

25

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד
10-12

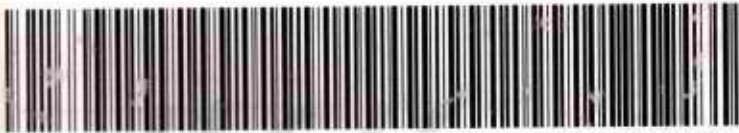
הג'ט' 10-12

בנין רכבת - יבנה ושכונת גמלי

4.85 - 11.85

גל

מדינת ישראל
ארכיון המדינה



שם: **מדינת ישראל**
משרד

לשכת מנכ"ל אשר וינר - בנייה כפ

גל - 12 / 14616

מזהה פיזי: 109.3/5 - 140
מזהה לוגי: 02-106-11-03-08
כתובת: 197373 מס פריט: 20/06/2011

תיק מס'

10-12

מחלקה

10-12

הרצוג פוקס נאמן ושות'
קורבירין

רחוב אבן גבירול 25
תל-אביב 64 078
טלפון 29 88 26
טלפקס 35550
מקסמיליה 298830

28 בנובמבר 1985

תיק מס' 3519

למסירה ביד



מיכאל פוקס
יעקב נאמן
ליסא מאיר
יואל הרצוג
ישקיהו זילבר
טוביה ארליך
ג'נין שטראוס
שלמה הלר
מאיר לינזון
מירה כהן
אלון סאקס
יצחק גולדשטיין

לכבוד
מר דוד לוי
שר הביטחון והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים) - העיר עמנואל

הנני מתכבד לפנות אליך בתוקף היותי כונס נכסים ומנהל של כוכב השומרון בע"מ ושל כוכב השומרון עמנואל (1982) מניות בע"מ (להלן: "החברות בכינוס") אשר עסקו ביזום ובבניית העיר עמנואל בשומרון.

1. כפי שבדאי ידוע לך נקלעו החברות בכינוס לקשיים כספיים דבר שגרם לשיתוקה המוחלט של תנופת הבניה בעיר עמנואל. מאות רבות של משפחות נותרו ללא קורת גג לאחר שהשקיעו מיטב כספן ברכישת דירות ולא הספיקו לקבל הדירה שהובטחה להם. במועד תחילת הליכי הכינוס (10 ביולי 1985) מצא הכונס קרוב ל-1,000 דירות שלא הושלמו שהיו בשלבי בניה שונים. גם התושבים שכבר גרים במקום (כ-450 משפחות) סובלים ממצוקה קשה עקב פיתוח סביבתי שלא הושלם והדבר גורם סבל רב למשפחות על לא עוול בכפן.

2. לנוכח האינטרס הציבורי הרחב בהקמת העיר עמנואל נעניתי לבקשה להתמנות ככונס נכסים לחברות בכינוס, לאחר שבאו אלי פניות מצד גורמים שונים במשק. האינטרס הראשון במעלה שעמד לנגד עיני היה לנסות ולשקם העיר ולחדש בנייתה וזאת תוך התחשבות מירבית באינטרסים הלגיטימיים של נושי החברות בכינוס.

3. במסגרת מאמצי הצלחתי לגייס ממשפחת מרגוליס מימון חיצוני בסך של 3 מיליון דולר המיועד להמשך הבניה על פי תוכנית מסגרת להבראת העיר שהכינוי ושאושרה על ידי בית המשפט. למרות הקשיים המרובים הכרוכים בכינוס הנכסים הצלחנו לאחרונה לחדש הבניה לאחר שנחתם הסכם להשלמת "אתר רבקה" שבעמנואל, הכולל 256 דירות. בימים אלו מתקיימים גם מגעים מתקדמים מאוד עם חברת יובל גד להשלמת אתר נוסף בעיר הכולל למעלה מ-100 דירות. כמו כן באנו בדברים עם חברת סולל בונה בע"מ, להשלמת "אתר יבנה", הכולל למעלה מ-200 דירות.

4. היה ברור לי בכל העת, וכך הוצג הדבר גם בתוכנית המסגרת שהגשתי לאישור בית המשפט, כי אין כל אפשרות מעשית לשקם העיר עמנואל ללא סיוע ותמיכה מצד משרד הבינוי והשיכון. הסיוע הנדרש ממשרדכם הוא בהשלמת הפיתוח הסביבתי במספר אתרי בניה שבנייתם חודשה ו/או תתחדש בקרוב, וזאת בסטנדרט המינימלי ההכרחי שיאפשר קיום נאות ותנאי דיור סבירים לתושבי העיר. סיוע המשרד מסתכם בהוצאה כספית שהיא יחסית קטנה בהשוואה לחובות אשר על פי המידע שנמסר לי חב משרדכם לחברות שבכינוס.

מספר פגישות שנערכו בעניין זה עם נציגי משרד הבינוי והשיכון ופניות בכתב נותרו עד כה ללא מענה חיובי. (העתק התכתובת מצ"ב).

הנני בדעה כי דרושה התערבות כבודו על מנת שמשרד הבינוי והשיכון יתן את הסיוע הדרוש לפיתוח הסביבתי בעמנואל. ללא סיוע זה, כמקובל לגבי ישובים דומים, החברות בכינוס תיקלענה למצב של פירוק. במקרה זה כל פעולה שתדרש בעתיד לשיקום העיר תהיה יקרה בהרבה מכל מחיר שעל הרשויות לשאת במסגרת הליכי הכינוס. הנני מוצא לנכון לציין בפני כבוד השר כי גם קרן הסיוע של ממשפחת מרגוליס עומדת לרשותי רק אם הליכי הכינוס ימשכו ככינוס בונה, וימנע הפירוק.

אני סמוך ובטוח שגורלה של עיר בשומרון יקר ביותר ללב כבודו וכי לא יחסוך כל מאמץ על מנת למנוע מצב של התמוטטות העיר עקב שיתוק הבניה והשארית מאות משפחות ללא קורת גג. פירוק החברות בכינוס יביא גם לידי עזיבה המונית של משפחות רבות אחרות שכבר קבעו מגוריהן בעמנואל.

אשר על כן אודה לכבודו אם יוכל לקבוע לי מועד לפגישה מוקדם ככל האפשר לדיון בנושאים שהועלו במכתבי ולקבלת הסיוע הנחוץ ממשרדכם במסגרת הליכי ההבראה, ובהתאם לעקרונות ההשתתפות הקיימים במשרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,
ד"ר יעקב נאמן
עורך דין

העתק: מנכ"ל משרד השיכון

הרצוג פוקס נאמן ושות'
קורבירין

רחוב אבן גבירול 25
תל-אביב 64 078
טלמון 29 88 26
טל. 35550
פקסמיליח 208830

מיכאל פוקס
יעקב נאמן
ליסא מאיר
יואל הרצוג
יסעיהו זילבר
סוביה ארליך
ניניו שטראוס
שלמה הלר
מירה כהן
אלן סאקס

5 בנובמבר 1985

תיק מס' 3519

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

למסירה ביד

א.נ.,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים).

בפגישה שערכתי עמך לאחר שנתמנתי ככונס נכסים לחברה שבנדון סוכם ביננו כי אכין החומר המבסס תביעתי כלפי משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד השיכון" או "המשרד") ואגישו למר איתן סורוקה ממשרדך. עקב כך ריכז הצוות המקצועי המסייע לי חומר המבסס תביעה חלקית וביום 24 באוקטובר 1985 נתקיימה פגישת עבודה במשרדו של מר איתן סורוקה שהשתתפו בה עו"ד טוביה ארליך ממשרדי וה"ה משה שיינפלד ומשה אקשטיין. בפגישה זו נמסרה למר סורוקה תביעה חלקית המבוססת בין היתר על חשבונות שאושרו על ידכם ולא שולמו. נושא זה נבדק עתה על ידי אנשי משרדך ואני בטוח כי משרדך יכבד ההתחייבויות לכשימצאו הדרישות מוצדקות.

בהזדמנות זו הנני רואה לעצמי חובה לפנות אליך בבקשה כי משרדכם יסייע באופן מיידי ויבצע הפיתוח הנחוץ באתר יובל גד ובאתר רבקה שבעמנואל וזאת כדי לאפשר לי ביצוע תוכנית ההבראה שהגשתי לבית המשפט ושאושרה על ידו. ברצוני להפנות תשומת לבך בעיקר לנקודות הבאות:

1. כוכב השומרון בע"מ וכוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ (להלן - "החברות בכינוס") אינן יכולות לעמוד בהתחייבויותיהן ולפרוע חובותיהן. אם לא תתחדש תנופת הבניה עלול הדבר להביא אליה על הישוב ולהביא להתמוטטות.

2. מבדיקה שערכתי מסתבר שהסכם הפיתוח שהחברות ב כינוס חתמו בשעתו עמכם היה כפי שמתברר בדיעבד הסכם עסקי גרוע לחברות ב כינוס שגרם להן הפסדים ניכרים. על פי ההסכם קיבלו החברות השתתפות בפיתוח בסכום קבוע (כ-2,000\$) לכל יחידת דיור. מסתבר שהפיתוח בפועל עלה לחברות כ-10,000\$ לכל יחידת דיור וגם אילו היה משרד השיכון מבצע הפיתוח בעצמו, בסטנדרטים המקובלים במשרד, היה הדבר עולה למשרד כ-8,000\$ לכל יחידת דיור.

3. על פי נוהלים מקובלים בהתיישבות מעבר לתחום הקו הירוק מבצע משרד השיכון במקרים רבים את הפיתוח בעצמו ומחייב את היזם בהשתתפות בסכום של 50% מהטבלה (כ-2,000\$).

4. הואיל ובמסגרת תפקידי ככונס קיבלתי על עצמי לדאוג, אם רק ניתן הדבר, להשלים הבניה בעמנואל יהיה זה סביר לדרוש ממשרדכם לנהוג כלפי בנוהלים המקובלים במשרדכם, דהיינו לבחון את נושא הפיתוח בכל האתרים שבעמנואל, לרבות אלו שכבר נבנו, בהנחה שקיים הסכם ביני לבין משרד השיכון לפיו מבצע המשרד את הפיתוח ומקבל חזרה מהיזם 50% מהטבלה, כהשתתפות היזם.

4.1 אם יקבע הנוהל האמור כמסגרת בין הכונס לבין המשרד תיערך התחשבות מחדש לכלל האתרים ובהתאם יזוכה ח-ן משרד השיכון בסכומים שהעביר בפועל לחברות ב כינוס עבור פיתוח ובתוספת 50% טבלה. כנגד יחייב המשרד חשבוננו בגין הפיתוח שכבר בוצע בפועל בשטח על ידי החברות ב כינוס, לפי עלויות הסטנדרטים כמקובל בביצוע פיתוח על ידי משרדכם.

4.2 ביצוע התחשבות כאמור, המבוססת כאמור על נוהלים מקובלים בתוך המשרד, תביא לדעתי ליתרת זכות ניכרת של כמה מליוני דולר לטובת הכונס. בדרך זו יהיה ביצוע הפיתוח באתרים שבעמנואל שבנייתם מיועדת להשלמה חלק מההתחשבות הכוללת כמקובל ולא סיוע חריג.

4.3 קבלת העקרון האמור תאפשר עריכת חשבון מסכם בין החברות ב כינוס לבין המשרד בכל התחומים שמשרדכם היה מעורב בו ונחה דעתי כי היתרה תהיה לזכות החברות ב כינוס בסכומים ניכרים שיאפשרו המשך תנופת הבניה בעמנואל.

4.4 כידוע לך קיימת גם תביעה ניכרת מצידנו המבוססת על חישובי מדדים. לדעתי התשלומים שבוצעו על ידי משרד השיכון מבוססים על פרשנות מוטעית לחוזה. אם לא נצליח לשכנע אתכם בפרשנות שלנו ניאלץ לפנות בבקשה למתן הוראות לבית המשפט המוסמך. כדי לאפשר הכנת החומר העובדתי אודה לך אם חשב משרדך, אז המוסמך מטעמו, ימסור לרואה החשבון שמונה על ידי (משרד זוהר את זוהר) נתונים ואת אופן החישוב לתשלומים שביצע משרדכם.

5. אודה לך על טיפולך המוקדם בעניין נושא הבניה בעמנואל. אני ער לכך שאין אמנם חובה משפטית על משרדכם לשנות ההסכם הקיים בעניין הפיתוח, אולם מכיון שדרישתי היא להפעלת נוהלים המקובלים במסגרת המשרד, יהיה זה צודק לישמם במקרה דנן לנוכח מצבן של החברות בכינוס.

הנני מודה לך מראש על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

ד"ר יעקב נאמן
עורך דין

העתק: מר איתן סורוקה/משרד הבינוי והשיכון
מר משה שיינפלד/מנכ"ל החברות בכינוס

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

כ"ו בחשוון התשמ"ו
10 בנובמבר 1985

לכבוד

עו"ד ד"ר יעקב נאמן

רחוב תל-חי 14

ירושלים 92107

הדצוג, פוקס, נאמן ושות'

1985-11-14

נתקבל י-ם

ד"ר נאמן הנכבד,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים)

סימוכין: מכתב מיום 5.11.85

הרשה נא לי להבהיר כי לא קיים כל הסכם בינך לבין משרד הבינוי והשיכון
לפיו יבצע המשרד את הפיתוח בעימנאל ויקבל בחזרה מהיזם 50% מהטבלה.

בודאי תבין, כי אין בכוונת משרדנו לשנות הסכמים קיימים בענייני פיתוח
ולהטיל הוצאות על המדינה שלא נתחייבה בהן.

מעצמו מובן כי כל חביעת חוב שתוגש על ידי כוכב השומרון בע"מ (בכינוס
נכסים) תיבדק לפרטיה.

בכבוד רב,

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק: היועצת המשפטית

הרצוג פויקס נאמן ושות'
עורכידין

רחוב אבן גבירול 25
תל-אביב 64 078
טלמון 20 88 20
טלפקס 35550
פקסמיליה 208830

מיכאל מוקס
יקוב נאמן
ליפא מאיר
יואל הרצוג
ישעיהו זילבר
סוביה ארליך
ג'נין שטראוס
שלמה חלר
מאיר לינזון
מירה כהן
אלן סאקס
יצחק גולדשטיין

25 בנובמבר 1985

תיק מס' 3519

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים)

הנני מתייחס למכתבך אלי בנדון מיום 10 בנובמבר 1985. יורשה לי לציין כי לא טענתי לקיומו של הסכם עם משרדכם לפיו יבצע משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" הפיתוח בעמנואל. אולם יחד עם זה בנסיבות הענין יהיה זה סביר לממש קריטריונים מקובלים במסגרת המשרד העשויים לסייע לעמנואל בשיקומה.

ברצוני לבשר לך כי בית המפט המחוזי בירושלים אישר ביום 17 בנובמבר 1985 השלמת הבניה באתר רבקה בהתאם להסכם שנחתם עם אור עבודות בע"מ. בימים אלו נערכים מגעים גם עם חברת יובל גד לחתימת הסכם להשלמת אתר נוסף בעמנואל. נדבך חשוב בשיקום העיר הוא סיוע משרדכם בהשלמת הפיתוח, כפי שהוצג בתוכנית המסגרת שהוגשה בשעתו לבית המשפט. אם לא אוכל לסמוך על סיוע המשרד עלולים מאמצי לרדת לטמיון ויהיה עלי לשקול את הפסקת המשך הבניה. לנוכח ההיבט הציבורי הקיים בענין דומני שהמדינה תצטרך לשאת, בסופו של דבר, בהוצאות רבות יותר אם תהליך כינוס הנכסים יפסק, אלא אם כן תחליט המדינה כי אין לה ענין בשיקום העיר.

דף:

לאור האמור אודה למשרד אם יפעל לביצוע מידי של הפיתוח הדרוש באתרים שבנייתם מתחדשת בעמנואל, זאת לאחר שהבניה בשטח חודשה כבר בפועל. על משרדכם לקבל החלטה ברורה בענין זה, שכן אין בידי הכונס האמצעים כדי להתמודד עם המשך הבניה לצד השלמת הפיתוח.

בכבוד רב,

ד"ר יעקב נאמן

עורך דין

(כ/16)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: טו' כסלו תשמ"ו

28 בנובמבר 1985



סכום סיוור בעמנואל בתאריך 27.11.85

נוכחים: צ. שחר, צייכנר, שריר, פ. קרנר, רזי, קגנסקי, פוירשטיין, ד. שטרן, א. סורוקה.

להלן סכום הפגישה:

צייכנר ישרים המדידות של עבודות ראש השטח כדלקמן:

- (1) כביש 16 - להוסיף מדרכות, אבני שפה, שטח גינון במדרכה, קירות התומכים מדרכה, מסלעות התומכות מדרכה, אבן צד גננית, וניקוז כולל שוחות.
- (2) קטע הכביש מכביש 26 ועד כביש 31 נכלל בכבישי ראש שטח ויש להוסיף עבודות עפר.
- (3) בכביש מס' 32 להוסיף מדרכה ליד בית-הספר.
- (4) כביש מס' 33 להוסיף מדרכות ניקוז כולל שוחות.
- (5) כביש מס' 15 להוסיף קיר תומך, צנרת ניקוז ושוחות.
- (6) כביש הגישה באורך 2,2 ק"מ לפי דברי אינג' וריר ופרדי קרנר היתה בזמנו פריצה ומצעים ברוחב 4 מ' שהלכו לאבוד עם פריצת הכביש הסופי.
לאור הנ"ל יש להוסיף 4 מ' מצעים בעובי 25 ס"מ באורך כ-2,2 ק"מ.
- (7) בסעיף קירות תומכים יש להפריד את הכמויות לפי גובה הקירות לצורך עריכת חשוב הכמויות.

רשם: א. סורוקה

העתק:

א. נטף

נוכחים

ד. בן-יהודה

ב. אבלין

י. מרגלית

ד. יצחקי

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך:

27.11.85



אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה.

הנדון: שפור חזות - אריאל

כידוע לך באריאל מספר יח"ד גדול לא מכורות.

בהמשך לסידור הנ"ל במקום לפני כחודשיים סוכם על מבצע בישוב לעודד הסכירה.

אחר התבאים החשובים בהצלחת המבצע, בנוסף לפרסום וסיוע בוסף, הוא לשפר את חזות העיר כולל הכניסה לישוב שנמצאים לידתו במצב ירוד מאוד.

כדי לעמוד בלוח זמנים של המבצע שתלוי בהשלמת עבודות שפור חזות העיר, ביקשתי כי יעשה הכל לבצע את העבודות ההכרחיות שסוכם עליהם במהירות האפשרית ושהיו מוכנים עד תחילת דצמבר (הבוכה).

אני מבין כי ימצאו הדרכים המקוצרות ביותר לעניין זה, גם אם הדבר כרוך בתשלום תוספת מחיר למתירים המקובלים, הואיל ויש ללוח הזמנים חשיבות עליונה ובלעדי שפור חזות העיר לא יהיה טעם בכל הרצאות הפרסום והסיוע הבוסף.

אודה על טיפולך.

בברכה,

א. בטף

מנהל אגף נכסים ודיוור

העתק: ✓

מר א. וינר

מר פ. בביטה

SECRET

TOP SECRET

SECRET

TOP SECRET

SECRET

SECRET

SECRET
TOP SECRET
2001-11-08

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

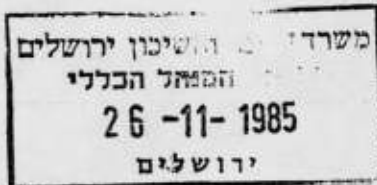
הרצוג פוקס נאמן ושות'
עורכי דין

מיכאל פוקס
יעקב נאמן
לימא מאיר
יואל הרצוג
ישעיהו זילבר
טוביה ארליך
נירן סטראוס
שלמה חלר
מאיר לינזן
מירה כהן
אלו טאקס
יצחק גולדשטיין

רחוב אבן גבירול 25
תל אביב 64 078
טלפון 20 88 26
טלפקס 35550
פקסמיליה 208830

25 בנובמבר 1985

תיק מס' 3519



לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים)

הנני מתייחס למכתבך אלי בנדון מיום 10 בנובמבר 1985. יורשה לי לציין כי לא טענתי לקיומו של הסכם עם משרדכם לפיו יבצע משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" הפיתוח בעמנואל. אולם יחד עם זה בנסיבות הענין יהיה זה סביר לממש קריטריונים מקובלים במסגרת המשרד העשויים לסייע לעמנואל בשיקומה.

ברצוני לבשר לך כי בית המפט המחוזי בירושלים אישר ביום 17 בנובמבר 1985 השלמת הבניה באתר רבקה בהתאם להסכם שנחתם עם אור עבודות בע"מ. בימים אלו נערכים מגעים גם עם חברת יובל גד לחתימת הסכם להשלמת אתר נוסף בעמנואל. נדבך חשוב בשיקום העיר הוא סיוע משרדכם בהשלמת הפיתוח, כפי שהוצג בתוכנית המסגרת שהוגשה בשעתו לבית המשפט. אם לא אוכל לסמוך על סיוע המשרד עלולים מאמצי לרדת לטמיון ויהיה עלי לשקול את הפסקת המשך הבניה. לנוכח ההיבט הציבורי הקיים בענין דומני שהמדינה תצטרך לשאת, בסופו של דבר, בהוצאות רבות יותר אם תהליך כינוס הנכסים יפסק, אלא אם כן תחליט המדינה כי אין לה ענין בשיקום העיר.

דף:

לאור האמור אודה למשרד אם יפעל לביצוע מידי של הפיתוח הדרוש באתרים שבנייתם מתחדשת בעמנואל, זאת לאחר שהבניה בשטח חודשה כבר בפועל. על משרדכם לקבל החלטה ברורה בענין זה, שכן אין בידי הכונס האמצעים כדי להתמודד עם המשך הבניה לצד השלמת הפיתוח.

בכבוד רב,

ד"ר יעקב נאמן

עורך דין

(כ/16)

על (א)
קוין
הכרז

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

כ"ו בחשוון התשמ"ו
10 בנובמבר 1985

לכבוד

עו"ד די"ר יעקב נאמן

רחוב תל-חי 14

ירושלים 92107

די"ר נאמן הנכבד,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים)

סימוכין: מכחך מיום 5.11.85

הרשה נא לי להבהיר כי לא קיים כל הסכם בינך לבין משרד הבינוי והשיכון לפיו יבצע המשרד את הפיתוח בעימנאל ויקבל בחזרה מהיזם 50% מהטבלה.

בודאי תבין, כי אין בכוונת משרדנו לשנות הסכמים קיימים בענייני פיתוח ולהטיל הוצאות על המדינה שלא נתחייבה בהן.

מעצמו מובן כי כל תביעת חוב שתוגש על ידי כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים) תיבדק לפרטיה.

בכבוד רב,

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק: היועצת המשפטית

הרצוג פוקס נאמן ושות'
קורבירין

רחוב אבן גבירול 25
תל-אביב 64 078
טלפון 29 88 26
טלפקס 85550
פקסמיליה 298880

מיכאל פוקס
יקוב נאמן
ליפא מאיר
יואל הרצוג
יסקיהו זילבר
טוביה ארליך
ג'נין סטראוס
שלמה הלר
מירה כהן
אלן סאקס

5 בנובמבר 1985

תיק מס' 3519



למסירה ביד

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים).

בפגישה שערכתי עמך לאחר שנתמנתי ככונס נכסים לחברה שבנדון סוכם ביננו כי אכין החומר המבסס תביעתי כלפי משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד השיכון" או "המשרד") ואגישו למר איתן סורוקה ממשרדך. עקב כך ריכז הצוות המקצועי המסייע לי חומר המבסס תביעה חלקית וביום 24 באוקטובר 1985 נתקימה פגישת עבודה במשרדו של מר איתן סורוקה שהשתתפו בה עו"ד טוביה ארליך ממשרדי וה"ה משה שיינפלד ומשה אקשטיין. בפגישה זו נמסרה למר סורוקה תביעה חלקית המבוססת בין היתר על חשבונות שאושרו על ידכם ולא שולמו. נושא זה נבדק עתה על ידי אנשי משרדך ואני בטוח כי משרדך יכבד ההתחייבויות לכשימצאו הדרישות מוצדקות.

בהזדמנות זו הנני רואה לעצמי חובה לפנות אליך בבקשה כי משרדכם יסייע באופן מיידי ויבצע הפיתוח הנחוץ באתר יובל גד ובאתר רבקה שבעמנואל וזאת כדי לאפשר לי ביצוע תוכנית ההבראה שהגשתי לבית המשפט ושאושרה על ידו. ברצוני להפנות תשומת לבך בעיקר לנקודות הבאות:

1. כוכב השומרון בע"מ וכוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ (להלן - "החברות בכינוס") אינן יכולות לעמוד בהתחייבויותיהן ולפרוע חובותיהן. אם לא תתחדש תנופת הבניה עלול הדבר להביא כליה על הישוב ולהביא להתמוטטותו.

2. מבדיקה שערכתי מסתבר שהסכם הפיתוח שהחברות בכינוס חתמו בשעתו עמכם היה כפי שמתברר בדיעבד הסכם עסקי גרוע לחברות בכינוס שגרם להן הפסדים ניכרים. על פי ההסכם קיבלו החברות השתתפות בפיתוח בסכום קבוע (כ-2,000\$) לכל יחידת דיור. מסתבר שהפיתוח בפועל עלה לחברות כ-10,000\$ לכל יחידת דיור וגם אילו היה משרד השיכון מבצע הפיתוח בעצמו, בסטנדרטים המקובלים במשרד, היה הדבר עולה למשרד כ-8,000\$ לכל יחידת דיור.

3. על פי נוהלים מקובלים בהתיישבות מעבר לתחום הקו הירוק מבצע משרד השיכון במקרים רבים את הפיתוח בעצמו ומחייב את היזם בהשתתפות בסכום של 50% מהטבלה (כ-2,000\$).

4. הואיל ובמסגרת תפקידי ככונס קיבלתי על עצמי לדאוג, אם רק ניתן הדבר, להשלים הבניה בעמנואל יהיה זה סביר לדרוש ממשרדכם לנהוג כלפי בנוהלים המקובלים במשרדכם, דהיינו לבחון את נושא הפיתוח בכל האתרים שבעמנואל, לרבות אלו שכבר נבנו, בהנחה שקיים הסכם ביני לבין משרד השיכון לפיו מבצע המשרד את הפיתוח ומקבל חזרה מהיזם 50% מהטבלה, כהשתתפות היזם.

4.1 אם יקבע הנוהל האמור כמסגרת בין הכונס לבין המשרד תיערך התחשבות מחדש לכלל האתרים ובהתאם יזוכה ח-ן משרד השיכון בסכומים שהעביר בפועל לחברות בכינוס עבור פיתוח ובתוספת 50% טבלה. כנגד יחייב המשרד חשבוננו בגין הפיתוח שכבר בוצע בפועל בשטח על ידי החברות בכינוס, לפי עלויות הסטנדרטים כמקובל בביצוע פיתוח על ידי משרדכם.

4.2 ביצוע התחשבות כאמור, המבוססת כאמור על נוהלים מקובלים בתוך המשרד, תביא לדעתי ליתרת זכות ניכרת של כמה מליוני דולר לטובת הכונס. בדרך זו יהיה ביצוע הפיתוח באתרים שבעמנואל שבנייתם מיועדת להשלמה חלק מההתחשבות הכוללת כמקובל ולא סיוע חריג.

4.3 קבלת העקרון האמור תאפשר עריכת חשבון מסכם בין החברות בכינוס לבין המשרד בכל התחומים שמשרדכם היה מעורב בו ונחה דעתי כי היתרה תהיה לזכות החברות בכינוס בסכומים ניכרים שיאפשרו המשך תנופת הבניה בעמנואל.

4.4 כידוע לך קיימת גם תביעה ניכרת מצידנו המבוססת על חישובי מדדים. לדעתי התשלומים שבוצעו על ידי משרד השיכון מבוססים על פרשנות מוטעית לחוזה. אם לא נצליח לשכנע אתכם בפרשנות שלנו ניאלץ לפנות בבקשה למתן הוראות לבית המשפט המוסמך. כדי לאפשר הכנת החומר העובדתי אודה לך אם חשב משרדך, או המוסמך מטעמו, ימסור לרואה החשבון שמונה על ידי (משרד זוהר את זוהר) נתונים ואת אופן החישוב לתשלומים שביצע משרדכם.

5. אודה לך על טיפולך המוקדם בענין נושא הבניה בעמנואל. אני ער לכך שאין אמנם חובה משפטית על משרדכם לשנות ההסכם הקיים בענין הפיתוח, אולם מכיון שדרישתי היא להפעלת נוהלים המקובלים במסגרת המשרד, יהיה זה צודק לישמם במקרה דנן לנוכח מצבן של החברות בכינוס.

הנני מודה לך מראש על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

יחזקאל
ד"ר יעקב נאמן
עורך דין

העתק: מר איתן סורוקה/משרד הבינוי והשיכון
מר משה שיינפלד/מנכ"ל החברות בכינוס

יְרוּשָׁלַיִם, י"א בכסלו תשמ"ו

24 בנובמבר 1985

השואה בין חיובי פתוח לפי טבלה כמקובל באריאל,
אלפי מנשה ועוד, לעומת זיכוי הפתוח כפי שהיה נהוג בעמנואל

1. בישובים העירוניים ביהודה ושומרון (להוציא עמנואל) המשרד מבצע את כל הפתוח הכללי בישוב על חשבוננו וביזמתו. לחברה הבונה בישוב מוקצית הקרקע לבניה וזו משלמת למשהבי"ש עבור הפתוח הכללי לפי 50% מטבלת חיובי הפתוח של המשרד.
2. בעמנואל בנגוד ליתר הישובים העירוניים ביהודה ושומרון החברה מתכננת מבצעת ומממנת את הפתוח הכללי של הישוב, משהבי"ש מזכה את החברה בסכום קבוע של 50% מטבלת חיובי הפתוח.
3. טבלאות משהבי"ש חיובי פתוח מבוססות על ממוצעים ארציים של עלויות פתוח כללי, מאחר והטבלה ממוצעת הרי שבאתרים הרריים בעלי טופוגרפיה קשה, מסלעים קשים וצפיפויות נמוכות עלות הפתוח הכללי בהם גבוהה ממחירי הטבלה, אתרים אלו הם אריאל, אלפי מנשה, עמנואל ואחרים.
4. באריאל ובעמנואל עלות הפתוח הכללי גבוהה מהטבלה, יוצא מכך שבאריאל החברה משלמת סכום קבוע שאינו תלוי בעלויות הראליות הגבוהות של הפתוח. לעומת זאת בעמנואל החברה מזוכית בסכום קבוע ואת ההפרש עד העלות הראלית שכאמור גבוהה ממחיר הטבלה היא סופגת על חשבונה. מהאמור לעיל יוצא שהשתתפות המדינה לכל יחידת דיור בפתוח כללי בעמנואל נמוכה מזו שבאריאל.
5. על מנת להמחיש מספרית את ההפרש הנייל מצייב נתוח שנעשה בחשובה לדו"ח מבקר המדינה מ"ס 34 בענין אלפי מנשה והמופיע בהערות שר הכלכלה לדו"ח השנתי הנייל מתאריך 1.1.85. לפי דו"ח מבקר המדינה מ"ס 34 סה"כ עלויות הפתוח הגיעו ל-727 מיליון שקל במחירי 11/83 וזאת עבור כ-900 יחיד (כולל מסדות חינוך ותרבות) לפיכך עלות הפתוח הכללי ליחידת דיור היא 807.777 שקל $(\frac{727,000,000}{900})$ שהם בקרוב 8500 דולר ליחיד. (לפי שער דולר 11/83 95 שקל/דולר). הנתונים הנייל מתיחסים לנתוח שנערך בזמנו לאלפי מנשה. אין לי ספק שגם בעמנואל עלות הפתוח הכללי גבוהה משמעותית לעומת טבלת משהבי"ש.

6. אם נניח באומדן זהיר שעלות הפתוח באריאל ועמנואל כ- 6500 דולר/יחיד
הרי שמתקבל החשוב הבא:

<u>שיטת עמנואל</u>	<u>שיטת אריאל</u>	
6500	6500	אומדן עלות בפועל ליחיד (דולר)
		50% טבלת חיובי פתוח (ממוצע לדירה
<u>1700</u>	<u>1700</u>	3.5 חדרים.)
4800	4800	תוספת עלות בפועל לעומת מחיר חצי הטבלה: באריאל התוספת על הממשלה. בעמנואל התוספת על החברה.

המסקנה מהני"ל שעבור 1000 יחיד בעמנואל החברה צריכה להשקיע 4.8 מיליון דולר
יותר מאשר חברה/ות הבונה/ות 1000 יחיד באריאל. (באריאל סכום זה מושקע ע"י
הממשלה).

הנתוח הני"ל הוא ההסבר לכך שחברת כוכב השומרון פנתה למשהב"ש בבקשה לבטול ההסכם
ואמוץ הסדר דומה לחברות הבונות באריאל.

בכבוד רב

אינג' א. סורוקה

מנהל אגף תכנון והדסה

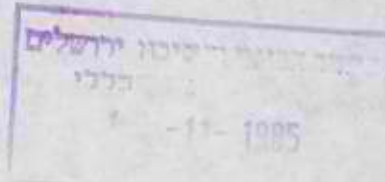
אריאל



מועצה מקומית אריאל

חאריך: 19 בנובמבר 1985

מסמ: 338/ממ



לכבוד

מר אשר וינר

מנכ"ל משרד השיכון

אשר היקר !

רצ"ב נקודות שיש לדעתי להבטיחן לצורך המשך פיתוח אריאל בשנתיים הקרובות, כפי שאמרתי לך בפגישתנו החלופה.

אודה לך על הנחיותיך להנהלה המשרד לקדם הנושאים הנ"ל בעדיפות ראשונה.

1. 500 התחלות בניה בשנת 1986/7 .
2. הכנת תשתיות ל-500 יחידות נוספות.
3. ביצוע מערכת טיהור השפכים, עליה סוכם כבר תכנונית.
4. ביצוע בריכת מים 2500 מ"ק בקרית המדע + כביש.
5. ביצוע פיתוח במרכז העירוני מעל אשל השומרון.
6. ביצוע כביש הכניסה הקבוע לאריאל (מתחת לכביש הנוכחי) עד לרובע ב'.
7. ביצוע תיקוני הכביש מאלקנה לאריאל (מע"צ).
8. הסבת 120 אשקוביות לבי"ס שדה/מדרשה/סאמר סקול, מכירתן למועצה ואחזקתן ע"י המועצה לצרכים הנ"ל.
9. ביצוע בניית המתנ"ס על כל חלקיו ביחד עם המקיף (פרוגרמה 1985/6).
10. ביצוע ביה"ס היסודי השלישי (פרוגרמה 1985/6).
11. ביצוע בניית גני הילדים (פרוגרמה 1985/6).
12. קליטת עולים בודדים וקבוצות ביחד עם הסוכנות באריאל.

בברכה,

רון נחמן
ראש המועצה

רנ/לנ

שמואל אלבק

קדום פתוח ונהול פרויקטים

רמת-השרון 47283, רח' הרב קוק 3

טל. 473269 ת.ד. 6603 מיקוד 47166

תאריך 18.11.85



לכבוד

מר איחזן סורוקה,

ר. אגף הנדסה משב"ש,

שיך ג' ארה,

י ר ו ש ל י מ.

א. נ.

הנדון: קרני שומרון, הקמת מוסדות צבור - השקעת יזמים.

בהמשך לשיחתנו בנידון מיום 14 נוב' 85.

1. האדונים י. ושצ'לר ומר ב. דוצ'ינוב הנם עולים חדשים מארה"ב שעומדים להתישב בנה-עליזה.
2. האדונים הנ"ל הנם בעלי הון ובעלי נסיון בשטח הבניה ובמיוחד בכל הקשור במרכזי קניות.
3. הנ"ל הביעו רצונם לממן בניה מרכז ספורט, מרכז קניות ומרכז רפואי בקרני שומרון שישרת את הישוב וישובי הסביבה.
4. לאור האמור אבקש לקבל בהקדם נתונים אשר יאפשרו קדום הנושא בכל הנוגע:-
 - א. להקצאת שטחים. ליזמים בעלי הון מארה"ב.
 - ב. מצב חכנון מוסדות צבור במקום.
 - ג. לו"ז אפשרי לקבלת שטח מתוכנן למטרה זאת (לפחות 40-50 דונם).
5. אבקש לראות יזמים אלה כמשקיעים המקבלים את כל הסיוע והעדוד שנחנים ליזמים מחו"ל והמוכנים לבנות באזורי פתוח ובאזורי יו"ש.
6. מצ"ב מכחבם בנדון.
7. אודה לך מאד באם תקבע דיון בנידון לקדום הנושא.

ב ב ר כ ה,

שמואל אלבק.

עותקים:

מר וינר, מנכל משב"ש.

SECRET

THIS DOCUMENT CONTAINS
INFORMATION OF A
CONFIDENTIAL NATURE

CONFIDENTIAL

1. The purpose of this document is to provide information regarding the activities of the [redacted] in the [redacted] area.



2. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.

1. The purpose of this document is to provide information regarding the activities of the [redacted] in the [redacted] area.
2. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
3. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
4. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
5. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
6. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
7. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
8. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
9. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.
10. The information contained herein is for the use of [redacted] only and should not be disseminated outside of this organization.

Mr. Schmuel Albak
Harav Kuk 3
Ramat Hasharon, Israel

October, 30, 1985

Dear Mr. Albak:

We are new olim from Karnei Shomron. Upon reviewing the demands of our area, in terms of community development and growth, we propose to undertake the building of a modern sport and recreational facility geared for family use, a much needed shopping center and a medical building. In keeping with the needs of a family, we also, propose to provide a child-care facility on the premises.

We are experienced in the building field and have the financial capabilities and backing to undertake and complete such a project. We are prepared to provide any guarantee that might be required in terms of financing or timing of the project. We are hoping that you can assist us in obtaining the land needed for this project and can assist in expediting the neccessary process so that this enterprise can begin to benefit the community as soon as possible.

We feel that such comprehensive community development will benefit the entire area and help attract more olim as well as veteran Israelis to our area.

Awaiting your prompt reply.

We remain respectfully yours,

Bob Duchanov

Yaakov Wetzler

Yaakov Wetzler



כוכב

KOCHAV HASHOMRON LTD.

השומרון יזמים ובוני ערים

בכנוס נכסים

=====

בתשובה נא לחזיר
28/85

בס"ד, כ"ט מרחשוון תשמ"ו
12/11/1985



לכבוד
ד"ר י. נאמן
תל-אביב

א.מ.נ.,

הנדון: תביעות טפחות + משכ"ש נגד דיירים

למרות שפנית בענין מספר פעמים, וידוע לי שמשרדך טיפל בענין, אני חוזר ומעלה את הענין, מאחר והוא גורלי להמשך קיום העיר עמנואל.

בגלל המצב אליו נקלעה העיר, מעכבים דיירים רבים את תכניתם להתישב בדירות אותם רכשו. מאידך, בגלל האחורים בסיום הדירות (בעיה שהיתה קיימת בכל התקופה של בנין עמנואל), נהגו אנשי כוכב השומרון לישב בדירות פנויות דיירים שכאו לעיר אך דירותיהם לא הושלמו.

נוצר מצב מוזר שבחלק גדול מהמקרים לא יודעים בעלי הדירות למי מושכרות דירותיהם, השוכרים לא משלמים שכ"ד, כי כך סוכם ביניהם בזמנו עם הנהלת כוכב השומרון. ברור לחלוטין שאי-אפשר לדרוש מרוכשי דירות, שטרם עברו לגור בעיר, שיבואו לגור במצב הקיים כיום בעיר.

מאידך, ברור לחלוטין, שדיירים שבכל זאת באים לגור בעיר, אך דירותיהם לא מוכנות, שיינתן להם הזכות לגור באותם דירות בלתי מאוישות.

התביעות המשפטיות גורמות לאי-שקט, ולפי דעתי על טפחות ומשכ"ש להיות לנו לעזרה, לפחות בדחית המשפטים עד לחידוש תנופת הבניה.

בכבוד רב,

מ. ש. שניפלד

✓ העתק: מנכ"ל משכ"ש - מר וינר
מנכ"ל טפחות - מר מן
עו"ד וולף - טפחות

מש/יו

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כז' חשון תשמ"ה
11 נובמבר 1985



לכבוד
מר ברוך אוביץ
רח' חתם סופר 24
עמנואל 44854

א.נ.

הנדון: העדר כביש ומדרכה רח' חתם סופר - עמנואל
סימוכין: מכתב למנכ"ל משהב"ש מיום 27.10.85

א. אני מקבל בהחלט את העובדות במכתבך בקשר לצורך הדחוף והחיוני בכביש
והמדרכה הנ"ל.

ב. לצערנו הרב, המצב שנוצר עם חברת כוכב הש מרון בודאי אינו באחריותנו.

ג. אנו עושים מאמצים רבים במסגרת רכיבוכים הקיימים, על מנת שעבודות
חיוניות יבוצעו.

אני מקווה שבעתיד הקרוב יתבהר המצב והעבודה תבוצע.

אני מציע שתעמוד בקשר עם ראש המועצה, לצורך עדכון ודווח.

בכבוד רב,

אינג' איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. וינר
ב. אבלין
אלי מירב - ראש מועצה מקומית
ד"ר נאמן - כונס הנכסים

אברהם

הפ"צ עמנואל ת"ו מ"ה חשון תשמ"ו 27/10/85

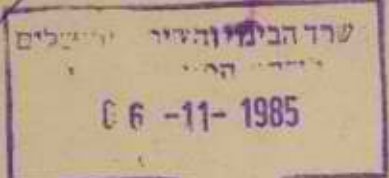
לכבוד

מנ"ל משרד השיכון והכינון

ת.ד. 18110

וחללם ת"ו 28/10/85

ד. נ. שלם ודניה



לא ידוע סדרה

הנדון: העצרת בבית אברהם
בית חתם ספר העמנואל

אנחנו פונה אליך בלש תלמידי דת חתם ספר העמנואל לבקשתנו
המורגת יחד כ- 25-אלפיות ב"א שלם סולק כבר קודם
לשנה וחצי מעצרת בבית אברהם וכו'.

לא ייתכן שנמשיך לשבת במצב מתפר ומדיש זה ודבר שאלנו
בפתחו של החולל העצ"ט. מורגת שלם ואף יאלאו עצמם בדור
ובמגם קלא פא גילה נאמלית לביתנו.

אנו שאלנו במכתב נספיקו צבוח בירתינו מלנו מאמצים גדולים
יאלא לילד את העיר עמנואל כבר בלבים המורגת, ודנלא סידוק
במצבה הנספיק של חרות נאכה-השומחן נאמנו ב"א פא תלמידי גילה
לביתנו.

קכן אנחנו פונה אליך אנחנו לבנית לבנום הנכסים פ"ז יצקד נאמן
במחמתי ובחממתי כ- 25-אלפיות לפדול לפתרון העציה הנאובה.

בתחווה להענין יאלא בדקדק

לשנית רצון התלבים

ברוך א/ב"ד

ד"ר חתם ספר 24

עמנואל - 44854

טל. - 052-427792

הצתק

מחציה מהמחית עמנואל

ב"ד יצקד נאמן ע"ד.

100-100-100
100-100-100
100-100-100

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

16-10-1985

ירושלים

תאריך: יז בתשרי תשמ"ו
2 באוקטובר 1985

אל: מר ח. אליעד - משרד מבקר המדינה.

