

11-11

מחלקה

מפ"ח

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בנייה בבנייה עירוני

אגף 87

מ"א 88

תיק מס'

מחוז

11-11

מדינת ישראל  
ארכיון המדינה



שם תיק: לשכת מנכ"ל עמוס אונגר - בנייה כפרית-יהודה ושומרון עירוני

מדין מזהה פיוז

משרד מזהה פריט 000qpp5

גל-11/14649

כתובת 2-106-11-4-4

תאריך הדפסה 18/06/2018

# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כד' טבת תשמ"ח  
14 בינואר 1988

אל: הרב א. דרעי - מנכ"ל משרד הפנים.  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון



הנדון: הצעות לפתרון הבעיות המיוחדות עמנואל.

- א. בהתאם לחרשונות בנושא עמנואל מתאריך 5.10.87 אנו מגישים בזאת הצעותינו לפתרון הבעיות המיוחדות של העיר עמנואל.  
בגיבוש הצעות הפתרון החבססנו על נחונים ואומדנים תקציביים שהוגשו ע"י המועצה המקומית. (האומדנים לא נבדקו על ידנו בהעדר ד' נתונים).
- ב. הפתרונות המוצעים על ידנו מטפלים בנושאים הבאים:
1. השלמות פתוח באזור המאוכלס.
  2. תיקונים בפתוח קיים כגון מדרכות, שבילים, והשלמות קטנות יחסית בחצרות כתי היפר המעונות וגני הילדים.
  3. השלמת מערכת הכבישים, בישוב.
  4. השלמת בתי הכנסת ופתוח החצר שלהם.
  5. השלמת פתוח אתר רבקה.
  6. הקמת בית המועצה.
- ג' ג' 1-1. השלמות פתוח באזור המאוכלס.

מס' סדורי	שם העבודה	עדיפות המועצה	עדיפות הועדה	אורך תקציבי
1	גן החרוב ככר הרמב"ם	ד'	ג'	125,000
2	שביל הנחש (חלקו קיים)	א'	א'	33,000
3א'	שביל מרכזי על ככר הרמב"ם	ב'	ב' ד'	56,000
3ב'	שביל מרכזי למועצה ובתי הכנסת	ג'		
4	גיבון והסדר גבעת הטושים ליד המרכז	ו'	ו'	56,000
5	שביל החנוון המזרחי למדורגים	ה'	ה'	30,000
6	שביל נחש וחנוון	ז'	אין עדיפות	
				300,000 ש"ח

# מדינת ישראל

- 2 -

משרד חינוכי והשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

המלצה: משרד הפנים יתקצב בצוע עבודות אלו לפי סדר עדיפות הועדה.

ג'-2 תיקונים בפתוח קיים כגון: מדרכות, שבילים, והשלמות פתוח יחסית קטנות בחצרות בתי הספר המעונות, וגני הילדים.

לא הוגשה הערכה תקציבית ע"י המועצה לעבודה זו.

המלצה: משרד הפנים יתקצב עבודות אלו ע"י החייבות תקציבית לשלוש שנים סדר גודל כ-40,000 ש"ח לשנה.

ג'-3 השלמת מערכת הכבישים ביישוב.

המלצה: משרד הכנוי והשכון יתקצב ויבצע את כבישים מ"ס 15, 38, 35, 22, לפי סדר עדיפות שיקבע על ידו.

כבר בשנה תקציבית זו ישקיע המשרד כ-800,000 שקל בצוע הכבישים.

ג'-4 השלמת בתי הכנסת ופתוח החצר שלהם.

המלצה: 1. כל עבודות הפנים בבתי הכנסת להוציא בית כנסת רחל מושלמות, בתי הכנסת מחפקדים למעשה.

הועדה ממליצה שמשרד הפנים באמצעות הועדה הבינמשרדית ידאג לתקצוב השלמת הציפוי החיצוני של המבנה והשלמת פתוח החצר.

כל עבודות הפנים כולל ריהוט, מיזוג אויר וכ"ו יתוקצבו מתרומות שתשיג המועצה.

להלן הערכה תקציבית שהוכנה ע"י המועצה להשלמת הציפוי ופתוח החצר בלבד.

	1. בית כנסת מגן דוד
60,000	ציפוי אבן
7000	חיבור חשמל
50,000	עבודות פתוח
ש"ח 117,000	
	2. בית הכנסת 400
85,000	ציפוי אבן
61,000	עבודות פתוח
ש"ח 146,000	
ש"ח 150,000	3. בית כנסת רחל

סה"כ תקצוב השלמת בית הכנסת 413,000 ש"ח

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
האף לחכנון והנדסה

תשי"ד:

ג' 5- השלוח פתוח אתר רבקה

המלצה: משרד הבינוי והשיכון הגיע להסכם עם כונס הנכסים והבנקים וישלים את פתוח אתר רבקה.

ג' 6- הקמת בית מועצה

יחקיים דיון נוסף בקשר לחקצוב בית המועצה.

ד' 1. אנו חברי הועדה סבורים שמאמץ משותף לפי המלצתנו יוכל לפתור חלק ניכר מהבעיות המיוחדות שנוצרו בעמנואל, יגרום לרוחה לחושבים, והחשוב מכל יעלה את העיר על דרך של גידול משמעותי ושפור איכות החיים.

2. ועדה זו אינה דנה בצרכים העתידיים של הישוב, אלו ידונו לגופו במשרדים הנוגעים בדבר.

3. האומדנים החקציביים ייבדקו ע"י משרד הבינוי והשיכון סמוך למועד העברת החקציב.

בכבוד רב,

  
א. סורוק

  
ד. שטת

הכנסת המסוימת ליד מכס החנות - השלם

כביש 38 ארץ ארץ הקדם - השלם  
אחריה את כל עי - השלם

כביש 38 ארץ ארץ הקדם - השלם  
כביש 38 ארץ ארץ הקדם - השלם  
כביש 38 ארץ ארץ הקדם - השלם

כביש 15 (כביש 38) - השלם

בקרית 38/4

(1) 13 מ"מ כביש ארץ - גומאן  
(2) כביש ארץ ארץ הקדם - 38 ארץ ארץ הקדם  
אחריה את כל עי - השלם

(3) ארץ ארץ הקדם - בכרית

① מ"מ כביש +  
② ארץ ארץ הקדם +

+ ארץ ארץ הקדם  
+ ארץ ארץ הקדם

③ ארץ ארץ הקדם 50%

+ 50%-54 ארץ ארץ הקדם  
ארץ ארץ הקדם

א"ע

# מדינת ישראל

משרד חינוך וחינוך  
האגף לתכנון והנחה

תאריך: כ"ד טבת תשמ"ח  
14 בינואר 1988

אל: הרב א. דרעי - מנכ"ל משרד הפנים.  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

בנין  
ע"י

## הנדון: הצעות לפתרון הבעיות המיוחדות בעמנואל.

- א. בהתאם לתרשומת בנושא עמנואל מתאריך 5.10.87 אנו מגישים בזאת הצעותינו לפתרון הבעיות המיוחדות של העיר עמנואל.  
בגיבוש הצעות הפתרון התבססנו על נתונים ואומדנים חקציביים שהוגשו ע"י המועצה המקומית. (האומדנים לא נבדקו על ידנו בהעדר ד' נתונים).
- ב. הפתרונות המוצעים על ידנו מטפלים בנושאים הבאים:
1. השלמת פתוח באזור המאוכלס.
  2. חיקוקים בפתוח קיים כגון מדרכות, שבילים, והשלמות קטנות יחסית בחצרות בתי הפר ומעונות וגני הילדים.
  3. השלמת מערכת הכבישים, בישוב.
  4. השלמת בתי הכנסת ופתוח החצר שלהם.
  5. השלמת פתוח אתר רבקה.
  6. הקמת בית המועצה.
- ג' א'-1. השלמת פתוח באזור המאוכלס.

מס' סדורי	שם העבודה	עדיפות המועצה	עדיפות הועדה	אחוז תקציבי
1	גן החרוב ככר הרמב"ם	ד'	ג'	125,000
2	שביל הנחש (חלקו קיים)	א'	א'	33,000
3א'	שביל מרכזי על ככר רמב"ם	ב'	ב'	56,000
3ב'	שביל מרכזי למועצה ובתי הכנסת	ג'	ד'	
4	גינזון והסדר גבעת הטרשים ליד המרכז	ו'	ו'	56,000
5	שביל חתונות מחצית למדורגים	ה'	ה'	30,000
6	שביל נוש חתונות	ז'	אין עדיפות	
				300,000 ש"ח

# מדינת ישראל

- 2 -

משרד חינוכי והשיכון  
האגף לתכנון והנרסה

תאריך:

המלצה: משרד הפנים יתקצב בצוע עבודות אלו לפי סדר עדיפות הועדה.

ג'-2 חיקונים בפחוח קיים כגון: מדרכות, שבילים, והשלוחות פתוח יחסית קטנוח בחצרות בתי הספר המעונות, וגני הילדים.

לא הוגשה הערכה תקציבית ע"י המועצה לעבודה זו.

המלצה: משרד הפנים יתקצב עבודות אלו ע"י התחייבות תקציבית לשלוש שנים סדר גודל כ-40,000 ש"ח לשנה.

ג'-3 השלמת מערכת הכבישים בישוב.

המלצה: משרד החינוך והשיכון יתקצב ויבצע את כבישים מ"מ 15, 38, 35, 22, לפי סדר עדיפות שיקבע על ידו.

כבר בשנה תקציבית זו ישקיע המשרד כ-800,000 שקל בצוע הכבישים.

ג'-4 השלמת בתי הכנסת ופתוח החצר שלהם.

המלצה: 1. כל עבודות הפנים בבתי הכנסת להוציא בית כנסת רחל מושלמות, בתי הכנסת מחפדיים למעשה.

הועדה ממליצה שמשרד הפנים באמצעות הועדה הבינמשרדית ידאג לתקצוב השלמת הציפוי החיצוני של המבנה והשלמת פתוח החצר.

כל עבודות הפנים כולל ריהוט, מיזוג אויר וכ"ו יתוקצבו מחרומוח שחשיג המועצה. להלן הערכה תקציבית שהוכנה ע"י המועצה להשלמת הציפוי ופתוח החצר בלבד.

1. בית כנסת מגן דוד

60,000	ציפוי אבן
7000	חיבור חשמל
50,000	עבודות פתוח
117,000	ש"ח

2. בית הכנסת 400

85,000	ציפוי אבן
61,000	עבודות פתוח
146,000	ש"ח

3. בית כנסת רחל

סה"כ תקצוב השלמת בית הכנסת 413,000 ש"ח

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

ג' 5- השלמת פתוח אתר רבקה

המלצה: משרד הבינוי והשיכון הגיע להסכם עם כונס הנכסים והבנקים וישלים את פתוח אתר רבקה.

ג' 6- הקמה בית מועצה

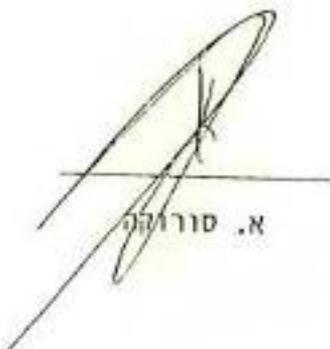
יתקיים דיון נוסף בקשר לתקצוב בית המועצה.

ד' 1. אנו חברי הועדה סבורים שמאמץ משותף לפי המלצתנו יוכל לפתור חלק ניכר מהבעיות המיוחדות שנוצרו בעמנואל, יגרום לרוחה לחושבים, והחשוב מכל יעלה את העיר על דרך של גידול משמעותי ושפור איכות החיים.

2. ועדה זו אינה דנה בצרכים העתידיים של הישוב, אלו ידונו לגופו במשרדים הנוגעים בדבר.

3. האומדנים התקציביים ייבדקו ע"י משרד הבינוי והשיכון סמוך למועד העברת התקציב.

בכבוד רב,



א. סורוק



ד. קהן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 12 בסטלו חשמיח  
1 בדצמבר 1987

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המסלול הכללי  
04-12-1987  
ירושלים

לכבוד  
מר חיים פרקל  
ס/ראש המועצה עמנואל

א.נ.,

הנדון: פתוח המרכז המסחרי

לידיעתך החוזה עם הקבלן רמגיל כבר נחתם והוא החל בעבודה.

בכבוד רב,  
אינג' א. סורוקה  
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:  
מר ע. אונגר - מנכ"ל משהבייש ✓

□ למעקב

והשיכון

ל הכללי

תאריך 20.11.87

אל:

מג מינוק

22.12  
לעמית

א.נ.

הנדון: פתח אבן (מספר)

לוטה מכתבו של ה... בנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

28.12  
31/12

מאורכי  
מאורכי  
מאורכי  
מאורכי

בברכה

עוזר המנכ"ל



# מועצה מקומית עמואל

כ' בחשוון תשמ"ח  
12 בנובמבר 1987

בטד

סימוכין: 2428/11

*Handwritten note:*  
מס' 2428/11

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון  
ת.ד. 18110  
ירושלים

מר אונגר הנכבד/

## הנדון: פתח המרכז המסחרי

בעת בקורו של כב' סרה"מ דער הבינוי והשכון בישוב, ביום  
23.6.87, הוכרז בפני כל התושבים על מסירה מיידית לבצוע  
פתח המרכז המסחרי.

למיטב ידיעתנו הוצא מכרז ואף נקבע הזוכה בניצוץ העבודות.

עתה, כחמשה חדשים אחרי ההכרזה האמורה טרם הוחל בעבודה.

אנו מבקשים את התערבותך לזרוע העניין ולהתחלת העבודה בכל  
הקדם.

בכבוד רב,

*Handwritten signature*  
חיים סרקס

סגן ראש המועצה

העתק: אינג' איתן סורוקה  
מ.מ. תכנון והנדסה

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 29.11.87

אל:

מיוקב  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.ג.

הנדון: התאמת אישור גאסטר

לוטה מכתבו של התאמת אישור גאסטר בדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל



# מועצה מקומית עמנואל

כ' בחשוון תשמ"ח  
12 בנובמבר 1987

נסד  
סימוכין: 2428/11

משרד החינוך והשכלה  
למכת' המנהל הכללי  
18-11-1987  
ירושלים

*Handwritten signature: יאיר מילר*

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון  
ת.ד. 18110  
ירושלים

מר אונגר הנכבד/

## הנדון: פתוח המרכז המסחרי

בעת בקורנו של כב' סרה"מ ושר הבינוי והשכון בישוב, ביום 23.6.87, הוכרז בפני כל התושבים על מסירה מידית לבצוע פתוח המרכז המסחרי.

למיטב ידיעתנו הוצא מכרז ואף נקבע הזוכה בביצוע העבודות. עתה, כחמשה חדשים אחרי ההכרזה האמורה ערס הוחל בעבודה. אנו מבקשים את התערבותך לזרז העניין ולהתחלת העבודה בכל ההקדם.

בכבוד רב,

*Handwritten signature: חיים פרקל*  
סגן ראש המועצה

העתק: אינג' איתן סורוקה  
מ.מ. תכנון והנדסה

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

הדפוס והשיכון ירושלים  
מחלקת הכלכלי  
11-11-1987  
ליום

10.11.87

לכבוד  
בנק טכחות

הנדון: תוספת הקומה ב' בשיכון עמנואל - אתר רבקה

זכאים אשר ירכשו דירה בשיכון עמנואל באתר רבקה ישירות מכוונס הנכסים -  
מר יעקב נאמן יקבלו בנוסף לזכויותם, הלוואת מקום בגובה ובתנאים  
הנהוגים להלוואה הנ"ת בשכונות מועדפות.

הוראה זו בתוקף לחותמים על חוזה רכישה ב-15.11.87 עד 30.8.88.

בכ"ח רב,

ישראל שוורץ  
סגן מנהל אגף איכלוס

העתק: ✓  
מר עמוס אונגר - מנכ"ל  
מר אמנון אשורי - מנהל אגף איכלוס  
מר מאיר אליזביץ - סגן מנהל מחוז מרכז  
גב' אירית פרידלנדר - אגף איכלוס



מועצה מקומית עמנואל

משרד המכס וההגבלות  
לשכת הייצוא הברי  
15-11-1987  
ירושלים

נסד י"ז בחשוון תשמ"ח  
9 בנובמבר 1987

סימוכין: 2419/25

לכבוד  
סגן רח"מ ושר הבינוי והשכון  
מר דוד לוי  
משרד השכון  
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: חשמל באתר רבקה - הכעת תודה

הננו להביע את תודתנו והערכתנו לפעולתכם המהירה והיעילה לפתרון בעית החשמל באתר רבקה.

החלצותי, כמו גם החלצות המנכ"ל מר אונגר ומנהל מח' התכנון מר א. סורוקה מנקה מהתושבים סבל כל יתואר והיה עלול לסכן בריאות תינוקות וילדים רכים מחוסר חיסום, שיסור מזון וכדומה.

היו ברוכים!

בכבוד רב,

*חיים פרקל*  
חיים פרקל  
סגן ראש המועצה

הערות:

1. המנכ"ל ע. אונגר
2. אינג' א. סורוקה, מנהל מח' תכנון והנדסה

5  
מני (א)

האגף לתכנון והנדסה

תאריך: טז' בחשוון תשמ"ח  
8 בנובמבר 1987

כיום סיוור עמנואל בתאריך 3.11.87

נוכחים: ע. אונגר, א. סורוקה

- (1) משהבייש החקין סדורים לחשמל זמני לאוכלוסיה המתגוררת באתר רבקה כ- 70 משפחות.  
הסדור הזמני באמצעות גנרטורים.
- (2) החשמל הקבוע עד לצובר צפוי להיות בעוד 2-3 חודשים כי חברת חשמל כבר קבלה את ביתן הטרינספורמציה והניחה את הכבל אליו ובצעה את רשת המתח גבוה לישוב.
- (3) לאחרונה עם בוא החורף אין הגנרטור עומד בעומס ומדי יום יש הפסקות חשמל ממושכות. הדיירים פנו למנכ"ל בדחיפות למען יפעל להסדרת חשמל סבירה עד לחיבור הקבוע לצובר.
- (4) הוחלט להחליף גנרטור לחזק יותר שיאפשר אספקה סדירה עד לסידור הקבוע בעוד 2-3 חודשים.  
תשלום עבור אספקת החשמל דלק, שכירות גנרטורים ימשיך להיות על משהבייש עד להסדר הקבוע.
- (5) המנכ"ל מבקש להגיש הצעה שתפתור את בעיית 100 משפחות שרכשו דירות באתר יבנה וטרם קיבלו אותם. ההצעה תכלול גמר הבתים ע"י הכונס או גוף אחר ומשהבייש יממן את גמר הפתוח.

רשם: אינג' א. סורוקה

ע. אונגר

TELEGRAMME

TELEGRAMME

כ"ה כ"ט  
CN CN

1 6676041

3 חמ 1030 4 75 כפר סבא 57

58  
אונגר צה"ס מודר הטכנול  
סיק צ"ח י"ח

י"ח א"י ובמיוחד אין חשאל באתר רבקה בעמנואל  
ואחזקת בשעות הצהריים ועד עתה. לא יתכן  
וגר דמור כזה קמון יוכל למפק דששים משפחות  
עם חינוקות רבים כיי אפילו לתאורה  
ולכד. אנחנו ישרים במצב בלתי נסבל  
אנו מבקשים את טיפולך המידי כמובטח

Handwritten signature and scribbles in blue ink.

11-11-1987  
44-277

שמואל זיבלד יו"ר ועד השכונה

ועדת העיר.  
העתק : מר אונגר צה"ס  
העתק: לראת הש"ר

נפ חמ 3

~~מברקה 259014~~  
~~דכ"מ 341841~~  
~~המלה חמ~~  
~~כלוכה בפ"ר ה~~  
~~בתחלת המברק~~

מברקה 259014  
דכ"מ 341841

משרד דיני המיסוי והמיסים ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 30-10-1987  
 ירושלים

משרד החקלאות

שם השעלה... צפורה ביגון... הנועצה המשפטית...  
 מקום... משנה הביגון והשיכון... מזרח ירושלים

מפתח רשמי

מספר פירוור 2CZC		נוקב משנה		שם השעלה		מספר המסלול		המדינה		שנה		הוראות פירוור		המדינה		מדינת בית הימור
שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		
שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		
שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		
שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		שם		

- 1) שם המסין... מר. טוביה ארליך... צו"ד  
 2) מרחב ומס' חבית... רח' אבן-גבירול 25  
 3) מקום היעדר... חל... אביב

הנדון: פיתוח אתר רבקה - עמנואל

לפני כחודשיים הועבר אליכם לחתימה החומר בנושא פיתוח אתר רבקה בעמנואל.

עד היום טרם הוחזר אלינו החומר וחום.

האם אין זה מעניינכם כי האתר הנדון אכן יפותח?

בכבוד רב,  
 צפורה ביגון  
 הינועצה המשפטית

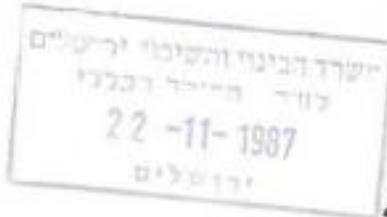
העתק:  
 המנהל הכללי  
 ראש המועצה, עמנואל

מדינת ישראל

משרד המשפטים  
פרקליטות המדינה

ירושלים: ז' בחשוון תשמ"ח  
30 באוקטובר 1987

מספרנו: 15/1390/190



לכבוד  
מר שלמה קטן  
ראש מועצה מקומית  
מועצה מקומית אלפי מנשה

א.נ.א.

הנדון: אילנית

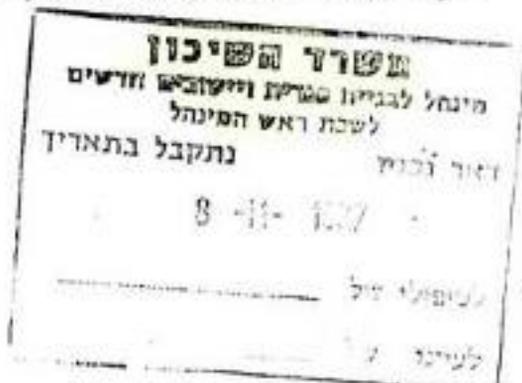
טמ' : מכתב מס' 3889 מיום 1.10.87

הכללת אילנית כחחום השיפוט של אלפי מנשה נעשתה בניגוד להחלטת ועדת השרים שיש לה תוקף של החלטת ממשלה, וכנראה בטעות. יש כזכור עוד מספר טעויות במפת אותו צו של תחום השיפוט של אלפי מנשה. כמובן שאח כל רשויות המדינה מחייבות החלטות הממשלה, אך כל עוד לא תוקן הצו של אלוף הפיקוד - יש לו תוקף מחייב כשטח גם אם נעשה בטעות.

יצויין עם זאת שאלמלא נכנסה המדינה להתחייבויות, ולו גם ערטילאיות ביותר, כלפי אגם פרטי, על ידי ההחלטה הבלתי בדוקה שניתנה בזמנו בועדה השרים להתישבות להקים באילנית ישוב נפרד לעולים חדשים - ניתן היה למצוא דרך להחזיר לאלפי מנשה את הקרקע שרכשנו בזמנו במחחס זה מתוך כוונה ברורה להקצותה לאלפי מנשה אשר הייתה במועד רכישה בתוך המחחס שהוקצה למשרד הבינוי והשיכון להקמת אלפי מנשה. כיום, לאור מסכת ההחלטות והחייבויות שנוצרו, כרוך הדבר בהסתככות משפטית ניכרת, וכל פעולה פזיזה נוספת שתיעשה כענין זה רק תסכך את המדינה, עוד יותר, בהתחייבויות ללא מוצא.

בכבוד רב,  
  
פליאה אלבק  
מנהלת המחלקה האזרחית  
של פרקליטות המדינה

1. סגן השר מיכאל דקל, משרד הכטחון
2. ח"כ פרופ' יובל נאמן
3. מר בני קצובר, יו"ר מועצה אזורית שומרון
4. מר יהודה נהרי, קמ"ט אפוסטרופוס, איו"ש
5. מנהל יחידה לבניה כפרית, משרד הבינוי והשיכון



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף אכסוס

18.10.87

לכבוד  
מר ח. ארינע  
מנהל אגף לביהורת - משרד הבינוי והשיכון  
משרד מבקר המדינה  
התורה של אגף

תאריך: 18.10.87

הנדון: אכסוס - אגף  
מכתב מיום 7.5.87

משרדנו ביקש את המאמצים, שהעלתם במכתבכם מיום 7.5.87 בנושא  
אכסוס עמנואל,

לצערנו אשר הבדיקת התאורך עקב כירורגים, והתקירת היסודית שנערכה  
עם הרוכשים, הבנת והחבייה.

11 מקרים מדגמית יזור אלה, שהעלימתם נבדקו באופן יסודי, כולל  
הסכמי רכישה ותיקי רוכים בבנת ובחברת כוכב השומרון.

בבדיקתנו נמצא, כי הרוכשים שהחליפו את דירתם הרשומה בחוזה  
המקורי לדירה אחת עשו זאת בתאום עם החברה, וכל דירה נמכרה פעם אחת  
בלבד, לא מצאנו מקרה ב נמכרה ומוחזקת אותה דירה על ידי שני רוכשים,  
או שנעשו רכישות פיקטיביות.

ההסכמים הנמצאים בתיקי הנכסים בחברת "כוכב השומרון" תומכים על  
ידי הצדדים ובהם כתובת דירה ומדגשת של הנכס.

בכבוד רב  
  
מנהל אגף אכסוס

- השתתפו: מר ע. אונגר - מנהל הכלכלי
- מר י. צור - מנהל יח' הבהורת הפנימית
- מר י. שורץ - מנהל אגף אכסוס
- מר מ. שגיב - אגף אכסוס

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ב בתשרי תשמ"ח  
5 באוקטובר 1987

תרשומת בנושא עמנואל

השתתפו: הי"ה ע. אונגר, הרב א. דרעי.

לאור הבעיות המיוחדות בישוב עמנואל הוחלט להקים  
צוות היגוי בהשתתפות מר ד. קהת ממשרד הפנים  
ומר איתן סורוקה ממשרד הבינוי והשיכון, שיגישו  
הצעה לפתרונות.

רשמה: ד. צפירי.

העתק: מר ד. קהת, משרד הפנים  
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' בחשון תשמ"ח  
27 באוקטובר 1987

תרשומת משיחה בין מנכ"ל משרד הבינוי  
והשיכון ומנכ"ל משרד הפנים - ספט' 1987  
בנושא עמנואל

בנין המועצה בחחום טיפול משרד הפנים.

משרד הבינוי והשיכון יעשה לקידום נושא המגורים  
בישוב.

רשמה: ד. צפירי.

צורה

אלה ים סבים סנה

אני מצ'ע אלה

הוציא אתה

אין

כי זה למה שלח

אין





# מועצה מקומית עמנואל

בסד ט"ו באלול תשמ"ז  
9 בספטמבר 1987

סימוכין: 2298/5



לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון  
ת"ד 18110  
ירושלים 91180

מר אונגר הנכבד!

## הנדון: מבנה למשרדי המועצה

רבות דובר בעבר על הצורך וההכרח למצוא מבנה מתאים לשכון משרדי ומחלקות המועצה המקומית.

בעת בקורו של כב' סגן רה"מ ושר הבינוי והשכון בעמנואל, בתאריך 23.6.87, הועלה בין היתר גם נושא זה ולאחר התרשמותו האישית מן התנאים המחפירים בהם אנו מתפקדים סוכם כי משרדכם יהיה מוכן להשתתף ברכישת מבנה בתנאי שימצאו לכך שותפים נוספים. כב' אמנם לא השתתף בבקור ובסיכום טפאת מחלה, אך הדברים ברורים מהסיכום בכתב שנרשם ע"י מר א. גטף שלכם, ותצלומו רע"ב.

קיימת הזדמנות לרכישת בית כוכב השומרון אשר הכונס עשה מאמצים רבים לממשו ועד כה ללא הצלחה. ברור אפוא, כי בטעב זה אפשר לרכוש את המבנה במחיר אטרקטיבי, הנמוך בהרבה מעלותו הממשית.

נציין כי משרד הפנים ער לאפשרות זו. בפגישה שקיימנו עם מנכ"ל משרד הפנים הובהר חד משמעית על נכונותו לטפול מידי וענייני בתנאי שתקבל הסכמתכם להשתתפות כמובטח.

נדגיש כי בנוסף לפתרון בעיות המועצה תפתור רכישת בית כוכב השומרון בעיות מעיקות רבות אחרות ע"י שימוש בביתנים הקיימים למטרות אחרות כגון הכשרתם לגני ילדים הסובלים כיום מתנאי דיור בלתי נסבלים והפוגעים בכלל מערכת החינוך בישוב.

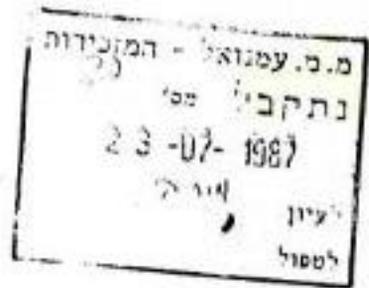
לאור האמור נבקש את כב' לאשר מיידית את השתתפותכם וכן לקבלנו לשיחה בכדי לאפשר לנו לשטוח את עמדתנו בפירוט יתר.

לכבוד רב,

אליהוה מירון  
ראש המועצה

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב בחמוז התשמ"ז  
19 ביולי 1987



טינוס ונויים ונושא: עתוראל

משחחפים: א. נטף, א. סורוקה, ד. רז, צ. בירן, י. מאירי, ס. אלדור  
(מפאת מהלה נעזר המנהל הכללי)

בהמשך לביקור סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון מר דוד לוי ובהמשך לדיון שנערך עם המועצה המקומית עמנואל מיום 23.6.67, סוכס כדלקמן:

ס/רוה"מ ושר הבינוי והשיכון ציין כי בכוונתו לחדש את חנופת הבניה והפיתוח של עמנואל והמשרד ינקוט בצעדים המתחייבים לשם כך.

1. אחר רבקה

נושא השלמת הפתוח ע"י המשרד נמצא בהסדר עם הכונס.

2. אחר יבנה

בקשת הכונס כי המשרד ירכש דירות באזור ובקה נ"י לקיום פתוח וציון הפיתוחים באזור יבנה חיבדק וחיבוחן ע"י צוות משותף למשרד ולכונס.

3. השלמת הפיתוח במרזו ומחוז

העבודה חבוצע בהקדם עוד השנה.

