מדינת ישראל

משרדי הממשלה

5-1

משרד מקצוע

מס' תיק

מחלקה מקצועית

שמעון אפרת.

12/87 - 12/88

תיק מס' 5-1

שם תיק: בניה עירונית מחוז ירושלים -אפרת

מזהה פיזי: גל-47636/1

מזהה פריט: 0004f91

כתובת: 77-777-77-77-77

תאריך הדפסה 07/06/2021

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
28-12-1988
דואר נכנס

תאריך : י"ט בטבת התשמ"ט
27 בדצמבר 1988
מס' 529/

אל : גב' עליזה קויתי, מוסדות ציבור מחוז ירושלים.
מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז המרכז.

מאת : ד. בן אלול.

הנדון : **קידום מיידי של מוסדות חינוך - רשימה מס' 1 1989**

בישיבה עם המנכ"ל ע. אונגר (ב-18.12.88) סוכם לקדם למיכרזים קבלניים

מספר מוסדות חינוך מועדפים מרשימת הצרכים לשנת תקציב 1989 - כדי שיהיו

מוכנים לחתימת חוזים קבלניים בראשית השנה התקציבית החדשה (אפריל 1989).

הרשימה המאושרת ע"י המנכ"ל מפורטת להלן :

אורנית	-	1 כיתה גן ילדים. (מימון בלבד. הבניה ע"י המועצה).
אפרת	-	6 כיתות נוספות לבי"ס יסודי.
בית"ר	-	12 כיתות בי"ס יסודי. (כולל 2 כיתות גן ילדים).
לוד	-	2 כיתות גן ילדים.
עמנואל	-	2 כיתות גן ילדים.
ראש העין	-	12 כיתות בי"ס יסודי תדש בגבעת הסלעים (כולל 2 כיתות גן ילדים).
רמלה	-	2 כיתות גן ילדים.
שערי תקוה	-	1 כיתה גן ילדים. (מימון בלבד. הבניה ע"י המועצה).
סה"כ	-	38 כיתות לקידום מיידי לביצוע.

בברכה

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתקים : המנהל הכללי ע. אונגר.
י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות.
י. גיל, מנהל אגף תכנון והנדסה.
מ. מרתב, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה.
ד. רז, אדריכל ראשי.
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.
י. מאירי, מנהל מחוז מרכז.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649 277651

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: י' בטבת תשמ"ט
18 בדצמבר 1988

מספר : פרט668

פרוטוקול ועדת מחירים מס' 668

משתתפים: א. לוין, ד. יצחקי, י. מינץ, ב. כגן, ש. שטיינברג, פ. בר אפרת, מ. בויטה.

בישיבת ועדת מחירים שנערכה ביום ג' 6.12.88 התקבלו ההחלטות הבאות:

1. מכירת דירות בצפת לרב הרנסטר - ק. מאור חיים - צפת.

בישיבה של צוות ועדת מחירים, שהתקיימה על פי החלטת ועדת מחירים, הוחלט למכור את הדירות שבבתים 6,5 ו-7 בצפת על פי התנאים כדלקמן: דירות שבבית 7 ימכרו בהנחה של 33% ודירות שבבתים 5, ו- 6 בהנחה של 50%. הרב דחה ההצעה והציע לחילופין לרכוש חצי מהדירות בהנחה של 50% וחצי בהנחה של 40%.

הועדה דחתה את ההצעה החילופית.

2. מחירים חדשים בק. ראשל"צ

הדירות בשתי הכניסות בבית 407 יוצעו למכירה במחירים הבאים:

6 יח"ד 2 חד' 54 מ"ר 68,800 ש"ח.

6 יח"ד 3 חד' 72 מ"ר 90,000 ש"ח.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

3. הבניה הכפרית

3.1 לאור הצלחת המבצע בקצרין הוחלט להאריכו בחודש נוסף עד לסוף חודש דצמבר. בתאריך 1.1.89 יועלו המחירים ב - 5%.

3.2 בית חורון - בעקבות התארגנות בישוב יש אפשרות לשיווק 20 מגרשים במסגרת מבצע מיוחד. לאור זאת מחליטה הועדה לקבוע מחיר מופחת למגרשים במסגרת מבצע עד ליום 1.3.89. במסגרת המבצע יופחת המחיר בשיעור של 45% ולא תנתן הנחה על תשלום במזומן.

3.3 חדשה - מגרש 110 - הואיל ורה חלק מעבודות התשתית בוצעו למגרש הנ"ל והואיל ואין בכוונת המשרד להמשיך ולסיים את העבודה, מחליטה הועדה לתת הנחה ממחיר המגרש בסכום שהוא שווה ערך להוצאות הפיתוח היחסיים למגרש שלא בוצעו ע"י המשרד ובלבד שסכום ההנחה לא יעלה על 50%.

3.4 בישובים הבאים ישונה הסיווג לצורך קביעת הוצאות פיתוח בדלקמן:
קבוצה ב' : פדואל, משלה שומרון, קרני שומרון.

4. מבצע פינוי בדואים לישובי הנגב

במסגרת הטיפול בבדואים הוסכם ע"י ממ"י ומשהב"ש לאפשר מסירת 10% מהמגרשים בכולל פיתוח, ללא תשלום לבדואים המתארגנים בקבוצות מאורגנות. הוועדה מאשרת הסיכום.

5. מבצע ההזדמנות הגדולה

5.1 הרחבת המבצע לישובים הבאים מאושרת: באר שבע-שכ' ה', יבנה, קרית ארבע, עכו, נשר, ק. שמל, מבטון, חדרה-ג. אולגה, הרצליה, ר. השרון, פתח תקוה, לוד, ג. שמואל, בני ברק, תל אביב, אשקלון-אפריידר.

5.2 בהמשך להחלטת ועדת מחירים מיום 25.10.88 סעיף 3.1 יש להוסיף כי במכירת הדירות ינתנו תנאי מבצע ההזדמנות הגדולה לרוכשים בלבד.

5.3 הגב' עדנה בר - תהיה נציגת ועדת מחירים לדיון בחריגים במסגרת ועדת חריגים למעבר משכירות לבעלות של המבצע ההזדמנות הגדולה בגליל. המינוי בתוקף עד לסיום מבצע ההזדמנות הגדולה בגליל.

5.4 מתכונת ההדרכה למוכרים משונה ותנתן ע"פ נוהל הדרכה מקוצר. עלות שני ימי הדרכה בסיסיים יהיו לפי 420 ש"ח למשתתף ובמידת הצורך, לפי החלטת החברה ואגף נכסים ודיור, יתוסף יום הדרכה נוסף באמצע תקופת המבצע שעלותו תהיה 190 ש"ח למשתתף. סה"כ העלות ליום הדרכה לא יפחת מהסכום הכולל ל - 20 משתתפים. הסכומים לא כוללים מע"מ וצמודים למדד המחירים לצרכן של חודש 10/88.

6. הוועדה מאשרת מכירת 6 יח"ד פנויות בצפת, בקדימות ראשונה, לחברת "גאולת הכרך" לפי מחיר שמאי מלא ובמזומן.

7. מצפה רמון בית 113 - 11 יח"ד הואיל ובמכרז התקבלה הצעה אחת שלא התקבלה יפורסם מכרז נוסף.

8. מעלה אפרים - מבצע המכירות המיוחד ימשך ויסתיים עד לסוף חודש ינואר 89.

9. צפת - מבצע המכירות המיוחד ימשך ויסתיים עד לסוף דצמבר 88.

רשם: מ. בניסה.

יו"ר: א. לוין

תפוצה: לשכת המנהל הכללי
חברי ועדת מחירים
משתתפים
חשב
מנהלי מחוזות
ממונים לאיכלוס מחוזיים
א. ויסן

* המקור חתום ושמור באגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

פרוטוקול מס' 12/88 של ועדת האישורים שהתקיימה
ביום 12.12.88 במשהב"ש, ירושלים

ב. אפרת. גבעות הדקל והגפן. תכנית מפורטת לבינוי ולחשתית
(מתכנן אדר' בן דור)
הדיון התקיים בנוכחות מנהל הפרויקט מר י. הלר

א. ברזקי
הפרויקט הוא הראשון שמגישים לעיר אפרת. לגבי השטח, שלוחת הדקל היתה תכנית מיתארית, שמשהב"ש עשה רנוביזיה, והיה תדריך התכנון שאושר בועדת האישורים. היום נדבר על השלב הראשון המורכב מ- 4 אלמנטים: בית הספר במיקום מאושר ע"י מר ד. בן-אלול. בשטח בבעלות המדינה; "בנה ביתך" המבוקש מאוד בעיר אפרת, והיום ביקשו בנייה יותר זולה לזוגות צעירים ושכבות יותר עניות. על סמך זה המחוז החליט על בנייה בת 3 קומות הקרובה לסטנדרט של משהב"ש. את שלוש אלטרנטיבות נסינו להכניס על שטח קטן: בנה ביתך, בנייה זולה ובנייה ב"נונית.

א. בן-דור
האתר נמצא בחלקו הצפוני של הישוב אפרת ונשען על הכביש הראשי מס' 300 הקיים ועל כביש מס' 22 המיועד להיות עורף פנימי ראשי. השטח הוא מדרון בשיפוע אחיד למדי של כ- 17%-20% הפונה אל נוף פתוח צפונה ומערבה וצורתו מאורכת וצרה. בדיונים מוקדמים עם משהב"ש נקבע כי מרבית השטח שבגבעת הגפן תוקצה למוסדות ציבור: בי"ס מקיף, מתנ"ס, מעון ילדים ובית כנסת. זה גורם לקרבת המוסדות לאזור הבנוי כבר, אך לניתוק רצף הבינוי למגורים וכך נותר רק שטח קטן לבנייה לאורך כביש מס' 12 הקיים. ריכוז השטח המיעד לבנייה ע"י חברות בחלקו הגבוה של האתר ומיקום "בנה ביתך" בחלקו הנמוך יותר, לאורך רחוב קיל-דה-סק. מיקום גן ילדים וגן ציבורי בצמוד לואדי. הפניה מרבית לנוף תוך הדגשת בתים מדורגים בקטע הבינוי הצמוד אל הכביש הראשי והתאמה מרבית למפלסי הקרקע הטבעית. שימוש בגגות רעפים הן לשם גיוון צורתי והן על מנת לאפשר התרחבות לחלל הגג. מיקום חנויות בצומת הכבישים 12-20, בקומת עמודים של בניין מגורים מיוחד.

5/...

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

א. אופיר

חלק מהמבנים אינם מתאימים לטופוגרפיה. לא מתקבל על הדעת שצריכים לרדת כל כך עמוק. לכניסה לבית - אין לרדת יותר מ- 3 מ'. יש לבדוק אלטרנטיבות אחרות, מבקשת שהבינוי לא יחייב.

ק. רום

לא רואה תכנית של החניות: השתייכות וכמות. יש לעשות תכנית ברורה.

ק. דרינברג

לא משוכנע שהכניסה של הקיל-דה-סק הוא פיתרון יחיד.

צ. אפרתי

יש סה"כ כמה חניות ומעל זה 3 קומות.

ס. אלדור

סה"כ הפרויקט הוא טוב. לגבי הגוש המדורג, חושבת שכדאי להשתמש ברעפים גם לגוש זה.

ר. גולדשלג

העלות עפ"י האומדן גבוהה מהעלות עפ"י כמויות מובילות ב- 9%.
האתר משתרע על שטח בגודל של 80 דונם, אך לצורך חישוב עלות הפיתוח הכללי הופחת השטח של בית הספר והמתנ"ס, בית הכנסת ומעון הילדים וזאת כדי לאפשר חלוקה רלוונטית של הכמויות והעלויות על השטחים הפתוחים בפועל. המוסדות הנ"ל אינם ניזונים מכבישים לביצוע ומשצ"פים. יש צורך בביצוע קווי מים באורך 250 מ' וביוב באורך 150 מ' מעבר לאתר. עבודות אלה מסתכמות בכ- 60,000 ש' נוספים.
העלויות לפיתוח דונם סבירות למדי, אך התכנון אינו מפורט ובעתיד עלולות להופיע כמויות נוספות, אך לא במידה ניכרת.

6/...

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

ס. אלדור

האם אי-אפשר היה לסגור את המוסד הציבורי עם הבנייה? במשך הזמן יהיה ניתוק של מוסדות אילו. יש לחשוב על הבושא - קוטג'ים על החניוות.

ד. רז

מציע להזמין יועץ פיתוח לאתר. נסתמך על התוכנית, שהיא מאושרת, ויועץ הפיתוח יתן פיתרון כללי. מבקש שיועץ הכבישים יחד עם יועץ הפיתוח יביא תכניות לאינג' ק. רום ואדר' א. אופיר לאישורם. לא יקציאו קרקע לחברות עד שלא יפתרו את בעיות החניות והפיתוח.

מבקש להוריד את מספר הקומות מעל המסחר ועל סמך זה להוריד גם את נפח החניות.

יש להקטין את הנפח של המבנה הציבורי. מציע לתת אפשרות לפתיחה לדרום ולצפון כמה שאפשר. יש לבדוק האם אפשר להכניס אלמנטים של רעפים למדורגים.

לסיכום: התכנית לא תובא שנית לועדת האישורים אך אישורה מותנה באישור ק. רום וא. אופיר.

רשמה: רחל באיבר

7/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
תאריך: ז' כסלו תשמ"ט
16 נובמבר 1988

לכבוד
מר יגאל אחימאן
ראש המועצה
אפרת

א.נ.

הנדון: אספקת בניית בית כנסת באפרת

הועדה הבינמשרדית לבניית בתי כנסת מאשרת לכם מענק בסך 150,000 ש"ח לבניית בית כנסת מרכזי באפרת.

לשם הפעלת התקציב המאושר הנכם מתבקשים להמציא למשרדנו:

א. תכנית הגשה של בנין בית הכנסת, מאושרת בחוות דעת בנין ערים, עליה מסומן החלק שייבנה בעזרת המימון, שאושר ע"י הועדה הבינמשרדית.

ב. חוזה קבלני בו מפורטת העלות של חלק הבנין שייבנה בעזרת המימון שאושר ע"י הועדה הבינמשרדית.

ג. פירוט כל מקורות המימון הנוספים, שבעזרתם יושלם בנין בית הכנסת.

עם קבלת החומר הנ"ל נפתח מסגרת תקציבית בהתאם לסכום שאושר לכם.

שחרור הכספים בפועל יעשה לפי ההתקדמות הביצוע ועפ"י חשבונות הבלנים מאושרים שתמציאו לנו.

ב ב ר כ ה,
עליזה בוימי
עליזה בוימי
רכזת "בכירה (מוס"צ)

העתק:
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. בן אלול - ממונה מוס"צ ארצי
מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
גב' מ. אלטרץ - אגף פרוגרמות

כז' כסלו תשמ"ט

6 דצמבר 1988

לכבוד
מר יגון אתיאן
ראש המועצה

הנדון: רכישת חדרים לפעילות תרבות- מתנ"ס.

גם אם ההצעה סבירה ומתאימה למתנ"ס, אין כידינו
במסגרת תקציב 8889 - תקציב פנוי למטרה זו.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אוזנר - מנכ"ל
מר דוד בן אלול - ממונה מוס"ץ ארצי
גב' צ. אפרתי - מנהלת מח' פרוגרמות

מועצה מקומית אפרת

ב"ה יט' כסלו תשמ"ט
28 בנובמבר 1988
מספר מס/187

הבינוי והשיכון
מ.י. ירושלים
רח' הלל 23
- 1 -12- 188
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

הנדון: רכישת חדרים לפעילות תרבות - מתנ"ס

חברת אורן מבנים אשר בנתה את המרכז המסחרי באפרת הוכרזה כפושטת רגל, לפני למעלה מחצי שנה.

לאחרונה הוצע לנו על ידי כונס הנכסים לרכוש שטחים שונים במרכז המסחרי במחיר הנמוך ממחצית המחיר שהיה קיים עד כה (400 $ למ"ר במקום 850 $ - כולל מע"מ).

כידוע לך אין באפרת מקום לפעילות חוגים ולהפעלת מתנ"ס (הפעילות כיום מתבצעת במקלטים השונים הפזורים בעיר).

אי לכך נבקשך לממן לנו רכישת 400 מ"ר במרכז המסחרי במחיר של 264,000 ש"ח, כשאנו נדאג להתאמת החדרים לפעילות הנדרשת. בעת בנית מתנ"ס הקבע נממש את הנכסים כך שהמימון שקיבלנו יושקע בחזרה במתנ"ס.

בשל דחיפות הענין אודה לך על תשובה מהירה.

בברכה,
יגן אלון
יגאל אחיקר
ראש המועצה

לתשומת
עד אם הגיעו סיומה לבדיונים
למציאה, אין ויתור דיונים בקרה
83/9 בקרה לגבי לשדה נ.ל.
ר.ל

X העתק: עמוס אובגר - מנכ"ל
דוד בן אלול
צביה אפרתי

ב"ה, כ' כסלו תשמ"ט
29 בנובמבר 1988

לכבוד
י. אחימן
ראש מועצת אפרת

הנדון: תוכניות אב

עריכת תוכניות אב לתשתיות ולמערכות השונות לאפרת הרבתי כגון: מים, ביוב, תחבורה, חשמל, תאורה, (רחוב ובטחונית) וכו', היא הכרחית וזאת לפני מתן אישורים להמשך הפיתוח של אפרת.

כל פיתוח נוסף "בשיטת התלאי" ללא תוכניות אב יפגע בתשתיות ובשרותים הקיימים ויעמיד בספק את היכולת למתן שירותים תקינים בגבעת הדקל ולפרויקטים אחרים בעתיד.

לכן אבקשך לדאוג להזמנת התוכניות האב בהקדם כפי שנדון במועצת אפרת ועם משרד השיכון - בפני הנהלת מחוז הדרום.

בברכה,
א. גליר
חבר מועצה

העתק: שמריהו כהן - מ. השיכון, ירושלים
חברי המועצה
מהנדס המועצה
ועדת השירותים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' כסלו תשמ"ט
מספר: 29 נובמבר 1988

אל:
גב' ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

הנדון: אפרת, השתתפות בפיתוח הכללי

לקראת הפעלת פרוגרמת הבנייה באפרת (בשלב זה - 30 יחידות ע"י חברת אור עבודות) יש לקחת בחשבון הקשיים שנוצרו בסיכויי מכירת הדירות באפרת בשנה האחרונה .

לחברה הבונה , כידוע, לא הובטחה התחיבות רכישה, בהתאם לנהוג באפרת לפני שנה ע"י הבנייה הכפרית לא היתה השתתפות ישירה בפיתוח לחברה הבונה אלא לחברה לפיתוח הרי יהודה אשר נהנתה מסיוע דרך הבנייה הכפרית.

אני ממליץ לשלב א' , לסייע ב-50% מהוצאות הפיתוח, תוך בדיקת מחירי הדירות ע"י המשרד.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית.

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ח' כסלו תשמ"ט
17 נובמבר 1988

לכבוד
מר י. אחימן
ראש המועצה המקומית
[redacted]רת

א.נ.

הנדון: בריכת שחיה אולם ספורט ומתנ"ס באפרת
סמך: מכתבך מיום 10.11.88

בהמשך לפגישה בנדון מיום 10.11.88 אנו ממתינים לקבל את חוות דעתכם ביחס למיקום המועדף ואופי הבריכה וכן נתונים על היקף התרומה.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ע. קויתי - רכזת בכירה מוס"צ

[illegible]

ה ח ב ר ה ל פ ת ו ח ה ר י י ה ו ד ה ב ע " מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD

תאריך : ה כסלו תשמ"ט
14/11/88
מספרנו: 0203

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15-11-1988
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
הבנייה העירונית
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א. נ.,

הנדון: תשתיות בצפון הגפן

בכל הידוע לנו עומד משרדכם לבנות מבנים אשר ישענו על מערכת התשתית של צפון הגפן אשר בוצעה במימון מלא של חברתינו. התשתיות בהם אתם משתמשים הינם לפי הפירוט הבא:

1. מערכת הכבישים (כביש 12)
2. מערכת ביוב
3. מערכת מים
4. תאורת רחובות
5. מערכת חשמל

לאור זאת נבקשכם לשלם לנו בהתאם למקובל במחירוני משהב"ש עבור התשתיות המשרתות את המבנים הנ"ל או לחילופין להשתתף בחלק היחסי של הוצאות התשתית הנ"ל.

אודה לך על תשובתך המהירה בנדון.

בכבוד רב

יחיאל לביא
מהנדס החברה

העתק: משה מושקוביץ - יו"ר
צביה אפרתי - משהב"ש
קוקוש - משהב"ש
י. הלר - משהב"ש

המשרד: ירושלים, רח' קרן קימת 10, ת.ד. 71197 טל. 421724
אפרת, מרכז מסחרי, ת.ד. 10 טל. 931943

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בכסלו התשמ"ט
מספר: 13 בנובמבר 1988

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת שטח לפרוייקט "עם עולם".

בהמשך למכתבנו בנדון מה-31.10.88 לחברה לפיתוח הרי יהודה ותשובת החברה מה-9.11.88, אנו ממליצים לתת הרשאה לתכנון גבעה נ.ג. 905 (כפי שמפורט במכתבנו) לתכנון ופיתוח ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה למטרת תכנון והקמת פרויקט „עם עולם". שטח המוצע למטרה זו הוא כ-200 ד'.

לגבי הגבעה ממזרח לשטח זה (דהר-בקו) אנו רואים בגבעה זו עתודה להרחבה עתידית של פרויקט „עם עולם". במידה וידרש בעתיד שטח נוסף, נשקול במגמה חיובית המלצה להקצות את השטח לחברה לפיתוח הרי יהודה אולם אין לכלול שטח זה בתחום ההקצאה העכשווית, אלא להשאירו בתחום ההרשאה של משהב"ש.

כאמור תכנון ופיתוח פרויקט "עם אולם" יהיה באמצעות החברה, בתיאום עם משרדנו והמועצה המקומית אפרת.

לנוכחיותכם מצ"ב תשריט עם גבולות השטח להרשאה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר מ. מושקוביץ - יו"ר
מר י. לוי -
מר י. אחימן - ראש המועצה
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופתוח)
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

"ע ם ע ר ל ם"

מרכז עולמי למורשת היהדות

כט' חשון תשמ"ט
9 בנובמבר 1988
2024/88

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
הבניה העירונית
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א. נ.,

הנדון: הקצאת שטח לעם עולם

בחשובה למכתבכם מתאריך 31/10/88 בקשר להקצאת שטח לפרויקט עם עולם, כי הצעתכם להמליץ על הקצאת השטח לתיכנון ופתוח של גבעה 905 מקובלת עלינו.

כמו כן היינו להזכירכם הסיכום עם הגב' צביה אפרתי כי הגבעה שממזרח לנ.ג. 905 ואשר שמה דהר-בקו הומלצה אף היא על ידכם עבור הפרויקט הנ"ל.

נבקשכם להעביר אלינו בהקדם המלצתכם על הרשאה לתכנון ופתוח לשטחים הנ"ל לחברה לפתוח הרי יהודה.

בכבוד רב

יחיאל לביא
מהנדס החברה

העתק: משה מושקוביץ - יו"ר
שמאי קינן - מנכ"ל
יהודה נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש
ינון אחימן - ראש מועצה מקומית אפרת
צביה אפרתי - מנהלת מחלקת הפרוגרמות מחוז י-ם משהב"ש
בנימין וויל - מחוז י-ם - משהב"ש

המשרד: קרן קיימת 10 ירושלים טל: 241724 223113

מ ז כ ר

(לקוחות מרשות בשירות המשלם)

אל: שמרה לי

מאת: אלינה

התאריך: 10.11.08

תיק מס':

הנדון: "הבקל" - אפרת.

שלחתי הבקל באפרת נמסרה
לתכנון ולפרוטל אמן - בן דור.

נקבע ועדת אשרור לתכנון ביום
שני לתאריך 11.09 (דיון
על סופי)

בעבר הוגשו תאשורים אנשים ביולי.
לדעתי הפעם תוגש אחרי כן - רוצה
אותו בסוף אבור.

באשר התכנית אמורה להיכנס
אפשר יהיה לבקש היתר לבינוי
מסחר ומסחרי לפני כן.

תגרום חוסמן מכיר במקבל
בינוי מסחרי - יש לדבות

מדף 1010

שיהיו מוכנים לעזרת אושרה
במאבק בפנים -

הודה לאתקים ולפה - ונכלו לפגוש
בקשה להוצאה, בסוף ינואר -

גם שבועה ומי תהיה תקלת (לא יין
שום טוב בחיים) אשמר יהיה
לפרחות עבודה עפר בסוף
פברואר..

אליעזר.

כל ויחי

מועצה מקומית אפרת

כ"ה ב' כסלו תשמ"ט
10 בנובמבר 1988
מספר 175/מס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 22
23 -11- 88
דואר נכנס

לכבוד
גב' צביה אפרתי
משהב"ש מחוז ירושלים

הנדון: בריכת שחיה אולם ספורט ומתנ"ס באפרת

בהמשך לשיחתינו מצ"ב מכתב מטעם מוסדות אור תורה בנוגע לתרומה שהושגה על ידם לבנית בריכת שחיה.

נראה לי כי השטח המתאים ביותר הוא בצמוד לביה"ס המקיף בצפון הגפן, כך שניתן יהיה לקבל קומפלקס של מבני תרבות וספורט.

ע"מ לקבל החלטה נכונה בנוגע למיקום יש צורך לגשת מידית לתכנון מפורט של איזור בית הספר המקיף והמתנ"ס.

בהזדמנות זו אזכיר כי קבלנו השתתפות נכבדה מטעם הועדה הבינמשרדית לבנית בית כנסת לשכונת הגפן, ואנו מנועים מלהתחיל בבניה בשל הצעת תוכנית מפורטת.

אודה לך על קידום התכנון המפורט לפרויקטים דלעיל, ואבקשך לבדוק את האפשרות לקדם גם את המימון לבנית אולם הספורט.

בברכה,

יגון אחימן
ראש המועצה

העתק: שמריהו כהן - מנהל מחוז י-ם

בס"ד

מוסדות אור תורה
ישראל
אפרת 90962
טל. 931911

כי נר מצוה ותורה אור (משלי ו' כ"ג)

כ"ז חשון תשמ"ט

7.11.88

לכבוד
מר יגון אחימן
ראש המועצה
מועצה מקומית
אפרת

הנדון: תרומה להקמת בריכת שחיה.

הריני שמח להודיעך כי הצלחנו למצוא תורם להקמת בריכת שחיה לתלמידי ותושבי העיר אפרת. התורם מתחייב לממן את הקמת הבריכה בתנאי שהמועצה תגיים סכומים להקמת אולם ספורט, חדרי כושר, ופיתוח סביבתי.

שם התורם ג'ו נקש מבעלי חברת ג'ורדאש בארה"ב.

נודה לך באם תפעל להקצות שטח מתאים וכן להמציא לנו בהקדם הערכת עלויות.

בתקוה להמשך שיתוף פעולה בעתיד.

בברכה,

בני ברמה

מנכ"ל

"ע ם ע ו ל ם"

מרכז עולמי למורשת היהדות

****

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלי בר
11-11-88
דואר נכנס

כט' חשון תשמ"ט
9 בנובמבר 1988
2024/88

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
הבניה העירונית
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א. נ.,

הנדון: הקצאת שטח לעם עולם

בתשובה למכתבכם מתאריך 31/10/88 בקשר להקצאת שטח לפרויקט עם עולם, כי הצעתכם להמליץ על הקצאת השטח לתיכנון ופתוח של גבעה 905 מקובלת עלינו.

כמו כן הינכו להזכירכם הסיכום עם הגב' צביה אפרתי כי הגבעה שממזרח לנ.ג. 905 ואשר שמה דהר-בקו הומלצה אף היא על ידכם עבור הפרויקט הנ"ל.

נבקשכם להעביר אלינו בהקדם המלצתכם על הרשאה לתכנון ופתוח לשטחים הנ"ל לחברה לפתוח הרי יהודה.

בכבוד רב

יחיאל לביא
מהנדס החברה

העתק: משה מושקוביץ - יו"ר
שמאי קינן - מנכ"ל
יהודה נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש
ינון אחימן - ראש מועצה מקומית אפרת
צביה אפרתי - מנהלת מחלקת הפרוגרמות מחוז י-ם משהב"ש
בנימין וויל - מחוז י-ם - משהב"ש

****

המשרד: קרן קיימת 10 ירושלים טל: 241724 223113

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
תאריך: כ"ז חשון תשמ"ט
7 נובמבר 1988

9.11

סיכום ישיבה מיום 4.11.88

משתתפים: דוד בן אלול
צביה אפרתי
עליזה קויתי

הנדון: **נושאים שוטפים**

מעלה אפרים בי"ס מקיף

1. הבינוי לגבי השלמת ביה"ס ל - 24 כתות מקובל.
מגרש הכדורסל יוזז דרומה מקביל לצלע המזרחית של בנין ביה"ס (יש לנסות לתכנן מגרש משולב).

2. עקב המחסור במקלט ל - 4 כתות בבנין (ביה"ס הקיים לחטיבת הביניים), ותוספת שלב א', יתוכנן בתוספת שלב א' מקלט בשטח 80 מ"ר נטו, שיכלול סדנת מתכת.

3. יש לנהל מו"מ מיידי עם חברות הבניה על בסיס תכנית הבינוי ועקרונותיה, כאשר התכנון הפנימי, ייעשה ע"י החברה בהתאם לפרוגרמה מיום 10.8.88. ויובא לאישור כמקובל לפני חתימת חוזה.

4. יש לכלול בחוזה מגרש כדורסל חדש, במקום המגרש הקיים שיבוטל.

5. יש לגרום שהחוזה הקבלני יהיה מוכן לחתימה בחודש דצמבר.

גבעת זאב - גן ילדים

יתוכנן וייבנה ע"י המועצה במורשת בנימין.

יוצא מכתב למועצה, בו יובהר שעליה להמציא חוזה לא יאוחר מחודש פברואר.
המחיר יבוסס על מפתח עלות כולל מע"מ, תכנון ופקוח.

מעלה אפרים - בית כנסת:

מוסכם כי המועצה תבנה את בית הכנסת. המשרד יוציא הזמנה כספית למועצה
200,000 ש"ח.

המשרד יעביר את כל התכניות הקיימות למועצה.

רשמה: עליזה קויתי

תפוצה: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדרכלית המחוז
לנוכחים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' בחשוון התשמ"ט
31 באוקטובר 1988
מספר:

לכבוד
מר מ. מושקוביץ
החברה לפיתוח הרי יהודה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון. הקצאת שטח לפרויקט "עם עולם".

בהתאם למכתבך מיום 19.3.87, ובהמשך לסיור שהתקיים בהשתתפותך ביום 28.8.88, אנו ממליצים להקצות למטרה זו את הגבעה ממערב לכביש הגישה, צפונית לישוב אפרתה (נצ"מ: 1209-1657, נ.ג. 905). רובה של גבעה זו נכלל בתחום אדמות מדינה שהוכרזו בשלב ב' עבור הישוב אפרתה, בהיקף של כ-200 דונם, והיא נשענת לאורך 200 מ' במזרח על כביש הגישה הצפוני לישוב.

בתצ"א מלפני חצי שנה אין עיבודים חדשים, אך במידה וקיימים עיבודים חקלאיים בתחום אדמות המדנה המוכרזות, משרדנו יעזור בטיפול לפנויים באמצעות הממונה על הרכוש הממשלתי.

אבקשכם להודיענו בהקדם אם הצעה זו מקובלת על משרדכם, בכדי שנוכל להמליץ על הקצאת השטח לממונה על הרכוש הממשלתי.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרתה
מר י. לוי - החברה לפיתוח הרי יהודה
גב' א.. ברזקי - סומנהל החטיבה הטכנית (תכנון
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

אור-עבודות בע"מ
נחלת יצחק 68 תל-אביב 67449
טלפון: 217443,217516,217120

ה' בחשון' תשמ"ט
16 באוקטובר 1988 .

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

לידי מר שמריהו כהן - מנהל מחוז

הנדון: אפרת מבעת הדקל .

הרינו להודיעך כי בהתאם לבקשתכם בשבשנו עם גב' אלינוער ברזקי ועם אדריכל תוכניות הבינוי אמון בן דור בקשר לשלב א' 30 יחד' בצמון שכונת הגפן .
לצורך הכנון השכונה התקשרנו עם אדריכלית ריטי דונסקי - פוירשטיין והורינו לעמוד בקשר עם אדריכלית המחוז .
נבקשכם להנחותינו לגבי המשך הפעילות כולל נושא המינהלה והגיירת על מנת שנוכל לעמוד במשימה להשלים התחלת בניה בשנה זו .

בכבוד רב ,

אור- עבודות בע"מ .

העתק : ל. קוקוש מנהל מח' מכניה .
א. גדלביץ ס' מנהל מחלקה הטכנית .
ד. אפרתי מנהל יחידת פרוגרמות
א. ברזקי אדריכלית המחוז .
אדריכלית ריטי דונסקי .

68 NACHALAT ITSHAK STR. TEL-AVIV 67449, TEL: 217443 ,217516 ,217120 ,ISRAEL.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' חשון תשמ"ט
מספר: 13 אוקטובר 1988

אל: מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

הנדון: תוספת 6 כתות ביה"ס אפרת

בהמשך למכתבה של הגב' ע. קויתי מ - 31.8.88 ולאחר בדיקת התוכניות של חברת יובל גד הריני להודיעך כדלקמן:

א. שטח הבניה ברוטו, המאושר מבחינה פרוגרמטית 570 מ"ר. בשטח זה ניתן לכלול את כל הפונקציות, תוך התחשבות בשטחי טרה סבירים. (השטח שצויין במכתבנו הקודם 502 מ"ר ברוטו לא ניתן לתכנון בהתאם להנחיות הקיימות).
שטח הבניה המוצע בתכניות חברת יובל גד הוא 607 מ"ר ברוטו. אין מניעה מצדנו לאשר התוכנית כהמשך למבנה הקיים, אולם יש לקחת בחשבון שהשטח הנוסף הוא תוצאה של תכנון החברה.

ב. ביה"ס לא נכלל בפרוגרמת מוס"צ לשנת 1988/9 אולם לאור הצורך בכתות אלה בישוב, אנו מציעים להיערך לקראת חתימת חוזה עם החברה או עם גורם אחר לקראת שנת התקציב המתחילה ב - 1.4.89.

ג. ידוע לנו כי בעיות בפיתוח מגרש ביה"ס כולל גישה וניקוז יש להסדיר נושאים אלה תכנונית לפני הכנת החוזה. האלמנטים בתוך תחום ביה"ס יכללו בחוזה לתוספת הבניה של ביה"ס.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ד. בן אלול - ממונה מוס"צ ארצי
מר י. הלר - ראש צוות
מר גדלביץ - ס/מנהל החיטבה הטכנית
גב' ע. קויתי - רכזת בכירה (מוס"צ)

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ה תשרי תשמ"ט
6 אוקטובר 1988

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
בית - אל

א.נ.

הנדון: אפרתה - הרשאה לתכנון ופיתוח

מצ"ב טפסי בקשה עם מפות להרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו ליישוב אפרתה. היישוב הועבר לטיפול משרדנו לפני כשנה ואנו עוסקים בתכנון ופיתוח כל חלקי היישוב הנכללים בתחום אדמות המדינה.

המפות המצורפות לבקשה הוכנו ע"ג מפות הרקע של תכנית המתאר של היישוב בקנה-מידה של 1:12,500 בקירוב (לאחר הקטנה). גבולות אדמות המדינה הועתקו משתי המפות של הקרקעות המוכרזות ביישוב אפרתה (שלב א' בקנ"מ של 1:5000, ושלב ב' בקנ"מ של 1:20,000) בחתימת-ידך מה-9.3.88, בתוספת האדמות שאושרו לאחרונה ע"י הגב' פ. אלבק בצפון שכונת הגפן (כ-15 דונם). הבקשה איננה כוללת את המובלעות המעובדות בזמן ההכרזה, ומובלעות אלה סומנו במפות המצורפות בצבע ירוק.

יש לכלול בתחום ההרשאה המאושרת את צפון שכונת הגפן, שכן משרדנו עוסק כעת בהכנת תוכנית מפורטת הכוללת את פריסת מוסדות הציבור באיזור זה כחלק מתכנון השלב בראשון של שכונת הדקל (גבול התכנון מסומן במפות המצורפות לבקשה בצבע כחול).

טפסי הבקשה והמפות המצורפות נחתמו ע"י מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות במשרדנו.

נא טיפולכם לאישור ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו כמקובל.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. אחימן - יו"ר המועצה המקומית,אפרתה
מר מ. מושקוביץ - החברה לפיתוח הרי יהודה
מר מ. מנוחין - א. לתכנון ומדידות, משרד הממונה
גב' ג. כהן - מח' עיסקות, משרד הממונה
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
מר ב. וייל - מח' פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ח אלול תשמ"ח
31 אוגוסט 1988
מספר:

סיכום סיור ודיון מיום 28.4.88

הנושא אפרת מוסדות ציבור

משתתפים: ינון אחימן - ראש המועצה
דוד בן אלול - ממונה מוס"צ ארצי
שמריהו כהן , צביה אפרתי, אלינוער ברזקי,
יחזקאל הלר, הרשל כץ, עלידה קויתי.

בסיור שהתקיים בישוב, נבדקו שטחים למוסדות ציבור.

סוכם:

1. לאתר מגרש לבית הספר בן 18 כתות + שלוחת מתנ"ס בשטח של כ - 20 דונם. להשאיר רצועה למגורים לאורך כביש 12 תוך הבטחת כניסה לביה"ס.

2. להוציא לתכנון את הפרוגרמה לתוספת 6 כתות בביה"ס הקיים המשך יובל גד + גמר תכנון פיתוח של כל השטח.

עלידה קויתי
רשמה: עלידה קויתי

תפוצה: לנוכחים

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: א' תשרי תשמ"ח
מקפר: 16 ספטמבר 1988

לתיק

לכבוד
דוד מרגליה - אדריכל
רחוב עזרת ישראל 15
ירושלים

א.נ.

הנדון: כניסה צפונית לאפרת
סמך: מיכום מיום 5.9.88

בסעיף ג בסיכום נקבע כי קטע הכביש הקיים יבוטל.
אין כל קשר בין החווית כביש הכניסה הצפוני לאפרת לבין בטול הדרך הנ"ל.
אם מסיבות כל שהן בועת אדר' בר דור או גורם אחר לבטל דרך זו במסגרת תכנון אזור אמת המים ואחר העתיקות יש לכלול זאת במסגרת התכנית לאחר העתיקות.

