

10-9

משרד

המשרד, תל אביב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

קו"ח כפרית - יהודה ושומרון

2.87 - 3.87

אנדרט

מחלקה

המחלקה, תל אביב

תיק מס'

10-9



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

מזהה פיוז: גל-9-14648

מזהה פריט 000qpm

תאריך הדפסה: 18/06/2018

כתובת 2-106-11-4-4



חקרא

- ישוב עירוני
- ישוב קהילתי עד 1,500 משפחות
- ישוב קהילתי מתוכנן
- ישוב כפרי עד 300 משפחות
- ישוב כפרי מתוכנן
- כביש ארצי
- כביש אזרחי

6	1		מנשה
12	ה		ה
7	ה		ה
9	ה		זאב
10	ד		דאומים
7	ג		אפרים
15	מ		קלים
6	ה		ה
13	ה		ארבע
6	ה		נקפים
6	ו		שמרון

קהילתיים וכפריים

- | | |
|-----|-----------|
| ג | מורה |
| 12 | שבות |
| כ | יני |
| 10 | ב |
| ה | ד |
| 7 | ה |
| 6 | ה |
| ב | ב |
| 9,8 | א' א' |
| 8 | ב' ב' |
| 7 | ה |
| 9 | חורן |
| 15 | בצון |
| 5 | ת |
| 10 | חורשה |
| 15 | מ |
| 7 | ג |
| 8 | ב |
| 15 | ד |
| 15 | מ |
| 3 | ד |
| 11 | ה |
| 2 | לז |
| 4 | ד |
| ה | ה |
| 8 | ש (נחצוק) |
| 6 | ב |
| 7 | ה |
| 8 | ב |
| 6 | ה |
| 8 | השחר |
| 10 | אדומים |
| 14 | מ |
| 12 | עיצון |
| 7 | מפוח |
| 14 | ה |
| 3 | ידות |
| 12 | הע |
| 15 | מ |
| 4 | ה |
| 6 | ה |
| 14 | ה |
| 9 | העמק |
| 12 | ד |
| 6 | העמק |
| 15 | ה |
| 10 | ג |
| 13 | השלם |
| 7 | ה |
| 9 | ה |
| 11 | ניאל |
| 9 | ה |
| 12 | ה |
| 13 | ה |
| 8 | ה |
| 15 | חוני |
| 14 | ל |
| 8 | ה |
| ה | ה |
| 15 | ה |
| 5 | ה |
| 8 | ה |
| 10 | ה |
| 14 | א |
| 14 | ה |
| 7 | ה |
| 9 | ה |
| 6,5 | ה |
| 15 | ה |
| 11 | ה |
| 12 | ה |
| 3 | ה |
| 9 | ה |
| 4 | ה |
| 5 | ה |
| 4 | ה |
| 7 | ה |
| 13 | ה |
| 13 | ה |

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

טיוטא
הצעה לדיון

ירושלים, ט' בטבת תשמ"ז

8 בפברואר 1987

לכבוד: מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה שר הבינוי והשיכון

באזכור

הנדון: תקציב נוסף ישובי פיתוח, יו"ש, רצועת עזה ורמת הגולן

בהתאם לבקשתך ובעקבות הדיונים הנערכים בוועדת הכספים של הכנסת, הנני מתכבד לפרט בזה רשימת צרכים של המשרד בישובי הפיתוח, רצועת עזה ורמת הגולן.

ברצוני להדגיש כי אין אלה צרכים חדשים אלא משימות שהמשרד חכנן לבצע זה מכבר, אולם לא בוצאו בשל מגבלות תקציביות.

ההצעה כוללת פעולות ההיקף של כ-100 מליון דולר (כ-160 מליון ש"ח
אשר מתוכה יש להחליט על סדר עדיפויות בהיקף של 100 מליון ש"ח.
מצי"ב נספח למכתב המפרט את הפעולות.

תקציב נוסף - ישובי פיתוח, יהודה שומרון, רצועת עזה ורמת הגולן

סה"כ	158.7 מליון ש"ח
1. כבישים	32.0 מליון ש"ח
יו"ש ורצועת עזה	14.5 מליון ש"ח
גליל	12.5 מליון ש"ח
רמת הגולן	5.0 מליון ש"ח

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

22.2 מליון ש"ח	2. <u>אזורי פיתוח-שיקום שכונות</u>
15.0 מליון ש"ח	תיגבור שכונות
6.0 מליון ש"ח	6 שכונות חדשות
1.2 מליון ש"ח	תקציב חברתי
38.5 מליון ש"ח	3. <u>ישובים כפריים - יו"ש וחבל עזה</u>
20.0 מליון ש"ח	הקמת 6 ישובים חדשים
8.5 מליון ש"ח	בניית 100 יחידות דיור
4.0 מליון ש"ח	כיתות לימוד וגני ילדים
4.0 מליון ש"ח	תשתיות וישובים קיימים
2.0 מליון ש"ח	כבישים מקומיים
37.5 מליון ש"ח	4. <u>ישובי פיתוח תשתיות ומו"צ</u>
15.0 מליון ש"ח	השלמת עבודות פיתוח ותשתית
10.0 מליון ש"ח	בניית כתות ומוסדות חינוך
3.0 מליון ש"ח	מפעלי מים וביוב אזוריים
6.5 מליון ש"ח	בניית כ-75 יח"ד
	יבניאל, מנחמיה, מטולה
3.0 מליון ש"ח	השלמת פיתוח שכונות ותיקות

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

5.

28.5 מליון ש"ח

5.0 מליון ש"ח

10.0 מליון ש"ח

5.0 מליון ש"ח

5.0 מליון ש"ח

2.0 מליון ש"ח

1.5 מליון ש"ח

פיתוח ומוסדות ציבור ביו"ש

השלמת עבודות פיתוח ותשתיות

בניית כתות ומוסדות חינוך

תשתיות - בית"ר ואבני חפץ

השלמת תשתיות לראש שטח

לישובים ביוזמה פרטית

מפעלי מים וביוב אזוריים

פעולות לשמירת קרקע

ב ב ר ס ה,

עמוס אונגר

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

תקציב נוסף לכבישים

<u>32.0 מיליון ש"ח</u>	<u>סה"כ</u>	1.
<u>14.5 מיליון ש"ח</u>	<u>יו"ש ועזה</u>	
3.0 מיליון ש"ח	א. הוצה שונרון - שיפורים	
1.5 מיליון ש"ח (השתתפות)	ב. פצאל מעלה אפרים	
6.0 מיליון ש"ח	ג. עוקף בית חורון	
1.0 מיליון ש"ח	ד. תל-ערד - מצדות ביהודה	
1.0 מיליון ש"ח	ה. כביש בית אריה	
2.0 מיליון ש"ח	ו. שיפור צמתים ביו"ש	
<u>12.5 מיליון ש"ח</u>	2. <u>פיתוח כבישים חדשים</u>	
5.0 מיליון ש"ח (15.0)	א. תפן כרמיאל	
2.5 מיליון ש"ח	ב. עוקפים לישובי גבול לבנון	
5.0 מיליון ש"ח	ג. עוקף צפת	
<u>5.0 מיליון ש"ח</u>	3. <u>רמת הגולן</u>	
5.0 מיליון ש"ח	א. שיקום כבישי רמת הגולן	

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בניה ופיתוח - ביהודה, שומרון וחבל עזה ורמת הגולן

38.5 מיליון ש"ח

ס ה " כ

20.0 מיליון ש"ח

1. הקמת 6 ישובים חדשים

8.5 מיליון ש"ח

2. בניית 100 יחידות דיור

אלון מורה 50 יח"ד

קצרין 25 יח"ד

חיספין 25 יח"ד

4.0 מיליון ש"ח

3. הקמת 36 כתות לימוד

נוה צוף 6

בית אריה 6

עירון - ריחן 6

סוסיה 6

כתות גן 12

2.0 מיליון ש"ח

4. כבישים מקומיים

כבישים פנימיים בגוש קטיף

כביש גישה לעלי

הסדרת צמתים - כפר אדומים,

מצפה יריחו, כוכב יאיר

1.5 מיליון ש"ח

5. מתקני ביוב אזוריים

2.5 מיליון ש"ח

6. תשתית לראש השטח באפרת לבניית 300 יח"ד

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

תקציב נוסף לשכונות שיקום ביישובי פיתוח

התוספת הנדרשת מסתכמת ב-22.2 מליון ש"ח. מתוכם 6 מליון ש"ח עבור שיכונות חדשות ביישובי פיתוח שיוכנסו לתוכנית שיקום השכונות בשנה הבאה, (1 מליון ש"ח לכל שכונה). כ-15 מליון ש"ח עבור תיגבור שכונות ותיקות הנמצאות ביישובי פיתוח ו-1.2 מליון ש"ח לתקציב חברתי.

ייעוד התקציב הנדרש הנ"ל יהיה עבור תגבור ביצוע התשתיות, אחזקה שיטתית, תכנון הרחבות, הרחבות דירות להטתידי, טיפול בקשישים ועשה זאת בעצמך.

להלן רשימת השכונות:

שכונות ותיקות ביישובי פיתוח

1. יבנה - חולות
2. מעלות
3. נהריה כצנלסון
4. עכו
5. שלומי - כל הישוב
6. בית שמש צפונית
7. קרית גת - נביאים
8. קרית מלאכי - קרית גליות
9. בית שאן - אליהו

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

- 10. חצור
- 11. טבריה - ד'
- 12. עפולה - עילית ג. המורה
- 13. צפת - כנען
- 14. קרית שמונה - שפרינצק
- 15. אופקים
- 16. אילת - יעלים
- 17. דימונה - ערבה
- 18. דימונה - ש. המינים
- 19. ירוחם
- 20. נתיבות
- 21. שדרות

שכונות חדשות ביישובי פיתוח

- 1. דימונה - יוספטל
- 2. נהריה - טרומפלדור
- 3. צפת - דרום
- 4. בית שאן - כל הישוב
- 5. טבריה - בן גוריון
- 6. יבנה - שז"ר

התאריך

אל:

תיק מס'

מאת:

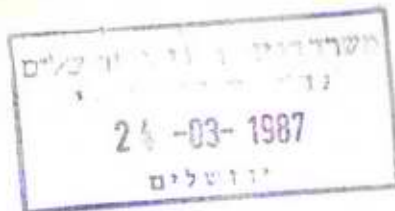
הנדון:

29/3/87. א' צ'אן. (ה. יצ'ה)
סוכ'ה שלום

ב. פוסק / ל. חתמי א.א
לוח. ל. - רסן / אורה צ'אן

מ. צ'ה

צ'ה



להק כח אדם

טלפון 695903

מד 2937 /

אדר תשמ"ז / 87
9 מרץ

משרד הביטחון והשיכון-עוזרת המנהל הכללי

הנדון: שכונת מגורים לאנשי צבא קבע באזור מודיעין -

מרחב תכנון מיוחד

מכתבנו: מד 2139 מ- 7 דצמ' 87

מכתבנו: מד 2695 מ- 12 פבר' 87

1. פניותנו שבסימוכין טרם נענו.

2. מבקשת תשובתכם בהקדם.

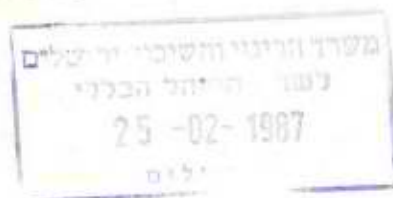
לצ/רא

בברכה.

ליאורה צפיר, רס"ן

ק. מעקב ובקרה

ש מ ר



מפקדת חיל האויר
להק כח אדם
טל 5903
מד - 2695
שבת חשמ"ז י'
פבר' 87 12

משרד הביטחון וההגנה - עוזרת המנהל הכללי

הנדון: שכונת מגורים לאנשי צבא קבע באזור מודיעין -

מרחב תכנון מיוחד

מכתבנו: מד 2139 מ- 7 דצמ' 87

1. אבקש לעדכנני סטטוס הטיפול בפנייתנו שבסימוכין, מיום 7 דצמ' 87.

2. בברכה.

לצ/רא

ליאורה צפיר, רס"ן

ק. בקרה ומעקב

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ד"ר. שאול

האוצר

אמקס
השכר

הן

אור שאול

25/1/82

בהרכה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 19.1.87



אל: גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית

הנדון: מודיעין - מרחב תכנון

1. הכרזה על מרחב תכנון מיוחד תחייב הקמת ועדת תכנון מיוחדת. ועדה שכזו באה להחליף את הועדה המקומית והמחוזית גם יחד.
2. על מנת להקימה, על שר השיכון להמליץ על כך בפני שר הפנים.
3. הקמת הועדה מקצרת במידה מסוימת את התהליכים הסטטוטוריים ונותנת מעמד עדיף למשרד השיכון (לעומת המבנה המקובל).
4. מכיוון שהכרזה על ועדה שכזו, ביוזמת שר השיכון, בפרויקט מודיעין - עלולה למשוך לשר ולמשרד ביקורת רבה מצד ישובים שונים (רמלה, לוד, ראש העין) יש לשקלה היטב.
5. בשלב זה, כל עוד הפרויקט לא אושר במועצה ארצית, אין צורך לקבל החלטות.

ב ב ר כ ה ,
סופיה אלדור

העחק: אורה שובע, לשכת המנכ"ל

מפקדת	חיל	האוויר
להק	כח	אדם
לשכת		רלכ"א
טל'		2675
מד -		2139
ה	כסלו	תשמ"ז
ז	דצמ'	86

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המייל הכללי
25-12-1986
ירושלים

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: שכונת מגורים לאנשי צבא קבע באזור מודיעין - מרחב תכנון מיוחד
מכתבי: מד - 214 מיום 11 מאי 86.

א.נ.

1. רצ"ב צלום מכתבי שבסימוכין.

2. מאז, חלה התקדמות משמעותית במימוש הפרוייקט - מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום 7 אוק' 86 החליטה להקצות את הקרקע להקמת השכונה (רצ"ב מסמך ההחלטה).

