30

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד מרכז-בינוי

מס. תיק

אברת - אגפת הבית

(2) 5/91 → 4/98

מס. תיק מקור 813

מחלקה עלון עמיל

יוליה

דף מס' 1

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

מערכת עליות פיתוח
טופס ש - 1
משתמש : פיליפ פליט
תאריך : 20/04/98

לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
21. 04. 1998
דוא"ל נכס

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

אומדן מס' : 1392 גרסה : 1 סטטוס : חתימת מנהל אגף פרו
מחוז:5 י_ם עירוני משב"ש:62 אפרתה אתר:51 עבעת הדיה
עדיפות לאומית : עדיפות ב

מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן
לפי מדד תשומות הבניה חודש בסיס: 03/98
מס' מנה : 11

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
5803	50	1	1,202,093	1,202,093	
5804	30	1	743,808	743,808	
5805	20	2	755,324	755,324	
סה"כ :	100	4	2,701,225	2,701,225	

מצורפים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם.
החיוב מתבסס על עליות פיתוח כפי שהוכנו ונבדקו ע"י המחוז ואושרו ע"י מינהל הנדסה .
הסכום לגביה הוא לאחר הנחה של 50% לישובים בעדיפות לאומית.
כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 03/98
החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית.
יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.

הערות למנה :

ב ב ר כ ה
פיליפ פליט

העתק: גב' צ. אפרתי , מנהלת אגף פרוגרמות
מר א. לביא , מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר יצחק אלישע , חשב המשרד
גב' ר. זמיר , מנהל מחוז י_ם עירוני
מר מ. קיסנר , מנהל חטיבה טכנית מחוז י_ם עירוני
מר ל. דוידוביץ , סגן מנהל תכנון והנדסה
מר א. לחובסקי , סגן מנהלת אגף פרוגרמות
גב' א. מאור , אגף פרוגרמות
מר חיים רון, אגף פרוגרמות

מירי,
לבדוק עם ביימין דחוף
הגלם הלביר הדומר
לשמאי.

אומדן מס' : 1392 גרסה : 1 סטטוס : התיומת מנהל אגף פרו

מחוז:5 י_ם עירוני משב"ש:62 אפרתה אתר:51 גבעת הזית

מס' מתחם	שם מתחם	מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חדית מסחרית
5803	מגרש 117	117	50	3,278	6,000	
סה"כ למתחם :			50	3,278	6,000	

מס' מתחם	שם מתחם	מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חדית מסחרית
5804	מגרש 118	118	30	2,187	3,600	
סה"כ למתחם :			30	2,187	3,600	

מס' מתחם	שם מתחם	מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חדית מסחרית
5805	מגרשים 120+119	119	12	1,708	1,944	
		120	8	1,099	1,296	
סה"כ למתחם :			20	2,807	3,240	

ניהול תאום ובקרה (1988) בע"מ

תאריך : 19.4.98
פ-אפ- 09
מעלה אדומים

פרוייקט אפרת - "גבעת הזית"

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש מחוז, בתאריך 2.4.98 .

בנושא: **ישיבת תיאום תכנון אפרת - "גבעת הזית"**

נוכחים : ה"ה רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ס, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
מיכל נאור - ע' ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
נחמיה גורלי - אדריכל .
אברהם אסא - מתכנן כבישים.
ירמיהו אפשטיין- מתכנן פיתוח ונוף.
ינון אחימן - ראש המועצה המקומית , אפרת.
משה בן אלישע - מהנדס המועצה המקומית, אפרת.
ד.עובדיה,י.כהן, ע.ניסים - ניהול הפרוייקט יהל מהנדסים.

להלן סיכום הישיבה :

1. נחמיה גורלי מציג את תכנית הטיוטה של הצעתו לחלוקת המגרשים ולבינוי בהם.
חמי מתאר את המקומות בתכנית בהם ישנם ספקות האם הקרקעות שם מעובדות או לא.

2. *עיקרי הדברים בתכנית:*

2.1 מסומנת דרך הביטחון. רוחב רצועת הביטחון עד לקו בינו הוא בהתאם לסיכום עם קצין הגמ"ר .

2.2 מוסדות ציבור (גני ילדים, בתי כנסת, מיקווה וכו') מרוכזים ב- 4 מרכזים בחלוקה פחות או יותר שווה.

2 /...

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610

2.3 בתכנית מוצעות 462 יח"ד מחולקות ל- 3 טיפוסי מיבנים :

2.3.1 מיבנים עד 7 קומות.

2.3.2 מיבנים עד 4 קומות סה"כ 160 יח"ד .

2.3.3 טיפוסי מיבנים מדורגים בני 16 יח"ד כל אחד וכן טיפוסיים בני 8 יח"ד כ"א , סה"כ 88 יח"ד.

2.4 מרבית השטח העליון נמצא בטופוגרפיה נוחה , מתונה עד שטוחה. החלק האחורי תלול יותר ולכן מטיבעו, האתר הסמוך ל"בנה ביתך" ,יהיה מאופיין בבניה מדורגת.

2.5 תוכנן קצה כביש לצורך התחברות עתידית לשאר השטחים הצפון מיזרחיים של "גבעת-הזית".

2.6 חמי מתעניין בגודל הדירה הממוצע הנדרש לתכנון, ולמס' החניות ליח"ד הנדרש באתר.

3. *תגובות לתכנית*

3.1 רינה זמיר ודיויד סוקט סבורים כי אופן העמדת המיבנים לכל אורך הגבול עם דרך הביטחון - אינו טוב.
צריך לתכנן את המיבנים עם התיחסות לכביש ולא בחלק התחתון הצמוד לדרך הבטחון.

4. *חפיפה בגבולות תב"ע*

4.1 עלתה השאלה : אלו תכניות קיבלו תוקף ? , איזו תכנית עומדת לקבל תוקף ? והיכן יש חפיפה בין גבולות התכניות ? - הדברים לא ברורים.

4.2 יוסי כהן מציג את בעיית שווק המגרשים ל"בנה ביתך", לפי התכנית של חמי 910/5/1 קיר תומך כביש נבנה בתוך גבולות המגרשים (בין 5-2 מ').
ומה גורם להקטנת שיטחם של כ- 4 מיגרשי "בנה ביתך" מתוך 10 יח"ד המתוכננות בתב"ע 410/5/1 של חמי גורלי.

4.3 בעייה נוספת ל- 10 יח"ד "בנה ביתך" . בכניסה לגיבעה "בנה ביתך" של איצקין. כתוצאה מ"הזנב" המעוקל של התב"ע של אייל איצקין ,410/5/3 , עולה התב"ע הנ"ל על 2 מגרשים נוספים מתוך ה- 10 (בת.ב.ע של חמי).

3 /...

לסיכום

1. בהתאם לסיכום מישיבה קודמת יש להאריך את הפארק / שצ"פ עד לצומת עם כביש 302. המגרשים המסומנים יורדו קצת לכיוון הכניסה לשכונה, לפני הצומת ובסמוך לכביש 302.

2. אושר יועץ תנועה , ומספר החניות ליח"ד ייקבע לכשיכנס היועץ לתמונה.

3. גודל דירה ממוצעת נדרש הוא 110 מ"ר לדירה ,כולל הממ"ד, לא כולל שטחים משותפים , כלומר כ- 120 מ"ר ברוטו.

4. באזור הבנייה הקשה יש לתת דירוג למיבנים הגבוהים אשר מעל המדורגים התחתונים ולהראות חתכים שונים.

5. הבניינים בני 7 הקומות, אשר מתחת לכביש 41, יש לרווח ולפרוס ולהראות חתך ריאלי הכולל את הבינוי המוצע בתב"ע של איצקין 410/5/2.

6. יש לתכנן את הבינוי של המגרשים הסמוך לרצועת הבטחון במקביל לכביש עם כניסה מהכביש לכל בניין .
גן הילדים המתוכנן בצמוד לכביש העליון יועבר למקום אחר בתכנית .

7. מנהל הפרוייקט יבדוק בעית שווק ה"בנה ביתך" ויעלה הדברים בכתב כולל תשריטים והסברים, כולל תחשיב מפורט של כל העבודות שבוצעו ע"י "אור - עבודות" ועמותת "גבעת-הזית" .

רשם: עמוס ניסים.

העתקים : לנוכחים.
ה"ה אברהם בלאו - מתכנן מים וביוב.
קיקי תמיר - מתכנן חשמל , חב' רמאור.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ח אדר, תשנ"ח
16 מרץ, 1998

לכבוד
מר גלעד חופשי
מדידות הנדסיות בע"מ
רח' נירים 3
תל אביב 67060 .

א.נ.,

הנדון : **הכנת תוכניות לצרכי רישום באפרת**
סימוכין : מכתביך 18/98, 19/98 מיום 15.3.98 ו- 11/3/98

אין באפשרות משרדנו לענות כיום על המוצע במכתביך שבסימוכין.

אנו רשמנו לפנינו את הצעתך ומכירים בצורך בהכנת תכניות לצרכי רישום באפרת - כאשר הדבר יתאפשר, נשמח לקדם את הנושא ולהסתמך על הנסיון הרב שצברת ביישוב בתחום המדידות.

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק :
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר פ. מזרחי - קמ"ט מדידות, מנא"ז
מר א. וקסלר - מינהל תכנון והנדסה, משהב"ש
מר י. כרמלי - מודד מחוזי, מפ"י

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

לעניין

נהול תאום ובקרה [1987] בע"מ
תאריך : 12.3.98
פ-אפ- 08
מעלה אדומים

פרוייקט אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשרדו של במשרדו של דיוויד סוקט .

בנושא : **ישיבת תאום תכנון - אפרת , "גבעת הזית "**

נוכחים : ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
דב גליא - עוזר מנהלת המחוז, משהב"ש.
דיוויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
מיכל נאור - עוזרת ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
בנימין וייל , יוחנן לוי - פרוגרמות , משהב"ש.
יינון אחימן - ראש מועצת אפרת.
משה בן אלישע - מהנדס מועצת אפרת .
נחמיה גורלי - אדריכל.
אברהם אסא - מתכנן כבישים .
אברהם בלאו - מתכנן מים .
גלעד חופשי - מודד.
קיקי תמיר - מתכנן חשמל .
דוד עובדיה, יוסי כהן , עמוס ניסים - נהול הפרוייקט יהל מהנדסים

להלן סכום הדברים :

1. המדידות הושלמו ותכנית כללית של הכבישים נמסרה לחמי לתכנון הבנוי .
2. הועדה המחוזית אישרה את תב"ע 410/5/1 למתן תוקף, אך העלתה דרישה לעדכן את תכניות המדידה. לפני הפרסום למתן תוקף.
3. חמי גורלי מציג את בעיית אי ההתאמה בין הגבולות כפי שמופיעים בתכנית של המודד גלעד חופשי לבין הגבולות כפי שמופיעים בתכניות תב"ע 410/5/1 ו- 410/5.
4. חמי מציג בעיה של בניית קיר תמך בכביש הגישה ל"בנה ביתך" אשר נבנה שלא לפי התב"ע . ומהווה הקטנה לגודל המגרשים של 10 יח"ד "בנה ביתך".
5. חמי מבקש לדאוג למדידה פוטוגרמטרית של כל "גבעת הזית" בקנ"מ 1:2500 .
6. קיקי תמיר מציג את דרישת ח"ח ע"ג תכנית ישנה להעברת קו "מתח גבוה", על קרקעי, לאורך כביש 300 עד לגבעת "בנה ביתך" וזאת לצורך סגירת המעגל שלהם.
7. המועצה ומשהב"ש מתנגדים לדרישה של קיקי ויש לפנות לח"ח לתכנן מחדש ההתחברות תוך התחשבות בתכניות החדשות של כל "גבעת הזית ".
8. משה בן אלישע מציין כי יש ברשות מועצת אפרת תצ"א עם סימון גבולות התב"ע עליהם .

2 / ..

תל-אביב רחי האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-351252, פקס: 02-354610

לסיכום

1. יש להוציא מיידית "אורטופוטו" לבדיקת גבולות התב"ע של חמי גורלי 1410/5 - 410/5/1 .

2. לאחר הפקת "האורטופוטו" יש לארגן ישיבה דחופה אצל מושקוביץ לבדיקת הנושא . מוזמנים: נחמיה גורלי, בנימין וייל, גלעד חופשי , אריאלה הרוש מהמינהל האזרחי נציג מנהול הפרוייקט.

3. במקביל לנ"ל גלעד חופשי יבדוק ויסמן קרקעות מעובדות בכל אזור המחלוקת העליון של התכנית כדי לאפשר לחמי המשך תכנון האזור.

4. תקבע פגישה לבדיקת התצ"א הקיימות במועצת אפרת ולסיור בשטח ביום שישי הקרוב.

רשם : עמוס ניסים

העתקים לנוכחים

ולה"ה אורי וקסלר - ס' מנהל אגף ערים, משהב"ש.
יהושוע כרמלי - מודד, אגף מדידות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ו' אדר, תשנ"ח
4 מרץ, 1998

05.03.1998

לכבוד
גב' חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עיסקות
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43 , בית אל.

ג.נ.,

הנדון: **אפרת, שלב ב' - הרשאה לתכנון**
שלך: תיק 630 מיום 16.2.98

1. מצ"ב 2 עותקים של הסכם הרשאה לתכנון לאפרת שלב ב', חתומים ע"י רנה זמיר, מנהלת המחוז.

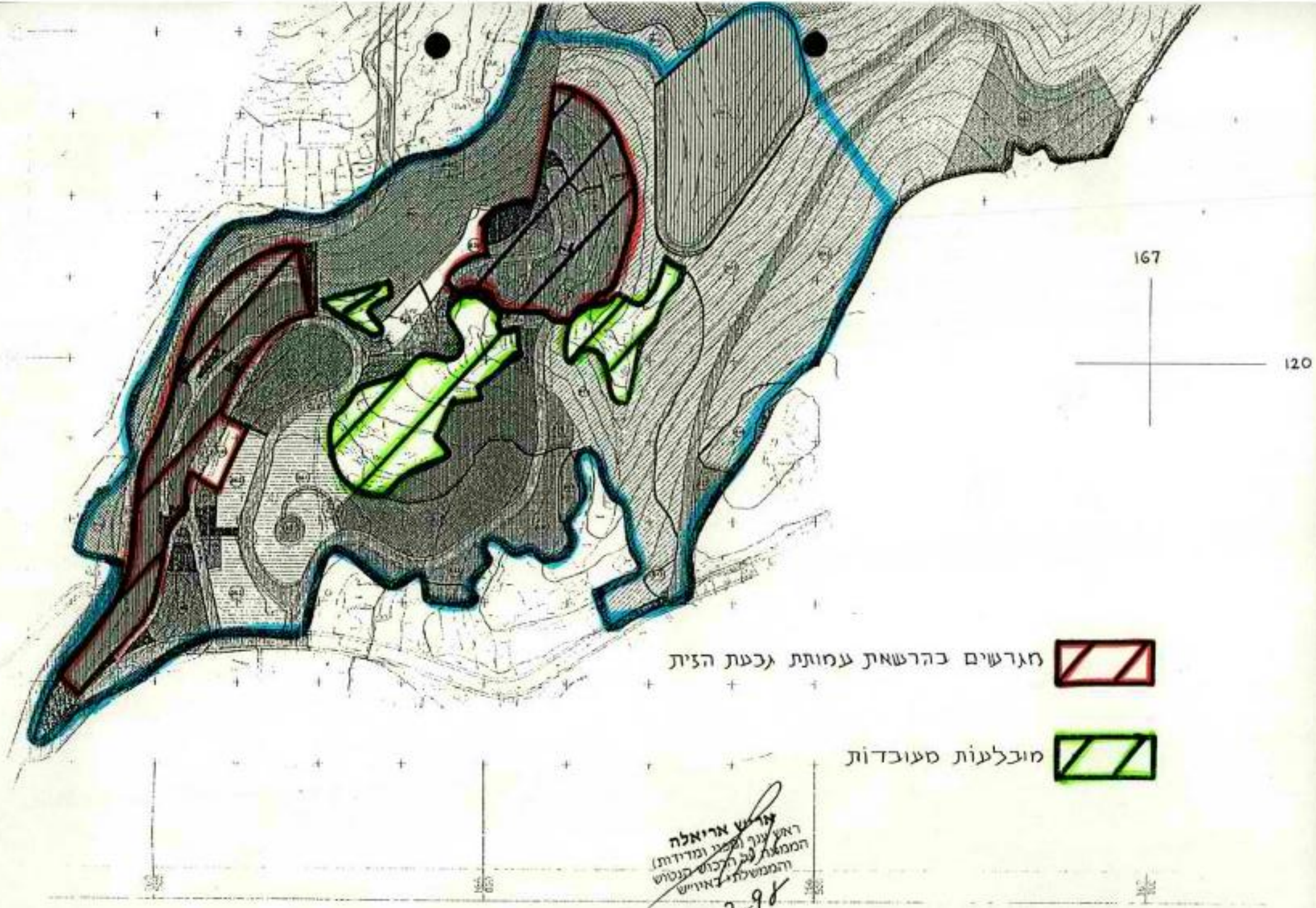
נא המשך טיפולך לאישור סופי של ההרשאה.

2. במקביל אנו מבקשים לאשר למשרדנו הרשאה לתכנון ופיתוח לגבעת הזית, למעט המגרשים הכלולים בהרשאת עמותת גבעת הזית ומובלעות מעובדות (מצ"ב מפה עם סימון הגבולות).

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
מר א. כהן - עוזר השר להתיישבות, משהב"ט
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
סא"ל י. בלומנטל - ר' תחום תשתית, מנא"ז
סא"ל ד. קדמן - היח' להתיישבות, משהב"ט
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
גב' ד. הבר - רכזת בכירה (קרקעות ונתונים)
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט

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


167
120
מגרשים בהרשאת עמותת גבעת הנית
מובלעות מעובדות
אריאל אריאלה
ראש ענף (מקרקעין ומדידות)
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש
17-2-98

לתיק

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

16 פברואר, 1998
כ' שבט, תשנ"ח
1 - 16F

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 פב' 1998
23.02.1998
קבלה

אל
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: אפרת שכונת הדקל - 23 מגרשים ב"ב
עלות פיתוח כללי - אומדן 1309

מצ"ב תיקון לכתב כמויות ואומדן חדש עבור עבודות שבביצוע החברה להשלמת פיתוח כללי.

סה"כ אומדן 504.007 ש"ח מדד 1/97 (כולל 17% מע"מ, 12% תכנון ופיתוח ו' 10% בנ"מ).

אישור העלות נעשה בתאום עם נציג המועצה המקומית (חברת אמנה) וראש צוות, על בסיס תכניות ביצוע.

לטיפולך.

מכתב זה מבטל את מכתבי אליך מיום 8.1.98 .

בברכה,

מאיר קלמנר
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' ר.זמיר - מנהלת המחח
מר פ.פליס - אגף פרוגרמות
מר ג.מדווין - ראש צוות
גב' מ.אנדריצויו - יחידת הפעלה
מר ז.חבר - חברת אמנה

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

לעניין

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' שבט תשנ"ח
16 פברואר 1998
סמננו : ע25

16. 02. 1998

לכבוד
סא"ל יאיר בלומנטל
ר' תחום תשתית
המינהל האזרחי
ת"ד 16, בית אל.

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

אדונים נכבדים,

הנדון : **אפרת, גבעת הזית - שיווק 100 יח"ד**

בכוונת משרדנו לשווק 3מתחמים לבנית 100 יח"ד בגבעת הזית באפרת.

המתחמים כלולים בתב"ע מאושרת 410/5/2 , במגרשים 117,118,119,120, המיועדים לאיזור מגורים ג' מיוחד.

להלן נתוני התכנית לגבי המגרשים שבכוונתנו לשווק :

מס' מתחם	מגרש	גודל המגרש (מ"ר)	מס' יח"ד	מס' קומות	סוג בינוי
1	117	3,278	50	6 + עליית גג	רוויה
2	118	2,187	30	6 + עליית גג	רוויה
3	119	1,708	12	4	קוטג' על קוטג'
	120	1,099	8	4	קוטג' על קוטג'

התפלגות דיור : 18 יח"ד של 3 חדרים (ממוצע 90 מ"ר)
30 יח"ד של 4 חדרים (ממוצע 110 מ"ר)
42 יח"ד של 5 חדרים (ממוצע 122 מ"ר)
10 יח"ד של 6 חדרים (ממוצע 160 מ"ר)

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

המתחמים כלולים בהרשאה לתכנון ופיתוח שאושרה למשרדנו (תיק מס' 630).

מכותב א' : נא טיפולך לאישור שיווק ובניה 100 יח"ד במתחמים המפורטים לעיל.

מכתוב ב' : נא טיפולך בהכנת תיקי עיסקה ושומת המגרשים, לקראת שיווק המתחמים.

בברכה,

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
תא"ל דוד שחף - ראש המינהל האזרחי
מר א. כהן - עוזר שהב"ט להתיישבות
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' ח. ג'אנו - מנהלת מחלקת עיסקות, מנא"ז
מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט
גב' ד. הבר - רכזת בכירה (נתונים וקרקעות)

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

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ
מעלה אדומים

תאריך : 6.2.98
פ-אפ- 04

מעלה אדומים

לגיד

פרוייקט אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש מחוז , בתאריך 1.2.98.

בנושא : *תאום תכנון גבעת הזית - אפרת*

נוכחים : ה"ה רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ס, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
דב גל - ס' מנהל מחוז ירושלים .
ינון אחימן - יו"ר מועצת אפרת.
בנימין וייל - מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
נחמיה גורלי - אדריכל האתר.
ירמיהו אפשטיין - אדריכל פתוח נוף.
בלאו אברהם - מהנדס מים וביוב.
קיקי תמיר - רמאור תכנון חשמל.
משה בן אלישע - מהנדס מועצת אפרת.
דוד עובדיה, יוסי כהן , עמוס נסים - נהול הפרוייקט יהל מהנדסים .
נעדר : אברהם אסא - מתכנן כבישים.

להלן סיכום הדברים :

1. חמי גורלי מציג את 2 האופציות לתכנון ע"ג סקיצות כפי שהתגבשו אצלו עד לשלב זה. ממתין למפות רקע של המדידה ותכנון הכבישים ע"י אסא בכדי להתחיל לעבוד על התכניות.
2. חמי מודיע כי קצין הגמ"ר מבקש רצועה של 25 מ' בגבולות התכנית לצורך דרך בטחון . וכמו כן מבקש לא לתכנן מוסדות חינוך בקרבת דרך הבטחון.
3. מר גלעד חופשי המודד מודיע שתוך 3-4 ימים תועבר תכנית המדידה ליועצים ולאדריכל להמשך תכנון.
4. דיויד סוקט מבקש לתכנן ההתחברות ל"בנה ביתך" בשתי אופציות:
   א. התחברות לת.ב.ע המאושרת.
   ב. הצעה לשינוי הת.ב.ע המאושרת של העמותה.

/2..

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-351252, פקס: 02-354610

5. לישיבה הבאה יש להכין תכנית בנוי וחתכים הכוללים : סימון קרקע קיימת וקרקע מתוכננת , טיפוסים של בינוי סכמתי כולל מערכת הכבישים.

6. לישיבה הבאה תוכן תכנית בינוי ריאלית למגורים כולל סימון קווי בניין,וכדומה.

7. חמי מודיע כי מגרשי "בנה ביתך" (14 יח"ד) ,משתלבים בתכנית החדשה ללא צורך בשינוי.

8. התכנון יהיה על בסיס החלופה השנייה שבה מוקם המרכז העירוני בראש הגבעה בסמוך לבריכת המים כאשר הגן המרכזי הממוקם בראש הואדי יימשך ברצף ויתחבר למרכז העירוני . הכבישים המרכזיים הורחבו .

9. רינה זמיר מציינת כי יש לתכנן 300 יח"ד לשווק לפחות. מעבר לכך כל האופציות לשבוץ יעודי וקרקע אחרים פתוחות .

10. תוכן תכנית בינוי.

11. מקום המרכז ישתנה באופן שיהווה שילוב של שתי החלופות.

<u>סוכם :</u>

12. תיבדק שוב הפרוגרמה לתכנון מוסדות חינוך. (לטפול ע"י בני וייל ומועצת אפרת).

13. תוכן בקשה להזמנת יועץ תנועה. (לטפול ע"י יהל)

14. יוכן תחשיב הוצאות פיתוח לשווק בנה ביתך ו- 100 יח"ד בתכנית של איצקין השיכות למשרד.

15. חמי יטפל במתן תוקף לת.ב.ע של גבעת הזית בתאום עם מ.ת.ע (כולל 14 המגרשים של "בנה ביתך").

רשם: עמוס ניסים

העתקים לנוכחים

מר גלעד חופשי - מודד.

ניהול תאום ופקוח (1987) בע"מ
מ.ת.ל.ם

תאריך : 19.1.98
פ-אפ- 03
מעלה אדומים

פרוייקט אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש מחוז , בתאריך 5.1.98.

בנושא : **תאום תכנון גבעת הזית - אפרת**

נוכחים : ה"ה רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
מיכל נאור - ע' ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
בנימין וויל - מנהל מחלקת פרוגרמה , משהב"ש.
יוחנן לוי - ע' מנהל מחלקת פרוגרמות , משהב"ש.
משה בן אלישע - מהנדס המועצה המקומית , אפרת.
חמי גורלי - אדריכל האתר.
ירמיהו אפשטיין- אדריכל הפיתוח.
אסא אברהם - מתכנן הכבישים.
קיקי תמיר - מתכנן חשמל, חב' רמאור.
ד.עובדיה , י.כהן- ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים.

להלן עיקרי הדברים :

1. חמי מציג תכניות קיימות בגבעת הזית. ומבהיר שהבנה ביתך (117 יח"ד) פלשו לשטח המיועד לתכנון עתידי (סלעיות ושפך).
מוצגת מפת שיפועים מנחה לתכנון וכמו כן, הודגשו הנזקים הנופיים של שפכי העפר בואדי במורדות אזור הבנה ביתך.
מוצגת תכנית בינוי , הכוללת גם שטחים ,מלונאות ונופש.

2. דיויד סוקט מסביר שאזור התיירות המיועד אינו ממוקם טוב (מתאים יותר למגורים).
יש לטפל בכניסה לגבעת הזית באופן יחודי ולמקם בראש הגבעה פונקציות שיעצבו את המקום יחודית .

2 /...

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-351252, פקס: 02-354610

3. רינה מציעה לאזור המ.ע.ר החלק המזרחי של השלוחה (להתחלף עם מגורים) מקום המועצה בכניסה והיתרה למגורים.

4. ***סוכם :-***

4.1 ישיבות תאום תוך 3 שבועות - בטיפול יוסי כהן.

4.2 תעודכן הפרוגרמה - בטיפול בנימין ויל.

4.3 תזומן ישיבה נוספת בהשתתפות מהנדס המועצה בנושא דרך הבטחון.

רשם : יוסי כהן.

העתקים : לנוכחים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י' בטבת התשנ"ח
8 בינואר 1998
סמננו: ינ8

אל
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: אפרת - שכ' הדקל - חיוב פיתוח כללי - 23 מגרשים בנה ביתך

אומדן 1309

מצ"ב כתב כמויות ואומדן עבור עבודות שבבצוע החברה להשלמת פיתוח כללי (סה"כ 352,063 ש"ח מדד 1/97) ללא מע"מ וזאת לאחר תאום בין נציגי המועצה המקומית ולבין ראש צוות, בנוכחות מנהלת המחוז.

הסכום הנ"ל יש לקזז מחיוב הוצאות פתוח הכללי שבאומדן 1309.

ב ב ר כ ה,

מ. קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית (בפועל)

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר פ. פליט - אגף פורגרמות
מר ג. מדווין - ראש צוות
גב' מ. אנדריציו - יחידת הפעלה
מר ז. חבר - חברת אמנה

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-6291141, פקס. 02-6251450

גילה הגיר

16. 12. 2007
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועצת המשפטית

תאריך: 15.12.97

אל: עו"ד נעמי טלרלס
פרקליטות המדינה

הנדון: גילה הגיר

לגיל
גילה הגיר

בהמשך לשיחתנו נצב הליכי המתבים
בדיון שבוצע כפי שנמסרו לי מובא
בזה. נמי ונבדק ונלמדים.

ולסיכום! הנני בזה לציין
ונבא נבדק ונלמדים.

בברכה,

גיל גיר
ציפי ביון
היועצת המשפטית

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה - המחלקה האזרחית

תאריך: י"ב כסלו, תשנ"ח
11 דצמבר, 1997
מספרנו: 33/95/15

לעניין

לכבוד
מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת
עו"ד ציפי בירן, יועצת משפטית, משרד הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר, משרד הבינוי והשיכון
- מר ישראל זעירא, עמותת הזית
עו"ד דרור זרס, משרד ראש הממשלה
עו"ד יואב מני, משרד ראש הממשלה
מר יאיר מעיין, משרד ראש הממשלה
- מר חיים פלק, עמותת הזית
מר שאול צמח, אגף תקציבים, משרד האוצר
עו"ד אברהם קרים, לשכה משפטית, משרד האוצר
עו"ד דוד רותם, ב"כ מועצה מקומית אפרת

הנדון: <u>גבעת הזית</u>

מצ"ב סיכום הישיבה מיום 4.12.97.

על פי הסיכום, על משרד השיכון להמציא לנו את כל החומר הקשור בנושא של קרית ספר וכן את ההתכתבויות עם העמותה ו/או המועצה המקומית הקשורות לגבעת הזית ובמיוחד כל הנוגע לאפשרות החזרת הקרקע ע"י העמותה.

בכבוד רב,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
פרקליטות המדינה

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91010 טלפון 02-6708511 פקס 02-6288065

פרוטוקול ישיבה מיום 4.12.97 - גבעת הזית

משתתפים: גב' מרים רובינשטיין, מנהלת המחלקה האזרחית, פרקליטות המדינה
מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת
עו"ד ציפי בירן, יועצת משפטית, משרד הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר, משרד הבינוי והשיכון
מר ישראל זעירא, עמותת הזית
עו"ד דרור זרם, משרד ראש הממשלה
עו"ד יואב מני, משרד ראש הממשלה
מר יאיר מעיין, משרד ראש הממשלה
מר חיים פלק, עמותת הזית
מר שאול צמח, אגף תקציבים, משרד האוצר
עו"ד אברהם קרים, לשכה משפטית, משרד האוצר
עו"ד דוד רותם, ב"כ מועצה מקומית אפרת
עו"ד נעמי שטראוס, פרקליטות המדינה

מר מעיין: לקראת ביקור רה"מ באפרת היתה בקשה לסיוע לעמותת הזית, מתוך רצון לסייע ניסינו לנסח החלטת ממשלה.

ההחלטה לא לסייע היתה החלטה משפטית ולא מבחינה תקציבית. כאשר רה"מ ביקר באפרת ראש המועצה הציג בפניו את הבעיה.

ראש הממשלה הודיע שיש לו רצון לעזור.

בתקציב 98' קבוע שינוי בסיוע לאזורי עדיפות ב' על פיו סיוע לרוכש הזכאי ניתן לו ישירות לבנק ולא סיוע לקבלנים. **ביהודה ושומרון ובקו העימות לא חל השינוי.**

גב' רובינשטיין: אם כך השינוי בתקציב 98' איננו רלבנטי לענייננו.

עו"ד רותם: אפרת הינה באזור פיתוח ב'. אילו משרד השיכון היה מקבל על עצמו את הפרויקט היתה השתתפות של 50% בהוצאות. המדינה מטעמיה לקחה את העמותה ושמה אותה על "גבעת הזית", ובכך למעשה "תקעה" את מועצה מקומית אפרת המעונינת בבניה מהירה. המדינה הביאה למצב שכיום אי-אפשר למכור את הגבעה. מדובר בעמותה שהיתה בגבעה אחרת. העמותה מחזיקה כחמש שנים בחברים.

זו לא חברת בניה רגילה. זה שונה לחלוטין. השינוי בענין זה לא ישפיע על מקומות אחרים ביו"ש.

מדובר בעמותה פרטית.

המצב היום הוא שאין בניה באפרת והכל תקוע.

מר פלק: אנו כעמותה איננו רואים כל ניגוד בין צרכי המועצה לצרכי העמותה. אנו מבקשים שהדיירים שבאים לקנות במסגרת העמותה, יקבלו אותן זכויות שהיה מקבל לפני 7 שנים.
כשהעבירו אותנו מביתר היתה הבטחה לעמותה שיקבלו את אותם תנאים בגבעת התמר. יש לנו תכתובת המדברת על-כך שיפותח ראש שטח ובדיקה של סיוע בפיתוח. אנו העברנו חומר המראה את המשמעות של המעבר מגבעה לגבעה.

את גבעת הזית תכננו מבלי לתאם איתנו. הפערים בעלויות הפיתוח הינם אדירים.

גב' רובינשטיין: לא היתה מחלוקת שהבניה בגבעת הזית עולה כנראה יותר מבניה על גבעת התמר. ענין זה נבדק מקצועית בלי קשר להוצאות הפיתוח.

מר פלק: אנו מייצגים כיום דיירים שחציים מלווים אותנו שנים והדיירים מוצאים עצמם נפגעים כתוצאה מכך שהוחלט שהמסגרת לא ראויה להתקבל.

גב' רובינשטיין: היתה קרקע בגבעת התמר היו תוכניות לגביה ועקב החלטת ממשלה עקרו את העמותה משם. העמותה קיבלה שטח חילופי בגבעת הזית. כאשר מדובר על ביטול חוזה מדברים על פיצויים אולם במקרה זה הממשלה נתנה גם קרקע חלופית ובכך למעשה הלכה לקראת העמותה.

מר פלק: אנו לא הסכמנו להעברה.

גב' רובינשטיין: כיום אנו במצב שהעמותה מחזיקה קרקע ובונה שם. העמותה ביקשה לקבל סיוע בפיתוח משום שידעה שמטר בניה יעלה יותר. על-כך השבנו כבר בעבר שבקשה זו אינה יכולה להידון במסגרת הפיצויים המגיעים כתוצאה מביטול החוזה על גבעת הזית.

כרגע, המצב לא השתנה במובן זה שהעמותה לא יכולה לקבל את מה שהיא מבקשת.

המועצה מדברת על פן אחר.

מר אחימן: משרד הבינוי והשיכון כפה את העמותה על מועצה מקומית אפרת לאחר שהעמותה הועברה מביתר (אשר יועדה לאוכלוסיה חרדית). כיום, זו הקרקע הזמינה היחידה. יוצא, שאם הממשלה החליטה שאפרת - אזור סיוע ב' אין טעם בכך. רה"מ הביע נכונות לסייע.

אנו סבורים שמתן סיוע לעמותה לא ייצור תקדים.

אנו רוצים החזרי פיתוח - 50% כמו בכל אזור עדיפות ב'.