ב ר כ ה,
צביה אפרתי
מנהלת המחלקת פרוגרמות

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר בר דור - אדריכל
מר פ'יצי
מר זילבר - משהב"ש

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

51

מינהל מקרקעי ישראל
אגף עירוני
ירושלים

השתתפו: מ. גת, א. סידיס, ב. קונדו, - אגף עירוני.
יהודה נהרי, גאולה כהן, - ממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש.
שמריהו כהן - מחוז ירושלים.
ש. צימרמן, א. לחובסקי, קוקוש, - משב"ש לשכה ראשית.

פרוגרמת בניה משב"ש יו"ש - מחוז ירושלים

שנת 1988/89

סיכום ישיבה מתאריך 6.9.88

1. מעלה אדומים - אתר 08 - 200 יח"ד , אושר.

2. מעלה אדומים המלצה לחב' שו"פ למגרש 50ב' -חוזר למשב"ש לתיקון, ההמלצה צריכה להיות זהה לתב"ע ושתכלול את המגורים והמסחר עפ"י התב"ע, יש לתחום את גבול המגרש במפה המצורפת להמלצה.

3. ביתר עילית - שלב א-1 - 200 יח"ד - יש לקבל מפה עם קורדינטות ממשב"ש - אושר.

4. אפרת - הדקל - 100 יח"ד - אושר.

5. אריאל - רובע ב' 2 (בסט) - 200 יח"ד - מאושר.

6. מעלה אפרים - שכטר - 28 יח"ד - אושר.

7. אדם - שלב ב - 30 יח"ד (בניה עצמית) (בעדיפות לאנשי המקום), הפיתוח יעשה ע"י משב"ש - אושר.

8. מעלה אפרים - שכטר - 20 יח"ד (בניה כפרית) - המחוז מתבקש לבדוק את התיק והמפות + ההמלצה ומה קורה בשטח וכל הקשור בנושא, ולשלוח הממצאים למנהל האגף העירוני בממ".

9. אריאל - בן יקר גת - 51 יח"ד ו 36 יח"ד - יכתב מכתב למשב"ש וידרש מהם:

א. היות והשטח בשלבי בניה שונים ועדיין לא הוסדרה עסקה עם המינהל וכדי לא לפגוע במשתכנים , ההמלצות יאושרו בתנאים הבאים:

1. ההמלצות יעדכנו ע"י משב"ש עפ"י תב"ע מעודכנת.

2. ערך הקרקע יחושב עפ"י תאריך שומא מעודכנת.

ב. ובהתאם לאמור לעיל תוכן עיסקה במחוז אשר תובא לאישור עסקות הנהלה.

רשמה: קונדו בתיה, האגף העירוני, ממ"י.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' אלול תשמ"ח
מספר: 21 אוגוסט 1988

לכבוד
מר מיקי אדלשטיין סא"ל
רע"נ תשתית
יח' מתאם הפעולות
באיו"ש

הנדון: אדמות מדינה באפרחה
סמך : מכתבך מיום 3.8.88 אל מר ש. הורוביץ

הריני להודיעך כי הישוב אפרחה הועבר לטיפול מחוז ירושלים של משרד הבנוי והשיכון (הבניה העירונית).

אנו פניכו לממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש לקבלת הרשאה לתכנון על כל שטחי אדמות המדינה באפרחה.

בכבוד רב

צביקה אפרתי
מנהלת מחלקת (פרוגרמות)

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
מר י. פתאל- מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. הורוביץ - ס/מנהל האגף לתכנון ובצוע

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' באלול התשמ"ח
מספר: 21 באוגוסט 1988

לכבוד
מר ינון אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: עבודות פיתוח - אפרת.
מכתבכם מ-13.7.88

בדקתי את כל הנושאים במכתבכם הנ"ל ולהלן תשובתי:-

1. תאורת כביש 300.
אני מצטער שבזמן ביצוע עבודות התאורה לכביש 300 (12/87, 1/88) לא היו בידכם פרסים על תוואי קו מתח גבוהה של חברת החשמל לשכונת צפון הגפן והדקל. אני מציע לכם לפרק את שתי העמודים האחרונים הנ"ל (מס' 23 ו-24) כולל זרועות פנסים כבלים וכו' ולאחסן את החומר. העמודים יורכבו בחזרה יחד עם ביצוע המשך קו התאורה עם הקמת שכונת הדקל.

2. פיתוח הכניסה לעיר.
המינהל לבניה כפרית אישרה לעבודה הנ"ל סכום מוחלט של 70,000 ש"ח והעבודות היה עליכם לבצע במסגרת התקציב שאושר. אינג' בן ישי מסר לנו שסוכם איתכם אם הסכום לא יספיק תבצעו חלק מעבודות הגינון על חשבונכם.

למרות הנ"ל נבדוק בקשתכם בהתאם לנוהלים של המשרד ומחירים מקובלים. אם הבדיקה תראה שיש הצדקה לבקשתכם, נשתדל לבקש אישור תקציבי בפרוגרמת הפיתוח של מחצית השניה של השנה.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

3. <u>ביצוע גישה לבית ספר גבעת התאנה.</u>

המינהל לבניה כפרית מסר לנו שהשביל הנ"ל צריך להיות מבוצע על ידי החברה לפיתוח הרי יהודה במסגרת הסיילת שהוזמן ושולם על ידה. אנו מצרפים תכנית כללית של המעבר הציבורי (סיילת) הנ"ל שצריך לשרת גם את צורכי בית הספר.

4. <u>פיתוח כללי לשטח ביה"ס.</u>

היות והנושא הזה הובא לידיעתנו על ידי עו"ד ג. רבינוף, דהיינו, הדבר קיבל טיפול משפטי, העברתי את כל הנושא להכרעת היועצת המשפטית של משרדנו שצריכה להחליט בנדון. יחד עם זאת עלי להזכיר:

א. שטח ביה"ס טרם תוכנן היות ועדיין לא סוכמהפרוגרמה.

ב. לפי הערכתינו זרימת מי-הגשם לכיוון הבתים היא פועל יוצא מתכנון וביצוע לקוי של השטח בין המבנים (קוטג'ים) וקצה המדרון.

5. <u>תחנת סניקה צפון הגפן.</u>

הודענו לחברה לפיתוח שאין באפשרותינו להתחייב לתאריך לבנית תחנת הסניקה המשותפת לשכ' צפון הגפן והדקל. היות ובעית שכ' צפון הגפן דחופה מאד החברה החליטה להזמין תחנת סניקה נפרדת קטנה שתפתור את הצרכים של שכונת צפון הגפן בלבד.

ב ב ר כ ה,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

<u>העתק:</u>
✓ מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר דודי בן ישי - מהנדס מחוזי בניה כפרית
מר משה בן אלישע - מהנדס מועצת אפרת
מר הלר יחזקאל - ראש צוות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 16.8.88

פרוטוקול מס' 8/88 של ועדת האישורים שהתקיימה
ביום 18.7.88 במשהב"ש, ירושלים

1. מחוז ירושלים

השתתפו:	נעדרו:	נוכחו:
ד. רז	א. סורוקה	ק. דרינברג
י. פתאל	א. אשורי	ר. וילקנסקי
ס. אלדור	ד. בן יהודה	ה. כץ
✓ ש. כהן	ש. צימרמן	ד. וולקוב
ל. קוקוש	נ. הלפמן	
ר. גולדשלג	א.בן אלול	
ס. ברקוביץ	א. ברזקי	
ק. רוס		
א. אופיר		
ר. באיבר			

אפרת, גבעת הדקל, תדריך תכנון
(הוכן ע"י צ. אפרתי)

ש. כהן

ישדב אפרת הועבר לטיפול המחוז מהמנהל לבנייה כפרית. ההחלטה היתה כרוכה בשינוי אופי היישוב - מיישוב קהילתי ליישוב עירוני. היישוב יושב על אדמות המדינה. אדרכ' ד. שקד הכין תוכנית מתאר ותכנית מפורטת. כיום מונה היישוב כ- 300 משפחות. היישוב הוא דתי עם אוכלוסיה של עולי אמריקה וישראלים, כולם בעלי השכלה אקדמאית או הכשרה מקצועית על תכונית. צריך לראות את התדריך הזה כתדריך גמיש עם מאפיינים לעתיד.

צ. אפרתי

האתר נמצא כ- 20 ק"מ מדרום לירושלים סמוך לכביש גב ההר (כביש מס' 60) ומגוש עציון. השטח משתרע על הרצועה באורך של כ-4 ק"מ. האתר מהווה חוליה מרכזית באזור הדרומי של ירושלים על הציר ירושלים-חברון.

תאריך:

היישוב הממוך לכביש הקיים (מס' 60) וקיים כביש הגישה אל שכ' הרימון בדרומה של אפרת. מאחר וחלק גדול מן היישוב מתוכנן בעתיד להשתרע כ-4 ק"מ צפונה מכניסה זו, נבדקת אפשרות תכנון כניסה צפונית בשוליים הצפוניים של שכ' הדקל.
לישוב אפרת הוכנה תכנית מתאר אשר נדונה במ.ת.ע., אך בשל בעיות קרקעיות אחרות טרם הופקדה. התכנית הראשונה התיחסה לקיבולת של כ- 6000 יח"ד. עתה צומצמה הקיבולת לכ-3000 יח"ד בתחום אדמות המדינה שבחלק מהן טרם הושלמה ההכרזה. מטרות תכנון שכונת הדקל וצפון שכונת הגפן הן: המשך רצף פיתוח הקרקע ובינוי הבתים, מרכז ומוסדות כלל עירוניים לפי צורך; חיבור השטחים המפותחים בשכונות רימון גפן. והאנה לשכונת הדקל; מתן פתרונות לצרכים השוטפים של היישוב כגון גני ילדים, בתי הספר, מרכז קהילתי, מגרשים פנויים, תוך שמירת מגרשים לצרכים בעתיד, כדי למשוך אוכלוסייה יעד ממקצועות שונים מבחינת חברתית-כלכלית, יש לתכנן בנייה מגוונת; **בנייה רוויה** (דירות בנות 3-3.5 חדרים בבנייינים עד 3 קומות מדורגים או תלת-קומתיים) מותאמת לטופוגרפיה בצפיפות של 6-7 יח"ד לדונם נטו; בנייה צמודת קרקע, חצי רוויה בצפיפות של 4-5 יח"ד לדונם נטו-קוטג'ים טוריים או דו קומתיים: בנה ביתך כ-2 יח"ד לדונם נטו. קיבולת הבנייה צפויה להיות בין 200-250 יח"ד.

ד. רז

תדריך התכנון מאושר.

רשמה: רחל באיבר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באב תשמ"ח
מספר: 10 באוג' 1988

סיור באפרת - ב-28.8.88

08.45 - במועצה המקומית (איתור שטח מוסדות חינוך)
יינון אחימן, צביה, אלינזער, בן-אלול, פדה תביב, עליזה, הרשל, שמריהו. [illegible]

11.00 במועצה המקומית (אלטרנטיבות לחיבור צפוני - כבישים)
נציגי המחוז + קוקושקה, זילבר, הלר, רינה, דב, ד.מרגלית - מהנדס תנועה. ינון אחימן.

11.30 - במועצה המקומית (עם עולם - אתור שטח).
נציגי המחוז, מושקוביץ (הרי יהודה) ינון אחימן.
פיצ'י (הר-גילה), י.בר-דור (אדריכל אמת המים),
מושקוביץ (מת"ע).

13.00 - סיור.

רשם: שמריהו כהן

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד חבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד אב תשמ"ח
מספר: 8 אוגוסט 1988

דואר נכנס

סיכום ישיבה מיום 26.7.88
נושא פרוגרמת מוסדות חינוך באפרת

משתתפים: י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת
ח. פרח - ממונה על הפיתוח חברת המתנסים
ש. שניאור - מנהל מחלקת הבינוי משרד החינוך
י. וינסברג - משרד החינוך
ד. בן אלול - ממונה מוס"צ ארצי - משהב"ש
צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות מחוז ירושלים
ע. קויתי - ע/ר מוס"צ מחוז ירושלים
ה. כץ - מתכנן בינוי ערים מחוז ירושלים

הישיבה זומנה לצורך קביעת פרוגרמה ואיתור מגרשים למוסדות חינוך בישוב.
צביה הציגה את תכנית המתאר ל - 3000 יח"ד, כולל אדמות מדינה וקרקעות שאינן בידינו.
אין לתוכנית מעמד חוקי , התכנית היא מסמך מנחה.

מצב התוכניות:

שכונות רמון - והתאנה - מאושרות
שכונת הדקל - תוכנית מופקדת, טרם אושרה.
בתיק התוכנית יש 500 יח"ד מאושרות.
500 יח"ד מצאי הקרעות כולל את כל שכונת הדקל.
הפרוגרמה הוכנה ל - 1000 יח"ד (שכונת רמון, תאנה, גפן, והדקל).

מצב האיכלוס בשכונות:

גבעת הרמון	-	מתגוררות	230	משפחות	+ 20	יח'	בשלבי בניה
התאנה	-	"	15	"	+ 65	"	" "
הגפן	-	"	70	"	+ 110	"	" "
ס ה"כ	-	1550 נפש.					

הוסכם: על דעת המשתתפים כי ל - 1000 יח"ד ראשונות גודל משפחה 4.2% גודל שנתון 2.8%.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

סוכם

לערוך סיור בישוב לפני סיכום סופי של כל צרכי הצבור הדרושים בישוב.

רשמה: עליזה קויתי

העתק:
לנוכחים
מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' א. ברזקי אדרכלית המחוז

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

משרד
פנים
27-07-88
דואר נכנס

י"ב באב התשמ"ח
26 ביולי 88

אל: גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים

הנדון: מיבנים זמניים בישוב אפרת

באפרת ממוקמים מיבנים זמניים (אשקוביות) שנימסרו בזמנו לישיבת "שכות ישראל" בטרם ניבנו מיבני הקבע של הישיבה.

הובהר כי עמידר לא חתמה עם הישיבה על חוזי שכירות ולא שולם שכ"ד עד היום. גובה החוב ל 4/88 עומד על הסך של 88,606 ש"ח.

לישיבה מושכרים 4 דירות נוספות בתחום הישוב לגביהם משולם שכ"ד כמקובל.

במכתב מיום 23.5.88 לחב' עמידר מתייחס מנהל הישיבה לנושא ומסכם בהצעת החלופות שלהלן:

א. חתימת חוזה תוך תשלום דמי שכירות סימליים.

ב. העברת הבעלות לנכסים לידי הישיבה בתשלום סימלי.

ג. פינוי המיבנים ע"י המשרד מהאתר.

המחוז ממליץ על פינוי המיבנים מהאתר (יתכן כי יהיו צרכים למיבנים מעין אלה עבור מוסדות חינוך בירושלים) כשח' עמידר תיפעל כמקובל לגביית החוב.

בכבוד רב,

דב גל
ממונה מחוזי לאיכלוס

לוטה: תיכתובת בנדון

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
ת.י.
מ.ת.

מדינת ישראל

משרד הסיכון
אגף תכנון והנדסה
ירושלים: 11.7.88

רשאתי
מיכאל שוטפיר

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים

נ.ב.נ.א.

הנדון: הזמנה לועדת איכונים

היובך מזומן בזה לישיבה של ועדת איכונים אשר תתקיים במטרדי
בתאריך: 18.7.88

על סדר היום:

שעה	8.30	אפרת, רחוב הדקל, תדיר תבנון. חכן מ"י ג. אפרתי
שעה	9.00	כפר קאסם, תדיר תבנון חכן מ"י ה. הלסון
שעה	9.30	רמלה שלמת שלו ידי לת המורה, תדיר תבנון "
שעה	10.00	רמת גרשון, שכ' ד, רחוב אס-03 אורכ' מ. בפרל
שעה	10.45	אילת, שכ' מרכז 7 תדיר תבנון. חכן מ"י ח. רוזנקרנץ
שעה		
שעה		
שעה		

בכבוד רב,

איבג' א. מרדוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

מלא בהתאם

תדריך תכנון אפרת גבעת הדקל

פרק 1 אפרת: רקע כללי

1.1 התפתחות הישוב

בשנת 1983 הוקם הישוב אפרת ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה בסיוע המינהל לבניה כפרית של משב"ש. החברה הכינה תכנית מתאר ותכנית מפורטת, כמו כן בצעה תשתיות. כיום מונה הישוב כ- 320 משפחות ולפי נתוני המועצה המקומית מתגוררות בו כ- 1550 נפשות. זהו ישוב קטן בעל אופי עירוני. בישוב מכהנת מועצה מקומית, מאז הקמתו, והוא מהווה חלק מהמערך ההתישבותי של המועצה האזורית גוש עציון. משב"ש השתתף ב- 50% ממחיר המבלה עבור אזורי מגורים ו-100% מהטבלה עבור שטחי מוסדות צבור. כל מבני המגורים בישוב נבנו ביוזמת החברה לפיתוח הרי יהודה.

1.2 מיקום ומערך אזורי

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

1.3 נקודת ציון: אפרת כולה

קואורדינטות

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

השטח משתרע על רצועה באורך של כ- 4 ק"מ. האתר מהווה חוליה מרכזית באזור הדרומי של ירושלים על הציר ירושלים חברון קרבתו לירושלים ולגוש עציון מקנה לו יתרונות יחסיים במרחב.
הישוב יוכל בעתיד לתת שרותים עירוניים לאוכלוסיה בישובים הכפריים בגוש עציון.

1.4 דרכי גישה

כאמור הישוב סמוך לכביש 60 הקיים וקיימת גישה בקטע הדרומי אל שכ' הרימון.
מאחר וחלק גדול מן הישוב, מתוכנן כ- 4 ק"מ צפונה מכניסה זו, נבדקת אפשרות תכנון כניסה צפונית בשולים הצפוניים של שכ' הדקל.

1.5 אקלים

האקלים באזור דומה לזה בירושלים אם כי מעט קר יותר בחורף בשל גובהו היחסי של האתר.
מבחינה טרמית יש להתיחס אליו במקובל בירושלים.

1.6 אפיוני אוכלוסיה קימת

האוכלוסיה בישוב נמנית על האוכלוסייה דתית לאומית.
זוהי קהילה המוגנית יחסית מבחינה סוציאקונומית.
רמת ההשכלה יחסית גבוהה. שעור בעלי מקצעות חופשיים מעל 66%, ולמעלה מ-75% מן התושבים הם בעלי השכלה אקדמית או הכשרה מקצועית על תיכונית.

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

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

גודל המשפחה הממוצע באפרת הוא 4.6 נפשות (לעומת הגודל הממוצע ליהודים בישובים עירוניים קטנים - 3.8 נפשות למשפחה). למעלה מרבע מהמשפחות בעלות 4 ילדים ומעלה. מרבית ראשי המשפחה בקבוצת הגיל 45 - 31 שנים.

סביר להניח שגיל המשפחה וההשקפה הדתית מדגישים את הקשר בין גדלי המשפחות ומספר הילדים במשפחה.

1.7 מצב התכנון

לישוב אפרת הוכנה תכנית מתאר אשר נדונה במ.ת.ע, אך בשל בעיות קרקעיות ואחרות טרם הופקדה. התכנית הראשונה התיחסה לקיבולת של כ-6000 יח"ד. עתה צומצמה הקיבולת לכ-3000 יח"ד בתחום אדמות מדינה שחלק מהן טרם הושלמה ההכרזה.
להלן פירוט התכניות המאושרות לפי רשימה שנתקבלה ממ.ת.ע.

1. אפרת (גבעת ריפון - מפורטת) - 410/1
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 13.10.83.

2. אפרת (גבעת ריפון מזרח - מפורטת) - 410/1/1 (תיקון למס' 1)
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 16.6.85.

3. אפרת (גבעת הגפן דרום - מפורטת) - 410/2/1
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 6.3.86.

4. אפרת (גבעת הגפן צפון - מפורטת) - 410/2/3
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 27.2.86.

5. אפרת (גבעת התאנה - מפורטת) - 410/3
קבלה תוקף, 13.10.83.

6. אפרת - אזור התעסוקה - 410/6
התכנית אושרה למתן תוקף ב- 28.10.87, פורסם ב-25.11.87.

7. אפרת - גבעת התאנה - 410/3/1
התכנית אושרה למתן תוקף ב- 28.10.87, ב- 25.11.87.

1.8 <u>תכניות בשלבי הפקדה</u>

1. גבעת התאנה מערב 410/3/2 - אושרה למתן תוקף.

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

<u>פרק 2 הצעת תיכנון שכונת דקל וצפון שכונת גפן.</u>

2.1 <u>מטרות</u>

1. המשך רצף פיתוח הקרקע ובינוי הבתים ומוסדות בכל- עירוניים לפי צורך.

2. חיבור השטחים המפותחים בשכונת רימון, גפן ותאנה לשכונת דקל.

3. מתן פתרונות לצרכים השוטפים של הישוב כגון גני ילדים, בתי הספר, מרכז קהילתי, מגרשים פנויים, תוך שמירת מגרשים לצרכים בעתיד.

2.2 <u>תוכנית מפורטת גבעת הדקל כולה</u>

התוכנית הקיימת משתרעת על שטח של כ- 347 ד', מתפרסת על רצועת אדרך שרוחב המירבי הוא 220 מ'. התוכנית מיעדת השטח למגורים בצפיפויות שונות של סה"כ 550 יח"ד. בנוסף לכך, יועד מגרש בן כ- 38 ד' ליישיבה "שבות ישראל" בו הרצועה רחבה ביותר.

מבדיקת הפרוגרמה של הישיבה מתברר כי נכללו בה מוסדות חינוך כגון חט"ב וחט"ע היכולים לשרת את הישוב.

הישיבה מציגה סימני שאלה הבאים:

א. גודל המגרש: הישיבה (38 ד') היא מקטינה את האפשרות לנצל את השטחים הטובים ביותר עבור מוסדות ציבור באזור זה.

ב. מיקום המגרש: הישיבה ממוקמת במגרש המרכזי של השכונה, ומותירה רצועות צרות ליד הכביש שאינן נוחות לבניה.

ג. יעוד המגרש: בהתאם לפרוגרמה של הישוב כלולים בו חט"ב וחט"ע בשטח "פרטי" ואין התחיבות מצד הישיבה לספק שרותים אלה לתושבי העיר דבר שהוא חריג בהקצאת קרקעות ליזמים פרטיים.
לכן יש לבחון אפשרויות להקטין הקצאת השטח של הישיבה או חלק משטחי מוסדות החינוך הכלולים בפרוגרמה וליעדם בשטחים עירוניים לפתוח.

2.3 גבולות המתחם המיועד לפיתוח ובנייה

התוכנית הקיימת משתרעת על שטח משכ' צפון גפן אשר טרם מפותח עד הגבול הדרומי של הישיבה "שבות ישראל" שממוקמת בשכ' דקל. שטח המתחם בולל כ- 110 ד'. בתוכו 16 ד' אינם בבעלות המדינה. סה"כ שטח מיועד לפיתוח הוא 94 ד' נטו (ללא שטח הדרך הראשית וללא שוליים וקרקעות בלתי מוברזות). במידה וההתפתחות תמשך עד הגבול הצפוני ביותר בצפון דקל, המרכז האורבני של הישוב יועבר מהצומת שבה נמצא המרכז המסחרי לציר בין שכונת גפן ודקל.

גבולות אלה נקבעו מכמה טעמים

א. אזור צפון הגפן - יש להסדיר הקצאת שטחים לפוס"צ לפי פרוגרמה חדשה תוך תכנון כל השטחים שבבעלות המדינה.

ב. ישיבת "שבות ישראל" מותירה רצועה צרה מדי לפיתוח ואין אפשרות בטווח הקצר לצמצם את שטחה.

כמו כן שלצורך תכנון מערבות הכבישים במידה ויחולו בהם שנויים יש להתיחס לשטח עד לצומת שמצפון לישיבת "שבות ישראל".

2.4 טופוגרפיה

השטח המוצע לתכנון בעקרו נוח לפיתוח מכל סוג שהוא.
זוהי שלוחה באורינטציה צפון מזרח דרום מערב, כאשר המדרונות המערביים שלה כלולים בהכרזת אדמות מדינה.

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

מרכז השלוחה בשפועים שבין 30% - 20% למעט קטעים לאורך הכביש הראשי.
השטחים הנוחים ביותר בפסגות ובאוכף אינם כלולים בהכרזה.

2.5 אוכלוסיה צפויה

יש להניח שהצלחת הישוב תמשיך לגרום לביקוש דיור באפרת והישוב ימשוך תושבים חיצוניים להתגורר בתוך גבולותיה. בגלל ההומוגניות של התושבים, סביר להניח שבעתיד הקרוב, רוב האוכלוסיה הפוטנציאלית תדמה לאוכלוסיה הקיימת בישוב.
למרות זאת, המועצה המקומית היבישה רצונה לקלוט זוגות צעירים ועולים חדשים מברה"מ.סביר להניח ששני סוגי התושבים הפוטנציאלים הללו יתישבו באפרת בתנאי שימצאו בה מתרונות דיור מתאימים ליכולתם הכספית.

2.6 בניית דיור

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

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

2. בניה צמודת קרקע, חצי רוויה בצפיפות של 5 - 4 יח"ד לדונם נטו. - קומתיים טוריים או דו קומתיים.

3. דירות 5 - 4 חדרים כ- 45% מסה"כ הבניה באזור.

4. בנה ביתך כ- 2 יח"ד לדונם נטו. יש להבטיח במסגרת התיכנית כ- 50 יח"ד מסוג זה.
קיבולת הבניה צפויה להיות בין 200 - 250 יח"ד.

2.7 מוסדות ציבור

קבולת בניה לצורך חשוב מוסדות צבור

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

ב. שלב ב' טרם תוכנן, מאחר וקימת בקשה להקמת אתר תיירות, ומאחר וטרם הוכנה תכנית שלד כל שהיא לאתר כולל אפשרות הכניסה מצפון ~~שבנולים~~ אפשרויות לשנות את גבולות אדמות המדינה.

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

לאור זאת מומלץ לערוך בשלב זה את חישוב הצרכים למוסדות ציבור לפי 1000 יח"ד.
שלביות בצורת תחשיב תאפשר בעתיד התוספות דרישות במקביל לגידול הישוב ותיתן פסק זמן גם לבחינת אפשרות שילוב חלק מהמוסדות העירוניים בשטח ישיבת "שבות ישראל" (חט"ב וחט"ע בנים).

2.8 גודל משפחה ממוצע

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

2.9 גודל שנתון

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

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

אם ביחס לנתון זה, צפויה ירידה משמעותית, מאחר,וכאמור, מדובר באוכלוסיה הומוגנית מקבוצת גיל דומה, עם ילדים בגילאי גן והחינוך היסודי בעיקר.

גודל שנתון מוצע לצורך חשוב צרכים למוס"צ 2.8.

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

גני ילדים	שנת תשמ"ח	שנת תשמ"ט
גילאי 3	75	55
גילאי 4	63	82
גילאי 5	61	84
ס ה " כ	199	220

ב"ס יסודי א' - ח'

שנת תשמ"ח

	מס'תלמידים	מס' כיתות
א	58	2
ב	58	2
ג	46	2
ד	51	2
ה	44	2
ו *	31	2
ז	43	2
ח *	23	2
סה"כ	354	16

שנת תשמ"ט

מס'תלמידים	מס' כיתות
65	2
66	2
65	2
48	2
53	2
49	2
34	2
45	2
425	16

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

בשלבים הבנויים והמתוכננים נבנו חלק ממוסדות הצבור ואותרו מגרשים ציבוריים. הפרוגרמה להלן אינה מהווה תוספת למגרשים אלא היא כוללת גם את המוסדות והמגרשים הללו.

בעת ישום הפרוגרמה וגיבוש הצעות לאיתור מגרשים,ילקחו בחשבון המוסדות הקיימים ומיקומם.
פירוט המגרשים הקיימים ייגתן בהמשך.

פרק 3 הצעת פרוגרמה למוס"צ

3.1 משונות תינוקות

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

סה"כ 3.0 ד'

3.2 גני ילדים גילאי 4 - 3

לפי 2.8% x 2 שנתונים מהאוכלוסיה יהיו בגילאים אלה 236 ילדים.
לפי 30 ילד בממוצע בכתה תדרשנה 8 כיתות גן.
מומלץ להקצות 4 מגרשים בני 1.2 כל אחד (עבור 8 כיתות).

סה"כ 4.8 ד'

3.3 גני ילדים גיל 5

לפי 2.8% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 118 ילדים. לפי 30 ילד בכתה תדרשנה 4 כיתות גן.
הכיתות תוצמדנה לבי"ס יסודיים ושתי כיתות תאותרנה בנפרד. ראה להלן.

סה"כ 1.2 ד'

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

לפי 2.8% מהאוכלוסיה בפול 6 שנתונים יהיו בגילאים אלה 708 ילדים. לפי 30 תלמידים בכתה דרושות 24 כיתות לימוד.
מאחר וקיים מגרש המאפשר הקמת בי"ס של 18 כיתות ואין בל דרך להגדילו, מוצע להקצות 2 מגרשים - האחד בן 10.0 דונם, עבור 2 כתות גן + 18 כיתות בי"ס, והשני בן 7.0 ד', 12 כיתות בי"ס + 2 כיתות גן.
הצעה זו יוצרת רזרבה של 3.0 דונם, מאחר ואין אנו נוהגים לבנות בי"ס של 6 כיתות, כפי שמציעים הצרכים !
מגרש זה יאותר בקצה הצפוני של שכ' הדקל ויוכל לענות בעתיד על צרכי האוכלוסיה בתחילת שלב ב'.

סה"כ 17.0 ד'

3.5 <u>בתי ספר על יסודיים גילאי 12 - 17 כיתות ז'- יב'</u>

לפי 2.8% מהאוכלוסיה כפול 6 שנתונים יהיו בגילאים אלה 708 תלמידים

לפי 30 תלמיד בכתה תדרשנה 24 כיתות. לפי 3/4 דונם לכתה דרושים כ - 18.7 דונם למטרה זו.
מאחר ובקבוצת גיל זו תהיה הפרדה במוסדות החינוך בין בנים לבנות יש להניח שכפי שקיים היום הבנים ילמדו במסגרת של ישיבות תיכוניות והבנות תלמדנה בבית ספר בגוש עציון.
בהנחה שכל התלמידים ילמדו ביישוב ידרשו 18 ד' בסה"כ.
קיימת כיום ישיבה בשטח של כ - 9 ד'. ולכן יש להקצות 9.0 ד' נוספים למטרה זו.

3.6 <u>תרבות נוער וספורט</u>

אולם ספורט ומגרש כדור של נכללו בשטחי בית הספר.
לא ברור אם להיקף כזה של ישוב יש להקצות מגרש לבריכת שחיה. שכן קימת בריכת שחיה בגוש עציון שיכולה לשרת את כל תושבי הגוש ואפרת בכללם.

נראה לנו בשלב זה יש להקצות מגרש למתנ"ס וספריה מקומיים שיוכלו לתת שרותים לישוב. לצורך זה יש להקצות כ- 3.0 דונם צמודים לבית הספר המקיף. כך ששטח בית הספר המקיף יגיע לכ- 12.0 דונם.
כמו כן מוצע להוסיף 1.0 ד' עבור אולם ספורט מרכזי שיהיה סמוך למתנ"ס ולבית הספר וזאת לאור גודלו של בית הספר.

סה"כ לבי"ס מתנ"ס ואולם ספורט — סה"כ 13.0 ד'

3.7 <u>בריאות</u>

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

3.8 <u>מוסדות דת</u>

אין כנושא זה מכסות מדויקות. מאחר ומדובר באוכלוסיה דתית הונח כי ראשי המשפחות נמנים על אוכלוסית המתפללים. לפיכך יש להבטיח מקומות תפילה לכ- 1000 מתפללים.
מכאן שיש להקצות 5 מגרשים לבתי כנסת.

1. בית כנסת מרכזי 2.0 דונם.

בית כנסת רובעי 2.0 דונם

2. בתי כנסת עדתיים 4 1.0 דונם כל אחד. — 8.0 ד'

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

סה"כ 9.0 ד'

3.9 <u>גינה שכונתית מגרש משחקים</u>

1. לפי מכסה של 2.0 מ"ר לנפש דרושים 8.4 דונם לגינה מרכזית אחת או ל- 2 גינות לכל היותר.

2. לפי מכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש למגרש משחקים לילדים (גיל רך), יש לאתר 8.4 דונם נוספים במגרשים בני 3 - 2.5 דונם כל אחד, דהיינו יש לפזר בין רכוזי המגורים 4 - 3 גינות קטנות.

ניתן לשנות החלוקה בתנאי שהמכסה הכוללת של 16.8 דונם תשמר וגודל מינימלי של גינה לא יפחת מ- 2.5 דונם.

סה"כ 17.0 ד'

3.10 <u>מסחר</u>

מאחר ומדובר בישוב עצמאי אין להתיחס למסחר כמרכז שכונתי למרות שגודל הישוב הוא בעצם כשל גדלה של שכונה בינונית. מומלץ לחשב שטחי מסחר לפי 0.3 מ"ר לנפש. לפיכך ידרשו 1200 מ"ר מסחר שיכללו בעקרם חנויות לממכר מזון, סופרמרקט וחנות למצרכים יומיומיים.
יש לתכנן במקומות המרוחקים חנות לממכר יום - יומי בהיקף של 2 חנויות למתחם, כדי למנוע את הצורך להגיע למרכז לקניות שוטפות.

בנוסף יש לכלול במרכז מקום למועצה המקומית ולשרותיה השונים.

3.11 <u>שרותי חרום</u>

יש להקצות מגרש משולב שיכלול תחנת מגן דוד אדום, מכבי אש, משטרה ושטח אחסנה ושנוע של המועצה המקומית.
גודל המגרש ומיקום יקבע בשתוף עם המועצה המקומית.

3.12 <u>מגרשים רזרבים</u>

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

סה"כ 70 ד'

פרק 4 שטחים ציבוריים בגבעת רימון, גפן, ותאנה

לפי מצב קיים ותכניות מאושרות

	דונם
4.1 מעון יום: מעון יום אחד המופעל בבית פרטי בגבעת רמון. אין מגרש מיועד למעון יום כעת.	-
4.2 גני ילדים: שלושה מגרשים: אחד בבנין רב- תכליתי שבו מופעלים שתי כיתות גן, בית כנסת ומקווה. סה"כ המגרש	1.2 ד'
המגרש השני כולל שתי כיתות גן במבנה נפרד. סה"כ שטח המגרש	1.2 ד'
המגרש השלישי בשכ' הגפן מחולק בין שתי כיתות ובית הכנסת השכונתי:סה"כ שטח המגרש	1.2 ד'
סה"כ	3.6 ד'
4.3 בית הספר היסודי: שטח בית הספר כולל מבנה בו 12 כיתות ומגרש כדורסל. המגרש 7.2 דונם, אך הוא צריך להיות 9.0 דונם לפחות. המועצה המקומית ביקשה להוסיף 6 כיתות למבנה הקיים, ולטפר את הגישה למגרשו. לפי הנחיות המקובלות, חסר מקום להוסיף אגף למבנה של בית הספר. בכל אופן, יש אפשרות לנצל את השטח מולו בגודל של 4.0 ד'. אפשרות שנייה, היא לא לבנות במגרש זה, אלא לבנות מחדש מבנה במגרש של השטח השייך לצפון גפן.	7.2 ד'
4.4 מגרש פנוי מול בית הספר. המגרש מוצע כפארק ששטחו 4.0 ד'.	4.0 ד'
4.5 בתי כנסת: שני בתי כנסת בגבעת רימון. ביה"כ האשכנזי נמצא בבנין רב- תכליתי ביה"כ הספרדי על יד המרפאה במגרש של 1.2 ד' יש בית כנסת במבנה זמני בשכ' גפן.	1.2 ד'
4.6 הפארק מול ישיבת אור תורה מיועד בשטח פיתוח פרטי.	14.5 ד'
4.7 מרפאה: שייכת לקופת חולים כללית ונמצאת במגרש במגרש ששטחו 2.8 דונם.	2.8 ד'
4.8 שטחים פתוחים צבוריים קיימים תמישה מגרשי ירק מפוזרים בשכונות הישוב. המשה מגרשים מוגבלים לכ - 3 דונם כל אחד. שטח פנוי בגודל של 8.0 דונם נמצא בדרום גפן בכיוון לכביש הראשי ירושלים - תברון: סה"כ השטחים הם -	11.7 ד'
סה"כ	45.0 ד'
סה"כ לא כולל הפארק של 14.5 ד'	31.5 ד'
4.9 אזור מסחרי, נבנה בשתי קומות. השטח כולל 5.1 דונם	5.1 ד'

השטחים הפנויים בשכונת צפון הגפן המיועדים לפיתוח לפי התוכנית הקיימת הוא 24.0 דונם ויעודם בתכנית שטח למוסדות ושטח פתוח צבורי נכללו בתכנון מחדש לפי הפרוגרמה שלהלן:

סה"כ 24.0 ד'

פרק 5 הקצאות שטחים מוצעים - באזור התכנון

בקטע התכנון בו מדובר יש להקצות את המגרשים המפורטים להלן:

5.1 מגרש לחט"ב וחטיבה עליונה כולל מתנ"ס, ספריה ואולם ספורט	13.0 ד'
5.2 בית כנסת אחד 2.0 ד'	2.0 ד'
5.3 גינה צבורית 3.5 ד' בגפן + 2.5 ד' בדקל - באזור התכנון	6.0 ד'
5.4 גן ילדים 1.2 ד'	1.2 ד'
5.5 מעון יום 1.5 ד'	1.5 ד'
5.6 חזית מסחרית באחד המבנים שתכלול 3 - 2 חנויות לממכר יום יומי.	
	23.7 ד'

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

מכאן שיעמדו לרשתנו לפיתוח כ- 70 דונם לפי 3.5 - 3.0 יח"ד לדונם ניתן לתכנן כ- 250 יח"ד.

פרק 6 הנחיות בינוי

יש לשמור על האופי שקיים עד היום הווה אומר תפיסה פרוורית של בנינים קטנים, השתלבות בטופוגרפיה ומרווחים בין בנינים שיאפשרו נטיעות ע"מ, שבמשך הזמן תשתלב העיר בנוף ותהא חלק ממנו.
זאת יש להשיג על ידי בנינים בני מקסימום עד 3 קומות - בנסיגה, באלמנטים של לא יותר מאשר אורך של 2 דירות בחזית.

50% מהדירות תהיינה צמודות קרקע, (בלי לקחת בחישוב את בנין ביתך) ומקסימום של דירות עם הכוונה לנוף. כמו כן באקלים הקר ומשטר הרוחות, לנסות להפנות את המפתחים לדרום, ולדאוג שהבינוי יאפשר התיחסות לדרום. השילוב בטופוגרפיה ובנוף - הינם האלמנטים שיעניקו את איכות החיים באיזור זה.
הבניה בהתאם להגדרות תוכניות בנין עיר, באבן מקבנית מרובעת ומסותתת. הגגות יהיו, בחלקם - לפחות, גגות רעפים ומשופעים. קולטי השמש - יהיו חלק מהבנין ומעיצובו. בדירות שאינן צמודות קרקע יש לתת פתרון לסובה.