4. גידור ותאורת בטחון

המשרד יטפל בנושא מתוך מגמה למצא פתרון לנושא.

5. אכסניה למועצה

חיבדק אפשרות לרכישת מבנה חב' כוכב השומרון מהכונס. המשרד יהיה מוכן להשתתף אם ימצאו שותפים נוספים כגון משרד הפנים וכו'.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

6. השלמת פתוח

המשרד יתגבר תקציב להשלמת פתוח בשכונות הקיימות.

7. כביש גישה קצר

המשרד יבחן איחור חרואי רוטף וקצו יומר לישנו.

8. כניני נמי כנסח

כשלב זה אין אפשרות למשרד לטייע מעבר להתחייבויותיו.

רשכ: א. נטף.

צורה של

אבן בולבול הטיח והגיו ואין אפוא בקנה  
לפני נולדה לביתנו יחד עכשיו

א. המאמר של מר"ב המליך בפני הלימודים  
והוא מפורסם למדי אצלנו

ד. עני קבאליה אצלנו אצלנו

בדבר עם סוגה

עם יוסי  
בפינ יוסף



Handwritten notes and signatures, including the name 'D. G. (D. G. G.)' and other illegible scribbles.

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת היועץ המשפטי

לכבוד ש"ק

אלה ואי התנסא

מלכת בי"ב 13.9.77

נשיא ד-ד מ"ו ס"ב א"ת

בברכה,

צ"ב בי"ב

13.9.77

Handwritten notes and signatures at the top left of the page.

13.9.87

הרצוג פויקס נאמן ושות' זורבידין

בית אסיה, הרחוב ויצמן 4  
תל אביב 64 238  
טלפון 03-216 271  
פ.ל.ק.ס 3 3 3 0  
פקסביליה 03-216630

30 ביולי 1987

תיק מס' 3519

Handwritten notes and signatures in the center, including 'תשלום', 'הכנסת', and '13.9.87'.

מיכאל פויקס  
יעקב נאמן  
וסעיהו זלבר  
טוביה אלוך  
היום אינרין  
סלמה הלר  
מאיר לינזן  
אלון סאקס  
יואל הרצוג  
איואל וייס  
ההכהן  
יעקב זלרשטיין  
אהוד סול  
חנן מלרבוש

למסירה ביד

העיר עמנואל

13.9.87  
הנדון:

לכבוד  
מר דוד לוי  
סגן ראש הממשלה  
משרד הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים  
כב' סגן ראש הממשלה,

בהמשך לביקור כב' בעיר עמנואל ביום 23 ביוני 1987 אשמח אם כב' יואיל להקדיש לי מזמנו לקיום ישיבה בה ברצוני להביא בפניו מספר נושאים שהם חיוניים להמשך קיומה ומיתוחה של העיר עמנואל, ביניהם: השלמת עבודות הפיתוח בעיר; רכישת דירות על ידי משרד הבינוי והשיכון ופתרון בעיית דיירי אור "יבנה".

בביקור כב' בעיר ודאי התרשמת מתנופת הבניה בעיר עמנואל שנמשכה למרות הקשיים המרובים ועל אף המגבלות הקיימות בשל כינוס הנכסים. החושבים שאבו עידוד רב מביקורך במקום ואני תקווה כי רוח חיובית זו תביא לפירות, הלכה למעשה, בלידוד ובהכוונה משלך.

כידוע לך אין אפשרות בשלב זה לאכלס חלק ניכר מן הדירות הפנויות בעמנואל וקיימים קשיים בהשלמת בניה מספר בנינים וכל זאת בשל העובדה שעבודות הפיתוח הסביבתי טרם הושלמו. אנו מנהלים כבר למעלה משנה משא ומתן עם אנשי משרדך בענין ביצוע עבודות הפיתוח הסביבתי. למרות שהושגה הסכמה עקרונית על כל הפרטים החשובים לא הגיע לצערי הדבר לכדי ביצוע ונראה לי כי זדושה התערבות כב' השר כדי לקדם הנושא ולהביא לביצועו המידי.

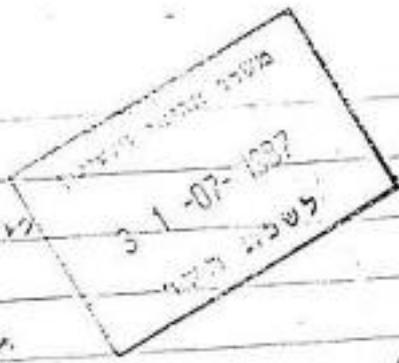
בביקור בעיר עמנואל הוצע על ידי כי משרד הבינוי והשיכון ירכוש דירות מן הכונס. רכישת דירות על ידי משרד הבינוי והשיכון תאפשר לכונס לממן השלמת הבנייה הנחוצה ותקדם הבראת העיר. עקב אי השלמת עבודות הפיתוח עד כה אין גם אפשרות למכור דירות לציבור הרחב ולתוצאה מכך נוצרו לכונס קשיי מימון רציניים בהשלמת הדירות באתר רבקה הנאמדים בסכום של כ-600,000 \$.

בעיה נוספת שברצוננו להעלות במגישתנו עם כבי' השר היא בעית רוכשי הדירות באתר יבנה בעיר עמנואל. מדובר בכ-70 משפחות אשר רכשו דירות באתר זה שנמצא במצב בניה של שלד מתקדם. בשלב זה אין באפשרות הכונס להשלים בנית האתר ולמשפחות אלה אין מתרון הסתמך באופק במסגרת הכינוס. המדובר במשפחות ברוכות ילדים אשר השקיעו מיטב כספן ברכישת דירות ולעיתים גם את הכסף האחרון, ובעקבות קשיי החברות שהכנוס ידו ללא קורת גג. לא רק שאין משפחות אלו מקבלות דירה אלא שהם גם חייבות לעמוד בתשלומי המשכנתאות לבנקים. יתכן כי רכישת דירות בידי משרד השיכון תוכל להביא למתרון מסויים למשפחות אלו.

אודה לפיכך לכבי' אם יואיל לזמננו לפגישה בדחיפות ובה אפרט הבעיות המעיקות והמכבידות על המשך פיתוחה של העיר עמנואל. אני רואה חשיבות מירבית בקיום הפגישה בהקדם שכן כפי שנוכח כבי' השר בביקורו ניתן כבר לראות ניצני הבראה בעיר, ולא כדאי שכל מה שנבנה בעמל רב ירד לטמיון.

בכבוד רב,  
 ד"ר יעקב נאמן  
 עורך דין

ל א"י תל אביב  
7.7.30



מזכ"ר משרד החינוך

ועדת הלימודים

מזכ"ר משרד החינוך

929-849

3/22

המזכ"ר משרד החינוך

התשובה

המזכ"ר משרד החינוך וכותבת הציר

אנא ואצ"ר באתי בימות דצמנתא מיומנין אפסג צק כב' המר, ולמחר על הצנינים הכוללים והמחזיקים בליונו כדר נכנעו צמ המר, ויחוצ למר את זקל הטלגרפיה הפקדה מפינת כנולא גהקיצו מהונק ומכוחם ארנית הציר, ובצית גמנותין אליו קרנת גג, ומשלישן מוחמק למולקא מיעממחא מוכנתאלת צמלר צינות מצניק און לבק כמנון ארנית ומשלישין צק מבינות לניכר, ואין הם יסליק אלמור בלית' ואלו בנכר בנול' וליהין, ובזמנתן מפתות מנולות ילדין ב' ונולין מנולין גינול את ח' דנות וי' זולק ונולין זול' ויתר גמול' ויא אפ' ומפתק מולית מכות, וכל צה מציק קמית דכללית על הציר דהמק פיתותה ודנינה, ואין המר פיתו מכות מנולת ובמנולת דציר ינול ממהנדס מנולר, אנו מקדמין אפסג צק כב' המר וכוחים אצקוז כמותה פצולה צק כל המנולות



הקטלוגים בגנות הציר, ואמצכה "ההמשק" דגנן וביתוח  
הציר לטק ותכונות, ימצאו לטובן לפניות י"ד כ"י  
הער, שצד לטו כ"ד קצ"ד, ומטין את הבאו גנור  
וזק מצנינו בקור קציר המאנו בצינינו שב"ל גבין  
את במכר גנור, ומטין לטנינו ובאנוטו ואנו מקלין  
מקלצר היי"ת נצגה ורלו"ת ומכ"ל בטר ומטין  
בטא בבראו לטק את אר"ט בקוצו ור"ל ויהי קוצו

וצד בונגי בנות בצמנות  
יצקד בקצמן י"ד  
ימנן י"ט  
צ"י קרוציקו

מזכר

(להחזרת פטירת במסדדי הממשלה)

תאריך	מל:
23/8/87	23/8/87
חוק מס	מאת:
	מלך מלך
	הנדק:
	מלך מלך - מלך מלך

1. מלך מלך  
 2. מלך מלך  
 3. מלך מלך  
 4. מלך מלך  
 5. מלך מלך  
 6. מלך מלך  
 7. מלך מלך  
 8. מלך מלך  
 9. מלך מלך  
 10. מלך מלך

מלך מלך

משרד הביטחון והשכונות ירושלים  
 תאריך הקבלה הכללי  
 28-08-1987  
 מס' 1111

□ למעקב

לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 23.8.87

אל:

מי סלובק

א.ג.

הנדון: המעקב בנ"מ ס"י סלובק

לוטח מכתבו של זענב סלובק בנדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

הוציא-88 פתק ב- 3.8.87  
לא ירוץ תשובה!

בברכה

עוזר המנכ"ל

למעקב

5  
3

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 3.8.87

אל:

אני מיוקב  
-----  
-----  
-----

א.ג.

הנדון: האבק ב- אבי סיניא

לוטה מכתבו של יקב אבאן בנדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

קולסני  
עוזר המנכ"ל

יצצ תועדי צמנאל  
 וצקד פלדמן יל"ז  
 וחתן רבספר סאן יל"ז  
 שמנאל צילדז המצביר  
 ת.י.צ. 274  
 צמנאל

א  
 י



כלול  
 חתול משורר הטבול  
 גר אונקר

ברכות

במק ברית הצור צמנאל

אנו וצצ רובי הברית הצמנאל, אשר לצדכנו טכין נכנא. פנתין  
 איליק להפגש צמנא, עם האנשים שנתנו מהונסן וכוחסן לצדכין  
 הצור צמנאל ולזכין ומעונותין דהמשק פיתוחה, הם צכטו כמדדקה  
 מאצ, מהפחות מחלות ילדין ב"י צולקין חזונסן שטאנו אלן קודת צצ  
 ודרכות צוד לעלם מאמעק למעבטאות צלור דיות מצדין אין להם טומ  
 כתיול, וצק גאונקיסן מעול שטינות בריות בקה הוודקת צלדיהם  
 וכן כמולן בקציה הצאת מציקה צל כל תועדי הצור כללות צל  
 המשק פיתוח הצור בצוד טכונות חכמות, ועודב את מצד  
 היות טל תועדי הצור כללותם ונצין אלוית נכאוסין, אנתמן  
 מקדשים גמול לעלן אתך דקדקיס, כי התלמנו לצעות למצן  
 במשפחות הטכונות ובצור כללותה כלל המיטותין ונכצל את  
 כל הארמיוסן הקארוסין דכתיית לצור צמנאל

ובצער ב' נצעה ונעלות

וצקד פלדמן  
 וחתן רבספר

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף איכות

20.8.87

משרד הבינוי והשיכון  
מחלקת  
23-08-1987  
ירושלים

לכבוד  
מר ד. אליהו  
ממונה על האגף לביקורת משרד הבינוי והשיכון  
משרד מבקר המדינה  
הקריה  
תל-אביב

הנדון: אכזר פמנאל  
מכתב מיום 13.8.87

בהמשך למכתב מיום 22.5.87 הריני להודיעך, כי תוסר הביקורת, שהעליהם  
באכתבם נמצא עליך בחקירה ובביקור מקפת.

יובהר לך, כי חבת החקירה בי הביקור הסתיים במידע זה, עם קבלת  
המצאת החקירה אשר אליהם את חשבתו ולמצאי הבקורת שהעליהם.

מכתב דב  
  
מנהל אגף איכות

העתק: ✓  
מר ג. חגית - אגף איכות  
מר ד. צדוק - הממונה על ביקורת הנתיבות  
מר י. שוורץ - ס/מנהל אגף איכות  
מר מ. שגיב - אגף איכות

א.א.א.  
מ.א.א.  
מ.א.א.

י"ח באב התשמ"ז  
13 באוגוסט 1987

משרד מבקר המדינה  
תל אביב-יפו  
20-88-1987  
מ.א.א.

אל: מר אמנון אשורי, מנהל אגף אכלוס  
מאת: האגף לביקורת, משרד הבינוי והשיכון

הודון: אכלוס עמנואל

אני מתייחס למכתבך אלינו מיום 22.5.87 בו הודעת לנו כי אם  
בודקים את ההערות שהעלינו במכתבנו מיום 7.3.87.

נודה לך אם תודיענו האם כבר נתקבלו תוצאות הבדיקה ומה הן  
התוצאות.

בברכה  
מ.א.א.  
הממונה על האגף

העוק: מר ע. אונגר מנכ"ל משהב"ש  
מר י. צור הממונה על הביקורת הפנימית, משהב"ש

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת רשות מטעם  
המבקר אסור על פי סעיף 28(א) (3) לחוק מבקר המדינה (נוסח משולב), תשי"ח-1958.

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 3.8.87

מספר:

לכבוד  
הגברות רחל הכהן, זכורה ברנד,  
ועד ההורים במוסדות חינוך  
עמנואל

ג.ג.

הנדון: מוסדות חינוך בעמנואל  
מכתבך לסוראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון ד. לוי: מיום  
23.6.87 (הגיע ללשכת המנכ"ל ב-23.7.87)

מכתבך הנ"ל הועבר אלי עתה למתן תשובה.

א. עלי להסב תשומת לבך, כי בנושאי מוסדות חינוך אין על ועד ההורים  
לפנות במישרין אל משרדי הממשלה.

הכתובת לפניות של ועד ההורים הם המנהלים הישירים של מוסדות חינוך.

הכתובת לפניות של מנהלי מוסדות החינוך היא הרשות המקומית/אזורית  
ומנהל המח' לחינוך של הרשות המקומית/אזורית.

הכתובת לפניות של הרשות המקומית/אזורית ומנהל המח' לחינוך, בנושאי  
גני ילדים ובתי ספר, הוא משרד החינוך (ובנושאי מעונות תינוקות  
נוספים - משרד העבודה והרווחה).

ב. אך מאחר ופניתם במישרין, אנצל הזדמנות זו, כדי להביא לידיעהכם  
שמשרד הבינוי והשיכון עשה בעמנואל בנושאים אלה הרבה מעבר למקובל  
(לגבי אוכלוסיה דומה): העמדנו לרשות הנוגעים בדבר תקציבים למימון  
24 כיתות בית ספר, 2 אולמי התעמלות, 12 כיתות גן ילדים, 6 כיתות  
מעונות תינוקות ועוד מוסדות שאינם מוסדות חינוך.

2/...

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 3.8.87

מספר:

כידוע, כתוצאה מפעולתנו הנרחבת בעמנואל אף בוקר משרדנו ע"י מבקר המדינה, בטענה שהעמדנו לרשות עמנואל תקציבים בסכומים גדולים העולים על המקובל והנדרש.

לפיכך, נודה לכן אם בעתיד תפנו בצנורות ובהליכים המקובלים, כדי שבקשותיכן תגענה אל משרדי הממשלה המופקדים על כך (משרד החינוך, משרד העבודה והרווחה, משרד הדתות, משרד הבריאות וכדומה).

בכבוד רב



ד. בן אבנר

הממונה על מוסדות ציבור

העתק: לשכת סוראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון ד. לוי, ירושלים  
לשכת המנכ"ל ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים  
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים  
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים

של

(להתכתבות מימית במשרדי הממשלה)

מוזכר

התאריך 29/11/87	אלו ר. א. סוניה, ארבעת ארבעת, ארבעת
תקן מס'	מאת: ב. א. א.

הנדון:

---



---

א. א. סוניה

---



---

א. א. סוניה, ארבעת ארבעת, ארבעת

---



---

א. א. א.

---



---

א. א. א.

---



---



---



---



---



---



---



---

מדינת ישראל

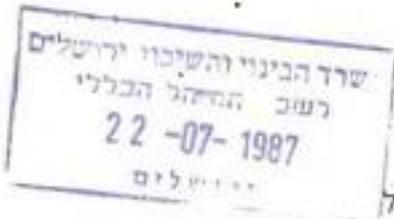
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 21.7.87

מספר:

אל : מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה  
מאת: ד. בן אלול



הנדון: "שחרור 1/3 אחרון" לבית כנסת בעמנואל  
מכתב: מיום 19.7.87

בהתאם לרשום בכרטיסיה שלנו שוחררו מכבר במלואם, כל הסכומים שמשרדנו התחייב עליהם בפתיחת מסגרות תקציביות לבניית בתי כנסת בעמנואל.

לא ידוע לנו שעוכב תשלום 1/3 אחרון מהמסגרות התקציביות שאישרנו.

במידה והרישום בכרטיסיה אינו מדויק ולא שוחרר חלק מהסכום (שאושר לבתי כנסת במכתבי המסגרת התקציבית שפתחנו) - אין לנו התנגדות שתשחררו את יתרת הסכום הבלתי-מנוצלת, באם הנכם מוצאים שיש הצדקה לכך.

כדי למנוע אי הבנות: האמור אינו מחייב לתשלומים שהם מעבר למסגרות התקציביות, שפתחנו לגבי בניית בתי הכנסת.

כי הרי משרדנו לא התחייב אף פעם לממן את מלוא עלות בתי הכנסת, אלא להשתתף במימון חלקי בלבד (שלגביו פתחנו המסגרות התקציביות).

בברכה  
ד. בן אלול  
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: המנכ"ל ע. אונגר  
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות,  
מר ד. בן יהודה, חשב המשרד  
מר א. קגנסקי, אגף תכנון והנדסה

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ב' באב חשמ"ז  
28 ביולי 1987



לכבוד  
מר אליהו מירב  
ראש המועצה  
עמנואל  
א.נ.

הנדון: עמנואל - אספקת מים  
מכתבך אל מר ע.אונגר מיום 14.7.87

אספקת המים לעמנואל מבוססת היום על בריכות אגירה של 2000 מק', הנמצאת בתחום הישוב ומקבלת אספקת ע"י קו "8 מהציר קרני שומרון - קדומים. המערכת הקיימת עונה על צריכה של כ- 1000 יחיד (בהתחשב במספר הנפשות ליחיד בישוב זה). בהתאם לנתונים מעודכנים להיום קיימות בעמנואל 450 יחיד מאוכלסות ועוד 150 יחיד בשלבי אכלוס או בניה מחקדמים, סך 600 יחיד. בהתאם לנייל מערכת המים מקדימה פתוח הישוב. על פי תכנית אזורית לאספקת המים שהוכנה ע"י ת.ה.ל. בוצע לאחרונה ע"י חב' מקורות כ-4,0 קמ' קו "16 בציר בידיא - אריאל וקטע צנור "12 עד לגוש יקיר. הדבר משחרר את ציר קרני שומרון - קדומים ומשפר את תנאי אספקת המים בין היתר לעמנואל. לסכום - בהמשך לתכנית האזורית חגבור אספקת המים לעמנואל הוא ע"י בצוע כ-5,5 קמ' צנור "12 מגוש יקיר עד לעמנואל. יש מקום לדון בנושא אבל הבצוע אקטואלי לקראת איכלוס מעבר ל-1000 יחיד.

בכבוד רב

כינה הלפרן  
מהנדס ראשי למים וביוו

העחק:

מר ע.אונגר - מנכ"ל משהב"ש  
מר א.סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה



# מועצה מקומית עמנואל

נסד י"ז בתמוז תשמ"ז  
14 בדולד 1987

סימונין: 2146/30



לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי  
ד ר ש ל י מ

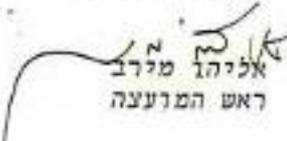
שלום וברכה.

## הנדון: השלמת מפעל המים לעיר עמנואל

כידוע לכבודו מערכת מפעל אספקת המים לעיר עמנואל עדיין לא הושלמה, ואספקת המים לעיר מתנהלת סקו קרני שומרון- קדומים. במערכת הקיימת מהבצעת אספקת המים ברמת אמינות נמוכה יחסית.

אני פונה בזאת לכבודו לפעול לזירוז חיבור מערכת המים של עמנואל ישירות למערכת מרכז השומרון, הניחזותה זה-מכבר מהמערכת הארצית. דבר שיעלה בהרבה את רמת אמינות אספקת המים לעיר עמנואל.

בתודה ובברכה,

  
אליהו מירון  
ראש המועצה

העתק:

מר איתן סורוקה, מנהל מח' תכנון והנדסה

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

47.7.77  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

תאריך 27.7.77

אל:

מנהל  
מנהל  
מנהל

א.כ.

הנדון: מכתב פיקודי - אד"ר

לוטח מכתבו של אד"ר אריק בנדון.

- אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.
- אנה השב תשובתך ישירות לפונה.
- העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

*[Handwritten signature]*

למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 23.7.88

אל:

1  
מיוקב

א.ג.

הנדון: סמ"מ אב"מ פ"א - אל"י למינוא

לוטת מכתבו של אל"מ א"ב בנדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

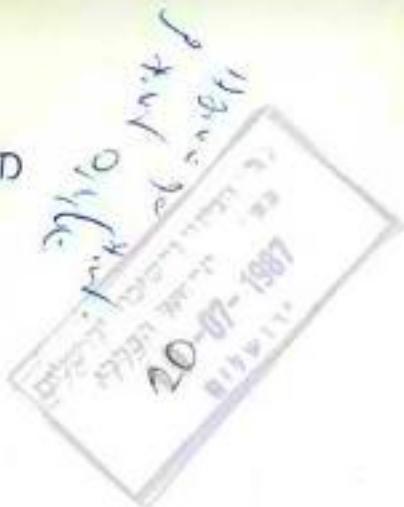
עוזר המנכ"ל



# מועצה מקומית עמנואל

בס"ד י"ז בתמוז תשמ"ז  
14 ביולי 1987

סימוכין: 2146/30



לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי  
ד ר ש ל י ם

שלום וברכה.

## הנדון: השלמת מפעל המים לעיר עמנואל

כידוע לכבודו מערכת מפעל אספקת המים לעיר עמנואל עדיין לא הושלמה, ואספקת המים לעיר מתנהלת מקו קרני שומרון- קדומים. במערכת הקיימת מתבצעת אספקת המים ברמת אמינות נמוכה יחסית.

אני פונה בזאת לכבודו לפעול לזירוז חיבור מערכת המים של עמנואל ישירות למערכת מרכז השומרון, הניזונה זה מכבר מהמערכת הארצית. דבר שיעלה בהרבה את רמת אמינות אספקת המים לעיר עמנואל.

בתודה וברכה,

  
אליהו מירב  
ראש המועצה

העתק:

מר איתן סורוקה, מנהל מח' תכנון והנדסה

11



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ"ב בתמוז תשמ"ז  
19 ביולי 1987



אל: יהודה פתאל  
דוד בן אלול.

## הנדון: השלמת בית כנסת רחל - עמנואל

1. בעת התמוטטות חברת כוכב השומרון היו כל בתי הכנסת לאחר סיור ולפיכך קיבלו מלוא השתתפותנו.  
רק בית כנסת רחל היה בעבודות שלד ולפיכך לא היה זכאי לשלב התשלום השלישי שהוא בגמר סיור.
2. לאור הנ"ל בית הכנסת זכאי היה לתשלום 2/3 מהסכום בלבד.
3. בית הכנסת ממוקם במרכז הישוב סמוך לכיכר המרכזית. המועצה המקומית מעוניינת להשלים את המבנה מיידית.
4. לדעה אין מניעה שמשרדנו ישלים את ה- 1/3 האחרון למועצה המקומית לצורך השלמת המבנה.
5. ככל מקרה קבענו תנאי תשלום שונים שיבטיחו תשלום סופי רק בגמר ממשי של המבנה.
6. המחיר שאושר בזמנו למ"ר כלל פיתוח חצר. בפועל מסתבר שכאשר משרדנו ישלים בקרוב את הכיכר המרכזית יבוצע גם פיתוח חצר לבית הכנסת.  
לאור הנ"ל הפחתנו את עלות פיתוח החצר של בית הכנסת מהסכום המיועד לתשלום המועצה.
7. במידה ומישהו מהמכותבים מעוניין להעיר בעניין אבקש לקבל העתק תגובה בתוך 7 ימים.

במכון רב

איהן סורוקה

מנהל אגף תכנון והנדסה.

העתקים:

מר ע. אונגר.

מר בן-יהודה.

מר מ. רוזנברג.

מר י. גדיש.

מר א. קגנסקי.

ירושלים, כ"א בתמוז התשמ"ז  
19 ביולי 1987

מ.כ. עמנואל - המנהל הכללי  
נתקב: 23-07-1987  
ציון  
י"ט

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
ג.מ.ד. המיזל הכללי  
24-08-1987  
"ירושלים"

מדינת ישראל - עמנואל

משחפפים: א. נטף, א. סורוקה, ד. רו, צ. בירן, י. מאירי, ס. אלדור  
(מפאת מחלה נעדר המנהל הכללי)

בהמשך לביקור סגן ראש המחלקה ושר הבינוי והשיכון מר דוד לוי ובהמשך לדיון שנערך עם המועצה המקומית עמנואל מיום 23.6.67, סוכם כדלקמן:  
ס/ררה"מ ושר הבינוי והשיכון ציין כי בכוננתו לחדש אה חנופת הבניה והפיתוח של עמנואל והמשרד ינקוט בצעדים המחייבים לשם כך.

1. אחר ריבקה  
נושא השלמת הפתוח ע"י המשרד נמצא בהסדר עם הכונס.

2. אחר רינה

ולקחת בחשבון כי המיזם יוכל לזכות באשר על ידי לקחת בחשבון זכויות המיזם ויש לה

3. השלמת הפיתוח והסדר המיזם  
העבודה תבוצע בהקדם עוד השנה.

4. גידור ותאורת בטחון  
המשרד יטפל בנושא מתוך מגמה למצא פתרון לנושא.

5. אכסניה לתועצה

חיובק אפשרות לרכישת מבנה חב' כוכב השומרון מהכונס. המשרד יהיה מוכן להשתתף אם יתצא שותפים נוספים כגון משרד הפנים וכ"י.

X

מדינת ישראל  
משרד הביטוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

6. השלמת פתוח

המשרד יחגור מקציר להשלמת פתוח בשכונות הקיימות.

7. הקצאת קצב

המשרד יתן אישור מודאי נוסף בקצב יחס ליישוב

8. הקצאת נתיב נוסף

שלב זה אין אפשרות למשרד לסייע מעבר להחסיבותיו.

תשלום - 84 - נוסף.

מ/א  
מ/א

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב בתמוז התשמ"ז  
19 ביולי 1987

סיכום דברים בנושא: עמנואל

משתתפים: א. נטף, א. סורוקה, ד. רז, צ. בירן, י. מאירי, ס. אלדור  
(מפאת מהלה נעדר המנהל הכללי)

בהמשך לביקור סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון מר דוד לוי ובהמשך לדיון שנערך עם המועצה המקומית עמנואל מיום 23.6.67, סוכס כדלקמן:

ס/רוה"מ ושר הבינוי והשיכון ציין כי בכוונתו לחדש את תנופת הבניה והפיתוח של עמנואל והמשרד ינקוט בצעדים המתחייבים לשם כך.

1. אתר רבקה

נושא השלמת הפתוח ע"י המשרד נמצא בהסדר עם הכונס.

2. אתר יבנה

בקשת הכונס כי המשרד ירכש דירות באתר רבקה כדי לקדם פתרון בעיות המשתכנים באתר יבנה תיבדק ותיבחן ע"י צוות משותף למשרד ולכונס.

3. השלמת הפיתוח במרכז המסחרי

העבודה תבוצע בהקדם עוד השנה.

4. גידור ותאורת בטחון

המשרד יטפל בנושא מתוך מגמה למצא פתרון לנושא.

5. אכסניה למועצה

תיבדק אפשרות לרכישת מבנה חב' כוכב השומרון מהכונס. המשרד יהיה מוכן להשתתף אם ימצאו שותפים נוספים כגון משרד הפנים וכו'.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

6. השלמות פתוח

המשרד יתגבר תקציב להשלמת פתוח בשכונות הקיימות.

7. כביש גישה קצר

המשרד יבחן איתור תוואי נוסף וקצר יותר לישוב.

8. בניכי בחי כנסת

בשלב זה אין אפשרות למשרד לסייע מעבר להתחייבויותיו.

רשם: א. נטף.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 19 ביולי 1987

שכום דברים מסיור ס/רוה"מ ושר הבנוי והשיכון בעמנואל מתאריך 23.6.87

השר ציין כי בכוונתו לחדש את תנופת הבניה והפתוח של עמנואל והמשרד ינקט בצעדים המתחייבים לשם כך.

1. אתר רבקה

נושא השלמת הפתוח ע"י המשרד נמצא בהסדר עם הכונס.

2. אתר יבנה

בקשת הכונס כי המשרד ירכש דירות באתר רבקה כדי לקדם פתרון בעיות המשכנים באתר יבנה חיבדק ותיבחן ע"י צוות משותף למשרד ולכונס.

3. השלמת הפתוח במרכז המסחרי

העבודה תבוצע בהקדם עוד השנה.

4. גידור ותאורה בטחון

המשרד יטפל בנושא מתוך מגמה למצא פתרון לנושא.

5. אכסניה למועצה

חיבדק אפשרות לרכישה מבנה חב' כוכב השומרון מהכונס, המשרד יהיה מוכן להשתתף אם ימצאו שותפים נוספים כגון משרד הפנים וכו'.

6. השלמות פתוח

המשרד יתגבר תקציב להשלמת פתוח בשכונות הקיימות.

7. כביש גישה קצר

המשרד יבחן איתור תוואי נוסף וקצר יותר ליישוב.

8. בנייני בתי-כנסת

בשלב זה אין אפשרות למשרד לסייע מעבר להתחייבויותיו.

