מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

שם תיק: לשכת מנכ"ל עמוס אונגר -ביתר

מזהה פיזי: גל-14652/7

מזהה פריט: 000qq44

כתובת 2-106-11-4-4

תאריך הדפסה 18/06/2018

14-7

תקציב יתר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' באדר תש"ן
5 במרץ 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת ר"מנהל הכללי
11 -03- 1990
ירושלים

אל:
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משה"ש

הנדון: תקציב שרותים מוניציפליים ביתר

מצ"ב תקציב בנדון אשר הוכן ע"י המועצה האזורית גוש עציון בסך 3.649.000 ש"ח מזה לחודש מרץ 500.000 ש"ח לחודש אפריל 750.000 ולמאי 250.000 ש"ח.

עד כה לא אושר התקציב במשרד הפנים.

למותר לציין כי התקציב הוא תנאי להתחלת האיכלוס במאי 90.

אבקשר לסייע בפניה למשרד הפנים.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

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

קרן יובל

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' באדר תש"ן
6 במרץ 1990

לכבוד
מר סימון-טוב אברהם
משנה למנכ"ל פרזות
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: [redacted] אסבסטון 385/1 קרית יובל (302/8).

הנ"ל גר בשכירות באסבסטון של חברת עמידר מ-1977, כאשר המגרש מיועד לבית ספר לאומניות. התורם, מר בוב אשר, מוטרד מהעיכוב הממושך בעטיו של האסבסטון (וכן ביתכנ"ס זמני).

כידוע, חברת פרזות טיפלה בפתרונות לפינוי אך הנ"ל דחה את כל ההצעות בשכונה ומחוץ לשכונה כולל דירות ג"ר.

במצב זה אבקשר לבדוק עם עירית ירושלים אפשרות פינוי באמצעות צו בית משפט.

במקביל יש להמשיך בנסיון לשכנע את הנ"ל לפנות האסבסטון.

נא לפנות לנציג התורם עו"ד י. רווה טלפון 666904 - 02 לדווח/לעדכן אותי בהתפתחות.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר בר יוסף - מנכ"ל חברת פרזות
עו"ד יהודה רווה
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

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

ביתחבצי

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באדר תש"ן
1 במרץ 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
06 -מר- 1990
ירושלים

לכבוד
מר מ. נהמן
המפקח על התעבורה
מחוז ירושלים והדרום

אדון נכבד,

הנדון: תחבורה ציבורית - ביתר.

כידוע לך משרדנו הרחיב ושיפר הכביש מירושלים עין כרם עד מבוא ביתר על מנת להבטיח רמת שירותים סבירה לנוסעים מירושלים והשפלה לביתר. העיר עומדת להתאכלס במאי 90. בנוסף לפניית המועצה האזורית גוש עציון המופנית על אספקת השירותים המוניציפליים לביתר, ברצוני להדגיש כי ציר התנועה העיקרי לביתר, עד לביצוע כביש 60, יהיה בכביש עין כרם - מבוא ביתר ואנו מקוים שמשרדך יגרום להפעלת התחבורה הציבורית בתדירות הדרושה בכביש זה שכאמור, הורחב לשם כך.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר ש. גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון
מר מ. לייבוביץ - הממונה על השירותים המוניציפליים ביתר
מר הרר פריימן - משכנות ירושלים
מר צ. גלוזמן - חברת אמור
מר ד. עובדיה - מנהל עדריהם ביתר

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

תאריך: 01/03/90

משרד חינוך ... ירושלים
לשכת ... הכללי
08 ...
ירושלים

ב י ת ר

דיון מס' 9-בי-195

התקיים במשרדו של מר שמריהו כהן, מנהל המחוז , בתאריך: 22/02/90

נוכחים: ה"ה הרבנים הס משה , ברים ראובן , יואל בוקשפן , אברהם הלר , נציגי החסידויות.
הרב פריימן , משכנות ירושלים .
שמריהו כהן , ל. קוקוש , גב' צ. אפרתי , משהב"ש מחוז ירושלים .
משה ליבוביץ , הממונה על השרותים המוניציפליים .
צ. גלוזמן , אשדר .
דוד עובדיה , גדעון יחזקאלי , נהול הפרויקט .

==========

1). מר שמריהו כהן פתח הישיבה וציין , כי מר משה ליבוביץ מונה מטעם המועצה האזורית גוש עציון לנהל את ענייני הישוב . וזאת , על פי קביעת משרד הפנים שהטיל על המועצה לטפל בישוב ביתר .
עסוקו של מר ליבוביץ יהיה בתחום המוניציפלי בלבד לרבות : חנוך , דת , בריאות , בטחון , תברואה , אחזקה וכו' .

1.1 ועדת ההגוי שמונתה ואשר חבריה הם שמריהו כהן יו"ר , הרב פריימן , הרב זונגפלד , צבי גלוזמן ודוד עובדיה תמשיך לפעול כאשר מוצע , כי יצטרפו אליה משה ליבוביץ ונציג אחד של המתישבים . סה"כ 7 חברים .

1.2 נציגי החסידויות מציעים , כי יצטרפו 3 חברים מטעם המתישבים במקום חבר אחד וסה"כ חברי הועדה יהיו 9 .

1.3 מר שמריהו כהן מציין, כי יקשה לנהל ועדת הגוי עם 9 חברים ומציע לאמץ את הצעתו .

1.4 הוחלט , כי כל הגורמים יבחנו הנושא וימסרו החלטתם בקשר להרכב הועדה עד הישיבה הבאה .

2). מר גלוזמן מסר דווח על התקדמות הבניה :

2.1 בחודש מאי 90 יחל אכלוס של 79 יח"ד . עד מועד התחלת האכלוס ירושלמו עבודות הפתוח בגבולות שלב א' , למעט כביש 101 . יבוצעו שבילי גישה לבית הכנסת והמקוה בשטח הציבורי אשר ישרתו את יחידות הדיור לאורך כביש 14 וכביש מס' 1 כדרכי גישה לבית הכנסת והמקוה .
כמו כן , תבחן אשדר אפשרות בצוע אספלט חלקי בקטע כביש מס' 1 בתחום שלב ב' וזאת כדי ליצור רצף אספלט בכביש מס' 1 מכביש חוסן עד צומת כביש 14 .

2/...

2.2 מוסדות הציבור שיושלמו עד 05/90 הם בית הספר כולל פתוח חלקי, בית הכנסת , המקוה ו-8 חנויות בבית מס' 801 , כולל מדרכה בכביש מס' 1 לאורך בית מס' 801 . בית 802 יושלם חודשיים לאחר מכן .
עד חודש 05/90 תושלם הרכבת בית 801 וכל העבודות לבצוע הבניה בבתים שמצפון לכביש מס' 1 תהיה מהחניה שנמצאת מצפון לבתים אלה .

2.3 נמצאות בבניה כ- 640 יח"ד סה"כ . צבי גלוזמן מדגיש , כי המשך עבודות הבניה יגרום לאי נוחות מסוימת , אך אין מנוס ממצב זה והוא אופיני לישוב שנמצא בפתוח , יחד עם זאת יעשו כל הסדורים הבטיחותיים הדרושים .

2.4 מקוה גברים והשטיבלך ו-2 גני ילדים סה"כ 4 כתות , נמצא בתכנון מפורט ובהליכי חתימת החוזה .

2.5 מר משה הס מעיר , כי יש להגביר את קצב הבניה ולהעמידו על 30 יח"ד בחודש - צבי גלוזמן הודיע , כי אשדר מתארגנת לבצוע מכסה זו .

3). דוד עובדיה מסר דווח על התקדמות עבודות התשתית החיצוניות .

3.1 חברת החשמל השלימה את עבודתה עד ראש השטח למעט 2 עמודי חשמל אותם תציב בעת בצוע עבודות הרשת בתוך האתר . היום החלה חברת החשמל בעבודות הרשת בשטח .

3.2 בזק השלימה את קו התקשורת עד ראש השטח וכן גם בתוך השטח , יהיה אפשר לקבל קוי טלפון בתוך מס' שבועות . מתנהל מעקב על ידנו בקשר לכך .

3.3 ברכת אגירה הושלמה - מבצעים טסטים . בשלב זה , קיימת אספקת מים ליחידות הדיור לצורך בדיקות מערכת המים והביוב מהקו הזמני .

3.4 מתקן הביוב בגמר - יושלם בתוך מס' שבועות .

4). מר משה ליבוביץ מדווח על הנושאים המוניציפליים .

4.1 הוגש למשרד הפנים תקציב , ממתינים לאשורו .

4.2 בטחון - יערך סיור ביום 27/02/90 עם גורמי הבטחון . התקיימה פגישה עם המח"ט ובשלב זה היחידה המוצבת בישוב תשאר .

4.3 נקבע קוד לישוב - מספרו 3780 , התושבים יוכלו לפנות לרשויות המס ולקבל זכוי בהתאם .

4.4 ערוב - תוך מספר ימים תמסר הצעה - מודגש , כי הערוב יבוצע בתאום עם דוד עובדיה .

3/...

4.5 חבורי מים - יבוצעו ע"י המועצה , תעשה כנראה עם חברה שתנהל את הגביה מהתושבים , ממעם המועצה .

4.6 מס רכישה - נקבע ל- 0.5% .

4.7 כל תושב יקבל מענק העברה בסך 800 שקל על פי נוהל - ליבוביץ ידאג לידע את התושבים . כנ"ל , לגבי פצויי פטורין המגיעים לתושב שעוזב את מקום עבודתו ועוקר לעירת פתוח .

4.8 תחבורה צבורית - בשלב זה נקבע , כי קו מס' 163 לגוש עציון ישרת הישוב מכביש בית לחם . ליבוביץ משפל בהוספת קו 184 מכוון בר גיורא .
הודגש , כי יש לעמוד על כך שתהיה תחבורה מבר גיורא גם במחיר בטול קו 163 לביתר .
תדירות הנסיעה תהיה תלויה במספר המשתמשים .

4.9 תמרור - נקבע , יועבר לאשדר לבצוע בתחום שלב א' .

4.10 חנויות - אשדר דואגת להשכיר החנויות ולפתחם לצבור כשבועיים לפני מועד האכלוס .

4.11 בריאות - ליבוביץ משפל - כנראה שיהיה רופא שיגור במקום ואחות למקרי חרום . אמבולנס ישרת את הישוב . נמצאו כבר 3 מתנדבים לנהיגת אמבולנס .

4.12 בית הספר בשלב א' יהיה לבנים ובנות עם סדורי הפרדה מתאימים . מוסדות חנוך אחרים ימצאו את פתרונם במסגרת אחרת .

5). הרב פריימן העלה צרכים נוספים למוסדות דת וחנוך . הוחלט , כי יזומן דיון מיוחד לנושא זה . צביה תדאג לזמן דיון זה .

הישיבה הבאה נקבעה ליום ה' 15/03/90 בשעה 16.30 במשרד מר שמריהו כהן .

רשם: דוד עובדיה

העתק לנוכחים ולה"ה מנכ"ל משהב"ש , שילה גל , אריאל לוין .

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ט' בשבט תש"ן
4 בפברואר 1990

לכבוד
מר חיים אליעד
הממונה על האגף לביקורת משרד הבינוי והשיכון
משרד מבקר המדינה

הנדון: הקמת הישוב ביתר
מכתבך מיום ה' בשבט התש"ן, 31.1.90

קיבלתי את מכתבך הנ"ל, את ריכוז הממצאים ואת טיוטאת דו"ח הביקורת בנושא הנ"ל.

אין בכוונתי להגיב על הדו"ח באשר תשובותינו המפורטות ניתנו בכתב ובע"פ ובפירוט רב.
צר לי כי הביקורת חוזרת על אותם טיעונים גם לאחר תשובותינו המפורטות וגם לאחר חוות הדעת ממשרד המשפטים. יש לי תחושה לא נעימה ואני מקווה שאני טועה, שאזני הביקורת אינן כרויות לשמוע את הסברינו ולבחון את העובדות לאשורן.

כאמור, אין בכוונתי להכנס לפרטים וזכותם של עורכי הביקורת להישאר בדעתם,אולם דומני כי ההגדרות בריכוז הממצאים חייבות להיות מנוסחות אחרת.

א. ייתכן וניתן לפרש את החלטת הממשלה בדרך שעושה זאת המבקר ,אם כי אנו טוענים ההיפך, אולם וודאי שפעולותינו עולות בקנה אחד עם החלטת הממשלה.

ב. יכולה הביקורת לטעון כי שיקול דעתנו לא היה נכון- אנו כמובן, טוענים ההיפך, אולם אין מקום לכתוב כי ההתקשרות נעשתה בניגוד להוראות התכ"ם.

על פי התכ"ם, מותר אף מותר לועדת המכרזים העליונה לפטור ממכרז. המומחיות לקביעת תחום התמחות בנושא בניה היא במשרד הבינוי והישכון ולכן יש לעניות דעתנו, לתקן לפחות את הניסוח ולקבוע שלא היתה כאן כל סטיה מהתכ"ם (אחרת כל החלטות ועדת פטור ממכרז במשרדנו ובמשרדים אחרים, גם הן בניגוד לתכ"ם).

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

ג. המשרד לא העניק הטבות מעבר למה שנקבע בהחלטת שר הבינוי והשיכון בתיאום עם שר האוצר. המשרד העניק את אשר קבעו השרים, וזאת בבחינת מינימום מתחייב ובנוסף לכך בהתאם לשיקולי המדיניות, כפי שהדבר נעשה לגבי כל הישובים בארץ, ניתנה תוספת של מבצע.
אם נקבל את טענות הביקורת, הרי שאנו מנועים מלערוך מבצעים ובכך למעשה אין שיקול דעת ואין יכולת לפעול ולמעשה אין צורך בהנהלת המשרד.

מכל מקום, הדבר נעשה כאמור בכל הישובים ולאו דווקא בביתר.

לסיכום, צר לנו כי נבצר מאיתנו לפרט את הנושא בפני מנכ"ל משרד מבקר המדינה. לדעתנו, באם לא יתוקנו שלושת הסעיפים לעיל, הרי שיש בכך משום ביקורת שאינה מדוייקת ואנו חושבים כי נעשה בכך עוול למשרד מחד, ועלולה לגרום לתדמית שלילית לישוב מאידך.

במידה ואין הביקורת מסכימה עם דעתנו, אנו מציעים קיום דיון ברמת של מבקרת המדינה או המנכ"ל של המשרד, או לחילופין דחיית פרסום הדו"ח עד לליבון הנושא.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתקים: מר יאיר הורוביץ - מנכ"ל משרד מבקר המדינה
מר בועז ענר - סמנכ"ל משרד מבקר המדינה
מר ישעיהו צור - מנהל האגף לביקורת פנים- משהב"ש

ירושלים, ה' בשבט התש"ן
31 בינואר 1990

לכבוד
מר ע. אונגר, מנהל כללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
01-02-1990
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקמת הישוב ביתר

אנו מבקשים לאשר בתודה את תשובותיכם המפורטות שהואלתם להעביר אלינו במכתביכם מיום 7.12.89 ו-25.1.90 וכן מכתבכם מ-17.12.89 שהועבר אלינו ע"י מנהל האגף לביקורת פנים.

בהתייחסותנו לתשובותיכם הנ"ל, להלן השגותינו:-

1. לפי החלטת הממשלה מאוגוסט 1982 נקבע כי היישוב יוקם ע"י יזמים פרטיים אשר גם ישאו בהוצאות הקמתו, למעט התשתית עד ראש השטח. מכאן עולה בבירור כי הממשלה הגבילה את מעורבותה של המדינה למימון עבודות התשתית עד ראש השטח.

אם המשרד ביקש ליטול תפקיד פעיל יותר ולהתחייב למימון גדול יותר מהנימוקים שהועלו על ידכם, היה עליכם להביאם בפני הממשלה שהיא המוסמכת לשנות את ההחלטה שקיבלה.

2. חוות דעת משרד המשפטים מ-7.12.89, שהמצאתם לנו והמתייחסת לשאלות שהתעוררו לגבי הקמת היישוב עופרים, אינה משנה את עמדתנו זו.

הביקורת לא ערערה על זכותם של משתכנים להשתמש בכספי המשכנתאות שהועמדו לרשותם לבנייה עצמית או לרכישת דירות מקבלנים כמקובל במקרים דומים. הביקורת התייחסה למעורבותו של המשרד בהתקשרות ישירה שלו עם חברה משכנת ביישוב שאמור לקום ביוזמה פרטית ולכל ההתחייבויות שנתן המשרד לחברה זו שחרגו מעבודות תשתית. כמוכן התייחסה לתהליכים שבהם פעל המשרד בבחירת החברה המשכנת. גם הסיוע למשתכנים חרג ב-136% ממה שהגיע להם עפ"י החלטת שר הבינוי והשיכון שנתקבלה בתיאום שר האוצר, שהוסמכו ע"י הממשלה לסווג את הסיוע ליישובים שמעבר לקו הירוק לשעבר. בכך גדלו בעקיפין התחייבויותיו הכספיות בקשר להקמת יישוב זה והחריגה מהחלטות הממשלה.

3. לא התעלמנו מן ההסברים שקיבלנו מכם, כפי שהנכם טוענים במכתבכם אלינו מ-25.1.1990, והדבר בא לביטוי בטיוטת הדו"ח

משמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת רשות מעם המבקר אסור על פי סעיף 8(ג)(ו) לחוק מבקר המדינה (נוסח משולב), תשי"ח-1958

המסכם שאנו מעבירים בזה לעיונכם.

4. נימוקיכם לגבי בחירת חברת אשדר כחברה משכנת להקמת היישוב ולהיעדר משא ומתן של ממש עם חברות אחרות, כפי שהועלו בוועדת המכרזים, התבססו על כך שהחברה היא חברה רצינית הנהנית מאמינות, מחוסן פיננסי ויכולת ביצוע. בבדיקה נוספת שערכנו התברר כי החברה המשכנת לא המציאה מסמכים בדבר מצבה הפיננסי ובכלל זה דו"חות כספיים וגם לא נתבקשה לעשות כן על ידי המשרד בתקופה הנדונה ועד יולי 1989. במועד זה אומנם נתבקשה החברה להמציא מיסמכים לצורך חידוש רישומה כחברה משכנת על פי נהלי המשרד, וכן להמציא דו"חות כספיים של החברה לצורך בדיקת רואה חשבון. עד לדצמבר 1989 לא התקבל החומר הנדרש ועקב כך הודיע המשרד לחברה, ב-31.12.89, על ביטול רישומה כחברה משכנת. מכאן שמתעוררים ספקות לגבי הביטוס שלכם לקביעה שהחברה ~~ה~~היא בעלת חוסן פיננסי.

לדעתנו, בשים לב להתחייבויות הצדדים בהתקשרות זו עם החברה המשכנת, היה על המשרד לנקוט בצעדי זהירות מירביים כדי לוודא שאומנם החברה יכולה לעמוד בהתחייבויותיה.

ב ב ר כ ה,

ח. אליעד
הממונה על האגף
לביקורת משרד הבינוי והשיכון

העתק: הממונה על האגף לביקורת פנים, משהב"ש ירושלים

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת רשות מטעם המבקר אסור על פי סעיף 38(א) לחוק מבקר המדינה (נוסח משולב), תשי"ח-1958.

הקמת הישוב ביתר

ריכוז ממצאים

באוגוסט 1982 החליטה הממשלה על הקמתו של ישוב עירוני בשם ביתר. בהחלטה נקבע, שהישוב יקום על ידי יזמים פרטיים אשר ישאו גם בהוצאות הקמתו למעט תשתית עד ראש השטח שתמומן על ידי המדינה. בפועל, התקשר משרד הבינוי והשיכון עם חברה משכנת להקמת הישוב.

א. ההתחיבויות שקבל משרד הבינוי והשיכון כלפי החברה המשכנת לא עלו בקנה אחד עם החלטת הממשלה.

ב. וועדת המכרזים העליונה של המשרד אישרה סיכומים של משא ומתן עם החברה המשכנת לאחר מעשה.

ג. ההתקשרות עם החברה המשכנת נעשתה בניגוד להוראות התכ"ם, ללא מכרז ואף בלא שנמצאו פניות בכתב לחברות נוספות. העדר מכרז מנע תחרות בין חברות נוספות, כדי לבחור את ההצעה הזולה ביותר.

ד. התברר כי הנימוקים שהובאו בפני וועדת המכרזים העליונה שהחליטה על מסירת הפרוייקט לחברה המשכנת לא היו מבוססים ולא שיקפו את הסיכומים למעשה.

ה. המשרד לא בחן, על פי התיעוד, באיזו מידה החברה המשכנת שנבחרה איתנה מבחינה כספית.

ו. המשרד העניק למשתכנים בישוב הטבות, כולל מענק בסך 14,500 ש"ח, המהווה, בקירוב, את סכום עלות הפיתוח לדירה בת 3 חדרים על פי נתוני המשרד. הטבות ומענקים אלו, בהיקפם ובתנאיהם, חרגו בכ-180% ממה שנקבע בהחלטת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון בתיאום עם שר האוצר.

ז. בידי המשרד לא נמצא אומדן ההוצאות הכספיות הכרוכות בהקמת ביתר. המשרד גם לא נתן גילוי נאות בתקציבו על התכנית להקמת הישוב, שיאפשר פיקוח על הכספים שהושקעו בו.

1

באוגוסט 1982 אישרה הממשלה החלטה של ועדת השרים לענייני התישבות מאותו חודש בדבר הקמתו של ישוב עירוני בשם ביתר. בהחלטה נקבע, שהישוב יוקם על ידי יזמים פרטיים והם גם ישאו בהוצאות הקמתו - למעט התשתית עד ראש השטח אשר תמומן על ידי המדינה. כן נקבע, כי בשלב הראשון יכלול הישוב כ-700 משפחות וכי הוועדה רושמת לפניה את הודעתו של סגן יושב ראש הוועדה, כי הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת הישוב, אם יהיה צורך בכך. בהחלטה נוספת מדצמבר 1982 נקבע בין השאר, כי על היזמים להגיש לרשויות הנוגעות בדבר ערבויות כספיות מתאימות לשם הוכחת יכולתם הכספית לבצע את הפרוייקט ולחתום חוזה עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן ממ"י).

2

בפברואר 1983 החליט סגן שר החקלאות להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל לתת הרשאה לתכנון שטח של כ-1,000 דונם להקמת הישוב על ידי "עמותת ישוב ביתר".

3

החלטת הממשלה שהישוב יוקם על ידי יזמים פרטיים ובמימונם, כאמור לעיל, לא יצאה לפועל וב-1985 החל משרד הבינוי והשיכון (להלן המשרד) לחפש פתרון חלופי להקמת הישוב.

4

ביוני 1988 חתם המשרד על חוזה עם חברה משכנת להקמת הישוב ובו נקבעו התנאים וההתחיבויות שקבלו הצדדים על עצמם בפרוייקט זה.

5

בחודשים יולי-אוקטובר 1989 בדק משרד מבקר המדינה, בהתבסס על החלטת הממשלה, את פעולות המשרד בקשר להקמת ביתר; סדרי ההתקשרות עם החברה המשכנת ותנאיה; הסיוע שניתן למתישבים וההיבט התקציבי במימון פעולות המשרד בישוב זה.

מהלכים לבחירת החברה המשכנת

6

מרבית הבנייה הציבורית במסגרת פרוגרמת המשרד מופעלת באמצעות חברות משכנות שהן, לפי הגדרת המשרד, חברות שעמדו במבחנים של כושר ארגון, יכולת ביצוע בנייה בהיקף הדרוש ובאיכות נאותה; יכולת למלא תפקידי אכלוס, כרבות מכירת הדירות וביצוע עבודות אחזקה ותיקונים בתקופת האחריות שהוסכם עליה. המשרד הענ"ל מעמד של חברה משכנת לכ-80 חברות.

7

חברות משכנות, המתחייבות לבנות במסגרת הפרוגרמה של המשרד ועל פי תנאיו, נושאות באחריות למימון הבנייה ולמכירת הדירות בעצמן ובכך לוקחות על עצמן סיכונים במקרה של כשלון. כעומת זאת הן זוכות להטבות מסויימות כגון הקצאת קרקע לבנייה בלא מכרז על פי מחיר הנקבע על ידי השמאי הממשלתי, הלוואות למימון ביניים של הבנייה ואשראי מסובסד להחזר הוצאות הפיתוח שביצע המשרד. לפעמים, כאשר הפרוייקט מתבצע באזורים בהם הביקוש לדירות עלול להיות נמוך ולמשרד יש עניין בביצוע הפרוייקט, נוטל המשרד על עצמו התחייבות לרכוש שיעור מסויים מכלל הדירות אם לא ימכרו (פרטים נוספים לגבי סדרי התקשרות עם חברות משכנות וההטבות להן

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ראה דו"ח שנתי 35 של מבקר המדינה "בנייה למגורים באמצעות חברות" עמ' 135).

8

ביוני 1985 פתח המשרד במגעים להקמת הישוב באמצעות חברה משכנת; המשרד ביקש מחברה משכנת מסויימת (להלן: החברה המשכנת) לתכנן את הישוב ביתר. הוא גם הודיע לה, כי החברה תבנה ותממן את בניית הישוב בהשתתפות המשרד בנושאים ובפעולות, כפי שיסוכם בין הצדדים. ביולי 1985 הסכימו נציגי המשרד ונציגי החברה המשכנת, שאם הבנייה לא תיעשה על ידי האחרונה, ירכוש המשרד ממנה את התכנון שלה. באותה ישיבה נמסר שהישוב מיועד לאוכלוסיה חרדית.

9

עם התקדמות התכנון וכנוכח הצונו של המשרד לבצע את הפרוייקט סיכמו נציגי החברה המשכנת והמשרד, בישיבה מספטמבר 1986, שהמשרד ימליץ בפני ממ"י, שהתנאים בהם תוקצה הקרקע לחברה המשכנת יהיו כמקובל בישובים מועדפים ביהודה ושומרון. כן הם סיכמו, כי הבנייה למגורים תבוצע על ידי החברה המשכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון מועדפים, אשר יקבעו על ידי הממשלה מזמן לזמן. בנוסף לדירות מגורים, תקים החברה המשכנת, במימון מלא של המשרד, מוסדות חינוך במחיר תואם למחירון של המשרד הנוגע לבניית מוסדות ציבור. לגבי עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליחידות הדיור ולמוסדות הציבור התחייב המשרד להעביר לחברה כספים, בשיעור 50% מן ההוצאות, על פי הסכומים הנקובים בטבלאותיו להחזר הוצאות עבודות פיתוח כללי ובהתאם לשלבי התקדמות הבנייה. המשרד התנגד לתת, לחברה משכנת, התחייבות לרכישת דירות שתקים החברה בביתר, אך הסכים להתחייב שלא ליזום פיתוח ישובים עירוניים באזור

ל"אוכלוסיה יחודית" ושלא לאשר לה תנאי סיוע מועדפים, כפי שינתנו בביתר במשך 5 שנים ממועד התחלת הפרוייקט, עד שתשלים החברה הקמתם של 2,000 יחידות דיור. לחברה ניתנה גם האפשרות לקבל את כל הסיוע המוענק למשתכנים אם תחליט לבנות דירות להשכרה. עד לחתימת חוזה בין הצדדים נתבקשה החברה המשכנת לתכנן את האתר הראשון בישוב; התכנון כלל הכנת תכניות בניין עיר מפורטות; אישורן ברשויות; הכנת תכניות בינוי ותכנון מפורט לביצוע של כל הפיתוח הכללי; תכנון מוסדות החינוך הדרושים לשלבי האכלוס הראשוניים.

10

בישיבה של הנהלת המשרד, מנובמבר 1986, אושר עקרונית סיכום הדברים דלעיל. יחד עם זאת הוחלט באותו שלב כי "למען הסדר הטוב" ההתקשרות עם החברה המשכנת תצא לפועל רק לאחר שמנהל מחוז ירושלים יקיים משא ומתן ובדיקה עם 3-4 חברות נוספות, להן תנתן זכות התשובה עד ל-16.1.87.

11

וועדת המכרזים העליונה שמתפקידה גם לדון במסירת עבודות בנייה ופיתוח בדרך של משא ומתן על פי הוראות התכ"ם, החליטה, בפברואר 1987, להקצות את הקרקע בביתר לחברה המשכנת להקמת 2,000 הדירות הראשונות מתוך 8,000 שייבנו בישוב.

12

להלן עיקרי הנימוקים של הוועדה, כפי שנרשמו במסמכיה:

1. בשל יחודו החברתי הצפוי של הישוב ומתוך כוונה לצמצם את ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושות לפיתוח התשתית יש למסור את השלב הראשון של הקמת העיר לחברה המשכנת המובילה בתחום הבנייה והאכלוס.

13

2. אין אף חברה אחרת אשר יש לה היכולת לבצע בנייה בהיקף רחב מלבד החברה שנבחרה.

14

3. בהתאם להוראות התכ"ם, מותרת מסירת עבודות בדרך משא ומתן, בין היתר, במקרה שהמדובר בעבודות ספציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או סכומי כסף גדולים ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצען.

15

4. לדברי מנהל מחוז ירושלים, "נעשו פניות למספר קבלנים במטרה לבדוק את נכונותם להתמודד עם הקמת עיר שלמה, אולם רק חלק מהם הגיבו ואלה שהגיבו היו מוכנים לבנייה בהיקף מצומצם בלבד. רק החברה שנבחרה היתה מוכנה לקחת על עצמה בנייה בהיקף 2,000 יחידות דיור".

16

5. המשרד לא יתחייב לרכוש דירות מהחברה המשכנת.

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

17

6. בדיונים הקודמים שהתקיימו בנושא הביעו כל המשתתפים את המלצתם למסור את הפרוייקט כולו לחברה המשכנת. המנהל הכללי החדש שמונה ב-1.2.1987, קבע, כי בעתיד גם אם משוכנעים שחברה אחת היא המומלצת ביותר רצוי לבדוק ולנהל משא ומתן עם חברות נוספות.

18

בדיקת מכלול המהלכים וההחלטות של המשרד בקשר למסירת הפרוייקט לחברה המשכנת אשר פורטו לעיל, העלתה ליקויים מהותיים כלהלן:

19

א. על פי הוראות התכ"ם רצוי שמספר הקבלנים עמם עומדים לנהל משא ומתן על מסירת עבודה לא יפחת משלושה. הביקורת לא מצאה כל תיעוד כי המשרד ניהל משא ומתן עם חברות אחרות פרט לחברה שנבחרה.

20

ב. להחלטת וועדת המכרזים העליונה מפברואר 1987, קדם תהליך של משא ומתן שנוהל על ידי המשרד עם החברה המשכנת, שלא קיבל את אישורה מראשיתו. עוד יש להוסיף, כי עצם מסירת התכנון לחברה המשכנת, והתחייבות המשרד לרכוש ממנה את התכנון, אם לא תקבל את הפרוייקט, יצרה יתרון לחברה ומחוייבות כספית כלפיה מצד המשרד.

21

ג. לגבי גופים המחליטים על מסירת עבודות במשא ומתן בהיקף נרחב מן הראוי, לדעת הביקורת, כשתף גורמים בלתי תלויים ממשרדי ממשלה אחרים. בוועדת המכרזים העליונה של המשרד לא שופו נציגים כאלה (בענין זה ראה גם דו"ח 31 של מבקר המדינה "ועדת מכרזים עליונה" עמ' 249, ודו"ח שנתי 36, עמ' 193).

[illegible]

22

לנוכח כל האמור לעיל נראה, כי אישור סיכום הדברים בין מנהל המחוז לבין החברה המשכנת, מספטמבר 1986, על ידי הנהלת המשרד, מצביע, לכאורה על כך, כי ההחלטה לפנות לחברות קבלניות נוספות היתה למראית עין בלבד. דרך זו של תהליך קבלת החלטות, שהיא בעיקר "לצורך הפרוטוקול" ואשר על יישומה גם לא נמצא תיעוד, יש בו משום סטיה חמורה מסדרי מינהל תקין.

23

המשרד הודיע בתשובתו מדצמבר 1989, לביקורת, כי מדובר בפרוייקט ייחודי, חדשני, בהיקף פעולות גדול הכולל פיתוח כוללני של מגורים, מוסדות, פיתוח ושיווק, ולמעשה - הקמת עיר מן המסד עד הטפחות; לביצוע פרוייקט כזה חייבת להיות חברה מיוחדת, אמינה, בעלת איתנות פיננסית וכושר ביצוע.

24

לדעת הביקורת, מסירת עבודות בנייה של בנייני מגורים ומוסדות ציבור, כפי שנמסרו בביתר, איננה דורשת מומחיות מיוחדת, שאינה בנמצא אצל חברות נוספות. מה עוד שמטעמים של ויסות העבודות בין החברות, והקטנת הסיכון, ביחוד כאשר גם לדברי המשרד מדובר בהקמת עיר - דהיינו בסדרי גודל תפעוליים וכספיים גדולים, היה מקום לשקול את חלוקת העבודות בין מספר חברות. פיצול העבודה היה מאפשר תחרות בין החברות לשם השגת יתרונות למשרד. הדבר חשוב במיוחד, בהתחשב, במצב התעסוקה בענף הבנייה וההאטה במשק. המשרד גם חייב היה לקיים הליכים נאותים בבחירת החברה ולבחון חלופות הנוחות ביותר לממשלה מבחינת העלות ומבחינת הביצוע, בכלל זה הוצאת מכרז או ניהול משא ומתן מתועד שבו ניתן לוודא שאמנם אותם תנאים הוצעו למספר בעלי ענין ותשובותיהם.

25

מפרוטוקול הוועדה עולה, כי החברה אשר צוינה בו כבעלת היכולת לבצע בנייה בהיקף רחב אינה החברה המשכנת שנבחרה אלא חברה אחרת השייכת לאותה קבוצה.

26

המשרד הודיע בתשובתו לביקורת, כי ההבחנה בין שתי החברות הינה טכנית במהותה וכי אלו שני שמות של "שתי חברות... המייצגות גוף עסקי אחד". עוד הודיע המשרד בתשובתו, כי החברה המשכנת שנבחרה, היא חברה רצינית הנהנית מאמינות, מחוסן פיננסי ויכולת ביצוע.

27

הביקורת העירה שההתקשרות לא נעשתה עם ה"גוף העסקי" אלא עם אחת משתי החברות שהן בעלות אישיות משפטית נפרדת. מידת חוסנן הכספית, התפעולית - ניהולית, עשויה להיות שונה. לעובדה זו עשויות להיות השלכות לגבי הסיכונים שהמשרד נוטל על עצמו בהתקשרותו עם חברה מסויימת. מן הראוי היה שהמשרד יבדוק היבטים אלו קודם להתקשרות.

28

בדיקה נוספת שערכה הביקורת בעקבות תשובת המשרד העלתה: בהתאם לנוהלי המשרד על חברה משכנת להמציא למשרד מסמכים ומידע על פי דרישתו. על פי התיעוד שעמד בפני הביקורת, החברה המשכנת לא המציאה מסמכים בדבר מצבה הפיננסי ובכלל זה דו"חות כספיים וגם לא נתבקשה לעשות כן על ידי המשרד בתקופה הנדונה ועד יולי 1989. במועד זה אמנם נתבקשה החברה להמציא מסמכים לצורך חידוש רישומה וכן להמציא דו"חות כספיים שלה לצורך בדיקת רואה חשבון. עד לדצמבר 1989 לא התקבל החומר הנדרש ועקב כך הודיע המשרד

לחברה ב-31.12.89 על ביטול רישומה כחברה משכנת. מכאן שמתעוררים לגבי הביסוס לקביעה שהחברה היא בעלת איתנות פיננסית. לדעת הביקורת בהחלטתו להתקשר עם החברה, בפרוייקט בו השקעות מכספי המדינה תהיינה בהיקף ניכר, היה על המשרד לנקוט בצעדי זהירות מירביים כדי לוודא, שאמנם החברה איתנה מבחינה פיננסית ולהבטיח את המשרד מפני סיכונים אפשריים (בענין דומה ראה גם דו"ח שנתי 37 של מבקר המדינה "אכלוס עמנואל" עמ' 200).

<u>חוזה עם החברה</u>

29

מפברואר 1987 ועד תחילת 1988 לא נחתם חוזה עם החברה המשכנת שנבחרה. המשרד ניהל, במשך אותה עת, משא ומתן עם החברה המשכנת, לדבריו, כדי לשנות מהמחויבויות שלו כפי שהן באו לידי ביטוי בסיכום הדברים, מספטמבר 1986. בתיקי המשרד נמצא נוסח חוזה, ללא חתימה וללא תאריך, שעל פיו אמורה היתה החברה המשכנת להיות רשאית לייעד בהסכמת המשרד 400 דירות להשכרה מתוך 1000 יחידות הדיור הראשונות ויחס זה יישמר ככל האפשר בכל שאר שלבי ביצוע החוזה, והמשרד אמור היה להעמיד לרשות החברה לצורך בניית הדירות להשכרה את כל הסיוע המוענק למשתכנים ולשלם לה את עבודות הפיתוח הכללי עבור דירות אלה. כן אמור היה המשרד להתחייב על פי חוזה זה שאם לא יסכים לייעוד מלוא 400 יחידות הדיור להשכרה על פי תנאים אלה, ירכוש את הדירות בעצמו וייעד אותן להשכרה כמקובל בשכירות הציבורית. בסיכום דברים שנחתם על ידי מנהל אגף נכסים ודיור ומנהל אגף תכנון והנדסה של המשרד ונציגי החברה, ואושר על ידי המנהל הכללי במרס 1987, התחייב המשרד להעמיד לרשות החברה את סך כל הסיוע למשתכן לצורך בניית

400 יחידות דיור להשכרה ולשלם לה את עבודות הפיתוח הכללי עבורן

30

באפריל 1988, התכנסה ועדת המכרזים העליונה פעם נוספת לדיון בנושא. בפרוטוקול הישיבה נרשם, שמבחינה מקצועית ראוי להקים ישוב בהיקף גדול על ידי חברה שהיא הגדולה, המוכיחה והיציבה ביותר מבין כל החברות המשכנות, בהתאם למידע שבידי המשרד. כן נרשם, כי ללא תמריצים מתאימים לא ייבנה הישוב, והוחלט כי החברה תבנה 1,200 יחידות דיור בשלושה שלבים, תוך מתן התחייבות רכישה על ידי המשרד, בשיעור של 85% מן הדירות שייבנו בשלב הראשון.

31

ביוני 1988 נחתם, בין המשרד לבין החברה המשכנת, חוזה לביצוע עבודות הפיתוח והבנייה בביתר. להלן עיקר ההתחייבויות:

32

1. הצדדים יחתמו על חוזה בנייה הנהוג לגבי חברות משכנות ומיד תחל החברה. בבניית 200 יחידות דיור בתנאים המקובלים לגבי בניית חברות משכנות, שעיקרם: בניית דירות ומכירתן, תוך סיוע כספי של המשרד לחברה ולמשתכנים כאחד.

33

2. הבנייה תתבצע בשלושה שלבים: בשלב א' ייבנו 200 יחידות דיור; בשלב ב' עוד 200; ובשלב ג' 800. החברה המשכנת רשאית שלא לבנות יותר מ-200 הדירות הראשונות. מצד שני התחייב המשרד למסור לחברה את בנייתן של 400 יחידות דיור לפחות.

34

3. המשרד התחייב לרכוש עד 170 מבין 200 יחידות דיור שבשלב א' במחיר שיאושר על ידו ושיכלול "תוספת איזור" בשיעור של 7%.

35

4. על מנת להקטין את הסיכון לחברה המשכנת התחייב המשרד לתכנן ולבצע את עבודות הפיתוח בגבולות תכנית המיתאר אך מתוץ לשטח שבו תבנה החברה המשכנת את 200 יחידות הדיור הראשונות. במידה והחברה תקבל על עצמה את בניית יחידות הדיור במסגרת השלבים הנוספים היא התחייבה בפני המשרד לשלם לו עבור עבודות אלה.

36

5. המשרד ימסור לחברה המשכנת את כל עבודות הפיתוח והבנייה של מוסדות הציבור והחינוך: גני ילדים, בית ספר יסודי, מעונות יום, בית כנסת, מקווה טהרה וטיפת חלב. הקמת מוסדות אלו תמומן במלואה על ידי המשרד.

37

עיון בפרטי ההסכם הנ"ל העלה סטיות מהותיות מהעקרונות שנקבעו בהחלטת הממשלה לגבי הקמת הישוב ומהוראות התכ"ם; הדבר אמור גם לגבי הנחות שעמדו בבסיס החלטת ועדת המכרזים העליונה, כמובא להלן:

38

א. ההתחייבויות שהמשרד קיבל על עצמו, בסופו של דבר: להעניק מימון ביניים לבניית הדירות; ההתחייבות לרכישת 170 מהן; מימון מלא של בנייה ופיתוח מוסדות ציבור; ביצוע עבודות פיתוח בתוך גבולות תכנית המיתאר וכן סיוע במענק שאושר על ידו למשתכנים

בישוב (פרטים ראה להלן בפרק: הסיוע למשתכנים) חרגו במידה רבה מן ההתחייבויות שהיה המשרד רשאי ליטול על עצמו על פי החלטת הממשלה.

39

באשר להתחייבות המשרד לרכישת 170 דירות הודיע המנהל הכללי בתשובתו לביקורת, כי המשרד מתמודד בירושלים עם מצוקת דיור לאוכלוסיה חרדית והוא נאלץ לרכוש דירות, למשפחות חרדיות במחיר גבוה; מימוש התחייבות הרכישה היה מאפשר לו לצבור דירות לפתרון בעיות אלו בעלות נמוכה יותר. מממצאי הביקורת עולה כי המשרד רשאי על פי נוהליו לרכוש למלאי, לכל היותר 15 דירות בישוב למטרות שהוזכרו; מכל מקום הרכישות תיבות להתבצע על פי מדיניות אכלוס מתוכננת ומבוקרת, תוך התאמה מירבית של מקום הדיור לנתוניו האישיים של הזכאי לסיוע.

40

עוד הודיע המנהל הכללי של המשרד לביקורת, כי נושא הקמת הישוב ביתר הובא פעמיים לדיון בועדת כספים של הכנסת: במארס 1988 בהודעת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון למליאת הוועדה על הדרך בה מתכוון המשרד לפעול והוועדה רשמה לפניה את הודעתו; במארס 1989 הועלה הנושא שנית, בפני הוועדה, אשר חבריה דרשו, כדבריו, לאשר למשתכנים הלוואה עומדת, בהיקף מקביל לעלות הפיתוח של הדירות. כדעת המנהל הכללי יש בהחלטת ועדת הכספים "היבט סטטוטורי ומתן תוקף ציבורי" לדרך בה פעל המשרד.

41

לדעת הביקורת הודעת השר לוועדת הכספים איננה יכולה לפטור את המשרד מחובתו לקיים את החלטת הממשלה כלשונה. המשרד, כמו כל גוף ממשלתי, כפוף, במישור הביצועי והמינהלי להחלטות הממשלה ומחוייב בקיומן.

42

אם המשרד היה בדעה שאין אפשרות להקים את ביתר ללא חריגה מהחלטת הממשלה היה זה מחובתו לפנות אליה שנית ולבקש את אישורה לדרך פעולתו.