ויזו דמי – 38.000 [illegible] [illegible]
חסות דמי 600 [illegible] $40
עוד 720 " $60

[illegible] $148

~~[illegible] [illegible]~~

~~[illegible] [illegible] [illegible]~~
~~[illegible]~~
~~[illegible]~~

[illegible] דן-דגל

~~[illegible] [illegible]~~ [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] ~~[illegible] [illegible] [illegible]~~

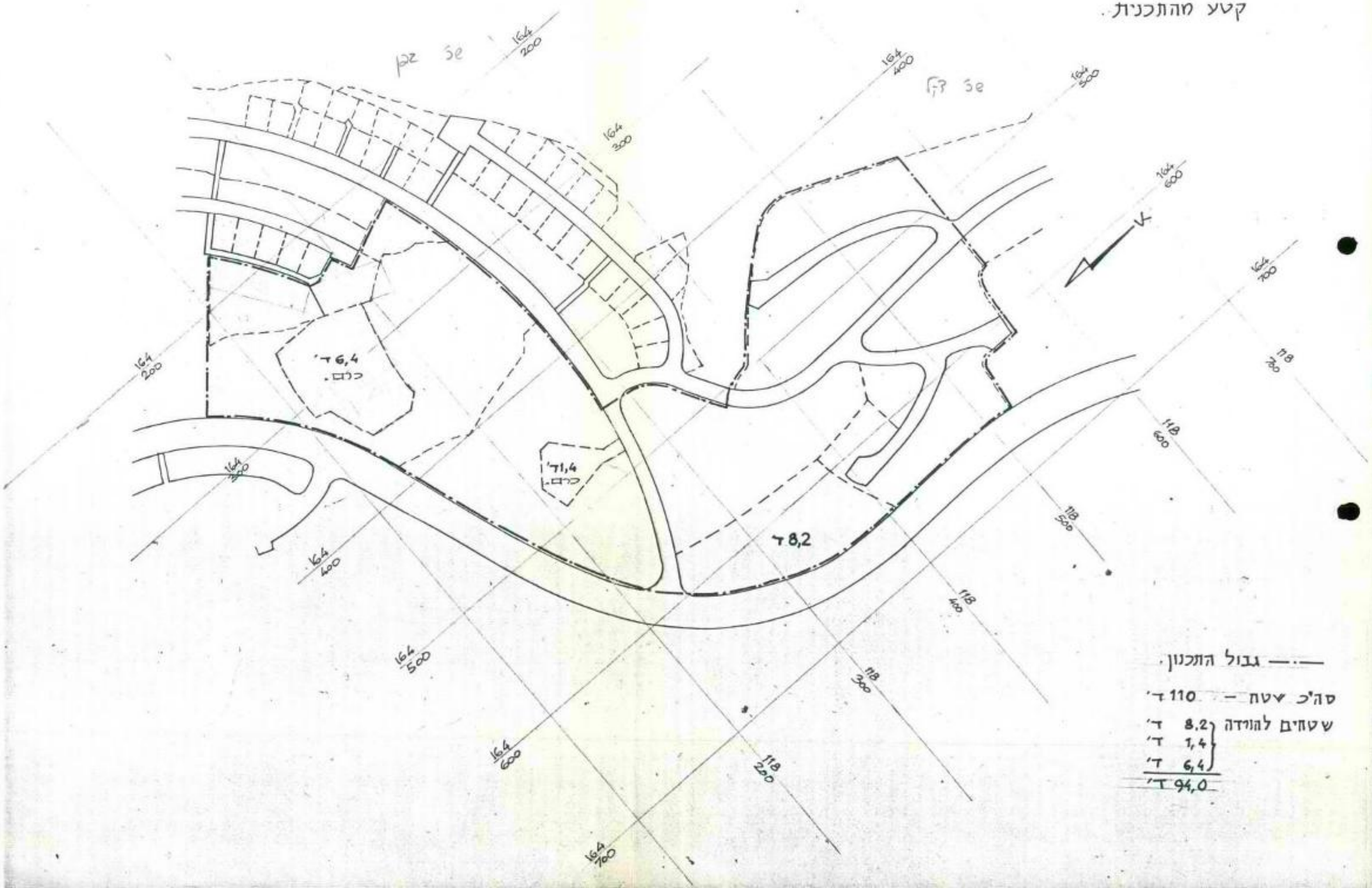
~~[illegible] [illegible]~~

[illegible] ~~[illegible]~~

[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] 100

אדרת 1:2500

קטע מהתכנית.



—.— גבול התכנון.

סה"כ שטח — 110 ד'

שטחים להורדה 8.2 ד'
1,4 ד'
6,4 ד'

94,0 ד'

כ' בתמוז התשמ"ח
8 ביולי 1988

לכבוד
אזר עבודות בע"מ
רח' מחלת יצחק 68
תל-אביב

אדונים נכבדים,

הנדון: אפרת, גבעת הדקל.
מכתבך מיום 14 ביוני 1988

השלמנו זה עתה פרוגרמה לשכונת מגורים ואנו עומדים לדון עליה עם המועצה המקומית ולאחר מכן לקדם התכנון.

אבקשך, לעמוד בקשר עם מנהל המחלקה הטכנית.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר א. גלליביץ - סומנהל המחלקה הטכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

אור-עבודות בע"מ
נחלת יצחק 68 תל-אביב 67449
טלפון: 217443,217516,217120

כס' בסיון' תשמ"ח
14 ביוני 1988 .

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
לידי מר שמריהו כהן .

א.נ.,

דואר נכנס

אנו מודים לך על העתק פרוטוקול ישיבה מיום 24/5/88 .
אנו נשמח להשתתף בהכנות התוכניות לבנייה בשטח הדקל , ואנו מחכים לזימון בקשר לכך מצידך -
אנו מעבירים לך העתק של אישור חברה משכנת מחודש .

לתשומת:
בשלב זה אין צורך לעדכן מבנים לעדכון בנייה לאלו
שעדיין לא קבלו את הגילוי הנלווה לחלקה בים
שקבל בינתיים.
ובקשר לחלוקה בקשה את
ניקי בהמשך תלמיד.

בכבוד רב ,

אור-עבודות בע"מ .

העתק: בקשה
לעדכון
בסיון
תשמ"ח

ש
7.7

68 NACHALAT ITSHAK STR. TEL-AVIV 67449, TEL: 217443 ,217516 ,217120 ,ISRAEL.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

תאריך: 31.5.88

לכבוד
אור עבודות בע"מ
נחלת יצחק 68
תל אביב 67449.

א.נ.,

הנדון: **אישורכם כחברה משכנת**

הנני מתכבד להודיעכם כי בהתאם לקריטריונים הקיימים אושרתם כחברה משכנת לבניה בהיקף שנתי של 100 יח"ד.

תוקף האישור עד 12/90.

לצורך חידוש האישור עליכם להגיש שלושה חודשים לפני מועד זה תשובות לשאלון אינפורמטיבי.

הנני להדגיש בזאת כי אם ימצא כי רמת הביצוע אינה תואמת את הסטנדרט המקובל בעבודות משרד הבינוי והשיכון או החברה אינה עומדת בהתחיבויותיה כלפי המשרד ו/או כלפי המשתכנים, נהיה רשאים לבטל אישור זה.

מובהר בזאת כי אישור זה כחברה משכנת לא מקנה לחברה כל זכות לקבל עבודות בניה או הקצאת קרקע או הלוואות ממשרד הבינוי והשיכון.

אישור זה ניתן לחברה בהסתמך על נתונים שהוגשו על ידה בדבר נסיון הביצוע של החברה בשנים האחרונות.

יצוין כי אין באישור זה כדי לאשר או להצביע על מצבה הכלכלי או הכספי של החברה.

בברכה

איתן סרוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתקים:
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור.
מר מ. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה.
מר ד. טל - ממונה על הפעלת חברות.
גב' א. פרידלנדר- איכלוס.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ד תמוז תשמ"ח
מספר: 28 יוני 1988

חבור צפוני לאפרת סיכום מיום 27.6.88

השתתפו: זילבר, מרגלית, צביה.

הוצגו 4 אלטרנטיבות:

מוצע לבדוק באופן מפורט יותר אלטרנטיבה ג' - שהוצעה ע"י פלאה אלבק.
אלטרנטיבה ד' - חיבור באזור צפוני סמוך לצומת 60 ישן + 60 חדש.

המתכנן יכין תכניות יפגש עם יואל בר צור מתכנן אמת המים ומ.ע.צ.
לאחר תאום זה יערך סיור עם פליאה אלבק.

רשמה: צביה אפרתי

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ס. אלדור - מנהלת בנוי ערים
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

א' בתמוז התשמ"ח
16 ביוני 1988

לכבוד

מר יגון אחימן
ראש המועצה
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: ביצוע עבודות עפר בגבעת הדקל
מכתבך מ-9 ביוני 1988.

בשלב זה אין בידינו תוכנית מתאר מתאימה, תכנית בנין ערים ותוכנית כבישים מפורטת. יתכן שלא יהיו עודפי עפר בכלל ויוצר איזון בין חפירה למילוי.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

מועצה מקומית אפרת

ב"ה כד' סיון תשמ"ח
9 ביוני 1988
מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלון 34
13 יוני 1988
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ביצוע עבודות עפר בגבעת הדקל
לצורך ביצוע כביש ירושלים - גוש עציון

לצורך ביצוע הכביש בקטע אלעזר - בריכות שלמה בלבד נדרשת כמות של למעלה מ - 50,000 קוב עודפי עפר.

המקום הקרוב ביותר להשגת עודפים אלה נמצא באפרת בגבעת הדקל בה יש צורך בביצוע עבודות עפר.

הייתי מציע לזרז את ביצוע עבודות העפר בגבעת הדקל כולה כך שיתקבל המילוי הנדרש.

הדבר מאפשר חסכון ביכר במשאבים לאומיים ויקדם את פיתוחה של אפרת.

הרעיון לחסכון בעבודות ע"י איחוד שני הפרויקטים (כביש ירושלים גוש עציון ועבודות עפר לגבעת הדקל) עלה בפגישה משותפת ביני לבין מר בנצי קריגר - מהבדס מע"צ ראשי אשר סמך שתי ידיו על הרעיון.

האפשרות האלטרנטיבית להשגת חומר המילוי היא חציבה באיזור הכביש - דבר שיגרום למפגע נופי קשה לאורך התוואי כולו.

יהיה צורך בקבלת החלטה מיידית מכיון שהמכרז לכביש אמור לצאת בחודש הבא ובמכרז יש להגדיר את מקום כריית החומר.

בכבוד רב,

יגאל אחימן
ראש המועצה

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב סיון תשמ"ח
7 יוני 1988

לכבוד
מר יגון אחימן
ראש המועצה המקומית
אמ ר ם

הנדון: פיתוח אפרת
מכתבך ממאי 1988

בהתאם למדיניות המשרד לקידום פיתוחה של אפרת, מכין המחוז תכניות בנין ערים בכוונה לבנות כבר בשנת 1988 ב-100 יח' לפחות.

המשרד ישתתף בתמריצים המקובלים במשרד לעודד הבנייה בישוב.

אני מוצא לנכון להזכיר על הנאמר על ידי בפגישתנו, כי המשרד עושה לקידום ביצוע כביש גילה - גוש עציון אשר יתן תנופה לישוב ולאזור כולו.

בברכה

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר ש.בהן - מנהל מחוז ירושלים

ת"ל

כ' סיון תשמ"ח
5 יוני 1988

אל: מר ס. שנירר - מ.ע.צ.

הנדון: חבור צפוני ליישוב אפרת מכביש 60

במסגרת תכנית המתאר ליישוב אפרת אנו בודקים תכנון חיבור צפוני ליישוב מכביש 60 החדש.
יועץ התחבורה מטעמנו הוא מר ד. מרגלית.

אודה על שיתוף פעולה עמו.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

ת

העתק: מר ד. מרגלית - יועץ תחבורה
מר א. זילבר - מתכנן כבישים
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

x 15

מדינת ישראל

משרד חבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: יח' בסיוון התשמ"ח
3 ביוני 1988

מספר:

סיכום ישיבות בענינים שוטפים של מחוז ירושלים - 23.5.88 ו-26.5.88
עם המנכ"ל משה"ב.

1. משואה.

המנכ"ל דוחה המלצות ועדת דרכסלר בגלל התעלמותן מהיבטים של מדיניות פיתוח ועדיפויות. במצב זה נמשכת השעיית ההסכם עם ממ"י על פסגת זאב מערב ופסגת זאב צפון.

2. ביתר.

המחוז יקדם חידוש העבודות והתחלת יסודות מיד עם חתימת החוזה, ירזמן תכנון לשסח C. כל החלטה נוספת בענין שסח C טעונה אישור המנכ"ל.

3. בריכת שחיה ואולם ספורט בגילה.

מנהל המחוז דיווח כי המחוז העביר לקבלן „דיור לעולה" חוזה בהיקף של 2½ מליון שקל. הקבלן טרם השיב להצעה.

4. בית שמש, רמת לחי.

החומר מהועבר ע"י המחוז ב-9.6.88 בענין השתתפות בביטול שכר עבודה (7 עובדים) בגלל הפינוי וחיפוש דירות חלופיות - נמסר לטיפולו של המנכ"ל למינהל - מר ח. יודלביץ.

בקשת הועד למימון שכר טירחה לעורך דין של הדיירים בסך $1,400 לכל דייר - נדחתה.

אגף איכלוס יתקצב גמר הרכישות (19) של הדירות באמצעות שו"פ.

5. קרית ארבע

5.1 בקשת ועד יידי הרפינא בדבר קבלת מענק 9,000 שקל והלוואה בסך 10,000 שקל למיפול בדירותיהם - מאושרת.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

א. חב' אשסרום תשתתף במימון חלקה בנוסף לנ"ל כפי שסוכם עם המחוז ותשלים התיקונים לליקויים.

ב. המשרד יממן 4,000 שקל למערכת הסקה שתאושר ותבוצע בנוסף לנ"ל.

ג. השתתפות המשרד תינתן כנגד העדר תביעות.

ד. המחוז יסכם עם הדיירים רשימת העבודות לביצוע צורת הביצוע והפיקוח של העבודות והכספים.

2.5 המשרד יבדוק באוצר אפשרות תוספת הלוואה של 10,000 שקל לבעלי דיור בבנה ביתך.

6. אפרת.

המחוז ינהל מו"מ עם חברות כנייה לביצוע פרוגרמת 1988.

המשרד ישתתף ב-50% מהפיתוח הכללי. התחייבות רכישה, אם תהיה, תאושר בנפרד ע"י אגף נכסים.

7. קרית-מלאכי.

מנהל המחוז דיווח על מצב הטיפול, כאשר האחריות לביצוע בידי עמידר והמימון של משהב"ש. מר נ. חילו, סומנהל אגף הנדסה, עומד בראש ועדה לליווי הטיפול.

מוכם שמנהל המחוז יחליט אם להעביר את הטיפול מעמידר למחוז, בהתאם למצב הדברים.

8. רובע המוסלמי.

המנכ"ל יקיים ישיבה עם מנהל אגף פרוגרמות ליישום החלטות המנכ"ל מ-14.2.88 לתקציב של 100.000 שקל ב-1988 מסעיף פיתוח שכונות ותיקות - לאגודת עטרה ליושנה.

9. קרית-גת.

לאחר קבלת דיווח על הייעוד של כביש תיבור לכביש הדרום (מעל תוואי נחל איתן), הוחלט, בשינוי לסיכום מ-1987, להסתפק בתקציב שהועבר למטרה זו עד כה ולא להוסיף עליו.

עם זאת, בניגוד לפרוגרמת הפיתוח ל-88 שהוכנה ע"י המחוז בהנחיות אגף פרוגרמות, יש לתקצב את כביש הסכעת במחצית הראשונה של השנה.

10. תקציב פיתוח 88.

המנכ"ל יקיים דיון נוסף בנדון, לאחר השינוי בתקציב המחוז מ-22,455 מיליון שקל ל-12,725 מיליון שקל למחצית הראשונה, כאשר היתר הוא בספק.

11. אריאל.

להודעת ראש המועצה כי השיג תרומה של 300,000 דולר למוסדות ציבור וחינוך, יוכן ע"י המחוז בתיאום עם אגף פרוגרמות תקציב מקביל זהה לביצוע מוס"צ שלא תוקצבו ב-88.

המנכ"ל מאשר תקציב בהתאם לסיכום מ-16.3.88 (מנכ"ל - רון) לשמירה על קרקעות מדינה, עפ"י תוכנית דרכים שהוכנה ע"י המחוז, בסך 100,000 שקל.

הנושא יתואם עם אגף פרוגרמות.

הצעות חברות הבנייה והמועצה לשינוי בסיוע לחברות ולזכאים יבדקו במסגרת הסיוע ביו"ש.

12. מבשרת ציון.

פניית "קול המבשר" להשתתפות המשרד בהתאם לסיכום המנכ"ל ב-17.12.87, נבדקה ע"י המחוז. לפיכך ההשתתפות ב-88 תהיה $165,000 בבימ"דר ו-$150,000 בהוצאות הפיתוח בנחלת אבו-חי.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר א. אשורי - מנהל המינהל לפיתוח הבנייה
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
מר י. פתאל - מנהל אגף הפרוגרמות
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. שוורץ - סומנהל אגף איכלוס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ס' בסיוון התשמ"ח
מספר: 25 במאי 1988

ישיבה בענין אפרת - 24.5.88

השתתפו: ה"ה - ראש המועצה:- מר י. אחימן.
נציגי חב' אור-עבודות:- רויטמן אריה, רויטמן אהוד
נציג המחוז:- שמריהו כהן.

1. חב' אור עבודות מבקשת לבנות כחברה משכנת באפרת. לדברי נציגיה החברה קיימת 28 שנה, בנתה כקבלן ובשנים האחרונות כיזם למכירה: באר-שבע, אזור, עמנואל, יהוד - באפרת בנו 60 יחידות שנמכרו ועכשיו עוד 40 שטרם נמכרו ברובן.

הבנייה הנוכחית בשלוש קומות מדורגות, 95 מ"ר במחיר $70,000 בערך כולל מע"מ ופיתוח ($5.5). החברה מוכנה לבנות ב-1988 100 יח' ללא התחייבות רכישה. מבקשת להגדיל המשכנתא לבעלי דיור, בתוספת של 10.000 שקל על ההלוואות הקיימות כיום. לחברה אישור חב' משכנת ל-100 יח' משנת 86 והיא פועלת לחידושו.

2. מנהל המחוז מסר כי המחוז מכין תכניות בנין ערים מתוך כוונה להפעיל ב-88 100 יח' לפחות. שילוב חב' אור עבודות באפרת הוא חיובי ובהתאם לתהליך המקובל במשרד לגבי חברות משכנות, תשותף בהכנות להפעלת הבנייה באפרת. הישוב מוגדר בקבוצת הישובים 51, יהודה ושומרון ב'. המשרד יחייב את החברה ב-50% מהוצאות הפיתוח הכללי.

החברה הופנתה למו"מ וחתימת החוזה מסגרת למנהלת אגף נכסים ודיור - גב' שרה צימרמן.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר א. אשורי - מנהל המניהל לפיתוח הבנייה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
ל נ ו כ ח י ם

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

כ"ב אייר תשמ"ח

9 במאי 1988

דואר נכנס

לכבוד

מר מ. מושקוביץ

יו"ר הקרן ההורדיאנית

ירושלים

א.נ.

הנדון: פארק מחקר ישומי להעשיה הקצאת 2000 דונם

סמך: מכתבך אל מר ש. כהן מיום 16.3.88

אנו מקדמים בברכה את היוזמה להקים פארק תעשיתי במרחב שמדרום לירושלים ולפי בקשתך ובקשתו של מר י. אחימן בדקנו את ההצעות ולהלן התיחסותנו לכל אחת בנפרד.

א. אזור שלב ב' - בשל היקף אדמות המדינה המצומצם אינו מתאים למטרה המבוקשת.

ב. אזור שלב ג' אפרת - בהעדר נתונים על היקף אדמות המדינה ולאור הצורך בהגדלת הישוב ל - 3000 יח"ד נראה לנו כי אין ליעד שטח זה לכשיוכרז להעשיה.

ג. אזור הקרוי עציונה - לא ידוע לנו על קרקע מוסכזת המתאימה להעשיה.

המלצתנו היא לבחון שטח המוכרז כאדמות מדינה באזור הקרוי בתכנית אזורית "מורשת גת" ראה מפה מצורפת.

באזור זה לפי הנתונים שבדקנו יש כ - 4000 דונם אדמות מדינה בשטח שבחלקו נוח לפיתוח סמוך לציר חוצה יהודה ובקרבה נוחה גם לחבל לכיש בו יש חסר בשטחי תעשיה.

במידה והשטח נראה לכם מתאים נוכל להמשיך בטיפול במסגרות האחרות.

בכבוד רב,

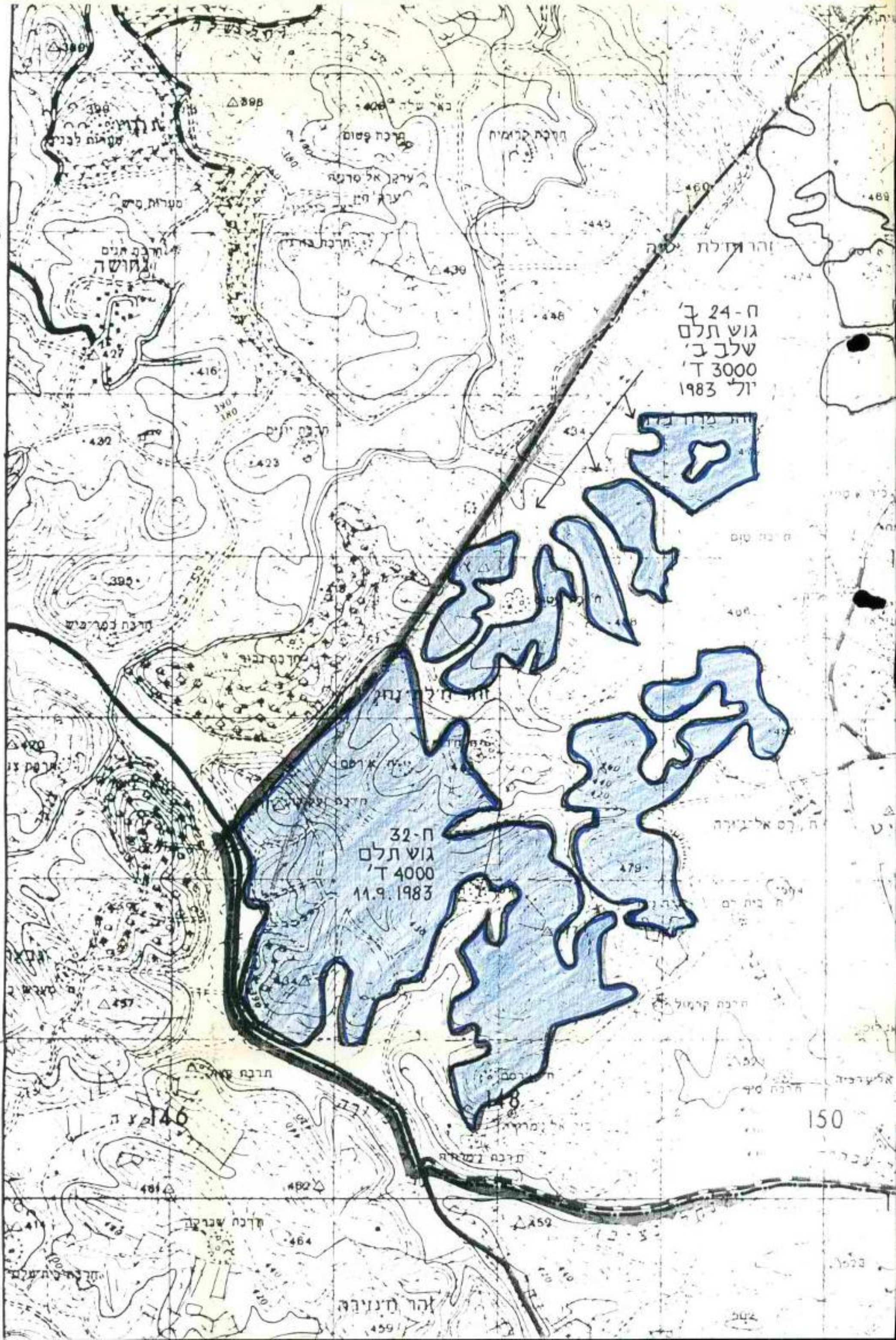
צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר י. אחימן - ראש המועצה אפרתה

[illegible]


116
114
112
110
146
148
150
ח-24 ב'
גוש תלם
שלב ב'
3000 ד'
יולי 1983
ח-32
גוש תלם
4000 ד'
11.9.1983

בוקר ירושלים, כה אדר ראשון
15.5.88

לשמריה יקר, שלום וברכה!

תודה רבה על הכל המאמר
(בעניין תמנעים וכו') בעניין
מינהרת אירמון הנלחם.

הנושא נכון לפלוך של עמודה
אירמון אותם מבינמנה -

כך לדעתי המשפחה

בברכה

בנס

מועצה מקומית אפרת

כב' אייר תשמ"ח
9 במאי 1988

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לעמוס ידידי שלום,

הנדון: פיתוח אפרת

לאחר לבטים רבים החלטתי לשלוח את מכתבי אליך.

לצערי דומני כי כל עניני אפרת תקועים. כוונתי הן להמשך הבניה והפיתוח, הן לסלילת הכביש החדש י-ם גוש עציון, והן לבניית מבני-ציבור.

המשך בניה ופיתוח

סוכם כי בשנת התקציב הנוכחית תחל בנייתם של 250 יחידות דיור (100 יחידות בעדיפות ראשונה + 50 יחידות בנה ביתך).

נכון להיום עדין לא סוכמה הפרוגרמה, לא הוגשו ההצעות לבינוי וממילא גם אין תוכנית מאושרת.

הדבר גורם לכך כי קבוצות המתענינות באפרת וכן בודדים המעוניינים ברכישת דירה, מתייאשים ורוכשים את ביתם במקום אחר.

אנו נמצאים כעת בקשר עם גרעין של 30 משפחות מעולי ברית המועצות, וחוששני כי גם הם יעזבו אותנו מכיון שאין כל סימן בשטח כי בניית יחידות דיור מתאימות תחל בעתיד הקרוב.

אזכירך כי בשיחתנו סוכם כי יבוצעו עבודות עפר בשכונת הדקל, ע"מ לזרז את בניית השכונה וע"מ לתת דגש מיוחד להמשך נוכחותנו במקום ולהמשך הבניה והפיתוח, דבר שיש לו חשיבות מורלית מהמדריגה הראשונה בימים אלה.

2/..

אפרת – דואר אפרת 90962, טל. 5 — 02'931501

כביש ירושלים - גוש עציון

נכון להיום אושר למתן תוקף קטע הכביש שבין אלעזר לבריכות שלמה כמו - כן אושר ע"י רשויות התכנון ביצוע חשיפה בתוואי הנ"ל.

הקטעים שבין ברכות שלמה לירושלים נמצא עדיין בשלבי הפקדה.

כוונתכם להתחיל את ביצוע הכביש מכוון י-ם לגוש עציון, תעכב את תחילת הביצוע זאת מעבר לעכובים שידרשו בעקבות התכנון המפורט של המנהרות.

בפגישתינו עם כבוד סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון צוין כי כביש ירושלים גוש עציון **הינו** <u>גולת הכותרת</u> של משרד השיכון לשנה הקרובה. בהתאם למדיניות זו אבקשך לקבל את עמדתינו כי יש להתחיל בביצוע מכיוון גוש עציון לירושלים למען החש את הביצוע.

לא מן הנמנע כמובן להתחיל בביצוע משני הכיוונים בו זמנית, כלומר מכיוון גוש עציון לאלתר, ומכיוון ירושלים לכשיגמר התיכנון.

מבני ציבור

נכון להיום עדיין לא אושרו לבניה מבני הציבור אשר לגביהם ישנה תמימות דעים בינינו לבין המחוז בדבר הצורך בבניתם, כוונתי להשלמת 6 כיתות לביה"ס היסודי. אולם התעמלות לביה"ס היסודי מעון יום, 2 כיתות מבני דת ומתנ"ס.

לסיכום אומר כי אין בכוונתי למתוח בקורת כל שהיא לא כלפי הנהלת המשרד ולא כלפי הנהלת המחוז.

דווקא בשל הכרותי אותך ואת הנהלת המחוז אני משוכנע כי במידה ותגשו לפתח את אפרת לא בהתאם לנהלים השגרתיים, כי אם בהתאם לקצב המתבקש בימים הרי גורל אלה - נתברך כולנו בהמשך פיתוחה ושגשוגה של אפרת.

בברכה,

יגן אחימן

יגן אחימן
ראש המועצה

5

מדינת ישראל

משרד הבטחון והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' אייר תשמ"ח
מספר: 6 במאי 1988

בנק מזרחי
מ. אורבך
ש. אלון -
אבא
ל. אבנרי

סיכום ישיבה מה - 28.4.88 בנושאים שוטפים עם מחלקת עיסקות במשרד הממונה

השתתפו: ח. גיאנו, ג. כהן - משרד הממונה
צ. אפרתי, א. ברזקי, ב. וייל - משהב"ש

1. אלפאל, מרכז מסחרי ישן - (אשקוביות) מאחר והשטח נכלל בגבולות ההרשאה לתכנון ביקשה עבור כל היישוב, אין צורך בטיפול נפרד. משהב"ש

2. אריאל, רובע ב', שלב ב'-אלינוער הודיעה שטיוטת התכנית האחרונה שהוכנה ע"י אדר' בסט תואמת את הנתונים בהמלצת השטח לחברת מרליין.

3. מעלה אדומים, אתר 08 - אלינוער תעביר תכנית מתוקנת בהקדם לחתימת הממונה. משהב"ש מבקש לתת עדיפות להקצאות עבור החברות: קוטלר - עדיקא ועיר דוד.

4. הרשאות לתכנון ופיתוח - משהב"ש מכין בקשות להרשאות עבור 3 יישובים, שיועברו לממונה תוך זמן קצר:
   א. אפרתה (בעקבות ויתור החברה לפיתוח הרי יהודה).
   ב. אדם
   ג. אל (מבואות אדומים)

5. קרית ארבע, בנה ביתך - טוכט שחבדק אפשרות לפעול להרשמה פתוחה למגרשי בנה ביתך ברמת ממרא (ג. חרסינה) לשורת המגרשים לאורך הכביש העליון.

רשם: בנימין וייל

העתק: ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. נהרי - הממונה

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מועצה מקומית אפרת

ב"ה יז' אייר תשמ"ח

מספר: 4 במאי 1988

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

הנדון: מבני ציבור באפרת לשנת 88/89

בהמשך לשיחתינו מוצא אני לנכון להעלות על הכתב פעם נוספת את בקשותינו לבנית מבני ציבור לשנה הקרובה.

1. בי"ס יסודי 6 כיתות.
2. אולם התעמלות.
3. מעון.
4. 2 כיתות גן.
5. פרוגרמה ותכנון מחנ"ס.

אודה לך מאד על קידום הנושא.

בברכה,

יגון אחימן
ראש המועצה

3

תיק אלעזר

ס' באייר התשס"ח
26 באפריל 1988

לכבוד

מר נ. נביש
קרן קיסת לישראל
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נסיעות חודש 87/88 במחוז ירושלים
ח-ן מס' 1
מכתבך מ-14.3.88

הודינו למהנדסים שלנו לבדוק החשבונות, באתרים: אריאל, ביתר ואפרת. אין לנו קשר לנסיעות באתר „הצופים".

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר א. זילברמן - מנהל פרוקס
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט
מר י. הלר - ראש צוות

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

אגף היערות - קריית חיים ת.ד. 45 - טל. 04-729171 מיקוד 26103

כה' באדר תשמ"ח
14.3.88
מס' (224) תקציב

לכבוד
מנהל מחוז משרד בנוי ושיכון
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: נטיעות חורף 87/88 במחוז ירושלים
חן מס' 1

סימוכין: מכתבכם 24/12/87 חוזה מס' 2412/87
ס.ח. 70.45.23.307

בהתאם לסיכום שהיבין משרד הבנוי והשיכון ובין הקק"ל לנטיעות במחוז ירושלים בחורף 87/88 להלן פרוט ההוצאות:

אריאל	כ - 200	דונם	-	23,101 ש"ח
הדר בית"ר	כ - 250	דונם	-	114,575 ש"ח
אפרת	כ - 250	דונם	-	71,270 ש"ח
הצופים	כ - 400	דונם	-	687,580 ש"ח
	סה"כ הוצאות			896,526 ש"ח

אבקשך לאשר חשבון זה ולהעבירו לתשלום לזכות קק"ל ירושלים לידי ע. גוטליב.

בכבוד רב,

נ. גבים

העתק:
מר מ. רוח - כ א ן
מר נ. סאס - אשתאול
מר ע. גוטליב - ירושלים

המשרד הראשי
קרן קימת לישראל
בית הקק"ל, רחביה
ת.ד. 283 - ירושלים
טלפון 02-240251
מיקוד 91082

הסניפים:

חיפה
רחוב אלנבי 33
ת.ד. 1541
טל. 04-527054
מיקוד 31014

צפת
בית הקק"ל
ת.ד. 1157
טל. 06-97195
מיקוד 13111

יקנעם
בית הקק"ל
ת.ד.
טל. 04-893118
מיקוד 20600

אשתאול
משתלת הקק"ל
רח' נע שמשון
טל. 02-915961/4
מיקוד 99775

גילת
בית הקק"ל
רח' נע הנגב
טל. 057-923070
מיקוד 85410

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
18-03-1988
דואר נכנס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' אייר תשמ"ח
מספר: 24 אפריל 1988

תכנית מתאר אפרת

סיכום דברים מיום 18.4.88

השתתפו : דני שקד, דוד מרגלית } מתכננים

ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת
יחיאל לביא - החברה לפיתוח גוש עציון

סופיה אלדור, דיאנה וולקוב, בנימין וייל, צביה אפרתי } משהב"ש

במהלך הישיבה הוצגה תוכנית המתאר והפרוגרמה שהוכנה .

במסגרת תוכנית המתאר נבדקו מערכות הכבישים ע"י מר ד. מרגלית, מים וביוב ע"י ח.ה.ל. המתכנן הכין פרוגרמה .

התוכנית הראשונית התיחסה לקיבולת של כ- 6,000 יח"ד . לפי מצאי הקרקע כיום ניתן להגיע להערכת המתכנן בשלש שלבי הפיתוח לכ-3,000 יח"ד .

באשר לאמת המים חלק משטחה נכלל בתכנית ומוצע כשטח פתוח צבורי .

השטח בתכנון בהנחית פיצ'י ע"י אדר' דיקסון-בר דור .

התוכנית אושרה להפקדה ע"י ועדת המשנה של מ.ת.ע אך לא הופקדה בשל הסתיגות של פליאה אלבק .

בתוכנית לא נקבע מיקום סופי למרכז אזרחי לישוב בן כ-3,000 יח"ד, קיים מרכז לשלב א', כמו כן לא ניקבע מיקום לשרותי חירום ואחזקה של הישוב .

כניסה צפונית

נבדקו מספר אלטרנטיבות, יש 2 בעיות:

א. בעית קרקע - יש להציע תוואי של אדמות טרשים לפי הנחיית היועמ"ש .

ב. בעיה תחבורתית עם מ.ע.צ. בקשר לצומת אפשרי עם כביש 60 ישן וכביש 60 חדש .

2 / . .

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

סוכם

א. תערך בדיקה מפורטת של הכניסה הצפונית ע"י מר ד. מרגלית .
המתכנן יגיש הצעת מחיר לעבודה אל צ. אפרתי והיחידה לבנוי ערים .
בדיקה זו תעשה מידית .

ב. לשלב ב' תערך בדיקה תכנונית מפורטת יותר ממה שקיים (תכנית שלד)
בהתבסס על בדיקת החיבור צפוני, מפוי טופוגרפי עדכני תוך סימון אדמות המדינה.

ג. הקצאת שטחים למטרות שונות בתחום שלב ב' תעשה רק לאחר השלמת הבדיקה האמורה לעי"ל .

ד. תבדק אפשרות הקצאת מגרש לשרותי חרום למועצה המקומית במסגרת אזור המלאכה שהוחל בפיתוחו .

ה. באשר לשלב ג' יש לטפל קודם בהכרזת הקרקעות באחריות המועצה, תוך תאום עם המחוז .

רשמה : צביה אפרתי

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. וקסלר -

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ

The Judean Mountains Development Co. Ltd.

רח' קק"ל 10, ת.ד. 71197 , ירושלים 91711 , טל' 241724

תאריך כה' באדר תשמ"ח
14 במרץ 1988
1040/88

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15-03-1988
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
המהל לבניה העירונית
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון : **המשך בניה באפרת**

בעקבות שיחתינו וסיכומה על ידך העליתי את הדברים בפני הנהלתינו אשר הביעה נכונותה להכנס לפעילות בגבעת הדקל להקמת 50 יח' דיור במגורן רחב (בניה רוויה , בני ביתך וכו') בדרום גבעת הדקל כהמשך לבניה שאנו עוסקים בה בשטח צפון הגפן . אנו מוכנים לגשת לביצוע הנ"ל מיידית מבלי לחכות לתכנון כולל של גבעת הדקל כולה , זאת כמובן עם ביצוע עבודות התשתית הנחוצות . אם הענין נראה לכם , אנא הודיעני למען נסכם את הדברים במהרה ונתחיל בבניה .

אנו רואים את הצעתינו זו כחשובה ואתגר לעת כזאת ומוכנים לכן לבצע הנ"ל מידית .

אנו מאמינים כי בידינו האפשרות - אם נתחיל מיד - לאכלס את הדירות בעולים חדשים ובישראלים ולתרום בכך להמשך תנופת הפיתוח לאפרת .

בברכה ,

משה מרשקובץ
יו"ר

העתק : הח' ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

כד' באדר תשמ"ח
13 במרץ 1988
מספרנו 5683/88

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
המנהל לבניה הערונית
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: **גבעת הדקל באפרת**

בהמשך למכתבנו מיום 18.2.88 הרינו מעבירים לכם רכוז ההוצאות לתכנון ובצוע עבודות בגבעת הדקל (החשבונות עודכנו לפי מדד תשומות הבניה לחודש ינואר 1988).

