4141/31 N

מס.

מס.

מס. N/E.1.d

בני מודיעים _ אגודה להתיישבות
תל-אביב גאולה 47 טל 650467 מיקוד 63304

# פ ר ט י כ ל

מישיבת הנהלת האגודה
שהתקיימה ביום ה 13.1.83

משתתפים: חברי הנהלה: אהרן גפן - יו"ר, עו"ד ראובן הרן - מזכיר, יצחק עשת - גזבר
ועדת בקורת: אהרן דורון
בוני מודיעים: סוביה לשם
מוזמנים: אל"מ(מיל) שמואל אלבק, נציג חברת ערים - זאב עופר
נעדרים: התנצלו טלפונית על העדרם

אהרן גפן מדווח: על מנת להוציא את העגלה מהבוץ ולקדם את נושא התיישבות גרעין האגודה בגילי"י, באתי בדברים עם שמואל אלבק, העומד להשתחרר מתפקידיו בשירות הממשלתי כדי שירכז את הפרויקט מטעמנו: כמנהל מחוז במשרד השיכון לשעבר, כמי שהיה מעורב בתיכנון ודחיית נושא "שעלבים" כחבר במועצות מנהלים לשעבר בגופים שעשוי להיות לנו אתם קשר - הוא יכול לרכז את הפרויקט. כל הסיכויים שיהיה אף מקובל על משרדי הממשלה הנוגעים בדבר. נערך משאל טלפוני בין חברי ההנהלה וחברים בוועדת הבקורת וסכם להזמין אותו לישיבה זו על מנת לשמוע ממנו הערכת מצב. לישיבה זו הוזמן אף מר זאב עופר מחברת "ערים", האמורה לפתח את ראש ההר בגילי"י - אליו העברנו את הנתונים שהגיעו בדבר דרישותינו מהשטח, בהתאם לתשובות חברי האגודה שהביעו רצונם להשתכן בשלב א,, במהרה. עוד מוסיף גפן, כי לתמיהתו קבל לאחרונה מכתב מאבי צור עוזרו של סגן השר מיכאל דקל בו נאמר כי עדיין לא עמדנו בקריטריונים ולפיכך אין לנו הכרה. משום כבוד הכותב, כבוד סגן השר מיכאל דקל וממשלת ישראל, בקש גפן לא להתייחס למכתב הזה, שככל הנראה מקורו באי הבנה,הניתנת ליישוב: אם למר צור ישנן תביעות כלשהן שהגיש לנו ולא עמדנו בהן לצורך הכרה בנו - שיחזור עליהן, על סמך עותק פרטיכל ישיבה זו המועבר אליו ואנו נתיחס אליהן בהתאם.

זאב עופר: בתשובה לשאלות הנוכחים מוסר: חברת "ערים" מינתה מנהל פרויקט לגילי"י והשקיעה כספים רבים בתכנון. היא עדיין לא עלתה לראש ההר. נוהל מו"מ אתנו, עם גרעין "לביא" (של התעשיה האווירית) ועם חצ"ב. הנקודות שהיו בדיון ברמות שונות ואף לקראת הסכם היו כדלקמן:

תשתית: עלותה הסטטיבית 1300 שקל מ"ר ובמושגים אחרים 12 - עד 20 אלף דולר, לחלקה של 600 מ"ר ( 1000 ברוטו) זה לא כולל את העבודה בחלקה עצמה. הוא מקבל את המחיר 17,500 אלף דולר כמחיר אפשרי מבלי להתחייב עליו. אין הוא רוצה להתייחס להצעת הנוכחים, כי עלות פיתוח המגרש עצמו לצורך בניה וגינון עלול להגיע ל- 7.5 אלף דולר נוספים. "ערים" עובדת בקוסט פלוס.

לוח זמנים: 9 חודשים מתחימת הסכם - אפשר להכין שטח לעבודת הבניה, גמר הפיתוח שייעשה ברמה גבוהה ( מכשרת ירושלים) יהיה בתום הבניה. אפשר להתחיל חוזה פיתוח עם 70-80 משתכנים בבניה בורדת. הממשלה לא הזמינה עדיין עבודה. אפשר בסדרי גודל גדולים של פיתוח להגמיש עבודה לפי דרישת הלקוח.

סידורי תשלום: ל"ערים" אין הסדרים עם הממשלה בגין המשתכנים - היא, חייבת לקבל את כספה והאחראים לכך הם המשתכנים. סידורי התשלום המקובלים ב"ערים" הם משני הסוגים:

הכל - תוך 12 חודשים צמוד למדד הבניה אך ללא ריבית

לשיעורין - תוך 24 חודש, עם סכום ראשוני, כאשר השאר צמוד למדד הבניה בתוספת 4% שנתי. ענין זה נתון לדיון כאשר המדובר הוא בקבוצה גדולה.

האופציות שבדונו עם אחרים- פיתוח של קוסט פלוס או קבוע מראש; מתן ערבויות מצד שני הצדדים.

הואיל והממשלה ביטלה כל סיוע באיזור ניל"י - חצ"ב והתעשיה האווירית הודיעו כי בלעדי הסיוע לא יתיישבו ובכך נדסק המו"מ אתם. הענין עדיין תלוי ועומד.

שמואל אלבק, בהתייחסות ובתשובה לשאלות מדווח: לאחר ששוחח עם אהרן גפן הוא החל לבדוק בציבורות שונים את נושא ניל"י. הדיווחים שהוא קבל, כי ישנם שלושה גרעינים המיועדים לשטח זה - התעשיה האווירית (לביא) בני מודיעים וחצ"ב. בעת ביקור בניל"י א' בשבוע שלפני הישיבה, נאמר לו על-ידי המשתכנים במקום כי חצ"ב פרשה לחלוטין מהנושא. גרעין "לביא אות אות אות תו צריך להתישב: הטרקטורים הפורצים את הדרך אל ראש גבעה 411 יעבדו ביישור השטח בראש הגבעה ( סתירה באינפורמציה בין עופר לבין אלבק). בני מודיעים קיימים ברקע אף הם בנושא זה.

בנסיבות הנוכחיות של היעדר מידע מלא וסתירות במידע קיים, הוא רוצה להוסיף לבדוק הנושא. יש לו פגישה עם סגן השר דקל, לאחר שהיו לו פגישות אחרות קודם לכן. לאחר שתהיה לו התמונה המלאה - והוא יחליט אם הוא מוכן לקבל על עצמו את ריכוז הפרויקט מטעם "בני מודיעים". הוא איננו רוצה לנהל מלחמות אבודות.

לדעתו, גיבוש חבורה של 70-80 משתכנים - גם אם הדבר משתמע הקדמת העגלה לסוסים - יכול לשנות מציאות הן מבחינת תנאים, הן מבחינת נושא מוסדות ציבור ועוד. לדעתו גם אם יובטח לניל"י שהיכנס בעוד 3-4 שנים למסגרת הבנית של מוסדות ציבור ולא בצמוד להקמת 100 היחידות הראשונות - ראוי להתחיל בפרויקט לאלתר. אולם, כל זאת אחרי בדיקה כוונות של הצדדים שכנגד.

את ממצאיו יעביר תוך שבועיים לגפן, שיעבירם לחברי ההנהלה והצוות המוביל של האגודה בטלפון בדרך של מישאל.

בסכמו את הדיון אמר גפן:

1. האופציה של ניל"י הבורר סופית בעדיפות ראשונה.
2. אם אופציה זאת תפול, נצטרך להמציא פתרונות לחברים מעוניינים. אחד הפתרונות הוא השתכנות "באלפי מנשה"(קרני שומרון ג') באמצעות "צוותא". זה לא "בכה ביתך" אבל זה פתרון שאפשר להמליץ עליו בביטחה לחברים, אף לנסות לקבל תנאים מיוחדים עבורם. שם יש משכנתא של "צוותא" בסך 9.2 מליון $, כאשר המחירים נעים בין 66 אלף ל- 95 אלף (+ מעמ"מ)דולר ליחידת דיור מקוטג'ים טוריים עד בתים בודדים בשטחים מ- 110 מ"ר ל- 140 מ"ר. האגודה תוכל, אולי, להשיג משכנתא נוספת לחבריה. המחירים הללו כוללים פיתוח מלא, מוסדות ציבור וכדו'. האחריות לנושא כולו היא של הממשלה. הדיירים הם עובדי מערכת הבטחון וצה"ל. בעתיד הלא רחוק - מקום זה השוכן ליד כפר סבא, יחובר לצומת מורשה שליד רמת השרון. כקבוצה נוכל לקבל שם תנאים נוחים יותר לרכישה אף שאין כל הבטחה לכך
3. האופציה של "צוותא", תידון, רק אחרי שיתברר אם הממשלה רוצה להקים את ניל"י ורוצה בנו בניל"י. שמואל אלבק יהיה הרפרנט שלנו לצורך הנושא הזה: סירובו לטפל בפרויקט יהווה מכחינתנו חשיפת מחדל של יישובה של ניל"י, בה רציבו ויכולנו לשכן לפני שנתיים ימים בלבד למעלה מ- 400 משפחה בשלב ראשון, בתוכם כרבע ישראלים חוזרים ועולים חדשים.
4. סעיפים אחרים בסדר היום נדחו לישיבה הבאה שתיערך בדימון אישי ו/או בהתייעצות טלפונית.

רשם: אהרן גפן

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. 16091 Tel. 650467 תל אביב, רח' גאולה 47, טל.



30.11.82

לכבוד
מר זאב עופר
חברת "ערים"
זבוטינסקי 65
ראשון לציון 75216

א"נ,

1. בהמשך לפגישתנו עד כה, הריני לבקש מכם הצעת התקשרות לבני התיישבות בגילוי בדלקמן:
   1.1 15 חלקות לבניה חד קומתית/קוטג', בודדות, בגודל דונם ברוטו.
   1.2 24 חלקות בגודל 600 מ"ר ברוטו, לבניה חד קומתית/קוטג בודדה.
   1.3 שטח לבניה 2 בתים טוריים, 6 יחידות קוטג' כל אחד ( או הקבילה אחרת, בהתאם לתכנון)
   1.4 שטח לבניה 2 בתים דורגים, 12 יחידות כל אחד.
   1.5 אנו נהיה מוכנים להתאים עצמנו לצרכי התיכנון שלכם בפרטים הנ"ל, הרי הנחה כי כלקחות תלכו אף לקראתנו.
2. ההצעות צבכות להיות עם סיכון מטה והסדרי תשלום, בהנחה, שתסיפול מבידנו יהיה מרוכז; העברות הכספים ייעשו במרוכז. החוזים יהיו מוגי מוגרין עם המתיישבים וכן עם הזדרע הכלכלית שלנו - בני מודיעים, חברה כלכלית בע"מ
3. בסיכון המפה, נדרשה אופציה להגדלת השטחים המבוקשים על-ידינו - עד להכפלה בבר בשלב הראשון ולשלוש השטחים בשלב השני.
4. קבלנו הודעת המינהל לבניה בפריה בדבר העדרה שהם מוכנים להושיט בנושא השכונתא, עזרה זאת נוגדת את ההבטחה שניתנה, כי לראשונים תוטט עזרה גדולה יותר.אבל, את הנושא הזה אנו נברר בשלב מאוחר יותר, לאחר שנכין את המרסד שלכם לאישור סופי של מוסדות האגודה.
   אנחנו נוכל לבצוע בפוף מחברים,רק לאחר שנמתרם בראשי הבנה על המסכם לפרטיו ויוסדר ענין המכירה עם המינהל.
5. אני מציע כי לאחר שכל המרסד יהיה מוכן - ועדת מעמנו תבוא אתכם לליבון הפרטים המרמיים, לבורך הכנת המסמכים.

בברכה רב,
אהרון בסן

העתקים: מ"כ מיכאל רקל, סגן מר המקלאות לענייני התיישבות
מר עמיקם שמירא, עוזר מר המקלאות
מר יחיאל קריצאי, לשכת ראש המסשלה
מר יוסי מרגליה, המינהל לבניה כפרית, משרד הבינוי
מר אלוף (מיל) אורי בראון, משרד הבטחון

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.

17.10.82

לכבוד
מר יוסי נעים
מרכז הצורת לתכנון שטרון ויהודה
התסתדרות הציונית/חטיבת ההתיישבות
ת.ד. 92
ירושלים
א"נ,

1. בהתאם לבקשתך הריני מלים בזה הפרטיכל האחרון של הנהלת האגודה. להלן, הפרטים הרלבנטיים לצורך המעקב שלך, לגבי התיישבותם של בני מודיעים בגילי
2. האסיפה הכללית לא התקיימה בפועל שנקבע, לאחר, שלפעלה ס- 40 מוזמנים אמרו לנו טלפונית, כי בלי השרבת מהמוסדות המיישבים ומשרד השיכון - אין ברירה אלא לצאת להתקפה על המשלה. את זאת רציתי עד כה לסנוע.
3. בינתיים היו עוד התפתחויות:
3.1 שוקה כסלו מחברת אפריקה להשקעות הודיענו, כי הם ירדו מענין גילי', הם מחפשים ששת אחר, רחוק מהאגרוף הדתי-מילישנסי של מתיתיהו וסביבותיו וזה חבל.
3.2 זאב עופר הודיעני כי גרעיני הצ"ב והתעשייה האורירית מתחינים להחלטה בענין הסיוע המשלתי, מסש כמונו.
3.3 יוסי מרגלית איננו משיב לפניות בכתב בענין הסיוע: אני מבקש, שחבר שלי יעקיע 40 אלף דולר והמרחר - יקבל סיוע כמענק וכהלוואות נוחות. להילופין - הצעה מגובשת אחרת. אולם אין כל ששובה.
3.4 בפגישה התכתבות אישית, בנושאים אחרים - פניתי אל יחיאל קשישאי, בקשתי עזרתו גם בענין זה. שם הוספתי בקשה: כי יתן לנו להיות המאכלסים של מחצית בבעה 411. האמת היא, כי אנו יכולים להיות המאכלסים של כל היישוב בתנאי שהענין יותן לנו. אצלנו הנושא יזוז: תן לנו אופציה של מחצית השנה ויהיו לך 1000 משתכנים. האם צריך להוריד מהחברה שלנו כופים סבו שונים כבלל אופן הסיפול בנו?! לעובדי צה"ל - שמנהיגותם נמצאת אצלנו - אני הסלצתי לקבל הצעות אבל שישריה ביבנה, צורתא, ועוד מקומות. עובדי המחשב של בל"ל שהיו מסנציאל ירדו מהנושא. קבוצת בל"ל שלנו הנסמכת ( אך נוסף אנשים מבנק איגוד) יש לנו חברים שהסיקו לתלות, להזקין, לרדת להתיישב/להשתכן במקום אחר ועוד. אף-על-פי-כן, שוחחתי עם שוביה לשם, ועוד מספר חברים לפני מספר שבועות: אנחנו

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל־אביב, רח' גאולה 47, מל. Tel. 650467 ת. ד. P.O.B. 16091 Tel Aviv, 47 Geula St.,



יכולים לשכן 1000 משפחות. 300 - זה משהו בטוח, אם לא בנילי ב' - בסקום אחר.

נסה ארתגר ותיוכח.

בכבוד ובברכה,
אהרן בן

העתקים: ח"כ מיכאל דקל, סגן שר החקלאות לעניני התיישבות
מר יחיאל קדישאי, לשכת ראש הממשלה, הקרית ירושלים
מר זאב עומר חברת "ערים"
מר יוסי מרגלית, המינהל לבניה כפרית, משרד השיכון, י-ם
מת אלוף(מיל) אורי-בראון, משרד הבטחון, הקרית תל-אביב
חברי ההנהלה, ועדת הבקורת, XXXX ועדת בוני מודיעים,
אגודת בני מודיעים.

מ/ נגדים

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 20.9.82

לכבוד
מר אהרן גפן
בני מודיעים
רח' גאולה 47
ת"א.

א.נ.,

אנו מאשרים קבלת מכתבך מיום 12.9.82 אל סגן השר דקל.

עלי להסב את תשומת לבך, כי את התנאים אותם הנכם מבקשים יש לבקש מיוסי מרגלית, ראש המנהל לבניה כפרית במשרד הבנוי והשכון.

לשם כך כדאי לכם להמגש עמו על מנת לסכם תנאים סופיים.

בכבוד רב,

קלרה מלכה
עוזר סגן השר.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



12.8.82

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר התקלאות לענייני התיישבות
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

א"נ,

הנהלת האגודה, בישיבתה מיום 8.8.82 הטילה על הח"מ לפנות אל כב' בנושאים הבאים:

1. ההנהלה מבקשת להודיעך, כי היא החליטה סופית על השתכנות בגיל"י ב'. בקורים המתודרים במכתבו של מר גפן אל מר זאב עופר בחברת ערים ואשר העתקו נשלח אליך.
2. אנו מתכוננים לקיים אסיפה כללית - בעיקר של אלו המועמדים להתיישבות. תהיה זו אסיפה פנימית ואנו נבקש השתתפותם של האנשים המסכנים, אנשי התיכנון והביצוע, לצורך קבלת הסברים. לאחר שהנושא יעבור בשלום, נקיים אסיפה חגיגית ( אולי בסקום?), בה תהיה מוזמן להיות אורח הכבוד.
3. אולם, כדי שנוכל להודיע לפני חברים, ונוכח הודעתו של עופר, כי הפיתוח יכול לסמס עד 25 אלף דולר ויותר - רוצים אנו לדעת סופית איזה סיוע יינתן לקבוצה של 50 המשפחות הראשונות?

התנאים שאליהם אנו מתחרים הם:

- מענק + תלואה בתנאים נוחים לפיתוח הקרקע, בדרך, שהמשתכן לא יצטרך לחשב הוצאה במוזמן יותר מ- 7,500 דולר במזומן לדונם ברוטו ( 600 מ"ר נטו)
- מענק + משכתנא לבניה עצמה, בדרך שהאפשר למשתכן להוציא מאמצעיו לא יותר מ- 250 דולר למ"ר בנית. הוה אומר, כי בהוצאת ישירה של 40 אלף דולר, יוכל אדם לבנות את ביתו בגיל"י, כאשר היתרה של העלויות תהיה מענק + תלוואה.

אפשר, שתנאים אלו אינם ריאליים, מבחינת המשלה והסוכנות היישובים. נרצה איפוא, לקבל הודעה מחייבת כלשהי, מתי התנאים המקובלים עליכם.

בכבוד רב,
אהרון בשן

העתק: מר יוסי מרגלית, המנהל לבניה כפרית, משרד השיכון ו-מ
מר אבי צור, עוזר סגן שר החקלאות להתיישבות
מר זאב עופר, חברת ערים, ראשל"צ

BENEI MODI'IM – SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל-אביב, רח' גאולה 47.

31.6.82



לכבוד
מר זאב עדר
חברת "עריס"
רחוב ז'בוטינסקי 85
ראשון לציון
א"נ,

1. הריני מציע בזה תודה רבה שנשלח על-ידינו, לחברי האגודה לעסיחיה וכן לקבוצות קשורות. לפי שמבהרתי לך בשיחתנו סיום ב' האחרון - המסכמת איננו מגיעות בקצב הרצוי. לאחר בירור: הבורסים מסעכבים הם - חרשות, תקלות בדואר והמשלא - רגע התכרעה, שכא, מבחינתנו, שנהיים מאחר יותר מכפי הסכמה.

2. לאחר קבלת השובות חלקיות ולקיחת מקדמי בסחון, הריני להודיעך, כי הרוב אבלנו נוטה להתיישבות מרשיה. אולם אני נאמן לדבריי לסגן חשר רקל, מכוון אל את הנושא לגילויי בכל מקרה.

3. עם התקדמה של סעיף 2, ברצוני להודיעך, כי כמוך לקבלת הבעות קונקרטיות ואישורן והבהרת הסיוע המשלמי - מתוך המוסמכיאל הקיים אבלנו, יש לי הסונה סבב לגבי 50 בתי אב האומרת:

- 50 בתי אב הם מוות המתקשרות העכשווי שלנו, כאשר המוסמכיאל הוא 250 - 300 בתי אב.
- חלוקת המנסיבית של המשובות על מרכי השאלות הלוסה בזה היא כדלקמן:

בחיסון 35 בתים בודדים - חר קומתיים / עם מכבה לקוסב'.
5 בתים - קוסב' דו-דירתי על מגרש בודד
5 דירות - בבתים מדורגים.

חינוך במשס"ח - גן ילדים 14, יסודי 24, ביניים - 16, תיכון - 17.
קאונטרי קלוב - 37 מועמדים מתוך 50.
שטחים מסחריים: 1,820 מ"ר.

4. התקשרות: התנחה הבסיסית היא, שבסוף של דבר, כל אחד מהמשתכנים יוכל להיות בעלים של חלקתו - בימוד. אולם, מחמת צרכי השרדות השעה - 75% מתוך חברינו מעדיפים התקשרות באמצעות החברה הכלכלית שלנו - בוני מוריעים - חברה כלכלית בע"מ" (להבדיל מהאגודה המיישבת שלנו שהיא - בני מוריעים - אגודה להתיישבות) אנו, בכל מקרה, נוכל להבטיח התקשרות יחידה בינינו לבין חברינו הבודדים בכך.

5. התקשרות מוגבלת: במצאים האלה, נתבקשתי לבקש מכם הצעת התקשרות קונקרטית שתבוצע על-ידי חברת "בוני מוריעים" לבי היחידות הנ"ל. הצעה צריכה להתייחס לתנאים המקובלים עליכם בקיצור:

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



- התשתפות המשלמית - לכם יאמרו מהר יותר מאשר לנו, בהתחשב שמדובר בשלב א' ב- 50 בתי אב.
- התשתפות המינהליים שלכם ולחילופין, התנחת שלכם, כאשר המדובר הוא בריכוזיות הטיפול על־ידינו.

בסיכום התצעת צריכה לכלול לוח משלומים מגורש על־ידכם, ערבויות וכו'.

התצעה צריכה לכלול לוח השלומים מורחב, לקראת האפשרות, שבמרוצת שנת אחת מאז עלייתכם לראש המסמ לקראת ביצוע - האוכלוסיה שלנו תגדל (בקצב של 50 בתי אב, בכל הקרבת זמן מסוימת) עד ל- 300 בתי אב. דהיינו - דרוש היינו לראות לראות לוח התשלומים, בהתאם למועדי ביצוע שלכם בקצבים של 50 בתי אב, עם סימוני מחירים כוללים בקיזוז הנחות, עם מועדי השלום, ערבויות וכו'.
אנו מסכימים מראש, כי הצעתכם תהיה הצעה סגורה ולא לדרך מדגם (- הן גם לנו עשויות להיות הטבות).

6. בדי לעמוד בדרישות שלכם לגבי שותפות בפרוגרמה - ברצוננו לכנס כיום כמה לעשות (אם אפשר יותר) אסיפה של מספר חברים מוכילים מכמינה נתונה המון לגבי ההשתכנות בפועל (בסמ עתידה). אנחנו צריכים איפוא, לא יאוחר מה- 15 לספטמבר הפרוגרמה הלקיות לגבי שאלותינו (אם לא מלאות) וכן נקיבה האנשים שיוכלו לתת מידע קונקרטי לשאלים באותה אסיפה. בנסיבות האלה - מעבר לרוב הפוליטי הקרוב - אנחנו צריכים את האנשים המכניים והמינהליים, שאתם נצטרך להתקדם ולהיות. נא להעביר לי בהקדם שמותיהם ואפשרות הקשר איתם.

7. נוסף לנציגי חברת ערים יצטרכו, לדעתנו, להשתתף באסיפה: נציג המשרד המתכנן, שיסביר לא רק את התכנון הסקרסי, אלא גם את ההשתלבות בתכנון האזורי. נציג משרד הפיתוח; שיסביר את נושא הסיוע המשלמי, נציג משרד החקלאות - בהתקיד שהוא מלא עד כה - כיום, מתאם כללי ומולית הקשר הביבורית עם המתיישבים. נציג הרכבת ה- 100 אלף - לדגנו.

8. הואיל ובנוגע הדברים הנוכחי - אמת הוא הימירי המקיים קשר אתנו - אודה לך אם תתאם את השתתפות הנוכחים המתרים באסיפה האמורה אחרי הכל כהרצאה מסגה אשר שנוכל להעביר לכם את סכומי הכסף המתמלמיים, עוד בטרם עליתכם לשטח. כמובן, שאם אחר הנוכחים הנ"ל שאינו זרים לו, יוכל לסייע בידינו ישירות, ללא התיווך שלכם - נשמח לקבל סיוע זה.

בכבוד רב,
אהרן בוגן

העתקים: מנהל שר החקלאות - ת"ב מיכאל רקל
עוזר מנהל שר החקלאות - מר אבי בור
מר יוסי מרבלית - ראש המינהל לבניה כפרית

בני מודיעים אגודה להתיישבות (אצל "גפן")
רחוב גאולה 47, טלפון 655454-650467 תל-אביב 63 304

## חוזר לחברים 7/82

### 1. כללי

21.7.82

לצערנו הרב, לא ניתן לנו לכנס את האסיפה הכללית במועד שתוכנן, נוכח העובדה, שעד היום אין לנו הצעות סופיות ומחייבות מטעם הגורמים הנוגעים בדבר, בדבר התיישבותנו: תוכנית המיתאר של נילי ד' עברה רביזיה פעמיים והיא אינה סופית. אין הגדרה מדויקת של שטחים, מועדי ביצוע, מחירים, ואף על פי כן ישנה התקדמות בעבודות בשטח: פריצת הדרך מנילי א' לנילי ב' החלה ומי שיבקר באתר יווכח לדעת שעושים שם עבודה רצינית מאוד.

יש לנו בעיות עם הממשלה: משרד החקלאות מעביר אותנו למשרד השיכון. משרד השיכון מעביר אותנו לסוכנות מצד אחד לצורך התאגדות כאגודה בערבות הדדית ולחברת ערים, הרוצה 20 דולר לפיתוח מ"ר ברוטו - דהיינו 20 אלף דולר עבור חלקה של 600 מ"ר נטו. משרד החקלאות נבהל בעצמו ממגבלות אלו ועכשיו הוא עוסק בעיון מחדש בנושא. אבל - העבודה מתקדמת.

בנסיבות אשר נוצרו, ההנהלה החליטה להתענין ברכישת שטחי קרקע שיתוכננו ויפותחו על-ידינו, או בשותפות אתנו. קבלנו הצעות שונות בתחום זה ואנחנו צריכים להחליט על צעדים ממשיים. בנסיבות אלו, החלטנו לפנות במשאל לחברי האגודה ועמיתיה ולקבל מהם תשובות מוסמכות, שיאפשרו לנו להתחיל את שנת תשמ"ג כמשותכנים בדרך. הצגת המצב שלנו מבוססת על "נכון לרגע זה".

### 2. האופציות הקיימות להתיישבות

#### 2.1 האופציה הממשלתית - ניל"י ב'

הנתונים: ניל"י ב' תקום על גבעות 434 ו-411. בגבעה הראשונה יש מקום לכל 450 יחידות דיור ובשניה לכ-600 יחידות דיור. ל נ ו מציעים כ-60 יחידות דיור חד קומתיות במגרשים בודדים וכ-130 יחידות דיור בבתים טוריים ו/או מדורגים. מגרש נטו לא יהיה יותר מ-500 מ"ר. במידה ויהיו לנו יותר משתכנים - יקצו לנו עוד חצי מהיחידות בגבעה 434. הפיתוח ייקח לפחות עוד 10 חודשים. התיישבות - בעוד שנתיים וחצי.

עלויות: הוצאות פיתוח לערים (ליחידה הבודדת) לפי 20 אלף דולר לדונם ברוטו (16 אלף דולר); בניה לפי 400 דולר למ"ר (אומדן) (עוד 80 אלף דולר עבור הבית); הוצאות פיקוח ותיאום למינהל לבניה כפרית; כל מבני הציבור, המסחר וכו' - למעט בתי ספר וכדו' שהממשלה חייבת בהם) ייבנו על חשבון המתיישבים. עזרה - הלוואות עד 16 אלף דולר. דמי חכירה כ-120 דולר בלבד לדונם.

אחרי כל זה: אנחנו איננו אדונים בבחירת המתיישבים ועל כספינו. המחלקה להתיישבות תהיה שותף לניהול האגודה. כמתיישבים חברי אגודה נהיה ערבים ערבות הדדית איש לרעהו. אחרי שאנו נשקיע הכל, למעשה - לסוכנות תהיה זכות לנהל אותנו.

המצב הזה הוא אבסורדי ואיננו מאמינים כי הממשלה תתעקש עליו. על כן לא ויתרנו על האופציה של ניל"י ב', אף שאין היא קוסמת לנו. סך הכל, השתכנות על-ידי הממשלה מחייבת אותה ובכך יש גם יש יתרון.

#### 2.2 האופציה הפרטית

הנתונים: אנחנו התמקדנו בחיפוש קרקעות באיזור כפר רות - שילת, אתר קרוב לקו הירוק וגילינו מספר אופציות לאורך הכביש, בין כפר צפא, בואכה מתיתיהו ועד לאיזור חרבתא. קרקעות אלה ניתנות לרכישה. א ו ל ם יש לדעת, כי עם כל הבדיקות שייעשו על-ידי בודקים מטעמנו ומטעם המינהל האזרחי ומינהל מקרקעי ישראל - המדובר הוא בקרקעות לא מוסדרות. המוכרים, לאחר שקבלו את הכסף עלולים להגיש ערעור לבית משפט ולו כדי להראות לאש"פ שהעברת הבעלות לא נעשתה על דעתם. אנחנו נבטיח עצמנו במידת האפשר מכל האגפים. נברר אף את האפשרויות לביטוח יבאי על הקרקע. השטח נטו ליחידה - 600 מ"ר. אפשרויות הבניה - 240 מ"ר בקוטג', 180 מ"ר - בודד.

עלויות: מחיר הקרקע פרופר, כולל הטיפול ברישום בטאבו רמלה - נע בין 3.5 ל-5 אלף דולר. הפיתוח, לפי המדד המקובל בשערי תקווה, יכול להסתכם בכדי 6000 דולר. שונות - עוד 1000 דולר. דהיינו, ב ר כ י ש ה, סדר התשלומים הצפוי: 2000 דולר תוך חודש ימים, 2000 דולר תוך חודשיים וחצי עד שלושה, השאר - תוך פחות מ-9 חודשים; הכוונה היא, שגם אם אדם לא ייבנה את ביתו מיד בגמר הפיתוח - הוא יישא בכל הוצאות הפיתוח של חלקתו. עלות מ"ר בניה תהיה 300-350 דולר בלבד. בעלות של כ-70-80 אלף דולר לאדם יהיה קוטג' עם שתי דירות!

היתרונות: אומרים לנו - ואנו נבטיח זאת: נוכל לקבל את כל העזרה הממשלתית של פיתוח עד ראש ההר; נקבל זכאות של 2.8 מליון ל"י הלוואה של זכאים המשתכנים מעבר לקו + 2.7 מליון ל"י הלוואה משלימה.

ישנם בנקים הנותנים הלוואות כבר לאחר יציאה מהיסודות, עם משכנתא על הבית החדש ולא על הבית בו הנכם גרים היום.

אנו נהיה אדונים לגורלנו.

## 3. בוני מודיעים - חברה כלכלית בע"מ

חברה זו נתאגדה בינתיים כחברת מניות פרטית ואין בה כל פעילות.

עם התחלת הפעולות הכרוכות ברכישת הקרקע - היא תתעורר לחיים.

במסגרת של רכישת הקרקע: מספר חברים הודיעוני, כי הם היו רוצים לרכוש את חלקתם באמצעות בוני מודיעים - מה גם שלגוף זה תהיה מדיניות של רכישת קרקעות נכסים ואחוקות שאינה קשורה דווקא עם ההתיישבות עצמה.

כמו בכל מפעל עירוני-התיישבותי חדש - יש בתוכנו מתיישבים, מגשימים. יש בתוכנו שבשל חלוף השנים מצד אחד והקשר שלהם עם הנושא שלא פג מצד שני - רוצים להיות משקיעים במקום - כפרטים או במסגרת תאגיד - יחד עם אחרים. הכוונה הראשונית, להפוך חברה זו, ברבות הימים לחברה ציבורית - בעינה עומדת.

בוני מודיעים תוכל אף להיות נאמן של חברי האגודה הישבים כאן או בחו"ל, הרוצים כי היא תפקח ותתאם את בנית בתיהם.

מניית מיסדים בבני מודיעים תסתכם ב-2500 דולר. אולם, החברים המייסדים, יקחו בחשבון, שתוך חצי שנה הם יצטרכו אולי להכפיל השקעתם.

הואיל והחברות בחברת מניות פרטית מוגבלת - 50 בעלי מניות - אם יהיו לנו יותר משקיעים - נקים בשלב ראשון קבוצות השקעה שייצגו מניה אחת. בענין זה יינתנו פרטים משלימים.

## 4. סיכום

אנחנו מתקדמים לקראת הסוף; ברצוננו להגיע למצב כזה, בו עד סוף חודש אוגוסט התקשרנו סופית לרכישת קרקע מפרטים או מהממשלה. בשני המקרים נראה לי, כי בתוך 9 חודשים נצטרך להוציא 12 אלף דולר. בתוך שלוש שנים נגור שם.

זה הזמן, שכל אחד יעשה את חשבון הנפש: החלום הופך למציאות.

זה הזמן, בו אנו שליחיכם בהנהלה, צריכים לדעת: מתוך 750 חברי האגודה ועמיתיה מי מוכן להוציא בתוך שבועיים-שלושה 2000 דולר, כעבור שובעיים עד חודש עוד 2000 דולר וכן הלאה.

לפיכך, מצרפים אנו שאלון שכל חבר, בין אם הוא עמית ובין אם הוא חבר בזכויות מלאות, עם זכות השתכנות בשלב א' - חייב להמציא לנו בחזור, עם קבלת חוזרנו זה. אי מתן תשובה - כמוה כמזיקת החבר מרשימת החברים, העמיתים והמועמדים באגודה.

שלכם בנאמנות

אהרן גפן

מס' בבני מודיעים / מס' בבוני מודיעים

שם פרטי ומשפחה

רח' מס' עיר מיקוד טלפון

תאריך

לכבוד
בני מודיעים אגודה להתיישבות (אצל "גפן")
גאולה 47
תל-אביב 63 304

א.ג.,

נא למחוק את המיותר ולהשלים את החסר !

1. לאחר שקראתי חוזרכם לחברים 7/82 הריני מצהיר בזה כי יש ברעתי/אין ברעתי להתיישב במסגרת תוכניות ההתיישבות של האגודה ואעמוד בכל ההתחייבויות הנובעות מכך.

2. אני מעדיף התיישבות קרקע של המינהל/התיישבות על קרקע פרטית.

3. ברצוני לרכוש הקרקע במישרין/באמצעות חברת בוני מודיעים.

4. ארצה/לא ארצה לרכוש מניית מיסדים בחברת בוני מודיעים - חברה כלכלית.

בכבוד רב,

חתימה

חלק זה ימולא רק על-ידי הרואים עצמם כמועמדים להתיישבות

שם משפחה ופרטי _____ מס' חבר בבני מודיעים _____ מס' חבר בבוני מודיעים _____

1. ארצה לבנות בית בודד/קוטג'/דירה בבית טורי/דירה בבית מדורג.

2. ארצה להיות בשכנות עם 1. _____ 2. _____ 3. _____

3. היישוב בו מקום העבודה שלי ושל אשתי: _____

4. מספר הילדים שיהיו לי בשנת הלימודים תשמ"ה בגיל _____
גן ילדים / יסודי / חטיבת ביניים / תיכון

5. ארצה לרכוש _____ מ"ר שטח מסחרי עבור _____ ביישוב החדש.

6. ארצה לרכוש מניה בקאונטרי קלוב: כן/לא

7. הערות _____

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב רח באולה 47 טל.650487

לכבוד
סגן שר הדתות
חב' מיכאל דקל

א"נ,

הריני להזמינך לישיבת הנהלת (ומוזמנים) שתתקיים בירום רביעי 8.9.82 בשעה 1800 במשרדי האגודה.

על סדר היום:

א. דיון והשכון

ב. התלסת מומים לבני התיישבות בגילאי

ג. קיום אסיפה כללית של המעוניינים בהשתכנות

ד. נושאים כספיים

ה. שונות

כל הרוצה למרסיף נושא ספציפי לסדר היום מתבקש להגישו למשרדי האגודה בכתב עד ה- 6.9.82.

בכבוד רב,
אהרון גמן

נ.ב. לוסה - טפסים שדרוכם לא מלאתם
בסבוקש. וכן חוסר דלבנסי נוסף.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.

31.8.82

לכבוד
מר זאב עופר
חברת "עדים"
רחוב זבוטינסקי 65
<u>ראשון לציון</u>
א"נ,,

1. הריני מלים בזה תודה ושבח שנשלח על-ידינו, לחברי האגודה לעמיתיה וכן לקבוצות קשורות. לפי שהבהרתי לך בשיחתנו מיום ב' האחרון - התשובות אינן שגיעות בקצב הרצוי. לאחר בירור: הגורמים המעכבים הם - חופשות, תקלות בדואר ותתמלא - רגע ההכרעה, שבא, מבחינתנו, שנתיים מאוחר יותר מכפי המצופה.

2. לאחר קבלת השובות חלקיות **תלתתא** ולקחית מקדמי בסחון, הריני להודיעך, כי הרוב אצלנו נרשם להתיישבות פרטית. אולם אני נאסן לדבריי לטגן השר דקל, מכונן את הנושא לגיל"י בכל מקרה.

3. עם ההקדמה של סעיף 2 ברצוני להודיעך, כי בפרוף לקבלת הצעות קונקרטיות ואישורן והבהרת הסיוע המשלתי - מתוך הפטנציאל הקיים אצלנו, יש לי המונה מצב לגבי 50 בתי אב הארמרת:

- 50 בתי אב הם שורת ההתקשרות העכשווי שלנו, כאשר הפוטנציאל הוא 250-300 בתי אב.
- החלוקה הסטטיסטית של התשובות על פרטי השאלות הלוסת בזה תיא כדלקמן:

בתים: 35 בתים בודדים - חד קומתיים/ עם הכנה לקושג'
10 בתים - קושג' דו־דירתי על סגרש בודד
5 **דיבות** - בבתים מדורגים
חינוך במשמ"ח - גן ילדים 14, יסודי 24, ביניים - 16, תיכון - 17
קאונטרי קלוב - 37 מועמדים מתוך 50.
שטחים מסחריים - 1,820 מ"ר.