המשרד יבחן איתור תוואי נוסף וקצר יותר ליישוב \* (אנא-התייעץ עם רשות המבחן, תאריך: 19/7/87)

התאריך  
8.7.87

(להחזיקה מניחה במסדדי המערכת)

מזכר

התאריך 8.7.87	מס' המזכר 100	אלו: א. א. א. א. א.
ח' ק מס'		מאת:
		הענין:

סיכום - בקרי (הג) = (הג) = (הג)

הגב' א. א. א. א. א.

המזכר (הג) = (הג) = (הג)

א. א. א. א. א. א. א.

המזכר

המזכר

המזכר



מועצה מקומית עמנואל

גמ"ד

מס' 7-07-1987  
מס' 7-07-1987  
מס' 7-07-1987

*Handwritten note:*  
מ. ר. א. א.  
מ. ר. א. א.

ס ד כ ו ס

בקורת של סגן ראש הממשלה נשר הבגרי והשיכון

מר דוד לוי

בלורי צוות עוזרין

ב. ע. נ. ר. א. ל.

כיום 23 ביוני 1987 כ"ו בסיון תשמ"ז



# מועצה מקומית עמנואל

נסד

- 2 -

לכבוד  
מר דוד לוי  
כב' סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
י ר ו ש ל י ם

שר נכבד

אנו מתכבדים להגיש לכב' סיכום לביקורו בלרוית עוזריו בעמנואל.  
הטיפול המעשי בנושאים שהועלו בדיון בראשות כב', יחל למעשה עם הגשת  
אוסףניט מנוסחים, טנהנתט אנו עוסקים במלוא המרץ.

ה ט י כ ו ם	ה נ ל ש א
טיפול המשרד באמצעות כונס הנכסים.	1. אתר רבקה פיתוח סביבתי ראה פירוט דף 3
מעצאת פתרון לבעיה בין המשרד לבין כונס הנכסים.	2. אתר יבנה בעית הקטה ראה פירוט דף 4
הענקת משאבים לפתוח <del>מגרש</del>	3. עיילת העיר פיתוח- שיפוץ ראה פירוט דף 5
גישה חיובית מצד משרד הבינוי והשיכון.	4. גידור ותאורת בטחון התקנת גידור זקני מאור ראה פירוט דף 6
ביצוע מילדי.	5. המרכז המסחרי פיתוח השטח ראה פירוט דף 7
בשלב זה אין דרך לפתרון.	6. בנייה בתי-הכנסת סיום בניה ופיתוח סביבתי ראה פירוט דף 8
בדיקת אפשרות נעול ההזדמנות במסגרת עסקה כוללת עם הכונס.	7. אכסניה למועצה רכישת בית כוכב הפוטרוץ ראה פירוט דף 9
אתור תואי זתכנון	8. כביש גישה קצר אתור, תכנון וסלילה ראה פירוט דף 10

### העמקים:

1. מר עמוס אונגר-מנכ"ל
2. אינג' איתן סורוקה-מנהל מח' תכנון והנדסה
3. מר אלי נתיב-מנהל מח' נכסים ודיוור



אתר רבקה

אתר רבקה הסוכן במבראונתיה של העיר, הוא אחד האתרים הבנוייתים שנתקעו עם התמוטטות חברת כוכב השומרון.

אולם כיום לאחר שנה ומחצה, לאחר שהאתר נבנה בעבר בקצב שהיר ביותר, ע"י חברת "אור עבודות" לפי תכנית ההבראה של כונס הנכסים, הל עיכוב בהמשך הבניה מחוסר טציאת פתרון לפיתוח הסביבתי.

מתוך 258 הדירות שהיו מיועדות להיבנות באתר, הושלמו עד היום כ-200 דירות. והשכונה מתאכלסת מידי יום ביומו במספרות חדשות. יש לציין כי רוב הדירות באתר כבר מכורות.

אי השלמת הפיתוח הסביבתי, מלבד היותו בשלב זה גורם מעכב, גורם סבל רב לתושבים המתגוררים כבר בשכונה וגורם גם לעיכוב בואם של מספרות רבות שרכשו דירות בשכונה והממתינות להשלמתו.

טיפולו של משרד השיכון באתר רבקה ייעשה בתיאום עם כונס הנכסים.



אתר יבנה

באתר יבנה אמורות היו להיבנות 216 יחידות דיור, כ-115 משפחות כבר רכשו דירות באתר זה.

בעייתו של אתר יבנה חריפה במיוחד, ועדיין לא נמצא לבעיה זו פיתרון במסגרת תכנית ההבראה של כונס הנכסים.

כל זאת עקב המשאבים העצומים הנדרשים להשלמתו של האתר המצוי רובו ככולו בשלבי מסד בלבד.

מבלם של התושבים שרכשו דירות באתר רב מנשוא. במיוחד עקב ידיעתם שעד עתה לא מסתמן שום פיתרון באופק לפתרון הבעיה.

רבים מן התושבים שרכשו דירות באתר זה, ביניהם מעוטי יכולת בעלי משפחות גדולות בנות 10 ילדים ויותר, נושאים בנטל תשלום משכנתאות בסכומים של \$ 300-400 לחודש, בעקבות קבלת הסכום מראש ע"י חב' כונס השומרון.

יש לציין שמיקומו של אתר זה בכניסה לעיר עמנואל, מהוות תזכורת מתמידה ומכאיבה לתושבי העיר, ולכל המבקרים הרבים הבאים בשערי העיר. המבחינים בשלדי המבנים הנטועים בשטח.

טיפול מטרד השיכון באתר יבנה, ייעשה מתואם עם כונס הנכסים.



טיולת העיר

עקב איסורנה של העיר עמנואל כעיר חרדית בעלת משפחות ברוכות ילדים, תוכננה העיר כך שמהא אפשרות גישה לילדים מכל מקום לכל מקום ברחבי העיר, ללא צורך בהיתקלות בכלי רכב, בנוסף לכך תוכננה מערכת שבילים מסועפת המקילה על אמהות פעירות להוביל עגלות ילדים ברחבי העיר.

השבילים והדרכים משולבים בגינות נוי ובצמחיה עניפה ועשירה והם עשויים ממרצפות משולבות בגרוני אדום ולבן.

השבילים שהיו אמורים להיות אחד הפרוייקטים שעליהם גאות העיר ותושביה נסללו בדשלנות, וכיום לאחר שנתיים ומחצה בלבד זקוקים השבילים לבדק ולשפוף רציני.

השר בטיילו בשבילים אלו העיר את תשומת לב ראש המועצה והתושבים להזנחה הרבה השודרת בשטח והמליץ להקציב ולשפר את טיולת העיר, ע"ט למשוך מתיישבים חדשים למקום, וכדי לשמור על רמת איכות החיים הגבוהה בדומה ליתר הישובים ביהודה ושומרון.



# הוועדה מקומית עמנואל

נסד

- 6 -

## גידור ותאורת ביטחון

למרכיבי הביטחון בעמנואל חשיבות מיוחדת לאור אופיה המיוחד (אחוז גבוה של דחויי גיוס, מספר רב של עולים חדשים וברובם משפחות ברוכות ילדים) וגם בגלל מיקומה הטופוגרפי.

לצערינו חלה הדרכות במצב הביטחון באזור ותחששות מצד התושבים התגברו. כ"כ כל גורמי הביטחון באזור תובעים במפגיע להגביר את אמצעי הביטחון הנדרשים. מסיבות שונות לא הוטם הדגש מצד הגורמים הבונים והמישנים למרכיבים חשובים וחיוניים אלה.

המצב כשטח הוא שנקטע המערבי קיימת תאורת בטחון על יבני גגות הבתים, תאורה שהיא לא תקנית ומה שחשוב יותר גם לא אפקטיבית. הקטע הצפוני נוספו בימים אלה באמצעות תיקצוב שלכם, מספר עמודי תאורת ביטחון תקינים.

הדרושה המיידית היא להשלים מסביב לשאר חלקי העיר את תאורת הביטחון. כ"כ קיימים מספר קטעים מסוכנים מהבחינה הבטחונית (מרחק מספר דקות הליכה מכביש חיצוני) וטכניקה בטיחותית (תלילות לעבר הוואדי). מכיון שאין כל מחסום לעצור בעד הילדים הרבים כ"י מלהדור ח"ו מן הישוב לעבר המרחבים התלולים, על כן יש צורך חיוני לגדר את הקטעים האמורים בגדר תקני.

צומת הכניסה לעמנואל נקבעה בצורה לא תקנית ובמקום תשנך. אנו תנעשה אינן להשיב, אך טאחר לדבר זה מהוה סכנה בטחונית ובטיחותית כאמור, יש צורך בנקיטת אמצעים מיידיים לתקוף המצב במידת האפשר. הנה אומר, התקנת תאורה והרחבת הצומת. הבעור קשור בהוצאה נמוכה יחסית בהתחשב שנותקן, ממש בימים אלו, קו השמל החל בעומת, כ"כ יש צורך להמשיך את הארת הדרך מן הצומת עד הישוב ובעדיפות ראשונה לפחות מהצומת המוביל לשכונת "ברקת", מקום עמדת השמירה ותחנה האוטובוס, עד לתאורה הקיימת. ס"ה כ-10 עמודי תאורה.

הדרישות בנושא זה הן בטחונית ובטיחותיות טובהקות, ובהתחשב בכך אנו מבקשים ומצפים להיענותם בכל ההקדם.



המרכז המסחרי

כיאה לעיר מתפתחת ותוססת, בעלת הרכב של משפחות ברוכות ילדים נבנה במרכז העיר, מרכז מסחרי אשר מעניק תשובה הולמת לצרכיהם של השכונות הראשונות שהוקמו בעמנואל.

במרכז המסחרי מצויים שירותים שונים כגון: בנק וסוכנות דואר, ועשרות תנויות שונות החל מסופרמרקט ענק וכלה בחנויות הלבשה, והנעלה, אופטיקה, ריהוט ילדים ומוצרי תינוקות. כמו"כ ממוקמים במרכז המסחרי משרדים שונים, ומפעל תכשיטים המעסיק כ-30 תושבים ואשר רוב תוצרתו מיועדת לייצוא, יש לצייץ כי רבים מתושבי הישובים הסמוכים נהנים משירותיו של המרכז המסחרי בעמנואל.

השלמת הפיתוח הסביבתי, במקום המרכזי ביותר בעיר, ואשר כל התושבים ללא יוצא מן הכלל עוברים דרכו מידי יום, ומשתמשים בשירותיו יתן ללא ספק תנופה ויזורים דם חדש לעורקי המסחר והשירותים בעמנואל.

סיום והשלמת הפיתוח הסביבתי במרכז המסחרי הובטחה ע"י סגן ראש הממשלה, בכיקורו בעיר.





אכסניה למועצה המקומית

ה

חב' כוכב השומרון בנתה בכיכר הכניסה לעיר (כיכר הרמב"ם) בית שטרדים מפואר המכיל עשרות חדרים, הטבנה שהתרוקן מפקידיו עם התמוטטות החברה, עומד בשממונו זה כשנתיים וחדריו הרבים ריקים מאדם.

מנגד שוכנת המועצה המקומית על כל מחלקותיה בביתנים זמניים ובעריפוניים ועקב הלחץ והצפיפות הרבה השוררת בהם נגרמים קשים בעבודה הסדירה והתקינה.

לעומת זאת, לכונס הנכסים הזקוק בדחיפות למשאבים עבור המשך פיתוח ובניית האחרים השונים בעיר אין קונה למכנה מפואר שכזה הנטוע בלב עמנואל, מגעים עם גופים מסחריים שונים שניסו לענינם כרכישת הבניין, הסתיימו בלא כלום.

משרד הפנים הסכים להקציב למועצה המקומית 50% מדמי קניית הבניין ע"מ לפתור הן את בעיית הצפיפות המעיקה על המועצה והן להקל על הכונס ומאמציו לממש את הנכס האמור, ובכספים שיתקבלו להמשיך את הנדחת הבנייה.

אנו מבקשים שמשרד השיכון יואיל להקציב את 50% הנותרים ובכך תיפתרנה הבעיות לשביעות רצון כל הצדדים.

יש לציין כי אחרי מאמציו הרבים של הכונס למצוא קונה לבניין, והתוצאות המאכזבות אליהן הגיע, זוהיא הזדמנות בלתי חוזרת לפתור את בעיית שכון משרדי המועצה בהטקעה נמוכה מן העלות הממשית.

נראה לנו כי הגישה העניינית והרצון הטוב לבעיות החמורות של עמנואל, הן מצד הכונס והן מצד משרד השיכון והעומדים בראשו, מחייבים לכלול את רעיון רכישת הטבנה במסגרת ההסדרים הכוללים שיוחלט עליהם עם הכונס, כפי שהועלו בין הכונס לבין ס' ראש הממשלה.



# מועצה מקומית עמנואל

100

- 10 -

## כניש גישה

סלילת כניש גישה קצר לעיר עמנואל תקרב ללא ספק את העיר למרכזי האוכלוסיה החרדית בירושלים ובבני-ברק. ותקצר את זמן הנסיעה בכ-20 דקות.

כידוע, הרחבת האנושיות הגדולות ליטובה של העיר נמצאות בעיקר בערים הללו. סלילת כניש קצר זה יביא לכך שמשך זמן הנסיעה מבני-ברק יהיה כ-40 דקות ומירושלים כשעה אחת. דבר זה יהיה, ללא ספק, גורם נוסף לטעינת אוכלוסין מהמרכזים הצפופים לעמנואל.

זאת ועוד, כניש גישה קצר לעיר שיסלל מעומת יקיר ישתכב היטב בתואי תוצה שומרון החדש, ויטחור את התושבים מהסכנה שבטעבר בתוכני אוכלוסיה ערבית עוינת. כניש קצר זה יחסוך לבאים מאזור השפלה את הטעבר בעיר קלקיליה ובכפר עזון.

כניש גישה קצר זה יהיה מענה בטחוני הולם ליציאה ולכניסה לעיר במקרה חירום ח"ד. להבדיל מהמצב הקיים שבו כל חסימה בכניש הגישה תיחיד עלול ח"ד למנוע גישה כלשהיא לעיר עמנואל.

לדברי סגן רה"מ נשר ובינוני והשיכון ראוי כבר היום להתחיל לפחות בקביעת התואי ובתכנונו של הכניש על מנת להגיע לאומדן עלויות, כשהסלילה תיעשה בשלבים בהתאם לאפשרויות התקציביות.



מועצה מקומית עמנואל

בט"ז י"ט בתמוז תשמ"ז  
16 ביולי 1987

משרד הביטחון והשכונות ירושלים  
דואר הייחודי הכללי  
26-07-1987  
לי"מ

סימוכין: 156/10

לכבוד  
מר משה מן  
מנכ"ל טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ  
רח' הלני המלכה 9  
ת"ז 93  
ירושלים

א.ג.א.

הנדון: הלואה עומדת לתושבי עמנואל

מאחר שעברו למעלה מחמש שנים מיום קבלת ההלוואות לדיוור ע"י תושבי עירי נמקבלו מאתכם טפסי תצהירים על מגורים במקום.

כידוע לכל, עברה עירנו עמנואל משבר כבד ואשר על כן רבים מרוכשי הדירות לא קיבלו את דירותיהם, ואף על פי כן משלמים הם את חובותיהם לבנק תמידין כסידרן.

ברור, שרוכשים אומללים אלה לא יוכלו להצהיר על סעיף 3: לא מכרנו, לא העברנו ולא השכרנו את הנכס... מפני שלא קיבלו כלל את דירותיהם והם מתגוררים בינתים בשכירות גבוהה בכל חלקי הארץ או בדירות שכורות מן הכונס בעמנואל.

לכן אבקשן לתת את הדעת על נושא כאוב זה ולפטור מן ההלוואה העומדת את כל מקבלי המשכנתאות שטרם קבלו את דירותיהם בעמנואל.

בתקרה להענותך החיובית

ו ב ב ר כ ה

אלדוד מירב  
ראש המועצה

העתקים:

מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד השיכון  
מר איתן סרוקה, מנהל אגף בנייה והנדסה ✓

Handwritten text in Odia script, likely a signature or name, written diagonally across the page.



החומר	מס':
8.7.87	מ"א
היקף משי	מאת:

הנדון:

סיכום - ביקור השבועון

רשימת עניינים

המחלקה

המחלקה

המחלקה

המחלקה

המחלקה



מועצה מקומית עמנואל

נסד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המיזם הכללי -  
07-07-1987  
ירושלים

ס ז כ ו ס

א.א.י. (א.א.י.)  
סיכום

בקורו של סגן ראש הממשלה ושר הבנוי והשיכון

מר דוד לוי

בלווי צוות עוזרי

בעמנואל

ביום 23 ביוני 1987 כ"ו בסיון תשמ"ז



# מועצה מקומית עמנואל

נסד

- 2 -

לכבוד  
 מר דוד לוי  
 כב' סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון  
 משרד הבינוי והשיכון  
 י ר ד ש ל י ט

שר נכבד!

אנו מתכבדים להגיש לכב' סיכום לבקורו בלוויית עוזריו בעמנואל.  
 הטדפול המעשי בנושאים שהועלו בדיון בראשות כב', דחל למעשה עם הגשת  
 אוטומטים מנוססים, שבהכנתם אנו עוסקים במלוא המרץ.

ה ס י כ ו ט	ה נ ו א
טיפול המשרד באמצעות כונס הנכסים.	1. אתר רבקה פיתוח סביבתי ראה פירוט דף 3
חציאת פתרון לבעיה בין המשרד לבין כונס הנכסים.	2. אתר יבנה בעית הקמה ראה פירוט דף 4
הענקת מטאבים לפתוח טראץ	3. טיילת העיר פיתוח- טיפוף ראה פירוט דף 5
גישה חיובית מעד משרד הבינוי והשיכון.	4. גידור ותאורת בטחון התקנת גידור וקוי מאור ראה פירוט דף 6
ביצוע מיידים.	5. המרכז המסחרי פיתוח השטח ראה פירוט דף 7
בשלב זה אין דרך לפתרון.	6. בנייני בתי-הכנסת סיוט בניה ופיתוח סביבתי ראה פירוט דף 8
בדיקת אפשרות נעול ההזדמנות במסגרת עסקה כוללת עם הכונס.	7. אכסניה למועצה רכישת בית כוכב השומרון ראה פירוט דף 9
אתור תואי לתכנון	8. כביש גישה קצר אתור, תכנון וסלילה ראה פירוט דף 10

### העתיקים:

1. מר עמוס אונגר-מנכ"ל ✓
2. אינג' איתן סורוקה-מנהל טח' תכנון והנדסה
3. מר אלי נתיב-מנהל טח' נכסים ודיוור



אתר דבקה

אתר דבקה השוכן במבואותיה של העיר, הוא אחד האתרים הבעייתיים שנתקעו עם התמוטטות חברת כוכב השומרון.

אולם כיום לאחר שנה ומחצה, לאחר שהאתר נבנה בעבר בקצב מהיר ביותר, ע"י חברת "אור עבודות" לפי תכנית ההבראה של כונס הנכסים, חל עיכוב בהמשך הבניה מחוסר מציאת פתרון לפיתוח הסביבתי.

מתוך 258 הדירות שהיו מיועדות להיבנות באתר, הושלמו עד היום כ-200 דירות. והשכונה מתאכלסת מידי יום ביומו במשפחות חדשות. יש לציין כי רוב הדירות באתר כבר מכורות.

אי השלמת הפיתוח הסביבתי, מלבד היותו בשלב זה גורם מעכב, גורם סבל רב לתושבים המתגוררים כבר בשכונה דגורם גם לעיכוב בואם של משפחות רבות שרכשו דירות בשכונה והמתזינות להשלמתו.

טיפולו של משרד השיכון באתר דבקה ייעשה בתיאום עם כונס הנכסים.



## מועצה מקומית עמנואל

נסד \_\_\_\_\_

- 4 -

### אתר יבנה

באתר יבנה אמורות היו להיבנות 216 יחידות דיור, כ-115 משפחות כבר רכשו דירות באתר זה.

בעינתו של אתר יבנה חריפה במיוחד, ועדיין לא נמצא לבעיה זו פיתרון במסגרת תכנית ההבראה של כונס הנכסים.

כל זאת עקב המשאבים העצומים הנדרשים להשלמתו של האתר המצוי רובו ככולו בשלבי מסד בלבד.

סבלם של התושבים שרכשו דירות באתר רב מנשוא, במיוחד עקב ידיעתם שעד עתה לא מסתמן שום פיתרון באופק לפתרון הבעיה.

רבים מן התושבים שרכשו דירות באתר זה, ביניהם מעוטי יכולת בעלי משפחות גדולות בנות 10 ילדים ויותר, נושאים בנטל משלום משכנתאות בסכומים של 300-400 \$ לחודש, בעקבות קבלת הסכום מראש ע"י חב' כוכב השומרון.

יש לעיין שמיקומו של אתר זה בכניסה לעיר עמנואל, מהוות תזכורת מתמידה ומכאיבה לתושבי העיר, ולכל המבקרים הרבים הבאים בשערי העיר. המבחינים בשלדי המבנים הנטועים בשטח.

טיפול משרד השיכון באתר יבנה, ייעשה בתיאום עם כונס הנכסים.



טיילת העיר

עקב איפיונה של העיר עמנואל כעיר חרדית בעלת משפחות ברוכות ילדים, תוכננה העיר כך שתהא אפשרות גישה לילדים מכל מקום לכל מקום ברחבי העיר, ללא צורך בהיתקלות בכלי רכב, בנוסף לכך תוכננה מערכת שבילים מסועפת המקילה על אמהות צעירות להוביל עגלות ילדים ברחבי העיר.

השבילים והדרכים משולבים בגינות נוי ובצמחיה עניפה ועשירה והם עשויים ממרצפות משולבות בגווני אדום ולבן.

השבילים שהיו אמורים להיות אחד הפרוייקטים שעליהם גאות העיר ותושביה נסללו ברשלנות, וכיום לאחר שנתיים ומחצה בלבד זקוקים השבילים לבדק ולשיפוץ רציני.

השר בטיילו בשבילים אלו העיר את תשומת לב ראש המועצה והתושבים להזנחה הרבה השוררת בשטח והמליץ להקציב ולשפר את טיילת העיר, ע"מ למשוך מתישבים חדשים למקום, וכדי לשמור על רמת איכות החיים הגבוהה בדומה ליתר הישובים ביהודה ושומרון.



גידור ותאורת ביטחון

למרכיבי הביטחון בעמנואל חשיבות מיוחדת לאור אוסיה המיוחד (אחוז גבוה של דחויי גיוס, מספר רב של עולים חדשים וברובם משפחות ברוכות ילדים) וגם בגלל מיקומה הטופוגרפי.

לצערינו חלה הדרדרות במצב הביטחון באזור והחששות מצד התושבים התגברו. כ"כ כל גורמי הביטחון באזור תובעים במסגרת להגביר את אמצעי הביטחון הנדרשים. מסיבות שונות לא הושם הדגש מצד הגורמים הבונים והמקצועיים למרכיבים חשובים וחיוניים אלה.

המצב בשטח הוא שבקטע המערבי קיימת תאורת בטחון על הכי גגות הבתים, תאורה שהיא לא תקנית ומה שחשוב יותר גם לא אפקטיבית. קטע הצפוני נוספו בימים אלה באמצעות תיקצוב שלכם, מספר עמודי תאורת ביטחון תקינים.

הדרישה המיידית היא להשלים מסביב לשאר חלקי העיר את תאורת הביטחון. כ"כ קיימים מספר קטעים מסוכנים מהבחינה הבטחונית (מרחק מספר דקות הליכה מכביש חיצוני) ומבחינה בטיחותית (תלילות לעבר הוואדי). מכיון שאין כל מחסום לעצור בעד הילדים הרבים כ"ו מלהדרדר ח"ו מן הישוב לעבר המרחבים התלולים, על כן יש צורך חיוני לגדר את הקטעים האמורים בגדור תקני.

צומת הכניסה לעמנואל נקבעה בצורה לא תקנית ובמקום חשך. את הכעשה אין להשיב, אך מאחר ודבר זה מהווה סכנה בטחונית ובטיחותית כאחת, יש צורך בנקיטת אמצעים מידיים לתקון המצב במידת האפשר. הנה אומר, התקנת תאורה והרחבת הצומת. הוצע קשור בהוצאה נמוכה יחסית בהתחשב שמתקן, ממש בימים אלו, הן חשמל החל בצומת. כ"כ יש צורך להמשיך את הארת הדרך מן הצומת עד הישוב ובעדיפות ראשונה לפחות מהצומת המוביל לשכונת "ברקת", מקום עמדת השמירה ותחנת האוטובוס, עד לתאורה הקיימת. ס"ה כ-10 עמודי תאורה.

הדרישות בנושא זה הן בטחוניות ובטיחותיות מובהקות, ובהתחשב בכך אנו מבקשים ומצפים להיענותכם בכל ההקדם.



המרכז המסחרי

כיאה לעיר מתפתחת ותוססת, בעלת הרכב של משפחות ברוכות ילדים נבנה במרכז העיר, מרכז מסחרי אשר מעניק תשובה הולמת לצרכיהם של השכונות הראשונות שהוקמו בעמנואל.

במרכז המסחרי מצויים שירותים שונים כגון: בנק וסוכנות דואר, ועשרות חנויות שונות החל מסופרמרקט ענק וכלה בחנויות הלבשה, והנעלה, אופטיקה, ריהוט ילדים ומוצרי תינוקות. כמו"כ ממוקמים במרכז המסחרי משרדים שונים, ומפעל תכשיטים המעסיק כ-30 תושבים ואשר רוב תוצרתו מיועדת לייצוא. יש לעיין כי רבים מתושבי הישובים הסמוכים נהנים משירותיו של המרכז המסחרי בעמנואל.

השלמת הפיתוח הסביבתי, במקום המרכזי ביותר בעיר, ואשר כל התושבים ללא יוצא מן הכלל עוברים דרכו מידי יום, ומשתמשים בשירותיו יתן ללא ספק תנופה ויזרים דם חדש לעורקי המסחר והשירותים בעמנואל.

סיום והשלמת הפיתוח הסביבתי במרכז המסחרי הובטחה ע"י סגן ראש הממשלה, בביקורו בעיר.



בנידני בתי כנסת

כישוב חרדי טובהק, מהויס בתי הכנסת, המשמשים כמקומות תפילה ולמוד ויותר מזה, הם מהויס המרכזים החברתיים הבולטים בעיר. מיותר להאריך בתאור, מה שהיה בית כנסת עבור יהודים חרדים מהם מורכבת אוכלוסית היישוב, רובה ככולה.

דא עקא, עם התוטטעות חברת כוכב השומרון נותרו המבנים הבלתי-גמורים במערוטניהם ללא פתוח סביבתי כלשהוא.

הבעיה מתקדמת בשני מבנים המאכלסים כל אחד 3 בתי כנסת ובנוסף לכך נמצאת באחד מהם הספרייה העירונית, וזאת מחוסר מקום מתאים אחר.

שני המבנים הם:

1. בנין בתי כנסת "הכוכב".  
זכו בתי הכנסת:
  - א. חסידי גור.
  - ב. תפארת השומרון.
  - ג. חב"ד-ליובבליץ.
2. בנין ביכ"ג מרכזי ספרדי.  
זכו בתי הכנסת:
  - א. ספרדי.
  - ב. חסידי סלונים.
  - ג. ליטאי.

המצב העגום הועלה בפרוטרוט בפני כב' השר וצוות עוזריו אך התגובה היתה מאכזבת מן הסיבה הפשוטה שמשדך הבידוד והשיכון העביר בזמנות את מלוא התשלום לחברת כוכב השומרון.

על אף קביעה קשה זו, לא יוכל ישוב חרדי כעמנואל להוריד את הנושא מסדר היום, מבלי שתמצא דרך נאותה להשלמת מרכזיו הו-חניים, קרי: בתי הכנסת.



## מועצה מקומית עמנואל

נסד

- 9 -

### אכסניה למועצה המקומית

חב' כוכב השומרון בנתה בכיכר הכניסה לעיר (כיכר הרמב"ם) בית משרדים מפואר המכיל עשרות חדרים. המבנה שהתרוקן מפקידיו עם התמוטטות החברה, עומד בשממונו זה כשנתיים וחזריו הרבים ריקים מאדם.

מנגד שוכנת המועצה המקומית על כל מחלקותיה בביתנים זמניים ובצריפונים ועקב הלחץ והצפיפות הרבה השוררת בהם נגרמים קשיים בעבודה הסדירה והתקינה.

לעומת זאת, לכונס הנכסים הזקוק בדחיפות למשאבים עבור המסך פיתוח ובניית האתרים השונים בעיר אין קונה למבנה מפואר שכזה הנטוע בלב עמנואל. מנעים עם גופים מסחריים שונים שניסו לעניגה בדרישת הבנק. הסתיימו בלא כלום.

משרד הפנים הסכים להקציב למועצה המקומית 50% מדמי קניית הבנין ע"ט לפתור הן את בעיית הצפיפות המעיקה על המועצה והן להקל על הכונס ומאמציו למטש את הנכס האמור, ובכספים שיתקבלו להמשיך את הנוסח הבונה.

אנו מבקשים שטשרד השיכון יואיל להקציב את 50% הנותרים ובכך תיפתרנה הבעיות לשביעות רצון כל הצדדים.

יש לעיין כי אחרי מאמציו הרבים של הכונס למצוא קונה לבנין, והתוצאות המאכזבות אליהן הגיע, זוהיא הזדמנות כלתי חוזרת לפתור את בעיית שכון משרדי המועצה בהשקעה נמוכה מן העלות הממשית.

נדאה לנו כי הגישה העניינית והרצון הטוב לבעיות החמורות של עמנואל, הן מצד הכונס והן מצד משרד השיכון והעומדים בראשו, מחויבים לכלול את רעיון דרישת המבנה במסגרת ההסדרים הכוללים שיוחלט עליהם עם הכונס, כפי שהועלו בין הכונס לבין ס' ראש הממשלה.



כביש גישה

סלילת כביש גישה קצר לעיר עמנואל תקרב ללא ספק את העיר למרכזי האוכלוסיה  
החרדית בירושלים ובבני-ברק, ותקצר את זמן הנסיעה בכ-20 דקות.

כידוע, הרזרבות האנושיות הגדולות לישובה של העיר נמצאות בעיקר בערים  
הללו. סלילת כביש קצר זה יביא לכך שמשך זמן הנסיעה מבני-ברק יהיה כ-40  
דקות ומירושלים כשעה אחת. דבר זה יהיה, ללא ספק, גורם נוסף למשיכת  
אוכלוסין מהמרכזים הצפופים לעמנואל.

