

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

144-4

מחלקה

144

בית

בניין אפרים 89

2

תיק מס'

144-4

מחוז



שם תיק: לשכת מנכ"ל עמוס אונגר - ביתר

מזוהה פיוז: גל-4/14652

מזוהה פריט: 000qq41

כתובת 2-106-11-4-4

תאריך הדפסה: 18/06/2018

מס' 1010

כס' בניסן התשמ"ז
28 באפריל 1987

ירושלים
03-05-1987
ירושלים

אלו
מר אורי אורן
יועץ השר

הנדון: שאלתא מס' 3144 - ביתר
סימוכין: תשובתי הקצרה והממצה 10.4.87

בקשתך הריני להרחיב:-

א. בשנים האחרונות נוצר ביקוש הנובע ממחסור פתרונות זולים בתוך העיר ירושלים. ביחוד הדבר נכון לגבי אוסלוסיה שידה אינה משגת לרכוש דירות בירושלים והסיוע הניתן על ידי המשרד אינו מכסה את הפער הגדול.

ב. 8000 יחידות במספר שלבים.

ג. תכנון רס-עמר נמצא בהכנה, כאשר הוא כולל 4 תכניות לאתרים המרכיבים את האיזור כולו. התחלת הבנייה אמורה להקיף את האתרים המערביים הקרובים לצומת שדרות דיין-כביש 12 ואח"כ להמשיך מזרחה ודרומה.

ד. משהב"ש ימשיך לסייע בבניית יחידות דיור לציבור החרדי באיזור ירושלים כמקובל בעבר ובהוה: ברמות, הר-נוף ובעתיד גם בצפון ירושלים: נוה יעקב וכו'.

אני ממליץ, בכל זאת, על תשובה קצרה מ-10.4.87.

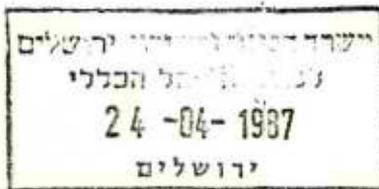
ב ב ר כה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש

יא' בניסן התשמ"ז
10 באפריל 1987

אורי



אל:
מר אורי אורן
יועץ השר

הנדון: שאלתא מספר 3144 - ביתר
מכתב מיום 6.4.87

- א. אוצלוסיה המתקשה לעמוד במחירי הדיור בירושלים.
- ב. 8.000 יח' במספר שלבים.
- ג. תכנון רס-עמר טרם הושלם, הכנייה תחל לאחר גמר התכנון במועד שנקבע עפ"י ההתפתחויות.
- ד. כן.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ע. אונגר - מנכ"ל משחב"ש



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, ו' בניסן תשמ"ז
6 באפריל 1987

אל: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

מאת: אורי אורן - יועץ השר

עמוס שלום,

רצ"ב שאילתא מספר 3144 של חבר הכנסת הרב יצחק חיים פרץ.

תודתנו לבדיקתך המהירה, ותשובתך ללשכת השר.

ב ב ר כ ה,

אורי אורן

לפני
שאלתה 20



הכנסת

חבר הכנסת

הרב יצחק חיים פרץ

[Handwritten mark]

24.3.87 - ירושת"ו, כ"ג אדר תשמ"ז

משרד הבינוי והשיכון
06-04-1987
לשכת הסר

003144

אל: שר הבינוי והשיכון

מאת: הרב יצחק ח. פרץ

הק"מ הצי"ה י"ג/כ"ז

ש א ל ת ה

בעקבות החלטת משרד הבינוי והשיכון להקים את העיר החדשה ^{ביתר} - אודה לכבי אם
ישיבני:

- א. איזו אוכלוסיה אמורה להתגורר בעיר זו?
- ב. כמה יחידות דיור אמורים להיבנות ^{בביתר}?
- ג. האם במקביל הוקפאה בניית שכונת ראס-אל-עמר בצפון ירושלים?
- ד. האם משרד הבינוי והשיכון ימשיך לבנות יחידות דיור לציבור החרדי באזור ירושלים?

בכבוד חבר הכנסת,

הרב יצחק חיים פרץ, ח"כ

[Handwritten signature]

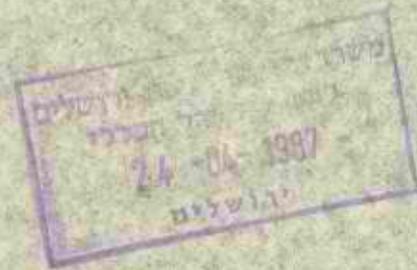
הסאילתא נרשמה ביום
6-4-1987
בניידת המזכיר למוקד השומרה
4 יוני 1987

[Handwritten mark]

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 23 באפריל 1987



לכבוד
מר יגאל שרייבר
מנכ"ל חב' אשר

א.נ.נ.

הנדון: סכום דברים בנושא ביתר

מצ"ב סכום הדברים חתום גם ע"י מר א. סורוקה והחתום מטה וכן מכתב הלווי שנשלח למנהלי האגפים במשרד.

להערות שביקשתם להוסיף לסכום כפי שמופיע במסמך שנשלח ע"י דן וקסמן מתאריך 6.4.87; לחלן תגובותינו:

א. סעיף 1 - (לסעיף 74) - מקובל.

ב. סעיף 2 - (לסעיף 15) - להוציא השורה האחרונה של הארכת התקופה מ-4 ל-5 שנים, שאר הבקשות מקובלות.

נבקשכם לקדם חתימת ההסכם וכמו כן נא לעדכן אותנו ביחס למשתמע מסעיף 28.

אנו תקווה להצלחת הפרויקט.

בברכה
[Signature]
א.נסף
מנהל האגף

העתיק: מר ע. אונגר
מר א. סורוקה
גב' צ. בירן
מר ש. כהן
מר ד. וקסמן

מר א. חניבר

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים דיור

תאריך: 21 באפריל 1987



אל: מנהלי האגפים איכלוס, פרוגרמות,

היועצת המשפטית

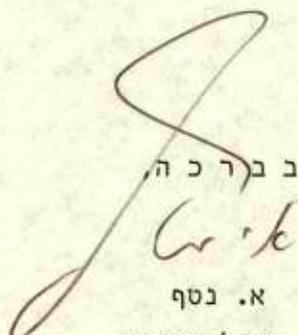
מנהל מחוז יהושלים

הנדון: סכום דברים עם אשר על פרויקט ביתר

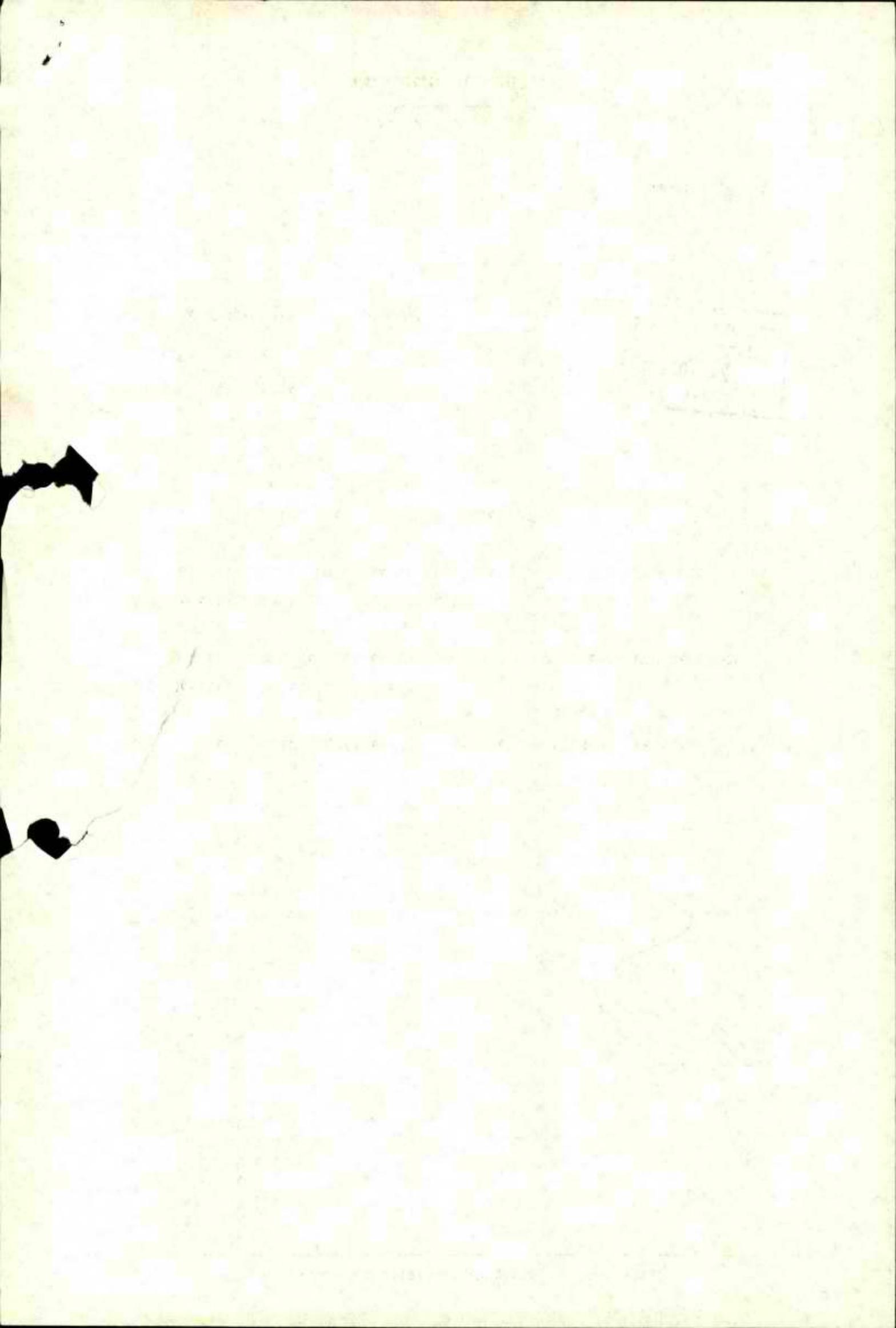
מצ"ב סכום הדברים חתום ע"י א. סורוקה והחתום מטה וחב' אשר בנושא הנדון שגובש בישיבות משותפות של הנהלת המשרד והנהלת אשר ואשטרום.

על בסיס סכום דברים זה, יוכן באמצעות הלשכה המשפטית, הוזה שיתן פרוט כל ההתחייבויות ההדדיות של הצדדים.

עד לחתימת החוזה הנ"ל, ניתן לקדם ולהפעיל הפעולות המתחייבות.


ב בר כ ה
א. נטף
מנהל האגף

העתק: מר ע. אונגר
מר א. סורוקה
מר ד. בן יהודה
מר י. צור



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

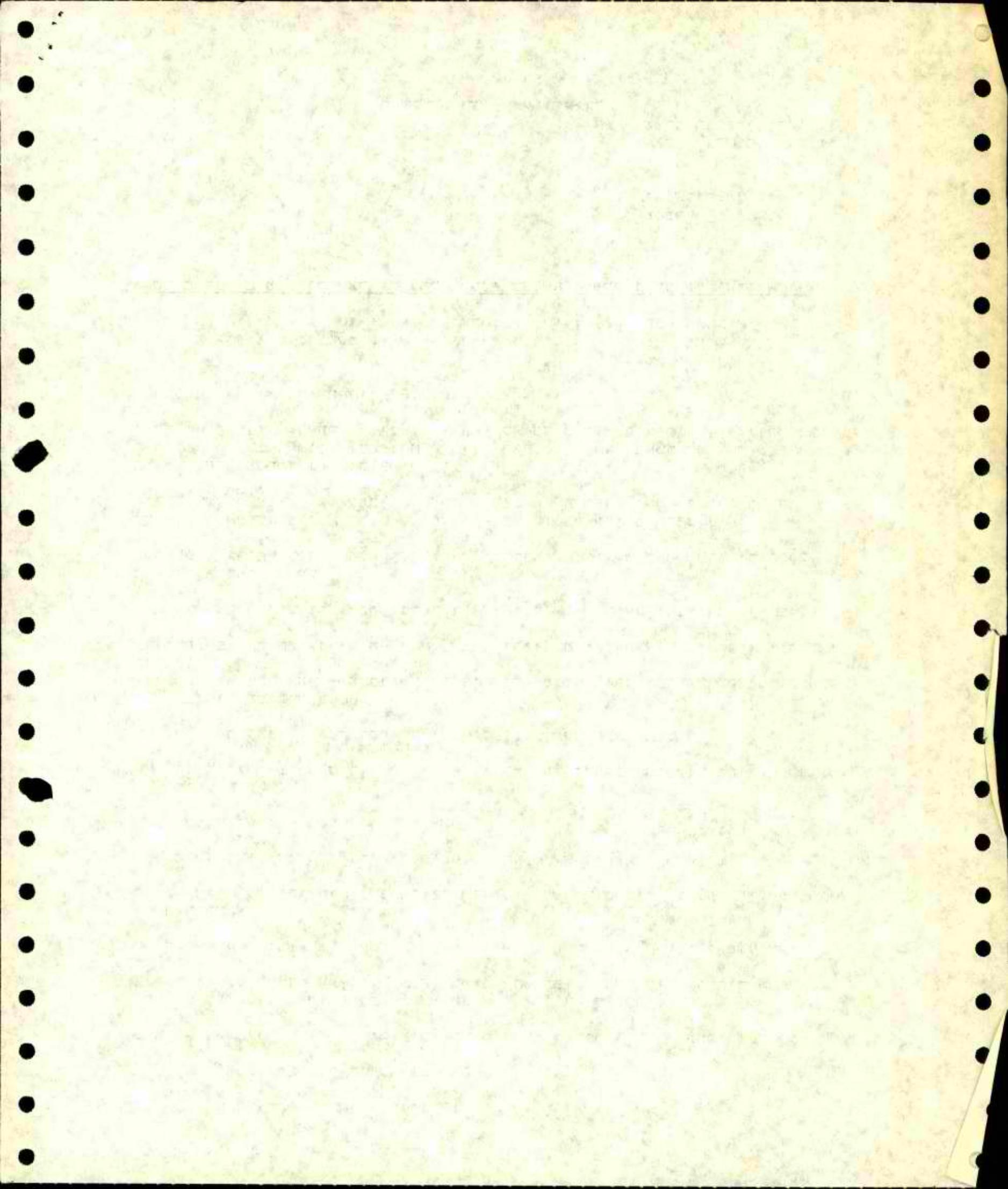
ירושלים: 2.4.87
מספר : 412טא

סכום דברים משיבה אצל המנהל הכללי בנושא הפעלת ביתר ע"י חברי אשר

בהשתתפות: ע. אונגר, א. אשורי, א. סורזקה, ש. כהן, א. נטף - משהב"ש
ח. גירון, ד. וקסמן, א. תייר - אשטרום.

הסכום אושר בישיבה מתאריך 20.3.87.

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יחודית באתר ביתר. ביצוע הפרוייקט בשלב ראשון, וכמפורט להלן, יהיה ע"י אשר כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעולות כמפורט להלן.
2. חברת אשר מעונינת לתכנן לפתח ולבנות את הפרוייקט בביתר וכן למכור את הדירות ולאכלסן ע"י אוכלוסיה יחודית כפי שיקבע ע"י משהב"ש.
3. משהב"ש יגרום לכך שמ.מ.י. יקצה לחברת אשר שטחים לבניית 2000 יחיד הראשונות באתר ביתר.
4. תנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובל ביו"ש באפרת/או באריאל (הנמוך משניהם)
5. עבודות הפיתוח המוגדרות כ- "ראש שטח" יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו כדלקמן:
 - א. כביש אישה לאתר - מהכביש האזורי חוסן-מבוא ביתר, יבוצע במקביל להתחלת עבודות הפיתוח בשטח.
 - ב. קו מים זמני - להתחלת הבניה, וקבוע עד להתחלת האכלוס.
 - ג. קו ביוב המערכת סילוק שפכים - יושלמו עד להתחלת איכלוס יחידות הדיור הראשונות.
 - ד. אספקת חשמל - כנ"ל.
 - ה. מועד האכלוס יקבע במסמך משותף למשהב"ש ואשר עם התחלת השווק.
6. כביש הגישה מירושלים לביתר יתוכנן ע"י המשרד. הכביש יבוצע ע"י מע"צ בקצב שיאפשר התקציב.
7. חברת אשר תבצע על חשבונה את כל עבודות הפיתוח הכללי בגבול העבודה של האתר. משהב"ש ישלם לאשר את התשלומים הבאים בהשתתפות בעבודות הפיתוח הכללי עפ"י טבלת חיובי פתוח כללי של משהב"ש לאזור ד' כדלקמן:
 - 7.1. 50% מטבלת חיובי פתוח כללי לדירות המיועדות למכירה כמפורט להלן:
 - א. 25% מהסכום הנ"ל בשלב 08.
 - ב. 25% מהסכום הנ"ל בשלב 12.



7.2. 100% מטבלת חיובי פתוח כללי לדירות המיועדות להשכרה כמפורט להלן:

א. 25% מהסכום הנ"ל בשלב 08.

ב. 25% מהסכום הנ"ל בשלב 12.

ג. 50% מהסכום הנ"ל בשלב 18.

7.3 100% מטבלת חיובי פתוח כללי עבור מוסדות חינוך ומוסדות ציבור שיקבעו ע"י המשרד כמפורט להלן:

א. 25% מהסכום הנ"ל בשלב 08.

ב. 25% מהסכום הנ"ל בשלב 12.

ג. 50% מהסכום הנ"ל בשלב 18.

7.4 100% מטבלת חיובי פיתוח כללי הנ"ל עבור כל מוסדות הציבור והמסחר אשר נמצאים בגבולות העבודה בתכנית המתאר ולא יתחילו בבנייתם ישולמו במלואן בגמר בצוע עבודות הפיתוח.

7.5 באם יוחלט על הקצאת שטח לבנה-ביתך ישוחררו התשלומים לפי טבלאות הפיתוח של משהב"ש לבנה ביתך באזור ד' כדלקמן:

א. 25% מהסכום שבטבלאות הנ"ל בגמר פריצת הכבישים למיגרשים.

ב. 25% מהסכום הנ"ל בגמר עבודות מים וביוב.

א. חב' אשר לא תיקבע מחיה הגבוה בשעור 25% מעל למחיר טבלת משהב"ש. אם תרצה לחרוג ממחיר זה, היא תצטרך לקבל אשור המשרד על המחיר החדש, והמשרד רשאי לדרוש נתוח הנדסי להוכחת התוספת.

7.6 עבור שטחי מסחר ישולם 50% כמפורט להלן:

א. 25% מהסכום בשלב 08.

ב. 25% מהסכום בשלב 12.

7.7 אשרד תמציא במחוננות לבצוע עבודות הפתוח במלואן הבטחונות ישוחררו עם התקדמות העבודות וכפי שיסוכם בין הצדדים.

8. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישלם משהב"ש לאשרד את הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת 25% מהסכום והמשרד יהיה רשאי לדרוש נתוח הנדסי להוכחת התוספות.

9. חב' אשר אחראית בלעדית להתחשבנות עם בזק וגבית הכספים ממנה. אם החברה לא תגיע להסכם עם בזק במועד הביצוע, משהב"ש יממן לחברה כמימון ביניים לשנתיים את הוצאותיה בגין התקשורת. בתוך שנתיים אלה חב' אשר חייבת לסיים ההתחשבנות עם חב' בזק.

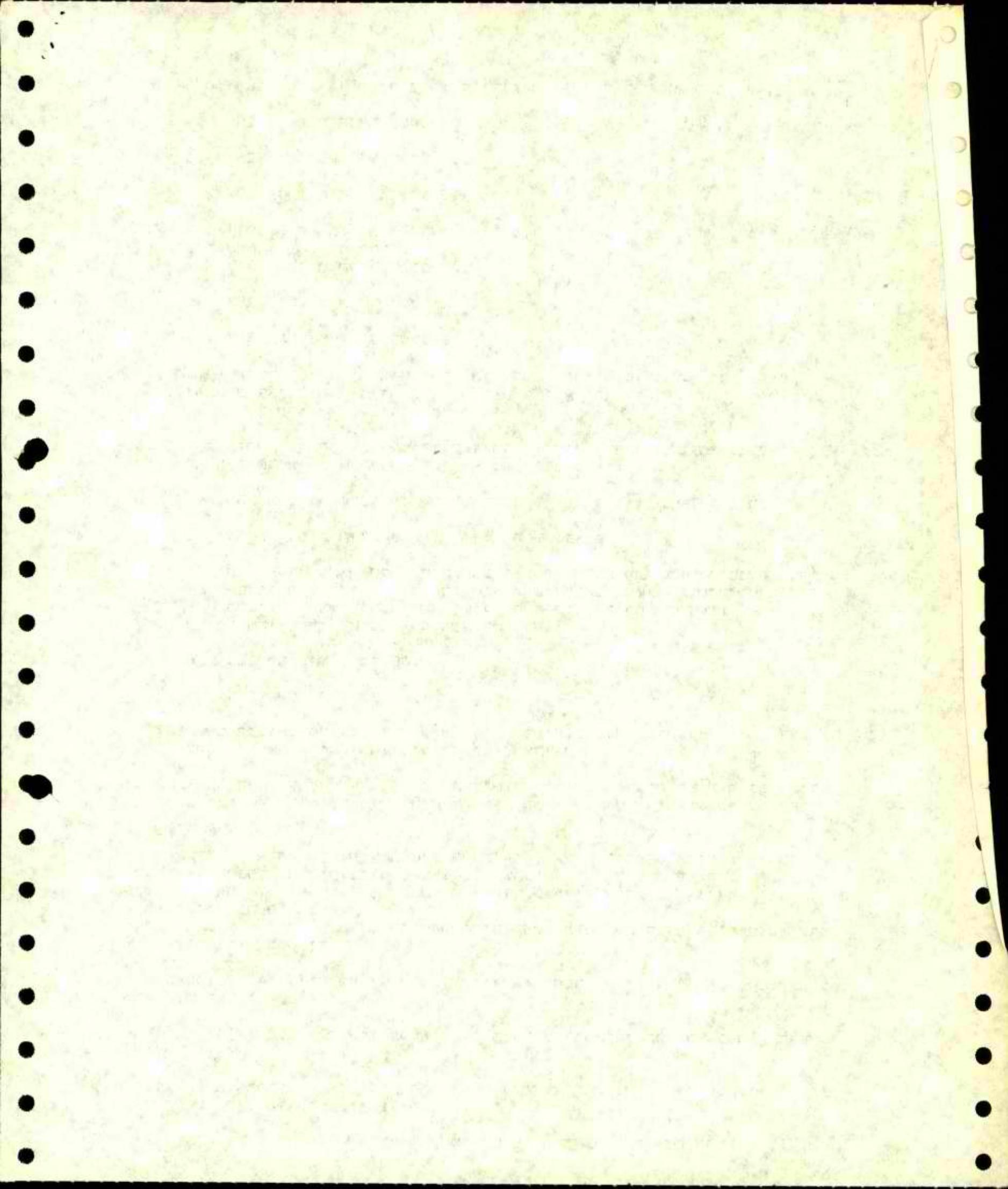
אשרד תמציא שטרות למשהב"ש להבטחת החזר התשלומים. עם קבלת החזרים ע"י בזק יוחזרו מידית הכספים למשב"ש.

10. פארקים כלל עירוניים כפי שיסומנו ויוגדרו במפה ימומנו ע"י משהב"ש. יתרת השטחים הציבוריים ימומנו ע"י חברת אשרד.

