

# מדינת ישראל

## גנזך המדינה

מס' תיק \_\_\_\_\_ 8

משרד האוצר  
7B

עופרים א'

02-10/1982

מק"א, גאס, בתוך מס' 3

מס' תיק מקורי \_\_\_\_\_  
(-)

מחלקה מס' 101  
מ'כאס  
מ'כאס  
מ'כאס

שם תיק: מיכאל דקל סגן שר החקלאות - עופרים א'

מזוזה פיזי: **גל-2/46701**

מזוזה כריט: 0007hss

כתובת: 2-120-7-5-1

תאריך הדפסה: 29/10/2018





לכבוד  
 מר פנחס וולרשטיין, יו"ר  
 ועדה בנין ערים  
מ ט ט ב נ י מ י נ

א.נ.,

הנדון: כפר הבזק "עופרים"

בעקבות הדיונים שניהלנו עם המתכנן האיזורי מר ר. בן-בסט ולאור המלצותיו של האחרון נבקשם להביא לדיון בהקדם חכנית המיתאר המפורטת והתקנון כפי שהצגנו בפניכם כולל תקונים שנעשו בהתאם להערותיכם.

בכבוד רב,

כפר הבזק "עופרים"  
 ת.ד. 11265, תל-אביב 61112

*א. אריה*  
 אריה אבן, מ"ר  
 הועדה היוזמת

29 בספטמבר 1982

העתק: מ. ציפורי, שר התקשורת  
 מ. דקל, סגן שר החקלאות  
 א. ברק, מנכ"ל משרד התקשורת  
 י. מרגלית, מנהל הזינהל לבניה כפרית, משרד הבנוי והשיכון  
 ח. צבן, ההס. הציונית  
 א. זייף, עוזר שר החקלאות כיו"ר ועדת השרים לענייני התישבות  
 מיכה גולן, הת. האיכרים  
 הועדה היוזמת

לשניה

כפר הבזק "עופרים"

8.10.82

לכבוד  
מר שלמה רון

א.נ.,

הנדון: תוספת לסיכום פגישה - מכתב קלוד מלכה  
עוזר סגן שר החקלאות מיום 30.9.82.

לא דובר על הגשת תוכנית נוספת לתוכנית שאושרה ע"י מתישבי "עופרים".  
לא מתקבל על הדעת להגיש לועדת ההגוי תוכנית שאינה מקובלת על המתיישבים.

ב ב ר כ ה ,

אריה אבן  
יו"ר הועדה היוזמת.

העתקים: ש. ארליך - שר החקלאות  
מ. ציפורי - שר התקשורת  
✓ מ. דקל - סגן שר החקלאות  
א. ברק - מנכ"ל ~~שר~~ התקשורת  
איתן ארנון  
יוסי נעים  
אריה זייף - עוזר שר החקלאות כיו"ר ועדת שרים לענייני התיישבות.



על פי  
ד"ר יוסף



סגן שר החקלאות  
מיכאל דקל

29.9.82

לכבוד  
מר שלמה רון  
יועץ שר החקלאות  
לשכת השר  
ירושלים.  
א.נ.א.

הנדון: סכום פגישה מיום 5.9.82.

קבלנו את סכום הפגישה כפי שהומץ על ידך.

לצערנו נפלה אי הבנה או טעות בסעיף 2.

ברצוני להעיר כי סוכם כדוקמן  
מרכז הישוב שהוא משותף לעומרים וליזמים חטרטיים (באם יוחלט עליהם),  
יתוכבן כיהידה אחת ויאוסר ע"י וועדת התגוי.

אודה לך באם תקח הערה זו לחשומה לבך.

בכבוד רב,

עלוד סלכה  
דור סגן השר.

העתיקה: מנכ"ל משרד החקלאות  
מר איתן ארנון  
מר אריה אבן  
מר יוסף נעים.



1911  
1912  
1913  
1914  
1915  
1916  
1917  
1918  
1919  
1920

1921 1922 1923 1924 1925

1926 1927 1928 1929 1930  
1931 1932 1933 1934 1935  
1936 1937 1938 1939 1940  
1941 1942 1943 1944 1945  
1946 1947 1948 1949 1950

1951 1952 1953 1954 1955  
1956 1957 1958 1959 1960  
1961 1962 1963 1964 1965  
1966 1967 1968 1969 1970

מכתב

29.9.82

לכבוד  
מר אריה אבן  
גרעין "הבזק" עוטרים  
ת"א.  
א.י.א.

קבלנו את מכתבך מיום 10.9.82 בענין זכויות  
גרעין ראשוני.

הנני נזכר להודיעך כי אנו נמצאים בדיון עם משרד  
השכון בדבר הסיוע למתיישבים ראשוניים.

בברכה,

מיכאל דקל.

העתיקים:  
מרדכי צמורי - שר החקטורה  
א. ברק - מנכ"ל  
אריה זיף - עוזר שר החקלאות  
יוסי טרגליס - מנהל המנהל לבנייה כפרית  
התאחדות האכרים - מיכה גולן

SECRET  
OF THE  
UNITED STATES  
NAVY  
OFFICE

THIS DOCUMENT IS UNCLASSIFIED  
DATE 08-14-2013 BY 60322 UCBAW

ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED

SECRET

SECRET

SECRET  
ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 08-14-2013 BY 60322 UCBAW



10.9.82

לכבוד

מך אשר וינר

מנכ"ל משרד השיכון והבנוי

רח' הלל 23

ירושלים.

א.ג.

הנדון: זכויות גרעין ראשוני.

אנו מבקשים אשורכם לקבלת זכויות לגרעין ראשוני של ישוב "עופרים".

1. אנו מסיימים כיום את הרישום לגרעין הראשוני שמורכב מ- 500 משפחות (רשומים 480 ועוד 20 בשלב מיון ורשום). אחרי החגים מתחילה ההרשמה לשלב ב' של 300 משפחות נוספות. הכוונה להגיע ל-1500 מועמדים.
  2. כל הרשומים בגרעין הראשוני מוכנים להתיישבות במשך השנה - שנתיים הבאות.
  3. הגילאים בקבוצה הם:
 

10%	30-23	גילאי
40%	40-31	גילאי
30%	50-41	גילאי
15%	60-51	גילאי
2%	65-60	גילאי
2%		רווקים
1%		רווקות
- 70% הם עובדי משרד החקשורת כשמעל למחציתם סכנאים, הנדסאים וכו'.
- אנו מבקשים כי תינתן לגרעין הראשוני מקסימום העזרה האפשרי.

בברכה,  
אריה אבן

מרכז הועדה היוזמת.



העתקים: מ. ציפורי, שר החקשורת

✓ מ. דקל, סגן שר החקלאות

א. ברק, מנכ"ל

א. זייף, עוזר שר החקלאות

י. מרגלית, מנהל המנהל לבניה כפרית

הועדה היוזמת.

ג. ג. (האנשים) - אינם גי' /



סגן שר החקלאות  
מיכאל דקל

תאריך 30.9.82

לכבוד  
מר שלמה רוך  
יועץ שר החקשורת  
לשכת השר  
ירושלים.  
א.נ.נ.

הנדון: חוספת לסכום הפגישה.

במכתבי אליך מיום 29.9.82 צריך להוסיף פיסקה נוספת  
שסוכמה בפגישה שהייתה בלשכת שר החקשורת כדלקמן:  
כמו כן סוכם כי יוצגו שתי תכניות בפני ועדת ההגוי:  
1) התכנית שעובדה ע"י האדריכל גודוביץ.  
2) התכנית שעובדה ע"י ק.ק.ל והוגשה לכם בזמנו.

בכבוד רב,

קלוד מלכה  
עוזר סגן השר.

העתקים: מנכ"ל משרד החקשורת  
מר איתן ארנון  
מר אריה אבן  
מר יוסי נעים.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1911

TO THE PRESIDENT OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
FROM THE FACULTY OF THE DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES  
1911

RESOLUTIONS

Resolved, That the Faculty of the Division of the Physical Sciences  
do hereby express their appreciation for the services rendered  
by the President of the University of Chicago during his  
term of office, and do hereby request that the Board of Trustees  
of the University of Chicago do the same.

1911

1911

Resolved, That the Faculty of the Division of the Physical Sciences  
do hereby request that the Board of Trustees of the University of Chicago  
do the same.





סגן שר החקלאות  
מיכאל דקל

29.9.82

לכבוד  
מר שלמה רוזן  
יועץ שר החקשורת  
לשכת השר  
ירושלים.  
א.נ.ג.

הנדון: סכום פגישה מיום 5.9.82.

קבלנו את סכום הפגישה כפי שהומץ על ידך.

לצערנו נמלה אי הבנה או טעות בסעיף 2.

ברצוני להעיר כי סוכס כדלקמן:  
מרכז הישוב שהוא משותף לעופרים וליזמים הפרטיים (באם יוחלט עליהם),  
יתוכנן כיהידה אחת ויאוסר ע"י וועדת ההגוי.

אודה לך באם תקח הערה זו להשומת לבך.

בכבוד רב,

קלרה מלכה  
עוזר סגן השר.

העתיק: מנכ"ל משרד החקשורת  
מר איתן ארנון  
מר אריה אבן  
מר יוסי נעים.

1944  
1945  
1946  
1947  
1948

1949-1950

1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960

1961  
1962  
1963  
1964  
1965

1966  
1967  
1968  
1969  
1970





הנדון: פגישת השר עם ס/שר החקלאות מר דקל מ-5.9.1982

נושא הפגישה: הישוב "עופריים" ו"בוטמת א'".

1. המשרד יגיש לס/שר החקלאות רשימת מועמדים להתיישבות עופריים. המשרד יעשה מאמץ לרכז תוך 5 שבועות כ-1200 - 1500 מועמדים.
2. תכנון הישוב עופריים ייעשה במקשה אחת במסגרת תכנון כולל בתיאום עם משרד התקשורת. אם יוחלט למסור חלקים מתוך השטח המיועד לעומתת כפר הבזק "עופריים" ליזמים פרטיים ייעשה זאת בהתאמה לתכנית הכוללת ובתאום עם נציגי משרד התקשורת.
3. סגן שר החקלאות ימנה ועדת היגוי, בוועדה זו יהיו גם נציגי משרד התקשורת. תפקיד הוועדה לבחון ולאשר את התכנית שהוגשה ע"י הארכיטקט גד'וביץ ושאושרה ע"י שר התקשורת.
4. בימים אלו מתבצעת פריצת הדרך לישוב, לאחה פריצת דרך זו ימוקמו במקום מתקנים של המשרד.
5. מר אריה אבן בתיאום עם משרד החקלאות יסכמו מועד להנחת אבן פינה.
6. בעניין בוטמת א' - הנושא יבדק עם מר קלווד מלכה ממשרד החקלאות.

שלמה רון  
יועץ השר

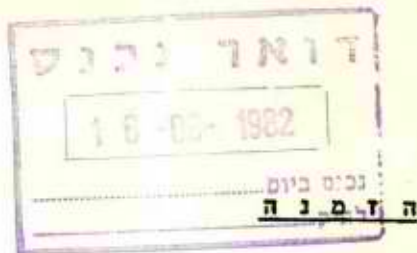
העתק: ס/שר החקלאות - מר דקל  
מנכ"ל משרד התקשורת  
מר איתן ארנון  
מר אריה אבן

מיק  
"אריה"  
אל



חשבונית

ח.ד. 11265 , חל-אביב 61112



כפר הכזק "עופרים"

חבר נכבד:

אנו שמחים להציג את חכנית המיחאר הרעיונית המוצעת על ידנו בפני צבור המועמדים של כפר הכזק "עופרים" בימים ב'-ד', 13-15 לספטמבר 1982 בין השעות 1.00 - 06.00 אחה"צ בחדר הישיבות של בנין כורש ג', רח' לינקולן 16 חל-אביב.

במסגרת הצגת חכנית המיחאר הרעיונית ימסר לבאים דף הסבר ושאלון למילוי ובו מקום להערות והצעות. מדי שעה ינחן הסבר מרוכז למבקרים. בהזדמנות זו ניחן יהיה לרשום מועמדים מומלצים על ידכם לשלב ב', רשימה שתשמש גם WAITING LIST של שלב א' בו אתה רשום. להתראות.

ב ב ר כ ה ,

~~אורי אבן, מרכז~~

~~הועדה היוזמת~~

לנרשמים כמועמדים לחברות בכפר הבזק  
"עופרים" שלום רב!

בדפים הנאים מובאת הרשימה על כפר הבזק  
"עופרים" כפי שפורסמה בקובץ "מינהל בתקשורת"  
שהופץ לאחרונה ביחידות המשרד - כפעולה  
ראשונה מהפעולות הצפויות לשמירת הקשר  
ביננו.

בכוונתנו גם בעתיד לעדכן אתכם בכל הקשור  
להתקדמות פרוייקט זה.

בברכה,

הוועדה המארגנת

### כפר הבזק עופרים

בקובץ "מינהל בתקשורת" מס' 24 נתפרסמה  
ידיעה בדבר הרשמת מועמדים לכפר הבזק  
"עופרים".

בתשובה לפניות של עובדים רבים ולשאלות רבות  
שהופנו אל ה"ועדה היוזמת" של היישוב החדש  
מביא בזה "מינהל בתקשורת" פרטים על תכניות  
הקמתו של יישוב עופרים.

#### יישוב-קהילתי עם איכות חיים

רעיון הקמת נקודת יישוב חדשה לעובדי משרד  
התקשורת ולמשפחותיהם הועלתה לפני כשנה ע"י  
מספר עובדים בכירים של המשרד ושל חברת  
התקשורת העתידה לקום.

לנגד עיני קבוצת היזמים שגיבשה את הרעיון  
עמדו הן ההתיישבות ביהודה ובשומרון, שהיא  
כיום מהיעדים הלאומיים שקבעה הממשלה דזוכה  
לתמיכה ולסיוע המוסדות המיישבים במדינה,

#### עובד שים לב,

מאמר זה נועד להביא לידיעת עובדי משרד  
התקשורת מידע מעודכן על היישוב "עופרים"  
ואין הדברים המובאים ברשימה בבחינת מידע  
מחייב.

מן הראוי להדגיש כי הקמת היישוב "עופרים"  
איננו נמנה על המשימות של משרד התקשורת  
ואין משרד התקשורת אחראי בכל דרך שהיא  
לפעילות זאת.

פרוייקט זה הינו תוצאת יוזמתם של קבוצה  
מעובדי משרד התקשורת למען עובדי משרד  
התקשורת והאחריות לביצוע הפרוייקט הינה  
על האגודה שהוקמה לצורך כך ולא יהיה  
למשרד התקשורת כל אחריות וחובות בקשר  
להקמתו של הפרוייקט.

הן הרצון ולשפר את איכות החיים של אלו  
מבין משפחות עובדי המשרד שיצטרפו ליישוב  
החדש.

כוונתם של יוזמי הקמת כפר הבזק "עופרים"  
היא שחמקום לא יהיה רק בבחינת "אכסנית ומקום  
לינה" יל תושביו אלא מקום שטוב לחיות בו.  
בשלב הראשון יוקמו ב"עופרים" כ-500 בתים  
למגורים והכוונה להפכו ליישוב בעל חיי קהילה  
עירוניים ותוססים שיעניק לחבריו איכות חיים  
ושיספק לתושביו את כל השירותים הקהילתיים  
להם תיבם זקוקים וראויים.

בשלב ראשון הוקצה להקמת יישוב זה שטח בן  
800 דונם אולם קיימת אפשרות לקבלת שטח נוסף  
בן 700 דונם עליו ניתן יהיה להרחיב את  
היישוב ע"י בניה של 300 בתי נוספים.

אקלים נוח וקירבה ל"קו הירוק"  
היוזמים של כפר הבזק "עופרים" בחרו מתוכו  
וועדה יוזמת אשר תפקידה לקדם את תכנית  
הקמת הכפר ולהוציאה אל הפועל.

על הוועדה היוזמת נמנים:

\* מר אריה אבן - מזכיר חברת התקשורת.  
\* מר גדעון לב - המנכ"ל לשעבר של משרד  
התקשורת.

\* מר רפאל הצבי - מנהל הפרוייקטים של  
תכנית הביניים של חברת  
התקשורת.

\* מר חיים קיזר - היועץ המשפטי של משרד  
התקשורת.

\* מר ארנון איתן - סגן מנהל שירותי ההנדסה  
ללוגיסטיקה.

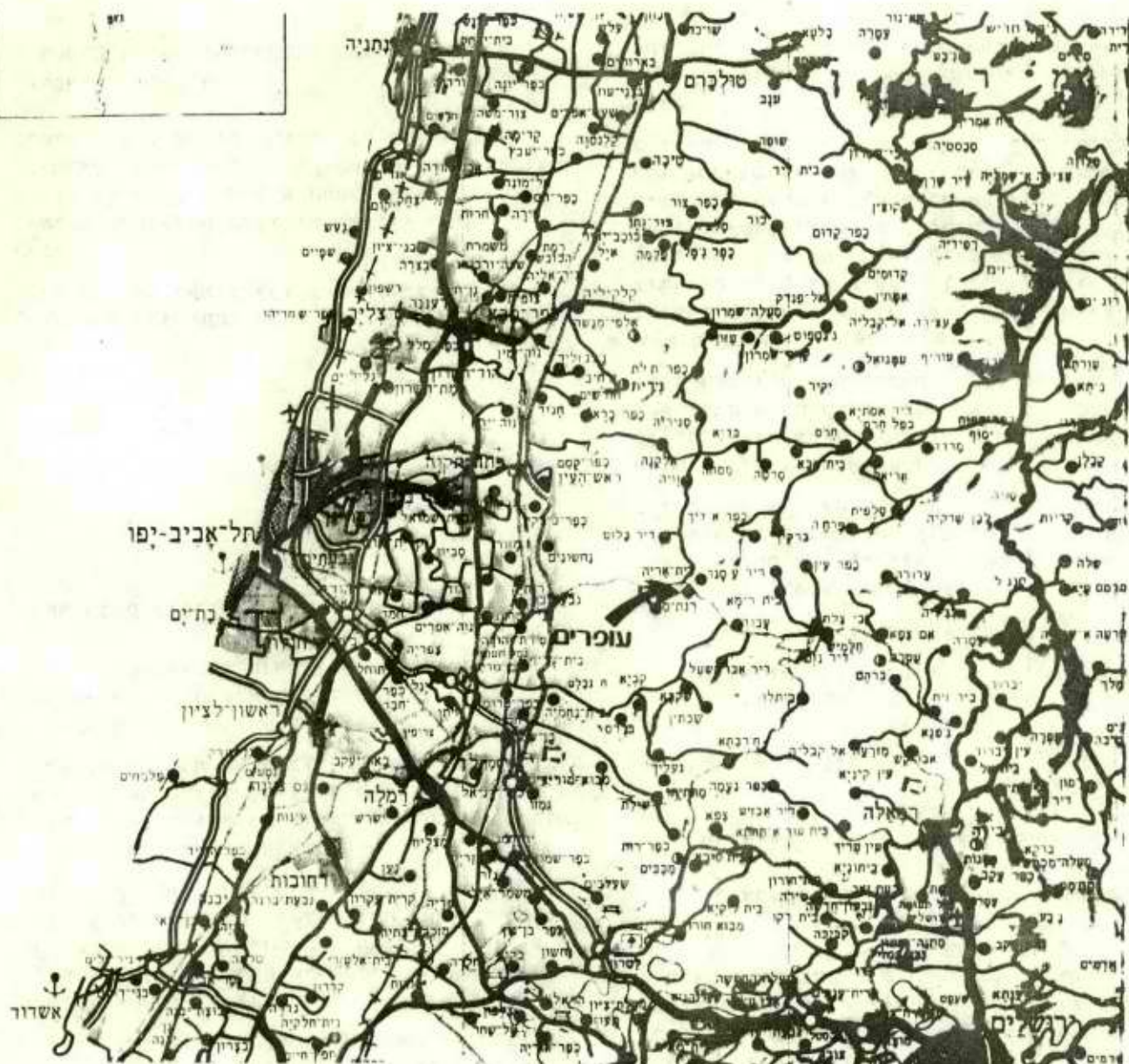
"הוועדה היוזמת" רשמה את כפר הבזק "עופרים"  
העתיד לקום כעמותה (אגודה עותומנית) ולשם כך  
גם ניסחה תקנון (כפי שיפורט עוד בהמשך הדברים)  
ובמקביל פנתה לוועדת השרים לענייני התיישבות  
אשר החליטה בחודש ינואר האחרון להקצות ליישוב  
החדש שטח "משבצת קרקע" - של 800 דונם על  
גיבעה הנמצאת בשולי הכביש יהוד - עכו ביר.  
זית ובסמוך לכביש מעלה-שומרון - בית סירא  
(ראה מפה) כ- 5 ק"מ מלוד ומפתח תקווה ובטרוח  
נסיעה של כ- 40-35 דקות מתל-אביב.

היישוב "עופרים" אמור להיות מוקם על גבעה  
שגובהה בין 350-400 מטר מעל פני הים ממנה  
נשקף נוף השפלה.

בדו"ח של צוות התכנון ליהודה ושומרון (צוות  
המאה אלף) בחטיבת ההתיישבות של ההסתדרות  
הציונית אינו מוצאים המלצה חמה באשר לאקלימו  
הנוח של המקום.

(ולאילו מביננו המצויים ברזי המטאורולוגיה,  
להלן נתונים מהדו"ח: "אקלים האזור ים תיכוני.  
טמפרטורת המינימום והמקסימום הממוצעות בכל  
אחת מעונות השנה הן כדלקמן: בקיץ 30 - 19,  
בחורף 15 - 8, ובעונות המעבר 20 - 2.  
הלחות בקיץ 60%-50%, בחורף 80%-60% ובחודשי  
המעבר 70%-45%. שילוב של הטמפרטורות והלחות





**חיי קהילה וקריית מדע ומחקר**

בין מטרותיה של האגודה שהוקמה לצורך הקמת "עופרים" אנו מוצאים בין השאר את טיפוח ההורי הקהילתי ביישוב. ייסוד, הקמה וניהול של מעונות, גני ילדים, בתי ספר במי נוער ובתי תרבות, ולעודד יוזמה של החברים בתחום החברה והתרבות הבידור והספורט, לסייע לחברים ולבני משפחותיהם ע"י עזרה בהעמקת השכלתם ופיתוח כישוריהם האישיים ולעשות לקידום פעולות משותפות - כלכליות, חברתיות ותרבותיות - לטובת החברים ועוד.

בנוסף על מתקנים כברת שחיה, מגרשי ספורט ומתקנים בתחומי הבידור והתרבות - מעין "קאנטרי-קלאב" מקומי - מתכוונים היוזמים של הקמת הישוב גם להקצות בשטח אזור של מחקר ופיתוח שיהווה "פארק מדע" בנושאי אלקטרוניקה וטלקומוניקציה.

הנ"ל מקנים עומסי-חום נמוכים עד בינוניים במשך העונה החמה. עצמת הרוחות נמוכה רוב חודשי השנה ורק בחורף מגיעה העוצמה לדרגות המוגדרות כ"בלתי נעימות". השכיחות של רוחות אלו בחורף אינה עולה על 20%, כמות המשקעים היורדת במקום היא כ-530 מ"מ בשנה והקרינה בינונית".

על גבעה סמוכה (מעבר לכביש ממש) לגבעה עליה יקום הישוב "עופרים" שוכן מושב "בית אריה" ובסמוך להם עתיד לעלות על הקרקע הישוב בית אריה ב'. ברדיוס של כ-10 ק"מ מהמקום מצויים הישובים אלקנה, נווה-צוף, וגוש יישובי מתיתיהו.

הכפרים הערביים השוכנים בסמוך לגבעה עליה יקום כפר הבזק הם לובן, ועבוד (כפר ערבי-נוצרי) וישובים ערביים מרוחקים יותר הם דיר-בלוט ורפת מצפון שקבא מדרום ודיר-ניזם במערב.



במסגרת "קרית מדע ומחקר" קטנה זו ישולבו מעבדות למחקר ולפיתוח וכך מפעלים העוסקים בתחומי הטלקומוניקציה ואלו יוכלו להיות מקום עבודה המבטיח אתגר מקצועי וניידות לבעלי המקצוע שביננו וגם מקור תעסוקה לנשות העובדים ולתושבי המקום לאחר פרישתם לגמלאות.

מפעל הקמת "עופרים" זוכה ל"חסותו" של שר התקשורת מר מ. צפורי אשר מעניק את עזרתו ותמיכתו להקמת מפעל זה. שר התקשורת הינו נושא וברו של היישוב בממשלה ובוועדותיה ובקרב המוסדות המיישבים בפגישה שקיים לאחרונה השר עם סגן ראש הממשלה ושר השיכון מר דוד לוי חזר האחרון והבטיח את מלוא תמיכתו וסיועו ליישוב.