זאת ועוד, כביש גישה קצר לעיר שיסלל מצומת דקור ישתלב היטב בתואי חוצה  
טומרון החדש, ויטהר את התושבים מהסכנה שנמסגר בתוככי אוכלוסיה ערבית  
עוינת. כביש קצר זה יחסוך לבאים מאזור השפלה את המעבר בעיר קלקיליה  
ובכפר עזון.

כביש גישה קצר זה יהיה מענה בטחוני הולם ליציאה ולכניסה לעיר במקרה  
חירום ח"ו. להבדיל מהמצב הקיים שבו כל חסימה בכביש הגישה היחיד עלול  
ח"ו למנוע גישה כלשהיא לעיר עמנואל.

לדברי סגן רה"ט ושר וביטחון והשיכון ראוי כבר היום להתחיל לפחות בקביעת  
התואי ובתכנונו של הכביש על מנת להגיע לאוסדן עלויות, כשהסלילה תיעשה  
בשלבים בהתאם לאפשרויות התקציביות.

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון והנדסה

תאריך: א' תמוז תשמ"ז

28 ביוני 1987

לכבוד

מר א. מירב

ראש המועצה המקומית עמנואל

א.נ.,

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת הס' 11  
1987-07-04  
ירושלים

הנדון: כביש גישה נוסף לישוב.  
סימוכין: מכתב למנכ"ל מחאריך 17.5.87.

המנכ"ל ביקשני להשיב למכתב שנסיומי. הנחשט טרם נבדק על ידינו ויבדק תכנונית עיי מהנדס הכבישים באגף תכנון והנדסה אינג' ק.רום. נודיעך בהמשך.

נכבד רב

אינג' איתן סורוקה  
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

מר ע.אונגר - מנכ"ל משהבייש

מר ק.רום

מר י.גדיש

למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 23.6.81

אל:

ד"ר סירוק

א.נ.

הנדון:

כרם גישת אסמיואל

לוטה מכתבו של אריה אריב בדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

א.נ.  
עוזר המנכ"ל



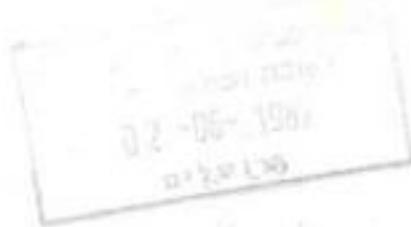
מועצה מקומית עמנואל

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

נסד ד"ח באילר תשמ"ז  
17 במאי 1987

סימוכין: 1964/15



לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד השיכון  
שית ג' ארח  
ירושלים

א.כ.א

הנדון: כביש גישה לעמנואל, מס' 5066

סימוכין: מרחב קמ"ט מע"צ 0063-6/6/1  
מיום כ"ט ניסן תשמ"ז

הנני פונה אל כבודו לאור הארועים האחרונים באזור ובשים לב לסיכון הבטיחותי הקיים בצומת זו.

לעברנו הרב מע"צ יו"ש טעביר את האחזיות למשרדך.

ועוד, בזמנו הועלה כי תוכשר דרך כניסה נוספת לישוב ודבר לא נעשה בנדון. בשים לב כי הכניסה לישוב הינה דרך ישוב ערבי בעייתי ועלול להיות מצב בו יחסט הכביש יש חשיבות עליונה לפתרון מהיר של העניין.

אודה לך באם תנחה את הגורמים השונים לפעול במהירות לפתרון העניין.

רצ"ב תעלוס התכתבויות בעבר.

בתודה,

*Handwritten signature*  
אליהו מילר  
ראש המועצה

6/1/87

# משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ז בסיון תשמ"ז

24 ביוני 1987

לכבוד

מר אליהו מירב

ראש המועצה המקומית

עמנואל

א.נ.

הנדון: מבנה למועצה בעמנואל

מכתב מיום 31.5.87

הקמת מבנים למועצות אינו בתחום הטיפול של משרד הבינוי והשיכון, על כן, לא נוכל להענות לבקשתך.

אני מקווה שימצא לנושא פתרון בטוגרות המיועדות לכך.

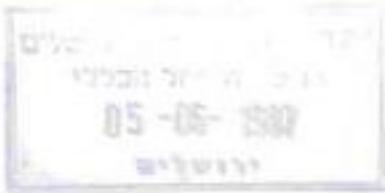
בברכה,

עמוס אונגר

המנהל הכללי



100/100



# מועצה מקומית עמנואל

ג' בסיון תשמ"ז

בטו 31 בסאי 1987

סימוכין: 2017/39

לכבוד

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד השיכון  
ה ק ר י ה  
י ר נו ש ל י מ

..א.ג.

## הנדון: מבנה למועצה בעמנואל

בדיון שנערך בלשכת מנכ"ל משרד הפנים, הרב אריה דרעי, הסכים המנכ"ל לשאת במחצית הוצאות הקמת או רכישת מבנה קיים למועצה בעמנואל בתנאי שמשרד השיכון ישא במחצית השניה כנהוג.

נא טיפולך.

ב ב ר כ ה

  
אריה דרור  
ראש המועצה

העתק; הרב אריה דרעי - מנכ"ל משרד הפנים  
מר איתן סורוקה - מנהל אגף הנדסה  
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 24.6.87

מספר:

Handwritten mark resembling a stylized 'N' or a checkmark.

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המזכיר  
25-06-1987  
ירושלים

לכבוד  
ה' י. גולדברג  
ש.ד. זייבלד  
ת.ד. 794  
עמנואל

א.כ.

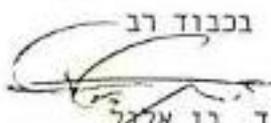
הנדון: בית כנסת נוסף בעמנואל.  
מכתבכם למנכ"ל ע.אונגר: מיום 7.6.87

המכתב הנ"ל הועבר אלי למתן תשובה.

נושא המימון לבניית בתי כנסת נוספים בישובים עירוניים הוא באחריות משרד הדתות (המשתף פעולה בנושא זה עם משרד הפנים והמועצות הדתיות המקומיות).

למרות זאת, משרדנו סייע מעל ומעבר למקובל בנושא הקמת בתי כנסת בעמנואל ומילאנו את כל מיכסת התחייבויותינו בנדון.

אי לכך, אין לנו אלא להפנותכם אל הכתובות המתאימות הנ"ל (משרד הדתות ומשרד הפנים).

בכבוד רב  
  
ד. בן אלי  
הממונה על מוסדות ציבור

הערה: המנכ"ל ע.אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.  
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.  
מר א.סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים.  
מר א.נטף, מנהל אגף נכסים ודיור, ירושלים.

למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 16.6.87

אל:

המנהל

177

א.נ.

הנדון:

איתר תיק התמנהל

לוטה מכתבו של 3.3.87 - התמנהל - בנדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

ק"מ  
794  
א.מ.נ.

בס"ד, י' סיון תשמ"ז  
7/6/1987

משרד הדיור והתנאים  
הדיוריים  
15-06-1987  
ירושלים

לכבוד  
הנהלת משרד השיכון  
ירושלים  
המנהל הכללי מר אונגר,  
מר אלי נטף  
מר איתן סורוקה.

א. מ. נ.

לאחר קשיים רבים, סוף כל סוף אנו גרים באתר רבקה בעמנואל.  
אנו בהזדמנות זו מביעים תודתנו לכם על עזרתכם בהשלמת האתר.  
עם זאת, יש לנו בעיה קשה עקב כך שאין בית-כנסת בשכונה כולה.  
אנו מודעים לכך שיש קושי רב בבניה נוספת של בית-כנסת, אך  
כשמדובר בשכונה שכבר גרים בה למעלה מ-50 משפחות, ובשבועות הקרובים  
עומדים להשלים למעלה מ-200 משפחות, וכולם יהודים הזקוקים לבית-כנסת  
שלוש פעמים ביום, העניין דחוף ביותר.  
הדיירים במקום, כולם בעלי פרנסה וחוקה ביותר, עם זאת מוכנים  
לעשות מאמץ, ולבנות בכוחות עצמם מבנה מינימלי כמקום תפילה זמני.  
נודה לכם באם תואילו לבוא לקראתנו בעזרה בעניין חשוב זה.

בכבוד רב,

ועד הדיירים

אנו מודים  
איתן סורוקה  
794 זמנית

157

22.6.8



סגן ראש המנושלה  
שר הבינוי והשיכון

עמנאל - נחונים

400	יח"ד מאוכלסות
814	יח"ד מכורות
	יח"ד בבניה:
<u>1,556</u>	סה"כ

<u>532</u>	גמור ומאוכלסות
288	כמעט גמור
- אתר רבקה	
216	שלב 18
430	שלב 12
120	שלב 08

בימים אלה סוכס בין כונס הנכסים ולבין המשרד על השלמת הפיתוח הכללי לאיכלוס אתר רבקה שבו נבנו 258 יח"ד מתוכס נמכרו 212 יח"ד.

לאחר ביצוע פרויקט זה יבהנו פרויקטים נוספים, כל זאת להחזיר לעיר עמנאל את קצב הפיתוח והאכלוס.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

## ע מ נ ו א ל

הישוב נבנה כידוע ע"י חברת כוכב השומרון בשנים 1985 - 1980.

בשנים אלה הוחל בבניית כ-1500 יח"ד. כ-500 יח"ד הושלמו ואוכלסו. היתר נמצאות בשלבי בנייה שונים. מתחילת יסודות ועד עבודות גמר. כמו כן נבנו מוסדות ציבור שונים במימון מלא או חלקי של המשרד.

החברה פשטה את הרגל באמצע 1985. ונמצאת כעת בכנוס נכסים. לאחר שהחברה נכנסה לתהליכי כנוס נכסים נחגלו אי סדרים כספיים. והנושא נמצא בבדיקת המשטרה ומבקר המדינה.

הכונס פועל להשלמת המיבנים, כאשר בשלב ראשון הוא משלים את המיבנים הקרובים להשלמה. זאת כדי להקל על תזרים המזומנים, וכן כדי שימשיך תהליך איכלוס העיר.

האתרים בהם יש כעת פעילות הם אתרי "רבקה" ויובל גד. בהם יש סיכום עם הקבלנים הנונים.

משרד הבינוי והשיכון פועל כעת בישוב בקנה מידה מצומצם, כאשר עיקר הפעילות מכוונת לעזור לישוב להשלים את אותן עבודות הפיתוח הדרושות לאיכלוס האתרים הנמצאים בשלב מתקדם.

בין הפעולות שמשרד הבינוי והשיכון ביצע או מימן בתקופה האחרונה:

### עבודות ביוב

1. קו ביוב מאסף המשרת את אתר רבקה ויובל גד ומזרים את השפכים למתקן הטיהור.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

2. תיקון והשלמת מתקן הטיהור שנבנה בזמנו ע"י חברת כוכב השומרון בצורה לקויה ולא פעל.  
כעת המתקן פועל לשביעות רצון כל הגורמים.

#### עבודות חשמל

משרד הבינוי והשיכון מממן קו מתח גבוה עילי ליישוב. וכן מממן אספקת חשמל לאתר "רבקה".  
עד השלמת הקו לאתר מממן המשרד אספקת חשמל זמנית באמצעות גנרטורים. כן הוכנה הזמנה למועצה על השלמת תאורת בטחון.

#### עבודות כבישים

המשרד סלל כביש גישה לאיזור המאוכלס (כבישים 26, 32).  
כמו כן נבנו קירות תומכים לאתר יובל גד.  
סוכס עקרונית על השלמת עבודות פיתוח לאתר רבקה בקנה מידה גדול (1.3 מיליון ש"ח) כאשר בנק טפחות והכונס ישתתפו במימון של קרוב למחצית.  
המועצה עשויה לבקש סלילת דרכים לסגירת טבעת הכבישים בין החלקים המאוכלסים של הישוב בצד צפון בהיקף של כ-2 מיליון ש"ח (כבישים 27, 38, והשלמת 30, 34).

#### מוסדות ציבור

המשרד מימן את השלמת תכנון הכיכר במרכז המסחרי.  
הכיכר תבוצע ע"י המשרד בראשית יוני.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

- 3 -

בקשות של המועצה המקומית:

1. בניית 2 גני ילדים באתר רבקה הנמצא בשלבי איכלוס.
2. מימון והשלמת בית כנסת ע"י המרכז המסחרי.
3. השלמת עבודות פיתוח חצר במעונות יום ע"ש סימי לוי.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

א ל פ י מ נ ש ה

מוסדות ציבור

1985

השלמות והתייקרויות בית ספר וגן ילדים 160,000 ש"ח

1986

בית כנסת ומעון חינוכות 720,000 ש"ח  
12 כיתות בית ספר יסודי שני (מתקציב מפעל הפיס) 680,000 ש"ח

בנייה

פרוגרמת הבנייה ל-1987 120 יח"ד

פיתוח - פרוגרמה 1987

274,000 ש"ח	ס ה " כ
36,000 ש"ח	מתקן לביוב
40,000 ש"ח	רח' 2 ארבל - השלמת כביש ואבן שפה
40,000 ש"ח	כניסות למקלטים
38,000 ש"ח	פינת משחקים
60,000 ש"ח	ריכוז קוי ניקוז
60,000 ש"ח	מעבר ציבורי לבייס ליד המרכז



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

להלן נושאים שיועלו לדיון ע"י ראש המועצה המקומית אלפי מנשה:

1. הרחבת הישוב

חכנון שכונות חדשות בגבעה הדרומית.

2. קידום הבניה ומתן סיוע לרוכשים

הלוואת מקום + הלוואה משלימה למשפחות בכפיר יוסף וחברת אברהמי

3. הפעלת 36 יחיד של חברת שוי"פ

הופסקו בשנים האחרונות

4. פיתוח

א. סיוע עד ראש השטח לכפיר יוסף בסך 380,000 ש"ח בשנת 1987.  
ועוד 80,000 ש"ח חשמל בשנת 1988.

ב. מרכז אזרחי

השתתפות בעבודות עפר במרכז האזרחי בסך 80,000 ש"ח בשנת 1987.  
ובשנת 1988 השתתפות בפיתוח בסך 80,000 ש"ח.

ג. פיתוח כלל הישוב בסך 388,000 ש"ח בנושאי ביוב של הישוב.

ד. פיתוח ראש השטח עד צווחא ב' בסך 160,000 ש"ח.

סה"כ בשנת 1987 - 848,000 ש"ח.

סה"כ בשנת 1988 - 160,000 ש"ח.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

5. מוסדות ציבור

א. 2 כיחות גן ילדים מפרוגרמה 1986 - ביצוע השנה.

ב. קרית החינוך

1. 1987 - השלמת התכנון המפורט שיכלול 12 כיחות + סדנא + מתני"ס  
+ אולם ספורט.

2. 1988 - ביצוע בעדיפות שלב א'.

12 כיחות + סדנאות ואולם ספורט לארועים.

6. קידום כביש עוקף - קלקיליה.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

פיתוח אלפי מנשה

תשובת המשרד:

לסעיף 2

יבדק במסגרת המבצע שיוכרז במספר ישובים.

לסעיף 3

בשנת 1987 נפעיל כ-120 יח"ד.

27 יח"ד ע"י אברהמי (קיבל הנחות בפיתוח הכללי).

90 יח"ד ע"י צוותא

לסעיף 4

המשרד יגדיל השתתפותו בפיתוח הישוב אלפי מנשה, (כולל החיבור של כפיר יוסף

לשכונות הקיימות).

הסכום הכולל יגיע לכ-800,000 ש"ח.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כד' ניסן תשמ"ז  
21 ביוני 1987

סיור באלפי מנשה ובעמנואל

ביום 23.6.87

אלפי מנשה

סיור בישוב (+ביקור בב"ס).	10,00	-	10,30
דיון במשרד המועצה.	10,30	-	11,00

עמנואל

סיור בישוב.	12,00	-	12,30
דיון במשרד המועצה.	12,30	-	13,20



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

א ל פ י מ נ ש ה

מוסדות ציבור

1985

השלמות והתייקרויות בית ספר וגן ילדים 160,000 ש"ח

1986

בית כנסת ומעון חינוכות 720,000 ש"ח  
12 כיחות בית ספר יסודי שני (מחציב מפעל הפיס) 680,000 ש"ח

בנייה

פרוגרמת הבנייה ל-1987 120 יח"ד

פיתוח - פרוגרמה 1987

274,000 ש"ח	ס ה י כ
36,000 ש"ח	מתקן לביוב
40,000 ש"ח	רח' 2 ארבל - השלמת כביש ואבן שפה
40,000 ש"ח	כניסוח למקלטים
38,000 ש"ח	פינת משחקים
60,000 ש"ח	ריכוז קרי ניקוז
60,000 ש"ח	מעבר ציבורי לבי"ס ליד המרכז



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

להלן נושאים שיועלו לדיון ע"י ראש המועצה המקומית אלפי מנשה:

1. הרחבת הישוב  
ככנון שכונות חדשות בגבעה הדרומית.
2. קידום הבניה ומתן סיוע לרוכשים  
הלוואת מקום + הלוואה משלימה למשפחות בכפיר יוסף וחברת אברהמי
3. הפעלת 36 יחיד של חברת שו"פ  
הופסקו בשנים האחרונות
4. פיתוח
  - א. סיוע עד ראש השטח לכפיר יוסף בסך 380,000 ש"ח בשנת 1987.  
ועוד 80,000 ש"ח חשמל בשנת 1988.
  - ב. מרכז אזרחי  
השתתפות בעבודות עפר במרכז האזרחי בסך 80,000 ש"ח בשנת 1987.  
ובשנת 1988 השתתפות בפיתוח בסך 80,000 ש"ח.
  - ג. פיתוח כלל הישוב בסך 388,000 ש"ח בנושאי ביוב של הישוב.
  - ד. פיתוח ראש השטח עד צווחא ב' בסך 160,000 ש"ח.  
סה"כ בשנת 1987 - 848,000 ש"ח.  
סה"כ בשנת 1988 - 160,000 ש"ח.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

5. מוסדות ציבור

א. 2 כיתות גן ילדים מפרוגרמה 1986 - ביצוע השנה.

ב. קרית החינוך

1. 1987 - השלמת התכנון המפורט שיכלול 12 כיתות + סדנא + מתני"ס  
+ אולם ספורט.

2. 1988 - ביצוע בעדיפות שלב א'.  
12 כיתות + סדנאות ואולם ספורט לארועים.

6. קידום כביש עוקף - קלקיליה.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

אלפי מנשה:

חשובת המשרד:

לסעיף 2

יבדק במסגרת המבצע שיוכרז במספר ישובים.

לסעיף 3

בשנת 1987 נפעיל כ-120 יח"ד.

27 יח"ד ע"י אברהמי (קיבל הנחות בפיתוח הכללי).

90 יח"ד ע"י צוותא

לסעיף 4

המשרד יגדיל השתתפותו בפיתוח הישוב אלפי מנשה, (כולל החיבור של כפיר יוסף לשכונת הקיימות).

הסכום הכולל יגיע לכ-800,000 ש"ח.

לסעיף 5

המשרד יבחן אפשרות לבניית גן ילדים - השנה או בשנה הבאה.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

עמנואל - נחונים

400	יחיד מאוכלסות
814	יחיד מכורות
	יחיד בבניה:
<u>1,556</u>	סה"כ

<u>532</u>	גמור ומאוכלסות
288	כמעט גמור - אחר רבקה
216	שלב 18
430	שלב 12
120	שלב 08

בימים אלה סוכם בין כונס הנכסים ולבין המשרד על השלמת הפיתוח הכללי לאיכלוס  
אתר רבקה שבו נבנו 258 יחיד מתוכם נמכרו 212 יחיד.

לאחר ביצוע פרויקט זה יבחנו פרויקטים נוספים, כל זאת להחזיר לעיר עמנואל  
את קצב הפיתוח והאכלוס.

ע מ נ ו א 7

הישוב נבנה כידוע ע"י חברת כוכב השומרון בשנים 1985 - 1980.

בשנים אלה הוחל בבניית כ-1500 יח"ד. כ-500 יח"ד הושלמו ואוכלסו. היתר נמצאות בשלבי בנייה שונים. מתחילת יסודות ועד עבודות גמר. כמו כן נבנו מוסדות ציבור שונים במימון מלא או חלקי של המשרד.

החברה פשטה את הרגל באמצע 1985. ונמצאת כעת בכנוס נכסים. לאחר שהחברה נכנסה לתהליכי כנוס נכסים נתגלו אי סדרים כספיים. והנושא נמצא בבדיקת המשטרה ומבקר המדינה.

כונס פועל להשלמת המיבנים, כאשר בשלב ראשון הוא משלים את המיבנים הקרובים להשלמה. זאת כדי להקל על תזרים המזומנים, וכן כדי שימשך תהליך איכלוס העיר.

האתרים בהם יש כעת פעילות הם אתרי "רבקה" ויובל גד. בהם יש סיכום עם הקבלנים הבונים.

משרד הבינוי והשיכון פועל כעת בישוב בקנה מידה מצומצם, כאשר עיקר הפעילות מכוונת לעזור לישוב להשלים את אותן עבודות הפיתוח הדרושות לאיכלוס האתרים הנמצאים בשלב מתקדם.

ין הפעולות שמשרד הבינוי והשיכון ביצע או מימן בתקופה האחרונה:

עבודות ביוב

1. קו ביוב מאסף המשרת את אתר רבקה ויובל גד ומזרים את השפכים למתקן הטיהור.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

2. תיקון והשלמת מתקן הטיהור שנבנה בזמנו ע"י חברת כוכב השומרון בצורה לקויה ולא פעל.  
כעת המחקר פועל לשביעות רצון כל הגורמים.

#### עבודות חשמל

משרד הבינוי והשיכון מממן קו מתח גבוה עילי ליישוב. וכן מממן אספקת חשמל לאתר "רבקה".  
עד השלמת הקו לאתר מממן המשרד אספקת חשמל זמנית באמצעות גנרטורים. כן הוכנה הזמנה למועצה על השלמת תאורת בטחון.

#### עבודות כבישים

המשרד סלל כביש גישה לאיזור המאוכלס (כבישים 26, 32).  
כמו כן נבנו קירות תומכים לאתר יובל גד.  
סוכס עקרונית על השלמת עבודות פיתוח לאתר רבקה בקנה מידה גדול (1.3 מיליון ש"ח) כאשר בנק טפחות והכונס ישתתפו במימון של קרוב למחצית.  
המועצה עשויה לבקש סלילת דרכים לסגירת טבעת הכבישים בין החלקים המאוכלסים של היישוב בצד צפון בהיקף של כ-2 מיליון ש"ח (כבישים 27, 38, והשלמת 30, 34).

#### מוסדות ציבור

המשרד מימן את השלמת תכנון הכיכר במרכז המסחרי.  
הכיכר תבוצע ע"י המשרד בראשית יוני.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

- 3 -

בקשות של המועצה המקומית:

1. בניית 2 גני ילדים באחר רבקה הנמצא בשלבי איכלוס.
2. מימון והשלמת בית כנסת ע"י המרכז המסחרי.
3. השלמת עבודות פיתוח חצר במעונות יום ע"ש סימי לוי.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' באייר תשמ"ז  
3 במאי 1987

סיכום מישיבה שנערכה בנושא  
הסיוע לישיבי היוזמה הפרטית ביום 28.4.87

השתתפו: ה"ח ע. אונגר, י. מרגלית, א. אשורי, א. נמר, א. לוי, ס. אלרוד.

בהמשך לדיונים שהתקיימו בהנהלה ובעקבות הסקירות שניתנו על הישובים שהמשרד לא טיפל בהם בשנים האחרונות, נערך דיון לגבי דרכים שיש לפתור את מצוקת הישובים הללו.

נסקרו לפני הצוות הבעיות בישובים שברשימה המצ"ב.

ישובים אלה כאמור נבנו מ-1980 ואילך, חלקם טרם באו לידי מימוש. חלקם, בנייתם החלה ונפסקה באמצע, וחלקם לוקים בחוסר תשתית, מוסדות וצרכים אחרים.

עד היום, המשרד לא טיפל בישובים אלה, משום שלא היו בתחום הפרוגרמה. עקב המצוקה בישובים אלה מחד, וחשיבות המפעל ההתיישבותי, סוכם שמשרד הבינוי והשיכון יטפל בישובים אלה בהתאם לצורך. באופן עקרוני יממן או יבצע המשרד את הפיתוח לראש השטח.

היקף הפיתוח, (סטנדרטים, מחירים מרכיבים (עתווי) ויקבעו בכפוף לחשיבות הישוב מבחינה אזורית, גודל הישוב (כמות משפחות) ומגבלות תהציב.

ישובים נוספים שיוקמו באזורים אלה, במידה ויעלו בקנה אחד עם תכנית ההתיישבותית של המשרד יזכו לסיוע דומה.

המשרד יעמיד על כר שנמידת הצורך יוקצו על ידי מ.מ.י. סרקעות הישוב לתכנון ולביצוע ע"י משרד הבינוי והשיכון.

במקומות שהתשתית בוצעה בחלקה או במלואה על ידי היוזמים הפרטיים יושקעו הכספים על ידי המשרד להשלמת תשתית לראש השטח, והיתרה (סכום בערכים דומים לפיתוח בתוך הישוב ואם יש צורך למוסדות ציבורי).

רשמה: ס. אלרוד



מנו יאש הממשלה  
שר הביטחון והשיכון

ירושלים, כדי ניסן השמי"ז  
21 ביוני 1987

סיור באלפי מנשה ובעמנואל

ביום 23.6.87

אלפי מנשה

סיור בישוב (+ביקור בבי"ס).	10,00	-	10,30
דיון במשרד המועצה.	10,30	-	11,20

עמנואל

סיור בישוב.	12,00	-	12,30
דיון במשרד המועצה.	12,30	-	13,20

מדינת - ישראל

משרד הבינוי והשיכון |  
המינהל לבנייה כפרית / ויישובים חדשים

ר"ז בסיון תשמ"ז  
14 ביוני 1987

היכן הבינה כקיים אבצן  
אלבוי ישובים ביום (יבנה) -  
- ינתן סיוע זמני (אחזק והיטובים)  
בנייה בהתיישבות חדשה 1987-8

1. כללי

בכונת המינהל לבנייה כפרית ויישובים חדשים לרכז אמצעים בשנת התקציב 1987 בתחומי הבניה והסיוע במגמה לעבות ולבסס הישובים החדשים. במסגרת זו מוצעת לתוכנית להקמת כ-1000 יח"ד בשתי שנות תקציב בתחום ההתיישבות החדשה בהתאם לפירוט כדלקמן:

אזור הגליל	400 יח"ד
אזור יו"ש ובקעת הירדן	400 יח"ד
אזור הר חברון	100 יח"ד
אזור גוש קטיף נגב וערבה	100 יח"ד
סה"כ	כ-1000 יח"ד

יחידות הדיור האמורות תקומנה במסגרת הסיוע בזכאות אישית ובזכאות אגודות. הישובים המוצעים לבניה בהתאם לפירוט בהמשך הינם כאזוריים המוגדרים כאזורי פיתוח.

2. עקרונות התוכנית

- להלן עקרונות מנחים להפעלת התוכנית.
- 2.1 יחידות הדיור יופעלו במסגרת בנייה מרוכזת שמשמעותה תכנון בעל צביון אחיד וביצוע באמצעות גורם אחד.
  - 2.2 שטחי יחידות הדיור יהיו במסגרת התקן המאושר ויתאימו לגודל המשפחות.
  - 2.3 היקף ותנאי הסיוע יהיה בהתאם לתוכנית הסיוע המעודכנת מתאריך 1.6.87 בתוספת סיוע כמבצע בס"כ 7.000 ש"ח כהלואה צמודה ללא ריבית.
  - 2.4 הסיוע לאגודות יהיה בהתאם לקבוצה 4 בתוספת השתתפות מתקציב הפיתוח של המינהל לבניה כפרית לביצוע תשתית צמודה ובהתאם לצורך. כמגמה לא יחייבו האגודות להשתמש בכספי ההלוואות המשלימות.
  - 2.5 לצורך מימוש מספר יחידות הדיור באמצעות האגודות והיקף הסיוע יש צורך בהגדלת תקציב הסיוע לסעיפי האגודות.

2.6. מוצע לשנות את סיווג הישובים בתוכנית הסיוע לבניה ביהודה ושומרון, על ידי ביטול קבוצה ג' והסבת הסיוע במספר ישובים המסווגים עתה בקבוצה ג' לקבוצה כ'.

2.7. מוצע בתקופת המבצע להקטין עד כדי ביטול את ההשתתפות המתיישבים בקבוצה א' בהחזר הוצאות הפיתוח ( ההשתתפות כיום כ-4,000 ש"ח).

2.8. המינהל לבנייה כפרית ירכז משאבים מתקציב הפיתוח ללווי הקמת יחידות דיור בתשתית כללית ותשתית אזורית מתוך מגמה לאפשר אכלוס מהיר של יחידות הדיור האמורות.

3. אזור הגליל

במסגרת התוכנית המוצעת יופעלו בישובי הגליל 400 יח"ד מהם 50 יח"ד בישובי קו העימות לבנייה לבנים ממשויכים וכ-350 יח"ד בהתיישבות החדשה. להלן פירוט הישובים:

יחידות דיור לבנייה

סמ"כ	זכאות אגודות	זכאות אישית	סוג הישוב	שם הישוב	האזור
15		15	קהילתי	גיתה	הגליל
30		30	קהילתי	גרנות	
30	30		קהילתי	חנניה	
30	10	20	קהילתי	הר חלוץ	
10	10		קהילתי	כמוץ	
10	10		מושב	לפידות	
15	15		קיבוץ	מורן	
10	10		קהילתי	מכמנים	
10		10	קהילתי	מנרת	
10		10	קהילתי	מסד	
30	10	10	קהילתי	נטופה	
20	20		קיבוץ	פלך	
20	20		קיבוץ	עבעון	
20		20	קהילתי	גילון	
20		20	קהילתי	הושעיה	
12	12		קיבוץ	הרדוף	
12	12		קיבוץ	חינתון	
10	10		מושב	יודפת	
25	10	15	קהילתי	מצפה אביב	
10	10		מושב	עצמון	
50		50		מתיישבים בישובי קו העימות	
<u>400</u>	<u>190</u>	<u>210</u>		סה"כ	

4. אזור יו"ש ובקעת הירדן

ההצעה להפעיל במסגרת התוכנית 400 יח"ד באזורי יו"ש ובקעת הירדן. הפעלת יחידות הדיור תחייב שינויים בסיווג הישובים וחיובי החזר הוצאות הפיתוח. להלן פירוט הישובים:

סה"כ	יחידות דיור לבנייה		סיווג הישוב	שם הישוב
	זכאות אגודות	זכאות אישית		
30		30	ג'*	בית אריה
30		30	ג'*	ברקן
10	10			גנים
20	5	15	א'	דולב
20		20	ג'*	יקיר
10	10			כדים
15		15	ג'*	מעלה שומרון
10	10			מצפה שלם (קיבוץ)
60		60	ג'*	נעלה
10	10			נערן (קיבוץ)
15		15	ג'*	עלי זהב
25		25	ג'*	פדואל
20		20	ב'	פסגות
30		30	ב'	קדומים
10	10			קליה (קיבוץ)
25		25	ג'*	קרית נטפים
20		20	ב'	קרני שומרון
25	10	15	א'	תל חיים
400	75	325		סה"כ

\* מוצע לשנות הסיווג ל-ב'.