1. חשבונות תכנון	40,695.- ש"ח
2. כביש 12 (חלק הדקל)	23,072.- "
3. מתקן סניקה:	

במסגרת תכנון הביוב תוכנן מתקן סניקה בחלק הצפוני של גבעת הגפן שישמש את גבעת הדקל ואת החלק הצפוני של גבעת הגפן. המתקן מיועד לשאיבת 65 מ"ק לשעה לפי ההתפלגות שלהלן:

56 מק"ש לגבעת הדקל
9 " לגבעת הגפן

הואיל ובניית הבתים בגבעת הגפן הזקוקים למתקן מתקדמת, קבלנו הצעות לבצועו בהקדם.
ההצעה שתתקבל כנראה על ידינו מסתכמת ב-57,000 ש"ח (לא כולל תכנון, פקוח ותקורה) .

לפי התפלגות השמוש המוסבר לעיל חייבנו אתכם לפי 56/65 בסכום של (פרוט בנספח התחשיב) 61,348.- "

חשבון סופי בסעיף זה יועבר אליכם אחרי גמר הביצוע.

סה"כ 125,115.- ש"ח

לכל המפורט לעיל יש להוסיף מ.ע.מ.

נודה לכם אם תסדירו לנו בהקדם את החשלום המבוקש בתוספת הצמדה למועד החשלום.

ב ב ר כ ה ,

זהבה בן זאב
מנכ"ל

מצורף: התחשיבים לסכומים המפורטים לעיל
החשבונות.

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

5684/88

חשבונות תכנון

תאור	תאריך	סכום	סכום מעודכן למדד בניה 1/88 2683.6 נק'	
תכניות תב"ע - ש.ש.				
ש.ש. אדריכלים בע"מ	30/4/83	130.44	3,147.92	
" "	30/6/84	200.-	1,765.52	
" "	6/9/84	79.06	432.98	
" "	25/10/84	487.94	2,282.82	
" "	17/11/86	222.-	283.38	
" "	10/12/86	870.-	1,103.42	
" "	21/10/87	2,800.87	2,964.72	11,980.76
תכנית בנוי ש.ש.אדר'	8/18/88	6,752.-	6,752.-	6,752.-
תכנית אב כבישים - אסא	8/5/86	9,011.-	13,059.64	
" " "	21/10/87	58.87	62.31	13,121.95
תכנית אב ביוב -א. בלאו	23/4/87	1,700.-	1,983.56	1,983.56
מדידות	25/6/85	1,869.83	3,990.-	
"	22/5/87	248.39	287.34	4,277.34
"				
העתקות	1982	.24	14.28	
"	1983	.58	22.71	
"	1984	.40	3.53	
"	1985	35.18	75.07	
"	1986	249.71	347.02	
"	1987	159.66	179.07	641.68
סה"כ				38,757.29
תאום ע"י החברה 5%				1,937.86
סה"כ				40,695.15

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

5685/88

בצוע עבודות

תאור העבודות	תאריך	סכום	סכום מעודכן למדד בניה 1/88 2683.6 נק'	
1) כביש 12 (קטע דקל)				
חשבון עלפי ובניו	5/3/87	8,607.-	10,134.74	
	2/4/87	11,015.90	12,853.35	
	3/8/87	7,184.-	7,571.21	
			30,559.30	
פקוח תאום ותקורה 15%			4,583.90	
			35,143.20	
פחות השתתפות משרד השכון באמצעות המועצה המקומית	1/5/87	10,435.-	12,071.20	23,072.-
2) מכון סניקה (בשלבי הזמנה)				
בצוע סך 57,000 (סכום משוער) השתתפות לדקל 56/65	12/87	49,107.-	50,383.78	
תכנון סך 3,438 השתתפות לדקל 56/65		2,962.-	2,962.-	
			53,345.78	
פקוח תאום ותקורה 15%			8,001.87	
				61,347.65

כ' באדר תשמ"ח
9 במרץ 1988

אל:
הגב' ציפי בירן
היועמ"מ

הנדון: גבול חצר אחורית - שכונה דרום התאנה - אפרת.

משרד עו"ד גבריאל ראובינוף פונה במכתבו מתאריך 4.2.88 (נספח א') למשהב"ש, מנהל לבניה כפרית לצורך טיפול בבעית מי-הגשמים המתנקזים בחצרות דיירי השכונה.

מהנדס מחוז ירושלים מר דודי בן ישי, העביר לנו פנית עו"ד ראבינוף בהסתמך שהחל מתאריך 1.11.87 הישוב אפרת עבר לטיפול הבניה העירונית מחוז ירושלים.

כל הענין מתבסס על סיכום שנחתם כשעתו בין המנהל לבניה כפרית והחברה לפיתוח הרי יהודה. עבודות בנית בוצעו בהתאם לסיכומים שהיו בין חברת לפיתוח הרי יהודה, מנהל לבניה כפרית והקבלן חברת עבודות אפרת בע"מ.

היות וכל השתלשלות הדברים מוכרת הייטב לעובדי הבניה הכפרית ואינה מוכרת לנו, אני מציע המשך טיפול בשתי אלטרנטיבות:-

1. להעביר כל החומר ליועה"מ של מנהל לבניה כפרית.
2. במידה ותמצאי לנכון שהטיפול יהיה דרכך, אבקשך לקבל את כל האינפורמציה הדרושה ישירות מעובדי מנהל הכפרית.
3. מצ"ב כל החומר שהועבר אלינו (נספחים ג', ד', ה').

ב ב ר כ ה,

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר י. הלר - מפקח

G1

משרד התיירות והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 24
13-03-1988
דואר נכנס

כ' באדר תשמ"ח
9 במרץ 1988

אל:
הגב' ציפי כירן
היועמ"ש

הנדון: גבול חצר אחורית - שכונת דרום התאנה - אפרת.

משרד עו"ד גבריאל ראובינוף פונה במכתבו מתאריך 4.2.88 (נספח א') למשהב"ש, מנהל לבניה כפרית לצורך טיפול בבעית מי-הגשמים המתנקזים בחצרות דיירי השכונה.

מהנדס מחוז ירושלים מר דודי בן ישי, העביר לנו פנית עודד ראבינוף בהמשך שתחל מתאריך 1.11.87 היעוב אפרת עבר למיפול הבניה העירונית מחוז ירושלים.

כל הענין מתבסס על סיכום שנחתם בשעתו בין המנהל לבניה כפרית והחברה לפיתוח הרי יהודה. עבודות בניה בוצעו בהתאם לסיכומים שהיו בין חברת לפיתוח הרי יהודה, מנהל לבניה כפרית והקבלן חברת עבודות אפרת בע"מ.

היות וכל השתלשלות הדברים מוכרת הייסב לעובדי הבניה הכפרית ואינה מוכרת לנו, אני מציע המשך סיפול בשתי אלטרנטיבות:-

1. להעביר כל החומר ליועה"מ של מנהל לבניה כפרית.

2. במידה ותמצאי לנכון שהסיפול יהיה דרכך, אבקשך לקבל את כל האינפורמציה הדרושה ישירות מעובדי מנהל הכפרית.

3.
מצ"ב כל החומר שהועבר אלינו (נספחים ג', ד', ה').

בכבוד רב ה.

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר י. הלר - מפקח

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' באדר התשמ"ח
מספר: 9 במרץ 1988

סיכום ישיבה בענין אפרת - 1.3.88

השתתפו: ה"ה - ינון אחימן - ראש מועצת אפרת
שמריהו כהן, א. ברזקי, צ. אפרתי, י. הלר - משהב"ש

1. **תכנון ופיתוח שכונת הדקל.**
אחימן מבקש טיפול יותר מהיר בתהליכי תכנון והתחלת ביצוע בהקדם בשטח.

שמריהו מבהיר שרשימת צוות תכנון הועברה לאישור ועדת ההזמנות. עדיין אין אישור. בעיה בשטח התפוס ע"י ישיבת "שבות ישראל" בלב השכונה ובעית השטחים ללא הכרזה. המחוז יפגש עם רב הישיבה.

צביה מציעה להשתמש בת.ב.ע. הקיימת שעברה כבר תקופת הפקדה ולעשות תכנון מפורט לשטח בין כביש 14 (צפון הגפן) כביש 300 והישיבה. בגלל הת.ב.ע. הקיימת, התכנון וגם הביצוע בשטח הנ"ל (כ-100 יח"ד) יכול להיות יותר מהיר וליתר השטח אפשר לעשות בינתיים שינוי ת.ב.ע. לוח זמנים יקבע לאחר בירור השטחים שעדיין אין עליהם הכרזה (כ-3-2 שבועות).

2. **צומת כניסה צפוני לאפרת מכביש 60.**
היות והתכנון של הכביש הנ"ל נמצא במצב מתקדם, יש צורך בכך שהצומת הנ"ל יכנס לתכנון ולא יהיה צורך בשינויים לאחר השלמת התכנון. יש לשים לב גם לבעיה של אמת המים.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

3. <u>דירות לעולים מרוסיה.</u>

אחימן מבקש אישור לבניה בשטח דרומית לכביש 12 בשכונת צפון הגפן (שטח שעבר הכרזה לא מזמן ותוך כשבועיים יהיה אדמת מדינה) - 18 יח"ד עבור עולים מרוסיה ע"י החברה לפיתוח הרי-יהודה על מנת לקצר את הזמן.

צביה תבדוק את הבקשה עם אלינער ויזמינו את החברה לפיתוח.

4. <u>תכנית אב מים ביוב ותחבורה.</u>

יכלל בהזמנות התכנון.

5. <u>מוסדות ציבור.</u>

- בית ספר יסודי. יש אישור להוסיף 6 כיתות אבל עדיין לא נקבע המיקום. משהב"ש יבדוק את תכנית בית הספר הקיים בגבעת הרימון (12 כיתות) אם אפשר להוסיף 6 כיתות.

- גן ילדים. ברשימה לשנת 1988, יש סיכום לכיתת גן אחת.

- מתנ"ס. החברה למתנ"סים מכינה את הפרוגרמה.

- מעון. יש לקבוע מיקום מרכזי בישוב - יש כמה אלטרנטיבות עוד לא הוחלט סופית.

- בית כנסת. אנחנו מגישים רשימה לועדה במשרד הדתות והם מחליטים.

רשם: יחזקאל הלר

<u>תפוצה:</u>

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

ל נ ו כ ח י ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תיק אפרת

תאריך: כ' באדר התשמ"ח
מספר: 9 במרץ 1988

סיכום ישיבה בענין אפרת - 1.3.88

השתתפו: ה"ה - ינון אחימן - ראש מועצת אפרת
שמריהו כהן, א. ברזקי, צ. אפרתי, י. הלר - משהב"ש

1. תכנון ופיתוח שכונת הדקל.
אחימן מבקש טיפול יותר מהיר בתהליכי תכנון והתחלת ביצוע בהקדם בשטח.

שמריהו מבהיר שרשימת צוות תכנון הועברה לאישור ועדת ההזמנות. עדיין אין אישור. בעיה בשטח התפוס ע"י ישיבת "שבות ישראל" בלב השכונה ובעית השטחים ללא הכרזה. המחוז יפגש עם רב הישיבה.

צביה מציעה להשתמש בת.ב.ע. הקיימת שעברה כבר תקופת הפקדה ולעשות תכנון מפורט לשטח בין כביש 14 (צפון הגפן) כביש 300 והישיבה. בגלל הת.ב.ע. הקיימת, התכנון וגם הביצוע בשטח הנ"ל (כ-100 יח"ד) יכול להיות יותר מהיר וליתר השטח אפשר לעשות בינתיים שינוי ת.ב.ע. לוח זמנים יקבע לאחר בירור השטחים שעדיין אין עליהם הכרזה (כ-3-2 שבועות).

2. צומת כניסה צפוני לאפרת מכביש 60.
היות והתכנון של הכביש הנ"ל נמצא במצב מתקדם, יש צורך בכך שהצומת הנ"ל יכנס לתכנון ולא יהיה צורך בשינויים לאחר השלמת התכנון. יש לשים לב גם לבעיה של אמת המים.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

3. <u>דירות לעולים מרוסיה.</u>

אחימן מבקש אישור לבניה בשטח דרומית לכביש 12 בשכונת צפון הגפן (שטח שעבר הכרזה לא מזמן ותוך כשבועיים יהיה אדמת מדינה) - 18 יח"ד עבור עולים מרוסיה ע"י החברה לפיתוח הרי-יהודה על מנת לקצר את הזמן.

צביה תבדוק את הבקשה עם אלינער ויזמינו את החברה לפיתוח.

4. <u>תכנית אב מים ביוב ותחבורה.</u>

יכלל בהזמנות התכנון.

5. <u>מוסדות ציבור.</u>

- בית ספר יסודי. יש אישור להוסיף 6 כיתות אבל עדיין לא נקבע המיקום. משהב"ש יבדוק את תכנית בית הספר הקיים בגבעת הרימון (12 כיתות) אם אפשר להוסיף 6 כיתות.

- גן ילדים. ברשימה לשנת 1988, יש סיכום לכיתת גן אחת.

- מתנ"ס. החברה למתנ"סים מכינה את הפרוגרמה.

- מעון. יש לקבוע מיקום מרכזי בישוב - יש כמה אלטרנטיבות עוד לא הוחלט סופית.

- בית כנסת. אנחנו מגישים רשימה לועדה במשרד הדתות והם מחליטים.

רשם: יחזקאל הלר

<u>תפוצה:</u>

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

ל נ ו כ ח י ם

e

ירושלים, ז' אדר תשמ"ח

ירושלים: 6 במרץ 1988

לכבוד
מר עמוס אוזגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: אולם התעמלות ומעון יום באפרת

בעת ביקורו של שר הבינוי והשיכון באפרת לפני למעלה משנה, הועלו בפני השר צרכיה של העיר ובינהם בניית מעון יום ואולם התעמלות.

סוכם על בניית המעון לאלתר (המעון באפרת פועל בדירת מגורים שהוסבה לכך ואינו עונה על הצרכים).

באשר לאולם התעמלות סוכם כי הוא ייבנה לאחר השלמת בית הספר ל - 18 כיתות. כעת אנו בשלבי השלמת ביה"ס ל - 18 כיתות ועל כן מתבקשת בניית האולם.

כיום אין באפרת מקום לקיום פעילויות התעמלות ולא אולם לאירועים. הדבר מכביד בעיקר בחודשי ההורף (כידוע החורפים בגוש עציון קרים מאד ואינם מאפשרים פעילות חוץ).

לצורך קידום בניית האולם גייסנו ממקורות אחרים כשליש מעלות האולם (80,000 ש"ח) ואנו מבקשים את השתתפותכם ב - $\frac{2}{3}$ הנותרים.

נודה על טיפולך בקידום הנושאים דלעיל.

בכבוד רב,

יגאל אחימאיר
ראש המועצה

העתק: אמנון אשורי - מנהל מינהל פיתוח הבניה
שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
צביה אפרתי - מנהלת מדור פרוגרמות מחוז ירושלים

6.2.96

שאלה ישראלית אל -

אל תדפיס
לא לדפיס

הנה כמה נתונים
מדברים על רצועת שלום עם
ו. ישראל הנוכחית (עדיין לא ודאי - נכון היום)
בעוד לא שבועות.
מעבר ל- 1.8 - 100 אלף תושבים בערך ושאר הנתונים
בעוד כך יהיה מהם. כולם - אם מעבר, כל אלפים
אל מעבר לגדר לא אלפים מעבר הגדרות. בשנת
בסביבת 1998. (אולי אולי קרוב 20 אלף - כמה אלפים)
רק כי הגדר רבי אלוף. מדינה אחרת אולי בעוד ישראל
מדינה מעבר הגדר (פלסטינית) ל אלפים.
38 אלף. אולי אלף. ו מעבר
לי פרטים. אין בקבוצה. יש בשטחים בקבוצה מעבר ולא.
100 אלף. יש מעבר אבל 12 אלף עדיין.
אולי פלסטינים הם 100 אלף. אנחנו לא אלף
מאות הגדר לא הגדר. (הגדר הגדר)
בקשר הדברים לא מעבר הדקל - בשלב לא.
הגדר לא הגדר. כולל אלפים לא הגדר
בחלק אלפים הדקל.
הגדר לא הגדר 19.2.96
6 מעבר מאות אל עבודה לגדר.

מועצה מקומית אפרת

ב"ה

ח' אדר תשמ"ח

מספר: 26 בפברואר 1988

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

הנדון: נושאים לדיון לישיבתינו ב 1/3/88

בינוי לגבעת סולר – שמעיה שלום, הלמן מבטן בלטה ויעקב

1. לוח זמנים להמשך תכנון ופיתוח גבעת הדקל תדריך תכנון, אישור נספחי בינוי, עבודות עפר, סיור קבלנים תוכניות מפורטות, התחלת בניה.

2. הנחת אבן פינה לגבעת הדקל ע"י שר הבינוי והשיכון. בבא/ סר לשר הש

3. צומת כניסה צפונית לאפרת מכביש 60. ירושלים בטל ומוטל דוד בקלר

4. אישור פרוגרמה לביה"ס יסודי 18 כיתות + אולם התעמלות, (גבעת התאנה) ופרוגרמה לבי"ס מקיף, (צפון הגפן).

5. תכנון פתוח-שטח ביה"ס היסודי, 6 כיתות נוספות, אולם התעמלות.

6. לוח זמנים להתחלת בניה 6 כיתות ואולם התעמלות.

7. לוח זמנים לבנית 2 כיתות גן נוספות.

8. בנית דירות לעולים מרוסיה ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה. ירושלים לדון לדירות לעולים. מאיר. מלוי.

9. פרוגרמה למתנ"ס.

10. השתתפות בבית כנסת לשכונת הגפן.

11. תוכניות אב - מים, ביוב, תחבורה. אין בעיות בקשרים לרשת בעלה – הנושא ירשם אין בלוח הקשרים.

12. מעון.

13. שונות.

בברכה,

יגאל אחימן
ראש המועצה

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

החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ

The Judean Mountains Development Co. Ltd.

רח' קק"ל 10, ת.ד. 71197 , ירושלים 91711 , טל' 241724

לידיעה: ברוך רבינוף
בית אלון
23.2

ב שבט תשמ"ח
תאריך 18.2.88
1024/88

לכבוד
מר יהודה נחרי
הממונה על הרכוש הנטוש והמשלתי ביו"ש
רח' ינאי 6
ירושלים

הנדון : כתב ויתור

לבקשת מר שמריהו כהן ממשרד הבינוי והשכון , אנו מסכימים לוותר על ההרשאה שקבלנו לתכנון גבעת הדקל באפרת , ולהעבירה למשרד הבינוי והשכון .

בברכה

רות
דהבה בן זאב
מנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז בשבט תשמ"ח
15 בפבר' 1988
מספר:

סכום ישיבה בנושא אפרת מ-15.2.88

השתתפו:
החברה לפיתוח הרי יהודה: זהבה בן-זאב מושקוביץ
מחוז: שמריהו כהן

1. החברה תודיע בכתב לממ"י על ויתור להרשאה לתכנון לגבעת הדקל.
2. החברה מבקשת ממשהב"ש החזר הוצאות תכנון מתאר ובנין ערים וכן תכנית חלקית לכביש - בגבעת הדקל.
3. החברה העביר למשהב"ש כל התוכניות הנ"ל.
4. החברה מוכנה בפרוגרמה 88 לבצע בניית יחידות מגורים בגבעת הדקל כולל בצומת 300/12.
5. המחוז לאחר שיקבל הרשאה לתכנון של גבעת הדקל, יכין פרוגרמה ותכנון כולל פיתוח וימליץ להקצות לחברה שטח לבנייה.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
ראש המועצה אפרת - מר יינון אחימן
מר א.אשורי - מנהל המינהל לפיתוח הבניה משהב"ש
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית
גב' צ.אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות
גב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז
מר י.נהרי - ממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש יו"ש

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

כא' בשבט התשמ"ח
9 בפברואר 1988

אל:
מר דודי בן ישי
הבניה הכפרית
מחוז ירושלים

הנדון: אפרת - גן ילדים הנפן.

הגיע אלינו העתק ממכתבו של מהנדס המועצה באפרת אליך בו הוא מפרט רשימת העבודות שלפי דעתו לא נכללות בהזמנתכם.

היות והסכום הכללי של הזמנתכם מבוסס על הסיכום שהיה בינכם והמועצה ולא ידוע לנו מה כלול בתוכו, אבקשך להעביר לנו עותק מתשובתך.

לצורך בדיקת הקרקע, נזמין את מר סוקולובסקי לשטח עם גמר החפירה הכללית.

ב ב ר כ ה,

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר י. הלר -

ב"ק -ז' בשבט ה'תשמח
26 בינואר 1988

לכבוד
מר משה מושקוביץ
יו"ר החברה לפתוח הרי יהודה
רח' קק"ל 10
ירושלים

הנדון: עמדת החברה לפתוח הרי יהודה לגבי פתוח גבעת הדקל

מכתבך מיום 11.1.88

שלום רב,

1. במכתבך הנ"ל אתה מאשר מחדש את עמדת הח.ל.פ, בקשר לפיתוח גבעת הדקל מה-11.8.87 (המצ"ב) וזאת כפי שסוכם בישיבת הנהלת הח.ל.פ. ב-23.11.87 - ואני מצטט:

"שמ. מושקוביץ יפגש עם המועצה... במטרה לשכנע בקבלת עמדה זו ואם הדבר לא ינתן לא תוכל החב' לקבל על עצמה את גבעת הדקל בכלל".

2. כידוע מ. מושקוביץ כן נפגש עם המועצה ב-30.11.87 בנסיון לשכנע - הנסיון נכשל.

3. ראש מועצה אפרת הבהיר שוב את עמדת המועצה במכתבו מ-29.12.87 לש. כהן (עם העתק לע. אונגר ולמ. מושקוביץ) ואני מצטט:

3.1 "לפתח את גב' הדקל בבניה ישירה ע"י משרד השכון וכי הח.ל.פ. יכולה להשתתף בבניה זו כאחתהחברות המשכנות וגם זאת רק לאחר שנווכח כי הח.ל.פ. תסיים את התחייבויותיה כלפי ציבור התושבים".

3.2 ושוב ב-20.1.88 במכתבו של י. אחימן לש. כהן עם העתק לע. אונגר ומ. מושקוביץ - ואני מצטט:
"אנו מתנגדים להצעה שגב' הדקל תפותח ע"י הח.ל.פ. כחברה משכנת גם אם תהיינה חברות נוספות חברות נוספות שיופעלו מטעמה של הח.ל.פ. ... ונכון יהיה לחלק את הפרוייקט שירוכז ע"י המחוז למספר חברות ושהח.ל.פ. תהיה אחת מהן (50 יח"ד) (וזאת כאמור ב-3.1 לעיל רק לאחר שנווכח כי הח.ל.פ. תסיים את התחייבויותיה כלפי ציבור התושבים.)

4. לכן העמדות לפיתוח גבעת הדקל ברורות:
הן של המועצה והן של הח.ל.פ. וזאת בידיעת משרד השיכון - ולצטט:

"תשובתנו הינה חד משמעית, זאת אף הודענו למשרד השיכון" (מכתבך מה-23.11.88). לאחר הבהרה זו אנו בטוחים שמשרד הבנוי והשכון יקדם את הפרוייקט בתנופה ובהצלחה.

5. ברצוני כן להתיחס לקיים - ולא לענין גב' הדקל בלבד (שלדעתך הדבר החשוב והרציני ביותר) - דהיינו לאמינות של הח.ל.פ. והתחייבויותיה כלפי הצבור והמשתכנים, המוזכר ע"י ראש המועצה בסעיף 3.1 לעיל ואפרט:

5.1 כלפי הציבור

5.11 ראה מכתבי מ-30.12.87 סעיף 3.5 למ. מושקוביץ:"ח.ל.פ. צבר הון ורכוש רב והון הרב לא הושקע בחזרה באפרת לטובת הציבור".לפי השמועה כאן המתבסס כנראה בעיון בספרי החברה ההון שצברתם אמנם עתק ולא הושקע בחזרה באפרת - שהרי פרוייקטים, תעשיה ומפעלים לא הוקמו על ידכם באפרת.

5.12 הפיגור של שנים בגמר התשתיות ברימון חוזר על עצמו שוב בגב' הגפן והתאנה - כפי שבא לידי ביטוי באסיפת תושבי השכונה - ב-2.1.88 ומצב התשתיות ידוע לכולנו.

2/...

5.2 התחייבויות כלפי המשתכנים - לעמוד!

כגון: זכותו של משתכן לרכוש דירה העומדת בפני חדירת גשם ורטיבות!
וחובתה של החברה למכור דירה תקינה ובמידה ויש ליקויים (ויש!!)
לתקנם.

בעייה זו נמשכת זו השנה הרביעית והינכם גורמים עגמת נפש מרובה
מאוד למספר גדול של משתכנים שרכשו דירות מהח.ל.פ. ולצערינו
טביעות משתכנים בנושא זה "מטופלות" בבית המשפט.
"איך זה תורה ואין זה עבודה".

5.3 את גישתך "לטפל" בבעיות המשתכנים ולהתחייבויות הציבוריות, אתה
בעצמך סכמת - ואני מצטט:
"עם כל הכבוד למועצה ולחבריה לא נגרר לטום התדיינות בנושא זה
עם גורם אחר מאשר המשתכן עצמו" (מכתבך מ-21.12.87 בנושא
"רטיבות") וכן "בנושאים אחרים נטפל בהתאם לפניות הנוגעים
בדבר אם בכלל"!
(מכתבך מ-11.1.88)

האם אמינותכם ותדמיתכם לא חשובה לכם יותר?
דעו לכם שתושבי אפרת ונציגיהם לא יוותרו על המגיע להם.
תשכילו לשנות גישתכם.

ב ב ר כ ה ,

אריה גלזר
חבר מועצה

העתק:

יגון אחימן - ראש המועצה
חברי מועצת אפרת
חברי הנהלת הח.ל.פ.
משרד הבנוי והשכון

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

סמוך/(7)

הוגדה היקמיות ויוזרות

טז' באב תשמ"ז
11 באוגוסט 1987
5463/87

לכבוד
הח' ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת

שלום רב,

הנדון: <u>גבעת הדקל</u>

זה עתה נמסר לנו ממשרד הבינוי והשכון על כוונתם להעביר את הטיפול של אפרת מן המנהל לבניה כפרית אל הבניה הערונית מחוז ירושלים.

אם אכן תפול ההכרעה הזו בהקדם קיימות 2 אפשרויות להמשך פתוח העיר אפרת.

האחת:
המשך הטיפול המרוכז דרך החברה לפיתוח הרי יהודה (כמובן תוך תיאום מלא עם המועצה) כדוגמת ההסדר בעיר ביתר במשרד הבינוי והשיכון ואשרר.

השניה:
כי משרד הבינוי והשיכון יפתח בעצמו את התשתיות (תכנון, חוזה עם המנהל, בצוע עבודת התשתיות.) וימסור לאחר מכן שטחים לבניה לקבלנים שונים - במקרה זה תסיים חברתנו את פעולותיה באפרת עם גמר התחיבויותיה.

נשמח לקבל תשובתכם, מהי הדרך הנראית לכם.

שלכם בברכה,

משה מושקוביץ

המשרד: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל' 241724

ס' כשבט התשמ"ח
28 בינואר 1988

לכבוד

מר ינון אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: עבודות תשתית ופיתוח - אפרת.
מכתבכם מ-15/12/87 ו-5/1/88

להלן תשובותינו לנושאים שהפניתם אלינו במכתבים הנ"ל:

1. מדרכה לאורך כביש 300.
קטע א', בין צומת כביש תקוע ובין צומת כביש 10-12 נכלל בהצעת פרוגרמה88.

קטע ב' בין הצומת כביש 10-12 עד סוף שטח בנוי גבעת התאנה, יבוצע לאחר שמר כל הבניה לאורך המדרכה הנ"ל כולל גדרות (קירות תומכים). נא למסור לנו מידע על תאריך גמר עבודות אלו.

2. תאורת צמתים כביש 300.
התאורה לאורך הכביש הנ"ל שתתחיל לפעול ב-2/88 תספק לפי דעתינו תאורה מספקת גם לצמתים הנ"ל. עם הפעלת התאורה נבדוק את המצב בשטח.

3. תמיכת שפכי מילוי דרומית לשטח מוסדות חינוך גבעת התאנה.
הבעיה ידועה לנו ונטפל בה באמצעות החברה לפיתוח ההרי-יהודה שביצעה בזמנו את עבודות העפר של השטח הנ"ל וגם את עבודות העפר של מבנים לאורך כביש 10 (באמצעות הקבלן עבודות אפרת) הבעיה נוצרה בעיקר בגלל חריגת והנמכת הבנוי המאושר בזמן בנית המבנים הנ"ל (אי ביצוע הגינה המשופעת והנמכת החצרות האחוריות מתחת למפלס המתוכנן. כי מכתב מצורף של מהנדס המחוז בנית כפרית בנדון.

2/...

4. <u>סובה לאוטובוס בכניסה לגבעת הרימון (במקום הקיים).</u>
נא לפנות לאדריכל המחוז - גב' א. ברזקי, ולקבל ממנה אישור על התאמת המקום לסובה הסופי הנדרש על ידכם. אחרי קבלת האישור הנ"ל נזמין תכנון.

5. <u>עבודות פיתוח בתוך השכונות.</u>
המינהל לבניה כפרית מחוז ירושלים, חזמין את כל העבודות הנ"ל (כולל שטחים ירוקים) מחסבמה לפיתוח הרי יהודה וידאג לביצועם המלא עם התקדמות עבודות הבניה של החשבונות השונים.

6. <u>שטח מוסדות חינוך גבעת התאנה.</u>
אחרי קבלת הפרוגרמה למוסדות הנ"ל, נזמין תכנון סופי של הש השטח כולל פיתוח וניקוז מי-גשם . התכנון המוזמן יתייחס ג גם להסדרת שיפועי המילוי בצד הדרומי של המגרש הנ"ל.

בכבוד רב,

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

<u>העתק:</u>
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
גב' א. ברזקי
מר י. הלר

5 X

מועצה מקומית אפרת

ב"ה א' שבט תשמ"ח
20 בינואר 1988
מספר:

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

מכובדי,

הנדון: בנוי גבעת הדקל
סימוכין: מכתבך מ 11/1/88

מובהר בזאת כי אנו מתנגדים להצעה שגבעת הדקל תפוזתה ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה. כחברה משכנת גם אם תהינה חברות נוספות, שיופעלו מטעמה של החברה לפיתוח הרי יהודה.

עמדתינו היתה ונשארה כי יש לגשת לבנית 250 יחידות דיור בשנת 88. לדעתינו נכון יהיה לחלק את הפרויקט שידוכז ע"י המחוז למספר חברות משכנות ואין לנו התנגדות שהחברה לפיתוח הרי יהודה תהיה אחת מהן (50 יח'ד).

אני תקוה שלאחר הבחרה זו נתקדם בתהליך קבלת ההחלטות כך שנעמוד בקצב הרצוי.

בכבוד רב,
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק: עמוס אונגר - מנכ'ל משהב"ש
משה מושקוביץ - יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה

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

החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ

The Judean Mountains Development Co. Ltd.

תאריך י' טבת תשמ"ח
31 בדצמבר 1987

1001/87

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
האגף לבניה עירונית
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: **פתרון גבעת הדקל באפרת**

בהמשך לסיכום מיום 21.12.87 של הישיבה המשותפת בנדון, הריגו להודיעכם כי החברה שתעסוק עמנו בבנית השטח הנ"ל היא "אור עבודות" אשר היא חברה משכנת.

לאור זאת, ובהתאם לסיכום נודה אם נוכל לחתום על החוזה עמכם בהקדם האפשרי.

ב ב ר כ ה ,

זהבה בן זאב
מנכ"ל

המשרד: ירושלים, רח' קק"ל 10, ת.ד. 71197, מקוד 91711 טל' 241724

5 X

מועצה מקומית אפרת

ב"ה א' שבט תשמ"ח
מספר: 20 בינואר 1988

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

מכובדי,

הנדון: בנוי גבעת הדקל
סימוכין: מכתבך מ 11/1/88

מובהר בזאת כי אנו מתנגדים להצעה שגבעת הדקל תפותח ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה. כחברה משכנת גם אם תהינה חברות נוספות, שיופעלו מטעמה של החברה לפיתוח הרי יהודה.

עמדתינו היתה ונשארה כי יש לגשת לבנית 250 יחידות דיור בשנת 88. לדעתינו נכון יהיה לחלק את הפרויקט שירוכז ע"י המחוז למספר חברות משכנות ואין לנו התנגדות שהחברה לפיתוח הרי יהודה תהיה אחת מהן (50 יח'ד).

אני תקוה שלאחר הבהרה זו נתקדם בתהליך קבלת ההחלטות כך שנעמוד בקצב הרצוי.

בכבוד רב,
יגאל אחימן
ראש המועצה

העתק: עמוס אונגר - מנכ'ל משהב"ש
משה מושקוביץ - יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה

אפרת – דואר אפרת 90962, טל. 5 — 02-531501

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ירושלים: ל' שבט תשמ"ח
כ"ט: 18 פברואר 1988

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
23 02- 88
דואר נכנס

לכבוד
מר י. בן מאיר - פיצי
מועצה אזורית גוש עציון
אלון שבות
ד.נ. צפון יהודה

א.נ.

הנדון: תוכניות אמת המים

בהמשך לישיבה בנושא, ושיחתינו בנדון הרינו לאשר שמשהב"ש מצדד בהכנת תוכניות לאמת המים ע"י החמ"ת, וכול זאת כפוף לגבולות שסוכמו ביננו.

אנו מקבלים את הצעתך שנציג המשרד יהא שותף בועדת ההיגוי של התוכנית.

בכבוד רב

א. ברזקי
אדריכלית המחוז

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. אחימן - ראש מועצה אפרת.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א בסבת תשמ"ח
11 בינ' 1988
מספר:

לכבוד
מר יינון אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרת

א.נ.,

הנדון: הצעת המחוז להתום חוזה עם החברה לפיתוח הרי-יהודה
על 150 -100 יחידות דיור לביצוע בשנת הפרוגרמה הבאה
מכתבך מיום 29.12.87

צר לי שהמועצה גורמת לעיכוב בהתקדמותינו בקבלת החלטות על המשך פיתוח אפרת כאשר שוב ושוב אתם מעלים את שאלת החברה לפיתוח הרי יהודה.

אולם היות שהשאלה היא חשובה לכם ואינני כופר בזכותכם לברר אותה, אני נדרש למכתבך ולסעיפים המפורטים:

1. במשרד השיכון אין, מזה 10 שנים, מדיניות של בניה ישירה. המשרד בונה באמצעות חברות. ברוב הישובים מתכנן המשרד תכנית בנין ערים, מפתח את השטח ומקצה הקרקע לחברות משכנות. במספר ישובים מתאם המשרד את התכנון והפיתוח עם חברה משכנת אחת הבונה את הדירות.

בגלל הרקע המיוחד של אפרת והחברה לפיתוח הרי יהודה החלטנו להמשיך בדרך הקיימת תוך הבטחת ההסדרים הדרושים והתאמתם לצרכים החדשים. ברצוני להבהיר, כי מעמד החברה, אחריותה, סמכויותיה והפיקוח עליה יוגדרו על ידינו באופן שונה מבעבר.

2. הקצב של עד 50 יח' לשנה, בעבר, הוא תוצאה של אופיו הקהילתי של הישוב והרמה הגבוהה של הפיתוח והבנייה. לאחר שהישוב החליט על פיתוח עירוני יגדל הקצב ואין לזה קשר לחברה.

3. במכתבכם הנ"ל נאמר בנדון: "150 - 100 יחידות דיור", ואילו בסעיף 3 נאמר: "250 יח'". מה המספר הנכון מבחינתכם?

2/..

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

4. מבחינת משרד השיכון אין נפקא מבחינה אם החברה המשכנת היא מלכ"ר.

5. אנו נטפל בהתחיבויות של החברה הן בעבר והן בעתיד. ההסדרים בעתיד יבטיחו יותר טוב את מילוי ההתחיבויות.

6. חברות משכנות אינן כוללות בהנהלותיהן נציגי ישוב (כמו שיכון עובדים, אשדר וכו'). אין לנו התנגדות שנציגי אפרת יהיו בהנהלת החברה.

7. אנו נבטיח שלא תהיה הגבלה מנהלית ע"י ועד ת שיכבידו על מכירת הדירות.

לסיכום, עמדתינו היא שיש להתחיל בפיתוח גבעת הדקל בשנת 88 באמצעות החברה לפיתוח הרי יהודה וחברה נוספת. החילונו בגיבוש פרוגרמה חדשה בתיאום אתכם ולאחר אישורה יוחל בתכנון מפורט.

ההשגות שלכם על שתוף החברה יוצרות מצב המתנה. לפיכך, אבקשך להודיעני בכתב ובאופן ברור האם אתם מתנגדים לעמדה זו.

אם תשובתכם תהיה שאין לכם התנגדות להפעלת גבעת הדקל ב-88 ע"י החברה, נכנס למו"מ משותף על התנאים.

אם תשובתכם היא שאתם מתנגדים, לא נכפה זאת על הישוב ונפעל להפסקת פעולת החברה ולהכנות הדרושות להפעלת גבעת הדקל על ידי המשרד.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר מ.מושקוביץ - החברה לפתוח הרי יהודה

מועצה מקומית אפרת

ח' טבת תשמ"ח
29.12.87

03-01-1988
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון.

א.נ.,

הנדון: הצעת המחוז לחתום חוזה עם החברה לפיתוח הרי-יהודה
על 100-150 יחידות דיור לביצוע בשנת הפרוגרמה הבאה

קבלתי את סיכום ישיבתכם עם החברה לפיתוח הרי-יהודה ובהמשך לעמדתינו בנושא, הנני מעלה את השגותי על הכתב.

1. עמדת המועצה היא כי הנכון הוא להקצות את בינוי גבעת הדקל למספר חברות משכנות וזאת בבניה ישירה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

2. הבלעדיות שניתנה לחברה לפיתוח בעבר לא הוכיחה את עצמה - קצב בנית העיר הנוכחית 30-50 יחידות דיור לשנה, המחירים גבוהים, ישנו עיכוב בביצוע תשתיות.

3. להערכתינו אין ביכולת החברה להערך לבנות 250 יחידות דיור לשנה, גם לא בעזרת חברות משכנות נוספות שיבואו מטעמה.

4. איננו חושבים שנכון יהיה לתת לחברה לפיתוח הרי יהודה מעמד של חברת משכנת, דוגמת שיכון עובדים, אשדר, וכו' כן בזמן שהחברה לפיתוח הרי יהודה הציגה את עצמה עד כה כלפי התושבים שרכשו ממנה את הדירות כמלכ"ר.