עו"ד מני: השאלה החשובה היא האם הענות לבקשה תיצור תקדים.

עו"ד בירן: הענות לבקשת העמותה עלול ליצור תקדים למקומות אחרים.

גב' רובינשטיין: זה נכון שקודם כל בדקנו האם החלטת הממשלה תיצור תקדים אולם קיימת שאלה נוספת של מינהל תקין.

עו"ד רותם: אם מדובר במינהל תקין אז נלך להיסטוריה.

גב' רובינשטיין: מצע הדיון הינו כי המדינה רוצה לעודד את הבניה באפרת והיא מחפשת את הדרך לעשות זאת באופן חוקי.

גב' זמיר: ראשית, אין חילוקי דעות בין המועצה למשרד הבינוי והשיכון.

שנית, מתוך רצון לטפל בענייני העמותה ולקדם אותם הצעתי לעשות רענון בתוכניות. המועצה הסכימה לבדוק את התכנון של גבעת הזית.
כרגע יש אישור לבניה רק בגבעת הזית. חשבנו שאפשר להכניס לגבעת הזית יותר יח"ד. הצעה זו גובשה.

משרד הבינוי והשיכון אמר שייכנס לפיתוח של ראש השטח באופן "לארגיי", של כבישים כולל ביוב, כביש 300, ועל הנושאים הללו העמותה תזכה ב-50% זיכוי כהוצאות פיתוח ראש שטח.

בבית שמש - השטחים הפרטיים מקבלים 50% השתתפות לראש השטח ולא מקבלים כלום בתוך השטח.
זה היה נסיון לחלץ את נושא העמותה.

העמותה לא נדרשת לעשות פיתוח לראש השטח אלא בתוך שטחה על מה שחתמה הסכם.

העמותה לצורך הענין היא קרקע פרטית.

מר פלק: מה היה מקבל דייר אם היה קונה ממשרד הבינוי והשיכון?

גב' זמיר: אם העמותה מוותרת על זכויותיה כעמותה ומשרד הבינוי והשיכון יבנה בשטח, הקונים יקבלו 50% מהוצאות הפיתוח ואז לא ישלמו עבור הקרקע 11% אלא 50%.

היתה ישיבה עם צביה אפרתי והיא הציעה שהעמותה תתפרק, העמותה סירבה ואמרה שיש להם הסכם עם קבלן.
העמותה לא ויתרה על הקולקטיב.

מר פלק: שלחנו מכתב שאנו מסכימים לוותר על מושג עמותה בתנאים מסוימים.
משרד הבינוי והשיכון כתב תשובה - קודם תוותרו ואח"כ נדון.

גב' זמיר: ישנה קבוצה שחברה בעמותה. החצי השני לא נשאר. אולי צריך לחשוב על פתרון דיפרנציאלי.

מר אחימן: הנושא השנוי במחלוקת הוא פיתוח השכונות. המועצה טוענת כי לאור הנכונות של ממשלת ישראל והיות ונראה לו מוסכם שזה לא יהווה תקדים יש לבדוק האם ניתן לתת את הסיוע. אחרת יוצא שאפרת מופלית לרעה לעומת ישובים הנמצאים מסביבה.

גם מחיר קרקע מתחשב בשומה שלוקח בחשבון את עלויות הפיתוח.

גב' זמיר: אם-כך שהעמותה תחזיר את הקרקע.

גב' רובינשטיין: אם ערך הקרקע הוא פונקציה של הפיתוח אז במקום אחר ערך הקרקע יהיה גדול יותר.

גב' זמיר: אנו נבנה על טופוגרפיות מאד קשות ולכן הקו הכחול ג"כ מורחק.

מר פלק: אני מוותר על הקרקע של העמותה.
כיום ישנן 268 יח"ד מתוכם 72 יח"ד הפכנו ל-117 יח"ד ואנו בעיצומן של עבודות פיתוח. ישנן עוד 196 יח"ד שמתוכן אנו בונים 118 יח"ד.

מר אחימן: הקבלן עשה עבודות עפר בכל האזור. אני מסופק אם אפשר להפסיק עבודתו של קבלן.

גב' רובינשטיין: איך התקשרתם עם קבלן? האם יש לכם קונים?

מר פלק: חתמנו על חוזה משולש שקונה קונה את הקרקע מאיתנו ואת הדירה מהקבלן.

הנקודה המרכזית שהיתה פותרת את הכל שגבעות הדגן והתמר היו נתנות לבניה.

מר אחימן: יש קושי אמיתי במכירות לאור הפער בין אפרת לאלעזר ולאלון שבות. התושבים שקנו את הדירות (48 קונים) יידרשו מצד אחד לשלם הוצאות בגין ראש שטח, ומצד שני משדרים להם שנמצאים במו"מ לקבל החזרי הוצאות פיתוח בגין ראש שטח. מדובר בהחזר של 10,000 דולר.

גב' זמיר: זה לא מתקבל על הדעת מה שאתה אומר. הסכומים הינם מוגזמים. בכל מקרה הוא חייב בתשלום עבור ראש שטח.

מר אחימן: כלפי קונים עתידיים יצרו מצג שהם יקבלו החזר.

גב' רובינשטיין: באיזו זכות יצרה העמותה מצג?

מר פלק: אנו הודענו שיש דיון לגבי הוצאות הפיתוח. השאלה שלי היא: מבחינה מספרית הצגנו תוכנית מספרית לגבי התשלום של הוצאות הפיתוח אם אני הופך את ה-50% לתשלום שאדם יצטרך לשלם על הקרקע.

בקשתי היא שמי שקונה היום בגבעת הזית יקבל מה שהיה מקבל אילו היה קונה ממשרד הבינוי והשיכון, כולל מחיר קרקע.

גב' זמיר: פירושו שהעמותה תחזיר את הקרקע.

מר צמח: באנו ואמרנו שיש מצב שמדינת ישראל מסייעת בפיתוח באופן כללי. בסיטואציה של גבעת הזית וגבעת התמר באנו וראינו איך ניתן לעזור לגבעת הזית.

משרד הבינוי והשיכון אמר שהוא מוכן לשלם עד ראש שטח ולהרחיק את הקו הכחול.

הבקשה שלכם היא לייצר כלי חדש שתפור במיוחד לצרכי העמותה וזאת איננו יכולים לעשות.

עו"ד רותם: אי אפשר להתעלם מהעבר וההווה.

גב' רובינשטיין: אני לא מוכנה לשמוע לגבי ההיסטוריה.

מר אחימן: סגן שר השיכון הציע לתת 20,000 ש"ח כפי שניתן בעמותת קרית ספר.

גב' רובינשטיין: אני ארצה לברר את נושא קרית ספר.

לא ידעתי על ההתכתבות לגבי ביטול העמותה. ההצעה שלי כלפי המועצה תהיה שהמועצה תתפרק והקרקע תוחזר למשרד הבינוי והשיכון. אם העמותה לא תרצה להתפרק זו תהיה בעיה משפטית.

רשמה: עו"ד נעמי שטראוס.

DOC.101085

בע"ה

"הזית" - עמותה לשיכון רווחה ודת ע.ר. 58-017-045-4

9.12.97

לתיק ע.הבית

עמיר

שב בינה נמיר - משרד השיכון

בע"ה בעמודים.

בברכה
בשמחה
ישראל צעירה
מנהל פרויקט.

שרי ישראל 12 ירושלים 94390 טל. 02-5377447 פקס. 02-5377854

בע"ה

"הזית" - עמותה לשיכון רווחה ודת ע.ר. 58-017-045-4

ט' כסלו תשנ"ח
(8.12.97)
זית109

לכבוד
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110 מיקוד 91017
ירושלים

המדון: פיתוח ראש שטח בגבעת הזית

אודה לך על הזמנת נציגי העמותה לפגישה בענין שבמדון, ע"מ לסכם את צורת ההתקשרות בין משב"ש לעמותה. וע"מ לקדם את הביצוע בפועל.

בכבוד רב,
ולתשובתך המהירה אצפה

ישראל זעירא
מנהל פרוייקט

העתקים: 1. יאיר מעיין - משרד רוה"מ
2. גב' רינה זמיר - משרד השיכון
3. מהנדס דוד עובדיה
4. מהנדס אהוד תייר - עמותת הזית
5. עו"ד יעקב ברנט
6. ח"כ חנן פורת
7. חיים פלק - יו"ר עמותת הזית

שרי ישראל 12 ירושלים 94390 טל. 02-5377447 פקס. 02-5377854

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

12 נובמבר, 1997
י"ב חשון, תשנ"ח

לכבוד
מר יגון אחימן
ראש מועצת אפרת
ת.ד 1022

הנדון: הקצאת מגרשים לבנה ביתך בגבעת הזית
מכתבך מיום 3.11.97
מכתב המינהל האזרחי מיום 22.6.97

לאור הודעת המינהל האזרחי כי יקצה מיגרשים לתושבי הקרוואנים בגבעת הזית, יאתר משרדנו עם המשך תכנון השכונה מיקום מתאים ל- 12 יח"ד בנה ביתך.

יובהר כי השיווק בבוא העת יהיה בהתאם לנוהלי הממונה תוך גביית הוצאות הפיתוח כמקובל.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות.
גב' חנה ג'אנו - מינהל אזרחי יו"ש.
מר דב גל - ס/מנהל המחוז.
מר דיויד סוקט- אדריכל מחוז.

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-6291141, פקס. 02-6251450

אפרת מועצה מקומית

בס"ד

ג' חשון, תשנ"ח
3 נובמבר, 1997

לכב'
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

שלום רב,

חנדון : **12 מגרשים לבנה-ביתך - הקצאה לתושבי הקראוונים חגרים בגבעת הזית**

מצ"ב החלטת המועצה המקומית מיום 8/6/97 מאחר שמגרש 20 הנכלל במסגרת שינוי הת.ב.ע, חזר להיכלל בתחום ההרשאה של משהב"ש.

כל הטיפול בנושא עובר למשהב"ש.

בשעתו הייתה נכונות עקרונית של הקבלן חב' "אור עבודות" לבצע את שינוי התכנון בהתאם. מצ"ב סקיצה שנדונה ואושרה עקרונית ע"י הועדה המקומית.
לאור ההחלטה האחרונה על פיה יבנה משהב"ש 300 יח"ד בגבעת הזית בשטחים שלא הוקצו לעמותה ובהם גם מגרש 20. כל שינוי בתכנון אמור להיות מוגש על ידיכם כבעלי ההרשאה לתכנון.

מאחר והשינוי אינו מהותי ניתן לכלול שינוי זה לגבי 10 יח"ד מתוך ה- 12 במסגרת האישור למתן תוקף וזאת ללא צורך בהפקדה נוספת.

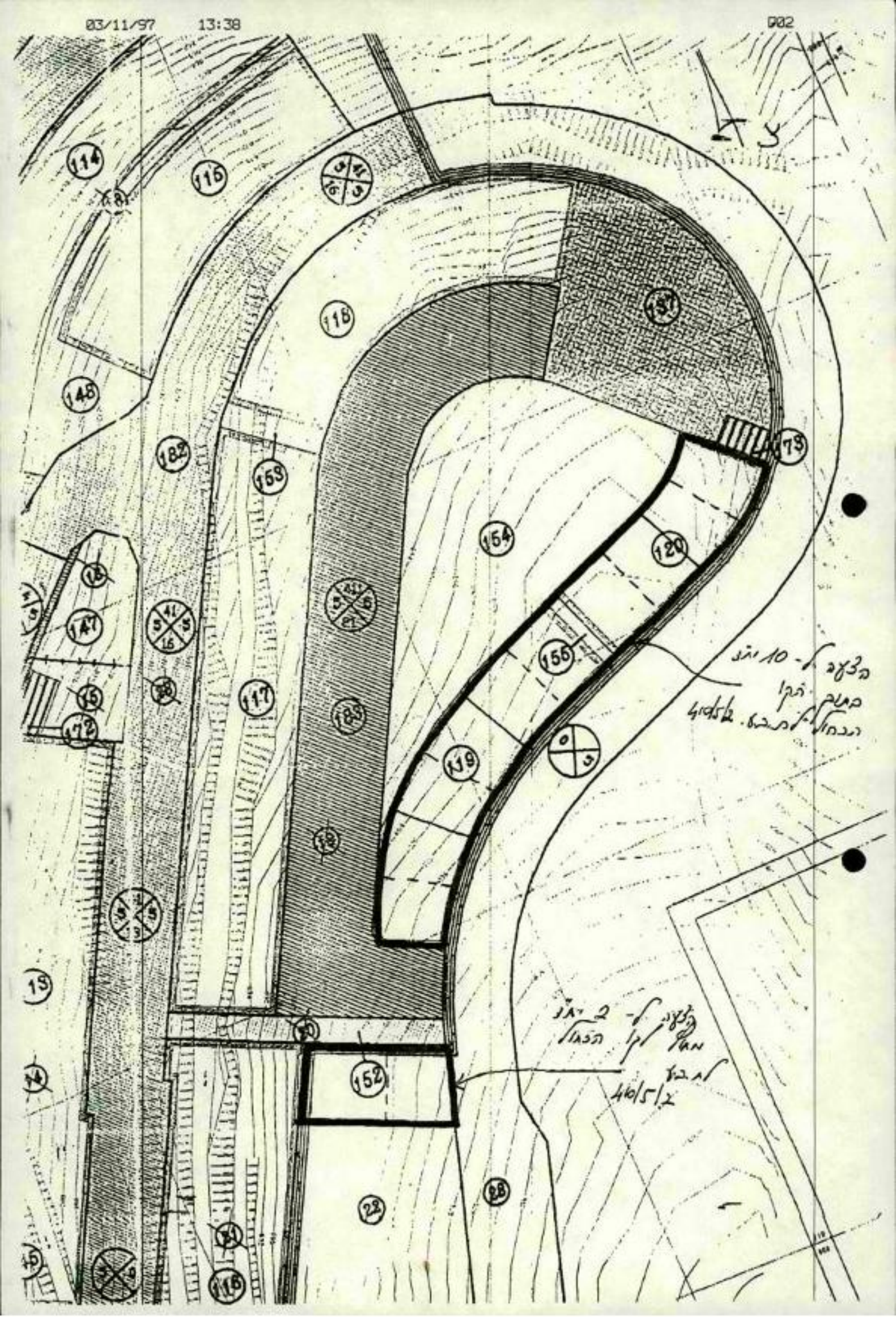
התוכנית אמורה לקבל תוקף ב- 5/11/97, אבקשך לקבל את ההחלטות המתבקשות בדחיפות המתבקשת על-מנת שלא יחיח עיכוב כל שהוא באישור התוכנית למתן תוקף שתדון ב- 5/11/97 כאמור.

בכבוד רב,

ינון אחימן
ראש המועצה

העתק : מר משה בן-אלישע, מהנדס המועצה
תושבי הקראוונים, גבעת הזית

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505


114
115
116
118
157
148
182
153
154
120
147
155
117
183
119
152
22
23
19
14
15
172
18
מבצעה ל- 10 יחי
מעבר הכי
הנמוך לרחוב. בלבוש
מבצעה ל- 2 יחי
מעבר לכל הכמות
לרחוב צ/5/40

מועצה מקומית אפרת

<u>החלטה מישיבת מועצה מס' 10</u>
מיום 8.6.97 בנושא גבעת הזית

לאחר הסיור של חברי המועצה התקיים דיון בנושא.

<u>הוחלט</u>: המועצה תמליץ בפני משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל לתכנן את מגרש 20 (שאיננו בתחום החקצאה של העמותה) בו יכללו 12 יחידות דיור ב6- מגרשים דו משפחתיים והקצאתם לדיירי אתר הקרואנים בגבעת הזית במטרה לפנות את אתר הקרואנים, לטובת בנית הקבע המתוכננת במקום וכפתרון מחיר לבניית בתי קבע עבור דיירי הקרואנים החיים בתנאים לא סבירים בתוך אתר בניח מבחינת איכות סביבה, ביטחון ובטיחות.

החלטה זו כפופה:

1. הזכות לקבלת מגרש בני ביתך היא עבור תושבי הקרואנים הגרים בזית שאין להם מגרשים אחרים באפרת.
2. בתמורה לקבלת מגרש זה יחזיר התושב את המגרש בו זכה באתר הכללי בגבעת הזית לעמותה והתחייבות העמותה לשווק מגרשים אלו עם עדיפות לתושבי אפרת.
3. החלטה זו מותנית בכך שבזאת לא תהינה לדייר הקרואנים דרישות כלשהן לגבי תנאי האתר עד למעבר למבני הקבע והתחייבותם על פינוי האתר ותשלום כל חובותיהם למועצה ולעמותה.
4. עלויות הקרקע, התשתית והפתוח יוסדרו ישירות מול משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל בגובה אשר יוחלט ע"י הגורמים הנ"ל.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

מה? 5/11 - כבר הסכמה לגיל

10/11 אנשים

המינהל האזרחי
הממונה על-הרכוש הנטוש והממשלתי

יד' סיון, תשנ"ז
22 ביוני 1997
W277
תיק - 10964

מועצה מקומית אפרת
30 -06- 1997
דאר נכנס

לכבוד
מר יגון אחיטן, ראש המועצה
ת.ד. 1022
אפרת 90435

אדון נכבד

הנדון: גבעת חזית - ת.ב.ע 410/5/2 סעיף 20
סימוכין: מכתבך מ - 12.6.97

בתשובה לפנייתך שבנדון הריני להודיעך כי אין מניעת לפינוי סעיף 20 בת.ב.ע 410/5/2 משום לסוסדות ציבור למגורים (6 סעיפים דו-משפחתיים)

לאחר אישור הפינוי כתק יוקצו המגרשים כמהרון לתושבי הקרוואנים בגבעת הזית ירתאה לוותלי הממונה.

בברכה
חנה ג'אנו
ממונה עסקות

העתק: הממונה
רע"ב תשתית

חג/מרהלה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9974346 . יעוץ משפטי 9972083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00

מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק תברון מת"ק שכם מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה
02-9974692 09-7922138 02-9943865 02-9964362 06-6324553 02-9942115 02-9934012

לתיק
שאלת ח"כ הצ"ל

משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית

הודעת פקסמיליה

DATE	11.11.97	**תאריך**
TO FAX NO		**אל פל"ס מס'**
TOTAL NUMBER OF PAGES	2	**מס' עמודים (כולל עמוד זה)**
ATTENTION	גב' רונה צמיר, המנהלת המקצועית	**לידיעת**
FROM	עו"ד לבנה הירן, היועמ"ש	**מאת**

רצ"ב החומר לקראת הישיבה אותה הגב' מרים רובינשטיין הזמינה אליה הצית.

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא טלפן:

מס' 02-5847678/9 או לפקס מס' 02-5847665

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

משרד הביטחון והשיכון-ירושלים
לשכת היועץ המשפטי
06 -11- 1997
דואר נכנס

בס"ד

ירושלים,ב' בחשון התשנ"ח
2 בנובמבר 1997
1-דש 1367

12. 11. 1997
דואר נכנס

לכבוד
עו"ד מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית - פרקליטות

שלום רב,

חנדון: **תזכורת גבעת חזית**

ראש הממשלה בביקורו באפרת לפני כחודש שמע על בעית סיוע המדינה בתשתיות לעמותת גבעת חזית.

ראש הממשלה הביע נכונות לסיוע בכפוף לחוו"ד של היועמ"ש לממשלה, מלישכת היועמ"ש הועבר הנושא לטיפולך.

אבקש לזמן דיון בנושא בהשתתפות נציגי משרד השיכון, העיריה והח"מ בהקדם.

ב ב ר כ ה,

יאיר מעין
ראש האגף

העתק: לשכת רח"מ
לשכת יועמ"ש לממשלה
מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת
עו"ד גרוס , יועמ"ש משרד השיכון

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-670 5442 פקס. 02-563 5487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 FAX: 972-2-5635487

A13

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה - המחלקה האזרחית

תאריך: כ"ה תשרי, תשנ"ח
26 אוקטובר, 1997
מספרנו: 33/95/15

אל: עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית, משרד הביטוי והשיכון

הנדון: **סיוע בתשתיות בגבעת חזית**

מצ"ב מכתבו של מר יאיר מעין, ראש אגף תאום מעקב ובקרה במשרד ראש הממשלה, ליועץ המשפטי לממשלה.

נא הודיעונו האם היתה בקשה פורמלית של עמותת חזית, ומהי עמדתכם לגופו של ענין.

בברכה,
נעמי שטראוס
עוזרת לפרקליטת המדינה

document2

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91010 טלפון 02-6708511 פקס 02-6288065

לאה הלברה

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

בס"ד

ירושלים,ו' בתשרי תשנ"ח
7 באוקטובר 1997
1322 -דש-1

לכבוד
מר אליקים רובנשטיין
יועמ"ש לממשלה

שלום רב,

חנדון: **סיוע בתשתיות בגבעת הזית**

בגבעת הזית באפרת בונה עמותת חזית..

עפ"י החלטת הממשלה חקצה המגחל את חקרקע לעמותח לצורך חבנייה.

עקב כך, תבנייה מוגדרת כפרטית ומשרד חשיכון אינו מממן סיוע לפיתוח בחתאם למקובל באזור עדיפות ב' בגובה 50%.

חנושא מצוי בחתדיינות בין חעמותה ומשרד השיכון בשנה האחרונה.

חנושא תועלה בפני רה"מ במחלך ביקורו באפרת ע"י ראש המועצה.

רה"מ חנחה להעביר את חנושא לבחינתך וחמלצתך וזאת עקב הנסיבות חמיוחדות שהובילו לבנייה בגבעה ע"י חעמותה והתחייבות עבר של חממשלה לסייע לבנייה.

מצ"ב סיכום חסיור.

ב ב ר כ ה,

יאיר מעין
ראש האגף

חעתק: מר בנימין נתניחו, ראש הממשלה
חרב מאיר פורוש, סגן שר חשיכון
מר אבינדור ליברמן, מנכ"ל משרד רה"מ
מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-670 5442 פקס: 02-563 5487
3 Kaplan St, Hakirya, Jerusalem 91919 Tel: 02-670 5442 Fax: 02-563 5487

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

בס"ד

ירושלים,ו' בתשרי תתשנ"ח
7 באוקטובר 1997
1323 -דש-1

סיור רח"מ באפרת

רח"מ ביקר באפרת בתאריך 24.8.97.

נושאים שסוכמו בביקור:-

1. משחב"ט יבחן את תאפשרות לבצע את כביש חגישה הצפוני שישמש גם כיציאת חרום וגם לגישה לתושבי חכפרים חסמוכים.

2. משרד חשיכון יבנה 300 יח"ד בשטחים חמיועדים למבני ציבור בגבעת חזית, ויבצע את תשתיות ראש חשטח לגבעה בתנאי הסיוע חמקובלים.

3. חיועמ"ש לממשלח יבחן את סוגיית חסיוע בפיתוח לתשתיות לעמותח תבונה בגבעת חזית בגלל חנסיבות חמיוחדות חקיימות. במידח וקיימת אפשרות חוקית לסייע וזאת מבלי לגרום להשלכות רוחב לגורמים פרטיים נוספים.
חממשלה תסייע בהתאם לתנאי חסיוע חמקובלים באזור עדיפות לאומית ב'.

ב ב ר כ ח,

יאיר מעין
ראש חאגף

חעתק: חרב מאיר פורוש, סגן שר חבינוי וחשיכון
מר אליקים רובנשטיין, יועמ"ש לממשלה
מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רח"מ
חרב מאיר שלמח גרינברג, מנכ"ל משרד תבינוי וחשיכון
מר אלי כחן, ע' שחב"ט לחתיישבות
מר שמעון איינשטיין, מנחל חבניה חכפרית
מר ינון אחימן, ראש חמועצה חמקומית אפרת

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-670 5442 פקס. 02-563 5487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 FAX: 972-2-5635487

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ
מעלה אדומים: 9.11.97
מ - אפ - 02

פרוייקט אפרת

סכום דיון שנערך במשהב"ש (מחוז) , בתאריך 7.10.97 במשרדה של גב' רנה זמיר.

בנושא: הוצאות פתוח לראש שטח גבעת הזית

הנוכחים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

דב גל - ס' מנהלת המחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית (בפועל), משהב"ש.

דוד עובדיה - נהול הפרוייקט יהל מהנדסים

שיחת ועידה עם גב' צביה אפרתי וחיים רון .

==========

1. לאחר דיון של הנוכחים וכן שיחת הועידה הוסכם כדלקמן:

1.1 נלקחו בחשבון בניה של 600 יח"ד בגבעת הזית כ- 300 יח"ד של העמותה ועוד כ- 300 עד 400 יח"ד ע"י המשרד.

1.2 עבודות הפתוח שיכללו בהוצאות תשתית על יכללו .

- כביש 302.
- כבישים שנמצאים בתוך בין שטח העמותה והשטח הנוסף .
- קו מים לגבעה.
- קו ביוב נאסף כולל פריצת חלק מכביש 300 .
- תחנת שאיבה וקו סניקה לשפכים .
- פנוי עודפי עפר.

כביש 300 לא יכלל באומדן ההוצאות בכביש .

2. יערכו אומדנים על פי הנחיות אגף פרוגרמות שיובא לאשורו .

רשם: דוד עובדיה

העתקים : לנוכחים.

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמה, משהב"ש אגף.

חיים רון - מהנדס אגף פוגרמה , משהב"ש אגף.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
05. 11. 1997

תאריך: 5.11.97

טופס העברת מסמך בפקסימיליה

אל: מר דוד לוינה
י.ה.ל

מס' דפים (כולל דף זה) 1

הנדון: אבית - יצירת בית
בהמשך לבקשתנו לתקן בתיקון של יאמר הנדון
אבקש לציין שיש "רשות" למלא התכנוניות הקיים
בשטח בית - בהשתמשות כל לוות
יתכנון (כולל יועצים) יכי הצמיח מר ד. וולן
ואלעד.

העתקים: גב' הצמיח - מנהלת המטה
מר ד. ויל - מנ.ל מר ברון-מאר

מכבוד רב
אדר' דוויד סמקט
מתכנן מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון

תיק: אבית - יצירת בית

אם ניתקלתם בבעיה כלשהיא בקבלת הפקס, נא לפנות לטל': 02-6291154.

לתיק אפרת
מעלה אפרים

סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ב' בחשון, תשנ"ח
2 בנובמבר, 1997
סימוכין: 021119970048
3-4072

לכבוד

מר זאב חבר
מזכ"ל אמנה
רח' רמת חגולן 23
רמת אשכול
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מגרשים באפרת / מעלה אפרים

אבקשכם לסיים את נושא שיווק המגרשים באפרת ובמעלה אפרים.

וזאת תוך שבוע ימים. באם קיימת בעיה אבקש עדכון מיידי.

בכבוד רב,

שמעון אינשטיין
עוזר סגן השר

העתקים: מר מאיר פרוש - סגן השר
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש
גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
מעקב ובקרה

כתובת: חקריה הממשלה, מזרח ירושלים 02-5847660/59
מען: ת.ד. 18110, ירושלים 91180 פקס: 02-5847250

אל: סגן השר הרב פורוש,
לשכת שר הבינוי והשיכון
משרד ראשי י-ם

ב"ה
מרחשון תשנ"ח
2-11-97

מאת: יוסף גיבל, חבר מועצה באפרת

שלום רב,

הנדון: **בנית ופיתוח גבעת הזית באפרת**

1. בעקבות הצהרת ראש הממשלה שייבנו עוד 300 יחידות דיור בגבעת הזית באפרת באמצעות מש' השיכון כולל תשתיות, אבקש לקבל סקירה אישית מטעם משרדך באשר לתרגום דברי ראש הממשלה לתכניות אופרטיביות של המשרד.

2. אודה לכם אם ייקבע לי פגישה בהקדם האפשרי עם גורם מוסמך במשרד כמו המנכ"ל או מנהלת המחוז כדי לשמוע ממקור ראשון ובפרוטרוט את הצעדים מצד המשרד בגבעת הזית.

3. בכוונתי גם להזמין לפגישה הנ"ל כל חבר המועצה שמעוניין בכך. המועצה שלנו מונה 9 חברים.

בברכה,

יוסף גיבל
חבר מועצה
טל. [redacted] (בית)
טל. 02-6202760
פקס. 6202906

050-922882

העתק
ינון אחימן- ראש המועצה
חברי המועצה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 2.11.97

טופס העברת מסמך בפקסימיליה

לתיק
אפרת

אל: מר גוז עוזב"ה
י.ר.ל

מס' דפים (כולל דף זה) 1

הנדון: אפרת - בקשת ביצ"ר

1) ביצע לך המחוז מעשים לתקן הת.ב.ע בנוגע
במלא - להוסף יח"ד.

2) אנו לך על הבנת בנוגע לעבר בעמדות חוף לעמדת
בעת התכנון. (אנחנו נמליץ על הבנות הקיים)

3) אנו לך על העמדת הבל ומבנה לאחר מכן. (כולל
שולים מספרים)

העתקים: עפ"י הנמר המלא המחוז
מר ב. ויל - מנהל מח' פיתוח

בכבוד רב
אדר' דיוויד סוקט
מתכנן מחוז ירו"ם
משרד הבינוי והשיכון

תיק: אפרת בקשת ביצ"ר
מ.מ. - 25.11.97

אם ניתקלתם בבעיה כלשהיא בקבלת הפקס, נא לפנות לטל': 02-6291154.

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

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: רון

מאת: ברכה

הנדון: סיוע יחידת רנ"ג

התאריך: 30.10.97

תוק מס:

הערות:

ברכה הוא עם לעיון ולטיפול

בברכה.

מס' 0100

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

בס"ד

ירושלים,ו' בתשרי התשנ"ח
7 באוקטובר 1997
1322 -דש-1

לכבוד
מר אליקים רובנשטיין
יועמ"ש לממשלה

שלום רב,

הנדון: **סיוע בתשתיות בגבעת הזית**

בגבעת הזית באפרת בונה עמותת הזית.

עפ"י התלטת הממשלה הקצה המנהל את הקרקע לעמותה לצורך הבנייה.

עקב כך, הבנייה מוגדרת כפרטית ומשרד השיכון אינו מממן סיוע לפיתוח בהתאם למקובל באזור עדיפות ב' בגובה 50%.

הנושא מצוי בהתדיינות בין העמותה ומשרד השיכון בשנה האחרונה.

הנושא הועלה בפני רח"מ במהלך ביקורו באפרת ע"י ראש המועצה.

רח"מ הנחה להעביר את הנושא לבחינתך והמלצתך וזאת עקב הנסיבות המיוחדות שהובילו לבנייה בגבעה ע"י העמותה והתחייבות עבר של הממשלה לסייע לבנייה.

בכבוד רב,

28 -10- 1997

מאיר פרוגרמן
ראש האגף

העתק: מר בנימין נתניהו, ראש הממשלה
חרב מאיר פורוש, סגן שר השיכון
מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רח"מ
מר ינון אזולאי, ראש המועצה המקומית אפרת

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-670 5442 פקס. 02-563 5467
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 FAX: 972-2-5635487

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

בס"ד

ירושלים, ו' בתשרי תנשנ"ח
7 באוקטובר 1997
1323 -דש-1

סיור רה"מ באפרת

רה"מ ביקר באפרת בתאריך 24.8.97.

נושאים שסוכמו בביקור:-

1. משהב"ט יבחן את האפשרות לבצע את כביש הגישה הצפוני שישמש גם כיציאת חרום וגם לגישה לתושבי הכפרים הסמוכים.

2. משרד השיכון יבנה 300 יח"ד בשטחים המיועדים למבני ציבור בגבעת חזית, ויבצע את תשתיות ראש השטח לגבעה בתנאי הסיוע המקובלים.

3. היועמ"ש לממשלה יבחן את סוגיית הסיוע בפיתוח להשתיות לעמותה הבונה בגבעת חזית בגלל הנסיבות המיוחדות הקיימות. במידה וקיימת אפשרות חוקית לסייע וזאת מבלי לגרום להשלכות רוחב לגורמים פרטיים נוספים.
הממשלה תסייע בהתאם לתנאי הסיוע המקובלים באזור עדיפות לאומית ב'.

ב ב ר כ ה,

יאיר מעין
ראש האגף

העתק: הרב מאיר פורוש, סגן שר הבינוי והשיכון
מר אליקים רובנשטיין, יועמ"ש לממשלה
מר אבינדור ליברמן, מנכ"ל משרד רה"מ
הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר אלי כהן, ע' שהב"ט להתיישבות
מר שמעון איינשטיין, מנהל הבניה הכפרית
מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-670 5442 פקס. 02-563 5487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 FAX: 972-2-5635487

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בינוי והשיכון
ירושלים
רל 23
08. 10. 1997
נכנס

תאריך: ה' תשרי התשנ"ח
6 אוקטובר 1997
סמנו: ספט27

לעניין

לכבוד
גב' חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עיסקות
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

ג.נ.,

הנדון: **אפרת - גבעת הזית, התמר והדגן**
סימוכין: מכתבך בנדון מיום 8.9.97

בהתאם לסיכום שהושג לאחרונה לגבי קידום הפיתוח בגבעת הזית, אנו מבקשים לחדש את ההרשאה לתכנון ופיתוח לשטח שבנדון (מס' תיק שלכם: 630), למעט מגרשי הבניה הכלולים בהרשאה שאושרה לעמותת גבעת הזית.

מצ"ב מפת קומפילציה של תב"ע 410/5 ו- 410/5/1, שבה סומנו בתכלת גבולות השטחים הכלולים בבקשה לחידוש ההרשאה, מהם יש לגרוע את המגרשים בהרשאה של העמותה (מסומנים באדום) ומבלעות מעובדות (מסומנים בירוק).

לגבי סעיף מס' 1 במכתבך שבסימוכין - יש להעיר כי התייחסותנו בתכתובת הקודמת היתה לגבעת הזית בלבד, מאחר וההרשאה שהועברה למשרדנו בחודש 4/97 כללה רק את גבעת הזית, כולל המגרשים שאושרו לעמותת גבעת הזית, וזאת ברמה של הרשאה לתכנון בלבד.

לגבי סעיף מס' 2 - בהמשך לשיחתנו, מוחזר בזאת עותק + תקנון של תכנית 410/5/1.

