	-	28	2,000,000	19.10.83	
-	-	10	400,000	1.11.84	
-	-	2			
103,600	570	296	296		

סיכום פגישה עם אלי נטף ב- 11.1.83

סוכם כי התשלום עבור 224 יח"ד יוסדר ע"י אלי נטף

רק לאחר שיקבל את המחירים שבהם נמכרות הדירות וכן

לאחר שיתברר האם באמת קבלנו את המימון עבור 296

יח"ד באיחור בשלב 018.

נרשם ע"י פ. ארנרייך



בס"ד

סכום שיחה עם אלי נטף 19.12.82.

1. פיתוח 224 יח"ד.
2. נושא המימון החלקי עבור 224 יח"ד.

נערך דיון בנושא בקשר לפיתוח. סוכם על זיכוי פיתוח לכל
יח"ד כיוון שלמעשה הרי הפיתוח וודאי לא בוצע כאשר היחידות
היו רק בשלב 07 בתאריך 1.9.82.

בקשר למימון חלקי עבור 224 יח"ד ייערך דיון נוסף.

נרשם ע"י פנחס ארנרייך

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.ג. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

י"ט חשוון תשמ"ה

14 בנובמבר 84.

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.נ.

מימון שוטף

הנדון:

היות וחברתנו מבצעת עבודות בקנה מידה רחב ביותר בכל השטחים, ומאחר שאנו בונים עיר על כל המשתמע מכך, אי אפשר לרדת מדי יום לחישובו של כל מ"ר. אי לכך הוחלט כבר ביולי 82 ע"י מנכ"ל משב"ש לבצע תשלום מימון שוטף חדשי ע"י המשרד לחברה ולערוך חשבון מדי שלשה חדשים. החלטה כנ"ל היתה גם בישיבה שהתקיימה ביום 20.5.84 (ראה סיכום דברים שנרשם ע"י א. לוי).

אנו מבקשים איפוא, לאשר לנו מימון שוטף חדשי בסכום כפי שייקבע ויוסכם על ידי המשרד והחברה.

בברכה,
פנחס ארנון
מנהל כללי



בני ברק
31 ק"מ
Bnei Brak

ירושלים
50 ק"מ
Jerusalem



משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים וחיר

כז' בסיוון תשמ"ד
27 ביוני 1984

תאריך:

סיכום דברים מעיבה נרתקו ביום 27.5.84

השתתפו: א. וינר, א. לוין, ד. שטרן
פ. ארנויך, ס. אקסטיין

הנושא: כוכב השומרון - פרוגרמה ותכלושים

1. מעון יום - חברת כוכב השומרון מבקשת להתחיל בבניית מעון יום. הוחלט - לא יותאם בבניית מעון יום ללא אישור המשרד (מיאום עם בן-אלול).
2. מוסדות ציבור וחינוך פרוגרמה 84 - הוסכם שהמשרד (ד. בן אלול) יזמן את החברה לדיון מיותר של פרוגרמת מוסדות ציבור וחינוך.
3. בניות יח"ד פרוגרמה 1984 - החברה רוצה להתחיל בבניות כ-165 יח"ד בחודש יוני וכ-155 בחודש יולי.
- הוחלט לאפשר לחברה לקבל מימון חלקי לבניות יח"ד אלו על סגת לקדם את ההפעלה. גובה המימון יותאם ריאלית למועד ההפעלה (יוני-יולי 1984).
4. בנה בימך - מאחר ובנה בימך מסוקם בעצת הישוב, הפעלת בנה בימך מצריכה הקדמת השקעות.
- הוחלט - המשרד לא יוכל להשתתף במימון של הקדמת משמיות ופיתוח לצורך בנה בימך.
5. חיוכים וזיכויים בגין פיתוח מראש.
- 5.1 חברת כוכב השומרון ביצעה ומבצעת את עבודות פיתוח מראש השטח כקבלן משכ"פ. החברה הפעילה 474 יח"ד משמיות מראש שלהן נסמך בחלקו על פיתוח ראש השטח המסומן ע"י משכ"פ.

258 יח"ד אחר רבקה (ברקם)

216 יח"ד אחר יבנה (ספיר)

474 יח"ד מה"כ

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

- 5.2 בתנאים לכללים שנקבעו, התכנה מקבלת 50% ממכלת חיוני פיתוח של המשרד בגין בניית יח"ד.
- 5.3 התכנה מחויב בפיתוח שנעשה ע"י המשרד (ביצוע ע"י התכנה במימון מסב"ש) בעבודות "ראש השטח" בגין 474 יח"ד הג"ל.
- חיוני פיתוח יהיו לפי מכלה לחיוני פיתוח.
- ייצגה מחשיב (ע"י אימון סדרות) לגבי כל מרכיב ומרכיב במכלת חיוני פיתוח.
- בכל מרכיב יחושב שיפור הביצוע הפיזי (לא כספי) שבוצע במימון מסב"ש (באמצעות התכנה) וישרת הביצוע הפיזי (לא כספי) שהתכנה צריכה לבצע (בעצמה ובמימון).
- חישוב כל מרכיבי המכלה ושיקלולם במשקל היחסי של כל פער במכלת פיתוח, ימון אם שיפור החיוב של מסב"ש בגין פעולות שמסב"ש מימן.
- 5.4 התכנה לא קיבלה תחזיר פיתוח מראש בגין 224 יח"ד (אמר אודם) שהופעלו על ידה.
- משרד השיכון מכיר בתביעתה של התכנה לפיצוי בגין 224 יח"ד הג"ל.
- לאחר קבלת תוצאות הבדיקה ע"י אימון סדרות בגין חיוני פיתוח "ראש שטח", יסיים המשרד את ההתחשבות בגין הפיתוח.
6. מימון שוטף - התכנה מבקשת להקציב לה מימון שוטף וקבוע בסכומים שייקבעו ע"י המשרד.
- התכנה תגיש לחשב המשרד תחזית מקבולית מסב"ש בגין עבודות שנוצרו ויבוצעו ע"י התכנה ובהתאם מיבחן הצעת התכנה.
7. התכנה מבקשת להקציב לה מימון שוטף וקבוע בסכומים שייקבעו ע"י המשרד.
- התכנה תגיש לחשב המשרד תחזית מקבולית מסב"ש בגין עבודות שנוצרו ויבוצעו ע"י התכנה ובהתאם מיבחן הצעת התכנה.
8. שרבויות ביצוע -
- היקף הערבויות לביצוע טקסה של פעילות התכנה חזן במישור הבירוקרטי והן במישור הכספי.
- הוחלט - בעין עבודות שנוצרו והתחשבות בגינם אושרו ע"י הפיקוח, לא פירש התכנה לערבויות ביצוע אלא רק בגין יחידה העבודות שלא בוצעו.
- מסב"ש יבדוק את מצב הערבויות שנימנו ע"י התכנה וישאיר ערבויות בגין עבודות שנוצרו.

רשם: א. לדין

505
10/11/19
10/11/19

נודנית ישראל

משרד הבינוי והשיכון
חמינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים
לשכת ראש חמינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים

תאריך: 21.1.81

מספר: ש-2721

לכבוד

מ.ח.ז.ק.

חברה לפיתוח והשקעות בע"מ

רח' בן-זכאי 8

תל אביב - יפו

הנדון: -פתוח ובנוי שיכון עירוני בשומרון.

בהמשך לדיונים עמכם בדיון ובתשובה לפנייתכם בכתב, הנני מתכבד להודיעכם כי משרדנו יממן ביצוע חשתיות עד ראש אתר המיועד לבנינוי.

כמו כן יסייע משרדנו בתלוואות ומענקים למשתכנים במקום כנהוג בישובי האזור דהייגו בתנאי אזורי פתוח א.

משרדנו יממן הקמת מבני עבור בהתאם לחוק ובמסגרת חוק התקציב.

תנאי לממש הנאמר לעיל יהיה הצגת תוכנית מאושרת ע"י ועדת בנין ערים כחוק.

עם הגשת התוכנית ימליץ משרדנו בפני הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במפקדת יהודה ושומרון על הקצאת שטחים לחכרתכם ובהתאם לתוכנית בניה שתסוכם במשותף ביננו.

בברכה,

י. מרגלית

ראש חמינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים

העתקים: -שר הבינוי והשיכון.

שר החקלאות.

סגן שר הבטחון.

המנהל הכללי-משרד הבינוי והשיכון.

with notes and
see notes
C. L. J. D.
✓

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: תביעות פרויקטים

להלן פרוט הנושאים ופרויקטים שעד כה לא הוסדרה השתתפות משב"ש במימנם:

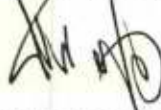
1. מיקלוט ציבורי.
2. מדידות, תכנון, טופוגרפיה, תכנית מתאר, תכנית אב, אדריכלי נוף, תכניות ותכנון של כבישים, מערכות מים וכיוב.
3. השוואתנו ליישובים אחרים כהם: -
(א) משב"ש משתתף ומממן התחייבות רכישה.
(ב) הקרקע במחיר אפס.
(ג) משב"ש משתתף ומממן עבודות עפר.
(ד) משב"ש נושא באחריות מלאה לעבודות הפיתוח, מבצע ומחייב את הקבלן ב-50%.
(ה) משב"ש אחראי על כל המבנים הציבוריים וכל המשותע מכך, תקורת משרד ועוד.
אנו לא קיבלנו כל הנ"ל ומבקשים כי משב"ש ינהג כך גם לגבינו או יפצה אותנו בהתאם.
4. הסדרת הצומת בכניסה לעיר (התכנון אושר ויש לבצע).
5. מדידות, מיפוי ותכנית אב לעמנואל מזרח דרום.
6. תכנון כביש גישה דרומי.
7. חיבור העיר לקו המים של המוביל הארצי.
8. רכישת 10 דירות עבור אנשי מפתח ועובדים נדרשים.
9. שיפור בתנאי המשכנתאות ומבצעים (למעשה הורדו כל ההטבות שניתנו לעמנואל).

2/...



10. תחנות הטנספומציה.
11. פרוגרמה 84 ומילוי כל ההתחייבויות לפרוייקטים שהובטחו (רשות מקומית).
12. מיתקני משחקים.
13. תאורת רחובות שאינם ראש שטח בעיר שהינה ברמה יותר גבוהה, ובמיוחד עקב התאורה המיוחדת הנדרשת מבחינה בטחונית. עקב מיקומה של עמנואל.

בכבוד רב,



פנחס ארנריון
מנהל כללי

פא/חל



כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.ג. שומרון 90943
טל. 052/39253 052/39294

י"ט חשון תשמ"ה

14 בנובמבר 84.

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.ב.

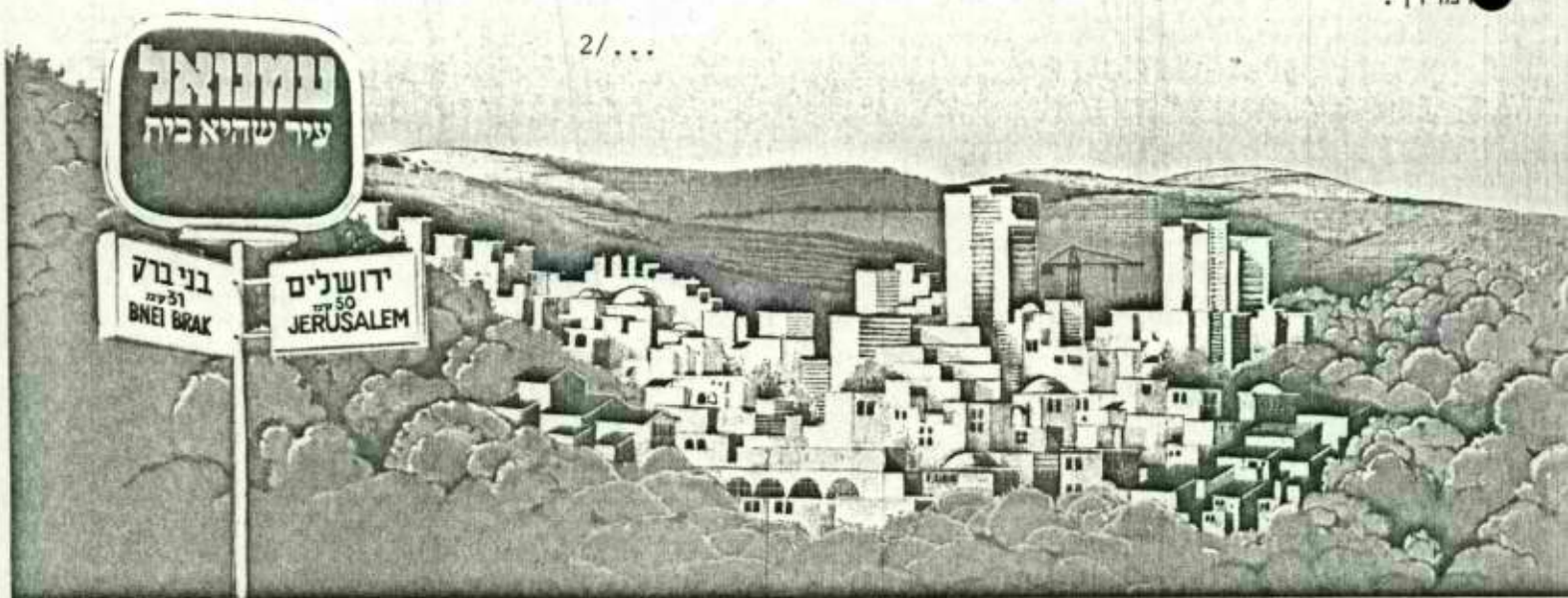
הנדון: החזרי פיתוח עבור ממרכז המסחרי

בתאריך 7 בנובמבר 1983 הגשנו תחשיב וחשבון לתשלום עבור החזרי פיתוח למרכז המסחרי, וזאת אחרי הבטחות שונות מכל הגורמים כי החזרי הפיתוח ישולמו לנו. הנ"ל אושר י"י דני שטרן, שציין, שזאת בכפוף לאישור מנכ"ל משרד השיכון. זאת גם היתה רוח הדברים בסיכום הדברים מיום 20.6.83 (ראה נספח א'). וכנ"ל סוכם גם בישיבה מיום 3.1.84 עם הנהלת המשרד, ושמנכ"ל המשרד יפסוק בנושא.

משום מה בסיכום דברים שהוצא ע"י משב"ב מיום 10.7.84 בו השתתפו רק אנשי משב"ש, הוחלט לא לשלם לנו עבור פיתוח מרכז מסחרי, בטענה כי כך נהוג באריאל ובקרני שומרון, בו מחוייב המסחר בטבלה ב - 100%. לצערנו הדבר אינו נכון, כיון שכידוע, באריאל ובקרני שומרון מבצע משב"ש את כל הפיתוח על חשבוננו. ומחייב את החברות בסוף העבודה ב - 100% ממימון הטבלה, באשרי הכל יודעים שמחיר הטבלה אינו מייצג עלות ריאלית, וכי ההוצאות גבוהות פי כמה.

כמו כן יש להביא בחשבון כי התשלום שמשלמת החברה בישובים הנ"ל הינו בסוף העבודה ולפי ריבית חשב, שזה עצמו סיבסוד והטבה. אנו דורשים לכן, לקבל את החזרי הפיתוח ולפחות להיות במצב שווה לשאר החברות, והננו מוכנים לקבל לפי התחשיב שהנכם משלמים באריאל ובקרני שומרון.

2/...



נושא זה נמשך זמן רב. אנו הבאנו זאת בתחשיבים על סמך הבטחותיכם ובהסתמך על הצדק. והוצאות המימון כבר כרסמו את הכל. אנא שלמו זאת בהקדם.

בברכה

 פנחס ארנזון
 מנהל כללי



בוסכ הי"ח
יזניים וזני

רח' רבי עקיבא 06
בני ברק 51461
טל. 03-704449

(537) משב"ט
(1880) מ-11א

לכבוד
משב"ט / סגן מנהל אגף פרוגרמות
ירושלים.

..2.

הנדון: החזרי פיתוח עבור המרכז המסחרי.

בהנחיות חישוב החזרי פתוח שלכם נכללת גם טבלה להחזרי פיתוח עבור מבני מסחר.

2. משום מה לא היתה כל התייחסות בתחשיבים שבוצעו עד כה לנושא זה.
3. בסיכום של מנהל אגף תכנון והנדסה מיום 10 ינואר '83 סעיף 8, אושרה תוספת של כ-67% בעמודת מעברים ציבוריים. לפיכך, ההחזר עבור מ"ר במחירי אפריל '82

4. א. סה"כ למ"ר באזור ג'
ב. תוספת 67% למעברים ציבוריים 0.67 * 11
ג. העמסות למ"ר
ד. ס"ה

647.- ש/מ"ר ✓
75.- " ✓
52.- " ✓
774.- ש' / מ"ר ✓

5. בדרך למדד נדר' צפוי, מגיע החזר למ"ר:
$$\frac{19,651.2}{4,715.1} \times 774 = 3,220 \text{ ש' / מ"ר}$$

6. שטח המגרש המוקצה למסחר בהתאם למפה הצולעת הינו 4,618 מ"ר. לפי חכ"א

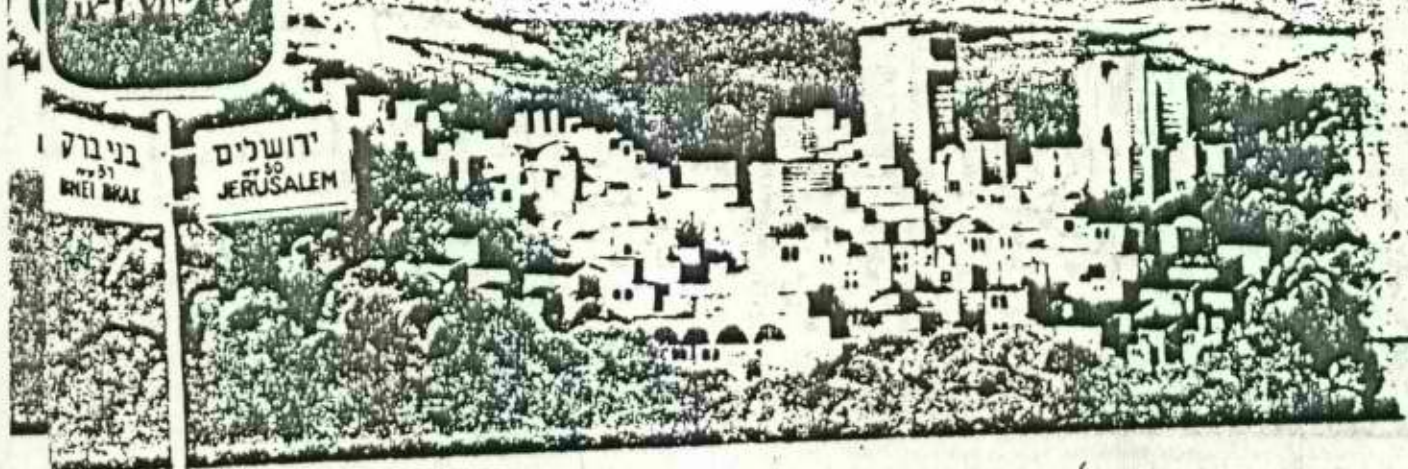
2/.

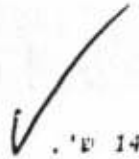
2/.



בני ברק
31
Bnei Brak

ירושלים
50
JERUSALEM





סה"כ ההחזר המגיע לנו לנדון הינו:

4,618 מ"ר x 3,226 ש"מ"ר = 14,897,668.- ש"י.

לטיפולכם בבקשה.

בכבוד רב,
משה אקשטיין - אקד
מנהל אגף בינוי

לרע: למכתבים 3,3,1 ספת השטח המוקצה.