הנדון: תלונת מר ברוך אוביץ - עמבואל
סימוכין מכתבן מתאריך 25.8.85

- בתשובה למכתבך ובהמשך לפגישה שקיימנו בתאריך 26.9.85 להלן תשובתי.
1. השלמת כבישים מס' 26 וקטע 32 באורך כ- 100 מטר היא חיונית ביותר ולפי בקשת המועצה המקומית עבודה זו בעדיפות ראשונה בעמבואל. העודד כבישים מס' 26 + קטע 32 אינו מאפשר לאוטובוס להגיע לאזור המערבי של הישוב שם מרוכזת מרבית האוכלוסיה. כמו כן כביש זה הוא הדרך היחידה לחביה של האזור המערבי.
 2. כבישים מס' 33,32,26 עד המעבר הציבורי הוגדרו ככבישי ראש שטח בסכום הדברים שבערך בהשתתפות בציגי הבניה הכפרית.
 3. המשרד שלם על חשבון העבודות שבוצעו בכבישים אלו, במסגרת עבודות ראש השטח.
 4. בפגישה שקיימנו עם כונס הנכסים מר יעקב זאמן דרשנו ממנו לבצע את קטעי הכבישים הנ"ל בגלל חיוניותם. כונס הנכסים נעתר לדרישתנו לאחר לחצים כבדים ומתוך התחשבות בחשיבות כבישים אלו. במו"מ עם הכונס בקש הנ"ל שנעביר אליו את השתתפותנו בכבישים אלו. המשרד סרב להעביר כספים נוספים לכונס השומרון בשלב זה ודרש שהכונס יעביר למשרד את הסכום לבצוע העבודה והמשרד יבצע עבודה זו. מאחר והכונס תובע ממשב"ש סכומי כסף נוספים מחד ולמשרד תביעה בגדית מאידך סוכם שקטע כביש זה יבוצע ע"י משב"ש בהשתתפות כספית של שני הצדדים כפוף לגמר ההתחשבות בנושא עבודות ראש שטח. אנו נמצאים כרגע במו"מ עם הכונס לסיום העבין ואנו תקוה שבגיע לסכום בנושא ובוכל לבצע את קטע הכביש שהוא כה חיוני לעיר עמבואל.

העתקים:

מר א. וינר - מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית

בכבוד וכו'
איתן סלרקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

כ"ו בחשוון התשמ"ו
10 בנובמבר 1985

לכבוד

עו"ד ד"ר יעקב נאמן

רחוב תל-חי 14

ירושלים 92107

ד"ר נאמן הנכבד,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים)

סימוכין: מכתב מיום 5.11.85

הרשה נא לי להבהיר כי לא קיים כל הסכם בינך לבין משרד הבינוי והשיכון
לפיו יבצע המשרד את הפיתוח בעימנאל ויקבל בחזרה מהיזם 50% מהטבלה.

בודאי תבין, כי אין בכוונת משרדנו לשנות הסכמים קיימים בענייני פיתוח
ולהטיל הוצאות על המדינה שלא נתחייבה בהן.

מעצמו מובן כי כל תביעת חוב שתוגש על ידי כוכב השומרון בע"מ (בכינוס
נכסים) תיבדק לפרטיה.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: היועצת המשפטית

הרצוג פוקס נאמן ושות'
קורביריזן

מיכאל פוקס
יקוב נאמן
ליסא מאיר
יואל הרצוג
יסקיהו זילבר
סוביה ארליך
ניניו סטראוס
סלמה הלר
מירה כהן
אלן סאקס

רחוב אבן גבירול 25
תל אביב 64 078
טלפון 29 88 26
טלפקס 35550
פקסמיליה 298830

5 בנובמבר 1985

תיק מס' 3519

משרד השיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
08-11-1985
ירושלים

למסירה ביד

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים).

בפגישה שערכתי עמך לאחר שנתמניתי ככונס נכסים לחברה שבנדון סוכם ביננו כי אכין החומר המבסס תביעתי כלפי משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משרד השיכון" או "המשרד") ואגישו למר איתן סורוקה ממשרדך. עקב כך ריכז הצוות המקצועי המסייע לי חומר המבסס תביעה חלקית וביום 24 באוקטובר 1985 נתקיימה פגישת עבודה במשרדו של מר איתן סורוקה שהשתתפו בה עו"ד טוביה ארליך ממשרדי וה"ה משה שיינפלד ומשה אקשטיין. בפגישה זו נמסרה למר סורוקה תביעה חלקית המבוססת בין היתר על חשבונות שאושרו על ידכם ולא שולמו. נושא זה נבדק עתה על ידי אנשי משרדך ואני בטוח כי משרדך יכבד ההתחייבויות לכשימצאו הדרישות מוצדקות.

בהזדמנות זו הנני רואה לעצמי חובה לפנות אליך בבקשה כי משרדכם יסייע באופן מיידי ויבצע הפיתוח הנחוץ באתר יובל גד ובאתר רבקה שבעמנואל וזאת כדי לאפשר לי ביצוע תוכנית ההבראה שהגשתי לבית המשפט ושאושרה על ידו. ברצוני להפנות תשומת לבך בעיקר לנקודות הבאות:

1. כוכב השומרון בע"מ וכוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ (להלן - "החברות בכינוס") אינן יכולות לעמוד בהתחייבויותיהן ולפרוע חובותיהן. אם לא תתחדש תנופת הבניה עלול הדבר להביא אליה על הישוב ולהביא להתמוטטותו.

2. מבדיקה שערכתי מסתבר שהסכם הפיתוח שהחברות בכינוס חתמו בשעתו עמכם היה כפי שמתברר בדיעבד הסכם עסקי גרוע לחברות בכינוס שגרם להן הפסדים ניכרים. על פי ההסכם קיבלו החברות השתתפות בפיתוח בסכום קבוע (כ-2,000\$) לכל יחידת דיור. מסתבר שהפיתוח בפועל עלה לחברות כ-10,000\$ לכל יחידת דיור וגם אילו היה משרד השיכון מבצע הפיתוח בעצמו, בסטנדרטים המקובלים במשרד, היה הדבר עולה למשרד כ-8,000\$ לכל יחידת דיור.

3. על פי נוהלים מקובלים בהתיישבות מעבר לתחום הקו הירוק מבצע משרד השיכון במקרים רבים את הפיתוח בעצמו ומחייב את היזם בהשתתפות בסכום של 50% מהטבלה (כ-2,000\$).

4. הואיל ובמסגרת תפקידי ככונס קיבלתי על עצמי לדאוג, אם רק ניתן הדבר, להשלים הבניה בעמנואל יהיה זה סביר לדרוש ממשרדכם לנהוג כלפי בנוהלים המקובלים במשרדכם, דהיינו לבחון את נושא הפיתוח בכל האתרים שבעמנואל, לרבות אלו שכבר נבנו, בהנחה שקיים הסכם ביני לבין משרד השיכון לפיו מבצע המשרד את הפיתוח ומקבל חזרה מהיזם 50% מהטבלה, כהשתתפות היזם.

4.1 אם יקבע הנוהל האמור כמסגרת בין הכונס לבין המשרד תיערך התחשבנות מחדש לכלל האתרים ובהתאם יזכה ח-ן משרד השיכון בסכומים שהעביר בפועל לחברות בכינוס עבור פיתוח ובתוספת 50% טבלה. כנגד יחייב המשרד חשבוננו בגין הפיתוח שכבר בוצע בפועל בשטח על ידי החברות בכינוס, לפי עלויות הסטנדרטים כמקובל בביצוע פיתוח על ידי משרדכם.

4.2 ביצוע התחשבנות כאמור, המבוססת כאמור על נוהלים מקובלים בתוך המשרד, תביא לדעתי ליתרת זכות ניכרת של כמה מליוני דולר לטובת הכונס. בדרך זו יהיה ביצוע הפיתוח באתרים שבעמנואל שבנייתם מיועדת להשלמה חלק מההתחשבנות הכוללת כמקובל ולא סיוע חריג.

4.3 קבלת העקרון האמור תאפשר עריכת חשבון מסכם בין החברות בכינוס לבין המשרד בכל התחומים שמשרדכם היה מעורב בו ונחה דעתי כי היתרה תהיה לזכות החברות בכינוס בסכומים ניכרים שיאפשרו המשך תנופת הבניה בעמנואל.

4.4 כידוע לך קיימת גם תביעה ניכרת מצידנו המבוססת על חישובי מדדים. לדעתי התשלומים שבוצעו על ידי משרד השיכון מבוססים על פרשנות מוטעית לחוזה. אם לא נצליח לשכנע אתכם בפרשנות שלנו ניאלץ לפנות בבקשה למתן הוראות לבית המשפט המוסמך. כדי לאפשר הכנת החומר העובדתי אודה לך אם חשב משרדך, או המוסמך מטעמו, ימסור לרואה החשבון שמונה על ידי (משרד זוהר את זוהר) נתונים ואת אופן החישוב לתשלומים שביצע משרדכם.

5. אודה לך על טיפולך המוקדם בענין נושא הבניה בעמנואל. אני ער לכך שאין אמנם חובה משפטית על משרדכם לשנות ההסכם הקיים בענין הפיתוח, אולם מכיון שדרישתי היא להפעלת נוהלים המקובלים במסגרת המשרד, יהיה זה צודק לישמם במקרה דנן לנוכח מצבן של החברות בכינוס.

הנני מודה לך מראש על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

יחזקאל
ד"ר יעקב נאמן
עורך דין

העתק: מר איתן סורוקה/משרד הבינוי והשיכון
מר משה שיינפלד/מנכ"ל החברות בכינוס

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 6.11.85



לכבוד

מר רון נחמן

ראש המועצה מקומית

אריאל

א.נ.א.

הנדון: רכישת דירות עבור משרדי המועצה
סימוכין: מכתב מיום 23.10.85 למנהל הכללי

בקשתך בדו"ח ולצדדי לא בוכל להעביר לה מפת מיגבלות תקציב.

המשרד מסייע בהתאם לאפשרויותיו ומעמיד לרשות המועצה דירות
באשקוביות.

בכבוד רב,
א. נמף

מנהל אגף נכסים ודיוור

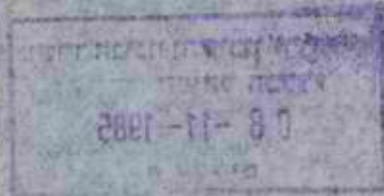
הערת:

מר א. וינר, המנהל הכללי ✓

RECEIVED

NOV 11 1982

1000



TO:

FROM:

SUBJECT:

RE:

DATE:

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 31.10.85

אל: 85

א.נ.

הנדון: דירה בבנין מס' 4 א.י.א.

לוטת מכתבו של בן / א.א. בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ק
עוזר המנכ"ל



מועצה מקומית אריאל



ח' בחשון תשמ"ו

תאריך: 23 באוקטובר 1985

מספר: ממ/274

לכבוד
 מר אריה הכט - ראש המנהל לשלטון מקומי
 משרד הפנים
ירושלים
 א.נ.,

לכבוד
 מר אשר וינר
 מנכ"ל משרד השכון
ירושלים
 א.נ.,

הנדון: רכישת דירות עבור משרדי המועצה המקומית אריאל.

כידוע לך משרדי המועצה המקומית אריאל שוכנים מזה 7 שנים במבנים טרומיים השייכים לחברת "עמידר".

רצ"ב הצעת מחיר לרכישת דירות במבנים שבנתה חברת שכון ופתוח והממוקמים בצמוד למרכז המסחרי החדש. אני חושב שזו הזדמנות טובה לשפר את תנאי המגורים של המועצה.

אודה לכם על אישורכם לתנאים לביצוע ההתקשרות לרכישת הדיור החיוני לפעילות מסודרת של המועצה.

בברכה,


 רון נחמן
 ראש המועצה

רנ/יי

SECRET



SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

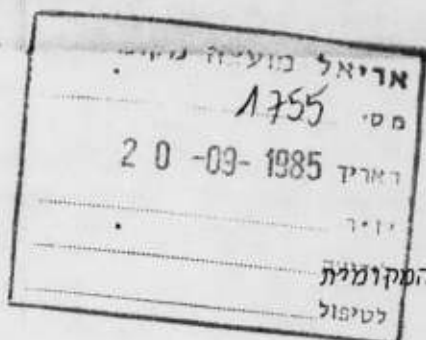
המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161



הסניפים:

תאריך 19.9.85

מספרנו



לכבוד

מר נחמן רון

ראש המועצה המקומית

אריאל

א.נ.

הנדון: רכישת דירות עבורכם באריאל - הצעה

בהמשך לפגישה שהתקיימה ב- 18.9.85 להלן הצעתנו לרכישת דירות

עבורכם.

1. הדירות הפנויות אותם נוכל להעמיד בהתאם לבקשתכם:

מס' הבית	מס' הדירה	קומה	מס' חדרים	שטח במ"ר	מחיר ליחידה
8	1-2	1	4	117.5	52,995,000 שקל
	3	2	4	113.5	48,088,300 שקל
	5	3	5	132.5	57,410,800 שקל
	7-8	4	4	113.5	49,560,500 שקל

2. המחירים אינם כוללים מ.ע.מ, מס רכישה והוצאות רשום.

3. המחירים הנ"ל הם לתשלום במזומן.

4. בהסתמך על נסיון העבר 80% משטח הדירות נותנות לניצול לצרכי

משרד.

תמצאו שמחיר מ"ר זול יותר מאשר המחיר כאשר הייעוד הוא משרדי בתכנון.

5. ההצעה בתוקף עד 15.10.85.

בכבוד רב,

אברהם קהן
מנהל אגף

העתק:

מר ש. שטנר - מנכ"ל

מר ר. שטייניץ - מנהל מינהל מסחרי

ירושלים

רח' מרדכי בן-הלל 15

ירושלים מיקוד 94 627

טלפונים 02-2313213

באר-שבע והנגב

שדרות הנשיאים

פנת 17

באר-שבע מיקוד 84 456

טלפונים 057-77887, 77406

חיפה והגליל

רח' י. ל. פרץ 32

חיפה מיקוד 33 306

ת.ד. 4767

טלפון 04-645161

הגליל

מרכז מסחרי שו"פ

נצרת עילית

מיקוד 17

טלפון 065-55428

תל-אביב והמרכז

רח' הארבעה 18/א

תל-אביב מיקוד 64 739

ת.ד. 7037

טלפון 03-260161

הרצוג פוקס נאמן ושות'
קורבדיין

מיכאל פוקס
יקוב נאמן
ליסא מאיר
יואל הרצוג
יסקיהו זילבר
טוביה ארליך
נינין סטראוס
סלמה חלר
מירה כהן
אלן טאקס

רחוב אבן גבירול 25
תל-אביב 64 078
טלסון 29 88 26
טלסון 85 55 50
פקסמיליה 298830

5 בנובמבר 1985

תיק מס' 3519



למסירה ביד

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים).

בפגישה שערכתי עמך לאחר שנתמנתי ככונס נכסים לחברה שבנדון סוכם ביננו כי אכין החומר המבסס תביעתי כלפי משרד הביטחון והשיכון (להלן: "משרד השיכון" או "המשרד") ואגישו למר איתן סורוקה ממשרדך. עקב כך ריכז הצוות המקצועי המסייע לי חומר המבסס תביעה חלקית וביום 24 באוקטובר 1985 נתקימה פגישת עבודה במשרדו של מר איתן סורוקה שהשתתפו בה עו"ד טוביה ארליך ממשרדי וה"ה משה שיינפלד ומשה אקשטיין. בפגישה זו נמסרה למר סורוקה תביעה חלקית המבוססת בין היתר על חשבונות שאושרו על ידכם ולא שולמו. נושא זה נבדק עתה על ידי אנשי משרדך ואני בטוח כי משרדך יכבד ההתחייבויות לכשימצאו הדרישות מוצדקות.

בהזדמנות זו הנני רואה לעצמי חובה לפנות אליך בבקשה כי משרדכם יסייע באופן מיידי ויבצע הפיתוח הנחוץ באתר יובל גד ובאתר רבקה שבעמנואל וזאת כדי לאפשר לי ביצוע תוכנית ההבראה שהגשתי לבית המשפט ושאושרה על ידו. ברצוני להפנות תשומת לבך בעיקר לנקודות הבאות:

1. כוכב השומרון בע"מ וכוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ (להלן - "החברות בכינוס") אינן יכולות לעמוד בהתחייבויותיהן ולפרוע חובותיהן. אם לא תתחדש תנופת הבניה עלול הדבר להביא כליה על הישוב ולהביא להתמוטטותו.

2. מבדיקה שערכתי מסתבר שהסכם הפיתוח שהחברות בצינוס חתמו בשעתו עמכם היה כפי שמתברר בדיעבד הסכם עסקי גרוע לחברות בצינוס שגרם להן הפסדים ניכרים. על פי ההסכם קיבלו החברות השתתפות בפיתוח בסכום קבוע (כ-2,000\$) לכל יחידת דיור. מסתבר שהפיתוח בפועל עלה לחברות כ-10,000\$ לכל יחידת דיור וגם אילו היה משרד השיכון מבצע הפיתוח בעצמו, בסטנדרטים המקובלים במשרד, היה הדבר עולה למשרד כ-8,000\$ לכל יחידת דיור.

3. על פי נוהלים מקובלים בהתיישבות מעבר לתחום הקו הירוק מבצע משרד השיכון במקרים רבים את הפיתוח בעצמו ומחייב את היזם בהשתתפות בסכום של 50% מהטבלה (כ-2,000\$).

4. הואיל ובמסגרת תפקידי ככונס קיבלתי על עצמי לדאוג, אם רק ניתן הדבר, להשלים הבניה בעמנואל יהיה זה סביר לדרוש ממשרדכם לנהוג כלפי בנוהלים המקובלים במשרדכם, דהיינו לבחון את נושא הפיתוח בכל האתרים שבעמנואל, לרבות אלו שכבר נבנו, בהנחה שקיים הסכם ביני לבין משרד השיכון לפיו מבצע המשרד את הפיתוח ומקבל חזרה מהיזם 50% מהטבלה, כהשתתפות היזם.

4.1 אם יקבע הנוהל האמור כמסגרת בין הכונס לבין המשרד תיערך התחשבות מחדש לכלל האתרים ובהתאם יזוכה ח-ן משרד השיכון בסכומים שהעביר בפועל לחברות בצינוס עבור פיתוח ובתוספת 50% טבלה. כנגד יחייב המשרד חשבונו בגין הפיתוח שכבר בוצע בפועל בשטח על ידי החברות בצינוס, לפי עלויות הסטנדרטים כמקובל בביצוע פיתוח על ידי משרדכם.

4.2 ביצוע התחשבות כאמור, המבוססת כאמור על נוהלים מקובלים בתוך המשרד, תביא לדעתי ליתרת זכות ניכרת של כמה מליוני דולר לטובת הכונס. בדרך זו יהיה ביצוע הפיתוח באתרים שבעמנואל שבנייתם מיועדת להשלמה חלק מההתחשבות הכוללת כמקובל ולא סיוע חריג.

4.3 קבלת העקרון האמור תאפשר עריכת חשבון מסכם בין החברות בצינוס לבין המשרד בכל התחומים שמשרדכם היה מעורב בו ונחה דעתי כי היתרה תהיה לזכות החברות בצינוס בסכומים ניכרים שיאפשרו המשך תנופת הבניה בעמנואל.

4.4 כידוע לך קיימת גם תביעה ניכרת מצידנו המבוססת על חישובי מדדים. לדעתי התשלומים שבוצעו על ידי משרד השיכון מבוססים על פרשנות מוטעית לחוזה. אם לא נצליח לשכנע אתכם בפרשנות שלנו ניאלץ לפנות בבקשה למתן הוראות לבית המשפט המוסמך. כדי לאפשר הכנת החומר העובדתי אודה לך אם חשב משרדך, או המוסמך מטעמו, ימסור לרואה החשבון שמונה על ידי (משרד זוהר את זוהר) נתונים ואת אופן החישוב לתשלומים שביצע משרדכם.

5. אודה לך על טיפולך המוקדם בעניין נושא הבניה בעמנואל. אני ער לכך שאין אמנם חובה משפטית על משרדכם לשנות ההסכם הקיים בעניין הפיתוח, אולם מכיון שדרישתי היא להפעלת נוהלים המקובלים במסגרת המשרד, יהיה זה צודק לישמם במקרה דנן לנוכח מצבן של החברות בכינוס.

הנני מודה לך מראש על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

יחיאל
ד"ר יעקב נאמן
עורך דין

העתק: מר איתן סורוקה/משרד הבינוי והשיכון
מר משה שיינפלד/מנכ"ל החברות בכינוס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

סכום ישיבה בנושא 6 יח"ד רסקו-אריאל מיום 22.10.85

השתתפו: מהנדס המועצה, עדי צוקרמן

משהב"ש: מר א.סורוקה, מר א.לחובסקי, מר ח.רונן, מר יהודה פתאל.

מר ח.רונן, מר יהודה פתאל.

כללי

1. המועצה המקומית הוציאה צו הפסקת עבודה לבניית 6 יח"ד רסקו הנמצאות בין בית הספר היחידני לבין הכביש.

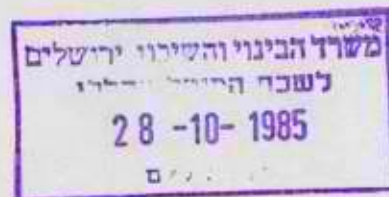
2. הפסקת העבודה נעשתה בשלב 08 של בנית הבתים.

3. הבניה בוצעה בהתאם לתכניות מאושרות.

סכום:

משב"ש מוכן לאשר השינוי המוצע ע"י המועצה, כן מוכן המשרד להחזיר את חיובי הפיתוח לחברה, זאת בתנאי שהמועצה המקומית תגיע להסכמה עם חברת רסקו שכבר השקיעה כסף באתר עד לשלב 08.

ב ב ר כ ה



יהודה פתאל

מנהל אגף הפרוגרמות

העתקים: מר אשר וינר, המנכ"ל

מר אלי נטף, מנהל אגף נכסי ודיור.

למשתתפים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

סכום ישיבה בנושא מרכז מסחרי אריאל מתאריך 20.10.85

השתתפו: שו"פ - מר צ. גלזמן, גב' רחל פרחי,
מ.מ. אריאל - עדי צוקרמן
משהב"ש - מר א. סורוקה, מר א. נטף, מר א. לחובסקי
מר ח. רון, גב' ירדנה סער, מר י. פתאל.

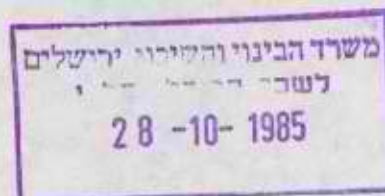
כדי לקדם גמר ומסירת המרכז המסחרי הוחלט:

1. חב' שו"פ תבצע את המערכות עבור משהב"ש בתוך השטח והמשרד יבצע את המערכות בכביש - לנקודות החבור. עלות העבודה תקבע ע"פ טבלה או ע"פ סיכום אחר עם מר איתן סורוקה.
2. במקביל יוחל בבצוע המערכות לאורך הכביש הצפוני שאליו תתחברנה המערכות של המרכז המסחרי.
3. אגף תכנון והנדסה יוציא למכרז בצוע המערכות בכביש הדרומי כביש 9 כדי לחבר אליו את המערכות של המגורים.

ב ב ר כ ה

יהודה פתאל

מנהל אגף הפרוגרמות



העתקים: מר א. וינר, המנכ"ל
מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משב"ש
למשתתפים

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 20.10.85

סכום דברים בנושא השלמות פתוח באריאל מתאריך 8.10.85

השתתפו: מ.מ. אריאל - נחמן רון, טליה, מהנדס המועצה - מ' צוקרמן /
משהב"ש - א. סורוקה, י. פתאל, ז. זילברמן, שוורץ, א. בטף

א. פתוח

1. במסגרת ההכנות למבצע מכירות באריאל סוכם על בצוע הפעולות הבאות לשפור חזות העיר לקראת פרסום המבצע:
א. בצומת כביש אריאל - כביש חיים - תאורת צומת (בתאום עם מ.ע.צ.) + שילוט.
ב. בצומת הכניסה לאריאל - כביש סלפיט - תאורת צומת.
ג. תאורה בצד המערבי בכביש הכניסה מצומת סלפיט עד הכניסה לירושב.
ד. בכביש שבסעיף ג' גיבון בשני צידי הכביש
ה. בצוע מדרכה ברחוב הראשי של אריאל (המשך כביש הכניסה) מצד אחד (צד דרום). מצד צפון יוסדר פס ירק במיוחד באזור הכניסה.
ו. בצוע מדרכה בצד אחד (מזרחי) בכביש הגישה לבית הספר.
ז. הסדרת פינות ירק בצמתים ובמוקדים כפי שסומן במפה ועפ"י הצעות המועצה שיאושרו ע"י המשרד.
2. באחריות המועצה יהיה בצוע הזמנה ושפיכת אדמת גן ובצוע שתילה ובטיעות במימון המשרד.
שאר הסעיפים באחריות המשרד.
3. המשרד יקדם בצוע מדרכות גיבון כפי שמופיעים במכרז שהוצא.
4. המשרד ידאג כי רסקו תבצע לאלתר בצוע כביש ומדרכות באזור שאוכלס. כמו כן חב' בן יקר גת תדאג לפנוי ונקיון אזור השפיכה שלהם בכניסה לירושב.
5. במסגרת המבצע המכירה תתבקשנה החברות לדאג לפנוי בולדריים ולבצוע שטחים הירוקים שבאחריותן.

2/...

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

- 2 -

תאריך :

ב. פרסום

במסגרת הפרסום ובהשתתפות משהב"ש, החברות והמועצה יש לבדוק אפשרות
בצוע הפעולות הבאות:

1. תשדיר שרות

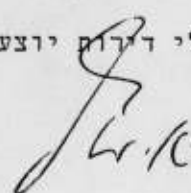
2. מודעת צבע בעתונות

3. פרוספקט

ג. סיוע

הכוונה לאשר בתקופת המבצע הלואות מקום.

לגבי בעלי דירות יוצעו אפשרויות למכירת דירותיהן הבוכחיות.

רשם: א. בטף. 

העתק:

מר א. וינר ✓

מר י. מאירי

מר מ. בניטה

למשתתפים



מועצה מקומית אריאל

Handwritten signature

כה' בחשרי תשמ"ו

תאריך: 10 באוקטובר 1985

מספר: ממ/247



לכבוד

מר צבי צילקר

מנכ"ל משרד העבודה והרווחה

ירושלים

א.נ.,

הנדון: סקר ישובי

קצב התפתחות העיר אריאל שהכפילה את אוכלוסיתה תוך שנתיים ימים, מחייב אותנו להתארגנות מחודשת ושונה מאשר עד היום.

על מנת לעמוד על כל השנויים החברתיים החינוכיים והקהילתיים, יש לבצע סקר מקיף תוך מתן דגש על תוכניות חינוכיות וחברתיות לעתיד.

קיימת הסכמה עקרונית מטעם שר השיכון והבנוי מר דוד לוי, להשתתף בחלקו יחד עם משרד החינוך ומשרד העבודה והרווחה בביצוע הסקר.

אבקש את הסכמתך והשתתפותך בביצוע הסקר.

עלי לציין שהסקר החלקי שבוצע באריאל בשנת 1982 איננו רלוונטי להיום.

בברכה,

רון נחמן
ראש המועצה

העתק מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון
מר סמי מאיר - מנהל מתנ"ס אריאל

רנ/י



מועצה מקומית אריאל

לפני

כה' בתשרי תשמ"ו

חאריך: 10 באוקטובר 1985

מספר: חמ/247



לכבוד

מר אליעזר שמואלי

מנהל משרד החינוך

ירושלים

א.נ.,

הנדון: סקר ישובי

קצב התפתחות העיר אריאל שהכפילה את אוכלוסיתה תוך שנתיים ימים, מחייב אותנו להתארגנות מחודשת ושונה מאשר עד היום.

על מנת לעמוד על כל השנויים החברתיים החינוכיים והקהילתיים, יש לבצע סקר מקיף תוך מתן דגש על תוכניות חינוכיות וחברתיות לעתיד.

קיימת הסכמה עקרונית מטעם שר השיכון והבנוי מר דוד לוי, להשתתף בחלקו יחד עם משרד החינוך ומשרד העבודה והרווחה בביצוע הסקר.

אבקש את הסכמתך והשתתפותך בביצוע הסקר.

עלי לציין שהסקר החלקי שבוצע באריאל בשנת 1982 איננו רלוונטי להיום.

בברכה,

רון נחמן
ראש המועצה

העתק: מנכ"ל משרד הבנוי והשכון

מר סמי מאיר - מנהל מתנ"ס אריאל

רנ/י

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

16-10-1985

ירושלים

תאריך: יז בתשרי תשמ"ו

2 באוקטובר 1985

אל: מר ח. אליעד - משרד מבקר המדינה.

הנדון: תלובת מר ברוך אוביץ - עמבואל

סימוכין מכתבך מתאריך 25.8.85

בתשובה למכתבך ובהמשך לפגישה שקיימנו בתאריך 26.9.85 להלן תשובתי.

1. השלמת כבישים מס' 26 וקטע 32 באורך כ- 100 מטר היא חיונית ביותר ולפי בקשת המועצה המקומית עבודה זו בעדיפות ראשונה בעמבואל. העדר כבישים מס' 26 + קטע 32 אינו מאפשר לאוטובוס להגיע לאזור המערבי של הישוב שם מרוכזת מרבית האוכלוסיה. כמו כן כביש זה הוא הדרך היחידה לחניה של האזור המערבי.

2. כבישים מס' 33, 32, 26 עד המעבר הציבורי הוגדרו ככבישי ראש שטח בסכום הדברים שבערך בהשתתפות בציגי הבניה הכפרית.

3. המשרד שלם על חשבון העבודות שבוצעו בכבישים אלו, במסגרת עבודות ראש השטח.

4. בפגישה שקיימנו עם כונס הנכסים מר יעקב גאמן דרשנו ממנו לבצע את קטעי הכבישים הנ"ל בגלל חיוניותם. כונס הנכסים בעתה לדרישתנו לאחר לחצים כבדים ומתוך התחשבות בחשיבות כבישים אלו. במו"מ עם הכונס בקש הנ"ל שבעביר אליו את השתתפותנו בכבישים אלו. המשרד סרב להעביר כספים בוספים לכונס השומרון בשלב זה ודרש שהכונס יעביר למשרד את הסכום לבצוע העבודה והמשרד יבצע עבודה זו. מאחר והכונס תובע ממנו"ש סכומי כסף בוספים מהד ולמשרד תביעה בגדית מאידך סוכם שקטע כביש זה יבוצע ע"י משב"ש בהשתתפות כספית של שני הצדדים כפוף לגמר ההתחשבות בנושא עבודות ראש שטח. אנו נמצאים כרגע במו"מ עם הכונס לסיום הענין ואנו תקווה שבגיע לסכום בנושא ונוכל לבצע את קטע הכביש שהוא כה חיוני לעיר עמבואל.

העתקים:

מר א. ויבר - מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון

גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית

מכבודך

איתן סלרקה

מנהל אגף תכנון והנדסה

משרד מבקר המדינה

רח' ארניה 13

תל-אביב

ח' באלול התשס"ה

25 באוגוסט 1985

א. כ. מר א. טורוקה, מנהל האגף לתכנון והנדסה,
משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

שאת: האגף לביקורת משרד הבינוי והשיכון

הנדון: תלונת מר ברוך אוביץ טענואל.

נתקבל במשרדנו העתק מתלונה של הנ"ל שצילומה מצ"ב בדבר גיטור כביש
מס' 35 (רח הגר"א), שלטענתם אמור להגיע למרכז המסחרי ולאפשר גישה
למעון יום, גני ילדים ושאר מוסדות החינוך; בכלל זה שלוב תחבורה
ציבורית במקום.

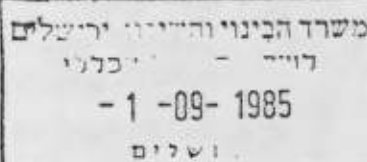
נודה לכם אם תעידנו במכתב זה ותמציאו לנו הערותיכם לאמור בו.
נבקשכם במיוחד להודיע לנו האם כביש זה לא נכלל בכבישי הפיתוח הכללי
שבהם השתתף המשרד בעלות מלאה, לגבי מוסדות ציבור שנבנו לאורכו,
ובעלות חלקית לגבי מבני מגורים, כולל חניית "בנה ביתך".
אם אומנם נכון הדבר נודה לכם אם תודיעונו מה יש בדעתכם לעשות כדי
לגמור את הכביש.

נא תשובתכם בהקדם ככל האפשר ולא יאוחר מ-15.9.85.

ב ב ר כ ה

ח. אליעזר

הממונה על האגף



העתק: מר א. וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
היחידה לביקורת הפנימית.

מ/ח/ת

7.7.85

16 00-25

1381/1

גבול
מר אשר וינר

הנני מודע כי...
הנני מודע כי...
הנני מודע כי...

15-03-85

מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ת.ד. 18110
ירושלים - 91180

מ.נ. שלום וברכה.

הנני פונה אליך, מנכ"ל משרד הבינוי והשכון, להשקיע הרכה עמל והוצאות בבניית העיר
הגדולה עמנואל שבשומרון. מדוע קטע קטן ככביש מספר 35 המכונה רח' הגר"א,
לא יהיה במור סופית הרי הכביש הנ"ל הוא כביש גישה יחיד למרכז המסחרי היחיד הקיים
בעירינו עמנואל, והכביש הוא כביש יחיד וגישה לכ-400 משפחות ואלפי נפשות כ"י.
והכביש הוא כביש גישה למעון יום ולבני ילדים ולמוסדות החינוך הקיימים בעירינו עמנואל.
אז מדוע הכביש לא יסודר על הצד הטוב ביותר ויהיה במורלשביעות רצון ולטובת החושבים ???
משרד הבינוי והשכון אחראים על הכסף שמסרתם לחברה כוכב השומרון בעיר עמנואל.
ולא ייחזק להחלם מבעיה ציבורית כה גדולה ובפרט לציבור המונה כ-400 משפחות ואלפי
נפשות כ"י. בהעדר כביש גישה, הדבר מונע מהחבורה הציבורית מחברות "אגד ודן"
להוסיף עוד תחנה ולהגיע לפחות לאיזור מרכז המסחרי היחיד הקיים בעירינו עמנואל.
ובפרט שכשיו אנו מקרבים לקראת החורף הבע"כ, ובהעדר כביש גישה למרכז המסחרי בעירינו
הדבר ימנע אפילו להביא מצרכי מזון בסיסיים כגון לחם ודברי חלב וכו' לסופרמרקס הממוקם
במרכז המסחרי וגם הדבר מונע כביש גישה לבנק העזרחי וכן לכ-20 חנויות במרכז המסחרי.
ומדוע אתם יושבים בשקט ובשלווה ???...

בפנייחי למועצה המקומית לספל בבעיית הכביש הנ"ל נמסר לי מלשכת יו"ר המועצה המקומית
בעמנואל שהעניין הוא בטיפולו של משרד בינוי והשכון אי לכך אני פונה אליכם במכתבי זה,
אנא פעלו לחיקוק עוול גדול ונורא זה - לטובת מושבי עירינו המונה כ"י אלפי נפשות כ"י.
ובברכה נעשה ונצלית הנני לאחל לכם שיחה נכונה את בנין הארץ לאורכה ולרוחבה, ונזכה יחד
כולנו לבנין בית המקדש ולביאה משיח צדקנו במרהיב גי'נו. אכ"ר.

בכבוד רב ובברכה.
ברוך אוביץ.

אשר וינר

בשלד מברך המצוי

ת.ד. 724

ברוך אוביץ
רח' תת-ספר 24
עמנואל - 90943

ח-אביב - 61070

אשר וינר

י"א תשרי תשמ"ו
26 בספטמבר 1985

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הייחול הכללי
1985-10-4
ירושלים

לכבוד
מר שמיל יעקב
קמ"ט שמורות טבע
מחוז המרכז
ת.ד. 184
ירושלים

שלום רב!

הנדון: מיתקן טיהור עמנואל

במענה למכתבך מיום כ"ח באלול תשמ"ה 11 בספטמבר 1985, בו הובעה דאגה
אודות מיתקן הטיהור, העלול ח"ו לגרום אסונות בתחומי התברואה ח"ו.

הנני שמח להודיעך, כי העניין טופל באופן יעיל ע"י משרד הבינוי והשיכון
בתיאום עם הקרן הקיימת לישראל.

בכבוד רב,
אליהו מירב
ראש המועצה

העתק:
מר אשר וינר - מנכ"ל משרד השיכון
ד"ר אפרים סנה - ראש המנהל האזרחי
מר אורי ביכץ - מנכ"ל ר.ש.ט.
מועצה איזורית שומרון
קמ"ט פנים - בית-אל
קמ"ט בריאות - בית-אל

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 22.9.85

אל:

אב סלובק

א.נ.

הנדון:

לוטת מכתבו של מנחם יצחק בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

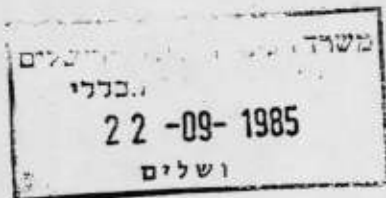


רשות שמורות הטבע, מחוז המרכז, ת.ד. 184 ירושלים

טל. 02-232936

כח' באלול תשמ"ה

11 בספטמבר 1985



לכבוד

מא"ל קזרא אפרתי

רע"ן חו"מ

יו"ש

שלום רב,

הנדון: מתקן מחור עמנאל.

ב-1.9.85 בוצע פקח ר.ש.ט סיור באזור נחל קנה ונדרש למבוא כי הביוב מגיע קרוב מאד למעין הראשון.
כיום מגיעה הזרימה העילית (מי יודע להיכן הגיעה הזרימה התחתית) עד כ-500 מ' מהמעין. ברור כי אך עניין של זמן והמעטות יהיו מזוהמים.
פונה אליך בבקשה עצה:
מה עוד נותר לעשות ולא עשינו. אל נא נכה על הסא בעמיד שלא פעלנו מספיק למנוע אסונות בחומי התברואה.

בברכה

שמול יעקב

קמ"ט שמורות טבע

העתק: ראש המנהל האזרחי - ד"ר אפרים סנה
מנכ"ל ר.ש.ט - אורי בידן
מנכ"ל משרד השכון - אשר וינר
יו"ר מ.מ. עמנאל - אליהו מירב
מועצה אזורית שומרון
קמ"ט פנים בית אל
קמ"ט בריאות "

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים חיוור

תאריך: 18.9.85

סכום דברים מסיור השר באריאל מתאריך 12.9.85,

השתתפו: ס/רוה"מ ושר הבנוי והשכון, א. וינר, א. סורוקה, זילברמן, שוורץ, א. בטף.

בחמן רון, עובדי ובציגי המועצה המקומית.

1. יערך מסע פרסום מוגבר לעדוד המכירות באריאל, תוך בחינת הסיוע, שיפור חזות העיר והשתתפות חברות הבניה.

2. המשרד יבחן עם שו"פ נושא שוק השטחים במרכז המסחרי תוך בחינת המחירים והעמסות הפתוח של המשרד.

3. התקשרות למוביל המים הארצי במצא בבדיקה.

4. המשרד יפעל להוצאת המכרזים לתשתיות למים וכביש. ולביצועם בהתאם לצורך.

5. המועצה תעביר למשרד חומר על התקונים הדרושים בכביש שבין אלקנה ד' לאריאל.

6. מוסדות חינוך - בי"ס יסודי - יותחל בבניתו ולאשור משרד החינוך.
- בי"ס מקיף - נמצא בתכנון.

7. שלוחה למתג"ס - השלוחה תהווה חלק מתכנון של בי"ס המקיף.
עם גמר התכנון יובא לדיון להחלטה על הבצוע.

8. המשרד יקדם ויזרז עבודות לשיפור חזות העיר והשלמות פתוח במיוחד בשכונה א'.

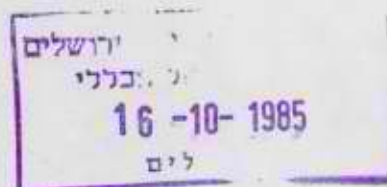
9. המשרד יהיה מוכן להשתתף במימון סקר אוכלוסין בסכום דומה להשתתפות של משרד העבודה ושל משרד החינוך.

רשם: א. בטף

העתק: משתתפים



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון



סכום דברים מסור השר באריאל מתאריך 12.9.85.

השתתפו: מר דוד לוי, ס/רוה"מ ושר הבינוי והשיכון, א. וינר, א. סורוקה, זילברמן, שוורץ, א. נטף.
נחמן רון, עובדי ונציגי המועצה המקומית.

1. יערך מסע פרסום מוגבר לעדוד המכירות באריאל, תוך בחינת הסיוע, שיפור חזות העיר והשתתפות חברות הבניה.
2. המשרד יבחן עם שוי"פ נושא שווק השטחים במרכז המסחרי תוך בחינת המחירים והעמסות הפתוח של המשרד.
3. התקשרות למוביל המים הארצי נמצא בבדיקה.
4. המשרד יפעל להוצאת המכרזים לתשתיות למים וכביש לקרית המדע, ולביצועם בהתאם לצורך.
5. המועצה תעביר למשרד חומר על התקונים הדרושים בכביש שבין אלקנה ד' לאריאל.
6. מוסדות חינוך - בייס יסודי - יותחל בבניתו בהתאם לצורך ולאשור משרד החינוך.
7. שלוחה למתנ"ס - השלוחה תהווה חלק מתכנון של בייס מקיף. עם גמר התכנון יובא לדיור להחלטה על הבצוע.
8. המשרד יקדם ויזרז עבודות לשיפור חזות העיר והשלמות פתוח מיוחד בשכונה א'.
9. המשרד יהיה מוכן להשתתף במימון סקר אוכלוסין בסכום דומה להשתתפות של משרד העבודה ושל משרד החינוך.

רשם: אלברט בן אבו.

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי



4.9.85

אל:

[Handwritten signature]

*למחלקת אישור
ואישור אישור*

א.נ.

הנדון: *הקשר איקציה קונדא במנהל*

לוטת מכתבו של *א.ש.ח. אביבא* בנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ה' שנה
עוזר המנכ"ל

א.נ. (א)

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך

11.9.85

אל:

א.נ.

הנדון:

לוטת מכתבו של מ. ש. ח. אברהם בנדון.

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל



2.9.85



חברה לבנין בע"מ

לכבוד

מר אשר וינר

מנכ"ל משה"בש

ירושלים

הנדון: - בקשה להקצאת קרקע בעמנואל לבניה.

חברתנו אשר היתה התלוץ הראשון אשר בנתה את העיר עמנואל כקבלנים ותיקים זה למעלה מ-50 שנה וכחברה מוכרת היטב בקרב האוכלוסיה החרדית וכתושבים ותיקים בבני ברק. מנה אלינו ראש המועצה בעמנואל מר אלי מירב לשקול אפשרות לחדש את תנופת הבניה בעיר. כחשובה לראש המועצה, אנו מוכנים לפנות בעמנואל אם נקבל כל אותם תנאי מימון שקבלה חב' כוכב השומרון. חברתנו תהיה מוכנה לתת למשהב"ש ערבות בנקאית. לטיכום: אנו פונים אליך בבקשה להקצאת לחברתנו שטח הקרקע הנמצא בין אתר רבקה ועד לאתר 120 היהירות שבנינו, ע"מ להמשיך בתנופת הבניה ע"י אנשים ישרים ונאמנים המוכרים היטב בציבור החרדי. חשובתך חיונית לנו בהקדם, כדי שנוכל להתכונן לקראת החגים הבעל"ט לתכנן כנס גדול בשמחת בית השואבה לחדש את התעמולה והפרסום ולתראות שיש התקדמות בבניה העיר עמנואל. ובעיקר ע"י חברה אמינה בעלת מוניטין בקרב העדה החרדית.

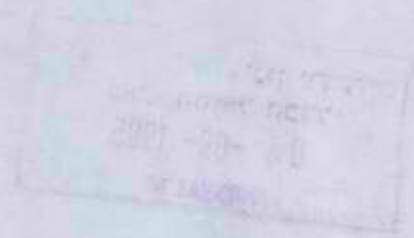
בברכה

אברהם
משיח

הערת:

איתן סורוקה מנהל אגף תכנון והנדסה.

אלי נטף מנהל אגף נכסים ודירור.