5. החברה נד"כ עומדת בהתחייבויותיה המוזיות, אך קיימות התחייבויות ציבוריות רבות - שחובשתו לתושבי אפרת ע"י נציגי החברה המוסמכים. הבטחות אלו לא מומשו למרות שבידי החברה נמצעים לבצעם ואף למעלה מכך וד"ל.

6. בהנהלת החברה, שתדמיתה חברה ציבורית, אין נציגים לתושבי אפרת. (ראש המועצה משתתף בדיוני ההנהלה במשקיף).

7. המועצה רואה את אפרת כעיר פתוחה והיא איננה מעוניינת בקליטה סלקטיבית של התושבים (ועדות קליטה המועלות לצד החברה). במידה ועמדת הנהלת המחוז נחרצת כי יש לפתח את העיר ע"י חברה משכנת מרכזית יש לאפשר למספר חברות משכנות אשר הוכיחו כבר את יכולתם לבנות 250 יחידות דיור בשנה - לרכז את הפרוייקט.

אני חוזר פעם נוספת על עמדתינו דלעיל כי נכון יהיה לפתח את גבעת הדקל בבניה ישירה ע"י המשרד, וכי החברה לפיתוח הרי-יהודה יכולה להשתתף בבניה זו כאחת החברות המשכנות וגם זאת רק לאחר שנווכח כי החברה לפיתוח מסיים את התחייבויותיה כלפי ציבור התושבים

ב ב ר כ ה,

ינון לוין
ינון אחיטוב
ראש המועצה.

העתק: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משהב"ט.
גב' רינה זמיר, ט/מנהל המחוז.
מר משה מושקוביץ, יו"ר הנהלת הח.ל.פ.

אפרת – דואר אפרת 90962, טל. 5 — 02-931501
MUNICIPALITY OF EFRAT, POST EFRAT Tel. 02-931501

עמותה לשיקום מפעלות המים הקדומים לירושלים (בהקמה)

כ' שבט תשמ"ח
10.1.88

לכבוד

מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: תכנון מפעל אמות-המים

סימוכין: מכתבו של ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת, מיום 24.12.87

נא להעביר אלי הסכמתכם להכנון שיקום מפעלי המים הקדומים, בהזמנת החברה הממשלתית לחיירות (חפ"ח).

ההוכניות תישפטנה ע"י הגורמים השותפים בעמותה שלעיל (הנמצאת בהקמה), בה ישותפו בין השאר מחוז ירושלים במשהב"ש וראש המועצה המקומית אפרת.

בברכה

יורם בן-מאיר (פיצ'י)

העתק

ינון אחימן - ראש המועצה המקומית
אפרת

[illegible]

מועצה מקומית אפרת

ג' טבת תשמ"ח
24.12.87

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: תכנון מפעל אמות המים

בהמשך לפגישתינו בנושא, הריני לבקשך לאשר לחברת הממשלתית לתיירות - להלן החמ"ת להיות הגורם המזמין לתוכניות מתאר ולתוכניות מפורטות של מפעל אמות המים.

החמ"ת מוכנה ליטול על עצמה להיות הגורם המממן של - התוכניות הנ"ל, זאת בהתאם לסיכום עם מר יורם בן מאיר. מובן מאליו כי תוכניות החמ"ת יוצגו בפני ועדת בנין - ערים של המועצה המקומית אפרת.

בכבוד רב,

ינון אלמן
ראש המועצה.

העתק: יורם בן מאיר, מועצה אזורית גוש עציון.

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 5 - 02'931501
MUNICIPALITY OF EFRAT, POST EFRAT Tel. 02-931501

מועצה מקומית אפרת

מ ז כ ר

ב"ה יום 5.1.98

אל: שמריהו כהן

מאת: אריה גלצר

תנידון: המצב

סיפוכין

לרשותך "המבשרים" המ"מ

הנפלת הת.ל.פ.

משרד הפנים להשמן

שמריהו כהן

לאנס אונגר

יהודה נבו - מנהל מקרקעי ישראל

אהרון לוי - המאוזר

י. אלחיאן - ראש המועצה.

בכ"ר -

אריה גלצר

ב"ה

י' בטבת תשמ"ח
31.12.87

לכבוד
משה מושקוביץ
יו"ר החברה לפתוח הרי יהודה
רח' קק"ל 10
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הכל
תרומתך לפיתוח ולישוב הנגב וזכות היוצרים שלך באפרת -
כבודה במקומה עומדת. ולגופם של דברים בהמשך
סמוכין: ראה נספח המצ"ב (1) עד (9)

1. הנני מאשר קבלת מכתבך (3). הסגנון יפה "שיג ושיח"
2. ברצוני לחלוק באופן מוחלט להתיחסותה של הח.ל.פ במשך שנים למועצה, לחבריה ובעיקר ליחסה למשתכנים - לעמך כאן באפרת.
למעשה סכמת את הכל במשפט אחד:
"לא נגרר לשום התדיינות עם (אף) גורם" (3)
3. להלן מספר דוגמאות:
3.1 פרשת בניין הרב תכליתי (שנבנה חלקית ע"י הח.ל.פ. עבור המשתכנים).
כראש מועצת אפרת פעלת לגרור את החוב בסך $90,000 שהצטבר בח.ל.פ.
"לקופת" המועצה. הנסיון נכשל אבל הסיג ושיח בין הגורמים כן התקיים.
אגב: הבנין דלף במשך 3 שנים!!
תדמיתה של הח.ל.פ. נפגע קשות בפרשה זו.
3.2 מפעל הביטון מס' 3
כן פעלת כראש מועצה לקדם בניין מפעל בטון נוסף (היו שנים) במרחק של כ - 50 מ' מבית הספר ומוסדות "אור תורה", על אף הזיהום והמטרד הציבורי וזאת ב"טענה" שהאתר המוצע למפעל היה מחוץ לגבולותיה של המועצה ולכן אין הדבר מענינה של המועצה! אף נסיון זה נכשל בזכות התערבות מוסדות ממשלתיים והתנגדות כללית של המשתכנים באפרת - יש לציין שהחברה לפתוח ולא המועצה קיבלה תגמולים ממפעלי הבטון.
3.3 הרטיבות בדירות ח.ל.פ. בגב' דימון
מכה זו פקדה כ - 50 דירות, במכתבו של ראש מועצת אפרת (6) וכן במכתבי בשנת 1985 (1) וכן בסוף 1987 (2) יש התיחסות לנושא. נגרמה עוגמת נפש רבה מאוד למשתכנים - עד היום!! אבל ב"ה מספר התושבים הזוכים בתביעותיהם בבית המשפט בנושא הרטיבות בעליה. חובתי כנציג ציבור כן לפעול לפתרון בעיה קשה זו על אף התנגדותכם! (3) שוב, בפרשה זו, שמה הטוב של אפרת נפגע.
3.4 תשתיות
בהעדר תוכניות אב - מערכות התשתית הולכות ומסתבכות.
פינוי של שנתיים עד 3 שנים בגב' דימון. הסעיר חוזר על עצמו בשכ' הגפן ובתאנה והמרירות רבה. כסף מלא קבלתם מיד עם רכישת המגרשים והדירות אבל התמורה למשתכן "נתנה" כעבור שלש עד ארבע שנים. נגרם סבל רב למשפחות. בסקר מערכות התשתיות שנערך באפרת ב - 7.1.87 התגלו מספר ליקויים כגון במערכת אספקת המים ובאיכות הבניה. 37% מהבדיקות שנערכו היו מתחת לתקן מכון התקנים, בעיות ניקוז לרוב, עובי הציפוי באספלט בלתי תקין, התעוררויות שבילים כבר אחרי שנתיים!! וכו'. - התדיינות עם הח.ל.פ. אף דרשו ויתור על כל התביעות הקשורות לתשתיות כתנאי להמשך פיתוח מגרש הספורט - האין זו סחטנות? עצומה של תושבי הגפן הוגשה לאחרונה לח.ל.פ. (8).
3.5 "הבלעדיות" - ה - Monopoly של ח.ל.פ. באפרת - גרמה לעלית מחירי המגרשים מכ - $5,000 בראשית הישוב, ב - 1984 ל - $30,000 כיום, והשיא בעיסקת מגרש מהרשל בסך $35,000 (יעוד השטח הח.ב.ע. עדיין טעון בירור) - האם המחירים הנ"ל עבור אדמות הלאום על דעת המנהל? לאן נגיע? גם עלות הדירות גבוה מאוד. לזוגות צעירים ולעולים חדשים - אין כל סכוי להסתכן באפרת.

2/...

הבלעדיות שלכם גרמה לפיגור של שנים בגמר התשתיות (ראה לעיל 3.4) - ואפשרה לח.ל.פ. לצבור הון ורכוש רב: חנויות ודירות שהנכם משכירים ולא מוכרים. אף מפעל תעשיה לא קם במשך 3 שנים. הצפיפות בטבעת ובמורגים קשה אין שטחי משחקים במידה מספקת.
במכתבו של ראש המועצה (6) יש התייחסות לבעיה זו של הבלעדיות והוא קובע ובצדק ש ח.ל.פ. יכולה להשתתף בבניה כאחת החברות (בלבד) ורק לאחר סיום התחייבויותיה כלפי צבור התושבים. ההון הרב לא הושקע בחזרה באפרת לטובת הצבור.
הישועה לבעיות הנ"ל והודות המחירים תבוא ע"י משרד השכון בגבעת הדקל ולזאת אנו מצפים.

4. גבעת הדקל

4.1 עמדת המועצה נמסרה ישירות להנהלת הח.ל.פ. ולמשרד הבנוי והשכון בבקורו של המנכ"ל באפרת בתאריך 30/11/87 והנימוקים להפסקת הבלעדיות הזבהרו, אזי סוכם להפעיל חברות נוספות כאשר הח.ל.פ. היא אחת מהן.

4.2 הצעת המחוז לחתום חוזה עם הח.ל.פ. (4) הינה בנגוד לעמדת המועצה ונעשתה מאחורי גבה של המועצה ע"י השתדלנות שלכם במשרד הבנוי והשכון. למה לא הזמנתם את ראש המועצה לפגישה חשובה זו?
לעומת זאת, בפגישות שלכם עם חברי המועצה הן לפני והן מיד אחרי בקורו של המנכ"ל באפרת, הבעתם ביקורת קשה ביותר על הבניה של המשרד, הזהרות מה יביאו לנו, מה צפוי לנו אם המשרד יכנס לאפרת, פגעות פוליטית וכו' (ודי לחכימה ברמיזה). זכורה לך התשובה שקבלת: "למה לא אמרת להם זאת "דוגרי" לפני רבע שעה - שיטה זו של השמצה לא מקובלת כאן!"

4.3 נשמעות קולות להציג את דרישות וטענות בקרב ציבור המשתכנים באפרת "ברבים" - בפני המנהל והפקידות הבכירה ביותר של משרד השכון.

5. לסכום: תמיד הצהרת בפני עם ועדה שמדיניות הח.ל.פ. היא ליישם את מדיניות המועצה שלא תפעלו בניגוד לה ושלא תריב אתה.
חזקה עליך שדברת אמת!!
ברצוני להפנות את תשומת לבך למכתבך מה - 11/8/87 סמוכין (7). נשמח לקבל תשובתכם מהי הדרך הנראית לכם.

תשובה קבלת - דרכנו ברורה.
תבחור אתה דרכך.

בברכה,

אריה גלזר
חבר מועצה

העתק: המכותבים - מר ש. כהן מנהל מחוז דרום משהב"ש
ירושלים

נספח - סמוכין

ח.ל.פ - החברה לפיתוח הרי יהודה

משהב"ש - משרד הבינוי והשיכון

1. מכתב א. גלזר לגב' בן זאב ח.ל.פ 30.4.85 (רטיבות הבתים)
2. " " למ. מושקוביץ ח.ל.פ 15.12.87
3. מכתב מ. מושקוביץ לא. גלזר - 21.12.87
4. סיכום שיחה בין משהב"ש וח.ל.פ. מ - 21.11.87
5. מכתב ראש מועצת אפרת י. אחימן לש. כהן משהב"ש 29.12.87
6. " " " " " להנהלת ח.ל.פ. 29.12.87
7. מכתב מ. מושקוביץ לראש מועצת אפרת - 11.8.87
8. * עצומות של תושבי הגפן לאחרונה - בנושא פיתוח הגבעה
9. המכתב המצ"ב מ - 31.12.87 למ. מושקוביץ הינו דעתו האישית של א. גלזר

* במוצ"ש 2/1/88 התקיימה אסיפה כללית של תושבי הגפן בהשתתפות כ - 50 מתושבי השכונה בנושא פיתוח הגבעה. הוקמה ועד שכונה בת 3 חברים שתבוא בדברים עם חח.ל.פ. - לזירוז פיתוח הגבעה. הושמעו טענות קשות בקשר לפיגור ביצוע החשחיות, העדר שטחים ירוקים, גני משחקים לילדים. הצפיעות במדורגים מחייבת פתרון מידי להורדת הילדים מלשחק בכביש - המהווה מסרד וסכנה לתחבורה וכו'.

3.1.88

לכבוד

שמריהו כהן

שלום וברכה,

הנדון: הנושא אמת-המים - הקצאת שטחים לפארק

סימוכין: פרוטוקול שהוצא ע"י שמריהו כהן מיום 17.11.87

בהתאם לסעיף 6 בפרוטוקול שבסימוכין, הינך מוזמן/ת לפגישת הצוות שנקבע להבטת הפתרונות להנ"ל.

הפגישה תתקיים אצל אד' **אלינוער ברזקי**, משהב"ש, מחוז ירושלים, רח' הלל 23, קומה 13, **ביום ח'** כ"ד טבת תשמ"ח - 14.1.88 - בשעה 10:30.

השתתפותך חיונית.

בברכה

פיצ'י (יורם בן-מאיר)

העתק

שמריהו כהן - מנהל המחוז

מועצה מקומית אפרת

ח' טבת תשמ"ח
29.12.87

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון.

א.נ.,

הנדון: הצעת המחוז לחתום חוזה עם החברה לפיתוח הרי-יהודה
<u>על 100-150 יחידות דיור לביצוע בשנת הפרוגרמה הבאה</u>

קבלתי את סיכום ישיבתכם עם החברה לפיתוח הרי-יהודה ובהמשך לפגישתינו בנושא, הנני מעלה את השגותי על הכתב.

1. עמדת המועצה היא כי הנכון הוא להקצות את בינוי גבעת הדקל למספר חברות משכנות וזאת בבניה ישירה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

2. הבלעדיות שניתנה לחברה לפיתוח בעבר לא הוכיחה את עצמה - קצב בנית העיר הנוכחית 30-50 יחידות דיור לשנה. המחירים גבוהים, ישנו עיכוב בביצוע משתיות.

3. להערכתינו אין ביכולת החברה להעדף לבנות 250 יחידות דיור לשנה, גם לא בעזרת חברות משכנות נוספות שיבואו <u>מטעמה</u>.

4. איננו חושבים שנכון יהיה לתת לחברה לפיתוח הרי יהודה מעמד של חברה משכנת, דוגמת מיכון עוכדים, אשדר, וכו' בו בזמן שהחברה לפיתוח הרי יהודה הציגה את עצמה עד כה כלפי המושבים שרכשו ממנה את הדירות כמלכ"ר.

5. החברה בד"כ עומדת בהתחייבויותיה החוזיות, אך קיימות התחייבויות ציבוריות רבות - שהוכטחו למושבי אפרת ע"י נציגי החברה המוסמכים. הבטחות אלו לא מומשו למרות שבידי החברה האמצעים לבצעם ואף למעלה מכך וד"ל.

6. בהנהלת החברה, שתדמיתה חברה ציבורית, אין נציגים למושבי אפרת. (ראש המועצה משתתף בדיוני ההנהלה <u>במשקיף</u>).

7. המועצה רואה את אפרת כעיר פתוחה והיא איננה מעוניינת בקליטה סלקטיבית של המושבים (ועדות קליטה הפועלות לצד החברה). במידה ועמדת הנהלת המחוז נחרצת כי יש לפתח את העיר ע"י חברה משכנת מרכזית יש לאפשר למספר חברות משכנות אשר הוכיחו כבר את יכולתם לבנות 250 יחידות דיור בשנה - לרכז את הפרוייקט.

אני חוזר פעם נוספת על עמדתינו דלעיל כי נכון יהיה לפתח את גבעת הדקל בבניה ישירה ע"י המשרד. וכי החברה לפיתוח הרי-יהודה יכולה להשתתף בבניה זו כאחת החברות המשכנות וגם זאת רק לאחר שנווכח כי החברה לפיתוח מסיים את התחייבויותיה כלפי ציבור המושבים

ב ב ר כ ה,

ינון אחימן
ראש המועצה.

העתק: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משהב"ש.
גב' רינה זמיר, ס/מנהל המחוז.
מר משה מושקוביץ, יו"ר הנהלת הח.ל.פ.

אפרת – דואר אפרת 90962, טל. 5 — 02-931501
MUNICIPALITY OF EFRAT, POST EFRAT Tel: 02-931501

פרויקט עולי דרום אפריקה

פרוטוקול מישיבה מ - 26/12/87 - שנערכה בבית מש' אגרט

משתתפים: מר אגרט, ד"ר דולטצקי, שמעון כהן, א. גלזר נעדר: תומי לם.

בפתיחת הישיבה מר אגרט מסר על הודעת תומי לם (טלפונית) שהוא לא תומך בהמשך פרויקט עולי ד.א.

1. גב' הדקל

1.1 ביקור מנכ"ל מש' השיכון מר עמוס אונגר לאפרת

אריה מסר על ביקורו של מר אונגר - היכריז שמש' השיכון החליט להעביר את אפרת לבנייה העירונית - הפרוגרמה בדקל תכלול בניית דירות עממיות לזוגות צעירים, עולים, דתיים וחילונים - עיר פתוחה יהיו גם "בנה בתיך" ודירות יותר יקרות. הבנייה תהיה ע"י מספר חברות, מחירים של מש' השיכון - לכן עולי ד.א. יוכלו להקלט באפרת. המנכ"ל הבטיח לעשות הכל עבור העולים ורואה את העליה "קודש" והיתיחס לדירות סלילת כביש העוקף גוש - ירושלים לפיתוח מחיר של הגוש כולו.

1.2 פרויקט ד.א. בביקור המנכ"ל אריה הציג את פרויקט עולי ד.א., קיים פוטנציאל גדול - אבל אין מה למכור - עלות הדירות כיום וכן המגרשים $30,000 סוגר את אפרת לעולי ד.א. חייבים לבנות דירה 90 מ"ר ב~ $50,000 - ואז בהתאם לתנאי המשכנתא, יבואו הרבה עולים לאפרת.

1.3 המשך הפעילות

1.3.1 מייד עם פתיחת גב' הדקל (ראש מועצת אפרת יפגש עם מש' השיכון מר שמריהו כהן ויתחילו בתכנון הפרוגרמה בקרוב). משלחת דמת דרג תפגש עם מש' השיכון מש' הקליטה ע"מ לקבל מעמד מועדף וממלכתי לפרויקט עולי ד.א. (כארץ מצוקה).

1.3.2 הפרויקט יבקש 50 יחידות דיור לעולי ד.א. בגב' הדקל.

1.3.3 הפירסומת תעשה ע"י הפדרציה הד.א. (בארץ ובחול) על בסיס תוכניות ומחירים, שלחי העליה יופעלו לקידום הפרויקט.

2. פרויקט ד.א. בשלב המידי (עכשיו)

2.1 אריה מסר על יוזמה לקלוט כ - 10 - 15 מש' רוסיות (לפני גב' הדקל) דובר בדירות של 70 מ"ר בעלות $55,000 במדורגים בגפן.

2.2 מציע הרחבת הפרויקט ל - 10 מש' מדרום אפריקה ומספר דומה לישראלים (זוגות צעירים, מש' הגרים כאן בשכר דירה וכו'). אין כל בעיה למצוא לקוחות. נערך דיון בנושאים הנ"ל.

2.3 הוחלט: לפנות למועצה לדון בנושא ולאחר מכן לח.ל.פ לבנות 30 דירות בשטח 90 מ"ר בעלות $50,000 לעולים מרוסיה וד.א. וישראלים - לפזר את הדירות והעולים בשכונות הקיימות. אריה יעלה את ההצעה לדיון במועצה. הערה: אריה מציין שיהיה צורך בשינוי ת.ב.ע. אבל אם הח.ל.פ. מוכנים באמת לפעול למען העולים ולהוריד מחירים אזי הפרויקט מעשי אפילו בשלב המידי (לפני גב' הדקל).

2/...

2.4 לשמור קשר עם הפדרציה, מש' השיכון ומש' הקליטה.

2.5 כללי: בדיון היתיחסו לקליטת עולים בכלל ובעיות חינוך, איכות החיים, חברתיים ודתיים בהיתחשב במצב הקיים בשכונות - יחסי קולט ונקלט.

2.5.1 ש. כהן: מדגיש בעיות ריכוז - אסור לחזור לשיטות ה"50" של שכונות ממוצא אחיד, חייבים לפזר.

2.5.2 ד"ר דולטצקי: מתיחס לעלות הגבוה לדירה קטנה לרוסים כל התשלום יהיה ממשכנתאות. אסור לחנוק את העולים. מחיר ל - 90 מ"ר חייב להיות $50,000 כולל גינה קטנה.

2.5.3 מר אגרט: דירות של 70 מ"ר יביאו להורדת איכות החיים בצורה קשה ולא טוב לעולים - אם אין אפשרות להרחיב את הדירה יוצר Slums מול בתים של בני ביתך וזילות.

2.5.4 אריה: שאל את הפדרציה בקשר לשיטה המומלצת לקליטת עולים - התשובה היתה - THEM is the best מא

2.6 כללי: הועלתה גם בעיית שמירת שבת ובעיות חינוך אם כל העולים יהיו חילונים. יש להיתחשב גם באופי החיים הקיימים ולא לגרום לשינויים בניגוד לרצון התושבים - זה יגרום לבעיות בעתיד. בגב' הדקל כאשר מתחילים מחדש לא צפויות בעיות - הכל פתוח. קליטת עולים בשלב המידי חייבת להיות בתנאים מתאימים.

.3

3.1 מר אגרט ימשיך בטיפול פרויקט היער עם קק"ל.

3.2 עדיין אין PAMPHLET - דף הסבר עם פירסומת לאפרת - שניתן לחלק לקבוצות מבקרים - דבר שחייב להעשות ע"י מומחה לפירסומת.

הערה: החומר הנ"ל מצוי במשרדי המועצה ועומד לרשות כל דורש.

אריה

רשם: אריה גלזר
חבר מועצה
מרכז פרויקט ד.א.

העתק: חברי מועצת אפרת
ח.ל.ש.
ת. לם - הדסק הבריטי
מר שפירא - הפדרציה הציונית ד.א. ת"א
מש' השיכון
מש' הקליטה
למשתתפים

מועצה מקומית אפרת

ב"ה א' בטבת תשמ"ח
מספר: 22.12.87

לכבוד
מר שמריהו כהן
המנהל לבניה עירוני
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סיכום ביקור המנכ"ל באפרת

הנני מאשר קבלת פרוטוקול ביקור המנכ"ל בעירנו וברצוני להביע פעם נוספת את הערכתי לביקור ולדיון המקיף והממצה שהתקיים במחלכו, אשר ללא ספק יתרום לתנופת בניית העיר.

הרשה לי רק להעיר כי בעת הביקור דובר על הקמת 200 - 250 יח"ד במהלך שנת 88 ולא 100 כפי שנרשם בסיכום, אודה על תיקון הרישומים על מנת למנוע אי - הבנות באשר להערכות והתכנון של הפרויקט.

בכבוד רב
ינון אחיקם
ראש המועצה

העתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש

סוכן (4)

מדינת ישראל

משרד תבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ל' בכסלו התשמ"ח
21 בדצמבר 1987
מספר:

23-12-1987

ראש מ.
מזכיר
דיור

בטל
אלי

סיכום ישיבה עם החברה לפיתוח הרי יהודה

נוכחים: ה"ה - שמריהו כהן, רנה זמיר, הלר.
מ. משקובי ן, זהבה בן זאב, יחיאל לביא.

הצעת המחוז לחתום חוזה עם החברה לפיתוח הרי יהודה על 100-150 יח"ד לביצוע בשנת הפרוגרמה הבאה, בתנאי שהחברה תציג חברה או חברות משכנות נוספות אשר יעבדו איתה.

הוסבר לחברה תהליך קביעת הפרוגרמה והתכנון לגבי גבעת הדקל.

תנתן לחברה המלצה להקצאת קרקע לפיתוח בשלבים.

רנה זמיר
רשמה: רנה זמיר

תפוצה
לנוכחים
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

מדינת ישראל

משרד הבינוי ותשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: כט' בתשרי תשמ"ח
22 באוקטובר 1987

מספר: 4181

אפרת

לוח זמנים למימוש התחייבות המשרד :

1. מימון לתשתית ופיתוח בגבעת תאנה - השלמות
בדצמבר 1987 - 200.000 ש"ח.
במרץ 1988 - 200.000 ש"ח.

סכומים מדוייקים יקבעו לפני ביצוע ההגדלה השניה.

על עבודות אלו יבוצע פיקוח של המנהל לבניה כפרית.

2. גן ילדים 250 מ"ר בשכונת הגפן.
בינואר 1988 - אומדן 300.000 ש"ח.
ביצוע ע"י המועצה המקומית ופיקוח על ידי מחוז ירושלים - בניה עירונית.

3. תאורת כביש 300 - תקציב של 60.000 ש"ח - הופעל באוקטובר 1987.
פיקוח יבוצע ע"י בניה עירונית, הביצוע בחוזה ישיר בין הקבלן והמשרד.

4. עצוב כניסה לישוב - השתתפות בסכום מוחלט בסך 70.000 ש"ח - בפברואר 1988.
ביצוע על ידי מועצה ובפיקוח בניה עירונית.

5. רכישת שטחים לספריה - 60.000 ש"ח - סכום מוחלט בנובמבר 1987.

כללי

מעקב ושחרור כספי סיוע לכל הנושאים יהיו החל ב- 1.11.87 בטיפול בניה עירונית.

קרית הממשלה מזרח ירושלים טל' 02 — 277211
ת.ד. 18110 ירושלים 91180

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

סמוך/(7)

הועדה המקומית אפרת

בין אלעזר

טז' באב תשמ"ז
11 באוגוסט 1987
5463/87

לכבוד
הח' ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת

שלום רב,

הנדון: גבעת הדקל

זה עתה נמסר לנו ממשרד הבינוי והשכון על כוונתם להעביר את הטיפול של אפרת מן המנהל לבניה כפרית אל הבניה הערונית מחוז ירושלים.

אם אכן תפול ההכרעה הזו בהקדם קיימות 2 אפשרויות להמשך פתוח העיר אפרת.

האחת;
המשך הטיפול המרוכז דרך החברה לפיתוח הרי יהודה (כמובן תוך תיאום מלא עם המועצה) כדוגמת ההסדר בעיר ביתר במשרד הבינוי והשיכון ואשדר.

השניה;
כי משרד הבינוי והשיכון יפתח בעצמו את התשתיות (תכנון, חוזה עם המנהל, בצוע עבודת התשתיות.) וימסור לאחר מכן שטחים לבניה לקבלנים שונים - במקרה זה תסיים חברתנו את פעולותיה באפרת עם גמר התחיבויותיה.

נשמח לקבל תשובתכם, מהי הדרך הנראית לכם.

שלכם בברכה,

משה מושקוביץ

המשרד: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל' 241724

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ל' בכסלו התשמ"ח
21 בדצמבר 1987
מספר:

סיכום ישיבה עם החברה לפיתוח הרי יהודה

נוכחים: ה"ה - שמריהו כהן, רנה זמיר, הלר.
מ. משקוביץ, זהבה בן זאב, יחיאל לביא.

הצעת המחוז לחתום חוזה עם החברה לפיתוח הרי יהודה על 100-150 יח"ד לביצוע בשנת הפרוגרמה הבאה, בתנאי שהחברה תציג חברה או חברות משכנות נוספות אשר יעבדו איתה.

הוסכר לחברה תהליך קביעת הפרוגרמה והתכנון לגבי גבעת הדקל.

תנתן לחברה המלצה להקצאת קרקע לפיתוח בשלבים.

רשמה: רנה זמיר

תפוצה
לנוכחים
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ל' בכסלו התשמ"ח
21 בדצמבר 1987

סיכום ישיבה עם החברה לפיתוח הרי יהודה

נוכחים: ה"ה - שמריהו כהן, רנה זמיר, הלר.

מ. משקוביץ, זהבה בן זאב, יחיאל לביא.

הצעת המחוז לחתום חוזה עם החברה לפיתוח הרי יהודה על 100-150 יח"ד לביצוע בשנת הפרוגרמה הבאה, בתנאי שהחברה תציג חברה או חברות משכנות נוספות אשר יעבדו איתה.

הוסבר לחברה תהליך קביעת הפרוגרמה והתכנון לגבי גבעת הדקל.

תנתן לחברה המלצה להקצאת קרקע לפיתוח בשלבים.

רנה

רשמה: רנה זמיר

תפוצה
לנוכחים
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

יג' כסלו תשמ"ז
15.12.86
(5:38) 5304/87

ראשי פרקי להצעת פרוגרמה למפעל "עם - עולם"
מרכז עולמי למורשת היהדות (מעל"ה)

העם היהודי ניצב בפני בעית המשך קיומו הפיזי והרוחני הן כחטיבה עצמאית במדינת ישראל, הן כציבור בעל תודעה מיוחדת בקהילות ישראל, והן כפרטים אשר רוצים להתקיים כיהודים. המאמינים בנצחיות עם ישראל חייבים לגבש את דעתם לעשות למען המשך הקיום היהודי תוך הדגשת היחוד והיעוד של עמנו, למענם שורדנו אחרי להבות הכבשנים ואשר מחייבים אותנו לתרום את תרומתנו המיוחדת לקידומו של המין האנושי, חרותו ורווחתו.

המציאות המדאיגה כיום היא, שהעם היהודי נוהג בשני כיוונים. האחד, הסתגרות והתעלמות מן העולם החיצון ופרישה ממנו (ראה כיתות חסידיות המקימות לעצמן מסגרות כאלה), והפתרון השני, שלצערנו הינו העיקרי - היא ההתבוללות, המבוטאת בזיקה הולכת ונחלשת לעם היהודי עד נשואי תערובת והעלמות פיזית כיהודים.

רק הדגשת היחוד והיעוד יבטיחו רצף היסטורי לעם היהודי.
אחת הדרכים להעמקת הזהות היהודית היא להביא בפני המוני היהודים החיים במדינת ישראל ואלה הבאים אליה לביקור, מפעל חזותי - חינוכי, אשר באמצעים המודרניים המשוכללים ביותר ימחישו את תולדות עם ישראל תוך שימת דגש על תקופת הקשר והגשר של אלפיים שנות גולה המחברת בין היותנו עם היושב על אדמתו, גולה ממנה ושב לחיות ולהחיות את מולדתו.

אלפיים שנות גלות אלה, חרף כל נוראותיהן, תוך יסורים, נדידה, הרג ושמד, אשר הגיעו לשיא בהשמדת שליש מעמנו בשואה - מהווים תקופת פריחה ויצירה לגניוס היהודי.

במשך שנות הגלות האיומות הקים העם היהודי באורח פלא מפעלי רוח שאין להם אח ורע בתרבות העולמית. מן התלמוד הבבלי, תקופת הגאונים ותור הזהב בספרד, דרך מוקדי מסעי הצלב והאינקביזיציה בחשכת ימי הביניים ועד לעת החדשה, בוקעת ועולה יצירת הפאר היהודית כתרבות מקורית ועצמאית המפרה ומחזקת את הקיום היהודי.

טרם נמצאה עד כה הדרך לתת ביטוי אמנותי - פלסטי לאותם אוצרות רוח אשר בזכותם הגענו אנו - שרידי אודים מוצלים מאש - לקומם את עצמאותנו בארץ ולחדש את הקשר עם אדמת האבות.

מפעל זה חייב למלא את החסר והנחוץ ולפעול בממדים - חסרי תקדים עד כה - ובאמצעים שטרם נוצלו, לרתמם למפעל אשר יהיה מעבר למפעל זכרון, שימור, תיעוד, הנצחה, ותצוגה. מפעל חזותי - חינוכי יחידאי המנסה להסביר את קיומו הפלאי של עם ישראל מעל ומעבר ללהבות.

מוצע להקים את המפעל בהרי יהודה, בגוש עציון, אזור רווי היסטוריה מאז העקדה ועד מלחמת השחרור, על גבעה מיוחדת ליד העיר אפרת, ליד הכביש ירושלים - חברון, במרחק 20 דקות נסיעה מירושלים.

למימוש הרעיון יש לנקוט בפעולות הבאות:

1. הכנת פרוגרמה רעיונית מפורטת של מגמת המפעל ודרכי תפעולו.
2. הכנת תכניות כלליות ומפורטות לביצוע בהתאם לפרוגרמה דלעיל.
3. גיוס אנשי שם מבין מנהיגי היהדות בעולם אשר יאותו לקבל על עצמם לדאוג להקים את המפעל ולהוות חבר נאמנים.
4. לקיים כנס מייסדים ראשון בירושלים, להביא דבר המפעל לידיעת הציבור, לסייר

בשטח המוצע, לבחור הנהלה מעשית מצומצמת ונשיאות כבוד ייצוגית מתאימה.

בכבוד רב,

מטה מושקוביץ

המשרדים: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל 241724

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

יג' אייר , תשמ"ז
12.5.87
5339/87

פרויקט עם עולם

תנאי רקע לתכנון

אטרקטיביות תיירותית

[illegible] לשעה הינו באחד מאזורי התיירות המבוקשים בארץ. המקום הינו במרחק של 20 דקות נסיעה מירושלים, 10 דקות מאיזור בית לחם ו - 30 דקות ממערת המכפלה.

מרחק של קרוב לשעה נסיעה כיום (בכביש שחלקו לא סלול) לאיזור ים המלח,צמוד לבריכות שלמה, מעקיף על ההרודיון , צופה אל פני העיר אפרת וישובי גוש עציון והינו מן הגבוהים בארץ (בין 900 ל - 950 מטר) .

הפרוייקט הולך מבוסס על שימוש תיירותי בנוף היחודי עם אפשרות לבקר בכל האתרים שהוזכרו. הגברת ביקור במבנים, המוזאונים והמתקנים הקשורים בפרוייקט , יחד עם שלוב של בילוי תוך לימוד, טיול באזור הוויי הסטוריה זה.

מוצע לבנות פארק מוזאוני בנושאים השונים אשר יוכל לשמש אתר תיירות מעשה ידי אדם שבאמצעות מבנים מיוחד ומעולים עתירי המיון ושביין יצור בקוש גבוה לבקור במקום.

הפארק יהיה מעוצב סביב קבוצות נושאים מגוונים ובכך יעורר עניין אצל צבור רחב ככל האפשר, דבר זה יאפשר למבקרים לשהות במקום ובאזור זמן ארוך יותר.

המרכבת של תצוגות בתפאורת טבעית של הנוף עשויה לסייע בכך. כל זה יצדיק את האפשרות לשלביב במקום מתקני תיירות ברמות השונות (מלונות, מסעדות, מזנונים, חנויות למזכרות ודומה) ויגדיל בכך את קיבול קליטת מבקרים ותיירים.

תכנון המתקנים יעשה בשלבים תוך אפשרות הוספת אגפים לנושאים חדשים, דבר שיאפשר לרתום גופים נוספים לצוותי התכנון והמימון של המפעל.

המתחם יעמוד אכסניה לקונגרסים וועידות בנושאים שונים, הפרוגרמה תגדר את מצב הפיתוח והבניה בשלבים השונים ואת היקף הפרוייקט על פיו יקבעו מס' המבקרים היומי ובשעות שיא - זאת לתכנון המתקנים הדרושים.

ולפי נסיון ממקומות אחרים בארץ ובחו"ל אנו מעריכים כי האתר עד-שרבי השלמתו-ימשוך אליו כרבע מליון מבקרים בשנה עם בקור יומי של עד 3,000 איש ובשיא של 500 איש לשעה.

<u>המשמעויות הנדרשות</u>

1. כביש מחבר מן הכביש הראשי אל האתר
2. מגרשי חניה נוספים לסוגי הרכב השונים
3. מרכז אמקו הרודיון - בית לחם, העובר בסביבה)
4. משמל, מקו מתח גבוה העובר סמוך לשטח.
5. בניה מאקן שיהווה קומפקטי לסילוק השופכין

<u>מבנים</u>

1. מבני עזר

   א. מודיעין
   ב. קיוסקים
   ג. ביתני נוחיות

2. מבנים מסחריים

   א. מלונות ואכסניות
   ב. מסעדות
   ג. קפיטריות
   ד. חנויות למזכרות
   ה. שירותי דואר
   ו. מתקני משחקים

3. מבני התצוגה

   א. מרכז מבקרים
   ב. מוזיאונים
   ג. נוקמות להדגמות אור קוליות
   ד. שטחי תצוגה פעילה
   ה. מתקני אטרקציות ופעילויות
   ו. ספריה
   ז. חדרי עיון
   ח. אולם קונגרסים וועידות
   ט. חדרי ועדות
   י. משרדים

המשרד: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל' 241724

מטרות התוכנית :

התכנית המוצעת נועדה לעצור את הרס המערכת , לשמר את מרכיביה , להעלות את רמת המשיכה שלה בתודעת גורמי התיירות וציבור המטיילים , ולעשותה זירה לפעילות חינוכית ולימודית .

עקרי הביצוע

א. איתור המוקדים הראויים לפיתוח , ניקויים סימנם וגיזורם ומניעת המשך פגיעה וזיהום בשטחם.

ב. חפירה ארכיאולוגית בנקודות נבחרות , עבודות שימור ושיחזור במחקנים ובמרכיבים ארכיטקטוניים והנדסיים הקשורים במערכת .

ג. שיפור דרכי גישה , חניונים ושבילים באתרים השונים .

ד. פיתוח מוקדי נופש , בילוי ופעילות לאורך המסלול .

מוקדי פיתוח עיקריים : (ראה מפה מצורפת)

א. אמת ואדי אל ביאר

תכנית מפורטת לפיתוח קטע זה הוכנה ע"י האדריכלים ביקסון ובר - דוד עבור המועצה האזורית גוש עציון.

ב. בריכות שלמה

מוצע לפתח את המקום וסביבתו כגן - לאומי המשולב בפרוייקט הכולל , אך מהווה גם יחידה בפני עצמה , תוך ניצול הפוטנציאל הרב הטמון בו כמקום נופש ובילוי המוסגל להכיל ציבור רב ומגוון (" פארק מים " וכדו' .)

ג. ציבור האבן ("הסיפון ") -

יש לחשוף אותו במירב אורכו , לקשור אותו במסלול סיור כקטע סמוך של האמה התחתונה (עם ציבור החרס שבתוכה) ולהכשיר את המכלול כולו לביקורים . כדאי לבחון אפשרות קשירתו המינהלית לאתר קבר רחל (שירותים , פיקוח וכדו') .