המטרה
הכללית
למכירת
הקרקע
בכ"ל
לשטח
06.12.83

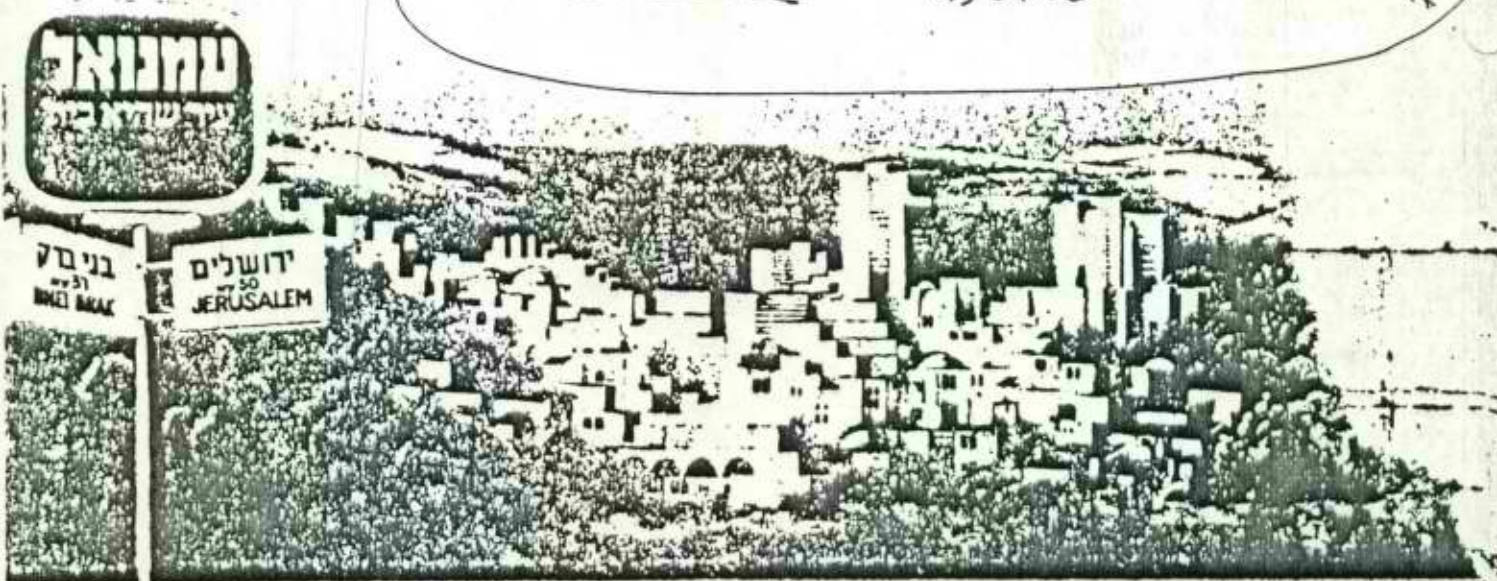
העתק:

- משב"ש / החשב
- משב"ש / מנהל אגף תכנון והנדסה
- משב"ש / מר ש. שטיינר - אגף תכנון והנדסה
- משרד דניאל שטרן ושות' - מהנדסים
- המנכ"ל - כאן
- מנהל אכ"ס - כאן
- מה ליבוביץ - כאן.

דניאל שטרן ושות'
מהנדסים בע"מ

ואם כן 33 מ"ר 84

$$37,698,151 = \frac{45,769.6}{19,651.2} \times 14,897,668$$



סיכום דיון בנושאי עמנואל במשרד הבינוי
והשיכון בירושלים ב- (20.6.83)

הנושא: יחסי עמנואל - משב"ש

נוכחים: אשר וינר, אלי נטף, זאב ברקאי, שרה צימרמן, דוד בן יהודה, שמואל שטיינר, דני שטרן, דרורה צפריה, פנחס ארנרייך, יוסף מרגליות, משה אקשטיין, יחיאל בירנבוים, משה ליבוביץ.

אנשי "כוכב השומרון" הציגו את מצב הבינוי להיום והתכניות לעתיד, לאחר קבלת פרטים והסברים סוכמן הנושאים הבאים:

(א) בינוי 83

אושר כי "כוכב השומרון" תוכל לבצע כל בינוי בכל כמות ללא הגבלה.

(ב) מבני ציבור ותשלומים

סוכם לפשט את תהליכי התשלום בהקדם, תוך שמירה על הנוהל הקיים, על הדרכים יחליטו איתן סורוקה, זאב ברקאי ואלי נטף.

(ג) החזרי פיתוח

תנאי שחרור התשלום ייקבעו ע"י אגף הפרוגרמות ואגף תכנון והנדסה.

(ד) חובות משב"ש

יועברו לאיתן סורוקה וזאב ברקאי לטיפול בהחזר מידי.

(ה) חוזה מסגרת משב"ש

יודפס ויופץ במהירות האפשרית לחתימה במגמה למנוע אי בהירות ולהסדיר ולמסד את ההליכים כפי שהיו קיימים למעשה לגבי המקווה, בתי ספר וגני הילדים. לפי הליכים אלה התשלומים לכוכב השומרון יהיו לפי מחירי מחירון ו/או מחירים מוסכמים למ"ר. משב"ש ישלם לכוכב השומרון על פי בדיקה של שלבי הביצוע בשטח ושל העמידה בסטנדרט של המשרד, וללא צורך בעיכובים של בדיקת חשבונות (קבלנים וכד') ופיקוח המשרד יהיה פיקוח עליון בלבד.

(ו) טלפונים ותקשורת

מערכת התקשורת והטלפונים בעמנואל תמומן ע"י משב"ש.

(ז) פיתוח מראש

בקשת "כוכב השומרון" לפתח מראש את האתרים שייבנו בשלב מאוחר יותר (עבודות עפר, צנרת וכו') נדחתה ע"י נציגי משב"ש, הוסכם כי כל בקשה תידון עם אגף הפרוגרמות והתיכנון לגופה.

(ח) צרכי בטחון ליישוב

1. דרך בטחון - לא אושרה, סוכם כי איתן סורוקה ידון עם תאל כירן בצרכי הבטחון של היישוב.
2. תאורת בטחון - אושרה.

פרוגרמה מוסדות חינוך

(ט) סוכם לבדוק את דרישת "כוכב השומרון" לבתי ספר וגני ילדים נוספים (לאור מס' הילדים) ולהיענות בהתאם לצרכים.

בתי כנסת

(י) אושר בינויים של בתי הכנסת על פי התכנית שהוצגה (הסטנדרד והגדלים). בהתחשב באופיה המיוחד של עמנואל הבטיח משב"ש לבנות בתי כנסת ביחס הולם למספר התושבים ולמספר יח"ד שייבנו.

מועדוני נוער

(יא) "כוכב השומרון" ביקשה לאשר בניית שני מועדוני נוער כפי שהובטח במכתב ע"י משב"ש. לאחר הכרעת מנכ"ל משב"ש אושר מימונו של מועדון נוער אחד המצורף לביהכ"נ "מגן דוד", לפי התכניות שהוצגו.

מרכז רפואי וטיפת חלב

(יב) אושרה השתתפות משב"ש במרכז רפואי וטיפת חלב כפי שהובטח בכתב ע"י דני יצחקי, זאב ברקאי יבדוק עם מפעל הפיס אפשרות השתתפותם במימון.

פארק מרכזי

(יג) אושרה הקמת פארק מרכזי על שטח של 27 דונם, הביצוע בשלבים. עבודות עפר לביצוע מידי.

מרכז מסחרי

(יד) "כוכב השומרון" דורשת השתתפות משב"ש בהחזרי פיתוח המרכז המסחרי, במיוחד לאור קיפוחה בנושא החזרי פיתוח לעומת שאר החברות. (מאחר שכוכב השומרון מממנת ומבצעת את כל הפיתוח ומקבלת רק זיכוי בגובה של 50% ממחיר הטבלה בעוד שאר החברות מקבלות את מימון כל הפיתוח ממשרד השיכון ומחויבות רק בגובה 50% ממחיר הטבלה. ההפסד הנגרם ל"כוכב השומרון" מסידור זה הוא כ- \$ 5,000 ליח"ד). סוכם כי משב"ש ישקול הנושא באהדה.

אמפיתיאטרון ומרכז כינוסים

(טו) משב"ש מקבל בעקרון התכנית. התוכניות יוגשו למשב"ש והפרויקט יאושר בשלבים, כאשר תינתן האפשרות לביצוע מידי של עבודות עפר ויישור השטח.

בתי אולפנא לבנות

(טז) הובהר כי משב"ש אינו כונה בתי אולפנא אולם לאור התחייבות קודמת של המשרד בכתב וכספים שהושקעו ע"י כוכב השומרון בפרויקט הנ"ל אושרה הקמת בית האולפנא לבנות.

ביוב

(יז) הועלו הבעיות השונות בנדון, כולל קו ביוב מאסף. סוכם כי דרכי התשלום ייקבעו ע"י איתן סורוקה.

מחירי דירות

(יח) "כוכב השומרון" תגיש את מחירי הדירות לאגף נכסים ודיוור במשרד.

רח' רבי עקיבא 106
בני-ברק 51461
טל. 03-704449

כ"ג בכסלו תשמ"ד
7 בנובמבר 1983

(537) משב"ט
(1880) מ-11 א

לכבוד

משב"ט / סגן מנהל אגף פרוגרמות
ירושלים.

...1

הנדון: החזרי פיתוח עבור המרכז המסחרי.

1. בהנחיות חישוב החזרי פתוח שלכם נכללת גם טבלה להחזרי פיתוח עבור מבני מסחר.

2. משום מה לא היתה כל התייחסות בתחשיבים שבוצעו עד כה לנושא זה.

3. בסיכום של מנהל אגף תוכנון והנדסה מיום 10 ינואר '83 סעיף 8, אושרה תוספת של כ-67% בעמודת מעברים ציבוריים. לפיכך, ההחזר עבור מ"ר במחירי אפריל '82 הינו:

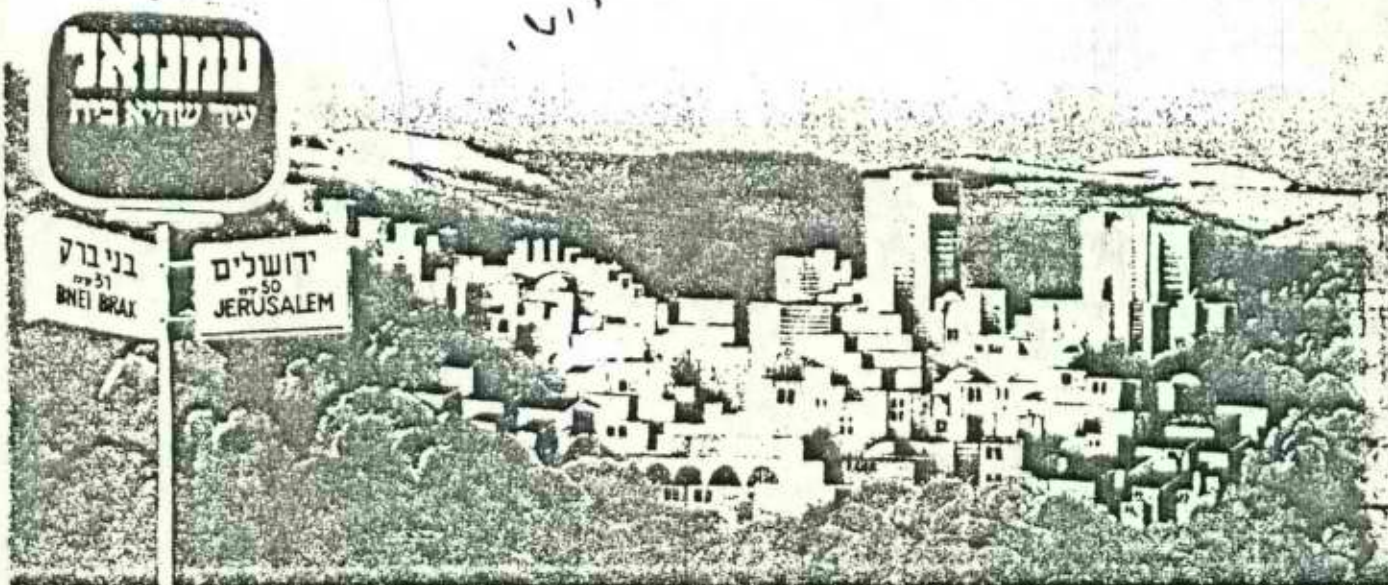
4. א. סה"כ למ"ר באזור ג'	647.- ש/מ"ר ✓
ב. תוספת 67% למעברים ציבוריים 0.67×112	75.- " ✓
ג. העמסות למ"ר	52.- " ✓
ד. סה"כ	774.- ש/מ"ר ✓

5. בתוכנון למדד נדב' צפוי, מגיע החזר למ"ר:

$$19,651.2 \div 4,715.1 = 4.17 \times 774 = 3,226 \text{ ש/מ"ר} \quad \checkmark$$

6. שטח המגרש המוקצה למסחר בהתאם למפה מצורפת הינו 4,618 מ"ר. לפי איור 333

2/.



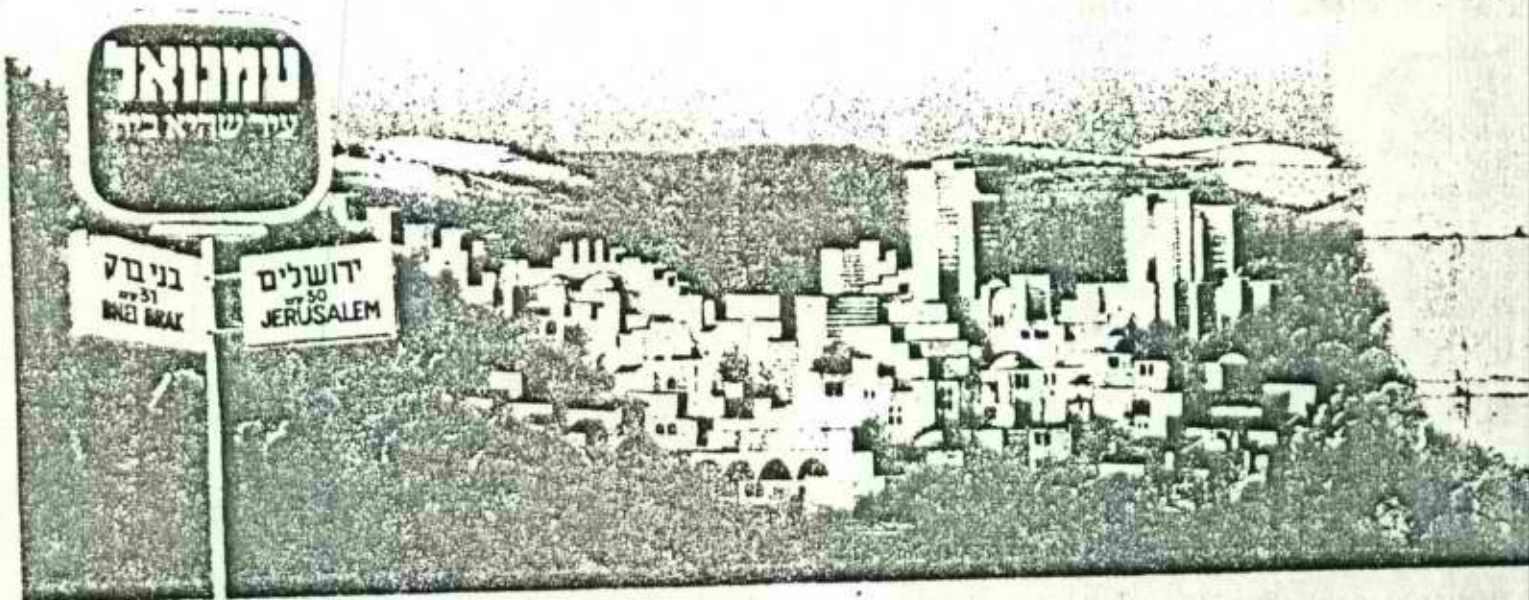
✓ סה"כ ההחזר המגיע לנו לנדון הינו:
4,618 מ"ר א 3,226 ש' / מ"ר = 14,897,668 ש'.
לטיפולכם בבקשה.

נכבד רב,
משה אקשטיין - אק
מנהל אגף כינוי

לרע: למכותבים ^{א, ב, ג} מפת השטח המוקצה.

החלטו להפוך יגלל לכו
החלטו להפוך יגלל לכו
החלטו להפוך יגלל לכו
86.12.83
דניאל שטרן ושות'
מהנדסים בע"מ

העתק:
משב"ש / החשב
משב"ש / מנהל אגף תכנון והנדסה
משב"ש / מר ש. שטיינר - אגף תכנון והנדסה
משרד דניאל שטרן ושות' - מהנדסים
המנכ"ל - כאן
מנהל אכ"ס - כאן
סה ליבוביץ - כאן.



כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.ג. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

י"ט בחשוון תשמ"ה
14 בנובמבר 1984

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מתקני משחקים וגינון ציבורי

ב- 29.8.82 סוכם עם הכניה הכפרית כי משב"ש יממן גינון ציבורי ומתקני משחקים (ראה מסמך מצורף).

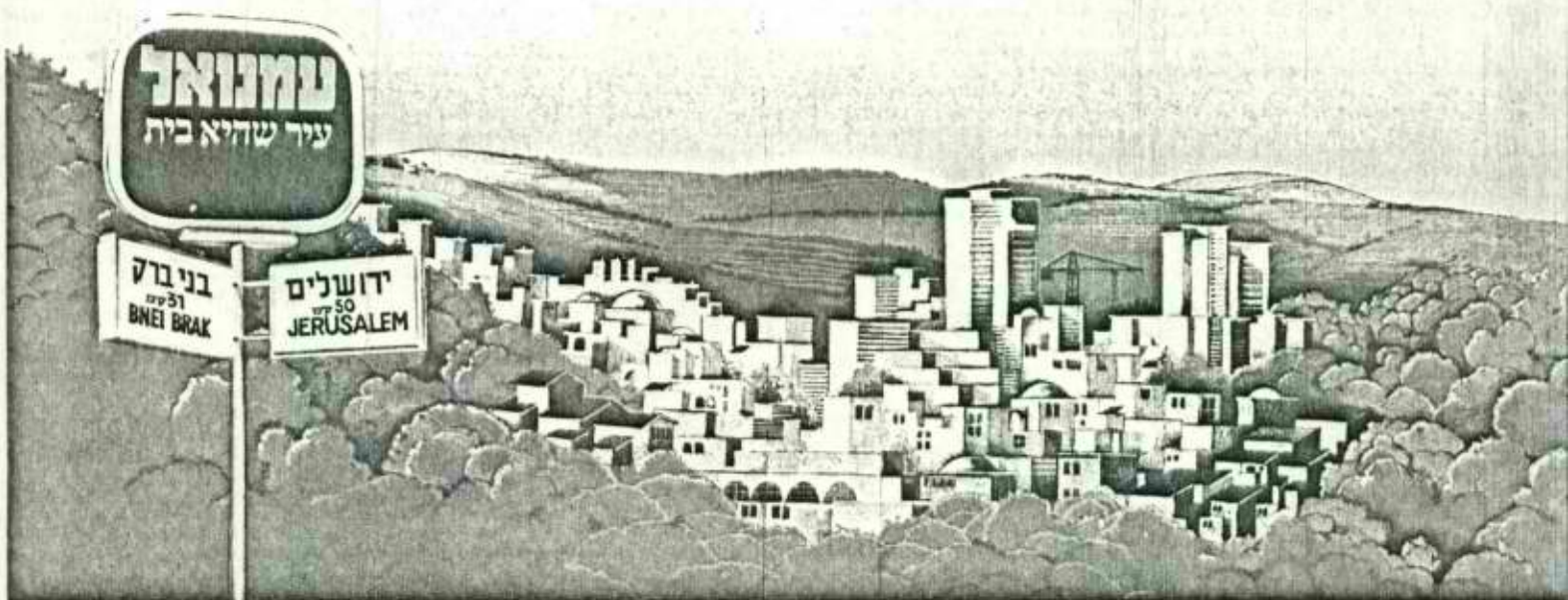
אבקשכם להוציא לפועל את ההחלטה הנ"ל כפי שסוכמה בזמנו והובאה בחשבוון בתקציב לשנת 82/83, לאשר לנו מיתקני המשחקים והגינות, ולבצע ההחזרים בהתאם.