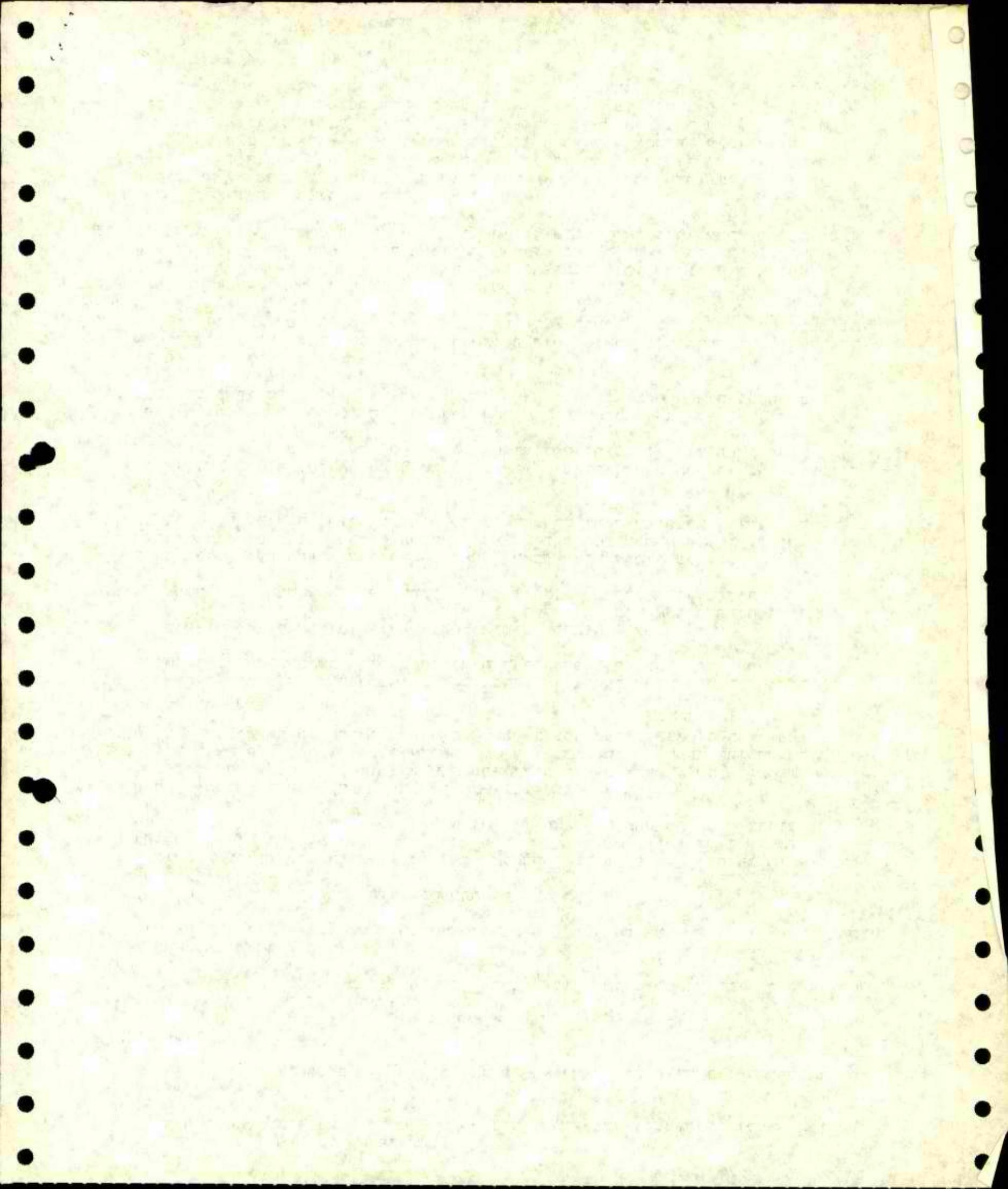
11. תאורת ביטחון מסביב לישוב תמומן ע"י משהב"ש וגם דרך הקפית. באם תידרש ע"י צה"ל.

12. עבודות המוגדרות כ- "ראש השטח" יוגדרו כעבודות מחוץ לגבולות העבודה ע"י אשרד כפי שיסומן על גבי תכנית.

13. יצורף להוזה נספח אשר יגדיר את סטנדרט פתוח החצר והפיתוח הכללי.



14. פרוגרמת הבניה השנתית למגורים תקבע ע"י המשרד בהתייעצות עם חב"א אשר ותבוצע ע"י חברת אשרד כחברה משכנת, בתנאי מימון כפי שיקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. חב"א אשרד מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה. הפרוגרמה תתבסס על קצב הפכירות והביקושים הצפוי. במקרה של אי הסכמה לגבי הביקוש הצפוי רשאי המשרד להקצות לפי החלטתו את בנית יחידות הדיור השנויות במחלוקת לגורם אחר. במקרה כזה תועבר הקרקע לגורם האחר עפ"י הוראות משהב"ש, ולחב"א אשרד יוחזרו התשלומים ששילמה עבור הקרקע זו.
15. משהב"ש יתן לאוכלוסית היעד תנאי סיוע של אריאל ו/או אפרת הגבוה מבין שניהם. אולם ל- 600 יח"ד ראשונות ינתנו תנאי סיוע של קבוצה א'. באם תוך שנתיים לא ישוקו ו/או יותחל בבנית 600 יח"ד ינתן סיוע של קבוצה א' ל- 1000 יח"ד ראשונות ולתקופה שלא תעלה על 4 שנים.
16. מחירי הדירות למשתכן יאושרו ע"י המשרד בהתאם לכללים המפורטים בתוזה המסגרת, ואולם לגבי 600 יח"ד הראשונות תיתן חברת אשרד הנחה בשיעור של 2% מהמחיר המאושר.
17. בכפוף לאמור בסעיף 14 לעיל משהב"ש לא יקצה קרקע ליוזמים אחרים בביתר בעת הפיתוח והבניה של 2000 יחידות הדיור הראשונות באתר מוגבל ל- 5 שנים.
18. חברת אשרד תוכל לבנות עד 400 יח"ד להשכרה במסגרת 1000 יחידות הדיור הראשונות. לרשות החברה יעמוד סך כל הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן כאמור בסעיף 15 לעיל.
19. קצב קבלת התשלומים מתוך ההלוואות לדיור בהשכרה יהיה לפי שלבי תשלום של משהב"ש אולם בתשלום מידי (משהב"ש ידאג שיתרת הסכום הלא משוחרר תהיה צמודה למדד הבניה מעת הפעלת ההלוואה או תאפשר לחב"א אשרד לשמור על ערכה הריאלי).
20. א. משהב"ש יאפשר העברת המשכנתאות שיתנו לאשרד לבנית דירות להשכרה, לזכאים אשר יבקשו לרכוש דירות אלה. דירות להשכרה אשר תמכרנה בתוך שנתיים ממועד אכלוסן יוחזרו 50% מהחזרי הפתוח.
ב. 5 שנים לאחר רכישת דירה ניתן יהיה לגרור המשכנתא לכל מקום אחר בארץ בהתאם לסכום לו היה הזכאי בעת ההעברה, או בהתאם לכללים שיהיו מקובלים באותה עת.
21. מחירי הבניה ופיתוח החצר למגורים, בהתחשב בכך שמדובר ביישוב חדש (כפי שהיה מקובל בראשית הבניה של מעלה אדומים), יהיו לפי מחירון שפלה בתוספת אזור של 9%, ל- 1,000 יח"ד הראשונות. לאחר מכן יבדק הנושא מחדש ויקבע ברמה שלא תיפחת ממעלה אדומים. (סעיף זה סוכס ב- 1.4.87)
22. אשרד תחל בבנית 200 יח"ד כמנה ראשונה תוך חצי שנה מחתימת סכום דברים זה. במידה ולא יתקבלו האשורים תוך פרק זמן זה יוארך משך הזמן בעוד עד ששה חדשים. מעבר למועד זה רשאי משהב"ש לבטל החוזה. במקרה כזה יוחזרו הוצאות אשרד עבור תכנון.
200 יח"ד נוספות יותחלו תוך שנה מתחילת הבניה באתר.
23. מוסדות הציבור יבנו ע"י חברת אשרד במימון מלא של הממשלה ו/או מפעל הפיס בהתאם לפרוט הבא:
 - א. גני ילדים בהתאם לפרוגרמה כפי שתקבע ע"י משהב"ש ומשרד החינוך. בניתם תחל יחד עם יחידות הדיור.
 - ב. מעונות יום - פנ"ל.
 - ג. ביי"ס יסודי של 24 כיתות לבנים ובנות + אולם התעמלות במקביל להתחלת בנית יחידות הדיור.
 - ד. בית כנסת ראשון בשטח של 250 מ"ר יבנה בממון מלא של משהב"ש ולאחר מכן יהיה הממון כמקובל באותה עת.



ה. משהב"ש יממן בנית מועדוני נזער בהתאם לפרוגרמה.

ו. משהב"ש יממן 1/3 מעלות מבנה למרכז בריאות וטיפת חלב.

ז. משהב"ש יממן בנית מיקווה בשלב בניה ראשון.

24. סדר התשלומים לבנית מוסדות הציבור יהיה לפי סדר תשלומים של משהב"ש לעבודות קבלניות בתאום נושא הפתוח.

25. מחירי הבניה למוסדות הציבור יקבעו על ידי מנהל אגף תכנון והנדסה לפי ממוצע תוצאות מכרזים באזורים דומים.

26. משהב"ש לא יזום פיתוח שכונות וישובים עירוניים באזור ירושלים לאותה אוכלוסיה ובתנאי סיוע דומים וזאת עד התחלתם ושווקם של 2000 יח"ד ולא יותר מ-5 שנים ממועד התחלת הבניה באתר. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.

27. משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול השיר לפני האיכלוס הראשון. הצוות יקבל הפתוח הכללי ומוסדות הציבור לניהולו.

28. לחב' אשדר האפשרות לסרב לבצוע סיכום זה תוך 4 חודשים מחתימתו.

29. עד לחתימת חוזה מפורט בין הצדדים, אשדר מתבקשת לתכנן את האתר הראשון במסגרת תכנית המתאר. התכנון יכלול תוכניות בנין מפורטות כולל אישורו ברשויות התכנון, תכניות בינוי לביצוע ותכנון מפורט לביצוע של כל הפיתוח הכללי.

כמו כן יש לתכנן את מוסדות הציבור הדרושים לשטחי האיכלוס הראשונים בר של תיכנון מוקדם בלבד. באם לא יחתם חוזה תוך 3 חודשים יוחזרו לאשדר כל הוצאותיה בגין האמור בסעיף זה.

30. משהב"ש יחזיר לאשטרום את הוצאותיה לתיכנון תכנית המתאר לפי תעריפי משהב"ש.

31. סכום זה יהיה בסיס לחתימת חוזה וחברת אשדר רשאית לפעול לפי האמור בסכום זה.

רשם: א. נטף

(* *)

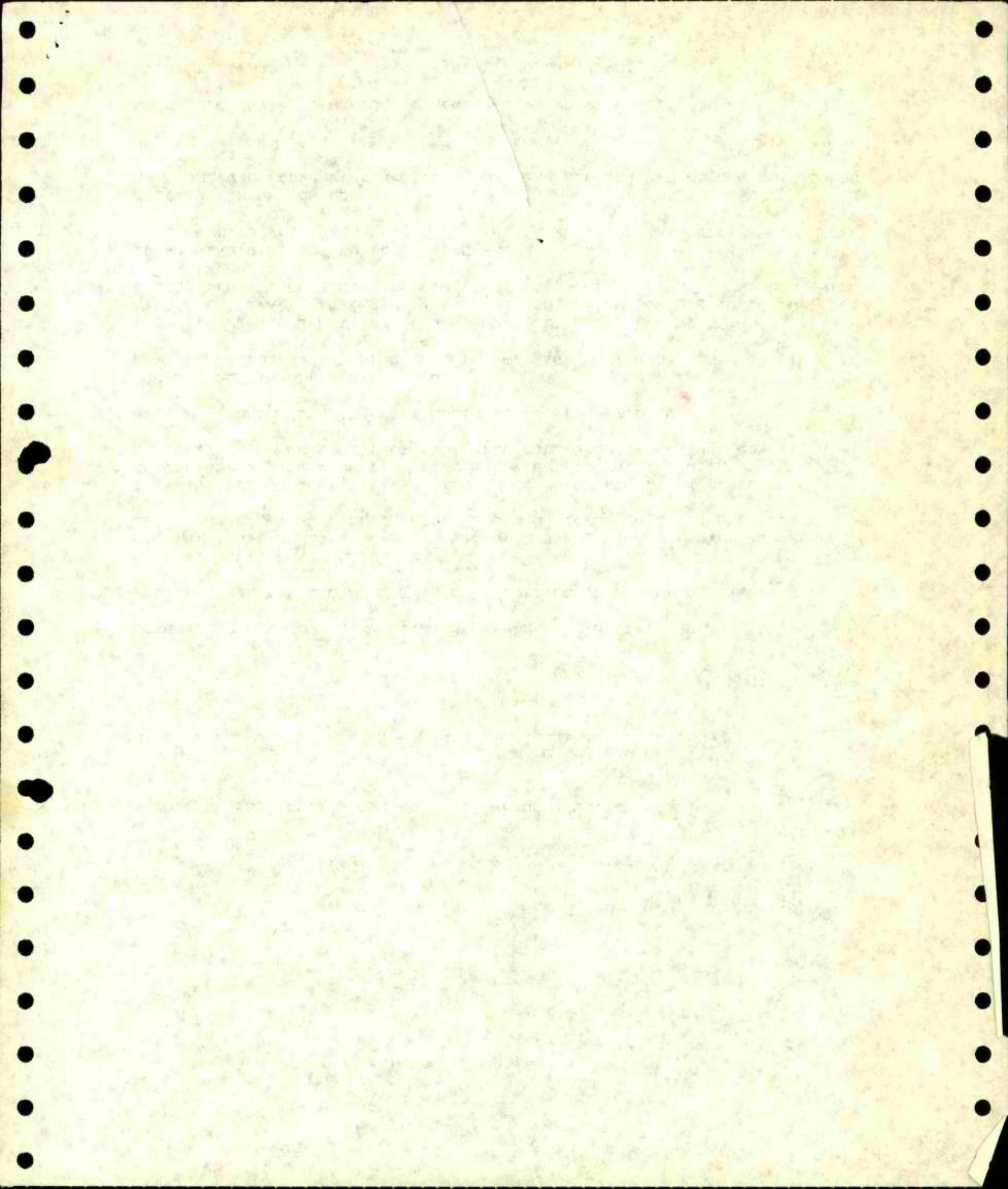
מ ש ה ב " ש

(*)

א ש ד ר

הערה: סמיה שך 10% בכמויות כמפורט לעיל לא תחשב כחריגה.

* העתק מהמקור
המקור חתום ע"י נציג אשדר ונציג משהב"ש (מר א. נטף ומר א. סורוקה)



משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 17 במרץ 1987

3 ח' 3 כ"ז
אשר



אל: מר ד. בן יהודה
מר י. פתאל
מר א. לוין
גב' צ. בירן

א.נ.נ.

הנדון: טיוטת הסכם לפרויקט ביתר עילית

מצ"ב טיוטא של עיקרי תנאי ההפעלה של בניה העיר ביתר עילית שתבוצע ע"י חב' אשר. בחלק מהסעיפים עדין אין סכום.

התנאים סוכמו וגובשו בדיונים בהשתתפות ש. כהן, א. סורוקה, וא. אשורי. על בסיס התנאים שיאושרו יחתם בשלב מאוחר יותר חוזה מפורט בין המשרד ולבין חב' אשר.

אודה על קבלת הערותיכם תוך ימים ספורים.

ב ב ר כ ה,

א. נטף
מנהל האגף

העתק: מר ע. אונגר
מר א. סורוקה
מר א. אשורי
מר ש. כהן

ביחר עיליה - הסכם

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יחודית באחר ביחר עיליה. ביצוע הפרוייקט יהיה ע"י אשדר כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעולות כמפורט להלן.

2. חברת אשדר מעונינת לחכנן לפתח ולבנות את הפרוייקט בביחר עילית וכן למכור את הדירות ולאכלסן ע"י אוכלוסיה יחודית כפי שיקבע ע"י משהב"ש.

3. משהב"ש יגרום לכך ש.מ.י. יקצה לחברה אשדר שטחים לבניה 2000 יח"ד באחר ביחר עיליה.

4. תנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובל ביו"ש אזור ב' כגון אפרחה אריאל וכו'. בשלב הראשון, מחיר הקרקע יהיה 5% מהערכות השמאי הממשלה.

5. עבודות הפיתוח המוגדרות כ- "ראש שטח" יהיו במימון מלא של משהב"ש ויהוקצבו כדלקמן:

(א) כביש גישה - לאתר מהכביש האזורי חוסן מבוא ביחר יבוצע במקביל להתחלת עבודות הפיתוח בשטח

(ב) קו מים זמני, להתחלת הבניה וקבוע עד להתחלת האכלוס.

בהתאם לתנאים ביו"ש

ג) קו ביוב ומערכת סילוק שפכים - יושלמו עד להתחלת איכלוס יחידות הדיור הראשונות.

ד) אספקת חשמל - כנ"ל.

ה) מועד האכלוס יקבע במסמך משוואף למשהב"ש ואשרר לפחות ששה חדשים לפני האכלוס

כביש הגישה מירושלים לביתר עילית יתוקצב ויוחל בסלילתו עם התחלת הבניה באזור.

7. חברה אשרר תבצע על חשבונה את כל עבודות הפיתוח הכללי בגבול העבודה של האתר.

משהב"ש ישלם לאשרר את ההשלומים הבאים כהשתתפות בעבודות הפיתוח הכללי כדלקמן:

א) 25% מהסכום בטבלאות משהב"ש לפיתוח כללי לאזור ד' בשלב 08 בבניית יחידות הדיור.

ב) 25% מהסכום הנ"ל בשלב 12 של בניצח"ד.

ג) 50% מהסכום הנ"ל בשלב 18 עבור יח"ד המיועדות להשכרה בעתיד.

ד) 100% מהסכום הנ"ל עבור מוסדות ציבור בשלב 08 של בנייהם.

ה) 100% מהסכום הנ"ל עבור כל מוסדות הציבור אשר נמצאים בגבולות העבודה בתכנית המואר ולא יוחילו בבניהם, ישולם מלוא הפיתוח בגמר בצוע עבודות הפיתוח.

את התשלום ישלוק.

המשלם יגמל הבניה

6.

(ו) באם יוחלט על הקצאת שטח לבנה-ביתוך ישוחררו
החשלומים לפי טבלאות הפיתוח של משהב"ש
לבנה ביתוך באזור ד' כדלקמן:

(1) 25% מהסכום שבטבלאות הנ"ל בגמר פריצת
הכבישים למיגרשים.

(2) 25% מהסכום הנ"ל בגמר עבודות מים ובירוב

(3) שווק המגרשים ע"י אשדר יעשה עפ"י מחירי
פתוח של חב' ערים.

(ז) עבור שטחי מסחר ישולם 50% מטבלאות משהב"ש
בשלב 08. שטחי מסחר שיוחזרו ישולם עבורם
טבלה + 25%

(ח) אשדר תמציא בטחונות לבצוע עבודות הפתוח
במלואן הבטחונות ישוחררו כפי שיפורט

8. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישלם משהב"ש לאשדר
את הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת 25%
מהסכום. והמשרד יהיה רשאי לדרוש נתוח הנדסי
להוכחת התוספות.

9. משהב"ש יחזיר לחברה את הוצאותיה כפי שתחוייב
ע"י חברת "בזק" עבור מערכת התקשורת - אשדר
תמציא למשרד שטרות לשנתיים אשר יוחזרו עם גמר
ההתחשבות עם בזק.

(7)

המחיר לא מאומן.

(8)

ב

6

1/2

10. פארקים מרכזיים ימומנו ע"י משהב"ש.
11. האורח ביטחון מסביב לישוב תמומן ע"י משהב"ש ודרך הקפות באם תידרש ע"י צ.ה.ל.
12. עבודות המוגדרות כ- "ראש השטח" יוגדרו כעבודות מחוץ לגבולות העבודה ע"י אשדר כפי שיקבע על גבי חכנית בנין ערים. *מ"ס 101*
13. יצורף לחוזה נספח אשר יגדיר את סטנדרט פתוח החצר והפיתוח הכללי.
14. הבניה למגורים תבוצע ע"י חברת אשדר כחברה משכנת בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובחנאי מימון כפי שיקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. חב' אשדר מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה הפרוגרמה תקח בחשבון את קצב המכירות והביקושים הצפוי. במקרה של אי הסכמה לגבי הביקוש הצפוי רשאי המשרד להקצות לפי החלטתו את בנית יחידות הדיור השנויות במחלוקת לגורם אחר. הקרקע תועבר לגורם האחר עפ"י הוראות משהב"ש.
15. משהב"ש יתן לאוכלוסית היעד הנאי סיוע של יו"ש כדלקמן :
- (א) ל-1000 יח"ד ראשונות - חנאי סיוע של קבוצה א', באם תוך שנתיים ישוקו 600 יח"ד לפחות (לא כולל השכרה) יערך דיון נוסף בחנאי הסיוע.

אשר
כפי שהתקבל
האגודה אין לה
אחריות

14/11

מאג

מאג

(ב) ל-1000 יח"ד נוספות - תנאי סיוע של קבוצה ב

16. בכפוף לאמור בסעיף 14 לעיל לא יתן משהב"ש תנאי סיוע כאמור בסעיף 15 ליזמים אחרים בביחר עילית בעת הפיחות והבניה של 2000 יחידות הדיור הראשונות באחר. מוגבל ל- 5 שנים.

17. חברת אשר תוכל לבנות עד 400 יח"ד להשכרה במסגרת 1000 יחידות הדיור הראשונות. לרשות החברה יעמוד סך כל הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן כאמור בסעיף 15 לעיל.

18. קצב קבלת התשלומים מווך ההלואה לדיור בהשכרה יהיה לפי שלבי השלום של משהב"ש אולם בחשלום מידי, משהב"ש ידאג שיתרת הסכם הלא משוחרר והיה צמודה למדד הבניה מעת הפעלת ההלואה.

19. (א) משהב"ש יאפשר ^{הסדר} המשכנתאות שיחננו לאשר לבניה דירות להשכרה לקונים אשר יבקשו לרכוש דירות אלה - דירות להשכרה אשר תמכרנה בתוך שנתיים ממועד אכלוסן יוחדרו 50% מחזרי הפתוח.

(ב) 5 שנים לאחר רכישה דירה נתן יהיה לגרוח המשכנתא לכל מקום בארץ בהתאם לסכום לו היה זה בעת בצוע המשכנתא.

114 111 112

113 114

115 116

117

118 119

מחירי הבניה ופיתוח החצר למגורים יהיו לפי מחירון ירושלים שיהיה בהוקף מעת לעת.

21. אשרד תחל בבניה 200 יח"ד כמנה ראשונה תוך חצי שנה מחתימת ההסכם במדה ולא יתקבלו האשורים תוך פרק זמן זה יוארך משך הזמן בעוד עד ששה חדשים, מעבר למועד זה רשאי משהב"ש לבטל החוזה. במקרה כזה יוחזרו הוצאות אשרד עבור הכנון. 200 יח"ד נוספות תוך שנה מחחילת הבניה באחר.

22. מוסדות הציבור יבנו ע"י חברת אשרד במימון מלא של הממשלה ו/או מפעל הפיס בהתאם לפרוט הבא: א) גני ילדים בהתאם לפרוגרמה כפי שתקבע ע"י משהב"ש. בניתם תחל יחד עם יחידות הדיור הראשונות.

ב) מעונות יום - כנ"ל.

ג) בי"ס יסודי של 24 כיתות לבנים ובנות + אולם התעמלות במקביל להתחלת בנית יחידות הדיור.

ד) בית כנסת ראשון בשטח של 250 מ"ר יבנה בממון מלא של משהב"ש ולאחר מכן יהיה הממון כמקובל באוחה עת.

ה) משהב"ש יממן בנית מועדוני נוער בהתאם לפרוגרמה.

ו) משהב"ש יממן 1/3 מעלות מבנה למרכז בריאות וטיפת חלב.

ז) משהב"ש יממן בנית מיקווה בשלב בניה ראשון.

~~תשלום~~

אז, לטובת

טרם סוכם. לא אש ינוסלים.
57

92

~~10/10/10~~

10/10/10

(23) סדר התשלומים לבניית מוסדות הציבור: יהיה לפי סדר תשלומים משהב"ש לעבודות קבלניות בהאום נושא הפתוח.

(24) מחירי הבניה למוסדות הציבור: יקבעו על ידי מנהל אגף תכנון והוצאה לפי ממוצע תוצאות מכרזים באזורים דומים.

(25) משהב"ש לא יזום פיתוח שכונות וישובים עירוניים באזור ירושלים לאוחה אוכלוסיה ובתנאי סיוע דומים וזאת עד לשטח פיתוח של 2000 יח"ד ולא יותר מ- 5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.

(26) משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול העיר לפני האיכלוס הראשון. הצוות יקבל הפתוח הכללי ומוסדות הציבור לניהולו.

(27) מטרת הפרוייקט להיות עיר לאוכלוסיה ייחודית, אשר חקיים מגעים והגיע להסכם עם גורמים באוכלוסיה היעד בתוך ארבעה חדשים וזאת כדי לאפשר הפעלת החוזה לפי סעיף 21.

(28) הדירות להשכרה מיועדות ~~עקבן למגורים ומעונות למוסדות חינוך עד לבניית מוסדות הקבע.~~

2
L

(29) עד לחתימת חוזה בין בצדדים, אשדר מחבקשת להכנן

אח האתר הראשון במסגרת תכנית המהאר. התכנון

יכלול תוכניות בנין מפורטות כולל אישורן

ברשויות התכנון, תכניות בינוי לביצוע ותכנון

מפורט לביצוע של כל הפיתוח הכללי.

כמו כן יש לתכנן אח מוסדות הציבור הדרושים

לשטחי האיכלוס הראשונים ברמה של תיכנון מוקדם

בלבד. באם לא יחתם חוזה הוך 3 חודשים יוחזרו

לאשדר כל הוצאותיה בגין האמור בסעיף זה.