3. תוכנית המתאר לשכונה נמצאת בשלבי תכנון סופיים ותוגש לאשורים בתחילת ינואר 87.

4. כדי ליעל ולקצר את תהליך האישורים, סוכם בזמנו לאשר לפרוייקט זה מרחב תכנון מיוחד ולפיכך הוצא המכתב שבסימוכין.

5. לצערנו הנושא טרם טופל.

6. מבקש טפולך מול שר השכון להוצאת מכתב המלצה בנדון לשר הפנים.

7. בברכה .

משה מורג, תא"ל

ממ/דס

ראש להק כ"א

מכתב
ל
מנכ"ל
משרד
הבינוי
והשיכון
ירושלים
תאריך
11.5.86
מס' תכ
214
מס' ש
86

מ

(להתכתבות מניסית במשרדי הממשלה)

①

זכר

25.3.87

התאריך

דואר צפוני

אל:

תיק מס'

שר אהרון

מאת:

מס' תיק	מס' דואר
27-03-1987	
ירושלים	

המקום:

מערב

- 1) רמי הבינה ארמון - מנהלים הוא
סניף אצל המנהל בתל אביב (25/3)
2) גיל גייס דגל יואל - ארמון
גדול
3) אולם ספורט וינטר - כנרת
4) מועדון נאד במלון - ארמון
גדול
5) ישראלי - מנהל - 11.11.86 -
הצבוי ארמון נאד, כנרת.
6) קי - נאד - נאד - ארמון דגל
מנהל קי ארמון נאד. בסוף שנת
מנהל ארמון נאד של 5000
אך סוף ארמון נאד ונאד נאד
ליום סוף נאד ארמון נאד.

מס' 1010

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 9/9/86

אל:

א.נ.

הנדון:

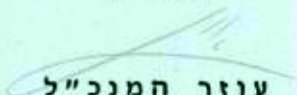
לוטת מכתבו של א.נ. - 12/1 בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה


עוזר המנכ"ל

MIDRESHET ERETZ ISRAEL.

(ERETZ ISRAEL ACADEMY) KDUMIM, shomron

כ"ג בחשוון תשמ"ז.
25 בנובמבר 1986

מספרנו: מ-036.

מדרשת ארץ ישראל

אלון מורה

מדרשת ארץ ישראל

קדומים

ד.ג. שומרון 44856

טל. 052-421158, 052-421290



לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: בית-כנסת ליד מדרשת א"י - קדומים.

מצו"ב העתק מכתבנו אל הוועדה הבין-משרדית בנדון.

אנו מבקשים מכב' לבדוק האפשרות לאישור הקצבה מיוחדת לצרכי מוסדנו, בנושא הנ"ל.

מדרשת א"י פועלת כמוסד ציבורי, בתנאים קשים, ואיננה יכולה לעמוד בהוצאות הכרוכות גם במבנה הנ"ל.

נודה לכם על כל סיוע אפשרי.

בכבוד רב,

מוטי איזק.

כ"ג בחשוון תשמ"ז.
25 בנובמבר 1986

מספרנו: מ-034.

מדרשת ארץ ישראל

אלון מורה



מדרשת ארץ ישראל
קדומים
ד.ה. שומרון 44850
טל. 921158 9

לכבוד

מר שמואל שקדי - יו"ר

הוועדה הבין-משרדית

משרד הדתות - פנים - ושיכון.

א.נ.,

הנדון: בית-כנסת ליד מדרשת א"י - קדומים.

אנו מבקשים מכב' להעלות בוועדה לדיון - אישור מבנה לביכנ"ס ליד מדרשת א"י, בקדומים.

להלן פרטי הבקשה:

א. ליד המדרשה הולך ומוקם מרכז סמינריוני, הפועל כיום בתנאים קשים. במקום קיימים 12 ביתני הארחה וכן 10 יחידות מגורים המיועדים לאורחים וקבוצות, במיוחד מחו"ל. קבוצות אלה, באות לסדרות הרצאות, כאשר מגמתנו הברורה - לשכנע אורחים אלה שיעלו לישראל.

יש לנו צורך חיוני ודחוף בבית-כנסת, שיאכלס לפחות 200 איש ואשה, ואין אנו יכולים להעמיס אוכלוסיה כזו, ניידת, על הישוב הקיים במקום.

יש לאורחים צרכים מיוחדים ואנו מבקשים להנעים להם את שהותם במקום, ובית הכנסת המבוקש יהיה חלק ממכלול הסדרים שאנו עורכים במקום, כדי שירגישו בטוב.

בנוסף לאורחים מחו"ל, ישנה תנועה ערה גם מבין אזרחי ישראל, ולגביהם קיימת גם כן בעיית המקום הנאות לתפילה.

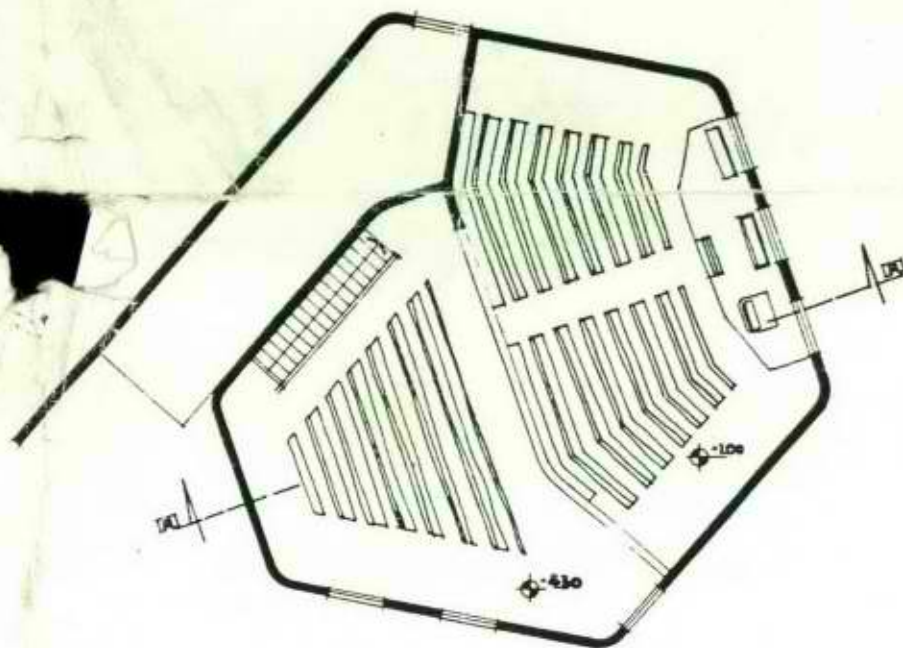
ב. בית הכנסת המבוקש, יוקם בשטח כ-220 מ"ר בשני מפלסים, כאשר המפלס התחתון יוכל לשמש גם כמקום התוועדות ולמודי דת, לרוצים בכך מבין האורחים.

במפלס התחתון ימוקם המקלט הדרוש לפי התקנים, וכן שרותים כנדרש.

סה"כ שטח שני המפלסים יהיה כ-350 מ"ר. התקציב המשוער בשלב זה לצורך הפרויקט הוא כ-300,000 \$, כולל ריהוט מינימלי נדרש.

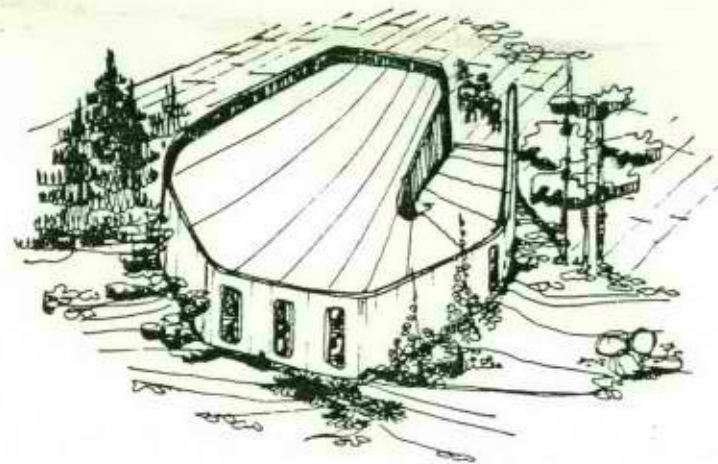
בכבוד רב,

מוטי איזק.