בברכה

פנחס ארנרייך
מנהל כללי

מצ"ב.

פ.א./ח.ל.



1.52 (31)

מ ז כ ר

: 74

תוצאות

29.8.62

ת"ע מ"ס

11/12/20

י תת

१. ३, ३

המבדוק :

תלמוד - חלק

אברהם
צביה בן אברהם
אלתר בן אלתר
אברהם
משה בן משה
חיים בן חיים
יהודה בן יהודה
לוי בן לוי
ישראל בן ישראל

22

Self Enrichment

י"ט בחשוון תשמ"ה
14 בנובמבר 1984

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ג.

הנדון: תכנון מוסדות ציבור

הממונה על מוסדות הציבור אישר לנו תכנון בתי ספר יסודיים, מרפאות, גני ילדים, מעונות ובהי ספר על-יסודיים.

מיובר בתכנון שטח של כ- 20,000 מ"ר בעלות של כ- 15,000,000 דולר, עלות תכנון כ- 1,500,000 דולר.

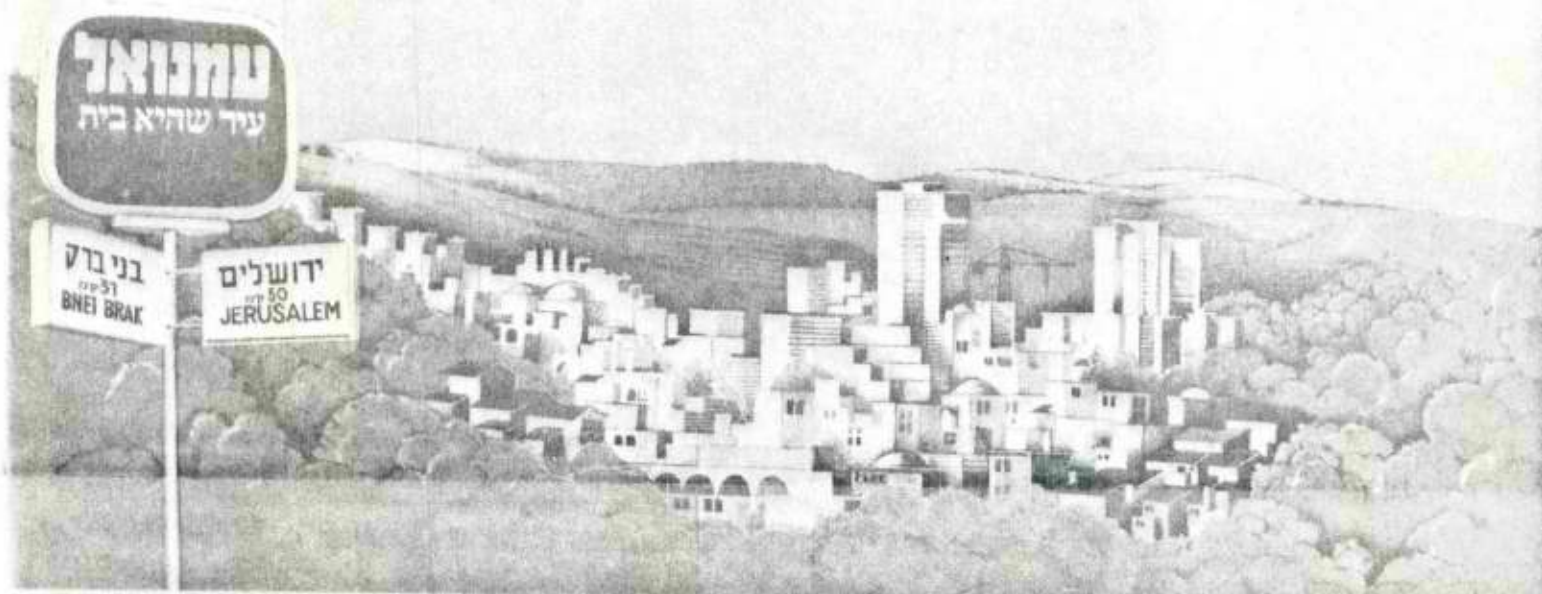
אנו מבקשים לשלם לנו מקדמה למימון וכיסוי התכנון בסך \$ 500,000. אמנם לגבי רשויות אין הדבר נהוג אולם לא נכון לעשות השוואה כזו לגבינו, משום שהרשויות עושות העבודה בכ"א שלהם או מתקציב ממשלתי, ואין מקום לחייב אותנו לשאת במימון התכנון.

מקדמה זו תקוזז מתקבולים שיגיעו לנו עבור ביצוע המוסדות.

בברכה,


פנחס ארנרין
מנהל כללי

פא/חל



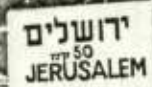
16.5.1984

3- פרוגרמת בינוי מבני ציבור בעמנואל בשנים 85.84.

בתאריך 1 בדצמבר הוגש מיסמך בנידון ולא קבלנו התיחסות עד כה.
להלן פרוגרמה מעודכנת נבקש אישור עקרוני וחזזה מסגרת.

- (1) בית ספר 24 כיתות כולל 2 אולמות התעמלות. (ראה נספח מפורט מצורף, תלמידים ובינוי).
- (2) 18 כיתות גן נוספות (מתוך 28 הדרושות)
(לפי מסמך מפורט דרוש 42 כיתות גן מתוכן 14 בבניה).
- (3) ארבעה מעונות יום (מתוך 13 הדרושים)
(ראה נספח מפורט) - 1 גמור, 1 בבניה מאושר
- (4) 48 על לבנים ולבנות (מתוך 61 כיתות הדרושות) ראה נספח מפורט, לא קיים עדיין כלום (ראה התחייבות משב"ש מיום 29.8.82).
- (5) שתי מרפאות שכונתיות וטיפת חלב (בהתאם לאישור ועדת הפרוייקטים)
(1 מרפאה, 1 טיפת חלב, ראה אישור משב"ש מיום 29.8.82).
- נחוצה משבש מיום 1.8.84
- (6) מוסדות עירוניים: מבנה מוניציפאלי, מכבי אש, מד"א.
- (7) מתנ"ס - בריכת שחיה.
- (8) ראה גם סיכום הישיבה עם בן אלול מיום 4.6.84

לברכה
פנחס ארנרדיך
מנהל כללי



1870

1871

1872

1873

1874

לכבוד
מר דוד בן אלול
הממונה הארצי על מוסדות הציבור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.,

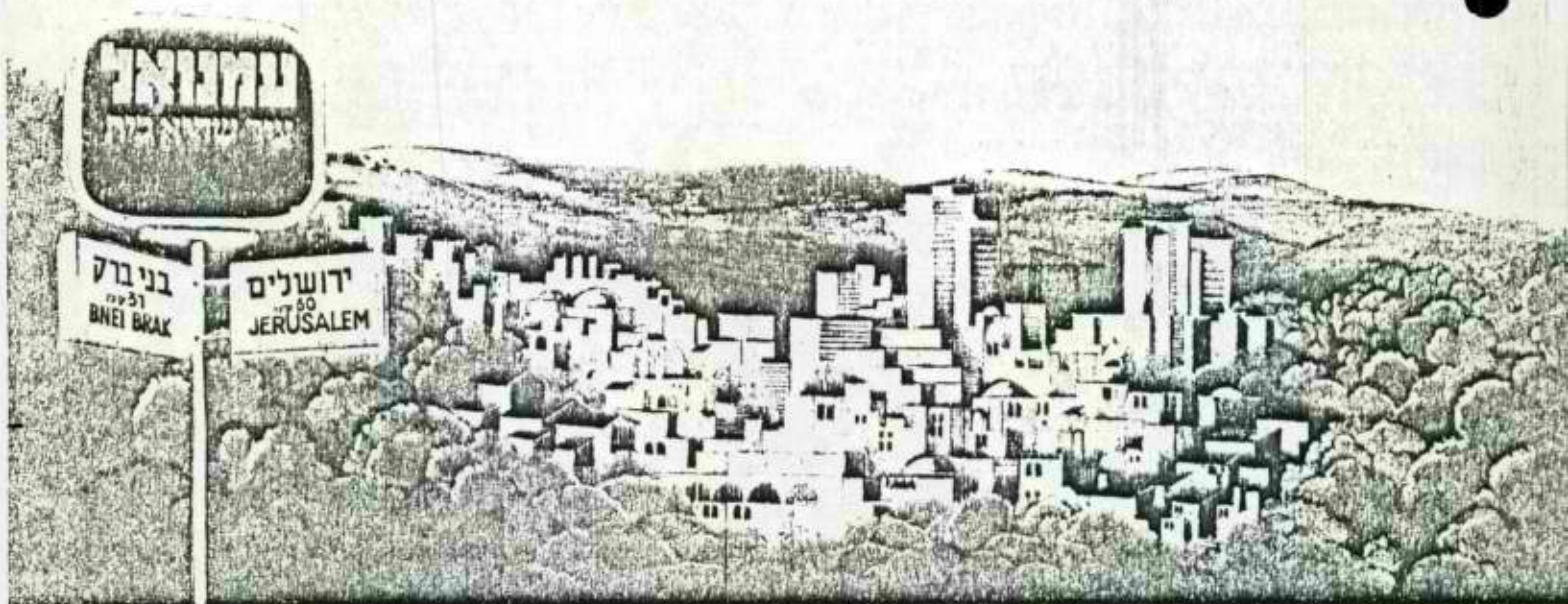
הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור לשנת 84/85.

מצולב הפרוטיכל שסוכם עם משרד החינוך בקשר לפרוגרמת
הבינוי לשנה הקרובה.

נבקש לקבוע ישיבה מסכמת בנושא בהקדם האפשרי.

בברכה רבה,

פנחס ארנרייך
מנהל כללי



האגף לפתוח מערכת החינוך
המחלקה למיפוי

כ"ה בתמוז תשמ"ד
25 ביולי 1984

ע מ נ ו א ל

סכום מיום 8.7.84

השתתפות רחל ענבר

רות פרלמן

מ' קוריאט - משרד החינוך

רפאל ירון

הרב פלחט ארנריון - מנכ"ל כוכב השומרון

אדריכל יאיר גור

מר הורן - מרכז החינוך בעמנואל

1. תכנית המצטרף של הישוב מיועצת ל-20,000 תושבים על שטח 17.5 אלף דונם.
האוכלוסייה המיועצת לישוב בעיקרה חזית חרדית.
כ-90% מאדמות הישוב אדמות מדינה.
הבנייה המתוכננת מסוגים שונים חד-קומתי ורב קומתי.

שלב א' של הפרויקט הוא בחלק הדרום מערבי של תכנית במצטרף ל-6000 יח"ד
שזוכים 1200 יח"ד בנויות 360 מאוכלסות, כ-5000 בשלבי בנייה שתמניים
בסוף 86.

2. קיימים 2-בנייט יסודיים ל-12 כיתות כ"א (לבנים ולבנות) על שטח של
9 דונם כ"א. אותרו 2 מגרשים נוספים על שטח של 9 דונם כ"א.

3. המתכנת החינוכית המתוכננת לחינוך היסודי א'-ו' לחינוך העל-יסודי י"ב.
מוסדות נפרדים לבנים ולבנות.

4. גינתו המצב הקיים של אוכלוסיית הישוב מראה שגודל המוצע של משפחה הוא
כפול מהמוצע הארצי.

8. בהנחה שהרכב האוכלוסייה בעתיד יהיה זהה, יש צורך לאתר 10 מוגרשים (כולל בתי"ס הקיימים) לחינוך היסודי בנים ובנות ל-18 כיתות כ"א על מגרש של 9 דונם כ"א.

4 מגרשים לחינוך העל-יסודי ל-42 כיתות כ"א על שטח של 42 דונם כ"א.
46 מגרשים של 1,2 דונם כ"א ל-2 כיתות גן בכל מגרש.

6. המועצה המקומית תציג בדיון הבא את תכנית הפריסה של מוסדות החינוך שדרושים לאור הבנייה של 5000 יח"ד.

7. תכנון האכלוס של הישוב מחייבת מתן פתרון לנוספת התלמידים שיהיו בתנאי"ו בחינוך היסודי והעל-יסודי.

בהתאם, יהיה צורך לקדם תכנון וביצוע של 2 בתי"ס יסודיים נוספים ושלב א' של בניה"ס העל-יסודיים בהתאם לפרוגרסה שמוסכם עם המחלקה למיפוי והמועצה המקומית, כנ"ל ביחס לכיתות גן.

רמ"ו רפאל ירון
תפוצה: המשתתפים

ש"ש שקד

ר' שטיינר

ספח ג'

בס"ד

רח' רבי עקיבא 106
בני ברק 51461
טל. 03-704449

ר"ח בכסלו תשמ"ד
24 בנובמבר 1983

(528) משב"ש
15(א)1-מ(1856)

לכבוד
משב"ש/מר ש. שטיינר

א.נ.

הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור בעמנואל לסני"ע 84

לבקשתכם רצ"ב הפרוגרמה לבינוי מוסדות ציבור בשנים 84, 1985,

בכבוד רב,
משה אקשטיין - אק
מנהל אגף הבינוי

העתק:
משרד דניאל שטרן ושות' - מהנדסים
יו"ר ההנהלה - כאן
המנכ"ל - כאן



בני ברק
51461
Bnei Brak

ירושלים
50
JERUSALEM



ירושלים
1 בדצמבר 1983

פירוט רשימת צרכים - מוסדות ציבור 1984
(מחוז. שול.)

הערה: פיתוח צמוד כלול באומדן עלות הבניה

מס' / שכונה	המוסד	המבצע	פירוט תקציב (באלפי שקלים)			
			בניה	החזר פתוח	התיקרות	סה"כ
עמנואל	המשך בינוי 8 כחות גן		32,000		8,000	40,000
	בניית 8 כיתות גן חדשות		92,000	5,000	23,000	120,000
	בניית 2 מעונות יום (אחד אושר לבניה ב-83)		92,000	5,000	23,000	120,000
	המשך בינוי שבעה בתי כנסת		48,000		12,000	60,000
	בניית שלושה בתי כנסת נוספים		36,000	5,000	9,000	50,000
	בניית 24 כיתות בי"ס, כולל שני אולמות התעמלות		240,000	30,000	60,000	330,000
	המשך בניה מועדון		12,000		3,000	15,000
	בית אולפנא לבנות במימון דו שנתי		150,000	30,000	35,000	215,000
	ישיבה תיכונית		150,000	30,000	35,000	215,000
	שתי מרפאות שכונתיות		120,000	25,000	30,000	175,000
	סה"כ		972,000	130,000	238,000	1,340,000

מחוז. שול.

כוכב השומרון
יזמים ובוני ער
רח' רבי עקיבא 6
בני-ברק 51461
טל. 03-704449

אגף הבינוי

ח' באייר תשד"מ
10 במאי 1984

(901) משב"ש
פרוגרמור

(2399) מ-1 (א')

לכבוד

משב"ש/אגף פרוגרמות/הממונה על מוסדות הצבור

א.נ.

2.4

הנדון: פרוגרמה לבינוי מוסדות צבור בשנים 84 ו-85

להלן פירוט מספר וגיל ילדים של 240 המשפחות הראשונות שאכלסו את העיר (בינתיים מספר המשפחות גדול יותר):

מס' ילדים	גיל	מס' ילדים	גיל
56	12	34	0
40	13	33	1
26	14	58	2
35	15	125	ס"ה 0-2
21	16		
30	17	40	3
208	ס"ה 12-17	65	4
		72	5
		177	ס"ה 3-5
		55	6
		30	7
		20	8
		27	9
		35	10
		28	11
		195	ס"כ 6-11

2/..



אגף כינוי

- 3 -

להלן מספר הכיתות שאושרו לנו עד כה:

מעון - 2 (6 כחות - 3 נבנו, 3 אישור עקרוני בפרוגרמה '83)
גני ילדים - 14
יסודי - 24
על-יסודי - יש אישור עקריי לבית אולפנה לבנות.

הפער בין הכיתות שאושרו ונמצאות בשלבים שונים של בניה לבין הדרוש לסוף '85 הוא גדול מאד, לצערנו, בקשותינו לדון ולאשר לבניה כיתות נוספות לא נענו עד כה.

הננו מבקשים לקיים בזהירות דיון בנושא.

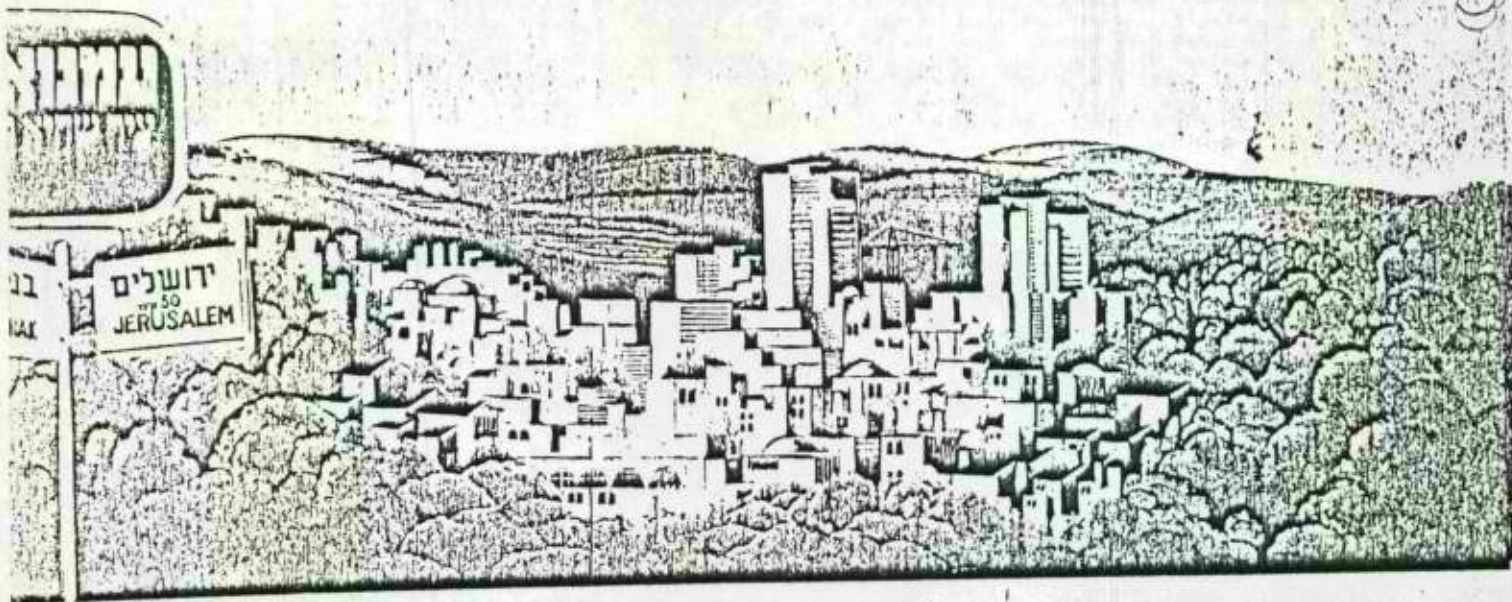
בכבוד רב,

משה אקשטיין - אק
מנהל אגף כינוי

לוט: צילום מכתבנו 528 מ-24 נוב' 83 המפרט בקשתנו לפרוגרמה למוסדות ציבור שהוכן לפי בקשת מר ש. שטיינר אולם לא זכה לכל מענה.
מפת פיזור יח"ק בשלבי בניה שונים וכן פירוט במוסדות שאושרו ואלו שאנו מבקשים לאשר

העתק:

משכ"ש / מנהל אגף פרוגרמות
משכ"ש / מנהל אגף תכנון והנדסה
משרד דניאל שטרן ושות' - מהנדסים
יו"ר ההנהלה - כאן
הממונה על החנוך בעמנואל - כאן
הממונה על התכנון - כאן.



