מדינת ישראל

משרדי הממשלה

ההנייה
ברצועת עזה
ואופירה

8.1976 - 8.1974

מדינת ישראל

סיכום
להחליט
אי-הקבלה
בלתי מספקת. לעניין תנאי
אי-הפחה

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

תאריך: 3.8.76

מספר: 942646

אל: מר ד. ויגשל, מנהל כללי

הנדון: בדיקת מזוג אויר אופירה.

בהמשך לבדיקת המכניון שהועברה אליך ביום 2.8.76, בדקתי שוב את נושא בחינת המדחס מסוג קרייר ולהלן התשובות שקבלתי מיועץ מזוג האויר ג. רוזן.

1) המדחס מסוג קרייר הוא בין המדחסים הטובים הקיימים.

2) לפי המספרים הסדורים שעל המסחן הוברר שהם חדשים.

3) מחיר מדחס קרייר זהה ואף יקר מהמדחסים מרין ויורק שהופיעו בהצעת המכרז הראשונה.

ב ב ר כ ה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

מדף 1045

[illegible]
[illegible]
[illegible], [illegible]

[illegible]

[illegible] : [illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"ג בסיון תשל"ו
21 ביוני 1976 3722

אל: מר חיים בר-לב, שר המסחר והתעשיה

ביום 18.6.76 סיירתי באופירה, אילת ומצפה רמון ומצאתי שכל תוכניות השיכון מתבצעות בהתאם למתוכנן לשביעות רצונם המלאה של התושבים והרשויות המקומיות.

בשלושת הישובים נמצאות בשלבי בניה שונים מאות דירות בכל הגדלים, מוסדות הצבור היסודיים קיימים בחלקם ויתרם בבניה, והבעיה העיקרית המטרידה אנשי המקום היא חוסר מקורות תעסוקה המקשה על קליטת מתיישבים מצפון הארץ.

מצאתי לנכון להפנות תשומת לבך לדברים כיון שאני צופה קשיים באכלוס כבר בתקופה הקרובה.

בברכה,

א. עופר

ל. ז. ינקל
ל. גורדון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השכון

6.6.76

לתיק
אופירה

סכום פגישה אצל המנהל הכללי מתאריך 1.6.76

הנושא: **הכרת דירות באופירה למשפחות אנשי או"ם**

השתתפו: משרד השכון: ד. וינשל, ג. גורדון, ד. איש שלום, א. נטף
שו"פ: א. בליץ
צה"ל : אל"מ לוינסון, סא"ל קלאוס

1. לבקשת נציגי צה"ל הסכים משרד השכון להשכיר דירות באופירה למשפחות אנשי האו"ם.

2. דמי השכירות החודשיים נקבעו לסכום של 200 דולר המורכבים בדלקמן:

שכר דירה חודשי	100	$
מזוג אויר	70	$
הוצאות נהול	30	$
סה"כ	200	$

אין סכום זה כולל ההוצאות המקובלות לוער בית כגון: נקיון חדר מדרגות, מאור חדר מדרגות, גינון וכד'.

3. חוזה השכירות יחיה לשנה עם אופציה להארכתו.

4. חב' שכון ופתוח תעמה את כל הסידורים לבצוע ההשכרה כוללקבלה תשלום בדולרים.

Janik

רשם: א. נטף

העתק: משתתפים
מרד. בן יהודה, חשב המשרד

אגודת חושבי אופירה (בר"שם)
ת.ד. 4 , אופירה

לכבוד
מר ג. גודדון
מנהל מחוז הנגב/משרד השיכון
מרכז הנגב
באר - שבע

א.נ.,

הנדון: חדרי כניסה - שיכון אופירה

א. כ ל ל י

בתכנון הסקורי של יחידות הדיור באופירה, לא תוכננו סידורים לשכונות כניסה ותליית כבסים. הסיבות אשר ביתנו ע"י המתכנים לאי-תכנון (ואי ביצוע...) הסידורים המתאימים היו:

(א) חיסכון גדול בטים, כאשר הכניסה בעשית בחדר כניסה מרכזי בשכונות קיבולת של 10 ק"ג כביסה. הדבר היבו בשל משמעות גדולה, כאשר עלות הטים היבה גבוהה כמו באופירה.

(ב) הסביבה תראה יפה יותר כאשר הכביסה לא תתנופף מעל המרפסות, ויביא לשיפור איכות הסביבה.

לפני כשנה, כאשר היו באופירה 40 משפחות נמדד מכונת כביסה ומכונת ייבוש ע"י מנ' קוינאסטיק בתוכנו הנאמן של מר בן-מנחם. המצב הקיים היום היבו מסם בלתי נסבל, כאשר 70 משפחות משתמשות בסם אחד של מכונת כביסה וייבוש.

חברת שיכון ופיתוח, בבתים אשר היא בונה בתחום הקו הירוק, מתקינה חדרי כביסה בכל בית משותף, כאשר הקרישרוגים היבב לכל 16 משפחות סם הכולל מכונת כביסה ומכונת ייבוש.

לפני כשנה סוכם על הקמת חדר כביסה באחת התבויות אשר תשרת את שני הבתים הראשונים (עד היום עדיין לא בוצע). חדר הכביסה בתבות (למשיוקם) לא יתחדר את בעית הכביסה ל-38 אשקוביות ולא לבנין 07 ו-08.

ב. חדרי כביסה בבנינים 1, 2, 07, 08.

הבדיקה שבעשתה בסם בהשתתפות מר י. חורב, הסקה על הבניה באחר, הסתבר כי ביתן למצוא פתרון לחדרי הכביסה בבניינים הקיימים והבמצאים במלבי הקמה.
בכל בנין קיימות מספר "בישות" הניתבות להתאמה לחדרי כביסה. בכל "בישה" קיים ביוב, מים ותאורה. תמורת סכום של כ- 6,000 לי ביתן להתאים "בישה" מהסוג האמור לחדר כביסה.

הסכום כולל:

(1) התקבה וחיבור משרכת חשמל (כח) 3 פאזות.
(2) יציקת בטים בטון למכונת הכביסה.
(3) התקבת דוד מים חמים 120 ליטר.

המחיר בבדק ע"י מר י. חורב .

לאור כל אשר בבתב לעיל, אבו מציעים לבצע את ההתקבות הבאות:

בנין מס'	1	44	יח'
" "	2	46	"
אשקוביות		38	"
		128	יח'

8 מטים אשר יתוקמו בבניינים 01 ו-02.

בנין מס'	07	66	יח'	4 מטים
בנין מס'	08	67	יח'	5 מטים
		270	יח'	דיור 17 מטים

של מכונות כביסה וייבוש x 6,000 לי = 102,000 לי

2/..

ג. <u>ס י כ ו ם</u>

המחיר הנדרש היבר כ- 400 לי ליחידת דיור. אנו סבורים כי מחיר זה איבר גבוה בהתחשב בתוצאות החיובית שתתקבלבה מהקמת שדרי הכביסה הנ"ל.

נודה לך מאד באם תבתן הוראה לאלתר להכבת השדרים במבנים הקיימים והכבת השידורים הדרושים במבנים הנמצאים בשלב בניה.

ב ב ר כ ה ,

אגודת הרשבי ארפרה

העתק: מנכ"ל משרד השיכון
מנכ"ל שיכון ופיתוח
ר. אלובי
בן-מנחם
ג. זולומוב
י. הורב
ש. שריזבט - קויבאסטיק.

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
ל ש כ ת ה מ נ כ " ל

ירושלים, ג' בסיוון תשל"ו
1 ביוני 1976

אל: מר ש. שירן, הממונה על התקציבים

אלמ"ר

הנדון: אופירה

צר לי להטריד אותך בענין פעוט זה.

בפגישה שהיתה בינינו בענין אחזקת הישוב אופירה, הבעת את הדעה לפיה מינהל מרחב שלמה צריך לממן ולבצע אחזקה זו.

לצערי הרב התברר כי מינהל מרחב שלמה אינו רואה עצמו אחראי לנושא זה. נראה לי כי היה זה חסר אחריות מצד משרד השכון לזנוח את הנושא מבלי שמשהו מקבל אותו. למרות שאין עדיין הסדר תקציבי בקשתי מחברת שכון ופתוח לעשות את כל הסדורים להפעלתו ואחזקתו של מתקן מזוג האויר המרכזי וכן עוד מספר עבודות חיוניות. התחייבתי כי הממשלה תכסה את התוצאה.

אבקשך להורות על הסדר הנושא התקציבי לאלתר.

ב ב ר כ ה ,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: מר י. מרגלית, סמנכ"ל לאמרכלות
מר ד. בן-יהודה, חשב המשרד
מר ש. שטנר, אגף התקציבים

מפקדת מרחב שלמה

המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: 24.5.76

מספר: 1212 - מס/9

אל: מר מרגלית, סמנכ"ל משרד השכון

אלכ"ר

הנדון: אחזקת מיזוג האויר

אני מצטערת כי עקב מחלתו של ראש המינהל לא הועברה עד כה ההתחייבות הכספית לאחזקת מתקני מזוג האויר.

ראש המינהל ביקשני להדגיש כהמשך לפגישתו עם מנכ"ל משרד השיכון ותא"ל פורן כי אין המינהל מוכן לקבל לאחריותו את אחזקת המיזוג המרכזי והטפול בו כל עוד הוא לא יוקם במקום שיועד לו בתוכנית שאושרו בזמנו ע"י הועדה לתכנון ובניה.

באשר לתקציב להפעלתו התקינה של המיזוג, כולל בישוח ואחריות, כפי שסוכם בפגישה הנ"ל, יועבר הנושא להכרעתו של הממונה על התקציבים.

... על מנת למנוע עכוב בהפעלת המיזוג וע"י כך באכלוס המבנים, מצ"ב התחייבות ע"ס -.250,000 ל"י אשר תאפשר למשרד השיכון להפעיל את המיזוג עד להכרעתו של הממונה על התקציבים.

בברכה,

מאיה גולן
מרכזת לשכת המינהל

העתק: מנכ"ל משרד השיכון
תא"ל פורן
ר. אלובי
ד. כהנא

המשרדים: תל-אביב, רחוב התעשיה 9, (מגדל המסגר 51), טלפון: - 35280/91 33626 34732 (ת.ד. 20214 ת"א)
אופירה (שארם-א-שייח) - טלפון: 057-8920679 - 03-267785

מפקדת מרחב שלמה

המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: 1.7.76

מספר: 2/2/מב-1488

לכבוד

חשב משרד השיכון

א.ג.,

הנדון: התחייבותנו ע"ס 250,000 ל"י

לאחזקת מיזוג אויר -אופירה

בתובה בזה התחייבותנו ע"ס 250,000 ל"י עבור אחזקת מיזוג אויר אופירה לשנת התקציב 76/77.

ב ב ר כ ה,

דב כהנא

גזבר המינהל

העתק: מר ר. אלובי-ראש המינהל

מר מרגליות-סמנכ"ל משרד השיכון

מנכ"ל משרד השיכון

המשרדים: תל-אביב, רחוב התעשיה 9, (פנת המסגר 51), טלפון: - 35280/91 33626 34732 (ת.ד. 20214 ת"א)
אופירה (שארם-א-שייח) - טלמון: 057-8920679 - 03-267785

משרד השכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

13 במאי 1976

9426-1

אל: מ. אבירם מנהל מח' סכנית
מחוז הנגב.

הנדון: מתקן מזרג אויר באופירה
דוח - 26.4.76

לאור הממצאים והמסקנות אשר בדו"ח אבקש לימוד
הנושא והגשת הצעות אופרטיביות לאשור האגף.

ההצעות חייבות להיות מלוות תכנון אלטרנטיבי
וחשובי עלות.

בברכה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתקים: לשכת המנכ"ל
מר ג. גורדון
מר א. סורוקה
מר מ. מרחב.

מ ש ר ד ה ש כ ו ן
האגף לתכנון והנדסה
ת ק ר י ה, תל-אביב
13 במאי 1976

9426-1

אל : מר איתן סורוקה-אתראי על ביסוס

א.נ.,

הנדון: מתקן מזרג האויר באופירה
דוח מ-26.4.76

1) אבקש לדאוג למעקב שבועי שוטף לבדיקת הוצרות סדקים לפי סעיף 2.2 ד'.

2. בקשתי ממנהל המח' הטכנית מחוז הנגב לבדוק את משמעות הצעות אשר בדוח ולהגיש לנו. הצעותיו.

ב ב ר כ ה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתקים: לשכת המנכ"ל
מר מ. אבירם, מחוז הנגב
מר מ. מרחב, כאן.

משרד השכון
היחידה לביסוס וקרקע
ה ק ר י ה, תל-אביב

12 במאי 76

לכבוד
אינג' קלמן פורת

אדון נכבד,

הנדון: מעקב יציבות הסכוך אזור מחקן מזרח האויר - אופירה
מכתבנו מ-26.4.76

א. בסעיף 2.2 ד' במכתב שבסימוכין דרשנו לבצע מעקב שבועי אחר הוצרות סדקים בקליפת הריף, ואחרי קצב התקדמות הארוזיה מתחת לקליפת הריף, באזור מחקן מזרח האויר.

ב. על מנת לבצע את המעקב בצורה מסודרת אנו מבקשים שתכין ספטי מסנסיל מתאימים שימולאו אחת לשבוע ביום קבוע.
מדי שבוע יישלח למהנדס ראשי לבסוס מדפס חתום ע"י המפקח ושבו יתואר המצב.

ג. אבקשך להקפיד על דווח מסודר, וזאת מחוך התחשבות בסכנה העלולה להגרם מדרדור בוטים ונזק למחקן.

בכבוד רב,

אינג' א. סנרוקה
מהנדס ראשי לבסוס וקרקע

העתק
מר וינשל, מנכ"ל משרד השיכון.
אינג' צ. ארן, מנהל האגף לתכנון והנדסה.
אינג' אבירם
אדר' זולוסוב
אדר' ירון
הורוביץ-כוך

הב/

אגודת תושבי אופירה
ת.ד. 34, אופירה
10 מאי, 1976

תזכיר בנושא אופירה

בקור וועדת העבודה של הכנסת באופירה מיום 29/4/76

להלן תמצית הנושאים אשר הועלו ע"י הנהלת האגודה בביקור הוועדה באופירה ב-29/4/76.

א. שיבור

1. משרד השיכון עומד לסיים בחדשים הקרובים כ-200 יחידות דיור אשר בבניתן הוחל ב-1972.

2. למאתים יחידות דיור (מאוכלסות כיום קרוב לתשעים) מבנה הציבור היחידי היבו בית הספר המכיל 6 כתות ליסוד.

לגבי מבני ציבור נוספים אין עדיין הוראות לתכנון מפורט, ולא כל שכן לביצוע. בין הוראת ביצוע להשלמת עבודה, משך זמן של כשבתיים.

מבני הציבור החסרים כיום באופירה, ואנו רואים חשיבות רבה בהקמתם:

א. בית עם - אשר ישמש מרכז תרבותי וחברתי לתושבים.

ב. מעון יום - לתינוקות עד גיל הגן, אשר יפעל במקביל לשעות העבודה הרגילות, ויאפשר יציאת אמהות לעבודה (קיים מעון המתפקד חצי יום בלבד והשוכן במבנה המתוכנן כגן ילדים).

ג. מגרשי ספורט.

ד. אולם ספורט.

ה. מרכז מסחרי

ו. בית כנסת

ז. בית הממשלה - אשר יכלול בציגי משרדי ממשלה ואולם בית משפט.

ב. תעסוקה

הנושא המרכזי עליו תקום או תפול אופירה, היבו נושא התעסוקה.
בשנים הקרובות והבראות לעין, מקור תעסוקה חשוב ועיקרי היבו צה"ל.
הובטח בזמנו ע"י שר הבטחון, 250 מקורות תעסוקה לאזרחים עובדי צה"ל. מתוך כ-90 משפחות המתגוררות באופירה אין כיום אף משפחה של א.ע.צ..

על מנת לקדם נושא זה יש לקבל מגשרמי משרד הבטחון רשימת המקצועות הנדרשים להם, ולצאת בפרסום מלא לציבור.

2/...

יש לפעול לזרוז הקמת מספר מפעלים של כמה עשרות עובדים , כאשר יוזם המפעלים יהא משהב"ט ו/או מוסדות ההסתדרות. (יש לתת הדעת גם לבושא תעסוקת בשים).

ענף התיירות היבו מעמודי התווך של האיזור בכלל, ושל אופירה בפרט. יש ליצור מערכת תמריצים מיוחדת לאיזור זה, ולדרוש ממשרד התיירות גישה רציבית יותר לפיתוח התיירות באופירה, כולל ביצוע.

ג. תמריצים

1. באופירה מתגוררות כיום כ-40 משפחות אזרחים וכ-40 משפחות אנשי צבא קבע. חלק ביכר ממשפחות אלה מתגורר במקום מעל לשנה כאשר מכלול תנאי החיים היבו קשה במיוחד; אספקת מזון, תרבות, שרותי בריאות, חוסר מעבדה רפואית, חוסר רופא שיניים, אפשרות לרכוש בגדים, בעליים ועוד ועוד...

2. הוועדה המליצה בבקורה באפריל 75 על מתן הכרה באופירה כעיירת פיתוח א+ . הדבר לא בעשה עד היום בצורה רשמית למרות שהמשקיעים מקבלים את ההקלות הנתנות בעיירות א+. עובדים נדרשים באופירה אינם מוכרים ע"י המשרדים הנוגעים בדבר (מורים - משרד החינוך), ואינם מקבלים את ההקלות פרס למס הכנסה 7% ודיור בשכירות משום שאין כל ברירה אחרת.

אחת מן ההקלות הנכבדות הנתנות לנוברים לעיירות פיתוח היבה הלוואה ומענק לשיכון בסכום נכבד. באופירה אינבו בהנים מהקלה זו, מה עוד ששכר הדירה הנבבה ע"י משרד השיכון היבו 4 ל"י למ"ר , בעוד אשר המרכזים העירוניים הנבנים ע"י הסוכנות, המחיר היבו 1 ל"י למ"ר ...

ד. הקמת מרכז עירוני במרחק כזה ממרכז הארץ, בתנאים שאין להם אח ורע בהקמת נקודות התיישבות חדשות , אכן מחייבת יצירת מערכת תמריצים מתאימה, כפי שהומלץ ע"י הוועדה בביקורה באפריל 75. אנו מבקשים מן הוועדה כי תפעל לביצוע התמריצים הבאים:

1. הכרזתה של אופירה כאיזור פיתוח אלף פלוס פלוס. מתן תנאים והקלות לתושבים כולם כמקובל בעיירות פיתוח "אלף פלוס" בתוספת 30% .

2. פטור מלא לתושבי אופירה מכל סוגי המסים והארנונות המקובלים במדינה לתקופה של 5 שנים (כדוגמת מושבים חדשים).

3. על מנת לעודד תיירות עממית למרחב שלמה בכלל, ולאופירה בפרט, ייקבע מחיר הדלק הנמכר בתחנות הדלק במרחב שלמה ל-1 ל"י לליטר (מחיר טיסה לאופירה הלוך וחזור היום -.620 ל"י)קיימות במרחב 5 תחנותדלק בלבד

4. עד להקמתו של מרכז רפואי באופירה, אשר יהא מסוגל לתת את השרותים הרפואיים הנדרשים תממן המדינה ההוצאות, עקב ביצוע הטיפולים בצפון, לכלל האזרחים, כדוגמת ההסכם הקיים לגבי עובדי מדינה המועסקים באופירה).

ה. שרותי בריאות

שרותי הבריאות (רופא, 4 חובשים, ביקור רופאים מקצועיים) נתנים כיום לתושבי אופירה ע"י משרד הבריאות בתאום עם קופ"ח של ההסתדרות. משרד הבריאות הוקם במרס"ל ע"מ לתת שרות רפואי לבדואים, והוא עושה מירב המאמצים ע"מ לספק את השרות הרפואי גם לתושבי אופירה.

במצב הקיים בו הרופא יוצא לסיורים רפואיים , ואינו במצא במקום (במקרה חרום פונים למרפאה הצבאית) חוסר מעבדה רפואית לבדיקות ראשוניות, חוסר רופא שיניים, על התושבים לטלטל עצמם לצפון לצורך קבלת הטיפולים הדרושים, דבר זה מהווה הוצאה כבדה למשפחה, פרט לטרדות ולבעיות הכרוכות בשהיה בצפון.

אנו חוזרים ופונים לוועדה ומבקשים לפעול למען מתן שרותים רפואיים באופירה כפי שנתנים לתושבי המדינה בכל מקום אחר בארץ, ובנוסף לאפשר קבלת טיפול רפואי אשר לא ניתן לקבלו באופירה, ע"י מימון ההוצאות הכרוכות בכך.