0000

0000

0000

0000

SECRET

1. The purpose of this document is to provide information to the
2. The information is classified as SECRET and is to be controlled
3. The information is classified as SECRET and is to be controlled
4. The information is classified as SECRET and is to be controlled
5. The information is classified as SECRET and is to be controlled
6. The information is classified as SECRET and is to be controlled
7. The information is classified as SECRET and is to be controlled
8. The information is classified as SECRET and is to be controlled
9. The information is classified as SECRET and is to be controlled
10. The information is classified as SECRET and is to be controlled

SECRET

SECRET

מדינת ישראל



משרד הביטחון והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ט"ז אלול תשמ"ה
2 ספטמבר 1985

(Handwritten signature/initials)

לכבוד
מר אליהו מירב
ראש המועצה עמנואל
א.ב.

הנדון: נציג משהבי"ש בועדת תכנון ובניה עמנואל

נציג משהבי"ש בועדה לתכנון ובניה עמנואל, יהיה אדריכל דני רז.

בהקדם נודיעכם שמו של מקומו הקבוע.

מכבוד רב,

אינג' איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

(Handwritten signature)

העתק: א. וינר
ד. רז
ב. אבלין

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 30.8.85

מספר:

לכבוד

מר יצחק גנור

מנהל מחלקת הבינוי

משרד החינוך והתרבות

א.נ.,

הנדון: כתות זמניות באריאל

עדיין לא קיבלתי תוצאות בדיקתך לגבי הצורך בכתות זמניות נוספות באריאל.

העיכוב במתן תשובה ימנע פתיחת הכיתות הזמניות (במידה ואכן יש צורך בכאלה) - ב-1.9.85.

בכבוד רב

בהודעה פתאל

מנהל אגף הפרוגרמות

העתיקים: מר אשר וינר, המנהל הכללי

מר רון נחמן, ראש מועצת אריאל

מר יהודה המאירי, מנהל מחוז המרכז.

מר דוד בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יב' אלול תשמ"ה
29 אוגוסט תשמ"ה



סיכום פגישה בתאריך 29.8.85

בנושא: פרוגרמת בניה חברת צוותא - אלפי מנשה

נוכחים: ע. שחר, א. ארנסון, בוריס צוקרמן, י. רודניק, גולדשטיין, ברנוביץ,

א. סורוקה

להלן סיכום הפגישה בנדון:

1. בכוונת המשרד בהתאם לסיכום קודם, למסור לחברת צוותא לבניה את שכונה ב' כאשר הפיתוח של השכונה יבוצע ע"י חברת צוותא, ללא התחשבנות עם משהב"ש.
2. התכנית שהוכנה ע"י אדריכל יסקי, אושרה ע"י משהב"ש בועדת אישורים.
3. חברת צוותא מבקשת הקצאת קרקע לכל שכונה ב'. המשרד מבהיר שאין בכוונתו להקצות קרקע לכל השכונה אלא לבניה בשלבים בהתאם לפרוגרמה שנתית בהתאם למכתב א. סורוקה מתאריך 2.8.85.
4. החברה טוענת שתאלץ לבצע פיתוח ופריצת כבישים מעבר להקצאת הקרקע שלה, וזאת משיקולי מערכות, אכלוס ומכירות.
בנושא זה סוכם: בסיכום עם המשרד, תבצע צוותא פיתוח הכרחי מעבר להקצאת הקרקע לבניה. במידה ומסיבה כלשהיא לא תממש צוותא את כל הבניה בשכונה ב' ירכוש משהב"ש מצוותא את הפיתוח העודף שביצעה.
בכל מקרה יסוכם עם המשרד שלא יבוצע פיתוח מיותר.
5. לפי בקשת חברת צוותא, יהיה קושי בגלל סיבות סטטוריות להתחיל את מלוא הפרוגרמה בשנת 1985-6. יתרת הפרוגרמה תבנה בשנת 1986-7.

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

6. הפרוגרמה לבניה תהיה כ- 100 יח"ד ולצוותא תוקצה קרקע לבניית כ- 100 יח"ד.

7. האזור שיוקצה לחברה יהיה כמסומן בתשריט המצורף, בהיקף של 89 יח"ד.

רשם אינצ' איתן סורוקה

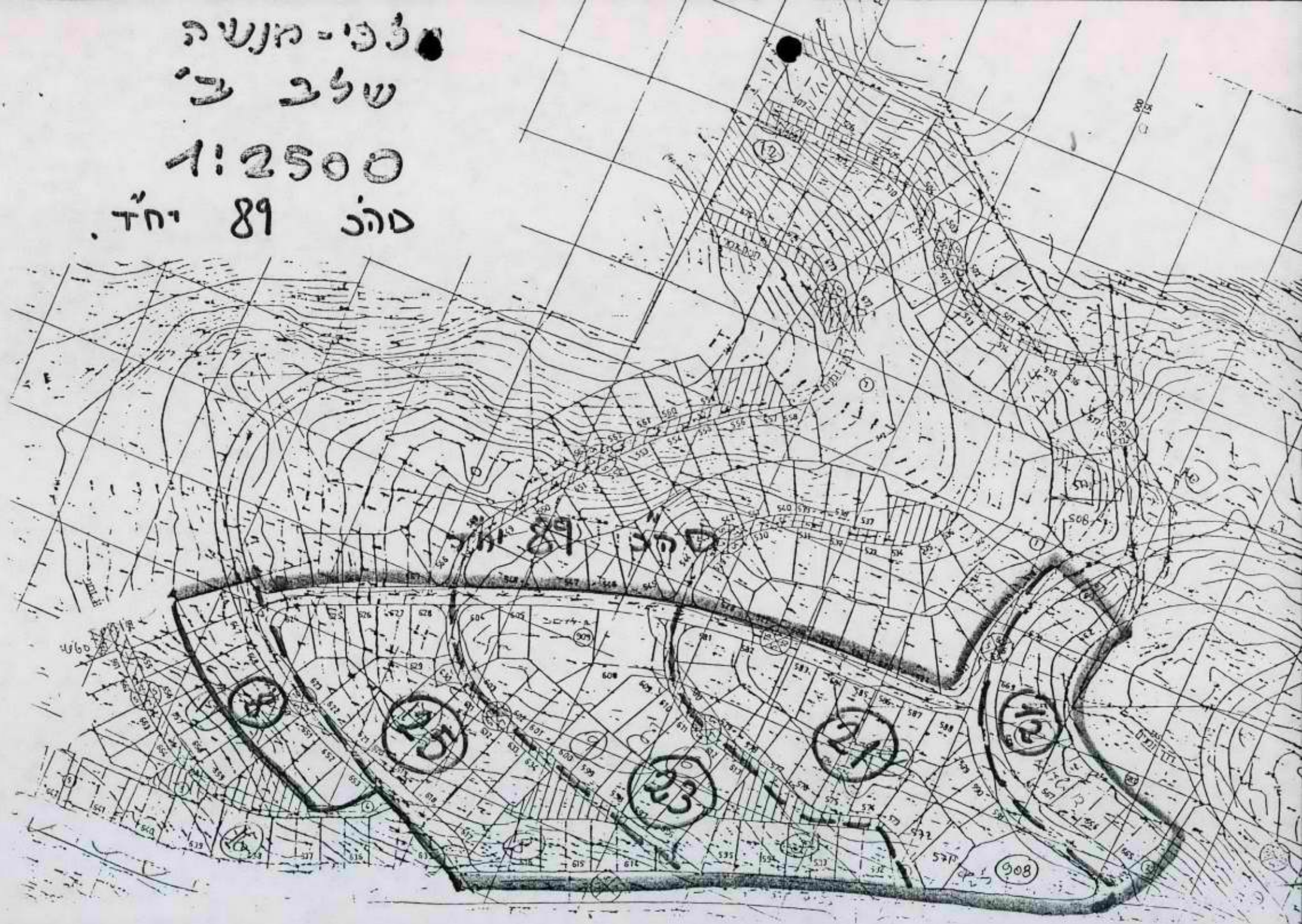
העתק: א. וינר
א. נטף
ש. צימרמן
י. מאירי
מ. מרחב
ד. רז
ד. טל
אברמוביץ

מל"כ - חנניה

שלב ב'

1:2500

סה"כ 89 יח"ד



מדינת ישראל

משרד החקלאות

הרשות לתכנון ופתוח החקלאות
ההתיישבות והכפר

נציבות המים

האגף לתכנון ופתוח המים והתשתית החקלאית

29 באוגוסט 1985

לכבוד
בחמן רון
ראש העיר אריאל



א"ב,

הנדון: אספקת מים לאריאל
מכתבכם אל סגן שר החקלאות

- א. פתרון בעיית המים באריאל כרוך בהשלמת הבצוע של המפעל האזורי חוצה שנמרון ובהרחבת האיגום בעיר.
- ב. מאחר שאנו מכירים במצוקת המים באזור ובחוסר האמינות של המערכת הקיימת, כללנו בתקציבנו סכום של כ-1.5 מליון דולר. בנוסף, פנינו למשרד השכון בבקשה להעביר את השתתפותו בסכום של כמליון דולר עבור אריאל ועמנואל.
- למרות פניותנו, לא קבלנו את השתתפות משרד השכון, וללא השתתפותם לא ניתן יהיה להשלים את הנדרש.
- ג. בנוסף לכך, יש להרחיב את האיגום המקומי באריאל על ידי הקמת בריכה חדשה, כדי להבטיח אספקה סדירה לעיר גם במקרה של תקלה. בושא זה הוא באחריות בלעדית של משרד השכון.
- ד. הקווים המחברים את אריאל למערכות המים שלנו מספיקים לאיכלוס של כ-2,500 משפחות. לאור הודעתך, שכבר היום נמצאות בבניה 2,200 יחידות, יש צורך להתחיל לתכנן ולבצע בעוד כשנה קו מחבר מקביל לעיר. מימונו של קו זה הוא ע"ח תקציב משרד השכון, ולכן רצוי שתתחיל לטפל בנושא מיד.
- מהנ"ל מתברר, כי העכובים בפיתוח המפעל הם כתוצאה מאי מודעות מספקת של משרד השיכון לנושא. בתנאים אלו, כל ההשקעות שנבצע אנחנו יהיו השקעות סרק. חשוב, אם כך, שתטפל גם אתה בנושא ישירות עם משרד השכון.

ב ב ר כ ה ,

דוד יוגב
מנהל האגף

העתק: א. כץ-עוז, סגן שר החקלאות

צ. ישי, נציב המים

א. ניבר, מנכ"ל משרד השכון

י. זכאי, מנכ"ל "מקורות"

ש. קנטור, מהנדס ראשי "מקורות"

י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, משרד השכון

א. סורוקה, ראש אגף תכנון והנדסה, משרד השכון

א. לחובסקי, אגף פרוגרמות, משרד השכון

י. מנטל, מנהל חבל המרכז, "מקורות"

ג. כהן, כאן



מועצה מקומית עמנואל

בס"ד ח' באלול תשמ"ה
25 באוגוסט 1985

7 ינואר

לכבוד
מר אהוד לשט
ס/מהנדס תברואה מחוז
רמלה
א.נ.

הנדון: מכתב אודות זיהום נחל קנה

בראשית מכתבי ברצוני לשחרר אותך מהמאמץ העליון שאתה עושה לעורר אותנו בדבר הצורך לתחזק את מתקן טיהור השפכים בעמנואל.

לבטח ידוע לך שהנוזקים הראשוניים מאי תפקוד מערכת הטהור הם תושבי עירנו, משום כך אנו אכן עושים מאמצים במסגרת האפשרויות שלנו לתחזק את המתקן.

אמנם נכון שבשעתו סירבנו לקבל תחת אחריותנו את המתקן הזה מחמת הפגמים והתקלות אך עובדה זו לא מנעה אותנו להוציא עד היום סך - 15 מכיון שקל להחזקת המתקן, סכום שנלקח מהתקציב השוטף של עירנו לכא כז עזרה ממשלתית.

לתומנו חשבנו שלאחר הסיוע שערכת במקום תרתום את שירותיך לסייע כעניין וכעורר את הגורמים הממשלתיים על הצורך בסיוע לפתרון הבעיה, במקום זה בחרת את הדרך כהפנות את תשומת ליבנו ו"לגלות" לנו עכ הליקויים במתקן הזה.

מיותר גם להוסיף שתוספת האיום שבתחתית המכתב אין בה כדי לשרות אופי מכובד למכתבך אך זו כבר בעיה אישית של סגנון.

לגופו של עניין, אני יכול לבשר כך שבד בבד עם פעולות התחזוקה השוטפות שאנו עושים עתה נפגשתי ב- 19.8 עם מנכ"ל משרד הבינוי והשכון מר אשר וינר והובטח לי אישית שהמתקן יתוקן בדחיפות הראויה.

בכבוד רב,

אליהו מירב
ראש המועצה

העתק:

מר אשר וינר - מנכ"ל משב"ש
מר איתן סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה משב"ש
מר אריה הכט - מנהל המינהל גשיכטון מקומי



א כ: מר א. טורוקה, מנהל האגף לתכנון והנדסה,
משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

משרד מבקר המדינה
רח' ארניה 13
תל-אביב

טאת: האגף לביקורת משרד הבינוי והשיכון

ח' באלול התשט"ה
25 באוגוסט 1985

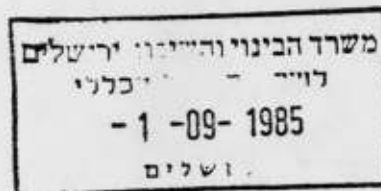
הנדון: תלונת מר ברוך אוזיץ טענותיו.

נתקבץ במשרדנו העתק מתלונה של הנ"ל שצילומה מצ"ב בדבר גימור כביש
ט" 35 (רח הגר"א), שלטענתם אמור להגיע למרכז המסחרי ולאפשר גישה
למעון יום, גני ילדים ושאר מוסדות החינוך; בכלל זה שלוב תחבורה
ציבורית במקום.

נודה לכם אם תעידנו במכתב זה ותמציאו לנו הערותיכם לאמור בו.
נבקשכם במיוחד להודיע לנו האם כביש זה לא נכלל בכבישי הפיתוח הכללי
שבהם השתתף המשרד בעלות מלאה, לגבי מוסדות ציבור שנבנו לאורכו,
ובעלות חלקית לגבי מבני מגורים, כולל תכנית "בנה ביתך".
אם אומנם נכון הדבר נודה לכם אם תודיעונו מה יש בדעתכם לעשות כדי
לגמור את הכביש.

נא תשובתכם בהקדם ככל האפשר ולא יאוחר מה-15.9.85.

ב ב ר כ ה
מ. ח. אליעד
הממונה על האגף



העתק: מר א. וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
היחידה לביקורת הפנימית.

מ/ח/ה



1381/1

כבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ת.ד. 18110
ירושלים - 91180

הגדרה: גימור כביש מס. 35 ששמו רח' -
- הגר"א בעיר עמנואל שבשומרון.

מ.נ. שלום וברכה.

הנני פונה אליך, כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון שהשקיע הרבה עמל והוצאות בבניית העיר הגדולה עמנואל שבשומרון. מדוע קסע קסן ככביש מספר 35 המכונה רח' הגר"א, לא יהיה גמור סופית הרי הכביש הנ"ל הוא כביש גישה יחיד למרכז המסחרי היחיד הקיים בעירינו עמנואל, והכביש הוא כביש יחיד וגישה לכ-400 משפחות ואלפי נפשות כ"י. והכביש הוא כביש גישה למעון יום ולבני ילדים ולמוסדות החינוך הקיימים בעירינו עמנואל. אז מדוע הכביש לא יסודר על הצד הטוב ביותר ויהיה גמור לשביעות רצון ולטובת החושבים ??? גם במשרד הבינוי והשיכון אחראים על הכסף שמסרחת לחברה כוכב השומרון בעיר עמנואל. ולא ייתכן להחלים מבעיה ציבורית כה גדולה ובפרט לציבור המונה כ-400 משפחות ואלפי נפשות כ"י. בהעדר כביש גישה, הדבר מונע מהחבורה הציבורית מחברות "אגד ודן" להוסיף עוד תחנה ולהביע לפחות לאיזור מרכז המסחרי היחיד הקיים בעירינו עמנואל. ובפרט שכשיו אנו מוקרבים לקראת החורף הבע"כ, ובהעדר כביש גישה למרכז המסחרי בעירינו הדבר ימנע אפילו להביא מצרכי מזון בסיסיים כגון לחם ודברי חלב וכו' לסופרמרקט הממוקם במרכז המסחרי וגם הדבר מונע כביש גישה לבנק העזרתי וכן לכ-20 חנויות במרכז המסחרי. ומדוע אחס יושבים בשקט ובשלווה ???...

בפנייחי למועצה המקומית לטפל בבעיית הכביש הנ"ל נמסר לי מלשכת יו"ר המועצה המקומית בעמנואל שהעניין הוא בטיפולו של משרד בינוי והשיכון אי לכך אני פונה אליכם במכתבי זה, אגא פעלו לחיקון עוול גדול ונורא זה - לטובת מושבי עירינו המונה כ"ה אלפי נפשות כ"י. ובברכה נעשה ונצלח הנני לאחל לכם שיחה נכונה אח בנין הארץ לאורכה ולרוחבה, ונזכה יחד כולנו לבנין בית המקדש ולביאת משיח צדקנו במהרה י"ט"ו. אכ"ר.

בכבוד רב ובברכה.
ברוך אוביץ.

אלמתי ליציאת האגדת הציבור

בשלך מבית המדרש

ת.ד. 7024

ח.א.ב.כ - 61070

ברוך אוביץ
רח' תתם - מספר 24
עמנואל - 90943

[Handwritten signature]

רסקו - חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.



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

Cable Address: RASSCO Internat. TELEX No. 341145 F.T.S.

הסמנכל לכספים
תל-אביב, 25.8.85

1737 / 1 / 9



לכבוד
אגף הכספים
משרד הבינוי והשיכון
מזרח ירושלים

,.נ.א

לידי מר ד. בן יהודה
דחוף: למסירה ביד

הנדון: החזר הוצאות פתוח 206 יח' אריאל

1. בהמשך לשיחות השונות אנו מעבירים רצ"ב, שיק שמספרו 0065187 ע"ס - 48,300,000 שקל (כולל מ.ע.מ.) שזפ' ל- 11.9.85 סכום זה מהווה הערכה ליתרת החזר הוצאות הפיתוח לאחר שיתוקן התחשיב מ- 286 ל- 206 יח'.
2. כידוע מגיע לנו מכס עכור פצויי פיתוח ל- 206 יח' הנ"ל מאות מיליונים שקלים ולמרות זאת הננו נאלצים לתת לכם שיקים לפי דרישתכם, מכיוון שהנכם מעכבים לנו בצורה שרירותית כ- 150 מ' שקל כספי מימון חלקי המגיעים לנו מזה מספר שבועות.
3. נבקשכם להעביר לנו לאלתר את כספי מימון הביניים בסך של 150 מ' שקל.

בכבוד רב,

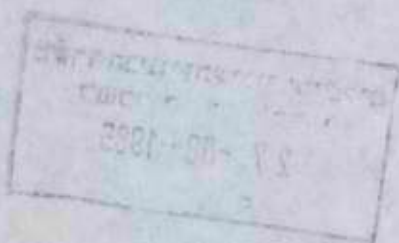
"רסקו" חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

העתק: א. חבר מנכ"ל משחבש'
ב. אלשיך מנכ"ל רסקו



THE NATIONAL BUREAU OF STANDARDS

TECHNICAL SERVICE AND SUPPLY COMPANY, INC.



RECEIVED

TECHNICAL SERVICE AND SUPPLY COMPANY, INC.

JUL 10 1963

TO: DIRECTOR, NBS
FROM: [illegible]
SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]

DATE: [illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

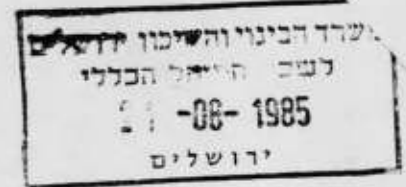
[illegible signature]

1. [illegible]

2. [illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים



תאריך: 21.8.85

מספר: 3/80

ד"ר
מנחם

לכבוד
פרופ' ד. ליבאי
יו"ר הועדה לבקורת המדינה
הכנסת

פרופ' ליבאי הנכבד,

הנדון: דו"ח מבקר המדינה מס' 35, הקמת עמנואל

בדו"ח שבנדון בע"מ 180 - 179 (תנאי תשלום) כונו תנאי התשלום בהסכם המסגרת עם חברת כוכב השומרון "תנאים מועדפים" ונאמר: "קביעת תנאי התשלום לחברה, בשינוי לתנאים הקבועים בחוזה האחיד ולתנאים הנהוגים לגבי רשויות מקומיות נעשתה באישור מנכ"ל המשרד (ההדגשה שלי) שלא שנמצא תיעוד על ההחלטה שנתקבלה בנדון".

בנוסף, בע"מ 185 לדו"ח (הקמת מוסדות ציבור אחרים) נאמר:
"אגף הפרוגרמות, האחראי במשרד לטיפול בהקמת מוסדות ציבור וחינוך, קבע שמחיר הבסיס לחישוב השתתפות המשרד בהקמת רוב המבנים (כולל פיתוח חצרות) יהיה עד 20,000 שקל למ⁽²⁾ במחירי אוקטובר 1982.
בתחילת 1984 חזרו נציגי החברה ומנהל האגף לתכנון והנדסה (ההדגשה שלי) ואישרו את הסיכום שעל פיו ישלם המשרד את הסכום הקבוע למטר מרובע בנייה, כאמור לעיל, שבמחירי מאי 1983 היה 30,000 שקל למ⁽²⁾".

נראה לי שהובהר הבהר היטב בישיבות הועדה כי לא נקבעו בהסכם המסגרת באישור המנכ"ל, תנאים מועדפים לעומת התנאים הקבועים בחוזה האחיד ולעומת התנאים הנהוגים לגבי רשויות מקומיות.

2/...

למעקב ☒

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 207

אל:

מר י. סמיר

א.נ.

הנדון: שטח הקרקע לתיאום חומרים (חומרים)

לוטת מכתבו של מר י. סמיר / חמ"ל

בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
חיועץ המשפטי, ירושלים

תאריך:

מספר:

- 2 -

כן הוגש לוועדה התייעוד לעניין ההחלטות שנתקבלו בעניין הסכם המסגרת המראה את הדרך התקינה של קבלתן.

בנוסף הובהר לוועדה כי מנהל אגף תכנון והנדסה לא אישר כאמור בדו"ח את הסיכום שעל פיו ישלם המשרד את הסכום הקבוע למטר מרובע בניה שבמחירי מאי 1983 היה 30,000 שקל למ⁽²⁾.

בהמשך לשיחה שקוימה בלשכתך ביום 30.7.85, בנוכחות המנהל הכללי למשרד הבינוי והשיכון והח"מ, נבקש את תשומת לבך לנושא.

בכבוד רב,
בתיאבלין
היועצת המשפטית

העתק:

עו"ד י. טוניק, מבקר המדינה
המנהל הכללי למשרד הבינוי והשיכון

TELEGRAMME

TELEGRAMME



n



AUG 18 16 29

198

תא 76 4008381
תלאביב 82 18 1500

א/ש
אשר בינר מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון ירושלים

הנדון: שיפוץ השקוביות לגני ילדים זמנים באריאל

הנני מתיחס למכתבו של בן-אלול מתאריך 11.8.85 בו הוא מתנגד לשיפוץ השקוביות, ברצוני להבהיר כי לאחר טיפול של שלשה חודשים בנושא טרם נפתרה הבעיה ושנת הלימודים לא תוכל להפתח ב-1.9.85 עקב קביעתו זו של מר בן-אלול הנני מסיר מעל עצמי כל אחריות לגבי פתיחת שנת הלימודים במועד רון נחמן יו"ר מועצה מקומית אריאל

העתיקים: דוד בן-אלול משרד השיכון ירושלים
יהודה מאירי מנהל מחוז המרכז משרד השיכון תלאביב
יהודה פטל משרד השיכון ירושלים

ספ נבדקו

TELEGRAMME

TELEGRAMME



n

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות
לשכת מחוז המרכז

תאריך: ב' אלול
19 אוגוסט 1985

מספר:

סכר

לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל.

א.נ.,

הנדון: ביה"ס המ"מ ע"ש ע. בגין

ברצוני להבהיר כי תפיסותיו החינוכיות של ביה"ס המ"מ
החדש היגון כאלה שבלתי אפשרי יהיה לשבץ במבנה מיוחד
זה כחות לגנ"י.

בכבוד דב

יוסף לנג
ס/מנהל המחוז

העתיק: גב' ד. מעוז, מפקחת
גב' ע. בן-דב, מפקחת בג"י

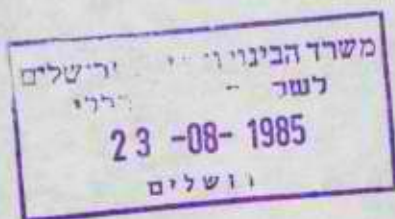




קרני-שומרון

ישוב קהילתי - מרכז השומרון

כת' אב תשמ"ה
15 אוגוסט 85
מספרנו: 1813



לכבוד

מר א. סורוקה

משרד הביטחון והשכון

ירושלים

א.ב.

הנדון: הפסקת עבודות חב' מבט בשבת ומועדים

תושבים המתגוררים בגלילות שומרון ותלוננו כי חב' מבט עוסקת בעבודות הבניה גם בשבת.

לפני כשנה שוחחתי עם נציג החברה והובטח לי כי לא תבוצע פעילות בשבת כולל מכירות.

הטכני חכירות הקרקע אוטרים עבודות בניה בשבתות וחגים ומיותר לציין כי הדבר מהווה התגרות מיותרת במשפחות והתניות שבשטח.

ידוע לי כי החברה מפגלת בקצב ביצוע העבודות, אך לא יתכן שהפתרון יהיה ע"י עבודות בשבת.

אבקש התערבותך הדחופה בנושא.

בברכה,

יונתן בן-אבי
מזכיר

העתק: שר הביטחון והשכון -מר דוד לוי

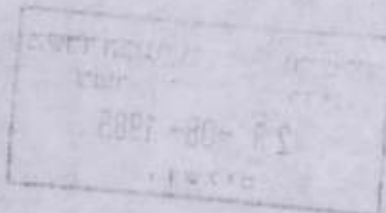
✓ מנכ"ל המשרד - אשר וינר

הממונה על הרכוש הנטוש הממשלתי באיו"ש -יהודה נהרי
חברת "מבט".



1957-1961

1957-1961



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 12.8.85

מספר:

למנהל

לכבוד

וועד בית הכנסת

אוהל שלום

עמנואל

א.נ.,



הנדון: השלמת מבנה בית הכנסת רחל בעמנואל

מכתבך מיום 28.6.85 לשר הועבר לטיפול.

משרדנו העביר את כל התקציבים המאושרים לבניית בתי כנסת בעמנואל. יתר על כן בהתחשב באופי הדתי של הישוב הוסכם על בנית בתי כנסת מעבר לסטנדרט המקובל בישובים.

במידה ומספר עבודות לא בוצעו למרות ששולם עבורן יש לתבוע זאת מחברת כוכב השומרון.

בכבוד רב,

יהודה פתאל

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: לשכת השר

לשכת המנכ"ל

מר אליהו מירב, ראש המועצה המקומית, עמנואל

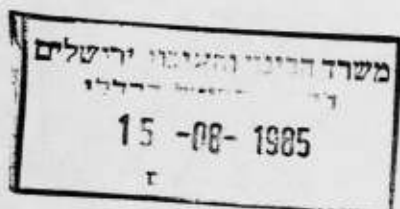
מר ד.בן אלול, הממונה על מוסדות ציבור.



השר יוסף שפירא

ירושלים, כ"ד באב התשמ"ה
11 באוג' 1985

בעז"ה



לכבוד
מר ברוך אוביץ
עמנואל

שלום רב /

נראה לי שמישור היחסים בין משרד השיכון לבין
עמנואל צריך להיעשות ע"י הרשויות המתאימות.

כללית נראה לי כי עמנואל לא יכולה ל"התלונן"
על יחסו של משרד השיכון.

לכן אין אני סבור שאוכל לפנות למשרד השיכון
בענין שהעלית.

בברכה,
יוסף (יוסק'ה) שפירא

נוה עליזה



Mr Asher Weiner,
Director General,
Ministry of Housing,
Sheik Jarrah,
Jerusalem.

5/8/85.



Dear Mr Weiner,

In the light of your recent appointment to the position of head of the Aliya Department in England, we the undersigned, all Olim from England and members of the Neve Alizah project at Ginat Shomron, would like to take the opportunity of wishing you success in your new post.

As you well know, the Neve Alizah project has been instrumental in bringing 100 families to Israel - the majority from the United States, but also a sizeable minority from Britain. With the assumption of your new responsibilities for Aliya, you doubtless appreciate the importance of this fact.

We feel sure that in your present position and in the light of your future involvement with Aliya in England you will do the utmost in your power to assist our project. Our present difficulties require the help of your office and we trust that you recognise the importance of the success of Neve Aliza, to future Aliya.

Wishing you BeHatzlacha and looking forward to your co-operation,

Handwritten signatures:
M. Shalom
D. Elser
I. Herman
/ נ. כ. נ.
/ ש. ג.
Julie Sharon
Yitzhak Sherman
/ ק. א. ג.

לא י"ז באב תשמ"ה
4 באוגוסט 1985

לשכת הייעוץ
11-08-1985

לכבוד
רשות שמורות הטבע

א.נ.נ.

הנדון: מתקן טיהור שפכים, עמנאל

לצערכנו הרב אנו נאלצים לפנות אליכם שנית בעניין הנ"ל מאחר ועד כה לא נעשה דבר, וזאת למרות התרעתנו בעבר.

המתקן הנ"ל למעשה אינו ממלא את יעודו וזאת מכמה סיבות. אין בכוחה הכספי של המועצה לקבל את המתקן במצבו הנוכחי, דרוש תיקון יסודי או לחילופין שינוי רדיקלי בעניין.

המצב מחמיר מיום ליום, ועד לזיהום מקורות המים באיזור, השרח אינו רב.

אי לזאת, בקשתנו הדחופה אליכם להתערב נמרצות אצל הגורמים השונים לשנוי מהיר ויעיל במצב.

בכבוד רב,

נתן שנקר
מזכיר המועצה

העתק:

✓ משרד השיכון והבינוי - מר אשר וינר
יו"ר המועצה - מר אליהו מירב
יחידת הפיקוח איו"ש
משרד הפנים-קמ"ט פנים
מוא"ז שומרון
סימוכין

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ט"ו אב תשמ"ה
2 אוגוסט 1985



לכבוד
מר עמנואל שחר
מנכ"ל חברת צוותא
א.נ.

הנדון: שכונה ב' אלפי מנשה - הקצאת קרקע

א. משרדנו אמנם מתכוון להקצות לכם קרקע לבניה בשכונה ב' אלפי מנשה.

ב. הקרקע תוקצה לכם לצורך בצוע פרוגרמה הבניה של כל שנה בהתאם לסכום
בינכם והמשרד לגבי היקף הפרוגרמה השנתית.

ג. על מנת שתוכלו לקבל הקצאת קרקע עליכם לסכם עם אגף נכסים ודיור את
היקף הפרוגרמה השנתית 1985-6 וכן לסכם את טיפוס המבנים ושטחי הבניה
שהם תנאי הכרחי לעריכת הקצאת קרקע.

ד. ברצוני להבהיר שאין בכוונת משרדנו להקצות לצוותא את כל שטח שכונה
ב' בפרוגרמה רב שנתית, אלא להקצות לחברה קרקע בהתאם לפרוגרמה מדי שנה
שתקבע עם המשרד כפוף למדיניותו ושקוליו.

מכבוד רב
א. סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתקים:
מר א. וינר-משבי"ש
מר א. נטף - משבי"ש
גב' ש. צימרמן - משבי"ש
מר י. מאירי - משבי"ש
מר מ. מרחב - משבי"ש
מר ד. טל - משבי"ש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים משיבה שנערכה בתאריך 30.7.85

עם ראש המועצה המקומית אריאל

השתתפו: הייה א. וינר, א. סורוקה, נחמן רון, ד. צפירי

אשקוביות

מים - פתאל יבדוק נושא עם מינהל המים.

פריצת כביש לקרית המדע הכביש יבוצע.

א. סורוקה יבדוק נושא המים לק. מדע.

א. סורוקה יכין לביצוע גם פריצת הכביש וגם המים לק. המדע.

יבדק עם א. נטף מבצע מכירות באריאל תוך דגש על קיום תעסוקה במקום ואיכות חיים. (שיפור כביש חוצה שומרון)

רשמה: ד. צפירי

ס'נש מ-חברה עסקית ל-חברות המועד
המקומות

הערה: א.א.א. סוף ה
(מאז היום)

-הערה-

מ- (א) בבעד הראשית מיוסד

עוד כ-ש.ש. ^{הנכס} _{הנכס} באצל

+

* א.א.א. בבעד ונש חגג אצל

א.א.א. ^מאצל א.א.א. בבעד

הערה אצל היום א.א.א.

* ^{הנכס} _{הנכס} אצל א.א.א. בבעד
א.א.א. בבעד א.א.א. בבעד
(א.א.א. כ-ש.ש. א.א.א.)

ଅବସ୍ଥା ସମୀକ୍ଷା - ୫୫/୬ ମାଲିକ ଚିଠି

- ଶ୍ରୀ. ମା. ଶ୍ରୀ. ଚିଠି

୩୫୫୫ ଶ୍ରୀ. ମା. ଶ୍ରୀ. ଚିଠି

- ଶ୍ରୀ. ମା. ଶ୍ରୀ. ଚିଠି

ଶ୍ରୀ. ମା. ଶ୍ରୀ. ଚିଠି

כ.כ.א' - יע

הראש - האוצר העליון

ז.כ.א. חב. התימן יע

העמק הירוק

העמק הירוק התימן

העמק הירוק התימן

העמק הירוק התימן

משרד הבינוי והשיכון

המחלקה הסכנית

מחוז המרכז

תאריך: 30/7/85

מס/521

לכבוד
מר גרס אהרון
יו"ר הוועד
אלפי-מנשה

א.נ.,

הנדון: עבודות פתוח באלפי-מנשה
מכתב מ- 17/7/85 אל מנהל המחוז

כידוע לך עוד מהתחלת העבודה נתקלנו בקשיים רבים עקב ליקויים בעבודות תשתית קודמות שבוצעו ע"י חב' "צותא". הריני מביא להלן פירוס הבעיות שהפריעו לנו במהלך העבודה עד להפסקת העבודה:

- צנורות סלפון וסלויזיה לאורך כל המדרכות הונחו בעומק של 10-20 סמ' מתחת פני התשתית במקום 80 סמ', דבר שגרם להפסקת העבודה של חודש ימים עד שהצלחנו יחד עם חב' צותא לפרק ולהנמיך את הקוים.

- בשביל בין רח' 7 ל- 7א נתקלנו בצנורות מים המכוסים ב- 5 עד 10 סמ' וכן קו הביוב שהונח בעומק לא מתאים, דברים שגרמו להפסקת העבודה ושנוי תכנית.

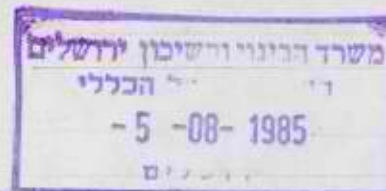
- בפינת משחקים ליד בתים 180 - 181 השטח היה תפוס על ידי הדיירים דבר שגרם גם להפסקת העבודה וגם לשנוי תכנית. כמו כן, הצטרבנו לשנות את התכנית גם בפינת המשחקים ליד בית 112.

כל הדברים האמורים לעיל גרמו לשבוס העבודה ואינו תואם את לוח הזמנים שהכין הקבלן עם התחלת העבודה ושאושר על ידינו.

לאחר שהתגברנו על כל הבעיות, דרשנו מהקבלן להאיץ את קצב העבודה ואכן הקבלן הוסיף לאתר זה עוד מנהל עבודה עם מודד צמוד וקבוצה נוספת של רצפים ואפשר לראות בזמן האחרון התקדמות ניכרת בעבודה.

אנו מקוים שתוך חודשיים מהיום אפשר יהיה לסיים את העבודה בהתאם לתוכנית.

בכבוד חב',
מ. אבדוביץ
מנהל המחלקה הסכנית



העתק:
מר א. וינר, מנכ"ל משב"ש י-ם
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. מאירי, מנהל המחוז
מר ל. דוידוביץ, מהנדס מחוזי לכבישים ופתוח

לד/מס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: ח' באב תשמ"ה
26 ביולי 1985



מספר:

צ.נ.מ.
נכס

לכבוד
ד"ר יעקב נאמן, עו"ד
כונס הכנסים
ומנהל עסקים על הרכוש והנכסים
של חברות כוכב השומרון בע"מ (עמנואל 1982) מניות בע"מ
רח' תל-חי 14
ירושלים

א.נ.

הנדון: תביעה כספית נגד חברת כוכב השומרון בע"מ

בהתאם להודעה שפורסמה בעתונות ביום 12.7.85 הרינו לשלוח בזאת תביעת
חוב כנגד החברה שבנדון:

א. סכומי החובות בסעיף זה מעודכנים למדד פברואר 1985 (839.6) והם
כוללים מע"מ.

1. יתרת חוב על פי חוזה מס' 67578/83 - פתוח בסך 197,301,900 שקל.

2. חוב בגין תשלום כפול של מע"מ (חוזה מס' 67897/83) סך של
26,498,846 שקל.

3. חוב בגין קרית החנוך 800,563,780 שקל.

סה"כ הסכומים 1,024,364,526 שקל.

סכום החוב הנ"ל לאחר ניכוי מהסכומים שהגיעו לחברה מסתכם בסך
724,374,401 שקל.

סכום זה נכון למדד חודש יוני 1985, הוא 1,085,008,000 שקל

4. בגין הקמת מוסדות צבור (חודים מס' 87013, 87312, 87313,
00162 ו-00161) חייבת החברה סכום של 31,335,015 שקל,

2/...

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: ח' באב תשמ"ה
26 ביולי 1985

מספר:

- 2 -

נכון לפבר' 1985 - הסכום המעודכן למדד חודש יוני 1985, הוא
46,935,342 שקל *.

סך הכל חוב החב' לנו בגין הנ"ל נכון למדד יוני 1985 הוא
1,131,943,342 שקל.

ב. החברה לא הגישה למשרדנו חשבונות סופיים בגין עבודות פתוח עד
ראש השטח (חודים מס' 67868 ו-77191), אלא חשבונות חלקיים בלבד
בגין עבודות שבוצעו. סכום חודים אלה בערכים שוטפים הוא
62,500,000 שקל. התשלומים שלנו לחברה משוערכים למדד חודש
יוני 1985 הם סך 1,393,129,000 שקל. עד הגשת חשבון סופי מפורט
על העבודות שבוצעו בפועל, נתבע סכום זה כחוב החברה לנו.

המשרד שומר לעצמו את הזכות לשנות את הסכומים המפורטים במסמך
זה ולהוסיף עליהם, עם קבלת ממצאים נוספים.

בידי משרדנו ערביות בנקאיות בסך כולל של 26,855,705 שקל בערכים
שוטפים.
... צלומים מצ"ב.

*

בגין הקמת מוסדות ציבור אחרים (חודים
מס' 67871, 00161, 87014, 87334, 67872,
87015 ו-87338) יגיע לחברה לפי אומדן שנערך
ע"י המשרד, סכום של 86,353,151 שקל,
נכון לפברואר 1985. הסכום המעודכן למדד
חודש יוני 1985 הוא 129,344,360 שקל.

בכבוד רב,

דוד בן-יהודה
חשב המשרד

העתקים:

✓ מר א. וינר, מנכ"ל המשרד
גב' בתיה אבלין, היועצת המשפטית
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: ה' באב תשמ"ה
24 ביולי 1985

מספר:

רשימת הערבויות שקבלנו מחברת כוכב השומרון
(בשקלים) *

המצב ליום 24.7.85

הסכום	מס' חוזה	מס' ערבות
1.375.000	67578	16192
240.000	"	16295
607.000	"	16607
2.150.000	"	16937
410.000	"	17032
2.400.000	"	17239
1.000.000	"	17381
3.375.000	"	17394
4.000.000	"	17704 -
(מזומן במקום ערבות) 243.000	67663	15799
757.000	"	15800 -
580.000	"	16417
60.000	"	16982
425.000	"	17149
2.000.000	67868	16111
485.000	67994	16675
1.900.000	"	16556
50705	"	16811
410.000	"	17233
1.550.000	68014	16331
475.000	"	17234
163.000	"	17605
1.200.000	68039	16676

26.855.705

*
הערבויות אינן צמודות.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: ח' באב התשמ"ה

26 ביולי 1985

מספרנו: 1390/97



אל: גב' בת' אבלין, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: דו"ח מבקר המדינה - עמנואל
סמך: מכתב מיום 9.6.85

להלן הערותי לדו"ח מבקר המדינה על עמנואל:

בפועל אוכלסו בעמנואל מאות רבות של יחידות דיור, ומספר הנפשות הממוצא למשפחה ביחידת דיור כזאת הוא 8,6. התוצאה היא שבפועל הוקם ישוב גדול, עם מספר גדול מאד של משפחות מרובות ילדים, אשר ככאלה זכאיות למירב הסיוע של משרד השיכון בקריטריונים המקובלים. גם בנית מוסדות ציבור היא פועל יוצא מן המספר הגדול של נפשות, ובפרט ילדים, בהרכב האוכלוסיה, לעומת מספר יחידות הדיור. סך כל ההוצאות שהוציא משרד השיכון בעמנואל, כשהוא מחולק במספר המשפחות ברוכות הילדים שגרות שם, מראה שההוצאה בעמנואל היתה פחות מאשר בכל ישוב יהודי אחר ביהודה ושומרון, בין אם מחשבים לפי הוצאה לנפש לפי מספר המשתכנים ובין אם מחשבים לפי הוצאה למשפחה לפי מספר המשפחות הזכאיות לעדיפות ראשונה בדיור בשל היותן מרובות ילדים וחסרות דיור מתאים לפי גודל המשפחה.

אי אפשר לנתק את הדיון על הקמת עמנואל מן החישוב המעשי שהחברה המשכנת בנחה בפועל בקצב מהיר ביותר מאות דירות ואיכלסה אותן באוכלוסיה מרובת ילדים ושלפיכך הן במסגרת ביצוע מדיניות הממשלה לאיכלוס השומרון והן במסגרת סיוע לדיור למשפחות מרובות ילדים, מהווה הקצאת המשאבים לעמנואל פעילות מוצלחת ביותר.

כל הבקורת שהחברה הוכרה כחברה משכנת בניגוד לקריטריונים אינה נכונה. חברה משכנת מקבלת הקצאת קרקע ללא מכרז, ואילו החברה שבנחה בעמנואל לא קבלה הקצאת קרקע בכלל באותו זמן. היא בנתה על קרקע ברכישה פרטית וההקצאה הממלכתית הראשונה שקבלה היתה אחרי מאות יחידות הדיור הראשונות.

שנית, החברה נבחרה על ידי בעל הקרקע שרצה לבנות בעצמו ישוב והחלטת הממשלה אישרה זאת. לכן היה המשרד חייב לקבל את החברה שבעל הקרקע חבר ולתת לה את הסיוע הממלכתי הקבוע להקמת ישוב.

שלישית, החברה הצליחה באופן בלתי רגיל ובחירה החברה כחברה משכנת היתה הצלחה יוצאת דופן. עמנואל היא העיר שנבנתה הכי מהר בכל תולדות יהודה ושומרון ונדמה לי שגם בכל תולדות מדינת ישראל. ארבע שנים אחרי החלטת הממשלה להקים את עמנואל היה מספר החושבים הגרים בה פי כמה מאשר בכל עיר אחרת בארץ ישראל ארבע שנים אחרי ההחלטה להקים אותה. לענין זה יש להשוות מספר החושבים הגרים בעמנואל במאי 1985 לעומת מספר החושבים שגרו בקריית ארבע בסוף 1975 (שכן החלטת הממשלה על הקמת קריית ארבע היא משנת 1971) ומספר הנפשות שגרו באריאל בסוף שנת 1981 (החלטת הממשלה היא מדצמבר 1977) ומספר הנפשות בגבעת זאב בסוף 1983 (החלטת הממשלה היא משנת 1979) ומספר הנפשות שגרו באפרחה בסוף 1983 (החלטת ממשלה מסוף 1979). אני מניחה שהנתונים המספריים ניתנים להטעה.

