

4-5

משרד

מחלקת ייעוץ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

2

בית

9.86 - 3.87

מחלקה

מחלקת ייעוץ

חיק מפי

4-5



שם תיק: הנהלת מחוז ירושלים - בניה עירונית - ביית

מזהה פרויקט: גל-7/15419

מזהה פריט: 000qW6v

כתובת: 2-113-1-9-4

תאריך הדפסה: 04/12/2017

(להתכתבות מכתוב במסגרת הממשלה)

זכר

התאריך
6.3.87

שם משפחה

דואר 83 י"ח

מספר

שם פרטי

הערה

הפ-ק"מ

המספר קודם ה"ח הוא באותיות
הבניה יחידה -

אלה הבניינים הם: גומא גמל
גמל גמל.

בניין

אלה

השרד המרכזי למספר קודם
09-03-1987

אשר
השר
הבינוי והשיכון



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ה בשבט תשמ"ז
24 בפברואר 1987

לכבוד
מר שילה גל
ראש המועצה האזורית
גוש-עציון

א.נ.

הנדון: פיתוח הדר בית"ר ע"י מר ג'ו רוזנברג

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 5.2.87 אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי
והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה
כפרית במשרדנו, אשר יבדוק הפנייה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,
א.נ.
עליזה חפצדי
מנהלת לשכת השר

מינהל הבניה ופיתוח חרשים	
דאר נכנס	
נתקבל בתאריך	
27-02-1987	
לטיפולו של	_____
לעיונו של	_____

העתק: מר י. מרגלית - כאן.



יצה אזורית גוש עציון

ון שבות דב קרי ירושלים טל. צי' 931701-02
מיקוד 90940

תשמ"ז
1987
בשבת
בפברואר
5
4/ק

לכבוד
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
מר דוד לוי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: פיתוח הדר ביתר על ידי מר ג'ו רוזנברג

לפני כשנה וחצי נתבשרנו על ידי מר ג'ו רוזנברג כי הוא מעלה גרעין למוקד בהדר ביתר.

לצערנו עוד באותו יום הסתבר לנו שכל הנטל באחזקה ודאגה לגרעין מוטל על שכס המועצה. גם הטיפול והמעבר למוקד החדש הנוכחי בוצע כל כולו על ידי המועצה האזורית ובאמצעות ה"חב' לפיתוח גוש עציון". כמובן שסיוע משרד-היה גולת הכותרת וגם בהזדמנות זאת ברצוני להודות לך על כך.

הסתבר לי מיד כי גם לחברי הגרעין היושבים במקום אין קשר וזיקה למר רוזנברג, ובעוד אשר הם רוצים להתחיל לבנות בתיהם לאלתר, הם נתקלים בבעיות עם הנ"ל.

מכל מקום מבלי לפגוע חס וחלילה במר רוזנברג שזכויות רובת לו. - מכיון שהשעה דוחקת ולצערי לא התרשמתי שמר רוזנברג מסוגל לבצע עבודות ולפתח האתר - הריני מבקש למצוא הדרך להעביר השטח לידי גורם מתאים - החברה לפיתוח גוש עציון, או כל חברה אחרת המסוגלת לפתח האתר לאלתר.

בהזדמנות זו הריני חוזר על בקשתי מבקורך באפרת בדבר הקצאת מס' טרומאסבסטים שישמשו כמבני ציבור במוקד הקיים.

בברכה נאמנה,

שלמה גל
ראש המועצה



התאחדות הסטודנטים

תאריך: 19/2/87
חוק מס:

מקום: 2/2

מחיר: 500 -

24-02-1987
לשכת המס

בית המדרש

אצ"ל ופד"ח
הגנה למדינה

הגנה למדינה

500

200

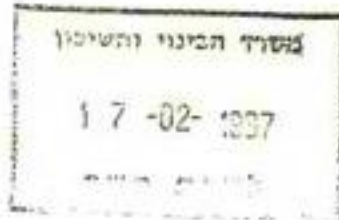
128.82

לשכת המס
מנהל המס
(מנהל המס, 2001, 100)



הכנסת

י"ב שבט תשמ"ז
11.2.87



לכבוד
מר דוד לוי
שר הבנוי והשכון
ירושלים

ידידי,

מאז כניסתי לכנסת קבעתי לעצמי כאחד היעדים את הטיפול בסידור דירות להשכרה. ראיתי בכך לא רק שליחות מפלגתית, אלא בראש וראשונה משום מעוה לשמוע בדברי-חכמים, שכן כ"ק האדמו"ר מגור שליט"א, שבהשראתו ובמעוותו אני פועל, רואה בפתרון בעיה זו אבן-יסוד למצוקות החברתיות בארץ. אין זה ענין אלקטורלי הנוגע לציבור הדתי בלבד, אלא הוא שייך לציבור כולו.

בתודע שבת תשמ"ז ינואר 1987 נפגשתי אתך בלשכהך, בענין בניות דירות להשכרה. באותו יום נפגשתי גם עם מנכ"ל המשרד לשעבר מר שילה ששון ובהשתתפות חברי הועדה לבניות דירות להשכרה.

בסיכום הפגישה הוחלט:

- א. משרד השיכון יעמיד למסקיעים בפרויקט את המשכנתא הניתנת לזוגות צעירים שצברו ט- 1400 עד 1599 נק', על הנאיה.
- ב. משרד השיכון יעמיד לרשות המסקיעים נפח או סבסוד ההלוואות המסלימות הניתנות לזכאים ומימון הבייגים הניתן לחברות משכנות.
- ג. משרד השיכון יעניק את דמי ההשתתפות בשכ"ד, הנהוגים לזכאים.
- ד. עפ"י הנ"ל, הועדה תיגש לביצוע רכישת הקרקע, עבור 500 דירות (בשלב הנסיוני), תוך הסתמכות על הודעת מנכ"ל המשרד ובתיאום עם השר, על נכונות המשרד לסייע ולהקל על הועדה בהגשמת המטרה, לבנות דירות להשכרה כשכר הדירה החדשי לזוג יהיה שווה לסך \$ 100.
- ה. המנכ"ל ישלח תוך שבועיים החלטה בכתב, ברוח הסיכום הנ"ל, ליו"ר הועדה מר פנחס וינדרבוים.

מאחר, ומר שילה ששון ישב שבעה על אמו ע"ה, לא הספיק לשלוח את המכתב טרם פרישתו.

אבקש בכל לשון להנחות את המנכ"ל החדש להוציא לפועל את סיכומי הישיבה כאמור לעיל.

בברכה,
הרב א. שפירא, ח"כ

ה' בשבט התשמ"ז
4 בפברואר 1987

אל:
אורה שובע
לשכת המנכ"ל

הנדון: דרך ביתר

ממכתבי לי. נהרי, 30.1.86, אפשר ללמוד כי המגעים בעניין המוקד
הזמני שהוקם ללא וניאום איתנו ובאיתור המנוגד לסיכומים קודמים,
היו עם הסוּעָה האזורית גוש עציון ולא מר ג. רוזנברג, החוצאה
שנגרמה למשרדינו בגלל האיתור החד-צדדי והעתקתו הגיעה ל-400.000
שקל.

ממכתבי למר ג. רוזנברג 9.1.87, אפשר ללמוד מדוע התנגדתי לחאריך
ההרשאה לתכנון.

ב-8.1.87 קיימתי ישיבה בעניינים שוטפים עם המנכ"ל ש. שילה וכסעיה
9 (מצ"ב) נאמר, כי משהב"ש לא ימליץ על הארכת ההרשאה לתכנון."

אחיה מוכן, כמובן, להוסיף הסברים בעל-פה כי בחלק מהמכתבים לשר יש
אי דיוקים מטעים.

לוסי: 3 מסמכים.

כ ב ד כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

1911

W. H. STELL

Washington

OFFICE OF THE SECRETARY

RECEIVED BY THE SECRETARY OF THE AGRICULTURE
DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.
JANUARY 1, 1911
FROM THE SECRETARY OF THE AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED BY THE SECRETARY OF THE AGRICULTURE
DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED BY THE SECRETARY OF THE AGRICULTURE
DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED BY THE SECRETARY OF THE AGRICULTURE
DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

W. H. STELL

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

כ' בשבט תשמ"ו
30/1/1986

אלו מר י. נהרי
הממונה על הרכוש ביו"ש
רחוב ינאי 5
ירושלים

הנדון: מוקד זמני באתר ביתר עלית.

ני כהודיעך כי בסיכום עם המועצה האזורית גוט עציון, נקבע כי המוקד
הזמני יועבר משלוחה A לשלוחה C. דהיינו לשטח שהומלץ על ידנו במסגרת
הרשאה לתכנון עבור ג'ו רוזנברג.

השטח יוכשר למוקד ע"י המועצה האזורית ושלוחה A תכונה לחלוטין.

לנוחיותך רצ"ב תכניות של המוקד הזמני.

בכבוד רב,


שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העוקבים:
מר י. גל
מר ש. מוסקוביץ
מר ג'ו רוזנברג
מר י. קוקובי - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' בטבת התשמ"ז
מספר: 13 בינואר 1987

למנהל מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
16.1

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניינים שוטפים של מחוז ירושלים 8.1.87

1. חברון
תבדק אפשרות למסירת הזמנות לעבודות פיתוח קטנות לועדה המוניציפלית של הרובע היהודי בחברון.
2. ירושלים, רס עמר
המנכ"ל יסכם עם מנהל ממ"י מר ליפקה בכתב כי פיתוח רס-עמר יעשה עפ"י הרשאה לתכנון למשהב"ש בתכנון ובקצב המתחייב מהפרוגרמות השנתיות. לפיכך, רס-עמר לא יוקצה לקבלנים ע"י ממ"י ולא יפותח ע"י ממ"י.
3. ירושלים, כביש 9
מנהל המחוז יבדוק עם אריאל לוין אפשרות להעביר לעירייה תקציב נוסף לכביש 9 עוד בשנת התקציב 86.
4. ירושלים, חרדים
המחוז יקדם גמר תכנון ופיתוח מזרח נוה יעקב לקריה חרדית.
5. ועדת שרים לירושלים
מנהל המחוז יכין הצעה בכתב לשינוי החלטת ועדת שרים עפ"י הצעות ועדת ההיגוי בראשות קוברסקי.
6. פרזות
יקויים דיון בהשתתפות מנהל אגף אכלוס בענין דו"ח מבקר המדינה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

- 2 -

מספר:

7. מוסדות חינוך בירושלים

משהב"ש ומשה"ח סיכמו על הגשת רשימה נפרדת של מוסדות חינוך בירושלים לאישור תקציב מיוחד ע"י האוצר. בכל מקרה, הבטיח משהב"ש מתקציבו ל-87 בנית 8 כיתות ביה"ס ו-2 כתות גן בפסגת זאב.

משהב"ש יטפל יחד עם משה"ח בהבטחת התקציב לבנית כל המוסדות הדרושים.

8. ביכנ"ס תלפיות

אם ישאר תקציב, תבדק אפשרות לבנית ביכנ"ס שני בתלפיות.

9. הדר ביתר

משהב"ש לא ימליץ לממ"י להאריך ההרשאה לתכנון לעמותת הדר-ביתר.

10. אביר יעקב

עם גמר תב"ע מפורטת הצפוי בעוד 3 חודשים, יבצע המחוז הרשמה מוקדמת לבנה ביתר, בהתאם לתוצאות ההרשמה ימשך הטיפול כאשר יש לבצע תכנון הכבישים בהקדם ובחפיפה עם התב"ע.

בתק"מ

בפ"י הירושלמי
א"י
א"י
א"י
א"י

רשם: שמריהו כהן

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: ח' כסכת התשמ"ז

מספר: 9 בינואר 1987

לכבוד

מר י. רוזנברג
עמותת יישוב ביתר
שדרות סמאטס 19
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: פרוייקט הדר ביתר

אני מודה לך על החומר המגוון שהואלת לשלוח לי.

בחלקו אין החומר רלבנטי כאשר הוא מתייחס לאתר אחר הנמצא מערבית להר-גילה באיזור הכפר ולג'ה.

באשר להרשאה לתכנון בשלוחה ג' באיזור ביתר עלית אשר יצאה כ-3.83, התנגדותינו לחידוש^ה לאחר שבמשך יותר משלוש שנים לא נעשה דבר, מתבססת על העובדות הבאות:-

1. ללא תיאום וללא ידיעתנו גרמת להקמת מוקד בשטח שלוחה א' אשר לא היה כלול בהרשאה לתכנון. מוקד זה הוקם על שטח המיועד לפיתוח עירוני של משהב"ש.

דבר זה בניגוד למכתבי אליך עוד כ-26.7.83.

2. אמנם פריצת הכביש לא נעשתה על ידך, אלא ע"י משהב"ס אך המועצה האיזורית, כדיעבד ובלית ברירה, נאלצה להתזיק את המוקד ולא העמותה.

כסופו של דבר השקיע משרידנו סכום נכבד להעברת המוקד לשלוחה ג'. הדבר כוצע כאמצעות המועצה האיזורית גוש עציון ולא העמותה.

3. לאור האמור לעיל, יש לנו ספקות אם בכוונה של העמותה אכן להשליט התכנון ולהתחיל בבניה.

4. פניתי להנהלת המשרד לבדיקת הנושא והוחלט להונגד לחידוש ההרשאה לתכנון.

משרדנו יטעל בוכנון ובפיתוח האתר כמקובל.

כידוע לך, קמ"ט ארכיאולוגיה נותנגד לאישור התכנית בשלוחה ג' בגלל ממצאים ארכיאולוגיים.

בכבוד רב,


שמריהו כהן
מנהל המחוז

העוקב:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
גב' ס. אלדור - יהודה לבינוי ערים
מר י. נהרי - המהונה על הרכוש ביו"ש

התאריך
28/11/87

(התארכות פנימית במסגרת המסלול)

התאריך

28/11/87

חוק מס'

התאריך - 28/11/87

התאריך - 28/11/87

03-02-1987

התאריך - 03-02-1987

התאריך - 03-02-1987

התאריך - 03-02-1987

התאריך - 03-02-1987

התאריך - 03-02-1987

התאריך - 03-02-1987

התאריך - 03-02-1987

ת נ
כ' בטבת התשמ"ז
21 בינואר 1987

אלו

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הנפיש

מינהל אזרחי

יו"ש

הנדון: ביתר עלית

בחמשן למכתבי בנדון מ-6.10.85, ברצוני להודיעך כי בגלל פנית מר
רוזנברג, בדקנו שוב עמדתינו והחלטנו להתמיד בהתנגדותינו.

בבקשך, איפא, לאשר לנו הרשאה לתכנון לשטח זה כחלק מביתר עלית.

כ ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ש. שילח - מנכ"ל משהב"ש

גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרגורמות

27

地址：北京市西城区西便门大街100号
 邮编：100035

白牡丹茶の産地 福建 白牡丹茶の 白牡丹茶の産地

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

熊廷弼著 王德信 校注 北京：中华书局，1995

CCF64-CH1
DUNE-1017A

THE JOURNAL OF THE
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE

SECRET

ת"ן

ג' בתשרי תשמ"ז
6 באוקטובר 1986

אלו

מר י. נהרי
הסתובות על תרכוש הנסוץ הממשלתי

הנדון: ביתר עליית - הרשאה לתכנון למר ג'ו דולגברג
סמן: מכתבה של גב' ג'אנו מיום 18.9.86

מתן הרשאה לתכנון לא נעשתה כעבר בהמלצת משהב"ס.

משהב"ס התנגד להקצאת השטח לגורם כל שהוא כיוון שהשטח אותר ע"י
משהב"ס לצורך הקמת ישוב עירוני, לאוכלוסיות יהודיות ופיצול האחזיות
ישבם את המיתוח.

ראו מכתבינו מיום 19.12.82 וסיכום דברים מיום 11.8.82. בגלל
התערבות גורמים מחוץ למשרד, נאלצנו להסכים להקצאת כמסגרת הרשאה
לתכנון של שלושה ג' הצפונית הסמוכה להשטח המרכזי וזאת בבחינת
חרע במיעוט.