4. התקשרות: ההנחה הבסיסית היא, שבסופו של דבר, כל אחד מהמשתכנים ירצה להיות בעלים של חלקתו - ביחד. אולם, מחמת צרכי ודרדות השעה - 75% מתוך חברינו מעדיפים התקשרות באמצעות החברה הכלכלית שלנו - בני מודיעים - חברה כלכלית בע"מ ( להבדיל מהאגודה הסייבת שלנו שהיא - בני מודיעים - אגודה להתיישבות) אנו, בכל מקרה, נרצה להבטיח התקשרות ישירה ביניכם לבין חברינו הבודדים בכך.

5. התקשרות מדורגת: בתנאים האלה, נתבקשתי לבקש מסך הצעת התקשרות קונקרטית שתבוצע על-ידי חברת "בני מודיעים" לבי היחידות הנ"ל. ההצעה צריכה להתייחס המקובלים עלכים בקיזוז:

דהיינו - רוצים היינו לראות לוח התקשרויות, בהתאם למועדי ביצוע שלכם בקצבים של 50 בתי אב, עם סימוני מחירים כוללים בקיזוז הנחות, עם מועדי

תשלום, ערבויות וכו'.

xxxxxxxxxxxxxxx

אנו מסכימים מראש, כי הצעתכם תהיה הצעה מנחה ולא לצורך חוזה ( הן גם לנו עמדות להיות השגות).

6. כדי לעמוד בדרישות שלכם לגבי שותפות בפורברסה - ברצוננו לכנס בין כמה לעשרה ( אם הדבר יתאפשר) אסיפה של מספר חברים מובילים מבחינת נתינת הסדר לגבי ההשתכנות המועל ( כמה עשרות). אנחנו צריכים איפוא, לא יאוחר מה- 15 לספטמבר משרבות חלקירת לגבי שאלותינו ( אם לא מלאות) וכן נקיבת האנשים שיוכלו לתת מידע קונקרטי לשואלים באותה אסיפה. בנסיבות האלה - מעבר לדרג הפוליטי הקובע - אנחנו צריכים את האנשים המסכנים והמינהלתיים, שאתם נצטרך להתקדם ולחיות. נא להעביר לי כמוזר שמותיהם ואפשרות הקשר איתם.

7. נוסף לנציגי חברת ערים יצטרכו, לדעתנו להשתתף באסיפה: נציג המשרד המתכנן שיסביר לא רק את התכנון המקומי, אלא גם את ההשתלבות בתכנון האזורי. נציג משרד השיכון: שיסביר את נושא המיזוג המשלתי, נציג משרד התקלאות - שהוא טלא עד כה - ביוזם, מתאם כללי וחרליה הקשר הציבורית עם המתיישבים. נציג מוכנית ת- 100 אלף - לרבונו.

8. הואיל ובמצב הדברים הנוכחי - אתה הוא היחידי המקיים קשר אתנו -אמדה לך אם תתאם את השתתפות הגורמים האחרים באסיפה האמורה: אחרי הכל כתוצאה מסנה אמור שנוכל להעביר לכם את מסמכי הכסף ההתחלתיים, עוד בטרם עלייתכם לשטח. כמובן, שאם אחד הגורמים הנ"ל שאיננו זרים לו, יראה לטייע בידינו ישירות, ללא התיווך שלכם - נשמח לקבל מיזע זה.

בכבוד רב,

אהרון גפן

העתקים: מנכ"ל משרד החקלאות - ח"כ מיכאל דקל
עוזר מנכ"ל משרד החקלאות - מר אבי צור
מר יוסי מרגלית - ראש המינהל לבניה כפרית
מר נעים, מוכנית ת- 100 אלף, מחלקת ההתיישבות, הסוכנות היהודית ירושלים.

מר יאיר מרוקו, מרכז פרויקט נילי במחברת "ערים"

בני מודיעים אגודה להתיישבות (אצל "גפן")
רחוב גארולה 47, טלפון 655454-650467 תל־אביב 63 304

## חוזר לחברים 7/82

### 1. כללי 21.7.82

לצערנו הרב, לא ניתן לנו לכנס את האסיפה הכללית במועד שתוכנן, נוכח העובדה, שעד היום אין לנו הצעות סופיות ומחייבות מטעם הגורמים הנוגעים בדבר, בדבר התיישבותנו: תוכנית המיתאר של נילי כ' עברה רביזיה פעמיים והיא אינה סופית. אין הגדרה מדויקת של שטחים, מועדי ביצוע, מחירים, ואף על פי כן ישנה התקדמות בעבודות בשטח: פריצת הדרך מנילי א' לנילי ב' החלה ומי שיבקר באתר יוכח לדעת שעושים שם עבודה רציניה מאוד.

יש לנו בעיות עם הממשלה: משרד החקלאות מעביר אותנו למשרד השיכון. משרד השיכון מעביר אותנו לסוכנות מצד אחר לצורך התאגדות כאגודה בערבות הדדית ולחברת ערים, הרוצה 20 דולר לפיתוח מ"ר ברוטו - דהיינו 20 אלף דולר עבור חלקה של 600 מ"ר נטו. משרד החקלאות נבהל בעצמו ממגבלות אלו ועכשיו הוא עוסק בעיון מחדש בנושא. אבל - העבודה מתקדמת.

בנסיבות אשר נוצרו, ההנהלה החליטה להתענין ברכישת שטחי קרקע שיתוכננו ויפותחו על־ידינו, או בשותפות אתנו. קבלנו הצעות שונות בתחום זה ואנחנו צריכים להחליט על צעדים ממשיים. בנסיבות אלו, החלטנו לפנות במשאל לחברי האגודה ועמיתיה ולקבל מהם תשובות מוסמכות, שיאפשרו לנו להתחיל את שנת תשמ"ג כמשתכנים בדרך. חצגת המצב שלנו מבוססת על "נכון לרגע זה".

### 2. האופציות הקיימות להתיישבות

#### 2.1 האופציה הממשלתית - נילי"י ב'

הנתונים: נילי"י ב' תקום על גבעות 434 ו-411. בגבעה הראשונה יש מקום לכל 450 יחידות דיור ובשניה לכ־600 יחידות דיור. ל נ ו מציעים כ־60 יחידות דיור חד קומתיות במגרשים בודדים וכ־130 יחידות דיור בבתים טוריים ו/או מדורגים. מגרש נטו לא יהיה יותר מ-500 מ"ר. במידה ויהיו לנו יותר משתכנים - יקצו לנו עד חצי מהיחידות בגבעה 434. הפיתוח ייקח לפחות עוד 10 חודשים. התיישבות - בעוד שנתיים וחצי.

עלויות: הוצאות פיתוח לערים (ליחידה הבודדת) לפי 20 אלף דולר לדונם ברוטו (16 אלף דולר); בניה לפי 400 דולר למ"ר (אומדן) (עד 80 אלף דולר עבור הבית); הוצאות פיקוח ותיאום למינהל לבניה כפרית; כל מבני הציבור, המסחר וכו' - למעט בתי ספר וכדו' שהממשלה חייבת בהם) ייבנו על חשבון המתיישבים. עזרה - הלוואות עד 16 אלף דולר. דמי חכירה כ-120 דולר בלבד לדונם.

אחרי כל זה: אנחנו איננו אדונים בבחירת המתיישבים ועל כספינו. המחלקה להתיישבות תהיה שותף לניהול האגודה. כמתיישבים חברי אגודה נהיה ערבים ערבות הדדית איש לרעהו. אחרי שאנו נשקיע הכל, למעשה - לסוכנות תהיה זכות לנהל אותנו.

המצב הזה הוא אבסורדי ואיננו מאמינים כי הממשלה תתעקש עליו. על כן לא ויתרנו על האופציה של נילי"י ב', אף שאין היא קוסמת לנו. סך הכל, השתכנות על־ידי הממשלה מחייבת אותה ובכך יש גם יש ייתרון.

#### 2.2 האופציה הפרטית

הנתונים: אנחנו התמקדנו בחיפוש קרקעות באיזור כפר רות - שילת, אתר קרוב לקו הירוק וגיליתי מספר אופציות לאורך הכביש, בין כפר צפא, בואכה מתיתיהו ועד לאיזור חרבתא. קרקעות אלה ניתנות לרכישה. א ו ל ם יש לדעת, כי עם כל הבדיקות שייעשו על־ידי בודקים מטעמנו ומטעם המינהל האזרחי ומינהל מקרקעי ישראל - המדובר הוא בקרקעות לא מוסדרות. המוכרים, לאחר שקבלו את הכסף עלולים להגיש ערעור לבית משפט ולו כדי להראות לאש"פ שהעברת הבעלות לא נעשתה על דעתם. אנחנו נבטיח עצמנו במידת האפשר מכל האגפים. נברר אף את האפשרויות לביטוח יגאי על הקרקע. השטח נטו ליחידה - 600 מ"ר. אפשרויות הבניה - 240 מ"ר בקוטג', 180 מ"ר - בודד.

עלויות: מחיר הקרקע פרופר, כולל הטיפול ברישום בטאבו רמלה - נע בין 3.5 ל־5 אלף דולר. הפיתוח, לפי המדד המקובל בשערי תקווה, יכול להסתכם בכדי 6000 דולר. שונות - עוד 1000 דולר. דהיינו, ב ר כ י ש ה, סדר התשלומים הצפוי: 2000 דולר תוך חודש ימים, 2000 דולר תוך חודשיים וחצי עד שלושה. השאר - תוך פחות מ־9 חודשים; הכוונה היא, שגם אם אדם לא ייבנה את ביתו מיד בגמר הפיתוח - הוא יישא בכל הוצאות הפיתוח של חלקתו. עלות מ"ר בניה תהיה 300-350 דולר בלבד. בעלות של כ־70-80 אלף דולר לאדם יהיה קוטג' עם שתי דירות!

**היתרונות:** אומרים לנו - ואנו נבטיח זאת: נוכל לקבל את כל העזרה הממשלתית של פיתוח עד ראש ההר; נקבל זכאות של 2.8 מליון ל"י הלוואה של זכאים המשתכנים מעבר לקו + 2.7 מליון ל"י הלוואה משלימה.

ישנם בנקים הנותנים הלוואות כבר לאחר יציאה מהיסודות, עם משכנתא על הבית החדש ולא על הבית בו תנכם גרים היום.

אנו נהיה אדונים לגורלנו.

## 3. בוני מודיעים - חברה כלכלית בע"מ

חברה זו נתאגדה בינתיים כחברת מניות פרטית ואין בה כל פעילות.

עם התחלת הפעולות הכרוכות ברכישת הקרקע - היא תתעורר לחיים.

**במסגרת של רכישת הקרקע:** מספר חברים הודיעונו, כי הם היו רוצים לרכוש את חלקתם באמצעות בוני מודיעים - מה גם שלגוף זה תהיה מדיניות של רכישת קרקעות נכסים ואחזקות שאינה קשורה דווקא עם ההתיישבות עצמה.

כמו בכל מפעל עירוני-התיישבותי חדש - יש בתוכנו מתיישבים, מגשימים. יש בתוכנו שבשל חלוף השנים מצד אחד והקשר שלהם עם הנושא שלא פג מצד שני - רוצים להיות משקיעים במקום - כפרטים או במסגרת תאגיד - יחד עם אחרים. הכוונה הראשונית, להפוך חברה זו, ברבות הימים לחברה ציבורית - בעינה עומדת.

בוני מודיעים תוכל אף להיות נאמן של חברי האגודה היושבים כאן או בחו"ל, הרוצים כי היא תפקח ותתאם את בנית בתיהם.

מניית מיסדים בבני מודיעים תסתכם ב-2500 דולר. אולם, החברים המייסדים, יקחו בחשבון, שתוך חצי שנה הם יצטרכו אולי להכפיל השקעתם.

הואיל וההברות בחברת מניות פרטית מוגבלת - 50 בעלי מניות - אם יהיו לנו יותר משקיעים - נקים בשלב ראשון קבוצות השקעה שייצגו מניה אחת. בענין זה יינתנו פרטים משלימים.

## 4. סיכום

אנחנו מתקדמים לקראת הסוף: ברצוננו להגיע למצב כזה, בו עד סוף חודש אוגוסט התקשרנו סופית לרכישת קרקע מפרטים או מהממשלה. בשני המקרים נראה לי, כי בתוך 9 חודשים נצטרך להוציא 12 אלף דולר. בתוך שלוש שנים נגור שם.

זה הזמן, שכל אחד יעשה את חשבון הנפש: החלום הופך למציאות.

זה הזמן, בו אנו שליחיכם בהנהלה, צריכים לדעת: מתוך 750 חברי האגודה ועמיתיה מי מוכן להוציא בתוך שבועיים-שלושה 2000 דולר, כעבור שובעיים עד חודש עוד 2000 דולר וכן הלאה.

לפיכך, מצרפים אנו שאלון שכל חבר, בין אם הוא עמית ובין אם הוא חבר בזכויות מלאות, עם זכות השתכנות בשלב א' - חייב להמציא לנו בחזרה, עם קבלת חוזרנו זה. אי מתן תשובה - כמוה כמחיקת החבר מרשימת החברים, העמיתים והמועמדים באגודה.

שלכם בנאמנות

אהרן נפן

מס' בבני מודיעים / מס' בבוני מודיעים

שם פרטי ומשפחה

רח' מס' עיר מיקוד טלפון

תאריך

לכבוד
בני מודיעים אגודה להתיישבות (אצל "גפן")
גאולה 47
תל־אביב 63 304

א.ג.,

נא למחוק את המיותר ולהשלים את החסר !

1. לאחר שקראתי חוזרכם לחברים 7/82 הריני מצהיר בזה כי יש בדעתי/אין בדעתי להתיישב במסגרת תוכניות ההתיישבות של האגודה ואעמוד בכל ההתחייבויות הנובעות מכך.

2. אני מעדיף התיישבות קרקע של המינהל/התיישבות על קרקע פרטית.

3. ברצוני לרכוש הקרקע במישרין/באמצעות חברת בוני מודיעים.

4. ארצה/לא ארצה לרכוש מניית מיסדים בחברת בוני מודיעים - חברה כלכלית.

בכבוד רב,

חתימה

חלק זה ימולא רק על-ידי הרואים עצמם כמועמדים להתיישבות

שם משפחה ופרטי | מס' חבר בבני מודיעים | מס' חבר בבוני מודיעים

1. ארצה לבנות בית בודד/קוטג'/דירה בבית טורי/דירה בבית מדורג.

2. ארצה להיות בשכנות עם 1. _____ 2. _____ 3. _____

3. היישוב בו מקום העבודה שלי ושל אשתי: _____

4. מספר הילדים שיהיו לי בשנת הלימודים תשמ"ה בגיל _____
גן ילדים / יסודי / חטיבת ביניים / תיכון

5. ארצה לרכוש _____ מ"ר שטח מסחרי עבור _____ ביישוב החדש.

6. ארצה לרכוש מניה בקאונטרי קלוב: כן/לא

7. הערות _____

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.

4.8.82



לכבוד
מר י.מרבלית
ראש המינהל לבנית בפריה
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,

1. הרינו לאשר קבלת מכתבך מה- 15.7.82, שהגיע לידינו רק היום 4.8.82

2. מכתב זה איננו מראה את אשר נאמר לי אישית בשיחתנו האחרונה, אף לא מתיחס לפגישה בה השתתף מזכיר האגודה, עו"ד ראובן הרן.

3. שלחתי לך תדזר אשר העברנו לחברינו. מחדזר זה ניתן ללמוד, כי אנו מטפלים בשתי אופציות, כאשר לא זנחנו את נושא גילי ב'.

4. פגשתי את מר עופר מחברת ערים ופגישה זו לא היתה מועדדת: מחיר הפיתוח יקר מדי.

5. כאשר אקבל התשובות מחברי, לקראת סוף חודש זה - נחדש הקשר: אני מאמין, כי בסופו של דבר נגבש קבוצה לגילי ב!.

אני בעדה עם כל הקשיים.

בברכה,
אהרון גפן

העתקים: מר דקל, משרד החקלאות
מר א. וינר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר י.גדיה, חברת "ערים"

בני מודיעים אגודה להתיישבות (אצל "גפן")
רחוב גאולה 47, טלפון 655454-650467 תל-אביב 63 304

## חוזר לחברים 7/82

21.1.82

### 1. כללי

לצערנו הרב, לא ניתן לנו לכנס את האסיפה הכללית במועד שתוכנן, נוכח העובדה, שעד היום אין לנו הצעות סופיות ומחייבות מטעם הגורמים הנוגעים בדבר, בדבר התיישבותנו: תוכנית המיתאר של נילי ב' עברה רביזיה פעמיים והיא אינה סופית. אין הגדרה מדויקת של שטחים, מועדי ביצוע, מחירים, ואף על פי כן ישנה התקדמות בעבודות בשטח: פריצת הדרך מנילי א' לנילי ב' החלה ומי שיבקר באתר יווכח לרעת שעושים שם עבודה רצינית מאוד.

יש לנו בעיות עם הממשלה: משרד החקלאות מעביר אותנו למשרד השיכון. משרד השיכון מעביר אותנו לסוכנות מצד אחד לצורך התאגדות כאגודה בערבות הדדית ולחברת ערים, הרוצה 20 דולר לפיתוח מ"ר ברוטו - דהיינו 20 אלף דולר עבור חלקה של 600 מ"ר נטו. משרד החקלאות נבהל בעצמו ממגבלות אלו ועכשיו הוא עוסק בעיון מחדש בנושא. אבל - העבודה מתקדמת.

בנסיבות אשר נוצרו, ההנהלה החליטה להתענין ברכישת שטחי קרקע שיתוכננו ויפותחו על-ידינו, או בשותפות אתנו. קבלנו הצעות שונות בתחום זה ואנחנו צריכים להחליט על צעדים ממשיים. בנסיבות אלו, החלטנו לפנות במשאל לחברי האגודה ועמיתיה ולקבל מהם תשובות מוסמכות, שיאפשרו לנו להתחיל את שנת תשמ"ג כמשתכנים בדרך. הצגת המצב שלנו מבוססת על "נכון לרגע זה".

### 2. האופציות הקיימות להתיישבות

#### 2.1 האופציה הממשלתית - ניל"י ב'

הנתונים: ניל"י ב' תקום על גבעות 434 ו-411. בגבעה הראשונה יש מקום לכל 450 יחידות דיור ובשניה לכ-600 יחידות דיור. ל נ ו מציעים כ-60 יחידות דיור חד קומתיות במגרשים בודדים וכ-130 יחידות דיור בבתים טוריים ו/או מדורגים. מגרש נטו לא יהיה יותר מ-500 מ"ר. במידה ויהיו לנו יותר נשתכנים - יקצו לנו עוד חצי מהיחידות בגבעה 434. הפיתוח ייקח לפחות עוד 10 חודשים. התיישבות - בעוד שנתיים וחצי.

עלויות: הוצאות פיתוח לערים (ליחידה הבודדת) לפי 20 אלף דולר לדונם ברוטו (16 אלף דולר); בניה לפי 400 דולר למ"ר (אומדן) (עד 80 אלף דולר עבור הבית); הוצאות פיקוח ותיאום למינהל לבניה כפרית; כל מבני הציבור, המסחר וכו' - למעט בתי ספר וכדו' שהממשלה חייבת בהם) ייבנו על חשבון המתיישבים. עזרה - הלוואות עד 16 אלף דולר. דמי חכירה כ-120 דולר בלבד לדונם.

אחרי כל זה: אנחנו איננו אדונים בבחירת המתיישבים ועל כספינו. המחלקה להתיישבות תהיה שותף לניהול האגודה. במתיישבים חברי אגודה נהיה ערבים ערבות הדדית איש לרעהו. אחרי שאנו נשקיע הכל, למעשה - לסוכנות תהיה זכות לנהל אותנו.

המצב הזה הוא אבסורדי ואיננו מאמינים כי הממשלה תתעקש עליו. על כן לא ויתרנו על האופציה של ניל"י ב', אף שאין היא קוסמת לנו. סך הכל, השתכנות על-ידי הממשלה מחייבת אותה ובכך יש גם יש ייתרון.

#### 2.2 האופציה הפרטית

הנתונים: אנחנו התמקדנו בחיפוש קרקעות באיזור כפר רות - שילת, אתר קרוב לקו הירוק וגילינו מספר אופציות לאורך הכביש, בין כפר צפא, כואכה מתיתיהו ועד לאיזור חרבתא. קרקעות אלה ניתנות לרכישה. א ו ל ם יש לדעת, כי עם כל הבדיקות שייעשו על-ידי בודקים מטעמנו ומטעם המינהל האזרחי ומינהל מקרקעי ישראל - המדובר הוא בקרקעות לא מוסדרות. המוכרים, לאחר שקבלו את הכסף עלולים להגיש ערעור לבית משפט ולו כדי להראות לאש"פ שהעברת הבעלות לא נעשתה על דעתם. אנחנו נבטיח עצמנו במידת האפשר מכל האגפים. נברר אף את האפשרויות לביטוח ינאי על הקרקע. השטח נטו ליחידה - 600 מ"ר. אפשרויות הבניה - 240 מ"ר בקוטג', 180 מ"ר - בודד.

עלויות: מחיר הקרקע פרופר, כולל הטיפול ברישום בטאבו רמלה - נע בין 3.5 ל-5 אלף דולר. הפיתוח, לפי המדד המקובל בשערי תקווה, יכול להסתכם בכדי 6000 דולר. שונות - עוד 1000 דולר. דהיינו, ב ר כ י ש ה, סדר התשלומים הצפוי: 2000 דולר תוך חודש ימים, 2000 דולר תוך חודשיים וחצי עד שלושה. השאר - תוך פחות מ-9 חודשים; הכוונה היא, שגם אם אדם לא ייבנה את ביתו מיד בגמר הפיתוח - הוא יישא בכל הוצאות הפיתוח של חלקתו. עלות מ"ר בניה תהיה 300-350 דולר בלבד. בעלות של כ-70-80 אלף דולר לאדם יהיה קוטג' עם שתי דירות!

**היתרונות:** אומרים לנו - ואנו נבטיח זאת: נוכל לקבל את כל העזרה הממשלתית של פיתוח עד ראש ההר; נקבל זכאות של 2.8 מליון ל"י הלוואה של זכאים המשתכנים מעבר לקו + 2.7 מליון ל"י הלוואה משלימה.

ישנם בנקים הנותנים הלוואות כבר לאחר יציאה מהיסודות, עם משכנתא על הבית החדש ולא על הבית בו הנכם גרים היום.

אנו נהיה אדונים לגורלנו.

## 3. בוני מודיעים - חברה כלכלית בע"מ

חברה זו נתאגדה בינתיים כחברת מניות פרטית ואין בה כל פעילות.

עם התחלת הפעולות הכרוכות ברכישת הקרקע - היא תתעורר לחיים.

**במסגרת של רכישת הקרקע:** מספר חברים הודיעונו, כי הם היו רוצים לרכוש את חלקתם באמצעות בוני מודיעים - מה גם שלגוף זה תהיה מדיניות של רכישת קרקעות נכסים ואחזקות שאינה קשורה דווקא עם ההתיישבות עצמה.

כמו בכל מפעל עירוני-התיישבותי חדש - יש בתוכנו מתיישבים, מגשימים. יש בתוכנו שבשל חלוף השנים מצד אחד והקשר שלהם עם הנושא שלא פג מצד שני - רוצים להיות משקיעים במקום - כפרטים או במסגרת תאגיד - יחד עם אחרים. הכוונה הראשונית, להפוך חברה זו, ברבות הימים לחברה ציבורית - בעינה עומדת.

בוני מודיעים תוכל אף להיות נאמן של חברי האגודה היושבים כאן או בחו"ל, הרוצים כי היא תפקח ותתאם את בנית בתיהם.

מניית מיסדים בבני מודיעים תסתכם ב-2500 דולר. אולם, החברים המייסדים, יקחו בחשבון, שתוך חצי שנה הם יצטרכו אולי להכפיל השקעתם.

הואיל והחברות בחברת מניות פרטית מוגבלת - 50 בעלי מניות - אם יהיו לנו יותר משקיעים - נקים בשלב ראשון קבוצות השקעה שייצגו מניה אחת. בענין זה יינתנו פרטים משלימים.

## 4. סיכום

אנחנו מתקדמים לקראת הסוף; ברצוננו להגיע למצב כזה, בו עד סוף חודש אוגוסט התקשרנו סופית לרכישת קרקע מפרטים או מהממשלה. בשני המקרים נראה לי, כי בתוך 9 חודשים נצטרך להוציא 12 אלף דולר. בתוך שלוש שנים נגור שם.

זה הזמן, שכל אחד יעשה את חשבון הנפש: החלום הופך למציאות.

זה הזמן, בו אנו שליחיכם בהנהלה, צריכים לדעת: מתוך 750 חברי האגודה ועמיתיה מי מוכן להוציא בתוך שבועיים-שלושה 2000 דולר, כעבור שובעיים עד חודש עוד 2000 דולר וכן הלאה.

לפיכך, מצרפים אנו שאלון שכל חבר, בין אם הוא עמית ובין אם הוא חבר בזכויות מלאות, עם זכות השתכנות בשלב א' - חייב להמציא לנו בחזור, עם קבלת חוזרנו זה. אי מתן תשובה - כמוה כמחיקת החבר מרשימת החברים, העמיתים והמועמדים באגודה.

שלכם בנאמנות

אהרן גפן

בני - מודיעים

לכבוד
מר אהרון גפן
יו"ר האגודה להתיישבות
רחוב גאולה 47
תל - אביב

15 ביולי 1982

ש-3027

אדון נכבד,

הנדון: התיישבות "בני מודיעים" בנילי ב'
מכתבך מיום 28.6.82

בהמשך לפגישתנו ולמכתבך הריני להבהיר:

ועדת השרים להתישבות בהחלטתה ת/25 מיום 25.4.82 החליטה:

"לאשר את העיקרון לשלב בישובי יו"ש גורמים ויזמים פרטיים לשם הקמת ישובים בעיקר על בסיס משאבים כלכליים עצמאיים".

בהחלטה ת/26 המסתמכת על ההחלטה הקודמת החליטה הועדה על הקמתם של חמישה ישובים בבניה פרטית ביו"ש ביניהם בנילי ב'. לישוב יעלו שלושה גרעינים של: חצב, התנשיה האורירית ובני מודיעים.
משמעות ההחלטה הינה כי המימון להקמת הישוב יהיה ממקורות הגורמים המתישבים. על מנת לקדם הפרוייקט ולהבטיח הקמתו של הישוב, הטלנו על חברת "ערים" שהינה חברה ממשלתית המתמחה בתיכנון ופיתוח קרקעות לצורכי בניה, לארגן את התכנון ולבוא במגע עם הגרעינים המיועדים להתישב.
חברת ערים תיזום השלמת הכנת תוכניות המתאר כאשר הבסיס הפרוגרמטי להקמתו של הישוב יוצג בפני הגרעינים.
החברה תעסוק בריכוז תקציבי התכנון והפיתוח אשר יגבו מהמשתכנים העתידיים ותעמיד את הקרקע מוכשרת לבנייה למשתכנים בבניה עצמית ולחברה בניה בבניה מאורגנת בשטחים קשים יותר בהם לא ניתן לבצע בניה עצמית.
משרד הבינוי והשכון כבציג המוסדות המיישבים יבצע על חשבון המדינה תשתיות לראש שטח הישוב וכן יעמיד לרשות המשתכנים שירות על ידי הלוואות לצרכי בניה.
כל הפעולות יבוצעו תוך תאום מירבי עם נציגות הגרעינים, לתם תהיה זכות ראשונית להתישב במקום.
אני מאמין, שרצון כן לעלות לישוב חדש במקום המוצע, תוך נכונות המתישבים לשאת בעול ההוצאות הכרוכות בכך ובתמורה קבלת ישוב בעל איכות חיים, חברה טובה ומגובשת יהיו תמריץ גדול להשתלבותכם בו.
הנני עומד לרשותכם לכל בקשה ומשאלה, בנוסף לחברת "ערים" אליה העברנו הטיפול.

בכבוד רב,

י. מרגלית
ראש המינהל לבניה כפרית

העתקים:
מר מ. דקל סגן שר החקלאות
מר א. וינר מנכ"ל משה"ש
מר י. נריה חברת "ערים"

טופס ג

2052 מס'

משרד התקשורת

# מברק

| מס' סידורי | מס' משרדי | בית הדואר המקורי | מס' המלים | נשלח יום | נשלח בשעה | הוראות שירות | נתקבל ת"ז | נתקבל בשעה | עיי |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 34081 | תל אביב | | | | | | | |

אל:

| | | | |
|---|---|---|---|
| יעקב | הלוי | פרחי | |
| ולסקי | קרן | מנדס | לוסי |
| בנתב | שרכסה | את | הפלוח |
| פרטים | בקשר | מעל | לתק |
| פולר | ואלות | שאל | תוייבו |
| שלו | | נודעו | רוצים |
| מבקשים | מלשיו | את | הלמה |
| לה | | הו | פרוק |
| | | | והרון |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ולפנות | הדרגות | לפנות | לסמן |
| מנהים | הפנות | לוסי | מוגבלות |
| | | | |
| בקשר | המאוחה | בשקלים | כ 3000 |
| | | | פי שש |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

בני מלכים

3—1103/5 6 .ט.ד

300×100 .ט.ר.ם

משרד התקשורת

# מברק

[illegible]

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל־אביב, רח' גאולה 47, טל. 650467 ת. ד. 16091 Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091

28.6.82

לכבוד
סגן שר החקלאות
ח"כ מיכאל דקל
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

א"נ,

הנדון: התיישבות "בני מודיעים" בגילי ב'

1. ועדת המישנה של הנהלתנו שמעה דו"ח מפי הח"מ על הפגישות שהיו לנו עם אנשי צוות התיכנון של ה - 100 אלף ועם אנשי המינהל לבניה כפרית.
2. הוועדה קבעה, כי המגמות המסתמנות כיום ביחס לחלקנו ומעמדנו בגילי ב' הורגות מכל מה שדובר עליו עד כה.
3. בנסיבות אלה הוטל על הח"מ:

3.1 לפנות כב' ולבקש ממנו, כי המינהל יקצה לנו שטח קרקע, רצוי של 800-1000 דונם רצוי במרוץ התחתון של נחלת בנימין או יהודה, על-מנת ליישב בתן את חברי האגודה ועמיתיה ( כ 700 משפחות). במקביל, לקבל בעזרת כב' את סיוע הממשלה בנושא התשתית. אם ניתן הדבר - בגילי ב'. אם לאו - במקום אחר. תיכנון, מיתוח, בניה, איכלוס וכיו"ב - יהיה מענינה של האגודה ומענינם של חבריה.

3.2 אם כב' רואה דרך להיענות למבוקשנו הנ"ל - יואיל נא לזמן את מרסדותינו, באמצעות הח"מ לפגישה, כדי שנוכל להסכים על העקרונות ולהכנס למו"מ לקראת ביצוע. במקרה כזה לא רק 15 מליון ל"י לא יהוו בעיה - אלא גם 150 מליון ל"י. במידה וכב' אינו רואה מקום להיענות למבוקשנו - נא להודיענו על-כך בחודר.

בכבוד רב,
אהרון בסן
יו"ר ההנהלה

העתקים: חברי המישנה: יו"ר המועצה המקומית מביון, מוביה לשם,
אל"מ(מיל)אינג' ישראל גרניה, ישראל דקל ("בדות")
עו"ד ראובן הרן (מזכיר האגודה)

בני טוריעים - אגודה להחיישבות
תל-אביב, רח' גאולה 47 ת.ד. 650467 מ.ד. 16091

תגובה הנהלה 4/82 ( בגוף פרסיכל)

29.6.82

1. אירועים

1.1 מאז יסיבת סיסודות תאגודה עם סגן שר התקלאות בסלון דן, היה טיפול רב-תיקני, שלא זאת מסגרת לעמוד על כולו. מיפול זה, נגדע לתקופה של כ- 3 שבועות בשל דיון מה"מ ואתרים לשלמת האחרונה. אולם חזר המחדש.

1.2 מ"מ"ליטים" של מטיפול חדה היו:

1.2.1 מגעים משולשים - מצ"ב, מעשייה אוריריה ואנתנו.

1.2.2 הישיבה המשותפת, של כל הגורמים, כולל שר אבי בור, נציגי המעשייה המוריריה, שהיו בטילואים ( בינתיים נציגותם המלאה)

1.2.3 המגיעה של נציגי שלושת הגופים עם צוות המבנון של ה- 100 מצבת המוכנות שלהם, מצבת המשלות והמלצותיהם שלנו.

1.2.4 המגיעה עם נציגי המרכז לבניה כפרית.

2. תגובה של מיו"ר

2.1 בניגוד לנוהג המקובל אצלנו, לא נשלחו פרסיכלים על כל הנושאים המסגריינים לעיל - אני מנסה זאת בעובדה, כי קיים חוסר הסכמה בין מרכיבי "בני טוריעים" בנושא של יחסים אלטרנטיביים לעמולה. ה"נוקלאוס", המרקין הראשוני המחזק איתן בדעתו, כי אין הוא מוכן לרדת מעמדתו הנראות כמנגיסים מכרחי בעיניו. לטשלו: הוסיף מרחלם מכל הלוח המכתבים המוסדות לבני המאוגדות וביצועיו. מינהלים של 600 מטר נטו להסעים, עד 2000 מטר ברוטו לרבות, ביחידה קרקע מאושרת ועוד. ברעיון זה מולם במוסדות המאגדה. מצד שני ישנם משאות של חבריה ועסיקים ועוד רבים שמשתיגים בטמה. ( רק היום המזרחי עוד שתי בקשות של מהנדס בכיר בחברת המשמל, עם כסף מנשלה). חבריה אלו אינם בחברה מאגטיסאליסטיים בדרישותיהם.

2.2 ועדת המיסגה, עליה הוחלט עקרונים ביסיבת המנהלה האחרונה לבורר מעקב מ"מ מו"מ מקשה את העמדה הנוקשה של הרוב בהנהלה. מאידך גיסא, היא ערה לאמ שבגיבור הגדול שלנו - חבריה ועסיקים וחברים בכח - היסמא קבוצה של חבריה שתרגה את ביל"י ב' בתנאי מסודי השיכון והחקלאות.

2.3 ישנם נושאים קונסרוברסאליים אחרים - בטר תקשר והזיקה עם בדעיגי התיישבות האחרים: אחרי הכל, אנחנו יודעים, אחרי בריקה לעוסק, מעלמה באמצעים, כי בכוחנו להקים ישוב בכוחות עצמנו, ללא מלוה כספית מעבר לאמצעים של משמית ומיוק מסלמי מקובל אחר) בדרך מוכה יותר, זולה יותר, ואיכותית יותר, מזו המוצעת לנו, מאז מסמכר אשתקד. הקבוצה המליצה המגבדת לעמדה המפשרת של מיו"ר, בנושאים אלו בכנוסאים אחרים. היא אינה מקבלת את עקרון המשרה המקיים לבורר הגבת הייחרון האסטרטגי.

לאחר מעשה לגערי הרב, בגזרת מסיבות של המזיה קבוצה זו נבאה בנוקה ודאם בהתיחס להסרגה המצב הנוכחית, כפי שיובהר להלן:

2.3.1 בעיקר, הוצעה לנו בגבעה 411, באורח בלעדי לנו. אנחנו הסכמנו לקבלה והבענו "לבטח אל העולמן". דהיינו, הסכמנו בלב ושוב. נמסר לנו שיש ברעיון של העשייה האורבנית הסגלה ענין באותה גבעה. הוסבר לנו, גם כי על אותה גבעה ניתן להקים 1,200 יחידות דיור, בהתאם לדרישות שלנו, של בנייה מרווחת חד קומתית עם הרבה קרקעות בחלק גיבר. הסכמנו להשתתף עם העשייה האורבנית לאותה גבעה, בדי לזרז את הטלכים. ביישיבת אחרונה בנושא השיכון לפנה הודיע אבי בוד, כי לנו מוציאים שליש מהשטח ומיחידות הדיור, באשר כך הלל יש מקום לפחות ב- 600 יחידות דיור מרק שליש מהן מיועדות לל 500 מ"ר נטר מגרש ( בגלל הדירה) לזאת ניתן לקרוא - לפערך באף, אם לא להוליך שולל.

2.3.2 בעמר, כאשר רק התחלנו בהתקשרות, העלינו את הרעיון כי נקבל את הקרקע בדגם של ק.ב.ע., מראש לבטיחות של שטחים ותיום. דהיינו - האחרות הטלאת בכל הנושא של מיחות בנית ואיכלוס. הענין לא הובטח אבל גם לא נשלל. תיום אומרים לנו דברים הנוכים להלוטין! אתם התארגנו, יחד אר לחוד עם העשייה האורבנית כגרעין של ישוב קחילתי באורח שיתופי. המלקה להתייבות היא תחית שוחטה מלאה בניהול האגודה, בחירת חברים וכיו"ב. מצד שני - אתם הקיעו - לטעם הטיוע שיינתן - בטיחות ושכנתאות 2.5 מליון לירות) את כל הכסף בטיחות המגרש, בבנייה, בתקנת המרכזים הסחריים וכדו'. אבל אתם לא מחיר בעלי בית על הטקעתכם - האגודה הטיחונית, כח לטובנות יש חלק בניהול - קיא מחית הטלאה עבורכם.

מרכיבים של תיום, ניתן להעריך את ההטקעה הכוללת בסכומים הנעים בין 12 ל -20 מליון לירות לחבר וסגר שני - לא אנו נקבע מי יהיו חברינו, ולא החברים יהיו בעלים ללא הנאי על רכושם. בהקרם מתן ערבויות איתנות ומסחריות - מרוכר על ערבויות הדדיות!

2.3.3 יש לנו בשורותינו את מיטב האדריכלים, את מיטב המקצועים על ביצוע, את מיטב הכוחות הארבוניים והניהוליים, להקמת יישוב לדוגמא. בעבר - כבר עלינו את הוכנית ברות המכנון של ה- 100 אלף. תיום - מנים לנו את המינהל לבנות בפרית בגורם מהאם ומסתה - שעל-פי דין יהיה רשאי להכניב לנו מהבנים, קבלנים, חברה משכנת - אך לבנות דמי פיקוח על עבודתו. אנחנו מעוניינים בשיתוף פעולה עם כל גורם ממשלתי - אבל לא בדרך של כזה רשת רקום.

2.3.4 וזה לא הכל.