מכאן שהחברה שבנתה בעמנואל היתה הצלחה בלתי רגילה כחברה משכנת, ואילו היתה זאת בחירה של משרד השיכון היה הוא זכאי להיות גאה מאד על בחירתו זאת. בודאי שאין מקום לביקורת על כך שהוא אישר חברה זאת.

הקפאון שנוצר בסוף בסכסוך עם בעל הקרקע אינו רלבנטי, שכן את בעל הקרקע לא יכול המשרד לבחור. להיפך - הוא נידב את היזמה והקרקע להקמת הישוב, ורק אחרי הרבה מאד יזמה עצמית קיבל גם תוספת של הקצאת קרקע מדינה. מכל מקום, אילו הצליחה החברה המשכנת רק בכך שבנתה ואיכלסה אותן דירות שכבר נסחיימו ואוכלסו, ובזאת היתה מפסיקה את כל פעילותה - היה די בכך כדי להראות שהיא חברה בעלת הישגים יוצאים מן הכלל.

אם נכון שלגבי ישובים אחרים היה הסכם שמשרד השיכון משלם את כל הוצאות החברה המשכנת ורק מקבל בסוף החזר חלקי, ואילו בעמנואל היו כל ההוצאות על החברה המשכנת ורק אחר כך קיבלה החזר חלקי ממשרד השיכון - אזי לא רק שלא נכון שהיא קבלה תנאי תשלום מועדפים אלא להיפך - היא קבלה תנאי תשלום גרועים יותר מכל יתר הבונים ביו"ש, הן מבחינת גובה הטכום שהיא קבלה והן לגבי המועד בו קבלה את התשלום.


פליאה אלבי

מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

א. ס. רוקח

(להתכתבות פנימית במשרדי המטענה)

מזכר

אל:	צ. ב. ג. א. ב. ג.	התאריך:	25.7.85
מאת:	א. ס. רוקח.	תיק מס':	
הנדון:	הכתבו על אי ביקר אל. ב. - א. רוקח.		

א. ס. רוקח / הנהלת ב. א. רוקח

הכאן רב

א. ס. רוקח

הנהל / א. ס. רוקח



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המאכל הביתי
16-07-1985
ירושלים

4 בס"ד עמנואל ה"ו י"ח חמוז חש"ה == 7.7.85

לכבוד

מר אשר וינר ✓

כנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ה.ד. 18110
ירושלים - 91180.

הנידון: בימור כביש מס. 35 ששמו רח" -
- הגר"א בעיר עמנואל שבשומרון.

מ.נ. שלום וברכה.

הנני פונה אליך, כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון שהשקיע הרבה עמל והוצאות בבניית העיר
הגדולה עמנואל שבשומרון. מדוע קטע קטן ככביש מספר 35 המכונה רח" הגר"א,
לא יהיה גמור סופית הרי הכביש הנ"ל הוא כביש גישה יחיד למרכז המסחרי היחיד הקיים
בעירינו עמנואל, והכביש הוא כביש יחיד וגישה לכ-400 משפחות ואלפי נפשות כ"י.
והכביש הוא כביש גישה למעון יום ולגני ילדים ולמוסדות החינוך הקיימים בעירינו עמנואל.
אז מדוע הכביש לא יסודר על הצד הסוב ביותר ויהי"ה גמורלשביעות רצון ולטובת החושבים ???
אתם במשרד הבינוי והשיכון אחראים על הכסף שמסרתם לחברה כוכב השומרון בעיר עמנואל.
ולא ייתכן להעלים מבעיה ציבורית כה גדולה ובפרט לציבור המונה כ-400 משפחות ואלפי
נפשות כ"י. בהעדר כביש גישה, הדבר מונע מהתחבורה הציבורית מהברות "אגד ודן"
להוסיף עוד תחנה ולהגיע לפחות לאיזור מרכז המסחרי היחיד הקיים בעירינו עמנואל.
ובפרט שעכשיו אנו מחקרבים לקראה החורף הבעל"ס, ובהעדר כביש גישה למרכז המסחרי בעירינו
הדבר ימנע אפילו להביא מרכזי מזון בסיסיים כגון לחם ודברי חלב וכו' לסופרמרקט הממוקם
במרכז המסחרי וגם הדבר מונע כביש גישה לבנק המזרחי וכן לכ-20 חנויות במרכז המסחרי.
ומדוע אתם יושבים בשקט ובשלווה ???...

בפנייחי למועצה המקומית לספל בבעיית הכביש הנ"ל נמסר לי מלשכת יו"ר המועצה המקומית
בעמנואל שהעניין הוא בטיפולו של משרד בינוי והשיכון אי לכך אני פונה אליכם במכתבי זה,
אנא פעלו לחיקון עוול גדול ונורא זה - לטובת תושבי עירינו המונה כ"ה אלפי נפשות כ"י.
ובברכה נעשה ונצליח הנני לאחל לכם שיהד נבנה את בנין הארץ לאורכה ולרוחבה, ונזכה יחד
כולנו לבנין בית המקדש ולביאת משיח צדקנו במהרה בימינו. אכ"ר.

בכבוד רב ובברכה.
ברוך אוביץ.

העתקים: יו"ר המועצה המקומית עמנואל.

מר דוד לוי סר הבינוי והשיכון. 1

מר אמנון אשורי מנהל אגף אכלוס.

מר יוסף מרגלים ראש המינהל לבניה וי כים חדשים.

מר אריה בראון משרד רשם הקבלנים.

מזכיר מועצה יש"ע.

ח"כ עודי לנדאו יו"ר הלוחי בכנסת לוו"ס.

ברוך אוביץ
רח"ח - מסר 24
עמנואל - 90943

☒ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 18.7.85

אל :

מ.א. 10/10

א.נ.,

הנדון : דא"ר 35

לוטת מכתבו של מ.א. 10/10 בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל



אוריאל

בס"ד עמנואל ת"ו י"ח חמוז חש"ה = 7.7.85

לכבוד

מר אשר וינר ✓

מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

ח. ד. 18110

ירושלים - 91180.

הנידון: גימור כביש מס. 35 ששמו רח' -

- הגר"א בעיר עמנואל שבשומרון.

מ. נ. שלום וברכה.

הנני פונה אליך, כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון שהשקיע הרבה עמל והוצאות בבניית העיר

הגדולה עמנואל שבשומרון. מדוע קטע קטן ככביש מספר 35 המכונה רח' הגר"א,

לא יהיה גמור סופית הרי הכביש הנ"ל הוא כביש גישה יחיד למרכז המסחרי היחיד הקיים

בעירינו עמנואל, והכביש הוא כביש יחיד וגישה לכ-400 משפחות ואלפי נפשות כ"י.

והכביש הוא כביש גישה למעון יום ולגני ילדים ולמוסדות החינוך הקיימים בעירינו עמנואל.

אז מדוע הכביש לא יסודר על הצד הטוב ביותר ויהי"ה גמור לשביעות רצון ולטובת התושבים ???

אחס במשרד הבינוי והשיכון אחראים על הכסף שמסרתם לחברת כוכב השומרון בעיר עמנואל.

ולא ייתכן להתעלם מבעיה ציבורית כה גדולה ובפרט לציבור המונה כ-400 משפחות ואלפי

נפשות כ"י. בהעדר כביש גישה, הדבר מונע מהתחבורה הציבורית מחברות "אגד ודן"

להוסיף עוד חחנה ולהגיע לפחות לאיזור מרכז המסחרי היחיד הקיים בעירינו עמנואל.

ובפרט שעכשיו אנו מחקרבים לקראת החורף הבעל"ט, ובהעדר כביש גישה למרכז המסחרי בעירינו

הדבר ימנע אפילו להביא מצרכי מזון בסיסיים כגון לחם ודברי חלב וכו' לסופרמרקס הממוקם

במרכז המסחרי וגם הדבר מונע כביש גישה לבנק המזרחי וכן לכ-20 חנויות במרכז המסחרי.

ומדוע אחס יושבים בשקט ובשלווה ???...

בפנייחי למועצה המקומית לטפל בבעיית הכביש הנ"ל נמסר לי מלשכת יו"ר המועצה המקומית

בעמנואל שהעניין הוא בטיפולו של משרד בינוי והשיכון אי לכך אני: פונה אליכם במכתבי זה,

אנא פעלו לחיקון עוול גדול ונורא זה - לטובת תושבי עירינו המונה כ"ה אלפי נפשות כ"י.

ובברכת נעשה ונצליח הנני לאחל לכם שיחד נבנה את בנין הארץ לאורכה ולרוחבה, ונזכה יחד

כולנו לבנין בית המקדש ולביאת משיח צדקנו במהרה בימינו. אכי"ר.

בכבוד רב ובברכה.

ברוך אוביץ.

העתיקים: יו"ר המועצה המקומית עמנואל.

" מר דוד לוי שר הבינוי והשיכון.

" מר אמנון אשורי מנהל אגף אכלוס.

" מר יוסף מרגלים ראש המינהל לבניה וישובים חדשים.

" מר אריה בראון משרד רשם הקבלנים.

" מזכיר מועצה יש"ע.

" ח"כ עודי לנדאו יו"ר הלוכי בכנסת לוו"ס.

ברוך אוביץ

רח' חתם - סטר 24

עמנואל - 90943

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 24.7.85

מספר:

אל: אשר וינר, המנהל הכללי

הנדון: 80 יח"ד מבט יקרני שומרון
סימוכין: מכתבו של א.סורוקה מתאריך 7.6.85

בדקתי המכתב שבסימוכין ולא נמצאו שינויים בעובדות שהצגתי
כלומר; עלות הפיתוח ליחידות מב"ט - 13.491 דולר ליחידה (לא כולל
עבודות פיתוח כלליות לאתר), במידה והתאורה והטלפון ישרתו 122
יח"ד, עלות הפיתוח תהיה - 13.071 דולר ליחידה.
מתוך סכום זה 2,127 דולר ליח"ד חפירה בשטח הבניינים.

א. חיוב פיתוח

חיוב הפיתוח הסופי - כולל הדירות לפי גודלן הסופי של הדירות
ו - 80 חניות מסתכם בסך
שהם (לפי שער 6/84 ממוצע - 217 ש"ש)
ול"ח"ד ממוצע

103,037,100 שקל (מדד 6/84)	474,825 דולר
5,935 דולר ויח"ד	

הזיכוי - 50% מטבלה בניכוי חנ יות

מסתכם בסך	43,488,540 שקל (6/84)
שהם	200,408 דולר
ול"ח"ד	2,505 דולר יח"ד

יתרת החיוב

שהם	59,548,560 שקל (6/84)
ול"ח"ד	247,417 דולר
	3,430 דולר ליח"ד

במכתבנו מ-29.5.85 התייחסנו ליתרת החיוב לאחר הזיכוי
כפי שכתבנו בפתיחה.

חיובי הפיתוח מתייחסים לכל עבודות הפיתוח בישוב עד לגבול המגרש
כפי שהוא מוגדר בת.ב.ע.. מאחר והעבודות הכלולות בחיוב הן מעבר לעבודות
בגבול העבודה של המומלץ, כל השוואה ביניהן לא תהיה נכונה.

פרט למקרים חריגים עלות העבודות בגבול העבודה צריכה להיות נמוכה
מהחיוב ולא לעלות עליה (מאחר וישנן עבודות כלליות בכל האתר
שצריכות להתבצע ע"ח החיוב כגון כבישים, מים, ביוב) במקרה זה
אין הדבר כך.

21..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

2

(ראה נספח א' ב')

ב. חוזה החברה

ב/1 עבודות הפיתוח בחוזה

מסתכמות בסך	שקל	142,091,660	(מדד 4/84)
שהם (לפי שעה 4/84 ממוצע-167.8 ש/ש)	דולר	846,791	
ול"ח"ד (כבישים מחולק ל-122 יח"ד)	דולר	9,987	ליח"ד

ב/2 עבודות העפר בחוזה

מסתכמות בסך	שקל	128,331,840	(מדד 12/84)
שהם (לפי שער 12/84 ממוצע-608.0 ש/ש)	דולר	211,072	
והחלוקה ליח"ד			
כבישים לפי 122 יח"ד, שצ"פ לפי 80 יח"ד			
והפירה בשטח הבניינים	דולר	377	ליח"ד
	דולר	2,127	ליח"ד

ב/3 חוזה החברה אינו כולל את כל העבודות בגבול העבודה.

אנו מניחים שהשלמתן תגדיל היקף העבודה ב-10%		
שהם	דולר	1.000
	ליח"ד	

ב/4 סה"כ השקעות ליח"ד

עבודות פיתוח	דולר	9,987	ליח"ד
עבודות עפר כבישים וש.צפ	"	377	"
עבודות שלא נכללו בחוזה	"	1.000	"
סה"כ	"	11.364	"
עבודות עפר לבניינים	"	2.127	"
סה"כ	דולר	13,491	ליח"ד

במידה והתאורה והטלפון משרתים 122 יח"ד ולא 80 יח"ד יש להפחית 420 דולר ונקבל 13.071 דולר ליח"ד.

3/....

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

- 3 -

ג. עבודות עפר (ראה נספח ג' וב')

יש אי התאמה בכמויות ובמחירים בין החוזה לבין מכתב מר א.סורוקה.
 1/1 הכמויות בחוזה (שאושרו ע"י מר זילברמן)
 מסתכמות בסך 45.181.70 ₪³
 ובמכתב מר סורוקה 44.640.00 ₪³
 2/1 המחיר הבסיס למ³ מאושר ע"י מר זילברמן
 הוא 823.5 ₪/מ³ - מדד 4/84
 ובמכתב סורוקה 730.0 730.0 ₪/מ³ - מדד 4/84

ד. קביעת המחיר בשקלים ובדולרים

כל החישובים (פרט לעבודות עפר בחוזה) נעשו לפי מדד 4/84.
 שער הדולר היציג ממוצע 4/84 - 167.8 ₪/דולר
 עבודות עפר בחוזה נעשו לפי מדד 12/84 סלילה
 שער הדולר היציג ממוצע 12/84 - 608.0 ₪/דולר.
 עדכון מדד סלילה מ-4/84 ל-12/84 מכפיל 3.048
 עדכון שער הדולר מ-4/84 ל-12/84 מכפיל 3.623
 ההפרש הוא 18.8%
 מסיבה זו סכום עבודות עפר בחוזה (ראה סעיף ב' 2/ לעיל)
 למדד 12/84 211,72 דולר
 ובהשוואת מחיר עבודות עפר למדד 4/84 (ראה נספח ד')
 250,850 דולר
 מסתכם בסך

ב ב ר כ ה

יהודה פתאל

מנהל אגף פרוגרמות

העתיקים:

מר איתן סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה
 מר א.נטף, מנהל אגף נכסים ודיוור
 מר ד.בן יהודה, חשב המשרד
 מר א.לחובסקי, סומנהל אגף פרוגרמות
 מר מ. מרחב, סומנהל אגף תכנון והנדסה
 מר ח.רון, מהנדס ראשי, אגף פרוגרמות
 מר א.זילברמן, איו"ש

נספחים

א' - דף ריכוז של החוזה
 ב' - סכום החוזה מחולק ליח"ד
 ג' - עבודות עפר כמויות ומחיר
 ד' - השוואת הנ"ל למכתב א.סורוקה
 ה' - מפה עם גבולות ההקצאה והעבודה

מבט - בניה בע"מ

קרני שומרון 80 יחיד

ר כ ב ז

\$ יציג ממוצע 4/84
שקל 167.8

482,783 81,010,990.-
138,753 23,282,805.-
127,088 21,325,450.-
98,167 16,472,415.-

1. עבודות פיתוח בשטחים ציבוריים
פיתוח רחובות
מערכת מים ובירוב
מערכת תאורה וטלפון

\$ 846.791

שקלים 142,091,660.-

סה"כ למדד 4/84

\$ ממוצע 12/84
שקל 608.0

509,910,130.-
=====

עדכון 4/85-7 358.86%

652,001,790.-

\$ 221,072

2. עבודות עפר 128,331,840.-

עדכון 4.85-12.84 51.73%

66,386,060.-

194,717,900.-

194,717,900.-

846,719,690.-

סה"כ למדד 4/85

3. זיכוי 105,000,000.-

עדכון 4.85 - 3.85 12.64%

13,272,000.-

(-) 118,272,000.-

118,272,000.-

728,447,690.-

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

5

נספח ב'

העבודות הכלולות בחוזה החברה

ש"ח ליח"ד				
1/80	1/122	\$ 167.8 ש"ח	4/84	
-	1,137	138,753	23,282,805	1. פיתוח רחובות
6,034	-	482,783	81,010,990	2. פתוח שטחי צבור
1,589	-	127,088	21,325,450	3. מים וביוב
1,227	-	98,167	16,472,415	4. תאורה וטלפון
8,850	1,137	846,791	142,091,660	סה"כ

9.987 \$ / יח"ד

יש להוסיף כ-1,000 \$ / יח"ד עבור עבודות שלא נכללו בחוזה.

עבודות עפר

מדד 12/84 * 128,331,840 שקל * 221,072 \$ (608.0 ש')

עבודות אלה מתחלקות

14.9% בכבישים; 4.5% בשבילים; 80.6% במגרשים

ש"ח ליח"ד		
1/80	1/122	\$
-	258	31,449
119	-	9,298
119	258	
		\$ 377

במגרשים 170,124 170,124 2,127

סה"כ השקעות ליח"ד

עב' פיתוח	9.987	במידה והתאורה והטלפון
עב' שלא נכללו	1,000	משרתים 122 יח"ד
חפירות בכבישים ושבילים	377	יש להפחית 420 \$ / יח"ד
	\$ 11,364	
חפירה במגרשים	2,127	
סה"כ	13.491	

6/...

עבודות עפר.

חציבות לצורך ישור השטח

45,181.70 מ"ק.

נפח החציבה לפי כתב כמויות מאושר

מחיר לפי חציבה - חפירה ו/או חציבה במחירון משהב"ש מיוני 84.

730.-

מחיר חפירה ו/או חציבה

1,100.-

מחיר חציבה

915.-

מחיר ממוצע

91.50 (-)

הפחתת 10% בגלל היקף גדול

823.50

סכום

32.94

תוספת איזור 4%

856.44

30.83

תוספת תכנון 3.6%

887.27

44.36

תוספת חקורה 5%

931.63

סכום

עדכון מאפריל 84 לדצמבר 84.

לפי מדד סלילה

1,908.72

5315.3

-1 = 204.88%

1743.4

שקל/מ"ק.

2,840.35

ס ה " כ

ל ת ש ל ו ם

ס ה " כ

128,331,840.- שקל.

= 2,840.35 • 45,181.70

במילים:- מאה עשרים ושמונה מליון שלוש מאות שלושים ואחד אלף שמונה מאות וארבעים שקל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

- 7 -

השוואת כמויות ומחירי יחידה לעבודות עפר

נספח ד'

א. לפי מחיר יח"ד מאושר וכמויות מאושרות ע"י א. זילברמן

ראה דף מצור"ב 4/84 167.8-\$ 4/84 ש'

$45,181.70 \text{ מ}^3 \times 931.63 \text{ ש"מ}^3 = 42,092,627$ - $250,850.$ \$

חלוקה לפי מרכיבי המחיר

\$	$\frac{45,181.70}{\text{מ}^3} \times 3$	$\frac{42,092,627}{\text{ש"מ}^3} =$	$\frac{42,092,627}{931.63 \text{ ש"מ}^3} =$	
221,735	37,207,130	823.50	823.50	מחיר בסיס
8,870	1,488,285	32.94	32.94	תוס' אזור 4%
8,301	1,392,952	30.83	30.83	תכנון 3.6%
11,944	2,004,260	44.36	44.36	תקורה 5%
250,850	42,092,627	931.63	931.63	סה"כ

ב. לפי מכתב סורוקה מ 7/6/85

$44,640 \text{ מ}^3 = 32,587,200 \text{ ש"מ}^3$ 730 ש"מ³ 194,203 \$

הכמויות מתחלקות

6,640 מ ³ (14.8%)	בתחום הכביש
2,000 מ ³ (4.4%)	בשבילים
36,000 מ ³ (80.6%)	במגרשים
44,640 מ ³	סה"כ

הערות לנ"ל

- קיים הפרש של 521.7 מ³ בכמויות
- קיים הפרש 93.5 ש"מ³ (4/84) במחיר הבסיס.

אלפי מנשה - מזכירות הישוב

טל. 425262 / 052-425111

ד.ג. שימרון 44851

כ"ז באמוז תשמ"ה
17 ליולי 1985



לכבוד
מר יהודה הנמליר
מנהל מחוז המרכז
משרד השכון
א ל - א ב ל ב

א.ב.ג.

הנדון: עבודות הפיתוח באלפי מנשה

מאחר וידועים לי המאמצים הרבים שהנך עושה ע"פ להשלים את עבודות הפיתוח
ההכרחיות בישוב, ברצוני להביע בפניך את אי שביעות רצוננו מקצב ההקדמות
העבודות בישוב.

למותר לציין שעבודות אלו חיוניות מאד מבחינת בטיחותם ומבחינת בטחונם
מלבד העובדה שכל זמן שהפיתוח המינימלי לא הושלם גורם הדבר סכל רב ליושבים.

לצורך זאת ומזון הכרתי את גישתך החיובית לישוב, אבקשך לספק בנושא.

בהודעה מס' 10
ג' אב תשמ"ה
יו"ר הוועד.

הערת: מנכ"ל משרד השכון.

מר אילון סורוסקה, מנהל אגף תכנון והנדסה משכ"ש
מר י. שטנב.

NYO 11511 - 11511

NYO 11511 - 11511



NYO 11511 - 11511

NYO 11511 - 11511

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כו בתמוז תשמ"ה

15.7.1985

אל: מר א. וינר מנכ"ל משב"ש

הנדון: כביש גישה עמנואל.

סימוכין מכתבי אליך מתאריך 7.7.85

א. הואיל וביום 11.7.85 מונה כונס נכסים לחברת כוכב השומרון וכל נושי החברה נתבקשו להגיש תביעותיהם לכונס הנכסים, מן הראוי לחדש את המדידות והבדיקות בשטח, אשר הופסקו בעקבות מכתבי שבסימוכין.

ב. אבקשך להורות על עריכת הבדיקה האמורה על מנת לערוך התחשבנות סופית עם החברה.

בכבוד רב

אינג' א. סורוקה

מנהל אגף תכנון והנדסה



העתיקים:

גב' ב. אבלין - יועצת משפטית משב"ש

מר י. מרגלית - ראש המינהל לבניה כפרית משב"ש

מר ד. איש שלום - ביקורת משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יח' תמוז תשמ"ה
7 יולי 1985

אל: מר א. ויבר - מבכ"ל משהב"ש

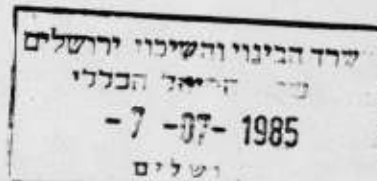
הבדון: כביש גישה צמודאל

- א. בשל העובדה שנוצר חשש כי חברת כוכב השומרון תכנס להליכי כנוס בכסים בערך המשרד לעריכת בדיקות כדי להיות מוכן להגיש הוכחת חוב בגד החברה באם יהיה צורך. לענין זה בתבקשה הבניה הכפרית לבצע מדידות בשטח.
- ב. הצורך באמזן היה דרוש מאחר ולמרות פביות ודרישות אין ספור מצדנו לחברת כוכב השומרון במשך שנתיים ויותר לא קבלנו כתבי כמויות ותכניות לצורך עריכת חשבון סופי. מן הראוי לציין שכל החומר הטכני והאינפורמציה המלאה בנושא מצויים בידי כוכב השומרון.
- ג. משיחות שהתקיימו עם בציגי משפחת מרגוליס וממכתבו של מר שינפלד מתאריך 23.6.85 ניתן להניח שפעולת חברת כוכב השומרון תמשך. לאור הנ"ל יש לדרוש שחברת כוכב השומרון תספק את כל הנתונים המצויים בידה לצורך הגשת חשבון סופי. בציגי משהב"ש ייצרו קשר עם כוכב השומרון לצורך הכנת חשבון סופי הכולל את כל האינפורמציה הדרושה. אין ספק כי בדיקה שתערך על ידינו על בסיס נתונים שתמסור החברה שבידה כל פרטי בצוע העבודה, עדיפה על בדיקה חד צדדית.
- ד. אם לא יסתמן שיתוף פעולה מצד החברה יחזור המשרד ויבצע את המדידות והכמויות בכוחות עצמו לפי מיטב שפוטו המקצועי.

בכבוד רב

איבג' א. סורוקה

מנהל אגף תכנון והנדסה



העתק:

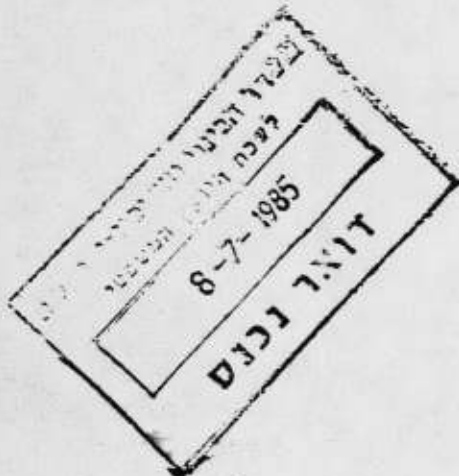
גנ"א. אבלין

מר י. מרגלית

מר ד. איש שלום

שטרון דניאל - תכנון נהול ופקוח בע"מ

07.07.85



לכבוד,

עו"ד מ. קוק - ע/יועצת משפטית
משרד הבינוי והשיכון - ירושלים

ג. ב. .

הנדון: עמנואל - קרית חנוך
בקשת הטלפונית מיום 07.07.85

לוטה בזאת מצורפים המכתבים הבאים:

1. כוכב השומרון (212) מיום 17 יולי 83.
2. שלנו - מוסדות חנוך מיום 2 אוגוסט 83.
3. כוכב השומרון (285) מיום 8 אוגוסט 83.
4. כוכב השומרון (336) מיום 19 אוגוסט 83.

לתשומת לבך כל המכתבים לידיעה שבמכתבים אלו.

במרכה
ד. שטרון

העתק:

אינג' סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

כוכב השומרון בע"מ
יזמים ובוני ערים
רח' רבי עקיבא 106
בני-ברק 51461
טל. 03-704449

בס"ד
ז' באב תשמ"ג
17 בדולד 1983

(2/2) אס"ט
9(א)1-מ(1237)

לכבוד
דניאל שטרן ושות' מהנדסים
ז' בוטינסקי 45
רמת - גן

..נ.א

הנדון: השתתפות משב"ש בציצוע מוסדות חינוך

1. בהתאם לסיכום בין משב"ש לחברתנו מגיע לנו מלוא ההחזר בנדון, היות ועברנו מזה זמן ניכר את שלב הסירוד שהוא שלב המתנה תשלום השליש האחרון, כל המבנים גמורים או בשלבי סיום סופיים.

2. בהתאם לחוזה מגיע לנו מענק של - 60,000,000 שקל במחירי אפריל 82.

3. הערך המשוערך של המענק למדד יוני 83 מסתכם בסך של

$$153,906,000 \text{ שקל} = 60,000,000 \text{ שקל} \times \frac{12.094.7}{4.715.1}$$

14 דג'דל 13.8.82

4. קבלנו עד כה סך של - 40,000,000 ש' במחירי ינואר 83, כולל מע"מ. בהפחתת מע"מ קבלנו סך של - 34,782,609 שקל, עידכון סך זה למדד יוני 83, נותן סך של - 47,206,957 שקל.

5. לפיכך היתרה המגיעה לנו להיום מסתכמת בסך של - 106,699,043 ש' כמפורט להלן:

$$153,906,000 \text{ ש'}$$
$$- 47,206,957 \text{ ש'}$$

- 106,699,043 שקל

- א. לפי סעיף 3 לעיל
- ב. לפי סעיף 4 לעיל
- ג. יתרה לתשלום

6. בתוספת מע"מ מגיע לנו סך של $106,699,043 \times 1.15 = 122,703,899$ שקל.

13.8.82
3.10.82
22/7/82

2/..



7. הננו מבקשים טיפולכם להסדרת התשלום בהקדם האפשרי.

בתודה
ובכבוד רב,

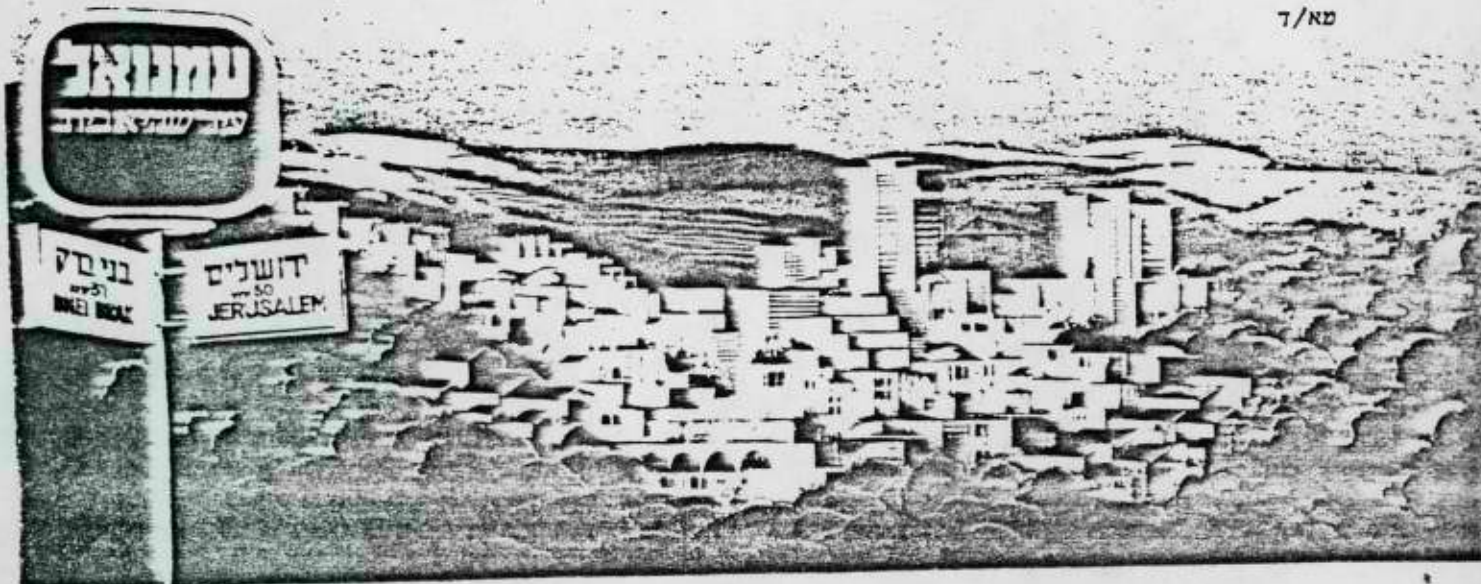
משה אקשטיין - אגף
מנהל אגף הבינוי

העתקים:

משב"ש/ממונה על מוסדות הציבור
משב"ש/מנהל אגף הפרוגרמות
משב"ש/מנהל אגף הנכסים והדיוור
משב"ש/מנהל אגף ההנדסה והתכנון
משב"ש/חשב המשרד
מנכ"ל - כאן
מנהל אכ"ס - כאן

13

מא/ד



דניאל שטרן ושות' — מהנדסים
DANIEL STERN & PARTNERS Civil Engineers

מס' מוסדות חינוך

תאריך 2.8.83

לכ'

מר משה אקשטיין - מנהל אגף תכנון
כוכב שומרון בע"מ
רח' בני עקיבא 106
בני ברק 51461

א. נ.

נדון: השתתפות משכ"ש בביצוע מוסדות חינוך

מכתבכם (1237) מ-1 (א) 9 מיום 17.7.83

לא ברור לי דרך הישוב התמיקרות. התזמנה הינה מתורש דצמבר
1982 - אינדקס 7,961.2 נקודות.

מבאן נראה לנו כי תסכום המגיע לכם הינו:
(- 34,782,609 - 60,000,000) = 12,094.7 שקל, + מע"מ.
7,961.2

לאור ביקורי עמך באתר תנני לאשר כי אכן תבנין נמצא בשלבי עבודות
גמר סופיות.

בברכה
ד. שטרן

עומק: 1. מ"א. לחובסקי - ס/ראש ענף פרוגרמות משכ"ש + צלום המכתב ותחזות.
2. סווסס-כאן.

כוכב השומרון בע"מ
יזמים ובוני ערים

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

(285) משב"ש+
מוסדות חינוך

(1420) מ-1 (א)

אגף הבינוי

בס"ד

כ"ט באב תשמ"ג
8 אוגוסט 1983

לכבוד

דני שטרן ושו"ת
ז' בוטינסקי 45
רמת-גן

א.נ.נ.

הנדון: השתתפות משב"ש בביצוע מוסדות חינוך
שלכם: מוסדות חינוך מ-2 אוג' '83
שלנו: 1237 מ-1 (א) מ-17 יולי '83

אין כל קשר בין תאריך ההזמנה לבין המדד הקובע.

הסך של 60.0 מ"ש אושר ע"י משב"ש לנדון בע"פ ובכתב זמן רב לפני ההזמנה
הרישמית והוא התייחס למדד אפריל '82.

לידיעתכם בבקשה.

משה אקשטיין - אה"י
מנהל אגף הבינוי

העתק: משב"ש/מנהל אגף תכנון והנדסה
משב"ש/החשב
משב"ש/סגן מנהל אגף הפרוגרמות
המנכ"ל - ר' פ. ארנר



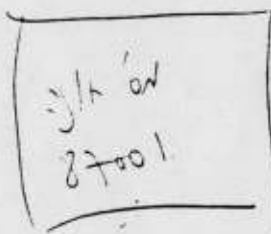
בס"ד

כוכב השומרון בע"מ
יזמים ובוני ערים

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

(1542)
אשכנזי (336)
אשכנזי

אגף בנינו



ד' אלול תשמ"ג
19 אוגוסט 1983

לכבוד
דניאל שטרן ושות' - מהנדסים
ז'בוטינסקי 45
רמת גן

הנדון: השתתפות משב"ש בביצוע מוסדות ציבור
שלנו (212) משב"ש 1237 מ-(א) 9

1. מאחר ולא בוצע תשלום בנדון כפי שפרטנו בסימוכין הננו מעדכנים בזאת
החשבונית למדד יולי 83.

א. יתרה לתשלום לפי סימוכין 106,699,043 ש'.

ב. עדכון למדד יולי 83 $\frac{106,699,043 \times 13,660.2}{12,094.7} = 120,509,832$ ש'
ג. 15% מע"מ $18,076,475$ ש'
ד. סה"כ לתשלום $138,586,307$ ש'

2. בתי הספר גמורים ויופעלו בזמן קרוב אולם אין אנו מקבלים החזר להשקעותינו
למרות שמדובר בסכום "מכובד".

3. הננו מבקשים לבצע התשלום לאלתר.

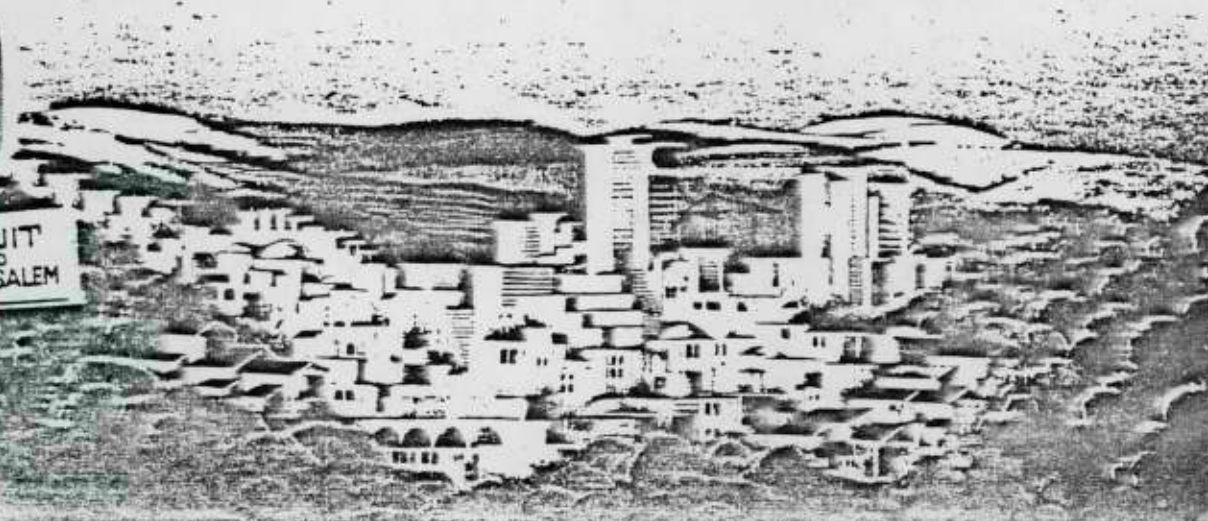
העתה

משב"ש/מנהל אגף תכנון והנדסה
משב"ש/החשב
משב"ש/מנהל אגף הפרוגרמות
משב"ש/ממונה על מוסדות הציבור
המנכ"ל-כאן
החשב-כאן

משה אקשטיין - אק
מנהל אגף הבנייה



בני ברק
דושנים
50
JERUSALEM



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: י"ח תמוז תשמ"ה
7 יולי 1985

אל: מר א. ריבר - מבכ"ל משהב"ש

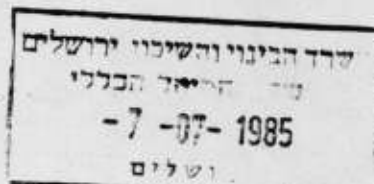
הנדון: כביש גישה צמודאל

- א. בשל העובדה שנוצר חשש כי חברת כוכב השומרון תכנס להליכי כנוס בכסים בערך המשרד לעריכת בדיקות כדי להיות מוכן להגיש הוכחת חוב בגד החברה באם יהיה צורך. לענין זה נתבקשה הבניה הכפרית לבצע מדידות בשטח.
- ב. הצורך באמזן היה דרוש מאחר ולמרות פביות ודדישות אין ספור מצדנו לחברת כוכב השומרון במשך שנתיים ויותר לא קבלנו כתבי כמויות ותכניות לצורך עריכת חשבון סופי. מן הראוי לציין שכל החומר הטכני והאינפורמציה המלאה בנושא מצויים בידי כוכב השומרון.
- ג. משיחות שהתקיימו עם בציגי משפחת מרגוליס וממכתבו של מר שינפלד מתאריך 23.6.85 ניתן להניח שפעולת חברת כוכב השומרון תמשך. לאור הב"ל יש לדרוש שחברת כוכב השומרון תספק את כל הנתונים המצויים בידה לצורך הגשת חשבון סופי. בציגי משהב"ש ייצרו קשר עם כוכב השומרון לצורך הכנת חשבון סופי הכולל את כל האינפורמציה הדרושה. אין ספק כי בדיקה שתערך על ידינו על בסיס נתונים שתמסור החברה שבידה כל פרטי בצוע העבודה, עדיפה על בדיקה חד צדדית.
- ד. אם לא יסתמן שיתוף פעולה מצד החברה יחזור המשרד ויבצע את המדידות והכמויות בכוחות עצמו לפי מיטב שפוטר המקצועי.

בכבוד רב

אינג' א. סורוסק

מנהל אגף תכנון והנדסה



הערת:

גב' א. אבלין

מר י. מרגלית

מר ד. איש שלום

תכנית הסיור לעמנואל

08.30 - יציאה ממשכן הכנסת

09.30 - 09.00 - שכונת רמות

12.30 - 10.45 - סיור בעמנואל

13.15 - 12.30 - קרני שומרון - ארוחת צהרים

13.20 - קרני שומרון - הגבעה המערבית

14.30 - 14.00 - אלפי מנשה

16.00 - 14.30 - נסיעה חזרה לירושלים

צו"ח אגף האג"מ - ע"ג 177

הקצאת משאבים להתיישבות -

הקמת עמנואל

ריכוז ממצאים

המשרד אישר את החברה, המקימה את היישוב כחברה משכנת. בעקבות זאת ניתן לה לבנות במסגרת פרוגרמת המשרד במקובל כבנייה באמצעות חברות. האישור ניתן, בלא שנבדקה די הצורך כשירותה למלא משימה זו. החברה לא עמדה בקריטריונים של המשרד, כאשר לא היה לה מסיון בתחום זה ולא היה בידה כדי להוכיח, כי גמרה לבנות ואיכלסה לפחות 100 יחידות דיור.

המשרד חתם על הסכם עם החברה וקבע עמה תנאים, שאינם מקובלים בהסכמים עם חברות בנייה אחרות, במיוחד לגבי תנאי תשלום היישוב התיירותי. בתנאים אלו נכללו הטבות ניכרות לחברה. בהסכם זה ראה המשרד לזכויו לצמצם במידה רבה את חלקו בפיקוח על החברה.

המשרד מסר לחברה את האחריות לביצוע עבודות התשתית - חיבור היישוב למערכות תשתית ארציות - ומיסן על פי מחירים סיבכמים את מלוא עלותן. המשרד הוחרג במידה רבה מאוד עבודות תשתית אלה בהוסיפו עבודות בתוך תחום הבנייה של היישוב. כך הגדיל במידה רבה את מימון העבודות מסוג זה באישר המדינה.

בשלב יותר מאוחר אמנם סיכם המשרד עם החברה, שהיא תחזיר חלק מהשקעותיו אולם סיכום זה היה חלקי ולא התייחס לעבודות התשתית בקשר להקמת מוסדות הציבור.

המשרד ביצע באמצעות החברה עבודות תשתית במאות מיליוני שקלים. הביקורת הצביעה על היישובים בלתי נכונים בהשקעות שהנישה החברה וששולמו על ידי המשרד, בלא שהתבססו על כמויות עבודה בפועל, ועל שיערוך תשלומי בנייה לצורך ניכויים כן זוכה המשרד את החברה במע"מ בשיעור של 15% בעבור תשלומים, שבוצעו בתקופה, שבה השיעור לא היה אלא 12%. סכום היתר ששילם המשרד בנין מע"מ הסתכם בכ-10 מיליון שקל.

המשרד קבע תנאים לתשלום השתתפותי בהוצאות הפיתוח הכללי, שביצעה החברה ביישוב. בהתחשבות בין החברה לבין המשרד לא העמידה החברה את המשרד על כך, שגבר ביצע תשלום בסך של כ-140 מיליון שקל, במחירי נובמבר 1984. כתוצאה מכך שילם המשרד אותו סכום מעמ"מ. הדבר נודע לו רק בעדמות הביקורת, והוא נקט צעדים להתחזר, אשר להשתתפות המשרד בהוצאות הפיתוח הכללי לייבנה ביתר, הצביעה הביקורת על תשלום נכוח בידם לזרזות בנייה, מעבר לסטנדרטים של המשרד.

הדו"ח על התקדמות הבנייה היה במהדים לא מוצגים בלתי נכון. כתוצאה מכך הוקדמו תשלומים לחברה.

המשרד אישר השתתפות בבניית שני בתי ספר יסודיים וכן מבנים נלווים לבנים ובנות בנפרד. סכום ההשתתפות התבסס על חתה בין החברה לבין קבלן הבנייה, החברה, שהמשרד שילם לפי מיסוך שהוגש מאוחר יותר ושהיה ידע בפרטי העבודה לחתה הראשון, אך בערך כספי נכוח יותר, לא נמצאה החלטה רחוקה ומנומקת לשינוי זה, אשר לא נרשם בספרי החשבונות של המשרד. התשלום הנוסף לפי המיסוך הסתכם בכ-437 מיליון שקל, במחירי נובמבר 1984. ההסבר שנתן המשרד לתשלום זה, לא היה סביר ולא הניח את הדעת.