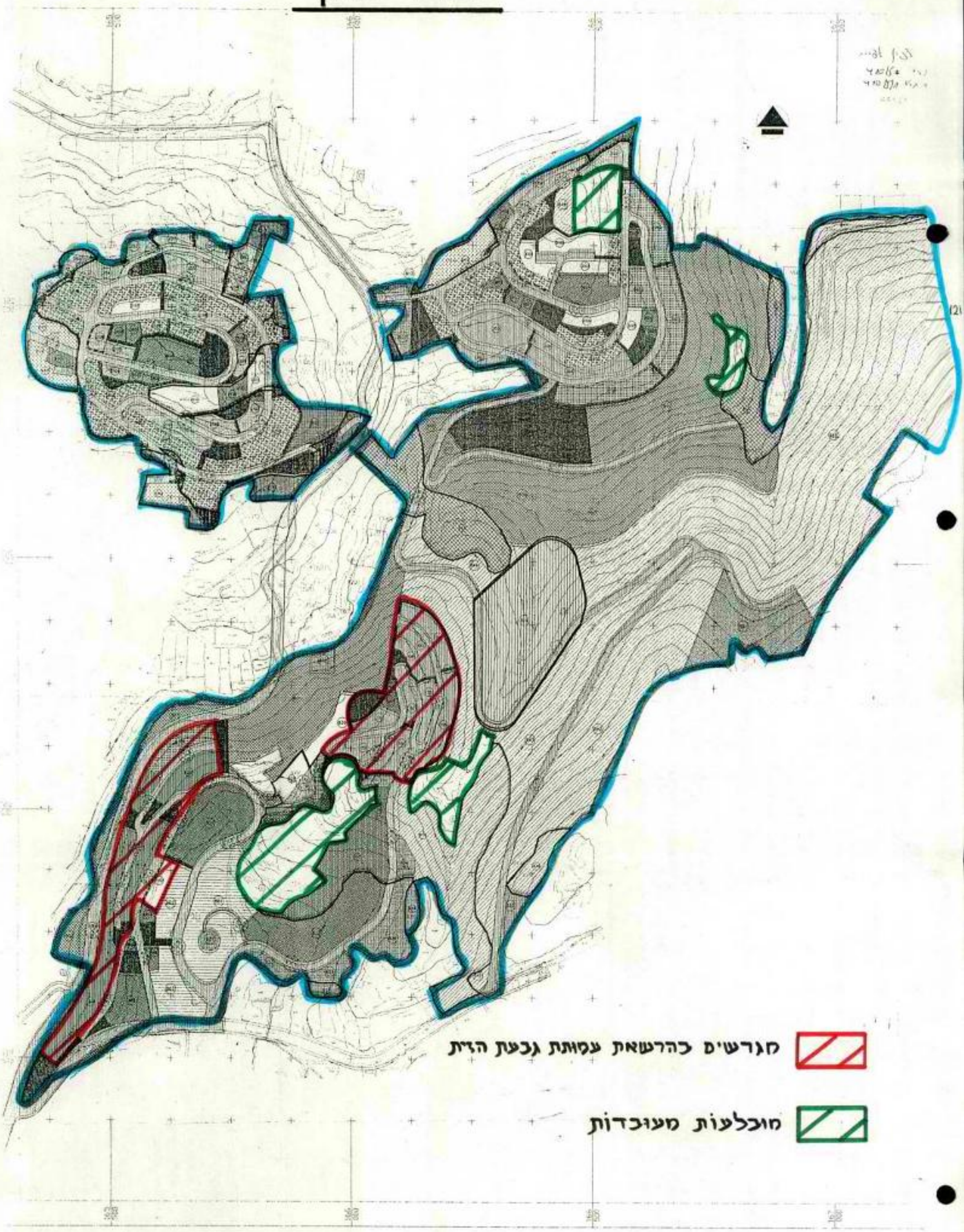
נא המשך טיפולכם באישור ההרשאה לתכנון ופיתוח כמקובל.

ב ב ר כ ה,
בנימין וויל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית, אפרת
מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
סא"ל י. בלומנטל - רע"ן תשתית, איו"ש
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
גב' ד. הבר - מח' פרוגרמות
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-6291141, פקס. 02-6251450

אפרת צפון



☐ מחקתי מאוכלות

☐ כוונתם כנראה אמנם לכתוב נגד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

לתיק אפרת

ירושלים, כ"א באלול, תשנ"ז
23 בספטמבר, 1997
סימוכין: 230919970069

אל:
מר משה רובינשטיין

הצעת תשובה ליאיר מעין.
על דעת צ. בירן ור. זמיר

הנדון: אפרת-ג. הזית הצעה להחלטת ממשלה
סימוכין: מכתבך בצרוף ההצעות מיום 22.9.97

1. הצעת ההחלטה אינה מקובלת עלינו מאחר והיא מהווה תקדים לכל קרקע פרטית או קרקע שהוקצתה לעמותות או שווקה ע"י ממ"י אשר בגין פיתוחה אין המשרד משתתף. למשרד אין תקציבים לסבסוד מסוג זה.
2. מחוז ירושלים של משרדנו בחן מחדש את הת.ב.ע. המאושרת עם המועצה והגיע להבנה וסיכום כי ת.ב.ע. זו תשתנה כך שיצומצמו בה שטחי הצבור והמרכז האזרחי שתוכנן, ובמקומם תתאפשר בנית 300 יח"ד נוספות ל- 100 יח"ד שכבר אושרו עבור משהב"ש. חטיבת קרקע בג. הזית אשר תימסר בהרשאה לתכנון ופיתוח של משהב"ש בהיקף של 400 יח"ד תאפשר ביצוע פיתוח כללי עבורן, ופיתוח ראש שטח עבור ג. הזית כולה, כולל שטח העמותה.
3. בנסיבות אלה על העמותה להתחייב מראש לשלם למשהב"ש עפ"י הנוהל המקובל החזר הוצאות פיתוח כמתחייב מתחשיבי המשרד וכנגזר מהשקעותיו.
4. בתנאים אלה אין צורך בהחלטת ממשלה מיוחדת. העמותה תהנה מהנחה של 50% על השקעות ראש שטח של המדינה וכל יתר הפיתוח, באתר שהוקצה לה, יבוצעו על ידה במימונה ובאחריותה.

קיים מסלול נוסף כדלקמן:

א. אפרת תכלל לאלתר במניין הישובים בהם תהיה המרה של ההנחה בפיתוח למענק ישיר למשתכן.

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל': 02-5847649/51
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס: 02-5847656

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ב. בנסיבות אלה יהיו הרוכשים זכאים למענק של 20,000 ש"ח (במקום החנחה בפיתוח), בשעה שעל העמותה יהיה לבצע את פיתוח האתר בתחום השטח שהוקצה לה, וכן לשלם למשחב"ש עבור חוצאת ראש שטח שיבוצעו על ידי משתב"ש המשרתים את כל ג. הזית בעקבות שינוי התכנון המפורט בסעיף 2, לעי"ל.

בכבוד רב,

צביה אפרתי

מנהל אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד

גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית

גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל': 02-5847649/51

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס: 02-5847858

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 SEP 1997

משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

22 09. 1997
ראו: כנס
חיה 97-05/184

בס"ד

ירושלים, כ' באלול התשנ"ז
22 בספטמבר 1997
1284 ש-ד-1

לכבוד
מר יעקב נאמן, שר האוצר
הרב מאיר פרוש, סגן שר השיכון
מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רח"מ
הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משרד השיכון
מר דוד מילגרום, ראש אגף התקציבים, משרד האוצר
מר שמעון אינשטיין, מנהל הבניה הכפרית, משרד השיכון

שלום רב,

דיון רח"מ בנושא בניה עירונית ותקציב 98 ליו"ש

הדיון יערך ביום ו' בשעה 13:00.

נושאים לדיון:

1. העברה תקציבית פנימית במשב"ש למימון עדיפות לאומית ביו"ש 56 מלש"ח.
2. מתן פתרונות לבניה העירונית ביש"ע בכל היישובים בהם קיימת בעיית בניה עכב עליות פיתוח גבוהות.
   (אריאל, קרית ארבע, מעלה אפרים, קרני שומרון - נוה מנחם).
   בעיות טכניות - אדם, E1, עופרים, אפרת, גבעת זאב ואלפי מנשה.
3. הגדרת משכנתאות אגודה בבסיס תקציב 98.

מתן תקציב ביש"ע בתקציב 98 בנושאים הבאים:

1. כבישים עוקפים - תכנון.
   ביצוע.
   אחזקת.
2. תשתיות - מים - הפרדת רשתות.
   ביוב - הקמת קוי מאסף ומכוני טיהור.
3. תוספות לבסיס תקציב - חטיבה להתיישבות.
   תבניה הכפרית.

דיון מקדים יערך ביום ה' במשרד רח"מ.

ב ב ר כ ה,

נאיר סעין
ראש האגף

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל' 02-670 5442 פקס. 02-563 5487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 FAX: 972-2-5635487

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

בס"ד

ירושלים, כ' באלול תשנ"ז
22 בספטמבר 1997
1282 ש-ד

לכבוד
חרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: **גבעת חזית - שיתוף בפיתוח**

מצ"ב הצעה להחלטת ממשלה בנושא השתתפות בהוצאות בפיתוח בגבעת חזית, אבקש תשובתך לקראת ביקור ראש הממשלה באפרת ביום ד' הקרוב.

ב ב ר כ ה,

יאיר מעין
ראש האגף

העתק: מר בנימין נתניהו, ראש הממשלה
חרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון
מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רה"מ

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-670 5442 פקס, 02-563 5487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 FAX: 972-2-5635487

מחליטים:

בהמשך להחלטת הממשלה מיום א' שבט תשנ"ח 2.1.97, ובהמשך להחלטת ועדת חשרים לענין הבניה בגבעת חזית.

1. משרד השיכון יבצע את תשתיות ראש חשטח לגבעת חזית מתוך תקציבי הפיתוח בבניה העירונית.

2. המשרד יחייב את יחידות הבניה צמודת הקרקע בעלות המלאה של הפיתוח בהתאם לחלקם היחסי בגבעה ובהתאם לנהלי ההתחשבנות הקיימים במשרד.

3. משרד השיכון יקזז את הוצאות הפיתוח הכללי של העמותה המפתחת מעלויות הפיתוח של ראש השטח אותם ביצע המשרד ובהתאם להתחשבנות יחייב או יזכה את העמותה המפתחת וזאת עד גובה של 50% מעלויות הפיתוח של העמותה וזאת עפ"י החלק היחסי של הבניה הרוויה באתר ועפ"י הכללים הקיימים במשרד השיכון.

דברי הסבר

ל"עמותת הזית - עמותה לשיכון רוחח ודת" הוקצתה גבעת התמר לצורך הקמת יח"ד לזוגות צעירים משיקולים פוליטים ביטלה הממשלה את ההקצאה ומסרה לעמותה בהקצאה את גבעת חזית גבעה שעלויות הפיתוח גבוהות ביותר.

בישוב אפרת המוגדר כאזור עדיפות ב' ניתן סיוע בפיתוח בגובה 50% לבניה רוויה ולכן מוצע להעניק סיוע זה לביצוע התשתיות בגעבת הזית.

מוגש ע"י ראש הממשלה ושר השיכון

החלטת צוות חשרים לעניין הבניה ב"גבעת חזית"

מחליטים:

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

1. הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש (להלן - "הממונה") יחתום על הסכם פיתוח עם "עמותת חזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" (להלן - "העמותה") ולפיו יקצה לה שטח ב"גבעת חזית" המיועד למגורים, בהתאם לתוכנית המיתאר המפורטת מס' 410/5, החלה על "גבעת חזית". כמתוחם בקו שחור במפה המצורפת להחלטה זו.

2. השטח האמור יכלול גם את המתחם המיועד לפרוייקט "בנה ביתך".

3. עקרונות התחשיב, שלפיהם תוקצתה הקרקע ב"גבעת חתמר", יחולו גם על הקצאת הקרקע ב"גבעת חזית", דהיינו 11% מחוונים שיחשבו כ-91%.

4. הממונה רשאי, באישור שר הבטחון, להקצות למועצה המקומית אפרת, לצורך פיתוח ובניה, את השטחים ב"גבעת חזית" שאינם מיועדים למגורים.

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

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

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

ירושלים, [illegible]

2

מחליטים:

1. המשלה דבקה בהחלטתה מספר 360 מיום 22 בנובמבר 1992 בדבר הפסקת הבנית.

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

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

4. להקים צוות שדים ליישום סעיף 3. הצוות יורכב מראש המשלה ושר הבטחון - יו"ר, שר התוך, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר תבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי למשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית.

תיק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

27 אוגוסט, 1997
כ"ד אב, תשנ"ז

אל: מר משה רובינשטיין

הנדון: תשתיות גבעת הזית באפרת

1. עמותת גבעת הזית מחזיקה בידה הרשאה לכל הקרקע המיועדת למגורים בגבעה.

2. לאחרונה יזמו העמותה והמועצה שינוי ת.ב.ע. 410/5 לפיו ישונה יעוד מגרש 821 מקרית חינוך למתחם מגורים.

3. המועצה בקשה להעביר הרשאה לתכנון ופיתוח מגרש זה למשרד הבינוי והשיכון. (ראה מכתבו של אלי כהן עוזר שר הבטחון להתישבות מיום 5.8.97).

4. בניה במגרש 821 תחייב את משרד הבינוי והשיכון בביצוע עבודות פיתוח אל הגבעה ובתוכה.

5. עפ"י הודעת אגף פרוגרמות, יהיה משרד הבינוי והשיכון מוכן לבצע עבודות פיתוח רק אם יקבל הרשאה לגבעה כולה.

(ראה סיכום ישיבה מיום 25.5.97 סעיף 5 ומכתבו של סגן השר אל ראש המועצה מ-28.7.97 הרצ"ב)

בכבוד רב,

רנה זמיר

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-6291141, פקס. 02-6251450

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בצל 25
27.08.1997

משרד הביטחון

עוזר משר להתיישבות
תשתית ואז"פ
טלפון: 697-5961
פקס: 697-6328
ב' באב תשנ"ז
05 באוגוסט 1997
מחשב: (6071)
סימוכין: אש/ 793

היחידה להתישבות
ותשתית לאומית
הוזקנל: 06-08-1997
מס' מיון: 30694
תיק:
לטיפול: אני
ת.ת.:

27.08.1997
אור נכנס
מס' 97-04465
חיים

ישעיר בר-
בגינה
ג

סא"ל עודד הרסן - רע"ן תשתית/תפ"ש
סא"ל יאיר בלומנטל - רע"ן תשתית/מנא"ז
מר אורי אהיאל - רי חית' לתתי ישבות
מר שמעון איינשטיין ע' סגן שר הבינוי והשיכון

בנוסף בשבה ליעדן
שלה צריך
רק נשלח
הלאה

הנדון: מגרש 821 - תב"ע 410/5 אפרתה

מאשר למשהב"ש תרשאת לתכנון ופיתוח במגרש הנ"ל.

ב ר כ ה,

אלי [signature] חן
ע' שר הבטחון להתישבות
תשתית ואז"פ

משרד הביטחון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, י"ח באייר, תשנ"ז
25 במאי, 1997
סימוכין: 250519970017

4.6.97

סיכום פגישה בין המנכ"ל לראש מועצת אפרת ב 11.3.97

נוכחים: הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
מר משה רובינשטיין - ראש תחום תאום ובקרה
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר איתן לחובסקי - ס/ מנהל אגף פרוגרמות
מר שבתי בוקשפן - עוזר המנכ"ל
מר יגאל אסף - ס/ מנהל אגף נכסים ודיור
ח"כ חנן פורת -
מר ינון אחימן - ראש המועצה
מר משה רוגב - סגן ראש המועצה
מר ישראל זעירא - מנה"פ
מר גלעד רייכמן - חבר המועצה
מר חיים פלד - מזכיר עמותת גבעת הזית
אהוד תייר, אנטון בוני, משה נהלוני - חב' עמק איילון

א. עבודות פיתוח באתר גבעת הזית

1. בהתאם לדו"ח נציגי העמותה, הקבלן תבונה מטעם העמותה 13 קוטג'ים, בשלבי סיום. מסיבה זאת משהב"ש מתבקש לעמוד בהבטחתו מן העבר להתחיל בתכנון ובביצוע כביש גישה לאתר.

2. לדעת מר איתן לחובסקי ס/ מנהל אגף הפרוגרמות, בהתאם לנהלים ולקריטריונים של משהב"ש, ההשתתפות בעבודות פיתוח ניתנת רק באזורים המוגדרים כאזור עדיפות לאומית א' ו ב' ורק בבניה רוויה, שבמסגרת הפרוגרמה של המשרד. זאת ועוד, מדובר בקרקע הרשומה ע"ש העמותה.

3. בהתאם לנהלים, המשרד משתתף בעבודות פיתוח ותשתיות בהיקף 50% בישובים שבאזור עדיפות לאומית א' - ב' בבניה רוויה.

4. ההשתתפות מאושרת רק בפרוייקטים הנבנים בפרוגרמה של המשרד כאשר ההרשאה על שם משהב"ש.

5. המשרד יתן התייחסותו והחלטתו רק לאחר שהעמותה תעביר העתק פניה לממונה בדבר העברת כל השטח הנותר פרט למתחם שבו הופעלו 13 קוטג'ים ולא כמוצע ע"י המועצה ונציגי העמותה.

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הביטחון

6. העמותה תקח על עצמה להסדיר עם הקבלן ביטול התחיבותה לבנית כל המתחם. ולהחזיר החלק היחסי בעבודות הפיתוח והתשתית אם וכאשר יאושר חביצוע.

7. <u>ביצוע עבודות עפר לכביש</u>

<u>החלטה</u>

ח"כ חנן פורת לוקח על עצמו להמציא למשהב"ש אישור משרד הבטחון שיאפשר ביצוע חשיפת כביש, זאת בנוסף לחתימת משהב"ט על ההפקעה הדרושה, מאחר <u>ובתנואי קרקעות פרטיות</u>.

רשם: יגאל אסף

העתק: חרב מאיר פרוש - סגן השר

מר שמעון אינשטיין - מ"מ ראש מינהל לבניה כפרית

גב' שרה אהרון - בניה כפרית

מעקב ובקרה

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ג בתמוז, תשנ"ז
28 ביולי, 1997
סימוכין: 280719970123
1-3329

לכבוד
מר יגון אחימן
ראש המועצה
אפרת

שלום רב,

הנדון : תשתיות גבעת הזית - אפרת

סימוכין : מכתבך מיום 1 ביוני 1997

משרד הבינוי והשיכון רשאי לבצע תשתיות רק באותם האתרים, אשר לו הרשאה לתכנון ופיתוח.

החסדרים שהיו בעבר אינם פועלים כיום. בהתאם להחלטת הממשלה מיוני 94', על המשרד לגבות את מלוא התזר הפיתוח.

עמותת הזית הודיעה לנו שאינה מוותרת על שטח זה, כפי שדובר בעבר. מכאן שאין שום דרך להענות לבקשתך.

בכבוד רב,
מאיר פרוש
סגן השר

העתקים: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש
✓ גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847654-5
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847250

מועצה מקומית

י"ב תמוז, תשנ"ז
17 יולי, 1997
376.מ.W

לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים 91180

מכובדי,

הנדון: פיתוח היישוב אפרת

בשם המועצה המקומית אפרת, אני מברך אותך על הצעד החשוב בהחלטת המשרד לחדש הפעילות ביישוב אפרת.

הוועדה המקומית אישרה לאחרונה שינוי ת.ב.ע. המשנה ייעוד מגרש ציבורי לבניה למגורים בהיקף של כ-100 יחד', דבר אשר מאפשר להכניס לגבעת-הזית חברות בניה נוספות.

הוועדה המקומית רואה חשיבות רבה בכך שמשהב"ש יקבל את ההקצאה לתכנון ופיתוח של המגרש הנ"ל.

אנו נעשה כל שנדרש ע"מ לסייע.

בברכה
יעקב אחימן
ראש המועצה

העתק:- מר כהן אלי - עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות
- מר משה רובינשטיין- משרד השיכון
- גב' רינה זמיר- מנהלת מחוז ירושלים- משהב"ש
- משה בן-אלישע- מהנדס המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

בס"ד

אפרת מועצה מקומית

כ"א אב, תשנ"ז
24 אוגוסט, 1997

לכבי
הרב מאיר פורוש
סגן שר השיכון

מכובדי,

הנדון: **תשתיות גבעת חזית**
תשובתך מ- 28.7.97 (נתקבלה ב- 24.8.97)

במכתבך אינך מציין את החלטת הממשלה מיום 29.1.97 בנוגע להחלת עדיפות לאומית על אפרת. דהיינו השתתפות הממשלה בגובה 50% מהוצאות הפיתוח.
הנך מניח כי "משרד הבינוי והשיכון רשאי לבצע תשתיות רק באותם אתרים אשר לו הרשאה לתכנון ופיתוח".
בהחלטת הממשלה לא נקבעה חלוקה בין אתרים שבהם הבנייה היא ע"י גורם פרטי לבין אתרים שבהם יש למשרד הרשאה לתכנון ופיתוח.
למען חסדר הטוב אודה לך אם תמציא לנו את החלטת הממשלה המגבילה את ביצוע התשתיות ו/או הסיוע באתרים הנמצאים באזור עדיפות לאומית שלגביהם אין למשהב"ש הרשאה לתכנון ופיתוח.
בגבעת חזית הייתה למשרד הרשאה לתכנון ופיתוח, הנסיבות שהרשאה זו הועברו לעמותה ידועות לך היטב כך שגם אילו הייתה מגבלה כל שהיא, המקרה של גבעת חזית הוא בודאי תריג המצדיק את פנייתך לאישור הממשלה להחלטה נקודתית במידה ואכן יש צורך בכך.
בנוסף לכל האמור לעיל, הועבר אליכם בתאריך 5.8.97 הרשאה לתכנון ופיתוח למגרש 821 - ת.ב.ע. 410/5 הנמצא בגבעת הזית כך שבכל מקרה יש כעת למשהב"ש הרשאה לתכנון ופיתוח באתר (מצ"ב).
לסיכום נושא ביצוע התשתיות בגבעת הזית ו/או החזרי פיתוח בגובה 50% הנו באחריות משרדך.
מכובדי, הרוכשים דירות באפרת מופלים לרעה בהשוואה לרוכשים דירות ביישובים האחרים באזור, אני מתקשה להבין מדוע נמנעת עד כה להורות לאנשי משרדך לתת את העדיפות הלאומית המגיעה לאפרת כמתבקש מהחלטת הממשלה.

בכבוד רב,

יטן אחימן

יטן אחימן
ראש המועצה

העתק: ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, מר בנימין נתניהו..
סגן ראש הממשלה, מר זבולון המר.
ח"כ חנן פורת.
הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל.
מר אלי כהן, עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות.
גב' צביה אפרתי, משרד הבינוי והשיכון.
גב' רינה זמיר, משרד הבינוי והשיכון.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9938393 פקס. 02-9931505

לעניין
אפרת - בקרת ביצוע

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

2.7.07.

י' בתמוז התשנ"ז
15 ביולי 1997
צ-493

אל: מר שמעון איינשטיין - עוזר סגן שר השיכון

הנדון: **תשתיות גבעת הזית - אפרת**
סמך: פנייה מס' 17715 מיום 2.6.97

משרד הבינוי והשיכון יכול לבצע תשתיות באתרים, אשר לו הרשאה לתכנון ופיתוח.

ההסדרים שהיו בעבר אינם פועלים כיום ובהתאם להחלטת הממשלה מיוני 94, על המשרד לגבות את מלוא החזר הפיתוח.

עמותת הזית הודיע לנו שאינה מוותרת על שטח זה, כפי שדובר בעבר.

כמו-כן, לא אושר קידום פיתוח ושיווק קטע אתר זה. לכן לא יכול המשרד כיום לקדם את נושא הפיתוח.

ב ב ר כ ה ,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

קרית הממשלה, מזרח י-ם, ת.ד. 18110 ירושלים 91180. טל. 02-5847649, 5823397, פקס. 02-5847858

הארץ
יומי (189)
תל אביב
13.07.97 יום א'

מגורים

אור עבודות בונה עבור עמותת הזית 300 דירות באפרת בהיקף של כ-45 מיליון ד'

מאת רונית מורגנשטרן

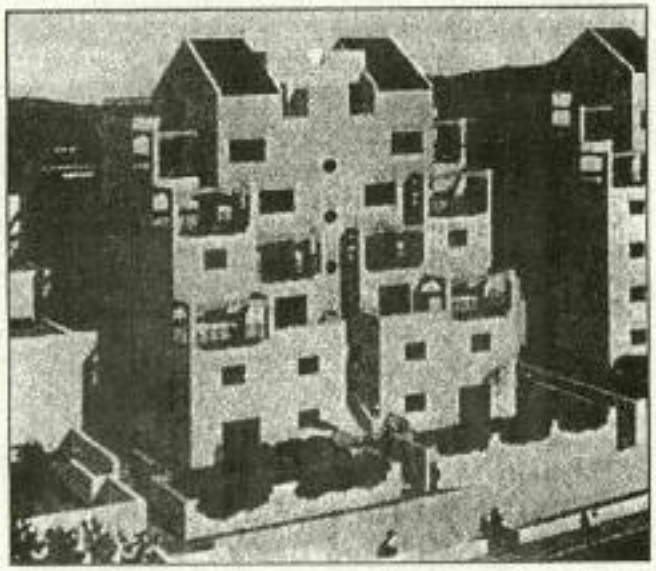
חברת אור עבודות, שבבעלות משפחת רוטמן, בונה בגבעת הזית שביישוב אפרת כ-300 יחידות דיור עבור עמותת הזית – עמותה שחבריה דתיים לאומיים.

היקף המכירות של הפרויקט מר־ערך בכ-45 מיליון דולר וכולל מע"מ, פיתוח וכן מרכיב השקעה שבבעלות העמותה (מרכיב השקעה שולי מאחר שמדובר בשטחי יהודה ושומרון). בשלב ראשון ייבנו 50 יחידות דיור.

חברי העמותה נהנים מכ-10% הנחה מהמחירון המלא של הדירות והקוטג'ים. בשלושת החודשים האחרונים מכרה החברה 11 קוטג'ים ו-6 דירות מרווחות בפרויקט. המחירים לחברי העמותה: 133.2 אלף דולר ל-3 חדרים; 166.7 אלף דולר ל-4 חדרים; 229 אלף דולר לקוטג' 5 חדרים; 204 אלף דולר לקוטג' 4 חדרים; קוטג'־מנטהאוז 5 חדרים פלוס מרפסת – 205 אלף דולר.

47 יחידות נמכרו באלעד

ביישוב למגור הדתי הציוני, אלעד־מזור, מכרה חברת אור עבודות, בשלושת החודשים האחרונים, 47 יחידות דיור בכ-8 מיליון דולר. ביישוב נבנות כ-500, יחידות דיור על ידי 20 קבלנים. המכירות הן בממגרת פרויקט מחיר למשתכן של משרד השיכון. לחברה נותרו לשווק עוד 30 דירות עד לסיום הפרויקט בסוף 98'. מחיר דירת 3 חדרים – כ-122 אלף דולר, מחיר דירת 5 חדרים – כ-178 אלף דולר, מחיר דירות 6 חדרים – כ-240 אלף דולר.



הדמיה של בניין בפרויקט גבעת הזית. 50 יחידות בשלב ראשון

מתנה שנלר. עלות [illegible] שנו מיליון ש"ח

הון עשיר 500 ותירות.

לא אוהבים בניינים גבוהים

השכנים של שנלר, חסידי גור, לא מפסיקים התלהבו מהרעיון. המכרז נדחה ונדחה ולבסוף בוטל. הביטול נבע ישירות מכך שהחברים לא היו מרוצים מהמכרז. בראש וראשונה הם לא היו מרוצים מכך שנרמה היה להם שהמינהל מייעד את השטח לתושבים לא חרדים. על הכוונה הזו הם למדו מכך שהתרדיך והתכנוני של המינהל ריבר על שני בניינים של 15 ו־18 קומות. 15 ו־18 קומות הם מחוץ לתחום עכורם. שר הפנים כינה את המכרז "שערוריה", מגן שר

[illegible] מיכון פרוש אמר שלא יקום ולא יהיה, והמכרז [illegible]טל.

ניתן היה לצפות שצורת הביטוי תשונה, וחוץ חודש מרשיים המכרז שוב ייצא לאור – אבל לא. חסידי גור ורשו לא למקום על השטח שכונה. הם רצו בהקמת ישיבה לחסידי גור. לפני כעשרה ימים אכן הושג סיכום ברוח זו. עיריית ירושלים ומשרד התשתיות נתנו את הסכמתם.

על שטח של מחצה שנלר תיבנה ישיבה לחסידי גור, המינהל יקבל במקום השטח של שנלר קרקע חלופית שייכת לעיריית ירושלים המצאת ברמת אשכול. במינהל אומרים את ההסכם הכספי הכולל ב־150 מיליון שקל.

החבילה של פינו[illegible]ה צבא, מסירתו לעיריה וקבלת קרקע חלופית, [illegible] זוכתה בעבר לתקרים. לפני כ־4 שנים סיטה המינהל את בסיס הב"ס ששכן על קרקע יקרה בהרצליה. המינהל רצה להקים במקום שכונה לזוגות צעירים. העיריה רצתה להקים את המרכז הבין תחומי. הוחלט לפסור את הקרקע לעיריה ולקבל ממנה קרקע חלופית. עד היום לא נמסרה קרקע כזו. במינהל אומרים "שנלר יהיה הרצליה ב".

הקרקע ברמת אשכול מיועדת כרגע לשטח ציבורי פתוח. במינהל אומרים כי עד כמה שידיעתם מגעת היו אמורים לקום על השטח הזה מבני ציבור עבור אנשי ש"ס. אם אכן כך הוא המצב, הסיכוי שש"ס יוותרו למובת חסידות גור נראה קלוש ביותר.

יוצץ התקשורת של מגן שר השיכון אומר שאין פסול במציאת המרר שירצה את הנשכים שסמוכים לשנלר ויתחשב בהם. לפי שלא יודע פרוש הוא נציגה של חסידות גור בכנסת.

נראה כי פרשת שנלר תעבור, מן הסתם, בשקט, בדיוק כמו כל שאר ההסכמות המוגרות שמצלית פרוש לסרר לבוחריו בשנה האחרונה.או שלציבור הלא חרדי בארץ אין יותר כוח למחות, או שאולי, הנושא יסכוך מרי עכורה.

דחייה בהעלאת חידוש פרוייקט "בנה דירתך" בישיבת הממשלה

יומי (331)
תל אביב
13.07.97 יום א'

מאת רביב דרוקר

חידוש פרוייקט "בנה דירתך" ועדכון המשכנתאות לחלק מזכאי משרד השיכון לא יעלה היום בישיבת הממשלה. מגן שר השיכון מאיר פרוש נעתר לבקשת שר האוצר, יעקב נאמן, לדחיית הדיון.

נאמן ביקש זמן ללמוד את הנושאים, אך פרוש יעלה את ההצעות באחת מישיבות הממשלה הקרובות. נאמן שאל את מגן השר לנה אינו מחכה לפירסום מסקנות ועדת גדיש (שדנה בנושא הסיוע לדיור). פרוש אמר שצפוי עודף תקציבי של 900 מליון שקל בסעיף המשכנתאות, שניתן לנצלו לסיוע לאוכלוסיות נזקקות.

לפי הצעת משרד השיכון, יחודש הפרוייקט בכל הארץ. במקביל, יעודכנו המשכנתאות לזכאים. אנשי משרד השיכון ניבשו נוסחה שתרצה לרעתם את בכירי האוצר המתנגדים לפרוייקט.

ירידה של 21 אחוז בקצב שיווק הקרקעות במחצית הראשונה השנה

הקרקע שווקה בקצב שנתי של כ־30 אלף יחידות דיור, לעומת יעד של 50 אלף יחידות

יומי (331)
תל אביב
13.07.97 יום א'

מאת רביב דרוקר

ירידה של 21% בקצב שיווק הקרקעות במחצית הראשונה של 97' לעומת שנת 96', כך מגלה דו"ח חדש של מינהל מקרקעי ישראל. המינהל ומשרד השיכון שיווקו קרקעות ל־14,659 יחידות דיור.

קצב זה של שיווק משקף קצב שנתי של כ־30 אלף יחידות דיור, בעוד היעד הוא 50 אלף יחידות.

הירידה המורה במיוחד בכל מה שקשור למשרד השיכון, ששיווק קרקעות ל־3,130 יחידות דיור בלבד, ירידה של 43% לעומת שנה שעברה. המינהל שיווק קרקעות ל־11,529 יחידות דיור.

גורם בכיר במשרד הפנים שקיבל את הדו"ח אמר: "הם לא משווקים קרקעות וכבר ראינו שהם לא מתכננים כמעט כלום".

עם זאת ראוי לציין שבפועל שווקו, כנראה, יותר קרקעות. חלק מהעיסקאות אינן מופיעות בדו"ח משום שטרם נחתמו פורמלית, כיוון שלמינהל לא היה מנכ"ל זמן רב והמנכ"ל החדש, ביטי ברודו, טרם הספיק לחתום על כל העיסקאות, וכן כיוון שמספר שניים במינהל, מירון חומש, שאמור לחתום אף הוא על עיסקאות נמצא בחופשת מחלה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

18 יוני, 1997
י"ג סיון, תשנ"ז

אל: לשכת סגן השר

הנדון: עמותת הדית - מס' עמותה 580170454

פניתכם מס' 17781 מיום 15.6.97

המחוז אינו יכול לבדוק תלונות על אי סדרים בתוך העמותה.

בברכה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

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

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר

תאריך: 15.6.97

17.06.1997

מס' פניה: 17781

לכבוד:

מר' רוה כהיר

הנהלת אתר ותעלה

לכבוד:

נא לציין מס' פניה בתשובתך

ע.נ.,

הנדון: לאותה הכתר - אל מאנר 5801704

לוטה מכתבו של אלף אנשתנו הכיר

מתאריך —

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☐ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך _____

לטיפולך המהיר אודה.

לתשומת לבם סגן השר
גיזיל המאוכלסת ~~[illegible]~~ בדלקלקן
נמצאת על אי סגירות
מעבר המאוגה.

בכבוד רב,

אודה

שמעון אינשטיין
עוזר סגן השר

בס"ד

אין כתב לשלם משלכם?

לכבוד ראש הממשלה מר בנימין נתניהו
שלום וברכה!

הנידון: עמותת הזית, מספר עמותה 580170454

אנו, משתכני עמותת הזית, פונים לכבודו לבדוק את פעילותה של העמותה, שעל פי מיטב ידיעתנו והכרתנו מתנהלת שלא על פי המטרות שלשמה הוקמה ובהתחשבות לאי סדרים כספיים ומנהלתיים חמורים.

לפני למעלה משבע שנים הוקמה העמותה על מנת להסדיר דיור זול לחבריה, ואכן מאות משפחות נרשמו כמשתכנים. בתחילה הייתה העמותה אמורה לבנות בישוב "הדר ביתר", בחמשך קיבלה את גבעת התמר באפרת, ועקב אילוצי ממשלת רבין ז"ל, קיבלה לבסוף את גבעת הזית באפרת.

לפי הפרסומים בעיתונות, קיבלה העמותה פיצוי כספי ממשרד האוצר עקב החלפת השטחים הנ"ל, ופיצוי זה היה אמור להינתן למשתכנים עצמם, המחכים כשבע שנים לבניית ביתם. אנו דורשים לחקור מה נעשה עם הכסף.