ו. תקשורת

1. שידורי ישראל אינם נקלטים באופירה.

2. באדיבות צה"ל אנו זוכים בשמיעת גלי צה"ל מעל ערוץ רדיו-טלפון.

3. אנו פונים לוועדה, כי תדרוש מאת משרד התקשורת להפעיל את האמצעים הדרושים ע"מ שתושבי אופירה יוכלו גם הם להנות משידורי ישראל ברדיו ובטלויזיה.

4. עד להקמתה של תחנת הגברה לנושא הטלויזיה, לבדוק אפשרות הקמת טלויזיה במעגל סגור לפחות עבור ילדי התושבים.

5. מרכזית הטלפונים של אופירה קשורה למרכזת באר שבע. הקשרים המסחריים של אופירה והפעילות היום יומית בעשית בקשר הטלפוני, עם איזור המרכז, לא באר שבע ולא אילת.
מחיר השיחות, אשר ברובן היבן חיוביות לביהול התקין של החיים באופירה, הינו גבוה במיוחד בהתחשב באמור לעיל, ואם בוסיף נושא אמינות הקווים, המושפעים תדירות ממזג האויר (הקו הינו רדיו-טלפון) נראה כי ההוצאות בגין הטלפונים הינם מעל ומעבר לממוצע במשק.

אנו מבקשים לגרום לחבור מרכזת אופירה עם מרכזת תל אביב (דבר הניתן לביצוע מבחינה טכנית), ועי"י כך יוזיל במידב ניכרת הוצאות כבדות הנובעות מריחוקה של אופירה ממרכז הארץ .

ז. פעילות משרדי ממשלה

פעילות משרדי הממשלה באופירה מצטמצמת בפעילות משרדי המינהל לפיתוח מרש"ל. תושבי אופירה הנזקקים לשרותי משרד ממשלתי באלצים לכתת רגליהם בכל אזורי הארץ.

להלן מספר דוגמאות:

1. משרד הפנים - באופירה קיים (בהתנדבות) פקיד מרשם המשבה כתובות בת.ז. . המשרד האחראי היבו משרד הפנים בעזה. תושב אופירה המוציא דרכון מקבל אותו עם חותמת GAZA בגוף הדרכון ...

2. האוצר/מס הכנסה - תושבים עשמאיים שייכים לפקיד בשומה באילת, שכירים - כל תושב בהתאם למקום מושבו של המעביד.

3. בריאות - משרד הבריאות ע ז ה .

4. עבודה - קיים קמ"ט עבודה העוסק בבושאים הקשורים במשרד העבודה לבדואים בלבד.

5. משפטים - עדיין לא הוחל צו בתי המשפט ואין אפשרות לשפוט אזרחים במרחב אלא בבית דין צבאי.

אלה הן דוגמאות ספורות מהבעשה בבדון באופירה. יודעים אבו כי בשלב זה אין הצדקה לפתוח משרדים אשר יעשו ויטפלו כל אחד בתחומו , אך לפחות אל יקשרו אותבו עם עזה, אילת או ב"ש, אשר כל קשר ביבבו לביבם היבו מקרי בהחלט. תושבי אופירה קשורים לפחות מבחינת תחבורה בוחה (שעה ורבע טיסה) לאיזור ת"א.

אין הצדקה לחייב תושב אופירה לבצע 500 ק"מ הלוך וחזור לאילת לפגישה עם פקיד השומה, כאשר הוא יכול לבצע אותה פגישה באיזור ת"א במסגרת אחת מבסיעותיו צפונה.

ס י כ ו ם

בסיבו להעלות מספר בקודות הלוחצות וכואבות מאז אפריל 1974 - כניסת התושבים הראשונים לאופירה.

אין אבו מחכים לעיטורים על היותבו ראשונים, אבו מכירים בקשיבם ומוכבים לעמוד בהם.

בקשתבו היא להקל, במידת האפשר, על חבלי קליטה ראשונים, הקשים בכל מקום, ובאופירה פי שבעה.

הנהלת אגודת תושבי אופירה

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
סגן המנהל הכללי לאמרכלות

תאריך: י' באייר תשל"ו
10 במאי 1976

לכבוד
מר איתמר בליץ
חב' שיכון ופיתוח בע"מ
חל - אביב

א.נ.

הנדון: הטיפול באחזקה באופירה.
מכתבך מיום 25.4.76

בתשובה למכתבך הנ"ל ובהמשך לשיחות בין מנכ"ל המשרד למנכ"ל שו"ם, הננו מבקשים כי תתקשרו לאלתר בחברה שרותים עם הקבלן בן-ברק, לצורך אחזקת סערכת הצינון באופירה.

משרדנו יחזיר לכם את ההוצאות שתהיינה לכם בקשר לטיפול באחזקה זו.

ב ב ר כ ה ,

י. מגבלית
ממנכ"ל לאמרכלות

העתקים:
מר ד. וינשל, המנכ"ל
מר א. כהנוב, מנכ"ל שו"ם
מר ד. בן יהודה, חשב המשרד
מר ש. שטנר, אגף התקציבים
מר ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב

ש ר ד ה ש י כ ו ן
ש כ ת ה מ נ כ " ל

ירושלים, ז' באייר תשל"ו
7 במאי 1976

אל: מר צ. אורן, מנהל אגף הכנון והנדסה.

הנדון: מתקן מזוג אויר אופירה - יציבות המצוק

אני מודה על הדו"ח שהוגש לי בנדון ומבקש בזה אף להודות לפינג' סורוקה על העבודה שבצע.

בהתבסס על מסקנות הדו"ח אבקש להסיל על היחידה הטכנית המחוז הנגב לבצע את הבדיקות המפורטות בסעיף 2.2 (ד) לדו"ח וזאת כדי שנוכל לקבל במשך הזמן נתונים טובים יותר על "קצב התקדמות" המצוק שיאפשר החלטה על פעולות נדרשות.

אם לדעתך יש צורך בפעולה נוספת לאלתר, אנא הודיעני.

ב ב ר כ ה ,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: מר ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב

סלי
מר ד. לינצל
מנהל המרכז

[redacted]

[redacted]

מתקן מזוג אויר אופיר

יציבות המצוק

26.4.1976

משרד השכון
היחידה לביסוס וקרקע
ה ק ר י ה, תל-אביב

26 באפריל 1976

א ל: אינג' צ. ארן, מנהל האגף לתכנון והנדסה.

הנדון: מחקן מזוג אויר אומירה - יציבות המצוק.

1. ממצאים:

א. מחקן מזוג האויר הנו מבנה ארעי מעץ ושבו נמצאים מחקני הקרור. המבנה עצמו מרוחק מקו המצוק כ-10 מ'.

ב. המעברים נמצאים מקו המצוק כ 4-6 מ'.

ג. בהסתמך על דוחות גאולוגיים של האזור ומחוך התבוננות במצוק ניתן להבחין שהחתך מורכב כללית מהשכבות הבאות:

1. קליפה עליונה של ריף-ריף ברקציית קשה בעובי 1.0-2.0 מ'.

2. חילופין של שכבות חול, חול מצומנט ומצלים חרסיתיים.

ד. כאשר מתבוננים על המצוק באזור מבנה הקרור ניתן להבחין בבדור שקליפת הריף העליונה בולטת 1-3 מ' משכבת החול המצומנט. (ראה ציור מס' 1).

ה. מבנה הקרור הקבוע הנו מבטון מזויין ומסוקם לרגלי המצוק. (ראה ציור מס' 1).

2. מסקנות והמלצות:

2.1 כללי

א. האזור ידוע כאזור שבו בעיית רעידות האדמה היא חריפה ביותר.

ב. קיים תהליך רב שנתי ברור שבו ניתקים גושי ריף מחקליפה העליונה ומודרדרים כלפי הים. הגושים הינם בגדלים שונים אולם קיימים גם גושים שמשקלם עד 50 טון ויותר.

ג. תהליך דרדור הגושים הוא מדלקמן:

1. קיימת ארוזיה חזקה של שכבות החול והמצלים החרסיתיים שמתחת לקליפת הריף. שכבות אלו מתבלות בעיקר ע"י רוח ומים.

2. כתוצאה מהארוזיה מתקבל מצב שבו גושי הריף מהוים "זיז" יחסית לעמר שמתחתם.

3. תופעת ה"זיז" יוצרת מאמצי מתיחה בקליפת הריף ונוצרים סדקי מתיחה. תופעות של ארוזיה מני השטח ורעידות האדמה גורמים לשלב הסופי של נפילת גוש הריף.

ד. האמת ההליך בתוך הבנינים יכולה להעשות ע"י צמרי מצוק החול והחרסית דע"י כך הקפנת הארוזיה. מעולה כזו היא קטה לבנוק בגלל ארמי האחר.

ה. בגלל התרומה הנ"ל של "התקרמות" המצוק ודשנו להרחיק את כל המבנים כ-20 מ' מקו המודרון.

2.2 מחקן מזוג האויר

א. בהסתמך על סעיף 1 הרי שמרחק קו המצוק מהמעבים 4-6 מ', אולם קו שכבת החול המצוטנים במצא רק 1-3 מ' מהמעבים.

ב. אין אפשרות לקבוע את קצב "התקרמות" המצוק אולם בודאי שאין לראות במרחק הנ"ל כסרות בטחון לזמן ארוך.

ג. נראה לי שאין לראות מבנה מיוחד ליציבות המחקן. מאחר והמחקן הוא ארעי אין לדרוש מלוקו המיוחד אולם בטווח של שנה יש לדרוש השגרתו.

ד. בנוסף לאמור בסעיף 3 יש לעשות מעקב שבועי שוטף לבדיקת הרצרות סדקים בפני קליטת הריף, ובקצב התקרמות הארוזיה של שכבות החול מתחת לקליטת הריף. רק במידה ומסתבר שקיימים סדקים וקיימת ארוזיה חמורה דורש מלוק מיוחד של מחקן מזוג האויר.

2.3 מבנה הקרור - לטרגלות המצוק

א. המבנה נבנה בתחום הנמצא באופן ברור בתחום שבו קיימת סכנה מגישה של גושים הנופלים מקליטת הריף.

ב. אמנם המבנה מבטון מזויין אולם בהתחשב בעובדה שלתכן נמילת גוש במשקל ניכר, יש להגן על המבנה.

ג. ההגנה על המבנה מבוצע באמצעות קיר מגן מגושי סלע ותעלת ביניו לבין המודרון. מתרון סופי של ההגנה ינתן לאחר קבלת מצב סדמבורסיהשל המשמ.

ד. מחקן מזוג האויר מיועד לעבור למבנה הקרור שלרגלי המצוק.

3. הגנת בנגר ודרור גושי הריף

א. דרדור גושי הריף מהוה סכנה לנפש ורכוש בסמוך למצוק.

ב. קיימת אפשרות של סגירת רצועת בטחון מסביב למצוק שלגובה לא יוכלו אנשים ורכוש להכנס.

ג. בכל מקרה רצוי לדרוך גושים מסוכנים בצורה מבוקרת אחת לתקופה של 3-6 חודשים. דרדור מבוקר יפחית במידה ניכרת את הסכנה.

3/..

4. **סכום**

א. אין לראות סכנה מידית ליציבות המתקן והמשכים. מאחר והמחקן ארעי, יש לדרוש העברתו בפשך קרק זמן של כשנה.

ב. מחקן מזרג האויר למרגלות המצוק נמצא בתחום הסכנה של פגיעת גושי הריף, לפיכך יש לבצע הבנה מתאימה על המבנה.

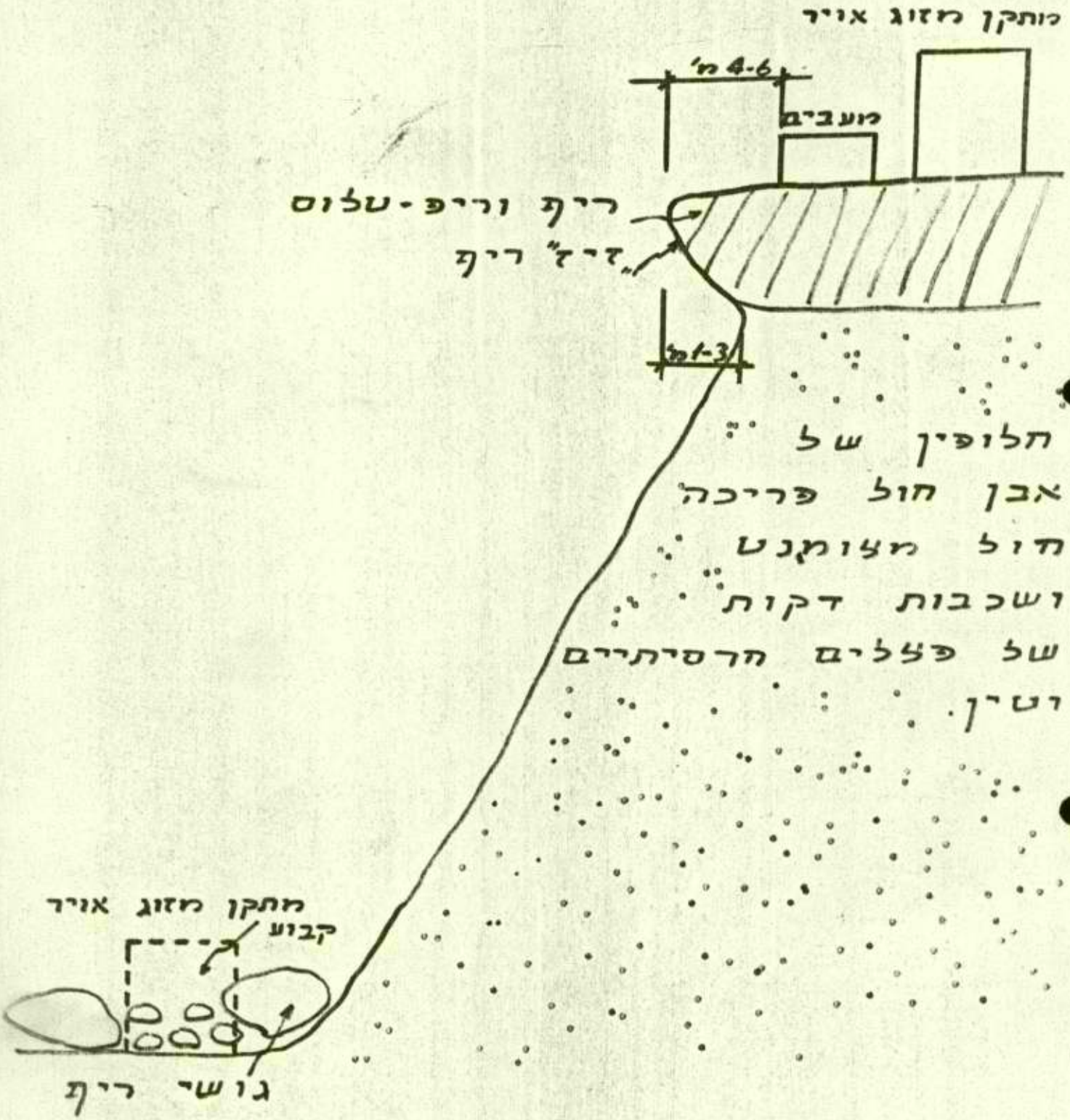
ג. יש להקטין סכנת הדרדור הגושים וזאת ע"י דרדור מבוקר של גושים מסוכנים אחת ל 3-6 חודשים. כמו כן רצוי לגדר רצועת בטחון שלתחומה לא יכנסו אנשים ורכוש.

ב ב ר כ ה,

אינג' א. סרדוקה
מהנדס ראשי לביטוח וקרקע

העתק
מר דוד וינשל, מנכ"ל משרד השיכון.
אדריכל כרמי
אינג' אבירם
אינג' מורת
אדריכל זולוטוב

דב/חג



ציור מס' 1: סקיצת מתך המצוק
באזור מתקן מזוג אויר.
ללא קנ"מ

"אל־רום"
יעוץ, השקעות ותעופה בע"מ

באר־שבע, רח' הרצל 97 טלפון 057-75477
שרותים טכניים שדה תימן טל. 057-71007

באר־שבע, כ"ו בניסן תשל"ו
26.4.1976

הפרוויקט אוסירה

דיון מס' 125 בנושא כללי

שנערך ב אתר בתאריך 11.4.76 מספרנו:

נוכחים: הי"ה: וינגל - מנכ"ל משה"ש
אורן - מנכ"ל להנדסה
גורדון - מנהל מחוז הנגב
אביגם - מנהל המח' הטכנית
חילו - בניה מתועשת
מרבקל - מו"מ ת-א
אלוני - מרש"ל
קרני - "

וה"ה: זילבר - סו"ב פתח תקוה
קורין - סו"ב, כבישים ופתוח
עמיצור - אשקובית
מיוחס - "
פורת, חורב, אליעש - חבי אלרום

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
.	אחזקת מדוג אויר	הנושא בטפול מתקדם - בחתימת חוזה עם הקבלן בן-ברק. סיום ההליכים יזורז.		שו"פ
.2	אחזקת ורכוש בניינים	יש לסיים חתימת החוזה עם החברה עם	4.5	"
.3	בית 27 מדוג אויר	סוכם על מדוג אויר מרכזי כדוגמת הבניינים הקודמים (08,07,02,01)		
.4	חי מכונות מדוג אויר	בשלב זה השקעה מינימלית לעגירת חי המכונות הזמני. יוצא מכרז להורדת הממקן למבנה הקבע לרגלי הצוק. העבודה תבוצע במידה שתהצעה לא תעלה על סכום של 250.000 ל"י - ולא, יבדק הנושא שנית		מחוז
.5	בדיקת קרקע ואקוסט.	תבוצע ע"י יועצים למבנה הזמני על הצוק.		
.6	בנוי 120 יח"ד אשקובית במדרון	הבנוי מאושר כולל 50 רווקיות של קובית		
.7	הסדרת שטח הבניה	חברת אלרום עם ועד המתישבים יערכו רשימת הערות מפורטת ועבודות כלליות בשטח הבניה והמגורים, לפריטים שיש לבצע מיד.		אלרום
.8	מסירת חיים 11-12 בנתן 02	כל התיקונים יבוצעו לפי רשימת קבלה ראשונה, הדירות המסורנה לאכלוס עד סוף החודש	31/5	סו"ב
.9	גמר תיקונים בניינים 01 - 02	כל עבודות התיקונים בדירות ובבנין יבוצעו עד	31/5	"
.10	קירות מצרות שלב א' בניינים 01-02 38 יח' אשקובית	גמר עבודות יציקה, צבעו ותיקונים עד	30/4	סו"ב
.11	בנין 08	גמר חיים 30,31,23,22 עד סוף מאי	31/5	"
		מועדי גמר הפרויקט בהתאם ללוח הזמנים שהוצא ע"י חברת אלרום.		

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו"

רשם:

„אל־רום"
יעוץ, השקעות ותעופה בע"מ

באר־שבע, רח' הרצל 97 טלפון 057-75477
שרותים טכניים שדה תימן טל. 057-71007

הפרוויקט _____

באר־שבע, ...

דיון מס' ..... בנושא .....

שנערך ב ..... בתאריך .....

מספרנו:

נוכחים:

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
.12	בית 27	גמר הבנין לקראת סוף 1977.		
.13	נהול טכני - אתר סו"ב	מנהל הסניף הודיע כי הנושא יטופל ויקודם מנך הודש על מנת להעלות קצב ורמת העבודות באתר.		סו"ב
.14	פתוח שלב א'	גמר גנון עד	15/5	סוף מאי
.15	כביש אשקובית שלב ב'	מסירת העבודה	31/5	"
.16	מגרש משחקים שלב א'	גמר עד	31/5	"
		יתר מועדי הגמר בהתאם ללוח הזמנים שהוכן ע"י אלרום		
.17	מסירת דירות אשקובית	שלב א' - ב': בהתאם ללו"ז שלב ג' : תכנית בנוי גמורה.		אשקובית
.18	120 יח"ד אשקובית	גמר תכנון ייעודים, קירות ומערכות עד	15/5	"
.19	הרכבת שלב ג'	8/76 9/76 10/76		"
.20	מסירת דירות שלב ג'	עד הודש 3/77		
.21	קירות חצר שלב ג'	סוכם על קירות ערומים עם שפריץ בוגמת הקובית		"
.22	רצוף חצרות	יועבר פרט רצוף משטח בכניסה לחצרות	10/5	ירון
.23	פרט סגירת נחשון יחידת מפוח בקובית	יועבר פרט סגירת ארון ע"י אדר' זולוטוב	10/5	זולוטוב
		מצ"ב לוח זמנים כללי שהוכן ע"י חברת אלרום ואושר ע"י הקבלנים.		