ד. מנהרת ארמון הנציב -

ראשית , יש לפתוח את הסתימה הקיימת במנהרה ולהכשירה כמסלול סיור לכל אורכה. מוצע להקים מרכז מבקרים פעיל במוצא המינהרה הצפוני או בקרבתו (אולי בשילוב עם הטיילת החדשה) . במרכז זה מוצע לכלול פינת זכרון ליהושע ונחמה , בצד החומר הויזואלי והאור קולי הקשור למערכת האמות ולירושלים ומתוך קשר אורגני בן הדברים.

משכנות שאננים - ברכת השולטן - הר ציון - הרובע היהודי

חשיפה ושימור של קטעי האמה התחתונה עם ציבור החרס שבתוכה.
יש לקבוע ביטוי הולם לנקודת הסיום של האמה אל מול הר הבית.

מוצע בזאת , להטיל על האדריכלים בביקסון ובר - דור, הקרובים לנושא את הכנת התכניות המפורטות לפיתוח המוקדים הנ"ל , בהמשך לתכנית הפיתוח של אמת המים בואדי אל ביאר אשר כבר הוכנה על ידם. זאת , תוך ראייה כוללת של כל המערכת והקשר שלה- הפיסי , הנופי והרעיוני - אל ירושלים , בירת ישראל.

הוכן ע"י דוד עמית , כפר עציון

המשרדים: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל' 241724
עפרת, רח' האלה 4 , דאר אבנתה, טל': 931943

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

ב' מר חשון תשמ"ז
4.11.86
5100/86

מערכת אמות המים הקדומות לירושלים
הצעת תכנית פיתוח
מפעל זיכרון ליהושע ונחמה כהן ז"ל

רקע כללי

מערכת אמות המים הקדומות שסיפקו מים לירושלים , החל בתקופת בית שני ועד ימינו, היא מפעל המים העתיק , הגדול , המורכב והמתוחכם ביותר הקיים בארץ . הוא עומד בשורה אחת עם המשוכללים שבמפעלי המים של העולם העתיק.

א. אמת הערוב

ריכוז מעיינות ובריכת אגירה בעמק ערוב , שמהם יוצאת אמת מים באורך 40 ק"מ עד בריכות שלמה.

ב. אמת הביאר

מעיין תת- קרקעי - עין ואדגי אל ביאר (עין א-דרג') ואמת מים באורך כ- 5 ק"מ , שברובה היא מנהרת פירים תת - קרקעית , המוליכה מהמעיין לבריכות שלמה.

ג. בריכות שלמה

רב המערכת הכולל שלוש בריכות אגירה ענקיות 4 מעיינות הסמוכים אל הבריכות , מצודה עתיקה השומרת על הבריכות .

ד. האמה התחתונה

מוליכה מבריכות שלמה להר הבית בירושלים , תוך חציית רכס בית לחם ורכס ארמון הנציב במנהרות . בתוכה צינור חרס תורכי .

ה. האמה עליונה

מוליכה מבריכות שלמה עד שכונת תלפיות (המשכה המשוער הגיע לאיזור שער יפו) .כוללת קטע של צינור אבן ("סיפון") מאסיבי , בצד הכביש הראשי , סמוך לצומת הכניסה לבית לחם ובקרבת קבר רחל.

מלבד המרכיבים העיקריים הללו , צמודים למערכת מרכיבי נוף נוספים בעלי עניין , כגון : מעיינות ומערכות שלחין , בוסתנים , שרידי מגזרים וחוות מהתקופה הביזאנטית והצלבנית , שמורות חורש.

מכיוון שכיום המערכת כבר איננה בשימוש (מאז מלחמת ששת הימים אין שימוש במים הנאגרים בבריכות שלמה) , לא נעשות כל פעולות שמירה ואחזקה של מרכיביה . וחמור מכך - היא נתונה בתהליך מואץ של הרס והשחתה כתוצאה מפריצת דרכים , הכשרת קרקע לא מבוקרת , חציבה , שפיכת פסולות וכיו"ב.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז כסלו תשמ"ח
7 דצמבר 1987

ביקור מנכ"ל באפרת - 30.11.87

השתתפו:

נציגי אפרת: ראש המועצה מר י.אחימן, חברי המועצה, הרב בריסקין, מ.מושקוביץ, ז.בר-יוסף.

נציגי משהב"ש: פחאל, ש.צימרמן, ס.אלדור, לוין, שמריהו, רינה, קוקוש, גדלביץ, דבורה, אלינוער, דב-גל, ארקדי.

נציגי מ.א גוש עציון: גל, בן-מאיר.

התקיים דיון על צרכי אפרת לשנת 88 בתשתית ומוסדות ועל כווני הפיתוח בעתיד בעיקר בגבעת הדקל. נציגי הישוב מבקשים לקלוט אוכלוסיה שמורכבת בעיקר מזוגות צעירים ועולים (עולים מרוסיה), דתיים וחילוניים.

נציגי משהב"ש הצביעו על הקושי להתחרות בשוק הדירות בירושלים וסביבתה על אוכלוסיה יעד דומה בהשוואה למחירי הדירות באפרת.
משהב"ש יחד עם המועצה המקומית יגבשו פרוגרמה מתאימה לגבעת הדקל בכוונה להפעיל ב-88 באמצעות החברה לפתוח הרי יהודה וחברות נוספות, כמות של כ- 100 יח'.

המנכ"ל הודיע כי בכוונה המשרד להביא לסלילה כביש גוש עציון -ירושלים. העבודה תמשך 4 שנים לפחות.

הקיצוצים בתקציב המדינה ב-88 יחייבו שיקול נוסף בהקצאת האמצעים לגבי מוסדות ציבור.

רשם: שמריהו כהן.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז כסלו תשמ"ח
7 דצמבר 1987

ביקור מנכ"ל באפרת - 30.11.87

השתתפו:

נציגי אפרת: ראש המועצה מר י.אחימן, חברי המועצה, הרב בריסקין, מ.מושקוביץ, ז.בר-יוסף.

נציגי משהב"ש: פתאל, ש.צימרמן, ס.אלדור, לוין, שמריהו, רינה, קוקוש, גדלביץ, דבורה, אלינוער, דב-גל, ארקדי.

נציגי מ.א גוש עציון: גל, בן-מאיר.

התקיים דיון על צרכי אפרת לשנת 88 בתשתית ומוסדות ועל כווני הפיתוח בעתיד בעיקר בגבעת הדקל. נציגי הישוב מבקשים לקלוט אוכלוסיה שמורכבת בעיקר מזוגות צעירים ועולים (עולים מרוסיה), דתיים וחילוניים.

נציגי משהב"ש הצביעו על הקושי להתחרות בשוק הדירות בירושלים וסביבתה על אוכלוסית יעד דומה בהשוואה למחירי הדירות באפרת.
משהב"ש יחד עם המועצה המקומית יגבשו פרוגרמה מתאימה לגבעת הדקל בכוונה להפעיל ב-88 באמצעות החברה לפתוח הרי יהודה וחברות נוספות, כמות של כ- 100 יח'.

המנכ"ל הודיע כי בכוונת המשרד להביא לסלילת כביש גוש עציון -ירושלים, העבודה תמשך 4 שנים לפחות.

הקיצוצים בתקציב המדינה ב-88 יחייבו שיקול נוסף בהקצאת האמצעים לגבי מוסדות ציבור.

רשם: שמריהו כהן.

ביקור מנכ"ל באפרת - 30.11.87

השתתפו:

נציגי אפרת: ראש המועצה מר י. אחימן, חברי המועצה, הרב בריסקין, מ. מושקוביץ, ז. בר-יוסף.

נציגי משהב"ש: פתאל, ש.צימרמן, ס. אלדור, לוין, שמריהו, רינה, קוקוש, גדלביץ, דבורה, אלינועד, דב-גל, ארקדי.

נציגי מ.א גוש עציון: גל, בן-מאיר.

התקיים דיון על צרכי אפרת לשנת 88 בתשתית ומוסדות ועל כווני הפיתוח בעתיד בעיקר בגבעת הדקל. נציגי הישוב מבקשים לקלוס אוכלוסיה שמורכבת בעיקר מזוגות צעירים ועולים (עולים מרוסיה), דתיים וחילוניים.

נציגי משהב"ש הצביעו על הקושי להתחרות בשוק הדירות בירושלים וסביבתה על אוכלוסית יעד דומה בהשוואה למחירי הדירות באפרת.
משהב"ש יחד עם המועצה המקומית יגבשו פרוגרמה מתאימה לגבעת הדקל בכוונה להפעיל ב-88 באמצעות החברה לפתוח הרי יהודה וחברות נוספות, כמות של כ- 100 יח'.

המנכ"ל הודיע כי בשנת 88 יוחל בסלילת כביש גוש עציון, העבודה תמשך 4 שנים לפחות.

הקיצוצים בתקציב המדינה ב-88 יחייבו שיקול נוסף בהקצאת האמצעים לגבי מוסדות ציבור.

לאישור המנכ"ל

רשם: שמריהו כהן.

ביקור מנכ"ל באפרת - 30.11.87

השתתפו:

נציגי אפרת: ראש המועצה מר י. אחימן, חברי המועצה, הרב בריסקין, מ. מושקוביץ, ז. בר-יוסף.

נציגי משהב"ש: פתאל, ש.צימרמן, ס. אלדור, לוין, שמריהו, רינה, קוקוש, גדלייץ, דבורה, אלינוער, דב-גל, ארקדי.

נציגי מ.א גוש עציון: גל, כן-מאיר.

התקיים דיון על צרכי אפרת לשנת 88 בהשתית ומוסדות ועל כוונני הפיתוח כעתיד בעיקר בגבעת הדקל. נציגי הישוב מבקשים לקלוט אוכלוסיה שמורכבת בעיקר מזוגות צעירים ועולים (עולים מרוסיה), דתיים וחילוניים.

נציגי משהב"ש הצביעו על הקושי להתחרות בשוק הדירות בירושלים וסביבתה על אוכלוסיית יעד דומה בהשוואה למחירי הדירות באפרת.
משהב"ש יחד עם המועצה המקומית יגבשו פרוגרמה מתאימה לגבעת הדקל בכוונה להפעיל ב-88 באמצעות החברה לפתוח הרי יהודה וחברות נוספות. כמות של כ- 100 יח'.

המנכ"ל הודיע כי בשנת 88 יוחל בסלילת כביש גוש עציון, העבודה תמשך 4 שנים לפחות.

הקיצוצים בתקציב המדינה ב-88 יחייבו שיקול נוסף בהקצאת האמצעים לגבי מוסדות ציבור.

לאישור המנכ"ל

רשם: שמריהו כהן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בכסלו תשמ"ח
29 בנוב' 1987
מספר:

נתונים לקראת ביקור מנכ"ל באפרת
ב-30/11/87

1. נתונים דמוגרפיים

באפרת מתגוררות כ-1500 נפשות ב-300 בתי אב. ניתן לאפיין את תושב אפרת כדלקמן: יהודי דתי בסביבות גיל 40, עם 3 יותר ילדים, בעל השכלה אקדמית יליד הארץ או ממוצא אנגלו-סקסי, הגיע לאפרת מירושלים וממשיך לעבוד בירושלים במקצועו.

2. מצב קיים

הישוב הקיים מחולק ל-4 שכונות:

רמון: א. עבודות התשתית בוצעו בה מתקציב המשרד.

ב. הבניה למגורים היתה בניה עצמית או ביוזמנת החברה לפתוח הרי יהודה.

ג. המשרד בנה מקלטים צבוריים + 4 כתות גנ"י + אולם רב תכליתי כמועדון + השתתפות בבניית בית כנסת ובצוע פארקים צבוריים.

מזרח רימון + גפן + תאנה

א. החברה לפתוח הרי יהודה ביצעה בשכונות אלו את עבודות התשתית ומשהב"ש משתתף ב- 50% ממחיר הטבלה עבור אזור מגורים ו-100% עבור שטחים למוסדות ציבור ומסחר.

ב. בשכונות הנ"ל הבניה למגורים היא ביוזמת החברה לפתוח או בנייה עצמית.

ג. נבנה ביה"ס 12 כתות המיועד להרחבה ל-18 + מגרש ספורט עם טריבונות.

ד. בשכונת הגפן מוקם גן ילדים, 2 כתות ע"י המועצה ובתקציב 300,000 ש"ח של משהב"ש.

2/..

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

3. <u>המשך פתוח</u>

בזמנו הוחלט כי משהב"ש לא ימשיך להשתתף בביצוע עבודות תשתית, והחברה לפתוח או כל גוף אחר שייקבע יבצעו הפתוח על חשבונם. כך פועלקיים החברה בצפון ובדרום הגפן. ניתנה הרשאה לתכנון שכונת הדקל לחברה לפתוח הרי יהודה, והחברה קיבלה אשור כחברה משכנת ל-50 יח"ד.

המועצה מעונינת בפיתוח שכונת הדקל ל-450 יחידות דיור עבור משפחות חילוניות לפי המפתח הבא:

60% יח"ד של 3 חדרים עם אופציה להרחבה בבנייה מדורגת.
20% קוטג'ים של 5 חדרים.
20% בנה ביתך.

4. <u>התחיבויות התקציביות של המשרד בשנת התקציב 87/8</u>

400,000 ש"ח מימון להשלמות תשתיות ופיתוח בגבעת התאנה.
300,000 ש"ח לבניית גן ילדים שמבוצע ע"י המועצה המקומית.
60,000 ש"ח הופעלו באוקטובר לביצוע תאורת כביש 300.
70,000 ש"ח השתתפות בתשתיות גינון בכניסה, ביצוע ע"י המועצה המקומית.
<u>60,000</u> ש"ח רכישת שטחים לספריה

סה"כ 890,000 ש"ח.

5. <u>בקשות מועצה מקומית אפרת לבינוי מוסדות ציבור בתקציב 88/9</u>

א. תוספת 6 כיתות לביה"ס יסודי - מקובל גם על משרד החנוך.
ב. אולם התעמלות.
ג. 2 כיתות גן ילדים.
ד. מעון יום.
ה. מרכז תרבות (מתנ"ס).

רשם: חנן מנדל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בכסלו תשמ"ז
29 בנוב' 1987
מספר:

נתונים לקראת ביקור מנכ"ל באפרת ב-30/11/87

1. נתונים דמוגרפיים

באפרת מתגוררות כ-1500 נפשות ב-300 בתי אב. ניתן לאפיין את תושב אפרת כדלקמן: יהודי דתי בסביבות גיל 40, עם 3 יותר ילדים, בעל השכלה אקדמית יליד הארץ או ממוצא אנגלו-סקסי, הגיע לאפרת מירושלים וממשיך לעבוד בירושלים במקצועו.

2. מצב קיים

הישוב הקיים מחולק ל-4 שכונות:

רמון: א. עבודות התשתית בוצעו בה מתקציב המשרד.

ב. הבניה למגורים היתה בניה עצמית או ביוזמנת החברה לפתוח הרי יהודה.

ג. המשרד בנה מקלטים צבוריים + 4 כתות גנ"י + אולם רב תכליתי כמועדון + השתתפות בבניית בית כנסת ובצוע פארקים צבוריים.

מזרח רימון + גפן + תאנה

א. החברה לפתוח הרי יהודה ביצעה בשכונות אלו את עבודות התשתית ומשהב"ש משתתף ב- 50% ממחיר הסבלה עבור אזור מגורים ו-100% עבור שטחים למוסדות ציבור ומסחר.

ב. בשכונות הנ"ל הבניה למגורים היא ביוזמת החברה לפתוח או בנייה עצמית.

ג. נבנה ביה"ס 12 כתות המיועד להרחבה ל-16 + מגרש ספורט עם סריבונות.

ד. בשכונת הגפן מוקם גן ילדים, 2 כתות ע"י המועצה ובתקציב 300,000 ש"ח של משהב"ש.

... $18,000 ל שנה, 1/3 הלוה בשיר-
ל שנה לאחר בונה התאוב.

2/..

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

עיר – אם מלכים מעולם מעולם רחוקים

אסונות: דבי, מלחמות, מגיפות, רעידות אדמה, שיטפונות, עדר בהמות.

100.000 ₪ רווחה.

חרדה לקיומה

עבירה: בקום מי ומה דבר, אין בקום – אחרי מלחמה

חטא גדול

מלכות אולם

הלוחם מנקרוי – גדל מלחמה

חרדה

3. <u>המשך פתוח</u>

בזמנו הוחלט כי משהב"ש לא ימשיך להשתתף בביצוע עבודות תשתית, והחברה לפתוח או כל גוף אחר שייקבע יבצעו הפתוח על חשבונם. כך פועלתכיום החברה בצפון ובדרום הגפן. ניתנה הרשאה לתכנון שכונת הדקל לחברה לפתוח הרי יהודה, והחברה קיבלה אשור כחברה משכנת ל-50 יח"ד.

המועצה מעוניינת בפיתוח שכונת הדקל ל-450 יחידות דיור עבור משפחות חילוניות לפי המפתח הבא:

60% יח"ד של 3 חדרים עם אופציה להרחבה בבנייה מדורגת.
20% קוטג'ים של 5 חדרים.
20% בנה ביתך.

4. <u>התחיבויות התקציביות של המשרד בשנת התקציב 87/8</u>

400,000 ש"ח מימון להשלמות תשתיות ופיתוח בגבעת התאנה.
300,000 ש"ח לבניית גן ילדים שמבוצע ע"י המועצה המקומית.
60,000 ש"ח הופעלו באוקטובר לביצוע תאורת כביש 300.
70,000 ש"ח השתתפות בתשתיות גינון בכניסה, ביצוע ע"י המועצה המקומית.
60,000 ש"ח רכישת שטחים לספריה

סה"כ 890,000 ש"ח.

5. <u>בקשות מועצה מקומית אפרת לבינוי מוסדות ציבור בתקציב 88/9</u>

א. תוספת 6 כיתות לביה"ס יסודי - מקובל גם על משרד החנוך.
ב. אולם התעמלות.
ג. 2 כיתות גן ילדים.
ד. מעון יום.
ה. מרכז תרבות (מתנ"ס).

פינת הגפן:

רשם: חנן מגדל

מועצה אזורית גוש עציון
אלון שבות רב. צפון יהודה, טל. 02-931701-2-3
מיקוד 90940

בסיד

ה' בכסלו תשמ"ח
26 בנובמבר 1987
228/1ק

לכבוד
ד"ר [illegible] כהן
החברה הממשלתית [illegible]
ירושלים

שלום וברכה,

הנני מבקש להעביר אליך סיכום פגישתנו מיום ב' 9.11.87 במשרדך.

1. הרודיון

א. החמ"ת תפעל להעביר יחידות בלתי-מנוצלות מאתרים אחרים, כדי להגדיל השתתפותה עוד במסגרת שנה זו בהרודיון.

ב. החמ"ת תיתקשר עם אד' חיים כהנוביץ - שיעמש יועץ לגינון גן-הורדוס.

ג. החמ"ת מתנה השתתפותה בפרוייקט בשנה הקרובה, בתחילת ביצוע מרכז-המבקרים ורכבת הרים, ע"י החטיבה להתישבות בהסתדרות הציונית.

2. אמות המים

א. החמ"ת תדון ותאשר בישיבותיה הקרובות כניסה למפעל השיקום של אמות המים, ובהתאם לכך תתוקצב השתתפותה בפרוייקט.

ב. בהתאם להנ"ל - תשתלב החמ"ת כגורם בכיר בעמותה וכן במינהלת המוקמת.

ג. החמ"ת תהיה נכונה לשמש מזמין לתיכנון המפעל (מידי האדריכלים ביקסון - בר דור) בהסכמת ובאישור משרד הבינוי והשיכון (אשר מטעמו מתוכננת העיר "אפרת").

ד. יקבע סיור קרוב להנהלת החמ"ת עם הח"מ.

3. הר גילה

נמסרה אינפורמציה ראשונה על המגמה להקים בהר-גילה את המרכז הבינלאומי לחקר עופות-דורסים, הכולל בין השאר אולם התכנסות וסדנאות.

בקרוב תוצג בפני החמ"ת הפרוגרמה ותכנון ראשון.

רשם: [illegible]

ד'בכסלו תשמ"ח
25 בנובמבר 1987

לכבוד
מר ינון אחימן
ראש המועצה
אפרת

א.נ.,

הנדון: אפרת - גבעת התאנה
עבודות בניה ופיתוח באזור בית הספר

בסיור עבודה שערכנו בישוב יחד עם איגג' ל. קוקוש נוכחנו לדעת כדלקמן:

1. אזור הקוטג'ים דרומית לבית הספר.

1.א. נספח הבינוי שצורף לתוכנית המפורטת של גבעת התאנה קבעה בסוכניות ובחתך ג-ג שקומת התחתונה של הקוטג'ים לא תיבנה מתחת לכל שטח הבית וכמו כן שחצר הצפונית של הבית (ברוחב כולל של 4מ') יהיה חלק אפקי (כ-4 מ') וחלק בשיפוע במטרה למנוע הצורך בביצוע קירות תומכים גבוהים.

1.ב. בניגוד לנ"ל הוצא היתר בניה ובוצעה קומה תחתונה מתחת לכל שטח הבית ובתוספת "חצר אנגלית".

1.ג. בניגוד לנ"ל ובניגוד להיתר הבניה (לפי מידע שנמסר לי על ידי מהנדס המועצה) חצר האחורית בוצע אופקית ברוחב של 7 מ' על ידי הפירות המדרון הטבעי דבר שיצר מדרון תלול במיוחד שאינו לגמרי יציב.

1.ד. לאור זה יש לדרוש מהגורם שיצר את המצב (הקבלן או הדיירים) לשפר, את המצב האחר משני הדרכים הבאים:

1.ד.1. חיוב להחזיר את המצב לפי נספח הבינוי על ידי החזרת מילוי בהידוק מלא) לשטח.

1.ד.2. חיוב לבצע קיר תומך שיתמודד את הנפילה שבוצעה בניגוד לתוכנית ולהיתר הבניה.

2. אזור חצר בית הספר.

2.א. בזמנו משרדינו מימן ביצוע עבודות עפר טופיות ולפי התכנון לכל חצר בית הספר וגן הילדים שהיו מיועדים לאפשר הקמת בית הספר, חצר המשחקים, אולם ספורט וגן ילדים.

2.ב. בזמן האחרון בוצע בלי שום תאום איתנו דרך עפר בצד הדרומי של חצר הכולל של בית הספר והגן.

2.ג. אחרי זה בוצעו הפירות בצד הדרום-מזרחי של המגרש המיועד לבניה אולם התעמלות דבר העלול לסגור את אפשרות בניית אולם התעמלות.

2/.

לפי דברי השכנים החפירות בוצעו במטרה להוציא עפר למילוי לאזור המלאכה.

דבר כזה נראה לנו אפסורדי ובלתי אחראי ועלי להדגיש שאף יחידה של משרדינו לא תטפל בעתיד בתיקון המצב.

2.ד. אבקשכם לדאוג לתיקון בהקדם של כל המצב שנוצר.

3. עם התפתחות של אפרת רצוי להתארגן לפעול כמו רשות מקומית מסודרת ולנקוט בכל האמצעים העומדים או שצריכים לעמוד לרשותכם כדי למנוע חזרה בעתיד על פעולות בלתי חוקיות ובלתי אחראיות כנ"ל.

בכבוד רב

אינג' ד. בן ישי
מהנדס מחוז י-ם

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
אינג' ל. קוקוש
אינג' ב. אורן + אינג' ברסטשקר
גב' זהבה בר יוסף - מנהל חב' לפתוח הרי יהודה
תיק כללי אפרת
תיק כללי חב' לפיתוח הרי יהודה

מועצה אזורית גוש עציון
אלון שבות ד.נ. צפון יהודה, טל. צ'ב'ז'ט 02-931701
מיקוד 90940

בס"ד

ה' בכסלו תשמ"ח
26 בנובמבר 1987
228/1ק

לכבוד
ד"ר אלי כהן
החברה הממשלתית לפיתוח
ירושלים

שלום וברכה,

הנני מבקש להעביר אליך סיכום פגישתנו מיום ב' 9.11.87 במשרדך.

1. הרודיון

א. החמ"ת תפעל להעביר יחידות בלתי-מנוצלות מאתרים אחרים, כדי להגדיל השתתפותה עוד במסגרת שנה זו בהרודיון.

ב. החמ"ת תיתקשר עם אד' מיים בהנוביץ - שישמש יועץ לגינון גן-הורדוס.

ג. החמ"ת מתנה השתתפותה בפרוייקט בשנה הקרובה, בתחילת ביצוע מרכז-המבקרים ורכבת הרים, ע"י החטיבה להתישבות בהסתדרות הציונית.

2. אמות המים

א. החמ"ת תדון ותאשר בישיבותיה הקרובות כניסתה למפעל השיקום של אמות המים, ובהתאם לכך תתוקצב השתתפותה בפרוייקט.

ב. בהתאם להנ"ל - תשתלב החמ"ת כגורם בכיר בעמותה וכן במינהלת המוקמת.

ג. החמ"ת תהיה נכונה לשמש מזמין לתיכנון המפעל (מידי האדריכלים ביקסון - בר דור) בהסכמת ובאישור משרד הבינוי והשיכון (אשר מטעמו מתוכננת העיר "אפרת").

ד. יקבע סיור קרוב להנהלת החמ"ת עם הח"מ.

3. הר גילה

נמסרה אינפורמציה ראשונה על המגמה להקים בהר-גילה את המרכז הבינלאומי לחקר עופות-דורסים, הכולל בין השאר אולם התכנסות וסדנאות.

בקרוב תוצג בפני החמ"ת הפרוגרמה ותכנון ראשון.

רשם: פיצ'י

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

ב' בכסלו תשמ"ח
23.11.8
5611/87

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים

שלום רב,

לבקשתך הרינו שמחים להעביר עדיך אישור משרדכם בדבר הכרה בחברתנו כחברה משכנת .

אנו רואים בכך פתרון לבעיות הפורמליות שהתעוררו בדבר קבלת גבעת הדקל אשר באפרת לביצוע לחברתנו.

בטוחני בשיתוף פעולה מלא עמך ואנשיך לקידומה של אפרת והרחבתה.

בכבוד רב,

מטה מושקוביץ
יו"ר

המשרדים: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל' 241724
אפרת, רח' האלה 4 , דאר אפרתה, טל': 931943

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה חשון תשמ"ח
17 נובמבר 1987

לכבוד
מר ינון אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרת

א.נ

הנדון: בינוי גבעת הדקל אפרת

המנהל הכללי עיין במכתבך.
הנושאים המועלים בו ידונו בסיור המנכ"ל שיתקיים בהשתתפות מנהל המחוז.

בכבוד רב,

דרורה צפרירי
עוזרת המנהל הכללי

העתק: מר ש.כהן מנהל מחוז ירושלים.

ג

מועצה מקומית אפרת

כ' חשון תשמ"ח
12.11.87

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בינוי גבעת הדקל אפרת

המועצה מקדמת בברכה את המעבר של אפרת מהאגף לבניה כפרית לבניה העירונית תוך תקוה כי בכך יסתייע בידינו לסיים את איכלוסה של גבעת הדקל תוך 5 שנים.

אנו רואים את אפרת כישוב עירוני פתוח למגוון האוכלוסיה הרחב, ומעוניינים בקליטת אוכלוסיה מגוונת דתיים וחילונים, עולים וילידי הארץ, זוגות צעירים ומשפחות מבוססות.

בשל הדימוי של אפרת כיום - עיר דתית, ובמטרה לעודד אוכלוסיה חילונית להתישב באפרת קבלה המועצה החלטה כי היא תתפעל גני ילדים השייכים לחינוך הממלכתי גם אם לא יהיה לכך הקן, ותדאג להסעות לילדי ביה"ס הממלכתי במדה ולא יהיה בי"ס ממלכתי במקום.

לדעתינו נכון יהיה להקצות את בינוי השכונה למס' חברות משכנות, ואנו ממליצים כי החברה לפיתוח הרי יהודה תהיה אחת מהן.

הפרוגרמה של יחידות הדיור המוצעת על ידינו הינה כדלקמן: 60% יח"ד של 3 חדרים עם אופציה להרחבה - (יחידות בבתים מדורגים ובקוטג'ים טורים) 20% קוטג'ים של 5 חדרים, 20% בנה בתך סה"כ 450 יח"ד. כאמור לעיל היינו מעוניינים כי תוך 5 שנים יסתיים אכלוס השכונה.

הנני משוכנע כי בביקורך תעמוד מקרוב על אפשרויות הפיתוח המגוונות הקימות במקום.

בברכה

ינון אחימן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
הבניה העירונית
גב' רינה זמיר - סגן מנהל המחוז

אפרת — דואר אפרת 90962, טל. 5 — 02-931501
MUNICIPALITY OF EFRAT, POST EFRAT Tel. 02-931501

כה' בחשוון התשמ"ח
17 בנובמבר 1987

ישיבה בנושא אמת המים - ביתר, אפרת וגוש עציון

השתתפו: ה"ה - שילה גל, יואל בר-דור, יגון אחימן, דני שקד,
יחיאל לביא, א. ברזקי, פיצי, ר. זמיר, שמריהו כהן.

1. מוסכם שיש עדיפות לשימור, שיקום ושיחזור האמה על פני שיקולים אחרים.

2. יש להעניק מעמד חוקי לתוכנית ע"י קמ"ט פארקים בתיאום קמ"ט ארכיאולוגיה ויוזמת העמותה שבהקמה.

3. יש להרחיב תכנית מתאר אפרת עד כביש חברון ככל האפשר.

4. יש לשלב תכנית האמה עם תכנית בנין ערים באפרת.

5. יש להבטיח אפשרות סיורים המוניים כולל שבת.

6. פתרון שיקום האמה והסכר באזור בהר בקו בגבעת חוית יוצע ע"י צוות האדריכלים של משב"ש: ד. שקד וא. ברזקי, י. בר-דוד ונציג מ.מ. אפרת.

   הצוות יוועץ ביועצי תשתית.

7. העמותה שבהקמה תגרום להכנות תכנית מיוחדת לאמה כפארק. התוכנית תתואם ע"י משהב"ש ואפרת.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
ל נ ו כחח י ם.

מינהל מקרקעי ישראל
אגף עירוני - ירושלים

כא' בחשון תשמ"ח
13 בנובמבר, 1987
1-002388

אל: מר י. נהרי, הממונה, יו"ש.

הנדון: אפרת - המלצות להרשאה לתכנון ופיתוח.
סימוכין: מכתבך למר מ. גת מ-26.10.87 מס' 258

בתשובה למכתבך שבסימוכין, הריני להודיעך כי החל מחודש אוקטובר 1987, הועבר כל הטיפול בישוב אפרת - לידי המחי העירונית של משרד הבנוי והשיכון (עפ"י מכתבו של מר ש. הורוביץ, ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע, המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים במשב"ש, מיום 5.10.87).

אי לכך, יש לפעול בכל הקשור להמלצות, אם זה להרשאה לתכנון ופיתוח ואם זה לבניה - בהתאם להסדר העבודה הקיימים בין משב"ש וממ"י.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה ,

אורה סידנס
ממונה ארצית להקצאות

עותק: למר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל האגף , כאן.
למר ש. הורוביץ, ס/מנהל אגף תכנון וביצוע,
קרית הממשלה, ירושלים.

לגבי ח. גיאנו, כאן.

רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600 ירושלים 91020 טל. 208422 - 249638 (02)

מועצה מקומית אפרת

כ' חשון תשמ"ח
12.11.87

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

הנדון: פרוגרמה לאפרת לשנת 87/88

מצ"ב העתק מכתבי למנכ"ל משהב"ש, בנוסף לפרוגרמת הבינוי הכללית לגבעת הדקל והנובעת מהתפישה התכנונית הכוללת של העיר יש להוסיף לפרוגרמה את הצרכים של הגבעות הקיימות כדלקמן:

6 כיתות בי"ס יסודי וחדרי ספח כולל פיתוח סביבתי (מגרשי משחקים וכיו"ב).
אולם התעמלות.
2 כיתות גן.
מעון ילדים.
מרכז תרבות.
השלמת תשתיות לגבעות הקימות ופיתוח שטחים ירוקים.

בברכה

יגון אחימן
ראש המועצה

אפרת – דואר אפרת 90962, טל. 5 — 02-931501
MUNICIPALITY OF EFRAT, POST EFRAT Tel. 02-931501

המועצה המקומית אפרת

כ' חשון תשמ"ח
12.11.87

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בינוי גבעת הדקל אפרת

המועצה מקדמת בברכה את המעבר של אפרת מהאגף לבניה כפרית לבניה העירונית תוך תקוה כי בכך יסתייע בידינו לסיים את איכלוסה של גבעת הדקל תוך 5 שנים.

אנו רואים את אפרת כישוב עירוני פתוח למגוון האוכלוסיה הרחב, ומעונינים בקליטת אוכלוסיה מגוונת דתיים וחילונים, עולים וילידי הארץ, זוגות צעירים ומשפחות מבוססות.

בשל הדימוי של אפרת כיום - עיר דתית, ובמטרה לעודד אוכלוסיה חילונית להתישב באפרת קבלה המועצה החלטה כי היא תתפעל גני ילדים השייכים לחינוך הממלכתי גם אם לא יהיה לכך תקן, ותדאג להסעות לילדי ביה"ס הממלכתי במדה ולא יהיה בי"ס ממלכתי במקום.

לדעתינו נכון יהיה להקצות את בינוי השכונה למס' חברות משכנות, ואנו ממליצים כי החברה לפיתוח הרי יהודה תהיה אחת מהן.

הפרוגרמה של יחידות הדיור המוצעת על ידינו הינה כדלקמן: 60% יח"ד של 3 חדרים עם אופציה להרחבה - (יחידות בבתים מדורגים ובקוטג'ים טורים) 20% קוטג'ים של 5 חדרים, 20% בנה בתך סה"כ 450 יח"ד. כאמור לעיל היינו מעונינים כי תוך 5 שנים יסתיים אכלוס השכונה.

הנני משובנע כי בביקורך תעמוד מקרוב על אפשרויות הפיתוח המגוונות הקימות במקום.

בברכה
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק: מר שטריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
הבניה העירונית
גב' רינה זמיר - סגן מנהל המחוז

אפרת - רחוב אפרת 90960, טל' 5 - 02-931501
MUNICIPALITY OF EFRAT, POST EFRAT Tel. 02-931501

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

תאריך, יט' מר חשון תשמ"ח
11 בנובמבר 1987
5589/87

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: גבעת הדקל - אפרת

בעקבות פגישותינו, וביקורינו במקום מסתדר ענין קבלת אישור לחברתנו כ"חברה משכנת".

לקראת הערכותינו לשנה הבאה, אנו מבקשים לקיים עמכם בהקדם פגישה להסדר ולקביעת פעילותינו בגבעה הנ"ל.

בברכה,

משה מושקוביץ
יו"ר

המשרד: ירושלים,רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מיקוד 91711 טל' 241724

מועצה אזורית גוש עציון
אלון שבות דנ. צפון יהודה. טל. 02-931503-3
מיקוד 90940

נסיד

ט"ז בחשון תשמ"ח
8 בנובמבר 1987
177/1ק

סיכום סיור ודיון מיום 26.10.87 בנושא שיקום מפעל אספקת מים לירושלים בימי קדם

השתתפו: ג'ו לוי - קמ"ט פארקים - רשות הגנים הלאומיים
שמריהו כהן - משרד הבינוי והשיכון
יוסי זלק - החברה הממשלתית לתיירות
נסים ~~אידלמן~~ - קרן קיימת לישראל
עמיר אידלמן - החברה להגנת הטבע
משה (מושקו) מושקוביץ - החברה לפיתוח הרי יהודה
יגון אחימן - יו"ר מועצה מקומית אפרת
שילה גל - יו"ד מועצה אזורית גוש עציון
אד' יואל בר דור - המתכנן
פיצ'י

אד' יואל בר דור התבקש בעבר על ידי מועצה אזורית גוש עציון ומועצה מקומית אפרת, להכין תכנית אב למפעל אמת המים מגוש עציון לברכות שלמה.
המתכנן הציג תכנית כללית המוצגת על ידו במהלך סיור שהתרכז במוקדים: עין דרג' (למרגלות העיר אפרת); הסכר הקדום; ברכות שלמה; ובהמשך - בארמון הנציב

סוכם:
---

1. הפורום ממליץ לכלול למסגרת של תכנית אחת את האמה שבין עין דרג' לברכות שלמה, את אתר ברכות שלמה, את אמת ההולכה מן הברכות לכיוון ירושלים ואת מינהרת ארמון הנציב בואך הר הבית. התכנון ייעשה על ידי משרד אדריכלים נחמיה ביקסון ויואל בר דור.

2. לכונן ועדת היגוי אשר תקבע יעדי המפעל ופרוגרמה.

3. לפתור בעיות הפריסה המתוכננת של העיר אפרת לעבר תחומי מפעל אמת המים ולהגיש בהקדם תכנית הכרזה ותכנית מיתאר לקטע שבין עין דרג' לברכות שלמה.
קמ"ט פארקים התבקש להגיש התכנית לאחר השלמתה ואישורה, לגורמים המוסמכים במינהל האזרחי ולדאוג להכרזת הפארק.
תיאום התיכנון בין העיר אפרת למערכת אמות המים ייעשה אצל שמריהו כהן ~~מנהל~~ מחוז ירושלים במשהב"ש.

4. במקביל מומלץ לקדם על פי סדרי העדפה שייקבעו פעולות ניקוי ותיקון בהתאם לתכניות שתושלמנה.

5. רשות הגנים הלאומיים החלה בעבר בבירור האפשרות להכריז על אתר ברכות שלמה כפארק לאומי, וסוכם לפעול במשותף לפתרון הבעיות התלויות ועומדות, והכרוכות בבעלות ההקדש המוסלמי (הואקף).

מועצה אזורית גוש עציון
אלון שבות דג. צפון יהודה, טל. 02-931501/3
מיקוד 90940

בס"ד

6. סוכם להקים בהקדם עמותה שתרכז בידה את כל הכרוך בתיקצוב, בהיגוי, בתיכנון, בהקמה ובהפעלה של מערכת המים הקדומה.