(30) משהב"ש יחזיר לאשטרום את הוצאותיה לתיכנון

תכנית המהאר לפי תעריפי משהב"ש.

.31 הסכם זה יהיה בסיס לחתימת חוזה וחברת אשדר

רשאית לפעול לפי האמור בהסכם זה.

ירושלים, ל' בשבט תשמ"ז
1 במרץ 1987

ועדה מס' 1 - 87

פרוטוקול ועדת מרכזים עליונה מיום 16.2.87

השתתפו: ה"ה ע. אונגר, ש. כהן, א. סורוקה, מ. מרחב, א. נטף, ש. צור,
צ. בירן, ד. בן יהודה, ד. צפירי.

ביור עלית

לקראת הקמת של עיר חדשה, ביתר עלית, התקיימו דיונים במשרד, בטרם
כינוס ועדת המרכזים.
לאור הדרישות המיוחדות והפקת הלקחים מהעבר, גובשו המלצות.

עפ"י ההמלצות אשר הוצגו באחידות דעים יש:

א. להקים העיר ע"י חברה אחת (חברה משכנת).

ב. להקצות הקרקע לחברת "אשדר" להקמת ישוב יחודי בהיקף של כ-2000
יח"ד בשלב א'.

המלצות אלו גובשו בהתבסס על הנימוקים שלהלן:

1. ש. כהן: הקמתה של עיר חדשה מחייבת ידע מקצועי ויכולת כספית
גבוהה, בד"כ משרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המקים ערים חדשות.
בשל ייחודה החברתי הצפוי של ביתר עלית ומתוך כוונה לצמצם
ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושים לפיתוח התשתית, הוחלט למסור
השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבניה והאיכלוס.
יש להמליץ להטיל המשימה על חברת אשדר וזאת בשל נסיונה, היקפי
הבניה שלה, משאבי ההון, כח האדם המקצועי וכדומה וכן בשל
נכונותה לבנות דיור להשכרה.

2. בהתאם להוראות התכ"ס פרק 13, מסירת עבודות בדרך מו"מ
תורשה בין היתר במקרה הבא:

ג. "עבודות ספציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או סכומי כסף
גדולים ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצען".
אין לפתוח במו"מ אישי על מסירת עבודות מהסוג הנ"ל, אלא
באישורו המוקדם של השר או של המנהל הכללי של המשרד, או של
מי שהוסמך על ידו לכך.

בהסתמך על סעיף זה בתכ"ס - מוצע למסור העבודה לחברת אשר.

3. א. סורוקה: כאשר באים להחליט על הקמת ישוב עירוני לאוכלוסייה חרדית, יש ללמוד היטב את המסקנות מהמקרה הקרוב ביותר והוא עמנואל.

המאפיין את האוכלוסייה החרדית הוא ההכרח בביצוע מוסדות דת, חינוך ותרבות ייחודיים. להערכתי, אין המשרד מסוגל לתת תשובה לחלק מהמוסדות כגון כוללים בתי מדרש, ישיבות ועוד, בלעדיהם, לא ניתן לאכלס אוכלוסייה זו. גורם המפתח הינו חדירה באמצעים דיסקרטים ואינטנסיביים לתוך החצרות הראשיות של האוכלוסייה וליצור מוקד משיכה לישוב.

א. מכירת דירות במחירים נמוכים.

ב. דירות להשכרה.

ג. מקורות מימון לאברכים.

(חשוב להדגיש כי לא תהיינה מכירת דירות בהתחייבות רכישה מאחר שדירות שימצאו בידי המשרד עלולות להמסר בניגוד למתוכנן עקב לחצים).

לאור הנימוקים הללו, חשוב למסור הפרוייקט לחברה משכנת אחת. לשאלה - מדוע יש לבחור בחברת אשר?

מתוך נסיון העבר (חב' כוכב השומרון), ובשל הפקת לקחים, יש להתקשר עם חברת אשר שהיא החברה הרצינית ביותר נכון להיום, בעלת היקפי בנייה גדולים ביותר, המקיימת התחייבויות עם כל אגפי המשרד.

4. א. נטף - לדעתו, אין אף חברה אחרת אשר יש לה היכולת לבצע הנ"ל מלבד חברת אשר, החברה הנ"ל בשנים 1979-1986 (על כל חברות המשנה שלה) בנתה כ-16,500 יח"ד, מתוכם 8,000 יח"ד בפרוגרמה ישירה של המשרד. לחברה האפשרות לבצע בכל סוגי הבניה.

5. ד. בן יהודה - מצבה הכספית של חברת אשר בשנתיים האחרונות מעיד על אמינות.

התשלומים עבור החזר הוצאות פיתוח הינם כדלקמן:

מ-31.3.86 - 1.4.85	-	1,012.199.48 ש"ח.
מ-30.12.86 - 31.3.86	-	<u>1,762.801.43</u> ש"ח.
		2,775.000.91 ש"ח.

6. ש. צור - מצטרף לדעת קודמיו על בחירתה של חברת אשטרוס מתוך נימוק שקיימות עבודות ספיציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או השקעות סכומי כסף גדולים, ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצע עבודות אלה. קיימת הסתייגות בדבר הוכחות בכתב לפעולות שנעשו בענין בדיקה של מו"מ עם חברות נוספות מסתמך על סעיף 4.1.3 בפרק 13 - תכ"מ.

7. צ. בירו - מצטרפת להסכמת המשתתפים על בחירת חברה אחת ולאור נימוקי הועדה להמליץ על חברת אשרד כחברה משכנת.

8. ש. כהן - במהלך הכנת התכניות לעיר ביתר במשרד, נעשו פניות למס' קבלנים, על מנת לבדוק את נכונותם להתמודד עם הקמת עיר שלימה. בין השאר פנינו לקבלנים: יובל גד, מתי ליפשיץ, רמט ואזורים. חלק מהחברות לא הגיבו ואלה שהגיבו היו מוכנים לבנייה בהיקף מצומצם בלבד. רק חברת אשרד הייתה מוכנה לקחת על עצמה היקף של 2,000 יח"ד. (חברת אשרד הייתה מוכנה אף לקחת את כל ה-8,000, אולם המשרד התנגד). החברות האחרות הסכימו לקחת חלק מצומצם כאשר משרד הבינוי והשיכון יקח על עצמו את כל הפרוייקט.

9. ע. אונגר - כל הדיונים המוקדמים בנושא הינם בבחינת המלצות. בעבר התקיימו מס' דיונים טרם כינוס הועדה (בהשתתפות י. מרגלית א. לוי, א. נטף, א. סורוקה, וא. אשורי), בדיונים הללו כולם הביעו המלצתם למסור הפרוייקט לחברה אחת והיא אשרד. (ראה פרטיכלים מדיונים אלה). לעתיד גם אם משוכנעים שחברה אחת המומלצת ביותר, רצוי לבדוק ולנהל מו"מ עם חברות נוספות.

לאור ההמלצות ואחידות הדעים, מוצע כלהלן:

- א. להקים העיר ע"י חברה אחת.
- ב. בחירת חברת "אשרד".

ובהסתמך על דו"ח המבקר בפרשת עמנואל, אנשי המשרד מפרשים בחירה זו כתשובה ההולמת ביותר.

10. א. נטף - העבודה תימסר לחברת אשרד בתנאי שיחתם חוזה בין אשרד למשרד הבינוי והשיכון.

ועדת מכרזים עליונה מקבלת את הנימוקים וההמלצות דלעיל של חברי הועדה והמשתתפים ומחליטה להקצות את הקרקע בביתר עלית לחברת "אשדר", להקמת ישוב ייחודי בהיקף של כ-2,000 יח"ד בשלב א'. עם הוצאת שלב ב' לביצוע תינתן אופציה שוב גם לחברות אחרות. ינוהל מו"מ, על מנת לבדוק אם בשלב זה כן תמצא חברה נוספת אשר יהיה ניתן לקבל את תנאי הצעתה. מנהל אגף נכסים ודיור - א. נטף בחיאום עם א. סורוקה וש. כהן, ירכזו ניהול מוי"מ עם החברה לצורך הכנת תנאי ההסכם לחתימת חוזה איתה.

ציפי בירן
לפניו
היועצת המשפטית

איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

עמנואל אונגר
מנהל הכלכלי

ש. צור

ממונה על בקורת פנים

מ. מרחב

סומנהל אגף תכנון והנדסה

בן יהודה
חשב המשורד

א. נטף

מנהל אגף נכסים ודיור

ירושלים, ל' בשבט תשמ"ז
1 במרץ 1987

ועדה מס' 1 - 87

פרוטוקול ועדת מרכזים עליונה מיום 16.2.87

השתתפו: ה"ה ע. אונגר, ש. כהן, א. סורוקה, מ. מרחב, א. נטף, ש. צור,
צ. בירן, ד. בן יהודה, ד. צפירי.

ב. יור עליה

לקראת הקמת של עיר חדשה, ביתר עליה, התקיימו דיונים במשרד, בטרם
כינס ועדת המרכזים.
לאור הדרישות המיוחדות והפקת הלקחים מהעבר, גובשו המלצות.

עפ"י ההמלצות אשר הוצגו באחידות דעים יש:

א. להקים העיר ע"י חברה אחת (חברה משכנת).

ב. להקצות הקרקע לחברת "אשדר" להקמת ישוב יחודי בהיקף של כ-2000
יח"ד בשלב א'.

המלצות אלו גובשו בהתבסס על הנימוקים שלהלן:

1. ש. כהן: הקמתה של עיר חדשה מחייבת ידע מקצועי ויכולת כספית
גבוהה, בד"כ משרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המקים ערים חדשות.
בשל ייחודה החברתי הצפוי של ביתר עליה ומתוך כוונה לצמצם
ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושים לפיתוח התשתית, הוחלט למסור
השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבניה והאיכלוס.
יש להמליץ להטיל המשימה על חברת אשדר וזאת בשל נסיונה, היקפי
הבניה שלה, משאבי ההון, כח האדם המקצועי וכדומה וכן בשל
נכונותה לבנות דיור להשכרה.

2. בהתאם להוראות התכ"ם פרק 13, מסירת עבודות בדרך מו"מ
תורשה בין היתר במקרה הבא:

ג. "עבודות ספציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או סכומי כסף
גדולים ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצען".
אין לפתוח במו"מ אישי על מסירת עבודות מהסוג הנ"ל, אלא
באישורו המוקדם של השר או של המנהל הכללי של המשרד, או של
מי שהוסמך על ידו לכך.

בהסתמך על סעיף זה בתכ"ס - מוצע למסור העבודה לחברת אשדר.

3. א. סורוקה: כאשר באים להחליט על הקמת ישוב עירוני לאוכלוסייה חרדית, יש ללמוד היטב את המסקנות מהמקרה הקרוב ביותר והוא עמנואל.

המאפיין את האוכלוסייה החרדית הוא ההכרח בביצוע מוסדות דת, חינוך ותרבות ייחודיים. להערכתי, אין המשרד מסוגל לתת תשובה לחלק מהמוסדות כגון כוללים בתי מדרש, ישיבות ועוד, בלעדיהם, לא ניתן לאכלס אוכלוסייה זו. גורם המפתח הינו חדירה באמצעים דיסקרטיים ואינטנסיביים לתוך החצרות הראשיות של האוכלוסייה וליצור מוקד משיכה לישוב.

א. מכירת דירות במחירים נמוכים.

ב. דירות להשכרה.

ג. מקורות מימון לאברכים.

(חשוב להדגיש כי לא תהיינה מכירת דירות בהתחייבות רכישה מאחר שדירות שימצאו בידי המשרד עלולות להמסר בניגוד למתוכנן עקב לחצים).

לאור הנימוקים הללו, חשוב למסור הפרוייקט לחברה משכנת אחת. לשאלה - מדוע יש לבחור בחברת אשדר?

מתוך נסיון העבר (חב' כוכב השומרון), ובשל הפקת לקחים, יש להתקשר עם חברת אשדר שהיא החברה הרצינית ביותר נכון להיום, בעלת היקפי בנייה גדולים ביותר, המקיימת התחייבויות עם כל אגפי המשרד.

4. א. נטף - לדעתו, אין אף חברה אחרת אשר יש לה היכולת לבצע הנ"ל מלבד חברת אשטרום, החברה הנ"ל בשנים 1979-1986 נעל כל חברות המשנה שלה) בנתה כ-16,500 יח"ד, מתוכם 8,000 יח"ד בפרוגרמה ישירה של המשרד. לחברה האפשרות לבצע בכל סוגי הבניה.

5. ד. בן יהודה - מצבה הכספית של חברת אשדר בשנתיים האחרונות מעיד על אמינות.

התשלומים עבור החזר הוצאות פיתוח הינם כדלקמן:

מ-31.3.86 - 1.4.85	-	1,012.199.48 ש"ח.
מ-30.12.86 - 31.3.86	-	<u>1,762.801.43</u> ש"ח.
		2,775.000.91 ש"ח.

6. ש. צור - מצטרף לדעת קודמיו על בחירתה של חברת אשטרום מתוך נימוק שקיימוח עבודות ספיציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או השקעות סכומי כסף גדולים, ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצע עבודות אלה. קיימת הסתייגות בדבר הוכחות בכתב לפעולות שנעשו בענין בדיקה של מו"מ עם חברות נוספות מסתמך על סעיף 4.1.3 בפרק 13 - תכ"מ.

7. צ. בירן - מצטרפת להסכמת המשתתפים על בחירת חברה אחת ולאור נימוקי הועדה להמליץ על חברת אשרד כחברה משכנת.

8. ש. כהן - במהלך הכנת התכניות לעיר ביתר במשרד, נעשו פניות למס' קבלנים, על מנת לבדוק את נכונותם להתמודד עם הקמת עיר שלימה. בין השאר פנינו לקבלנים: יובל גד, מתי ליפשיץ, רמט ואזורים. חלק מהחברות לא הגיבו ואלה שהגיבו היו מוכנים לבנייה בהיקף מצומצם בלבד. רק חברת אשרד הייתה מוכנה לקחת על עצמה היקף של 2,000 יח"ד. (חברת אשרד הייתה מוכנה אף לקחת את כל ה-8,000, אולם המשרד התנגד). החברות האחרות הסכימו לקחת חלק מצומצם כאשר משרד הבינוי והשיכון יקח על עצמו את כל הפרוייקט.

9. ע. אונגר - כל הדיונים המוקדמים בנושא הינם בבחינת המלצות. בעבר התקיימו מס' דיונים שרם כינוס הועדה (בהשתתפות י. מרגלית א. לוי, א. נטף, א. סורוקה, וא. אשורי), בדיונים הללו כולם הביעו המלצתם למסור הפרוייקט לחברה אחת והיא אשרד. (ראה פרטיכלים מדיונים אלה). לעתיד גם אם משוכנעים שחברה אחת המומלצת ביותר, רצוי לבדוק ולנהל מו"מ עם חברות נוספות.

לאור ההמלצות ואחידות הדעים, מוצע כלהלן:

א. להקים העיר ע"י חברה אחת.

ב. בחירת חברת "אשרד".

ובהסתמך על דו"ח המבקר בפרשת עמנואל, אנשי המשרד מפרשים בחירה זו כתשובה ההולמת ביותר.

10. א. נטף - העבודה תימסר לחברת אשרד בתנאי שיחתם חוזה בין אשרד למשרד הבינוי והשיכון.

ועדת מכרזים עליונה מקבלת את הנימוקים וההמלצות דלעיל של חברי הועדה והמשתתפים ומחליטה להקצות את הקרקע בביתר עלית לחברת "אשדר", להקמת ישוב ייחודי בהיקף של כ-2,000 יח"ד בשלב א'.
עם הוצאת שלב ב' לביצוע תינתן אופציה שוב גם לחברות אחרות. ינוהל מו"מ, על מנת לבדוק אם בשלב זה כן תמצא חברה נוספת אשר יהיה ניתן לקבל את תנאי הצעתה.
מנהל אגף נכסים ודיור - א. נטף בחיאום עם א. סורוקה וש. כהן, ירכזו ניהול מוי"מ עם החברה לצורך הכנת תנאי ההסכם לחתימת חוזה איתה.

ציפי בירן
לפניו
היועצת המשפטית

איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

עמוס מאונגר
המנהל הכללי

ש. צור

ממונה על בקורת פנים

מ. מרחב

סומנהל אגף תכנון והנדסה

בן יהודה
חשב המשדד

א. נטף

מנהל אגף נכסים ודיור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בניסן התשמ"ז
מספר: 9 באפריל 1987



לכבוד

מר טוביה לרנר
מר ברוך מלמד
רחוב סיירת גולני 1/29
פסגת זאב
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: בטחון היישוב הדר ביתר.

מכתבך לשר הועבר לטיפול ולהלן תשובתי.

הבעיות הבטחוניות שאתה מעלה במכתבך הן חמורות וכתושבי המקום דאגתכם מובנת. משרד השיכון אינו ממונה על הנחיות הגמ"ר ליישובים. נהפוך הוא, גורמי הבטחון ובעיקר קצין הגמ"ר מפיקוד המרכז ומפקדת קחל"ר הם המעבירים אלינו הנחיותיהם.

כידוע לכם, משרדנו העכיר למועצה אזורית גוש עציון תקציב להעתקת המוקד הזמני למקומו הנוכחי מבלי שנהיה מעורבים בתכנון והנחיות ומן הראוי היה שפנייתכם תעשה לגורם זה בנוסף לגורמי הבטחון.

בברכת חג שמח

שמריהו מהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
מר שילה גל - ראש המועצה האזורית
גוש עציון
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרגורמות

התצפית מביתר עילית.....

על איזור ביתר העתיקה

ממול השרידים של ה" כרכום " הלא היא החומה העוקפת את המבצר, אליה ירדו 80 לוחמים ונהרגו. והנה המעין שמגיני ביתר נותקו ממנו ואחת מסיבות המפלה היתה גם ההתיבשות של כל ההמון ההוא. התל עצמו רק בראשית חפירתו, ואם גם יימצאו החזון והכספים הדרושים, זה ייהפך לאנדרטה לאומית כמו המצדה.

על איזור פעולות התגמול של צה"ל

1) ממול המקום של משטרת חוסן ובנחל למטה הכפר נחלין..... בשניהם ביצע צה"ל פעולות תגמול, שבשעתן עוררו הדים לא קטנים. נחלין היא נחלם המקראית.

על איזור "גבעת הקרב" של מחלקת הלי"ה של הפלמ"ח

אחת הייסנסציות של מלחמת ששת הימים היתה העובדה שהלי"ה נהרגו בשטח בו שלטנו גם לפני המלחה ורק המוכתרים של ג'בע וצוריף סיפרו לנו על כך.

על איזור גוש עציון

מדרום-אוחו עץ אלון, שהמתישבים ראו אותו מדי שנה, אך לא יכלו להגיע אליו. בגמר השיחרור, האיזור הפך ליישוב.... אלון שבות. כאן גם כל האתרים, כל היישובים אשר בנופלים נתנו את החיים לירושלים. הגוש נפל בה, באייר, תשי"ח, יום הכרזת המדינה.

דרכי נועם - דוד שפל קולג' ללימודי יהדות

"דרכי נועם" - נוסד לפני שבע שנים על ידי שלשה מחנכים שעלו ארצנו בראשית שנות השבעים.

המוסד מיועד לסטודנטים מבוגרים מחו"ל אשר החליטו להצטרף במסורת ישראל וערכי היהדות, הבאים ללא רקע במקצועות הללו. מדי שנה יוצאים שליחים מטעם הקולג' לקמפוסים ברחבי אמריקה כדי לעשות נפשות לרעיון של לימוד בארץ ולעלייה.

אוכלוסיית הולמדיים מונה כעת כארבעים רווקים וכעשרה וולמדיים נשואים. רובם בעלי תואר אקדמי הבאים מיד אחרי סיום חוק לימודיהם או אחרי נטיון מעשי של כמה שנים במקצועותיהם.

תוכניות הלימודים מבוססות על העיקרון שולמדיים אלו יהיו בקולג' לזקופה של שנה עד שלש שנים, ולאחר מכן ייכנסו לתוך הקהילה היהודית שמחוץ לכוולג' הקולג' כאנשי מקצוע ואזרחים בעלי הכרה יהודית עמוקה המוכנים לתרום ותרומה ממשית עבור עם ישראל.

בהתחשב בזאת פותחה תוכנית פדגוגית מיוחדת שמטרתה להעביר ידע ומימנוו במקצועות וולמוד, ונ"ך, ידיעות הארץ, אטיקה, היסטוריה, פילוסופיה. נוסף לזה קיימת תוכנית ללימוד השקפה אשר מכשירה את התלמידים להומודד עם בעיות המועוררות מחוץ לכוולג' הקולג' ברחוב הישראלי. הקולג' גם מדגישה את החשיבות של פגישות בין תלמידי הקולג' לבין משפחות ישראליות ועולית אשר מיישמות הלכה למעשה את היהדות בכלל והחייט בארץ בפרט.

ברור לנו שלא כל וולמדינו יזכו להשוקע בארץ, אבל הדוגמא האישית של הצוות שהם כולם עולית, והאווירה הכללית המטופחת ע"י הצוות הצעיר והדינמי, נווננו דחיפה ועידוד לקראת החלטה חיובית בשאלת העלייה האישית.

לשט חיזוק הקשר בין הולמיד לבין ארץ ישראל קיימת טיולית אחת לששה שבועות בהדרכת "בית ספר שדה כפר עציון". כמו כן, לפחות פעם לשנה שוהה הישיבה לסוף שבוע במקום ישוב בארץ, כדי ללמוד להכיר את ההויישובת היודית החדשה בארץ ישראל.

הקיום הכלכלי של הקולג' מבוטס על גרומות מחו"ל, תקציבים
ממשלוניים ושכר לימוד שנגבה מהוולמידים. למחסורי-אמצעים נזקף
שכר-הלימוד כמלווה, וישנן מילגונו עבור מועמדים מצטיינים.
כתמריץ לעלייה אישיות קבעה הקולג' מדיניות של מחילון הלוואות
לוולמידים שיחליטו להשתקע בארץ.
כמובן גישונו החיובית לאידיאליט של שיבת ציון ובנין הארץ
מובטאת בצורה בה אנו מווייחסים ליום העצמאות ויום ירושלים,
ימים אשר מציינים אנו חסדי השי"ת לעמו. ימיט אלה נזכרים בהלל
והודיה, ובשיעורים מיוחדים בנושא מצוות הוולויות בארץ, ובבעיות
הלכותיות הקשורות בעם ישראל היושב בארצו.
בעזרתו ה' זכינו להצלחות גדולות במשך שנות קיומנו, וכל זאת
בזנאים קשים ובלוגי-הולמים. בוגרינו כבר נכנסו לחיי קהילה
מלאים רובם בארץ אבל גם בחו"ל ותורמים את גרומתם לנורה,
לעט, לארץ ולכלל ישראל.

DARCHÉ NOAM דרך נחמ דאָויד שפּעל קאָלעג פֿון ייִדישע שטודיעס

AS OF 2/87

2 RECHOV HAOR, P.O.B. 132
91132 JERUSALEM, ISRAEL
TEL: (02) 521884, 531178
13209.ת.נ 2 תרתי תת
91132 דרש

BETAR ILLIT - KIRYAT DARCHE NOAM

Stage I

Rabbi and Mrs. Chaim Lifshitz
Rabbi Zelig Starr
Rabbi and Mrs. Yitzchak Feigenbaum
Rabbi and Mrs. Yitzchak Hirshfeld
Rabbi and Mrs. Shaya Karlinsky
Rabbi and Mrs. Yaacov Yellin
Rabbi and Mrs. Yitzchak Lifshitz
Rabbi and Mrs. Meir Segal (3 apartments)
Mr. and Mrs. Meir Shapiro
Mr. and Mrs. Michael Cohen
Simcha and Linda Grossbard
Mayer and Aviva Sherman
Peter and Hava Langer
Steven and Reba Condiotti
Andy and Roochie Kohlenberg
David and Osnat Wende
Neil and Tziril Cossin
Dan Kupfer
Elie and Lisa Silverberg
Steve and Leah Tecotzky
Daniel and Lisa Selig
Yisroel Meir and Lily Burak
David and Simi Peters
Zeev and Sara Fraser
Meir and Deborah Zarovsky
David Lerner
Mordechai and Wendy Ellenbogen
Tzvi and Basha Pasikov
Yoram and Yael Hazony
Reuven and Naomi Spott
Jack and Ellen Macales
Jeff Orkin
Shalom and Corinne Kaplan
Gavriel and Toya Weinberg, c/o Simon, 36 Beaver Valley Road,
Downsview, Ontario, Canada M3H 4S1

Gene and Linden Stromberg
Arye and Timna Siegal
Basil Glazer 537612



י ש ו ב ב י ת ר
 עמותה 58-004-009-6
 שד' סמאטס 19, ת"א - 62009
 טלפון: 03 - 441690

7/7/86

לכבוד
 מר י. נהרי
 הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
 רח' ינאי 6
 ירושלים

מר נהרי הנכבד,

הנדון: הדר ביתר
 מכתבך מיום 18/6/86

בהמשך לפגישתנו מיום 16/6/86 פניתי ללשכתו של ע/שר הבטחון להתישבות מר ש. שבס, משם מסר לי מר ברסלר כי הטפול בהדר ביתר הועבר למשה"ש ועלינו לפנות לשם. בעצם, כשפנינו אליך, במכתב מיום 10/6/86, הנדון היה, הצעת התכנון הסופית, המתואמת עם גורמי משה"ש, ולא בקשה חוזרת להקצאת השטח. ענין הקצאת השטח לא הוזכר בכלל, כיוון שאנחנו עמדנו בשעתו בכל הדרישות, וכל העיכובים, ללא יוצא מהכלל, נגרמו שלא באשמתנו.