מועד הישיבה הבאה: ..... תפוצה לנוכחים ו־ .....

רשם: .....

משרד השיכון
מחוז הנגב

●●

פרויקט אופירה

לוח התקדמות העבודה

נושא	קבלן	שלב	פירוט עבודות	גמר	1976									1977								הערות
					4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	
מסירת בתים בניה	סו"ב	א	90 יח'ד 01 02	X	—	—										●	●					
	-"-		תיקונים 01 02		—	—	—															
	אשקובית		38 יח'ד אשקובית			—																
	סו"ב	ב	בנין 08 76 יח'ד				31-30	22-23	24,29	25-28	26-27	מסירת הבנין										
	-"-		בנין 07 66 יח'ד							13	14	15	16	17-18	19-21	—	מסירת בתים					
	אשקובית		62 יח'ד אשקובית				א		ב													א-20-22 23 יח' ב-23-26 39 יח'
	סו"ב	ג	בית 27 48 יח'ד		יסודות	—	שלד	—	—	—	1	3,2	5,4	6 עבודות גמר	—	—	מסירה	1-2	3-4	5 6		חדרי מדרגות ת-6 אין הסכמת סו"ב לתאריכי הגמר
	אשקובית		120 יח'ד אשקובית		תכנון	ישורים	—	יסודות וקירות תומכים	—	[illegible]	—			מסירת בתים	—							
מוסדות ציבור	סו"ב	א	מקלט 1	X	השלמות																	
	-"-		בים 6 כתות 2 כתות גן ילדים 5 חנויות	X	השלמות																	
	-"-	ב	מקלט 2 08		קירות	—	גג	—	עב' גמר													
	-"-		מקלט 3 07		—	יסודות רצפה	—	קירות	—	גג	—	עב' גמר	—									
	-"-		2 כתות גן ילדים							—	שלד	עב' גמר	—			●	●					בדיקת אפשרות בנית גן טרומי
	-"-		מקלט 4-27							חפירה	—	יסודות רצפה	—	קירות	—	גג	—	עב' גמר	—			אין הוראות ביצוע
	אשקובית		מקלט 5 120 אשקובית							חפירה	—	יסודות רצפה	—	קירות	—	גג	—	עב' גמר	—			
	סו"ב	ג	גן ילדים 2 כתות												יסודות	שלד	—	עב' גמר				אפשרות בניה טרומית אין הוראת
	אשקובית		5 חנויות												יסודות	שלד ●	— ●	עב' גמר				אפשרות בניה טרומית אין הוראות ביצוע
			אולם ספורט				תכנון ואשור				—	שלד	—	[illegible]	—	עב' גמר	—					אין הוראות ביצוע
פיתוח	סו"ב	א	90 יחד'		תאורה וריצוף חניות מספלט	גינון והשלמות																
	אשקובית		38 יחד'		חשמל ריצוף	גינון																
	סו"ב		07							סלילת כבישים	— —	—	—	—								
	סו"ב	ב	08			סלילת כבישים	— —	—	—	—	—	—										
	אשקובית		62 יחד' אשקובית		[illegible]	[illegible]	א	—	ב	גינון												
	סו"ב		בנין 27																			
	אשקובית	ג	120 יחד' אשקובית					גינון	—	תשתיות מים, חשמל	ביוב	—	—	קירות אבן, ריצוף, שבילים	—	—	—	—	—	—	—	
מערכת מזוג אויר מרכזית	בן ברק אשקובית	א	02,01 מרכזון 38 יחד' אשקובית	X																		
	בן ברק		חדר מכונות	X																		המתקן יחודש בהרצה
	[illegible]	ב	08		—											●	●					
			07																			
מגרשי משחק	סו"ב	א	38,02,01 יח'		—	—																
	-"-	ב	08,07											—								
		ג	120 יחד' אשקובית													●	●		—	—		אין הוראות ביצוע
כבישים ותאורה אספלט	סו"ב	א ב ג			—	—	—							—	—	—						
קירות בטון מתמכות	סו"ב	א ב	38 02 01 יחד'אשקובית 62 יח'		א	—	ב															א - 20-23 ב - 23-26

הערה: לוח זה הוכן על ידינו ועליו
התקבלו אישורי הקבלנים

אל-רום אינג' קלמן [illegible]

משרד אופירה

תאריך: 30/3/76

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64739 ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 25.4.76

מספרנו

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02-231321-3

באר־שבע הנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר־שבע מיקוד 84456
טלפונים 057-77877, 77406

חיפה הצפון
רח' ר. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת.ד. 4767
טלפון 04-645151

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 15/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת.ד. 7037
טלפון 03-260151

לכבוד
מר דוד וינשל - מנכ"ל
משרד השיכון
ירושלים.

- דחוף - אקספרס

א.נ.

הנדון: הטיפול באחזקה באופירה.
סימוכין: 1. מכתבי אליך מ-29.3.76
2. מברקך מיום 18.4.76

בהמשך למכתבי ולמברקך שבסימוכין, אני מביע שעלינו להתקשר עם מר בן-ברק לצורך הפעלת מערכת הצינון באופירה, וזאת בהתאם להפנייתך מר גדעון גורדון, מנהל מחוז הנגב במשרדכם.

מר בן ברק דורש מאיתנו התקשרות חוזית לאחזקת מערכת הצינון באופירה ותיפעולה לתקופה של שנה.

בהמשך למברקך שבסימוכין ולשיחתי הטלפונית מהיום עם מר יוסף מרגליות ממנכ"ל לאמרכלות במשרדכם ובהסתמך על העובדה שחברתנו תפעל כנאמן משרד השיכון בטיפול ובאחזקה באופירה, כמפורט במכתבי שבסימוכין, אנו נוקטים בכל הדרוש לחתימת חוזה אחזקה עם מר בן-ברק להפעלת מערכת הצינון כאמור.

2/..

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב תל־אביב, טלקס 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך

מספרנו

אני מבין שמשרד השיכון יחזיר לנו את כל ההוצאות שתהיינה לנו בקשר לטיפול באחזקת אופירה לפי חשבונות מאושרים על ידנו מיד עם הגשתם וללא קשר עם התחשבנות אחרת בין משרד השיכון וחברתנו.

נא אישורך.

בכבוד רב,

איתמר גליץ-
מנהל אגף רכוש

העתקים:
מר יוסף מרגלית - סמנכ"ל לאמרכלות, משה"ש י-ם
מר דוד בן יהודה - חשב משרד השיכון ירושלים
מר אברהם כהנוב - מנכ"ל שו"ם
מר מנשה רוזן - סמנכל טו"ם.

השגיחים:

ירושלים
רח' מרכז בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפון 02-231321-3

באר־שבע הנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מבדה
באר־שבע מיקוד 84456
טלפון 057-77877, 77406

חיפה הכפון
רח' ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת.ד. 4167
טלפון 04-645161

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 26/8
תל־אביב מיקוד 64739
ת.ד. 7037
טלקס 03-260161

11.4.76

אינפורמציה

מהפכה חולל – יבול + המלחמה גרמה

עתה בתנאי אילוץ מקרי.

2. [מקצה תשקיעים]

תאוריה –

מחלוקת לאור

אלטרנטיבות – עתה ב-120 שנה אחרי 1977. אז בתנאי 38 המלחמה

אמונה מיתוס טרומן

יתרון תחמול

סולל בונה בגד – סף ותף עתה וס בס

אקווים וס בס

סוף לגו

עתה נצרות 173 אדון לו עתה

ר.ג קבלת אור מגן 27. יוני 1977

ב מיסור 08 עפה ו ר-12. סוף אלפנל

בסוף הקיבוץ

סוף תמיכות לאלטוס

אלטרנטיבות יבואו לדמיון | לעיבוד

הבטלה: מצוק אויר לעבדי | הבית 27

מצוק עלית – מבנה זמני

בקשה תל"ר א) הרחת אקוסטי ~~[illegible]~~ ויציאת

ב) תוספות מבנים

ובמה אל פעולת מצוק עלית

הוראה אל קלמן אל גרד

אלמני

למשמעת שיבשו בעקרה מבנים קיים ב ~~[illegible]~~

לפי מדיניות. אנשי מקצוע.

משרד השיכון

מחוז הנגב

פרויקט אופירה

לוח התקדמות העבודה

נושא	חבלן	חלק	פירוט עבודות	גמר	1976 4	5	6	7	8	9	10	11	12	1977 1	2	3	4	5	6	7	8	הערות
בנין ציבורי	סו"ב		90 יח'ד 01 02	X																		
	-"-	א	תיכונים 01 02																			
	אשקובית		38 יח'ד אשקובית																			
	סו"ב		בנין 08 76 יח'ד				31-30	22-23	24,29	25-28	26-27 מסירת הבנין											
	-"-	ח	בנין 07 66 יח'ד							13	14	15	16	17-18	19-21	מסירת בנין						
	אשקובית		62 יח'ד אשקובית				א		ב													ב 23-26 יולי 39 א 20-22 יולי 23
	סו"ב		בית 27 48 יח'ד				דפדרה	שלד			1	עבודות גמר										מסירת דירות 1-6
	אשקובית	ח	120 יח'ד אשקובית					דפדרה						מסירת דירות								
בנין הנגב	סו"ב		מחלט 1	X																		
	-"-	א	בית 6 כתות 2 כתות גן ילדים 5 חנויות	X																		
	-"-		מחלט 2 08																			
	-"-	ח	מחלט 3 07																			
	-"-		2 כתות גן ילדים																			בבדיקת אפשרות בנות גן לדומה
	-"-		מחלט 4-27																			אין הוראות בינתיים
	אשקובית		מחלט 5 120 אשקובית																			"
	סו"ב	ח	גן ילדים 2 כתות																			אפשרות בנה לתמורת
	אשקובית		5 חנויות																			אין הוראות אפשרות בכיר לדומרת אין הוראות בינתיים
			אולם ספורט																			אין הוראות בינתיים
בנין הנגב	סו"ב		90 יח'																			
	אשקובית	א	38 יח'																			
	סו"ב		07																			
	סו"ב	ח	08																			
	אשקובית		62 יח' אשקובית																			
	סו"ב		בנין 27																			
	אשקובית	ח	120 יח' אשקובית																			
בנין הנגב	בן ברק אשקובית	א	02,01 מרכזון 38 יח' אשקובית	X																		
	בן ברק צבעוני		חדר מבונות	X																		המקום יתחדש בהזדמנות
		ח	08																			
			07																			
בנין הנגב יבשים	סו"ב	א	38,02,01 יח'																			
	-"-	ח	08,07																			
		ח	120 יח' אשקובית																			אין הוראות בינתיים
	כביש רחוב אספלט	חבא																				
	קירות בטון מאצדות	סו"ב	חבא 38 02 01 יח' אשקובית 62 יח'	X																		א 20-23 ב 23-26

אל-רום מנהל קלמן פזרת

משרד אופירה

תאריך 30/3/76

הערה: לרת לה הוכן על ידינו
ולום הקבלן אישורי הקבלנים

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ה' בניסן תשל"ו
5 באפריל 1976

סכום דברים מפגישה מת - 4.4.76. בנושא אופירה

נוכחים - ת"ת : וינשל, אלוני, פורן, גורדון

1. מרש"ל מעביר תקציב בסך 250,000 $ לאחזקת מזוג אויר - התפעול יעשה ע"י משה"ש באמצעות חב' שו"פ. הזמנת תוצא ע"י אגף אמרכלות וחשב המשרד.

2. מרש"ל תאשר ע"י ועדת תכנון ובניה את בניית 50 יח"ד,בבית חדר אחד לרווקים.

3. הפרוספקט"לבנתביתך" יוצא כעת בתנאים שסוכמו (אילת), היה ולא תהיה הענות לתוכנית, תופעל הבניה העתידות כפי שתקבע ע"י הממשלה בשטח שפותח לתכנית בנה ביתך.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible] 250,000 [illegible] – [illegible]

2. [illegible] 50 [illegible]

3. [illegible] (ميقن); [illegible]

מפקדת מרחב שלמה

המינהל לפיתוח מרש"ל

א ו פ י ר ה

אופירה

תאריך: 30/3/76

מספר: 9/ממ-261

אל: ר. אלוני/ראש המינהל

הנדון:- הפעלת מיזוג האויר המרכזי באופירה

הבני להסב את תשומת לבך לפרוטוקול ועדת האיכלוס מס 1/76 מיום 22/1/76 בנושא מיזוג האויר.

א. הפעלה

גורדון - מסר שבן ברק הבטיח לעשות כל הפעולות הדרושות להפעלת המיזוג כולל קבלת אישור חברת החשמל לילות החשמל עד סוף פברואר 1976 .

אלוני - מסר שהאחריות התקציבית והמבצעית להבאת החשמל עד מתקני המיזוג לתאריך 1/3/76 היא על המינהל לפתוח מרש"ל.

ב. תחזוקה

מהנדס מיזוג האויר של שר"פ מוסר שהוגשה בצעה אחת לתחזוקת המתקנים ע"י מר בן ברק.

אלוני - 1. מבקש ששר"פ יעבירו למינהל את הכספים שגבו מהתושבים עבור המיזוג המרכזי .

2. מודיע שהמינהל ישלם עבור תצרוכת החשמל להפעלת מערכת המיזוג המרכזי.

3. מודיע שהמינהל יהיה מוכן לקבל על אחריותו את המתקן המרכזי , רק לאחר שיותקן במקומו הקבוע למרגלות הצוק בהתאם לתכנית שהתקבלה בזמנו ע"י ועדת תכנון ובניה.

2 /2/...

המשרדים: תל-אביב, רחוב התעשיה 9, (פנת המסגר 51), טלפון: 35280/91 - 33626 34732 (ת.ד. 20214 ת"א)
אופירה (שארם-א-שייח) - טלפון: 057-89206/9 - 03-267785

תאריך:

מספר:

סוכם

1. האחריות לאחזקת המתקנים על חברת שכון ופתוח.
2. התקציב לאחזקת המתקנים יידון בעת ביקור מנכ"ל משרד השיכון באופירה .
3. משרד השיכון יקבל לקראת הדיון הצעות נוספות לאחזקת המתקנים.
4. במידה ובושא התקציב לא יסוכם בעת הדיון הנ"ל, תתאם פגישה משותפת עם מנכ"ל משרד השיכון וראש המינהל עם ראש אגף התקציבים .

אין הכוונה לצמם את כל פרמי הדיון והפרוטוקול ., אולם עברו כחודשיים מאז הדיון וטרם ניתן להפעיל את משרכת המיזוג המרכזי בשכון אופירה.

אין לח"מ ידיעת ברורה אם נתקבלו הצעות נוספות לאחזקת המתקנים, או אם סוכמו ביבתיים בעיות התקציב לאחזקת המתקנים.

ברצוני לציין שעם התילופתן במזג האויר באזוריבו ותחילת ימי החום , הופך הצורך למזג את הדירות ואת הפעוטון , הגן , ביה"ס והמרכז המסחרי לדחוף וחיובי.

אבקשך להבטיח שהמתקן יפעל בצורה מסודרת ללא דיחוי , ע"מ למבוע סבל מהתושבים.

ב ב ר כ ה ,

פלטי לב

מ"מ ראש צוות המינהל אופירה

העתק: ד. אלפבדרי/משרד השיכון
ג. גורבון/משרד השיכון
ב. באבר/מו"פ באר שבע
י. קרבי/ועד מחשבי אופירה

המשרדים: תל-אביב, רחוב התעשיה 9, (פנת המסגר 51), טלפון: - 35280/91 33626 34732 (ת.ד. 20214 ת"א)
אופירה (שארם-א-שייח) - טלפון: 057-8920679 - 03-267785

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אין ענין

משרד התקשורת

	שם השולח.....							מספר סידורי
	מענו.....דוד וינגל.....							
	תל 23 מברק רשמי							נוקב בשעה / עיי
	המחיר: אגי / ליי	הוראות שירות	שעה	תאריך	מספר המלים			שורר בשעה / עיי
חותמת בית הדואר		ETAT / GOVT רשמי						מספר מקורי / אל:

1) שם הנמען.....

2) הרחוב ומס' הבית א. בחנדב, מנכ"ל שיכון ופיתוח, תל אביב

3) מקום הייעוד.....רח' הרבעה 16/א תקדיה תל אביב

תל אביב

הנדון: הטיפול בשחזקת באומירה

אבקשכם להפעיל הטיפול באחזרת באומירה בהתאם להצעה שהוגשה ע"י מר א. בליץ,

מנהל אגף הרכשים בחברתכם.

חזמנה כספית תוצא לכם בימים הקרובים.

העתקים מר י. מרבלית, מנכ"ל לאמרכלות ב ב ר כ ת ,

מר ד. בן יהודה, חבר המשרד

מר ג. גוררון, מנהל מחוז הנגב

מר א. בליץ, שיכון ופיתוח, תל אביב

ד. וינגל , המנהל הכללי

ד.ק. 43

תנאים למשלוח

מברק זה יישלח בהתאם לתקנות משלוח מברקים לחוץ לארץ לפי פקודת הדואר משנת 1930. תקנות אלו תחשבנה כמחייבות, לא רק את השולח והמנהל הכללי, משרד התקשורת, אלא אף את השולח וכל חברה טלגרפית פרטית או ממשלתית שעל ידה יועבר המברק בדרך הרגילה של שידרות הטלגרף.

(תקנות אלו אפשר למצוא במוריך הדואר).

על השולח למלא את ההצהרה הבאה לפני הגשת המברק למשלוח

הנני מצהיר שמברק זה כתוב בשפה ברורה ב.....ובהתאם לשימוש המקובל של שפה זו ואין לו כל ביאור נסתר.

הנני מבקש שמברק זה יישלח בהתאם להצהרתי, ולמי התנאים שלמעלה, שלהם אני מתחייב.

שמו ומענו המלא של השולח.....

(לא להעביר ע"י הטלגרף).

.....

חתימת השולח

הצהרה

הנני מצהיר כי מברק זה נשלח בשירות רשמי של ממשלת ישראל.

נא לחייב את.....במחיר המברק.

(שם המשרד והמחלקה)

.....

חתימת הפקיד האחראי וחותמת המשרד

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ת. ד 7037, מברקים: שולב ת'א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 29.3.76

מספרנו .....

לכבוד
מר דוד וינשל- מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הטיפול באחזקה באופירה

בהמשך לישיבה שהתקיימה אצלך בחנו את נושא הטיפול באחזקה באופירה מנקודת ראות התפקידים המוטלים על "בעל- הבית" כלפי שוכרים אותם רגיל וסביר לעשות.

כנקודת מוצא שמשה הנחה, שחב' שיכון ופיתוח לישראל בע"מ תשמש כנאמנים של משרד-השיכון, כאשר החברה תבצע את הפעולות הבאות:-

1. קבלת נכסים.
2. החתמת חוזים עם השוכרים.
3. איכלוס.
4. אחזקה שוטפת ופיקוח לגבי ביצוע התחייבויות הקבלן בהתאם לתקופת אחריות הקבלן.
5. גביית שכר-דירה.
6. גביית 50 % מכל דייר ע"ח צינון.
7. ארגון אספקת מכונות כביסה ויבוש ע"י חב' קוינאמטיק לשירות התושבים.
8. איכלוס חוזר כולל הכשרת הדירה מחדש לאיכלוס חוזר.
9. אחזקת מערכות הביוב והמים בתחום מגרשי הבתים, דהיינו-עד גבול מדרכות.
10. השתתפות בועדת איכלוס.
11. אחזקת מערכת הצינון.

לעומת זאת, הונח שחברתנו לא תטפל בכל אותן פעולות החלות, בדרך כלל, על רשות מוניציפלית כגון תחזוקה של בית- הספר, כתות הגן, המקלט הציבורי, הרקת אשפה, תאורת רחובות, אחזקת מערכת הכבישים, מערכת ביוב ומים מרכזית וכו'.

2/.

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל-אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת'א
טלפון 260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי-בן הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 231321-3

באר שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר שבע מיקוד 84456
טלפון 057 2406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון: 645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

[illegible] 27. 3. 25

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

W.C.

[illegible]: [illegible]

[illegible]

1. [illegible].

2. [illegible].

3. [illegible].

4. [illegible].

5. [illegible].

6. [illegible].

7. [illegible].

8. [illegible].

9. [illegible].

10. [illegible].

[illegible].

[illegible]

לצערי, אין בידינו אפשרות לתת הצעת תקציב לכיסוי הפעולות דלעיל, שתתבסס על נתונים בדוקים ו/או נסיון בתפעול ואחזקה במקום כמו אופירה. לצערנו, הנסיון שנצבר עד עתה אין בו כדי ללמד על הצפוי בשנה הקרובה מבחינת הקף ההוצאה.