משרד הביטוי והשכון
המנהל לבנייה כפרית
ירושלים חדשים

29.8.82

ש-480

אלו מר ר. קנטרובסקי - ממונה על חוזים ומכרזים.

הנדון: מוסדות חינוך - עמנואל

בשנת התקציב 1982 יממן משרדנו מוסדות חינוך בעמנואל כדלקמן:

1. ביטוי יסודי לבנים 12 כיתות, אולם התעמלות וחדרי טהרה.
2. ביטוי יסודי לבנות 12 כיתות, אולם התעמלות וחדרי טהרה.
3. 6 גני ילדים, 2 כיתות בייא.
4. 6 כיתות וחדרי טהרה אולפנה לבנות.

העבודות הנ"ל יופעלו ישירות ע"י חברת כוכב השומרון על בסיס המחירים שיוסבר ע"י משרדנו.

הערכה מקציבים לביצוע... העבודות הנ"ל מתבטאת בסיכ 60,000,000 שקל.

אבקש לסכם המחירים לביצוע הנ"ל (כולל מכנון וחימום) עם חברת כוכב השומרון.

במקביל סוכם על תוצאת המזנות מודעות בסיכ 10,000,000 שקל כ"א לחברת כוכב השומרון למימון ביצוע הנ"ל.

אבקש להוציא החל מחודש ספטמבר 1982 המזנות מודעות לחברת כוכב השומרון בסיכ 10,000,000 שקל עד לסיכום סופי של המחירים כאמור לעיל. התזמנות הנ"ל יוסברו לאותה לעראת גמר הבניה.

בברכה

ד. יצחקי
מנהל אגף איכלוס
וארגומות

העתק:

מר י. מרגלית - ראש המנהל לבנייה כפרית
מר ט. רודניק - מ.מ. ש/ ראש המנהל ומנהל אגף מכנון וביצוע
מר י. רזי - ממנעס מחוז המרכז
מר א. זילברמן - כאן

Page 10

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.ג. שומרון 90943
טל. 052/39294 052/39253

י"ט חשוון תשמ"ה
14 בנובמבר 84.

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.נ.

הנדון: תקשורת בעמנואל

1. חברתנו ביצעה עבודות תשתית תת קרקעית למערכת הטלפונים בעיר, לאור הבטחתו של מר איתן סורוקה בישיבה מיום 10.1.83 (נספח מס' 1). בנושא זה היו לנו גם הרבה הבטחות בע"פ וכן סוכם בישיבה מיום 20.6.83 בפירוש כי משב"ש יממן התקשורת בעמנואל (ראה נספח 2).

אנו הגשנו חשבונות מפורטים שהסתכמו בכחמש מאות וחמישים דולר ליח"ד. מר איתן סורוקה החליט, משום מה, לאשר לנו רק מאתיים וחמישים דולר לפי מדד 9/84, שהינו מחיר הפסד ממש ואין הדעת סובלתו. (ראה נספח מס' 3, ראה גם אישורו של המנהל הטכני במשרד שטרן על החשבון המצורף (נספח מס' 4)).

מר סורוקה סיכם כי ביצוע התשלום עבור התקשורת יהיה 50% בשלב 07 ו - 50% בשלב 012 לכל יח"ד והמוסדות (ראה סיכום הישיבה מיום 20.9.84 שהוצא על ידכם נספח מס' 5) עד היום עדיין לא קבלנו סכום זה ונגרמים לנו נזקים אדירים עקב העיכובים בהעברת הכספים.

לכן נבקשכם:

1. לאשר לנו את הסכום כפי שבקשנו או להסכים עמנו על סכום מתאים אחר מאחר ש-\$ 250 הנו סכום הפסד ממש, או, לחילופין, לפצות אותנו על המימון לכל התקופה.
2. להעביר לנו בהקדם את התשלום בהצמדה מליאה, לשמירת הערך הריאלי של הכסף.

כברכה,
פנחס ארנרין
מנהל כללי



בני ברק
31
Bnei Brak

ירושלים
50
Jerusalem



מדינת ישראל

משרד חבינוי וחיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 25.9.84

אלו א. לחובסקי

הנדון: זיכוי בגין מערכת טלפונית - עמנואל

- א. החברה הגישה אמדן של עלות מערכת התקשורת בישוב כ- 550 דולר ליחיד.
- ב. נבדקה עלות מערכת התקשורת בשכונות שבבצוע משרדנו ונמצא שעלות התקשורת נמוכה יותר מהסכום הנ"ל.
- ג. לאור הנתונים שהוצגו למנכ"ל הוחלט לאשר לחברה זיכוי בגין מערכת התקשורת של כ- 250 דולר ליחיד. כלומר 100,000 שקל יחיד לפי מדד 9/84.
- ד. החברה מקבל זיכוי עבור תקשורת בדומה לזיכוי הפיהוח ובאותו מועדי תשלום.
- ה. הסכום הנ"ל הוא ממוצע ליחידת דיור.
- ו. נא לטפל בהכנת חוזה מתאים.

בכבוד רב,

א. סורוקה

100,000 שקל

העתק: מר א. וינר - מנכ"ל

מר בן יהודה - חשב

מר א. לוין -

מר א. נטף - נכסים ודיור

מר י. פתאל - פרוגרמות

מר ד. שטרן

כוכב השומרון

כונן השומרון בע
יזמים ובוני ערים

אגף כינוי

21 בספטמבר 1984

רח' רבי עקיבא 106
בני ברק 51461
טל. 03-704449

משב"ש (1258)
(2949) מ-1 (א)

לכבוד
שרד דניאל שטרן ושות' - מהנדסים
רחוב זבוטינסקי 45
רמת גן

א.נ.י.

הנדון: החזר בגין ביצוע חשתי לתקשורת בעמנואל.

בהמשך לאישור משב"ש בנדון, הננו מבקשים לאשר לנו במחירי אוגוסט '84 סך של:
$$\frac{127.200.000}{100\% \times 100.000\%} = 127.200.000$$

$$\frac{187.750.000}{100\% \times 125.000\%} = 150.200.000$$

$$\frac{8.950.000}{50\% \times 100.000\%} = 17.900.000$$

הננו מבקשים לאשר התשכונ לתשלום בהקדם האפשרי.
$$\frac{135.150.000}{100\%} = 135.150.000$$

שטרן דניאל
תמורה נאמל ופיקוח בערים

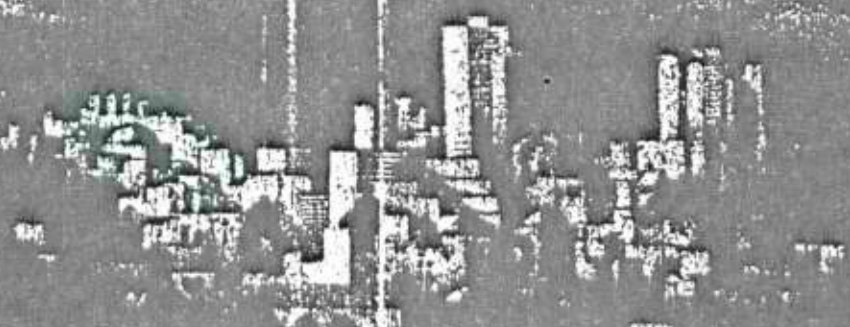
בכבוד רב,

משה אקשטיין - אק
מנהל אגף כינוי

לרם:
סיווגים לחיד לש"ע מבני צבא שעברו שלב 07.

הערה: מחיר זמני עד לסיכום המחיר.

העמק:
משב"ש / מנהל אגף כינוי והנדסה
משב"ש / סגן מנהל הפרוגרמות



הגרש

תאריך חשיפה

המשחתים

סיכומים והחלטות:

אברהם בן יצחק

[illegible]

7 32 Gro 1982 LB and iron pen/ al/ o/ d/ a/ r

מחלקת המחקר והפיתוח (מחלקת המחקר והפיתוח) מחלקת המחקר והפיתוח

מדינת ישראל (משרד המשפטים) - תשס"ב

הנהגת המוסדות הממשלתיים והמחוקקים

Sp. Iron Oxide by color test

מס' / תאריך

(17.267) 33N	m	10000	-	27.74N	5	1/2
(17.267) 33N	m	23400	-	27.74N	5	1/2

1/12/13 1/12/13 1/12/13

38200 - פ' תאז' ח' אל' תשס"ח

9. אלפרד נובל, אדם עשיר מאוד, חתם את הסכם השלום בין רוסיה לבין

ה'תקנ"ח חמ"ח קרס-אלף אלא חא"י נלסם בקלותו פה

הנהגתו הלא נכונה של השר

$\text{e}^{\beta E}$ $\frac{(N!)}{Z^N}$ A n $e^{\beta E}$ N G $k_B T$

הנה נמצא של מילרד נה נה נה נה

ה'תש"ח
ה'תש"ח

אין אונזערעם פארשטאנד איז דאס גאנצע וואס

[illegible]

לעמוד: 100

דמ

סיכום דיון בנושאי עמנואל במשרד הבינוי
והשיכון בירושלים ב-20.6.83

הנושא: יחסי עמנואל - משב"ש
 נוכחים: אשר וינר, אלי נטף, זאב ברקאי, שרה צימרמן, דוד בן יהודה, שמואל שטיינר,
 דני שטרן, דרורה צפריה, פנחס ארנויך, יוסף מרגליות, משה אקשטיין, יחיאל
 בירנבוים, משה ליבוביץ.

אנשי "כוכב השומרון" הציגו את מצב הבינוי להיום והתכניות לעתיד, לאחר קבלת פרטים
 והסברים סוכם הנושאים הבאים:

(א) בינוי 83

אושר כי "כוכב השומרון" תוכל לבצע כל בינוי בכל כמות ללא הגבלה.

(ב) מבני ציבור ותשלומים

סוכם לפשט את תהליכי התשלום בהקדם, תוך שמירה על הנוהל הקיים, על הדרכים יחליטו
 איתן סורוקה, זאב ברקאי ואלי נטף.

(ג) החזרי פיתוח

תנאי שחרור התשלום יוקבעו ע"י אגף הפרוגרמות ואגף תכנון והנדסה.

(ד) חובות משב"ש

יועברו לאיתן סורוקה וזאב ברקאי לטיפול בהחזר מיידי.

(ה) חוזה מסגרת משב"ש

יודפס ויופץ במהירות האפשרית לחתימה במגמה למנוע אי בהירות ולהסדיר ולמסד את
 ההליכים כפי שהיו קיימים למעשה לגבי המקווה, בתי ספר וגני הילדים. לפי הליכים
 אלה התשלומים לכוכב השומרון יהיו לפי מחירי מחירון ו/או מחירים מוסכמים למ"ר.
 משב"ש ישלם לכוכב השומרון על פי בדיקה של שלבי הביצוע בשטח ושל העמידה בסטנדרט
 של המשרד, וללא צורך בעיכובים של בדיקת חשבונות (קבלנים וכד') ופיקוח המשרד
 יהיה פיקוח עליון בלבד.

(ו) טלפונים ותקשורת

מערכת התקשורת והטלפונים בעמנואל תמומן ע"י משב"ש.

(ז) פיתוח מראש

בקשת "כוכב השומרון" לפתח מראש את האתרים שייבנו בשלב מאוחר יותר (עבודות עפר,
 צנרת וכו') נדחתה ע"י נציגי משב"ש, הוסכם כי כל בקשה תידון עם אגף הפרוגרמות
 והתיכנון לגופה.

(ח) צרכי בטחון ליישוב

1. דרך בטחון - לא אושרה, סוכם כי איתן סורוקה ידון עם תאל בירן בצרכי הבטחון
 של היישוב.

2. תאורת בטחון - אושרה.

פרוגרמה מוסדות חינוך

סוכם לבדוק את דרישת "כוכב השומרון" לבתי ספר וגני ילדים נוספים (לאור מס' הילדים) ולהיענות בהתאם לצרכים.

בתי כנסת

אושר בינויים של בתי הכנסת על פי התכנית שהוצגה (הסטנדרד והגדלים). בהתחשב באופיה המיוחד של עמנואל הבטיח משב"ש לבנות בתי כנסת ביחס הולם למספר התושבים ולמספר יח"ד שייבנו.

מועדוני נוער

"כוכב השומרון" ביקשה לאשר בניית שני מועדוני נוער כפי שהובטח במכתב ע"י משב"ש. לאחר הכרעת מנכ"ל משב"ש אושר מימונו של מועדון נוער אחד המצורף לביהכ"נ "מגן דוד", לפי התכניות שהוצגו.

מרכז רפואי וטיפת חלב

אושרה השתתפות משב"ש במרכז רפואי וטיפת חלב כפי שהובטח בכתב ע"י דני יצחקי, זאב ברקאי יבדוק עם מפעל הפיס אפשרות השתתפותם במימון.

פארק מרכזי

אושרה הקמת פארק מרכזי על שטח של 27 דונם, הביצוע בשלבים. עבודות עפר לביצוע מייד.

מרכז מסחרי

"כוכב השומרון" דורשת השתתפות משב"ש בהחזרי פיתוח המרכז המסחרי, במיוחד לאור קיפוחה בנושא החזרי פיתוח לעומת שאר החברות. (מאחר שכוכב השומרון מממנת ומבצעת את כל הפיתוח ומקבלת רק זיכוי בגובה של 50% ממחיר הטבלה בעוד שאר החברות מקבלות את מימון כל הפיתוח ממשד השיכון ומחויבות רק בגובה 50% ממחיר הטבלה. ההפסד הנגרם ל"כוכב השומרון" מסידור זה הוא כ- \$ 5,000 ליח"ד). סוכם כי משב"ש ישקול הנושא באהדה.

אמפיתיאטרון ומרכז כינוסים

משב"ש מקבל כעקרון התכנית. התוכניות יוגשו למשב"ש והפרוייקט יאושר בשלבים, כאשר תינתן האפשרות לביצוע מידי של עבודות עפר ויישור השטח.

בתי אולפנא לבנות

הובהר כי משב"ש אינו בונה בתי אולפנא אולם לאור התחייבות קודמת של המשרד בכתב וכספים שהושקעו ע"י כוכב השומרון בפרוייקט הנ"ל אושרה הקמת בית האולפנא לבנות.

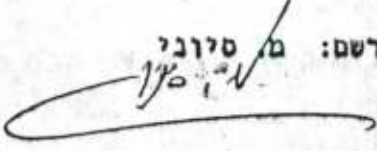
ביוב

הועלו הבעיות השונות בנדון, כולל קו ביוב מאסף. סוכם כי דרכי התשלום ייקבעו ע"י איתן סורוקה.

מחירי דירות

"כוכב השומרון" תגוש את מחירי הדירות לאגף נכסים ודיור במשרד.

project :	פרויקט :	Summary of meeting :	שיבה :
Date :	תאריך :	Page No. :	
present :			

הערות Remarks	עד תאריך To date	Summary	סכום באחריות Respons.
		- 2 - <u>חוזי עבודות ראש חשט</u> לא יחתמו כל חוזים חדשים אשר לא יתלוו אליהם תכניות מפורטות וכתבי כמויות מדויקים. כדי למנוע עיכובים, עקב ביצוע העבודות בקטעים, ניתן לחתום על חוזים של קטעים קצרים, ואין צורך לתמחין לביצוע מלא העבודה. <u>תקשורת</u> משב"ש החליט להשתתף בעלות מערכת התקשורת בישוב בסך של 100,000 שקל / יח"ר נכון למרד 9/84. התשלום יבוצע יחד עם החזרי הפיתוח 50% בשלב 07 ו- 50% בשלב 12. רשם: מ. סיוני  תמוצח: נוכחים מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש מר ד. בן אלול - אגף פרוגרמות - משב"ש גבי נ. חלמריץ - אגף תכנון וחנדסה - משב"ש	

Date of following meeting:

תאריך הישיבה הבאה:

Nov 25

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מר וינר הנכבד,

הנדון: כתי-כנסת - עמנואל

ב-17.11.82 אושרו לנו 2,050 מ"ר לכתי-כנסת (ראה מכתב הוועדה הבינמשרדית למר דני הוד - נספח א'). כבר אז דובר והוכרז לכל הנוגעים בדבר כי לא נוכל לדקדק ולקבוע מ"ר מדויק, ומיד לאחר מכן הועלה השטח המאושר ל-2,250 מ"ר, (ראה סיכום אצל איתן לכובסקי ומכתבנו מ-16.7.84 המפרט שטחים וחשבונות - נספח ב').

בשיחות עם הבניה הכפרית סוכם כי המספר, המיקום והחלוקה של כתי-הכנסת ייקבעו ע"י חברתנו, המכירה את צרכי הישוב, ופועלת לאיכלוסו והצלחתו. הסדר זה קיבל תוקף גם בבניה העירונית, ונקבע כי אנו נבנה ארבעה כתי-כנסת גדולים בשכונה הראשונה, כדי שאלה יהיו גם מוקד משיכה לאיכלוס העיר. הדבר אושר גם בישיבה עם מנכ"ל משב"ש ועוזריו ב-20.6.83, כנ"ל נערך דיון מקיף בנושא והוצגו התכניות של כל כתי-הכנסת שבבניה (ראה סיכום דיון מ-20.6.83 - נספח ג'). בישיבה זו גם הובטח - בהתחשב בציבור הייחודי של העיר - בינויים של כתי הכנסת שנותרו (3 במספר), והקמת מקומות תפילה נוספים ככל שיידרש. (ראה סיכום במשב"ש - נספח ד').

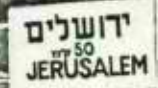
בסיכום דיון מ-29.10.84 נאמר כי כתי-הכנסת המצויים כיום בשלבי בניה יישולמו לפי השטח המבוצע בפועל, ובשאר כתי-הכ"נ ישתתף משב"ש לאחר אישור מנכ"ל ומשרד. (ראה נספח ה').