לפי מיטב ידיעותנו, לא נתנו קבלות למשתכנים עבור סכומי כסף גדולים שהועברו לעמותה בתקופות שונות. אנו דורשים לחקור מה נעשה עם הכסף.

כידוע, העמותה קיבלה את גבעת הזית ב-11% מערכה וזאת במטרה לבצע בניה מהלת למשתכני העמותה. בנוסף לכך, משרד השיכון, בתנאים מסוימים, היה מוכן להשתתף בפיתוח תשתיות. למרות האמור, מסרה העמותה את כל פרויקט הבנייה הרווחה, שערכו נאמד בלמעלה מ- 250 מליון שקלים!!! לידי חברת "אור עבודות" ללא מכרז!

רק 13 יחידות דיור נמכרו במחיר מחל למשתכני העמותה, ואילו מאות יחידות דיור אמורות להימכר לציבור הרחב במחירים שיקבעו באופן בלעדי ע"י חברת "אור עבודות".

השאלה העולה מכאן היא: לשם מה קיבלה העמותה קרקע של מאות יחידות דיור (קרוב ל- 500) ללא מכרז וב- 11% מערכה, כאשר אנו רואים שמדובר בעסקאות דלא מיידי רגילות לחלוטין!!

מדוע קיבלה העמותה את גבעת הזית, כאשר רב רובם של המשתכנים אינם נהנים ואינם מסוגלים לקנות במחירים האסטרונומים שבהם מוצעות הדירות למכירה?

לשם השוואה, בישוב אלון שבות הסמוך נמכרות דירות בהפרשים של עשרות אחוזים כלפי מטה.

בנוסף על כך, העמותה וחברת "אור עבודות" מפרסמים חודעות לציבור הרחב, שמשרד השיכון אמור להשתתף במימון פיתוח התשתיות ובכך יחלו מחירי הדירות.

אנו דורשים לבדוק האם נכונה טענתם, ואם לא, האם אין בכך הטעיית הציבור במכוון, ע"י מסירת פרטים כוזבים?

בכבוד רב
ועד משתכני הזית
ת.ד. 32 ירושלים

העתקים:
סגן שר הבינוי והשיכון מר מאיר פורוש.
שר התשתיות מר אריאל שרון.
שר האוצר מר דן מרידור.
שר הביטחון מר יצחק מרדכי.
מבקרת המדינה גב' מרים בן פורת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

א' באייר התשנ"ז
8 במאי 1997
סמננו: אפרת2

לכבוד
מר ינון אחימן
ראש המועצה אפרת
ת.ד. 1022
אפרת 90435

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר מפורטת מס' 410/5/2 גבעת הזית - אפרת

בתשובה למכתבך מיום 6.5.97:-

אין לנו התנגדות לשינוי היעוד של מגרש מס' 821 למגורים, בהתאם לתב"ע המתוקנת שהוגשה ע"י המועצה המקומית אפרת, זאת, בכפוף להודעתך כי עפ"י בדיקתכם אין למועצה צורך פרוגרמתי במגרש זה לצרכי ציבור.

ההרשאה ליתרת השטח הכלולה בתב"ע המתוקנת, אינה בידי משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר א. כהן - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז

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

אפרת מועצה מקומית

כ"ט ניסן, תשנ"ז
6 מאי, 1997
W.מ.286

07.05.1997

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש- מחוז י-ם
רח' חלל 23
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: תכנית מיתאר מפורטת מס' 410/5/2- גבעת-הזית / אפרת

המועצה המקומית אפרת בישיבתה כוועדה לתכנון ולבניה, אישרה בישיבתה מס' 9612 מתאריך 8/9/96 את הת.ב.ע. מס' 410/5/2 המהווה שינוי לת.ב.ע. 410/5 לגבעת-הזית.

התכנית נדונה במ.ת.ע. ב- 29/1/97 ואושרה להפקדה, אולם טרם הופקדה, מכיוון שנדרשת חתימת משהב"ש שהוא הגורם בעל החרשאה לתכנון במגרש 821 הנמצא בתחום התכנית.

הוועדה אישרה שינוי ייעוד מגרש ציבורי מס' 821 בגודל 17.5 דונם למגורים (כ-100 יח"ד) זאת גם בהתחשב בכך כי תכנית 410/5/1 המהווה השלמה לתכנית 410/5 אשר הופקדה בינתיים מפרילה את שטחי הציבור בצמוד לקרית החינוך המתוכננת, ע"פ ת.ב.ע 410/5.

המועצה מקבלת על עצמה את האחריות לצמצום שטחי הציבור לטובת המגוריים, ובכלל-זה גם למקרה שת.ב.ע. 410/5/1 תתעכב מסיבה כלשהיא.

אנו מבקשים אישור המשרד לתכנית 410/5/2, לצורך קידום הליכי התכנון.

בברכה

ינון אחימן
ראש המועצה

העתק:- מר אלי כהן עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות
- משה בן אלישע- מהנדס המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

מועצה מקומית אפרת

הודעת - פקסימיליה

תאריך 13.3.97 שעה בערב

אל פקס מס' 5847688

עבור גרב מיכאל / מנהל אגף השיכון

מאת יגאל אלימן

מצ"ב 2 עמ' (לא כולל עמ' זה)

הערות אבקש חומר לפגישה

נכתב חסון בגבר (27/2)

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-8939383 פקס. 02-8931505

בס"ד

מועצה מקומית אפרת

ח' אדר א, תשנ"ז
12 פברואר, 1997

לכב'
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: **בנייה בגבעת הזית במסגרת פרוגרמה 97 - החזרת ההקצאה שניתנה לעמותת הזית למנהל מקרקעי ישראל**

בהמשך להודעתכם, כי משהב"ש יכנס לביצוע עבודות תשתית פיתוח והקצאות לקבלנים בתנאי שעמותת הזית תחזיר למנהל את הקצאת הקרקע בשטחים שבהם טרם החלה הבנייה.

לחלן העקרונות המוצעים על-ידי:
1.העמותה - אור עבודות ישאירו בידם הקצאת קרקע עבור 60 - 80 יח"ד.
בנוסף לשני המתחמים בהם התחילו העבודות - 113 יח"ד, סה"כ כ- 170 - 190 יח"ד.
2.יתרת השטח תוחזר ע"י העמותה למנהל, משהב"ש יקצה את יתרת השטח + המגרש הציבורי סה"כ כ- 220 - 250 יחידות לקבלנים.
3.משהב"ש יחל מיידית בביצוע עבודות התשתית - בהתאם לת.ב.ע הקיימת בתוך תקופת ההפקדה של הת.ב.ע חדשה.
4.באתר בנה ביתך הוגשה בקשה לשינוי ת.ב.ע שמהותה הפיכת חלק מיחידות בנה ביתך לבניה רוויה - 56 מגרשי בנה ביתך וכ- 50 יחידות בבניה רוויה.
העמותה תחזיר למנהל גם את הקצאת הקרקע עבור שטח בנה ביתך.
משהב"ש יבצע את עבודות התשתית באתר.
השטח המיועד לבנייה רוויה יוקצה באמצעות משהב"ש לתבי בנייה.
הזכאות לקבלת מגרשי בנה ביתך תהיה של הזוכים בהגרלה שנערכה ע"י העמותה.
5. משהב"ש יחזיר את ההוצאות שהיו עד כה בגבעת הזית עבור תכנון עבודות תשתית וכיו"ב לכל הגורמים שעסקו בנושא.

בכבוד רב,

יגן אחימן

יגן אחימן
ראש המועצה

העתק:
- הרב מאיר פרוש, סגן השר.
- הרב גרינברג, מנכ"ל.
- צביה אפרתי, אגף פרוגמה.
- חיים פלק - אהוד רויטמן, עמותת הזית- אור עבודות.
- משה בן-אלישע, מהנדס המועצה

נ.ב. להערכתי ניתן לגבש הסכמה כוללת להצעה זו, לשם כך יש צורך לזמן את כל הנוגעים בדבר לפגישה.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931506

בס"ד

מועצה מקומית אפרת

ה' אדר א', תשנ"ז
12 פברואר, 1997

לתושבי אפרת שלום,

גבעת-הזית

הבנייה בגבעת-הזית אושרה על-ידי הממשלה בינואר 1995, לאחר שביטלה את החוזה בגין הבנייה על גבעת-התמר.

עקב כך הוקצו לעמותת הזית המגרשים המיועדים להקמת 270 יח"ד (200 בניה רוויה - בניה קבלנית + 70 יח"ד במסגרת בנה-ביתך).

המועצה אישרה שינוי בתוכנית המיתאר במטרה להגדיל את מספר יחידות הדיור ולהוזיל את עלויות הפיתוח והתשתית, כך שעלויות אלו יתחלקו ביחס גדול יותר על כל יחידה.

העלויות הגבוהות של הפיתוח והתשתית נובעות מתנאי השטח הקשים.

התוכנית החדשה שאושרה כוללת כ-420 יח"ד+ 70 מגרשים במסגרת "בנה-ביתך".

הגידול במספר יחידות הדיור חושג על-ידי צפיפות הבנייה ושינוי ייעודו של מגרש ציבורי למגורים.

התפלגות יחידות הדיור בשכונה היא:
50% מהדירות בנות 3-4 חדרים לזוגות צעירים.
50% מהדירות בנות 5-6 חדרים וקוטג'ים.

אשר לבניית השכונה, החלה בנייתם של 13 קוטג'ים מתוך 23 והוחל בעבודות עפר לקראת הקמתן של 90 יח"ד נוספות, צפונית לאתר הקוטג'ים.

התקיימו כמה פגישות עם בכירים במשרד השיכון במטרה לשלב את המשרד בביצוע התשתיות והפיתוח ובשילוב קבלנים נוספים בבניית השכונה.

לפי הסדר העדיפות הלאומית החדש, תינתן הנחה של 50% על-ידי משרד-השיכון לביצוע עבודות התשתית רק בפרוייקטים המבוצעים על-ידי המשרד (איך תמיכה כספית לעמותות).

משרד השיכון הודיע למועצה, כי יהיה מוכן לבצע את העבודות בשכונת הזית בתנאי שהעמותה תחזיר למשרד את כל שאר יחידות הדיור אשר טרם הוחל בבנייתן.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

הנהלת העמותה כבר קיבלה החלטה עקרונית להחזיר חלק ניכר מחשיטה למשרד-השיכון, למרות הקשיים הכרוכים בכך, בעיקר בשל התחייבויותיה קודמות לחב' אור-עבודות.

המועצה מנסה לגבש הצעה מוסכמת על כל הצדדים, שעל-פיה יישארו בידי העמותה-חב' אור-עבודות כ-60 יח"ד נוספות מעבר לאלה שהוחל בבנייתן; ואילו שאר יחידות הדיור, כ-250, יועברו לביצוע ולשיווק על-ידי משרד הבינוי והשיכון ויוקצו לחברות בנייה נוספות.

נוסף על כך על-פי הצעת המועצה, יחזיר משרד השיכון את התוצאות בגין העבודות שבוצעו בגבעת-הזית לכל הגורמים שעסקו בכך וינתן סיוע בתשתיות למגרשי בנה-ביתך לחברי עמותת הזית, במטרה להוזיל את עלות התשתית לחברי העמותה.

אני מקווה, כי עם רצון טוב של כל הצדדים נוכל לבשר בקרוב על השגת הסכמה כוללת בנושא.

חשוב להבין, כי פעולה חד-צדדית על-ידי מינהל מקרקעי ישראל של הפקעת הקרקע מידי העמותה וחב' אור-עבודות משמעותה יכולה להיות הקפאת הבנייה בגבעת-הזית ובאפרת והתדיינות משפטית ארוכת שנים בבתי-משפט. על כן, אנו עושים כל מאמץ לגבש נוסחה מוסכמת במטרה להאיץ את הבנייה בגבעת-הזית.

בברכה

ינון אחימן
ראש המועצה

בס"ד.

ט"ז באדר א' התשנ"ז
(23.2.97)

לכבוד
סגן שר הבנוי והשיכון
<u>הרב מאיר פרוש</u>

שלום וברכה,

הנדון: <u>גבעת הזית בצפון אפרת</u>

בעקבות פגישתנו עמך ועם רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, הננו מבקשים להכנס למו"מ מפורט עם הנהלת משרד השיכון על מנת לאפשר למשרד לקחת חלק בבנית גבעת הזית.

יצויין כי הנהלת העמותה החליטה כי היא נכונה להקצות למשרד השיכון למעלה מ - 50% מחשטח העומד לרשותה בגבעת הזית, במגמה לקדם את הפרוייקט ולאפשר למשרד השיכון לבצע את עבודות התשתית בגבעה.

אנו מבקשים פגישה דחופה עמך ועם הנהלת המשרד הנוגעת בדבר לצורך סיכום הדברים וביצועם.

נצפה לתשובתך.

בברכה נאמנה

ישראל מעירא
מנהל הפרוייקט

חיים פלק
מזכיר העמותה

<u>העתקים:</u>
ינון אחיסן - ראש מועצת אפרת
ח"כ חנן פורת

בית-אגרות, דואר הורדוס, ירושלים 95908, טל: 02-282229 פקס: 02-282220

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

מועצה מקומית אפרת
02-03-1997
דאר נכנס

י"ב באדר א' התשנ"ז
19 בפברואר 1997
צ-281

לכבוד

מר י. זעירא
מנהל פרוייקט
בבעת-חדית
אפרת

מר ח. פלק
מזכיר המועצה
בבעת חדית
אפרת

הנדון: בבעת חדית - אפרת

סמך: מכתבכם מיום 17.2.96

מתוכן מכתבכם הנ"ל לא ברור כיצד ומתי תועבר הרשאה לתכנון ופיתוח לאתר בבעת חדית לטיפולנו.

עלי לחזור ולהבהיר שנית כי אין מקום לדיון ביננו לפני ויתור של המועצה והשבלן על האתר והשאלת הרשאה לתכנון ופיתוח על שם משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר ש. אייזנשטיין - ע/מנהל המנהל
גב' רינה דמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר יגון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ל' אדר א' התשנ"ז
9 במרס 1997
סמנכ"ל:הזית

תיק

לכבוד
מר פרח חביב
סמנכ"ל לבינוי ופיתוח
החברה למתנ"סים
קניון מלחה 91090
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: **פרוגרמה לשלוחת מתנ"ס בגבעת הזית - אפרת**
סימוכין: מכתבך מיום 27.2.97

הפרוגרמה המוצעת לשלוחת המתנ"ס באפרת מקובלת עלי.

להזכירך, משרדנו התחייב לתקצב את שלב א' בלבד, בהתאם להזמנה התקציבית ע"ס 640,000 ש"ח שהועברה לידי המועצה ב- 2/97.

בברכה,
רונה אמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גב'. צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר י. אחימן - יו"ר המועצה המקומית
מר י. לוי - ממונה מוס"צ מחוזי

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-6291141, פקס. 02-6251450

החברה למתנ"סים
מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ

כ' באדר א התשנ"ז
27 בפברואר 1997

לעניין

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פרוגרמה לשלוחת מתנ"ס בגבעת הזית - אפרת

בתאום עם יו"ר המועצה המקומית אפרת, מר ינון אחימן, נציגי המועצה ומנהל המתנ"ס, להלן הצעתנו לפרוגרמה לשלוחת המתנ"ס שתבנה בשני שלבים:

.א. המיקום: בקונטת המסד של ביה"ס היסודי בגבעת הזית.

ב. סה"כ שטח מתוכנן - 600 מ"ר ברוטו.
1. שלב א' - 220 מ"ר ברוטו.

שלב א' יכלול: אולם קטן רב תכליתי - 80 מ"ר, חדר חוגים - 32 מ"ר, משרד, שרותים ומבואה.
הערה: בשלב ב' - האולם הקטן יחצה לתוספת משרד ושני חדרי חוגים.

2. שלב ב' יכלול: אולם רב תכלית - 150 מ"ר, פעלתון - 80 מ"ר, 3 יח' לגיל הרך + משרד = 110 מ"ר + מבואה ושרותים = סה"כ 380 מ"ר ברוטו.

נודה לכם על אישור הפרוגרמה.

בברכה,
ח. פרח
סמנכ"ל
לבינוי ופיתוח

העתקים: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות - משב"ש
מר ינון אחימן - יו"ר המועצה המקומית
מר יוחנן לוי - מוסדות ציבור - משב"ש

the israel association of community centers ltd.
קניון מלחה, ירושלים Jerusalem Mall, Malha, Jerusalem 91090
ת.ד. P.O.B. 9583

יו"ר דירקטוריון	03-6408831
לשכת מנכ"ל	02-6756901
עוזרת מנכ"ל	02-6756903
פקס.	02-6756963
דוברות ויחסי ציבור	02-6756904
ביקורת	02-6756922
פקס.	02-6759820
פרסומים וגיוס	02-6756916
אגף כספים ומינהל	02-6756909
פקס.	02-8759816

אזורים						ת"א והשרון	09-7648809
ירושלים	02-6759801	חיפה	04-8213133	דרום	07-281992-6		
פקס	02-6794049	פקס.	04-8214804	פקס	07-6281993		
צפון	04-9882848	מרכז	03-9611242	מת"ם	09-7648822		
פקס	04-9882818	פקס.	03-9618547	פקס מת"ם	09-7648840		

מינהל במחוז ובמיחוז	02-6756913
אגף הדרכה, חברות ופיתוח קהילתי	02-6756905
פקס.	02-6759817
ארץ מדשה	02-6759833
פקס.	02-6480089
אגף הפיתוח	02-6756907
פקס.	02-6759818
אגף כח אדם וחמקדים מיוחדים	02-6756917
פקס.	02-6759819
מינהל המיזון הקהילתי	02-6756992
פקס. חברה	02-6793668

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' באדר א' התשנ"ז
27 בפברואר 1997
סמננו: גהזית

אל:
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל המשרד

הנדון: בניה בגבעת הזית במסגרת פרוגרמה 97.

התנאים המפורטים במכתבו של מר ינון אחימן אינם מצדיקים כניסת משהב"ש לעבודות פיתוח באתר גבעת הזית.

תשובה זו היא על דעת אגף הפרוגרמות של משרדנו.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

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

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 18.2.97
מת. 25.2.97

אל: גב' רינה צמיר

הנדון: רינה יאלה הגיה רוסבה הוגשה 97

1. נבקש לשלוח תגובתך לעניינו של ינון אחימן שהובאו אלינו.

2. יש הקשר המרבי.

3. נודה בקבלת התייחסות מהירה.

להשלים:
המנהלים האחראים במבנהו של מר ינון אחימן אינם מלדים כנסת משרדים לשבלות
העתק: הדרגתשובתו של אגף הפרוגרמות בברכה,

המשך: בבקשה אמרתי

רינה

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד

נשלח
אל
ינון אחימן

בס"ד, יא' באדר א' תשנ"ז
18 בפברואר 1997
ס. 9702-076/ש

לכבוד
מר ינון אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרת

אדוני הנכבד,

הנידון: בניה בגבעת הזית במסגרת פרוגרמה 97 - החזרת ההקצאה שניתנה לעמותת הזית למינהל מקרקעי ישראל

קבלתי העתק ממכתבך לגב' רינה זמיר מיום 12.2.97.

הנושא שהעלתה במכתבך נבדק מול הגורמים המקצועיים במשרדנו.

בסיום הבדיקה נשיבך מענה.

בכבוד רב

מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן השר
לוט: מכתב מר ינון אחימן

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847688

אפרת מועצה מקומית

13 02. 1997
מס' 007716

הודעת - פקסימיליה

תאריך 13.2.97 שעה _____

אל פקס מס' 5847688

עבור הרב אינבר, מאיר

מאת יגון אחימן - ראש מועצת אפרת

מצ"ב 1 עמ' (לא כולל עמ' זה)

הערות _____

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

אפרת מועצה מקומית

בס"ד

ה' אדר א, תשנ"ז
12 פברואר, 1997

לכבי
גבי רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: **בנייה בגבעת הזית במסגרת פרוגרמה 97 - החזרת ההקצאה שניתנה לעמותת הזית למנהל מקרקעי ישראל**

בהמשך להודעתכם, כי משהב"ש יכנס לביצוע עבודות תשתית פיתוח והקצאות לקבלנים בתנאי שעמותת הזית תחזיר למנהל את הקצאת הקרקע בשטחים שבהם טרם החלה הבניית.

להלן העקרונות המוצעים על-ידי:
1.העמותה - אור עבודות ישאירו בידם הקצאת קרקע עבור 60 - 80 יח"ד.
בנוסף לשני המתחמים בהם התחילו העבודות - 113 יח"ד, סה"כ כ- 170 - 190 יח"ד.
2.יתרת השטח תוחזר ע"י העמותה למנהל, משהב"ש יקצה את יתרת השטח + המגרש הציבורי סה"כ כ- 220 - 250 יחידות לקבלנים.
3.משהב"ש יחל מיידית בביצוע עבודות התשתית - בהתאם לת.ב.ע הקיימת בתוך תקופת ההפקדה של הת.ב.ע החדשה.
4.באתר בנה ביתך הוגשה בקשה לשינוי ת.ב.ע שמהותה הפיכת חלק מיחידות בנה ביתך לבניה רוויה - 56 מגרשי בנה ביתך וכ- 50 יחידות בבניה רוויה.
העמותה תחזיר למנהל גם את הקצאת הקרקע עבור שטח בנה ביתך.
משהב"ש יבצע את עבודות התשתית באתר.
השטח המיועד לבנייה רוויה יוקצה באמצעות משהב"ש לחבי בנייה.
הזכאות לקבלת מגרשי בנה ביתך תהיה של הזוכים בהגרלה שנערכה ע"י העמותה.
5. משהב"ש יחזיר את ההוצאות שהיו עד כה בגבעת הזית עבור תכנון עבודות תשתית וכיו"ב לכל הגורמים שעסקו בנושא.

בכבוד רב,

רונן

רונן אחימן
ראש המועצה

העתק:
- הרב מאיר פרוש, סגן השר.
- הרב גרינברג, מנכ"ל.
- צביה אפרתי, אגף פרוגמה.
- חיים פלק - אהוד רויטמן, עמותת הזית - אור עבודות.
- משה בן-אלישע, מהנדס המועצה

נ.ב., להערכתי ניתן לגבש הסכמה כוללת להצעה זו, לשם כך יש צורך לזמן את כל הנוגעים בדבר לפגישה.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן השר

תאריך: 25/2/97

אל: הגב' רינה אלמוג

הנדון: מטרבע שהעבירו בנושא אפר הכור בדימונה

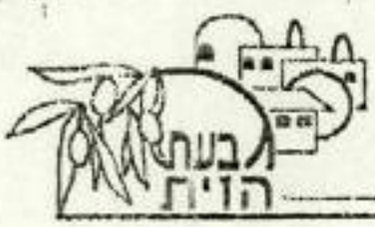
הרינו לאשר את המטרבע
בכפוף לאין איון מכרז בנושא

בברכה

סגן השר
מ.כ.

בברכה,

שמעון איינשטיין
עוזר סגן השר



בס"ד,

ט"ז באדר א' התשנ"ז
(23.2.97)

לכבוד
סגן שר הבנוי והשיכון
<u>הרב מאיר פרוש</u>

שלום וברכה,

הנדון: <u>גבעת הזית בצפון אפרת</u>

בעקבות פגישתנו עמך ועם רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, הננו מבקשים להכנס למו"מ מפורט עם הנהלת משרד השיכון על מנת לאפשר למשרד לקחת חלק בבנית גבעת הזית.

יצויין כי הנהלת העמותה החליטה כי היא נכונה להקצות למשרד השיכון למעלה מ - 50% מהשטח העומד לרשותה בגבעת הזית, במגמה לקדם את הפרוייקט ולאפשר למשרד השיכון לבצע את עבודות התשתית בגבעה.

אנו מבקשים פגישה דחופה עמך ועם הנהלת המשרד הנוגעת בדבר לצורך סיכום הדברים וביצועם.

נצפה לתשובתך.

בברכה נאמנה

ישראל זעירא
מנהל הפרוייקט

חיים פלק
מזכיר העמותה

<u>העתקים:</u>
ינון אח'מן - ראש מועצת אפרת
ח"כ חנן פורת

בית-אורות, דואר הורדוס, ירושלים 95908, טל' 02-282829 פקס' 02-282280

אשדוד - ג' אדר תשנ"ז
15.2.97

לכבוד
מר יגאל כשרון
מר מאיר כאמלי

בנדון: מגרש מס'

הנני מודיע לכם כי בדיונים רבים בדון מגרש בין באשדוד.
לאחרונה הגשתי מספר מכתבים בהקצאה אינה נכונה.
אני סבור כי לתפארת המדינה מגרשים לעניים ובין היתר הקצאות המגרשים יש לנקוט בשאלה בין מקיפה ונמוכה מאין מגרש אחרת בין ומבחינת "חוק יסודות" הקשורה עם מאמרה לאמרה.
אני בוחר בדיונים שיגיעו לכנסת בעניינים של משפחה לטיפול בחוב ומבקשים להפנות אותך לעזור בך בדיונים.

נגיש לך על פעולתך.

בברכה בנין בוחר

[redacted]

לעיה: מחאתי לאמרה בבי' המרגלים אך אינם אין
מגרש בשאלה אשר

תשם ואך בזה הנכון
למקבלי הנה בכם
הקצאה בין אופרה.
טלפון 9939664

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

הנחלת העמותה כבר קיבלה החלטה עקרונית להחזיר חלק ניכר מהשטח למשרד-השיכון, למרות הקשיים הכרוכים בכך, בעיקר בשל התחייבויותיה קודמות לחב' אור-עבודות.

המועצה מנסה לגבש הצעה מוסכמת על כל הצדדים, שעל-פיה יישארו בידי העמותה-חב' אור-עבודות כ-60 יח"ד נוספות מעבר לאלה שהוחל בבנייתן; ואילו שאר יחידות הדיור, כ-250, יועברו לביצוע ולשיווק על-ידי משרד הבינוי והשיכון ויוקצו לחברות בנייה נוספות.

נוסף על כך על-פי הצעת המועצה, יחזיר משרד השיכון את ההוצאות בגין העבודות שבוצעו בגבעת-חזית לכל הגורמים שעסקו בכך וינתן סיוע בתשתיות למגרשי בנה-ביתך לחברי עמותת חזית, במטרה להוזיל את עלות התשתית לחברי העמותה.

אני מקווה, כי עם רצון טוב של כל הצדדים נוכל לבשר בקרוב על השגת הסכמה כוללת בנושא.

חשוב להבין, כי פעולה חד-צדדית על-ידי מינהל מקרקעי ישראל של הפקעת הקרקע מידי העמותה וחב' אור-עבודות משמעותה יכולה להיות הקפאת הבנייה בגבעת-חזית ובאפרת והתדיינות משפטית ארוכת שנים בבתי-משפט. על כן, אנו עושים כל מאמץ לגבש נוסחה מוסכמת במטרה להאיץ את הבנייה בגבעת-חזית.

בברכה

ינון אחימן
ראש המועצה

בס"ד

ועד משתכני בנה ביתך

גבעת הזית
כ' בשבט , תשנ"ז
28.1.1997

לכבוד
הנהלת עמותת גבעת הזית

חברים נכבדים ,

אנו , החתומים מטה , נבחרנו ע"י רוב משתכני בנה ביתך , לייצגם ובידנו ייפוי-כח בכתב .

בקרב המשתכנים שורדת אי-נחת וישנן תמיהות באשר לטיפול הנהלת העמותה בגבעת הזית בכלל ובשכונת בנה-ביתך בפרט .

אנו חרדים לעתיד הבניה בגבעה ,שבסיום איכלוסה מותנה איכלוס הגבעות הנותרות באפרת ומעוניינים בקיום קשר הדוק ורצוף עם הנהלת העמותה כדי שזו תשמע במרוכז ובמסודר את המיועדים להשתכן ותשמיע להם.

אין ספק כי ציבור המשתכנים , שכבר השקיעו 25.000 ש"ח כל -אחד ועתידים להשקיע את מיטב כספם בבנית בית בגבעה הם בעלי הענין העיקריים שלמענם , בין היתר , קיימת העמותה , כמוצהר , במסמכי היסוד שלה .

בפגישתנו נבקש לקבל הסברים במספר נושאים ואלה המרכזיים שבהם:

האם פורסם מכרז במרס הוענק לאור עבודות הזכיון לבנות מסעם העמותה ? אם לא , מדוע ? כיצד הדבר עומד בהקשר למטרות העמותה ,המוצהרות ?

האם אור עבודות מסוגלת לבצע את מלוא בינוי הגבעה בו זמנית ולהביא לידי איכלוסה תוך זמן סביר של 20 עד 24 חודש ואם לא מדוע לא הובא שיקול מרכזי כזה במכלול שיקולי הנהלת העמותה ,שעה שהמשך הבינוי של גבעות אפרת מותנה בגמר בינוי הזית ?

מדוע אין הנהלת העמותה עושה כל שניתן לשילובו של משרד השיכון ויכולותיו התקציביות והאחרות בבנית הגבעה ?

מדוע הוקצה לבנה ביתך השטח התלול ביותר , היקר ביותר לפיתוח והכסעם בלתי אפשרי לקיום יחסי שכנות של המשתכנים ?

מדוע לא מוקמו בשטח הבעייתי הזה מבנים ציבוריים , או לחילופין , מדוע לא הושאר כעתודה לעת הצורך ?

האם ננקטו צעדים שבאמצעותם יסובסד הפיתוח של האזור הבעייתי מהכנסות העמותה ממכירת או הקצאת שטחים זולים לפיתוח ?

מה הדיקה של האיזור המיועד לבנה ביתך לבית העלמין המתוכנן של אפרת - האמנם שכונת בנה ביתך סמוכה לבית העלמין המתוכנן וצופה עליו ?
האם נשקל בכובד ראש מיקום שכונת בנה ביתך באחד השטחים האחרים בגבעה המיועדים לבניה ?
האם נכונה העובדה שבתהשיב התקציבי הוסלה עלות סלילת הדרך ממרכז הגבעה לבנה ביתך בעיקר עלינו ?

האם להנהלת העמותה מחויבות קדמת , תחית או אחרת המצדיקה את ההתיחסות לאור עבודות כבלעדית בשטח , ואם לא - מה ההסבר לרפיסות בהתיחסות הנהלת העמותה לתביעות אור עבודות באופן שעלולות להיות לו השלכות שליליות על המשך פיתוח הדית וגבעות אפרת האחרות ?

האם נכונה העובדה שאור עבודות איימה על העמותה כי אם לא תקבל בלעדיות היא תעצור את פיתוח הגבעה בהליכים משפטיים שתיזום ?

האם כל חברי הנהלת העמותה שותפים לתהליכי קבלת ההחלטות ?

האם נשקלה אפשרות שילובם של המשתכנים בהנהלת העמותה ?

כמה מכספי העמותה הוצאו על עבודות בגבעת הדית וכמה הוצאו כהוצאות מנהלתיות ולמי ?

השאלות הללו הן רק חלק מן הנושאים המציקים לנו ושאת התשובות להן מדרוש לקבל בדחיפות .

אין ספק כי אנו מעדיפים לפעול בתיאום ובהסכמה עם הנהלת העמותה וחס- וחלילה לא נגדה , לפיכך אנו מצפים לקיומו הדחוף של מפגש שיאפשר שיתוף פעולה בינינו ושיביא לקידומו של עניננו שבו יידונו הנושאים שהעלינו ונוספים ושבו ניצוק יסודות להמשך שיתוף יעיל ופורה.

אם לא תיענה פניתנו זו במהירות ובעניניות ניאלץ לפעול בכל דרך חוקית שנמצא לנכון .

בברכת בנין הארץ ,

ועד משתכני גבעת הזית , אפרת

[redacted]

שמואל טילבר יואל פרוינדליך צבי גולן איתן שמואל אליהו

כתובתנו : עו"ד איתן גולן , מעלה קטלב 1
אפרת 90435 ת.ד. 1207

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

לניך

י"ב באדר א' התשנ"ז
19 בפברואר 1997
צ-281

משרד הבינוי והשיכון
02 03 1997

לכבוד

מר י. זעירא
מנהל פרוייקט
גבעת-הזית.
אפרת

מר ח. פלק
מזכיר העמותה
גבעת הזית
אפרת

הנדון: גבעת הזית - אפרת

סמך: מכתבכם מיום 17.2.96

מתוכן מכתבכם הנ"ל לא ברור כיצד ומתי תועבר הרשאה לתכנון ופיתוח לאתר גבעת הזית למשרדנו.

עלי להדגיש ולהבהיר שנית כי אין מקום לדיון ביננו לפני ויתור של העמותה והקבלן על האתר וקבלת הרשאה לתכנון ופיתוח על שם משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר ש. איינשטיין - ע/סגן השר
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת

קרית הממשלה, מזרח י-ם, ת.ד. 18110 ירושלים 91180. טל. 5823397, 02-5847649, פקס. 02-5847858

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לעניין

יב באדר התשנ"ז
19 בפברואר 1997
סמנכ"ל:ז'ית

לכבוד:
מר ינון אחימן
ראש המועצה אפרתה
ת.ד.1002
מיקוד 90435

הנדון: **ישיבה לקידום הפרוגרמה לשלוחת המתנ"ס בגבעת הזית**

ברצוני להזמינך לישיבה שתתקיים בחברה למתנ"סים ביום 27/02/97 בשעה 09:00, לצורך אישור הפרוגרמה וקידום התכניות לבניית שלוחת המתנ"ס (אגף לגיל הרך) בביה"ס היסודי בגבעת הזית.

להזכירך, ההזמנה של משהב"ש ע"ס 640,000 ש"ח שנשלחה אליכם ביום 02/02/97, מיועדת לשלוחת המתנ"ס שתבנה בהתאם לפרוגרמה שתאושר ע"י משהב"ש וחברת המתנ"סים ובמגבלת זמן של 18 חודש.

ב ב ר כ ה

יוחנן [illegible]
ממונה מחוזי למוס"צ
משהב"ש

העתק:

✓ גב' ר.זמיר-מנהלת המחוז
מר ב.וייל-מנהל אגף פרוגרמות-משהב"ש
מר י.טכובר-מנהל המתנ"ס-אפרתה
גב' צ.אפרתי-מנהלת אגף פרוגרמות-משהב"ש

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-6291141, פקס. 02-6251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
18.02.1997
מחוז ירושלים

תאריך: 18.2.97
סמנכ"ל: טופס

לעניין

טופס העברת מסמך בפקסימיליה

אל: גב' גבי אלפרט

מאת יוחנן לוי - ממונה מחוזי למוס"צ

מס' דפים (כולל דף זה) 1

הנדון: שליחת מנגנון 220 מ"מ - לקחת הצ'אפרטה.

לאור הקשיים להבהרת הנושא, דברתי שיחה עם מר יעי טבוב, מנהל המנגנים.