3. התלטות

בהתאם לסיכומי ישיבת התנחלה ( זו שנערכה עם נציגי הנ"ב) בקשתי מהחברים מרכיה לשם, ישראל גרניה, ישראל דקל ועו"ד הרן לכתן בוערם מישנה של התנחלה, ועדה זו הוכנסה (בהיעדרו של עו"ד הרן) ביום 28.6.82 והחלטה התחלטה הבאותו:

3.1 לפנות מחדש לסגן שר הטלאות ולבקטו לתקצות לנו קרקע - בגילי" או בטקום אחר בדי שאנו נטמל בהקמת היישוב. אם הוא רואה אפשרות לכך - שיודיע לנו ויזמן את הטורים הטלא שלנו ליטיבה בדי לדון בעקרונות על-מנת שטבאן ואילך נוכל להביע לתמיכת חוזה הכירה וכיו"ב ( מניה לדמה).

3.2 לפנות לטר יוסי טרבלים יו"ר המינהל לבנים בפרית בטרד השיכון, שיביא לנו הצעת מסרכטרה בכתב, על מנת שנטכטל אותן ונעביר אותן בין החברים.

3.3 המישאל בכתב יהווה "בטקום" אשיטה כללית. אם יהיו חברים שירצו להשתכן בורר הטרצעה על-ידי המינהל לבניה בפרית - התנחלה הטלול להם את הדרך כדי לטטש את מבוקשם.

3.4 בסקרת ששמרד המקלאות לא יסביא לנו קרקע - אנו נדסיף להפש קרקעות למכירה או לרכישה - כין אם כאמצעות חכרת "עריס", המועצה הקומית זכרון או כל מקום אחר, כדי להגשים את ארמו דכר שרצינו כו מלכתחילה.

בברכת חברים,
אהרון בסן

בני מוריעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, רח' בארלה 47 טל 650467 ת.ד. 16091

28.6.82

לכבוד
מר יוסי מרגלית
יו"ר המינהל לבניה כפרית
משרד השיכון
הקריה
תל-אביב

א"נ,

הנדון: התיישבות ע"י בוני מוריעים" בגילה ב'

1. בהמשך לישיבתנו מיום ג', 25 בונא, ביצעתי את רעדת המישנה של ההנהלה עדי עדון בהצעותיך, הדעה ראתה בהצעותיך לבדברים שנילוו אליהן, הריבה משמעותית מכל מה שדובר עליו עד כה עם משרד האוצר.

2. כמישרד של הדיון אתך, נתבקשתי לבנות אליך ולבקשך להביא לנו מיסמך כתוב לצורך דיון משותף בנושא, בכל מקרה, הריני להבטיחך, כי גם אם ההנהלה תדחה את הצעותיך - אני מקבל על עצמי להעביר הצעת מחלטת הארגון, כי יישלח מרגר לא רק ל- 288 משתכני שלב א', אלא לכל 700 חברים ומעוניינים באגודה וכן למרעקרים מאושרי כמועמדים ולמרעקרים המרמיזים להתרמק על מיסמנו, כי מרגע הגעתך למרמ"ת. אנחנו נרסיף לשמל בעניינם של אלו, אשר יבלו עניין בהשתכנות לפי הנאיך, עד לאותו מרגע בו הם יתבשו כישות המקבלת לשמל בעונינית לבדה.

3. אנו מבנה לסיזכר מסמה שלו, שניתן יהיה לשכפלו ולהעבירו בכתבו ובלשונו.

בכבוד רב,
אהרון נבון
יו"ר האגודה

העתקים: חברי הנהלת בני מוריעים, ועדת הבקרה, ועדת בני מוריעים,
ועדת המישנה בהרכבו של"מ(מיל), ישראל ברניה, שרביה לשם, יו"ר המרעצה
המקרקעית מבירון, ישראל דקל ועו"ד ראוכן מרן ( מזכיר האגודה)

בני טוריעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, רח' גאולה 47, טל. 650457

28.6.82

לכבוד
סגן שר החקלאות
ח"כ מיכאל דקל
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

א"נ,

הנדון: התיישבות ל בני טוריעים" בגילי כ'

1. ועדת המישנה של הנהלתנו שמעה דו"ח מפי הח"מ על המגישות שהיו לנו עם אנשי גורם המיכון של ה- 100 אלף ועם אנשי המינהל לבנית כפרית.
2. הוועדה קבעה, כי המגמה המסתמנת כיום ניתנת להלקבר ומעמדנו בגילי ב' מוגדרת מכל מה שדובר עליו עד כה.
3. בנסיבות אלה תודל על הח"מ:

3.1 לפנות בב' ולבקש מבנו, כי המינהל יקצה לנו שטח קרקע, רצוי של 800 -1000 דונם רצוי בסדר העדפתו של נמלה בגיפין או יהודה, על-מנת לייעד בהן את חברי האגודה ועסיקים ( כ- 700 משפחות). בעקבות, לקבל בעזרת כב' את סידרי המטלה בנושא המשפחה. אם ניתן חדבר - בגילי ב'. אם לאו - במקום אחר. מיכון, מיגון, בניה, איכלוס וכיו"ב - יחיה מעגינה של האגודה ומעגינם של הבריה.

3.2 אם כב' ראה דרך להיענות למבוקשנו הנ"ל - יראיל נא לזמן את מומחיינו, באמצעות הח"מ לפגישה, כדי שנוכל להסכים על הסדרנות ולהכנס לסו"מ לקראת ביצוע. בסקרה כזה לא רק 15 מליון לי לא יחוד בעיה - אלא גם 150 מליון ל". בסידה וכב' אינו רואה מקום להיענות למבוקשנו - נא להודיענו על-כך מראש.

בכבוד רב,
אהרון גסן
יו"ר ההנהלה

העתקים: חברי המישנה יו"ר הסוכנות המקומית מכידן, מרכיה לשם,
אל"מ (מיל) איבב' ישראל גרניה, ישראל דקל "הגדרה"
עו"ד ראובן הרן, מזכיר האגודה).

חברי הקיבוץ
חברי ועדת הקיבוץ
חברי ועדת בינ"אזורים
מרכזיה ניסים

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, רחוב גאולת 47 טלפון 650467 מיקוד 63304

פרטי כל



מישיבת שנערכה ביום שני 26.4.82
בשרדי "רסקו" בתל-אביב

משתתפים:

מטעם הנהלת רסקו: מר נסים ברוך, מר אשר ברנע, מר ריאטנס
מטעם "בני-מודיעים": אהרון גמן, ישראל דקל, מרבית לשם, עו"ד תרן ראובן

ישיבה זאת נערכה לצורך היכרות הדדית וביירור שיתוף פעולה עתידי בנושא בילוי ב"ל המשגש נוצר בהזמנת "רסקו", כתוצאה מיוזמה מגן שר התקלאות ח"כ מיכאל דקל.

קדונות

לאחר שמנכ"ל רסקו מר נסים ברוך ברר את מעילדתה של רסקו באריאל וביו"ש, אף הציג נתונים מנתונים שונים לגי בקשה נציגות בני מודיעים, הובהר, כי יש מקום לשיתוף פעולה בין הגופים: רסקו מוכנה להיות חברת משכנה לחברי האגודה, חברת קבלנית - מר ככל שהאגודה תרצה בשירותיה. האגודה נכונה עקרונית לשקול הצעות מעשיות שיבובשו בתיאום בין הגדרים. נרשמה לבורך הפרטיכל הודעה גמן, כי ליו האגודה מועלה "בני-מודיעים" - חברה כלכלית", שעשוי להיות לה ענין להיות גורם מעיל בנושא וכי האגודה נושאת בעצמה בחלק מהמקידים של חברה משכנת. כן הושמע, כי יהיו חברים שיוכנו בכל זאת לבנות בחיתם בעצמם - אך אלו יהיהוכבל הנחאה מיוחדת.

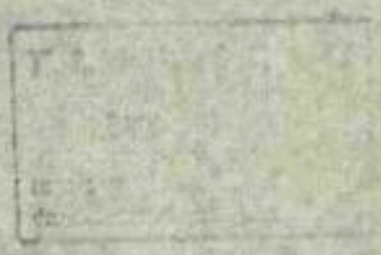
מעשים:

1. גמן יעביר המיזכרים הרלבנטיים ל"רסקו" בכל הקשור לשלבי המו"מ המתנהלים עם משרד התקלאות, לצורך התייחסות ולישור המשקמת של האגודה לגבי הנעשה והעתיד להיעשות.
2. גמן יתאם סיור עם שבי ברוך, אשר ברנע ומי שהאחרון יסבא לנכון להזמין ונציגי האגודה בנילי ב'ורוך מסגר מקומות.
3. גמן יגמה לענין את נציגי המעשיית המרוירים לנקיטת יוזמה משותפת.
4. רסקו תלמר את הנושא מכל היבטיו יחד עם נציגי האגודה ומנמה, במידת האפשר, תוך חודש ימים, לגבש הוכנמת בקורים כלליים שיכלול את ההיבטים הטיסיים, המורבניים והכספים שלו על מנה להציג הוכנית מוסכמת לאסיפה הכללית של האגודה הנריכה להתקיים הוך חודש מאי.
5. אם נציגי המעשיית המרוירים ירצו להנמך לבירור הדברים המשותף - אותה התוכנית מעמוד גם לשירותם.

הערה:

נרשם, כי כשלב זה, עלות בית חד קומתי בשטח של 150 מ"ר, ללא פיתוח עשרית להמחכם ב- 50 אלף דולר לערך. האיתות לדונם הוא בסביבות 3 - 3.5 מיליון ל"י. לפי המשוער אם יהיה דונם ברוטו - הבית יכול לעלות איפוא כ- 65 אלף דולר. אפשר להערכת רסקו, להגיע לסיוע של עד 20 אלף דולר בהלוואות מרכוזנות ולעזרה נוספת, משלימה במידת הצורך.
(מה שנרשם כאן עומד בסתירה לסת שנאמר על-ידי מגן שר המקלאות ביסיבה התנהלה מיום 18.4.82) הואיל והמדובר הוא בבתים מתרחבים, התקנה עשרית לחיות מחדש מהאמור לעיל בשלב הראשוני - אבל לא במידת מכרעת.

רשם: אהרון גמן



בני מודיעים - אגודה להתיישבות
רחוב באולה 47 טלפון 650467 תל-אביב, 63304

# פרוטוקול

## פישיבת הנהלת שנערכה ביום
## 20.4.82 במלון דן תל-אביב

<u>משתתפים:</u> חברי הנהלה: מישאל שחם, עו"ד ראובן הרן, ישראל דקל, יצחק עשת, ד"ר ארם לביא, אהרן בפן.
חברי ועדת בקורת: אהרן דורון, אברהם רון
**השרת** בני מודיעים: טוביה לשם, שלמה ליבצנברג, דוד ג'יקובס
מוזמנים: חנוך אורן, מנחם פירס, כב' השופטת חמר גיקובס
אורחים: ח"כ מיכאל דקל, סגן שר החקלאות לענייני התיישבות, מר אבי צור
עוזר סגן השר דמר קלוד ממשרד החקלאות.

<u>נעדרים:</u> חבר ההנהלה, ישראל גרניה (בחו"ל), רוא"ח יאיר רבינוביץ, חבר ועדת הבקורת, רב מעקסור - חבר ועדת בני מודיעים.

<u>הדיון עם סגן השר</u>

לאחר דברי פתיחה של הח' בפן, דקל ואברהם רון, סגן השר מר מיכאל דקל המציא המידע הבא:

1. יש תכנון אב להיבור היישוב לכביש מחיתיהו - בית אריה. בשלב הנוכחי - פריצת הדרך עפר בינתיים לכביש מחיתיהו. (קיצור הדרך מחרבחא), קנה המידה לעדיפות כביש מחיתיהו - בית אריה היא העובדה שכביש זה לא נסלל - אך עמד להכרעה מול סלילת הכביש עוקף כפר קאסם שכן יסלל.
2. בעוד שבועיים תיבסר הוכנית המיתאר הבסיסית. אז אשר יהיה לדבר בספורש על גודל חלקות. הוא רואה חלקות בסדר גודל של לא יותר מ- 600 מ"ר ברוטו. הוא נכון לבטל בתים מוורגים ולצמצם מספר היחידות מ- 1200 ל- 900 כדי לשמור איכות חיים. גודל החלקות יוכתב משיקוליים כלכליים של השקעה בסיסית בפיתוח ותנאי שטח. לא מחות מחצי דונם ברוטו בכל מקרה.
3. הפיתוח עד ראש הגבעה - מים, חשמל, כביש וכן ביוב - הוא על חשבון המשלה. הפיתוח בפנים על המתיישבים. סדר הגודל המוצע - 2.5 מליון לי ליחידת דיור. (הערכתנו - 3 - 3.5 מליון לי - לפי תנאי השטח).
4. העזרה המשלתית - תנאי איזור ב' מתם: 1.8 מליון לי למי שימסור ביתו בשפלה. זכאים יקבלו בהתאם לזכאותם.
5. גמר פיתוח בסיסי (-מועד ההחלת בנית - מתיר תשס"ג לכל היאותר.
6. פרוגרמה תיעשה בהתיעצות אתנו. איזור תעשייה בדול יהיה איזור מרכזי לאיזור כולו (סביבות יקיר?) יהיה שטח מסוים למלאכות ותעשיות קלות נקיות.
7. אין לו פתרון מובטח בשלב זה ל"סיוויק אנד קומרשיאל סנטר" - מחיר יעשה את שלו. אזר לשירותים ממלכתיים - המדינה תספק אותם.
8. הקרקע - 5% מערכה, דמי חכירה ל- 49 שנה, לפי הערכת שמאי. מתקנים החוק לגבי דמי הסכמה יורדים בין 5 ל- 10 שנים, מגגרים בסקום.

בדיון שנערך לאחר מכן, טענו חברים, כי בהצעה הנוכחית אין שום דבר ברור. אם להסתכן עליה בלבד - אין מקום ללכת לנילי ב'. היו שהציעו לפרק האגודה ( ההצעה נפלה ברוב מכריע). גמן טען שאין מקום לסברר פתח למו"מ.ברור שאין כאן מילה אחרונה ויש ליקוי בחסר מידע עדכני וברור.

<u>לענין זה הוחלט:</u>

א. גמן ימשיך המו"מ עם משרד החקלאות ויביש חזכיר עם דרישות בסיסיות מסכמות, ברות דברי החברים, בבסיס למו"מ, לצורך סגירת הנושא.

בית הכרם - אזרח ותושב

רחוב בארבל 54 פינת קאבוס אל-אלרב, 60920

# ל פ ר ס ת

## מרכז מזרח ובירכה בע"מ

## 20.6.05 בבית דן אל-אלרב

<u>בעניינו:</u> אדר אהרון: מרגש מאד, ברור רחבי אדם, רגיש מאד, רצון טוב, ר"ר אדם בריא, אחרי ניתוח.

אדר רחמים בסרגה: אחרי דיבוי, אדרגה רבי

אדרת בית הכרם: מרכז רגש, מרגש בקבוצה, רבי ליבוב

מרגיש: מקרב אחרי, מתנה מרה, בה' מרגשת מאד ליבוב

אחריות: מ"ב מרגש רבי, אבל מי מאמינים בקבוצה מתאמצים, מי אבי לבי

בקר מבין מאד רבי בקבוצה מאמינים.

<u>בקבוצה:</u> אדר מתנהג, רגיש ליבוב (בתרגיל), רגש"ם רצה בקבוצה, אדר רחמים מבקרים, בקבוצה - אדר רחמים בית הכרם.

<u>אחרי: אם מבין אדר</u>

רצה רבי מרגיש מי אם' יבין, רבי רצה ברגיל רבי, מבין אדר מי מרגיש רבי מבינים אבא:

1. יש מבין אל בתרבות מרגיש בבית מרגיש - בית אחרון. בבית אדרגה - מרגיש אחרי בין בבית בבית מרגיש. (מרגיש אחרי מרגיש) יש בית אחרון בבית מרגיש - בית אחרון יש אחרון מבינים מבינים יש לא בבית - אי אין בבית בבית מרגיש בין מבינים מבינים בין בבית.
2. בבית מרגיש מרגיש מרגיש אחרון מרגיש אחרון. אי אומר רחוק בבית מרגיש אם מבינים. אחרי יבינו בבית בבית אחרון. אחרי בבית מרגיש בבית בבית אם יש לא בבית - 005 מ"ר מרגיש. אחרי בבית בבית מרגיש בבית מרגיש מרגיש 0- 0052 ל- 004 בית בבית אחרון מרגיש. בבית אחרון בבית מרגיש מרגיש מרגיש מרגיש אם אחרון בבית בבית אחרון בבית. יש מרגיש מרגיש בבית מרגיש בבית.
3. אחרון אי רגש אחרון - מרגיש, אחרון, בבית בבית מרגיש - אחרי אם אחרון אחרון. אחרון בבית מרגיש מרגיש אם אחרון.
4. אחרון אחרון בבית - אחרי אחרון 1" אחרון: 6.1. מרגיש בבית בבית מרגיש מרגיש בבית. בבית בבית אחרון מרגיש.
5. בבית מרגיש בבית (-מרגיש אחרון בבית - מרגיש אחרון בבית בבית.
6. מרגיש מרגיש מרגיש אחרון אחרי. אחרי אחרון בבית בבית אחרי אחרי מרגיש מרגיש בבית (מרגיש בבית) בבית אחרון אחרון בבית בבית בבית אחרון בבית.
7. אי בי מרגיש מרגיש בבית בבית יש ל"מרגיש אחרי מרגיש אחרי" - אחרי בבית אם מרגיש.
   אחרי בבית מרגיש מרגיש - אחרון אחרון אחרי.
8. אחרון - 20 מרגיש, בבית אחרון ל- 90 אחרון, בבית אחרון אחרי. מרגיש אחרון בבית בבית אחרון אחרון מרגיש מרגיש מרגיש בבית בבית אחרון מרגיש מרגיש ל- 01 אחרון.מרגיש בבית.

מרגיש אחרון בבית מרגיש, אחרי אחרון, בי מרגיש אחרון אחרון אי אחרון בבית מרגיש. אם מרגיש אחרון מרגיש - אי אחרון בבית בבית מרגיש. אחרי אחרון בבית אחרון בבית אחרון ( אחרון בבית מרגיש). מרגיש אחרי אי אי אחרון בבית בבית אחרון אי אי מרגיש אחרון אחרון בבית בבית אחרון בבית מרגיש בבית מרגיש בבית.

<u>בבית אחרון אחרון:</u>

א. מרגיש בבית אחרון אם אחרון אחרון מרגיש אחרון מרגיש אם מרגיש מרגיש אחרון, מרגיש בבית אחרון, מרגיש בבית אחרון, מרגיש אחרון אחרון.

ב. עד שלא יבוררו דברים באורח ברור יותר, התנהלת מנועת מלאסוף כסף אצל החברים ע"ח התפקדה כסך 1.2 מלירן שקל שמשרד התקלאות מבקש.

ג. ייבדקו במקביל אפשרויות אחרות בסדף התתתרן של תרי יהודה ושומרון.

<u>התלסרת אחרות</u>

א. תרגש רשימת מועמדים מדטנציאלית לשלב א (תוגשה רשימה של 256 איש, תערכות ריאליות אחרות, כי בתנאים תלמים 100 - 150 מהם ילכו לשלב א).

ב. התנהלת רושמת לפניה הודעת גפן, כי בפו"מ עם בנק למשכנתאות של בנק לאומי, החברך כי ניתן להגדיל המשכנתאות שיינתנו (אם יינתנו) על-ידי הממשלה ב- 50 - 100 אלף שקל למשפחה - בהתאם לסדר וגודל הסיוע שיינתן ע"י הממשלה.

ג. התנהלת רושמת לפניה, כי "בוני מודיעים" - חברה כלכלית", מעמים של נהיות ותסכון, תהיה חברה פרטית עם עד 50 בעלי מניות. היא תתארגן להיות חברת ציבוריה - כאשר הזמן והנתונים המעשיים יתאימו. בסגרת הזאת, הישמר זכות לכל בעלי הזכויות.

ד. ארשרת חברות מלאה וזכאות לשלב א', בתנאים שווים לכל העמיתים שהשליסו השלומיהם לחברות וכן למועמדים שהשליסו 225 דולר. בנסיבות שנוצרו - מועמדים שהשליסו 225 דולר יהיו זכאים למשוך כספים בחזרה עד ה- 30 באפריל ולחזור למעמד מועמדים. (הם לא הסרו על התלום).

ה. בכל מקרה, האגודה תמסל בענינם של מרמים שירצו ללכת לניל"י ב'. תהיה הידברות על-כך עם אנשי התעשיה האווירית ומשרד התקלאות.

ו. תהיה פגישה עם אנשי התעשיית האווירית לתיאום עמדות בפו"מ עם משרד התקלאות ונושאים אחרים.

ז. התנהלת ורהתקשלב זה, הצעת גפן להתקשר עם עו"ד צבי נגלר לצורכי יעוץ ומתירה בידו האומצה לערוך התקשרות בנושא ניל"י ב' באופן שלב שהדבר יידרש. בינתיים שיורחים משמסמים יסומקו, כמו בעבר תוך מיסרי הוצאות.

ח. התנהלת מאשרת התיקון לתקנות האגודה, כפי שתוכנו ע"י עו"ד ראובן הרן וגפן.

ט. יצחק עשת ישלים דו"ח כספי וכן את רשימת "בוני מודיעים" עד ה- 13 במאי ויקד בכלל.

י. יש הקפאה זמנית בקבלת מועמדים וחברים - עד שיתבררו דברים. תנאי התקשרות לחבא יהיו בגבול 30-35 דולר (בשקלים) למועמדות לחברות ותוספת 265-300 דולר (בשקלים) לחברות מלאה באגודה, לאחר אישור זכאות להשתכנות בשלב א' ככל חבר באגודה. הלכה זו תתקבל גם לגבי חריגים בהקפאה. עמיתים יוכלו לרכוש זכויות, לאחר אישור הנהלת, הסרת השלום של 100 דולר בשקלים.

יא. האסיפת הכללית נדחית, נוכח ההתפתחויות האחרונות ל- 15 ביוני 1982. היא תתקיים באולם סגור. עד ה- 25 במאי, לכל היאחר, יבוטשר הצעות לאישור האסיפת הכללית, בבירור של השתכנות/אי השתכנות בניל"י ב' ו/או לתילוסין בסקום אחר. עד - 1.6.82 גפן יעביר דו"ח בכתב לחברי האגודה על ההתפתחויות וההבעות - כולל האפשרות של עריכת הצבעה בהשובה לדו"ח, ללא כינוס הסברים.

רשם: אהרן גפן

בני מודיעין

בני מודיעים - אגודה להתיישבות

תל-אביב, רחוב באולה 47 טלפון 650467 מיקוד 63304

פ ר ס י כ ל

פגישה שנערכה ביום שני 26.4.82

בסניפי "רסקו" בתל-אביב

**משתתפים:**

מטעם הנהלת רסקו: מר נסים ברוך, מר אשר ברנע, מר דיאמנט

מטעם "בני-מודיעים": אהרון בן, ישראל רקל, מרבית לוס, עו"ד חרן ראבן

ישיבת זאת נערכה לצורך היכרות הדדית וביירור שיתוף פעולה עתידי בנושא נילי ב"ש

המטבח נובר בהזמנת "רסקו", כהצאת פיוזמת מבן שר התקלאות מ"מ מיכאל רקל.

**כוונות**

לאחר שמנכ"ל רסקו מר נסים ברוך מרס את מעילותה של רסקו בארגאל וביר"ש, אף הציב נתונים מנהלנים שונים לגי בקשת נציגות בני מודיעים, הוכחר, כי יש מקום לשיתוף פעולה בין הגופים: רסקו מוכנה להיות חברה מעבנת לחברי האגודה, חברת קבלנים - אר בכל שהאגודה תרצה בשירותיה. האגודה נכונה עקרונית לשקול הנעות מעשיות שיבוצשו בתיאום בין הגופים. נושמה לבורך הטרמיכל הדדעה בבן, כי ליד האגודות מוקלת "בני-מודיעים" - חברה כלכלית", שעשוי להיות לה ענין להיות בורם שעיל בנושא וכי האגודות נושאת בעצם בחלק מהמעקידים של חברה מעבנת. כן הדגעם, כי יהיו חברים שיוכלו בכל זאת לבנות בתיהם בעצמם) - אך אלו יהיו חוכל הגראת מיעוט.

**מעשים**

1. בבן יעביר המיזבים הרלבנטיים ל"רסקו" בכל הקשר לשלבי הסו"ם המתרגים עם משרד התקלאות, לצורך התייחסות וליווי התקדמות של האגודה לגבי הנעשה והעתיד להיעשות.
2. בבן יתאם סיור עם אבי גור, אשר ברנע ופי שהאהרון יבוא לגבון להזמין רגביי האגודה בנילי ב'ועוד מספר מקומות.
3. בבן יבנה לענין אם נציגי התעשייה האווירית לנעיסת יוזמה משותפת.
4. רסקו תלמד את הנושא מכל היבטיו יחד עם נציגי האגודה ובנסה, בסיוע האשר, מרך תוכנית לטים, לבנות תוכנית בקווים כלליים שתיכלול את התיבטים הטיסיים, הארגוניים והכספיים שלה על מנת להגיע תוכנית מוסכמת לאשיטת תכולים של האגודה הנדרשת להתקיים מרך תוכנית בעי.
5. אם נציגי התעשייה האווירית ידרש להצטרף לביירור הדברים המשותף - אותה המוכנית העמוד גם לשירותם.

**הערה:**

נושם, כי בשלב זה, עלות בית חד קומתי בשטח של 150 מ"ר, ללא פיתוח עשוית להסתכם ב- 50 אלף דולר לערך. הגיעה לדונם הוא בסביבות 3 - 3.5 מיליון ל"י. לפי המערר אם יחיה דונם בדומה - תביה יכול לעלות איפוא כ- 65 אלף דולר. אשר להערכת רסקו, להגיע לסיוע של עד 20 אלף דולר בהלוואות מוכוונות ולעזרה נוספת, משלימה בסיוע הבורך.

(מה שנרשם כאן עומד בסתירה לפה שנאמר על-ידי מבן שר התקלאות בישיבה התנהלה מיום 15.4.82) הואיל והמדובר הוא בבתים מתרחבים, המשקעה עשויה להיות מחוה מהאמור לעיל בשלב הראשוני - אבל לא בסיוע מכרעת.

רשם:אהרון בן

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
רחוב גאולה 47 טלפון 650467 תל-אביב, 63304

# פרטיכל

## מישיבת הנהלת שנערכה בימים
## 20.4.82 במלון דן תל-אביב

<u>משתתפים:</u> חברי הנהלה: מיכאל שחם, עו"ד ראובן הרן, ישראל דקל, יצחק עמי, ד"ר ארם לביא, אהרן גפן.
חברי ועדת בקורת: אהרן דורון, אברהם רון
ועדת בוני מודיעים: מרבית לשם, שלמה לינצנברג, דוד גליקרבס
מוזמנים: חנוך אורן, מנחם מירם, כב' חשרשמת המר גיקרבס
אורחים: ח"כ מיכאל דקל, סגן שר התקלאות לענייני התיישבות, מר אבי בור
עוזר סגן השר דסר קלוד מסשרד התקלאות.

<u>נעדרים:</u> חבר ההנהלה, ישראל ברנית (בחו"ל), רוא"ח יאיר רבינוביץ, חבר ועדת הבקורת, דב סעקטור - חבר ועדת בוני מודיעים.

<u>הדיון עם סגן השר</u>

לאחר דברי פתיחה של הת' גפן, דקל ואברהם רון, סגן השר מר מיכאל דקל הציג הסידע הבא:

1. יש הכנון אב להיכור היישוב לכביש מתיתיהו - בית אריה. כשלב הנוכחי - עריצת הדרך עבר ביינתיים לכביש מתיתיהו. (קיצור הדרך מתרבמא). זה קנה המידה לעדיפות כביש מתיתיהו - בית אריה היא העובדה שכביש זה לא נסלל - אך עמד להכריעה מול סלילת הכביש ערקף כמר קאסם שבן ימלל.
2. בעוד שכרע שברעיים הינבר הרכנית המיתאר הבסיסית. אז אשר יהיה לדבר בספורש על גודל חלקות. הדא רואה חלקות כסדר גודל של לא יורחר מ- 600 מ"ר ברוטו. הדא נכון לבסל בתים מדרגים ולצמצם בסער היחידות מ- 1200 ל- 900 כדי לשסור איכות חיים. גודל החלקות יוכתב משיקולים כלכליים של השקעת בסיסית בסיתרת ותנאי שסח. לא מחות מחצי דונם ברוטו בכל מקרה.
3. המיתרה עד ראש הגבעה - מים, משמל, כביש וכן ביוב - הרא על חשכון הממשלה. המיתרות בסנים על המתיישבים. סדר הגודל המסרצע - 2.5 מליון ל" ליחידת דיור. (הערכתנו - 3 - 3.5 מליון ל" - לפי תנאי השמה).
4. העזרה הממשלתית - תנאי איזור ג' שהם: 1.6 מליון ל" לפי שיסמור ביתן בשקלה. זכאים יקבלו בהתאם לזכאותם.
5. גסר פיתרה בסיסי (-מרער תחתלת בנית - סחיר משמ"ב לכל היאותר.
6. ברוגרסה הישנה בהתיעצרת אחנו. איזור תעשייה ברול יהיה איזור מרכזי לאיזור כולו (סביבות יקירן) יהיה שסה מסרים לטלאכרת ותעשיות קלות נקיות.
7. אין לו מתרדן מרבשת כשלב זה ל"סיוויק אנד קומרסיאל סנטר" - המיר יעשה את שלו. אזר לשירותים מסלכתיים - המדינה מסק אותם.
8. הקרקע - 5% מערכה, דמי חכירה ל- 49 שנה, לפי הערכת שמאי. מתקנים החוק לגבי דמי חסכמה. יורדים בין 5 ל- 10 שנים, מגברים בסקום.

בדיון שנערך לאחר מכן, סענו מכרים, כי בהצעת הנוכחית אין שום דבר ברור. אם להסתסך עלית בלבד - אין מקום ללכת לנילי ב'. היר שהציגו לפרק האגודה ( ההצעה נסלה ברוב מכריע). גפן שען שאין מקום לסגור פתח לסו"ם.ברור שאין כאן סילה אחרונה ויש ליקוי בחסר מידע עדכני וברור.

<u>לענייני זה הוחלט:</u>

א. גפן ימשיך המו"מ עם משרד התקלאות ויביש חזכיר עם דרישות בסיסיות מסכמות, ברות דברי החברים, כבסיס לסו"ם, לצורך סגירת הנושא.

[illegible]

ב. עד שלא יבוררו דברים באורח ברור יותר, ההנהלה מנועה מלאסוף כסף אצל החברים ע"מ התפקדה בסך 1.2 מיליון שקל ממשרד התקלאות מבקש.

ג. ייבדקו במקבלל אפשרויות אחרות במדף התתמון של מרי יהודת ושומרון.

<u>החלטות אחרות</u>

א. מרגש רשימת מועמדים פרסנציאלית לשלב א (תוגשה רשימת של 256 איש, תערכות ריאליות אומרות, כי בתנאים המלים 100 - 150 מהם ילכו לשלב א).

ב. ההנהלה רושמת לפניה הודעה בפן, כי בפר"מ עם בנק למשכנתאות של בנק לאומי, תתברר כי ניתן להגדיל המשכנתאות שיינתנו (אם יינתנו) על-ידיו המשלמת כ- 50 - 100 אלף שקל למשפחה - בהתאם לסוג ובגדל המיגע שיינתן ע"י המשלמה.

ג. ההנהלה רושמת לפניה, כי "בוני מודיעים" - חברת כלכלית", מעמים של נדחיות ומסכון, תהיה חברת פרטית עם עד 50 בעלי מניות. היא מתארגן להיות חברת ציבוריה - כאשר הזמן ומנגנים המעשיים יתאימו, בפעולת תזאת תישמר זכות לכל בעלי הזכויות.

ד. אושרה תכרות מלאת וזכאות לשלב א', בתנאים שווים לכל העמיתים שהשלימו המלוסיתם לחברות וכן למועמדים שהשלימו 225 דולר. בנסיבות שנוצרו - מועמדים שהשלימו 225 דולר יהיו זכאים למשוך כספים בחזרה עד ה- 30 באפריל ולחזור למעמד מועמדים. (הם לא תמדו על ההלום).

ה. בכל מקרה, האגודה המטל בעניינם של מרמים שירצו ללכת לניל"י ב'. תהיה הידברות על-כך עם אנשי המעשייה האורגנית ומשרד החקלאות.

ו. תהיה פגישה עם אנשי המעשייה האורגנית לתיאום עמדות במו"מ עם משרד החקלאות ונושאים אחרים.

ז. ההנהלה רותה שלב זה, תצעה בפן להתקשר עם עו"ד בני נבלר לצורכי יעוץ ומומחיות בידו האומצה לערוך התקשרות בנושא ניל"י ב' באופן שלב שתרבר יידרש. בינתיים שירותים מסמכים יסרבקו, כמו בעבר תוך מיסרי הרצאות.

ח. ההנהלה מאשרת התיקון לתקנות האגודה, כפי שהוכנו ע"י עו"ד ראובן חרן ובפן.

ט. יצחק עשה ישלים דו"ח כספי וכן את רשימת "בוני מודיעים" עד ה - 15 במאי ועד בכלל.

י. יש הקפאת זמניה בקבלת מועמדים וחברים - עו שיתברר דברים. הנאי ההתקשרות לתבא יהיו בגבול 30-35 דולר (בשקלים) למועמדות לחברות והוספת 265-300 דולר (בשקלים) לחברות מלאה. באגודה, לאחר אישור זכאות להשתכנות בשלב א' בכל חבר באגודה. הלכה זו תחקבל גם לגבי חריגים בהקפאה. עמיתים יוכלו לרכוש זכויות, לאחר אישור הנהלה, הסדרת השלום של 100 דולר בשקלים.

יא. האסיפה הכללית נדחית, נרכה ההתמחוריות האחרונות ל- 15 ביוני 1982. היא התקיים באולם סגור. עד ה- 25 במאי, לכל היאותר, יגובשו הצעות לאישור האסיפה הכללית, בכיוון של השתכנות/אי השתכנות בניל"י ב' ו/או למילוים בסקום אחר. עד - 1.6.82 בפן יעביר דו"ח בכתב לחברי האגודה על ההתמחוריות וההצעות - כולל האפשרות של עריכת הצבעה בהשובה לדו"ח, ללא כינום הספרים.

רשם: אהרן בפן

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל-אביב, רח' גאולה 47, טל.

21 באפריל 1982

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר ההקלאות
משרד ההקלאות
הקריה
תל-אביב
א"נ.,

הוועד המנהל של האגודה, חברי ועדת הבקורת שלה וחברי ועדת "בוני - מודיעים" חברת כלכלית" בקשוני להודות לך לעוזריך על השתתפותם בישיבת הפרדס המשותף של בוסים אלה, אשר נועדה בין השאר לקבוע את העקרונות להשתתפותנו בהקמת נילי ב'.

אני מקווה, כי ההרשת האספסיה במישור האישי, היתה נחלתך כנחלת כולנו. אולם, במישור המעשי, ההחרור לנו, כי ישנם מספר סיסני שאלה. על - כן, כמוסכם ביני לבין אבי צור, נפגשתי אתו הבוקר, כדי לשמוע הבהרות נוספות בעל-פה. ולאחר התייעצות טלפונית עם מספר חברי הנהלה, הריני לפרט בזה את הנקודות שנראות לנו כחיוניות להשתתפותנו כגוף בהקמת היישוב:

1. מוסכם על דעתנו להתיישב יחד עם התעשיית האווירית בבבעה 411. אולם, תהיה הקצאה מוסכמת של חלקות לשני הגופים בנפרד - אלא אם הם שניהם יסכימו על עירוב אוכלוסין.

2. החלקות שיוקצו יהיו, בסידת האפשר בגודל דונם ורבע ברוטו. אולם, בדליה ברירה לא פחות מדונם ברוטו. בנושא של היבור חלקות וחצאי חלקות וכדו' - תהיה במישרה: בסידה ומספר חברים ירצו להקים קיבוץ' שורי בן 6 יחידות דיור, כדי ליצור גן בדול משותף, מסך ו/או מתקנים אחרים בחלקה משותפת - זאת תהיה זכותם.

3. לא מתקבל על הדעת להקים יישוב בן 900 - 1200 יחידות דיור מבלי שיובטח לו מרכז אזרחי -מסחרי (סיוויק אנד קומרשיאל סנטר) עם הקמתו: המפאה, הסופר-מרקט, המתנ"ס ( או ראשיתו), המועצה המקומית, מועצת הפועלים וכדו' - חייב לקום יחד עם היישוב, כפי שנעשה הדבר בארץ ובכל ערי הפיתוח בישראל.

4. אנו מבקשים להיות מעורבים בתרוגרמה של היישוב, בשלבים הראשונים ביותר. ללא הסכמה על הפרוגרמה - ספק אם האסיפה הכללית תאשר השתתפותנו בהקמת היישוב. לפרוגרמה יצורף אף לוח האריכי ביצוע של כל נושא ונושא - החל מחיבורנו לכביש המהיר וכלה בסוגר מרפי ומחייב להעמדת החלקות לרשות הבניה, החחלה ובמר של ה"סיוויק סנטר", בתי-ספר וכדו'.

5. בנושא הוצאות פיתוח והסיוע המשלתי - נראה לנו - אוביקטיווית - כי אם לנילי א' ניתנו תנאים של איזור א' - לפחות ל-200 היחידות הראשונות שלנו צריכות לקבל את אותם התנאים. יש לי אלף ואחד ניסוקים לכך והנני מוכנע, כי אתה

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, מל.



מכיר את כולם, לא פחות מפני.

כדי להיות מעשי, מיתנתי את קיצוניותם של חבריי והגעתי לנקודות המתיחה הבאות:

1. לא נשלם יותר מ- 100 אלף שקל הוצאות פיתוח ליחידה ( התפרש - יוזל, יסובסד וכדו').
2. יינתנו לנו התלוואות ומענק של 30 + 30 + 50 אלף שקלים בתוספת 150 אלף שקל כמיבצע ולכל 200 היחידות שיוכל כבנייתן תוך השנה הראשונה בהתאם לתוזה החכירה.
3. חבריגו אינם ספקולנטים. אך הם לא יסכרו את בתיהם בפרם יעברו לגור שם ויראו כי ייתכנו חיים מסודרים שם. הנושא הזה לא יכול להיות תנאי לעזרה מפשלתית

אנו נשמח להסציא מפרשה של 10 אלפים שקל לכל חלקה שתוקצה לנו, החל מ- 150 ובלה ב- 200 יחידות או יותר, אשר פיתוחה יובטח לקראת שלב א'.