המשרד אישר הקמתם של מספר רב של מוסדות ציבור וחינוך והשתתף במימון בנייתם. מחיר הבנייה, שנקבע כבסיס להשתתפות, היה נכוח מזה, שעל פיו התבסס התשלום לגבי מוסדות ציבור במקומות אחרים בארץ. ממצאי הביקורת הצביעו על כך, שהחברה קיבלה כספים מעל המוסכם עמה, אם על ידי השבונות שאינם מבוססים ואם בשל הגדלת שטח המוסדות.

ביהודה ושומרון נבנות עתה כ-5000 יחידות דיור. חלקן בשלב סיום וחלקן בתכנון מעשי, לביצוע מיידי (לא כולל בנייה ציבורית הכוללת למשל בעמנואל: תחנת דלק, מרפאה, מרכז מסחרי, שלשה בתי-כנסת, שני גני ילדים ומעון יום).

שם הישוב	יחידות דיור בשלבי בניה	יחידות בשלבי תכנון מעשיים
עמנואל	650	2000 (ע"י חברות סולל בונה, יובל גד כוכב השומרון)
קרני שומרון	89 "בנה ביתך"	
גינת שומרון	340 (נמכרו) 90 "בנה ביתך"	200
קדומים	60 קוטג'ים (נמכרו) 90 קוטג'ים 30 "בנה ביתך"	
אריאל	700	400
אלון מורה	54 30 "בנה ביתך"	
עינב	36	
מעלה שומרון	35 "בנה ביתך"	
יקיר		50 "בנה ביתך"
שבי שומרון		18 "בנה ביתך"

כיום חיים ביהודה ושומרון כ-45,000 יהודים(*) מספר היהודים הבונים דירות או מצויים בשלבי קליטה הוא בבחינת נעלם. לכל גורם הקשור בישוב יהודה ושומרון יש "מספרים שונים".

הגופים הבונים ביהודה ושומרון הם משרד השיכון, תנועת "אמנה" של גוש אמונים, תנועת האיחוד החקלאי וכן יזמים פרטיים וחברות בנייה פרטיות. מכאן המספרים הלא מוחלטים לגבי הבנייה הנעשית עתה.

כיום שוכנים באיזורים אלה 90 ישובים 48 דתיים 30 חילוניים ותשעה מעורבים. כמו כן קיימים שלושה מאחזי נח"ל ועל אלה יש להוסיף את ששת הישובים שעל הקמתם החליטה לאחרונה הממשלה.

(*) 17,000 מתוכם רשומים עדיין במקום מגוריהם הקודם בתחום הקו הירוק

העיר עמנואל בשומרון

חברת "כוכב השומרון" שהוקמה ע"י זלמן מרגוליס ופנחס ארנרייך לצורך הקמת העיר עמנואל, הסתבכה בהפסדים הנאמדים ב-10 מיליוני דולאר. חובה לבנקים מסתכמת ב-4 מיליון ונושים גדולים אחרים הם החברות הקבלניות "סולל בונה" ו"מתי ליפשיץ". 200 דיירים ששילמו, טרם קיבלו את דירותיהם. ה"פתרון" המסתמן מינוי כונס נכסים על פי בקשת אחד הנושים, או כניסה לתהליך של קדם-פירוק.

העיר עמנואל נבנתה כפתרון לבעיית הדיור של זוגות צעירים יוצאי בני-ברק. 600 משפחות כבר מאכלסות את העיר, שנבנתה במהירות שיא וקו אוטובוס סדיר מקשר בין בני-ברק והעיר החדשה. כלפי חוץ יש בה הכל: שטחים ציבוריים, בתי-כנסת, בית-מדרש גדול, מוסדות חינוך, מרפאה וכו' אולם מתחת לפני הקרקע סערו הרוחות בחודשים האחרונים.

במשך שנים עשה פנחס ארנרייך, בעל 35% ממניות "כוכב השומרון" כבתוך שלו בהקמת העיר. מרגוליס הטרוד בעסקיו הבינלאומיים נתן בו אמון מלא. היזמים פעלו ביעילות ובמהירות בלתי רגילה לגבי בנייה בשומרון, שר החקלאות דאז, אריאל שרון ועוזרו אורי בר-און, דאגו אישית לאפשר ליזמים לקנות ממינהל מקרקעי ישראל במחיר סמלי כ-1,500 דונם באיזור ג'בל-אל-דיר. הם קנו גם משבצות משלימות מהאחים משה ואהרון זר מגדולי סוחרי הקרקעות ביהודה ושומרון. התכניות עובדו במהירות ודיברו על הקמת עיר בת 5,000 דירות.

ארנרייך ועוזריו התקשרו עם קבלנים ללא מכרז. הקבלנים המובילים של העיר הם מתי ליפשיץ מירושלים, משיח אברהמי מרחובות וחברת מהט. הדגש היה על מהירות ולא על היסכון בכסף. הטענה המרכזית המועלית היום כנגד ארנרייך היא כי הוא חתם על חוזים ללא בדיקה יסודית של מחירים ועלויות וכתוצאה מכך מכר דירות בהפסד.

בנו של מרגוליס, שנכנס בשנה האחרונה כמנהל-שותף ב"כוכב השומרון" גילה כי נעשו דברים רבים שאינם עולים בקנה אחד עם כללי ניהול תקין של ניהול ספרים וכספים.

מרגוליס מינה בודק-חוקר מיוחד לבדיקת המצב הכספי. הוא דורש שלחברה יהיו דו"חות כספיים מעודכנים, שיהיו רישומים ברורים ומדויקים על זרימת הכספים, הכנסות והוצאות.

כיום נחלקת העיר לשני מחנות ניצים: תומכיו של ארנרייך ומחנהו של מרגוליס. מופצים כרוזי שיטנה ובין אמצעי הלחימה תביעות לדין תורה איומים וקללות.

בשלב זה רק מעטים מאמינים שגורלה של עמנואל יהיה שונה מפרויקט "נופים" שהגיע לכונס נכסים.

משרד השיכון בודק חשד לתרמית משכנתאות, והחל לדרוש מתושבים להחזיר כספים שקיבלו לאחר שהתברר כי 75% מהבתים בעיר עמנואל שנבדקו ע"י המשרד, מאוכלסים באנשים שאינם זכאים לדיור. תושבי הבתים גרים בדירות רשומות על שם זכאים, שקיבלו כספים ממשרד השיכון וממשיכים להתגורר במרכז הארץ או בארה"ב.

משרד השיכון שלח לעמנואל שתי חברות של חוקרים פרטיים, בעקבות חשדות למעשים לא כשרים שנעשו בעיר ע"י חברת "כוכב השומרון".

מר ארנרייך טוען כי הממצאים של חוקרי משרד השיכון אינם נכונים וכי ביכולתו להוכיח זאת.

ערכה רכזת המידע

03/06/85

יש/76

4.2.85
c/3

מאת אוריאל בן-עמי

ההיכרות על עתיד יהודה ושומרון, נכון
השני, הוא אמוצינאלי בעיקרו ומתבסס
רשות קדמות — על כך יכול להעיד ד"ר
רון בנבנישתי, ז"ה צהורה, מועמד מס' 2
ריץ בבחירות לפני האחרונות. בנבנישתי,
יוסק זה שנתיים במחקר על התפתחות
יהודה ושומרון, איבד את חבריו היונים. ה'
ונים העובדתיים הנערמים במחשב שלו
נמשכים נישאין בעיניהם. בנבנישתי קילקל
את החיות.

בבנייתו לא התחיל לאהוב את הליכוד
ת התנהלים בעקבות מחקרו, אף שהבריו
עבר מאימים אותה כי בבטורתו הוא פו
בשירות הליכוד. בבנייתו בו לכך וטוען
המציאות הפוליטית. שבה 90 יסובים יהו
ים קיימים ביהודה ובשומרון, היא נצחון
חץ למתחילים. הסאלה, עכשיו, הוא אומר,
ה לעשות בנתונים החדשים.

בבנייתו מדבר על תהליך בלתי־נמצא של "יוצרות", דראושה ישראלי ביהודה ובשומרון. הכוונה לערכי יצוגה גדול והתחנך ב"שטחים אלה ורואה בהם את מולדתו. יבוא וכל דעת בבנייתו, וערכים אלה ידרשו, וכל אורח במדינה חפשיה. את זכותם לבחור להיבחר לכנסת.

על־פי התנונים ימסרה ע"ד פליאה אל־
ראש המחלקה האזרחית במשרד המשפ־
טים, ויכרו 40 אחוז משטחי יהודה ושומרון
לאדמות מדינה. מדובר בכ־2,150 מיליון דול־
ר, מתוך כ־5,6 מיליון דולר, שהם שטחי
אדמות יהודה ושומרון. עד כה הוכרו כבר
כ־1,8 מיליון דולר כאדמות מדינה.

הנחות של מירון בנבישת מבוסס על מעקב בטיח וכל המעוניין רשאי לעיין בהם אולם הפוליטיקאים הישראלים נוהגים מלבד זאת לעצמם את הנחות. מירון בנבישת כתב באנגלית, מפני שאין מי שיקרא אותה בעברית. הוא גם אמר שאין לו פטרון.

עלפי נתוני ההסתדרות הציונית, המעודכן
נים ל"ו בנובמבר 1984, חיים כיום ביהודה,
בשומרון, בעזה ובבקעת הירדן 48,192 נפש.
עלפי נתוני מועצת יהודה ושומרון, ה'
מעודכנים לאמצע ינואר, חיים כיום ביהודה
ובשומרון, בעזה ובבקעת הירדן 49,500 נפש.
השם, כ" 45,000 מתוכם חיים ביהודה ושומר
ון).

להלן חלוקת הישובים, לפי מספר הנפשות.
הסימן ח' מציין ישוב חילוני ואילו הסימן ד'

מועצה אזורית שומרון	
דמי	דמי סוכנות 1.11.84
ראשי	מנהל
מועצות	
(אמצע ירח)	
מנהל	

13	ד' פדואה (אין נחום)
8	(מעורב) ג' שבת ל' חשוון
1	(אין נחום)
1	(מעורב) ארנית
1	(אין נחום)
1	ח' אלול
1	ח' אדר
175	ד' אלול
4000	ד' עומר

סיכומים ראשי התיבות

10	46	ד' נחליאל
אין בתוניס	1350	ה' גבעת זאב
אין בחינים	371	ה' גבעון
11,000 (ג')	9950	ה' מעלה אדירים

סוכנות (מספר נפשות)		יאלום המועצה (מספר נפשות)
ד' בית יתיר	33	20
ח' תלם	31	9
ח' לבנה	113	28
ד' מעלה חבר	61	13
ד' סוסיא	85	20
ד' עתניאל	48	12
ח' אדורה	66	13
ח' עומרים	30	19
ד' אגז	32	9
ד' כרמל	72	17
ד' מעון	32	17
מאחז נח"ל צמשא	18	(רווקים)

65	225	ח' הר גילה
215	1310	ד' אלון שבת
63	361	ד' כפר עצמן
42	196	ד' ראש צודים
27	158	ד' אלעזר
62	241	ש' תקוע
25	132	ד' מגדל עז
30	20	ד' מעלה עמים
15	57	ש' אליהו
20	90	ד' דניאל
		ד' כרמי צור
15		(אין נתונים)
25	87	ד' אסתר
15	41	ח' נאות אחים
180	820	ד' אפרת
		ד' קרית ארבע
500		(אין נתונים)

הרב פנחס ארנרייך עוזב את העיר עמנואל. בכך מסתיים סיכסוך עכור שפרץ בין מקימי העיר החרדית • כ-500 משפחות עלולות היו להפסיד את דירותיהן המתוכננות. הציבור החרדי נחשף למשבר-אמון פנימי חריף. העיתונות לא ירדה מן הנושא. בימים אלה, מסתמן הפתרון • עמנואל נולדה לפני 4 שנים, על הר חשוף, 17 ק"מ משכם. ארנרייך, שהקים את העיר ייצא, אי"ה, עם חצי מיליון דולר

הוולבו GLE 760 '84 הממוזגת שעסה במעלה הדרך, והרב פנחס ארנרייך אמר, שלבו כואב: כבר לא מפוצצים סלעים בעמנואל. מערבלי הבטון נעצרו. הפטישים דוממים.

"תסתכל, תסתכל על ההר ממול, שם רציתי לבנות את עמנואל מזרח. שמונת אלפים דונאם. אתה יודע מה זה? למטה, בבקעה, תיכננתי להקים אגם. פארק-מים חרדי עם מפרשיות, כשר למהדרין. יש שם שמורת-סכע יפה. מעיינות, מערות. וכין עמנואל מערב לעמנואל מזרח - היה מחבר גשר. תיכננתי כבר גשר גדול, קילומטר אורכו, וחנויות מעליו. אתה יודע מה זה?"

במזרח נותרו רק החלומות. במערב - מחלוקות בלתי פתורות. שלושה יהודים רבו ביני-הם, ופתאום הפסיקו לבנות את עמנואל. בשדרות יוסף הצדיק נותרו עשרות דירות לא מוכנות. שלדים חשופים. טרשים. את הכביש לשכונת אדם לא השלימו.

הרב פנחס ארנרייך לא האמין שכך יגמר

החלום שלו בעמנואל. פעם היה חלוץ מרכזי. הוא אומר שהיה מכסח את כולם. משהרמשהו. פחדו ממנו. תמיד, הוא אומר, הלך כסאח, בכל התנופה. ראה קיר - נכנס בו. הקיר נשבר; הראש נשאר. זהו פנחס ארנרייך: "שיקראו לי בולדזור, שמולדזור. שסויות. עמנואל, כסופו של דבר, הוא סיפור הצלחה. את זה לא יקחו ממני".

כבר חודשים אחדים הוא אינו מדבר עם ולמן מרגוליס. כשיוסל, בנו של מרגוליס, חותם על צ'ק, ארנרייך לא חותם. וכשארנרייך חותם, יוסל מסרב. בעלי החוב אורכים בפתח: הם דורשים כחמישה עשר מיליון דולאר. הם אומרים שארנרייך רימה אותם. הוליד אותם שולל.

לפני שבועות אחדים הופצו כרוזי שיטנה בעמנואל. תומכיו של פנחס ארנרייך השמיצו את יוסל מרגוליס וכינוהו "גנב, גזלן". באותו לילה מלאו רחובותיה של עמנואל בכרוזים נגד ארנרייך: "פנחס גנב את כספי עמנואל והפקיד אותם בחשבון בנק בשווייץ". מדפיסי הכרוז

נחמסו והועמדו לדין תורה. ארנרייך הגיש נגדם תביעת דיבה, בסך מיליון דולר. הוא אומר שלא יוותר.

"מה רוצים ממני למה יורדים לחיי?" ולמן מרגוליס, המלונר האנגלי, מאשים את ארנרייך, שותפו, בניהול לקוי של חברת "כוכב השומרון" ובאיסורים כספיים. הוא דרש מארנרייך שיעזוב את החברה וארנרייך עזב. הוא אומר שאין לו עוד כוח למלחמות. יש לו 35 אחוזים במניות החברה. למרגוליס - 58 אחוזים. הכל על עמנואל. הרב יוסף שלום אלישיב היה הבורר ביניהם. ארנרייך אומר שמה שיפסק - יקבל.

בשכונת שעבר היה עצוב. הוא אמר שהסיי טרא אחראי השתלט על עמנואל: "זה הכל קינאה וצרות עין". ידידיו אומרים שרץ מהר מדי.

עד לפני כארבע שנים כמעט ולא הכירוהו. הוא היה מנהל תלמוד תורה "מסורת אבות" של חסידי גור בכני-ברק. באחד הימים, הוא מספר, פנה אליו בן-דודו, מוסי ויסר, והציע לו לרכוש קרקעות ביהודה ושומרון. לויסר ולשלום חתכרו, יעקב קאופמן, ישראל חרמץ, ומאיר מנדל היתה חברה בשם "מחזק", שסח'רה בקרקעות: "אמרתי לא, תודה, אינני מעוניין. אני רוצה להקים עיר".

הוא אומר שחלם על כך עוד מגיל צעיר: "אצלנו זו מחלה משפחתית. סבא שלי, יצחק גרשטנקורן, הקים את בני-ברק. תמיד רציתי להדמות לו".

מי שיכתוב את דברי ימיה של עמנואל יכתוב, שרעיון הקמתה של העיר החרדית הראשונה ביהודה ושומרון שנוי במחלוקת: ויסר וחבריו טוענים שהם הגו את הרעיון. הקבלן אברהם, לימים מבוני העיר, יבקש את הזכויות גם לעצמו. ארנרייך: "כבר 15 שנים אני חולם על זה. אז שאחרים לא יספרו לך סיפורים".

הם רכשו את חלקות הקרקע הראשונות בג'בל אדיב מידי סוחר הקרקעות, משה זר. ויסר וחבריו הקימו את חברת "כוכב השומרון", והתלו לחתנו את העיר. ארנרייך ואשתו הקימו את חברת "בית ונחלה", ומכרו באמצעותה דירות.

ארנרייך אומר שפנו אליו, בשל קשריו הטובים בעולם החרדי: "השכונות החרדיות בכני-ברק ובירושלים התחילו להתמוצץ. אין מקום יותר למתחמים יקרים. הצענו, על כן, ארנרייך אומר שפנו אליו, בשל קשריו הטובים בעולם החרדי: "השכונות החרדיות בכני-ברק ובירושלים התחילו להתמוצץ. אין מקום יותר למתחמים יקרים. הצענו, על כן,

הרבי מגור חזה את הנולד... לא עודד את חסידיו להתיישב בעיר

לאנשים הצעה מפתה: בתים חדשים בסביבה חרדית ובמחירים נמוכים.

רבקה ארנרייך עזבה את ההוראה ב"בית יעקב", והיתה למנהלת המכירות של "כוכב השומרון". לכל דירה שמכרה קיבלה עם בעלה שני אחוזים דמי תיווך. לעתים מכרו 50 דירות בשבוע. ארנרייך אומר שזה היה להיט.

הוא נסע לאנגליה וניסה לשכנע את ולמן מרגוליס להשקיע בפרויקט. מרגוליס, חסיד גור, אחד היהודים העשירים ביותר בפריסיה, העוסק, בין השאר, בשיווק מתכות ומוצרי מזון, הכיר את ארנרייך מביקוריו הקודמים בביתו. הוא בא להתרימו למוסדות גור. הפעם, ארנרייך הציב בפניו אתגר שלא יכול היה לסרב לו.

ארנרייך שכ ארצה עם הבטחות: "אתה יודע מה זה אני, ארנרייך הירוק, חוזר עם הבטחה כזו וחוחם עם קבלנים על חושים בסכום של כ-20 מיליון דולרים. לא היה לנו כסף. אספנו אחד גדול. לקחנו מבנק ספחות הלוואה בסך שלושה מיליוני דולר, כדי לתת לקבלן ולעקר את ההצמדה, שנוכל למכור דירות כזול. כסף לא ראינו, אך מרגוליס נתן גיבוי לבנקים, וזה הספיק".

דמותו כמו ניתלשה מן המוזיאון בכני-ברק: איש שמנמן מיוזע, בן 41, שציציותיו משתלשלות מחולצתו, וכיפה שחורה גדולה לראשו, ומכנסיו, כמנהג חסידי גור, נחונים בתוך גרבי השחורים. תמיד רץ.

הוא ידע לשכנע את החרדים לקנות דירות בעמנואל. הוא דיפלומט. כוחו בדיבור. מכרו אומרים שהוא איש-מכירות מעולה: הוא מסוגל למכור מקררים אפילו לאסקימוסים. הוא היה צריך לשכנע ציבור שמרני, שמעו דו לא יצא מרחוב גאולה בירושלים, או מרחוב רבי עקיבא בכני-ברק, לבוא ולהתיישב כלב גבעה חשופה. 17 קילומטרים משכם. ארנרייך: "האמת פחדתי שלא יבואו, אפילו אלה שקנו. כשעמדנו לפני האיכלוס, אמרו לי: נחמסו, forget it, חששתי. אבל בסוף האמנתי

הרי הכנסתי בהם גאווה ותחושה, שהם שותפים לדבר היסטורי גדול, והם מקיימים מצווה. פנחס יודע לשכנע".

הוא צבר כוח. קיבל 10 אחוז ממניות החברה וניסה להשתלט עליה. התיכונים בין השותפים גברו. מכרו אומרים שהוא איש קשה במסחר. ויסר וחבריו לא החזיקו מעמד באווירה שנוצרה. שלושה מהם מכרו את מניותיהם למרגוליס, ועזבו. מרגוליס מינה את בנו, יוסל, תלמיד כולל מירושלים, ליו"ר מועצת המנהלים של החברה. ארנרייך עזב את "בית ונחלה" ומונה למנהל "כוכב השומרון". מניותיו בחברת גדלו ל-35 אחוזים.

מאותו יום שכחו מי באמת יסד את עמנואל. ארנרייך אמר: עמנואל זה אני. ויסר וחבריו חרקו שיניים. אומרים, שהרבי מגור חזה בעיני רוחו את הנולד. הוא לא עודד את חסידיו להתיישב בעיר.

ארנרייך היה נוסע לירושלים ואורב לשרים בפתח לשכותיהם. יומם ולילה התנחל במסדר רונות. שמונה שעות חמימות עמד ליד דלת אחת. כשיצאו לשירותים, היה רץ אחריהם וזורק כמה מלים. כך במשך ימים. שבועות. ארכ ליד הכנסת. המתין עם העיתונאים, כשיצאו או משיבות הממשלה. הוא אומר, ששאב מהעיתונאים מידע על סיוריהם הצפויים של השרים. לפעמים דיבר עם מזכירותיהם, והן גילו לו את סדר יומם. ארנרייך חיכה להם כמעט בכל מקום. ברמת-הגולן, בגליל, בבקיעה.

מי זה, מי זה, צחקו מאחורי גבו, עד שלמדו ששמו פנחס ארנרייך והוא גם רב. הוא דיבר איתם על עשרים אלף בתים ומאתיים אלף תושבים, ועל כפר נופש בסגנון אמריקני עם בריכות שחיה ומגרשי טניס, ובית-חולים, ותעשייה עתידית ידע. ודיסנילנד יהודי. הוא אומר, שהביטו עליו כעל משוגע. קראו לו סרדן. דוד לוי, אריק שרון ויורם ארידור לא אהבו אותו. הוא נכרך מאחריהם בעקשנות חביבה, ולא הירפה. "מה ביקשתי", התרעם בשבוע שעבר. "סך הכל עשרה מיליון דולר. אמרתי להם: אתם נותנים, מחר אני מתחיל לבנות. והם צחקו. משהו אפילו הציע לו כרטיס-סיסה לארה"ב. תלמד שם איך מקימים עיר, אמר, ואחר-כך תחזור ונדבר".

לאט-לאט התחילו לאהוב אותו. בבוקר היה נוסע לדוד לוי ומקבל הבטחות, ובצהריים היה שב אל גבעת הטרשים, ומקפץ מסלע לסלע בנעלי הסירה שלו ובמעילו השחור, ומכוון את הכולדורס ונוף בפועלים הערבים שהתרחשו בעבודתם.

הוא לחץ על הקבלנים. ירד לחיהם. בתוך פחות משלושה חודשים עמדו על חילם מאה בתים חדשים. ארנרייך אומר שכך צריך לעבוד. הוא סוס עבודה. תרוץ מאין-כמוהו. לא היו לו חיי משפחה. שיבה זרקה בזקנו. הוא אומר, שכל היום רב עם הקבלנים ועם הבנקים ועם הממשלה, ובבילות ישן בקושי שעתים. לפעמים בכה. קרא תהילים ובכה. הוא אומר שעמנואל נכנתה כאלפי מוטורי תהילים ובמקוואות של דמעות.

נולדו לו תשעה ילדים. בנו, ישראל, נימול בשעה שהדחפורים הראשונים עלו לפרוץ דרך לעיר. הוא אומר שהיה עצבני. אחר-כך היו מלחמות גדולות על הקרקע, הוא זוכר. רימו אותם. לדבריו, קנו אותה חלקת אדמה ארבע פעמים: "הפכתי עולמות. עד כוונת הגעת. שם ישב ערבי שהקרקע היתה שלו".

הוא שאפתן מאין-כמוהו. יש לו חזון והוא סוחף. הוא לא פחד. אוהב להסתכן. ידידיו מכנים אותו בעל החלומות. כשלמד ב"שיבת היישוב החדש" בתל-אביב, התגלה כעילוי. הוא אומר שהיה "שחור" מדי בקרב חבריו: כחסידי גור לא מצא את מקומו ב"שיבת התיכונים הריא. הוא עזב ל"שיבת סלובודקה בכני-ברק, וסיים "שפת אמת" בירושלים. תמיד רצה להיות רב או דיין. בגיל 18 נישא. בגיל 20 הוסמך לרבנות. עד מהרה עמדו מנהלי מוסדות גור על

מחזיר את הוולבו את הדירה ואת הווילה

בהסכם פרישה, שנחתם בין פנחס ארנרייך לולמן מרגוליס, מתחייב ארנרייך לעזוב את חברת "כוכב השומרון". הוא מחזיר את מניותיו ואת זכויותיו לחברה, את הוולבו המפוארת, את דירתו ואת הווילה שהחל בבנייתה בעמנואל, וכן שלוש דירות שהעביר לקרובי משפחה במקום. בקרוב יעזוב את העיר, ולא יורשה לשבץ אליה אלא בתום שנתיים. לאחר שנה יקבע בורר כמה כסף יקבל. בכל מקרה, לא ישולם לו יותר מחצי מיליון דולר.

כשרונותיו. הם הציעו לו לנהל את בית-הספר "מסורת אבות" שנקלע לקשיים, והוא קיבל את התפקיד. ארנרייך אומר שהצליח: "מכמה עשרות תלמידים הגעתי ל-800. מבניינציק קטן עשיתי שלושה".

הוא ידע לגייס כספים. לחץ היכן שצריך. הוא רצה לשלוט בכל, והמורים לא תמיד אהבוהו. יש לו יריבים לא מעטים מאז. כעבור זמן התפטר, וניסה את כוחו בעסקים. הוא נכנס כשותף למפעל צעצועים: "היה לי פטנט ללימוד עברית, מין רולטה שהילדים מסובכים ומחברים אותיות".

דוד לוי, אריק שרון ויורם ארידור לא אהבו אותו... לאט לאט התחילו לחבב אותו

נסע לארה"ב למכור את המוצר, ולא הצליח. כששב ארצה, ניסה להשתלב בעסקים אחרים, וגם בהם נכשל. הוא חזר לנהל את "מסורת אבות". לימים הקים את כולל גור בעיר. תמיד חשב בגדול. הוא אומר שרק מי שחושב בגדול מצליח. בעמנואל התגלה כבעל דמיון מפותח ומקורי: הוא חלם עם שותפיו על קרנויות חשמליות שתקפנה את העיר: אף מכונת לא תכנס אליה. עיר ללא פיה, ללא עשן. הוא הבטיח לחרדים מקוה הכי מפואר בעולם. הוא הבטיח תחבורה סדירה של מסור קים לעיר. ומחשבים. מחשב בכל בית. כבר התקינו אפילו את הצנרת.

"הו, זה נפלא. ראיתי את זה בארה"ב. אנשי עמנואל צריכים להיות מאושרים. מחשב בכל בית. לוחצים ומומנים גבית קוטג' מהסופרמרקט. לוחצים ומבקשים את תחזית מזג האוויר. רוצים את החרה בבנק - לוחצים ומבקשים להזמין בייבי-סיטר לערב. לוחצים מתעוררת בעיה הלכתית שואלים, והמחשב ההלכתי באוניברסיטת בראייל, עונה. ילד חולה הפסיד שיעור בבית-הספר - אל דאגה. הוא יקבל את השיעור על המסך. על מה לא חשבתי? חשבתי 'אפילו אפילו' וידאו, שישדר לבתים שיעורים בגמרא וביהדות וגם חדשות חדשות לקהילה המקומית ולקהילות היהודיות בעולם. גם אולפן רדיו היה בתוכנית. גם עיתון".

פנחס בעל החלומות. הוא אומר, שכל הרעיונות הטובים נולדו אצלו בשעת התפילה. או כשזימר ומירות ליד שולחן השבת. הוא נסע לארה"ב להביא עולים. עבר מקהילה לקהילה ומכר את עמנואל. 80 משפחות כבר באו. אחרים, הוא אומר, יבואו כשהתעשייה תוקם. זה לא פשוט, הוא אומר, הציבור האמריקני מופנק: "הבטחתי לציבור communication ונגישות. אגד ודן לא הסכימו שתהיה תחבורה סדירה לעמנואל. הלכתי וקניתי 50 אחוז מחברת 'המהיר כפר-סבא'. נו, נו, ראו את זה, התחילו לנסוע כמו בובעלך".

הוא אומר שסביר, ר"י יצחק גרשטנקורן, לא היה בעל מעוף כמנהו. הוא למד ממנו מסירות נפש ודבקות במטרה. מעת לעת הוא אוהב להזכיר את יחוסו, והדלתות, הוא אומר, נפתחות.

סבו הזהירו שלא יהיה עסקן ציבור. ארנרייך, שגדל איתו, ראה עד כמה קשה לו, ולא נרתע. הוא החליט שגם הוא יקים עיר. כרגעים הקשים נזכר בתלאות שפקדו את סבו, והתנחם: "סבא היה מצטט את הרבי מקוצק שאמר: בדרך של עולם, כשאי-אפשר לעלות צריך לרדת. ואני אומר: כשאי-אפשר לעלות - מוכרחים לעלות. כך גם אני נוהג כשלא הולך לי, אני מתעקש. נכנס עם הראש בקיר - ומצליח".

הוא הצליח. כל-התיקשורת שיחור לפתחו. עמנואל היתה סיפור טוב בכל העולם. היה בה הכל: מתחלים, חרדים, שומרון, מודרניזציה. כל מה שמגרה כל מה שעושה סיפור טוב. הפירסומאי שלו בנה אותו בגדול. על נייר משובב וצילומי צבע, והוא ידע למכור את עמנואל. לא תמיד סיפר את כל האמת. הוא ידע מה אוהבים לשמוע. דמותו בנוף השומרון היתה סוריאליסטית.

כשדוד לוי בא למקום, ארנרייך חשב לראשו כיפה לבנה "עמנואל - עיר שהיא בית". לוי התרגש כשקראו למעון הילדים על שם אמו. ארנרייך ידע להוקיר את המיטיבים עמו. גם אריק שרון היה שם. גם מרדכי ציפורי בא - גם גדעון פת.

ילדים עסורי פיאות, בחולצות לבנות ובמכנסים-כתפיות, קידמו את האים כדיגלוגי ניילון, ועליהם השם "עמנואל". בשמחת בית-השואבה היו שם אלפים. מי שנסע בבני-ברק לא יכול היה להתעלם: "שמעלקה, בעמנואל כבר היית!". האימפריה גדלה. 500 משפחות באו לעיר.

גני ילדים נבנו - מעון יום, בתי-ספר, גן-העיר, ישיבה. כוללים. אולם התעמלות. סופרמרקט. חנות פלאפל. חנות ספרים. כל-יבית. בית מרקחת.

חסיד גור השתכנו ליד חסידי סלונים. חסידי ברסלב לצד חסידי קרעטשניף. רוחין, ונדבר רנא, וסטמארים בודדים. תימנים ומרוקנים וחוזרים בתשובה. מפד-לינקים לצד אנשי אגודת-ישראל. עיר סוכלנית מאוד. מי שרוצה, מחזיק סלון-וויזה. איש אינו מתערב. מדברים בה יידיש, עברית ואנגלית. ונולדים בה הרבה: 8.9 נפשות לכל משפחה. ארנרייך אומר, שזה הממוצע הגבוה ביותר במדינה.

ההצלחה סיחררה אותו. מבקריו טוענים שהעבירה אותו על דעתו. שגעון הגדלות הולכו לאבדון.

הוא היה לשליט הכל יכול ב"כוכב השומרון". ללא יועצים, ללא סגנים. השתלט על נכסים רבים מדי. לא הבין בכלכלה, הם אומרים. לא ידע לנהל. ארנרייך אומר, שעל בשרו למד להיות המנהל הכי טוב והכלכלן הכי טוב.

ולמן מרגוליס קיווה שיוכל להיות מורה טוב לבנו, אבל יוסל לא רוזה ממנו נחת. ידידים שמעו ממנו שארנרייך משפילו. ארנרייך: "לא נכון. ניסיתי לרומם את יוסל ולקרבו". תקופה ארוכה, הוא סיפר יוסל לאביו על המתרחש ב"כוכב השומרון". רק כשהתגלו אי-סדרים בניהול החברה, הפר את שתיקתו. עתה מחככים יריביו את ידיהם בהנאה. הם אומרים שהזהירו את מרגוליס. אישיותו התרססת והדינאמית של ארנרייך, הם אומרים, מחפה על קלות דעת ועל מהימנות מוגבלת. "כולם עשו חגיגה ב'כוכב השומרון'", אומר עורף-דינו של ולמן מרגוליס, יעקב וינרוס. "כולם סידרו את כולם. ארנרייך הביא הערכה, שהחברה שווה 360 מיליון דולר, כשספרי החברה הראו מצב שונה לחלוטין: בעיות נזילות קשות, חובות, בעיות גבייה. ארנרייך עבד על בער. הקים עיר על בער. מרגוליס רגיל לסטנדרטים אחרים. אצלו העבודה מסור דת. נוקשה ושמרנית. הוא רצה שכך ינהלו את עמנואל".

"אמרנו לארנרייך - אנחנו רוצים לפתוח דף חדש. קבל את מחירן הריאלי של המניות-ולך, והוא סירב להתפטר מהמנכלות. אפילו הוסיף אותו לדין-תורה".

"בגרמניה לנד המסדים ככדים כ-15 מיליון דולר, יכול להיות שאין מנוס ממשוגעים כמוהו, כדי להקים עיר כזאת. אבל עיר זה לא חנות מכולת. סדרי הניהול בה צריכים להיות נוקשים".

נו, מר ארנרייך, העסקים לא כלייך כשרים. מרגוליס טוען שיש לחברה הפסדים במיליוני דולרים.

קישקושים. מי שיבדוק יגלה, שהזכות גבוהה מהחובה. יש לנו נכסים בערך של עשרות מיליוני דולרים. הלקוחות חייבים לנו ששה מיליוני דולר. משרד הדתות הפנים חייבים מיליון וחצי. משרד השיכון חייב כשני מיליון. טוענים שמכרת דירות במחירי הספר. לא נכון. קיבלנו מהקבלנים מחירים הוללים ביותר בשוק. הכל עם מיכר. עשינו הרבה קונצים לכללים. אני נורא מתחכם במחניה כלכלית. כאן מעלה. שם מוריד. זו כל החוכמה. ואל תשכח - מהירות זה חסכון בכסף.

מחשב בכל בית... אולפן וידאו שישדר לבתים שיעורים בגמרא

הקבלנים טוענים שהתחמקת מלשלם להם. לא נכון.

דירות נמכרו פעמיים. חס ושלום. בהתחלה, הקונים הראשונים קיבלו מספרים. אחר-כך שינינו את המספרים: הקונים הראשונים קיבלו מספרים אחרים, ואילו את המספרים שלהם נתנו לאחרים, לכן זה נראה כאילו מכרנו דירות פעמיים. והמשכנתאות? טוענים שהשגת משכנתאות לאנשים, שכלל אינם מתנוררים בעמנואל. הקימו סערה על לא כלום. לכל תושב דירה משלו. איזו בושה - ברמות, בגילה, בערך ובאשדוד עומדות אלפי דירות ריקות. לא מדברים מלה. אנשים קנו ולא גרים. משהו מדברז אין אצלנו אף דירה ריקה. ומה עם התחום הכפולים שהצגתם למשרד השיכון? מבקר המדינה חושד שנעשו אצלכם מעשים פליליים. הדו"ח שלו מגלה, כי קיבצו לתם ממשרד השיכון, מיליון דולר ועודפים... יש פה טעות יסודית. חתמנו עם משרד השיכון על חוזה גלובאלי בסך 60 מיליון דולר לבנייה בתי-ספר. אחר-כך, כשתחמנו על חוזה עם חברת "יובל גר", הכנסנו בו כמה שינויים, (המשך בעמ' 146)

והחזרה נעשה וול יותר את החזרה הזה לא היינו צריכים להציג כלל למשרד השיכון. זו אירובנה. הכל בסדר. זאת אומרת, למספרה אין מה לחפש אצלי כס.

שיחקרו. הכל כאן כשר וחלק, מהדרין מן המהדרין. אינני פחד. להיפך: הכל רשום. הכל ברור.

אתה מצטער שהבנתי את מרגוליס העסק? היינו ידירי נפש. נדרתי שבעניין מרגוליס לא אדבר. לא רוצה לריב איתו. זו פרשה כאובה. אינני רוצה לזרוק כוח. אני מקווה שנמשיך להיות ידידים. אתה עוד תראה, כל מי שהיה לו חלק במרשה, יתחרט.

בשבות שעבר היה עדיין השרף של צמנול אל. הוא נהג בכולנו הבחולה, ואמר: Time is money. עובדי אורח נופפו לו לשלום: היו שהפנו לו עורף. צמנול היתה כעוסה ודאגת. ארנרייך אמר שיהיה טוב. בדרך האזין לפרחי ניריורק. בין שיר לשיר שם קססה בידיד של הדף היום. אין לו הרבה זמן ללמוד: הוא לומד כנסיעה.

מושבי המכונית מצופים בוסס כחול. סתי אנסנות מאחור. יש לו סלפון ובשיריקשר. עיתון "המדיע" פ' נשוא מתגולל על הריצפה. מחזיק המפתחות מעור, ועליו "P" מזהב. מן הסתם פנחס. וילונות כהים מאחור. סטיקר צהוב: "גם אני גר בעמנול". סטיקר כחול: "עמנול העיר הגדולה". הוא לובש חזיה ממוספסת כשל גביר, ועונד שעון זהב. איכל קוגל וגפילעסע'פיש. קולו רועם. עיף כשהו התעשרת, פנחס?

איפה. אני לא עשיר. גר בצניעות. כרוך השם לא חסר לי דבר. בכני'ברק גרתי בשכונה חדרים. כאן אני גר בששה". רחוב החזיה מלובלין. רחוב החתם סופר. רחוב נועם אלימלך. ארנרייך גר בכית ישראל.

כך מכנים את האדמ"ר הזקן מגור. לשכונה שלו קוראים אודם. מצפון לה אחלמה. מדרום - נופך ופסדה. הם קראו לשכונות כשמות אבני החושן. ארנרייך: "ראינו את עמנול כפנינה בכתר".

בימים בהירים רואים מכאן את שפלת החוף. ארנרייך אומר, שזה רק ממחיש עד כמה צריך למר ולליישיב את יהודה ושומרון. יהודים ביהודה ושומרון, הוא אומר, זה כסחון. יהודים חרדים - זה קידוש השם.

עמנול גרמה מהפך בעולם החרדי. צריך

היה הרבה תעוזה, כדי לשכור את שמרנותם של החרדים. מרכיתם משתייכים למפלגה אנטי'ציונית: הם אומרים שהם הציונים האמיתיים. רובם באו לכאן בשל מצוקת דיוור - לא ממניעים אידיאולוגיים: הם אומרים שהם החלוצים האמיתיים. הם מחפשים מצות, לא פוליטיקה. הרב אליעזר מנחם שך כועס עליהם: הוא אומר שהם מתגרים באומות העולם. נו, נו, מחייך פנחס ארנרייך. תראה כמה חסידים שלו התיישבו פה. הוא אומר, שכל החרדים שהיו בכני'ברק אהבי ישראל, הפכו

אם היו פונים אליו היה קונה את אתא

פנחס ארנרייך אומר שאת עמנול צריך להפוך לקונצ'רן ענק. שיקים מפעלים ויע' סוק במסחר ובתיירות. עמנול היא לא רק ציר, היא גם עסק.

לפני כשלוש שנים רצה לקנות את אל'על. זה היה בתקופת המאבק של אגודת ישראל במוכיל הלאומי. ארנרייך אומר, שרצה להוכיח לממשלה, שגם מי ששומר שבת אינו לוקה בכיסו. כבר היו לו משקיעים מארה"ב. הוא עמד להוציא פנקס צ'קים ולכתוב 200 מיליון דולאר לפקודת ממשלת ישראל, אלא שהש' רים ציננו את התלהבותו. אמרו לו שאל'על

חייבת להשאר חברה לאומית, והוא הצע' ער: "חבל, חבל. אל'על של ארנרייך היתה דייקנית יותר ויעילה. הייתי מזהיג בה צניעות".

הוא לא התייאש. מיד רץ לבנק שפחות, והציע לרכוש את הבנק: "עלסקנו במשכנת" אות. היו לנו רעיונות גאוניים ממש. רצינו להנפיק אג'יה צמודות לדירה. זה רעיון פשוט וגאוני. חשבנו לקנות את הבנק בכמה עשרות מיליונים, אבל העסק ניתקע".

הוא רצה לקנות גם את פו. אם היו פונים אליו השבוע היה קונה, אולי, את אתא.

בעמנול לחובבי'ציון. היו מהם אף שתרמו כספים למשפחות עצורי המחתרת.

צריך להרכות בישובים חרדים ביהודה ושומרון. הוא אומר, לא איכפת לו שיהיו ישובים מעורבים של חרדים וחילוניים: "זה נותן תדמית טובה לחרדים. מעריכים אותנו. פתאום רואים, שהיהודים השחורים גם יודעים להקים משהו. בשקט ובצניעה אנחנו מקרבים אותם אלינו. נוסעים לישובים הסמוכים ונר' תגים קצת יידישקייס. נשים חילוניות מאריאא באות לסבול במקוה שלנו ולקנות בשר כשר. אני רוצה שכל יהודה ושומרון תחזור בתשרי בזה".

ואם יחזיר?

זה לא אקטואלי. מי יחזיר? אינני מודאג. פה זה ארץ ישראל ואסור לאף יהודי לעזוב. נקודה. אסור שיהיה כאן שלטון זרים. מה אני צריך לחשוב היום? כשיגיע הזמן נחשוב. אוטונומיה? חלילה, חלילה. אסור לחשוב על זה.

ארנרייך הולך. מרגוליס נשאר. הוא יכסה את ההפסדים ויבנה את העיר, לא לפני שידע מהו יחסה של הממשלה לעמנול.

ארנרייך אומר שעוד נשמע עליו. לא, הוא לא יילך לפוליטיקה. לא. פעם כבר חשב על זה. פרס, באחד מנאמיו האופוזיציוניים, כינה אותו: היוורש של ח"כ אברהם שפירא. ידידים דחפו אותו. ארנרייך צחק: "אני שונא פוליטיקה. נכון אני פושר, יש לי תכונות של מנהיג, אבל העסק הזה מנעיל אותי. אני צריך תפקיד אחד חזק שאפשר להשפיע בו. לשנות".

עמנול, הוא אומר, היתה חלום קסן מדי כשכילו. הוא מסוגל ליותר: "פנחס הוא איש רציני. הוא רוצה לכוף להקב'ה בידיים מלאות ולהראות מה עשה".

הוא רוצה גם להיות ראש-ממשלה. איתו, הוא אומר, יהיה טוב לחיות במדינה.

זריחתו ודעיכתו של כוכב השומרון

מאת אריה לביא

עמנואל, העיר החרדית בשומרון נתונה בסכנה עקב סכסוך בין שותפים וחובות בסך 10 מיליון דולר * אם לא יושג הסדר - צפוי לעמנואל גורל רומה לזה של נופים * שתי הערים נהנו ממסע יחסי ציבור שהתבסס על הרפתקנות שמקורה בארמות וזלות באמצעותן קיוו היוזמים להתעשר במהירות

חלקו בחברה. כך נמכרו במהירות רבה יחסית קרוב ל-1000 דירות. בשלב זה מתוכננות בעמנואל 1900 דירות כאשר ניכנו 1050 דירות. 480 כבר גמורות והיתר בשלבי בנייה שונים. ולמן מרגוליס שלח לארץ. לעמנואל כמובן, את בנו יוסף ומשפחתו הכוללת 11 ילדים תוך שהוא מעניק לו את תואר יו"ר מועצת המנהלים של כוכב השומרון. מרגוליס הצעיר ביקש לתת ביטוי לתוארו הנכבד ודרש לקבל מידע רב יותר על הנעשה בחברה כח אמור היה לשלוח. כאן התגלו הסכסוכים הראשונים בין שני השותפים.