בעמותה יחברו - מוסדות, גופים ציבוריים והתישבותיים, משרדי ממשלה דלקמן:

רשות הגנים הלאומיים - קמ"ט גנים במינהל האזרחי.
החברה הממשלתית לתיירות (משרד התיירות).
קרן קיימת לישראל.
ההסתדרות הציונית/המחטיבה להתישבות.
החברה לפיתוח הרי יהודה
החברה להגנת הטבע.
עירית ירושלים (לבחון עם מנכ"ל העיריה צירוף הקרן לירושלים, החברה לפיתוח מזרח ירושלים, החברה לפיתוח הרובע היהודי.
מועצה מקומית אפרת
מועצה אזורית גוש עציון
קצין חינוך ראשי בצה"ל
חברת "מקורות"
משרדים ממשלתיים:
משרד החינוך והתרבות
משרד הבטחון
משרד התקלאות
משרד הפנים
וגופים נוספים אשר יביעו רצונם להצטרף

7. להעביר אל הגופים הרשומים לעיל הצעת תקנון להתאגדות, אשר תהווה בין השאר - הסכמה - הנוגעת לאופי המפעל ולאופן החזקתו-תיפעולו לאחר שלבי ההקמה.

8. החברה להגנת הטבע מבקשת לשים דגש על עבודה מתנדבת של בני נוער ומבוגרים ולדאוג כי המפעל רובו ככולו, יהיה פתוח לביקורים חופשיים של הציבור.

9. המפעל ינציח את זכרו של יהושע כהן, ז"ל, הוגה הרעיון והמעורר למחקר אמות המים ולשיקומן.

10. סוכם לשוב ולכנס את הפורום בתוך חודשיים, במגמה להוסיף ולקדם מכלול הנושאים.

רשם: פיצי (יורם בן מאיר)

תפוצה:
משתתפים
אהרון שרזג - מנכ"ל עירית ירושלים
ד"ר גדי כהן - חמ"ת
ד"ר חיים צבן - קק"ל והמחטיבה להתישבות

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות – ירושלים
06-11-1987
לבדיקה
להשובה
תיק
הנהלה

קרן קימת לישראל
KEREN KAYEMETH LEISRAEL
(JEWISH NATIONAL FUND)

1. ג. אלה
2. שמרוהו

הלשכה הראשית
ת.ד. 283
ירושלים 91002
טל. 02/240261
טלקס עברי 26383
טלקס לועז 26112
מברקים:
ק.ק.ל. ירושלים

HEAD OFFICE
P.O.B. 283
91002 JERUSALEM
TEL. (02)240261
TELEX 26112
CABLES:
K.K.L. JERUSALEM

מינהל פיתוח הקרקע

ירושלים, יד' חשון תשמ"ח
6.11.87

יונה קנרו
רינב
לטיפולו
פעולה
11.8

לכבוד
מר ר. פתאל
משרד השיכון
ירושלים

שלום רב,

להלן תכנית הנטיעות לתורף 87/88, השמירה על שטחי מדינה בירו"ש:

הדר ביתר	750	דונם
אפרת	650	דונם
אריאל	700	דונם
אביר יעקב	240	דונם
אדור מעלה אדומים	360	דונם
סה"כ	2700	דונם

ערוגות:
2
4
1
3
3

התקציב הנדרש לפריצת הדרכים, הכנת שטח נטיעות וטיפול הוא 1.500.000 ש"ח.

עפ"י הבדיעת מנכ"ל משרד השיכון יתקצב המשרד 1 מיליון ש"ח. אנו נשלים את החסר ונראה לבצע הסדר זה בקרוב.

בברכה,

ד"ר חיים צבר
מנהל מינהל פיתוח הקרקע

קרן קימת לישראל
KEREN KAYEMET LEISRAEL

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בחשוון התשמ"ח
מספר: 3 בנובמבר 1987

סיכום סיור מנכ"ל במחוז ירושלים 22.10.87

השתתפו: ה"ה - א. נטף, א. סורוקה, א. לחובסקי, ס. אלדור,
ר. זמיר, צ'רניאבסקי, צימרמן, א. לוין,
א. ברזקי, ל. קוקוש, שמריהו כהן.

גבעת זאב.

יובל גד - (בהשתתפות מנכ"ל החב' אשכנזי) עד סוף מרץ יפעילו 55 יח'. בשלב זה בסיפול לקבלת היתרים.

חפציבה - (בהשתתפות אייל יונה) - עד סוף מרץ יפעילו 102 מתוך 105. עד כה הופעלו 30 יח'.

נוה יעקב.

ב-26.10.87 תדון ועדת משנה מקומית בתכניות. החברות קבלו מהמחוז איתור מדוייק לכל חברה ויתחילו בתכנון מפורט 1:100 כאשר המשרד יתחיל בתכנון מפורט של התשתיות. בסיור השתתפו נציגי רמט (סוארי, יפו) יובל גד (אשכנזי, לוין) חפציבה (יונה, סימה), שיכון עובדים (אליאב) אזורים (דשא), סרגר לא השתתף:

קבלת היתרים מותנה באישור התוכנית לאחר הפקדה והתנגדויות. מתוך 670 יח' בתכנית להפעלה לאחר קבלת היתרים: כ-250 יח'. ספק אם אפשר להפעיל עד מרץ 88 אם תהיינה התנגדויות רבות.

פסגת זאב.

חפציבה (יונה, סימה) צריכה להפעיל 70 יח' באתר שרייבמן. סוכם שהחברה תזרז הכנת תכנית כולל שינוי תב"ע אשר לא יחייב שינוי יעדי קרקע ותעשה מאמץ להפעיל עד מרץ 88. המשרד ישקול המלצה להקצאה בשטח כרמי בגילה עפ"י התוצאה בפסגת זאב.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

ליפשיץ הודיע שבתוך חודשיים יתחיל במכירת 83 יח' באתר שחידש בו את הפעילות.

יובל גד (אשכנזי, לוין) התוכנית ל-64 יח' נמצאת בעיריה בגלל הסתייגות מהקרבה למסוף אגד. ב-25.10.87 יתקיים דיון לסיכום.

אשדר (שרייבר) 32 יח' תכנון מאיר לוי. עד 25.10.87 יודיע סורוקה לאשדר אם יקבלו סיוע בעבודות עפר במסגרת פיצוי פיתוח. אם אשדר תסרב להפעיל - ישקול המשרד ביטול ההקצאה.

13 דרום.

בהתאם לסיכום מנכ"ל משב"ש ומנהל ממ"י יוקצו לקבלנים קסנים מגרשים כשליש מכמות היחידות. הפיתוח ואישור התכנון וכו' - באחריות משהב"ש.

החברות שהשתתפו בסיור : חפציבה, אשדר, שכ"ע (מיוצגת ע"י אשדר) אזורים, שו"פ, רמס, יובל גד.

הוחל בעבודות עפר בכבישים ועד כה בוצעו 50% מהעבודות. עד סוף נובמבר יושלמו ע"ע בהתאם למזג האויר.

חפציבה, שכ"ע ורמס יוכלו להתחיל מיד. יתר החברות עם השלמת העבודות כאמור ולא יאוחר מסוף דצמבר. המלצות המחוז לאגף פרוגרמות יצאו כבר לרוב החברות. אזורים ויובל גד לאחר ועדת אישורים ב-9.11.87. חלק מהפרוגרמה מחייב שינוי תב"ע והמחוז מתאם עם העיריה אפשרות עבודה תוך כדי בקשת השינוי.

מעלה אדומים.

בתחילת דצמבר יתחיל משב"ש בפריצת כבישים. למועד זה יסוכמו הפרטים לגבי 150 היחידות בהפעלת צוקר וקוסלר, יובל גד ורמס. בקשות להיתרים יוגשו עד 20/12. במקביל יטופל נושא שינוי תב"ע. ע"ע - ינואר פברואר, החברות ביקשו פיצוי פיתוח בגלל מילוי גבוה.

שו"פ תפעיל עד פברואר 39 יח' + 21 חנויות.

כישיבה עם ראש המועצה הוגש תזכיר מפורט בנושאים שונים אשר ידונו עם המנכ"ל במועד מאוחר יותר.

תלפיות.
אשדר החלה בעבודות עפר ל-36 יח'. יסודות יבוצעו עד מרץ 88.

אביב - 30 יח' מותנה בקידום תב"ע באחריות החברה כאשר משהב"ש יסייע ברשויות.

גילה.
חב' רובינשטיין החלה בבנית 70 יח' ותעשה מאמץ להוסיף עוד 26 יח' עד מרץ 88. החברה מבקשת מימון חלקי גם ל-4 חדרים.

חב' רמס תפעיל 12 יח' לפי התוכנית.

אתר 04 (תכנון כרמי) כולל 260 יח'.

70 יח' יבוצעו ע"י אזורים. 120 יח' רמס ו-70 חפציבה. נמסר כי בג"צ של חב' שגיא ביטל צו המניעה ולפיכך אפשר להתחיל בעבודות.

אפרתה.
בסיור השתתף י. מרגלית, ראש המינהל לבנייה כפרית, ד. הוד, ד. בן-ישי.

נבדק כיוון הפיתוח של אפרתה בגבעת הדקל המתוכננת ל-450 יח' ברובן צמודי קרקע וקוטג'ים. אוכלוסית היעד צריכה להיות הולמת את האפיון של תושבי אפרת כיום עם נטיה למשיכת זוגות צעירים. תבדק אפשרות הגדלת הצפיפות עד 650 יח'. ס. אלדור תפנה את ז. וינשל למחוז לבדיקת הביקוש הצפוי.

ב-1.11.87 יועבר הישוב לאחריות מחוז ירושלים, בנייה עירונית.

לוס: דו"ח הפעלה והיגוי

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. מרגלית -
ל נ ו כ ח י ם

יעוב	סה"כ יח"ד ביעוב	שכונה	קרקע	מס' יח"ד לפי פרוייקט	חברה	אם הקבלאה	תאריך דגירת המלצה	הוצאל 20.10.87.	נתעות 1.4.88
סה"כ ירושלים	1516	1870							
סה"כ עיר יפו	1396	1029							
כפגת זאב	299	שרייבמן	מ.מ.'	76	חפציבה				
	172		מ.מ.'	83	ליפעיץ				
		מ. לוי	מ.מ.'	20	אשדר	5.53.01.56	18.2.85		32
		פתחם 42	מ.מ.'	64	יובל-גד	5.53.01.25	5.4.84		1.50
רמות	137	03	מ.מ.'	70	שו"פ	5.27.03.18	27.2.85	70 ✓	70
	121	בית 200	מ.מ.'	24	חפציבה	5.27.02.19	19.7.87		24
		רמות פולין	מ.מ.'	27	עיר דוד	5.27.01.50	11.3.87		27
תלפיות מזרח	116	מ. אלרם	מ.מ.'	90	אשדר	5.24.02.21	19.5.86		36
	66	מ. אביב	מ.מ.'	30	מ. אביב				
רובע 13	700	מבנן 3	מ.מ.'	71	שכ"ע	5.53.05.03	23.10.87		
	520	מבנן 2	מ.מ.'	69	אזורים				
		מבנן 5	מ.מ.'	76	שו"פ	5.53.05.01	21.10.87		
		מבנן 4	מ.מ.'	80	רמ"ם	5.53.05.05			300
		מבנן 8	מ.מ.'	111	חפציבה	5.53.05.04	22.10.87		
		מבנן 6	מ.מ.'	73	אשדר	5.53.05.02	23.10.87		
		מבנן 1	מ.מ.'	40	יובל-גד				
גילה	108		מ.מ.'	12	רמ"ם	5.28.03.18	16.12.86		12
			פרטי	96	רובינשטיין			60 ✓	60
			מ.מ.'		ש"ד-בלינקי			49 ✓	49
עמק רפאים	42		מעכ"ע	42	מרכז עבודות				24
אשקלון	64	שמשון	מ.מ.'	64	שכ"ע				
קרית מלאכי	56		מ.מ.'	36	אשדר				36
			מ.מ.'	20	אליאב				20
גריאול	307	א'2	מ.מ.'	35	יובל-גד		19.1.87	35 ✓	35
	309		מ.מ.'	36	בן-יקר	6.02.01.193	29.3.87	36 ✓	36
			מ.מ.'	81	חפציבה	6.02.02.195	11.2.87		8
			מ.מ.'	24	אשדר	6.02.02.192			24
			מ.מ.'	200	סרם נקבע				
גבעת זאב	174		פרטי	102	חפציבה	5.55.01.21(30)	—	30 ✓	102
	171	שטח ברידיאן	פרטי	14	יובל-גד	5.55.01.16	—	12 ✓	14
		שטח ברידיאן	פרטי	55	יובל-גד		—		44
מעלה אדומים	271								
	217	עמותה	מ.מ.'	35	עיר דוד	5.37.02.21	13.3.87	35 ✓	35
			מ.מ.'	36	שו"פ				36
			מ.מ.'	12	בר-יקיר			12 ✓	12
		מרכז בכלאל	מ.מ.'	43	יובל גד				
			מ.מ.'	39	רמט				
			מ.מ.'	39	עיר דוד				100
			מ.מ.'	43	קוטלר-דבק				
חברון					בן-יאיר				7
								346	1186

87 X 21

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
02-11-1987
דואר נכנס

תאריך: ו' בחשון תשמ"ח
29 באוקטובר 1987
מספר:

אל גב' זמיר - ס/ מנהל המחוז אינג' ל. קוקוש - מנמהל מח' טכנית

מאת מהנדס מחוז ירושלים

1. להלן מצב הבניה העצמית(בנה ביתך) באפרת:

א. בתים הנמצאים בבניה יש להם תיק אצלינו (ביקשו סיוע).

גבעת הגפן

מס'מגרש	שם מקבל הסיוע	מצב הבניה
6	ברוכי אברהם	גמר שלד
11	ריזנברג שרגא	כמעט מוכן
28	גיבל יוסף	" "
30	פילק רוזליה	גמר שלד
33	דהן יצחק	גמר שלד
45	גליק שמואל	כמעט מוכן
48	אברהם מרדכי	" "

גבעת מדרח רימון

303	אחימן אחרים	כמעט מוכן
316	נחשון יאל	גמר שלד

צפון הגפן

א73	קלוקר	גמר יסודות

דרום הגפן

217	קובלסקי יוסי	-

כל התיקים הנ"ל הועברו לכם בזה להמשך מעקב אחרי התקדמות הבניה ושחרור סיוע.

ב. בתים בביצוע ואין לנו תיק (לא ביקשו סיוע עד היום)

גבעת הגפן

מס' המגרש	מצב הבניה
1	גמר שלד
7	" "
8	" "
14	כמעט מוכן
22	" "
24	" "
26	" "
32	גמר יסודות

2/.

מס' מגרש	מצב הבניה
37	כמעט מוכן
38	בשלד

מזרח רימון

302	כמעט מוכן
304	" "
305	בשלד
314	גמר יסודות
318	כמעט מוכן
320	גמר שלד
321	גמר שלד
322	גמר שלד

גבעת התאנה

2	כמעט מוכן
3	" "
4	" "
5	בשלד
6	כמעט מוכן
7	" "
15	גמר שלד
17	גמר שלד

ג. בתים שבניתם הסתימה ויש לנו תיק, ושהועברו לכם:

גבעת הגפפן

מגרשים מס' 2, 3, 9, 10, 12, 13,17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 29, 34, 36, 41, 43, 46, 47, 49.

מזרח רימון

מגרשים מס': 306, 308, 167, 171, 174, 175, 177.

גבעת התאנה

מגרשים מס' 14, 16

מערב רימון

מגרשים מס' 55, 57, 59, 118

ד. בתים שבניתם הסתימה ואין לנו תיק (לא ביקשו סיוע)

גבעת הגפן

מגרשים מס' 5, 15, 16, 27, 35, 39, 44, 50

מזרח רימון

מגרשים מס': 301, 307, 309, 310, 311, 312, 313, 315, 317, 163, 164, 165, 166, 168, 169, 170, 172, 173, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184.

גבעת התאנה

מגרש מס' 1, 10, 11, 13.

2. הסברים נוספים תוכלו לקבל ישר מראש הצוות אינג' ס. ברסטשקר שהאתר היה בטיפולו.

3. כמוסכם נא לדאוג ולהתארגן למעקב אחרי התקדמות העבודות למתן אישורים לשחרור סי החל מיום 1.11.87.

ב ב ר כ ה

אינג' ד. בן ישי
מהנדס מחוז י-ם

העתק: מר י. מרגלית - ראש המינהל
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ד. הוד מיים מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
מר רפי לשם - הממונה המחוזי לאכלוס
מר דב גל - הממונה על האכלוס
אינג' ב. אורן - ס/מהנדס מחוז י-ם
תיק כללי אפרת.

נתונים על תושבי אופקים.

מספר ילדים במשפחה		
מס' הילדים	מספר המשפחות	%
0	11	4 %
1	21	8 %
2	49	18 %
3	80	29 %
4	73	26 %
5+	46	15 %
סה"כ	280	

מספר ילדים ש"ל למשפחה בקיבוץ יטב	
מס' הילדים בקיבוץ	מספר המשפחות
0	130
1	64
2	51
3	26
4	4
5	1

מקצוע ראש המשפחה	
מקצוע	מס' ראש משפחה
הוראה	46
משרדי ממשלה	38
מהנדסים/הנדסאים	29
רופא	19
אקדמיה/מחקר	19
עצמאים	41
הנהח/רואי חשבון	13
קצין/משטרה	11
רב	10
בנקאים	10
עו"ד	9
סוכנים/מתווכי שונים	8
מחשבים	7
אחרים	10

גיל ראש המשפחה		
קבוצות גיל	מספר משפחות	%
עד גיל 30	39	14%
גיל 31-40	147	52%
גיל 41-55	82	29%
גיל 56+	16	5%

השכלה ראש משפחה		
מס' שנות לימוד	מס' משפחות	%
עד 12 שנות לימוד	43	15 %
13-18 שנות לימוד	161	58 %
מעל 19 שנות לימוד	73	27 %

לפי עדכון

עדכון נתונים.

1087

ארץ מולדת ראש המשפחה	
ארץ המולדת	מס' משפחות
ארה"ב / קנדה	77
דרום אמריקה	31
אירופה	43
ארצות המזרח	21
דרום אפריקה	7
אוסטרליה	3
ישראל	100

	%
27 %	77
11 %	31
15 %	43
7 %	21
3 %	7
1 %	3
36 %	100

מקומות התקבלה	
מקום התקבלה	מס' תושבים (%)
אפרת	20 %
ירושלים	70 %
מקומות אחרים	10 %

ותק בארץ (ראש משפחה)	
כמה שנות בארץ	מס' משפחות
כל ימי הארץ	100
מעל 20 שנה בארץ	49
בין 19-5 שנה בארץ	83
פחות מ 5 שנים בארץ	50

	%
35 %	100
18 %	49
29 %	83
18 %	50

מקום מגורים לפני הגעה לאפרת	
מקום מגורים	מס' משפחות (%)
ירושלים	55 %
יהודה ושומרון	10 %
יתר חלקי הארץ	15 %
חו"ל	20 %

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' חשון תשמ"ח
29 אוקטובר 1987
מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
09-11-1987
דואר נכנס

סכום פגישה מתאריך 26.10.87 בנושא צרכיי הצטיידות בטחונית בישובי או"ש בטיפול משב"ש מחוז ירושלים

משתתפים: סא"ל דן נחושתן - הגמ"ר מקחל"ר
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית - נעדר עקב התחייבויות קודמות
מר ח. מנדל - יחידת פרוגרמות - מחוז ירושלים

הישיבה זומנה ע"י סא"ל נחושתן מתוך מטרה לברר ביצוע של מרכיבי ביטחון בישובי איו"ש כפי שסוכם בתאריך 9.6.87 (בהשתתפות ש. כהן, ל. קוקוש, צ. אפרתי, וסיכום בנושא יצא ב - 18.6.87 בחתימת צ. אפרתי).

המקום	הצרכים הבטחוניים	החלטות ב - 9.6.87	בצוע והערות
אריאל	יש לבצע תאורה לאורך גבול צפוני בו עילי ועמודי תאורה בלבד.	קוקוש יכין אומדן להנהלת המשרד לאישור תקציבי לאחר בדיקת תואי על אדמות מדינה	לא הוכן עדיין אומדן
הדר ביתר	הצבת מקלטון (8 מ"ר) בעלות 25,000 ש"ח	המחוז יעביר לאגף פרוגרמות דרישה למימון המקלט	אין מקלטון באתר
מעלה אפרים	א. יש לבצע מצעים בדרך המערכת לאורך גדר הבטחון המקיפה את השכונה המיועדת לבנה ביחד "הפטמה" ובמקומות בהם ישנו שיפוע חזק לבצע ציפוי אספלט. ב. המחוז מתבקש לבדוק אפשרות להשתתפות בהקמת סככה בטחונית לכבאות	א. לא הועלה לדיון בישיבה הנ"ל אלא התבקש בהתכתבות בנושא ב. לא הועלה לדיון בישיבה	א. אין מצעים
גבעת החרסינה	ביצוע + גדר ביציאת הכביש המוביל לקרית ארבע	בעבר היתה התנגדות של ראש המועצה שהוסרה לאחר שבכנוע אניש הצבא.	

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

המקום	הצרכים הבטחוניים	החלטות ב - 9.6.87	ביצוע והערות
אפרת	לבדוק אפשרות להשתתפות בהקמת סככה עבור 3 רכבים רכבים בטחוניים	לא הועלה לדיון בפגישה	

סא"ל נחושתן מבקש שההמלצות המקצועיות של גורמי הבטחון המפורטות ברשימה לע"יל יבואו לידי מימוש על ידי משהב"ש מחוז ירושלים.

רשם: חנן מנדל

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
משתתפים

המועצה המקומית אפרת

כ' חשון תשמ"ח
12.11.87

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בינוי גבעת הדקל אפרת

המועצה מקדמת בברכה את המעבר של אפרת מהאגף לבניה כפרית לבניה העירונית תוך תקוה כי בכך יסתייע בידינו לסיים את איכלוסה של גבעת הדקל תוך 5 שנים.

אנו רואים את אפרת כישוב עירוני פתוח למגוון האוכלוסיה הרחב, ומעוניינים בקליטת אוכלוסיה מגוונת דתיים וחילונים, עולים וילידי הארץ, זוגות צעירים ומשפחות מבוססות.

בשל הדימוי של אפרת כיום - עיר דתית, ובמטרה לעודד אוכלוסיה חילונית להתישב באפרת קבלה המועצה החלטה כי היא תתפעל גני ילדים השייכים לחינוך הממלכתי גם אם לא יהיה לכך תקן, ותראג להסעות לילדי ביה"ס הממלכתי במדה ולא יהיה בי"ס ממלכתי במקום.

לדעתינו נכון יהיה להקצות את בינוי השכונה למס' חברות משכנות, ואנו ממליצים כי החברה לפיתוח הרי יהודה תהיה אחת מהן.

הפרוגרמה של יחידות הדיור המוצעת על ידינו הינה כדלקמן: 60% יח"ד של 3 חדרים עם אופציה להרחבה - (יחידות בבתים מדורגים ובקוטג'ים טורים) 20% קוטג'ים של 5 חדרים, 20% בנה בתך סה"כ 450 יח"ד. כאמור לעיל היינו מעוניינים כי תוך 5 שנים יסתיים אכלוס השכונה.

הנני משוכנע כי בביקורך תעמוד מקרוב על אפשרויות הפיתוח המגוונות הקימות במקום.

בברכה
יגאל אחימן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
הבניה העירונית
גב' רינה זמיר - סגן מנהל המחוז

אפרת - דואר אפרת 90962, טל 5 — 02-931501
MUNICIPALITY OF EFRAT POST EFRAT Tel 02-931501

אדרי מלכה (קשה)

1 מילים בלי כלום - לא יודעים
(בלי ניקוד)

4 מילים בלי כלום - יודעים רק
לקרוא

2 בלי כלום יודעים לכתוב

3 מילים בלי כלום - כתב, מתרגם

4.8 נשמה

בן אורלה אבנאי, נעלי + 2.8

מילון האוצר זו 20 מטר

מילון ילדותי, אמרגי, מרסק
בשולחן

יד כרטיס ל 4(+)

96 ~~מילים לא מוכרות - בלתי~~
~~ברור~~

10 מילים לדעת מהם
24 מילים לדעת (כלשהי המילה)

מבחן
לא מדבר

בכיתה לא מתאים לי ושקדמה
הנחה: יש סיכוי לרוסית
עדיפה.

יש בקשה מנוכלות
ומעניין ומוסר
~~[illegible]~~ סיבה לשונות
עקב ומילון
היה יש סיבה לחולה
פיגמה אורטנה בגיל
בבלבה. מילים בינוניות
מלשון מתוכ - בלתי לפחות
חדרה
פינה מחוז - נחמה

סיכם: 250 מילים ל 3.4.
100 חלון
100 יום ריק

בלבן: בקשר ל המחוה
סיבה דמשבוה, מה
פירוש דבר ריק
לחיבור עוד 2 חלון

כ' בחשון התשמ"ח
25 באוקטובר 87

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' תלפיות 22
28-10-1987
דואר נכנס

אל: מר רפי לשם - ממונה מחוזי לאיכלוס - בניה כפרית

הנדון: אפרתה

הריני לאשר קבלת החומר המפורט להלן והמתייחס לישוב אפרתה:

א. תיק ישוב כללי (התיכתובת מסמל 7/80 ועד 1/87).

ב. 48 תיקי פרט המתייחסים לקביעת זכאות ושיהרור הלוואות לבנייה עצמית (ראה פרוט בנספח למכתבי זה.).

בברכה,

דב גל
ממונה איכלוס מחוזי

העתק: מר ש. כהן
ת. ישוב

מדינת ישראל

1

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: כט' בתשרי תשמ"ח
22 באוקטובר 1987

מספר: 4181

אפרת

לוח זמנים למימוש התחייבות המשרד:

1. מימון לתשתית ופיתוח בגבעת תאנה - השלמות
בדצמבר 1987 - 200.000 ש"ח.
במרץ 1988 - 200.000 ש"ח.

סכומים מדוייקים יקבעו לפני ביצוע ההגדלה השניה.

על עבודות אלו יבוצע פיקוח של המנהל לבניה כפרית.

2. גן ילדים 250 מ"ר בשכונת הגפן.
בינואר 1988 - אומדן 300.000 ש"ח.
ביצוע ע"י המועצה המקומית ופיקוח על ידי מחוז ירושלים - בניה עירונית.

3. תאורת כביש 300 - תקציב של 60.000 ש"ח - הופעל באוקטובר 1987.
פיקוח יבוצע ע"י בניה עירונית, הביצוע בחוזה ישיר בין הקבלן והמשרד.

4. עצוב כניסה לישוב - השתתפות בסכום מוחלט בסך 70.000 ש"ח - בפברואר 1988.
ביצוע על ידי מועצה ובפיקוח בניה עירונית.

5. רכישת שטחים לספריה - 60.000 ש"ח - סכום מוחלט בנובמבר 1987.

כללי

מעקב ושחרור כספי סיוע לכל הנושאים יהיו החל ב- 1.11.87 בטיפול בניה עירונית.

קרית הממשלה מזרח ירושלים טלי 277211 — 02
ת.ד. 18110 ירושלים 91180

מדף 1041

נתונים על תושבי אופיר

מספר ילדים במשפחה		
מס' הילדים	מספר המשפחות	
0	11	4%
1	21	8%
2	49	18%
3	80	29%
4	73	26%
5+	46	15%

מספר ילדים שיש למשפחה בביה"ס יסודי	
מס' הילדים בביה"ס	מספר המשפחות
0	130
1	64
2	51
3	26
4	4
5	1

מקצוע ראש המשפחה	
מקצוע	מס' ראש משפחה
הוראה	46
מורי מורה	38
מהנדסים/הנדסאים	29
רופא	19
אקדמיה/מחקר	19
עצמאים	41
הנהח/רואי חשבון	13
קבלן/משרד	11
רס	10
בנקאים	10
עו"ד	9
סוכנים/מתווכי ביטוח	8
מחשבים	7
אחרים	10

גיל ראש המשפחה		
קבוצת גיל	מספר משפחות	%
עד גיל 30	39	14%
גיל 31-40	147	52%
גיל 41-55	82	29%
גיל 56+	16	5%

השכלה ראש משפחה		
מס' שנות לימוד	מס' משפחות	%
עד 12 שנות לימוד	43	15%
13-18 שנות לימוד	161	58%
מעל 19 שנות לימוד	73	27%

כולל - ספרים עליה מרוסית
[מרשימה של הקבלת הסולם הילדים]

94 - מרוצים בדיור
בשלבי בניה
כ - 10 מרוצים לגמרי.
74 יח' למכירה (מדרגים + קוטגים)
~~[illegible]~~

בקיבוץ 450
בעיירה 100
בכפר 100
מחוץ 250 (בת מלך)

ותק באולפן (ראש משפחה)		
כמה שנות באולפן	מס' משפחות	%
תיקי האולפן	100	35%
מעל 20 שנה באולפן	49	18%
בין 19-5 שנה באולפן	83	29%
פחות מ 5 שנים באולפן	50	18%

מקום מגורים לפני הגעה לאפרת	
מקום מגורים	מס' משפחות (%)
ירושלים	55%
יהודה ושומרון	10%
יתר חלקי הארץ	15%
חו"ל	20%

מקומות התפוצה	
מקום התפוצה	מס' תושבים (%)
אפרת	20%
ירושלים	70%
מקומות אחרים	10%

ארץ מולדת ראש המשפחה		
ארץ המולדת	מס' משפחות	%
ארה"ב / קנדה	77	27%
דרום אפריקה	31	11%
איראן	43	15%
ארצות המגרב	21	7%
דרום אמריקה	7	3%
אוסטרליה	3	1%
ישראל	100	36%

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

תאריך: 5/10/87

מספר:

לכבוד
י. לביא
מהנדס החברה לפיתוח הרי יהודה
ת.ד. 71197
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המלצה להרשאה לתכנון למוסד "עם עולם"
סימוכין: מכתבך ל י. מרגלית מ- 23/10/87

נמסר לי היום מא. סידיס שהמלצתנו תידון בועדת העיסקות של מ.מ.י בהקדם. עם זאת אני חוזר ומציין שהחל מחודש זה יעשה טיפולו של משרדנו בכל ענייני אפרת באמצעות מחוז ירושלים של הבניה העירונית (באשר, במידת הצורך, המחוז יסתייע בנו בכל אשר ימצא לנכון בכדי שרציפות הטיפול לא תפגע).

בכבוד רב

שמואל הורביץ
מ/מנהל האגף לתכנון וביצוע

עותקים:
מ. מזפקובייץ, יו"ר החברה
א. סידיס, האגף העירוני, מ.מ.י
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
י. מרגלית

קרית הממשלה מזרח ירושלים טל' 02-277211
ת.ד. 18110 ירושלים 91180

מדף 1041

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
מחוז ירושלים

תאריך: ז' בתשרי תשמ"ח
30 בספטמבר 1987

מספר:

לכבוד
גב' רינה זמיר
ס/מנהל מחוז ירושלים

לכבוד
ל. קוקוס
מנהל המחלקה המסחרית

ג.א.נ.,

הנדון: אפרתה – העברת הישוב למיפולקס

א. בהמשך לפגישה בישוב מיום 16.9.87 בה הוצגו לפניכם העבודות שבוצעו ושעדיין להתבצע בישוב ולפגישת העבודה עם מר קוקוס מיום 23.9.87 בו בוצע בפרוטרום מצב המבנים והביצוע אנו מעבירים אליכם את החומר הבא:

1. העתק תוכנית המתאר (כולל תקנון) של הישוב שהוכן על ידי משרד מ.מ. אדריכלים.
2. תוכנית כללית של חלק א' של הישוב עם סימון גבולות השכונות בבנוי או הבמצאות בבניה.
3. סקירה על מצב הפיתוח בישוב.
4. רשימת יתרת התחייבויות המשרד לשנת 1987.
5. צילומים של 2 תיקים הכללים של הישוב (התכתבויות על נושאים כלליים).
6. צילום תיק הכללי (התכתבות כללית) של הועדה לפיתוח הרי יהודה.
7. צילום תיק הוזה 79793/83 (חוזה מסגרת של השתתפות המשרד בביצוע עב' תשתית לשכונות מזרח ריסון, הגפן והתאנה).

ב. הרחב נוסף בקשר להמלצות קדקע תוכלו לקבל ממר ש. הורוביץ ס/מנהל אגף למכבון.

ג. מידע נוסף ומפורט בקשר לביצוע עבודות ע"י גורמים השונים תוכלו לקבל מראש הנהלת שלגר איגג' ס. ברסטשקר.

ד. הסברים נוספים ומפורטים להיבטים שונים בקשר לישוב תוכלו לקבל בקשר ישיר עם הגופים השונים שלגר לפי מקצועותיהם.

בברכת גמר התיקה טובה

איגג' ד. בן-יקיר
מהנדס מחוז י-ם

העתק: מר י. מרגלית – ראש המינהל
מר ש. כהן – מנהל המחוז
מר י. רזי – מנהל האגף
איגג' ב. אורן + איגג' ס. ברסטשקר
תיק כללי אפרת

אגרת

מצב פיתוח המשרד

שכונת רימון

- כל עבודות התשתית תוכננו בידזמת המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים ובוצעו מתקציב המשרד.
- לא היתה בניה תקציבית למגורים. כל הבניה למגורים היתה בבניה עצמית או בבניה בידזמת החברה לפיתוח הרי יהודה.
- המשרד בנה את המקלטים הציבוריים בכל השכונה; 2 מכונים לגן ילדים ס"ה 4 כיתות ואולם רב-תכליתי (מועדון) והשתתף במימון בנית בית הכנסת וביצוע פרקים ציבוריים.

שכונות מזרח רימון, גפן ותאנה

בחתם בין המשרד והחברה לפיתוח הרי יהודה הוזה הסגרת שלפיו החברה תבצע בעלותה השכונות הנ"ל את כל עבודות התשתית כולל מעברים ציבוריים ושטחים ציבוריים (חוץ מפרקים) בכל שכונה והמשרד ישתתף לפי מחיר טבלה.

בסיכומים שלאחר כך סוכם שהשתתפות המשרד תהיה 50% ממחיר טבלה עבור אזורי מגורים ו-100% עבור שטחים לשרותי ציבור, מסחר וכו'.

בהתכך המשרד לא חייב בהחזר הוצאת פיתוח את הבנינים של המרכז המסחרי ושל היגיבה.

בשלבות השכונות אין בניה תקציבית אך בנית חברות למגורים.

כל הבניה לעבודים היתה בידזמת החברה לפיתוח אך בנה ביתך.

המשרד הכשיר שטח לבנית בית ספר יסודי [(12(18 כיתות + אולם התעמלות] וגן ילדים בשכונת התאנה ומזה נבנו עד היום 12 כיתות ונעבדים ספורים עם טריבונות. בקבע מיקום לבנית אולם התעמלות.

בשכונת הגפן תוכנן מבנה לגן ילדים 2 כיתות שהוצאה למכרז באמצעות המועצה המקומית. העבודה במצאת בשלב הכנת חוזה עם המועצה.

בשכונת מזרח רימון החברה לפיתוח השלימה את ביצוע כל עבודות התשתית.

בשכונת הגפן הגיע עד היום ל-90% מעבודות התשתית.

בשכונת התאנה בוצע קרוב ל-50% מהיקף העבודות התשתית.

עבודות תשתית בין שכונתיות

1. הספקת המים ליישוב בשנה הבאה היתה עד היום על החברה המזרחית.

בקרבה הגיעה של היישוב עברו מים מקו מ.ב. של החברה הישראלית ירושלים - קרית ארבע.

החברה המזרחית מעבירה את הזרם ב-מ.ג. לחברה הישראלית נכנתה את הרשתות מ.ב. ומספקת חשמל מ.ב. לצרכנים.

2. המשרד תכנן וביצע את עבודות התשתית הבאות:

- כביש גישה (רק מעלול אחד) מהכניסה ליישוב דרך לכרית הרקל (ישיבת מבוא ישראל).
- כביש גישה למזרח רימון
- כביש גישה לשכונת הגפן
- הגיבוי ותחנת צינון הגפן לכביש 300.
- מערכת מים בין-שכונתית כולל חיבור לרשת אזורית על מקורות.
- מערכת ביוב בין שכונתית (מאספים, תחנת סניקה במזרח רימון, תחנת סניקה של כל קולטי הביוב לאגני הנירה בגוש עציון).
- [illegible] בשכונת התאנה ולחלק מרימון [illegible] "ר. הגידור בוצע רק באזורים איפה קבול היישוב הינו קבוע ואינו עשוי להשתנות (לפי סיכום עם המועצה המקומית) ורק בשכונות שאוכלסו ברובם (מזרח רימון, רימון, גפן).

3. תוכנון ונמצאים בביצוע:

- תאורת בטחון (לפי תאום עם קחל"ר משולבת בחלקה בתאורת כבישים היקפיים) מסביב לשכונות המאוכלסות ברובם (מזרח רימון, רימון, גפן).

4. תוכנן ונמצא במכרז:

- תאורה ציבורית בכביש 300 (מהכניסה לישוב ועד לסוף שכונת התאנה).

5. נמצאים בשלבי תכנון:

- עיצוב הכניסה לישוב (גינון לאורך כביש 300 מהכניסה לישוב ועד לצומת לשכונות רימון/תאנה/גפן).

המשך פיתוח הישוב

בהמשך להתפתחות הישוב המשרד החלים כלא ימניע להשתתף בביצוע עבודות תשתית (בשכונות הבאות אחרי מזרח רימון גפן ותאנה).

לפיכך סוכם עם המועצה המקומית שהחברה לפיתוח הרי יהודה או גופים אחרים שיקבעו יפתחו בהמשך אזורים מסוימים על חשבונם בלי שהמשרד ישתתף במימון חלקי של עבודות התשתית.

על סמך הסיכום העקרוני הנ"ל החברה לפיתוח הרי יהודה תכנה והתחילה לפתח ולבנות את השכונות צפון הגפן ודרום הגפן (שטחים שנוספו אחרי זה לשכונת הגפן המקורית) שחלקום הגדול מיועד לבנה ביתך.

כמו כן הוצא עבור שכונת הדקל המלצה להקצאה לתכנון בלבד לחברה לפיתוח.

בשכונת הדקל ישיבת שבות ישראל התחילה לבנות את המבנים הקבע כל הישיבה בלי קשר עם החברה לפיתוח ובלי פרס השתתפות של המשרד (כל המבנים הזמניים של הישיבה והתשתית שלהם בוצעו על ידי המשרד בבניה תקציבית).

כללית

מעקב אחרי התקדמות ביצוע עבודות התשתית על ידי החברה לפיתוח לצורך אישור השבונות לשחרור המתפרת המשרד נעשה על ידי ראש הצוות של אזור יהודה ובנימין.

בכל השכונות (שהושלמו והנמצאות בביצוע) ראש הצוות של האזור מטפל גם בכל הקשור לעקב אחרי הבניה העצמית (בנה ביתך) ושחרור כספי הסיוע לפי התקדמות העבודה.