- (א) ההכרזה של השטח התגלתה כפגומה מראשיתה.
 - (ב) השטח שהוקצע לנו מלכתחילה הוחלף בשטח אחר בקצה האזור.
 - (ג) הועדות הצבאיות שדנו בעררים של תושבי המקום החליטו בענין (גם זאת באופן חלקי בלבד), לאחר שנים של ישיבות נדחות.
 - (ד) עד היום גבולות השטח אינם מוגדרים סופית.
- אשר לרשימת המשפחות החברות בעמותה, הרי שזו נמסרה בזמנו למשרדכם ע"פ בקשתכם. מצורפים בזה העתקים של האישורים וההמלצות מכל הגורמים הממשלתיים הנוגעים בדבר. מאז שקבלתי את האישור העקרוני להקמת הישוב ב- 1981 אני מקדיש את מיטב מרצי, זמני ומשאבי לנושא. על סמך ההמלצות והאישורים התחייבתי כלפי חברי הגרעין וכלפי המשתכנים שהתקשרו בחוזים לבנות ביתם בישוב, ויחד הוצאנו כסף רב לתכנון ולפעולות אחרות הקשורות בישוב.

/...

כפי שנראה בעליל, מן האישורים המצורפים, הרי כל האישורים כבר ניתנו בעבר.
בבסיבות אלה, אין כל צידוק ענייני או משפטי לשוב ולבקש אישורים אלה מחדש.
לאור הפ"ל, אבקש להודיע להשבי"ש שאין צורך באישור חדש.
בענין החכרת שטח המוקד הזמני - אבקש להחכירו לעמותה שלנו.

בכבוד רב וברכה,

ג'ו רזזנברג



העתקים:

מר ש. שבס ע/ שר הבטחון לענייני התיישבות.

סא"ל ש. אוזנבוי - רע"נ תשתית - ה.פ.ש.

סא"ל ע. אפרתי - רע"נ תשתית מנהאז.

גבי ח. ג'אנו - כאן.

רשימת המלצות ואישורים

4.10.1981	משרד ראש הממשלה
24.2.1983	משרד החקלאות
7.11.1982	משרד הבטחון
4.1.1984	
2.9.1984 / 13.3.1985	
8.8.1982	ועדת השרים
14.7.1981	מינהל מקרקעי ישראל
23.3.1983	
18.8.1985	משרד המשפטים
26.7.1983 (2)	משרד השיכון
20.4.1984	
30.1.1986	
1982 אוגוסט	מועצה מקומית גוש עציון

29/6/1983

30/3/1984
30+3



מועצה אזורית
גוש עציון

מרכז ההסברה

משרד הבינוי והשיכון

הזמנה

לטכס הנחת אבן-פינה לעיר ביתר

למטה למעלה ולמטה למטה

למטה

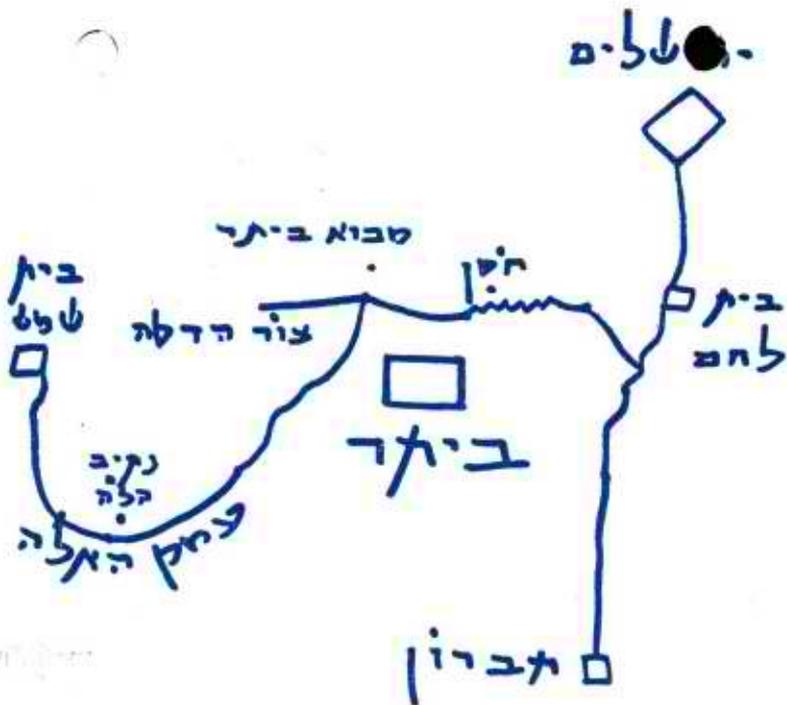
למטה למטה למטה

למטה למטה

למטה למטה



למטה למטה



מתכבדים להזמין לטכס הנחת אבן-הפינה

לעיר **ביתר**

במעמד סגן ראש הממשלה

שר הבינוי והשיכון

דוד לוי

הטכס יתקיים ביום ד', כ"ד באדר תשמ"ז (25.3.87)

בשעה 1.45 אחה"צ **בביתר**

הסעות באוטובוסים מיוחדים

ייצאו ממחוזות משרד הבינוי והשיכון במועדים אלה:

מירושלים (משרד ראשי) בשעה 13.00

מת"א — בשעה 12.00

מחיפה — בשעה 11.00

מנצרת — בשעה 11.00

מבאר-שבע — בשעה 12.00

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כג' באדר התשמ"ז
מספר: 24 במרץ 1987

טקס הנחת אבן פינה לעיר ביתר - 25.3.87, כב' אדר תשמ"ז

החל מ-13:45 תפתח להקת "ישיבת התפוצות" בקטעי נגינה מעל הבמה.

המנחה יתפוס מקומו על הבמה ב-13:55 ויכריז על בוא סגן רה"מ ושר הבינוי והשיכון והכלתו בלחם ומלח.

14:00 - עם בואו של סגן רה"מ ושר הבינוי והשיכון למקום הטקס יקיים הרב גדעון פריי טקס לחם ומלח.

14:05 - המנחה יפתח את הטקס ויקרא דברי הסבר על הסביבה ועל התוכנית להקמת העיר ביתר.

המנחה יזמין את ראש המועצה האזורית גוש עציון מר שילה גל לשאת ברכתו.

המנחה יזמין את להקת "ישיבת התפוצות" להשמיע קטע נגינה.

המנחה יזמין את הרב גדעון פריי משיבת אלון שבות, לשאת דברי ברכה.

המנחה יזמין את סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון מר דוד לוי לשאת דברו.

המנחה יקרא את מגילת היסוד, ויזמין את החותמים (עפ"י הרשימה שבידיו), לחתום על המגילה על המקור ועל ההעתק.

עם גמר החתימות יזמין המנחה את הקהל לטקס הסמנת מגילת היסוד שילוה בנגינת להקת "ישיבת התפוצות".

עם גמר טקס הסמנת המגילה, יבקש המנחה מהקהל לקום על רגליו לשירת ה"תקוה".

המנחה יפתח בהמנון ויסתייע בלהקת "ישיבת התפוצות".

עם גמר שירת ההמנון, יכרוז המנחה על תום הטקס.

5000
16500
5758
1700
1000
1758

3000
31000

1000
1650
5758
1700
1000
105

5000
16500
5750
1700
1000
29950

משרד הבינוי והשיכון

סגן המנהל הכללי

Handwritten signature

קיתב - יו"א - אצ"ב

תאריך: יח באדר תשמ"ז

19 במרס 1987

סיכום דברים משיבה שהתקיימה ביום 18/3/87

נוכחים: הייה חיים יודלביץ

ש. כהן

ה. זמיר

ע. גורן

א. תייר

הנושא: טקס לעיר הנחת אבן פינה ביתר 25/3/87 - 14:00 - התכנסות 13:45

מטרת הטקס

1. ציון התחלת הקמת עיר ביו"ש.
2. הדגשת חלקו של משהבי"ש ביוזמה ובביצוע.
3. החשיבות המדינית ביישוב; האיזור כחלק מתכנית חיזוק הישובים היהודים במטרופולין של ירושלים.
4. פרסום המקום כמקור משיכה לאוכלוסית יעד. יש לשקול הדגשת ביצוע כביש מירושלים וסיוע המשרד בהקמת ישיבה ללימוד תורה.

הטקס בהשתתפות מ.א. גוש עציון ובאחריות ש. כהן

מזג אור

הטקס יתקיים בכל מזג אור.

זימון

עובדי המחוז תושבי גוש עציון, הר חברון, מטה יהודה, עובדי משהב משהבי"ש, ישיבות אלון שבות, קרית ארבע חברון, מרכז הרב, מכון מאיר, ראשי מועצת ישי"ע, תושבי הדר ביתר, מינהל אזרחי, ממישל בית לחם, משטרה.

טל. 277673

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים 91180

Handwritten notes at the bottom left

18/3/87

משרד הבינוי והשיכון

סגן המנהל הכללי

תאריך:

- 2 -

מיקום

בשטח א' בכביש נחלין; משהבייש (המוקד הקודם).

סיור עתונאים עם השר (הזמנת מיניבוס ע"י יודלביץ

יציאה מהמשרד הראשי ב-12:45
סיור עם מר ש. כהן באתר ובסביבתו

תכנית

טקס לחם ומלח ויין ע"י רב (ציוד ע"י גשטרוב)
מנחה: דן כנר ותואם ע"י עליזה גורן
דברי הסבר על הסביבה בהכנת ביה"ס שדה כפר עציון, ע"י דן כנר
ברכת ראש מ.א. גוש עציון שילה גל, (ותואם מנהל המחוז)
הופעה של תושבי הגוש, להקת מיצד (ותואם מנהל המחוז).
ברכת הרב - שם הרב יתואם ע"י מר ש. כהן
ברכת סגן הדין ושר הבינוי והשיכון.
קריאת מגילה היסוד ע"י המנחה וחתימתה על ידי הנוכחים רשימה חומצא ע"י שמריהו. בתואם עם המנכ"ל.
הכנה ע"י מנהל המחוז להעביר לסמנכ"ל למינהל לביצוע המגילה.
הטמנה (אשטרום)

סידורים טכניים

במה קטנה, פודיום, רמקולים, מערכת הגברה ומוסיקת רקע דתית, גנרטור, דגלים,
שילוט מצומת חאדר כביש חברון, כביש בר-גירוא מצומת בר-גירוא, צומת נחלין-חוסן.
צילום (אשדר).

שלט בד גדול מעל הבמה ועליון כתובת:

משרד הבינוי והשיכון - מועצה אזורית גוש עציון

טקס הנחת אבן פינה לעיר ביתר

מרץ 1987

אדר תשמ"ז

אותיות קטנות

אותיות גדולות

אותיות קטנות

משרד הבינוי והשיכון

סגן המנהל הכללי

תאריך:

- 3 -

הצגת תכניות בנין ערים, ופרטים נוספים, הפצת חוברת תכנית העיר כולל רקע ותשתית לראש השטח: כביש מירושלים, מים, ביוב וכו'.

- 100 כסאות ועליהם כתובת שמיר
- הקמת סככה.
- רחבת חנייה.
- כיבוד קל בשקיות.
- דיגול אתר הטקס והגישה אליו.
- הכנת מגילת יסוד.

אחריות

אחריות ראשית ואישור התוכנית, ניסוח מגילת היסוד, דיילות - מחוז ירושלים.
אורגון וביצוע - חברת אשרד.
זימון אורחים - לשכת השר והמנכ"ל.
זימון עובדים והסעת אורחים ומנחה - סמנכ"ל למינהל
תקשורת - דוברת
בטחון - קבי"ט

המועצה האזורית תדאג לנושאים הבאים:

תיאום משטרה, בטחום הטקס, תנועה וחנייה, זימון: חושבי הגוש והר חברון,
ראש מועצת ישי"ע, הדר ביתר, ישיבות אלון שבות, מרכז הרב, מכון מאיר,
מינהל אזורי בממשל בית לחם.

אמבולנס, דברי הסבר על הסביבה בכתב, עוקב מים.

רשם: חיים יודלביץ

תפוצה:

לשכת השר
לשכת המנכ"ל
גב' גורן - דוברת
מר י. בהט - קבי"ט
הי"ה וקסמן, תייר-חב' אשרד
מר שילה גל - מ.א. גוש עציון
הנהלת המחוז

טל. 277673

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים 91180

מוזכר

(להתכתבות מימית במשרדי הממשלה)

אל:

ג'ואה צ'מיה

התאריך

6-3-87

בואה:

לשם אהרון

תיק מס'

הנדון:

הפד - קצ"ר

המפעל קילוב הנה הוא באהרון

הבניה היזוניה -

אלה הקב"ל פד' אהרון צ'מיה

ז'ואה צ'מיה

בדיקה

לשם

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נתיב - תחנת הכניסה
09-03-1987

Handwritten notes in blue ink, including the word "אשר" and other illegible characters.



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ה בשבט תשמ"ז
24 בפברואר 1987

לכבוד
מר שילה גל
ראש המועצה האזורית
גוש-עציון

א.נ.

הנדון: פיתוח הדר בית"ר ע"י מר ג'ו רוזנברג

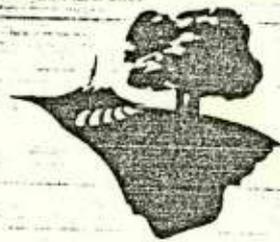
הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 5.2.87 אל סגן ראש הממשלה שר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית במשרדנו, אשר יבדוק הפנייה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,
ב/א אופ
עליזה חפצדי
מנהלת לשכת השר

משרד השיכון	
מינהל לבניה כפרית ויישובי חרשים	
דאר נכנס	נתקבל בתאריך
	27-02-1987
לטיפולו של	_____
לעיונו של	_____

העתק: מר י. מרגלית - כאן.



ר' 5
בשבת 4/ק
תשמ"ז
בפברואר 1987

לכבוד
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
מר דוד לוי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.א

הנדון: פיתוח הדך ביתר על ידי מר ג'ו רוזנברג

לפני כשנה וחצי נתבשרנו על ידי מר ג'ו רוזנברג כי הוא מעלה גרעין למוקד בהדר ביתר.

לצערנו עוד באותו יום הסתבר לנו שכל הנטל באחזקה ודאגה לגרעין מוטל על שכם המועצה. גם הטיפול והמעבר למוקד החדש הנוכחי בוצע כל כולו על ידי המועצה האזורית ובאמצעות ה"חב' לפיתוח גוש עציון". כמובן שסיוע משרדך היה גולת הכותרת וגם בהזדמנות זאת ברצוני להודות לך על כך.

הסתבר לי מיד כי גם לחברי הגרעין היושבים במקום אין קשר וזיקה למר רוזנברג, ובעוד אשר הם רוצים להתחיל לבנות בתיהם לאלתר, הם נתקלים בבעיות עם הנ"ל.

מכל מקום מבלי לפגוע חס וחלילה במר רוזנברג שזכויות רובת לו - מכיון שהשעה דוחקת ולצערי לא התרשמתי שמר רוזנברג מסוגל לבצע עבודות ולפתח האתר - הריני מבקש למצוא הדרך להעביר השטח לידי גורם מתאים - החברה לפיתוח גוש עציון, או כל חברה אחרת המסוגלת לפתח האתר לאלתר.

בהזדמנות זו הריני חוזר על בקשתי מבקורך באפרת בדבר הקצאת מס' טרומאטבסטים שישמשו כמבני ציבור במוקד הקיים.

בברכה נאמנה,

לילה גל
ראש המועצה



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' בשבט התשמ"ז
4 בפברואר 1987
מספר:



אל:
אורה שובע
לשכת המנכ"ל

הנדון: הדר ביתר

ממכתבי לי. נהרי, 30.1.86, אפשר ללמוד כי המגעים בענין המוקד הזמני שהוקם ללא תיאום איתנו ובאיתור המנוגד לסיכומים קודמים, היו עם המועצה האזורית גוש עציון ולא מר ג. רוזנברג. ההוצאה שנגרמה למשרדינו בגלל האיתור החד-צדדי והעתקתו הגיעה ל-400.000 שקל.

ממכתבי למר ג. רוזנברג 9.1.87, אפשר ללמוד מדוע התנגדתי להאריך ההרשאה לתכנון.

ב-8.1.87 קיימתי ישיבה בעניינים שוטפים עם המנכ"ל ש. שילה ובסעיף 9 (מצ"ב) נאמר "כי משהב"ש לא ימליץ על הארכת ההרשאה לתכנון".

אהיה מוכן, כמובן, להוסיף הסברים בעל-פה כי בחלק מהמכתבים לשר יש אי דיוקים מטעים.

לוט: 3 מסמכים.

כ ב ר כ ה,
שמריהו כהן
מנהל המחוז

מס' 15/8
ש"ס

כ" בשבט תשמ"ו
30/1/1986

אלו מר י, נהרי
הממונה על הרכוש ביו"ש
רחוב ינאי 5
ירושלים

הנדון: *מוקד זמני באתר ביתר עלית.

הריני להודיעך כי בסיכום עם המועצה האזורית גוש עציון, נקבע כי המוקד הזמני יועבר משלוחה A לשלוחה C. דהיינו לשטח שהומלץ על ידנו במסגרת הרשאה לתכנון עבור ג'ו רוזנברג.

השטח יוכשר למוקד ע"י המועצה האזורית ושלוחה A תכונה לחלוטין.

לנוחיותך רצ"ב תכניות של המוקד הזמני.

בכבוד רב,


שמריהו כהן
מנהל המהוז.

העתיק:
מר י, גל
מר ש, מוסקוביץ
מר ג'ו רוזנברג
מר נ, קוקוט - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות.

5

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' בטבת התשמ"ז
מספר: 13 בינואר 1987

לשם
אולי
למחנה
התנ"ך
17
16.1

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניינים שוטפים של מחוז ירושלים 8.1.87

1. חברון
תבדק אפשרות למסירת הזמנות לעבודות פיתוח קטנות לוועדה המוניצפלית של הרובע היהודי בחברון.
2. ירושלים, רס עמר
המנכ"ל יסכם עם מנהל ממ"י מר ליפקה בכתב כי פיתוח רס-עמר יעשה עפ"י הרשאה לתכנון למשהב"ש בתכנון ובקצב המתחייב מהפרוגרמות השנתיות. לפיכך, רס-עמר לא יוקצה לקבלנים ע"י ממ"י ולא יפותח ע"י ממ"י.
3. ירושלים, כביש 9
מנהל המתוזז יבדוק עם אריאל לוין אפשרות להעביר לעירייה תקציב נוסף לכביש 9 עוד בשנת התקציב 86.
4. ירושלים, חרדים
המחוז יקדם גמר תכנון ופיתוח מזרח נוה יעקב לקריה חרדית.
5. ועדת שרים לירושלים
מנהל המחוז יכין הצעה בכתב לשינוי החלטת ועדת שרים עפ"י הצעות ועדת ההיגוי בראשות קוברסקי.
6. פרזות
יקויים דיון בהשתתפות מנהל אגף אכלוס בענין דו"ח מבקר המדינה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

- 2 -

מספר:

7. מוסדות חינוך בירושלים
משהב"ש ומשה"ח סיכמו על הגשת רשימה נפרדת של מוסדות חינוך בירושלים לאישור תקציב מיוחד ע"י האוצר. בכל מקרה, הבטיח משהב"ש מתקציבו ל-87 בנית 8 כיתות ביה"ס ו-2 כתות גן בפסגת זאב.

משהב"ש יטפל יחד עם משה"ח בהבטחת התקציב לבנית כל המוסדות הדרושים.

8. ביכנ"ס תלפיות
אם ישאר תקציב, תבדק אפשרות לבנית ביכנ"ס שני בתלפיות.

9. הדר ביתר
משהב"ש לא ימליץ לממ"י להאריך ההרשאה לתכנון לעמותת הדר-ביתר.

10. אביר יעקב
עם גמר תב"ע מפורטת הצפוי בעוד 3 חודשים, יבצע המחוז הרשמה מוקדמת לבנה ביתר. בהתאם לתוצאות ההרשמה ימשך הטיפול כאשר יש לבצע תכנון הכבישים בהקדט ובחפיפה עם התב"ע.

רשם: שמריהו כהן



ג' אדר ה'תש"א
א"ח
לשכת
ס. א. א. א.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בטבת התשמ"ז
מספר: 9 בינואר 1987

לכבוד

מר י. רוזנברג
עמותת יישוב ביתר
שדרות סמאטס 19
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: פרויקט הדר ביתר

אני מודה לך על החומר המגוון שהואלת לשלוח לי.

בחלקו אין החומר רלבנטי באשר הוא מתייחס לאתר אחר הנמצא מערבית להר-גילה באיזור הכפר ולג'ה.

באשר להרשאה לתכנון בשלוחה ג' באיזור ביתר עלית אשר יצאה ב-3.83, התנגדותינו לחידושיה לאחר שבמשך יותר משלוש שנים לא נעשה דבר, מתבססת על העובדות הבאות:-

1. ללא תיאום וללא ידיעתנו גרמת להקמת מוקד בשטח שלוחה א' אשר לא היה כלול בהרשאה לתכנון. מוקד זה הוקם על שטח המיועד לפיתוח עירוני של משהב"ש.

דבר זה בניגוד למכתבי אליך עוד ב-26.7.83.

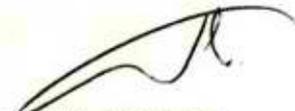
2. אמנם פריצת הכביש לא נעשתה על ידך, אלא ע"י משהב"ט אך המועצה האיזורית, בדיעבד ובלית ברירה, נאלצה להחזיק את המוקד ולא העמותה.

בסופו של דבר השקיע משרידנו סכום נכבד להעברת המוקד לשלוחה ג'. הדבר בוצע באמצעות המועצה האיזורית גוש עציון ולא העמותה.

21...

3. לאור האמור לעיל, יש לנו ספקות אם בכוחה של העמותה אכן להשלים התכנון ולהתחיל בבניה.
4. פניתי להנהלת המשרד לבדיקונו הנושא והוחלט להתנגד לחידוש ההרשאה לתכנון.
- משרדנו יטפל בזכנון ובפיתוח האתר כמקובל.
- כידוע לך, קמ"ט ארכיאולוגיה מתנגד לאישור התכנית בשלוחה ג' בגלל ממצאים ארכיאולוגיים.

בכבוד רב,


שמריהו כהן
מנהל המחוז

העונק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
גב' ס. אלדור - יהודה לבינוי ערים
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש ביו"ש

לכבוד

כב' השר דוד לוי

סגן ראש הממשלה

שר הבינוי והשיכון

ירושלים

21/1/87

כב' השר,

הנדון: היישוב הדר - ביתר

במסגרת העמותה יישוב ביתר, יזמתי אני וחברי, ותיקי תנועת ז'בוטינסקי, הקמת יישוב יהודי באתר הקדום של העיר ביתר. קבענו את שם היישוב "הדר - ביתר" על פי מסורת שעליה התחנכנו. קבלנו את כל האישורים מכל המוסדות כולל משרד השיכון, להקמת היישוב במקום שהוגדר על ידי משרד השיכון. תכננו את היישוב, והתכנון אושר על ידי צוות בכיר של משרד השיכון. בגלל ליקויים באכרזת השטח כאדמות מדינה, שמקורם בטעויות של גופים ממשלתיים, חל עיכוב של שלוש שנים בעליה על הקרקע. עם הסרת העיכובים (שגרמו לנו נזקים כספיים גדולים, ושיבשו את התוכניות של החברים שביקשו לבנות ביתם ביישוב) פנינו למנהל מקרקעי ישראל לקבלת ארכה פורמאלית לאישורים שניתנו לנו. האחראים במנהל מקרקעי ישראל הסכימו לבקשתנו, ואז הוברר, לתדהמתנו העצומה, שדווקא גורמים במשרד השיכון, שראו את מאמצינו במשך כל השנים, מציבים לנו מכשול עכשיו, לאחר שנות פעילות בידיעתם ובאישורם. בין היתר הודיעו למנהל מקרקעי ישראל על התנגדות משרד השיכון למתן האישור לנו. בפגישה עם מר שמריהו כהן בהשתתפות חברים אחרים אישר מר שמריהו כהן כי הוא עדיין בדעה שיש להאריך לנו את האישור, וכי המליץ להאריך את האישורים, אך המלצתו נדחתה על ידי הנהלת המשרד. הוברר לנו, כי הדגש ששמנו על הקשר שלנו ושל היישוב, עם תנועת ז'בוטינסקי לאורך כל הדרך, גורם להתנגדות לנו בחוגים שונים של משרד השיכון. מנהל מקרקעי ישראל אישר את זכותנו ומשרד הבטחון אישר את זכותנו, ולא נתקלנו בהתנגדות אלא אצל גורמים מסוימים במשרד השיכון, וגם זאת רק לאחרונה. בעקבות התנגדויות אלה, החלטנו לבקש ישיבה דחופה עם כבודו, לדון בנושא, אשר מלבד העוול, והנזק הכספי שכרוך בו, הוא נוגע גם למעמדה וליוקרתה של תנועת ז'בוטינסקי, החשובה לכולנו.