6. ההתקשרות הראשונית תהיה עם האגודה, שהיא תקבל את החזקה על האיכלוס. האגודה תפנה המשתכנים למינהל. המינהל יהיה מנוע מלבצע העברת בעלות על חלקות שהוקצו באמצעות האגודה - ללא הסכמתה.
7. אנו מבקשים הסדרי ביטוח נוספים על ביטוח יבאי - גם אם תבר ברוך בתוספת ערמית.

<u>ולבסוף, יורשה לי להעיר מספר הערות:</u>

א. כדי להסיר ספק מהלב - איננו באים להכתיב תנאים למשלה. כהנהלה, כציבורת נבחרת יש לנו מחויבות בלפי שולחינו ואנו עושים אותה כמיטב הבנתנו. גישתנו בנויה על מבנה בורגנות ורצונות, על זהות אינטרסים עם המשלה: סך הכל שני הגדדים מעוניינים בהקמת נילי כ', כאתגר לאומי וכאתגר אישי לנוטלים בו חבל. נקודת המוצא הזאת היא הבלטים להמשך מגעים למשא ומתן.

ב. בהציבנו את התנאים שלנו ובהגיענו לסיכומים - אנו מאמינים תעבורת המלמה באמיפה הכללית להליכתנו בדרך ליישוב. בלא שיהיו תנאים ברורים ומוסכמים - כגוף, בוודאי שלא נלך. וכפרטים - מפק אם חברים ילכו. כי בכל מקרה, גם אם ההנהלה והאסיפה הכללית יהליטו נגד הליכה ( ובתנאים הנוכחיים, זהו הכיוון אליו נושבת הדוח) - אנו נציע לחברים להצטרף באופן אישי למקימי היישוב ונטפל בעניניהם האישיים כל עוד הם יראו את שירותינו.

ג. אני מבקש ארוך בכל לשון של בקשה, כי תיראה את הדרך להביא את הנושא לסיכום חיובי. הבהרתי לאבי צור כי החברים יצאו בהרגשה כאילו הסדנה אינה חפצה בהם, ביוזמתם, ביכולת שלהם, לשמש בסיס חברתי ליישוב חדש.

ההנהלה הסילה עלי להתחיל לחפש אולטרנטיבות ולעי דרישתי סוכם, כי ננסה לחזור

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



לתלם הסמא ומתן אתכם.

ד. חשוב רק, שהדברים יבוררו מהר, לכל היאחר עד מחצית מאי. זה מתחייב מהתקנה שלנו ולמען האמת - גם לי קשה לעמוד בכך: במשך חצי השנה האחרונה, הקדשתי עצמי ומשרדי בהקומת למעלה מחדשיים לנושא זה בלבד. זאת היא מעמסה של 10אלפים דולר, שאינני יכול ונכון להמילה עקומה האגודה. והן אנו מבקשים לבנות יחד דבר יפה ולא לנהל מלחמות החשה.

ה. עד שנסכם את העקרונות הכללים שכמכתב זה וכן בארות מפציפי את סעיף 5 - אני מבוקש מלהכנס לסו"מ בענין הפרוגרמה. מאידך גיסא, לאחר התיעצות עם חברים - אנו מקבלים הצעתו של אבי צור, כי בחלק מהסו"מ, על מנת להפיג חששות החברים נצא לסידור במסגר נקודת יישוב.
נושא זה יתואם אתו ביומים אלה.

תוכיל ואנו נמצאים בלחץ של זמן - ארשה לעצמי להתקשר אתך כבר בסוף שבוע זה או בראשית השבוע הבא, כדי להגיע לסיכום חיובי של הנושא - אם לא כולו, אזיי במרכיביו העקריים.

בברכה, ובתודה מראש,
אחרון בן

העתקים: מר אבי צור, עוזר מנכ"ל לענייני התיישבות
חברי הנהלת האגודה, ועדת הבקורת וועדת בוני מודיעים.

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 3.5.82

לכבוד
מר אהרון בסן
גרעין בני-עודיעין.

הנדון: קבלת מכתבכם.

קבלנו את מכתבכם על סעיפיו המפורטים.

כידוע לכם, נעלה ב' שייכת להגדרה כאיזור ג' (אין להסיק מנילי א'-שעלתה בתנאים שונים ובזמן שונה לנעלה ב').

לגבי איזור ג' קיימים כללים מחייבים שחלים עליכם ועל אחרים.

אין בסמכותינו לשנות כללים ואי לכך לא נוכל לעשות זאת בשלב זה כפי שהבהיר לכם סגן השר מיכאל דקל בפגישה עמכם.

אנו נמליץ בפני מוסדות המדינה לקבוע תנאים מועדפים לגבי הגרעין הראשוני.

אין אנו מגדירים היום מהוא המושג גרעין ראשוני.

בכבוד רב,

אבי צור
עוזר לענייני התיישבות.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.

21 באפריל 1982

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב
א"נ.,



הוועד המנהל של האגודה, חברי ועדת הבקורת שלה וחברי ועדת "בוני - מודיעים" חברה כלכלית" בקשרני להודות לך לעוזריך על השתתפותם בישיבת הפרדום המשותף של גופים אלה, אשר נועדה בין השאר לקבוע את העקרונות להשתתפותנו בהקמת נילי ב'.

אני מקווה, כי תחושת האכפתיה במישור האישי, היתה נחלתך בנחלת כולנו. אולם, במישור המעשי, התחדד לנו, כי ישנם מספר סימני שאלה. על - כן, כמוסכם ביני לבין אבי צור, נפגשתי אתו הבוקר, כדי לשמוע הבהרות נוספות בעל-פה. ולאחר התייעצות טלפונית עם מספר חברי הנהלה, הריני לפרט בזה את הנקודות שנראות לנו כחיוניות להשתתפותנו כגוף בהקמת היישוב:

1. מוסכם על דעתנו להתיישב יחד עם התעשייה האווירית בגבעה 411. אולם, תהיה הקצאה מוסכמת של חלקות לשני הגופים בנפרד - אלא אם הם שניהם יסכימו על עירוב אוכלוסין.
2. החלקות שיוקצו יהיו, בסידת האפשר בנות דונם ורבע כרוסו. אולם, בדלית ברירה לא פחות מדונם ברוסו. בנושא של חיבור חלקות וחצאי חלקות וכדו' - תהיה גמישות: בסידה ומספר חברים ירצו להקים קוטג' סורי בן 6 יחידות דיור, כדי ליצור גן גדול משותף, משק ו/או מתקנים אחרים בחלקה משותפת - זאת תהיה זכותם.
3. לא מתקבל על הדעת להקים יישוב בן 900 - 1200 יחידות דיור מבלי שיובטח לו מרכז אזרחי -מסחרי (סיוויק אנד קומרשיאל סנטר) עם הקמתו: המרפאה, הסופר-מרקט, המתנ"ס ( או ראשיתו), המועצה המקומית, מועצת הפועלים וכדו' - חייבים לקום יחד עם היישוב, כפי שנעשה הדבר בארץ ובכל ערי הפיתוח בישראל.
4. אנו מבקשים להיות מעורבים בפרוגרמה של היישוב, בשלבים הראשונים ביותר. ללא הסכמה על הפרוגרמה - ספק אם האסיפה הכללית תאשר השתתפותנו בהקמת היישוב. לפרוגרמה יצורף אף לוח תאריכי ביצוע של כל נושא ונושא - החל מחיבורנו לכביש המהיר וכלה במועד סופי ומחייב להעמדת החלקות לרשות הבניה, התחלה וגמר של ה"סוויק סנטר", בתי-ספר וכדו'.
5. בנושא הוצאות פיתוח והסיוע הממשלתי - נראה לנו - אוביקטיווית - כי אם לנילי א' ניתנו תנאים של איזור א' - לפחות ל-200 היחידות הראשונות שלנו צריכות לקבל את אותם התנאים. יש לי אלף ואחד נימוקים לכך והנני מושכנע, כי אתה

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, מל.



מכיר את כולם, לא פחות מסני.

כדי להיות מעשי, מיתנתי את קיצוניותם של חבריי והגעתי לנקודות הפתיחה הבאות:

1. לא נשלם יותר מ- 100 אלף שקל הוצאות מיתון ליחידה ( ההפרש - יוזל, יסובסד וכדו').
2. יינתנו לנו ההלוואה ומענק של 30 + 30 + 50 אלף שקלים בתוספת 150 אלף שקל כסיבצע ולכל 200 היחידות שיוכל כבנייתן תוך השנה הראשונה בהתאם לתוזת החכירה.
3. חברינו אינם ספקולנטים. אך הם לא ימכרו את בתיהם בסרם יעברו לגור שם ויראו כי ייתכנו חיים מסודרים שם. הנושא הזה לא יכול להיות תנאי לעזרה ממשלתית

אנו נשמח להמציא מפרעה של 10 אלפים שקל לכל חלקה שתוקצה לנו, החל מ- 150 וכלה ב- 200 יחידות או יותר, אשר פיתוחה יוכשר לקראת שלב א'.

6. ההתקשרות הראשונית תהיה עם האגודה, שהיא תקבל את החזקה על האיכלוס. האגודה תפנה המשתכנים לסינהל. הסינהל יהיה מנוע מלבצע העברת בעלות על חלקות שהוקצו באמצעות האגודה - ללא הסכמתה.
7. אנו מבקשים הסדרי ביטוח נוספים על ביטוח ינאי - גם אם הבר כרוך בהוספת פרמיה.

<u>ולבסוף, יורשה לי להעיר מספר הערות:</u>

א. כדי להסיר ספק מהלב - איננו באים להכתיב תנאים לממשלה. כהנהלה, בנציגות נבחרת יש לנו מחויבות כלפי שולחינו ואנו עושים אותה כמיטב הכנתנו. גישתנו בנויה על מפגש כוונות ורצונות, על זהות אינטרסים עם הממשלה; סך הכל שני הצדדים מעוניינים בהקמת נילי ב', כאתגר לאומי וכאתגר אישי לנוטלים בו חבל. נקודת המוצא הזאת היא הבסיס להמשך מגעים למשא ומתן.

ב. בהציבנו את התנאים שלנו ובהגיענו לסיכומים - אנו מאמינים העברת החלטת באסיפה הכללית להליכתנו כגוף ליישוב. בלא שיהיו תנאים ברורים ומוסכמים - כגוף, בוודאי שלא נלך. וכפרטים - ספק אם חברים ילכו. כי בכל מקרה, גם אם ההנהלה והאסיפה הכללית יחליטו נגד הליכה ( ובתנאים הנוכחיים, זהו הכיוון אליו נושבת הרוח) - אנו נציע לחברים להצטרף באופן אישי למקימי היישוב ונטפל בעניניהם האישיים כל עוד הם ירצו את שירותינו.

ג. אני מבקש אותך בכל לשון של בקשה, כי תיראה את הדרך להביא את הנושא לסיכום חיובי. הבהרתי לאבי צור כי החברים יצאו בהרגשה כאילו המדינה אינה חפצה בהם, ביוזמתם, ביכולת שלהם, לשמש בסיס הבדרתי ליישוב חדש.

ההנהלה הטילה עלי להתחיל לחפש אולטרנטיבות ולפי דרישתי סוכם, כי ננסה לחזור

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 מל. 47 רח' גאולה תל'אביב



לתלם המשא ומתן אתכם.

ד. חשוב רק, שהדברים יבוררו מהר, לכל היאורחר עד מחצית מאי. זה מתחייב מהתקנה שלנו ולמען האמת - גם לי קשה לעמוד בכך: במשך חצי השנה האחרונה, הקדשתי עצמי ומשרדי בהקופה למעלה מחדשיים לנושא זה בלבד. זאת היא מעמסה של 10אלפים דולר, שאינני יכול ונכון להטילה על קופת האגודה. והן אנו מבקשים לבנות יחד דבר יפה ולא לנהל מלחמות התשה.

ה. עד שנסכם את העקרונות הכלליים שבמכתב זה וכן בארוח מפציפי את סעיף 5 - אני מנוע מלהכנס לטר"מ בענין הפרוגרמה. מאידך גיסא, לאחר התיעצות עם חברים - אנו מקבלים הצעתו של אבי צור, כי בחלק מהטר"מ, על מנת להפיג תששות החברים נצא לסיור במספר נקודות יישוב.
נושא זה יתואם אחר בימים אלה.

הואיל ואנו נמצאים בלחץ של זמן - ארשה לעצמי להתקשר אתך כבר בסוף שבוע זה או בראשית השבוע הבא, כדי להגיע לסיכום חיובי של הנושא - אם לא כולו, אזיי במרכיביו העקריים.

בברכה, ובתודה מראש,
אהרן במן

העתקים: מר אבי צור, עוזר מנכ"ל שר החקלאות לענייני התיישבות
חברי הנהלת האגודה, ועדת הבקורת וועדת בוני מודיעים.

[illegible]

- [illegible] -

[illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 מל. 47 תל-אביב, רח' גאולה

21 במרץ 1982



לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

ח"כ דקל הנכבד,

הנהלת האגודה, בישיבתה מיום 4.3.82 הסילה עלי לנצל את האופציה אשר ניתנה לנו על-ידי עוזרך הנכבד, מר אבי צור ולבקש פגישה עימך, כדי לדון בהתיישבותנו בגילי ב.

אולם, כדי שפגישה זו תתן את מיטבה, נתבקשתי להציג בפניך מחדש את הנושא שלנו ואת הבעיות המציקות לנו, על-מנת לקבל התיחסותך אליהן טרם הפגישה: הכוונה היא, להפוך פגישה זו לא לעוד תחנה בדרך, אלא לנקודת מיפנה בהלך הנושא.

ולגופם של דברים:

א. אגודתנו נתכוננה לפני כ- 5 שנים, על-מנת להקים יישוב בעל חזון ואיכות חיים. התקבצנו חבורות אנשים - בעלי מקצועות חופשיים, יזמים, בעלי מקצוע, עצמאיים, אנשים בעסדות ניהול, אנשי קהילת הבטחון, זוגות צעירים, עולים חדשים, קבוצות מסקומות עבודה ועוד. קיימנו קשר עם גרעינים בדרום אפריקה, אנגליה וארצות הברית וכן עם בודדים באירופה ובדרום אפריקה שהתקשרו אלינו טלפונית משם, מבלי שנכירם - כדי להכריז על רצונם להיות שותפים אתנו.
אולם, לצערנו הרב, הדברים נתמשכו יתר על המידה. איננו רוצה להאשים אף אחד - כי זה לא יתרום דבר לנושא. אבל, כתוצאה מן הסחבת - הקשר עם חו"ל נותק וגם אצלנו פחתה אצל חלק מן החברים ההתלהבות.

ב. הנושא קיבל הפנית מאז נכנסת אתה לתפקידך ובעזרתו של מר אבי צור - שובצנו לגילי ב - בהחילה לבדנו, לגבעה 411, ולאחר מכן - בהסכמתנו - תוך שידוך עם גרעין התעשייה האווירית לאותה גבעה, עם אפשרות להתרחבות לעבר גבעה 434 בחלק הפנוי שבה.

ג. בקדנציה הקודמת, הוצאנו לפרוטוקול של הנושא בכסף מזומן, בשקלים, סכומים הסתכמים בכדי 7 - 8 אלפים דולר. תוך חידוש הקשר אתך - הוצאנו כמחצית הסכום הזה וקצת יותר. זאת - בנוסף למאות שעות עבודה של חברים שעסקו בנושא. עשינו הכל בהתנדבות, תוך הימור על חלום וכשנדמה היה לנו כי הוא הולך ומתממש - שוב רחק מאתנו.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



ד. עמדנו להחליט בישיבת ההנהלה האחרונה על איסוף כספים מהחברים - בשלב זה כ- 1,500 - 2,000 דולר מכל חבר על-חשבון דמי הכירה והוצאות אחרות שהאגודה כאגודה תצטרך להוציאן למען החברים במישרין, לצורך השתכנותם. אולם, לרגע תפסנו עצמנו תוך כדי דיון ושאלנו עצמנו: בעצם מה יש לנו ביד? מה אנחנו יודעים? מונח היה לפנינו מכתבו של מר אבי צור שאינו אלא המצית הדיונים שקבלתי והעברתי עד כה. ומכתב זה, לדעת החברים מכסה יותר מאשר הוא מגלה.

ה. חברי ההנהלה רוצים לדעת:

1. מה תהיינה דרכי הגישה ליישוב - בשנה שנתיים הקרובות ולאחר מכן: כיום, להגיע משם לתל-אביב בשעות הבוקר, זה ענין של שעה , שעה ורבע. זה זמן וכסף.
2. כמה יחידות דיור יוקצו לבנייה צמודת קרקע (וילות,קוטג'ים) מה שטח הקרקע ומה אחוז הבנייה המותר עליו. כמה יחידות דיור יוקצו לנו במסגרת הבנייה המדורגת ומהו השטח הנראה לכם, כדירה כזאת.
3. האם הפיתוח יהיה כולו עלינו? שאם כן, אפשר בסכום הכסף שיוצא להכירה ופיתוח לרכוש חלקה מתאימה במישור החוף, עם תשתית שירותים קיימת ובלי חבלי לידה של מקום יישוב חדש.
4. ובהקשר לכך - מה העזרה המשלחית שתנתן לנו? מה מענק ומה הלוואה ובאלו תנאים? אסור - אין כל עזרה. לא נבוא בטענות. לכל היותר, כל אחד יעשה חשבונו ויחליט - האם הוא יכול לעמוד בכך אם לאו. כי כיום, יש משעשה אצלנו החשבון, שבסיוע שהצעת בשיחתנו ( מליון ומאה אלף לירות) - התמורה שאדם יקבל עבור דירתו בת - ה- 3 חדרים ואפילו 4 חדרים לא תספיק לו לבנות ביתו ולחיות שם שנתיים: הבית והוצאות הרכב יאכלו לו את הכל.
5. מתי נחובר לרשת ארצית של מים וחשמל? הענין חשוב לנו גם לנושא הכלכלי.
6. האם יהיה במקום איזור תעשיה ? - יש מחברינו שחשבו על הקמת בתי מלאכה ומפעלים קטנים, עתירי מדע; יש חברים החושבים על הקמת בית אולפנא לחינוך טכנולוגי. אמנם יש דיבורים על הקמת בתי מלאכה של התעשייה האורירית. אולם, השטח של שתי הגבעות - אין די בו כדי להקים איזור תעשייה כלשהו. והכוונה היא שנילי תהיה לא עיר שינה, אלא עיירה חייה, תוססת, הנושאת עצמה והמספקת תעסוקה לחלק ניכר מתושביה.
7. 248 איש מחברינו הצהירו עקרונית כי הם רוצים להשתכן בשלב הראשון. יש מועמדים בעלי זכות בדרגה שניה. אולם אף אחד מהם אינו משתכן בכח מבלי שנדע לומר לו - מה הוא מקבל, כמה ישלם. ואת כל זה איננו יכולים לומר עדיין.
8. בקשנו מעורבות יתר בתכנון היישוב, דרכי הגישה וכיו"ב, בקשנו אפילו מינוי מטעמכם כדי שנוכל מעורבים מטעמכם כעושי הדרכם ודברנו גם יחד. הנושא נשאר תלוי ועומד. משאירים אותנו בחוץ, כאילו אין המדובר הוא ביישוב שלנו,

[illegible]

- 2 -

[illegible]

[illegible]

a. [illegible]:

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. 16091 Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



ביישוב שבו אנו, כחברה רוצים להקים את בתינו: לו רצינו לבנות בתינו ביו"ש כפרטים - כולנו יודעים לעשות זאת. אבל אנחנו רוצים לעשות זאת כחברה.

ו. ולבסוף - הערה אישית: נראה לי, כי במרוצת החודשים שחלפו מאז הכרנו נוצרה בינינו אמפטיה, עד כי חבריי אומרים לי שאני "הולך בליינד אחריך". אני קונה כל דבר שאתה אומר ורב עם מי שאיננו מוכן לקבלו. ויש בכך מן הצדק.

כשם אותה אמפטיה, שאני מקווה, כי היא דו-צדדית, פונה אני אליך כדי להגיע אל התכלית. אני מציע, כי אפגש אתך לפני ישיבת המזכירות אתך, אקבל מסך תשובות לכל השאלות שנשאלו ולא נשאלו במסגרת המכתב הזה, ונרשום פרטיכל מאותה שיחה, שאותו אוכל להביא כתשובה ראשונית שלך לחבריי.

יומיים שלושה לאחר מכן - נקיים את הפגישה במשרדך עם ההנהלה ונגיע לסיכום דברים, שאחו אפשר ללכת לאסיפה כללית. באותה אסיפה - אם תתן הסכמתך לכך - תהיה אורח הכבוד.

בברכה רב,
אהרן גפן

העתקים: אל"מ (מיל) מישאל שחם, ד"ר ארם לביא, ישראל דקל, אל"מ (מיל)איינב' ישראל גרנית, יצחק עשת, רוא"ח יאיר רבינוביץ, אהרון דורון, אברהם קון

אבינדר, אלעד מגן הטר

[illegible]

- [illegible] -

[illegible] WEST WEST, [illegible] [illegible] AN [illegible] OF [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] - [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

לכבוד
אהרן גמן
אגודת בני מודיעים
רח' באולה 47
תל-אביב
א"נ,

תאריך 4.3.82

1. בהמשך לשיחתנו מה- 4.3.82 הריני שמח להודיעכם כי הושלם התכנון של דרך הגישה לגילי ב ומתחילים בביצועה.

2. סרגה צורת של מנכ"ל המיחדת של קק"ל בראשות חיים צבן, העוסק בתכנון האתר 411 (גילי ב).

3. עדיין אין תכנית מיתאר - אתם תוזמנו כאשר יישבו על הפרוגרמה.

4. במקום יוקמו בתים מדורגים ובתים חד קומתיים. פרטים יועברו אליכם בכרוא הזמן.בהתאם להתפתחות אנו מעריכים כי לקראת סוף שנה הבאה תחל [illegible] הבנייה.

5. אשר להרחבת הסיוע הממשלתי עדיין אין תשובה מסכמת. סגן השר מיכאל דקל תומך למתן תנאים מועדפים לאיזור ב'.

6. אנו מבורים שיש מקום לכך שתתחילו להתכונן לנושא המו"מ עם המינהל והתיכנון - דברים הכרוכים בהוצאה כספית מצדכם. בזמן לא רחוק נבקש מכם את הרשימה של המתיישבים.

7. חיום אנו מעריכים כי לכל היותר בחלקכם יהיו 200 יחידות דיור בשלב א'. בשלב ב' יוחל לקראת סיום שלב א' - תהיה המשכיות בבנין ואיכלוס הישוב.

8. סגן השר ח"כ מיכאל דקל, ישמח להשתתף באסיפת הכללית של אגודתכם. אם תרצו פגישה מוקדמת של ההנהלה עמו ו/או אתי - ניתן להסדיר זאת על-ידי תיאום מוקדם.

בכבוד רב,
אבי צור
עוזר לענייני התיישבות

בס"ד

בית דין הגדול

ירושלים תו"ב

יום ד' לחודש אב

תשמ"ב לפ"ק

לכבוד

הרב יוסף שלום אלישיב שליט"א

רח' בוכרים 24

בני-ברק

א"נ,

1. בענין הדיון אם- שב.ב.ד הרבני שם הוחלט לבטל את הוראת הגדול שלא לדון בדיון חוזר בלי הסכמת בית דין הגדול.

2. אולם אין לדון על בקשה הנידונה על ידי בית דין הגדול, מדוע נתבטל מאמר IIב (דברי ב).

3. ודברי אין הבדלים עניינים - אבל הרבה דברי על הנדונים.

4. בפרט דברי בתרי הרבה הנהגה הר קנאה. ובדרך דברי אדבר בדרך אמת.בנוגע הנהגתם אין מדברים כי דברים שם אין הבדל בין אמת לשקר.

5. אין הנהגה הדרך הנכונה לדברי אין אמת בכלל. בדרך הגדול הרב קנאי הוא הדרך ב'.

6. אין מדברים ודבר בדרך הנהגה הנהגתי דברים אין הרבה בדרכו. הרבה הנהגתי - דברים הדברים הנהגתם בפרט בדרכו.

7. הדרך אין מדברים כי בכל הדברי הנהגה הנה 005 הנהגה דברי בכל א'. בכל ב' דברי הנהגה בדרך ובכל א' - אחרי הנהגתם בכלי הנהגה הדרך.

8. בדרך הגדול ר"ב בדרך הגדול, רבות הנהגתם הנהגה הבדלים בין אדרבה. אם הדר בדרכו בדרכו בין הבדל הנה - דברי הנהגתי רבו בין-דברי הדרך בדרכו.

בכבוד רב,

אבי אדר

בדרך הבדלים הנהגתם

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.

21 במרץ 1982

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

ח"כ דקל הנכבד,

הנהלת האגודה, בישיבתה מיום 4.3.82 הסילה עלי לנצל את האופציה אשר ניתנה לנו על-ידי עוזרך הנכבד, מר אבי צור ולבקש פגישה עיסן, כדי לדון בהתיישבותנו בגילי ב.

אולם, כדי שפגישה זו תתן את מישבה, נתבקשתי להציג בפניך מחדש את הנושא שלנו ואת הבעיות המציקות לנו, על-מנת לקבל התיחסותך אליהן טרם הפגישה: הכוונה היא, להפוך פגישה זו לא לעוד תחנה בדרך, אלא לנקודת מיפנה במהלך הנושא.

ולגופם של דברים:

א. אגורתנו נתכוננה לפני כ- 5 שנים, על-מנת להקים יישוב בעל חזון ואיכות חיים. התקבצנו חבורת אנשים - בעלי מקצועות חופשיים, יזמים, בעלי מקצוע, עצמאיים, אנשים בעמדות ניהול, אנשי קהילה הבמחון, זוגות צעירים, עולים חדשים, קבוצת מסקומות עבודה רעיר. קיימנו קשר עם גרעינים בדרום אפריקה, אנגליה וארצות הברית וכן עם בודדים באירופה ובדרום אמריקה שהתקשרו אלינו טלפונית משם, מבלי שנכירם - כדי להכריז על רצונם להיות שותפים אתנו.
אולם, לצערנו הרב, חברים נמשכו יותר על המידה. איננו רוצה להאשים אף אחד - כי זה לא יתרום דבר לנושא. אבל, כתוצאה מן המחבה - הקשר עם תר"ל נותק וגם אצלנו פחתה אצל חלק מן החברים ההתלהבות.

ב. הנושא קיבל תפנית מאז נכנסת אתה לתפקידך ובעזרתו של מר אבי צור - שובצנו לגילי ב - בתחילה לבדנו, לגבעה 411, ולאחר מכן - בהסכמתנו - תוך שידוך עם גרעין התעשייה האווירית לאותה גבעה, עם אפשרות להתרחבות לעבר גבעה 434 בחלק הפנוי שבה.

ג. בקדנציה הקודמת, הוצאנו לפרוטוקול של הנושא בכסף מזומן, כשקלים, סכומים המסתכמים בכדי 7 - 8 אלפים דולר. תוך תידוש הקשר אתך - הוצאנו כמחצית הסכום הזה רקצת יותר. זאת - בנוסף לסאות שעות עבודה של חברים שעסקו בנושא. עשינו הכל בהתנדבות, תוך היסור על חלום וכשגרמה היה לנו כי הוא הולך ומתפסס - שרב רחק מאתנו.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



ד. עמדנו להחליט בישיבת ההנהלה האחרונה על איסוף כספים מהחברים - בשלב זה כ- 1,500 - 2,000 דולר מכל חבר על-חשבון דמי חכירה והוצאות אחרות שהאגודה כאגודה מצטרך להוציאן למען החברים במישרין, לצורך השתכנותם. אולם, לרגע חפסנו עצמנו תוך כדי דיון ושאלנו עצמנו: בעצם מה יש לנו בידך? מה אנחנו יודעים? מונח היה לפנינו מכתבו של מר אבי צור שאינו אלא המצית הדיווחים שקבלתי והעברתי עד כה. ומכתב זה, לדעת החברים מכסה יותר מאשר הוא מבלה.

ה. חברי ההנהלה רוצים לדעת:

1. מה התיינה דרכי הגישה ליישוב - בשנה שנתיים הקרובות ולאחר מכן: כיום, להגיע משם לתל-אביב בשעות הבוקר, זה ענין של שעה , שעה ורבע. זה זמן וכסף.
2. כמה יחידות דיור יוקצו לבנייה צמודת קרקע (וילות,קוטג'ים) מה שטח הקרקע ומה אחוז הבנייה המותר עליו. כמה יחידות דיור יוקצו לנו במסגרת הבנייה המדורגת ומהו השטח הנראה לכם, כדירה בזאת.
3. האם העיתרה יהיה כולו עלינו? שאם כן, אפשר בסכום הכסף שיוצא לחכירת רפיתות לרכוש חלקה מתאימה במישור החוף, עם תשתית שירותים קיימת ובלי חבלי לידה של מקום יישוב חדש.
4. ובהקשר לכך - מה העזרה הממשלתית שתנתן לנו? מה מענק ומה הלוואה ובאלו תנאים? אסור - אין כל עזרה. לא נבוא בטענות. לכל היותר, כל אחד יעשה חשבונו ויחליט - האם הוא יכול לעמוד בכך אם לאו. כי כיום, יש משעשה אצלנו החשבון, שבסיוע שהצעת בשיחתנו ( מליון ומאה אלף לירות) - התמורה שאדם יקבל עבור דירתו בת - ה 3 חדרים ואפילו 4 חדרים לא תספיק לו לבנות ביתו ולחיות שם שנתיים: הבית והוצאות הרכב יאכלו לו את הכל.
5. ממי נחובר לרשת ארצית של מים וחשמל? הענין חשוב לנו גם לנושא הכלכלי.
6. האם יהיה במקום איזור תעשיה ? - יש מחברינו שחשבו על הקמת בתי מלאכה ומפעלים קטנים, עתידי מדע; יש חברים החושבים על הקמת אולפנא לחינוך טכנולוגי. אמנם יש דיבורים על הקמת בתי מלאכה של התעשייה האורירית. אולם, השטח של שתי הבבעות - אין די בו כדי להקים איזור תעשייה כלשהו. והכוונה היא שגילי תהיה לא עיר שינה, אלא עיירה חייה, חרוסה, הנושאת עצמה והמסמקת תעסוקה לחלק ניכר מהישבים.
7. 248 איש מחברינו הצהירו עקרונית כי הם רוצים להשתכן בשלב הראשון. יש מועמדים בעלי זכות בדרגה שניה. אולם אף אחד מהם אינו משתכן בכח מבלי שנדע לומר לו - מה הוא מקבל, כמה ישלם. ואת כל זה איננו יכולים לומר עדיין.
8. בקשנו מעורבות יתר בתכנון היישוב, ודרכי הגישה וכיו"ב, בקשנו אפילו מינוי מטעמכם כדי שתהיה מעורבים מטעמכם כעושי דברכם ודברנו גם יחד. הנושא נשאר תלוי ועומד. משאירים אותנו בחוץ, כאילו אין המדובר הוא ביישוב שלנו,

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



ביישוב שבו אנו, כחברה רוצים להקים את בתינו: לו רצינו לבנות בתינו ביו"ש כפרטים - כולנו יודעים לעשות זאת. אבל אנחנו רוצים לעשות זאת כחברה.

ו. ולבסוף - הערה אישית: נראה לי, כי בסרוצת החדשים שחלפו מאז הכרנו נוצרה בינינו אמפטיה, עד כי חבריי אומרים לי שאני "הולך בליינד אחריך". אני קונה כל דבר שאתה אומר ורב עם מי שאיננו מוכן לקבלו. ויש בכך מן הצדק.

בשם אותה אמפטיה, שאני מקווה, כי היא דו-צדדית, פונה אני אליך כדי להביע אל התכלית. אני מציע, כי אמצא אתך לפני ישיבת המזכירות אתך, אקבל מסך השובות לכל השאלות שנשאלו ולא נשאלו בנוסחת המכתב הזה, ורשום פרטיכל מאותה שיחה, שאותו אוכל להביא כתשובה ראשונית שלך לחבריי.

ימים שלושה לאחר מכן - נקיים את הפגישה במשרדך עם ההנהלה ונביע לסיכום דברים, שאתו אמסר ללכת לאסיפה כללית. באותה אסיפה - אם יתן המסמך לכך - תהיה אורת הכבוד.

בברכה רב,
אהרן בסן

העתקים: אל"מ (מיל) מישאל שחם, ד"ר ארם לביא, ישראל דקל, אל"מ (מיל)איינג'
ישראל ברנית, יצחק עשת, רוא"ח יאיר רבינוביץ, אהרון רוזרון, אברהם בן

✓ גם כדי, אמר בסן הלר

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.

# הזמנה

לכבוד
תא. מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
הקרלה תל אביב
א"נ.,

הנכם מוזמנים בזה לישיבת הנהלה חגיגית שלא מן המנין שתיערך ביום ג' 20.4.82 בשעה 19.15 בסלון דן, בחדר הישיבות, בהשתתפות סגן שר החקלאות ח"כ מיכאל דקל.

על סדר היום:

א. דין וחשבון של ההנהלה.
ב. חתימה על מסמכי ההתאגדות של "בוני -מודיעים - חברה כלכלית בע"מ".
ג. דיון בחוזה ההתקשרות עם סינהל מקרקעי ישראל והביעת משרד החקלאות להשלמת 1.2 מליון שקל על חשבון.

המסקה: ארוחת ערב קלה

ד. הרצאת סגן השר ח"כ מיכאל דקל:
ההתיישבות ביו"ש
והקמת נילי ב'
(שאלות והשובות לאחר ההרצאה)

ה. שונות.
ו. דיון כללי והחלטות.

הערה: לישיבה זו מוזמנים: חברי ההנהלה, חברי ועדת הבקורת, חברי ועדת בוני מודיעים, נציג בל"ל ונציג ארגון עובדי צה"ל. תואיל והמדובר הוא בהוצאה כספית ניכרת - החברים מתבקשים להודיע על השתתפותם/אי השתתפותם בישיבה למשרדי האגודה בין השעות 0900 - 1200 עד ה- 18 באפריל שנה זו.

בברכה רב,
אהרון בפן

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

רשימת חברי בני-מרדיעים (חלקית)

הוגשה למשרד החקלאות ב- 20.4.82

נמענים לפעולות אפלה ו' העליה -
כפוף לאישור שיסגרו דעתם לטובה
בעליה ודומים.

| מס' | השם | |
|---|---|---|
| 1 | [redacted] | 37. |
| 2 | | 38 |
| 3 | | 39 |
| 4 | | 40 |
| 5 | | 41 |
| 6 | | 42 |
| 7 | | 43 |
| 8 | | 44 |
| 9 | | 45 |
| 10 | | 46 |
| 11 | | 47 |
| 12 | | 48 |
| 13 | | |
| 14 | | |
| 15 | | 49 |
| 16 | | 50 |
| 17 | | 51 |
| 18 | | 52 |
| 19 | | 53 |
| 20 | | 54 |
| | | 55 |
| | | 56 |
| | | 57 |
| 21 | | 58 |
| 22 | | 59 |
| 23 | | 60 |
| 24 | | 61 |
| 25 | | 62 |
| 26 | | 63 |
| 27 | | 64 |
| 28 | | 65 |
| 29 | | 66 |
| 30 | | 67 |
| 31 | | 68 |
| 32 | | 69 |
| 33 | | 70 |
| 34 | | 71 |
| 35 | | 72 |
| 36 | | |

[redacted]

[redacted]

[redacted]

110
111
112
113
114
115

116
117
118

119

120
121
122
123
124
125

126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136

137
138
139
140
141
142
143
144

[redacted]

73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88

89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

100
101
102
103

104
105
106
107
108
109

[redacted]

[redacted]

[redacted]

181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219

[redacted]

145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180

[redacted]

[redacted]

[redacted]

251
252
253
254
255
256

[redacted]

220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250

[redacted]

[redacted]

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ,ת. ד. Tel. 650467 תל'אביב, רח' גאולה 47, טל.

3 בינואר 1982

לכבוד
סגן שר החקלאות
מר ס.רקל
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב
א"נ.,

הנדון: כביש ליישוב העירוני החדש ליד נעלה (נילי"י)

1. התפיסה שלנו אומרת, כי הספחת לפיתוחו של איזור נעלה להתיישבות עירונית מסיבית הוא כביש שיחבר את המקום היבור מהיר עם תל-אביב מצד אחד בראש ובראשונה ועם ירושלים מצד שני.
הענין איספרסיבי לא רק עבורנו ועבור התעשייה האווירית - אלא לגבי האיזור כולו: הפריחה ההתיישבותית הגדולה בשומרון כיום נובעת במידה מרובה מהשלמתו של כביש חוצה שומרון.

2. שוחחתי עם תת אלוף (מיל) אורי בר-און בנושא והתמונה המצטיירת היא כדלקמן:
2.1 צה"ל אינו יכול להתיר מעבר בדרך בית נחמיה - בודרום הישנה, כיון שהמעבר מצוי בשטח האש עצמו.
2.2 כביש עוקף מחצבות רדימיקס איננו בא בחשבון - גם זאת מסיבות בטחוניות.

3. אנחנו רוצים לפתח תנופת התיישבות גדולה ותוך פרק זמן קצר ככל האפשר. על-כן חשוב לראשונה כבר כיום מה קיים בתכנון בנושא קיצור הדרך מגבעות 411 ו-434 וגישה נכונה לנושא - אפשר לאכלס בסרוצת 3 - 4 שנים 2,000 - 2,500 משפחות ותוך שנה עד שנתיים לאחר מכן - מספר כפול לפחות.

4. אני מציע בנושא זה:
4.1 כי תלחץ לבדיקה מהירה של כל האופציות הקיימות בנושא מבחינה תכנונית.
4.2 אשר לתיקצוב הסלילה: אפשר למצוא תקציב מחוץ לתקציב המשלה 1982. אחת האפשרויות - שהמשלה תתחייב על הכסף כולו, כולל עלותו ותשחרר אותו מסגרת הקפאת האשראי.
4.3 במקביל יש לאלתר פתרונות שיאפשרו התחלת עבודה מהירה ואיכלוס מהיר בשטח.
במצב הנוכחי:
אין בגישות הולמת לגבעה 411. אני מציע בחינת גשר זמני על ידי חיל הנדסה ומע"ץ. ניתן לעבור על קיצור מסלול הנסיעה, על-ידי שפור הדרך מסדית לרחבת ברזיל אשר עם כביש יער בן-שמן שילה.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



הכשרת דרך זאת תקצר הדרך מנעלה ליער בן-שמן בכדי 8 - 9 ק"מ.