#### בניית התשתית ליישוב המבנים

הממשלה, יחד עם הגורמים המיישבים קבעו קריטריונים לעזרה ולסיוע ליישובים חדשים המוקמים ביהודה ובשומרון, כאשר ההטבות והסיוע גדלים ככל שהיישוב רחוק ממרכז הארץ וקרוב למרכזי אוכלוסיה ערבית ביהודה ובשומרון. בהתאם לקריטריונים אלה חולק איזור יהודה ושומרון לשלושה אזורים התישבות השונים זה מזה מבחינת ההטבות מהן נהנים מתישבינו: אזור א' אזור ב' ואזור ג'.

אזור ג' הוא איזור הביקוש הגבוה ביותר ועל כן נחות מבחינת העזרה הממשלתית בתשתית ובהלוואות למתישבים, איזור א' זוכה למירב עזרת המדינה.

בחודש ינואר 1982 קבעה וועדת השרים להתישבות כי היישוב "עופרים" יקבל מהמדינה תשתית "עד ראש השטח" - קרי, כביש, מים, חשמל וביוב עד הכניסה ליישוב - וכי הקמת התשתית בשטח היישוב עצמו אמורה להתבצע על חשבון המתישבים.

מכיוון שהגבעה עליה אמור להיות מוקם היישוב "עופרים" הינה גבעה טרשית וסלעית צפוי שמחיר הפיתוח הסביבתי בה יהיה גבוה יחסית עפ"י הערכה יסתכמו הוצאות התשתית (לא כולל בניית המבנים) לכל יחידת שטח בת חצי דונם לסך של 300,000 - 350,000 שקל. (לפי מחיר ינואר 1982).

לנוכח הוצאות התשתית הגבוהות באה ה"וועדה היוזמת" של היישוב בדברים עם הממשלה להשתתפות גם בהוצאות התשתית ביישוב עצמו. בנוסף על כך מתקיימים מגעים עם אותם גורמים להסדרת הלוואות בסכומים גבוהים יותר למשתכנים ע"מ לאפשר להם לעמוד בהוצאות הבניה הגבוהות. כוונת היוזמים כי היישוב יסוג לאיזור ב' ואכן בפגישות שהתקיימו בנושא זה עם סגן שר החקלאות מיכאל דקל, האחראי מטעם הממשלה על ההתישבות בשטחים וביהודה ושומרון, מצאו נציגי הוועד היוזמת יד מושטת ונראה כי אכן ילכו לקראתנו בנושא זה.

ההקמה של הבתים בכפר הבזק "עופרים" תחול על המתישבים במקום - כשכל חבר וחבר יממן את הקמת ביתו הוא, על שטח האדמה בן 600-700 מ"מ בממוצע שיוקצה לו כנראה עכ פי הגרלה.

עפ"י דעת הוועדה היוזמת יהיו הבתים שייבנו במקום - אם זה בתים בודדים, בתים דו משפחתיים, מבנים מדורגים או קוטג'ים - מדגמים ומטיפוסים שונים אן קבועים בגדלים שונים מהם יוכל כל מתיישב לבחור לו את הבית הרצוי לו והמותאם לצרכיו ולאמצעיו.

בנושא זה כדאי עוד לציין כי הערכות של עלות בניה אמינה באיכות טובה מראות כי בניית שטר מרובע אחד עולה כיום כ- 400 דולר.

#### הפקדת הבניה בידי חברת בניה

נבחנו מספר אלטרנטיבות לדרך בנית היישוב, ביניהן גם האפשרות של הקמת חברת בניה ע"י מתישבי היישוב החדש. אפשרות זאת נפסלה לבסוף לנוכח הקשיים העלולים להיות כרוכים בהפעלת חברת בניה מסוג זה, והאלטרנטיבה המעשית היחידה, כפי שהדברים נראים כיום, היא הפקדת בניית היישוב בידי אחת מחברות הבניה הגדולות ובעלות המוניטין הפועלות בארץ.

הוועדה היוזמת כבר בחנה הצעות רבות לבנית היישוב שהוגשו לה ע"י חברות או תאגידי בניה ובקרב אמורה להתקבל החלטה בנושא, כאשר הבחירה של חברת הבניה תהיה מודרכת ע"י שיקולים של טיב בניה ותנאי התשלום שתציע החברה הבונה למשתכנים.

הוועדה היוזמת מקווה שתוך כחצי שנה תוכל להציג בפני ציבור הנרשמים להתישבות הצעות ותכניות מפורטות של סוגי המבנים שייבנו במקום וסידורי התשלומים וההלוואות שינתנו למשתכנים, ובעוד כשנתיים שלוש תהיה עבודת הבניה במקום בעיצומה.

לאחר שיאושו כל חברי היישוב אשר יבנו את בתיהם תוכל להתכנס לראשונה ה"אספה הכללית" ולדון ולקבל החלטות ולהשפיע בכל הנושאים הקשורים בהקמת כפר הבזק "עופרים" ובניהולו.

תקנון היישוב קובע כמובן במפורש ובמפורט מהם ותחומי זהחלטה ומחם הסמכויות והחובות של כלל חברי היישוב, של ה"אספה הכללית" ושל "הוועד הנבחר" על ידם.

יחד עם זאת מן הראוי לציין כי על מנת להבטיח את איכות החיים בעופרים, לכשיקום, טרחה הוועדה היוזמת להבטיח ככל האפשר מניעת הצטרפות של חברים לפרוייקט זה מתוך מניעים ספקולטיביים. בתקנון נקבע במפורש כי "מבקש להתקבל כחבר... וחתום על חוזה שבו יתחייב לבנות ביתו ביישוב בתנאים ותוך פרק זמן שנקבע בחוזה". כך נקבע בתקנון כי מי שחדל מסיבה זו או אחרת, להיות חבר באגודה חייב למכור את נכסיו במקום למי שהתחייב להיות חבר בה וחברותו אושרה ע"י האגודה. ובמקרה ולא נמצא



קונה לבית ולנכס של החבר אשר פורש מהיישוב רוכשת האגודה את נכסיו. בנוסף לכך מגביל התקנון את החברים גם בהשכרה של מבנים ומתקנים שבישוב ואוסר על תוספת בניה או ביצוע שינויים במבנים המקוריים ללא אשרור האגודה.



מי יכול להתקבל כחבר בכפר הבזק "עופרים" תקנון "עופרים" קובע מי יוכל להגיש את מועמדותו להתקבל כחבר ב"עופרים" ומגדיר מהם התנאים והנתונים שידרשו מהחברים. וכך מגדיר, בין השאר, התקנון את התנאים.

יכול לבקש להתקבל כחבר בעמותה אדם שנתמלאו בו כל הדרישות שלהלן:

- \* אזרח ישראלי או תושב קבע.
- \* בן 18 שנה לפחות ונשוי.
- \* לא הורשע על ידי בית משפט בעבירה שיש עימה קלון.
- \* שרת שרות צבאי, או פטור ממכו על פי חוק שרות בטחון.
- \* אינו חבר בתאגיד אחד, אשר מטרתיו דומות למטרות אגודה זאת.

כאמור, התנאים שפורטו לעיל הם תנאים נסייניים הנדרשים מהחברים ביישוב. הנרשמים ל חברות אשר עומדים בתנאים אלו יהיו בחזקת מועמדים לאגודה רק לאחר שיאושרו ע"י וועדת הקבלה.

באשר לסעיף המחייב את החברים להיות נשואים, הובעו תמיכה בפינוי הוועד היוזם אשר מסביר כי אין בכונת סעיף זה לפגוע או לזלזל ברווקים או ברווקות, אבל נסיון העבר ביישובים קהילתיים דוגמת "עופרים" שהוקמו ביהודה ושומרון מלמד כי אורח החיים במקום ומסגרת המגורים בו מתאימים ביותר למשפחות, כאשר ריחוק היישוב ממרכזי המסחר והבידור של הערים מקשה, מטבעם של דברים, על בודדים ובודדות להקלט בו ולמצוא את מקומם וסופם

שהם נוטשים את המקום.

מאידך גיסא, מסביר הוועד היוזם כי אי קיום כל התנאים שפורטו לעיל ימנע אמנם מהנרשמים להתקבל כחברים ביישוב אך אינם מונעים מהם את עצם ההרשמה. ועל כן לרווק אשר מתכוון לשנות את מעמדו המשפחתי או למי שאמנם לא שרת עדיין בצה"ל אך עומד על סף גיוסו מומלץ גם מומלץ להגיש מועמדותם להתקבל כחברים ביישוב - אם כמובן הם מעוניינים להתגורר ב"עופרים". באם יעמוד המועמד בתנאי החברות עד למועד החתמה על חוזה הבניה, הרי שהוא יוכל להיות, בבוא היום, חבר ביישוב.

ההרשמה לכפר הבזק "עופרים" החלה לפני מספר חודשים. בהתחלה היתה ההרשמה פתוחה גם לאנשים שאינם עובדי משרד התקשורת אך הומלצו ע"י נרשמים מעובדי המשרד, אך לנוכח הביקוש הרב נסגרה ההרשמה לאנשים שמחוץ למשרד עד למצוי ההרשמה בין עובדי משרד התקשורת.

עד כה נרשמו כמועמדים לכפר הבזק "עופרים" למעלה מ-400 איש, מעובדי משרד התקשורת ובכוונת המארגנים לרשום עוד כ-100 איש כמועמדים להתישבות בכפר.

לאחר תום הרשמת 500 המבקשים הראשונים תמשיך הוועדה היוזמת, לרשום מועמדים לרשימה של "רזרבה", ההנחה היא שיתכן ואחוז מסויים מחמש מאות הנרשמים הראשונים יפרשו מהפרויקט ואז יתאפשר למועמדים מהרשימה השניה להצטרף ליישוב, עפ"י תנאי התקנון.

לקבלת פרטים נוספים על כפר הבזק "עופרים" ולהגשת מועמדות ניתן לפנות למר אריה אבן מרכז הפרוייקט בטל. 03-611795 - 03-614466 או בכתב, לרח' לנקולין 16 ת.ד. 11265 תל-אביב 6112. הנרשמים נדרשים לצרף גם צ'ק ע"ס 3000 שקל לווכחת כוונתם להצטרף ליישוב.

הסכום הנ"ל ישמש כמקדמה על חשבון חובו של המועמד לאגודה ויחזר לו בניכוי הוצאות, בתנאים שיקבעו ע"י וועד-האגודה, אם לא ימצא מתאים להצטרפות ליישוב, לפי הנוהלים שנקבעו בתקנון.



א ג ר ת ל ח ב ר מ ס' 1

אוגוסט 1982

חבר יקר!

רצ"ב תמצא מאמר שהופיע ב "מנהל בחקשורת" מס' 25 המדבר בעד עצמו. באגרת ראשונה זו ברצוננו לעדכן את המועמדים הרשומים ל "עופרים" על פעילווננו בחדשים האחרונים.

1. תכנית מיתאר רעיונית:

- א. ב-10.5.82 הוצגה בפני הועדה היוזמת הצעה לתכנית מיתאר שהוכנה ע"י צוות מאה אלף בשומרון ויהודה. הועדה היוזמת החליטה לדחות התכנית המוצעת בגלל היותה בלתי מתאימה למטרות שהציבה לעצמה העמותה. תכנית זו לקחה בחשבון כ-1/3 דונם ליחידת דיור.
- ב. ב-19.5.82 הודיע לנו סגן השר מר מ. דקל כי סוכס שממוצע השטח ליחידות הדיור של "עופרים" יהיה 0.6 דונם.
- ג. הועדה היוזמת הסילה על האדריכל ישראל גודוביץ להכין תכנית מיתאר רעיונית אלטרנטיבית. התכנית הוצגה בפני הועדה היוזמת בסוף יולי 1982. הועדה היוזמת קיבלה ואישרה את ההצעה וזו תובש לאישור.

2. שם הישוב:

ועדה השמות הממשלתית החליטה, בישיבתה מה-11.6.82, להיענות לבקשתנו לקרוא לישוב שלנו "עופרים".

3. מרכז סגור לבנית הישוב:

- נציגי הועדה היוזמת נפגשו בחדשים האחרונים עם קבלנים רבים ולבסוף החליטה לצאח במרכז סגור בין ארבע חברות קבלניות או תאגיד של חברות קבלניות:
  - א. דיור - סולל בונה
  - ב. רסקו
  - ג. קבוצת גולדשטיין - שרון - פריצקר
  - ד. כונוי שומרון : בן יקר, גח - דרורי - מגידו - הסולל - שגיא - סובינסקי פלומין.
- המשתתפים במרכז התבקשו להגיש הצעותיהם עד ה-6.9.82.

4. שבוץ לקבוצת סיוע:

לצורך תכנית הסיוע מתחלקים הישובים לקבוצות סיוע לשם קבלת סיוע כהלוואות ובחשתי. קבוצה מס' 1 הנה הגבוהה ביותר וקבוצה מס' 3 הנחותה ביותר. הישוב שלנו שבוץ לקבוצה מס' 3. אנו מקווים כי הגרעין שלנו יקבל הסבות בהחלט לקבוצה מס' 2.

5. לוח זמנים, מחירים ותשלומים:

בנושאים אלה נדע יותר אחרי ששובץ סופית בקבוצת סיוע ואחרי שנסכם הנושאים עם החברה הקבלנית שתזכה במכרז הבניה.

6. רשום מועמדים:

- א. רשומים כיום כ-480 מועמדים ששלמו "דמי רצינות". "דמי הרצינות" עלה ל-3000 שקל והכוונה להעלותו ל-3500 החל מה-1.9.82.
- ב. החל מה-1.9.82 אנו מתכננים הידוש רשום מועמדים שאינם עובדי משרד החקשורת וחברת החקשורת אך מומלצים על ידם.
- ג. בגמר רשום 500 הראשונים של שלב א' נתחיל ברשום שלב ב', רשימה שגם תשמש WAITING LIST באס בשלב א' יהיו ביטולים. לסיום אנו מברכים אותך ואת משפחתך בברכת שנה טובה ומבורכת,

בברכת חברים

אריה אבן  
מרכז הועדה



כפר הבזק "עופריס".

אל: מיכאל דקל, סגן שר החקלאות

הרינו להודיעך כי הועדה היוזמת של כפר הבזק "עופריס" החליטה:

1. לקבל את הפרוגרמה האדריכלית לישוב זה בתקוץ שהוסכם אתך: "מספר יחידות המגורים באחר יהיו : סך הכל השטה להתישבות פחות (-) פארק התעשייה והמדע מחולק לפי מספר הדונמים ברוטו. השטה שיוקצע לכל אחד מהמתישבים הוא דונם ברוטו דהיינו 0.6 נטו.
2. אנו מסכימים להצעתך כי פארק המדע יהיה בגודל 150 דונאם. פארק המדע יכלול מפעלים עתירי דע, מעבדות מחקר כולל מפעל להנדסה גנטית, מפעלי הרכבה למיכשור מתקדם ביותר, המחשב של משרד החקשורת (על שטה של 25 דונם) והמדען הראשי של המשרד. יש גם הצעות למפעלי תיירות ובמיוחד לחוות בריאות, מרכזית טלפונים, תחנת רדיו וטלביזיה, פתוח ציוד אלקטרוני ופתוח חוכנה.
3. אנו מגישים לאשור חכניה מיתאר ל-1400 משפחות כולל מרכז שירותים, חינוך, בידור, ספורט המיועד ל-2000 משפחות.
4. אנו מבקשים כי בנוסף ל-800 הדונאם במשבצת שהוקצעה יוקצעו לנו ה-700 הדונאם הנוספים שהוצעו לנו בזמנו כאופציה.
5. אנו שוקלים, לפי הצעת הת. האיכרים להחחיל בגיוס עולים חדשים שיבואו להתישב בעופריס.
6. אנו מבקשים כי הישוב יועבר לאיזור ג' לאיזור ב' בנוסף להבטחה כי הברעין הראשוני של כ-250 משפחות של "עופריס" יקבל זכויות וחשתית כאיזור ב'.

קרקע: ארבעה ש' היקף  
 ארבעה ש' היקף  
 ארבעה ש' היקף  
 ארבעה ש' היקף  
 ארבעה ש' היקף  
 ארבעה ש' היקף  
 ארבעה ש' היקף  
 ארבעה ש' היקף

ב ב ר כ ה י  
 אריה אבן, מרכז  
 כפר הבזק "עופריס"  
 ת.ד. 4265. תל-אביב 61112

CONTRACT STATEMENT

add contract no., date of completion

order number of goods received at site (where applicable)

1. The work shall be completed within the time specified in the contract and shall be done in accordance with the specifications and standards of the contract.
2. The contractor shall be responsible for the safety of the workmen and the public during the execution of the work.
3. The contractor shall be responsible for the maintenance of the site during the execution of the work.
4. The contractor shall be responsible for the disposal of the waste material generated during the execution of the work.
5. The contractor shall be responsible for the protection of the existing structures and utilities in the vicinity of the work.
6. The contractor shall be responsible for the provision of the necessary facilities for the workmen.
7. The contractor shall be responsible for the provision of the necessary facilities for the public.
8. The contractor shall be responsible for the provision of the necessary facilities for the environment.

initials

Signature of Contractor  
 Signature of Engineer  
 Date



עין צלמים



סגן שר החקלאות  
מיכאל דקל

תאריך 27.8.82

לכבוד  
מר אריה אבן  
מרכז גרעין עופרים  
ח.ד. 11265  
ת"א. 61 112  
א.נ.נ.

הנדון: זכויות גרעין ראשוני.

הנכם מתבקשים לסגור בכתב למנכ"ל משרד השכון מר אשר וינר, עם העתקים אל סגן שר החקלאות מר דקל ואל ירמי מרגלית ראש המנהל לבניה כפרית, בדבר הזכויות שיש לגרעין הראשוני.

במכתב הנכם מתבקשים לפרט את מס' המועמדים בגרעין שלכם, את מס' החברים שמוכנים לעלות ראשוניים למקום הישוב.

כל זאת בליווי הסבר של גיל הקבוצה, הרכב משפחתי ונחונים נוספים שיכולים להועיל לנושא.

מכתב זה דרוש בכדי שמשרד השכון והבנוי יקבע את זכויות הראשוניים ואת מס' החברים שיכללו במסגרת הזכויות הללו.

בכבוד רב,

קליד מלכה  
עוזר סגן השר

העמק: מוקה כהן - מנהל מחלקת ההתיישבות מטפי חרות.





חש"ב

סגן שר החקלאות

כ"ג באב חשמ"ב  
תאריך 12 באוגוסט 1982

לכבוד  
גרעין עופרים  
משרד החקלאות

הנדון: התחייבותכם לפרוגרמה.

עד כה לא קיבלנו מכם שום התייחסות לגבי הפרוגרמה  
שניתנה לכם ע"י צוות ה-100 אלף.

להזכירכם ה-31 ביולי עבר.

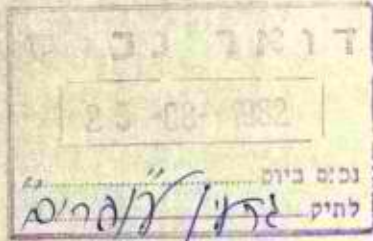
בכבוד רב

אבי צור  
עוזר לענייני התישבות.

העמק: אבן אריה  
יוסי נעים ראש צוות ה-100 אלף



18 באוגוסט 1982



לכבוד

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

א.נ.,

בפגישתנו ב-12 לח.ז., בה הצגנו לפניך תכנית מיתאר רעיונית של "עופרים" הודעת לנו כי איבדנו את זכותנו על השטח שהוקצה לנו ע"י ועדת השרים לעניני החישובות בהחלטתה מה-7.1.82. הסיבה שנתת לנו היא כי ויתרנו על השטח, כביכול, בפגישה קודמת עם סגן השר דקל ב-1.7.82. הודעת לנו כי באם נרצה נוכל לקבל שטח אחר ליד זה. השטח המיועד לנו נמסר, לפי דברייך, לקבוצת קבלנים גולדשטיין-שטרן-פריצקר.

אנו מוחים בכל תוקף על קביעתך הנ"ל מהטעמים הבאים:

1. מהפגישה ב-1.7.82 נערך סיכום על ידכם שנשלח לנו ובסיכום הזה לא נאמרה אפילו מילה אחת כי אנו מוותרים על שטח כלשהו.
2. לאחר הפגישה הנ"ל ובהתאם לסיכום שנשלח לנו נשלחה לנו פחגרמה אדריכלית, מפת האיזור, מפת השטח המתוכנן ע"י מר יוסי נעים (מרכז צוות לתכנון שומרון והודה) גם במפה וגם בפרוגרמה מסומן השטח שהוקצה לנו.
3. ב-10.8.82 קבלנו ממשרדו של מר נעים מפת 1:2500 וגם שם סומן השטח שהוקצה לנו.
4. בהתאם לסיכום של אותה ישיבה הכנו תכנון השטח בהתאם לפרוגרמה האדריכלית שלכם (עם תיקונים שאושרו ע"י סגן השר דקל) לפי תפיסתנו אותה הבאנו לך כדי להציגה בפני סגן השר מ. דקל והצוות.
5. מכל מקום אנו חוזרים ומדגישים שלא ויתרנו ולא נוותר על השטח שהוקצה לנו ע"י ועדת השרים לעניני החישובות.

אנו בטוחים כי מה שנאמר בפגישה על ידך מבוסס על אי-הבנה שאם לא כן הדברים שמסרת לנו הם בלתי אחראים וכגוף המייצג כבר כיום 500 משפחות איננו מקבלים את דברייך מכל וכל.

ההיערכות והתכנון שלקחנו בחשבון במשרד החקשורת מבוססת על ההקצאה המקורית של ועדת השרים לעניני החישובות וכן על האופציה של 700 דונאם נוספים שהם יחד רכס של חמש גבעות המחייבות רצף בתכנית מיתאר אחת וכן בצוע אחיד. כל שינוי שיחול יפגע בהצלחת הפרוייקט בנוסף לפגיעה בתדמיתו של משרד החקשורת ובאנשים שהתקשרו לתכנית.

אנו מבקשים פגישה מידית עם סגן השר מיכאל דקל לבירור העניין.

בברכה,

אריה אבן, מרכז  
כפר הבזק "עופרים"

רצ"ב: צלום סיכום פגישה מה-1.7.82

- העמק: ש. ארליך, שר החקלאות ויו"ר ועדת השרים לעניני החישובות  
מ. ציפורי, שר החקשורת  
א. ברק, מנכ"ל משרד החקשורת  
י. מרגלית, מנהל המינהל לבניה כפרית, משרד הבנוי והשיכון  
ח. צבן, ההס. הציונית  
א. זייף, עוזר שר החקלאות כיו"ר ועדת השרים לעניני החישובות  
התאחדות האיכרים - מיכה גולן  
הועדה היוזמת



סיכום דיון בין נציגי גרעין עופרים ובין נציגי המוסדות המיישבים  
ממשלתיים וצבוריים.

המשתתפים: גרעין עופרים, גרעון לב, אריה אבן, ארנון, אמנון, משרדי הממשלה ומשרדי צבור: סגן השר מ. דקל ד"ר חיים צבן, יוסף מרגלית, אבי צור, יוסי נעים.

- סוכסו (א) לגרעין עופרים ימסר אחר להתישבות ~~מדינה~~ הנקודת טו"ס 734 הסביקה בגודל בין 700-800 דונם. בהכרה הקדומה
- (ב) ? ? גרעין עופרים יגיש חכניה מתאר של פנאיך המדעי, יעודיו וגודלו, חכניה המתאר חוגש לדיון במוסדות התכנון ותאשר על ידם.
- (ג) מספר יחידות המגורים באתר יהיו: סך הכל חשפה להתישבות פחות (-) מארץ התעשייה מחולק לפי מספר הדונמים ברוטו. חשפה שיוקצע לכל אחר מהמתישבים הוא דונם ברוטו. דהיינו 0-6 נטו.
- (ד) חכניה מתאר הישוב: יוסף נעים - ראש צוות התכנון יעמיד לרשות הגרעין את פרוגרמה הישוב, חכניה המתאר, סימון שטח המתאר (הסימון הכחול) וחכניה פריצת דרך. כל זאת יום ליום ו' 9/7/82
- (ה) עד סוף חודש יולי הגרעין יגיש לצוות התכנון לדיון השבות על הפרוגרמה וחכניה המתאר או לחליפין פרוגרמה אחרת.
- (ו) עם הגשת כל המסמכים האושר/או לא תאושר הפרוגרמה ובתנאים לכך יחליט הצוות הבין מוסדי (פורום דקל) לגבי עתידו של אתר התישבות זה.











18 באוגוסט 1982

מ.צ.ק.א. סגן לו.ג.ה.א.ח

א.נ.