יחד עם זאת, מצ"ב תזכיר הכולל הערכה תקציבית גלמית ביותר, שיש לראותה במונחים של סדר גודל בלבד.

על- פי התזכיר המצורף ניתן לאמוד בצורה כללית וראשונית, לצורך אוריינטציה בלבד, את הקף ההוצאה לשנה התקציבית הקרובה בסדר גודל של כ- 1.1 מיליון לירות, וזאת בהנחה שהוצאות ההפעלה של מערכת הצינון, קרי, צריכת החשמל, תמשיך להיות ע"ח מרש"ל. במידה ומשה"ש יצטרך לשאת גם בהוצאות הפעלה אלו, יתווסף לאומדן סדר גודל של כחצי מיליון לירות.

בפועל מוצע כי שו"פ תחזיק עובד קבוע באופירה, אשר ישמש כתובת לביצוע הפונקציות של "בעל - בית" כפי שפורטו לעיל.

אנו כמובן ננהל רישום של כל ההוצאות בגין הפעולות דלעיל כולל הוצאות החברה מכל סוג שהוא, ובכלל זה ביקורים במקום, טיסות והוצאות כלליות אחרות, כאשר משה"ש יחזיר לנו את כל ההוצאות דלעיל בתוספת אחוזים, עליהם יוסכם בין החברה ובין משרד- השיכון.

לסיום יורשה לי לציין, כי עקב תנאי האקלים במקום, מן ההכרח יהיה להפעיל את מערכת הצינון כבר בחודש הבא.

אני כמובן עומד לרשותך למתן הבהרות נוספות ככל שאדרש.

בכבוד רב,

איתמר גלין

מנהל אגף רכוש

העתק

מר אברהם כהנוב - מנכ"ל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

אגף רכוש

23.3.76

תזכיר בנושא האחזקה באופירה

1. כללי

בהתאם לסיכום עקרוני שנעשה בסוף 1973 בין מנהל המרש"ל, מר ר. אלוני, לבין נציגי שיכון ופיתוח, קבלה על עצמה החברה את הפעלת האיכלוס, הטיפול והאחזקה של הדירות בשכירות באופירה.

ב-24.4.74 הודיע משרד-השיכון לשיכון ופיתוח, שהחברה תפעל בשם המשרד ובמקומו בכל הקשור בקבלת הרכוש והאיכלוס ואחזקת הרכוש ולמלא כלפי השוכרים כל תפקיד "שבעל-בית" רגיל וסביר לעשותו.

במכתב הנ"ל גם צויין כי שו"פ תגרום לשמירת הרכוש וביטוחו, לבדק, תיקוני אחריות וניהול הרכוש כאשר לגבי מערכת הצינון תטפל שו"פ במתקנים שבתוך הבתים בלבד.

לעומת-זאת צויין שם, שמרש"ל יספק את השירותים המוניציפליים, הכוללים אספקת מים, פינוי אשפה, ביוב, חשמל, נקיון וכיוצא באלה, וכן יקבל ויפעיל את מתקני הצינון הזמני המרכזי, לרבות אחזקת המערכות הפנים דירתיות ואחריות לגביה עבור שירותי צינון.

אשר לדיירים - הם יטפלו ויהיו אחראים לניקוי החצרות וחדרי המדרגות.

במכתב הנ"ל (סעיף ט') צויין בפורש "שו"פ תשלם את כל ההוצאות שיהיה צריך להוציאן לשם ביצוע האמור לעיל, ותחייב בכל הוצאה את משרדנו (קרי: משרד-השיכון) בניכוי תשלומי שכר-דירה, ההוצאות שייגבו בפועל על-ידיכם (קרי:חב' שו"פ)".

אכן חב' שו"פ פועלת מאז בהתאם למכתב משרד-השיכון מ-24.4.74.

להלן פירוט הדירות והמושכרים בשטח:

א. שלב א' כולל: 1) דירות -

בית מס' 1 - 44 יח'

בית מס' 2 - 46 יח'

סה"כ 90 יח'

2/.

2) חנויות - סה"כ 5 חנויות מזה 4 חנויות משמשות חנות שק"ם, וחנות חמישית אשר תשמש כמכבסה.

3) בית-ספר הכולל 6 כתות.*

4) גן-ילדים הכולל 2 כתות והמהווה חלק מהמרכזון.*

5) מקלט ציבורי המשמש בשעת חירום את הצבא במקום.*

ב. שלב ב' כולל: 1) דירות:

א) בתי-קומות

בית מס' 7 בבניה 66 יח'

בית מס' 8 בבניה 76 יח'

סה"כ 142 יח'

ב) אשקוביות - 100 יח', מזה 38 יח' בין הבתים 1 ו-2 המחוברות למערכת הצינון המרכזית ועוד 62 יח' מדרום-מערב לשני הבתים שלב א' עם מזגנים דירתיים.

ג. בבניה נמצאים: 1) בית מס' 27 עם 48 יח'

2) אשקוביות - 120 יח'

סה"כ 168 יח'

נוסף לדירות נמצאים בבניה: 2 כתות גן, 2 מקלטים.

ד. מהאמור לעיל, יוצא איפא שבסה"כ נמצאות מאוכלסות ובבניה 500 יח"ד.

ה. בפועל מאוכלסות עתה כ-70 יח"ד משלב א' ו-20 הנותרות תאוכלסנה, קרוב לודאי, עד סוף 5/76 או 6/76.

ו. יצויין כי מתוך הדירות והמבנים האחרים הקיימים בשטח מחוברים למערכת צינון מרכזית:

90 הדירות שלב א'.

6 כתות בית-הספר.

2 כתות הגן.

5 החנויות.

38 דירות באשקוביות.

כן יחוברו למערכת הצינון המרכזית 3 הבנינים 7, 8 ו-27 הכוללים 190 יח"ד.

לפיכך יוצא איפא, שלמערכת הצינון המרכזית הכוללת 4 יח' יהיו מחוברים: 280 דירות בבתי - קומות, 38 דירות אשקוביות וכל המוסדות כולל מקלטים.

---

* יצויין שסוסדות הציבור במקום, למעט החנויות, אינם בשלב הנוכחי בטיפול שו"ם במסגרת התחייבויותיה כלפי משרד-השיכון כ"בעל בית".

3/.

2. <u>הצעה ארגונית וכספית לאחזקת המכנים והמחקנים על הצוק באופירה.</u>

א. <u>תיאור המצב הקיים:</u>

כידוע מספקת חב' שיכון ופיתוח כיום, כנאמן משרד-השיכון, את השירותים הבאים באופירה.

1) קבלת נכסים .
2) החתמת חוזים עם השוכרים.
3) איכלוס.
4) אחזקה שוטפת ופיקוח לגבי ביצוע התחייבויות הקבלן בהתאם לתקופת אחריות הקבלן.
5) גביית שכר-דירה.
6) גביית 50 לי מכל דייר ע"ח צינון.
7) גורמת ומאדגנת אספקת מכונות כביסה ויבוש ע"י חברת קוינאמטיק לשירות התושבים.
8) איכלוס חוזר כולל הכשרת הדירה מחדש לאיכלוס חוזר.
9) אחזקת מערכות הביוב והמים בתחום מגרש הבית, והיינו- וגם כולל המגרשת.
10) השתתפות בועדת איכלוס.

יצויין כי הפעולות דלעיל מתבצעות כדלקמן:

1) השתתפות בועדות איכלוס, חתימה על חוזים, גביה, תביעות משפטיות, הנה"ח, יעוץ מקצועי וכל פעילות ארגונית אחרת - ע"י עובדי החברה (סניף באר-שבע והמשרד הראשי).
2) קבלת הרכוש, האחזקה, דאגה לתיקונים, הכשרת הדירות לאיכלוס חוזר וכל הטיפול הטכני - עתה באופן זמני באמצעות עובדי חב' אלרום במקום המבצעת את הפיקוח על הבניה עבור משרד-השיכון.

אשר לשירותים המוגדרים כשירותים מוניציפליים בתחום מדינת ישראל-מתבצעים ע"ו מרחב שלמה.

ב. <u>הצעה ארגונית וכספית</u>

בהתאם לפניית הנהלת משרד-השיכון לחב' שיכון ופיתוח בהצעה כי תשמש כנציג בלעדי וכנאמן משרד-השיכון בכל הקשור בטיפול באחזקה ובתחזוקה של המבנים שייבנו על-ידו בתחום שטח הצוק באופירה, בקרנו במקום, והרינו לשרטט בקווים כלליים הצעה ארגונית ואומדן ראשוני לתקציב הוצאה לשנת 1976/77 .

4/.

1) על-מנת לאפשר נוכחות קבועה של חב' שיכון ופיתוח במקום, מן ההכרח להוריד עובד מיוחד אשר יימצא באופן קבוע באופירה, כאשר לעובד זה יצטרך להיות רכב צמוד במקום.

לפי הערכתנו, מוערכת ההוצאה השוטפת בגין אחזקת האיש והמכונית במקום כדלקמן:

שכר ומשכורת כולל תנאים סוציאליים ובכלל זה כיסוי הוצאות טיסה מאופירה לצפון כ-	180,000 ל"י לשנה
דיור	5,000 ל"י לשנה
טלפון	4,000 ל"י לשנה
אחזקה שוטפת של המכונית, דלק וחיקונים	18,000 ל"י לשנה
פחת ורבית על ההשקעה במכונית *	33,000 ל"י לשנה
	240,000 ל"י

הוצאות הנהלה וכלליות כולל טיסות וביקורים במקום -.110,000 ל"י.
לפיכך אנו אומדים את הוצאות האדמינסטרציה והטיפול במקום של החברה בכ-350,000 ל"י לשנה.

2) <u>הוצאות אחזקה</u>

במסגרת זו אנו מתייחסים לשתי קטיגוריות נפרדות:
האחת - אחזקת מערכת הצינון, והשניה - אחזקה ותחזוקת המושכרים.

א) אשר למערכת הצינון, אנו מעריכים את ההוצאות לשנה הראשונה כדלקמן:

(1) הוצאות אחזקה של מערכת הצינון (בהתאם לחוזה שיחתם עם מר בן ברק) כ-	370,000 ל"י
(2) ביטוח המערכת כ- **	75,000 ל"י
(3) בלתי נראה מראש כ-	55,000 ל"י
סה"כ אומדן הוצאות הפעלה ואחזקה של מערכת הצינון.	500,000 ל"י

ב) <u>הערכת הוצאות אחזקה של המושכרים</u>

במסגרת זו אנו נתייחס לכ-150 מושכרים לשנה הראשונה.

(1) הוצאות אחזקה מונעת כולל הכשרת מושכרים לאיכלוס חוזר לפי 1,000 ל"י ליח"ד (כולל ביטוח) -	150,000 ל"י
(2) טיפול בקבלת נכסים ואחזקתם -	50,000 ל"י
(3) בלתי נראה מראש -	50,000 ל"י
סה"כ	250,000 ל"י

---

* מבוסס על הנחה, שתירכש מכונית במחיר של 80,000 ל"י שתימכר בתום שלוש שנים ב-30,000 ל"י ועל מחיר הון של 24%.

** הביטוח כולל אש ופריצה, ביטוח צד שלישי והתפוצצות הדוודים, הוצאות גלוות לפי 2.1% על 3.5 מיליון ל"י

3) אם לסכם את הערכת ההוצאה הכספית החזויה לשנה נקבל את האומדן הבא:

א) הוצאות אדמיניסטרציה והטיפול במקום של החברה -	350,000 לי
ב) אחזקת מערכת הצינון המרכזית -	500,000 לי
ג) הוצאות אחזקה של כ-150 מושכרים -	250,000 לי
סה"כ	1,100,000 לי

3. סיכום

בהתאם לאמור לעיל, אנו מעריכים את ההוצאה הכוללת שתידרש לאחזקה ותחזוקה של הדירות הנמצאות על הצוק באופירה בסדר גודל של כ-1.1 מיליון לירות לשנה התקציבית הקרובה. אומדן זה מתבסס על הנחה של המצאות עובד קבוע של שו"פ במקום. לעומת זאת לא כולל האומדן התקציבי את הוצאות הפעלה של מערכת הצינון המרכזית, אשר הונח שתמשיך להיות ע"ח מרש"ל.

במידה והחברה תצטרך גם לשאת בהוצאות הפעלה של מערכת הצינון המרכזית, קרי: צריכת החשמל - יהיה צורך בסכום נוסף של כחצי מיליון (*) לירות, וזאת בהנחה שתופעלנה בו-זמנית שתיים מתוך ארבע היח' הנמצאות במקום בתקופה של שמונה חדשים בשנה.

אם יסתבר שיש צורך להפעיל יח' נוספות - ההוצאה על צריכת החשמל תגדל בהתאם.

כמו-כן לא התייחסנו באומדן להוצאות החלות על רשות מיניציפלית כגון תחזוקה של בית-הספר, כתות הגן, המקלט הציבורי, הרקת אשפה, תאורת רחובות, אחזקת מערכת הכבישים וכו'.

(*) סכום זה מניח צריכה של 304 קו"ש לשחי יח' ובהנחה של תצרוכת יומית ממוצעת של 75% מהנ"ל - נקבל תצרוכת של 5,472 קו"ש ליממה, שהם כ-57,200 לי לחודש לפי תעריף של כ-33.75 אג', שהם כ-458,000 לי ל-8 חודשי הפעלה בשנה.

"אל-רום"
יעוץ, השקעות ותעופה בע"מ

באר-שבע, רח' הרצל 97 טלפון 057-75477
שרותים טכניים שדה תימן טל. 057-71007
סניף שדה דב, טלפון 03-410554

יט' באדר-ב' תשל"ו

21.3.76

לכבוד
מר י.זילבר
סולל-בונה
פ ת ח - ת ק ו ה

אדון נכבד,

הנדון: עבודתכם באופירה

ב ל ל י

בחדשים האחרונים התקיימו מספר ביקורים בעלי משמעות לקביעת מדניות הפעילות בפרויקט הקמת אופירה.

- מנהל המחוז וצוות המח' הטכנית - בחדש ינואר.
- המנכ"ל בחדש פברואר.
- מנהל האגף לתכנון ובצוע ואדרי כרמי בחודש מרץ..

כן ערך השר סיור במקום תוך כדי השתתפותו בטכס חנוכת ביה"ס שדה בעמה.

בכל הפגישות השתתפת באופן פעיל כיאה לחלק הרציני אשר הנכם נוטלים בעבודות במקום.

מתוך הבעיה

בדיונים הנ"ל וכן בפגישות שוטפות עם מנהל המחוז ועמי סוכם על מועדי גמר ושלבים של אלמנטים שונים בפרויקט.
אף לא פעם אחת עמדתם בהתחיבותכם ומשך הביצוע עבר כל סדר גודל הגיוני. שיטה זו הנקוטה על ידך בודאי שלא תרמה לאמינות החיונית הנצפית ממוסד כשלכם ומסך באופן אישי.
אני רואה בחמרה ודאגה נוהלים אלה אף כי איננו מתעלם מקשיים שהם מנת חלקכם במקום זה.

ה ע ו ב ד ו ת

ברצוני להתיחס עתה רק לפרק הזמן השוטף ולהביא מספר דוגמאות של קביעת מועדים ואי ביצוע במציאות. כמובן שאי עמידה בלוח הזמנים משבשת איכלוס המשפחות במקום (ובעקר של צה"ל) וגורמת קשיים ואי נוחות למשתכנים במקום.

נושא בעל חשיבות עליונה (ומובן מאליו) הינו הנהלת עבודה באתר.
אין בשטח מזה כחצי שנה מנהל עבודה בעל כשירות מתאימות וכן חסר הליווי הטכני (מהנדס או הנדסאי). במציאות-שרותים אלה ניתנים באופן חלקי על ידנו אולם עד אנה?

2/..

"אל־רום"
יעוץ, השקעות ותעופה בע"מ

באר־שבע, רח' הרצל 97 טלפון 057-75477
שרותים טכניים שדה תימן טל. 057-71007
סניף שדה רב, טלפון 03-410554

ט ב ל ת ר כ ו ז

מס'	אלמנט הביצוע	דיון בהשתתפות	מועד הדיון	מועד הגמר המובטח	המצב ליום 18.3.76	הערות
.1	גמר בית 02	גורדון וינשל לקס לפי חוזה	9/75 2/75 3/76	12/75 10/2/76 15/3/76 12/74	 טרם נמסר	מסירת השטח לבצוע 2/72 כולל הארכת זמן מאושרת
.2	תיקוני מסירה (דירות בניינים) 02 - 0.1	וינשל לקס		15/4/76 31/3/76		הדיירים גרים בבית 01 מזה שנתיים בשטח עובד פועל אחד לסרוגין בתיקונים
.3	קירות לקוביות גמר שלב א' שלב ב'	וינשל לקס וינשל	10/3 17/3	10/3 17/3 4/76	טרם נגמר טרם הוחל	מעכב עבודות חמשל ופתוח החצר
.4	בית 08 מסירת כניסות 31 - 30	גורדון וינשל לקס לפי החוזה	9/75 2/76 3/76	1/76 30/3/76 14/4/76 10/75		בעבודות גמר אין מפנים השטח לבצוע קן החשמל לבנין
.5	בית 27	השטח נמסר לפני שבועיים - אין עובדים כלל במקום				

ס-ב-ד-ם אחר פניות הרבות בכתב (ראה מכתבי האישי מהחודש שעבר) ובע"פ וכן בקשות וסכומי כל המשתתפים מטעם משרד השכון הנני להפנות אליך אישית ולבקשך לעשות כל הטעון עשיה עתה וברמה נאותה.

אנו נעמוד לרשותכם כנדרש ונטה שכם לסיום הפרויקט בקצב המחויב מהתנאים הנוכחיים.

אודה לך מאד אם תקבל פניתי זו האישית ברוח החברית בה נכתב ותפעל במהירות לשפור תדמיתנו ופעלכם במקום.

העתק להי"ה: וינשל, אורן
גורדון
לקס

שלך, בברכה
ק' פורת

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

תאריך: 15 בינואר 1976

מספר:

אל: מר ד. ויינשל, מנכ"ל, משרד השיכון, ירושלים

הנדון: פרוגרמה לשנת 1975

מצ"ב פירוט פרוגרמה 75 בציון ההפעלות בפועל וזאת בחיאום ועל דעת אגף פרוגרמות.

עלי לציין כי 108 יח"ד באופקים חב' מ.ב.ט נרשמו כאמיסיה, ולמעשה אין להם כיסוי תקציבי והוחלט להעבירם לבניה ישירה לשנת 76.

ב ב ר כ ה,

בר אריה
סגן מנהל המחוז

העתק:
מר א. לחובסקי (בצרוף הפרוגרמה)
מר ג. גורדון, מנהל המחוז, כאן

בא/אר

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible] 15 [illegible] 5761

[illegible]

מר ר. [illegible], [illegible], [illegible], [illegible]

נדון: [illegible] [illegible] 5761

[illegible] [illegible] 15 [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] 105 [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 15.

[illegible]

[illegible]
[illegible]

העתק:
מר מ. [illegible] ([illegible])
מר ב. [illegible], [illegible], [illegible]

[illegible]

משרד השכון
מחוז הנגב

לאו. 3.1975 ענ"ל

פרוגרמה 1975

אפריל 1975

הופעל

תיקונים - 27.4.75
31.7.75
15.10.75
28.10.75
29.12.75
14.1.76

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

טבלת ריכוז כל המחוז

הישוב	בניה ישירה				מחל	אמיסיה		סה"כ
	עולים	זצ	וחיקים	פגום		זצ	וחיקים	
שדרות	208			24				232
נתיבות	80					32	32	144
אופקים	88		32			96	124	340
באר-שבע	841 *			195	148	326	143	1653 *
ערד	132		40	5		49	62	287
דימונה	92	54		66		108	28	348
ירוחם						32	56	88
מצפה רמון	79	16	48			83	159	385
אילת						96	56	152
סה"כ	1617	70	80	268	148	782	645	3610

ריכוז הפעלות

הישוב		בניה ישירה				מחל	אמיסיה		סה"כ
		עולים	זצ	וחיקים	פגום		זצ	וחיקים	
שדרות	הופעל	208	—	—	24	—	—	—	232
	לא הופעל	—	—	—	—	—	—	—	—
נתיבות	הופעל	80			—		32	32	144
	לא הופעל	—	—	—	—	—	—	—	—
אופקים	הופעל	88		32	—		96 xx	124 xx	340
	לא הופעל	—	—	—	—	—	—	—	—
ב"ש	הופעל	639 *			145	148	64	99	1095 *
	לא הופעל	212	—	—	50	—	262	44	568
ערד	הופעל	122	—	—	—		31	26	179
	לא הופעל	9	—	40	5	—	8	36	108
דימונה	הופעל	60	—	—	24		108	28	220
	לא הופעל	32	54	—	42	—	—	—	128
ירוחם	הופעל	—	—	—	—		32	—	32
	לא הופעל	—	—	—	—	—	—	—	—
מ רמון	הופעל	96	16	48	—	—	42	143	345
	לא הופעל	—	—	—	—	—	—	—	—
אילת	הופעל			—			96	56	152
	לא הופעל	—	—	—	—	—	—	—	—
סה"כ	הופעל	1293	16	80	193	148	501	508	2739 *
	לא הופעל	253	54	40	97		280	80	804

* כולל 168 יחד הוסטלים

אי. 108 יחד באופקים מיעוד יוקמו ל- 76 יחי.