5. אני מעביר עותקי מכתב זה למכותבים נוספים, כדי שגם הם יתנו דעתם לנושא ולפתרונות.

בכבוד רב,
אהרון צפן

העתקים: אורי בר-און, משרד הבטחון, הקריה ת"א
חיים ברגר , המעשייה האוריתית, לוד
אבי צור, לשכת סגן שר המקלאות.

[illegible]

[illegible]

- [illegible] -

[illegible] THE [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] - [illegible]"C.

[illegible] [illegible] [illegible] [

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל-אביב, רח' גאולה 47, טל.

25 בינואר 1982

לכבוד
מר אבי צור
עוזר סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה, תל-אביב

א"נ,

בעקבות הודעתך על הקמת צורת היכנון ליישוב הקהילתי ליד נעלה, הריני להודיעך:

1. הת"ם יהיה הנציג הקבוע לנושא הנדון. יועצים מקצועיים, יתלוו אליו לפי הצורך.
2. אשר לתכנון: האדריכל אברהם יסקי, מראשוני " בני מודיעים", נאות לשמש יועץ מסעמנו ב- 2 - 3 ישיבות בסיסיות בנושאים הכלליים.
3. בנושאים אחרים לא הספקתי לדבר עדיין עם הנוגעים בדבר. על-כן, אין לראות בפירוט להלן, אלא הצהרת כוונות של הת"ם לערב את המוזכרים בו בנושא - בשלב של יעוץ בלבד וללא חסורה:
   3.1 הנדסת קרקע: פרופ' דן זקס מהפקולטה להקלאות בסכניון.
   3.2 עבודות עפר: מר צמח, ציוד מכני בבד טוב" חיפה ( מנהל הביצוע כביש הביצות בבלוזה וקודם לכן - סלילת הכביש לשארם פלוס הדרך להר דב - אריק צריך להיר אותו אישית)
   3.3 מהנדס ביצוע בינוי: אביר אברון, לשעבר מנהל סו"ב תל-אביב ( בונה הסלונות הגדולים לאורך הירקון - כיום מנהלי חברת " קיס" שצבי רכסר, יו"ר מועצת המנהלים של סו"ב לשעבר עומד בראשה-. הוא מראשוני בני מודיעים)
   3.4 כספים: רואי החשבון - יוסי שחק ויאיר רבינוביץ, מראשי לשכת רואי חשבון, ליאון מלובנצ'יק מהמשרד הראשי של בל"ל. איש קבוצת בנק המזרחי המאוחד שיומלץ על-ידי מר אהרן מאיר.
   3.5 הנושא המוניציפאלי: סוביה לשם, יו"ר המועצה המקומית סביון, יעקב כהן - כיום מנכ"ל איגוד חברות ביטוח.
   3.6 השחיה העשייתית: דב וזיווה ספקטור - תעשיינים. דוד ג'ייקובס, יועץ לניהול והשקעות.
   3.7 יעוץ משפטי: עדיין לא נפלה ההכרעה.
4. בכל נושא שהוזכר, כאן ולא הוזכר - נא לתאם את הביצוע, המיפגש וכדו' - קודם כל אתנו.

בכבוד רב, ובברכה,
אהרן בפן

נ.ב.
לוס: חוזרים אחרונים שלנו, לחיוק בחיקנו אצלכם.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בני מודיעים - אגודה להתיישבות (ע"י גפן)

תל-אביב, רחוב גאולה 47 מיקוד 63304 טלפון 655454

31.12.81

אל: ועדי עובדים ועובדי צה"ל באיזור ת"א והמרכז

1. אגודת "בני מודיעים" הוקמה לפני כ-4 שנים, במטרה להתיישב באיזור מודיעים. מספר חברים ובכללם בעלי תפקידים בארגון, נרשמו בה כחברים וכעמיתים.

2. בימים אלה קבלנו אישור על שטח של כ-1000 דונם, בגבעה 411 ליד הייטוב החדש נעלה (ניל"י), יחד עם אנשי התעשייה האוירית לצורך הקמת היישוב. עובדי צה"ל, חברי האגודה ועמיתים בה, יקבלו פרטים בדואר.

3. בתיאום עם יו"ר ועדת הרווחה של הארגון, בני ליזרמן, הרינו להציע:

3.1 לוועדי עובדים: נא ערכו רשימות של חברים, הרוצים להתיישב ביישוב החדש: עליהם לדעת, כי המקום נמצא מעבר לקו הירוק, כי העלות של בית שם, עשויה לעלות בין 55 ל-70 אלף דולר, כי העזרה הממשלתית למשתכן בלי זכויות של משרד השיכון היא 500 אלף ל"י מענק ו-600 אלף ל"י הלואה נוחה.

טופס ההרשמה צריך להיות:

| מס. סד. | שם משפחה ופרטי | ת.ז. | כתובת פרטית | יחידה |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |

הנרשמים אינם מתחייבים, בשלב זה לדבר מעבר להצהרת כוונות, שברצונם להתיישב והאגודה אינה מתחייבת כלפיהם. מידת ההיענות תשמש לנו ולממשלה קנה מידה לרזרבה קרקעית ליישוב במסגרת שלנו.

3.2 חברים הרוצים להבטיח התיישבותם שלא במסגרת הסדר כולל אלא באופן פרטי, דרך האגודה, יכולים לעשות זאת על ידי מילוי טופס שיישלח להם על פי דרישה. הם יירשמו כמועמדים לחברות ויהיו זכאים להתישבות בהתאם לתנאים שיפורטו במעמד ההרשמה.

חבר הרוצה להירשם לפי סעיף זה יקח בחשבון, שדמי הרשמה יעלו לו 400 שקל וחברות מלאה באגודה - תוספת בשקלים, בערך של 225 דולר של ארה"ב, בעת שהיא תאושר.

4. חבר הרוצה להירשם, כאמור בסעיף 3.2 ישלח מכתב לאגודה לפי הכתובת הנ"ל, ובה בקשה להמציא טופס הרשמה בציון - שם משפחה ושם פרטי, כתובת פרטית טלפון בבית, מספר ת.ז. ותפקיד בעבודה. לא נוכל בשלב זה לרשום יותר מ-150 חברים במסגרת זאת.

בכבוד רב,

אהרן גפן

יש למלא שני טפסים אלה ולשלחם בחזרה

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, ת.ד. 16091 מיקוד 61160 (ע"י גפן) טל' 655454

לשימוש משרדי

| |
|---|
| התקבל ב: ____ |
| אושר/לא אושר |
| מס' מועמד |

## הרשמת מועמדים לאגודה

### פרטים אישיים

שם משפחה ושם פרטי _____ כתובת _____ ת.ז. _____ טל' _____

שם מקום העבודה וכתובת _____ טלפון _____ מקצוע ותפקיד _____

מצב משפחתי _____ גיל הילדים _____ השכלה _____

## ה צ ה ר ה

1. הנני מבקש לרשום אותי כמועמד לחברות באגודתכם לצורת ההתיישבות היזומה על-ידה ומצרף בזה סך של 400 שקל לפקודת בני מודיעים - אגודה להתיישבות בשיק מס' משוך על בנק _____ שז"פ _____ ולא יאוחר מ-31.1.82.

2. כסף זה הופך להיות חלק מכספי רכוש האגודה, בהתאם לתקנותיה ולא תהיה לי כל תביעה עליו, בין אם אשתכן ובין אם לאו. כאשר אתקבל להיות חבר מן המנין באגודה - בהתאם להחלטת מוסדותיה - אצטרך לשלם דמי כניסה בשקלים, בסכום שישווה ל-225 דולר של ארה"ב.

תאריך _____ חתימה _____

---

בוני מודיעים - חברה כלכלית ביסוד (ע"י גפן)
תל-אביב, ת.ד. 16091 מיקוד 61160 (ע"י גפן) טל' 655454

לשימוש משרדי

| |
|---|
| התקבל ב: |
| אושר/לא אושר |
| מס' מועמד |

## הרשמת מועמדים

לגוף המיסד של "בוני מודיעים"

1. הריני מצהיר/ה בזה, כי ברצוני להירשם כחבר/ה בחברת "בוני מודיעים" בייסודה. חברה זאת נועדה לשמש מנוף כספי להקמת התיישבות בסביבות מודיעים ולכל מטרה עסקית אחרת.

2. אהיה מוכן לרכוש _____ חבילה/לות של מניות, בשקלים, בערך של 1,000 דולר של ארה"ב במסגרת הגוף המייסד של התאגיד הנ"ל.

3. חתימתי על טופס זה איננה מחייבת אותי לרכוש, ואתכם להקצות לי, את המניות הנ"ל.

4. הריני מצרף סך -.400 שקל במזומן/בשיק מס' _____ משוך על בנק _____ לפקודת "בוני מודיעים" ע"ח ההוצאות ליסוד החברה, לכל חבילה של מניות, שבכוונתי לרכוש. לא יהיו לי כל דרישות לכסף זה בין אם אהיה חבר בחברה ובין אם לאו.

שם פרטי ומשפחה, כתובת וטלפון _____ מס' תעודת זהות _____

תאריך _____ חתימה _____

הערות: _____

*מחק את המיותר, אם אינך רוצה להצטרף - כתוב על כך בהערות ושלח אלינו.

בני מודיעים - אגודה להתיישבות (ע"י גפן)

תל-אביב, רחוב גאולה 47 מיקוד 63304 טלפון 655454

31.12.81

חברים יקרים,

1. המרגו על חלום והוא קורם גידים ועצר והופך למציאות: משרד החקלאות הודיענו כי הם עומדים להקצות לנו שטח אדמה להקמת היישוב שלנו. המדובר הוא בגבעה 411, הנמצאת ליד נעלה (נילי"י), שליד הכפר דיר קדיס, הנמצא סמוך לנעלין. זהו מרחק אווירי של 5-6 ק"מ מהקו הירוק - אך מרחק נסיעה (כיום) של שלושת רבעי שעה מתל-אביב.

מקום היישוב שלנו יתוכנן כיחידה התיישבותית אחת עם אנשי התעשיה האווירית. היישוב מתוכנן ל-2000 דונם. גבעה 411 כ-1200 דונם ו-434 - 800 דונם. לנו ולתעשיה האווירית מקצים בגבעה 411 1000 דונם, לחצ"ב בגבעה 434 - 400 דונם. אנו מנסים לקבל את יתרת השטח עבורנו.

המקום הוא יפהפה. הנכם מוזמנים - בזמנכם החופשי לנסוע אל משטרת דיר קדיס ומשם להכנס לנעלה - תראו, תתרשמו ובטוחני שתתאהבו במקום.

2. בשלב זה אנו מכניסים סדר בנושא החברות באגודה, ובבוני מודיעים, החברה הכלכלית ביסוד:

-בעלי כרטיסים שכתוב עליהם מספר ולידו א', הם חברים בזכויות מלאות, בשני הגופים.
-בעלי הכרטיסים שאין ליד מספרם א' - הינם עמיתים - להם ניתנת כיום אפשרות להשלים את זכויותיהם. תקנון האגודה איננו מחייב מתן הזכות להשלמת החברות. אנחנו עושים זאת הפעם, באורח יוצא מן הכלל.
-החברות באחד הגופים איננה מחייבת חברות בשני. השקעת יסוד של חבר ב"בוני מודיעים" תהיה בערך של 1000 דולר.

3. זכות ראשונים להתיישבות תהיה לבעלי הזכויות הקיימים. זכות שניה להתיישבות תינתן למשלימים את תשלומיהם. בשלב זה, איננו רושמים מועמדים נוספים - להוציא מספר אנשים אשר הגישו בקשות לאחר ההקפאה וכן קבוצות מאורגנות של עובדי בל"ל ועובדי צה"ל, בהתאם להתחייבויות קודמות. הללו יהיו מועמדים ובעלי זכות שלישיים להתיישבות: בשיחות בע"פ נאמר לנו, כי יגדילו את המיכסה הקרקעית שלנו אם נמציא עוד מתיישבים.

4. התמיכה הניתנת כיום מהממשלה מתבטאת - בתשתית בסיסית ליישוב (לא לבית) במענק של חצי מיליון ל"י ובהלוואה נוחה יחסית של 600 אלף שקל. לפי הערכתנו הראשונית, כל הבונה ביתו, יצטרך להשקיע כ-55 - 70 אלף דולר בהכשרת הקרקע והבניה. אנחנו ננסה להמציא טיפוסי בניה סטנדרטיים זולים יותר. אבל לכך יש עוד זמן: אם הממשלה תשלים פתוח בסיסי תוך 82 - התחלת הבניה תהיה בראשית 83 ותסתיים, לכל היאוחר במחצית 84.

אנו מצפים, כי בשבועות הקרובים יתלבנו הדברים יותר. לאחר מכן, נכנס אסיפה כללית.

5. נא הואילו לעיין בטפסים מעל"ד , למלאם, למחוק את המיותר בהם ולהחזירם לכל היאוחר עד ה-31.1.82.

בכבוד רב,

אהרן גפן

לכבוד
בני מודיעים - אגודה להתיישבות
ת.ד. 16091
תל-אביב 61160

א. נ.,

1. הנני חבר בזכויות מלאות בבני מודיעים (מספרי _____) ו"בוני מודיעים" (מספרי _____).
2. ארצה לממש את זכותי להתיישבות במסגרת האגודה/לא ארצה.

| שם משפחה ופרטי | כתובת | טלפון |
|---|---|---|
| | | |

1. הנני עמית בבני מודיעים (מספרי _____ שלמתי סך _____ ל"י)
ובבני מודיעים (מספרי _____ שלמתי סך _____ ל"י)
2. הנני רוצה להצטרף בזכויות מלאות ל"בני מודיעים"/ל"בוני מודיעים"/ איבני רוצה
3. הריני מליט שיק ע"ס _____ ל"י לפקודת "בני מודיעים - אגודה להתיישבות".
4. הריני מליט שיק ע"ס _____ ל"י לפקודת "בוני מודיעים".
5. ארצה לממש את זכותי להתיישבות במסגרת האגודה בשלב הראשון/בלשב השני/לא ארצה.

| שם משפחה ופרטי | כתובת | טלפון |
|---|---|---|
| | | |

הערה: עד 82. החברות בבני מודיעים, תחושב לעמיתים, לפי -.1,200 שקל והחברות בגוף אשר ייסד את בוני מודיעים - מחושבת לפי 1000 שקל. עמיתים הרוצים לממש זכויותיהם בשני הגופים - יוסיפו 750 שקל לפקודת "בני מודיעים" ו-600 שקל לפקודת בוני מודיעים. במקרה שהמדובר הוא במספר בני משפחה שהם עמיתים - יש לכתוב שיקים נפרדים לכל בן משפחה, ולמלא הפרטים לכל בן משפחה, על ידי העתקת הטופס. עלינו להטעים כי אם מסיבה כלשהי ההתיישבות לא תממש - על-פי התקנון הכסף אינו של נותניו אלא של האגודה ושל התאגיד ביסוד.,

הערה: חבר אגודה שלא יחפנה להשתתף באסיפה כללית שתיערך, ככל הנראה, בין ה-28 לפברואר ל-31 במאי מתבקש להמציא יפוי כח למצביע במקומו, כדי שקולו לא ילך לאיבוד. אם אין לו מועמד מבני ביתו או מחברי האגודה - שיש לו בטחון, כי ישתתפו באסיפה, הוא יכול ליפות את כוחם של אחד מבעלי התפקידים באגודה - חבר הנהלה או ועדת בקורת.

## יפוי כח

הריני מיפה את כוחו של _____ להצביע בשמי באסיפה הכללית של "בני מודיעים אגודה להתיישבות" שתיערך בין התאריכים 28.2.82 - 31.5.82.

| שם פרטי ומשפחה | תאריך | מחימה |
|---|---|---|
| | | |

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 מל. 47 רח' גאולה תל־אביב

25 בינואר 1982

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה, תל-אביב
א"נ.,

1. הכנתי עצמי לקראת האפשרות שהחל מ- 15 לחודש פברואר ש.ז. ובמשך השנתיים הקרובות - אעסוק כמעט באורח בלבדי בהקמת אותו יישוב ליד נעלה.
2. החלטתי לעשות צעד כזה, כיוון שאני חדור ההרגשה שאם לא נזדרז בנושא - אנחנו עלולים להחמיץ אותו כולו: בעוד שנתיים, צריכים להתחיל ולבנות מהקרקע 400 - 500 יחידות דיור בעוד שלוש שנים - הן צריכות להיות מאוכלסות, כאשר אותו מספר יחידות דיור נמצא בשלבי בניה שונים.
3. אני סבור, כי צריך לגשת אל כל הנושא בדרך אחרת: מוכרחים לתת לו הנופה גדולה קדימה. יותר מדי זמן הולך לאיבוד. עובדות בשטח הן התשובה הנכונה לכל אילוץ פוליטי. ומבחינתי - יישוב של 1000 משפחות יכול להיות ככל מערכת שתהית. לא כן יישוב של 100 או 200 משפחות.
4. צריך משוגע לדבר, שיכול לשגע אותך, את אורי בר-און ואת העולם כולו כדי לתת לנושא את התנופה המתאימה. אני מוכן להיות המשוגע התורן אם הדבר יתבקש ממני. המדובר הוא לא רק באגודה שלי, אלא ביישוב, או במערכת היישובים בסביבה, הצריכה לאכלס 5000 משפחות לפני אפריל 1987. לנושא זה אין צורך ביועצים - אלא בקשר שיוכל למשוך את קרנותיו.
5. אם תשקול את דבריי בחיוב - נא הודיעני באמצעות אבי צור לפני ה- 15 בפברואר. לתשובה שלילית אינני זקוק. בכל מקרה - אוסיף לקדם את הנושא בסגרת האגודה שלנו - הנערכת כבר כיום לארגון 3 קבוצות של מתיישבים, ב- 3 שלבים - החל מינואר 1983 - אם יתאפשר לנו הדבר.

בכבוד ובברכה,
אהרן בפן

העתק: אורי בר-און, משרד הבטחון, הקריה תל-אביב

[illegible]

[illegible] OCTOBER [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל-אביב, רח' גאולה 47, טל.

3 בינואר 1982

לכבוד
סגן שר החקלאות
מר מ.רקל
משרד החקלאות
הקרית
תל-אביב
א"נ.,

הנדון: כביש ליישוב העירוני חדש ליד ה נעלה (ניל"י)

1. התפיסה שלנו אומרת, כי הספחה לפיתרון של איזור נעלה להתיישבות עירונית מסיבית הוא כביש שיחבר את המקום היבור מהיר עם תל-אביב מצד אחד בראש ובראשונה ועם ירושלים מצד שני.
הענין איספרסיבי לא רק עבורנו ועבור התעשייה האורירית - אלא לגבי האיזור כולו: הפריחה ההתיישבותית הגדולה בשומרון כיום נובעת במידה מרובה מהשלמתו של כביש חרצה שומרון.

2. שוחחתי עם תת אלוף (מיל) אורי בר-און בנושא והתמונה המצטיירת היא כדלקמן:
2.1 צה"ל אינו יכול להתיר מעבר בדרך בית נחמיה - בודדים הישנה, כיון שהמעבר מצוי בשטח תאש עצמו.
2.2 כביש עוקף מחצבות רדיסיקס איננו בא בחשבון - גם זאת מסיבות בטחוניות.

3. אנחנו רוצים לפתח הנוסף התיישבות גדולה והוך פרק זמן קצר ככל האפשר. על-כן חשוב לראשונה כבר כיום מה קיים בתכנון בנושא קיצור הדרך מגבעות 411 ו-434 וגישה נכונה לנושא - אפשר לאכלס במרוצה 3 - 4 שנים 2,000 - 2,500 משפחות ותוך שנה עד שנתיים לאחר מכן - מספר כפול לפחות.

4. אני מציע בנושא זה:
4.1 כי תלחץ לבירקת מהירה של כל האופציות הקיימות בנושא מבחינה הכנונית.
4.2 אשר לתיקצוב הסלילה: אפשר למצוא תקציב מחוץ לתקציב המשלה 1982. אחת האפשרויות - שהמשלה תתחייב על הכסף כולו, כולל עלותו ותשחרר אותו מסגרת הקפאת האשראי.
4.3 במקביל יש לאלתר פתרונות שיאפשרו התחלת עבודה מהירה ואיכלוס מהיר בשטח. במצב הנוכחי:
אין בגישות הולמת לגבעה 411. אני מציע בחינת בשר זמני על ידי חיל הנדסה ומע"ץ. ניתן לעבוד על קיצור מסלול הנסיעה, על-ידי שפור הדרך מסדיה לרחבת ברזיל אשר עם כביש יער בן-שמן שילה.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, טל.



הכשרת דרך זאת תקצר הדרך מנעלה ליער בן-שמן בכדי 8 - 9 ק"מ.

5. אני מעביר עותקי מכתב זה למכותבים נוספים, כדי שגם הם יתנו דעתם לנושא ולפתרונות.

בכבוד רב,
אהרון בסן

העתקים: אורי בר-און, משרד הבטחון, תקריה מ"א
חיים ברגר , התעשייה האוויריה, לוד
אבי צור, לשכת סגן שר התקלאות.

י"ז בשבט תשמ"ב
12 בינואר 1982

לכבוד
מר א. גפן
בני מרדיעים-אגודה להתיישבות
רחוב גארלה 47
תל-אביב

א.ג.,

הנדון: בבעות 434, 411

רצ"ב אני מעביר לך את מכתבו של עוזר מנהל מ.מ.י.,
המדבר בעד עצמו.

בכבוד רב,

עמיקם שפירא

העתק: מר מ. דקל סגן שר החקלאות.

3.1.82

לכבוד

מר מנחם ולרשטיין

ראש המועצה

משה בנימין

א.ג.,

הנדון: שטחים חדשים להתיישבות

ברצוני לבשר לך על הקצאת שטחים חדשים להתיישבות בשדות נעלין בגבעות 434 / 411 שטחים אלה מיועדים לגרעין לתעשיה האוירית, גרעין בני מודיעים וגרעין חדש.

השטח בדיר בלוט מיועד לגרעין סתו. את בית אריה-ב' אנו מיעדים לגרעין של משרד התקשורת.

אנו נשמח לשתף עמך פעולה בנושאים אלה.

בכבוד רב,

[illegible] בוגר

עוזר לענייני התיישבות

העתקים: אורי אריאל

אידיה מדן

נילי

אין אדון מדינה

סגן שר החקלאות

ה' בטבת תשמ"ב
31 בדצמבר 1981

לכבוד
מר מנחם מילסון
ראש המינהל האזרחי
מפקדת יו"ש
בית-אל

א.נ.,

הנדון: החכרת קרקע

הנני להודיעך על החכרת הקרקע בשטח בילי של גבעות 411 ו-434 (מצ"ב מפה), לשם התיישבות.

על גבעה 411 מהיא כ-1000 דונם לערך, הנני מישבים את הגרעין של התעשיה האוירית וגרעין בני מודיעים, שבראשם עומדים החברים חיים ...גר, ואהרן גפן.

על גבעה 434 מהיא כ-800 דונם לערך, אנו מיעדים לאנשי גרעין הנב (שיקבלו כ-400 דונם לערכיהם).

בכבוד רב,

אביעזר
עוזר לענייני התישבות

העתק: יהודה בהרי-קמ"ט שטחים.
אורי בראון-עוזר שר הבטחון.
חיים בכן-מנהל הקק"ל.
חיים ברגר-התעשיה האוירית.
אהרון גפן-גרעין בני מודיעים.
משרד השכון-יוסי מרגלית.

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל-אביב, רח' גאולה 47, טל.

20.12.81

לכבוד
מר אבי צור
עוזר סגן שר החקלאות לענייני התיישבות
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב
א"נ.,

בהמשך להתכתבות עד עכשיו ולשיחותינו בע"פ, הריני להודיע:

1. בקרנו באיזור האיחדות נעלה וראינו את הגבעות 411 ו- 434, השטח נראה לנו - כפוף לכך, שעל-פי הבטחת סגן השר בע"פ - המדינה תתן לנו התשתית הבסיסית.
2. בדקנו את עצמנו בשנית ולפי שמתחרור לנו, הפוטנציאל שלנו כיום הוא 850 משפחות ( - נוסף על הפנויות הקייסות והפנויות הרבות אלינו בתקופה האחרונה: רק מכל"ל הודיעו לנו על קוצה של 100 מועמדים נוספים).
3. מתכננים שהיו אתנו באיזור מצביעים על-כך, שנצטרך ל - 2000 דונם, כדי לסצות את כל הפוטנציאל ההתיישבותי העכשווי שלנו.
4. בקשנו את הקצאת המשבצת ואנו חוזים עליה - ללא קשר עם כל גורם אחר. נוסף על-כך אנו מבקשים להכנס לפו"מ מעשי בהתאם לקווים של מכתבנו האחרון אליך.
5. לפי שאמרנו - לא תהיה מניעה לתוכנית אב המשותפת לנו ולגרעין של התעשיה האווירית - אם כזה יתלים להתיישב שם.
6. אשר לאחרים: אנו בעד כל מי שרוצה לבאול ולייישב את ארץ ישראל. אולם נראה לנו, כי אם רוצים אנו להבטיח הצלחת היישוב שיקום - חשוב מאוד שהגרעין הראשוני, למחות 600 המשפחות הראשונות, יהיה גרעין המבוסס על היכרויות מוקדמות, תחת מובטח של השכלה, עיסוקים, רמת הכנסה, יכולת לקבל מרות הכלל בתנאים המיוחדים של המקום וכדו' על גרעין כזה אפשר בנקל להוסיף אוכלוסיה של עוד כמה אלפי משפחות - זוגות צעירים, עולים מארצות מצוקה, שיפור רמת הדיור וכדו' - אבל רק בעבור זמן.

כל זה לא בא למעט את הנאמר בסעיף 4 למכתבנו זה: אנחנו צריכים להתחיל לביים כסף מתחברים ולא נעשה זאת בלי דברים ברורים.

בכבוד רב,
אהרון בפן

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

דיר קאדים

מיכאל דקל

16.12.81

לכבוד
מר אורי בראון
עוזר שר הבטחון
הקריה
ת"א.

א.נ.,

הנדון: **החכתת שטח נעלין- דיר קאדים.**

אבקשך להחכיר את האדמות באוכף המורכב משתי הגבעות בנקודת טריגולציה 434 ו- 411 לגרעין בני מודיעים ולאגש המעשיה האזורית המיובצים ע"י החבר חיים ברגר.

בכבוד רב,

אסי אזור
עוזר סגן השר
לענייני התישבות.

העתק: יהודה נהרי.

בני מודיעים - אגודה להתיישבות • BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION
תל־אביב, רח' גאולה 47, טל. 650467 Tel. ת. ד. 16091 P.O.B. 47 Geula St., Tel Aviv

3 בדצמבר 1981

לכבוד
מר אבי צור
עוזר סגן שר החקלאות לעניני התיישבות
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב
א"נ.,

הנדון: הקצאת משבצת התיישבותית

סימוכין: מכתבכם מתאריך 25.11.81

1. הנהלת האגודה שהתכנסה ב- 24.11.81 בתל-אביב, החליטה לקבל את האופציה של משבצת בסביבות דיר-קדיס נעלין, בהתאם להצעתך בע"פ, ולבוחנה בארוח יסודי.
2. בהסגרת זאת, הוחלט לערוך סיור בשטח, בהשתתפות מספר חברים, בשבת, 12.12.81 לפנה"צ. נפגשים בשעה 0900 ליד תחנת הדלק הסמוכה לשער הדרומי של נתב"ג. הנני חוזר על הזמנתי בע"פ, כי תשתתף בסיור זה. אשמח לתאם אתך את הנושא, אם תימצא האפשרות לכך.
3. אנו חייבים להכין, עד סוף חודש זה, הצעה מגובשת של הנושא, כדי להביאה לאסיפה הכללית שתתכנס ככל הנראה, במהלך חודש ינואר.

הצעה זאת צריכה, בין השאר לעסוק בנקודות הבאות:

3.1 סימון השטח והגדרת יעודיו של היישוב.
3.2 הסצינריו של התיכנון וההקמה.
3.3 קביעת לוח זמנים סנטטיבי לביצוע.
3.4 תוכנית התשקעה.
3.5 מעורבותנו במהלך הביצוע.

יש לנו רעיונות בתחומים אלה ורצוי איפוא שנקים קבוצת עבודה לבחינת הנושא - בהיבטיו הכלליים בשלב זה.

4. אעמוד אתך בקשר, כדי למסמ הכתוב במכתב זה.

בכבוד רב,
אהרון צפן

סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

25.11.81 תאריך

אין עניין

לכבוד
מר גפן
גרעין מודיעים
רח' באולה 47
ת"א.
א.נ.,

לאחר בדיקה מעמיקה בחלקת הירוק, באזור שבין גבעת כח לבין שער הגיא, לא מצאנו כל אפשרות לאחר קרקע על מנת לישב אתכם.

כתחליף מצאנו שטח בדשל בסביבות נעלין, עליו הודעתי לכם במגישתנו הראשונה.

אנו נשמח לקבל אשורכם לשטח המוצע על מנת להתחיל בתהליכים לקבלת החלטות.

בכבוד רב,

אבי צור
עוזר סגן השר
לענייני התישבות.

# מועצה אזורית מודיעים

אחיסמך - בארות יצחק - ביתר עילית - בית שריף - בני עטרות - בן שמן
ברקת - גבעת כח - נתון - נטוו - חדיד - מידת יהודה - כפר דניאל
כפר דרומן - מבוא מודיעים - סתר - נופך - עזלים - רנתיה

המשרד: בני עטרות דאר בני עטרות 60991 טל. 972505 971127 (03)


ממספר הטלפון החדש 972741

ו' בחשון תשמ"ב
3 בנובמבר 1981
3791

לכבוד
מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
תל - אביב

א.נ.מ.,

לקראת הביקור-הסיור במועצתנו שנקבע ליום 12.11.81 שעה 800, הריני להבהיר את מטרת הביקור :-

קיימת בעיה חריפה של לחץ אוכלוסין במושבים שלנו ולבנים אין אפשרות להקים יחידה משקית ליד ההורים, אלא לבן ממשיך בלבד.

מזה כ-3 שנים קיים לחץ מתמיד של בני המושבים שהתארגנו לגרעין,להקים להם ישוב בתחום שיפוט מועצתנו ויש לנו נקודות ישוב ואנו רוצים להכיר לך אותם ולדון במשותף לפתרון הבעיה של חבנים.

בכבוד רב,

יחיאל דמתי
ראש המועצה.

העתק: תיק גרעין בני המושבים.

פס/יד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

24.8.81

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 .מל .47 תל־אביב, רח' גאולה

16.8.71

לכבוד
שר החקלאות
מר שמחה ארליך
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

שר נכבד,

אגודתנו, המונה כ- 1,000 חברים ועמיתים בארץ ובחו"ל הוקמה לפני כ- 3 שנים במטרה להקים יישוב בעל אופי עירוני באיזור מודיעים.

במרוצת השנים הללו- נשלחנו לגורמים שונים - מח' ההתיישבות של הסוכנות, המינהל לבניה כפרית, משרד הפנים ועוד, ללא כל הוצאות.

בתקופה אשר קדמה לבחירות, נמנענו מלעסוק בנושא שלנו, כדי שהדבר לא יתפרש כאקט פוליטי: בקרב חברינו המצא - אלופי צה"ל, עורכי דין, רואי חשבון, מנהלי עבודה, מרצים, אנשי צוואורון לבן, עולים חדשים, ישראלים חוזרים, עולים בכח מארה"ב, דרום אפריקה ועוד.

כל שבקשנו הוא- הקצאת משבצת וחיבור של כביש מים וחשמל - כאשר עצם בנית היישוב תוטל עלינו. המירוץ הממשלתי המתבקש - הוא זה הניתן מתוקף החוקים הקיימים ולא יותר.

הנסיונות שלנו, לפני כשנתיים לא קבלו את הביבוי הנדרש.
עם כניסתך לתפקידך, אנו מצפים כי תעודד את יוזמתנו המרמיה: ביכולתנו לגיים אמצעים ואנשים לנושא ולהקים יישוב שהכל יתברכו בו, שישמש אף אבן שואבת לרבים וטובים. התשתית התברתית והכלכלית ( יש בתוכנו יזמים המעוניינים לפתח תעשיות ולהעביר מפעלים למקום היישוב החדש) שאנו ניצור, עשויה לשמש בסיס להקמת יישוב עירוני גדול, שיהיה:

- ערף ונקודת זינוק ליישובו של גב ההר
- חוליה מקשרת בין גוש דן לירושלים הבירה
- מקום קליטה לעודפי האוכלוסין של גוש דן - זובות צעירים, עולים ועוד.
- ביסוי נאמן לרוח ההלוצית המפעמת בקרב העם הזה ומוקד הזדהות עימה בארץ ובתפוצות.

נודה לך, עם תועיד לנו פגישה במקום ובמועד שייראו בעיניך, על מנת שנוכל להוסיף לך המברים בעל-פה.

בכבוד רב,
אהרון בפר

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 תל־אביב, רח' גאולה 47, מל.

לכבוד
מר אבי צור
אשרת דקל
הקרנות
א"נ,

תנדון: ישיבת הנהלת

הנך מוזמן לישיבת הנהלת שתתקיים ביום שלישי 24.11.81 במשרדי האגודה, בשעה 1700.

לישיבה זאת הוזמן גם מר אבי צור עוזרו של סגן השר התקלאות, מר דקל, אתו עומדים אנו בקשר בגין מיסוש כורונות התתיישבות שלנו. מר צור לא הבטיח השתתפותו - אך יש להניח, כי אם יהיה לו מה לבשר לנו, הוא ישמח לדווח לנו על כך. חשוב לציין, כי הפעם נמצאים אנו בסיומה מרובה של רצון טוב לסייע לנו במיסוש כורונותינו.

על סדר היום:
א. דו"ח היו"ר
ב. פתיחת החרשמת וקביעת דמי חבר חדשים לאגודה.
ג. זימון אסיפה כללית וקביעת סדר יומה.
ד. שונות.

ברצוני להוסיף, כי יש חשיבות ראשונה בסעלה בהשתתפות החברים המוזמנים לישיבה: נתנו שמר להבריגו ולעמיתינו בארץ ובחו"ל, כי אם אחרי הבחירות לכנסת לא נגיע למחרון מתקבל על הדעת - נמתח בסאבק בלוי לטען הבשמת המטרה, אף נועיד לכך את האמצעים העומדים לרשותנו. את השר הזה אנו חייבים לעדוע.

החברים מתבקשים לאשר את השתתפותם או להודיע על העדרותם למשרדי האגודה בין השעות 0900 - 1300.

בברכה רב,
אהרן בסן

BENEI MODI'IM - SETTLEMENT ASSOCIATION • בני מודיעים - אגודה להתיישבות
Tel Aviv, 47 Geula St., P.O.B. 16091 ת. ד. Tel. 650467 ,מל. 47 ,תל־אביב, רח' גאולה

2 בנובמבר 1981

לכבוד

מר אבי צור

עוזר סגן שר החקלאות

משרד החקלאות

הקריה, תל-אביב

א"נ.,

1. בהתאם למבוקשך, הריני להעביר לך ריכוז מקרי של חומר הקשור באגודתנו - מרכז רישומה ולאחר רישומה.

2. אני מזמן אסיפת הנהלה למחבית השניה של חודש זה. ההנהלה תחליט על אסיפה כללית וכן - ככל הנראה, על שורת של צעדים נוספים הקשורים במימוש בורגרתינו. הנך מוזמן לישיבה זו - אשר שהוכל לדרוש לעורום שיהיה משהו.

3. אני אישית, הייתי מבקר לקיים אסיפה כללית עם נציג רעות השרים לעניני ההתיישבות שיוריע הודעות מעניינות בנושא התיישבותנו.

בכבוד רב,

אורי אורן

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, רח' גאולה 47 טל' 650467

הזמנה

לישיבת הנהלת מיוחדת

הישיבה תיערך ביום כ' 19.5.80 בשעה 17.00 במשרדי האגודה.

על סדר היום:

א. הצטרפות לבני בריה.

ב. תאסיפה כללית מיוחדת של חברי האגודה שתיערך ב-27.5.80.

ג. שונות.

בכבוד רב

אהרן גפן

פרטיכל
מישיבת בני-ברית - בני מודיעים
שנערכה ביום 17.4.80 בתל-אביב.

משתתפים: גוטמן רבינוביץ', הגב' פנינה כור, הגב' שרה רוט הגב' רות קאזיס - בני ברית.
אהרן דורון, עו"ד ראובן הרן, שלמה לינצנברג, אהרן גפן - בני מודיעים.

סיכום

1. בני מודיעים יצטרפו כלשכה מעורבת לבני ברית.
2. כוועידת בני ברית, ב-26.4.80, יחדז על הצטרפות.
3. באותו מעמד יוכרז על הכוונה להקים חטיבה מיישבת של בני ברית שתוכר כגוף מיישב ע"י ההסתדרות הציונית העולמית והממשלה.
4. נציגי בני מודיעים (גפן-דקל) יגיעו לצפת, לועידת בני ברית.

רשם: אהרן גפן

פרטיכל
מישיבת בני-ברית - בני מודיעים
שנערכה ביום 4.5.80 בתל-אביב.

משתתפים: גוטמן רבינוביץ', יצחק אלפסי - בני ברית.
חנון אורן, אהרן גפן - בני מודיעים.