א. הפלוחה יקח אחל לאחל הרוק.

ב. הפרוגרמה תרם אושרה. ישובה לעדוק אושרה נקבלה לים 27.2 בהבנה למנגנים.

ג. גב' [redacted] (אמה של [redacted]) מודעת לכך שכספי המשרד שהוקצבו למנגנים אינם מיועדים להקמת חדרי אולם וכ"ב בגה.

בכבוד,

העתקים:
גב' רנה לאיר - מנהלת המחוז

אם נתקלתם בבעיה כלשהיא בקבלת הפקס, נא לפנות לטלפון 02 6291177

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

9931505

בס"ד,

י' באדר א' תתשנ"ז
(17.2.97)

לכבוד
גברת צביה אפרתי
<u>משרד השיכון</u>

קיבלנו את מכתבו של ראש מועצת אפרת. מר ינון אחימן מתאריך ה' אדר א' תתשנ"ז ואנו בעיקרון מסכימים לאמור בו.

אנו מבקשים לקבוע פגישה מיידית איתך ועם גברת רינה זמיר על מנת לדון בפרטי הדברים.

יצוייך שהנחלת העמותה כבר החליטה על העברת למעלה מ - 50% מהגבעה למשרד השיכון או למינהל על מנת לקדם העניין.

לתשובתך המהירה מצפה.

בכבוד רב

ישראל ועירא
מנהל הפרוייקט

בהעתק
ר/חיים פלק
מזכיר העמותה

<u>העתקים</u>:
ינון אחימן
חנן פורת
הנהלת העמותה
עו"ד יעקב ברנט

64

אפרת מועצה מקומית

בס"ד

ה' אדר א, תשנ"ז
12 פברואר, 1997

לכבי
גבי רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: **בנייה בגבעת הזית במסגרת פרוגרמה 97 - החזרת ההקצאה שניתנה לעמותת הזית למנהל מקרקעי ישראל**

בהמשך להודעתכם, כי משהב"ש יכנס לביצוע עבודות תשתית פיתוח והקצאות לקבלנים בתנאי שעמותת הזית תחזיר למנהל את הקצאת הקרקע בשטחים שבהם טרם החלה הבנייה.

להלן העקרונות המוצעים על-ידי:

1. העמותה - אור עבודות ישאירו בידם הקצאת קרקע עבור 60 - 80 יח"ד.
בנוסף לשני המתחמים בהם התחילו העבודות - 113 יח"ד, סה"כ כ- 170 - 190 יח"ד.
2. יתרת השטח תוחזר ע"י העמותה למנהל, משהב"ש יקצה את יתרת השטח + המגרש הציבורי סה"כ כ- 220 - 250 יחידות לקבלנים.
3. משהב"ש יחל מיידית בביצוע עבודות התשתית - בהתאם לת.ב.ע הקיימת בתוך תקופת ההפקדה של הת.ב.ע החדשה.
4. באתר בנה ביתך הוגשה בקשה לשינוי ת.ב.ע שמהותה הפיכת חלק מיחידות בנה ביתך לבניה רוויה - 56 מגרשי בנה ביתך וכ- 50 יחידות בבניה רוויה.
העמותה תחזיר למנהל גם את הקצאת הקרקע עבור שטח בנה ביתך.
משהב"ש יבצע את עבודות התשתית באתר.
השטח המיועד לבנייה רוויה יוקצה באמצעות משהב"ש לחבי בנייה.
תזכאות לקבלת מגרשי בנה ביתך תהיה של הזוכים בהגרלה שנערכה ע"י העמותה.
5. משהב"ש יחזיר את ההוצאות שהיו עד כה בגבעת הזית עבור תכנון עבודות תשתית וכיו"ב לכל הגורמים שעסקו בנושא.

בכבוד רב,

לוונים

מינון אחימן
ראש המועצה

העתק:
- הרב מאיר פרוש, סגן השר.
- הרב גרינברג, מנכ"ל.
- צביה אפרתי, אגף פרוגמה.
- חיים פלק - אהוד רויטמן, עמותת הזית - אור עבודות.
- משה בן-אלישע, מהנדס המועצה

נ.ב. להערכתי ניתן לגבש הסכמה כוללת להצעה זו, לשם כך יש צורך לזמן את כל הנוגעים בדבר לפגישה.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

9931505

בעת הזית

בס"ד,

י' באדר א' התשנ"ז
(17.2.97)

לכבוד
גברת צביה אפרתי
<u>משרד השיכון</u>

קיבלנו את מכתבו של ראש מועצת אפרת. מר יגון אחימן מתאריך ה' אדר א' התשנ"ז ואנו בעיקרון מסכימים לנאמר בו.

אנו מבקשים לקבוע פגישה מייד ית איתך ועם גברת רינה זמיר על מנת לדון בפרטי הדברים.

יצויין שהנחלת העמותה כבר החליטה על העברת למעלה מ - 50% מהגבעה למשרד השיכון או למינהל על מנת לקדם העניין.

לתשובתך המהירה מצפה.

בכבוד רב

אבשלום
ב/חיים פלק
מזכיר העמותה

ישראל זעירא
מנהל הפרוייקט

<u>העתקים:</u>
יגון אחימן
חנן פורת
הנהלת העמותה
ע"י יעקב ברנט

לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים יג' בשבט תשנ"ז
21 בינואר 1997
3-1748

02 02 1997

לכבוד
מר חיים פלק
בית אורות
דואר הורדוס
ירושלים, 95908

שלום רב,

הנדון: גבעת הזית - עבודות פיתוח
סימוכין מכתבך מתאריך 31.12.96

מכתבך הועבר לטיפולה של הגב' רינה זמיר מנהלת מחוז ירושלים, אשר תשיב לך ישירות.

בכבוד רב,

שמעון איינשטיין
עוזר סגן שר הבינוי והשיכון

העתקים: הרב מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

לעניין

ת.הדפסה: 24/12/96 ת.הכנה: 24/12/96
פרוגרמה: 80 שנה: 96
מחוז: 5 ירושלים
ישוב: 62 אפרתה
אתר: 51 גבעת הזית
מס' טפק: 500006655
(30-.סט, 0, 1 1 -.שו ,.עב ,.או)

לכבוד
אפרת - מועצה מקומית

הנדון: השתתפותנו ב-אפרתה - שלוחת מתנ"ס בגבעת הזית

הזמנה מס': 762036960 תכנון וביצוע
סעיף תקציבי: 706905122

הנכם מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 640,000 ש"ח.
הסכום במילים: שש מאות וארבעים אלף שקל

להלן פירוט העבודה:
בניית שלוחת מתנ"ס בגבעת הזית

נא להמציא ליחידת הפרוגרמות שבמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:
1. תוכנית הגשה שכוללת אתור המגרש (על גבי גושים וחלקות)
ותוכנית המבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותנו).
2. עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המתכנן/קבלן.
3. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון)

הזמנה זו תיהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום.
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הטפסים המתאימים, בצירוף חשבונות קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישחרר תשלומי השתתפותנו בהתאם לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 640,000 ש"ח.
בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מותנה בכך שלא יוגש לשום גורם ממן נוסף. הערות: סכום זה הוא מענק (הוצאה מוחלטת).
קופת הביצוע היא 18 חד' מיום חתימת חשב המשרד.
5% מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב שלט הנוגע למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת.
העבודות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,

עליזה הבר-פיש	צביה אפרתי	מאיר ש. גרינברג	יוסף שטראוס
ממונה ארצית למוס"צ	מנהל אגף פרוגרמות	המנהל הכללי	חשב המשרד

משרד הבינוי והשיכון
28 -01- 1997
מחוז ירושלים
עוזר בכיר למנכ"ל

תאריך חתימת החשב

העתקים: גב. ר. זמיר - מנהל מחוז ירושלים
מר א. גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית
גזברות משרד השיכון
מר יוחנן לוי - ממונה מחוזי למוס"צ
גב' רחל דסקלביץ - מח' גזברות

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 847652 847651

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח חשון התשנ"ז
11 נובמבר 1996
סמנכ"ל:גבעתז

לעניין

לכבוד
מר מ. בן אליעזר
מהנדס המועצה
המועצה המקומית
אפרת.

א.נ.,

הנדון: שכונת גבעת הזית - פרוגרמה למוסדות ציבור

מצ"ב פרוגרמה למוס"צ, שנגזרה מתוך נתוני הפרוגרמה לשלב ב' של היישוב, כפי שאושרה בועדה הבינמשרדית מתאריך 20.9.90.

הפרוגרמה הוכנה בשתי וריאציות:

א. עבור שכונה בקיבולת של 410 יח"ד, עפ"י שינוי התב"ע שהוכן ע"י אדריכל איל איצקין.

ב. עבור קיבולת של 600 יח"ד, הכוללת את פרוייקט "בנה ביתך" וכן את 100 יח"ד המתוכננות במרכז העירוני.

יש לציין כי מתחם בנה ביתך ישורת כולו בידי המוסדות בשכונת המגורים (410 יח"ד), למעט בית כנסת שייבנה על מגרש של 0.5 ד' במקום.

עפ"י הפרוגרמה המוצעת, אין צורך לשמור את מגרש 821 לבית ספר מקיף (כפי שנקבע עפ"י ייעודו המקורי). ניתן ליעד מגרש זה למגורים, כפי שהוצע בשינוי התב"ע. שינוי הייעוד מותנה בכך ששטח המגרש המיועד לבי"ס המקיף המרכזי (בנים + בנות) לא יפחת מ- 27.5 דונם.

ב ב ר כ ה,

בנימין ויזל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
✓גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
גב' ר. פרידמן - משרד החינוך
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
מר י. לוי - ממונה מוס"צ מחוזי

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

פרוגרמת מוס"צ לשכונת גבעת הזית - אפרת

בולל מגורים במרכז העירוני

סה"כ יח"ד	600
ממוצע גודל משק בית	4.2
סה"כ אוכלוסיה	2520
גודל שנתון	2.9
מס' ילדים בשנתון	73

טבלת שטחים ציבוריים דרושים

המוסד	מס' מוסדות דרושים	מס' כיתות דרושות	שטח המגרש	סה"כ שטח	הערות
מעונות יום	1	3	1.5	1.5	
גני ילדים טרום חובה	2	5	1.2 1.5	2.7	2 כיתות על 1.2 ד' 3 כיתות על 1.5 ד'
גני חובה	1	2	1.5		יצורף לבי"ס היסודי חט' צעירה
בי"ס יסודי	1	18	9.0	10.5	יכלול 1.5 ד' (3 כיתות גן)
בי"ס מקיף	1		13.5*		*בשטחים הכלל-עירוניים -נגזר מפרוגרמה לשלושת הגבעות
חינוך מיוחד	-				
מתנ"ס מרכזי	-				
שלוחת מתנ"ס	1		5.0*		בשטחים הכלל-עירוניים, נגזר מהפרוגרמה לשלושת הגבעות

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

המוסד	מס' מוסדות דרושים	שטח המגרש	סה"כ שטח	הערות
בתי"כ עדתיים קטנים	5	0.5	1.5	2 בי"כ ישולבו עם מעונות יום
בתי"כ עדתיים גדולים	-			
מקוואות	1	0.75	0.75	ניתן לשלבו במגרש משותף עם פונקציה ציבורית נוספת
תחנות לאם ולילד	1	0.5		ישולב עם מרפאה שכונתית
מרפאה שכונתית	1	1.5	2.0	יכלול טיפת חלב ייבנה בשטחים הכלל עירונים המשותפים לשלושת הגבעות
גנים קטנים	1	5.0	5.0	ע"פ 2 מ"ר לנפש
גנים שכונתיים	-			
מסחר נקודתי			250 מ"ר בנוי	0.1 מ"ר לנפש נטו
מרכז מסחרי שכונתי			880 בנוי נטו	0.35 מ"ר לנפש בחזיתות מסחריות
מגרשים רזרויים	1		1.5	

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

פרוגרמת מוס"צ לשכונת גבעת הזית - אפרת

ללא המרכז העירוני

סה"כ יח"ד	410
ממוצע גודל משק בית	4.2
סה"כ אוכלוסיה	1720
גודל שנתון	2.9
מס' ילדים בשנתון	50
מס' כיתות לשכבה	2

טבלת שטחים ציבוריים דרושים

המוסד	מס' מוסדות דרושים	מס' כיתות דרושות	שטח המגרש	סה"כ שטח	הערות
מעונות יום	1	2	1.2	1.2	
גני ילדים טרום חובה	2	4	1.2	2.4	2 כיתות על 1.2 ד'
גני חובה	1	2	1.2		יצורף לבי"ס היסודי חט' צעירה
בי"ס יסודי	1	12	7.5	7.5	יכלול 1.2 ד' (2 כיתות גן)
בי"ס מקיף	1		13.5*		*בשטחים הכלל-עירוניים -נגזר מפרוגרמה לשלושת הגבעות
חינוך מיוחד	-				
מתנ"ס מרכזי	-				
שלוחת מתנ"ס	1		5.0*		בשטחים הכלל-עירוניים, נגזר מהפרוגרמה לשלושת הגבעות

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

המוסד	מס' מוסדות דרושים	שטח המגרש	סה"כ שטח	הערות
בתי"כ עדתיים קטנים	3	0.5	1.5	בי"כ נוסף יתוכנן במתחם בנה ביתך
בתי"כ עדתיים גדולים	-			
מקוואות	1	0.75	0.75	ניתן לשלבו במגרש משותף עם פונקציה ציבורית נוספת
תחנות לאם ולילד	1	0.5		ישולב עם מרפאה שכונתית
מרפאה שכונתית	1	1.5	2.0	יכלול טיפת חלב ייבנה בשטחים הכלל עירונים המשותפים לשלושת הגבעות
גנים קטנים	1	3.5	3.5	ע"פ 2 מ"ר לנפש
גנים שכונתיים	-			
מסחר נקודתי			170 מ"ר בנוי	0.1 מ"ר לנפש נטו
מרכז מסחרי שכונתי			60 מ"ר בנוי נטו	0.35 מ"ר לנפש בחזיתות מסחריות
מגרשים רזרוויים	1		1.5	

אדומים
נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הישראלי
23
22 07. 1996
דואר נכנס

מעלה אדומים: 16.7.96
מ - אפ - 86

לכבוד
עו"ד מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה המשפטית
מ ש ה ב " ש

ג.נ.,

הנדון: גבעת התמר - אפרת
פצוי חב' אור עבודות בגין התליית פרוייקט גבעת התמר

סימוכין: מכתב עו"ד בן עמי אלון בנושא מתאריך 25/12/95

בהמשך למכתב שבסמך ובהמשך להתיחסותינו לנושא במכתבנו אליך מתאריך 16.1.96 ברצוננו להבהיר.

1. הועברו אלינו המסמכים הרלוונטיים של חוזה ההתקשרות בין עמותת הזית לאור עבודות ואכן לפי חוזה ההתקשרות ניתן לאשר דרישות התשלום של חברת אור עבודות כיוון שאלה אושרו ע"י נציג העמותה.
הסכום שאנו ממליצים לאשר לתשלום (ללא הוצאות שכ"ט) הנו - 276,867 ש"ח (נכון למדד 3/95) כולל תקורה % 12 (ללא מע"מ).

2. לדרישה לשכר טרחת עו"ד בסך 165,000 ש"ח שאושרה על ידי העמותה, אין בידינו כל אפשרות לבחון האם היא אכן ריאלית, ואנו סבורים שהדבר צריך להבדק על ידי המחלקה המשפטית.

3. נשמח להעביר אינפורמציה נוספת כשנדרש.

בכבוד רב
דוד עובדיה

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

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-351252, פקס: 02-354610

מדינת ישראל

משרד המשפטים

מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

תאריך: כ"ו באייר, תשנ"ו
15 במאי, 1996

מספרינו: 33/95/14

לכבוד
עו"ד עודד בן עמי
רחוב רמב"ן 11
ירושלים 92422.

א.נ.,

הנדון: <u>עבודות חב' אור בגבעת התמר</u>

לצורך בדיקת חשבון ההוצאות שהגשת נבקשך לצרף את חוזה ההתקשרות בין החברה לעמותה בקשר לבצוע העבודות וכן כל המסמכים הרלוונטיים להתקשרות ולביצוע העבודות.

כמו-כן נבקש התיחסות ספציפית לכל ההוצאות הנזכרות בסעיפים 1 עד 5 הנראות על פני הדברים כמוגזמות.

בכבוד רב,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק:
1. עו"ד בירן, משרד הבינוי והשיכון
2. גב' ר. זמיר, מנהלת המחוז, משהב"ש
3. מר א. גדלביץ, מנהל החטיבה הטכנית משהב"ש
4. עו"ד י. ברנט, רח' ויצמן 4, בית אסיא, תל-אביב

רחוב צאלח א-דין 29, ירושלים ת.ד. 1087, 91010 . טלפון: 708582 . פקסי 02-288065

נהל תאום ובקרה [ספר] בע"מ

מעלה אדומים: 22.04.96
מ-אפ-84

לכבוד
משרד המשפטים
לידי מנהלת מחלקה אזרחית
הגב' מרים רובינשטיין
ירושלים

לעניין
מלוא אבא הלוי

ג.נ.,

הנדון: פצויים לעמותת גבעת הזית ולחב' אור עבודות

1. בהמשך לבקשתך פנינו בשנית למר חיים פאלך, מזכיר העמותה לזרז את הטפול בנושא החשבונות שהוגשו על ידי העמותה כנדרש במכתבנו מתאריך 05.09.95 (מ-אפ-77).

2. לבד מהחשבוניות עבור נהול פרויקט (סעיף מס' 6 במכתבנו הנ"ל) שאושרו על ידנו, לא הועברו אלינו מסמכים ואשורים נוספים כלשהם המאפשרים לנו לאשר חשבונות נוספים.

3. התיחסותנו לדרישות חברת אור עבודות הועברה אליך (ראי מכתבנו מיום 16.1.96 מצורף).

4. נבקש לציין, שתגובת העמותה לא הועברה אלינו עד היום.

לוטה:- מכתבנו מ-אפ-7
מכתבנו מ-אפ-83

בכבוד רב
עו"ד
דוד עובדיה

העתקים: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
עו"ד צ. בירן - יועצת משפטית, משהב"ש.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-351252, פקס: 02-354610

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

מעלה אדומים: 5.9.95
מ - אפ - 77

288065-

לכבוד
גבי רנה זמיר
מנהלת המחוז
מ ש ה ב " ש

א.נ.,

הנדון: אפרת - עמותת גבעת הנית

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

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

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

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

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

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

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

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

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

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621210, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

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

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

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

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

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

לצורך בצוע ההמרה מהתמר לנית תמשכן העמותה את הקרקע בגבעת הנית.

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

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

בכבוד רב

דוד עובדיה

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

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

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

מעלה אדומים: 16.1.96
מ - אפ- 83

לכבוד
משרד המשפטים
לידי מנהלת מחלקה אזרחית
הגב' מרים רובינשטיין
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: גבעת התמר - אפרת
חב' אור עבודות
סימוכין: דרישות אור עבודות באמצעות עו"ד עודד בן-עמי מ- 29.12.95

1. בהמשך לבקשתך לבדיקת החשבונות שהוגשו ע"י חב' אור עבודות להלן התיחסותנו:

1.1 לתיק שנמסר לנו לבדיקה לא צורפו המסמכים הרלונטים של חוזה ההתקשרות בין עמותת הזית לאור עבודות, לדעתנו החוזה הכרחי לבדיקת התביעות של חב' אור עבודות.

1.2 לכל הקבלות שצורפו לתיק יש צורך באשור מהנדס מפקח מטעם העמותה שאומנם העבודות נשוא התשלומים בוצעו ואושרו לתשלום. (לפי ההסכם).

2. בהתיחס לדרישות של חב' אור עבודות המסתכמות בכ ½ מיליון ש"ח, להלן התיחסותנו.

2.1 הדרישות בסעיפים 5 - 1 מוגזמות. יש לדרוש מהחברה התיחסות ספציפית יותר.

2.2 הדרישה בסעיף 6 - שכ"ט עו"ד לא רצינית.

2.3 לדרישות בסעיפים 7 - 12 בסך כ- 86,000 ש"ח צורפו חשבוניות. ממליץ לאשר לאחר אישור נציג העמותה כמפורט לעיל.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתקים: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
עו"ד צ. בירן - יועצת משפטית, משהב"ש.
מר א. גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: י"ז בשבט התשנ"ו
7 בפברואר 1996

מספרנו: 33/95/15

לכבוד
עו"ד עודד בן עמי
רח' רמב"ן 11
ירושלים 92422

א.נ.,

הנדון: גבעת התמר
סמך: מכתביך מיום 25.12.95 ו-27.12.95.

בהתאם להחלטת הממשלה על ביטול חוזה החכירה עם עמותת גבעת הזית המתיחס לגבעת התמר, הננו בודקים את הנזקים שנגרמו לעמותה כתוצאה מבטול החוזה במטרה לפצות אותה בשל נזקים אלו.

לפנים משורת הדין ובמסגרת בדיקת הנזקים שנגרמו לעמותה, הסכמנו לבדוק גם את החשבונות שהעברת אלינו במכתבך הנ"ל ואשר לטענתך העמותה חייבת לשלמן וזאת על אף שהודענו לעמותה כי אין בכוונתנו לנהל מו"מ נפרד עם גורמים שהתקשרו עמם.

החשבונות, כאמור, נמצאים בבדיקה, אך את תוצאות הבדיקה נעביר ישירות לבא-כח העמותה.

בכבוד רב,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד יעקב ברנט.
גב' רינה זמיר.
עו"ד צפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון.
320/יא

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

לעלם לעקלנו
לעבד אוקיה
ולעין

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ג' בטבת תשנ"ו
24 בינואר 1996

מספרנו: 33/95/15

לכבוד

1. עו"ד יורם אדלשטיין, בנק טפחות
2. עו"ד יעקב ברנט, ב"כ של עמותת הזית
3. עו"ד צפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
4. גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשכון
5. מר יוסי כהן, ממשרד יהל מהנדסים
6. מר חיים פאלק, יו"ר "עמותת הזית"
7. ח"כ חנן פורת, "עמותת הזית"

הנדון: **סיכום ישיבה מיום 17.1.96 - אפרת - "עמותת הזית"**

... מצ"ב סיכום ישיבה מיום 17.1.96.

בכבוד רב,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

ירד/119

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

סיכום ישיבה מיום 17.1.96

אפרת- "עמותת הזית"

נוכחים: גב' מרים רובינשטיין, מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

עו"ד יורם אדלשטיין, בנק טפחות.

עו"ד יעקב ברנט, ב"כ של עמותת הזית.

עו"ד צפורה בירן, יועצת משפטית, משרד הבינוי והשיכון.

גב' רנה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשכון.

מר יוסי כהן ממשרד יהל מהנדסים.

מר חיים פאלק, יו"ר "עמותת הזית".

ח"כ חנן פורת, "עמותת הזית".

1. <u>החזר מס רכישה</u>: סוכם כי עו"ד ברנט יעביר מסמכים לחתימת הממונה על מנת שהעמותה תקבל החזר מס רכישה אותו שילמה.

2. <u>החזר המע"מ</u>: גב' רובינשטיין תבדוק האם הממונה יכול לבקש את החזר המע"מ בשם "עמותת הזית".

3. <u>ריבית</u>: **גב' רובינשטיין** קיבלה את עמדת עו"ד ברנט כי הנוהלים של מנהל מקרקעי ישראל מתייחסים למקרים בהם היזם ביטל את העסקה וכן הסכימה כי יש לשלם ריבית אם כי לא במובן של דרישת בנק טפחות שכן למדינה אין מחוייבות כלפי בנק טפחות אלא רק כלפי העמותה.

חה"כ חנן פורת טען כי העמותה חתמה על חוזה מקובל עם בנק טפחות ועל כן על המדינה להשיב לעמותה את כל הסכומים שהוציאה העמותה. לדעתו, השיקול של המדינה צריך להיות שיקול צדק.

עו"ד ברנט העלה שלושה מרכיבים בסכום הריבית:

מרכיב ראשון הינו הסכום שמן הראוי כי המדינה תשיב בתוספת הצמדה.

מרכיב שני הינו הפער בין הסכום שהמדינה תסכים להשיב לבין הסכום שהעמותה שילמה בפועל.

מרכיב שלישי הינו הריבית החריגה שנכללה בחשבונות בנק טפחות.

לגבי המרכיב השלישי דהיינו, הריבית החריגה, תצליח, ככל הנראה, העמותה להגיע עם הבנק להסדר והסכם. מה שנשאר הוא הפער בין הריבית אשר דורש הבנק בתביעה לריבית שהמדינה מוכנה לשלם. הריביות בהן מדובר הינן של פחות מ- 5% ולכן הפער איננו גדול.

גב' רובינשטיין ביקשה את פרוט חשבונות הריביות על מנת לבדוק את הענין.

4. <u>תשלום החשבונות</u> :

גב' רובינשטיין אישרה את תשלום החשבוניות הבאים :

א. חשבונית שכ"ט עו"ד ע"ס 60,416 ש"ח.

ב. חשבונית שכ"ט מיום 6.2.95 ע"ס $65,300 + מע"מ.

ג. חשבוניות עבור תכנון נהול פרוייקט אשר שולמו למ.ד.י., לאבי נוטה ולמשה אקשטיין.

לגבי יתר החשבונות סוכם כי מר פאלק יפגש עם מר דוד עובדיה כדי להשלים את החסר לגבי יתר החשבונות.

רשמה : נעמי שטראוס, מתמחה .

AZAIT.DOC

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

מעלה אדומים: 16.1.96
מ - אפ- 83

לכבוד
משרד המשפטים
לידי מנהלת מחלקה אזרחית
הגב' מרים רובינשטיין
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: גבעת התמר - אפרת
חב' אור עבודות
סימוכין: דרישות אור עבודות באמצעות עו"ד עודד בן-עמי מ- 29.12.95

1. בהמשך לבקשתך לבדיקת החשבונות שהוגשו ע"י חב' אור עבודות להלן התיחסותנו:

1.1 לתיק שנמסר לנו לבדיקה לא צורפו המסמכים הרלונטים של חוזה ההתקשרות בין עמותת הזית לאור עבודות, לדעתנו החוזה הכרחי לבדיקת התביעות של חב' אור עבודות.

1.2 לכל הקבלות שצורפו לתיק יש צורך באשור מהנדס מפקח מטעם העמותה שאומנם העבודות נשוא התשלומים בוצעו ואושרו לתשלום. (לפי ההסכם).

2. בהתיחס לדרישות של חב' אור עבודות המסתכמות בכ ½ מיליון ש"ח, להלן התיחסותנו.

2.1 הדרישות בסעיפים 5 - 1 מוגזמות. יש לדרוש מהחברה התיחסות ספציפית יותר.

2.2 הדרישה בסעיף 6 - שכ"ט עו"ד לא רציונית.

2.3 לדרישות בסעיפים 7 - 12 בסך כ- 86,000 ש"ח צורפו חשבוניות. ממליץ לאשר לאחר אישור נציג העמותה כמפורט לעיל.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתקים: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
עו"ד צ. בירן - יועצת משפטית, משהב"ש.
מר א. גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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

יהל מהנדסים

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

מעלה אדומים

תאריך: 10.1.96

(שרון לפקס מאשר 10.1.96)

מס' פקס: 911155

אל: מר' ריקי אמיר / מנהלת מחלקת משכנות

מאת: י. כהן

מס' דפים (כולל דף זה) 1

הנדון: כביש 300 - אבני דרך.

לבקשתך להלן אומדן לביצוע כביש 300 מעלות אחד.

1. פריצת כביש 300 (מצמת הדקל עד כביש 60) כולל מר' מבר, קירות, מצמים כולל אספלט מעלות אחד (רוחב 7 מ') — 7.000.000 ש"ח

2. תאורה — 1.200.000 ש"ח

סה"כ כביש 300 — 8.200.000 ש"ח

בחישוב תקציב הנ"ל לא כלל מומחה וכן לא כלל השלמים לאור הפקעות בתנאי הכביש כמו כן לא כלל תקציב להתחברות צמת לכביש 60 (1½ מיליון ש"ח) (קירות הכביש עדיין לא חופרים)

בכבוד רב

דוד עובדיה

ב/ י. כהן

* אם הנכם נתקלים בבעיה כלשהיא בקבלת התשדורת
אנא חייגו לטל' 02-351252

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

יהל מהנדסים

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

מעלה אדומים

תאריך: 3/1/96

מס' פקס: 288065

אל: גב' מרים רוזנשטיין / מנהלת אגף בינוי / מקלט

מאת: י. כהן

מס' דפים (כולל דף זה): _____

הנדון: - אגרת - אמות מידות הגיה.

בהמשך לבקשתך הדבקנו המסמכים בגוף הפרישה תב"ע "אור עקיבא דצמ" הרצויה לפנוי יתר בין עצים שנאבנו לתכנה בהקשר להחלטת המשלה על הכמלה הבניה בקרבת האתר באגרת.

2) המסמכים שהעברו אלינו מצאנו תשובות על סך כל של כ. 55,675 ש"ח. הפרישה לפנוי בין עצים יתרים הנה סך של כ. 161,475 ש"ח + מ.ע.מ.

3) העברתי לעו"ד עדה בן צבי הנצרה שהתאר שהעבר אלינו חסר מסמכים רבים ולכן אין באפשרותנו לבדוק אמיתות הפרישה. הבטח לי לבדוק שהנתונים יבדק ויבדק ליבירתך.

בברכה

עו"ד דיבי ריבן 847665

עו"ד עדה בן צבי 252390

בברכה

י. כהן

* אם הנכם נתקלים בבעיה כלשהיא בקבלת התשדורת אנא חייגו לטל' 02-351252 .

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

לתיק

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה

המחלקה האזרחית

תאריך: ט' טבת תשנ"ו

01 ינואר 1996

מספרנו: 33/95/15

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
07. 01. 1996
דואר נכנס

לכבוד

מר דוד עובדיה

יהל מהנדסים נהול ותאום ופקוח (1987) בע"מ

ת.ד. 33

מעלה אדומים 90610

א.נ.,

הנדון: אפרת- עמותת הזית

בהמשך למכתבי מיום 26.12.95 מצ"ב פירוט הוצאות נוסף של תברת אור עבודות בע"מ.

נא טיפולך הדחוף בבדיקת החשבונות.

בכבוד רב,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד צפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשכון.
גב' רנה זמיר, מנהלת המחוז, משרד הבינוי והשכון, רחוב הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים.

רח' צאלח א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון: 02-708511 פקס: 02-288065

33/95/15

Ben-Ami - Shiftan Law Offices

בן־עמי - שיפטן משרד עורכי דין

עודד בן־עמי - עורך דין
Oded Ben-Ami - Advocate

בן־ציון שיפטן - עורך דין
Ben-Zion Shiftan - Advocate

Jerusalem 27/12/95 ירושלים

File No. ג/37 מס' תיק

לכבוד
משרד המשפטים
לידי מנהלת המחלקה האזרחית
גב' מרים רובינשטיין
רח' צ'אלח א-דין
ירושלים
ח.נ.,

הנדון: גבעת התמר - אפרת.

במכתבי אלייך בנדון, הושמט בטעות הצירוף של פירוט ההוצאות מטעם מרשתי.

רצ"ב העתק הצירוף.

בכבוד רב,

עודד בן-עמי, עו"ד

ו-1089

16B' King George St. Jerusalem 94229 רח' המלך ג'ורג' 16 ב' (קומה 10) ירושלים 94229
Tel: 245534, 250974 טל': 02-245534, 250974
Fax. 02-252390 פקס': 02-252390

אור עבודות בע"מ
המגדל · אורלוב 77 פתח-תקוה 49342
טל: 03-9347347. פקס: 03-9341450

24.12.95

לכבוד
עו"ד עודד בן עמי
המלך ג'ורג' 16
ירושלים,

א.נ.,

הנדון: חשבון הוצאות בגין נבעת התמר - אפרת.

להלן פרוט ההוצאות שנגרמו לנו בגין פרוייקט נבעת התמר:-

1. מנהל עבודה - אבי פווה:
כ-4 חודשים קלנדריים שמתוכם כ-3 חודשים בחצי משרה

18,000.- = $\frac{3x\ 12,000}{2}$

3 שבועות במשרה מלאה 150% - 12,000x150%x75% - 13,500.-

הוצאות רכב מנדר = 6,000.-

2. מנכ"ל החברה:
במשך כ- 8 חודשים, נסיעות ישיבות וסגישות
כ- 1/5 משרה כולל רכב. 48,000.- = $\frac{8\ x\ 30,000}{5}$

3. מרכז הפרוייקט - משה כהן:
נסיעות סגישות וטפול שוטף במשך 6 חודשים
ב - 1/3 משרה. 40,000.- = $\frac{6\ x\ 20,000}{3}$

4. חשב החברה - דני בניטה:
הוצאות טיפול והתחשבניות במשך כ- 5 חודשים
ב- 1/3 משרה 33,000.- = $\frac{5\ x\ 20,000}{3}$

5. הוצאות שונות עבור הדפסות, שליחויות וכו' 15,000.-

6. שכ"ט עו"ד 165,000.-

7. השכרת רכב 4x4 לתקופת סריקת הדרכים. 2,673.-

8. העתקות שמש תוכניות 278.-

2/..

אור עבודות בע"מ
המגדל · אורלוב 77 פתח-תקוה 49342
טל: 03-9347347. פקס: 03-9341450

9.	ביטוח לביצוע העבודה	1,155.-
10.	ביצוע מדידיות בשטח	3,200.-
11.	פריצות דרכים וביצוע עבודות פיתוח	39,200.-
12.	תיכנון אדריכלות	27,200.-
		412,203.-
	תקורה 12%	49,464.-
		461,667.-
	17% מע"מ	78,483.-
	לתשלום	540,150.-

*חשבונית מס תוצא עם קבלת התשלום.

13. נבקשך לסנות למשרד המשפטים ולטפל בקבלת פיבוי ההתאמות שהיו לנו בגין גבעת התמר, המפורטים להלן.

בכבוד רב,

לעניין

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה
המחלקה האזרחית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
31. 12. 1995
דואר

תאריך: ג' טבת תשנ"ו
26 דצמבר 1995

מספרנו: 33/95/15

לכבוד
מר דוד עובדיה
יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ
ת.ד. 33
מעלה אדומים 90610
א.נ.,

דחוף

הנדון: אפרת - עמותת גבעת הזית

מצ"ב מכתבו של עו"ד בן עמי בשם מרשתו, חברת אור עבודות בע"מ, בו הוא דורש תשלום עבור העבודות שביצעה החברה בגבעת התמר באפרת.

אבקשך לבדוק בהקדם את החשבונות המצורפים למכתב ולהודיעני את עמדתך לענין הסכומים הנדרשים ע"י החברה.