43

ב. על פי החלטת הממשלה, כאמור, יוקם הישוב ביתר על ידי יזמים פרטיים אשר ישאו בהוצאות הקמתו למעט התשתית עד ראש השטח אשר תמומן על ידי המדינה. לפי הגדרת אגף הפרוגרמות של המשרד עבודות פיתוח תשתית עד ראש השטח הן עבודות שיש לבצע עד לגבול תכנית המיתאר של הישוב נראה דו"חות שנתיים של מבקר המדינה מס' 34 "הקמת אלפי מנשה" עמ' 108 ומס' 35 "הקמת עמנואל", עמ' 80; לעומת זאת בהסכם על הקמת ביתר התחייב המשרד לממן את עבודות הפיתוח גם בתוך תחומי תכנית המיתאר ולגבות את התמורה לאחר מכן. יצוין, כי בחוזה יש שיפור מסויים לטובת המשרד לעומת הסיכום מספטמבר 1986, שעל פיו אמור היה המשרד להחזיר לחברה 50% מהוצאותיה לפיתוח הכללי בשטח הבנייה, כמו גם באי התחייבות המשרד לסיוע בבניית דיור להשכרה. מכל מקום, החוזה מיוני 1988 תורג מהחלטת הממשלה אשר קבעה שינתן מימון עד ראש השטח בלבד, דהיינו ללא תוספת השקעות בתוך הישוב וללא מימון ביניים.

44

ג. המשרד החליט לבסס את חישוב מחירי הבנייה של מוסדות החינוך ומעונות יום על תוצאות מכרזים בתקופה של חצי השנה שקדמה לחתימת חוזי הבנייה עם החברה. לעומת זאת - לגבי מוסדות ציבור אחרים (בית כנסת, מקווה טהרה, טיפת חלב), התחייב המשרד בפני החברה לאשר את המחירים, שיקבעו דרך משא ומתן בין החברה למשרד ובאין הסכמה תערוך החברה מכרז לעבודות אלה והיא תקבל בעבורן דמי ניהול.

45

לדעת הביקורת היה על המשרד בכל מקרה להשאיר בידיו את האפשרות לפנות לחברות נוספות במידה שהמשא ומתן עם החברה המשכנת לא היה עולה יפה, ולא היה מקום לאשר לה דמי ניהול.

46

ד. על פי החוזה, התחייבה החברה לבנות רק 200 יחידות דיור בשלב א', מהן התחייב המשרד מצדו לרכוש 170 יחידות, אם לא ימכרו. יוצא איפוא שהנימוק של החלטתה הראשונה של וועדת המכרזים מפברואר 1987, למסור לחברה את הקמת הישוב הכולל 2,000 דירות, בהיותה חברה יחידה המוכנה לקחת על עצמה בנייה בהיקף כזה, היה כלא היה ובסיכומו של דבר התוצאה היתה שונה בתכלית: על פי ההסכם קיבלה החברה על עצמה התחייבות לבנות 10% מן ההיקף המקורי, וגם זאת לאחר שהמשרד הבטיח לה לשאת ברוב הסיכון, ולרכוש ממנה 170 מהדירות שייבנו בשלב א'. בנוסף לכך ניתנה לה הזכות לבנות 200 דירות נוספות או להימנע מכך ורק לגבי 800 הדירות הנותרות רשאי גם המשרד להחליט אם ימשיך את הבנייה.

47

עובדות אלו משמיטות את הקרקע מתחת לנימוק העיקרי שביסס את החלטת ועדת המכרזים להעניק לחברה את ביצוע הפרוייקט בלא מכרז. בתנאים אלה, ספק רב אם לא היו חברות משכנות אחרות המוכנות להציע את עצמן לביצוע הפרוייקט ואף להיטיב אותם, במיוחד בהתחשב במצב ששרר בשוק הבנייה באותה עת.

<u>הטבות למשתכנים</u>

48

הממשלה החליטה בפברואר 1982 להסמיך את שר הבינוי והשיכון בתיאום עם שר האוצר לסווג ולשנות סווג של היישובים שמעבר לקו הירוק כשעבר, לצורך תכניות סיוע לדיור. באפריל 1984 החליט סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, בתיאום עם שר האוצר, לקבוע את סיווגו של הישוב ביתר לצורך סיוע בדיור בדרגת סיווג ג'.

49

מבדיקת הביקורת עולה כי, בפועל, התחייב המשרד בסיכומים שלו עם החברה בספטמבר 1986 להעניק דרגת סיווג א' ל-400 המשתכנים הראשונים בישוב ודרגת סיווג ב' ל-800 משתכנים נוספים; דרגות שאינן עולות בקנה אחד עם דרגת הסיווג שאושרה לישוב בתיאום עם שר האוצר. עוד עולה מהתיעוד, כי לאחר חתימת הסכם עם החברה המשכנת ביוני 1988 ולאחר שהתברר הקצב הנמוך של מכירת הדירות בישוב, החליט המשרד על מתן הטבות נוספות אף מעבר לדרגת הסיווג א' שהיא הגבוהה ביותר, שנקבעה בספטמבר 1986. יתירה מזו, על פי נהלי המשרד, הזכאות לסיוע בישובי פיתוח ובישובי יהודה ושומרון מוגבלת רק למשתכנים שהם יוצאי צבא ואילו בנוגע למשתכנים

בביתר, החליט מנהל אגף האכלוס של המשרד, בנובמבר 1988 להעניק סיוע גם למי שאינו יוצא צבא.

50

השוואה בין הסיוע הניתן בדרגת סיווג ג' באזור יהודה ושומרון לבין הסיוע שניתן למשתכנים בביתר העלתה, כי ההלוואה למשתכני ביתר היתה גבוהה ב-136% מזו שהגיעה להם, כאמור, על פי דרגת הסיווג שנקבעה מלכתחילה לישוב על ידי שר הבינוי והשיכון בתיאום עם שר האוצר. על כך יש להוסיף גם את תנאי ההלוואה המשופרים בביתר, שהיו צמודים למדד אך ללא ריבית, כעומת ההלוואה בדרגת סיווג ג' שניתנה בריבית של 6% ובהצמדה. להלן דוגמה מספרית להמחשת היקף הסיוע בביתר: החל מחודש מאי 1989 היתה זכאית משפחה חסרת דירה אם השתכנה בביתר, להלוואה ללא ריבית בסך 84,600 ש"ח, כעומת ההלוואה בסך 35,750 ש"ח, בריבית של 6%, לה זכאית משפחה דומה לפי דרגת סיווג ג'.

51

המשרד אף החליט, באותו מועד, על הלוואה נוספת מתקציבו בסך 5,000 ש"ח ללא הצמדה שתינתן למשתכנים חסרי דירה והלוואה צמודה ללא ריבית בסך 8,500 ש"ח למשתכנים בעלי דירה. בינואר 1989 החליט המנהל הכללי של המשרד על המרת ההלוואות הנוספות הללו במענק המותנה במגורים דרך קבע בדירה במשך חמש שנים, בסך 10,000 ש"ח לכלל המשתכנים. המענק המותנה הוגדל באפריל 1989, לסך 13,000 ש"ח, ובמאי 1989 הוגדל ל-14,500 ש"ח, לפי החלטת מנכ"ל המשרד. סכום זה שווה בקירוב, לפי הסברי המשרד, לעלות הפיתוח הכללי של דירה בת 3 חדרים ומהווה למעשה השתתפות עקיפה של המשרד בהוצאות הפיתוח באמצעות סיוע מוגדל למשתכן.

52

מן הראוי להעיר כי עוד בביקורת קודמת על הקמת הישוב עמנואל הביע מבקר המדינה את עמדתו על ממצאים דומים בקבעו כי משרד ממשלתי חייב לפעול לפי כללים וקריטריונים ברורים ושווים לכל. מתן הטבות אפשרי אך ורק לפי נהלים וקריטריונים כתובים ומנומקים, אשר אושרו בכתב בדרג של השר, שהוא הנושא באחריות הציבורית בפני הכנסת והציבור. מבקר המדינה התייחס בקביעתו זו להערות קודמות שלו בעבר על כך, שמשרד הבינוי והשיכון, על ידי החלטות מינהליות פנימיות פשוטות כביכול, מעמיס על תקציב המדינה הוצאות גבוהות נוספות. מבקר המדינה גם לא מצא כבר אז הצדקה להעדפת משתכנים בעמנואל על פני משתכנים, בעלי נתונים דומים, דתיים או חילוניים, בישובים אחרים מעבר לקו הירוק (ראה דו"ח שנתי 37 עמ' 205).

53

במקרה דנן, ההחלטה להעניק למתישבים בישוב ביתר הטבות חריגות, תוך סטיה מהנהלים הרגילים וללא שימוש בקריטריונים כלליים וברורים - יש לה גם משמעות של מתן העדפה נוספת לחברה המשכנת. המשמעות של ההחלטה היא, שהמשרד ביקש להקל עוד יותר מעל החברה בדרך לא תקינה, את האלמנטים של סיכון עסקי אותם הסכימה ליטול בהסכמיה עם המשרד.

54

לכך יש להוסיף שכאשר המשרד מקבל החלטות בדבר הגדלת סיוע לקבוצות אוכלוסיה, שמעצם היותן נוגעות כציבור שכם הן תמיד בעלות משמעות כספית ניכרת, עליו לבקש לכך את אישור משרד האוצר. הרי המדובר בחריגות מתכניות הסיוע הרגילות של המשרד, שגם הן נקבעות באישור משרד האוצר וכהן השפעה על ההוצאה מתקציב

המדינה.

55

המנהל הכללי של המשרד הודיע בתשובתו לביקורת, מדצמבר 1989, כי בדיונים שהתקיימו בראשותו התקבלה החלטה לפעול לפי המתחייב מהחלטת הממשלה. אי מתן סיוע על ידי המשרד, כפי שהוא ניתן לישובים חדשים אחרים, במיוחד בחבלי ארץ קשים ובתנאים של השנתיים האחרונות, היה גורם לכך שמחיר הדירה למשתכן היה גבוה בהרבה ממחירי דירות בישובים אחרים.

<u>תקציב</u>

56

א. בבואו לחתום על ההסכם להקמת ביתר, כמו פרוייקטים אחרים, מן הראוי היה שהמשרד יכין אומדן כספי של ההוצאות הכרוכות בו. בידי המשרד לא נמצא אומדן של ההוצאות בהקמת הישוב ביתר.

57

ב. לפי נתוני המשרד שרוכזו על ידי הביקורת, ההיקף הכספי של חוזי התכנון, הבנייה והפיתוח, שנחתמו בשנות הכספים 1988 1989-1, הגיע עד למועד סיום הביקורת, לכ-5.4 מליון ש"ח. בנוסף לכך, אישר המשרד לחברה אשראי בסך כ-4 מליון ש"ח ל-30 חודש למימון ביניים ל-400 יחידות דיור, שבנייתן כבר החלה, והתחייב כאמור, לרכוש לפי בקשת החברה 170 דירות, שעלותן הכוללת הגיעה לכ-20 מליון ש"ח. בעלויות אלו אינה כלולה עלות פיתוח וסלילת כביש רב אורכי לאזור או חלק יחסי ממנה. המענק המותנה על סך 14,500 ש"ח שאושר למשתכן, במידה שיוחל על כל 1,200 יחידות הדיור, שלגביהן נחתם חוזה עם החברה, יגיע בס"ה לכ-17.4 מיליון ש"ח, כל זאת בנוסף לסובסידיה הגלומה בסיוע

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

החריג שאושר למשתכנים - סובסידיה הנאמדת בכ-40 מיליון שקל ל-00

58

המשרד גם התחייב כלפי החברה המשכנת כפי שנאמר לעיל, למסור לה עבודת הקמת המבנים למוסדות הציבור והחינוך שבישוב ואת ביצוען של עבודות פיתוח שונות בישוב; לגבי חלק מעבודות אלו טרם נחתמו חוזים כך שהיקפן הכספי עדיין אינו ידוע.

59

התכנית להקמת הישוב לא קיבלה ביטוי תקציבי נפרד והאמצעים הכספיים שהוקצו לפרוייקט זה נזקפו כסעיפי תקציב כללים לבנייה ולפיתוח של המשרד. גם בדברי ההסבר להצעת התקציב לא התייחס המשרד לתכנית הבנייה בישוב ולא פירט את הקריטריונים המיוחדים ואת סכומי הסיוע שיוענקו למתיישבים. לדעת הביקורת, אין זה ראוי שיוחלט על הקמת ישוב שלא על יסוד חישוב והצגה של עלות ההקמה וללא קבלת ביטוי בתקציב שיפרט את מרכיבי ההוצאה העיקריים לפיהם ניתן לבחון ולהעריך את היישוב ביחס להוצאות הנדרשות להקמתו; לעקוב אחר הביצוע ולפקח על העלויות בפועל במישור הפרלמנטרי והמשרדי כאחד (בנושא זה ראה גם דו"ח שנתי 34 עמ' 104 "הקמת אלפי מנשה" ודו"ח 38 עמ' 114 "מעונות לקשישים"). בעניין ביצוע עבודות פיתוח והקמת מבנים למוסדות ציבור וכן בעניין אישור הסיוע והטבות למשתכנים הבדיקה נמשכת.

*

60

החל בשנת הכספים 1988 השקיע המשרד מאמצים ניכרים בסיוע להקמת

הישוב ביתר, אותו הועיד, בין השאר, לפתרון מצוקת דיור של אוכלוסיה חרדית בירושלים. לפי נתוני המשרד היו במועד הביקורת כ-400 דירות בבנייה, מהן נמכרו כ-230 ועד מועד זה לא מימש המשרד את התחייבותו לרכישת הדירות.

61

גודל הישוב והיקף מעורבותו של המשרד, לרבות הסיוע שהעניק למשתכנים, לא עלו בקנה אחד עם ההחלטות המוסמכות שהתקבלו בעניין זה על ידי הממשלה. אם נוצרו נסיבות שחייבו פעולה בגודל ובהיקף זה היתה זו מחובתו של המשרד לבקש לכך את אישור הממשלה, שסייגה מלכתחילה את מעורבות המדינה בהקמתו.

62

הביקורת העלתה ליקויים כבדי משקל בסדרי קבלת ההחלטות על התקשרות המשרד עם החברה המשכנת והתנאים שנקבעו בהסכם עמה. במיוחד יש לציין את ההחלטה להתקשר עם החברה המשכנת בלא לקיים מכרז שבו ניתן לקיים תחרות בתנאים שווים עם חברות נוספות. בכך נמנעו מהמשרד סיכויים של ממש לבחון הצעות נוספות ולהשיג תנאים טובים יותר. המשרד אף לא פנה בצורה מסודרת לחברות משכנות נוספות לשם ניהול משא ומתן עמן בדבר הקמת הישוב ובמידה וקיים מגעים עמן, היו אלה מגעים למראית עין כאשר למעשה היה המשרד בשלב מתקדם של המשא ומתן עם החברה שהועיד לכך מראש. זאת ועוד, במצב של מיתון ואבטלה בענף הבנייה, נמסרה הקמת ישוב שלם על דירות מגורים, שבו מוסדות ציבור ועבודות פיתוח שונות, לחברה אחת בלבד כן בזמן שחלוקת העבודה בין כמה חברות היה בה כדי להקטין את הסיכון שנטל המשרד על עצמו ולתרום לוויסות התעסוקה בענף.

63

ממצאי הביקורת מצביעים על אי תקינות חמורה בפעילות המשרד באישור סיוע החורג מן המקובל ומפלה בין קבוצות זכאים למיניהן. כדעת הביקורת מן הראוי הוא שהמופקדים על הפיקוח התקציבי יתנו את דעתם לקביעת כללים ברורים ומחייבים שימנעו חריגות כאלה בעתיד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בקרה
ביתר
נספרים

ירושלים, כ"ח בטבת תש"ן
25 בינואר 1990

לכבוד
מר יאיר הורוביץ
המנהל הכללי
משרד מבקר המדינה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: דו"ח בקורת בנושא: הקמת הישוב ביתר

הנני מתכבד לפנות אליך בנושא הנ"ל משום שבקשתי להפגש עימך על מנת לדון, לא נענתה. אני מניח בשל לוח זמנים עמוס.
עם סגנך מר ענר נפגשנו לדיון ארוך וממצה ובעקבותיו אף העברנו תגובתנו בכתב.
טרם קיבלנו מהבקורת את עמדתה באשר להתייחסותנו לדו"ח.

רצ"ב הנני מעביר אליך תשובתנו המתייחסת לכל הסוגיות ומבהירה אותן.

לאחרונה אנו עוסקים בהקמת ישוב נוסף דוגמת ביתר והוא הישוב עופרים.
חרף העובדה שאנו משוכנעים כי פעלנו נכונה, מצאנו לנכון בעקבות דו"ח הבקורת על ביתר, לפנות בסוגיה זו לגב' פליאה אלבק העוסקת בנושאים אלה במשרד המשפטים.

רצ"ב אני מתכבד להעביר אליך את מכתבה אשר מאשר מהווה תימוכין לדרך בה אנו פעלנו בביתר ונפעל כך גם בישוב עופרים.

אני משוכנע שלאור תשובתנו ועמדתה של הגב' פ. אלבק, יתוקן הדו"ח.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר ב. ענר - משנה למנכ"ל מבקר המדינה
מר ח. אליעד - ממונה על אגף לבקורת משב"ש
מר י. הירש - מנהל בקורת ראשי
גב' צ. בירן - היועצת המשפטית
מר ש. צור - ממונה על בקורת

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ט' בכסלו תש"ן
7 בדצמבר 1989

לכבוד
מר זהר ליכטנשטיין
סגן ממונה על האגף לביקורת
משרד מבקר המדינה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: דו"ח ביקורת - הקמת הישוב בית"ר
מכתבך מיום 12.11.89

במענה למכתבך המצורף לדו"ח הביקורת, הנני להתייחס לנושאים שהועלו במכתב.

בראשית דברי, ברצוני להביע צער על כי כל הסברינו בישיבה הארוכה שקיימנו בתאריך 29.10.89 בנושאים הנ"ל, לא באו לידי ביטוי בדו"ח הביקורת שכן בדיון הממושך שקיימנו אז, הבאנו בפניכם את הטיעונים והנימוקים אחת לאחת ואשר לדעתנו נתנו תשובות לסוגיות שהעלתה הביקורת.

יתירה מכך, אבקש לציין כי כל הנושאים הנוגעים הן להחלטת הממשלה והן להתקשרות עם חב' "אשדר" כפי שהם מופיעים בדו"ח הביקורת, נדונו בהרחבה ובפרוטרוט בפורומים השונים במשרד, הן בהנהלה והן במסגרת ועדת מכרזים עליונה.
המשרד קיים עבודת מטה נרחבת והעלה את כל הנושאים כפי שמופיעים בדו"ח הביקורת. במסגרת הדיונים הנ"ל ולאחר שיקול דעת מעמיק קיבל את החלטותיו ולמעשה דו"ח הביקורת מתייחס לנושאים בהם דנו, עוד בטרם קבלת ההחלטות.

2/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

בנוסף לכך יש לציין שהחלטות שהתקבלו בהנהלת המשרד ובועדת מכרזים עליונה בראשות הח"מ, היו לאחר שלפני פורומים אלה עמדה מסכת של פעולות והכנות להתקשרות שנעשו ע"י ההנהלה הקודמת שבמשרד.

<u>ובאשר להחלטת הממשלה:</u>

עם כל ההערכה, לעניות דעתנו, טועה המבקר בפרשנות שהוא מפרש את החלטת הממשלה. הפירוש הנכון, לדעתנו, הוא זה שניתן בעת הדיונים שנערכו בהנהלת המשרד ובועדת מכרזים עליונה אשר דנה בפטור ממכרז (בהשתתפות היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון).

בדיונים אלה שהתקיימו בראשותי, לא אישרנו המלצות וטיוטות של חוזים שהוגשו לנו, ואשר כללו מענק והטבות ליזמים כדוגמת השתתפות בפיתוח בתוך השטח בשיעור 50%, ומתן הלוואות בתנאים נוחים לדיור להשכרה.

בדיונים אלה קיבלנו החלטה אמיצה לשלול מהיזם תקציבים הנוגדים את החלטת הממשלה ולפעול ע"פ המתחייב מהחלטה זו.
אין בהחלטת הממשלה דבר וחצי דבר המונע ממשרד הבינוי והשיכון להעניק סיוע לפרט הבודד בבואו לרכוש דירתו בעיר ביתר.
נהפוך הוא, יצירת מצב ע"י המשרד בו רוכש דירה בישוב ביתר, יופלה לרעה מול רוכש דירה בישוב דומה אחר, אינה מתקבלת על הדעת.
ללא הסיוע שנתן המשרד, כפי שהוא נותן לישובים חדשים אחרים ובמיוחד בחבלי ארץ קשים אלו ובתנאים של השנתיים האחרונות, היה גורם לכך שמחיר הדירה למשתכן היה גבוה בהרבה מדירות בישובים אחרים וציבור שלם ממגזר אוכלוסיה מסוים היה מקופח. הדבר היה מהווה עילה להגשת עתירה לבג"צ, שמן הסתם גם היה מקבל את העתירה.

משרדנו נהג במתן הסיוע ביישוב ביתר באמת מידה זהה כפי שנהג בכל הקמת הישובים החדשים ביהודה, בשומרון, בחבל עזה, בגליל, בנגב, ובשאר חלקי הארץ, הדבר אמור גם לגבי מימון ביניים לבניה ביו"ש ובשאר חלקי הארץ.
כל הדירות ללא יוצא מן הכלל שנבנו ביו"ש עד האחרון שבהם, זיכו את היזמים הבונים במימון הביניים האוניברסלי הקיים במשרד. וגם כאן היה בכך משום אפליה פסולה אם היינו מוציאים מכלל זה יזם אחד בלבד. ואין המדובר כלל ועיקר בתשתיות בתוך השטח, אלא במימון שחוזר לקופת המדינה בתנאים שנקבעים בכל הארץ. הדעת אינה נותנת שדירות הנבנות ע"י יזמים בת"א ובנתניה, ברעננה ובהרצליה ועוד, יקבלו מימון זה (כפי שאכן הם מקבלים במסגרת הפרוג'), ולא ינתן הדבר לבנית יישוב חדש בלב האינתפאדה.

3/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

באשר להתחיבויות הרכישה - כאן לא ברור כלל ועיקר על מה יצא קיצפה של הביקורת. מן המפורסמות הוא שהמשרד מתמודד בירושלים עם מצוקת הדיור לחרדים והמשרד נדרש ונאלץ מידי שנה לרכוש דירות נ"ר למשפחות זכאיות במחיר של למעלה מ - 100 אלף דולר היחידה בעוד שכאן המשרד, לו היה נדרש לממש את התחייבויות הרכישה, היה מעמיד לרשות עצמו מלאי דירות לפתרון בעיות אלו בעלות נמוכה יותר ובכך היה חוסך למדינה סכומים גבוהים.

המשרד נהג בהתחייבות הרכישה, במקרה ביתר, ע"פ אמות המידה המקובלות וכפי שהדבר נעשה בכל הישובים הדומים האחרים בעת הקמתם. בפועל, המשרד לא נדרש לממש ולו דירה אחת מההתחיבות ובכך לא השקיע ולו אגורה אחת מתקציבו. כאמור לעיל, לו נדרש היה המשרד לממש דירות בהתחיבות הרכישה, היה הדבר חוסך הוצאה לרכישת דירות למשפחות מצוקה ולמשפחות ברוכות ילדים בירושלים.
יתר על כן, הבניה בביתר תרמה תרומה משמעותית להאטת עלית מחירי דירות במגזר החרדי. השפעה זו על מחירי דירות במגזר זה מקלה על האזרחים לרכוש דירות ועל תקציב משרד השיכון הרוכש דירות למשפחות באוכלוסיה החרדית.

הנה כי כן, משרדנו פעל בהתאם להחלטת הממשלה בנותנו פיתוח לראש השטח והעמיד את הסיוע האוניברסלי המקובל למשתכנים בכל רחבי הארץ.

באשר לסוגיה השניה במכתבך, לא ברור לי הנימוק שמובא בציטוט "מתיעוד המסמכים בדבר הקמת שכונות וישובים עירוניים באזור ירושלים לאותה אוכלוסיה ובתנאי סיוע דומים". העובדה שזה הופיע בתיעוד ולא נכלל בחוזה, היא אשר מלמדת כי לא קיבלנו תפיסה זו ואיננו דוגלים בה ולא הסכמנו לדרישה לכלול אותה בחוזה.
דבר זה מעיד על דיונים מעמיקים עם התלבטויות ושיקול דעת מעמיק.

במילים אחרות, משרדנו לא ראה את הישוב ביתר כישוב היחיד באזור. אם השאלה של המבקר היא כללית לגבי תאום ודיון עם גופים אחרים, הרי שגם כאן ישנו הסבר פשוט למדי.

לגבי הרשות לפיתוח ירושלים, אסתפק בציון העובדה הפשוטה שזו נוסדה שנה לאחר חתימת החוזה הנדון.

מינהל מקרקעי ישראל מקיים אתנו דיונים שוטפים בכל הסוגיות ועצם העמדת הקרקע על ידו למשרדנו ועצם חתימתו על התוכניות ואישורו אותן, מלמדות כי משרדנו אכן אמין על התאום הבינמשרדי.

לגבי עירית ירושלים, אין לנו אלא לומר כי עיריה זו התנגדה כל השנים לפיתוח המטרופוליני של העיר וחרף כל זאת, החליטה הממשלה להקים ישובים רבים במטרופולין זה, לרבות הישוב ביתר.

4/...

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

באשר להחלטת הכנסת, הרי שהנושא הובא לדיון בועדת הכספים פעמיים. בפעם הראשונה שנה לפני המועד המצויין במכתבכם ובישיבה זו, בטרם התחלנו בעבודות בביתר, הודיע ס/ראה"מ שר הבינוי והשיכון למליאת הועדה, על הדרך בה אנו הולכים לפעול והועדה רשמה לפניה את הודעת ס/ראה"מ שר הבינוי והשיכון, ללא כל הסתייגות.

בפעם השניה (המכונה בדו"ח בדיעבד), הועלה הנושא ע"י חברי הכנסת עצמם, אשר דרשו במפגיע מהמשרד להעמיד את ההלוואה העומדת על היקף מקביל לעלות הפיתוח הניתנת במקרים דומים ליזמים ואשר באה לביטוי בסופו של דבר במחיר המוזל למשתכן.

בהחלטה זו מצטרפת ועדת הכספים של הכנסת לעמדת המשרד, באשר לדרך בה יש לראות את הסיוע למשתכנים ולישוב לאור החלטת הממשלה, יש בהחלטה זו גם היבט סטטוטורי ובודאי מתן תוקף ציבורי של המוסד המחוקק לדרך בה פעלנו.

מכל מקום, אנו מודים לכם על דו"ח הביקורת ונשמח לעמוד לרשותכם בכל מתן הסבר נוסף ואנו מאמינים כי הדו"ח יתוקן בהתאם.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתקים: מר ב. ענר - משנה למנכ"ל משרד מבקר המדינה
מר ח. אליעד - ממונה על אגף לבקורת משרד הבינוי והשיכון - מבקר המדינה
גב' ר. אורבניאך - מנהלת בקורת ראשית - מבקר המדינה
מר י. הירש - מנהל בקורת ראשי - מבקר המדינה
גב' צ. בירן - יועצת משפטית - משהב"ש
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש
מר ש. צור - מנהל האגף לבקורת פנים - משהב"ש

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ח בטבת תש"ן
25 בינואר 1990

לכבוד
מר יוסי הירש
מנהל בקורת ראשי
משרד מבקר המדינה
ירושלים

אדון נכבד,

הנני מתכבד להעביר אליך עותק מכתבי למנכ"ל משרד מבקר המדינה מר יאיר הורוביץ בצרוף הנספחים.

אני משוכנע שהסברינו ועמדתנו הובהרו ויבואו לידי ביטוי בדו"ח.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ח בטבת תש"ן
25 בינואר 1990

לכבוד
מר זוהר ליכטנשטיין
סגן ממונה על האגף לביקורת
משרד מבקר המדינה
ירושלים

אדון נכבד,

הנני מתכבד להעביר אליך עותק מכתבי למנכ"ל משרד מבקר המדינה מר יאיר הורוביץ בצרוף הנספחים.

אני משוכנע שהסברינו ועמדתנו הובהרו ויבואו לידי ביטוי בדו"ח.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ח בטבת תש"ן
25 בינואר 1990

לכבוד
מר בועז ענר
משנה למנכ"ל מבקר המדינה
משרד מבקר המדינה
ירושלים

אדון נכבד,

הנני מתכבד להעביר אליך עותק מכתבי למנכ"ל משרד מבקר המדינה מר יאיר הורוביץ בצרוף הנספחים.

אני משוכנע שהסברינו ועמדתנו הובהרו ויבואו לידי ביטוי בדו"ח.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ח בטבת תש"ן
25 בינואר 1990

לכבוד
מר חיים אליעד
ממונה על אגף לבקורת משהב"ש
משרד מבקר המדינה
ירושלים

אדון נכבד,

הנני מתכבד להעביר אליך עותק מכתבי למנכ"ל משרד מבקר המדינה מר יאיר הורוביץ בצרוף הנספחים.

אני משוכנע שהסברינו ועמדתנו הובהרו ויבואו לידי ביטוי בדו"ח.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

ביתרבעל"ז

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
28 -ינו- 1990
ירושלים

תאריך: כה' בטבת התש"נ
22 בינואר 1990

ישיבה בענין ביתר 18.1.90

השתתפו: ה"ה - נציגי בעל"ז: מ. הלברשטם, נ. אבולוף.
נציגי אשדר: שרייבר, גלוזמן.
נציג המחוז: שמריהו כהן

1. נציגי בעל"ז הודיעו שהחליטו להקים קריה בביתר ומבקשים איזור ב-A2 בחלק הצפוני.

2. המשרד יבדוק הצורך בשינוי באיתור של 1200 יח' עפ"י החוזה משהב"ש-אשדר.

3. יוכן תדריך תכנון לתב"ע. נציגי בעל"ז יעבירו למחוז הצעת פרוגרמה כולל התפלגות גדלי דירות וצרכים למוס"צ. בתוך זה התייחסות לשלב ראשון של 200 יח' מתוך שטח סופי 600-800 יח'. נציג בעל"ז ילווה את התכנון.

4. חב' אשדר הודיעה שמחירי הדירות יהיו לפי קריטריונים של משהב"ש החברה תעביר לנציגי בעל"ז מחירי ביסוס לפי טיפוסים עפ"י קריטריונים של משהב"ש.

5. נציגי בעל"ז מבהשים שתנאי הסיוע לרוכשים הנהוגים כיום בביתר יחולו על כל רוכשי הקריה עד 800 יח'.

6. נציגי בעל"ז הודיעו שהרבי מבעל"ז תומך בתוכנית וימליץ בפומבי לקהל חסידיו להצטרף לקריה בביתר.

7. חב' אשדר תוציא למכירה לקרית בעל"ז כ-200 יח'. בתוך 60 יום, אם לא ירכשו 100 יח', אשדר תשקול מחדש בניית הקריה או מכירת הדירות לרוכשים אחרים, באישור משהב"ש

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צ. אפרתי - ס/מנהל המחוז (בפועל)
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט ביתר

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

בימתן שיר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יז' בטבת התש"נ
14 בינואר 1990

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
17 -01- 1990
ירושלים

ישיבה בענין מתן שירותים מוניציפליים לביתר 7.1.90

השתתפו: ה"ה - ראש המועצה האזורית גוש עציון - שילה גל
נציגי משכנות ירושלים - ש.ז.זונפלד, ח.נ. פריימן.
מ. ליבוביץ.
נציג המחוז - שמריהו כהן.

1. נציג המחוז מסר כי פנה רשמית בכתב למועצה האזורית גוש עציון למתן שירותים מוניציפליים לביתר עם התחלת האכלוס הצפוי במאי 90.

2. נציג המחוז המליץ על מינוין של מ. ליבוביץ כאחראי מטעם מ.א. גוש עציון לניהול השירותים המוניציפליים בביתר.

3. ראש מ.א. גוש עציון הודיע כי המועצה נכונה לנהל ולספק השירותים המוניציפליים בביתר באישור משרד הפנים.

4. נדונו הנושאים השונים: חינוך, בריאות, בטחון וכו' כפי שסוכמו בועדת ההיגוי.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
גב' צביה אפרתי - ס/מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט
ל נ ו כ ח י ם

ועהיביתר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' בטבת התש"נ
9 בינואר 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -01- 1990
ירושלים

ועדת היגוי ביתר 7.1.90

השתתפו: ה"ה - חברי הועדה - ש.ז. זוננפלד, ח.נ. פריימן, צ. גלוזמן
ד. עובדיה, שמריהו כהן.
נכחו: ה"ה - קוקוש, צביה, עליזה, גדעון.

סוכם.

1. אם ימונה ראש צוות להקמת ביתר הוא יצורף כחבר לועדת ההיגוי.

2. לו"ז גמר דירות (נמסר ע"י אשדר).

מאי 90 - 100

עד 30.8.90 - 50.

מספטמבר 90 - 30 דירות כל חודש.

לו"ז מפורט יועבר ע"י אשדר.

3. פריימן יכין ויפיץ שאלון בהתייעצות עם צביה.

השאלון ימסר, בשלב ראשון, ל-150 משפחות ראשונות ויכלול פרטים על המשפחה, כגון: גיל הילדים, גיל ההורים, מקצוע, מקום עבודה, קופת-חולים וכו'.

4. בית הספר שיפתח בביתר, יקלוט ילדים בחינוך חובה ללא פיצול בגילאים אחידים אך בהפרדה בין בנים לבנות.

מ.א. גוש עציון תפנה למשרד החינוך להכרה בבית הספר כ"ביה"ס מוכר", לקבלת תקציב לניהול, הוראה, ציוד וריהוט.

הצעות לאיוש משרות בטיפול פריימן. יבדקו צרכי ההסעות בתיאום עם המועצה האיזורית.

5. בריאות.
קופ"ח כללית מוכנה לפתוח מרפאה עם אפשרות לשילוב טיפת חלב. עד 13.1.90 יסוכם הנושא עקרונית ובהתאם לכך יקבעו ההנחיות לתכנון הקומה התחתונה של המעון או התאמת חלל בבית מגורים 801.
בטיפול צביה.

6. מסחר.
חב' אשדר מכשיר ותשכיר שטח של 200 מ"ר לפתיחת חנות. המפעיל יומלץ ע"י משכנות ירושלים.

7. שירותי חירום ובטחון.
כבוי אש ואמבולנס - מ.א. גוש עציון.

צביה תזמן מקחל"ר/הממ"ר לקבלת הנחיות מתקנים ואמצעים. לזימון יצורפו עובדיה, גלוזמן ונציג מ.א. גוש עציון.

עובדיה יתאם עם המח"ט המשך האבטחה הנוכחית של צה"ל בישוב ובכביש כולל תצפיות.

8. מוסדות דת.
תקציב למשרות רב ומפעיל המקוה, הפעלה וריהוט לביכנ"ס ומקוה - לפנות למועצה דתית בגוש עציון.

ביצוע - פרימן.

9. תחזוקה.
יוכנו תיקים לכל התשתיות שימסרו למהנדס מ.א. גוש עציון. יתואם נושא פינוי האשפה. בטיפול עובדיה.

10. תחבורה.
עובדיה יתאם עם משרד התחבורה (ירושלים ו"ש) וכן עם אגד צידי תנועה, תחנות, תביפות וכו'.

11. תקשורת.
כנ"ל.

12. יבדק עניין שינוי כתובת בתעודות הזהות.

בטיפול שמריהו.

13. סיכום עקרוני עם מ.א. גוש עציון - באחריות שמריהו.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרב"ש
מר ח. יודלביץ - סמנכ"ל למינהל
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר שילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון
ל נ ו כ ח י ם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ג' בטבת תש"ן
3 בינואר 1990

<u>סיכום מישיבה שנערכה ביום 2.1.90 בנושא ביתר</u>

השתתפו: ח"ה ע. אונגר, ש. כהן, י. פתאל, י. שוורץ, מ. בניטה, ל. קוקוש, צ. אפרתי.

חברת אשדר - י. שרייבר, צ. גלוזמן.

משכנות ירושלים: הרב פריימן,הרב זוננפלד,הרב הס.

<u>ס ו כ ם</u>

1. <u>שווק</u>

על מנת לקדם המכירות בעיר ביתר, חב' אשדר, משכנות ירושלים בשיתוף המשרד יצאו לפרסום נרחב במסגרת מבצע בחודשים ינואר-מרץ.

2. <u>טקס אכלוס</u>

יקבע טקס אכלוס הישוב בהשתתפות ס\ראה"מ, שר הבינוי והשיכון.

3. <u>כביש מס' 60</u>

כביש זה נמצא בעדיפות גבוהה, אושר ע"י מוסדות התכנון ביהודה ושומרון והופקד באזור גילה בירושלים.בתוך חודשיים, תבוצע ההפקעה באזור יו"ש ואפשר יהיה להתחיל בעבודה. אם התוכנית בירושלים תקבל תוקף.
התכנון במ.ע.צ. מתקדם בקצב גבוה, בעוד מספר חודשים תחל פריצת המנהרה הגדולה, באורך של כ-900 מטר.

4. <u>כביש מס' 1</u>

תבוצע תאורה עד גבול הקו הירוק.

5. <u>כביש עין כרם - עד הקו הירוק</u>

העבודה נמצאת בשלבי גמר, כולל שילוט.

6. בית הספר

יושלם במאי 1990.

7. בית כנסת

יושלם במאי 1990.

8. מעון יום + טיפת חלב

יושלם ביולי 1990.

9. מקוה נשים

יושלם ביוני 1990.

10. מקוה גברים + שטיבאלך

בשלבי תכנון סופיים.
באפריל יצא לביצוע.

11. מוסדות ציבור

תוכן פרוגרמה לשנת התקציב הבאה.

12. הערכות לקראת אכלוס

המחוז בתיאום המועצה האזורית גוש עציון ומשכנות ירושלים, יכינו השירותים המוניציפליים, תוך אפשרות שתמונה ועדה ממונה על ידי משרד הפנים. אם יהיה צורך בדירות או חנויות למתן שירותים מוניציפליים, יבוצע הדבר באמצעות רכישה או שכירות וללא מימוש רכישה.

רשמה: אורה בן שלום.
אורה בן שלום

תפוצה: נוכחים
מנהל מע"צ

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז בכסלו תש"נ
27 בדצמ' 1989

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
31 -12- 1989
ירושלים

לכבוד
מר שילה גל
ראש המועצה האזורית
גוש עציון

א.נ.

הנדון: אכלוס ביתר

ברצוני להודיעך כי לפי לוח הזמנים שבידינו יוחל באכלוס המשפחות הראשונות בביתר בחדשים אפריל - מאי 1990. בשלב ראשון כמאה משפחות ועד ספטמבר 90 עוד מאתיים. כידוע לך נמצאות בבנייה כיום 600 יחידות ומספר מוסדות ציבור: בית ספר 12 כיתות כולל גני ילדים, מקוה נשים, בית כנסת ומעון. אנו מטפלים בהקמת מוסדות נוספים כמו מקוה גברים, טיפת חלב וכו'. בנוסף הוקמו ע"י חב' אשדר חנויות לאורך כביש מס' 1.

היות שהעיר נמצאת בתחום המועצה האזורית, נראה לנו שהשירותים המוניציפליים יסופקו על-ידי המועצה האזורית שאתה עומד בראשה.

אנו מקוים שהעיר תהנה ממעמד של רשות מקומית, אך הדבר הוא בסמכות משרד הפנים.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר ח.יודלביץ - סמנכ"ל למינהל
מר ד.עובדיה - מנהל פרויקט מ.אדומים
מר צ.גלוזמן - חברת אשדר
מר ל.קוקוש - מנהל החט' הטכנית
גב' צ.אפרתי - מנהלת מח' (פרוג' ופיתוח)
וס/מנהל המחוז

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז בכסלו תש"נ
27 בדצמ' 1989

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה: מנהל הכללי
31-12-89
ירושלים

לרישום
לעמרם

סיכום ישיבה בענין עמותות הדר-ביתר -27.12.89

השתתפו:
ח"כ ח.פורת, ז.חבר , צ.אפרתי, שמריהו כהן

1. בהתאם למכתב העמותות למשהב"ש כ' כסלו תש"נ, המשרד יהיה מוכן לגרום לפיתוח ובנייה באתר C על פי החוזה עם חב' אשדר וחברי העמותות יתקשרו עם חברה זו.

2. אם חברי העמותות יסכימו לעבור לאפרת, יהיה המשרד מוכן לקבל ההצעה בתנאים הבאים:

2.1. העמותות יעבירו למשרד רשימה עד 15.2.90 של מאה משפחות כולל אלו המתגוררות כיום בהדר ביתר, אשר תהיינה הראשונות להתאכלס באפרת. לפי הצעת ח"כ פורת וז.חבר ההרשמה תהיה כרוכה בתשלום $1000 לכל משפחה לח-ן של העמותות ואם ירשמו יותר משפחות בדרך זו, יחולו עליהן אותם התנאים.

2.2. משפחות אלו תהנינה מתנאי האכלוס והסיוע הנהוגים כיום בביתר, אם תממשנה חוזה רכישה (דירה או מגרש) באפרת עד 1.1.91.

2.3. העמותות הנ"ל יתחייבו שהמשפחות המתגוררות כיום בהדר ביתר יפנו מגוריהם במועד שיקבע בין העמותות למשהב"ש והמוקד יועבר למשהב"ש.

2.4. משהב"ש יזמין לאלתר תכנון בנין ערים בגבעת הזית באפרת (קבולת באומדן 400-500 יח'). עם מתן תוקף לתכנית זו יחל בעבודות פיתוח ויקצה הקרקע לחברה משכנת או חברות משכנות שתבחרנה על-ידי העמותות הנ"ל. הכנת תב"ע עד לאישור מוערכת ב-4-5 חודשים.

2.5. המשרד יהיה מוכן לקדם תכנון ופיתוח של אזור בנייה נמוכה צמודת קרקע עד 30 יחידות שתיועדנה למשפחות המתגוררות כיום בהדר ביתר לאחר התקשרות עם חברה משכנת.

רשם: שמריהו כהן

<u>תפוצה</u>
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר י.שוורץ - מנהל אגף אכלוס
מר ח.קוקוש - מנהל החט' הטכנית
גב' צ.אפרתי - מנהלת מח' (פרוג' ופיתוח)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

דחוף

ירושלים, ט' בכסלו תש"ן
7 בדצמבר 1989

לכבוד
מר זהר ליכטנשטיין
סגן ממונה על האגף לביקורת
משרד מבקר המדינה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: דו"ח ביקורת - הקמת הישוב בית"ר
מכתבך מיום 12.11.89

במענה למכתבך המצורף לדו"ח הביקורת, הנני להתייחס לנושאים שהועלו במכתב.

בראשית דברי, ברצוני להביע צער על כי כל הסברינו בישיבה הארוכה שקיימנו בתאריך 29.10.89 בנושאים הנ"ל, לא באו לידי ביטוי בדו"ח הביקורת שכן בדיון הממושך שקיימנו אז, הבאנו בפניכם את הטיעונים והנימוקים אחת לאחת ואשר לדעתנו נתנו תשובות לסוגיות שהעלתה הביקורת.