בכבוד רב
ד"ר רחל סגור

הדר ביתר

כתוצאה ממאמץ בלתי פוסק במשך חמש השנים האחרונות אנו קרובים להגשמת חלומנו: הקמת עיר חדשה באתר בו נחרבה ביתר העתיקה.

ב- 1981 התאגדו כ- 500 המשפחות שהיו מעונינות בנושא לעמותת "ישוב ביתר". הם גייסו מכספם הפרטי סכום העולה על 100,000 דולר, אותו השקיעו בתכנון וקידום הפרוייקט.

לצערנו בזמן ההכרזה על הקרקע ארעו מספר טעויות, אשר בעקבותם הוגשו עררים והתנגדויות מצד התושבים המקומיים. הדיונים המשפטיים הני"ל גרמו לעכובו של הפרוייקט בכשלוש שנים.

למרות המגבלות התחוקתיות עקב הדיונים המשפטיים עשתה העמותה כל שניתן לקידום הפרוייקט.

1. העמותה קבלה את האישור המתאים מועדת השרים לענייני התיישבות.
2. העמותה קבלה את האישורים המתאימים מכל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.
3. מכספי העמותה הוכנו מפות המפרט הראשונות של האתר.
4. מכספי העמותה הוכנה תכנית מתאר וזאת בתאום עם משרד השכון.
5. ב- 1985, בלייג בעמר, עלו מתיישבים על הרכס הדרומי והקימו בו מוקד זמני.
6. לפי דרישת משרד השיכון ובעזרתו הועתק המוקד הזמני לאתר חדש שהוקצה לו ברכס הצפוני.
7. כתוצאה מהפעילות שלנו התחילו בפעם הראשונה חפירות באתר הארכיאולוגי המוזנח.
8. כתוצאה מיוזמתנו ועקב המצאות המוקד הזמני במקום, התחילה קק"ל בנטיעת עצים ויעור הסביבה. קיבלנו ברכתו של מר מנחם בגין לנטיעת במקום יער ע"ש הגב' עליזה בגין ז"ל.

לכבוד

מר שמריהו כהן

משרד השכון

ירושלים

21/1/87

מר כהן הנכבד,

הנדון: פרויקט הדר ביתר
מכתבך מ- 9/1/87

אנו מצטערים על תגובת משרדכם כפי שבאה לביטוי במכתב שבסימוכין, מפני שהיא מוכיחה, שלמרות רצינות הנושא, לא נבדקו כלל העובדות האמיתיות הנוגעות לענין.

1. עיכוב של 3 שנים חל בגלל רשויות ממשלתיות ובגללן בלבד, עקב אי הכרזה נכונה של השטח כאדמות מדינה, ובגלל פעולות של משרדכם, שדרש העתקת השטח שהוקצה לנו מהרכס הדרומי לרכס הצפוני.
 2. הנסיון לטעון טענות בענין זה, אינו רציני, ומוכיח רצון רע. אין אמת בטענה ששלוש שנים לא נעשה דבר, משום שכידוע לך היטב, למרות העיכובים, שאף אחד מהם לא היה תלוי בנו, השלמנו את התכנון של חלק מהרכס שהוכר כאדמות מדינה, וקבלנו את אישור משרדכם לתכנון.
 3. המוקד המוקדם הוקם על שטח שהוכשר על ידי משרד הבטחון, ואושר על ידי משרד הבטחון.
 4. אישור למוקד מוקדם ניתן גם על ידי מנהל מקרקעי ישראל. לא מובן לנו, איך יכול משרדכם להאשים אותנו בהקמת מוקד מוקדם במקום, שרשויות ממלכתיות לא רק אישרו אותו, אלא הכשירו אותו לפי צרכיהן ותכנון שלהן, ללא כל התערבות מצידנו.
 5. המוקד המוקדם עלה על הקרקע מנימוקים לאומיים ובטחוניים, ובניגוד מוחלט לשיקולים כלכליים.
- המוקד המוקדם לא היה חלק מן התכנון הכולל המקורי של היישוב, ואילו לא היתה תקלה בשלבי האכרזה, שהקפאיה את היישוב ל- 3 שנים, לא היה בכלל צורך במוקד המוקדם, כיוון שהיינו נערכים לבניית הקבע.
5. התכנון לגבי אזוריים שהקפאתם בוטלה, מתבצע על ידי משרד המתכננים לייטרסדורף גולדנברג, ותוצאותיו הוצגו לכם ואושרו על ידי משרדכם. לולא העיכובים שאינם תלויים בנו, והנמשכים עד עצם היום הזה, היתה פעולת הבניה בשטח בשלב מתקדם.

- 2 -

6. השטח שהוקצה לנו היה השלוחה הדרומית, אתם דרשתם כי נפעל בשלוחה ג', ומשרדכם בעצמו פעל לביצוע עבודות תשתית ברכס ג', ושיתף עימנו פעולה בתכנון רכס ג'.
- לאור נסיבות אלה, לא מובן לנו כלל איך טוענים נגדנו ושוללים זכויותינו, היום, בגלל ממצאים ארכיאולוגיים.
- לא זה הרכס שהוקצה לנו בתחילה, ולא אנו בחרנו בו, אלא משרדכם.
7. אם תישאר החלטתכם בעינה, נפנה לערכאות ונביא לבירור מקיף של עמדתכם ושל זכויותינו.

בנוכח רב
יוסף דולגוברג

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהבי"ש
גב' ס. אלדור - יחידה לבינוי ערים
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש ביו"ש

חטיבת ותיקי תנועת ז'בוטינסקי

ההנהלה

י"ט בטבת תשמ"ז
20 בינואר 1987

לכבוד

מר דוד לוי, סגן ראה"מ ושר הבינוני והשיכון
ירושלים

מר דוד לוי הנכבד,

אנו בקשר עם מר יוסף רוזנברג, יוזם הפרויקט של "הדר בית"ר" מההתחלה,
ז.א. מלפני 5 שנים.

עקבנו באהדה ובעניין אחרי המאמצים הרבים שהוא וחבריו השקיעו בפרויקט
במשך כל התקופה הזו. חברים שלנו גם ביקרו ב"הדר בית"ר" לפני שנתיים
בערך וראו במו עיניהם את התפתחות התוכנית.

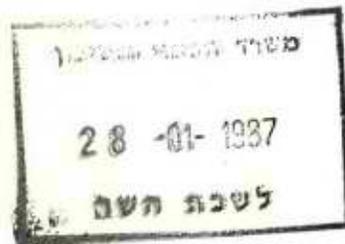
אנו רואים בפרויקט מפעל התיישבותי לאומי ממדרגה ראשונה ומשוכנעים שהוא
ראוי לכל עזרה שמשרד הבינוני והשיכון מסוגל להושיט לו.

לפיכך אנו מבקשים שמשרד הבינוני והשיכון ימליץ על חידוש האישור לתכנון
שעמותת יישוב בית"ר קיבלה בזמנו.

בברכה ובכבוד רב,



מרדכי כץ, יו"ר ותיקי
תנועת ז'בוטינסקי בתנועת החרות





תאריך לייט בשבט תשמ"ז

20/1/87

לכבוד

השר דוד לוי

סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשיכון

ירושלים

אדוני,

הנדון: הדר - בית"ר

אני מבקש להבהיר לכבודו מספר נקודות הקשורות בישוב העירוני הדר-בית"ר. ההנהגה העולמית של בית"ר רואה בעין יפה הקמת ישוב עירוני באתר ההיסטורי בעל המשמעות הלאומית והתנועתית העמוקה. בית"ר הנושאת את שם המצודה, מבצרים האחרון של לוחמי מרד בר-כוכבא, שמחה על חידוש הישוב העברי באתר זה. אנו רואים ברעיון וברצון להקמת ישוב במקום יעד חלוצי וציוני בעל חשיבות עליונה אשר יחזק ויבצר אחיזתנו בכל חבלי ארץ-ישראל. מר ג'ו רוזנברג, מייסד הגרעין והוגה הרעיון מוכר מזה שנים רבות בקרב חוגי בית"ר. מר רוזנברג הצליח להדביק רבים באמונתו ובדבקתו ברעיון וביכולת להגשימו. נכון שאין כל קשר פורמלי בין בית"ר לבין העמותה של הדר-בית"ר אך קיים קשר תנועתי עמוק בתקוה שכשיבנה הישוב ידאגו מייסדיו להקמת מרכז חינוכי רוחני של בית"ר בהדר-בית"ר, בבחינת סמל לדרכה של בית"ר עד כה. אני מבקש מכבודו לעשות כל מאמץ ולזרז ההליכים הקשורים בחידוש ההרשאה לתכנון שכבר התקבלה בעבר.

אודה לך על טיפולך האישי בנדון.

בתודה מראש

ובברכת תל-חי

שלמה גרבץ

ראש ההנהגה העולמית של בית"ר.

ראש הממשלה

ירושלים, ר' בתשרי תשמ"ב
4 באוקטובר 1981

לכבוד
מר י. רוזנברג
"בניר" חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ
רחוב רמז 14
תל-אביב 62096

מר רוזנברג הנכבד,

צר לי על האיחור במתן תשובתי למכתבך החשוב;
הוא נגרם על-ידי הביקור בארצות-הברית עם ההכנות לקראתו ועם
הבעיות שהתעוררו בעקבותיו.

הנני מעביר את מכתבך אל סגן שר החקלאות,
ידידנו, מר מיכאל דקל, לטיפול דחוף.

גמר חתימה טובה,
בכבוד רב ובברכה,

מ. בנין

כת"ר



סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

יא' אדר תשמ"ג
24.2.83

לכבוד
מר יהודה נהרי
קמ"ט בכסים יו"ש
מנהל מקרקעי ישראל
רח' ינאי 6
ירושלים.

א. ג.

חנירון: הרשאה לתכנון, הקמת ישוב עירוני בין חוסאן לנחלין ע"י
עמותה ישוב בית"ר.

א. לאור החלטה מס' חת/30 של הוועדה להתייכוח המשותפת למספלה ולהסדרות הציונית
העולמית בישיבתה מיום 8.8.82 להקים ישוב עירוני פחות באזור גוש עציון, הנני
סמליץ לתת לגרעין הרשאה לתכנון עמ"י נוחלי מס"י על שטח של כ-1000 דונם באחד
הנ"ל.

ב. בכפוף למילוי הוראות ההרשאה לתכנון ולאחר אישור התוכניות ע"י מוסדות התכנון
ביו"ש, נמליץ על הקצאת הקרקע לעמותה בשטח זה, לכניית כ - 500-600 יחידות דיור
עמ"י חנהלים המקובלים בממ"י.

בכבוד רב,


מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני החיישנות.

העתק: מר סמיר מאיר - ראש מנהל מקרקעי ישראל.



מזכירות הממשלה

ירושלים, זי כאלול התשמ"ב
26 באוגוסט 1982

ש ת ו ר

אל : יו"ר הוועדה להתיישבות

סגן-יו"ר הוועדה להתיישבות

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומת-לככם את החלטה
מס. הח/30 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה
ולהסדרות הציונית העולמית, מישיבתה ביום
י"ט באב התשמ"ב (8.8.1982):

י"הח/30. כיתר: יישוב עירוני כאזור גוש-עציון

מ ח ל י ט י ס , כפוף לחוות-
הדעת המשפטית של מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה, כענין הכעלות על
הקרקע:-

(א) לאשר הקמתו של יישוב עירוני פתוח
כשם כיתר.

(ב) היישוב יוקם כאזור גוש-עציון.
מיקומו המדוייק ייקבע על-ידי
הצוות הכינמשרדי בראשותו של
סגן שר החקלאות לעניני התיישבות,
כמועד מאוחר יותר וידווח לוועדה
להתיישבות.

(ג) היישוב יוקם על-ידי יזמים פרטיים אשר
גם ישאו בהוצאות הקמתו למעט התשתית-
לראש-השטח אשר תמומן על-ידי המדינה.

(ד) כשלב הראשון יכלול היישוב כ-700
משפחות.

./הוועדה



מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

- 2 -

הוועדה להתיישבות רושמת לפנייה את הודעתו של סגן-יושב-ראש הוועדה, כי הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת היישוב, אם יהיה צורך בכך."

הריני מתכבד להזכירך את הדו"ח על ביצוע החלטה זו אשר עליך להגיש למזכירות-הממשלה, על-פי סעיף 74 לתקנון לעבודת הממשלה (לרכות אי-ביצוע; ביצוע חלקי או ביצוע שסגה מן החלטה) - כפוף לזכות הערר על-פי סעיף 13 בתקנון.

ב כ ה
א. יושב-ראש

המזכיר : מר הבטחון

סגן שר החקלאות לענייני התיישבות

בשמונה על התקציבים; משרד האוצר

מנהל החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית



כ"א חשוון תשמ"ג
7 נוב' 1982
אש - 0204

לכבוד
מר יהודה נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הקצאה לשוב בית"ר
מכתב י. רוזנברג מ- 2.11.82

הנני לאשר למר רוזנברג יוסף יו"ר החברה לפיתוח מרחב בית"ר בע"מ את השטח שהוכרז כשטח מדינה בין חוסן ונחלין על מנת שיוכלו להתחיל לכנות במקום.

למעשה האישור ניתן בזמנו גם בוועדת שרים להתישבות וגם ע"י כל הגורמים באופן כללי והיות ולא היתה החלטה עדיין מצד היוזמים נתתי הוראה לרשום/להחכיר את השטח למועצה אזורית גוש עציון.

היום לאחר כדיקת הנושא ע"י הגורמים השונים אני מרשה לכם להקצות את השטח ל"חברה לפיתוח מרחב בית"ר בע"מ".

כ ב ר כ ה ,
אורי
עוזר שר הבטחון
להתישבות

- העתק:
1. מר מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
 2. יו"ר מועצה אזורית גוש עציון
 3. שר המדע והפתוח לידי ח"כ חנן פורת
 4. י. רוזנברג, יו"ר "החברה לפתוח מרחב בית"ר בע"מ"
 5. סא"ל אפרתי, מפקדת איו"ש

מ ש ר ד	ה נ ט ח ו ן
היחידה להתישבות ולתשתיות	מחלקת תכנון התשתיות
טל 69-4393	מנ 438 - 2
כטי	כטי
4	1984 ינואר

סי שר החקלאות - חה"כ מיכאל דקל
 קק"ל/מנהל מפ"ק - ד"ר חיים צבן
משהב"ש/מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן
 ע"י שהב"ט להתישבות
 גרעין ישוב בית"ר/גיו רוזנברג
 132 חי

הנדון: מיקום לישוב ומני בית"ר

1. בהמשך לדיון בנושא מיקום הישוב בית"ר וחלוקת האטרלגורמיט השונים להלן עמדתנו.
2. אין צורך לדעתנו "לפור מאמץ" כהקמת הישוב "בית"ר", כרכס הדרומי-מזרחי החולש על הציר חוסן-נחליון-גוש עציון יש די מקום לפתח שני מוקדים לישוב אחד.
3. מהנוכח לעיל יש לחזור לגישה הראשונה בתכנון הישוב, היינו:
 - א. פיתוח ראשוני כרכס הדרום מזרחי.
 - ב. הכשרת שני מוקדים, מוקד אחד עבור היוזמה של מר גיו רוזנברג (המטפל זמן רב בנושא) ומוקד שני עבור גרעין משרד התקשורת.
4. יש לתאם מיקומם של המוקדים בהתאם לתכנית האב לישוב בית"ר שנערכת עתה ע"י משרד הבינוי והשיכון/מחוז ירושלים ועפ"י הגישה הרואה בעתיד כאתר מיבנו עירוני הסמוך לירושלים.
5. לטיפולכם הטוב.

דן רמ"ח התישבות
 טתו, אל"מ תכנון ותשתית



די/זיוה

אילן * 1
הינעני

מדינת ישראל

מסרד	הבטחון
היחידה	לבטחון לאומי
מחלקת	תכנון התשתית
טלפון:	07-694393

תאריך:	27.6.83
מספר:	מכ-2-161

קק"ל/עמנואל קאופשטיין
ד.א.ל - פיתוח והנדסה בע"מ/אילן ליפשיץ
132 ח'

הנדון: הדר בית"ר - דרך גישה

בהתיחס לתכניות הדרך שהועברה אלינו:

א. ביצוע הדרך יתחיל מיתד מס' 8 כאשר בשלב ראשון תהיה הגישה בדרך העפר המשובשת.

ב. רוחב הדרך המתוכננת גדול מדי עבור שלב ראשון של הביצוע.
יש להסתפק ברוחב של 6 מטרים חומר מצע ו- 8 מטרים רוחב פריצה.

* באמון ובתכנית העבודה יש לקחת נתונים אלה בחשבון.



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

דס/רונה



ה' באלול תשמ"ד

2 בספט' 1984

אש- 0112

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי

ירושלים

הנדון: מוקד "הדר - בית"ר

1. רצ"ב מפה ובה מצויין טח המוקד עבור "הדר - בית"ר.
2. אבקשם להקצות שטח זה כ - 30 דונם עבור הקמת המוקד של הישוב הנ"ל.
3. אנחנו כאן במשרד הבטחון ביצענו את עבודת הדרך עד למקום המוקד וכך ישור שטח עבור העמדת המבנים.
4. אבקשם לפעול בדחיפות לבצוע ההקצאה על מנת למנוע עיקוב בהעמדת המבנים

ע"י "גרעין ישוב בית"ר"

ב ב ר כ ה

אורי צור און

עוזר שר הבטחון להתיישבות

העתקים: 1.מ. דקל סגן שר החקלאות

2.ש. גל יו"ר מועצה אזורית גוש עציון

3.סא"ל ע. אפרתי ראש ענף בית אל

4.אל"מ סתו כאן



אדר תשמ"ה
מרץ 1985
אש - 132

לכב'
גור רוזנברג

ה נ ד ר ב י ת " ר הנדון:

1. בהמשך לפגישה בינינו ולאחר ברור נוסף שערכתי ברצוני להדגיש כי אין כל מניעה מבחינתנו להקצאת שטח על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי בעבור הקמת המוקד הזמני או הקבוע של ישובכם.
2. הקצאה כזו צריכה להיות מוסדרת ומוסכמת עם משרד הבינוי והשיכון. כל הסדר שתמצאו לנושא זה עם הממונה על הרכוש הממשלתי ועם משרד הבינוי והשיכון מקובל עלינו.
3. כמו כן, אין כל מניעה ואין צורך באישור נוסף להעלאת המוקד הראשון של הישוב על הקרקע, על המשטחים ובאמצעות דרך הגישה שהוכשרו לאחרונה באתר הגבעה הדרומית.
4. אני מקווה לשמוע בקרוב כי נושא זה הוסדר.

ב ב ר כ ה

שמעון שבס

ע' שר הביטחון להתישבות

- * העתקים: משרד הבינוי והשיכון/מנהל מחוז י-ס מר שמריהו כהן
 הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש/מר יהודה נהרי
 רמ"ח תכנון תשתית/אל"מ דן סתו
 רע"נ תאום/סא"ל מנוח זהבי
 רע"נ תשתית/סא"ל עזרא אפרתי
 לידיעה בלבד יו"ר המחלקה להתישבות/מתתיהו דרובלס
 לידיעה בלבד חבר הכנסת מיכאל דקל
 לידיעה בלבד חבר הכנסת דן מרידור
 לידיעה בלבד צחי הנגבי/ עוזר שר החוץ

מדיון ב(מקום/ועדה)

לשכת המנהל

הנושא

הסתחמו בישיבה/בפגישה ה"ה מ. שמיר, א. בידץ, א. בבאי, י. נהרי
חב' יו"ש - א. שנקר, ש. רוזנברג, חנה

חב' יו"ש הינה חב' ציבורית שלא למטרת רווח ויעדיה רכישה קרקעות
וישוב יהודים.

מוצע ע"י החברה לרכוש קרקעות נוספות לאהל המסופלים ע"י החברה כדלקמן:
בין אלקנה לברקן כ-500 דונם
" בין ברקן לאריאל כ-500 "
" בין אריאל לתפוח כ-500 "

כמו כן החברה מבקשת לבצע אח ביתר, כ-1000 דונם הקרקעות ירכשו ולא
יוחכרו בסייג כי הקרקע לא תועבר לידי זרים. מטרת הפגישה הנוכחית
לחאום דרכי פעולה אפשריים וברור אפשרויות ביצוע.

מנהל המינהל מבהיר בהסתמך על עמדת שר החקלאות כי ממ"י יתייחס ליוזמים
אשר מטרתם להקים ישובים עפ"י כללים ונוסחאות שממ"י נוהג ביו"ש כאשר
לביחר באם תוצג חכנית בנין עיר מאושרת והאדמות בשליטה ממ"י, יסכם
ממ"י עם החברה הרשאה לתכנון ופיתוח.

אין ממ"י דן בעטדות הנוכחיות במכירת קרקע מדינה לכל גורם פרטי או
ציבורי; אלא בחכר בלבד וזאת גם בהתייחס לחוק הבינלאומי.

מר א. בירץ מציג הנחונים כדלקמן:

1. היוע"מ לממשלה קבע כי ממ"י אינו מוסמך עפ"י החוק הבינל" למכור
קרקע אלא רק להחכיר.
2. סיוע לרכישה ע"י החברה מפרטים מישור שיש לדון ולחאם כאשר
לאזורים ולמחירים.
3. הקצאת קרקע מדינה לישובים עד כה נעשתה אך ורק בהחכרת כנוהל מאושר.
4. בכל מקרה של ישוב יש לקבל החלטת ועדת שרים לענייני התיישבות, החלטת
ועדת תכנון עליונה יו"ש על גב מפה. יש מבקשים נוספים וכן גורמים
אשר פועלים בשטח.

מנהל המינהל מסכם עמדת ממ"י כדלקמן:

1. רכישה - בנושא הרכישה יש לבצע פעולת חאום עס ממ"י לצורך סיוע
הגורמים לתאום: מר י. נהרי - לדרכים האופרטיביים מר א. בידץ למיפול
על הנושא בסמכות מנהל המינהל האל"פ ד. סתיו - איחור ותכנון.

2. בינוי על קרקע פרטית שנרכשה - הגורמים הפועלים בשטח: מח' להתישבות, מטב"ט. מטרה הבטחון, ועדה שרים לענייני התישבות, יש לאתר תאום מוקדם עם הנ"ל ע"מ לקצר תהליך. ה"ה א. בדאון וד. סתיו הינפ הגורמים אשר בידם לסייע.
3. בינוי על קרקע מדינה - יש לקבל אישור ועדה שרים לענייני התישבות. אישור מסקנת יו"ש לח.ב.ע. מו"פ והתייפה על חוזה להקצאה: ה"ה א. בידן. נהרי הינפ גורמי ממ"י אשר פחיבים תאום מוקדם לצורכי ביצוע.
4. מכירת קרקעות מדינה - ממ"י כאמור מנוע פלעשות כן. הנושא מחייב ברור וליבון בעיות משפטיות וקונספצואליות בסרם החלטה בדרגים המחאימים. עד כה טרם נמכרה קרקע מסני צדי הקו.

סוכם:

1. מובהר כי ממ"י הינו גורם מקצה קרקע לאחר הצעדים הפורמלים נקטו ונחבלו כל האישורים הנדרשים. אין ממ"י גורם יוזם חכנון.
2. מוצע כי החברה תפנה לוועדה שרים לענייני התישבות בצרוף הצעה לפרוגרמה עם אישור ועדה השרים ואישור תכנית מפורטה כחוק תוקצה הקרקע, שהיא קרקע מדינה ומנוהלת ע"י המדינה, "צוותא" בקרני שומרון כדלקמן:

- א. הקרקע תוקצה למשתכן בהסכם פיתוח ל-3 שנים למטרה הקמת בית.
- ב. המשתכן שבאישור ועדה השרים, ישלם עם חתימה על הסכם הפיתוח 5% מערך הקרקע אשר יחשבו ל-80% דמי חכירה ראשוניים. המשתכן ישלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 5% מהיתרה הבלתי משולמת (20)
- ג. עמד המשתכן בחנאי הסכם הפיתוח (בנה בית) יחתם עימו חוזה חכירה ל-49 שנה.