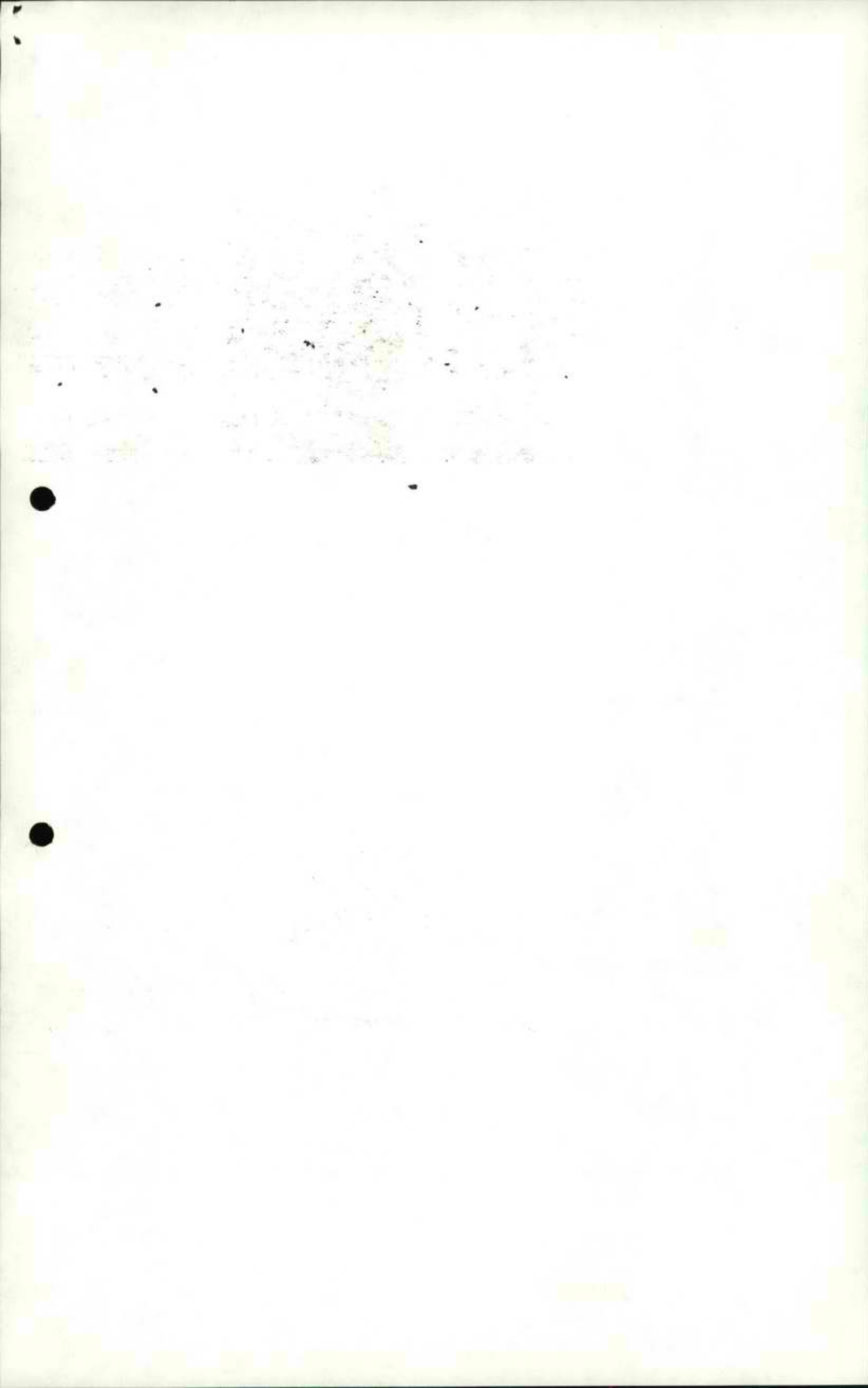
כבר באישור המקורי מ-17.11.82 (נספח א' לעיל), צויין כי לאחר אפריל 84 יוחל בבניית עוד שני כתי-כנסת.

לאחר שהאיכלוס בפועל הוכיח עצמו, ובעמנואל גרות כבר היום אלפי נפשות ב"ה, חיונית ביותר כתי-כנסת נוספים בשכונה המערבית, שישרתו גם את אתר "לשם".

לאור האמור לעיל, והתפתחות הבינוי והאיכלוס בעיר, ולמרות התכנון המקורי של 3 כתי-כנסת נוספים בשכונה המערבית, אנו מבקשים בזה אישור ל-2 כתי-כנסת בשכונה המערבית ו-3 כתי-כנסת, בשטח של 250 מ"ר כל אחד, לאתרים "ברקת" ו"ספיר", שאיכלוסם יחל אי"ה

2/..





ב-84/85 (ראש השנה תשמ"ו). בסביבה זו עתידים לגור כשש מאות משפחות, ובממוצע של עמנואל, העומד על 7 - 8 נפשות למשפחה, ברור כי דרישה זו היא מינימלית ביחס לצרכים.

האישור דרוש לנו מיידית כדי שנוכל לגשת לביצוע התכניות. עבודות עפר באתרים אלה כבר בוצעו.

לסיכום ולהבהרה נוספת: אנו נכונים בשלב זה לוותר על אחד מ-3 בתי-הכנסת בשכונה המערבית, שבינויים הובטח, ומבקשים אישור רק ל-2 בתי-כנסת בשכונה המערבית ו-3 בתי-כנסת לאתרים "ברקת" ו"ספיר" בשטח של 250 מ"ר כ"א.

המחיר המוסכם למ"ר ביכנ"ס לפי הסטנדרטים של משב"ש (שלנו גבוהים יותר), נקבע ע"י איתן סורוקה ב-20.5.84 (ראה נספח ו').

בברכה,
פנחס מנהל
אברהם ידיד כללי



16 100

מדינת ישראל

משרד לעניני דתות
לשכה ראשית
ירושלים

תאריך: ב"ה, א כסלו תשמ"ב
17.11.82

מספר:

לכבוד
שר דני הור
ממונה על הכנייה במושביו
משרד השיכון
ירושלים.

הנדון: מכתב מיום כ"ח בחשוון תשמ"ב
בענין בינוי בתי כנסת ומקוה.

בהמשך למכתבי אליך בענין גודל המקוה שאושר ע"י הועדה ברצוני
לציין שמקובלת עלינו ההצעה של מספר וגודל בתי הכנסת המצפיקים
במכתב הנ"ל.

דהיינו תקציב מידי של 1300 מ"מ $2 \times 400 = 800$
 $2 \times 250 = 500$
ס"ח 1300 מ"מ

כאשר תהיה הפעלה נוספת של 750 מ"מ יהיקצבו גם הם לפי מועד
ההפעלה. בהחלטה ניתן אישור עקרוני לבניית 3 בתי כנסת של 250 מ"ר
כל אחד.

בניית 2 בתי כנסת נוספים בגודל 250 מ"מ כ"א תידון לאחר איכלוס
שלב ב' דהיינו אחרי אפריל 1984.

האישור למספר הגדול של בתי הכנסת ניתן לאור הצרכים המיוחדים
של האוכלוסיה שתבוא להשתכן במקום אוכלוסיה דתית כולה בעלת
מספר נפשות גדול למשפחה.

ב ב ר כ ה ,

א. בריינברג
מרכז הועדה

העתקו
מר צ. שאג - משרד הפנים
מר מ. ארנון - עמנואל

בס"ד

ט"ז בתמוז תש"מ
16 יולי 1984

משרד השיכון
יחידת תכנון

רח' רבי עקיבא 106
בני ברק 51461
טל. 03-704449

(1081) משב"ש
(2692) מ-1(א)1

אשר

לכבוד
משב"ש / סגן מנהל אגף הפרוגרמות
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: השתתפות משב"ש בבניית בתי-כנסת בעמנואל.
מ.ח. 87014/54786/2/82

מצ"ב מכתבינו (1074) משב"ש מהיום מאושר ע"י מנהל הפרוייקט משרד דניאל
שטרן לתשלום סך 11,056,852 ש. אשר

נודה על טיפול מזורז.

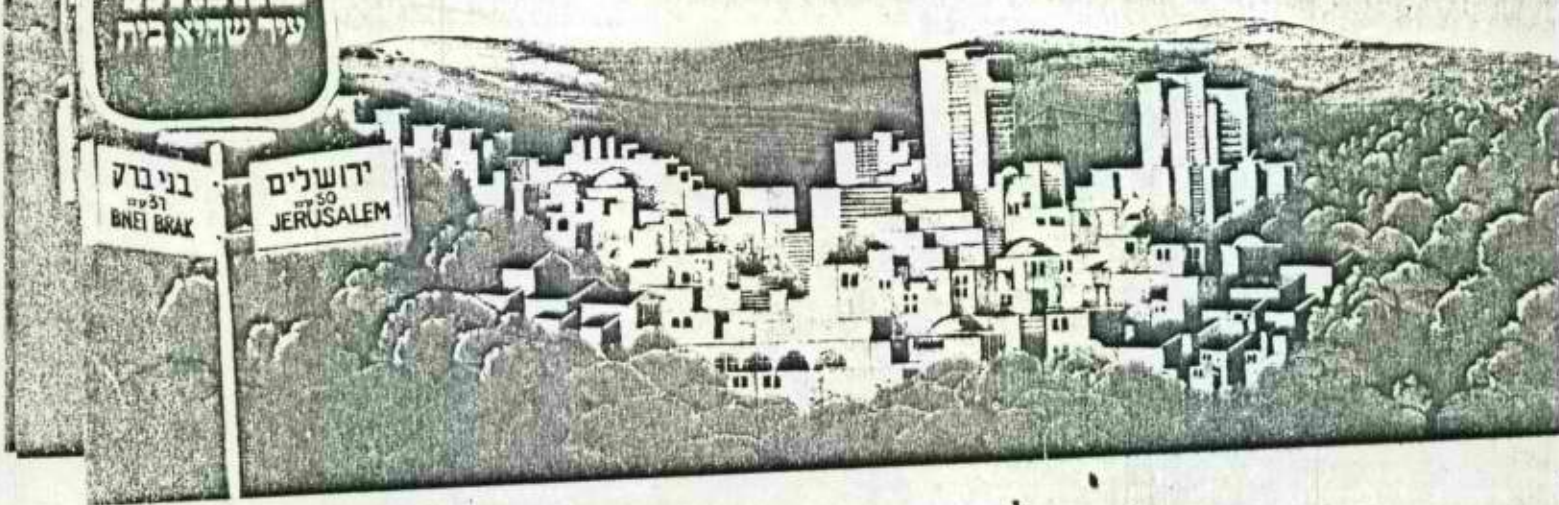
האז אל! / אחיאל יואל / 7.10.

בכבוד רב

משה אקשטיין - אגף
מנהל אגף הבינוי.

העתק:

משב"ש / החשב
רד ד. שטרן ושות' מהנדסים
יו"ר ההנהלה - כאן
המנכ"ל - כאן
מ. אכ"ס - כאן
לויבוביץ - כאן



רח' רבי עקיבא 106
בני-ברק 51461
טל. 03-704449

ט"ו באב תשד"מ
15 ביולי 1984

(1074) משב"ש
(2677) מ-1(א)

לכבוד

משב"ש/סגן מנהל אגף הפרוגרמות

א.נ.

הנדון: השתתפות משב"ש בבניית בתי כנסת בעמנואל
מ.ח. 87014/54786/2/82

עם התקדמות העבודות במוסדות הציבור נתבקשנו לבדוק ולאמת שנית את שטחי מבני הציבור ובתוכם שטחי בתי הכנסת.

מן הבדיקה עולה כי שטחי בתי הכנסת כפי שהוגשו בחשבונות עד לאחרונה נערכו על בסיס תוכניות לא סופיות שהוחלפו מאוחר יותר בתוכניות "לביצוע". הננו מעדכנים איפוא את החשבון של בתי הכנסת לפי השטחים המעודכנים כפי שהוגשו בתוכניות הגשה למנהל הפרויקט מר דניאל שטרן.

להלן השינויים בשטחי בתי הכנסת:
ביכ"נ מגן דוד - ללא שינוי 332 מ"ר
ביכ"נ -400 1127 מ"ר ולא 965 מ"ר
ביכ"נ רחל - 411 מ"ר ולא 393 מ"ר
ביכ"נ רמון - 220 מ"ר ולא 263 מ"ר

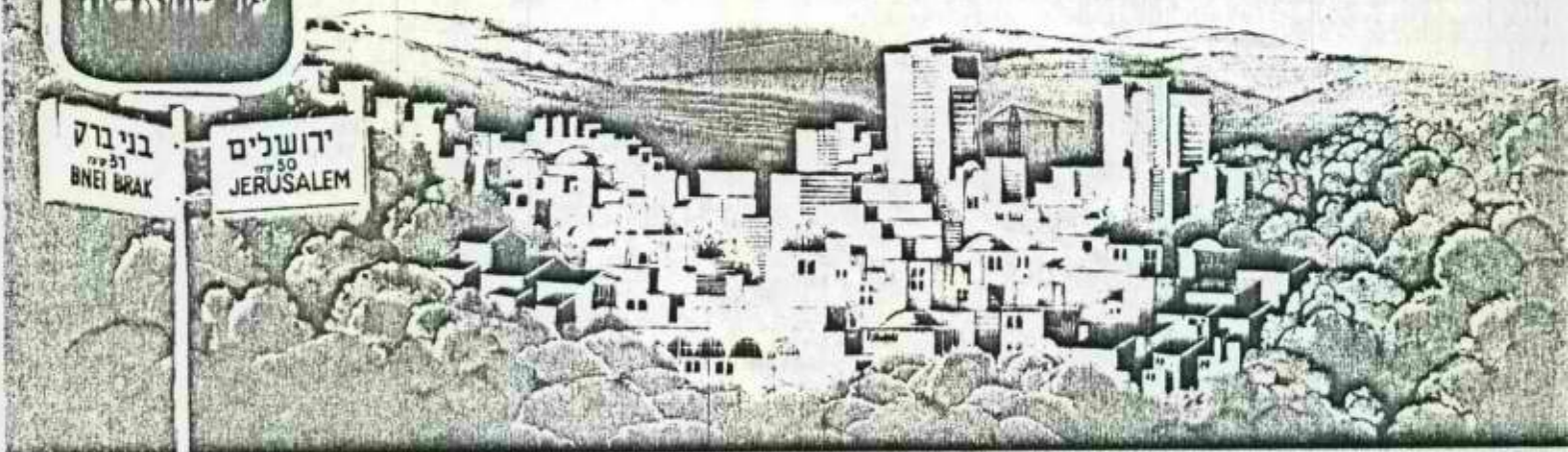
א. הסכום המצטבר לשלב הביצוע הקיים במחירי יוני '84:

$$87,845,839 = 1.15 \times 38,000 \times \frac{53659.6}{11178.7} \times \frac{1}{3} \times \left[\frac{1}{3} \times 411 + \frac{2}{3} \times (332 + 220 + 1127) \right]$$

עמנואל
עיר יהודה בית

בני ברק
Bnei Brak

ירושלים
Jerusalem



כוכב השומרון בע"מ
לזמים ובני ערים

רח' רבי עקיבא 106
בני ברק 51461
טל. 03-704449

ב. פירוט התשלומים שקיבלנו מעודכנים למחירי יוני '84:
במחירי אפריל קיבלנו סך 46,511,104 (ראה מכתבנו 923 משב"ש מ- 16 מאי '84 המצ"ב)
ובעדכון למדד יוני '84:

$$46,511,104 \times \frac{53,659.6}{40,721.3} = 61,288,987 \text{ ש'}$$

$$\text{ביוני קיבלנו סך } 15,500,000 \text{ ש'}$$

$$\text{סה"כ קיבלנו } 76,788,987 \text{ ש'}$$

ג. היתרה המגיעה לנו לתשלום:

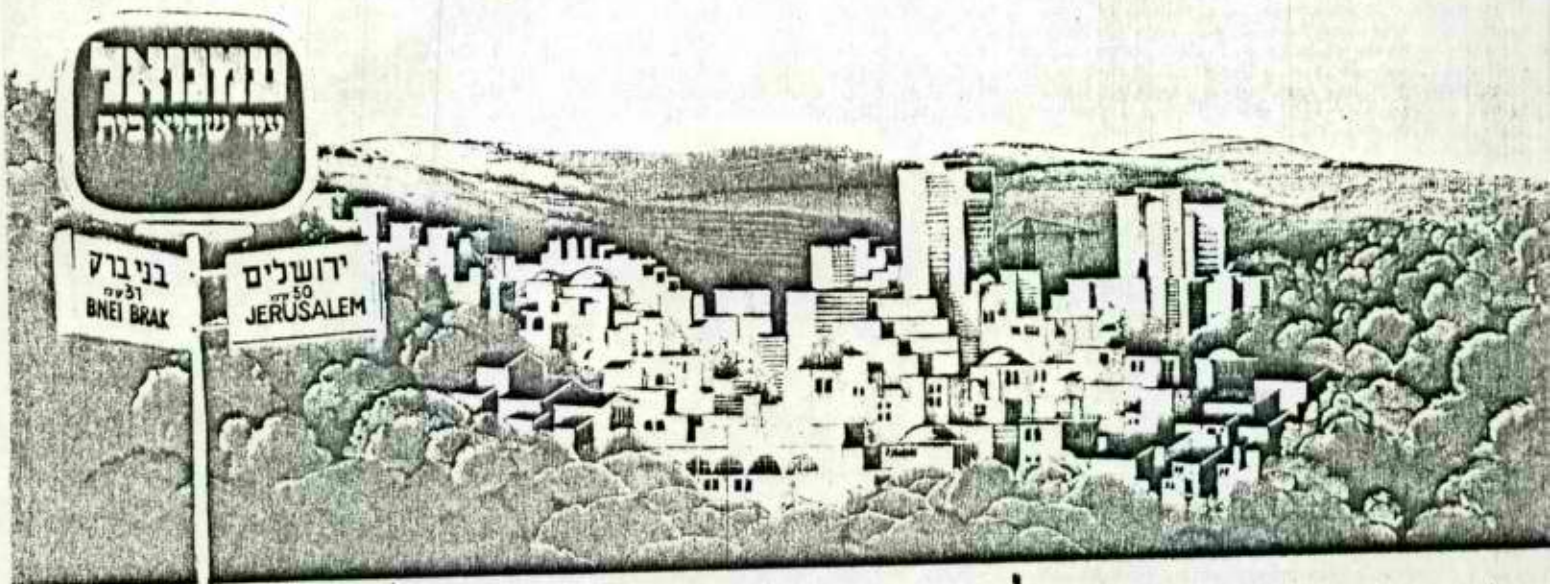
87,845,839	סעיף א':
76,788,987	פחות סעיף ב':
<u>11,056,852</u>	יתרה לתשלום:

נודה על ביצוע התשלום בהקדם.

בכבוד רב,

משה אקשטיין - אק
מנהל אגף הבינוי

העתק: משב"ש/החשב
משרד ד. שטרן ושו"ת
יו"ר ההנהלה - כאן
המנכ"ל - כאן
מנהל אכ"ס - כאן
משה לייבוויץ - כאן



(שנ"ח)

סיכום דיון בנושאי עמנואל במשרד הבינוי
והשיכון בירושלים ב- (20.6.83)

הנושא: יחסי עמנואל - משב"ש

נוכחים: אשר וינר, אלי נטף, זאב ברקאי, שרה צימרמן, דוד בן יהודה, שמואל שטיינר, דני שטרן, דרורה צפריה, פנחס ארנוייך, יוסף מרגליות, משה אקשטיין, יחיאל בירנבוים, משה ליבוביץ.

אנשי "כוכב השומרון" הציגו את מצב הבינוי להיום והתכניות לעתיד, לאחר קבלת פרטים והסברים סוכמו הנושאים הבאים:

בינוי 83

אושר כי "כוכב השומרון" תוכל לבצע כל בינוי בכל כמות ללא הגבלה.

בינוי ציבור ותשלומים

סוכם לפשט את תהליכי התשלום בהקדם, תוך שמירה על הנוהל הקיים, על הדרכים יחליטו איתן סורוקה, זאב ברקאי ואלי נטף.

החזרי פיתוח

תנאי שחרור התשלום ייקבעו ע"י אגף הפרוגרמות ואגף תכנון והנדסה.

חובות משב"ש

יועברו לאיתן סורוקה וזאב ברקאי לטיפול בהחזר מידי.

חוזת מסגרת משב"ש

יודפס ויופץ במהירות האפשרית לחתימה במגמה למנוע אי בהירות ולהסדיר ולמסד את ההליכים כפי שהיו קיימים למעשה לגבי המקווה, בתי ספר וגני הילדים. לפי הליכים אלה התשלומים לכוכב השומרון יהיו לפי מחירי מחירון ו/או מחירים מוסכמים למ"ר. כ"ש ישלם לכוכב השומרון על פי בדיקה של שלבי הביצוע בשטח ושל העמידה בסטנדרט של המשרד, וללא צורך בעיכובים של בדיקת חשבוניות (קבלנים וכד') ופיקוח המשרד יהיה פיקוח עליון בלבד.

טלפונים ותקשורת

מערכת התקשורת והטלפונים בעמנואל תמומן ע"י משב"ש.

פיתוח מראש

בקשת "כוכב השומרון" לפתח מראש את האתרים שייבנו בשלב מאוחר יותר (עבודות עפר, צנרת וכו') נדחתה ע"י נציגי משב"ש. הוסכם כי כל בקשה תידון עם אגף הפרוגרמות והתיכנון לגופה.

צרכי בטחון ליישוב

1. דרך בטחון - לא אושרה, סוכם כי איתן סורוקה ידון עם ת"א כירן בצרכי הבטחון של היישוב.

2. תאורת בטחון - אושרה.