5. אזור הר חברון

כישובי הר חברון מוצעת בנייה של 100 יח"ד בבניה מרוכזת בפירוט הישובים כדלקמן:

סה"כ	יחידות דיור לבנייה		שם הישוב
	זכאות אגודות	זכאות אישית	
25	10	15	בית הגי
10	10		מעון
15		15	סוסיה
30	10	20	עומרים
10	10		פני חבר

סה"כ	חידות		שם הישוב
	זכאות אגודות	זכאות אישית	
10	10		תלם
<u>100</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	סה"כ

6. גוש קטיף נגב וערבה

מוצע להפעיל בנייה ביישובי גוש קטיף נגב וערבה במסגרת התוכנית ביישובים כדלקמן:

סה"כ	חידות		סוג הישוב	שם הישוב
	זכאות אגודות	זכאות אישית		
60		60	קהילתי	נוה דקלים
30	10	20	קהילתי	רפיח ים*
10	10		מושב	עצמונה
10	10		קיבוץ	לוטן
10	10		קיבוץ	שיזפון
10	10		קיבוץ	נערים
<u>130</u>	<u>50</u>	<u>80</u>		סה"כ

\* לאור מצבו המיוחד של הישוב מוצע לתקופה מוגבלת לאשר סיוע לכל המתיישבים כחסרי דיור.

7. סיכום

התוכנית המוצעת תאפשר תחילת תנופה מתודשת בתחום הבנייה בהתיישבות החדשה, תבסס יישובים הזקוקים לתוספת אוכלוסיה ותאפשר מעבר מיישובים זמניים ליישובי קבע כחלק מהליך ביסוס ועבוי היישובים.

הפעלת התוכנית מחייבת שינויים בתוכנית הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ואינה מחייבת בשלב הנוכחי הוספת לתקציב הפיתוח והפעולות. תוכנית הבנייה חייבת להיות מלווה שיתוף בין גורמי ההתיישבות, פרסום וגיוס כח אדם נוסף להתיישבות החדשה.

יפוי הוונחה הפרטית

ה ע ר ה ת	תשתית עד ראש השנה	מועד איכוס	ד"ח		בעלות קרקע	החלטת הממשלה	י ש ו ב
			מבט הפיתוח בשטח	מבט הפיתוח (במיליוני דולר) **			
	מבט הפיתוח בשטח	1984	10	200	11.8.84-11.8.84	אביר ישרא	
	מבט הפיתוח בשטח	1984	10	200	11.8.84-11.8.84	אביר ישרא	
	מבט הפיתוח בשטח	1985	175	450	19.2.85-19.2.85	אביר ישרא	
	מבט הפיתוח בשטח	1985	280	300	5.4.81	הר אדר	
	מבט הפיתוח בשטח	1985	150	1,500	25.4.82-26/הת	השמונאים (רמת וג'י נוידיע'י)	
	מבט הפיתוח בשטח	1982	126	1,500	16.5.82-26/הת	נופים	
	מבט הפיתוח בשטח	1982	28 (בתקופת זמני)	39	12.7.81-50/הת	נסף	
	מבט הפיתוח בשטח	-	50	500	16.5.82-26/הת	נעקה	
	מבט הפיתוח בשטח	1982	20 (זמני)	150	5.8.81-45/הת	ענתות (עלמון)	
	מבט הפיתוח בשטח	1985	16	400	25.4.82-25/הת	עץ אפרים (מקנה ג'י)	
	מבט הפיתוח בשטח	-	180	1,200	1978	פינר (נופים)	
	מבט הפיתוח בשטח	-	-	350	5.10.83-31/הת	עופים	
	מבט הפיתוח בשטח	11.3	סה"כ				
	מבט הפיתוח בשטח	11.3	סה"כ				

\* בישורים שתוכננו במלואם או בחלקם על קרקעות המדינה יותנה הסיוע בהעברת הקרקע האבנויה למשרד הבינוי והשיכון.

\*\* הערכות כלליות מוטות בדרך-כלל כלפי מעלה.



סגן ראש הממשלה  
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כד' ניסן תשמ"ז  
21 ביוני 1987

סיור באלפי מנשה ובעמנואל

ביום 23.6.87

אלפי מנשה

סיור בישוב (+ביקור בבי"ס).	10,00	-	10,30
דיון במשרד המועצה.	10,30	-	11,00

עמנואל

סיור בישוב.	12,00	-	12,30
דיון במשרד המועצה.	12,30	-	13,20

ישיבת התיכון החדש תלמידי תורה תלמידי תורה		כ"ר
תאריך: 8/5/82	10-05-1987	צהורה
חוק מס'	ירושלים	מכתב:

הנדון: נוסעים ליקור הפרטאל. נא

מכ"ל הנוסעים, דקטור

ליביא, בארץ רשאה האגף  
 אגף איון ברור  
 קוארטר במכתב הירושלמי

הצגת ברור יצווק לתוך  
 התיקון.

בנוכה  
 אף

ישובי היוזמה הפרטית

ה ע ר ו ת	תשתית עד ראש השנה		מועד איכלוס	י ח " ד		בעלות קרקע %	החלטת הממשלה	י ש ו ב
	מצב הפיתוח בשטח	עלות משוערת (במיליוני דולר) %		סה"כ מתוכנן	בבניה ואיכלוס			
	למוקד זמני	0.5	1984	10 (זמני)	200	מ.מ.י.	הת/11.4.84-45	אביר יעקב
	למוקד זמני	0.5	1984	10 (20 זמני)		מ.מ.י.	הת/24.5.84-45	אדס
	קרקע מ.מ.י. לכ-300 יח"ד נוספות.	1.5	1985	175	450	פרטית-מ.מ.י.	הת/19.4.83-82	אורנית
	הסקי	1.5		200	410	מ.מ.י.	הת/18.12.83-92	גבעת אלה
	קרקע מ.מ.י. לכ-600 יח"ד נוספות. העלות כוללת כביש חדש.	1.5	1986	280	300	מ.מ.י.	5.4.81	הר אדר
	הישוב מורכב מ-2 שכונות (0.7 לפי היוזמה)	1.0	1985	150	1,500	פרטית	הת/25.4.82-26	השמונאים (רמת זמני מודיעין)
	-	1.5	-	-	600	מ.מ.י.	הת/5.4.81-27	לוזיה (גבעת אבני)
	שלב א' - 600 יח"ד	1.5	-	125	1,800	מ.מ.י.	הת/16.5.82-26	נופים
	הסקי	0.3	1982	28 (בחלקו זמניות)	39	פרטית	הת/12.7.81-50	נמר
	-	1.0	-	-	-	מ.מ.י.	הת/31.1.84-9	נסנית
	בתיקשוב מינהל לבניה	1.5	-	50	500	מ.מ.י.	הת/16.5.82-26	נעלה
	הסקי (זמני)	0.5	1982	30 (20 זמני)	150	מ.מ.י.	הת/5.8.81-45	ענתות (עלמון)
	בעלות קרקע בעיתית	0.5	1985	16	400	פרטית	הת/25.4.82-26	עז אפרים (אסקנה א')
	הסקי	0.5	-	180	1,200	מ.מ.י.	1979	פינר (נופית)
	מו"צ לרכישת קרקעות נוספות (עד 1,000 יח"ד)	1.5	-	-	350	פרטית	הת/5.10.83-81	צופים
		15.3		סה"כ (שהם כ-5.1 בממוצע לעלות שנים)				

\* בישובים שתוכננו במלואם או בחלקם על קרקעות המדינה יותנה הסיוע בהעברת הקרקע הלא בנויה למשרד הבינוי והשיכון.  
 \*\* הערכות כלליות מוטות בדרך-כלל כלפי מעלה.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

ו' באייר התשמ"ז  
5 במאי 1987

אלו: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי

הנדון: עמותת כפיר יוסף

לפי בקשתך, ולאחר דיון עם מר י. מאיר, מנהל מחוז המרכז וצוותו הטכני, התבררו העובדות הבאות:

- א. כפיר יוסף איננה ישוב נפרד, אלא אחת משכונות אלפי מנשה.
  - ב. התחשיב אותו הגיש המחוז למימון תשתיות עד ראש שטח העמותה נכון בעיקרו, אך לא נכללו בו מספר מרכיבים שוליים לכגון קטע קטן של כביש אישה ועוד).
- על כן, בעת הכנת פירוט מדויק של עלות תשתיות העל, תכלול המחלקה הטכנית של המחוז גם מרכיבים אלה.

בברכה,  
  
סופיה אלדון

העתק: מר י. מאיר - מנהל מחוז המרכז

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תאריך: ט' באייר תשמ"ז  
8 במאי 1987

עמנואל

הישוב נבנה כידוע ע"י חברת כוכב השומרון בשנים 1980-1985.

בשנים אלה הוחל בבניית כ- 1500 יח"ד, כ- 500 יח"ד הושלמו ואוכסנו.  
היתר נמצאות בשלבי בנייה שונים, מתחילת יסודות ועד עבודות גמר.  
כמו כן נבנו מוסדות ציבור שונים במימון מלא או חלקי של המשרד.

החברה פשטה את הרגל באמצע 1985, ונמצאת כעת בכנוס נכסים.  
לאחר שהחברה נכנסה לתהליכי כנוס נכסים נתגלו אי סדרים כספיים,  
והנושא נמצא בבדיקת המשטרה ומבקר המדינה.

הכנוס פועל להשלמת המיבונים, כאשר בשלב ראשון הוא משלים את המיבונים  
הקרובים להשלמה, זאת כדי להקל על תזרים המזומנים, וכן כדי שימשך  
תהליך איכוס העיר.

האתרים בהם יש כעת פעילות הם אתרי "רבקה", וייובל גד,  
בהם יש סיכום עם ההגבלים הבונים.

משרד השיכון פועל כעת ביישוב בהנה מידה מצומצם, כאשר עיקר הפעילות  
מכוונת לעזור ליישוב להשלים את אותן עבודות הפיתוח הדרושות לאיכוס  
האתרים הנמצאים בשלב מתקדם.

בין הפעולות שמט"ש ביצע או מימן בתקופה האחרונה:

עבודות בייב

1. קו בייב מאסף המשרת את אתר רבקה וייובל גד ומזרים את השפכים למתקן  
הטיהור.
2. תיקון והשלמת מתקן הטיהור שנבנה בזמנו ע"י חברת כוכב השומרון  
בצורה לקויה ולא פעל.  
כעת המתקן פועל לשביעות רצון כל הגורמים.

עבודות חשמל

מט"ש מממן קו מתח גבוה ע"י ליישוב, וכן מממן אספקת חשמל לאתר  
"רבקה".  
עד השלמת הקו לאתר מממן המשרד אספקת חשמל זמנית באמצעות גנרטורים,  
כן הוכנה הזמנה למועצה של האוכלוסיות באזור, בתחילת.

## עבודות כבישים

המשרד סלל כביש גישה לאיזור המאוכלס (כבישים 26, 32).  
כמו כן נבנו קירות תומכים לאתר יובל גד.  
סוכס עקרונית על השלמת עבודות פיתוח לאתר רבקה וקנה מידה גדול  
(1.3 מיליון ש"ח) כאשר בנק טפחות והכונס ישתתפו במימון של קרוב  
למחצית.  
המועצה עשויה לבקש סלילת דרכים לסגירת טבעת הכבישים בין החלקים  
המאוכלסים של הישוב בצד צפון בהיקף של כ- 2 מיליון ש"ח (כבישים 27  
38, והשלמת 30, 34).

## מוסדות ציבור

המשרד מימן את השלמת תכנון הכיכר במרכז המסחרי.  
הכיכר תבוצע ע"י המשרד בראשית יוני.

בלשות של המועצה המקומית:

1. בניית 2 גני ילדים באתר רבקה הנמצא בשלבי איכלוס.
2. מימון והשלמת בית כנסת ע"י המרכז המסחרי.
3. השלמת עבודות פיתוח חצר במעונות יום ע"ש סימ' 17.

v.v. 2002

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

תאריך 10 במאי 1987

אל: גב' דרורה צפירי

מאת: ד. בן אלול

הנדון: אלפי מנשה, אריאל, עמנואל

לבקשתכם, להלן המידע (על ביצוע מחכניות המשרד):

## אריאל

### 1985

820,000 ש"ח	השלמות והתייקרויות בתי ספר וגני ילדים
180,000 ש"ח	השלמת מעון תינוקות
15,000 ש"ח	השלמת אולם הספורט
<u>180,000 ש"ח</u>	השלמות והתייקרויות בריכת השחיה
1,195,000 ש"ח	סה"כ 1985

### 1986

1,300,000 ש"ח	שלב א' בית ספר אידנר (12 כיתות)
200,000 ש"ח	2 כיתות גן ילדים
<u>200,000 ש"ח</u>	2 כיתות גן ילדים ( מתקציב מפעל הפיס)
1,700,000 ש"ח	סה"כ 1986

### 1987

1,400,000 ש"ח	שלב א' חטיבת ביניים (12 כיתות)
<u>175,000 ש"ח</u>	קירוי וחימום בריכת השחיה
1,575,000 ש"ח	סה"כ תכנית 1986

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

תאריך.....

- 2 -

## אלפי מנשה

1985

השלמות והתייקרויות בית ספר וגן ילדים 160,000 ש"ח

1986

בית כנסת ומעון תינוקות 720,000 ש"ח  
12 כיתות בית ספר יסודי שני (מתקציב מפעל הפיס) 680,000 ש"ח

סה"כ 1986 1,400,000 ש"ח

בתכנית 1987 כללנו 2 כיתות גן ילדים, אך משרד החינוך לא אישר זאת.

## עמנואל

לאחר "פרשת עמנואל" / כוכב השומרון", שבה הואשמנו ע"י מבקר המדינה, כי בעבר שחררנו למוסדות ציבור בעמנואל סכומים גדולים, שלא הגיעו להם - היינו מנועים מלהמשיך באישור תקציבים למוסדות ציבור בעמנואל, גם מספר החשבובים לא הצדיק חוספות ציבור לעמנואל מתקציב משרדנו.

ב ב ר כ ה ,

ד. בן אלול

ממונה על מוסדות ציבור

א.ר.י.ל.

אריאל מטוקמת ליד כביש חוצה שומרון, במרחק של כ-50 ק"מ מתל-אביב  
ומרחק דומה מירושלים.

אריאל מתוכננת להיות העיר המרכזית בשומרון, עם קיבולת תכנונית של  
100.000-90 נפש.

תחום התכנון של הישוב משתרע על כ-29.000 דונם. רק 10.000 דונם  
מתוכם הם קרקעות מדינה או בבעלות יהודית ואף אלה בשטחים לא רצופים.

בנית הישוב החלה בשנת 1978, עם הקמת 220 יחידות אשקובית, ע"י  
המנהל לבניה כפרית של משהב"ש. מאז הוקמו ואוכלסו 1,400 יח"ד  
ועוד כ-600 יח"ד נמצאות בשלבי בניה שונים. היצע המגורים מגוון  
מאד: החל בדירות לזו"צ, דרך דירות צמודות קרקע, קוטג'ים וכ-200  
יח"ד "בנה ביתך". בתחילת 86 היה ביקוש ער לדירות באריאל ונעשה  
מאמץ להענות לו, ע"י הפעלה מירבית של הפרוגרמה לשנת 1986. אולם  
במחצית השנה האחרונה יש ירידה.

בחודש נובמבר 1986 הועבר הטיפול באריאל למחוז ירושלים של הבנייה  
העירונית, לאחר מספר שנים שהיה באחריות ישירה של המשרד הראשי.

המגמה היא לרכז כיום הפיתוח בשטחים שממזרח לכביש סלפית, מתוך רצון  
לעבות הישוב הקיים, הבנוי עד כה לאורך שלוהה צרה מאד וארוכה.  
התכניות הקיימות תערכנה מחדש על מנת לאפשר ניצול יעיל ומידי של  
המרכז הקיים, התשתית והמוסדות שכבר נבנו. מגמה זו לא תמנע הקצאת  
שטחים לצרכים מיוחדים כבי"ס שדה, כפר נוער, אזור מלאכה, תחנה  
מרכזית וכד'.

משני צדיו של הישוב אריאל מוקמים ומופעלים שני אזורי תעשייה.  
במערב - ברקן ובמזרח - קרית המדע.

משהב"ש עושה מאמץ בימים אלה להשלים הכביש המוביל ממרכז אריאל אל  
קרית המדע.

במקביל למגורים נבנו באריאל מוסדות חינוך כדלקמן:

- 2 כתי ספר כני 16 כתות כל אחד. 10 כיתות גני ילדים (מעון).

- אולם ספורט בן 650 מקומות ובריכת שחיה.

- בכניה - בי"ס יחידני נוסף.

- 2 כתות גני ילדים

- במכרז - 2 כתות נוספות.

כתכנון ובפרוגרמה לביצוע:

חטיבת בניינים בת 12 כתות

מעון יום ושלב א' של מתנ"ס.

כמו-כן, הוקם ע"י חברת שיכון ופיתוח שלב א' של מרכז מסחרי באריאל.

שטח מיועד לסופרמרקט הוחזר ע"י שו"פ ויבנה ע"י יזם אחר.

פרוגרמת הבנייה 87/8 כוללת כ-300 יחידות דיור.

הסיוע באריאל כמו ביו"ש ב':

למחוסרי דיור עם 5 ילדים, 26.000 שקל, 2,800 מענק מותנה, 10.000  
הלואת מקום ו-11.000 הלואה משלימה, סה"כ - 49.800 שקל.

לבעלי דיור בסה"כ - 29.000 שקל.

פרוגרמת הפיתוח ל-87/8 אשר טרם אושרה מגיעה ל-4,015.000 מיליון  
שקל כמחירי 1/87 וכוללת הקמת כריכת סיים וקו מים ראשי, מתקן טיהור  
ביוב וקו ביוב ראשי. עבודות פיתוח נרחבות ברובע ב' והשלמות  
פיתוח ברובע א'.

בשנת 86/7 בוצעה כל פרוגרמת הפיתוח.

א  
ב  
ג  
ד  
ה  
ו  
ז  
ח  
ט  
י  
יא  
יב  
יג  
יד  
טו  
טז  
יז  
יח  
יט  
כ  
כא  
כב  
כג  
כד  
כה  
כו  
כז  
כח  
כט  
ל  
לא  
לב  
לג  
לד  
לה  
לו  
לז  
לח  
לט  
לס  
לס"א  
לס"ב  
לס"ג  
לס"ד  
לס"ה  
לס"ו  
לס"ז  
לס"ח  
לס"ט  
לס"י  
לס"יא  
לס"יב  
לס"יג  
לס"יד  
לס"טו  
לס"טז  
לס"טז

ירושלים, 8 במאי 1987

בקשות אלפי מנשה - הועבר ע"י מחוז מרכז

1. הרחבת הישוב - תכנון שכונות חדשות בגבעה הדרומית.
  2. קידום הבנייה ומתן סיוע לרוכשים (הלוואת מקום + הלוואה משלימה למשפחות בכפיר יוסף וחברת אברהמי).
  3. הפעלת 36 יח"ד של חברת שיכון ופיתוח שהופסקו בשנים האחרונות.
- פיתוח
- א. סיוע עד ראש השטח בכפיר יוסף, בסך 380,000 ש"ח בשנת 1987 + 80,000 ש"ח חשמל בשנת 1988.
  - ב. מרכז אזרחי - השתתפות בעבודות עפר במרכז האזרחי בסך 80,000 ש"ח בשנת 1987, ובשנת 1988 השתתפות בפיתוח בסך 80,000 ש"ח.
  - ג. פיתוח כלל הישוב בסך 388,000 ש"ח בנושאי ביוג של הישוב.
  - ד. פיתוח ראשי השטח עד צוותא ב' בסך 160,000 ש"ח.  
סה"כ בשנת 1987 - 848,000 ש"ח.  
סה"כ בשנת 1988 - 160,000 ש"ח.
- מוסדות ציבור
- א. 2 כיתות גן ילדים מפורגמת 1986 - ביצוע השנה.
  - ב. קרית החינוך
1. 1987 - השלמת התכנון המפורט שיכלול 12 כיתות + סדנא + מתנ"ס + אולם ספורט.
  2. 1988 - ביצוע בעריפות שלב א' - 12 כיתות + סדנאות ואולם ספורט לארזעים.
6. קידום כביש עוקף קלקיליה - (טיפול מע"צ).
  7. המחוז ממליץ לאשר בקשות המועצה. פירוט בנושא הפיתוח הועבר לאגף פרוגרמות ב-23.4.87.

1950  
1951

1952

1953

1953 - 1954  
1954 - 1955  
1955 - 1956

1956 - 1957

1957 - 1958

1958 - 1959

1959 - 1960

1960 - 1961

1961 - 1962

1962 - 1963

1963 - 1964

1964 - 1965

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנהל המחוז

מחוז המרכז

תאריך 10/5/87

ביקור סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון

בישובי השומרון בתאריך 12/5/87

להלן לוח זמנים:

מאפי' מק"ט - 10<sup>00</sup> - סוף ביקור  
1/4 שדה  
(כנס זמני לבידול גופות)  
השר סגן רוה"מ אדם יעקב  
א.א.ת.

9.30	-	עמנואל
10.30	-	אריאל
12.00	-	אלפי-מנשה

2<sup>00</sup> - א.א.ת. - א.א.ת.  
א.א.ת. א.א.ת.

א.א.ת.  
א.א.ת.  
א.א.ת.  
א.א.ת.

נושאים לדיון

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנהל המחוז

מחוז המרכז

אל : מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש, י-ם.

תאריך 7/5/87

ביקור סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון

באלפי מנשה בחאריך 12/5/87

להלן נושאים שיועלו לדיון ע"י ראש המועצה המקומית אלפי מנשה:

- (1) הרחבת הישוב.  
תכנון שכונות חדשות בגבעה הדרומית.
- (2) קידום הבניה ומתן סיוע לרוכשים.  
הלוואת מקום + הלוואה משלימה למשפחות בכפיר יוסף וחברת אברהמי.
- (3) הפעלת 36 יחיד של חברת שוי"פ-שהופסקו בשנים האחרונות.
- (4) פיתוח
  - (א) סיוע עד ראש השטח לכפיר יוסף בסך 380.000 ש"ח בשנת 1987.  
ועוד 80.000 ש"ח חשמל בשנת 1988.
  - (ב) מרכז אזרחי  
השתתפות בעבודות עפר במרכז האזרחי בסך 80.000 ש"ח בשנת 1987.  
ובשנת 1988 השתתפות בפיתוח בסך 80.000 ש"ח.  
(ג) פיתוח כלל הישוב בסך 388.000 ש"ח בנושאי ביוב של הישוב.  
(ד) פיתוח ראש השטח עד צוותא ב' בסך 160.000 ש"ח.  
סה"כ בשנת 1987 - 848.000 ש"ח.  
סה"כ בשנת 1988 - 160.000 ש"ח.
- (5) מוסדות ציבור
  - (א) 2 כיתות גן ילדים מפרוגרמת 1986 - ביצוע השנה.
  - (ב) קרית החינוך
    - (1) 1987 - השלמת התכנון המפורט שיכלול 12 כיתות + סדנא + מחנ"ס + אולם ספורט.
    - (2) 1988 - ביצוע בעדיפות שלב א'.

משרד הבינוי והשיכון

- 2 -

מחוז המרכז

תאריך.....

(6) קידום כביש עוקף - קלקיליה.

(7) המחוז ממליץ לאשר בקשות המועצה, פירוט מפורט בנושא הפיתוח  
הועבר לאגף פרוגרמות בתאריך 23.4.87.

~~ב נ ר כ ה~~

יהודה מאירי

מנהל המחוז.

כללי

# משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' הפרוגרמות

תאריך 8/5/87

## אלפי-מנשה - סקירה כללית

אלפי-מנשה הינו ישוב פרברי (עירוני) שהוחל בהקמתו בשנת 1981 במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשכון, מזרחית לעיר קלקיליה. הישוב הינו מועצה מקומית משנת 1986. מספר המשפחות המתגוררות כיום בישוב מגיע ל-500 משפחות, המהוות כ-2000 נפש.

חחילת הבנייה בישוב קשורה בעמותה שהוקמה בשעתה ע"י עובדי משרד הבטחון ואנשי צבא הקבע, אך האיכלוס של הדירות בהמשך נעשה גם ליתר המבקשים. הבנייה בישוב בוצעה בעיקרה באמצעות חב' "צותא" שאגדה בתוכה כמה חברות בנייה, שהקימו כ-450 יח"ד בבנייה צמודת קרקע. במסגרת בנייה רוויה נבנו 58 יח"ד באמצעות חב' שיכון ופיתוח, ל-36 יח"ד הקימה החברה יסודות בלבד. לאחרונה החלה חב' אברהמי בבניית 27 יח"ד בבניה מדורגת בסמוך למרכז המסחרי.

### בישוב שלוש שכונות:

שכונה א' - (צותא א') - שכונה בנויה ברובה וכוללת כ-500 יח"ד.

שכונה ב' - (צותא ב') - מתוכננת ל-320 יח"ד, מהן 92 יח"ד שבניתן תחילת בקרוב ע"י חב' "צותא", ושכונת "כפיר יוסף" שהבנייה בה מתבצעת באמצעות עמותה ותגיע לכ-185 יח"ד, בימים אלה החלה העמותה בהכשרת האתר לבנייה.

כמו כן עומד משרד הבינוי והשכון לתכנן את הגבעה הדרום מזרחית בישוב, המיועדת למוסדות ולבניית מגורים. אתר זה כולל כ-400 ד', ועקב הטופוגרפיה, הקשה יחסית, אפשר ליעדו לכ-400 יח"ד. סה"כ היחידות הקיימות והמתוכננות בישוב מגיע לכ-1500 יח"ד, עם רכישה קרקעות נוספות אפשר יהיה להשלים התכנון של הישוב ע"פי הפרוגרמה של משבי"ש (כ-2000 יח"ד).

בישוב מרכז מסחרי, בית-ספר יסודי, אולם התעמלות, 3 גני-ילדים (6 כתות) ובריכת שחיה שהוקמה ביזמת התושבים ע"י עמותה.

בבנייה נמצאים כעת בית-ספר יסודי נוסף (12 כיתות), מעון חינוקות (3 כיתות) ובית-כנסת.

2/...

## משרד הבינוי והשיכון

- 2 -

מחוז המרכז

בשנתיים האחרונות הואט במידה רבה גידולו של הישוב עקב זאת שלא הוחל בבניית דירות חדשות, כתוצאה מהקשיים שנחגלעו בחברת "צותא", שהיתה החברה הבונה המובילה בישוב, מצד אחד, והעדר ביקוש לדירות שבנתה חב' שיכון ופתוח - דבר שהרתיע חברות בנייה נוספות להכנס לפעילות בנייה למגורים בישוב.

ע"מ להחזיר את תנופת הפיתוח והגידול לישוב, יש צורך במתן תמריצים מוגברים לחברות הבונות ע"י השתתפות המשרד בהוצאות התשתית והפיתוח לצרכי הבנייה ובמתן סיוע מוגדל בהלוואות לרוכשים דירות בישוב.