בין היתר הוסברו הסכסוכים שהלכו וגברו בנוהלי העבודה השונים שכל אחד משני השותפים היה רגיל להם. מרגוליס לא כל כך הכין את הוויכוחים חים הרועמים במשרדי עמנואל הני בעים מתביעות של קבלני משנה לקבלת כספים. הוא דרש ד"ח על תורים המזומנים הצפוי בחברה אך חור דשים רבים לא קיבל מארגנייד את הד"ח. ארגנייד מכחיש בתוקף טענה זו. בשיחה אתי, לאחר שחזר באמצע השבוע מלונדון טען שמרגוליס קיבל את הד"ח שביקש אך נראה שמרגוליס ציפה לד"ח אחר מזה שקיבל מארגנייד.

מרגוליס גם ביקש לדעת יותר על הקשרים שבין חברתו לבין משרד הבינוי והשיכון, שהיו מופקדים ביריד של ארגנייד אך לא קיבל תשובות שסיפקו אותו. קשרים אלה מעניינים לא רק את מרגוליס אלא גם את משרד מבקר המדינה הבורק כעת כיצד ניתנו משכנתאות חריגות לחברת מרוכש הדירות בעמנואל. ארגנייד הכחיש כמובן בשיחה שניהלנו את קיומם של קשרים מיוחדים עם המשרד. הוא נחפו להגן על משרד הבינוי והשיכון וקבע באופן החלטתי שהמשרד פעל כחוק ולא אישר כל משכנתאות חריגות.

עד לפני זמן קצר עוד חשבו שני השותפים שיוכלו להסתדר. מרגוליס הרים זמן קצר לפני הקרע הסופי שלושה מיליון דולר במזומנים לחברתו. ארגנייד טען שזה לא מספיק ודרש לממש הסכם לפיו אמר מרגוליס ליהודים מיליוני דולר נוספים. בשלב זה החליט מרגוליס לצאת מהארץ וזמן קצר לאחר מכן חזרו גם אשתו והילדים ללונדון. ערב יום העצמאות טס גם ארגנייד ללונדון

סימני שאלה גדולים מרחפים בעת מעל לעמנואל. העיר החרדית שהחלה לקום בשומרון. בשלב זה רק מעטים מאמינים שגורלה של עמנואל יהיה שונה מהרפתקה אחרת בשומרון. נר פים שהתגלתה ככלול של בטון, שתי פוצץ בקול רעש אדיר והגיע לכונס הנכסים.

כרומה לפרויקט נופים של דני וינמן גם עמנואל החלה את הרכה בחיל תרועה גדולה תוך מסע פרסום ייחסי ציבור אותו ניתן ללמד כבתי ספר העוסקים בכך. מה לא הבטיחו לחרדים שירכשו דירות בעמנואל? רכבת חשמלית, שתעשה דרכה בתוך העיר עלימנת למנוע תנועת מכוניות ברחובותיה של הישוב המאוכלס בצידו המאופיין בריכוז טבעי מהיר ביותר כפי שמקובל לעדה החרדית. היתה רק אחד הפיתויים. קו הלי-קופטרים שיקשר בין עמנואל לירושלם לים ולשרה התעופה על-שם בן גוריון, כאשר בעתיד הבטיחו קווים נוספים. לעתונאים שייקרו את הנעשה בעיר אף הובטח חור עתונות מצויר באמצעי תקשורת משוכללים.

הרעיון היה של ארבעה ימים פרטיים בראשותו של איש עסקים בשם מרדכי זיסר ונראה ממבט ראשון מבריק ואף יותר מכך: לנצל את יוקר הדירה בבנייה ובשכונות חרדיות אחרות להקים עיר המיועדת מלכתחילה לחרדים. בראשית שנות ה-80 כאשר החל הפרויקט לקרום עור וגידים ניתן היה עדיין לרכוש בגרה קרקעות במחירים זולים מאוד יחסית לשטחים שבתוך הקו הירוק כאשר היתרון של יומי עמנואל לעומת עמיתים שבנו ישובים רגיל לים היה באוכלוסיה מובטחת של חרדים. מחירי הדירות כבני ברק ובשכונות החרדיות האחרות נחשבים לגבוהים ביותר. במיוחד עבור אוכלוסייה זו שחלקים גדולים ממנה מתפרני סים מהשכר המשולם על ידי יישובים מכספים שמועברים על ידי קופת המדינה ליישובים. מחירה של דירה קטנה של שלושה חדרים בבית ישן בכני ברק מגיע ל-70-80 אלף דולר. בעמנואל הבטיחו דירות גרולות של 100 מטר ב-37 אלף דולר ולא פעם ניתן היה לרכוש את אותן דירות ב-35-37 אלף דולר, עקב להי נותם של היוזמים למכור יותר דירות.

היוזמים נחרו ללכת על קו של מכירה המונית במחירים נמוכים, מתוך אמונה שמחזור גדול יחד עם סיוע ממשלתי נרחב יאפשרו רווחים מהירים. לזכותם של היוזמים הראשונים ניתן לומר שהם התגלו כאנשי עסקים ממולחים. כשלב מסוים לפני כשנה וחצי הם הגיעו למסקנה שפרויקט עמנואל גרול מרי על חברתם. כוכב השומרון בחקיקה שלאחר מועשה יש המוענים שם הגיעו כבר אז למסקנה שהם כיום לעשות הן מהפרויקט, קלושים. שלושה מארבעת היוזמים פרשו כאשר אחד, הנן חרמת, נותר שותף כעל מניות קטן - כשבעה אחוזים. מנהל הפרויקט, מנחם ארגנייד, שהיה בעבר מנהל בית ספר, מחסיד גור נטל על עצמו למצוא שותף חדש ולאחר משא ומתן ממושך הצליח ליטען את ולמן מרגוליס, אחד היהודים רעשיים ביותר בבירטניה להשיקע בפרויקט. מרגוליס הוא בעל השליטה בחברת הקומודיטיס בריס פורד לה בין היתר עסקים נרחבים בניקרה, מלוייה והיא יתמחה בעסקי נפט. עז ואחרים חברתו של מרגוליס סיימה את שנת פעילותה האחרונה עם רווח של כ-100 מיליון דולר. עמלתו של ארגנייד עבור הבאת המשקיע בעל היכולת היתה קבלת 10 אחוז מהמניות של חברת כוכב השומרון אותה רק ניהל לפני כן.

ארגנייד התגלה כלהטוטן לא קטן בעולם העסקים. בהסכם שנערך בין משפחת מרגוליס לבין נכלל סעיף הקובע שהוא יוכל להגריל את חלקו בחברה, עליפי קצב מכירת הדירות בפרויקט, ואומנם תוך זמן קצר הצליח ארגנייד לקבל עוד 25 אחוז מהמניות וכעת הוא מחזיק ב-35 אחוז מהבעלות על כוכב השומרון כאשר חלקה של משפחת מרגוליס, המוזמן באמצעות חברה נאמנית מגיע ל-36 אחוז.

הסכם זה עשוי להסביר לא מעט את להיטותו הרבה של ארגנייד למכור דירות ובמהירות. תוך זמן קצר ניצל ארגנייד את מלוא האופציה להגרילה

בניסיון להגיע להסכם אך זה לא הסתמן באופק. ללונדון טסו גם כמה רכנים בניסיון לחסל את הסכסוך. בין אלה גם רכב של עמנואל מרדכי אייכלר. גם רכנים מחצרו של רכב מגור, שרבים מחסיריו רכשו דירות בעמנואל והם עלולים להישאר בלא כסף ובלא דירות. בשלב מסוים נראה היה שמסתמן פתרון ועורכיהדיון של הצדדים התבקשו להגיע ללונדון עלימנת לנסוח, אך עד מהרה התברר, שהעמדות של הצדדים עדיין קוטניות מאוד. משפחת מרגוליס משתמשת בארץ כשירותיו של עוזר שרגא בירן שטיפל עבורה בהצלחה במאבק המשפטי על רכישת השליטה בתחנה המרכזית החדשה. פנתס ארגנייד משתמש כשירותיו של עוזר הרין אמנון וכונוני. מינויו של עוזר וכונוני הודיע בקשריו הפוליטיים עם השמאל וסרבנותו ל"העולם הזה" תרמו לא מעט ליחסים המתוחים בין ארגנייד למשפחת מרגוליס. על החברה גם מעיקים חובות של 10 מיליון דולר שיש לפרוע לקב"ל. לנים, ארגנייד טוען שאם מתחשבים ככספים המגיעים לחברה מדיירים ומי משרד הבינוי, הרי שעדיין נותר עודף. לרברי מקורבי מרגוליס הסכים ארגנייד לוותר על מניותיו תמורת 10 מ"י ליון דולר. ארגנייד מכחיש וטוען שלא היו רבדים מעולם. הוא לא מוכן לוותר על חלקו בחברה. לרבריו יש יותר משני גורמים מכוברים מאוד שמוכנים לקנות את חלקו של מרגוליס. מקורבי של איש העסקים האנגלי טוענים שארגנייד אינו רוצה בחברה דרך מחפש ודכים כדי להגריל את הציפי עבור ויתור. על המניות. ארגנייד, אמר לי אתמול אחד ממקור

ביו של מרגוליס, מנסה למשוך את החבל חזק מרי וזה עלול להיקרע. היה זה רמז לכך שמרגוליס לא יסכים לשלם כל סכום מופרז והחברה עלולה להגיע לירי כונס הנכסים. עד לפני זמן קצר העריכו מנהלי חברת כוכב השומרון את החברה, לה כ-2400 רונס קרקע במאות מיליוני דולר. אחר הרוחות אף הצביע על שווי של 370 מיליון דולר פשוטי החברה. כעת ברור לכולם שסכום זה מופרז ביותר. רבות מהתכניות שנר קמו בקול תרועה בעמנואל לא יצאו אל הפועל. אחת מהן למשל היתה הקמת בית נופש לחרדים לקיומם של "יחסי כלה" בהם נופשים החרדים ולומדים תורה. בית הנופש-מלון הוקם, אך טרם הושלמו ההכנות על מנת להתאימו למטרות שיועדו לו. ישנו לא מעט דוגמאות אחרות המרגימות את הפער המשמעותי בין התכניות לבין הביצוע. פער זה המאפיין את הקמת עמנואל תרם גם הוא הרבה לסכסוכים שבין מרגוליס לארגנייד.



דירות אכן מין... (Caption text is partially obscured and difficult to read)

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, יא' בתמוז תשמ"ה

30 ביוני 1985

לכבוד

מר מ. שינפלד

מר שינפלד הנכבד,

שמחתי לשמוע כי משפחת מרגוליס קיבלה על עצמה אחריות להמשך בניית הפרויקט החשוב של העיר עמנואל.

קיימנו משפר רב של שיחות עם משפחת מרגוליס ונציגיה ובהן הבהרנו את עמדתו האוהדת של המשרד להמשך בניית העיר עמנואל.

נשמח להוועד עם נציגים כדי ללבן את המשך בניית העיר לרווחת המשתכנים וכדי לקבוע את אפשרויות המשרד לעזור בכך.

בכבוד רב

אשר וינר
המנהל הכללי

☒ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 88.6.85

אל:

מ. ק. אבני

א.נ.

הנדון: שאלה - גן - בנין

לוטת מכתבו של מ. ק. אבני. בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

23.6.85

למסירה ביד

לכבוד
מר' אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ..

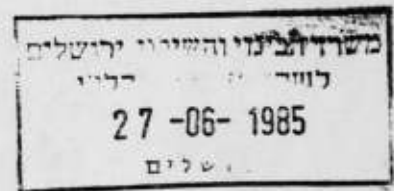
הנדון: עמנואל - השלמת בניית העיר

במסגרת הפעילות הכללית המבוצעת כיום ע"י משפחת מרגוליס לצורך
השלמת בינוי העיר עמנואל הריני מתכבד לפנות לכבודו כדלקמן:

1. בימים אלו מינתה משפחת מרגוליס הנהלה חדשה לחברת כוכב
השומרון בע"מ אשר עליה הוטל לפעול למען קידום בנין העיר.
2. הדבר נתאפשר לאחר שמשפחת מרגוליס מצאה את הדרך לשחרר את
המנכ"ל הקודם מתפקידו ואף קיבלה לידיה את מניותיו בחברה.
3. בכוונת הבעלים כיום להגיע להסדר וולנטרי עם הנושים השונים
ולפעול למען השלמת בינוי העיר.
4. לשם מילוי התחבובות אלה יזדקקו הבעלים להזרים סכומי כסף
ניכרים בסדר גודל של מיליוני דולריים לפרוייקט.
5. משפחת מרגוליס מתוך אחריותה המוסרית לרוכשי הדירות ולעיר
עמנואל תהיה מוכנה כאמור להסדר זה רק באם משרד הבינוי
והשיכון יהיה נכון אף הוא לתרום את חלקו להשלמת בינוי העיר.
6. בהחאם להסכם שבין כוכב השומרון בע"מ ומשרד הבינוי והשיכון
הרי שעל המשרד לדאוג למימון התשתית הפיתוח, מבני ציבור
וכיו"ב חלק גדול מעבודות אלו טרם הושלמו והם חלק בלתי נפרד
מאתרי המגורים ההולכים ונבנים.
7. על כן בד בבד עם סיום בנין דירות המגורים שיעשה ע"י החברה
יש למצוא את הדרך לקדם את בינוי התשתית הפיתוח ומבני
הציבור.

אנו מצפים אפוא לסיוע ממשרד הבינוי והשיכון ע"פ הפרוט הבא:

א. העמדת תקציב לגמר בינוי התשתית הפיתוח ומבני הציבור בעיר
על בסיס חישוב ריאלי של מחירי העלויות תוך בדיקת נתון זה
אף לגבי המימון בעבר.

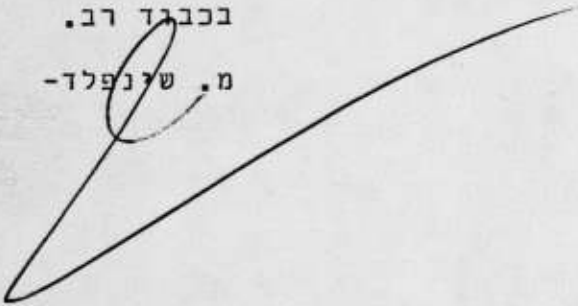


ב. בדיקת אפשרות רכישת דירות מתוך מלאי הדירות שיבנה בעיר
ע"י המשרד וזאת במידה והדירות לא תמכרנה בשוק החופשי
(מספר הדירות לא יעלה על 250 דירות ההנהלה החדשה תפעל למכירת
הדירות וסביר להניח כי מספר זה יקטן בהיקפו)
ג. הגדלת משכנתאות לזכאים.

6. באם תאשרו תוכן מכתבנו זה תגש ההנהלה החדשה מיד להשלמת אחרי
הבניה בעיר ללא כל הפסקות ביניים.

7. נשמח להעמיד לרשותכם פירוט על תכנית ההשלמה, ככל שהדבר יידרש על
ידכם.

בכבוד רב.
מ. שינפלד-



למעקב ☒

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 17.85

אל:

אריאל

מר א. סלימ

י.נ.י.

הנדון: קבלת הכסף - משלוח חלקי גלגלים

לוטת מכתבו של מר כ. (חמ) בנדון.

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

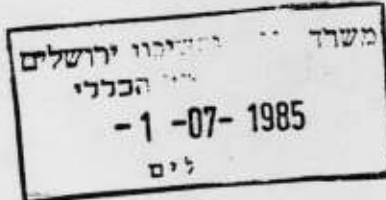
בברכה

עוזר המנכ"ל

אריאל



מועצה מקומית אריאל



חאריף: 27 ביוני 1985

ממ/91
מספר:

לכבוד

מר אשר וינר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

י ר ו ש ל י מ

א.נ.מ.,

הנדון : בקשתנו להחשת עבודות הכשרת השטח וסלילת השבילים
ליד מעון היום ברובע א' באריאל

משרד הבינוי והשיכון מסיים בעצם ימים אלה את הקמתו של מעון היום הראשון באריאל. למעון שלוש כתות. ליד המעון עתיד לקום בקרוב גן ילדים נוסף. (תוקצב להקמה בשנה הנוכחית).

קיימת בעית נגישות קשה לשני מוסדות אלה. רב גם החשש שלא ניתן יהיה לאכלס את המעון לקראת שנת הלימודים הקרובה באם לא תבוצענה בהקדם המירבי עבודות הכשרת הקרקע והשבילים בגן הציבורי השכן למוסדות אלה והמשמש אזור הנגישות הראשי אליהם.

עבודות אלו תוקצבו לשנה הנוכחית ואנו פונים בבקשה לגרום לכך שתבוצענה עוד בטרם נפתחה שנת הלימודים תשמ"ו.

מבחינה הנדסית ניתן לבצע את מבוקשנו.

נודה לך מאד על מתן ההוראה לזרז ביצוע העבודות.

ב כ ב ו ד ר ב

רון נחמן
ראש המועצה

העתקים : אינג' איתן סורוקה- מנהל אגף תכנון והנדסה-משהב"ש
אינג' מ. מרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה- משהב"ש
אדרי' דוד רז - אדריכל ראשי

28.6.85

בס"ד, יום ו' ט' בתמוז תשמ"ה

ביהכ"נ ובימ"ד
"אהל שלום"
עמנואל

לכבוד
השר הרם סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון
מר דוד כרי יצ"ן

כנהר שלום!

הנדון: השלמת מבנה ביהכ"נ "רחל" בעמנואל ת"ו

שר נכבד,

המבנה המזוהה כביכ"נ "רחל" מרכז מטחרי עמנואל אשר הנו עדיין במצב של שד הוקצה ויועד ע"י המועצה המקומית לציבור התימני בעיר יחיו המונה בפועל כחמשים בתי אב, ז"א כשמונים מתפללים ועוד כשמונים משפחות אשר בפועל רכשו דירות, ועומדים להגיע לעיר במשך השנה הנוכחית, סה"כ כמאה שלושים משפחות.

היום אנו משוכנים זמנית בחדר אשר בו סבל הדוחק והצפיפות הוא גדול מנשוא.

בפגישו עם ראש המועצה ה' אכיהו מירב, נמסר לנו שמשדך אדוננו השר טרם העביר התקציב המאושר על ידו ספציפית לביהכ"נ "רחל" הנ"ל.

על זאת נבא אל כבוד השר הרם ביודעינו ובהכירנו את ערכו הנעלה ויחסו החם והמיוחד ככל דבר הנקשר למסורת ישראל בכלל ולבית הכנסת בפרט, אשר הוא יסוד המסורת הנפלאה של יהדות המזרח כי בו ודרכו נחזק ונתקע יתד טהור ונאמן כמסורה המופלאה לעדות המזרח בעיר עמנואל ת"ו.

אנו באים לבקשך אדוננו השר להבין ולהאזין לזעקת הציור וכעשות הכל כדי להביא לשחרור ההקצבה עבור ביהכ"נ הנ"ל, למען יבוא כידי גמר טוב ונאות כערכך ונאמנותך ודביקותך הטהורה לקדשי ישראל שיהיה מבנה זה בית תפילה ויהא זה זכותך.

ויה"ר שזכות זו תעמוד לך ולזרעך אחריו עד עולם, ותזכה לבריות גופא ונהורא מעליא אתה וביתך וה' יסעדך למכא את שליחותך באמונה ובצלחה כמאויך הניכרים בך כיר"א.

בתקווה להזענות נאותה במהרה,

נרבה התודה וההוקרה,

ביה"נ "אהל שלום"
וועד בעמנואל "אהל שלום"
ליוצאי תימן, עמנואל



יואב מהצרי

יצחק ענקי

אבנר מעטוף

מע"ב שמות רשימת המתפללים וחתימוניהם.

העתק: מר אשר וינר-המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון.
ה' אכיהו מירב-ראש המועצה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ירושלים, 18 ביוני 1985

תאריך:

מספר:

שטחי הבניה של מוסדות ציבור בעמנואל, שנבנו בפועל עד כה*

2 ג' 900 וא"מ/ק"מ

12	כיתות בית ספר יסודי ראשון ומקלט	-	1698	מ"ר
2	אולם התעמלות לבית ספר הראשון	-	355	"
3	12 כיתות בית ספר יסודי שני ומקלט	-	1698	"
4	אולם התעמלות לבית הספר השני	-	355	"
5	4 כיתות גן ילדים ליד בתי ספר	-	484	"
6	2 כיתות גן ילדים סימי לוי	-	245	"
7	2 כיתות גן ילדים רימון	-	283	"
8	1 מעון תינוקות סימי לוי	-	485	"
9	מועדון נוער	-	595	"
10	מקוה	-	355	"
11	בית כנסת מגן דוד	-	332	"
12	בית כנסת 400	-	1127	"
13	בית כנסת רחל	-	411	"
14	בית כנסת רמון	-	220	"

8,643

* לפי מידע שנמסר בטלפון ע"י מר מ. סיוני, ממשרד המהנדס המפקח ד. שטרן

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כד' בסיוון תשמ"ה

13 ביוני 1985

אל: החשב הכללי

הנדון: דחית פרעון חוב של בנק "טפחות" בגין
מימון חלקי לחברת כוכב השומרון בע"מ

בשל חילוקי דעות בין בעלי המניות בחברת "כוכב השומרון בע"מ", העוסקת
בבניית העיר החרדית עמנואל ובאיכלוסה, נעצרה תנופת הבנייה בעיר:
הקבלנים פסקו לבנות ולפתח; אין רוכשים דירות ואין מאכלסים אותן.

במצב דברים זה צפויה החברה לפירוק או לכינוס על פי בקשות נושים ו/או
בעלי המניות - והמפעל בעל חשיבות לאומית וחברתית נתון בסכנה.

בראש דאגתנו כמובן, רוכשי דירות!
אלה הגרים כבר בעיר ומחכים לסיום פעולות הפיתוח ועוד יותר אלה אשר
השקיעו חסכונותיהם ברכישת דירה ומצפים לסיום בנייתה.

לפיכך, חשוב למנוע פירוקה של החברה ולא להביא לכינוס נכסים, למען תחדש
פעילותה הסדירה והתקינה.

בנק "טפחות" הגיש בקשה לבית המשפט למינוי כונס נכסים לכוכב השומרון לצורך
החזרת חוב לבנק.

הבנק נאות לדחות את הדיון בבקשתו זו אם האוצר ידחה את מועד פרעון תשלומי
הקרן והריבית (של המימון החלקי לבנייה שניתנה באחריות הבנק), שזמן פרעון ב
בחודש יולי 1985 לששה חודשים.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

הסכומים יוחזרו לאוצר ע"י בנק "טפחות" בתום המועד האמור בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית צמודה של 7.5 אחוזים ולא בתנאים המועדפים להחזר הלוואות מעין אלה.

למיטב ידיעתנו, נושים אחרים של החברה נאותו להסדר אשר לא יצריך כינוס נכסים, ומסתמן סיכום עם משפחת מרגוליס לפעול להבראת החברה כדי שתמלא התחייבויותיה ותמשיך בפעולות הבנייה והאיכלוס כסדרם.

אם בכל זאת לא יהיה מנוס, מסיבה כלשהי, לכנוס הנכסים או למינוי מפרק - אני מציע כי הבנק יפרע חובותיו לאוצר בגין המימון החלקי והריבית במועד דרישת האוצר ובתנאים שיקבעו על ידך לרבות כל סיכום שנדחה פרעונו כאמור.

הנה כי כן, דחיית פרעון החוב של בנק "טפחות" לששה חודשים בתנאים הנ"ל, יסיר את סכנת כינוס הנכסים ועשוי לתת שהות למציאת הסדר להמשך פעולת החברה לתועלת העיר ומשתכניה.

ב ב ר כ ה
אשר וינר
המנהל הכללי

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 13.6.85

אל:

מכ.א. טולין

א.נ.

הנדון:

לוטת מכתבו של 15/11/85 בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

אין סיוע
ל
צד
ל
ל

רשות שמורות הטבע רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל. 02-536271
NATURE RESERVES AUTHORITY - 78 Yirmeyahu St, Jerusalem 94467 Tel. 02-536271



ירושלים, כג' בסיון תשמ"ה
12 ביוני 1985

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

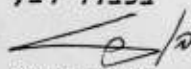
הנדון: מתקן בירב עמנואל

הכלנו הודעה ממנהלת העיר עמנואל, כי מתקן הבירב של העיר, אשר נבנה
בספי משרד השכון לא יתופעל על ידם לאלתר. והם מתנערים מאחריות,
למפגע הסביבתי הצפוי מהזרמת השפכים באפיק, בגלל אי יכולתם התקציבית
לשאת בנטל.

בבקשה לפעול בדחיפות, להעברת המתקן מחברת "כוכב השומרון" למנהלת
העיר עמנואל - ולדאוג להפעלתו בצורה תקינה.

ד. הבינו והשיכון ירושלים
י. נ.ר. המנהל הכללי
13-06-1985
ל.י.ם

בכבוד רב,


אורי בידר
מנהל הרשות

העתק:

ע. המ"א - מנהל אזרחי.
קמ"ט פנים - מנהל אזרחי.
רע"ן תו"פ - מנהל אזרחי.
קמ"ט בריאות - מנהל אזרחי.
ראש מנהלת עמנואל.

LAW OFFICE & NOTARY

מיקוד: 65 223

2

Tel-Aviv, תל-אביב

5. בכל הנוגע לבניית עמנואל רצוף, לצערנו, דו"ח מבקר המדינה באי דיוקים. כך למשל הוא קובע שהחברה לא בנתה יח"ד. במציאות (וראה בענין זה גם את תשובת השר) בנתה החברה 224 יח"ד וזאת הגם שלא קיבלה עבורן ממשב"ש את המקובל בחברות אחרון באותו אזור: עבור יח"ד לא קיבלה החברה השתתפות כלשהיא (רק שנתיים מאוחר יותר היא פוצתה חלקית, עבור הוצאות הפיתוח), זאת בשעה שכל יתר החברות הבונות באיזור קיבלו (באותה תקופה) השתתפות ומימון בסדר גודל של \$ 10,000 ליח"ד.

- גאון אהרן בן אביב א. זכרון לוי חסדא חסדא

6. בעוד שבישובים אחרים ביהודה ושומרון מתכנן ומבצע משב"ש את כל העבודות בשטחי הישובים, כשחברות הבניה מחויבות ב-50% מטבלת החזר הפיתוח, בתנאי תשלום מועדפים של רק 10% במזומן והיתרה דחויה לשנה - הרי שבמעמנאל החברה היא שתיכננה וביצעה, במימון עצמי, את כל העבודות. השתתפות משב"ש נעשית בתשלומים קבועים בשיעור חלקי לטבלת החזר הפיתוח. צריך לזכור, בהקשר זה, שמשב"ש עצמו מודה (בחשובה לדו"ח המבקר, כי עלות הפיתוח בעמנאל אף גבוהה, עקב המצב הטופוגרפי, מהמחיר המלא הקבוע בטבלה. כאשר מצרפים לכל האמור לעיל את העובדה שאף בהוצאות התיכנון (ובכלל זה גם תכנון אורבני, הגשת תוכניות אב וכיוצ"ב) אין משב"ש משתתף אנחנו מגיעים למסקנה שרק בסעיף זה יוצאת הקופה הציבורית מרוויחה על חשבון החברה סך של כחמישה עשר מיליון דולר (ע"פ חישוב של 7500 דולר הפרש ליח"ד לטובת חברות הבונה בישובים אחרים. בעמנאל נבנות עתה 2000 יח"ד)!

7. בישובים אחרים משב"ש מתכנן ומבצע(באמצעות חברות עימן הוא מתקשר) את עבודות התשתית המיוחדות (חשמל, מים, טלפונים, מחקני ביוב וטיהור) וזאת כולל תכנון, פיקוח צמוד וטיפול ברשויות ציבוריות. בעמנואל מבצעת החברה את כל הפעילויות במימון עצמי, העומס הניהולי מוטל על החברה והמשרד רק משתתף באופן חלקי-ולפי מחירים מוסכמים-בתשלום. מצב דברים זה גרם לחברה נזקים כבדים: בכל הנוגע לטלפונים, למשל, החברה קיבלה אף פחות ממחיר העלות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:



אל: איתן סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: וועדת אישורים - בית כנסת באלפי מנשה

1. תכנון זה הכולל, גגות משופעים, חלונות בזוויות שונות מיקר את הבנין.

2. מאחר ואנו נמצאים בתקופה קשה וסובלים מחוסר תקציב אבקש לעשות כל מאמץ, כדי לפשט את התכנון ולהוזיל עד למקסימום את הבניה.

ב ב ר כ ה

ב/א

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: חברי וועדת אישורים
דוד בן אלול

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כא' בסיוון תשמ"ה

10 ביוני 1985

לכבוד

חה"כ פרופ' ד. ליבאי

יו"ר הועדה לביקורת המדינה

הכנסת

נכבדי,

בדיון בוועדה לביקורת המדינה בדו"ח מבקר המדינה בנושא עמנואל,
ביום 4.6.85, נתבקשתי על ידך למסור המסמכים הנוגעים להקמת מוסדות
ציבור (עמ' 185 בדו"ח), לעניין קביעת מחיר ההשתתפות למי"ר.

הנני מעביר אליך את המסמכים הבאים:

1. סיכום דברים משיבה שהתקיימה ביום 7.7.83 וסוכמה ע"י מנהל
אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי, ולפיו בסעיף 2 נתבקש אגף תכנון
והנדסה לקבוע מחיר ליחידה.
2. סיכום דברים משיבה מיום 23.10.83 שיוזמה הוא א. סורוקה,
מנהל אגף תכנון והנדסה, המתייחס לסיכום הדברים שערך ז. ברקאי
ביום 7.7.83.
בישיבה זו נקבע מחיר של 38,000 שקל למי"ר למדד 5/83, לבניית
גן ילדים, וזאת על סמך בדיקה של מהנדסים מוסמכים.

בכבוד רב,



אשר יצחק

המנהל הכללי

העחק: גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כא' בסיוון תשמ"ה

10 ביוני 1985

לכבוד

חה"כ פרופ' ד. ליבאי

יו"ר הועדה לביקורת המדינה

הכנסת

נכבדי,

בדיון בוועדה לביקורת המדינה בדו"ח מבקר המדינה בנושא עמנואל,
ביום 4.6.85, נתבקשתי על ידך למסור המסמכים הנוגעים להקמת מוסדות
ציבור (עמ' 185 בדו"ח), לעניין קביעת מחיר ההשתתפות למ"ר.

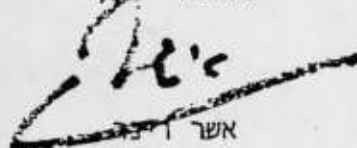
הנני מעביר אליך את המסמכים הבאים:

1. סיכום דברים משיבה שהתקיימה ביום 7.7.83 וסוכמה ע"י מנהל
אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי, ולפיו בסעיף 2 נתבקש אגף תכנון
והנדסה לקבוע מחיר ליחידה.

2. סיכום דברים משיבה מיום 23.10.83 שיוזמה הוא א. סורוקה,
מנהל אגף תכנון והנדסה, המתייחס לסיכום הדברים שערך ז. ברקאי
ביום 7.7.83.

בישיבה זו נקבע מחיר של 38,000 שקל למ"ר למדד 5/83, לבניית
גן ילדים, וזאת על סמך בדיקה של מהנדסים מוסמכים.

בכבוד,



אשר זיב

המנהל הכללי

העתק: גבי' ב. אבלין, היועצת המשפטית

לשכת
מדינת ישראל

התקן
לשכת

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגמות

תאריך: 7 ביולי 1983

מספר:

הסכם יבנה לחדש חדרה עם "כוכב השרון" - 6.7.83

משתתפים: פ. אדמירל, אקסמיין, ליבוביץ -
כוכב השרון
א. סורדקה, א. בסק, ז. בוקאי, -
ד. שרון
סכ"ס

סכס:

1. זיכרון פיתוח לשכנים

א. כוכב השרון - יבנה 50% ממכלת פיתוח של סכ"ס. לפי סדרג מוכרזי 1.
השליש יבנה בשני שלבים - גמר הפירט יסודות ושלב 12.
א. סורדקה, יוציא הגדרות לגבי השלבים הב"ל.

אגף דיוור רבכסים יבנה לשדך בראש זיכרון הפיתוח לחזרה הספציפי לבנייה.

ב. כוכב - ביתר - "כוכב השרון" יקבל זיכרון פיתוח עבור יחידות "כוכב-ביתר"
לפי 50% מהמכלת.
לגבי "כוכב - ביתר" סכסך אושר בשדורגסה 1982, תזוכה חכרת "כוכב
השרון" בשיעור של 50% ממכלת סיווג סוכרטי ג'. תוכניות שתאשרנה
בסגת 1983 יבנהו לפי סיווג סוכרטי ד'.

הסיכום יהיה ע"י אגף דיוור רבכסים, ובתיאום עם אגף הפרוגמות.

הדיוור התשלומים יהיה כולל:

50% מהשכר בגמר פד צת כפיטים לשכנים

50% מהשכר בגמר עבודות מים וביוב.

ג. פרוגמת פיתוח לפי מכלת הוצאות פיתוח לפי סיווג ג' - 100% מהמכלת,
והסכסך יסודות עם גמר ביצוע יסודות.

1984

א. ס/ח/ק

מ/י י"ד ב' ספר אחים לבני עמנו

23.10.83

איר"ן אקט"ן איבאל דניאל קז"ט סולוק

יוזם הישיבה

הנושא

האריך הישיבה

המשתתפים

סיכומים והחלטות:

בהתאם לסכום הנדבנים שזכר ז"ל ביקא אחיו
להם סלח חנון ובזמנא יקדם אחיו חזק לבניה ופאח חזר
ואלו סלח (באולא בהסמך אל אבאל-מכרזים
ואבאל-סופ"א אל ובה ספר 8/38).

(2) גני-ולדים (2 טל)

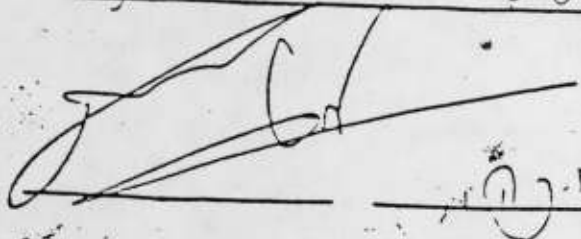
ובדקו אחיו מ"ר בניה אל כ-8 גני-ולדים גאזר
הגל-ולדים.

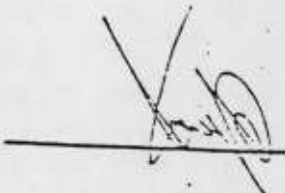
סכום אל אחיו מ"ר בניה טלח חנון, פקח ורלח חברה
24500 ש"ח אחיו באחיו 5/5. פאח חזק לפי חשבון
סופ"א לעבדא טלח וקדם בהצרכה כ-55% מהבני
כאמכד כ-13500 ש"ח אחיו באחיו 5/5.

סכ"כ-אלח בניה + פאח חזק = 38000 ש"ח
סכ"כ-אלח 5/83

(2) גני ספר (2) כח + טלח 8 טלח אל מושל אל
ובדקו אחיו מ"ר בניה אל כ-5 ב' ספר באני הגל
וירושל"י.

סכום אחיו מ"ר בניה טלח חנון, פקח ורלח חברה
14500 ש"ח אחיו באחיו 5/5. פאח חזק לפי חשבון







ד/ס

סיכומים והחלטות:

סל"מ למאכל - שוקל עקב בערפ כ - 45%
מבניה למאכל כ - 2800 ק"ג אחיזי 5/3
סה"כ עלה בניה + פמח חזר = 25200 ק"ג אחיזי
למאכל 5/3

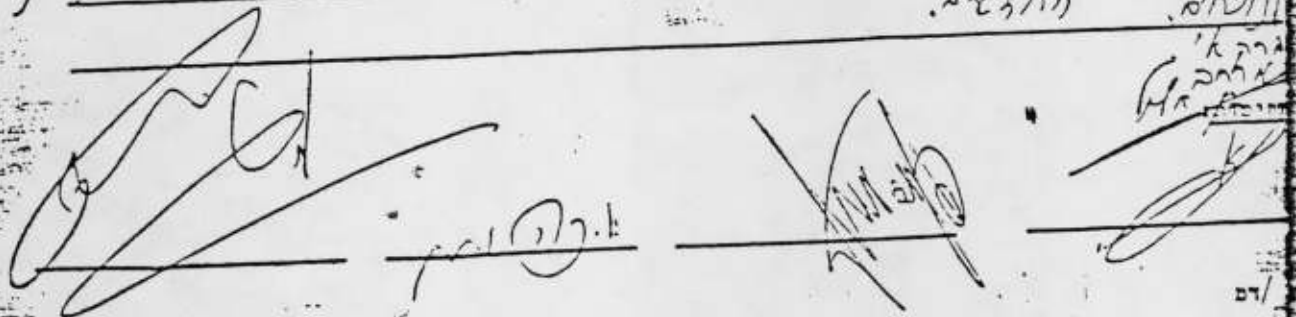
האחזי הנ"ל כולל מ"ר ברוא (כולל אולם התחלה)

3) בהתאם לסכום מתאריך 2.7.83 ישולם לחברה
פניה ללי למאכל הנ"ל לפי סולג ג' 1000 מאכל
הוסכם ישוחזר עם גמר ביצא ימ"ר

4) למאכל הנכספים בהתאם לפרקמח המאכל
(אפי הפרט) 3/1 מאר יסלג
3/1 מאר סלג
3/1 מאר ס'ר

5) גשמי צבא מתחלה י"ב יהיה לפי גני ילדי סעוד
לחברה כנס השוארון

6) האג"ל ימ"ר אבדוק מעלה מכרזם וא"ל פמח באיזה וימ"ר
הי שיו"י יקו"י ד"ר וולט בקלס אחזרים גלג התיחט - ארמ"ר
אוחטם חתומים



משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועצת המשפטית

תאריך - 10.6.85

מס' התיק - 3/80

לכבוד
עו"ד י. טוניק
מבקר המדינה

לכבוד
הכ"ר פרופ' ד. ליבאי
יו"ר הועדה לביקורת המדינה של הכנסת

נכבדי,

הנדון: דו"ח מבקר המדינה - מס' 35 -
אישור חברת "כוכב השומרון בע"מ" כחברה משכנת

שבט הביקורת ניטש על אישור חברת כוכב השומרון בע"מ כחברה משכנת.

עד שנת 1979 היתה פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון מתחלקת בין שמונה חברות בניה ואין בלתן; שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, שיכון עובדים, אזורים, חברת רסקו, חברת רובינשטיין, משה"ב, גד ואלרם.

בין חברות משכנות אלה היה המשרד מחלק מדי שנה את הבניה מטעמו או מיוזמתו, בד"כ על יסוד פרופורציה של השנה הקודמת.

לכל חברה משכנת ניתנה המלצת קרקע עליה הוסכם בינה לבין המשרד והוקצב לה מספר יחידות דיור לביצוע.

בשנת 1979 הוחלט לפתוח את השער בפני חברות בניה להשתתף בבניה הציבורית ולא לנהל את הבניה הציבורית באמצעות "בעלי זכיון" בלבד ונקבעו אמות מידה לאישור חברות המבקשות לפעול כחברות משכנות.

ביום 10.6.79 בישיבה רבת משתתפים נקבעו אמות מידה אלה. ובפרטיכל מאותה ישיבה נאמר: "כדי לאפשר ליזמים נוספים להשתלב בתנופת הבניה המוגברת, הוחלט על קריטריונים אלה לחברות משכנות...".

בקריטריונים נקבעו הדרישות בדבר ביצוע בעבר- גמר בניה ואיכלוס של לפחות 100 יחידות דיור בשנתיים שקדמו להגשת הבקשה: הון עצמי נפרע או רווחים שחולקו בשיעור שנקבע; דרישות בדבר מחלקת אחזקה ומחלקת טכנית ודרישות בדבר שירותי איכלוס ומכירה. יצויין כי לגבי בניה על קרקע פרטית נקבעו קריטריונים מקילים מיוחדים.

חברה העומדת בקריטריונים אלה במובן הצר של המילה מקבלת את האישור כחברה משכנת באגף תכנון והנדסה. לעומת זאת, חברות אחרות המבקשות להשתלב בפרוגרמת הבניה הציבורית של משרד הבינוי והשיכון פונות לוועדת מכרזים עליונה בה משתתף המנהל הכללי, המבקר הפנימי, מנהל אגף תכנון והנדסה או סגנו, חשב המשרד והיועץ המשפטי. וועדה זו מחליטה אם יש להכיר בחברה כחברה משכנת, אם לא.

עיקר תפקידה של ועדת המכרזים העליונה להפעיל שיקול דעת ולהחליט לאור יעדי המשרד אם יהיה זה לטובת הבניה הציבורית לאפשר לחברה המבקשת לבנות במסגרת הפרוגרמה של המשרד להשתלב במסגרת זו.

יודגש כי הקריטריונים לאישור חברות משכנות לא נקבעו בחוק או בתקנות כלשהן ואף לא בתכ"ס. הם מעשי ידיה של ועדת המכרזים העליונה; היא רשאית לפרשם ולהרוג מהם במידת הצורך ובלבד שיהיו החלטותיה מודרכות ע"י שיקולים רלבנטיים למדיניות, סבירים ולא מפלים וכאמור בפסיקה - שיקולים חסרי שרירות, הפליה משוא פנים, ניגוד עניינים ושיקולים שנתקבלו בתום לב.

בבג"צ 389/80 דפי זהב בע"מ נגד רשות השידור פד"י לה' (1), עמ' 421 - אומר כבי השופט לנדוי (בעמ' 429): "רשות מינהלית אשר קבעה לעצמה הוראות פנימיות מותר לה לסטות מהוראות אלה כאשר קיימת סיבה עניינית מספקת לכך..." עקרון זה כבר נקבע בבג"צ 840/79 פד"י לדי (3) עמ' 42, בעמ' 431 אומר כבי השופט לנדוי "יש להשאיר למינהל הציבורי מרחב פעולה כדי שיוכל לפעול בהחלטותיו המינהליות לפי מיטב שיקול דעתו וגם ההחלטותיו בדבר התקשרויות חוזיות אינן יוצאות מכלל זה שאם לא כן עלולים יעילות המינהל הציבורי וכושרו לפעול ללא השהיות להיפגע מרוב הגבלות משפטיות..."

לאור האמור לעיל ברור איפוא כי ועדת מכרזים עליונה היתה רשאית ומוסמכת לסטות מן הקריטריונים שנקבעו על ידה עצמה לענין אישור חברה כחברה משכנת.

באין טענה על שרירות או הפליה או חוסר תום לב, יש לבדוק אם חורגת ההחלטה "מתחם הסבירות" כפי שנקבע על ידי כב' השופט ברק בבג"צ 389/80 דלעיל.

וכך אומר כב' השופט ברק בעמ' 444 לפסק הדין: "חוסר סבירות מינהלי אינו קיים בחלל... חוסר הסבירות נמדד תמיד ביחס למטרה הלגיטימית... אותה מבקשת הרשות המנהלית להשיג. אותה מערכת עובדות ואותה ההחלטה מנהלית יכולים להיות סבירים שעה שהם באים להגשים מטרה פלונית ובלתי סבירים שעה שהם באים להגשים מטרה אלמונית. ההכרעה בסבירות שיקול הדעת המנהלי חייבת על כן לקחת בחשבון מחד גיסא את העובדות המיוחדות של המקרה ומאידך גיסא את המטרה שהרשות המנהלית מבקשת להגשים".

ההחלטה לאשר את חברת כוכב השומרון כחברה משכנת בעמנואל נתקבלת ביום 16.2.82 כאשר נאמר במפורש בהחלטה כי האישור כפוף להמצאת "אישור על הון נפרע כדרוש" ואכן אומר המבקר כי החברה עמדה בדרישה זו ובתיק החברה מצוי אישור רואה החשבון כנדרש. החברה הגישה אישור על מתן שירותים טכניים, ניהול פרויקט ויעוץ באחזקת מבנים ע"י חברת הנדסה.