ראו מכתבינו מיום 26.7.83, 26.7.83 וסיכום דברים מיום 29.8.83.
כמסגרת זו גם נעשו תאומי תכנון עם אדר' ס. גולדברג שעבד פטעמו
של מר ג'ו דולגברג.

מאחר ועד היום לא נעשה דבר למעט הקמת סוכד חפוד, ללא תיאום איתנו
וכשסת שאנו התנגדנו להקצותו, אנו סכקשים לשקול מחדש ולמנוע את
הקצאת חסכת למר ג'ו רוזנברג.

ת.ס. מלמלר ה-1910

ב כ ר כ ה.

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

- מר ש. ששון - מנכ"ל משהב"ש
- מר ש. שכס - משרד הבסחון
- מר ר. ברטלר - משרד הבסחון
- שב' ס. אלדור - יחידה לכינוי ערים
- מר ש. מוסקוביץ -
- מר ש. גל - ראש המועצה נוס עציון
- נב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

THEY ARE THE ONLY TWO WHO HAVE BEEN
RECEIVED IN THE HOUSE OF COMMONS
AND THE HOUSE OF LORDS.

THEY ARE THE ONLY TWO WHO HAVE BEEN
RECEIVED IN THE HOUSE OF COMMONS
AND THE HOUSE OF LORDS.
THEY ARE THE ONLY TWO WHO HAVE BEEN
RECEIVED IN THE HOUSE OF COMMONS
AND THE HOUSE OF LORDS.
THEY ARE THE ONLY TWO WHO HAVE BEEN
RECEIVED IN THE HOUSE OF COMMONS
AND THE HOUSE OF LORDS.



המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש חנוש והממשלתו

המשרד הראשי

רחוב יבאר 6

טל. 5-245334

ירושלים

הסניפים

חברון

טל. 962536-961625

כית לחם

טל. 742595-02

יריחו

טל. 92-923614

רמאללה

טל. 92-933747

שכם

טל. 71431, 71511-02

טול ברם

טל. 993-48705

בין

טל. 946-93747

123

סימולין

15.9.86

תאריך

אל; מר שמריהו כהן, מנהל המחוז,
משרד השכון הלל 23 ירושלים.

הנדון: - בית עליה - הקצאה לחבי לפיתוח
מרחב ביתר בע"מ

מכתב מיום 26.1.83 ומיום 30.1.86

כדי שנוכל לטפל במתן הרשאה לתכנון לחברה הנדונה
(ג'ו רוזנברג) דרושה לנו המלצתכם הכוללת איתור
וגודל השטח המיועד לישוב הקבע.

אנא ראה פניתי כדחופה.

ב ב ר כ ה

חנה גיאנד

א. מחלקת חוזים
ועסקות

חנה גיאנד
א. מחלקת חוזים
ועסקות
23.9

העתק; הממונה

ג'ו רוזנברג - רח' מרים החשמונאים א/27 ת"א.

צ"ל

510

משרד הביטחון והשוכן
מחוז ירושלים
ס"ז באב תשמ"ב
26 ביולי 1983

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנכס
רח' ינאי 6
ירושלים

הנדון: הרשאה לתכנון הרר ביתר S 10

לאחר ריונים עם מר ג'ו רוזנברג, סובט עמו כי השטח שיוקצה לו לתכנון כמסגרת
ההרשאה שנמסרה לו על ידכ, יתיה שטח ג' - שלוחה מערבית המסוכנת לוארי נוכח
שטח זה סמוך לדרך הקדומה בקצב מחיר לא יסגור כחכנון חישוב העירוני כאחר S 10
רצ"כ משה עם גבולות השטח המוצע על ידנו,
אבקש להסיר את ההרשאה לתכנון שנמסרה לו לשטח המוצע על ידנו,
לנוחיות רצ"כ מכתב הסכמתו בצדדף המוכתב,

בברכה
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
בכ"צ. אסתי - מנהלת בחירת פרוגרמות
מר ג'ו רוזנברג - מחכנון

7000

משרד הביטחון והשכונות
מנהל ירושלים

ס"ז באב תשמ"ג
26 ביולי 1983

לכבוד
מר יוסף רוזנברג
שכ' שמאטס 19
חל-אביב

א.ג.

הנדון: הרשאת לחכנון הרר כיתר S10
מכתבך מיום 24.6.83

מכתבך הנ"ל באשר לנו למעול במשותף לקידום הפרויקט. אין מניעה מצידנו לאפשר לך להתקדם, במקביל להכנה הכנה הטחאר על ידנו, בחכנון האזור שסיכמנו יחדיו. דהיינו אזור ג' - 600 ד' בקטע המערבי הסמוך לוואדי פוכין.

הודעה על כך בצורה מפה תועבר למר י. נהרי במסגרת לתקן בהתאם את ההרשאה לחכנון שנמסרה לך.

באשר לארמזיה ל-400 ד' נוספים - במידה ותעמוד בהתחייבותך לא תהיה מניעה מצידנו להקצות לך שטח נוסף בסמוך לקטע שהוסכם לאפשר לך לחכנון בשלב א'.

סאחר וברשותך הרשאה לחכנון בלבד, אין אנו רואים כל אפשרות לקדם בשלב זה פרויקט של החיטבות.

לאחר השלמת החכנון על ירך וקבלת הקצאת קרקע ניתן יהא לקדם נושא זה.

בקשתך לסיוע במסכתאות חבוק לאומה לקראת סועד המכירה.

כהנחיה כללית תוכל להתיהם לסיוע המקובל בגבעה זאב כיום בסיוע אפשרי באחר זה.

בברכה

מפריהו כהן
מנהל מנהל ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנכס
גב' צ. אמרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחסות

מחוז ירושלים

תאריך: יח' כחמוז תשס"ג
29 כירובי 1983

מספר:

משרד הבינוי וחסות
מחוז ירושלים
רח' בן יצחק
5-7-1983
דו"ר

סיכום דברים מפגישה בענין עיר לויין דרום (\$10) מיום 9.6.83

השתתפו: נציגי הקבוצה: מר ג. רוזנברג ובנו, אדר' גולדנברג
נציגי משב"ש: ס. אלדור, א. ברזקי, ד. וולקוב, צ. אפרתי, ש. כהן, אדר' נוכמן

סוכים:

- נציגי משב"ש הבהירו את חשיבות הבידוי הפירובי של אתר זה גם אם בצפיפות במזכה יחסית מהמקובל ביישובים עירוניים.
לפיכך רואה משב"ש כמתאימה לקבוצת רוזנברג את שלוחה C בניגוד לשלוחה A אשר לסעבת רוזנברג אושרה על ידי משרד הבטחון.
לשלוחה C יתרונות של אפשרות גישה בוחה מכביש קיים וקרבה למבוא ביתר ובר-גורא.
לשלוחה A אין עדיין פתרון חכנוני לחיבורים למרכז ולשלוחה B המחוברת לשלוחה C
- משהב"ש מסכים כי בהתאם להתקדמות הבנייה של קבוצת רוזנברג בשלוחה C, תהיה אפשרות להקצות לו שטחים נוספים.
- מר רוזנברג נתן הסכמתו להצעת משהב"ש.
- אדר' נוכמן יפגש עם מר רוזנברג ואדר' גולדנברג לאיתור השטח המתאים בשלוחה C והנחיות חכנון כלליות.

רשם: שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: בוכחים
מר א. ויבר - מנכ"ל משהב"ש
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר י. בהרי - ממנהל על הרכוש הממשלתי הבטוח ביו"ש
מר א. בר און - ע/ש הבטחון
אל"מ דן סתו - היחידה לבטחון לאומי
מר ד. יובגמן
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית מחוז ירושלים

והבינו

כ"א באדר תשס"א
16 במרץ 1982

פרוטוקול כדיון בנושא הקמת ישוב חדש בשם ביתר ליד
הר גילה מדחסימה ב-11.3.82.

השתתפו: ח"מ: רוזנברג, אורי' שלגי, ב. דכיר, צ. אסרמי

הוצבה ע"י היזמים חכנית כוללת לחקמה עיר נסח בית"ר בשטח שבין קוארדינטים
רוחב 127 - 125 אורך 164-166. כמו כן הוצבה חכנית אב לפיתוח האיזור
הכוללת 2 ישובים נוספים. פעול ביתר והרר ביתר.

סוכס בהתאם לפניית אל"מ דן סחו, יל"ל, משהב"ס:

1. א.ב.ס.ג.ר הבריכות לקיר לויזן שעורך משרד הבינוי והטיכון ורומיה לירושלים
גין למכור ההגבורה שהטח הסוכס ע"י היזמים והסוכר בהכניתם
ס"מ"מ גרעין" יהיה ישוב סמרי.

ב. על היזם לקחה בחשבון כי אין כדעה משרד הבינוי והטיכון לבצע עבודות
פיתוח כללי כך שהקשר התחבורתי של ישוב זה לירושלים יאבסס על אספקת
הקיימת.

ג. הטיכול בהכרזה השטח כאדמות מדינה יהיה באחריות היזם אשר הוריע כי
הוא כבר טפסל בכך.

2. לגבי יחרת השטח, ורומיה לוארי חלק, לא יספיל היזם בחכנון השטח מאחר
ולמשרד הבינוי והטיכון כוונות היכנוניות בשטח זה.

רשם: בני דכיר
סגל יחידה פרובורט

מקום: סר ש. כחן - סנחל מאוז ירושלים
סר ד. כרקטי - סנחל אגף פרובורט
סר ד. סחיו - אל"מ יחידה לבטחון לאומי.

והכינוי

ס' בטבת תשמ"ג
19 בדצמבר 1982

אלו אל"ם דן סחר - רמ"ח חכנון, ל.ל.ל - סטור הבטחון,
סר י. נהרי - האוטורואוס על הנכסים

הנדון: חכנון עירוני בטבת \$10 (אדמות חוטן - מזרחית לבר גיורא)

נודע לנו כי סר רוזנברג, יו"ר גרעין "ביתר", חזמין חכנון כמסרר ארזיכלים
יצוע ליטוב עירוני בטבת שבנון.

כמי שעולה מהמכתבים הרצ"ב, סטור הכינוי והזיכרון מהכנון לחכנון יטוב עירוני
בטבת זה כמי שאומר על ידכם.

בעקבות סיכומים כנדון וסכתבן הרצ"ב, קומד שטרדנו לחזמין חכנית פתאר
טאדריכל אחר. כמו כן ביקשנו לבטל את ההתחייבויות שהיו, אם היו לגורמים
גורמים.

אנו טיילנו בטכונות האחרונים במדידת הטבת לקראת הכנת הטבת חכירה כפי
שנבקשנו לעשות.

ברצוני להודיש את המנגנון והזיכרון לעילויכם כל היזום בטבת הנדון (ראה פרוטוקול
סדורף). אין אני מבין כיצד ניתן במקביל לאשר חכנון לגורם פרטי, שלא
רכש קרקע ואין לו כל מעמד בטבת.

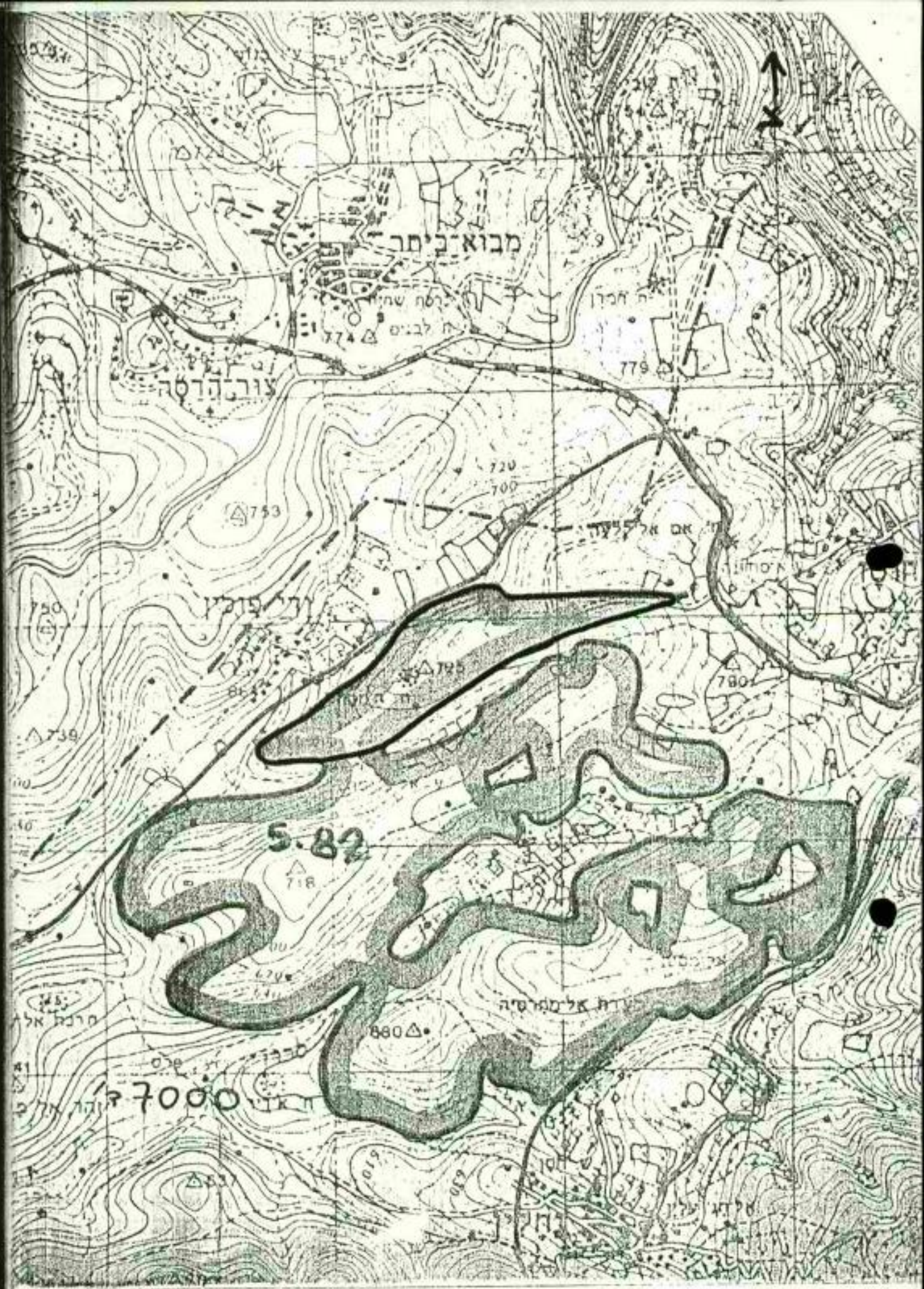
אודה לכם באם תודיעוני באיזו סירה הדבר ידוע לכם ואם לא, מי אשר חכנון
הטבת ע"י סר רוזנברג.

עם זאת יש מקום לשקול שילוב גורם כלשהו רק לאחר השלמת חכנית המיתאר על
ידינו ואישורה על ידך.

ב כ ר כ ח

שפריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העמקו
סר א. ויצר - מנכ"ל מ.ה.מ"ש
סר י. טרגליח - מנהל המינהל לבניה כפרית
סר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
סר ט. סדקוביץ - ראש לשכת החכנון
סר ב. דכיר - מנהל יחידת פרוגרמות
סר מיצ"י - סועצה עציון



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ בטבת תשמ"ז
21 בינואר 1987



אל: - ש. שילה - המנהל הכללי
ד. בן-יהודה - חשב המשרד
צ. כירן - היועצת המשפטית
א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
י. צור - ממונה על ביקורת פנים

הנדון: ישיבה ועדת מכרזים בתאריך 27.1.87

בתאריך הנ"ל בשעה 17.30 התקיים ישיבת הועדה בלשכת המנכ"ל.

סדר היום:

1. מסירת ביצוע העבודות בישוב ביתר לחברת אשר.
הנושא יוצג ע"י גב' צ. כירן ומר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.

2. אישור חברות משכנות - הנושא יוצג ע"י מר ד. טל.

א. דלתא לבניה בע"מ - חברה חדשה שבעלי מניותיה העיקריים בעלי חברות
הרשומות ברמאלה פעלו כיוזמים החל מ 1983 באורנית ויזמו בניה כשטח
של כ 44600 מ"ר במשך כשלוש שנים החברה מבקשת אישור לחברה משכנת.

ב. אגודת נחלת הר חב"ד - אגודה לא למסרת רווח מבקשת אישור לחברה
משכנת כאגודה יזמית לבניה בקריית - מלאכי עבור חברה.

ג. ועד הקהלה - רמת ויזניץ אגודה לא למסרת רווח ולא חברת בניה,
האגודה מבקשת אישור לחברה משכנת כיוזם לבניה ברמת ויזניץ
שבהדר הכרמל בחיפה עבור חברה.

בברכה
מנחם מרחב
מרכז הועדה

העתקים:
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ד. טל - כאן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"א בטבת תשמ"ז
12 בינואר 1987

ב י ת ר ע ל י ת

ועדת מכרזים עליונה מחליטה:

הקמתה של עיר חדשה, מחייבת ידע מקצועי ויכולת כספית ברמה גבוהה בדרי"כ משרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המקים ערים חדשות. הוא מתכנן, מממן ומפתח את החשתיות, מפעיל את חברות הבניה ומפקח על הביצוע. בשל יחודה החברתי, הצפוי של ביתר עלית ומתוך כוונה לצמצם ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושות לפיתוח החשתית, הוחלט למסור השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבניה והאכלוס.

נבדקה פעילותן של חברות שונות בתקופה האחרונה. הוחלט להטיל המשימה על חברת אשרד מתוך הכרה בנסיונה, היקפי הבניה שלה, משאבי ההון, כח האדם המקצועי, המפעלים והציוד העומדים לרשותה. כמו כן הודיעה החברה על נכונותה לבנות דיור להשכרה.

לאור זאת, מוסכם כי אין צורך בשלב זה לפחות, לנהל מו"מ עם חברות נוספות כפי שהוצע בישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ב-13.11.86 אך ההמלצה להקצאה לחברת אשרד בענדה שלב א' בלבד של ביתר עלית בהיקף של 2,000 יחיד (מתוך 8000 מחוכננות).

לאחר שלב זה ישקול משרד הבינוי והשיכון מחדש עמדתו לאור הנסיון שירכש. אין בהחלטה זו התחייבות לחברת אשרד להקצות לה השלבים הבאים, חלקם או כולם.

מדינת ישראל

מסד המידע והסיוע
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ בסבת תשמ"ז
21 בינואר 1987

מחוז ירושלים
23-01-1987

- אל: - ש. שילה - המנהל הכללי
- ר. בן-יהודה - חשב המשרד
- צ. בירן - היועצת המשפטית
- א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
- י. צור - ממנה על ביקורת פנים

הנדון: ישיבת ועדת מכרזים בתאריך 27.1.87

בתאריך הנ"ל בשעה 17.30 חתקים ישיבת הועדה בלשכת המנכ"ל.

סדר היום:

1. מסירת ביצוע העבודות בישוב ביתר לחברת אשר.
הנושא יוצג ע"י גב' צ. בירן ומר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.

2. אישור חברות משכנות - הנושא יוצג ע"י מר ד. סל.

א. דלתא לבניה בע"מ - חברה חדשה שבעלי מניותיה העיקריים בעלי חברות
הרשומות ברמלה פעלו כיוזמים החל מ 1983 באורנית ויזמו בניה כססה
של כ 44600 מ"ר במשך כשלוש שנים החברה מבקשת אישור לחברה משכנת.

ב. אגודה נחלת הר חב"ד - אגודה לא למטרות רווח מבקשת אישור לחברה
משכנת כאגודה יזמית לבניה בקריית - מלאכי עבור חברה.

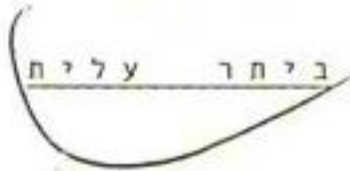
ג. ועד הקהלה - רמת ויזניץ אגודה לא למטרות רווח ולא חברת בניה,
האגודה מבקשת אישור לחברה משכנת כיוזם לבניה ברמת ויזניץ
שבהדר הכרמל בחיפה עבור חברה.

בברכה
מנחם מרחב
מרכז הועדה

העתקים:
✓ מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ד. סל - כאן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"א בטבת תשמ"ז
12 בינואר 1987



ועדת מכרזים עליונה מחליטה:

הקמתה של עיר חדשה, מחייבת ידע מקצועי ויכולת כספית ברמה גבוהה בדרי"כ משרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המקים ערים חדשות. הוא מתכנן, מממן ומפתח את החשיות, מפעיל את חברות הבניה ומפקח על הביצוע. בשל יחודה החברתי, הצפוי של ביתר עליה ומחור, כוונה לצמצם ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושות לפיתוח החשית, הוחלט למסור השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבניה והאכלוס.

בבדקה פעילותן של חברות שונות בתקופה האחרונה. הוחלט להטיל המשימה על חברת אשר מתוך הכרה בנסיונה, היקפי הבניה שלה, משאבי ההון, כח האדם המקצועי, המפעלים והציוד העומדים לרשותה. כמו כן הודיעה החברה על נכונותה לבנות דיור להשכרה.

לאור זאת, מוסכם כי אין צורך בשלב זה לפחות, לנהל מו"מ עם חברות נוספות כפי שהוצע בישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ב-13.11.86 אך ההמלצה להקצאה לחברת אשר בענף שלב א' בלבד של ביתר עליה בהיקף של 2,000 יחיד (מתוך 8000 מתוכננות).

לאחר שלב זה ישקול משרד הבינוי והשיכון מחדש עמדתו לאור הנסיון שירכש. אין בהחלטה זו התחייבות לחברת אשר להקצות לה השלבים הבאים, חלקם או כולם.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

21

תאריך: כ"א כסיון תשמ"ה
10 ביוני 1985

מספר:

ישיבה בנושא ביתר עלית מ-3.6.85

השתתפו: נציגי משהב"ש - א.סורוקה, א.נסף, מ.מרחב, ד.רז
ל.קוקוש, ר.זמיר, א.ברזקי, שמריהו כהן

נציגי אשר - ד.וקסמן, י.שרייבר, א.תייר.

סורוקה הודיע על כוונת משהב"ש לחתום חוזה עם חב' אשר לתכנון,
פיתוח ובניית ביתר עלית במתכונת הדומה להקמת העיר עמנואל. שיטת
ההפעלה והחוזה יכללו את השטחים שהוצו מתהליך הבנייה של עמנואל.

סוכם

1. משהב"ש, בתיאום עם אשר, יכין פרוגרמה לתכנון אשר תיקח
בחשבון את הצרכים המיוחדים של האוכלוסיה המיועדת הן במגורים
והן במוסדות ציבור. הפרוגרמה תובא לאישור לוועדת אישורים.
2. משהב"ש, בתיאום עם אשר, ישלים תכנית מתאר ותכנון אתר עד
לרמה של תכניות בנין ערים מפורסות. אשר תציע למשהב"ש שמות
מתכננים.
3. אשר תתכנן הפיתוח הכללי: כבישים ומערכות תשתית.
4. אשר תתכנן בנייני המגורים ומוס"צ אשר יובאו לאישור משהב"ש.
מוסדות- הציבור יהיו על בסיס סטנדרטים של משהב"ש.
5. משהב"ש מתכוון לגרום להקצאה לאשר כל שטח ביתר עלית
לתכנון, פיתוח ובניית מגורים ומוס"צ לאחר גמר תכ"ע.
6. משהב"ש יטפל בגורמים הנוגעים בדבר על מנת שחוב הקרקע יהיה
5% מהערכת שמאי ממשלתי.

7. אשר תבצע הפיתוח עד ראש השטח במימון מלא של משהב"ש כאשר המחיר יקבע לפי כמויות וטבלת המחירים של אגף תכנון והנדסה, לעבודות פיתוח.
8. משהב"ש ישלם לאשר 50% מעבודות הפיתוח על בסיס של סטנדרט ונתונים בשטחים דומים של משהב"ש. החברה תציג לאישור משהב"ש הערכת עלויות הפיתוח לפני התחלת העבודה.
9. משהב"ש ישלם לאשר החלק היחסי של הפיתוח הכללי עבור מוס"צ.
10. אשר תבנה יחידות הדיור בהתאם לתכנון שיאושר ע"י משהב"ש ועפ"י פרוגרמת בנייה שתקבע מדי שנה כולל תנאי המימון שיקבעו ע"י משהב"ש.
11. מוס"צ יבנו ע"י אשר במימון מלא של משהב"ש. התשלום יהיה על בסיס מכרזים דומים של משהב"ש. סדר התשלומים יקבע בנפרד. פרוגרמת הבנייה של מוס"צ (מספר המוסדות ושטחים) תקבע ע"י משהב"ש כמקובל.
12. תנאי הסיוע לרוכשי הדירות יהיו כמקובל באזורי פיתוח מועדפים.
13. שווק הדירות יהיה ע"י אשר ובאחריותה תוך תיאום עם אגף נכסים.
14. אגף נכסים יכין חוזה מתאים לנ"ל. סיכום זה מהווה אישור להתחלת הפעולות הנ"ל כאשר מחוז ירושלים יהיה הגורם האחראי להפעלת אשר עפ"י הנחיות המשרד הראשי.

רשם: שמריהו כהן



העתקים:

מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
גב' ב. אכלן - היוע"מ
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
נוכחים
גב' צ. אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות

(2)

התיישבות

נוספת

באזור

ביתר

המועצה רואה ברכה וחשיבות בתוספת יישובים באזור ביתר, בחוכן היוזמה של מר ג'ו רוזנברג.

סמוך אחריה הכוללת (ביסוס והשלמה של יישובים קיימים, ופריסה נכונה של יישובים במרחב, בהתאם לסדרי חשיבות) מבקשת המועצה לפעול להקמת יישובים נוספים באזור חיוני זה באחרים הבאים ועל-פי סדר עדיפות.

הערה

א'

תחומי של מיחם צבאי ירדני לשעבר, ⁵²אס הדרך הקיימת מבוא ביתר בית-לחם. מקום נישא על סביבתו. מצוי סמוך לכביש הכניסה לכפר בחיר (היא ביתר ההיסטורית). סמוך לאחר המוצע עתיד להיסלל כביש ירושלים-הר-גילה-גוש-עציון. הנקודות הר-גילה (ישוב מתפתח), ביתר (ישוב מוצע) ודניאל (ישוב בהתהוות) יעשו לחיזוקו (שהרי מדובר בכביש בעל חשיבות-התיישבותית בשירות תושבי הגוש, והערים קריה-ארבע ואפרת).

לבר מצמידותו לדרך זו חשיבות ישוב במקום זה היא ביצירת הפרדה בין גוש הכפרים חוסן-ביתר לבין הכפרים אל-חאד'ר ובית ג'אלה, ובחור כל אלו הגברת ההתיישבות היהודית סביב לירושלים. ניתן להקים בשטח זה ישוב סמי-עירוני.

בהיות האתר מיחם ומחנה צבאי ירדני לשעבר, ניתן, על-פי בדיקות מוקדמות שנעשו על-ידינו, לנמש השימוש הממלכתי בו (על-פי החקיקה שנעשה במיחם-הצבאי בהר-גילה, ובאתרים דומים אחרים).

הערה

ב'

אחר גדול ובו כ-2500 דונמים אומות מדינה. בין הכפרים בחיר-חוסן-ואדי פוכין לבין ההתיישבות העברית בירושלים (מבוא ביתר, יישובי חמולג ויחמק-חאלה). נמסר לנו על-ידי בעלי-הקצוץ כי האתר ראוי מבחינת מיקום וזמינות-קרקע להקמת ישוב עירוני גדול בעתיד, דבר המומלץ על-ידי מתכנני תוכנית-ההתיישבות בתחום מועצה אזורית גוש-עציון. חשיבות האתר ביצירת חיץ בין ההתיישבות הערבית הנוכחית לבין ההתיישבות העברית, ובהוותו נקודה חשובה בחגורת ההתיישבות סביב לירושלים (מדרום-מערב לה). ההמלצה, כאמור, היא לתכנן בעתיד הקמת ישוב עירוני גדול באתר זה, תוך בחינת האפשרות למקם בו קבוצת-התיישבות ראשונה (מעין גרעין עירוני), לפיתוח האתר בעתיד, ולשמירה על המקרקעין בהווה.

* * *

יודגש, כי ל-2 האתרים יתרונות מבחינת קירבתם אל כבישים קיימים ומתוכננים, ומבחינת סמיכותם אל תשתית ישראלית קיימת (קוי חשמל ומים).

יום בן-מאיר (פיצ'י)
רכז תכנון-אזורי

סילה גל
ראש המועצה

חטיבת ותיקי תנועת ז'בוטינסקי

ההנהלה

יום' בשבת תשמ"ז
20 בינואר 1987

חבר דיון

לכבוד

מר דוד לוי, סגן ראש"ט ושר הבינוני והסיכון
ירושלים

חבר דיון / אה אה

מר דוד לוי הנכבד,

אנו בקשר עם מר יוסף רוזנברג, יוזם הפרויקט של "הדר בית"ר" מההתחלה,
ז.א. כלפני 5 שנים.

אח דוד לוי
אח אה אה

עקבנו באהדה ובעניין אחרי המאמצים הרבים שהוא וחבריו הסקיעו בפרויקט
במסך כל התקופה הזו. חברים שלנו גם ביקרו ב"הדר בית"ר" לפני שנתיים
בערך וראו כמו עיניהם את התפתחות התוכנית. **אח מלך לוי** גאון ונאמן (אח מלך לוי)

אח דוד לוי
אח אה אה

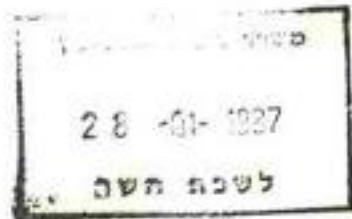
אנו רואים בפרויקט מפעל התיישבותי לאומי ממדרגה ראשונה ומשוכנעים שהוא
ראוי לכל עזרה שמסדר הבינוני והסיכון מסוגל להוסיף לו.

לפיכך אנו מבקשים שמסדר הבינוני והסיכון ימליץ על חירוש האיסור לתכנון
שעמותת יישוב בית"ר קיבלה בזמנו.

בברכה ובכבוד רב,

משה כהן

מרדכי כץ, יו"ר ותיקי
תנועת ז'בוטינסקי בתנועת החרות



תאריך ייט בשבט תשמ"ז

20/1/87

לכבוד

השר דוד לוי

סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשיכון

ירושלים

אדוני,

הנדון: הדר - בית"ר

אני מבקש להבהיר לכבודו מספר נקודות הקשורות בישוב העירוני הדר-בית"ר.
ההנהגה העולמית של בית"ר רואה בעין יפה הקמת ישוב עירוני באתר ההיסטורי בעל
המשמעות הלאומית והתנועתית העמוקה.

בית"ר הנושאת את שם המצודה, מבצרים האחרון של לוחמי מרד בר-כוכבא, שמחה על חידוש
הישוב העברי באתר זה. אנו רואים ברעיון וברצון להקמת ישוב כמקום יעד חלוצי
וציוני בעל חשיבות עליונה אשר יחזק ויבצר אחיזתנו בכל חבלי ארץ-ישראל.
מר ג'ו רוזנברג, מייסד הגרעין והוגה הרעיון מוכר מזה שנים רבות בקרב חוגי
בית"ר. מר רוזנברג הצליח להדביק רבים באמונתו ובדעותיו ברעיון וביכולת להגשימו.

נכון שאין כל קשר פורמלי בין בית"ר לבין העמותה של הדר-בית"ר אך קיים קשר
תנועתי עמוק בתקופה שכשיכנה הישוב ידאגו מייסדיו להקמת מרכז חינוכי רוחני של
בית"ר בהדר-בית"ר, בבחינת סמל לדרכה של בית"ר עד כה.

אני מבקש מכבודו לעשות כל מאמץ ולזרז ההליכים הקשורים בחידוש ההרשאה לתכנון
שכבר התקבלה בעבר.

אודה לך על טיפולך האישי בנדון.

כתודה מראש

ובסרכת תל-חי

שלמה גרבץ

ראש ההנהגה העולמית של בית"ר.

לכבוד

כב' השר דוד לוי

סגן ראש הממשלה

שר הבינוי והשיכון

ירושלים

21/1/87

כב' השר,

הנדון: היישוב הדר - ביתר

במסגרת העמותה יישוב ביתר, יזמתי אני וחברי, ותיקי תנועת ז'בוטינסקי, הקמת יישוב יהודי באתר הקדום של העיר ביתר. קבענו את שם היישוב "הדר - ביתר" על פי מסורת שעליה התחנכנו. קבלנו את כל האישורים מכל המוסדות כולל משרד השיכון, להקמת היישוב במקום שהוגדר על ידי משרד השיכון. תכננו את היישוב, והתכנון אושר על ידי צוות בכיר של משרד השיכון. בגלל ליקויים באכרזת השטח כאדמות מדינה, שמקורם בטעויות של גופים ממשלתיים, חל עיכוב של שלוש שנים בעליה על הקרקע. עם הסרת העיכובים (שגרמו לנו נזקים כספיים גדולים, ושיבשו את התוכניות של החברים שביקשו לבנות ביתם ביישוב) פנינו למנהל מקרקעי ישראל לקבלת ארכה פורמאלית לאישורים שניתנו לנו. האחראים במנהל מקרקעי ישראל הסכימו לבקשתנו, ואז הוברר, לתדהמתנו העצומה, שדווקא גורמים במשרד השיכון, שראו את מאמצינו במשך כל השנים, מציבים לנו מכשול עכשיו, לאחר שנות פעילות בידיעתם ובאישורם. בין היתר הודיעו למנהל מקרקעי ישראל על התנגדות משרד השיכון למתן האישור לנו. בפגישה עם מר שמריהו כהן בהשתתפות חברים אחרים אישר מר שמריהו כהן כי הוא עדיין בדעה שיש להאריך לנו את האישור, וכי המליץ להאריך את האישורים, אך המלצתו נדחתה על ידי הנהלת המשרד. הוברר לנו, כי הדגש ששמנו על הקשר שלנו ושל היישוב, עם תנועת ז'בוטינסקי לאורך כל הדרך, גורם להתנגדות לנו בחוגים שונים של משרד השיכון. מנהל מקרקעי ישראל אישר את זכותנו ומשרד הבטחון אישר את זכותנו, ולא נתקלנו בהתנגדות אלא אצל גורמים מסוימים במשרד השיכון, וגם זאת רק לאחרונה. בעקבות התנגדויות אלה, החלטנו לבקש ישיבה דחופה עם כבודו, לדון בנושא, אשר מלבד העוול, והנזק הכספי שכרוך בו, הוא נוגע גם למעמדה וליוקרתה של תנועת ז'בוטינסקי, החשובה לכולנו.

בכבוד
בשר רותם

הנריק וואלס
האנג - הוואר

הדר ביתר

כתוצאה ממאמץ בלתי פוסק במשך חמש השנים האחרונות אנו קרובים להגשמת חלומנו: הקמת עיר חדשה באתר בו נחרבה ביתר העתיקה.

ב- 1981 התאגדו כ- 500 המשפחות שהיו מעונינות בנושא לעמותת "ישוב ביתר". הם גייסו מכספם הפרטי סכום העולה על 100,000 דולר, אותו השקיעו בתכנון וקידום הפרוייקט.

לצערנו בזמן ההכרזה על הקרקע ארעו מספר טעויות, אשר בעקבותם הוגשו עררים והתנגדויות מצד התושבים המקומיים. הדיונים המשפטיים הנ"ל גרמו לעכובו של הפרוייקט בכשלוש שנים.

למרות המגבלות התחוקתיות עקב הדיונים המשפטיים עשתה העמותה כל שניתן לקידום הפרוייקט.

1. העמותה קבלה את האישור המתאים מועדת השרים לענייני התיישבות.
2. העמותה קבלה את האישורים המתאימים מכל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.
3. מכספי העמותה הוכנו מפות המפרט הראשונות של האתר.
4. מכספי העמותה הוכנה תכנית מתאר וזאת בתאום עם משרד השכון.
5. ב- 1985, בלייג בעמר, עלו מתיישבים על הרכס הדרומי והקימו בו מוקד זמני.
6. לפי דרישת משרד השיכון ובעזרתו הועתק המוקד הזמני לאתר חדש שהוקצה לו ברכס הצפוני.
7. כתוצאה מהפעילות שלנו התחילו בפעם הראשונה חפירות באתר הארכיאולוגי המוזנח.
8. כתוצאה מיוזמתנו ועקב המצאות המוקד הזמני במקום, התחילה קק"ל בנטיעת עצים ויעור הסביבה. קיבלנו ברכתו של מר מנחם בגין לנטיעת במקום יער ע"ש הגב' עליזה בגין ז"ל.

לכבוד

מר שמריהו כהן

משרד השכון

ירושלים

21/1/87

מר כהן הנכבד,

הנדון: פרויקט הדר ביתר

מכתבך מ- 9/1/87

אנו מצטערים על תגובת משרדכם כפי שבאה לידי ביטוי במכתב שבסימוכין, מפני שהיא מוכיחה, שלמרות רצינות הנושא, לא נבדקו כלל העובדות האמיתיות הנוגעות לענין.

1. עיכוב של 3 שנים חל בגלל רשויות ממשלתיות ובגללן בלבד, עקב אי הכרזה נכונה של השטח כאדמות מדינה, ובגלל פעולות של משרדכם, שדרש העתקת השטח שהוקצה לנו מהרכס הדרומי לרכס הצפוני.
 2. הנסיון לטעון טענות בענין זה, אינו רציני, ומוכיח רצון רע. אין אמת בטענה ששלוש שנים לא נעשה דבר, משום שכידוע לך היטב, למרות העיכובים. שאף אחד מהם לא היה תלוי בנו, השלמנו את התכנון של חלק מהרכס שהוכר כאדמות מדינה, וקבלנו את אישור משרדכם לתכנון.
 3. המוקד המוקדם הוקם על שטח שהוכשר על ידי משרד הבטחון, ואושר על ידי משרד הבטחון.
 4. אישור למוקד מוקדם ניתן גם על ידי מנהל מקרקעי ישראל. לא מובן לנו, איך יכול משרדכם להאשים אותנו בהקמת מוקד מוקדם במקום, שרשויות ממלכתיות לא רק אישרו אותו, אלא הכשירו אותו לפי צרכיהן ותכנון שלהן, ללא כל התערבות מצידנו.
 5. המוקד המוקדם עלה על הקרקע מנימוקים לאומיים ובטחוניים, ובניגוד מוחלט לשיקולים כלכליים.
- המוקד המוקדם לא היה חלק מן התכנון הכולל המקורי של היישוב, ואילו לא היתה תקלה בשלבי האכרזה, שהקיפאה את היישוב ל- 3 שנים, לא היה בכלל צורך במוקד המוקדם, כיוון שהיינו נערכים לבניית הקבע.
- התכנון לגבי אזורים שהקפאתם בוטלה, מתבצע על ידי משרד המתכננים לייטרסדורף גולדנברג, ותוצאותיו הוצגו לכם ואושרו על ידי משרדכם. לולא העיכובים שאינם תלויים בנו, והנמשכים עד עצם היום הזה, היתה פעולת הבניה בשטח בשלב מתקדם.

- 2 -

6. השטח שהוקצה לנו היה השלוחה הדרומית, אתם דרשתם כי נפעל בשלוחה ג', ומשרדכם בעצמו פעל לביצוע עבודות תשתית ברכס ג', ושיחף עימנו פעולה במכנון רכס ג'.
- לאור נסיבות אלה, לא מובן לנו כלל איך טוענים נגדנו ושוללים זכויותינו, היום, בגלל ממצאים ארכיאולוגיים.
- לא זה הרכס שהוקצה לנו בתחילה, ולא אנו בחרנו בו, אלא משרדכם.
7. אם תישאר החלטתכם בעינה, נפנה לערכאות ונביא לבירור מקיף של עמדתכם ושל זכויותינו.

בכ"ל רב
יוסף דולגוברג

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
גב' ס. אלדור - יחידה לבינוי ערים
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש ביו"ש

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

רח' ינאי 6

ירושלים

7/7/86

מר נהרי הנכבד,

הנדון: הדר ביתר

מכתב מיום 18/6/86

בהמשך לפגישתנו מיום 16/6/86 פניתי ללשכתו של ע/שר הבטחון להתייבות מר ש. שבס, משם מסר לי מר ברסלר כי הטפול בהדר ביתר הועבר למשה"ש ועלינו לפנות לשם. בעצם, כשפנינו אליך, במכתב מיום 10/6/86, הנדון היה, הצעת התכנון הסופית, המתואמת עם גורמי משה"ש, ולא, בקשה חוזרת להקצאת השטח. ענין הקצאת השטח לא הוזכר בכלל, כיוון שאנחנו עמדנו בשעתו בכל הדרישות, וכל העיכובים, ללא יוצא מהכלל, נגרמו שלא באשמתנו.

- (א) ההכרזה של השטח התגלתה כפגומה מראשיתה.
 - (ב) השטח שהוקצע לנו מלכתחילה הוחלף בשטח אחר בקצה האזור.
 - (ג) הועדו הצבאיות שדנו בעררים של תושבי המקום החליטו בענין (גם זאת באופן חלקי בלבד), לאחר שנים של ישיבות נדחות.
 - (ד) עד היום גבולות השטח אינם מוגדרים סופית.
- אשר לרשימת המשפחות החברות בעמותה, הרי שזו נמסרה בזמנו למשרדכם ע"פ בקשתכם. מצורפים בזה העתקים של האישורים וההמלצות מכל הגורמים הממשלתיים הנוגעים בדבר. מאז שקבלתי את האישור העקרוני להקמת הישוב ב- 1981 אני מקדיש את מיטב מרצי, זמני ומשאבי לנושא. על סמך ההמלצות והאישורים המחייבתי כלפי חברי הגרעין וכלפי המשתכנים שהתקשרו בחוזים לבנות ביתם בישוב, ויחד הוצאנו כסף רב לתכנון ולפעולות אחרות הקשורות בישוב.

כפי שנראה בעליל, מן האישורים המצורפים, הרי כל האישורים כבר ניתנו בעבר.
בבטיבות אלה, אין כל צידוק ענייני או משפטי לשוב ולבקש אישורים אלה מחדש.
לאור הנ"ל, אבקש להודיע להשבי"ט שאין צורך באישור חדש.
בענין החכרת שטח המוקד הזמני - אבקש להחכירו לעמותה שלנו.

בכבוד רב לנכבדה,

ג'ו רונזנברג



העתיקים:

מר ש. שבס ע/ שר הבטחון לענייני ההגישבות.
סא"ל ט. אודנבוי - רע"נ תשתית - ה.פ.ש.
סא"ל ע. אפרתי - רע"נ תשתית מנהאד.
גבי ח. גיאנו - כאן.

רשימת המלצות ואישורים

4.10.1981

24.2.1983

7.11.1982

4.1.1984

2.9.1984, 10.5.1985

8.8.1982

14.7.1981

23.3.1983

18.8.1985

26.7.1983

20.4.1984

30.1.1986

אוגוסט 1982

משרד ראש הממשלה

משרד החקלאות

משרד הבטחון

ועדת השרים

מינהל מקרקעי ישראל

משרד המשפטים

משרד השיכון

מועצה מקומית גוש עציון

20/5/86
30/3

ראש הממשלה

ירושלים, ו' בתשרי תשמ"ב
4 באוקטובר 1981

לכבוד

מר י. רוזנברג

"כיר" חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ

רחוב רמז 14

תל-אביב 62096

מר רוזנברג הנכבד,

צר לי על האיחור במתן תשובתי למכתבך החשוב;
הוא נגרם על-ידי הביקור בארצות-הברית עם ההכנות לקראתו ועם
הבעיות שהתעוררו בעקבותיו.

הנני מעביר את מכתבך אל סגן שד החקלאות,
ידידנו, מר מיכאל דקל, לטיפול דחוף.

במר חתימה טובה,
בכבוד רב ובברכה,

מ. כהן



סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

י"א אדר תשס"ג
24.2.83

לכבוד
מר יהודה נהרי
קמ"ס נכסים יו"ש
מנהל מקרקעי ישראל
רח' ינאי 6
ירושלים.

א. ג. י.

חנידון הרשאה לחכנון, חקמת יסוב עירוני בין חוסאן לנחלין ע"י
עמותת יסוב בית"ר.

א. לאור החלטה מס' חח/30 של חועדה להתיישבות המשותפת למבטלה ולתסחררות חציונית
העולמית בישיבתה מיום 8.8.82 להקים יסוב עירוני פתוח באזור גוש עציון, הנני
ממליץ לחת לגרעין הרשאה לחכנון עמ"י נוהלי מס"י על ססה של כ-1000 רונם באחר
חנ"ל.

ב. בכפוף למילוי הוראות ההרשאה לחכנון ולאחר אישור התוכניות ע"י מוסדות החכנון
ביו"ש, ממליץ על הקצאת הקרקע לעמותה בשסה זה, לבניית כ-500-600 יחידות דיור
עמ"י חנהלים המקובלים כמס"י.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני חתישבות.

חתימה: מר סמיר מאיר - ראש מנהל מקרקעי ישראל.

לכבוד
מר יהודה נהרי
הגמונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הקצאה ליטוב בית"ר
מכתב י. רוזנברג מ- 2.11.82

הנני לאשר למר רוזנברג יוסף יו"ר החברה לפיתוח מרחב בית"ר בע"מ את השטח
שהוכרז כשטח מדינה בין חוסן ונחלין על מנת שיוכלו להתחיל לכנות במקום.

למעשה האישור ניתן בזמנו גם בוועדת שרים להתישבות וגם ע"י כל הגורמים באופן
כללי והיות ולא היתה החלטה עדיין מצד היוזמים נתתי הוראה לרשום/להחכיר את
השטח למועצה אזורית גוש עציון.

היום לאחר בדיקת הנושא ע"י הגורמים השונים אני מרשה לכם להקצות את השטח
ל"חברה לפיתוח מרחב בית"ר בע"מ".

ב כ ר כ ה ,

אורי
עוזר שר הכטחון
להתישבות

העתק:

1. מר מיכאל דקל, סגן שר החקלאות
2. יו"ר מועצה אזורית גוש עציון
3. שר המדע והפתוח לידי ח"כ חנן פורת
4. י. רוזנברג, יו"ר 'החברה לפתוח מרחב בית"ר בע"מ'
5. סא"ל אפרתי, מפקדת איו"ש

ה נ ט ח ו ו	מ ש ר ד
התשנ"ח	התשנ"ח
תכנון	תכנון
69-4393	ט"ו
2	מנ
תשנ"ח	כ"ט
1984	4

סי שר החקלאות - חה"כ מיכאל דקל
קק"ל/מנהל מפ"ק - ד"ר חייט צבי
משהכ"ש/מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן
ע"י שהב"ט להתיישבות
גרעין ישוב בית"ר/גיו דוונברג
132 חי

הנדון: מיקום לישוב ומני בית"ר

1. כהמשך לדיון בנושא מיקום הישוב בית"ר ונדוקה האמלגורמית השונים להלן עמדתנו.
2. אין צורך לדעתנו "לפור מאמץ" בהקמת הישוב "בית"ר", כרכס הדרומי-מזרחי החולש על הציר חוסן-נחלין-גוש עציון יש די מקום לפתח שני מוקדים לישוב אחד.
3. מהנוכח לעיל יש לחזור לגישה הראשונה בתכנון הישוב, היינו:
 - א. פיתוח ראשוני כרכס הדרום מזרחי.
 - ב. הכשרת שני מוקדים, מוקד אחד עבור היוזמה של מר גיו דוונברג (המטפל ומר רב בנושא) ומוקד שני עבור גרעין משרד התקשורת.
4. יש לתאם מיקומם של המוקדים בהתאם לתכנית האב לישוב בית"ר שנערכת עתה ע"י משרד הכינוי והשיכון/מחוז ירושלים ועפ"י הגישה הרואה בעתיד כאחד מיכנון עירוני הסמוך לירושלים.
5. לטיפולכם הטוב.

דן
רמ"ח
התיישבות

טח.
אל"מ
תכנון
ותשתית

די/זיוה

משרד
היחידה
מחלקת
טלפון:
הכטחון
לכטחון
תכנון
התשתית
לאומי
101-604-71

תאריך:
מספר:
27.6.83
מכ-2-161

סק"ל/עמנואל קאופשטיין
ד.א.ל - פיתוח והנדסה בע"מ/אילן ליפשיץ
132 ח'

הנדון: הדר בית"ר - דרך גישה

בהתייחס לתכניות הדרך שהועברה אלינו:

א. ביצוע הדרך יתחיל מיתד מס' 8 כאשר בשלב ראשון תהיה הגישה בדרך העפר המשובשת.

ב. רוחב הדרך המתוכננת גדול מדי עבור שלב ראשון של הביצוע.
יש להסתפק ברוחב של 6 מטרים חומר מצע ו- 8 מטרים רוחב פריצה.

ג. באמור ובתכנית העבודה יש לקחת בחשבון.

דן
רמ"ח
הכטחון
סתו
תכנון
אל"מ
תשתית
הלאומי

דס/רונה



ה' באלול תשמ"ד
2 בספט' 1984
אש- 0112

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי

ירושלים

הנדון: מוקד "הדר - בית"ר

1. רצ"ב מפה ובה מצויין טח המוקד עבור "הדר - בית"ר.
2. אבקשכם להקצות שטח זה כ - 30 דונם עבור הקמת המוקד של הישוב הנ"ל.
3. אנחנו כאן במשרד הכטחון כיצענו את עבודת הדרך עד לטקום המוקד וכן יסור שטח עבור העמדת הטבנים.
4. אבקשכם לפעול בדחיפות לכביע ההקצאה על שנת לסנוע עיקוב בהעמדת הטבנים

ש"ס: גרעל, יערה, בית"ר

ב כ ר כ ה

אורי צר און

עוזר שר הכטחון להתיישבות

העתיקים: 1. מ. דקל סגן שר החקלאות

2. ש. גל יו"ר מועצה אזורית גוש עציון

3. סא"ל ע. אפרתי ראש ענף בית אל

4. אל"מ סתו כאן

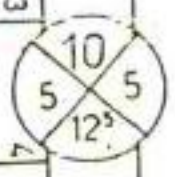
ע"מ 17 (1711) א"ח - י"ח
 י"ח י"ח א"ח (1711)
 - (1711) א"ח

17.11.1711

204

205

173



1711 (1711)
 1711 (1711)
 1711 (1711)
 1711 (1711)



כ' אדר תשמ"ה
ז' מרץ 1985
אש - אצ"ל

לכב'
ג' רוזנברג

ה ד ר ב י ת " ר : הכרוך:

1. בהמשך לפגישה בינינו ולאחר ברור נוסף שערכתי ברצוני להדגיש כי אין כל סניעה מבחינתנו להקצאת שטח על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי בעבור הקמת המוקד הזמני או הקבוע של ישובכם.
2. הקצאה כזו צריכה להיות מוסדרת ומוסכמת עם משרד הבינוי והשיכון. כל הסדר שתמצאו לנושא זה עם הממונה על הרכוש הממשלתי ועם משרד הבינוי והשיכון מקובל עלינו.
3. כמו כן, אין כל סניעה ואין צורך באישור נוסף להעלאת המוקד הראשון של הישוב על הקרקע, על המטחים ובאמצעות דרך הגישה שהוכשרו לאחרונה באתר הגבעה הדרומית.
4. אני מקווה לשמוע בקרוב כי נושא זה הוסדר.

ב ב ר כ ה ,

שמעון פרס
ע' שר הביטחון להתיישבות

* העתקים: משרד הבינוי והשיכון/מנהל מחוז י-ס מר שפירא/כהן
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש/שר יהודה נהרי
דמ"ח תכנון תשתית/אל"ט דן סתו
דע"נ תאום/סא"ל מנוח זהבי
דע"נ תשתית/סא"ל עזרא אפרתי
לידיעה בלבד יו"ר המחלקה להתיישבות/מתתיהו דרובלס
לידיעה בלבד חבר הכנסת מיכאל דקל
לידיעה בלבד חבר הכנסת דן מרידור
לידיעה בלבד עמי הנגבי/ עוזר שר החוץ

מדין ב(מקום/ועדה)

לשכת המנהל

הנושא

השתתפות בישיבה/בלגישת ה"ה מ. שמיר, א. בידן, א. בבאי, י. נהרי
חב' יו"ש - א. שנקר, ש. רוזנברג, חנה

חב' יו"ש הינה חב' ציבורית שלא למטרת רווח ויעדיה רכישת קרקעות
וישוב יהודים.

מוצע ע"י החברה לרכוש קרקעות נוספות לאהל המסופלים ע"י החברה כדלקמן:
בין אלקנה לברקן כ-500 דונם
בין ברקן לאריאל כ-500 "
בין אריאל לתמוח כ-500 "

כמו כן החברה מבקשת לבצע את ביתר, כ-1000 דונם הקרקעות ירכשו ולא
יוחזרו בסייג כי הקרקע לא תועבר לידי זרים. מטרת הפגישה הנוכחית
להאום דרכי מעולה אפשריים וברור אפשרויות ביצוע.

מנהל המינהל מבהיר בהסתמך על עמדת שר החקלאות כי ממ"י יתייחס ליוזמים
אשר מטרתם להקים ישובים ע"י כללים ונוסחאות שממ"י נוהג ביו"ש כאשר
לביתר באם הוצג תכנית בנין עיר מאושרת והאדמות בשליטה ממ"י, יסבס
ממ"י עם החברה הרשאה לתכנון ופיתוח.

אין ממ"י דן בעמדות הנוכחיות במכירת קרקע מדינה לכל גורם פרטי או
ציבורי; אלא בחכר בלבד וזאת גם בהתייחס לחוק הבינלאומי.

מר א. בירץ מציג הנחונים כדלקמן:

1. היוע"מ לממשלה קבע כי ממ"י אינו מוסמך ע"י החוק הבינל" למכור
קרקע אלא רק להחכיר.
2. סיוע לרכישה ע"י החברה מפרטים מיסור שיש לדון ולהאם באשר
לאזורים ולמחירים.
3. הקצאת קרקע מדינה לישובים עד כה נעשתה אך ורק בהחכרת כנוהל מאושר.
4. בכל מקרה של ישוב יש לקבל החלטת ועדת שרים לענייני התיישבות, החלטת
ועדת תכנון עליונה יו"ש על גב מפה. יש מבקשים נוספים וכן גורמים
אשר פועלים בשטח.

מנהל המינהל מסבס עמדת ממ"י כדלקמן:

1. רכישה - כנושא הרכישה יש לבצע פעולת האום עם ממ"י לצורך סיוע
הגורמים לתאום: מר י. נהרי - לורכים האופרטיבים מר א. בידן לסייע
על הנושא בסמכות מנהל המינהל האל"מ ד. סהיר - איתור ותכנון.

2. בינוי על קרקע פרטית שנרכשה - הגורמים הסועלים בשטח: מח' להתישבו מטב"ס. מסד הבטחון, ועדת שרים לענייני התישבות, יש לאחר תאום מוק עם הנ"ל ע"מ לקצר תהליך. ה"ה א. בראון וד. סתיו הינם הגורמים אשר בידם לסייע.
 3. בינוי על קרקע מדינה - יש לקבל אישור ועדת שרים לענייני התישבות. אישור מסקנת יו"ש לה.ב.ע. מו"ס והתימה על חוזה להקמתה: ה"ה א. בידן. נהרי הינם גורמי מ"י אשר מחיבים תאום מוקדם לצורכי ביצוע.
 4. מכירת קרקעות מדינה - מ"י, כאמור מנוע מלעשות כן. הנושא מחייב ברור וליבון בעיות משפטיות וקונספצואליות כשרם החלטה בדרגים המתאימים. עד כה שרם נמכרה קרקע מסני צדי הקו.
- סוכם:

1. מובהר כי מ"י הינו גורם מקצה קרקע לאחר הצעדים הפורמליים ננקטו ונחקלו כל האישורים הנדרשים. אין מ"י גורם יוזם חכנון.
2. מוצע כי החברה תמנה לוועדת שרים לענייני התישבות בצרף הצעה לפרוגרמה עם אישור ועדת השרים ואישור תכנית מפורטת כחוק חוקצה הקרקע, שהיא קרקע מדינה ומנוהלת ע"י המדינה, "צוותא" בקרני שומרון כולקמן:
- א. הקרקע חוקצה למשתכן בהסכם פיתוח ל-3 שנים למסרת הקמת בית.
- ב. המשתכן שבאישור ועדת השרים, יסלם עם חתימה על הסכם הפיתוח 5% מערך הקרקע אשר יחשבו ל-80% דמי חכירה ראשוניים. המשתכן יסלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 5% מהיתרה הבלתי משולמת (20)
- ג. עמד המשתכן בחנאי הסכם הפיתוח (בנה בית) יחזם עימו חוזה חכירה ל-49 שנה.

משה אדרי

רושם הדברים

חתימה

לכבוד

העמותה, ישוב ביתר בע"מ
מרים החשמונאית א/27
תל-אביב יפו - 62032

א, ג, נ,

הנדון: - הודעה על אישור לתכנון

הננו להודיעך כי בישיבתו ביום 22.3.83 רנה הנהלת המינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) בהצעה למתן אישור לתכנון הנכס הידוע ובגודל של כ-1,000,000 מ"ר בהדר ביחר (להלן - הנכס), למסרת הקמת ישוב (להלן - המסרה), והחליטה כדלקמן:-

1. תוך תקופה של 1 שנים ממועד ישובה זו ועד ליום 22.3.84 (להלן - תקופת התכנון) לא יתקשר הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש (להלן - הממונה) על כל אדם ולא יקנה לכל אדם זכויות שהן בנכס, אלא אם כן תודיענו כי אינך מעוניין עוד בחכירת הנכס. לאחר מועד זה או לאחר הודעתך הנ"ל, הכל לפי המועד המוקדם יותר, יהיה הממונה רשאי להתקשר עם כל אדם ולהקנות לו כל זכויות שהן בנכס, מבלי שיהא עליו להודיע לך על כך.

2. בתקופת התכנון לא יתנגד הממונה להכנת חכנית מפורסת לנכס למסרה דלעיל (להלן - התכנון).

3. על אף האמור בסעיפים 2,1 לעיל, יסכים הממונה להחכיר לך את הנכס לאחר תקופת התכנון למסרה הנ"ל, אם תמלא את כל האמור בסעיפים 4-7 להלן ואת כל התנאים הבאים:

א. תפנה לממונה בבקשה לחכור את הנכס (להלן-הבקשה) בתנאי שהבקשה חובש לממונה לפני תום תקופת התכנון.

ב. תמלא אתר התנאים וההסדרים האחרים, שיהיו מקובלים באותה עת אצל הממונה, לגבי הגשת בקשה לחכירת הנכס.

3.2 ג. תנאים נוספים:

(א) יש לתאם את התכנון עם משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים

(ב) להמציא רשימת 500 משפחות החברות בעמותה

- הסניפים**
- חברון**
טל. 02-971625
- בית לחם**
טל. 02-742313
- יריחו**
טל. 02-902616
- רמאללה**
טל. 02-991770
- ט.נ.ס.**
טל. 053-98111/631
- טול כרם**
טל. 053-98708
- ג'נין**
טל. 053-23854/16
4. האמור בסעיפים 1, 2, 3, לעיל מותנה בתנאים הבאים:
- א. התכנון יעשה על ידך ועל חשבונך בלבד, והממונה לא ישתתף בהוצאותיו.
- ב. התכנון יעשה תוך תאום אם הממונה, והתכנית שתוגש לאישורו לא תהיה נוגדת את עמדתו.
- ג. התכנית תוגש לאישור הממונה עד ליום 1.3.84.
- ד. התכנית המאושרת ע"י הממונה תוגש על ידך למוסדות התכנון.
5. (א) הממונה יחזיר לך את התכנית תוך 30 יום מיום שאושרה על ידי
(ב) בחקפת התכנון יפעלו נציגי הממונה במוסדות התכנון, כדי
את התכנית, שאושרה והוגשה על ידך כאמור.
6. בהחלטה זו:
- א. דין "תיקון תכנית" כדין "תכנית".
- ב. תכנון, תכנית מפורטת, מוסדות תכנון-כמשמעותם בחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965.
7. אם תמלא אחר כל האמור לעיל, והתכנית תאושר ע"י מוסדות התכנון
חאא רשאי להגיש לממונה הצעה שתפרט את התנאים בהם תהיה מעוניין
לחזור את הנכס, בהתבסס על התכנית המאושרת הנ"ל ועל נהלי הממו
ולגבש במו"מ במשך תקופת התכנון את פרטי הצעתך.
8. החכרת הנכס לך תעשה בדרך ובתנאים, שיהיו מקובלים אצל הממונה
באותה עת שבה יחזיר לך הממונה את הנכס למטרה הנ"ל, לרבות התק
בהסכם פיתוח, ועל פי ערך הנכס באותה עת, כפי שיקבע ע"י השמאי
הממשלתי או עפ"י שבלה או בדרך אחרת, הכל כמקובל אצל הממונה ב
עת לגבי נכס כנכס הנ"ל.
9. האמור בסעיפים 1-8 לעיל יתבטל מאליו וללא צורך בהודעה כלשהי
אחר מהמקרים הבאים:
- א. לא תמלא אחר תנאי מתנאי המנויים בסעיפים 3-7 לעיל.
- ב. יחול שינוי שלא ביזמת הממונה, ביעודו של הנכס או בתכנית
המפורטת הנ"ל שלו שימנע את ביצוע המטרה הנ"ל עליו.
- ג. הזכויות בנכס נרכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו
בילקוט הפרסומים.

סימולין

תאריך

- 3 -

רחוב ינאי 6

טל. 6-5-245334

ירושלים

הסניפים

חברון

טל. 02-971029

כית לחם

טל. 02-742263

יריחו

טל. 02-922016

רמאללה

טל. 02-937747

טכס

טל. 055-94111/002

טול כרם

טל. 055-98709

ג'נין

טל. 054-25874/16

10. בוסל האמור בסעיפים 1-8, כאמור בסעיף 9 לעיל לא תחבוע מהממונה שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות או נזקים שנגרמו בעקבות ביטול האמור, אם נגרמו.

11. אין במכתבנו זה משום הרשאה לתפוס חזקה בשטח או לפעול בו בכל דרך אחרת ללא אישור מפורש בכח, שינתן על ידנו. אם תחפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או תפעל בו בכל דרך אחרת - לרבות צידור, ישור וכו' - יראה מכתבנו זה כמבוטל מאליו, במקרה כזה שומר הממונה על זכותו לתבוע את סילוק ירך מהנכס ועל זכותו לתבוע את כל הנזקים שיגרמו לו.