משה אדרי

חתימה

רושם הדברים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

מינהל מקרקעי ישראל

ה מ ש ר ד ה ר א ש י

סימוכין ע(1)26
תאריך 27.3.83

ר ש ו ם

רחוב ינאי 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

לכבוד
העמותה, ישוב ביתר בע"מ
מרים החשמונאית א/27
תל-אביב יפו - 62032

ה ס נ י פ י ם

ח ב ר ו ן

טל. 02-971623

ב י ת ל ח ם

טל. 02-742593

ר י ח ו ן

טל. 02-922616

ר מ א ל ל ה

טל. 02-952747

ש כ ם

טל. 053-94111/631

ט ו ל כ ר ם

טל. 053-98703

ג' נ י ן

טל. 005-23854/16

הנדון: - הודעה על אישור לתכנון

הננו להודיעך כי בישיבתו ביום 22.3.83 דנה הנהלת המינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) בהצעה למתן אישור לתכנון הנכס הידוע ובגודל של כ-1,000,000 מ"ר בהדר ביתר (להלן - הנכס), למטרת הקמת ישוב (להלן - המטרה), והחליטה כדלקמן:-

1. תוך תקופה של 1 שנים ממועד ישובה זו ועד ליום 22.3.84 (להלן - תקופת התכנון) לא יתקשר הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש (להלן - הממונה) על כל אדם ולא יקנה לכל אדם זכויות שהן בנכס, אלא אם כן תודיענו כי אינך מעוניין עוד בחכירת הנכס. לאחר מועד זה או לאחר הודעתך הנ"ל, הכל לפי המועד המוקדם יותר, יהיה הממונה רשאי להתקשר עם כל אדם ולהקנות לו כל זכויות שהן בנכס, מבלי שיהא עליו להודיע לך על כך.

2. בתקופת התכנון לא יתנגד הממונה להכנת תכנית מפורטת לנכס למטרה דלעיל (להלן - התכנון).

3. על אף האמור בסעיפים 2,1 לעיל, יסכים הממונה להחכיר לך את הנכס לאחר תקופת התכנון למטרה הנ"ל, אם תמלא את כל האמור בסעיפים 4-7 להלן ואת כל התנאים הבאים:

א. תפנה לממונה בבקשה לחכור את הנכס (להלן-הבקשה) בתנאי שהבקשה חוגש לממונה לפני תום תקופת התכנון.

ב. תמלא אחר התנאים וההסדרים האחרים, שיהיו מקובלים באוהה עת אצל הממונה, לגבי הגשת בקשה לחכירת הנכס.

ג. תנאים נוספים:

א) יש לתאם את התכנון עם משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים

ב) להמציא רשימת 500 משפחות התכרות בעמותה

- 4. הסניפים**
חברון
 טל. 02-971625
בית לחם
 טל. 02-742593
קרית
 טל. 02-922616
רמאללה
 טל. 02-951747
שכם
 טל. 053-94111/631
טול כרם
 טל. 053-98703
ג'נין
 טל. 005-23854/16
- האמור בסעיפים 1,2,3, לעיל מוחנה בתנאים הבאים:
- א. התכנון יעשה על ידך ועל חשבונך בלבד, והממונה לא ישתתף בהוצאותיך.
- ב. התכנון יעשה תוך תאום אם הממונה, והתכנית שתוגש לאישורו לא תהיה נוגדת את עמדתו.
- ג. התכנית תוגש לאישור הממונה עד ליום 1.3.84.
- ד. התכנית המאושרת ע"י הממונה תוגש על ידך למוסדות התכנון.
5. (א) הממונה יחזיר לך את התכנית תוך 30 יום מיום שאושרה על ידך.
 (ב) בתקופת התכנון יפעלו נציגי הממונה במוסדות התכנון, כדי לאשר את התכנית, שאושרה והוגשה על ידך כאמור.
6. בהחלטה זו:
 א. דין "תיקון תכנית" כדין "תכנית".
 ב. תכנון, תכנית מפורטת, מוסדות תכנון-כמשמעותם בחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965.
7. אם תמלא אחר כל האמור לעיל, והתכנית תאושר ע"י מוסדות התכנון, תהא רשאי להגיש לממונה הצעה שתפרט את התנאים בהם תהיה מעוניין לחכור את הנכס, בהתבסס על התכנית המאושרת הנ"ל ועל נהלי הממונה, ולגבש במו"מ במשך תקופת התכנון את פרטי הצעתך.
8. החכרת הנכס לך תעשה בדרך ובתנאים, שיהיו מקובלים אצל הממונה באותה עת שבה יחכיר לך הממונה את הנכס למטרה הנ"ל, לרבות התקשרות בהסכם פיתוח, ועל פי ערך הנכס באותה עת, כפי שיקבע ע"י השמאי הממשלתי או עפ"י סבלה או בדרך אחרת, הכל כמקובל אצל הממונה באותה עת לגבי נכס כנכס הנ"ל.
9. האמור בסעיפים 1-8 לעיל יתבטל מאליו וללא צורך בהודעה כלשהי בכל אחד מהמקרים הבאים:
- א. לא תמלא אחר תנאי מתנאי המנויים בסעיפים 3-7 לעיל.
- ב. יחול שינוי שלא ביזמת הממונה, בייעודו של הנכס או בתכנית המפורטת הנ"ל שלו שימנע את ביצוע המטרה הנ"ל עליו.
- ג. הזכויות בנכס נרכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו בילקוט הפרסומים.

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 6-5-245334

ירושלים

סימוכין

תאריך

- 3 -

הסניפים

חברון

טל. 02-971623

בית לחם

טל. 02-742593

יריחו

טל. 02-922616

רמאללה

טל. 02-952747

שכם

טל. 055-94111/631

טול כרם

טל. 053-98703

ג'נין

טל. 065-23854/16

10. בוטל האמור בסעיפים 1-8, כאמור בסעיף 9 לעיל לא תחבוע מהממונה שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות או נזקים שנגרמו בעקבות ביטול האמור, אם נגרמו.

11. אין במכתבנו זה משום הרשאה לתפוס חזקה בשטח או לפעול בו בכל דרך אחרת ללא אישור מפורש בכחב, שינתן על ידנו. אם תפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או תפעל בו בכל דרך אחרת - לרבות צידור, ישור וכו' - יראה מכתבנו זה כמבוטל מאליו, במקרה כזה שומר הממונה על זכותו לתבוע את סילוק ידך מהנכס ועל זכותו לתבוע את כל הנזקים שיגרמו לו.

12. מכתבנו זה לא יכנס לתוקפו אלא אם תוך 45 יום נקבל בכחב את הסכמתך המלאה והבלתי מסוייגת לאמור בו.

בברכה,

י. נהרי
הממונה

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: א' אלול התשמ"ה

18 באוגוסט 1985

מספרנו: 15/139/85

627.

123

אל: קמ"ט פנים, איו"ש

הנדון: הדר ביתר

הטח המתוכנן לשוב הדר ביתר במקום 10-S, לפי המפה הרצופה בזה, היא באדמת מדינה.

בברכה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

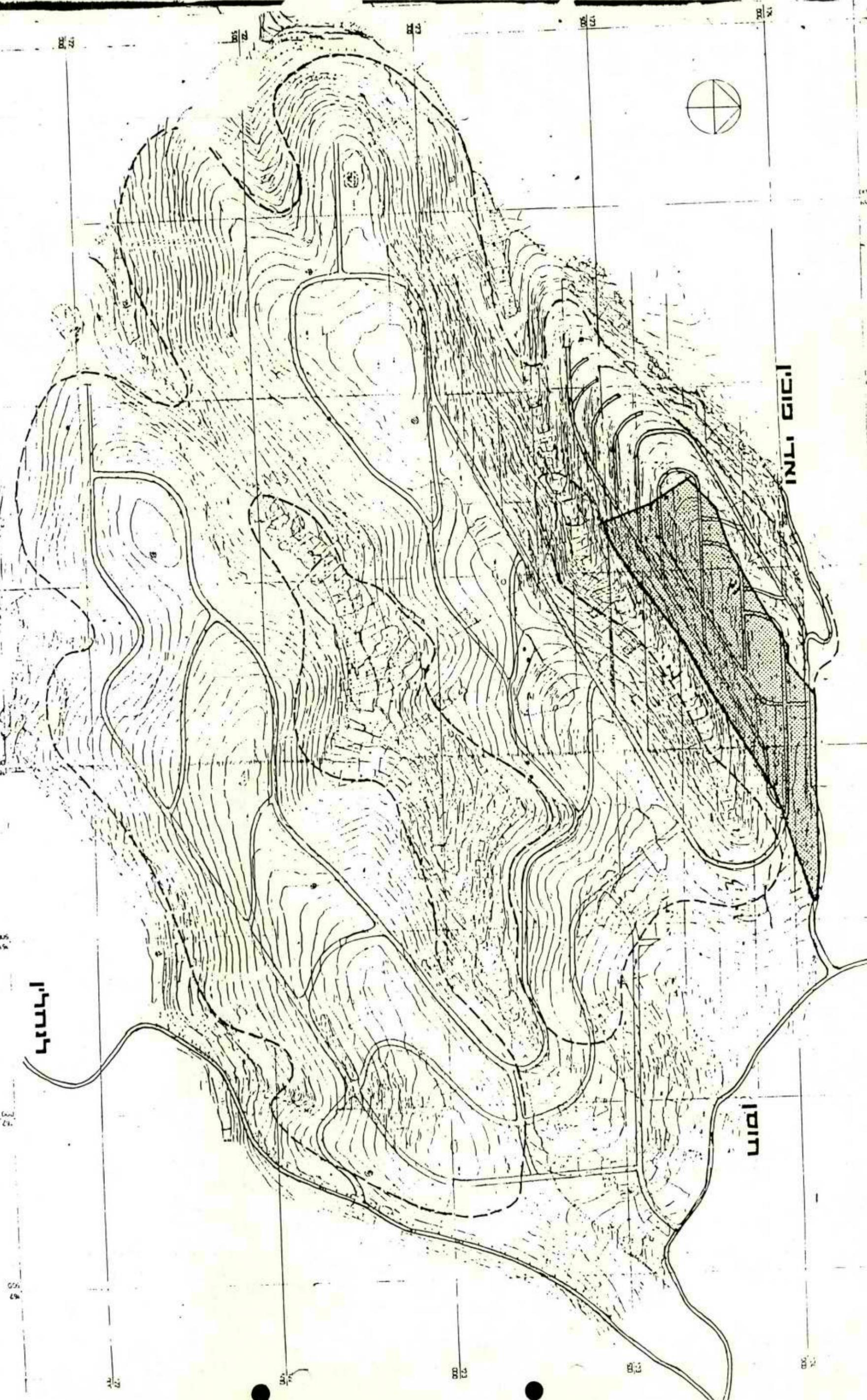
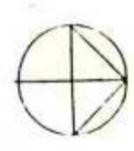
העחק: קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

Received from Tuckler
27/11/85

תל אביב

תל אביב

תל אביב



1:10000

משרד המבחנה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ח בתמוז תשמ"ג
29 ביוני 1983

מספר:

סיכום דברים מפגישה בענין עיר לויין דרום (S 10) מיום 9.6.83

השתתפו: נציגי הקבוצה: Y מר ג. רוזנברג ונבו, אדר' גולדנברג
נציגי משב"ש: ס. אלדור, א. ברזקי, ד. וולקוב, צ. אפרתי, ש. כהן, אדר' בוכמן

סוכס:

- נציגי משב"ש הבהירו את חשיבות הבינוי העירוני של אתר זה גם אם בצפיפות נמוכה יחסית מהמקובל בישרבים עירוניים.
לפיכך נראה משב"ש כמתאימה לקבוצת רוזנברג את שלוחה C בניגוד לשלוחה A אשר לטענת רוזנברג אושרה על ידי משרד הבטחון.
לשלוחה C יתרונות של אפשרות גישה נוחה מכביש קיים וקרבה למבוא ביתר רב-גיורא • לשלוחה A אין עדיין פתרון חכנוני לחיבורים למרכז ולשלוחה B המחוברת לשלוחה C
- משהב"ש מסכים כי בהתאם להתקדמות הבנייה של קבוצת רוזנברג בשלוחה C, תהיה אפשרות להקצות לו שטחים נוספים.
- מר רוזנברג נתן הסכמתו להצעת משהב"ש.
- אדר' בוכמן יפגש עם מר רוזנברג ואדר' גולדנברג לאיתור השטח המתאים בשלוחה C, והנחיות חכנון כלליות.

רשם: שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: ברכים
מר א. ויבר - מנכ"ל משהב"ש
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר י. נהרי - ממרבה על הרכוש הממשלתי הנטוש ביר"ש
מר א. בר און - ע/ש הבטחון
אל"מ דן סתו - היחידה לבטחון לאומי
מר ד. ירזגמן
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באב תשמ"ג
26 ביולי 1983

מספר:

לכבוד
מר יוסף רוזנברג
שד' שמאטס 19
תל-אביב

א, ב,

הנרון: הרשאה לתכנון הדר ביתר S10
מכתב מיום 24.6.83

מכתבך הנ"ל מאפשר לנו לפעול כמשותף לקידום הפרויקט. אין מניעה מצידנו לאפשר לך להתקדם, במקביל להכנת תכנית המתאר על ידנו, בתכנון האזור שסיכמנו יחדיו והיינו אזור ג' - 600 ד' בקטע המרכזי הסמוך לוואדי פוכין.

הודעה על כך בצרוף מפה תועבר למר י. נהרי במגמה לתקן כהתאם את ההרשאה לתכנון שנמסרה לך.

באשר לאופציה ל-400 ד' נוספים - במידה ותעמוד בהתחייבותך לא תהיה מניעה מצידנו להקצות לך שטח נוסף בסמוך לקטע שהוסכם לאפשר לך לתכנן בשלב א'.

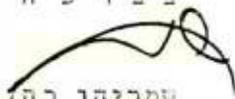
מאחר וברשותך הרשאה לתכנון בלבד, אין אנו רואים כל אפשרות לקדם בשלב זה מוקד מוקדם של התישבות.

לאחר השלמת התכנון על ידך וקבלת הקצאת קרקע ניתן יהא לקדם נושא זה.

בקשתך לסיוע במשכנתאות תבדק לרופה לקראת מועד המכירה.

כהנחיה כללית תוכל להתיחס לסיוע המקובל בגבעת זאב כיום כסיוע אפשרי באתר זה.

ב ב ר כ ה



שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט"ז באב תשמ"ג
26 ביולי 1983

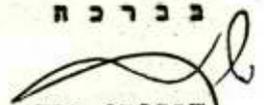
לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
רח' ינאי 6
ירושלים

א,נ,

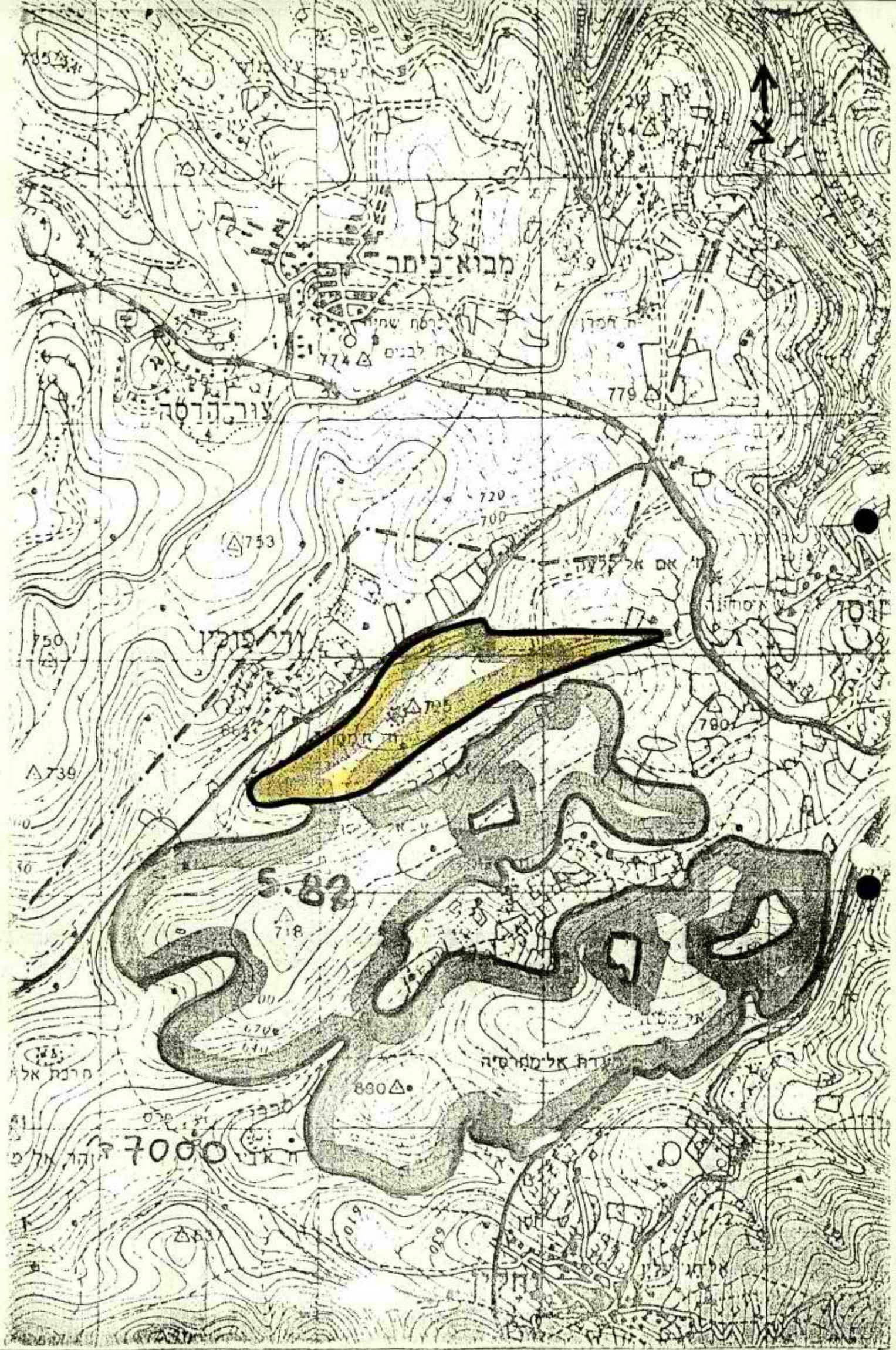
הנדון: הרשאה לתכנון הדר ביתר S10

לאחר דיונים עם מר ג'ו רוזנברג, סוכס עמו כי השטח שיוקצה לו לתכנון במסגרת
ההרשאה שנמסרה לו על ידכם, יהיה שטח ג' - שלוחה מערבית הסמוכה לואדי פוכין.
שטח זה סמוך לדרך וקידומו בקצב מהיר לא ימנע בתכנון הישוב העירוני באחר S10.
רצ"ב מפה עם גבולות השטח המוצע על ידנו.
אבקש להפיר את ההרשאה לתכנון שנמסרה לו לשטח המוצע על ידנו. *
לנוחיותך רצ"ב מכתב הסכמתו בצרוף השוכנתו.

בברכה


שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
מר ג'ו רוזנברג - מחנך



מבוא ביתר

צורה נדסית

753

720
700

750

739

5.82

718

780

890

7000

910

900

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך כ"ח באדר ב' תשמ"ד
30 במרץ 1984

מספר

טכום פגישה בנושא הדר ביתר 26.3.83

השתתפו:

נציגי הדר ביתר ✓ מר ג. רוזנברג וננו
אדריכל ס. גולדנברג
אדריכל מ. בוכמן

נציגי משהב"ש - ס. אלדור
א. ברזקי
ד. זמיר
שמריהו כהן

סוכים:

1. אדר' בוכמן הציג תוכנית המיתאר הכוללת גבולות ההכרזה וכן שוליים מחוץ לגבולות החיוביים לתוכנית.
נציגי הקבוצה השלימו תוכניות מדידה לכל השטח בקנה מידה 1:5000 ולשלוחה ג', המיועדת לביצוע בשלב א' בקנה מידה 1:2500.
2. אדר' גולדנברג הציג תב"ע לשלוחה ג'. 480 דונם ועליהם שטח ציבורי, 200 יח' בניה רוויה ו-500 מגרשים לבנה ביתר. הוצע שרוב המגרשים יהיו עד 450 מ"ר כאשר חלק יתוכנן בקו בנין 0 בשטח של 350 מ"ר ותהיה אפשרות לקנות 2 מגרשים צמודים.
3. התוכנית מקובלת על משהב"ש והקבוצה תוכל להגיש התוכנית לאישור ועדת התכנון העליונה ביו"ש.
אין בהסכמה זו של משהב"ש התחייבות כלשהי למימון או ביצוע עבודות כלשהן.
4. במסר כי טרם נסתיימה שמיעת העררים על ההכרזה המתיחסת לשלוחה ג'.

רשם: שמריהו כהן

העתק: בוכמים
צביה אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות

פ' בשבט תשמ"ו
30/1/1986

אלו: מר י, נהרי
הממונה על הרכוש ביו"ש
רחוב ינאי 5
ירושלים

הנדון: מוקד זמני באתר ביתר עלית.

הריני להודיעך כי בסיכום עם המועצה האזורית גוש עציון, נקבע כי המוקד הזמני יועבר משלוחה A לשלוחה C. דהיינו לשטח שהומלץ על ידנו במסגרת הרשאה לתכנון עבור ג'ו רוזנברג.

השטח יוכשר למוקד ע"י המועצה האזורית ושלוחה A תפונה לחלוטין.

לנוחיותך רצ"ב תכניות של המוקד הזמני.

בכבוד רב,

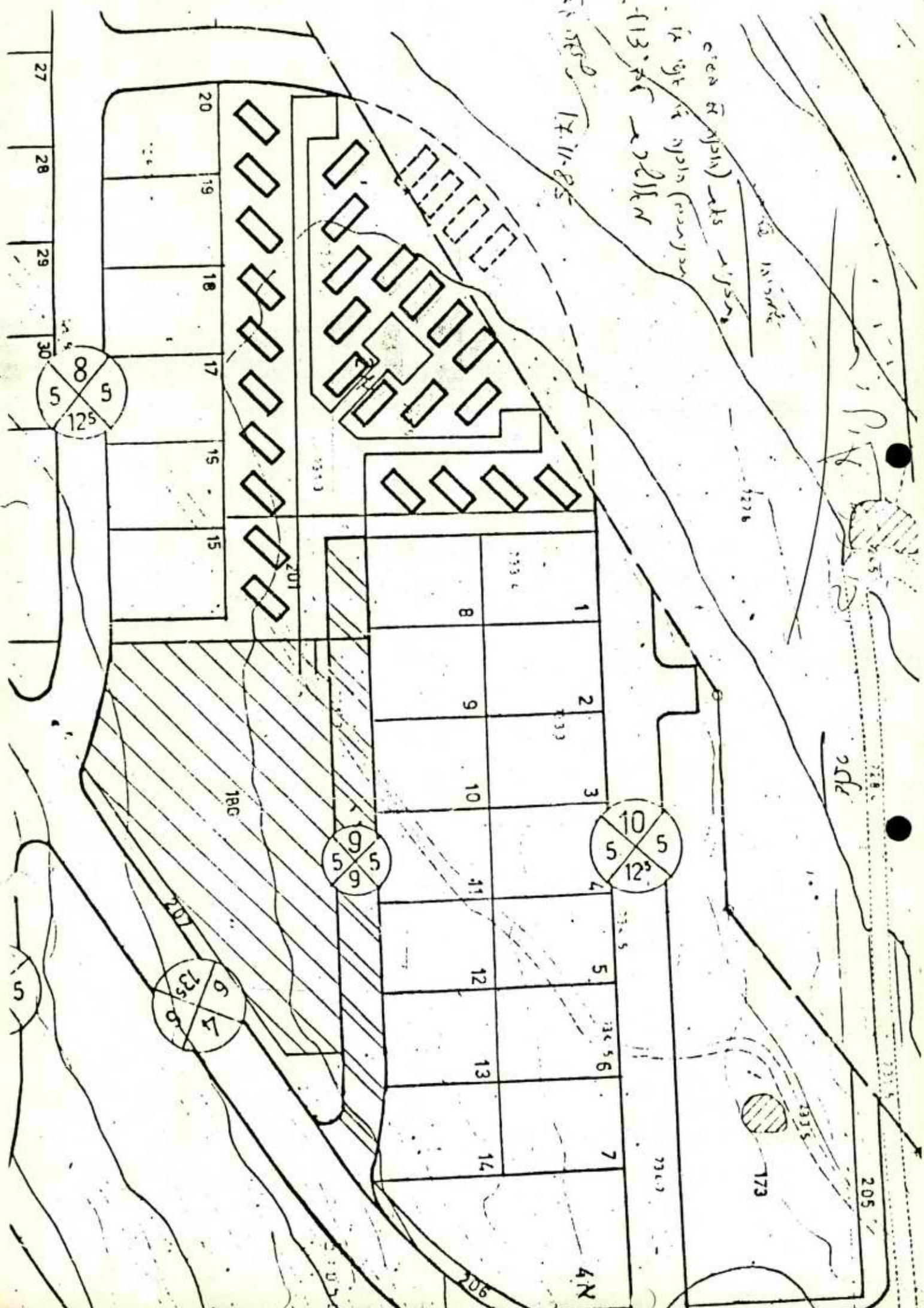


שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתקים:
מר ש, גל
מר ש, מוסקוביץ
מר ג'ו רוזנברג
מר ל, קוקוט - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות.