משרד השיכון
מחוז הנגב

3913

פרוגרמה 1975

הישוב: שדרות

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה: עולים	בניה ישירה: ז.צ.	בניה ישירה: ותיקים	בניה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז.צ.	אמיסיה: ותיקים	הערות
	שו"ם	מ.ב.ל.	275	8	56	2	8				40903			
				8	90	4	8				-"-			
			276	8	56	2	8				-"-			
				8	90	4	8				-"-			דיזון
			277	8	56	2	8				-"-			
				8	90	4	8				-"-			
				16	70	3	16				-"-			
				16	70	3	16				-"-			
	שו"ם	מ.ב.ל.	280	16	70	3	16				40934			דיזון בלבד שלוה
			281	16	70	3	16				-"-			
			282	8	70	3	8				-"-			
				8	90	4	8				-"-			
			335	16	70	3	16				-"-			
			336	8	70	3	8				-"-			
				8	90	4	8				-"-			
			337	16	70	3	16				-"-			
		13נ"ל	497	16	68	3	16				40928			
		13נ"ל	500	16	68	3	16				-"-			
	שו"ם	מ.ב.ל.	319	24	72	3				24	40936			
סה"כ				232			208			24				

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: נתיבות

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	נויה ישירה: עולים	נויה ישירה: ז צ	נויה ישירה: ותיקים	נויה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז צ	אמיסיה: ותיקים	הערות
	ש"פ	אשלרון	140	16	52	2	16				40921			
			142	8	70	3					40573		8	
				8	83	4					-"-		8	
			143	16	52	2	16				40921			דיגון
	משה"ב		2	16	73	3					40672	16		
			5	16	73	3	16				40920			
			6	16	73	3	16				-"-			
			4	16		4					40665		16	
			14	16	73	3	16				40659			
			15	16	73	3					-"-	16		
סה"כ				144		80						32	32	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: אופקים

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה: עולים	בניה ישירה: ז.צ.	בניה ישירה: וחיקים	בניה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז.צ.	אמיסיה: וחיקים	הערות
	ש"ר	ס"ב	1	16		4					40625		16	
		יבל	4	16		4					-"-		16	
		יבל	5	16		4					-"-		16	7'13'ם
	ש"ב	רסקו	16	32		3					40652		32	
	ש"ב	רסקו	17	16	84	3					40669		16	
					102	4					-"-		16	
	ש"ר	ר.ב.ל.	51	16	70	3					40654	16		הופסקו ללא אישור
			52	16	70	3					-"-	16		הפסקה הדגים
			53	32	70	3					-"-	32		1-76
			54	32	70	3					-"-	32		ש.ר.
			69-71	12	94.7	4					-"-		12	
	מלר"ל	ר.ר.ל.	57	32	71.1	3			32		40906			יאוכלסו ע"י עניים
			58	24	71.4	3	24				-"-			
			59	32	71.4	3	32				-"-			
			61	32	71.4	3	32				-"-			
סה"כ				340			88		32			96	124	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: ב"ש I

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה				ה.ב.	אמיסיה		הערות
							עולים	ז. צ.	ותיקים	פגום		ז צ	ותיקים	
ש' יא'	אל-רם	סו"ב	47	12	54	2½	12				40919			קידום
				28	72	3	28				-"-			
שכ' יא'	אזורים		51	40	55	2½	40				40905			קידום
				8	75	3	8				-"-			
[illegible] ג'	ש"ע		130	32	83	3					40646	32		קידום
			131	32	83	3					-"-	32		
שכ' ד	איזורים		1	32	88	4					40660		32	קידום
			2	34	88	4					-"-		34	
			3	33	88	4					-"-		33	
ב"ש ה	עמידר		142	6	105.6	4				6	40927			[illegible]
			143	6	105.6	4				6	-"-			
			144	6	105.6	4				6	-"-			
שכ' יא'	משה"ל	גילת	2	32	74	3				32	40908			
			9	32	90	4	32				-"-			באישור תבניות
שכ' ה	משהבים	מרכז-סבוגה	41	80	56	2½	80				40947 40909			16 יח' 64 יח' 8 קומות
שכ' יא'	יבנה		34	32	75.7	3	32				40918			8 קומות
	יבנה		36	32	75.7	3					40656	32		8 קומות
	יבנה		37	32	75.7	3					-"-	32		8 קומות
	יבנה		49	32	75.7	3	32				40918			8 קומות
סה"כ				541			264			50		128	99	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: ב"ש II

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	ששת	מס' חדרים	בניה ישירה: שולים	בניה ישירה: ז צ	בניה ישירה: ותיקים	בניה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז צ	אמיסיה: ותיקים	הערות
שכ' ז	אל-רם		38	16	72	3				16	40925			לפי מאושר מדרגה מקומית
				16	90	4				16	-"-			
			48	12	72	3				12	-"-			
				12	90	4				12	-"-			
שכ' ז	סולברוק		54	16	88	4	16				40911			בלוקה עליונה
			55	16	73	3	16				-"-			
			56	24	73	3	24				-"-			
			57	24	88	4	24				-"-			
			58	16	73	3	16				-"-			
			59	16	88	4	16				-"-			
			29	20	74	3	20				40937			
				20	76	3	20				-"-			
שכ' ד	ש"ל	מיכון עבודה	25	14	54	2 1/2					40663	14		באולרי מחיר
				3	62	2 1/2					-"-	3		
				21	74	3					-"-	21		
				28	76	3					-"-	28		
				4	94	4					-"-		4	
שכ' יב'	גלר		1	18	90	4	31			17	40518			
			63	36	54		36				-"-			
				12	40		12				-"-			
שכ' יב'	מלבים	מיכון עבודה	16	34	95	4	34				40910			בתנאי חוזה וביול
			17	33	95	4	33				-"-			
				1	54	2 1/2	1				-"-			
			18	4	53	2	4			4	-"-			
				14	74	3	14			14	-"-			
				14	75	3	14			14	-"-			
סה"כ				474			299			105		66	4	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: בש III

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה: שולים	בניה ישירה: ו צ	בניה ישירה: ותיקים	בניה ישירה: פגום	מ.חכ	אמיסיה: ה.ב.	אמיסיה: ותיקים	הערות
שכ ה	ש"פ	בשם	55	15	82	3	15					40923		8 קומות
				15	89	3½	15					-"-		8 קומות
שכ ה	ש"פ	סוגכרם	30	40	89	4				40		40924		
שכ ת	אל-רם	סולל-בונה	45	10	75	3	10					40575		
				30	83	3	30					-"-		
			51	10	75	3	10					-"-		
				30	83	3	30					-"-		
שכ ב	ש"פ		29	14	73	3					14	40903		בעיקר עמידר ודיכאן תוקם
				4	71	3						-"-		
				6	88	4						-"-		
				3	90	4						-"-		
				1	52	2½						-"-		
			30	12	73	3						-"-		
				6	71	3						-"-		
				5	88	4						-"-		
				1	52	2½						-"-		
			31	4	50	2½						-"-		
				6	70	3						-"-		
			32	12	73	3						-"-		
				6	71	3						-"-		
				5	88	4						-"-		
				1	52	2½						-"-		
			25	14	73	3						-"-		
				4	71	3						-"-		
				6	88	4						-"-		
				3	90	4						-"-		
				1	52	2½						-"-		
			26	12	73	3						-"-		
				6	71	3						-"-		
				5	88	4						-"-		
				1	52	2½						-"-		
			27	4	50	2½						-"-		
				6	70	3						-"-		
				298		-	170	-		40	148			סה"כ

הצעת פרוגרמה

הישוב: באר שבע IV

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה: עולים	בניה ישירה: ז צ	בניה ישירה: ותיקים	בניה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז צ	אמיסיה: ותיקים	הערות
שכ' ז	בנ"ם		28	12	73	3					40664	12		האישור מתחיל ומלבר תוצר
				6	71	3					-"-	6		
				5	88	4					-"-		5	
				1	52	2 1/2					-"-	1		
			21	12	73	3					-"-	12		
				6	71	3					-"-	6		
				5	88	4					-"-		5	
				1	52	2 1/2					-"-	1		
			22	4	50	2 1/2					-"-	4		
				6	70	3					-"-	6		
			23	14	73	3					-"-	14		
				4	71	3					-"-	4		
				6	88	4					-"-		6	
				3	90	4					-"-	3		
				1	52	2 1/2					-"-	1		
			24	12	73	3					-"-	12		
				6	71	3					-"-	6		
				5	88	4					-"-		5	
				1	52	2 1/2					-"-	1		
			18	12	73	3					-"-	12		
				6	71	3					-"-	6		
				5	88	4					-"-		5	
				1	52	2 1/2					-"-	1		
			19	14	73	3					-"-	14		
				4	71	3					-"-	4		
				6	88	4					-"-		6	
				3	90	4					-"-		3	
				1	52	2 1/2					-"-	1		
			20	12	73	3					-"-	12		
				6	71	3					-"-	6		
				5	88	4					-"-		5	
				1	52	2 1/2					-"-	1		
			50	120				120			40949			בוטלים שכ' ז
			50	24	55	2 1/2		24			40905			שכ' יא'
			5	24	55	2 1/2		24			-"-			
				340								132	40	סה"כ
				1653				195	148	326	143			סה"כ כללי

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: ערד I

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה: שולים	בניה ישירה: ז.צ	בניה ישירה: וחיקים	בניה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז.צ	אמיסיה: וחיקים	הערות
לבאות	ש"ב		17	7	45	2	7				40912			
				9	75	3	9				-"-			
				15	77	3	15				-"-			
				6	95	4	6				-"-			
			21	7	45	2	7				-"-			קיבוץ
				9	75	3	9				-"-			
				15	77	3	15				-"-			
				6	95	4	6				-"-			
			22		45	2					40655	7		
					75	3					-"-	9		
					77	3					-"-	15		
					95	4					-"-		6	
לבאות	ש"ם	סובלבים	בלין	38	83.5	4					40585		38	בלין-קיבוץ 20
עזר הבריכה	משרד	ש. רחמים	6	16	72	3	16				40914			
			8	8	72	3	8				-"-			
				8	89	4	8				-"-			
			10	8	72	3	8				-"-			
				8	89	4	8				-"-			
אג'לון	ש.ר.		73	2	71	3				2	40940			שאר מבנים ציבוריים עדיפות ראשונה
				8	73	3				8	-"-			
				8	75	3				8	-"-			
			74	2	71	3				2	40940			
				8	73	3				8	-"-			
				8	75	3				8	-"-			
סה"כ				235			122			36		31	44	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: ערד II

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה				ה.ב.	אמיסיה		הערות
							עולים	ז צ	ותיקים	פגום		ז צ	ותיקים	
אג'שור	ש"ר		75	2	71	3	2				40940			
				8	73	3	3			5	-"-			
				8	75	3	4		4		-"-			
			77	2	71	3					40668	2		
				8	73	3					-"-	8		
				8	75	3					-"-	8		
			78	2	71	3					-"-		2	
				8	73	3					-"-		8	
				8	75	3					-"-		8	
סה"כ			54			9			4	5		18	18	
סה"כ כללי			287			131			40	5		49	62	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: דימונה

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה: עולים	בניה ישירה: ז.צ.	בניה ישירה: ותיקים	בניה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז.צ.	אמיסיה: ותיקים	הערות
	ש"פ	אינג'	20	7	71	3	7				40902			
				7	74	3	7				-"-			
				14	87	4	14				-"-			
			21	7	71	3					40649	7		קידון
				7	74	3					-"-	7		
				14	87	4					-"-		14	
			22	7	71	3					-"-	7		
				7	74	3					-"-	7		
				14	87	4					-"-		14	
	ש"פ	סולרמן	23	40	80	3					40584	40		
			24	8	83.5	4			8		40900			שיח
			25	8	83.5	4			8		-"-			
			26	8	83.5	4			8		-"-			
			27	32	65	3	32				-"-			
			32	40	80	3					40584	40		
	מלכ"ל	אינג'	4	16	76	3	16				40918			
				16	89	4	16				-"-			
			5	24	76	3		6	18		-"-			בתאגיד חיפה
				24	89	4			24		-"-			אורטס ע"י פרץ
			34	24	76	3		24			-"-			
				24	89	4		24			-"-			
סה"כ				348			92	54		66		108	28	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: ירוחם

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה				ה.ב.	אמיסיה		הערות
							עולים	ו.צ.	ותיקים	פגום		ז.צ.	ותיקים	
	ש"ל		3	16	68	3					40651	16		דירות
			4	16	68	3					-"-	16		דירות
	ש"ל		91	16	68	3					40645			
			92	24	90	4					-"-			ועברו ל- 76
			93	16	95	4					-"-			
סה"כ					88							32	56	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

היישוב: מצפה רמון

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה: עולים	בניה ישירה: ז צ	בניה ישירה: וחיקים	בניה ישירה: פגום	ה.ב.	אמיסיה: ז צ	אמיסיה: וחיקים	הערות
	ש"ב	סובכנים	9	32	65	3			32		40.992			קיבוץ
			10	32	65	3		16	16		-"-			קיבוץ
		סובכנים	11	24	73	3	24				40662			
				8	90	4	8				40946			
			12	24	73	3	24				-"-			
				8	90	4	8				-"-			
			13	24	73	3	24				-"-			
				8	90	4	8				-"-			
			14		73	3								76- ל ינואר
					90	4								
	אלה	אלבלוס	21		70	3					40643	21		
		-"-	22		70	3					-"-	21		
		-"-	23		70	3					-"-		21	
		-"-	24		70	3					-"-		21	
		-"-	25		70	3					-"-		21	
		-"-	15	16	88.7	4					40643		16	
		-"-	16	16	88.7	4					-"-		16	
		-"-	17	16	88.7	4					-"-		16	
		-"-	18	16	88.7	4					-"-		16	
		-"-	19	16	88.7	4					-"-		16	
סה"כ				345			96	16	48			42	143	

משרד השיכון
מחוז הנגב

פרוגרמה 1975

הישוב: אילת

השכונה	החברה	הקבלן	מס' בית	מס' יח"ד	שטח	מס' חדרים	בניה ישירה				ה.ב.	אמיטיה		הערות
							עולים	ז צ	וחיקים	פגום		ז צ	וחיקים	
	ס.ל		1	28	90	4					40661		28	ריגון
			14	28	90	4					-"-		28	
	ש"ב	אשדרות	204	32	74	3					40576	32		ריגון
			205	32	74	3					-"-	32		
			207	32	74	3					-"-	32		
סה"כ												96	56	
					152									

שכון עובדים בערבון מוגבל

שיכון עובדים
תל־אביב
רחוב ליאונרדו דה־וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 25 02 11

27 בנובמבר 1975

5749

לכבוד
מר דוד וינשל
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנידון: אישור מחירים ברחוב מצדה, באר-שבע
סימוכין: מכתבו של מר ג. גורדון, מנהל המחוז, מיום 30/10/75

כפי שידוע לך, הוחלט בזמנו לשנות את אופי וצורת הבניה בבאר-שבע, ולשלב בה גם מספר דירות גדולות יותר אשר תענינה על צרכי משתכנים כגון רופאים, פרופסורים, אקדמאים ועוד. במסגרת זאת הפעלנו השנה בניה גם ברחוב מצדה, ובגלל התכניות המיוחדות שתוכננו ע"י משרדכם בשעתו, מחיר הדירות חורג במקצת מעל למוסכם עם משרדכם.

פנינו בזמנו אל מר ג. גורדון, מנהל המחוז, ולצערנו הרב הודיענו מר גורדון, במכתבו הנ"ל, כי לאחר התיעצות אתך סוכם שלא לאשר הלוואות אמיסיוניות לותיקים שישתכנו במסגרת הנ"ל.

בקשתי היא להתחשב באמור לעיל ולאשר את החריג במסגרת תכנית האמיסיות של משרד השיכון.

בכבוד רב,

מנחם הלר
המנהל הכללי

העתק: לשכת שר השיכון, ירושלים
הח' אדם טל

מה:גט

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

תאריך: 11 בנובמבר 1975

מספר:

אל: מר ד. אלכסנדרי, סמנכ"ל לאיכלוס, משרד השיכון, ירושלים

הנדון: רכישת דירות 2 חדרים מהחברות ליעד עולים

קבלנו את הרשימה מאגף פרוגרמות של רכישת הדירות הרשמ"ש ליעד עולים:-

באר - שבע 24 יח"ד מבניה להשכרה

באר - שבע 36 יח"ד 2 חדרים של שו"פ
סה"כ 60 יח"ד

צר לי להודיעך כי רשימה זו לא תואמה כלל עם המחוז ונעשתה על דעתכם בלבד.

במכתבנו אליך מ- 17.10.75 בקשנו מתן משכנתאות בגובה -.90,000 ל"י לרכישת 48 יח"ד שנועדו להשכרה (אורון) ופרטנו את הסיבות לבקשה.

באשר ל- 36 יח"ד בבאר - שבע לפי מיטב ידיעתי אינם קיימים והודעה על כך נשלחה אליך בטלקס מ- 15.7.75, בו צויין כי 16 יח"ד הועברו לעולים ע"י שינוי הוראות ביצוע, יתרת ה- 20 יח"ד נמכרו לזו"צ.

חמורה ביותר היא העובדה שאגף הפרוגרמה מבטל תקציב עולים מבנית 75 של 60 יח"ד בחמורה לרכישות שצויינו לעיל.

דרך עבודה זו אינה תורמת למערכת יחסים תקינה בין האגפים לבין המחוז ועל כך חבל ביותר.

לוטה:- צילומי המכתבים + הטלקס מ- 15.7.75

ב ב ר כ ה,

גדעון גורדון
מנהל המחוז

העתק:
מר ד. ויינשל, מנכ"ל, משרד השיכון, ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר א. בר, סגן מנהל המחוז

בא/אש

"מרכז הנגב" דרך מצדה ת"ד 2343 באר־שבע טלפון 4911

מדף 1040

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

24. X. 197

תאריך: 21 באוקטובר 1975

מספר:

אל: מר ד. אלפנדרי, סמנכ"ל לאיכלוס, משרד השיכון, ירושלים

10.XI.1975

הנדון: הלוואות בבאר - שבע

הובא לידיעתנו מבנק ספחות ששיחרורי הלוואות בכל המסגרות יתעכבו בשל בעיות תקציביות.

אבקש הבהרות בנושא, על מנת לעדכן את קהל הפונים.

ב ב ר כ ה,

אסף יבאל
ממונה מחוזי לאיכלוס

העתק:
מר גדעון גורדון - מנהל המחוז

יב/אש

"מרכז הנגב" דרך מצדה ת"ד 2343 באר־שבע טלפון 4911

מדף 1045

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]: 21 [illegible] 1975

[illegible]

श्री: डॉ र. श्रीवास्तव, [illegible] संचालक, [illegible], [illegible]

[illegible]: [illegible] - [illegible]

[illegible] संचालक [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]।

[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]।

[illegible],

[illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible]:
डॉ [illegible] - [illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

תאריך: 30 בספטמבר 1975

מספר:

אל: מר ד. אלפנדרי, סמנכ"ל לאיכלוס, משרד השיכון, ירושלים

הנדון: הצעת סיוע סלקטיבי לשכונות מיוחדות במסגרת התוכנית לזו"ם
מימוכין: מכתבך מ- 17.9.75

בבאר - שבע נמצאת בבניה 80 יח"ד מרומי ע"י חב' אזורים בשכ' ו' ביעד זוגות צעירים.

הדירות הנ"ל בנות 3 חדרים 72 מ"ר, על אף שהדירות הוצעו גם לותיקים לא הצליחה החברה למכור אף לא דירה אחת והסיבה העיקרית היא כי האיזור מאוכלס ברובו ע"י עולים.

נראה לי שע"י מתן משכנתא של -.90,000 ל"י ליחידה לדירות הנ"ל תוכל החברה למכור הדירות לזו"ג ותיקים, אחרת נאלץ לקבל תביעת החברה לרכוש הדירות ולאכלסן בעולים.