סמך

(ט) פרוגרמה מוסדות חינוך
סוכם לבדוק את דרישת "כוכב השומרון" לבתי ספר וגני ילדים נוספים (לאור מס' הילדים) ולהיענות בהתאם לצרכים.

(י) בתי כנסת
אושר כינויים של בתי הכנסת על פי התכנית שהוצגה (הסטנדרד והגדלים). בהתחשב באופי המיוחד של עמנואל הבטיח משב"ש לבנות בתי כנסת כיחס הולם למספר התושבים ולמספר יח"ד שיוכרו.

(יא) מועדוני נוער
"כוכב השומרון" ביקשה לאשר בניית שני מועדוני נוער כפי שהובטח במכתב ע"י משב"ש. לאחר הכרעת מנכ"ל משב"ש אושר מימונו של מועדון נוער אחד המצורף לביהכ"נ "מגן דוד", לפי התכניות שהוצגו.

(יב) מרכז רפואי וטיפת חלב
אושרה השתתפות משב"ש במרכז רפואי וטיפת חלב כפי שהובטח בכתב ע"י דני יצחקי, זאב ברקאי יבדוק עם מפעל הפיס אפשרות השתתפותם במימון.

(יג) פארק מרכזי
אושרה הקמת פארק מרכזי על שטח של 27 דונם, הביצוע בשלבים. עבודות עפר לביצוע מידי.

(יד) מרכז מסחרי
"כוכב השומרון" דורשת השתתפות משב"ש בהחזרי פיתוח המרכז המסחרי, במיוחד לאור קיפוחה בנושא החזרי פיתוח לעומת שאר החברות. (מאחר שכוכב השומרון מממנת ומבצעת את כל הפיתוח ומקבלת רק זיכוי בגובה של 50% ממחיר הטבלה בעוד שאר החברות מקבלות את מימון כל הפיתוח ממשרד השיכון ומחויבות רק בגובה 50% ממחיר הטבלה. ההפסד הנגרם ל"כוכב השומרון" מסידור זה הוא כ- \$ 5,000 ליח"ד).
סוכם כי משב"ש ישקול הנושא באהדה.

(טו) אמפיתיאטרון ומרכז כינוסים
משב"ש מקבל בעקרון התכנית. התוכניות יוגשו למשב"ש והפרוייקט יאושר בשלבים, כאשר תינתן האפשרות לביצוע מידי של עבודות עפר ויישור השטח.

(טז) בתי אולפנא לבנות
הובהר כי משב"ש אינו בונה בתי אולפנא אולם לאור התחייבות קודמת של המשרד בכתב וכספים שהושקעו ע"י כוכב השומרון בפרוייקט הנ"ל אושרה הקמת בית האולפנא לבנות.

(יז) ביוב
הועלו הבעיות השונות בנדון, כולל קו ביוב מאסף. סוכם כי דרכי התשלום ייקבעו ע"י איתן סורוקה.

(יח) מחירי דירות
"כוכב השומרון" תגיש את מחירי הדירות לאגף נכסים ודיור במשרד.

3 10. 01

1.688.

- פירלה
(אברהם) ~~אברהם~~
אברהם ורמון
אברהם ורמון
אברהם ורמון

רשמה: ד, צפריי.

שטרן דניאל תבנון נהול ופקוח בע"מ
רח' ז'בוטינסקי 45 רמת-גן, 52 511
טלפון: 03-728127/8

29.10.84

לכבוד,

הינג' א. סורוקה
מהל אגף תכנון והנדסה
משב"ש - ירושלים

א.נ.י.

הנדון: עמנואל - סיכום דיון מיום 28.10.84

סיכום דיון מיום 28.10.84 בעמנואל בהשתתפות:

משב"ש - האד' א. סורוקה, י. פתאל, א. נטף
כוכב השומרון - האד' פ. ארנר, משה אקשטיין
משרד שטרן - ד. שטרן, מ. סיוני

סוכם:

1. שלב שחרור שלישי אחרון עבור מוסדות חינוך יהיה כדלקמן:
א. במידה ומבצעים ציפוי חיצוני מאבן יחשב זמן שחרור הכסף
הנ"ל מרגע השלמת כל עבודות הפנים כולל: סיווד, גמר
זיגוג, צביעה והתקנת תריסי אלומיניום, (שלב מס' 36)
וזאת למרות שטרם בוצעו עבודות גמר חיצוניות.

ב. במידה והגמר החיצוני יבוצע ע"י טיח הזמן הקובע לשחרור
הכסף יהיה השלמת כל העבודות כולל סיווד (34) וכולל
השלמת הטיח החיצוני.

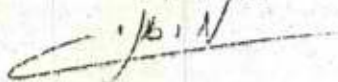
2. מרפאה: - כוכב השומרון תהיה אח אישור המנכ"ל להשתתפות משב"ש
בבניית המרפאה.

3. בתי כנסת: - 4 בתי הכנסת המצויים כיום בשלבי בניה מתקדמים
ישולמו לפי השטח המבוצע בפועל.
ב-3 בתי כנסת נוספים משב"ש תשתתף בעלות כאשר השטח המאושר
לתשלום יאושר ע"י מנכ"ל משב"ש.

4. מועדון: - אלי נטף יתן תשובה לגבי גודלו המאושר לתשלום.

רשם

מ. סיוני



11.

ביום ארבעה עשר

1700

תאריך : 16.5.84

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

שקל/מ"ר 3,460

שפוע 20% - 10

הכפלה מקדם 1.1 לשטח
3 דונם.

1.1 x

שקל/מ"ר 3806

למדר 12/83

בכבוד רב,

א. סורוקה

מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. דינר

א. לחובסקי

ח. רון

בן אלול

מ. מרחב

קגבסקי

ג. חילו

ד. שטרן

כוכב השומרון

28/5/84	
ח. דינר	✓
א. לחובסקי	
ח. רון	
בן אלול	
מ. מרחב	
קגבסקי	
ג. חילו	
ד. שטרן	
כוכב השומרון	

project :
 Date :

פרויקט : עמנואל
 תאריך : 20.09.84

Summary of meeting :
 Page No. :

במרכז הבניה :
 ת"א : 1

נוכחים : משב"ש - א. סורוקה, אגדה שובע
 כוכב השומרון - פ. ארנויך, מ. אקשטין
 משרד שטרן - מ. סיוני

מס' No.	באחריות Respons.	Summary	עד תאריך To date	הערות Remarks
1.		<u>בתי ספר</u> החלטה של 2 בתי הספר נעשה בחודש 12/82 ע"ס 60 מליון/שקל נכון למרץ 4/82. בישיבה מיום 23.10.83 סוכם מחיר של 17,400 שקל/מ"ר בניה כולל תכנון, פקוח ורווח החברה במחירי 5/83, ובנוסף 7,800 שקל/מ"ר עבור פיתוח החצר, בסה"כ - 25,200 שקל/מ"ר מרץ 5/83. המחיר הזה כולל מ"ר ברוטו (כולל אולם התעמלות).		
2.		<u>בתי כנסת</u> משב"ש אישר בסכום ישיבה מ- 16,05.84 מחיר קבוע של 38,000 שקל/מ"ר במרץ 5/83. בית תכנסת ישולם לפי סטנדרט משב"ש, על מנת למנוע תתחשבות, סוכם לכלול במחיר גם את פתוח החצר.		
3.		<u>מועדון</u> המחיר עבור מועדון קבע ל- 38,000 שקל/מ"ר וחדבר אושר בסכום של מ"ר א. סורוקה מיום 10 יולי 84.		
4.		<u>כיכר מרכזית</u> המחיר שנבקע לפיתוח כיכר מרכזית 3806 שקל/מ"ר למרץ 12/83 לא כלל תוספת אזור. אושר ע"י מ"ר א. סורוקה לחוסיף 4% תוספת אזור עמנואל. אי לכך יהיה המחיר: $3806 \times 1.04 = 3958$ שקל/מ"ר למרץ 12/83		

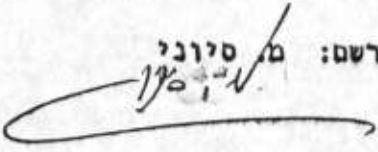
30.9.84

חש"ב מהנדס	2/..
--	------

Date of following meeting:

תאריך הישיבה הבאה:

project :	פרויקט :	Summary of meeting :	ישיבה :
Date :	תאריך :	Page No. :	ס' :
present :			

הערות Remarks	עד תאריך To date	Summary	סכום	באחריות Respons.
		- 2 - <u>חוזי עבודות ראש השטח</u> לא יחתמו כל חוזים חדשים אשר לא יתלוו אליהם תכניות מפורטות וכתבי כמויות מדויקים. כדי למנוע עיכובים, עקב ביצוע העבודות בקטעים, ניתן לחתום על חוזים של קטעים קצרים, ואין צורך לחמתין לביצוע מלא העבודה. <u>תקשורת</u> משב"ש תחליט להשתתף בעלות מערכת התקשורת בישוב בסך של 100,000 שקל / יח"ד נכון למדד 9/84. התשלום יבוצע יחד עם החזרי הפיתוח 50% בשלב 07 ו- 50% בשלב 12. רשם: מ' סיוני  תפוצת: נוכחים מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש מר ד. בן אלול - אגף פרוגרמות - משב"ש גב' נ. חלפרין - אגף תכנון ותנדסה - משב"ש		

Date of following meeting:

תאריך הישיבה הבאה:

מינהל מקרקעי ישראל

ה מ ש ר ד ה ר א ש י

רחוב ינאי 6

טל. 245334-5-6

ירושלים

איזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין 77

תאריך 13.11.84



ה ס נ י פ י ם

לכבוד

מר אשר וינר

מנכ"ל של משרד הבנוי והשכון

ירושלים

ח ב ר ו ן

טל. 02-961023

ב י ת ל ח ם

טל. 02-742593

י ר י ח ו

טל. 02-922616

ר מ א ל ח

טל. 02-952747

ש כ ם

טל. 053-34139

ט ו ל כ ר ם

טל. 053-98703

ג' נ י ן

טל. 065-93767

הנדון: המשך בניה באלפי מנשה ע"י עמותת כפיר יוסף
סימוכין: מכתב עו"ד צדוק, ברזל, שטריקס, אצליסט,
סלע בע"מ מיום 10.10.84.

העתק המכתב הנ"ל נשלח גם אלי והנני חולק על תכנו
מסיבות אלו:

א. השטח שהוקצה על ידי לעמותת כפיר יוסף לא היה כלול
בשטח שהוקצה למשרד השכון בשנת 1981 ולפיכך לא יכול
היה להיות כלול בהסכם מיום 3.4.81 שנערך ביניכם ובין
החברה הנ"ל.

ב. עמותת כפיר יוסף נדרשה על ידי לתאם תכניותיה עמכם
כיון שהשטח שיועד להם היה צמוד לשטח שתוכנן על ידכם
באלפי מנשה.

מצאתי נכון לעצמי לצייד אותך במידע זה.

ב ו ר כ ה

י
בהרי
הממונה

העתק: גב' ח. ג'אנו, אחראי מחוזי-עסקות.

ינ/מ



4067-11-83
7-1-83

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 24/10/84

אל :

א.ג.,

הנדון :

לוטת מכתבו של 10/10/84, שצ"ח, א.ג., בנדון. 10/10/84

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

צדוק, ברזל, שטריקס, אדליסט, סלע ושות'
דור כיריין
ZADOK, BARZEL, STRIKS, EDELIST, SELLA & CO.
ADVOCATES

רח' מונטיפיורי 39
TEL-AVIV 65201
PHONES: 292111-2-3-4-5
פקסימיליה 292111
טלפקס: 32154
P.O.B. 1234
Cables: ZADOKCO TELAVIV

2/28/צ

OUR REF. מספרנו

HAIM J. ZADOK
SHMUEL BARZEL
HAIM STRIKS
ARYE EDELIST
MEHACHEM SELLA
SHILOH MILLER
ESTER HAYUT
ILAN SHAVIT
PHINA PARITZKY
TSVI DOTAN
ORNA BARZEL
HANAN SALINGER

חיים י. צדוק
שמאל ברזל
חיים שטריקס
אריה אדליסט
מנחם סלע
שילה מילר
אסתר חיות
אילן שביט
פנינה פריצקי
צבי דותן
אורנה ברזל
חנן זלינגר

תל-אביב 10 באוקטובר 1984
TEL-AVIV



לכבוד
מר אשר וינר, המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המשך בניה באלפי-מנשה

מכתבנו מיום 1.7.1984

מכתבכם מיום 14.8.1984

מרשתנו, צוותא חברה לשכון ובניה בע"מ, סבורה כי על אף העובדה שמשרד הבנוי והשכון אינו מקים בעצמו את 200 יחידות הדיור אין המדינה פטורה מהתחייבותה לפי החוזה שבינה, על ידי משרד הבנוי והשכון, ובין מרשתנו מיום 3.4.1981, ואשר לפיה, הזכות למרשתנו להקים 1,500 יחידות דיור (וכאשר משרד הבנוי והשכון רשאי למסור לאחרים את ההקמה של עד 20% מיחידות הדיור שיוקמו), בנוסף ל- 500 היחידות שהיא מקימה באלפי מנשה.

כידוע לך, גם 500 יחידות הדיור, נשוא החוזה מיום 3.4.1981 הנ"ל, לא הוקמו על ידי משרד הבנוי והשכון אלא נבנו בעבור משרתי מערכת הבטחון לפי תכנון בנין ערים של משרד הבנוי והשכון ו-200 יחידות הדיור שעמותת כפיר יוסף עומדת להקים ייבנו, גם הן, לפי התכנון של משרד הבנוי והשכון.

לדעת מרשתנו אין המדינה יכולה להשתחרר מהתחייבותה הנ"ל על ידי כך שמשרד הבנוי והשכון יתכנן יחידות נוספות, רשות אחרת של המדינה תקצה את הקרקע והקמתן של 200 היחידות תבוצע על ידי גוף אחר, דהיינו ע"י עמותת כפיר יוסף.

מתן רשות לגופים אחרים לבנות באלפי מנשה פוגע במרשתנו הואיל וכל גוף שיבנה במקום זה יהנה ממאמציה, השקעותיה וראשוניותה של מרשתנו כאשר בנתה באלפי מנשה על בסיס הציפיה לבניה של כ- 2000 יחידות דיור.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. AIR FORCE
OFFICE OF THE
JOINT CHIEFS OF STAFF
WASHINGTON, D.C.

TO: THE SECRETARY OF THE AIR FORCE
FROM: THE SECRETARY OF THE JOINT CHIEFS OF STAFF
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]

4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

-2-

לאור האמור לעיל, רואה מרשתנו, בפעולות המשולבות להקמת 200 יחידות דיור שלא על ידי מרשתנו, באם יבוצעו פעולות אלה, משום הפרת החוזה שבין המדינה ובינה מיום 3.4.1984 הנ"ל ולכן אנו חוזרים, בשם מרשתנו, על דרישתנו כי לא תאשרו, לא תרשו ולא תיזמו בניה באלפי מנשה לכל אדם או גוף פרט לצוותא, אלא לאחר מלוי ההתחייבות בדבר בניית 200 היחידות הנ"ל.

בכבוד רב.



צדוק, ברזל, שטריקס, אדליסט, סלע ושות'

העתיקים:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
מינהל מקרקעי ישראל, רח' ינאי 6, ירושלים

צוותא חברה לשכון ולבניה בע"מ

שמ/5/6

12/11/84

- 1 -

00

1. דאש שטח

1.1 הגדרת דאש שטח מפורט בסכום של א. סדרוקה מתאריך 10.1.83

1.2 המשרד יחייב החברה בגין פתוח במסגרת דאש שטח שמשרת מגורים.

חביות - לפי מחיר מ"ר חביות לפי מחירון $\times 12.5$ מ"ר.

עמודים החזרי פתוח יחויבו כדלקמן: כבישים - 25%

מים - 10%

בירב - 15%

1.3 איתן סדרוקה יבדוק הסדרת הצומת שתבוצע לפי אישור ועלויות שיאשרו ע"י א. סדרוקה.

2. פרוגרמת הבניה

2.1 פרוגרמה

הפרוגרמה תיקבע מדי שנה כמקובל באשור פרוגרמת הבניה של המשרד.
לא תינתן התחייבות דכ"שה.

2.2 חיוב פתוח - זכוי

הואיל והפתוח מבוצע ע"י החברה, תקבל החברה מענק של 50% ממחיר פתוח שבטבלת פתוח כללי של המשרד לאזור ג'.
כלל זה יהיה בתוקף כל עוד ינתן באריאל חיוב של 50% מטבלת פתוח במסגרת בנית פרוגרמת המשרד.

תנאי התשלום של המענק יהיה:

גמר חפירת יסודות - 50%

שלב 12 - 50%

מסכום זה יבוכו סכומים לגבי דירות שישענו על פתוח ראש שטח.

2.3 מימון חלקי

סכום המימון החלקי יקבע בהתאם למקובל באריאל.
כל עוד תהיה סובסידיה בתנאי התשלום של הפתוח המשולם ע"י החברות למשרד במסגרת פרוגרמת הבניה של המשרד יהיו תנאי התשלום של המימון החלקי לגבי שטחים תקינים:
תשלום ראשון 60% (במקום 50% כמקובל).
תשלום שני 40%.

2.4 חוזה מסגרת

החברה תחתום על חוזה מסגרת כמקובל.

2.5 בנה ביתך

השתתפות בהוצאות פתוח מראש יהיה כמקובל לגבי פרוגרמת הבניה וכמקובל בחיוב פתוח בנה ביתך באריאל.

שחרור התשלומים : - 50% מהמענק בגמר פריצת כבישים למגרשים.
50% מהמענק מגמר עבודות חית וריני

5. בללי - מוסדות ציבור

מוסדות חינוך ואחרים שיוסבמו ע"י המשרד כמימון מלא יטופלו כדלקמן:

- 3.1 הפרוגרמה תאושר מראש ע"י המשרד מדי שנה.
- 3.2 ההשתתפות תיקבע לפי עלות מ"ר לסוגי המבנים השונים. המחיר כולל תכנון, פקוח, הוצאות חברה ופתוח חצר.
- 3.3 התשלומים ישוחררו כדלקמן: $1/3$ - גמר יסודות
 $1/3$ - גמר שלד
 $1/3$ - גמר סיווד (אם צפוי אבן - ישוחרר לפני שלב טיח חוץ ובתנאי שיש שלב 36).
- 3.4 בכל מקרה הסטנדרט המתוכנן והגובה לא יפחת מהסטנדרטים המקובלים במשרד.
- 3.5 המשרד ישלם מענק עבור הוצאות פתוח של מבנים אלה לפי סיווג ג' לפי 100% ממחיר טבלה וזה ישולם עם גמר בצוע יסודות.

4. בתי ספר

- 4.1 נבנו ואושרו 24 כתות בי"ס יסודי + 2 אולמות התעמלות.
- 4.2 מחיר מ"ר 25,200 שקל / מ"ר לפי מדד 5/83
- 4.3 יש לסיים ההתחשבות לגבי בתי הספר הקיימים.

5. בני ילדים

- 5.1 אושרו 12 כתות שנמצאות גמורות ובבניה.
- 5.2 מחיר מ"ר - 38,000 שקל / מ"ר לפי מדד 5/83.

6. אולפנה לבנות

6.1 29.6.82 - אשור דבני יצחקי על 2 בתות אולפנה.

6.2 20.6.83 - סכום מבכ"ל: המשרד אינו כונה בתי אולפנה, אך יבדק עם משרד החינוך.

7. מקור

המשרד משתתף ב - 1/3 מהוצאות הקמת מקוה.

8. מעון יום

8.1 2 מעונות בני 3 כתות כ"א. אחד בני והשני בבניה.

8.2 מחיר למ"ר - 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83

9. מועדון

9.1 אושר הקמת מועדון בוער צמוד לבית הכנסת מגן דוד.