במועד האישור בועדה החברה אף אליבא דמבקר, החלה לבנות בפועל 224 יחידות דיור. אולם מדגיש המבקר כי באותו מועד לא היתה שום דירה מאוכלסת.

הדרישה לביצוע בעבר בהתאם לקריטריונים היא גמר בניה ואיכלוס של לפחות 100 יחידות דיור. כאן, הוחל בבניה של 224 יחידות דיור אם כי הדירות לא אוכלסו עדיין.

נציין כי במועד האישור היתה החברה בעלת קרקע פרטית עליה בנתה ללא מימון כלשהו מצד המשרד ומצבה הכספי היה איתן.

זאת ועוד, היתה זו חברה שבעלי מניותיה ובראשה עמדו חרדים שהכירו את האוכלוסיה החרדית והיה מקום להניח כי יהיה בידם יותר מאשר ביד גורמים אחרים להמשיך בבנית עיר חרדית שהחלו לבנותה בכוחות עצמם.

החברה לא ביקשה התחייבות רכישה כלשהי מאת המשרד.

בחינת כל השיקולים הנ"ל, לאור המטרות שהוצבו בידי המשרד, הקמת העיר עמנואל לחרדים - מביאתנו ללא ספק למסקנה שההחלטה לאשר את החברה כחברה משכנת לצורך בניה בעמנואל בלבד לא חרגה "מתחום הסבירות" כפי שנקבע ע"י ביה"מ העליון.

נביא לדוגמא החלטות אחרות של ועדת מכרזים עליונה לאישור חברות משכנות למרות שאלה לא עמדו בקריטריונים שנקבעו ע"י ועדת מכרזים עליונה בהחלטתה ב - 10.6.79.

בתאריך 16.3.82 אושר הקבלן עבדל קאדר כחברה משכנת לבניה בנצרת ורמלה בגלל העדר יזמים לבניה במימון חלקי למיעוטים וזאת למרות שלא נמלאו לגביו כל הקריטריונים.

באותו תאריך אושרה כחברה משכנת חברת אורן מבנים פיתוח והשקעות בע"מ. כאשר הועדה הרחיבה את הקריטריונים וקבעה שניתן לאשר חברה כחברה משכנת אם השליטה במניותיה היא בידי חברה אחרת העונה על הקריטריונים.

ב - 13.5.84 אושרה חברת דביר ג.פ.ש חברה לבנין ופיתוח בע"מ כחברה משכנת הואיל ובעלי מניותיה היו חברות משכנות.

לעומת זאת לא אושרה בקשתה של החברה הכלכלית של מרכז הקבלנים הואיל ולא בנתה בשנתיים האחרונות את מספר היחידות הדרוש ובעלי מניותיה לא ענו על הקריטריונים.

ביום 24.4.81 אישרה ועדת מכרזים עליונה את חברת משה"ב - טנה כחברה משכנת להיות מניותיה בידי משה"ב שהיא חברה משכנת ולאור היכולת הכספית של בנק טפחות. הועדה היתנתה את האישור בתנאים אלה:

1. חברת משה"ב וטפחות כל אחת לחוד יערבו לביצוע החוזה עם הממשלה ולביצוע החוזה עם המשתכנים. נקבע שהחוזה עם המשתכנים יחתם ע"י משה"ב.

2. ההון של החברה יוגדל בהתאם לקריטריונים.

3. הבניה תבוצע ע"י משה"ב.

הנה כי כן ועדת המכרזים העליונה דנה דוקא במקרים שאינם בהתאם לקריטריונים ומחליטה בהם לאור יעדי המדיניות, בהתחשב בשיקולים סבירים שנועדו לקדם מדיניות זו.

בכבוד רב,
במנהל הכלכלי
היועצת המשפטית

העתק:
השר
המנהל הכלכלי

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 מיקוד 91180 ירושלים, טל. 277111

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כא' בסיוון תשמ"ה

10 ביוני 1985

לכבוד

חה"כ פרופ' ד. ליבאי

יו"ר הועדה לביקורת המדינה

הכנסת

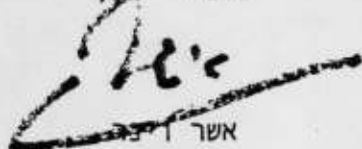
נכבדי,

בדיון בוועדה לביקורת המדינה בדו"ח מבקר המדינה בנושא עמנואל,
ביום 4.6.85, נתבקשתי על ידך למסור המסמכים הנוגעים להקמת מוסדות
ציבור (עמ' 185 בדו"ח), לעניין קביעת מחיר ההשתתפות למייר.

הנני מעביר אליך את המסמכים הבאים:

1. סיכום דברים משיבה שהתקיימה ביום 7.7.83 וסוכמה ע"י מנהל
אגף הפרוגרמות - ז. ברקאי, ולפיו בסעיף 2 נתבקש אגף תכנון
והנדסה לקבוע מחיר ליחידה.
2. סיכום דברים משיבה מיום 23.10.83 שיוזמה הוא א. סורוקה,
מנהל אגף תכנון והנדסה, המתייחס לסיכום הדברים שערך ז. ברקאי
ביום 7.7.83.
בישיבה זו נקבע מחיר של 38,000 שקל למייר למדד 5/83, לבניית
גן ילדים, וזאת על סמך בדיקה של מהנדסים מוסמכים.

בכבוד רב,



אשר ז.נ.
המנהל הכללי

העתק: גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית

העיר, גן (הנהל)
מדינת ישראל

הדיוקן נא
לצייר
א/

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 7 ביולי 1983

מספר:

הסכם ייחודי לזכות חזקה עם "כרכב השרדון" - 6.7.83

משתתפים : פ. יאבדייר, אקסטיין, ליכוביץ - כרכב השרדון
א. סורדקה, א. א. בסקי, ז. בראי, - מסב"ש
ד. ספיר

סוכן :

1. זיכרון פיתוח למבנים

א. מבני חנוכיה - ינתן 50% מסגלת פיתוח של מסב"ש. לפי סדרג סוכנותי ג'.
השחרור ינתן בשני שלבים - גמר תפירת יסודות ושלב 12.
א. סורדקה, יוציא הגדרות לגבי השלבים הב"ל.

אגף דיוור רבכסים ינבא לשדך בוסא זיכורי הפיתוח לחזקה הספציפית לבנייה.

ב. בנה - ביתך - "כרכב השרדון" יקבל זיכורי פיתוח עבור יחידות "בנה-ביתך"
לפי 50% מהמסלה.
לגבי "בנה - ביתך" שכבר אושרד בסדרגתה 1982, תזוכה חכרת "כרכב
השרדון" בשיעור של 50% מסגלת סיווג סוכנותי ג'. תרכביות שתאשרנה
בסגת 1983 ינתבר לפי סיווג סוכנותי ד'.

הסיכום יהיה ע"י אגף דיוור רבכסים, רבתיאום עם אגף הפרוגרמות.

שחרור התשלומים יהיה כדלקמן :

50% מהמסגל בגמר פד צת כבישים למגדלים

50% מהמסגל בגמר עבודות מים וביוזב.

ג. פרויקט סיכום לפי סגלת הרצאות פיתוח לפי סיווג ג' - 100% מהמסלה,
והסכום יסורדד עם גמר ביצוע יסודות.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 2 -

2. בניית מוסדות ציבור

מוסדות חינוך ואחרים שיסוכמו בין "כוכב השחר" ואגף הפרוגרמות לסמון מלא, יחשבו כוללים:

א. הפרוגרמה תאריך ע"אגף הפרוגרמות. הפרוגרמה כוללת שטחים ומוסדות.

ב. אגף תכנון והנצחה יקבע מחירים ליחידה, וצוות כוללת של הפרוייקט הבדון, (תוך התחשבות בהוצאות הבודדות לפיתוח השטח).

התשלומים ישולדו כוללים: $\frac{1}{3}$ במד יסודות $\frac{1}{3}$ במד שלד $\frac{1}{3}$ במד סיווד

בכל מקרה שאגף הבינוי והשיכון יורה, כי הסכומים המוכרזים אינם פחות מהסכומים המוכרזים. הפרוגרמה המאושרת תהיה על פי הכללים המקובלים במשב"א או במשרדי ממשלה אחרים.

3. פיתוח חלקי של מוסדות ציבור

במקרה ואגף הפרוגרמות יאשר השתתפות במיסון במוסדות ציבור, ישולדו הסכום המאושר באותם שלבים.

4. פיתוח עד ראש השטח

א. צבירות שברצו, והנמצאות בתחליף, ישולם לפי כתבי כוויות, ומחירון משב"א ותשלום צביר קבלו.

ב. צבירות חדשות שיסוף המשרד בכל תחליף קבלת החלטות. יחתם תרזה עם קבלו, לאור הוצאת הוראת ביצוע. ההחלטות יאשרו כמקובל במשב"א לפי התקדמות צבירות.

מישהו אומר: 2. לפני גישה חיצונית יאלץ אגף פרוגרמות להעביר דיווח למח"ל
הצגה מס' 140
לפני שהיו צ"א יאלץ אגף פרוגרמות להעביר דיווח למח"ל
אלה הנתון למח"ל

רשם: ז. ברקאי



התקנים:

- לבושאים,
- א. לחובסקי, - ס/מ אגף פרוגרמות
- ב. אבלין, - היוזמים
- ח. רון - סגן ראשי - כאן
- ס. קדק - עוזר היוזמים

תשרי 1983

א. סלר

יוזם הישיבה

מני ישיבה, בתי ספר אחים לבצע עמנואל

הנושא

23.10.83

האריך הישיבה

איר"ן, אקסט"ן, אי"בא"ל, דניאל, קרני, סלר

המשתתפים

סיכומים והחלטות:

בהתאם לסכום הקבועים ששילם זאב ביקאי מאו"ן ב-27.7
לכנס שאלו חכמו והקצו יקדם אחי חוזה לבניה ופתיחת חדר
ואלו שאלו (האולא) בהתאם אל גאולא-מכרזים
ואמנואל סופ"א אל ובה ספרו עבדו.

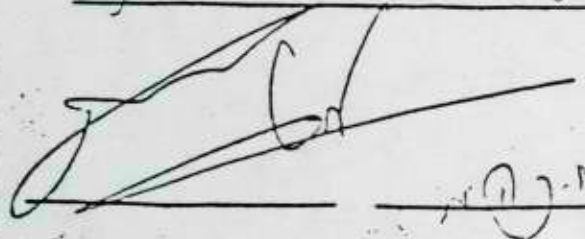
1) מני ישיבה (2 כותב)

לבקש אחי מ"ר בניה אל כ-8 גוי ישיבה בגליו
הגליו-יושלים

סכום אל אחי מ"ר בניה שאלו חכמו, פקל ורלו חברה
24500 ש"ח באחיו 5/83. פתח חדר לפי חשבון
- סופ"א לעבדו שאלו וקדם בהצרכה כ-55% מהבני
כאמסד כ-13500 ש"ח באחיו 5/83.
סה"כ-אלו בניה + פתח חדר = 38000 ש"ח.
למסדה 5/83

2) בתי ספר. (2 כותב + מאחז) שאלו אל מושלים אל
לבקש אחי מ"ר בניה אל כ-5 בתי ספר בא"י הגליו
יושלים.

סכום אחי מ"ר בניה שאלו חכמו, פקל ורלו חברה
12400 ש"ח באחיו 5/83. פתח חדר לפי חשבון







דפוס

סיכומים והחלטות:

סל"ס לזכרון-שקל לקבץ בהוצרפה כ - 45%
 מהבניה לזמן כ - 2800 שקל והו באחורי 5/83 .
 סה"כ עלה בניה + פתח חצר = 25200 שקל והו
 למד 5/83 .

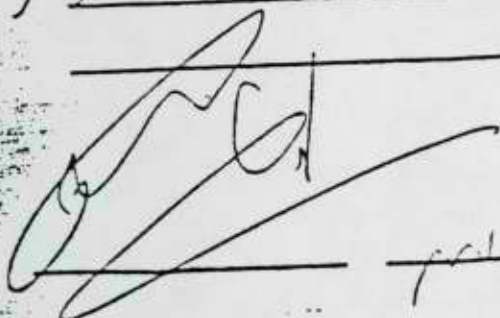
הואיר הנה כולל מ"כ ברוא (כולל אולם והחצר)

בהתאם לסכום מתארך 7.7.83 ישולם לזכורה
 פניה ללי למסדה הנה לפי סולג ג' 1000 מהצלה
 אוסכום ישלחור עם זמן בנצץ יסלר.

(4) שחור הנספים בהתאם לברקעמל הצורה
 (אפי הפרסל) ב' גמר יסלר .
 ב' גמר שלד .
 ב' גמר ס'ר .

(5) גשמי זמן מחולק ילם יהיה לפי גני ילדי סעל ו
 לזכורה כנס הלוחון

(6) האגל'מטען לבדוק מדיאלה מכרזם ואיל'ה פתח באיזה וימדיאל
 הו שילוי"ה יקוי"ה דילן וולס בקלס אמחיר'ם גלן התיחט- אולת'ה
 חרז'ים .



י. כ. ו. ו.



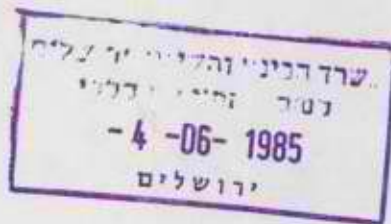




מועצה מקומית עמנואל

בס"ד י' בסיון תשמ"ה

30.5.85



לכבוד
מר צבי אמיד
מנכ"ל בזק
רח' לנקולן 16
תל אביב

א.נ.,

עם הקמת עמנואל על ידי חב' כוכב השומרון בע"מ, הוחל בהקמת מרכזית טלפונים לעיר, לקראת סוף 83 הושלמה הקמת המרכזיה וחברה זמנית לרשת החשמל המרכזית, בחיבור שאינו מתאים ואינו מאפשר הפעלה המרכזיה בצורה תקינה.

למותר לציין את הסבל ועוגמת הנפש שנגרם לתושבים מפאת חוסר הטלפון ובמיוחד לאור הזעזועים החמורים הפוקדים את עירנו כעת כידוע לך.

אבקש את טיפולך המהיר לחבר מידית את המרכזיה בחיבור קבוע לרשת החשמל הארצית.

בכ"ה
אליהו מירב
נ"ר המועצה

העתק: ✓
מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר יורם אלסטר - מנכ"ל משרד התקשורת
מר נחמן כהן צדק - יועץ השר לעניני תקשורת
מר שלמה עמר - קצין מטה פנים
קמ"ט תקשורת איו"ש
מר מנחם הדרי - ס. מנהל האזור בזק צומת רעננה

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יחי סיון תשמ"ה

7 יוני 1985

אל: מר אשר וינר - המנהל הכללי

הנדון: 80 + 42 יחיד קרני שומרון - עלות פיתוח כללי
סימוכין: מכתבו של י. פתאל אליך מתאריך 29.5.85

א. המכתב שבסימוכין אינו מדויק מאחר וכולל עבודות פיתוח כללי עם עבודות

אחרות ולפיכך המספרים אינם מדויקים.

מאחר והמכתב מדבר בערכים דולריים, הרי שברצוני לעשות חישוב במחירי 4/84
180 שקל לדולר.

ב. האתר הנ"ל, לא עבר בדיקה מוקדמת של עלות הפיתוח הכללי באגף תכנון והנדסה,

בגלל הרצון להפעיל את הבניה לפי תאריך 31 למרץ, לא ניתן היה מבחינת לוח
זמנים לבדוק את הפרוייקט.

לעומת זאת, פרוייקט ההמשך של 40 יחיד נבדק והוצג בוועדת אישורים.

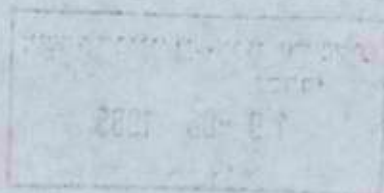
אנשי האגף חזרו וטענו שמבנה הבריטיש' קוטג' אינו מתאים לבניה הררית, אולם
החברה התעקשה על רצונה לבנות טפוס זה בגלל היותו מכיר ואטרקטיבי.
במבט לאחור נראה לי שדחיית ההפעלה בשנה היתה יכולה לאפשר בדיקה יסודית
מראש והסקת מסקנות.

ג. הפרוייקט יועד להיות בית גדל בפועל לא נבנה אף בית בגודל מינימלי של כ- 55

מ"ר. כל המבנים נבנו מ- 3-6 חדרים.

לפי הנוהל שהוצאתי ושהובא לידיעת החברה החיוב הראשוני בלבד הוא לפי 2 חדרים
ואילו בשלב 18 מעדכנים המפקחים את הדווח ועורכים לחברה חיוב חדש לפי המבנים
שנבנו בפועל.

לפיכך, הערכה היא שגודל בית ממוצע הוא 4 חדרים ולפיכך החיוב לאזור ג' הוא
5556 דולר ליחיד (בהתחשב בצפיפות הנמוכה), ולא 3500 דולר ליחיד לפי מכתבך.
(בפועל החברה מחוייבת ב- 50% ממחיר הטבלה).



RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED



RECEIVED

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

ד. טבלת הפיתוח הכללי כוללת את העבודות הבאות בלבד:

1. כבישים: כולל קירות תומכים, ניקוז, אבני שפה, עבודות עפר, מצעים, תאורה ואספלטים.
2. ביוב: כל מערכות הביוב בשטחים הציבוריים. דהיינו, במעברים הציבוריים ובכבישים, עד גבול הישוב.
3. מים: כל מערכות המים בשטחים כנ"ל, עד גבול הישוב.
4. מעברים ציבוריים: כל השטחים הציבוריים בישוב, כולל שבילים ציבוריים. בשבילים העבודות כוללות עבודות עפר, קירות תומכים, ניקוז, ריצוף ותאורה.
- ה. עיקר העלויות בפרוייקט זה נובעות מעבודות עפר נרחבות וקירות תומכים. שני אלו נובעים מאופי המבנה שאינו יכול להיות מדורג וחייב לעמוד על מגרש מיושר.
- ו. עבודות העפר בתחום המגרשים הם כ- 36000 מ"ק כ- 450 מ"ק ליחיד ואינם נכללים בפיתוח הכללי.
- בפיתוח הכללי נכללים רק עבודות עפר בכבישים כ- 6640 מ"ק ובמעברים הציבוריים כ- 2000 מ"ק.
- ז. טלפונים: כל רשת הטלפונים בשבילים הציבוריים והמעברים הם בביצוע החברה ועל חשבונה.
- קו הטלפון בכביש הראשי הוא במימון משהב"ש ואינו נכלל בעלות הפיתוח הכללי. אנו נמצאים במו"מ מתקדם עם משרד התקשורת לקבל החזר לכל קו הטלפונים בכביש הראשי. עלות התקשורת בכביש 389 דולר/יחיד.
- ח. בסעיף כבישים יש לקחת בחשבון שהכביש משרת את 80 יחיד. שלב א' ועוד 42 יחיד שלב ב' בפרוגרמה 5-1984 שבוצעו יסודות. בנוסף לכך הכביש הנ"ל מהווה גם חניות ל- 122 יחיד, אותם יש לחייב את החברה ולהפחית את הסכומים.

3 / ...

מדינת ישראל

- 3 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

ט. בעת עריכת התחשיב הופחתו ממערכת הביוב 14 מ"א לכל מבנה וממערכת המים 4.5 מ"א לכל מבנה, הכל לפי נוהל שהוכן על ידנו.

י. מצ"ב ריכוז כמויות ואומדנים לעבודות הפיתוח בהתאם לסכומים המופיעים בחוזה. הניתוח מראה כדלקמן:

עלות פיתוח כללי לפי הטבלה 5556 דולר ליח"ד.

עלות פיתוח כללי לפי עלות בפועל 6948 דולר ליח"ד. ולא 13,000 דולר לפי המכתב שבסימוכין. כאשר הפיתוח הכללי מוגדר לפי הטבלה.

* יש לציין שבסעיף שטחים ציבוריים תדרשנה השלמות גיבון וכו', שלא נלקחו בחשבון.

** לא נכללו בתחשיב אחוזי חברה ותוספת אזור.

בכבוד רב,

אינג' איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: י. פתאל
א. נטף
א. לחובסקי
א. לויין
מ. מרחב
ח. רון
א. זילברמן
ד. בן-יהודה

קרני שומרון - 80 יחיד בריטיש קוטג' - מבייט

א. רכוז כמויות ואומדנים לעבודות פיתוח ותשתית - במחירי 4/84, 180 שקל = 1 \$

1. עבודות עפר	יחי	כמות	מחיר	סה"כ
א. בתחום הכביש	מ"ק	6640	730	4,900,000 שקל
ב. שבילים ציבוריים	מ"ק	2000	730	1,460,000 שקל
ג. בתחום המגרשים	מ"ק	36000	730	26,280,000 שקל
2. <u>ביוב 6" Ø</u>	מ"א	690	סי"ה	12,846,000 שקל
3. <u>מים 6" Ø</u>	מ"א	450		
3" Ø	מ"א	200	סי"ה	6,022,000 שקל
2" Ø	מ"א	50		
4. <u>כביש, מצע, אספלט, אבן שפה ו 450</u>				
מ"א ניקוז	ממ"ר	3650	סי"ה	23,000,000 שקל
5. <u>תאורה</u>				
א. בכביש	מ"א	450	סי"ה	4,526,050 שקל
ב. עמודים	יחי	12		
6. <u>תאורה שבילים</u>	מ"א	1070		
עמודים	יחי	34	סי"ה	4,963,850 שקל
7. <u>טלפון בכביש ראשי</u>	מ"א	650	סי"ה	5,595,000 שקל
8. <u>אספלט בשבילים</u>	ממ"ר	2450	סי"ה	6,500,000 שקל
9. <u>קירות תומכים לשבילים</u>	מ"ק	1250		61,000,000 שקל

ב. פיתוח כללי

1. כביש - משרת 122 יח"ד

א. עבודות עפר בכביש	שקל 4,900,000
ב. מצע, אספלט, אבן שפה וניקוז	שקל 23,000,000
ג. תאורה	שקל 4,500,000
	<u>שקל 32,400,000</u>

$$\text{בדולרים ליחיד} - 180 \text{ שקל} = \$ 1 ; \quad \$ 1,475 = \frac{32,400,000}{180 \times 122}$$

$$\text{בהורדת חניות} \quad 122 \text{ יח' } \times 28 \text{ ממ"ר} = 3416 \text{ ממ"ר}$$

$$\text{בהפחתת חניות פרטיות בחצר} \quad 16 \text{ יח' } \times 5 \text{ ממ"ר} = 80 \text{ ממ"ר}$$

$$\text{סה"כ חניות} \quad 3336 \text{ ממ"ר}$$

$$\text{חניה ליחיד} 27.34 \text{ ממ"ר} = \frac{333.6}{122}$$

מחיר לממ"ר (מחירון לעבודות בניה ופיתוח חצר בבנית חברות וקבלנים, דף 8 סעיף 3) -

$$1,420 \text{ שקל/ממ"ר ל- } 4/83$$

$$\text{מחיר הדולר באפריל 83} - 40 \text{ שקל} = \$ 1$$

$$\text{בדולרים} - \text{חניה ליחיד} - 27.34 \text{ ממ"ר} \times \frac{1420}{40} = \$ 970$$

$$\text{ומכאן ס"ה לכבישים} \quad \$ 1,475$$

$$\underline{\$ (-) 970}$$

$$\underline{\underline{\$ 505 \text{ ליחיד}}}$$

$$2. \text{ ביוב ליחיד} - \$ 892 = \frac{12,846,000}{80 \times 180}$$

$$3. \text{ מים ליחיד} - \$ 418 = \frac{6,022,000}{80 \times 180}$$

4. שבילים ציבוריים

$$\text{א. אספלט + תאורה ליחיד} \quad \$ 796 = \frac{4,960,000 + 6,500,000}{80 \times 180}$$

$$\text{ב. עבודות עפר ליחיד} \quad \$ 101 = \frac{1,460,000}{80 \times 180}$$

$$\text{ג. קירות תומכים ליחיד} \quad \$ 4,236 = \frac{61,000,000}{80 \times 180}$$

$$\text{סה"כ שבילים ליחיד} - \$ 5,133 = \$ 796 + \$ 101 + \$ 4,236$$

ג. מחירי טבלה בדולרים ליחיד

גודל היחידה הממוצע 3.79 חדר/ליחיד 1 296 ממ"ר שוליים

מכאן שגודל הדירה הממוצעת 4 חדרים

לפי סיווג ג' 4 חדרים בנספח ב' עמוד 6

מקדם הצפיפות 1.2

$$\frac{20,900 \times 1.2}{41.92} = \$ 598 \quad \text{ומכאן ביוב ליחיד}$$

$$\frac{18,500 \times 1.2}{41.92} = \$ 530 \quad \text{מים ליחיד}$$

$$\frac{95,400 \times 1.2}{41.92} = \$ 2,731 \quad \text{כבישים ליחיד}$$

$$\frac{47,600 \times 1.2}{41.92} = \$ 1,362 \quad \text{שטחים ציבוריים ליחיד}$$

$$\frac{11,710 \times 1.2}{41.92} = \$ 335 \quad \text{העמסות ליחיד}$$

ד. טבלת השוואה ב- \$

טבלה	עלות בפועל	
2,731	505	כבישים
598	892	ביוב
530	418	מים
1,362	5,133	שטחים ציבוריים
335	-	העמסות
<u>\$ 5,556</u>	<u>\$ 6,948</u>	

הערה: לא נכללו בטבלת העלויות (וכלולות בחוזה מבי"ט) ליחיד.

$$\frac{5,595,000}{80 \times 180} = \$ 389 \quad 1. \text{ טלפון בכביש}$$

$$\frac{26,280,000}{80 \times 180} = \$ 1,825 \quad 2. \text{ עבודות עפר למגרשים}$$

$$\underline{\$ 2,214} = \$ 1,825 + \$ 389 \quad \text{סה"כ}$$

10-10

אשר
אשר

JUN -4 20 44

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-5 -06- 1985
ירושלים

דאגה
D.C. 95

211

תא תא 204 4008375 תל אביב 91 4 1945

מנכ"ל משרד הבנוי והשכון מר אשר ויינר
משרד השכרון ירושלים

תדון: עדכון משכנתאות אריאל.

הובא לידיעתי כאילו המשכנתאות למתישבים באריאל לא יעודכנו
עפ"י השעורים שהיו נהוגים בעבר מחברות הבניה
ובונות באריאל נמסר לי כי ישנה ירידה דרסטית במכירת דירות
והסיבה העיקרית היא הפער בין גובה הסיוע במשכנתאות
לבין מחיר הדירה. אם אכן לא יעודכנו המשכנתאות כאמור לעיל
אנו צפויים לשיתוק הביקוש ולהקפאת מכירת דירות באריאל
תוך זמן קצר ביותר. אודה לך על טיפולך הטוב על מנת
שאריאל תזכה לסיוע משכנתאות כפי שהיה בעבר ולהבטיח
בכך המשך הצמיחה

רון נחמן ראש מועצת אריאל

ספ נבדקו



113

TO THE NEW YORK OFFICE OF THE DIRECTOR OF THE FBI

FROM THE NEW YORK OFFICE OF THE DIRECTOR OF THE FBI

SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text block containing several lines of a memorandum or letter, mostly obscured by heavy noise and bleed-through from the reverse side.]

THE NEW YORK OFFICE OF THE DIRECTOR OF THE FBI

IS ADVISED

טופס הזמנת תיקים לעיון

תאריך הזמנה

שם המזמין

מספר	קוד אחסון	מספר תיק	מספר מיכל	שם התיק
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ידי סיון תשמ"ה
3 יוני 1985



לכבוד
מר ב. אלשיך
מנכ"ל רסקו
א.נ.

הנדון: עבודות פיתוח כללי - אריאל
סימוכין: מכתב מ- 19.5.85

הנני להודיעך שנושא הפיתוח ופיצויי הפיתוח סוכם עם חברת רסקו.

חוזי פיתוח כללי נמצאים אצלכם בחתימה וחוזת פיצויי פיתוח הכנתם הסתיימה.

לכבוד רב,

אינג' איתן סורניקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. וינר - מנכ"ל משהבייש
ד. בן-יהודה - חשב המשרד
י. חתאל - מנהל אגף הפרוגרמות



משרד המדע והפתוח

אגף הפתוח
THE MINISTRY OF SCIENCE AND DEVELOPMENT

יג' בסיון תשמ"ה

2 ביוני 1985



לכבוד

מר איתן סורוקה

מנהל אגף תכנון והנדסה

משרד בנוי ושכון

י ר ו ש ל י מ

הנדון: קרית המדע באריאל - דרך מחברת ממערב וקו מים.

מכתבך כנדון מ- 3.1.85

בתאריך 22.4.85 הודעתוך כי חברת שב"א בע"מ החלה לעבוד בשטח.

אתמול - 22.5.85 - אושר שלב א' של הקריה במרכז ההשקעות. האישור יאפשר בניה בהיקף נרחב.

הדרך ממערב וקו המים יתנו תנופה להקמת הקריה החשובה להתפתחות אריאל וכל האזור.

אבקשן לזרז בצוע הדרך וקו המים בהתאם לסכומים קודמים. דר' יוסי דרייזין, מנכ"ל חברת

שב"א, שקבלה על עצמה פתוח הקריה, יתקשר עמך לתאום הפעולות.

בכבוד רב,

אברהם שבת

יועץ השר לפתוח

העתק: מר תנחום גריזיס, מנכ"ל

מר אשר וינר, מנכ"ל משרד בנוי ושכון

גב' סופיה אל-דור, " "

מר אליהו עטיה, משרד התעשייה והמסחר

מר יוסי דרייזין, מנכ"ל חב' שב"א

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 29.5.85



מספר:

אל: מר א. דינר, המנהל הכללי

הנדון: 80 יח"ד מבט - קרני שומרון (בית גדל)

חברת מב"ט הפעילה יחידות הדיור הנ"ל במסגרת פרוגרמת הבניה 1983 וחויבה בגין עבודות הפתוח הכללי בשעור של 50 אחוז מהטבלה במקובל לגבי הבניה ביהודה ושומרון.

במקביל לחיוב סומנו גבולות עבודה לאתר הכוללים חלק מהכביש שישת בחלקו את ארבעים יחידות הנוספות לאתר הנ"ל, וזו נמסרה לחברה מב"ט עצמה.

לאחרונה קבלנו טיוטת החוזה לגבי עבודות הפתוח כמצויין המסתכמות בכ- 11.600 דולר ליח"ד.

הנני להדגיש כי העבודות שתבצע החברה עתה אינן כוללות את כל עבודות הפתוח הכללי ויש עוד לבצע בעתיד על חשבון משרדנו עבודות בהקף משוער של 1500 דולר ליח"ד.

הנני לצייין כי במסגרת העבודות נכללו עבודות עפר לבנינים בסך של כ- 2000 דולר ליח"ד.

סך העלות של כל העבודות שיהיו על משרדנו לבצע באתר מסתכמות איפא בכ- 13.000 דולר ליח"ד לעומת חיוב ממוצע של כ- 3500 דולר ליח"ד עפ"י הטבלה, כל זאת במונחי תכנית נטו עבור דירות שידוע כבר עתה על גודלן האמיתי (לאחר הגדלה).

נראה לי כי הונאה כה גדולה ליח"ד לעומת החיוב, דורשת בדיקה הן לגבי תכנון הפתוח בפרט והן לגבי נושא הבית הגדל והבניה הנמוכה בכלל.

ב ב ר כ ה

יהודה פתאל

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה.
מר א. נטף, מנהל אגף נכסים ודיור
מר א. לווינסקי, ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר א. לוין, מנהל יח' מימון ותק. יבים
מר מ. מרחב, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ח. רון, אגף פרוגרמות
מר א. זילברמן, יו"ש

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 21.5.85

אל:

מר א. סלינגר

א.נ.

הנדון: קבלת פניה מר א. סלינגר

לוטת מכתבו של "בנק חב"ד" לשכת המנהל הכללי בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

א"ח סלחני (של)



רסקו - חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.

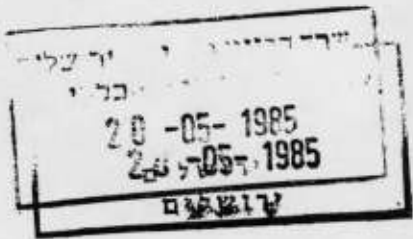
TEL - AVIV 65816	1. Har Sinal Street	P.O.B. 1058	ת.ד. 1058	PHONE: 627811	טלפון: 627811	תל-אביב 65816	רחוב הר-סיני 1
JERUSALEM 94631	8. Shamai Street	" 2199	" 2199	" 224421	" 224421	ירושלים 94631	רחוב שמאי 8
H A I F A 33502	1. Herzl Street	" 4946	" 4946	" 668161	" 668161	חיפה 33502	רחוב הרצל 1
BEER SHEBA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

לשכת המנכ"ל

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

תל-אביב, 19.5.85

1478/1/9



לכבוד
מר א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מזרח ירושלים.

מר וינר הנכבד,

הנדון: עבודות פתוח כללי באריאל

- בהמשך למכתבנו בנדון ופגישתנו עמך, הרינו להודיעך כי חלה התקדמות באישור החשבונות, אולם טרם הגענו לקבלת התמורה המגיעה לנו.
1. לגבי פרויקט אריאל 206, הסכום המגיע לחברה נאמד לפי הערכה בכ-450 - 500 מליון שקל (במחירי אפריל 1985).
 2. בפרויקט אריאל 58 יח"ד (במקום 64) מגיע לנו סכום של כ-90 מיליון שקל.
 3. מתוך סכומים אלו, יש לקזז כ-120 מיליון שקל ע"ח הפרויקט הראשון וכ-40 מ' שקל בפרויקט שני (סכום נוסף לחובתנו יעמוד לפרעון ב-15.11.85).
 4. נודה לך אם תסייע בידנו בקפאת הקזוזים הנזכרים בסעיף 3 ובקבלת מקדמה מתאימה על חשבון היתרה עד לגמר התהליך.

בכבוד רב,

"רסקו" חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

בא/רי
לוטה: פרוט חישובים בנושא
העתק: מר ד. בן-יהודה - מנהל אגף הכספים
מר א. סירוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

$$\begin{array}{r} 40,721.3 \\ 186,815.6 \\ \times 4,5886 \\ \hline \end{array} \quad \begin{array}{r} 3,384.7 \\ 18,170.0 \\ \times 5,0712 \\ \hline \end{array} \quad \begin{array}{l} - 4/84 \\ - 4/85 \end{array}$$

מחיר 206

85,314,070 -

4/84 33M מחיר

2,854,374 - (מחיר) מחיר

1,019,886 - 3,874,260 -

מחיר " "

86,333,956 -

31,381,842 -

מחיר

278,675,647 - 4/85 54,952,114 -

4/84 33M מחיר

252,155,757 - 4/85 מחיר

229,235,534 - 4/85 45,203,007 -

4/84 33M מחיר

207,420,564 - 4/85 מחיר

507,911,181 - מחיר 15.5 מיליארד

459,576,321 - מחיר

מחיר 206

274,514,52 -

4/84 33M מחיר

8,825,474 -

4/84 = $\frac{40,721.3}{106,640.7} \times 2,306,080$ 4/83 מחיר

94,456,902 - 4/85 18,625,978 -

4/84 33M מחיר

85,468,006 - 4/85 מחיר

מחיר 206

206 256 1972 206 1972

206 5 1972 1972 1972 1972

100 100 100

100 100

39587550

19792278

19792278

5654590

17137685

18259606

5654590 1/100 P.M.

17137685 x 6578954 11.687 - 11.687 1972 1972

50891.310

32397291

32397291

x 192 1/2 x 1/360 = 691.172

150 1/2 x 1/360 = 375.1377

192 1/2 x 1/360 = 271.8998

216 1/2 x 1/360 = 505.3978

18012786

x 216 1/2 x 20/360 = 576.1537

x 282 1/2 x 37/360 = 12735.311

x 186 1/2 x 17/360 = 7217.123

x 165 1/2 x 14/360 = 3136.835

73747691

x 174 x 3/360 = 384.102

x 177 x 22/360 = 4507.397

120 x 68/360 = 1676.1776

97216564

120 x 20/360 = 648.1104

177 x 75/360 = 17798.982

121,196,650 =

11.687 11.687 11.687 11.687

17555

אנדרשטע
 געלט פאר די קאנטע

אָנז	אָר אָנז	אָנז אָנז	אָנז אָנז	אָנז אָנז	אָנז אָנז	אָנז אָנז	אָנז אָנז
6,664,100-	103	64,700-	11200-	8,000-	7,500-	37,800-	3
8,312,100-	103	80,700-	14,800-	10,300-	9,100-	47,200-	4
14,976,200-							
16,473,820-	אָנז פאר די קאנטע						
1,067,080-	אָנז פאר די קאנטע						
17,540,900-							
22,043,650-							
39,584,550-							

אָנז פאר די קאנטע
 11.6.83

6. 11. 64 = 64 24.48 10.29

67 446 200

74723 400 x 11

67

33723 100

50% 1.25

33723 100

74723 400

74723 400 x 10% 1.25

26280 760 : 2 =

13140 380

1.15

13140 380

67 13140 380 = 1.15

3626 745	= 246%	x 74/360	= 110.87	x 15/8/87	1.68
5703 358	= 282%	x 57/360	8.11.87	1.68	
1154 163	= 116%	x 12/360	25.11.87	1.11.87	
858 805	= 118%	x 11/360	9.12.87	28.11.87	
6261 776	= 147%	x 24/360	3.1.88	2.12.87	
1839 653	= 120%	x 72/360	15.2.88	3.1.88	

12.143.900

13140 380

26280 760

3942 642

= 120% x 71/360 1.4.88 - 18.2.88

4620 033

= 147 x 47/360 15.5.88 - 1.7.88

37.852.955

5227943

15% 1.1.88

40.080.898

15.5.88

12 474 620 - 67 8/12 58 1/2

62 13140380 - 11 1/2

60 13140380 1/5

12143700

15.51-15.57

26,287,280

3972672

= 120% x 75/360 = 14.85 - 15.285

14173511

= 147 + 135/360 = 15.555 - 17.85

44,420,733

15991356

= 147 + 3/12 = 16.185 - 17.185

60411789

9061768

15% 11.11

69,773,557

15.11.85

~~10/17~~
17.885

Lee

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

מדינת ישראל



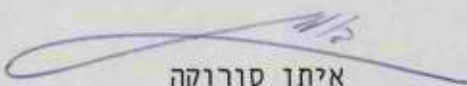
תאריך: כ"א אייר תשמ"ה
17 מאי 1985

אל: מר א. וינר - מנכ"ל משהב"ש
גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית
מר י. פתאל - מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: העברת מבני חינוך עמנואל למועצה המקומית

1. הנני להודיעכם שבהתאם להחלטת המשרד בתאריך 15.5.85 הועברו למועצה המקומית מבני החינוך שנבנו במימון מלא של משהב"ש:
2 בתי ספר יסודיים.
2 גני ילדים 2 כתות כל אחד.
2 אולמות התעמלות של בתי הספר.
מעון יום 3 כתות
2. למסירה הוזמנו נציגי כוכב השומרון אולם נעדרו. לפיכך נעשתה המסירה בהשתתפות נציגי משהב"ש והמועצה המקומית.
בעת המסירה נערך פרטיכל המבטא את כל הליקויים והתיקונים הדרושים כמקובל.
3. למיטב ידיעתי טרם נפתרה בעיית העברת הקרקע של שטחי הציבור על שם המועצה המקומית כמקובל.
אבקש מהיועצת המשפטית להנחותנו, האם אנו יכולים להעביר את הקרקע למועצה וזאת בהתחשב בכך שחלק מהקרקעות הן פרטיות.
4. בתוך שבועיים נעשה כל מאמץ להעביר את מתקן הטהור וזאת חרף הבעיה שהמתכנן והקבלן אינם משתפים פעולה בגלל חוב מסויים שחייבת להם המועצה.
5. לגבי יתר מבני הציבור שנבנו רק בהשתתפות משהב"ש נקיים דיון נוסף.

בכבוד רב,


איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. נטף
ד. בן יהודה
א. לוין
ד. שטרן
מ. מרחב
א. קגנסקי
ג. נוסבאום

מצורף דו"ח קבלת המבנים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כה' אייר תשמ"ה
16 מאי 1985

אל: איתן סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

דו"ח סיור קבלת מבני קרית חינוך בעמנואל

ביום 15.5.85

גן ילדים (בנות)

- א. בכניסה לגן הילדים - בדלת הכניסה מדרגה גבוהה כ- 20 ס"מ ממפלס רצוף החוץ.
- ב. בהול הכניסה חסרים מתלים למעילים.
- ג. מקלט - משמש גם כחדר שרותים
 - סף מוגבה בדלת הדף (מכשול).
 - חסר סימון בצבע זוהר.
 - בחלון יציאת חרום הותקן חלון רפפות זכוכית שאיננו מאפשר מילוט מן המקלט.
 - סולם יציאת החרום הותקן צמוד מדי אל הקיר החיצוני (מבחוץ) בכתת גן אחת, ולא הותקן כלל בכתת גן שניה.
- בצידו הפנימי של המקלט בכתה השניה הסולם איננו מחובר לקיר (מונח בצד).
- ד. דלתות כניסה ויציאה לגן - דלתות אטומות (פח) ולא דלתות סורג עם זכוכית.
 - 2 צירים בלבד.
- ה. חסרים סורגים בכל הפתחים.
 - הותקנו שני מוטות לרוחב החלון התחתון בלבד, ובצורה מרושלת.
 - ו. חסרות אצטבאות במחסן.
 - ז. חסרים סרגלים לתלית פלקטים.
- ח. פתוח - מפלס הקרקע מסביב איננו נמוך מספיק מפני קורות היסוד (סנטימטרים ספורים בלבד).
- ט. הגדר סבכה, נמוכה מדי כ- 1.20 מ' גובה מפני הקרקע במגרש.
 - קיים רווח גדול בין פני הקיר התומך לתחתית המוטות.
 - קצוות המוטות האנכיים חדים.
 - ניתנה רק שכבת צבע אחת.
 - י. חסר מעקה בין מגרש ביה"ס והגן.
 - יא. חסרות סככות מעל ארגזי חול.
 - יב. ביציאות מהגן לחצר מדרגה גבוהה מדי.
 - יג. חסרות שקתות למרזבים.

2 / ...

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

גן ילדים (בנים)

- א. כתת גן אחת משמשת ככולל. כתת גן שניה משמשת כגן ילדים.
- ב. מדרגה בדלת הכניסה לגן הילדים בגובה כ- 20 ס"מ.
- ג. מדרגה בדלת היציאה לחדר המשחקים בגובה כ- 30 ס"מ.
- ד. מקלט - משמש גם כחדר שירותים.
 - סף מוגבה בדלת הדף (מכשול).
 - חסר סימון בצבע זוהר.
 - בחלון יציאת חרום הותקן חלון רפפות זכוכית המונע מילוט.
 - סולם יציאת חרום בכתת הגן (המשמשת כגן ילדים) מגיע עד מעל לברז כיבוי אש, דבר המהווה סכנה לילדים.
- ה. דלתות פח חיצוניות - 2 צירים בלבד.
 - ו. חסרים סורגים בכל הפתחים.
 - ז. חסרות אצטבאות במחסן.
 - ח. חסרים סרגלים לפלקטים.
 - ט. פתוח חצר - חסרות סככות מעל ארגזי חול (אין חול בארגזים).
 - י. רצוף חוץ איננו מגיע עד לשער הכניסה.
 - יא. חסרות שקתות למרזבים.