סיכום

1. ב-25 במאי ש.ז. תיערך ישיבת הוועה"פ של בני ברית בה יוחלט על הקמת הגוף המיישב.
2. טרם הישיבה יקיים מר אלפסי מגעים עם נציגי מולדת, רמת צבי, סלעית ונחושתן כדי לבחון עמדתם לגבי הקמת הגוף המיישב. תוצאות בירורו יימסרו לגפן, אף יכריעו אם נציגי הישובים/גרעינים יוזמנו לאסיפה הכללית המיוחדת של בני מודיעים.
3. אסיפה כללית מיוחדת של בני מודיעים תיערך בבית "בני ברית" בת"א ביום 27.5.80 בין השעות 17.00-19.00. מר אלפסי ידאג לאולם מתאים לניהול האסיפה.
4. סדר היום של האסיפה יכלול בעיות פנימיות של האגודה וכן -
   4.1. דברי הסבר של ה"ה גוטמן רבינוביץ' ומר אלפסי על בני ברית.
   4.2. אישור נוסף להחלטה, הקיימת מכללא( בעקבות חוזרי הנהלת בני מודיעים ופרסומיה בעתונות) על הצטרפות לבני ברית.
   4.3. בחירת מוסדות או קביעת הליכי בחירה של מוסדות לשכת בני ברית (נרשמה הערת גפן, כי מר שלמה לינצנברג מועמד להיות נשיא הלשכה מטעמנו. מוסדות הלשכה - נשיא ו-1-4 סגני נשיא, מזכיר, גזבר ואחראי לעניני גמ"ח וכן - 3 חברי ועד) כענין פנימי של בני מודיעים.
   4.4. ההכרזה על הגוף המיישב כנ"ל - לאחר אישור ההצטרפות.

הערה: הנושא הכספי של השתתפות בני מודיעים במסי החבר של בני ברית נדחה, לפי האמור בפרטיכל בני מודיעים הרלבנטי וכפוף למו" מ שינהלו מוסדות הלשכה של בני מודיעים עם הנהלת בני ברית.

2/...

5. לבציות כני מודיעים יהיה מעמד בכיר בגוף המיישב (לפחות בשלב הראשון - גפן יטפל בנושא זה, בדרגים העליונים).

6. נרשמה הודעתו של מר רבינוביץ', כי אורי בר-און ממשרד החקלאות אינו נענה לפניותיו הטלפוניות בענין נעלין וכי על-פי בקשת גרעין נחושתן הוא מתעתד להפגש עם מרדכי ציפורי.

7. נרשמה הודעת גפן, כי בהכנה נמצא כנס של כ-50 גרעיני התיישבות שלא הגיעו לקרקע משלהם(משני עברי הקו!) וכי הנושא הזה יועבר לטפול הגוף המיישב של כני ברית.

רשם: אהרן גפן

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב רח' גאולה 47 טל' 650467

## הזמנה

## לאסיפה כללית מיוחדת

הנכם מוזמנים בזה לאסיפה כללית מיוחדת של האגודה שתיערך ביום ג' 27.5.80 בשעה 16.45 בבית "בני בריח", רחוב קפלן 10. אם לא יהיה קוורום - האסיפה תיפתח בכל מס' משתתפים בשעה 17.15 והחלטותיה יהיו מחייבות.

**סדר היום ודברי הסבר:**

א. הצטרפות "בני מודיעים" כלשכה מעורבת ל"בני בריח".

הואיל ואין לנו גוף מיישב; הואיל ואיזור נעלין הובטח לגרעין נחושתן של בני בריח; הואיל ואורי בר-און ממשרד החקלאות הציע לנו לבוא בדברים עם בני בריח והגרעין הנ"ל, כדי שיחד נוכל ליישב את המקום - באנו בדברים עם נשיא בני-בריח חר גוטמן רבינוביץ' והגענו לכלל היכום תבא:

- אנו נצטרף לבני בריח כלשכה שמטרתה התיישבות.
- נקים חטיבה מיישבת שתוכר כגוף מיישב ע"י ההסתדרות הציונית והממשלה.
- נפעל יחדיו, עם גרעין נחושתן ועם הגיבוי הבינלאומי של "בני בריח", כדי להגשים את מטרתנו.

באסיפה יסבירו לנו ה"ה גוטמן רבינוביץ' ומר יצחק אלפסי את המשמעות של הצטרפות לבני בריח ואנו נדון בנושא ובאשר הצטרפות.

ב. שינויים בתקנון האגודה.

מתוך הנסיון למדנו, כי התקנון של האגודה, כפי שאושר, איננו תפור לפי הצרכים האובייקטיביים שלנו. הודענו ברבים, כי ניתן לראות את השינויים בתקנון במשרדי האגודה; כי הערות לגופם של דברים, יש להציע קודם בכתב, כדי שאפשר יהיה להביאם להנמקה, דיון והצבעה. המדובר הוא בתפקוד מוסדות, חברות, דמי חברות ועוד.

ג. מאזן ל-31.12.80 ודו"ח כספי עד 30.4.80.

באנו בדברים עם רואה החשבון שלנו, כדי שיראה אם יש באפשרותו להשלים המאזן עד לאסיפה הכללית. בכל מקרה, דין וחשבון כספי בלתי מבוקר, יוכן.

ד. כנס גרעינים בעדרי קרקע.

במגמה להגביר את הלחץ הציבורי ואת משקלנו בלחץ זה - אנו שוקלים, לקראת סוף יוני או ראשית יולי עריכת כנס גרעינים מכל התנועות ההתיישבותיות שאין להם משבצת קרקעית. אם מאמצינו לקבלת המשבצת לא ישאו פרי - אנו רוצים לארגן כנס כזה ולתבוע במפגיע את אשר אנו זכאים לו.

ה. שונות

כל חבר תרוצה להעלות נושא לסדר היום יכול לעשות כן על-ידי המצאת מבוקשו בכתב למשרדי האגודה, לא יאוחר מה-25.5.80. הוועד המנהל שומר לעצמו הזכות להעלות כל נושא לדיון - כולל שינויים בהרכב בוועד המנהל עצמו.

בכבוד רב
אהרן צפן

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, רחוב גאולה 47 ת.ד. 16091 טל. 03-655454

## הודעה

היום, יום חמישי, 17.4.80 תתקיים ישיבת הנהלה מיוחדת, בהשתתפות נשיא בני ברית והמוזמנים על-ידו בבית בני ברית, רחוב קפלן 10 בשעה 17.99. מוזמנים לישיבה זאת - חברי ההנהלה, חברי ועדת הבקורת, היועצים המשפטיים ורואי החשבון של האגודה וכן, חברי הוועדה המבינה של הקמת התאגיד "בוני מודיעים"

על סדר היום:

א. הצטרפות "בני מודיעים: (החברים ששלמו אתמלוא דמי ההרשמה) ל"בני ברית" כלשכה עצמאית.

ב. הקמת חטיבת מיישבת בלתי תלויה במסגרת "בני ברית" שתזכה בהכרת ההסתדרות הציונית העולמית והממשלה.

ג. ארגון כנס גרעינים המיועדים להתיישבות משני עברי הקו ואשר האינם מגיעים להגשמת מטרתם.

המוזמנים מתבקשים לדייק. האסיפה תתקיים בכל פורום בשעה 17.45.

אהרן גפן

יו"ר הוועד המנהל

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, רח' גאולה 47 ת.ד. 16091 טל. 03-655454

## הודעה לחברי האגודה

1. האסיפה הכללית המיוחדת, שנועדה לחודש מרץ השנה, נדחית לחול המועד פסח. מועד ומקום קיומה וסדר יומה יפורסמו ב-20.3.80 בעתון "הארץ".

2. הנוסח המתוקן של תקנון האגודה נמצא במשרדי האגודה וניתן לחברים לעיין בו בכל יום, בין השעות 0930 - 12.30.

3. בעקבות החוזר אשר קבלתם:

א. החל מהיום, דמי ההרשמה לחברים חדשים ל"בני מודיעים" הם 900 ל"י ו"לבוני מודיעים" - 300 ל"י.

ב. חברי "בני מודיעים" והנרשמים "לבוני מודיעים" הרוצים להשלים זכותם לחברות באחד ההאגידים או בשניהם - רשאים לעשות כן, על פי הטפסים המצויים תחת ידם, בתעריף הישן - עד ה-15.3.80.

4. אנו נמצאים במשא ומתן עם גרעין התיישבותי קיים ארגון ציבור א-פוליטי העומד מאחריו וכן, עם נציג הגופים המחליטים לקבלת משבצת קרקעית לצורך התיישבות ודרכי ביצועה. אנו מאמינים, כי משא ומתן זה יסתיים לפני ה-20.3.80 על-מנת שנוכל לבוא אליכם באסיפה הכללית המיוחדת עם תוכנית פעולה ברורה יותר.

אהרן גפן, יו"ר האגודה

---

חברים יקרים,

כאשר התארגנו בראשונה לצורך התיישבות באיזור מודיעים, אמרנו, כי אנו מתמרים על חלום. לאחר שהתאגדו במסגרתנו כ-600 חברים מישראל ויש לנו כ-400 גילווים - עולים בכח וישראלים חוזרים בחו"ל - מי שאיננו רואה את החלום שלנו במציאות - הוא המחמר. אמנם, אנו, בתוכנו ובפריפריה שלנו, חשים בירידת המתח הציוני-חלוצי, בהתאם למה שקורה כיום במדינה. אבל אנחנו לא נוותר - כוחנו - איתנו! יש לנו חזון ואם נרצה, הוא לא יהיה לאגדה! עם אמונה זאת נקרא אף לאחרים להצטרף אלינו: "יישוב עירוני - קהילתי באזור מודיעים קום יקום!

בני מודיעים אגודה להתיישבות
תל-אביב, רח' גאולה 47 ת.ד. 16091 טל' 655454

לכבוד

_____

_____

_____

20.1.80

ח.ב.,

הנדון: דו"ח התקדמות.

(קראו בעיון, השלימו החסר ושלחו לנו תשובה)

1. ערב האסיפה הכללית האחרונה, נמצאנו בשלב של מו"מ לגבי רכישת קרקע בשלושה מקומות והם: ברמשך לכפר מתתיהו, בחירבת קוריקור (סמוך לכפר רות ושילת ובאוכף הגבעה של חירבת קורייקור. הנושא של כפר מתתיהו נפל - מאחר וכפר זה עתיד להיות כפר של אגודת ישראל. אשר לחירבת קורייקור והמשכה: בגבעה עצמה, רכשו ישראלים 1178 דונם והציעו לנו לרכוש 300 מהם. ההמשך - הוצע לנו ע"י מתווך קרקעות לרכישה. רצינו לרכוש את האוכף בהמשך הגבעה, במחשבה, שיחד עם מקום 2000 דונם בבעלות יהודית ועליהם ניתן להקים ישוב קהילתי של 1200-1500 יחידות דיור. המוסדות המיישבים הודיעו לנו, לאחר בירורים, כי כיום אין המקום הזה בסדר עדיפויות ואין לגביו כל תכנון. הואיל ואיננו ספסרי קרקע אלא מתיישבים ומסיבות אחרות - החלטנו לא לרכוש את הקרקע, בלעדי הבטחה שהיא תהיה משבצת התיישבותית מתוכננת: הפיתוח לבד, לו נעשה על חשבוננו, היה עשוי להסתכם ב 300 מליון ל"י - ואין לנו האמצעים לכך.

2. בהמשך, בדקנו אופציות נוספות והן:

בתחומי הקו הירוק: אגף התכנון במשרד הפנים, מתכנן באיזור שלנו שלושה נושאים והם: תוספת של 2500 יחידות דיור, מזרחה לראש העין (בתחתית המדף - גובה 120 מטר מעל פני הים) באיזור שוהם (בשפלה הפנימית, בתוך משולש הרעש של שדה התעופה) ויישוב קהילתי דרומה מערבה לרות ושילת. כמו-כן, הציע לנו מהנדס העיר רמלה להשתלב בתוכנית של מיזוג רמלה-לוד. אופציות אלו נתבררו לנו בעקבות בעקבות שידור חי של 3/4 שעה בהנחיית העיתונאי יצחק טישלר, בגלי צה"ל בו השתתפו הח"מ, נציג אגף התיכנון במשרד הפנים ומהנדס העיר רמלה וכן, בפגישה של משלחת מטעמנו עם מנהל מחוז המרכז במשרד הפנים, מר א. חיון.

המסקנה שלנו היא, כי אם אנו רוצים לחשוב על האופציות הללו - הנושא של מזרחה לראש העין הוא הרלבנטי ביותר. בימים אלו, אנו עומדים להפגש עם ראש המועצה המקומית בראש העין כדי לראות אם הדבר ניתן לביצוע מבחינתו. לאחר מכן נמשיך הטיפול במשרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

מחוץ לקו הירוק

נפגשנו עם אורי בראון, עוזר שר החקלאות לעניני התיישבות. הוא דבר על שתי אופציות והן: לבונה ורנטים. מבחינת מטרותינו - רנטים היא המקום האידיאלי: חצי בתוך הקו הירוק וחציה מחוצה לו. אולם, מבחינה מעשית - לבונה, הרחוק כדי 5 ק"מ מהקו הירוק היא טובה יותר: בבקורנו, ב6.1.79 במחלקת התכנון של הסוכנות היהודית ברחובות התברר לנו, כי באותו יום ניתנה הוראה למחלקה להתחיל לתכנן את לבונה.

2/...

ללבונה, הוצמד גרעין התיישבותי, שהתארגן במסגרת ארגון מושבי תנועת החירות, במגמה להקים מושב במקום. יצרנו קשר אתם אך לא הגענו עדיין לכלל שיחה. אולם, החלטת הממשלה קובעת הקמת יישוב קהילתי. בענין זה אנו מובילים והיום אנו לוחמים על כך, כי יכירו בנו כגוף מתיישב במקום. מבחינה פיסית יש שם שטח של כ-700-800 דונם על אדמת טרשים, כאשר חלק ממנו כמעט ואינו ניתן לפיתוח - אלא באמצעים מרובים. מבחינת הבעלות כ-120 דונם הנם קרקע המדינה. הגב' פליאה אלבק ממשרד המשפטים צריכה לבחון את הבעלות על עוד 300-350 דונם-נוחים יותר לפיתוח ואחרי המסקנות שלה - או שהשטח הזה ישמש את יישוב הקבע בשל בעלות המדינה - או שייעשו - על-פי הבנתנו - מאמצים לרוכשו לאותה מטרה. הסוכנות דורשת מאיתנו אישור של אורי בר-און, כי אנו בעלי דברה בענין לבונה. כאשר ענייין זה יינתן לנו - מתכנניה מוכנים לצאת אתנו לשטח, כדי שנציג את הביעותינו ביחס לתיכנון.

3. מדיניות האגודה

בקרב חבריכו יש נציים בהתיישבות, יונים, או כהגדרת הנשיא יצחק נבון - "יונים הומיות". אנו רואים את עצמנו מחוייבים כלפי כל הזרמים בתוכנו (היום אנו כבר 574 חברים לעומת כ 520 באסיפה הכללית וזאת בלעדי העתודה של קבוצות בדרום אפריקה, אנגליה וארה"ב המונה כיום כ-500 משפחות). בהתאם לחתך האוכלוסייתי שלנו ולמטרות האגודה, אנו:

א. נלחם על ענין לבונה. זה מגדיר את זיקתנו למקום, לקרקע והכל בתחום של יונים הומיות שהן הרוב בתוכנו.

ב. האגודה תמשיך להתקיים, גם אחרי הקמת היישוב. היא תוסיף לטפל באינטרסים של אלו אשר - אינם רוצים להתיישב מחוץ לקו הירוק. על-כן הבירור בנושא ראש העין ואפשרויות נוספות ייעשה במלואו - היום ובעוד עשר שנים ויותר.

4. בהתאם להחלטת האסיפה הכללית - אנו חייבים להגיע, מהר ככל האפשר, לזיקה מאושרת ע"י המוסדות המיישבים למשבצת ההתיישבותית, כאשר בזמן סביר נגיע ליישוב הקבע שלנו. אם הממשלה, ההסתדרות הציונית העולמית וכל האחרים לא ימציאו לנו פתרון במהרה - אנו נציג אותם במלוא ערוותם;1000 משפחות רוצות להתיישב - גם מעבר לקו הירוק - אכל הם אינם עושים דבר. הם עוסקים ב17 משפחות של אלון מורה בעשר ישיבות ממשלה, אך הם מתכוונים ל1000 משפחות, היכולות תוך 2-5 שנים להתיישב בפועל: מחוץ לקו הירוק _ בתנאים של אריאל. בתוך הקו הירוק - בעיקרו של דבר על חשבונן. איננו מושכי חירות איננו גוש אמונים.אנו הם אגודה להתיישבות. ירצה מתי דרובלס - אנו מושב. ירצה דוד לוי - אנו יישוב עירוני. אנחנו לא עוסקים בפוליטיקה - אנחנו מתיישבים מכוחנו אנו. וקבלו ממני - אם נתבקש לתת 5000 משפחות - אנחנו כמו שאומרים האנגלים - "נספק את הסחורה". ככל שהפרויקט יהיה גדול יותר - אנו נוכל לגרוף חלק ניכר מהמאמצים להקמתה של עיר. זאת צריכים לדעת, לא רק חברי האגודה - אלא גם השרים, חברי הכנסת הפקידות הבכירה ואחרים שיקבלו חוזר זה:

3/...

5. הבטחנו לכם, באסיפה הכללית, בין היתר, שני נושאים והם:

א. תיקון התקנון של האגודה.

ב. מאזן, (להנהלת - הבטחנו אף הצעת תקציב לשנה הבאה, ברמות פעולה משתנות).

שני הנושאים הללו נמצאים בטיפול וייתכן, כי עד שחוזר זה ישלח אליכם בספיק להכינם. "הלם הורביץ" שיתק את הפעילות בנושאים אלו, כמו את הפעילות בענין הקמתה של החברה הכלכלית "בוני מודיעים". אני מעריך, כי אם לא נוטל במהרה למערכת בחירות חדשה - תוך 3-4 חודשים הרוחות ירגעו, האבק יירבץ, ואפשר יהיה לטפל בדברים תוך בהירות ושפיות הדעת. איננו מאמינים, כי לפני חודש פברואר נוכל להגיע לתוצאות טיפוליות מעשיות.

אי לזאת, הנכם מתבקשים לרשום לעצמכם לקנות את עתון "הארץ" ב-20 בפברואר, בו תתפרסם מודעה מטעמנו על אפשרות של קיום אסיפה כללית מיוחדת בה יינתן דיווח ויוחלט אף על אישור המאזן המבוקר על-ידי רואה חשבון וכן על התיקונים בתקנון האגודה.

6. אנו מליטים בזה טופס בו יש מצב חשבון של כל אחד מכם הן בבני מודיעים והן בבוני מודיעים. כמו-כן הוא כולל; בחציו השני טופסי הרשמה לשני התאגידים לחברים החדשים. כידוע, אין החברות "בבני מודיעים" מחייבת חברות "בבוני מודיעים" וכל אחד יכול לנהוג בענין הצטרפות "לבוני מודיעים" - חברה כלכלית כרצונו. חברים אשר מסיבות כלשהן, לא ירצו להשלים את חובם לדמי הרישום בסך 750 ל"י לאגודה ו-250 ל"י לחברה - לא יהיו חברים בעלי זכויות, אלא עמיתים באגודה.

7. בהקשר לטפסים הנ"ל:

7.1. החברים מתבקשים למלא את החסר בטופס הנוגע להם ולצרף שיק להשלמת חובם עד - 15.2.80.

7.2. החברים מתבקשים לצרף אף חברים חדשים לאגודה, באמצעות חציו השני של דף הטפסים.

7.3. החל מ- 15 בפברואר (- אלא אם ההנהלה תחליט מפורשות אחרת) דמי החברות בשני התאגידים יוצמדו לדצמבר, כפי שפורסם ב-15.בו. גיליון

על-כן החברים מתבקשים להשלים הנדרש לפני תאריך זה.

## הצעת תקציב הוצאות לתקופה 11.1.80 - .31.12.1980

הרינו להמציא בזה הצעת תקציב הצריכה לעבור את אישור האינסטנציות השונות של ההנהלה וועדותיה:

1. הנחות

1.1. בהתאם להחלטות האסיפה הכללית, המטרה שהצבנו לעצמנו בשנת 1980 היא ליצור זיקה מחייבת בין האגודה לבין המוסדות המיישבים לגבי משבצת או משבצות קרקע לצורך התיישבות, תוך קיום קשר שוטף עם החברים וגיוס חברים חדשים.

1.2. אנו נמצאים כיום בתקופה של ערפל בתחומים רבים ואין ידוע מה ילד יום: אם נקבל את לבונה - ההוצאות וההכנסות יגדלו.

1.3. גם אילו ידענו מה העתיד צופן לנו - הצעת התקציב צריכה להיות בנויה על שני מישורים: הראשון - הבסות. השני - המשתנה, בהתאם למצב. אנו מגישים את הצעת התקציב, על מה שנחשב בעינינו כהוצאה בסוחה (אך גם היא כפופה לשינויים, נוכח הנעלמין הניצבים לפנינו: ייתכן מאד שנחסוך גם בה.)

2. הכנסות

2.1. אנו מצפים להכנסות כדלקמן, בהנחה שהאינפלציה תהיה 100 אחוז:

| | |
|---|---|
| 2.1.1. השלמת דמי הרשמה ל-750 ל"י ע"י 300 חברים נוספים | 120,000ל"י |
| 2.1.2. תוספת חברים חדשים, במרוצת השנה (כולל הצמדת דמי הרשמה) | 180,000 " |
| 2.1 3. רווחים מהשקעות (כולל ריווח אינפלציוני) מתקיים - | 110,000" |
| 4.1.2. " כנ"ל מהשקעות של תקבולים חדשים(40%) | 120,000" |
| | 530,000" |

מימוש - ההכנסות הבסות, לכאורה הוא סעיף 2.1.3.. כל השאר - תלוי בכם - באיזו מידה, מי שלא השלים את דמי ההרשמה יעשה כן ובאיזו מידה תחרמו לתוספת חברים חדשים.

3. הוצאות

3.1. הואיל ואנו חייבים גם בהשקעות, כדי להבטיח את כספי האגודה, ההצעה שלנו אומרת כי:

מסעיף 2.1.1. נרשה לעצמינו להוציא עד 25 אחוז מהתקבולים.

מסעיף 2.1.2. נוציא לא פחות מ- 25% - אך לא יותר מ-40%. וזה לפי קרימוריונים מקובלים בפעולות פרומושן מסוג זה.

מסעיף 2.1.3. נוציא לא פחות מ-25% - אך לא יותר מ-50%.

מסעיף 2.1.4. נוציא לא יותר מ-25% וייתכן מאד שאפס הוצאות.

ע"פ האומדנים שלנו - הנחות אלו ניתנו לנו רזרבה של 215 אלף ל"י.

3.2. נקבענו לעצמנו מסגרת של מקורות הוצאה הנתונה לגמישויוצ - אך אין היא באה לקבוע את סדר הגודל של ההוצאה עצמה. כ"כ, תיתכן העברה מסעיף לסעיף, כדי לענות על הצרכים.

2/...

3.3. ההוצאות הצפויות בפועל:

| | |
|---|---|
| הוצאות דואר טלפונים וכולים(4000 צרורות ומכתבים) | 28,000 ל"י |
| שכר עבודה מקצועי | 36,000 ל"י |
| השתתפות החזקת משרד, נסיעות, כיבודים וכו' | 24,000 ל"י |
| צרכי משרד וכו' | 10,000 ל"י |
| פרסום והדפסות - | 40,000 ל"י |
| | 138,000ל"י |
| רזרב | 12,000 ל"י |
| | 150,000ל"י |

3.4. בהקשר לכך, ברצוני להעיר:

3.4.1. בהוצאות המאושרות על-ידי רואה החשבון יש לציין שני אלמנטים;
- בחשבון ההוצאות של אשתקד, לא חוייבו הוצאות בסדר גודל של כ-200 אלף ל"י ו-350 דולר - תרומת החברה הפעילה בכסף ובשווה כסף - מבלי לקחת בחשבון את הזמן אשר הושקע. תמיכה מסוג זה - אם כי לא בסדר גודל כזה - תינתן אף להבא. זאת הייתה העילה לתוספת לדמי ההרשמה , ל- 750 ל"י. (בושא זה עשוי לצוף כאשר נגיע למטרה - ואולי לא).
- בהוצאות עד 31.12.79 יש תשומה ישירה, של כ-5 אלפים ל"י על חשבון 1980 אך זאת היא רזרבה בלתי מחוקצבת.

3.4.2. מאידך גיסא - בושא שכר עבודה מקצועי - כולל הנהלת חשבונות וכו' - עלול לעלות מכל למשוער. בסדר דברים רגיל,אנו עלולים לעמוד בהוצאה של 200 אלף ל"י - הכל תלוי באינפלציה.

3.4.3. אנו נבצע את ההוצאה ברבעונים: ברבעון הראשון נוציא עד 40,000 ל"י - נוכח פעולת"קידום המכירות" שנבצע. לאחר מכן - "נשחק אותה" לפי המצב: אם המציאות תכפה עלינו סטגנציה נמעט בהוצאה. אם נגיע לסיכומים - נוציא יותר. לאחר ה-30 ביוני 1980 נמציא לכם דיווח כספי חצי שנתי.

בכבוד רב

אהרן גפן

בני מודיעים - אגודה להתיישבות (ע"י גפן)
רחוב גאולה 47, ת.ד. 16091 תל-אביב.

1. _____ _____ _____ _____ _____ _____
שם החבר מס' החבר כתובת שלם לאגודה ל"י יתרת חוב ל"י

2. הריני משלים חובי בסך _____ ל"י, דמי הרשמה לאגודה בשיק מס' _____
משוך על בנק _____ שז"פ _____

3. איני משלים דמי הרשמה - אבקש להיות עמית באגודה.

_____ _____
תאריך חתימה

---

בוני מודיעים - חברה כלכלית (בהתארגנות)
רחוב גאולה 47, ת.ד. 16091 תל-אביב.

1. _____ _____ _____ _____ _____
שם החבר תס' כתובת שלח יתרת חוב

2. הריני משלים חובי בסך _____ ל"י דמי הרשמה "לבוני מודיעים"
בשיק מס' _____ משוך על בנק _____ שז"פ _____

3. הריני מתבקש להצטרף לבוני מודיעים ומשלם סך 250, ל"י כמפורט בסעיף 2.

4. אינני רוצה להיות חבר בתאגיד.

---

מיועד לחברים חדשים

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, ת.ד. 16091 גאולה 47 טל. 655454 (ע"י גפן)

_____ _____ _____ _____
שם משפחה ופרטי כתובת ת.ז. טלפון

_____ _____ _____
כתובת בעבודה טלפון מקצוע ותפקיד

_____ _____ _____
מצב משפחתי גיל הילדים השכלה

הצהרה

הריני מצהיר בזה כי ברצוני להירשם כחבר ומתחייב להזדהות עם מטרותיה ולמלא אחר תקנותיה והחלטות הנהלתה. הריני מליט שיק מס' _____ ע"ס 750 ל"י. משוך על בנק _____ שז"פ _____ לפקודת "בני מודיעים" אגודה להתיישבות, כדמי הרשמה.

_____ _____
תאריך חתימה

---

בוני מודיעים - חברה כלכלית (בהתארגנות)
תל-אביב, ת.ד. 16091 טל. 655454 (ע"י גפן)

_____ _____ _____
שם משפחה ושם פרטי ת.ז. טלפון

1. הריני מצהיר בזה, כי ברצוני להירשם כחבר בחברת "בוני מודיעים" בייסודה.

2. הריני מליט שיק ע"ס 250 ל"י משוך על בנק _____ שז"פ _____
מס' _____ לפקודת בוני מודיעים

_____ _____
תאריך חתימה

## בני מודיעים - אגודה להתיישבות

13.1.80

### הזמנה

הנכם מוזמנים בזה לישיבת הנהלה ( ומוזמנים אחרים) שתתקיים ביום שלישי, 5.2.80. שעה 16.30 במשרדי האגודה, רח' גאולה 47 ("אצל גפן") ואשר תימשך עד השעה 19.00.

**על סדר היום :**

1. דין וחשבון
2. דיון על האופציות בקו הירוק ומחוצה לו - כולל לבונה, רנטיס, ומזרחה מראש העין.
3. פעולות יחסי ציבור ואחרות לקידום בושא - הזיקה למשבצת התיישבותית.
4. תקציב ונהלים לביצועו - זכויות חתימה.
5. שינויים בתקנות האגודה.
6. דיון "בבוני מודיעים" - תכניח הפעלה ורישום התאגיד.
7. שונות.

**הערות:**

1. עיקר הדיווח וכן הצעת התקציב עומדים לרשותכם בחוזרנו האחרון.
2. חברי וועדת התקציב (אשר לא הוזמנה - נוכח בעיות אצל חברים) שיש להם הערות לגבי התקציב מתבקשים לעשות זאת בכתב, טרם הדיון.
3. אני מצפה לתשובת אורי בר-און על פנייתי אליו בענין לבונה ורנטיס. אם לא תהיה תשובה - נצטרך לשקול פעולות יחסי ציבור ואולי אף בג"ץ.
4. החברים מתבקשים לגבש הצעות משלהם, לגבי הדיון בשינוי התקנית.
5. הנבחרים של "בוני מודיעים" מתבקשים להגיע לישיבה ב- 16.00, כדי שנגיש משהו לישיבה המורחבת.
6. מבוקשי הוא, כי כל המוזמנים יהיו חברים מלאים בבני מודיעים ו"בבוני מודיעים" - לפני כינוס הישיבה על-ידי כך שיעבירו את הנדרש מהם.

בכבוד רב,

אהרן גפן.

## בוני מודיעים- אגודה להתיישבות

פרטיכל
מישיבת הנהלה שנערכה ביום 4.12.79
במשרדי גפן בתל - אביב.
(עם עידכוני התרחשויות לאחר האסיפה)

משתתפים: חברי הנהלה: אהרן גפן, עו"ד הרן, מישאל שחם, ישראל דקל.

מוזמנים: תמר ג'קובס, טוביה לשם, אברהם רון.

נמסר דו"ח והוחלט:

א. רישום האגודה - תמר ג'קובס תברר טלפונית עם הממונה על המחוז האפשרות של זירוז פרסום הרישום.

ב. בדיקת התקנון לצורך הכנסת שינויים: ועדה בהרכב עו"ד הרן, עו"ד ג'ייקובס.

ג. ועדת כספים: בהרכב: אהרן גפן, יצחק עשת, רו"ח יוסף שחק, ישראל דקל ושלמה ליבנצברג.(גפן, עשת ושחק יכינו חומר רקע לוועדה בנושאי - תקציב, זכויות, חתימה, רישום כמלכ"ר ועוסק מורשה, הכנות לקראת מאזן)

ד. השקעות: הוחלט ל דון את תיק השקעות ברכישת מטבע זר.

ה. לדחות הצעת גפן להתחיל במסע יחסי ציבור נמרץ ולהגיע לסיבוב שיחות נוסף עם המוסדות.

(בשלב זה:

- בקשנו התערבותו של יחיאל קדישאי אצל מתי דרובלס.

ממשרדו של דרובלס נמסר לנו כי גם התערבות זאת איננה עוזרת: מכתב בדרך, המ פנה אותנו אל אריק או דוד לוי)

- בלי יוזמתנו - ביום ראשון - הוזמן הח"מ למושב הכלכלי של גלי צה"ל בשעה 17.45 על-ידי יצחק טישלר.

- ע"פ המלצת סמנכ"ל שיכון ופיתוח, נקבעה פגישה לח"מ עם אהרן רובינשסיין: לדבריו רובינשטיין הציע לבנות עיר ליד שעלבים וייתכן, על-כן, שהוא מסתתר אחרי רכישות הקרקע באיזור ההוא.

- הח"מ הוזמן לשיחה אצל ראשי קבוצת בנק לאומי מחברינו שתבעו פעילות במרצת יותר.

- הח"מ לא קבל עדיין הודעה מלשם על פגישה עם אלקלעי.

- הח"מ יפגש ביום ו' 14.12.79 עם שמעון פרס ובר-לב, כדי להבטיח את האגף הזה.

לפיכך: לא יהיה מנוס מפעולת יחסי ציבור נמרצת יותר, במרוצת השבועות הקרובים.)

בברכת חג אורים שמח,

אהרן גפן

בני מודיעים - אגודה להתיישבות
תל-אביב, רח' גאולה 47, טל' 655454

25.11.79

לכבוד

_____

_____

_____

_____

הזמנה

ביום חמישי, 6.12.79, בשעה 16.30 תיערך ישיבת ההנהלה של "בוני - מודיעים".

סדר היום:
1. הכנות לרישום החברה.
2. עיבוד חסרים ראשוני להפעלתה.
3. שונות והחלטות.

החברים שקבלו על עצמם לטפל בנושאים אלו, מתבקשים להכין דו"ח ראשוני.

ביום חמישי 6.12.79 בשעה 17.15 תיערך ישיבת ההנהלה של בני - מודיעים.

סדר היום:
1. פנקס חברים.
2. חקציב.
3. דין וחשבון בענין הטפול ברכישת קרקע.
4. דין וחשבון בענין הטפול עם מוסדות.
5. הפצת חקנות האגודה לחברים.
6. שונות והחלטות.

תואיל והגענו לפרשת דרכים בדבר ארכי המאבק והטפול להשגת מטרותינו מקבלי הזמנה זאת - חברי הנהלות, ועדת הבקורת, ו"ת החשבון והפעילים המוזמנים מתבקשים להשתתף, כמידת יכולתם בשתי האסיפות.

בכבוד רב

אהרן גפן

הערה: מספר החבר שלך בבני מודיעים: _____

סכום חובך להשלמת דמי החבר באגודה: _____ ל"י

בני מודיעים - אגודה להתיישבות

תל-אביב,רח' גאולה 47,ת.ד.16091 טל' 03-655454 (ע"י גפן)

אל : חברי בני מודיעים 18.11.79

קראו בעיון חוזר זה

ומלאו אחרי הוראותיו !

1. תאסיפה הכללית שנערכה ביום 14.11.79 בתל-אביב :-

1.1. אישרה את דו"ח ההנהלה.

1.2. קבלה דיווח על תקנון האגודה שהוגשה לרישום למשרד הפנים והובטח, כי תוך 3 חודשים התקנון יודפס ויופץ בין החברים.

1.3. בחרה בהנהלה בהרכב : אהרן גפן - יו"ר, יצחק עשת - גזבר, עו"ד ראובן הרן - מזכיר, חברים נוספים: ד"ר ארט לביא, ישראל גרניה, מישאל שחם וישראל דקל.

1.4. בחרה בוועדת בקורת בהרכב: רוא"ח יאיר רבינוביץ, אברהם רון ואהרן דורון.

1.5. מינתה את רוא"ח יוסף שחק כרוא"ח של האגודה.

1.6. אישרה עקרונית את האפשרות, כי האגודה תפעל להתיישבותם של חבריה מהקוהירוק - מזרחה. (בהתאם לתקנון - כל רכישת קרקעות חייבת לבוא לדיון באסיפה כללית מיוחדת על כן, כל עיסקה תובא לדיון מוקדם).

1.7. אישרה את הדו"ח הכספי ורשמת לפניה, כי תוך 3 חודשים יומצא מאזן מבוקר על-ידי רואה חשבון לתאריך 31.12.79 . (מותנה בסיום הבקורת).

2. ההנהלה בישיבתה מיום 16.11.79 קבעה, כי דמי הרישום לאגודה הם -.750 ל"י. כל חבר מתבקש איפוא להעביר בחוזר, על-פי הספח הלוטה השלמת לסכומים אשר שלם (אלה ששלמו -.100 ל"י - יוסיפו -.650 ל"י, אלה ששלמו -.150 ל"י - יוסיפו-.600 ל"י וכו'). בהתאם לתשובות שנקבל, נדע מי מתכוון ברציגות להיות אתנו.

3. על-פי התקנון - חבר חרוצה לפרוש מהאגודה צריך להודיע על כך בכתב (ראה טופס לוטה) עד ה- 15.12.79, אולם, מי שלא השלים את דמי החבר כמבוקש - ייחשב כפורש.הוא לא יהיה זכאי להחזר כספו נוכח העובדה, שהתשומות בנושא - אלה שלא חוייבו - עברו את ה- 300 אלף ל"י.

4. ייתכן מאוד שבימים אלה נקרא לאסיפה כללית מיוחדת. מחמת קוצר הזמן לא נוכל להודיע עליה בדואר. על-כן, החברים מתבקשים לקרוא את "הארץ" בתאריכים 25.11.79, 26.11.79 ו- 27.11.79 כדי לדעת על מקום ומועד קיומה - או על ביטול קיומה.

.../2

5. החברים מתבקשים אף להכין אמצעים נזילים בגובה של -.10,500 ל"י, למקרה שהם יתבקשו להשליש תשלום ראשון לרכישת קרקע.

בשלב זה, לא נוכל לתוסיף פרטים נוספים.

ב ב ר כ ה,
אתרן גפן
יו"ר האגודה

מיועד למי שרוצה להוסיף ולהיות חבר באגודה: (לגזור ולשלוח)

לכבוד "בני מודיעים - אגודה להתיישבות", ת.ד. 16091 תל-אביב, (ע"י גפן)

שם משפחה ושם פרטי _____ מס' חבר בבני מודיעים _____ כתובת _____

אני, החתום מטה שלמתי סך _____ ל"י ע"ח דמי הרשמה ל-"בני מודיעים".
הריני מליט בזה שיק/מזומן בסך _____ ל"י, מס' _____ משוך על בנק _____ שז"פ _____ להשלמת דמי ההרשמה לאגודה.

תאריך _____ חתימה _____

הערה: חוזר זה יש ...

מיועד למי שאינו רוצה להיות חבר באגודה: (לגזור ולשלוח)

לכבוד "בני מודיעים"-אגודה להתיישבות" ת.ד. 16091 (ע"י גפן)

שם משפחה ושם פרטי _____ מס' חבר בבני מודיעים _____ כתובת _____

אני, החתום מטה איננו רוצה להיות חבר באגודה.

תאריך _____ חתימה _____

הערות: _____

פרוטוקול
מאסיפה כללית ראשונה
שנערכה ביום 14.11.79 בתל - אביב.

1. נמסרה סקירה כללית מפי אהרן גפן שענינה: דו"ח פעולות ומחשבות לגבי העב
והעתיד, עקרי תקנון האגודה ודו"ח כספי. (הדוחו"ת, לפי הרצאת גפן, שה
בכתב - אושרו.)

2. אינג' דב פטישי הרצה על הנסיון בהקמת קרית טבעון בסוף שנות השלוש
ובתחילת שנות הארבעים.

3. החלטות שנתקבלו הן כדלקמן:
האסיפה הכללית -

1.1. אישרה את דו"ח ההנהלה.

1.2. קבלה דיווח על תקנון האגודה שתוגשה לרישום למשרד הפנים ותובטח
סוף פברואר 1980 התקנון יודפס ולאחר מכן יופץ בין החברים עם
הצעות לתיקונו.

1.3. בחרה בהנהלה בהרכב: אהרן גפן - יו"ר, יצחק עשת - גזבר, עו"ד ראובן
הרן - מזכיר. חברים נוספים: ד"ר ארט לביא, ישראל גרנית, מישאל
שחם וישראל דקל.