נא אישורך להצעה זו.

ב ב ר כ ה,

גדעון בורדון
ממנהל המחוז

העתק:
מר ד. ויינגל, מנכ"ל, משרד השיכון, ירושלים
מר י. שם, סמנכ"ל, משרד השיכון, ירושלים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמה, משרד השיכון, הקריה תל - אביב
מר א. בר, סגן מנהל המחוז
תיק מעקב

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, כ"א תמוז תשל"ה
30 יוני 1975

לכבוד
מר אורי סבג
מזכיר מועצת הפועלים
באר שבע

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך.

אנו ערים להאטה בפעילות ענף הבניה הצפויה בקרוב ולתופעות העלולות להלוות למצב זה.

יחד עם זאת אני מקוה שהפעלת תוכניות הבניה של משרדנו בישובים השונים בנגב בחודשים הקרובים, תמנע דעזועים.

בברכה,

א. עופר

העתק: מר ד. ויינשל, מנכ"ל משרד השיכון
הח' אמסטר, הועד הפועל, תל אביב

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"א תמוז תשל"ה
20 יוני 1985

אל: מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה.

הנדון: בניית טרומי קל בשיכון דרום באר שבע.

מצ"ב מכתבו של ג. גורדון אל המנהל הכללי בנדון.

מר ד. וינשל מבקש כי תכין חוות דעת באם לאור תליקויים אלה יש להזמין בנייה מסוג זה בעתיד מעבר להתחייבויות הקיימות. כמו כן יש לבדוק באם ניתן להפסיק מיד כל בנייה מסוג זה.

בברכה

ב. דביר
עוזר בלכלי למנכ"ל

העתק: מר ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב.
מעקב.

מלכה:

שלום לא לי ענגלי מבוקש מלא מכבד

יצחק יעקב מלכה
ב' חשון

מכתב ל בית

כסף לע:

מבוקשנו כמה כל אם קבלת אמר ראשון בשמחה בלב שלום
אמנם גם קבלנו כל כי מכתב זה מחדש אמנם בשמחה
מלא ב' ו כמה מכתב כי עלינו נתנו גם כאם קונל שבתאנו
מה מכשיר אל ע' ענגלי אל מכבד מקבל ברגל

יצחק: אל מנגנו מה המבקש נגנם כאם מכל

אבל אם ב' ענגלי מחנה אלה מכבד נברגנו

מר יעקב שמר
ברגנגלי בא מנגנו אמנם

בא ב מ ב ר
מ א ב ר ע מ ר ל

מנהל-מאשר סמה

י משרד השכון יריאא
י משרד השכון ירצ

י משרד השכון ירשה

י משרד השכון יר
י מברקה יר 6

4316226/15
תלאביב מ שלום 62 13 1315

מר ד. וינשל
מנכל משרד השכון
רח הלל 23
ירושלים

לידיעתך תוכן מברק שנשלח ל: מזכיר מועצת פועלי בארשבע
מצוננו להביא לידיעתך כי היקף התעסוקה השנה וזה המתוכנן
של רסקו במסגרת הבניה הצבורית עבור משרד השכון יחייב
אותנו לקצוצים ופטורי פועלים בבארשבע ובכל מרחב הנגב
נא התערבותך

י. וינשטיין

העתק ד. וינשל מנכל משרד השגכן ג. גורדון מנהל המחוז משרד השכון בארשבע

י משרד השכון יר
י מברקה יר 6

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ־ישראל

מועצת פועלי באר־שבע

המזכירות

מס' התיק אמ/390

באר־שבע, 17.6.1975

ת.ד. 2027 - טל. 5251

לכבוד
מר אברהם עופר
שר השיכון
ירושלים

אדוני השר,

גילויים ראשונים לאבטלה בבנין מסתמנים בבאר-שבע ובנגב.

אנו מודעים למאמצים שעושה משרד השיכון על מנת לקדם תופעה זו.

אנו מבקשים כי אזורנו עם בעיותיו המיוחדות הידועות לך, לא יפגע.

בברכת חברים

אורי סבג
חבר הועדה המרכזת
מזכיר המועצה

העתקים: 1. מר ד. וינשל, מנכ"ל משרד השיכון, ת"א
2. מר ג. גורדון, מנהל מחוז משרד השיכון, ב"ש
3. מר ויינשטיין, חברת רסקו, ת"א
4. הח' אמסטר, הועד הפועל, ת"א
5. הנהלת מרכז חברת טולל-בונה, ת"א

מדינת ישראל

מע הלאה

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: א' סיון תשל"ה
11 במאי 1975

מספר:

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13. VI. 1975

אל: ד. ויינשל - המנכ"ל

מאת: ז. ברקאי

הנדון: שכונת "אתגר" בבאר - שבע

בפגישה שהתקיימה בלשכת מנהל המחלקה להתישבות, הציגו ה"ה בן וזריזי, תכנית לשכונת "אתגר" בבאר-שבע, לקליטת עולים. בזכור סוכם כי אבדוק את הנושא בביקורי במחוז הנגב.

הדיון התקיים במחוז, בהשתתפות מר ג. גורדון, מר א. פרנקל מר צ. אורן והח"מ.

התברר כי גושא תכנון השכונה הינו רעיון ישן בבאר-שבע, ואף הוזמן תכנון השכונה לפני שנים. כמו כן ברור, כי ביצוע בנייה בשכונה חייב להיות יקר ביותר בגלל הסבנה הטופוגרפי וצורת הביצוי המוצעת בו. כמו כן מחייב ביצוי שכונת "אתגר" מסיה מתכנית הביצוי הקיימת והמוסכמת בין משרד השיכון ועירית באר-שבע. אי לכך סוכם כי משרד השיכון, ובציגיו בוועדה המחוזית יתנגדו להקמת השכונה בטווח הנראה לעין.

כמו כן סוכם, כי למסירת קליטה של "גרעין עירוני" ניתן למצוא 200 - 100 יח"ד המתוכננות לבנייה ב - 1975 בשכונה ט' והתאמתם לצרכים המיוחדים. בנושא זה יש לתאם בין המשרד, הקליטה והסוכנות היהודית.

ב ב ר כ ה ,
זאב ברקאי

העתק: צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]: [illegible]
[illegible]

[illegible]:

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]

ELRAM - Housing Corporation
Established by the Israel Corporation and Ashtrom
133, Rothschild Boulevard, Tel-Aviv, Telephone 24 12 05-6

אלרם - חברה לשכון
מיסודם של החברה לישראל ואשטרום
שדרות רוטשילד 133, תל אביב, טלפון 24 12 05-6

תל-אביב כה' באייר תשל"ה
1975 במאי 6

לכבוד
מר ד. בן יהודה - חשב
משרד השכון
רח' הלל 23
ירושלים

מר בן יהודה הנכבד,

הנדון: באר שבע שכונה ה' - הזמנה 42/17034/73
מכתבך מיום 30.4.75
מכתבנו מיום 7.1.75

למכתבך הנ"ל אין כל מימוכין והננו מפנים את תשומת לבך למכתבנו מיום 7.1.75 שהעתקו מצ"ב המדבר בעד עצמו.

בכבוד רב,
מ. שגיב
מנהל כללי

העתק:
מר ד. וינשל - משה"ש י-ם (בצרוף צילום מכתבנו בנדון)
מר י. שחום - משה"ש י-ם (בצרוף צילום מכתבנו בנדון)
מח' כספים - כאן
תיק אחר

ELRAM-Housing Corporation
Established by the Israel Corporation and Ashkon
173, Rothschild Boulevard, Tel-Aviv, Telephone 24 12 05-6

57

ELRAM-Housing Corporation
Established by the Israel Corporation and Ashtrom
133, Rothschild Boulevard, Tel-Aviv, Telephone 24 12 05-6

אלרם - חברה לשכון
מיסודם של החברה לישראל ואשטרום
שדרות רוטשילד 133, תל אביב, טלפון 24 12 05-6

תל-אביב, כד' בטבת תשל"ה
7 בינואר 1985

לכבוד
מר ד. בן יהודה, חשב
משרד השיכון
רח הלל 23
ירושלים

מר בן יהודה הנכבד,

הנדון: חוזה מס. 42/17034/73 - שכונה ה' ב"ש, 160 מח"ל

לאור הסיכום על שינוי היעוד של היחידות המפורטות מטה:

80 יח"ד בבתים 51, 35 לעולים
48 יח"ד בבתים 41, 43 לוותיקים באזורי מיתון
נבקש לשנות את החוזה הנ"ל בהתאם דהיינו, הקטנת החוזה ב-160 יח"ד ל-32 יח"ד בלבד.

אנו נותנים לכם בזה הוראה בלתי חוזרת לנכות את הסך של -.760,000 לי (שבע מאות שישים אלף לירות) שקבלנו מכם לפי הפירוט כדלקמן:

חשבון חלקי מס. 1 -.800,000 לי
חשבון חלקי מס. 2 -.120,000 לי

-.920,000 לי

32 אח"ד x -.5,000 לי
-.160,000 לי
-.760,000 לי

בכבוד רב,

מ. טביב
מנהל כלכלי

ד. שפושניק
חשב

העתק:
משה"ש, מחוז הנגב, ב"ש - לידי מר א. שוורץ
אגף הפרוגרמות, משה"ש, ירושלים
מחלקת כספים - כאן
תיק אחר

מדינת ישראל

תאריך: י"ט באייר תשל"ה
30 באפריל 1975

מספר:

חברה לשיכון
4. V. 1975

לכבוד
מר מ. שביב
מנהל כללי
חב' אל-רם, חברה לשיכון
שד' רוטשילד 133
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: באר-שבע שכונה ה' - הזמנה 42/17034/73

בהודעה המקורית הועלה 160 יח"ד ויעוד מח"ל ובפיתון -.10,000 ל"י ליח"ד, סה"כ -.1,600,000 ל"י.

המוזה הנ"ל הוקטן ל-.1,280,000 ל"י, והועמד על 32 יח"ד בסך כולל של -.320,000 ל"י. (80 יח"ד הועברו להוזה 49/17111/74 ויעוד עולים במיתון מלא, ו-48 יח"ד לדמיקים אפיסרות).

למרות ההקטנה הנ"ל קבלתם תשלומים עודפים של -.600,000 ל"י מעל ההתחייבות המביעה לחברתכם.

בסכום זה נחייב את חברתכם בתוספת ריבית של 18% מתאריך קבלתכם מקדמה מהבנק ע"מ האמיסיה לעד אשור הבנק.

בכבוד רב

ד. בן-יהודה
חשב משרד השיכון

העתקים: מר ד. דיינשל, המנהל הכללי
מר י. שחם, סגן המנהל הכללי

מדף 1040

נ"ר

י"ט באייר תשל"ה
30 באפריל 1975

לכבוד
מר מ. שגיב
מנהל כללי
חב' אל-רם, חברה לשיכון
שד' רוטשילד 133
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: באר-שבע שכונה ה' - הזמנת 42/17034/73

בחוזה המקורי הומעלו 160 יח"ד ייעוד סח"ל ובמימון 10,000.- ל"י ליח"ד, סה"כ 1,600,000.- ל"י.

החוזה הנ"ל הוקטן ב-1,280,000.- ל"י. והועמד על 32 יח"ד בסך כולל של 320,000.- ל"י. (80 יח"ד הועברו לחוזה 49/17111/74 ייעוד עולים במימון מלא, ו-48 יח"ד לותיקים אמיטיות).

למרות ההקטנה הנ"ל קבלתם השלומים עודפים של 600,000.- ל"י מעל ההתחייבות המגיעה לחברתכם.

בסכום זה נחייב את חברתכם בהוספת ריבית של 18% מתאריך קבלתכם מקדמה מהבנק ע"ח האמימיה לפי אשור הבנק.

בכבוד רב

ד. בן-יהודה
חשב משרד השיכון

העתקים: מר ד. ויינשל, המנהל הכללי
מר י. שחם, סגן המנהל הכללי

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
6 VI. 1975

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

תאריך: 30 באפריל 1975

מספר:

7.5.75

אל: מר דוד אלכסנדרי סמנכ"ל אגף האכלוס משרד השיכון ירושלים

הנדון: משקי-עזר באר-שבע

חב' שיכון ופיתוח הקמיאה למעשה רכישת דירות בבאר-שבע למצוני משקי-עזר, וזאת על אף שיתוחנו הרבות בנושא זה, מתוך 10 דירות שמירטתן נמסרו לשיכון ופיתוח ואשר אושרו על ידך לרכישה, טרם נרכשה אף דירה ולמעשה הדירות נמכרו כבר בשוק הפרטי.

ועד משקי-עזר מאיים בקיום הפגנה הואיל והמשרד התחייב למנות את כל תושבי המעברה עד 31.3.1975, ולא עמד בהתחייבות זו.

עד כה נותרו במעברה:-

7 משפחות בנות 6 נפשות ויותר
9 משפחות בנות 5-4 נפשות בעיתיות
25 משפחות בודדים וזוגות קשישים
41 סה"כ

ל- 25 משפחות מתוך הבודדים ו-5-4 משפחות, יש בידנו דיור מתפנה וליתר אין בידנו מתרון מלבד הרכישות של שיכון ופיתוח.

עלי לציין כי הסיכום בינך לבין מר י. שרון כי שיכון ופיתוח ישלחו מעריך למשך שבוע שלם עם מסכות לגמור רכישת הדירה בו במקום לא בוצע ע"י שיכון ופיתוח.

ב ב ר כ ה,

גדעון גורדון
מנהל המחוז

העתק: מר א. עופר מר השיכון ירושלים
מר ד. ווינגל סנכ"ל משרד השיכון ירושלים

אב/צם

י משרד השכון יר
י מברקה יר 2

●

אל מר גורדון מנהל משרד השכון מחוז הנגב מרכז באר שבע טלקס מס 223 - 05
25,
מאת מר אלפנדרי סגן מנהל כללי טלקס מס 243 02

תדון משקי עזר באר שבע

על סמך המלצתך במכתבך מיום 12.4.75 הריני מאשר אכלוס 3 משפחות בנות
3 נפשות בבית 25.

העתק מר ד וינשל המנהל הכללי

●

הצ נא לאשר
י משרד השכון יר
י משרד השכון יר

עירית באר-שבע

המחלקה לעבודה קהילתית
היחידה

הזכירו נא בתשובתכם סימנו

25.3.75 באר־שבע, יום

טלפונים: 77373 - 77121 ת.ד. 15

לכבוד
מר ד. ויינשל
המנהל הכללי
משרד השכון
רח' הילל 23
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: פינוי מעברת משק עזר

כידוע לך, התחייב קודמך לתפקיד על פינוי המעברה בכללותה עד 1.4.75.

לצערנו הרב אין הדבר כך ונותרו עדיין משפחות המתגוררות במעברה בתנאים תת אנושיים ללא כל שירותים אלמנטריים כגון: מכולת, בית ספר, גן, סיפת חלב וכו'. הדבר גורם להצטברות של מרירות הולכת וגוברת.

לעצם הענין - ועד המעברה והגורמים השונים הסכימו לאכלס בשדרות יעלים בית שלם בן 32 דירות המעברה וכך לפתור בעיה חריפה. זאת על אף שמודעים היינו לשלילה שבריכוז 32 משפחות יוצאי מעברה הן מבחינת גודל המשפחה והצפיפות בחדר המדרגות והן מהבחינה החברתית. על מנת להקטין ככל האפשר את התופעות השליליות הנ"ל הצענו למנהל המחוז מר גדעון גורדון לאשר איכלוס שלוש משפחות בנות 3 נפשות שהם זוגות צעירים תושבי המעברה, בבית זה שהוא בגודל 75 מ"ר. 3 משפחות בנות 3 נפשות שהן האחרונות במעברה בגודל זה יתרמו לדילול מס' נפשות בחדר מדרגות ויעלו את הרמה הכללית. מה עוד שכל משפחה תאוכלס בכניסה אחרת ותהיה אחראית להחזקה תקינה של חדרי המדרגות תוך הדרכת המשפחות בכניסה להתנהגות ראויה.

ידועים לנו היסב פועליך החיוביים בתחום צימצום הפערים ובטוחים אנו כי נקבל אישורך להצעתנו זו. בכך תתרום תרומה חשובה לשינוי התפיסה לגבי איכלוס משפחות מפונות המעברה.

בכבוד רב,

עובדיה רבי
מנהל המחלקה

העתקים: 1. מר אליהו נאוי - ראש העיריה כ א ן.
2. מר גדעון גורדון - מנהל משרד השכון
3. מר ד. שטיינר - עוזר שר השכון
4. לשכת שר השכון ירושלים
5. ועד מעברת משק-עזר.

הרובע העירוני בבאר שבע

א. פתיחה

הרשות לעליה ולקליטה בממשלת ישראל והסוכנות היהודית לא"י יזמו ב- 7.11.1973 הצעה העוסקת בקליטת עולים בקהילות העירוניות. הועלתה הצעה לבחון הקמה של שני רובעים עירוניים, האחד בצפת והשני בבאר שבע, שיהיו מיועדים לקליטת קבוצות עולים שהן הומוגניות מבחינה חברתית ותרבותית. הדבר נוסה בעבר בהצלחה בהתישבות הכפרית בישראל, ונראה כי הוא עשוי להצליח גם בהתישבות עירונית.

המחלקה להתישבות של הסוכנות היהודית ניסחה הצעה לייסוב עולים מארה"ב בצפת. אשר לרובע בבאר שבע, הוצע שהוא יאכלס בעיקר עולים מברה"מ, בתוספת אפשרית של עולים מצפון אמריקה ועולים אחרים בעלי רקע חברתי - כלכלי דומה (לדוגמה - אקדמאים ובעלי מקצוע מארצות המערב). מאמר זה עוסק בתיאור כללי של התכנית הראשונית לרובע העולים בבאר שבע. זוהי תכנית לפתוח קהילתי כולל, העוסקת בכל מרכיבי הקליטה. השיכון, השירותים והתעסוקה מותאמים למאפייניהן של קבוצות העולים. כוונתנו היא שכל אותם מרכיבים יהיו מוכנים עבור העולים עוד לפני הגיעם לבאר שבע. תכנית זו תהיה קשורה למוסדות הממשלתיים הדרושים על מנת לאפשר את בצועה.

(הרעיון של ר. ויץ / הסטטוס של פרויקט צפת / הצעת התכנית בבאר שבע)

ב. באר שבע

באר שבע היתה איזור בעל שיעור גבוה של גידול אוכלוסיה ב- 15 - 10 השנים האחרונות. בשנים 1972 - 1961 חל גידול של 93% באוכלוסיה, מ- 43,516 ל- 84,100. בשנת 1975 מנתה האוכלוסיה 100,000 איש בקירוב.

באר שבע שימשה כמרכז איזורי למגב בכל הקשור בשירותים, אדמיניסטרציה, רפואה תרבות וחינוך. התפתחות אוניברסיטת בן גוריון עודדה מחקרים הנוגעים לאיזור הנגב; בית החולים מתרחב עתה, במגמה להתחבר עם בית הספר לרפואה ; מכתשים ומפעלי ים המלח ספקו תעסוקה גוברת והולכת במדע ובהנדסה.

בבאר שבע נקלט מספר רב של עולים. שני שליש מאוכלוסיית באר שבע בשנת 1965 נולדו מחוץ לגבולות ישראל. אוכלוסיית העולים בשנים האחרונות כללה עולים מרוסיה

ומצפון אמריקה, ברמה אקדמית ומקצועית. במרוצת 3 השנים האחרונות הגיעו לעיר בממוצע 100 - 80 עולים מצפון אמריקה בכל שנה ; מספר העולים מברה"מ גדול יותר. עם פתוח הנגב, מתרבות האפשרויות עבור עולים אלה. באר שבע תיהנה מכשוריהם של העולים מאמריקה ומברית המועצות, בעוד שהעולים ייהנו מהאפשרויות החדשות המוצעות בעיר.

באר שבע : גידול האוכלוסיה בשנים האחרונות;
מוצא האנשים
שיעור התחלופה
התהוות קבוצות עולים בעלי מכנה משותף בתוך העיר
מצב כלכלי : משרות, פתוח,יציבות.
תכניות פתוח כלליות.

ג. עולים מצפון אמריקה ומרוסיה

1. צפון אמריקה

העליה מאמריקה לא היתה רבה מעולם. למרות זאת, בשנות ה- 60 המאוחרות ובתחילת שנות ה- 70 ניכרה עליה ניכרת במספר העולים שבאו מארה"ב הברית ומקנדה. בשנת 1971 הוו העולים מצפון אמריקה 18% מכלל העולים באותה שנה. מאז ניכרה שוב ירידה במספר העולים מאמריקה. בשנת 1973 עלו 4786 עולים מארה"ב ומקנדה, שהם 10% מכלל העולים.