בית-ספר יסודי בנות

- א. חסרים סורגים בפתחים בקומת קרקע.
- ב. דלת מזכירות - נפתחת כלפי חוץ למסדרון.
- ג. המקלט - משמש כמרפאה, הוכנסו בו שינויים רבים כגון: מחיצות גבס, חלונות אלומיניום וזכוכית, פתיחה קיפ המונעים מילוט.
 - יש לקבל אישור קבלת מקלטים מהג"א.
 - פתח יציאת חרום נפתח לתעלה חסרת פתחים המהווה מלכודת מסוכנת.
- ד. פתח יציאה לגג מעל משטח המדרגות המשופע ולא מעל הפודסט.
- ה. חדר הקבצה ללא סרגלים וללא לוח והותקן בו ארון חשמל.
- ו. ארון הידרנט לא נעול.
- ז. פתוח - עודף שטחים מרוצפים, שטחים עם אדמה גננית, קירות תומכים גבוהים מאבן ללא מעקות ברזל.
 - הגדר המקיפה את ביה"ס ללא גדר. אין סימון למגרש ספורט, אין פתרון לניקוז החצר ונוצרת בריכת מים סמוך ליציאה לחצר מביה"ס, גם המרזב נשפך לאותו מעבר.
 - בקיר התומך חורי ניקוז קטנים מדי.
- ח. המרזבים ללא שקתות.

3 / ..

מדינת ישראל

- 3 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

בית ספר יסודי (בנים)

- א. אין מעקות מעל קירות תומכים בחצר.
- ב. מנהרה צמודה לבנין ברוחב 1.0 מ', אליה נפתחים חלונות יציאות חרום מן המקלט ללא אפשרות מילוט ממנה החוצה.
- למנהרה זו גם יורדים 2 מרזבים מהגג (משמשת כמזבלה).
- ג. במקלט הותקנו חלונות רפפות זכוכית בפתחי יציאות חרום ואין אפשרות מילוט.
- ד. אין סורגים בפתחי קומת קרקע. יש 2 מוטות אופקיים לרוחב החלון מותקנים ברשלנות (ניתנים לשליפה).
- ה. חסרות שקתות למרזבים.
- ו. חסרים גופי תאורה לעמודי תאורה במגרש ספורט.
- ז. אין סימון למגרש ספורט.

אולם התעמלות (בנים)

- א. משמש ככולל.
- ב. חלונות נמוכים ללא הגנת סורגים, סף החלונות ללא רשתות נגד ציפורים.

מעון יום 3 כתות

- א. הפיתוח איננו מושלם, ארגז חול לא ממולא.
- חסרה סככה מעל הארגז.
- ב. במעון - חסרים סרגלים על הקירות בכתות ילדים ופעוטות.
- ג. אין סימון צבע זוהר במקלט.

הערה: יש לקבל אישור הג"א על קבלת כל המקלטים במבני החינוך הני"ל.

רשמה: אדר' ג. נוסבאום

העתק: א. קגנסקי

ד. שטרן

נ. שנקר

ש. שפיר

דו"ח סיור קבלת מבנים ביום 15.5.85

- 2 בתי - ספר יסודיים
2 גני ילדים (כ"א 2 כתות)
2 אולמות התעמלות של בתי הספר
מעון יום 3 כתות

נכחו: מהנדס ד. שטרן
מהנדס א. קגנסקי, משהב"ש
אדר. ש. שפירר מהנדס המועצה
מר נ. שנקר מזכיר המועצה
אדר. ג. נוסבאום, אחראית מר"צ, משהב"ש
נעדרו: נציגי כוכב השומרון.

נערך סיור קבלה במבנים הנ"ל ללא סט תכניות מושלם לכל המבנים.
והם נמסרו לנציגי המועצה לשמוש ע"פ היעוד.

רצ"ב רשימת לקויים וחסרונות שנתגלו בעת הסיור.

על כוכב השומרון להעביר למועצה המקומית תיקי תכניות מושלמים
למבנים, לצרכי בדיקה מעמיקה יותר ולתחזוקה שוטפת, כל המקלטים חייבים
לקבל את אשור הקבלה של הג"א.

חתימות:

חתימות:

נ.ב. כפוף לסכום עם איתן סורוקה אנו מקבלים את קרית החינוך בתנאי שיתוקנו
כל הלקויים בהערות מהנדסי משרד השיכון המצורפים, וכך הבדיקה נעשתה
בתחומים ארכיטקטורה וזונסטרקציה בעין בלבד ללא נוכחות אנשי מקצוע
במערכות השונות.

59 Bialik Ramat Gan
Tel. 719333 356356

ביאליק 59 רמת גן
טל. 719333 356813

14.5.1985

לכבוד
מר א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה
ירושלים

א,נ,נ.

הנדון: חוות דעת להערות דו"ח מבקר המדינה מס' 35
בנייה בעמנואל - תנאי תשלום

1. בהתייחס להערותיו של המבקר בדו"ח מס' 35 בנושא "תנאי תשלום", כפי שסוכם
עם הקבלן "חברת כוכב השומרון בע"מ" (ראה הסכם מאוגוסט 1983),
להלן חוות דעתי בנדון:

א. בסעיף 11 מדו"ח המבקר "תנאי תשלום" - נאמר: (עמוד 179 לדו"ח המבקר)

"תנאי התשלום: ההסכם קובע, כי תשלומי המשרד לחברה למעט תשלומים על-פי
חשבונות סופיים, יוצמדו למדד חודש התשלום בפועל" (הדגשה שלי).

חוות דעתי להערה שבסעיף 11 הנ"ל:

למעשה, ההסכם שנחתם עם חברת כוכב השומרון בע"מ, קובע אחרת מהאמור בפסקה
הנ"ל (ראה סעיף 15 ב'). על-פי ההסכם תנאי התשלום המגיעים לקבלן הם כדלקמן:-

"בסופו של כל חודש ומציא החברה למנהל חשבון ובו יפורטו - אומדן ערכן של
חלק מהעבודות שבוצעו מיום תחילת ביצוע העבודות עד סוף החודש האמור.
אומדן זה יכלול גם את חוספות התשלום המגיעות בגין שינוי בתנודות במדד
כהגדרתו בסעיף 17 בהסכם" - סוף ציטוט.

סעיף 17 בהסכם מגדיר את התנודות במדד כדלקמן:

"תנודות במדד- ההפרש בין המדד שפורסם לאחרונה לפני חתימת הסכם זה, לבין
המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע כל תשלום ותשלום" - סוף הגדרה.

מהאמור לעיל, יוצא איפוא, שהתשלומים כפי שנקבעו בהסכם עם הקבלן מוצמדים
למדד הידוע ביום התשלום ולא כפי שזה בא לידי ביטוי בהערות המבקר.

- 2 -

ב. בהמשך לסעיף 11 מדו"ח המבקר לענין "הניכויים" נאמר :
" וניכויים יהיה צמוד ממדד החודש שבו בוצע התשלום עד למדד החודש, שבו יבוצע הניכוי _____ ."

חוות דעתי להערה הנ"ל של המבקר :
אכן נוסח זה כפי שצויין ע"י המבקר, תואם את הנקבע בחוזה עם החברה. לאמיתו של דבר, כתוצאה מקביעה זו נותנת החברה למשרד אשראי ממוצע בשלבי החשבון הסופי של כ-60 יום.

ג. בהמשך לסעיף 11 מדו"ח המבקר לענין "התנאים" - נאמר :
" תנאים אלה אינם כתנאי התשלום הקבועים בנוסח החוזה האחיד עם הקבלנים, שאושר על ידי החשב הכללי, לפיו התשלומים צמודים למדד החודש שבמהלכו בוצעה העבודה _____ " סוף ציטוט.

בסעיף 12 מדו"ח המבקר להמשך ענין "התנאים" - נאמר:
"בדיונים עם הביקורת הסביר המשרד, כי תנאי ההצמדה המועדפים נקבעו בשים לב לתפקידים, שמילאה החברה במקום רשות מקומית, בעיקר לגבי הקמת מוסדות ציבור _____ ."

חוות דעתי בנדון:

מאחר וההסברים, כפי שהובאו על-ידי לפסקא א' דלעיל סותרים את הנאמר בהערות המבקר, דהיינו - התשלומים על פי ההסכם אינם מוצמדים למדד "חודש התשלום", אלא למדד "הידוע ביום התשלום", אין בהסכם כל העדפה לעומת הסכמים אחידים.

2. הריני עומד לרשותך בכל עת לכל הסבר או הבהרה כלשהי בנדון.

בכבוד רב,

מאירי יהושע
רואה חשבון

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יז' איר תשמי"ה
8 מאי 1985

8/5/85

לכבוד:

פנחס ארנרייך - מנכ"ל כוכב השומרון
אליהו מירב - ראש המועצה המקומית עמנואל
דני שטרן - מנהל פרויקט עמנואל - משהבי"ש
גבי נוסבאום - ממונה על מוסדות ציבור - משהבי"ש
א. קגנסקי - משהבי"ש

הנדון: העברת 2 בתי ספר, גני ילדים ומעון
למועצה המקומית

בתאריך 15.5.85 תערך מסירת המבנים הנ"ל למועצה.

בעת המסירה ייערך פרטיכל מסודר.

אבקש נוכחות מלאה של כל הגורמים בעת המסירה.

המסירה תערך בכל מקרה ובכל פורום שיהיה.

נפגשים בבית הספר בשעה 09:00.

מכבוד רב,

איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. וינר
ב. אבלין
ד. בן-יהודה
א. לוין
מ. מרחב
י. פתאל
א. נטף

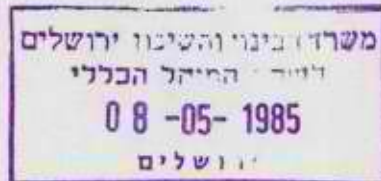
Handwritten signature in blue ink.

מועצה מקומית עמנואל
ד.נ. שומרון 44 854



בס"ד י"א באייר תשמ"ה
2.5.85

Handwritten word 'עמנואל' in a circle.



לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השיכון
קרית הממשלה שי'ך גרא'ח
ירושלים

מר אשר וינר היקר,

בפגישתינו במשרדך בירושלים התרשמנו מאד מנכונותך ומרצונך הכן לסייע לנו להתגבר על כל המכשולים העומדים בדרכנו מבית ומחוץ.

בראש ובראשונה עלי להודות לך על הענותך לסייע לנו בכל האפשר לזרז את עניינינו בשעה הרת גורל זו אליה נקלענו.

שמחנו מאד לשמוע כי משרד השיכון יעמוד לנו לגב ובן נוכל להסתייע להפוך את עירנו עמנואל מחזיון נפלא לעובדה מוגמרת, נגשנו למלאכה להיערך נכונה ע"מ לקבל את תשתיות העיר כפי שהובטח לנו על ידך בסיוע מר איתן סורוקה מנהל אגף תכנון והנדסה והיועצת המשפטית של משרדך הגב' בתיה אבלין.

בתקווה לשיתוף פעולה פורה ופרודוקטיבי בעתיד.

בכבוד רב,
אליהו מירב
ראש המועצה

העתק: מר חיים קוברסקי מנכ"ל משרד הפנים
מר אריה הכט מנהל המינהל לשלטון מקומי
מר שלמה עמר קצין מטה פנים בית אל
מר איתן סורוקה מנהל אגף תכנון והנדסה משרד השיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: בי אייר תשמ"ה
23 אפריל 1985

מספר:

227012

לכבוד
המנהל הכללי
חברת כוכב השומרון בע"מ
עמנואל
דואר נע שומרון 90943

א.נ.

הנדון: סכומים ששולמו על ידי משרדנו לחברתכם
בגין בניית 2 בתי ספר בעמנואל
(12 כתות בכל בית ספר, 4 כתות גן ילדים ו-2 אולמות התעמלות)

טבדיקות שנערכו הוברר ללא ספק כי שולמו לחברתכם סכומי יתר בגין בניית בתי הספר
שבנדון.

הרינו לדרוש איפוא החזרתם של הסכומים ששולמו מעבר למחוייב מהוראות התוזה מיום
2.7.82 בין חברתכם לבין חברת יובל גד בע"מ, סכומים אלה מסתכמים בסך של 895,830,889 שקל,
למדד מרץ 1985.

כל חביעות שיש לכם נגד משרדנו בגין בתי הספר הנ"ל, מן הראוי כי יובאו בפנינו לבדיקה
בהקדם האפשרי, למען יהיה בידינו לסכם את החשבון הסופי.

בכבוד רב,

ד. בן יהודה
התביעה

העתק:

מר א. וינר, המנהל הכללי
גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית

STATE OF NEW YORK
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

RECEIVED
JAN 10 1907
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

STATE OF NEW YORK
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
JAN 10 1907

100
100

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 16.5.85

מספר:



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

מאת: ד.בן אלול

הנדון: פרוגרמה לבי"ס על יסודי באריאל
מכתב: מיום 10.5.85

בנושא הנדון כבר השבתי מספר פעמים (בע"פ ובכתב) לאדריכל ד.רז מאגף תכנון והנדסה (בהעתק אליך).

משרד החינוך לא השלים עדיין טיפולו בהכנת הפרוגרמה לתכנון ולכן היא לא הועברה אלינו.

נוסף לזאת, קיבלתי השבוע הודעה, כי רפרנט משרד האוצר (של משרד החינוך) מר א.קפלן סיכם בימים אלה על קיצוצים בפרוגרמת 1985 שהועברה אלינו.

בין הקיצוצים גם ביה"ס העל יסודי הנ"ל באריאל, שביצועו נדחה לשנה הבאה.

כך שלאחר קבלת הפרוגרמה לתכנון - כל שיהא עלינו לעשות בש.ז. הוא התכנון בלבד.

ב ב ר כ ה

ד.בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתקים: המנכ"ל א.וינר, ירושלים
מר י.פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, כאן
מר א.לוין, מימון ותקציבים, כאן
אדריכל ד.רז, אגף תכנון והנדסה



UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יט' אייר תשמ"ה

10 מאי 1985



אל: דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור

הנדון: פרוגרמה לבייט על יסודי באריאל, שלב א'

מכתבנו מיום 14.2.85, 16.4.85
מכתבך מיום 8.4.85

למרות שבית הספר הנדון מופיע בפרוגרמה השנתית להפעלה, לא הועברה אלינו הפרוגרמה לצורך התכנון. בנוסף לבעיות הכרוכות בהשלמת התכנון במועד, כמעט ודאי שלא נוכל לבצע את בית הספר השנה.

בברכה,

אינג' איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: מר א. וינר - מנכ"ל משהבייש
מר י. פתאל - מנהל אגף הפרוגרמות
מר א. לוין - ממונה על תקציבים
מר ד. רז - אדריכל ראשי

RECEIVED
JAN 20 1961
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.



מועצה מקומית אריאל



תאריך: 6 במאי 1985

ט"ו אייר תשמ"ה

מספר: 362/מ

לכבוד

לשד תל אביב

לשד תל אביב

עם תום כהונתי כראש המועצה המקומית אריאל, ברצוני להודות לך
מקרב לב על שתוף הפעולה הפורה שסייע רבות לפיתוחה המהיר של אריאל.

נהינתי לעבוד עימך במשך תקופה זו ואני מקווה ומאמין כי תמשיך
לסייע לאריאל בתפקידך, לפיתוחה ולשגשוגה של עיר השומרון.

בברכת ידידות

יעקב פייטלסון
ראש המועצה



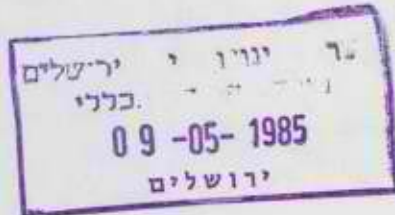
משרד המדע והפתוח

אגף הפתוח

THE MINISTRY OF SCIENCE AND DEVELOPMENT

א' באייר תשמ"ה

22 באפריל 1985



לכבוד

מר איתן סורוקה

מנהל אגף תכנון והנדסה

משרד הבנוי והשכון

ירושלים

הנדון: קרית המדע אריאל - דרך מחברת ממערב וקו מים.

מכתבך בנדון מתאריך ו' טבת תשמ"ה 3.1.85

אני שמח להודיעך כי חודשו העבודות בשטח הקריה.

ההכנות להקמת המבנים הראשונים בקרית המדע נמצאות בעיצומן.

על מנת לאפשר קידום מהיר של פרויקט רב חשיבות זה, יש ערך רב לקשר אל אריאל וקו המים.

אבקשך לקדם במהירות בצוע תכניות אלו כפי שסוכם.

במבד רב,

אברהם שבות

יועץ השר לפתוח

העתק: ✓מר אשר וינר, מנכ"ל משרד השכון.

מר תנחום גריזיס, מנכ"ל משרד המדע והפתוח.

מר אליהו עטיה, מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר.

גב' סופיה אל-דור, משרד הבינוי והשכון.

מר אורי אריאל, חברת שב"א.

מעלה - שומרון

ישוב קהילתי בשומרון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת החינוך הכללי
21-04-1985
ירושלים

לכבוד
מר אשר וינר
מבכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ב.,

הנדון: סיווג היישוב לצרכי הלוואות ודמי פיתוח של משרד השיכון

עבין פבית כמה עשרות מועמדים לבבית במסגרת "בנה ביתך" ביישובינו, הובא בפני אנשי משרדך פעמים רבות ובצורות שונות בחודשים האחרונים.

לצערנו לא טרפל הדבר כיאות והבושא הוגש לבג"צ ע"י החברים, הואיל וטרם בידון הדבר בפועל, אין זה מאוחר לבסות לחדול מדרך הטיפול הזה שבכפה עלינו ולבסות למצוא דרך פחות דרסטית לפתרון הבעיה. מזכירות היישוב לא רק שאיבד צד בהליך זה, אלא רוצה היה למבוע אותו.

חלק מהחברים שרוצים לבנות שהו ביישוב כבר בתקופה שסוגגו היה ב' ומסיבות שונות - אוביקטיביות - לא יכלו לבצל את ההטבה הכרוכה בסוג זה. חלקם האחר עוד לא היה ביישוב. המדובר רק במגרשים שכבר פותחו והעומדים בשממובם בגלל היעדר יכולת החברים הרוצים לבנות, לממן את הדרישה הגבוהה והלא מוצדקת לדמי הפיתוח. כך מפסידה משרדך החזר השקעות שכבר בעשו מתקציבי שנים עברו ואנו לא מסוגלים למלא את מכסת המיצימם שתאפשר קיום יישוב. אין כל אפשרות לקיים יישוב על מוסדותיו עם 32 בתים כיישוב קבע. זה מספר החברים שבונים מהגל הראשון, מקבלי ההטבה של סוג ב'.

מעלה שומרון במצא במצוקה אמיתית של קליטה והדבר מוכח בכך שאיש לא התחיל עדיין לבנות מאז שדמי הפיתוח והתנאים הבלווים הורעו, זה שנה וחצי. דבר זה מוכיח כי עליכם, קובעי המדיניות המעובבים באיכלוס יישוב קיים וקטן ובהחזר ההשקעה הציבורית הריאלית שנעשה, להיכנס לעובי הקורה ולהציע פתרון. כוונתי לפתרון שגם הבונים הפונטבציאליים יוכלו להתמודד אתו.

קושי בוסף, המחייב התיחסות, בגרם לחברים שרוצים לבנות, משיתוק כמעט מוחלט של שוק הדיירות מיד שניה בערים. דבר זה מחייב במשנה תוקף להשתדל לפתור את הבעיה כפי שעשיתם והצלחתם ליישובים ושכונות אחרות. אילו משרד השיכון (בעזרת חברות המיועדות לכך בערים) היה מציע לרכוש מהם במחירים ריאליים את דירותיהם בערים, יוכלו להביא מועמדים רבים לבבית מיידית ביישוב.

אנו פונים אליך משום ההכרח לפרוץ את "מצור" דמי הפיתוח שהטיל על היישוב מגבלה של קליטה קדן אותו למימדים שלא יוכלו לעמוד בו לבצח.

אנו פונים אליך מתוך הכרה שאין עיבים של איכלוס ובבית בשומרון צריכים להיות מובאים בפני ערכאות כשמדיניות השר, שלך ושל המשרד, לעודד איכלוס זה.

לבסוף, אנו פונים אליך משום שלא הצלחנו לשכנע את יתר גורמי המשרד לקבל על עצמם אחריות למצב שנוצר ואנו יודעים כי אתה יכול ורוצה לעזור לנו.

בברכה,
נוד של אינגר
יו"ר המזכירות

העתקים;
שר הבינוי והשיכון וסגן רה"מ
מר יגאל כהן - וועדת הכספים של הכנסת

SECRET - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

21-04-1988
SECRET - SECURITY

SECRET
CONFIDENTIAL - SECURITY
CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

SECRET - SECURITY

SECRET
CONFIDENTIAL - SECURITY
CONFIDENTIAL - SECURITY

CONFIDENTIAL - SECURITY

17.04.85

לכבוד,



מר ברי צ'רניאבסקי
מנהל למרכז למידע ונתוח כלכלי

א. נ. י.

הנדון: דוח התחלות בניה בעמנואל

בבנין 603-03-1810 לא נקלטה דירה 01-005 בשטח של 0082
שלב בניה 07.

1985

אי לכך אודה לך באם יתוקן הדו"ח בהתאם.

כן הנני לציין שסה"כ הדירות לחוזה מס. 55/18644/84 הנו
204 יח"ד ולא 203 כמופיע בדו"ח לחודש מרץ 1985.

נודה לך על טיפולך בהקדם.

בכבוד רב,

ד. שטרן

העתק:

לשכת מנהל הכלכלי ✓

מר א. סורוקה - ראש אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב - ס/ראש אגף תכנון והנדסה
גב' מ. שערי
מר א. אמיתי

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

RE: [REDACTED]

TO: [REDACTED]

FROM: [REDACTED]

SUBJECT: [REDACTED]

REFERENCE: [REDACTED]

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]

5. [REDACTED]

6. [REDACTED]

7. [REDACTED]

8. [REDACTED]

שטרן דניאל - תכנון נהול ופקוח בע"מ
רח' ז'בוטינסקי 45 רמת-גן 52 511, טלפון: 7518127 - 03

17.04.85

לכבוד,

מר ברי צ'רניאבסקי
מנהל המרכז למידע ונתוח כלכלי

א . נ . י

הנדון: דיווח שבועי על התחלות בבניה

מכתבך מיום 8 אפריל 1985

במשך חודש אפריל לא תהינה התחלות בניה נוספות בעמנואל.
לידיעתך.

בכבוד רב,

ד. שטרן

הערה:

✓ לשכת המנהל הכללי
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף נכסים ודיוד
גב' ש. צימרמן
מר מ. מרחב
גב' מ. שערי
מר א. אמיתי

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASH. D.C.

TO:

FROM:

SUBJECT:

RE:

DATE:

BY:

FOR THE DIRECTOR:

BY:

DATE:

BY:

TO:

FROM:

SUBJECT:

RE:

DATE:

BY:

FOR THE DIRECTOR:

BY:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ"ה ניסן תשמ"ה

16 אפריל 1985



לכבוד

מר פ. ארנרייך

מנכ"ל חברת כוכב השומרון בע"מ

א.נ.

הנדון: מבני ציבור בעמנואל

סימוכין: מכתב מועצה מקומית עמנואל מיום 4 במרץ 1985

הנכם מתבקשים להעביר לרשות המועצה המקומית את מבני בתי הספר, גני הילדים ומעון יום, אשר הוקמו בעיר במימון משרד הבינוי והשיכון.

נודה לכם על ביצוע העברה זו בהקדם.

בכבוד רב,

איתן סורוקה
מנהל אגף מכמון והנדסה

העתק: מר א. וינר - מנכ"ל משהב"ש

מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים

מר א. מירב - ראש מועצה מקומית עמנואל



26.3.83

מסמך מס' 101/83

תאריך:

22/3/83

מס' דפ:

651-1-201

מס' דפ:

101/83

החלטת הוועדה

23-2-83

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

החלטת הוועדה

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי

17/3/85

א.ל.
המנהל - א.ל.

א.ל. או נא להחליט
לפני שיש להחליט
אם יש להחליט?

בברכה,

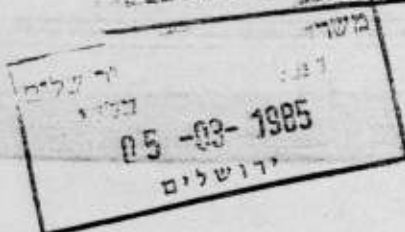
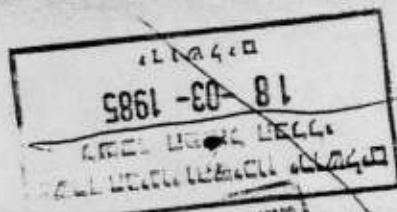
מ.א.מ.

ד.א.מ.
ד.א.מ.
א.ל.מ.
א.ל.מ.

מועצה מקומית עמנואל
ד.נ. שומרון 44 854



בס"ד 4 במרס 1985



לכבוד
מר אשר וינר,
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון,
קרית הממשלה, שייך ג' ראח
ירושלים

א.נ.

הנדון: מועצה מקומית עמנואל

כפי שידוע לך הוקמה ביום 18.2.85 ע"י שר הפנים, המועצה המקומית עמנואל והחתום מטה מונה לשמש כראש המועצה המקומית.

חברת כוכב השומרון היוזמת של היישוב עמנואל הקימה מבני ציבור, (בתי ספר, גנים, מעונות וכד'), וכן ביצעה תשתיות (כבישים, מדרכות, מערכות חשמל, מים וביו).

על מנת שהמועצה המקומית תוכל למלא את התפקידים המוקנים לה בחוק, ולהעניק שרותים לתושבים כנדרש, יש להעביר לרשות המועצה את כל הערכות התשתית ומבני הציבור.

פניה זו אליך בתוקף סמכותך כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, הינה כי תורה לגורמי משרדך כי כל מבני הציבור והתשתיות, יועברו לאלתר לידי המועצה.

מועצה מקומית עמנואל
ד.נ. שומרון 44 854



בס"ד

אודה לך על טיפולך שכן ביצענו של דבר זה בהקדם, יאפשר
הסדרת החיים המונציפליים.

בכבוד רב,

א.א. מירב
אליהו מירב

ראש המועצה המקומית - עמנואל.

העתק: מר חיים קוברסקי מנכ"ל משרד הפנים.

אלפי מנשה - מזכירות הישוב

ד.נ. שומרון, מיקוד 44 851 טלפון 052 - 22000

כד' בניסן תשמ"ה
15 באפריל 1985



לכבוד,
מר שלמה עמר - ממונה מחוזי,
המינהל האזרחי
תד. דואר 16
בית - אל 300 90

א.נ.

הנדון: כינון מועצה מקומית

ראשית הננו מצטערים על עיבוד משלוח מכתב זה לאור העברת האחריות על הישוב מטעם מש' השיכון ממחוז יו"ש למחוז המרכז בת"א. שנית הננו מחבדים להעלות בפניך את הנושאים שבהם נתקל הישוב ואשר עוזרים ופוגעים בהתפתחותו.

כללי

הישוב מונה כיום 300 משפחות (כ-1200 נפש) ועד הקייץ יימנה כ-400 משפחות, ותוך שנה יימנה 700 משפחות. השרותים העומדים לרשות התושבים הם מתחת למינימום ההכרחי וישובים בסדר גודל דומה מקבלים תקציב ושרותים בהתאם למס' האוכלוסיה.

תקציב היישוב לשנת 1984/5 עד היום טרם אושר, וההקצבה החדשית שאנו מקבלים נעה עד ל-7.000.000 שקל. ובתוספת המסים שאנו גובים מהתושבים בקושי מספיקים לתח שרותים מינימליים לתושבים.

העובדה שאנו לא גוף מוניציפלי עצמאי מונעת בעדנו מלתפקד באופן חופשי ומלא כגון קבלת מלוות מצבת העובדים המצומצמת, חסרון ברכב למזכירות - פרט אחד, ובעיקר תקציב אשר יממן את השרותים ההכרחיים. עצמאותנו תקנה לנו מעמד משפטי במגעינו עם חב' צוואת שממה אנו נתקלים. בקשות יום יומיים הנובעים מחובתו של קבלן כלפי הרשויות המקומיים.

ברשותך אעלה את הבעיות במירב התחומים הדרושים טיפול מיידי ובהם נבקש את עזרתך לפתרון:

א. נושאי פנים

1. הפתרון לרוב הבעיות שיועלו בהמשך אנו רואים בהכרזת הישוב כמועצה מקומית, כינון מועצה מקומית בישוב תביא לשנוי דרסטי בפעילות המוניציפלית העצמאית ותיחן מיגוון אפשרויות לראש-המועצה להתגבר על הקשיים בפיתוח הישוב.

לכן אנו רואים בכינון מועצה מקומית את הפעיה הראשון בבקשתנו זו אליך ומבקשים אה התערבותך והמלצתך בפני המנכ"ל והשר לאישור הבקשה.

2. עד היום אין מבנה מתאים למזכירות הישוב, וכל שכן למועצה המקומית שתקום.

3. טרם אושרו התוכניות המפורסות ותוכניות המתאר של הישוב. לדעתנו נושאים אלה

צריכים להיות סגורים. וככל שנקדים ייטב הדבר לכל הגופים.

בנושא זה אנו מבקשים מעורבות של נציג הישוב בהכנת ואישור התוכניות אשר יוכל לחוות את דעת הישוב בנושא.

4. עד לכינון המועצה חייב הישוב בכדי לתפקד בצורה המינימלית ביותר להגדלת תיקצוב התקן לכח-אדם וכן תקציב מיוחד לרכב נוסף לישוב למח' התחזוקה ובטחון.

5. אי אישור תוכנית המתאר מונע מהועד המקומי את האפשרות לאכוף את חוקי התכנון והבניה, דבר שמביא לחריגות בניה ופלישה לשטחים ציבוריים.

ב. חינוך ותרבות

1. חטיבת ביניים

כיום מעל ל-100 ילדי הישוב בחטיבת ביניים ותיכון לומדים בכפר סבא, הגשנו בקשה למש' השיכון והחינוך לבנות בית ספר לחטיבת ביניים. נבקש התערבותך לקידום הנושא.

2. מעון ילדים

מעון הילדים כיום שוכן ב-2 כתות גן ילדים שהוסבו למעון. הגשנו למש' השיכון להקמת מעון בישוב כאשר יש שטח מוכן לנושא. נראה שהנושא נתקל בבעיות תקציביות. המצב הוא שבשנת הלימודים הבאה לא יהיו מקומות לכ-70 ילדים. אנו רואים נושא זה בסדר עדיפות גבוהה כאשר אין אנו יכולים להציע פתרונות.

3. בני ילדים

כיום יש לנו 4 כתות גן. כאשר 2 מהם שוכנים בדירות שכורות ולהם בונה כיום מש' השיכון 2 כתות, אך לילדים החדשים שיתווספו במשך שנה זו לא יהיה מקום, אנו דורשים 2 כתות גן נוספות.

4. אולם תרבות ספריה

הפעילות התרבותית של הישוב כגון אירועים, חוגים שבט הצופים וכדו' מתנהלים כולם בבית-הספר. המצב מעורר קשיים ומקשה על תיפקודו התקין של ביה"ס לאחר הפעילויות הנ"ל. יש צורך דחוף בהקמת מבנה לאולם תרבות בתוספת ספריה עירונית. ישוב בסדר גודל של 400 משפחות חייב במינימום ההכרחי אולם לנושא חשוב זה.

עלי לציין שבקשתנו בחב' המתנסי"ם נדחתה להקמת מתנ"ס משום שאנו לא עונים על הקריטריונים של החברה.

5. מגרשי ספורט

פרט למגרש כדורסל ואולם הספורט של בית הספר לא קיים בישוב שום מגרש או פינת משחקים ששם הילדים או קבוצת הכדורגל של הישוב יוכלו לשחק.

ג. פיתוח

מש' השיכון התחייב לסלול שביל מרכזי אחד ולהקים גן על שטח קטן. פרט לזאת אין בישוב שבילים שהתושבים יוכלו לעלות מהקטע התחתון לקטע העליון ששם נמצאים המבנים המסחריים ומוסדות הציבור. אין בישוב גינות או פארק מרכזי אחד. הדרך לבית"ס אינה סלולה ובחלקה מסוכנת משום שבצידה האחד יש תהום. יש צורך בהרחבת חלק מהכבישים בישוב, ובמקומות מסוימים הם מהווים סכנה בטיחותית. הכבישים בישוב אינם מסומנים. עמודי תאורת הישוב הונחו בצורה לא נכונה ובמקומות מסוימים מהווים סכנה בטיחותית. אנו רואים צורך דחוף בחיקון הליקויים בנושא. בבניית היישוב לא הקפידו לעמוד בתקניי ההכרחיים בנושא הבטיחות כגון: כבישים צרים, עמודי חשמל, ותאורה שהוצבו בצורה המסכנת את התנועה והתחבורה בכביש, רשת הטלביזיה המים והביוב מותקנות סמוך לפני הקרקע ולא בעומק הדרוש. דבר שגורם לתקלות במחלקת עבודות הפיתוח בהמשך.

ד. שרותי דת

בישוב עדיין אין בית כנסת ומקוה, בקשתנו להקמת בית כנסת היא עדיין בשלבי תכנון במש' השיכון. יש צורך דחוף לזרז את הקמת בית הכנסת ומיקוה, משום שבשנת הלימודים הבאה לא יהיה מקום לבית-הכנסת היות שהוא שוכן בבתות לימודים בבית הספר.

ה. בריאות

1. המרפאה של קופת חולים נמצאת כיום בדירת מגורים, כפרוגרמת הישוב יש מקום למבנה מרפאה.
2. התחנה לטיפול באט ובילד - נושא זה מטופל כיום במסגרת המרפאה, גם כאן קיים מקום כפרוגרמה של משב"ש יש צורך דחוף לדחוף נושא זה.
3. רופאים: אין כמנתון מפיק שעות עבודה של רופא כללי, רופא ילדים, ורופא נשים, ושאר השרותים שמגיעים לנו. כמוכן אין שרותים לטיפול שיניים וכדו'.
4. אמבולנס - בקשתנו לקבלת אמבולנס נמצא בועדה לישובים חקלאיים, ולפי סדר העדיפות נראה שאנו בסדר עדיפות נמוך משום קירבתנו לקו הירוק. לא בא לביטוי גודל אוכלוסיית הישוב והיותנו ישוב בתוך השומרון ומרוחקים משרותי המועצה אליה אנו קשורים. מקני כה-האדם במרפאה הם מתחת למינימום ההכרחי.

ו. תחבורה

כיום יש 5 קווים ליישוב בלבד, במוצאי שבתות וחגים ובערבים אין תחבורה ליישוב. כל בקשותינו לחב' דן להרחבת התחבורה ליישוב עקב גידול האוכלוסיה נדחו. על אף המלצת המפקח על התחבורה ביו"ש - טרם נענתה בקשתנו להגדלת קווי התחבורה.

ז. בטחון

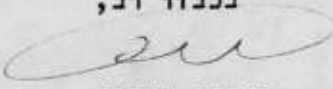
ליישוב אין כיום רכב בטחון. לאחרונה, היו 3 מקרים של התנכלות לחושבי היישוב (נזרקו 2 בקבוקי תבערה ובפעם אחת נזרקו אבנים) כל בקשותינו לקבלת חקציב לרכב בטחון נענו בצורה חלקית של 1,500.000 שקל לנשוא בלבד. כאשר אין לנו חקציב מיוחד להשלמת הסכום לרשות רכב בטחון.

לסכום:

העלינו בקצרה את הבעיות הדחופות שבהם אנו נתקלים בחיי יום יום ואשר מפריעים לתפקודו המשלים והמסודר. התערבותך לבקשותינו בתיקון ובזרז הבקשות ובעיקר בהמלצתך לכינון מועצה מקומית יתרמו רבות לקידום היישוב.

בבוקר בתאריך 28/11/84 סוכס כי באפריל תחקים פגישה נוספת שבה יוחלט ותימסר לנו תשובה לבקשתנו לכונן מועצה מקומית ואנו מחכים למועד לקיום פגישה זו.

בכבוד רב,


ראובן יצחקי
מ ז כ י ר

הערה: מנכ"ל מ' הבינוי והשיכון.
מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז, מ' השיכון והבינוי.
מר קליינר שמואל, קמ"פ חקציבים.
מר בני קצובר, יו"ר המוא"ז שומרון.

ר.י.ב.ח.



מועצה מקומית עמנואל
ד.נ. שומרון 44 854

בס"ד י' ניסן תשמ"ה

1.4.85



לכבוד

הנהלת "כוכב השומרון"

עמנואל

א.נ.

הנדון: תשתיות

מאחר וחלפו יותר מחדשים מאז הקמת המועצה, וכי טרם הועברו התשתיות לידי המועצה כמתחייב בחוק. אנו מנועים מכח החוק לשלם תשלומים לתפעול שוטף של מבני הציבור, או כל תשתית אחרת, טרם העברתה המסודרת עם כל המתחייב מכך לידי המועצה.

אי לכך, נראה לנו, כי עלינו להודיעכם ולציבור הרחב, את העובדות הנ"ל, ועל משמעותם לגבי התושבים. כי על כן קיימת אפשרות, של שיתוק מערכות מסוימות, עקב אי תשלום.

לתשובתכם אנו מצפים, בהקדם.

בכבוד רב,

בית שוקר
מזכיר המועצה.

העתקים:

- (1) יו"ר אלי מירב
- (2) שמואל קליינר
- (3) אשר וינר - משרד השיכון
- (4) סימוכין.

מועצה מקומית עמנואל
ד.נ. שומרון 44 854



בס"ד יח' אדר תשמ"ה
11 במרס 1985



לכבוד

מר אשר וינר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, שייח ג'ראח

ירושלים

א.נ.

הנדון: מועצה מקומית עמנואל

מכתבנו מיום 4.3.85

ביום 5.3.85 הונח במשרדך מכתב בנושא העברת כל מבני הציבור, והעברת כל התשתיות לידי המועצה המקומית עמנואל.

לצערי, עד היום טרם הועברו לידי המועצה התשתיות ומבני הציבור, והדבר גורם לסבל רב ומקשה על ניהול החיים המונציפאליים התקינים.

אודה על טיפולך הדחוף.

בכבוד רב,

אליהו מירב

ראש המועצה המקומית.

העחק:

מר ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים.

(להתכתבות פנימית במשרדי המעלה)

Year	1990	1995	2000	2005
1990	1990	1995	2000	2005

14

◆◆◆

תעבורה :

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי

17/3/85

אלי:
המנהל - אל

מפני מן נמסר/ה
לכצני - מנחם - צדור
א שם המאמר ה?

צורה!

בברכה,

דניאל א. זילמן
מנחם צדור
לפני!
מי אקל

מועצה מקומית עמנואל
ד.נ. שומרון 44 854



בס"ד 4 במרס 1985



לכבוד

מר אשר וינר,

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון,

קרית הממשלה, שייך ג' ראה

ירושלים

א.נ.

הנדון: מועצה מקומית עמנואל

כפי שידוע לך הוקמה ביום 18.2.85 ע"י שר הפנים, המועצה המקומית עמנואל והחתום מטה מונה לשמש כראש המועצה המקומית.

חברת כוכב השומרון היוזמת של היישוב עמנואל הקימה מבני ציבור, (בתי ספר, גנים, מעונות וכד'), וכן ביצעה תשתיות (כבישים, מדרכות, מערכות חשמל, מיים וביוב).

על מנת שהמועצה המקומית תוכל למלא את התפקידים המוקנים לה בחוק, ולהעניק שרותים לתושבים כנדרש, יש להעביר לרשות המועצה את כל הערכות התשתית ומבני הציבור.

פניה זו אליך בחוקף סמכותך כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, הינה כי תורה לגורמי משרדך כי כל מבני הציבור והתשתיות, יועברו לאלתר לידי המועצה.



מועצה מקומית עמנואל
ד.נ. שומרון 44 854

בס"ד.....

אודה לך על טיפולך שכן ביצעו של דבר זה בהקדם, יאפשר
הסדרת החיים המונציפליים.

בכבוד רב,

אליהו מירב

ראש המועצה המקומית - עמנואל.

העתק: מר חיים קוברסקי מנכ"ל משרד הפנים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דיון בנושא עמנואל מיום 1.4.85

השתתפו: הייה א. וינר, א. סורוקה, א. נטף; מ. רוזנברג, י. פתאל, א. לוין,
ב. בן יהודה, ד. צפירי.

1. בהתאם להחלטה מיום 19.3.85, יבדקו, מנחם רוזנברג - סגן החשב,
וא. לוין - מנהל יחידת מימון ותקציבים, הסכומים המהווים הפרש בין
הסכומים ששולמו לחברת כוכב השומרון לבין חוזה חברת כוכב השומרון
ויובל גד מיום 2.7.82.

2. א. סורוקה - מנהל אגף חכנון והנדסה וד. בן אלול, יבדקו התביעות
שהוגשו ע"י חברת כוכב השומרון בגין בניית בית הספר.
תוצאות הבדיקה יובאו לדיון אצל המנהל הכללי.

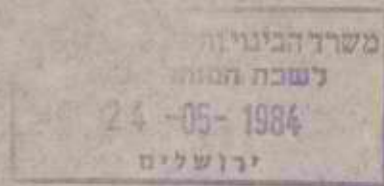
הפרש בין הסכומים ששולמו לחברת כוכב השומרון לבין סכום החוזה
מיום 2.7.82 + התביעות באם יוכרו, יגבו מהחברה.

רשמה: ד. צפירי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: י"ח באייר תשמ"ד
20 מאי 1984



סכום פגיעה בגובה עלות בניה + פתוח בע"י כנסת משערוו גורר וגבר מוכות ליד המרכז המסחרי עמנואל

נוכחים: מנכ"ס, מנהל, דני שמרן, ג. הלפרין, פנחס ארנרדיך,
מ. אקסטיין, לייבורניץ עמנואל.

תאריך: 16.5.84

1. משרד מ"ד בניה ופתוח בית כנסת.

לפי סכום קודם הוחלט לאשר לעמנואל משרד קבוע לבית כנסת בטמנדוס משהב"ס,
על מנת למנוע התחבבנות, סוכם לעלוך בשווי"ר מ"ד גם את פתוח החצר.
הכרה כוכב השופרון מבצעה בבתי המבסס ככל משה סמנדוס גבוה בהרבה בטמנדוס
משהב"ס.
האיגודים באגף הכבד והנדסה בקשר לעלות בתי כנסת היא ממומנת בהשקעה
לכתי סטר וגבי ילדים, על סמך מוצאות בית כנסת ברמת וגילה מלחם בעיר סכר
והערכת עבודות פתוח בחצר, סוכם כדלסמן:
עלות מ"ד בניה + פתוח חצר בית כנסת יהיו בדומה למשרד מאוחר לגן ילדים,
דהיינו, 38,000 ש"ח/מ"ד למד 3/83.
מוסלף לאמן משרד זה גם למערוו הגורר סכרס אולם, יש להסתיי עלות פתוח חצר
מותר למערוו ובית כנסת.
המשרד מ"ד חקרים חד לבדיקה מוספת שמעוד במרד מאוחר כבדון.
משהב"ס משרד לעבוד הזכות לדון בבית במשרד מ"ד.

2. משרד מ"ד פתוח סכר מרכזית יסוד.

לפי הסכום הוחלט בזמנו ככל המשרד המיבוריים בחור עמנואל יבוצעו ע"י כוכב
השופרון מנכ"ס חסות לפי מכלה המשרדים לה.
הוחלט שיש הכבד המרכזית סכר למרכז המסחרי המומן במוסד ע"י משהב"ס,
על מנת להצמד לאותה שיטת התחבבנות ועל מנת לא למשרד למוספת עלות בגלל מוספת
הסמנדוס אותו מבצעה כוכב השופרון, סוכם ממשרד מ"ד פתוח יהיה לפי הבחירות אגף
הכבד והנדסה מאוחר 15.3.84 "משרד מיבוריים פתוחים - כמזירה מובילות"
(מרת הופץ במשרד).

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

3,460 שקל/מ"ר

× 1.1

3806 שקל/מ"ר

מסד 20% = 10

הכפלה מסד 1.1 לשטח
3 דונם.

לשד 12/83

מנכ"ל רב,

א. טורוק

מנהל אגף תכנון והנדסה

העמק א. ויגד

א. לחובסקי

ה. רון

בן אלול

מ. מרחב

קנבסקי

ב. וילר

ד. שרון

כוכב המשרד

התאחדות

התאחדות המורים

התאחדות המורים

התאחדות