1.4. בחרה בוועדת ביקורת בהרכב: רוא"ח יאיר רבינוביץ'. אברהם רון ואה
דורון.

1.5. מינתה את רוא"ח יוסף שחק כרוא"ח של האגודה.

1.6. אישרה עקרונית את האפשרות, כי האגודה תפעל גם להתיישבותם של
הירוק - מזרחה.(בהתאם לתקנון - כל רכישת קרקעות חייבת ל
באסיפה כללית מיוחדת על-כן, כל עיסקה תובא לדיון מוקדם.)

1.7. אישרה את הדו"ח הכספי ורשמה לפניה, כי עד סוף פברואר 80 יוכן ה
מבוקר ע"י רואה חשבון לתאריך 31.12.79.(מותנה בסיום הבקורת).

1.8. ליפות כוחה של ההנהלה לקבוע, כי:

1.8.1. דמי הרישום לאגודה המזכים את הנרשם להיות חבר בה יעמדו על 750 ל
מי שלא ישלים הסכום - לא יהיה חבר באגודה, אף לא יהיה זכא
לכסף ששלם בחזרה, לאחר שכסף זה הופך להיות נכס של האגודה.

1.8.2. במידה והאופציות הקיימות לרכישת קרקע יתבהרו - תכונס אסיפה
כללית יוצאת מן הכלל. יו"ר ההנהלה יכין את הרקע לכך בהתאם

אהרן גפן יו"ר

האסיפה הכללית של בני מודיעים - אגודה להתיישבות
שנערכה ביום 14.11.79 בת"א.
דין וחשבון של היו"ר.

גבירותי ורבותי:

הריני מתכבד לפתוח בזה את האסיפה הכללית הראשונה של "בני - מודיעים" - אגודה להתיישבות.

בכנס יער כן -שמן היתה זו אסיפה מכינה. בהתאם לייפוי הכח שקבלנו מכם רשמנו את האגודה והודענו על קיומה של אסיפה זו כחוק למשרד הפנים.

אסיפה זאת, היא ציון דרך חשוב בדרכינו, כי באמצעותה אנו נפרדים משלב החלום ואנחנו נכנסים לשלב המעשיי .

איננני יודע, ממתי אתם דבקים במודיעים. אני אישית דבק ברעיון המאחד אותנו עוד מאז שנות ה-60 היו בדרגות זאת עליות ומורדות, היתה אף תקופה של אי - נתינת דעת לנושא. לוויתי את תקופת התרקמותה של העיר המכבית, במזנוני משרד החקלאות עם גד יעקובי. לוויתי אף, כנוחן שירותים, את חברנו מישאל שחם, אשר עמד בראש צוות התכנון של העיר מכבית במשרד השיכון. עוררתי מחדש את שאלת הקמתה אצל המנוח, פנחס ספיר - בהיותו בסוכנות, אף נעניתי בשלילה: ספיר מעולם לא אמר לא! הוא דחה אותך באומרו - זה לא תחום העיסוק שלן.

מאז אפריל 1978 החילותי לעסוק מחדש בנושא - והגעתי לכלל מסקנה, כי בלעדי עורף ציבורי, בלעדי גרעין משוגעים לדבר - לא אוכל להגשים את החלום, שכבר פ"ים כמעט והיה למציאות. באוגוסט אשתקד, כשכלבלתי בפעם המי יודע כמה, לחברי את המות בענין מודיעים הם שאלוני: מה אתה רוצה כדי להתחיל בענין. השבתי להם - 100 לירות מכל אחד מכם. היה זה ליל שישי, היינו 6 משפחות באותו מעמד וכך נאספו 600 הלירות הראשונות, כך נוצר הגרעין הראשון של מייסדי האגודה שלנו.

איננני יודע, אם אותם חברים, רצו או רוצים במודיעים. יתכן שהם רצו להפיס את דעתי. אבל היא עובדת, כי הדבר קם והיה. חבר המליץ על חבר, השמועה עשתה לה כנפיים. גרעינים אחרים שעסקו במרוצת השנים באותו רעיון חברו אתנו יחדיו.

היום אנו מונים 534 חברים רשומים ויש לנו פוטנציאל של עוד 400 חברים -עולים וישראלים חוזרים מארצות הווותה, אשר גילו ענין במעשינו. אך הואיל והם רחוקים מאתנו, הואיל והמציאות עדיין איננה מאירת לנו פנים - לא רשמנו אותם.

כשיצאנו לפעול כגוף - אמרנו לעצמנו: אנו מהמרים על חלום. כל אחד ואחד מאתנו נושא את חלום מודיעים שלו. אני ראיתי לנגד עיני, במשך השנים את מודיעים בצורות שונות: פעם היה זה יישוב חקלאי, אחרי כן היה זה מושב שבסיסו תעשייה לאחר מכן, ראיתי לנגד עיני עיר, שבלבה מתנשאים מגדלי מגורים ועסקים דוגמת התכנון של האדריכל נימאייר, בונה ברזיליה, לעיר ציחור במרכז הנגב, כאשר סביבותיה זרועים כתים חד - קומתיים. כאשר במרחק ממנה, ישנה קריה תעשייתית גדולה לתעשיות עתירות מדע.

2/...

אולם היום, אינני רוצה לעסוק יותר בחלומות היום רוצה אני לעסוק במציאות.
מצפים אתם בוודאי לבשורה: יש לנו משבצת, יש לנו קרקע, יש לנו תמיכת המוסדות המיישבים. לצערי הרב, לא איש בשורה הבנו: אין לנו עדיין כלום. יש לנו דרך של שנה ויותר, שכולה זרועה לאוים. פנינו אל כל מי שאפשר לפנות - אל ראש הממשלה, אל יו"ר ועדת השרים לענייני התיישבות, אל שרי השיכון מאז הקמתה של ממשלה זאת. למעשה השר דוד לוי הוזמן על ידינו להיות אורחנו באסיפה זאת אלא שהוא נענה בשלילה: הוא העביר פנייתנו לראש המינהל לבניה כפרית - כדי שהוא ישיב את פנינו ריקם: בסדר העדיפויות של הממשלה הזאת - הקמת העיר מודיעים יכולה להידחות עוד עשרים שנה.
תשאלי בוודאי - אם המצב הוא כל-כך רע - כיצד מדבר אתה על מעשים? על מציאות?
התשובה היא, כי דווקא משום מצב זה הגענו לשלב של מעשים.
בישיבת ההנהלה לפני האחרונה, הציע חברנו מישאל שחם לפתוח את הרשימות של החברים: לא עוד נהיה קבוצה הבוחרת את עצמה - אלא עם גדול ורב, שיהוות קבוצת לחץ ממשית על השלטונות. לענין זה - כמובן, במסגרת הדיון וההחלטות, נצטרך לתת את הדעת.
אבל, לא זה העיקר: הסבלנות של הרבים פוקעת בקרה, ונסיון תצ"ב תוכיח את עצמו.
רק עקשנותם של המעטים, היא אשר יוצרת עובדות.
בעצם קיומנו, בעצם לחצינו, יצרנו התענינות אצל אחרים, בהם אנשים עתירי ממון, בהם אנשים בעלי משקל במימסד הפוליטי הקיים. ישנן תנועות, ישנם מעשים בשטח - שאינני חופשי לדבר עליהם.
גם אנחנו מפתחים יוזמות אשר תכליתן היא בראש וראשונה אחת - יצירת נוכחות בשטח - לא כולנו - אזיי חלקנו. ושוב - אין לנו עדיין שום דבר ביד. אך היום האופציות מתבהרות יותר. לשם כך, נצטרך לתת את הדעת לעוד נושא: מרביתנו מאוחדים בדעה, כי היישוב שברצוננו להקים, צריך להיות בגבולות הקו הירוק. אך מה תהיה עמדתנו לגבי האפשרות של קילומטר או שניים מזרחה מהקו הירוק? לדעתי, אסור לנו לחסום את האפשרויות הישוביות להיווצר בחחום זה בפני אלה מקרב חברינו הרוצים בכך.
אולם, יחד עם זאת, ברצוני להטעים, כי כל עוד אני אוסיף לשרת את הנושא - לא ארפה מהמחשבה היסודית שלנו, כי יש מקום לכך, שתקום עיר גבול עם האוטונומיה, שתברינו יהוו גרעין ליסודה אף ישתכנו בפרבר הגדים שלה או לפי בחירתם - בבתי הקומות שבמרכזה.
הגענו לשעה של אמת: תחנות הביוקרטיה טוחנות נגדנו. חלקים גדולים מאתנו, אחוזים ברפיון ידיים. זאת היא השעה לומר:
אנו ניצבים בנקודת זינוק חדשה מכאן ואילך יש להמשיך ולא לעצור, להלחם ולנצח.
עקשנות, קשי -עורף, נכונות למאמצים ולהקרבה, הם אשא יוליכו אותנו קדימה.

3/...

## דין וחשבון כספי.

אנו ממציאים לכם בזה דין וחשבון כספי, לתקופה מ 15.10.78 עד 12.11.79.
דין וחשבון זה עדיין לא בוקר ע"י רואה החשבון. עד פברואר 1890, נמציא לכם דו"ח מבוקר על-ידי רואה החשבון.

הכנסות;
ההכנסות של האגודה היו מהמקורות הבאים: דמי הרשמה (534 חברים) 109.250 ל"י, שירותים לבוני מודיעים - 5000 ל"י ושונות - 43 ל"י. סך כל ההכנסות 114.293 ל"י

הוצאות;

| | |
|---|---|
| שכר עבודה | 11.762 ל"י |
| פרסום | 16.480.79 ל"י |
| כנס פסח (שונות) | 4.353.76 ל"י |
| טלפון ודואר | 9403 .- ל"י |
| צרכי משרד | 4,616.56 ל"י |
| הוצאות בנקאיות | 478.62 לל"י |
| אחזקת משרד, כבוד, עיתונים | 4,780.45 ל"י |
| סה"כ | 61,520.55 ל"י |

כדי לעמוד ברמה זו של הוצאות, מכרנו קצת ניירות ערך שנתנו לנו אמצעים נזילים נוספים בסכום 7471.46 ל"י ואף על פי כן לתאריך הדו"ח עומדים אנו בגרעון קופתי בסך - 1109.75 ל"י.

השקעות;
רכשנו צמודים וכן העודות השתתפות בקרן נאמנות בסך-61,353.66 ל"י, ערכם ליום 11.11.79. הוא - 83,719.80 ל"י דהינו ריווח של 22,366.14 ל"י או 36% על ההשקעה.
הוות אומר שכך הנכסים של האגודה בכל זאת עומד על 82,600 ל"י.
לענין זה ברצוני להוסיף הדברים הבאים;
התשומות בפועל לקידום מטרות האגודה הסתכמו לפי הערכתנו לפחות ב-300 אלף ל"י נוספות; ישנה קבוצה של 20-25 איש פעילים המקדישים מזמנם, המוציאים הוצאות על חשבונם והדברים לא באו לידי ביטוי בדין וחשבון כספי זה רק הוצאות רכב שהושקעו בענין יכולות להסתכם ב 100 - 150 אלף ל"י.
אני אישית סבור, כי השקעות אלו חייבות להיות חלק מנכסי האגודה; הן סך הכל איננו פועלים בהתנדבות ומוציאים כסף מכיסנו כדי לשרת כל אחד מכם. איננו סבור שמישהו מחברי האגודה רוצה לקבל שירות זה חינם.

4/...

לפיכך, בין יתר ההחלטות שנקבל באסיפה זאת, צריכות להיות ההחלטות הבאות:

1. האסיפה מאשרת את הדין וחשבון הכספי ורושמת לפניה, כי ההנהלה תגיש דו"ח מאושר ומבוקר על-ידי רואה חשבון עד סוף פברואר 1980.

2. כל כספי החברים ששולמו הינם נכסי האגודה וחבר פורש לא יוכל לקבל כספו-בחזרה - להוציא קטינים, שאינם יכולים להיות חברי אגודה, שיקבלו את כספם בתוספת הפרשי הצמדה.

3. כל חבר ישלים את השקעתו באגודה ל 750 ל"י

האסיפה מיפה את כוחה של ההנהלה לעבד מפתח לגבית יחרת החוב מחברים, בהתחשב בגובה התשלומים שלהם בעבר ומועדיהם.

חבר שלא ישלים את הסכום הנדרש - הוציא עצמו מכלל חברי האגודה.

אני מייחס חשיבות מכרעת להחלטה השלישית;

היו כאלה שהצטרפו לאגודה בסכומים של 100 ו- 150 ל"י כיום, ההצטרפות עומדת על 500 ל"י.

איננו רוצים טרמפיסטים - אנו רוצים בחברים בעלי ענין במטרותינו. בדרך זאת נדע, מי איתנו ומי איננו איתנו. בחודש פברואר נסגור את הרשימה של החברים העומדים בתשלומיהם , רשימה זאת - והמצטרפים החדשים - תהווה את רשימת חברי האגודה.

ריווחי הכסף אשר ייאסף ישמשו את מימון פעולות האגודה, בעוד שלכשתיבצר ההזדמנות המתאימה - האגודה תרכוש קרקע למלכותיה הציבורית שיהיה בבעלות כלל החברים.

## בני מודיעים - אגודה להתיישבות

## תקנון

1. שם האגודה בעברית: בני - מודיעים - אגודה להתיישבות
שם האגודה באנגלית:

2. מושב האגודה: מרכז האגודה יהיה בתל - אביב - יפו

3. מטרת האגודה: ליזום ולפעול להקמת התיישבות בעלת אופי עירוני וגם/או כפרי באזור מודיעים וגם/או בסביבתו.

4. תפקידי האגודה ודרכי פעולתה:
לשם ביצוע והשגת מטרתה תהיה האגודה רשאית לבצע את הפעולות הבאות:

(א) לאגד מועמדים להתיישבות, תושבי ישראל ועולים, ולארגן את הכרוך בהתיישבותם.

(ב) להקים ולנהל מוסדות שונים לעזרה הדדית של חברי האגודה, מוסדות חינוך, נוער, תרבות, ספור וחברה, ובדרך כלל מוסדות שונים לקידום מטרות האגודה.

(ג) לעסוק בכל ענין העשוי לקדם את מטרות האגודה.

(ד) לרכוש, לקנות, להחזיק, לשכור, לקבל במתנה וגם/או לקבל לרשותה וגם/או לשימושה בכל צורה ותנאים שהם נכסי מקרקעין או/וגם נכסים אחרים לרבות זכויות מכל מין שהוא; ואותם - כולם או מקצתם - לנהל, להחזיק לפתח, לנצל, להשקיע, להפקיד, לבנות, להקים, לשנות, להרוס ולבנות מחדש, להרחיב, לסלק, לשפר, לקשט, לצייד, להחליף, למכור, לפרק, לחסל למסור, לתת במתנה, להחכיר, להשכיר, למסור לרשות ולשימוש הזולת - הכל לפי הענין וכפי שזה ייראה כנדרש או מתאים לצרכי האגודה.

(ה) לבקש, להשיג, ולקבל מתנות, תרומות, ירושות, עזבונות והקדשות, לפקח עליהם ולהשתמש בהם.

(ו) ללוות ולהשיג כספים עם או בלי מתן בטחונות.

(ז) לקבל על עצמה תפקידי נאמנים, אפוטרופוסים או מנהלי קרנות, ורכוש המיועדים להשגת מטרותיה של האגודה, ובתפקיד זה להשקיע ולעסוק בכל צורה שהיא בנכסים בכל מין, בזכויות ובאות כסף מכל תאור.

(ח) לבטח את האגודה, רכושה, עסקיה, חבריה, מועסקיה, או מוסד בהם מעונינת האגודה, ורכושם נגד כל נזק, הפסד, סיכון או אחריות.

(ט) בדרך כלל לעשות כל פעולה שהיא העשויה להועיל למטרות האגודה ולקדמן.

(י) לשם מניעת ספק:

(1) האגודה אינה מזוהה עם גוף פוליטי כלשהו ולפיכך אף פעולה מהפעולות שבסמכותה של האגודה לעשות לא תיעשה באופן שיביא לידי הזדהותה או זיהוייה של האגודה עם גוף פוליט כלשהו.

(2) תואיל ואין מטרתה של האגודה עשיית רווחים לשמשו כל הכנסותיה לשם השגת מטרתה בלבד ולא יחולקו או יוחזרו בין חברי האגודה.

5. (א) כל אדם שהצטרף לקבוצת היוזמים שנקראו ערב הקמת האגודה בשם "בני מודיעים - התאגדות להתיישבות עירונית וחקלאית" ושילם דמי הרשמה היינו חבר האגודה, אלא אם הודיע בכתב ובדאר רשום לת.ד. 16091 עד ליום 15.12.79 כי אינו רוצה בכך.

(ב) כל אדם (כולל אישיות משפטית) אשר רוצה לפעול למען השגת מטרות האגודה, בתנאי כי:-

(1) קרא את תקנון האגודה אשר יהיה בתוקף בעת הצטרפותו, ואישר בכתב בבקשתו להתקבל כי התקנון מקובל עליו וכי הוא רוצה לפעול למען השגת מטרות האגודה ומבקש להתקבל כחבר;

(2) בקשתו להתקבל אושרה ע"י הועד המנהל. לא אישר הועד המנהל את הבקשה - אין הוא מחייב לנמק את אי-הקבלה;וכן

(3) שילם את דמי ההרשמה כפי שנקבעו מעת לעת ע"י הועד המנהל.

(ג) יוצאים את האגודה ע"י הודעה בכתב לועד המנהל ותשלום כל המגיע לאגודה.

(ד) אין חבר האגודה אחראי להתחייבויות האגודה, אלא בגובה ההתחייבויות שהתחייב בה כלפי האגודה או חוייב בה על-ידה.

(ה) כל דבר יהיה מחויב למלא אחר תקנון האגודה על כל סעיפיו והחלטות מוסדותיה, ולסייע בהגשמת מטרותיה.

6. <u>מוסדות האגודה</u>

(א) <u>מוסדות האגודה הם:-</u>

(1) האסיפה הכללית - המוסד העליון של האגודה. אסיפה כללית תהיה משני סוגים: רגילה ומיוחדת.

(2) ועד מנהל - הדיקטוריון של האגודה;

(3) ועדת הבקורת - המבקר את חשבונות ופעולות הועד המנהל.

(ב) <u>האסיפה הכללית</u>

(1) האסיפה הכללית הרגילה תתכנס אחת לשנה. האסיפה הכללית הרגילה הראשונה של האגודה תתכנס לא יאוחר מאשר ביום _____.

(2) האסיפה הכללית תכונס ע"י הועד המנהל הן באמצעות משלוח הזמנות אישיות לחברים והן באמצעות פרסום ההזמנה בעתון יומי. משלוח ההזמנות ופרסום ההזמנה בעתון ייעשו מראש, ולא יאוחר מ-15 יום לפני מועד כינוס האסיפה. בהזמנה יצויין אם הזימון הוא לאסיפה כללית רגילה או מיוחדת, ויפורט סדר היום של האסיפה.

(3) הנושאים שבהן תדון האסיפה הכללית הרגילה הם: אלה:

- קבלת דיגים וחשבונות של הועד המנהל וועדת בקורת ואישורם;
- קבלת דיווח בדבר תוכניות הועד המנהל ואישורן;
- באותה אסיפה כללית רגילה שבה מגיעה לקיצה תקופת הכהונה של הועד המנהל - בחירה של ועד המנהל.
- באותה אסיפה כללית רגילה שבה מגיעה לקיצה תקופת הכהונה של הכהונה של ועדת הבקורת - בחירת של ועדת בקורת.

(4) כל נושא שאינו מן הנושאים שבהם דנים באסיפה הכללית הרגילה יידון באסיפה כללית מיוחדת לרבות: שינוי התקנון, פירוק האגודה, סילוק הועד המנהל בתוך תקופת כהונתו ובחירה של ועד מנהל חדש, סילוק ועדת הבקורת בתוך תקופת כהונתה ובחירה של ועדת בקורת חדשה, ופעולת של הועד המנהל אשר לפי הוראות תקנון זה יש להביא לאישורה של האסיפה כללית מיוחדת.

(5) מנין חוקי באסיפה הכללית יהיה מנין של 51% ממספר כל החברים שנוכחים בעצמם או ע"י בא-כח. מינויו של בא-כח ייעשה בנוסח הקבוע להלן בתקנון זה, ואשר נמסר במשרדי האגודה לא יאוחר משלושה ימים לפני מועד כינוס האסיפה. אם בתחום מחצית השעה ממועד כינוס האסיפה לא נתכנס המנין החוקי הדרוש, תתקיים האסיפה בכל מספר נוכחים והוא יהיה מספיק כדי להוות יש המנין החוקי , להוציא אסיפה כללית שבה דנים בפירוק האגודה ואשר בה חייב להיות מנין חוקי של 51% מחברי האגודה, ואם אין כזה יש לזמן אסיפה למועד חדש.

(6) באסיפה הכללית הרגילה יהיה יושב ראש הועד המנהל, ובהעדרו סגנו, ובהעדרו של זה המנהל.

(7) באסיפה הכללית המיוחדת ייבחר יו"ר האסיפה ברוב דעות רגיל.

(8) בנושאים שבהם דנה האסיפה הכללית הרגילה תתקבלנה ההחלטות ברוב דעות רגיל, ואם הדעות שקולות, תכריע דעתו של יו"ר האסיפה.

(9) בנושאים שבהם דנה האסיפה הכללית המיוחדת תתקבלנה ההחלטות ברוב דעות מיוחס של 2/3(שני שליש), ובלבד שלא יוחלט על פירוק האגודה ועל שינוי התקנון ברוב קטן מרוב של 3/4 (שלושה רבעים).

(10) בכל הצבעה מצביעים בהרמת ידיים, ואולם, אם דרשו זאת 30% (שלושים אחוז) מהנוכחים, תהיה הצבעה חשאית. לכל חבר בין אם בעצמו או ע"י בא-כוחו דעה אחת.

(11) אסיפה כללית מיוחדת תכונס ע"י הועד המנהל בין אם ביוזמתו, או לפי דרישה בכתב של ועדת הבקורת, או לפי דרישתם בכתב החתומה אישית של ששים חברים לפחות.

(12) דרשו חברי ועדת הבקורת או ששים חברים כאמור לעיל לכנס אסיפה כללית מיוחדת, חייב הועד המנהל לכנס תוך 30 יום מיום קבלת הדרישה. באם לא תתקיים האסיפה הכללית המיוחדת ע"פ זימון הועד המנהל תוך מועד זה, יהיו דורשי כינוס האסיפה רשאים לכנסה בעצמם, באותו אופן שבו מכנס הועד המנהל אסיפות כלליות ע"פ התקנון הזה.

(13) יפוי כח עפ"י פסקה לסנה(5) דלעיל יהיה בנוסח זה:

לכבוד
בני מודיעים - אגודה להצייישבות

_____

_____

אני הח"מ _____ מ- _____
ת.ז. _____
בתור חבר באגודתכם, ממנה בזאת את _____
ת.ז. _____ מ- _____
בתור בא כוח שלי להצביע בשמי ובמקומי באסיפה הכללית הרגילה/המיוחדת
של האגודה, שתיערך ביום _____ לחודש _____
וכל אסיפה נדחית.

תאריך _____

_____
חתימה

(ג) <u>הועד המנהל</u>

(1) תקופת כהונתו של הועד המנהל היא שנתיים ימים, וחבריו נבחרים כרגיל ע"י האסיפה הכללית הרגילה. ואולם, אם קוצרה תקופת כהונתו של ועד מנהל כלשהו ע"י האסיפה הכללית המיוחדת ונבחר בת ועד מנהל חדש המורכב מאנשים אחרים - **כולו או מקצתו** - תימשך תקופת כהונתו של ועד מנהל שנבחר כאמור עד לכינוס האסיפה הכללית הרגילה השניה מיום האסיפה הכללית המיוחדת שבה נבחר הועד המנהל; באסיפת כללית רגילה זו ייבחר ועד מנהל גם אם לא תמו שנתיים לכהונת ועד מנהל שנבחר באסיפה כללית מיוחדת.

(2) מנין חברי הועד המנהל הוא שבעה.

(3) הועד המנהל יבחר מתוך חבריו את יו"ר האגודה, את סגנו, את המזכיר, הגזבר ובעלי תפקידים אחרים לפי הצורך. יו"ר האגודה הוא גם יו"ר הועד המנהל, וכך גם סגנו.

(4) הועד המנהל יתכנס מדי פעם ולפי הצורך אך לא פחות מאשר ארבע פעמים בשנה.

(5) מנין חוקי בישיבות הועד המנהל הוא נוכחותם של שלושה לפחות מחברי הועד ובתוכם יושב-הראש או סגנו. בהעדרם של אלה יהיה המנין החוקי חמישה, ואלה יבחרו את יו"ר הישיבה.

(6) בכל הצבעה בישיבות הועד המנהל מצביעים בהרמת ידיים ולכל חבר ועד תהיה דעה אחת. במקרה שהדעות שקולות תהיה ליו"ר האגודה הדעה המכרעת ובהעדרו סגנו.

(7) החלטה של הועד המנהל תהיה חוקית רק אם לכל חביריו נמסרה הודעה מוקדמת על הישיבה ועל סדר יומה או אם כל חברי הועד הסכימו להחלטה בכתב.

(8) הועד המנהל ינהל את כל ענייניה השוטפים של האגודה ויקבע את תקציבה השנתי. להחלטה של הועד המנהל בדבר הוצאות חריגות יהיה תוקף רק באישור ועדת הבקורת.

(9) בכל ישיבות הועד המנהל ינוהל פרטיכל אשר ייחתם בידי יו"ר הישיבה.

(10) הועד המנהל ינהל את פנקסי האגודה: רשימות החברים והנהלת החשבונות שלה, ויכין דוחו"ת לאסיפה הרגילה השנתית. כמו כן יכין הוועד המנהל דוחו"ת על פעולות האגודה לאסיפה זו. הדוחו"ת האמורים יוכנו תמיד עבור השנה החולפת מאז קיום האסיפה הכללית הרגילה האחרונה.

(11) הועד המנהל חייב לזמן אסיפה כללית מיוחדת לצורך אישור החלטותיו בענינים הבאים:-

- רכישות מקרקעין בתשלום;
- קבלת זכויות שכירות או חכירה במקרקעין לתקופות של מעל לחמש שנים - בתשלום;
- סיכום סופי עם השלטונות המוסמכים בכל הנוגע לקבלת שטחי קרקע להתיישבות עפ"י מטרת האגודה.

(12) לועד המנהל תהיה סמכות להעסיק וגם/או לשכור שירותיהם של בעלי מקצוע חופשי כאלה מפעם לפעם, ולשלם להם את שכר טרחתם או את שכרם והתוספות הסוציאליות המגיעות להם עפ"י החוק, הכל לפי הענין.

(13) חתימתו של יו"ר האגודה א של סגנו ביחד עם חתימתו של חבר נוסף של הועד המנהל כפי שייקבע בהחלטת הוועד המנהל מפעם לפעם בצירוף לחותמת האגודה, יחייבו את האגודה.

(ד) ועדת הבקורת

(1) ועדת הבקורת תהיה בת 3 חברים אשר לפחות אחד מהם רואה חשבון מוסמך בישראל. ועדת זו תיבחר ע"י האסיפה הכללית הרגילה.

(2) תקופת כהונתה של ועדת הבקורת תהיה כלתי חופפת לתקופת הכהונה של הועד המנהל ובלבד שלא תפחת משנה ולא תעלה על שלוש שנים.

(3) ועדת הבקורת תבקר את כל פעולות הועד המנהל, מסמכיו, חשבונותיו, דרכי הניהול שלו, ותגיש דו"ח לאסיפה הכללית השנתית.

7. חשבונות ופנקסים

הועד המנהל יהיה חייב לנהל ספרי החשבונות והפנקסים הנאותים והמתאימים לצרכי האגודה ועפ"י החוק העתומני על האגודות או כל חוק אחר שיבוא במקומו ועל פי כל דין. חשבונות ופנקסים אלה יהיו פתוחים בפני כל חבר האגודה או כל מי שיתמנה למטרה זו על-ידו.

8. שינוי התקנון

שינוי תקנון זה מפעם לפעם ייעשה ע"י החלטה של האסיפה הכללית המיוחדת ברוב של 3/4 מן המנין החוקי הנוכח באותה עת.

9. פירוק האגודה וחיסולה

החלטה הנוגעת לפירוק וחיסולה תתקבל באסיפה מיוחדת שבה יש מנין של 51% מחברי האגודה וכרוב קולות של לא פחות מ 75% הימנו.

במקרה של פירוק האגודה ויסולה יעמוד רכושה לרשות גוף ציבורי אשר עליו יוחלט באסיפה שבה מתקבלת החלטת הפירוק

אנו החתומים מטה מצהירים בזה על רצוננו להקים את האגודה "כני מודיעים - אגודה להתיישבות" עפ"י התקנון דלעיל, ולראיה באנו על החתום היום יום _____ לחודש _____ 1979.

בנ: מודיעים - התאגדות להתישבות עירונית וכפרית
תל-אביב, רח' גאולה 47 (אצל גפן) ת.ד. 16091 טל. 55454

19.6.79

לכבוד

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: ישיבת הנהלה מורחבת ומוזמנים.

1. הנך מוזמן בזה לישיבת ההנהלה שתערך ביום שני 4.7.79 בשעה 17.00 במשרדי התאגדות.

2. סדר היום:

א. דין וחשבון - אהרן גפן, ישראל גרנית.

ב. דין וחשבון כספי ובנושאי חברות - יצחק עשת

ג. דיון בתקנון ההתאגדות והסברים מפי עו"ד הרן.

ד. רישום והפעלת חברת "בוני מודיעים" - דן אהרונובסקי - אהרן גפן.

ה. קביעת מדיניות עתידית - חצ"ב, חו"ל, הסברה, פעילויות.

ו. אסיפה כללית - חוזר לחברים.

ז. שונות.

3. נושאים נוספים לסדר היום אשר יכללו בסעיף שונות - יש להעלותם שלושה ימים למני קיום הישיבה, ניתן לעשות זאת טלפונית.

החברים אשר קבלו את תקנון ההתאגדות מתבקשים להמציא בחוזר, בכתב, את הערותיהם לגבי התקנון.

בכבוד רב,

אהרן גפן

בני מודיעים- התאגדות להתישבות עירונית וכפרית
תל-אביב, רח' גאולה 47 (אצל גפן) ת.ד. 16091 טל. 55454

לכבוד

19.4.79

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: ישיבת הנהלת מורחבת ומוזמנים.

1. הנך מוזמן בזה לישיבת ההנהלה שתערך ביום חמישי 3.5.79 בשעה 19.30 במשרדי ההתאגדות אצל גפן.
2. סדר היום:
   א. סיכום כנס בני מודיעים - חצ"ב ביער בן שמן.
   ב. דיון בהצטרפות קבוצות מאורגנות של ארגון עובדי צה"ל, תעשייה אווירית, עובדי בנק לאומי, קציני צבא קבע, עובדי אל-על.
   ג. הפעלת ועדות ההנהלה.
   ד. דיון בנושאים כספיים.
   ה. דיון בנושא הסברה כולל הפעילות בחו"ל.
   ו. קביעת עקרונות לגבי מצטרפים בודדים.
   ז. התווית מדיניות בנושא הקשר עם מוקדי ההחלטה וקבוצות השפעה.
   ח. קביעת נוהלים לעבודת ההנהלה וועדותיה.
   ט. שונות.
3. נושאים נוספים לסדר היום אשר יכללו בסעיף שונות יש להעלותם שלושה ימים לפני קיום הישיבה, ניתן לעשות זאת טלפונית.

בכבוד רב,

אהרן גפן

בני מודיעים - התאגדות להתיישבות עירונית וחקלאית
תל-אביב, רח' גאולה 47 ת.ד. 16001 טל. 03-55454

25.3.79

## חוזר לחברים

1. ביום ראשון, ג' חול המועד פסח, 15.4.79, בני מודיעים ומשפחותיהם, מוזמנים לערוך פקניק ביערות בן-שמן.

לוסה לחוזר זה תמצאו מפה ובה סימון של מקום התכנסות - סמוך ל"מבוא מודיעים".

הרעיון המרכזי הוא, כי המשפחות יגיעו למקום בשעות הצהריים, על צידניותיהם ויתר אביזרי הפיקניק - כל אחד לעצמו או כל אחד עם חוג מכריו. בשעה 14.30, אחרי הצהריים, נערוך אסיפה כללית במקום - בהשתתפות אותם חברים שעיסוקיהם מאפשרים להם להתפנות רק בשעות הצהריים. אם הדבר יתאפשר - נצא אף לבקר את המקום המיועד, על-פי התכנון הפרלימינארי, להקמת העיר.

2. לוס לחוזר זה תמצאו, נוסף למפה$ -

2.1 כרטיס חבר. כרטיס זה יש להביא לאסיפה הכללית, לצורך השתתפות בהצבעות.

2.2 שאלוני הצטרפות ל"בני מודיעים" ו"לבוני מודיעים".

2.3 בחוזרינו הקודמים, התווינו את קווי הפעולה כדלקמן:

2.3.1 "בני מודיעים" הוא גוף המהווה את אוכלוסית העתיד של העיר אשר תקום. הנהלתו מטפלת בקידום הרעיון של הקמת העיר והוא יוקם כתאגיד שלא לצרכי ריווח.

2.3.2 "בוני מודיעים" - תהיה חברה ציבורית שתשמש מנוף פיננסי להקמת העיר. החברים בחברה זאת אינם חייבים להיות חברים ב"בני-מודיעים" - הם יכולים להיות משקיעים פרטיים וגופים פיננסיים. אנו נבטיח כי לפחות 20% אם לא 26% ממניות הניהול של חברה זאת יהיו בידי בני מודיעים. חברה זאת לא תהיה כבולה בעיסקותיה ב"מודיעים" כלבד:- לכשתקום, היא תצטרך להיות חברה ריווחית בעלת השקעות ועיסקות מגוונים שתראה מאזנים יפים במשך שנתיים שלוש ולאחר מכן היא תוכל אף לגייס כספים בבורסה. חברה זאת תשלם דיווידנד למשקיעים בה.

2.4 בחוזר נסיוני, שהעברנו בין חברי בני מודיעים בקשנו את החברים להצהיר כמה חבילות מניות של 10,000 $ יהיה כל אחד מהם לקנות, וזאת - כדי ליצור, לפחות במחשבה את הבסיס הפיננאנסי הראשוני להקמת "בוני מודיעים" וכדי לתת לחברים ב"בני מודיעים" סטאטוס של מייסדים בחברה העסקית. קבלנו למעלה מ-80 תשובות חיוביות, כאשר ה"קמפיינטס" הפוטנציאליים מסתכמים בין 1.8 מליון $ ל- 3.2 מליון $. תגובה זאת עודדה אותנו להמשיך לפתח את הרעיון של "בני מודיעים": אמנם, ההנהלה סבורה, כי מוקדם מדי לגייס את הכסף במלואו מהחברים, מאחר ואין לנו תוכנית פעולה ותוכנית השקעות מוגדרת. אולם, כדי לגבש תוכניות כאלה - זקוקים אנו לאמצעים. לפיכך כל חבר "בני מודיעים", הרוצה לראות עצמו כחבר ב"בוני מודיעים", מתבקש למלא את צמד

השאלונים תלוש בזה ולשלוח 100 % לפקודת "בוני מודיעים" - (ע"י גפן) השקעה זאת היא תימור, ממש כמו השקעתו ב"בני מודיעים" - תימור על חלום שיחד נעשה הכל, כדי שיתגשם.

3. קצב ההצטרפות של חברים חדשים ל"בני מודיעים" איננו משביע רצון: אנו מדברים בשמן ש של 1000 משפחות. בזיקה כזאת או אחרת, נתון זה הוא נכון. אולם בפועל, הצטרפות עם תשלום דמי חבר נופלת מן המצפה.
לפיכך אנו מצרפים לכל חבר שני צמדי שאלונים: אחד, כדי שהוא ימלא ושני - כדי שהוא יחתים חבר נוסף, היכול לעמוד בדרישות הכספיות של מי שרוצה לבנות ביתו והעומד בקריטריונים חברתיים המתאימים לגוף שלנו, שהוא גוף אליטרי מבחינת השכלה, עיסוק וכיו"ב של חבריו.

4. <u>החברים מתבקשים לגזור את הספח לחוזר זה ולשלוח אותו אלינו, כדי שנדע לכמה חברים לצפות לקראת האירוע של חול המועד.</u>

5. <u>דין וחשבון כספי ל- 21 מרץ 1979.</u>

| | | |
|---|---|---|
| <u>הכנסות:</u> | | % 47,843.- |
| <u>הוצאות:</u> | | |
| לרכישת צמודים | % 23,441.21 | |
| הוצאות כלליות | % 22,918.29 | |
| סה"כ | | % 46,359.50 |
| יתרה | | % 1,483.50 |

תיק ההשקעות שלנו בא לידי ביטוי בריווחיותו עד לנייר ערך מס 3543. יתרת הניירות, שנרכשו לאחר מכן אינם רשומה למסחר בבורסה ולפיכך היא רשומה בנומינאל בלבד. ערך התיק כיום הוא - 25,595.91 % - דהיינו - ריווח של כ- 9% בערך. אולם בפועל הוא כ- 14% ובחישוב שנתי - כ- 50% (יש לזכור, כי ההשקעות בוצעו בתקופה שבין אוגוסט - למרץ).

6. <u>הערות בנושא כספים:</u>

6.1 תמונת המצב הכספי דלעיל משקפת את מצב הקופה. אך אין היא משקפת את ההוצאות בפועל.

6.2 בחוזרינו הקודמים הבטחנו השקעות של 75% ע"ח כל חבר, כדי ליצור תשתית כספית לגוף וכדי ליצור בסיס להחזרת כסף, לחברים שירצו לפרוש. אנו מקפידים על-כך.

6.3 הפועל היוצא של האמור לעיל הוא כי מצד אחד, מארגני "בני מודיעים" עומדים בהוצאות בסדר גודל כפול מההוצאות הכלליות לפי שדווחו בדו"ח הכספי. מצד שני - צמיחת הקרן איננה עונה על ציפיותינו.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

6.4 לפיכך, החלטנו להעלות את דמי ההרשמה לנרשמים חדשים ל- 250 ₪. בכוונתנו להשקיע מתוך סכום זה - 100 ₪ בביירות ערך ו- 150 ₪ יבוצלו למימון ההוצאות.