בכבוד רב,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד צפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשכון.
גב' רנה זמיר, מנהלת המחוז, משרד הבינוי והשכון, רחוב הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים.

רח' צאלח א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון: 02-708511 פקס: 02-288065

Ben-Ami - Shiftan Law Offices
בן־עמי - שיפטן משרד עורכי דין
עודד בן־עמי - עורך דין
Oded Ben-Ami - Advocate
בן־ציון שיפטן - עורך דין
Ben-Zion Shiftan - Advocate

Jerusalem 25/12/95 ירושלים
ג.הזית/קלסר
File No. _____ מס' תיק

לכבוד
משרד המשפטים
מנהלת המחלקה האזרחית
עו"ד מרים רובינשטיין
ירושלים
ח.נ.,

למסירה ביד

הנדון: קבלת פיצוי בגין התליית פרוייקט "גבעת התמר" - באפרת.

בשם מרשתי אור-עבודות בע"מ הנני לפנות אליך בעניין הנדון כדלקמן:

1. במהלך השנים האחרונות, ניהלה מרשתי חב' אור-עבודות, מו"מ ארוך ומפרך עם עמותת גבעת הזית, במטרה לבצע את עבודות הבנייה בגבעת התמר שליד אפרת.

2. ע"פ הסכם החכירה שהוצג בפני מרשתי מטעם העמותה, נערכו עשרות רבות של מפגשים ובסופו של דבר כאמור, לאחר מו"מ ארוך בין הצדדים, נחתם ב- 3.9.94 הסכם בין העמותה לבין חב' אור-עבודות לבניית 410 יח"ד בגבעת התמר באפרת.

3. ביום 2.1.95 החליטה הממשלה להפסיק את הבנייה שהתחילה מרשתי לבצע על גבעה זו, בניגוד להסכם החכירה שהיה לעמותה עם המינהל ובניגוד כמובן לחוזה חתום שהיה למרשתי עם העמותה.

2/...

16B' King George St. Jerusalem 94229 רח' המלך גורג' 16 ב' (קומה 10) ירושלים 94229
Tel: 245534, 250974 טל': 02-245534, 250974
Fax. 02-252390 פקס': 02-252390

4. החלטה זו של הממשלה, בדבר הפסקת הבנייה, באה לעולם לאחר שהיועץ המשפטי לממשלה חיווה את דעתו, כי בין היתר, יש לפצות את "הנפגע" בגין החלטת הממשלה ולפיצוי חיסרון הכיס שנגרם לו (עמ' 17 לחוות הדעת).
כתוצאה מביטול החוזה, וביטול העבודות בגבעת התמר, נגרם למרשתי נזק כבד וקשה ביותר.

5. למען שלמות היריעה, ברצוני להוסיף למען ההגינות, כי מאז ועד היום, ניהלה מרשתי מו"מ עם העמותה וסביר להניח, שמרשתי תבנה מספר מסויים של יח"ד בגבעת הזית (טרם ברור מה מספר היחידות אך כבר עתה ברור בעליל, כי עקב המבנה הטופוגרפי הקשה השורר בגבעת הזית, העלות תהיה גבוהה יותר ומספר היחידות יהיה מצומצם בהרבה).

6. מרשתי ערכה תחשיב של ההוצאות הישירות שנגרמו לה, עקב ביטול פרוייקט בגבעת הזית והשקעה של 3 שנים לערך!! שמרשתי השקיעה סביב גבעה זו.
רצ"ב העתק מכתבה של מרשתי המפרט את <u>נזקיה הישירים</u>, בצירוף הנספחים הצריכים לעניין, והעומדים על סכום כולל של <u>461,667 ש"ח + מע"מ</u>.
בנוסף להוצאות אלו, יש לקחת בחשבון את ההוצאות הנובעות מהעברת הבנייה מגבעת התמר לגבעת הזית, הפרש העלויות הגבוה, והפסד הרווח העצום שנגרם למרשתי.

<u>לסיכום</u>

7. מרשתי, כצד ג' מסחרי תמים, אשר פעלה בתום לב עילאי, נפגעה קשות עקב המחלוקת הפוליטית החריפה, שפרצה בין הממשלה לבין העמותה, ואשר הביאה להקפאת העבודות בגבעת התמר.

רק לאחרונה, סיימה מרשתי לערוך ולהכין תחשיב של הנזק הישיר שנגרם לה כשהנזק העקיף (הפסד רווח) עולה עשרות מונים. איננו תובעים את הנזק העקיף מאחר ומבקשים אנו לנהוג בהגינות לאור קבלת הפרוייקט בגבעת הזית, אולם פונה אני אליך בדחיפות בעניין קבלת הפיצוי בגין הנזק הישיר.

אודה לך אם תזמני אותי לפגישה דחופה במשרדך, כדי שנוכל לדון בכך ולמצוא את הדרך ההגונה לפצות את מרשתי בגין נזקיה.

8. ממתין לתשובתך.

בכבוד רב ובב"ח

עודד בן-עמי, עו"ד

העתק: אלי - יקוקות

1073-ו

RENT A RELIABLE C
INTERNATIONAL

TEL. 03-6373113 P.O.B. FAX. 03-6373377

M.CH.T.AUTORENT
89 IGAL ALLON ST. TEL-AVIV 61061

חשבונית מס - מקור
225500
ORIGINAL INVOICE

25/12/94
(000502346)

אור עבודות
רחוב אורלוב 77
פתחתקוה
03-9347347

RLRCNT2612941340

BEN-GURI 14/12/94 12:23

NMI

REPLACEMENT

BEN-GURION APT. LOD
BEN-GURION APT.
B FIAT UNO F
5750305
22/12/94 13:48
25/12/9413:30
18506
18432
74

ORIGINAL

12/94 13:30
03-9711030
BEN-GURION APT
J SUZUKI JE
9209005
14/12/94 12:23
22/12/94 13:48
17106
16869
237

ISRAEL
(089124474
5181291-5
ISRAEL
15/01/9
הם מגדל לנדר 32
אפרת
02-932851

Time	11.00	50.00	550.00
KM	311.00	.59	183.49
Extra Hours	1.20	10.00	12.00
Total T\M			745.49
Fuel Charge			20.00
Update			147.50-
APT. TAX	1.00	15.00	15.00
CDW		17.00	204.00
TP	12.00	4.00	48.00

SPECIAL J USD 3.0209

המחיר לשבון
מ וביטוח
ISR 2148 3884

02/96 7684924 4000 13/01/95
7742634 2500 13/01/95

CREDIT CARD IMPRINT

SUB TOTAL	2673.47	884.99
V.A.T.	454.49	150.45
TOTAL CHARGES	3127.96	1035.44

N.I.S.

TOTAL DEPOSIT
REFUNDED

SIGNATURE

COLLISION DAMAGE WAIVER:
PERSONAL ACCIDENT COVER:
PERSONAL BELONGINGS COVER:
17.00 N
2.50 N

I HAVE READ AND AGREED TO THE TERMS ON BOTH SIDES OF THIS AGREEMENT. I AM A RENTER IS LIABLE FOR ALL PARKING AND TRAFFIC VIOLATIONS. DRIVING ON UNPAVED ROADS IS PROHIBITED AND AT RENTER'S RISK AND EXPENSE. I HEREBY CERTIFY THAT I AM AUTHORIZED TO SIGN THIS RENTAL, AND CERTIFY THAT I AM GUARANTOR FOR ALL OBLIGATIONS OF S ON A CONTINUATION OF A RENTAL, SIGNATURE ON THIS R.A. INDICATES AGREEMENT TO ALL CONTINUOUS SUBSEQUENT R.A. 'S.

יום השכרה הינו 24 שעות
2.
Y
ONE RENTAL DAY IS 24 HOURS

לתנאי החוזה ופרטיו במלואם
קרא בעיון מעבר לדף.
FOR FULL TERMS AND CONDITIONS OF RENTAL AGREEMENT READ CAREFULLY OVER THE PAGE.

SIGNATURE DATE

כל החיובים לעיל כפופים להתחשבנות סופית שתערך ע"י החברה.
ALL CHARGES ARE SUBJECT TO FINAL AUDIT BY THE COMPANY.

774019

חוספת מספר 5 לפוליסה
לביטוח כה"ט קבלנים יכה"ת י חבות מעבידים)

מספר הפוליסה: 94-01-53-00516-5		פרמיה נטו: $ 208.00
		ר.אדמה+מבע: $ 83.00
		דמי רישום: $ 58.00
שם המבוטח : אור עבודות בע"מ ו/או כתבורם מטה		היטל :
		דמי פוליסה :
		בולים $ 4.00
כתובתו : רח' אורלוב פתח-תקוה		דמי אשראי $ 32.00
		סה"כ לתשלום: $ 385.00
תקופת הביטוח: מיום 1.4.94		
עד יום: 31.3.95 שעה 24:00		

ישוב דמי האשראי נעשה על בסיס פרעון הפרמיה ב- תשלומים, לפי ריבית שנתית של % המבוטח פטור מתשלום דמי האשראי אם תשולם הפרמיה במלואה תוך 30 יום מתחילת תקופת הביטוח

מוצהר ומוסכם בזה כי הפוליסה מורחבת לכלול עבודה ותפח כדלקמן:

פרק רכוש

המזמין העבודה : עמותת הזית

תאור העבודה : עבודות עפר ופריצת דרכים כגרמנו ומר

היקף העבודה : $ 83,300.-

תקופת הרחבה : תקופת ביצוע : 11.12.94 - 10.12.95
תקופת תחזוקה: 12 חודש, החל מתום תקופת הביצוע.

פרק חבות מעבידים -בתוקף

ישוב הפרמיה

$ 83,300.-	* 2.5%0		$ 208.-
נוקי רעידת אדמה+טבע			
$ 83,300.-	* 0.4%0		$ 33.-
$ 83,300.	* 0.8%0	75%	$ 50.-

התנאה מיוחדת:
מוצהר ומוסכם בזה כי לענין העבודה הנ"ל אורן קטעי עבודה כלתי גחוורים לא יעלה על 500 מ' לקטע אחד ולא יותר מ-1,500 מ' לכל קטעי העבודה. גם יחד.
שם המבוטח בהתיחס לעבודה זו ורנו כדלקמן:
אור עבודות בע"מ ו/או אור עבודות הנדסה (1961) בע"מ ו/או חברת שירו בע"מ ו/או ת.ש. עבודות באפרת בע"מ ו/או ש.א.ר לבנין בע"מ ו/או י.ש.ר. תעשיות בע"מ ו/או שורבן א.א.ר בע"מ ו/או אור פיתוח והשקעות (1991) בע"מ ו/או אור הנדסה (3000) בע"מ ו/או קדום חברה להנדסה ולבנין בע"מ ו/או ואר אילני ו/או אביעזר אלגביש ו/או ע.ה. עבודות אבירן (אפרת) מניות בע"מ ו/או בוען השקעות (קרני שומרון) בע"מ ו/או ששרים הנדסה אזרחית (קרני שומרון) וש"מ ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של כל הנ"ל ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או קבלני משנה של קבלני משנה ו/או מזמיני ועבודות ו/או עמותת הזית ביתר תנאי הפוליסה לא חל שינוי.

האוצר 301	ו.	
מס בולים	ב.	הפניקס הישראלי חב' לביטוח בע"מ
תאריך 19.12.94		

היתם זיאדה
הובלות ועבודות פיתוח
ירושלים - שרפאת
טל. אוטו: 050241079

هيثم زيادة
نقليات واعمال حفر
القدس . شرفات
تلفون السيارة: ٠٥٠٢٤١٠٧٩

עוסק מורשה 080785892	№ 109	מקור — فاتورة ضريبة رقم חשבונית מס

74802

700-76

التاريخ / תאריך 19/2/95

المطلوب من / לכבוד אור אבולעפיה

السعر מחיר	العدد כמות	البيان פרטים	شيكل שקל חדש	غ אג.
800	3	עבודות צבע בבית ראשון	2400	
		المجموع סייה	2400	
		ض.ق.م מע"מ 17%	408	
		المجموع الكلي סה"כ	2808	
		خصم من المصدر ניכוי במקור %	280	80
		الصافي נטו סה"כ	2527	20

التوقيع חתימה

שם קבלן המשנה _____

כתובת _____ טלפון _____

תעודת זהות מס' / חברת מס' _____

ניכוי במקור % _____

תאריך _____

או"ר עבודות בע"מ

חשבון חלקי/סופי מס. _____

סקום העבודה _____

סוג העבודה _____

עורך החשבון - חתימה _____

בקורת חשבונות ונקציבים _____

אישור המנהל _____

פרוט החשבון

מס' סד'	פרטים	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
		יח'	3	[illegible]	[illegible]

במקרה של תקלה להתקשר 03-9347347

תשתית ופתוח
שד' משה דין 160 ס.ואב
טל. 02*830376/7/8
פקס. 02*832694
ע.מ. 511840480

(בן עמי) 1993 בע"מ

474002

מקור
קבלה/חשבונית מס 0283

תאריך 26.1.95

לכבוד אלי אזולאי

שי"ח	אגי	פרטים
		ברירת פרחים גני
36.80		יריבו/ 23"ו x 16 יח

36.80		סה"כ
6256		מע"מ 17 %
43056		סה"כ כולל מע"מ

שולם _____
שק מס' _____
בנק _____
חתימה _____

100001

שם קבלן המשנה ביבלית (מ/ שמי)

כתובתו

טלפון

תעודת זהות מס' / חברה מס' 02-612973

ניכוי במקור %

דות בע"מ

תאריך 30.1.95

חשבון חלקי/סופי מס' 5

עורך החשבון - חתימה שלום יוסי

בקורת חשבונות ונוקציבים

אישור המנהל

אברהם - בנין התמר

חדירה - תפירה

פרום החשבון

פרטים	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
חדירה - תפירה רקמת התמר - אלפרט	יחי	2250	160	360000

אלעזר

מאשר לאשר חשבון הכולל עבודות שבוצעו בבית התמר לפי סיור שלי

ומשלום בתוך 5.2.95

כהן

1.2.95

קבלה / חשבונית מס 286

עוסק מורשה מס' 051252146 מקור

נתקבל מאת חברת אור לאדלר בע"מ

~~בהזמנה~~/בהמחאה מס' _____ משוך על בנק בל"ל

עבור תיכנון ראשוני יחידת התמר - 170 יח' שלב א'.

לפי דרישה תאריך 30.1.95 מס' קוד _____

שכ"ט 27200 ש"ח

החזר הוצאות _____ ש"ח

סה"כ _____ ש"ח

מע"מ בשיעור % 17 4624 ש"ח

סה"כ כולל מע"מ 31824 ש"ח

ניכוי מס במקור % — _____ ש"ח

סה"כ סכום שנתקבל 31824 ש"ח

הסכום במילים שלושים ואחד אלף שמונה מאות עשרים וארבע שקל

תאריך 23.11.95 חתימה

דיסקין 18 ירושלים 96440 ■ 18 DISKIN ST. JERUSALEM 96440
טל./פקס. 02-639188 טל. 02-662274 TEL./FAX. 02-639188 TEL. 02-662274

30.1.95

לכבוד

מר משה כהן

חברת "אור עבודות" בע"מ

פתח תקווה

א.נ.,

הנדון: <u>גבעת התמר - חשבון</u>

בהמשך להצעתינו מיום 14.11.95 ולאחר הפסקת עבודתינו בתכנון הפרוייקט הנדון אנו מגישים בזאת חשבון מסכם לעבודתנו עד כה.

חשבון זה הינו עבור תכנון ראשוני שערכנו בתכנון יחד' ובהעמדתן באתר.

שכ"ט הוא בסך 160 ש"ח ליחד'.

סה"כ טופלו 170 יחד', לפיכך החשיבו כדילקמן:

160 X 170	= 27200 ש"ח
17% מע"מ	= 4624 ש"ח
סה"כ לתשלום	31824 ש"ח

סה"כ לתשלום שלושים ואחד אלף שמונה עשרים וארבעה שקלים בלבד.

בכבוד רב

זילברשטיין פרוס - אדריכלים.

SILBERSTEIN - PRUS ARCHITECTS זילברשטין - פרוס אדריכלים

14.11.94

לכבוד
מר משה כהן
חברת "אור עבודות" בע"מ
פתח תקווה

א.נ.

<u>הנדון: גבעת התמר אפרת - הצעה לשכ"ט</u>

לבקשתך הרינו מתכבדים בזאת להגיש את הצעתינו לשכ"ט לתכנון יח"ד בגבעת התמר - אפרת.
ע"פ הת.ב.ע הקיימת ניתן לבצע סה"כ 212 יח"ד קוטג"ים סוריים ו/או מדורגים.
קגדרת היקף עבודת האדריכל:

א. תכנון מפורט לביצוע של שני טיפוסי המבנים הכולל:
1. תכניות כל המפלסים בק.מ. 1:50
2. תכנית גגות.
3. חזיתות וחתכים 1:50 כולל שורות אבן.
4. רשימות נגרות, מסגרות ואלומיניום. (פתחים)
5. תכנית מדרגות 1:20 + פרטים.
6. פרטי בנין.
7. רשימת גמר.
8. מפרטים טכניים כלליים ומיוחדים בהתאם לדרישה.
9. תאום מערכות - חשמל, אינסטלציה, קונסטרוקציה וכדו'.

ב. תכנון פיתוח השטח הכולל:
1. העמדה של המבנים באתר. (מיקום וגבהים)
2. קירות פיתוח ותמך.
3. שבילים ומדרכות.
4. תאום בין יועצים למיקום - צוברי גז, עמודים, תאורה, אשפתונים וכדו'.
5. תאום מערכות תקשורת, חשמל, מים וניקוז.

ג. תכנית חפירה.

1. תכנית חפירה כללית לצורך העמדת מבנים חצרות ופיתוח הכוללת מפלסים סופיים ומידות ואינה כולל כמויות.

ד. תכנית חניה ודרכי גישה לרכב.
1. כוללת פיתוח ותאום, את תנוחתם הסופית של הכבישים, שיפועים, ניקוז, וספסיפיקציות יבוצעו ע"י מהנדס הכבישים.

כל הסעיפים א - ד יהיו ללא חישובי כמויות על ידנו.

ה. פיקוח עליון.

ו. פרספקטיבה ותוכנית לעלון מכירה.
1. תסופק על ידי האדריכל עבור הקבלן פרספקטיבה המתארת ומייצגת את חזית המבנן הטיפוסי לצורכי מכירה וכן תוכניות של המפלסים השונים וכל אחת מהדירות בק.מ. 1:100 המצורפות ביחד עם המפרט לחוזה המכירה.

דיסקין 18 ירושלים 96440
טל./פקס. 02-639188 טל. 02-662274
18 DISKIN ST. JERUSALEM 96440
TEL./FAX. 02-639188 TEL. 02-662274

<u>התמורה</u>
חישוב התמורה נעשה בהתאם לתעריף משרד השיכון הצמוד למדד חודש ינואר 1991 (178.6) המעודכן לתאריך 14.11.92 למדד חודש ספטמבר 94 (115.6 X 2.421 = 279.86)
שכר לתכנון יח"ד, בבית יסודי במבנה טורי/מדורג.
לפי 4 יח"ד במבנה ובהצמדה למדד.

$$4145.3 \times \frac{279.86}{178.6} = 6495.7 \text{ ש"ח.}$$

תוספת של 30% עבור דירה דו מפלסית + תוספת של 30% עבור דירות מעל 120 מ"ר סה"כ 60% תוספת.
לפיכך החישוב כדלקמן:
6495.7 X 60% = 3897.4 ש"ח.
סה"כ עלות יח"ד בבית יסודי = 10399.1 ש"ח.
סה"כ מחיר למבנה יסודי טורי/ מדורג בן 4 יח"ד הוא: 10393 X 4 = 41572 ש"ח.

עבור מבנה חוזר החישוב יהיה כדלקמן

$$1036.32 \times \frac{279.86}{178.6} \times 4 \times 1.6 = 10392.92 \text{ ש"ח.}$$

סה"כ יבוצעו בנוסף לבית יסודי עוד 52 בניינים ולפיכך שכ"ט לתכנון כולל של יח"ד טוריות יהיה:
10392.8 X 52 = 540425.6 ש"ח

41572 X 1 = 41572 ש"ח
סה"כ 581997.6 ש"ח
שכר זה יש להכפיל במקדם שכר לכמות יחד' מגורים שהם 212 ומקדם השכר לפיכך הוא 0.85
581997.6 X 0.85 = 494698 ש"ח.
הנחה 15% = 74204 ש"ח
סה"כ = 420494
שלבי התשלום:
שלבי התשלום יהיו כדלקמן:

תכנון סופי	18%	
הגשה לרשויות	7%	
טיפול בהיתרי בניה	5%	
תכניות עבודה	50%	(בתשלומים חלקיים לפי התקדמות התכנון)
מסמני מכירה	2%	
פיקוח עליון	18%	(לפי התקדמות ביצוע הבניה)
סה"כ	100%	

אין התמורה כוללת מע"מ והיא צמודה למדד המחירים לצרכן .
עבור שרותים נוספים שיתבקשו ע"י המזמין יקבע מחיר לפי הסכם בנפרד.
באם ידרשו שירותי עזר נוספים כגון מודלים, מדידות וכדומה ישולם שכ"ט ישירות למבצע.
אין התמורה כולל את שכ"ט של המהנדסים היועצים, אשר ישולמו ישירות.
אין התמורה כוללת הוצאות עבור העתקות אור, הדפסות וכדומה.

בכבוד רב,

זילברשטיין פרוס אדריכלים

ריסקין 19 ירושלים 96440
טל./פקס. 02-639188 טל. 02-662274
19 DISKIN ST. JERUSALEM 96440
TEL./FAX. 02-639188 TEL. 02-662274

ל י — ג ל ג ר ף ב ע"מ
רח' דב גרידמן 8 רמת גן מיקוד 52503 טל:7520112 עוסק מורשה מס' 128030-7

מקור
12/94 07:34

חשבונית עיסקה 7356

מחסן : 1

ת.משלוח : 99
אפרת

לכבוד
אור עבודות -אפרת

430002
~~543071~~

מס' תעודת משלוח	תאריך	סה"כ
21352	07/12/94	240.25
22008	15/12/94	20.39
22089	18/12/94	17.96

430002

278.60

מועד תשלום: 31/12/94
אמו

278.60	סה"כ	
47.36	מע"מ	17.00%
325.96	סה"כ	

פטור מניכוי מס במקור עד 30.4.95
ת.ד.למשלוח התשלום 4130 ר"ג לברורים: 03-5756055

שולם

אושר לתשלום לפיקדון 1.2.95
בכפוף לתנאי

יאיר גרינולד מודיעין

יאיר גרינולד 929666, 09-929139

קרני שומרון מיקוד 44855

איציק טילס 09-921119

עוסק מורשה 030276174

תאריך 25/1/95

מקור

חשבונית מס מספר 1861

לכבוד איו לוגו

כתובת

כמות	פרטים	הסכום	
	ביג אבנר	3200	—

סהיכ	3200	—
מעיים %.....	544	—
סהיכ כולל מעיים	3744	—

חתימה

74014

איר גרינולד מדידות

קרני שומרון מיקוד 44855

יאיר גרינולד, טל: 929666, 09-929139 איציק טילס, טל: 09-921119

5/1/95

לכ

אני לבודאי

. ידידי מאיר בן

הנדון: חשבון מדידות - בעלות הבעל אפרת

אין בספר גם. אנא מהתשבון על הוצאותיכם לפריקת לבן
אלי שנדרש לבנות חשבון

2 יח

מחיר ליח עבודה שטח. שח 1660

2 x 1660 = 3200 ...

544

~~[illegible]~~ שח

3.744 שח

בברכה

יאיר גרינולד

מאיר מושלם
ראשון - 15.2.95

נחייב בבקשה להמשיך אלדי

מדינת ישראל - משרד המשפטים

פרקליטות המדינה

המחלקה האזרחית

שדר פקסימיליה

מעו"ד מרים רובינשטיין, מנהלת המחלקה האזרחית

כשדר זה ___ דפים (כולל דף זה)

אם השדר אינו כרור או שלא הגיע כסלואו, אנא התקשרו אלינו לטלפונים מס' 02-708668/582

תאריך: 26.11.95.

אל: גב' רינה נמיר מס' פקס: 291155 ~~251456~~

הנדון: עקרת הבית.

בברכה,

faxmrub.doc

משרד המשפטים, רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91010, טל' 02-708511, פקס 02-288065

ש מ ו ר

הבניה בגבעת הדית באפרתה

ראש הממשלה פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. אלוני, ב. בן אליעזר, א. שוחט וד. ליבאי, וה"ה מ. בן יאיר, ש. שבס, א. בן-ארי, נ. כינרתי, ש. הולנדר, ד. יהב, וגב' ר. זמיר.

ראש הממשלה מסכם.

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטת הממשלה מס. 4576 מיום א' בשבט התשנ"ה (2 בינואר 1995), בדבר הקמת צוות שרים ליישוב סעיף 3 של אותה החלטה:

1. הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש (להלן - "הממונה") יחתום על הסכם פיתוח עם "עמותת הדית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" (להלן - "העמותה") ולפיו יקצה לה שטח ב"גבעת הדית" המיועד למגורים, בהתאם לתוכנית המיתאר המפורטת מס' 410/5, החלה על "גבעת הדית", כמתוחם בקו שחור במפה השמורה במזכירות הממשלה.

2. השטח האמור יכלול גם את המתחם המיועד לפרוייקט "בנה ביתך".

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

4. הממונה רשאי, באישור שר הבטחון, להקצות למועצה המקומית אפרת, לצורך פיתוח ובניה, אם השטחים ב"גבעת הדית" שאינם מיועדים למגורים.

5. העבודות ב"גבעת הדית" ייעשו בהתאם לתוכנית המיתאר המפורטת 410/5 החלה על "גבעת הדית".

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

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

מזכיר הממשלה

ירושלים, ג' בשבט התשנ"ה
4 בינואר 1995

ס מ ו ר

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

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

4576" . עבודות התשתית באפרת ב' - גבעת התמר - המשך הדיון

מ ח ל י ט י ם:

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

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

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

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

בברכה,

שמואל הולנדר

היועץ המשפטי לממשלה
ראש ענף הדין הבינלאומי, הפרקליטות הצבאית הראשית

ש מ ו ר

עבודות התשתית באפרת ב' - גבעת התמר - המשך הדיון

ראש הממשלה פותח.

שר המשפטים מציג את הצעתו המשותפת עם השר לאיכות הסביבה.

שרת התקשורת ושרת המדע והאמנויות מציגה את הצעתה לסיכום הנושא.

ראש הממשלה מציג הצעה לסיכום.

הממשלה יוצאת להפסקה מהשעה 16:15 עד 18:00.

בדיון משתתפים: השרים ד. ליבאי, י. שריד, ש. אלוני, א. נמיר, א. סנה, ע. ברעם, מ. חריש, י. קיסר, א. שוחט, ב. בן-אליעזר וא. רובינשטיין; ראש הממשלה; השרים ש. פרס, מ. שחל, ש. שטרית וי. צור והיועץ המשפטי לממשלה.

מ ח ל י ט י ם (12 קולות בעד; 1 נמנע):

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

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

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

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

(4 קולות בעד הצעתם המשותפת של שר המשפטים והשר לאיכות הסביבה).

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת .

מועצה מקומית אפרת

הודעת פקיסמיליה
FAX MESSAGE

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הגר 33
21. 11. 1995
דואר נכנס

נשלח מפקסימליה 02-9931505

SEND FROM FAX 02-9931505

TIME 9 שעה DATE 2 תאריך

TO FAX NO. 251450 אל פקס מס'

ATT: רינה צמיר עבור:

FROM: יגון אלתימן מאת:

מצ"ב 1 עמודים.

ENCLOSED ___ PAGES

COMMENTS: רינה - מצ"ב התלטה
ועדת שפיים. אין שום התנגדה
מנשא מימון. ומאילנא אין שום הבעה.
יגון

באם לא קיבלת את כל העמודים המועברים
נא להתקשר לטלפון 02-9939393

IF ALL TRANSMITTED PAGES ARE NOT RECEIVED
PLEASE CALL TEL. 02-9939393

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

החלטת צוות השרים לענין הבניה ב"גבעת הזית"

מחליטים:

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

1. הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש (להלן - "הממונה") יחתום על הסכם פיתוח עם "עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" (להלן - "העמותה") ולפיו יקצה לה שטח ב"גבעת הזית" המיועד למגורים, בהתאם לתוכנית תכיתאר המפורטת מס' 410/5, תחלה על "גבעת הזית", כמתוחם בקו שחור במפה המצורפת להחלטה זו.

2. השטח האמור יכלול גם את המתחם המיועד לפרוייקט "בנו ביתך".

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

4. הממונה רשאי, באישור שר הבטחון, להקצות למועצה המקומית אפרת, לצורך פיתוח ובניה, את השטחים ב"גבעת הזית" שאינם מיועדים למגורים.

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

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

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כז' בחשון התשנ"ו
20 בנובמבר 1995
סמנכ"ל: אפרת1

לכבוד
גב' מרים רובינשטיין, עו"ד
מנהל המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה
רח' צאלח א-דין
ת.ד. 1087
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: עמותת גבעת הזית - אפרת.
מכתבך מיום 22.10.95

החלטת הממשלה המצורפת למכתבו של ראש המועצה המקומית אפרת, מתייחסת למתן סיוע מירבי בתחום הדיור.

החלטה זו יושמה ע"י המשרד וזכאים, רוכשי דירה חדשה בישוב אפרת נהנים מ"סיוע מקום" המירבי הניתן ע"י המשרד.

אין ההחלטה מתייחסת להחזרי עלויות פיתוח ולראיה, בישוב ביתר הנזכר באותה החלטה - לא סיבסד המשרד את עלויות הפיתוח.

לוט: מכתב שר האוצר מ- 23.10.94
בהתייחס לשאלה דומה שעלתה באשר לביתר.

בכבוד רב,
רנת זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
עו"ד צ. בירן - היועצת המשפטית

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

שר האוצר

ירושלים, י"ח בחשון התשנ"ה
23 באוקטובר 1994

ת.94-75284

לכבוד
ח"כ אברהם שפירא
יו"ר ועדת הכספים

הנדון: פיצוי לרמישת דיור - ביתר
מתייחס למכתבי אליך מיום 14.8.94

במכתבי אליך שבסימוכין ציינתי כי ביתר היתר כי הממשלה קבעה כי המדינה תסבסד פיתוח תשתיות באזורי עדיפות לאומית ב-50% מעלותם.

בשל טעות בניסוח אותו מכתב ניתן היה להבין כאילו בישוב ביתר יינתן סבסוד כנ"ל, אולם לא היתה כוונה לפרוץ את המסגרות שנקבעו בהחלטת ממשלה, שכן ביתר אינה נכללת באיזורי עדיפות לאומית ולכן יח"ד שיבנו בה אינן זכאיות לסבסוד זה.

למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי לשנות מהאמור במכתבי שבסימוכין בעניין חמענק בסך 25,000 הגלום בסיוע לרוכשי דירות חדשות בביתר, שכן בנושא זה, שאינו מעוגן בהחלטת ממשלה, התקבלה החלטה נקודתית.

אני סבור כי סיוע זה הינו המתאים ביותר לישוב ביתר לאור הדילמה בין הסיוע לרוכשי דירות לבין השפעתו על רמת מחירי הדירות.

בכבוד רב,

אברהם (בייגה) שוחט

העתק:
מר דוד ברודט - הממונה על התקציבים.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה

המחלקה האזרחית

תאריך: כ"ח תשרי תשנ"ו
22 אוקטובר 1995

מספרנו: 33/95/15

לכבוד
עו"ד צפורה בירן
יועצת משפטית
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23 ת.ד. 1462
ירושלים 94581

ג.נ.,

הנדון: עמותת גבעת הזית- אפרת

מצ"ב מכתבו של מר ינון אחימן, ראש מועצת אפרת.

אנא הודיעוני את עמדתכם בענין.

בכבוד רב,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: מר ינון אחימן, ראש מועצת אפרת, ת.ד. 1022 אפרת 90435.

רח' צאלח א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון: 02-708511 פקס: 02-288065

מועצה מקומית אפרת

בתשרי התשנ"ו
1 באוקטובר 1995
מ.907

33\95\15

לכבוד
גב' מרים רובינשטיין/ עו"ד
מנהלת המחלקה האזרחית
משרד המשפטים
רח' צאלח-א-דין 29
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: **החזרי עבודות פיתוח גבעת-הזית- אפרת**

1. **החזרי עבודות פיתוח גבעת-הזית:**

דווח לי, כי בפגישה שהתקיימה במשרדך בנושא, הכחישו דוברי משרד הבינוי והשיכון את העובדה, כי משהב"ש משתתף בהוצאות פיתוח באיזור גוש-עציון ואפרת.
הריני להביא לידיעתך, כי משהב"ש השתתף עד כה בפיתוח בשכונת הדקל באפרת. כ"כ, משהב"ש מעביר החזרי פיתוח עבור היישובים במועצה האיזורית בגוש-עציון. (אלעזר, נווה דניאל) ע"פ מיטב ידיעתי, משתתף המשרד בגובה 22,000 ש"ח החזר פיתוח ליחד' עבור בניה שהחלה לאחרונה, כאשר ההחזרים מותנים בשלבי התקדמות הבניה בפועל.

בנוסף, הריני להביא לידיעתך כי בהתאם להחלטת ממשלה מס' 721 מתאריך 24/1/93 נכללת אפרת ביישובי עדיפות לאומית לסיוע בנושא שיכון, (מצ"ב החלטת הממשלה).
בשנת 1993, 1994, אפרת, נכללה יחד עם כלל יישובי י-ם רבתי (מעלה-אדומים, ביתר-עילית) ביישובים בהם מבצע משהב"ש עבודות פיתוח, בפועל למעט החלטת הממשלה להעברת הבניה מגבעת-התמר לגבעת-הזית, לא דווחנו על כל החלטה פורמלית בנוגע לשינוי סיווגה כאיזור פיתוח בעדיפות לאומית לנושאי שיכון, כאמור.

מימוש החלטת הממשלה להעברת הבניה לגבעת-הזית מחייבת השקעות בתשתית לראש השטח וסיוע לתשתיות בתוך השטח, הן בשל התנאים הטופוגרפיים הקשים והן בשל העובדה, כי בגבעת-הזית ממוקמים כל מוסדות הציבור הכלל-עירוניים, אשר לא ניתן להעמיס את התשתיות שלהם על יחידות הדיור.

מצ"ב, מכתבינו למנהלת המחוז במשהב"ש גב' רינה זמיר בנושא ג.הזית שלא נענה עד כה.