יתירה מכך, אבקש לציין כי כל הנושאים הנוגעים הן להחלטת הממשלה והן להתקשרות עם חב' "אשדר" כפי שהם מופיעים בדו"ח הביקורת, נדונו בהרחבה ובפרוטרוט בפורומים השונים במשרד, הן בהנהלה והן במסגרת ועדת מכרזים עליונה.
המשרד קיים עבודת מטה נרחבת והעלה את כל הנושאים כפי שמופיעים בדו"ח הביקורת. במסגרת הדיונים הנ"ל ולאחר שיקול דעת מעמיק קיבל את החלטותיו ולמעשה דו"ח הביקורת מתייחס לנושאים בהם דנו, עוד בטרם קבלת ההחלטות.

2/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

בנוסף לכך יש לציין שהחלטות שהתקבלו בהנהלת המשרד ובועדת מכרזים עליונה בראשות הח"מ, היו לאחר שלפני פורומים אלה עמדה מסכת של פעולות והכנות להתקשרות שנעשו ע"י ההנהלה הקודמת שבמשרד.

<u>ובאשר להחלטת הממשלה:</u>

עם כל ההערכה, לעניות דעתנו, טועה המבקר בפרשנות שהוא מפרש את החלטת הממשלה. הפירוש הנכון, לדעתנו, הוא זה שניתן בעת הדיונים שנערכו בהנהלת המשרד ובועדת מכרזים עליונה אשר דנה בפטור ממכרז (בהשתתפות היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון).

בדיונים אלה שהתקיימו בראשותי, לא אישרנו המלצות וטיוטות של חוזים שהוגשו לנו, ואשר כללו מענק והטבות ליזמים כדוגמת השתתפות בפיתוח בתוך השטח בשיעור 50%, ומתן הלוואות בתנאים נוחים לדיור להשכרה.

בדיונים אלה קיבלנו החלטה אמיצה לשלול מהיזם תקציבים הנוגדים את החלטת הממשלה ולפעול ע"פ המתחייב מהחלטה זו.
אין בהחלטת הממשלה דבר וחצי דבר המונע ממשרד הבינוי והשיכון להעניק סיוע לפרט הבודד בבואו לרכוש דירתו בעיר ביתר.

נהפוך הוא, יצירת מצב ע"י המשרד בו רוכש דירה בישוב ביתר, יופלה לרעה מול רוכש דירה בישוב דומה אחר, אינה מתקבלת על הדעת.
ללא הסיוע שנתן המשרד, כפי שהוא נותן לישובים חדשים אחרים ובמיוחד בחבלי ארץ קשים אלו ובתנאים של השנתיים האחרונות, היה גורם לכך שמחיר הדירה למשתכן היה גבוה בהרבה מדירות בישובים אחרים וציבור שלם ממגזר אוכלוסיה מסוים היה מקופח. הדבר היה מהווה עילה להגשת עתירה לבג"צ, שמן הסתם גם היה מקבל את העתירה.

משרדנו נהג במתן הסיוע ביישוב ביתר באמת מידה זהה כפי שנהג בכל הקמת הישובים החדשים ביהודה, בשומרון, בחבל עזה, בגליל, בנגב, ובשאר חלקי הארץ, הדבר אמור גם לגבי מימון ביניים לבניה ביו"ש ובשאר חלקי הארץ.
כל הדירות ללא יוצא מן הכלל שנבנו ביו"ש עד האחרון שבהם, זיכו את היזמים הבונים במימון הביניים האוניברסלי הקיים במשרד. וגם כאן היה בכך משום אפליה פסולה אם היינו מוציאים מכלל זה יזם אחד בלבד. ואין המדובר כלל ועיקר בתשתיות בתוך השטח, אלא במימון שחוזר לקופת המדינה בתנאים שנקבעים בכל הארץ. הדעת אינה נותנת שדירות הנבנות ע"י יזמים בת"א ובנתניה, ברעננה ובהרצליה ועוד, יקבלו מימון זה (כפי שאכן הם מקבלים במסגרת הפרוג'), ולא ינתן הדבר לבנית יישוב חדש בלב האינתפאדה.

3/...

באשר להתחיבויות הרכישה - כאן לא ברור כלל ועיקר על מה יצא קיצפה של הביקורת. מן המפורסמות הוא שהמשרד מתמודד בירושלים עם מצוקת הדיור לחרדים והמשרד נדרש ונאלץ מידי שנה לרכוש דירות נ"ר למשפחות זכאיות במחיר של למעלה מ - 100 אלף דולר היחידה בעוד שכאן המשרד, לו היה נדרש לממש את התחייבויות הרכישה, היה מעמיד לרשות עצמו מלאי דירות לפתרון בעיות אלו בעלות נמוכה יותר ובכך היה חוסך למדינה סכומים גבוהים.

המשרד נהג בהתחייבות הרכישה, במקרה ביתר, ע"פ אמות המידה המקובלות וכפי שהדבר נעשה בכל הישובים הדומים האחרים בעת הקמתם. בפועל, המשרד לא נדרש לממש ולו דירה אחת מההתחיבות ובכך לא השקיע ולו אגורה אחת מתקציבו. כאמור לעיל, לו נדרש היה המשרד לממש דירות בהתחיבות הרכישה, היה הדבר חוסך הוצאה לרכישת דירות למשפחות מצוקה ולמשפחות ברוכות ילדים בירושלים.
יתר על כן, הבניה בביתר תרמה תרומה משמעותית להאטת עלית מחירי דירות במגזר החרדי. השפעה זו על מחירי דירות במגזר זה מקלה על האזרחים לרכוש דירות ועל תקציב משרד השיכון הרוכש דירות למשפחות באוכלוסיה החרדית.

הנה כי כן, משרדנו פעל בהתאם להחלטת הממשלה בנותנו פיתוח לראש השטח והעמיד את הסיוע האוניברסלי המקובל למשתכנים בכל רחבי הארץ.

באשר לסוגיה השניה במכתבך, לא ברור לי הנימוק שמובא בציטוט "מתיעוד המסמכים בדבר הקמת שכונות וישובים עירוניים באזור ירושלים לאותה אוכלוסיה ובתנאי סיוע דומים". העובדה שזה הופיע בתיעוד ולא נכלל בחוזה, היא אשר מלמדת כי לא קיבלנו תפיסה זו ואיננו דוגלים בה ולא הסכמנו לדרישה לכלול אותה בחוזה.
דבר זה מעיד על דיונים מעמיקים עם התלבטויות ושיקול דעת מעמיק.

במילים אחרות, משרדנו לא ראה את הישוב ביתר כישוב היחיד באזור. אם השאלה של המבקר היא כללית לגבי תאום ודיון עם גופים אחרים, הרי שגם כאן ישנו הסבר פשוט למדי.

לגבי הרשות לפיתוח ירושלים, אסתפק בציון העובדה הפשוטה שזו נוסדה שנה לאחר חתימת החוזה הנדון.

מינהל מקרקעי ישראל מקיים אתנו דיונים שוטפים בכל הסוגיות ועצם העמדת הקרקע על ידו למשרדנו ועצם חתימתו על התוכניות ואישורו אותן, מלמדות כי משרדנו אכן אמין על התאום הבינמשרדי.

לגבי עירית ירושלים, אין לנו אלא לומר כי עיריה זו התנגדה כל השנים לפיתוח המטרופוליני של העיר וחרף כל זאת, החליטה הממשלה להקים ישובים רבים במטרופולין זה, לרבות הישוב ביתר.

4/...

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

באשר להחלטת הכנסת, הרי שהנושא הובא לדיון בועדת הכספים פעמיים. בפעם הראשונה שנה לפני המועד המצויין במכתבכם ובישיבה זו, בטרם התחלנו בעבודות בביתר, הודיע ס/ראה"מ שר הבינוי והשיכון למליאת הועדה, על הדרך בה אנו הולכים לפעול והועדה רשמה לפניה את הודעת ס/ראה"מ שר הבינוי והשיכון, ללא כל הסתייגות.

בפעם השניה (המכונה בדו"ח בדיעבד), הועלה הנושא ע"י חברי הכנסת עצמם, אשר דרשו במפגיע מהמשרד להעמיד את ההלוואה העומדת על היקף מקביל לעלות הפיתוח הניתנת במקרים דומים ליזמים ואשר באה לביטוי בסופו של דבר במחיר המוזל למשתכן.

בהחלטה זו מצטרפת ועדת הכספים של הכנסת לעמדת המשרד, באשר לדרך בה יש לראות את הסיוע למשתכנים ולישוב לאור החלטת הממשלה, יש בהחלטה זו גם היבט סטטוטורי ובודאי מתן תוקף ציבורי של המוסד המחוקק לדרך בה פעלנו.

מכל מקום, אנו מודים לכם על דו"ח הביקורת ונשמח לעמוד לרשותכם בכל מתן הסבר נוסף ואנו מאמינים כי הדו"ח יתוקן בהתאם.

ב ר כ ה ,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתקים: מר ב. ענר - משנה למנכ"ל משרד מבקר המדינה
מר ח. אליעד - ממונה על אגף לבקורת משרד הבינוי והשיכון - מבקר המדינה
גב' ר. אורבניאך - מנהלת בקורת ראשית - מבקר המדינה
מר י. הירש - מנהל בקורת ראשי - מבקר המדינה
גב' צ. בירן - יועצת משפטית - משהב"ש
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש
מר ש. צור - מנהל האגף לבקורת פנים - משהב"ש

קרית הממשלה, ת.ד. 18120 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים
ותלונות הציבור

תאריך: 17.12.89

לכבוד
מר זהר ליכטנשטיין
סגן ממונה על האגף לבקורת
משרד מבקר המדינה

א.נ.,

הנדון: דו"ח בקורת - הקמת הישוב ביתר

מצ"ב התשובות והתייחסות המשרד למימצאי הבקורת שבדו"ח הנ"ל,
כפי שהוכנו ע"י הנוגעים לנושא במשרדנו.

בכבוד רב,

י. צור
מנהל האגף לבקורת פנים.

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון - כ א ן.
מר ח. אליעד - ממונה על אגף לבקורת משרד הבינוי והשיכון.
מר י. הירש - משרד מבקר המדינה.
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש.
גב' צ. בירן - היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון - כ א ן.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ירושלים, י"ז בכסלו תש"ן
15 בדצמבר 1989

תגובת משרד הבינוי והשיכון לדו"ח ההתקשרות בין המשרד
<u>וחברת "אשדר" לתקמת הישוב ביתר</u>

הננו מתכבדים להתיחס לדו"ח הנ"ל שהועבר אלינו על ידיכם.

<u>משא ומתן עם חברת הבניה</u>

לגבי סעיפים: 22 - 2, בפרק זה: משא ומתן עם חברת הבניה, מעלה המבקר שורת התיחסויות. בהקשר זה, אנו מבקשים לציין כדלקמן:

א. מו"מ כשמו כן הוא. דהיינו, ליבון נושאים, החלפת דעות ובדיקת עמדות. הקובע הוא החוזה המסכם והמחייב אשר נחתם ע"י מורשי החתימה של המשרד ובהכרח מבטא את עמדת המשרד באשר לנושאים השונים. במידה וסעיף מסוים או נושא מסוים, נדון במשא ומתן ואולי אף נכתב בסיכומי ביניים כאלה או אחרים, ברם, לא נכלל בחוזה המחייב, משמע שהמשרד פסל או לא קיבל את העמדות שהוצגו ע"י הגופים השונים במו"מ.

ב. בסעיף 17 המתייחס למכתבו של מנהל אגף נכסים ודיור לחב' אשדר, קיימת בפרוש פיסקה הקובעת כי "הפרויקט יבוצע רק לאחר חתימת הסכם בין המשרד לבין חב' אשדר".

ג. יש להדגיש כי ב - 1.2.87 התמנה מנהל כללי חדש למשרד. ההנהלה בראשותו התמודדה עם סוגית הישוב ביתר.
לפני ההנהלה החדשה עמדה מסכת המו"מ שנוהלה עם חב' אשדר, כפי שתוארה במסמך הביקורת. הנהלה זו התמודדה עם הסוגיה לרבות בשני דיונים בועדת מכרזים עליונה, בראשות המנהל הכללי החדש ודחתה נושאים רבים, סעיפים רבים וחלקים מהותיים רבים שעלו במו"מ ולמעשה גרמה שההתקשרות בפועל, תהא שונה בתכלית מהדרישות שהועלו במו"מ. לכן לא ברורה לנו ההערה בסעיף 16 לפיה ועדת מכרזים עליונה היתה בבחינת "חותמת גומי".

אנו חולקים על דעת הבקורת בסוגיה זו וכפי שעולה מדו"ח הבקורת עצמו, הסיכומים משני הדיונים בועדת מכרזים עליונה, היו שונים בתכלית מהמשא ומתן.

2/...

לסעיף 21 - ההבחנה בין חברת אשדר לחברת אשטרום הינה סכנית במהותה. אלו שני שמות של שתי חברות פרטיות (וזהו היזם הפרטי), המיצגות גוף עסקי אחד באשר אשדר היא החברה המשכנת ואשטרום היא החברה הבונה על מפעליה וציודה.

לסעיף 22 - לדעת המשרד וכפי שהדבר נדון והוחלט בועדת מכרזים עליונה, בהשתתפות היועצת המשפטית של המשרד, ביצוע הפרוייקט הוא בהתאם להוראות התכ"ם.

בסעיף 13.501, סעיף קטן ג' לתכ"ם נאמר: "עבודות ספציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת, או סכומי כסף גדולים ויש רק קבלנים מעטים המסוגלים לבצען".
ועדת המכרזים שוכנעה לפי החומר שהובא בפניה, כי חברת אשדר/אשטרום, יש לה יחודיות ומומחיות בנושא זה.
מנהל מחוז ירושלים הודיע לועדה כי בדק אפשרות ביצוע עם חברות אחרות. חלקן הביעו נכונות לבניה בהיקף מצומצם מאוד, ואחרות לא הגיבו כלל.
על סמך הכרות המשרד את כל החברות המשכנות ואת כל גופי הבניה בארץ, על דעת כל המנהלים הבכירים ואנשי המקצוע במשרד, וע"פ חוות דעתם החד-משמעית, נקבע כי יש מקום למסור את העבודה לחב' אשדר/אשטרום מהטעם שהיא חברה יחודית ובעלת מומחיות.

יצויין כי מדובר בפרויקט יחודי, חדשני, בהיקף פעולות גדול המשלב פיתוח כוללני של מגורים, מוסדות, פיתוח ושווק ולמעשה, הקמת עיר מן המסד עד הטפחות.

ברור כי לפרויקט מסוג כזה חייבת להיות חברה מיוחדת, אמינה, בעלת איתנות פיננסית וכושר ביצוע ולדעת ועדת מכרזים עליונה, רק חב' אשדר/אשטרום, באותה תקופה, ענתה במלואן על הדרישות.

בסעיף 20 טוען המבקר כי היה מקום לחלק את העבודה בפרוייקט גדול בין חברות שונות.
לדעתנו, על פי דו"ח המבקר עצמו, היינו מנועים מלעשות כן,שכן הפעלת מס' חברות ע"י המשרד היתה מחייבת ביצוע עבודות התשתית בפועל ע"י המשרד, כפי שהדבר נעשה במקומות אחרים בפרוגרמה של המשרד ואילו כאן, הוטל הפיתוח במלואו על היזם, דהיינו, על חברת אשדר\אשטרום.

לסעיפים 42 - 23 - הסכם עם החברה:

סעיפים אלו עוסקים בהתקשרות עצמה.

לסעיף 23 - שוב מדובר במסגרת המו"מ והדבר איננו מהווה חלק מההתקשרות.

לסעיף 33 - טוען המבקר כי יש סטיות מהותיות בחוזה מהעקרונות שנקבעו בועדת מכרזים עליונה.

3/...

מעיון בדוגמאות שמביא המבקר עולה כי אף לא אחת מדוגמאות אלה,נוגדת את החלטות ועדת מכרזים עליונה.
אנו למדים מהדו"ח כי המבקר חולק על המדיניות וההחלטות כפי שבאו לידי ביטוי בהסכם. דבר זה הוא לגיטימי ובהמשך נתייחס אליו, אולם, אין כל סטיה בין ההסכם לועדת המכרזים ואפשר לבדוק זאת סעיף סעיף.

לגופן של ההערות:

<u>סעיף 34 - עבודות פיתוח לראש השטח</u>

נושא זה עולה במשרד לדיון חדשות לבקרים. אין הלכה פסוקה הקובעת מהו ראש שטח והיכן הוא מסתיים. הדעת נותנת כי ראש שטח הוא גבול התוכנית שבונים, דהיינו, הבאת מערכות התשתית עד לראש שטח אתר הבניה.

תוכניות מתאר של ישובים שונים מבטאות אופציה להתפתחות עתידית. לעתים לתקופה של עשרות שנים וכמובן שראש השטח הינו דבר משתנה במהלך עשרות שנים אלה. לכן לפי הנהוג במשרד, נקבע ראש השטח בביתר, עד גבול אתר הבניה.

אולם המשרד, הקפיד הקפדה יתרה וקבע בנספח לחוזה עם אשדר/אשטרום כי במידה ובעתיד הנראה לעין, יגדל הישוב ובכך ראש השטח יהיה במקום מרוחק יותר וחלק מעבודות התשתית של ראש השטח יהיו בתוך השטח, כי אזי תנאי לבניה ליזם הוא החזר הכסף בגין פיתוח זה, למשרד.

כן הדבר נובע מכך שחייבנו את היזם לעבוד לפי שלבים עם זכות למשרד להפסיקו.

(לוט: נספח עם חב' אשדר/אשטרום + מפת הפיתוח)

<u>לסעיף 35</u> - לגבי התחייבות המשרד למסור את בניית מוסדות הציבור והחינוך ללא מכרז.

שוב נדגיש כי הוראות פרק 13 של התכ"ם עולות בקנה אחד עם החלטות אלה.

כל מהותו ועצם קיומו של סעיף 13 לתכ"ם בא כדי לשרת מטרות מסוג אלה.
ועדת המכרזים העליונה, כאמור לעיל, שקלה הנושא וקיבלה החלטה על סמך העובדות הברורות כי לא ניתן מבחינה טכנית לערב קבלנים נוספים בתוך הבניה של היזם המפתח את כל הישוב.
יתר על כן, נציין כי בסעיף 13- סעיף קטן ד' - נקבע כי "אם מזמין העבודה סבור כי לשם החשת ביצוע העבודה, או <u>יעילותה</u> רצוי למסור אותה לקבלן העוסק בעבודה אחרת בקרבת מקום או <u>באותו שטח</u>".

ברור, כי גם במידה ולא תהיה ברירה אחרת ויווצר אילוץ למסור בנית המוסדות לגוף אחר, לא ניתן טכנית לעשות זאת ללא ניהול בניה של החברה המפתחת את הישוב.

4/...

לסעיפים 37 - 36

באשר למחיר לפיו תבנה החברה את המוסדות בהתאם להחלטה המנומקת בסעיף הקודם, הרי שדרך קביעתו היא הוגנת לחלוטין ולא ברורה קביעת המבקר כי לא היה מקום להתבסס על שיטה זו, שכן המשרד נוהג כך גם במקומות אחרים.

לגבי עצם הקמת המוסדות, הרי שהמוסדות עליהם מדובר הינם המוסדות שהמדינה מחוייבת בהם בכל ישוב וקביעתם היא כמובן, בהתאם לנוהלים ולפרוגרמות המשותפות עם משרד החינוך, משרד הדתות ואחרים, כל אחד בתחומו הוא ובהתאם לכל דרך בה פועל המשרד בכל ישוב אחר.

לסעיף 38

קביעת המבקר אינה נכונה בסעיף זה, באשר אין שום מחויבות של המשרד על פי החוזה לשלם לאשדר/אשטרום ולו אגורה אחת. אשדר/אשטרום רשאית לפתח על חשבונה ולמכור על חשבונה ללא כל מעורבות המשרד את שטחי בנה ביתך היות והיא היזם המפתח והבונה. המשרד איננו מעורב ע"פ החוזה בבנה ביתך בכל דרך. המשרד רק החליט לתחום את החברה באופן חד צדדי ולהגבילה במחיר בו היא תשווק המגרשים לרוכשים ולא לתת לה לגבות כל מחיר שתרצה. המשרד איננו חייב כלל ועיקר בתשלום עבור הפיתוח או ברכישתו.
נקבע בחוזה שאם המשרד יחליט לרכוש או אם יבוא יזם אחר, אזי, יש מחיר מוסכם והיזם האחר ישא בכל ההוצאות כך שחברת אשדר/אשטרום תהיה מוגבלת בתקרת מחיר לגבי העסקה בין שני היזמים.
יודגש כי, המשרד לא היה צריך כלל לקבוע תקרה וזוהי למעשה החמרה עם חב' אשדר/אשטרום, המונעת ממנה כיזם לא מסובסד בקטע זה למכור ע"פ מחירי שוק.

אשר ל - 25% עצמו, הרי ההגיון שבו נובע מכך שטבלאות משהב"ש לפיתוח בנה ביתך מיועדות לבניה בישובי פיתוח והן בהגדרה מסובסדות ונמוכות מהעלות ואינן כוללות דמי ניהול, תקורה, סיכון, מימון וכיו"ב. על כן אינן מתאימות למקרה דנן.

לסעיף 39 - לגבי סעיף זה, הננו מפנים את הבקורת לסעיף 9.1 ו-17 לחוזה עם חב' אשדר.

לסעיף 40 - לדעת המשרד אין שום פסול בהתחייבות המשרד לתת סיוע שהמשרד נותן אותו ממילא על פי קריטריונים אוניברסליים בישובים חדשים.

לגבי הסיוע עצמו העולה לדעתנו בקנה אחד עם הקריטריונים הכוללים, ראה תשובת מנכ"ל המשרד במכתבו בנושא בקורת זו ולכן אין בכך משום הטבה ליזם.

5/...

לסעיף 41 - ועדת המכרזים, מכיוון שלא היתה חותמת גומי, לא קבלה את הדעה שיש למסור לאשדר מנה כה גדולה של 2,000 יח"ד ובניגוד לדרישת החברה, הגבילה את המספר ל-1,200 יח"ד.
החוזה כולו בנוי באופן סבעי וצודק על שלביו ובעוד שבשלבים המתקדמים לא זכאית החברה להתחייבות רכישה כלל ועיקר, הרי לגבי המנה הראשונה 400 - 200 יח"ד, ניתנה לה התחייבות רכישה גבוהה שהיא 47.5% במקרה של 400 ו - 85% במקרה של 200.
זהו היקף התחיבות רכישה מקובל בישובים חדשים, מה עוד שהמדובר בתקופת האינתיפאדה.
בפועל כאמור, לא נרכשה ולו דירה אחת ותשומת לב המבקר מופנית להתייחסותו של המנהל הכללי במכתבו לסוגיה זו.

לסעיף 42 - ההחלטה על התחייבות הרכישה היא חלק בלתי נפרד מהחלטת ועדת מכרזים עליונה כך שאיננה יכולה לעמוד בניגוד להחלטת אותה ועדה.
ועדת המכרזים קבעה את חב' אשדר/אשטרום כמסוגלת להתמודד עם פרויקט גדול יותר מכל חברה אחרת אך כמקובל בכל חוזה שהוא, יש שלביות כי אין כל טעם והגיון להמשיך בבניה לא עם חב' אשדר ולא עם כל חב' אחרת, אם הדבר לא ניתן מבחינת התנאים. ושוב יש להדגיש, שהמו"מ היה במשך שנים רבות ואילו החוזה נחתם אחרי תחילת האינתיפאדה.

מן הראוי לציין שהנוהל עליו מסתמך המבקר נכנס לתוקף במאי 1988, בעוד שהחלטות שהיו בסיס לחתימת החוזה,נתקבלו בועדת מכרזים עליונה קודם לכן.
מכל מקום, הנושא איננו רלוונטי באשר ברור כי מסרנו את העבודה בפטור ממכרז על פי סעיף 13 לתכ"ם מהנימוקים המפורטים בסעיפים האחרים.

לסעיפים 44 - 43 - הפעלת בניה:

יש להבדיל בין תחילת בניה אשר היזם לוקח על אחריותו לפני שיש חוזה והסיכון כולו שלו, באשר כל עוד אין חוזה, אין מחוייבות של המשרד כלפיו.
אכן, חוזה המסגרת נחתם מעט לאחר חוזה הבניה וזהו דבר טכני גרידא.

בחודש אוגוסט 1989 נחתם חוזה ספציפי לבניית 104 יח"ד במימון חלקי.

בחודש ספטמבר 1989 נחתם חוזה ספציפי שני לבניית 101 יח"ד במימון חלקי.

סה"כ יח"ד במסגרת 1989/90 205 יח"ד ללא התחיבות - רכישה.

לסעיפים 53 - 45 - הטבות למשתכנים:

לגבי סעיפים אלו, אנו מפנים שוב את תשומת לב המבקר לנאמר במכתבו של המנהל הכללי בנושא דו"ח זה. נוסיף ונדגיש כדלקמן:

א. החלטות ס/ראה"מ, שר הבינוי והשיכון, בתיאום עם שר האוצר לסווג ישובים, נוגעת למעמד הקבע של הישוב ולסיוע הקבוע בו מחוייבת המדינה לאורך זמן.

6/...

אין בכך לשלול מהמשרד להפעיל תוכניות מיוחדות, במקרים מיוחדים כגון: הקמת ישובים חדשים, אוכלוסיה נזקקת ותנאים בלתי צפויים בשלב זה או אחר של פרויקטים שונים. המשרד נוהג כך מקדמא דנן, בכל רחבי א"י ולישובים חדשים מעניק מבצעים להיקף מסוים של מתישבים ולפרקי זמן שונים, תוכניות סיוע מועדפות והכלל הנהוג ברוב המקרים הוא, מתן סיוע של אזור א' גם בישובים שסווגם הקבוע, נמוך יותר.

אכן, צודק המבקר בסעיף 52 כי קבע בדו"ח עמנואל "כי משרד ממשלתי חייב לפעול לפי כללים וקריטריונים ברורים ושווים לכל".

וזוהי כל מהות החלטתנו, שלא ליצור איפה ואיפה ואפליה פסולה בין תושבים הרוצים לרכוש את בתיהם בביתר, לבין תושבים הרוכשים את דירותיהם בישובים דומים אחרים.
אכן, הסיוע שניתן כפי שהוא פורט בדו"ח המבקר, עומד בכללי הסיוע האוניברסלי שהמשרד מעניק למתישבים בישובים חדשים ולכך דוגמאות אין ספור (גבעת זאב, מעלה אדומים, אריאל, אלפי מנשה ועוד).
לכן אין בכך משום סטיה ולא היה צורך לבקש אישור משרד האוצר, כי אין בכך כל חריגה מהמקובל.

<u>לסעיף 50:</u>

א. גובה הסיוע נקבע גם כפונקציה של המחיר, אך גובה הסיוע אינו נקבע לפי מחיר הדירה הזול ביותר באותו ישוב, אלא מתיחס לרמת מחירים כוללת. ברור היום שבישובי פיתוח לא מעטים, גובה הסיוע הנקוב של משרד השיכון, לחסרי דירה, גבוה ממחיר דירה בת 70 מ"ר, ויש מקומות בהם גובה הסיוע גבוה אף ממחירי דירות בנות 100 מ"ר.

יתירה מזאת, חברת אשדר החליטה לתת הנחה בשיעור של 5% לדירות שירכשו בשלב א' ולכן מחיר הדירה הזול ביותר הגיע ל - 98,585 ש"ח.
גובה הסיוע אינו מתעדכן אחת לחודש אלא בדרך כלל אחת לשנה, לכן בהשואה בין רמת הסיוע ובין מחירי דירות מתיחסים לרמת מחירים ממוצעת של תקופה עתידית.

כלל יסוד של המערכת שגובה הסיוע לא יעלה על 95% ממחיר הדירה הנרכשת. אין מניעה שבמספר מקומות גובה הסיוע המירבי <u>הנקוב בטבלאות הסיוע</u>, יעלה על מחיר דירה מאחר שגובה הסיוע <u>המאושר בפועל אינו עולה על 95% ממחיר הדירה.</u>
מכאן, שלקביעה של הבקורת כי סכום הסיוע היה מעל למחיר, אין הצדקה.

<u>לסעיפים 59 - 54 - תקציב</u>

<u>לסעיף 54:</u>

משרד הבינוי והשיכון מתקצב פעולות לפי נושאים ולא לפי ישובים. פירוט ההוצאה בא לידי ביטוי לפי ישובים בפרוגרמות השונות וכן בדיווח הכספי של מערכת ההתחיבויות והתשלומים. אין כל חובה ואין כל צורך להכין אומדן עלות לישוב חדש, או לשכונה חדשה. 7/...

לסעיף 56:

יש לציין שמימון הביניים לבניה, כשמה כן היא, הלואה לפרק זמן מוגדר. הלואה הניתנת,על אחריות הבנק ונפרעת בתום 30 חודש. מימון ביניים לבניה אינו הסדר יחודי לבניה בישוב ביתר. מימון ביניים הינו כלי מרכזי להפעלת בניה ציבורית, כלי אשר באמצעותו הופעלו עשרות אלפי דירות בכל רחבי הארץ והנושא תוקצב במפורש.

המבקר מציין בדו"ח כי "התחייבות רכישה - התחייב לרכוש 170 דירות, לפי בקשת החברה שעלותן הכוללת המחושבת מגיעה לכ - 20 מליון ש"ח".
דבר זה אינו נכון באשר המשרד אינו רוכש דירות לפי בקשת החברה, אלא לפי הכללים הנקובים בחוזה המסגרת לבניה במסגרת הפרוגרמה. החברה חייבת לעמוד במספר תנאים נוקשים ומוגדרים מראש ורק לאחר שעמדה בהם, רשאית לבקש את מימון הרכישה.

כלי זה נותן לחברה ביטוח מפני סיכון. בפועל, לא רכש עד היום המשרד אף דירה אחת וכנראה שלא ירכוש דירות במסגרת התחייבות הרכישה. ולנושא זה התייחסנו לעיל.

לסעיף 57:

מענק מותנה - אין כל התחייבות לאשר מענק זה ל - 1,200 מתיישבים. ולכן הסכומים והמיכפלות אינן נכונות.
סובסידיה הגלומה בסיוע - הסיוע האלטרנטיבי שהיו המשתכנים מקבלים אינו 33,750 ש"ח בריבית של 6% וגם נושא זה נדון בהרחבה בתשובתנו לעיל.

1. להערכתנו, ברמת הסיוע הנקובה לעיל המשתכנים הפוטנציאליים לא היו רוכשים כלל דירה בביתר. הסיוע שהיו מקבלים היה נקבע בהתאם לקבוצת ניקוד וקבוצת ישוב ולא בהתאם לסיוע המינימלי הנקוב לעיל.

2. מן הראוי להדגיש שהריבית המכסימלית להלואות תקציביות הינה 5% בלבד.

3. האוכלוסיה שרכשה דירות בביתר יתכן ולא היתה רוכשת כלל דירה וכך ההוצאה היתה קטנה עוד יותר והחיסכון היה גדל.

לסעיף 58:

לגבי מוסדות ציבור וחינוך שטרם נחתמו חוזים, ניתן לקבל אומדן מפורט של העלויות.

לסעיף 59:

המשרד בפרוגרמה מפרט כל פעולה לפי ישוב, לפי שכונה ולפי סוג העבודה. בסעיפי התקציב ממויינות ההוצאות לפי מהות העבודה ואין ולא ניתן לתקצב בתקציב משרדנו הוצאה לפי ישובים.

8/...

בהכללה, ניתן לקבוע באופן חד-משמעי שכל הפעולות בביתר, בוצעו מסעיפי תקציב מאושרים וניתנו ההסברים לגביהם לכנסת בהרחבה.
הסברים אלה מעולם לא כללו התיחסות לישוב זה או אחר ולכן איננו מסכימים להערת המבקר.

דווקא לגבי ביתר נהג המשרד בהחמרה יתרה עם עצמו בהביאו בפני ועדת הכספים של כנסת ישראל הן במסגרת דיוני התקציב לשנת 1988/9 והן בישיבה נוספת שבה הועלה הנושא ע"י חברי הכנסת, נתן המשרד פירוט נרחב ומלא לנושא ביתר על כל היבטיו וזכה לתמיכה ולאישור פה אחד של הועדה.

לסיום תשובתנו לדו"ח בקורת זה, יצויין כי על סמך נסיון העבר ובהתייחס לדו"חות מבקר קודמים, נהג המשרד בסוגיה הנדונה ע"פ כללי מינהל תקינים, תוך יישום לקחים משגיאות העבר.
הישוב עמנואל הוזכר בדו"ח המבקר ונרשה לעצמנו להדגיש כי בסוגית ביתר עמד כנר לרגלי המשרד דו"ח המבקר וניסינו וכפי שהדברים בפועל מתבצעים, גם הצלחנו לבנות את ביתר תוך יישום כל הלקחים מהשגיאות שנעשו בעמנואל.

ניתן להביא מס' דוגמאות מרכזיות:

א. התקשרות עם חברה אמינה ורצינית שהיא למעשה חברת הבניה המובילה בארץ הנהנית מאמינות ומחוסן פיננסי ויכולת ביצוע גבוה ולא יזם זה או אחר בלתי ידוע.

ב. קביעת כללים ברורים וחד משמעיים באשר למחוייבות של החברה והטלת כל עול פיתוח הישוב למעט פיתוח לראש השטח, על החברה עצמה.

ג. חסכון משמעותי במשאבים, בכך שלא כמו בפרוייקטים אחרים המשרד נאלץ להשקיע תקציבי ענק בפיתוח, כאן הוטל מעמס זה על החברה היוזמת.

ד. קביעת אמות מידה וכללים מדוייקים, לרבות שיטות חישוב ותשריטים בכל נושא ונושא הקשור למחויבויות החברה ולדרך ההתחשבנות הכספית אם בפיתוח לראש השטח וקביעת מיקומו המדוייק, אם בטבלאות מחירים מוגדרות לנושאים שונים ואם בדרכים מוסכמות, ברורות וחדות לדרך בה משלם המשרד לחברה בגין פעולות המתחייבות מביצוע ע"י המדינה (מוסדות ציבור וחינוך).

הנה כי כן, הישוב ביתר נבנה ובכך מילא המשרד אחר החלטת הממשלה הקובעת שיש להקים הישוב ועמד בהסכם הקואליציוני שכמוהו כהחלטת ממשלה, לפיו יקים המשרד את הישוב ביתר במסגרת 6 הישובים שאושרו והמטרות של ישוב הארץ ופתרון דיור לאוכלוסיה מיוחדת, הושגו במלואן ובעלות נמוכה יותר מתקדימים אחרים בעבר.

נודה לכם באם הערותינו ילקחו בחשבון על ידיכם בעת עריכת הדו"ח הסופי ויבואו לידי ביטוי בדו"ח זה.

אנו עומדים לרשותכם בכל מתן הסבר נוסף בכתב ובעל פה בכל עת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

האגף תכנון והנדסה.

תאריך - 3.6.88

נספח לחוזה בין משרד הבינוי והשיכון לבין חברת אשדר
לענין הקמת העיר ביתר בנושא: פיתוח עד ראש השטח

1. משהב"ש יתכנן ויבצע עבודות פיתוח עד ראש השטח לרבות כביש מס' 1, מאסף ביוב, קווי מים, עד לקו האדום, בלוח זמנים שיתואם עם אשדר (להלן - העבודות).

2. עם חתימת חוזה ספציפי של חברה משכנת לביצוע יחידות הדיור הראשונות לשלבים ב' ו - ג', לחוזה תשלם אשדר למשהב"ש עבור כל העבודות שבצע בתחומי הקו הירוק לשלב ב' ובתחומי הקו השחור לשלב ג'.
התשלום ייעשה לפי תחשיב הנדסי של העבודות אותן ביצע משהב"ש בפועל ולפי מחירון אגף תכנון והנדסה ועבודות פיתוח שיהיה בתוקף בעת עריכת ההתחשבנות.

3. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה מס' 27.6.88 שנחתם ביום ----------.

אשדר

משב"ש

המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים
ותלונות הציבור

תאריך: 17.12.89

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -12- 1989
ירושלים

לכבוד
מר זהר ליכטנשטיין
סגן ממונה על האגף לבקורת
משרד מבקר המדינה

א.נ.,

הנדון: דו"ח בקורת - הקמת הישוב ביתר

מצ"ב התשובות והתייחסות המשרד למימצאי הבקורת שבדו"ח הנ"ל,
כפי שהוכנו ע"י הנוגעים לנושא במשרדנו.

בכבוד רב,

י. צור
מנהל האגף לבקורת פנים.

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון - ב א ן.
מר ח. אליעד - ממונה על אגף לבקורת משרד הבינוי והשיכון.
מר י. הירש - משרד מבקר המדינה.
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש.
גב' צ. בירן - היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון - ב א ן.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

כבוד מר אונגר הנכבד

אני

מן תשומת לב להאמור במכתב המצורף.

וטיפולך המסור בענין

בתודה

יהושע ש. ברכוביץ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים
וחלונות הציבור

תאריך: 17.12.89

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -12- 1989
ירושלים

לכבוד
מר זהר ליכטנשטיין
סגן ממונה על האגף לבקורת
משרד מבקר המדינה

א.נ.,

הנדון: דו"ח בקורת - הקמת הישוב ביתר

מצ"ב התשובות והתייחסות המשרד למימצאי הבקורת שבדו"ח הנ"ל,
כפי שהוכנו ע"י הנוגעים לנושא במשרדנו.

בכבוד רב,

י. צור
מנהל האגף לבקורת פנים.

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון - כ א ן.
מר ח. אליעד - ממונה על אגף לבקורת משרד הבינוי והשיכון.
מר י. הירש - משרד מבקר המדינה.
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש.
גב' צ. בירן - היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון - כ א ן.

קריה הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ב"ה

ה' מר-חשון תש"נ 10/12/89

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
04-12-1989
ירושלים

לכבוד מר יגאל שרייבר מנכ"ל חברת אשדר בע"מ.

שלום וברכה.

הננו להביא לידיעתך את התסיסה והתמרמרות שקיימת במחנינו בענין יוקר הדירות בביתר כדהלן:

לא די בכך שמדד הבניה עלה בחודשים האחרונים בצורה מבהילה ביותר, מעל ומעבר למדד המחיה, לתוספת שכר, לשער הדולר, או לכל מרכיב אחר, והנה מתברר מהשואת מחירי הדירות למדד הבניה שהעלתם את המחיר מעל 5% נוספים.

הקהל שואל מדוע דירות בביתר עולה הרבה יותר ממקומות הבניה היוקרתיות ביותר באיזורים החרדים?? (אם נוריד את מחיר הקרקע) כאשר בטיב הבניה, בעלותה, וברמת המפרט הטכני צריך להיות הבדל ניכר להוזלת ביתר.

מדוע במקומות האלטרנטיבים שבונים כעת שם גם הקרקע עולה כסף רב והדירות הרבה יותר זולות מאשר בביתר.

הציבור מתחיל להתקומם בהרגשה שמנצלים את ההטבות המוגדלות של משרד השיכון, פלוס מצוקת הדיור החריפה להעלת שערים מופרזת, ויש כבר רבים שאכן רוכשים דירות במקומות אחרים (כגון אשדוד) מתוך חישוב פשוט שלא שוה ההטבות שזה למעשה הלואה וסוף סוף צריך להחזירה מול דירה כה יקרה, ועדיף דירה זולה עם הלואות רגילות (כולל רייכמן) ולידיעתך כל המפעל בסכנה.

בעת המשא ומתן של נציגי הקבוצות אתכם נאמר לנו שפתרון ביתר יהי' פתרון מעשי לאורך זמן גם אחרי שהיישוב יתבסס, ועל כל החששות שהעלה הציבור נענינו שחברת אשדר היא חברה שאפשר לסמוך על הבטחתה, וכן מנכ"ל משרד השיכון הבטיח לנו שנהיה בטוחים שהפעם רוח התסכמים יקויימו במלואם, וכל הסיכומים על שמירת מחירים ויצירת אלטרנטיבה רצינית לדיור בעל הגעה על ידי כל אחד גם מי שאין ידו משגת תהי' לתקופה ארוכה, ואך ורק על סמך הבטחות אלו הסכמנו אנחנו ושאר הקבוצות לקבוע יתד ומושב בעיר, - ומה מדת תרומת הקבוצות אין צורך להזכיר -, והנה עינינו הרואות שעוד טרם יבש הדיו, ואנחנו סך הכל בתחילת הדרך כבר מופרים ההבטחות החגיגיות.

ולמעשה אף ללא הבטחות אשדר ומשרד השיכון האם לא נדלק אצלכם אור אדום לאור העובדה שפרט לקבוצתינו לא מצטרפים קבוצות נוספות והעיר עדיין רחוקה מאוד מהביסוס המינימלי הדרוש, והסיבה העיקרית היא המחירים המופרזים של הדירות, ובמקום לפצות עבור ההתיקרות עוד מעלים מחירים. הרי אתם עלולים למוטט את העיר עוד טרם הוקמה.

אנו מבקשים פגישה דחופה אתך בכדי להעמידך על חומרת המצב.

בכבוד רב
יהושע ש. בריזל
בשם קבוצת קרלין-סטולין
רח' צפניה 33 י-ם
טל.820-658

העתקים:

מר עמוס אונגר, מנכ"ל משב"ש
מר חיים פריימן, משכנות ירושלים
הרב משה הס,
הרב אברהם הלר,

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך כט' בחשון תש"ן
27 בנובמבר 1989

מספר: שצר120

משרד הבינוי והשיכון - ירושלים
לשכת רבנאל הבלגי
28 -11- 1989
ירושלים

לכבוד
מר י. שרייבר
מנכ"ל
חברת אשדר

א"נ

הנדון: המשך בנייה בבי"תר

בהתאם לסעיף 9.8 בחוזה בינינו בנושא הקמת ביתר ובהתאם לבקשת החברה הנני לאשר לחברה להתחיל בבניית שלב ג' של העיר כ- 240 יח"ד.
סה"כ תתחיל החברה ע"פ אישורים קיימים עד כה כ- 650 יח"ד.

אבקשכם לטפל עם המחוז בהקצאת הקרקע ועם אגף נכסים ודיור בחתימת חוזה מסגרת.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: ע.אונגר - מנכ"ל
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ל. קוקוש

שצ/רמ

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כג' בחשוון התש"נ
21 בנובמבר 1989

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -11- 1989
ירושלים

אל:
סמנכ"ל למינהל
מר חיים יודלביץ
יו"ר הועדה להסכמי שירותים

הנדון: ראש צוות הקמת ביתר.

באפריל - מאי 1990 יוחל באכלוס ביתר. אין אנו יודעים כיום מה תהיה החלטת משרד הפנים בענין הניהול המוניציפלי של הישוב.

בכל מקרה עלינו להערך בעוד מועד להקמת השירותים המוניצפליים: בריאות, חינוך, בטחון, אחזקה וכו'.

דבר זה נעשה בשעתו בגבעת זאב והוכיח עצמו.

המועמד המקובל עלינו הוא מר מ. ליבוביץ (פרטים מצ"ב) המלצתינו היא לחתום איתו על חוזה שירותים כמנהל פרויקט מוניצפלי בביתר.

כאשר תמונה מועצה מקומית - המינוי של [redacted] יבוטל.

לוט: מסמכים בנדון

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש

בס"ד

6.11.89

לכבוד
מר שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
באן.

א. מ. נ.

הנידון: משה ליבוביץ - ראש צוות הקמה "ביתר"

בהמשך לשיחותינו, ולשיחותי עם הרב פריימן מאגודת משכנות ירושלים, הריני מתכבד בזאת להגיש את מועמדותי לתפקיד ראש צוות הקמה / מנהל פרוייקט לבניית והקמת השירותים המוניציפאליים בעיר החדשה ההולכת ונבנית "ביתר".

עם נסיון העבר ובישורי המתאימים להקמת הפרוייקט, אעמיד את עצמי לתרום את חלקי להשלמת המשימה הנעלה והחשובה שמשרד הבינוי והשיכון נוטל על עצמו.

במסגרת שירות זה אשקיע את מרצי ונסיוני ואעשה את כל הדרוש להקמת התשתית המוניציפלית בעיר כדורתת תושביה.

אהיה מוכן למלא תפקיד זה על בסיס של מנהל פרוייקט למתן שירותים מוניציפליים, אשר על פרטיו נדון ונסכם בפגישה אישית ביניכם.

ברצוני לציין, כי מאחר ואין כל התחייבות מצד משהב"ש שאכן אמונה לראש מועצה, הרי אובל בתקופת מתן שירותי לעיר ביתר, לעסוק בעיסוק נוסף, בכדי שלא אפגע מהתפתחויות בלתי צפויות.

בברכה,

משה ליבוביץ
רמות יובל [redacted]
ירושלים.
טל. [redacted] 02.

לעדתי לכתוב בגיל 6 בשפה עברית אני כותב ביד ימין/שמאל
יאיר

בבקשה לכתוב את תולדות החיים בכתב ידך, באופן חופשי (אפשר באריכות) ולחתום בסוף.

יש לכתוב קורות החיים פעמיים בכתב יד.

הנדון: קורות חיים.

[redacted]

[redacted]

בס"ד

יליד 9.6.50

נכוי + 3

כתובת: [redacted]

ירושלים.

טל. [redacted]

קורות חיים

השכלה

[redacted]

אל: גדה לוי מרמן, בני בינו, אביגדור
דוד בן-נתנאל

התאריך: 19/11/89

מאת:

תיק מס':

הנדון: הקמת היחס בתי"ר - פגישה בקשר עם
אשרון עבקר המדינה

מצ"ב פרוטוקול הפגישה אשר התקיימה
עם אשרון עבקר המדינה לתיקון הפעלת
ב-12/11/89.

נשמח לדעת מדוע אנשים אשרון
עשלמה לשעלה, אינה דורשים בפגישה
והבינו תשובות כלליות. כל אדם
בחשש טיפל מדוע צריך לקבוצות
בין עסקים לקבוצת המשלמת טיבות
אם הקמת הפעלה

בברכה

עמוס

מר ר. אלון

מר מ. כהן - (נא לבדוק המשך בני
מרבעתי, מאיר לסרי מסבר ומדס)

מדף 1010

ל כנקו המדינה

ירושלים, י"ד בחשון תש"ן
12 בנובמבר 1989
קובץ 0159

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -11- 1989
ירושלים

אל: מר ע. אונגר, מנהל כללי
משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

מאת: אגף הביקורת על משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הקמת הישוב בית"ר

1. באוגוסט 1982 אישרה הממשלה את החלטת ועדת השרים לענייני התיישבות מאותו חודש בדבר הקמתו של ישוב עירוני בשם בית"ר. על פי ההחלטה הישוב יוקם על ידי יזמים פרטיים אשר גם ישאו בהוצאות הקמתו, למעט התשתית עד ראש השטח אשר תמומן על ידי המדינה. בשלב הראשון יכלול הישוב כ-700 משפחות. כן נאמר בהחלטה, כי הוועדה רושמת לפניה את הודעתו של סגן יושב ראש הוועדה כי הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת היישוב, אם יהיה צורך בכך.

2. בדצמבר אותה שנה אישרה הממשלה את האתר להקמתו של הישוב באזור בית"ר העתיקה, על שטח כולל של 4,600 דונם כשעל שלוחה אחת ממנו המשתרעת על 1,400-1,500 דונם ייעשה תכנון כולל. מתוך התכנון הכולל יוקצו 400-600 דונם לפרוייקט, כמפורט בהחלטת הממשלה מאוגוסט 1982. ההחלטה קובעת כי על היזמים להגיש לרשויות הנוגעות בדבר ערבויות כספיות מתאימות לשם הוכחת יכולתם הכספית לבצע את הפרוייקט ולחתום חוזה עם מינהל מקרקעי ישראל.

3. בפברואר 1983 החליט סגן שר החקלאות לענייני התיישבות לתת למ.מ.י המכצת הרשאה לתכנון להקמת היישוב על ידי "עמותת ישוב בית"ר" על שטח של כ-1,000 דונם.

4. ביוני 1984 החליטה הממשלה להטיל על סגן שר החקלאות לענייני התיישבות לדווח לועדה להתיישבות בעניין בית"ר.

ממצאי הביקורת עולה, כי משרד הבינוי והשיכון השקיע מתקציבו בהקמת הישוב בית"ר מעבר למתחייב מהחלטת הממשלה מאוגוסט 1982: ב-24.6.1988 חתמו נציגי משרד הבינוי והשיכון על חוזה עם חברת "אשדר" שבמסגרתו התחייבו להעניק מימון ביניים לחברה לבניית 1200 יחידות דיור. המשרד התחייב גם לרכוש 170 יחידות דיור בהיקף של כ-20 מיליון שקל מתוך 400 יחידות דיור הראשונות שתבנה החברה. כן החליט המשרד על תשלום מענק בסך 13,000 שקל לכל משכן, המהווה בקירוב את הסכום של הוצאות פיתוח לדירת שלושה חדרים, על ידי החברה.

בהמשך לשיחתנו בנדון מיום 29.10.1989 נבקש את הסברכם, מדוע פעל משרד הבינוי והשיכון בהקמת הישוב שלא בהתאם להחלטת הממשלה

אם הסברכם מתבסס על אישורה של ועדת הכנסת הרי שאנו מוצאים לנכון לציין שבנושא זה הוועדה מוסמכת אך ורק להמליץ כפי שהיא אכן

עשתה; המלצה זו התקבלה בכל מקרה, בדיעבד ולכן נראה לנו שצריך היה לקבל לגביה את אישור הממשלה ומראש.

אשר לממצאים הנוגעים לתהליך קבלת ההחלטות במשרד שהביא להתקשרות עם חברת "אשדר", סדרי התקשרות עם החברה וההטבות שניתנו לחברה ולרוכשי דירות ממנה, אנו מצרפים בזאת סיכום ביקורת בנושאים אלה, שנערכה על ידי הגב' ר. אורבניאק ומר י. הירש ממשרדנו.

בתשובתכם נבקש את התיחסותכם לסוגיה עקרונית נוספת בקשר להקמת הישוב בית"ר, אותה העלית בפנינו באותו דיון מן ה-29.10.1989. על פי הסבריכם הקמת הישוב וייעודו נבעו משיקולי הטווח הארוך הנוגעים לאיכלוס ירושלים והרכב אוכלוסיתה בהתחשב באילוצי עתודות קרקע בעיר. לפיכך דאגתם, כפי שגם עולה מהתיעוד, להקדים להסכם עם אשדר מתן הבטחה בדבר הימנעות משרדכם מיוזמה לפיתוח "שכונות וישובים עירוניים באזור ירושלים לאותה אוכלוסיה ובתנאי סיוע דומים". מן התיעוד שעמד בפני הביקורת, אינו עולה, כי סוגיות אלה לובנו עם מנהל מקרקעי ישראל, עם עיריית ירושלים וועדת השרים לענייני ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים שהוקמה על פי חוק הרשות לפיתוח ירושלים,התשמ"ח - 1989.

את הערותיכם לממצאים אלה נבקש לקבל לא יאוחר משלושה שבועות מקבלת מכתבנו. כתמיד, אנו עומדים לרשותכם לצורך הבהרות נוספות.

בברכה,

ז. ליפשיטין
סגן ממונה על האגף לביקורת
משרד הבינוי והשיכון.

העתק: מר י. צור מנהל האגף לביקורת פנים
מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים

ירושלים, י"ד בחשון תש"ן
12 בנובמבר 1989
קובץ 0159

אל: מר ע. אונגר, מנהל כללי
משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

מאת: אגף הביקורת על משרד הבינוי והשיכון

הנדון: תקמת הישוב בית"ר

1. באוגוסט 1982 אישרה הממשלה את החלטת ועדת השרים לענייני התיישבות מאותו חודש בדבר הקמתו של ישוב עירוני בשם בית"ר. על פי ההחלטה הישוב יוקם על ידי יזמים פרטיים אשר גם ישאו בהוצאות הקמתו, למעט התשתית עד ראש השטח אשר תמומן על ידי המדינה. בשלב הראשון יכלול הישוב כ-700 משפחות. כן נאמר בהחלטה, כי הוועדה רושמת לפניה את הודעתו של סגן יושב ראש הוועדה כי הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת הישוב. אם יהיה צורך בכך.

2. בדצמבר אותה שנה אישרה הממשלה את האתר להקמתו של הישוב באזור בית"ר העתיקה, על שטח כולל של 4,600 דונם בשעל שלוחה אחת ממנו המשתרעת על 1,400-1,500 דונם ייעשה תכנון כולל. מתוך התכנון הכולל יוקצו 400-600 דונם לפרוייקט, כמפורט בהחלטה הממשלה מאוגוסט 1982. ההחלטה קובעת כי על היזמים להגיש הרשויות הנוגעות בדבר ערבויות כספיות מתאימות כשם הוכחת יכולתם הכספית לבצע את הפרוייקט וכחתום חוזה עם מינהל מקרקעי ישראל.

3. בפברואר 1983 החליט סגן שר החקלאות לענייני התיישבות לתת למ.מ.י. המלצת הרשאה לתכנון להקמת הישוב על ידי "עמותת ישוב בי"ר" על שטח של כ-1,000 דונם.

4. ביוני 1984 החליטה הממשלה להטיל על סגן שר החקלאות לענייני התיישבות לדון ביעדה להתיישבות בעניין בית"ר.

[illegible] הביקורת עולה, כי משרד הבינוי והשיכון השקיע מתקציבו בהקמת הישוב בסך [illegible] מעבר לסכומים מהחלטת הממשלה באוגוסט 1982: ב-24.6.1986 חתמו נציגי משרד הבינוי והשיכון על חוזה עם חברת "אשדר" שבמסגרתו התחייבו להקים מיטון, ביעדים להקמה בבנייה 1500 יחידות דיור. המשרד הסכים לתת לחברה דיור בהיקף של כ-[illegible] מיליון שקל מתוך [illegible] יחידות דיור הנ"ל [illegible] החברה. כן החליט המשרד על תשלום [illegible] בסך [illegible] בשטחים. הסכומים נקבעו ב[illegible] הוצאות בפועל [illegible] לחברה. על ידי החברה.

[illegible] 29.10.1986 [illegible] את הסכומים. מדוע [illegible]

[illegible]

המסמך זה בבעלות בלעדית של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת רשות מעשים [illegible] לפי חוק מבקר המדינה ובמשמעות חוק המשלבו, תשמ"ח-1958.

עשתה; המבצע זו התקבלה בכל מקרה, בדיעבד ולכן נראה לנו שצריך היה לקבל לובים את אישור הממשלה ומראש.

אשר לממצאים הנוגעים לתהליך קבלת ההחלטות במשרד שהביא להתקשרות עם חברת "אשדר", סדרי התקשרות עם החברה וההטבות שניתנו לחברה ולרוכשי דירות ממנה, אנו מצרפים בזאת סיכום ביקורת בנושאים אלה, שנערכה על ידי הגב' ר. אורבניאק ומר י. הירש ממשרדנו."

בתשובתכם נבקש את התייחסותכם לסוגיה עקרונית נוספת בקשר להקמת הישוב בית"ר, אותה העלינו בפנינו באותו דיון מן ה-29.10.1989. על פי הסברים הקמת הישוב נייעודו נבעו משיקולי הטווח הארוך הנוגעים לאיכלוס ירושלים והרכב אוכלוסיתה בהתחשב באילוצי עתודות קרקע בעיר. לפיכך דאגתם, כפי שגם עולה מהתיעוד, להקדים להסכם עם אשדר מתן הבטחה בדבר הימנעות משרדכם מיוזמה לפיתוח "שכונות וישובים עירוניים באזור ירושלים לאותה אוכלוסיה ובתנאי סיוע דומים". מן התיעוד שעמד בפני הביקורת, איננו עולה, כי סוגיות אלה לובנו עם מנהל מקרקעי ישראל, עם עיריית ירושלים וועדת השרים לענייני ירושלים והרשות לפיתוח ירושלים שהוקמה על פי חוק הרשות לפיתוח ירושלים,התשמ"ח - 1989.

את הערותיכם לממצאים אלה נבקש לקבל לא יאוחר משלושה שבועות מקבלת מכתבנו. כתמיד, אנו עומדים לרשותכם לצורך הבהרות נוספות.

בברכה,

ז. מיכטנשטיין
סגן ממונה על האגף לביקורת
משרד הבינוי והשיכון.

העתק: מר י. צור מנהל האגף לביקורת פנים
מר ש. בהר מנהל מחוז ירושלים

המסמך זה הינו מסמך פנימי של מבקר המדינה. פרסומו לא נטילת רשות הציבור יהווה עבירה על פי סעיף 24(ב) לחוק מבקר המדינה, נוסח משולב, תשי"ח-1958

התקשרות בין משרד הבינוי והשיכון וחברת "אשדר" להקמת היישוב בית"ר

1

בחודשים יולי-אוקטובר 1989 בדק משרד מבקר המדינה את פעולות משרד הבינוי והשיכון (להלן: המשרד) בקשר להקמת בית"ר ואכלוסה. הבדיקה התייחסה לטיפול בהקמת היישוב, סדרי ההתקשרות עם החברה הקבלנית לידיה נמסר הפרויקט ותנאי הסיוע למתיישבים.

משא ומתן עם חברת הבנייה

2

ביוני 1985 פנה המשרד לחברת הבנייה אשדר (להלן: החברה) וביקש אותה לתכנן את היישוב בית"ר. בישיבה שהתקיימה ביולי 1985, בין נציגי המשרד ונציגי החברה הוסכם כי אם הבנייה לא תיעשה על ידי החברה, המשרד ירכוש את התכנון שיוכן על ידה. באותה ישיבה נמסר שהישוב מיועד לאוכלוסייה חרדית. החברה תממן את הבנייה בהשתתפות כספית של המשרד, שהיקפה יוסכם בין שני הצדדים.

3

בישיבה שנערכה באוגוסט 1986 בין נציגי המשרד לבין יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ, האחרון הודיע כי הוא עומד במגע עם קבוצה של 100 משפחות מארצות הברית ו-50 משפחות ישראליות הגרות בירושלים, כולן חרדיות ורוצות להצטרף לפרוייקט הקמת הישוב:

מנכ"ל המשרד הבהיר, כי על פי מדיניות המשרד, פרוייקט בית"ר יקבל עדיפות.

4

ב-22 לספטמבר 1986 סוכם בישיבה שנערכה בהשתתפות נציגי אשדר והמשרד שהמשרד ימליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל (להלן: מ.מ.י.) להקצות לחברה שטחים באתר המיועד להקמת בית"ר ויפעיל את השפעתו כדי שהתנאים שינתנו לחברה יהיו כמקובלים בישובים מועדפים ביו"ש. הבנייה למגורים תבוצע על ידי החברה, כחברה משכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון אשר יקבעו על ידי המשרד מעת לעת. הוחלט עוד שבנוסף לדירות מגורים, תקים החברה, במימון מלא של המשרד, מוסדות חינוך; מחיריהם יהיו בהתאם למחירון של המשרד לגבי בנייה למוסדות ציבור (להלן: מחירי מחירון). המשרד הודיע שלא תנתן על ידו התחייבות לרכישת דירות שתקים אשדר בבית"ר. הוא גם התחייב לא ליזום פיתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה, בתנאי סיוע מועדפים, כפי שינתנו בבית"ר, עד שתשכים החברה הקמת 2,000 יח"ד ובמשך 5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט.

5

עד לחתימת חוזה בין הצדדים התבקשה החברה לתכנן את האתר הראשון במסגרת תכנית המיתאר כולל תכניות בניין עיר מפורטות; אישורן ברשויות; תכניות בינוי לביצוע; ותכנון מפורט לביצוע של כל הפיתוח הכללי וכן תכנון מוסדות החינוך הדרושים לשכבי האיכלוס הראשוניים ברמה של תכנון מוקדם. כן הוחלט כי המשרד יתן לאוכלוסיית היעד אשר תרכוש דירות בבנייה רוויה, תנאי סיוע כמקובל בישובי יהודה ושומרון- קבוצה ב' והומלץ כי בשכב הראשון ינתן הסיוע כמקובל בישובי "יהודה ושומרון- קבוצה א'".

6 בישיבה שהתקיימה ב-13.11.1986 בהשתתפות המנהל הכללי של המשרד, מנהל מחוז ירושלים, היועץ המשפטי, מנהל המינהל לפיתוח הבנייה ומנכ"ל אגף תכנון והנדסה הוחלט לקבל את סיכום הדברים שנערך בין מנהל מחוז ירושלים ובין חברת אשדר מיום 22.9.86 כמובא לעיל. עם זאת הוחלט כי "למען הסדר הטוב" ההסדר עם חברת אשדר יחתם רק לאחר בדיקה עם 3-4 חברות נוספות; מנהל מחוז ירושלים שערך את סיכום הדברים עם החברה התבקש לנהל מו"מ עם החברות: רמט, אזורים, יובל גד, משה"ב. החברות התבקשו לתת תשובתן לא יאוחר מה-16.1.87.

7 לעומת זאת בהצעת החלטה שהוכנה בלשכת המנהל הכללי ב 12.1.87 בעבור ועדת המכרזים העליונה של המשרד המוסמכת לאשר מסירת עבודות בלא מכרז, בכפוף לכללים שבנהלי המשרד בעניין זה, נאמר כי, "בשלב זה, אין צורך לנהל מו"מ עם חברות נוספות לשם מסירת העבודה".

8 ב-16.2.87 התכנסה ועדת המכרזים העליונה של המשרד והחליטה לקבל את הנימוקים וההמלצות שהעלו חבריה, בדבר הקצאת הקרקע בבית"ר לחברת אשדר להקמת 2,000 הדירות הראשונות מתוך 8,000 שייבנו בישוב.

להלן עיקרי אלה:

9 1. "בשל יחודו החברתי הצפוי של הישוב ומתוך כוונה לצמצם את ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושות לפיתוח התשתית יש למסור את השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבנייה והאכלוס".

10 2. "אין אף חברה אחרת אשר יש לה היכולת לבצע בנייה בהיקף רחב מלבד חברת "אשטרום"".

11 3. בהתאם להוראות פרק 13 לתכ"מ מותרת מסירת עבודות בדרך מו"מ, בין היתר במקרה שהמדובר בעבודות ספציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או סכומי כסף גדולים ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצעם.

12 4. לדברי מנהל מחוז ירושלים "נעשו פניות למספר קבלנים במטרה לבדוק את נכונותם להתמודד עם הקמת עיר שכמה ביניהם: יובל גד, מתי ליפשיץ, רמט ואזורים. אולם רק חלק מהם הגיבו ואלה שהגיבו היו מוכנים לבנייה בהיקף מצומצם בלבד. רק חברת אשדר היתה מוכנה לקחת על עצמה בנייה בהיקף 2.000 יחידות דיור".

13 5. המשרד לא יתחייב לרכוש דירות מן החברה.

14

6. "בדיונים הקודמים שהתקיימו בנושא הביעו כל המשתתפים את המלצתם למסור את הפרוייקט כולו לחברת אשדר. המנהל הכללי קבע כי בעתיד גם אם משוכנעים שחברה אחת היא המומלצת ביותר רצוי לבדוק ולנהל משא ומתן עם חברות נוספות".

15

מבדיקת מכלול המהלכים, ההחלטות והפעולות של המשרד בקשר למסירת הפרוייקט לחברת אשדר אשר פורטו לעיל, העלתה הביקורת ליקויים יסודיים:

16

1. התברר שהמשרד הגיע לסיכומים בעלי אופי מחייב עם החברה, עוד קודם שעניין מסירת העבודה, בלא מכרז, הובא לדיון בועדת המכרזים בפברואר 1987; נציגי המשרד התחייבו בפני החברה, עוד בטרם היה בידם אישור לכך מהגורם המוסמך במשרד. מכאן שועדת המכרזים העליונה שימשה במקרה זה, חותמת גומי למתן גושפנקה להחלטות ולסיכומים שכבר נתקבלו קודם לכן. להלן הפרטים:

17

א. הודעת מנהל אגף נכסים ודיור מיוני 1985 למנכ"ל אשדר "לקדם את תכנון הישוב" וכן הסיכומים בכתב מיולי 1985 עם החברה לפיהם ירכוש המשרד את התכנון אותו היא נתבקשה להכין על ידי המשרד, יצרה התחייבות של המשרד ככפי החברה.

18

ב. בספטמבר 1986 התחייב, בכתב, מנהל מחוז ירושלים במשרד בפני נציגי החברה להמליץ על הקצאת קרקע לחברה ולהעניק לה תנאים של "חברה משכנת" בהתאם לפרוגרמה של המשרד ושעיקרם הקצאת קרקע בלא מכרז וסיוע בהלוואות. עוד התחייב מנהל המחוז לא ליזום פיתוח יש הראשונות ביישוב ובלבד שההתחייבות לא תימשך יותר מ-5 שנים ממועד תחילת הפרויקט. התחייבות זאת אושרה על ידי המנהל הכללי של המשרד, כאמור, בנובמבר אותה שנה, קודם להחלטת ועדת המכרזים העליונה.

19

2. אישור התחייבות של מנהל המחוז מספטמבר 1986 על ידי המנכ"ל ועובדים בכירים מהמשרד, מצביעה לכאורה על כך כי ההחלטה לפנות לחברות קבלניות נוספות, היתה למראית עין בלבד. דרך זו של תהליך קבלת החלטות, שהיא בעיקר "לצורך הפרוטוקול" ואשר על יישומה גם לא נמצא תיעוד, יש בו סטייה חמורה מסדרי מינהל תקינים.

20

3. לא ברור גם מה הקשר בין ייחודה של אוכלוסיית הישוב ושאיפת המשרד לצמצם את השקעותיו הישירות בפיתוח התשתית, לבין ההחלטה להתקשר עם חברת אשדר, על פני חברה גדולה ורצינית אחרת בתחום הבנייה מבין אלה הקיימות בענף זה. מה עוד שמטעמים של וויסות העבודות בין החברות, והקטנת הסיכון היה מקום לשקול לחלק את העבודות בפרויקט גדול כזה בין חברות שונות. פיצול העבודה היה מאפשר גם התחרות בין חברות נוספות לשם השגת יתרונות למשרד. הדבר חשוב במיוחד, בהתחשב, במצב התעסוקה של חברות בנייה וההאטה במשק. משרד מבקר המדינה כבר עמד על ההיבטים השונים של התקשרות עם חברה אחת והליקויים שנתגלו בהקמת ישובים דומים באלפי מנשה ובעמנואל (ראה דו"ח שנתי 34 של מבקר המדינה ע"מ 104, דו"ח שנתי 35 של מבקר המדינה ע"מ 171 ו-177 ודו"ח שנתי 37 של מבקר המדינה עמ' 200).

21 4. מפרוטוקול הועדה עולה כי החברה אשר צוינה בו כבעלת היכולת לבצע בנייה בהיקף רחב היא "אשטרום"; שמה אף הוזכר בהנמקותיהם של שניים מחברי הוועדה כחברה המתאימה ביותר להקמת הישוב כמי שבנתה כ-16,500 יח"ד במהלך 7 שנים, שקדמו לקבלת ההחלטה. אף על פי כן החליטה הוועדה להתקשר לחברת אשדר.

22 5. לדעת הביקורת אין הביצוע של הפרוייקט הנדון נכלל במסגרת ההגדרה של "עבודות ספציפיות" ולפיכך מסירת העבודה שלא באמצעות מכרז היתה בניגוד להוראות התכ"מ המחייבות בעניין זה.

הסכם עם החברה

23 במארס 1987, כחודש לאחר אישור הוועדה, נחתם סיכום דברים עם אשדר על הקמת בית"ר; מטעם המשרד חתמו עליו מנהל אגף נכסים ודיור ומנהל אגף תכנון והנדסה. על פי סיכום דברים זה על המשרד לגרום לכך שמ.מ.י יקצה לחברה שטחים לבניית 2,000 יחידות דיור הראשונות באתר. את עבודות הפיתוח "עד ראש השטח", יממן המשרד. ראש השטח הוגדר "כשטח שמחוץ לגבולות העבודה של אשדר כפי שיסומן על גבי התכנית". משרד הבינוי והשיכון התחייב בסיכום הדברים לא ליזום פיתוח שכונות וישובים עירוניים באזור ירושלים לאותה אוכלוסיה ובתנאי סיוע דומים לאלה שיינתנו למתיישבים בבית"ר עד להתחלת בנייתן של 2,000 יח"ד, תוך חמש שנים ממועד התחלת הבנייה באתר. מנהל האגף לנכסים ולדיור הורה, באפריל 1987, למנהל אגף האכלוס והאגף לפרוגרמות, ליועץ המשפטי ולמנהל מחוז ירושלים, לנקוט בפעולות המתחייבות מסיכום דברים זה.

24 באפריל 1988 התכנסה ועדת המכרזים העליונה פעם נוספת לדיון בנושא. בישיבה זו נמסר כי הוכח שמבחינה מקצועית נכון להקים ישוב בהיקף גדול על ידי חברה אחת שהיא הגדולה, המובילה והיציבה ביותר, בהתאם למידע שבידי המשרד, בין כל החברות המשכנות. כמו כן נמסר כי ללא תמריצים מתאימים לא ייבנה הישוב וכי הבנייה תתבצע בשלושה שלבים ככלכלן: בשלב א' ייבנו 200 יחידות דיור תוך מתן התחייבות רכישה בהיקף 85% מן הדירות. בשלב ב' ייבנו 200 יחידות דיור נוספות ובמידה והיזם לא מימש התחייבות הרכישה תנתן התחייבות רכישה באותו שיעור לגבי 200 יחידות דיור אלה. במידה והדירות תמכרנה בשני השלבים הראשונים תבנה החברה 800 יחידות דיור נוספות במשך שנתיים על פי החלטת המשרד.

25 ביוני 1988 נחתם חוזה בין אשדר לבין משרד הבינוי והשיכון לביצוע עבודות הפיתוח והבנייה בבית"ר ולהלן עיקר ההתחיבויות:

26 1. הצדדים יחתמו על חוזי בנייה הנהוגים לגבי חברות משכנות ומיד תחל החברה בבניית 200 יחידות דיור בתנאים המקובלים לגבי בניית "חברות משכנות". עיקרם של תנאים אלה: בניית דירות ומכירתן למשתכנים על ידי החברה, תוך סיוע כספי של המשרד לחברה ולמשתכנים כאחד.

27 2. הבנייה תתבצע בשלושה שלבים: בשלב א' ייבנו 200 יח"ד; בשלב ב' ייבנו 200 יח"ד נוספות; ובשלב ג' - 800 יח"ד. החברה רשאית

שלא לבנות יותר מ-200 הדירות הראשונות. מאידך התחייב המשרד
למסור לחברה בנייתן של 400 יחידות דיור לפחות.

28

3. המשרד התחייב לרכוש על פי בקשת החברה עד 170 יח"ד
מתוך 200 יח"ד במחיר שיאושר על ידי המשרד ושיכלול "תוספת
אזור" בשיעור של 7%.

29

4. המשרד ימסור לחברה את כל עבודות הפיתוח והבנייה של מוסדות
הציבור והחינוך: גני ילדים, בית ספר יסודי, מעונות יום, בית
כנסת, מקווה טהרה וטיפת חלב, אשר גמומנו במלואם על ידי המשרד.

30

5. המשרד יבצע, באמצעות החברה, הכנת דרך היקפית, התקנת תאורת
ביטחון ופיתוח פארקים עירוניים באם יוחלט על ביצוע עבודות אלה.

31

6. המשרד רשאי, בתיאום עם החברה, לייעד שטחים לתכנית בנה ביתך.
שגם בהם תקבל החברה הרשאה לתכנון ופיתוח. המשרד יחזיר לחברה את
מלוא הוצאות הפיתוח הכללי לפי המחיר הנקוב בטבלאותיו ובתוספת
25% לגבי מגרשים אשר שווקם יעשה באמצעות גורם אחר.

32

7. המשרד העניק לרוכשי 400 יחידות הדיור הראשונות בישוב סיוע,
בדרגה הגבוהה ביותר, על פי תכנית הסיוע שלו באזור יהודה
ושומרון, ולרוכשי 800 יחידות הדיור שייבנו בשלב ג' התחייב
המשרד להעמיד סיוע ברמה, שלא תפחת מזה הניתן למתיישבים באזור
פיתוח ב'. מחירי המכירה של הדירות למשתכנים יהיו לפי "מחירון
השפלה" של המשרד "בתוספת אזור" בשיעור של 9%.

33

עיון בפרטי ההסכמים שבין החברה והמשרד העלה מספר סטיות מהותיות
מהעקרונות שנקבעו לגבי הקמת הישוב, ואלה שנכללו בהחלטות ועדת
המכרזים ובהסכמים שבין המשרד לחברה, כמובא להלן:

34

1. <u>עבודות פיתוח ותשתית עד לראש השטח</u> - אגף הפרוגרמות, הקובע
במשרד את ההנחיות לביצוע עבודות הפיתוח והתשתית, הגדיר אותם
כעבודות שיש לבצע עד לגבול תכנית המיתאר של הישוב. בחוזה על
הקמת בית"ר נכללו עבודות פיתוח גם בתוך תחומי תכנית המיתאר
שאותן התחייב המשרד לממן, ולגבות את התמורה לאחר מכן.

35

2. התחייבות המשרד למסור את עבודות הפיתוח והבנייה של מוסדות
הציבור ומוסדות החינוך לחברה, ללא מכרז, נוגדת את הוראות פרק
13 של התכ"מ המחייבות מסירת עבודות כאלה לקבלנים בדרך של מכרז.
התחייבות זאת אף לא תואמת את החלטת ועדת המכרזים העליונה של
המשרד המתייחסת להקצאת קרקע לחברה לצורך בניית יחידות דיור
בלבד.

36

3. המשרד החליט לבסס את חישוב מחירי הבנייה של מוסדות החינוך
ומעונות היום על תוצאות מכרזים בתקופת חצי השנה שקדמה לחתימת
חוזי הבנייה עם החברה. לעומת זאת - לגבי מוסדות ציבור אחרים
(בית כנסת, מקווה טהרה, טיפת חלב) התחייב המשרד בפני החברה
לאשר לה מחירים שייקבעו במשא ומתן בין החברה למשרד ובאין
הסכמה תערוך החברה מכרז לעבודות אלה והיא תקבל בעבורן דמי
ניהול.

לדעת הביקורת לא היה מקום לבסס את מחירי הבנייה על משא ומתן עם חברת "אשדר" בלבד ולא ברור מה היה השיקול להפקיד בידיה את ניהול הבנייה, במידה שהמשרד אינו מגיע לסיכום מוסכם עם החברה. לגבי האישור הקמת מוסדות הציבור ומוסדות החינוך על ידי המשרד מן הראוי לציין שאישור התכנית הארצית לבניית מוסדות חינוך הינה באחריותו של משרד החינוך והתרבות, אף שהביצוע נמסר לעתים לידי המשרד. בתי כנסת ומקוואות טהרה, אישור הקמתם הופקד מאז שנת הכספים 1988 בידי ועדה בינמשרדית המשותפת למשרד האוצר, המשרד לענייני דתות, משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים. הקמת מבנים למתן שירותי בריאות הינה באחריות משרד הבריאות. יוצא שבהחלטות בדבר תיקצוב ובנייה של מוסדות כאלה, על דעת עצמו, חרג המשרד מהנוהלים הקיימים בתחום זה ומדפוסי פעולה שהוחלט עליהם על ידי הגורמים הממשלתיים הנוגעים בדבר, ובכלכם - המשרד עצמו.

38

4. התחייבות המשרד למסור לחברה את המגרשים בתוכנית "בנה ביתך" ועוד במחיר העולה ב-25% על הנקוב במחירון המשרד יש בה משום יצירת מחוייבות מראש ככפי החברה, ששיקוליה אינם ברורים ושעלותה הינה גבוהה מהמקובל.

39

5. התברר גם כי, בחוזה עם החברה לא נכלל הסעיף המחייב מתן אחריות לרוכש הדירה לתקופה בלתי מוגבלת לתיקון יסודי שיתגלה בשכד הבניין. על ליקוי זה התריע סגן מנהל אגף תכנון והנדסה של המשרד עוד בדצמבר 1987, ומן הראוי היה שיכלל דרך קבע בחוזים של המשרד עם חברות בנייה, לאור לקחי העבר. (ראה דו"ח שנתי 39 של מבקר המדינה עמ' 40136 "שקיעת בתי מגורים").

40

6. לגבי קביעת דרגת הסיוע למשתכנים בבית"ר לא היה מקום, שהמשרד יתחייב בחוזה שלו עם החברה בנושא זה, שכן בהתחייבות זו יש משום הבטחה למתן הטבה נוספת, אף כי עקיפה, שאינה מעוגנת בתנאי ההתקשרות עליהם החליטה ועדת המכרזים. הטבה זו גם חורגת מהמקובל בתוכניות הסיוע של המשרד (ראה להלן).

41

7. החוזה מחייב את החברה לבנות 200 יחידות דיור בלבד מהן התחייב המשרד לרכוש 170 יחידות, לפי בקשת החברה. יוצא שלאחר שועדת המכרזים העליונה החליטה למסור את הקמת הישוב לחברה בנימוק שהיא היחידה המוכנה לקחת על עצמה בנייה בהיקף 2,000 יחידות דיור, בסופו של דבר, היא התחייבה לבנות 10% מהיקף זה בלבד כש 85% מתוכן באחריות המשרד.

42

היקף הבנייה המצומצם בו חוייבה החברה בתוספת התחייבות המשרד לרכוש ממנה מספר כה גדול של דירות, שם לאל במידה רבה את הנימוקים עליהם התבססה ועדת המכרזים העליונה, בהחלטתה לאשר את ההתקשרות עם החברה שעיקרם - מסירת העבודה לחברה גדולה בעלת כושר בנייה ומימון בהיקף גדול. זאת ועוד, על פי נוהל המשרד, עבודות שלגביהן נותן המשרד התחייבות רכישה בשיעור של יותר מ-75% מהדירות שבפרוייקט יש למסור במכרז, לחברה שתציע למשרד את מחיר הרכישה הנמוך ביותר ולא במשא ומתן, כפי שנעשה בבית"ר.

הפעלת בנייה

43 באוגוסט 1988 נחתמו שני חוזי בנייה עם החברה על סך 194 יחידות דיור מהם התחייב המשרד לרכוש 164 דירות, לפי בקשת החברה. על פי נתוני המשרד החברה התחילה בבנייה עוד ביולי 1988. חוזי הבנייה הופעלו לפני חתימת חוזה המסגרת בין החברה והמשרד בנובמבר 1988 שבו נכללים כמקובל התחייבויות הצדדים לרבות גובה מימון הביניים ותנאיו. סדרי הפיקוח על טיב הבנייה - פקוח עליון ופיקוח צמוד, קביעת סידרי מסירה של דירות וכן הבטחת זכויות של רוכשי דירות - כל זאת כמתחייב מאחריות המשרד כלפי הזכאים בשיכון הציבורי.

44 בפברואר 1989 נחתמו עם החברה שני חוזי בנייה נוספים לבניית 208 יחידות דיור שלא נכללו בפרוגרמת הבנייה של המשרד לשנת 1988. גם מבין יחידות דיור אלה התחייב המשרד לרכוש 176 יח"ד.

הטבות למשתכנים

45 באפריל 1984 החליט סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון בתאום עם שר האוצר לקבוע את סיווגו של הישוב בית"ר לצורך סיוע בדיור בדרגת סיווג ג'.

46 מבדיקת הביקורת עולה כי, בניגוד להחלטה זו, התחייב המשרד בסיכומים שלו עם החברה בספטמבר 1986 להעניק דרגת סיווג א' ל-400 המשתכנים הראשונים בישוב ודרגת סיווג ב' ל-800 משתכנים נוספים. עוד עולה מהתיעוד כי בעקבות חתימת החוזה עם החברה ולאחר שהתברר הקצב הנמוך של מכירת הדירות בישוב, החליט המשרד על מתן הטבות נוספות אף מעבר לדרגת הסיווג הגבוהה ביותר, שניתנה מלכתחילה. יתירה מכך, התברר כי בעוד שעל פי נוהלי המשרד, הזכאות לסיוע בישובי פיתוח ובישובי יהודה ושומרון מוגבלת רק למשתכנים שהם יוצאי צבא, החליט מנהל אגף האכלוס בפועל של המשרד, בנובמבר 1988, להעניק את הסיוע המועדף ביותר בבית"ר גם למי שאינו יוצא צבא.

47 עוד החליט, באותו מועד, מנהל אגף האכלוס בפועל של המשרד על מתן תוספת הלוואה לא צמודה בסך 5,000 ש"ח למשתכנים חסרי דירה ותוספת הלוואה ללא ריבית בסך 8,500 ש"ח למשתכנים בעלי דירה. בינואר 1989 החליט המנהל הכללי של המשרד על מתן מענק מותנה בסך 10,000 ש"ח במקום תוספות ההלוואה שניתנו קודם, לכל סוגי המשתכנים בבית"ר.

48 באפריל 1989 החליט המנהל הכללי להעלות את גובה המענק המותנה לסך 13,000 ש"ח המהווה, בקירוב, את סכום עלות הפיתוח לדירה בת 3 חדרים. מענק זה, שהועלה במאי 1989 ל-14,500 ש"ח, מהווה למעשה, השתתפות המשרד בהוצאות הפיתוח, הניתנת באמצעות הסיוע למשתכן.

49 השוואת גובה הסיוע בדרגת סיווג ג' באזור יהודה ושומרון לסיוע שניתן למשתכנים בבית"ר העלתה כי ההלוואה למשתכני בית"ר היתה גבוהה ב-136% מזו שהגיעה להם על פי דרגת הסיווג שנקבעה ליישוב זה על ידי שר הבינוי והשיכון בתיאום עם שר האוצר. על כך יש להוסיף את תנאי ההלוואה המשופרים בבית"ר שהיו ללא ריבית, לעומת

ההלוואה בדרגת סיווג ג' שניתנה בריבית של 6%; להלן דוגמה מספרית להמחשת היקף הסיוע בבית"ר: החל מאז מאי 1989 היתה זכאית משפחת משתכנים בבית"ר, שהיא חסרת דירה, להלוואה ללא ריבית בסך 84,600 ש"ח ולמענק מותנה בסך 14,500 ש"ח, לעומת ההלוואה בסך 35,750 ש"ח, בריבית של 6%, לה זכאית משפחה דומה לפי דרגת סיווג ג'.

50

בדיקת מחירי הדירות בישוב מ-18.5.1989 העלתה, כי סכום הסיוע למשתכן בבית"ר הגיע, במקרים מסויימים, למלוא שווי הדירה ולהלכה - אף מעבר לכך: מחיר דירה בת 3 חדרים בשטח 70 מ"ר היה 98,585 ש"ח בעוד הסיוע למשתכן היה 99,100 ש"ח.

51

בהתייחסו למצב דומה שהיה ביישוב עמנואל, העיר מבקר המדינה בעבר בדו"ח שנתי 37 (עמ' 205), כלהלן:

52

"מבקר המדינה הביע לא פעם את דעתו, כי משרד ממשלתי חייב לפעול לפי כללים וקריטריונים ברורים ושווים לכל". מתן הטבות אפשרי אך ורק לפי נהלים וקריטריונים כתובים ומנומקים, אשר אושרו בכתב בדרג של השר, שהוא הנושא באחריות הציבורית בפני הכנסת והציבור. מבקר המדינה העיר כבר בעבר על כך, שמשרד הבינוי והשיכון, על ידי החלטות מינהליות פנימיות פשוטות כביכול, מעמיס על תקציב המדינה הוצאות גבוהות נוספות. בהסברי המשרד גם אין משום הצדקה להעדפת משתכנים בעמנואל על פני משתכנים, בעלי נתונים דומים, דתיים או חילוניים, בישובים אחרים מעבר לקו הירוק".

53

כאשר מקבל המשרד החלטות בדבר הגדלת סיוע לקבוצות אוכלוסייה, שמעצם היותן נוגעות לציבור שלם, הן תמיד בעלות משמעות כספית ניכרת, עליו לבקש לכך את אישור משרד האוצר, שכן המדובר בחריגות מתכניות הסיוע הרגילות של המשרד, בעלות השפעה על ההוצאה מתקציב המדינה. ראה בענין זה דו"ח שנתי 38 "בנייה למגורים במגזר הערבי" עמ' 123.

<u>תקציב</u>

54

בידי המשרד לא נמצא אומדן כספי של ההוצאה הכספית הכרוכה בהקמת היישוב בית"ר.

55

לפי נתוני המשרד ההיקף הכספי של חוזי התכנון, הבנייה והפיתוח, שנחתמו בשנות הכספים 1988 ו 1989 עד למועד סיום הביקורת, הגיע לכ-5.4 מיליון ש"ח.

56

בנוסף לכך, אישר המשרד לחברת "אשדר", מימון ביניים בסך כ-4 מיליון ש"ח ל-400 יח"ד שבנייתן כבר החלה, והתחייב לרכוש 170 דירות. לפי בקשת החברה שעלותן הכוללת המחושבת מגיעה לכ-20 מיליון ש"ח.

57

המענק המותנה על סך 14,500 ש"ח למשתכן, שאושר ל-1,200 המתיישבים בבית"ר יגיע לכ-17.4 מיליון ש"ח. כך זאת בנוסף לסובסידיה הגלומה בסיוע החריג שאושר למשתכנים הנאמדת בכ-40

מיליון ש"ח ל-1,200 המתיישבים הראשונים ביישוב.

58

עוד התחייב המשרד כלפי החברה למסור לה את הקמת המבנים למוסדות הציבור והחינוך שביישוב ואת ביצוען של עבודות פיתוח שונות בישוב; לגבי חלק מעבודות אלה טרם נחתמו חוזים כך שהיקפן הכספי עדיין אינו ידוע.

59

התכנית להקמת הישוב לא תוקצבה בנפרד בתקציב המשרד והאמצעים הכספיים שהוקצו לפרוייקט זה נזקפו לסעיפי תקציב כללים לבנייה ולפיתוח של המשרד. גם בדברי ההסבר להצעת התקציב לא התייחס המשרד לתכנית הבנייה בישוב ולא פרט את הקריטריונים המיוחדים ואת סכומי הסיוע שיוענקו למתישבים ביישוב. על העדר סידרי תיקצוב נאותים במשרד, עמדה הביקורת בעבר, לדוגמה בדו"ח שנתי 38 של מבקר המדינה "מענונות לקשישים" (עמ' 114) בו נאמר בין השאר: "מאחר שדובר בהשקעה ניכרת בהקמת מענונות לקשישים הצביעה הביקורת על הצורך בהרשאה להוצאה שבאמצעותה ניתן יהיה לפקח על הפעולה ולעמוד על תוצאותיה".

לשכת שר העבודה והרווחה

ב"ה

ירושלים, יא' בחשון תש"ן
9 בנובמבר 1989
H-849

לכבוד
עו"ד יצחק נרקיס
רח' החשמונאים 68
תל - אביב
ת.ד. 14147

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -11- 1989
ירושלים

א.נ.

הנדון: הכרה בעיה ביחד כישוב באזור פיתוח
סימוכין: מכתבכם מיום 13.3.89

רצ"ב הודעה בדבר אישור מקום לעניין תקנות פיצויי פיטורין (הישוב ביחד).

הודעה ע"כ נשלחה לרשומות ע"י משרד המשפטים.

ב ב ר כ ה,

חיים פרקל
יועץ השר

העתק: מר משה הס - נציג רוכשי הדירות
✓מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון
חברת אשד"ר בע"מ
אגודת משכנות ירושלים

תקנות פיצויי פיטורים (חישוב הפיצויים
והתפטרות שרואים אותה כפיטורים), תשכ"ד - 1964

אישור מקום לענין תקנה 12

בתוקף סמכותנו לפי תקנה 12 (ד) לתקנות פיצויי פיטורים (חישוב הפיצויים וההתפטרות שרואים אותה בפיטורים), תשכ"ד - 1964 [1] אנו מאשרים את הישוב ביתר כהתחלות לענין התקנה האמורה.

תאריך: יא' כסלו תשנ"ו
12.10.95

יצחק רבין
שר הבטחון

אברהם כץ עוז
שר התקלאות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
01 -11- 1989
ירושלים

תאריך: 31.10.89

תרשומת מיום 30.10.89 א' חשון תש"ן

הנושא: השתקעות עולים חדשים בביתר - קבוצת האדמור מבוסטון

משתתפים: מר רחמיאל שטינברג, מר גרשון לושר, עו"ד בן - ציון אברמוביץ, נציגי הקבוצה.

א. לוין - משרד השיכון

נ. פרימן - משכנות ירושלים

הקבוצה שמעונינת להשתקע בביתר מונה לפחות 100 משפחות, כ 50 מתוכם נמצאות כבר בארץ ועוד לפחות 30 משפחות בארצות הברית.

הקבוצה רוצה לגור בצורה מרוכזת עד כמה שאפשר כדי להקל על קליטתם בארץ ובישוב.

<u>צרכי הקהילה</u> - הקהילה תמנה בשלב ראשון כ 100 משפחות ובהתאם נגזרים הצרכים כדלקמן:

א - שטח לביהכנ"ס.

ב - שטח לישיבה נפרד מבית הכנסת.

ג - אפשרות לבנית מקוה גברים מתחת לבית הכנסת.

בית הכנסת והישיבה שיבנו ע"י הקבוצה יתאים לשלב הראשון של הבניה.

השטח שיוקצה יקח בחשבון צרכים עתידיים, עם אפשרות של הרחבת המבנים.

<u>מגוון הדירות</u>

הדירות המועדפות על ידם הינם גדולות יחסית. הביקושים הינם לדירות גדולות קוטג'ים ומגרשים לבניה עצמית.

הקבוצה תבחון בצורה מעמיקה יותר את מגוון הביקושים לדירות .

<u>אזור תעשיה</u>

הקבוצה מעונינת לדעת אינפורמציה לגבי שטחים לתעשיה קלה (תעשיה מתוחכמת).

תוך כמה ימים יבדקו הנקודות הנ"ל ע"י המשתתפים.

רשם: א. לוין

העתק: מר ע. אונגר המנהל הכללי
מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים
גב' צ. אפרתי מחוז ירושלים

ביתר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כה' בתשרי התש"נ
24 באוקטובר 1989

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת ה"מנהל הכללי
29 -10- 1989
ירושלים

מינהל שהוכנה ע"י מחוז ירושלים

לכבוד
חברת אשדר
תל-אביב

אדונים נכבדים,

הנדון: ביתר, שלב ג'.

בהתאם לחוזה בנדון שנחתם ב-24.6.88 החילותם בבניית שלב א', 200 יח' ושלב ב' 200 יח' נוספות. (רק 2 טעיפים 1,2 בחוזה וכו דפים 8,7, סעיף 9).

בהתאם לסעיף 9.8, דף 8 בחוזה, ברצוני להודיעכם כי משרדנו החליט להמשיך בבנייה בשטח שלב ג'.

נבקשכם להודיענו מה מספר היחידות שברצונכם להתחיל בשלב זה (עד 400 יח' לפי החוזה).

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' איפי בירן - היועצת המשפטית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כד' בתשרי תש"ן
23 באוקטובר 1989

סיכום ישיבת המנהל הכללי עם נציגי חסידות בעל"ז
ביום ג' - ה-10 באוקטובר 1989

משתתפים: ה"ה: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי
מוזס, הלברשטף, עו"ד אבולוף
ש. כהן, א. לוין, י. כהן

<u>סיכום:</u>

המשרד יפעל לקידום הפרוייקט בבית"ר והוא רואה חשיבות רבה בשילובם של אנשי חסידות בעל"ז בבית"ר.

נציגי בעל"ז יציגו "ערבויות" מתאימות בנוגע לשילובם בפרוייקט.

הוחלט לערוך סיור באתר בהקדם בתיאום עם המחוז.

רשם: יוסי כהן - עוזר למנהל הכללי

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' בתשרי התש"נ
11 באוקטובר 1989

לשכת המנכ"ל: סיכום ישיבה בענינים שוטפים של מחוז ירושלים. 10.10.89

בית שמש.

1. המחוז יבדוה פניות להקצאות הרקע לקריות דתיות בבית שמש ויתאם עם אגפי המשרד הראשי.

2. אריאל. לסיור שר התיירות ב-2.9.89 להראת הפעלת מלון "אשל השומרון". יהיה משהב"ש מוכן להכניס לפרוגרמה לתכנון וביצוע הכביש מצומת השומרון עד אריאל. בהו הביוב לא תהיה השתתפות משהב"ש. אך היזם לא יחוייב בחיבור להו המאסף הראשי. (סעיפים 7.6 בסיכום סיור השר).

3. ב י ת ר.
מנהל המחוז יבדוה עם נציגי משכנות ירושלים שילוב אגודת חסידי הרית-גת בביתר.

רשם: שמריהו כהו

תפוצה:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר יהודה כהו - מנהל מע"צ
גב' שרה ציפרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

חדשות

ביתר

* מאבן הפינה ועד הנה

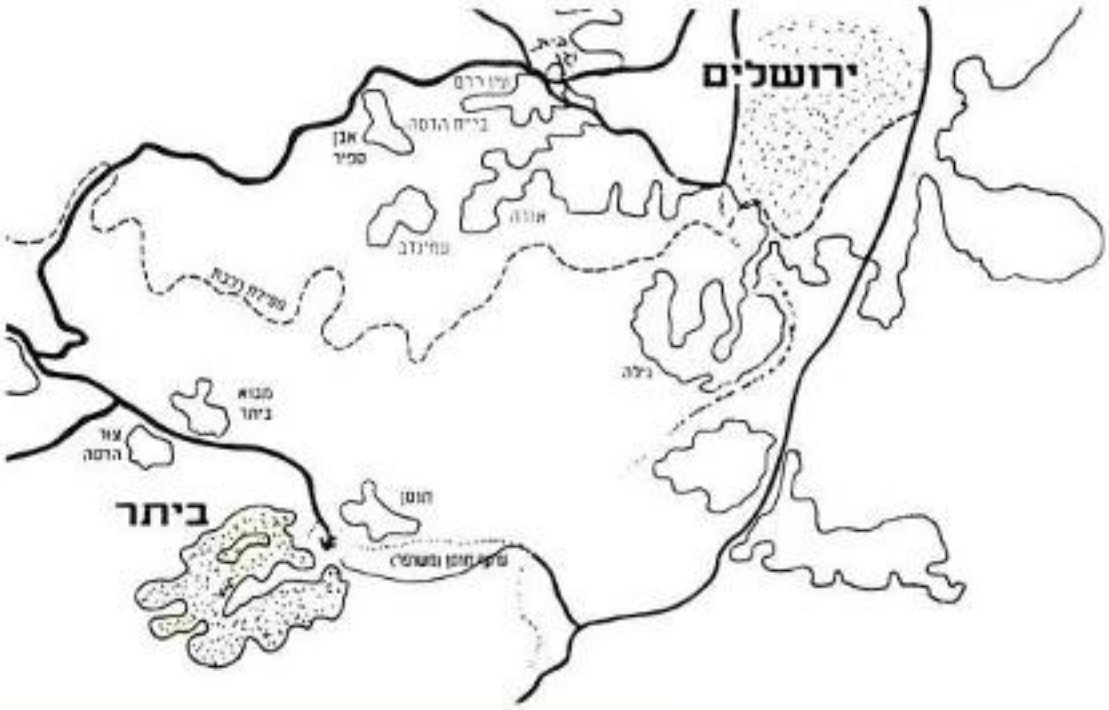
*רב שיח עם בני ובוני ביתר

* ביתר - בראש סולם העדיפויות

בס"ד, תשרי תש"נ אוקטובר 1989

פריצת הדרך לביתר בסיבוא...

שלילת חכביש נילה-ביתר



חרחבת
חכביש
חקיים
י-ם - ביתר
דרך
עין כרם

בשערי חדשות ביתר

ברכת הטוב והמטיב וכו'.

"וכתב הרא"ש: וקבעוה בברכת המזון שכולה הודאה,
ואמרינן בירושלמי: כשנתרבה ביתר נגדעה קרן
ישראל, ואין עתידה לחזור עד ביאת בן דוד, ולכך סמכוה
אצל בינה ירושלים" (בית יוסף, טור או"ח ס' קפט)

הרחיבי מקום אהליך ויריעות משכנותיך, יטו אל תחשיכי. האריכי מיתרין ויתדתיך חזקי, כי ימין ושמאל תפרוצי וזרעך גוים יירש וערים נשמות יושיבו" (ישעיהו נד).

הציבור החרדי מתייסר ומתלבט במצוקת דיור מכבידה ומעיקה,משל נלכד במלכודת עצמית ללא מוצא. כפינו על עצמנו אורח חיים של הצטמקות סביב לריכוזים צרים ומצומצמים. התוצאה הישירה: עליה של מחירי הדירות באיזורים "המבוקשים", תהליך שהפך חלק מהציבור ל"עשירים" פושטי יד ורגל. הגיעו הדברים לידי כך, שייחולי הורים לעידן שצאצאיהם יגיעו לפרקם, הפך לסיוט, במקום לנחת רוח.

אם תימצי לומר: אין כל חדש תחת השמש. זה כבר היה לעולמים – לפני למעלה ממאה שנה,כשהישוב היהודי שגדל, באיטיות אך בהתמדה, הצטופף בסמטאות שבתוך החומות – דבר שנוצל בגסותו ובאכזריות ע"י בעלי הבתים הערביים שנגשו בדיירדם ללא רחם.

אז קמו לישוב גואלים ופטרונים כר' זלמן בהר"ן, ר' יאשע ריבלין ר' נפתלי צבי פרוש, שרוח ה' גוסמה בהם ופרצו את החומות ויצאו למרחב בהקמת שכונות חדשות מחוץ לחומה. בלהט העשייה האדיר ובבטחון בלתי מסויג בה' הבונה ירושלים, הצילו את הישוב ממחנק, מסכל ומן המיצר שבין החומות יצאו למרחב י-ה, מאות משפחות הגיעו אל המנוחה ואל הנחלה.

סיפורי ההצלחה של הנועזים והמעיזים בהפרחת השממה וקימום הריסות עולם של הארץ הקדושה, מלהיבים את דמיוננו ומעוררים רגשי קנאה והתפעלות.

הבה נלך בעקבותם, נצא גם אנו ובנינו להרי יהודה וירושלים המייחלים ומצפים שנמלא אותם צאן אדם והמיית ילדים.
בחוברת בכורה זו, המיועדת בעיקר לבני ביתר ולמתענינים בה חמצאו "פריסות שלום" מקצב הבניה המתוגבר של הדירות ומוסדות הציבור. אלה עדיין רחוקים אמנם מקצב המכירות המואץ. אך גם בעיה זו עומדת בפני פתרונה. כמו כן רב-שיח משותף למרגם אקראי של בני ביתר ובוניה ועוד.

בעז"ה בעתיד אנו מבקשים להרחיב את היריעה ול"הכיר" את התושבים והעומדים מאחורי הפרויקט. נשמח לקבל את הערותיהם והארותיהם, הגיגיכם ודעותיכם.

כתיבה וחתימה טובה ושנת "ישוב טוב"

ב. צ. אשל

תצריבת הנרולה מבין הנחמות לאחר כ- 100 שנה.

יגאל שרייבר - מנכ"ל "אשדר" הבונה את ביתר, הרב ח. נחום פריימן - מראשי "משכנות ירושלים" המאכלסת, והתושבים לעתיד - הרב ראובן ברים, ר' דוד ישראלי ור' משה כהן:

תוך פחות מחמש שנים יהיו בביתר כשישים אלף תושבים

רבותי, בשנה הבעל"ט אמור להתחיל בשעטו"מ האיכלוס. כיצד תיראה ביתר של ער"ח תש"ן ואיך אתם מדמינים את העיר בער"ח תש"ס?

יגאל שרייבר: לפני התחזית בעתיד אני רוצה להתייחס להווה. לשמחתנו, התעניינות הציבור בביתר היתה מעל ומעבר למשוער וגם קצב המכירות מוכית. לפיכך החלטנו להקרים את בנית שלב ג' שתוכננה לשלהי השנה הבאה והיא מתחילה בימים אלה. בסוף השנה הבאה כבר יתגוררו במקום מאות המשפחות הראשונות והרבה לפני "תום העשור" נגיע ליעד הסופי של 8000 יחידות דיור עם כששים אלף תושבים...

הרב נחום פריימן: ביתר תהיה עיר, על כל המשתמע מכך כבר מתחילת האיכלוס. זה כולל מוסדות ציבור כמו בתי כנסת, תלמודי תורה, בתי ספר מעונות יום וגנים, מרכז מסחרי ועוד. מתוך הכרות אישית עם מרבית הרוכשים מדובר בפסיפס מגוון שבא להשתמש ולהיות שותף בבנית העיר, גם לי אין ספק שבע"ה תוך שנים בודדות תעלה ביתר על מפת הערים בישראל...

הרב ראובן ברים: אני רואה את ביתר כעיר ואם בזעיר אנפין כבר מיומה הראשון. נעשה הכל כדי ליצור את האווירה שגם "החלוצים" לא יתגעגעו כלל לחזור לדירותיהם ולסביבותיהם הקודמות"...

ר' דוד ישראלי: לדעתי, הביטוי "החלוצים" אינו נכון במקרה שלנו. מדובר בתהליך של שינוי המתחולל בציבור החרדי, שהיה לכוד כל השנים במנטליות הריכוזיות - המשפחתית. היציאה מחוץ לחומות מלפני מאה וחמישים שנה היתה מעשה שהיה כרוך בסכנת נפשות. התפרסות האוכלוסיה בשלושים השנים האחרונות לעבר בית וגן, הר נוף, נוה יעקב ורמות - זה תהליך מחייב המציאות, כתוצאה ממצוקת הדיור

בני ובוני ביתר

עיר של ששים אלף תושבים כ"י - זוהי המשימה הנכבדה שנטלו על עצמם בוני ביתר המחודשת עיר המתחירה עטרה ליושנה, עם "קמחי" בדמות מפעלי תעשיה, תיירות ועוד. את מקומם של החששות הראשונים מגודל המשא, כבר תופסת האופטימיות: "תוך חמש שנים, ואולי אפילו קודם, יתממש החלום כולו" - מסכימים כיום בוני ובני העיר , מהם בחרנו באקראי שלש דמויות המייצגות חתכים שונים של הרוכשים:

הרב ראובן ברים, המנהל הרוחני של תי"ת רוזין - בויאן בירושלים, אב למשפחה ברוכת ילדים כ"י שרכש דירות לעצמו ולבנו בביתר, ר' דוד ישראלי - תושב בני ברק ואב לששה כ"י, חניך ישיבות פוניבז' וחברון , העוסק כיום במסחר ור' משה כהן, תושב ירושלים ואב ל -3 כ"י, אברך כולל הנמנה על בוגרי "פורת יוסף" אליהם נוספו גם יגאל שרייבר מנכ"ל חברת אשדר המקומה את העיר והרב חיים נחום פריימן מראשי אגודת "משכנות ירולשים" העוסקת באיכלוסיה.

אחדות הדעים שמצאנו במרוצת שעת הרב - שיח בין כל החמישה, איש איש מנקודת מבטו, היה בה כדי להעיד יותר מכל על אופיה (או אם תרצו - גם על יופיה) של עיר העתיד של היהדות החרדית, עיר המבקשת להפקיע ולפרוץ את גבולה של ירושלים דרומה, על רכסי הרי יהודה וירושלים - כאימרת הכנף: "ירושלים ערים סביב לה"...

וכשם שרמות נתפסה – לפני עשר שנים כ"יישוב ספר" מרוחק של אוכלסית מצוקה וכעבור זמן לא רב קפצה למפת השכונות היוקרתיות. זה מה שיקרה בעתיד הלא רחוק לביתר...

ר' משה כהן: אני רואה את ביתר כעיר עם האויר והאווירה של ירושלים.

בניגוד לפרוגרמות של ערים אחרות בסדר הגודל שלה, המתחילות עם 200 משפחות במקרה הטוב, יהיו אי"ת בביתר בערה"ש תשנ"א יותר מ –500 והקצב הזה ילך ויוכפל בכפלי כפלים מדי שנה...

מנין האופטימיות הזו בעתידה של ביתר?

יגאל שרייבר: אני חושב שבהתיחסות לשאלה הקודמת, יש תשובה גם לשאלה זו, אוסיף ואומר, כי גם במשרד השיכון, העומד מאחורי הקמת העיר, מודעים למצוקת הדיור החריפה של הציבור החרדי, ורואים בביתר את הפתרון. השר והמנכ"ל הכריזו על עדיפות עליונה לעיר, וקצב המכירות הוכיח כי הם לא טעו...

הרב ח. נחום פריימן: כהשלמה לדברי יגאל שרייבר, וכמי שמכיר את המצב לאחר שבע שנות פעילות באגודת "משכנות ירושלים", אני יכול לומר כי ישוב חרדי במתכונת ביתר, זו תופעה חדשה המהווה ציון דרך חשוב לפתרון מצוקת הדיור במיגזר החרדי. ויש לי יסוד לתקוה כי הדגם הזה של עיר חרדית מתוכננת מראש ועם כל הפונקציות המתבקשות עבור ציבור זה, יהיה המשך ותגופה אם נרע לכלכל בתבונה את מעשינו.

הרב ברים: ביתר, למרות עברה ההיסטורי כעיר תורה, לא הוגשה לציבור החרדי כ"אופציה" מתוך מבחר פתרונות. היא הפכה לעובדה מוגמרת לאחר שלראשונה מאז קום המדינה ניתנה לנו הזדמנות לבנות עיר מהמסד ועד הטפחות ולא כ"אי" בתוך ישוב חילוני. לדעתי, ההטבות שניתנו בביתר, הן בסדר הגודל והן מבחינת ההיקף, הן בבחינת "מתנה מן השמים" שאסור להחמיצה...

ר' ד. ישראלי: אני מסכים עם דברי הרב ברים, אולם רואה זאת מנקודת השקפה אחרת. המדינה, מטעמים מדיניים, אסטרטגיים ובטחוניים מענינית להקים את ביתר כאחת מ"ערי הלוויין" שסביב ירושלים. על זה לפחות יש "קונצנזוס". לכן היא עושה

ותעשה הכל שזו אכן תהיה עיר מחוז לשרשרת הישובים היהודיים שמסביב. לפיכך מדובר בפתרון מתמשך לבעית הדיור המחריפה בריכוזיים החרדיים, שמוכן כי יהיו לו השלכות של ירידת מחירי הדירות וכו'. במקומות אחרים.

ר' משה כהן: המרחק הלא גדול כיום מירושלים, שילך ויתקצר בעו"ה עם פתיחת הכביש החדש מגילה לביתר (9 ק"מ) הופך את ביתר לשכונת ענק של ירושלים, עם כל המיסדות שהציבור שלנו זקוק לו ברמה גבוהה וטובה והעובדה שלא מדובר בפתרונות קלים וחמניים כשיכון פה ושכונה שם המצביעה על תפיסת המקרו ולא המיקרו – אלו ערובות די מספקות לאופטימיות של כל המשתתפים כאן...

בשנה החולפת דובר על פרוייקטים נוספים כפתרונות למצוקת הדיור...

יגאל שרייבר: לנו, כחברת הבניה הגדולה ביותר בסקטור הפרטי לא ידוע על שכונות או ישובים חרדיים בסדר גודל משמעותי העומדים לקום בשנה – שנתיים הקרובות...

הרב ח.נ. פריימן: כאגודת עזר לדיור אנו מברכים בכל לב על כל פתרון לבעיה שכה מעיקה על הציבור. אולם מבדיקה שערכנו מתברר כי אין על הפרק כיום בשלבי התכנון תכנית מעשית שתקרום עור וגידים. בסדר גודל שכזה, בנוסף לביתר.זאת חרף העובדה שהמצוקה מחייבת פתרונות נוספים...

הרב ר. ברים: אדרבה, הלוואי ויקומו ישובים חרדיים רבים ככל

המשך בעמ' 15

מנכ"ל משרד השיכון מר עמוס אונגר, בביקור באתר הבניה:

ביתר - בראש סולם העדיפויות

"העיר הזו עומדת בראש סולם העדיפויות של המשרד ובנינו מודל שיתן פתרון אמיתי למצוקת הדיור של הציבור החרדי" - כך הכריז מנכ"ל משרד השיכון והבינוי, עמוס אונגר בביקור בביתר עם צמרת המשרד.

"בירושלים אין יותר קרקעות המעותדות לבניה בעלת היקף, אבל אנחנו מאמינים שהיא עתידה להגיע עד דמשק. ביתר נבנית על "הקו הירוק" ותתפתח משני צדדיו. הדרך לכאן בטוחה יותר מאשר לפרברים אחרים בירושלים והכביש החדש מגילה שיסתעף עד ביתר ויקצר עוד יותר את הדרך, יכניס אותנו לעידן חדש בתחבורה - "עידן המנהרות" הוסיף עמוס אונגר.

דוד עובדיה, מבכירי המשרד השיכון היה נרגש. "בדיוק לפני שנה עמדנו כאן, על גבעת הטרשים שבין הטרסות החשופות ללא זיק של חיים וחלמנו על העיר שתקום תוך תקופה קצרה, למחרת החלו עבודות התשתית והפיתוח והנה היום כבר עומדות על תילן למעלה ממאה דירות עם יציקות מוכנות לעוד מאות יחידות דיור והחלום קורם עור וגידים" אמר.

בצילם ולקול פעלם של פטישי האויר, הרחפורים והמנופים הדרי פטישי היצירה שבידי הבנאים מציין דוד עובדיה בסיפוק את עבודות השיפורים בתוואי הדרך העיקרית המוליכה כיום לביתר, שראשיתה בכביש עין כרם - מבוא ביתר רצוי הדסה הסמוכות. שם מושלמת והולכת עבודת הרחבה משמעותית שתאפשר נסיעה בטוחה ומהירה יותר, הוא לא שוכח לציין כי במקביל לכך עובדים במלוא הטרץ גם על התוואי החדש של כביש מס' 60 מרחוב רוזמרין שבשכונת גילה לעבר ביתר, גוש עציון וחברון. כשיושלם, על מנהרותיו החצובות, יהיה המרחק ממרכז העיר לביתר עשרה קילומטרים בלבד.

דוד עובדיה, המלווה את ביתר מימיה הראשונים, מצביע על קווי המתח של חברת החשמל הנמתחים אל העיר בקצב מזורז ומזכיר את חברת "בזק" הפועלת לחבור הישוב לרשת הטלפונים, גם בריכת האגירה הולכת ומוקמת עם קיבולת של אלפיים קוב, עד להשלמת החיבור לצנורות "מקורות".

כאיש מעשה מציג עובדיה את "צו וביצוע" להקמת בית הספר וגן הילדים לחתימת המנכ"ל וכאיש בשורה הוא מבטיח שצווים דומים להקמת בית הכנסת ומקוה הטהרה, טיפת החלב ומעון היום הראשונים "יגיעו בימים הקרובים בעקבות הצו הזה".

יגאל שרייבר, מנכ"ל "אשדר" לוחש כי המבנים הללו כבר הוזמנו למעשה אצל "יצרני הבנינים" והם יפתחו לשורות התושבים כבר מיומה הראשון של העיר, לקראת הג הפסח הבעל"ט. יעקב יצחקי (יקי), המנהל המחוזי של החברה, מדבר על מאות המשפחות שתגענה ב"גל" הראשון, שאותריהן אמורות להתווסף לישוב עוד 30 עד 40 משפחות לחודש.

נציגי המתיישבים הנוכחים במקום מגלים תוסר שביעות רצון מתחזית זו. הם מדברים על תחושת עיר כבר מרגע כניסת המשתכנים הראשונים, "זהו הישוב היחיד בארץ שבו קצב המכירות עולה על קצב הבניה" הם מציינים.

"הרוח החיה" שמאחורי איכלוס ביתר, מנכ"ל אגודת "משכנות ירושלים" הרב ח.נ. פריימן מצטרף אל

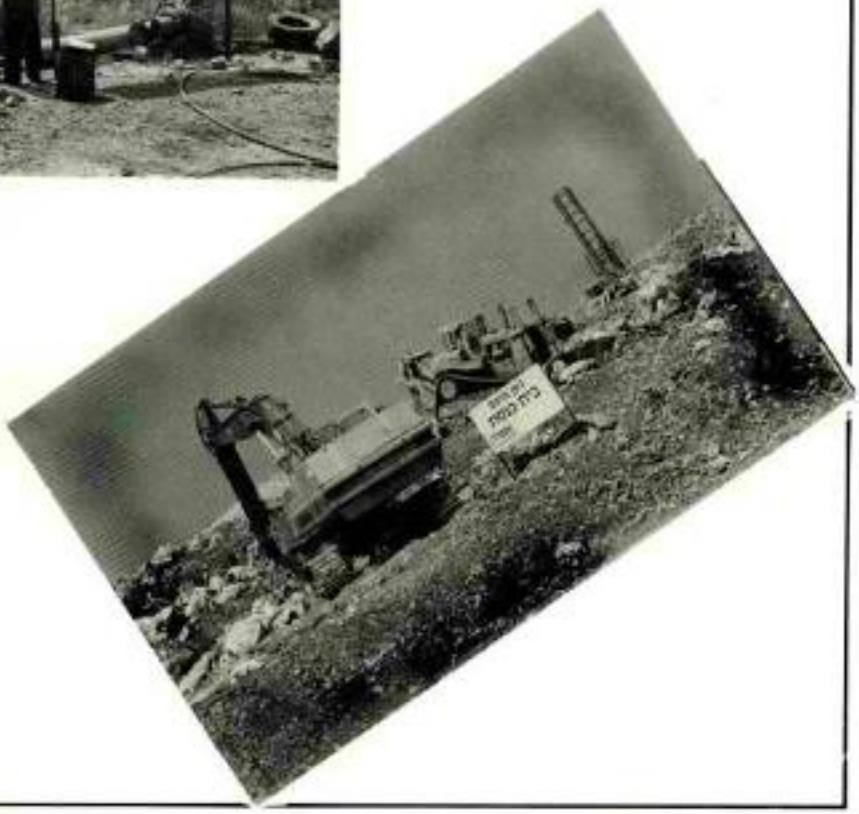
המשך בעמ' 14

הוחל בהקמת מבני הציבור בביתר

במקביל לבנית בתי המגורים בעיר, הוחל בבנית מבני הצבור. בנוסף למקווה הטהרה, בית הספר ובית הכנסת, המופיעים בצילומים, הוכנו התכניות למעונות

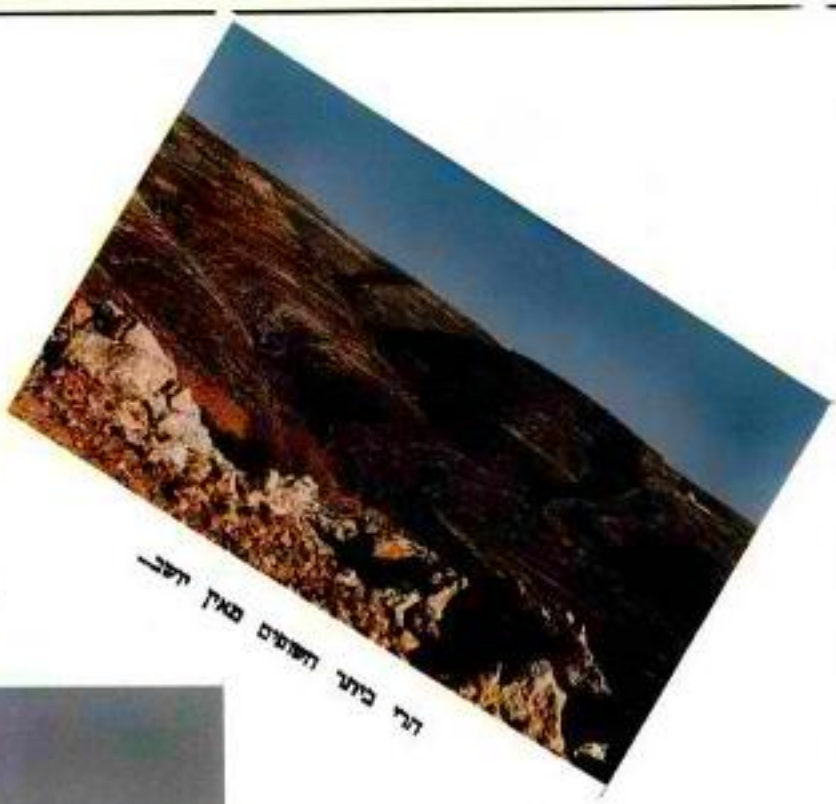
הילדים, תלמוד תורה לבנים, גני ילדים, תחנת אם וילד ועוד.

מיד לאחר החגים, אמורה חברת "אשדר" לגשת להכנת התשתית להקמת מבני הצבור הנוספים ומגייתם.



מאבן הפינה...

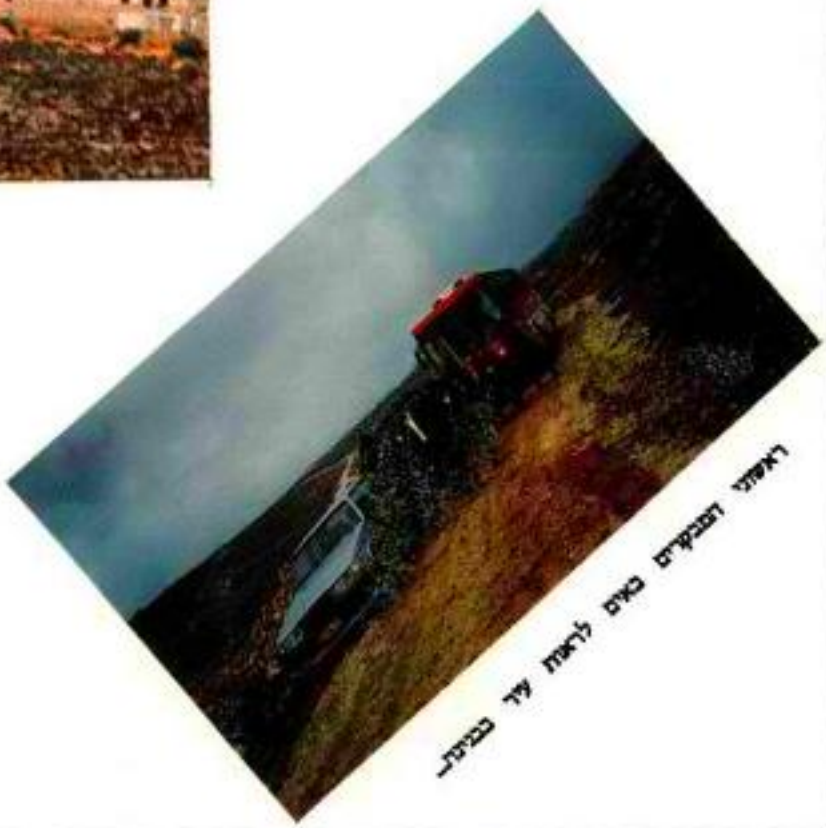
פריצת הדרך א



הרי ביתר המונים מאין יקב

מבט לעבשיו - שורת

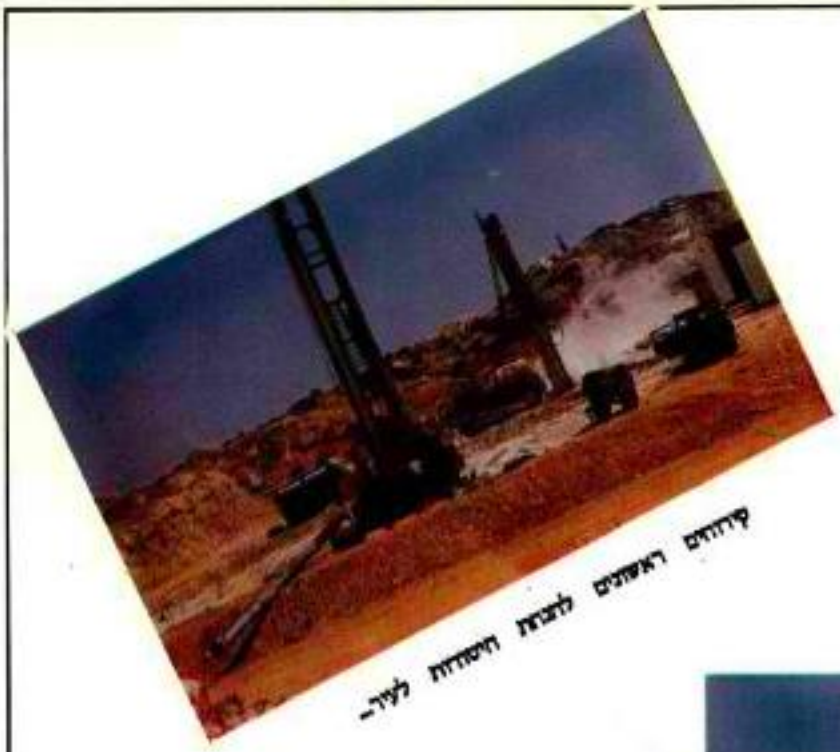
קטע אחר קטע מ



ראשוני המבקרים באים לראות עיר בביתר

... ועד הנה

הבניה הנורש...



קידוחים ראשונים לחצבת חיסוניות לעיר...

חולבים ונשלמים...

ין הולך ומוקם...

רבים ואיש עבור באים לברך "חמוד ומסוכל"...

מאבן הפינה... ... ועד הנה

פועלים ומנופים במעלה בכל שעות היום...

בני הבתים הצעיר בביקור משותף בביתר...

עיר על חילה כמעט בסיום...

כדאי לדעת !

היקף המשכנתאות ללא ריבית בביתר

* פלואה מוארכת: בסך -.14,500 ש"ח בהוספת לאפון לאחר 5 שנים לכל רוכש
* מסרי ריבית (צוגות בשירים) בסך -.88,000 ש"ח - בחצר חודשי התחלתי -.244 ש"ח.
* מסרי ריבית (רווקים אל גיל 18) בסך -.52000 ש"ח - בחצר חודשי התחלתי -.140 ש"ח
* באמצעות אבטח ארבי של אשרד משיכון: צוגות בשירים שבהרו אל 2000 נקודות (או נקודאים אל 5 שנים (5 נקודות ויותר) - תוספת של -.15,000 ש"ח.
* שיכון מאשכנתאות אחת לפלוסה מדשים בכל סוגי מאשכנתא

* בטלי ריבית 3+ (אבטח אוגבל ללא התקצבות אבדירה הקודאת עד 31.3.90) -
10 נקודות ואפלה: -.106000 ש"ח - החצר התחלתי -.296 ש"ח
עד 10 נקודות -.66,000 ש"ח - החצר התחלתי -.184 ש"ח
* בטלי בשיעות ריבית בדאי אפתה בכאים לאשכנתא עד -.106500 ש"ח - החצר התחלתי -.449 ש"ח.

אבטח איחוד לתקופה אוגבלת

לתשומת לב:

משמעות ההבדל למשכנתאות נושאות ריבית (ל–30 שנה)

משכנתא נושאת ריבית של 5% בסך -.88,000 ש"ח	משכנתא ללא ריבית בסך -.88,000 ש"ח
ההחזר החודשי -.475 ש"ח	ההחזר החודשי: -.244 ש"ח

לדוגמא

פרטים: "משכנות ירושלים"
רח' מלכי ישראל 37 ירושלים – טל. 539090, 382031

מאשה לרעותה

מדירת ארעי לדירת קבע

עוברים דירה. זהו זה. והפעם ברוך ה' לדירת קבע. לא עוד דירות שכורות, השייכות לבעלי בתים אחרים. תמו שנות הנדודים הקשות בהם אדם מרגיש במידת מה תלוש ולא יציב, כאילו אין הוא חש את הקרקע מונחת תחת כפות רגליו. ובעצם, מה בכך? והלא יהודים טוב להם שידעו במוחש כי העולם הזה הוא רק פרוזדור. תחושת הנדודים מדירה שאין אתה בעל בית בעולם הזה"

ואכן, תקופת הדירות השכורות המחישה במעט את הרגשתי, "העולם הזה הוא פרוזדור חביבתי". אכן בכל זאת , כשאדם גר בדירת קבע שלו נחסכות ממנו טרדות ועיסוקים בענייני שכר דירה ובעלי בתים שאינם תמיד נוחים ונחמדים כל עיקר, וכל אלה מסיחים ומטרידים אותנו מעיסוקנו העיקרי. כשקנינו את הדירה, בשעה טובה ומוצלחת, התחילו החלומות למלא את כל כולי. רצונו חזקים, חדשים ורעננים התגנבו לתודעתי ולתת הכרתי

שהדירה תהיה יפה, שתמיד תהיה נקיה ומסודרת, שלא יהיו בה יותר מדי קשקושים ומטלטלים, שתהיה מאוורת ונעימה, שתמיד תמיד יהיה נעים להיכנס הביתה ולשמוח בו.

עז רצוני שהשלב הזה, החדש והטרי העומד להתחיל בחיי יהיה שלב חדש ומשמעותי גם מבחינות רבות נוספות. גם מבחינה רוחנית. הרי זה מחייב. לא סתם נותנים לך דירה בעולם הזה דעי לנצל נכון את הזכות שגילגלו לידיך, נצלי מה שאפשר, להתחזק ביראת שמים.

להיות שמחה יותר, להתעסק בעבודות הבית וחינוך הילדים בצורה טובה יותר, לקראת המעבר לדירת הקבע.

נזכור שנה חדשה כמוה התחלה חדשה הם הזמן המתאים לכך.

כתיבה ותתימה טובה

שלכם,

חיה

פינת המתכון

ריבה מאתרוגים

ריבת אתרוגים טעימה. בתפוצות ישראל נהגו לרוקחה ולשומרה לט"ו בשבט ואז לאכול מפרי הארץ.

השרי את האתרוגים למשך שבוע במי ברז, בכל ערב החליפי את המים, ביום האחרון הביאי את המים עם האתרוגים לידי רתיחה ובשלי כ -10 דקות. שפכי את המים וגשי למלאכה.

הכמויות:

אתרוגים: כמה שיש.

סוכר: ככמות האתרוגים (שימי את האתרוגים החתוכים בכוס ומדדי.

מים: ככמות הסוכר.

מיץ מחצי לימון.

ההכנה: חתכי את האתרוגים לאורכם לרצועות דקות. הוציאי את הגלעינים, שימי בסיר קטן והוסיפי את הסוכר המים והלימון, הביאי לידי רתיחה, הגמיכי לאש קטנה, ובשלי עוד כ-30 דקות או עד שאת מקבלת סירופ (ריבה) סמיך ביותר. צננו והכניסי לצנצנת נקיה.

במו ידינו

מובילים לחדרי ילדים

החומרים: (לקנות בחנות לעובדות יד)

כדור מקל-קל

1 מטר חוט אלסטה

חוטי נילון (שקופים לקשירה)

צעצועי ילדים קלי משקל או בדי לבד צבעוניים ומנקי מקטורות.

כלי עבודה:

מחט גדולה, מחט, פלייר או מלקחים, לורדים לצביעה.

אופן ההכנה:

1. צרי צורות מעניינות ממנקי מקטורות, כמו עכביש, דמות אפרות, ילד, פרח או צורות אחרות או:
2. אספי צעצועי פלסטיק קלים וזעירים, קלי משקל, או:
3. ציירי בלורדים צבעוניים על בד לבד פרפר, פרח, ציפור, בובה, רכבת או כל צורה אחרת וגזרי את צורתה.

לאחר שהכנת את התליונים הנאים, תתכי את חוט האלסטה (חוט בגודל כסף) ל-5-6 רצועות השוות בגודלן, תקעי אותן בכדור הקל-קר. במרחקים שוים זה מזה. בעזרת המלקחיים צרי טבעת בקצה השני של כל חוט אלסטה, הוא ישמש מעין וו עליו תקשרי את חוט הנילון שבקצהו יהא תלוי הצעצוע, וכך תתלי את הצעצועים המגוונים והצבעוניים במצרדה.

עתה השחילי חוט נילון במחט, צרי בו קשר בסיומו, ובקעי את חוט הנילון במרכז הכדור השחילי אותו פנימה, הוציאי אותו מהנקודה העליונה שבכדור ותברי אותו לאהיל, או לוו, או למתלה התקע בקיר או בתקרה.

המצרדה תרצד לפי תנועות הרוח בחדר ותקשט בחן את החדר לשמחתם של הילדים.

בעבודה זו את יכולה לשתף גם את הילדים.

כיצד נאיר את המטבח?

שעות רבות ביום מגלה עקרת הבית במטבחה הפרטי. אין זה משנה כלל אם הוא גדול או קטן, משוכלל או פשוט, צריך שיהיה לה שם נוח וטוב.

המטבח מהווה בראש ובראשונה מקום עבודה. לכן דרושה בו תאורה טובה במשך כל שעות היממה. סוג האור ועוצמתו תלויים לא רק בתנאים הטבעיים ובהארה מבחוץ. תאורה טובה דורשת התחשבות גם באלה, אך גם בפרטים נוספים כגון סוגי החומרים מהם מורכב המטבח, דהיינו: צבע הקירות והחרסינה, הארונות והרצפה.

חישבו על כך כי מטבח כהה וחשוך יצריך הרבה יותר תאורה. ששחים בוהקים כמו שיש, חרסינה וסורמיקה מבריקה - גורמים לבוהק בעינים, לעומתם משטחים עמומים בולעים את את האור הבוהק המעייף את העיניים. ולכן יש לקבוע את המנורות כך שלא תארנה ישירות לכיון המקום המבריק. יש לפזר את האור על כל משטחי העבודה, כדי שלא יהיו אזורים חשוכים ולעומתם אזורים מוארים, דבר התורם לעיפות ולאימוץ העיניים.

ברוב המטבחים סוגים שונים ועוצמות שונות של אור, שני אזורי הארה עיקריים במטבח:

משטח העבודה - עליו להיות מואר ועד כמה שאפשר בצורה אחידה, בפינת האוכל - דרוש אור מרוכז ממנורה תלויה.

הארת משטח העבודה (השיש והכיור) בעצם, מה רע במנורה הרגילה המשתלשלת מן התקרה? מטבח המואר באמצעות מנורה קבועה בתקרה, עקרת הבית בעבודת המטבח מטילה את צילה על משטח העבודה. לא די שהיא מתאמצת בעבודות הבישול והנקיון, אלא גם מאמצת ומעיפת את עיניה, ומתעיפת מנורם שאינו מוכרח כלל להפריע.

כיצד נטפל בבעיה? אפשרות ראשונה - לקבוע מנורה מתחת לארון העליון של המטבח. המנורה תאיר לפניה את המשטח, והיא לא תצל עליו בגופה. האור המתאים ביותר להארת המשטח הוא נורת פלורסנט, או פלורסנט בשילוב נורות רגילות. ניתן להשיג נורות פלורסנט קטנות, בעלות עצמה חזקה. לנורות הפלורסנט יתרונות משמעותיים - הן אינן פולטות חום, בניגוד לנורות הרגילות. (צריך לזכור שבמטבח מצויים מקורות חום שונים כמו כיריים, תנור ומנוע המקרר שבלאו הכי פולטים חום רב) משך השימוש בהן ארוך יותר ותצרוכת החשמל שלהן נמוכה משל נורות רגילות.

חשוב להסתיר מעט את מקור האור, כדי למנוע סינוור וזאת אפשר לעשות בדרכים שונות:

1. להתקין את הנורה שמתחת לארון העליון תחת מדף עץ אשר יסתיר מעט את הנורה.
2. על ידי יצירת מגרעת בארון העליון סמוך לקיר ובה לקבוע את הנורה.
3. אפשרות פחות מקובלת אך בהחלט טובה, היא לקבוע את האור מתחת למשטח התחתון של הארון, ובחלקו הקידמי, אך אז נוצרת מגבלה - המשטח צריך להיות שקוף כדי שהאור יחדור דרכו.

במטבחים בהם אין ארונות מעל לשיש אלא חלון - אפשר לקבוע את הנורה ליד החלון.

דרך נוספת היא להאיר את המטבח בפלורסנט התלוי בקיר אשר לצד המשטח. וזאת בתנאי שהכיורים אינם רחוקים.

בר-עקי

מבחר עשיר וחדיש ביותר של.
• כלים סניטרים במבחר דגמים.
• אמבטיות מרהיבות-עין • אסלות.
• קערות לטבח ולאמבטיה בדוגמאות חדישות ומיוחדות במינן.
• ברזים חדישים, תוצרת הארץ וחוץ.
• אריחי חרסינה וקרמיקה בתצוגה מפוארת של דוגמאות מקוריות ומקסימות !!!
• ארונות ואביזרים לחדרי האמבטיה והשירותים בסלל דוגמאות וצבעים.
• מראות בדוגמאות ובורות שונות.

בר-עקי

בית-מסחר לכלים סניטריים, קרמיקה, חרסינה, מראות, אביזרים לאמבטיה ולשרותים. תוצרת הארץ וחוץ.

מרצפות יוצאי - מרצפות איכות ויופי !!!

תצוגה מרהיבה-עין של מרצפות שיש ופלחי שיש, תוצרת הארץ ותוצרת חוץ במבחר עשיר ומגוון.

בגדלים: 30×30,25×25,20×20.

מרצפות באיכות מעולה ובעלות תו-תקן ישראלי.

מרצפות יוצאי מעניקות לבית את האופי המיוחד להשלמת האווירה...

ירושלים, רח' ישעיהו 19
טל': 02-384001 ,384567

הנחה של 10% לתושבי ביתר עם הפניה מ"משכנות ירושלים"

מגעים להבטחת קו תחבורה סדיר ירושלים–ביתר

מגעים ראשונים להבטחת קו תחבורה סדיר מירושלים לביתר החלו בימים אלו. אגודת "משכנות ירושלים", המאכלסת את העיר פנתה בענין זה אל קואפרטיב "אגד" וחברות הסעה פרטיות המגלות ענין רב בקבלת זכיון להפעלת הקו.

ב"אגד" נשקלת האפשרות להאריך את קו 184 המקשר את ירושלים עם הישובים צור הדסה ומבוא ביתר הסמוכים לביתר ואף לתגבר אותו. גם חברת "דן" מתעניינת בהפעלת קו שיקשר את העיר והישובים הסמוכים עם בני ברק ומרכז הארץ. המגעים בענין זה יכנסו ל"הילוך גבוה" לאחר החגים, כדי להבטיח תחבורה סדירה לביתר מתחילת האיכלוס.

בבזק מבטיחים: לא יהיה מחסור בקוי טלפון בביתר

עובדי חברת הטלפונים "בזק" משלימים בימים אלה את עבודות התשתית לחיבור ביתר לרשת הטלפונים הארצית.

מרכזי החברה כבר הבטיחו כי לא יהיה מחסור בקוי טלפון בעיר.

"רחוב החנויות" מעורר התעניינות

"רחוב החנויות" הראשון בביתר, שיופעל מיד עם תחילת איכלוס העיר - מעורר התעניינות מרובה בקרב רוכשי הדירות כ - 50 משפחות מבין המתיישבים העתידיים כבר נרשמו לרכישת שטחים בשטח המסחרי הראשון, שטרם הוחלט אם יועמד למכירה או להשכרה. הנרשמה באה למנוע כפילויות מחיר ומחסור בעסקים וחנויות מאירך.

בין המתעניינים גם בנקים גדולים המבקשים להבטיח מראש פתיחת סניפים בביתר.

סוכה ראשונה הוקמה בביתר

"אושפיזין" רבים צפויים באתר בחוהמ"ס

סוכת ענק הוקמה באתר הבניה בביתר, לקליטת אלפי המבקרים שיבואו לראות גאת העיר החדשה בבנינה. את הסוכה הקימה חברת "אשדר", הבונה את ביתר מוסיקת רקע וחסידות תועבר ברמקולים מהסוכה.

בימי חוה"מ יונברו הסיורים המאורגנים ע"י "משכנות ירושלים" בביתר.

תחרות קופות החולים הגיעה גם לביתר...

התחרות הגוברת בין קופות החולים השונות על "ציבור הלקוחות" הגיעה, הרבה לפני הציפוי, גם לביתר. קופות חולים הכללית וקופ"ח מאוחדת מגלות ענין רב בהקמת מרפאות בביתר ונציגיהן כבר בקשו הצעות לרכישת שטחים למטרה זו.

התארגנות להקמת "מפעל עזר ליולדות" בביתר

יסודות ראשונים להשתת העיר ביתר כעיר חסד: ביוזמת הרבנית בריזל, העומדת בראש מפעל ביקור חולים בירושלים החלה התארגנות להקמת מפעל עזר ליולדות בביתר.

המפעל יסייע ליולדות בטיפול בילדים הגדולים יותר, בהכנת אוכל, בניקיון הבית וכד'.

הרבנית בריזל יזומת כינוס של משתכנות המעוניינות להצטרף למפעל החסד, עוד לפני תחילת האיכלוס.

פרטים נוספים ורישום המעוניינות: בטל. 280559 –02 / בשעות אחה"צ והערב.

"ביתר - בראש סולם העדיפויות"

המשך מעמ' 6

המשתכנים ברדישתם. הוא מגלה כי בשבעת החודשים מאז תחילת האיכלוס כבר נחתמו 211 חוזים לדירות ועוד עשרות התקשרויות, כשמעגל המתעניינים מתרחב והולך.

אנשי "אשדר" ומשרד השיכון מתפעלים מהצתונים ומנכ"ל "אשדר" מרים את הכפפה ברצון: "אנו מוכנים ומזומנים להגביר את קצב הבניה ולהכפילו, מבלי לפגוע בהקמת מוסדות הציבור" הוא מבריז.

עמוס אונגר, אורח הכבוד, מסכם: 211 המשפחות הראשונות זוהי התשתית האנושית לעיר של ששים אלף נפש שתפרח כאן. העיר הזו תהיה משופעת במוסדות תרבויים וציבוריים יותר מכל עיר אחרת בארץ, אם יש צורך באיזה שהוא מוסד – דלתי פתוחה לפתור את הבעיה. נסייע במלא כוחנו וכספנו להקמת ישיבות מכאן ואילך לא תהיה עוד בעיה של קצב הבניה לא נכנע ללחץ ולהתנגדות הגדולה להקמת העיר הזו, שבאים לאו דווקא מתוך הציבור הדתי אלא מחוגי השמאל ונמשיך לסייע בכל הדרכים להקמת עיר ואם בישראלי הוא מבריז.

רב שיח

המשך מעמ' 5

האפשר... אולם גם אם יוחלט על הקמת הפרוייקטים שדובר בהם זהו הליך של שלוש עד חמש שנים, עד שהראשונים יכנסו לדירותיהם. מי שרוצה להמתין – בבקשה. כאן מדובר בדירות שתאוכלסנה אי"ה לקראת חג הפסח הבעל"ט...

ר' דוד ישראלי: את הדיבורים על "פרוייקטים" אני שומע כבר שנים לא מעטות אולם בשטח אין תזוזה עד מת נוכל לחכות שרעיונות יפים ככל – יתממשו?

ר' משה כהן: אני לא מוטרד מהשאלה הזו...

לסיום: מה המאפיין המייחד את ביתר לדעתכם?

יגאל שרייבר: עיר יפה, מודרנית ומתאמת לצרכי התושבים. רשמנו לפנינו את כל ההערות וההארות על הדירות הקיימות ומהוקמות ונשתדל להתאים עוד יותר את הדברים בשלבים הבאים.

הרב ח.נ. פריימן: עיר חרדית עם פסיפס אנושי מגוון, מוסדות ציבור בשפע, תורה ותעשיה , בה יחיו כל הדגים בע"ה באחוה ורעות...

הרב ר. ברים: עיר של תורה , הסידות והסד שצריכה גם מן השמים כדי לא להצליח...

ר' דוד ישראלי ור' משה כהן (ביחד): כל מה שקודמינו הזכירו גם יחד...

לחברת "אשדר"
בוני העיר ביתר
למנהליה ועובדיה

להרב ח.נ. פריימן
ולכל צוות "משכנות ירושלים"

לתושבי העיר

לכל בית ישראל

ברכת שנה טובה

מבוק - פרסום הפקות ויחסי צבור
רח' מלכי ישראל 10 (בחצר) ירושלים
טל.370155 ,3707122

בעזרי לתושבי ביתר
אבנים

התקנת סורגים דקורטיביים
שיתאימו למראה הכללי של העיר

מחירים מיוחדים לתושבי העיר ביתר

מנוהל ע"י
צוות חרדי

בדבר פרטים נא להתקשר בשעות הערב
לטלפון 02-865351

מזל טוב

סוברים דירה?
אשמ'ק?

פרפקט לעיצוב פנים

ימנע מכם טעויות
ויחסוך לכם הרבה כסף

לרוכשי הדירות בביתר - יעוץ חינם

ב פרפקט לעיצוב פנים

כל השרותים תחת קורת גג אחת

עיצוב, ריהוט, בניה, ריצוף, אינסטלציה, חשמל

פרטים: טל. 08-532551 בשעות הערב

חדשות ביתר
המו"ל: "אשדר" בע"מ בשיתוף "משכנות ירושלים"
כתובת המערכת: ת.ד. 6977 ירושלים * עריכה: אהרן קורנפלד
הפקה וביצוע: "מבוק" – פרסום, הפקות ויחסי צבור
רח' מלכי ישראל 10 (בחצר) ירושלים, טל. 370155

אשדר
חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדות

"משכנות ירושלים"
רח' מלכי ישראל 37 ירושלים
טל. 382031, 539090

שנה

טובה

ומבורכת

למרנן ורבנן שליט"א

לאישי הצבור העומדים לימין המפעל הכביר

למתיישבי העיר

שנת שגשוג ופריון

שנת בנין ויצירה

שנת שלום ושלווה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10 -10- 1989
ירושלים

תאריך: י"א בתשרי תש"ן
מספר: 10 באוק' 1989

אל: מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש
משרד ראשי

הנדון: ביתר, בעלז

בחודש האחרון בדקנו ההצעה לשילוב בעלז בביתר. התקיימו פגישות עם מנכ"ל בעלז ועם נציגי אשדר והמחוז.

במקביל החילונו בבדיקת ההצעה לבנייה עבור עמותת הדר ביתר ומכון מאיר באפרת.

להלן מסקנות המחוז:

1. בלי קשר לנדון, יש לפעול לקידום פעילות גדעין הדר ביתר ומכון מאיר באפרת בתנאים מתאימים.

הנימוקים רועים: אופי הגרעינן והמכון אינו הולם את הצביון החרדי של ביתר, ושל שכונת סי הוא חלק בלתי נפרד מביתר.
פיתוח שטח סי בשלב הנוכחי (4000 יח' בביתר, שטח אי"ן), הוא מנוגד להגיון אורבני, מה גם שאין בידינו משאבים לשני האתרים לעבודות פיתוח ומוסדות ציבור.

הדוגמא של גבעת חרסינא בקרית ארבע מאלפת. גבעון חרסינא מונקשת להתפתח ומה שנעשה בה החכיש את [illegible] ארבע, אל היתה אולי הצדקה מדינית, מה שאין כן בשטח סי הצ[illegible] הי[illegible]

2. ההגיון האורבני וניצול יעי[illegible] של [illegible]ים [illegible] לרשותינו, מחייבים המשך המאמץ בשטח אי"ן.

2/..

לאונרד

3. פתיחת שטח מי לאוכלוסיה חרדית, תמשוך את כל המועמדים לאתר זה שיש לו עדיפויות על שטח איי, קדוב לקו הירוק ומחוץ מנחלין או חוסן. כלומר, ספק אם הענות להעצת לפיתוח מי חוסיף רוכשים.

4. יתר על כן, הקבוצות המאורגנות שקשרו גורלן לביתר, יפגעו קשה מפיתוח מי בשלב הנוכחי וציגי הקבוצות החסידויות הודיעו על כך כמפורש.

5. משהב"ש אינו צריך להגרר בעדיפויות הפיתוח אחרי גורמים ששיקוליהם מנוגדים למדיניותו לפגוע בגורמים שהוכיחו יכולת ושתוף פעולה ולהעדיף גורם שלא הוכיח דבר.

6. יש לקדם בחיוב פניית בעלז באשר היא עשויה להוסיף לא רק תושבים לעיר, אלא אף תרחיב את הכסים הקהילתי ועשויה להגביר את הלגיטימציה של ביתר בציבור החרדי. הדברים אמורים כמובן אם פניית בעלז היא רצינית. אך אם הפנייה רצינית, אין ספק שהצעתינו להציע להם שטח איי ? שהוא המשך טבעי של איי ? ומשתרע על אותה שלוחה, תתקבל על ידם בסופו של דבר בחיוב.

על ידי כך נשיג לא רק את מטרותינו שהובהרו לעיל, אלא גם נענה על בקשת בעלז לאתר נפרד שיהפתה בקצב של 500 יח' לשנה, כפי שציגי בעלז צופים ומבלי לגרום להוצאות מיותרות ולמתיחות.

הדברים הנ"ל מקובלים על נציגי "משכנות ירושלים" ואשרר.אף על פי שלא פנינו אליהם לקבלת הודעת.

ולבסוף, אם נוכח שההצעה הנ"ל אינה מקובלת מכל וכל ונציגי בעלז יוכיחו אמינות, אפשר תמיד לשקול שוב את קידום שטח מי.

רכה

שאריתו כהן
מנהל המחוז

4. [illegible] . [illegible] אם אל [illegible] לאחר זה
[illegible]
[illegible]

5. [illegible] מחיתות סו כשלר הזרחי, בציבי הקבוצות [illegible] על
כך בטפודש

6. משהב ש אינו צוין להגדיר בעוינעדות המזמנות [illegible] בעלמים שקיימיליכם
[illegible] בהקיבוצות ולפגוע ולדחות מהוריחו יבולה ומוזע מעולה
ובהמנוע [illegible] חלה חזקים דבר.

5. יש בקוש [illegible] [illegible] [illegible] ולא זו [illegible]
לעיד, מכנו גם תרחנו שו [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] של [illegible] [illegible] [illegible] אחרונה רחוזן מה
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] מהצמ"ן
להציע להם שטח אין ל מחוזא המשן שיעי של [illegible] ל [illegible] על אחה
שבוחה. המגל של [illegible] [illegible] של דבר בתרוב

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] אל זו [illegible] אל
בקשת בעלי לאתר נפרד [illegible] בקבב של [illegible] [illegible] בשנה. [illegible]
בעלי צוערים [illegible] לגדום [illegible] מיזמדות [illegible].

[illegible] הנ"ל בקבפים על [illegible] "[illegible] [illegible]" [illegible], אף על פי שלא
סבינו אליהם לקבלת חוות דעת.

[illegible]. אם נוכח שהמצעת הנ"ל אינו [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible]. אשמו [illegible] לשעול שוב את [illegible] שטח כי

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד התעשיה והמסחר

רח' אגרון 30, ירושלים מיקוד 94190

ת"ד 299 מיקוד 91002

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת ... הכללי
2 ... 1989
ירושלים

תאריך: 3.10.89

מספר:

לכבוד
מר שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון והבינוי

א.נ.,

הנדון: ב י ח ר

אני מעביר אליך עותק מהודעה חתומה ע"י שר התעשיה והמסחר דאז, מר גדעון פת הקובעת כי סיווגם של ישובים שלא נכללו בהודעה זו, לרבות אלה שיוקמו לאחר הודעה זו ואשר לא נקבע לגביהם סיווג שונה יסווגו כישובים באיזור מיתות א'.

בברכה שנה טובה,

א. עטיה
יועץ למיתות יו"ש ואזר"ע

מספר טלפון: 210111

קבלת קהל: חורף - בימים א-ה בין 9.00-14.30
יום ו' בין 9.00-12.00

קיץ - בימים א-ה בין 9.00-13.30
יום ו' בין 9.00-12.00

תמס 00.011 (1.89)

2

שר התעשיה, המסחר והתיירות

הודעה על סיווג יישובים

על פי סעיף (ב)(2) להחלטת ועדת השרים לענין שרי פיתוח עס/13 מיום כ"ב באלול תשל"ז (5.9.77) הנני קובע בזה כי תוכנן היישובים המנויים בתוספת לקביעה זו ומפעל תעשייתי או מפעל תיירות בתחומי יישובים אלה, יהיה זכאי להטבות ותמריצים הניתנים על ידי מערכת המדינה השונים, לערי הפיתוח, הכל לפי סיווג האזור שלגבי שבו של היישוב בתוספת.

סיווגם של יישובים כלא נכללו בהודעה זו, לרבות אלה שיוקמו לאחר הודעה זו, ואשר לא נקבע לגביהם סיווג מונה יסווגו כיישובים באיזור עיתות א'.

הודעה זו מבטלת כל סיווג קודם שנקבע ליישובים הכלולים בה, אולם הודעה זו תחול לגבי מפעלים העמיתיים ומפעלי תיירות באותם יישובים, רק אם אשורם מפעל מאושר ניתן לאחר הודעה זו.

ת ו ס פ ת

יישוב	סוג האיזור
נוה צוף, בני יהודה, מרכז חבפיה, מעלה אגח"ל, בית אל ב', שילה, אולון מורה, מעלה זמרון, דותן ריפונים, מוכב נחר, קדומים	א'
ביילה, כפר רות, בלעית	א'

סיון תש"ם

(מאי 1980)

בנימין בן אליעזר
שר התעשיה, המסחר והתיירות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10
ירושלים

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

תאריך: 27/09/89
מ - בי - 374

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלנבי 23
04-10-1989
דואר נכנס

לרבי מקרצ'נף
בבית
לפי
לשניר
8.10

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משהב"ש

א.נ.,

הנדון: ב י ת ר
מכתבנו מיום 08/09/89

בהמשך למכתבנו הנ"ל בדבר הקמת ישיבה ופונקציות נלוות ע"י הרבי מקרצ'נף בביתר, להלן פרוגמה מפורטת לבניה ברוטו: (נמסרה ע"י אגודת חסידי קרית גת)

1). בית כנסת - לפי הפרוט: סה"כ 500 מ"ר.

אולם כ- 350 מ"ר
עזרת נשים כ- 100 מ"ר
שרותים נלווים כ- 50 מ"ר.

סה"כ כ- 500 מ"ר.

2). מרכז קהילתי לפי הפרוט: 300 - 250 מ"ר

חדר ישיבות והרצאות 150 מ"ר.
לשכה עבור האדמו"ר כ- 100 מ"ר.

סה"כ 250 מ"ר.

3). מגורים לרבי ולשכה לרבנית לפי הפרוט: 300 מ"ר.

דירת מגורים כ - 200 מ"ר.
לשכה לרבנית כ - 100 מ"ר.

סה"כ כ - 300 מ"ר.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33, טל' 02-351252 , פקסימיליה-02-354610

4). ישיבה ,ספריה ומגורים לתלמידים לפי הפרוט כ-900-1000 מ"ר

מגורים ל- 20-70 תלמידים כ- 500 מ"ר.
חדר אוכל , מטבח ומחסן כ- 200-250 מ"ר
אולם לימודים חדר לראש
הישיבה ,כתות לימוד וכו' כ- 200-250 מ"ר
במקלט הדו שימושי - מקוה ומקלחת לגברים

==========

ס ה " כ 2000 מ"ר.

מצ"ב צילום המפרט את הפרוגרמה

אודה על קבלת הנחיותיך.

בברכה שנה טובה

דוד עובדיה

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33, טל' 351252 ,פקסימיליה- 02-354610

Office of the Chief Rabbinate
Office of the Grand Rabbi Kiryat Gat
בנשיאות כ"ק מרן אדמו"ר שליט"א
קרית גת

3/31

בית האריה מה אלה תשמ"ה

בשמחה לבניית מוסד מה לקיים הקמת שמירת תמיכה בה.

לפלן הפירוט:

1. בית הכ' כ מוסד מה לפי פירוט: 350 אלפי הדולר, 100 לא 50 שיעורים בשבוע.
פונים תה, מטבחון וכו' ובנוסף אמצעים מה שיעורים לציבור שונים שלבדר והקהלה.

2. מרכז קהילתי - פנסיון 250-300 לפי פירוט: חדרי ישיבה ומספרה והיכל כ 150 מה.
חדרי מעבדות מטבח לבנות הלומדות בגלל חדר האוכל כ 100 מה.

3. מגורים ומבנה הרבנים - כ 300 לפי פירוט: מרכז הלומדים כ 200, ומבנה הרבנים בשמ.

4. ישיבה ומשפחות כ אלף מטר, וחדרי מגורים לאברכים תלמידים לפי פירוט:
כ 500 מה - חדרי מגורים פנימיים. מטבח אוכל מה מטבחים חלבי ובשרי, וחדר אוכל מרכזי
וחדר קהילתי.

כ מבנה - שבע - אולם לימודים, חדר לוגים ומשרדי, בית לימוד ומקומות.
במקום חדר שיעורים מקומות ומקלטים לשבדים.

פעולות האגודה:
ישיבה
תלמוד תורה
הקמת קרית חסידית
קרן גמ"ח
שעורי תורה
עזרה ותמיכה לחברי האגודה

רח' אלישע 3, מיקוד 83000
RECHOV ELISHA 3, 83000

בנוסף לנקודה שהבין הגדולה
מאוד לגדולים לגר בירושלים
יש לשלם והבין לשמירתו נה
שאולמות. אם רבים לחיים
אלה
בברכה
תודה לשלום

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כו' באלול התשמ"ט
26 בספטמבר 1989

ירושלים

לכבוד
מר יגאל שרייבר
מנכ"ל חברת אשדר
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: ביתר, תלונת מר דב זיידה.

המכתבים המצורפים בזה הופנו אלי מלשכת המנכ"ל.

הנ"ל מתלונן על דחיות מספר מצד חברתך בהחתמתו על החוזה לרכישת הדירה בביתר.

אבקשך לבדוק התלונה, לשלוח מכתב הסבר למתלונן ואלי ובהתאם לממצאים שיתגלו בודאי תעשה הכל למניעת השנות תופעות כאלו, בנוסף לפתרון בעייתו של הפונה.

לוט: מכתבים בנדון

בברכת שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת המנכ"ל
מר דב זיידה, שמואל הנביא 34, ירושלים
הרב פריימן, משכנות ירושלים
מר צ. גלוזמן - חברת אשדר.

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כה' באלול תשמ"ט
25 בספטמבר 1989

מספר: מבד10

לכבוד
מר י. שרייבר
מנהל כללי
חברת אשדר
יהודה המכבי 69
תל - אביב 62300

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26 -09- 1989
ירושלים

א"נ

הנדון - **מחירי דירות בעיר ביתר**
סימוכין - מכתבו של מר י. גואלמן הרצ"ב

מהמכתב שבסימוכין עולה כי חברת אשדר מעכבת מכירת דירות במועדים שבין תום חודש קלנדרי ועד ל - 15 לחודש הבא אחריו, בטענה כי המחירים אינם תקפים עד לפרסום המדד.

שימה זו נוגדת את כללי המכירה המקובלים ובוודאי שאינה עולה בקנה אחד עם ההנחיות למכירת דירות שנבנו במסגרת תוכניות הבניה של המשרד.

להזכירך בהנחיות המכירה נאמר מפורשות כי תקופת המכירה למיזומן הינה 30 יום ממועד ההתקשרות, כי על בסיס התנאי הזה בנויים המחירונים של משהב"ש ובגין תנאי זה כלולה תוספת מימון מיוחדת במחירון.

לאור הנ"ל נבקשך להודיענו באים הטענה שלעיל נכונה ואם כן, להודיענו על הפסקתה לאלתר.

בכבוד רב,

ר. בנינה
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: ע. אונגר - המנהל הכלכלי
ש. צימרמן
א. לוין.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 24.9.96

אל: עו"ד ש. בכר

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של עו"ד [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

בס"ד ו' אלול תשע"ט 06.09.19

כבוד מנהל משרד השיכון!

אדוני,

כב"ד העתקי מסמכים בינו לבין חמי אשה בעניין פירוט בעיר ביתם. היות וכו עיר שמשיך בשיכון בנוב, ושמעתי שלפרוץ עומד ומטפל את העיר הכו, מפעלי תובה בקשלת לכל העתקים אלו. כבר שמעתים מה קורה בשטח.

בהערכה לטיפול המסור

ובברכה רבה

יהב צ"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

הס"ד ח' אלול תשמ"ט 5 ספט' 89

לכ' אלוקר רמי' להניח בע"מ
מ.ר. הרב עליצה בבן!

ג.נ.

אתה מבחבבת מס' 66583 מיום ה' 23 אוגוסט 89 קבלנו, אך תמהנו
מאוד על המודעה שהיא מתיחסת אליה. בהתקשרנו תכנר והתקשר למשרדכם בהקשה
להתיחס על תוכנה, אך כל לבדק, פונה לנו הפקידה, שהחוצה עדיין לא מוכן להתיחס
בגלל בעיות ב-27 לאוגוסט 89. היינו במשרדכם עם הנוסע אברהם יוסל ציפה
ורוצה שהוא, יתרמו, למכל, על המודעה. בעוד מספר טרם עדיין אין. ולפקידה,
יש כן המספר הטרם, אנו לא, אם יהיה רק אחרי התיחס, ואז נהיה מהדולקים
ראשון ישנים!! למרות אלה תמהנו על המודעה, מחוסר פרטים.

אם לנוסע אם אין עדיין חוצה חתוך כבר נכון על יד הכל, ואין שום
תשלום למס רכישה, לבתי בלוק עם גל, במשרדכם נהיו מקולה, שאם יקיים מחר
ואת הישיבה לא יקיים מחר מי ישאר בנוקבים!

ובקשר להמודעה שלכם אם נתקבלה ציפה, בעוד היתי עם בני ביום 27 אוגוסט
להתיחס על תוכנה, בקשתי להתיחס על המודעה שלו, אך הפקידה אמרה כי המודעה
עדיין לא מוכן ואם יבקשו לנו. היום 5 ספט' קיים התקשרתי שוב למשרדכם
בבקשה עם גל, ובקשתי שוב להתיחס על המודעה, אך המודעה לא מוכן!!

תבינו לי, אחרי שבעתי עליה בטלפון, לוקח 3 ספטמבר לחזור להתיחס על
המודעה, אך יש אפשרות שיבלבלו לבטל את המודעה אך המודעה לא יהיה מוכן!!!
אך מבחינתכם הכל היה שוטה להעלות על הכתב פחות שנו אפשר לבדוק,
יש לחתול בעניין כבר יום, על הבעיות הרבות והבדיקה במס רכישה ובכל.
הרבה בגלל להבינכם כי אין כל הבעיות הרבות ובקרוב יחולו עליכם.

מבטיח כם ומתקוה להתיחסות אלבה
ומהירה ביותר.

בכבוד
ציפה
שמעון בקשאו אלי
ר. אלון

העתק נשלח לגב' ישרה תשבון
ב. משרדות ירושלים!

אשדר
חברה לבניה בע"מ
מיסדה של קבוצת אשטרום

תאריך : 29.8.89
מספרנו: 6683

לכבוד

גיורא עוז ורחל

ג.נ.,

בהמשך לחתימת הסכם התקשרות עם חב' אשדר מיום 1.7.89 הריני להודיעכם כי עליכם לסדר בדחיפות למשרדנו לתיאום תאריך חתימת חוזה.

עיקוב בחתימת החוזה גורר דיבית והצמדה בחשלום מס הרכישה.

במידה ולא תיצרו קשר עם משרד המכירות - אשדר ירושלים - טל: 02-224145-9 או משרד המכירות - אשדר תל-אביב טל: 03245375 נראה עצמנו רשאים למכור את הדירה לאחר.

באם כבר תאמתם תאריך לחתימת חוזה עם חברת אשדר ראו מכתב זה כמבוטל.

בכבוד רב,

עליזה כהן
אשדר חברה לבניה בע"מ

המשרד הראשי:
רח' בן יהודה 190 א' תל-אביב
טל' 03'245375

שניף ירושלים:
בנין כלל, יפו 97, ירושלים, 94342
טלפונים: 224145'9

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסדה של קבוצת אשטרום

תאריך : 29.8.89
מספרנו: 6683

לכבוד

אלהים ליפה
ורפה שרון

ג.נ.,

בהמשך לחתימת הסכם התקשרות עם חב' אשדר מיום 9.7.89 הרינו להודיעכם כי עליכם לסור בדחיפות למשרדנו לתיאום תאריך חתימת חוזה.

עיקוב בחתימת החוזה גורר ריבית והצמדה בחשלום מס הרכישה.

בנידה ולא תיצרו קשר עם משרד המכירות - אשדר ירושלים - טל: 02-224145-9 או משרד המכירות - אשדר תל-אביב טל: 03245375 נראה עצמנו רשאים למכור את הדירה לאחר.

באם כבר תאמתם תאריך לחתימת חוזה עם חברת אשדר ראו מכתב זה כמבוטל.

בכבוד רב,

עליזה כהן
אשדר חברה לבניה בע"מ

מאשרים קבלת המכתב.

חתימה _____

המשרד הראשי:
רח' בן יהודה 190 א' תל-אביב
טל' 03-245375

סניף ירושלים:
בנין כלל, יפו 97, ירושלים, 94342
טלפונים: 9-224145

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

21.9.89

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25 -09- 1989
ירושלים

סיכום דיון מיום 19.9.89 בנושא הסיוע בבית"ר

השתתפו: עמוס אונגר - המנהל הכללי
דרורה צפריר - לשכת מנכ"ל
ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס

לאור הנימוקים שהועלו במכתב מיום 10.9.89 מאת "משכנות ירושלים" ובהתחשב בחשיבות המיוחדת בהגדלת קצב המכירות ביישוב בית"ר, הוחלט על המשך מתן הסיוע הייחודי למשפחות בנות 6 נפשות ומעלה המתגוררות צפיפות (דמ"פ, 3 +, 4 +).

רשם: ישראל שוורץ

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים 91188 טל. 02-277211

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' באלול התשמ"ט
19 בספטמבר 1989

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-09-1989
ירושלים

אל:
מר א. עטיה
יועץ השר לתיעוש ביש"ע
משרד המסחר והתעשיה
בנין פלס, רח' אגרון
ירושלים

הנדון: ב י ת ר.

כידוע לך הוחל, זה מכבר, בהקמת העיר ביתר המתוכננת עפ"י תוכנית המתאר ל-8000 יחידות.

בשלב זה נמצאים בבנייה ע"י חברת אשדר 400 יחידות והאכלוס הראשון צפוי לאפריל-מאי 1990.

בתוכנית יש איזור תעשיה והיינו מבקשים לקבל ממך בכתב סווג העיר ביתר כאיזור פיתוח.

בברכת שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר כ. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט ביתר
מר צ. גלוזמן - חברת אשדר

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ד באלול תשמ"ט
14 בספטמבר 1989

משרד ... ירושלים
20 -09- 1989
ירושלים

אל: מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: <u>מכירות ביתר</u>

בדו"ח מכירות אגף נכסים ל-7.89 נמכרו 83 יחידות מתוך 201 שהוחל בהן.

לפי דו"ח חברת אשדר שנמסר לי ב-14.9.89 נמכרו 142 דירות שבעליהן כבר חתמו חוזים עם החברה ועוד 73 התקשרויות (תשלום הרשמה בסך 2000 שקל לחב' אשדר), ביחד 215 יח'. חלק מהמכירות מתיחסות להתחלות בשלב ב' של 76 יחידות נוספות.

אגודת "משכנות ירושלים" מסרה לנו שנרשמו אצלם עוד 60 מועמדים אשר קבלו שוברי תשלום להרשמה, אך טרם שילמו, חב' אשדר מחזירה לנרשמים אלה את כספם אם הם מבטלים ההרשמה לפני חתימת החוזה. עד היום היו כמאה ביטולים.

בברכת שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

<u>העתק:</u>
הגב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים
מר דב גל - מנהל מחלקה (אכלוס)
מר ל.קוקוש - מנהל החט' הטכנית
גב' צ.אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)

מדינת ישראל
האוצר החשב הכללי

ירושלים ד' אלול תשמ"ט
4 בספטמבר 1989

אל: מר ד. בועז, הממונה על התקציבים, משרד האוצר

הנדון: סיוע למתישבים בבית"ר

הננו מתיחסים למכתבו של מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מ- 14.8 ש.ז., אליך בנדון.

אנו מניחים כי הסיכום, אליו הגעתם, קבל גם את בטויו בכתובים. למען הסדר הטוב, אודה לך אם נקבל העתק מסיכום זה.

בברכה,

כ. מיודובניק
סגן החשב הכללי

העתק: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ירושלים
מר אלי יונס, החשב הכללי
מר י. שוורץ מנהל אגף אכלוס, משרד הבינוי והשיכון ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יג' באב תשמ"ט
14 באוגוסט 1989

לכבוד
מר דוד בועז
הממונה על התקציבים
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: סיוע למתישבים בבית"ר.

במענה למכתבו (מס'86-00221 מיום 2 באוגוסט 1989) של מר נחמן מיודובניק ס/חשכ"ל ובהתאם לשיחתינו הטלפונית מהיום, הנני מתכבד להודיעך כדלקמן:

משרד הבינוי והשיכון מפתח את הישוב בית"ר בהתאם להחלטת הממשלה.
הסיוע המוענק על ידינו לישוב הוא בהתאם למדיניות המקובלת לסיוע לישובים חדשים ביהודה ושומרון, בגליל ובנגב. יתר על כן, בישוב זה אין המשרד משתתף בהוצאות הפיתוח בתוך השטח ובעקבות כך, החליטה ועדת הכספים כי המשרד יתמוך בישוב כפי שהוא תומך בישובים אחרים ביהודה ושומרון.

בהתאם לכך מעוצבת תכנית הסיוע וכאמור הדבר תואם את מדיניות המשרד בדרך כלל ואת החלטת ועדת הכספים, במקרה הנדון.

אי לכך, כמוסכם בינינו פנייתכם לחשכ"ל - בטלה ומכאן גם מכתבו של מר מיודובניק.

בכבוד רב,

עמוס אונר
המנהל הכללי

העתק:
מר א. יונס - החשב הכללי - משרד האוצר
מר מ. מיודובניק - ס/החשכ"ל - משרד האוצר
מר ד. בן יהודה - חשב המשרד - משהב"ש
מר א. לוין - ראש תחום מימון ותקציבים - משהב"ש
מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס - משהב"ש
מר י. קפלן - ראש תחום שיכון - משרד האוצר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באב התשמ"ט
מספר: 28 באוגוסט 1989

אל:
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: ראש צוות הקמה - ביתר.

לפי לוח הזמנים האכלוס עשוי להתחיל באפריל - מאי 1990, כלומר בעוד 7 חודשים.

נראה לפי הנסיון במעלה אדומים וגבעת זאב ומתוך מודעות להכנות הדרושות בבניית המערכת המוניציפלית בביתר, כי עכשיו המועד למינוי ראש צוות הקמה.

אין ספק שלקראת האכלוס יחליט משרד הפנים על המסגרת לאספקת שירותים מוניצפלית או באמצעות המועצה האזורית גוש עציון בשלב ראשון או מיד ע"י מינוי מועצה ממונה.

יש חשש שמועד החלטת משרד הפנים יהיה סמוך מדי לאכלוס וההיערכות תשתבש. לעומת זאת, מינוי של המשרד לא זו בלבד שיקדם את ההיערכות אלא גם יעמיד מועמד סבעי למינוי כראש המועצה.

אני מצרף תיאור התפקיד לדוגמא.

בהתאם להחלטתך אתאם את התקן עם הסמנכ"ל למינהל ואציע את המועמדים.

לוס: תאור תפקיד ראש צוות הקמה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 02-401001

מספר העמוד 164

תיאורי תפקידים — משרות בדירוג האחיד

המשרד	האגף
הבינוי והשיכון	מחוז ירושלים

תואר המשרה: ~~ראש צידה הקמה~~ - מעלה אדומים מרכז (צוות הקמה)

אסמכתאות

מספר לביקורת	מספר סודר להערכה	המספר בספר ציטוקי המפתח בשירות הציבורי (המספר הצהוב)	מספר הסורה בספר המיון (המספר המוס)	סמל הציטוק

הערכה

יומה	שפיטה	מגע	הבעה	ידיעות	נסיון	עצמאות	מאמץ	סיה נקודות	הורגה בדירוג האחיד
									~~ירושלים~~ 9-7 (מחר)

תיאור התפקידים

רכוז ותאום כל הנושאים והגורמים בהקמת היישוב ואכלוסו וכן ארגון וניהול השירותים, לצורך קיום חיי קהילה ביישוב הנבנה והמתאכלס.

הכנת פרוגרמות מפורטות לביצוע.

תאום ארגוני, באמצעות מנהל המחוז של יחידות המחוז וצוות התכנון והפיקוח.

קיום קשר עם משרדי הממשלה ומוסדות צבור, ושילובם בבניה בשירותים ובאכלוס היישוב.

רכוז הטיפול ~~[illegible]~~ המועמדים ואיכלוסם.

ריכוז ותיאום קבוצות מאורגנות, ובודדים העומדים להתיישב במקום.

ניהול היישוב בכל הקשור במתן שירותים מוניציפליים לכלל האוכלוסיה במקום.

דרישות המשרה:

בהתאם להוראות התקשי"ר.

24 ימים

חתימת הבוחן בצירוף הערות

14.7.93 נ.מ.

דף סותלף בחודש

תאריך ההתיפה

מדף 2010

פרוץ

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לדר מרדכי אונגר

מאת:

התאריך: 15.8.89

מס' תיק:

הנדון: הישוב הבדוי

רצה מרדכי שקבלנו מכתב
מיוזבניק סלן החשב הכללי.

אבקש לבדוק

מדינת ישראל
האוצר החשב הכללי

ירושלים א אב תשמ"ט
2 באוגוסט 1989

00221-86

10 -08- 1989
אגף נכסים

אל: מנהל אגף האכלוס, משרד הבינוי והשיכון ירושלים.

הנדון: משכנתאות ומענקים למתיישבים בהדר בית"ר

מאגף התקציבים נמסר לנו כי לא תואם אתם באשר לגובה המשכנתא והמענק הנתן למתישבים בישוב הנ"ל.

אבקשכם ליעכב את הבצוע של המשכנתאות והמענקים בנדון, עד לברור הענין ביניכם לבין האוצר - אגף התקציבים.

בברכה,

נ. מיודובניק
סגן החשב הכללי

העתק: החשב הכללי
מנהל אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון.
חשב משרד הבינוי והשיכון.
ה' א. קפלן, אגף התקציבים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, יג' באב תשמ"ט
14 באוגוסט 1989

לכבוד
מר דוד בועז
הממונה על התקציבים
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: סיוע למתישבים בבית"ר.

במענה למכתבו (מס'86-00221 מיום 2 באוגוסט 1989) של מר נחמן מיודובניק ס/חשכ"ל ובהתאם לשיחתינו הטלפונית מהיום, הנני מתכבד להודיעך כדלקמן:

משרד הבינוי והשיכון מפתח את הישוב בית"ר בהתאם להחלטת הממשלה. הסיוע המוענק על ידינו לישוב הוא בהתאם למדיניות המקובלת לסיוע לישובים חדשים ביהודה ושומרון, בגליל ובנגב. יתר על כן, בישוב זה אין המשרד משתתף בהוצאות הפיתוח בתוך השטח ובעקבות כך, החליטה ועדת הכספים כי המשרד יתמוך בישוב כפי שהוא תומך בישובים אחרים ביהודה ושומרון.

בהתאם לכך מעוצבת תכנית הסיוע וכאמור הדבר תואם את מדיניות המשרד בדרך כלל ואת החלטת ועדת הכספים, במקרה הנדון.

אי לכך, כמוסכם ביננו פנייתכם לחשכ"ל - בטלה ומכאן גם מכתבו של מר מיודובניק.

בכבוד רב,

עמוס אונר
המנהל הכללי

העתק:
מר א. יונס - החשב הכללי- משרד האוצר
מר מ. מיודובניק ס/החשכ"ל - משרד האוצר
מר ד. בן יהודה - חשב המשרד - משהב"ש
מר א. לוין - ראש תחום מימון ותקציבים - משהב"ש
מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס - משהב"ש
מר י. קפלן - ראש תחום שיכון - משרד האוצר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל
האוצר החשב הכללי

ירושלים א אב תשמ"ט
2 באוגוסט 1989

00221-86

משרד הבינוי והשיכון
10-08-1989
אגף הכלכלה

אל: מנהל אגף הכלכלה, משרד הבינוי והשיכון ירושלים.

הנדון: משכנתאות ומענקים למחיישבים בהדר בית"ר

מאגף התקציבים נמסר לנו כי לא תואם אתם באשר לגובה המשכנתא והמענק הנתן למחיישבים בישוב הנ"ל.

אבקשכם לעכב את הבצוע של המשכנתאות והמענקים בנדון, עד לברור הענין ביניכם לבין האוצר - אגף התקציבים.

בברכה,

נ. מיודובניק
סגן החשב הכללי

העתק: החשב הכללי
מנהל אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון.
חשב משרד הבינוי והשיכון.
ה' א. קבלן, אגף התקציבים.

מדינת ישראל
האוצר החשב הכללי

ירושלים א אב תשמ"ט
2 באוגוסט 1989

00221-86

משרד הבינוי והשיכון
10-08-1989
אגף תכניות

אל: מנהל אגף האכלוס, משרד הבינוי והשיכון ירושלים.

הנדון: משכנתאות ומענקים למתיישבים בהדר בית"ר

מאגף התקציבים נמסר לנו כי לא תואם אתם באשר לגובה המשכנתא והמענק הנתן למתישבים בישוב הנ"ל.

אבקשכם לעכב את הבצוע של המשכנתאות והמענקים בנדון, עד לברור הענין ביניכם לבין האוצר - אגף התקציבים.

בברכה,

נ. מיודובניק
סגן החשב הכללי

העתק: החשב הכללי
מנהל אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון.
חשב משרד הבינוי והשיכון.
ה' א. קפלן, אגף התקציבים.

מדינת ישראל

משרד חבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב בתמוז תשמ"ט
מספר: 25 ביולי 1989

אל: מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש
המשרד הראשי

25 -07- 1989

הנדון: פעולות צה"ל - ביתר

כפי שדווחתי לך בחדשים האחרונים, יש כל הזמן פעילות עויינת בעיקר ע"י ידוי אבנים על רכב בקטע מהקו הירוק במערב עד הכניסה לביתר.

בפגישותינו עם 3 מחסי"ם שהתחלפו, בזה אחר זה, וכן עם מפקד כוחות צה"ל ביו"ש, תת-אלוף גבי אופיר, סוכם על הקמת אשקוביות למגורי חיילים (מ-12 עד 6) ובהתאם לכך יאובטח הקטע הנ"ל באופן שוטף בשעות היום. האשקוביות הוקמו זה מכבר.

מן הדו"ח המצ"ב שהוכן ע"י מנהל הפרוייקט, ד.עובדיה, תווכח שבימים האחרונים שוב אין אבטחה מתאימה ונפגעו עובדים וכן מועמדים לרכישת דירות.

מיותר להסביר מה הנזק השוטף והמצטבר אשר עלול לחבל במכירת הדירות ובאכלוסן.

נראה לי שתמה תקופת הנסיון בה הטיפול היה בדרג מחוזי - פיקודי ויש להפנות דרישותינו לשר הבטחון ישירות.

לוס: דו"ח ד.עובדיה

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

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

תאריך:24/07/89
מ - בי - 321

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משהב"ש

א.נ.,

הנדון: סדורי בטחון בביתר

1). בפגישה שהתקיימה עם מח"ט בית לחם, אל"מ דני זאבי, באתר ביום 28/06/89, הוסכם כי יהיו באופן קבוע באתר 5 חיילים כאשר שניים עד שלושה חיילים מתוכם יאבטחו את הגישה לישוב מכוון מערב,ע"י סיורים בקטע הכביש מהכניסה לביתר עד כ- 300 מ' מערבית לבית בצומת ואדי פוקין .

2). סכום זה התקיים כשבוע עד 10 ימים והחל מלפני כשבוע הסיורים לא מתקיימים בדרך קבע כפי שהוסכם בין השעות 18.00 - 09.00 . מס' החיילים עומד על סה"כ 4 במקום 5 חיילים,וגם כאשר אין פעילויות אבטחה אחרות ובדרשת רק אבטחת הציר החיילים אינם מבצעים את הסיורים והתצפיות כפי שהוסכם .

3). בימים האחרונים היו זריקות אבנים על רכבים של קבלנים ועל מבקרים בביתר כמפורט להלן :

3.1 ביום ה' 20/07/89 נזרקו אבנים ע"י רעולי פנים על קבלן משנה של אלקטרה, ממזרח לבית הבודד בשעה 11.00 .

3.2 ביום ו' 21/07/89 נזרקו אבנים על קבלן משנה אחר של אלקטרה ביציאה מביתר ונופצו את שמשותיו הקדמית והאחורית,הנהג ונוסעו נפגעו קל מאוד.

3.3 ביום א' 23/07/89 נזרקו אבנים בשעה 09.00 על כמה מכוניות , אך לא נגרם נזק .

3.4 ביום א' 23/07/89 בשעה 14.00 נזרקו אבנים על מכוניתו של יעקב סימציס מחב' אשטרום , האבנים פגעו במכונית , אך לא נפגע איש .

3.5 בשעה 16.00 באותו יום נזרקו אבנים על מבקרים בביתר , אך לא נגרם נזק . כמו כן צוירו צלבי קרס על הכביש ונמחק שם הישוב ביתר .

4). לאור האירועים הנ"ל קיימתי שיחה עם אל"מ דני זאבי ביום א' 23/07/89 בשעה 13.00 ודוחתי לו על כך כי האבטחה לא ממלא את משימותיה כמוסכם ,והבטיח כי הנושא יבדק .

5). לאחר שקבלתי דווח על זריקת האבנים על המבקרים בשעה מאוחרת יותר באותו יום, שוחחתי שוב עם אל"מ דני זאבי ודווחתי לו על הארוע, ושוב , הובטח כי ידאג שיהיו דרך קבע 6 חיילים במקום , כאשר 3 חיילים מתוכם יעסקו במשימות אבטחה של קטעי הכביש האמור , וידאג כי תנתן עדיפות לאבטחת התואר .

סכומים מהסוג הזה היו בעבר עם מח"טים שונים, למבכיר,ולא קוימו. לפיכך,נראה לי כי יש לדאוג להשגת סכום כזה עם דרג יותר גבוהה וזאת כדי תהבטיח שיתקיימו כנדרש .

אודה על טיפולך .

בכבוד רב ,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה ל. קוקוש , מנהל המחלקה הטכנית , משהב"ש.
א. גדלביץ , סי מנהל המחלקה הטכנית , משהב"ש.
א. זילבר , מהנדס כבישים , פיתוח מחוזי , משהב"ש.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33, טל' 351252 - 02 פקסימיליה 02-354610

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: 7720.7.89

אלף מר ש. נהו, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: כביש ביתר - ירושלים

לצורך ביצוע עבודות שיפור הכביש, הוצאה עד היום הזמנה בהיקף כספי של 1.5 מליון ש"ח.

כדי להסדיר באופן מלא את הכביש, אבקש לקבל אומדן תוספת התקציב הנדרש. לפי הפירוט כדלקמן:

1. כביש 386 - גמר שיפוץ הכביש. השלמת הרחבת הכביש לרוחב של 6 מטר. (הרחבה ל-6 מטר יאפשר קו הפרדה לאורכו של הכביש).

2. כביש 375 - השלמת סלילה מבנה ומצעים.

ב ב ר כ ה

מרדכי לוין
מנהל יחידת מימון ותקציב

העתק: מר ש. אונגר, המנהל הכללי
מר ק. לזר, מנהל החטיבה הטכנית, מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, יד' תמוז תשמ"ט
17 יולי 1989

סכום דברים מיום 14 ביולי 1989

מישיבה שהתקימה בלשכת המנהל כללי - משרד הבינוי והשיכון

הנושא: פרוייקטים לפתרון מצוקת דיור לציבור התרדי

משתתפים: מנכ"ל משהב"ש עמוס אונגר, י. שוורץ, א. לוין

חה"כ ש. הלפרט, פ. ויינדרבוים, מאיר שמרלר, מאיר שכטר, ד. ציטרינבוים

בהמשך לפגישה שנערכה אצל האדמור מויז'ניץ בהשתתפות ס/ראש הממשלת השר דוד לוי, סוכם כי יש לגשת לפתרון מצוקת הדיור של האוכלוסיה התרדית בירושלים ובבני-ברק וכן סוכם, שהאתר שיזכה לתנאים מועדפים באזור ירושלים הינו: העיר ביתר, ואילו האתר שיקבל תנאים מועדפים לאזור המרכז הינו: העיר אשדוד.
המשרד יתכנן אתר של כ- 2,000 יח"ד באשדוד.

להלן הסכום:

1. בביתר - ימשיך הסיוע המועדף הניתן כיום ע"י המשרד.

2. אשדוד - ינתנו תנאי פרוגרמה מועדפים כדלקמן:

2.1. המשרד יגבה רק 50% מהוצאות הפיתוח הכללי.

2.2. תוספת הלוואה למשתכן בסך 20,000 ש"ח ב-0% ריבית.

2.3. דיור להשכרה - המשרד חוזר ומאשר את מכתבו של מר א. אשורי מיום 3 אפריל 87 לרב אברהם י. שפירא.

המשרד מדגיש כי תוך 4 שנים מיום השלמת הדירה, ירכוש המשתכן את הדירה ויקבל משכנתא בהתאם לזכאותו.
בנוסף לסיוע על פי זכאותו יקבל המשתכן הלואה בסך 20,000 ש"ח בהתאם לסעיף 2.2. לעיל.

א. לוין

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו בסיון תשמ"ט
29 ביוני 1989
מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
3-07-1989

אל: מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: ביתר, שטח C
סמוכין: מכתב גרעין הדר ביתר אליך י"א סיון תשמ"ט

תכנית בנין ערים לשטח C הושלמה על ידינו לאחר תיאום עם אגף הנדסה מועצה אזורית גוש עציון ולשכת התכנון במועצת התכנון העליונה. לאחר שהתכנית תידון בועדת האישורים ותאושר תועבר לאישור והפקדה כחוק.

איננו יודע למה מתכוון הגרעין ב"עיכובים מיותרים" מצד אשדר, כאשר נושא התכנון אינו באחריות החברה, אלא באחריותנו. כנראה שהדבר נובע מאי הבנת המערכת.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית
גב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז
מר צ.גלוזמן, אשדר

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

בס"ד

הדר ביתר

אגודת שיתופית חקלאית להתישבות קהילתית בע"מ

ד.נ. צפון יהודה 90941 טל: 02-931043

תאריך י"א סיון תשמ"ט

משרד הדיור והשיכון ירושלים
נ.נ. - המינהל הכספי
20 -06- 1989
ירושלים

לכבוד
מנהל משרד השיכון
מר עמוס אונגר

שלום וברכה,

הנדון: גבעה C .

א.נ.

למרות כל הפגישות והפעילות סביב לבניית גבעה C אנו מרגישים עיכובים מיותרים מצד החברה המשכנת אשדר, וכרגע אנו בודקים אפשרות מבחינה משפטית להחליף חברה משכנת אחרת, ומבקשים הבנתכם לנושא.

בברכה,

גרעין הדר ביתר.

העתקים: מר שמריהו כהן
חברת אשדר

בס"ד

הדר ביתר

אגודת שיתופית חקלאית להתישבות קהילתית בע"מ

ד.נ. צפון יהודה 90941 טל: 02-931043

תאריך י"א סיון תשמ"ט

לכבוד
חברת אשדר
תל-אביב

רשם
20 -06- 1989
ירושלים

שלום וברכה,

הנידון: הדר ביתר.

א.נ.

לצערנו, אנו מרגישים עיכוב וסחבת מצד החברה ואי עמידה בלוח הזמנים.
הגרעין הגדול מאבד את סבלנותו וחכל שהסיכומים לא יוצאים לפועל.

על-כן אנו רוצים לבדוק מבחינה משפטית בתיאום עם משרד השיכון את האפשרות לבנות הגבעה C עם חברה משכנת אחרת.

בברכה,

גרעין הדר ביתר.

העתקים: מר עמוס אונגר - מנכ"ל
שמריהו כהן - מנהל אזורי

אשדר
חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשטרום

22 ביוני 1989
מספרנו: 6532

לכבוד
גרעין הדר ביתר
אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ
ד.נ. צפון יהודה 90941

א.נ.,

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26-06-1989
ירושלים

הנדון: הדר ביתר.
מכתבכם למנכ"ל משהב"ש מיא' סיון
תשמ"ט ומכתבכם אלינו מאותו תאריך

צר לנו על גוסח שני המכתבים שמהם משתמע חוסר מעש שלנו, או "סחבת" כהגדרתכם.

הבהרנו לכם כבר מספר פעמים בפגישות בינינו ובשיחות טלפוניות וכן בפגישה שנערכה אצל מנהל מחוז ירושלים, כי הכנת התכניות לבינוי עיר וכן הכנת כל החומר הנדרש לצורך אישור התכניות בועדת האיכורים , נתון כולו בידי משהב"ש.

לפיכך, פניתכם אלינו כגורם מעכב ודאי שאיננה במקומה.

בכבוד רב,

יגאל גוברין
אשדר חברה לבניה בע"מ

העתק: מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר פ. כהן - מנהל מחוז י-ם, משהב"ש

המשרד הראשי:
רח' בן יהודה 190 א' תל אביב
טל' 03'245375

סניף ירושלים:
בנין כלל, יפו 97, ירושלים, 94342
טלפונים: 9'224145

נשלח לפקס'

משרד התקשורת

שם השולח: מר ע. ארנגר

מענו: משרד הבינוי והשיכון

מברק רשמי

מספר מילוני	ZCZC
עקב בשעה	עיי
שוחרר בשעה	עיי
מספר מקורי	אל
ערכת מוצא IL	עדיפות / מרכז יעוד

מספר המלים	תאריך	שעה	הוראות שירות	המחיר אגי	המחיר שקל
			EFAT GOVT רשמי		

הוחתמת בית הדואר

1) שם הנמען: מפקד פיקוד מרכז - האלוף עמוס גלעד

2) הרחוב ומס' הבית:

3) מקום הייעוד: פיקוד מרכז

מצבע שלום,

אני פונה אליך בבקשה אבטחת קטע כביש בכניסה לאתר הבנייה בביתר.

קיים סיכום עם המחייב באזור מיום 2.5.89.

אני נתקל עקיימים קשיים, אולם חשוב לנו מאד נאבדה לך אם תנחה את מחלקתך

לקיים את הסיכום הנ"ל

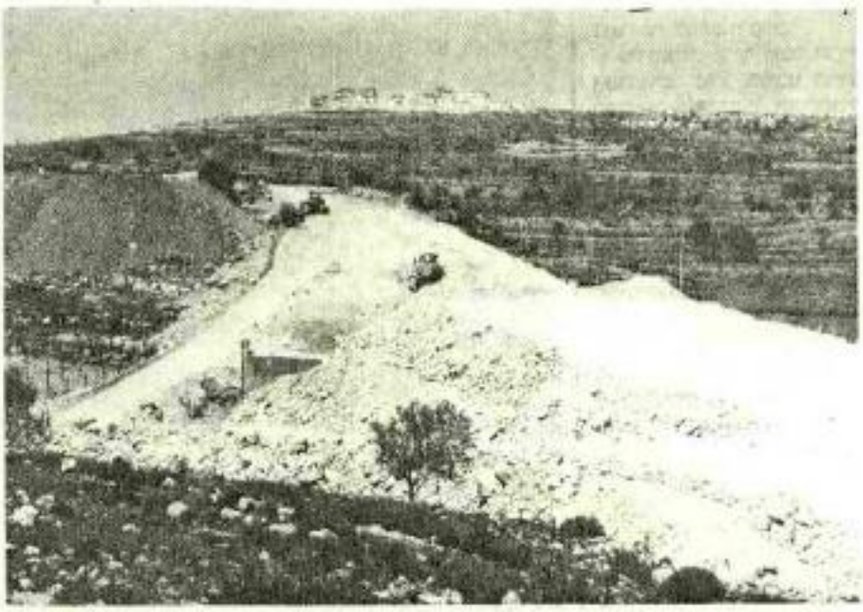
ב ר כ ה

עמוס מראכבר

המנהל הכללי

81/24286 (1.82) 15,000 אלפים

משרד הבינוי והשיכון
לתיר
11-06-1989
ירושלים



בנייתו של הכביש החדש מירושלים לעיר החרדית "ביתר" נכנס להילוך גבוה. השבוע גם חוקצב סכום של מיליון להרחבת הכביש הישן לביתר דרך בר גיורא ל"2 מסלולים.
העיר ביתר הולכת ונבנית בקצב מהיר ביותר ובימים אלה מסתיימת החרשמת לשלב א' וכבר החל טרים עם חגים נרחבים לאיכלוס שלב ב'. (בתמונה: הכביש המהיר החדש לביתר)

משכנות ירושלים

הודעה לצבור

עם סיום השלב הראשון של אכירת הדירות בעיר ביתר, יחל בעוד אחרי חג הפסח הרישום לאכלס אכירת שלב ב'.

לקראת השלב הבא יוצעו לאמנים דירות באגון רחב של גדלים, כולל - 3 חדרים בגודל 84 מ"ר + אפשרות הרחבה עתיד. (בית גדל). בתנאים אופטימיים והגדלת סכום ההלוואה הסואדת לכל יחידה.

אנו אודים לחברי הכנסת ולגדי הצבור, אשר עלו וסייעו בידינו לקידום הפרוייקט והצבת תנאי הרכישה.

בברכת חג כשר ושמח
משכנות ירושלים
רחי מלכי ישראל 37 ירושלים
טל. 382031, 539090

מבוקש 02-370155

משכנות

ירושלים

בס"ד

י"ב אדר"ב תשמ"ט
19 מרץ 89

מוגש בזה לכב' לקט קטעים, וחומר ענייני בכל המתקשר ומתרחש מסביב לנושא העיר החדשה "ביתר" המוקמת והולכת בס"ד דרומית לירושלים.

מתוך אסופת הקטעים ותמונות המצב המרכיבים את החוברת, מתגלה ונחשף רק טפח מאותו מאמץ אדיר, רצוף פעילות עקשנית ואינטנסיבית, שהניב את התוצאה המבורכת של התייחסות חיובית לבעיה הבוערת והדחופה של מצוקת הדיור במגזר החרדי.

אגודת "משכנות ירושלים" בשיתוף נציגי ציבור מכל החוגים, פועלת תקופה ארוכה בכל המישורים הקשורים לנושא, והיא משתדלת להיות לפה לכל אלה המתחבטים ומתייסרים בחיפוש אחרי פתרון בעיה גורלית זו, שמשום מה לא זכתה להתייחסות הולמת עד כה.

בשקט וביסודיות חרשנו את כל מסלולי הפתרונות שהועלו והורדו בשנים האחרונות, במשרדים השונים שנושא הדיור הוא בתחום פעילותם וסמכותם. אף רשמנו השיגים נכבדים במהלך הפעילות, כמו הקצאת מאות דירות בשכונת "רמות" לחוג החרדי, כשזה מתלווה בטיפול וולונטרי על ידינו בכל הסידורים הקשורים ברכישת הדירות ע"י הנזקקים. לצד שירות מידע ממוחשב לציבור נרחב שחי בתנאי מצוקה - וזאת ללא כל דמי תיווך.

היוזמה להקמת שכונה חרדית בנוה-יעקב יכלה גם היא להירשם כהישג נכבד, אלמלא מחירי הדירות הגבוהים וההפרעות מצד גורמים שונים המתנגדים להקמת הישוב.

נוכח מצוקת הדיור ההולכת ומחריפה במהירות, כשהביקוש גואה ועולה וההיצע מצטמצם ויורד, בדקנו ביסודיות את התנאים המיוחדים והמועדפים שהוצעו ע"י משרד השיכון עבור הציבור החרדי, בעיר "ביתר" המתוכננת לאוכלוסיה חרדית על כל המשתמע מכך. ובעצה אחת עם גדולי הפוסקים באנו לכלל מסקנא כי אכן פרויקט זה של עיר חרדית המתוכננת מראש לצרכי הציבור החרדי, יכול לתת תשובה מתאימה והולמת לבעיית מצוקת הדיור. ובברכת גדולי התורה והחסידות השתלבנו ופעלנו להצלחת המשימה.

חפץ ה' בידינו הצליח, שתוך תקופה קצרה יחסית, נרכשו רוב הדירות של שלב א', וגוברת והולכת התענינות הציבור, הרואה פתח תקוה, כי אכן הפתרון למצוקתם הגדולה הוא בהישג יד בעזרת ה'.

בפרוס חג הפסח, אנו תפלה ותקוה שאכן יבוא היום שבו נזכה לחוג את חג החרות, מתוך הרגשת חרות אמיתית של גאולת ישראל.

בכבוד ובברכה

משכנות ירושלים
רח' מלכי ישראל 37
טל' 02-382031-539090
ת.ד. 6977 ירושלים

פרוספקט הסברה מס' 5

ביתר

עיר ואם בהרי ירושלים

מקום המרחיב דעתו של אדם

"ירושלים ערים סביב לה", דרומית ליו ושלים. במרחק אוירי של כ-8 ק"מ, מוקמת בתוופת בנייה דינמית ומזורזת, עיר חדשה המייצגת מילוב איזראלי של "חיי עולם וחיי ע עה" והמתוכננת מראש לצרכיו המיוחדים של הציבור החרדי.

עיר החדשה ביתר ממוקמת על שלוש גבעות שבהם היה ישוב קדום עוד ב"חי בית ראשון. כאשר ראשוני החתיישבים שיגיעו לכאן יהיה בעוד כשנה, יוכלו לברך את הברכה שנתקנה בעמייה "ברוך המקום והמסיר" עם משפחות מחודשות.

עיר

מתוכנן מיועד לשמונת אלפים יחידות דיור, מיוחאות לציבור החרדי - לצד מוסדות חינוך, בתי כנסת, בתי ספר, תלמודי תורה, גני ילדים, מרכזי חרבות, מרכזים מסחריים, תעשיות, סמינרים ומרכזי בריאות.

שכונות

העיר מחולקת לשכונות, כאשר בכל שכונה נמצאים בו זמנית עם בניני המגורים - בתי כנסת, מקוה, בית ספר, גני ילדים, מעון יום ומרכז מסחרי. בכל שכונה מתוכננת מערכת תשתיות פנימית. בנוסף יוצעו מגרשים לבנה-ביתך.

דירות

מכון הדירות מותאם לצרכי הציבור החרדי. הדירות בנות 4.5-1 חדרים. לדירות מרפסת שמש או קרקע צמודה.

גישה

בהתחשב לעבודות הבניה בעיר, מתוכנן כביש עוקפי היוצא מדרום ירושלים (גילה) ויקצר את הנסיעה לרח' קיוו מירושלים. כיום ניתן להגיע לאזור בכביש המוגבר ע"י עקיפת דרך הישובים היהודיים ברמת יהודה חבוא ביתר. אורכו של כביש זה כ 24 ק"מ

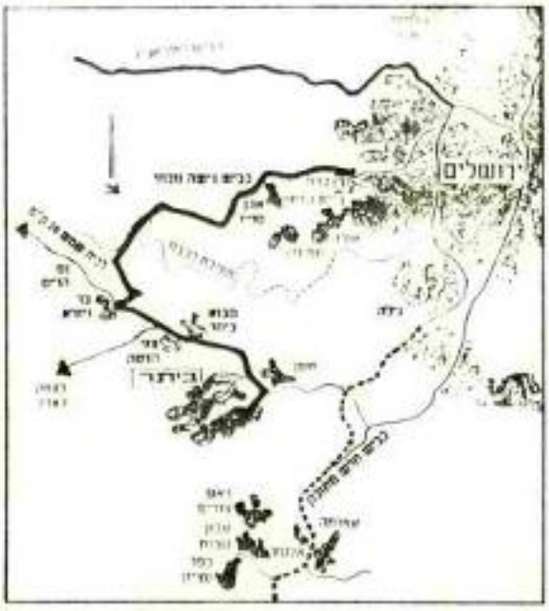
תנאי רכישה

העיר החדשה נושאת בשורה להורים המוטרדים בהשגת דיור לצאצאיהם. בהשקעה סימלית אפשר להגיע בשלב א' לרכישת דירה **בתנאי משכנתא עד לכ- 95% ממחיר הדירה, המשכנתאות ברובן הגדול ללא ריבית, ובחלקן ללא הצמדה - לתקופות ארוכות ובתשלומים נוחים.**

ערבות בנקאית לכל רוכש עפ"י חוק המכר.

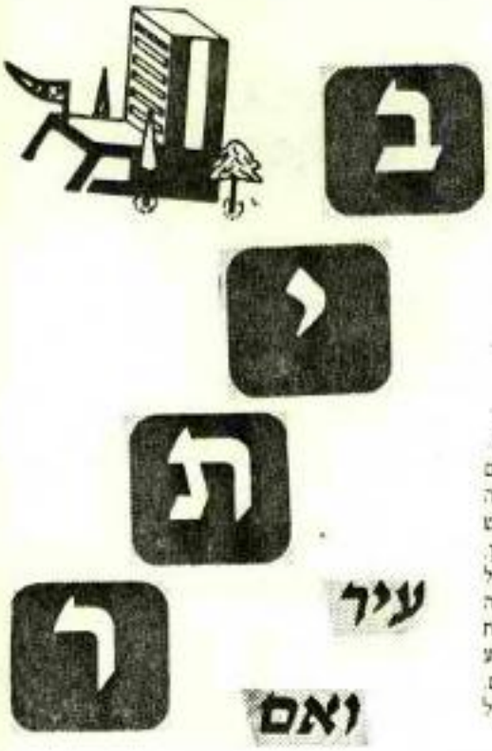
כל השירותים והתחבורה מובטחים בעיר החדשה מיד עם תחילת האיכלוס.

לפרטים והרשמה, לרכישה ולסיורי הוסיעה לאתר, נא לפנות למשכנות ירושלים. מלכי ישראל 37, טל' 539090, 382031(02)



בחתגרת תכניות הבניה של משרד הבינוי והשיכון

ביתר - עיר ואם בישראל



ביוזמת אגודת "משכנות ירושלים"

ביתר - עיר חרדית חדשה הולכת ומוקמת בהרי יהודה

גובה המשכנתא — 95% מסכום רכישת הדירה

במרחק כשמונה ק"מ בקו איירי דרומית לירושלים הולכת ומוקמת עיר חדשה בשם "ביתר", המתוכננת לשמונת אלפים יחיד וזוג. ריור, המיועדות לציבור החרדי, עיר זה הינה חלק מרצף היישובים סביב העיר ירושלים.

בפגישה שהתקיימה השבוע בין ראשי אגודת "משכנות ירושלים" לכין מנכ"ל משרד השיכון מר עמוס אונגר, נדונו בעיות מצוקת הדיור של הציבור החרדי.

הועלו לדיון האתרים נוה יעקב שהבניה בו עתידה להתחיל בחודשים הקרובים, והעיר "ביתר" שהבניה והפיתוח בה החלו מזה כמה חודשים.

בשיחה עם כתבנו הסבירו מנהלי אגודת "משכנות ירושלים", כי תנאי הרכישה שעיבר משרד השיכון לרוכשי הדירות בביתר מעניקה תנאים מועדפים לזכאי דיור במסגרת משרד השיכון. תנאים שהם ללא תקדים לעומת תנאי מימון שהוצעו עד היום. גובה המשכנתא מגיע עד לכ- 95% ממחיר הדירה. חלק מהמשכנתא הוא ללא ריבית וללא הצמדה, וחלקה היא בהצמדה וללא ריבית. מנהלי אגודת "משכנות ירושלים" שקיבלה עליה את הטיפול בניהול השיווק של הפרויקט, מציינים כי התנאים המועדפים המוצעים בפרויקט "ביתר", מהווים מפנה בגישת משרד השיכון בכיון מצ"את פתרונות למצוקת הדיור הח"ריפה של הציבור החרדי.

פרט חשוב נוסף שציינו ראשי אגודת "משכנות ירושלים" בפני כתבנו הוא, השטחים הגדולים שיועדו לצרכי מוסדות הציבור ושרותי דת שיבנו במקביל לבנית הדירות, מתוך התחשבות מירבית בצרכיו המיוחדים של הציבור החרדי.

כבר בשבועות הקרובים עם השלמת סלילת כביש הגישה, תתחיל בע"ה מכירת הדירות לזכאים. אגודת "משכנות ירוש"לים" תראג גם להסעת הרוכשים לאתר הבנייה ותגיש את כל העזרה והשירותים למעוניינים.

לשאלת סופרנו, סיפרו ראשי אגודת "משכנות ירושלים", כי בטרם השתלבו בפרויקט ביקרו אצל הגאון ר' שלמה זלמן אוי"ערבך והגאון ר' יוסף שלום אלי"שיב שליט"א שנתנו להם את ברכתם הגלהכת ואף הביעו בפ"ניהם את מלא הערכתם למאמצי"הם הבלתי נלאים למצוא פתרון לבעיה חריפה זו, שהם אישית נתקלים בה יום יום.

מ"מבוא ביתר, הוחל לפני מספר חודשים בבניה של השלב הראשון לארבע מאות הדירות הראשונות. חברת הבניה הגדולה "אשדר" שקיבלה את הזכיון ממשרד הבינוי והשיכון לבנין העיר, העבירה לאתר את הציוד החדיש הממוכן שלה, וחוך זמן קצר יחסית שינה הרכס הסלעי את צורתו, וכבר נראים בשטח חוואי הרחובות הראשיים של העיר, העתידה כשמתוכם כבר מבצבצים המסדים והרצפות של הבתים הראשונים.

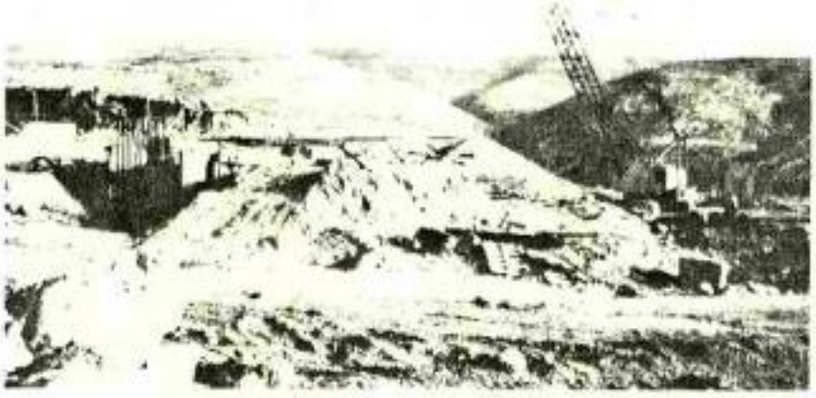
חברת הבניה הגדולה "אשדר" מבטיחה בניה בסטנדרט גבוה עם איכות סביבתית מירבית למשפחות ברוכות ילדים ולזוגות צעירים. לדברי מנהלי החברה, יהיו הבתים הראשונים מוכנים לאיכלוס תוך כשנה וחצי מהיום.

במקביל לעבודות הבניה בעיר, מתוכנן כביש עורקי היוצא מדרום ירושלים אשר יקצר את הנסיעה ל"כשמונה ק"מ בלבד. הכביש החדש שאושר בועדות התכנון, ישען על הרכסים הדרומיים של ירושלים, ובעבודות הפריצה יחצבו שתי מנהרות שיקצרו את הגישה למקום. כיום ניתן להגיע לאתר בכביש העובר ליד עין כרם, דרך הישובים היהודיים, ארכו של כביש זה כ- 25 ק"מ.

לפי קצב הבניה המואץ בשטח, אין ספק שיש בו תשובה קרובה ותרומה חשובה להקלת מצוקת הדיור הקשה של הציבור החרדי. ופתח תקוה להקלת הבעיה הקר"דינלית המעיקה על אלפי ההורים שבניהם הגיעו לפרקם.

יוזמה חדשה

אגודת "משכנות ירושלים" מקימה עיר חדשה – ביתר



תצוגת בניה בעיר החדשה "ביתר"

פרסום הידיעה על התחלת הבניה של העיר "ביתר", הממוקמת במרחק של כשמונה ק"מ בקו איירי מירושלים, עוררה הדים חיוביים ביותר בציבור החרדי.

תנאי הרכישה הנוחים והמועדפים שנקבעו בעיר "ביתר", הפיחו תקוה בלב הורים רבים המודאגים ומוטרדים מההתמודדות עם בעיית סידורם העתידי של ילדיהם.

בשיחה שהיתה לכתבנו עם כמה ראשי משפחות, הביעו הללו את דעתם שזו הפעם הראשונה שנעשתה פעולה רצינית בכוון הנכון של הקלת מצוקת הדיור, שמדירה שינה מעינים של אלפי הורים העומדים אין אונים בהתמודדות עם בעיה חריפה זו.

בפגישת כתבנו עם ראשי אגודת "משכנות ירושלים" העומדים מאחורי היוזמה להקמת העיר צויין כי תנאי הרכישה הנוחים והתנאים המועדפים שנקבעו לפרויקט "ביתר", הנם ללא תקדים, ומגמתם לאפשר לכל רבדי האוכלוסיה לרכוש דירה בהשקעה ראשונית מינימלית, תוך פריסת מרעון המשכנתא לתקופה ארוכה בתשלומים סבירים ונוחים.

דובר האגודה הדגיש את העובדה כי כאן מדובר בעיר המתוכננת מראש לציבור החר"די, תוך שימת לב לצרכיו המיוחדים של ציבור זה הזקוק בראש וראשונה למוסדות חינוך, בתי"כנסת, מקוואות ומרכזים קהילת"יים וכדומה. כשכל זה מעוגן בתכנית הבניה של העיר החדשה.

במקביל לעבודות הבניה בעיר, מתוכנן כביש עורקי היוצא מדרום ירושלים, אשר יקצר את הנסיעה ל"כשמונה ק"מ בלבד. הכביש החדש שאושר בוועדות התכנון, ישען על הרכסים הדרומיים של ירושלים, ובעבו"דות הפריצה יחצבו שתי מנהרות שיקצרו את הגישה למקום. כיום ניתן להגיע לאתר בכביש העובר ליד עין"כרם דרך הישובים היהודיים, ארכו של כביש זה כ-25 ק"מ.

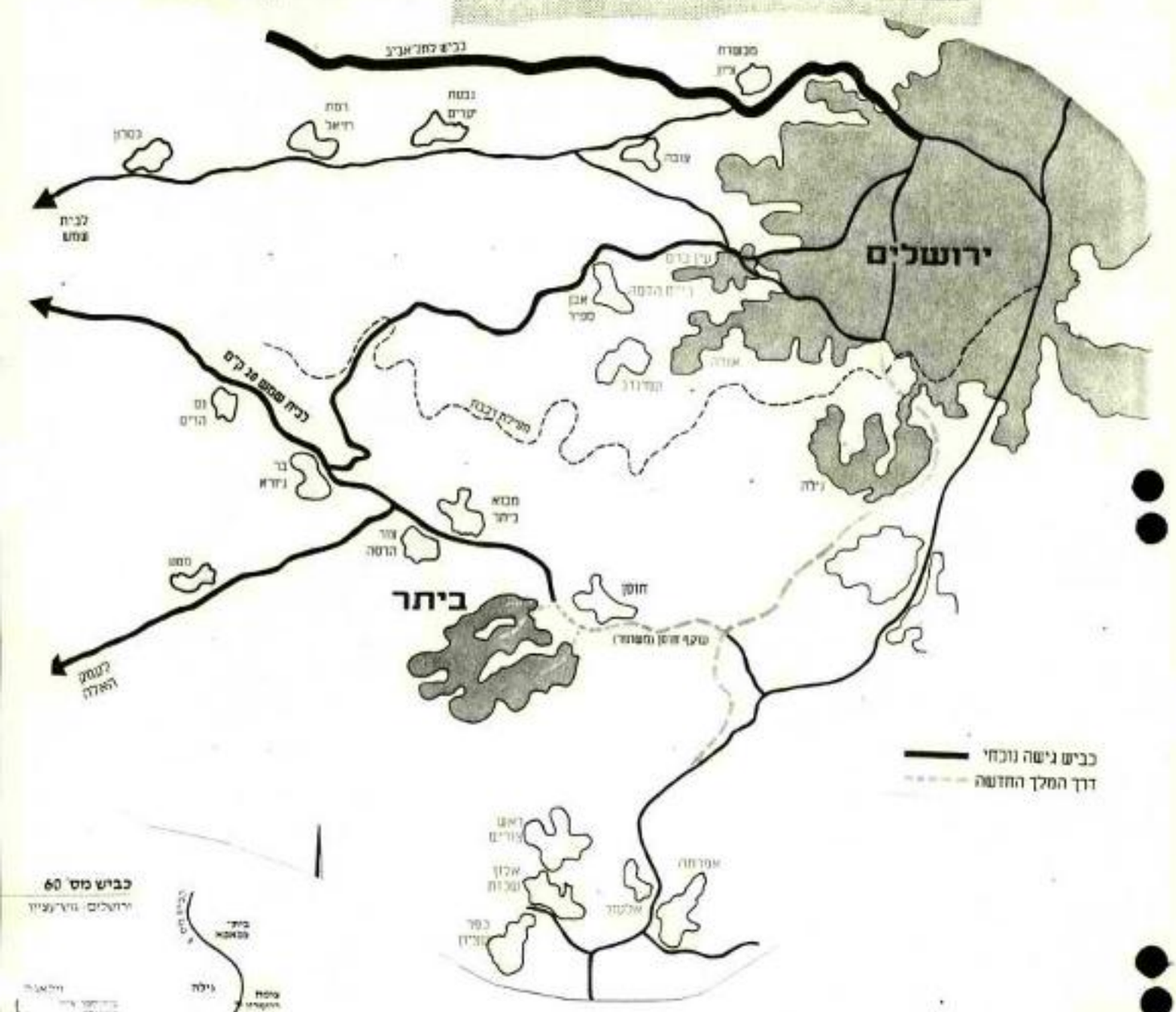
ראשי האגודה סיפרו, כי בטרם השתלבו בפרויקט ביקרו אצל הגאון ר' יוסף שלום אלישיב והגאון ר' שלמה זלמן אויערבך שליט"א, הרבנים נתנו להם את ברכתם הגלה"בת, ואף הביעו בפניהם את מלוא הערכתם למאמציהם הבלתי נלאים למצוא פתרון לב"עיה חריפה זו, שהם אישית נתקלים בה יום יום.

דובר האגודה מסביר כי הטיפול בשיווק הדירות ב"ביתר" לא יפגע ולא יגרע בפרוי"קט הבניה שהאגודה יזמה ב"נוה"יעקב", אשר בימים אלה הוחל בהכנת התשתית להקמת השכונה שיועדה לציבור החרדי. אם כי, מוסיף הדובר, שתנאי הרכישה והמשכנת"אות שנקבעו ע"י משרד השיכון שונים בשני האתרים. לדוגמא: מחירי הדירות ב"נוה"יעקב" ינועו בכ-70,000 $ לדירת 3 חדרים, בתנאי משכנתאות המקובלים בירושלים.