עיריית אלפין (אלפין) -
 הייבט הייבט (מאגיסטר)
 -113' פאר ארבע

17.11.85



ר מס' 16/84

ו.נ.ג. - ת.נ.נ.
 משרד התחבורה והעבודות
 תשתיות
מס' קט' חת"ק - רמאללה
 מס' טל' : 02-953180-951710
 סמל : 88.8.86
 תאריך :

מ. יואל גולדברג

J.K

הנדון: ת.נ.נ. - 16/84 - א.א. 141

1. מצומצם התאם הוועדה - כאמור

2. א.נ.ג.

הדפוס

[Handwritten signature]

לפי הצו בזכר

ת בתחום הכפר
אינה כזו אלא
מדורי דורות.

הוכאו בפניה

וכן מכח חזקה

נוריים כלשכת
יחו בתצהירים
סותרת הוכחה

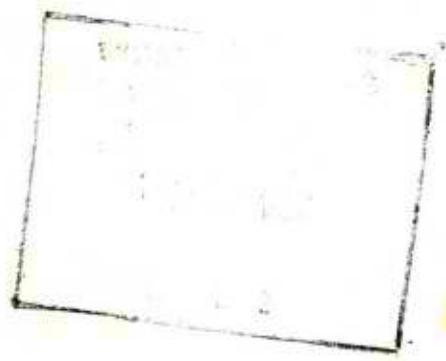
חתימה
 נציג שבותאי - סגן
 קצינת ועדת ערר
 (שם) (דרגה) (תפקיד)

מס' קט' חת"ק 220-000-442
 מריצ/בית הדפוס העבאי 6524

5. לפני שנכנס ונכדוק משקל הראיות שהובאו ע"י העוררים, עלינו לבדוק אם המערעים הוכיחו כי הראיות או חלק מהן מתייחס, ולו לכאורה, לקרקע נשוא ערר זה.

6. הנבו קובעים על סמך ראיות העוררים כי העוררים לא הוכיחו כלל בעלות על חלקת הקרקע וכי נסחי המסים (אשר הוגשו רק ע"י שניים מהעוררים) אינם יכולים לשמש כראיה על בעלות ואילו לגבי הענקי נסחי הרשום שהוגשו ע"י העוררים, לא ניתן לקבוע בוודאות כי הם מתייחסים לחלקת הקרקע, זאת מאחר שהעוררים לא הוכיחו כלל קטר זה.
(ראה בענין זה בגד' 266/63 כורי נ. מנהל מס רכוש וקרן פנזיים פד"י י"ח (2) 36, 44).

7. גם כ"כ העוררים הרגיש בסיכומיו כי טענות העוררים לבעלות על הקרקע אינן מבוססות ויין (ס' 10 בסכומיו) ולפיכך מבקש הוא למצוא סיוע בטענת החזקה והעבור.



לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הנטוש

ירושלים

10/6/86

מר נהרי הנכבד,

הנדון: ביתר

לשמחתנו התגברנו על עיכובים שלא היו תלויים בנו כלל (חלקם נובעים משינוי מיקום השטח שהוצעה לנו, חלקם מהעדר הכרזה של השטח, וחלקם מתכנון מקביל של משה"ש לשטחים סמוכים), ואנו מעבירים אליך בזה את הצעת התכנון הסופית המתואמת עם גורמי משה"ש.

לצערנו עד היום לא התקבלה החלטה בענין שטח ואדי פוקין והתכנון לגביו מתעכב.

נבקש להיפגש אתך להמשך הספול בענין.


 ברכה,
 גידון רוזנברג
 עמותת יישוב ביתר

10/6/86

14 בנובמבר, 1985

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מועצה אזורית גוש עציון

א.נ.,

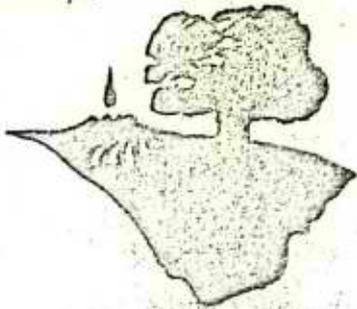
הנדון/ הדר ביתר - תכנית מפורסת

רצ"כ שני עותקים של תשריט ותקנון של הדר ביתר רכס צפוני.

נא הערותיכם ואישורכם כמקובל והעברת התכנית למועצה לתכנון
עליונה.

נכבוד רב,

ג'ור רוזנברג



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך אב, תשמ"ב
אוגוסט, 82
אלקטרוני
אלעזר
אפרת
הר נוה
כפר עציון
מנחם עזרי
ראש-צוות
הקבע

מוגש לוועדה שרים לענייני התיישבות

עמדת המועצה האזורית גוש-עציון בנושא ההתיישבות באזור ביתר

עמדת המועצה האזורית גוש-עציון היא כי על רכס הר-גילה יושלם הישוב הקיים הר-גילה. יישוב זה מייחל ונערך שנים להגיע לידי גודלו הנכון.

על-פי הנוהל הקיים בהתיישבות, אדמות אשר נרכשו על-ידי המדינה ואלו שהוכרוזו על-ידיה כאדמות-מדינה, הסמוכות אל הגדר, נועדות להשלמתו של ישוב קיים.

על פני שטחים אלו יתפתח היישוב הר-גילה כיישוב קהילתי. הוא יכיל כ-300 יחידות דיור. במקום מצויות כיום 80 יחידות מאוכלסות אשר נבנו על-ידי המינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים במשך הבינוי והשיכון. היחידות הבאות תבנינה בשיטת "בנה ביתך", בדגם הקיים בישובים מסוג זה. לבד מן הבנייה העצמית כלולה בפרוגרמה הקמת מוסדות חינוך וחינוך אשר יתבצעו על אלו וקיימים ומועליתו נחלקו נחלקו ונח, חוץ שחם מהווים מקור תעסוקה למירב מועסקי המקום.

השלמתו של המקום כדי הגודל האופטימלי ליישוב קהילתי, בינוי מוסדות נוספים, פיתוח מפעלי הארחה, ייעור שטחים חלולים (שאינם כדאיים לבינוי), כל אלו יהוו אחיזה חזקה, בעלת ייחוד, אשר חבטיח קיומו של ישוב איתן ועימו שליטה על רכס חשוב המהווה חוליה-מקשרת בין ירושלים לבין גוש-עציון והר-חברון.

יודגש כי השלמתם-הרחבתם (לאמור: חיזוקתם) של ישובים אשר תחילתם מיצער, בשל בעיות מקרקעין בעיקר, עולה בקנה אחד עם החפיסה שגובשה על-ידי משרד-החקלאות וועדה השרים לענייני התיישבות.

המועצה מציינת בסיפוק כי המינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים, יוזם ההקמה של הר-גילה, משלים עתה את התכנון הכולל, כנזכר. עבודת התכנון נעשית על-ידי האדריכל ס' שקד, מתכנן הישוב.

התיישבות
נוספת
באזור
ביתר

המועצה רואה ברכה וחשיבות בחוספת יישובים באזור ביתר, בתוכן היוזמה של מר ג'ו רוזנברג.

מתוך אחריותה הכוללת (ביסוס והשלמה של יישובים קיימים, ופריסה נכונה של יישובים במרחב, בהתאם לסדרי חשיבות) מבקשת המועצה לפעול להקמת יישובים נוספים באזור חיוני זה באחרים הבאים ועל-פי סדר עדיפות.

העדפה -
א'

תחמו של מיתחם צבאי ירדני לשעבר, אם הדרך הקיימת מבוא ביתר בית-לחם. מקום נישא על סביבתו. מצוי סמוך לכביש הכניסה לכפר בחיר (היא ביתר ההיסטורית). סמוך לאתר המוצע עתיד להיסלל כביש ירושלים-הר-גילה-גוש-עציון. הנקודות הר-גילה (ישוב מתפתח), ביתר (ישוב מוצע) ודניאל (ישוב בהתהוות) יעשו לחיזוקו (שהרי מדובר בכביש בעל חשיבות-התיישבותית בשירות תושבי הגוש, והערים קרית-ארבע ואפרת).

לבד מצמידותו לדרך זו חשיבות ישוב במקום זה היא ביצירת הפרדה בין גוש הכפרים חוסן-בתיר לבין הכפרים אל-חאדיר ובית ג'אלה, ובחורך כל אלו הגברת ההתיישבות היהודית סביב לירושלים. ניתן להקים בשטח זה ישוב סמי-עירוני.

בהיות האתר מיתחם ומחנה צבאי ירדני לשעבר, ניתן, על-פי בדיקות מוקדמות שנעשו על-ידינו, לנמש השימוש הנמלכתי בו (על-פי החקדים שנעשה במיתחם-הצבאי בהר-גילה, ובאתרים דומים אחרים).

העדפה -
ב'

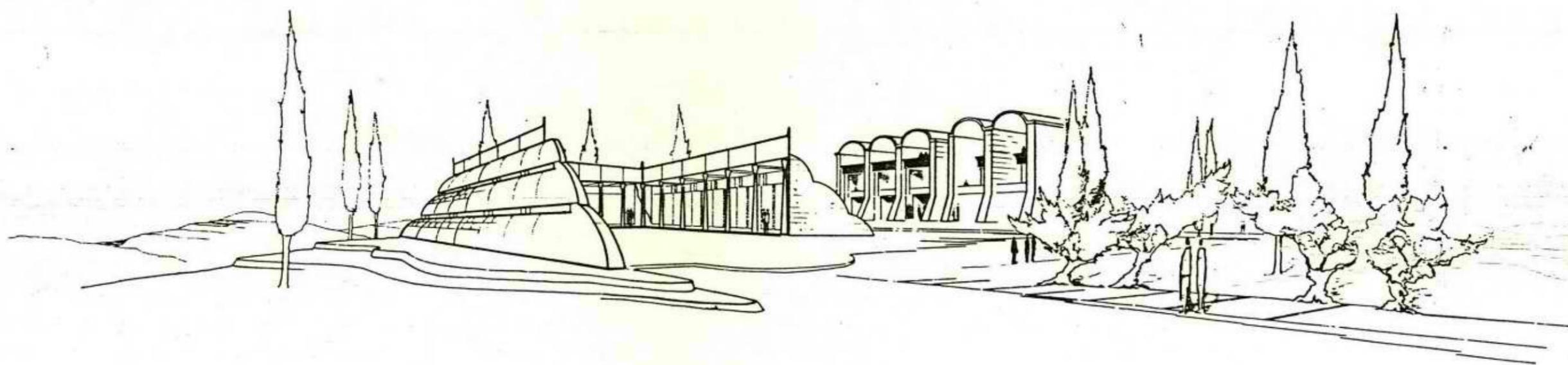
אחר גדול ובו כ-2500 דונמים אדמות מדינה. בין הכפרים בתיר-חוסן-ואדי פוכין לבין ההתיישבות הצנרית ופרוודור ירושלים (מבוא ביתר, ישובי המולג ועמק-חאלה). נמסר לנו על-ידי בעלי-מקצוע כי האתר ראוי מבחינת מיקום וזמינות-קרקע להקמת ישוב עירוני גדול בעתיד, דבר המומלץ על-ידי מתכנני תוכנית-ההתיישבות בחחוס מועצה אזורית גוש-עציון. חשיבות האתר ביצירת חיץ בין ההתיישבות הערבית הנוכחת לבין ההתיישבות העברית, ובהוותו נקודה חשובה בחגורת ההתיישבות סביב לירושלים (מדרום-מערב לה). ההמלצה, כאמור, היא לתכנן בעתיד הקמת ישוב עירוני גדול באתר זה, חוך בחינת האפשרות למקם בו קבוצת-התיישבות ראשונה (מעין גרעין עירוני), לפיתוח האתר בעתיד, ולשמירה על המקרקעין בהווה.

* * *

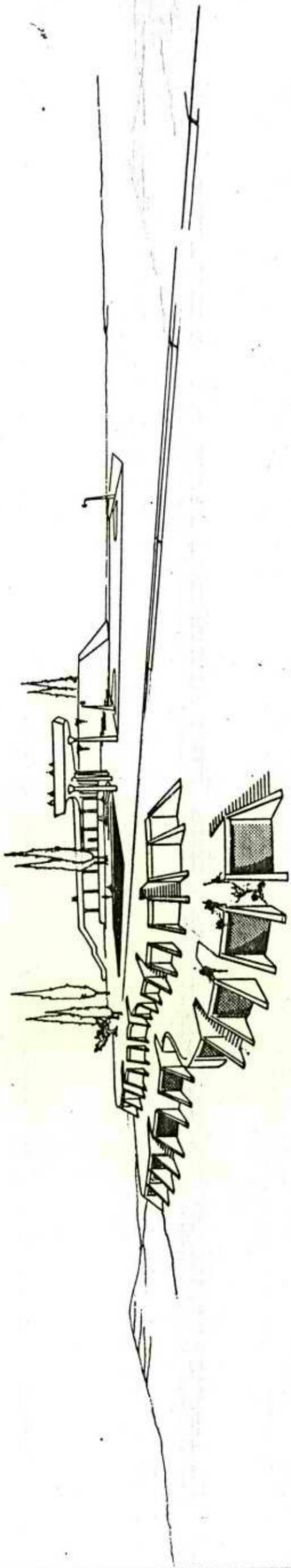
יודגש, כי ל-2 האתרים יתרונות מבחינת קירבתם אל כבישים קיימים ומתוכננים, ומבחינת סמיכותם אל יתחיה ישראלית קיימת (קוי חשמל ומים).

יורם בן-מאיר (פיצ'י)
רכז תכנון-אזורי

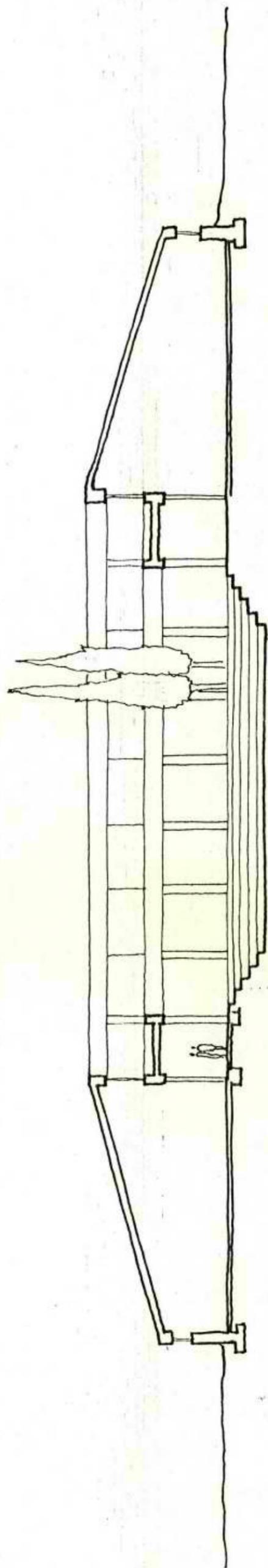
שילה גל
ראש המועצה



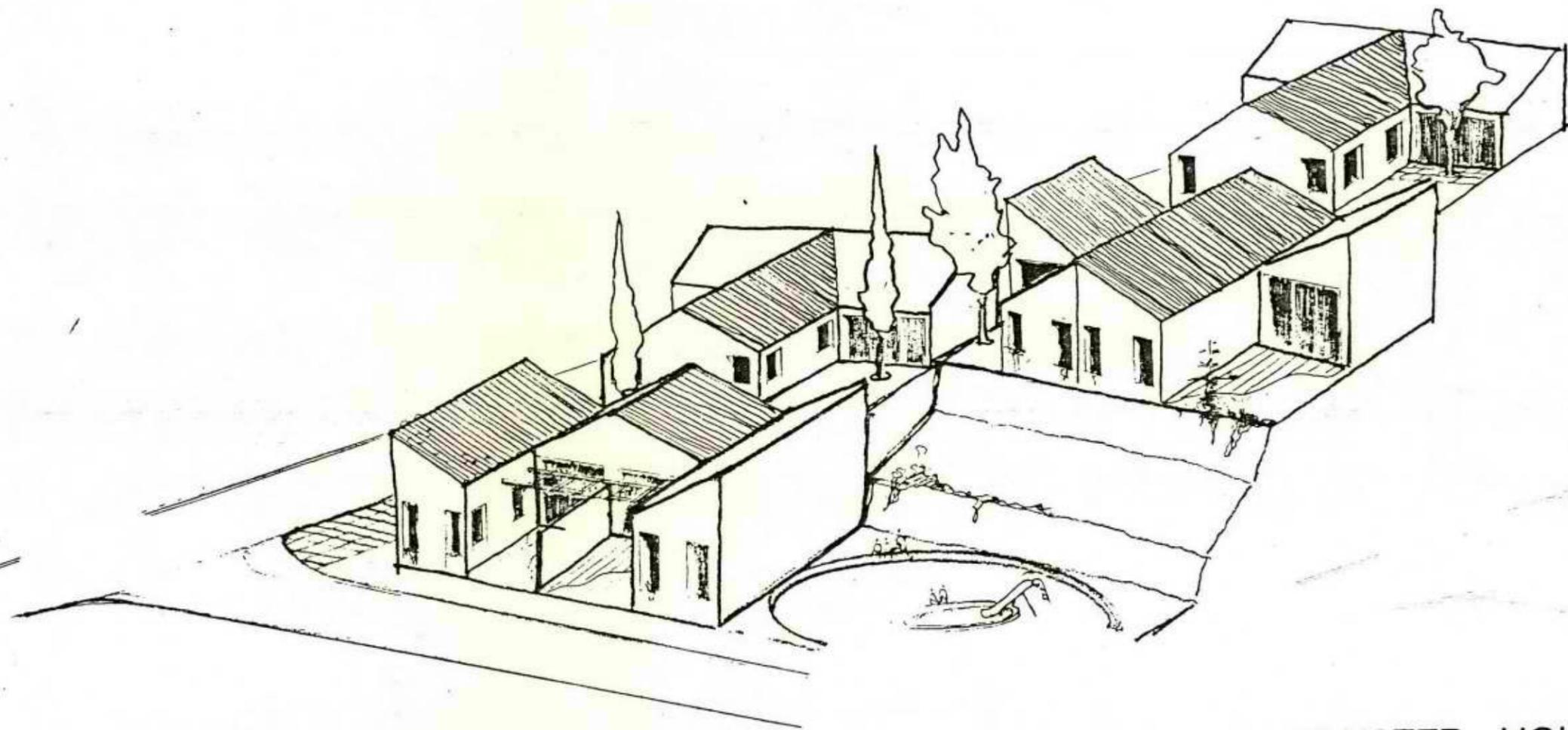
דרכי נועם קמפוס



סדנת אונש
מזא



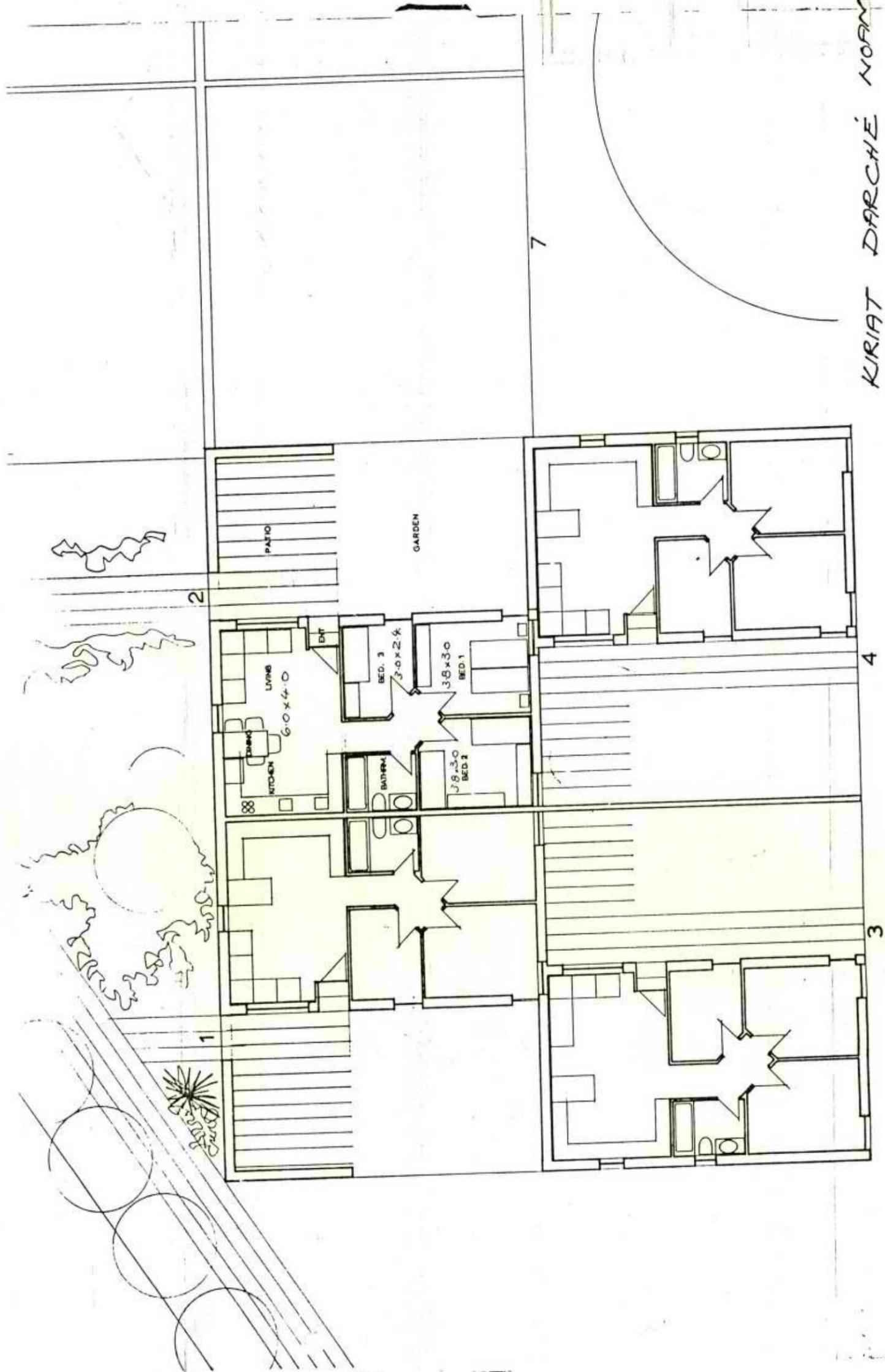
1.200 . 1.200 . 1.200



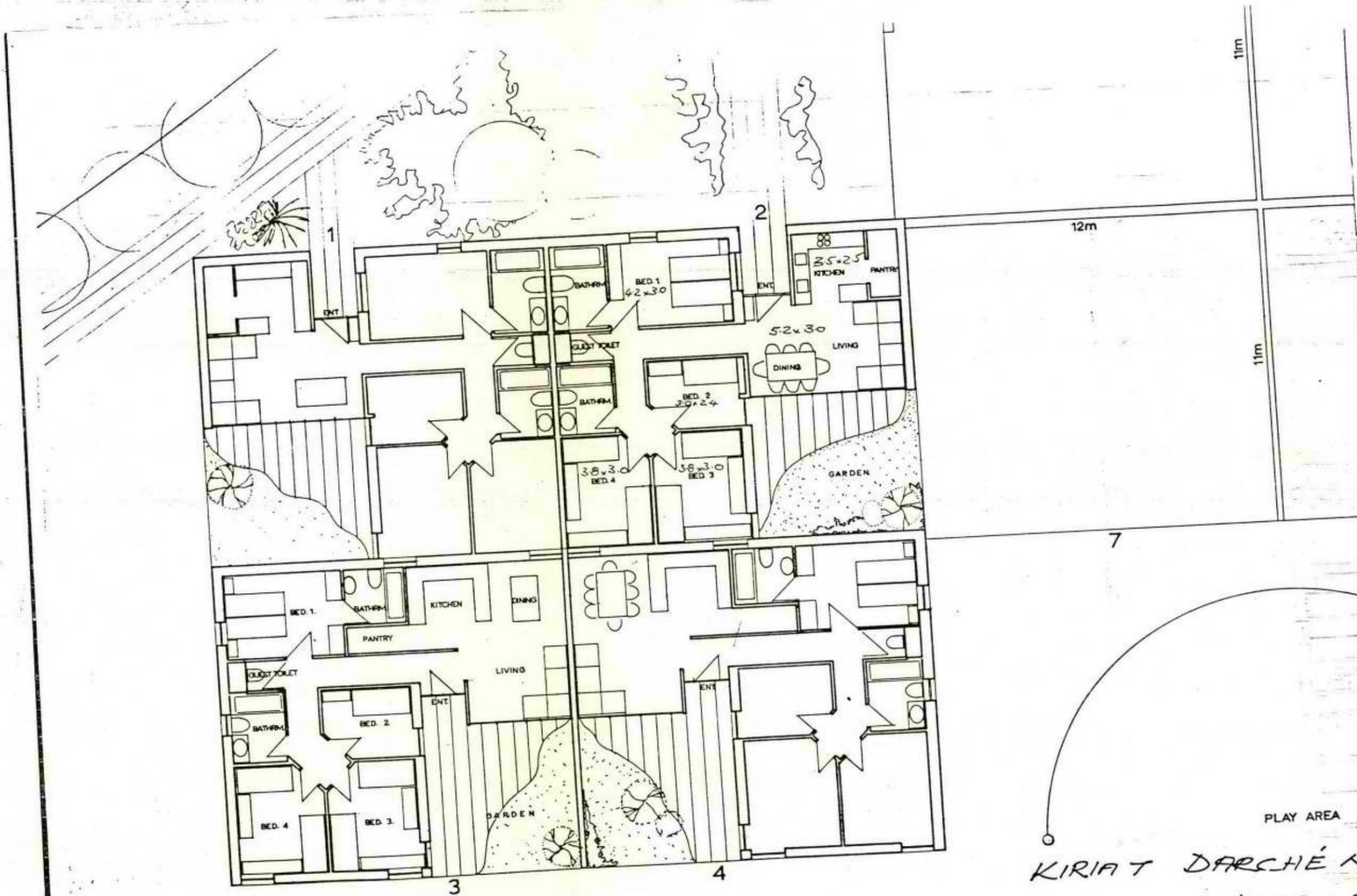
CLUSTER HOUSES

KIRIAT DARCHE' HOAM
BETAR

סטנלי פילד - אדריכל
רחוב הבריכה 9, ימין משה
ירושלים - טל. 248794

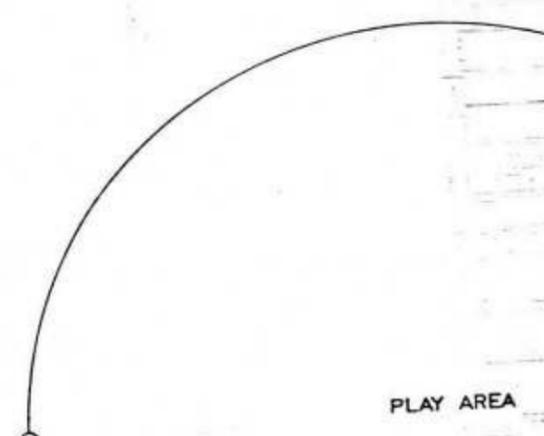


KIRIAT DARCHÉ NORM. BETA
 CLUSTER HOUSES
 STAGE 1. 70m²
 טנלי פילד - אדריכל
 חוב הבריכה, ימין משח
 ירושלים - טל. 248794