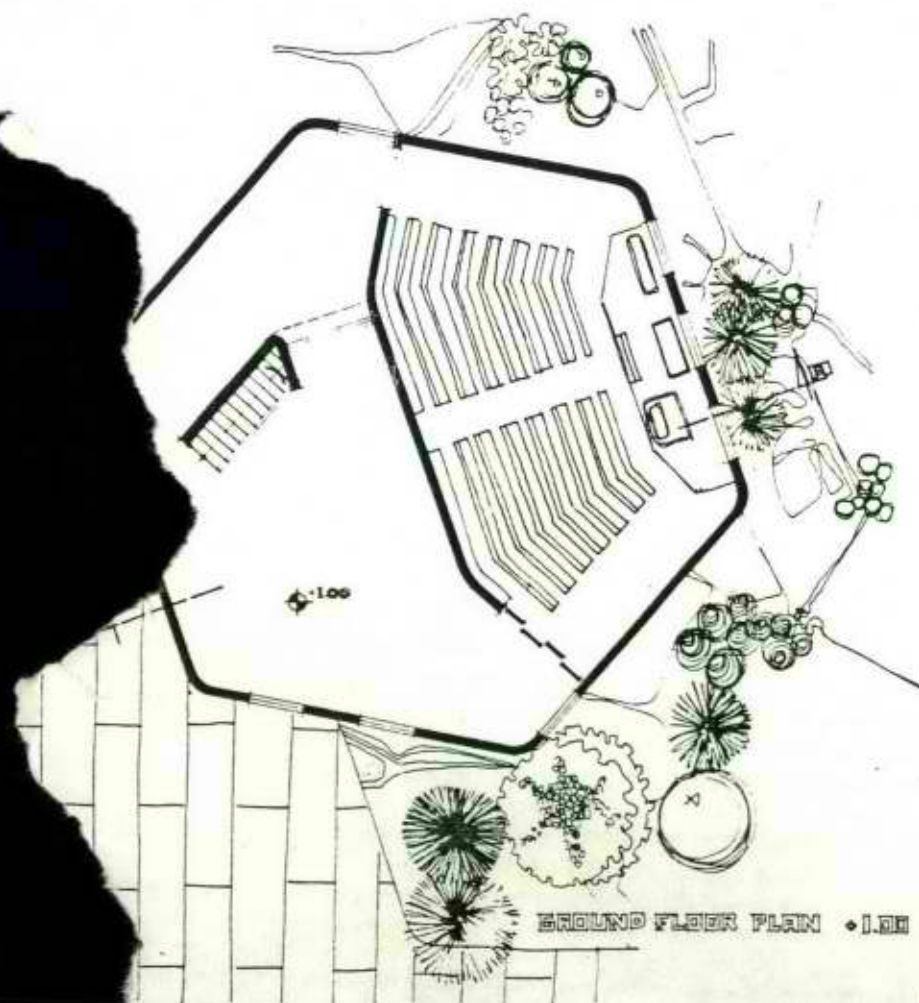


SYNREGUE

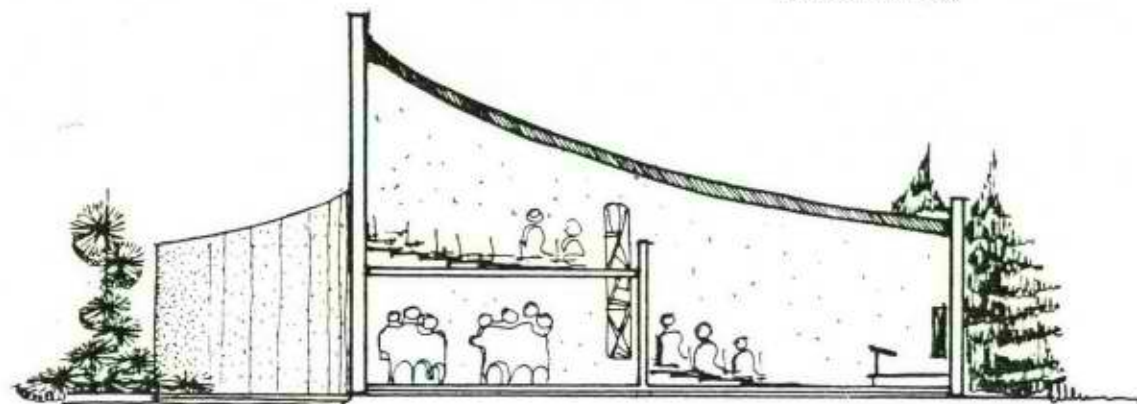
FIRST FLOOR PLAN +4.30



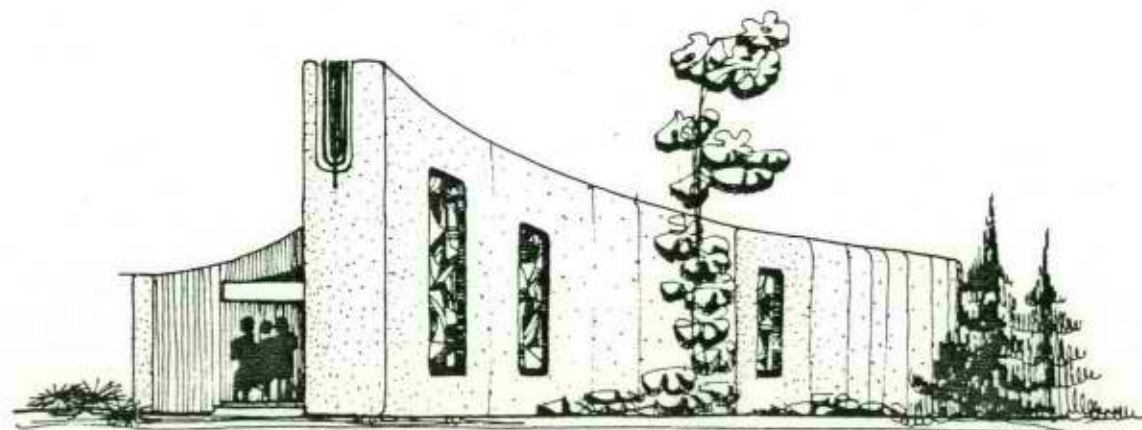
AERIAL VIEW



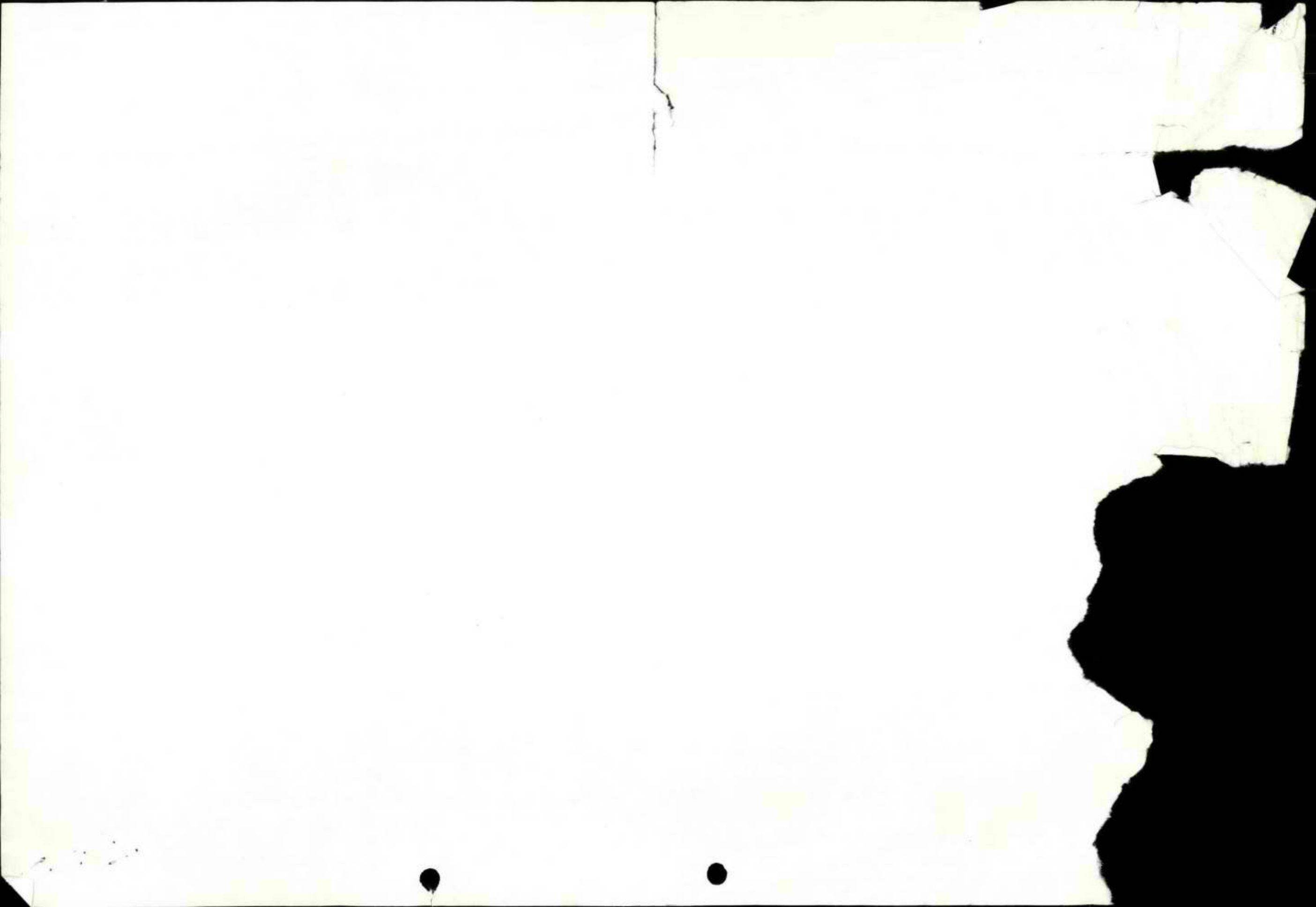
GROUND FLOOR PLAN +1.00



SECTION D-D



SOUTH ELEVATION



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ל' בחשון תשמ"ז
2 בדצמבר 1986

לכבוד
מר מוטי איזק
מדרשת ארץ ישראל
קדומים

א.נ.

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 25.11.86 בלשכת המנהל
הכללי.

תוכן מכתבך הובא לידיעתי ולטיפולו של מר יוסי מרגלית,
ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים ובתום טיפול
תשלח אליך תשובה.

אודה להמתנתך.

בכבוד רב,


אורה שובע
עוזרת המנהל הכללי

צופים

הסביון של השומרון

בס"ר כג' אדר תשמ"ז

24 פרץ 1987

כתובתנו החדשה:
רח' רבי עקיבא 20, בני-ברק
מיקוד 51272
טלפון: 03-788146

לכבוד:

מר איתן סורוקה
ראש אגף חכנון ובצוע

משרד השיכון

ירושלים

, א.נ.

הנדון: הישוב "צופים".

מצ"ב סקירה קצרה על הישוב "צופים" וצרכי הישוב בשנים הקרובות:

1. בדצמ' 1982 רכשה חב' לידר בע"מ, יחד עם הקרן לגאולת קרקע שליד מדרשת א"י "קדומים כ- 400 דונם, לשם הקמת ישוב על הגבעות צפוניות מזרחית לקלקיליה.
225 דונם רשומים על שם הייזמים במרשם רישום מקרקעין טול-כרם.
2. חברה לידר בע"מ, נרשמה ונתאגדה כחוק אצל רשם החברות ברמאללה ולחברה היחר עיסוק מטעם שלטונות הממשל.
3. בעלי לידר הינם, משפחת דרזביץ ממקסיקו ומשפחות נוספות מונצואלה וארה"ב ויהודה ליזרוביץ מישראל.
4. מר דרזביץ שעלה לישראל לפני 13 שנים, הינו מהנדס אזרחי, בעל נסיון בניהול פרויקטים של פתוח ובניה, בעל חברה קבלנית ישראלית הרשומה אצל רשם הקבלנים.
5. השם "צופים" נקבע ע"י ועדת השמות הממשלתית.
6. קבלנו את ההדרכה, ההנחיות וההפקות בכל הנושאים הקשורים להקמת הישוב, ממשרד השיכון.

.../2

סוכנים בלעדיים בישראל-שלהבת השומרון בע"מ
כתח תקוה-רח' כיקי"א 5, 4961 טל. 03-9222550 • יזמים-לידר קומכני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס. 4219 ד.נ. קדומים

כתובתנו החדשה:
רח' רבי עקיבא 20, בני-ברק
מיקוד 51272
טלפק: 03-788146

7. ביום 5.10.83, הביא משרד הסיכון לאישור ועדת שרים לענייני התישבות את הישוב "צופים" וזאת, לאחר שמשרד המשפטים ומשרד הסיכון, בדקו את נושא בעלות הקרקע, חוזי מכירה וכל ההיבטים המשפטיים, בקשר להקמת הישוב ומצאו שאכן הייזמים עמדו בכל הקריטריונים הנדרשים להקמת הישוב ביוזמה פרטית.
8. אדריכלי החברה הכינו את תכניות מתאר ופרוגרמה של הישוב, תוך תיאום מלא עם אנשי משרד הסיכון וביום 31.5.85, אושרה במ.ת.צ. תכנית מפורטת של הישוב.
9. לצוים כיום רק כ- 85 לקוחות המעוניינים להמשיך להיות שותפים בהקמת הישוב. כ- 50 לקוחות בסלו חוזים באשר להקמת בית בישוב.
10. השקעות הייזמים, עד היום בישוב צופים, בקניית קרקע, בתכניות מפורטות ובפריצת דרכים מסתכמות בכ - \$ 2,000,000, ששולמו מכיס הפרטי של הייזמים.
11. על אף השקעותינו עד היום, למרות המצב בענף הבניה בכלל ובשומרון בפרט, אנו ממשיכים בבצוע הקמת הישוב, בימים אלה קבלנו תוצאות מכרזים לפתוח חסותיות כבישים פנימיים של הישוב, בהתאם להחלטת ועדת שרים. ביצוע בפועל של עבודות התשתיות, הלוי בין היתר או רק, בביצוע הפיתוח עד ראש השטח, ע"י משרד הסיכון כמפורט להלן.
12. א. ברשותינו תכניות פיתוח מפורטות של הפתוח עד ראש השטח ופירוס מלא של העלויות שנעשו בוסנו בתיאום מלא עם משרד הסיכון.
ב. לוסה בזה, תחזית פריסת ההוצאות של הפיתוח עד ראש השטח, לפי אומדנים של אדריכלי החברה ומשרד הסיכון.

.../3

צוהלים

הסביון של השומרון

- 3 -

כתובתנו החדשה:
רח' רבי עקיבא 20, בני-ברק
מיקוד 51272
טלפון: 03-788146

סה"כ הוצאות	שנת 90/1	שנת 89/90	שנת 88/9	שנת 87/8	
270,000				270,000	1. אספקת מים
702,000		162,000	405,000	135,000	2. מערכת ביוב
890,000	445,000	445,000			3. כביש גישה
243,000	108,000	95,000		4,050	4. חיבור חשמל ותקשורת
\$ 2,106,000	553,500	702,000	405,000	445,000	סה"כ -

לסכום ברצוננו לציין:

לא קבלנו עד היום כל אישור פורמלי ובכתב על ביצוע הפיתוח עד ראש השנה, ע"י משרד השיכון, כמקובל בישובים חדשים, וכמו בכל ישוב ו/או שכונה חדשה במדינה. עד אשר לא נקבל אישור זה ותכנית פעולה מפורטת על ביצוע הפיתוח, לא נוכל להחליט על המשך פעולתינו לקדם הקמת הישוב, המיועד בשלב א' ל- 283 משפחות ולשלב סופי לכ- 1500 משפחות.

ח. צ. ג. י.
בתודה ובברכה,
חנוך דרזביץ - יהודה ליזרוביץ
לידר קומפני בע"מ

סוכנים בלעדיים בישראל-שלהבת השומרון בע"מ
כתח תקוה-רח' כיק"א 5, 4960 טל. 03-9222550 • ימים-לידר קומפני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס. 4219 ד.נ. קדומים

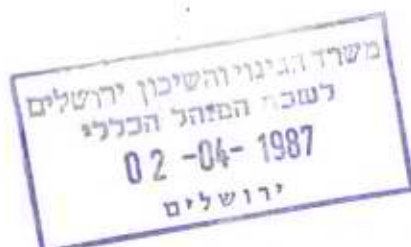
כפיר - יוסף

חזירות הגרעין

טל 290211/90, 203532

תא, המלך גיורג' 38, קומה 5 מיקוד 61230

23.3.87



לכבוד

מר מאירי מנהל מחוז המרכז

משרד השיכון והגבוי

רח' חשמובאים 113

תל - אביב.

הנדון: "כפיר יוסף" עבודות תשתית לראש השטח.

1. בהתאם לסיכום ישיבה שנערכה בתאריך 6.3.87 במשרד מנהל מחוז המרכז. הגבו מעבירים ליריעתך, את מחירי עלויות התשתית לראש השטח עבור השכונה "כפיר יוסף" באלפי מבשה.
2. בתוכנית מיחאר הישוב "אלפי - מבשה" בימצאת שכונת כפיר יוסף בקצה הצפוני מזרחי. ומיום איכלוסה תתבסס על השרותים הקהילתיים הקיימים באלפי מבשה.
3. השכונה מתוכננת ל- 185 יח' מגרשים ובשלב א' מפותחים כ- 104 מגרשים. עבודות פיתוח השטח בימצאות בעיצומן ולקראת סיומן נכין את החומר למכרזים עבור קבלני הנביה.
4. עם תחילת עבודות הפיתוח עלו מספר התנגדויות מצד התושבים המקומיים שבשטח לגבי בעלויות על הקרקע. והוברר שמינהל מקרקעי ישראל העמיד לרשותינו שטחים שרכישתם טרם הושלמה סופית. מצב זה כפה עלינו מימון תשתית על שטחים שאין באפשרותנו בשלב זה לפתח מגרשים לבניית בתים. אילוץ זה מעמים הוצאות בוספות על מחישובי שכונת "כפיר יוסף" מעבר להוצאות עבור תשתית יחסית שווה לכל מחישוב מתוך 185 יחידות.
5. לתחשיב העלויות לראש השטח המצורף בזה אנו מעבירים לידיעתכם את העלות הכללית של פיתוח השטח והעלות היחסית העודפת מעבר ל- 104 יח' שאותה אנו באלצים לממן כדי שהתשתית תשרת את היחידות הניבנות כיום, ומבקשים ממשרד השיכון והגבוי לעזור לנו במימולם.

בברכה,

צין יוסף
מתאם נושא הנביה

העתקים:

1. שר השיכון והגבוי מר דוד לוי.
2. מנכ"ל משרד השיכון והגבוי מר עמוס אונגר.
3. ראש מועצת אלפי מבשה מר שלמה קטן.

כפיר - יוסף

מזכירות הגרעין

טל 290211/90, 203532

ת"א, המלך ג'ורג' 38, קומה 5 מיקוד 61230

נספח למכתב - עלויות, תשתיות לראש השטח, ועבודות תשתית לראש המגרש.

עלויות תשתית לראש השטח

עלות התשתית לראש השטח מורכבת מהמערכות דלהלן:

1. ציבור מים 10" לאורך 400 מ' ברח' מס' 80 מתוכנן לשרת את השכונות העתידיות, כולל המתב"ס ובי"ס תיכון במקום ציבור 6" המספק את השכונה בהתאם לתיכנון. ההפרש במחיר בין 10" ל- 6" 20,000 ש"ח
2. מגדל מים מעל או ליד בריכת המים של אלפי מבנה להספקת מים לשטח העליון בשכונת כפיר יוסף והנביה העתידית באותו מפלס גובה כולל המתב"ס ובי"ס תיכון. 50,000 ש"ח
3. הגדלת בור הרקב של אלפי - מבנה. 48,000 ש"ח
4. קטע קו ביוב ברח' שגיא נאלפי מבנה עד מרכז הספורט 200 מ' כולל חפירה הנחה כסוי והידוק ואספלט. 15,800 ש"ח
5. קטע קו ביוב - חיבור בין רח' שד' השלום ורח' עצמון 150 מ' כולל חפירה הנחה כסוי והידוק ואספלט. 9,150 ש"ח
6. תחנת סביקה - כולל המבנה. 140,000 ש"ח
7. חפירה והנחת ציבור סביקה מתחנת הסביקה ועד לחיבור הביוב ליד מרכז הספורט אלפי - מבנה לאורך 1,000 מ' כולל כסוי והידוק 52,500 ש"ח
8. חישוב העלויות במחירי נוב' 86 בהתאם לחוזים וללא מע"מ. 335,450 ש"ח

הערה

1. את העבודות בסעיפים 4 ו- 5 באלפי מבנה אנו נאלצים לבצע היות שצנרת מאסף הביוב אינה בנדיה לכל אורכם.
2. אין באפשרותנו להוציא את חישוב עלות תשתית החשמל לראש השטח ממחיר כל מערכת החשמל המורכב, משלוש תחנות טרנספורמציה, רשת מתח גבוהה, ומערכת חלוקה לרחובות ולבתים, המחוברים ע"י חב' החשמל, משוכלל במחיר יח' האמפר לכל בית.

כפיר - יוסף

מוכירות הגרעין

טל - 290211/90, 203532

ת"א, המלך ג'ורג' 38, קומה 5 מיקוד 61230

- 2 -

עלויות התשתית לראש המגרש.

עלות התשתית לראש המגרש מורכבת מהמערכות דלהלן:

1. כבישים ראשיים

א. כביש מס' 80 חפירה ומלוי	64,200 ש"ח
ב. כביש מס' 50 חפירה ומלוי	102,000 ש"ח
ג. כביש מס' 60 חפירה ומלוי	92,400 ש"ח
	<u>258,600 ש"ח</u>

2. כבישים פנימיים

כביש מס' 11, 12, 13, 14, 16, 17 חפירה ומלוי	175,000 ש"ח
---	-------------

3. עבודות תשתית

צנרות, ביוב, מים, תקשורת ומעברי חשמל (שרולים) חפירה, הבחה, כסוי והידוק	706,000 ש"ח
--	-------------

4. מערכת תקשורת וטלויזיה

מערכת צנרת וכבלים לסלפון, טלויזיה והכנה למערכות בוספות.	105,000 ש"ח
---	-------------

5. מערכת חשמל ותאורת רחובות

419,000 ש"ח

6. פיתוח משלים = מצע, אספלט ומדרכות

א. מצע מאספלט בכביש מס' 80	105,600 ש"ח
ב. מצע מאספלט בכביש מס' 50	184,800 ש"ח
ג. מצע מאספלט בכביש מס' 60	54,800 ש"ח
	<u>345,200 ש"ח</u>

ד. מדרכות בכבישים מס' 80, 50, 60, וריצוף
כבישים פנימיים מס' 11, 12, 13, 14, 16, 17 -
A משעולים בין הרחובות.

488,800 ש"ח

כפ"ר - יוסף

חוזירות הגרעין

טל 290211/90, 203532

ת"א, הסלך ג'ורג' 38, קומה 5 מיקוד 61230

- 3 -

7. עלות תיכנון

חשולם למתכננים/יועצים:

- א. אדריכל השכונה.
- ב. משרד תיכנון ופיתוח הבדסי.
- ג. משרד תיכנון מים וסביטציה.
- ד. משרד תיכנון גוף (מסלעות, רחובות, ומדרכות)
- ה. משרד תיכנון תיקשורת.
- ו. משרד תיכנון חשמל.
- ז. משרד פיקוח עבודות עפר ותשתית.
- ח. משרד ביסוס.
- ט. משרד מודד.

סה"כ 377,000 ש"ח

סה"כ

8. סה"כ עלות התשתית עד ראש השטח של המגרש

2,874,600 ש"ח

עבור 104 יחידות מגרשים - ללא מע"מ במחירי בוב' 86

9. תשתית עד ראש השטח של המגרש ללא עלות התשתית עד ראש

27,640 ש"ח

השטח לכל יחידה היבה - ללא מע"מ במחירי בוב' 86

הערה

פרוט יותר מדויק עליהם מתבססים בתובים אלה במסר במסמכי המתכננים/יועצים כל אחד בתחומו.

יחד עם תוכניות המערכות למנהל המח' הסכבית במשרד השיכון והבינוי מחוז המרכז
א. אברמוביץ.

חלקה	חצוץ	תאור המבנה	מס' מטר
1	22	בנין	100
2	23	בנין	100
3	24	בנין	100
4	25	בנין	100
5	26	בנין	100
6	27	בנין	100

כפיר יוסף שכונה באלפי-מנשה

- כבישים מדרכיה
- ולבילים
- מגרשים לבנין בשלב א'
- שטחים שאינם ברישומה
- למגרשים נוספים בדיור
- שטחים יעוצה בפניהם גבוהה
- יחסית, ישותם עם קבלה כל נישאם
- שטח ירק

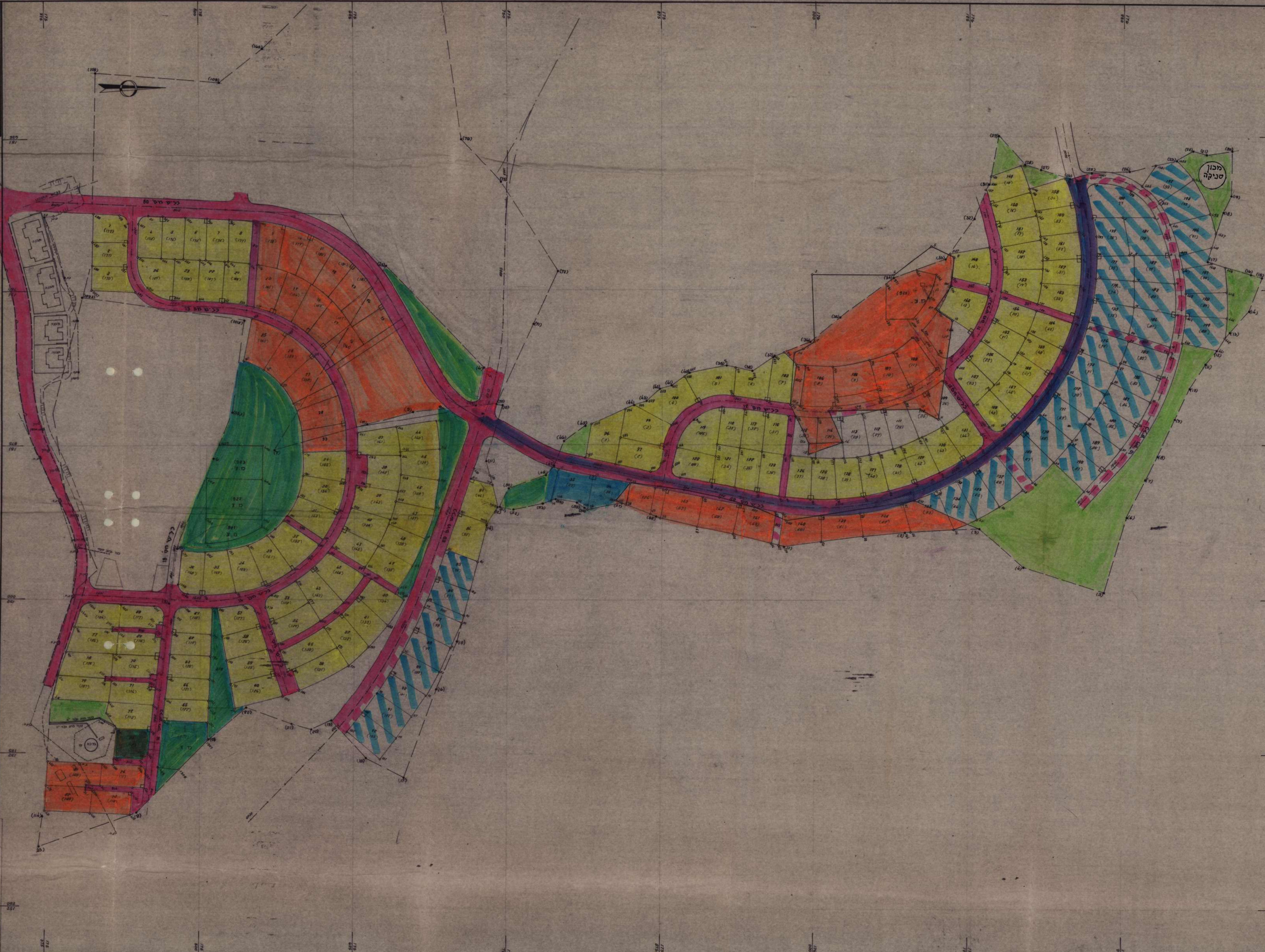
דא-ל פתוח והנדסה בע"מ

חל-אביב 6201
חופה 34484
חל-אביב 6201
חופה 34484

כפיר יוסף

חולן סביר: כפ"ר יוסף
חולן סביר: כפ"ר יוסף

חולן סביר: כפ"ר יוסף
חולן סביר: כפ"ר יוסף



חלקה	חצוץ	חלקה	חצוץ
1	22	101	201
2	23	102	202
3	24	103	203
4	25	104	204
5	26	105	205
6	27	106	206
7	28	107	207
8	29	108	208
9	30	109	209
10	31	110	210
11	32	111	211
12	33	112	212
13	34	113	213
14	35	114	214
15	36	115	215
16	37	116	216
17	38	117	217
18	39	118	218
19	40	119	219
20	41	120	220
21	42	121	221
22	43	122	222
23	44	123	223
24	45	124	224
25	46	125	225
26	47	126	226
27	48	127	227
28	49	128	228
29	50	129	229
30	51	130	230
31	52	131	231
32	53	132	232
33	54	133	233
34	55	134	234
35	56	135	235
36	57	136	236
37	58	137	237
38	59	138	238
39	60	139	239
40	61	140	240
41	62	141	241
42	63	142	242
43	64	143	243
44	65	144	244
45	66	145	245
46	67	146	246
47	68	147	247
48	69	148	248
49	70	149	249
50	71	150	250
51	72	151	251
52	73	152	252
53	74	153	253
54	75	154	254
55	76	155	255
56	77	156	256
57	78	157	257
58	79	158	258
59	80	159	259
60	81	160	260
61	82	161	261
62	83	162	262
63	84	163	263
64	85	164	264
65	86	165	265
66	87	166	266
67	88	167	267
68	89	168	268
69	90	169	269
70	91	170	270
71	92	171	271
72	93	172	272
73	94	173	273
74	95	174	274
75	96	175	275
76	97	176	276
77	98	177	277
78	99	178	278
79	100	179	279
80	101	180	280
81	102	181	281
82	103	182	282
83	104	183	283
84	105	184	284
85	106	185	285
86	107	186	286
87	108	187	287
88	109	188	288
89	110	189	289
90	111	190	290
91	112	191	291
92	113	192	292
93	114	193	293
94	115	194	294
95	116	195	295
96	117	196	296
97	118	197	297
98	119	198	298
99	120	199	299
100	121	200	300

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב באדר תשמ"ז

23 בנובמבר 1987

לכבוד

ד"ר גדעון קריב, עו"ד

שד' רוטשילד 63

תל-אביב

א.נ.

הנדון: נופים

מכתב מיום 3.3.87

הנני מתכבד להשיבך כדלקמן:

1. רשמנו לפנינו כי 67 איש חתמו על התחייבות כאמור במכתבך. נשמח לקבל צילום ההתחייבות של המשתכנים.
 2. בשלב זה אין אנו רואים מקוט לבנייה עצמית בישוב.
 3. אנו שומרים לעצמנו את הזכות לא ליטול על עצמנו כל התחייבות לטיפול במידה שלא יהיו לפחות 80 משתכנים שיחתמו על הטכט שיהיה ברוח הנו"מ שניהלנו, ויעלה בקנה אחד עם הטכט הפשרה לשנת 1984.
- הנחותי את היחידות הנוגעות בדבר במשרדי להתחיל בניהול משא ומתן על מנת למצוא חזרת בנייה שתיטול על עצמה את המשימה, בסיוע המשרד.

בברכה,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: יו"ר עמותת משתכני נופים - מכתב זה מהווה מענה למכתבך

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב באדר תשמ"ז

23 במרץ 1987

לכבוד

ד"ר גדעון קריב, עו"ד

שד' רוטשילד 63

תל-אביב

א.נ.

הנדון: נופים

מכתב מיום 3.3.87

הנני מתכבד להשיבך כדלקמן:

1. רשמנו לפנינו כי 67 איש חתמו על התחייבות, כאמור במכתבך. נשמח לקבל צילום ההתחייבות של המשתכנים.
 2. בשלב זה אין אנו רואים מקום לבנייה עצמית בישוב.
 3. אנו שומרים לעצמנו את הזכות לא ליטול על עצמנו כל התחייבות לטיפול במידה שלא יהיו לפחות 80 משתכנים שיחתמו על הסכם שיהיה ברוח המו"מ שניהלנו, ויעלה בקנה אחד עם הסכם הפשרה לשנת 1984.
- הנחתי את היחידות הנוגעות בדבר במשרדי להתחיל בניהול משא ומתן על מנת למצוא חברת בנייה שתיטול על עצמה את המשימה, בסיוע המשרד.

בברכה,
עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק:

מר א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיוור

מר י. מאירי - מנהל מחוז מרכז

שבלת, רוברטס וסמט / עורכי דין ונוטריון

שדרות רוטשילד 63, תל-אביב 65785
טלפקס: 292678, טלפקס: 341736 VISTAIL
פקסמיליה: 03-201104

תל-אביב, 3 במרץ, 1987

אמנון שבלת
ריצ'רד רוברטס
חיים סמט
יוסף מאיר
חיים שטרן
מרדכי של
יעקב שטיינמץ
ענת גרין

ד"ר גדעון קריב / יועץ

לכבוד,
מר עמוס אונגר,
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון,
קרית הממשלה,
ירושלים (המזרחית)

א.נ.,



הנדון: "נופים"

בהתאם לבקשתך הנני מאשר בזה כי 67 משתכנים חתמו על התחייבות להמשיך בבניית בתיים ביישוב "נופים", לפי תנאי ההסכם המקורי שנחתם בינם לבין חברת נופים (בכפוף לשינויים שנקבעו בהסכם הפרשה שאושר בבית-המשפט המחוזי בתל-אביב).

בנוסף ל-67 המשתכנים ישנם 29 משתכנים נוספים אשר התחייבו לבנות בתיים כאמור, אך מעדיפים - אם הדבר יתאפשר להם - בניה עצמית.

אני משוכנע כי עם אישורו הפורמלי של סיוע משרד הבינוי והשיכון, יגדל מספר המשתכנים הרוצים להמשיך בבניה, במידה ניכרת, משום שרבים "יושבים על הגדר" בעמדת המתנה לראות לאן פני נופים.

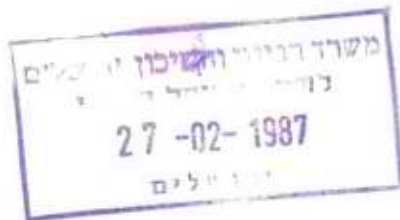
בברכה,

ד"ר גדעון קריב, עו"ד

עמותת משתכני "נופים"

מס' עמותה 58-005-443-5
כתובת: ז'בוטינסקי 61, רמת-גן, טל. 7526018

רמת-גן, 24.2.87
מספרנו: עמנ-100-87



לכבוד
מר עמוס אונגר
משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המשך בניית ישוב נופים

ראשית מכתב זה נברך עם קבלת תפקידך החדש, מנכ"ל משרד השכון, ומאחלים לך בהצלחה.

בהמשך לאסיפת המשתכנים האחרונה בה נכחת, ועד העמותה יצר קשר עם כל משתכני נופים, נבקש לקבל הסכמתם להמשך בניית הישוב עם חברה ציבורית בחסותו של משרד השיכון.

לשמחתינו ההתלהבות רבה, עד כה קבלנו 63 מכתבי תשובה מהמשתכנים המביעים רצונם להמשך בניית הישוב במתכונת האמורה.

אנו בטוחים שעם הצעדים הראשוניים שיתבצעו, ולנוכח רצינותו של משרד השכון בעודד המשך הבניה, יצטרפו אלינו עוד רבים מהמשתכנים שלעת עתה "יושבים על הגדר".

לפי התמונה שהתקבלה אצלנו, ובהתאם להחלטה באסיפת המשתכנים, שהבניה תהיה כאמור לעיל בחברה הציבורית בחסות משרד השיכון.

אי לכך, אנו מבקשים ממך, מאחר והזמן רץ, והמשך השלבים הבאים כגון יצירת קשר עם חברות בניה ציבוריות, תלוי בהחלטות קונקרטיות של משרד השכון, נבקש לטפל בדחיפות בענייננו ולהביאו לשלב ביצועי.

ישנם משתכנים נוספים אשר נקטו יוזמה פרטית ועלו לשטח לבנות, הקבוצה מונה כ-27 חברים אשר אמורים להצטרף לבניה עם חברה ציבורית ברגע שנתחיל לפעול.

נשמח מאוד שתקבע לנו פגישה אתך בקרוב על מנת ללבן במשותף דרך פעולה להצלחת הישוב והקמתו בהקדם.

בכבוד רב,

יושב ראש "עמותת משתכני נופים".

בס"ד
כא' אדר תשמ"ז
22 במרס 87.
א' 0032/24



"נוה צוף"
אגודה שתופית להתישבות קהילתית בע"מ
חלמיש
ד.נ. מודיעין 71945
טל. 08/243843, 08/243938

לכבוד:
מר עמוס אונגר/מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית ראש הממשלה
ירושלים.

כבוד,

הנידון: הזמנה לטכס חנוכת בית הכנסת בנוה-צוף.

בשם מזכירות נוה-צוף וכל תושבי הישוב, אני מתכבד להזמין את כבודו להשתתף אתנו ולשאת דברי ברכה, בטכס חנוכת בית הכנסת בנוה-צוף, שיתקיים אי"ה בל"ג בעומר, יום ראשון, ה' - 17 במאי 87.

השלמתו של בנין בית הכנסת מהווה את גולת הכותרת למאמץ ההתישבות שלנו בעשר השנים האחרונות. זכינו לאכסניה נאה, מרשימה ומיוחדת שתשמש אותנו כבית כנסת, בית מדרש, ואולם נוסף כבית תרבות.

הקמת המבנה המיוחד התאפשרה עקב תרומה נדיבה של משפחה יהודית מחו"ל והטכס יתקיים בנוכחות המשפחה התורמת. בחנוכת בית הכנסת אנו מאחדים את הבנין הרוחני עם הבנין הגשמי שבמפעל הציוני, כדרך שנעשית בישוב יום יום:

מיזוג גלויות אמיתי. ותיקים עם חדשים, צברים ועולים מכל תפוצות ישראל.

יחסים משלימים ופוריים בי. דתיים בנוה-צוף לבין חילוניים בישוב השכן בית-אריה. יחסי שכנות טובים עם אוכלוסיה ערבית (נציגיה יהיו בטכס).

נשמח מאוד אם יוכל כבודו לכבדנו בנוכחותו.

בכבוד רב,

י. שדמי,
יו"ר אגודת נוה - צוף.

מצורף:
סדר יום.
תרשים בית הכנסת.

בס"ד
כא' אדר תשמ"ז
22 במרס 87.
א' 0032/24

נוה צוף.
אגודת שתופית להתישבות קהילתית בע"מ
חלמיש
ד. נ. מודיעין 44845
סל. 08-243938 ; 08-243843.

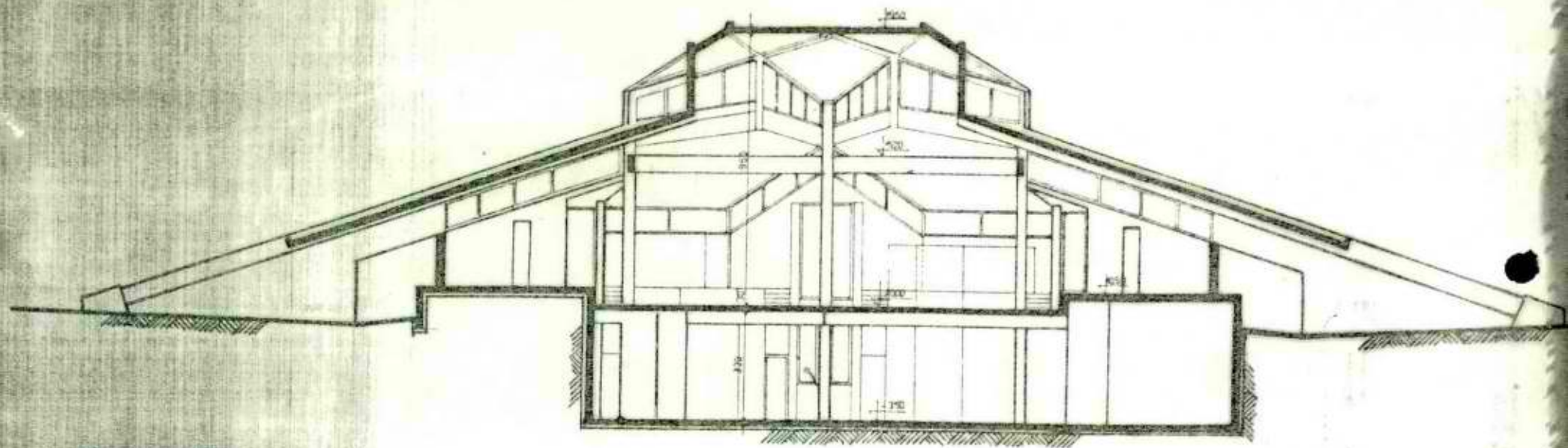
על סדר היום:

משעה - 16.00 - 17.30 - הכנסת ספרי תורה.

משעה - 17.30 - 19.30 - חנוכת בית הכנסת.

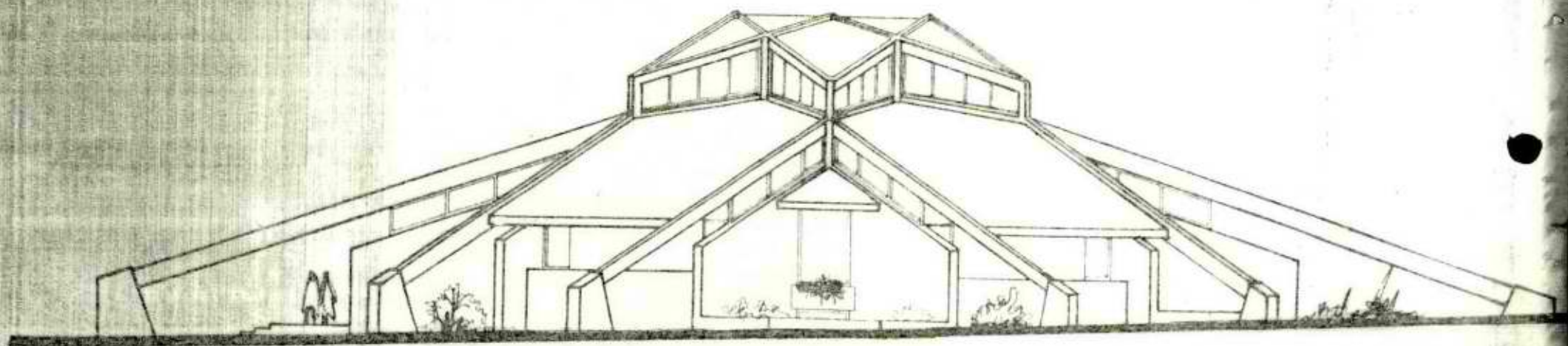
משעה - 19.30 - 21.00 - סעודת מצוה.





SECTION

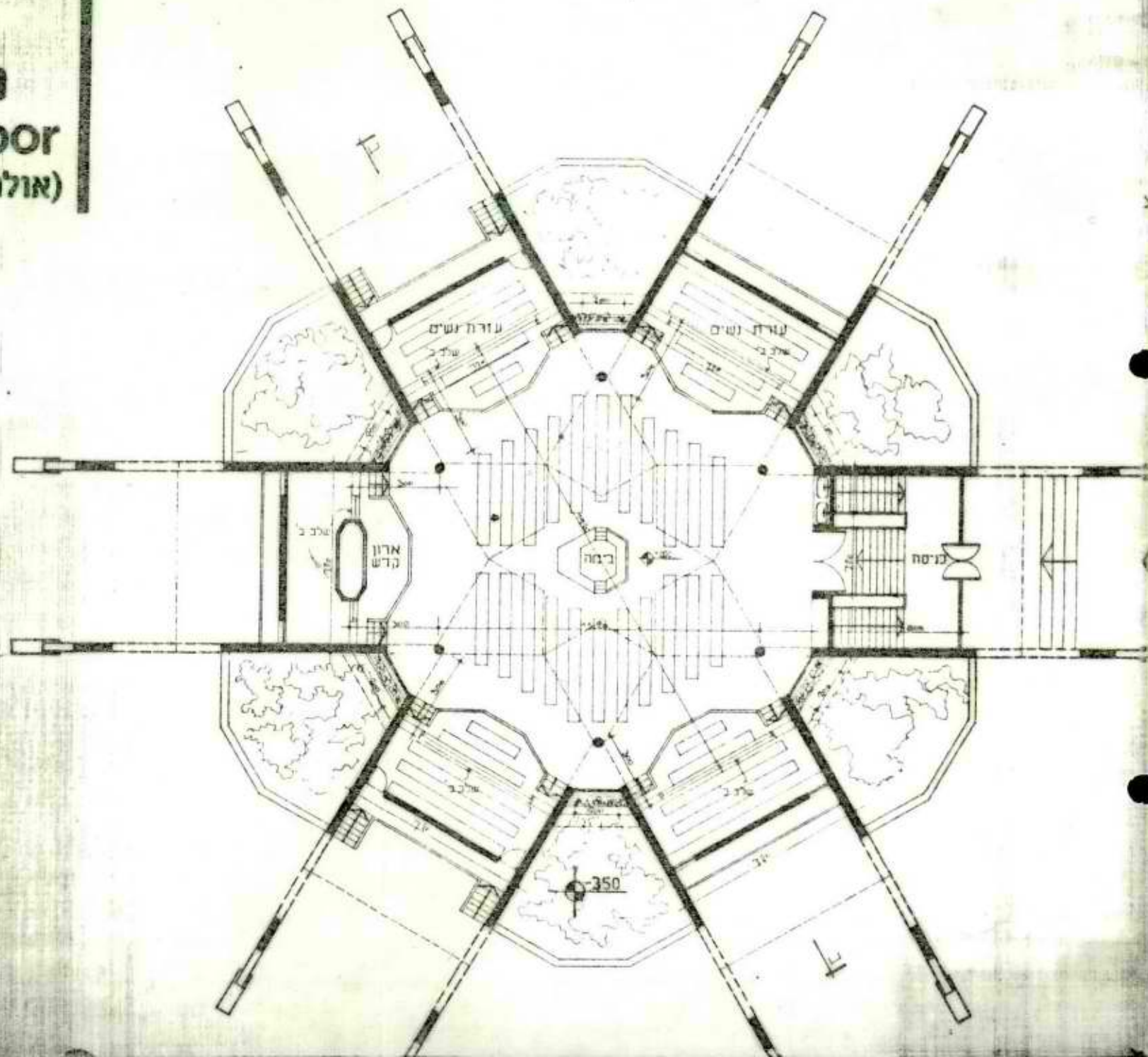
חיתך



ELEVATION

חזית

חפלים כניסה
Entrance Floor
 (אולם תפילה) (Synagogue)



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל

תאריך: 19.3.87
מספר :

טכס חנוכת הישוב מכבים ביום 24.3.87
בהשתתפות ס/רוה"מ ושר הבינוי והשכון
מר דוד לוי

DATE: 10/10/50

RE: [illegible]
[illegible]
[illegible]

6000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/50 BY [illegible]

מ כ ב י ם

הישוב מכבים שהוקם באיזור מודיעין, נועד להיות מרכז לתנועת מכבי העולמי.

על-פי התכנון אמור המרכז לשמש כמחנה קבע לנוער ישראלי ומרכז ספורט לתנועת מכבי העולמי, כאשר בצמוד לו מוקמות יחידות-דיוור לסגל הפעילים של המוסד החינוכי ולאנשי מכבי העולמי.

בשלב הנוכחי הוקמו במקום כ-120 יח"ד, כולל מבני ציבור עבור המתדיישים. מימון הבניה, התשתיות ומבני הציבור בתוך הישוב, הינו על חשבון המתדיישים.

משרדנו סייע בביצוע תשתיות לראש השטח ובמתן משכנתאות לזכאים לכך בלבד (ישוב באזור סיוע ג').

עד כה השקיע המשרד בתשתיות סך של כ-1,000,000 ש"ח עבור פריצה, מים וביוב וקו חשמל. בשנת התקציב 1987 ישתתף המשרד בביצוע כביש הגישה בסכום נוסף של כ-250,000 ש"ח.

התכנית להקמת מרכז מכבי העולמי טרם יצאה לפועל, לעומת זאת מתכוון הישוב להגדיל מספר המתדיישים ב-150 יחידות-דיוור נוספות.

THE UNITED STATES OF AMERICA

VS.

JOHN DOE

Defendant

Case No. 100-100000

IN SENATE

AND HOUSE OF REPRESENTATIVES

OF THE UNITED STATES

DOES CERTIFY THAT

THE FOLLOWING IS

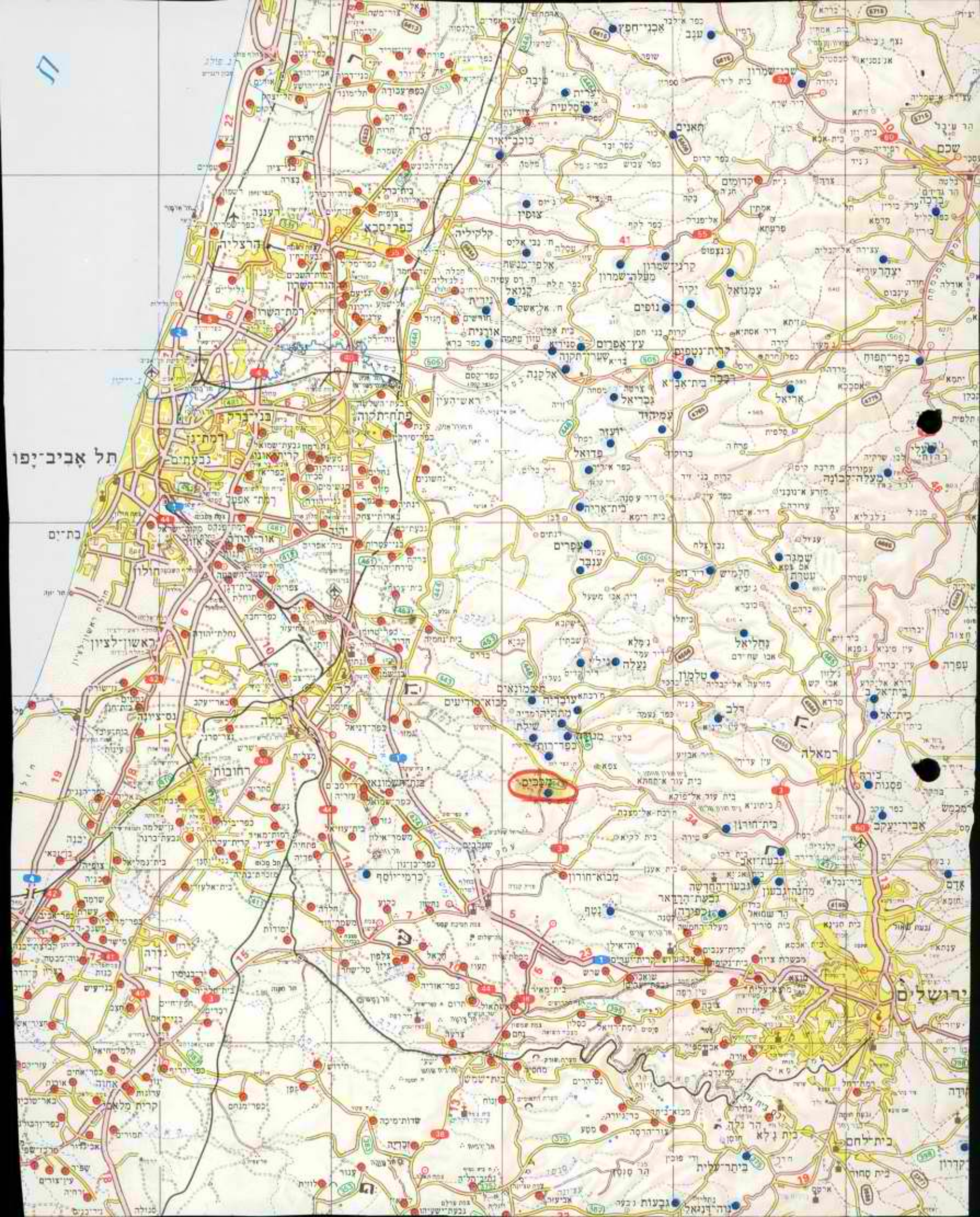
A TRUE AND CORRECT

TRANSLATION OF THE

ORIGINAL DOCUMENT

FILED IN CASE NO. 100-100000

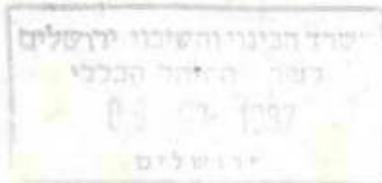
ON THIS 100TH DAY OF 100, 1000



תל אביב-יפו

ירושלים

6 במרץ 1987



לכבוד

מר עמוס אונגר

מנכ"ל משרד השיכון

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.נ.,

הנדון: הישוב אורנית

הנני מעביר אליך מסמך נוסף שהתקבל בימים אלה ממשרד החקלאות, האגף לתכנון ופתוח המים והתשתית החקלאית הממחיש לך עד כמה קשה בעייתנו בכל בתחומים וזאת בהמשך לפגישתנו משבוע שעבר.

לידיעתך.

בכבוד רב,


אלי ישראל מנכ"ל

דלתא להשקעות ולמסחר

(קרני שומרון) בע"מ

העתק: מר יהודה המאירי

מנהל מחוז מרכז

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הרשות לתכנון ופתוח החקלאות
ההתיישבות והכפר

נציבות המים

האגף לתכנון ופתוח המים והתשתית החקלאית

23 בפברואר 1987



לכבוד

מר א. ישראלי

מנכ"ל אורנית

א.נ.,

הנדון: קידום מימון קו מים ליישוב אורנית

מכתב מיום 13.1.87

כפי שנמסר לך מספר פעמים מקור המימון האפשרי להחזר מימון זה הוא
תקציב מיוחד שיועבר אלינו ממשרד השיכון.

לצערי וכפי שידוע לך משרד השיכון אינו מתקצב את אורנית.

ברצוני להזכירך שלפני הקמת המפעל בדיונים אצל סגן השר מר מ. דקל
נמסר לכם מפורשות שלא תקבלו החזר מימון כל עוד משרד השיכון לא יכיר
בישוביכם לצורך הקצאת תקציבים, כתוצאה מכך אין תאריך בהסכם שחתמתם
עם חב' מקורות.

אבקשן להבא לפנות למשרד השיכון ולא לחב' מקורות או אלינו.

ב ב ר כ ה

ד. דוגב

העתק: מר י. זכאי - מנכ"ל מקורות

מר ש. קנטור - מהנדס ראשי

עו"ד ר. כהן - מחלקה משפטית

מר לחובסקי - משרד השיכון

מר ב. קצובר - יו"ר מועצה אזורית שומרון

מר א. אלה - סמנ"כל לכספים

מר א. מאיר - משנה למנכ"ל

רחוב אבן-גבירול 68, תל-אביב מיקוד 64952 - טלפונים: 26 49 65 - ו 26 82



التاريخ 20 يوليو 86

الرقم



Handwritten signature in Arabic script.

לכבוד

מר שלו

מנכ"ל משרד הביטחון והשכון

ירושלים.

אדון נכבד,

הנידון :- בקשה להקצבה לשנת הכספים 1987/86.

הנני מנצל הזדמנות זו ע"מ להביע הערכתי הגדולה בפני כב' על סיועכם המתמיד לנו, ועל עמדתך החיובית כלפי, אשר הביאה לפתוח הכפר ושגשוגו, ובאשר לנ"ל ברצוני לציין שקבלתי הזמנת משרדכם מס' 12085/68955/86 בסך 40.000 שק חדש, בהפתעה גדולה מאחר וחשבתי על סכום כה גדול מההקצבה הנ"ל, מה עוד שסכום זה יחשב לשנת הכספים 1986/87, ולא לשנה שעברה 1985/86. לכן ולאור הנחיצות הרבה לבצוע עבודות סלילה נוספים בכפר, שכב' ללא ספק יודע היטב, אבקש התערבותך האישית לאישור הקצבה נוספת.

תקוותי גדולה בכב' שבקשתי תתקבל בחיוב

ואני אסיר תודה לכב',



העתק:

-בתיק המועצה.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ב' באדר תשמ"ז
3 במרץ 1987

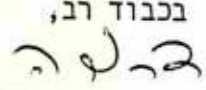
לכבוד
סא"ל דן נחושטן
רע"ן התיישבות ובטחון משלים
ד.צ. 02673
צ.ה.ל.

א.נ.

הנדון: בניית הישוב נופים
מכתבך מיום 15.2.87

משרד הבינוי והשיכון בודק אפשרויות לטיפול בישוב
נופים.

הבנייה המתבצעת ע"י המשפחות המצויינות במכתבך, אינה
על דעת המשרד והמשרד אינו מעורב בה.

בכבוד רב,

ד"ר צפורה צפירי
עוזרת המנהל הכללי



מפקדת	קחל"ר
ענף התיישבות ובטחון משלים	
ד.צ.	02673
טל'	814472
מב	694 - 81 -
שבט	תשמ"ז
15	פבר' 87

✓ משהב"ש ירושלים

משרד המנכ"ל

ד ר ר ה

הנדון: בנית היישוב נופים

1. ביישוב נופים החלו כ- 50 משפחות לבנות, זאת לאחר הפסקה של כשנתיים.
2. על מנת לטפל בכל הקשור למרכיבי בטחון ביישוב עלינו לדעת אם יש למשהב"ש זיקה כלשהיא עם היישוב או שהוא ממשיך להיות יישוב בהקמה פרטית.
3. אבקש תשובתך לנושא.

דן נחושתן, סא"ל
רע"נ התיישבות ובטחון משלים

דנ/אילת

עותקים:

חטמ"ר איו"ש 877- ק. הגמ"ר

תיק יישוב

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ו בשבט תשמ"ז
25 בפברואר 1987

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
איזור יהודה ושומרון

א.נ.

הנדון: נופים

במענה למכתבך מיום 19.1.87 הריני מתכבד להודיעך כי משרד הבינוי והשיכון
שוקל בחיוב את פנייתך של משתכני נופים לסיוע להשלמת הישוב.

בתפקידי הקודם קיימתי פגישה במשרדך לפני כחצי שנה, והעליתי בפניך נושא
זה.

מכל מקום כל הסדר שהוא יהיה בכפוף להסכם הפשרה משנת 1984 ובהסכמת בית-המשפט.

ביקשתי מנציגנו לתאם עימך את הנושא לפני כל פעולה מחייבת, שתעשה בשם משרד
הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר א. נטף, מנהל אגף נכסים ודיר
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי



המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 6-5-245334

ירושלים

סימוכין 419

תאריך 19.1.87

אל: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הסניפים

חברון

טל. 02-961623, 962836

כית לחם

טל. 02-742593

יריחו

טל. 02-922616

רמאללה

טל. 02-952747

שכם

טל. 053-72511, 71631

טול כרם

טל. 053-88703

ג'נין

טל. 065-93767

הנדון: נופים

1. מכלי התקשורת נודע לי הבוקר כי משרדכם מקציב סכום כספי למימון חלק מהתשתית במסגרת עזרה למשתכנים.
2. אם אמנם כך הדבר, אבקשך להורות על תיאום מלא עמי לפני כל פעולה שהיא כיוון שהנושא בהליכים משפטיים עקב אי כבוד תנאי חוזה שנחתם עמי.
3. כמו-כן, לשקול מילוי ההתחייבויות בגין גבולות שטח הפעילות באתר וכן קצב בנית המבנים הציבוריים במקביל לבנית הבתים.
4. אנא הוראותיך.

ב כ ר כ ה

י: בהרי
הממונה

העתק: מנהל מינהל מקרקעי ישראל, כאן.
יועמ"ש מינהל מקרקעי ישראל, כאן.
עו"ד א. זילברברג, פרקליטות המדינה, ת"א.
רע"ן תשתית, מנאה"ז איו"ש.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבניה
כפרית ויישובים חדשים

תאריך: 23 בפברואר 1987

מספר:

מ כ ב י ס

הישוב מכבים שהוקם באיזור מודיעין, נועד להיות מרכז לתנועת מכבי העולמי.
על-פי התכנון אמור המרכז לשמש כמחנה קבע לנוער ישראלי ומרכז ספורט לתנועת מכבי
העולמי, כאשר בצמוד לו מוקמות יחידות דיור לסגל הפעילים של המוסד החינוכי ולאנשי
מכבי העולמי.

בשלב הנוכחי הוקמו במקום כ- 120 יח"ד, כולל מבני ציבור עבור המתדיישים.
מימון הבניה, התשתיות ומבני הציבור בתוך הישוב הינו על חשבון המתדיישים.
משרדנו סייע בביצוע תשתיות לראש השטח ובמתן משכנתאות לזכאים לכך בלבד
(הישוב באיזור סיוע ג').

עד כה השקיע המשרד בתשתיות סך של כ- 900,000 ש"ח עבור פריצה, מים וביוב וקו חשמל.
בשנת התקציב 1987 ישתתף המשרד בביצוע כביש הגישה בסכום ג'וסף של כ- 250,000 ש"ח.

הערה:

התכנית להקמת מרכז מכבי העולמי טרם יצאה לפועל, לעומת זאת מתכוון הישוב להגדיל
מספר המתדיישים ב-150 יחידות דיור נוספות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כד' בשבט תשמ"ז
23 בפברואר 1987

סיכום מדיון שנערך בנושא: נופים ואבני חפץ
מיום 22/2/87

השתתפו: הי"ע. אונגר, י. מרגלית, א. סורוקה, א. נטף, א. אשורי, צ. בירן,
א. לוין, ס. אلدור, י. צור, ד. בן יהודה.

נופים:

י. מרגלית: קיים נתון בשטח - על המשרד לבצע תשתית עד ראש השטח.
אין לשנות סוג הישוב מ-ג' ל-ב', אך יש לסייע ל-100 הנמצאים
בגרעין הראשוני בסיוע גבוה יותר. יש להגביל הישוב ל-200 יחיד
בלבד. (בשל כדאיות החברה להכנס לפרוייקט)

א. נטף: קיימות שתי אפשרויות:

- 1) מציאת פתרון אלטרנטיבי בישוב אחר המשתלב במדיניות הכללית של
חיזוק קיימים כגון: אריאל וקרני שומרון.
 - 2) לתת סיוע ולהגביל הישוב ל 100 - 150 משפחות.
- מעורבות המשרד תוכיח שהמשרד טעה בשיקוליו בעבר. מעלה חשש שמעורבות
המשרד תביא לעלויות שהמשרד לא התכוון ולא אמד אותן.
אין לחייב קיום 100 משפחות למתן סיוע.

י. פתאל: אין להגביל הישוב בעתיד. בשלב ראשון יש לתת סיוע ל-100 - 150 משפחות.

א. אשורי: פיתוח ישוב בנופים יהיה איכותית וכמותית ע"ח הישוב אריאל.
יש לפתור הבעיה של משפחות הנמצאות בגרעין. יש לתת סיוע נוסף
או אלטרנטיבי למשפחות אלה, אך לא לשנות סוג הישוב מ-ג' ל-ב'.

ס. אلدור: ימשיכה עם דברי א. נטף.

א. לוין: יש לבחון נפח הבעיה, מבחינת היקף וסוג ההלוואות שנטלו המשפחות
והעלויות הנדרשות. חברה שתכנס לפרוייקט, לא תסתפק ב-100 יחיד הראשונות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

א. סורוקה: מדובר בשוב בלב השומרון ובו למעלה מ-100 משפחות, על כן מהווה בעיה לאומית.

העברת המוקד לשוב אחר לא נראה מעשי. על כן יש לקבוע שהמשרד יבצע פיתוח לראש השטח, בתנאי שיהיו 80 משפחות לפחות, ולבצע ההשלמה והפיתוח באמצעות חברה.

בעסקה עם חברה ייקבעו התנאים מראש:

א. מינימום 80 יחיד בשלב א'.

ב. קרקע 5% מערך השמאי.

ג. החברה תוכל לקבל 100 מגרשים נוספים.

ד. סיוע ל-100 יחיד נוספות שיוגדר מראש.

ה. המשרד יבצע פיתוח לראש השטח.

על החברה לקבוע עלות הפיתוח הכללי.
הישוב יכול לא יותר מ-200 מגרשים כדי למנוע פגיעה בהתחזקות אריאל וקרני שומרון.

החלטה

המשרד יכנס למשא ומתן עם מספר מצומצם של חברות מובילות בענף על מנת לקבל הצעות לפתוח ולהשלמת הישוב נופים, בהסתמך על הסכם הפרשה שהושג ב-1984.
הדבר יעשה על דעת כונסי הנכסים והסכמת בית המשפט, זאת בתנאי שיהיו לפחות 80 משפחות.

בבסיס המו"מ יש לעמוד על הנקודות הבאות;

- 1) העמדת הקרקע על ידי מ.מ.י. במחיר שלא יעלה על 5% שמאי
- 2) תועמד אופציה לחברה לפיתוח מגרשים שלב א', וברמת סיוע שתיקבע ל-100 משפחות נוספות.
- 3) 80 משפחות שנטלו הלוואות מבנק טפחות דיסכמו עם הבנק.

מדינת ישראל
משד הבינוי והשיכון
לשבת המנהל הכללי

- 3 -

אבני חפץ

צ. בירן: מבחינה מפשטית אין מניעה, השטח פתוח.

א. נטף: אין מקום לשוב עירוני גדול, קיימת בעיית תעסוקה, אם קיימת חובה לביצוע החלטה כי להקים ישוב קהילתי ולבצע כביש גישה.

א. סורוקה: אין הצדקה להקמת ישוב עירוני גדול גם אם הוצאות לביצוע התשתית גדולות.

י. מרגלית: בראייה לטווח הרחוק לא ניתן להקים ישוב אבני חפץ מאחר שקיימת בעיה במשיכת אוכלוסיה גם אם הסיוע יהיה ב' ו-א'.

רשמה: ד. צפריני.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כי"ד בשבט תשמ"ז

23 בפברואר 1987

לכבוד

אדר' שקד-קצף בע"מ

מצדה 19

תל-אביב

א.נ.

הנדון: ישוב נופים

בימים אלה אני מקיים דיונים בנדון.

עם קבלת ההחלטות, נשוב ונבחן פנייתכם ונודיעכם בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

עמוס אונגר

המנהל הכללי

שקד קצף אדריכלים בע"מ

שמואל שקד/אדריכל מתכנן ערים
חיים קצף/אדריכל מתכנן ערים
רחוב מצדה 19, תל-אביב
טלפון: 240333, 231223

87/20/259

תל-אביב, 5 בפברואר 1987
ו' בשבט תשמ"ז

לכבוד

מר עמוס אונגר,
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון,
משרד הבינוי והשיכון,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: - י ש ו ב נ ו פ י ס .

עם מנויך למנהל כללי של משרד הבינוי והשיכון, יורשה לנו לאחל לך הרבה הצלחה במילוי תפקידך החדש.

נודע לנו באמצעות ועד משתכני נופים על ההמלצות שלך, עוד במסגרת תפקידך הקודם, בענין הפתרון העתידי לשוב נופים.

בשמנו, ובשם המתכננים האחרים אשר היו שותפים למלאכת ההקמה של הישוב, הננו מביעים את בטחוננו כי במסגרת התכניות לבניית הישוב, בעזרת משרד הבינוי והשיכון, יישמרו כל זכויותינו, והננו חוזרים על הצעתנו להתגייס לעזרה ולחדש מיד את תפקידנו.

אנו מאמינים כי לנו, ולמתכננים השותפים שלנו, הידע והכישורים המתאימים ביותר לחדש את פעילות הקמת הישוב.

אנו מציעים, כדי לשמור על המומנטום שיצרת בנדון, להפגש, לנוחיותך, כדי לקבוע קוים מנחים לתכנון הישוב ולוח זמנים לחידוש פעילות ההקמה.


בכבוד ו רב,

שקד-קצף אדריכלים בע"מ

העתק:-- אינג' ליבוביץ - מהנדס קונסטרוקציה, ת.ד. 186, בית רסקו, באר-שבע
אינג' רפי כהן - מהנדס חשמל וטלפון, שד' הנדיב 9, חיפה
אינג' פולק - מהנדס אינסטלציה סניטרית, רח' נחום 27א', תל-אביב
ד"ר מריניאנסקי - מהנדס מים וביו, רח' חוני-המעגל 4, תל-אביב
דגש הנדסה (דני פוקס) - מהנדסי כבישים, רח' קריניצי 107, רמת-גן



קדומים אלון מורה

קדומים ר.נ. שומרון מיקוד: 44853 טל. 39221, 052-39113

כ" בשבט תשמ"ז
מאריך: 19.2.87
מספר: 4041
מספר:



לכבוד

מר בוריס גרינברג

מהנדס מחוז המרכז

משרד השכון

תל-אביב

הנדון: הבעת הערכה והוקרה

1. במהלך חודש 12/86 קויימו בחירות ביישובנו קדומים. באופן טבעי, צוות הנבחרים למד ובדק את כלל נושאי הישוב, שבוצעו בעבר והעמידים להתבצע.
2. במסגרת בדיקה זו נוכחנו לראות עד כמה הצוות שאותו מופקד על נהולו יצר ובצע ביישובנו.
3. בתקופה זו שהחברה הישראלית נחז גיטא ואופסת יעדים לאומיים, ומאידך גיטא הבקורת העצמית על מוסר העבודה הינו לקוי, רואה אני חובה לציין את המסירות והמקצועיות בבניית והגדלת יישובנו, הישוב הראשון, בהתחדשות הישוב היהודי בשומרון.
4. בתקופה שגם לעתיד נשכיל לשחק פעולה ונצליה להעמיד את קדומים במקום הראוי לו מתוקף היותו הישוב הראשון בשומרון.
5. בשם המזכירות החזשה וחושבי הישוב שולה אני את הוקרתנו והערכתנו לך ולכל צוותך.

בברכה

יו"ר מזכירות קדומים
נחמן ריבקין

העתק: שר השכון

מנכ"ל משרד השכון

ראש מוא"ז שומרון

סלולר
TELEGRAMME
סלולר

סלולר
TELEGRAMME
סלולר



תאריך 231 4008334
תלמידי בטכנון 18 59 1500

111

עמוס הונגר
מנכ"ל משרד השכון קרית הממשלה מזרח ירושלים

1. מספר משתכנים הדושים בחידוש הבניה הוא כמעלה מ-90. המספר עוד יגדל אם חדוש הבניה במועל.

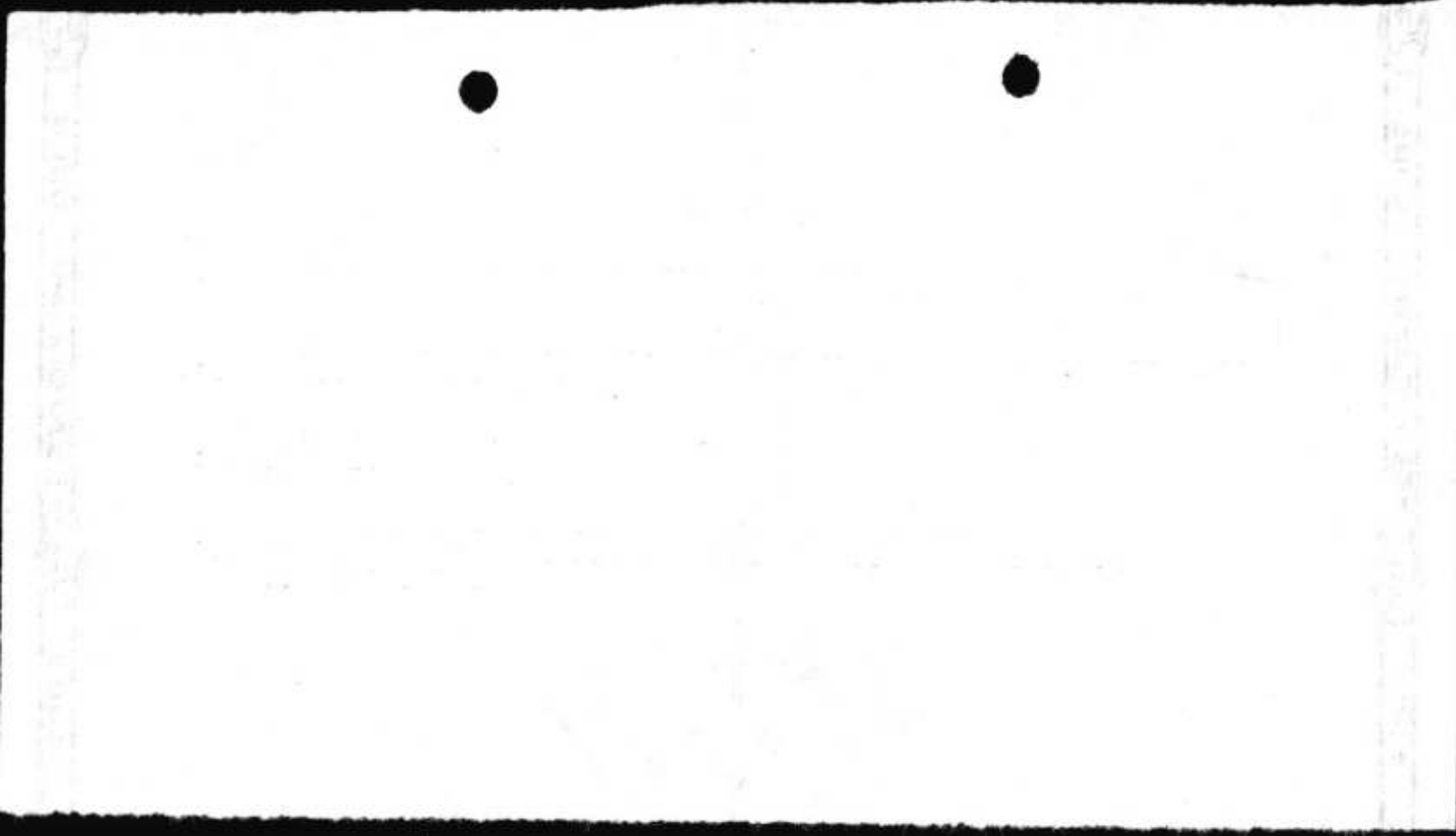
2. הנכונות והתלהבות של המשתכנים יעלמו אם לא תעשנה פעולות מידיות לחדוש הבניה.

3. קבלת אשור משרד השכון לתקצוב המובטח ביה תנאי לחדוש הבניה. כלא תשובה חיובית בהקדם תהרוס התכנית סופית עוי"ד גדעון קריב

אמר יריב
ללא יו
אמר יריב
אמר יריב

4

90 50



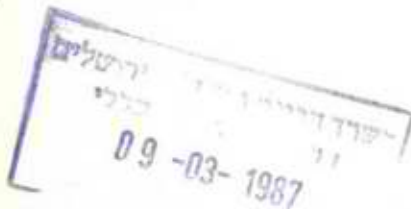
אתנה

תנועת ההתיישבות של גוש אמונים
אגודה שיתופית מרכזית הקלאית בע"מ
רח' דמת הגולן 25 ב' רמת-אשכול
ת"ד 18181 ירושלים 91181
טלפונים: 02-816688-9

תאריך: 13/02/87

13/02/87

מספרנו: 116



לכבוד

מר דוד לוי

סגן ראש הממשלה שר הבינוי והשיכון

ירושלים.

כבוד השר שלום.

הנדון: הערכות לקליטת עליה

תנועתנו עוסקת בהצלחה בתחום קליטת עולים בישובים ובנסיון הציבורי לפתיחת שערי ברה"מ.

בחודשים האחרונים מסתמנת אפשרות שאכן אחינו מברה"מ יעלו ארצה.

אבקש להנחות את עובדי משרדך להכין תוכניות שיאפשרו קליטת עליה בישובנו וברחבי יש"ע.

בברכת בני הארץ

אורי אריאל

מזכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לבינוי ערים

יג"ב בשבט והתשנ"ז
12 בפברואר 1987



אל: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי

הנדון: אבני חפץ

מצ"ב בדיקה משלימה של עלויות הפיתוח המשווערות של תשתיות עד ראש שטחו של הישוב. העלויות מתייחסות למספר תוואים אלטרנטיביים של כבישי הגישה ולהיקף ביצוע מלא ומושלם (7 מ' רוחב כביש ו- 3 מ' שוליים).

כמו כן נבדקו מצבם וקיבולתם של ישובים שונים באזור צפון-מרכז השומרון, קיימים ומתוכננים.

בברכה,
ס. אהרן
סופיה אלדור

העתק: נ. פלד

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לבינוי ערים

יג"ב בשבט התשמ"ז
12 בפברואר 1987

אל: ס. אלדור
הממונה על היחידה לבינוי ערים

I ישובי מוא"ז שומרון, סביב אבני חפץ *

י ש ו ב	מס' משפחות מאכלסות	קיבולת יח"ד	ה ע ר ו ת
סלעית	44	160	
יערית	---	700	6 שלדי בנינים
עינב	35	210	בנה-ביתר בבניה, במקום המגורים הזמניים
שבי שומרון	67	200-250	
חומש	24	273	

* מקור: מוא"ז שומרון, דו"ח מאוקטובר 1986.

לפי לשכת התכנון יו"ש (ע. וסרטייל)

הטיפול ביערית הופסק; לא הצליחו להוכיח בעלות על הקרקע. התכנון עבור 300 יח"ד.

עינב - ישוב זמני, אין תוכנית מאושרת.

סלעית - קיבולת 126 מגרשים, הכל גמור...

צור נתן - מושב ותיק (לפני 1967) אין נתונים בל.מ.ס. ביחס לאוכלוסיה.

כוכב יאיר - עלו על הקרקע כ- 600 משפחות. קיבולת כ- 1,200 משפחות.

הערה: ההתייחסות אל עינב, שבי שומרון וחומש, המצויים ממזרח לאבני חפץ, מופיעה בהעדפה לכביש גישה צפוני אל אבני חפץ, כחלק ממערך ישובים זה לצרכים חברתיים וחינוכיים, המשלימים זה את זה (ראי מקור במכתב של אברהם שבות אלייך, מיום 6.2.85).

מדובר בהכרזה על אדמות מדינה, שבוצעה עוד בשנת 1984. על ההכרזה הוגשו עררים (על ידי ערבים מקומיים) וכולם נדחו, באופן סופי, על ידי ועדת עררים צבאית, בהחלטה מיום 26.11.86.

כתוצאה מההחלטה הנ"ל נותר שטח פנוי כאדמת מדינה בגודל של 1,100 דונם. השטח כולו הוקצה בהסכם בין הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש לבין הקרן לגאולת הקרקע.

III אלטרנטיבות גישה לאבני חפץ ועלות - ישראל אדלר.

1. אלטי צפונית - נור א-שמס - אבני חפץ
6% ק"מ אורך כביש עלות 5.2 מיליון ש"ח (לפי 800,000 ש"ח/ק"מ).
2. אלטי מערבית - בין ארתח לפרעון - אבני חפץ.
9.1 ק"מ אורך כביש, עלות 7.3 מיליון ש"ח
שתי אלטי אלו לפי שילוני - עוקפי טול-כרם.
3. אלטי דרומית - כביש המערכת, עליה לכביש קיים עד קירבת שופה ומשם לאבני חפץ.
אורך 7.1 ק"מ כביש חדש + 5% ק"מ שיפוע כביש קיים.
עלות 8.0 מיליון ש"ח (עלות שיפוע כביש קיים 50% מכביש חדש).
4. אלטי משנה - כביש המערכת, המשכו בתוואי הסופי של הכביש האזורי לעינב (במקום שימוש בכביש קיים) וממנו עליה לאבני חפץ. אורך כביש 11 ק"מ.
עלות 8.8 מיליון ש"ח (זו אלטי המועדפת על ש. פרהנג).
5. אלטי אגוף מזרחי - כביש המערכת, עליה על הכביש הקיים לשופה ואגוף ממזרח לאבני חפץ.
8 ק"מ כביש חדש + 8 ק"מ שיפוע כביש קיים. עלות 9.6 מיליון ש"ח.
6. אלטי מזרחית - גישה מכביש אזורי עינב לאבני חפץ 6 ק"מ אורך כביש עלות 4.8 מיליון ש"ח.

אספקת מים.

הצינור שיש לקחת בחשבון הוא של 6" ובאורך כולל של כ- 6.5 ק"מ

עלות לק"מ \$ 60,000 שהם כ- \$ 400,000

בריכת אגירה 500 מ"ק בעלות של \$ 100,000

סה"כ עלות אספקת מים \$ 500,000

הערה: במקום אחר מדובר על משיכת קו מאזור שער אפרים, באורך 10 ק"מ.

מערכת ביוב.

אין כל אפשרות לבצע מערכת ביוב מרכזית וזאת עד לגיבוש מערכת הישובים היהודיים וכן בניה של כמה אלפי יח"ד באזור.

עד אז יש לבצע פתרון מקומי, שיתאים לשלב הראשון ל- 500 יח"ד, הכולל קו סילוק למרחק של כ- 1 ק"מ וכן מתקנים לטיהור ופיזור.

סה"כ כ- \$ 500,000.

הערה: למערכת סילוק שפכים אזורית, לשלב ב', האפשרות הנראית היא קו לאזור טול-כרם, באורך של כ- 10 ק"מ.

אספקת חשמל.

המרחק לקו מתח גבוה הוא כ- 6 ק"מ (קו החשמל היחידי באזור, ממנו אפשר למשוך חשמל ליעוב, עובר לאורך כביש טול-כרם שכם). עלות לק"מ כ- \$ 35,000 שהם כ- \$ 200,000.

ב ב ר כ ה,

נחום פלד

שבלת, רוברטס וסמט / עורכי דין ונוטריון

שדרות חטשילד 63, תל-אביב 65785
טלפון: 292678, טלקס: 341736 VISTAIL
פקסימיליה: 03-201104

תל-אביב, 11 בפברואר 1987

אמנון שבלת
ריצ'רד רוברטס
חיים סמט
יוסף מאיר
חיים שטרן
מרדכי של
יעקב שטיינמץ
ענת גרין

ד"ר דעוון קריב/יועץ

לכבוד
מר עמוס אונגר
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.,



הנדון: "נופים"

הנני כותב מכתב זה בתוקף תפקידי כיועץ המשפטי של עמותת משתכני נופים וכאחד מכונסי הנכסים של קרקעות נופים.

1. במפקד שנערך בקרב חברי העמותה נתקבלו הממצאים הבאים:-

56 משפחות מעונינות בהמשך הבניה אם הבניה תתבצע על ידי חברה קבלנית ממשלתית או פרטית מתאימה בגבוי משרד השיכון.

27 משפחות מעונינות בבניית בתייהן באופן עצמאי באמצעות אגודה אשר הוקמה על ידם לצורך זה. רוב המשפחות בקבוצה זו כבר החלו בפעולות ממשיות בבניית בתייהן למרות שהוזהרו על ידי כונסי הנכסים מפני ביצוע צעד זה.

2. בישיבה משותפת של נציגי שתי קבוצות המשתכנים, גובשה ההצעה הבאה להמשך בניית נופים:-

א. אגודת משתכני נופים תקבל על עצמה את בניית פרויקט נופים במלואו (כ-100 בתים בשלב א' ויתרת המגרשים בשלבים נוספים בתים, לאחר השלמתו של שלב א').

ב. האגודה תארגן, תפקח ותבצע את בניית בתי המשתכנים הרוצים בבניה עצמית. במקביל לכך תתקשר האגודה בהסכם עם חברה קבלנית הולמת אשר תפעל כקבלן משנה של האגודה לשם הקמת בתייהם של המשתכנים הרוצים בבניה על ידי חברה קבלנית שתהיה כנראה יקרה יותר, אך גם "בטוחה" יותר.

ג. עבודות התשתית והפיתוח אשר מתוכננות לבצוע במימון משרד השיכון תבוצענה לאחר שתוכח רצינות כוונתם של 70 משתכנים לפחות. הביצוע יהיה בדרך שיקבע משרד השיכון: התקשרות ישירה בין משרד השיכון וחברה מבצעת או באמצעות אגודת המשתכנים.

ד. אגודת המשתכנים תקיים מגעים עם משרדי הממשלה והגופים הנוגעים בדבר כדי להבטיח מימוןם והקמתם של מבני הצבור המינימליים הדרושים ליישוב.

שבלת, רוברטס וסמט / עורכי דין ונוטריון

- 2 -

ה. עם השלמת הבתים, התשתית והפיתוח של בתי המשתכנים (שלב א') ימסר לאגודה פיתוח יתרת השטחים בשלבים. האגודה תתחייב לשלם מתוך ההכנסות הראשונות שיתקבלו את חוב הנושים הלא מובטחים של נופים (כחצי מליון דולר). יתרת ההכנסות, אם תהיינה, תוקדשנה לפיתוחו וקידומו של הישוב ושיפור רמת השרותים בו.

3. בצוע התכנית מותנה, כמובן, בהסכמת ואישור הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון. ביום 3.2.87 נעשתה פגישה של כונסי הנכסים ונציגי עמותת המשתכנים עם הממונה, אשר התבקש לבדוק את האפשרויות השונות להמשך בצוע הפרוייקט בדרך שהותוותה לעיל, או בכל דרך אפשרית אחרת. כן התבקש הממונה לבחון את האפשרות להקטנת וביטול חובות דמי החכירה ויתר התשלומים בקשר למקרקעין שהצטברו לסכומים ניכרים. באותה פגישה הבהיר הממונה כי כל תכנית פעולה חייבת להגדיר לוח זמנים להשלמת שלבי הבניה, וכן להציג תכנית כספית שתצביע על סבירות גבוהה להשלמת הפרוייקט, כולל פיתוח והקמת מבני ציבור.

4. נראה לי כי על יסוד הנתונים והעובדות דלעיל, ניתן לגבש תכנית בניה אשר תעמוד בקריטריונים של הממונה ושל משרד השיכון, תבוצע באמצעות חברת בניה או אגודת המשתכנים, או אם הדבר יהיה מועיל מבחינה משפטית - בחסותם של כונסי הנכסים, ותביא לפתרון בעית המשתכנים והנושים של נופים.

5. תנאי ראשוני לגיבוש התכנית הסופית הוא קבלת פרטים מדוייקים ומחייבים ככל האפשר על התקציב אשר יועמד לפרוייקט על ידי משרד השיכון, באשר נושא זה יחד עם ההתחייבות לבניה של המשתכנים, הן השאלות המרכזיות בתכנית.

6. אודה לכם אם תואילו להבהיר בצורה מפורטת ומדוייקת את תכניות משרד השיכון בקשר לנופים, תנאיה ולוח הזמנים שלה. מיותר להדגיש כי יש חשיבות רבה בתשובה מהירה מאחר וקיים חשש כי שוק הבניה בישראל עומד בפני עליית מחירים העלולה לסכל את האפשרות הקיימת כיום להשלמת ישוב נופים.

לכבוד רב,
ד"ר גדעון קריב, עו"ד

העתקים:

- הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון.
- עו"ד פישלר, כונס נכסים.
- עו"ד מולאור, כונס נכסים.
- עמותת משתכני נופים.
- אגודת משתכני נופים.