לדעתי, הטיפול של הרשויות המוסמכות עד כה בנושא נוגע בחוסר תום לב.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

אפרת מועצה מקומית

2. <u>החזרי מיסי ארנונה גבעת-התמר:</u>

ע"פ צו המיסים חייבנו בארנונה אדמת בניין את גבעת-התמר, החל מ-24/8/95 (תאריך חתימת החוזה עם המינהל).
החיובים הינם לשנים 94,93 ו-95, להלן פירוט החיובים:

החוב מ-24/8/93 ועד 31/12/94 הינו-	716,578.16	ש"ח, נכון להיום.
<u>החוב לשנת 95 הינו (קרן בלבד)</u> -	<u>442,039.92</u>	<u>ש"ח.</u>
סה"כ החיובים עד 12/95 -	1,158,618.08	ש"ח.

אציין, כי צו המיסים של המועצה כולל חיוב לאדמת בניין החל מ-1991. ובשנים 1991-1995 שילמו את הארנונה כל חברות הבניה (שמונה חברות בניה) וכל בעלי מגרשי בנה-ביתך.
עמותת הזית, הינה היחידה שלא שילמה עבור הארנונה.

החיוב לשנת 1995 חל ב-1/1/95 ועל-כן, חייבנו את העמותה גם בשנה זו בהיות העמותה מתזיקה בנכס מתאריך זה.

מצ"ב, צווי המיסים של המועצה.

אודה לך על טיפולך, בנושא.

בברכת חג שמח
ינון אחימן
ראש המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

מתוך

החלטת הממשלה מס' 721

מישיבתה ביום א',

כ' בשבט התשנ"ג (24.1.93)

ההטכות בתו(התיירות יינתנו בהתאם לאמור בהחלטת ממשלה מס' 147 מיום 8.9.92.

ח. <u>ירושלים וסביבותיה</u>

בירושלים רבתי, לרבות בנבעת זאב, בהר אדר, בנבעון החדשה, בגוש עציון, בביתר ובאפרת, יינתנו הטבות לפי החוק לעידוד השקעות הון למפעלים עתירי ידע ולמפעלים עתירי טכנולוגיה כבאזור עדיפות לאומית א'.

כמו כן יינתן סיוע מירבי בתחום הדיור, בשכונות מצוקה ובשכונות החדשות שהוקמו אחרי שנת 1967.

במעלה אדומים יינתן סיוע מירבי לעניין החוק לעידוד השקעות הון לכל סוגי המפעלים וכן סיוע מירבי בדיור.

ט. <u>אילת, מצפה רמון וירוחם</u>

ההטבות הניתנות לתושבי אילת הקשורות במיסוי ימשיכו להינתן בהתאם לחוק איזור סחר חפשי באילת.

כמו כן ישארו בעינן ההטבות במס הניתנות לתושבי ירוחם ומצפה רמון.

<u>שינויים בקביעת אזורי עדיפות</u>

כל שינוי בקביעת אזורי עדיפות יהיה טעון אישור הממשלה.

אזורי עדיפות לאומית

לעניין ההטבות הניתנות ע"י כל משרדי הממשלה

יישובים באזור עדיפות לאומית א'

יישובים באזור עדיפות לאומית ב'

יישובים הנכללים באזורי עדיפות לאומית ב' בהם ייתנו הטבות מירביות בתחומי החיסון, עבודה ורווחה ותחומי הביטוח והשיכון. (כרמיאל, נצרת עילית)

ירושלים וסביבותיה

בירושלים רבתי, לרבות בבנות יאב, בהר אדר, בגבעון החדשה, בנוף עציון, בביתר עילית, יינתנו הטבות לפי החוק לעידוד השקעות הן למפעלים שאזורי ידע ולמפעלים אזורי טכנולוגיה באזור עדיפות לאומית א'.

גם לא יינתן סיוע מירבי בתחום הדיור, בשכונות מבוקה ובשכונות החדשות שהוקמו אחרי שנת 1967.

בשאר אזורים יינתן סיוע מירבי לפיון החוק לעידוד השקעות הן לכל סוגי המפעלים

מועצה מקומית אפרת

כ"ו בטבת התשנ"ה
29 בדצמבר 1994

לכבוד
"הזית" עמותה לשיכון ורווחה
בית אורות
סניף הורדוס
ירושלים 95908

שלום רב,

הנדון: חיוב ארנונה (אדמת בנין) 1995 - גבעת התמר
נכס מס' 50041050

הריני להודיעכם כי החיוב לארנונה לשנת 1995 הינו כדלקמן:

חיוב שנתי 1-12/95 - 465,305.17 ש"ח
הנחת תשלום מראש 5% - 23,265.25- ש"ח
סה"כ לתשלום עד 31.1.95 - 442,039.92 ש"ח

תשלום תקופתי 1-2/95 77,550.86 ש"ח.
תאריך אחרון לתשלום לחיוב התקופתי 31.1.95.

ב ב ר כ ה,

ניסים יעקב
מנהל מחלקת גביה

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

מועצה מקומית אפרת

ג. 89

מועצה מקומית אפרתה

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 1994

בתוקף סמכותה לפי סעיף 78 לתקנון בדבר ניהול המועצות המקומיות ועל פי הצו בדבר ניהול המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) (צו מס' 982) (1981) ותיקוניו, החליטה המועצה המקומית אפרת בישיבתה בתאריך 28.11.93, להטיל בתחום המועצה את המיסים כדלהלן, לשנת הכספים 1994 המתחילה ב- 1.1.94 והמסתיימת ב- 31.12.94.

פרק 1 - הגדרות

1.1. "מטר מרובע" פירושו של כל מטר מרובע משטח הבניין, חלק מטר מרובע העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר מרובע שלם.

1.2 "שטח הבניין" סך כל השטחים המקורים שנשלמה בנייתם אשר גובה החלל מהריצוף ועד תחתית התקרה היא 1.80 מ"ר או יותר מכך, הנתונים בתוך המסגרת החיצונית של הבניין בכל אחד ממפלסיו לרבות שטח קירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, מרפסות מקורות, מרפסות פנימיות וחללי עליית גג.

לא כולל :

1. מרפסות פתוחות.
2. 36 מ"ר ראשונים של קומת מרתף או חלקה או לחילופין 36 מ"ר ראשונים של קומת עליית גג, או חלקה.
3. מחסן.
4. חניה.
5. שטח היטל הבליטות מחזית הבניין עד 60 ס"מ.

הערה: סעיפים 2 ו-3 מצטברים עד למקסימום 36 מ"ר.

13 "מרתף" חלק הבניין אשר לפחות 60% משטח הפנים של קירותיו החיצוניים מכוסה באדמה.

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

3.11 אדמת בניין

בנה ביתך

36 חודשים מיום הזכיה בהגר"ת	905	4.54
לאחר 36 חודשים מיום הזכיה בהגרלת המגרשים	910	6.07

קבלנים

36 חודשים מיום קבלת החזקה	905	[illegible]
לאחר 36 חודשים מיום קבלת החזקה	910	6.07

3.12 מבנים המשמשים למלונאות והארחה כולל שטח הבריכה וכל השטח המקורה 310 27.31

אגרת אשפה

עסקים בשנה הראשונה להקמתם ,(תעשיה, מסחר, משרדים) וכן מוסד וכל גוף אחר הפטור מתשלום הארנונה ישלמו אגרת פינוי אשפה בגובה 1/3 ממחיר הארנונה שהיו מתחייבים בה (ס.נ.901).

פרק 4 - הנחות

4.1 הנחות ינתנו בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה התשנ"ג - 1993 ותיקוניהם, וזאת כפי שחתם שר הפנים.

4.2 הנחות לאדמת בניין בנה ביתך יהיו כדלקמן :

חצי שנה ראשונה מיום הזכיה במגרש בהגרלת המגרשים - פטור מלא.

בית שבנייתו תסתיים במהלך 24 חודשים מיום הזכיה בהגרלת המגרשים ויקבל את אישור מהנדס המועצה - פטור של 6 חודשים רטרואקטיבית.

פרק 5 - הוראות כלליות

5.1 הזכאי ליותר מהנחה אחת, יהנה מהנחה אחת בלבד בסכום הגבוה ביותר.

5.2 כל ההנחות הנ"ל, תינתנה בתנאי שכל הסכום המגיע לשנת הכספים 1994 לאחר זיכוי הנחה, ישולם תוך השנה האמורה.

5.3 הזכאי להנחה ולא שילם את הסכום שהוא חייב לשלמו לשנת הכספים הקודמת לא יהנה מהנחה לשנת הכספים 1994 אלא אם הסדיר את חובו תוך השנה האמורה.

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

אפרת מועצה מקומית

5.4 מחזיק בנכס שהחל לחזיק בנכס לאחר ינואר 1994, יחוייב בשיעורי הארנונה יחסית לחלקי השנה שנותרה, בתוספת הפרשי הצמדה כחוק.

5.5 בקשות להנחה, ע"ג טופס שניתן להשיג במועצה, יש להגיש למח' הרווחה במועצה עד 28.2.94.

<u>פרק 6 - מועד תשלום הארנונה</u>

6.1 מועד תשלום הארנונה לשנת הכספים 1994 חל ב-2.1.94 (י"ט בטבת תשנ"ד).

6.2 המבקש מהמועצה תעודה לגבי רישום, העברה או שינוי כלשהו בנכס, ישלם את מלוא היתרה לשנת הכספים 1994.

6.3 הנחה של 3% תינתן למשלמים באמצעות הוראת קבע.

6.4 למשלמים מיסיהם עד י"ט בשבט תשנ"ד (31.1.94) תינתן הנחה בשיעור של 4%, ללא תוספת ריבית והצמדה.

בנימין יקרדו
המנונה

יג בטבת תשנ"ד
תאריך
26 בדצמבר 1993

ינון אחימן
ראש המועצה

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

מועצה מקומית אפרת

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 1995

בתוקף סמכותה לפי סעיף 78 לתקנון בדבר ניהול המועצות המקומיות ועל פי הצו בדבר ניהול המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) (צו מס' 982) (1981) ותיקוניו, החליטה המועצה המקומית אפרת בישיבתה בתאריך 7.12.94, להטיל בתחום המועצה את המיסים כדלהלן, לשנת הכספים 1995 המתחילה ב- 1.1.95 והמסתיימת ב- 31.12.95.

פרק 1 - הגדרות

1.1. "מטר מרובע" פירושו של כל מטר מרובע משטח הבניין, חלק מטר מרובע העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמטר מרובע שלם.

1.2 "שטח הבניין" סך כל השטחים המקורים שנשלמה בנייתם אשר גובה החלל מהריצוף ועד תחתית התקרה היא 1.80 מ"ר או יותר מכך, הנתונים בתוך המסגרת החיצונית של הבניין בכל אחד ממפלסיו לרבות שטח קירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, מרפסות מקורות, מרפסות פנימיות וחללי עליית גג.

לא כולל :

1. מרפסות פתוחות.
2. 36 מ"ר ראשונים של קומת מרתף או חלקה או לחילופין 36 מ"ר ראשונים של קומת עליית גג, או חלקה.
3. מחסן.
4. חניה.
5. שטח היטל הבליטות מחזית הבניין עד 60 ס"מ.

הערה: סעיפים 2 ו-3 מצטברים עד למקסימום 36 מ"ר.

1.2.2 "שטח משותף" כל השטח המשותף ל-2 יחידות דיור או יותר בבנין המשמש למגורים כגון: חדרי מדרגות, מקלטים, חדרי כניסה, חדרי עגלות, חדרי הסקה וכד', יכללו בשטח הדירה בבניין וזאת עד ל- 8% משטח הדירה בבניין

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-931501 4 פקס. 02-931505

אפרת מועצה מקומית

3.6 סיווג ראשי למלאכה

402		30.24

3.7 סיווג ראשי-אדמה חקלאית

601	לדונם או חלק ממנו	25.00

3.8 סיווג ראשי קרקע תפוסה

3.8.1	קרקע תפוסה לכל צורך שהוא	700	9.06

3.9 סיווג ראשי קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח

701		3.30

3.10 סיווג ראשי -נכסים אחרים

3.10.1 אדמת בנייה

3.10.1.1	בנה ביתך 36 חודשים מיום הזכיה בהגרלת המגרשים	905	5.17
3.10.1.2	בנה ביתך לאחר 36 חודשים מיום הזכיה בהגרלת המגרשים	910	6.91
3.10.1.3	קבלנים 36 חודשים מיום קבלת החזקה	905	5.17
3.10.1.4	קבלנים 36 חודשים מיום קבלת החזקה	910	6.91

אגרת אשפה

עסקים בשנה הראשונה להקמתם ,(תעשיה, מסחר, משרדים) וכן מוסד וכל גוף אחר הפטור מתשלום הארנונה ישלמו אגרת פינוי אשפה בגובה 1/3 ממחיר הארנונה שהיו מתחייבים בה (ס.נ.901\902).

פרק 4 - הנחות

4.1 הנחות ינתנו בהתאם לתקנות שפורסמו ב-ק.תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו ובהתאם לאישור המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-931501/4 פקס. 02-931505

מועצה מקומית אפרת

פרק 5 - הוראות כלליות

5.1 הזכאי ליותר מהנחה אחת, יהנה מהנחה אחת בלבד בסכום הגבוה ביותר.

5.2 כל ההנחות הנ"ל, תינתנה בתנאי שכל הסכום המגיע לשנת הכספים 1995 לאחר זיכוי הנחה, ישולם תוך השנה האמורה.

5.3 הזכאי להנחה ולא שילם את הסכום שהוא חייב לשלמו לשנת הכספים הקודמת לא יהנה מהנחה לשנת הכספים 1995 אלא אם הסדיר את חובו תוך השנה האמורה.

5.4 מחזיק בנכס שהחל להחזיק בנכס לאחר ינואר 1995, יחוייב בשיעורי הארנונה יחסית לחלקי השנה שנותרה, בתוספת הפרשי הצמדה כחוק.

5.5 בקשות להנחה, ע"ג טופס שניתן להשיג במועצה, יש הגיש למח' גביה, במועצה עד 28.2.95

פרק 6 - מועד תשלום הארנונה

6.1 מועד תשלום הארנונה לשנת הכספים 1995 חל ב-1.1.95 (כ"ט בטבת תשנ"ה).

6.2 המבקש מהמועצה תעודה לגבי רישום, העברה או שינוי כלשהו בנכס, ישלם את מלוא היתרה לשנת הכספים 1995.

6.3 הנחה של 3% תינתן למשלמים באמצעות הוראת קבע.

6.4 למשלמים מיסיהם עד ל' בשבט תשנ"ה (31.1.95) תינתן הנחה בשיעור של 5% ללא תוספת ריבית והצמדה.

7.12.94
תאריך

ינון אחימן
ראש המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-931501/4 פקס. 02-931505

מועצה מקומית אפרת

י"ב באלול התשנ"ה
7 בספטמבר 1995
מ.874

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת המחוז - משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: גבעת-הזית/ אפרת

הממשלה החליטה להעביר הבניה מגבעת-התמר, לגבעת הזית.
להחלטה זו השלכות מרחיקות לכת בנוגע לתשתיות הנדרשות אל ראש השטח, אשר בלעדיהן לא ניתן לבנות ולספק שירותים לגבעת-הזית.
לצורך יישום החלטת הממשלה, אנו מבקשים את התערבותך בתיקצוב תשתיות ופיתוח ראש השטח לשנת התקציב הבאה- 1996.
התשתיות הנ"ל, אינן כלולות בתחום ההקצאה שניתנה לאור החלטת הממשלה לעמותת גבעת-הזית.

תשתיות ראש השטח:
בינוי ופיתוח גבעת-הזית קשורים בחיבור למערכות תשתיות איזוריות/ ראש השטח, אשר תוכננו במסגרת כוללת של כל אפרת שלב ב'.
לא ניתן להצמיד כל תשתיות ראש השטח על 270 יחד', כאשר במקור הם התחלקו על 1050 יחד', ע"פ תכנית 410/5.

להלן, רשימת מערכות תשתית ופיתוח אשר מהוות תשתיות-על לראש השטח לגבעת-הזית:

א. פריצת כביש 300 ממערב לשכונת הזית.
מבחינה הנדסית יקשה על חציבתו בעתיד לאחר בינוי השכונה במקרה זה, העלות תהיה הרבה יותר גבוהה.
כ"כ, לא ניתן לתמוך המגרשים בהפרשי הגובה ללא פריצת הכביש.

ב. אי פריצת כבישים 300 ו-302, לא יאפשר הזנות ומעבר לתשתיות הראשיות המפורטות להלן:
1. אספקת קו חשמל מתח גבוה תת-קרקעי כביש 300, לשכונת הזית.
2. אספקת קו חשמל מתח גבוה תת-קרקעי כביש 302, לשכונת הזית.
3. קו מים ראשי בתוואי כביש 302.
4. קו סניקה ביוב, דרך תוואי כביש 300 מערבית לגבעת-הזית.
5. קו מאסף ביוב ראשי אל תחנת הסניקה בתוואי כביש 300.
6. רשת טלפונים בתוואי כביש 302 ו-300.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

אפרת מועצה מקומית

ג. תחנת שאיבה וקו סניקה לביוב.
סילוק הביוב משכונת הזית מתוכנן ע"י תחנת סניקה מרכזית, שתוכננה עבור כל אפרת שלב ב'.
התחנה ממוקמת בין 3 הגבעות, לא ניתן להעמיס כלכלית את כל הפרוייקט על 280 יחד'.

הפרוייקט כולל :- תחנת סניקה
- קו סניקה
- קו איסוף ראשי
- שימור נופי של תחנת הסניקה

מצ"ב- מפה.

ב ב ר כ ה

ינון אתימן
ראש המועצה

העתק:- מר בנימין בן-אליעזר - שר הבינוי והשיכון
- מר עמוס רובין - מנכ"ל משרד השיכון
- משה בן אלישע - מהנדס המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
20.11.1995
דואר נכנס

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ' בחשון התשנ"ו
13 בנובמבר 1995

מספרנו: 33/95/15

דחוף

לכבוד
עו"ד ציפי בירן
יועצת משפטית
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23 ת.ד. 1462
ירושלים 94581

ג.נ.,

הנדון: עמותת גבעת הזית
סמך: מכתבנו מיום 22.10.95.

טרם קבלנו כל התיחסות למכתבו של מר ינון אחימן מיום 1.10.95.

אודה על קבלת התיחסותכם **בדחיפות**.

ב ב ר כ ה,

מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד אחז בן ארי, היועץ המשפטי, משרד ראש הממשלה
בצרוף העתק מכתבו של ראש מועצת אפרת.

193/יא

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

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

אל: גב' רינה לאיר / מנהלת מחוז ים משבש

תאריך 10/11/95

מאת: יבגן

הנדון: אפרת - גבעות הציר פתוח אל.

1. לבקשתך מצ"ב עלויות פתח אל לגבעות הציר באפרת בשתי חלופות.

2. במידה ואצטרך לספק הסברים נוספים, הטלפון שלי הוא: [redacted]

בברכה

יבגן

בברכה

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

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

מעלה אדומים: 10.11.95
מ - אפ - 80

נלקח מלשכת מנכ"ל
10.1.96

לכבוד
גבי רנה נמיר
מנהלת המחוז
מ ש ה ב " ש

ג.נ.,

הנדון: אפרת גבעת הזית - פתוח על

לבקשתך להלן אומדן תקציבי לפתוח על לגבעת הזית בשתי חלופות:

חלופה א' - האומדן בחלופה זו (היקרה יותר) מבוסס על ההנחה שגבעות התמר והדגן יפותחו בעתיד, והחלק מפתוח על שנבצע היום עבור גבעת הזית ישמש בעתיד לתשתית על לגבעות התמר והדגן.
נציין שחלופה זו מחייבת פריצת קטע כביש 300 לצורך הנחת קו מאסף ביוב בכביש, שיאסוף השפכים מגבעת הזית עד לתחנת השאיבה לביוב המתוכננת במורד כביש זה. (הפריצה מחויבת המציאות במידה וכביש 300 יבוצע בעתיד, וזאת כדי למנוע הרס של מערכת הביוב מחד גיסא והרס המורדות המערביים בגבעת הזית של המגרשים הסמוכים לכביש 300 מאידך גיסא.

כמו כן בחלופה זו אנו מבצעים תחנת שאיבה וקו סניקה לביוב כך שניתן בעתיד בהשקעה מינימלית, לגרום שהתחנה וקו הסניקה ישרתו גם גבעות התמר והדגן. (בחלקו).

סה"כ עלות פתוח על בחלופה א': כ- 7,700,000 ש"ח

(ראי פרוט המצ"ב).

חלופה ב' - בחלופה זו ההנחה הבסיסית היא שגבעות התמר והדגן לא יפותחו בעתיד. כך שהפתוח על לגבעת הזית ישרת רק את גבעת הזית.

נציין שבמידה והנחה בסיסית זו תתבדה, לבד מהעובדה שעבי' פתוח על שהשקענו בחלופה ירדו לטמיון בחלקן, נצטרך להשקיע בעתיד תקציב נוסף לתמיכת המורדות המערביים של גבעת הזית (כ- 1.0 מיליון ש"ח).

סה"כ עלות פתוח על בחלופה ב': כ- 5,000,000 ש"ח.

(ראי פרוט המצ"ב).

2/...

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 000,000 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 000,000 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

<u>הערות:</u> 1. בשתי החלופות לקחנו בתחשיב עלויות עבי פתוח כביש 41, וחלק מכביש 42 הנמצאים בתוך גבולות המתחם אך למעשה משרתים ברובם מוסדות על לאפרת.

2. עלות בצוע כבישים אלה עד ראש השטח היא כ- 1,500,000 ש"ח .

3. עלויות הפיתוח נערכו לפי תוכניות מפורטות .

4. המחירים לעבודות הם לפי מחירון משהב"ש צמוד למדד 9/95 .

5. עלויות פיתוח לתחנת שאיבה וקו סניקה נמסרו לנו ע"י המתכנן .

<u>לוח:</u> ת.ב.ע .

תוכנית בינוי בה מסומנות עבי פתוח על .

נשמח לעמוד לרשותך לכל הסבר נוסף .

בכבוד רב
דוד עובדיה

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

6. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אומדן תקציבי לפיתוח על גבעת הנית - חלופה א'

מס' סדורי	תאור	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ ש"ח
1.	כבישים				
	1.1 כביש 302 -(400 מ"א)				
	1.1.1 עבודות חציבה	מ"ק	25000	17.0	425,000
	1.1.2. מצעים ואספלט מסלול ברוחב 7.00 מ' כביש 302 (2800 מ"ר)	מ"ר	2800	60.0	168,000
	1.1.3. תאורה כביש 302	מ"א	400	400.0	160,000
	סה"כ				753,000
	1.2 כביש 41 (וקטע קטן מכביש 42 עד צומת בנה-בתך בזית .				
	1.2.1 חציבה	מ"ק	21000	17.0	357,000
	1.2.2 קירות תמך	מ"ק	3100	230.0	713,000
	1.2.3 מצעים ואספלט ברוחב 7.00 מ' .	מ"ק	5600	45.0	252,000
	1.2.4. תאורה, בכביש 41 וקטע כביש 42 .	מ"א	800	300.0	240,000
	סה"כ				1,562,000

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

[illegible]

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

מס' סדורי	תאור	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ ש"ח
.2	קווי מים				
	2.1 הנחת קו "10 Ø מצומת הדקל עד צומת הכבישים 41 - 42 .		800	250.0	200,000
	2.2 מגוף "10 Ø ושוחת מגופים	יח'	2	8000.0	16,000
	2.3 מקטין לחץ "Ø10	יח'	1	40,000.0	40,000
	סה"כ				**256,000**
.3	קוי ביוב				
	3.1 חפירה חציבה לכביש 300	מ"ק	20000	17.0	340,000
	3.2 בנית קירות תמך לכביש 300.	מ"ק	4100	230.0	943,000
	3.3 מאסף ביוב "8 Ø	מ"א	760	200.0	152,000
	3.4 תאי בקרה Ø100 בעומק משתנה .	יח'	25	300.0	75,000
	סה"כ				**1,510,000**
.4	ת"ש + קו סניקה				
	4.1 תחנת שאיבה לחץ 20 אטמ' (כולל מבנה)	קומפ	1		1,500,000
	4.2 קו סניקה "Ø10 מונח על תמוכות .	מ"א	1500	667.0	1,000,000
	סה"כ				**2,500,000**
	סה"כ כללי :				6,581,000
	סה"כ כולל מע"מ 17% :				7,699,770

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

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

אומדן תקציבי לפתוח על גבעת הזית חלופה ב':

מס' סדורי	תאור	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
	כבישים				
1.	פריצת דרכים כולל מצעים ואספלט רוחב 7.00 מ' כבישים 302 .	קומפ	1	753,000	
	כביש 41 וחלק מכביש 42 (ראי פרוט בחלופה א')	-"-	1	1,562,000	2,315,000
2.	**קו מים**				
	הנחות קו מים "10 מגבעת הדקל עד צומת כביש 41 - 42 כולל התחברות, מגופים ומקטין לחץ (ראי פרוט בחלופה א').	קומפ	1	256,000	256,000
3.	**קו ביוב**				
	מאסף ביוב "8 Ø	מ"א	600	300.0	180,000
4.1	**תחנת שאיבה**				
	ל- 300 יח"ד	קומפ	1	1	1,000,000
4.2	**קו סניקה "8 Ø**	מ"א	1000	500	500,000
	סה"כ כללי בחלופה זו:				4,251,000
	סה"כ כללי כולל מע"מ :				4,973,670

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

[illegible]

[illegible]

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

לשכת שר הבינוי והשיכון

תיק שר אפרת

ירושלים, י"ב בחשון תשנ"ו
5 בנובמבר 1995

סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון לבין
ראש מועצת אפרת בתאריך 1.11.95

נוכחים: רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש
יגאל אסף - עוזר השר
ח"כ חנן פורת
אחימן ינון - ראש המועצה

1. גבעת הדקל - בנה ביתך - ת.ב.ע מאושרת 410/4/5

החלטה:

שיווק יתרת 23 המגרשים בנה ביתך בתכנית הנ"ל, תובא לאישור ועדת שרים.

טיפול: איתן כבל
לו"ז : 11/95

2. מימון תשתיות עם ראש השטח לגבעת הזית

החלטה:

רינה זמיר תכין בתאום ראש המועצה ניר מפורט להגשה לועדת שרים. המסמך יכלול העבודות לביצוע כמקובל במשהב"ש, כולל העלויות ולרבות העלות לחיבור הכביש לצפון הישוב.

טיפול: רינה זמיר
לו"ז : 11/95

רשם: יגאל אסף
עוזר השר

העתקים: מנכ"ל המשרד
מנהלת אגף פרוגרמות
מעקב ובקרה
תיק סיכומים / מחוז ירושלים

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

מעלה אדומים: 29.10.95
מ - אפ - 78

לכבוד
גבי רנה נמיר
מנהלת המחוז
מ ש ה ב " ש

ג.נ.,

הנדון: גבעת הזית/אפרת
סימוכין: מכתב ראש המועצה אליך מ.874 מתאריך 7.9.95

לבקשתך להלן התיחסותינו למכתב שבסמך.

1. תקציב לתשתיות לראש השנה בגבעת הזית

בהתיחסותנו בדרישות הפצוי של "עמותת גבעת הזית" במעבר מגבעת התמר לגבעת הזית (מכתבנו אליך מ-אפ-75 (2) המצ"ב), בחנו הפרשים בעלויות הפתוח הכללי ליח"ד, בין גבעת הזית לגבעת התמר (כאשר פתוח על מרכיב בתחשיב הפתוח הכללי), והמלצנו לפצות העמותה ב-1.9 מיליון ש"ח (נכון ל-4/95).

2. פריצת כביש 300 ממערב לשכונת הזית

הפריצה נלקחה בחשבון בפתוח על לביוב גבעת הזית.

3. קו סניקה לביוב - נמצא בפתוח על של גבעת הזית וכן בפתוח על של גבעת התמר.

4. קו מים ראשי בכביש 302

הקו נלקח בחשבון בפתוח על לגבעת הזית

5. רשת טלפונים בתואי 302 ו-300

הרשת נמצאת בתואי כביש 302, והפריצה של הכביש נלקחה בחשבון בתחשיב פתוח על לגבעת הזית.

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

6. חשמל - בכבישים 300 ו-302 הרשת מתח גבוה תוכננה כרשת עילית ולא תת קרקעית.

7. תחנת השאיבה - נלקח בחשבון בפתוח על (בשתי הגבעות). הטענה כי התחנה מתוכננת לשלוש גבעות והיום יהיה צורך להעמיס את עלותה (אומנם בהיקף מוקטן) על גבעה אחת, היא נכונה, ואין זה משנה אם בונים את התמר או את הזית.

8. לסיכום נבקש לציין שבמכתבנו מ-אפ-75(2) (המצ"ב), התיחסנו להפרשים בעלויות הפתוח בין גבעת הזית לגבעת התמר. אין במכתבנו כל התיחסות להשתתפות המשרד בפתוח על של גבעת התמר או של גבעת הזית.

ברצוננו לציין שעלויות פיתוח על בגבעת הזית אכן גבוהות מאד, (25% מהוצאות הפיתוח הכללי). התיחסנו לכך כאמור במכתבנו מיום 18.7.95.

נשמח להעביר אליך הבהרות נוספות ככל שנדרש.

מצ"ב מכתבנו מיום 18.7.95.

בכבוד רב

דוד עובדיה

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

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

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

מעלה אדומים: 18.7.95
מ - אפ - 75 (2)

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

א.נ.,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3/...

3. להלן פרוט התחשיב לעלויות הפתוח הכללי בשתי הגבעות:

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

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

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

2. אומדן לעב' תאורה בכבישים נעשה לפי הערכה.

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

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

5. בידינו כתבי כמויות מפורטים לאומדנים הנ"ל.

4/...

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

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

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

ה. <u>הערות</u>

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

5/...

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>הערה:</u>

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

6/...

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

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

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

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

8. לדרישות העמותה לפצוי כפי שמפורט בסעיף 5 (סעיף 7 במכתבו של מר משה אקשטיין מנהל פרוייקט למזכיר העמותה) . התוספת התקציבית הנדרשת להערכתנו בארגון, נהול , תכנון והשתתפות בבנית מבני צבור ליח"ד בגבעת הזית לעומת גבעת התמר הנה מזערית.
לדעתנו פצוי של 3000 ש"ח ליח"ד ובסה"כ (410-268)=142X3000 = 426,000 ש"ח יכול להיות פצוי הולם.

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

בכבוד רב

דוד עובדיה

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

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

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

מעלה ארומים: 26.10.95
מ - אפ - 78

לכבוד
גבי רנה זמיר
מנהלת המחוז
מ ש ה ב " ש

ג.נ.,

הנדון: גבעת הזית/אפרת
סימוכין: מכתב ראש המועצה אליך מ.874 מתאריך 7.9.95

לבקשתך להלן התיחסותינו למכתב שבסמך.

1. תקציב לתשתיות לראש המטה בגבעת הזית

בהתיחסותנו בדרישות הפצוי של "עמותת גבעת הזית" במעבר מגבעת התמר לגבעת הזית (מכתבנו אליך מ-אפ-75 (2) המצ"ב), בחנו הפרשים בעלויות הפתוח הכללי ליח"ד, בין גבעת הזית לגבעת התמר (כאשר פתוח על מרכיב בתחשיב הפתוח הכללי), והמלצנו לפצות העמותה ב-1.9 מיליון ש"ח (נכון ל-4/95).

2. פריצת כביש 300 משרב לשכונת הזית

הפריצה נלקחה בחשבון בפתוח על לביוב גבעת הזית.

3. קו סניקה לביוב - נמצא בפתוח על של גבעת הזית וכן בפתוח על של גבעת התמר.

4. קו מים ראשי בכביש 302

הקו נלקח בחשבון בפתוח על לגבעת הזית

5. רשת טלפונים בתואי 302 ו-300

הרשת נמצאת בתואי כביש 302, והפריצה של הכביש נלקחה בחשבון בתחשיב פתוח על לגבעת הזית.

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

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

6. חשמל - בבבישים 300 ו-302 הרשת מתח גבוה תוכננה כרשת עילית ולא תת קרקעית.

7. תחנת השאיבה - נלקח בחשבון בפתוח על (בשתי הגבעות). הטענה כי התחנה מתוכננת לשלוש גבעות והיום יהיה צורך להעמיס את עלותה (אומנם בהיקף מוקטן) על גבעה אחת היא נכונה ואין זה משנה אם בונים את התמר או את הזית.

8. לסיכום נבקש לציין שבמכתבנו מ-אפ-75(2) (המצ"ב), התיחסנו להפרשים בעלויות הפתוח בין גבעת הזית לגבעת התמר. אין במכתבנו כל התיחסות להשתתפות המשרד בפתוח על של גבעת התמר או של גבעת הזית.

ברצוננו לציין שעלויות פיתוח על בגבעת הזית אכן גבוהות מאד, (25% מהוצאות הפיתוח הכללי). התיחסנו לכך כאמור במכתבנו מיום 18.7.95.

נשמח להעביר אליך הבהרות נוספות ככל שנדרש.

בכבוד רב
מכון יהל
דוד עובדיה

עו"ד א.גדלביץ - מנהל החטיבה המכנית, משהב"ש.

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

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

מעלה אדומים: 16.7.95
מ - אפ - 75 (2)

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

א.נ.,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3/...

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

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

3. להלן פרוט התחשיב לעלויות הפתוח הכללי בשתי הגבעות:

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

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

10,000 ליח"ד >

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

2. אומדן לעב' תאורה בכבישים נעשה לפי הערכה.

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

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

5. בידינו כתבי כמויות מפורטים לאומדנים הנ"ל.

4/...

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

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

3.2 רכוז עליות פתוח כללי בגבעת חזית

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

13,000 ליח"ד

ה. הערות

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

5/...

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

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

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

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

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

	סה"כ עלות פתוח כללי	50% למגרש	50% לבניה
גבעת התמר	15,334,046	7,667,023 / 90.145 = 85.05 ש"ח/מ"ר	7,667,023 / 61,160 = 125.36ש"ח/מ"ר
גבעת הזית	13,740,385	6,870,192 / 78,206 = 87.85 ש"ח/מ"ר	6,870,193 / 41,400 = 165.95ש"ח/מ"ר

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

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

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

<u>הערה:</u>

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

6/...

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

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

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

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

7. אשר לדרישות העמותה לפיצוי כמופיע בסעיף 1- הוצאות תכנון מוידות, תשלום עבור הקרקע, עב' עפר הוצאות משפטיות, הוצאות נהול, הוצאות משרדיות תשלומי ארנונה וכו'ומה.

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

8. לדרישות העמותה לפצוי כפי שמפורט <u>בסעיף 5</u> (סעיף 7 במכתבו של מר משה אקשטיין מנהל פרוייקט למזכיר העמותה) . התוספת התקציבית הנדרשת להערכתנו בארגון, נהול , תכנון והשתתפות בבנית מבני צבור ליח"ד בגבעת הזית לעומת גבעת התמר הנה מזערית.
לדעתנו פצוי של 3000 ש"ח ליח"ד ובסה"כ (410-268)=142X3000 = 426,000 ש"ח יכול להיות פצוי חולם.