תכנון

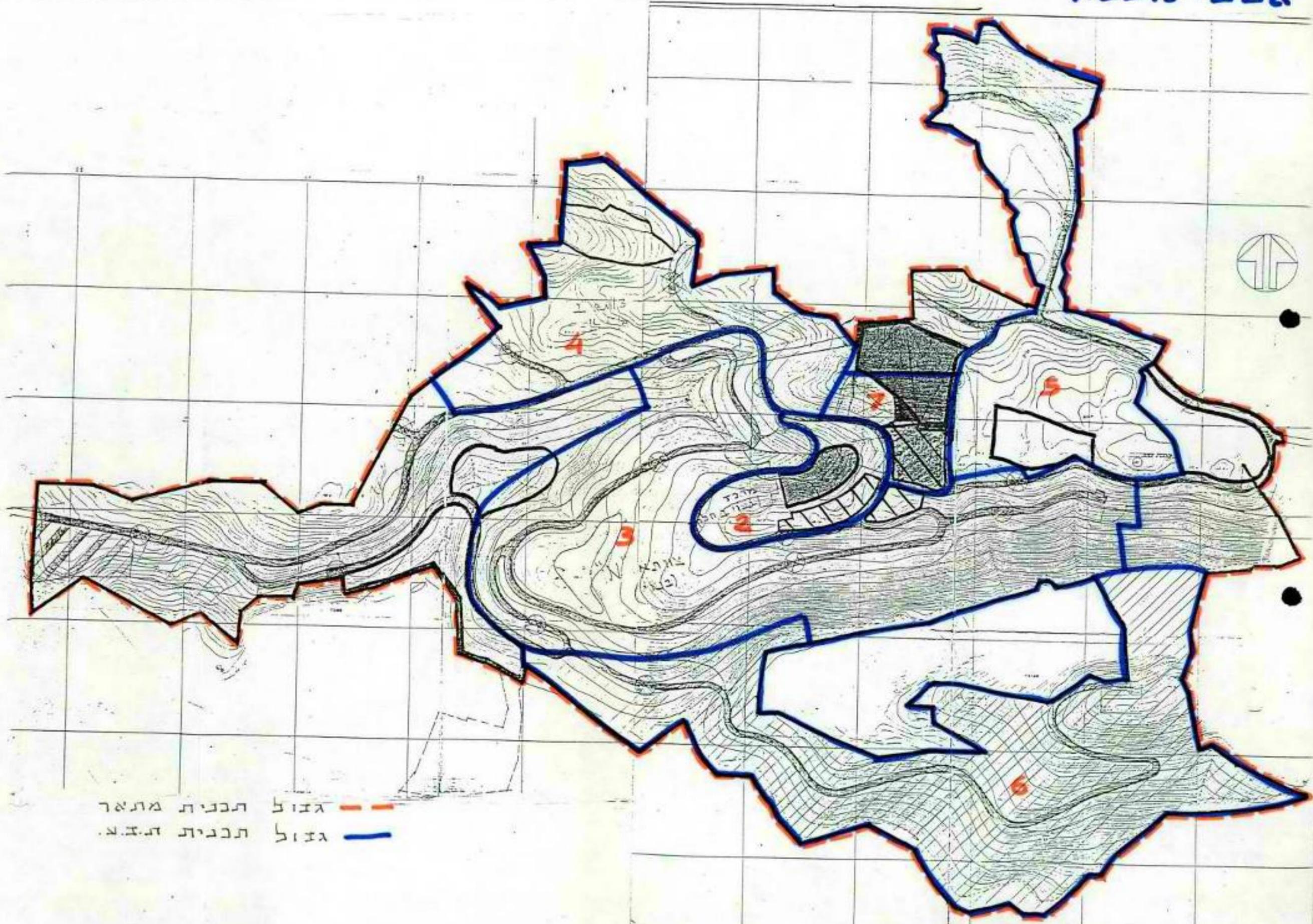
# משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 6/5/87

## סקירת תכנון של אלפי מנשה

1. תכנית מתאר - הוכנה על ידי אדר' יסקי לאחר אישורים עקרוניים ודיונים חוזרים, תוכנית עם תקונים לפי גבולות המדינה נמצאת לפי דיון במ.ח.ע.
2. תכנית מרכז - תכנית הוכנה על ידי אדר' פרלשטיין קבלה מתן תוקף. תכנון כולל בניה 112 יח' דיור מדורגות (שרובם כבר נבנו) ביניני ציבור ופרק מרכזי של הישוב.
3. תכנית צוותא א'  
תכנית הוכנה על ידי אדר' יסקי ונמצאת לפני מתן תוקף. תכנית כוללת כ-500 יח' דיור בבניה נמוכה שרובם הוקמו.
4. תכנית צוותא ב'  
תכנית הוכנה על ידי אדר' יסקי, נמצאת לפני מתן תוקף. תכנית כוללת 200 יחידות דיור בנה- ביחך וכ- 120 יח' בבניה מדורגת 2-3 קומות.
5. תכנית כפיר-יוסף  
תכנית הוכנה על ידי אדר' בוכמן קבלה מתן תוקף. תכנון כולל כ- 190 יח' בנה- ביחך ומוסדות ציבור.
6. תכנית הגבעה דרום מזרחית  
הוחלט להזמין תכנון ת.ב.ע של שטח הגבעה בדרום מזרח. בשטח כ-400 ד' שתכלול בניה כ-400 יחידות דיור ומוסדות.
7. תכנית קריה חינוך+מתנ"ס  
תכנית ת.ב.ע ותכנית בינוי נמצאת לפני ועדת אישורים. תכנית כוללת בית-ספר מקיף ל-42 כיתות, אולם ספורט, מתנ"ס ומגרשי ספורט.
8. תכניות המתאר של הכביש המקשר את קלקיליה וקרני שומרון והתכניות המפורטות נמצאים בשלבי תכנון ואישורים סטטוריים ע"י מ.ע.ץ.



גבול תכנית מתאר  
גבול תכנית ת.י.א.





==  
||

בניה

משרד הבינוי והשיכון  
המחלקה הטכנית

מחוז המרכז

תאריך 8/5/87

א ל פ י מ נ ש ה

ב נ י ה ל ס ג ר ר י ס

ביטוב קיימות היום 492 יח' טאוכלסות ומחולקות בין 434 יח"ד קוטג' בנויות על ידי חב' צותא ו- 58 יח"ד בבניה רוויה (7 - 3 קומות) בנויות על ידי חב' סכון ופתוח. נמצאים בבצוע בשלבים שונים עוד 8 יח"ד קוטג'ים של חב' צותא.

חב' שו"ם החלה בשנת 1984 עוד 36 יח"ד בבניה רוויה והפסיקו לאחר יציאת היסודות.

חב' אברהם החלה השנה להכשיר את הקרקע לבניית 27 יח"ד. גודל הדירות הנ"ל הוא בין 6 - 4 חדרים.

בניית חב' צותא

לחב' צותא נותרו עבור צותא א' עוד 95 יח' שמתוכן טוכנות להפעיל השנה רק 48 יח"ד מסיבות שיווק, ובצותא ב' עוד 92 יח' שמוכנים להפעיל את כולן.

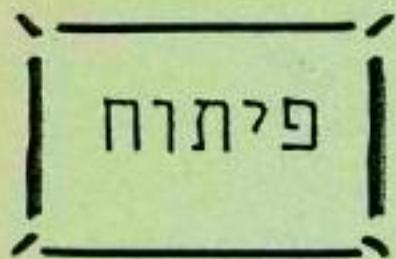
בגלל שנויים אירגוניים של החברה, הכסף העבודה בהפעלת הבניה הואסה.

עמותת כפיר יוסף מבצעת עבודות פתוח עבור שכונה מהוכננת ל- 165 מגרשים אשר בשלב ראשון יבנו כ- 104 מגרשים בלבד בגלל בעיות בעלויות הקרקע.

\*

\*

\*



פיתוח



## משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 6.5.87

- א ל פ י - מ נ ש ה -  
עבודות פיתוח שנוצעו בשנים  
1985 - 1986

מס' סד'	מהות העבודה	שם הקבלן	היקף העבודה - מעודכן לאפריל 1987	שי"ח
(1)	עבודות פיתוח עבור 58 יח"ד (חניות, מדרכות, קירות תומכים, מים, ביוב, תאורה)	שיכון ופיתוח	520,000.-	שי"ח
(2)	פיתוח מעברים (שבילים) ציבוריים (כולל פינות משחקים) ומדרכות אספלט.	י. שטאנג	460,000.-	שי"ח
(3)	ביוב - קו מאסף	סולכביש	285,000.-	שי"ח
(4)	תאורה בכניסה ליישוב	ג. מלול	9,000.-	שי"ח
(5)	מדרכות אספלט ותיקוני כבישים	חב' לפיתוח השומרון	72,000.-	שי"ח
(6)	מעקות בטיחות - ברח' 2א (ארגמן) ו-6 (שגיא)	צוותא	60,000.-	שי"ח
(7)	כביש גישה למרכז הספורט	חב' לפיתוח השומרון	56,000.-	שי"ח
(8)	השלמת כביש מס' 3 (גלבוץ) וחנייה במרכז המסחרי	טורקניץ	39,000.-	שי"ח
(9)	פינת משחקים צומת רח' 2 (ארבל) 9א (רביד)	טורקניץ	15,000.-	שי"ח
(10)	תאורה רח' 2 (ארבל)	ג. מלול	23,000.-	שי"ח
<b>ס ה " כ</b>			1,539,000.-	שי"ח

## משרד הבינוי והשיכון

מהח המרכז

תאריך 6.5.87

- א ל פ י - מ נ ש ה -

פרוגרמה 1987

מס' סד'	מהות העבודה	היקף העבודה	הערות
(1)	גינה - פינת משחקים צומת רח' 8 (גלעד) רח' 2 (ארבל)	30,000.- ש"ח	העבודה אושרה עוד מתקציב 86 החזרה בחתימה לגזברות.
(2)	הרחבת רח' 2 (ארבל) בין רח' 8 ו-2א	40,000.- ש"ח	בהכנה למכרז.
(3)	כניסות למיקלטים מס' 907, 920, 927 כולל מעברים ציבוריים	45,000.- ש"ח	העלות היא כ-125,000 ש"ח, בגלל העלות הגבוהה העבודה עוד לא אושרה.
(4)	ריכוז קווי ניקוז בשטח ציבורי בין רח' 3 (גלנוע) ורח' 2 (ארבל)	52,500.- ש"ח	בהכנה למכרז.
(5)	מעבר ציבורי בין בתי שו"פ למרכז המסחרי	56,000.- ש"ח	סעיף חריג. בהכנה למכרז.
<b>ס ה " כ</b>		<b>223,500.- ש"ח</b>	

דרישות מיוחדות של מועצת אלפי מנשה לפיתוח לצרכי הרחבת הישוב בכפיר יוסף וצוותא ב'  
 בסך 848.000 ש"ח.  
 ראה נספח מצורף.

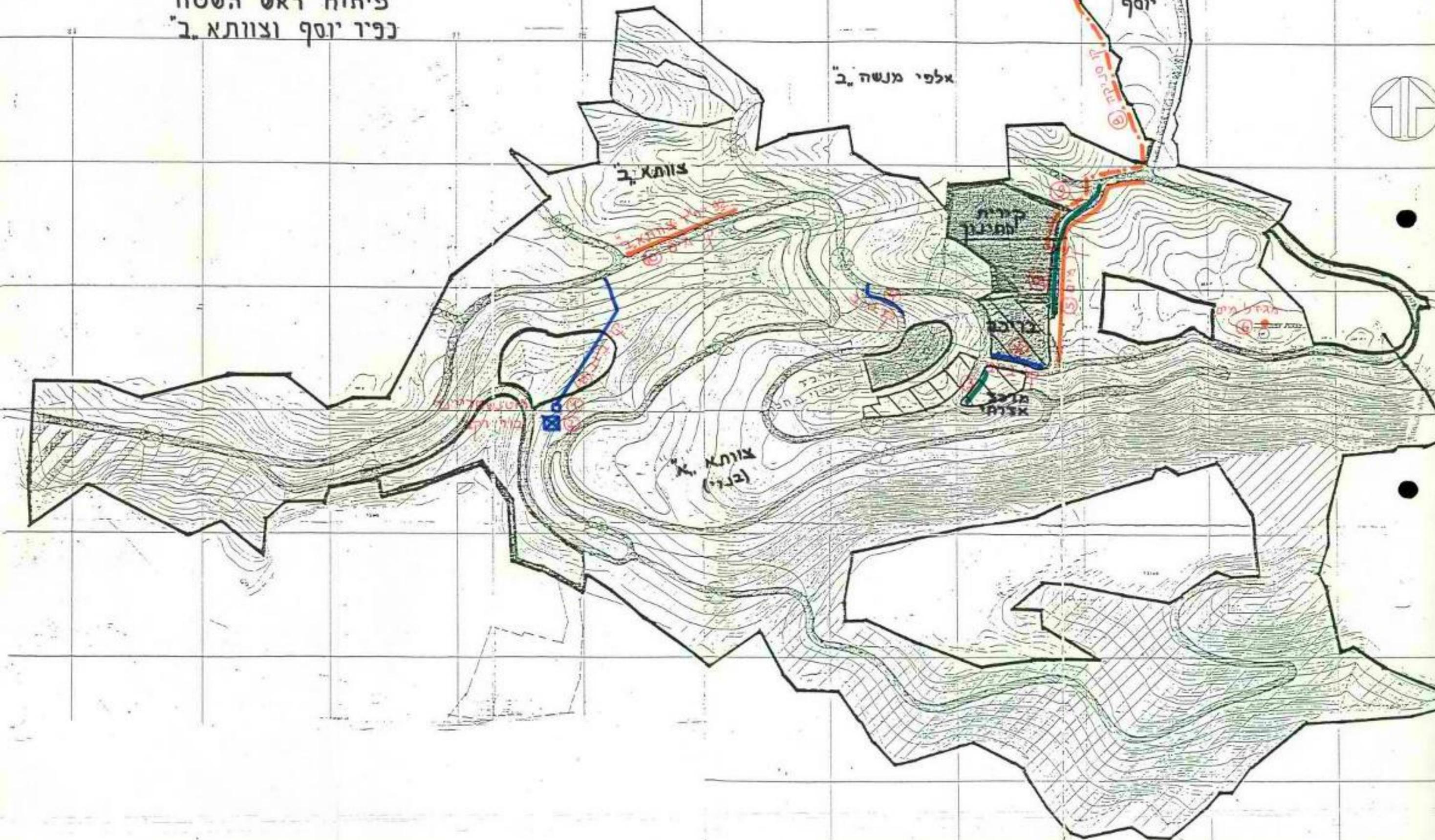
- מחירי 10/86 -

אלפי מנשה (צווא"ב וכפיר יוסף)

מס' סדר	מס' במנה	אתר ומבנה	מס' אתר ומבנה	סוג ומהות העבודה	יה"ד		תכנון קפורה		מאריך הפעלה (הוצאת מכרז)	סעיף תקציב 90			עדיפות	הערות
					מספר	שנת פרוג'	התחלה	גמר		סיווג "א"	סיווג "ב"	סיווג "ג"		
15.		אלפי מנשה												
1.		כל היישוב	01	ביוב (רוטנסטריינר) כולל חשמל		87	-		40.87	28,000				הגדלה לפרוג' 87 33,000 ש"ח מאושר
2.		-		בוד רקב		87	-		40.87	70,000				
-		-		מאסף ראשי לביוב מהתחבנות קלקיליה ועד למאגר אייל		87	-		42.87		130,000			
		-		השתתפות עבודות עפר			x		8.87	80,000				עבור מרכז אזרחי
4.		כפיר יוסף		השלמת ביוב	185	87	x		40.87	25,000				
5.		-		מים	185	87	x		40.87	20,000				הפרש מחיר בין 6" ל-10" φ
6.		-		מיגדל מים	185	87	x		42.87	50,000				
7.		-		תחנת שאיבה	500	87	-		1.88		145,000			בעתיד ישרת גם צווא"ב
8.		-		קו סניקה	500	87	-		1.88		50,000			בעתיד ישרת גם צווא"ב
9.		-		כביש השתתפות	185	87	x		40.87	90,000				חצי כביש מס' 80, עד לכניסה לקירית החינוך
10.		צווא"ב		מים כ-300 מ' אורך, φ10"	92	87	-		1.88	40,000				עד ראש השטח
11.		-		ביוב			-		1.88	120,000				מבור רקב עד ראש השטח
											325,000	523,000		סה"כ
														סה"כ כללי ש"ח 848,000

# אלפי מנשה - כפיר יוסף

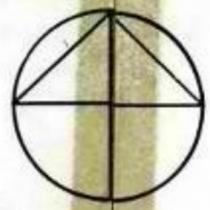
פיתוח ראש השטח  
כפיר יוסף וצוותא ב'



Handwritten text, possibly a title or header, located in the upper right corner of the page. The text is faint and difficult to read.



# פיתוח



לכפר-סבא ←

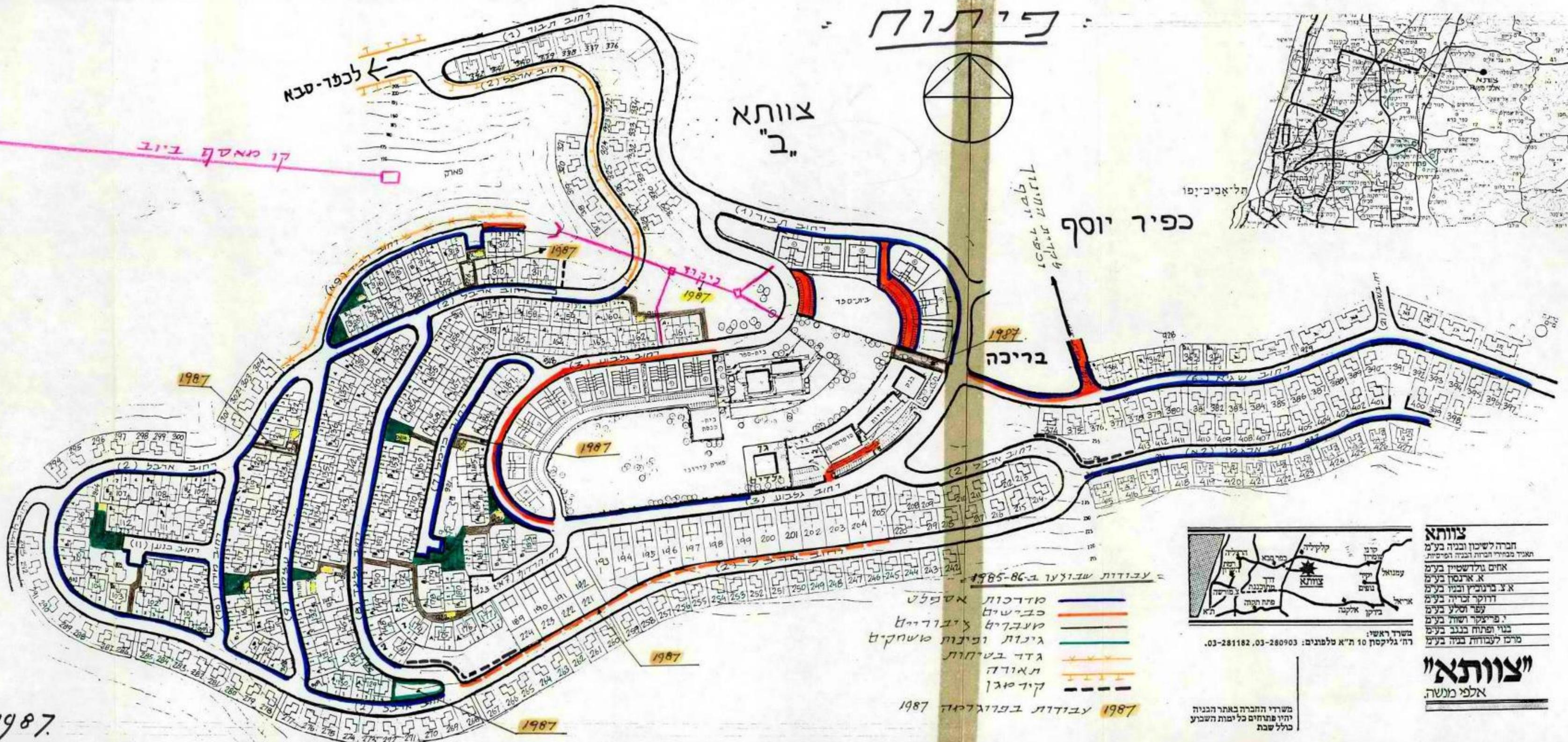
צוותא  
ב'

כפיר יוסף

לקניית חניון  
וכפר יוסף

בריקה

קו מאסף ביוב



עבודות שבוצעו ב-86-85

- מדרכות אספלט
- כבישים
- מעברות ציבוריים
- גינות ופינות משחקים
- גדר בטוחות
- תאורה
- קידמון

1987 עבודות בפרוגרמה 1987



משרד ראשי:  
רח' גליסק 10 ת"א טלפונים: 03-280903, 03-281182

**צוותא**  
חברה לשיכון ובניה בע"מ  
תאגיד מבחירי תחית ובניה הפיסית  
אחים גולדשטיין בע"מ  
א. אינסון בע"מ  
א.צ. ברנביץ ובניה בע"מ  
דווקר זכריה בע"מ  
עפר וסלע בע"מ  
י. פריצקר ושוח בע"מ  
בני פתוח בנגב בע"מ  
מרכז לעבודות בניה בע"מ

**"צוותא"**  
אלפי מנושה

משרדי החברה באתר הבניה  
יהיו פתוחים כל ימות השבוע  
כולל שבת

5.5.1987



מוסדות

# משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 8/5/87

## מוסדות ציבור

בעבר הקים משהבייש בישוב אלפי-מנשה המוסדות הנ"ל:

(1) בית-ספר יסודי 12 כיתות + אולם התעמלות + 2 כחות גן-ילדים.

(2) בשנת 1986 נבנו ע"י מחוז המרכז 2 כחות גן-ילדים.

(3) כעת בבניה:

א. בית ספר יסודי - 12 כיתות.

ב. מעון תינוקות - 3 כיתות.

ג. בית-כנסת.

(4) שנת התקציב 1987 - לפי הפרוגרמה

א. גן ילדים - 2 כיתות.

ב. חכנון שלב א' - קרית החינוך 12 כיתות + סדנאות+אולם ספורט.

ג. קיימת פרוגרמה למתנייס, החכנון יסתיים בשנת 1987.

## ביצוע

בשנת 1988 מתוכנן לבצע את שלב א' של קרית החינוך.

\* \* \*

אכלוס

# משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

7/5/87

תאריך

## אלפי מנשה - סיוע מיוחד

### סיוע קיים

אלפי מנשה נמנית על ישובי קבוצת ג' ( מערב השומרון). לפיכך, הסיוע הניתן כיום הוא הסיוע כמקובל במרכז הארץ (לזכאים "רגילים") + 700 ש"ח ליוצאי צבא.

יתרון מיוחד לזכאים מהווה הסרת מגבלת השטח וזאת בדומה לאזורי פיתוח.

### תוספת סיוע

תוספת סיוע מטרתה עידוד מכירות. מאחר והדירות היחידות למכירה הן הדירות הנבנות ע"י חברת "אברהמי", יהיה מקום לשקול תוספת סיוע על פי התקדמות המכירות, ומחירי הדירות של "אברהמי" בעתיד.

בפרוייקט "שיכון ופיתוח" נמכרו רוב הדירות ונותרו רק 2 דירות. לטענת החברה הדירות נמכרו במחירי הפסד אך הן נמכרו בסיוע הקיים.

### סיוע לבנייה עצמית

ניתן לממש הסיוע הרגיל גם לבנייה עצמית. רוב הבונים בניה עצמית ב"כפיר-יוסף" הינם בעלי דירה או בעלי דירה לשעבר, והסיוע לגביהם איננו משמעותי.

יש מקום לשקול אפשרות הגברת הסיוע לרוכשי הדירות בפרוייקט אברהמי + הבנייה העצמית של כפיר יוסף במתן הלואת מקום + הלוואה משלימה ובכך לעודד רכישה הדירות והבנייה העצמית ביישוב.

\* \*

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 8.6.87

מספר: 3/80

*Handwritten:* (circled) **מחויב**

לכבוד  
ד"ר יעקב נאמן, ע"ד  
בית אסיר  
רח' וויצמן 4  
תל - אביב

א.כ.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ  
סימוכין: מכתב מיום 27.4.87

בחשובה למכתבך שבסמך הריני מתכבדת להשיבך כי גם אנו הופחענו למקרא הכתבה בעיתון לפיה תיקח המדינה על עצמה מיכוי כונס לעמנואל.  
למען הסר ספק, לא היתה כל החלטה שהמדינה תיקח על עצמה את הכינוס או הבניה בעמנואל או חמנה כונס מטעמה.

בכבוד רב,  
צפורה בירן  
היועצת המשפטית

העחק:  
המנהל הכללי

ה' א' אלו...  
ה' א' אלו...  
ה' א' אלו...

התאריך

אל

חוק מס

מספר

הערות



כיום ה' א' אלו

איתן מא

אני מודה לך על  
העזרה והתמיכה  
שאתה נותנת לי  
בכל הזמן.

בברכה  
איתן

27.8.87  
אני מודה לך על העזרה והתמיכה  
שאתה נותנת לי בכל הזמן.

(2) גמולתו של האדם

(3) גמולתו של האדם

גמולתו של האדם

איתן מא

הרצוג פוקס נאמן ושות'  
קורבנידין

בית אסיה, רחוב דינמן 4  
תל-אביב 239 04  
טלפון 03-216 271  
טל פקס 03-216 690  
מקסימיליה

משרד הרוי ירושלים  
יכולי  
05-05-1987  
ירושלים

באל פוקס  
לקב נאמן  
ליסא מאיר  
יואל הרצוג  
ישקיהו זלבר  
סוביה ארליך  
סלמה הלר  
מאיר לינון  
אלון סאקס  
סירה כהן  
יעקב גולדסטיין  
אהוד סול  
אריאל וייס

27 באפריל 1987  
תיק מס' 3519

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
שיח ג'ראח  
ירושלים  
א.נ.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ

שמחתי לקרוא בערב חג המסח ידיעה בעתונות לפיה משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") וכן משרד המשפטים, שוקלים אפשרות למנות לכוכב השומרון בע"מ (להלן: "כוכב השומרון") כונס נכסים מטעם מדינת ישראל לצד הכונס שמונה מטעם בנק ספחות. בכך מבקש המשרד לדאוג לשמירת האינטרסים שיש לו לדעתו בכוכב השומרון הנובעים בין היתר מחובות שחבה לו כוכב השומרון עקב הזרמת כספים עודפים.

כידוע לכם, עובדי משרדי ואני מקדישים מזה כשנתיים ימים מאמצים מרובים לשיקומה של העיר עמנואל, לאיכלוסה ולקידום האינטרסים הלאומיים שיש למדינה במניעת היסולה של העיר וזאת בתוך תיאום מלא עם משרד השיכון במסך כל התקופה למן תחילת הכינוס. זאת ועוד, על פי הנתונים שרכזתי ככונס, המשרד חב כספים לכוכב השומרון. המשרד נהג בעבר להעניק לכוכב השומרון כספים נחת לשיעור המקובל לגבי ישובים דומים ביהודה ושומרון.

עוד לפני חודשים רבים הצעתי למשרד השיכון, באמצעות המנכ"ל דאז, מר אלי נטף, ולאחריו באמצעות המנכ"ל, מר ששון שילה, למנות כונס נכסים מטעם המדינה שיטול עליו את כל האחריות והדאגה לטיפול בבעיותיהם של מאות הדיירים שנותרו ללא קורת גג לראשם ולהשלמת הדירות שרכשו בעמנואל ושנתרו באמצע תהליך בנייתן, עקב הקשיים שנקלעה אליהם כוכב השומרון. סברתי, והנני סבור גם עתה, כי מוטב שהמדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון, תטול על עצמה את האחריות להמשך האיכלוס של העיר עמנואל לאחר ההתמוטטות הכספית של כוכב השומרון.

לפיכך הנני מקדם בברכה את הכוונה למנות כונס נכסים מטעם המדינה. הנני מוכן ליתן יד באופן מיידי לכל כונס שתמנה המדינה מטעמה ואשמח להקדיש לו את כל הזמן הנחוץ כדי להעביר אליו בצורה מסודרת ומלאה את כל הנושאים שהתעוררו במהלך כינוס הנכסים ושנותרו פתוחים, ולהשתחרר בכך מהנטל הכבד המוטל על צוות גדול ממשרדי ועלי מאז שקיבלתי עלי התפקיד. על אותו כונס יהיה לקבל על עצמו את האחריות להמשך תהליך הכינוס לצד למימוש אותם החובות המגיעים למדינה לדעת משרד השיכון, אם אכן קיימים חובות שכאלו. אני מאמין ובטוח כי לכונס נכסים שיפעל בגיבוי המדינה ומטעמה יעמדו הכלים, חופש פעולה ואפשרויות תימרון רחבים בהרבה מאלו העומדים לרשותי כדי להביא לשיקום העיר עמנואל במהרה.

בשולי הדברים אציין כי למיטב ידיעתי, בהסתמך על החומר שהובא לידיעתי, חובות המדינה אינם חובות מובטחים. ללא הבראת כוכב השומרון, לא יהיו נכסים לכסות ולו גם את חובות הנושים המובטחים. הנני שמח לציין כי הנושים המובטחים, ובעיקר בנק טפחות, עשו ככל שביכולתם, ואף מעבר לכך, כדי למנוע את האסון של התמוטטות כל המפעל של כוכב השומרון.

בכבוד רב,  
 ד"ר יעקב נאמן  
 עורך דין

העתקים:

מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מר יעקב מלץ, מבקר המדינה

עו"ד פליאה אלבק, מנהלת המח' האזרחית בפרקליטות המדינה

מר איתן סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון

(454/ט)

(א/אט)

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 8.6.87

מספר: 3/80

*Handwritten notes:*  
משרד הבינוי והשיכון  
היועץ המשפטי

לכבוד  
ד"ר יעקב נאמן, עו"ד  
בית אסיר  
רח' וויצמן 4  
תל - אביב

א.ב.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ  
סימוכין: מכתב מיום 27.4.87

בחשובה למכתבך שבסמך הריני מתכבדת להשיבך כי גם אנו הופתענו למקרא הכתבה בעיתון לפיה תיקח המדינה על עצמה מינוי כונס לעמנואל.  
למען הסר ספק, לא היתה כל החלטה שהמדינה תיקח על עצמה את הכינוס או הבניה בעמנואל או חמנה כונס מטעמה.

בכבוד רב,

צפורה בירן  
היועצת המשפטית

העתק:  
המנהל הכללי

Handwritten notes at the top left of the page, including the number 389.

Handwritten notes at the top right of the page, including the number 171.

למחשבות טיפוסיות במוסדות חינוך  
התאחדות

מס' 171

שם:

כתובת:

העיר:

30-8-1987  
LIVE FOR  
דואר 1010

Handwritten text on the lined paper, including the words "אתה", "הוא", "היא", "הוא", "היא", "הוא", "היא", "הוא", "היא".

8.87

Handwritten text on the lined paper, including the words "הוא", "היא", "הוא", "היא", "הוא", "היא", "הוא", "היא", "הוא", "היא".

מס' 1010



הרצוג פויקס נאמן ושות'  
קורבידין

מס' 216 271

בית אסיה, רחוב ויצמן 4  
תל-אביב 64 239  
טלפון 03-216 271  
סל קס 3 5 5 0  
פקסמיליה 03-216630

משרד הרוי ירושלים  
הכללי  
05-05-1987  
ירושלים

באל מוקס  
קקב נאמן  
לימא מאיר  
יואל הרצוג  
יסקיהו זילבר  
טוביה ארליך  
שלמה חלר  
מאיר לינון  
אלן סאקס  
מירה כהן  
יעקב טלדשטיין  
אהוד סול  
אריאל וייס

27 באפריל 1987

תיק מס' 3519

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
שיח ג'ראח  
ירושלים

א.נ.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ

שמחתי לקרוא בערב חג הפסח ידיעה בעתונות לפיה משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") וכן משרד המשפטים, שוקלים אפשרות למנות לכוכב השומרון בע"מ (להלן: "כוכב השומרון") כונס נכסים מטעם מדינת ישראל לצד הכונס שמונה מטעם בנק טפחות. בכך מבקש המשרד לדאוג לשמירת האינטרסים שיש לו לדעתו בכוכב השומרון הנובעים בין היתר מחובות שחבה לו כוכב השומרון עקב הזרמת כספים עודפים.

כידוע לכם, עובדי משרדי ואני מקדישים מזה כשנתיים ימים מאמצים מרובים לשיקומה של העיר עמנואל, לאיכלוסה ולקידום האינטרסים הלאומיים שיש למדינה במניעת חיסולה של העיר וזאת בתוך תיאום מלא עם משרד השיכון במסך כל התקופה למן תחילת הכינוס. זאת ועוד, על פי הנתונים שרכזתי ככונס, המשרד חב כספים לכוכב השומרון. המשרד נהג בעבר להעניק לכוכב השומרון כספים מזאת לשיעור המקובל לגבי ישובים דומים ביהודה ושומרון.