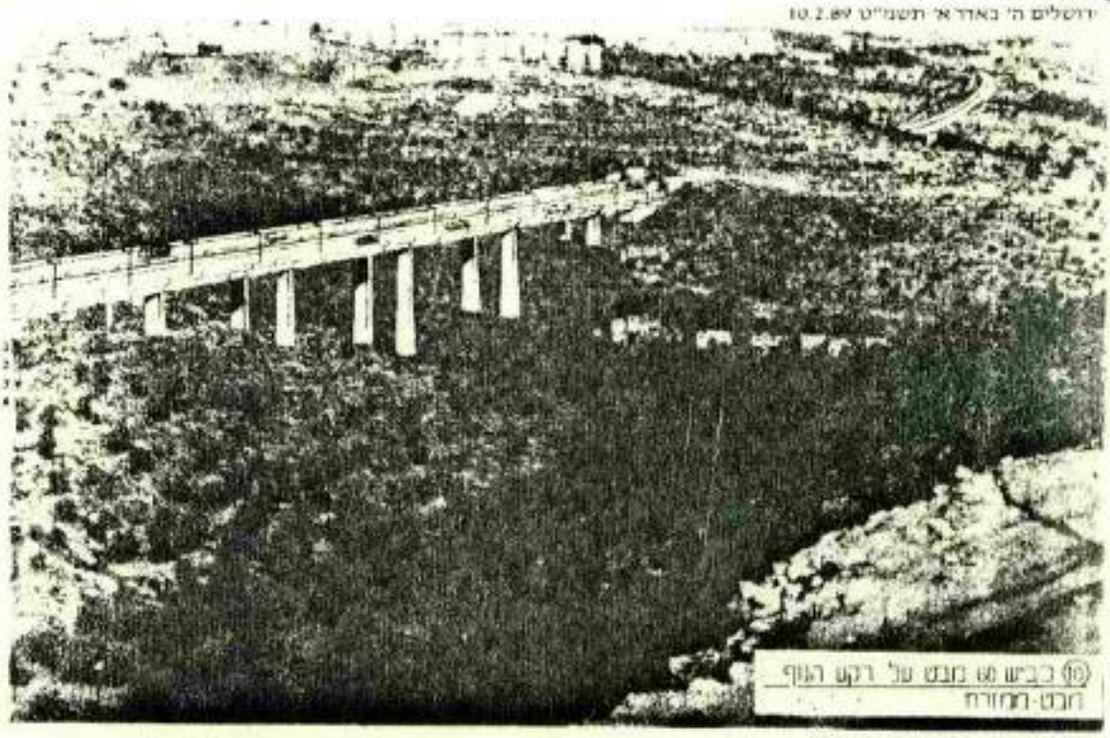
משכנות

ירושלים

ביתר



ירושלים ה' באדר א' תשנ"ט 10.2.89



(10) כביש 60 מבט על רקע העוף
חברון-המחורת

גשר כאורך 300 מ'

ושתי מנהרות – אחת מהן באורך 600 מ' – מתוכננים להיבנות מדרום לגילה ולחבר בין גוש ציון לירושלים. הכביש הכולל, שסלילתו כבר החלה בקטע שבין אלעזר ונווה דניאל, יתחבר לרח' רחמרין שבגילה, ובשלב מאוחר יותר ישתלב בכביש מס' 4, המוביל לצומת הכניסה במערב העיר. עלות השלב הראשון, שיכלול מסלול אחד בלבד, נאמדת ב-15 מיליון דולר. כתב: בני יעקבי

בביצוע
כביש גישה
8 ק"מ

ביתר

עיר ואם בהרי ירושלים

במסגרת תכניות הבניה של משרד הבינוי והשיכון

מציעה **אשדר** לציבור החרדי, את עיר **ביתר הסמוכה לירושלים**
המתוכננת ומותאמת מראש לצרכי הציבור החרדי

מחירי הדירות:

החל מ־81,900. ש"ח **(45,000.־ דולר)** כולל מע"מ ופיתוח, לדירת 3 חדרים
החל מ־101,920. ש"ח **(56,000.־ דולר)** כולל מע"מ ופיתוח, לדירת 4 חדרים

גובה המשכנתאות לחסרי דיור:

70,500.־ ש"ח **(38,736.־ דולר)** ללא ריבית, (235.־ ש"ח החזר חודשי התחלתי)
ווקים מעל גיל 18 חסרי דיור:
41,250. ש"ח, **(22,664.־ דולר) ללא ריבית, (138.־ ש"ח החזר חודשי התחלתי)**

בנוסף אפשר לקבל משכנתאות משלימות

משכנות

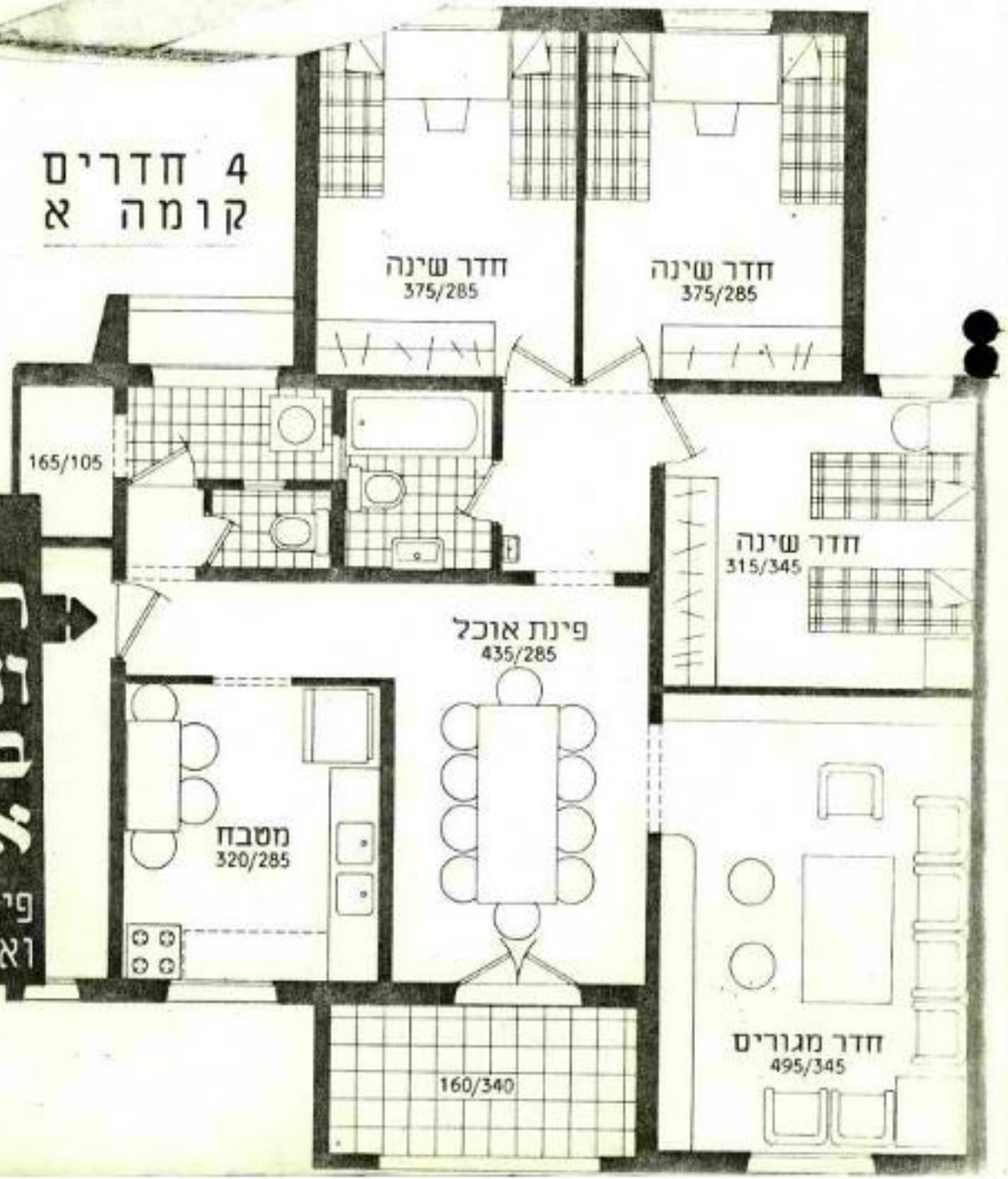
ירושלים

הנשים ודקוי לא מוגשים ביקורי מתעניינים בעיר החרדית החדשה "ביתר". כמעט כל יום ניתן לראות במקום עשרות הבאים הראשון בהתקדמות הבניה. בשבוע הראשון למכירת הדירות כבר נחתמו כ־40 חוזים בין משכנים לאגודת "משכנות ירושלים" המאכלסת את העיר. ראשי "משכנות ירושלים" אחרי ליהמחנה החרדי, כי מחירי הדירות הנמוכים עדי משרדי השיכון והאוצר. בהתאם לעלות הבניה והפיתוח האזורי ובמסגרת התקציב הקיים, גובה המשכנתא ללא ריבית מגיע לכ־42,000 אלף דולר, וההחזר החודשים מסתכם בכ־250 ש"ח

ביתר

עיר ואם בהרי ירושלים

4 חדרים
קומה א



תורה וגדולה במקום אחד

פיתוח סביבתי
ואיכות חיים

ביתר

עיר ואם בהרי ירושלים

אגודת "משכנות ירושלים"
רח' מלכי ישראל 37 ירושלים

מקרא

1 בית ספר
2 ביי"ס יסודי
3 ביי"ס על יסודי
4 סמינר
5 מטון
6 גן
7 גן ילדים
8 ישיבות
9 ביכ"נ
10 בית כנסת מרכזי
11 מקווה
12 כולל
13 נינה
14 פארק
15 מועדון נשים
16 מגרשים לבנה ביתך
17 מרפאה

במקום גבוה, החולש על נוף הרי יהודה הקסום, שם הולכת ומוקמת העיר ביתר. העיר תוקם באיזור של התישבות יהודית ההולכת ומתרחבת חוכה לתנופת בניה אדירה, כשבסמוך לה ישובים יהודיים מבוססים ומשגשגים: מבוא ביתר וצור הדסה. כל זאת במרחק נסיעה קצר מן העיר ירושלים. מתכנני העיר חשבו על כל פרט, כך שהתכנון ישתלב במבנה הטופוגרפי של השטח – הבתים ברובם פונים אל עבר הנוף.

התעניינות רבה בעיר "ביתר"

באגודת "משכנות ירושלים" אומרים כי ישנם הרים חוזרים בציבור "אתחזה" החיובית הבניה הנרחבת "ביתר", הסרסום עדי חברת בעיר החדשה בכיוון הקלת מצוקת הדירות לציבור עיר התעניינות ירושלים, עיר הדרדי. המטפלת ברצעת הדירות לציבור, מארגנת גם הסעת האגודה לאתר. בכדי להתרשם ישוב כזה מציג. הנרשמים השונות שמקום ירושלים" אנו כי ישנה מצוקת הדיור. "דבריהם, השאלות "משכנות הקבלנית, הם ההזכחה המשכנעת לעיר החדשה — מנהל הקבלנית פלא לעתיד הדרושה ביותר כי הציבור לבין החברה באימון עם כל התשתית הדרושים לקיים קהילתיים וכדו'. מחייתם כל בתי"ספר, בתי"ספר מבהירים כי מחירי הדירות בעיר "ביתר" התוכנית תתי"ם ירושלים" והשיכון בהתאם לעלות הבניה והמיוחדת מקוראות. "משכנות ירושלים" מגיע לכ"$41,500 ללא ריבית. נקבעים ע"י משרד התקציב הקיים לצורך זה. נוכה המשכנתאות האיזורי, ובמסגרת נכון להיום, מגיע לכ"$41,500 ללא ריבית. 250 ש"ח לחודש.

הצלחה מרשימה במכירת דירות בעיר החרדית החדשה "ביתר"

מ"אגודת משכנות ירושלים" נמסר כי בשבוע שעבר דיתה הצלחה מרשימה במכירת הדירות בעיר החרדית החדשה "ביתר".

כחמישים דירות נמכרו רק בשבוע האחרון ובכך עולה מספר רוכשי הדירות למאות. כן נמסר כי התעניינות מרובה קיימת בציבור החרדי למאות. לאחר שמשרד השיכון, הדריך את המחיר לדירה בעשרות אלפי שקלים, בלחץ רוח הקהל, הוריד את המחיר בהיצעים שמעניים לכתבנו נמסר, כי למרות שמוצעים בקשר לעיר החדשה, ולא תמיד מאלה שאין להם גישה לנושא. קיימת התעניינות מרובה ביותר מצד הורים לחתנים וכלות שלמדי ישר איתם, שכן התשלומים הנוחים הם חלק חשוב ועקרוני של קניית הדירות.

כן נמסר, שבימים אלה נבדקת אפשרות של דרך נוספת שתגיע עד לביתר.

משכנות ירושלים

ביתר

ואם בהרי ירושלים

רבוצת מבקרים באתר הבניה

"ביתר" כבר הפכה לאתר ביקורים מבוקש...

עוד בטרם נכנס המתישב הראשון להת" יישב בעיר החרדית החדשה ביתר שבהרי ירושלים — כבר עלה הישוב על "מפת סיירים" של הציבור הדתי, עמיתי א. ברעוד, שהיה שם השבוע לראשונה פנש מהר שעה קלה עשרית משפחות שבאו ריכבן הפרטי לחזות בעיר ההולכת ומוקמת מהרות שעשויה לזכות אותה בציון מיוחד סדר הסיאים של "גינס".

בחברת הבניה "אשדר", המקימה את העיר ובאגודת "משכנות ירושלים" המא" כלסת אותה שוקלים להפוך את ביתן המבק" רים הפעיל שהוקם באתר הבניה למשרד מכירות, שכן חלק נכבד מהמבקרים מסשיך מהמקום הישר למשרדי "משכנות ירושלים".

השבוע נודע כי במע"צ וכמשרד השיכון בודקים אפשרויות לסלילת דרכי גישה חדשות, קצרות ונוחות יותר לעיר החדשה, בנוסף לתוואי גילה-ביתר שפריצתו הולכת ומושלמת.

משכנות ירושלים

התעניינות גוברת והולכת בציבור החרדי ומצד משקיעי חוץ בעיר החדשה "ביתר"

מאגודת משכנות ירושלים נמסר כי לקראת סיום המכירה בשלב הראשון של מיתחם א', גוברת ההתעניינות מקבוצות ומושדות שונים לשלבים הבאים. באתר עצמו ניכרת תנועה ערה של מתעניינים, ביחידים ובקבוצות לסור ולהתרשם מהתקדמות העבודות בעשה ומהתנאים הסביבתיים שבאתר. השבוע נפגשו ראשי חברת אשדיר עם משקיעי חוץ המתעניינים בהקמת מאיזור המסחרי והתעשייתי לעיר. כמו"כ נמסר על אישור תשכניות למושדות הציבור שיתחילו בבנייתן בע"ה בשבועות הקרובים.

ביתר עיר

ביתר

המאמצים הועילו: הדירות יוזלו

המאמצים הרבים שהושקעו בחודשים האחרונים על ידי אגודת "משכנות ירושלים" ואישי ציבור ידועים להפחתת עד למחירי עלות הבניה את מחירי הדירות ההולכות ומוקמות בעיר החרדית החדשה ביתר, נשאו השבוע פרי: משרד האוצר נאות לסבסד למשרד השיכון והביטוי, המקים למעשה את העיר, הלוואות עומדות בסך עשרת אלפים שקל לכל יחידת דיור, בנוסף למשכנתאות בתנאים המוערפים שאושרו כבר בעבר.

חברת הבניה "אשדר", שהעיר נבנית באמצעותה פרסמה בעקבות זאת מחירים חדשים לדירות ולפיהן המחיר לדירת 3 חדרים, כולל מע"מ ופיתוח הוא מ-45 אלף דולר ומ-56 אלף דולר לדירת 4 חדרים, כש-95% מהמחיר ניתן כמשכנתא, רובו ללא ריבית כלל.

עשרות רוכשי הדירות עד כה יקבלו החזר מתאים

ב.צ. אשל

הרינו מתכבדים לבשר
לציבור החרדי כי
משרדי השיכון והאוצר החליטו
להעניק לרוכשי הדירות
הנבנות בעיר ביתר
הסמוכה לירושלים

מענק בסך 10,000 ש"ח

מחירי הדירות לאחר העידכון:
★ החל מ-45.000 דולר (כולל מע"מ ופיתוח) לדירת 3 חדרים
★ החל מ-56,000 דולר (כולל מע"מ ופיתוח) לדירת 4 חדרים
גובה המשכנתאות לחסרי דיור:
70,000 ש"ח (38,460 $) ללא ריבית (250 ש"ח החזר חודשי התחלתי)

★ בנוסף ניתן לקבל משכנתאות משלימות
★ הסדר זה יחול רטרואקטיבית לכל הרוכשים עד כה

משכנות ירושלים

ביתר

עיר ואם בהרי ירושלים

ואם לא עכשיו - אימתיי?

(בטרם פרסום המדדים)

$ 6264.-

ו... הדירה שלך !!

המחיר החל מ..... $ 45,000.-
משכנתא, הצמדה ללא ריבית.... $ 38,736.-
יתרת התשלום במזומנים..... $ 6,264.-

ונאת באמצעות תשלומים נאים לפי בחירה עד לכניסה
והתחזור למשכנתאו החל מ- 235.- ש"ח ללא ריבית

הדוק והשווה!!

פרויקטים חבנים בירושלים וסביבתה במסגרת חבנית של משרד הביטוי והשיכון.

ביתר	45,000.- דולר בלבד !	3	$38,736.- צמוד 0%	235.- ש"ח	$ 6264.- במסלול תשלומים נמוך
רמות	$ 83,000.-	3	$ 10,439.- צמוד 6%	137.- ש"ח	$ 72561.- במזומן
נוה יעקב (אתר חדש)	$ 77,000.-	3	$ 17,032.- צמוד 6%	227.- ש"ח	$ 59960.- במזומן
אפרת	$ 77,000.-	3.5	$ 26,648.- צמוד 0%	162.- ש"ח	$ 50352.- במזומן
מעלה אדומים	$ 65,000.-	3	$ 17,032.- צמוד 6%	227.- ש"ח	$ 47968.- במזומן
סגת זאב (מערב)	$ 85,000.-	3.5	$ 24,175.- צמוד 6%	317.- ש"ח	$ 60825.- במזומן

מחירי הדירות בשקלים חדשים, צמודים למדד יוקר הבניה

יוזלו מחירי הדירות בעיר ביתר

מחירי הדירות בעיר החדשה ביתר — יוזלו, דובר אגודת משכנות ירושלים מסר כי אתמול נתקבלה הודעה חיובית ממשרד הבינוי והשיכון על נכונות משרד האוצר לסבסד את מחיר הדירה באמצעות הלוואה עומדת בסך עשרת אלפים שקל לכל יחידת דיור, זאת בנוסף למשכנתאות בתנאים מועדפים שאושרה כבר בעבר.

ידיעה זו הועברה ונתקבלה בסיפוק ובהקלה בין הנרשמים הרבים הממתינים לרכישת הדירות באתר זה.

הדובר הוסיף, כי לאור החשיבות הגורלית שנועדה לנושא, דימנה אגודת משכנות ירושלים במרצאי שבת פר' בא פגישה של נציגים מכל החוגים שביהדות החרדית, שרגה בכל ההבטים של הנושא, בסיכום נבחרה ועדת מעקב שתלווה את הפרויקט לאורך כל שלביו והתפתחויותיו.

ביתר

עיר ואם בהרי ירושלים

משכנות ירושלים

חברת אשדר באמצעות משרד השיכון והאוצר החליטו לעשות למענך ולמען ילדיך

שלם 7.000 $ וחיותרם ב־235 שח לחודש ללא ריבית, וחדירה שלך.

פתרון למצוקת הדיור בירושלים

קצב הבנייה של הדירות בעיר החרדית החדשה הוא מפתיע וללא תקדים ותוך זמן קצר יהיו הדירות מוכנות לאיכלוס, התנאים שקבע משרד השיכון עשויים להביא הקלה רבה למצוקתם של הורים, בסכום קטן יחסית אפשר יהיה לרכוש דירה בעיר זו ולשלם את היתר בתשלומים של 239 שקל לחודש, שהם קטנים יותר משכר דירה חודשי שמשלמים בעד שכי־ר דירה בירושלים.

החברה הבונה את העיר תבנה מיד שני בתי כנסת, מקוה ומרכז מסחרי. הדרך לביתר עוברת את עין כרם ולא באה במגע עם ישובים ערביים. היא נמצאת כמעט על גבול הקו הירוק. תושבי ישובי הסביבה בגוש עציון, שאף הם יהנו מן הכביש החדש, הבטיחו לפתוח במקום צרכניה.

חברת "משכנות ירושלים" שתחילה הביעה התנגדות לפר־ויקט זה, שינתה את דעתה לאחר שנתקבלו התנאים שהציגה תחילה, כדי שהמקום ימשוך זר־גות צעירים. המרחק בין מרכז ירושלים לעיר החדשה, אינו רחוק יותר מבית שמש. זו תהיה הזדמנות בלתי רגילה. הר"ר נחום פריימן מראשי האגודה "משכנות ירושלים", מציין, כי שטח זה נכלל גם בתכניות המע־רן, להמשך שלטונה של ישראל גם אם יושג הסכם שלום להחז־רת שטחים.

משרד השיכון, מתוך מגמה לזרז את הרכישות, מוכן להנהיג כאן הקלה נוספת, הורים יוכלו לרכוש דירה, גם לפני הנישואין, עם קבלת אישור של הרבנות לרישום נישואין, ולא כפי שנהוג עד כה, שצריך להציג את הכ־תובה אחרי הנישואין.

נמסר לנו, כי הידיעה שפר־רסמה בשבוע שעבר, הכתה גלים בין הציבור החרדי, והובעה הערכה לשר השיכון דוד לוי ומנהלי משרדו, שנענו לבקשות להקל על מצוקת הדיור בירוש־לים, בה אין קרקעות לבניה חדשה, הסבצע יביא גם להחזלת מחיר הדירות הנמכרות ביד שניה, בעיר יבנו לפי החוכנית שמונת אלפים יחידות דיור.

מ. ירושלמי

☆ **תנופת התיישבות חרדית**

אגודת "משכנות ירושלים" אינה רמות חרשה בעשיה הגדולה למען הקלה מצוקת הדיור מהציבור החרדי.

הבשורה על תנופת הפיתוח של העיר ביתר בדרומה של ירושלים, הביאה להרגשת הקלה רבה של הציבור. באשר אגודה זו תנהל את השיווק של הפרוייקט.

התנאים המוערמים אשר משרד השיכון העניק לזכאי דיור בעיר ביתר, חקל בהרכה את המצוקה.

תנאי המימון המיוחדים בעיר זו לא ניתנו עד היום. באשר נובה המשכנתא מגיע לכדי 95% אחת מסכום רבישה הדירה. חלקה ללא ריבית וללא הצמדה.

יחד עם זאת הובטחו מראש צרכיו המיוחדים של הציבור החרדי בתחום מבני הדת ושירותיו. הנבנים יחד עם הדירות. נוסף על כך דאגה אגודת "משכנות ירושלים" כי יסלל כביש גישה מיוחד לעיר ביתר שאינו עובר בתוך אוכלוסיה עוינת. וכך תקצר את המרחק לכדי שמונה ק"מ בלבד.

הציבור החרדי קיבל בהערכה ובתודה את הזומה אשר כבר נמצאת בשלבי פיתוח והקמה מתקדמים — דבר שיסיר מועקה ויביא הקלה לבעיה המעיקה על אלפי הורים אשר נורעים תחת נטל מצוקת הדיור.

יזומה אנושית בריבה לאגודה אשר שמה לה למטרה לפתור בעיות הדיור של הציבור שכה זקוק למחרון זה.

ביתר

דירות משרד השיכון הבנות בביתר

כ־400 אחרונים לרכישת דירות בעיר החר־דית החדשה "ביתר", השוכנת בקילומטר מ"הקו הירוק" וכ־24 ק"מ (כיום) מירושלים — נחתמו בשבוע הראשון לטבירות, במשרדי אגודת "משכנות ירושלים" המא־כלסת את הפרוייקט.

האגודה מארגנת מדי יום ביומו סיורים למתענינים הרבים, לפרות מגז האויר. עכ־רות ההקמה והנחת התשתית מתקדמים בקצב מזורז וכשבועות הקרובים יחל בהקמת מבני הציבור: בתי כנסת, מקוואות, מוסדות חינוך ובריאות וכן מרכז מסחרי.

מחירי הדירות והמשכנתאות נקבעו ע"י משרד השיכון, כשהמחיר לדירת 3 חדרים היא 6 אלף דולר ד"ם. אלף דולר לדירת 4 חדרים, המשכנתא לחסרי דיור נעה בין 42 אלף דולר לכ־52 אלף "ידוקים" החמור החדשה, בכל מקרה, נמוך מנובה שכר הדירה המקובל כיום ברוב ערי הארץ: 250 ש"ח בלבד.

ב"משכנות ירושלים" מקוים כי הקצב הנוכחי, שהדהים גם את החברה הבונה "אשדר", ימשך בשבועות הקרובים ובקרוב יוחל גם בבנית השלב השני של העיר המתר־כנת לכשמונת אלפים יחידות דיור.

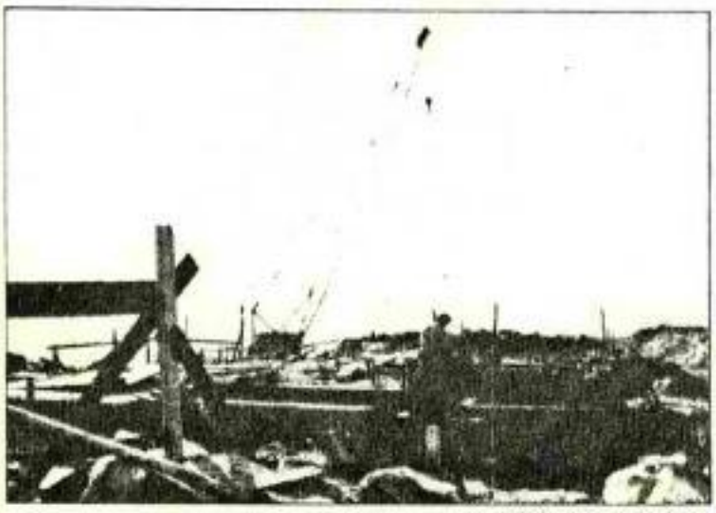
ב.צ. אשל

קיר ציוני מארה"ב כבר מגלה עניין רב בהקמת בית מלון בעיר החרדית החדשה ביתר. הלכת ומוקמת בהרי ירושלים, כקיים מחקר חירוק. השבוע כבר הודיע אחד מגדולי ראשי ארגון על "השקעה" אחרת שהוא מתכנן בפרוייקט הנבנה על ידי חברת הבניה "אשדר" אוכלס באמצעות אגודת "משכנות ירושליים": כולל למעלה וחמישים אברכים מתלמידיו. וגם יתגוררו במקום ביתיים מתקדמת בנית העיר כמתוכנן ופריצת הדרכים אליה עד "קרן הקיימת" ומוגברת. חלק נכבד מ-1200 הדירות בשלב א' כבר נמכר והתעניינות בעיר ורץ ובחו"ל גוברת

בי תר

עיר ואם בהרי ירושלים

בעוד כשנה וחצי יוכלו ראשוני המתיישבים בעיר החדשה ביתר לברך "ברוך הטוב והמטיב"



ביתר החדשה בבניה השבוע

"המנוף נבר בהיכון... ביום ראשון הקרוב, אם ירצה השם, יחלו להתרומם כאן הבנינים הראשונים" אמר השבוע דוד אוחנה, מנהל העבודה בחברת "אשדר" המפונה על הקמתה של ביתר, העיר החרדית החדשה ההולכת, ומוקמת בהרי יהודה "תוך שנה אוטוסטרדה" מבטיחים מהנדסי מע"צ החברה שהחלה בפריצת דרך חדשה משכונת גילה הירושלמית לעבר ביתר. דרך, שתקצר עד למחלף רקות נסיעה את המרחק ממרכז רבירה.

מפת איזור ביתר

על התשתית הראשונית כבר עובדים במלוא המרץ, כך מספר לנו עמיתי ב.ב. אשל שביקר השבוע במקום. כלים כבדים מפלסים את התוואי ושורת המקלטים הבנויים. עליהם תתנוסס שורת המבנים הרומיים הראשונים — מתכנה בשבמה, המשקיפה על מני נוף קדומים מרהיב שבהר פולו ניתן לראות את כפר עצ'ין המחורש בחפאתו — הולכת ונבנשת. בינות לגבעות ולשטחי הבניה המונדרים מוכבים להם אנשי אגודת "משכנות ירושלים" מאכלסי העיר, בתחושת השליחות שנטלו על כתפיהם: מתרון לעזרה אחרי של מעוקת הדיור לציבור החרדי.

מלווים בברכתם וכעידודם של הגרש"ז אויערבך, הגרי"ש אלישיב הגרב"ע אבא שאול רואים ראשי "משכנות ירושלים" בעיר החדשה כת שמונת אלפים יחידות הדיור גם הקלה ישירה על המצוקה החריפה בירושלים "אין ספק כי פרוייקט כזה מוריד את הביקוש ועכן את המחירים" הם אומרים בשלב הראשון יוקמו כ-400 יחידות דיור, בני שלשה, ארבעה וחמישה חדרים. המחיר ההתחלתי לדירה הקטנה (למעלה מ-80 מ"ר) כ-6 אלף דולר כשבעים וחמישה אחוז מהם ינתנו לחסרי דיור כמשכנתא בתנאים מיוחדים: חלקה הגדול ללא ריבית וכרבע ממנה אף ללא הצמדה. אין הגבלה על גודל הדירה וכל דירה מתוכננת עם אפשרות להרחבה בעתיד, כשכל האישורים הדרושים כבר מצויים.

התיכנון המנים של כל דירה כנוי על סטנדרט גבוה: בכל יחידת דיור מטבח רחב מימדים עם ארונות, שני כיורים ד"מרפסת שרות" צמודה. נוסף למרפסת הפונה אל הנוף תהנה כל יחידה מ"מרפסת מוכה". בתכנון הסביבתי מוקצים שטחים נרחבים לפארקים ציבוריים, כשכל שכונה נהנית מ"אזור נומיה" בבתי כנסת, מקוה, מוסדות חינוך, בריאות ומסחר במעברים להולכי רגל שבין הבתים לא תוחר כניסת כלי רכב ותעבורה תעקוף את השכונה.

שטחים מיוחדים הוקצו לישיבות ומוסדות תורה, נשמת אפה של העיר החדשה. לצידם ישחרע אזור העשיה של שטח בן 1500 דונם שיכלול כתי מלאכה וסנראות למחשבים מכניקה עדינה, טכסטיל ותעשיות עתירות ידע. "אנו מעוניינים שתושבי העיר יתפרנסו בה" אומרים ב"משכנות ירושלים".

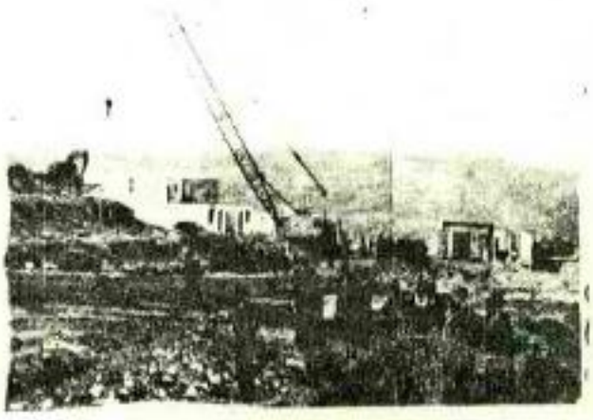
אל האתר, המוקם קילומטרים אחדים מהישובים הדתיים צור הדסה ובבוא ביתר שעל גבול "הקו הירוק" מגיעים כיום דרך עין כרם, בלא לעבור בישוב ערבי כל שהוא, מרחק של פחות ממחצית שעת נסיעה. בעוד כשבועיים, עם פתיחת מסע המכירות יפתח "יקו קבוע" לאתרי הבניה.

כבר היינו כאן, לפני אלפי שנים. כאן לחמו בחרוף נפש בר כוכבא וחיילי אומרים בגאוה ראשי "משכנות ירושלים". "אין ספק כי זו היתה עיר של חיי תורה וכזו תהיה גם בעתיד" הם מוסיפים.

אין ספק כי ראשוני המתיישבים שיגיעו לכאן בעוד כשנה וחצי יוכלו לברוך את הברכה שניתקנה באחיה של ביתר: "ברוך הטוב והמטיב" עם מהפכה מחיינית.

משכנות

ירושלים



"העיר "ביתר" מוקמת...

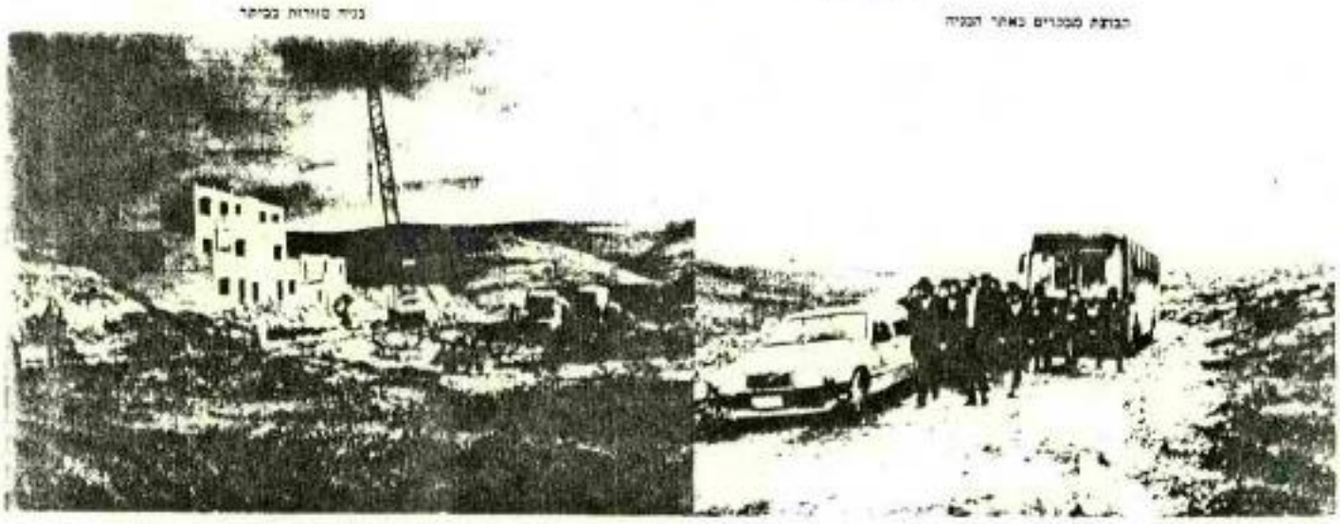
ראשוני המתיישבים בסיור.

באוסף תנוף המוקשים.

הניבט מהמקום.

ביתר

עיר ואם בהרי ירושלים



הבנות מסכרים נאחר הכניה

בנית סוללות בביתר

אשר היה, רבי אלון בוריו וגיל, מנהיגי "נאמני שעורים" רוכזו על חומר. מסיבות ברור שעון משאות בינות לשאלות בתי האבן נושבות "מאה שערים" שהלכה ונבנתה – בבתי למוד את חוגי הרחובות הנתיבים ברוכן אף הם באבן, ולעבוד את מחייבבי הנסיבה החדשה שבתוך לחומות, וזו רמעות חבות נושאות מבלן ריחי עשיר ומתגוללות על לחייו. על שנשנו כיות לשעורות וקנו ובאמתי שאלולו חבריו הנוחשבים החדשים. בני זה על שום מה האזו ירדו שוב דמעות נשיקו ומחה. "בנתה אני על ירושלים עיר הקודש שקדיון חדרה. איזה מדינה עדיין עד המשק חד ינו..

בזאת שדמעותיו של רבי אלון בוריו שנו את שלהן. מאז שוחרה ירושלים בגיל מעגל זוים, ובנו הבנות העקיות מסביב למקדש מלך עיר מלוכה, ויצרו רצף שאולי יגיע ביום מן הימים עד דמשק ועד לבנון.

ירושלים "ערים" סביב לה ביתר עיר ואם בישראל

ברות הפנים הנם של ירושה לרחב מתון למעמד הגיר הבחיקה. הלכה תכנית בקנה מידו ובמיוחד דינמית הגיר הדרשה ביתר דרשות לירושלים בתרחק אורר של כיא קים מהגר. ועכו הנוה יגיעו הנה. בעו"ד ראשון המחשבים ויקבעו מחיות רמתו בתרים. המקשים על הבנות בהם ישבו יהודים עוד ביתר הגיר הראשון. ישיגם שלמי בעזרה מרכת "הנסיב" והמסיבי" עם מדרגות מיוחדות.

מים מדעות יבואו דגר הנגרה מחיבה יסין תתנון על שלם הנבעות בהם מרו אותם יהודים מן מגם. שכרכת ישוב ומשיב מקבוה בעמים.

בעוד בינו מדוש ומאור המחיר מבנים הראשונים עיבודים עד מים בנו ה בנינים מפוארים. בשמשנגים בהם לחמארת ו בת נגמת. מיקר ב בני ילדים. מאון יום. בית מדר. מרכז המחרי ומחשבה.

שמונה אלפים יהודים ביתר מתוכנות לגיר ביתר. וכבוד הוא מיקום ותבנית המאורת הגדולה הזאת. תשמש מבוקר. דרך לגיון הראשון לרחוב לאון הבית את הנשים ומבוגרת הראשון המבשמות בי בנות ילדים. שיתכנו בדרך בנות את ביתם. ומבוגם לאון את יהודים. לא אלה מיד תחת כעול הכבד. אבן רב שקרו של תכנית ביתר לאון תהנה מתאמת עבור הגיבור הגדול. דיוקים מתיאמת ומבוגר בה. כשמגבה הרבה מגמת לבד דיבר בהרמה. אר בהרקע ומגמה לדורה. לירושלים שלא יתחרו על קו עד לירושלים עדי מאה. ראשים בבר המבנים. מקום הבית הראשון לביתר בתים מאולנו ב בקים המתרבר ביתר ביתר מישבים ומהנדסים בר ירוא. מבוא ביתר מתוכנן יחד עם הבנת הבנין. ובמאמר מעניין מ בתיבון שרוכר המבא מדרום ירושלים ובילון ויבקר את המעמד לבוא קים מיישרים יש לדברים גם. כי הישוב הוא בתרחק בין קים מקו אחרי מרקן הגיר.

כיצד נולד רעיון היציאה לביתר?

הקשה ו של מגמה ביתר קבה מאד. ובאמת אין בראים עתה מהרגות עבור המשפחות הרבות של בני האבר המרדי. שמה

אוזרת משכנות ירושלים את עניה של הגיר ביתר מאת ומחות המחשבות הראשונות הגדה הבית "אשרה" לבנות לבני בית חדשים. לאחר דיונים מסוכנים בנושא מחרי המרות ותבאר הבשכנתאות נגמר הנגן בבי מנו. לא לפני הבנית לרגע חודה של המיסים הנאנים ביש ו ומרחבר ובשיש שלום יא מנתנו את המכתבים לבעד זה. ואף נתנו עידוד רב לפרויקט ביתר ובתשוב לבלנו. אז ניתן האות. המנוגה והתאלבות שאחה באנשי האגודה. הגבורה גם ביות לגיבור הרחב הרואה במקום מחרון ואחר מהדרגה ראשונה.

בפרחרי אגודת משכנות ירושלים שבשכונת נאולה הכל אומר ביתר. בקרירות המקשמים בנמות ביתר - עיר ואם בישראל. ולמחרי הטלפונים שאינם מוסקים לרגע. ובקר ומסתיגים לדרשם הישמע על ביתר. יוצרים אחידה של מוסכה אמיתית המבטיחה. בעדה רבות ליהודות המרוחה בשמת בסוקה בדיוק הפרוצה לפרחב.

לפרות התחלת מכירת הדירות נמשכו הלחצים של מפרחי הסיכון והאוצר לסכסר את המחירים וליצור תנאים נוחים נוספים. על אף הפגם הכלכלי הקשה. ובעיקרון של הגשת הבנית הכלכלית בהתלת בפרחי הסיכון והאוצר לעודד את הפרויקט. לסכסר ולהרו את קצב הבנייה. כיום לפי הדגמה המחיר מדגישה אותת משכנות ירושלים. כי אין פרויקט תחליפי בקנה מידה של ביתר. הגבול לסתור את מגמתה הגיר בהתחום המרחבי. כאשר בפחרים מקומיים ובהתחשב ללא ריבית יגולים להכנס דירה בסקום נמלא הר. שתחשחיה נבנית יחד עם מרכזים הדירות. בתוך הגבן חושבים אנשי האגודה ליצור קשר עם נוחים הבנאות מוכשרות שיתנאו בסקום מחרון ואחרר עבודים יבנו משפחתם.

מאז ועד עתה

לפני כ שנים נבנה אגודת המשכנות ירושלים עיר ובנים ואיר ל תכנים מבני ירושלים. שבאגודת הדרים הבאים הבנים את הדרים ובנה לחיים. בפי כן מגמתה משפחות מרובות ילדים הגרים בתנאים נוחים.

בעבר הראשון. בשפר הדם הדים בתים בתים מרוחבים. הדרי הדרה ומסמרי. ומחלקו בחיים המראות הדרות לגיבור יא בעבר הבית בר מגמה ברחי אחוק. בי בבר מחדר משכנות ירושלים בהרחבה תבנית הדרים ומשפחות בינות מחרי הדרים בתים בתים. ומבאר מעניין הבנת מרוחב תמיכה מראה מרבים נחתי תורה. ראשי הגיבור המרדי. ומבנה הבנות.

עם הגעתה בשפר עמרי תבנית האגודה על הגבולות הנכונים. כי הגבות הפנים בתנאי הגיבור המרדי. לא הדר הדים בתנאי עבור עיבוד יד. בעיקר בתים הדבר בקנה הגבות מרוחבים מבנה ואם. הגבות האגודה. מקרו ללא לראות עבור הגיבור המרדי. אך הבר נגנו.

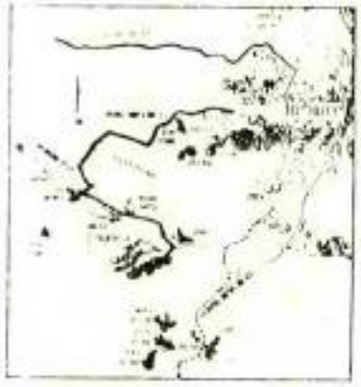
לאחר מכן תוכנה לחדים את מרוחבים ראשי עמרי מרוחב לגבות ואחרי כן הן אמרים הדים ומבנים. הגבות מרדיות. אר מגמות שונות יא יבא הבר לבעל. בינתיים. הגבה

על הגעתו של ניבוש הגיבור המרדי ליציאה לביתר.

לאחר שמשכנות ירושלים עמרי ילדה בגיל מבר הגבר. ובחדש בנשמרי ירושלים לבנות את הגבות ומחות בפרחים מרוחבי עבור ביבור יא. אבן ומחות הדר נבנו בגבות הגבות שבבנות ר. עדי אחר הדרך האגודה הגבות. בגיא הדרים. בגבות. ובגבות נחתי נשים הפרחים. והרבה גבות נשמו לראשה. מאז הגבות מרדי הדרים בבתים.

פרוייקט "נוה יעקב" שעלה על שרטון

לאחר מכן אגודת משכנות "נוה יעקב", כה קיבל לדגים מרוחבים בו ושבה עם ל חברות שהן עתידות לבנות את הבנות. בבדי לתאם עכן את הגבות הבנה והגבות עבור הגיבור לגם נגבר המרוחבים מתוך נקודות זוים שהגה בבדי לעבות על כל הדרישות. בבדי לגבות המבנים יחד עם אנשי משכנות ירושלים. בינתיים נרשמו בגבות אנשים לבנות נוה יעקב. אך בר הגבן בלה. על שרטון לגם.



נחתים בגבות עיר חברות בגבר המשכנות הגבות הגבות הגבות. עלית מרוחבי בדרות הם בגבן אלא בגבן מרוחבים בגבן מרוחבים הגבן הבנה הגבות יחד מבר הגבן. בי לא אלה. בגבן בגבן של הגבות הרבים. 4 מבנן הגבות הבנות הגבות מרוחבים. הכר נגבה ביתר שבגבות לא הגבה את בגבן בגבן. הגבות. ביתר הגבן הגבות הגבות את בגבן הגבן הגבות המשכנות לבנות נגבות. בבנות בגבן על יצרות הגבות ואחרים.

המשך "המשכנות" עמוד

משכנות ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' ניסן תשמ"ט
9 באפריל 1989

סיכום מישיבה שנערכה ביום 4.4.89 בנושא ביתר

משתתפים: ע. אונגר
הרב רביץ
הרב פריימן
י. שרייבר - אשדר
ש. כהן, י. שוורץ, י. פתאל, א. לוין, ש. צימרמן.

ועדת הכספים של הכנסת החליטה ביום 28/3/1989 שמשה"בש ישתתף בפתוח ובמוסדות ציבור בעיר ביתר, כפי שהוא נוהג להשתתף בפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון בישובים אחרים ביו"ש.

המקובל במשרד במקרה של ישוב חדש, להשתתף ב-100% פתוח בשלבים הראשונים.

מאידך, קיימת החלטת הממשלה לפיה המשרד ישתתף בתשתיות לראש השטח ולכן, על מנת לעמוד בהחלטת ועדת הכספים, שהיא גם החלטה מקצועית שתאפשר קידום הישוב להשגת המטרה של אכלוס, וכן להתחשב בהסכם הקיים עם אשדר מחליטים:

יש להעניק למשתכן במסגרת המשכנתא מענק מותנה של 13,000 ש"ח.
13,000 ש"ח הינו הסכום בקירוב של השתתפות בפיתוח לדירה של 3 חדרים והסובסידיה היא במובהק למשתכן, ומהווה בכך עידוד לציבור החרדי לעבור לביתר, ואינה נותנת ליזם רווח כספי מעל לרווח הקיים.

רשמה: דרורה צפריר

הכנסת

יושב ראש ועדת הכספים

וכספ יו"ר 171

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
1989 -04- 9
ירושלים

ירושלים, כ"א באדר ב' התשמ"ט
28 במרס 1989

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: תקציב משרד הבינוי והשיכון

הנני מתכבד להודיעך כי ועדת הכספים בישיבתה היום החליטה:

להמליץ בפני משרד הבינוי והשיכון להשקיע מתוך תקציבו בעבודות פיתוח ומוסדות בעיר בית"ר, כמקובל בפרוגרמה של המשרד ועפ"י אמות המידה ביש"ע.

בכבוד רב,

ח"כ מיכאל חריש
יושב ראש ועדת הכספים

העתק: הממונה על התקציבים.