עולים צעירים ועולים ללא בני זוג מהווים חלק ניכר בעליה מאמריקה. 40% לערך מעולים אלה הם בגיל 34-20, ו20% הם בגיל 64-35. כמעט ל-50% מכלל העולים מאמריקה לא היו בני זוג בזמן עלייתם. למרות זאת, גדלה הממוצע של משפחת עולים מאמריקה הוא 3.2 ו- 3.3 .

אוכלוסיה זו היא בעלת רמת חינוך גבוהה (40% בקרו 4 שנות לימוד אח"יבתר בקולג') ומיומנות גבוהה (60% מוגדרים כמקצועיים). העולים שהגיעו לאחרונה מארה"ב ומקנדה יש מניעים אידאולוגיים, ציוניים או דתיים. למרות זאת, שליש מהעולים מאמריקה חוזרים לארץ מוצאם, כולל 45% מהעולים ללא בני זוג.

2. רוסים

מאז 1970 חל גידול בעליה מברה"מ. לפני כן, לא הוותה העליה מברה"מ גורם בעל חשיבות בעליה. בשנת 1973 הוו העולים מברה"מ 60% (33,500 נפש) מכלל העולים לאותה שנה. אותו האחוז היה קיים ב- 1974. נראה כי העולים מברה"מ ימשיכו למלא תפקיד חשוב בעליה.

העליה מברה"מ שונה מהעליה מאמריקה מבחינת הרכב הגילים. בעליה מברה"מ העולים מבוגרים יותר, ואילו העולים ללא בני זוג הוו רק 10%, כשחלק ניכר מהם בגיל מבוגר. הגודל הממוצע של המשפחה נשאר 3.3 - 3.2.

העולים מברה"מ הם מיומנים. 20% מסווגים כאקדמאים (סיימו אוניברסיטה) ו-20% כחצי-אקדמאים (השכלה על-תיכונית). ידוע לנו על העליה מברה"מ פחות מאשר על העליה מאמריקה. בעוד שהמניעים של עולי ברה"מ עשויים להיות שונים במקצת מאלה של העולים מאמריקה, הרי שלעולים מברה"מ יש צפיות או מושגים אידאליסטיים לגבי מה שיימצאו עם עלותם ארצה. בולט שעור הירידה הנמוך של עולי ברה"מ - 4% ו- 5% .

לעתים קרובות אין העולים משתי הקבוצות מודעים די צרכם לבעיות הקליטה. לעתים קרובות מתנפצות אשליותיהם כשהם נתקלים בביורוקרטיה ובתופעות שאינן תואמות את צפיותיהם. סביבה אשר תותאם לצרכיהם הספציפיים עשויה להקל על קליטתם, משום שהיא תספק להם תמיכה של עולים אחרים שגם להם בעיות דומות. הדבר עשוי גם לאפשר להם להרגיש מעורבים יותר באופן אישי בפתוח הסביבתי, ולהזדהות עם סביבתם.

מאפייני 2 הקבוצות	: מספרים
	גודל המשפחה
	גיל
	מצב משפחתי
	מקצוע
	מניעים
	שביעות רצון
	שיעור הירידה .

ד. מאפייני האוכלוסיה המתוכננת

מוצע להכנן איזור בתוך **גבולות** באר שבע, אשר, למרות שלא יוגבל לעולים מצפון אמריקה וברה"מ, ייועד בראש ובראשונה לסגנון חייהם ובעיותיהם. באיזור זה יאוכלסו ביעד הסופי 1000 משפחות. בתחילה, יאכלס אותו גרעין של 200 משפחות. הצעדים המוצעים של האיכלוס הם כדלקמן :

1.	1978	-	200 משפחות
2.	1980	-	+300 משפחות
3.	1985	-	+500 משפחות
	סה " כ		1000 משפחות

בהתחשב במספרם העולה של העולים מברה"מ, מוצע שהם יהוו את המרכיב העיקרי באוכלוסיה הקבילה. גם לעולים מצפון אמריקה (ארה"ב וקנדה) ייתן ייצוג בעל

מקמעות. מספר קטן של ותיקים - ישראלים וכנראה גם מספר יוצאי רוסיה וצפון אמריקה המוכנים להתיישב במקום, ייכללו בתכנית.

ההרכב הדמוגרפי המוצע : ברה"מ - 60%

צפון אמריקה - 30%

ישראלים,ותיקים - 10%

יחס האחוזים ייקבע מתוך כל שלבי הפתוח.

עיקר התיכנון הסביבתי יכוון למשפחות בנות 2-3 ילדים. מאידך, עקב מספרם הרב של העולים ללא בן זוג,מאמריקה הצפונית, יהוו גם הם גורם בתיכנון.

מאפיינים של האוכלוסיה המתוכננת :
מס' העולים ללא בן זוג
גיל
מצב משפחתי
גודל המשפחה
המוצא

ה. האיזור המוצע

איזור בן 1500 דונמים נבחר עבור השכונה בבאר שבע. השמה קרוב לאנדרסה, לשטחי הספורט המתוכננים ולאוניברסיטה המתפתחת. מתוכננים להקמה איזור מגורים ואיזור לשרותים קהילתיים, מסחריים ומחקני נופש.

(גבולות השכונה ביחס לשכונות אחרות; שרותים; תחבורה; כבישים וכד. טופוגרפיה ; מאפייני אקלים מיוחדים).

ו. תיכון ושרותים בשכונה

באיזור המגורים של השכונה ייכללו סוגי שכון רבים. 60% לערך של יחידות הדיור יהיו בתים פרטיים בודדים/וילות ; 20% יהיו בתי דירות , בבתים בעלי 3-4 קומות; 15% יהיו בתים דו-משפחתיים. יתר 5% ייועדו לדיירים בודדים. צפיפות הדיור תהיה כדלקמן : 1.6 יחידות / דונם - וילות/בתים בודדים

4 יחידות / דונם - דירות

3 יחידות / דונם - בתים דו-משפחתיים.

היחס הנ"ל ייקבע מתוך שלמת שלבי הפיתוח.

1978	1980	1985	ס"ה
שלב א'	שלב ב'	שלב ג'	
וילות 120	+180	+300	600
דירות 50	+75	+125	* 250
פטיו 30	+45	+75	150
200 יח'	300 יח'	500 יח'	1000 יח'

* כולל 50 יחידות לדיירים בודדים.

חנויות קטנות לצרכי מכלת ושירותים ימוקמו במרחק הליכה ממקום המגורים. אלה יכללו סופרמרקטים, בתי מרקחת ושרותים כגון מכבסות ומספרות. כמו כן, מוצע לתכנן מרכז מסחרי שיכלול חנויות, שרותים ומשרדים.

שרותים ומתקנים קהילתיים ימוקמו באיזור צבורי מרכזי. מרכז קהילתי יציע מתקני תרבות כגון אולם צבור, ספריה וסטודיו למלאכות. מתקני הנופש יכללו בריכת שחיה, מגרשי כדורגל, מגרשי כדורסל וטניס. כמו כן, ייבנו בית כנסת ומרפאה.

יוקם בית ספר יסודי ובית ספר תיכון בשכונה. יבקרו בהם ילדי השכונה וכנראה גם ילדי שכונות קרובות. בתי הספר יציעו תכניות למודים מיוחדות לילדי העולים בנושאים בהם רקע התלמידים העולים שונה מזה של התלמידים הישראלים, כגון עברית .. ויהדות. כמו כן יוקמו בשכונה גנונים לילדים מתחת לגיל 3, וגניף לגילאי 3-6.

חיוני לשכונה הוא מרכז קליטה או מתקן קליטה דומה , אליו יגיעו העולים עם בואם לבאר שבע. מתקן כזה עבור 200 משפחות, יציע קורס עברית אינטנסיבי וכן ידע כללי על החיים בישראל. העולים יתגוררו במרכז הקליטה עד 6 חודשים. תהיה להם, כמובן, האפשרות לעבור לבתים או דירות משלהם בשכונה ברגע שירגישו שהם מוכנים לכך, ויחד עם זאת, להמשיך ללמוד במרכז הקליטה.

(סוג הדיור / שרותים שיוקמו בקהילה ;
תכנית מיוחדת לקליטה / מרכז קליטה)

ז. תעסוקה

מרכיב חשוב בתכנית ההתישבות הקבוצתית הוא מציאת תעסוקה הולמת. לעולים תינתן אינפורמציה אודות אפשרויות התעסוקה במקום לפני הגיעם לבאר שבע, או מוקדם ככל האפשר בתהליך קליטתם. ייעשה מאמץ למשוך בערי מקצוע החיוניים במיוחד לבאר שבע.

(תעסוקה / שרטוט אפשרויות התעסוקה - מספרים ; באיזה מקום; תיאור המקומות וכו')

6/..

ח. גיוס המועמדים

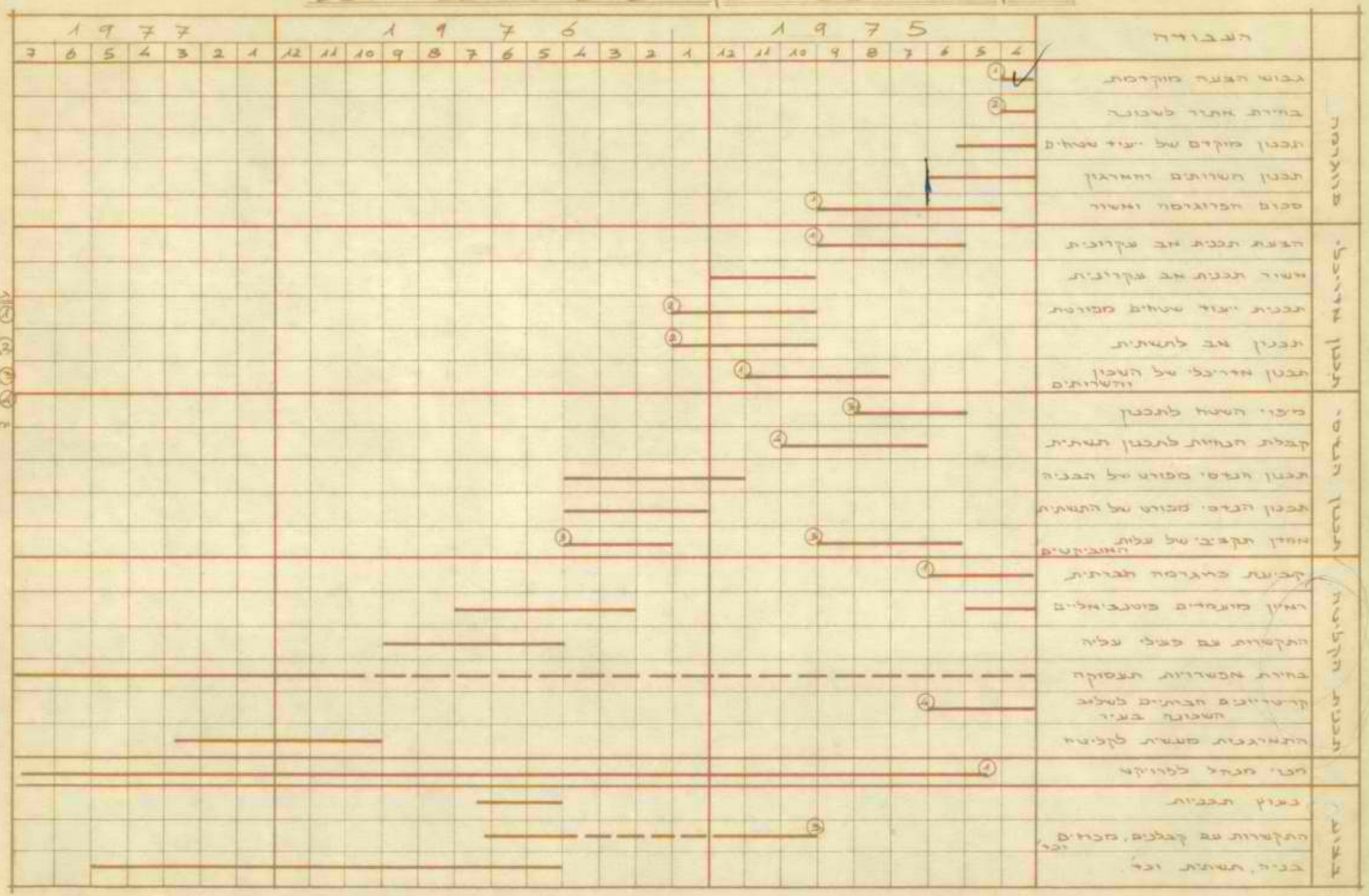
גיוס מועמדים מתאימים לתכונה דורש תכנון זהיר. את העולים מצפון אמריקה ניתן לגייס באמצעות ארגונים כגון AACL . אפשר להקים את הקבוצות בארה"ב או בקנדה, ולמסור להם על אפשרויות התעסוקה ותנאי המגורים עוד לפני הגיעם לבאר שבע. לעולים מברה"מ אפשר לספר על אפשרויות הדיור בבאר שבע עם עלייתם לישראל. כמו כן, ניתן לגבש גרעין של עולים מברה"מ בזמן שהותם במרכז קליטה.

את המתישבים מקרב הותיקים יש לבחור בזהירות רבה, כך שייבחרו רק אנשים המעונינים באופן רציני במגורים בתכונה שמטרתה העיקרית היא קליטת עולים. בין המתישבים הראשונים יש לכלול גרעין קטן של תושבים ממוצא רוסי ואמריקאי אשר כבר גרים בבאר שבע. כמו כן, יש לקלוט בין המתישבים קבוצה קטנה אוהדת של ישראלים בעלי רקע חברתי - כלכלי דומה.

הבנה מוחלטת של התכונות המאפיינות את קבוצת העולים הנ"ל היא חיונית להצלחת התכנית. לשם כך ייערך מחקר מעמיק שיקנה הבנה מדויקת יותר של צורת החיים הרצויה לקבוצות העולים הנ"ל, ויכלב אינפורמציה זו בתיכנון התכונה. ייעשו מאמצים להשיג מידוג בריא של הרוסים, האמריקאים והאחרים. יפותחו אפשרויות תעסוקה המסוגלות על סכויי הפיתוח של באר שבע ועל כשוריהם של העולים.

(גיוס / מחקר - שאלון)

אמדן לוח זמנים לתכנון שכונה עירונית בבאר שבע



מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

תאריך:
17 במרץ 1975

מספר:

אל: מר ד. אלכסנדרי, סמנכ"ל, משרד השיכון, ירושלים

הנדון: <u>הצעות לשינויים בסיווג יישובים</u>

קבלנו לעיון ההצעה של אגף האיכלוס בנושא.

נראה לי שיש לבצע את השינויים הבאים במחוז הנגב, וזאת בהסתמך על הלקחים והנסיון שהצטבר מתוכנית דו"צ 74.

1. <u>העברת מקבוצת יישובים ב' לקבוצת א'</u>

דימונה, ערד

(העברה זו היא כורח השכיחות בבין מחירי הדירות ביישובים אלה).

2. <u>העברת מקבוצת ערי עולים ויישובים קמנים לקבוצת איזורי פיתוח ב'</u>

באר-שבע

(מחירי הדירות לדו"צ בב"ש במרוצע מגיעים ל -.120,000 לי דהיינו, על חדוב להשלים כ -.50,000 לי במדומן וזאת בעיר עולים אשר בה משפחות רבות שהם מרובות ילדים).

אבקש מימולך הדחוף לביצוע שינויים אלה ובכך להקטין את התסיסה הרבה הנולמת ומצטברת ביישובים הנ"ל ובמיוחד אמור הדבר לבאר-שבע.

ב ב ר כ ה,

גדעון גורדון
מנהל המחוז

העתק:
מר א. עוזר, שר השיכון
מר ב. ויינשל, מנכ"ל
מר א. בר, מ/מנהל המחוז, כאן

1/אר

"מרכז הנגב" דרך מצדה ת"ד 2343 באר־שבע טלפון 4911

ם

י משרד השכון יר

י ממשיכון תא

17.3.75 ב ה ו ל

אל מר א פיינגבלט קצין הבטחון

מאת מר אלפנדרי דוד סגן מנהל כללי

עכוב דירה על פי הוראותיך לזוג בת שבע וצדוק עזריה אינו כשורה.

מנהל מחוז הנגב לא יוכל להמשיך ולעכב מסירת הדירה ללא הודעה מפורשת ומנומקת בכתב המצדיקה אי מסירת הדירה על פי בקשתך.

אנא העבר הדרישה המנומקת בכתב למנהל המחוז מיד עם העתק אלי.

ב ב ר כ ,ז

אלפנדרי נ דוד

העתק/ המנהל הכללי
סמנכל לאמרכלות
מנהל מחוז הנגב

לשכת המנהל הכללי

לשכת
מיכאל אלברט
ירושלים
ת.ד. 7001

ד' בניסן תשל"ה
16 במרץ 1975

87-7001

א ל : מר י. לנדאו
מר י. פלד

מ א ת: המנהל הכללי

הנדון :- תוספת בניה בשכון ב' ו-ד' באר-שבע

הריני להודיעכם כי סיכמתי עם מר ד. וינשל כי מר ברקאי-מנהל אגף פרוגרמות של משרד השיכון יבחון את "המחלוקת" בענין המשך הרחבת הדיור בשכונות הר"מ וימציא את המלצותיו בהתאם.

מר ברקאי נמצא כעת בשרות מילואים ולכן הטיפול ישתהה מספר שבועות. אם חזרתו לעבודה אבקשכם ליזום פגישה איתו לשם סיכום הענין.

להלן השכונות : -

א. שכון ב'

1. בתים עוריים	429	יחידות
2. בתים דו-משפחתיים	58	יחידות
סה"כ	487	יחידות

ב. שכון ד' מרכז

1. בתים עוריים	204	יחידות
2. בתים קליפורניה	194	יחידות
סה"כ	398	יחידות

ב ב ר כ ה ,

אלברט לוי

העתקים ל:-
מר ד. וינשל, מנכ"ל משרד השיכון, ירושלים
מר ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות, משרד השכון, ירושלים
מר ע. הכסלינגר, מנהל מחוז הנגב

המנהל הכללי

נא לאשר
?/משרד השיכון יר

מה ?- תודה להתראות מי זה

ימה זה ענינך ש

חשוב לדעת מי מקבל הטלק מקבלת אותו חנה א צ תודהם

לשר-לדונכל

הוסבר לכל המחלקות אליהן נושא
לכן אין לדבר שאלות אלה
אלא כל הטיפול לדון

י משרד השכון יר

משרד השכון בע

10.3.75

אל מר גורדון מנהל מחוז הנגב

מאת אפנדדי דוד סגן מנהל כללי

בהמשך לסכום בישיבת ההנהלה המורחבת 4.3.75 בהשתתפות שר השיכון הנכם מתבקשים :

1. לבדוק עם החברות יתרת דירות אמיסיה שניתן להעבירם לרשות הקליטה במקומות מבוקשים להשלמת מכסת המסירות.

הרשימה של הדירות המוצעות למסירה כאמור נבקשכם להעביר אלי בדחיפות לאח תשומת לב ליתרת דירות הכרחית לזוגות צעירים ותוך הקפדה על היות הדירות גמורות לצרכי אכלוס

2. מחוזות שעדיין לא העבירו הצע הצעתן ליעוד מחדש של דירות שבנייתן תסתיים עד 31.12.75 מתבקשות לעשות זאת בהקדם . עם גמר בחינת הם החומר יקויימו ברורים נוספים עמכם.

ב ב ר כ ה

אפנדדי דוד

העתק שר השיכון

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ו' אדר תשל"ה
17 פברואר 1975

לכבוד
מר אליהו נאוי
ראש העיריה
באר שבע

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך מיום 3.2.75 בענין קביעת מכסות התאורה ברחובות.

כיון שהבעיה התעוררה במספר ישובים פניתי אל שר המסחר והתעשיה בבקשה להתחשב, בשעת קביעת מכסת תאורת הרחובות במספר יח"ד הנבנות ומאוכלסות בכל ישוב ע"י הבניה הצבורית.

בברכה,

א. עופר

[illegible]
MINISTER OF HOUSING

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירושלים, ט"ז בשבט תשל"ד
30 בדצמבר 1974

לכבוד
מר מנחם הלר
מנכ"ל שיכון עובדים
רח' ליאונרדו דה וינצ'י 3
תל - אביב

א.ג.נ.