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

א.נ.,

בפגישתנו ב-12 לח.ז., בה הצגנו לפניך תכנית מיחאר רעיונית של "עופרים" הודעת לנו כי איבדנו את זכותנו על השטח שהוקצה לנו ע"י ועדת השרים לענייני התישבות בהחלטתה מה-7.1.82. הסיבה שנתת לנו היא כי ויתרנו על השטח, כביכול, בפגישה קודמת עם סגן השר דקל ב-1.7.82. הודעת לנו כי באם נרצה נוכל לקבל שטח אחר ליד זה. השטח המיועד לנו נמסר, לפי דבריך, לקבוצת קבלנים גולדשטיין-שטרן-פריצקר.

אנו מוחים בכל תוקף על קביעתך הנ"ל מהטעמים הבאים:

1. מהפגישה ב-1.7.82 נערך סיכום על ידכם שנשלח לנו ובסיכום הזה לא נאמרה אפילו מילה אחת כי אנו מוותרים על שטח כלשהו.
2. לאחר הפגישה הנ"ל ובהתאם לסיכום שנשלח לנו נשלחה לנו פחגרמה אדריכלית, מפת האיזור, מפת השטח המתוכנן ע"י מר יוסי נעים (מרכז צוות לתכנון שומרון והודה) גם במפה וגם בפרוגרמה מסומן השטח שהוקצה לנו.
3. ב-10.8.82 קבלנו ממשרדו של מר נעים מפת 1:2500 וגם שם סומן השטח שהוקצה לנו.
4. בהתאם לסיכום של אותה ישיבה הכנו תכנון השטח בהתאם לפרוגרמה האדריכלית שלכם (עם תיקונים שאושרו ע"י סגן השר דקל) לפי תפיסתנו אותה הבאנו לך כדי להציגה בפני סגן השר מ. דקל והצוות.
5. מכל מקום אנו חוזרים ומדגישים שלא ויתרנו ולא נוותר על השטח שהוקצה לנו ע"י ועדת השרים לענייני התישבות.

אנו בטוחים כי מה שנאמר בפגישה על ידך מבוסס על אי-הבנה שאם לא כן הדברים שמסרת לנו הם בלתי אחראים וכגוף המייצג כבר כיום 500 משפחות איננו מקבלים את דבריך מכל וכל.

ההיערכות והתכנון שלקחנו בחשבון במשרד התקשורת מבוססת על ההקצאה המקורית של ועדת השרים לענייני התישבות וכן על האופציה של 700 דונאם נוספים שהם יחד רכס של חמש גבעות המחייבות רצף בתכנית מיחאר אחת וכן בצוע אחיד. כל שינוי שיחול יפגע בהצלחת הפרוייקט בנוסף לפגיעה בתדמיתו של משרד התקשורת ובאנשים שהתקשרו לתכנית.

אנו מבקשים פגישה מידית עם סגן השר מיכאל דקל לבירור העניין.

בברכה,

אריה אבן, מרכז  
כפר הבזק "עופרים"

רצ"ב: צלום סיכום פגישה מה-1.7.82

- העמק: ש. ארליך, שר החקלאות ויו"ר ועדת השרים לענייני התישבות
- מ. ציפורי, שר התקשורת
- א. ברק, מנכ"ל משרד התקשורת
- י. מרגלית, מנהל המינהל לבניה כפרית, משרד הבנוי והשיכון
- ח. צבן, ההס. הציונית
- א. זייף, עוזר שר החקלאות כיו"ר ועדת השרים לענייני התישבות
- התאחדות האיכרים - מיכה גולן
- הועדה היוזמת



כיכוס דיון בין נציגי גרעין עופרים ובין נציגי המוסדות המיישבים  
ממשלתיים וצבוריים.

המשתתפים: גרעין עופרים, גרעון לב, אריה אבן, ארנון, אסנון, משרדי הממשלה ומשרדי צבורו סגן השר מ. דקל ד"ר חיים צבן, יוסף מרגלית, אבי צור, יוסי נעים.

- סוכסו
- (א) לגרעין עופרים ימסר אתר להתישבות **השטח** בגודל בין 700-800 דונם. **הנקודות טו"כ 734 בסביקה**  
**הרכבה הקדומה**
- (ב) ? ? גרעין עופרים יגיש חכניה מתאר של **פלאנק המדעי**, יעודיו וגודלו, חכניה המתאר חוגש לדיון במוסדות התכנון ותאשר על ידם.
- (ג) מספר יחידות המגורים באתר יהיו: סך הכל השטח להתישבות פחות (-) מארץ התעשייה מחולק לפי מספר הדונמים ברוטו. השטח שיוקצע לכל אתר מהמתישבים הוא דונם ברוטו. דהיינו 0-6 נטו.
- (ד) חכניה מתאר הישוב: יוסף נעים - ראש צוות התכנון יעמיד לרשות הגרעין את פרובגרמה הישוב, חכניה המתאר, סימון שטח המתאר (הסימון הכחול) וחכניה פריצת דרך. כל זאת יום ליום ו' 9/7/82
- (ה) עד סוף חודש יולי הגרעין יגיש לצוות התכנון לדיון השבות על הפרובגרמה וחכניה המתאר או לחליפין פרובגרמה אחרת.
- (ו) עם הגשת כל המסמכים האושר/או לא תאושר הפרובגרמה ובמקרה לכך יחליט הצוות הבין מוסדי (פורום דקל) לגבי עתידו של אתר התישבות זה.

25.7.82

ח.ד. 11265, תל-אביב 61112  
טלפון 03-611795

אל: הועדה היוזמת

ח.נ.

רצ"ב הריני מעביר לכם:

1. צילום הודעת ועדת השמות הממשלתית בה מודיעים לנו כי אושרה בקשתנו שהישוב שלנו יקרא "עפרים".
2. סיכום הישיבה עם סגן השר מ. דקל מה-1.7.82 שהועבר אלינו מלשכת סגן השר.
3. צלום מכתבו של האדריכל יוסי נעים, מרכז צוות הכנון שומרון ויהודה.
4. צלום מכתב ששלחתי לשר נעים ובו בקשתי את תכנית המיתאר והמפות הטופוגרפיות.

אנא עיינו בחומר ובפרוגרמה המצורפת למכתבו של מר נעים לקראת ישיבה של הועדה היוזמת בה נסכם את הערותינו והסכמתנו למוצע.

בברכה,

אריה אבנר, מרכז  
הועדה היוזמת

העתקים: מ. ציפורי, שר התקשורת

מ. דקל, סגן שר החקלאות

י. מרגלית, מנהל המינהל לבניה פפרית

ח. צבן, ההס. הציונית

א. זייף, עוזר שר החקלאות כיו"ר ועדת השרים לעני. התיש

הת. האישרים

הועדה היוזמת



# מדינת ישראל

משרד ראש הממשלה  
ועדת השמות הממשלתית

ירושלים, תאריך: כ"ט בסיון תשמ"ב

מט' 20.6.82

לכבוד

מר אריה אבן

ת"ד 11265

תל - אביב - 61112

א"נ

הנידון: שם רשמי ליישוב בנ"צ 154.166

מכתבכם מיום כ"ח באדר תשמ"ב (23.3.82)

ברצוני להודיעך שוועדת השמות הממשלתית

בישיבתך המליאה מיום ו', 11.6.82 החליטה להענות לבקשתכם

ולאשר את השם ע פ ר י ם ליישוב בנ"צ האמור.

בזאת בטלה החלטת הוועדה מיום 19.2.82 בדבר השם

ע ש ה א ל ליישוב הנ"ל.

דבר השינוי יפורסם לכל הגורמים כמקובל.

ב ב ר כ ה

ינה קימ  
חנה ביחן

מרכזת הוועדה

סיכום דיון בין נציגי גרעין עופרים ובין נציגי המוסדות המיישבים  
ממשלתיים וצבוריים.

המשתתפים: גרעין עופרים, גדעון לב, אריה אבן, ארנון, אסנון, משרדי הממשלה ומשרדי צבורו סגן חשר מ. דקל ד"ר חיים זבן, יוסף מרגלית, אבי צור, יוסי נעים.

- סוכמו
- (א) לגרעין עופרים ימסר אחר להתישבות ~~מספר~~ הנקודות טו"ס 437 בס"ב בגודל בין 700-800 דונם.  
במבנה הקדושה
- (ב) גרעין עופרים יגיש חכניה מתאר של פארק המדעי, יעודיו וגודלו, חכניה המתאר תוגש לדיון במוסדות התכנון ותאושר על ידם.
- (ג) מספר יחידות המגורים באתר יהיו סך הכל השטה להתישבות פחות (-) פארק התעשייה מחולק לפי מספר הדונמים ברוטו. השטה שיוקצע לכל אחר מהמתישבים הוא דונם ברוטו. דהיינו 0-6 נטו.
- (ד) חכניה מתאר הישוב יוסף נעים - ראש צוות התכנון יעמיד לרשות הגרעין את פרוגרמה הישוב, חכניה המתאר, סימון שטח המתאר (הסימון הכחול) וחכניה פריצת דרך. כל זאת יום ליום ו' 9/7/82
- (ה) עד סוף חודש יולי הגרעין יגיש לצוות התכנון לדיון השבות על הפרוגרמה וחכניה המתאר או להליכין פרוגרמה אחרת.
- (ו) עם הגשת כל המסמכים האושר/או לא האושר הפרוגרמה ובתאם לכך יחליט הצוות הבין מוסדי (פורם דקל) לבבי עתידו של אחר התישבות זה.



סיכום דיון בין נציגי גרעין עופרים ובין נציגי המוסדות המיישבים  
ממשלתיים וצבוריים.

המשתתפים: גרעין עופרים, גדעון לב, אריה אבן, ארנון אפנון, משרדי הממשלה ומשרדי צבור: סגן השר מ. דקל די"ר חיים אבן, יוסף פרגליה, אבי צור, יוטי נעים.

- סוכם: (א) לגרעין עופרים ימסר אתר להתישבות **פשיעה** הנקודת טו"ב 437 בס"ב בגודל בין 700-800 דונם. **הרכה הקדושה**
- (ב) גרעין עופרים יביש חכניה מתאר של **פשיעה** המדעי, יעודיו וגודלו, חכניה המתאר חוגש לדיון במוסדות התכנון והאושר על ידם.
- (ג) מטפרי יהידות המגורים באתר יהיו: סך הכל השטה להתישבות פחות (-) פארק התעטיה מחולק לפי מטפרי הדונמים ברוטו. השטה שיוקצע לכל אחד מהמתישבים הוא דונם ברוטו. דהיינו 0-6 נטו.
- (ד) חכניה מתאר הישוב: יוסף נעים - ראש צוה התכנון יעמיד לרשות הגרעין את פרוגרמה הישוב, חכניה המתאר, סימון שטה המתאר (הסימון הכחול) וחכניה פריצה דרך. כל זאת יום ליום ו' 9/7/82
- (ה) עד סוף חודש יולי הגרעין יביש לצוות התכנון לדיון השבות על הפרוגרמה וחכניה המתאר או לחליפין פרוגרמה אחרת.
- (ו) עם הגשת כל המסמכים האושר/או לא האושר הפרוגרמה ובמ"אם לכך יחליט הצוות הבין מוסדי (פורם דקל) לבני עתידו של אתר התישבות זה.

ההסתדרות הציונית העולמית  
חטיבת ההתישבות  
הצוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים, ט"ז תמוז תשמ"ב  
7 יולי 1982

קזאג  
18.7.82  
מ.מ.

לכבוד  
מר אריה אבן  
("גרעין" משרד התקשורת)  
רח' לינקולן 16  
תל - אביב

א.נ.

הנדון: עשהאל (עופרים): תכנון תושבה על גבעה נ.צ. 255/194

בהתאם לסיכום פגישה, שנערכה בלשכת סגן שר החקלאות, מר מ. דקל בנושא, להלן הנתונים, הנוגעים לתכנון האזור והאתר בפרט, להתייחסותכם:

א. פרוגרמה לתכנון האתר, שאושרה ע"י פורום מ. דקל. הפרוגרמה כוללת תאור השטח והגדרת ייעודי השטחים.

ב. מפת האזור, המתייחסת לכבישים, לישובים ולפונקציות אזוריות מתוכננות ומוצעות, בקנ"מ 1:50,000.

ג. מפת השטח המתוכנן (בקנ"מ 1:20,000), כולל גבולות השטח, שהוכרז כאדמות מדינה, וגבולות התכנון. יש לציין, שבנוסף לאדמות המוכרזות כאדמות מדינה (שטח של כ-800 דונם), נעשות פעולות להרחבת שטח ההכרזה לכ-1500 דונם.

ד. אזור התעשייה, המוצע על גבי צומת הצירים המתוכננים בית אריה - מודיעין - עוקף עבוד, מתוכנן על שטח של כ-600 דונם לשנת 2010, ולשטח של כ-100 דונם לשנת 1985.

מן הראוי לציין, כי שטח בסדר-גודל של 100 דונם, משרת כ-800 עד 1200 מועסקים, הנגזרים מאוכלוסיה בת 8,000 עד 12,000 נפש (כ-2,000 עד 3,000 משפחות).

תגובתכם, הערותיכם והסתייגויותיכם מן הפרוגרמה תבדקנה במסגרת המתאימה, אשר תקבע ע"י מר מ. דקל, ובהתאם, יוצע לגרעינכם שטח, שיהווה חלק אורגני מתוך השטח הכללי. לשטח זה ייקבעו ייעודי הקרקע, הצפיפויות ונקודות ההתחברות למערך התכנוני הכולל.

מפני דחיפות הנושא לכל הגופים, הנוגעים לפיתוח האתר, תגובתכם המהירה לנאמר לעיל הכרחית.

ב ב ר כ ה

אדריכל יוסי נעים  
מרכז הצוות

העתק: מר מ. דקל, משרד החקלאות, ת"א  
מר י. מרגלית, המינהל לבניה כפרית, ת"א  
ד"ר ח. צבן, ההסתדרות הציונית, כאן  
מר י. נהרי, מינהל מקרקעי ישראל, י"ם



ירושלים, ז' שבט תשמ"ב

31.1.82

צורת התכנון ליהודה ושומרון

*שבת, 31.1.82*

בית אריה ג' - שרובתה לתכנון הישוב

1. רקע גיאוגרפי וכללי

הישוב מחוכנן להיות חושבה גח כ- 1500 יח" כחלק ממקבץ החושבות של בית אריה. הישוב נמצא בתחום מעגל הבקוש הראשון של גוש דן, (ע"פ חכנית האב ליהודה-שומרון) אשר יאוכלס באינטלסיבקה,

האחר נמצא בשיטוליו המערביים של השומרון, כנצ"מ 155-158, כ- 3 ק"מ דרומית לישוב הקהילתי סיה-אריה, על אם רכבישים מעלה שומרון - בית סירא. ויהוד-עבוד-ביר זית.

1.1 חאור - האחר שוכן על גבעה בעלת אופי רמתי שטוליה מחלולים. הגבעה נחלקה לשתי שלוחות. האחת פונה ככוון כללי צפון ושיאה 382 מ". והשניה ככוון דרום מערב ושיאה 358 מ". המפל הפוטוגרפי בתחום האפקטיבי לבינוי כ- 60 מ" בין 290-360 מ" תחום השטועים השכיח 0-20.

השטח הכולל בתחום האפקטיבי כ- 2000 ד'. מרום לאחר שלוחה נוספת, כהיקף כ- 1500 ד'. סביבתו של האחר מתאפנת ע"י סימפולוגיה גבעה מחונה בעלת מקדס קחור נמוך. העצוב הראשוני הוא קארטי כאשר העכשווי טלוביאסילי. מסלע האיזור גיריים קשים קנומן - סוננייס.

1.2 אקלים

אקלים האיזור ים חיכוני, סיקומו של האחר והצנחו הפוטוגרפית מקנים לו יחרונות אקלימים.

משע הטמפרטורות (מכס' מינו' סמוצע): בקיץ 30<sup>0</sup> - 19<sup>0</sup>, בחורף 15<sup>0</sup> - 8<sup>0</sup> ובעונות המעבר 20<sup>0</sup> - 12<sup>0</sup>.

לחות - בקיץ 50-60%, בחורף 60-80% ובחודשי המעבר 45-70%.

שילוב של הטמפרטורות והלחות הנ"ל מקנים עומסי חום נמוכים עד בינוניים וצפון העונה החמה.

רוחות - וקטורי הנשיבה השכיחים הם המערביים כאשר רץ בחורף בשעות הבוקר, שכיח הוקטור המזרחי. עצמות הרוחות מחונה רוב חדשי השנה וכן בחורף מגיעה העצמה לדרגות הסוגרות "כבלחי נעיםות" ושכיחותן עד 20% משקעים כ- 530 מ"מ לשנה. קרינה בינונית.

1.3 הקשר מרחבי - האחר הישוב נמצא כיום בתחום מעגל הבקוש <sup>הראשון</sup> של גוש דן וזאת <sup>לספרות</sup>.

רמת נגישות נמוכה שמקנה רשת הכבישים המיונחת באזור. הישוב סמוך לבית אריה, כאשר בראסיוס של 10 ק"מ ממנו מכל צדדיו מצויים הישובים אלקנה, נווה נורף, וגוש ישובי סחיהו.

ע"פ התכנון אסור הישוב להשתייך למקבץ החושבות של בית אריה אשר יישב על דצמי הצירים המחוכננים חוצה שומרון, כניש איזורי יהוד - גב ההר. והכביש המקומי מעלה שומרון - סחיהו. מקבץ זה יהיה חלק ספי החושבות טלעיה-סחיהו וישתייך למעגל הבקוש הראשון של גוש דן.

ההסתדרות הציונית - יזיבת ההתיישבות  
ת.ד.ג. - ירושלים

ירושלים

164 מקרקעין - האחר נמצא בחחוס גוש דן כ- (א) 5 ד" של אדמות מרינה. זו הכרזה הוצא על החחוס הספציפי לאחר.

הסתיוח

כבישים קיימים שני כבישים בעלי רמה שוות נסוכה כיוחה

- א. צומח יהוד - עבוד - כיר זח
- ב. מעלה שומרון - עבוד - כביש רמאלה (בית סירא).

מחוכננים

- א. כביש ברמה האזורית מזהה מערב צומח יהוד - נווה צוף - כביש גב הרר.
- ב. כביש ברמה המקומית, צפון דרום, מעלה שומרון - נעלה - שילח, המחבר את הצירים חוצה שומרון וחוצה בנימין.

מים - חבור אפשרי לקו המיועד לאורך ציר הגבעות.  
חשמל - חבור למערכת הארצית הציפית, מדוי החשמל והמים - כמקובל לגבי אזורים מגורים כישוכים עירוניים.

סלוק שפכים - בהתאם לתנאים המזוויים אזוריים שיווצרו במהלך יסום האזור.  
פרטי תכנון החשחית יעודכנו עם החקירות יסום החכנית.

הנהיות לחכנון

- 3.1 כללי - בית אריה ג' יהיה ישוב סחיה - חושבה בה 1800 יח" אשר הסוחח בשלב הראשון להיקף של כ- 500 יח" קצב אכלוס משוער 100-150 יח" לשנה חיבחה שתי חלופות לפתוח האחר.
- א. הקמת שתי שכונות אשר חתמחנה במקביל על שתי השלוחות שבשטח, עם מרכזים נפרדים לשכונות בשלב האכלוס ובניית מרכזי מסוחף בשלב הסופי.
- ב. ישוב הוסוגני עם שרוחים ברמה שחוף בין שכונחית גבוהה.

שרוחים

- 3.2 סיוך מוניציפאלי - בשלב הסוחח הסופי יהיה הישוב יחידה מוניציפאלית עצמאית. בשלב הביניים סיוך למועצה אזורית בנימין.
- חנוך - בשלב סופי יכללו שרוחי החנוך את כל חטיבות הלימוד עד חטיבה עליונה. שרוחי חנוך אחרים (בי"ס מקצועי וכו') מחוץ למקום.
- בריאות - במקום חוקם מרפאה ברמה האזורית (או "שכונחית", ע"ם המרדים העירוניים). כבר בשלב האכלוס הראשוני יש להסיס במקום מרפאה ברמה המקומית.
- חחכורה - קשר ברמה האזורית ע"י הכביש האזורי יהוד-גב הרר. קשר ברמה המקומית - בכביש הניצב לוו מעלה שומרון - מתהיו.

חעסוקה - להניח שיעור יומכיות גבוה מכה העבודה למוקדי החעסוקה כגוש דן לאלו שכארי ל ולאזור החעשה בחב"ג. אפשר שיחמחו ספעלים במקום בשיחוף עם ישוב קהילתי בית אריה בחחוס הישוב יועסקו בשירותים כ- 12-15% מכוה החעסוקה.



ההסתדרות הגיונית / חטיבת ההתיאמות

ה' ד ט"ז ירושלים

צוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים

- 3 -

4. פרוגרמה אדריכלית

- 4.1 על חכנון הישוב להגיע לניצול מירבי של השטח בתנאי רוחה מכסימאליים למחישב.
- 4.2 פתרונות הבינוי יחיסו לצמורי קרקע בצפיפויות שונות מיחירה עד שלוש יחידות לדונם, כשיטות בנינוג של בחיס בודדים דו-טפחתיים ומורגים, שיוחאמו פונקציונליח לחואי השטח: סופוגרפיה, נוף ואקלים.
- 4.3 על פריסת וחכנון סכני הציבור לאפשר נגישות רגליח ורכביח סבירה, על בינוי סכנה הציבור לנצל רב חכליחיה נפחי בנין ושחחי קרקע ע"י שילוב פונקציונה. חוך ניצול הסופוגרפיה.
- 4.4 אהליך התכנון לכל אורכו חייב להתיחס לחנאים האקלימיים המקומיים. קרינת סמס ורוחות, הן בחלוקת המגרשים והמכניס הן בכוון העמדת רבחים הן בהתיחסות לצירי הרגלים ושחחי החכנסות נוחותם וכוונם, והן בהתיחסות לתכנון המסורט של הסכנה.
- 4.5 יש לפתח צירים רגלים קינקים בעלי איכות סחוך הכרת חסיכותם האקולוגיח. הנוחות של צירים אלו חשונה בהיחה יוצרת מפגשים אקרעיים בחוך הקהילה; סמשקלם גדול ביציריח רקמות סכנות חיקשה, אסקטיכויות של צירי הרגלים נמדדה בהערפתו על השימוש ברכב לחנועה בחוך הישוב, עובדה זו כחייבת פריסת נאותה על גבי הסופוגרפיה ובהפרטי גובה ושיפוע סבירים במניסוסם החחככות עם הנועה רכביח ובשיזור נכון של שטחים ירוקים לאורכו.
- 4.6 הקטר בין יחידות המגורים לכביש ולחניה אינו הכוחי וצריך לנכוע מתנאי השטח. ניתן להרחיק את החניה מהמגורים עד 60 מטר, כאשר הפרש גובה של מטר שווה ערך ל- 7 מטר אופקי.
- 4.7 החכניה חייבה להציע פריסת כבישים וחשחיות כאופן שיסחלכו בסופוגרפיה וישפצו מיניסליח בנוף.
- 4.8 חכנון השטחים הציבוריים השחוחים, נני סחחקים זכיו"ב חיע לשרח נכונה את השכונות וחחי השכונות, ולהשחלב עם צירי רגלים.
- 4.9 יש להקצות שטח כעחודה לאסעעי יצור; חיקני, ומלאכה, יצורו של שטח זה יקבע בעחיד בהחאט לתנאים איזוריים.
- 4.10 על חקנון הבניה לדאוג להצמרת הבינוי לקרקע וכללי אחירות אלמנטריים בנינוי ובכחירת החוסרים.

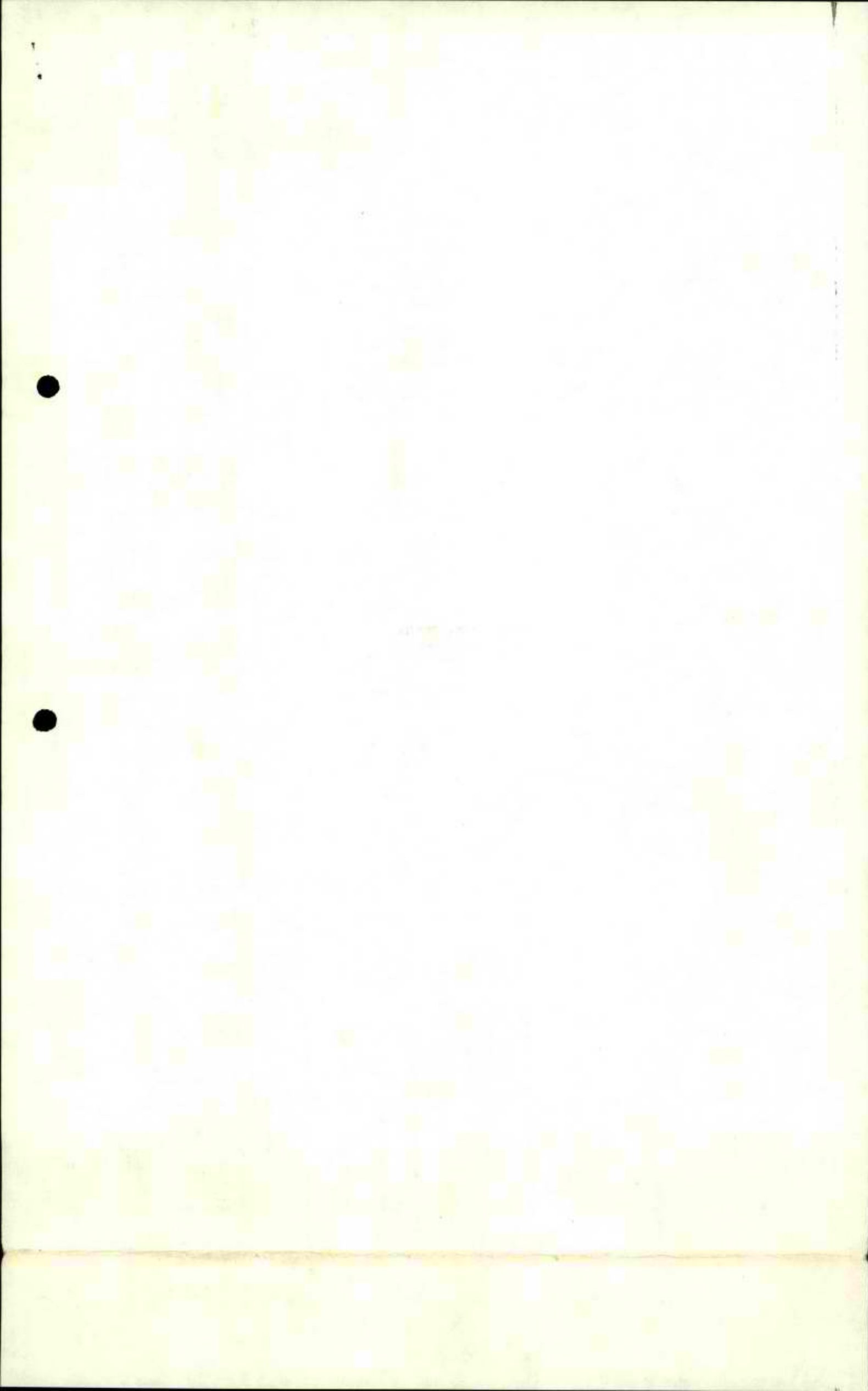












254.2

ח.ד. 11265, תל-אביב 61112  
טלפון 03-611795

לכבוד  
ההס. הציונית, חטיבה ההתישבות  
הצוות לתכנון שומרון ויהודה, לידי אדריכל יוסי נעים  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: עופרים - פרוגרמה

הריני מאשר קבלת מכתבך מה-7.7.82 שהגיעה לחובת שלנו  
ב-16.7.82.

בניגוד לסיכום הישיבה מה-1.7.82 לא העברתם לנו את  
תכנית המיתאר והמפות המפורטות של השטח. למרות שיחתנו הטלפונית  
אני מבקש להעביר לנו החומר בהקדם האפשרי כי בלעדיו יקשה  
עלינו להתיחס לנושא.

אגב, קבלנו הודעה מועדת השמות הממשלתית שאישרה לנו  
את השם "עופרים". (ולו זה לא)

נא להתקשר אתי טלפונית ברגע שהחומר מוכן כדי שאוכל  
לקבלו ידנית ולא בדואר.  
בתודה מראש.

ובברכה,

~~אריה אבן, מרכז  
הועדה היוזמת~~

בתיק: א.צ.נ.י, לו בקלטה  
א.צ.נ.י, סוף לו בקלטה  
ו.א.נ.י, הועדה היוזמת - כפי-  
ה-צ.נ.י, הועדה היוזמת -  
א.צ.נ.י, הועדה היוזמת -



והן הרצון ולשפר את איכות החיים של אלו  
מבין משפחות עובדי המשרד שיצטרפו ליישוב  
החדש.

כונתם של יוזמי הקמת כפר הבזק "עופרים"  
הוא שהמקום לא יהיה רק בבחינת "אכסנית ומקום  
לינה" של תושביו אלא מקום שטוב לחיות בו.  
בשלב הראשון יוקמו ב"עופרים" כ-500 בתים  
לטגורים והכוונה להפכו ליישוב בעל חיי קהילה  
עירוניים ותוססים שיעניק לחבריו איכות חיים  
ושיספק לתושביו את כל השירותים הקהילתיים  
להם זקוקים וראויים.

בשלב ראשון הוקצה להקמת יישוב זה שטח בן  
800 דונם אולם קיימת אפשרות לקבלת שטח נוסף  
בן 700 דונם עליו ניתן יהיה להרחיב את  
היישוב ע"י בניה של 300 בתים נוספים.

אקלים נוח וקירבה ל"קו הירוק"  
היוזמים של כפר הבזק "עופרים" בחרו מתוכם  
וועדה יוזמת אשר תפקידה לקדם את תכנית  
הקמת הכפר ולהוציאה אל הפועל.

על הוועדה היוזמת נמנים:

- \* מר אריה אבן - מזכיר חברת התקשורת.
- \* מר גדעון לב - המנכ"ל לשעבר של משרד  
התקשורת.
- \* מר רפאל הצבי - מנהל הפרוייקטים של  
תכנית הביניים של חברת  
התקשורת.
- \* מר חיים קידר - היועץ המשפטי של משרד  
התקשורת.
- \* מר ארנון איתן - סגן מנהל שירותי ההנדסה  
ללוגיסטיקה.

"הוועדה היוזמת" רשמה את כפר הבזק "עופרים"  
העתידי לקום כעמותה (אגודה עותומנית) ולשם כך  
גם ניסחה תקנון (כפי שיפורט עוד בהמשך הדברים)  
ובמקביל פנתה לוועדת השרים לענייני התישבות  
אשר החליטה בחודש ינואר האחרון להקצות ליישוב  
החדש שטח "משבצת קרקע" - של 800 דונם על  
גיבעה הנמצאת בשולי הכביש יהוד - עבוד ביר.  
זית ובסמוך לכביש מעלה-שומרון - בית סירא  
(ראה מפה) כ-5 ק"מ מלוד ומפתח תקווה ובטווח  
נסיעה של כ-40-35 דקות מתל-אביב.

היישוב "עופרים" אמור להיות מוקם על גבעה  
שגובהה בין 350-400 מטר מעל פני הים ממנה  
נשקף נוף השפלה.

בדו"ח של צוות התכנון ליהודה ושומרון (צוות  
המאה אלף) בחטיבת ההתישבות של ההסתדרות  
הציונית אנו מוצאים המלצה חמה באשר לאקלימו  
הנוח של המקום.

(ולאו מביננו המצויים ברזי המטאורולוגיה,  
להלן נתונים מהדו"ח: "אקלים האזור ים תיכוני.  
טמפרטורת המינימום והמקסימום הממוצעות בכל  
אחת מעונות השנה הן כדלקמן: בקיץ 30 - 19,  
בחורף 15 - 8, ובעונות המעבר 20 - 2.  
הלחות בקיץ 60%-50%, בחורף 80%-60% ובחודשי  
המעבר 70%-45%. שילוב של הטמפרטורות והלחות

## סקירות

### כפר הבזק עופרים

בקובץ "מינהל בתקשורת" מס' 24 נתפרסמה  
ידיעה בדבר הרשמת מועמדים לכפר הבזק  
"עופרים".

בתשובה לפניות של עובדים רבים ולשאלות רבות  
שהופנו אל ה"ועדה היוזמת" של היישוב החדש  
מביא בזה "מינהל בתקשורת" פרטים על תכניות  
הקמתו של יישוב עופרים.

#### יישוב-קהילתי עם איכות חיים

ביוזמת הקמת נקודת יישוב חדשה לעובדי משרד  
התקשורת ולמשפחותיהם הועלתה לפני כשנה ע"י  
מספר עובדים בכירים של המשרד ושל חברת  
התקשורת העתידה לקום.

לנגד עיני קבוצת היזמים שגיבשה את הרעיון  
עמדו הן ההתישבות ביהודה ובשומרון, שהיא  
כיום מהיעדים הלאומיים שקבעה הממשלה וזוכה  
לתמיכה ולסיוע המוסדות המיישבים במדינה,

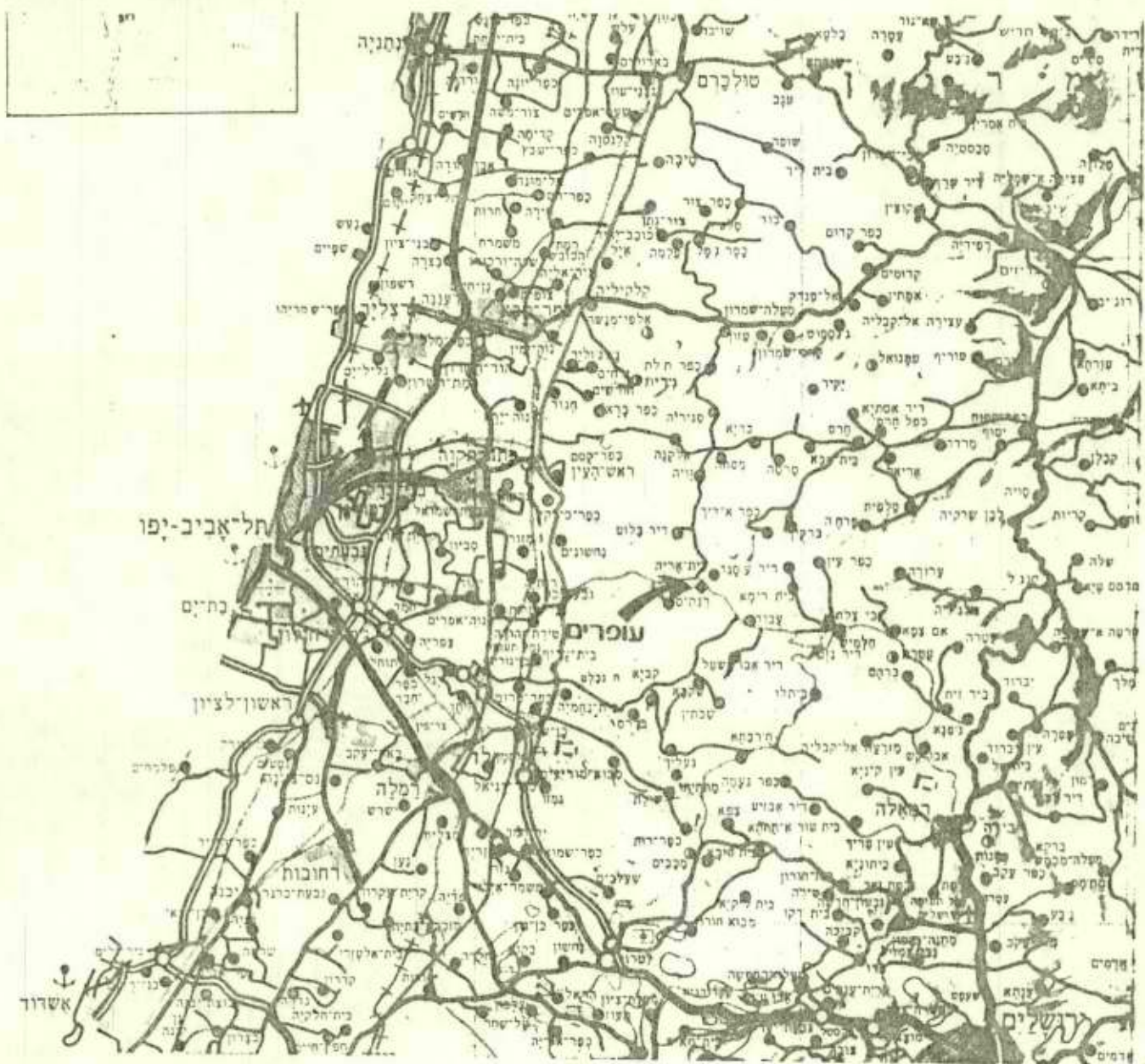
עובד שים לב,

מאמר זה נועד להביא לידיעת עובדי משרד  
התקשורת מידע מעודכן על היישוב "עופרים"  
ואין הדברים המובאים ברשימה בבחינת מידע  
מחייב.

מן הראוי להדגיש כי הקמת היישוב "עופרים"  
איננו נמנה על המשימות של משרד התקשורת  
ואין משרד התקשורת אחראי בכל דרך שהיא  
לפעילות זאת.

פרוייקט זה הינו תוצאת יוזמתם של קבוצת  
מעובדי משרד התקשורת למען עובדי משרד  
התקשורת והאחריות לביצוע הפרוייקט הינה  
על האגודה שהוקמה לצורך כך ולא יהיה  
למשרד התקשורת כל אחריות וחובות בקשר  
להקמתו של הפרוייקט.





חיי קהילה וקריית מדע ומחקר

בין מטרתיה של האגודה שהוקמה לצורך הקמת "עופרים" אנו מוצאים בין השאר את טיפוח ההווי הקהילתי ביישוב. ייסוד הקמה וניהול של מעונות, גני ילדים, בתי ספר בתי נוער ובתי תרבות, ולעודד יוזמה של החברים בתחום החברה והתרבות הבידור והספורט, לסייע לחברים ולבני משפחותיהם ע"י עזרה בהעמקת השכלתם ופיתוח כישוריהם האישיים ולעשות לקידום פעולות משותפות - כלכליות, חברתיות ותרבותיות - לטובת החברים ועוד.

בנוסף על מתקנים כברכת שחיה, מגרשי ספורט ומתקנים בתחומי הבידור והתרבות - מעין "קאנטרי-קלאב" מקומי - מתכוונים היוזמים של הקמת הישוב גם להקצות בשטח אזור של מחקר ופיתוח שיהווה "פארק מדע" בנושאי אלקטרוניקה וטלקומוניקציה.

הנ"ל מקנים עומסי-חום נמוכים עד בינוניים במשך העונה החמה. עצמת הרוחות נמוכה רוב חודשי השנה ורק בחורף מגיעה העוצמה לדרגות המוגדרות כ"בלתי נעימות". השכיחות של רוחות אלו בחורף אינה עולה על 20%, כמות המשקעים היורדת במקום היא כ-530 מ"מ בשנה והקרינה (בינונית).

על גבעה סמוכה (מעבר לכביש ממש) לגבעה עליה יקום הישוב "עופרים" שוכן מושב "בית אריה" ובסמוך להם עתיד לעלות על הקרקע הישוב בית אריה ב'. ברדיוס של כ-10 ק"מ מהמקום מצויים הישובים אלקנה, נוה-צוף, וגוש יישובי מתיתיהו.

הכפרים הערביים השוכנים בסמוך לגבעה עליה יקום כפר הבזק הם לובן, ועבוד (כפר ערבי-נוצרי) וישובים ערביים מרוחקים יותר הם דיר-בלוט ורפת מצפון שקבא מדרום ודיר-ניזם במערב.



לנוכח הוצאות התשתית הגבוהות באה"ו וועדה היוזמת" של הישוב בדברים עם הממשלה להשתתפות גם בהוצאות התשתית ביישוב עצמו. בנוסף על כך מתקיימים מגעים עם אותם גורמים להסדרת הלוואות בסכומים גבוהים יותר למשתכנים ע"מ לאפשר להם לעמוד בהוצאות הבניה הגבוהות. כוונת היוזמים כי הישוב יסוג לאיזור ב' ואכן בפגישות שהתקיימו בנושא זה עם סגן שר החקלאות מיכאל דקל, האחראי מטעם הממשלה על ההתישבות בשטחים וביהודה ושומרון, מצאו נציגי הוועד היוזמת יד מושטת ונראה כי אכן ילכו לקראתנו בנושא זה.

ההקמה של הבתים בכפר הבזק "עופרים" תחול על המתישבים במקום - כשכל חבר וחבר יטמן את הקמת ביתו הוא, על שטח האדמה בין 600-700 מ"מ בממוצע שיוקצה לו כנראה על פי הגרלה.

עפ"י דעת הוועדה היוזמת יהיו הבתים שייבנו במקום - אם זה בתים בודדים, בתים דו משפחתיים, מבנים מדורגים או קוטג'ים - מדגמים ומטיפוסים שונים אך קבועים בגדלים שונים מהם יוכל כל מתיישב לבחור לו את הבית הרצוי לו והמותאם לצרכיו ולאמצעיו.

בנושא זה כדאי עוד לציין כי הערכות של עלות בניה אמינה באיכות טובה מראות כי בניית סטר מרובע אחד עולה כיום כ- 400 דולר.

#### הפקדת הבניה בידי חברת בניה

נבחנו מספר אלטרנטיבות לדרך בנית היישוב, ביניהן גם האפשרות של הקמת חברת בניה ע"י מתישבי היישוב החדש, אפשרות זאת נפטלה לבסוף לנוכח הקשיים העלולים להיות כרוכים בהפעלת חברת בניה מסוג זה, והאלטרנטיבה המעשית היחידה, כפי שהדברים נראים כיום, היא הפקדת בנית היישוב בידי אחת מחברות הבניה הגדולות ובעלות המוניטין הפועלות בארץ.

הוועדה היוזמת כבר בחנה הצעות רבות לבנית היישוב שהוגשו לה ע"י חברות או תאגידי בניה ובקרוב אמורה להתקבל החלטה בנושא, כאשר הבחירה של חברת הבניה תהיה מודרכת ע"י שיקולים של טיב בניה ותנאי התשלום שתציע החברה הבונה למשתכנים.

הוועדה היוזמת מקווה שתוך כחצי שנה תוכל להציג בפני ציבור הנרשמים להתישבות הצעות ותכניות מפורטות של סוגי המבנים שיבנו במקום וסידורי התשלומים וההלוואות שינתנו למשתכנים, ובעוד כשנתיים שלוש תהיה עבודת הבניה במקום בעיצומה.

לאחר שיאושרו כל חברי היישוב אשר יבנו את בתיהם תוכל להתכנס לראשונה ה"אספה הכללית" ולדון ולקבל החלטות ולהשפיע בכל הנושאים הקשורים בהקמת כפר בבזק "עופרים" ובניהולו.

תקנון היישוב קובע כמובן במפורש ובמפורט מהם ותחומי החלטה ומהם הסמכויות והחובות של כלל חברי היישוב, של ה"אספה הכללית" ושל הוועד הנבחר על ידם.



במסגרת "קרית מדע ומחקר" קטנה זו ישולבו מעבדות למחקר ולפיתוח וכן מפעלים העוסקים בתחומי הטלוקומוניקציה ואלו יוכלו להיות מקום עבודה המבטיח אתגר מקצועי וניידות לבעלי המקצוע שביננו וגם מקור תעסוקה לנשות העובדים ולתושבי המקום לאחר פרישתם לגמלאות.

מפעל הקמת "עופרים" זוכה ל"חסותו" של שר התקשורת מר מ. צפורי אשר מעניק את עזרתו ותמיכתו להקמת מפעל זה. שר התקשורת הינו נושא דברו של היישוב בממשלה ובוועדותיה ובקרב המוסדות המיישבים, בפגישה שקיים לאחרונה השר עם סגן ראש הממשלה ושר השיכון מר דוד לוי חזר האחרון והבטיח את מלוא תמיכתו וסיועו ליישוב.

#### בניית התשתית ליישוב המבנים

הממשלה, יחד עם הגורמים המיישבים קבעו קריטריונים לעזרה ולסיוע ליישובים חדשים המוקמים ביהודה ושומרון, כאשר ההטבות והסיוע גדלים ככל שהיישוב רחוק ממרכז הארץ וקרוב למרכזי אוכלוסיה ערבית-בגולה ובשומרון. בהתאם לקריטריונים אלה חולק איזור יהודה ושומרון לשלושה אזורי התישבות השונים זה מזה מבחינת ההטבות מהן נהנים מתישבינו: אזור א' אזור ב' ואזור ג'.

אזור ג' הוא אזור הביקוש הגבוה ביותר ועל כן נחות מבחינת העזרה הממשלתית בתשתית ובהלוואות למתישבים, איזור א' זוכה למירב עזרת המדינה.

בחודש ינואר 1982 קבעה וועדת השרים להתישבות כי היישוב "עופרים" יקבל מהמדינה תשתית "עד ראש השטח" - קרי, כביש, מים, חשמל וביוב עד הכניסה ליישוב - וכי הקמת התשתית בשטח היישוב עצמו אמורה להתבצע על חשבון המתישבים.

מכיוון שהגבעה עליה אמור להיות מוקם היישוב "עופרים" הינה גבעה טרשית וסלעית צפוי שמחיר הפיתוח הסביבתי בה יהיה גבוה יחסית עפ"י הערכה יסתכמו הוצאות התשתית (לא כולל בניית המבנים) לכל יחידת שטח בת חצי דונם לסך של 300,000 - 350,000 שקל. (לפי מחיר ינואר 1982).



יחד עם זאת מן הראוי לציין כי על מנת להבטיח את איכות החיים בעופרים, לכשיקום, טרחה הוועדה היוזמת להבטיח ככל האפשר מניעת הצטרפות של חברים לפרוייקט זה מתוך מניעים ספקולטיביים. בתקנון נקבע במפורש כי "מבקש להתקבל כחבר... וחתום על חוזה שבו יתחייב לבנות ביתו בישוב בתנאים ותוך פרק זמן שנקבע בחוזה". כן נקבע בתקנון כי מי שחדל, מסיבה זו או אחרת, להיות חבר באגודה חייב למכור את נכסיו במקום למי שהתחייב להיות חבר בה וחברותו אושרה ע"י האגודה. ובמקרה ולא נמצא קונה לבית ולנכס של החבר אשר פורש מהיישוב רוכשת האגודה את נכסיו. בנוסף לכך מגביל תקנון את החברים גם בהשכרה של מבנים ומתקנים שבישוב ואוסר על תוספת בניה או ביצוע שינויים במבנים המקוריים ללא אשור האגודה.



מי יכול להתקבל כחבר בכפר הבזק "עופרים" תקנון "עופרים" קובע מי יוכל להגיש את מועמדותו להתקבל כחבר ב"עופרים" ומגדיר מהם התנאים והנמונים שיידרשו מהחברים. וכך מגדיר, בין השאר, התקנון את התנאים. יוכל לבקש להתקבל כחבר בעמותה אדם שנתמלאו בו כל הדרישות שלהלן:

- \* אזרח ישראלי או תושב קבע.
- \* בן 18 שנה לפחות ונשוי.
- \* לא הורשע על ידי בית משפט בעבירה שיש עימה קלוון.
- \* שרת שרות צבאי, או פטור ממנו על פי חוק שרות בטחון.
- \* אינו חבר בתאגיד אחד, אשר מטרתו דומות למטרות אגודה זאת.

כאמור, התנאים שפורטו לעיל הם תנאים בסיסיים הנדרשים מהחברים ביישוב. הנרשמים ל חברות אשר עומדים בתנאים אלו יהיו בחזקת מועמדים לאגודה רק לאחר שיאושרו ע"י וועדת הקבלה.

באשר לסעיף המחייב את החברים להיות נשואים, הובעו תמיכה בניהול פני הוועד היוזם אשר מסביר כי אין בכורונת סעיף זה לפגוע או לזלזל ברווקים או ברווקות, אבל נסיון העבר ביישובים קהילתיים דוגמת "עופרים" שהוקמו ביהודה ושומרון מלמד כי אורח החיים במקום ומסגרת הטגורים בו מתאימים ביותר למשפחות, כאשר ריחוק היישוב ממרכזי המסחר והבידור של הערים מקשה, מטבעם של דברים, על בודדים ובודדות להקלט בו ולמצוא את מקומם וסופם שהם נוטשים את המקום.

מאידך גיסא, מסביר הוועד היוזם כי אי קיום כל התנאים שפורטו לעיל ימנע אמנם מהנרשמים להתקבל כחברים ביישוב אך אינם מונעים מהם את עצם ההרשמה. ועל כן לרווק אשר מתכוון לשנות את מעמדו המשפחתי או למי שאמנם לא שרת עדיין בצה"ל אך עומד על סף גיוסו מומלץ גם מומלץ להגיש מועמדותם להתקבל כחברים ביישוב - אם כמובן הם מעוניינים להתגורר ב"עופרים". באם יעמוד המועמד בתנאי החברות עד למועד החתמה על חוזה הבניה, הרי שהוא יוכל להיות, בבוא היום, חבר ביישוב.

ההרשמה לכפר הבזק "עופרים" החלה לפני מספר חודשים, בהתחלה היתה ההרשמה פתוחה גם לאנשים שאינם עובדי משרד התקשורת אך הומלצו ע"י נרשמים מעובדי המשרד, אך לנוכח הביקוש הרב נסגרה ההרשמה לאנשים שמחוץ למשרד עד למצוי. ההרשמה בין עובדי משרד התקשורת.





2. יוס. נאמ  
2. יוס. נאמ

כפר הבזק "עופרים" ח.ד. 11265 תל-אביב 61112.

30 ביוני 1982



לכבוד:

סגן השר מיכאל דקל.

משרד החקלאות.

הקריה.

תל-אביב.

למיכאל, שלום!

1. בהתאם לסיכום הישיבה מה-1.7.82 ולפי בקשתך החקשרתי אליך אחמול טלפונית כדי לקבוע מועד לישיבה בה נציג בפניך ובפני הצוות השגות על הפרוגרמה ותכנית מיחאר. מזכירתך מסרה לי שאתה יוצא לחופשה וכי לא תוכל לשוחח אתנו בינתיים על הנושא. אבקשך לקבוע לנו פגישה דחופה כנדון.
2. כזכור לך רצינו לצאת למכרז סגור לתכנון ובצוע הפרוייקט אך לפי בקשתך עיכבנו צעד זה כדי לסכם פרוגרמה ותכנית מיחאר, שתהיה על דעת כל הצדדים. באם יש עיכובים הרי אין הם מצידנו. אנו מעוניינים בקידום הנושא במהירות האפשרות.
3. לא קבלנו עדין את החומר של תכנית המיחאר והמפות הטופוגרפיות. אנו מצפים לפעולה מהירה מצד כל הגורמים ולפגישה דחופה אתך ועם הצוות.

ב ב ר כ ה,

אריה אבן.

מרכז הוועדה היוזמת.

העתיקים:

- מ. צפורי - שר החקשורת.
- י. מרגלית - מנהל המינהל לבניה כפרית.
- ד"ר ח. צבן - ההסתדרות הציונית.
- א. זייף - עוזר שר החקלאות.
- מ. גולן - התאחדות האיכרים, הוועדה היוזמת.

2/11/82

110

per note "General" on page 200 of the Bill.

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1. The purpose of this Bill is to provide for the better administration of the public lands of the United States, and to provide for the more effective management of the same.

2. The Secretary of the Interior is authorized to make such regulations as may be necessary to carry out the purposes of this Act.

3. The Secretary of the Interior is authorized to make such contracts as may be necessary to carry out the purposes of this Act.

4. The Secretary of the Interior is authorized to make such leases as may be necessary to carry out the purposes of this Act.

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917



אריה אבן  
1982/11/16  
1982



זכרון דברים מפגישה עם אבי צור - עוזר סגן שר החקלאות - מיכאל דקל

השתתפו ה"ה: אבי צור - עוזר סגן שר החקלאות, רפאל הצבי, אריה אבן

אריה אבן:

1. הועדה היוזמת של כפר הבזק "עופריס" נפגשה עם הצוות המתכנן של הק.ק.ל. התכנית שהוצגה לא מתקבלת על דעת הועדה היוזמת מאחר ואינה מבטאת את רצון המתנחלים שלנו (למרות שנציגות הועדה היוזמת נפגשה עם אנשי הצוות).
  - א. הנרשמים לכפר גרים כיום בצפיפות בערים באזור המרכז. הם לא יעזבו את הצפיפות בערים כדי ללכת לצפיפות בשומרון.
  - אגב, אין כל אמת בשמועה שהועדה היוזמת דורשת שני דונאם ליחידת דיור, (גם על סכומים עם התאגיד של פלומיץ - סובינטקי שמענו זו הפעם הראשונה מפי א. צור בישיבה זו).
  - ב. הקונספציות של הועדה היוזמת מדברת על קרית מדע, מחקר ותעשייה כחלק בלתי נפרד של הישוב.
  - ג. הועדה היוזמת דיברה על 500 יחידות על שטח ה-800 דונאם שהוקצתה לישוב הקהילתי עם אפשרות להרחבה של עוד 300 יחידות במידה ויוקצה שטח נוסף.
2. ברצוננו למסור הקמת הישוב לחברה קבלנית גדולה שתדאג לתכנון, מימון, בניה ומכירה לפי סכומים ברורים מראש.

אבי צור:

1. מסר על סכומים בין משרד החקלאות למשרד השיכון.
  - א. משרד השיכון יהיה הגוף הממונה על בצוע כפר הבזק "עופריס".
  - ב. סוכם על ממוצע של 700 מ"מ ליחידת דיור בעופריס.
  - ג. יוקצו 200 דונאם לקרית מדע, מחקר ותעשייה, אך לא מהקרקע המיועדת לבנית יחידות דיור. למטרה זו אפשר להשתמש בשטחים מתאימים הן בשטחים שלא מתאימים לדיור בתוך 800 הדונאם, או מתוך השטחים הנוספים.
  - ד. הגרעין הראשוני של כפר הבזק "עופריס" - יקבל מעמד של אזור ב', טרם נקבע גודל הגרעין הראשוני - שבתיהם יבנו בשלב ראשון, אך זה יהיה בין 200 - 250 יחידות.
  - ה. ברגע שיסוכם תכנון השטח יבצע משרד השכון את פריצת הדרך במסגרת השטח שלנו.
2.
  - א. בהחלט מומלץ ליצור הקשר עם חברה קבלנית שתבצע את הפרוייקט.
  - ב. אין כל התנגדות שהחברה תגיש תכנון אלטרנטיבי ואפילו מומלץ על כך.

אריה אבן:

חביע שביעות רצון מהסיכומים אך ביקש שבגרעין הראשוני יוכללו כל 500 הנרשמים הראשונים אשר יהיו מוכנים לבנות את ביתם ב"עופריס" תוך שנתיים או שלוש.

ערך: אריה אבן

תפוצה:  
שר התקשורת  
סגן שר החקלאות  
עוזר סגן שר החקלאות  
הועדה היוזמת  
התאחדות האכרים

פרטי כל משיבת הועדה היוזמת ביום 13.6.82

נוכחים ה"ה: גדעון לב  
ארנון איתן  
רפאל הצבי  
חיים קידר  
אריה אבן

ישראל בן-יהודה  
דוד רז

מיכה גולן - הת. האכרים

החלט:

1. להפגש עם יוסי מרגלית, מנהל הבניה הכפרית במשרד הבנוי והשכון.
2. לעשות מכרז סגור בין 4 - 5 חברות :
  - א. תאגיד "בונני - שומרון".
  - ב. תאגיד - שטרן - גולדשטיין - פריצקר.
  - ג. "דיוור" סולל בדנה.
  - ד. רסקו.
  - ה. אשדר - אשתרום.
3. החברות יתבקשו להגיש הצעותיהן לתכנון, מחיר, מימון ותנאי התקשרות תוך 4 - 6 שבועות.
4. הפרוגרמה תוכן ע"י ועדה מטעם הועדה היוזמת.

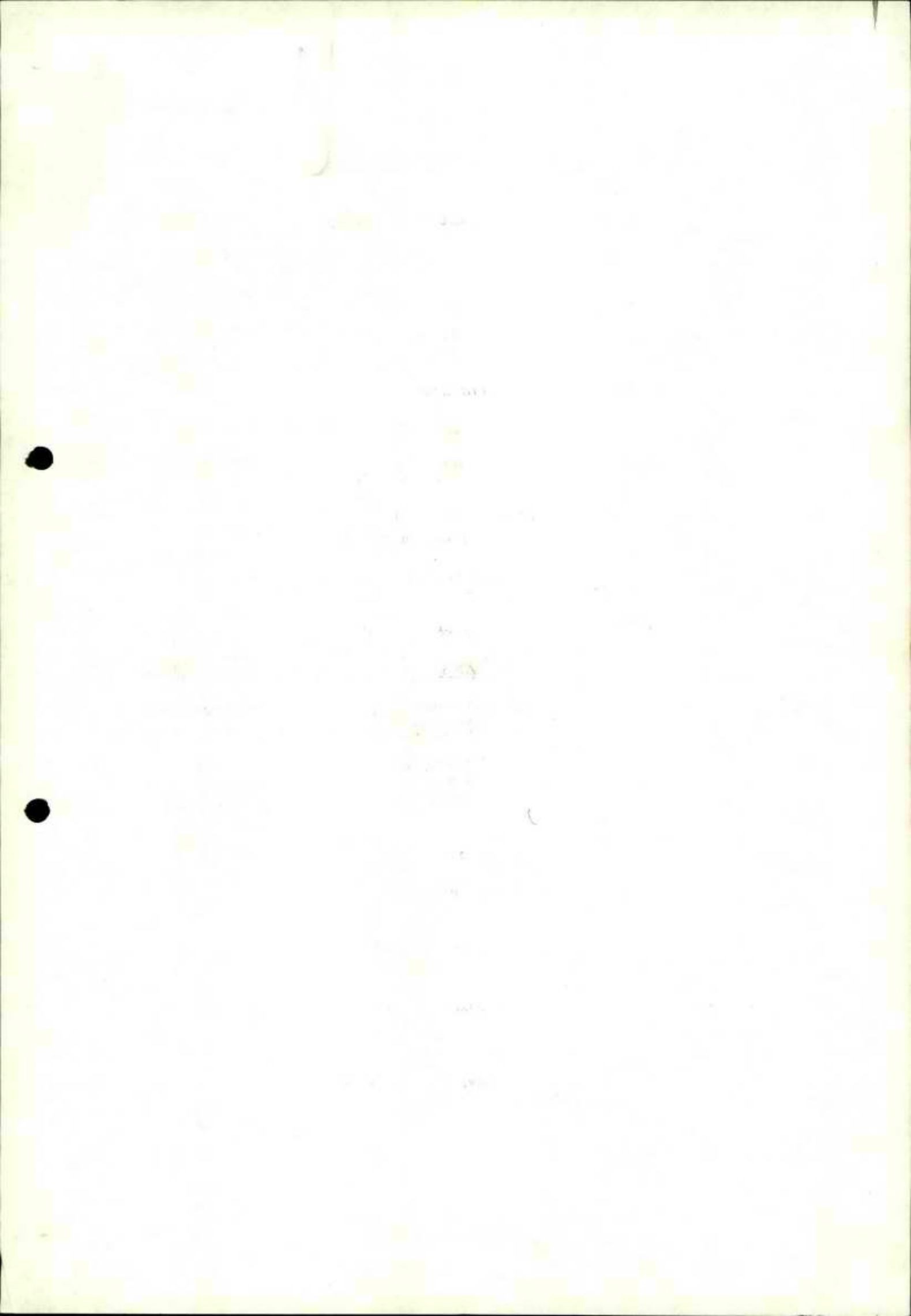
דוד רז  
מיכה גולן  
ארנון איתן  
ישראל בן-יהודה  
אריה אבן

5. ההעדפה היא כי הצעות המחיר תהיה בשיטת Cost Plus.

ערך: אריה אבן

גבולה: לו נתן אריה  
✓ סוף לו נתן אריה  
הוא הילכו  
הג. האכרים





א.פ.ל.ס

הועדה הירזמת 13.6.82

ט"ו אי תמוז

1) רשום המועמדים

- 1.1 רשומים כיום כ-420 מועמדים ששלמו 2500 שקל כ"א כ"דמי רצינות".
- 1.2 הנרשמים קבלו קבלה ותקנות העמותה.
- 1.3 "דמי רצינות" הוגדל ל-3000 שקל.
- 1.4 הופסקה ההרשמה של מועמדים שאינם עובדי תקשורת עד גמר מצוי ההרשמה במשרד.
- 1.5 "ב"ארגון במנהל" - בטאון המשרד תהיה הודעה על גמר ההרשמה ב-18.6.82.
- 1.6 ההרשמה תסתיים עם רשום 500 מועמדים.
- 1.7 עם סגירת רשימת המועמדים נפתח ברשום רשימה רזרבית "Waiting List"

2) דחיפות קבלת ההחלטות

- 2.1 לא יהיה שפור בתנאי העזרה הממשלתית מאלה שהובטחו לנו. (הרשמה)
- 2.2 התחלנו ברשום המועמדים באמצע פברואר 1982 - כלומר שעברו כבר 4 חדשים מתחילת הרשום וחייבים להגיע ל"תכלית".
- 2.3 לוטשים עין על המשבצת שלנו ובאם לא נתקדם יהיו לנו קשיים.

3) בצוע באמצעות חברה/תאגיד או בצורה עצמאית

- 3.1 בצוע עצמאי פירושו הקמת מנהלת הפרוייקט שתבצע את הפרוייקט מתחילתו ועד סופו באמצעות מתכננים, קבלני משנה ומפקחים. הקשר יהיה בין המשתכך לבין מנהלת הפרוייקט
- 3.2 בצוע ע"י חברה/תאגיד פירושו שהחברה תתכנן, תממן ותבצע את הפרוייקט מראשיתו עד סופו כשהעמותה משמשת כמפקחת והגוף שיפנה את המשתכנים לחברה. הקשר של המשתכך יהיה עם החברה/תאגיד קשר בלתי אמצעי עד גמר בצוע הבניה וקבלת המפתח.
- 3.3 היתרונות של בצוע עצמאי הוא במחיר העלות ושליטה מוחלטת על הנעשה אך דורש מעורבות מוחלטת בפרוייקט - מלוא הסמכויות ומלוא האחריות.
- 3.4 היתרונות בבצוע ע"י חברה/תאגיד הוא בנסיון שלהם ובאפשרות ששיגו מימון שאנו עצמנו נתקשה להשיג.
- 3.5 גם באם נלך עם חברה/תאגיד חייבים להקים גוף שיפקח על הפקוח מבחינת בצוע התשתית והבניה.
- 3.6 חייבים להקים גוף מיוחד שיטפל בנושאים הכלכליים של הישוב.

4) בצוע עצמי

דוד רז (קבלן מנוסה) מוכן לקבל על עצמו את בצוע הפרוייקט בבצוע עצמי כמתנדב. רואה בכך אתגר ומשימה לאומית. הוא יקים יחד אתנו מנהלת פרוייקט. הוא מוכן לעזור לנושא גם במידה ונלך בדרך אחרת.



חברות ותאגידים

5

- 5.1 נציגי הועדה היוזמת נפגשו עם מספר חברות ותאגידי בניה ביוזמתנו וחלק ביזמתם.
- 5.2 לחברות נמסרה פרוגרמה קצרה על כוונותינו.
- 5.3 הפגישות שנערכו:
  - א. תאגיד בוני שומרון (פלומין - סובינסקי)
  - ב. אברהמי ובניו.
  - ג. יובל גד.
  - ד. האחים גולדשטיין (שהצטרף לתאגיד שטרן, גולדשטיין - פריצקי).
  - ה. אשתרום.
  - ו. "דיוור" - סולל בונה.
  - ז. רסקו.
  - ח. "מבנט" (בתים מוכנים).
  - ט. תאגיד שטרן - גולדשטיין - פריצקי.
  - י. אפשטיין ושות' - בתים מוכנים מספרד.

5.4 מאחר ואנו מדברים על בניה קונבנציונלית <sup>(2,4,7)</sup> הדרך החברות הבאות בחשבון הן:

- א. תאגיד בוני שומרון.
- ב. תאגיד שטרן - גולדשטיין - פריצקי
- ג. "דיוור" סולל בונה.
- ד. רסקו.
- ה. "אשדר" - אשתרום ?

בחירת החברה/תאגיד

6

- 6.1 ההנחה היא שלל 4-5 חברות/תאגידים מסוגלים לבצע הפרוייקט.
- 6.2 בחירה דרך מכרז סגור:
  - 6.2.1 הועדה היוזמת תכין פרוגרמה שתבטא את הרעיונות הבסיסיים של היוזמים.
  - 6.2.2 החברות יגישו תכנון (תוך 4-6 שבועות מיום קבלת הפרוגרמה) לבצוע הפרוייקט והבחירה של החברה תהיה בהתאם לתכנון תנאי מימון ומחירים.
  - 6.2.3 החברות תחייבנה להגיש התכנון על חשבונן ולא יתבעו את העמותה במידה והתכנון שלהם לא יתקבל.
- 6.3 דרך אלטרנטיבית היא שנבחר בחברה/תאגיד, לפי ראות הועדה היוזמת ונטיל עליה את המשי התנאים יסוכמו מראש ע"י חוזה.
- 6.4 יש להניח שלא כל 4-5 החברות ישתתפו במכרז - אלא 2-3 בלבד.

1000



1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000



זכרון דברים מפגישה עם תאגיד "בוני שומרון"  
שהתקיימה ב-9.6.82 במגדל שלום

השתתפו: ישראל בן-יקר ("גת", חברה להנדסה ובניין בע"מ),  
איתן מגידו ("מגידו")  
דנת (שגיא בע"מ)  
עו"ד לרר  
דחזקאל פלומין  
דני קמחי (בשם יצחק טובינסקי)

אריה אבן  
ארנון איתן  
ישראל בן-יהודה

נעדרו נציגי הסולל בע"מ ואורי דורי בע"מ שגם הם חברים בתאגיד  
"בוני שומרון".

1. הערות ממשתתפי התאגיד:

- א. רצוי שהקרקע תועבר לרשות הקבלנים.
- ב. יש לדרוש שהממשלה תשלם את התשתית לבנייני ציבור כמו  
בתי ספר, בית כנסת, גנים, מרפאה.
- ג. יש למסור את התכנון לידי המבצע.
- ד. יש למסור לתאגיד חלק מהקרקע לביצוע פרוספקטים מיוחדים של  
עצמו כדי לאפשר ארווחיות של התאגיד.
- ה. מוכנים לדאוג להלוואות משלימות.

2. הם מציעים כי העמותה תכין פרוגרמה שתמסר למספר חברות או תאגידים  
למכרז סגור.

החברות תכינה תכנון על חשבונן והועדה היוזמת תבחר את החברה שתבצע  
הפרוייקט בהתאם לתכנון שיראה לה.

אשכולי  
שר התקשורת  
סגור  
התאגיד  
סגור  
סגור

זכרון דברים מפגישה עם האדריכלים אלכס רז ושוש קרן ביום -24.5.82

הנושא: העברת אגף מדעי הנהול ל"עופרים"

האדריכלים מסרו כי הכינו פרוגרמה לבנית האגף.

1. מדובר על שטח בנוי 6000 - 6500 מ"מ.
2. יש צורך בשטח של 18 - 20 דונאם כולל מגרשי חניה למשאיות, אוטובוסים ומכוניות פרטיות.
3. הפרוגרמה הוכנה לפי הנחות השר, המכ"ל ומנהל אגף מדעי הנהול.

ערך: אריה אבן

גסלה:  
- של הקמיון  
סין של הקמיון - א.ד.ק.  
הוא היום  
- האכריו



זכרון דברים מפגישה עם תאגיד גולדשטיין - שטרן -

10.6.82

פריצקר

השם אביגד לנחמן  
א. גולדשטיין

נשתתפו : ד. שטרן, אבי, נ. גולדשטיין, פריצקר ואריה אבן

1. התאגיד גולדשטיין - שטרן - פריצקר הוא ביסודו התאגיד שבונה את קרני שומרון ג'.
2. התאגיד מוכן לתת לנו תנאי מימון שיאפשר למשתכנים להתחיל את ההתקשרות בסכום מינימלי ביותר.
3. מציע להתחיל במגעים ובהתקשרויות בהקדם האפשרי.

גם? ה' :  
 לו הנקודה  
 מ/ לו הנקודה - א. נק'  
 הוליה ה' / א -  
 ה' . ה' / א -

אין מאכל ועל איני

פ ר ג ר מ ה

1. המטרה - מגורים, באיכות חיים טובה, בישוב קהילתי, הקמת פארק מדע, מחקר וייצור בנושאי אלקטרוניקה וטלקומוניקציה.

2. החלטת ועדת השרים לעניני התישבות - 7.1.82 (הערה: בית אריה ג' - המכונה "עשהא" ל ו"עופרים")

א. לאשר הקמתו של היישוב בית אריה ג' דרומית לכביש ראש העין - ביר זית לכ-3 ק"מ מערבה לצומת עבוד).  
המתישבים יקימו את אישובם בכוחות עצמם, למעט התשתית לראש השטח - שתינתן על ידי המדינה.

ב. בשלבים הראשונים להקמתו - יהיה היישוב מסונף להתאחדות האכרים ויטופל על ידה.

3. החלטת משרד הבנוי והשכון ומשרד החקלאות

סגן השר דקל מסר לנציגי הועדה היוזמת "עופרים":

- א. הנצוע הוא בחסות ועדות משרד הבנוי והשכון - היחידה לבניה כפרית
- ב. הגרעון הראשוני (גודל הגרעון 200-250) יקבל תנאי מימון ותשתית לפי אזור ב' ולא אזור ג' כנקבע בתחילה.
- ג. הגודל הממוצע של המגרש ליחידה תהיה 600-700 מ"מ נטר.
- ד. על שטח ה-800 דונם שנכללם במשבצת יבנו 500 יחידות עם אפשרות של קבלת שטח נוסף של 700 דונם שתאפשר הרחבה לעוד 300 יחידות
- ה. למרות שהוכנה הצעה מטעם "צוות 100,000 תושבים ביהודה ושומרון" לתכנון הישוב אין התנגדות להכנת תכנון אלטרנטיבי על ידי חברה שתבצע הבניה.

- ו. החומר הבסיסי של מפות, מדידות וכו' שהוכן יועמד לרשותנו.
- ז. הוסכם על הקמת קרית מדע, מחקר ותעשייה ומפעלים נקיים אחרים על שטח של 200-250 דונם נטר על שטחים שלא מתאימים ליחידות דיור ורצוי על השטח הנוסף ש"עבר לרשות העמותה.

4. רקע גיאוגרפי

האתר נמצא בשיפוליו המערביים של השומרון, בנצ"מ 155-158, כ-2 ק"מ דרומית לבית אריה, על הכביש יהוד - עבוד - ביר זית.



with respect to the... of the... of the...

- 4.1 תאור - האתר שוכן על גבעה בעלת אופי רמתי ששוליה מתלולים. הגבעה נחלקת לשתי שלוחות. האחת פונה בכיוון כללי צפון ושיאה 382 מ' והשניה בכיוון דרום מערב ושיאה 358 מ' המפל הטופוגרפי בתחום האפקטיבי לבינוי כ-60 מ' בין 290-360 מ' תחום השפועים השכיח  $0^{\circ}$ - $20^{\circ}$ . השטח הכולל בתחום האפקטיבי כ-2000 ד'. מדרום לאתר שלוחה נוספת, בהיקף כ-1500 ד'. סביבתו של האתר מהאיפנת ע"י מורפולוגיה גבעה מתונה בעלת מקדם כתור נמוך, העצוב הראשוני הוא קארסטי כאשר העכשווי פלוביאטילי מסלע האיזור גירים קשים קנומן - מגוונים.
- 4.2 אקלים - אקלים האיזור ים תיכוני, מיקומו של האתר והעבתו הטופוגרפית מקנים לו יתרונות אקלימיים. משרע הטמפרטורות (מכס' מיני' ממוצע): בקיץ  $19^{\circ}$ - $30^{\circ}$ , בחורף  $8^{\circ}$ - $15^{\circ}$  ובעונות המעבר  $12^{\circ}$ - $20^{\circ}$ .
- לחות - בקיץ 50-60%, בחורף 60-80% ובחודשי המעבר 45-70%. שילוב של הטמפרטורות והלחות הנ"ל מקנים עומסי חום נמוכים עד בינוניים במשך העונה החמה.
- רוחות - רקטורי הנשיבה השכיחים הם המערביים כאשר רק בחורף בשעות הבוקר, שכיח הוקטור המזרחי. עצמת הרוחות מתונה רוב חדשי השנה וכך בחורף מגיעה העצמה לדרגות המוגדרות "כבלתי נעימות" ושכיחותן עד 20%, משקעים כ-530 מ"מ לשנה. קרינה בינונית.

## 5. הנחיות תכנון:

- 5.1 "עופרים" יהיה ישוב קהילתי עם 500 יחידות דיור עם קצב אכלוס של 250 יחידות לשנה.
- 5.2 יחידות הדיור תהיינה צמודות קרקע - חד מפלסיות, קוטג'ים דו משפחתיים ובאין ברירה גם בניה מדורגת.
- 5.3 ממוצע ליחידת דיור 600-700 מ"מ נטו.
- 5.4 התכנון חייב להציע יחידות בגדלים שונים החל מ-90 מ"מ - 100 מ"מ, 120 מ"מ, 140 מ"מ, 160 מ"מ. בחלקו חייבות להיות יחידות של "בית צומת" כלומר בית צנוע עם תשתית להרחבה ניכרת.
- 5.5 התכנון צריך להיות מתואם במגמה לשכני על צביון אורגני נאה תוך השתלבות בנוף והסביבה.
- 5.6 החברה תציע למשתכס בתים מדגמים וגדלים שונים:
- 5.7 הסוגים השונים של הבתים יבנו בגושים הומוגניים.
- 5.8 החניה חייבת להיות לא רחוק מהבית ובהתאם לתנאים. לא יהיה בית שהמרחק בינו לבין החניה יעלה על \_\_\_\_\_



5.9 יש להקצות א. שטחים לקרית מדע פיתוח ותעשייה } - בשטח הנוסף הסמוך  
ב. מפעלים אחרים - בגודל 200-250 דונם.

שרותים

.6

- 6.1 יש לתכנן מבנים לשרותי חנוך לכל חטיבות החנוך (גן ילדים, בי"ס עממי חטיבת ביניים ובי"ס תיכון מקיף).
- 6.2 יש לתכנן מרפאה ולקחת בחשבון אפשרות של מרכז רפואי.
- 6.3 מרכז מסחרי הכולל סופרמרקט וחנויות אחרות שישרתו את התושבים ואת העובדים בקרית המדע, פיתוח ותעשייה.
- 6.4 אולם רב תכליתי לכניסת אירועים, קולנוע, בידור וספורט. אפשרות להקמת קאנטרי קלאב.
- 6.5 בריכת שחיה - מסעדה.





ההסתדרות הציונית העולמית  
חטיבת ההתישבות  
הצוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים, ט"ז תמוז תשמ"ב  
7 יולי 1982

אוס



לכבוד  
מר אריה אבן  
("גרעין" משרד התקשורת)  
רח' לינקולן 16  
תל - אביב

..א.נ.

הנדון: עשהאל (עופרים): תכנון תושבה על גבעה נ.צ. 255/194

בהתאם לסיכום פגישה, שנערכה בלשכת סגן שר החקלאות, מר מ. דקל בנושא, להלן הנתונים, הנוגעים לתכנון האזור והאתר בפרט, להתייחסותכם:

א. פרוגרמה לתכנון האתר, שאושרה ע"י פורום מ. דקל. הפרוגרמה כוללת תאור השטח והגדרת ייעודי השטחים.

ב. מפת האזור, המתיחסת לכבישים, ליושבים ולפונקציות אזוריות מתוכננות ומוצעות, בקנ"מ 1:50,000.

ג. מפת השטח המתוכנן (בקנ"מ 1:20,000), כולל גבולות השטח, שהוכרז כאדמות מדינה, וגבולות התכנון. יש לציין, שבנוסף לאדמות המוכרזות כאדמות מדינה (שטח של כ-800 דונם), נעשות פעולות להרחבת שטח ההכרזה לכ-1500 דונם.

ד. אזור התעשייה, המוצע על גבי צומת הצירים המתוכננים בית אריה - מודיעין - עוקף עבוד, מתוכנן על שטח של כ-600 דונם לשנת 2010, ולשטח של כ-100 דונם לשנת 1985.

מן הראוי לציין, כי שטח בסדר-גודל של 100 דונם, משרת כ-800 עד 1200 מועסקים, הנגזרים מאוכלוסייה בת 8,000 עד 12,000 נפש (כ-2,000 עד 3,000 משפחות).

תגובתכם, הערותיכם והסתייגויותיכם מן הפרוגרמה תבדקנה במסגרת המתאימה, אשר תקבע ע"י מר מ. דקל, ובהתאם, יוצע לגרעינכם שטח, שיהווה חלק אורגני מתוך השטח הכללי. לשטח זה ייקבעו ייעודי הקרקע, הצפיפויות ונקודות ההתחברות למערך התכנוני הכולל.

מפני דחיפות הנושא לכל הגופים, הנוגעים לפיתוח האתר, תגובתכם המהירה לנאמר לעיל הכרחית.

ב ב ר כ ה

אדריכל יוסי נעים  
מרכז הצוות

העתק: מר מ. דקל, משרד החקלאות, ת"א  
מר י. מרגלית, המינהל לבניה כפרית, ת"א  
ד"ר ח. צבן, ההסתדרות הציונית, כאן  
מר י. נהרי, מינהל מקרקעי ישראל, י"ם

ירושלים, ז' שבט תשמ"ב

31.1.82

צוות התכנון ליהודה ושומרון

ע"פ א"ר = א"ר

בית אריה ג' - שרובתה לתכנון הישוב

1. רקע גיאוגרפי וכללי

הישוב מתוכנן להיות חושבה בת כ- 1500 יח" כחלק מסקבץ החושבות של בית אריה. הישוב נמצא בחחום מעגל הבקוש הראשון של גוש דן, (ע"פ חכנית האב ליהודה-שומרון) אשר יאוכלס באינטנסיביות,

האחר נמצא בשיפוליו המערביים של השומרון, כנצ"מ 155-158, כ- 3 ק"מ דרומית לישוב הקהילתי בית-אריה, על אס הכבישים מעלה שומרון - בית סירא. ויהוד-עבוד-ביר זית.

1.1 חאור - האחר שוכן על גבעה בעלת אופי רמתי שפוליה מחלולים. הגבעה נחלקת לשתי שלוחות. האחת פונה בכיוון כללי צפון ושיאה 382 מ"ר. והשניה בכיוון דרום מערב ושיאה 358 מ"ר. המפל הטופוגרפי בחחום האפקסיבי לבינוי כ- 60 מ"ר בין 290-360 מ"ר חחום השפועים השכיח 20<sup>0</sup>-0.

השטח הכולל בחחום האפקסיבי כ- 2000 ד"ר. מדרום לאתר שלוחה נוספת, בהיקף כ- 1500 ד"ר סביבתו של האתר מתאפיינת ע"י טופולוגיה גבעה מחונה בעלת מקדם קחור נמוך. העצוב הראשוני הוא קארטסי כאשר העשוי טלוביאסילי. מסלע האיזור גירים קשים קנומן - סונויים,

1.2 אקלים

אקלים האיזור ים חיכוני, שיקומו של האחר והצבתו הטופוגרפית מקנים לו יחרונות אקלימים. כשרע הסמטריות (מכס" מיני" סמוצע): בקיץ 30<sup>0</sup> - 19<sup>0</sup>, בחורף 15<sup>0</sup> - 8<sup>0</sup> ובעונות הטעבר 20<sup>0</sup> - 12<sup>0</sup>.

לחות - בקיץ 50-60%, בחורף 60-80% ובחדשי הטעבר 45-70%.

שילוב של הסמטריות והלחות הנ"ל מקנים עונסי חום נמוכים עד בינוניים בעונת העונה החמה.

רוחות - וקטורי הנשיבה השכיחים הם המערביים כאשר רק בחורף בשעות הבוקר, שכיח הוקטור המזרחי. עצמות הרוחות מחונה רוב חדשי השנה וכן בחורף מגיעה העצמה לדרגות המוגדרות "כבלתי נעימות" ושכיחותן עד 20% משקעים כ- 530 מ"מ לשנה. קרינה בינונית.

1.3 הקשר מרחבי

האתר הישוב נמצא כיום בחחום מעגל הבקוש הראשון של גוש דן וזאת לטובת רמת נגישות נמוכה שמקנה רשת הכבישים המיונחת באזור. הישוב סמוך לבית אריה, כאשר בראסיוס של 10 ק"מ סגנו מכל צדדיו מצויים הישובים: אלקנה, נווה גוף, וגוש ישובי מחתיהו.

ע"פ התכנון אסור הישוב להשתייך לסקבץ החושבות של בית אריה אשר יושב על דמיי הצירים המתוכננים חוצה שומרון, כניס איורי יהוד - גב ההר. והכביש המקומי מעלה שומרון - מחתיהו. סקבץ זה יהיה חלק מסו החושבות סלעית-מחתיהו וישתייך למעגל הבקוש הראשון של גוש דן.



ההסתדרות הציונית הישראלית  
ת.ד. 25 ירושלים

ירושלים

- 2 -

1/4 מקרקעין - האחר נמצא בחחום גוש דן כ- 5000 ד" של אדמות מדינה. זו הכרזה הוצא על החחום הספציפי לאחר.

2. חשיות

כבישים קיימים שני כבישים בעלי רמת שרות נמוכה ביותר

א. צומת יהוד - עבוד - ביר ז"ח

ב. מעלה שומרון - עבוד - כביש רמלה (ניח סירא).

3. מחוכננים

א. כביש ברמה האיזורית מזרח מערב צומת יהוד - נווה צוף - כביש גב הרר.

ב. כביש ברמה המקומית, צפון דרום, מעלה שומרון - נעלה - שילת, המחבר את הצירים חוצה שומרון וחוצה כנימין.

מים - חבור אפשרי לקו המיועד לאורך ציר הגבעות.

חשמל - חבור למערכת הארצית הישנה. מדוי החשמל והמים - כמקובל לגבי אזורים מגורים כישובים עירוניים.

סלוק שפכים - בהתאם לחנאים המקומיים אזורים שיווצרו כמהלך ישום האזור.

פרטי תכנון החשייה יעודכנו עם החקירות ישום החכניה.

3.1 הנחיות לתכנון

כללי - בית אריה ג" יהיה ישוב פתוח - חושבה כח 1800 יח" אשר תסותח בשלב הראשון להיקף של כ- 500 יח" קצב אכלוס משוער 100-150 יח" לשנה תיבחנה שתי חלופות לפתוח האחר.

א. הקמת שתי שכונות אשר תתמחנה במקביל על שתי השלוחות שבשטח, עם מרכזים נפרדים לשכונות בשלב האכלוס ובניית מרכזי שותף בשלב הסופי.

ב. ישוב הוסוגני עם שרוחים ברמת שחוף בין שכונתית גבוהה.

3.2 שרוחים

שיוך מוניציפאלי - בשלב הסתוח הסופי יהיה הישוב יחידה מוניציפאלית עצמאית.

בשלב הביניים שיוך למועצה אזורית כנימין.

חנוך - בשלב סופי יכללו שרוחי החנוך את כל חטיבות הלימוד עד חטיבה עליונה. שרותי חנוך אחרים (בי"ס מקצועי וכו') מחוץ למקום.

בריאות - במקום חוקם מרפאה האזורית (או "שכונתית", ע"פ המדרים העירוניים).

כבר בשלב האכלוס הראשוני יש להקים במקום מרפאה ברמה המקומית.

תחבורה - קשר ברמה האזורית ע"י הכביש האיזורי יהוד-גב הרר. קשר ברמה המקומית - בכביש הניצב לזו מעלה שומרון - סתהיהו.

3.3 העסקה - להניח שיעור יומטיות גבוה מכה העבודה למוקדי העסקה בגוש דן לאלו שבארי ל ולאזור העשייה בחכ"ג. אפשר שיחתחו מפעלים במקום בשיתוף עם ישוב קהילתי בית אריה בחחום הישוב יועסקו כשירותים כ- 12-15% מכות העסקה.

ההסתדותות הבינויית / חטיבת ההתיישבות

ח ד 92 ירושלים

צוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים

- 3 -

4. פרוגרמה אדריכלית
- 4.1 על חכנון הישוב להגיע לניצול מירבי של השטח בחנאי רויחה מכסימאליים למתישב.
- 4.2 פחרונות הבינוי יתיחסו לצמורי קרקע בצפיפויות שונות מיחידה עד שלוש יחידות לדונם, כשיסות בינוי של בחיס בודדים דו-מספחתיים ומורכבים, שיוחאסו פונקציונליח לחואי השטח: סופגרפיה, נוף ואקלים.
- 4.3 על פריסה וחכנון סכני הציבור לאפשר נגישות רגליה ורכבית סבירה, על בינוי סכנה הציבור לנצל רב חכליחית נפחי בנין ושחתי קרקע ע"י שילוב פונקציות. חוך ניצול הסופוגרפיה.
- 4.4 אהליך החכנון לכל אורכו חייב להתיחס לחנאים האקלימיים המקומיים. קרינת שמש ורוחות, הן בחלוקת המגרשים והמכנים הן בכיוון העמדת הבתים הן בהתיחסות לצירי הרגלים ושחתי החכנסות נוחותם וכוונם, והן בהתיחסות לתכנון המפורט של הסכנה.
- 4.5 יש לפתח צירים רגלים עיגנים בעלי איכות מחוך הכרת חשיבותם האקולוגית, הנוחות של צירים אלו חשובה בהיותה יוצרת מפגשים אקרעיים בחוך הקהילון שמסקלם גדול ביצירת רקמות שכנות חיוניות, אקטיביות של צירי הרגלים נסדרת בהערפתו על השימוש כרכב לחנועה בחוך הישוב, עובדה זו מחייבת פריסת נאותה על גבי הסופוגרפיה ובהפרשי גובה ושיפוע סבירים כמינימום החחככות עם חנועה רכבית ובסיוור נכון של שטחים ירוקים לאורכו.
- 4.6 הקשר בין יחידות המגורים לכניס ולחניה אינו הכרחי וצריך לנבוע מחנאי השטח. ניתן להרחיק את החניה מהמגורים עד 60 מטר, כאשר הפרש גובה של מטר שווה ערך ל- 7 מטר אופקי.
- 4.7 החכניה חייבה להציע פריסת כבישים וחחיות כאופן שיסתלכו בסופוגרפיה ויסגעו מיניסלית כנוף.
- 4.8 חכנון השטחים הציבוריים הסחוחים, בני מסחקים וכיו"ב חילג לשרח נכונה את השכונות וחתי השכונות, ולהשחלב עם צירי הרגלים.
- 4.9 יש להקצות שטח כעתודה לאמצעי יצור; חילוני, ומלאכה, יעודו של שטח זה יקבע בעתיד בהתאם לחנאים איזוריים.
- 4.10 על חקנון הבניה לדאוג להצמדת הבינוי לקרקע וכללי אחידות אלמנטרים כבינוי ובבחירת החומרים.



ה ע ר ו ת

גודל היקף נכסות	500	1000	1500	2000
גודל נכסות	4	4	4	4
גודל אוכלוסיה	2000	4000	6000	8000
גודל שנתון נאחרים	2.5	2.5	2.5	2.5
גודל שנתון כוללים	50	100	150	200

1. המדינה היא כללית ואינה פתוחה לאוכלוסיה מעורבת והיה היילוני. אינה פתוחה לאוכלוסיה מה גודל המדינה גודל כ- 4 נכסות. יש ליאור בתחומים הנ"ל אי לכך מדוי גודל האזורים הים לחמאים לתנאים הרלוונטים.

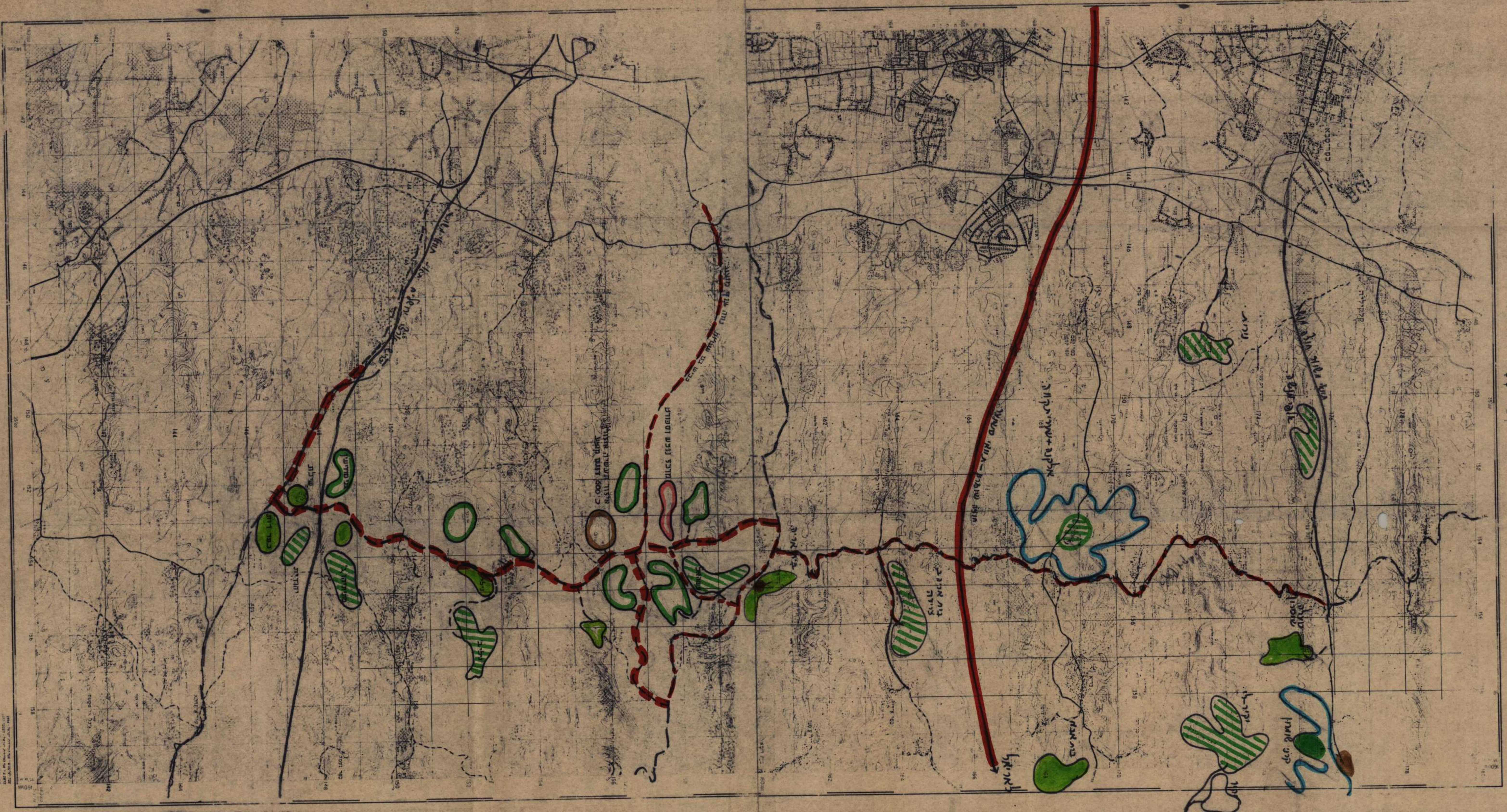
2. שם לבי"ח - היכון בישוב קמחי. דרך לשי תכנית אזורית ל-יילוני.

דונם	יחידות	דונם	יחידות	דונם	יחידות	דונם	יחידות	דונם	יחידות
600-1200	4	500-800	1500	300-600	1000	150-300	500	1	1
4	14 כ"י 4 פעון	3	10 כ"י 3 פעון	2	8 כ"י 2 פעון	1	4 כ"י 1 פעון	2.1	2-0 עוקמונים
7	12 כמות 4-6 ג' מ	6	10 כמות 4-5 ג' מ	3.5	6 כמות 3-2 ג' מ	1.5	3 כמות 1 ג' מ	2.2	50% ככלל היילדים
3.5	6 מ	3	5 מ	1.5	3 מ	1	2 מ	2.3	נני ילדים (3-4)
18	36 מ 2 ג' מ	14	24 מ 2 ג' מ	9	18 מ 2 ג' מ	1	12 מ 1 ג' מ	2.4	נני ילדים (5)
18	24 מ 1 ג' מ	18	24 מ 1 ג' מ	14	18 מ 1 ג' מ	8	12 מ 1 ג' מ	2.4	נני ילדים יסודי (א-1)
									נני על יסודי
									2 חטיבות
									3. תכנית, נוקר, וספורט
									ייעודי שירותי לילדים
									שירותי תחום חינוכי
									שירותי נוקר
									שירותי שירות
5.0		5.0		0.5		0.5		4	4 ביירות
4		3.6		2		1.2		4.1	תחנה לאם ולילד
1.2		0.1		0.5		0.5		4.2	מרכזת סכנות
								5	מספרים ציבוריים
								8	מספרים
								11	תחנות אוטובוסים
15		12.5		10		7.5		2	מספרים ציבוריים
15		12.5		10		7.5		2	מספרים

1. גודל נכסות 2-3 x מ

	2000	1500	1000	500	
	4 8000 2.5 200	4 6000 2.5 150	4 4000 2.5 100	4 2000 2.5 50	גורל הישוב בשפתות
דונם	יחידות	דונם	יחידות	דונם	יחידות
1	1.5	1	0.5	0.5	גורל פשפה
5.0	5.0	5.0	0.5	0.5	גורל אוכלוסיה
					גורל כנתון כאחוזים
					גורל שנתון בילדים
					גורל קרית חנוך
					גורל פשרי הרשות
					גורל קרית חנוך
14	10	7	3.5	3.5	תכלל במחוז הסונקציות
120	90	60	30	30	01. סוכות סלסונים
64	48	32	16	16	02. תניה מרכזית
40	30	20	10	10	03. כפרות
					04. כפרות
					05. מדרכות
					06. תניות
					07. מקני אנירת פים
					08. פתונות בייב





# תכנית הנמאה אלף לשנת תשמ"ה

מדינת תושבות לאורך המזר אלקנה מודיעין

- 1 דיר בלוט - צנדה
- 2 בית אריה ב' - עפרים
3. נילי ב'

מקרא	קיים	מתוכנן	מוצב
ישוב קהילתי			
תושבה			
קריה			
תושבה לקריה			
איצוד תעשייה			
איצוד נופש וספורט			

כביש ארצי	
לביצוע עד 1985	
כביש איצודי	
לביצוע עד 1985	
כביש מקומי	
לביצוע עד 1985	

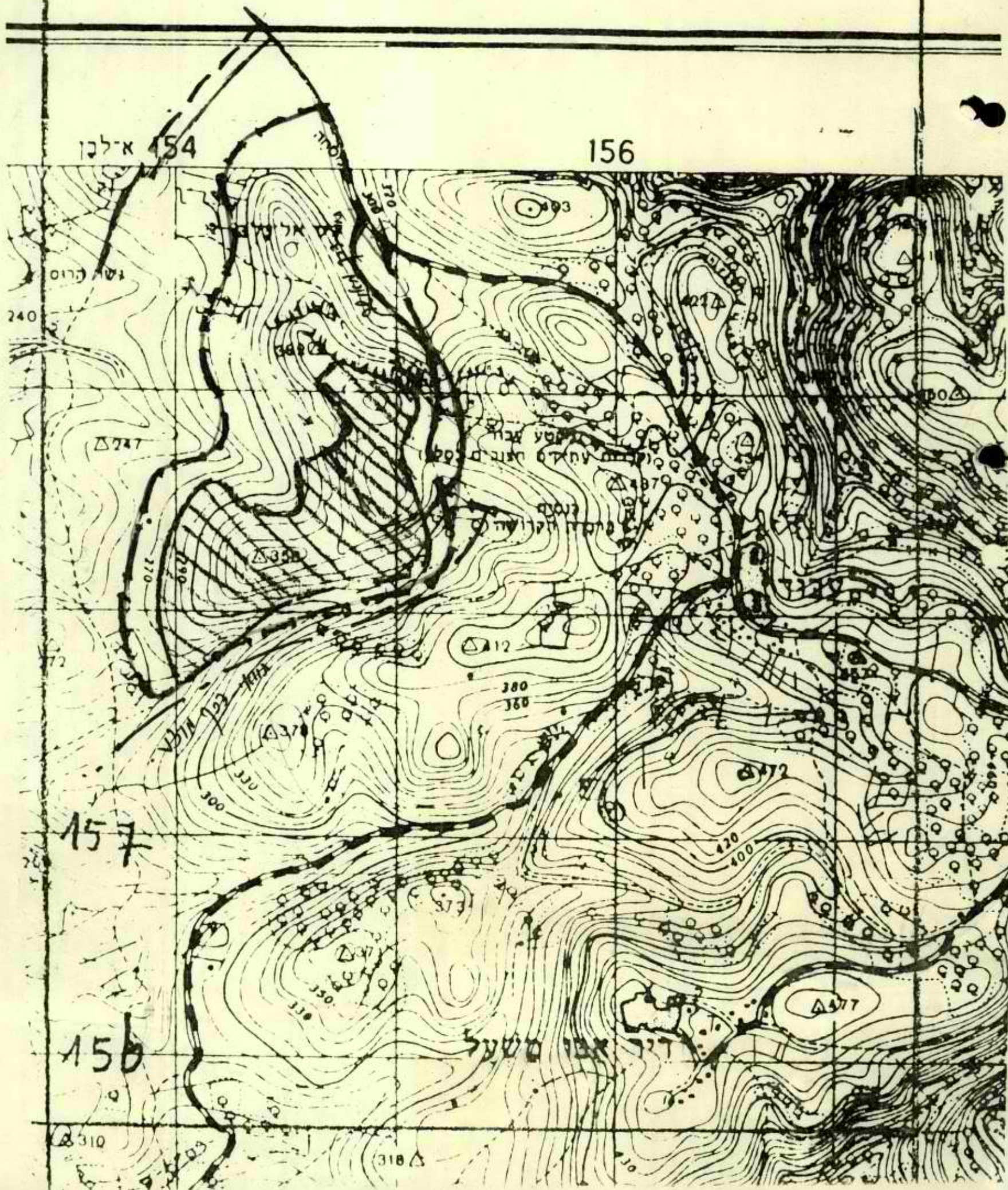


# בית ארדה ב - עופדיה

גבול שטח בכנון  
" בעלות מדינה "

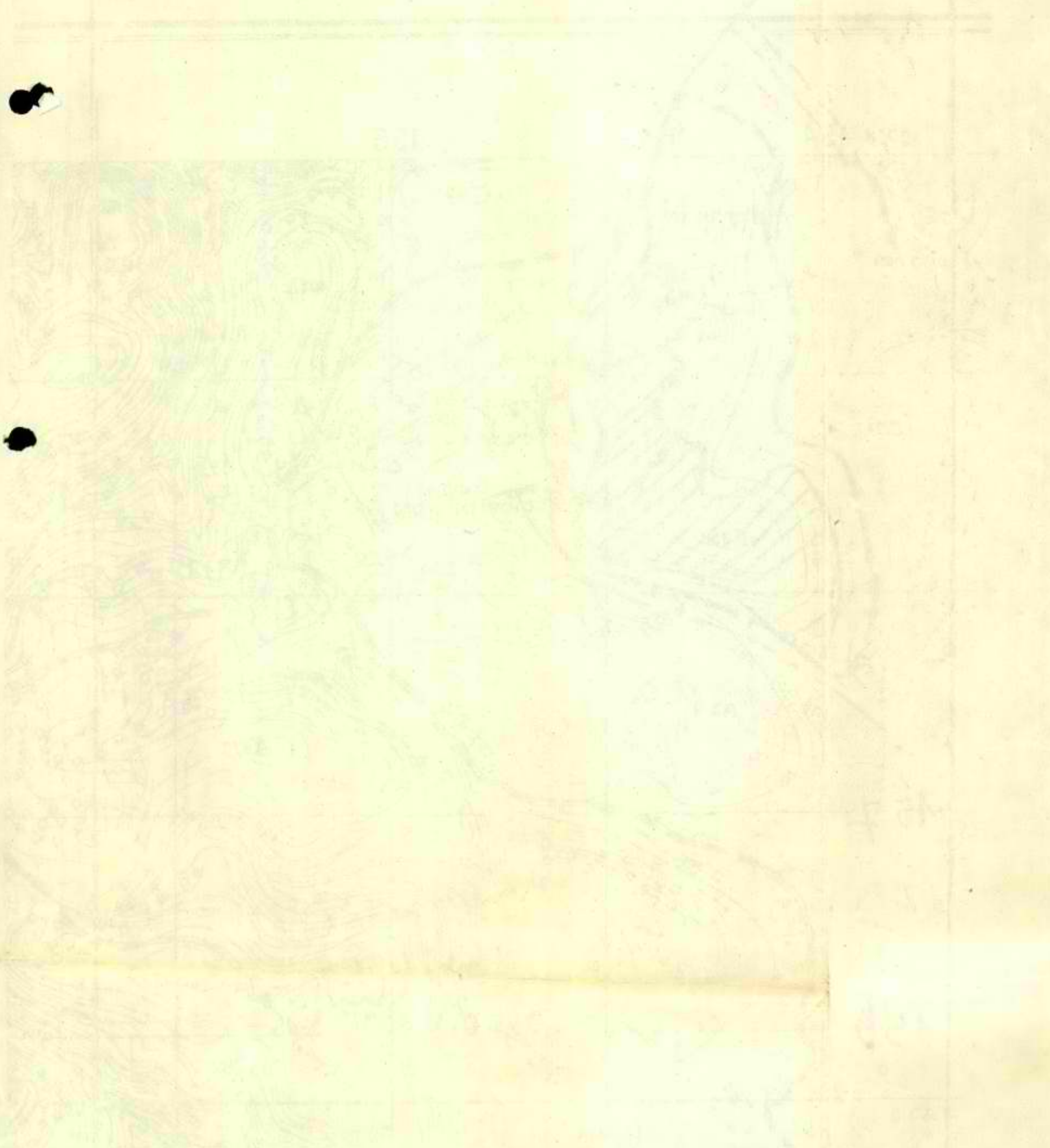
ישראל 1:20,000 גליון 15-15

הגדרת שטח ישראל לפי חוקי המדינה ושיטת היישובים על אף המדינה  
הגדרת שטח ישראל לפי חוקי המדינה ושיטת היישובים על אף המדינה





Handwritten text in a non-Latin script, possibly Indic, located at the top of the page. The text is faint and partially obscured by a vertical orange strip.



זכרון דברים מפגישה עם אבי צור - עוזר סגן שר החקלאות - מיכאל דקל, ביום 2.6.82

השתתפו ה"ה: אבי צור - עוזר סגן שר החקלאות, רפאל הצבי, אריה אבן

אריה אבן:

1. הועדה היוזמת של כפר הבזק "עופרים" נפגשה עם הצוות המתכנן של הק.ק.ל. התכנית שהוצגה לא מתקבלת על דעת הועדה היוזמת מאחר ואינה מבטאת את רצון המתנחלים שלנו (למרות שנציגות הועדה היוזמת נפגשה עם אנשי הצוות).
    - א. הנרשמים לכפר גרים כיום בצפיפות בערים באזור המרכז. הם לא יעזבו את הצפיפות בערים כדי ללכת לצפיפות בשומרון.
    - אגב, אין כל אמת בשמועה שהועדה היוזמת דורשת שני דונאם ליחידת דיור, (גם על סכומים עם התאגיד של פלומיץ - טובינסקי שמענו זה הפעם הראשונה מפי א. צור בישיבה זו).
  - ב. הקונספציות של הועדה היוזמת מדברת על קרית מדע, מחקר ותעשייה כחלק בלתי נפרד של הישוב.
  - ג. הועדה היוזמת דיברה על 500 יחידות על שטח ה-800 דונאם שהוקצתה לישוב הקהילתי עם אפשרות להרחבה של עוד 300 יחידות במידה ויוקצה שטח נוסף.
2. ברצוננו למסור הקמת הישוב לחברה קבלנית גדולה שתדאג לתכנון, מימון, בניה ומכירה לפי סכומים ברורים מראש.

אבי צור:

1. מסר על סכומים בין משרד החקלאות למשרד השיכון.
  - א. משרד השיכון יהיה הגוף הממונה על בצוע כפר הבזק "עופרים".
  - ב. סוכם על ממוצע של 700 מ"מ ליחידת דיור בעופרים.
  - ג. יוקצו 200 דונאם לקרית מדע, מחקר ותעשייה, אך לא מהקרקע המיועדת לבניית יחידות דיור. למטרה זו אפשר להשתמש בשטחים מתאימים הן בשטחים שלא מתאימים לדיור בתוך 800 הדונאם, או מתוך השטחים הנוספים.
  - ד. הגרעין הראשוני של כפר הבזק "עופרים" - יקבל מעמד של אזור ב'. טרם נקבע גודל הגרעין הראשוני - שבתיהם יבנו בשלב ראשון, אך זה יהיה בין 200 - 250 יחידות.
  - ה. ברגע שיסוכם תכנון השטח יבצע משרד השכון את פריצת הדרך במסגרת השטח שלנו.
2. א. בהחלט מומלץ ליצור הקשר עם חברה קבלנית שתבצע את הפרוייקט.
  - ב. אין כל התנגדות שהחברה תגיש תכנון אלטרנטיבי ואפילו מומלץ על כך.

אריה אבן:

הביע שביעות רצון מהסיכומים אך ביקש שבגרעין הראשוני יוכללו כל 500 הנרשמים הראשונים אשר יהיו מוכנים לבנות את ביתם ב"עופרים" תוך שנתיים או שלוש.

ערך: אריה אבן

תפוצה:  
שר התקשורת  
סגן שר החקלאות  
עוזר סגן שר החקלאות ✓  
הועדה היוזמת  
התאחדות האכרים



# קרן קימת לישראל

## מינהל פיתוח הקרקע

אגף הכשרת קרקעות ופיתוחן (הק"פ) - קריית חיים ת. ד. 45, טל. 729171

*Handwritten notes:*  
מ"ק  
10/54/חא

חק"פ/10/54/חא

דף ניסן חש"ב  
28.3.82

### המשרד הראשי

קרן קימת לישראל  
בית הקהילי, רחוב  
ת. ד. 283 - ירושלים  
טל. 02-635261

### הסניפים:

**ח פ ה**  
רחוב אלנבי 22  
ת. ד. 1547  
טל. 04-527096

**צ פ ת**  
בית הקהילי  
ת. ד. 1157  
טל. 067-31390

**י ק נ ע ס**  
בית הקהילי  
ת. ד.  
טל. 04-993118

**א ש ת א ו ל**  
משתלת הקהילי  
דאר נע שמשון  
טל. 02-913961

**ק ר י ת ג ת**  
פ ל ו ג ו ת  
דאר נע שדה-גת  
טל. 051-91272

**ב א ר ש ב ע**  
ח' החסתרות 112  
ת. ד.  
טל. 057-77890

לכבוד  
מר ישראל טוביאס  
מהנדס הספקת מיס  
"מקורות"  
חל - אביב

א"נ

### הנדון: עשהאל - הספקת מיס

1. הישוב עשהאל (ידוע גם בשמות עופרים וביח אריה ג') מחוננן ליד הישוב בית אריה לכ- 1800 יח"ד, על פי פגובגומה שהוכנה בחכנית 100,000 ביו"ש.
2. יוזם החכנון היא הקרן הקיימת. חה"ל עוסקת בחכנון מערכות ההשחית (כביש, מעול, מיס וביוב).
3. חחזיה הצרכה המיס בישוב בשלב פתוח מלא היא כ- 200,000 מ"ק/שנה וכ- 700 מ"ק/יממה. חחזיה הצריכה לשלב א - כ- 500 יח"ד - היא 35,000 מ"ק/שנה ו- 150 מ"ק/יממה בהתאמה.
4. אכלוס ראשוני המישיבים צפוי לאמצע 1984.
5. חכניה האתר ודרך גישה נמצאות בשלבי חכנה. בלוטה מפה 1:20,000 + החווי המוצע ודרך גישה.
6. אבקש לשלב הישוב בחכניות המיס האזוריות הנצרכות בימיס אלה בחטיבת מפעלי המיס בישראל בחה"ל.

ב ב ר כ ה

(-)

ע' קאופטטיין

מהנדס ראשי של אגף הק"פ

עונקו מר ע' רדיין - ק"ח  
 מר א' צור ✓  
 מר ד' חלם - חה"ל  
 מר ש' לוי - חה"ל  
 מר א' שדה - ירושלים  
 מר ה' אילברג - סגן



# פיקוד המבחן

## התקנות והוראות

מס' 1000, תש"ד - (הוראות) (הוראות) (הוראות) (הוראות) (הוראות)

### הוראות כלליות

הוראות כלליות  
הוראות כלליות  
הוראות כלליות  
הוראות כלליות

### הוראות

#### א. מטרה

הוראות מטרה  
הוראות מטרה  
הוראות מטרה

#### ב. תחולת

הוראות תחולת  
הוראות תחולת  
הוראות תחולת

#### ג. מונחים

הוראות מונחים  
הוראות מונחים  
הוראות מונחים

#### ד. סמכויות

הוראות סמכויות  
הוראות סמכויות  
הוראות סמכויות

#### ה. תאריך

הוראות תאריך  
הוראות תאריך  
הוראות תאריך

#### ו. חתימה

הוראות חתימה  
הוראות חתימה  
הוראות חתימה

הוראות כלליות  
הוראות מטרה  
הוראות תחולת  
הוראות מונחים  
הוראות סמכויות  
הוראות תאריך  
הוראות חתימה

1. מטרה  
2. תחולת  
3. מונחים  
4. סמכויות  
5. תאריך  
6. חתימה



ת.ד. 11265, ת"א 61112

כז' אייר תשמ"ב  
20 במאי 1982

כפר הבזק "עופריס"



לכבוד  
ח"כ מיכאל דקל  
סגן שר החקלאות  
משרד החקלאות  
הקריה, ת"א

ח"כ נכבד,

הנדון: כפר הבזק "עופריס"

הננו מתכבדים בזה לסכם שיחת כבודו עם חברנו מר רפאל הצבי בכנסת כדלקמן:

1. הכתובת העליונה היחידה לכל הקשור בטפול בהקמת כפר הבזק "עופריס" מצד הגורמים המוסמכים היא כבודו.
  2. צפיפות: הצפיפות בכפר הבזק "עופריס" תהיה מספר המשפחות כמספר הדונמים שהוקצבו למשבצת ע"י ועדת השרים לענייני התישבות, פחות 40% לשטחי ציבור.
  3. פארק התעשייה: שטחי פארק המדע, מעבדות פתוח ותעשיות יהיו מחוץ לחשבון הנ"ל.
  4. תשתית: לאור העובדה שהגרעין הראשון של בית אריה סווג לקבוצה ב', גם הגרעין הראשון של כפר הבזק יסווג לקבוצה ב'. בקשר לפרטים יערך דיון בנדון עם כבודו.
  5. הטפול: לאור סכום כבודו עם מנכ"ל משרד השכון מר אשר וינר יהיה הטפול המעשי בנ"ל בידי משרד השכון.
- אנו מצפים להזמנת כבודו לפגישה בנדון לתכנון השטח מחדש.

בברכה ובכבוד רב,

אריה אבן

העתק:

1. מר מרדכי ציפורי - שר התקשורת
2. מר גדעון לב - מנכ"ל משרד התקשורת
3. מר צבן - צוות תכנון 100,000
4. התאחדות האכרים
5. הועדה היוזמת

אריה!  
להשגת יחסי חסות כפי הקצרה  
באיותך ממש רבית האמת

1950

1950

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955



1956

1957

- 1. 1957
- 2. 1958
- 3. 1959
- 4. 1960
- 5. 1961
- 6. 1962
- 7. 1963
- 8. 1964
- 9. 1965
- 10. 1966
- 11. 1967
- 12. 1968
- 13. 1969
- 14. 1970
- 15. 1971
- 16. 1972
- 17. 1973
- 18. 1974
- 19. 1975
- 20. 1976
- 21. 1977
- 22. 1978
- 23. 1979
- 24. 1980
- 25. 1981
- 26. 1982
- 27. 1983
- 28. 1984
- 29. 1985
- 30. 1986
- 31. 1987
- 32. 1988
- 33. 1989
- 34. 1990
- 35. 1991
- 36. 1992
- 37. 1993
- 38. 1994
- 39. 1995
- 40. 1996
- 41. 1997
- 42. 1998
- 43. 1999
- 44. 2000
- 45. 2001
- 46. 2002
- 47. 2003
- 48. 2004
- 49. 2005
- 50. 2006
- 51. 2007
- 52. 2008
- 53. 2009
- 54. 2010
- 55. 2011
- 56. 2012
- 57. 2013
- 58. 2014
- 59. 2015
- 60. 2016
- 61. 2017
- 62. 2018
- 63. 2019
- 64. 2020
- 65. 2021
- 66. 2022
- 67. 2023
- 68. 2024
- 69. 2025
- 70. 2026
- 71. 2027
- 72. 2028
- 73. 2029
- 74. 2030

1950

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030



סיכום דיון בין נציגי גרעין עופרים ובין נציגי המוסדות המיישבים  
ממשלתיים וצבוריים .

המשתתפים: גרעין עופרים, גדעון לב, אריה אבן, ארנון, אמנון, משרדי הממשלה ומשרדי צבור: סגן השר מ. דקל ד"ר חיים צבן, יוסף מרגלית, אבי צור, יוסי נעים.

- סוכם: (א) לגרעין עופרים ימסר אתר להתישבות ~~ב~~ בקוונט טייה דניא בסביבות בגודל בין 700-800 דונם. בריכה הקדושה
- (ב) גרעין עופרים יגיש תכנית מתאר של הנאי המדעי, יעודיו וגודלו, תכנית המתאר תוגש לדיון במוסדות התכנון ותאושר על ידם.
- (ג) מספר יחידות המגורים באתר יהיו: סך הכל השטח להתישבות פחות (-) פארק התעשייה מחולק לפי מספר הדונמים ברוטו. השטח שיוקצע לכל אחד מהמתישבים הוא דונם ברוטו. דהיינו 0-6 נטו.
- (ד) תכנית מתאר הישוב: יוסף נעים - ראש צוות התכנון יעמיד לרשות הגרעין את פרוגרמות הישוב, תכנית המתאר, סימון שטח המתאר (הסימון הכחול) ותכנית פריצת דרך. כל זאת יום ליום ו' 9/7/82
- (ה) עד סוף חודש יולי הגרעין יגיש לצוות התכנון לדיון השגות על הפרוגרמה ותכנית המתאר או לחליפין פרוגרמה אחרת.
- (ו) עם הגשת כל המסמכים תאושר/או לא תאושר הפרוגרמה ובהתאם לכך יחליט הצוות הבין מוסדי (פוחס דקל) לגבי עתידו של אתר התישבות זה.

SECRET  
CONFIDENTIAL

SECRET  
CONFIDENTIAL

- SECRET
- (a) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (b) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (c) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (d) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (e) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (f) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (g) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (h) SECRET  
CONFIDENTIAL
  - (i) SECRET  
CONFIDENTIAL

SECRET  
CONFIDENTIAL



# קרן קימת לישראל

## מינהל פיתוח הקרקע

אגף הכשרת קרקעות ופיתוחן (הק"פ) - קרית חיים ת. ד. 45, טל. 729171

כ"ו אדר תשמ"ב  
19.3.82

הקפ/10/6/אח

לכבוד  
אל"מ דן סה"ו  
י.מ.ל.  
תל - אביב

א"נ

### הנדון: הפקעת תווי כביש גישה לעופרים

בהמשך למכתבנו מ-19.2.82 מס. הקפ/10/17/אח למר אריה מאיר, עוזק למר דורי ילנגמן, סוכס על כביש הגישה האלטרנטיבה המזרחית-צפונית (ראח תכנית המיתאר והמפה המצורפת).

נא סיפולך בקידום אישור ההפקעה.

בברכה

ע" קאופמניין  
מהנדס ראשי של אגף הק"פ

עוזק מר אביצור, משרד החקלאות  
מר א" מאיר, הסוה"י  
מר ע' רדיין, מנהל אגף הק"פ, ק"ח

### המשרד הראשי

קרן קימת לישראל  
בית הקהיל, רחביה  
ת. ד. 283 - ירושלים  
טלפון 02-635261

### הסניפים:

#### ח פ ה

רחוב אלנבי 22  
ת. ד. 1547  
טל. 04-527096

#### צ פ ת

בית הקהיל  
ת. ד. 1157  
טל. 067-31390

#### י ק נ ע מ

בית הקהיל  
ת. ד.  
טל. 04-993118

#### א ש ת א ו ל

משתלת הקהיל  
דאר נע שמשון  
טל. 02-9133961-4

#### ק ר י ת ג ת

פ ל ו ג ת  
דאר נע שרה-גת  
טלפון 051-91272-3

#### ב א ר ש ב ע

רח' החסדרות 112  
ת. ד.  
טלפון 057-77890









of the state  
1938

10/10/1938

from  
of the  
of the  
of the

of

Notes: secret

from the state records.

also in the records of the state records of the  
of the state records.

of the state.

of the state.

of the state records  
of the state records

of the state.







פ ר ג ר ה

בכוונת היוזמים, עובדי משרד התקשורת וחבריהם, לבנות יישוב קהילתי, במשרד התקשורת, באיזור המרכז בלבד, יש פוטנציאל של 6000 עובדים. מה גם שהובעה התענינות ע"י גורמים בתעשיית הטלקומוניקציה והאלקטרוניקה להצטרף ליישוב.

1. המטרה - מגורים, באיכות חיים טובה, ביישוב קהילתי, הקמת פארק מדע, מחקר וייצור בנושאי אלקטרוניקה וטלקומוניקציה.
2. מגורים - 2.1 450 - 500 יחידות שהן לדעת מומחים המינימום הדרוש לקיום שרותים סבירים כגון שמירה, פתוח, חנוך.
- 2.2 גודל המגרש 400 מ"מ מינימום. יש אחדים הרוצים מגרש בגודל של 1/2, 3/4, ו-1 דונאס. יש לבדוק האפשרות שחברים יוכלו לבחור להם המגרשים בגודל שונה.
- 2.3 הבניה צריכה להיות מתואמת במגמה לשמור על צביון אורגני נאה, תוך השתלבות בנוף והסביבה (לא "בנה ביתך" פרוע). רצוי שחברת בניה תבנה את הבתים כשהחברים יוכלו לבחור להם גודל ותכנית לפי צרכיהם וטעמם.
- 2.4 גודל הדירות המוצע יהיה החל מדירות קטנות של 92 מ"מ, כ-120, כ-140 ועד 165 מ"מ. קיימת אפשרות לבנות חלק מחבתיים בסוג "בית צומח" בגודל 3 חדרים עם אפשרות להגדילם עד ל-7 חדרים.
- 2.5 מוצע כי יבנו סוגים שונים של בתים בגושים הומוגניים של: בתים חד-מפלסיים (וילות), קוטג'ים ובניה מדורגת מותאמת לנוף ולתנאי הקרקע.
- 2.6 יש לבחון איזורים שונים לפי סוג הבתים לבחירתם של החברים.
3. שרותים ביישוב הקהילתי - יש לשקול באם היישוב יבנה מתקנים מרכזיים רק לעצמו או גם ליישובי הסביבה.
  - 3.1 סופרמרקט - חנויות.
  - 3.2 אולם רב-תכליתי: לכנסים ואירועים, בידור וספורט.
  - 3.3 בי"ס/גן ילדים.
  - 3.4 בריכת שחיה - מסעדה - קאונטרי קלוב.
  - 3.5 מרפאה - אמבולנס.
  - 3.6 נשקיה.



4. פארק מדע פתוח, תעשייה ומפעלים כלכליים -

הקמת פארק מדע, פתוח ותעשייה בשטחי הטלקומוניקציה והאלקטרוניקה שיהווה מקום עבודה לחלק מהמתושבים או למשפחותיהם.

- 4.1 מוצע להקים את מרכז מעבדות המחקר והפתוח של משרד התקשורת ב"עופריס".
- 4.2 מפעלים כמו תדיראן וטלרד ומפעלים אחרים הראו עניין להקים מפעלים בקרבת פארק המדע.
- 4.3 מפעלים אחרים כמו חוות בריאות, אשר תפעל מסביב לקאונטרי-קלוב.

5. כמה בעיות שטרם הוחלט עליהן ושיש לתת על כך את הדעת -

- 5.1 הקשר הפיננסי בין המפעלים הכלכליים לבין העמותה (למה אנחנו צריכים המפעלים האלה ?)
- 5.2 מי מפתח את הפארק ובבעלות מי המבנים ?
- 5.3 האם העמותה הינה שותפה בכל מפעל, מקבלת אחרים או רק דמי שכירות.
- 5.4 מיקום איזור פארק המדע, פתוח ותעשייה והאפשרות של איזור משותף עם מושב בית אריה.
- 5.5 מי משלם עבור תשתית והקמת המבנים הצבוריים.

6. המלצות -

מומלץ להקים צוותים בנושאים:

- 6.1 לבדיקת האספקטים הכלכליים בהקמת מפעלים.
- 6.2 לבדיקת הצעות היזמים וחברות הבניה.

7. הועדה היוזמת -

- 7.1 גדרון לב
- 7.2 אריה אבן
- 7.3 ארנון איתן - 03-611795 03-610251 03-654848
- 7.4 רפאל הצבי
- 7.5 חיים קידר

1501 ריש 693

אחיו  
7/72

7.3.82

כפר הבזק "עופרים", ת.ד. 11265, תל-אביב 61112

עמותה מס" 1-701-000-58

פ ר ר ג ר מ ה

בכוונת היוזמים, עובדי משרד התקשורת וחבריהם, לבנות יישוב קהילתי. במשרד התקשורת, באיזור המרכז בלבד, יש פוטנציאל של 6000 עובדים. מה גם שהובעה התענינות ע"י גורמים בתעשית הטלקומוניקציה והאלקטרוניקה להצטרף ליישוב.

1. המטרה - מגורים, באיכות חיים טובה, ביישוב קהילתי, הקמת פארק מדע, מחקר וייצור בנושאי אלקטרוניקה וטלקומוניקציה.

2. מגורים - 2.1 450 - 500 יחידות שהן לדעת מומחים המינימום הדרוש לקיום שרותים סבירים כגון שמירה, פתוח, חנוך.

2.2 גודל המגרש 400 מ"מ מינימום. יש אחדים הרוצים מגרש בגודל של 1/2, 3/4, ו-1 דונאס. יש לבדוק האפשרות שחברים יוכלו לבחור להם המגרשים בגודל שונה.

2.3 הבניה צריכה להיות מתואמת במגמה לשמור על צביון אורגני נאה, תוך השתלבות בנוף והסביבה (לא "בנה ביתך" פרוע). רצוי שחברת בניה תבנה את הבתים כשהחברים יוכלו לבחור להם גודל ותכנית לפי צרכיהם וטעמם.

2.4 גודל הדירות המוצע יהיה החל מדירות קטנות של 92 מ"מ, כ-120, כ-140 ועד 165 מ"מ. קיימת אפשרות לבנות חלק מהבתים בסוג "בית צומח" בגודל 3 חדרים עם אפשרות להגדילם עד ל-7 חדרים.

2.5 מוצע כי יבנו סוגים שונים של בתים בגושים הומוגניים של: בתים חד-מפלסדים (וילדות), קוטג'ים ובניה מדורגת מותאמת לנוף ולתנאי הקרקע.

2.6 יש לבחון איזורים שונים לפי סוג הבתים לבחירתם של החברים.

3. שרותים ביישוב הקהילתי - יש לשקול באם היישוב יבנה מתקנים מרכזיים רק לעצמו או גם ליישובי הסביבה.

3.1 סופרמרקט - חנויות.

3.2 אולם רב-תכליתי: לכנסים ואירועים, בידור וספורט.

3.3 בי"ס/גן ילדים.

3.4 בריכת שחיה - מסעדה - קאונטרי קלוב. צריך לבדוק האפשרות שבנית הקאונטרי-קלוב יהיה חלק מההוצאה של כל מתישב.

3.5 מרפאה - אמבולנס.

3.6 נשקיה.



4. פארק מדע פתוח, תעשיה ומפעלים כלכליים -

הקמת פארק מדע, פתוח ותעשיה בשטחי הטלקומוניקציה והאלקטרוניקה שיהווה מקום עבודה לחלק מהמתישבים או למשפחותיהם.

- 4.1 מוצע להקים את מרכז מעבדות המחקר והפתוח של משרד התקשורת ב"עופרים".
- 4.2 מפעלים כמו תדיראן וטלרד ומפעלים אחרים הראו ענין להקים מפעלים בקרבת פארק המדע.
- 4.3 מפעלים אחרים כמו חוות בריאות, אשר תפעל מסביב לקאונטרי-קלוב.

5. כמה בעיות שטרם הוחלט עליהן ושיש לתת על כך את הדעת -

- 5.1 הקשר הפיננסי בין המפעלים הכלכליים לבין העמותה (למה אנחנו צריכים המפעלים האלה?)
- 5.2 מי מפתח את הפארק ובבעלות מי המבנים?
- 5.3 האם העמותה הינה שותפה בכל מפעל, מקבלת אחוזים או רק דמי שכירות.
- 5.4 מיקום איזור פארק המדע, פתוח ותעשיה והאפשרות של איזור משותף עם מושב בית אריה.
- 5.5 מי משלם עבור תשתית והקמת המבנים הצבוריים.

6. המלצות -

מומלץ להקים צוותים בנושאים:

- 6.1 לבדיקת האספקטים הכלכליים בהקמת מפעלים.
- 6.2 לבדיקת הצעות היזמים וחברות הבניה.

7. הועדה היוזמת -

- 7.1 גדעון לב
- 7.2 אריה אבן
- 7.3 ארנון איתן -
- 7.4 רפאל הצבי
- 7.5 חיים קידר

010251

611795

654848





7.3.82

כפר הבזק "עופריים", ת.ד. 11265, תל-אביב 61112

עמותה מס" 58-000-701-1

פ ר ר ג ר מ ה

בכרונת היוזמים, עובדי משרד התקשורת וחבריהם, לבנות יישוב קהילתי. במשרד התקשורת, באיזור המרכז בלבד, יש פוטנציאל של 6000 עובדים. מה גם שהובעה התענינות ע"י גורמים בתעשית הטלקומוניקציה והאלקטרוניקה להצטרף ליישוב.

1. המטרה - מגורים, באיכות חיים טובה, ביישוב קהילתי, הקמת פארק מדע, מחקר וייצור בנושאי אלקטרוניקה וטלקומוניקציה.
2. מגורים - 2.1 450 - 500 יחידות שהן לדעת מומחים המינימום הדרוש לקיום שרותים סבירים כגון שמירה, פתוח, חנוך.  
2.2 גודל המגרש 400 מ"מ מינימום. יש אחדים הרוצים מגרש בגודל של 1/2, 3/4, ו-1 דונאט. יש לבדוק האפשרות שחברים יוכלו לבחור להם המגרשים בגודל שונה.  
2.3 הבניה צריכה להיות מתואמת במגמה לשמור על צביון אורגני נאה, תוך השתלבות בנוף והסביבה (לא "בנה ביתך" פרוע). רצוי שחברת בניה תבנה את הבתים כשהחברים יוכלו לבחור להם גודל ותכנית לפי צרכיהם וטעמם.  
2.4 גודל הדירות המוצע יהיה החל מדירות קטנות של 92 מ"מ, כ-120, כ-140 ועד 165 מ"מ. קיימת אפשרות לבנות חלק מהבתים בסוג "בית צומח" בגודל 3 חדרים עם אפשרות להגדילם עד ל-7 חדרים.  
2.5 מוצע כי יבנו סוגים שונים של בתים בגושים הומוגניים של: בתים חד-מפלסיים (וילות), קוטג'ים ובניה מדורגת מתואמת לנוף ולתנאי הקרקע.  
2.6 יש לבחון איזורים שונים לפי סוג הבתים לבחירתם של החברים.
3. שרותים ביישוב הקהילתי - יש לשקול באם היישוב יבנה מתקנים מרכזיים רק לעצמו או גם ליישובי הסביבה.
  - 3.1 סופרמרקט - חנויות.
  - 3.2 אולם רב-תכליתי: לכנסים ואירועים, בידור וספורט.
  - 3.3 בי"ס/גן ילדים.
  - 3.4 בריכת שחיה - מסעדה - קאונטרי קלוב.
  - 3.5 מרפאה - אמבולנס.
  - 3.6 נשקיה.

4. פארק מדע פתוח, תעשיה ומפעלים כלכליים -

הקמת פארק מדע, פתוח ותעשיה בשטחי הטלקומוניקציה והאלקטרוניקה שיהווה מקום עבודה לחלק מהמתישבים או למשפחותיהם.

- 4.1 מוצע להקים את מרכז מעבדות המחקר והפתוח של משרד התקשורת ב"עופרים".
- 4.2 מפעלים כמו תדיראן וטלרד ומפעלים אחרים הראו ענין להקים מפעלים בקרבת פארק המדע.
- 4.3 מפעלים אחרים כמו חוות ברזאות, אשר תפעל מסביב לקאונטרי-קלוב.

5. כמה בעיות שטרם הוחלט עליהן ושיש לתת על כך את הדעת -

- 5.1 הקשר הפיננסי בין המפעלים הכלכליים לבין העמותה (למה אנחנו צריכים המפעלים האלה ?)
- 5.2 מי מפתח את הפארק ובבעלות מי המבנים ?
- 5.3 האם העמותה הינה שותפה בכל מפעל, מקבלת אחוזים או רק דמי שכירות.
- 5.4 מיקום איזור פארק המדע, פתוח ותעשיה והאפשרות של איזור משותף עם מושב בית אריה.
- 5.5 מי משלם עבור תשתית והקמת המבנים הצבוריים.

6. המלצות -

מומלץ להקים צוותים בנושאים:

- 6.1 לבדיקת האספקטים הכלכליים בהקמת מפעלים.
- 6.2 לבדיקת הצעות היזמים לחברות הבניה.

7. הועדה היוזמת -

- 7.1 גדעון לב
- 7.2 אריה אבן
- 7.3 ארנון איתן
- 7.4 רפאל הצבי
- 7.5 חיים קידר



עמיקם קפלן  
רח' הס 20  
ת.ד. 26286  
ת-א 61262

פברואר 1982

חבר כנסת נכבד,

תמונה עגומה מחקבלת בציבור משרי הממשלה המנסים לנגוס חלקים מעוגה שאינה קיימת. הפעם הגדיל לעשות שר החינוך הממונה על תקציבי האוניברסיטאות.

אני מתכבד בזה להגיש לך את המסמכים להלן:

1. כרוז של ועד הסטודנטים הערביים שפורסט ביום 7.4.1981
2. מכתב למערכות העתונים אשר נכתב על ידי ולא הודפס בשום עיתון.

אני דוצה בזה להביע את מחאתי על הנעשה בכספי נכדי, שהרי כל נחח של עוגה תקציבית שננגס לפי שיטת "כאילו" הקיימת בגן הילדים על חשבון נכדי היא.

בכבוד רב,



עמיקם קפלן

1933  
No. 100  
1000

1933

1933

1933

1933

1933

1933

1933



24.9.1981

לכבוד  
מערכת ידיעות אחרונות  
דרך פתח תקוה 138  
תל-אביב

למדור מכתבים למערכת,

תגובה לכרוז ועד הסטודנטים הערביים  
שפורסם בערבית 7.4.81

כרוז למטודנט הערבי

אני מלא הערכה לאיגוד הסטודנטים הערביים על שהוא אומר בפרהסיה שמטרתו הסופית היא השמדת הגזע היהודי באדמת ארץ ישראל.

אני גאה על שמדינת דמוקרטית ומרשה להם לפרסם זאת. אהיה עוד יותר גאה אם איגוד הסטודנטים היהודיים יחרים כל אוניברסיטה, המאפשרת לערבי ללמוד בין כתליה.

על שר החינוך לשנות את התיחסותו לתקציבי האוניברסיטה. שכר הלימוד באוניברסיטה חייב לכסות את כל תקציביה, כולל פיתוח. אינני רוצה שהמס הנגבה ממני יממן את הנשק להשמדתי. אנו הגזע הנדון לכליה, נקים קרן למימון התמיכה בסטודנט היהודי, לתוכה יוזרמו כספי תרומות יהדות העולט ותרומוחינו כארץ.

על השר לדאוג לחקיקה מתאימה שתאפשר לקרן לקנות צמודי מדינה בתנאים מועדפים, כך שפירותיה יאפשרו את התמיכה המתאימה והתרומות לה יתקבלו במלואן כהוצאה מוכרת לפרט, לחברה או לשותפוח.

הריני מעמיד בזה תרומה של - 10,000 שקל לקרן.



עמי קפלן

נ.ב.

במידה ואינך מוכן לפרסם מכתב זה אהיה אסיר תודה אם לפחות תודיעני  
נימוקי סירובך.

עמי קפלן  
רח' הס 20  
ת-א 61262  
טל' 651458

נשלח ל- ידיעות אחרונות, מעריב, הארץ  
ג'רוסלס פוסט, דבר ועל המשמר.

№ 10.000  
№ 10.000  
№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000

№ 10.000



ימ"ל קפלן  
ת.ד. 26286 חל-אביב

### למען עתיד מזהיר של עמנו הערבי הפלשתינאי

אחותי הסטודנטית, אחי הסטודנט,

ועד הסטודנטים הערבי נקדה בברכה את כל תלמידי התיכון ואת כל הבאים לירושלים למבחן הכניסה הפסיכומטרי. אנו מקדמים אתכם בברכה על כואכם בקרב אחיכם וחבריכם הסטודנטים. שהרי בחרתם באותה דרך בה אנו בחרנו לפניכם. ואתם, בהכרח, תנשיכו ללכת בדרך זו עד סופה, ועד הגשת מטרותינו הלאומיות הנעלות.

הדרך שבה אנו הולכים, אנו, הנועת הסטודנטים, וכסקטור בעל תודעה מקרב העם הערבי הפלשתינאי, זו אותה דרך של מאבק והקרבה שבה בחר העם הערבי הפלשתינאי בכל מקומות המצאו נגד הציונות, חוקפנותה ואכזריותה ונגד האימפריאליזם ובת בריתה - הריאקציה הערבית, למען השגת זכויותינו הלאומיות החוקיות ובראשן זכותנו לשיבה ולהגדרה עצמית על כל אדמתו הלאומית, ולמען השחרור ההכרחי של הארץ הערבי הפלשתינאי ובניית חברה של הומניזם, שוויון ודיוקן שבה לא יהיו מעמדות וטוב לא ירדוף אדם את אחיו.

אנו החיים בתקופה טרה מבוחסות התפתחויות ומושגים וייגים אנושיים ומדעיים בקנה מידה גדול ומהיר, ובזמן אירובנו חזקים, בלתיים הנבק המדיש ביותר ולהם מוחות וצוותים מדעיים המנהלים את המערכה בגדני, דבר המאלץ אותנו, אנו העם הערבי הפלשתינאי, בכל מקומות המצאותנו, להלחם באויבינו בכל המישורים הפוליטיים, אכאיים ומדעיים, שהרי נשק המדע הוא נשק חשוב, אפקטיבי ובעל חשיבות מיוחדת במערכתנו נגד הציונות. בני עמנו הצליחו לעשות צעדים חושבים בתחום זה שניתן להפאר בהם. אחוז המשכילים הפלשתינאים תוא האחוז הגבוה ביותר בעולם השלישי ובמזרח בויכון והוא גבוה יותר מאחוז המשכילים הציוניים בישראל. אלא שאין מרוש הדבר שאנו הגשמנו את מה שאנו רוצים. ההליך - אנו עדיין בראשית הדרך ועלינו להוסיף ולהגביר את הסתערותנו על המדע ובשיתוף אנו, בני העם הערבי הפלשתינאי, הכורעים תחת הכיבוש הציוני מאז אסון פלשתינ ב-1948.

אנו חלק בלתי נפרד מהעם הערבי הפלשתינאי בהנהגת ארגון השחרור הפלשתינאי, הנציג החוקי של העם הערבי הפלשתינאי.

#### הוי אחים ואחיות:

דרכנו להשגת נשק המדע רצופה מכשולים שאין מנוס מלהתגבר עליהם. אנחנו מקבלים ידע במוסדות המדינה הציונית ומוסדות אקדמיים אלה הם גזעניים בגלל היותם חלק מיישות גזענית. מוסדות בורגניים גזעניים אלה שומרים ומשוחים את האינטרסים, המטרות והשאיפות של המשטר הגזעני והקולוניאלי וכהשלמה למדיניות האפליה הגזעית, הדיכוי הלאומי וטטטוש הזהות הלאומית של הערבים הפלשתינאים. לכן, מובן מאליו שהמוסדות האקדמיים נוקטים באותה מדיניות נגד הסטודנטים הערבים, שהרי אנו חייבים להשיג תלומדים



באוניברסיטאות בארץ אינו עולה על 3.5% מכלל הסטודנטים באוניברסיטאות אלה, בו בזמן ששעור האוכלוסיה הערבית בארץ הוא 17.5%. בנוסף לכך ישנם תחומי מדע רבים שאסור לערבים להכנס אליהם. זאת מבלי לדבר על האפליה וההגבלות שבהם נתקלים הסטודנטים הערבים בזמן לימודיהם האקדמיים בכל התחומים. לעתים רחוקות הם מקבלים מלגות ומעונות (בפרט באוניברסיטת חיפה, ת"א ותר-אילון) זאת בנוסף לשלילת הזכויות הדימוקרטיות בתוך קודש הקודשים האקדמי והידוק עניבת החנק עלינו באמצעות אי-מתן אולמות לעריכת פעילויותינו המיוחדות.

מעבר לכל האפליה הזאת הפוגע ונכזב, וכהשתקפות למשברים הפולטיים, הכלכליים והחברתיים המחמירים והולכים, שמהם סובלת היישות הציונית ובמיוחד בצל שלטון הליכוד בהנהגת בגין החלו להתפתח ולשגשג באוניברסיטאות כנופיות פשיטיות חמומות מוח העוינות כל מה שהוא ערבי והן החלו לנהל התקפות הסתה והטרדות נגד הסטודנטים הערביים בכל המישורים עד לדרגת התקפת הדמים שעשו הסטודנטים הערבים בטכניון. כנופיות פשיטיות אלה מקבלות את כל התמיכה והעידוד מחוגים השליטים, ממנגנוני הכטחון והמודיעין, הנשטרה, הצבא ומאמצעי ההסברה הציוניים בו בזמן ששלטונות האוניברסיטה נכנעים להם.

כפי שאמרנו אין מנוס מהתגברות על כל המכשולים והפרובוקציות הבערמיות על דרכנו וזה יתבצע רק תוך ניהול מאבקים נחרצים ומתמידים אשר לא ירפו נוכח צעדי השלטונות, נוכח מדיניות מינהלת האוניברסיטאות ונוכח הקבוצות הפשיטיות, תוך אחדות לאומית מלוכדת למען השגת זכויותינו בכח ובהבסת הפשיזם וסכנותיו. זהו חלק ממאבקנו נגד הציונות, ומאבקנו אנו נגד הציונות הוא אחת השלוחות החשובות של מאבק עמנו נגד הציונות, האימפריאליזם והריאקציה הערבית - בהנהגת ארגון השחרור הפלשתינאי שהוא הנציג החוקי היחיד של העם הערבי הפלשתינאי בכל מקומות המצאותו.

במיטב איחולי הצלחה,

למען עתיד מזהיר לעמנו הערבי ולשתינאי

יחדיו נצעד

ועד הסטודנטים הערביים ירושלים

תרגום של כרוז אשר הופץ בערבית ב-7.4.81 ע"י ועד הסטודנטים הערביים באוניברסיטה העברית בירושלים.



מנכ"ל משרד החקשורת	1. לב גדעון
מפתח שטח - קבלן עבודות	2. גלוזמן צבי
רואה חשבון - בעל גלריה	3. גלובוב ז.
מהנדס ייצור - מנהל מפעל גומי	4. ולנגשטיין ירח
רופא ילדים - קצין רפואה פיקודי	5. דינרי גבריאל
בנקאי - מנהל בנק	6. קורצברג יהודה
מהנדס אזרחי	7. גולן שמעון
רופא כללי	8. בור נועם
כלכלן - מזכיר החברה הישראלית לחקשורת	9. אבן אריה
יועץ - החברה הישראלית לחקשורת	10. הצבי רפאל
מהנדס - בעל חברת השקעות / לטעבר מנהל המגביית המאוחדת באוסטרליה ובצרפת	11. זילברשטיין יוסף
סוחר	12. אזרח שמואל
עוזר יו"ר הסוכנות היהודית וההסתדרות הציונית	13. שורצברג שלמה
מנהל - חברת החשמל	14. בוצר אהרון
	15. בוצר זאב
מנהל מדור - משרד הקליטה	16. מקוב יואל
סוציולוג - מנהל מחנ"ס	17. דר זאב
עחונאי - יועץ לעניני פרסומה	18. ברוך נחן
מזכ"ל - מכבי העולמי	19. טל יואב
כלכלן - חוזר כעוד חצי שנה מטליחורת בארה"ב	20. דניאלי מיכה
רואה חשבון	21. שפירא רבי
עו"ד - היועץ המשפטי של חברת החקשורת	22. קידר חיים
מנהל חשבונות - סהר	23. חמיר עזרא
עוזר - מנכ"ל משרד החקשורת	24. יוגב אבנר
עוזר - מנכ"ל משרד החקשורת	25. אלמוזנינו סלי
סמנכ"ל - אגף ארגון ומנהל, משרד החקשורת	26. קאול יצחק
משרד החקשורת	27. בן יהודה ישראל
מהנדס - משרד החקשורת	28. ונב זאב
מהנדס - משרד החקשורת	29. קסטנר רוברטו
חשב בבנק	30. היבלום שמעון
חששין	31. ליכטנשטיין דני
	וריינה
פקיד בכיר בהסתדרות	32. לוי אריה
חששין	33. בן חור משה
שמאי רכב	34. ריין אבנר
סגן מהנדס כחוז, משרד החקשורת	35. יונגמן יוסף
מהנדס נפת מרכז, משרד החקשורת	36. ניצן גדעון
משרד החקשורת	37. איתן ארנון
משרד החקשורת	38. בירק שלמה
מנהל מפעל יהלומים	39. ביטלמן הנוך
פקיד בחברת בטוח	40. שוהם רונן
עורך דין	41. אפשטיין שלמה
מנהל קופ"ח מאוחדת בראשון לציון	42. גייסטמן פנחס
מנהלן	43. שבב הנוך
עורך דין	44. בן דוד בצלאל

57  
58  
תמך. חמ"ר  
היו חמ"ר

אשר בקמ"ר, נ"ר

אשר בקמ"ר

אשר בקמ"ר  
אשר בקמ"ר

45. סלומון, צבי נ'ו
46. אר, אמן
47. גור, נחום
48. סולו, אצב
49. וולנרוב, חיים
50. ראובן, נחום
51. ארצב, אהרן
52. מלמן, יצחק
53. מלמן, יואל
54. סולמן, שאול
55. גאלט, אהרן
56. נמן, אהרן





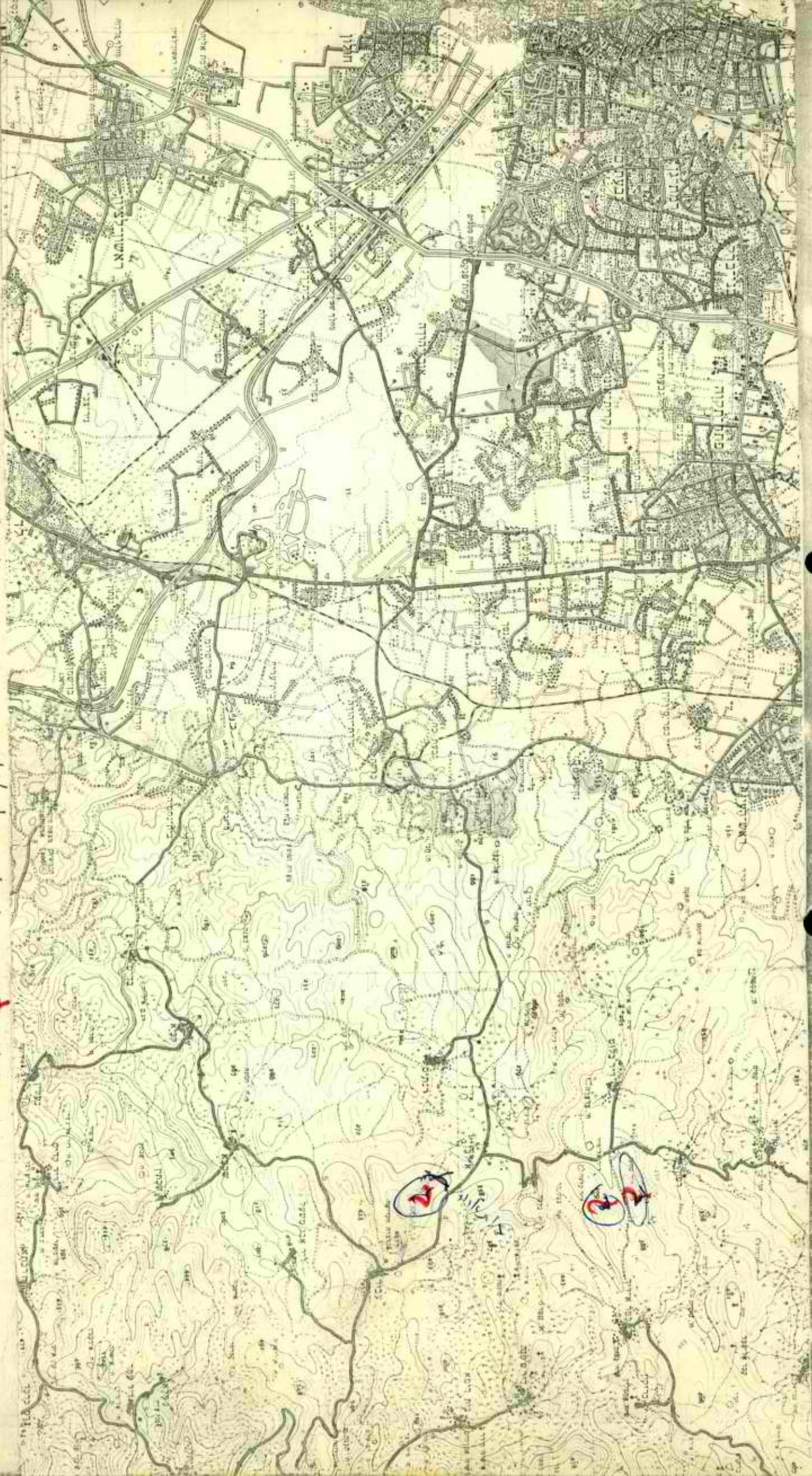
~~18.5~~  
~~18.5~~  
18.5

SEARCHED



PHOTO

2-7-2-  
2-7-2-  
Mick  
Mick  
Mick



2

3

Mick