6.5 אולם, הפתרון לבעייה איננו נעוץ רק בהעלאת דמי ההרשמה: אנו חייבים במהרה להגדיל את מספר החברים באורח ניכר.

6. דו"ח התקדמות

מאז חוזרינו האחרונים, חלו שינויים בטקטיקה ובאסטרטגיה של קידום הנושא, אף נעשו מספר פעולות:

7.1 קיימנו מגע עם גורמי צה"ל כדי לשלב את צרכיו, בהמצאת פתרונות צדור במחוז המרכז לקציניו. הם רואים בנושא שלנו דבר שראוי לענות בו. הם יקיימו מגעים עם המינהל, משרד הפנים וכדו' כדי לראות איך אפשר לקדם הנושא - ובדרך זאת או אחרת - במשותף אתנו.

7.2 עשינו למען שילוב גורמים אחרים הפועלים בענין "מודיעים" במסגרתנו. קידמנו את נושא השתלבות עובדי התעשייה האווירית, יש לנו גיבוי מראשי ארגון עובדי צה"ל, קבוצת דורון-לביא הצטרפה אלינו באורח רשמי (אף כי לא כל חבריה עשו כן). מאידך גיסא - שלוש שיחות עם קבוצת תל-קייט לא הולידו דבר. עם קבוצות אחרות המאוגדות במסגרת חצ"ב - הגענו, לפי הערכתנו לחצי הדרך, בראל-על" צעדנו צעד קדימה - אך אין לנו עדיין קשר מחייב - לא עם ועד העובדים ולא עם שירותי הרווחה של החברה.

7.3 החלטנו לרדת מהסיפול בנושא בחו"ל. הקשר עם חו"ל הוא יקר מאוד (הוצאנו למעלה מ- 300 דולר מבלי שהצלחנו לסגור ענין) אנחנו נבנה את הקשר עם הקבוצות בחו"ל על-ידי חברינו הנמצאים, או העומדים לצאת משם, בשליחות ממלכתית, כשאת או אחרת.

7.4 לעומת זאת, החלטנו להתרכז בקידום בנין האוכלוסיה של מודיעים מתושבי הארץ, עד כה, חברינו הם בעיקרם אנשים מבוססים, בעלי השכלה אקדמאית, בעלי מקצועות חפשיים, מנהלים וכיו"ב.
האסיפה הכללית תיקרא להחליט בענין פתיחת הרשימה לזוגות צעירים ואחרים, כדי להגביר את כוחנו ולהוות קבוצת לחץ חזקה יותר, שתוכל להוציא את חבריה גם לפעולות הפגנתיות.

7.5 אנחנו ממשיכים להיות חברים בחצ"ב. אנחנו עומדים מאחרי פעולות ראוות כאלה ואחרות העשויות להתבצע במסגרתו. ייתכן ותיקראו אף להשתתף בהן.

7.6 חכ' גדי יעקובי עמד בהבטחתו ושלח מכתב לראש הממשלה בענין "בני מודיעים". לחץ פרלמנטרי כבד יותר, בהשתתפות חברי כנסת מכל גוני הקשת יופעל רק לאחר הפסח.

[illegible]

[illegible]

9. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

8. מגעים נוספים

8.1 נפגשנו עם דמתי, יו"ר המועצה האזורית חבל מודיעים. הוא מתנגד להקמת ישוב של יותר מ- 200 משפחות. (במועצה אזורים מודיעים ישנם 22 ישובים עם כ-7000 נפש). הצענו הקמת מספר ישובים שיקבלו שירותי קניות, חינוך, תרבות, מרכז תעשייתי וכו' ממרכז אחד. הצענו אף הקמת חברה משותפת לפיתוח המרכז השירותי והתעשייתי של החבל. אבל זהו רק זרע ראשון - איננו יודעים מה יצמיח.

8.2 פנינו, שתי פעמים נוספות למשרד השיכון כדי לקבל מעמד של קבוצה מאורגנת. התשובה כמו בעבר היתה, כי מאחר ואין עיר - אין לדבר על קבוצה מאורגנת בהשתכנות עירונית. השתכנות כפרית בחבל זה - אינה מעניינם.

8.3 הצענו לשר האוצר למנות בודק מטעמו לגבי התועלת הכלכלית של השתכנות שלנו, כבסיס להקמת עיר ובמחיר מינימאלי לקופת הציבורית. אנו ממתינים לתשובה.

8.4 כצעד ראוותני, בקשנו ממרכז השלטון המקומי להקנות לנו מעמד כציבור מוניציפאלי מגובש - ללא קרקע. לא קבלנו עדיין תשובה.

8.5 הצענו להשליש 3 מליון ל עבור שיכון של 1000 יחידות דיור בהתאם לכללי ההשתכנות של קבוצות מאורגנות ונעניינו בשלילה.

8.6 זכינו על-ידי חברת "רסקו" - ביוזמתה - כדי להגיע לשיתוף פעולה איתם - בין אם במסגרת התוכניות שלהם לגבי כפר ארגנטינה ב' (600 יחידות דיור) שהופאו על-ידי המינהל ובין אם בדרך אחרת. השערים פתוחים לשיתוף פעולה. אבל, בשל התנגדות גורמי המינהל - אין עדיין על מה לדבר - לא רק מבחינתנו - אלא גם מבחינתם.

8.7 הפועל היוצא מכל האמור לעיל הוא, כי עדיין לא הצלחנו לשכור את חקרח בנושא קבלת המשבצת הקרקעית. אם חלה תזוזה - מה בעניין תתיכנון המדיניות השוררת כיום היא - דחיית האכלוס לשנות ה- 90. אולם יש לנו סימנים ברורים, כי ישנן פרצות במדיניות זאת. ככל שיגבר הלחץ לביטולה - כך נקדם את הנושא. ולעניין זה יהיו מכוונים כל צעדינו בעתיד הקרוב.

9. דרושים מתנדבים

אנו זקוקים למתנדבים לשני סוגי תפקידים:

9.1 פעולות מיוחדות:

9.1.1 חברים, המוכנים לסייע בארגון הכנס המיועד לחודש מ"ע פסח מתבקשים להתקשר טלפונית עם משרדי ההתאגדות (50467 - 55454) ולהודיע על-כך.

9.1.2 ישנה תוכנית - והחברים מתבקשים לשמור עליה בסוד - להעלות בזמן הקרוב מספר קאראוואנים על השטח ולהתנחל בו. חברים יכולים להתנדב לכך כדי להתגבר פרק זמן ממושך במקום. אפשר אף שקבוצות של חברים יסדרו בינתם רוטאציה, כך שאפשר יהיה להמשיך ולאכלס המקום בפרק זמן של חדשים. חברים מתבקשים גם על-כך להודיע טלפונית, מיד עם קבלת חוזר זה.

## [illegible]

[illegible]

## [illegible]

[illegible]

9.2 באסיפה הכללית (כנס פסח) נרצה לאשר מספר ועדות הנהלה. אנו מבקשים מתנדבים שיציגו מועמדותם (בתוספת קורות חיים) לחברות בוועדות אלו.

הוועדות שבדעתנו להקים הן:

9.2.1 ועדה משפטית שתהיה מורכבת מעורכי דין, רואי חשבון מנהלים ומזכירי חברות, שתטול על עצמה את עיבוד הפרטים של התזכיר והתקנות של "בני מ מודיעים" ו"בוני מודיעים".

9.2.2 ועדה לקשרים עם ממשלה ומוסדות: אנשים שיש להם היכרויות ומתלכים במשרדי הממשלה, במינהל, בסוכנות, בקרב המעסיקים הגדולים במחוז המרכז, בצמרת צה"ל וכו'.

2.9.3 ועדה לגיבוש ופיתוח פרויקטים כלכליים: ועדה זאת תצטרף לרכז חומר סביב הקמת פרויקטים כלכליים באיזור כדי ליצור תשתית כלכלית לפיתוח רחב מעבר לשכונת הגנים המתוכננת שלנו.

יחד עם זאת, אותם וועדה תוכל אף לעסוק בבחינת תוכניות השקעה עבור חברת "בוני מודיעים".

9.2.4 ועדת תיכנון ובניה: ועדה זאת צריכה להיות מורכבת מאדריכלים, מהנדסים, קבלנים ומועסקים אחרים בענף הבנית בדרג בכיר - שתנסה לרכז את המידע הקיים והתולך ונוצר בשבועות אלה סביב תיכנונו של האיזור - כדי שתתן דעתה על צרכי האיזור מבחינה תיכנונית ועל מקומנו, כשכונת או שכונות גנים בו. ועדה זאת שתהיה ועדה מקצועית תצטרך אף לבחון את התצעות הזורמות אלינו בדבר שיטות בנית, בתים מוכנים וכדו'.

9.2.5 ועדת כספים: הואיל וכפי שדיווחנו - אפילו בתנאי המיגימום בהם אנו עובדים אין ההכנסות מצדיקות את ההוצאות - נצטרך לצוות של אנשים שעיסוקם הוא כסף - בנקאים, רואי חשבון, חשבים, מחרימים וכו' שידונו בהקציב הפעולות לעתיד בהתאם להגברת המסרות שיאומצו על-ידי ההנהלה ומועצת המורכבת מפורום של חברי הוועדות ובדרכי מימון.

9.2.6 ועדת לקידום ההרשמה של חברים בארץ ובחו"ל: בנושא רישום החברים בארץ- אפשר לוותר על ועדה, אם כל אחד מאתנו ידאג לכך שיצטרפו עוד שני חברים. והם יוסיפו לעשות כן.

אולם, הקמת מערכת החברות ואגודות ידידים בחו"ל היא פעולה הדורשת מומחיות. אם יש חברים שיכולים לסייע ולקשור חוטים בענין זה - שיודיעו לנו על - כך.

10. לאחר שקראתם דו"ח זה בעיון, הנכם מתבקשים למלא הספח הלוט בזה ולהחזירו אלינו בדואר (יחד עם השאלונים שהעברנו אליכם). במידה והנכם נוכחים לדעת, כי העצומים בדואר נמשכים נא הואילו להעביר לנו בכל דרך שהיא ולא יאוחר מה - 10 באפריל את תשובותיכם.

בברכת חג שמח

אהרן גפן

לכבוד

בני מודיעים (ע"י גפן)

תא דואר 16091

תל-אביב

צארע
תאריך_____

א.נ.,

1. הריני להודיע על השתתפותי/אי השתתפותי בכנס בני מודיעים ב- 15.4.79 ביער בן-שמן. נהיה יחד_____נפשות.

2. הנני מוכן/לא מוכן להתנדב לפעולות ארגוניות עד לכנס בביום הכנס.

3. הנני מוכן/לא מוכן להשתתף בפעולת התנחלות במקום.

4. ביודעי, שאוכל לתרום לקידום הענין הריני להציג את מועמדותי לחברות בוועדה/בוועדות הבאות:

| | |
|---|---|
| ועדה לבנית התזכיר והתקנות | כן/לא |
| ועדת כספים | כן/לא |
| ועדת תכנון ובניה | כן/לא |
| ועדה לעידוד חברות | כן/לא |
| ועדה לפרויקטים כלכליים | כן/לא |
| ועדה לקשרים עם מוסדות | כן/לא |

(מחק את המיותר)

5. הערות והצעות _____

_____

_____

בכבוד רב,

ב

_____ _____ _____

שם וכתובת טלפון חתימה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] ______

[illegible]

[illegible] ______

[illegible]

1. [illegible] ______ [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

| | |
|---|---|
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] |

[illegible]

5. [illegible] ______

______

______

[illegible]

______ ______ ______

[illegible] [illegible] [illegible]

בני מודיעים - התאגדות להתישבות עירונית וחקלאית (ביסוד)
תל-אביב, רחוב גאולה 47, ת.ד. 16091. טל. 50467 - 55454

אל: החברים

12.1.79

מאת: אהרן גפן

הנדון: דו"ח התקדמות

1. מטגרת הפעולה אשר קבענו לעצמנו היא כדלקמן:

1.1 בניין האוכלוסיה של "מודיעים"

1.2 מתן תשובה לבעיות ההשקעה של הפרט באמצעות תוכנית חסכון.

1.3 הקמת מבוף פיבאנסי, אשר יקבל על עצמו את פעולות הפיתוח.

ההנחה היא, שמטגרת זאת תיצור מסכת אילוצים, אשר תחייב את ועדת השרים לעניני התיישבות להחליט בהקדם על המשבצת להקמת העיר ותאפשר לנו להופיע כגוף מאורגן, שיש להתחשב בו.

2. בניין האוכלוסיה

במגעינו עם המוסדות, אנו מדברים בשם אוכלוסיה של 1000 משפחות. נתון זה משקף כיום את הפוטנציאל הקשור אתנו. בפועל, אנו יכולים למנות את הקבוצות הבאות:

| | |
|---|---|
| בני מודיעים נרשמו ושלמו דמי הרשמה | 161 |
| בני מודיעים נרשמו ולא שלמו עדיין | 310 |
| קבוצת דורון - לביא משפחות ישראליות (קשורה אתנו) | 52 |
| קבוצת דורון-לביא משפחות עולים וחוזרים (קשורה אתנו) | 280 (טעון בדיקה) |
| קבוצת תל-קיט (קשורה אתנו) | 84 |
| קבוצת שובל (לא קשורה עדיין אתנו) | 42 |
| מקומות עבודה מרוכזים (הערכה) | |
| קואופרטיב דן (במו"מ) | 50 |
| אל-על (במו"מ | 50 |
| תעשיה אווירית (במו"מ) | 50 |

אנו מצדינו נפעל למיזוג כל הקבוצות הקיימות לגוף אחד.

במגעינו עם המוסדות אנו מדברים על הקצאת קרקע ל- 1000 יחידות דיור בבתים בודדים ודו-משפחתיים. עקרונית, אנו מתחייבים, כי מול כל משתכן ישראלי, אנו נעמיד משפחה של ישראלים חוזרים או עולים מארצות הרווחה.

הנהלת בני מודיעים מטפלת כיום בארגון סניף בפילדלפיה ובהקמת ועד ציבורי בארצות הברית. בקשנו את הגב' ג'ודי הרנשטט (אשתו של סטיית-מנטור בנוודה ופעילה במגבית) להרחם למשימה. היא תמצא לנו פעילים בקהילות שונות בארצות הברית, אף תעמיד, ככל הנראה את תחנת הטלביזיה שלה וקשרים עם תחנות נוספות, כדי לסייע לנו בנדון. אולם, הדברים אינם סגורים עדיין.

במטגרת בניין האוכלוסיה, חשוב לנו, כי:

2.1 התחילו אנשים נוספים על הצטרפות (טופסי הצטרפות - מצ"ב).

2.2 וכי תענינו קרובים ומכרים בחו"ל - עולים בכח וישראלים חוזרים - בנושא, אף תמציאו לנו את כתובותיהם.

3. תוכנית חסכון

הואיל ועל-פי הערכתנו הנסה, כיח בעיר או שכונת גנים של "מודיעים" יצטרך לעלות בסביבות מליון ל"י; הואיל ולא נראה לנו, בשלב זה, כי לפני 4 שנים ניתן יהיה לבנות את הבתים עצמם - החילונו לבוא בדברים בדבר תוכנית חסכון מועדפת לנושא זה, שתתאים לישראלים ולבאים מחו"ל.

3.1 רשות החסכון המליצה בפנינו על תוכנית במתכונת של "טפחות 90 אלף" עם אופציות להגדלת הלוואה והטבות נוספות שיינתנו במו"מ עם הבנק המבצע.

2/...

3.2 פניבו לשורה של בנקים לקבל הצעותיהם בנדון. נאמר לנו, כי כיוון שעשויים להול בשבועות אלה שינויים בתוכניות החסכון - ראוי להמתין להם. אחרי-כן אפשר יהיה להכנס למו"מ מעשי.

3.3 הרעיון הוא שהחוסך יהיה קשור בחוזה חסכון עם הבנק על פי תוכנית חסכון מוכרת. הוא יוכל להתירה בהתאם לרצונו. אם ימשיך בה ויתנחל ב"מודיעים" - הוא יהיה זכאי להטבות נוספות בשל התנחלות במקום.

4. <u>הקמת המנוף הפיבאנסי</u>

המחשבה הגולמית בנושא זה בנויה, על הקמת חברה בשם "בוני מודיעים" - חברה להשקעות בנין ופיתוח. חברה זאת תהיה גוף עסקי לכל דבר. היא תטול על עצמה עבודות בינוי ופיתוח. חבר ב"בני מודיעים", יכול, לרצונו, להצטרף ל"בוני מודיעים", בה בכל מקרה, 26 אחוז ממניות ההנהלה יהיו בידי הגוף המאורגן של "בני מודיעים".

התשקעות הדרושות לפתוח אדמת טרשים ל-1000 יחידות דיור מסתכמות בכדי 100 מליון ל׳ - (כדי 100 אלף ל׳ לכל יחידת דיור). כין אם המדינה תפתח את המקום ובין אם אנו ניקרא לקחת את הנושא על עצמנו - הדבר יעלה בכסף, לכל אחד מאתנו.

אם איננו רוצים רק לקבל תכתיבים - אלא להיות שותפים פעילים, עלינו ליצור הון שנתיים - שלוש קרן של 10-15 מליון ל׳ - אם לא יותר מזה. איננו רוצים לחייב את החברים בהשקעות - לפני שמתחילים לבנות את הבתים עצמם.

לפיכך המחשבה, שהתחלנו לפעול על - פיה היא - כי נענין גורמים שונים שיתחייבו לרכוש חבילות של חצי מליון ל׳ מניות בהבלה. החברה תקום לאחר שיתקבלו ה"קומיטמנטס" מהמשקיעים בכח. אנחנו נפעיל את החברה - לאור דווקא בענין מודיעים - אלא גם בנושאים אחרים וזאת- כדי ליצור מאזנים ריווחיים בתקופה של שנתיים. לאחר מכן נוכל אף לגייס הון בבורסה לניירות ערך.

הואיל והזמן העומד לרשותנו קצר, אנו בודקים את האפשרות, שנקבל "קומיטמנטס" מ"בני-מודיעים" עצמם על סכום של חצי מליון ל׳, כבסיס להקמת "בוני מודיעים": בטופס הלוסה, התברים מתבקשים להביע הסכמתם או אי הסכמתם להתחייב על השקעה של חבילה או חבילות של 10,000 ל׳ כל אחת - מבלי שהדבר עדיין יחייב אותם. בדרך זאת 50 חברים יוכלו להוות מייצגים של חבילות של חצי מליון ל׳. השקעה זאת אמורה להכניס להם כסף, כמו כל השקעה אחרת ללא קשר עם השתכנותם במקום. על-פי מידת ההיענות נדע, אם ניתן במרוצת החדשים הקרובים להקים את התאגיד של "בוני מודיעים".

5. <u>מגעים עם המוסדות</u>

פניבו לכל משרדי הממשלה הקשורים בנושא ואל הסוכנות היהודית כדי ליצור מודעות לגבי קיומנו והיותנו בעלי ענין. בתחילה - לא השיבו על פניותינו. לאחר מכן-ברכו אותנו סתמית על יוזמתנו. לאחרונה חלו שתי התפתחויות חשובות:

5.1 נמסר לנו רשמית מהמינהל, כי האדריכל דרכסלר נתבקש לאחר משבצת להקמת העיר ולפי שנרמז לנו - אותר, עקרונית, השטח.

5.2 זומנו אל יו"ר ועדת הכלכלה של הכנסת, ח"כ גד יעקובי (שהיה מהוגי רעיון "מכביה" בראשית שנות ה- 60) כדי לדווח לו על התפתחות הענינים עד כה. ח"כ יעקובי קבל על עצמו לפנות לראש הממשלה, ליו"ר ועדת השרים לענינבי התיישבות ולשר הפנים כדי לזרז את הנושא. לאחר קבלת תשובתם - הוא יקיים דיון בוועדת הכלכלה של הכנסת בהשתתפות כל הגורמים, במגמה להסיר את מחסום המידע הקיים עדיין וליצור קשר בינינו לבין המוסדות בדרך מחייבת. הוא לא עוסק בנושא כנציג מפלגה אלא כנאמן הרעיון, שהוא רואה בו חשיבות לאומית - לקראת הקמת האוטונומיה. הוא ישתף ביוזמתו אף סיעות נוספות בכנסת.

התפתחויות אלו מכתיבות לנו קצב התארגנות מזורז.

6. הקשרים עם חצ"ב

חצ"ב מעוניינת בהקמת 3 כפרים תעשייתיים באותו אזור. ההתרשמות שלנו היא, כי אוכלוסיה של כפר אחד לפחות, קיימת בפוטנציאל הנרשמים שלה. ייתכן מאוד שהם יצאו בקרוב לפעולות ראווה נוספות, כמו זו של הנחת אבן הפינה שהם נקטו בה.

לאחר ליקויי תקשורת, החלטנו להצטרף למעין מזכירות שתתאם ותתכנן במשותף את היוזמות הקשורות בחבל "מודיעים". מצד שני הם קבלו על עצמם להפנות אלינו את המעוניינים בהתיישבות עירונית. המדר זה יפעל כל עוד הוא יהיה לתועלת של שני הצדדים.

7. דין וחשבון כספי

7.1 עד כה נרשמו ושילמו - 161 חברים. יש לנו עוד כ- 150 נרשמים - משלמים כדרך. דמי ההרשמה היו בתחילה 100 $. לאחר מכן 150 $ והחל מ- 1 בינואר (להוציא חריגים) 200 $.לגבי נרשמים מחו"ל - נקבע, בינתיים,סכום של 20 דולר למשפחה.

| | | |
|---|---|---|
| הכנסות: | 22,243 | $ |
| הוצאות שחוייבו | 10,926 | $ |
| הוצאות שלא חוייבו | 15,000 | $ (אומדן) |
| הושקעו בניירות ערך | 11,322 | $ |

7.2 בנסיבות אלה, ההנהלה הזמנית תתבקש להחליט ההחלטות הבאות:

7.2.1 חבר שירצה לפרוש מ"בני מודיעים" יודיע על-כך בכתב ויהיה זכאי להחזר של 75 $ כ-105 ימים מיום הגיע הודעתו. החל מ- 1.6.79 הכסף יוחזר לו בתוספת ריווחי הפורטפוליו של ההשקעות של ההתאגדות על הסכום הנ"ל.

7.2.2 הסדר זה יהיה קיים לגבי התשקעה הראשונית בלבד.

7.2.3 לאחר ה- 31 במרץ ש.ז. נמציא לחברים דו"ח כספי בחתימת רואה החשבון של התאגיד ביסוד.

7.2.4 ההנהלה תדאג לכך, כי כל חדשיים, ההשקעות יכסו את ההתחייבויות כלפי החברים,לפי האמור לעיל.

7.2.5 עד ה-31.3.79 תחליט ההנהלה על הסדרים כספיים בעתיד, שיחפפו את ההתקדמות במימוש הנושא.

8. הריבנו מליטים לחוזר זה שני טפסים:

8.1 טופס של פרטים אישיים (ימולא על - ידי ראש המשפחה)

8.2 טופס של הצהרת כוונות בלתי מחייבת, לגבי השתתפות ב"בוני מודיעים".

החברים מתבקשים למלא את שני הטפסים ולהחזיר אותם ל"בני מודיעים" (ע"י גפן) ת.ד. 16091 תל-אביב.

בכבוד רב,

אהרן גפן

נ.ב.

(1) טופסי הרשמה לחברים נוספים - לוטים בזה בנפרד.

(2) שני טפסים (על דף אחד) לפי האמור בסעיף 8 הנ"ל- נמצאים בצד השני לעמוד זה. יש לתולשם ולהעבירם אלינו ממולאים כנדרש.

יש למלא שני טפסים אלה ולשלוח אותם בחוזר

בני מודיעים - התאגדות להתיישבות עירונית וחקלאית

תל-אביב, ת.ד. 16091 (ע"י גפן) טל. 50467 - 55454

פרטים אישיים

שם משפחה ושם פרטי _____ כתובת _____ ת.ז. _____ טלפון _____

כתובת בעבודה _____ טלפון _____ מקצוע ותפקיד _____

מצב משפחתי _____ גיל הילדים _____ השכלה _____

תאריך _____ חתימה _____

==========

בני מודיעים - התאגדות להתיישבות עירונית וחקלאית

תל-אביב ת.ד. 16091 (ע"י גפן) טל. 50467 - 55454

הרשמה ל"בני מודיעים"

1. הריני מצהיר בזה, כי ברצוני להירשם כחבר בחברת "בני מודיעים" בייסודה.
2. אהיה מוכן לרכוש _____ חבילה/ות של 10,000 ₪ מניות במסגרת הגוף המייסד של התאגיד הנ"ל, במסגרת "בני מודיעים".
3. חתימתי על טופס זה איננה מחייבת אותי לרכוש ואתכם להקצות לי את המניות הנ"ל.

שם משפחה, כתובת וטלפון _____ מס' תעודת זהות _____

תאריך _____ חתימה _____

הערות _____

מחק את המיותר, אם אינך רוצה להצטרף - כתוב על כך בהערות

"בני מודיעים" - התאגדות להתיישבות עירונית וחקלאית
תל-אביב, רח' גאולה 47 ת.ד. 16091 טל. 50467 - 55454

# ת ז כ י ר

כדבר היבטים של ארגון פיננסי

להקמת העיר "מודיעים"

1. כ ל ל י

לפני כ- 15 שנים, הגה שר החוץ דהיום, משה דיין הקמתו של יישוב כשם "מכביה" - ישוב עירוני בחבל מודיעים. הואיל והחומר הקשור בהקמת יישוב זה איננו בהישג יד - במבט רטרוספקטיבי ניתן לקבוע כי:

1.1 הסיבות להקמת יישוב כזה היו כדלקמן:

1.1.1 התפוצצות האוכלוסין הצפויה בגוש דן, תבעה תשובה - על ידי המצאת שטח בינוי ואיכלוס חדש.

1.1.2 איזורי הגבעות והטרשים של מודיעים אינם נוגסים בשטחים הירוקים של שפלת החוף והשפלה הפנימית. מבחינה זאת, הם עדיפים על התפשטות אורבנית בשטחים היכולים להתאים לגידולים חקלאיים.

1.1.2 באותה תקופה, היתה חשיבות לכך, כי יהיה עיבוי אוכלוסין בגבולות הקו הירוק.

1.2 הסיבות לזניחת הרעיון בדבר הקמת מכבית היו כדלקמן:

1.2.1 היתה התנגדות של עיירות הפיתוח להקמת עיר חדשה במרכז הארץ. התנגדות זאת מצאה אוזניים קשובות בקרב מעצבי המדיניות של פיזור אוכלוסיה ותיגבורן של עיירות הפיתוח.

1.2.2 מלחמת ששת הימים פתחה אופציות חדשות לגבי יישובה של ארץ ישראל. עיקר המאמץ ההתיישבותי כוון לשטחים שמחוץ לקו הירוק.

1.2.3 מסיבות מובנות מאליהן - ישובי חבל מודיעים לא התלהבו לרעיון בדבר הקמת עיר כאיזורם: הם ישובים חקלאיים וקירבתה של עיר עלולה לפגוע באופיו של החבל.

1.2.4 לא נמצא משוגע לדבר שיספל בנושא לצורך הגשמתו.

1.3 במשך כל השנים, שחלפו מאז ועד לאחרונה - הקמת עיר בחבל מודיעים היתה על- הקרח. קבוצות משתכנים בכח, רוכשי ומקבלי אופציות בפועל ולכאורה על קרקעות - נאלמו דום. מפעם לפעם קמו קבוצות חדשות אשר התייחסו להקמת היישוב באיזור מודיעים. היו כאלה שחזרו לרעיון של הקמת עיר, היו שדיברו על הקמת יישוב רב תכליתי - חציו עירוני חציו כפרי, שבחלקו יתבסס על עבודות חוץ, בחלקו יתבסס על עבודות פנים ועוד. אולם יוזמות אלו לא באו לכלל ביטוי מעשי, מאותן הסיבות שהמיתו את יוזמת "מכביה".

1.4 כשנה לאחר מלחמת יום הכיפורים - נושא ההתיישבות העירונית ב"מודיעים" שוב עלה על הפרק. שוב, לא ביוזמת קובעי המדיניות ההתישבותית - אלא ביוזמתם של פרטים,לסיבות, אשר עמדו ביסודות תוכנית דיין הצטרפה הסיבה האקולוגית ושאלת איכות החיים: נמצאו יותר ויותר אנשים אשר נפשר נקעה מאורח החיים וסביבתם בריכוז האורבני של גוש דן.

הנושא של "מודיעים" היה, איפוא מאז ומתמיד על הפרק קמו לו "משוגעים לדבר" ובכללם, התחום על תזכיר זה. לאחר תקופה של הריון וחבלי לידה - הוא הפך למציאות

1.5 לאחר דיבורים, של שנתיים ויותר, ב- 8.8.78 החליטו 6 משפחות על הקמת גרעין להתיישבות עירונית (עם זיקה חקלאית אפשרית) ב"מודיעים". החלטות כאלה נפלו אף בעבר. אך המבחן שקבע את אמיתות ההחלטה היה - תשלום סכום איניציאלי לצורך "הפרומושן" של הנושא. על בסיס זה הוקמה ההתאגדות הנושאת את השם "בני מודיעים". מאז ועד היום ישבה הצהרת כוונות מצד למעלה מ- 400 איש להתיישבות ב"מודיעים", כאשר יותר ממחציתם שלמו כספים על חשבון קידום הפרויקט. ומחציתם האחרת - בתהליך של תשלום.

1.6 לאחר הקמת הארגון חלו התפתחויות כדלקמן:

1.6.1 הבסיס של המצטרפים הורחב בכמה וכמה אופנים: קבוצות שהתארגנו בזמן "מכבית", יצרו קשר אתנו. הידיעה שעברה מפה לאוזן הרחיבה את מעגל המצטרפים. בדרך זאת הגענו לכך, שמנהלים, עורכי דין, מהנדסים, אדריכלים, רואי חשבון, אנשי ביטוח ואחרים הצטרפו אל הגרעין המייסד ויצרו שיכבה אליטרית של היישוב.

1.6.2 פנינו אל כל הגורמים הרלבנטיים כדי שיראו בנו בעלי ענין בכל הנושא של "מודיעים". בחלק אף קיבלנו תגובות ואישורים.

1.6.3 בקשנו הקצאת משבצת להתיישבות ממנהל מקרקעי ישראל וממשרד הפנים. תבענו זכות הכרה בגוף שלנו כקבוצה מאורגנת לצורך השתכנות ממשרד השיכון. יצרנו עוד עובדות קיומיות בשטח - שאין מקום להרחיב עליהן את הדיבור במסגרת זאת.

1.6.4 תנועת חצ"ב התקשרה אתנו, כדי להגיע לכלל תיאום פעולה ומוסכם על דעתנו, כי תיאום כזה ישרור - על עוד הוא לא פוגע במטרות הבסיסיות של "בני מודיעים".

## 2. מ ט ר ו ת

המטרות של תזכיר זה הן כדלקמן:

2.1 לפרוש את ההסטוריה של הנושא (דבר זה נעשה לעיל).

2.2 להתוות תוכנית אופרטיבית של תיזמים לקידום הנושא.

2.3 לגשש אצל מוסדות כספיים ואחרים - בעלי זיקה פוטנציאליים - לנושא בדבר מידת נכונותם לתת כתף להגשמתו.

3. <u>צעדים טקטיים</u>

הצעדים שלנו מכוונים ליצור מערכת אילוצים שתשכנע את כל הגורמים הקובעים, כי יש להקדים את ההחלטות בדבר הקמת העיר מודיעים, מערכת זאת בנויה על שלושה אלמנטים:

3.1 הקמת הגוף שיהווה את הגרעין של המתישבים. גרעין זה על פי מבנהו היגו קבוצה אליטרית של מנהלים, עורכי דין, רואי חשבון, אנשי ביטוח ובעלי מקצועות חופשיים אחרים. בעיקרו הוא כבר קיים והינו עתיד להתרחב.

3.2 קשירת חברי הגרעין לנושא באמצעות תוכנית חסכון המותאמת להתנחלות במודיעים. חשוב לנו לקבל את המתכונת האפשרית של תוכנית החסכון כדי ליצור קשר זה בפועל וכדי לקדם את הנושא כחו"ל. הואיל והקשר עם אנשי חו"ל איננו יכול להיות בפגישות המשותפות ואסיפות כפי שהוא נעשה בארץ - הדבק שלהם אל ההתישבות יכול להיות באמצעות תוכנית החסכון.

3.3 הקמת המנוף הכספי לביצוע התוכנית. מנוף כספי זה, הצריך לקום במרוצת השנה הקרובה. הוא איננו חייב לעסוק רק בבניתה של מודיעים - הוא יכול לתפקד כחברה להשקעות ולבניין גם כאוביקטים אחרים.

4. הואיל ואנו מנסים לבנות את הנושא שלנו טוב מההתחלה (יש לנו בתוכנו אדריכלי ערים, ראשי רשויות מקומיות לשעבר, מומחים בדרג אוניברסטאי בחינוך, כלכלנים, יזמים תעשייניים ועוד) ראינו לנכון לבנות בנושא הכסף שני עניינים והם:

- השתתפות בהקמת המנוף הפיננסי והרצת הנושא.
- עיבוד תוכנית חסכון מיוחדת שתעמוד כתוכנית חסכון בפני עצמה מצד אחד ומצד שני תתן הטבות מיוחדות לבוני ביתם במודיעים.

4.1 <u>השתתפות במנוף הכספי:</u>

התוכנית כפי שהיא מצטיירת בשלב זה אומרת, כי תוקם חברה בשם "בני מודיעים" אשר תקבל על עצמה את פיתוח העיר במתכונת קבוצת בוני ערים וחברת אשדוד. בהנהלת חברה זו נשריין 26% ל"בני מודיעים". בשלב ראשון נקצה 30 - 40 חבילות של חצי מליון $ כל אחת לחברים בחברה. נשתדל, כי חלק מהון ההשקעות יבוא מחו"ל. בשלב שני נגדיל את הון המניות ע"י הנפקת אמיסיה לציבור.

כל מי שירצה להיות בין המיסדים יצטרך להקצות 15 אלף $ לפעולות "פרומושן" לאחר מכן, המועמד יתבקש להשקיע 50 אלף $ בחברה ביסוד. עם רישום החברה ידרשו המועמדים להשלים השקעתם - להוציא ההשקעה ב"פרומשן" שלא תוחזר להם.

4.2 <u>תוכנית חסכון</u>

פנינו אל רשות החסכון וביקשנו מהם, לתפור לנו תוכנית חסכון שתענה על צרכינו. הואיל ובמחירים של היום בית בשכונת הגנים של "מודיעים" עשוי לעלות כמליון $- ברצוננו ליצור מסגרת שתאפשר לחבר בני מודיעים לממן באמצעות תוכנית חסכון כזאת יחד עם הטבותיה עד מחצית מעלות הבית.

4/...

עלה בדעתנו, כי ניתן להגיע לשילוב של תוכנית החסכון לחינוך גבוה יחד עם תוכנית החסכון לדירה, לצורך הגשמת התוכנית. חוסך, שישתכן ב"מודיעים", יקבל את ההטבות של שתי התוכניות כעוד שחוסך, אשר יחליט לא להשתכן - יוכל לקבל את ההטבות של אחת התוכניות בלבד.

בשלב זה, בפניותנו לממשלה ולמוסדות המיישבים, אנו מדברים על עיר גנים או שכונת גנים שתאכלס 500 משפחות של ישראלים תושבי הארץ ו- 500 משפחות של ישראלים חוזרים ועולים מארצות הרווחה. לפי-כך תוכנית החסכון צריכה להתאים אף לחסכון דולרי בחו"ל.

אנו צופים כי נסגור את רישום הקבוצה הישראלית במרוצת שלושת החודשים הקרובים.

אשר לקבוצה מחו"ל - לפי הערכתנו ניתן יהיה לסגור את הנושא במרוצת הקיץ הקרוב.

אולם, לא מן הנמנע, שכאשר נקבל את המשבצת להתישבות, תנתן לנו האפשרות להקיף משפחות נוספות אשר יוכלו להתאים עצמן לתוכנית זאת.

תקופת החסכון, הנראית לנו כסבירה, היא חמש עד שבע שנים, כאשר לפי הנחתנו בעוד ארבע שנים אפשר יהיה להתחיל בפעולות התשתית של העיר ושנה לאחר מכן - בבנית הבתים בפועל.

5. **תממוענים** של תזכיר זה, היום ראשי קונצרים בנקאים בראש ובראשונה. מהם נרצה לדעת:

5.1 האם על - פי הערכתם תאגידי השקעות - בני המערכת שלהם או הקשורים אתם, יהיו מוכנים עקרונית להשקיע בתאגיד של בוני מודיעים.

5.2 כיצד הם חושבים לתפור תוכנית חסכון שתתבצע באמצעותם, לפי הקווים שהתווינו לעיל או לפי רעיונותיהם הם. ממגעינו עם גורמים שונים מסתבר לנו, כי נימצאים אנשים, הן כרשות המבצעת והן בקרב חברי הכנסת, שירצו לעזור לבוני עיר חדשה בסיוע ממלכתי מינימאלי ובעיקר - באמצעיהם הם.

6. כל המקבל תזכיר זה, מתבקש להתייחס עליו: איננו מבקשים התחייבויות. אנו מנסים לקבל תמיכה מוסרית לרעיונותינו אולם, עצם הבעת תמיכה כזאת, מפי אנשי מפתח בממשל, במשק ובכנסת תהווה ערובה ציבורית למעורבות כזאת או אחרת של התומכים בנושא. מול זיקה אמורפית שלהם לתזכיר זה - "בני מודיעים" מתעתדים להעמיד מאמצעיהם הם מאות מליוני לירות למימוש הרעיון.

על מנת לתת תוקף לתמיכה המוסרית זו הרינו מליטים בזה את חוזרנו האחרון לחברים בצרוף חמישה טופסי הרשמה ל"בני-מודיעים", באמצעותם היינו רוצים לראות אותך ועוד ארבעה אנשים אשר אתה תרצה לראות בהם שכניך באותה עיר.

תזכיר זה איננו מהווה, מה שמקובל לכנות "הצעה לציבור" או התחיבות. אפשר להתיחס אליו כאל הצהרת כוונות בלבד.

בני מוביעים (מ)

| היתר עסקה | תאריך | היתר עסוק | תאריך | פסח עליה | שסח ספה | דעדת טרים | הבטת הרכבירת | מספר | הערות — הרגרת |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |