13

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

תברון

9.84 - 11.85

3-1

משרד

מנהל: יחידת

3-4

מס' תיק

יוקאום

תכנון

DATE 17.11.85 תאריך

AB/K01138 מספרנו

לכבוד

מר קלמן פורת, מהנדס

ארשת רחוב הרצל 97

באר שבע - 84156

א.נ.,

בית הדסה חברון

הנדון: חשבון סופי

בתאריך 8.11.85 התקשר אלי מהנדס קוקוש ומשהב"ש והודיעני לפנות אליך בקשר לתשלום של בית הדסה בחברון.

מאז הנני מנסה להתקשר אליך יום יום ומשאיר לך הודעות אך ללא הצלחה, איננך טורח להחזיר לי צלצול, למרות שבקשתי זאת ממזכירתך .

רצ"ב צלום של החשבון המאושר אשר שלחת אלי בזמנו.

הנני להודיעך שבתאריך 8.9.85 קבלתי סך של - [redacted] שקל הכולל מע"מ כמפורט בחשבונית מס' 5436 .

לאור כל האמור לעיל אבקשך לעדכן את הסכום כולל ההצמדה בחזיפות כדי למנוע אי נעימויות וברורים מיותרים.

בכבוד רב,

אינג' א.ורשבסקי

העתק: מהנדס קוקוש - משהב"ש
מר שמריהו כהן- משהב"ש
מר רוני שטרסברג,מרעצה מקומית קרית ארבע
מר דניאל עזריאל,עו"ד, משרד גרין,גלס,פינשטיין,עזריאל .

אר/שד/7

11.11.85

אל:
מר קלמן פורת
מנהל פרוייקט

הנדון: חברון - בית-הדסה
סיקולין: סיכום דברים מיום 31.10.85

בסיכום דברים שהוצא על ידך, לא כללת הוראת מנהל המחוז שעבור בית שניאורסון תוצא הזמנה ע"י משהב"ט.

אי לכך אין להמשיך בטיפול בתכנון של בית שניאורסון עד שתוצא הזמנה.

ב ב ר כ ה

ל. שרקוס
מנהל המחלקה המסגנית

העתק: מר ש. כהן
גב' א. ברזקי

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 3 בנובמבר 85

מספר:

לכבוד
מר עודד איתן
מנהל סניף ירושלים
<u>בנק טפחות</u>

א.נ.,

הנדון: <u>ביצוע הלוואות בחברון</u>

בשנת 1983 ביצע הבנק הלוואות בגין רכישת זכויות דמ"פ מהאגודה להידוש הישוב היהודי בחברון ללווים:

1) [redacted] הלוואה מס 81860/365
2) [redacted] הלוואה מס' 81860/472

עפ"י החוק - הנכסים היבם בחזקתו של הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש וכל עיסקה יכולה להתבצע בידוזמתו והסכמתו בלבד.

העיסקות הנ"ל בוצעו שלא בהסכמתו ולאגודה להידוש הישוב היהודי בחברון לא היתה הסמכות להשכיר/ למכור הנכסים.

לאור האמור לעיל - בבקשתם לפעול בהקדם לפדיון ההלוואות שניתנו ללווים הנ"ל לעיל. עם פדיון ההלוואות נוכל לשקול זכאותם העתידית של המשפחות.

בכבוד רב,

דב גל
ממונה איבלוס מחוזי

העתקים: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. בהרי - הממונה על הרכוש ביו"ש
מר מ. בר בתן
ת. ישוב
ת.ת.

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

[illegible]

"אשרת" בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477
ת.ד 5816 מיקוד 84220

באר־שבע, עד' בחשון תשמ"ה
31.10.1985

הפרוויקט חברון - בית חדסה

דיון מס' 100 בנושא כללי

באתר

שנערך ב תאריך 27.10.85

נוכחים: צוות משהב"ש; הי"ה; ש. כהן
ר. זמיר
ד. אפרתי
ל. קוקוש
א. גדליביץ
ג. אנגל
א. זילבר

וה"ה; ז. חבר - האגודה לחידוש הרובע היהודי בחברון
אדר' ד. קסוטו - אדריכל המבנה
צוות "אשרת; ק' פורת
ם. פלודרמן

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול: תאריך	לטיפול: שם
.1	כללי;	נערך סיור ודיון באתר, נסקרו הנושאים הקשורים בגמר המבנה, תקציבו ותכנון הרובע.		
.2	חשמל;	המבנה יחובר לרשת החשמל ע"י העיריה. חלק השבועיים הקרובים.	15.11.85	אשרת
.3	מים;	המבנה מחובר בצנור "2 אל הרשת העירוני ללא מאגר מים. בימים אלה נבדקות מספר חלופות לביצוע מערכת הכוללת את בור המים הקיים במקום וציוד שאיבה.		גדליביץ
.4	ביתות;	חומר המכרז מושהה במשרד הראשי. המכרז חולק ל-3 חלקים, חצר מזרחית, חצר מערבית וחזית קדמית. אושר לפני ימים מספר ע"י מנהל האגף לתכנון והנדסה בצוע עבודות עפר, ניקוז וכן כל עבודות הביתות עבור החצר המערבית.		
.5	מרפסת;	בימים אלה דנים במציאת חלופות לתכנית הקיימת לחיזוק המרפסת.		המחוז+ אשרת
.6	איכלוס;	עדיין לא סוכמה דרך ופרטי חתימת החוזה עם הדיירים. עפ"י הודעת מר חבר, קיימת רעדת איכלוס אשר הראיין המבקשים להשתכן ומקבל הדיירים. הנהלת המחוז מבקשת לקבל פרטיכלי הדיונים.		חבר
.7	תכנון;	מצב התכנון מבני רובע "חסד אברהם" מ;		
		א. בית חסון - נסתיים שלב התכנון המוקדם לתוספת שתי הקומות. אין עדיין הקציב לתכנון המפורט ולביצוע. הנושא יטופל אחר שתאושרנה התכניות .		פורת
		ב. בית שניאורסון - הוחלט לתכנן חשמוץ והוספת הקומה. מר קסוטו מסר כי סיים התכנון הראשוני אשר יובא לדיון ואישור משהב"ש בימים הקרובים, לאחר מכן יטופל בהשגת היתר בניה ע"י משהב"ש והאגודה (הדיון קויים ביום 27/10/85 ראת פרטיכל מס' 99).		

2/..

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו'

רשם:

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

"אשרת" בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477
מיקוד 84220 ת.ד 5818

באר־שבע, ...

הפרויקט .....

דיון מס' ..... בנושא .....

שנערך ב ..... תאריך .....

נוכחים:

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
		ג. בית השיטה - אין עדיין החלטה להזמין תכנון. הנושא יידון לאחר קבלת היתרי הבניה לבית הטון ובית-שניאורסון.		
8.	טבור;	המשתתפים סיירו בבנין בלוית ב"כ הקבלן והוערו מספר נושאים לסיום תיקון.		

מועד הישיבה הבאה: ..... תפוצה לנוכחים ו"

רשם: מפ/כר

"אשרת" בע"מ
לעוד, פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477
ת.ד 5818 מיקוד 84220

הפרויקט

חברון - בית חדשה

באר־שבע, סד' בחשון תשמ"ו
31.10.1985

דיון מס' 100 בנושא כללי

שנערך ב באתר תאריך 27.10.85

נוכחים: צוות משהב"ש; ה"ה: ש. כהן, ר. זמיר, ד. אפרתי, ל. קוקוס, א. גדליביץ, ג. אנגל, א. זילבר
וה"ה: ז. חבר - האגודה לחידוש הרובע היהודי בחברון
אדר' ד. קשוטו - אדריכל המבנה
צוות "אשרת": ק' פורת
מ. פלודרמן

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול: תאריך	לטיפול: שם
1.	כ ל ל י :	בערך סיור ודיון באתר, נסקרו הנושאים הקשורים בגמר המבנה, הקציבו והכנון הרובע.		
2.	ח ש מ ל :	המבנה יחובר לרשת החשמל ע"י העירית. חלק השכנים הקרובים.	13.11.85	אשרת
3.	מ י ם :	המבנה מחובר בצנור "32 אל הרשת העירוני ללא מאגר מים. ביתים אלה נבדקות מטפר תלופות לביצוע מערכת הכוללת את בור המים הקיים במקום וציוד שאיבה.		גדליביץ
4.	פ י ת ו ח :	חומר המכרז מושהה במשרד הראשי. המכרז חולק ל-3 חלקים. חצר מזרחית, חצר מערבית וחזית קדמית. אושר לפני ימים מטפר ע"י מנהל האגף להכנון והנדסה בצוע עבודות עפר, ניקוז וכן כל עבודות הפיתוח עבור החצר המערבית.		
5.	מ ר פ ס ת :	ביתים אלה דנים במציאת הלופות למכנית הקיימת למיזרק המרפסת.		המחוז+ אשרת
6.	א י כ ל ו ס :	עדיין לא עוכמה דרך ומרשי חתימת החוזה עם הדיירים. עפ"י הודעת מר חבר, קיימת רעדת איכלוס אשר תראיין המבקשים להשתכן ותקבע הדיירים. תנחלת המחוז מבקשת לקבל מרשיכלי הדיונים.		חבר
7.	ת כ נ ו ן :	מצב תכנון מבני רובע "חשד אברהם" מ:		
		א. בית חסון - נסתיים שלב התכנון המוקדם למוסמת שתי הקומות. אין עדיין הקציב למכנון המפורט ולביצוע. הנושא יקופל אחר שתאושרנה המכניות .		פורת
		ב. בית שניאורסון - הוחלט למכנן השפוץ והוספת הקומה. מר קשוטו מסר כי ביים המכנון הראשוני אשר יובא לדיון ואישור משהב"ש ביתים הקרובים, לאחר מכן יטופל בהשגת היתר בנית ע"י משהב"ש והאגודה (הדיון קויים ביום 27/10/85 ראה פרטיכל מס' 99).		

2/..

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו

רשם:

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

"אשרת" בע"מ
לעוץ, בקרת ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477
מיקוד 84220 ת.ד 5818

באר־שבע, ...

הפרויקט .....

דיון מס' ..... בנושא .....

שנערך ב ..... תאריך .....

נוכחים:

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
		ג. בית הפיסח - אין עדיין החלטה להדפין הכנון. הנושא יידון לאחר קבלת היתרי הבניה לבית חטון ובית-שניאורסון.		
8.	ק ב ו ר ן	המשתתפים סיירו בבנין בלוית ב"כ תקבלן והוערו מספר נושאים לטיוט תיקון.		

מועד הישיבה הבאה: ..... תוצאה לנוכחים ו' .....

רשם: נס/כר

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
		[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	

"אשרת" בע"מ
יעוץ, תקנה ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477
מיקוד 84220
ת.ד 5818

באר־שבע, יד' בחשון תשמ"ה
29.10.1985

הפרויקט בית חסון

דיון מס' 99 בנושא שפרצים

שנערך ב משרדי המחוז תאריך 27.10.85

נוכחים: הגב' ר. דפיר
גב' א. ברזקי - המחוז
מר ד. קסרטו - אדריכל
ק' פורת, א. קוסטינובסקי - אשרת

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
1.	כללי;	הוצגו תכניות המבנה וגדונו בעיות המבנון.		
2.	פרוגרמה;	המבנה מיועד לסגורים. גובה הקומה העליונה יחולק לשתי קומות חדשות (ע"י שפרר בגובה הגג).		
3.	תכנון;	א. בעיות המחשבה ועתידון; - נושא אידרור. - שינוי מיקום המסבה ושינויים בכניסה (קומה ב'). - פינת מרפסת בית חדשה. ב. בית שניאורסון; - גן הילדים נשאר במקומו. - דירה בקומה א' - מטופצת. - נושא המערכות פנ"ל - לבדיקה. - קומה ב' - שינוי בכניסה - שינוי בחלונות. - קומה ג' - כנ"ל (3 חדרים). - גג - נושא הקו הסופי. ג. בית השמש; שרם אושר תקציב נדון באופן כללי תכנונו והתאמתו לסירקס המבנים הקיימים. פרוגרמה - 3 חנויות, מקלט, דירה קטנה, פעוטון (?) דירה קטנה, 6 דירות רגילות.		
4.	סכום;	יקויים דיון עם האדריכל הראשי. אחר הדיון הנ"ל גב' א. ברזקי תתאם מועד לועדת אישורים		

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו' הייה; ש. כהן - משהב"ש י-ם
ל. קוקוי - משהב"ש י-ם

רשם: קפ/כר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

מר שמריהו כהן

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד הראשי

רחוב יגאל 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והמשלחי

סימוכין אפ/30
תאריך 18.10.85

לכבוד הי"ה:
מר ש. מרגי', ומאגי לחישוב היהודי בחברון
הי"ה גדלביץ, מ. פלודרמן - משרד השכון
מר כדורי כהן - הממונה בנפת חברון.

הנדון:- בית הדסה - גמר שפוצים והשכרה
מחדש - סיכום סיור מיום 8.9.85

הנושא נבדק שנית והובהר כי לגבי נכס זה קיימות התחיבויות המונעות החכרתו ישירות על ידי.

בזמן הקרוב יתקיים דיון במסגרת הפרקליטות הצבאית ופרקליטות הממשלה כדי לגבש החלטה לביצוע.

עם קבלת ההחלטה אשוב ואודיעכם כיצד לפעול.

בברכה
י. נהרי
הממונה

הסניפים

חברון
טל. 02-964023

בית לחם
טל. 02-742595

יריחו
טל. 02-922616

רמאללה
טל. 02-952747

שכם
טל. 09-341139

טולכרם
טל. 09-987015

ג'נין
טל. 042-56767

כ"ו בתשרי תשמ"ו
11.10.1985

אל : הגב' שרה ציפרמן - ס/מנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: הזמנות תכנון בחברון.

לאחר סיכום תעריפי תכנון עבור העבודות ברובע היהודי בחברון עם מר נ. חילו מאגף תכנון והנדסה, התברר שבהזמנות שהוצאו ע"י משהב"ש למועצה המקומית קרית ארבע עבור בית הדסה וביפ חסון לא כוסה שכר הטרחה של מתכנן קונסטרוקציה א. ורשבסקי.

לפי בדיקתנו שכר הטירחה הסגיע מסתכם ב-88,451 $ ושולם 55,900 $.

אי-לכך אבקש להוציא הזמנה על סך היתרה של 32,551 $ שלפי 1500 שקל/$ שווה 48.9 מ' שקלים.

ב ב ר כ ה

ל.קרקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ק. פורת - מנהל פרוייקט
מר י. רידר - ראש צוות
חיק.

מינהל מקרקעי ישראל
המשרד הראשי
רחוב ינאי 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין: אפ/30
תאריך: 26.9.85

אל; מ. שמריהו כהן, משרד השכון - מנהל מחוז ירושלים

הסניפים
חברון
טל. 02-961628
בית לחם
טל. 02-742595
יריחו
טל. 02-922636
רמאללה
טל. 02-952747
שכם
טל. 055-34139
טולכרם
טל. 053-98703
ג'נין
טל. 065-93767

הנדון;- חברון - בית הדסה
מכתבך;- מיום 5.8.85

א. הנושא הועלה לדיון חוזר במשרד המשפטים לאור העובדה כי עדיין חל על הנכס צו ההפיסה לצרכים צבאיים (למעט השטח שנבנה מעל המבנה המקורי).

ב. מתבשת הצעה כי משרד הבטחון יאשר הרשאות ישירות לשימוש בנכס כיון שחוזה השכירות מטעמי עם הדיירים הקודמים - טסו"ת - עדיין תקף...

ג. בזמן הקרוב תתקיים פגישה אצל גב' פליאה אלבק עם כל הנוגעים דבר - כולל נציג משרדכם - כדי לקבל החלטה בדבר דרך מתן ההרשאות לשימוש ע"י הדיירים.

ד. לתשומת לבך.

בברכת גמר חתימה טובה

מ. בהרי
הממונה

העתק; מר כדורי כהן, נשת חברון.

צבא הגנה לישראל

מפקדת ראש הג"א

לשכת המפקד

טלפון: 820334

סמכנו: מג -34- 304

אלול תשמ"ד

ספט' 84

לכבוד
מר קלמן פורת
חבי "אשרת"
רח' הרצל 97
באר-שבע
מיקוד 84220
א.נ.

הנדון : סיכום פגישה עם קחלייר

1. בתאריך 6 ספט' 84 התקיימה פגישה בנושא בעיות בטחון והתגוננות לאוכלוסיה היהודית המתגוררת בתוך העיר חברון.

2. להלן הנושאים שסוכמו:-

א. מקובל על מפקדת ראש הג"א כי יש לתת פתרון להגנת היהודים המתגוררים בתוך העיר חברון.

ב. בשלב א', יש לקבל את אישור הדרג המדיני למתן יעוץ והשקעות משאבים של מפקדת ראש הג"א במרכיבי בטחון ומיקלוט לתושבים היהודיים בחברון.

ג. בשלב ב', עם קבלת האישור, יוקם צוות משותף שיקבע הקריטריונים המתחייבים מאופיה המיוחד של ההתיישבות במקום.

ד. בשלב ג', תגובש הצעה כוללת לבניה ומיקלוט שתותאם לכל התיישבות דומה בעתיד.

בברכה,

מרים הירש, טרן

ר ל "י ש

בשם קחלייר

העתקים:-
לשכת מפקד עורף מרכז
לשכת מחייט איו"ש
רמ"ח מיגון
רע"נ הנדסה
רע"ב תקציבים

באר־שבע, רח' ההצבה 82, טל. 75477
ת.ד 5818 מיקוד 84820

[redacted]

באר־שבע, כ"ט באלול תשמ"ה
15.09.1985

הפרויקט רובע חסד לאברהם

ריון מס' 95 בנושא המשך תכנון

שנערך ב בטפרד אדר' קסוטו תאריך 11.09.85

נוכחים: ה"ה: ש. מרגי' - מנכ"ל האגודה
רידר, גיל - משתב"ש

מתכננים: קסוטו, מנדל, ורשבסקי, גורדון -
ק' פורת - מ. פלודרמן - אשרת

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
1.	כ ל ל י ן	א. ברובע חסד לאברהם עומדים בפני סיום עבודות שלב א'- בית חסון (2 קומות ראשונות) ובית הדסה. ניתן אישור והוצאו הזמנות תכנון (חלקיות) להמשך העבודה (שטוץ ותוספת שתי קומות) בבית שניאורסון ובית חסון. הצוות נתבקש להתארגן מחדש ולהמשיך בעבודה זו. ב. באשר להמשך תכנון הרובע כולו ומבנים נוספים - הנושא בבדיקה וטיפול.		
2.	איפורי תכניות	תכניות הגישה הוכנו ע"י אדר' קסוטו (וחלקן ע"י האגודה- אדר' חרל"פ). האגודה החלה בהליכי האישור אשר הנם מורכבים כיום לאור הנחיות חדשות של שר הבטחון. א. בית הרוקח: תכניות אדר' קסוטו, אושרו. מנכ"ל האגודה יעביר לידי מנהל הפרויקט התכניות התתומות ע"י הרשויות עם קבלת החומר נוכל להתחיל בתכנון מפורט.	מרגי'	30.09.85
		ב. בית שניאורסון: טרם אושרה התכנית המורבית (תוספת 2 קומות). האגודה תעביר לק. פורת התכניות המאושרות בשלב הנפחי ותבדק האפשרות לתכנון הקונסטרוקציה. גם עבור השלב הסופי.	ק. פורת ש. מרגי'	
		ג. בית השפה: הוגשו לאישור הרשויות תכניות אדר' חרל"פ עם קבלת האישורים, נמשיך לדון בנושא.		
3.	איפור תכניות	אדר' גיל יארגן דיון בפורום המחוז לרענון ואישור התכניות שהוכנו. 2/..		

פועל הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו' ה"ה: ש. כהן - משתב"ש י-ם
ל. קוקוש - משתב"ש י-ם

רשם: קס/כר

[redacted]

באר־שבע, רח׳ הרצל 97 טל. 75477
ת.ד 5018 מיקוד 84230

הפרויקט

באר־שבע, ...

דיון מס׳ ..... בנושא .....

שנערך ב ..... תאריך .....

נוכחים:

מס׳ סד׳	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
		בדיון זה יועלו גם הנושאים הבאים: - הרחבת והשלמת ההזמנות (למתכננים הקיימים וליועצים). - הליך אישור המכניות. - לו״ז לתכנון ומכרז. - לקחים מתכנון בעבר.		
.4	מדידות	יש להשלים מדידות הרובע בקנ״מ 1:250 והמבנים בקנ״מ 1:50		ק. פורת
.5	תכנית מתאר	אדרי מגדל שיים כל העבודות בהתאם להזמנות שהיו. אין הוראה להמשך תכנון.		
.6	סכום	צוות המתכננים ונהול הפרויקט למד ורכש נסיון במבנים שתוכננו ובוצעו עד היום. עתה, אנו מקוים כי נמשיך בעבודה ברציפות ויעילות. בברכת שנה טובה.		

יעד הישיבה הבאה: ..... תפוצה לנוכחים ו־

שם: .....

[redacted]

באר־שבע, [redacted], טל. 75477
[redacted]
ת.ד. 5818
באר-שבע 84156

באר־שבע, ... א.

הפרויקט בדת הדסה

08.0>.1985

דיון מס' 93 כנושא סיור ודיון, הכרות למסירה מוקדמת.

שנערך ב אתר תאריך 5.9.85

נוכחים: ה"ה: צוות האפוטרופוס לנכסי נפקדים: נהרי, כדורי,
צוות משהב"ש : גדלביץ, משה פלודרמן
נציג האגודה : מר ש. מרג'י
צוות מתי ליפשיץ ת: מרום, שלמה, שמעון.
רשם: ק. פורת

הביטוי נמשיבה
מחוז ירושלים
רח' תלל 22
12 09 1985
יוד נכנס

מס' סד'	הסעיף	ה ה ל ט ה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
	כללי	עם סיום עבודות השפוצים בבית הדסה, שבוצעו באמצעות משרד הבינוי והשכון - נערך סיור הכרות במקום.		
	מצב המבנה	זו הדירות גמורות (פרט לנקיון ותיקונים קלים) מבנה ביה"כ מוכן גם הוא. קומת הביניים - המיועדת לפנימיה וישיבה, בעבודה. חבורי מים ישיר, ביוב וגז - גמורים. (התקנת בור המים -במכרז). חברת החשמל המקומית באמצע עבודות חבור הזרם. פתוח - טרם הוחל בעבודה.		
	העברת המבנה ואכלוסו	- סוכם כי נציגי האפוטרופוס יקבלו המבנה לאיכלוס מיד עם חבור החשמל (כרגע אין עובדים, לרגל המצב הבטחוני). - בשלב הנוכחי, לשם קידום תהליך האיכלוס, יועברו תיקי התכנון והמערכות לידי מר כדורי - לבקשת המעריך (שהצטרף למר נהרי), הועמדו נתונים כלליים: עלות השפוץ (כוללת ובמחוצע) הנה כ-1500 $ ל-מ² בנין. שטחי הדירות והשטחים הציבוריים, מופיעים בפורט בתכניות. העלות ל-מ² כוללת התשתית, הפתוח ותוספות יחודיות. - מר נהרי בודק אפשרות אחזקת המבנה ותפעול המערכות המשותפות באמצעות האגודה.	10.9.85	פורת
	סכום	יעשה כל הדרוש על ידי כל הנוכחים לקידום חבור החשמל, הכנת חוזי האיכלוס והשלמת הפריטים הדרושים במבנה.		

מועד הישיבה הבאה: .....

תפוצה לנוכחים מר קוקוש - משהב"ש י-ם
מר כהן - משהב"ש י-ם

קב/שר

רשם: .....

ל. קוקוס מנהל המח המכבנית
משתב"ש הלל 23 י"ם

י. נחרי אפוטרופוס נכסי נפקדים יו"ש
מפקדת יו"ש חברון

הנך מוזמן ב, 1.9.85 בשעה 900 לקבלת המפתחות של 11 הדירות בבית הדסה חברון.

קוקוס

העתק ש. כהן מנהל המחוז
ק. פורת

3.9

1. מכירה - מבנה ללא מלאי
6.1.83 חלק בין הצדדים (סעיף 3/ג) $ 950.000

(12,95)

1.1 חלב "טל" - פירות, מאכל
ושאר בסיס (לא כולל ס. פיקדון
לא כולל גז, לא כולל ס. אגודה
(מים, חשמל, טלפון, בזק, מרכז
שלב בסיסי) $ 267.750

2. השכרה באמצעות מכרז חלקי
הדגש ל יפה (1460×200$/ד) $ 1.170.000

3. נמדם אלה בין אחזה
וגלף שלב ה'אלים
בלן לשלוף על בגלל
פירות ושאר בסיס $ 267.750

4. ושאר מכרזים עליונה בגובה
מיום 9.8.83 המתיחס על הסכם
הלה לאחרבל על סל"ב $ 267.750

4.1. נמדם אלה בין אחרבל
והקבלן לשלוף באורך
24.10.83 אלה 40/67818/83
על סל"ב $ 267.750

4.2 הגבלה מס 1 לגלרי בשלמה
בשלב 3 $ 145.000

4.3 - הסכם מס' 3 לתשלום
על חשבון (מס) בסך
$ 252.000

4.4 - הסכם מס' 4 לתשלום
על חשבון - מגלן ופולגה
בסך
$ 22.000

4.5 סכום כולל של סעיפים
4.1 + 4.2 + 4.3 + 4.4
$ 686.710

5. לאור מכתבם עדכונה מיום
14.5.13 המגיעה על מס'
ע.מ. פנים לקבלן לפעולה

5.1. הסכם מעבר מס' 2 לחוזה
מיועל המעטפה לבצוע עבודות
בסך
$ 486.000

6. לאור מכתבם עדכונה המגיעה
באישור 15.3.15 לבצוע חוזה
קבלן לפעולה ע.מ. פולגה-מגלן
לחידת האגם.

6.1 מעבר הסכם מס' 5 לחוזה
בגין מלון מהרבלה בקרית
האתרים בסך
$ 225.000

6.2	לקוחות בגין עבודות שבוצעו אבל לא שולמו עדיין בגין עבודות שבוצעו בפועל בתקופה הנוכחית	$ 165.000
6.3	סך הכל שווי נכסי הפירעון (6.1+6.2+5.1)	$ 876.000
7	סך הכל נכסי השוטפים (6.3+4.5)	$1.562.000
8	התחייבויות שוטפות אלו נלקחו בחשבון בהערכת המקדמים	
8.1	ספקים וגופים בהערכה	$ 80.000
8.2	שכר בגין בהערכה	$ 20.000
8.3	שכירות ומס הפקדה הנבחרת בהערכה	$ 40.000
8.4	מיסים מרשויות בהערכה	$ 20.000
8.5	הוצאות מראש	$ 20.000
8.6	סך הכל של התחייבויות בהערכה נכונות (8.1-8.5)	$ 180.000
9	סך הכל נכסי הפירעון 7+8	$ 1.742.000

10 - עלות מלאה והשקעה $1.397.000

11 - עלות סה"כ (9-10) $345.000
המענק יצא מלא. סך הכל נטו 1.642.000

הערות: 1. עלות המלאה והשקעה מרכיב ל $ לפי שער בעת הלוואה והנפקה

2. עלות הנכס מרכיב ל $ לפי שער של 1500 לל $ אבל יתן שינוי הון והאשה שלנו הה בשקל לפי אבל 36% ואינ הל שינוי שלן ב 30% באינדקס אלא הבנה בל. שהשגנה שער הדולר

3. גם מהיגרים שרים שמוכרים הרב הבאלה לאמצה. אין עדין אלה מצו. של הבאלה.

4. עבור העבלה שרים הלכה לבנה (מכרז) הסכומים בהערכה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' באלול תשמ"ה
20 באוג' 1985

מספר:

סכום דיון בנושא חברון- בית הדסה
ביום 7.8.85

נוכחים: ש.כהן, צ.אפרתי, א.גדלביץ - נציגי משהב"ש.
ש.מארגי - האגודה לחידוש הרובע היהודי בחברון.
י.מרים, ש.כהן, מ.ליפשיץ, ק.פורת, מ.פלודרמן - אשרת

1. כללי:

נערכו סיור ודיון באתר תוך הדגשת גמר ביצוע העבודה ואכלוס המבנה.

2. קומה תחתונה

מר גדלביץ הודיע כי הנחה הקבלן להמשיך בעבודות בקומה התחתונה. במידה ולא ינתן תקציב נוסף יאלצו להפסיק העבודה לאחר השלמת עבודות הטיח המיוחד בלבד.

3. אכלוס

א. מר גדלביץ הודיע כי הקבלן התחייב למסור המבנה לאכלוס עד 1.9.85 בתוך כך יבוצעו חיזוק זמני של גשר ומרפסת וחיבור ישיר לרשת המים העירונית.

ב. מנהל המחוז הודיע לנציגי האגודה לחידוש הרובע היהודי על תהליך האיכלוס; המבנה יוכן לאכלוס כאמור לקראת 1.9.85 והוא ימסר לממונה על הרכוש הממשלתי. כל ההסכמים והחוזים לרכישה ו/או לשכירות וכו' של הדירות יעשו עם הממונה על הרכוש הממשלתי.

4. תשתית

יבוצע חבור מים זמני. הביוב מחובר. הזמנת חשמל בטיפול בגזברות.

2/..

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

5. <u>מרפסת</u>

עפ"י הוראת אנשי משהב"ש יש לרתך דלתות היציאה למרפסת כדי שלא תהיה גישה למרפסת ושילוט אזהרה על מבנה מסוכן.

הצעת מנהל הפרויקט לאיטום המרפסת לא נתקבלה.

6. <u>פיתוח</u>

מנהל המחוז יטפל בהגשת תקציב לביצוע. תכניות יאושרו בזמן הקרוב ע"י אגף הבקרה.

7. <u>בית שניאורסון , בית חסון:</u>

יש לטפל בהוצאת ההזמנות באמצעות המועצה וזאת עם גמר ההסדר הכספי. במקביל יש להגיש התכניות לאישור העיריה והמושל הצבאי.

רשם: ק.פורת
חברת אשרת

ב' באלול תשמ"ה
19 באוג' 1985

חברון - תזכיר לעדכון
מצב התכנון, הבנייה והאכלוס

1. תכנית אב

אדר' ס.מנדל הגיש הנחיות לתכנית אב. המתכנן התבקש להשלים התכנית בגבולות שהותוו תוך יצירת רצף אורבני ובדיקת אפשרויות - ברמה של תכנית מתאר.

בשלב זה, אפשר לתת הנחיות תכנוניות לכל מבנה שיוחלט להקים באזור, כאשר תכניות מפורטות יש להגיש [redacted] לעיריית חברון.

2. בית חסון, קומות א', ב'.

2 דירות שופצו והורחבו ע"י משהב"ש בשטח של 243 מ"ר בעלות של 150,000 $. הדירות אוכלסו, הבנין בתפיסה צבאית והמגונה על הרכוש פועל באישור המפקד הצבאי.

3. בית חסון קומה ג'

מצב התפיסה כמו בסעיף 2.

תכנית הגשה לשפוץ הקומה ל-3 דירות נוספות בשטח של 368 מ"ר הושלמה ותוגש בימים הקרובים לקבלת היתר. תכנית מפורטת בהכנה. אין אשור תקציבי לביצוע.

4. בית הדסה

11 דירות וכיכ"נ בשטח של 1460 מ"ר הושלמו וימסרו למגונה על הרכוש בתחילת 9.85.

קומת ביניים בשטח של 400 מ"ר לפנימיה לישיבה של 30 תלמידים - בבנייה ותמתים לקראת 1986. העלות עד היום - 1,397,000 $. חסר תקציב נוסף של 245,000 $ להתאמת כמויות, חיזוק מרפסת מסוכנת, בור מים ופיתוח החצר. בסה"כ 1,642,000 $.

2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

5. [illegible]

[illegible]

[illegible]

5. בית שניאורסון

הבנין בתפיסה צבאית, בשטח של 728 מ"ר. התכנית לקבלת היתר, הכוללת שפוץ ותוספת 2 קומות בסך הכל 8 דירות וגן ילדים תוגש בימים הקרובים לעירית חברון. תכנית מפורטת בהכנה. אין אישור תקציבי לבצוע.

6. בית השישה

הכוונה לבנות בית של 6 דירות, 3 חנויות, ושטחים ציבוריים בסך הכל 1040 מ"ר, על חלקה בהמשך לבית שניאורסון לכוון בית הדסה. יש אישור עקרוני של הפרקליטות. אין עדיין אישור תקציבי לתכנון מפורט. המועצה המקומית השלימה תכנית הגשה.

7. שפוץ כללי

בוצע טיפול נגד רטיבות במבנים הקיימים של בית רומנו ובחצר היהודים ע"י בית הכנסת אברהם אבינו. הטיפול מומן על ידי משהב"ש.

הערות:

העלויות חושבו לפי שער הדולר בעת הוצאת ההזמנות לקבלנים.

התקציב הדרוש הוא עפ"י שער של 1500 שקל לדולר, על בסיס יוני 86 ויותאם לפי מדד תשומות הבנייה למועד ההזמנה לקבלנים.

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר שבע, טל.: 057-75477 — 057-75626
ת"ד 5818 * מיקוד 84156 * המשרד: שדה תימן

באר-שבע, כא' באב תשמ"ה
08.08.1985

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלל 23
12-08-1985
דואר נכנס

לכבוד
מר ש. מרגי
מנכ"ל האגודה
לחידוש הרובע היהודי
חברון

אדון נכבד,

הנדון: בית חסון - מסירה סופית.

לפני כשנה איכלסתם את בית-חסון וזאת עוד בטרם נמסר המבנה רשמית על ידי הקבלן הבונה.

הובטח לנו כי הרכוש יועבר כחוק לגוף אשר יקבע. בשלב הביניים לא מניגו הדיירים וזאת, בהתאם לבקשתכם המפורשת לתת לכם אורכה נוספת.

הנני מצרף בזאת טפסי מסירה לבנין בית-חסון (שלב א'), החתומים ע"י הקבלן ועל ידנו.

אבקשכם לאשרם ללא דיחוי נוסף.

בכבוד רב,

ק. עזרה

העתק: ה"ה: ש. כהן - משהב"ש י-ם
ל. קוקוש - משהב"ש י-ם
י. רידר - משהב"ש י-ם

קפ/כר

"אשרת" בע"מ - איגוד ק. פורת
יעוץ משפטי ותאום

באר שבע, טל.: 057-75477 — 057-75626
ת"ד 5818 * מיקוד 84156 * המשרד: שדה תימן

באר-שבע, כא' באב תשמ"ה
08.08.1985

לכבוד
מר ש. מרגי
מנכ"ל האגודה
לחידוש הרובע היהודי
חברון

אדון נכבד,

הנדון: בית הדסה - איכלוס.

לקראת סוף חודש זה אנו מסיימים עבודות השפוץ של הדירות בשלב א' (11 דירות בשלוש קומות). בעשה מאמץ ביצועי ותקציבי רציני לעמוד אפשר הכניסה לדירות עוד לפני תחילת שנת הלימודים תשמ"ה - וזאת בהתאם לבקשתכם הנמרצת.

אודה אם תקחו לתשומת לבכם הנושאים הבאים:

- יש להזמין מוני מים דירתיים מהעיריה.
- להתקשר עם חברת החשמל המקומית להתימת חוזה אספקת חשמל לכל דייר.
- לחתום על חוזה אספקת גז עם חב' "אמישרגז".

באשר לאספקת המים - יתכן איחור בגמר ביצוע המתקן הסופי (הידרופור + רזרבואר) ולפיכך אבקשכם להביא לידיעת הדיירים העתידיים כי אנו ממליצים לדאוג לרזרבת מים משפחתית, לתקופת הביניים.

אנו מקוים כי חב' "אמישרגז" אשר הומלצה על ידיכם, אכן תחבר הדירות (הרשת הפנימית תקינה) למתקן המרכזי בחוץ, במועד. במידה ויהיה פיגור כלשהו על ידכם- ניתן להעמיד מיכלי גז ניידים במקום זמני אשר נקבע.

מועד מסירת המבנה לממונה על הרכוש הממשלתי (מר י. נהרי) נקבע ליום ב' 26.08.85 בשעה 10.00 באתר.

אנו חושבים כי כבר עתה עליכם לעמוד עמו בקשר, לשם הסדרת ההליכים המתחייבים מאיכלוס הדירות.

במידה והנכם זקוקים להסברים או פרטים נוספים, הנני עומד לרשותך.

בכבוד רב,

קי פורת

העתק: ה"ה: ש. כהן - משהב"ש י-ם
ל. קוקוס - משהב"ש י-ם
י. רידר - משהב"ש י-ם

קפ/כר

"אשרת" בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר־שבע, רח' יהודה הלוי 97, טל. 75477
ת.ד 5818 מיקוד 84228

באר־שבע, כא' באב תשמ"ה
08.08.1985

הפרויקט חברון - בית הדסה

דיון מס' 89 בנושא כללי

שנערך ב באתר תאריך 07.08.85

נוכחים: ה"ה:
משתב"ש י-ם - ש. כהן
גב' ד. אפרתי
א. גדלביץ
ש. מארגי - האגודה לחידוש הרובע היהודי בחברון
י. מרים, ש. כהן - מ. ליפשיץ
ק' פורת, מ. פלודרמן - אשרת

מס' סד'	הסעיף	ה ח ל ט ה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
1.	כ ל ל י :	נערכו סיור ודיון באתר תוך הדגשת גמר ביצוע העבודה ואכלוס המבנה.		
2.	קומת התחתונה:	מר גדלביץ הודיע כי הנחת הקבלן להמשיך בעבודות בקומת התחתונה ~~ראוה על אף העובדה שחסר תקציב להשלים העבודה. מר גדלביץ הודיע כי~~ במידה ולא ינתן תקציב נוסף יאלצו להפסיק העבודה לאחר השלמת עבודות הטיח המיוחד בלבד.		
3.	א כ ל ו ס :	א. מר גדלביץ הודיע כי הקבלן התחייב ~~בעל-פה~~ למסור המבנה לאכלוס עד 01.09.85. בתוך כך יבוצעו חיזוק זמני של גשר ומרפסת וחיבור ישיר לרשת המים העירונים. ב. מנהל המחוז הודיע לנציגי האגודה לחידוש הרובע היהודי על תהליך האיכלוס; המבנה יוכן לאכלוס כאמור לקראת 01.09.85 והוא ימסר לממונה על הרכוש הממשלתי. כל ההסכמים והחוזים לרכישה ו/או לשכירות וכו' של הדירות יעשו עם הממונה על הרכוש הממשלתי.		
4.	ת ש ת י ת :	יבוצע חבור מים זמני, הביוב מחובר. הזמנת השמל ~~שבו נעשתה (החשבון לא שולם).~~ בתיקון יבוצע.		
5.	מ ר פ ס ת :	ע"פ הוראת אנשי משתב"ש יש לרתך דלתות היציאה למרפסת כדי שלא תהיה גישה למרפסת. הצעת מנהל הפרויקט לאיטום המרפסת לא נתקבלה.		
6.	פ י ת ו ח :	מנהל המחוז יטפל בהגשת תקציב לביצוע. הכניות יאושרו בזמן הקרוב ע"י אגף הבקרה.		גדלביץ
7.	בית שניאורסון בית חסון :	יש לטפל בהוצאת ההזמנות באמצעות המועצה וזאת עם גמר ההסדר הכספי.		קוקוש+ פורת

מועד הישיבה הבאה: ..... הפוצה לנוכחים ו-

רשם: מפ/כר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יי"ח מנחם אב תשמ"ה
5 אוגוסט 1985

לכבוד
מר יהודה נהרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יבאי 6
ירושלים.

א. נ.,

הנדון: חברון - בית הדסה

מכתבך מיום 12.7.85

אני משכים למסור לך מפתחות בית-הדסה עפ"י התנאים שצייבת בטכתבך.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ל. קוקוס, כאן
מר א. גדלביץ, כאן
מר ד. גל, כאן
תב' אשרש
מר כ. כהן - הממונה בנפת חברון.

מינהל מקרקעי ישראל
המשרד הראשי
רחוב ינאי 6
טל. 243334-5-6
ירושלים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והמפשלתי

סימוכין

תאריך 12.7.85

אל: מר שמריהו כהן, משב"ש, מנהל מחוז ירושלים.

הנדון:- חברון - בית הדסה
מכתבך:- מיום 28.6.85

שיחתנו הטלפונית התיחסה לקבלת מפתחות הנכס הנ"ל, בלבד, ללא כל "תוספות" שציינת במכתבך.

לדעתי, אין טעם להעביר אלי "אישור על גמר הבניה והתחיבות לסיים קומת ביניים והפיתוח", כפי שצינת, כיון שלא הייתי שותף להחלטה על שיפוצים בנכסים אלו שבניהולי, לא הייתי שותף מראש לביצוע, ומימלא אינ בר-סמכא לטול אחריות בנושאים אלו המחיבים מנגנון מתאים שחסר לי.

בתוקף תפקידי, אני משכיר נכסים בהתאם למצבם ביום ההשכרה - ותו לא.

יתר על-כן, עריכת "פרוטוקול על מסירת מפתחות" לאחר השיפוצים - מינתר, כפי שלא נערך בינינו מראש פרוטוקול על קבלת הנכס לפני השיפוצים.

ולבסוף, אני נאלץ לציין כי נסכים לקבל המפתחות בשני תנאים:

א. המפתחות יימסרו לנו ע"י נציג משרדך ולא מחבי אשרת, אשר אין לי עמה דבר.

ב. הנכס יהיה פנוי וריק.

לדעתי:
אין אפשרות לאמוד את
עלויות הרס הדירה שנ-
הרסה שליחי שבאבקין.

בברכה

יצ"ר בהרי
הממונה

העתק: מר ל. קוקוס, מנהל המחי' הטכנית, משב"ש
מר א. גדלביץ ס/מנהל המי' הטכנית, משב"ש
מר דב גל, מנהל אגף אכלוס משב"ש
חבי אשרת
מר כדורי כהן, הממונה בנפת חברון

הסניפים
חברון טל. 02-963625
בית לחם טל. 02-742595
יריחו טל. 02-923616
רמאללה טל. 02-952747
שכם טל. 055-54139
טולכרם טל. 053-98705
ג'נין טל. 065-95767

יי"ט מנחם אב תשמ"ה
6 אוגוסט 1985

לכבוד
מר אשר וינר
מנהל משרד הבינוי והשיכון.

שלום רב,

הנדון: חברון - בית הדסה

1. לצורך אכלוס בית הדסה בספטמבר 1985 דרוש תקציב נוסף לפי הפירוט הבא:

מאגר מים זמני - 10 מליון שקל

חיבור חשמל - 10 - " -

הגדלה של התאמת כמויות לפי מחוזה - 100 מליון שקל.

סה"כ - 120 מ"ש.

2. להשלמת הבנייה והפיתוח עד סוף 1985 דרוש תקציב נוסף:

התאמת בור המים ומשאבה - 60 מ"ש אומדן.

(בחברון אין הזרמת מים שוטפת במערכת העירונית ויש שעות או ימים שאין הזרמה. לפיכך יש צורך במאגר מים קבוע).

פיתוח החצר, כולל גשר הכניסה - 150 מ"ש (נמצא בבדיקת ביח' הבקרה של אגף הנדסה).

חיזוק המרפסת הנמצאת כיום במצב מסוכן - 25 מ"ש.

סה"כ 235 מ"ש.

3. להשלמת קומת הביגיים דרוש סכום של 150 מ"ש.

פנייתי אליך בעשיה לאחר שהתבקשתי לכך ע"י אגף נכסים.

העתק: מר אלי נטף
מר איתן סורוקה
מר קוקוש לזר,כאן.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 31.7.85

מספר:

אל:
מר ש. בהר
מנהל המחוז

בימים האחרונים בבדק מצב תיכנון וביצוע בית הדסה בחברון, בבדק מצב ההתקשרויות עם הקבלן על העבודות הנוספות, התקציב שברשותנו והתקציב החסר תוך מגמה להבטיח מסירת הדירות לאיכלוס בתאריך 30.8.85.

להלן מסקנותינו:

1. <u>שלוש קומות עליונות</u>: אשר כוללים 11 יח"ד ובית כנסת וחללי הגג, ימסרו כפי שנדרש בתאריך 30.8.85 בתנאים הבאים:

1.1. <u>אספקת המים</u>: תהיה מהרשת הקיימת עם חיבור בקוטר מכסימלי ("2). עד לסיכום הפיתרון הקבוע (כגראה בור מים הידרופור) וביצועו יתכן שמדי פעם תהייבה הפרעות באספקת המים כפי שיש באזור חברון.

1.2. <u>ביוב</u>: המבנה יחובר לביוב העירוני עד 15.20.8.85.

1.3. <u>חשמל</u>: לצורך חיבור המבנה לרשת החשמל לאחר לחצים מצידנו, קבלנו חשבון מחברת החשמל בתאריך 9.6.85.
החשבון אושר ע"י המחוז בתאריך 17.6.85 (לאחר בדיקתו והפיכתו מדיגרים בשקלים כולל תירגומו).
בכון להיום, החשבון טרם שולם. מטיחתי עם גב' שרה צימרמן ס/מנהל אגף בכסים ודיור הובטח שפעולה זו תכלל ברשימת הצרכים של חודש אוגוסט וישולם בהקדם.
בקשתי ממר קלמן פורת שייתקשר עם ראש העיר, לצורך [illegible] ביצוע החיבור תוך ימים ספורים ההשלום.
כל הסיכויים שהבנין יחובר לפני מועד האיכלוס במידה ולא יהיה איחור בתשלום הפעולה.
על המשתכנים לדאוג להזמין חיבור דירותיהם והרבכת מונים.

1.4. <u>אספקת הגז</u>: אספקת הגז במצב סופי (לאחר כל העבודות - כולל פיתוח) ותהיה מרכזית משני מכלים. עד הגעת המחרון עם מכלים, אספקת הגז תהיה מבלוני גז שיוזמנו ע"י המשתכנים בחברת אמישרגז סי קום הבלונים יהיה בביתן הסמוך לבית הדסה. רשת הגז קיימת. יש להודיע למשתכנים באמצע בעל הנכס (או גורם אחר שמטפל בנכס) להתחם חוזה עם החברה המספקת גז.

העבודות יגמרו במועדים כפי שציינתי, אבל המחוז יצטרך להגדיל את החוזה בסה"כ 100 מיליון שקל עבור התאמת הכמויות שהיו בחוזה למציאות.

2/

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

קומת מרתף
במהלך ביצוע העבודות בקומת המרתף נתגלו אי התאמות בין הכמויות שבחוזה ובין הכמויות שבפועל (בסונים, חוספת עב עפר, מחיצות, ריצוף, פירוקים והריסות, טיח).
עלות העבודות הנוספות האלה מסתכמת לפי תביעת הקבלן ב - 150 מיל שקל 7.85.
תביעת הקבלן בתהליכי בדיקה במחוז. עלי לציין שרק התביעה עבור חוספת במות של הטיח ועיבוד מיוחד (עובישל כ 8 ס"מ, ביצוע בשכבות דקות) מסתכם בכ 80מיל שקל.
בסידה והגדלת החוזה הנ"ל לא תבוצע, לא נוכל לסיים את קומת המרתף.

3. מרפסת - סביב לבנין קיימת מרפסת, אשר בנויה על רולסים מתכת. חלודת הרולסים כה חזקה שיש סכנת התמוטטות של המרפסת.
חידוק המרפסת, לפי הנחיות המתכנן - יעלה כ 25 מיל שקל 7/85.
אפשר למנוע הוצאה זו, רק אם ננקוט אמצעים אשר יבטיחו אי שימוש במרפסת, (איטום דלתות יציאה וסגירת דרכי גישה אליה).

4. עבודות פיתוח חצר
התיכנון של פיתוח החצר נמצא בבדיקת אגף תיכנון והנדסה. אומדן עבודות אלה הוא כ 120 מיל שקל 7/85. ניתן לבצע העבודה בשלבים, חצר מערבית, חצר המזרחית והחצר פול הכניסה, כאשר העלויות יהיו 35 מיל שקל עבור כל אחד מהחצרות, מערבית ומזרחית ו50 מיל שקל עבור חצר הכניסה.
במידת ותאושר הפעולה, נצטרך לפרסם מכרז. תקופת הביצוע כ 3 חודשים.
אי ביצוע עבודות פיתוח חצר לא מונע איכלוס הדירות.

5. גשר כניסה. מניעת התמוטטות גשר הכניסה הובטחה"ע תמיכות.
ב מידה ויבוצעו עבודות פיתוח, הדבר יחייב ביצוע גשר חדש. עלות הגשר כ 30 מיל שקלים. אפשר לרחות ביצוע הגשר בסידה ויבוצע רק פיתוח החצר של החלק המערבי ו/או המזרחי.
ניתן להמשיך להשתמש בו, ככניסה לסבנה.

6. בור מים והידרופור.
בעית הספקת המים ניתן לפתור בצורה טובה באם ישופץ בור המים הקיים, ומערכת המים החובר להידרופור, עלות העבודות כ - 60 שקל 7/85.

ב ר כ ה
ל קוקוש
מנהל הלה הכנייה

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר־שבע, [redacted], טל. 75477

כה' בתמוז תשמ"ה

14.07.1985

נמסר ביד

21-07-1985
דואר נכנס

לכבוד
מר ש. וואך
ראש המועצה
קרית ארבע

אדון נכבד,.

הנדון: תכנון שפוצים, הרובע היהודי.

כללי:

משרד השכון החליט להמשיך בהסדר הקיים בד מבוצעות עבודות התכנון של הרובע היהודי בחברון, באמצעות המועצה המקומית קרית ארבע.

אכן טרם סכמנו גובה התשלומים לשני מתכננים (ה"ה ורשבסקי ושרשי) מהזמנה הקודמת (בית חסון ובית הדסה). אנו פועלים בצורתא עמכם לסיום הנושא.

עתה קבלתם הזמנה להכנון נוסף ותנני מתכבד להביא הנתונים בפניכם.

תכנון שפוצים:

אושרו בשלב הנוכחי, תכנון שפוץ בבית הרוקח ושפוץ ובניה בבית שניאורסון.

צורת המתכננים וגובה התגמול נקבע במשותף ובהתאם לנוהלים המקובלים.

ההזמנה:

מצ"ב נספחים (מס' 1 ומס' 2) בהם מפורטים:

- מחיר מ2 בניה (ל-06/85).
- עלות התכנון (אחוזי התכנון ותקציב משוער של המבנה).
- סדר התשלומים.
- שמות המתכננים.

אבקשכם להכין ההזמנות כנהוג במועצה ובמסגרת האמורה ולהדגיש כי יש לתאם הרמה והסטנדרט עם משהב"ש בכל שלב תכנון.

אוקיר אם תראה הנושא כדחוף הן מהטעם שאנו מעוניינים לקדם התכנון והן מהנמוק שהתקציב התכנון איננו צמוד (למיטב ידיעתי).

הכינותי גם נספח כנ"ל בבית השמה והוא מצ"ב לעיון בלבד (נספח מס' 3).

תקציב התכנון:

להלן רכוז תקציב התכנון אולם יש להתחשב כי בהתאם לשלבי העבודה והתשלום, ישולמו החשבונות בשתי שנות תקציב (84/5, 85/6) כן לא נכלל בתקציב זה נהול פרויקט תאום ופקוח.

2/..

[illegible]
[illegible]

[illegible] [redacted] [illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ת.ד. 5878
באר-שבע 84156

"אשרת" בע"מ - איגוד פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר-שבע, [redacted] טל. 75477

מס'	המבנה	תקציב המבנה (ב-$)	עלות התכנון (במיליוני שקלים)	שטח במ²	הערות
1.	בית שניאורסון	800,000.-	90 מיליון	800	
2.	בית הרוקח	450,000.-	33	365	
סה"כ		1,250,000.- מ'	123 מ' שקלים		
3.	בית השפה (650 מ²)	800,000.-	90	650	

סכום ;

עם הוצאת ההזמנות נוכל לדרוש את תאום התכנון כולל דיונים בתכניות ובתקציב.

הננו עומדים לשירותך.

בכבוד רב,

ק' פורת
מנהל הפרויקט

העתק; ה"ה; ש. כהן - מנהל המחוז - משהב"ש י-ם
י. רידר - ראש הצוות
ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית - משהב"ש י-ם

קפ/כר

- 3 -

[illegible]	[illegible]	[illegible] (E-8)	[illegible] (E. [illegible])	[illegible]	[illegible]
1.	[illegible]	-.000,00E	[illegible]	[illegible]	
3.	[illegible]	-.000,00#	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		-.000,0E3,[illegible]	[illegible]		
4.	[illegible] (0[illegible])	-.000,00[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]:

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible],

[illegible]
[illegible]

[illegible]: [illegible] - [illegible] - [illegible]
[illegible]
[illegible] - [illegible] - [illegible]

נספח מס' 1 ביטוח לאומי

(1)

הפעלה המשק אפרילה.

(1017)

1. אחוז אי גביה 850 $/מ"ר.
2. שכר ליום ע"פ 11.6.86 850 $/מ"ר - 1097.90 = 933,215 מ"ר
3. 500 לחשמן אפרילה לפי אלונגל:
   100 מ"ר * 933,215 מ"ר * 5.2% = 38.821,744 ל"י
4. סה"כ תשלומים:
   א. חשמן כללי: 10%
   ב. חשמן מוקדם ~~[illegible]~~ 20%
   ג. חשמן לחלבה ~~[illegible]~~ 50%
   ד. הוצאה עליון 20%
5. הסכומים הנ"ל נאמדו לאחר הגביות לחודש 6/86.
6. ~~[illegible]~~ הוצאה עליון את לפי הפרוטוקולים, ומהנתונים ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~.

(2)

הפעלה חשמן דיסטרנקה (קיבוץ)

1. קיטור לייבוש + קיטור חם + קיטור דיקור
   400 מ"ר * 425 $/מ"ר * 1097.90 ל"ל * 13.96% = 26.055,391 מ"ר
2. קיטור חמצון קיטור א, ב,
   400 מ"ר * 425 $/מ"ר * 1097.90 ל"ל * 8.027% = 14,981,834 מ"ר
3. סה"כ עלות חשמן דיסטרנקה
   41,037,225 מ"ר ל"ל
4. הפעלה בקו באופן לאחר הגביה 6/86
5. סה"כ תשלומים:
   א. חשמן כלל 10%
   ב. חשמן אחלדף 20%
   ג. חשמן לחלבה 50%
   ד. הוצאה עליון 20%
6. הוצאה עליון נלקח לפי הקו לפי חלוקת חשמן ומהנתונים הבינלאומי.

ג. [illegible]

2) הצעת המחיר הנמוך (ר. לוי-ין כיל, תלמין)

1) מחיר הבטחה הנמוך הינו 10% מחיר האבנים כלומר:

10% * 350 $/מ"ר * 700 מ"ר * 10 יח' = 24,657,200 ש"ח

2) עלות המחיר עבור הנמוך (לפי מלא כ"ב)

7% * 24,657,200 ש"ח = 1,726,004 ש"ח

3) פרט התשלומים:

המחיר הנמוך	10%
המחיר המקדמי	20%
המחיר לבנייה	50%
הקבלה הסופית	20%

4) התשלומים נמשכים לאורך הבנייה בפועל

5) הקבלה הסופית לפי המאושרים הנמוכים לפי תאריכי [illegible] בפועל.

6) הכל ה- [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

3) הצעת המחיר מעבר האחרון (שמעון בן דסה)

1) עלות המחיר עבור הדירות

350 $/יח' * 6 יח' דירות * 10% $/מ"ר = 2,305,550 שקל

2) פרט התשלומים:

א. המחיר הנמוך - 10%

ב. המחיר המקדמי - 20%

ג. המחיר לבנייה - 50%

ד. הקבלה הסופית - 20%

3) התשלומים נמשכים לאורך תקופת הבנייה ~~[illegible]~~ בפועל.

4) הקבלה הסופית תינתן לפי המאושרים הנמוכים לפי הדירות בפועל ובהתאם [illegible]

(1) אסטרטגיה

① מחיר מכר 850 $/מכר (1610)

② עלות המוצר:

850 $/מכר · 10% שיר $ · 325 $ מכר · 57% = 17,712,421 ש"ח

③ הסכומים הללו נמדדים לפי הנחיות GAAP

④ סה"כ הוצאות:

א) מכירה כללי - 10%

ב) הוצאות מינהל - 20%

ג) הוצאות לוגיסטיקה - 50%

ד) שיווק ומכירות - 20%

⑤ שיעור שחיקת יחידות לפי הבסיס לפי המחירון קטן (מוקדמות בשנה)

(2) קונפליקטיבי (1 בספטמבר)

① מחיר מכר - 326 $/מכר.

② עלות המוצר (לפי מחירון לקוחות הקיימים):

~~326 $/מכר · 10% שיר $ · 1000 מכר · 57%~~

326 $/מכר · 10% שיר $ · 1000 מכר · 57% = 10,454,235

③ סה"כ הוצאות:

א) מכירה כללי - 10%

ב) הוצאות מינהל - 20%

ג) הוצאות לוגיסטיקה - 50%

ד) שיווק ומכירות - 20%

④ הסכומים נמדדים לפי ~~[illegible]~~ הנחיות GAAP.

⑤ שיעור שחיקת יחידות לפי המוקדמות בשנה, הקטנה קטן

פתרון

(ר. פינקל)

(א) הכנסה חלופית

(1) יחס שלמות חלופי בשנה:

10% × 365 יח' × 650 $/יח' × 1.097^{90} ש"ח/$ = 34,062,348.- ש"ח

(2) עלות הון:

7% × 34,062,348.- ש"ח = 2,384,364.- ש"ח

(3) סדר תשלומים:

א) הון עצמי מלא - 10%

ב) הון מוקדם - 20%

ג) " לווה - 50%

ד) שקיעת ערך - 20%

(4) הסכומים הנ"ל כולם נמצאים בדוגמה 85/6.

(5) שקיעת ערך יחלה לפי הוראות 1622.

(ב) הכנסה תפעולית

(ר. פינקל)

(6) עלות הון:

350 יח' בשנה × 3 יח' × 1.097^{90} ש"ח/$ = 1,152,785.- ש"ח

(7) סדר תשלומים:

א) הון עצמי מלא - 10%

ב) " מוקדם - 20%

ג) " לווה - 50%

ד) שקיעת ערך - 20%

(8) שקיעת ערך יחלה לפי הוראות 1622.

נספח ג'

רמי בלילה

(11) **מכירת חומר דפוסולה** - (דולר)

① מחיר מה נקבע אבנה הבסיס 650 $/מ"ר

② מה שער יציג ליום 11.6.95 . 1097.50 ₪/$

③ חישוב המחיר:

650 $ × 1097.50 ₪/$ × 1200 מ"ר × 5.2% = 44,530,824.- ₪

④ סדר התשלומים:

א. המחיר מלא - 10%

ב. המחיר מקדמה - 20%

ג. המחיר לביצוע - 50%

ד. הסיום עליון - 20%

⑤ ההפרשים הינם באחריות הבנים בלבד.

⑥ סיום עליון יחולק לפי הזמנות בשטח.

(12) **מכירת דלשוריעקלה** (ל"ר ₪)

① לאבנה חדש - מחיר מה 325 $.

② חישוב המחיר:

325 $ × 1097.50 ₪/$ × 1200 מ"ר × 8.027% = 34,370,089.- ₪

③ סדר התשלומים:

א. המחיר מלא - 10%

ב. המחיר מקדמה - 20%

ג. המחיר לביצוע - 50%

ד. הסיום עליון - 20%

④ ההפרשים הינם באחריות הבנים בלבד

⑤ סיום עליון יחולק לפי ~~הקומות בשטח~~ הזמנות בלבד

בית הגולה

(ב) נפיעה מבנים אחרים (לדיירים)

① שווי עלויות אחרי כפלות:

10% • 650 $/מ"ר • 107.50 מ"ר/$ • 1200 מ"ר = 85,636,200 ש"ח

② עלות המבנים:

7% • 85,636,200 ש"ח = 5,994,534 ש"ח

③ סך השלמות:

א) מבנים כללי - 10%

ב) מבנים מיוחדים - 20%

ג) מבנים לוגיסטי - 50%

ד) מקרקעי יעודים 20%

④ נמדדים בפועל לפי הנחיית מל"ל

⑤ סכום שיורי יחולק לפי תוצרות (ד/ו)

(ג) נפיעה מבנים אחרים (לשימוש ציבורי)

① עלות המבנים:

350 $/מ"ר • 44 מ"ר • 107.50 ש"ח = 4,226,945 ש"ח.

② סך השלמות:

א) מבנים כללי 10%

ב) מבנים מיוחדים 20%

ג) מבנים לוגיסטי 50%

ד) מקרקעי יעודים 20%

③ השלמות נמדדות לפי הנחיית מל"ל.

④ סכום שיורי יחולק לפי תוצרות (ד/ו)

ו' בתמוז תשמ"ח
28 ביוני 1988

אל: מר ל.קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

הנדון: חברון - בית הדסה

בהתאם לשיחתי הטלפונית עם הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון ב-19.6.88 יש להודות למשרד "אשרת" עם גמר הדירות, למסור מפתחות בית הדסה לנציג הממונה על הרכוש הממשלתי בחברון, מר כדורי.

למסירת המפתחות יש לצרף מכתב זכו איזור על גמר בניית הדירות והתחייבות לשיים קומת הביניים והפיתוח ולהעביר לנו העתק המכתב ופרטיכל על מסירת המפתחות.

בברכה

דן
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים:
מר י.נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
מר א.גדלביץ - מזמנה, המח' הטכנית
מר דב גל - מנהל אגף אכלוס
חברת אשרת.

מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מנהל אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ד' בתמוז תשמ"ה
23 ביוני 1985

לכבוד
הרב משה לוינגר
יו"ר מחדשי הישוב בחברון

מר שמואל מרגי
מנכ"ל מחדשי הישוב היהודי בחברון

א.נ.,

הנדון: הישוב היהודי בחברון

מכתבכם אל השר דוד לוי מיום 6.6.85 בעניין אי עמידה, כביכול, בסיכומים של משרד הבינוי והשיכון הועבר אלי ואני מוחה על תכנו.

בישיבה בלשכתי ביום 10.9.84, סוכם על המשך הביצוע של בית הדסה. בפועל, אנחנו מבצעים את השיפוץ והבנייה של בית הדסה על כל קומותיו כולל קומת הביניים ופיתוח החצר.

כל פרוייקט בית הדסה מצוי בעבודה, למרות המגבלות התקציביות והעלויות הגבוהות שבפרוייקט זה בגלל האופי ומיקומו. עלויות, שאין להן אח ורע בסוגי בנייה אחרים.

תכנון שיפוץ בית שניאורסון ובית חסון - נמצא בעיצומו ואני מקווה שבקרוב יוחל בתכנון בית השישה.

2/..

ברצוני לחזור ולהדגיש פעם נוספת, את שהדגשתי בפניכם בעבר, שלמרות המגבלות התקציביות והעלויות הגבוהות של שיפוץ בית הדסה אנו נמשיך למלא אחר התחייבויותינו ואכן אנו עושים כן.

לא בקשתי לקבל שבחים על מה שאנו עושים, אבל לא ציפיתי לקבל תגובה בנוסח מכתבכם אל שר הבינוי והשיכון.

בכבוד רב

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
מר ש. כהן
מר י. רידר
מר ע. שנלר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לוח א.1

דיבות לפי יזום (א) התחלות וגמר (בנייה אזרחית)

תקופה		התחלות הבנייה			גמר הבנייה		
שנה	חודש	סה"כ	בנייה צ'יבורית	בנייה פרטית	סה"כ	בנייה צ'יבורית	בנייה פרטית
1975		51,620	27,730	23,890	55,610	26,540	29,070
1976		35,390	12,330	23,060	55,640	27,470	28,170
1977		26,730	5,850	20,880	42,830	19,570	23,260
1978		30,770	7,120	23,650	35,450	14,870	20,580
1979		38,230	15,050	23,180	30,500	9,670	20,830
1980		32,690	12,560	20,130	30,760	9,450	21,310
1981		37,400	13,150	24,250	33,440	14,950	18,490
1982		28,520	8,440	20,080	33,330	13,290	20,040
1983		26,050	7,370	18,680	30,520	9,840	20,680
1984		21,980	5,630	16,350	27,060	7,550	19,510
1981	1-3	13,580	7,840	5,740	6,540	2,900	3,640
	4-6	8,720	2,400	6,320	8,240	3,650	4,590
	7-9	7,100	1,080	6,020	9,250	3,990	5,260
	10-12	8,000	1,830	6,170	9,410	4,410	5,000
1982	1-3	10,530	4,890	5,640	9,220	4,570	4,650
	4-6	6,170	1,300	4,870	8,020	3,190	4,830
	7-9	6,080	1,120	4,960	8,090	2,720	5,370
	10-12	5,740	1,130	4,610	8,000	2,810	5,190
1983	1-3	9,450	4,910	4,540	7,440	2,420	5,020
	4-6	5,790	1,190	4,600	7,100	2,280	4,820
	7-9	5,590	590	5,000	7,750	2,810	4,940
	10-12	5,220	680	4,540	8,230	2,330	5,900
1984	1-3	7,600	3,420	4,180	6,980	2,310	4,670
	4-6	5,600	830	4,770	7,040	2,240	4,800
	7-9	4,480	630	3,850	6,090	1,620	4,470
	10-12	4,300	750	3,550	6,950	1,380	5,570

(א) יוזמה - תכנון הבנייה (קביעת מיקום, סטנדרט ושטח) ופיקוח עליה

מקור: הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה.

9.6.85 "משרת"

ב י ת - ה ד ס ה

תקציב נדרש לעבודות שונות באומדנה, ע"ב מחירי החוזה 3/83:

.1	טיפול בבור המים כולל חיבור המבנה לרשת המים (חלופה מס' 1)	5,500,000.- ש'	(137,500$)
.2	טיפול במרפסת. [illegible]	2,000,000.-	(50.000 $)
.3	חשמל [illegible]	1,000,000.-	(25,000 $)
.4	פתוח חצר [illegible]	6,875,000.-	(171,875 $)
	ס ה " כ	15,375,000.- ש'	(384,375 $)

4.9.85
[illegible]

ת.ד. 5918
באר-שבע 84156

"אשרת" בע"מ - איג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר־שבע, [redacted], טל. 75477

09.06.1985

בקור הנהלת המחוז

לחברי
במחוז ירושלים,

לבקורכם הנוכחי באתר בית הדסה, משמעות מיוחדת.

אנו עומדים בפני סיום שקום המבנה המרכזי שהיה כרוך
במיכלול בעיות והיבטים חברתיים, תכנוניים והנדסיים.

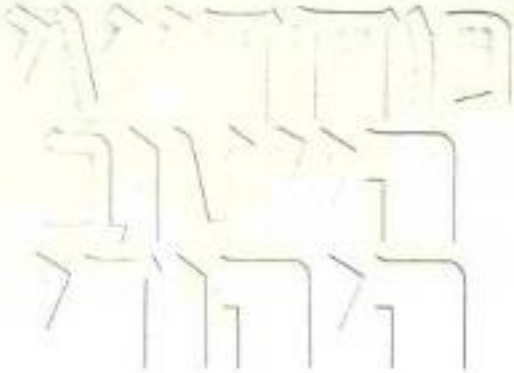
בתיק זה, רוכזו מסמכים המצביעים על הנושאים המרכזיים
והודגשו הנקודות היחודיות אשר אנו מבקשים לקיים דיון
ולקבל הכרעות.

הננו עומדים לרשותכם.

בברכה,

שלכם
קלמן.

בי"ה



לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים המזרחית

י"ח סיון תשמ"ה
6.6.85

הנדון: אי עמידה בסכומים של משרד השיכון

1. בפגישה שהתקיימה בתאריך י"ג אלול תשד"מ (10.9.84) במשרד הבינוי והשיכון אצל המנכ"ל בנוכחות מר שמריהו כהן מנהל המחוז ומר יהודה רידר והרב משה לוינגר ונציגי האגודה בחברון סוכם כדלהלן.

משרד השיכון יבצע

א. סיום בית הדסה על כל פרטיו כולל פיתוח החצר

ב. תכנון בית השישה ובית שניאורסון

ג. עיון רציני בבקשה לקידום "אברהם אבינו"

2. בפגישה שהתקיימה בתאריך י"ג שבט תשמ"ה (4.2.85) במשרדו של מר שמריהו כהן מנהל המחוז ירושלים הבענו את תרעומתינו על אי ביצוע ההבטחות המנכ"ל. בעקבות פגישה זו שלח לנו המנכ"ל את המכתב הרצ"ב כולו חזרה על ההבטחה מלפני 5 חודשים.

3. מאוד מצער לומר לך כב' השר כי למרות ההבטחה בחודש ספטמבר וחזרה על ההבטחה בחודש פברואר ההבטחות אינן מתבצעות.
בצער לאומי גדול אפשר להבין ששר הבטחון מעכב את העלאת הקרונים מתוך מגמה ברורה "שחברון לא". אך האם ממן כב' השר היינו מצפים ליחס כזה בפועל ובביצוע? נכון שגם בנושא הזה מנסה שר הבטחון לשים מקלות לגלגלים המפריעים לבניה אך האם שר הבינוי והשיכון וסגן ראש הממשלה מנוע כליל מלעכב את המקלות?

4. גם להבטחת מר סירל סטיין ע"ס 250 אלף דולר כמשיגג לשיפוץ בנית בית רומנו לא הייתה הענות כלשהי מצד משרדך.

5. בהתכנסות תושבי קרית ארבע וחברון הוחלט לפנות בפעם האחרונה לכב' השר לפני פעילות הפגנתית בנושאים הנ"ל, כמו"כ בפגישת ראשי הישובים ביש"ע סוכם כי במידה ותוך זמן סביר לא נראה שינוי נאלץ להוציא את הענין לעתונות ואף לקיים הפגנות נגד הקפאה בכל המקומות פרט לבית הדסה.

מחדשי הישוב היהודי בחברון ת.ד. 105 מיקוד 90100 קרית ארבע היא חברון טלפון 971040 (02)
Jewish Community of Hebron. P.O.Box 105 Zip 90100 Kiryat-Arba — Hebron Tel: (02)971040

לא נוכל לתת יד להמשך המגמה של הבלימה והקפאת הבתים בחברון.

בברכה

מחדשי היישוב היהודי בחברון

על החתום: הרב משה לדינגר
יו"ר : מחדשי היישוב היהודי בחברון

על החתום: שמואל מרגי
מנכ"ל: מחדשי היישוב היהודי בחברון

העתק: מר אשר דינר — מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שמריהו כהן — מנהל המחוז
מר יהודה רידר — ראש צוות הקשר חברון
מר עותני שנלר — מזכ"ל יש"ע

מחדשי הישוב היהודי בחברון ת.ד. 105 מיקוד 90100 קרית ארבע היא חברון טלפון 971040 (02)
Jewish Community of Hebron P.O.Box 105 Zip 90100 Kiryat Arba — Hebron Tel. (02) 971040

ת.ד. 5818
באר-שבע 84156

"אשרת" בע"מ - איגוד ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר-שבע, [redacted], טל. 75477

י"ז בסיוון תשמ"ה
6 .06 .1985

ר ש י מ ת נ ו ש א י ם

לסיור מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
ברובע היהודי בחברון, ב-9.06.1985

ת כ נ ו ן :-
- שיפוצים (בבית חטון ובית שניאורסון)
- תכניות אב
- תכנון בית תשמה
- תשתיות תכנון מסורש

פתוח ותשתית:-
- תקנות ותקציב פתוח בית הדסה
- תשתית כוללת לרובע בית הדסה
- אספקת מים

נושאים יחודיים:- מרפסת
- גשר
- דירות גג

[redacted]

אדרת

מקרה 305-87 (יחסי-ציבור, פרסום ופרסומים, חשבון)
לפרסם בתקון נהלים של בר-דוד
לגבי פרסומים, אשר בשלבו לפרסם
עוד כ- 86 ולא אושר
אושרה שם הוראת לגיוון רשם לגו.

3.6.88

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

"אשרת" בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר־שבע, [redacted] טל. 75477
[redacted]
ת.ד. 5818
באר־שבע 84156

הפרויקט בית חדשה

באר־שבע, כג' בסיון תשמ"ה
12.06.1985

דיון מס' 70 בנושא [redacted] סיור

שנערך ב באתר תאריך 09.06.85

נוכחים: ה"ה: ש. כהן - נשהב"ש י-ם
ל. קוקוס - " -
ג. אורנשטיין - " -
י. רידר - " -
ד. קרוטן - מתכנן
י. אשל - מתכנן
צוות הבצוע - מ. ליפשיץ

וה"ה: ק. פורת, א. רוזנוויין, מ. פלודרמן - אשרת

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
1.	כללי:	עם התקרבות הפרויקט לשלב הסופי נערך סיור מפורט באתר וקויים דיון באשר לנושאים הדורשים הבהרה ומתרון. הוגש לנשהב"ש תיק מניבי עם נתונים טכניים ומקצועיים.		
2.	איכלוס:	המבנה המעוצע יוחזר לטר' י. בהרי, בציג המינהל ביו"ש. מנהל המחוז יסכם הנושא -		ש. כהן
		מנהל הפרויקט יכין החומר הטכני לקראת המסירה, כפי שזה מוכן בהתאם להזק המבר.		ק. פורת
		אין למטור המבנה לפני קבלת תוראת (תאריך משוער לגמר הדירות פס/פס).		
3.	אספקת מים:	בהתאם למוסבר קיימות שלוש חלופות לאספקת המים. המחלקה הטכנית בודקת העלויות והאספקטים הטכניים		גדלביץ+ פורת
4.	חשמל:	בתקבל אומדן העלות של העירית לחבור המשמל. המחוז ישפל בתשלום (כ-15 מי שקל).		אנגל
5.	תקשורת:	עוכם כי המועצה הדתית תזמין חבור עלפון לביה"כ ובכך יזורז הטיפול במערכת התקשורת לבנין.		רידר
6.	מקלט:	במבנה המשמש מקלט. בעית המיקלט הפך במסגרת הרובע.		
7.	חניה:	ערם בסצא פתרון לנושא החניה.		
8.	גשר:	הנושא נמצא בבדיקה אצל הקונסטרוקטור.		גדלביץ
9.	מרפסת:	עוכם כי תוזמן חוות דעת נוספת ליציבות המרפסת. עם קבלת חוות הדעת יוחלט על המשך הטיפול.		קוקוס
10.	תכנית פתוח:	התכנית הוצגה ע"י האדריכל אשל. אחר דיון והעלאת מספר בעיות אושרה התכנית והועברה המלצת המאיטה		

2/..

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו מר א. גדלביץ - מ' מנהל מח' טכנית - נשהב"ש י-ם

רשם: ק' פורת

[redacted]

[redacted]

1.	[illegible]	[illegible]	
2.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]	
7.	[illegible]	[illegible]	
8.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10.	[illegible]	[illegible]	

"אשרת" בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר־שבע, [redacted], טל. 75477
ת.ד. 5818
באר־שבע 84156

באר־שבע, ...

הפרויקט .....

דיון מס' ..... בנושא .....

שנערך ב ..... תאריך .....

נוכחים:

מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
		לועדת האיפורים באגף תכנון והנדסה.		גדלביץ+ פורת
.11	לוז:	הקבלן מסביר עמדתו כי המתייחס מהן מחרונות לגבר תביצוע עשוי להוות בעיה אירגונית ותקציבית עבורו (לדוגמא סעיפים 8 ו-3).		
.12	תכנון שטוח:	יש לערוך הזמנת התכנון לשטוח בית חסון ובית שביאורקון. המתכנן הוא אדרי. קטועו והיועצים יקבעו במחוז.		
.13	קטונת הביניים:	הוחל בעבודת השטוח. משך תבצוע כ-5 חודשים.		פורת
.14	תקציב:	הוצגו נתוני התקציב הכוללים למבנה. הקבוס הסופי מתקרב ל-2,5 מ' דולר. עד היום אושרו לבצע כ-1,9 מ' דולר.		
.15	תכנית אב:	לא המקיים דיון בנושא.		
.16	סכום:	העבודות בפרויקט מבוצעות ברמה וקצב נאותים. הובעה שביעות רצון משיטת תכנון הדירות והמחות ואין ספק כי המבנה מסתיים כאוביקט ראוי לציון. מנהל המחוז הודה לכל המשתתפים.		

מועד הישיבה הבאה: ..... תפוצה לנוכחים ו' .....

רשם: .....

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

אשרת 09.06.85

ריכוז תקציב לבית הדסה
(במחירי חוזה 03/85)

1. חוזה + הגדלות (1 - 5)		56 מ' שקל	1.4 $ מ'
2. עבודות שונות (להחלטה)		15 מ' שקל	0.4 $ מ'
3. תכנון ושונות		15 מ' שקל	0.4 $ מ'
	סה"כ	86 מ' שקל	2.2 $ מ'

הערה: מחיר למ"ר מבנה (סה"כ, בזמן ובמחיר אמיתי)

$$\frac{\text{86 מ' שקל}}{\text{1400 מ"ר}} = \text{61500 ש' (להיום 1.2 מ' שקל)}$$

$$\frac{\text{2.2 \$ מ'}}{\text{1400 מ"ר}} = \text{1500 \$}$$?

איך בדיוק
לפי נרד אז נראים
אין יש אולי
בעלות.

9.6.85 "אשרת"

בית הדסה - תקציב

	תאור	תקציב מאושר	שולם עד היום	הערות
.1	חוזה מקורי	(ש) 10,177.161.- ($ 254,429)	(ש) 12,482,316.- ($ 312,058)	
.2	הגדלה מס' 1 - עבודות חריגות ואבן	(ש) 5,467,438.- ($ 136,686)	(ש) 5,450,171.- ($ 136,254)	
.3	הגדלה מס' 2 - עבודות פנים	(ש) 20,637,587.- ($ 515,940)	(ש) 12,769,336.- ($ 319,233)	
.4	הגדלה מס' 3 - תוספת קומה + חיזוקים	(ש) 9,729,993.- ($ 243,250)	(ש) 3,193,771.- ($ 79,844)	
.5	הגדלה מס' 4 - חיזוקים	(ש) 861,500.- ($ 21,538)	(ש) 1,217,820.- ($ 30,446)	
.6	הגדלה מס' 5 - קומת הביניים	(ש) 8,790,390.- ($ 219,760)	(ש) 647,000.- ($ 16,175)	
	סה"כ	55,664,069.- ($ 1,391,602)	35,760,414.- ש' ($ 894,010)	

הערה: המחירים ע"ב מדד החוזה 3/83

כ"ט אייר תשמ"ה
20.5.85

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

הנדון: תכנון בינוי ופיתוח הישוב היהודי בחברון

בעקבות פגישות שנעשו במשרד השיכון אצל המנכ"ל ומנהל המחוז בירושלים, אנו עומדים על כך שהבטחותך בכתב ובע"פ כפי שסיכמת יבוצעו בהקדם.

1. חצר בית הדסה - בקשתינו לביצוע ופיתוח החצר בהקדם על מנת לא לעכב את האיכלוס וגמר הבנין - לא נעשה

2. בית חסון-קומה ג'- בקשתינו לתכנון ושיפוץ על בסיס הקומות א'-וב' - לא נעשה.

3. בית רומנו - בקשתינו לתכנון ושיפוץ והוספת שתי קומות - לא נעשה.

4. אברהם אבינו - בוצע תכנון ראשוני ע"י האגודה עם צוות הקמה. הוצעו 2 אלטרנטיבות. לשם המשך נדרש ממשרד השיכון וצוות הקמה דיון בנושא - לא נעשה.

5. בית השישה
ובית שניאורסון - בקשתינו לתכנון וביצוע - לא נעשה

6. בקשתינו להעביר את בית הדסה לידי "עמידר" ע"פ סכום שנעשה עם י. בהרי והאגודה - לא נעשה.

7. כמו"כ משרד השיכון לא נתן תשובות לאפשרות של תורמים להשקיע בבנין מקואות, בתי כנסת וכו'.

כמו"כ מן הראוי לתת את הדעת על הפרטים הבאים:

במכתבינו למנכ"ל המשרד מר אשר וינר מיום 6.9.84 (צילום המכתב מ.צ.ב.) ביקשנו לקדם את נושא התכנון וביצוע. למרות ההבטחות לקדם חלק מנושא התכנון, עד היום לא הזמין משרד השיכון תכנון כלשהו פרט לבית הדסה ב' הקומות בבית חסון.

מחדשי הישוב היהודי בחברון ת.ד. 105 מיקוד 90100 קרית ארבע היא חברון טלפון 971040 (02)
Jewish Community of Hebron. P.O.Box 105 Zip 90100 Kiryat-Arba — Hebron Tel: (02)971040

בי"ה

שיקום ובינוי הרובע היהודי בחברון מהווה פרויקט מורכב ומסובך, במקומות שונים בארץ כגון: שקום השכונות, שקום יפו העתיקה, שקום צפת, הרובע בירושלים וכו' שבהם בוצעו פעולות שקום ובינוי דומות לאלו האמורות להתבצע בחברון. אולם ניתנו מסגרות תקציביות לכך. הוקם צוות הקמה אשר אין לו מסגרת תקציבי ללא סמכויות ואינו פועל במקום.

אם נבדוק את משמעויות של הפרטים אלו נמצא:

כי משרד השיכון בנה בפועל 13 יחידות דיור ובית כנסת קטן בחברון לאורך תקופה של ג' וחצי שנים, וזאת מתוך פרוגרמה של משרד השיכון המדברת על כ 200 יח' דיור.

אנו מצידינו תוך האחריות הגדולה שאנו שותפים לה לא נוכל לתת יד להמשך המגמה של הבלימה והקפאת הבניה ופיתוח בחברון.

בברכה

מחדשי הישוב היהודי בחברון

מרגי שמואל

העתק: מנהל משרד השיכון - אשר וינר
מנהל מחוז ירושלים - שמריהו כהן
ראש צוות הקמה - יהודה רידר

מחדשי הישוב היהודי בחברון ת.ד. 105 מיקוד 90100 קרית ארבע היא חברון טלפון 971040 (02)
Jewish Community of Hebron P.O.Box 105 Zip 90100 Kiryat Arba - Hebron Tel. (02) 971040

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר־שבע, בס' הרצל 97, טל. 75477

ת.ד 5818

כח' באייר תשמ"ה

19.05.1985

לכבוד
ה"ה ש. כהן - משהב"ש י-ם
ל. קוקוש - - " -
י. רידר - - " -
ועדת התיגוי - מחוז י-ם

אדונים נכבדים,

הנדון: בייר עמדה - חברון, נושאים לטפול שוטף.

1. כללי:

בהעדר מדיניות כוללת ובהתחשב במצב הכלכלי הנתון, ברצוני להעלות בפני החברים במחוז מספר נושאים המחייבים גבוש עמדה ומתן הכוונה באשר להמשך הבצוע והתכנון במקום.

2. תכנון:

א. אנו בשלבי סכום של חובות המתכננים (קסוטו- סוכם ושולם, ורשבסקי - במו"מ מתקדם).

ב. מעשית טרם הוחל בהמשך תכנון השפוצים של בית חסון (השלמת קומות עליונות) ובית שניאורסון.
תכנון בית השפה - קיימת הצעה ראשונית בלבד ואין אישור להמשך העבודה.

ג. השלמת תכנית האב (אדרי מנדל וצוותו).

3. פתוח והשתית:

א. תכנית הפתוח: לאחר בית-הדסה כמעט והושלמה. אני ממליץ כי דיון מסכם באשר למדיניות הפתוח והיקף התקציב.

ב. חבור חשמל: דרוש תקציב כספי של 20 אלף שקל להזמנת החבור בחבי החשמל המקומית.

ג. אספקת מים: לאשר אחת מהחלופות המוצעות (חבור רגיל לרשת העירונית + רזרבה מזערית, בור + הידרופור, מיכל חדש).

4. אלמנטים מיוחדים:

א. מכפסת מקיפה.

ב. גשר.

ג. דירות גג.

2/..

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פעוח ותאום

באר־שבע, כת' הרצל 92, טל. 75477
ת.ד 5818

5. איכלוס:

א. אישור איכלוס בית-חסון (2 דירות).

ב. תהליך איכלוס בית הדסה (+ דירות גג).

6. סכום:

הייתי ממליץ כי נקיים גם סיור באתר העבודה ונוכל לסכם הנחיות כבר בחודש הנוכחי.

בכבוד רב,

קי פורת

קפ/כר

[redacted]

2. [illegible]:

a. [illegible] [illegible] (2 [illegible]).

b. [illegible] [illegible] [illegible] (4 [illegible] [illegible]).

3. [illegible]:

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ת.ד. 5819
באר-שבע 84156

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר-שבע, [redacted], טל. 75477

כ"ח באייר תשמה

19.05.1985

לכבוד
ה"ה: ש. כהן - משהב"ש י-ם
ל. קוקוס - "
י. רידר - "
ועדת ההיגוי - מחוז י-ם

אדונים נכבדים,

הנדון: נייר עמדה - חברון, נושאים לטפול שוטף

1. כללי
בהעדר מדיניות כוללת ובהתחשב במצב הכלכלי הנתון, ברצוני להעלות בפני החברים במחוז מספר נושאים המחייבים גבוש עמדה ומתן הכוונה באשר להמשך הבצוע והתכנון במקום.

2. תכנון
א. אנו בשלבי סבום של חובות המתכננים (קשוטו-קוכם ושולם; ורשבסקי-במו"מ מתקדם)
ב. מעשית טרם הוחל בהמשך תכנון המפורצים של בית חסון (השלמת קומות עליונות) ובית שניאורסון.
תכנון בית השמה - קיימת הצעה ראשונית בלבד ואין אישור להמשך העבודה.
ג. השלמת תכנית האב (אדר' מנדל וצוותו).

3. פתוח והשתית
א. תכנית הפתוח: לאחר בית-הדסה כמעט ותושלמה. אני ממליץ כי יקוים דיון מסכם באשר למדיניות הפתוח והיקף התקציב.
ב. תבור השמל: דרוש תקציב כספי של כ-20 מ' שקל להזמנת התבור בח' השמל המקומית.
ג. אספקת מים: לאשר אחת מהחלופות המוצעות (תבור רגיל לרשת העירונית+רזרבה מזערית, בור + הידרופור, מיכל חדש).

4. אלמנטים מיוחדים
א. מרפסת הקיפה
ב. גשר
ג. דירות גג

5. איכלוס
א. אישור איכלוס בית מכון (2 דירות)
ב. המליץ איכלוס בית הדסה (+ דירות גג)

6. סכום
הייתי ממליץ כי נקיים גם סיור באתר העבודה ונוכל לסכם הנחיות כבר בחודש הנוכחי.

בכבוד רב,

קי פורת

קפ

[illegible]

[illegible] [redacted] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

5. [illegible]

[illegible]

6. [illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 21 באפריל 1985

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' תלל 23
23-04-1985
נוס

אל: מר ל. קוקוס

הנדון: הזמנת תכנון חברון

מכתבך מ- 29.1.85

במכתבך הנ"ל פרטת ההוצאות שמדם כרסר בנושא תכנון חברון.

ב- 27.2.85 בחתמה הזמנה ע"מ המרעצה המקומית לביטוי הוצאות אלו בסך 42.4 מיליון שקל.

אך הירש מדם תועברו השבונות ולמנתר לציין כי ערכה של ההזמנה בשחק.

אבקשך לשלח קוקוס בנושא.

בברכה,

מ. צימרמן

מ/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: מ. בר-לב

שצ/רם

29.4.85

אשרות בע"מ - אינג' ק. פורת
יועץ פרויקט (תאום)

באר שבע, בס"ר הרצל 97, טל. 75477
ת.ד 5818

כג' בניסן תשמ"ה

14.04.1985

לכבוד
מר ל. קוקוס
מנהל מח' טכנית
משתב"ש י-ם

אדון נכבד,

הנדון: דו"ח עיתי מס' 4 - הרובע היהודי בחברון
נכון ל-31/03/85.

1. כללי: הדו"ח מתרכז בפעילותינו ברובע בתקופה של מחצית השנה האחרונה (רה"ש-פסח). בתקופה זו הוכנו האומדנים הסופיים לגמר בצוע בית הדפה, נמשכה עבודת הבניה באתר והוחל בבדיקת אפשרויות המשך התכנון במיבנן זה.

2. תכנון:

א. הצעת תכנית האב לרובע נדונה במסגרת המחוז והוצגה ע"י אדי ס. מנדל, הוכנה חוברת המקיפה את דיסציפלינות התכנון העיקריות, הוותרו אומדני התקציב והוצע סדר הקדימויות.

צוות התכנון לא המשיך בעבודה סדירה.

ב. תכנון משתית: תכנון התשתית של מבנן בית הדפה הוכן ע"י האדריכל יאיר אשל, ההצעה תובא לאישור המחוז. כן בוצעו מדידות מפורטות של האתר.

ג. קומת הביניים: הוכנו תכניות מפורטות לקומת הביניים.

3. ביצוע:

א. בית חסון: עבודות הבניה נסתיימו והשלמת הגישה והפתוח למבנה זה תעשה עם אישור התכנון.

המבנה טרם נמסר סופית למינהל.

ב. בית הדפה: הקבלן מתקדם בהתאם ללוח הזמנים ומבצע עתה עבודות פנים ומערכות שירות.

הדירות תמסרנה לקראת חודש אוגוסט.

קומת הביניים: נוכל להתחיל בעבודה עם עבלת הוראת המחוז. במידה ויוחל בבצוע עד חודש מאי, אפשר לסיים העבודות עד החגים.

4. תקציב בית הדפה:

א. היקף החוזה המקורי בתוספת הגדלות 1-4, במחירי 03/83 הוא כ-60 מיליון שקל.

לקבלן אושר חשבון חלקי (מס' 16) ע"ס כ-30 מיליון שקל.

2/..

אשדות בע"מ - איגוד ק. פורת
יזמות בנייה ותאום

באר שבע, בן גוריון 97, טל. 75477
ת.ד 5818

ב. לשם השלמת המבנה בהתאם לתכנון, הוכנו והוגשו למחוז שתי הגדלות נוספות.

לקומת הביניים - בסך 8,8 מיליון שקל (מחירי 03/83).

הגדלה מס' 5 - (השלמת כמויות, חריגים, מרפסת לבור המים) בסך של כ-20 מיליון שקל (מחירי 03/83).

סכום המקציב לגמר בית הדסה והתשתית יהיה כ-90 מיליון שקל.

ג. כמויות: הושלמה בדיקת כמויות עבודות השלד ועתה מכינים הכמויות לעבודות הגמר.

5. מערכות:

א. חשמל - מתנהל מו"מ עם חב' החשמל בתברון לאישור תכנון החבור והקצובו.

ב. מים - נבדקות חלופות אספקת המים למבנן.

ג. גז - הוזמן תכנון ואספקת הגז בחב' אמישרגז ע"י הקבלן.

ד. ביוב - הושלמה תכנית חבור הביוב.

ה. תקשורת - טרם נקתייבו הדיונים בנושא, צנרת הוכנה.

בית הסון - המקציב המבנה טרם בוצעו עבודות בסך של כשני מיליון שקל בסעיף עבודות הפתוח.

תשלום למתכננים:

א. הושלמו כל התשלומים עבור בית חסון.

ב. הועבר המקציב לתשלום עבור בית הדסה למועצה. טרם הסתיים המו"מ עם המתכננים לגמר חשבונם.

ג. הועבר מקציב חדש לתכנון שיפוצים בית הרוקח ושניאורסון.

6. סכום:

כל החברים השותפים לפרויקט במחוז ובאתר, משקיעים מאמץ רב לאיפשור הבצוע ופרטיו המורכבים. יש להניח כי בטידה ויאושרו כל ההגדלות הנומרות במועד נוכל לסיים העבודות עד סוף השנה וגם להתחיל בשפוצים שתכננום אושר.

בכבוד רב,

ק' פורת

העתק: מ"מ: ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
י. רידר - משהב"ש י-ם
א. גדליץ - משהב"ש י-ם.

קפ/כר

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר שבע, בפ' הבצל 9, טל. 75477
ת.ד 5818

כג' בניכן תשמ"ה

14.04.1985

לכבוד
מר ל. קוקוס
מנהל מחי סכנית
משהב"ש י-ם

אדון נכבד,.

הנדון: דו"ח עיתי מס' 4 - הרובע היהודי בחברון
נכון ל-31/03/85.

1. כללי: הדו"ח ממרכז בפעילותינו ברובע בתקופה של מחצית השנה האחרונה (רה"פ-פסח). בתקופה זו הוכנו האומדנים הסופיים לגמר בצוע בית הדסה, נמשכה עבודת הבניה באחר והוחל בבדיקת אפשרויות המשך התכנון במיבנן זה.

2. תכנון:

א. הצעת תכניה האב לרובע גדונה במסגרת המחוז והוצגה ע"י אד' ס. מגדל, הוכנה חוברת המקיפה את דיסציפלינות התכנון העיקריות, הוותרו אומדני התקציב והוצע סדר הקדימויות.

צוות התכנון לא המשיך בעבודה סדירה.

ב. תכנון תפתית: תכנון התשתית של מבנן בית הדסה הוכן ע"י האדריכל יאיר אשל, ההצעה הובא לאישור המחוז. כן בוצעו מדידות מפורטות של האחר.

ג. קומת תביניים: הוכנו תכניות מפורטות לקומת הביניים.

3. ביצוע:

א. בית הטון: עבודות הבניה נסתיימו והשלמת הגישה והפתוח למבנה זה תעשה עם אישור התכנון.

המבנה ירם נמסר סופית למינהל.

ב. בית הדסה: הקבלן מתקדם בהתאם ללוח הזמנים ומבצע עתה עבודות פנים ומערכות שירות.

הדירות המוגרנה לקראת חודש אוגוסט.

קומת הבניים: נוכל להתחיל בעבודה עם קבלת הוראת המחוז. במידה ויוחל בבצוע עד חודש מאי, אפשר לסיים העבודות עד החגים.

4. תקציב בית הדסה:

א. היקף החוזה המקורי בתוספת הגדלות 1-4, במחירי 03/83 הוא כ-60 מיליון שקל.

לקבלן אושר חשבון חלקי (מס' 16) ע"ס כ-30 מיליון שקל.

2/..

"אשרת" בע"מ - איג'ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר שבע, בס' הרצל 97, טל. 75477
ת.ד 5818

ב. לשם השלמת המבנה בהתאם לתכנון, הוכנו והוגשו למחוז שתי הגדלות נוספות.

לקומת הביביים - בסך 8,8 מיליון שקל (מחירי 03/83).

הגדלה מס' 5 - (השלמת כמויות, חריגים, מרפסת לבור המים) בסך של כ-20 מיליון שקל (מחירי 03/83).

סכום ההקציב לגמר בית הדסה והתשתית יהיה כ-90 מיליון שקל.

ג. כמויות: הושלמה בדיקת כמויות עבודות השלד ועתה מכינים הכמויות לעבודות הגמר.

5. מערכות:

א. חשמל - מתנהל מו"מ עם חב' החשמל בחברון לאישור תכנון החבור והקציבו.

ב. מים - נבדקות חלופות אספקת המים למבנן.

ג. גז - הוזמן תכנון ואספקת הגז בחב' אמישרגז ע"י הקבלן.

ד. ביוב - הושלמה תכנית חבור הביוב.

ה. תקשורת - טרם נסתיימו הדיונים בנושא, צגרת הוכנה.

בית חסון - ההקציב המבנה טרם בוצעו עבודות בסך של כשני מיליון שקל בטעיף עבודות הפתוח.

תשלום למתכננים:

א. הושלמו כל התשלומים עבור בית חסון.

ב. הועבר ההקציב לתשלום עבור בית הדסה למועצה. טרם הסתיים המו"מ עם המתכננים לגמר חשבונם.

ג. הועבר הקציב חדש לתכנון פיפוצים בית הרוקח ושניאורסון.

6. סכום:

כל החברים השותפים לפרויקט במחוז ובאתר, משקיעים מאמץ רב לאישור הבצוע ופרטיו המורכבים. יש להניח כי במידה ויאושרו כל ההגדלות הנזכרות בטועד נוכל לסיים העבודות עד סוף השנה וגם להתחיל בשפוצים שתכננום אושר.

בכבוד רב,

ק' פורת

העתק: ה"ה: ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
י. רידר - משהב"ש י-ם
א. גדלביץ - משהב"ש י-ם.

קפ/כר

ת' באדר תשס"ה
26 בפברואר 1985

אל:
מר קלמן פורת
מנהל מרוייקט קרית ארבע

הנדון: בית חדשה - חברון

בהמשך לדיונים שהיו בקשר לעלות מערכת הסולרית לבנין זה ובהסתמך על חוות דעתם של אדריכל ביל אורנשסיין, ואינג' דוז'ה, הנני מאשר שבבית הדשה לא יורכב מערכת סולרית.

אבקש לברר אופציה לחימום המים באמצעות התנור הדירתי.

ב ב ר כ ה,

ל. קרקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל המחלקה הטכנית
מר א. דוז'ה - מהנדס מים וביוב מחוזי
מר י. רידר - [redacted]
מר ב. אורנשסיין - אדריכל
תיק

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כט' בשבט תשמ"ה
20 בפברואר 1985
מספר:

אל:
מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

הנדון: חימום מים ע"י מערכת סולרי בבית חדשה - חברון

בהוכנירות ראשונות נקבע חימום מים ע"י מערכת סולרית. מבדיקות בשטח ושיחה עם הקבלן החברר שלא כדאי להרכבי מערכת סולרית.

1. גג הבנין בשיפוע כ- 20 ובכיוון מזרחה שגורם הפעלת שטח הקולטים שדרוש להימום המים, ועם כל זאת יעילות המערכת נמוכה.

2. ההשקעה במערכת כ-80% יותר כמו במערכות רגילות.

3. הידוע שהגג משופע והקולטים תופסים את כל השטח, אין אפשרות לבצע גישה לקולטים לאחזקתם ולתיקונם.

4. מספר דירות בסרחק גדול מהדוד ויש הפסד ניכר במים בזמן פתיחת ברז המים החמים.

5. הדודים ממוקמים תחת הגג מעל תיקרת הדירה העליונה. יש לבצע כירוד נגד חדירת מים בתיקרות הדירות האלו.

6. קיים סכנת חבלה עוינת (שבירת הזכוכית).

לאור האמור לעיל, הנני ממליץ לא להרכיב מערכת סולרית לבית הדסה ולשלב את תנור גז מדירה לחימום מים.

בברכה,
א. דוד
מהנדס מים וביוב מחוז

העתק:
מר א. גולביץ - ס/מנהל המחלקה הטכנית

כ"ח בשבט תשמ"ה
19 בפבר' 1985

התקנת מערכת סולרית - בית הדסה חברון

מבנה בית הדסה בחברון ממוקם בכוון גגות מזרח דרום מזרח ומשקיף צפון מערב. המבנה היבו בעל גגות משופעים בשני הכוונים, כאשר שאר חלקי המבנה שוטחו עפ"י המבנה המקורי.

במבנה זה אין אפשרות למקם מערכות חימום לדודי מים ע"י מערכות סולריות עקב העמדה אשר איבה פונה לדרום, וכן אין כל אפשרות להנחת הקולטים לכוון דרום ללא פגיעה חזותית המורה.

על כן אני ממליץ עפ"י תקנת 7.66.02 סעיף (ו) לא להרכיב את המערכות בגג המבנה.

בכבוד רב
גיל אורנשטיין
אדריכל

העתקים:
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית
מר א.גדלביץ - ס/מנהל המח' הטכנית
גב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז
מר א.דוג'ה - מתנדס מים וביוב
אדריכל קאסוטו
"אשרת"

כ"ג בשבט תשמ"ה
14 בפבר' 1985

אל: גב' שרה צימרמן
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

ג.נ.,

הנדון: הזמנות תיכנון חברון

נודע לי ע"י מר ש.כהן מנהל המחוז, שמר א.וינר מנכ"ל משהב"ש, אישר המשך תכנון בחברון למספר פרויקטים והם:

1. בית קסטל - שיפוצים.
2. בית שניאורסון - שיפוץ.
3. בית שניאורסון - תוספת קומות.
4. בית השישה - בניה חדשה.

עלות התיכנון לפי הנתונים שבטבלה המצ"ב שסרם סוכמו עם המתכננים ועם אגף תכנון והנדסה, מסתכמת בכ-102,450,000 ש' נכון ל-14.2.85.

אבקש להוציא הזמנת תיכנון למועצה בהתאם.

בברכה

ל.קוקוש,
מנהל המח' הטכנית

העתקים:
מר ש.כהן - מנהל המחוז
גב' א.ברמסקו - מחוז י-ם
י.רידר
חב' אשרת
תיק

1	בית קטן	[illegible]	360	650	234.000	30%	70.200	15%	10.530	7.370.000
2	בית בינוני	"	380	650	247.000	30%	74.100	15%	11.115	7.780.000
3	בית גדול מאוד יוקרתי	"	400	650	260.000	80%	208.000	15%	31.200	21.800.000
4	בית כפרי	"	1200	650	780.000	80%	624.000	15%	93.600	65.500.000
										102.450.000

ב"ג בשבט תשמ"ה
14 בפבר' 1985

אל: גב' שרה צימרמן
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

ג.נ.,

הנדון: הזמנות תיכנון חברון

נודע לי ע"י מר ש.כהן מנהל המחוז, שמר א.וינר מנכ"ל משהב"ש, איפר המשך תכנון בחברון למספר פרויקטים והם:

1. בית קסטל - שיפוצים.
2. בית שניאורסון - שיפוץ.
3. בית שניאורסון - תוספת קומות.
4. בית השישה - בנית חדשה.

עלות התיכנון לפי הנתונים שבטבלה המצ"ב שטרם סוכמו עם המתכננים ועם אגף תכנון והנדסה, מסתכמת בכ-79.000.000 שקל נכון ל-14.2.85.

אבקש להוציא הזמנת תיכנון למועצה בהתאם.

בברכה

ל.קוקוש
מנהל המח' הטכנית

העתקים:
מר ש.כהן - מנהל המחוז
גב' א.ברמסקו - מחוז י-ם
י.רידר
תב' אשרת
תיק

	מבנה		מס אגפן	מחיר מ"ר	מחיר מבנה	% אגפן	עלות אגפן $	מס	עלות אגפן $	עלות אגפן מלא
1	בית כנסת	מזרחי לוחמים	–	300	650	195.000	30%	58.500	15%	8775	6.140.000
2	בית ספר יסודי	–	380	650	247.000	30%	74.100	15%	11.115	7.780.000
3	בית ספר אלמנטרי	–	400	650	260.000	80%	208.000	15%	31.200	21800.000
4	בית כנסת	–	800	650	520000	80%	416.000	15%	62.400	43.600.000
										79.320.000

אשרתי בע"מ - אינ' ק. פורת
יעוץ מקרקעין ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

שמריה

כב' בשבט תשמ"ה
13.02.1985

תגיר

נדון: עמדה הסקה סולרית

(בית הדסה)

כללי

לאור יחודיות המקום ובעיותיו האדריכליות אנו מביאים נושא ההסקה באמצעות אנרגיה סולרית לדיון נוסף.

להלן מובא מאזן הטיעונים להחלטת המחוז.

זכות ביצוע הפרויקט הסולרי

- עלות השמל גבוהה במקום
- פתרון תכנוני-טכני, אפשרי
- תכנון קיים
- חוק המדינה
- רצון המשתכנים לשמוש באנרגיה סולרית

גורמים נגד

- השקעה כספית גבוהה(שטח זכוכית כפול, צורך במערכות מורכבות)
- כלכליות נמוכה
- מיקום לא תקני (זוית אנכית, זוית אפקית)
- ספק ביעילות המערכת הנמצאת ברמה גבולית
- פגיעות משטח הזכוכית
- קושי רציני באחזקה
- נזילות לתקרות הדירות
- צורך בגיבוי חשמל/גז ניכר
- השקעות במבנה הגג וסדור בניה נוספים
- אי איפשור כיסוי הגג ברעפים אדומים

ס כ ו ם

לאור מצב הבניה באתר, יש לקבל ההכרעה תוך תקופה קצרה ביותר (שבוע עד עשרה ימים).

הוכן ע"י ק' פורת

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, יז' בשבט תשמ"ה
8 בפברואר 1985

לכבוד
הרב משה לוינגר
מחדשי הישוב היהודי בחברון
ת.ד. 105
קרית ארבע - מיקוד 90100

א.נ.,

הנדון: הבנייה בחברון
מכתבך מיום 5.2.85

הריני להודיעך, כי סיכומים והחלטות שנתקבלו
על ידי המנכ"ל יבוצעו.

בכבוד רב

דרורה צפריר
עוזרת המנכ"ל

העתק: מר ש. כהן, מנהל המחוז
מר י. רידר, ראש צוות הקמה

פרטיכל ועדה ראשית להזמנת תכנון חוץ

מחוז ירושלים

קוד

קוד פרויקט: לשנה	מבצע	אתר	שוב	שם ישוב	קוד פעולת	תאור עבודה	יח"ד	הערות	מתכנן: שם	מתכנן: קוד	סכום	תאור החריגה	החלטה
			✓	הכרזת שיפוץ בית קסטל		מוקדם+סופרם+פ. עליון ותיגבורים		קסטו + יועצים			3.600.000		
			✓	בית שניאורסון שיפוצים		מוקדם+סופרם+פ. עליון ותיגבורים		קסטו + יועצים			10.500.000		
				בית השישה שיפוצים		מוקדם+סופרם+פ. עליון ותיגבורים		קסטו + יועצים			6.720.000		
			✓	בית השישה בניה חדשה		מוקדם+סופרם+פ. עליון ותיגבורים		קסטו + יועצים			14.700.000		
				בית הדסה		תכ' כללי, תכ' מוקדם פיתוח צמוד לסביב בית	הדסה	מילר בלום			488,875		

הוגש אתמול

שלמה 5.2.95

נשאר אז מקום לבוא

שם החותם

חתימה

תאריך

המחדשי היישוב היהודי בחברון

י"ד שבט תשמ"ה
5.2.85

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 22
6-02-1985
יעיר נבנס

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הבניה בחברון

בפגישה שהתקיימה בתאריך י"ג אלול תשד"מ (10.9.84) במשרדך במשרד הבינוי והשיכון בנוכחותם של מר שמריהו כהן מנהל המחוז, מר יהודה רידר ראש צוות הקמה והרב משה לוינגר ונציגי האגודה בחברון סיכמת כדלהלן:
משרד השיכון יבצע:

א. סיום בית הדסה על כל קומותיו

ב. הקמתה של החצר בבית הדסה

ג. תכנון בית השישה (דהיינו בית שניאורסון ובית קסטל)

למען הסדר בקשנו את פרוטוכול הישיבה הנ"ל, ועד היום לא נתקבל על אף הבקשות הנישנות והחוזרות.

בפגישה שהתקיימה בתאריך י"ג שבט תשמ"ה (4.2.85) בשעה 11:00 במשרדו של שמריהו כהן מנהל המחוז מתברר שכל הסכום שהיה במשרדך לא יצא לביצוע.

הרינו עומדים על כך שהבטחותך תבוצענה כפי שסיכמת ואנו מבקשים להוציא הוראות ביצוע בהתאם ובהקדם.

בברכה
מחדשי הישוב היהודי בחברון
הרב משה לוינגר

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר יהודה רידר - ראש צוות הקמה

מחדשי היישוב היהודי בחברון ת.ד. 105 מיקוד 90100 קרית ארבע היא חברון טלפון (02) 974040
Jewish Community of Hebron. P.O.Box 105 Zip 90100 Kiryat-Arba — Hebron Tel. (02) 974040

ז' בשבט תשמ"ה
29 בינואר 1985

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
1-02-1985
דואר נכנס

אל: גב' שרה צימרמן
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

ג.נ.,

הנדון: הזמנות תיכנון חברון

במאריך 6.9.1984 העברנו מכתב בו פורטו החובות למתכננים - כפי שצויין במכתבה של המועצה המקומית ק.ארבע (אשר באמצעותה הוצאו ההזמנות לתיכנון).

בתאריך 7.10.84 הוצאה הזמנה עבור עבודות תיכנון ברובע היהודי בסה"כ 16.2 מליון שקל. סה"כ עלות העבודות כפי שפורט במכתבנו מעודכן ל-10/84, מסתכם ב-58.543.172 שקל.

היות ובהזמנה הנזכרת שולמו 16.2 מיליון שקל, נשארה יתרה להשלום של 42.3 מיליון שקל (במחירי 10/84).

אודה לך, איטה, על הוצאת הזמנה נוספת לצורך כיסוי החובות שהצטברו עד כה.

לכותיזהך הצ"ב החומר הרלבנטי.

בברכה
ל.לוקוש
מנהל המח' הטכנית

העתק:
ש.כהן
ק.פורת
ע.אברמסקו
י.רידר
תיק

הזמנה אגף נכסים	10 / 84	
		1. הדסה
8.964.250	43.950.897	2/84 - 13.079.530
		2. בית חסון
3.924.720	10.675.683	8/83 - 1.557.110
		3. חיזוק ברובע
	1.463.587	4/84 - 588.650
	2.453.005	2/84 - 730.000
3.281.545	3.916.592	
16.170.515	58.543.172	

יתרה ל-10/84 42.372.657

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יז' בטבת תשמ"ה
10 בינואר 1985
מספר:

אל:
מר ל. קוקוס
מנהל המחלקה הטכנית

הנדון: בית הדסה - חברון

בהמשך לחומר שהועבר אליך, בו הפיקוח מעריך את ההוצאות לשיפוץ הקומה הנ"ל, המסתכמת ב-100 מ' שקל, בכון ל-11/84, ובהמשך לשיחתנו בה התבקשתי לענות על מספר שאלות בנושא הנ"ל, להלן ההסברים:

1. ההערכה התקציבית בעשתה על בסיס תוכנית מוקדמת, שכן אין עדיין תכנון מפורט, לפיה תוכננה בקומה האמורה פנימיה ליושבה לכ-30 תלמידים, תוך התחשבות בהנחיה האומרת, שלא ייעשה כל שינוי דרסטי בחלוקה הפנימית של הקומה. שטח הקומה כ-400 מ"ר ברוטו.

2. בהתאם להצעה, ניתן לקבל 6 אולמות או כיתות, מהם 4 אולמות בשטח של 26 מ"ר כל אחד ושני אולמות, 1 = 22 מ"ר ו-1 = 30 מ"ר.
כן תוכנן אגף שירותים הכולל: מקלחות, שירותים ומטבחון.

3. כתב הכמויות מתייחס לעבודות הבאות:

א. עבודות טיח.

ב. ריצוף בכל השטח, פרט לפרוזדור, בו הוצע לשמור על הריצוף הקיים.

ג. נגרות ומסגרות - חלונות ודלתות.

ד. עבודות אבן לשיפור הפתחים הקיימים.

ה. תוספת למבנה קיים המאפשרת חיבור בין האגף השירותים למקלחות.

ו. עבודות חשמל.

ז. עבודות אינסטלציה, כולל מערכת חימום.

2/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

4. עלות ביצוע הפרוייקט בעשתה על בסיס מחירים קיימים של חברת מ. ליפשיץ, המבצעת את הקומות מעל קומת הקרקע.
כתב הכמויות מדובר, הובן ע"י הפיקוח, כאשר סעיף הטיח הוא בכמויות כאלה המהווים הוצאה של כ-25% או יותר מכל העלות.

בושא הטיח צריך להיבדק שבית, לאחר קבלה עקרונית לבצע את קומת הקרקע, הואיל וסעיף זה חיובי, ואולי תהיה אפשרות להקטין את ההוצאה, ע"י הקטנת הכמות של הטיח המיוחד, אשר עלותו גבוהה מאוד למ"ר.

5. לשאלתך, אם אפשר להפסיק את כל הפעילות האמורה לקומת הקרקע: התשובה היא כן.

6. יש אפשרות לאטום את כל הפתחים של הקומה ולבתק אותה מחדר המדרגות, הקושר את קומת הקרקע לקומה הראשונה.

עלות העבודה כ-200 - 300 אלף שקל.

עלי לציין כי הדבר יוראה מוזר שמשהב"ש המבצע את בית הדסה בהשקעה ובהוצאות גדולות מאוד יעזוב את הטיפול בקומת הקרקע, מעליה מוקם המבנה החדש.

ב ב ר כ ה,

א. גדלביץ
מ/מנהל המחלקה הטכנית

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

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	שבלבל
התאריך	3.1.85
מאת:	פרלמן
תיק מס'	

הנדון: לשמת ברכים - בית קפה

לפי מכתב לשרה פלר לדרך בלי נקמה לנר

1) מלא לשמת ברכים

2) מה יקבל בזמן שלקח הסכום בדפל

(יגב + בית כנסת ...)

3) בזמן שאתה לפסק בלב לפה ?

4) מה בסכום פיצוי הכולל בגבה לא

נבלע את פלוגה לפי גבולן (לדרך

סגרה ושמים מלא רעם)

5) כל דבר אחר שיבלבל

ליאור

מדף 1010

84-85-86

פרוגרמת תכנון 1984 - הרובע היהודי בחברון

כס'	סוג התכנון	האתר	פרוט	שטח (מ"ר)	עלות התכנון (מיליוני שקל)	הערות
1	מפורט	בית קפניל	4 יח"ד	400	3.5	באמצעות המועצה
2	מפורט	שטאוטמן-השישה	11 יח"ד + גן ילדים + פיוטון + 2 מבנים	1850	15.5	באמצעות המועצה
3	מפורט	בית כוכבו	ישיבה + פנימיה	3000	25.4	
4	מפורט	מוגרס 1 רובע מדקיהו	20 יח"ד	2000	13.0	
5	הגשה	מוגרס 2 רובע מדקיהו	20 יח"ד	2000	4.0	
6	הגשה	מקוה טהרה רובע מדקיהו		200	1.0	
7	מפורט	נגל-רומיידה	20 יח"ד	2000	13.0	
8	מפורט	מגרש 1 רובע אברהם אבינו	18 יח"ד	2500	21.0	
9	מפורט	פיתוח מבנים רובע "יסוד לאומי"		800	2.6	באמצעות המועצה
10	מפורט	רובע "יסוד לאומי"	תשתית, אספלט, מים, חשמל, ביוב וחשמל		1.8	באמצעות המועצה
11	מפורט	רובע "יסוד לאומי"	כניסה לבית שטאוטמן + תיון תחת קרקע	150	0.5	באמצעות המועצה
12	תכנית אב	חברון, הרובע היהודי		איטיר (4) יוצאים (2)	(4) (2) 6	
13	מדידות	חברון, הרובע היהודי	קנים 1:250 (העלאות) קנים 1:50 מבנים קיימים		(2) יום (4) יומיים 6	
14	הגשה	מוגרס 2 רובע "אברהם אבינו"	40 יח"ד	4000	10	
15	משכל יסוד לאברהם				סה"כ 123.3	

יא' בחשון תשמ"ה
6.11.1984

אל : הגב' שרה ציטרסק

הנדון: <u>תכנון הרובע היהודי.</u>

עפ"י בקשת מנהל המחוז, פניתי למר א. סורוקה לאשר הזמנת תכנון חוץ, עבור הרובע היהודי בחברון.

מצ"ב צילום מכתבי למר סורוקה ותשובתו על גבי המכתב וכן הפרוטוקול.

בברכה

ל. קוקוס

העתק: מר א. סורוקה - מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ק. מורה - מנהל פרוייקט
מר י. רידר - ראש צוות הקמה חברון
גב' ע. אברמסקו - עוזרת טכנית

אשרת בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר־שבע, רחוב הרצל 97
טלפונים: 057-75626, 057-75477

באר־שבע ט' לחשון תשמ"ה
25/10/84

לכבוד
מר ז'יקלבסקי
מ"מנהל מח' לבטיחות
משרד הבינוי ושיכון
ירושלים

הנדון: אומדן אחזקת מעבר, קווית בינים, בית הבשה, חקמון, תוצה מ' 40/28/8/83, בקרמן: "מ לבשה".

לפי בקשתך נלבבה אומדן לאחזקת מעבר קווית בינים המשתרעת בסך 101,670,850 שקל במחירי 11/84.
הקווה מיועדת לשנה בפני עצמה ושיבה.
אין בידינו כתב כמויות ל המאמן ואחזקת מעבר מהבחינה הכמותית! מו אין בהכשרות המחברים לגלם תכנית (מכונים לא מוכרים מאמר משבר) ומיות מעלים והמלל בניכם תוחר לחשבון מעם באחזקה.
ב. המחבנעה מחברים בהשמן מקב תכנית תכנון בית הבשה.
בכמויות ואחזקת תקינה נדרכו ה המאמן ומן כמויות ואחזקת תשל. כל שסר הכמויות נדרכו ה' הבקרת המחירים ואחזקת תשל בת אומדן מחשבי. כל שסר המחירים נדרכו ל ידינו לפי התנאים ל בנה תמן ובית הבשה בולל הכנות מוטרות, ובהלכות מחירון "תכנת מיבני תחבורה". מחירי הביצוע בפ לאומדן 3/83 בהתאם כך
קבלי תודה.

3/83 במתירי

פירוט - קולות בינים שבוצעו בפועל.

1.	עבודות עפר	195,000,-
2.	עבודות מלון ובטון מזוין.	301,195,-
3.	שלדות ומשקופים.	520,000,-
4.	עבודות טיח	3,461,475,-
5.	עבודות צביעה.	36,400,-
6.	עבודות איטום ובידוד	79,550,-
7.	פיתוח וחפירה.	415,700,-
8.	גדרות.	186,000,-
9.	אבן	625,000,-
10.	פירוקים והריסות.	699,330,-
11.	עבודות חשמל	228,310,-
12.	תברואה	1,302,020,-

סה"כ במתירי 3/83 = 8,040,980,-

במתירי 11/84 סה"כ 101,670,850,-

~$200,000

קונה בית - בית בבאר. מחיר 3/83

סעיף	שם הפעולה	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
01	עבודות עפר				
01.01	חפירה ושפיכה בשטחים קטנים בעבר או מחוצה לו כולל פינוי העודף מחוץ לאתר.	מ"ק	10	2500	25000
01.02	חפירה לעמודים ותבריגים	מ"ק	5	3500	17,500
01.03	מילוי מחדש מקומי. כיבוש בלתי מבוקר	מ"ק	5	100	500
01.04	הוספה לפינוי עפר ופסולת בשטחים בלולה.	משאית	20	7530	150,600
01.05	מילוי חול 5 סמ' מתחת לבטון רצפה	מ"ר	10	170	1,700
					195,300
02	יציקות בטון יבש באתר.				
02.01	יסודות ותבריגים מבטון ב-200 כולל ברזלים	מ"ק	5	6510	32,550
02.02	עמודים מבטון ב-200 בגובה עד 3 מ'	מ"ק	5	9765	48,825
02.03	בטון רצפה מתחת לתבניות בגובה מעולה 5 סמ'	מ"ר	30	325	9,750
02.04	מרצפי בטון ב-200 בגובה 10 סמ'	מ"ר	30	670	20,100
02.05	הכנות מרצפים וקירות בשטח ותקרות בגובה עד 15 מ' מעל לפני	מ"ר	50	230	11,500
02.06	קירות בטון ב-200 בגובה אחיד	מ"ק	10	10,230	102,300
02.07	תקרות שטוחות בטון ב-200 עם בגובה 15 סמ'	מ"ק	5	9860	49300
02.08	עמודי פלדה בין שלבים בקירות חוץ	טון	0.5	49,240	24,620

סה"כ	מחיר יחידה	כמות	יח'	שם הפריט	מק"ט
					0507
2,250	150	15	מ"ר	בבסיס קלקר בעובי 2 מ"מ בין קירות	
301,195				בדיות לאחר שכן מידות תקינות ומדויקות	
					06
				שלדות ומסגרות	
77,000	11,000	7	יח'	דלת חד כנפית 0.8×2.1 מ'	0601
50,000	10,000	5	יח'	דלת חד לשירותים בגודל 0.6×2.1 מ'	0602
36,000	12,000	3	יח'	חלון חד אטמי 0.5×0.8 מ'	0603
10,000	10,000	1	קומה	ריסוס דלת מיסב בלון לבידוד	0604
				הגנה מלאה חלון קיים ב-0.3 מ' כולל	0605
120,000	20,000	6	קומה	אטימות גיבס ובידוד אחרי.	
25,000	10,000	25	מ"ר	סרגלים לחלונות חדר	0606
				פירוק ריסוס לבידוד והרכבה מחדש אל מדקה	0607
40,000	500	80	שע'	אחרי בדיקת הקבלנים	
50,000	1000	50	מ"ר	לבידוד חלונות קיימים מיקון גיבס	0608
2,000	500	4	יח'	מראות 3 מ"מ מגולמות קשיחים	0609
60,000	10,000	6	יח'	מדפי אחסון לחלונות חדר. מידות 0.2×0.2 מ'	0610
				פירוק מלכה 4 דלתות מאלו ריש	0611
59,000	59,000	1	יח'	כניסה 2 מ"מ בגודל 0.8×3.0 מ'	
520,000					
					09
				מדבקות טיח.	
75,000	500	150	מ"ר	טיח פנים כולל על קירות	0901
60,000	3000	200	מ"ר	תיקוני טיח על קירות קיימים אחרי שמילה 3 מ"מ.	0902
60,000	1200	50	מ"ר	טיח פנים כולל על שטחים עיגולים	0903
				תיקון מקומות בכוונה בגת שמולות	0904
4,000	240	20	יח'	בגודל 1.8 מ'	
2,400,000	3000	800	מ"ר	טיח מיוחד עד אחר 4 מ"מ אמצע	905

תאריך	שם הפריט	יח'	כמות	מחיר יחידה	סכום
02.09	מרצפת פלדה מגולגלת בקטעים ארוכים	מטר	1.5	52,470	75,705
02.10	יציקת קירות בטון ב-200 כולל				
	לקיחת טיפן תיבוניים	יח'	8	11,940	95,520
02.11	סמוכי בטון ב-200 מעובדים ארוכים	יח'	1	13,540	13,540
02.12	קירות בטון ב-200 מעובדים יחד ארוכים	יח'	1	18,000	18,000
02.13	יציקת עמודים בטון ב-200 כולל מ.ס.				
	מחיר לקירות לפחות תיבוניו	יח'	3	15,020	45,060
02.14	תעלות בטון ב-200 יציקה של מעובדים				
	מעובדים יחד ארוכים	יח'	5	14,770	73,850
					3,461,475
04	דבודות בנייה.				
04.01	מתלים וקירות ביבוד מעלים ז מ"ר	יח'	20	880	17,600
04.02	מעובדים בלוקי בטון חלולים מ.ס.	יח'	20	940	18,800
					36,400
05	דבודות איטום וביבוד.				
05.01	יציקת ביבודים של הגג עם שכבת מגב				
	כולל מעטפת של מ.ס.	יח'	30	1800	39,000
05.02	איטום שטחי רחם				
	3 שכבות ראשי שכבת איטום	יח'	30	550	16,500
05.03	איטום רחם מתחת לרצפת בטון - ב				
	שכבות ראשונה איטום	יח'	20	400	8,000
05.04	הגנות שטחים בלוחות בלבד מעטפת				
	בפלסטיקה	יח'	30	120	3,600
05.05	שכבת חול מ.ס. לגנות הבידוד	יח'	30	40	1,200
05.06	עלות לחצר קלקר כולל מ.ס. של שטחים	יח'	30	375	11,250
					70,550

סה"כ	מחיר ליחידה	כמות	יח'	שם הפריט	מס'
				הוצאות ביטוח מבנים	10
				עקרי ביטוח אבן קיים שריות עשבים	10.01
48,000	400	120	מ"ר	בין המבנים.	
276,000	1150	240	מ"ר	מרכיבי אלומיניום מבודד חוץ כולל	10.02
37,000	370	100	מ"ר	שמן מגן מבלי לשנות הקירות	10.03
32,000	1600	20	מ"ר	תפרי תנועה לבנים בעומק 15 מ"מ.	10.04
9,800	700	14	יח'	סתימות ותיבות מתכת לבנים	10.05
12,900	4300	3	מ"ר	יריעות אלומיניום בקמרונות	10.06
415,700					
				הוצאות בטיחות	11
180,000	180	1000	מ"ר	גדרות בלוח אחוסה על שלמי מלח	11.01
6,000	600	10	מ"ר	גדרות בלוח בטון על שלמי מלח	11.02
186,000					
				הוצאות אבן.	14
				קירות אבן עם לוח בטון ד-200 בגוון	14.01
				בגלל 25 מ"מ בכשרה קיימת כולל ביטול	
100,000	4000	25	מ"ר	הקרנות אבן.	
				נגרפים, יוצר שקעים, סביב מלוח חוט	14.02
100,000	2500	40	מ"ר	2 מ"מ עמוק.	
300,000	10,000	30	מ"ר	ניקוי אבן קיימת	14.03
125,000	500	250	מ"ר	עקרי חלל קירות חלל קיימים	14.04
625,000					

סה"כ	מחיר יחידה	כמות	מט'	שם הפריט	מס'
				פיתוחים והכנסות	22
				פיתוח מגרש בלוקים כולל בניית 2 בתי	22.01
				חולים 25 מ', בלוק 10 מ', כולל	
				פיתוח 50 מ' גל 2 כולל חלק	
10,000	10,000	1	קומפ	יחסי אישור	
375,200	469	800	מ"ר	פיתוח שטח בתוך מגרש 5 מ'	22.02
75,000	300	250	מ"ר	פיתוח כולל קיר ומגרש מהמגרש.	22.03
				כולל גם בור קיים כולל פיתוח אספלט	22.04
				פיתוח כולל והעברת כולל חלק לעיריה	
15,000	15,000	1	קומפ	וגם בגבים	
65,700	2190	30	מ"ר	פיתוח קירות בגובה 1.40 מ' מעל	22.05
87,500	3500	25	מ"ר	פיתוח חצות בטון מבוצעל בלבד	22.06
7,180	1436	5	יח'	פיתוח פרגולי בלבד ובתוכם מהשלמת	22.07
				קיומם לא כולל אבן לצורך בניית	22.08
63,750	2550	25	מ"ר	לא בטון	
699,330					

מתיר 3/83

אישור
2/8/84

כתב כמויות ומחירים לבית הדסה

קומת ביניים - העברת מהיר

מס' סעיף	תאור העבודה	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
01	נקודת מאור	נק'	19	1073	20,387
02	נקודת ב"ת על מעגל מיועד לב"ת	נק'	40	1200	48,000
03	נקודת ב"ת מיוחד	נק'	2	1,500	3000
04	תכנת לטלפון חוץ	קומפ'	1	4500	4500
05	נקודת תנור בז	נק'	1	1073	1073
06	לוח חשמל	קומפ'	1	21,000	21,000
07	מאמת - 3 עד 25 אמפר	יח'	1	1950	1950
08	קונטקטור 3x25 אמפר 3	יח'	2	1950	3900
09	מאמת חד פזי עד 25 אמפר	יח'	15	450	6750
10	מונה קוט"ש	יח'	1	6750	6750
11	מפסיק סובל	יח'	2	300	600
12	מז"פ 4x25 רגישות 30 מיליאמפר	יח'	1	3750	3750
13	מערן שבת 2 תוכניות עם רזרבה מכנית, תוכניות 24 שעות	יח'	1	4500	4500
14	ב"ת כדור תלבי ממוליקרבונט 5 ס"מ עם נורת ליבון 200 וואט + שרשרת	יח'	10	570	5700
15	ב"ת דוגמת ד.י.ב. 11091 עם נורת ליבון 75	יח'	7	750	5,250
16	ב"ת פלורסנטי דוגמת "בעש" 3010 מוגן מים "תרמטי מיבר" עם נורת פלורסנט 1x40 וואט להענרה	יח'	3	2250	6750

חודש תכנון בע"מ

מס' סעיף	תאור העבודה	יח'	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
17	תוספת לנקודת כוח עבור שקע לגילוח	יח'	2	1200	2400
18	ג"ת רובמת בעש "כוכב" על הקיר עם נורה כספית 80 וואט	יח'	2	5250	10,500
19	ג"ת כדורחלבי ϕ40 על בסיס דוסת בעש C900 עם נורה ליבון 100 וואט.	יח'	1	6000	6000
20	תוספת לנקודת כוח עבור שקע מוגן מים	יח'	3	450	1350
21	חיבור לוח מעוגנות ללוח ראשי כולל מ"ז בלוח ראשי	קומ'	1	9000	9000
22	נקודת מאור עם מפסיק מחליף	נק'	3	1200	3600
	נקודת טלוויזיה מחוברת למערכת הדירות	נק'	1	1200	1200
	סה"כ מערכת חשמל לקומת בינדים				228,310.-

להעברה

2183 3/83

פרויקט: בית הדסה קרן כנים

סע.	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
0702	אספקת מים קרים וחמים				
01	צנורות פלדה מגולבנת דרג' ב' בת"י מורכבים בהברגה המונחים בארמה כולל: - אביזרים מיצקת חשילה לפי ת"י 255 - רקורדים ו/או אוגנים - שרוולים, חיצוב מתחים חריצים וסתימתם - חציבה ו/או הפירה, כימוי והידוק הקרקע - ריפוד וכימוי בחול דיונות נקי בעובי 10 ס"מ - עטיפה חרושתית חיצונית מחוצרת "צנורות המזרח התיכון" בקוטר "1¼	מ'	20	1000	20,000
02	צנורות פלדה מגולבנים דרגה ב' בת"י מורכבים בהברגה מונחים בקירות סמויים או גלויים במילוי ברצפה כולל: - קוטר "3/4 - אביזרים מיצקת חשילה לפי ת"י 255 - שרוולים, חיצוב חריצים וסתימתם - זיזים, ווים להליה ולחיזוק ומיבומים - רקורד ליד כל שסתום וכל הסתעפות	מ.א.	60	650	39,000
03	כנ"ל, אך בקוטר "1	מ.א.	50	720	36,000
04	בדוד צנרת בקליפות סובוסום בעובי 13 מ"מ עם עטיפת פלסטיק לצנור בקוטר "4	מ.א.	25	500	12,500
05	ברז כדורי תוצרת "שגיב" למים קרים וחמים בקוטר "1	יח'	4	1700	6,800
06	כנ"ל, אך בקוטר "3/4	יח'	2	1000	2000
07	צנרת מים מפוליאתילן מצולב תוצרת "מקסבול" למים קרים וחמים בקוטר 16 מ"מ מושחלת בצנור מי.וי.סי. מותקנת במילוי הרצפה ובקירות כולל: - מפחי התחברות בקצות הקווים - חיצוב חריצים וסתימתם	מ'	90	255	22,950
08	מחלקים למים מצנורות נחושת בקוטר "3/4 עם 13 יציאות לצנור בקוטר 16 מ"מ וכניסה לצנור פלדה בקוטר "3/4 כולל: זיזים והמיכות	יח'	1	2900	2900
09	כנ"ל, אך עם 9 יציאות	יח'	1	2100	2100
10	כנ"ל, אך עם 3 יציאות	יח'	2	700	1400
11	קופסת חיבור לקבועה לצנור "מקסבול"	יח'	28	300	8400
12	הכנה למד מים בקוטר "1 כולל 2 ברזים אלכסוניים	קומפ'	1	5000	5000
				סה"כ	159,210

פרויקט: בית הדסה

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
			מקדמה		159,210
0703	מערכת נקזים ואוורור				
01	צנורות פוליוניל כלורי לנקזים ואיוורור אדום לפי ת"י 884 כולל: - אביזרים מפי.וי.סי. לפי ת"י עיני ביקורת - שרוולים חיצוב חריצים וסתימתם - קונזולים ווים לחיזוק בקוטר 110 מ"מ	מ'	70	1250	87500
02	צנורות פוליפרופילן לפי ת"י כולל: - כיני ביקורת - שרוולים חיצוב חריצים וסתימתם - מפחים - קונזולים ווים לחיזוק בקוטר 50 - 32 מ"מ	מ'	50	530	26,500
03	צנור ברזל יציקה לפי ת"י 124 בבנין כולל: - אביזרים מברזל יציקה לפי ת"י 125 - עיני ביקורת - צבע פנימי במפעל היצרן - צבע חיצוני: שכבת יסוד (מיניום) ושתי שכבות צבע שמן, שרוולים חיצוב חריצים וסתימתם - קונזולים, ווים כמופים לחיזוק בקוטר "6	מ'	30	5000	150,000
04	כנ"ל, אך בקוטר "4	מ'	50	4000	200,000
05	קופסת ביקורת (נופלת) מפלסטיק בקוטר "4 עם מבעת ומכסה מתברג מפליז, קבוע ישר עם פני הרצפה ויציאה עם צנור "4	יח'	10	2000	20,000
06	מחסום ריצפה מפוליפרופילן "2 / "4 עם מכסה רשת מיציקת פליז תוצרת ס.ס.ה.	יח'	1	1000	1000
07	צנורות ברזל יציקה ת"י 124 מורכבים בקרקע ומתחת לרצפות בטון כולל: - חפירה, ו/או חציבה עד לעומק 1.0 מ', - כיסוי והידוק הקרקע - אביזרים מברזל יציקה לפי ת"י 125 - שרוולים חיצוב חריצים וסתימתם - ריפוד בחול דיונות נקי בעובי 10 מ"מ מסביב לצנור חוץ לבנין - צבע פנימי במפעל היצרן - צבע יסוד חיצוני - חבור לשוחת ביקורת בקוטר "6	מ'	6	8000	48,000
08	מיפון "פי" בקוטר "4 מברזל יציקה עם מאריך מעופרת "4 ורשת מיציקת פליז מוברגת לטבעת פליז	יח'	1	2000	2000
09	התחברות לקולטני ביוב קימים	קומפ'	3	2000	6000
10	התחברות לצינורות מי גשם קימים	קומפ'	4	2000	8000
			לגבייה		708,210

פרויקט: בית הדסה

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
		מרכז			700,210
0704	קבועות תברואתיות				
01	אסלה בית-כסא אירופאי מחרס לבן מסוג מעולה מהוצרת חרסה דגם 302, 304 או 305 כולל: - מכסה ומושב מפלסטיק לבן עבור עם צירים חיצוניים מצופים כרום - הזוק לרצפה בברגי פליז מצופים כרום - אטם גומי בקוטר מתאים להדוק צנור השטיפה - מזרק אוטומטי תוצרת מאר בקוטר "1 - צנור שטיפה נחושה מצופה כרום "1 - צנור כיס גמיש וכל החלקים הדרושים - שרוול פלסטי מתאים לחיבור צנור המוצא לצנור השופכין עם עין בקורת	קומפ'	4	6500	26,000
02	קערת רחצה מחרס לבן מסוג מעולה תוצרת "חרסה" דגם נורית מספר 57, כולל: - אביזר הורקה (ונטיל) מפליז מצופה כרום עם עקף ושרשרת - זיזים מצנור בקוטר "1/2 אשר קצהו הקדמי מהום, צבוע צבע יסוד ושתי שכבות צבע שמן לבן - סיפון (בקבוק) בקוטר "11/4 מפלסטיק תוצרת "ליפסקי" כולל הצאי רקורדים	קומפ'	10	8000	80,000
03	דוד חימום חשמלי בקיבול 200 ליטר כולל: - עובי מח 5 מ"מ - מחלים וקונזולים - ציפוי אמאיל פנימי וחיצוני - נחשון חימום בשטח 2 מ"ר - תרמוסטט - אלקטרודת מגן מגנזיום - שסתום בטחון ושסתום אל חוזר לפי ת"י - 5 שנות אחריות - הו מכון התקנים	יח'	1	20,000	20,000
04	קערת מטבח יחידה מהוצרת "חרסה" במידות 20 × 40 × 60 כולל: - אביזר הורקה (ונטיל) מצופה כרום עם עקף ושרשרת - זיזים מצנור "3/4 אשר קצהו הקדמי מהום צבוע צבע יסוד ושתי שכבות צבע שמן לבן - סיפון "2 מפלסטיק תוצרת "ליפסקי"	קומפ'	1	2000	2000
05	סוללה "1/2 למים קרים וחמים מהוצרת "חמת" דגם לקערת מטבח כולל: - רוזטות מצופות כרום - ערלטור	יח'	4	2500	10,000
06	ברז שופך "1/2 מצופה כרום מהוצרת: "חמת" לקערת רחצה כולל: - רוזטה מצופה כרום - ערלטור		6	800	4,800
07	ברז דלי "1/2 מהוצרת: "חמת" מצופה כרום		1	200	200
		לדרכה			851,710

פרויקט: בית הדסה

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
		מהדרכה			851,210
0706	ביוב ותיעול - צנרת ותאים				
01	צנורות ברזל יציקה לפי ת"י 124 מורכבים באדמה כולל: - חציבה ו/או חפירה, כיסוי והידוק הקרקע - אביזרים מברזילי יציקה לפי ת"י 124 - ריפוד וכיסוי בחול דיונות נקי בעובי 10 ס"מ עד עומק 75 ס"מ - קוטר "6	מ'	2	8000	16,000
02	צנורות אסבסט צמנט עם מחברים "קלטיים" לפי ת"י 467 כולל: - חציבה ו/או חפירה, כיסוי והידוק הקרקע - אביזרים - ריפוד וכיסוי בחול דיונות נקי בעובי 10 ס"מ - עד עומק 0.75 מ' בקוטר "6	מ'	10	1600	16,000
03	כנ"ל, בקוטר "6 אך עד עומק 1.25 מ'	מ'	10	2350	23,500
04	שוחות ביקורת בנויות מטבעות בטון טרומיות לפי ת"י 658 בהתאם להוראות הל"ת ובנדרש בתכניות - חציבה ו/או חפירה, כיסוי והידוק הקרקע - מכסה לפי ת"י 489 סעיף 103.2, 8 טון הוצרת "ריכרס" 8-72/50 בקוטר 0.80 מ' ועד עומק 1.00 מ'	יח'	1	30,000	30,000
05	כנ"ל, אך בקוטר 0.80 מ' ועד עומק 1.25 מ'	יח'	2	40,000	80,000
06	התחברות לת.ב. עירוני כולל קבלת אישור מהרשויות	קומפ'	1	10,000	10,000
		מהדרכה			1,027,210

פרויקט: בית הדסה

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
			העתקה		1,027,220
16	הסקה ומזגן				
01	צנרת מים פוליאתילן מצולב תוצרת "פקסגול" למים חמים בקוטר 16 מ"מ מושחלת בצנור פי.וי.סי. מותקנת במילוי הרצפה ובקירות כולל:				
	- מפתחי התחברות בקצוות הקווים				
	- חיצוב חריצים וטחיפתם	מ'	130	215	27,950
02	מחלקים למים מצנורות נחושת בקוטר "3/4 עם 3 יציאות לצנור בקוטר 16 מ"מ וכניסה לצנור מלרה בקוטר "3/4 כולל: זוזים וחמיכות	יח'	4	900	3,600
03	חנור יונקרס להסקה בהספק של 15000 קק"ל כולל:				
	- חיבור לגז				
	- חיבור לחשמל מלוח חשמל קרוב כולל חוום				
	- התקנת התנור				
	- התחברות לצנרת הסקה ולמיכל מים חמים				
	- ברזי שחרור אויר אוטומטי				
	- כל העבודות הדרושות	קומפ'	1	64,000	64,000
04	קופסת חיבור לרדיאטור לצנור פקסגול בקוטר 16 מ"מ	יח'	12	255	3,060
05	צנרת הסקה מפלדה שחורה מקדיול 40 כולל:				
	- אביזרים מפלדה שחורה				
	- זיזים לתליה ולחיזוק ומחלים				
	- צבע חיצוני קולמאר איפוקסי מתוצרת כמיפורד				
	- בדיקת לחץ וטיפת הצנרת				
	- חיצוב חריצים ופתחים בקוטר "1	מ'	15	1080	16,200
05 א	בנין אך בקוטר "3/4	מ'	60	810	48,600
06	אספקת רדיאטורים תוצרת אורן או ש"ע מסוג פלטות יחידה או כפולה עם עלים כולל:				
	- אספקת רדיאטורים לפי רשימת הרדיאטורים	קק"ל/שעה	15000	4	60,000
07	בידוד צנרת הסקה בשרוולי סובומום בעובי 19 מ"מ קשורים בסרטי פלסטיק לצנרת בקוטר "1 בילוי הדבקת חפרים.	מ'	75	360	27,000
08	מפוח תוצרת - ונטאקסיב בקוטר "6 כולל:				
	- תרים אל מעבר				
	- התקנה				
	- חגירה ושיאמר				
	- חיבור לחשמל				
	- מנסר בו כיוון				
	- 6 הלבנים הדרושים	יח'	2	12,200	24,400
	סה"כ העתקה				1,302,020

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז בכסלו תשמ"ה
10 בדצמ' 1984
מספר:

דיון בנושא תכנית אב חברון מ -6.12.84

השתתפו:

נציגי משהב"ש: ד.רז, ג.אורנשטיין, ד.גל, צ.אפרתי, ש.כהן
י.רידר, א.פרוסק, ק.פורת, ח.קרני, א.גדלביץ
ר.זמיר, ל.קוקוש

אדריכלים: ס.מנדל, א. פקר

1. י.רידר סקר פעולות הצוות והמצב ברובע. כיום מתגוררות 27 משפחות כולל תל-רומיידה. בנוסף יש בחורי ישיבה בבית רומנו.

2. ק.פורת דיווח על מצב הבנייה ומציע תכנית לשנה הקרובה.

3. ס.מנדל הציג נתונים בתחום התכנון המשתרע ממערת המכפלה עד בית הדסה וכן תל-רומיידה. התכניות הרעיוניות מתיחסות לנכסים היהודיים אשר תפוסים בחלקם.בגלל הרקע המיוחד באזור, התכנון צריך להיות גמיש, משתנה ומתאים עצמו לשינויים.

התכנית התקפה היא של קנדל מ-1942. אין צורך להגיש תכנית שינוי, אלא כל תכנית מפורטת שאנו מכינים טעונה אישור והיתר עיריית חברון.

דרוש יעוץ בנושא תנועה, תחבורה וחנייה. הוצגו תוכניות רעיוניות של מתחם בית רומנו בשתי חלופות.

התקיים דיון בהשתתפות: ד.רז, צ.אפרתי, ר.זמיר, ג.אורנשטיין, ק.פורת, שמריהו כהן.

2/..

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

סוכם:

1. חוזרים על הבקשה לתכנן רצף אורבני עפ"י גבולות התכנון שנקבעו בשעתו: ממערת המכפלה עד בית הדסה, כולל בדיקת אפשרויות של השטחים בין שלושת המתחמים: בית הדסה, בית רומנו, אברהם אבינו.

   התכנון יהיה ברמה של תכנית מתאר.

2. תבדק האפשרות של קשר לתל רומיידה ויעדי החלקות היהודיות בתל זה.

3. התכנית תכלול שלביות לפיה אפשר יהיה לשחזר או לבנות על החלקות היהודיות לפי מצב התפיסה שלהן.

4. תוצא הזמנה מתאימה ל-ס.מנדל, בהתחשב בנתונים המיוחדים.

5. החומר שהוצג אינו מתאים להצגה בועדת אישורים אלא לאחר השלמת סעיפים 1,2,3.

6. תבדק עמדת גורמי בטחון בנושאי הנחיות מיקום.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר א.וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר א.סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
נוכחים

בס"ד

דיון קולות בנושא - אגרות. 5.12.84

נוכחים:

מאיר: [illegible]

אדמונד: [illegible]

שאלה ראשונה - הדיונים בדיון הם מקדמי, וטוב כאילו כה אינטלקטואלי בלתי המיוחס בסיום ההתייחסות לקבלה אין יחס בשם. באמת הדיונים נעשים מעלין הרבים ומקיימי הדיון המשך ההתייחסות ומאשלה הקבלה ופרוסלה. יש אי בהבנה הלב מאשכם זכות מבינה ההלל מאשלה.

התבדיב המוקל שיש יקרים לדיון

יצוי הישב הלמדנו הדיון. מהשלה הדרכ הטלל יקרים ונכל בלקוד לדיון בדי שמבינה הקבלה מאשרה שלה ובלי הלל ש"ש המשך מדבריה

אבלין

ג' . בנוי כל-בדיון לא מסיק לכלל. אם שני הבבלים כלומר אמר לא המקלה שבשם-לבב. בדיון לא-בהשבון כשהקבלה קיו רק את הסיבה שלו אם את הסיבה שמעל הבלבל לבב. כה הסיר בהקבה

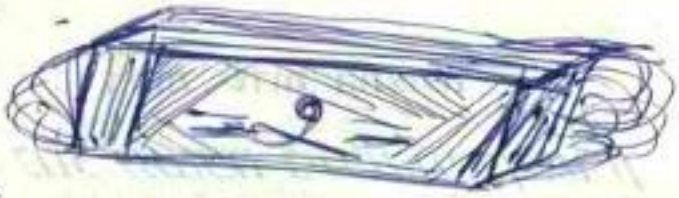
ב. לשפרה שהלה אין הנאים אור-לאמיר. יש בדיון בהשקה מהלמד בדיון לאשקה בעיות שבדם בדיה בבר מסמלה.

שאריהו לקבו אז דנו-

מבחינה הקבה בדיון הבינה כשלה לטהרה שבקלה יש יחס לכל האבה.

רשות שדות התעופה

נמל תעופה בינלאומי בן־גוריון
תיבת דואר 7 • טל־אביב 70100 • טלפון: 972615



בלתי

* מלבד מלבד אירגון כשהיה בעיר יש לו יתרון הוא
ובמה ברבים. פריק להוציא חלק שהיה בלבד שלו
רבה מבחינה מקצועית (דע מה אנו עושים שיהיה בעתיד.
גם בתקה הבלתי מתה לחברון

+ סעדיה - בגלל הוסר המיוחד של חברון - פיתוח בעלות גבוה פרטי כל הצמן
תבנית משתנה שיבנו בה כל הצמן. כל הצמן משתנים בהרים.
מבחינה תשלומים מופעל על סעדיה ולכן שלמדה אין לילה
באושיר הנסאתם שבנתה לחברון.

עד שהה הה הבלה

1) שמתה - אתנו מבקשת תבנית אורבנית של בלעד בעיר הצמיחה מיד
והיום יבינה אז רק מהרים הכל ביחד.
למעלה את הרבה - בכיוון - בגלל הדס ה הלא אינו בין
בין הקיר תבנית נבלה

2) הם רלוונטי הבעיה - על תמידה - ישנו הם מעורבים שלהם ולמיידה, הם לא
בתבנית בבלה. סעדיה מבקש להכין תבנית לה הרחוב
אחרונה דעתו על הקשר אנחנו קיים אז לא קיים ומהלא
הקיר בין הלא תמידה לתבנית הבנה.

3) הלא על יסוד תבנית קבל אנו חוברים לנסיון תבנית שינוי תבנית מעבר קבל?
פעם בדיק להוציא שינוי תבנית מעבר קבל כשמסיקים תבנית 2
סעדיה - משתנים את תבנית קבל ורשים תמיד אחרי מגישים כל פעם לא הבעיה
מעדיף שיהיה מחבון.

4) התבנה - בדיק לקבל התוכנית לנושא הבתבנה. הוא
הוא קבל הם. סנדה שסעדיה יבנו את קבל הרעיון אחרי
בכל הקשר לנושא התבנה. בין לוגל המטרה

רשות שדות התעופה

נמל תעופה בינלאומי בן גוריון

תיבת דואר 7 • טלקס 31103 • טלפון: 972615

דוגמה – שיטת הבחירה עם חזרה ושאינה חוזרת.

(3)

מדגם, סוגן אי אפשר לבטל הבנה שאינה שלמה
ולכן אנחנו לא מעלה בדעתנו שיתרחש הקבוץ עמוד בבלבד
זה מבולבל.

דוגמה = שאל את סטודנט מה היו עושים בבית ספר
מה סטודנט, מה מציע לעשות בשביל הקרבה?
מה מציע לבקש –

* ↑ סטודנט – k- אנשים מהכיתה הבולטים – בעמדה ומנהיגה. חסרים עדיין
מנהיגים של מדינות.
ק. לאחר הבחירות בשיטות מתמטיות – מתבטלות בין
הנשים לבין נושאי הבחירות ומבטאות בדיוק: המתמטיקה
בית הספר. לאחר רגע מגיעים – k. לה מצליח
לא בית המדע ואת אלו (בטלו)
בבחירה ל. אבינו – מגיעים למנהיגים, פנינו מפיקים
מהקהל.

דוגמה = אנחנו חייבים לבנות לא בסטודנט מלאים.

שמדברו – אנחנו מגיעים אל בקשתנו בעל. בדיקה אמשרית.

סיכום: א. הבנה שלמה + בדיקה אמשרית בדומה של
= הבנה אך מעבר הלאה.

ב. בעיה אמשרית – שאל רמייב ?
=

ג. המשכיות נגד סטודנט עשיר.

ד. הבטחה – אין לסטודנט שום הבטחה.

מה בסדר לדמיון – הבנה אך אינה נכון בדיקה האמשרית
בהסתכלות על מה שעשה לפי תערוך והתיחסה אליהם המלאך
שלא בדרכו. ישתעל הגם

רשות שדות התעופה

נמל תעופה בינלאומי בן־גוריון

תיבת דואר 7, טלקס 31401 • טלפון: 972615

שמרגיל רגה שמעדנה יעבוד כך עם הילדים

~~[illegible]~~

כשהם לא אוהבים לעבוד אישית.

* ועדים - לתת בשבח בכיתה יש.

בטיון * - שבעה עם הקהלה לאחי מעבר מיחד.

קלמן מבקש לשמר אחי מורמים בטחונים. יחדם פגישה נוספת עם הקהלה.

בקשה - מבקש לדון בעד אישורים של העשרה ומבקש הדגשה המיומנות לאישורים שמגיעים לוועדה לביטול לעבור אישורים בכל שלבי המנה.

רשות שדות התעופה

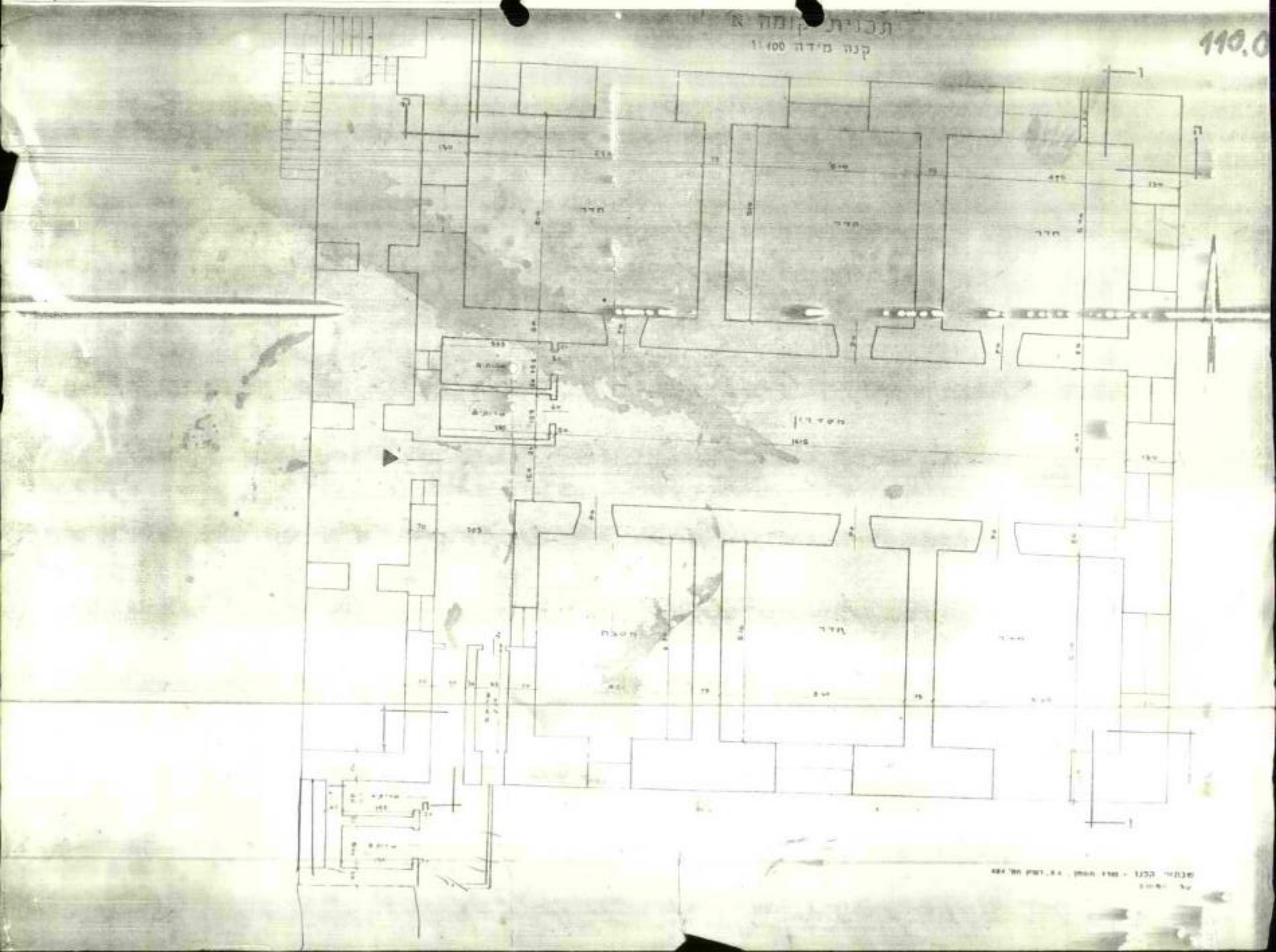
נמל תעופה בינלאומי בן־גוריון

תיבת דואר 7 • טל'קס 31103 • טלפון: 972615

תכנית קומה א

קנה מידה 1:100

110.0



"אשרת" בע"מ - איגוד ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

יא' בכסלו תשמ"ה

05.12.1984

תדריך לדיון - תכנון הישוב היהודי בחברון.

א. כללי

בדיון המתקיים היום בשרד מנהל המחוז, בכוונתו להביא סכום פעילות הצוות והמלצות להמשך התכנון.

אנו מבקשים מהחברים המשתתפים לרכז הערותיהם ולהעמידן לדיון, אחר שמיעת הסקירות. חברי הצוות יציגו הנתונים לפי הסדר המפורט.

בתיק שהוגש לעיונכם רוכזו מירב הנתונים הדרושים לדיון ובראונו להדגיש :

- עמוד 4 - מוצגת התכנית האזורית.
- עמוד 5 - תכנית פרישת הרובע.
- עמוד 21- סכום התכנון ואומדן תקציבי.

ב. סדר הדיון

10.30 - 10.45 פתיחת מנהל המחוז, מר שמריהו כהן.

10.45 - 11.00 ראש הצוות, מר יהודה רידר :

- הנוכחות היהודית בחברון.
- קרקעות, מצב משפטי.
- אפיונו המגורים והשרותים.
- תאגודה - פעילות.
- סכום פעילות הצוות.

11.00 - 11.30 מתכנן הרובע, אד' סעדיה מנדל :

- יחידות התכנון, ארפיו ואיפיונו.
- שלבים בתכנון הרובע.
- המלצות.

11.30 - 11.45 מנהל הפרויקט, מר קלמן פורת :

- תהליך האירגון והעבודה (12/84 - 05/83).
- הבצוע ובעיותיו.
- תקציב.
- נושאים יחודיים.

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

11.45 - 12.00 הפסקה.

12.00 - 13.00 דיון.

- 13.00 סכום מנהל המחוז.

ג. נקודות להדגשה

- מבנה הצוות ושיטת פעילותו.
- מדיניות המשרד.
- פרוגרמת המחוז (שהוגשה ע"י מנהל המחוז למנכ"ל ב- 07.83).
- שתוף גורמים נוספים (משרדי ממשלה, רשויות, צה"ל).
- הבצוע בשטח.
- הרעיון התכנוני, שלוב ארכיטקטוני.
- מוסדות, שירותים, תשתית, תחבורה.
- מסחר ותירות.
- מעורבות וקשרים עם הערבים.
- נושא בטחון.
- קרקעות, פינוי, שקום ובינוי חדש.

ד. סכום

המערכת העדינה הקיימת כיום באשר להמשך התכנון והבצוע ברובע היהודי בחברון - הוצגה והוסברה ע"י מנהל המחוז וראש הצוות.

לאור נתונים אלה ובמסיבות הקיימות, אנו מבקשים לגבש החלטות בנושאים המפורטים :

- קדים והארות לתכנית האב ולהמליץ לאפרה.
- לקבוע סדר קדימויות להמשך התכנון והתכנון המפורט.
- להמליץ על מערך תקציבי מודרג לבצוע.
- להטיל על הצוות להביא נתונים נוספים לנושאים שהועלו וטרם סוכמו.

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 4 בדצמבר 1984

אל: מר ל. קוקרס - מחוז י-ם

הנדון: הזמנות תכנון - חברון

בהתאם למכתבך מ- 6.9.84 הוצאנו הזמנה חלקית על סך 16 מליון שקל בתאריך 7.10.84.

עד היום טרם הוגשו חשבונות לתשלום.

הנני להביא ליריעתכם כי האגף לא יגדיל ההזמנות בגין התיקרויות מעבר למצויין במכתב מ- 6.9.84.

בברכה,

ש. ציטרמן

מ/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: א. סרדוקה

ש. כהן

א. גטף

שצ/רם

אשרת בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

באר שבע, ב' בכסלו תשמ"ה
25.11.1984

הפרויקט בית הדסה - חברון

ריון מס' 47 בנושא סיור הנהלת המחוז (בהשתתפות מנהל המחוז וצוותו)

שנערך ב אתר

תאריך 25.11.84

נוכחים: ת"ה: ש. כהן - מנהל המחוז - משהב"ש י-ם
ל. קוקוס - מנהל מח' טכניות - משהב"ש יפו
א. גדליץ - מ. מנהל מח' טכניות משהב"ש י-ם
גב' ד. אפרתי - משהב"ש י-ם
ד. גל - משהב"ש י-ם
ש. ואך - ראש המועצה - קרית ארבע
ק. פורת - חב' אשרת
א. רוזנוין - חב' אשרת

מס' סדר	הסעיף	החלטה		תאריך	אחראי
	בית - הדסה:	1. לקבל בהקדם תכנית עקרונית ואומדן לפתוח התצר מהמחבנן מלר-בלום, על מנת שנוכל לבצע לפני האיכלוס.			אשרת
		2. אומדן תקציבי - לגמר קומת הביניים.			אשרת
		3. תכנון נושא חתיכת התוזים עם האפוטרופוס כולל נושא "הרכוש המשותף".			

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו מר י. רידר - ראש צוות חברון.

רשם:

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

"אשרת" בע"מ
יעוץ, פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

באר־שבע, רח' בחשון תשמ"ה
- 13.11.1984

הפרויקט הרובע היהודי בחברון

דיון מס' 43 כנוסא בית הדסה

שנערך ב במשרד קסוטו תאריך 05.11.84

נוכחים: הי"ה: ברוך - אדריכל
ח. קרני - אשרת

מס' סד'	הסעיף	ה ח ל ט ה	לסיסול תאריך	לסיסול שם
1.	כ ל ל י :	נערך דיון לבחינת הצעות קרני בהמשך לדיון שנערך במשרד קסוטו בתאריך 30.10.84 (פרוטוקול 40).		
2.	צנרת מי-גשם :	RL-6, RL-7 בקומת הכניסה הצנור גלוי. הצנורות יעטפו בעמוד בטון.		
3.	צנרת אויר :	א. 13-✓ במפלס 9.0 יעלה גלוי בשרותים. ב. 11-✓ יעבור תחת האמבטיה ויעלה בקיר המפריד בין הדירות. ג. 10-✓ (בקטע שהוא צנור אויר בלבד) ואוחד עם 11-✓.		
4.	קומה ב' שרותים דירות צפוניות :	תאטלה בשרותים המערביים תועבר לקיר ממול למקומה הנוכחי בתכנית, דלת הכניסה תוזז בהתאם. צנור האויר יצא לגג כמסומן. חיבור צינור האויר לשרותים, גלוי על הקיר. א. דירה צפון מזרחית המונת ראי של סעיף 4 א'.		
5.	שופכין וצלוחין :	2-✓, 3-✓ (קומה ב') יצאו במשותף תוך מהלכם בתוך קיר הכניסה של המפסת ודרך הקיר המחלק בין המרטסות. בקצה הקיר המחלק ירדו לקומה א' תוך חדירת מקרות עד למפלס הכניסה ב. 1-✓ במפלס -12.+ תודרת את הגג בפטרה במרכזו. הבדק אפשרות העברת צנור האויר הנ"ל בתקרת קומה ב' בתוך מלוי הצלעות מערבה או מזרחה עד קיר המחסנים ואז לחדור כלפי מעלה.		

מועד הישיבה הבאה:

תפוצה לנוכחים ו'

הי"ה: ✓. רידר - ראש צוות חברון - משהב"ש
א. גדלביץ - ס. מנהל מח' טכנית משהב"ש
א. ורפבסקי - קונסטרוקטור
ט. דיסקינד - מתכנן אינסטלציה

רשם:
חק/כר

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[redacted]

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

באר־שבע, יחי בחשון תשמ"ה

13.11.1984

הפרויקט הרובע היהודי בחברון

דיון מס' 44 בנושא תכנית אב

שנערך ב באגודה תאריך 07.11.84

נוכחים: הי"ה: י. רידר - ראש צוות חברון - משהב"ש
אד' ס. מנדל
אד' א. פקר
אד' י. וייס
ק. פורת - חב' אשרת
ח. קרני - חב' אשרת

דואר נכנס

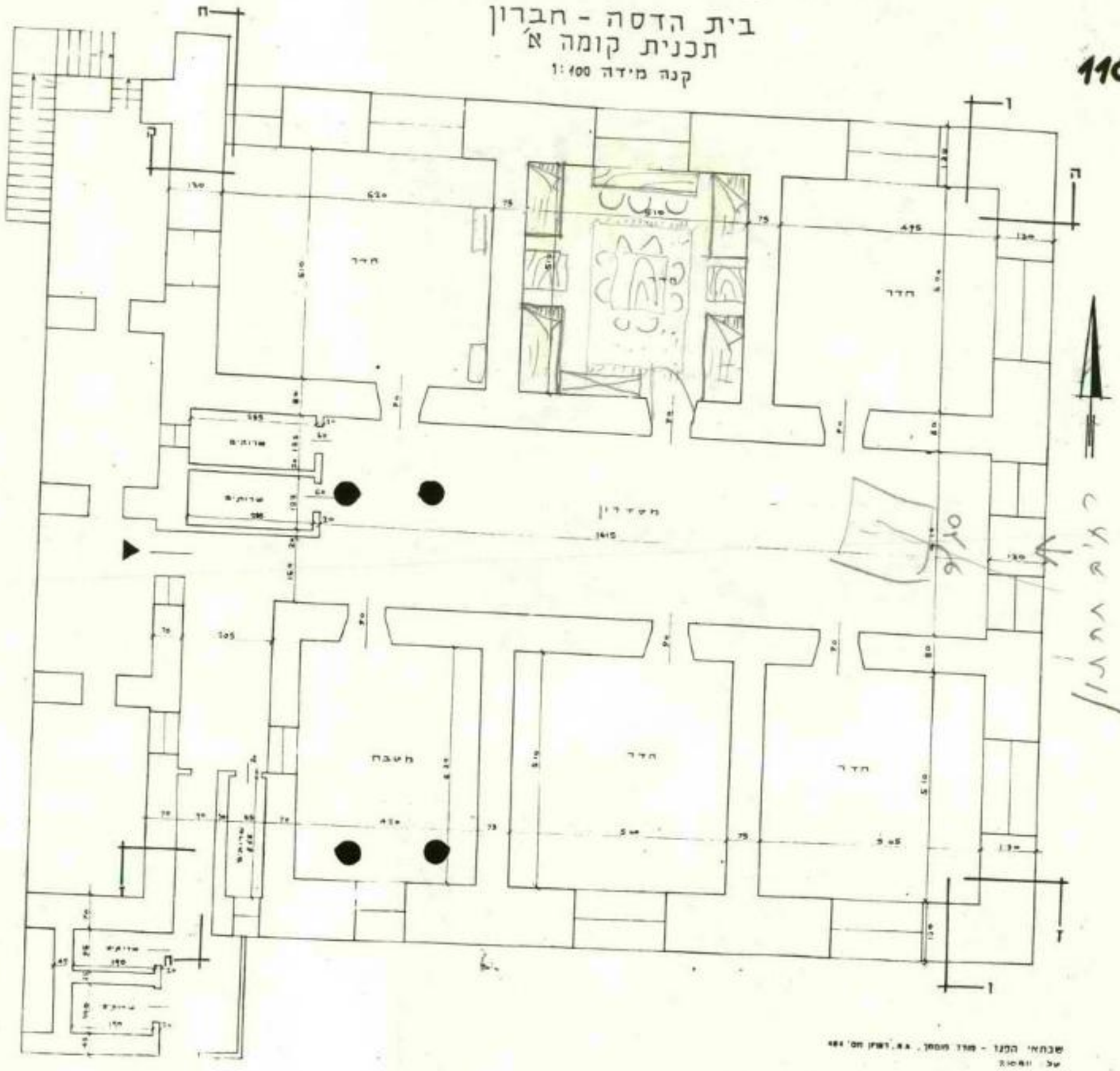
מס' סד'	הסעיף	החלטה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
1.	כ ל ל י :	נערך דיון בנושא החוברת המרכזת את עבודת הצוות לתכנית אב.		
2.	קדימויות :	לחוברת יצורף ריכוז קדימויות כפי שגובש ע"י הצוות כדלהלן: א. פנוי הריסות, חיזוקים ומדידות. ב. מיבנים חדשים ושיקום מיבנים ריקים לפי הפרוט: בית השה - שניאורסון, תחנת האוטובוסים, איזור אברהם אבינו, תל-רומידה. ג. שיקום מיבנים קיימים.		
3.	השלמת החוברת :	ביצוע תיקונים בטיוטה וגמר החוברת עד כל החברים ימסרו הערותיהם עד	מנדל 18.11.84 12.11.84	
4.	ועדת היגוי :	יתואם מועד עם מנהל המחוז לדיון בחומר המרוכז בחוברת וסדרי הקדימויות המומלצים. יוגש דף הסבר למשתתף בדיון.	רידר פורת	
5.	ועדת אישורים :	יוזמן מועד להצגת תכנית האב בועדת אישורים עליונה משהב"ש.	קרני	

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו- הי"ה: ש. כהן - מנהל מחוז - משהב"ש י-ם
ל. קוקוש - מנהל מחי טכנית - משהב"ש י-ם
ג. אורנשטיין - אדריכל - משהב"ש י-ם.

רשם: חק/כר

110.09

בית הדסה - חברון
תכנית קומה א׳
קנה מידה 1:400

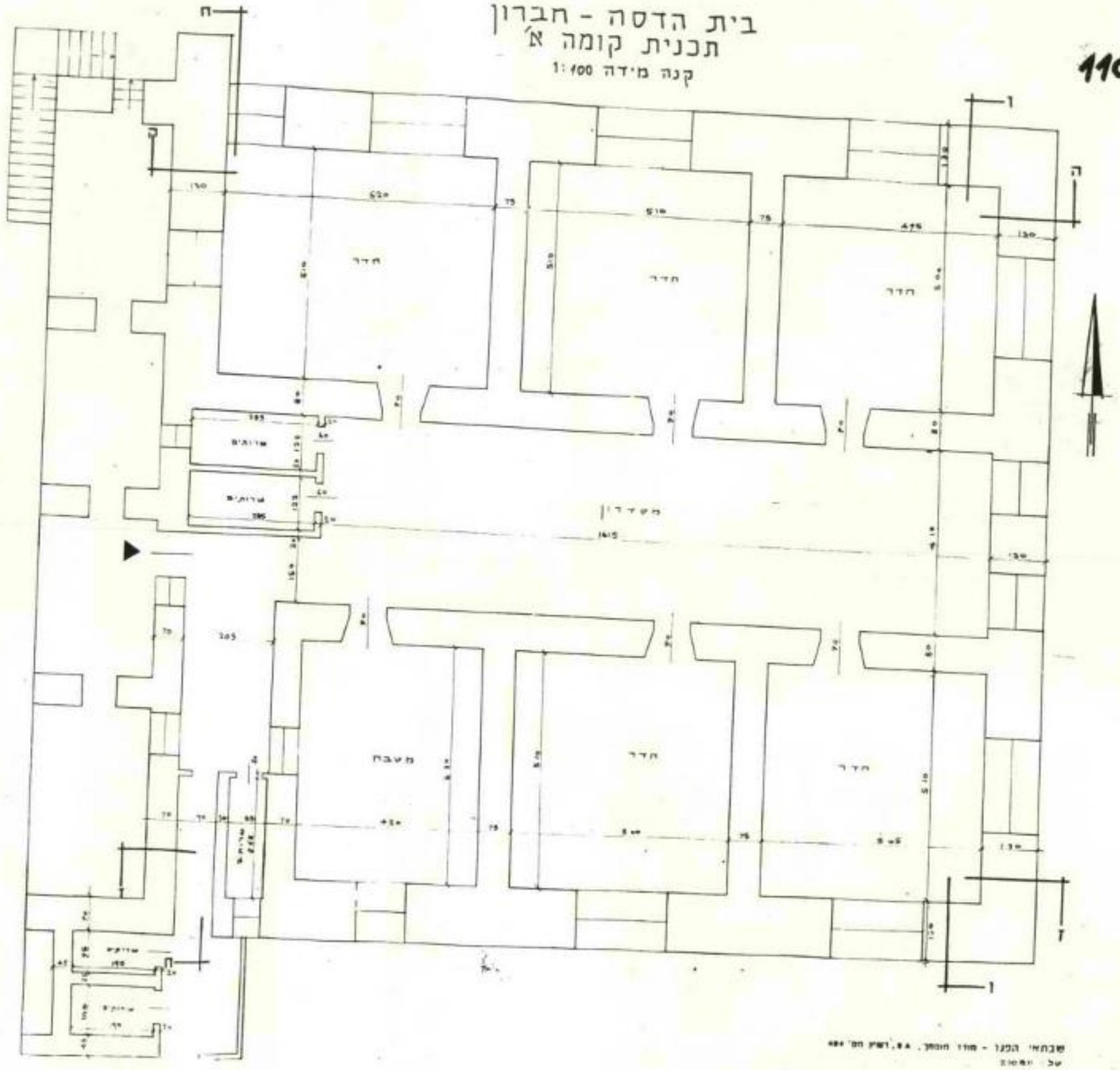


שבתאי הפנר - מודד מוסמך, ת.א. רשיון מס׳ 481
על [illegible]

יוצר: אל שמרון

110.09

בית הדסה - חברון
תכנית קומה א'
קנה מידה 1:100

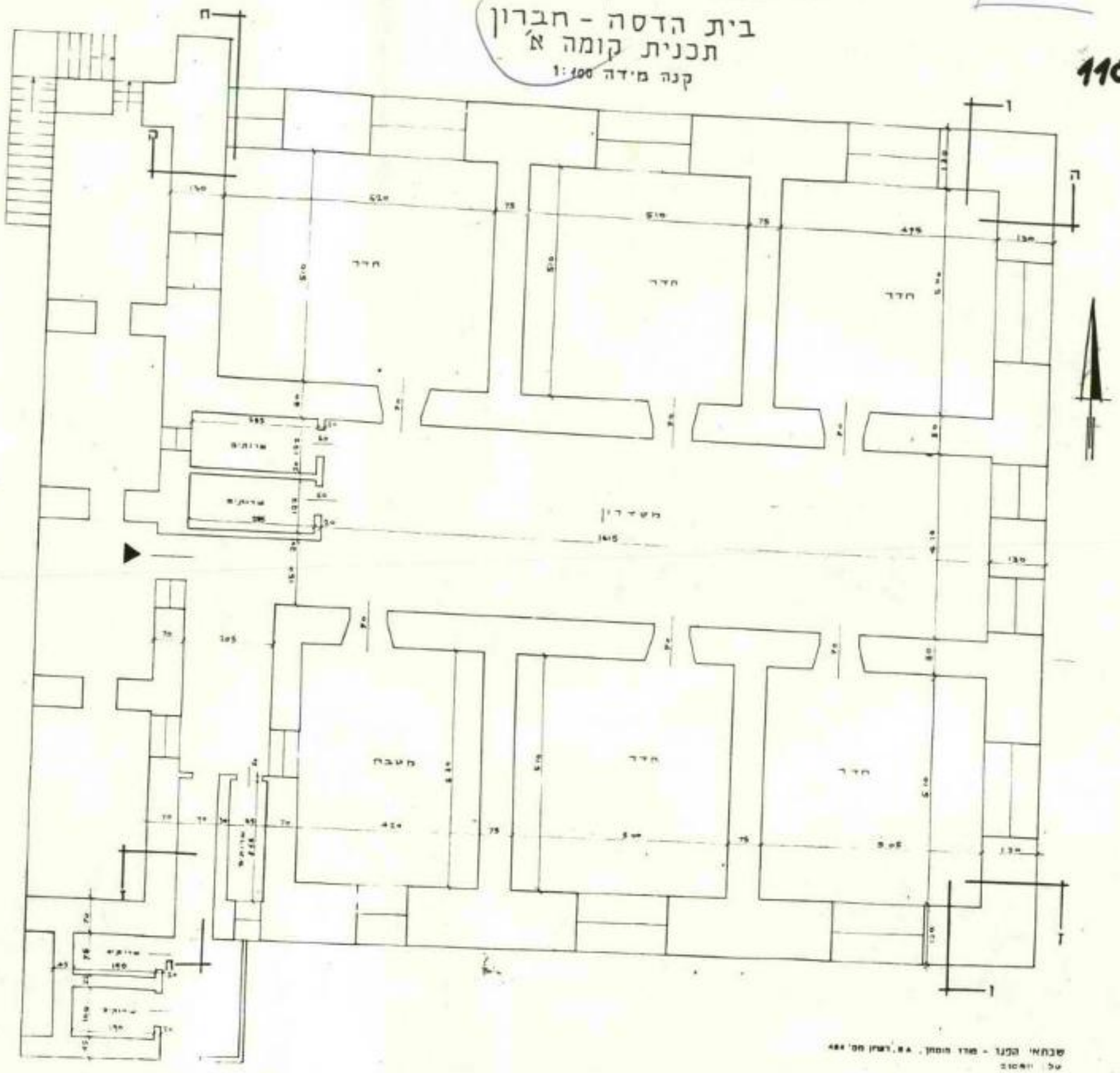


שבתאי הכהן - מהו חסמן, א.א.רשם מס' 444
על יואל

לשמעיהו כהן

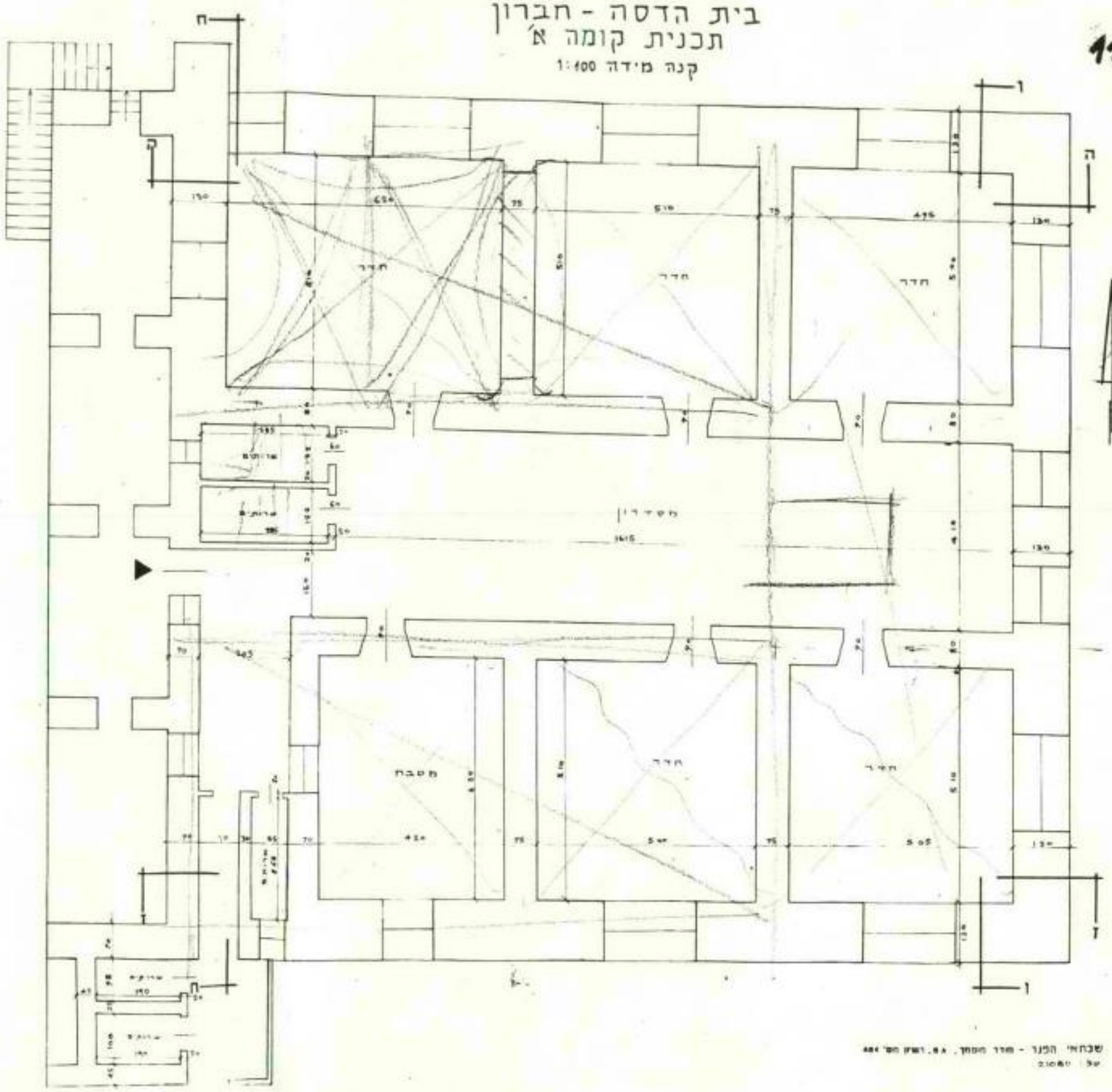
110.09

בית הדסה - חברון
תכנית קומה א׳
קנה מידה 1:100



בית הדסה - חברון
תכנית קומה א'
קנה מידה 1:100

110.09



אישור לפי
עקרונות הבנין

מדינת ישראל
(יהודה ושומרון) (מס' 418) - תשל"ג - 1973
תועדה לתכנון כפרים

(اسرائيل) (رقم 418) سنة 5732 - سنة 1971
اللجنة المحلية الاقليمية للتنظيم والبناء

היתר בניה מס'

رخصة اعمار رقم

היתר זה משמש רצרבי בניה בלבד ואינו מהווה הוכחת הבעלות על הקרקע
رخصة الاعمار هذه هي لاغراض البناء فقط وليس هي اثبات الملكية على الارض

הנפה اللواء	רמלה

מס' ההיתר
رقم الرخصة

תאריך הוצאת ההיתר
تاريخ اصدار الترخيص
אושר בישיבה מס' מתאריך
وفق جلسة رقم تاريخ

הכפר القرية	הרובע الحي	הרחוב الشارع	גוש الحوض	חלקה القسيمة	שמוש המבנה استعمال البناء	בנין חדש بناء جديد	
	[redacted]		18	104	מגורים	☐	
						תוספת بناء اضافي	☒

	השם - الاسم	הכתובת - العنوان
בעל ההיתר صاحب الرخصة		
מתכנן הבנין مصمم البناء	[redacted]	[redacted]

אור המבנה
وصف البناء

תנאים מיוחדים להיתר
شروط خاصة ملحقة بهذه الرخصة

בלה האגרות
حول الرسوم

סוג הבנין نوع البناء	היחידה الوحدة	כמות الكمية	המחיר המקורי		סה"כ המקורי	
			אגורות	שקלים	אגורות	שקלים
[redacted]	[redacted]	624		[redacted]		[redacted]
		1				

סה"כ להשלום המקורי הכולל [redacted]

אישור הועדה לתכנון כפרים
تصريح اللجنة المحلية الاقليمية للتنظيم والبناء

אישור מועצת התכנון העליונה
تصريح مجلس التنظيم الاعلى

[redacted]

אדון יצחק גוטשוביץ
מנהל לענייני תכנון וארגון
[illegible]

הערות

1. התכניות המאושרות מהוות חלק בלתי נפרד מהיתר זה
2. היתר זה בר תוקף לשנת אחת בלבד

הערות

1. לאחר הוצאת ההיתר המצורף לא יבוצע מזמן ההיתר
2. בתנאי המבנה בהיתר זה בתוך שנה אחת מתאריך הוצאת ההיתר

אשרת בע"מ
יעוץ, אקוה ותאום

באר שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

באר שבע, יום בשבון משביה

13.11.1984

הפרויקט הרובע היהודי בחברון

דיון מס' 44 כנושא תכנית אב

שנערך ב באגודה תאריך 07.11.84

97

נוכחים: ה"ה: י. רידר - ראש צוות חברון - משהב"ש
אד' ס. מנדל
אד' א. פקר
אד' י. וייס
ק. פורת - חבי אשרת
ח. קרני - חבי אשרת

מס' סד'	הסעיף	החלטה	למיטול תאריך	למיטול שם
1.	כ ל ל י :	בערך דיון בנושא החוברת המרכזת את עבודת הצוות לתכנית אב.		
2.	קדימויות :	להוברת יצורף ריכוז קדימויות כפי שגובש ע"י הצוות כדלהלן: א. פגוי הריסות, חיזוקים ומדידות. ב. מיבנים חדשים ושיקום מיבנים ריקים לפי הפרוט: בית השמה - שניאורסון, תחנת האוטובוסים, איזור אברהם אבינו, תל-רומידה. ג. שיקום מיבנים קיימים.		
3.	השלמת החוברת :	ביצוע תיקונים בטיוטה וגמר החוברת עד כל החברים יסרו הערותיהם עד	מנדל 12.11.84	19.11.84
4.	ועדת היגוי :	יתואם מועד עם מנהל המחוז לדיון בחומר המרוכז בחוברת וסדרי הקדימויות המומלצים. יוגש דף הסבר למשתתף בדיון.	רידר פורת	
5.	ועדת איכורים :	יוזמן מועד להצגת תכנית האב בועדת איכורים עליונה משהב"ש.	קרני	

מועד הישיבה הבאה: תפוצה לנוכחים ו

ה"ה: ש. כהן - מנהל מחוז - משהב"ש י-ם
ל. קוקוס - מנהל מחי שכנית - משהב"ש י-ם
ג. אורנשטיין - אדריכל - משהב"ש י-ם.

רשם:

חפ/כר

[redacted]

[illegible] OFFICE DRAFT CHART

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1.	[illegible]	[illegible]		
2.	[illegible]	[illegible] A. [illegible] B. [illegible] C. [illegible] D. [illegible]		
3.	[illegible]	[illegible] [illegible]	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible] [illegible]	[illegible] [illegible]	
5.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

[illegible]

ז/1/37

קיבוץ, מ.י.ס, מבונה

מ. וולפטיין הפרס

שם זכין אחד - 4/1 בקילו

במים, ובקלות...

הר. אהובה ל קובר

שלא טלה בתנו האלעד.

לעשות כל זה.

לפנות שם רק. הר. ה

תשם לאורך הדרך בנקה

אי המים לשתות

מה לבן אמר
לבן אל יעקב
הנה אנכי
מביט אתך היום
כתמול שלשום

— 20.000

[illegible] 14.000 — [illegible] 13

[illegible] ? — [illegible]

63 [illegible]

14

252

63

882

3

2646 00

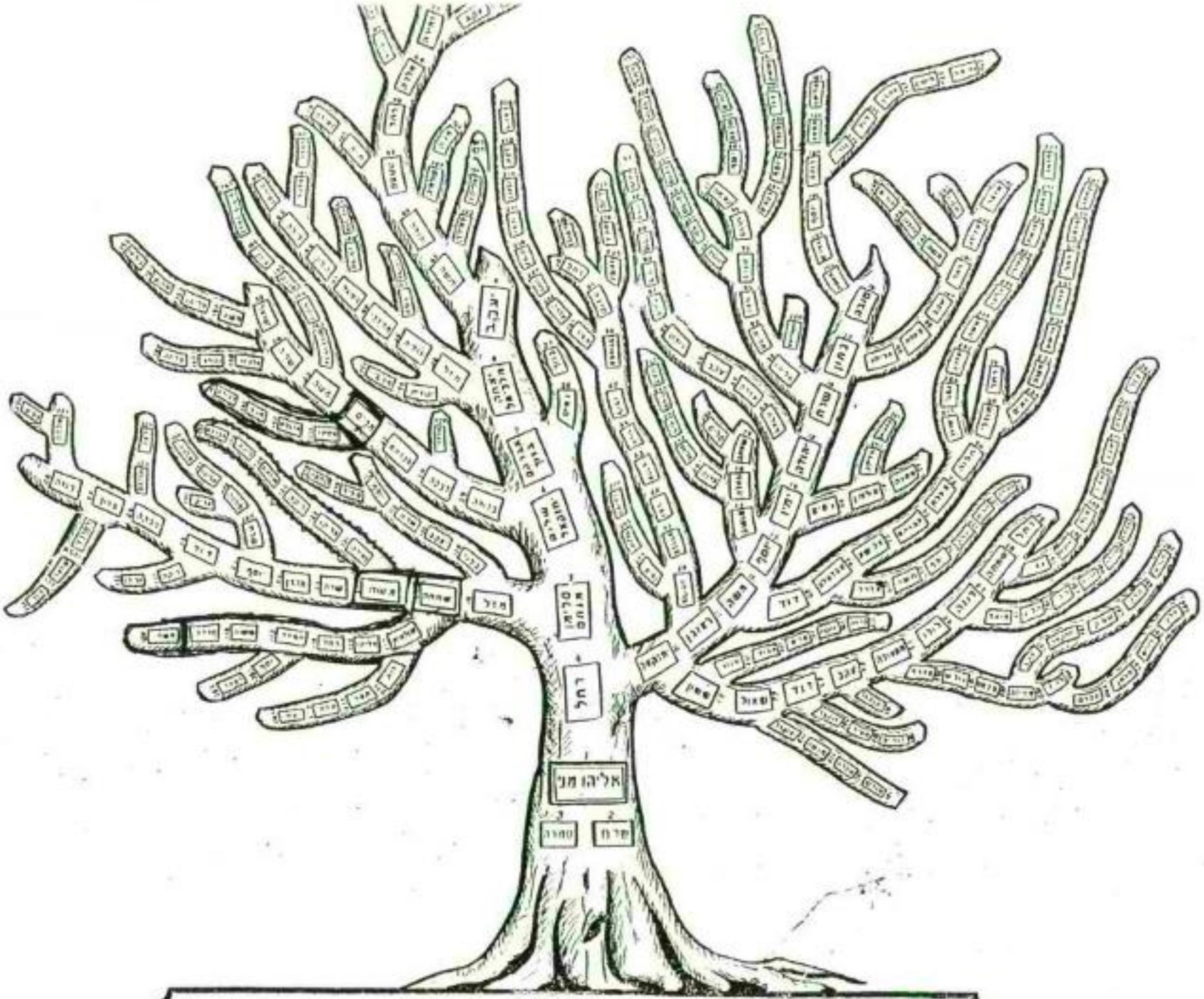
84

10584

21168

22826,400

Mod. -B2: P on 4/-0
Ci pA 280.00 mm/1


אליהו מני
רחל
שמואל
דוד
אילן משפחתי

ק.מ. 1~375

לירושלים

גוש 19

97
101
100
102
בית הדסה
105
143
144
145
109
130
33
111
112
113
114
115
116
17
18
19
21
22
23
24
25
26
120
גוש 18
141
140
142
130
129
132
33
84

25
26
141
140
תלויות
113
115
116
118
120
122
129
146
124
128
129
בית רוקח
142
132
111
130

[illegible]

3.10

"אשרת" בע"מ - אינג' ק. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

יז' בחשון תשמ"ה

12.11.1984

לכבוד
מר י. רידר
ראש צוות
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ג.,

הנדון: דו"ח עיתי מס' 3, הרובע היהודי בחברון (נכון ליום 31.10.84).

1. כללי :

דו"ח זה מרכז נתוני תכנון וביצוע.

2. תכנון :

תכנון כולל - תכנית אב :

א. בימים אלה נמצאת בהכנה חוברת המרכזת נתוני תכנון האב, קשרים בין רובעי הבניה, ואופציות תכנוניות לעתיד.

ב. תכנית לרובע "חזקיהו" הוכנה והועברה לעיון גורמי משהב"ש ומשרד המשפטים.

ג. רובע "חסד לאברהם" - אין תכנית כוללת, מתבצע בנדי בית הדסה.

ד. רובע "אברהם אבינו" - עדיין לא הוחל בתכנון.

תכנון מפורט :

הסתיים תכנון פנים קומת בניים בית הדסה, עדיין לא הוחל בתכנון החצרות סביב בית הדסה, לא הוחל בשום תכנון נוסף ברובע.

3. ביצוע :

א. בית הדסה :

הושלם ביצוע שלד המבנה.
עבודות הגמר למעט קומת ביניים מתבצעות ע"י הקבלן מ. ליפשיץ.
סיום העבודה מתוכנן 01.06.85.

ב. בית חסון :

הקבלן מ. ליפשיץ סיים עבודות הגמר.
המבנה לא נמסר כיוון שעדיין לא נקבע למי ימסר. המבנה מאוכלס.

העתק: ה"ה : ש. כהן - מנהל מחוז - משהב"ש.
ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית - משהב"ש.

"אשרת" בע"מ - אינג' מ. פורת
יעוץ פקוח ותאום

באר־שבע, רח' הרצל 97, טל. 75477

4. תקציב :

א. בית הדסה - עלות המבנה לשלב גמר (כולל חיזוק ביסוס) במחירי 03/83 כ- 50 מיליון שקל.
שולם לקבלן לפי חשבונות חלקיים סכום מצטבר של 20 מיליון שקל (03.83).

ב. בית חסון - שולם לקבלן בחשבונות חלקיים סכום מצטבר של 8.0 מיליון שקל (03.83).
עדיין לא הוגש חשבון סופי.

ג. תכנון בית הדסה - שולם למתכננים סכום מצטבר של 17.7 מיליון שקל במחירי 07.84.
יתרה חוב למתכננים 27.9 מיליון שקל במחירי 07.84.

ד. תכנון בית חסון - עדיין לא שולם למתכננים.
סה"כ חוב תכנון של 6.9 מיליון שקל במחירי 07.84

5. סיכום :

עבודות צוות התכנון (אדי מנדל) נמצאות בשלבי סכום, הופסקו עבודות התכנון המפורט ברובע היהודי.
מתבצעות עבודות בבית הדסה בלבד.
אנו ממליצים לקדם בדחיפות תכנון חצרות בית הדסה ולאשר ביצוע עבודות גמר בקומת הביניים וביצוע החצרות.

בכבוד רב

ח. קרני.

חק/כר

ט' בחשון תשמ"ה
4 בנוב' 1984

ישיבה בלשכת המנכ"ל בנושא
חברון מ-10.9.84

השתתפו:

נציגי משהב"ש: מנכ"ל - מר א.ווינר
מנהל מחוז ירושלים - שמריהו כהן
דוברת המשרד - גב' ע.גורן

נציגי האגודה לשיקום הרובע היהודי בחברון:- הרב מ.לוינגר, מר מארג', מר יפרח.

1. בקשת האגודה להשלים המכגון בשלושת המתחמים מגיעה ל-400.000 $. הביצוע יגיע ל- 5-6 מליון $.

במשהב"ש אין כיום תקציב להלוטין. אם יהיה עיכוי במצב התקציב אפשר יהיה לדעת המנכ"ל לחלק החכנית לשלוש שנים לפי החל קה הבאה:

84 - 20%
85 - 60%
86 - 20%

האוצר לא הוסיף לתקציב משהב"ש שכום כלשהו עבור חברון ועל כן יוכל המשרד רק להשלים העבודות בתן החל.

2. נציגי האגודה טענו שב-24.9.84 התחלשה ועדת שרים להמשבות על בנייה של כל החלקות היהודיות בחברון.

בדעת האגודה להציב 28 צריפים. מבקשים ממשהב"ש 14 צריפים.

2/..

[illegible]

האגודה העקיעה 90.000 $ בצריעים הקיימים, מקבלת בברכה דרישת המשרד להשלום שב"ד בדירות שרוכשו ע"י המשרד וכן בחתימת הוזים עם האפוטרופוס על הדירות התפוסות כיום ע"י מתבחלי האגודה. מעדיפה בינוי במתחם אברהם אבינו בגלל ההזכחת השוררת בו לעומת בית רומנו.

האגודה ביקשה השתתפות משהב"ש בהקציב הועדה המוניציפלית.

ג. המנכ"ל השיב כי לאחר התבהרות מצב המקציב יוכל לבדוק שנית בקשות האגודה.

המנכ"ל שלל השתתפות משהב"ש בועדת המוניציפלית. משהב"ש אחראי על הפיתוח והבנייה ומשרדים אחרים על שרותים מוניציפליים.

רשם: שמריהו כהן

<u>העתקים</u>: לשכת המנכ"ל - דרורה, לשיקולך
חיק תברון

אשרת בע"מ
ניהול פרויקטים
יעוץ, מקוה ותאום

באר שבע, רחוב הרצל 97
טלפונים: 057-75626, 057-75477

באר שבע, ו' בחשון תשמ"ה
01.11.1984

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
- 5 -11- 1984
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל משהב"ש
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הרובע היהודי, חברון - בעיות שוטפות.

ברצוני לחזור ולהדגיש מספר נושאים המחייבים טפול ודיון משותף (ואשר שוחחנו כבר עליהם):

- אישור לקחל"ר.
- מסירת בית-חסון.
- נוהלי פעילות - אגודה.
- חוברת- דיון מסכם.
- המשך העבודה בבית הדסה, מותנה כיום בגמר תשלום חוב למתכננים.

אוקיר סיועך הדחוף.

בכבוד רב,

קן פורת

העתק: מר י. רידר.
מר ל. קוקוש.

קפ/כר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

6578

מדד מכלל - מרכז

10/84 דצמבר

מס'	שם הנכס	סוג הנכס	תאריך רכישה	עלות מקורית	פחת נצבר	ערך בספרים
1.	בית-מגורים	דירת מגורים	12% מהון	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = $ 54,261.-		
				54,261.- $ × 0.052 × 1.15 = $ 3,227.-		
				3,227.- $ × 650 יח"ד/$ = 2,097,550.- ש"ח		
				2,097,550.- ש"ח × 5.2% = 109,073.- ש"ח		
				109,073.- ש"ח × 1.15 = 125,434.- ש"ח		
				125,434.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 16,455.-		
				16,455.- $ × 325 יח"ד/$ = 5,348,875.-		
				5,348,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 5,348,875.- ש"ח		
				5,348,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,871,106.- $		
2.	בית-מגורים	מחלקת "אחלה בית"	23/10/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 5.2% = 27,040.- ש"ח		
				27,040.- ש"ח × 1.15 = $ 11,661		
				11,661 × 0.052 × 1.15 = $ 691.-		
				691.- $ × 650 יח"ד/$ = 449,150.- ש"ח		
				449,150.- ש"ח × 1 יח"ד = 449,150.- ש"ח		
				449,150.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				128,329.- $		
3.	בית-מגורים	מרכז מסחרי	17/04/83	350 יח"ד/$		
				2 יח"ד × 350 יח"ד/$ = 700 יח"ד		
				700 יח"ד × 1 יח"ד = $ 500 (10/84)		
				350,000.- ש"ח		
4.	בית-מגורים	מחסן	17/04/83	409,000.- ש"ח		
				409,000.- ש"ח × 1 יח"ד = 409,000.- ש"ח		
				409,000.- ש"ח × 0.07 × 1.15= 348,242.- ש"ח		
				348,242.- ש"ח × 1 יח"ד = 348,242.- ש"ח		
				4,325,993.- $		
5.	בית מגורים	דירת מגורים	23/10/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח + 4 חודשים × 4,000.- ש"ח = 78,400.- ש"ח		
				78,400.- ש"ח × 1.15 = 90,160.- ש"ח		
				90,160.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 12,076		
				12,076 × 325 $/יח"ד = 3,925,000.- ש"ח		
				3,925,000.- ש"ח × 1 יח"ד = 3,925,000.- ש"ח		
				3,925,000.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,122,143.- $		
6.	בית מגורים	מלון	18/3/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 5.2% = 27,040.- ש"ח		
				27,040.- ש"ח × 1.15 = $ 31,096		
				31,096 × 0.052 × 1.15 = $ 1,927.-		
				1,927.- $ × 650 יח"ד/$ = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 1 יח"ד = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				358,014.- $		
7.	בית מגורים	מרכז מסחרי	17/04/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 5.2% = 27,040.- ש"ח		
				27,040.- ש"ח × 1.15 = $ 31,096		
				31,096 × 0.052 × 1.15 = $ 1,927.-		
				1,927.- $ × 650 יח"ד/$ = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 1 יח"ד = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				358,014.- $		
8.	בית מגורים	מרכז מסחרי	17/04/83	350 יח"ד/$		
				11 יח"ד × 350 יח"ד/$ = 3,850 יח"ד		
				3,850 יח"ד × 13 יח"ד × 1.15 =$ 5,233		
				5,233 × 350 יח"ד/$		
				1,831,550.- $ × 500 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,831,550.- ש"ח × 1 יח"ד = 1,831,550.- ש"ח		
				1,831,550.- ש"ח × 350 = $ 5,230,500.-		
9.	מרכז מסחרי מרכזי - מגדל מרכזי	מרכז מסחרי	17/04/83	1 יח"ד		
				3,400 יח"ד × 1 יח"ד = 3,400 יח"ד		
				3,400 יח"ד × 500 $/יח"ד = 1,700,000.- ש"ח		
				1,700,000.- ש"ח × 1.15 = 1,955,000.- ש"ח		
				1,955,000.- ש"ח × 500 = $ 1 יח"ד		
				3,400 × 5/יח"ד $		
10.	בית - מגורים	מלון	17/04/84	1 יח"ד		
				1 יח"ד × 500 יח"ד/$ = 500 יח"ד		
				500 יח"ד × 1 יח"ד = 500 יח"ד		
				500 יח"ד × 1.15 = 575 יח"ד		
				575 יח"ד × 500 יח"ד/$ = 287,500.- יח"ד		
11.	בית מגורים - מסחר	דירת מגורים	17/11/84	1 יח"ד		
				1 יח"ד × 500 יח"ד/$ = 500 יח"ד		
				500 יח"ד × 1.15 = 575 יח"ד		
				575 יח"ד × 500 יח"ד/$ = 287,500.- יח"ד		
				287,500.- יח"ד × 1 יח"ד = 287,500.- יח"ד		
				287,500.- יח"ד × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				82,075 = $		
				82,075 × 1 יח"ד = 82,075 יח"ד		
				82,075 יח"ד × 500 = $ 1 יח"ד		
				41,037,750.- יח"ד		

מדד מכלל - מרכז

10/84 דצמבר

מס'	שם הנכס	סוג הנכס	תאריך רכישה	עלות מקורית	פחת נצבר	ערך בספרים
1.2.1	בית מגורים	דירת מגורים	12% מהון	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = 71,760.- ש"ח		
				71,760.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 13,455		
				13,455 × 325 $/יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,249,679.- $		
1.4.1	בית מגורים	מלון	18/11/84	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 5.2% = 27,040.- ש"ח		
				27,040.- ש"ח × 1.15 = $ 31,096		
				31,096 × 0.052 × 1.15 = $ 1,927.-		
				1,927.- $ × 650 יח"ד/$ = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 1 יח"ד = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				358,014.- $		
1.1	בית מגורים	מלון	13/12/84	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = 71,760.- ש"ח		
				71,760.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 13,455		
				13,455 × 325 $/יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,249,679.- $		
3.5.10.1	בית מגורים	מלון	17/4/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 5.2% = 27,040.- ש"ח		
				27,040.- ש"ח × 1.15 = $ 31,096		
				31,096 × 0.052 × 1.15 = $ 1,927.-		
				1,927.- $ × 650 יח"ד/$ = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 1 יח"ד = 1,252,550.- ש"ח		
				1,252,550.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				358,014.- $		
3.2.6	בית מגורים	דירת מגורים	17/4/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = 71,760.- ש"ח		
				71,760.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 13,455		
				13,455 × 325 $/יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,249,679.- $		
3.8.7.1	בית מגורים	מלון	20/12/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = 71,760.- ש"ח		
				71,760.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 13,455		
				13,455 × 325 $/יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,249,679.- $		
3.14.10	בית מגורים	מלון	12/7/84	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = 71,760.- ש"ח		
				71,760.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 13,455		
				13,455 × 325 $/יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,249,679.- $		
13.12	בית מגורים	מלון	13/12/84	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = 71,760.- ש"ח		
				71,760.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 13,455		
				13,455 × 325 $/יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,249,679.- $		
3.2.1	בית מגורים	מלון	20/12/83	325 יח"ד/$		
				1600 יח"ד × 325 $/יח"ד = 520,000.- ש"ח		
				520,000.- ש"ח × 12% = 62,400.- ש"ח		
				62,400.- ש"ח × 1.15 = 71,760.- ש"ח		
				71,760.- ש"ח × 0.12 × 1.15 = $ 13,455		
				13,455 × 325 $/יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 1 יח"ד = 4,373,875.- ש"ח		
				4,373,875.- ש"ח × 350 = $ 1 יח"ד (10/84)		
				1,249,679.- $		

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 7 באוקטובר 1984

לכבוד

הסוכנות המקומית

קרית ארבע

הנדון: הזמנה עבור עבודות שבוצעו ברובע היהודי - בית הדסה, בית חסון וחזוק מבנים

מס' 66/51339/68111/84

להלן פירוט ההזמנה עבור עבודות חכנון שבוצעו ברובע היהודי:

סה"כ בשקלים	סעיף תקציבי	ה ע ר ו ת
16,200,000	90.79.610/10	עבור עבודות חכנון ברובע היהודי .

סה"כ בשקלים: שש עשרה מליון ומאתים אלף שקלים בלבד.

הזמנה זו כוללת: תשלום עבור עבודות חכנון שבוצעו בבית הדסה לפי הפרוט הבא:

בית הדסה: למתכנון קאסרסו [redacted] - קיים 5.484.050 לא כולל מע"מ

למתכנון דיסיקנד " 402.500 שקל

למתכנון שורשי " יש לחתום הסכמות - נמצא בתהליך 8.886.550

סה"כ 8,964,250 שקל

תשלום עבור עבודות חכנון בבית חסון - 3,924,730 (בהתאם למכתב קוקוש רצ"ב מתאריך 6.9.84).

תשלום עבור חכנון חזוק מבנים ברובע - 3,281,545 (בהתאם למכתב קוקוש רצ"ב מתאריך 6.9.84).

ההזמנה מתקציב זה בהתאם לסכום עם הסנכ"ל מ- 22.8.84.

ראובן: נוסף - 6.615.275 לתרום

החשבונות יאושרו ע"י אגף חכנון ובינוי.

א. נסף

מנהל אגף נכסים ודיור

ד. בן יהודה

חשב המשרד

העתק: גב' ש. ציפרסן - כאן

גזברות - כאן

מחוז ירושלים

אגף חכנון והנדסה

27541

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 7 באוקטובר 1984

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל
- 5-11-1984

לכבוד

המועצה המקומית

קרית ארבע

הנדון: הזמנה עבור עבודות שבוצעו ברובע היהודי - בית הדסה, בית חסון וחזוק מבנים

מס' 66/51309/68111/84

להלן פירוט ההזמנה עבור עבודות תכנון שבוצעו ברובע היהודי:

סה"כ בשקלים	סעיף תקציבי	הערות
16,200,000	30.79.810/10	עבור עבודות תכנון ברובע היהודי.

סה"כ בשקלים: שש עשרה מיליון ומאתים אלף שקלים בלבד.

הזמנה זו כוללת: תשלום עבור עבודות תכנון שבוצעו בבית הדסה לפי הפרוט הבא:

בית הדסה: למתכנון קאסוטו 8,711,930 שקל

למתכנון דיסיקנד 164,870 שקל

למתכנון טורק 87,450 שקל

סה"כ 8,964,250 שקל

תשלום עבור עבודות תכנון בבית חסון - 3,924,730 (בהתאם למכתב קוקיס רצ"ב מתאריך 6.9.84).

תשלום עבור תכנון חזוק מבנים ברובע - 3,281,545 (בהתאם למכתב קוקיס רצ"ב מתאריך 6.9.84).

ההזמנה מתקציב זה בהתאם לסכום עם המנכ"ל מ- 22.8.84.

ההסכמות יאושרו ע"י אגף תכנון ובקרה.

ד. בן יהודה
חשב המשרד

א. נסר
מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: גב' ש. ציפרמן - כאן
גזברות - כאן
מחוז ירושלים
אגף תכנון והנדסה

5-11-1984 27641

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

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 7 באוקטובר 1984

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' תלפיות
- 5 -11- 1984

לכבוד

המועצה המקומית

קרית ארבע

הנדון: הזמנה עבור עבודות שבוצעו ברובע היהודי - בית הדסה, בית חסון וחזוק מבנים

מס' 66/51339/68111/84

להלן פירוט ההזמנה עבור עבודות תכנון שבוצעו ברובע היהודי:

סה"כ בשקלים	סעיף תקציבי	ה ע ר ו ת
16,200,000	90.79.810/10	עבור עבודות תכנון ברובע היהודי.

סה"כ בשקלים: שש עשרה מלפ"ושקלמאתים אלף שקלים בלבד.

הזמנה זו כוללת: תשלום עבור עבודות תכנון שבוצעו בבית הדסה לפי הפרוט הבא:

בית הדסה: למתכנון קאסוטו [redacted]

למתכנון דיסיקנר

למתכנון שורש

סה"כ 8,964,250 שקל

תשלום עבור עבודות תכנון בבית חסון - 3,924,730 (בהתאם למכתב קוקוש רצ"ב מתאריך 6.9.84).

תשלום עבור תכנון חזוק מבנים ברובע - 3,281,545 (בהתאם למכתב קוקוש רצ"ב מתאריך 6.9.84).

ההזמנה מתקציב זה בהתאם לסכום עם הסנכ"ל מ- 22.8.84.

התשלומים יאושרו ע"י אגף תכנון בדרגה.

א. נסף

מנהל אגף נכסים ודיור

ד. בן להורה

חשב המשרד

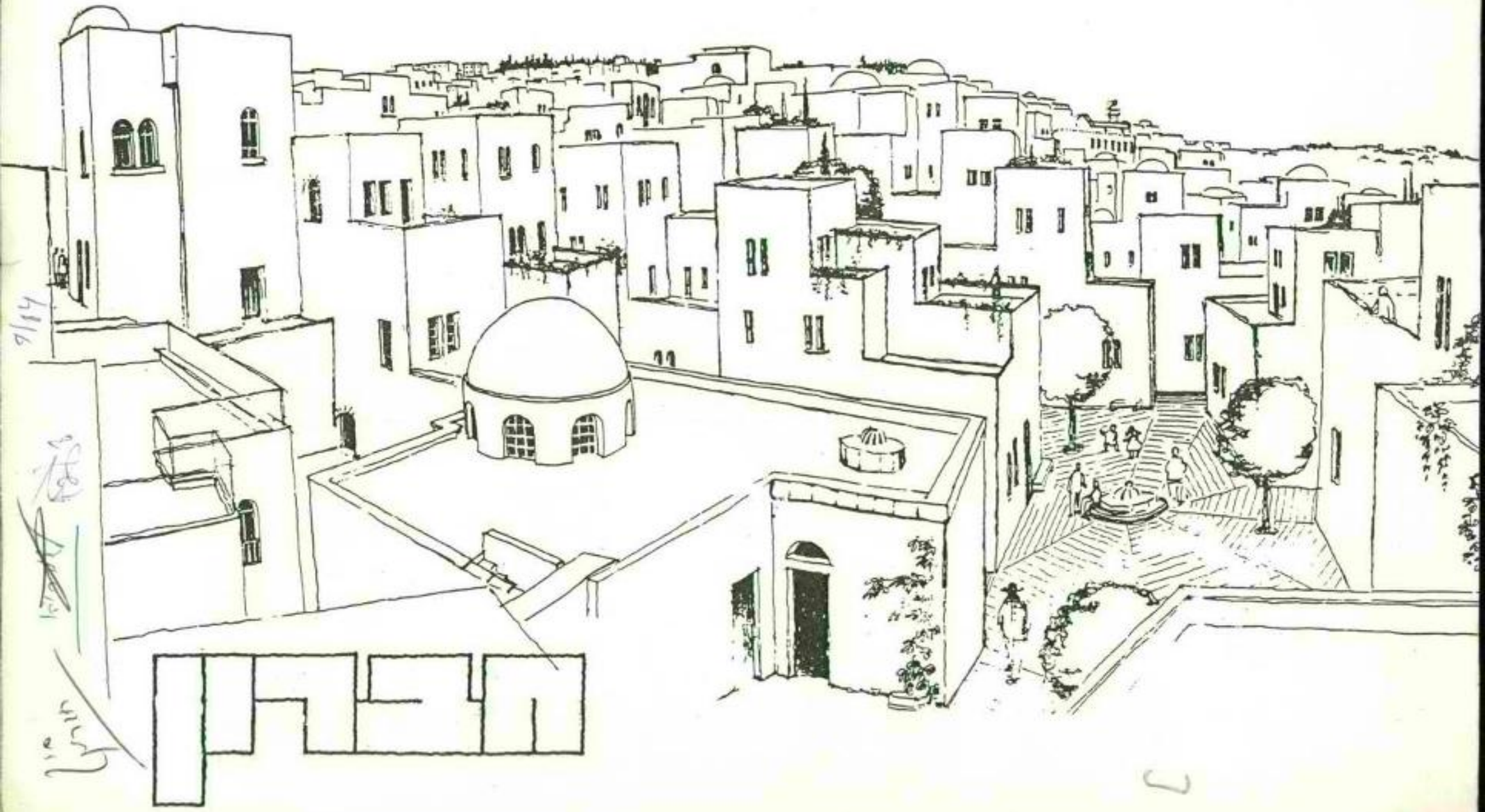
העתק: גב' ש. ציטרסן - כאן

גזברות - כאן

מחוז ירושלים

אגף תכנון והנדסה

5-11-1984 27601



סכום תכנון הישוב היהודי בחברון

המלצות להמשך התכנון

משרד הבינוי והשכון

מחוז ירושלים

הצוות:

יהודה רידר
קלמן פורת - חיים קרני "אושרת"
סעדיה מנדל - ארול פקר
קרל רום
גבריאל אנגל
שמואל וילנברג

ראש הצוות
ניהול פרויקט
אדריכל
תחבורה - משהב"ש
משפט ותקשורת
מיפוי ומדידות - משהב"ש

ספטמבר 1984

סקירה כללית

1. תכניות אב

א) סכום התכנון עד כה

סכמה כללית של תכנית אב כולל יעדים לשימושי הקרקע, מיקום מוסדות ציבור, מערכת להולכי רגל, מערכות שטחים ציבוריים, וסכמה ראשונית לתנועה מוסורית (ציבורית - פרטית וחניה).

ב) המלצות להמשך תכנון

1. השלמת תכנית אב לאחר דיון באלטרנטיבות שונות + הכנת תכנית מתאר
2. הנושאים לתכנון בתאום עם יועצים
   - תכנית אב לתנועה.
   - תכנית אב למשתיות - חשמל, תקשורת, גז, מים, ביוב, ניקוז.
   - תכנית אב לתיירות.

ספטמבר 1984

2. תכנון מפורט של מתחמים שונים

א) 01 מתחם בית הדסה (חסד לאברהם)

מתחם זה מבונה ברובו. עד כה שופצו מספר מבנים חלקם עדיין בשלבי עבודה. נותרו עדיין לתכנון שני מבנים והפתוח הסביבתי. רצוי להכין תכנית בינוי כדי לודא את שלמות המכלול במקביל לתכנון המפורט. ?

ראה פרוט בנספחים מתחם 01.

ב) 02 מתחם בית רומנו (חזקיהו)

הוכנו מספר אלטרנטיבות לבינוי המתחם אשר נידונו אבל טרם התקבלו החלטות באשר לאלטרנטיבה הנבחרת. טרם נבדקו בצורה מסודרת בעיות תנועה מוסורית ותשתיות הקשורות למתחם.

ראה פרוט בנספחים מתחם 02.

ג) 03 מתחם אברהם אבינו

הוכנו על ידנו אלטרנטיבות מקדמות לבינוי השטח. בעת ההפסקה בתכנון לא היו בידנו הצעות קונקרטיות עדיין. יש אם כן צורך להשלים הבינוי ולפתור בעיות הקשורות לתנועה מוסורית ותשתיות.

ראה פרוט בנספחים מתחם 03.

ד) 04 מתחם תל רומיידה

הפעולות התכנוניות היחידות שהתיחסו למתחם תל רומיידה הן הכללתו של אתר זה בתכניות האב הכלליות לישוב היהודי בחברון. ממליץ להכין תכניות בינוי למתחם זה.

ראה פרוט בנספחים מתחם 04.

ה) 05 מתחם שדה המכפלה

בתכניות הכלליות שלנו מופיע מתחם זה במרכז כציר לכל פעולת הבינוי בחברון. רצוי להכין תכניות בינוי למתחם.

ראה מפה.

על הפרויקט והמלצות הצוות

ייחודו של הפרויקט בכמה תחומים.

א. מקומו הגאוגרפי והאתני

ב. תכנון וביצוע עבודות באזור מאוכלס.

ג. טפול במבנים קיימים שבחלקם הם רעועים וחלקם חייבים שימור מסיבות שונות.

ד. שינויים תכופים בסדר עדיפויות וזמינות שמחים לטפול.

בנוסף לכך יש לקחת בחשבון את המערכת המיוחדת הקיימת בתחום הקשרים עם עירית חברון. דבר זה מחייב ראיה מפוקחת בכל תחומי הקשר התכנוני והתפעולי בין הזרועות השונות של העיריה לבין הצוות.

~~מאחר וכל בדשא הקרקעות מטופל ע"י האגודה לחידוש הישוב היהודי בחברון~~ למאחר וזמינות הקרקע היא בעלת חשיבות מכרעת בפרויקט זה מחייבת עובדה זו ~~לקיים תאום מלא עם האגודה בנושא הקרקעות~~ לעבוד לקראת גיוסן הכספי הנכון.

בפגישה שהתקיימה לפני מספר שבועות עם מפקד הג"א וכמה מקצעיו הבכירים לבקונו מספר בעיות יסוד הנוגעות לבינוי בתוך חברון. מקלטים, חדרי בטחון, בניה בטחונית, קירות, תריסים, גגות וכיו"ב. הבעיות הועלו כדי שתהיה שהות לשיקולי דעת יסודיים.

המלצת הצוות היא להשלים בדחיפות תכניות כוללניות בנושאים כגון תנועה וחניות וכן תכניות אב למשתיות בנושאי מים, ביוב, חשמל, תאורה, תקשורת וגז.

במקביל יש להשלים מדידות שכבר הוחל בהן כדי לקבל תמונה ברורה של מצב קיים בכל המתחמים בהם אנו מטפלים.

סדר קדימויות לתכנון וביצוע

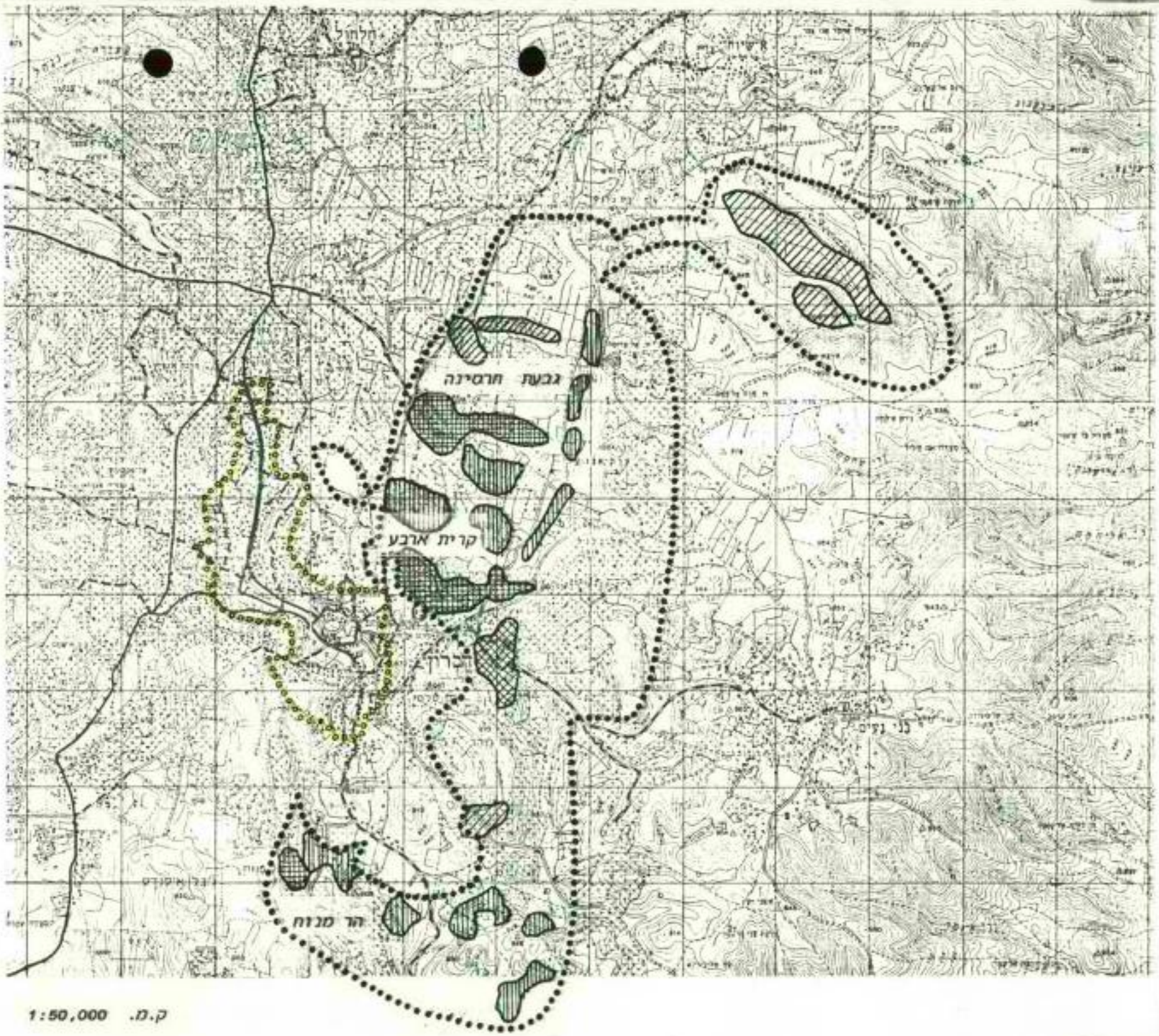
א. במספר מקומות ובעיקר במתחם אברהם אבינו ישנם מבנים רעועים העומדים ללא שמוש.המלצת הצוות היא לטפל בהם בשלב המיידי.

טפול זה מרכב מן השלבים כדלקמן:

1. ביצוע חיזוקים קונסטרוקטיביים מידיים (למניעת התמוטטויות נוספות בבא השלג).המדובר בחיזוקי "עזרה ראשונה" זמניים - עד לשיפוץ.
2. פינוי היחידות מהריסות,אבנים ועפר אשר נערמו בעיקר במרתפי המבנים.
3. עריכת מדידות בק.מ. 1:50 של כל המבנים בהם אנו מתכוננים לטפל.

ב. תכנון וביצוע של מבנים ריקים וחדשים - סדר העדיפות כפי שהוא ממלץ ע"י הצוות.

1. בית השטה - במתחם בית הדסה.
2. בית שנאורסון - במתחם בית הדסה.
3. תחנת האוטובוסים - במתחם בית דומנו, לאחר שיגמר.



גבול תכנון קרית ארבע

גבול תכנית קנדל

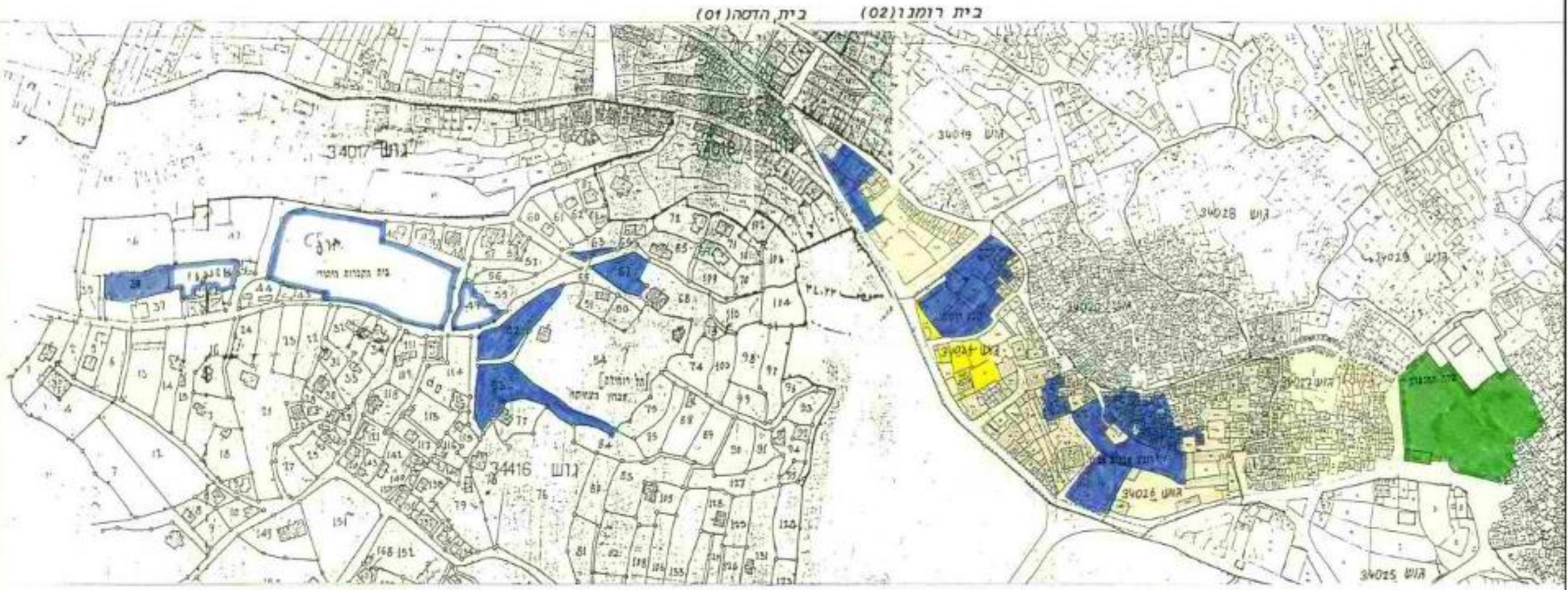
אזור מגורים

אזור מגורים מתוכנן

אזור תעשיה

אזור תעשיה מתוכנן

1:50,000 ק.מ.



שטח בבעלות יהודית

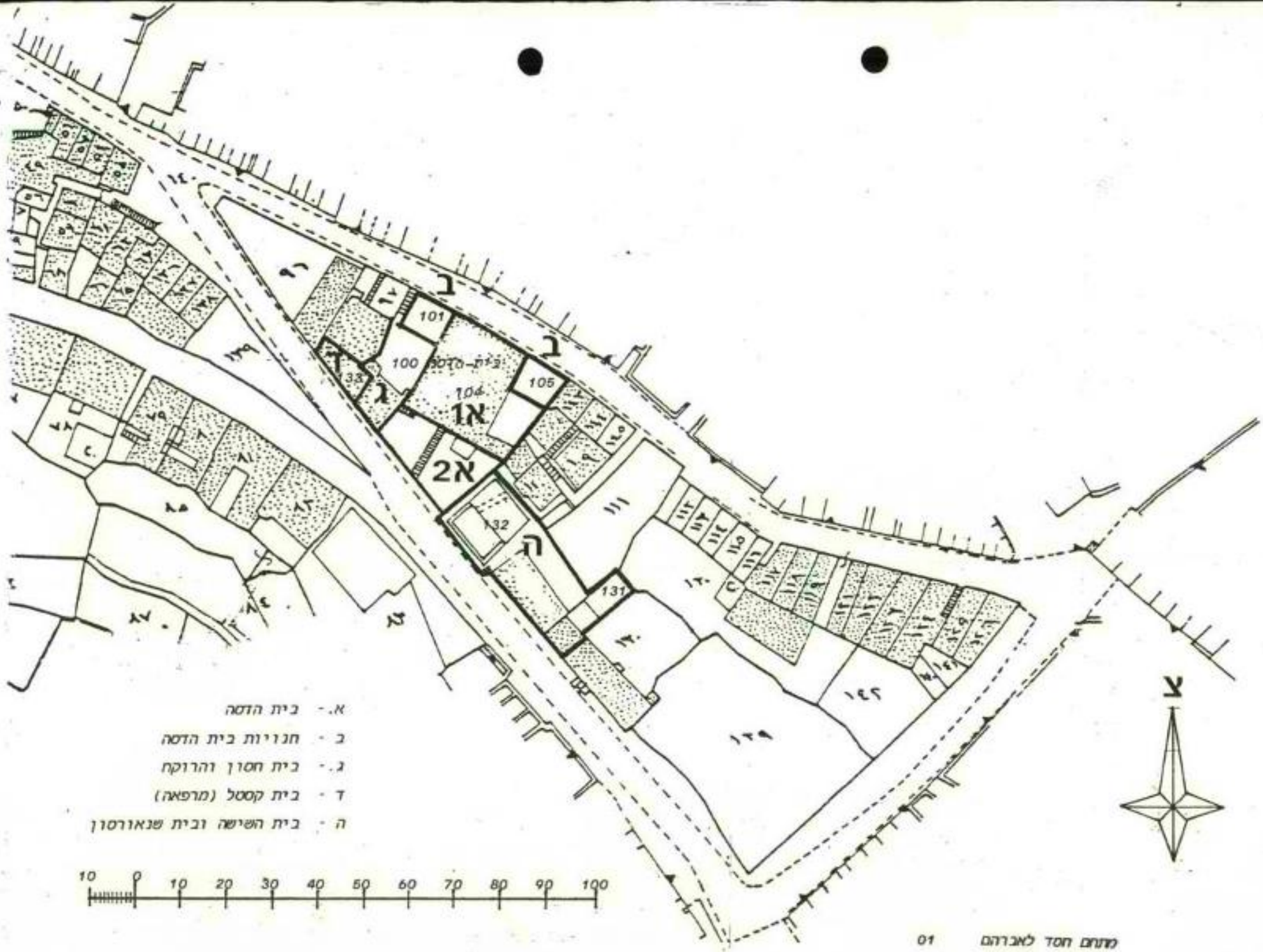
בית קברות יהודי

שטח בבעלות המדינה

שטח שהופקע ע"י העיריה

תחום התכנון

מפת רצף המתחמים של הישוב היהודי


א.- בית הדסה
ב - חנויות בית הדסה
ג.- בית חסון והרוקח
ד - בית קסטל (מרפאה)
ה - בית השישה ובית שנאורסון
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
צ
א1
א2
ב
ג
ד
ה
101
100
104
105
132
131
111
129
122

תאור השטח ופוטנציאל התכנון

	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה*	שטח בניה	מס' דירות
א)בית הדסה						
1.תוספת ושפוץ בית הדסה	104/34108	יהודית	○	850	1750	11 דירות ופנימיה ל 30 תלמידי ישיבה. ובית כנסת
2.רחבת בית הדסה		יהודית	○		950	פיתוח חצרות וחניה תת קרקעית (דו שימושי למקלט בשעת חרום).
ב)חנויות בית הדסה	101/34018 105/34018	יהודית	○	170	350	7 חנויות
ג)בית חסון והרוקח	100/34018	יהודית	○	210	400	4 דירות
ד)בית קסטל(מרפאה)	133/34018	יהודית	○	70	200	2 דירות
ה)בית הפישה ובית שנאורסון	132/34018 131/34018	יהודית	○	600	1830	11 דירות,גן ילדים, 6 חנויות,
סה"כ				1900	5480	28 דירות 13חנויות גן ילדים פנימיה חניה בית כנסת

אחוז הבניה 290%

מקרא:
*הערכה לפי תכנית מדידה

○ זמין מיידי
○ זמין בזמן קרוב
○ לא זמין

תכנון שנעשה

מתכנן	מהות התכנון	השלב הנוכחי
ד.קאסוסו	תכנון מפורט	בבית השלד בשלבי גמר
מילר בלום	פתוח סביבתי לכל מתחם-המחשב בתנועה המוטורית ותנועת הולכי רגל	בתכנון
	הוכנו מספר הצעות מוקדמות	שתי קומות משופצות ומאוכלסות קומות עליונות לביצוע
	הוכנו מספר הצעות מוקדמות	

	תאור השטח ופוטנציאל התכנון						המלצות לגבי המשך התכנון		
	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה*	שטח בניה	מס' דירות	מהות התכנון	עלות הבניה ב $	שכ"ט לתכנון ב $	הערות
א)בית הדסה										
1.תוספת ושפוץ בית הדסה	104/34108	יהודית	○	850	1750	11 דירות ופנימיה ל 30 תלמידי ישיבה. ובית כנסת	תכנית בינוי לכל המתחם, לאבטחת שלמות המבלול וכן להכונת ותאום התכנון המפורט.	—	בינוי 29000	
2.רחבת בית הדסה		יהודית	○	950		פיתוח חצרות וחניה תת קרקעית (דן שימושי למקלט בשעת חרום).	תכנון תשתיות במסגרת האזור כולו.	600000	52000	
ב)חנויות בית הדסה	101/34018 105/34018	יהודית	○	170	350	7 חנויות		350,000	17,600	מבנה קיים-תפוס ע"י דיירים מוגנים
ג)בית חסון והרוקח	100/34018	יהודית	○	210	400	4 דירות	תכניות מפורטות לביצוע.	260,000	30,800	2 דירות משופצות ומאוכלסות - שיפוץ של קומה עליונה ותוספת קומה
ד)בית קסטל(מרפאה)	133/34018	יהודית	○	70	200	2 דירות		200,000	17,600	
ה)בית השישה ובית שנאורסון	132/34018 131/34018	יהודית	○	600	1830	11 דירות,גן ילדים, 6 חנויות,	תכניות מפורטות לביצוע.	1,830,000	176,000	
סה"כ				1900	5480	28 דירות 13חנויות גן ילדים פנימיה חניה בית כנסת		3,240,000	323,000	

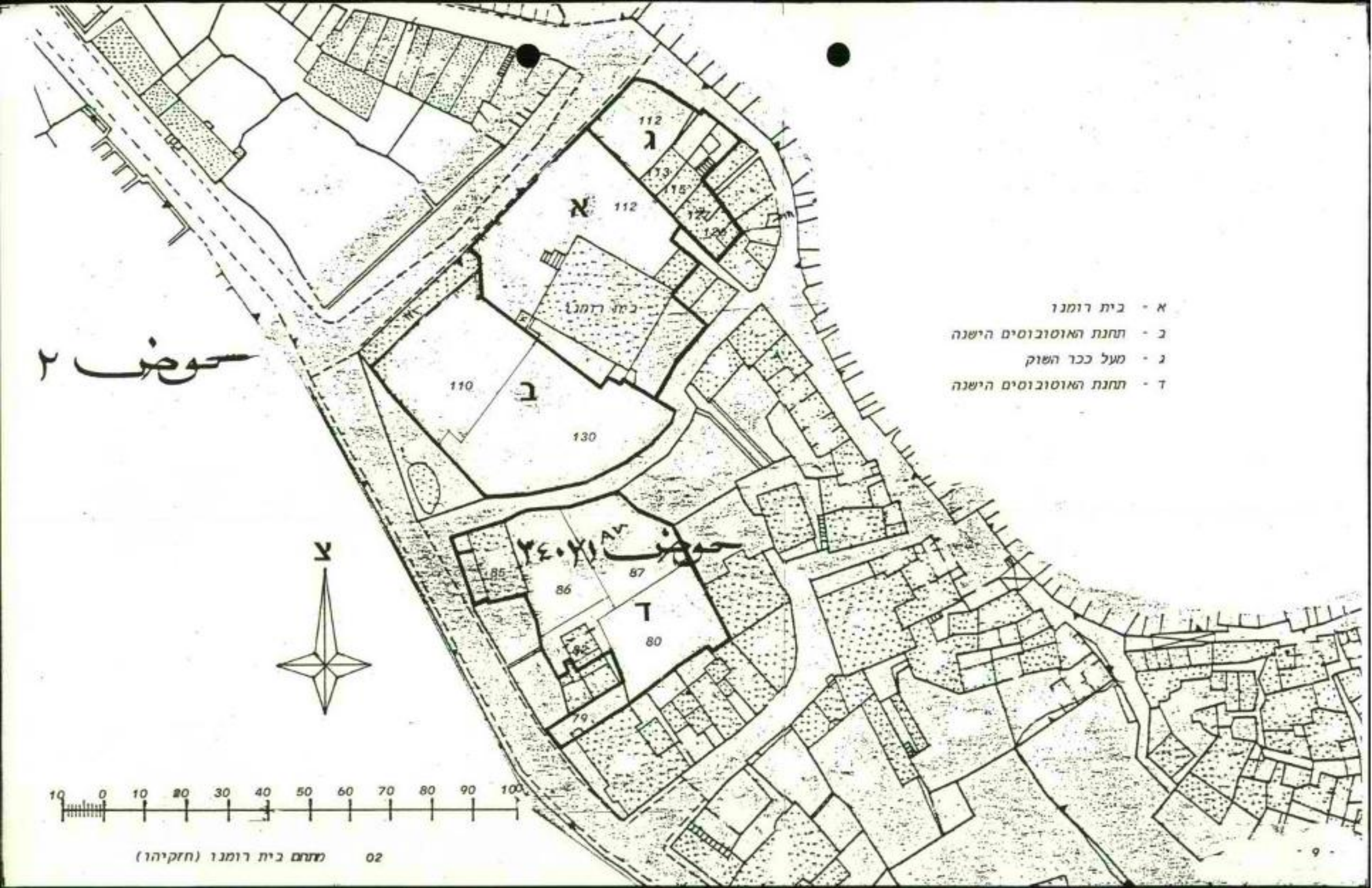
אחוז הבניה 290%

מקרא:
*הערכה לפי תכנית מדידה

○ זמין מיידי

○ זמין בזמן קרוב

○ לא זמין



מתחם בית רומנו (חזקיהו) 02

	תאור השטח ופוטנציאל התכנון						מצב תכנון		השלב הנוכחי
	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה*	שטח בניה	מס'דירות	מתכנן	מהות התכנון	
א.בית רומנו	112/34021	יהודית	○	2200	3000	ישיבה ל 150 תלמידים. פנימיה ל 150 תלמידים		הוכנו על ידנו מספר אלטרנטיבות לבנוי	המבנה שופץ באפן ארעי ונמצא בשמוש +קרונים זמניים בחצר.
ב.תחנת האוטובוסים הישנה	110/34021 130 109/34021	יהודית ווקף המוסלמי	○	1600	6000	28 דירות 500 מ"ר שטחים מסחריים חניה תת קרקעית	כנ"ל		התכניות נידונו אבל טרם הכרע בין האלטרנטיבות.
ג.מעל ככר השוק	113/34021 115 127 126 112	יהודית	○	800	1800	20 דירות/משרדים	כנ"ל		
ד.תחנת האוטובוסים הישנה	79/34021 80 82 85 86 87	עירית חברון	○	2200	1650	מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח.			
סה"כ				6800	12450	48 דירות ישיבה פנימיה חנויות חניה משרדים			

אחוז הבניה 183%

*הערכה לפי תכנית מדידה

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין

תאור השטח ופוטנציאל התכנון

	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה*	שטח בניה	מס'דירות
א.בית רומנו	112/34021	יהודית	○	2200	3000	ישיבה ל 150 תלמידים. פנימיה ל 150 תלמידים
ב.תחנת האוטובוסים הישנה	110/34021 130 109/34021	יהודית וקף המוסלמי	○	1600	6000	28 דירות 500 מ"ר שטחים מסחריים חניה תת קרקעית
ג.מעל ככר השוק	113/34021 115 127 126 112	יהודית	○	800	1800	20 דירות / משרדים
ד.תחנת האוטובוסים הישנה	79/34021 80 82 85 86 87	עירית חברון	○	2200	1650	מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח
סה"כ				6800	12450	48 דירות ישיבה פנימיה חנויות חניה משרדים

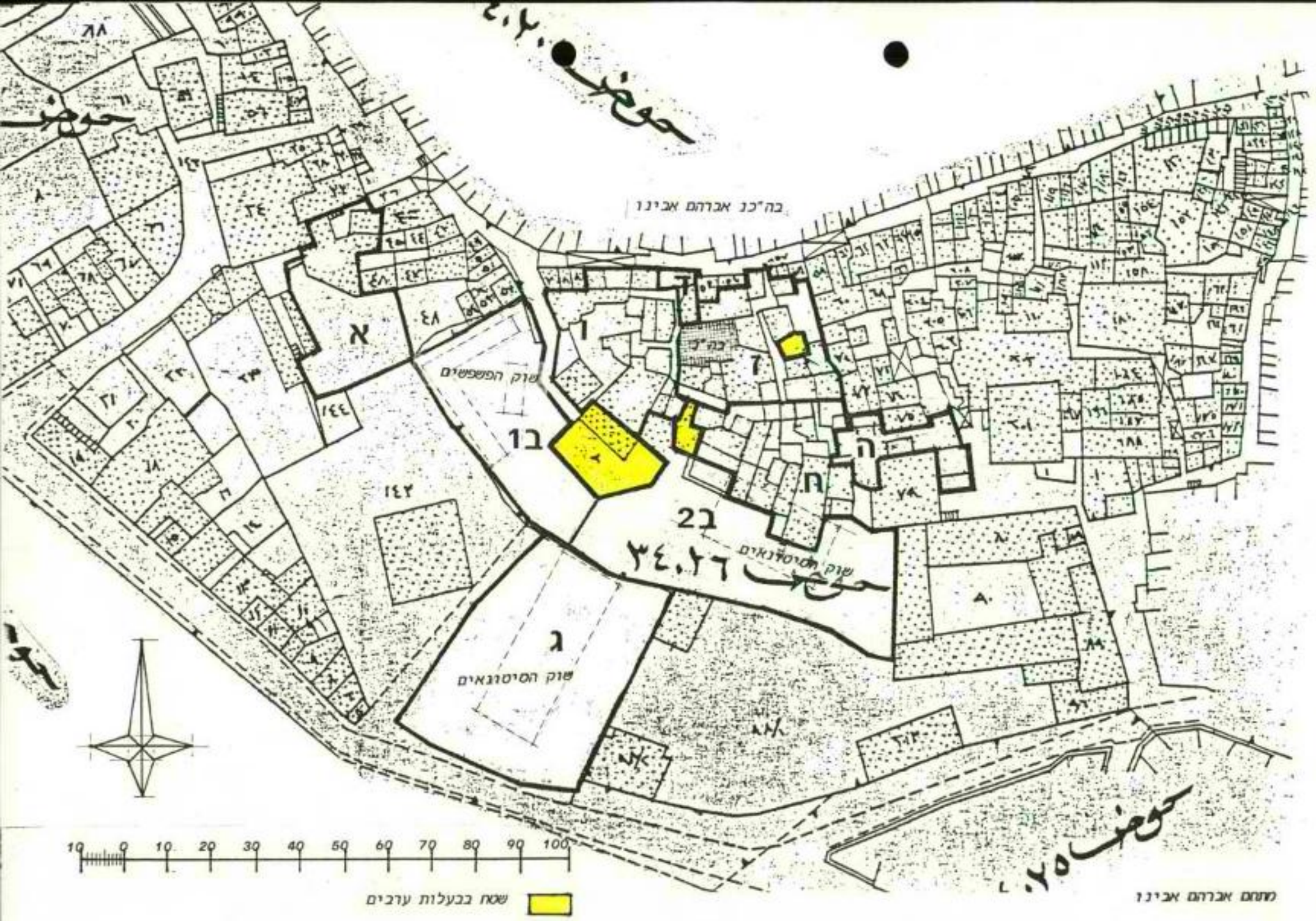
אחוז הבניה 183%

*הערכה לפי תכנית מדידה

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין

המלצות לגבי המשך התכנון

מהות התכנון	עלות הבניה ב $	שכ"ט לתכנון $	הערות
תכניות מפורטות ופיתוח סביבתי השלמת תכניות בינוי תשתיות	2,600,000 למתחם כולו 1,200,000	228,800 90,000 100,000	
עם השלמת הבנוי להכין תכניות מפורטות לבצוע	4,800,000	420,000	תחנת האוטובוסים עברה ופועלת במקום האלטרנטיבי.עם הסרת המכשולים המשפטיים נתן יהיה לגשת לתכנון וביצוע.
כנ"ל	1800000	158400	הבנוי מעל מפלס הכבר לא רק שלא יפריע לפעילות אלא אפילו ישפר אותה ע"י הצללה.
כנ"ל	1,100,000	96,800	מאחר ובמקור הפקע השטח ע"י העיריה לשמוש צבורי עדיף להמשיך וליעד שטח זה למבנים ושטחים ציבוריים.
	11,500,000	1,094,000	


בה"כנ אברהם אבינו
שוק הפשפשים
שוק הסיטונאים
שוק הסיטונאים
א
ב1
ב2
ג
ד
ה
ו
ח
חלקה ٣٤,٢٦
חלקה ٢,٢٠
חלקה ٢,٢٥
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
שטח בבעלות ערבים
מתחם אברהם אבינו
03

תאור השטח ופוטנציאל התכנון

	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה	שטח בניה	מס'דירות
א)	34/34021 35	יהודית	○	700*	1100	9 דירות
ב) ב-1 ב-2	1/34026	יהודית	○	2600	1600 2900 סה"כ4500	12 דירות 18 דירות מקלט+חניה חת קרקעית
ג)	1/34021	יהודית	○	2000	4500	20 דירות שטחים מסחריים חניה, גן ילדים.
ד) בית מס' 6	52/34-26 209	יהודית	○	150	320	3 דירות ובית כנסת קטן
ה)	29/34026 30 31 32 76 77 78	יהודית	○	370	600	4 דירות
סה"כ				5820	11020	

*הערכה לפי תכנית מדידה

אחוז הבניה 190%

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין

תכנון שנעשה

מתכנן	מהות התכנון	השלב הנוכחי
	קיימת התיחסות לשטח זה במסגרת סקיצות פרלימינריות של כל המתחם.	
	כנ"ל	
	כנ"ל	
צוות תכנון אדריכל ירחמיאל ויים בהדרכת ס.מנדל א.פקר.	תכנון מוקדם של שני אלטרנטיבות	
	כמו ב-א'-	

	תאור	השטח	ופוטנציאל	התכנון				תכנון	שנעשה	
	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה	שטח בניה	מס'דירות	מתכנן	מהות התכנון	מצב נוכחי
ו)	10/34026 11 5-47-48 6-12- 4 14-13 3 15	יהודית	○	800	1200	8 דירות ושטח מסחרי	—	כמו ב-א'-	
ז)	39/34026 40 43-36-37 44 45 42-55-41	יהודית	○	800	800	6 דירות שטח מסחרי ושטח ציבורי פתוח.	—	כמו ב-א'-	השטח תפוס זמנית ע"י קרוונים מאוכלסים.
ח)	18/34026 19-20-21 22-23-24 25-26-27 33-34-35	יהודית	○	750	1200	10		כמו ב-א'-	כנ"ל
סה"כ				8170	14220	90 דירות חנויות משרדים גן ילדים			

אחוז הבניה 175%

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין

תאור השטח ופוטנציאל התכנון

	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה	שטח בניה	מס' דירות	המלצות לגבי המשך התכנון	עלות הבניה $	שכ"ט לתכנון $	הערות
א)	34/34021 35	יהודית	○	*700	1100	9 דירות	להכין מדידות של השטח והמבנים ולהכין תכנית בינוי כחלק מן המתחם כולו.	1100000 תשתית 2000000	96800 בינוי המתחם 146000- תשתית-180000	
ב) ב-1 ב-2	1/34026	יהודית	○	2600	1600 2900 סה"כ4500	12 דירות 18 דירות מקלט+חניה תת קרקעית	להכין תכנית בינוי לכל החלקה כחלק מן המתחם כולו.	4500000	396000	בניה בשטח מוחנית בפינוי שוק הסיטונאים ושוק הפשפשים
ג)	1/34021	יהודית	○	2000	4500	20 דירות שטחים מסחריים חניה, גן ילדים.	כנ"ל	4500000	396000	כנ"ל
ד) בית מס' 6	52/34-26 209	יהודית	○	150	320	3 דירות ובית כנסת קטן	להביא לדיון ולהכרעה התכניות שהוכנו. להכין תכניות בקשה להיתר. להכין תכנון מפורט.	320000	28160	ניתן לגשת לתכנון מפורט ובצוע בטרם סוכמו תכניות הבנוי למתחם כולו.
ה)	29/34026 30 31 32 76 77 78	יהודית	○	370	600	4 דירות	לתכנן ולבצע חיזוקים זמניים. לבצע פינוי סלקטיבי של שפכים וקטעי בנין מעוררים. לבצע מדידה של המבנים.	600000	52800	ניתן לגשת לתכנון מפורט ובצוע עוד בטרם סוכמו תכניות הבנוי למתחם כולו.
סה"כ				5820	11020			8970000	1718560	

*הערכה לפי תכנית מדידה

אחוז הבניה 190%

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין

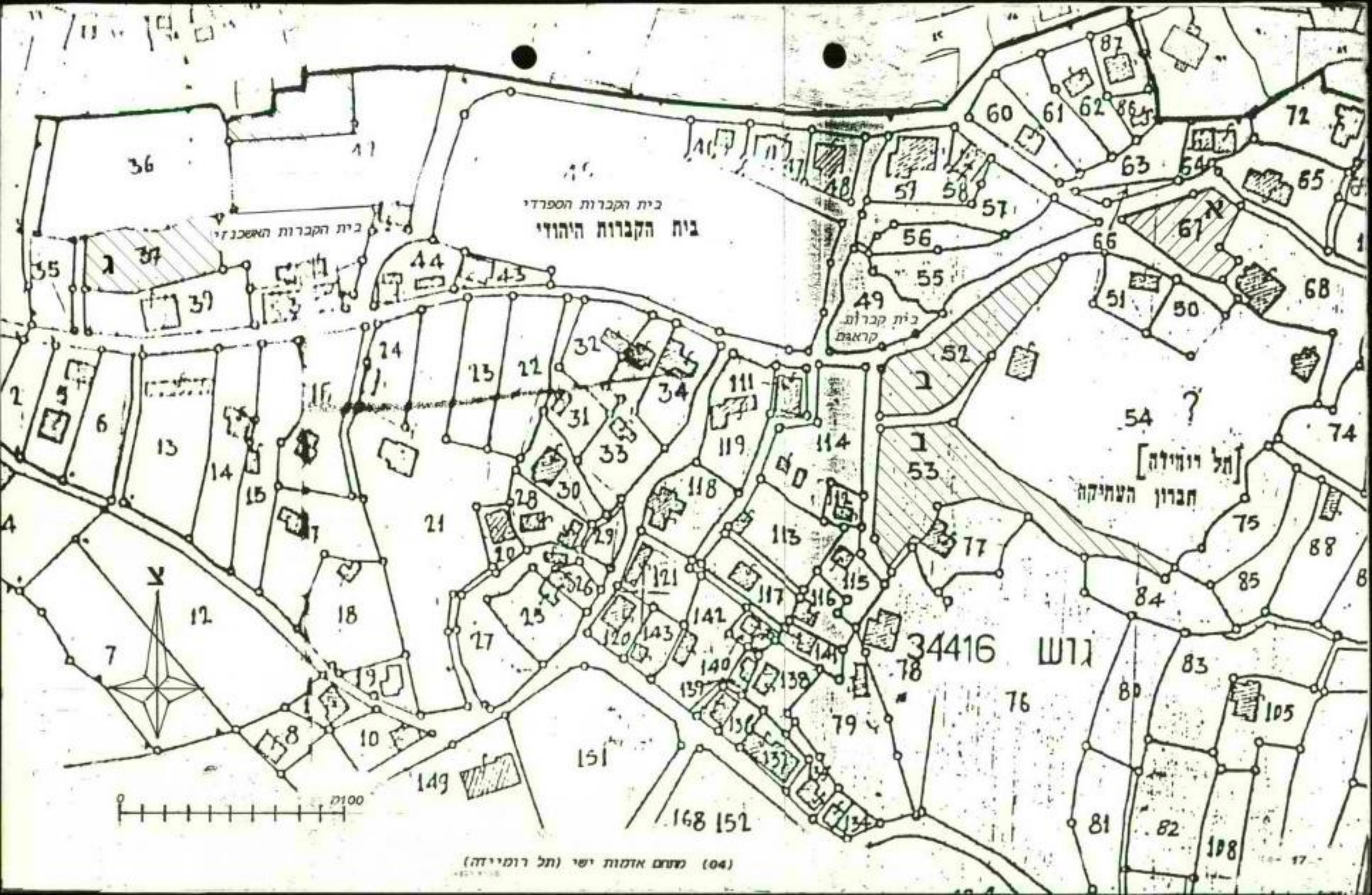
	תאור	השטח	ופוטנציאל	התכנון			
	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה	שטח בניה	מס'דירות	
ו)	10/34026 11 5-47-48 6-12-4 14-13 3 15	יהודית	○	800	1200	8 דירות ושטח מסחרי	
ז)	39/34026 40 43-36-37 44 45 42-55-41	יהודית	○	800	800	6 דירות שטח מסחרי ושטח ציבורי פתוח.	
ח)	18/34026 19-20-21 22-23-24 25-26-27 33-34-35	יהודית	○	750	1200	10	
סה"כ				8170	14220	90 דירות חנויות משרדים גן ילדים	

אחוז הבניה 175%

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין

המלצות לגבי המשך התכנון

המלצות להמשך התכנית	עלות הבניה $	שכ"ט לתכנון $	הערות
לתכנן ולבצע חיזוקים זמניים. לבצע פינוי סלקטיבי של שפכים וקטעי בנין רעועים. לבצע מדידה ב 1:50 של המבנים והשטחים הפתוחים. להכין תכנית בינוי כחלק מן המתחם כולו.	1200000	105600	ניתן לגשת לתכנון מפורט ובצוע של הלק מהמבנים עוד בטרם סוכמו תכניות הבינוי למתחם כולו.
כנ"ל	1200000	105600	ניתן לגשת לתכנון מפורט וביצוע עוד בטרם סוכמו תכניות הבינוי למתחם כולו.
להכין תכנית בינוי כחלק מן המתחם כולו	1200000	105600	
	16620000	1612560	



(04) מפת אדמות ישי (תל רומיידה)

	תאור השטח ופוטנציאל התכנון							תכנון שנעשה		
	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה*	שטח בניה	פוטנציאל		מתכנן	מהות התכנון	השלב הנוכחי
א)	67/34416	יהודית	○	1200	800	7	דירות			במקום מוצבים 4 קרוונים.
ב)	52/34416 53	יהודית	○	6300	4000	36	דירות			
ג)	37/34416	יהודית	○	1500	1200	9	דירות			
סה"כ				9000	6000	52				

אחוז הבניה 67%

* הערכה לפי תכנית מדידה

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין

	תאור השטח ופוטנציאל התכנון							המלצות לגבי המשך התכנון			
	גוש/חלקה	בעלות	זמינות	שטח חלקה*	שטח בניה	פוטנציאל			עלות הבניה $	שכ"ט לתכנון	הערות
א)	67/34416	יהודית	○	1200	800	7 דירות		להכין תכנית בינוי לחלקה.תכנית מפורטת + תשתית	 600000 תשתית 100000	בינוי 6160 52800 8800	
ב)	52/34416 53	יהודית	○	6300	4000	36 דירות		כנ"ל	3000000 תשתית 400000	בינוי 29920 264000 35200	
ג)	37/34416	יהודית	○	1500	1200	9 דירות		כנ"ל	900000 תשתית 150000	בינוי 9240 79200 13200	
סה"כ				9000	6000	52			5150000	498520	

אחוז הבניה 67%

* הערכה לפי תכנית מדידה

○ זמין
○ זמין בקרוב
○ לא זמין


שדה המכפלה
ישיבת מערת המכפלה
מסעדת מתנחלים
גוש
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

	שטח קרקע מ"ר	שטח בניה	עלות בניה $	שכ"ס לתכנון $	שימוש
01 מתחם בית-הדסה	1900	5,480	3,240,000	323,000	16 דירות 1 פנימיה לתלמידי ישיבה 1 גן ילדים 8 חנויות חניה
02 מתחם בית-רומנו	6800	12,450	11,500,000	1,094,000	48 דירות ישיבה ל 150 תלמידים. פנימיה ל100 תלמידים. שטח מסחרי 500מ"ר חניה.
03 מתחם אברהם אבינו	8200	14220	16620000	1612560	90 דירות שטחים מסחריים גן ילדים חניה
04 מתחם תל-רומיידה	9000	6000	5150000	498520	52 דירות
05 שדה המכפלה					
סה"כ	25900	38,150	36,510,000	3,528,080	206 דירות ישיבה ל 150 פנימיה ל 180 גן ילדים חנויות חניה

The Course of Jewish History

From the earliest Biblical days up to the present time, the ancient city of Hebron has always been of vital significance to the Jewish people. Here Abraham purchased the Cave of Machpelah and here King David first established his monarchy. Hebron was the scene of heroic Maccabean battles and the headquarters for the Bar-Kochba revolt — milestones along the unending course of Jewish history.

Jewish life in Hebron continued to flourish through the ages. Renowned scholars and physicians made their home in Hebron and established world-famous educational and charitable institutions. Good relations prevailed between the Jews and their Arab neighbors — until a wave of death and destruction overtook the entire Land of Israel. In the wake of the 1929 riots, the magnificent Jewish community of Hebron was destroyed.

Rebirth

Soon after 1967, groups began to organize the reestablishment of the Jewish community. Not content to set up simply another Yeshiva or another ramshackle community, their goal was to build a vibrant center, self-sufficient, true to its past glory.

Carrying on the Tradition

In cooperation with the Arab municipality of Hebron, plans for the expansion of the Jewish presence are now underway, with the approval and support of the Israeli government. The first steps have already been taken — the sixteenth century Avraham Avinu Synagogue, long used as public bathrooms, has been reconstructed and is now, as in days past, the magnificent center of the Jewish quarter; prayers can once again be heard within its walls.

Yeshivat Shavei Hebron has opened with over 50 students in the vacant "Beit Romano", a building which once housed a central, vibrant yeshiva; Hebron is again filled with the sounds of Torah study. A long-range project to build a campus which will satisfy the ever-increasing number of students from both Israel and the Diaspora has been undertaken. Soon, with the help of G—d, Hebron will be a center of Jewish study, with groups from all over the world joining in classes, seminars, and programs to advance the cause of Torah study and Jewish identification.

Twenty families already live in the city despite difficult conditions, working, studying, purchasing items in the marketplace, living with their new neighbors in the city of the Patriarchs. They are the first to have returned; as the fifteen new homes presently being constructed to blend in with the architecture of the Jewish quarter near completion, more will follow.

Toward the Future

The Hebron Renewal Commission, in cooperation with the Israeli government, has embarked upon an ambitious project of renewal. As a first step, it has commissioned a town planner to prepare long-range plans for the rebuilding of Jewish Hebron. Playgrounds, schools, a library, a museum of the history of Hebron, a health clinic to service both Jewish and Arab residents — a dream soon to become a reality.

Taking the Initiative

The destroyed homes are waiting; many Jewish institutions and lands still stand barren. We have begun the work, but much needs to be done. We stand together with the government of Israel planning the next stage of development: building living quarters, purchasing land, renovating old Jewish buildings, setting up public facilities, and more. Our success depends to an important degree on the dedicated support — moral and financial — of our friends around the world. Jews the world over must feel the responsibility of rebuilding their city. Please do your share — help us rebuild Hebron the city of our legacy, on the bricks of the past, with the hope of the future

Visitors are always appreciated; you may ensure a personal welcome by contacting us at the Department for Public Affairs and arranging your visit in advance.

Restore the thread of history

For more information please contact:

Department of Public Affairs
Hebron Renewal Commission
POB 105
Kiryat Arba—Hebron
Tel. (02) 961319

935 Brady Avenue,
Bronx, N.Y. 10462 U.S.A.
Tel. (212) 823-2996

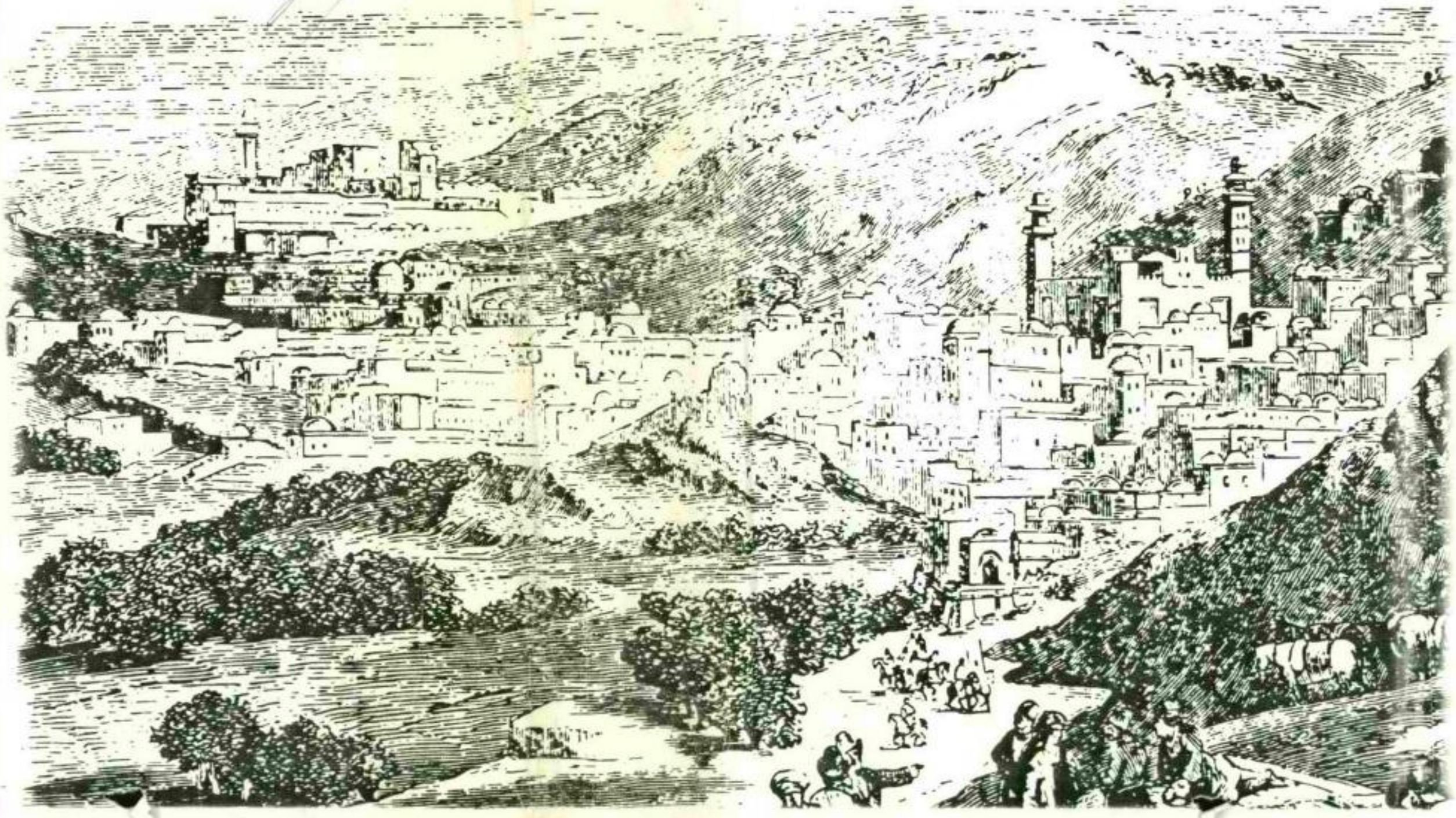
RESTORING THE THREAD

OF HISTORY

Hebron Renewal Commission
האגודה למען חידוש הישוב היהודי בחברון

חידוש הישוב היהודי בחברון
Renewing the Jewish Settlement in Hebron

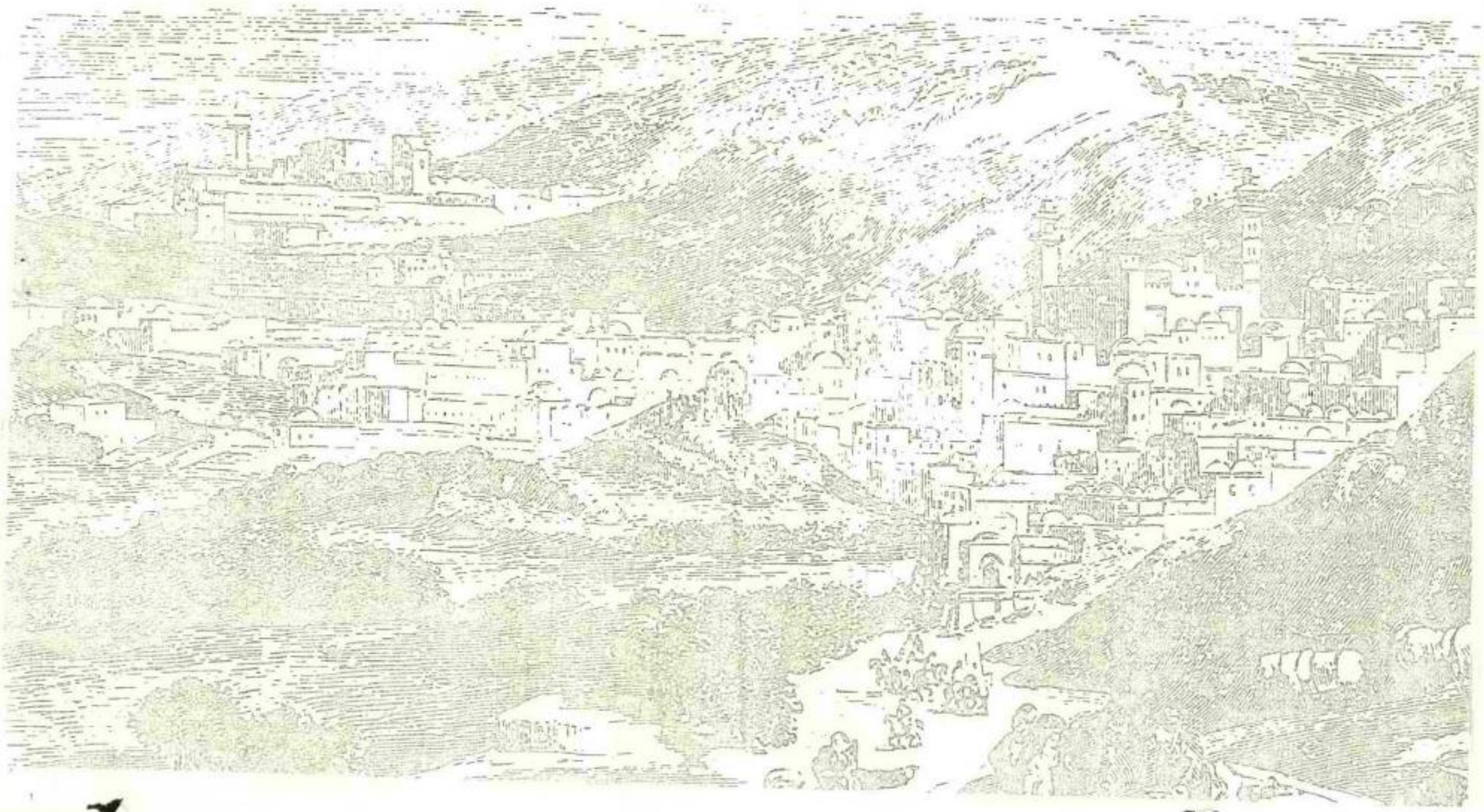
משרד הבינוי והשיכון



9/84

חידוש הישוב היהודי בחברון
Renewing the Jewish Settlement in Hebron

משרד הבינוי והשיכון



רקע היסטורי HISTORICAL BACKGROUND

"ארבע מאות שקל-כסף ביני וביניך מה-הוא"...
כך נסתיימה לפני כ-4.000 שנה עיסקת המקרקעין הראשונה של היהודי הראשון בחברון;
אברהם אבינו רכש חלקת שדה ובה מערת המכפלה, שם קבר את שרה אשתו.

הישוב היהודי בחברון לא פסק בו כמעט לכל אורך ההיסטוריה היהודית. האבות התגוררו בעיר ונקברו בה, דוד המלך קבע בה את מלכותו, שמעון בר-גיורא הניף את נס המרד ברומאים. ראשוני החסידים שעלו לארץ ישראל, הקימו בה מרכזי תורה גדולים. בפועל, כמעט ולא כלתה רגל יהודי מחברון עד שנת תרפ"ט - כאשר קמו פורעים ערביים, ובמעשה טבח מחריד קטעו את תהליך ההתבססות של היישוב היהודי בעיר אבותיו.

המתפרעים הערביים רצחו, שדדו והותירו עשרות יתומים, אלמנות ופצועים.

בתזכיר של פליטי חברון, שהוגש לנציב העליון בינואר 1930, דרשו היהודים להקים מחדש את חברון העברית על תילה, לחדש את היישוב היהודי בעיר האבות.

במלחמת העצמאות נפלה חברון לידי הלגיון הערבי, ונכללה בממלכת ירדן לאחר 1948.

עם שובנו לחברון במלחמת ששת הימים, מצאנו בה ישיבות חרבות, בתי-כנסת מחוללים והרוסים, בתים שותמים, אחוזות שנשדדו, ואף בית הקברות העתיק נהפך לשדה חרוש.

את הדרך חזרה אל הוככי העיר חברון, מסמנים ציוני דרך עקשניים:

ב-1970 - מוקמת קרית ארבע על הרכסים המשקיפים אל עבר העיר.
מאוחר יותר - גאולת בית הקברות העתיק, פתיחת הגלריה של נחשון ומסעדת המתנחלים, כניסת האמהות וילדיהן לבית הדסה, ושיקום בית הכנסת אברהם אבינו.
באפריל 1980 - מחליטה ממשלת ישראל על חידוש הישוב היהודי בעיר חברון.

באחריות משרד הבינוי והשיכון, מתגשמת תכנית לחידוש הישוב היהודי בחברון ואשר מגמתה להתוות, במסגרת פרוגרמאטית קווים רעיוניים ומעשיים לבנייתו.

~~HISTORICAL~~ JEWISH SETTLED AREAS מקומות יישוב יהודיים

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

1675	B.C.E.	-	Avraham purchases the Cave of Machpellah.
1010		-	David is anointed as the first King of Israel.
164	C.E.	-	Hebron is conquered by Jehudah the Maccabi.
1100		-	The Crusaders occupy Hebron and expell the Jews.
1260		-	Re-establishment of the Jewish Presence.
1814		-	Riots against the Jewish Settlement.
1909		-	Joseph Avraham Shalom donates funds for the building of the Hospital "Hessed Avraham".
1929		-	Massacre in Hebron.
1967		-	Liberation of Hebron by Tsahal during the Six Day War.
1968		-	New Jewish Settlement in Hebron.
1970		-	Establishment of Kiryat Arba.
1979		-	Settlement of families in Beith Hadassah, Beith Romano and "Avraham Avinu".
1980		-	The Government of Israel decides to renew the Jewish Settlement in Hebron.

[illegible]

Historical Dates

[illegible]

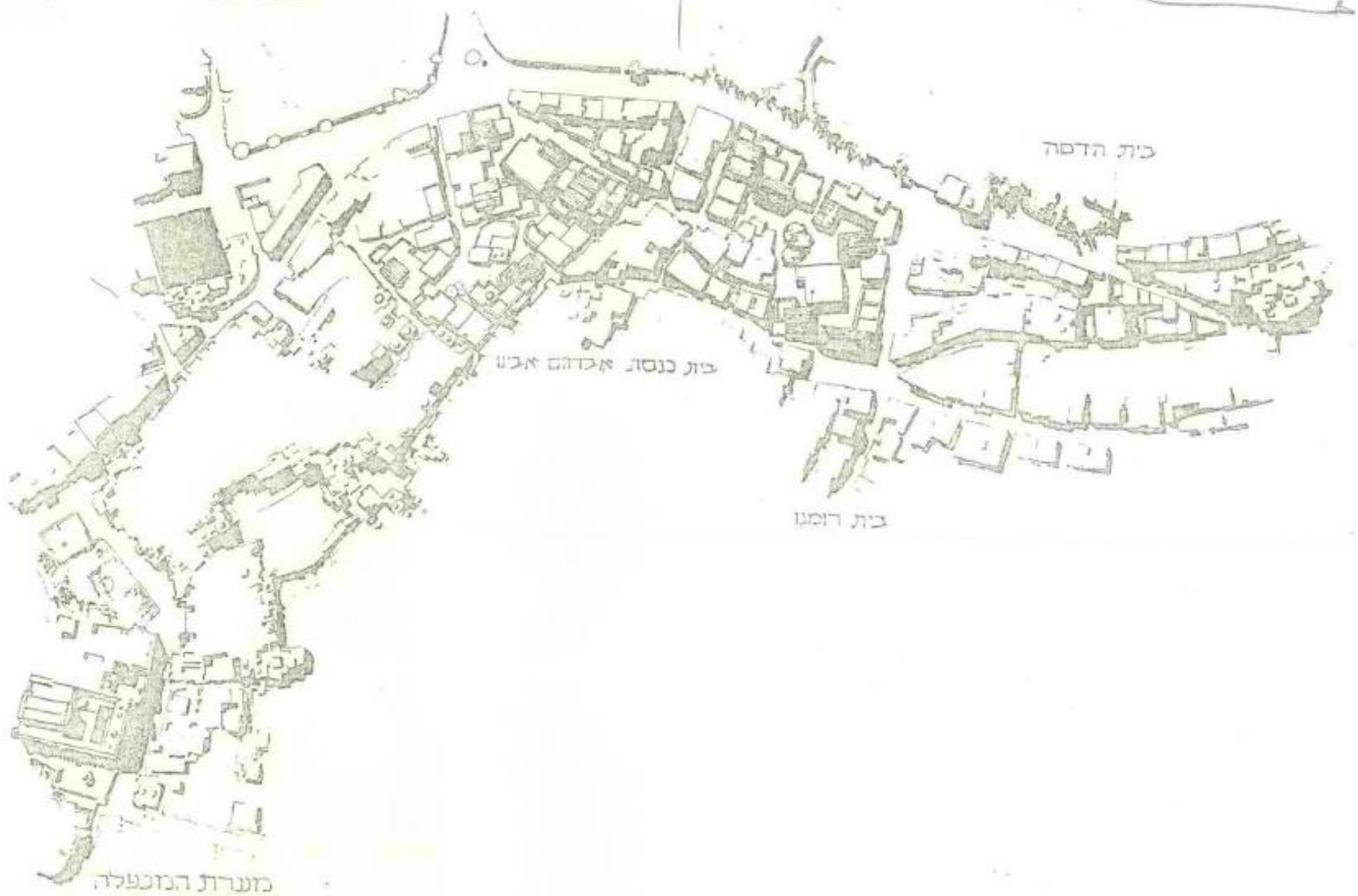
סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

תאריכים בתולדות הישוב היהודי בחברון

1675 לפני הספירה	-	אברהם קונה את מערת המכפלה.
1010	-	דוד נמשח כראשון מלכי ישראל.
164 לספירה	-	יהודה המכבי כובש את חברון.
1100	-	הצלבנים כובשים את חברון ומגרשים את היהודים.
1260	-	הישוב היהודי מתחדש.
1814	-	עלילות על הישוב היהודי.
1909	-	יוסף אברהם שלום תורם להקמת בית החולים "חסד אברהם".
1929	-	טבח בחברון.
1967	-	שחרור חברון על-ידי צה"ל.
1968	-	התנחלות יהודית בממשל הצבאי בחברון.
1970	-	הקמת קרית ארבע ליד חברון.
1979	-	התנחלות משפחות בביה הדסה, בית רומנו ואברהם אבינו.
1980	-	ממשלת ישראל מחליטה על חידוש הישוב היהודי בחברון.

GENERAL VIEW &
RENEWAL SITES

מבט כללי ואתרי התחדשות



1 | ~~בית הכנסת אברהם אבינו~~

חצר היהודים - בית כנסת אברהם אבינו

~~THE~~ JEWISH COURTYARD Avraham Avinu Synagogue

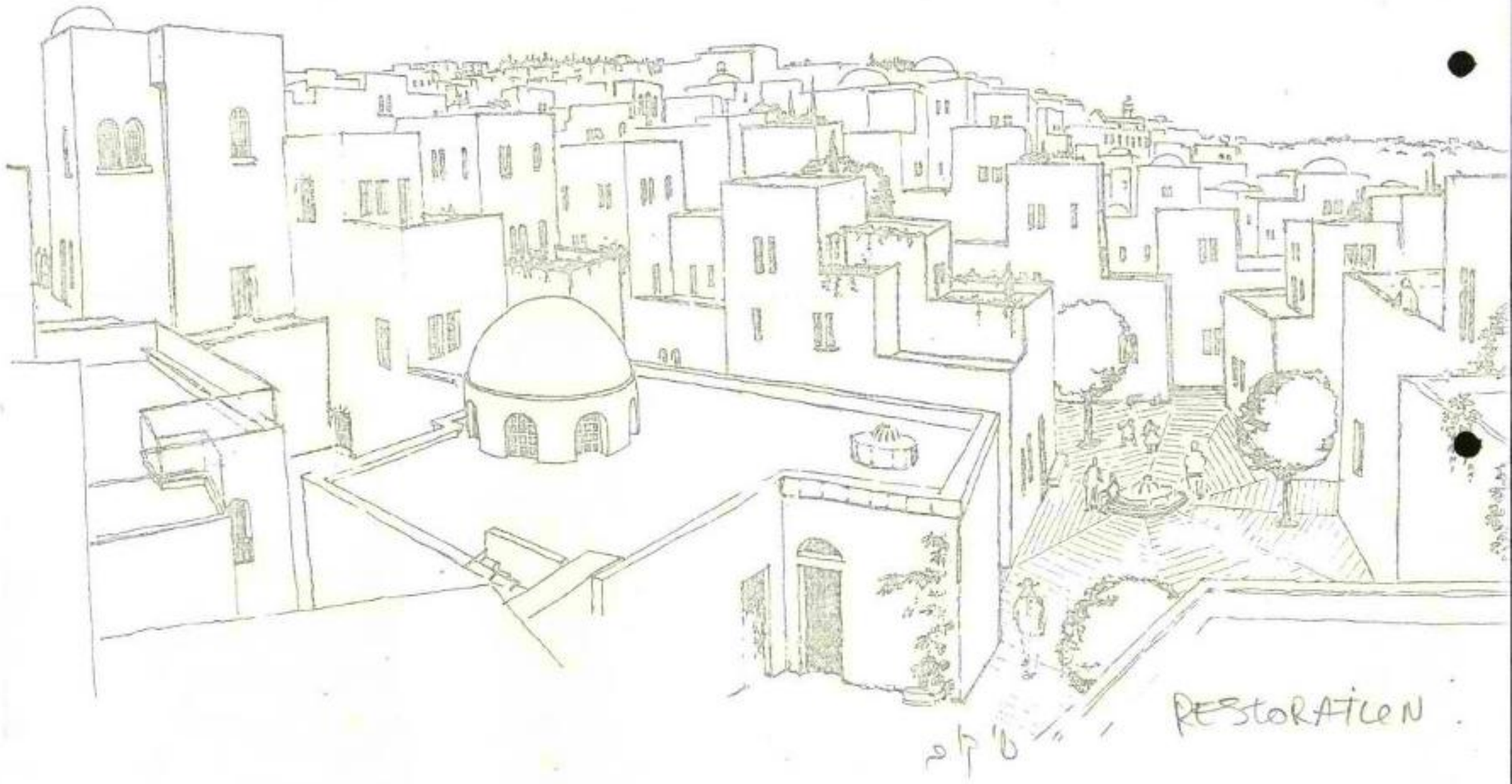
TWIN CITIES

מבנה RUINS

לקט מסיפורי חיי היהודים בחברון:

"בחברון יש חצר אחת גדולה, וגרים בה אשכנזים וספרדים. ופתח החצר לצפון העולם, ובתוכו חצרות ובתים ואופן בניינם פלאים מאד. מועט מחזיק את המרובה. ומחצר היהודים הולכים בין שכונת הגויים ביושר למזרח עד מערת המכפלה.

ויש לקהילת הספרדים בית כנסת אברהם אבינו, וסמוך לו בית כנסת לאשכנזים. סביב בתי כנסת אלה היתה רווחת מלחמת דעות: באיזה מהם הופיע אברהם אבינו להשלים את המנין".



Beth Power Area

3 בית הדסה

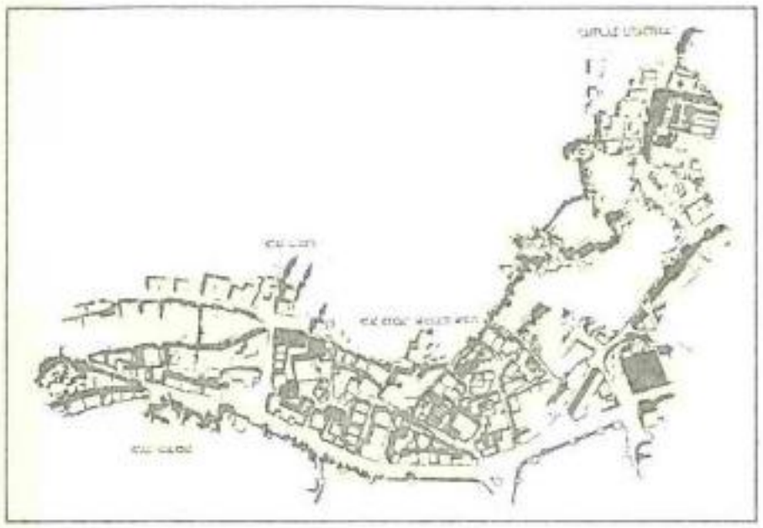
BETH HADASSA
COMPOUND

~~בלגן התנלגנ יוסף אברהמי - מרפאת הדסה~~

קומתו הראשונה נבנתה על-ידי הגביר יוסף אברהם שלום בשנת 1909, והשניה כעשרים שנה מאוחר יותר על-ידי ר' סלימאן בן ר' אליהו מני, מחרומות משפחת ששון אשר מהודו.

השירות הרפואי שניתן לבני חברון היהודים - היה חינם. משכורות הרופאים והרוקחים וכן התרופות שולמו על-ידי הכוללים.

כיום משפצים את הבנין ומוסיפים קומה שלישית. יתאים ל-11 דירות ובית כנסת.



צבא הגנה לישראל

מפקדת ראש הג"א

לשכת המפקד

טלפון: 820334

סמכנו: מנ -34- 304

אלול תשמ"ד

ספט' 84

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
1 -10- 1984
דואר נכנס

לכבוד
מר קלמן פורת
חבי "יאשרתי"
רח' הרצל 97
באר-שבע
מיקוד 84220
א.נ.

הנדון : סיכום פגישה עם קחלי"ר

1. בתאריך 6 ספט' 84 התקיימה פגישה בנושא בעיות בטחון והתגוננות לאוכלוסיה היהודית המתגוררת בתוך העיר חברון.

2. להלן הנושאים שסוכמו:-

א. מקובל על מפקדת ראש הג"א כי יש לתת פתרון להגנת היהודים המתגוררים בתוך העיר חברון.

ב. בשלב א', יש לקבל את אישור הדרג המדיני למתן יעוץ והשקעות משאבים של מפקדת ראש הג"א במרכיבי בטחון ומיקלוט לתושבים היהודיים בחברון.

ג. בשלב ב', עם קבלת האישור, יוקם צוות משותף שיקבע הקריטריונים המתחייבים מאופיה המיוחד של ההתיישבות במקום.

ד. בשלב ג', תגובש הצעה כוללת לבניה ומיקלוט שתותאם לכל התיישבות דומה בעתיד.

העתקים:-
לשכת מפקד עורף מרכז
לשכת מח"ט איו"ש
רמ"ח מיגון
רע"נ הנדסה
רע"נ תקציבים

בברכה,

מרים הירש, סרן

ר ל"י ש

בשם קחלי"ר

צבא הגנה לישראל

מפקדת ראש הג"א

לשכת המפקד

טלפון: 820334

סמנכ"ל: מב -34- 304

אלול תשמ"ד

ספט' 84

לכבוד
מר קלמן פורת
חבי "יאשרת"
רח' הרצל 97
באר-שבע
מיקוד 84220
א.נ.

הנדון : סיכום פגישה עם קחל"ר

1. בתאריך 6 ספט' 84 התקיימה פגישה בנושא בעיות בטחון והתגוננות לאוכלוסיה היהודית המתגוררת בתוך העיר חברון.

2. להלן הנושאים שסוכמו:-

א. מקובל על מפקדת ראש הג"א כי יש לתת פתרון להגנת היהודים המתגוררים בתוך העיר חברון.

ב. בשלב א', יש לקבל את אישור הדרג המדיני למתן יעוץ והשקעות משאבים של מפקדת ראש הג"א במרכיבי בטחון ומיקלוט לתושבים היהודיים בחברון.

ג. בשלב ב', עם קבלת האישור, יוקם צוות משותף שיקבע הקריטריונים המתחייבים מאופיה המיוחד של ההתיישבות במקום.

ד. בשלב ג', תגובש הצעה כוללת לבניה ומיקלוט שתותאם לכל התיישבות דומה בעתיד.

העתקים:-
לשכת מפקד עורף מרכז
לשכת מח"ט איו"ש
רמ"ח מיגון
רע"נ הנדסה
רע"ב תקציבים

בברכה,

מרים הירש, סרן

ר ל "י ש

בשם קחל"ר

צבא הגנה לישראל

מפקדת ראש הג"א

לשכת המפקד

טלפון: 820334

סמכנו: מנ -34- 304

אלול תשמ"ד

ספט' 84

19

לכבוד
מר קלמן פורת
חבי "יאשרת"
רח' הרצל 97
באר-שבע
מיקוד 84220
א.נ.

הנדון : סיכום פגישה עם קחלייר

1. בתאריך 6 ספט' 84 התקיימה פגישה בנושא בעיות בטחון והתגוננות לאוכלוסיה היהודית המתגוררת בתוך העיר חברון.

2. להלן הנושאים שסוכמו:-

א. מקובל על מפקדת ראש הג"א כי יש לתת פתרון להגנת היהודים המתגוררים בתוך העיר חברון.

ב. בשלב א', יש לקבל את אישור הדרג המדיני למתן יעוץ והשקעות משאבים של מפקדת ראש הג"א במרכיבי בטחון ומיקלוט לתושבים היהודיים בחברון.

ג. בשלב ב', עם קבלת האישור, יוקם צוות משותף שיקבע הקריטריונים המתחייבים מאופיה המיוחד של ההתיישבות במקום.

ד. בשלב ג', תגובש הצעה כוללת לבניה ומיקלוט שתותאם לכל התיישבות דומה בעתיד.

העתקים:-
לשכת מפקד עורף מרכז
לשכת מחייט איו"ש
רמ"ח מיגון
רע"נ הנדסה
רע"ב תקציבים

בברכה,

מרים הירש, סרן

ר ל יי ש

בשם קחלייר

$\frac{\alpha_1}{\sqrt{6.00}}$

TELEGRAMME

יו יר 17 1008004
ירונכים 23 12/9 0900

מיריהן כהן
מנהל מחסחוז
משרד השיכון
בן-יהודה 23
ירושלים

לדיון לא קיבלנו 500,000 שקל אף על פי שהובטח לנו לקבלו כמה פעמים
מעבר

בברכה
מנחם ליבני
מנהל כללי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירו
רח' בן יהודה
14-9-1983
דואר נכנס

83 SEP 12 959

הבנק נתן לעדו
נפרעה מבטחים לעלה
בנ.בנק הבינלאומי

13.9.83

10.9.84

יקל
מר יעקב שיר, מר רפי, מר אייזיק
מר מנדי, מר איציק, מר יגרה

י"ג באלול תשמ"ד
10 בספט' 1984

חברון דו"ח מצב תכנון ובניה

להלן דו"ח מצב תכנון/ביצוע בחברון נכון ליום 1.9.84.

א. מתחם בית הדסה

1. בית חסון -

הבנין בתפיסה צבאית. משרד השיכון סיים עבודות שיפוץ שתי הדירות. הדירות אוכלסו ע"י שתי משפחות ללא חוזה עם הממונה על הרכוש הממשלתי. הקבלן טרם מסר המבנה למשהב"ש. עלות 150.000 $.

2. בית הדסה

שתי הקומות בתפיסה צבאית. משרד השיכון השלים התכנון והחל הביצוע. בשלב זה הסתיימה בניית השלד(3 קומות). עתה מבוצעות עבודות הפנים ל-11 דירות ובית כנסת. עלות 900.000 $.

יש לתכנן קומת ביניים לצורך שיפוץ עבור פנימיה לישיבה.
עלות תכנון - 4 מ"ש (3.84).

החצרות סביב בית הדסה המשרתות.ם את בית חסון ובית שניאורסון טרם תוכננו. עלות 5.7 מליון שקל (3.84) - תכנון בלבד.

3. בית השישה (כולל בית שניאורסון)

11 דירות, 2 חנויות, גן ילדים ופעוטון - טרם הוצאו לתכנון.
עלות 25 מליון שקל (3.84).

סה"כ מתחם בית הדסה כולל 28 יחידות דיור. לקומת ביניים, פיתוח חצרות ובית השישה - אין תקציב לבנייה.

כללי: הזמנות התכנון למתכננים ויועצים לבית קסטל, בית השישה, ובית שניאורסון בסך 34.7 מיליון שקל (3.84) הועברו לאגף תכנון והנדסה.

ב. מתחם רובע חזקיהו

טרם תוכנן. נבדקו אפשרויות שימוש בקרקע ותוספת בניה על בית רומנו ברמה של תכנית מתאר.

ג. רובע אברהם אבינו

נבדקו אפשרויות שימוש בקרקע ובמבנים קיימים. קיימת הצעה לבניה של 12 יחידות על שטח פנוי מבחינה משפטית.

ד. תכנית מתאר

אדריכל מנדל מכין תכנית מתאר. טיוטה ראשונה תוגש לעיון בתוך חודש.

ה. תל רומיידה

אין הנחיות לתכנון.

רשם: יהודה רידר

דיון:

לדעתי: רמת ערקי אינני מבקרו מגיע
ל- 55,000 $ רק-אם בקלא- 5.5 מיליון רש

84 - 70%

85 - 80%

86 - 70%

אין בקלא בין לבחרים.

הקלא שו בתל בקלא לושבים אלו תרים
ל תל הרוחלו. אינם ישים בקלא ב בו שטוב.

מאיר: טוב שר-אלעזר המלצר ו.ש-
שמשלב ל לעיר כמה חלקי יבוד- בתפרן
יהיו עד הקלא בקלא מאים
מאיר: הקלא בוחרת 2 בשלב שנרק.
מרינה: אל אר ובה אריאל ל מרינה, תנה
תה נפרד. הקלא ונקבה 55,000 $ מיקלא
אריעה לאנשים

נחום:
מאיר שם בשורה ינקלה. מנק: אשר
מנק: אין פירון לנקלה בשם. נבדוק.

8. [illegible]

[illegible]

9. [illegible]

[illegible]

ר"ג באלול תשמ"ד
10 בספט' 1984

חברון דו"ח מצב תכנון ובניה

להלן דו"ח מצב תכנון/ביצוע בחברון נכון ליום 1.9.84.

א. מתחם בית הדסה

1. בית חסון -

הבנין בתפיסה צבאית. משרד השיכון סיים עבודות שיפוץ שתי הדירות. הדירות אוכלסו ע"י שתי משפחות ללא חוזה עם הממונה על הרכוש הממשלתי. הקבלן טרם מסר המבנה למשהב"ש. עלות 150.000 $.

2. בית הדסה

שתי הקומות בתפיסה צבאית. משרד השיכון השלים התכנון והחל הביצוע. בשלב זה הסתיימה בניית השלד(3 קומות). עתה מבוצעות עבודות הפנים ל-11 דירות ובית כנסת. עלות 900.000 $.

יש לתכנן קומת ביניים לצורך שיפוץ עבור פנימיה לישיבה. עלות תכנון - 4 מ"ש (3.84).

החצרות סביב בית הדסה [redacted] גם את בית חסון ובית שניאורסון טרם תוכננו. עלות 5.7 מליון שקל (3.84) - תכנון בלבד.

3. בית השישה (כולל בית שניאורסון)

11 דירות, 2 חנויות, גן ילדים ומעוטון - טרם הוצאו לתכנון. עלות 25 מליון שקל (3.84).

סה"כ מתחם בית הדסה כולל 28 יחידות דיור. לקומת ביניים, פיתוח חצרות ובית השישה - אין תקציב לבנייה.

כללי: הזמנות התכנון למתכננים ויועצים לבית קסטל, בית השישה, ובית שניאורסון בסך 34.7 מיליון שקל (3.84) הועברו לאגף תכנון והנדסה.

ב. מתחם רובע חזקיהו

טרם תוכנן. נבדקו אפשרויות שימוש בקרקע ותוספת בניה על בית רומנו ברמה של תכנית מתאר.

ג. רובע אברהם אבינו

נבדקו אפשרויות שימוש בקרקע ובמבנים קיימים. קיימת הצעה לבניה של 12 יחידות על שטח פנוי מבחינה משפטית.

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

(a) [illegible]

[illegible]

(b) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(c) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

ד. תכנית מתאר

אדריכל מנדל מכין תכנית מתאר. טיוטה ראשונה תוגש לעיון בתוך חודש.

ה. תל רומיידה

אין הנחיות לתכנון.

רשם: יהודה ריזר