9.2 מחיר למ"ר 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83

10. בתי כנסת

10.1 מכתב דני הור מ - 14.11.82 לתקציב מידו של 4 בתי כנסת - 1,300 מ"ר

ובשלב נוסף 2 בתי כנסת - 750 מ"ר

סה"כ 2,050 מ"ר

לשלב ב' (1984) עוד 2 בתי כנסת בשטח 500 מ"ר

10.2 מחיר למ"ר 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83

10.3 הצעה: השתתפות של 1/3 מ - 2,050 מ"ר תהיה השתתפות המשרד לנושא בתי -

הכנסת בעמבואל לפי פרוגדמה שלהם, היינו 4 בתי הכנסת הקיימים

(סה"כ כ - 1,956 מ"ר)

11. מרכז מסחרי

המשרד לא משתתף בהחזרי פתח לשטחים מסחריים.

12. מרכז בריאות וטיפת חלב

12.1 אשור דני יצחק מ - 29.8.82 על השתתפות המשרד ב - 1/3 מהעלות.

12.2 אין אשור הנהלת המשרד.

12.3 חוזה מאגף פרוגרמות מ - 1.8.84 מס' 20162/84 על התחלת השתתפות במרכז בריאות.

13. תקשורת

13.1 המשרד ישתתף בסך 100,000 שקל / יח"ד למדד 9/84.

13.2 שלבי התשלום - 50% גמר שלב 07
50% שלב 12

13.3 כל סכום שישולם ע"י משרד התקשורת יוחזר למשרד.

14. פארק מרכזי

14.1 הפארק הינו כלל עירוני וימומן ע"י המשרד בהתאם לפרוגרמה ומחיר שיקבע ע"י אגף תכנון והנדסה.

14.2 המימון המאושר בשלב זה הנו 10 מליון שקל (10.7.84) ויש לתכנן הפארק בהתאם לסכום זה.

14.3 מימון חלקים נוספים יבדק וישקל במסגרת הפרוגרמה.

15. אמפיתאטרון

התוכניות יובאו לבדיקה.

16. ככר מרכזית

16.1 שטח הככר מאושר בהתאם לבצוע בפועל (מול המרכז המסחרי)

16.2 מחיר למ"ר 3,958 שקל/ מ"ר למדד 12/83 (כולל תוספת 4%).

17. ביוב

17.1 הביוב שנמצא בכבישים שהוגדרו כראש שטח, ימומן ע"י משרד הבינוי והשיכון והדירות הסמוכות לכבישים אלו יחוייבו בהתאם לסעיף 1.2.

17.2 עבודות ביוב הקושרות את הישוב למתקנים כלל עירוניים מחוץ לגבולות הבניה, כגון קו מאסף ראשי, מתקן טהור וכו', אינם כלולים בטבלאות הפתוח ולכן ימומנו בנפרד ע"י משהב"ש.

18. תאורת בטחון

המשרד יתקצב תאורת בטחון סביב הישוב, ומתנגד לבצוע דרך הקפית.

כללי

1. הזמנות וחוזים (סכום מבכ"ל מיום 10.7.84)

המשרד יוציא הזמנות עפ"י הסכום המלא (כל התוכנית) ולא לשעורין (לפי כל
תשלום בפועל) לגבי עבודות ופעולות שמשרד התחייב לממן ו/או להשתתף.
הסדר זה יחול לגבי עבודות פתוח, זכויים, מוסדות צבור ומוסדות חיבור.

2. ערבויות (סכום מבכ"ל מיום 29.5.84)

ערבויות ידרשו רק בגין יתרת עבודות שלא בוצעו.

3. תנאי תשלום

כל התשלומים וההשתתפויות של המשרד לחברה יעודכנו למדד חודש התשלום (אם שולמו
לאחר ה - 15 של אותו חודש), או למדד החודש החולף אם שילמו עד ל - 15 של אותו
חודש.

תאריך:

לפניה

1. מכתב סמך היציבים נשלח לפניה / והסבר
(ואם זה מסיים יחסין).

2. למטה סעיף ב' נכס - אולם מחלטה נאסרה
שלא נאסרה האולם בסימון המקורי שלט (נ)
נאסרים גם כל גיליון עקב + כל היתרונות
(כפוף). נכס למכירה היתרונות נאסרה נאסרה
היתרונות בהוצאה חפץ שלט האולם בסימון
והוא לא ניתן בקום מחיר מה שלט

בהסוה לא אלה סמך שלט של גיליון + היתרונות
פניה חפץ, יחסין לא היתרונות נכס אולם
מכירה אולם נאסרה אולם אולם אולם
היתרונות, והיתרונות אולם אולם אולם
היתרונות. והיתרונות אולם אולם אולם
אולם אולם אולם אולם אולם אולם
ואם אולם אולם.

3. אולם אולם אולם אולם אולם אולם
(אולם אולם - יחסין סעיף אולם).
א. אולם

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך :

15/11/84 John L. Jones 10/11/84 10/11/84

ישראל, אי נצח, א. סלימה, ז. בן יבוצה, ו. פאל, א. א. ש.
א. חובש, ז. בן אלו, ז. שכן. מ. נאצינג.

ענינים ריבויים, אייזנברג - אסתר'ל / בגי סטו וארבע בתיאור.

א. היילמה צוויי בסימנים ובהחלטות להגדיל 30
 ב. צדד השמאל והימין והמלך בעתה ולי סמנול
 וצדד השמאל והימין עם זה טעם השמאל סמנול כמול
 וצדד השמאל והימין.

2. ~~ה~~ קטנה הולדת. קדם המשפחה חזרה לל מוסקבה
 אויבטרה. היסטוריהם והחוקים החוקלים במשפחה
 מן אפסולה אחת טבע השמחה אלכסנדר זאבזאבאלדס,
 טבע 15 שנה לל חלוקה.

[illegible]

השאלות והתשובות
השאלה הראשונה היא
אם יש להבחין בין שני סוגי
החלוקה האלה או לא.
התשובה היא כן.

1200

1200

1200

1200

1200

1200

א
ב
ג
ד
ה
ו
ז
ח
ט
י
יא
יב
יג
יד
טו
טז
יז
יח
יט
כ
כא
כב
כג
כד
כה
כו
כז
כח
כט
ל
לא
לב
לג
לד
לה
לו
לז
לח
לט
מ
מא
מב
מג
מד
מה
מו
מז
מח
מט
נ
נא
נב
נג
נד
נה
נו
נז
נח
נט
ס
סא
סב
סג
סד
סה
סו
סז
סח
סט
ע
עא
עב
עג
עד
עה
עו
עז
עח
עט
פ
פא
פב
פג
פד
פה
פו
פז
פח
פט
צ
צא
צב
צג
צד
צה
צו
צז
צח
צט
ק
קא
קב
קג
קד
קה
קו
קז
קח
קט
ר
רא
רב
רג
רד
רה
רו
רז
רח
רט
ס
סא
סב
סג
סד
סה
סו
סז
סח
סט
ת
תא
תב
תג
תד
תה
תו
תז
תח
תט
י
יא
יב
יג
יד
יט
כ
כא
כב
כג
כד
כה
כו
כז
כח
כט
ל
לא
לב
לג
לד
לה
לו
לז
לח
לט
מ
מא
מב
מג
מד
מה
מו
מז
מח
מט
נ
נא
נב
נג
נד
נה
נו
נז
נח
נט
ס
סא
סב
סג
סד
סה
סו
סז
סח
סט
ע
עא
עב
עג
עד
עה
עו
עז
עח
עט
פ
פא
פב
פג
פד
פה
פו
פז
פח
פט
צ
צא
צב
צג
צד
צה
צו
צז
צח
צט
ק
קא
קב
קג
קד
קה
קו
קז
קח
קט
ר
רא
רב
רג
רד
רה
רו
רז
רח
רט
ס
סא
סב
סג
סד
סה
סו
סז
סח
סט
ת
תא
תב
תג
תד
תה
תו
תז
תח
תט

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

תאריך:

א. דפוס הספרים, להחלטה, והמנוט'ם להלן מביינים
ומבדילים את החלטה המלכית על ועל האשר
הייתה ועסיוהם בלבוש ים אפרים אלן אם
כאן את מביינים החלטה ^{מסעל וקאו} אחרת באלעז והמלך הילי
או מ' לנאסמן ^{ה' יצו}
אילן פשוט הנאליים:

1900

1900

1900

12/11/83

1 -

CHF

1. ראש שטח

1.1 המלפא ממאן וא ל וולאטא ח נל"ט "אנאל טאח".
1.1 הגדרת ראש שטח מפורט בסכום של א. סרוקה מתאריך 10.1.83.

1.2 המשרד יחייב החברה בגין פתוח במסגרת ראש שטח שמשרת מגורים.

חביות - לפי מחיר מ"ר חביות לפי מחירון א 12.5 מ"ר.

- עמודים החזרי פתוח יחויבו כדלקמן: כבישים - 25%
מים - 10%
בירב - 15%

~~1.3 איתן סרוקה יבדוק הסדרת הצומת שתכנן לפי איסור ועליונות שיאגדור
ע"י א. סרוקה.~~

1.3 הסכמה צומת יתקיימה אישית גבלים אני ~~המאן~~ ואל"ה
שיאגדור אנאל ח מכ אל סרוקה.

50

2.1 פג 317

הפרוגרמה תיקבע מדי שנה כמקובל באשור פרוגרמת הבניה של המשרד.

לא תיבתן התחייבות דבישה.

2.2 חירוב פתוח – זכרי

הואיל והפתוח מבוצע ע"י החברה, תקבל החברה ^{כס' מסמך} של 50% ממחיר פתוח שבתכלית פתוח כללי של המשרד לאזור ג', י"ן ולסמט סבאג מחזיקים צבאנים נ"ל למעלה ו' א"י סינרקי.

כלל זה יהיה בתוקף כל עוד יבתן באריאל חיוב של 50% מטבלת פתוח במסגרת בבית פרודגרטת המשרד.

תבאי התשלום של האגודה יהיה:

גמר חפירת יסודות - 50%

50% - 12 ש"ל

מסבסבם זה ינוכו סכומים לגבי דירות שישענו על פתוח ראש שטח.

2.3 מימון חלקי

סכום המימון החלקי יקבע בהתאם למקובל באר"ל.

כל עוד תהיה סובסידיה בתנאי התשלום של הפתוח המשולם ע"י החברות למשרד במסגרת פרוגרמת הבניה של המשרד יהיו תנאי התשלום של המימון החלקי לגבי

שטחים תקבילים. גימל מע'א חנה 1884

תשלום ראשון 60% (במקום 50% במקובל).

תשלום שני 40%

2.4 תהיה מסגרת

החברה תחתום על חוזה מסגרת כמקובל.

2.5 בובה בִּיתָר

השמתפות בהוצאות פתוח מראש יהיה כמקובל לגבי פרוגרמת הבניה וכמקובל בחיוב

פתוח בנה ביתך בארץ אל. ההשקעה היא ל-10 שנים
אחרי 2 שנים או יותר אפשר לקבל יחס של 30% אחת חצייה
מחצית מן המכס.
שחרור התשלומים : - 50% מהמענק בגמר פריצה כבישים למגרשים.

נמצאת מתחת .
הימצא ההשקעה

50% מהמחיר, בגמר - עבא - מזם - וביק.

ה'תש"ל מ-1.1.83 ה'ס"א י"ח אל' ק"א/3

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

3 א

תאריך:

4. בגי ספס

4.1 לבני ואלול 2 בגי ספס 24 נא ג'ס וסאזי
+ 2 אלמול והמלמל.

4.2 אפי צבי מר דני וצחקי סלמ עם חכ כוכב
השלמון כי בהיקמ בגי הספס, הדפס. הקסים
אלמל יהיה חזי. ילמ 33, 24 נא קמלמ.

אלמל חכ כוכב השלמון, החזי. אלמ עם חכ
ילמ 33 בספ 25.865 אלמל וילמל כוכב
אלמל סלמל כוכב וילמל כוכב. אלמלמ גבצמ
ויפסילק חזי וילמ עם סלמלמ.

מלמל אלמלמ יסא. סלמלמ, ד. בן יהודי, י. סלמל וילמל
ילמל חזי. אלמלמ בגי הספס כוכבסס אל חזי.
אל חכ כוכב השלמון (סלמל) סלמל, חזי. אלמלמ
אפי חזי. ילמל וילמל אל אלמלמ חזי. אלמלמ
חכ ילמל 33.

3.4 אלמל חזי. אלמלמ חזי. אלמלמ חזי. אלמלמ חזי.

4.4 אלמל חזי. אלמלמ חזי. אלמלמ חזי. אלמלמ חזי.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1911

1911

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

3. כללי - מוסדות ציבור

מוסדות חינוך ואחרים שיוכסמו ע"י המשרד כמימון מלא יטופלו כדלקמן:

- 3.1 הפרוגרמה תאושר ~~מאש~~ ע"י המשרד ~~מב-שנה~~ במסגרת הפעילות השנתית של המועצה.
המחנה לא ייגרס אנהיימ/ילד ואהבה/לשון קבלי מניח את הפתח מוהאלד.
- 3.2 ההשתתפות תיקבע לפי עלות מ"ר לסוגי המבנים השונים. המחיר כולל תכנון, פקוח, הוצאות חברה ופתוח חצר. ~~המחיר~~ ~~עקב~~ ~~ז~~ ~~אל~~ ~~המחיר~~ ~~א/צמח~~.
- 3.3 התשלומים ישוחררו כדלקמן: $1/3$ - גמר יסודות
 $1/3$ - גמר שלד
 $1/3$ - גמר סיווד (אם צפוי אבן - ישוחרר לפני שלב טיח חוץ ובתנאי שיש שלב 36).

3.4 בכל מקרה הסטנדרט המתוכנן והנבנה לא יפחת מהסטנדרטים המקובלים במשרד.

3.5 המשרד ישלם מענק עבור הוצאות פתוח של מבנים אלה לפי סיווג ג' לפי 100% ממחיר טבלה וזה ישולם עם גמר בצוע יסודות.

4. בתי ספר

- 4.1 בבנין ואושרו 24 כדור בי"ס יסודי + 2 אולמות התעמלות.
- 4.2 מחיר מ"ר 25,200 שקל / מ"ר לפי מדד 5/83
- 4.3 יש לסיים ההתחשבות לגבי בתי הספר הקיימים.

5. גני ילדים

- 5.1 אושרו 12 כתות שנמצאות ~~במדרגות ובבניה~~: 4 - אמונה, 4 - בבנין, 4 - טכני האסלד.
- 5.2 מחיר מ"ר - 38,000 שקל / מ"ר לפי מדד 5/83.

6. אולפנה לבנות

6.1 29.6.82 - אשור דני יצחקי על 6 כתות אולפנה.

6.2 20.6.83 - סכום מנכ"ל: המשרד אינו בונה בתי אולפנה, אך יבדק עם משרד החינוך.

הגל טי המלצו אינו האל השמאל ביקרה אולפנה לבנות.

7. מקור

ו.למטה המלצו ה/י בסך 4,735 מ"ר 8/82 למחלוקה
המשרד משתתף ב- 1/3 מהוצאות הקמת מקור.

1/3 מאלה שם ו/י של 353 מ"ר האל בלשני המלצו.

8. מעון יום

8.1 2 מעונות בני 3 כתות כ"א. אחת בבני העשרה בלבד.

אספ גני ונתי שם האל.

8.2 מחיר למ"ר - 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83

9. מועדון

9.1 אושר הקמת מועדון בוער צמוד לבית הכנסת מגן דוד.

9.2 מחיר למ"ר 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83

10. בתי כנסת (גני)

10.1 מכתב דני הוד מ - 14.11.82 לתקציב מידי של 4 בתי כנסת - 1,300 מ"ר

ובשלב נוסף 2 בתי כנסת - 750 מ"ר

סה"כ 2,050 מ"ר

לשלב ב' (1984) עוד 2 בתי כנסת בשטח 500 מ"ר

10.2 מחיר למ"ר 38,000 שקל / מ"ר למדד 5/83

10.3 הצעה: השתתפות של 1/3 מ - 2,050 מ"ר תהיה השתתפות המשרד לבנוא בתי -

הכנסת בעמבואל לפי פרוגרמה שלהם, היינו 4 בתי הכנסת הקיימים

(סה"כ - 1,956 מ"ר)

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

4 א

תאריך:

10. במרץ 1983

מכתב 12.10.83

4 בסיס הסמך הנלקח על ידי וולטר המלך
בסך 10 מיליון ש"ח למכר 8/83 ו-1/3 מהחלק
פארק רצף ואל מנה למטה הנהלת המלך
סגור סגור 1 המלך וולטר 1/3 מהחלק ב"ר

2050 מ"ר 7 ב"ר בסיס (כ/מ"ש מל"ה).

המלך וולטר ק"ל 1/3 מב"ר 4 ב"ר הנ"ל
ובק"מ ומ"כ ~~מ"כ~~ 38,000 ש"ח למכר 5/83

11. מרכז מסחרי

המשרד לא משתתף בהחזרי פתח לשטחים מסחריים.

12. מרכז בריאות וטיפול חלב

12.1. אשור דבי יצחק מ - 29.8.82 על השתתפות המשרד ב - 1/3 מהעלות.

12.2. אין אשור הנהלת המשרד.

12.3. חוזה מאגף פרוגרמות מ - 1.8.84 מס' 20162/84 על התחלת השתתפות במרכז בריאות.

13. תקשורת
המשרד יממן ג' - 1/3 מכלל המעלה והמחיר בבקשה של 29.8.82.
מחיר המעלה יממן יקבע ויחול על כל המעלה.
מחיר המעלה יממן יקבע ויחול על כל המעלה.
(היינו סכום)

13.1. המשרד ישתתף בסך 100,000 שקל / יח"ר למדד 9/84.

13.2. שלבי התשלום - 50% גמר שלב 07
50% שלב 12

13.3. כל סכום שישולם ע"י משרד התקשורת יוחזר למשרד.

14. פארק מרכזי

14.1. הפארק הינו כלל עירוני וימומן ע"י המשרד בהתאם לפרוגרמה ומחיר שיקבע ע"י אגף תכנון והנדסה.

14.2. המימון המאושר בשלב זה הנו 10 מליון שקל (10.7.84) ויש לתכנן הפארק בהתאם לסכום זה.

14.3. מימון חלקים נוספים יבדק וישקל במסגרת הפרוגרמה.

15. אמפיתאטרון

התוכניות יובאו לבדיקה.

לא יממן המשרד את המעלה והמחיר בבקשה של 29.8.82.
מחיר המעלה יממן יקבע ויחול על כל המעלה.
מחיר המעלה יממן יקבע ויחול על כל המעלה.

16. כבר מרכזית

16.1 שטח הככר מאושר בהתאם לבצוע בפועל (מול המרכז המסחרי)

16.2 מחיר למ"ר 3,958 שקל/ מ"ר למדד 12/83 (כולל תוספת 4%).

17. ביוב

17.1 הביוב שנמצא בכבישים שהוגדרו כראש שטח, ~~מקום ע"י~~ משרד הבינוי והשיכון והדירות הסמוכות לכבישים אלו יחוייבו בהתאם לסעיף 1.2.

17.2 עבודות ביוב הקושרות את הישוב למתקנים כלל עירוניים מחוץ לגבולות הבניה, כגון קו מאסף ראשי, מתקן טהור וכו', אינם כלולים בטבלאות הפתוח ולכן ימומנו בפרד ע"י משהב"ש, במסגרת כלל אל.

18. תאורת בטחון

המשרד יתקצב תאורת בטחון סביב הישוב, ומתנגד לבצוע דרך הקפית.

ב ל ל י

1. הזמנות וחוזים (סכום מבכ"ל מיום 10.7.84)

המשרד יוציא הזמנות עפ"י הסכום המלא (כל התוכנית) ולא לשעורין (לפי כל תשלום בפועל) לגבי עבודות ופעולות שמשרד התחייב לממן ו/או להשתתף.

הסדר זה יחול לגבי עבודות פתוח, זכויים, מוסדות צבור ומוסדות חיבור.