12. מכתבנו זה לא יכנס לתוקפו אלא אם תוך 45 יום נקבל בכח את הסכמת המלאה והבלתי מסוייגת לאמור בו.

בברכה,

י. נהרי
הממונה

משרד המשפטים
המשרד הראשי
חא"ר: א' אלול התשמ"ה
18 באוגוסט 1985

מספר: 15/135/85

227.

123

אל: קמ"ט פנים, איו"ט

הנדון: הדר ביתר

הטח המתוכנן לשוב הדר ביתר במקום 10-S,
... לפי המפה הרצופה בזה, היא באדמת מדינה.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: קמ"ט אפוטרופוס, איו"ט

רחוב צלאח אידין 29 • ת.ד. 1067 • ירושלים • מיקוד 9100 • טלפק 1110122

Received from Twilke
27/11/85

מפת

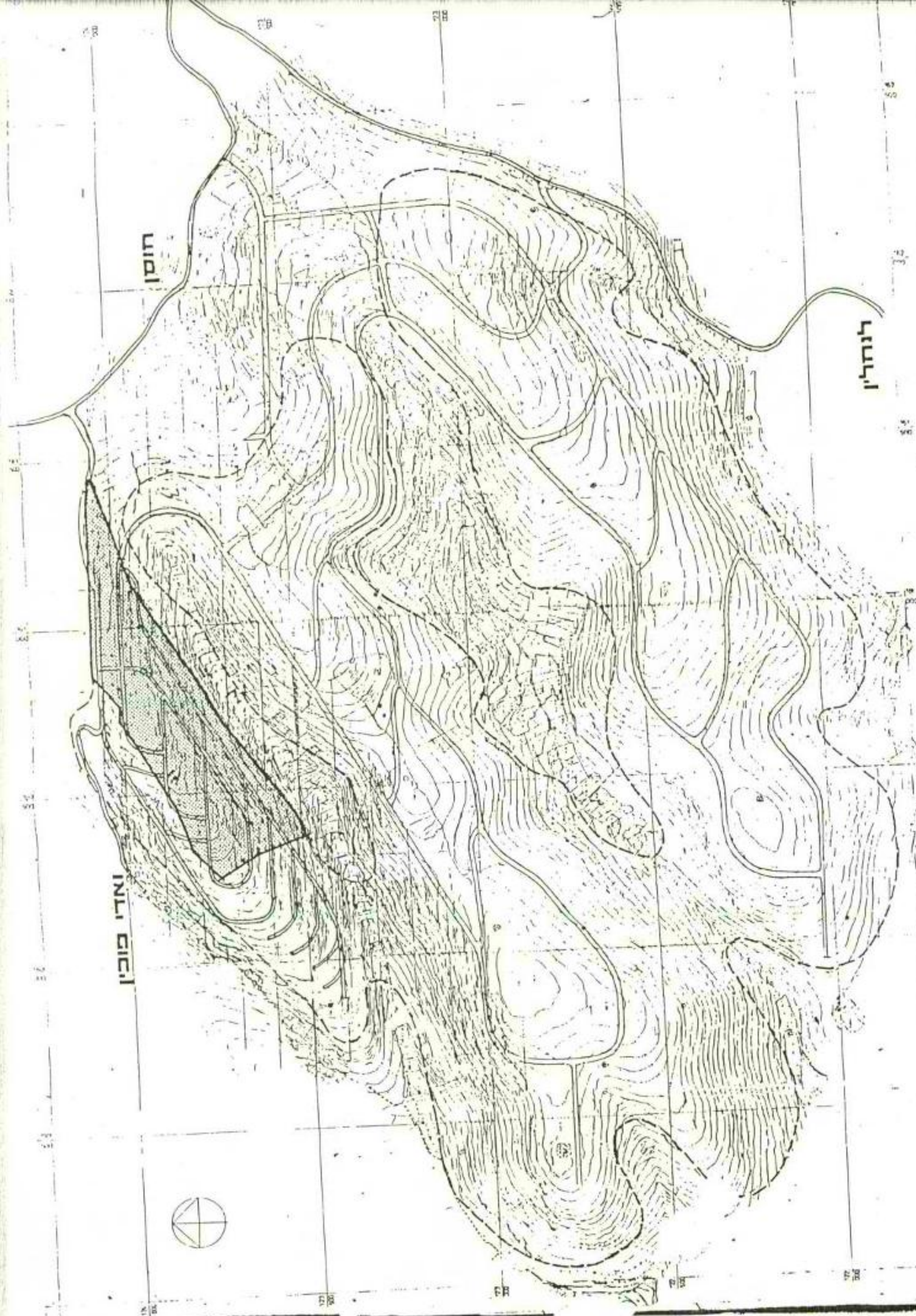
סביבה

1:10000

לינדה

חוסן

ליבו פובי



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: יח' כחמרו תשנ"ג
29 ביוני 1983

מספר:

סיכום דברים מפגישה בענין עיר לווין דרום (S10) מיום 9.6.83

השתתפו: נציגי הקרצה: Y מר ג. רוזנברג ובנו, אדר' גולדנברג
נציגי משב"ש: ס. אלדור, א. ברזקי, ד. וולקוב, צ. אפרתי, ש. כהן, אדר' בוכמן

ערכים:

1. נציגי משב"ש הבהירו את חשיבות הבינוי העירוני של אתר זה גם אם בצפיפות במרכה יחסית מהמקובל בישובים עירוניים.
לפיכך, בנאה משב"ש כמתאימה לקבוצת רוזנברג את שלוחה C בניגוד לשלוחה A אשר לספת רוזנברג אושרה על ידי משרד הבטחון.
לשלוחה C יתוונות של אפשרות גישה נוחה מכביש קיים וקרבה למכוא ביתר וכל-גיורא - לשלוחה A אין עדיין פתרון חכובני לחיבורים למרכז ולשלוחה B המחוברת לשלוחה C
2. משהב"ש מסכים כי בהתאם להתקדמות הבנייה של קבוצת רוזנברג בשלוחה C, תהיה אפשרות להקצות לו שטחים נוספים.
3. מר רוזנברג נתן הסכמתו להצעת משהב"ש.
4. אדר' בוכמן יפגש עם מר רוזנברג ואדר' גולדנברג לאיתור הטעם המתאים בשלוחה C, והנחיות תכנון כלליות.

רשם: שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: ברכמים
מר א. ריבר - מנכ"ל משהב"ש
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר י. גרני - ממנהל על הרכוש הממשלתי הבטוח ביו"ש
מר א. בר און - ע/ש הבטחון
אל"מ דן שתר - היחידה לבטחון לאומי
מר ד. יובגמן
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באב תשס"ג
26 ביולי 1983

מספר:

לכבוד
מר יוסף רוזנברג
שר' שבאטס 19
חל-אביב

א, ב,

הנדון: הרשאת לחכנון הדר ביתר S10
מכתב כיום 24.6.83

מכתבך הנ"ל מאשר לנו לערוך כפסותף לקידום הפרויקט. אין סביבה מצידנו לאפשר
לך להתקדם, במקביל להכנת תכנית הסתאר על ידנו, בחכנון האזור שסיכסנו יחדיו
דהיינו אזור ג' - 600 ד"ף בקטע המורכב הסמוך לואדי פוסין.

הודעה על כך בצדדך מפה תועבר לסר י. נהרי כמבטם לתקן בהתאם את ההרשאה לחכנון
שנמסרה לך.

כאשר לאומציה ל-400 ד"ף נוספים - כמידה ותעמוד בהתחייבותך לא תהיה פגיעה
מצידנו להקבות לך שטח נוסף בסמוך לקטע שהוסכם לאפשר לך לחכנון כשלב א'.

פאתר וכרשותך הרשאה לחכנון כלור, אין אנו רואים כל אפשרות לקדם בשלב זה פוקד
פוקדם של התישבות.

לאחר הטלפת החכנון על ירך וקבלת הקצאת קרקע ניתן יהא לקדם כרשא זה.

בקשתך לסיוע במסכתאות חברק לארובה לקראת פועד המכירה.

בהנחיה כללית תוכל להתייחס לסיות המקובל בגבעת זאב כיום כסיוע אפשרי כאחר זה.

כ ב ר כ ה



מנחם מירון כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנכסות
גב' צ. אשרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

טל. 240863

רח' בניהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט"ז באב תשמ"ג
26 ביולי 1983

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוע
רח' ינאי 6
ירושלים

א, ג,

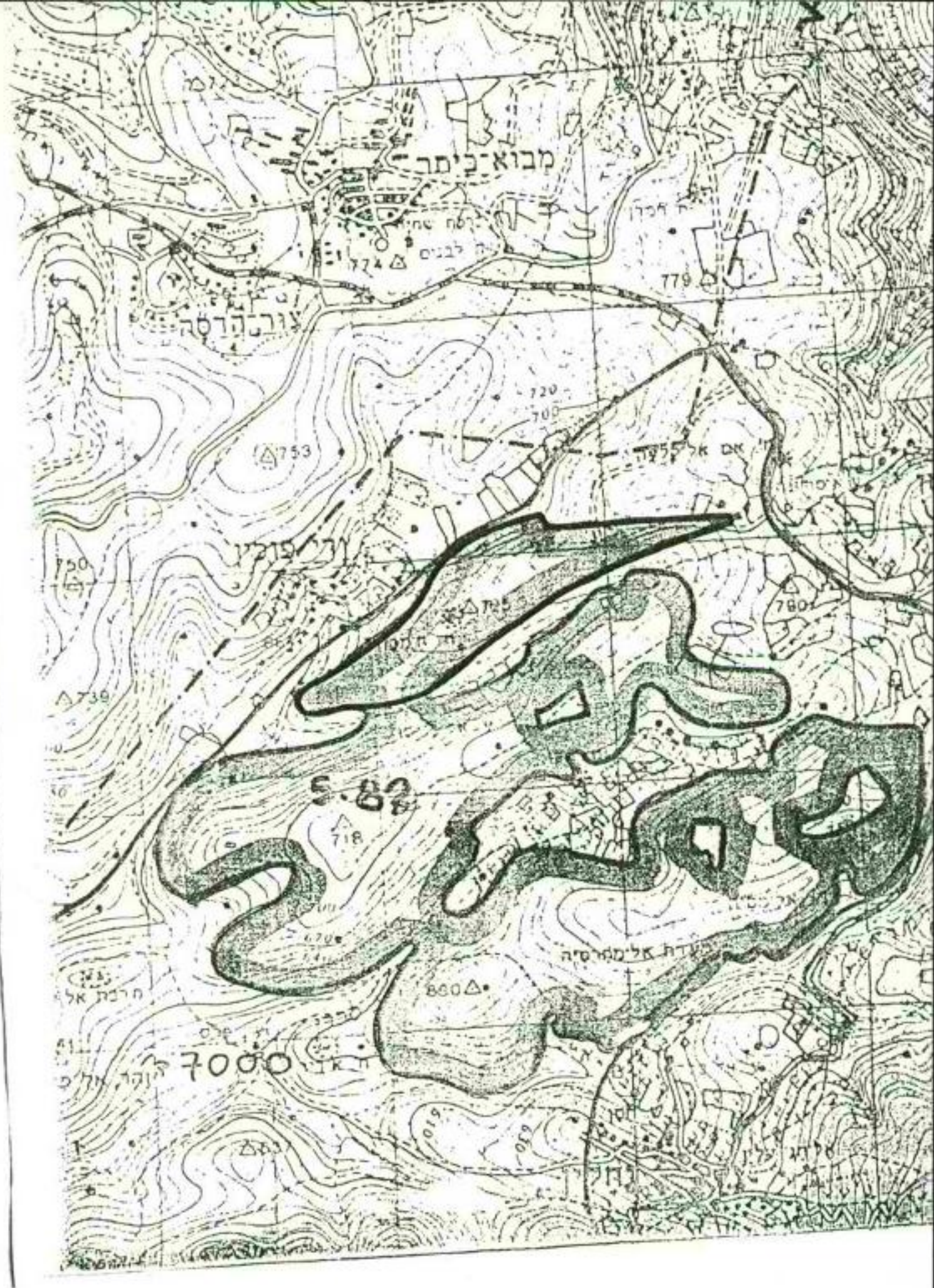
הנדון: הרשאת לתכנון הור ביהר S10

לאחר דיונים עם מר ג'ו רוזנברג סוכס עמו כי חשש שיוקצה לו לתכנון במסגרת
ההרשאה שנמסרה לו על ירכס, יהיה שטח ג' - זלוחה מערכית הסמוכה לוארי פוכין.
שטח זה סמוך לדרך וקידומו בקצב מהיר לא יפגע בתכנון הישוב העירוני באחר S10.
רצ"ב מפת עם גבולות השטח המוצע על ידנו.
אבקש להמיר את ההרשאה לתכנון שנמסרה לו לשטח המוצע על ידנו. *
לנוחיותך רצ"ב מכחב הסכמתו בצירוף תשובתנו.

ב כ ר כ ח

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. כרקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
מר ג'ו רוזנברג - מחכנן



מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך כ"ח באדר ב' תשמ"ד
30 במרץ 1984

מספר

טכום פגישה בנושא הדד ביתר 26.3.83

השתתפו:

נציגי הדד ביתר ✓ מר ג. רוזנברג וננו
אוריכל ס. גולדנברג
אוריכל מ. בוכמן

נציגי משהב"ש - ס. אלדור
א. ברזקי
ר. זמיר
שמריהו כהן

טובים:

1. אדר' בוכמן הציג תוכנית המיתאר הכוללת גבולות ההכרזה וכן שוליים מחוץ לגבולות החיוביים לתוכנית.
נציגי הקבוצה השלימו תוכניות מדידה לכל השטח בקנה מידה 1:5000 ולשלוחה ג', המיועדת לביצוע בשלב א' בקנה מידה 1:2500.
2. אדר' גולדנברג הציג תכ"ע לשלוחה ג'. 480 דונם ועליהם שטח ציבורי, 200 יח' בניה רוויה ו-500 מגרשים לכנה ביתר. הוצע שרוב המגרשים יהיו עד 450 מ"ר כאשר חלק יתוכנן בקו בגין 0 בשטח של 350 מ"ר ותהיה אפשרות לקנות 2 מגרשים צמודים.
3. התוכנית מקובלת על משהב"ש והקבוצה תוכל להגיש התוכנית לאישור ועדת התכנון העליונה ביו"ש.
אין בהסכמה זו של משהב"ש התחייבות כלשהי למימון או ביצוע עבודות כלשהן.
4. במסר כי מרם בסתיימה שמיעת העררים על ההכרזה המתיחסת לשלוחה ג'.

רשם: שמריהו כהן



העתק: בוכחים
צביה אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות



א. יואל וולקוביץ

א.א.

הנדון: נרר - 10/84 - א"א - כ"א

א. אביהם, האלף הועד - כאמ"ק

ל"ק

לפי הצו בדבר

ת בתחום הכפר
אינה כזו אלא
סדורי דורות.

הובאו בפניה

יכן מכח חזקה

נוריים כלסכת
חו בתצהירים
סותרת הוכחה

דפוס

חתימה

ע"ז שכתאי - כ"א
קצנת ופזת ע"ז
אשם (דרכה) (תפקיד)

מס' חט' חת"ח 220-000-442
מריצ/בית הדפוס העבאי 6524

5. לפני שנכנס ובכרוק משקל הראיות שהובאו ע"י העוררים, עלינו לכרוק אם המעוררים הוכיחו כי הראיות יור חלק מהן מתייחס, ולו לכאורה, לקרקע ניוא ערר זה.