מצב ניצול המגרשים לבניה (באמצעות החברה לפיתוח)

שכונת רימון	- נבנתה בשלמות
שכונת מזרח רימון	- במכרז 100% מהמגרשים
שכונת הגפן	- במכרז 100% מהמגרשים
שכונת התאנה	- במכרז כ-90% מהמגרשים
שכונת דרום-הגפן	- במכרז כ-95% מהמגרשים
שכונת צפון-הגפן	- במכרז כ-25% מהמגרשים

הרכן ע"י איבג' ד. בן-ישי
מהנדס מחוז י-ם

3.9.87

אחידת

יתרת התחייבויות המשרד לשנת 1987

מהות העבודה	סכום	לפי פרוגרמת: מועד הפעלה	לפי פרוגרמת: גרעון מבוקש		אפשרות ההפעלה
1. השלמת מימון תשתית רפיתות בגבעת התאבה (פרוס מבודקו)	400.000	א-ב		11/87 750.000 2/88 150.000	ניתן להפעיל מידית
2. הקמת גן ילדים 250 מ"ר (גפן)	300.000	א	70	1/87	ר"ש מלא ניתן להפעיל מידית (אחרי מכרז)
3. תאורת כבישים 300	60.000	א	90	10/87	אחרי מכרז
4. השלמת תשתית וגיבון	70.000	ב	70	2/88	ניתן להפעיל 3 הדשים אחרי הפעלת תאורת כבישים 300.
רכישת מגרש	60.000			1/88	
סה"כ	850.000 מ"ח				

890.000 ש"ח

אפרת - השתתפות לתימרון תשתית ופיתוח

1) מזרח ריימרן — טרלם 100%
בגמר 100%

2) גפן — השבון סופי 100%
סיתרון ערבות: ב-2.87 שוחררו 80% מהערבות.

3) גבעת התאבה

א) . התחייבות לבצע למדד 3/84 (בניה)	142.352 ש"ח
קידוז עבור עבודות שבוצעו ושולמו לחברה לפני ההסכם	" 30,456.30
ס"ה יתרת התחייבות ל-3/84	111.895.70 ש"ח
ב) הופעלו עד עכשו 75%	83,921
יתרה להפעלה לפי מדד 3/84	27.974 ש"ח
שהם במחירי 7/87 (x 13.69)	382:964 ש"ח

ז' בתשרי תשס"ח
30 בספטמבר 1987

לכבוד
גב' ריבה זמיר
ס/מנהל מחוז ירושלים

לכבוד
ד. קוקוס
מנהל השולחן המכבית

ג.א.נ.,

הנדון: אפרתה - העברת היישוב לשיפוליכם

א. בהמשך לשכיסה ביישוב מיום 16.9.87 בה הוצגו לפניכם העבודות שבוצעו ושעומדים להתבצע ביישוב ולפגישת העבודה עם מר קוקוס מיום 23.9.87 בו בוצע בפרוטרום מצב התכנון והביצוע אנו מעבירים אליכם את ההלטר הבא:

1. העתק הוכגית המתאר (כולל תקנון) של היישוב שהוכן על ידי משרד ש.ש. אורים.
2. תוכנית כללית של חלק א' של היישוב עם סימון גבולות השכונות מבנבר אד הבמבאום בנביה.
3. מקירה על מצב הפיתוח ביישוב.
4. רשימת יתרת התחיבויות המשרד לשנת 1987.
5. צילומים של 2 הנתיקים הכללים של היישוב (השכונות של בנשים מלליים).
6. צילום מתק המלאי (המכתבות כללית) של האגרה לפיתוח הרי יהודה.
7. צילום תיק הרזה 79793/83 (חרזה מסגרת של ההתאמות המשרד בביצוע עב' הנתית לשכונות מזרח ריימון, הגמן והשגבה).

ב. חוסר בוסף בקשר להקצבת קרקע תוכלו לקבל מטר ש. הורוביץ ס/מנהל אגף לתכנון.

ג. מידע בוסף ומפורט בקשר לביצוע עבודות ע"י גורמים חוצים תוכלו לקבל מראש העבודה מלבד איבג' ס. ברסטיקר.

ד. הסכרים בוספים והפורטים להיבטים מרבים בקשר ליישוב תוכלו לקבל בקשר יחיר עם היועצים המובים מלבד לפי מקצועותיהם.

בברכת גמר התיאמה מרבה

איבג' ד. בן-יעי
מהנדס מחוז י-ם

העתק: מר י. מרגלית - ראש המינהל
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. רזי - מנהל האגף
איבג' ב. אדרן + איבג' ס. ברסטיקר
תיק כללי אפרתה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' תשרי תשמ"ח
29 בספטמבר 1987

לכבוד
מר משה מושקוביץ
יו"ר ההנהלה
החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

שלום רב,

הנדון: פגישה בענין המשך פיתוח העיר אפרת
מכתבך מ-24.8.87

אני מתנצלת על העיכוב במתן התשובה, הדבר נבע מדיונים שהתקיימו במשרד לקראת העברת הטיפול בישוב ע"י מחוז ירושלים.

לשם שיחה בכל הקשור לפיתוח הישוב, אנא תאמו מועד עם מר שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים.

בבוא העת יקבע דיון עם המנהל הכללי.

ב ב ר כ ה,
וגמר חתימה טובה,

צפרירי דרורה
ע/המנהל הכללי

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 27/9/87

מספר:

אל: שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים

מאת: ש. הורביץ.

הנדון: שכונת חדקל - אפרת
סימוכין: מכתבך מ- 21/9/87

פניתה של החברה לפיתוח הרי יהודה אלינו היתה לשם קבלת המלצה להקצות את כל שטח שכונת חדקל לצרכי פיתוח וזאת מצאנו לנכון להשאיר כבר לשקוליכם. הפרוגרמה התכנונית תכנית הבינוי הוכנו כבר, אך התכנון לביצוע תלוי כמובן בשיטת הביצוע ובשלבי הפיתוח שעליהם טרם סוכם דבר. כמובן שניתן ורצוי לקדם את התכנון המפורט, ואני מציע שתזמן כבר דיון משותף בנדון בעיתוי ובפורום שתמצא לנכון.

ב ב ר כ ה שנה טובה.

שמואל הורביץ
ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע

עותקים:
מ. מושקוביץ, יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה
י. אחימן, ראש המו"מ, אפרת
ל. קוקוש, מנהל המח' הטכנית
ר. זמיר, ס/מנהל המחוז
א. ברזקי, אדריכלית המחוז
י. מרגלית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 27/9/87

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
29-09-1987
דואר נכנס

אל: שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים

מאת: ש. הורביץ.

הנדון: שכונת הדקל - אפרת
סימוכין: מכתבך מ- 21/9/87

פניתה של החברה לפיתוח הרי יהודה אלינו היתה לשם קבלת המלצה להקצות את כל שטח שכונת הדקל לצרכי פיתוח וזאת מצאנו לנכון להשאיר כבר לשקוליכם. הפרוגרמה התכנונית התכנית הבינוי הוכנו כבר, אך התכנון לביצוע תלוי כמובן בשיטת הביצוע ובשלבי הפיתוח שעליהם טרם סוכם דבר. כמובן שניתן ורצוי לקדם את התכנון המפורט, ואני מציע שתזמן כבר דיון משותף בנדון בעיתוי ובפורום שתמצא לנכון.

בברכת שנה טובה.

שמואל הורביץ

ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע

עותקים:
מ. מושקוביץ, יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה
י. אחימן, ראש המו"מ, אפרת
ל. קוקוש, מנהל המח' הטכנית
ר. זמיר, ס/מנהל המחוז
א. ברזקי, אדריכלית המחוז
י. מרגלית

קרית הממשלה מזרח ירושלים טל' 02 — 277211
ת.ד. 18110 ירושלים 91180

מדף 1041

9

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באלול התשמ"ז
מספר: 21 בספטמבר 1987

אל:
מר שמואל הורביץ
סומנהל אגף לתכנון וביצוע
המינהל לבניה כפרית

הנדון: אפרת, שכ' הדקל.
סימוכין: מכתבך מ-13.9.87

ההעברה הרשמית למחוז ירושלים תתקיים ב-1.11.87. נראה לי שמיותר להמתין עד מועד זה כדי לאשר טיפול ב פרוגרמה ותכנון לביצוע לחברה לפיתוח הרי יהודה.

אני מציע שתאשר עקרונית ואפשר כבר להתחיל בדיונים משותפים מפורטים כולל שלבים.

בברכת שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' ר. זמיר - סומנהל המחוז
מר מ. מושקוביץ - יו"ר החברה
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
מר י. אחימן - ראש המו"מ, אפרת
מר י. מרגלית

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 13/9/87

מספר:

לכבוד
יחיאל לביא
מהנדס החברה לפיתוח הרי יהודה
ת.ד. 71197
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הקצאה לפיתוח שכונת הדקל - אפרת
סימוכין: מכתבך מ- 6/8/87

בהתחשב בכך שהטיפול באפרת יעבור בשבועות הקרובים למחוז ירושלים העירוני של משרדנו אני מציע להפנות בקשתכם להקצאת השכונה להברתכם לגורם זה עם העברת הטיפול אליו.

ב ב ר כ ה

שמואל הורביץ
ס/מנהל האגף ל הכנון וביצוע

העתק:
מ. מושקוביץ - יו"ר החברה
י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
י. אחימן - ראש המו"מ, אפרת
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
י. מרגלית.

אלי: ש. הורביץ
מ/יעל הון לטיפול ובקרה
נא לקבוע פגישה

הנדון: אפרת, שכונת הדקל
סימוכין: מכתבכם 13.9.87
המחברה הרשמית לאפרת מוגשת בבקשה ב- 7.11.87. עדיין לא ברור לאן יפנו אז מאחר ויש ידי לאשר סיפוח בפועל ובכפוף לבדיקה מחדש לגבי הבדיקה. אני מציע שאת שאלות

ולאחר מכן לתאם הבדיקות מחדש מחדש.

18.9

כ"ג באלול התשמ"ז
17 בספטמבר 87

אל: מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס

הנדון: הישוב אמרתה

רצ"ב סיכום דברים מיום 25.8.87 בנדון.

לאור תוכן הסיכום יש לתקן את התנחיות לבנקים ולהוציא חוזר מתאים לפיו האחריות לישוב תועבר למחוז ירושלים בבנייה העירונית החל מיום 1.11.87 וכללי הטיפול לביצוע הלוואות יהיו כמקובל בבניה עירונית.

הישוב מוגדר כ-יו"ש ב', קבוצת ישוב 81.

בברכה,

דב גל
מנהל איכלוס מחוזי

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
ת.י.
ת.ת.

לתיק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית
וייישובים חדשים
לשכת ראש המינהל

תאריך: 31.8.87
מספר: ש - 137

אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ד. בן-יש', מהנדס מחוז ירושלים

הנדון: <u>העברת אפרתה לבנייה העירונית</u>

ביום 16.9.87 בשעה 09.00 יתקיים סיור בישוב אפרתה במסגרת העברת הטיפול מהבניה הכפרית לבנייה העירונית.

אבקשכם לזמן כל הנוגעים בדבר ביחידותיכם.

במסגרת הסיור תתקיים פגישה עם הרשות המקומית וגורמים נוספים.

ההתכנסות במשרדי המועצה המקומית.

ב ב ר כ ה,
ש. אהרון
ע/לראש המינהל לבנייה כפרית

<u>העתקים:</u>
מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מר י. אחימן, ראש המ.מ. אפרתה.

5. כמו כן, יוכן דף מסכם על התחייבויות לשנים הבאות ע"י מר י. מרגלית כפי שסוכמו ע"י הישוב.

6. מר שמריהו כהן הודיע כי לדעתו הישובים "אדם" ו"אביב יעקב" צריכים להיות מועברים לבנייה כפרית.

סוכם - כי הנושא יובא לדיון אצל המנכ"ל.

רשם: חיים יודלביץ

(5)

נשלח: רלוי
אלון
ברוך
רוש
ג' פלר
יעקב אפרי

11.9

משרד הבינוי והשיכון

סגן מנהל כללי

ירושלים, כ' באב תשמ"ז
25 באוג' 1987

סיכום דברים מישיבת הוועדה להעברת אפרת מהבנייה הכפרית לבנייה העירונית מיום 25.8.87

נוכחים: הה' ח. יודלביץ, א. סורוקה, י. מרגלית וש. כהן.

נדון נושא העברת אפרת לבנייה העירונית ולהלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. הישוב אפרת יועבר מהבנייה הכפרית לעירונית ביום 1.11.87.

2. בחודש ספטמבר יקויים סיור בישוב לשם למידת מכלול הבעיות וההתחיבויות - תאום הסיור ע"י מר י. מרגלית לסיור יוזמנו המחוז, אגף תכנון והנדסה והבנייה הכפרית.

3. תיקי הישוב - יועברו לבנייה העירונית תוך חתימה על פרוטוקולים מסודרים של המוסרים והמקבלים.

4. יוכן דף מסכם על ההתחיבויות הכספיות אשר יועברו להמשך ביצוע לבנייה העירונית.

2/..

מ ז כ ר

(להתכתבות סדירות במשרדי הממשלה)

אל: לשכת יו"ר	התאריך: 25.8.84
מאת: יועץ ומשקיע בלבן, שלמה	חתק מס':

הנדון:

1. מה 27.11.1 אמרו נאמר לי ולמר ריבה.
בסקירה סיים מיועץ של הלשכה
עם הנתונים. כדי מעלה ומפרט לעניינה.
מה מקבלת הלשכה הלאה.
2. בדיון בישיבה את הנושא עד 15.6.84
3. בינתיים הקלטה בעניין הנפרדים לאלעזר
ולאדר מדובר לשמעון. הקלטה עד סוף
אוקטובר עם יעבור רק הבעיות הנפרדים
מסלה הנתון.
4. אבי ואמיר ישקם לבעיות הנפרדים ויסלה
הנתון
5. רמת דוד כמעט נגלה טוב
6. מסמך מקל אינדנזיה 7
7. תל 9
8. נאלים
9. נגיד ליודע יד.

מרכז סופר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 30 ביולי 1987

סיכום ישיבה בנושא אפרת ביום 26.7.87

השתתפו: הייה ע. אונגר, ש. כהן, י. מרגלית, א. סורוקה, א. נטף, ד. צפריר.

1. המנכ"ל הבהיר כי מדיניות המשרד, לפתח הישוב ולהרחיבו כישוב עירוני.

2. עד להחלטה אחרת, הטיפול השוטף ימשך בהתאם לתכנית העבודה של המשרד במסגרת המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים.

3. יוקם צוות שיגיש תוך שלושה שבועות, המלצותיו לדרך העברת הטיפול בישוב לבניה העירונית וקביעת לוח זמנים להעברתו.

בצוות ישתתפו: א. סורוקה, י. מרגלית, ש. כהן, ח. יודלביץ.
יו"ר - ח. יודלביץ.

רשמה: ד. צפריר.

לכלל בנק הלוואות

27.12.76

מ ו ע צ ה מ ק ו מ י ת א פ ר ת (410)

תכניות שקבלו תוקף

1. אפרת (גבעת רימון - מפורטת) - 410/1

התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 13.10.83.

2. אפרת (גבעת רימון מזרח - מפורטת) - 410/1/1 (תיקון למס' 1).

התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 16.6.85.

3. אפרת (גבעת הגפן דרום - מפורטת) - 410/2/1

התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 6.3.86

4. אפרת (גבעת הגפן צפון - מפורטת) - 410/2/3

התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 27.2.86.

5. אפרת (גבעת התאנה - מפורטת) - 410/3

קבלה תוקף.

תכניות בשלבי הפקדה

1. אזור תכנון אפרת (מיתאר) - 410

התכנית נדונה במת"ע ב- 15.11.81. יש תכנית חדשה שטרם נדונה להפקדה במת"ע, בדיון במ. המשפטים).

2. אפרת (גבעת התאנה - מפורטת) תכנית חדשה - 410/3/1

התכנית פורסמה להפקדה ב- 27.2.86.
מתן התוקף לאחר השלמת תקונים ושינויים בתכנית המתבקשים לאור בעיות תכנוניות.

3. אפרת (גבעת התאנה מערב - מפורטת) 410/3/2

התכנית תופקד לאחר השלמת התיקונים (מו"מ אפרת).

4. אפרת (גבעת הדקל - מפורטת) - 410/4

התכנית טרם הופקדה. הערות לביצוע נמסרו למו"מ אפרת ב-6.11.84 עפ"י מת"ע משנת 1983 אושרה התכנית להפקדה. לנו אין כל פרסום. (באחריות המועצה המקומית).

5. אפרת - אזור התעסוקה- 410/6

התכנית תידון במת"ע לאחר השלמת התיקונים. (אחריות המו"מ).

תכניות שטרם נתקבלו

1. אפרת (גבעת הזית - מפורטת) - 410/5

טרם נתקבלה כל תכנית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א אלול תשמ"ו
מספר: 25 ספטמבר 1986

סיכום דברים מיום 15.9.86 בנושא גבעת הזית באפרתה

השתתפו: מר מ. מושקוביץ - החברה לפיתוח הרי יהודה

מר ש. כהן, גב' צביה אפרתי, גב' ר. זמיר - משהב"ש

מר מושקוביץ סקר את פעולת החברה באפרתה.

כיום גרות 320 משפחות בישוב. עוד 180 יח"ד בבניה. החברה מתכוונת לפתח את שכ' הדקל (הנמצא בתכנון מתקדם) לכ - 400 יח"ד נוספות.

כמו כן החברה מעונינת לקבל גם את שטח גבעת הזית לבניה. בשטח כ - 1800 דונם מדה 600 מתאימ לבניה לקבולת של 1800 יח"ד.

סוכם

הנושא הועבר אלינו ע"י משרד הבטחון, היה דה להתישבות, במסגרת פיתוח מבואות עציון. הפניה תובא לידיעת כל הגורמים הנוגעים בדבר במשהב"ש האחראים על אפרת בניה כפרית והיחידה לבנוי ערים.

רשמה: צביה אפרתי

תפוצה: לנוכחים
מר י. מרגלית
גב' ס. אלדור

רח' תלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הביטחון
היחידה להתישבות ולתשתית לאומית
טל: 03-694393 03-206098

מס' 1595 - 2 -

15 אוגוסט 1986

י' אב תשמ"ו

יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה - מר משה מושקוביץ
ע' שרהב"ט להתישבות
ר' היח' להתישבות ולתשתית
משהב"ש/מחוז ירושלים/גב' צביה אפרתי
132 ח'

הנדון: אפרת - פיתוח גבעת הזית

1. לאור בקשתכם לקבל לידיכם פיתוחו של שטח בן כ- 1800 דונמים לפיתוחה של העיר אפרת, אנו מבקשים כי תפנו תחילה אל משהב"ש/מחוז ירושלים שהינו הגורם הממלכתי האמון והממונה על פיתוח העיר אפרת.

2. לאחר קבלת עמדתו החיובית משרד השיכון/מחוז ירושלים, נעמיד השטח לפיתוח לפיתוח.

3. לידיעתכם והמשך טיפולכם.

בברכה,

דורי יונגמן
ע' בכיר לר' היחידה
להתישבות ולתשתית לאומית

העתק: מר אלי אלון
מר אברהם אלון

די/גלית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

תאריך: יז בתמוז תשמ"ו
24 ביולי 1986

לכבוד
אור - עבודות בע"מ
רח' השוטרת 3
רמת-גן

א.נ.,

הנדון: אישורכם כחברה משכנת

הנני מתכבד להודיעכם כי בהתאם לקריטריונים הקיימים אושרתם כחברה מ[redacted]ת לבנייה בהיקף עד 100 יח"ד.

תוקף האישור לשנתיים בלבד.

לאחר תקופה זו תיבדק שנית כשירות החברה.

בהתאם לתנאים החלים על חברות משכנות אבקש להגיש לנו מדי שנה מאזן מאושר של החברה.

הנני להבהיר כי רשאי המנהל לבטל לחברה את האישור במידה והשתכנע בעת ביקוריו באתרי הבניה של החברה כי רמת הביצוע אינה תואמת את הסטנדרט המקובל בעבודות משב"ש.

מובהר בזאת כי האישור לחברה משכנת לא מקנה לחברה זכות לקבל עבודות בנ[redacted] או הקצאת קרקע או הלוואות ממשרד הבינוי והשיכון.

בברכה

איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתקים:
מר מ. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' ש. צימרמן - ס/מנהל אגף נכסים ודיור
מר ד. טל - ממונה על הפעלת חברות

סמוכין (1)

30.4.85

לכבוד
הגב' בן-זאב
מנכל החברה לפיתוח הרי-יהודה
רח' קרן קיימת 10
ירושלים

הנדון: תרמיתה של החב' לפיתוח הרי יהודה (חלפ)
והשלכתה על עתיד הפיתוח באפרת.

שלום רב,

בשבועות האחרונים קבלתי העתק של כל ההתכתבויות בנושא הרטיבות בבתים של שתי קבוצות מדיירי אפרת, אליכם וכן מכתבך.

מתברר שרצון שני הצדדים בכך שחברי המועצה ישותפו בנעשה. היות וענין הרטיבות מקיף עשרות משפחות כיום הבעיה הינה ציבורית וכן חובתי כחבר מועצה מקומית אפרת, להתיחס לנושא ולהלן דעתי האישית:

שאלה פשוטה נשאלת - באיזה אופן ח.ל.פ. ממלאת את שליחותה הן כלפי הדיירים תושבי אפרת והן כלפי שלוחיה (המוסדות הממלכתיים).

לדעתי בעיית הרטיבות בבתים בהיקף כה גדול וכמו כן פרשת בנין הרב חכליתי (הדליפות מהגג וכן "התחב" שהצטבר) פגעו קשות בתדמיתנו - הן של ח.ל.פ. והן של אפ"ת בכלל.

נגרמה עגמת נפש לעשרות משפחות והדברים לצערנו ידועים כבר בארץ ובחו"ל. כיצד זה יתכן שהפיקוח העליון (ח.ל.פ.) וכן הפיקוח הצמוד לא גילה את הבעיות והדירות נמסרו ע"י הקבלנים לח.ל.פ. ולאחר מכן לדיירים כתקינות.
כיצד זה יתכן שלמרות הטיפולים החוזרים והנשנים הדירות עדיין "דולפות" - עד לגשם האחרון באפריל 21/85?

בעיה נוספת הקשורה לפיקוח הינה במצב השבילים, מדרגות וכניסות לבתים - דהיינו השלוליות הרבות שנשארו בשטח.

האם הדברים אינם מצביעים על ליקויים בכושר אירגון וביצוע?

התדמית שנוצרה עתה כלפי אפרת עלולה להשפיע באופן מכריע על העולים והישראלים המתעניינים לרכוש דירה או להשקיע בעסק באפרת.

בדאגה,

א. בלסן

העתק: המכותבים.

סמוכים 1

24.3.85

מאושרת מבטר נמיתקב

ב"ח ב' ניסן תשמ"ח
24 מרס 1985

לכבוד
תגב' ז. בן זאב - מנכ"ל החברה לפתוח חתי יהודה
מר מ. מושקוביץ - יו"ר החברה " " "

שלום רב

הנידון: דרישות לתיקון בעיות רסיבות - התראה

זו השנה השניה ברציפות שבדירות הח"מ מופיעה רסיבות בדרגות חומרה שונות, בחלק המקרים כולל טפטוף וחדירת מים לתוך החדרים בעקבות הגשמים, למרות הטיפול שנעשה על ידי הקבלן בן גיאת בשנה שעברה ומספר פעמים השנה, חזרה ונשנתה הבעיה ותופיעה לאחרונה בימי השלג.

כל עניותתם של דיירים לחברה לפיתוח ואל ה.מ.ב' בן זאב אישיה להביא מומחים שיאתרו הבעיות, יציעו דרכי פתרון שעל פיהם יחויב הקבלן לפעול-לא מולאו, הבעיות בעינן עומדות למרות שחלפו כבר מספר שבועות מגל הגשמים האחרון.

אנו רואים בחומרה רבה את חזרת תופעות הרסיבות על עצמה וחוסר פעולתכם לפתרון הבעיה בופן יסודי ומידי, אי לכך אנו דורשים מכם את ביצוע הפעולות הבאות:

1. לשלוח מהנדס מומחה (או מומחים) מטעמכם המתמחה בבעיות רסיבות ואיטום, על מנת שיכין דו"ח מפורט על הפעולות והעבודה הנדרשת לשם פתרון יסודי וסופי של בעיות הרסיבות והאיטום בדירות של הח"מ, דרישתנו זו מעוגנת בסעיף 14/ח-ו שבעמ' 6-7 בחוזה הרכישה שעליו הנכם חתומים.
2. המומחה(ים) יגש לעבודה תוך שלושה ימים מיום קבלת מכתב זה, וישלים עבודתו תוך 10 ימים.
3. המומחה(ים) יתייחס לחוות דעת מקצועיות שבוצעו בעבר בדירותם של אחרים מה"מ שיוצגו בפניו.
4. העתק מהדו"ח יפסר לכל דייר ודייר מהח"מ.

2/

סמל/1

. דו"ח המומחה יפסר תוך 14 יום מהיום לקבלן , ואתם תתבעו מהקבלן לבשת לביצוע העבודות מידית ע"פ הספורט בדו"ח המומחה .

. עליכם לדרוש מהקבלן לבצע העבודות באמצעות קבלן משנה המתמחה בביצוע עבודות איטום בידוד ומניעת רטיבות , אשר יהיה מקובל על המומחה(ים) שערך את הדו"ח , זאת מאחר והצוותות שנשלחו ע"י הקבלן לא הצליחו לפתור את הבעיה .

7. המומחה(ים) יפקח באופן אישי וצמוד על ביצוע העבודות והוא והח"מ יאשרו את ביצועם. המומחה יבצע סטיים בסיום העבודה או במהלכה ע"פ הבנתו .

8. עליכם לדרוש מהקבלן בכל תוקף להתחיל בעבודות באמצעות קבלן משנה כנ"ל מיד עם קבלת דו"ח המומחה ולא יאוחר מלמחרת חג הפסח - 14.4.85 , תוך ביצוע העבודות באופן רציף עד להשלמתם .

9. במידה והקבלן יסרב לבצע העבודות כמפורט לעיל , אנו תובעים"מהחברה לפיתוח הרי יהודה", לבצע את כל העבודות הנ"ל על חשבונה .

ברצוננו להדגיש כי אם לא תגשו מידיה לביצוע דרישותנו הנ"ל , אנו נפעל בכל הדרכים המשפטיות וציבוריות כאחת , ובכל דרך אחרת שתראה לנו ע"מ שיבוצעו לאלתר כל תביעותנו הצודקות . במידת הצורך לא נהסס לשסות את הדברים בפני כלי התקשורת או פנייה לגורמים המסלכתיים אשר איפשרו לכם לפעול באפרת (כמו: משרד הבינוי והשיכון , מנהל מקרקעי ישראל וכו') .

אנו נמתין עד ליום 27.3.85 בצהריים , לתאום ביקור המומחה(ים) בדירותנו כצעד ראשון לקראת עתרון הבעיות .

אנו חוזרים ומדגישים לא נאפשר יותר שום סחבת בטיפול בתביעותנו הנ"ל , שילמנו בסיסב כספינו ישירות "לחברת לפיתוח הרי יהודה"עבור דירות יבשות ולא רטובות.

באנו על החתום

3/

מסמכון 1

-3-

ב"ח ו' ניסן תשמ"ה
28 מרס 1985

לכבוד
הגב' ז. בן זאב - מנכ"ל החברה לפתוח הרי יהודה
מר ס. מרשקוביץ - יו"ר החברה לפתוח הרי יהודה

שלום רב .

הנידון: דרישות לתיקון בעיות רטיבות

אנו הושבי אפרת שמותינו רצ"ב , פנינו אליכם ביום 24 מרס 1985 בתוקף תפקידכם כראשי " החברה לפתוח הרי יהודה " להתחיל בפתרון יסודי וסופי של בעיות הרטיבות שבדירותינו , לאחר שהבעיות חזרו על עצמם במשך שנתייב לאחרות סבוליו של הקבלן בן גיאת .

מכתבינו התקבל ביום 24. מרס 1985 בבוקר במשרדי החברה בירושלים והוא רצ"ב .

ביום 28 מרס 1985 קבלנו את מכתב החברה מתאריך 27.3.85 החתום ע"י הגב' אפק והרצ"ב . מכתב זה לתדהמתנו ולצערנו אינו עונה על עיקר דרישותנו היסודיות והצודקות כפי שפורט בסעיפים 1.2.3.4.5.6.7.8.9. שבמכתבנו אליכם מיום 24 מרס 85 .

בחמצית - מכתבכם אינו מבטיח שתערך מידית בדיקה יסודית ע"י מהנדס המומחה לבעיות רטיבות , בדיקה שתתיחס לחוות דעת מקצועיות שכבר נעשו בחלק מדירות הח"מ ושהסוכם בדו"ח שעל פיו יחויב הקבלן לבצע העבודות באמצעות קבלן משנה המתמחה בטיפול בבעיות רטיבות בפיקוח צמוד של המהנדס המומחה .

אי לכך קבלנו את ההחלטות הבאות :

1. להתחיל בהגשת תביעות באמצעות עו"ד , ברורים ראשונים כבר נערכו על ידינו .
2. להפגש בנושא עם חברי כנסת , אחד מחברי הכנסת שהוא גם משפטן במקצועו הבטיח את מלוא עזרתו לאחר שהכיר בצדקת תביעותינו .

מסמך 1

3. להעביר הנושא לידיעת כלי התקשורת .

4. לבקש פגישה דחופה עם מנכ"ל משרד הבנוי והשכון ועם מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל .

5. לפעול באמצעים צבוריים נוספים שיראו לנו ע"פ הזמן , הענין והצורך .

אולם מתוך תחושת אחריות עמוקה וכדי לאפשר לראשי "החברה לפתוח הרי יהודה", וחברי התנהלת לשקול מחדש את החלטותם ביחס למכחבנו להברה מיום 24 מרס 1985 , החלטנו לדחות את בצוע ההחלטות הנ"ל עד ליום שלישי 2.4.85 בצהרים . נמתין עד אז לתאום בקור המהנדס המומחה כצעד הראשון לקראת פתרון הבעיות .

ברצוננו לציין כי " החברה לפתוח הרי יהודה" נוטלת על עצמה בסודע את מלוא האחריות [illegible] התוצאות שיינבעו , בסידה וחביעותינו לא היענה .

אנו חוזרים ומדגישים : המדובר בבעיות רסיבות שחזרו על עצמן זו השנה השנייה ובמהלכה , לטרוף סיפוליו של הקבלן . על רקע זה נובעת נחישות חביעותנו אשר יבטיחו להערכתנו את המקסימום לאי היטנותם של הבעיות .

על החתום

העתקים : מר בן אהרון ישראל - חבר הנהלת החברה .

הרב ש. ריסקין - חבר הנהלת החברה

מר גרינשפן - חבר הנהלת החברה

הרב עמיטל - חבר הנהלת החברה

מר נדיבי - חבר הנהלת החברה

תושבי העיר אפרת

סמונן 1

שם	שם משפחה	כתובת	חתימה

[redacted]

סמוכין 55

ב"ה, ב' אייר, תשמ"ה
23 אפריל 1985

לכב'
הגב' ז. בן זאב - מנכ"ל החברה לפתוח הרי יהודה
מר מ. מרסקובוץ - יו"ר החברה לפתוח הרי יהודה

שלום רב,

הנדון: דרישה לעריכת ביקורת ותיקון מיפגעים בדירותיכם

אנחנו החתומים מטה, רכשנו אצלכם דירות שבנינו ע"י הקבלן דוד צוקר (חברת "עיר דוד").
מעבותיכם נדרש ליקויים ומיפגעים בדירות לא זכו לטיפול רציני, לא בערכו תיקונים
שנתיים כנדרש ע"פ דרישותיכם והנכם שבעי הבטחות וטרטורים.

אשר על כן, החלטנו להתאגד ולפנות אליכם בצוותא, בדרישה כדלהלן:
תוך שבועיים מתאריך מכתב זה, אנו דורשים לקבל מכם תאריך מוסכם לביקור של מהנדס
אובייקטיבי, לצורך חישובים, למציאת פתרון מוסכם על בעיות הנדסיות שהעלינו, ובעיקר בעיות רטיבות.
תאריך זה לא יאוחר מחלהי חודש מאי 85. ביצוע התיקונים ילווה גם בפיקוח צמוד
מקצועי אמין של המהנדס המסומנה הנ"ל, בסמוך לקבלת חוות דעתו.

אם עד 14 יום מתאריך מכתב זה לא תתקבל תשובתכם המפורטת, אנו שומרים לעצמנו את
הזכות לנקוט בכל האמצעים הלגיטימיים שיראו לנו, כולל הסתייעות בשרותי עו"ד,
למיצוי זכויותינו ולהגנה על רכושנו.

לא תשלחנה תזכורות. אנו מצפים להתייחסותכם הנאותה. נא להעביר את תשובתכם לידי
אחד מחברי הועד המטפל. (שמותיהם צוינו בכוכב, ע"ג הדף המצורף).

23.4.85 בנ"ל

בכבוד רב

הועד

העתק: 1. חברי המרעצה - בקלון
2. לוח המודעות - כאן

נספח לדו"ח אל אב צ. בן צור
מרכז הבה. מיום 22.4.85

מי הודיע מס' מדו'

[redacted]

מ

[redacted]

סמוך/1

י"ג אלול תשמ"ז
7.9.1987

ב"ה

הנהלת
החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
רחוב קקל 25, ת.ד. 71197 ירושלים 91073

בית מס' 41
בעיות חדירת רטיבות ואי ביצוע תיקונים במסגרת האחריות
סימוכין: 1) מכתבכם (תזכורת לחב' עיר דוד- בחתימתו של מהנדס י.לביא) מיום 28.6.87
2) מכתב חברת עיר דוד מיום 15.2.87 בו הם מודיעים על ביצוע התיקונים השונים (העתק נשלח אליכם).
3) ביקור (לאחר תלונותינו הרבים) בביתנו של אנשי עיר דוד יחד עם נציגי חברת פיתוח הרי יהודה, שבוצע ביום 10.2.87.

שלום רב,

לצערינו בעית הרטיבות בביתנו עדין לא מצאה את פתרונה. כל שנה בתים משלחות לביקורת ולאחר מכן אנו מקבלים תכתובת המתשרים מחדש שאכן צריך לתקן את הליקויים הרבים - **אך לצערינו המצב העגום נמשך ללא כל ביצוע ממשי של עבודות שיפוץ ותיקון יסודיים.**

למעשה עד עצם היום הזה **לא נעשתה כל עיבודה מיומנת ומקצועית לתיקון העיוותים השונים שנובעים מהבנייה המקורית הלקויה.** מאז ה"ביקור" האחרון ביום 15.2.87 לא זכינו לראות בתיקון הפגמים. ישנם עדיין מוקדי רטיבות בגג, בגמלונים ובתיקרת חדר האורחים של קומה א'. כן יש גם רעפים שבורים וסדוקים על פני שטח כל הגג (כולל גם רעפים שנפגעו לאחר שפועלי עיר דוד "טיפלו" בגג ביתנו).

אנו כותבים לכם שורות אלה (כמעט ביאוש ובתסכול, אך) **בתקוה שבכל זאת תמנעו מאיתנו את הצורך להפגש באולמי בתי המשפט וכן ל"הילחם" בסיוע העיתונות ועל לוחות המודעות של אפרת.**

אנו ממתינים לתשובתיכם בהקדם.

בכבוד רב ובברכת כתיבה וחתימה טובה

סמכין (2)

כד' בכסלו תשמ"ח
15.12.87

לכבוד
מר מ. מושקוביץ
חחב' לפיתוח הרי יהודה

הנדון: רטיבות "בדירות ח.ל.פ" בגב' רימון-דירת מש' [redacted]

ביום 14/12/87 לאחר השיעור של [redacted] ליוותי את הרב הביתה (אגב אין כאן מקום לפרט תרומתו של [redacted] לחיי התורה ופעילותו לטובת אפרת). נדהמתי לראות ספרים מפוזרים מסביב להסקה המרכזית בסלון ליבוש, סימני רטיבות וטיח מתפורר בקירות, dampness בריצפה, בבגדים ונעלים וכו'.

ובגרוע מזה - המצב הנפשי של המש' מבוגרת זו. בעיית הרטיבות גורמת להם עגמת נפש רבה מאוד ואין ביכולת הרבנית לעמוד במאמץ הנפשי והפיזי יותר - בנקיון הדירה ובטיפול בחפצי הבית בצורה כזאת.

מושקו - הדברים פשוטים: מה אתה היתה עושה במצב כזה בבתיך - האם אישתך היתה מוכנה לדור בבית בתנאים כאלו?

והעיקר - אם נכון הטענה שבעיות הרטיבות בדירתם מקורה בזויתיר זאי - ביצוע אטימת היסודות מבחוץ (צביעת זפת וכו') וזאת בידיעת ח.ל.פ. והקבלן בעת הביצוע אזי השאלה היא כיצד מוכרים דירה חדשה שאינה אטומה בפני מים? הרי שולמו כ - 80,000 $ עבור דירה חדשה, האם לא מגיע למשתכן דירה יבשה תמורת כספו?

היות ולדעתי בעיות הרטיבות במספר דירות ח.ל.פ. בג' הרימון עדיין בהקיף ציבורי והשפעתה פוגעת בתדמיתה ובפיתוחה של אפרת בהמשך - הגיע הזמן שתיזום התערבות גורם ממלכתי ו/או בורר מוסמך לרכז ולפתור בעייה קשה זו לאחת ולתמיד באופן קבוצתי ויסודי ולמנוע ע"י כך עגמת הנפש מכם ומכל פרט לפתור את הבעייה המסויימת שלו בלי להזדקק בערכאות.

בברכה
אריה גלזר
חבר מועצת אפרת

העתק: חברי מועצת אפרת
חברי הנהלת ח.ל.פ.

סמוכים (3)

חברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO L

כ' כסלו תשס"ח
21.12.87
מספרנו 5636/87

לכבוד
הח' אריה גלזר
חבר מועצה אפרת
מועצה אפרת
דאר אפרתה

שלום רב,

הנדון : מכתבך מיום כד' כסלו תשס"ח (15.12.87)

קבלתי מכתבך בענין רשיונות בדירת [redacted], והריני להודיעך כי אנו רואים את המשתכן בלבד כגורם איתו יש לנו סיג ושיח בכל הקשור לחוזה ביננו.

עם כל הכבוד למועצה ולחבריה לא נגרר לשום התדיינות בנושא זה עם גורם אחר מאשר המשתכן עצמו.

בברכה,

משה מושקוביץ
יו"ר

העתק: חברי המועצה המקומית אפרת
חברי ההנהלת החברה לפיתוח הרי יהודה

המשרדים: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל' 241724
אפרת, בנין המרכז המסחרי דאר אפרתה, טל': 931943