אני ל שש יחם חוזה בקצב קטן אין לחם חוזה או החלף
אם שש פניקס אחר בקצב
2. ערבויות (סכום מבכ"ל מיום 29.5.84)

ערבויות ידרשו רק בגין יתרת עבודות שלא בוצעו.

השש יוספ ז' וזכרלה ואני א. סוקרני יאגל ללם לסוכה
זכרלה
3. תנאי תשלום

השש יסן זאח בקצב מתי השלם יהלחלח ל
כל התשלומים וההשתתפות של המשרד לחברה יעודכנו למדד חודש התשלום (אם שולמו
לאחר ה - 15 של אותו חודש), אך למדד החודש החולף אם שילמו עד ל - 15 של אותו
חודש. השלם עם נלילה מלוח'ה.

4. בהל'ת וזכרלה הנא'ים וזכרלה בל'ת נשים, דא' זכרלה שח
הנפיקו כענף יאגל היה באפן זה ל החלוקה שש
נלם מוסף השלם ובמחצית זה מוסף השלם.
סכום כי אגל נכסים יקצב זה והנפיקו בהל'ת זכרלה וזכרלה
זה ל החלוקה שש
וכן יהלחלח שש
נלם אה'ל זה והנפיקו והנפיקו.
נלם אה'ל זה והנפיקו, הוסף והנפיקו א מן
נלם אה'ל זה והנפיקו שש אה'ל נלם אה'ל.
5. מתי השלם אה'ל נלם אה'ל זה והנפיקו והנפיקו
נלם אה'ל זה והנפיקו אה'ל זה והנפיקו אה'ל זה והנפיקו
נלם אה'ל זה והנפיקו אה'ל זה והנפיקו אה'ל זה והנפיקו

תל-אביב
ירושלים

רסקו - חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ



"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.

TEL-AVIV 65816	1, Har Sinai Street	P.O.B. 1058	ת.ד. 1058	PHONE: 627811	טלפון: 627811	1 רחוב הר סיני	תל-אביב 65816
JERUSALEM 94631	8, Shamai Street	" 2199	" 2199	" 224421	" 224421	8 רחוב שמאי	ירושלים 94631
H A I F A 33502	1, Herzl Street	" 4946	" 4946	" 668161	" 668161	1 רחוב הרצל	חיפה 33502
BEER SHEBA	Belt Rassco	" 19	" 19	" 77144	" 77144	בית רסקו	באר-שבע

Cable Address: R'ASSCO Internat. TELEX No. 341143 F.T.S.

16.11.1984



לכבוד
מר וינר
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א. נ.

הנדון: הוצאת פתוח כללי - אריאל

חברתנו ביצעה בפרויקט הנדון עבודות פתוח. חשבון ראשון הוגש למשרד הבנוי ב-29.4 וקבלתו אושרה על ידי המשרד. בהמשך נתבקשנו להגיש את החשבון מחדש מתכונת שונה. חשבוננו מסתכם, טרם בדיקה, לפי הרצ"ב בסך 212,215,700 (לפני מע"מ).

הואיל וחלפה תקופה ארוכה מאז כוצעו מרבית העבודות ומאז הגשת החשבון פנינו לאינג' סורוקה לקבלת מקדמה מתאימה.

לאור המצב בשוק הבניה והקפאת המכירות זה כשלושה שבועות, נודה על סיוע בנושא.

בכבוד רב,
"רסקו" חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

רסקו חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.



TEL-AVIV 65816	1, Har Sinai Street	P.O.B. 1058	ת.ד. 1058	PHONE: 627811	טלפון: 627811	תל-אביב 65816	רחוב הר סיני 1
JERUSALEM 94631	8, Shamai Street	" 2199	" 2199	" 224421	" 224421	ירושלים 94631	רחוב שמאי 8
HAIFA 33502	1, Herzl Street	" 4946	" 4946	" 668161	" 668161	חיפה 33502	רחוב הרצל 1
BEER SHEVA	Belt Rassco	" 19	" 19	" 77144	" 77144	באר שבע	בית רסקו

Cable Address: RASSCO Internat. TELEX No. 341143 F.T.S.

אגף פיתוח

16.11.1984

לדיי אינג' איתן סורוקה

לכבוד
משרד הבינוי והשכון
שיח ג' ארח
ירושלים

א. נ.

הנדון: הוצאות פיתוח כללי - אריאל 206 יח"ד

1. בהמשך למכתבנו מ-29.4.84 ולישיבות שהתקיימו בגין תביעתנו בנדון עם משרד זילברמן, הרינו להגיש תחשיב מתוקן, בהתאם להנחיות שסוכם, מעודכן לפי מחירון הפיתוח הכללי 1984.

כפי שפירטנו בתחשיב המתוקן שנמסר למשרד זילברמן, אנו מבצעים עבודות בהיקף של 131,734,690.- ש"ח

בניכוי 50% מעלות החנויות: 206 יח"ד x 28 מ"ר/יח"ד x 630 ש"ח/יח"ד x 50% = 40721.3 / 4715.1 = 15,691,570.- ש"ח

סה"כ תביעתנו ערך 4/84 116,043,120.- ש"ח

2. כאמור במכתבנו הנ"ל תהיה התחייבותנו ערך 4/84, בהתאם להודעת תשלום שלם להחזר הוצאות פיתוח מיום 26.5.83 כדלקמן:

חיובם עבור 286 יח"ד 56,545,900.- ש"ח

צריך להיות חיוב עבור 206 יח"ד בלבד 40,663,320.- ש"ח

זכוי 50% מחיוב הפיתוח בהתאם לחוזה המסגרת 20,331,660.- ש"ח

שולם ע"ח 10% 5,654,590.- ש"ח

יתרת חיוב ליום 26.5.83 14,677,070.- ש"ח

בתוספת ריבית חשב עד 30.4.84 16,010,650.- ש"ח

סה"כ יתרת התחייבותנו ערך 4/84 30,687,720.- ש"ח

יתרה לזכותנו ערך 4/84 85,352,400.- ש"ח

משוער להיום x 101,247.3 / 40,721.3 = 212,215,700.- ש"ח

2/..

3. לאור המצב השורר היום בשוק הבניה, ובהתחשב בעובדה שמרבית הסכום כבר הוצא על ידנו, נבקשך לאשר מידית תשלום בשעור 80% מההפרש הנ"ל עד לגמר בדיקת התחשיב ע"י משרד זילברמן.

בכבוד רב,

"רסקו" חרות להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.



רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.

TEL-AVIV 65816	1, Har Sinai Street	P.O.B. 1058	ת.ד. 1058	PHONE: 627811	טלפון: 627811	תל-אביב 65816 רחוב חרסיני 1
JERUSALEM 94631	8, Shamai Street	" 2199	" 2199	" 224421	" 224421	ירושלים 94631 רחוב שמאי 8
HAIFA 33502	1, Herzl Street	" 4946	" 4946	" 668161	" 668161	חיפה 33502 רחוב הרצל 1
NEER-SHEBA	Belt Rassco	" 19	" 19	" 77144	" 77144	נמר-שב בית רסקו

טלפקס תל-אביב

פז בנצס תל"ד
29 באפריל 1984
ט' ניסן תש"ד

Cable Address: RASSCO Internat. TELEX No. 341143 F.T.S.

לכבוד
משרד הבנוי והשכון
מחוז הטבריה
ע"י א. זילברמן מהנדס בע"מ

הנדון: תוצאות פתוח התכנית

1. בתום לדרישתם מיום 26.5.83, תבוסת על תוספת ב' להסכם התכנית 82 שלמנו לס' במזמן ע"י תוצאות פתוח כללי 10% מהחזית שהוצא על ידנו.
לגבי קומה 90% מהדרישה, בתוספת רבייה חסב לשנה, התקדמו 3 התחומים והורוה סדוקי טרעון תול ב- 11.5.84.
2. לפי סעיף 2.1 לתוספת תנ"ל, עלינו לקבל זכויות בעקור 50% מהחזית והתחום, או לכן עלינו לקבל חזרה את התחומות שהוקדמו ואלו, ואנו נמציא להם התחומות נגדיות בעקור 40% מהחזית והקדור כפוף לתקון והזכור בסעיף 2 להלן, ולחשבון הנגדי המבוסס את תוצאות התחום הכללי בטחום ובעבורים שהוצא על ידנו לפי סעיף 3 להלן.
3. בחשבון בגין תוצאות פתוח המוזכר בסעיף 1 לעיל מניחים ל-286 תח"ד כולל: מבנים כ"א - מט' - 206 תח"ד ומבנים נ' - בר' - 60 תח"ד, למעשה היה עלינו להזכור בתוצאות פתוח רק עבור המבנים כ"א - מט' - 206 תח"ד הכוללות בתחום התכנית 82/3, יש לכן לתקן את החשוב לפניו והגשה הבדיקתם ביום 26.5.83 ולבססה על 206 תח"ד במקום על 286 תח"ד.
3. בתחום לחזור שלש מיום 20.2.84, הורנו להגיש להם בזאת תביעה לפצוי פתוח לגבי המונח של 206 תח"ד - מבנים כ"א - מט'.
4. מצ"ב רכזו תביעה לפי מדר 4/83 ע"ט - 23,421,935 ט' (לא כולל מ.ע.מ) בגין התחום הכללי, והשובים שלנו מבוססים על מחירון 6/83 שלהם לעבודות פתוח.
4. מאחר והסכום המדויק לפי סעיף 2 ערך 4/83 מסתכם בטרך - 16,291,546 שקל, לא כולל מע"מ הינו נמוך מהמגיע לנו לפי סעיף 3, ובנוסף קיימת תביעה לתחזיר הוצ' פתוח חצר בתחום למכתב המצ"ב, נבקשם לא לגבות את התחומות שבידם עד גמר ההתחשבות.

בכבוד רב,

"רסקו" חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

התקנים: משרד השכון י"ס - אינג' א. סורוקה
- מר בן יהודה
- אינג' מרים רון

חישוב כמויות לצורך פיצוי ע"י משהב"ש עבור הוצאות פיתוח

דף - רכז

סה"כ שקלים לפי מחירון
אפריל 1983

		1. עבודות פיתוח במעבר ציבורי.	
43,050		1.1 צמוד למדד סלילה	
1,712,662		1.2 צמוד למדד בניה	
		2. עב' עפר וסלילה - חלק לביש 15	
9,889,820		(צמוד למדד סלילה)	
		3. עב' מים וכיוב	
1,736,875		3.1 קווי מים כביש 15	
1,717,372		3.2 קווי ביוב כביש 15	
1,879,337		3.3 קווי ביוב במעבר ציבורי	
1,502,546		4. עבודות תאורה כביש 15	
1,848,440		5. עבודות קווי טלפון כביש 15	
		6. תיכנון פיתוח עפר וסלילה מים וכיוב תאורה טלפון	
		108,854 = 6.2% x 1,755,712	
		395,593 = 4.0% x 9,889,820	
		240,011 = 4.5% x 5,333,584	
		94,660 = 6.3% x 1,502,546	
		114,603 = 6.2% x 1,848,440	
953,721		סה"כ תכנון	
21,283,823	סה"כ		
851,353		תוספת 4% אריאל	
22,135,176	סה"כ		
1,106,759		תוספת 5% תקורה	
23,421,935	סה"כ כללי		
שקל			
=====			
צמוד למדד בניה אפריל 1983.			

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, א' בחשון תשמ"ה

6 בנובמבר 1984

אל: אינג' א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: אלפי - מנשה

- א. ברצוני להודות לך ולכל העובדים שעסקו בכך על הטיפול המסור והמיומן בישוב אלפי מנשה. תודות לפעולתכם המשותפת הצלחנו להביא לאכלוס המוצלח של הישוב בלוח זמנים צפוף, וזאת למרות כל הקשיים שעמדו בפננו.
- ב. אלפי מנשה מהווה היום ישוב פורח, משגשג ובעל כח משיכה רב להתישבות העירונית היהודית ביהודה ושומרון.
- ג. עם סיום השלב הראשון בבניית העיר ולמען החסכון, החליטה הנהלת משרד הבינוי והשיכון כי החל מתאריך 1.1.85 תועבר האחריות לפרויקט למחוז המרכז של משרד הבינוי והשיכון.
- ד. עד למועד העברת הפרוייקט, עליכם להשלים את כל עבודות התשתית בשלב א' (להוציא שטח שו"פ), ולסיים את כל החשבונות עם חברת צוותא. הנ"ל הוא תנאי הכרחי להעברה מסודרת של הפרוייקט.
- ה. לסיום ברצוני לחזור ולהודות לך על תרומתך האישית הגדולה לקידום בנייתה ואכלוסה של אלפי מנשה, כה לחי!

בברכה

Leic

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק: מר ח. יודלביץ

אלי נטף

בן יהודה דוד

לוי אריאל

יהודה פתאל

בתיא אבלין

יהודה מאירי

שמואל שטיינר



תאריך: 4.11.84

מספרנו: 496

ב"ה

לכבוד

משרד הבינוי והשכון.

א.נ.,

הנדון: הקצאת קרקע לבניה בעמנואל.

אנו חב' בניה בע"מ הבונים בארץ זה שלוש דורות עם נסיון רב, בנית דירות למגזר הפרטי והציבורי. חברתנו בונה בארץ למעלה מ- 50 שנה. חברתנו בנתה פרויקטים עבור משרד השכון בבאר שבע וברמלה ועבור הסוכנות היהודית, כיום בונים עבור משרד השכון כחברה משכנת באריאל, בחולון וברמלה, כמו כן אנו החלוצים הראשונים שיצאנו לבניה בעמנואל, ולאחרונה בעקבות חילוקי דעות שחלו עם חב' "כוכב השומרון" אנו נמצאים איתם בבוררות, לאחר שהיחס של הבעלים החדשים בחב' "כוכב השומרון" שונה לרעה, להבדיל מהבעלים והחלוצים הראשונים בחברת "כוכב השומרון".

לאור הנסיון הרב שיש לנו בשומרון (בניה באריאל, כוכב יאיר, גינות שומרון, וקדומים) מצאנו לנכון לפנות אליכם בבקשה להקצאת קרקע בעמנואל לבניה למגורים בתנאים מקובלים והקצאה לבנית תעשייה ומלאכה.

כחברה המנוסה בשומרון ובמיוחד בעמנואל, נראה לנו שע"י כניסת גורם שני ושלישי לעמנואל הדבר יגרום לקידום בנית העיר ע"י תחרות חיובית ולא כפי שנהוג עד היום שחברת "כוכב השומרון" היא המונופול היחידי בעיר.

פניה זו באה כתוספת למכתב שנשלח אליכם ב- 14/6/84 ע"י ארגון הקבלנים סניף בני-ברק בבקשה דומה להקצאת קרקע לקבלנים השייכים לסניף וחברי מרכז הקבלנים.

בכבוד רב

אברהמי ובניו בע"מ

רצ"ב: (1) חברה משכנת.

(2) פנית מרכז הקבלנים.

(3) המלצות שונות.

★ טיב בניה וגמר מעולים

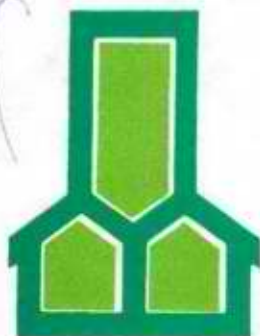
★ בניה מחומרים מובחרים ומייצור עצמי

★ בניה ציבורית ופרטית

★ דירות יוקרה

משרדים:

ראשון לציון, 75 103, המשך רחוב הרצל, ת"ד 369 טלפון: 03-941-421 03-944-222



ארגון הקבוצים והבונים, סניף בני ברק
חיד 412, בני ברק 51103 • טלפון 03-941421

לכבוד
מרכז הקבוצים
תל-אביב

נ"ב 831 / 1107
14.6.84

א.נ.

הנדון : סיפולכם בקבלת קרקע מדינה לכניה בעיר "עמנואל"

בישיבת הנהלת הסניף שהתקיימה היום, דנו כמצב הקשה של חוסר מגרש בניה
כבני-ברק. וכאשר נמצא מבצע ועליו כיה להריסה, קופצים עליו קבוצים מבני
ברק וקבוצים מערים אחרות. ההתחרות הרכה והקשה גורמת למתחים ועימות
אישיים בין חברים וידידים.

המליונר מר זלמן מרגוליס מלונדון אשר רכש את הבעלות על חברה "כוכב השומרון"
שהתחילה לבנות את עמנואל; קיבל מהמנהל ו/או ממשרד השיכון למעלה מאלף אל
דונם אדמות מדינה.

אחמול נודע לנו ממקור מוסמך. בי הנ"ל ביקש מהמנהל וממשרד החקלאות
עוד כמה מאות דונם וכי הוא מפעיל לחץ בכך על כל הגורמים כדי שיאשרו לו
את קרקעות המדינה הנמצאים בשטח.

אנו פונים בזה בקריאה דחופה מאד אליכם המיצגים אותנו ואה כל הקבוצים
והכונים בישראל לפעול במהירות וללא דיחוי לשכל את מדינתו של המליונר הנ"ל
ולדאוג לכך שכל קרקעות המדינה הנמצאים בשטח "עמנואל" ובסביבתה יימסרו
לידי סניף בני-ברק לחלקם בין 30 חבריו.

רוב חברינו היו חברים במחברות. כול חברינו וכניהם שרתו ומשרתים
בצה"ל, כולנו משלמים מסים בישראל ואין לנו חברות הרשומות בפנמה ולא
בראמאללה מעבר לקו הירוק.

אנו מתחייבים למכור את הדירות במחירים הנמוכים כהרכה מאד מהמחירים
שמר מרגוליס מוכר כיום.

לית מאן דפאליג שאנו צבור גדול של קבוצים וכונים ותיקים הנושאים
בתוכות הכתחון של המדינה, עדיפים על מליונר הושב חו"ל והחברות שהוא



ארגון הקבלנים והבונים, סניף בני ברק

ח"ד 412, בני ברק 51103 • טלפון 03-941421

- 2 -

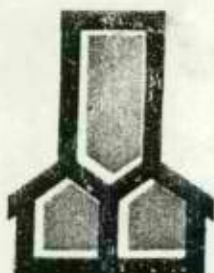
משתמש בהן לכניסה רשומה

1. באמאללה מעבר לקו הירוק ושמה : כוכב השומרון עמנואל (1982) מניח
2. בפנמה

לפעולתכם המיידית כניסיון ולחשבתכם הננו מצפים

בכל חכבוד הרכ

יו"ר	אברהם משיח
מזכיר	מאירוכיץ שלמה
חבר	אדלר ישראל
"	גרסטנפלד שמעון
"	קרוק נתן



מרכז הקבלנים והבונים בישראל
FEDERATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

אגף מיסודי וכלכלה

טו' סיון תשמ"ד

15 יוני 1984

לכבוד

ה' כ.מ.דקל

סגן שר החקלאות

חקריה, ת"א

סגן שר נכבד..

חברת דן - קרקעות בעיר "עמנואל"

הנחלת ארגון הקבלנים וחבונים בבני ברק פנתה אלינו בחודעה כי בימים הקרובים עומדת לחתמכם עסקה של מסירת קרקעות נוספות בעיר עמנואל ליזם מחו"ל. כידוע לכבודו, רבים מתושבי בני ברק פונים עתה לרכישת דירות בעמנואל וזאת לאור מעוקת הקרקע בבני ברק וסביבותיה, דבר חמור מיר את קבלני העיר ללא אפשרות לחמטיר בפעילותם.

ארגון הקבלנים בבני ברק בקש כי הקרקע תמסר לחבריו ולפני כל סיכום בנדון נבקש את כבודו לזמן אותנו ביחד עם נציגי חסינף כדי לדון בבעיה חמורה זו.

בכבוד רב

חטי

יו"ר אגף מיסודי וכלכלה

חתימה: אינב' ד.שטרן - נשיא המרכז.
ארגון הקבלנים וחבונים - ב"ב
מינהל מקרקעי ישראל - איזור המרכז.