6. הננו קובעים על סמך ראיות העוררים כי העוררים לא הוכיחו כלל בעלות על חלקת הקרקע וכי נסחי המסמך (אשר הוגשו רק ע"י טכנים מהעוררים) אינם יכולים לשמש כראיה על בעלות ואילו לגבי העתקי נסחי הרשום שהוגשו ע"י העוררים, לא ניתן לקבוע בוודאות כי הם מתייחסים לחלקת הקרקע, זאת מאחר שהעוררים לא הוכיחו כלל קטר זה.
(ראה בעניין זה בגד' 266/63 כורי נ. טנהל מס רכוש וקרן פגיו: פר"י י"ח (2) 3, 4).

7. גם כ"כ העוררים הרגיש בסיכומיו כי טענות העוררים לבעלות על הקרקע אינן מבוססות ריין (ס' 10 בסכומיו) ולפיכך מבקש הוא למצוא סיוע בטענת החזקה והעבור.



לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הנטוש
ירושלים

10/6/86

מר נהרי הנכבד,

הנרון: ביתר

לשמחתנו התגברנו על עיכובים שלא היו תלויים בנו כלל (חלקם נובעים משינוי
מיקום השטח שהוצעה לנו, חלקם מהעדר הכרזה של השטח, וחלקם מתכנון מקביל
של משה"ש לשטחים סמוכים), ואנו מעבירים אליך בזה את הצעת התכנון הסופית
המתואמת עם גורמי משה"ש.

לצערנו עד היום לא התקבלה החלטה בעניין שטח ואדי פוקין והתכנון לגביו
מתעכב.

נבקש להיפגש אתך להמשך הספול בעניין.


ג'ורא רודנברג
עמותת יישוב ביתר

14 בנובמבר, 1985

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון וכניה
מועצה אזורית גוש עציון

א.נ.,

הנדון/ הדר ביתר - תכנית מפורטת

רצ"ב שני עותקים של תשריט ותקנון של הדר ביתר רכס צפוני.

נא הערותיכם ואישורכם כמקובל והעברת התכנית למועצה לתכנון
עליונה.

נכבוד רב,

ג'ור רוזנברג

קימוכין ער 23/83

תאריך 31.10.83



המסונה על הרכוש הממשלתי

רע"נ תו"פ

רכז אפוקרופוס בי"ל

מנהל מח' האזרחית פ. אלבק

הנדון: ער 23/83 בית"ר חוסאן.

1. בישיבה בפני ועדת העררים ביום 24/10/83 התברר כי העוררים הגישו מפת גם לשטחים הנכללים בהכרזת והנמצאים בתחומי הכפרים נחלין, וואדי פוקין בעוד שהעוררים טוענים לשטחים רק בתחום הכפר חוסאן.

2. בהסכמה הוצגה כי לגבי השטחים הנמצאים בתחומי הכפרים נחלין וואדי פוקין אין הערר המיחם ולכן גם התחייבותנו שלא לבצע עבודות שם אינה תקפה י"א.

3. לאור ה-נ"ל אין מניעה לתפוס חזקה בעסקים הללו הנמצאים בצפון ובדרום ההכרזה כמפורט במפת המצ"ב בקו ירוק (במקורב).

4. אשר לשאר השטח העוררים צריכים לתת מענהם לענותנו כי חלק ניכר מתחלקות שבמפת אינן נתבעות ע"י העוררים. ניתנה להם ארכה לכך ולהמצאת הוות דעת מומחים ופטמכים - 60 יום.

בגובה

ד. ביכ
ער. עו"ד
הממונה

כ"ז' בכסלו תשמ"ז
29 בדצמבר 1986

אלו

עו"ד צפי בירן
היועץ"ם

הנדון: ביתר עלית - שלב א'.

בהמשך לישיבה כלשכתך בנדון, אני מעביר לך בזח
הוסר מיכלולי ומפה המבהירים את גבולות וקיבולת
שלב א'.

לוטו הסבר, מפה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

היתקן

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
מר א. סורוקה מנהל אנף תכנון והנדסה.
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית
גב' צ. אשרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

מדינת ישראל
משור הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

י"ז בחשון תשמ"ז
19 בנובמבר 1986

סיכום משיבה שנערכה ביום 13.11.86 בנושא ביתר עילית

השתתפו: הי"ה ש. שילה, ש. כהן, א. סורוקה, א. אשורי, צ. בירן, ר. זמיר, ד. צפירי.

מטרת הדיון לבחון אם ההחלטה שנתקבלה בעבר, על פיה אשור תבנה האתר, עומד במבחן היום.

היות שהלך הרוח בישיבה, להשאיר ההחלטה בעינה, סוכם:

סיכום הדברים שנערך בין מנהל המחוז לבין חב' אשור מיום 22.9.86 מקובל (רצ"ב).

למען הסדר הטוב, ההסדר עם חב' אשור יחתם רק לאחר בדיקה עם 3-4 חברות נוספות, זאת על מנת שלא תהיה בלעדיות לאשור.

מנהל המחוז ינהל משא ומתן עם החברות הבאות: רמט, אזוריס, יובל גד, משה"ב.

על החברות לתת תשובתן לא יאוחר מ-16.1.87 (חודשיים מ-16.11.86).

רשמה: ד. צפירי

גין רימ Q
1186

- 3 -

אזור פיתוח ב'

חסר דיור עד 3 ילדים	-	26,000 ש"ח
הלוואת מקום 6%	-	7,000 ש"ח
הלוואה משלימה 6.2%	-	11,000 ש"ח
מענק מותנה	-	2,800 ש"ח
הלוואה ללא ריבית	-	1,000 ש"ח
סה"כ		<u>47,800 ש"ח</u>

החזר חדשי: - 219 ש"ח

אזור פיתוח א'

חסר דיור עד 3 ילדים	-	38,900 ש"ח
הלוואת מקום 6%	-	7,000 ש"ח
הלוואה משלימה	-	11,000 ש"ח
מענק מותנה	-	2,800 ש"ח
הלוואה ללא ריבית	-	1,000 ש"ח
סה"כ		<u>60,700 ש"ח</u>

החזר חדשי: - 261 ש"ח

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בחשוון תשמ"ז
19 בנובמבר 1986



סיכום משיבה שנערכה ביום 13.11.86 בנושא ביתר עילית

השתתפו: הי"ה ש. שילה, ש. כהן, א. סורוקה, א. אשורי, צ. בירן, ר. זמיר, ד. צפירי.

מטרת הדיון לבחון אם ההחלטה שנתקבלה בעבר, על פיה אשדר חבנה האחר, עומד במבחן היום.

היות שהלך הרוח בישיבה, להשאיר ההחלטה בעינה, סוכם:

סיכום הדברים שנערך בין מנהל המחוז לבין חב' אשדר מיום 22.9.86 מקובל (רצ"ב).

למען הסדר הטוב, ההסדר עם חב' אשדר יחתם רק לאחר בדיקה עם 3-4 חברות נוספות, זאת על מנת שלא תהיה בלעדיות לאשדר.

מנהל המחוז ינהל משא ומתן עם החברות הבאות: רמט, אזורים, יובל גד, משה"ב.

על החברות לתת תשובתן לא יאוחר מ-16.1.87 (חודשיים מ-16.11.86).

רשמה: ד. צפירי

גל (ויג)

בהמשך לשיבוצ שנערכה ביום 13.11.86 ולאחר שמיעת טענותיה של חב' אשר הנתמכים במסמכים, הוחלט להקצות את הקרקע להקמת כ - 2,000 יחידות דיור, שלב א' לחברת אשר אשר כבר ביצעה חלק גדול של התכנון על פי סיכומים שנעשו עימה במשרדנו במהלך שנת 1985.

הואיל והמשרד מעוניין בהקמת שכונה בביתר עילית והואיל והוחלט לייצעד את האתר לאוכלוסיה חרדית ולאפשר לחלק מהמשתכנים לשכור את הדירות הוחלט כי המשרד יתקשר עם חב' אשר כחברה משכנת להקמת כ - 2,000 יחידות דיור בביתר עילית, שלב א' עקב קשיי טופוגרפיה שלב א' יחיל כ - 2,000 יחידות דיור.

אשר תייצעד חלק מתוך הדירות להשכרה לחרדים. הפיתוח ייעשה ע"י חברת אשר, השתתפות המשרד תהיה 50% טבלה.

אין בהחלטה זו כדי להבטיח לחברת אשר כי תמסר לה העבודה לגבי השלבים הנוספים של הבניה בביתר עילית.

בתום שלב א' ידון במשרד נושא המשך שלבי הבניה בביתר עילית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בחשוון תשמ"ז
19 בנובמבר 1986



סיכום מישיבה שנערכה ביום 13.11.86 בנושא ביתר עילית

השתתפו: הייה ש. שילה, ש. כהן, א. סורוקה, א. אשורי, צ. בירן, ר. זמיר, ד. צפרירי.

מטרת הדיון לבחון אם ההחלטה שנתקבלה בעבר, על פיה אשדר חבנה האתר, עומד במבחן היום.

היוח שהלך הרוח בישיבה, להשאיר ההחלטה בעינה, סוכם:

סיכום הדברים שנערך בין מנהל המחוז לבין חב' אשדר מיום 22.9.86 מקובל (רצ"ב).

למען הסדר הטוב, ההסדר עם חב' אשדר יחתם רק לאחר בדיקה עם 3-4 חברות נוספות, זאת על מנח שלא תהיה בלעדיות לאשדר.

מנהל המחוז ינהל משא ומתן עם החברות הבאות: רמט, אזורים, יובל גד, משה"ב.

על החברות לחת' תשובתן לא יאוחר מ-16.1.87 (חודשיים מ-16.11.86).

רשמה: ד. צפרירי

ה' כסבב התשס"ז
9 בינואר 1987

לכבוד

מר י. רוזנברג
עמותת יישוב ביתר
שדרות סמאסט 19
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: פרוייקט הדר ביתר

אני מודה לך על החומר המגוון שחאלת לשלוח לי.

בחלקו אין החומר רלבנטי כאשר הוא מתייחס לאתר אחר הנמצא מערבית
להר-בילה באיזור הכפר ~~וליד~~ (ל'ר)

באשר להרשאה לתכנון בשלוחה ב' באיזור ביתר עלית אשר יצאה ב-3.83,
התנגדותינו להידושה לאחר שבמשך יותר משלוש שנים לא נעשה דבר,
שתכסט על העובדות הבאות:-

1. ללא תיאום וללא ידיעתנו גרמת להקמת מוקד בשטח שלוחה א' אשר
לא היה כלול בהרשאה לתכנון. מוקד זה הוקם על שטח המיועד
לפיתוח עירוני של משהב"ס.

דבר זה בניגוד למכתבי אליך עוד ב-26.7.83.

2. אמנם פריצת הכביש לא נעשתה על ידך, אלא ע"י משהב"ס אך המועצה
האיזורית, כדיעבד זכלית ברירה, נאלצה להחזיק את המוקד ולא
העמותה.

בסופו של דבר השקיע משרידנו סכום נכבד להעברת המוקד לשלוחה
א'. הדבר כוצע באמצעות המועצה האיזורית גוש עציון ולא העמותה.

3. לאור האמור לעיל, יש לנו ספקות אם כבודה של העמותה אכן*
לתשלים תכנון ולהתחיל בבניה.

4. פניתי להנהלת המשרד לבדיקת הנושא והוחלט להתנגד לחידוש
ההרשאה לתכנון.

משרדנו יטפל בתכנון ובפיתוח האתר כמקובל.

כידוע לך, קמ"ס ארכיאולוגיה מתנגד לאישור התכנית בשלוחה
ג' בגלל ממצאים ארפכאולוגיים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש

נכ"ס. אלדור - יחידה לכינוי ערים

מר י. נהרי - המסונה על חרכוש ביו"ש

גרעין ישוב ביתר

שדרות סמאטס 19, ת"א 62009

לכבוד

מר שמריהו כהן

מנהל מחוז ירושלים

משרד הבנוי והשכון

25/11/86

א.ב.,

הנדון: פרויקט הדר ביתר

בפגישתנו במשרדך ב- 21/11/86 החברר כי האינפורמציה שהגיעה אליכם בקשר לפרוייקט הדר ביתר בנושאים מסויימים לא היתה מדויקת וכתוצאה התעוררו מספר ספקות. לפי המלצות כל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר ניתן ביום 27.3.1983 ע"י מנהל מקרקעי ישראל אישור לתכנון הדר ביתר לעמותת ישוב ביתר (עמותת ישוב ביתר הוא גוף צבורי המונה למעלה ממאה משפחות מהארץ, מדרום אפריק, מארה"ב, ומצרפת, שרצונם לבנות את ביתם בהדר ביתר). האישור לתכנון לא ניתן לי באופן אישי.

אחרי קבלת האישור לתכנון הדר ביתר ע"י המנהל, משרד השיכון המליץ ואישר שאנו נעשה את התכנון לרכס הצפוני (שטח ג') וזאת בשלוש הזדמנויות:

26/7/83

30/3/84

30/1/86

ב- 26/3/84 משרד השיכון אישר את התכנון שלנו. פעמיים ב- 14.11.1985 וב- 10.6.1986 הגשנו תכניות על חצי רכס לאישור למועצה המקומית ולמינהל.

בגלל בעיות אדמיניסטרטיביות עם מנהל מקרקעי ישראל נמנע מאתנו להפקיד את התכניות בועדת תכנון עליונה של משרד הפנים.

בקשר לנסיוני בבצוע פרוייקטים דומים, רצוני לציין כי הנני מנהל פעיל בחברה לפיתוח ב.ר. שרכשה באמצעים כספיים פרטיים אדמה בשומרון והקימה את הישוב גבעת דוד (שערי תקוה מזרח). גבעת דוד הינה אחד הפרוייקטים המוצלחים בשומרון. הפרוייקט בוצע בלי כל עזרה או תמיכה ממשלתית. עלות פיתוח התשתית אחת הנמוכות בשומרון 7,800 דולר למגרש של 600 ממ"ר נטו וכן אחד היישובים הבודדים בשומרון שהאדמה רשומה בטאבו. במקום גרות כבר 25 משפחות בבתיים שנבנו ע"י בעלי המגרשים ויום יום מתוספות התחלות בניה חדשות.

ברצוני להעלות שוב את הנושא הכאוב של הערעורים המשפטיים בביתר שעמד לנו למכשול במשך שלוש שנים וגרם לנו לקשיים, עקובים והפסדים.

ב- 27/3/83 קבלנו אישור לתכנון הדר ביתר ממנהל מקרקעי ישראל, אנשי עמותת ישוב ביתר

השקענו ממיטב כספינו כדי שנוכל להתחיל בתכנון ובפיתוח הפרוייקט. ביולי אותה שנה אחרי שכבר השקענו הרבה כסף בפרוייקט הודיעו לנו ממקרקעי ישראל כי בהכרזה האורגנילית היו טעויות ואי דיוקים שבעקבותם החלו התושבים המקומיים להגיש ערעורים. מדי פעם אמרו ממקרקעי ישראל שהתהליכים המשפטיים עם התושבים עומדים להסתיים תוך תקופה קצרה, אך תהליכים אלה נמשכו שלוש שנים והסתיימו ב- 5.6.1986. במשך כל אותה תקופה אף אחד לא ידע איך התהליך יסתיים.

בינתיים פג תוקף האישור והמנהל לא היה מוכן להאריך לפני חום המשפטים והערעור. עקובים אלה שנתקלנו בהם שלא באשמתנו גרמו לנו לנזקים וקשיים רבים וכבלו את ידנו.

מוקד מוקדם

כתוצאה מהערעורים והפעילות המשפטית המתמשכת, חשש משרד הבטחון לאבדן השטחים הנרחבים בסביבה ולכן הוחלט במשרד הבטחון ובמחלקת ההתישבות של הסוכנות שיש צורך דחוף להעלות גרעין למקום.

כיוון שלא היה להם תקציב ואנשים, לחצו גופים אלה עלינו להעלות מאנשינו גרעין בשטח וכן לבצע זאת באמצעים שלנו.