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

בכבוד רב

דוד עובדיה

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

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

מועצה מקומית אפרת

י"ב באלול התשנ"ה
7 בספטמבר 1995
874.מ

משרד הבינוי
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
17.09.1995
דואר נכנס

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת המחוז - משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: גבעת-הזית/ אפרת

הממשלה החליטה להעביר הבניה מגבעת-התמר, לגבעת הזית.
להחלטה זו השלכות מרחיקות לכת בנוגע לתשתיות הנדרשות אל ראש השטח, אשר בלעדיהן לא ניתן לבנות ולספק שירותים לגבעת-הזית.
לצורך יישום החלטת הממשלה, אנו מבקשים את התערבותך בתיקצוב תשתיות ופיתוח ראש השטח לשנת התקציב הבאה- 1996.
התשתיות הנ"ל, אינן כלולות בתחום ההקצאה שניתנה לאור החלטת הממשלה לעמותת גבעת-הזית.

תשתיות ראש השטח:
בינוי ופיתוח גבעת-הזית קשורים בחיבור למערכות תשתיות איזוריות/ ראש השטח, אשר תוכננו במסגרת כוללת של כל אפרת שלב ב'.
לא ניתן להצמיד כל תשתיות ראש השטח על 270 יחד', כאשר במקור הם התחלקו על 1050 יחד', ע"פ תכנית 410/5.

להלן, רשימת מערכות תשתית ופיתוח אשר מהוות תשתיות-על לראש השטח לגבעת-הזית:

א. פריצת כביש 300 ממערב לשכונת הזית.
מבחינה הנדסית יקשה על תציבתו בעתיד לאחר בינוי השכונה במקרה זה, העלות תהיה הרבה יותר גבוהה.
כ"כ, לא ניתן לתמוך המגרשים בהפרשי הגובה ללא פריצת הכביש.

ב. אי פריצת כבישים 300 ו-302, לא יאפשר הזנות ומעבר לתשתיות הראשיות המפורטות להלן:
1. אספקת קו חשמל מתח גבוה תת-קרקעי כביש 300, לשכונת הזית.
2. אספקת קו חשמל מתח גבוה תת-קרקעי כביש 302, לשכונת הזית.
3. קו מים ראשי בתוואי כביש 302.
4. קו סניקה ביוב, דרך תוואי כביש 300 מערבית לגבעת-הזית.
5. קו מאסף ביוב ראשי אל תחנת הסניקה בתוואי כביש 300.
6. רשת טלפונים בתוואי כביש 302 ו-300.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

אפרת מועצה מקומית

ג. תחנת שאיבה וקו סניקה לביוב.
סילוק הביוב משכונת הזית מתוכנן ע"י תחנת סניקה מרכזית, שתוכננה עבור כל אפרת שלב ב'.
התחנה ממוקמת בין 3 הגבעות, לא ניתן להעמיס כלכלית את כל הפרוייקט על 280 יחד'.

הפרוייקט כולל :- תחנת סניקה
- קו סניקה
- קו איסוף ראשי
- שימור נופי של תחנת הסניקה

מצ"ב- מפה.

ב ב ר כ ה
ינון אתימן
ראש המועצה

העתק:- מר בנימין בן-אליעזר - שר הבינוי והשיכון
- מר עמוס רובין - מנכ"ל משרד השיכון
- משה בן אלישע - מהנדס המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

מועצה מקומית

א' בתשרי התשנ"ו
25 באוקטובר 1995
מ.940

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

הנדון: **בינוי גבעת-הזית/ אפרת**

בהמשך למכתבי מיום 17/10/95, ברצוני להדגיש כי החלטת הממשלה להעתיק את הבניה מגבעת-התמר לגבעת-הזית, משמעותה המעשית בשטח הינה ייקור משמעותי של מרכיב התשתיות על עלות יחד' בפרוייקט, מהסיבות דלקמן:

1. גבעת-הזית, בהיותה המרכז הגיאוגרפי ומרכז איזור הבינוי הכללי של כלל הגבעות באפרת, כוללת שטחי ציבור כלל עירוניים אשר מעמיסים במידה רבה על תשתיות השכונה, כאמור לא ניתן להעמיסם על 270 יחד' בלבד.

2. לצורך הזנת שכונת הזית במערכות התשתית, יש להכין את תשתיות ראש השטח שבלעדיהן לא ניתן לספק השירותים החיוניים לשכונה, כולל: כבישים, מים, ביוב, רשת חשמל, בזק ומתקן סניקה לביוב, אשר גובלים בשכונה ומהווים תוואי אספקה ואיסוף של ביוב, חשמל ומים.
תשתיות אלו אמורות לתת פיתרון בעתיד ל-1500 יחידות דיור.

3. תנאי הטופוגרפיה בגבעת-הזית באיזורי המגורים הינם בשיפועים קשים ביותר, הרבה מאלו בגבעת התמר.
מסיבה זו בשלבי התנון הראשונים, לא הכלילו איזור שלם כראוי לבניה והוא נכלל רק בשלבי התכנון הסופיים.

4. גבעת התמר תוכננה בצפיפות ממוצעת של 5.2 יחד' לדונם.
גבעת הזית תוכננה בצפיפות של 4 יחד' לדונם.
המשמעות קיבולת קטנה יותר של יחד' פר שטח נתון הינה הגדלת עלות התשתית ליחד'.

הנושאים הנ"ל הינם בעיות אוביקטיביות, לצורך יישום החלטת הממשלה לבניה בגבעת-הזית וזאת, ללא כל קשר לעניינים של העמותה בגבעה זו.

ב ב ר כ ה
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק: - גב' רינה זמיר- מנהלת המחוז משהב"ש

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

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

מעלה אדומים: 22.10.95
4546 - מא - מ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 אוק' 1995
דואר נכנס

לכבוד
גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
מר א.גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע), משהב"ש.

א.ג.נ.,

הנדון: עמותת הנית - אפרת

מצ"ב סכום ישיבה בנדון מיום 18.9.95.

בכבוד רב
דוד עובדיה

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

יהל - מהנדסים בע"מ
התקבל
20-10-1995
14189 תל-אביב

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה

המחלקה האזרחית

תאריך: כ"ג תשרי תשנ"ו

17 אוקטובר 1995

מספרנו: 33/95/15

לכבוד
עו"ד צפורה בירן
יועצת משפטית
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
עו"ד יעקב ברנט
משרד עו"ד הרצוג, פוקס, נאמן ושות'
רחוב ויצמן 4, בית אסיה
תל אביב 64239

לכבוד
מר חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש
ת.ד. 43
בית אל 90300

לכבוד
מר דוד עובדיה
יהל מהנדסים-
נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ
בית הלל 14, תל אביב 67017

לכבוד
מר חיים פלק
מזכיר עמותת גבעת הזית
בית אורות, סניף הורדוס
ירושלים 95908

הנדון: עמותת גבעת הזית- אפרת

מצ"ב סיכום ישיבה מיום 18.9.95.

בכבוד רב,

מרים רובנשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

רח' צאלת א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון: 02-708511 פקס: 02-288065

סיכום ישיבה מיום 18.9.95

מספרנו : 33/95/15

נוכחים: גב' מרים רובינשטיין, מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

עו"ד צפורה בירן, יועצת משפטית, משרד הבינוי והשיכון.

עו"ד יעקב ברנט, ב"כ עמותת גבעת הזית.

מר גדלביץ, מנהל תטיבה טכנית, משרד הבינוי והשיכון.

מר יוסי כהן, מהנדס ממשרדו של מר עובדיה.

מר חייקה מנחם, הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי.

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

מר חיים פלק, מזכיר עמותת גבעת הזית.

גב' רובינשטיין: אני מבקשת ממר חיים פלק להשלים את המסמכים שהתבקשו ע"י מר דוד עובדיה. ישנן שתי חשבוניות ממשרד עו"ד הרצוג פוקס נאמן ושות' אחת מיום12.11.91 ע"ס 60,416 ש"ח והשניה מיום 6.2.95 ע"ס 56,300 דולר, האם מדובר בשתי חשבוניות נפרדות?

עו"ד ברנט: מדובר בשתי חשבוניות נפרדות.

גב' רובינשטיין: הטיפול בגבעת התמר החל לאחר שנת 1991 לכן אינני בטוחה כי ההוצאה של 60,416 ש"ח (חשבונית ראשונה) הוצאה על גבעת התמר וזוהי הוצאה שהוצאה לשוא.אנו נשלם פיצויים רק עבור ההוצאות שהוצאו לשוא על גבעת התמר.

עו"ד ברנט: אנו ליוונו את הבניה מתחילתה ולכן שכה"ט שולם גם עבור זה.

מר פלק: אנו הקמנו את העמותה ולאחר מכן פנינו למשרד עו"ד הרצוג, פוקס נאמן ושות' וביקשנו את ליווים בפרויקט. המהלך מתחילתו ועד סופו היה במטרה להגיע ליישוב של גבעת התמר.

גב' רובינשטיין: אנו נשפה רק עבור ההוצאות שהוצאו עבור גבעת התמר. אני מבקשת פירוט מלא של שכה"ט. הבעיה שעלינו להתגבר עליה היא ענין המשכון של בנק טפחות.

על פי ההתחיבות לבנק טפחות, עם ביטול ההסכם, כספים שאנו חיבים לעמותה ישולמו לבנק עד לכיסוי החוב של העמותה. מר דוד עובדיה הציע להעביר המשכון מגבעת התמר לגבעת הזית .

אם העמותה לא תשחרר את ההתחיבות לא נוכל לשלם לכם ישירות.

עו"ד ברנט: העמותה הינה עמותה שלא לצרכי רווח ואין לעמותה כסף לשלם את ההפרש.

גב' רובינשטיין: מדובר בחזרה שלטונית ולא בהפרת חוזה.

מר פלק: בנק טפחות נתן 100% מימון באופן חריג. הבנק לא רוצה לתת את המימון באותם תנאים לגבי גבעת הזית ואני לא רוצה לקחת עוד הלוואה. אני מבקש שנעביר ישירות לעבדיה את החשבונות.

גב' רובינשטיין: אני מבקשת שהחשבונות יועברו דרכי.

מר פלק: מהי עמדתכם לגבי הפרשי עלויות הפיתוח?

גב' רובינשטיין: אינני רואה את ההוצאות הללו כחלק מההחזר .

עו"ד ברנט: עקב ביטול התוזה יש לנו הוצאות פיתוח נוספות.

עו"ד שטיינמץ: אנו משווים את הקרקע לפי חישוב של שמאי לפי מטר בנוי.

עו"ד ברנט: האם נוכל להגיש טיעונים בכתב ולנסות לשכנע לגבי תשלום הפרש העלויות שכן הפרש העלויות הינו מאד משמעותי.

גב' רובינשטיין: אני מודה שיש הפרשים בעלויות אולם השאלה היא מבחינה משפטית האם אנו מחוייבים לפצות בשל ההפרשים.

עו"ד ברנט: אתם ביטלתם הסכם ו"הסחורה" שנתתם היא פחות טובה מ"הסחורה" שהיתה.

גב' רובינשטיין: אם אתם משוכנעים שזה ישכנע אותנו תכתבו תוות דעת.

עו"ד ברנט: אנו קיבלנו סחורה שמבחינה כלכלית הערך שלה נמוך יותר , שאלתי היא האם אתם מוכנים לפצות אותנו או לא. עם כל הרצון הטוב של המשתכנים יהיה להם חסרון כיס שכן העלויות של הוצאות הפיתוח יכבידו עליהם מאד. תכנון גבעת הזית התבסס על מימון של הוצאות הפיתוח ע"י משרד הבינוי והשיכון.

גב' רובינשטיין: מבחינה משפטית אינני חייבת כלום לאף משתכן. העמותה לא יכולה לטעון להפסד.

מר פלק: אנו כעמותה לא הפסדנו רווחים. היועהמ"יש אמר שאנו לא יכולים לתבוע שכן אין לנו רווחים. יש חברה אשר איתה התקשרנו ואנו נתבעים על ידיה, במקרה כזה נוכל לטען כנתבעים.

גב' רובינשטיין: בהחלטות הממשלה אין התיחסות לפיצוי.
ענין הפיצוי מצוי בחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם לחוות דעת זו ננהג. בינתיים תשלימו את הפרטים שנדרשו לגבי ההוצאות שהוצאתם כפי שנדרשו ע"י דוד עובדיה וכן פרוט החיוב של המסים למועצה ובמקביל יש להסדיר את ענין המשכון של בנק טפחות.

רשמה : נעמי שטראוס, מתמחה.

ZAIT.DOC

מינהל מקרקעי ישראל — מפקדת איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

משרד השיכון
מינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל
נתקבל בתאריך
10-08-1979

המשרד הראשי
רחוב ינאי 6
טל. 245305-6
ירושלים

לטיפולו של
לעיתון כבוד
המנהל לבניה כפרית
משרד השיכון,
ת.ד. 7021,
תל-אביב.

סימוכין אמ/106-16-ב'
תאריך 26.7.79

הסניפים

חברון
טל. 02-971423

בית לחם
טל. 02-742503

יריחו
טל. 02-923616

רמאללה
טל. 02-952747

שכם
טל. 09-94111/631

קול כרם
טל. 053-98703

ג'נין
טל. 045-23858/14

תנדון: הסכמי הרשאה אפרה.
סמוכין: מכתבך מ- 6.6.79

1. מכתבך הגיענו באחור ולכן העיכוב בתשובה.

2. עקרונית- תוחכר הקרקע במסגרת "בנה ביתך" כדלקמן:

א. הסכם הרשאה לפיתוח- לתקופה של 3 שנים- שבמסגרתם יש לסיים בניית הבתים.

ב. לאחר מכן- הסכם הרשאה (חכירה) ל-5 שנים עם אפשרות חידוש כל 5 שנים- עד לתקופה של 49 שנה.

3. דמי החכירה יקבעו לפי הערכת השמאי הממשלתי - כל 5 שנים.

4. החוזים המתאימים (ע"פי הנוסח הנהוג בישראל) נמצאים בעריכה אצל היועץ המשפטי של אזור יו"ש וברגע שיותאמו לתנאי יו"ש נעביר אליך עותקים שלהם.

(מצ"ב בקשה המכתב הרשאה עתידה
ראלוקשלר)

בברכה,

א. כהן
אחראי בעלות ורשום

העתק: המסונה
ר' המינהל לבניה כפרית

צבא ההגנה לישראל

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי אפרת

תשריט מצורף לתכנית מתאר מפורטת מס" 410/8

נפה: בית-לחם

אדמות כפר/ים: ארטס ואל-חאדר

שטח התכנית: כ-1,456 דונם

בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

היזם: המועצה המקומית אפרת

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז י-ם

עורך התכנית : נ.גורלי ,אדריכל ומתכנן ערים

קנ"מ – 1:2500

תאריך : 2.91

מקרא

- גבול תכנית
- אזור מגורים א' (בנה עצמית)
- אזור מגורים ב-1 (קוטג'ים)
- אזור מגורים ב-2 (קוטג'+מנטהאוז)
- אזור מגורים ב-3 (מדורגים)
- אזור מגורים ג' (רווה)
- חזית מסחרית
- בנני ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- שמורת נוף
- שטח ציבורי פתוח מיוחד
- מוסדות
- אזור שרותים ומלאכה
- תירות ונופש
- שטח לתכנון בעתיד
- בית קברות
- מרכז עירוני ראשי
- אתר למילוי שפכי עפר
- דרך קיימת
- דרך לביטול
- דרך מתוכננת

טבלה מס' 2 – טבלת שטחים של אזורי המגורים

שכונה	הדית		התמר		הדגן		סה"כ	
אזור	מ"ר	יח"ד	מ"ר	יח"ד	מ"ר	יח"ד	מ"ר	יח"ד
א' בנה עצמית	32972	73	15080	42	26725	68	74777	183
ב – 1 קוטג'ים			52588	212	22834	96	75422	308
ב – 2 קוטג'ים מנטהאוז	34303	147					34303	147
ב – 3 מדורגים	5865	24			27957		33822	120
ג' רווה	3378	24	22333	156	16615	114	42326	294
סה"כ מגורים	76518	268	90001	410	94131	374	260650	1052

טבלה מס" 3 – שטח אזורים

שכונה	הדית	התמר	הדגן	סה"כ	
אזור	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	%
מגורים	76518	90001	94131	260650	17.9
בנני ציבור	12372	13502	14686	40560	2.7
מוסדות		5760	27426	33186	2.3
שב.צ.	24057	31552	28236	83845	5.8
מ.ע.ר				41735	2.9
קרית חנוך				42930	2.9
שרותים ומלאכה				26908	1.8
נופש ותירות				4929	0.3
שב.צ. מיוחד				50412	3.5
שמורת נוף				227581	15.7
בית קברות				26599	1.8
דרכים				215275	14.8
תכנון בעתיד				400952	26.6
סה"כ	112,947	140,815	164,475	1455557	100

תכנית השביבה – 1:20.000

משב"ש מחוז ירושלים

אפרת צפון

תכנית בינוי.
ק.מ: 1:2500

נ.גורלי אדריכל.

\eft\binui

מועצה מקומית אפרת

אפרת מקום שטוב לחיות בו

"ואתה בית לחם אפרתה צעיר להיות באלפי יהודה ממך לי יצא להיות מושל בישראל..."

[מיכה ה-1]

אפרת נמצאת 15 קמ' דרומית לירושלים בגובה 980 מטר מעל פני הים. ראשוני המתיישבים עלו לאפרת בראש חודש ניסן תשמ"ג, 15.3.83 להם קדמה ישיבת ההסדר שבות ישראל

כיום מתגוררות במקום 750 משפחות כ-4,000 נפש.

בתחומי המועצה קיימת מערכת חינוך מפותחת ומגוונת החל מגיל המעון, כתות גן בית ספר יסודי, שיבה תיכונית, ישיבת הסדר וכולל. כמו כן קיימים מבני דת, מקווה, בתי כנסיות למגוון הערות השונות. מגרשי ספורט וסניפי פעילים הממוקמים בדרום שכונת הגפן. בתחומי המועצה פועלים כיום מרפאת קופת חולים כללית, מרפאות מכבי, מאוחדת ולאומית.

במקום ספריה עירונית, נקודת משטרה , מרכז פיס קהילתי הכולל בתוכו מועדון לקשיש, מועדון נוער, חדרי כלוב וספורט, חדרי מוסיקה, חדרי חוגים וכו'...

אפרת מחולקת ל-3 שלבים

אפרת שלב א'- כוללת את גבעת רימון, גפן, תאנה והדקל סה"כ כ - 1,100 יחידות דיור.

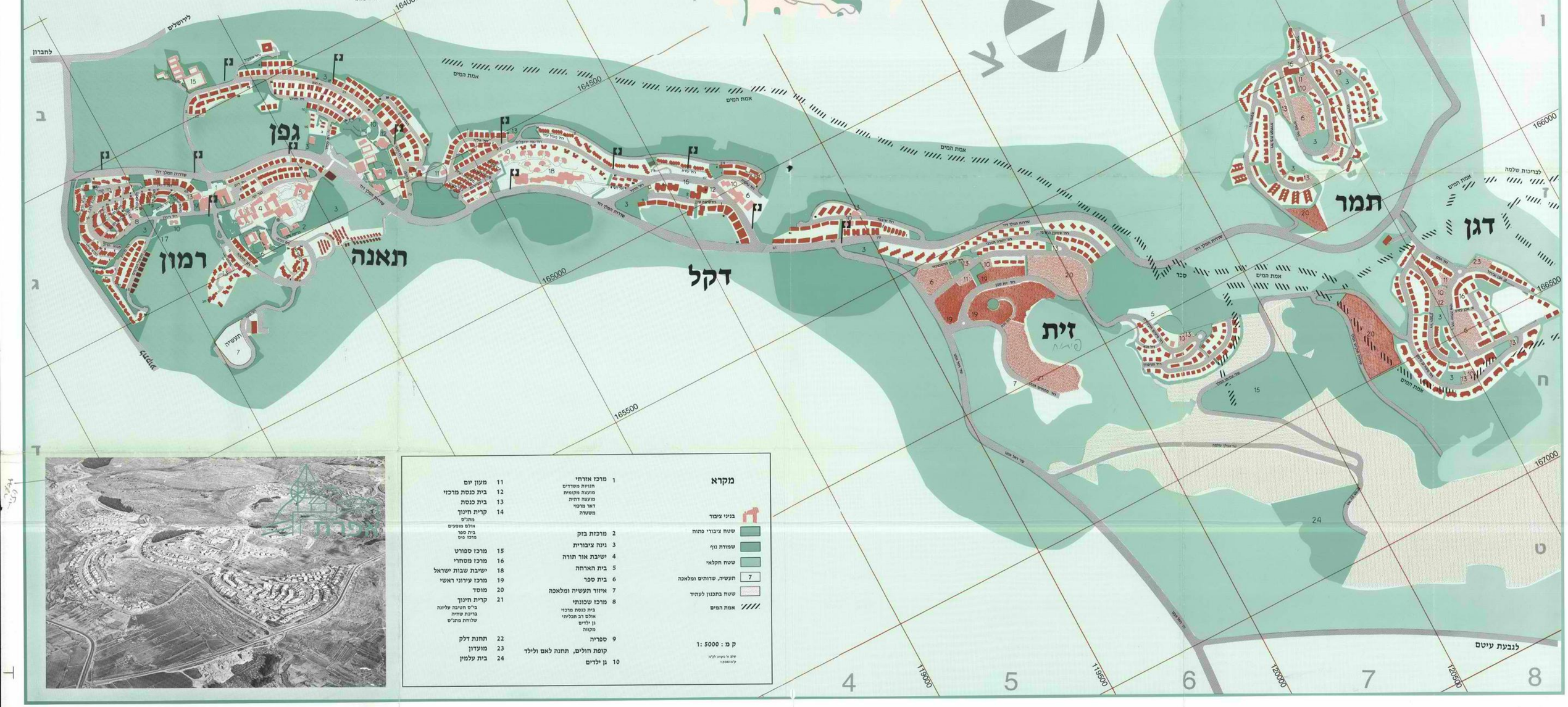
אפרת שלב ב' - תכלול את גבעת זית, תמר, דגן שבנוסף לכ-1,300 יחידות דיר יהיו בה מוסדות ציבור, מרכז מסחרי עירוני, בריכת שחיה, קרית חינוך ועוד...

אפרת שלב ג'- מתוכננת לכ-2,000 יחידות דיור .

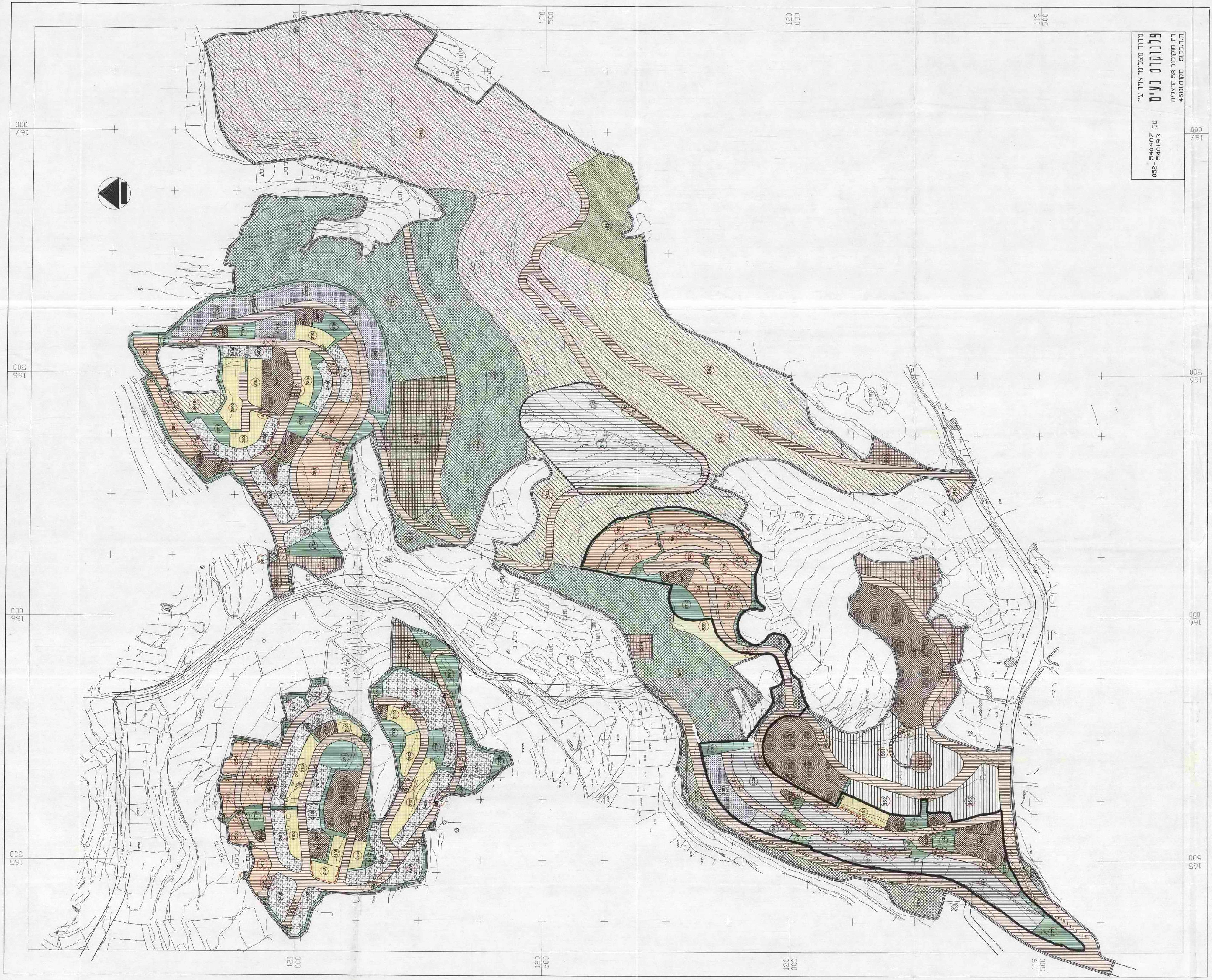
סה"כ אפרת מתוכננת ל 4,500 יחידות דיור לכ-20,000 נפש, בבניה שבעיקרה צמודת קרקע, והמגמה לשמור על אופי זה גם בשכונות החדשות.

רשימת רחובות אפרת

א	רח' א. אבן עזרא	2,1	מ	רח' מגדל עדר	4,7
	מעלה אורן	1,1		רח' מדרגה	6,1
	רח' ראמה	2,1		רח' מדרש	1,1
	רח' המעיין	1,1		רח' המעיין	3,1
	רח' אביאל	9,1		רח' מנוח בן מחסון	6,8,10
ב	רח' מיגון	2,1		מעלה מנשאת יחד מקק	1,1
	רח' בית הבשורה	8,1		שדרות המלך דוד	1-3 9-11
	מעלה פרש	1,1		ירושלים עולמה	7,5 7,5
				רח' מתחתי הכפר	8,5
ג	רח' הגפן	2,1	נ	רח' הנקר	6,1
	רח' הגפן	2,1		רח' נוגה	2,1 2,1
	רח' הגפן	2,1		רח' פרי יאיר	2,1
	רח' חמד	3,1 1,1,2,3		רח' נחל אשכול	3,1
				רח' נגבת הרשלים	4,3 5
ד	רח' חזון	9,1		רח' נתיבה	5,7
	רח' דגל	8,9,11	ס	רח' סנסור	3,1
	רח' הכנף	8,1			
	רח' הוקר	3,7,1	ע	שדי עדיהו המלך	6,7 1
		4,1		רח' עדיה	2,1
ה	סביבת הדגם	1,1		מעלה עלן עדיים	4,1
				רח' עין קנים	7,1
	סביבת הדר	1,1		סמוא ערבה	1,1
	רח' הלל'מ	4,3 1,2	פ	רח' פיטום הקטורת	1,1 1
ז	מעלה זמרת	1,1	צ	רח' הצופן	2,1
	רח' זית עטן	6,1			
	רח' דגמגל	4,5 7	ק	מעלה קנלב	1,1
	רח' קדיה	1,1	ר	מעלה הרמים	4,3 7
ח	סמוא חיזוב	1,1		שדי רחל אמנו	6 10,11
	שדרות הקנים הקלן	8 9,1		רח' רימון	1,1 1,1
				רח' הבר'	8,8 9,1
	רח' חנה	6,1		רח' רות	3,1 1,1
ו	מעלה שבה	1,1	ש	שי. אבן עזריאל	9,1
	רח' שמרון הלוי	8,8 9,1		רח' הסרגיות	4,3 7
	רח' יוסף מסכני	6,1		רח' שיבת ציון	1-3 2,4
	רח' יקנם המשטאנר	6,1		רח' שמעון הצדיק	7,6
כ	מסעיבון הכרמים	1,1	ת	רח' התקנה	1,1 1,1
	מעלה הגר עקרון	2,1		מעלה תמוד	1,1
				רח' התלמיד	8,5
ל	מעלה לוטם	1,1		רח' תחלא	3,1
				רח' הגר	2,1 1



[illegible] תיקון מס' [illegible]



מדוד מצלומי אויר ע"י
פלנוקרט בע"מ
טל: 052-540487
540193
רחי סוקולוב 58 הרצליה
ת.ד. 5199 מקוד: 45101

צבא ההגנה לישראל
המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
מרחב תכנון מקומי אפרת

תשריט מצורף לתכנית מתאר מפורטת מס" 410/5

נפה: בית–לחם

אדמות כפר/ים: ארטס ואל–חאדר

שטח התכנית: כ–1,456 דונם

בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

היוזם: המועצה המקומית אפרת

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז י–ם

עורך התכנית : ג.גורלי, אדריכל ומתכנן ערים

קנ"מ – 1:2500

תאריך : 2.91

מקרא

גבול תכנית	═
אזור מגורים א' (בניה עצמית)	▥
אזור מגורים ב–1 (קוטג'ים)	▩
אזור מגורים ב–2 (קוטג'+פנטהאוז)	▥
אזור מגורים ב–3 (מדורגים)	▩
אזור מגורים ג' (רוויה)	▦
חזית מסחרית	- - -
בניני ציבור	▩
שטח ציבורי פתוח	▥
שמורת נוף	▩
שטח ציבורי פתוח מיוחד	▥
מוסדות	▦
אזור שרותים ומלאכה	▦
תיירות ונופש	▥
שטח לתכנון בעתיד	▨
בית קברות	▨
מרכז עירוני ראשי	▤
אתר למילוי שפכי עפר	········
דרך קימת	▤
דרך לביטול	▤
דרך מתוכננת	▥

טבלה מס' 2 – טבלת שטחים של אזורי המגורים

שכונה	הזית		התמר		הדגן		סה"כ	
אזור	מ"ר	יח"ד	מ"ר	יח"ד	מ"ר	יח"ד	מ"ר	יח"ד
א' בניה עצמית	32972	73	15080	42	26725	68	74777	183
ב – 1 קוטג'ים			52588	212	22834	96	75422	308
ב – 2 קוטג'ים פנטהאוז	34303	147					34303	147
ב – 3 מדורגים	5865	24			27957	96	33822	120
ג' רוויה	3378	24	22333	156	16615	114	42326	294
סה"כ מגורים	76518	268	90001	410	94131	374	260650	1052

טבלה מס" 3 – שטחי אזורים

שכונה	הזית	התמר	הדגן	סה"כ	
אזור	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	%
מגורים	76518	90001	94131	260650	17.9
בניני ציבור	12372	13502	14686	40560	2.7
מוסדות		5760	27426	33186	2.3
ש.פ.צ.	24057	31552	28236	83845	5.8
מ.ע.ר				41735	2.9
קרית חינוך				42930	2.9
שרותים ומלאכה				26908	1.8
נופש ותירות				4929	0.3
ש.פ.צ. מיוחד				50412	3.5
שמורת נוף				227581	15.7
בית קברות				26599	1.8
דרכים				215275	14.8
תכנון בעתיד				400952	26.6
סה"כ	112,947	140,815	164,475	1455557	100

צבא ההגנה לישראל

המפקד האזרחי ביהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי אפרת

תשריט מצורף לתכנית מתאר מפורטת מס" 410/8

נפה: בית-לחם

אדמות כפר/ים: ארטס ואל-תאדר

שטח התכנית: כ-1,456 דונם

בעלי הקרקע: המדינה על הרכוש הממשלתי והנטוש

היזם: המועצה המקומית אפרת

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז י-ם

עורך התכנית : נ.גורלי, אדריכל ומתכנן ערים

קנ"מ – 1:2500

תאריך : 2.91

מקרא

- גבול תכנית
- אזור מגורים א' (בנה עצמית)
- אזור מגורים ב-1 (קוטג'ים)
- אזור מגורים ב-2 (קוטג'+מגרשאות)
- אזור מגורים ב-3 (סדורגים)
- אזור מגורים ג' (רוויה)
- חזית מסחרית
- בנני ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- שמורת נוף
- שטח ציבורי פתוח מיוחד
- מוסדות
- אזור שרותים ומלאכה
- תיירות ונופש
- שטח לתכנון בעתיד
- בית קברות
- מרכז עירוני ראשי
- אתר למילוי שכבי עפר
- דרך קיימת
- דרך לביטול
- דרך מתוכננת

טבלה מס' 2 – טבלת שטחים של אזורי המגורים

שכונה / אזור	הזית מ"ר	הזית יח"ד	התמר מ"ר	התמר יח"ד	הדגן מ"ר	הדגן יח"ד	סה"כ מ"ר	סה"כ יח"ד
א' בנה עצמית	32972	73	15080	42	26725	68	74777	183
ב-1 קוטג'ים			52588	212	22834	96	75422	308
ב-2 קוטג'ים פנטהאוז	34303	147					34303	147
ב-3 סדורגים	5865	24			27957	96	33822	120
ג' רוויה	3378	24	22333	156	16615	114	42326	294
סה"כ מגורים	76518	268	90001	410	94131	374	260650	1052

טבלה מס" 3 – שטחי אזורים

שכונה / אזור	הזית מ"ר	התמר מ"ר	הדגן מ"ר	סה"כ מ"ר	%
מגורים	76518	90001	94131	260650	17.9
בנני ציבור	12372	13502	14686	40560	2.7
מוסדות		5760	27426	33186	2.3
ש.צ.	24057	31552	28236	83845	5.8
מ.ע.ר				41735	2.9
קירות חוגר				42930	2.9
שרותים ומלאכה				26908	1.8
נופש ותירות				4929	0.3
ש.צ. מיוחד				50412	3.5
שמורת נוף				227581	15.7
בית קברות				26599	1.8
דרכים				215275	14.8
תכנון בעתיד				400952	26.6
סה"כ	112,947	140,815	164,475	1455557	100

תכנית השבבה – 1:20.000