KIRIAT DARCHÉ NOAM • BEJ
 CLUSTER HOUSES
 STAGE 2. 100m²

י פילד - אדוּבּל
 בריכה 9, ימין משה
 ים - טל. 248794

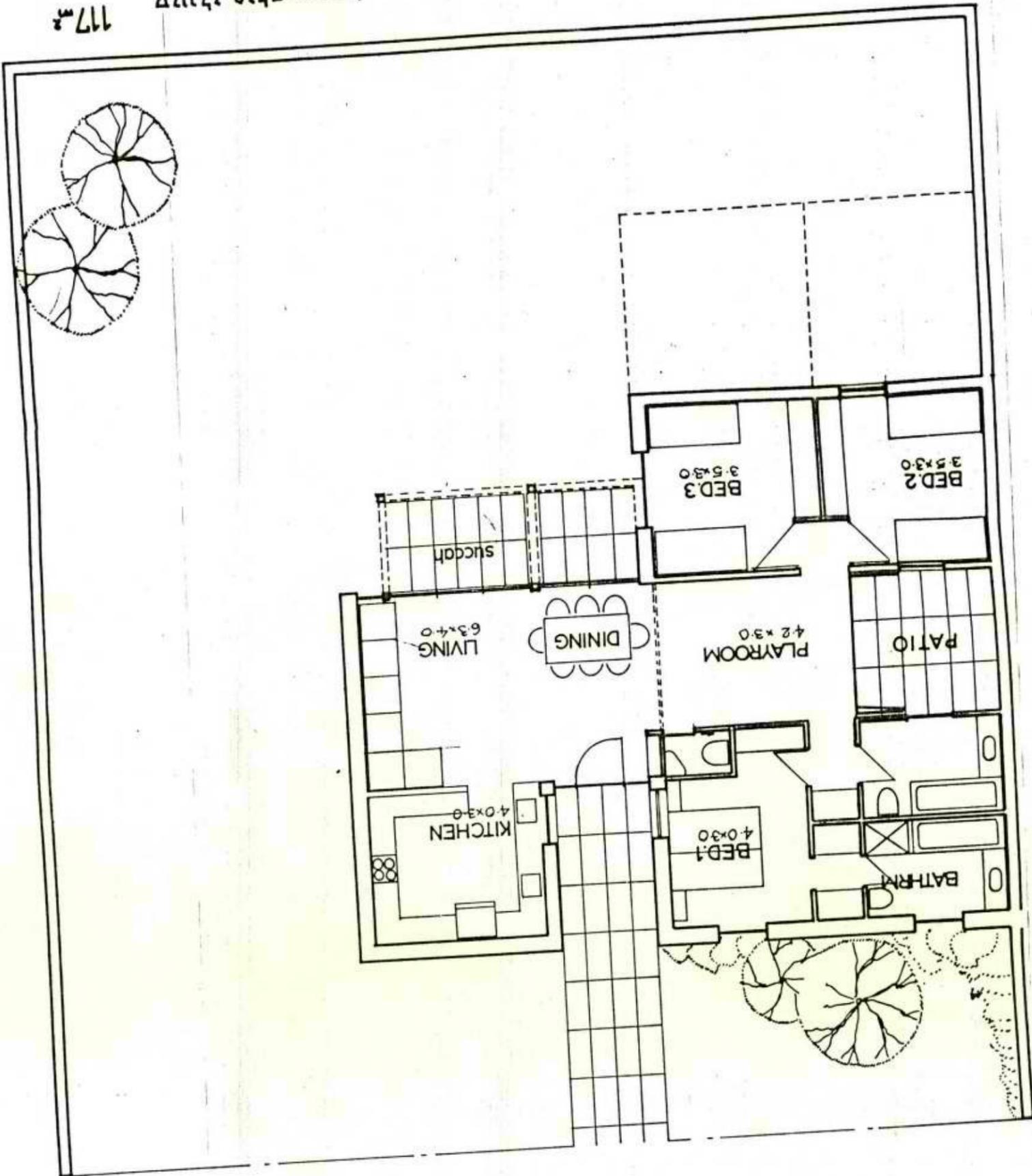


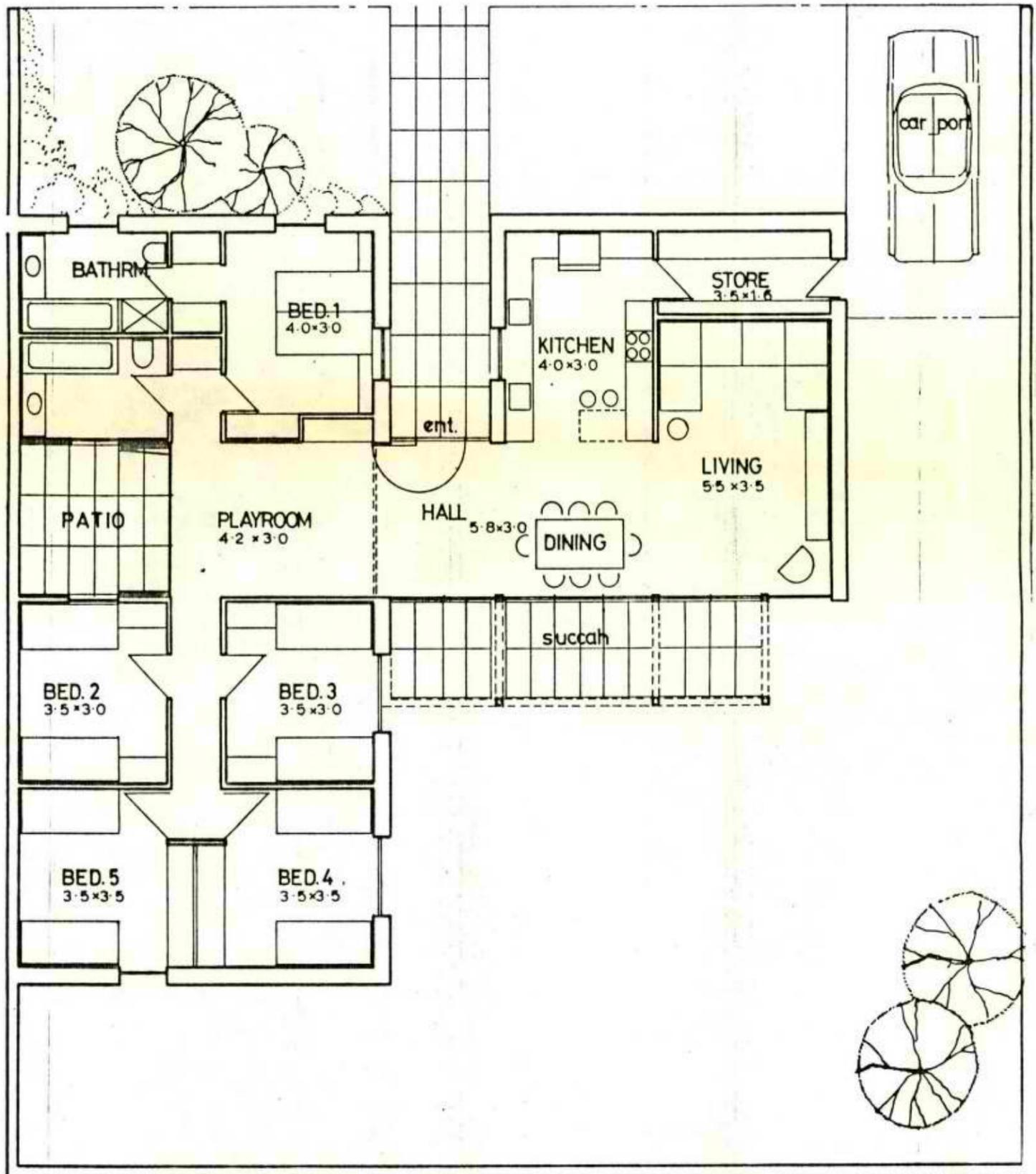
B E T A R

KIRIAT DRECHE NOAM

משרד הנדסה ומכירת אדמות
248794.50 - 0152117

117 מ"ר
145 מ"ר





165 מ²

KIRIAT DARCHE NOAM
BETAR

סטנלי פילד - אדריכל
רחוב הבריכה 9, ימין משה
ירושלים - טל. 248794

כ' בטבת התשמ"ז
21 בינואר 1987

משרד הביטחון והגנה
לשכת המנהל הכללי
25-01-1987
ירושלים

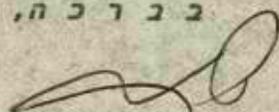
אל:
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הנטוש
מינהל אזרחי
יו"ש

הנדון: ביתר עלית

בהמשך למכתבי כנדון מ-6.10.82, ברצוני להודיעך כי בגלל פניית מר
רוזנברג, בדקנו שוב עמדתינו והחלטנו להתמיד בהתנגדותינו.

בבקשך, איפא, לאשר לנו הרשאה לתכנון לשטח כזה כחלק מביתר עלית.

בברכה,



שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משחב"ש
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרגורמות

1944

NO. 1
DEPT. OF REVENUE
CALCUTTA
1944

REVENUE DEPARTMENT

ORDER OF THE GOVERNMENT
IN RESPECT OF THE

REVENUE DEPARTMENT


SECRETARY

1944
DEPT. OF REVENUE
CALCUTTA

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"א בטבת תשמ"ז
12 בינואר 1987

ב י ת ר ע ל י ת

ועדת מכרזים עליונה מחליטה:

הקמתה של עיר חדשה, מחייבת ידע מקצועי ויכולת כספית ברמה גבוהה בדרייכ משרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המקים ערים חדשות. הוא מתכנן, מממן ומפתח את התשתיות, מפעיל את חברות הבניה ומפקח על הביצוע. בשל יחודה החברתי הצפוי של ביתר עלית ומתוך כוונה לצמצם ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושות לפיתוח התשתית, הוחלט למסור השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבניה והאכלוס.

נבדקה פעילותן של חברות שונות בתקופה האחרונה. הוחלט להטיל המשימה על חברת אשר מתוך הכרה בנסיונה, היקפי הבניה שלה, משאבי ההון, כח האדם המקצועי, המפעלים והציוד העומדים לרשותה. כמו כן הודיעה החברה על נכונותה לבנות דיור להשכרה.

לאור זאת, מוסכם כי אין צורך בשלב זה לפחות, לנהל מו"מ עם חברות נוספות כפי שהוצע בישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ב-13.11.86 אך ההמלצה להקצאה לחברת אשר בעבודה שלב א' בלבד של ביתר עלית בהיקף של 2,000 יחיד (מתוך 8000 מתוכננות).

לאחר שלב זה ישקול משרד הבינוי והשיכון מחדש עמדתו לאור הנסיון שירכש. אין בהחלטה זו התחייבות לחברת אשר להקצות לה השלבים הבאים, חלקם או כולם.

10 יואר אינדיקס
9 יחידות

בהמשך לשיבוב שנערכה ביום 13.11.86 ולאחר שמיעת טענותיה של חב' אשר הנתמכים במסמכים, הוחלט להקצות את הקרקע להקמת כ - 2,000 יחידות דיור, שלב א' לחברת אשר אשר כבר ביצעה חלק גדול של התכנון על פי סיכומים שנעשו עימה במשרדנו במהלך שנת 1985.

הואיל והמשרד מעוניין בהקמת שכונה בביתר עילית והואיל והוחלט לייעד את האתר לאוכלוסיה חרדית ולאפשר לחלק מהמשתכנים לשכור את הדירות הוחלט כי המשרד יתקשר עם חב' אשר כחברה משכנת להקמת כ - 2,000 יחידות דיור בביתר עילית, שלב א' עקב קשיי טופוגרפיה שלב א' יחיל כ - 2,000 יחידות דיור.

אשר תייעד חלק מתוך הדירות להשכרה לחרדים. הפיתוח ייעשה ע"י חברת אשר, השתתפות המשרד תהיה 50% טבלה.

אין בהחלטה זו כדי להבטיח לחברת אשר כי תמסר לה העבודה לגבי השלבים הנוספים של הבניה בביתר עילית.

בתום שלב א' ידון במשרד נושא המשך שלבי הבניה בביתר עילית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בחשוון תשמ"ז
19 בנובמבר 1986



סיכום מישיבה שנערכה ביום 13.11.86 בנושא ביחר עילית

השתתפו: הייה ש. שילה, ש. כהן, א. סורוקה, א. אשורי, צ. בירן, ר. זמיר, ד. צפריני.

מטרת הדיון לבחון אם ההחלטה שנתקבלה בעבר, על פיה אשדר תבנה האתר, עומד במבחן היום.

היות שהלך הרוח בישיבה, להשאיר ההחלטה בעינה, סוכם:

סיכום הדברים שנערך בין מנהל המחוז לבין חב' אשדר מיום 22.9.86 מקובל (רצ"ב).

למען הסדר הטוב, ההסדר עם חב' אשדר יחתם רק לאחר בדיקה עם 3-4 חברות נוספות, זאת על מנת שלא תהיה בלעדיות לאשדר.

מנהל המחוז ינהל משא ומתן עם החברות הבאות: רמט, אזורים, יובל גד, משה"ב.

על החברות לחתם תשובתן לא יאוחר מ-16.1.87 (חודשיים מ-16.11.86).

רשמה: ד. צפריני.



ח' כסכת התשמ"ז
9 בינואר 1987

משרד הביטחון והשכר
לשכת המנהל הכללי
12-01-1987
ירושלים

לכבוד
מר י. רוזנברג
עמותת יישוב ביתר
שדרות סמאסס 19
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: פרויקט הדר ביתר

אני מודה לך על החומר המגוון שהואלת לשלוח לי.

בחלקו אין החומר רלבנטי באשר הוא מתייחס לאתר אחר הנמצא מערבית
לתר-גילה באיזור הכפר ולג'.

כאשר להרשאה לתכנון בשלוחה ב' באיזור ביתר עלית אשר יצאה ב-3.83,
התנגדותינו להידושה לאחר שבמשך יותר משלוש שנים לא נעשה דבר,
מתבססת על העובדות הבאות:-

1. ללא תיאום וללא ידיעתנו גרמת להקמת מוקד בשטח שלוחה א' אשר
לא היה כלול בהרשאה לתכנון. מוקד זה הוקם על שטח המיועד
לפיתוח עירוני של משהב"ש.

דבר זה בניגוד למכתבי אליך עוד ב-26.7.83.

2. אמנם פריצת הכביש לא נעשתה על ידך, אלא ע"י משהב"ס אך המועצה
האיזורית, בדיעבד ובלית ברירה, נאלצה להחזיק את המוקד ולא
העמותה.

בסופו של דבר השקיע משרידנו סכום נכבד להעברת המוקד לשלוחה
ב'. הדבר בוצע באמצעות המועצה האיזורית גוש עציון ולא העמותה.

1952
1953
1954
1955



1956

1957
1958
1959
1960

1961
1962
1963
1964

1965
1966
1967
1968

1969
1970

1971
1972
1973
1974

1975
1976
1977
1978

3. לאור האמור לעיל, יש לנו ספקות אם בכוחה של העמותה אכן להשלים תכנון ולהתחיל בבניה.

4. פניתי להנהלת המשרד לבדיקת הנושא והוחלט להתנגד לחידוש ההרשאה לתכנון.

משרדנו יטפל בתכנון ובפיתוח האתר כמקובל.

כידוע לך, קמ"ס ארכיאולוגיה מתנגד לאישור התכנית בשלוחה ג' בגלל ממצאים ארפכאולוגיים.

בכבוד רב,



שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש ✓
גב' ס. אלדור - יחידה לבינוי ערים
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש ביו"ש

1. CALIF. WATER SUPPLY COM. IN THE MATTER OF THE ESTATE OF ...
...
...

2. ...
...

3. ...
...

4. ...
...

...
...



...
...

...

...
...
...

Handwritten notes in the top left corner, including the name "שלמה" and a signature.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ישבות המהלך הכללי
06-01-1988
ירושלים

ג' בסבת תשמ"ז
4 בינואר 1986

לכבוד
מר שילה גל
ראש המועצה
גוש עציון

אדון נכבד,

הנדון: מבני ציבור בהדר ביתר
מכתבך מ-10 בדצמבר 86

לצערי לא נוכל לסייע.

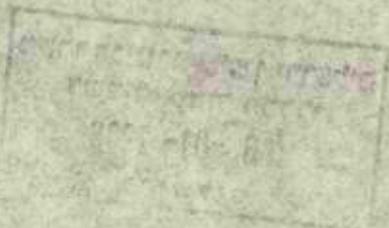
כידוע לך, משרדינו אינו מספל בפתרונות זמניים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש ✓
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות



1. COPIES MADE
BY THE ARCHIVE

COPIES
OF BOOKS IN
THE ARCHIVE
AND NOTES

NOTE: COPIES

NOTICE: ALL RIGHTS RESERVED

PLEASE CONTACT ARCHIVE

FOR MORE INFORMATION

NOTE: THE

ARCHIVE
OF THE

NOTE:

OF THE ARCHIVE - ALL RIGHTS RESERVED
BY THE ARCHIVE - ALL RIGHTS RESERVED

כז' בכסלו תשמ"ז
29 בדצמבר 1986



אלו:

עו"ד צפי בירן
היועה"ט

הנדון: ביתר עלית - שלב א'.

בחמשן לישיבה בלשכתך בנדון, אני מעביר לך בזה
חומר מילולי ומפה הטבחירים את גבולות וקיבולת
שלב א'.

לוט: הסבר, מפה.

ב ב ר כ ה,

שמחהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
מר א. סורוקה מנהל אגף תכנון וחנדסה.
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית
גב' צ. אפוני - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL

1921

STATE OF TEXAS
ATTORNEY GENERAL

IN RE: ESTATE OF JAMES W. WALKER

WHEREAS, the undersigned is the executor of the last will and testament of James W. Walker, deceased, and is desirous of settling the estate of said decedent, and

and whereas, the undersigned is desirous of settling the estate of said decedent, and

and whereas, the undersigned is desirous of settling the estate of said decedent, and

VERIFICATION

I, the undersigned, do hereby declare that the foregoing is a true and correct copy of the last will and testament of James W. Walker, deceased, as the same appears from the records of the County Clerk of this State, and that I am the executor of the same.

שלב א' - ביתר עילית

מתחם A מהווה יחידה מוגדרת מתוך שלוחה A כולה. נמצא במקום
הקרוב ביותר לפיתוח קיים ומהווה יחידה סופוגרפית רצופה ונוחה
לפיתוח. גבולותיו נקבעו מחד ע"י גבולות ההכרזה של אדמות מדינת,
ומאידך ע"י דרך צפון-דרום המקשרת בין שני חלקי כביש הטבעת.
תוואי הדרך עובר בכתף שבין שתי הכיפות של הרכס.

לאור נתונים פיזיים אלה, תוכנן שלב א' עד הכביש הנ"ל וכולל בתוכו
1900 יח"ד על כל שטחי הציבור הדרושים לאוכלוסיה בסדר גודל כזה.

THE STATE OF TEXAS

COUNTY OF _____

Know all men by these presents, that _____

of the County of _____ State of Texas, for and in consideration of the sum of _____ Dollars, to _____ in hand paid by _____ the receipt of which is hereby acknowledged, have granted, sold and conveyed, and by these presents do grant, sell and convey unto the said _____ of the County of _____ State of Texas, all that certain _____



KIRYAT DARCHE NOAM
Proposed New Campus and Residential Area

PRELIMINARY REPORT PREPARED FOR THE
ANNUAL DN/DSC ALUMNI MELAVE MALKA
BANQUET, JANUARY 24, 1987

KIRYAT DARCHE NOAM

LOCATION: (see map)
Betar Illit is a proposed satellite city in the hills surrounding Jerusalem. The area, close to the historical site of Betar has always been known for her green forests and scenic beauty.

Access: From Jerusalem

- a. Western Approach: Mount Herzl-Ein Kerem-Bar Giora-Mevo Betar-Betar Illit
- b. Eastern Approach: Gilo-Bethlehem-El Khader Husan-Betar Illit (approximately 12 km from Gilo on existing roads)

The new highway between Jerusalem and Gush Etzion will pass close to Betar.

SITE:
Betar Illit consists of three hills, the two southern hills are planned for high density housing (approximately 6000 units). Our proposed site is on the low density (600 units) northernmost hill. One hundred fifty housing units have been reserved for KIRYAT DARCHE NOAM. The neighborhood will also incorporate the Yeshiva complex, the Sadnat Enosh Educational Institute and Retreat Center. The overall design will take full advantage of the natural ecological conditions (view, southern exposure, protection from westwind, natural vegetation, etc.)

HOUSING:
The aim is to achieve an attractive, completely weatherproof, high quality unit for the lowest price. Because Betar has the highest priority rating from the National Unity Government, the most attractive financial assistance will be available such as inexpensive land, subsidized mortgage financing and grants. Low interest loans will also be available to current apartment owners. An attempt will be made to schedule payments to postpone the need to sell existing housing.

FACILITIES:
Good quality transportation, communication, educational, medical, spiritual, recreational and shopping facilities are all planned for the northern hill.

PROJECT DIRECTOR:
Meir Shapiro, executive director of DN/DSC, has over 30 years experience in civil engineering, construction and project management in South Africa, United Kingdom, United States and Israel. Stanley Field, an internationally acclaimed architect, will be appointed architect for the project on approval.

IMPLEMENTATION:
Assuming sufficient alumni support and that all remaining issues are resolved satisfactorily, the first 40 or 50 families and the yeshiva itself can build and move to **KIRYAT DARCHE NOAM**.