הנדון: רשימת 15 יח"ד בשכ"ע בבאר - שבע
מכתבך אלי מה 15 לדצמבר 1974

מתוך בדיקות שנעשו בענף התנדסה שלנו בדעתם לדירות המפורטות במכתבך מהמדד כי ב - 12 לאוגוסט 1973 מוכנו המחירים לפי 104,000 ל"י כמחיר מרבי כמסגרת אחיזות ומיקום.

גם אם נוסיף את המרבי המינימלי מאז ודד היום לא יעלה המחיר על 170,000 ל"י.

אודה לך באם תבדוק שמא נפלה כאן טעות הצלנו או במקום אחר.

בברכה

ד. זיגל

העתק: מר ד. אלטנדרי
מר ד. לוי
מר מ. מרחב
מר א. טל
מר ש. בנוש

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל - אביב

25 בדצמבר 1974

אל מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה.

הנדון: רכישת 18 יחייד משכון עובדים בבאר - שבע.

הועבר לידיעתנו כי המשרד רוכש 18 יחייד מחברת שכון עובדים, בשטח של 96 מיר, במחיר של 999,000 ליי, מחיר זה נראה לנו גבוה;

לידיעתך בתאריך 12.8.73, אישרנו ~~מר ב. מרחב~~, מחירים סופיים לדירות אלה בסך של 104,000 ליי (במסגרת אמיסיות ותיקים).

מאז חתימת דף המחיר באוגוסט 1973, עלה המדד ב 62%.
אפילו באם נוסיף את מלוא עלית המדד (דבר בלתי מקובל במשהייש), יתקבל מחיר של כ 170,000 ליי.

בברכה,
מ. מרחב
מרכז הפעלת חברות

/גב.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

תאריך: 1 במרץ 1976

מספר:

אל: מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה, משה"ש הקריה ת"א

הנדון: שכונה לתכנון באגף

בתשובה למכתבך בנדון מתאריך 16.2.76, הנני להודיעך שבחרנו למסור לטיפול צוות התכנון באגף שכונה באופקים.

ב ב ר כ ה,

אי מ' אברהם משה
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר ד. וינשל, מנהל כללי, משה"ש ירושלים
מר ר. כרמי, אדריכל ראשי, משה"ש הקריה ת"א
מר א. פרנקל, סגן מנהל אגף, משה"ש הקריה ת"א
מר ג. גורדון, מנהל המחוז, כאן

אמ/אש

"מרכז הנגב" דוך מצדה ת"ד 2343 באר־שבע טלפון 4911

מדף 1045

המועצה המקומית אפקים

ת. ד. 1 טלפון 83911

בתשובה נא לציין
מס' .....

כד' באדר א' תשל"ו

24 בפברואר 1976

לכבוד
מר זאב ברקאי
מנהל אגף המוניציפליות
משרד הפנים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: השלמת פתוח שכונות ישנות ותיקות

להלן הצעתנו להשלמת פתוח שכונות ישנות לפי בקשתכם מיום 13/1/76.

מס' סד'	תאור העבודה	הסכום	הערות
	א. כבישים וסדרכות		
.1	רח' שרת כביש וסדרכות קירות מגן מפרצים ניקוז וכו'.	1,200,000.-	
.2	רח' הנשיא כנ"ל	565,000.-	
.3	רח' צה"ל כנ"ל	300,000.-	
	ב. גינון ותאורה		
.1	גינון סביב בית הכנסת המרכזי.	100,000.-	
.2	פיתוח חצר גינון ומגרש משחקים סביב מעון אמביצילים ומחנה אבחון.	150,000.-	
.3	גן שכונתי בין רח' הרצוג לרח' אלי כהן המיכגון אושר ע"י משרד השיכון.	900,000.-	הובטח ע"י משרד השיכון מתקציב שיכון ופיתוח.
.4	גן מול שכונת רמת רח' קב' גלויות	50,000.-	הובטח ע"י משרד השיכון מתקציב שיכון ופיתוח.
.5	1000 עצים לאורך הרחובות.	75,000.-	כולל חציבה ואבני גן מגינים.
.6	המלטת 50 עמודי תאורה ומנסים ברח' הראשי	250,000.-	
.7	המלטת 300 מנסים.	300,000.-	בכל השכונות.
.9	גידור וטיפוח גן ב' ליד המקוה	50,000.-	
	ג. מוסדות חינוך		
.1	גינון 15 גני ילדים דו כתתיות כולל אינסטלציה מים.	150,000.-	

2/.

[illegible]

[illegible] 1

[illegible] 1101.8

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		
1.	[illegible]	[illegible]	
2.	[illegible]	[illegible]	
3.	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]		
1.	[illegible]	[illegible]	
2.	[illegible]	[illegible]	
3.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8.	[illegible]	[illegible]	
9.	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]		
1.	[illegible]	[illegible]	

המועצה המקומית אפקים
ת. ד. 1 טלפון 83911

בתשובה נא לציין
מס' .....

- 2 -

מס' סד'	תאור העבודה	הסכום	הערות
2.	גינון מרכז הנוער	5,000.-	
3.	גינון ואינסטלציה בתי ספר יסודיים	60,000.-	
4.	תיקון גדרות וקירות למוסדות חינוך	200,000.-	
	ד. מתקני ספורט ליד בריכת השחיה		
1.	שני מגרשי טניס ליד הבריכה כולל תאורה	30,000.-	
2.	מגרש כדור של ועף כולל תאורה	20,000.-	
3.	מגרש קריקט לעולים מהודו.	100,000.-	
	סה"כ	4,555,000.-	
	בערך	1,000,000.- לי	
	סה"כ	5,000,000.- לי	

תיכנון ופיקוח

בכבוד רב,

יחיאל בנטוב
ראש המועצה

העתק: 1. מאיר - מר הגינון
2. ז'נשל - הגנת הילד
3. שם - מנהל מקדיאים וגינון

י משרד השכון יר

י משרד השכון בע

12.9.74

אל: מר יהודה ליש דובר המשרד

בהמשות של השעה 08.00 היום נמסר כי נפתחה בעיית הדיור

של הזוגות הצעירים באופקים אשר נוצרה כתוצאה משעות רישום

של משרד השיכון.

העובדות אינם נכונות, אומנם הבעיה נפתרה, אך הטעות הנה

של ראש המועצה בלבד אשר היראה לזוגות בית לא נכון, ואכן

ראש המועצה הודה בכך בפני יוחנן פלד.

אבקשך לבדוק אם רצוי לתקן ההודעה.

ב ב ר כ ה

אריה בר

העתק: המנכ"ל

מר י. פלד

נא לאשר

מאשר תודה

4

מדר את זינגר חברה לבנין ולפתוח בע"מ
באר שבע, רח' הרצל 95
טל. 75204

תאריך 8.8.74

לכבוד
מר ד. ויינשל
המנהל הכללי
משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.

הנדון: יוזמה מקומית להגברת היקף הבנייה באופקים.

1. במספר שיחות שהתקיימו לאחרונה בין נציגנו מר משה מייבסקי ובין ראש המועצה המקומית מר יחיאל בן-טוב, הועלתה האפשרות של גיוס הון ויידע בענף הבנייה כדי להגביר את קצב פיתוחה של אופקים והגדלת יחידות דיור בסטנדרטים שונים שיאפשרו פתרון בעיות דיור לתושבי המקום וכן יאפשרו מגורי רווחה לתושבים מן האיזור וממרכז הארץ.

2. חברתינו שהתמחתה בהקמת דירות רווחה למכירה חופשית וכן מבצעת בנייה עבור משרדך באיזור חבל אשכול ובאיזור רחובות, בודקת עתה את האפשרות להתחיל בהיקף בנייה נרחב באופקים.

3. אנו מעוניינים לקבל שטח אשר יאפשר הקמת 500 יחידות דיור מסוגים שונים תוך שימוש בתכנון עצמי ומתוך התחשבות בצרכי אופקים כפי שיוצגו ע"י ראש המועצה המקומית.

4. שכונה זו שיכולה להיות חלק מאיזור החדש שפיתח משרדך בדרום-מזרח אופקים, תתחלק לפי הצעתנו כדלהלן:

150 יחידות דיור לזוגות צעירים - בגודל 65 - 75 מ"ר
250 " " לותיקים ותושבי האיזור - בגודל 85 - 108 מ"ר
100 " " בבנייה חד קומתית למכירה חופשית.

מרכז מסחרי שכונתי שישרת את תושבי השכונה.

5. בפגישה שהתקיימה עם מר אנטון פרנקל, סגן מנהל המחוז במשרדך בב"ש, נתקבלה יוזמתנו באהדה ובתשומת לב אך כמובן נאמר לנו כי עלינו לפנות אליך ולברר מה מדיניות המשרד לעידוד יוזמה עצמית בבניית יחידות דיור באופקים מבחינת, הקרקע, הפיתוח, מימון משכנתאות לדיור וכו' על מנת שנוכל לגבש את החלטתנו.

2/..

מדר את זינגר חברה לבנין ולפתוח בע"מ
באר שבע, רח' הרצל 95
טל. 5204

תאריך .....

6. באם הוכניתנו תגיע לכלל החלטה חיובית, בדעתנו להקצות אמצעים וכח אדם אשר יאפשרו ביצוע השכונה תוך 3 - 4 שנות עבודה ואם קצב ההתפתחות של אופקים יצדיק זאת נוכל אף להגביר את היקף עבודותינו והשקעותינו.

7. אנו מקווים כי מתבנו ייענה בהקדם ונשמח מאד אם נוזמן לפגישה משותפת עם ראש המועצה המקומית כדי להבהיר וללבן את הנקודות שהועלו בהצעתנו הנ"ל.

בברכה,

מדר את זינגר בע"מ
חברה לבנין ולפתוח

העתק: מר יחיאל בן-טוב, ראש המועצה המקומית אופקים.
מר אנטון פרנקל , משרד השכון באר - שבע.

דגומים אצל.

מדינת ישראל

משרד העבודה
מחלקת עבודות ציבוריות
מהנדס מחוז הדרום
באר־שבע

12. VIII. 1974

תאריך: באב תשל"ד
8.8.74

מספר:

מנהל משרד השכון, מחוז הנגב, באר-שבע

הנדון: <u>הקצבת קרקע להקמת יחידות דיור</u>

לאור הנסיון שרכשנו בביצוע שכונים לפליטים ברצועת עזה הגעתי למסקנה שניתן ליישם שיטת בניה זו אצלנו עבור משפחות מעוטי יכולת.

עקרון השיטה שכל משפחה מקבלת חלקת אדמה בגודל של 200 עד 250 מ"ר.
בשטח בו אנו מכינים מראש את התשתית.
בכל חלקה בונים עבור המשתכן יחידת דיור בגודל של שני חדרים עם שרותים ויסודות עליהם ישלים המשתכן בעצמו את המבנה.

שיטה זו מאפשרת למשתכן להכנס ולגור במקום, להשלים את המלאכה בכדאות עצמו ובאמצעיו. הרצאו ת התשתית והבניה יממונו על-ידי המשתכן.

היתרון הוא בכך שהמשתכן מקבל יחידת דיור בגודל מינימלי ללא תרוך ספקולטיבי עם אפשרות להגדיל את הדירה בכדאות עצמו.

במע"צ מחוז הדרום עובדים כמה מאות ראשי אב למשפחות ברוכות, החיים ממשכורות ממשלתיות שאינה מאפשרת הטבת תנאי דיורם. הרבתיבו לעזור לעובדים אלו לשפר את תנאי מגוריהם ובדרך זו ניתן לעשות זאת מבלי שהמדינה תשקיע הרבה ומבלי שהעובד יחויב לעמול כל חייו בכדי לשפר תנאיו הספקולטיבים למיניהם.

לדעתי ניתן לעזור בדרך זו למשפחות מעוטי יכלת במדינה, אולם מתפקידי כמנהל יחידה לדאוג בראש וראשונה ל"עניי עירי".

הצעתי בשעתו ראני חוזר על הצעה זו, שנעשה בסיון זה לעובדי המדינה אשר ירצו בכך באזור באר-שבע או בסביבתה הקרובה ותיה והצלחנו, תהיה זאת לברכה.

בפגישה משותפת שהתקיימה בירושלים, במשרדו של הממונה על המחוז, הוצגו מספר משחים אשר באחד מהם ניתן להקים את התכנית המוצעת. מסתבר שעל מנ ת שניתן יהיה לגלגל תכנית זו, על משרד השכון לתת את אישורו וברכתו.

אני מודה אליך להמליץ על מפעל זה ולתתן ידך לממושו.

מוכן לתת את מלוא העזרה המעשית הדרושה לך לממוש תכנית זו.

ברכה
ד. ר. איזנברג
מהנדס המחוז

העתקים:
מנכ"ל משרד העבודה ירושלים
מנכ"ל משרד השכון
מנהל מע"צ תל-אביב
ראש עיריית באר-שבע
ממונה על המחוז משרד הפנים ב"ש
מנהל מקרקעי ישראל מר סלמון י-ם
סגן מנהל מע"צ (מינהל ואפסנאות)
מזכיר אגוד עובדי המדינה מר איסרגן

מאיר תיאר

ירושלים, 6.6.76.

אל: מר א. בר, ס/ מנהל מחוז הנגב

הנדון: סיום פעולות פיצוי מעברת משק עזה

שמחתי לקרוא את הדוח המסכם לפעולה שכונה זו.

העיון הזכיר לי עד כמה חשבנו כאן בהנהלה מפעולות אלה והשלכותיהן. ובמרבית המקרים שמחתי שיש לנו על מי לסמוך במחוז באר שבע, שניהל את הדברים בעקביות ובאומץ מבלי לחשוש להתקרב לבעיות, ולהציע פתרונות יוצאי דופן.

העברתי את העתק שבר שותי לשר השיכון, מתוך שמה לא הובא הדומר בפניו, בצורת הממחישה את גודל הפעולה שנעשתה, ובהמלצה למצוא מסגרת רחבה יותר שבה תהיה למחוז אפשרות להציג בפני מחוזות אחרים או גורמים אחרים שיקבעו את הפרויקט החשוב הזה.

ב ב ר כ ה

ד. אלסנדרי

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מנהל מחוז הנגב

ד ה ש י כ ו ן
כ ת ה מ נ כ ל

ירושלים, כו' באדר ב
28 במרץ 76.

אל: מר ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב

אבקשך להעביר אלי מכתב דו"ח מפורט על חסול שכונת משקי עזר בבאר-שבע. בדו"ח תנך מתבקש לפרט את הבעיה כפי שנראתה בתחילת הפעולה, השיטה לפיה פעל המחוז להסדר פתרונות הדיור לתושבי השכונה, נחום הפתרונות שנתנו, ולקחים שניתן להפיק מפעולה זו.

אודה לך על קבלת הדו"ח בהקדם האפשרי ולא יאוחר מה - 1.5.76.

ב ב ר כ ה ,

דוד וינשל
המנהל הכללי

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ט כסלו תשל"ה
3 בדצמבר 1974

לכבוד
אל"מ שפי
משרד הבטחון
תאום הפעולה בשטחים
הקריה
תל - אביב

הנדון: סיוע בדיור לצעירי העדה השומרונים.

מצ"ב צילום מכתבו של שר השיכון אל סגן ראש הממשלה ואל שר הבטחון בנדון.

מנכ"ל משרד השיכון מבקש את הצעותיכם לפתרון הבעיה.

בברכה

ב. דביר
עוזר בלכלי למנכ"ל

העתק: לשכת שר השיכון.

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

07. XI. 1974

ירושלים, י"ט חשון תשל"ה
4 בנובמבר 1974 9788

אל: סגן ראש הממשלה
שר הבטחון.

אף אני מסכים שיש לסייע בידי צעירי העדה השומרונים בפתרון בעיות הדיור שלהם בשכם.
אני מציע שמתאם הפעולה בשטחים האלוף ורדי יבוא בדברים עם מנכ"ל משרד השיכון מר וינשל לתיאום וסיכום דרכי הפעולה.

ב ב ר כ ה

א. עופר

העתק: מנכ"ל משרד השיכון.

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ' בחשון תשל"ה
5 בנובמבר 1974

אל: מר עקיבא פינשטיין, ראש הלשכה למיעוטים

הנדון: ישובי קבע לבדואים בשטח
המועצה "בני שמעון"
סימוכין: מכתבו של מר אריה מסלני

מצ"ב פנייתו של מר אריה מסלני, ראש המועצה האזורית "בני שמעון".

המנכ"ל מבקש את חוות דעתך בנושא. במקביל תקבע פגישת הכרות בינך ובין המנכ"ל, ואבקשך בין יתר הנושאים שתעלה בפגישת הנ"ל לבשלות גם בנושא זה.

בברכה

ב. דביר
עוזר כלכלי למנכ"ל

מועצה אזורית „בני שמעון"
המשרד צומת בני־שמעון (מול בית קמה)
המען למכתבים: ד.נ. הנגב - טל. 057-6366 057-2625 057-2624

כ"ד בתשרי תשל"ה
תאריך באוקטובר 1974

לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון

ירושלים
16 X. 1974

ח.נ.,

הנידון: ישובי קבע לבדואים בשטח המועצה

ברצוני להעלות בקצרה מספר בעיות בתחום הנ"ל, בצרוף פנייה להיות מוזמן לאחת הישיבות של המוסד העליון הדן בבעיות אלה מנקודת ראות עקרונית מעשית.

מאחר ובתחום המועצה אמנם לא בשטח שטושה - נמצאים שני כפרים בבנייה: תל שבע ואל הוזייל, ושליש בשלבי הכנון אל לקייה - וכן כ 5,000 בדואים מפוזרים המועמדים להכנס ליישובים אלה יחד עם נוספים מחוץ לתחום השטח, ומאחר ואין לכל האוכלוסיה חזאת מוסד מייצג ומשפל אחד והם גם ללא מעמד מוניציפלי, הצעתי היא הקמת מוסד או גוף מסלחי קבוע, ברוחת מבחינת התפקיד לסוכנות היהודית. תפקיד מוסד - מצומצם - זה לרכז בידיו את הטיפול בישוב הבדואים, משלב ההתארגנות, דרך הבניה והאיכלוס ועד ליצירת מעמד מוניציפלי עצמאי של כל אחד מהישובים (ה"ביסוס"). מוסד זה ירכז בידיו את כל הטיפול והסמויות, יעוץ, תכנון וממון של כל הישובים האלה, ובכל המקומות האמורה.

אני סמוך ובטוח שכל אחד מהמוסדות המטפלים בנושא, עושה כמיטב יכולתו, אבל מיצול הרשויות וחוסר מוסד קבוע אשר יעסוק במובת בשני הכיוונים, לתושבים ולמוסדות כאחד, מקשה על ביצוע יעיל של המגמות יוצר כפילויות, בזבוז ומשאיר שטחים חיוניים בלתי מכוסים.

מדי פעם מוסד זה או אחר מגיע לראות במועצה האזורית שלנו את הבחובת הנ"ל, אבל המגמה האירגנית, המסכות ותחום הפעולה והשטח אינם מאפשרים לנו לשמש כתובת למטרה זו, כמובן, נהיה מוכנים להשתתף במוסד המוצע, כאחד השותפים בו, במידה ומשרד הפנים יחליט על כך.

המטרה לדעתי לבסס אוכלוסיה נאמנה למדינה שזוכה לטיפול מתאים לצרכיה ואינה "חולכת לאיבוד" בטיפול והתרוצצות בין המוסדות השונים.

בכבוד רב,

אריה מסלני
ראש המועצה

אמ/מש

העתק: מר ש' פולדנו-יועץ ראש הממשלה לענינים מיעוטים י-ם
מזכירות ארגון מועצות אזוריות
מנכל מ'הפנים - מר קוברסקי
הממונה על המחוז -מר י' ורדימון
מר ע' פינשטיין-מח' מיעוטים מ'שכון
מר ש' קופלביץ-מנהל מח' מיעוטים מ' החינוך
מנכל מ' החינוך- מר א' פלד
מר ש. ניצני-מנהל מחוז מ' החינוך.

משרד - השיכון
הקריה, תל-אביב

12.8.74

אל: מר פיינשטן - ממונה על שיכוני מעוטים

מאת: ל. אורצקי

הנדון: בניית 25 כתות לימוד בבניה קלה
למעוטים (בידואים) בנגב.

בהמשך למכתבו של מר צ. אורן מנהל האגף לתכנון והנדסה
מיום 7.8.74.

בביקורך האחרון במשרדנו הודעתי לך שהמנכ"ל דורש הוצאת
המכרז ע"י האגף לתכנון והנדסה.

נא להעביר אלינו את החומר הדרוש, ואנו נוציא את
המכרז כמקובל.

ב ב ר כ ה,

ל. אורצקי
מ/מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: מנכ"ל משרד-השיכון
מר צ. אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה.

/דם.