עוד לפני חודשים רבים הצעתי למשרד השיכון, באמצעות המנכ"ל דאז, מר אלי נטף, ולאחריו באמצעות המנכ"ל, מר ששון שילה, למנות כונס נכסים מטעם המדינה שיטול עליו את כל האחריות והדאגה לטיפול בבעיותיהם של מאות הדיירים שנותרו ללא קורת גג לראשם ולהשלמת הדירות שרכשו בעמנואל ושנותרו באמצע תהליך בנייתן, עקב הקשיים שנקלעה אליהם כוכב השומרון. סברתי, והנני סבור גם עתה, כי מוטב שהמדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון, תטול על עצמה את האחריות להמשיך האיכלוס של העיר עמנואל לאחר ההתמוטטות הכספית של כוכב השומרון.

לפיכך הנני מקדם בברכה את הכוונה למנות כונס נכסים מטעם המדינה. הנני מוכן ליתן יד באופן מידי לכל כונס שתמנה המדינה מטעמה ואשמח להקדיש לו את כל הזמן הנחוץ כדי להעביר אליו בצורה מסודרת ומלאה את כל הנושאים שהתעוררו במהלך כינוס הנכסים ושנותרו פתוחים, ולהשתחרר בכך מהנטל הכבד המוטל על צוות גדול ממשרדי ועלי מאז שקיבלתי עלי התפקיד. על אותו כונס יהיה לקבל על עצמו את האחריות להמשיך תהליך הכינוס לצד למימוש אותם החובות המגיעים למדינה לדעת משרד הטיכון, אם אכן קיימים חובות שכאלו. אני מאמין ובטוח כי לכונס נכסים שיפעל בגיבוי המדינה ומטעמה יעמדו הכלים, חופש פעולה ואפשרויות תימרון רחבים בהרבה מאלו העומדים לרשותי כדי להביא לשיקום העיר עמנואל במהרה.

בשולי הדברים אציין כי למיטב ידיעתי, בהסתמך על החומר שהובא לידיעתי, חובות המדינה אינם חובות מובטחים. ללא הבראת כוכב השומרון, לא יהיו נכסים לכסות ולו גם את חובות הנושים המובטחים. הנני שמח לציין כי הנושים המובטחים, ובעיקר בנק טפחות, עשו ככל שביכולתם, ואף מעבר לכך, כדי למנוע את האסון של התמוטטות כל המפעל של כוכב השומרון.

בכבוד רב,  
 ד"ר יעקב נאמן  
 עורך דין

העתקים:  
 מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוני והטיכון  
 מר יעקב מלץ, מבקר המדינה  
 עו"ד פליאה אלבק, מנהלת המח' האזרחית בפרקליטות המדינה  
 מר איתן סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוני והטיכון

(454/ש)  
 (א/א)

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 8.6.87

מספר: 3/80

כוכב השומרון  
עמנואל

לכבוד  
ד"ר יעקב נאמן, עו"ד  
בית אסיר  
רח' וויצמן 4  
תל - אביב

א.נ.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ  
סימוכין: מכתבך מיום 27.4.87

בתשובה למכתבך שבסמך הריני מתכבדת להשיבך כי גם אנו הופתענו למקרא הכתבה בעיתון לפיה תיקח המדינה על עצמה מינוי כונס לעמנואל.  
למען הסר ספק, לא היתה כל החלטה שהמדינה תיקח על עצמה את הכינוס או הבניה בעמנואל או חמנה כונס מטעמה.

בכבוד רב,  
לכבוד  
צפורה בירן  
היועצת המשפטית

העחק:  
המנהל הכללי ✓

משרד המשפטים  
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' באייר תשמ"ז  
7 במאי 1987

מספרנו: 15/1394/87

1. מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
2. מ יעקב מלץ, מבקר המדינה
3. מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
4. מר איתן סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: כוכב השומרון בע"מ

... רצוף בזה העתק מכתבו של עו"ד נאמן מיום 27.4.87.

גם אני הופתעתי למקרא הכתבה בעתון לפיה תיקח המדינה על עצמה מינוי כונס לעמנואל.

עד כה, לאחר דיונים ושקילה רבים, היתה דעתנו שאין למדינה הכסף לממן את הכינוס של עמנואל, באופן שיאפשר בניה העיר, המחייב העסקת כונס עם צוות עוזרי ברמה משפטית ועסקית גבוהה, ולפיכך נתנו כל רשויות המדינה מירב הסיוע לעו"ד נאמן בניהול הכינוס.

אינני יודעת מה גרם לידיעה בעתון, אך נדמה לי שרצוי להשיב לעו"ד נאמן שלא היתה החלטה שהמדינה תיקח על עצמה את הכינוס או הבניה בעמנואל או תמנה כונס מטעמה.

כ ב ר כ ה,  
 פליאה אלבק  
 מנהלת המחלקה האזרחית  
 של פרקליטות המדינה

משרד הבינוי והשיכון  
 5-06-1987  
 משרד הבינוי והשיכון

הרצוג מוקס נאמן ושות'  
קורכי'דין

בית אסיה, רחוב ויצמן 4  
תל-אביב 64 238  
סלמון 03-218 271  
סלקס 3 5 5 0  
פקספיליה 03-216630

ביבאל מוקס  
יקב נאמן  
ליסא באיר  
יואל הרצוג  
יסקיה זילבר  
מניה ארליך  
סלמה הלר  
באיר לינזן  
אלן סאקס  
פירה כהן  
רנהטלרסטיין  
אהוד סול  
אריאל וייס

27 באפריל 1987

תיק מס' 3519

לכבוד  
מר עמוס אונגר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
שיח ג'ראז  
ירושלים

א.נ.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ

סמחתי לקרוא בערב חג הפסח ידיעה בעתונות לפיה משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") וכן משרד המשפטים, שוקלים אפשרות למנות לכוכב השומרון בע"מ (להלן: "כוכב השומרון") כונס נכסים מטעם מדינת ישראל לצד הכונס שמונה מטעם בנק טפחות. בכך מבקש המשרד לדאוג לשמירת האינטרסים שיש לו לדעתו בכוכב השומרון הנובעים בין היתר מחובות שחבה לו כוכב השומרון עקב הזרמת כספים עודפים.

כידוע לכם, עובדי משרדי ואני מקדישים מזה כשנתיים ימים מאמצים מרובים לשיקומה של העיר עמנואל, לאיכלוסה ולקידום האינטרסים הלאומיים שיש למדינה במניעת חיסולה של העיר וזאת בתוך תיאום מלא עם משרד השיכון במסך כל התקופה למן תחילת הכינוס. זאת ועוד, על פי הנתונים שרכזתי ככונס, המשרד חב כספים לכוכב השומרון. המשרד נהג בעבר להעניק לכוכב השומרון כספים מתחת לשיעור המקובל לגבי ישובים דומים ביהודה ושומרון.

עוד לפני חודשים רבים הצעתי למשרד השיכון, באמצעות המנכ"ל דאז, מר אלי נטף, ולאחריו באמצעות המנכ"ל, מר ששון שילה, למנות כונס נכסים מטעם המדינה שיטול עליו את כל האחריות והדאגה לטיפול בבעיותיהם של מאות הדיירים שנותרו ללא קורת גג לראשם ולהשלמת הדירות שרכשו בעמנואל ושנותרו באמצע תהליך בנייתן, עקב הקשיים שנקלעה אליהם כוכב השומרון. סברתי, והנני סבור גם עתה, כי מוטב שהמדינה באמצעות משרד הבינוי והשיכון, תטול על עצמה את האחריות להמשך האיכלוס של העיר עמנואל לאחר ההתמוטטות הכספית של כוכב השומרון.

לפיכך הנני מקדם בברכה את הכוונה למנות כונס נכסים מטעם המדינה. הנני מוכן ליתן יד באופן מיידי לכל כונס שתמנה המדינה מטעמה ואשמח להקדיש לו את כל הזמן הנחוץ כדי להעביר אליו בצורה מסודרת ומליעה את כל הנושאים שהתעוררו במהלך כינוס הנכסים ושנותרו פזורים, ולהשתחרר מכך מהנטל הכבד המוטל על צוות גדול ממשרדי ועלי מאז שקיבלתי עלי התפקיד. על אותו כונס יהיה לקבל על עצמו את האחריות להמשיך תהליך הכינוס לצד למימוש אותם החובות המגיעים למדינה לדעת משרד השיכון, אם אכן קיימים חובות שכאלו. אני מאמין ובטוח כי לכונס נכסים שיפעל בגיבוי המדינה ומטעמה יעמדו הכלים, חופש פעולה ואפשרויות תימרון רחבים בהרבה מאלו העומדים לרשותי כדי להביא לשיקום העיר עמנואל במהרה.

בשולי הדברים אציין כי למיטב ידיעתי, בהסתמך על החומר שהובא לידיעתי, חובות המדינה אינם חובות מובטחים. ללא הברוא כוכב השומרון, לא יהיו נכסים לכסות ולו גם את חובות הנושים המובטחים. הנני שמח לציון כי הנושים המובטחים, ובעיקר בנק טפחות, עשו ככל שביכולתם, ואף מעבר לכך, כדי למנוע את האסון של התמוטטות כל המפעל של כוכב השומרון.

בכבוד רב,  
ד"ר יעקב נאמן  
עורך דין

העתקים:

מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון  
מר יעקב מלץ, מבקר המדינה  
עו"ד פליאה אלבק, מנהלת המח' האזרחית כפרקליטות המדינה ✓  
מר איתן סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון

(ש/454)

(טא/א)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף הפרוגרמות

תאריך: 1.6.87



אל: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי.

הנדון: בית כנסת בנווה עליזה  
מכתבו של ש.אלבק מיום 17.4.87

לפני ביקור השר בגינות שומרון קיימתי ישיבה במשרד, עם נציג העמותה  
|נציג הישוב גינות שומרון.

העליתי בפניהם שתי אפשרויות

א. בניית בית כנסת סטנדרטי במקום מוסכם ע"י המשרד.

ב. השתתפות בסך 100,000 דולר בבית כנסת גדול שיבנה ע"י העמותה.

לאחר התלבטויות הוחלט על אפשרות א', לי לא ידוע מה הבטיח השר.

מברכה

יהודה פתאל  
מנהל אגף הפרוגרמות

# NEVE ALIZA

# נווה עליזה

*אשר*  
*אשר*

17 אפריל 1987  
תיק מספר 15

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לנכ"ל המזרח הכללי  
27-04-1987  
ירושלים

לכבוד  
מר אונגר  
מנכ"ל משב"ש  
ירושלים

הנידון: בית כנסת בנווה עליזה  
מכתבנו בנידון למחוז המרכז ביום 16 פברואר 87

1. בבקור השר לפני כמחצית השנה הובטחה הקצאה מיוחדת של כ-100 אלף \$ להקמת בית כנסת יחודי בשכונה.
2. ההבטחה האמורה היא ממוש הבטחה מלפני כ 4 שנים.
3. האמור הובטח בפגישה עם ועד נווה עליזה בנוכחות מר אלי נטף ששמש בשעתו מ"מ מנכ"ל המשרד.
4. בכוונת העמותה לבנות את בית הכנסת האמור, ללא השתתפות משב"ש, לא ניתן לממש הבניה.
5. לאור האמור אודה לך מאד באם תבדוק הנושא ותגרום לקדום העניין שכה חשוב לקבוצת המשתתפים שכלם עולים חדשים.

בברכה,  
*א.א.*  
שמואל אלבק  
מנהל הפרויקט

עותקים:  
יו"ר הוועד  
מר אלי נטף  
מנהל מחוז המרכז משב"ש  
תיק

# NEVE ALIZA

# נווה עליזה

ג'ינווה שומרון  
17 מרץ 1987.

גנ

משרד הבינוי והמיכון ירושלים  
בשבת המזכה הבניי  
02-04-1987  
ירושלים

לכבוד  
מר יהודה מאירי,  
מנהל מחוז ת"א והמרכז,  
משרד הבינוי והשכון,  
רח' החשמולאים 113,  
תל - א ב י כ.

א. ג.

הנדון: בנית בית כנסת בנווה עליזה.

- מכתבו בנידון מיום 16 מרץ 1987.
- מכתב בנידון מיום 5 מרץ 1987.

1. לדאכוני לא נחה חשוכה על מכתבי האמור.
2. מורגש בזאת כי שר השכון בבקורו בג'ינווה שומרון הכסית השתתפות בסך 100 אלף דולר להקמת ביכ"נס בנווה עליזה.
3. אכסך לאמת הכטחה זאת אצל מר אלי נסף.
4. אודה לך על ספולך בנידון.

ב ב ר כ ה,  
שמול אלמק,  
מנהל הפרויקט

ערתים: יו"ר העמותה.  
מנכ"ל משב"ש מר אונגר.  
מר אלי נסף.  
ח"ק.

THE UNITED STATES OF AMERICA

DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

Washington, D.C. 20530

1964-10-10

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
WASHINGTON, D.C. 20530

- 1. [Illegible]
- 2. [Illegible]
- 3. [Illegible]
- 4. [Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

# משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 5/3/87



לכבוד

מר ש. אלבק

מנהל הפרוייקט נוה-עליזה

גינות-שומרון

א.נ.,

הנדון: בניית בית-כנסת בגינות שומרון

מכתבך מתאריך 16/2/87

במענה למכתבך הנ"ל, הריני להודיעך כי מחוז המרכז הוציא מכרז לבניית בית-כנסת בגינות שומרון, אך לא בנוה-עליזה.

בכבוד רב,

יהודה מאירי

מנהל מחוז המרכז

העתק:

מר ע. אונגר - מנכ"ל משב"ש

מר א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיור

# NEVE ALIZA

# נוה עליזה

פ. לוחין  
16 20 87

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
26-02-1987  
ירושלים

לכבוד  
מר יהודה מאירי  
מנהל מחוז ת"א והמרכז  
כ ש ב " ש  
רח' החשמונאים 113  
ת ל - א ב י ב.

א. נ.

הנדון: נוה עליזה ביכ"נס - השתתפות משב"ש.

בסיוור שערך שר השיכון בגנוה שומרון, לפני מספר חודשים, החייב השר כי משב"ש ישתתף ב- 100 אלף דולר בהקמת ביכ"נס מיוחד בשכונת נוה-עליזה. בשיחה שקימתי בנידון עם מר אלי נטף, אישר הנ"ל כי בהיותו מ"ס סנכ"ל מסב"ש אכן הבטיח השר את האמור לעיל. אודה לך מאד כאס תסדיר האמור מאחר שהשתתפות זאת מסעם מסב"ש הנה הירנית לחשגת יחרת הכספים שיועמדו ע"י חברי העמותה.

ב ב ר כ ה,  
שמאל אלכק;  
סנהל הפודיקט.

עוהקים: למנכ"ל משב"ש אר ינע.  
מר א. נטף ד. אגף נכסים משב"ש  
יו"ר העמותה  
חיק.

# MEVE ALIZA

1924  
12 25

MEVE ALIZA  
1924  
12 25



MEVE ALIZA

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 31 במאי 1987

## סיכום דברים בנושא בצוע פתוח כללי באתר רבקה בעמנואל

משתתפים: ע. אונגר, א. סורוקה, א. נטף,

1. בהמשך לפגישת התושבים, המועצה המקומית וכונס הנכסים ומדיניות המשרד לחודש את הבניה בעמנואל וראשיתו באתר רבקה, התקיימו דיונים של א. סורוקה וא. נטף עם הכונס ונציג בנק טפחות למציאת הסדר לבצוע הפתוח הכללי באתר רבקה.
2. התגבשה הצעה לפיה המשרד יחייב את הפרויקט בכ- 50% מחיובי פתוח למגורים (כמקובל באריאל), ואילו לגבי מענק הפתוח שהמשרד נתן בעבר (50% סבלה) עבור בצוע הפתוח ע"י כוכב השומרון - הנושא יכלל במסגרת ההתחשבות העתידית ההדדית בין המשרד ולבין חב' כוכב השומרון.

3. התמורה עבור חיובי הפתוח תעשה כדלקמן:

מהבנקים	600,000 ש"ח
עבודות שבוצעו בשטח	250,000 ש"ח
סה"כ	850,000 ש"ח

המשרד יסתפק בסכום זה הואיל והיתרה בין החיוב המלא של 50% ולבין 850,000 ש"ח ניתן להסביר ע"ח פצויי חצר שהיו מגיעים לפרויקט במהלך עסקים רגילי.  
יצויין כי למרות שההתחשבות נעשתה עפ"י סבלת חיובי פתוח, מסתבר מאומדנים שנעשו באגף תכנון והנדסה כי עלות בצוע העבודות באתר הנ"ל מוערכות בכ- 1.2 מליון ש"ח.  
מכאן שאם נרצה לחייב את הפרויקט (היזם) ב-50% הרי שבפועל היינו אמורים לדבר איתו, 600,000 ש"ח בלבד.

4. תנאי תשלום של חיובי הפתוח ע"י הבנקים.

6 חשלומים חודשיים רצופים של 100,000 ש"ח כשסכומים אלה צמודים למדד השומות בניה להאריך התשלום כשהמדד הבסיסי הוא 1.5.87.

כדי להקל על תנאי התשלום מוסכם כי הבנקים ישלמו מחצית מהסכום ע"י מסירת דירוח בבעלותם למשרד הבנוי והשיכון ובלבד שדירות אלה תירכשנה מח' רויטמן (אשר משלימה הבניה ופתוח החצר ונכנס לקשיים בגלל קושי במכירת הדירות, שקיבל כהמורה לעבודתו, בגלל אי השלמות הפתוח).

סיוטת לצרכי דיון בלבד  
(020687)

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
ד"ר יעקב נאמן, עו"ד  
כונס הנכסים של כוכב השומרון בע"מ  
רח' ויצמן 4  
תל-אביב

..ג.א

הנדון: פיתוח אתר רבקה

הננו מתייחסים לפגישות השונות שנערכו בינינו, בהן נדונו בקשותיך לקבל סיוע של משרד הבינוי והשיכון בביצוע עבודות פיתוח באתר רבקה בעמנואל, שהוא אתר בניה שהחברות כוכב השומרון בע"מ וכוכב השומרון (עמנואל) 1982 בע"מ (להלן: "החברות שבכינוס") החלו בבנייתו עוד בטרם נקלעו לקשיים כספיים.

אנו שמחים להודיעכם כי משרדנו נענה לבקשתכם והוא מוכן לבצע בעצמו ועל חשבוננו את כל עבודות הפיתוח הכללי באתר רבקה ולנקוט בכל הפעולות המתחייבות לצורך השלמת העבודות בהקדם האפשרי, ובלבד כי יתקיימו התנאים הבאים:-

1. תדאג לכך כי בנק טפחות ו/או בנק צפון אמריקה יהיו מוכנים לממן חלק מעבודות הפיתוח, בסך כולל של 600,000 ש"ח, באופן ובתנאים שיסוכמו עמנו.
2. החברות שבכינוס יעמידו לרשותנו את עבודות הפיתוח שכבר קיימות באתר רבקה, במצבן כפי שהן, כך שנוכל לבצע את כל יתר השלמת עבודות הפיתוח על בסיס הפיתוח הקיים בשטח. עלות הפיתוח הקיים בשטח מוערכת על ידינו בכ-250,000 ש"ח בלבד.

אין באמור במכתבנו זה משום ויתור על כל זכות או תביעה שהיא שיש למשרד הבינוי והשיכון כלפי החברות שבכינוס, הנובעים ביחסו הגומלין ומההסכמים שבין המשרד לבין החברות שבכינוס בגין התקופה שקדמה למינוי כונס הנכסים.

עם קבלת הסכמתך לתנאים האמורים לעיל וקבלת ההתחייבות בקשר למימון הנוסף, ניגש  
לביצוע השלמת עבודות הפיתוח ללא דיחוי.

אנו מקווים כי סיכום חיובי זה מצידנו אכן יתרום להבראת העיר עמנואל ולסיפור  
האווירה בקרב תושביה, הן אלו שכבר גרים בה והן אלו המחכים להשלמת דירתם.

בכבוד רב,

משרד הבינוי והשיכון

טיוטה  
040687

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
שיח ג'ראח  
ירושלים

א.נ.

הנדון: כוכב השומרון בע"מ

בהמשך למכתבכם מיום \_\_\_\_\_ אל ד"ר יעקב נאמן, עו"ד, כונס הנכסים והמנהל של כוכב השומרון בע"מ, בענין פיתוח אתר רבקה, אנו הח"מ מתכבדים לאשר לכם בזאת הסכמתנו להשתתף במימון פיתוח אתר רבקה בטך כולל של 600,000 ש"ח בלבד.

הסכום הנ"ל ישולם לכם בשישה תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מ- \_\_\_\_\_ כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה, מדד הבסיס יהיה המדד של חודש התשלום הראשון. רשמנו לפנינו התחייבותכם להתחיל בפועל בביצוע עבודות הפיתוח באתר רבקה מיד לאחר שתקבלו מכתבנו זה. כמו כן רשמנו לפנינו הסכמתכם לפיה מחצית מהסכום הנ"ל תייעדו לצורך רכישת דירות באתר רבקה.

בכבוד רב,

בנק צפון אמריקה

בנק טפחות

(474/ב)

טיוטה  
040687

תיק מס' 3519

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פיתוח אתר רבקה

הנני מאשר בתודה קבלת מכתבכם בנדון מיום \_\_\_\_\_ ושמח לשמוע כי הסכמתם לבצע את עבודות הפיתוח באתר רבקה.

הנני מתכבד לצרף בזה התחייבות של בנק טפחות ובנק צפון אמריקה למימון חלקי כמבוקש על ידכם. כמו כן הנני לאשר לכם כי עבודות הפיתוח שכבר קיימות באתר רבקה יעמדו לרשותכם, במצבן כפי שהן, כדי שתוכלו לבצע את כל יתר עבודות הפיתוח על בסיס הפיתוח שכבר קיים בשטח.

הנני להודיעכם כי אין לראות בהסדר שהושג עמכם לפיתוח אתר רבקה משום ויתור על כל זכות או תביעה שיט לחברות בכינוס-כוכב השומרון בע"מ ו//או כוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ-כלפי משרדכם הנובעים מיחסי הגומלין ומההסכמים שבין החברות בכינוס לבין משרדכם בגין התקופה שקדמה לכינוס.

בכבוד רב,

ד"ר יעקב נאמן  
עורך דין

(טא/טא)  
(ש/475)

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המחלקה הכללית  
09-06-1987  
ירושלים

תאריך: 22.5.87

Handwritten notes in the top left corner, including the word "אגף" and other illegible scribbles.



Handwritten notes in the middle left corner, including the word "אגף" and other illegible scribbles.

לכבוד  
מר ח. אליעד  
הממונה על אגף לביקורת משרד הבינוי והשיכון  
הקירחה  
תל-אביב

א.נ.

הנדון: אכלוס עמנואל  
מכתב מיום 7.5.87

משרדנו כודק את ההערות שהעליה במכתבך  
מיום 7.5.87 בענין אכלוס עמנואל.

כרגע שיהיו כידנו תוצאות הבדיקה להערות  
נעבירם אליך.

מכבוד רב,

אמנון אשורי  
מנהל אגף איכלוס

העוק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי  
מר י. צור - הממונה על ביקורת פנים

STATE OF TEXAS

COUNTY OF \_\_\_\_\_

Know all men by these presents, that \_\_\_\_\_

has granted, sold and conveyed, and by these presents does grant, sell and convey unto the said \_\_\_\_\_

all that certain \_\_\_\_\_

together with all and singular \_\_\_\_\_

rights and appurtenances in anywise \_\_\_\_\_

in anywise \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

WITNESSETH my hand and seal this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and seal this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 10 במאי 1987

עמנואל - נתונים

400	יחיד מאוכלסות
814	יחיד מכורות
	יחיד בבנייה:
1,556	סה"כ
532	גמור ומאוכלסות
288	כמעט גמור - אתר רבקה
216	שלב 18
430	שלב 12
120	שלב 08

בימים אלה סוכם בין כונס הנכסים ולבין המשרד על השלמת הפיתוח הכללי לאיכלוס אתר רבקה שבו נבנו 256 יחיד מתוכם נמכרו 212 יחיד.

הסדר מאפשר למשרד לבצע העבודות כמקובל באריאל תוך התחשבות אפשרית עם הכונס.

לאחר ביצוע פרוייקט זה יבחנו פרוייקטים נוספים, כל זאת להחזיר לעיר עמנואל את קצב הפיתוח והאיכלוס.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף תכנון והנדסה

תאריך: ט' באייר תשמ"ז  
ט במאי 1987

עמנואל

הישוב נבנה כידוע ע"י חברת כוכב השומרון בשנים 1985-1980.

בשנים אלה הוחל בנויית כ- 1500 יח"ד, כ- 500 יח"ד הושלמו ואוכלוס.  
היחיד נמצאת בשלב בנייה שונים, מתחילת יסודות ועד עבודות גמר.  
כמו כן נבנו מוסדות ציבור שונים במימון מלא או חלקי של המשרד.

החברה פנתה את הרגל באמצע 1985, ונמצאת כעת בכניס נכסים,  
לאחר שהחברה נכנסה לתהליכי כניס נכסים והגלו אי סדרים נספיים,  
והנזוא נמצא בבדיקת המשטרה ומבקר המדינה.

הכניס פועל להשלמת המיבונים, כאשר בשלב ראשון הוא משלים את המיבונים  
הקרובים להשלמה, זאת כדי להקל על תזרים המיזומנים, וכן כדי שימשך  
התהליך איכלוס העיר.

האתרים בהם יש כעת פעילות הם אתרי "רבהק", ויובל גד.  
בהם יש סיכום עם הקבלנים הבונים.

משרד השיכון פועל כעת בישוב בהנה מידה מצומצמת, כאשר עיקר הפעילות  
מכוונת לעזור לישוב להשלים את אותן עבודות הפיתוח הדרושות לאיכלוס  
האתרים הנמצאים בשלב מתקדם.

בין הפעילות שמטבייש ביצע או מימן במקופה האחרונה:

עבודות ביוב

1. קו ביוב מאסף המשרת את אמר רבהק ויובל גד ומזרים את השפכים למתקן  
הטיהור.
2. תיקון והשלמת מתקן הטיהור שנפגה בזמנו ע"י חברת כוכב השומרון  
בצורה לקויה ולא פעל.  
כעת המתקן פועל לשביעות דיון כל הדורשים.

עבודות חשמל

משבייש מממן קו מתח גבוה פילי לישוב, וכן מממן אספקת חשמל לאתר  
"רבהק".  
עד השלמת הקו לאתר מממן המשרד אספקת חשמל זמנית באמצעות גורטורים,  
כן הוכנה הזמנה למעשה של השלמת תחנת חשמל בטחון.

### יודות כבישים

המשרד סלל כביש אישה לאיזור המאוכלס (כבישים 26, 32).  
כמו כן נבנו קירות תומכים לאתר יובל גד.  
סוכם עקרונית על השלמת עבודות פיתוח לאתר רבקה בקנה מידה גדול  
(1.3 מיליון ש"ח) כאשר בנק טפתות והכונס ישתתפו במימון של קרוב  
למחצית.  
המועצה עשויה לבקש סלילת דרכים לסגירת טבעת הכבישים בין החלקים  
המאוכלסים של הישוב בצד צפון בהיקף של כ - 2 מיליון ש"ח (כבישים 27  
38, והשלמת 30, 34).

### מוסדות ציבור

המשרד מימן את השלמת תכנון הכיכר במרכז המסחרי.  
הכיכר תבוצע ע"י המשרד בראשות יו"ר.

בקשות של המועצה המקומית:

1. בניית 2 גני ילדים באתר רבקה הנמצא בשלבי איכלוס.
2. מימון והשלמת בית כנסת ע"י המרכז המסחרי.
3. השלמת עבודות פיתוח חצר במעונות יום ע"ש סימי לוי.

✓ P. 100

משרד  
התכנון  
והבנייה  
מחלקת  
תכנון  
ערים  
וערים  
חדשות  
מחלקת  
תכנון  
ערים  
וערים  
חדשות

ח' באייר התשמ"ז  
7 במאי 1987

אל: מר א. אשורי, מנהל אגף האיכלוס, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.  
מאת: האגף לביקורת משרד הבנוי והשיכון, הקריה ת"א.

הנדון: אכלוס עמנואל - אי סדרים במתן הלוואות משכנתאיות.

בדיונים שערכנו עמכם בנדון הצבענו על הסכמי מכר שהומצאו לבנק טפחות שמהם עולה שהחברה המשכנת מכרה דירות פעמיים לשני רוכשים שונים. במכתבך מ-16.2.87, הודעת לנו כי בדיקה עם כונס הנכסים העלתה שבפועל הרוכשים המירו את הדירות הרשומות בהסכמי המכר בבנק לדירות אחרות וכי בסופו של דבר כל דירה נמכרה פעם אחת בלבד. על פי בקשת הביקורת גם המצאתם לנו צילומים של הסכמי מכר עליהם התבסס הסברכם.

במכתב נוסף מ-2.4.87 חזרת והודעת לנו שהיו שינויים בהסכמי המכר של רוכשי דירות בעמנואל. בסיפא של המכתב הוספת שמשרדך פועל בשיתוף עם נק שיימצאו הסכמי מכר עדכניים, כלשון המכתב, בתיקי הלווים.

מבדיקת צילומי ההסכמים שנערכה על ידינו נמצאו פגמים מעוררים שאלות באשר לכשרותם של הסכמים אלה ותקינותם; הם גם מעוררים ספק באשר לאפשרות לבסס עליהם את הסברכם, לפיו רוכשי דירות המירו אותן באחרות ושכל דירה נמכרה פעם אחת בלבד.

זאת ועוד, לגבי שלשה לווים: ליברמנש נתן, סלומון צבי וקרייזר יהושע, לא המצאתם הסכמי מכר לבסוס הסברכם. לגבי שלושה לווים נוספים: סוריצקין אברהם, גלזר משה ואלפסי עמרם, לא נתקבל הסבר לממצאים לפיהם מכרה החברה פעמיים את אותן הדירות. ולא פרטים על הצעדים שנקט משרדכם בעקבות הממצאים.

הפגמים שהביקורת העלתה בצילומי ההסכמים הם רבים ומחייבים בירור יסודי. נראה שברובם של ההסכמים נערכו שינויים ותיקונים באמצעות מחיקה (על ידי שימוש בטיפקס) בלא שהדבר תואם להסבר שמסרתם. בכל המקרים לא צוין בצד המחיקות מועד המחיקה וגם לא מופיעות חתימות שני הצדדים, כנדרש. יש גם מקרים שמהם עולה, שמאיזו שהיא סיבה, נערכו עם אותו משתכן, במועדים שונים, הסכמים על אותה דירה.

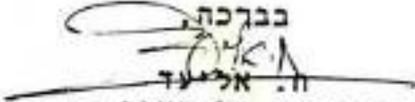
הממצאים עולים ביתר תוקף השאלות והספקות לגבי סדרי מכירת דירות בחברה המשכנת ולגבי כשרותם של ההסכמים הקיימים. במקרה הקל מצביעים הממצאים על אי סדרים והתרשלות חמורים בעריכת ההסכמים, במקרה הגרוע - יכול להיות שלפנינו פיברוק הסכמים.

מן הראוי שמשרד הבינוי והשיכון יבחן באופן יסודי את ההסכמים והמסמכים שהומצאו כדי לקבוע בבירור את כשרותם ומהימנותם, ואם הם יכולים לבוא במקום ההסכמים שהמציאו הרוכשים לבנק לשם קבלת הלוואות ממנו. עוד ראוי לבדוק איזה הסכמים נמצאים עתה בידי הלווים, שכן באמצעות ניתן יהיה להשלים את התמונה לאמיתה ולהגיע למסקנות סופיות. דרושה בחינה ובדיקה של ההסכמים גם כדי לוודא כי ערבויות ובטחונות שנתנו הרוכשים לבנק הינם כשרים ובעלי תוקף.

מצורף בזה נספח תמצית מן הממצאים שהבקורת העלתה.

נבקשכם להודיענו בהקדם האפשרי על הבירורים שערכתם ותוצאותיהם ולא יאוחר מ-10.6.87. כמו כן נבקשכם להמציא לנו את ממצאי החקירות שביצעתם בענין, בכלל זה ממצאי החקירות שנערכו ב-1984 ושהוגשו על ידי משרדי החקירות לאגף האכלוס.

נודה לכם על תשומת לבכם המיוחדת לכל אלה במטרה להבהיר סופית את פעולות הרכישה של דירות בעמנואל.

בברכה,  
  
 ח. אליעד  
 הממונה על האגף

העתק: מר ע. אונגר מנכ"ל משהב"ש ירושלים.  
 מר ש. צור הממונה על הביקורת הפנימית.

7.5.87  
אכנוס עמנואכ

תמצית ממצאים מבריקת צלומים של הסכמי מכר שהמציא משרד הבינוי והשיכון

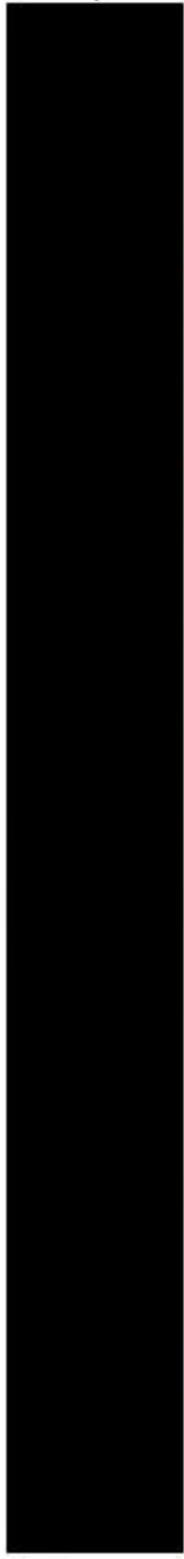
שם הלווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם תקונים בהסכם  
שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד  
בכתובת בתאריך

הערות				
הבדל בתאריך עריכת שני ההסכמים: ההסכם בבנק הוא מ-10.2.83; המשרד המציא שני הסכמים אחד מ-15.1.83 והשני מ-20.2.83. על אחד ההסכמים שהמציא המשרד אין חתימה של הקונה, אף שזה ההסכם על הדירה "החילונית".	+	+	150209/10	150207/08
הומצא צלום הסכם בלא שם, כתובת, תאריך ומחיר רכישה וחתימת המוכרת.				150207/08
הבדלים בתאריך עריכת שני ההסכמים: בבנק - 13.11.83 בחברה ל-22.11.83	+	+	164108	332210
הבדלים בתאריך עריכת שני ההסכמים: בבנק - 12.5.84 בחברה - 24.6.84			332210	332210
בוצע תיקון בתאריך בהסכם שהמציא המשרד, התאריך לאחר התיקון זהה ל- שבבנק - 15.12.83. אך על ההסכם שהמציא המשרד מופיעה חותמת תשלום מס בולים מאפריל 1983 תאריך הקודם למועד עריכת ההסכם. מתעורר ספק אם התאריך בהסכם שהוצג לבנק: דצמבר 1983, נכון. נוסח ההסכם שהמציא המשרד שונה מ- ההסכם בבנק. אין הצדקה לתיקון תאריך	-	+	343004	333708
שכן בשני ההסכמים מדובר על אותה דירה.	+	-	333708	333708
- תיקון בתאריך בהסכם שהמציא המש אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בש ההסכמים אין תיקון בכתובת הדירה.	+	-	380614	380613

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המזכיר. כרסומים ללא נטיות יראו חסמים  
המבוקר אסור על פי סעיף 25א(ב) לחוק מבקר המזכיר: נוסח משולב, תשי"ח-1958.

שם הלווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם תקונים בהסכם הערות  
 שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד  
 בכתובת בתאריך

תיקון בתאריך והכרז בתאריך הרשום בשני ההסכמים. בבנק ההסכם הוא מ-15.4.84, בחברה מ-25.4.84. אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בשני ההסכמים אין תיקונים בכתובת הדירה. גם נוסח ההסכם שהמציא המשרד שונה מנוסח ההסכם בבנק, לכן תמוה שיש תיקון בתאריך. לפי הנתונים בבנק הדירה "החלופית" - 341707 נמכרה גם לקונה אחר: ג'נזבורג, שגם קיבל הלוואה לרכישתה. נבקש הסברכם.	+	-	341707	380613
תיקון בתאריך בהסכם שהמציא המשרד, לאחר התיקון התאריך בהסכמים זהה ולא מאוחר יותר. האם פרוש הדבר שבאותו יום ניקנו שתי הדירות? גם במקרה זה אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בהסכם שהמציא המשרד אין תיקון בכתובת הדירה.	+	-	340910	340115
לא הומצא על ידי המשרד צלום הסכם				340115
לפי הנתונים בבנק הדירה "החלופית" - 341604 נמכרה גם לקונה אחר: קרישבסקי, שגם קיבל הלוואה לרכישתה. נבקש הסברכם.	+	-	341604	341508
- אין בצלום ההסכם שהמציא המשרד חתימת המוכרת ואין פרוט המחיר.	-	-	342503	341508/10
המועד בהסכם שבבנק הוא 13.7.83. המועד בהסכם שבחברה הוא: 2.1.85. פרוש הדבר שעד לינואר 1985, מועד עריכת ההסכם לרכישת הדירה המתוארת "כחלופית", היתה הדירה הקודמת מכורה לשניים: לרוזנטל ולשואף.	-	-	320907	340214
- תיקון בתאריך בהסכם שבחברה. לאחר התיקון התאריך בהסכם שבבנק הוא 14.11.83 ובחברה - 11.11.83. אין הצדקה לתיקון התאריך שכן בשני ההסכמים מדובר על אותה דירה. - במכתב המשרד אלינו מ-16.2.87 תוארה כתובת אחרת מזו הנקובה בהסכם ששלח.	+	-	340214	340214
מהצלום שנמסר לבקורת בולטת לעין העובדה ששם הרוכש ומספר הדירה נרשמו באופן מודגש יותר מיתר הפרטים הרשומים בהסכם.	-	-	342805	342005



מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרטים המבוקר ואסור על פי סעיף 128(א) ו(ב) לחוק מבקר המדינה.

שם הכווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם תקונים בהסכם הערות  
 שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד  
 בכתובת בתאריך

0.6.84 - מועד עריכת ההסכם בבנק ואילו המועד הנקוב בהסכם ששלח המשרד - 11.6.84. - החתימות ושמות הקונים בשני ההסכמים שונים. - קיים הבדל בכתובת הקונה בשני ההסכמים. הבדלים אלה לא מוצדקים שכן ההסכמים אמורים להיות זהים.	-	-	342005	342005
התיקון במספר הדירה בהסכם לווה בשינוי במספר החודים, מ-3 בהסכם	-	+	333706	341202
שבבנק ל-4 בהסכם ששלח המשרד. אין במקביל שינוי במחיר הדירה.				
- נוסח ההסכם שבבנק שונה מנוסח ההסכם ששלח המשרד. - אין חתימה של הקונים על ההסכם ששלח המשרד. - בהסכם ששלח המשרד, רשום שהוא מ-22.2.84 ואילו בחותמת מס בולים המוטבעת עליו, התאריך הוא 4.3.83.			341202	341202
הדבר מחייב בירור.				
לא הומצא על ידי המשרד צילום הסכם.				340104
לאחר התיקון קים הבדל בתאריכים שרשומים בהסכמים. בהסכם ששלח המשרד התאריך הוא 18.8.83 ובהסכם שבבנק התאריך - 28.10.83. זאת ועוד, על ההסכם שבבנק נרשם בכתב יד: "לכצע לפי עוכון חדש" - דבר שיכול לרמז לסיבת ההבדל בתאריכים. אין הצדקה לשינוי בתאריכים ולתקונים בהם מכיון שבשני ההסכמים מדובר באותה דירה.	+	-	340104	340104
	+	+	332204	332804
- הפרש גדול מאד בתאריכים שרשומים בשני ההסכמים. ההסכם ששלח המשרד הוא מ-4.7.84 ואילו בהסכם שבבנק רשום שהוא מ-12.9.83 שני ההסכמים הם על אותה דירה. - הבדלים בכתובת הקונה הרשומה בכל אחד מההסכמים.	-	-	332804	332804

הסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומים  
 המבקר אסור על פי סעיף 128(א) (ג) לחוק מבקר המדינה (נו)  
 הדירה. תמונת-1988

שם הלווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם חקונים בהסכם  
 שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד הערות  
 בכתובת בתאריך

לא הומצא על ידי המשרד צלום הסכם.				340702
הכתובת בשני ההסכמים זהה לכן אין הצדקה לתיקון בתאריך. - שני ההסכמים נבדלים בנוסחים. - כתובת הקונה שונה בשני ההסכמים.	+	-	310702	340702
	-	+	333906	341801
הכתובת בשני ההסכמים זהה לכן אין הצדקה לתיקון בתאריך.	+	-	341801	341801
בעת עריכת חקירה על ידי משהב"ש ב-1984 נמצא הנ"ל מחגודד בדירה 333304 ולא בדירה 333108 שלפי ההסכם ששלח המשרד נמכרה לו בפברואר 1982. הדבר מחייב בידור.	-	-	333108	333304
לפי ההסכמים נמכרה הדירה לקונה ב-15.11.81 ובסמוך למועד זה נתן הבנק הלוואה לרכישתה. על כן תמוה שבחקירה שערך המשרד ב-1984 נאמר שהרוכש גר בדירה בשכירות. האם יתכן שניתנה הלוואה לשם רכישת דירה מבלי שהקונה ידע על כך? מחייב בידור.	-	-	333304	333304
הנ"ל לא נמצא גר בדירה שרכש לפי ההסכם שבבנק והתכתב עם הבנק בשנים 84, 85 כדי להסביר את אי מגוריו בדירה. באף אחד מן המכתבים לא טען שהחליף דירה.	-	+	163511	341008
- הפרש גדול מאד בתאריכים שנקובים בשני ההסכמים. ההסכם ששלח המשרד הוא מ-9.2.84 וההסכם שבבנק הוא מ-3.5.83. אין לכן הצדקה שכן מדובר בשני הסכמים על אותה דירה.	+	-	341008	341008
המשרד לא שלח הסכם.				380602
מתוך נתונים של הבנק עולה שדירה 380502 נמכרה גם לרוכש אחר - דצינגר, שגם קיבל הלוואה לרכישתה.	-	-	380502	380602

שם הכווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם תקונים בהסכם הערות  
 שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד  
 בכתובת בתאריך

בהסכם ששלח המשרד יש תיקון בתאריך ובמחיר הדירה. אין הצדקה לתיקון התאריך שכן לא נעשה תיקון ברישום של כתובת הדירה.	+	-	380305	341602
אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בשני ההסכמים מדובר על אותה דירה.	+	-	341602	341602
לפי הנתונים שבבנק הדירה הרשומה בהסכם ששלח המשרד - 164305 - נמכרה גם לרוכש אחר - רז. הדבר מחייב בידור.	-	+	164305	332201
המשרד לא שלח הסכם.				332201



מסמך זה מכיל מסמכי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטיות השוואה מטעם המבקר אסור על פי סעיף 28(א) (ג) לחוק מבקר המדינה (ניסוח משולב) תשי"ח-2558.

7.5.87  
אכרס עמנואל

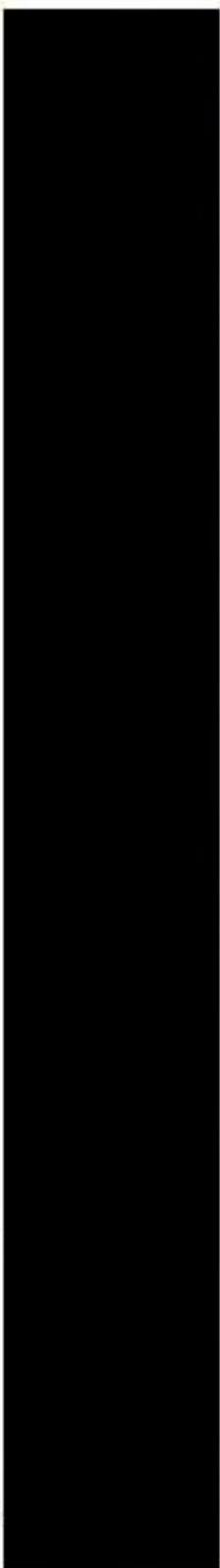
תמצית ממצאים מבדיקת צלומים של הסכמי מכר שהמציא משרד הבינוי והשיכון

שם הכווה הכתובת בהסכם שהומצא לבנק	הערות	שם הכווה הכתובת בהסכם שהמציא המשרד
150207/08	הברל בתאריך עריכת שני ההסכמים: ההסכם בבנק הוא מ-10.2.83; המשרד המציא שני הסכמים אחד מ-15.1.83 והשני מ-20.2.83. על אחד ההסכמים שהמציא המשרד אין חתימה של הקונה, אף שזה ההסכם על הדירה "החילונית".	150209/10
150207/08	הומצא צלום הסכם בלא שם, כתובת, תאריך ומחיר רכישה וחתימת המוכרת.	150207/08
332210	הבדלים בתאריך עריכת שני ההסכמים: בבנק - 13.11.83 בחברה ל-22.11.83.	164108
332210	הבדלים בתאריך עריכת שני ההסכמים: בבנק - 12.5.84 בחברה - 24.6.84.	332210
333708	בוצע תיקון בתאריך. בהסכם שהמציא המשרד, התאריך לאחר התיקון זהה לזה שבבנק - 15.12.83. אך על ההסכם שהמציא המשרד מופיעה חותמת תשלום מס בולים מאפריל 1983 תאריך הקודם למועד עריכת ההסכם. מתעורר ספק אם התאריך בהסכם שהוצג לבנק: דצמבר 1983, נכון. נוסח ההסכם שהמציא המשרד שונה מנוסח ההסכם בבנק. אין הצדקה לתיקון תאריך שכן בשני ההסכמים מרובד על אותה דירה.	343004
333708		333708
380613	- תיקון בתאריך בהסכם שהמציא המשרד. אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בשני ההסכמים אין תיקון בכתובת הדירה.	380614

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מפקד המדינה. פרסומם ללא כסילות השיות מטעם המפקד אסור על פי סעיף 26נא (ג) לחוק מפקד המדינה (נוסח משולב), תשי"ח-1958.

שם הלווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם תקונים בהסכם הערות  
 שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד  
 ככתובת בתאריך

תיקון בתאריך והבדל בתאריך הרשום בשני ההסכמים. בבנק ההסכם הוא מ-15.4.84, בחברה מ-25.4.84. אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בשני ההסכמים אין תיקונים בכתובת הדירה גם נוסח ההסכם שהמציא המשרד שונה מנוסח ההסכם בבנק, לכן חמוה שיש תיקון בתאריך. לפי הנתונים בבנק הדירה "החלופית" - 341707 נמכרה לקונה אחר: ג'נזבורג, שגם קיבל הלוואה לכישתה. נבקש הסברכם.	+	-	341707	380613
תיקון בתאריך בהסכם שהמציא המשרד. לאחר התיקון התאריך בהסכמים זהה ולא מאוחר יותר. האם פרוש הדבר שבאותו יום ניקנו שתי הדירות? גם במקרה זה אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בהסכם שהמציא המשרד אין תיקון בכתובת הדירה.	+	-	340910	340115
לא הומצא על ידי המשרד צלום הסכם לפי הנתונים בבנק הדירה "החלופית" - 341604 נמכרה גם לקונה אחר: קדישבסקי, שגם קיבל הלוואה לכישתו נבקש הסברכם.	+	-	341604	341508
- אין בצלום ההסכם שהמציא המשרד חתימת המוכרת ואין פרוט המחיר.	-	-	342503	341508/10
המועד בהסכם שבבנק הוא 3.7.83; המועד בהסכם שבחברה הוא: 2.1.85. פרוש הדבר שעד לינואר 1985, מועד עריכת ההסכם לכישת הדירה המתוארת "כחלופית", היתה הדירה הקודמת מכורה לשניים: לרוזנטל ולשוואף.	-	-	320907	340214
- תיקון בתאריך בהסכם שבחברה. לאחר התיקון התאריך בהסכם שבבנק הוא 14.11.83 ובחברה - 11.11.83. אין הצדקה לתיקון התאריך שכן בשני ההסכמים מדובר על אותה דירה. - במכתב המשרד אלינו מ-16.2.87 תוארה כתובת אחרת מזו הנקובה בהסכם ששלח.	+	-	340214	340214
מהצלום שנמסר לבקורת בולטת לעין העובדה ששם הרוכש ומספר הדירה נרשמו באופן מודגש יותר מיתר הפרטים הרשומים בהסכם.	-	-	342805	342005



מסמך זה מכיל תמצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרטי המבקר אסור על סעיף 28(א) (3) לחוק מבקר המדינה.

הערות

שם הכוונה הכתובת בהסכם שהומצא לבנק  
 הכתובת בהסכם שהמציא המשרד  
 תקונים בהסכם שהמציא המשרד  
 בכתובת בתאריך

- מועד עדיכת ההסכם בבנק 10.6.84 ואילו המועד הנקוב בהסכם ששלח המשרד - 11.6.84.	-	-	342005	342005
- החתימות ושמות הקונים בשני ההסכמים שונים.	-	-		
- קיים הבדל בכתובת הקונה בשני ההסכמים. הבדלים אלה לא מוצדקים שכן ההסכמים אמורים להיות זהים.	-	-		
התיקון במספר הדירה בהסכם לווה ג' בשינוי במספר החדרים, מ-3 בהסכם שבבנק ל-4 בהסכם ששלח המשרד. אין במקביל שינוי במחיר הדירה.	-	+	333706	341202
- נוסח ההסכם שבבנק שונה מנוסח ההסכם ששלח המשרד.	-	-	341202	341202
- אין חתימה של הקונים על ההסכם ששלח המשרד.	-	-		
- בהסכם ששלח המשרד, רשום שהוא מ-22.2.84 ואילו בחותמת מס בוליו המוטבעת עליו, התאריך הוא 3.83.	-	-		
הדבר מחייב בירור.				
לא הומצא על ידי המשרד צלום הסכ				340104
לאחר התיקון קים הבדל בתאריכים שרשומים בהסכמים. בהסכם ששלח המשרד התאריך הוא 18.8.83 ובהסכם שבבנק התאריך - 28.10.83. זאת ועוד, על ההסכם שבבנק נרשם בכתו יד: "לבצע לפי עדכון חדש" - דבר שיכול לדמז לסיבת ההבדל בתאריך אין הצדקה לשינוי בתאריכים ולתקונים בהם מכיון שבשני ההסכ מדובר באותה דירה.	+	-	340104	340104
- הפרש גדול מאד בתאריכים שרשו בשני ההסכמים. ההסכם ששלח המשרד הוא מ-4.7.84 ואילו בהסכם שבבו רשום שהוא מ-12.9.83 שני ההסכו הם על אותה דירה.	+	+	332206	332804
- הבדלים בכתובת הקונה הרשומה אחד מההסכמים.	-	-	332804	332804
- הבדלים בין שני ההסכמים במח				

מספר זה מכיל מסמכי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם מותרים לציבור.  
 המבקר אסור על פי סעיף 28(א) (3) לחוק מבקר המדינה (נוסח 1958).

שם הלווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם תקונים בהסכם הערות  
 שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד  
 בכתובת בתאריך

לא הומצא על ידי המשרד צלום הסכם.			340702	
הכתובת בשני ההסכמים זהה לכן אין הצדקה לתיקון בתאריך. - שני ההסכמים נבדלים בנוסחים. - כתובת הקונה שונה בשני ההסכמים.	+	-	310702	340702
	-	+	333906	341801
הכתובת בשני ההסכמים זהה לכן אין הצדקה לתיקון בתאריך.	+	-	341801	341801
בעת עריכת חקירה על ידי משהב"ש ב-1984 נמצא הנ"ל מתגורר בדירה 333304 ולא בדירה 333108 שלפי ההסכם ששלח המשרד נמכרה לו בפברואר 1982. הדבר מחייב בירור.	-	-	333108	333304
לפי ההסכמים נמכרה הדירה לקונה ב-15.11.81 ובסמוך למועד זה נתן הבנק הלוואה לרכישתה. על כן תמזה שבחקירה שערך המשרד ב-1984 נאמד שהרוכש גר בדירה בשכירות. האם יתכן שניתנה הלוואה לשם רכישת דירה מבלי שהקונה ידע על כך? מחייב בירור.	-	-	333304	333304
הנ"ל לא נמצא גר בדירה שרכש לפי ההסכם שבבנק והתכתב עם הבנק בשנים 84, 85 כדי להסביר את אי מגוריו בדירה. באף אחד מן המכתבים לא טען שהחליף דירה.	-	+	163511	341008
- הפרש גדול מאד בתאריכים שנקובים בשני ההסכמים. ההסכם ששלח המשרד הוא מ-9.2.84 וההסכם שבבנק הוא מ-3.5.83. אין לכך הצדקה שכן מדובר בשני הסכמים על אותה דירה.	+	-	341008	341008
המשרד לא שלח הסכם.				380602
מתוך נתונים של הבנק עולה שדירה 380502 נמכרה גם לרוכש אחר - דצינגר, שגם קיבל הלוואה לרכישתה.	-	-	380502	380602

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת לשון מטעם המבקר אסור על פי סעיף 28(א) (3) לחוק מבקר המדינה (נוסח משולב). תשי"ח-1958.

שם הלווה הכתובת בהסכם הכתובת בהסכם תקונים בהסכם הערות  
 שהומצא לבנק שהמציא המשרד שהמציא המשרד  
 בכתובת בתאריך

בהסכם ששלח המשרד יש תיקון בתאריך ובמחיר הדירה. אין הצדקה לתיקון התאריך שכן לא נעשה תיקון ברישום של כתובת הדירה.	+	-	380305	341602
אין הצדקה לתיקון בתאריך שכן בשני ההסכמים מדובר על אותה דירה.	+	-	341602	341602
לפי הנתונים שבבנק הדירה הרשומה בהסכם ששלח המשרד - 164305 - נמכרה גם לדוכש אחר - רז. הדבר מחייב בירור.	-	+	164305	332201
המשרד לא שלח הסכם.				332201

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא כסילת תאריך מטעם  
 המבקר אסור על פי סעיף 28א(ג) לחוק מבקר המדינה (נוסח משולב), תשי"ח-1958

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

נ' באייר התשמ"ז  
5 במאי 1987

אל: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי

הנדון: עמותת כפיר יוסף

לפי בקשתך, ולאחר דיון עם מר י. מאיר, מנהל מחוז המרכז וצוותו הטכני, התבררו העובדות הבאות:

- א. כפיר יוסף איננה ישוב נפרד, אלא אחת מעכוונות אלפי מנשה.
  - ב. התחשיב אותו הגיש המחוז למימון תשתיות עד ראש שטח העמותה נכון בעיקרו, אך לא נכללו בו מספר מרכיבים שוליים (כגון קטע קטן של כביש גישה ועוד).
- על כן, בעת הכנת פירוט מדויק של עלות תשתיות העל, תכלול המחלקה הטכנית של המחוז גם מרכיבים אלה.

ב ב ר כ ה ,

  
סופיה אכדור

העמק: מר י. מאיר - מנהל מחוז המרכז

TELEGRAMME

קשר דואר  
למשל גושן תל אביב  
21-04-1987  
ירושלים

APR 12 17 17

158

1008090 יר יר  
1610 12/4 35 ירושלים

ועכיל משד השכון סר הפי אונגר  
משד השכון סרית המשלה  
מזרח ירושלים

בשם המתישבים החדשים בארץ רבקה עמנואל אנו מודים על עזרתכם  
בעבר ובתורה לעתית בברכת הא-כשר ושנה בשם משפחות המתישבים  
משפחת זייבנד  
משפחת גורן

ספ

OFFICE OF THE DIRECTOR  
STATE OF CALIFORNIA

1911

THE STATE OF CALIFORNIA  
COUNTY OF [ ]  
[ ]

I, [ ] of the County of [ ] State of California, do hereby certify that [ ] is the true and correct copy of the [ ] of [ ] as the same appears from the records of the [ ] of the County of [ ] State of California.

[ ]

מ"ד  
מ"ד

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' בניסן תשמ"ז  
8 באפריל 1987

תרשומת מיום 1.4.87 בנושא עמנואל

השתתפו: הי"ה ע. אונגר, א. סורוקה, ד. צפירי.

(בהמשך לפרוטוקול מיום 14.11.86)

על מנת שניתן יהיה לאכלס כ-40 משפחות, חסרות דיור, נוספות באתר רבקה, לקראת חג הפסח, הוחלט לבצע עבודות זמניות מינימליות והכרחיות לאכלוס, כגון: סילוק בולד ריס, וחיבור ביוב זמני, בהיקף של כ-30,000 ש"ח.

רשמה: ד. צפירי

העחק: צ. בירן, היועצת המשפטית

תאריך: 7.4.87

כ"ט  
38  
יקוון ע"י זמני אנני

קארתה  
ע"י / זמני

אל: מר אורי אורן - יועץ השד

3145 הנדון: בני מודיעין-חשמונאים - שאילתת ח"כ הרב פרץ

אורי שלום,

כאז קיץ 1984 נפגשתי על פי בקשת הכנס"ל, מספר פעמים עם נציגי הישוב בני מודיעין.

להלן מספר פרטים בסיסיים:

הישוב נמצא באזור מודיעין, בקרבת רבה לקו הירוק. הקמתו אושרה ע"י ועדה שרים לענייני היישובות ב-25.4.82, כאשר האחריות להקמה מוטלת על היוזמה הפרטית.

בישוב נפועל מתגוררות כ-35 משפחות, בחלקן בבתי קבע ובחלקן במבנים זמניים. התשתית עד ראש השנה לא מספקת והיא בוצעה על ידי המספחות וע"י המועצה האזורית.

רמת הסיוע לפרט שנקבעה לחושבי הישוב היא 4 (הנמוכה ביותר) כמקובל באזור זה.

ולסיפוי השאילתא:

- א. בימים אלו מחקיימים דיונים בראשות הכנס"ל לקבוע מדיניות סיוע מגובשת לישובים שביוזמה הפרטית.
- ב. כפי שציינתי, האחריות להקמת הישוב לפי החלטת ועדה השרים לענייני היישובות, על היוזמה הפרטית.
- ג. חשובה לסעיף זה חלוצה בחוצאות הכהוב בסעיף א'.

ב ב ר כ ה

סופיה אלדור

משרד הבינוי והשיכון

הפק: מר ע. אונגר, המנהל הכללי

צ"ל  
אסלמיס אקול



הכנסת

משרד הביטחון והשיכון  
66-11111

Handwritten initials

חבר הכנסת

הרב יצחק חיים פרץ

ב"ה, ירושת"ו, כ"ג אדר תשמ"ז - 24.3.87

003145

אל: שר הביטחון והשיכון  
מאת: ח"כ הרב י"ח פרץ  
כ"ג אדר תשמ"ז

ש א ל ת ה

לאור סכנת ההתמודדות שבפנינו עם <sup>(104/7)</sup> משתכני היישוב "השטרנאים" - "בני מודיעין" ש"א י"ו  
- אודה לכבי אם ישיבנו:

- א. מה עמדת משרדו כלפי יישוב זה?
- ב. מי האחראי מבחינה ממשלתית ליישוב זה?
- ג. האם מוכן משרד הביטחון והשיכון לסייע ליישוב זה במצוקתו?

בכבוד ובהערכה,

הרב יצחק חיים פרץ ח"כ

Handwritten signature of Rabbi Yitzhak Chaim Peretz

משרד הביטחון והשיכון  
6-1-111  
מס' תעודת זהות: 1337 111 4

Handwritten initials

משרד הבינוי והשיכון

אגף אכלוס

2.4.87

תאריך

Handwritten signature and initials in a circle.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
נע"ר והיחיד הכללי  
05-04-1987  
ירושלים

לכבוד  
מר ח. אליעד  
ממונה על אגף לביקורת המשרד  
הבינוי והשיכון  
משרד מבקר המדינה  
חל-אביב

א.נ.א.

הנדון: אכלוס עמנואל

מכתבך מיום 19.3.87

בתאריך 29.3.87 העברנו לידי גב' א. שמחוני  
מאגף צלומי הסכמי רכישה עדכניים, לגבי רוכסים  
בהם חוזה הרכישה המקורי שלהם שונה לחוזה חדש  
לדירה חלופית, כפי שקיבלנו מכונס הנכסים.

מסרדנו פועל בסיחוף עם הבנק להמצאות הסכמי  
רכישה עדכניים בחיקי הלווים.

כבדך רב,

אמנון אשורי

מנהל אגף אכלוס

העתק: ע. אונגר - מנהל הכללי ✓  
ש. צור - ממונה על הביקורת הפנימית  
י. שורץ - ס/מנהל אגף אכלוס  
מ. שגיב - אגף אכלוס

טל. 277211

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180