ב- 1/5/85 בל"ג בעומר, עליה גרעין על הקרקע. קדם באהלים ואחר כך בקרונים ומבנים זמניים וזאת בלי עזרה חמרית או כספית ממשרד הבטחון ומחלקת ההתישבות של הסוכנות. כיום נמצא בשטח גרעין המונה שמונה משפחות המתגוררות במבנים ארעיים.

רצוני להדגיש כי על סמך האישורים שקבלנו ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר לרבות משרד השיכון, ומבלי לדעת על הטעויות בדמן ההכרזה על הקרקע שגרמה לערעורים מצד התושבים המקומיים שנמשכו כשלוש שנים, השקענו בפרוייקט סכום מעל 100,000 דולר, כסף שנאסף בין חברי העמותה שהשקיעו את חסכוניהם האישיים בתכנון במחשבה, מטרה ותקווה שזו התחלה להקמת ביתם.

במשך כל השנים היה לנו קשר רצוף עם משרד השיכון ובידיעתם המלאה ובמקרים רבים לפי דרישתם המפורשת פעלנו כפי שפעלנו כל השנים.

והנה דווקא היום כשהגורמים האחראים במנהל מקרקעי ישראל מאשרים את זכותנו, אנו שומעים לתדהמתנו, ולאכזבתנו, (מסיבות משפטיות ומוסריות כאחד) כי משה"ש מערים קשיים בהקמת הפרוייקט על ידינו.

אנו מקווים כי משה"ש לא יגרום לכך שבמקום להקים יישוב, יהיה עלינו לעסוק בעניינים משפטיים ומינהליים.

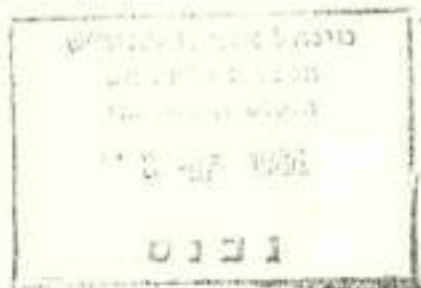
נודה לכך אם תאשרו למינהל לפעול על פי אישור התכנון שניתן לנו.

בכבוד רב ובברכה,

מר. י. נהרי;

עמותת יישוב ביתר

העתקים: מר. י. נהרי; מר. ש. שבט; מר. ר. ברסלר.



י ש ו ב ב י ת ר

עמותה 58-004-009-6

שד' סמאטס 19, ת"א - 62009

טלפון: 03 - 441690

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

רח' ינאי 6

ירושלים

7/7/86

מר נהרי הנכבד,

הנדון: הדר ביתר
מכתבך מיום 18/6/86

בהמשך לפגישתנו מיום 16/6/86 פניתי ללשכתו של ע/שר הבטחון להתיישובות מר ש. שבס, משם מסר לי מר ברסלר כי הטפול בהדר ביתר הועבר למשה"ש ועלינו לפנות לשם. בעצם, כשפנינו אליך, במכתב מיום 10/6/86, הנדון היה, הצעת התכנון הסופית, המתואמת עם גורמי משה"ש, ולא בקשה חוזרת להקצאת השטח. ענין הקצאת השטח לא הוזכר בכלל, כיוון שאנחנו עמדנו בשעתו בכל הדרישות, וכל העיכובים, ללא יוצא מהכלל, נגרמו שלא באשמתנו.

- (א) ההכרזה של השטח התגלתה כפגומה מראשיתה.
 - (ב) השטח שהוקצע לנו מלכתחילה הוחלף בשטח אחר בקצה האזור.
 - (ג) הועדות הצבאיות שדנו בעררים של חוטבי המקום החליטו בענין (גם זאת באופן חלקי בלבד), לאחר שנים של ישיבות נדחות.
 - (ד) עד היום גבולות השטח אינם מוגדרים סופית.
- אשר לרשימת המשפחות החברות בעמותה, הרי שזו נמסרה בזמנו למשרדכם ע"פ בקשתכם. מצורפים בזה העתקים של האישורים וההמלצות מכל הגורמים הממשלתיים הנוגעים בדבר. מאז שקבלתי את האישור העקרוני להקמת הישוב ב- 1981 אני מקדיש את מיטב מרצי, זמני ומשאבי לנשוא. על סמך ההמלצות והאישורים התחייבתי כלפי חברי הגרעין וכלפי המשתכנים שהתקשרו בחוזים לבנות ביתם בישוב, ויחד הוצאנו כסף רב לתכנון ולפעולות אחרות הקשורות בישוב.

כפי שנראה בעליל, מן האישורים המצורפים, הרי כל האישורים כבר ניתנו בעבר.
בבטיבות אלה, אין כל צידוק ענייני או משפטי לשוב ולבקש אישורים אלה מחדש.
לאור הנ"ל, אבקש להודיע להשבי"ש שאין צורך באישור חדש.
בענין החכרת שטח המוקד הזמני - אבקש להחכירו לעמותה שלנו.

בכבוד רב וברכה,
ג'ו רונזנברג



העתיקים:

מר ש. שבס ע/ טר הבטחון לענייני ההיישבות.
סא"ל ט. אוזנבוי - רע"נ חשתי - ה.פ.ט.
סא"ל ע. אפרתי - רע"נ חשתי מנהאז.
גבי ח. גיאנו - כאן.

רשימת המלצות ואישורים

4.10.1981	משרד ראש הממשלה
24.2.1983	משרד החקלאות
7.11.1982	משרד הבטחון
4.1.1984	
2.9.1984 / 13.3.1985	
8.8.1982	ועדת השרים
14.7.1981	מינהל מקרקעי ישראל
23.3.1983	
18.8.1985	משרד המשפטים
26.7.1983 (2)	משרד הטיכון
20.4.1984	
30.1.1986	
1982 אוגוסט	מועצה מקומית גוש עציון

ראש הממשלה

ירושלים, ו' בתשרי תשמ"ב
4 באוקטובר 1981

לכבוד
מר י. רוזנברג
"נייר" חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ
רחוב רמז 14
תל-אביב 62096

מר רוזנברג הנכבד,

צר לי על האיחור במתן תשובתי למכתבך החשוב;
הוא נגרם על-ידי הביקור בארצות-הברית עם ההכנות לקראתו ועם
הבעיות שהתעוררו בעקבותיו.

הנני מעביר את מכתבך אל סגן שר החקלאות,
ידידנו, מר מיכאל דקל, לטיפול דחוף.

במר חתימה טובה,
בכבוד רב ובברכה,

מ. בנין



סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

יא' אדר תשמ"ג
24.2.83

לכבוד
מר יהודה נהרי
קמ"ט נכסים יו"ש
מנהל מקרקעי ישראל
רח' ינאי 6
ירושלים.

א. נ. נ.

הגידון: הרשאה לתכנון, הקטת ישוב עירוני בין חוסאן לנחלין ע"י
עמותת ישוב בית"ר.

א. לאור החלטה מס' הת/30 של חועדה להתיישבות המשותפת למבטלה ולתסדירות חציונים
העולמית בישיבתה מיום 8.8.82 להקים ישוב עירוני פתוח באזור גוש עציון, הנני
ממליץ לתת לגרעין הרשאה לתכנון ע"י נוחלי מ"י על שטח של כ-1000 דונם באזור
הנ"ל.

ב. בכפוף למילוי הוראות ההרשאה לתכנון ולאחר אישור תחוכניות ע"י מוסדות התכנון
ביו"ש, ממליץ על הקצאת הקרקע לעמותת בשטה זה, לבניית כ-500-600 יחידות דיור
ע"י הנחלים המקובלים במס"י.

בכבוד רב,
מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני חיישוב.

העחק: מר סמיר כאיר - ראש מנהל מקרקעי ישראל.

מזכירות הממשלה

ירושלים, ז' באלול התשמ"ב
26 באוגוסט 1982

ש מ ו ר

אל יו"ר הוועדה להתיישבות

סגן-יו"ר הוועדה להתיישבות

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומת-לבכם את החלטה
מס' הת/סכ של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה
ולהסתדרות הציונית העולמית, מישיבתה ביום
י"ט באב התשמ"ב (8.8.1982):

י"ה/תסכ. ביחור: יישוב עירוני באזור גוש-טציון

מ ה ל י ט י ט , כפוף לחוות-
הדעת המשפטית של מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה, בענין הבעלות על
הקרקע-

(א) לאשר הקמתו של יישוב עירוני פתוח
בשם ביחור.

(ב) היישוב יוקם באזור גוש-טציון.
מיקומו המרויך ייקבע על-ידי
הצוות הבינמשרדי בראשותו של
סגן שר החקלאות לעניני התיישבות,
כמועד מאוחר יותר וידווח לוועדה
להתיישבות.

(ג) היישוב יוקם על-ידי יוזמים פרטיים אשר
גם ישאו בהוצאות הקמתו למעט התשתית-
לראש-השטח אשר תמומן על-ידי המדינה.

(ד) בשלב הראשון יכלול היישוב כ-700
משפחות.

./הוועדה



ש מ ו ר

מזכירות הממשלה

- 2 -

הוועדה להתיישבות רושמת לפניך את
הודעתו של סגן-יושב-ראש הוועדה, כי
הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר
את הנושא התקציבי שקשור בהקמת היישוב,
אם יהיה צורך בכך.

הריני מתכבד להזכירך את הרו"ח על ביצוע החלטה זו
אשר עליך להגיש למזכירות-הממשלה, על-פי סעיף 74
לחקון לעבודת הממשלה (לרבות אי-ביצוע, ביצוע חלקי או
ביצוע שטנה מן החלטה) - כפוף לזכות הערר על-פי סעיף
זכ בחקון.

ב ב ב ב
א. יוספס

המזכיר: י. יוספס

סגן שר החקלאות לעניני התיישבות

בשטנה על התקציבים; תשרד האוצר

מנהל החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית
העולמית



כ"ט חשוון
7 נוב' 1982
אס 0201

לכבוד
מר יהודה נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והבטוח
ירושלים

שלום רב,

הנרו: הקצאה ליושב בית"ר
מכתב י. רוזנברג מ- 2.11.82

הנני לאשר למר רוזנברג יושב יו"ר החברה לפיתוח מרחב בית"ר בע"מ את השטח
שהוכרז כשטח מדינה בין חוסן ונחליון על מנת שיוכלו להמחיל לכנות במקום.

למעשה האישור ניתן בזמנו גם בועדת שרים להתישבות וגם ע"י כל הגורמים באופן
כללי והיות ולא היתה החלטה עדיין מצד הגורמים נתתי הוראה לרשום/להחכיר את
השטח למועצה אזורית גוש עציון.

היום לאחר כדיקת הנושא ע"י הגורמים השוכנים אני מרשה לכם להקצות את השטח
ל"חברה לפיתוח מרחב בית"ר בע"מ".

ב כ ר כ ה

אורי
עוזר שר הבטחון
להתישבות

הערה:

1. מר ביכאל זקל, סגן שר החקלאות
2. יו"ר מועצה אזורית גוש עציון
3. שר המושע והפיתוח ליד ח"כ חנו פורת
4. י. רוזנברג, יו"ר "החברה לפיתוח מרחב בית"ר בע"מ"
5. סא"ל אפרתי, מפקדת איז"ט

מדינת ישראל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יח' באלול תשמ"ו
22 בספט' 1986
מספר:



ביתר עילית

סיכום ישיבה מיום 22.9.86

נוכחים: ח. גירון, א. תייר - אשד, ש. כהן, ר. זמיר, א. גדלביץ - משהב"ש.

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יהודית באתר ביתר עילית. ביצוע הפרויקט יהיה על ידי יזם כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעילות כמפורט להלן.

2. חברת אשד מעונינת לתכנן, לפתח ולבנות הפרויקט בביתר עילית, וכן למכור הדירות ולאכלסן על ידי אוכלוסיה יהודית, כפי שיקבע ע"י משהב"ש.

3. משהב"ש יגרום לכך שממ"י יקצה לחברת אשד שטחים באתר המיועד לביתר עילית. השטחים יוקצו במספר שלבים, בהתאם לקצב התקדמות ביצוע הפרויקט ולהשלמת כל שלב, כפי שיקבע בלוח הזמנים.

4. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר על מנת שתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובלים ביו"ש אזור ב', כגון: אפרטה, אריאל וכו' (לפחות עד 1000 יח' - 5%).

5. עבודות פיתוח עד "לראש שטח", כפי שיקבע ע"י משהב"ש, יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו עפ"י התקדמות הבניה ואכלוס העיר. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר שיסלל כביש גישה לביתר עילית בהקדם האפשרי על מנת לאפשר חיבור ישיר לירושלים.

6. הבניה למגורים תבוצע ע"י חב' אשד כחברה משכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון, כפי שיוקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. ידוע לחברת אשד שאין התחייבות לרכישה. חב' אשד מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה. הפרוגרמה תקח בחשבון את קצב המכירות והביקושים הצפוי. במקרה של אי הסכמה לגבי הביקוש הצפוי, יקצה משהב"ש לפי החלטתו את בנית יחידות הדיוור השנויות במחלוקת לגורם אחר.

7. **אשר תבצע על חשבונה כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליחידות**
הדיר ומוסדות הצבור. משהב"ש מצידו יעביר לאשר 50% מן ההוצאות,
עפ"י הסכומים הנקובים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי לפי סיווג
ד'. התשלומים ייעשו בהתאם לשלבי התקדמות הבניה.

8. **מוסדות החינוך יבנו ע"י חברת אשר במימון מלא של הממשלה ו/או**
מפעל הפיס. תקצובם ייעשה בהתאם לקצב בנית המגורים ואכלוס הדירות.
משהב"ש ישלט את הוצאות הפיתוח של מוסדות החינוך והצבור המאושרים
במלואן בהתאם לטבלאות המוזכרות בסעיף 7. מחיר הבניה לפי מכרזי
משהב"ש עפ"י קביעת מנהל אגף הנדסה.

באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשר הוצאות הפיתוח הריאליות
לאותו שטח או הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת של 25%.

9. **משהב"ש יתן לאוכלוסית היעד, אשר תרכוש דירות מבניה רוויה, תנאי**
סיוע של יו"ש קבוצה ב' (ערי פיתוח), מומלץ כי בשלב א', (עד ל-1,000 יח'
או 3 שנים ממועד תחילת הפרוייקט), ינתן סיוע כמו בקבוצה א'.

10. **חברת אשר תוכל לבנות דירות להשכרה. לרשות החברה יעמוד סך כל**
הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן (סעיף 10 לעיל).

11. **משהב"ש לא יזום פיתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה**
בתנאי סיוע דומים וזאת עד לשלב פיתוח של 2,000 יח"ד ולא יותר
מ-5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.

12. **משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול העיר לפני האכלוס הראשון.**
הצוות יקבל הפיתוח הכללי והמוסדות לניהולו.

13. **עד לחתימת חוזה בין הצדדים, החברה מתבקשת לתכנן את האתר הראשון**
במסגרת תכנית המתאר. התכנון יכלול תכניות בנין עיר מפורטות
כולל אישורן ברשויות, תכניות בינוי לביצוע ותכנון מפורט לבצוע
של כל הפיתוח הכללי. כמו-כן יש לתכנן את מוסדות החינוך הדרושים
לשלבי האיכלוס הראשונים ברמה של תכנון מוקדם בלבד.

14. **חברת אשר מודיעה כי תוך חצי שנה מחתימת חוזה המסגרת עם המשרד,**
יותחל בבנית 200 יח"ד וזאת לאחר אשר התכניות ע"י ועדת התכנון
הסטטוטורית תוך שנה מתאריך החתימה תחל בבנית 200 יח"ד נוספות
בכפוף לקצב המכירה של 200 היחידות הראשונות, בהתאם לסיכום עם
המשרד.

15. **חברת אשר תחתום ותמציא כל המסמכים הדרושים לחתימת חוזה מסגרת**
שיוגש לה ע"י משרד הבינוי והשיכון, על בסיס האמור לעיל, תוך
60 יום מקבלת החוזה מהמשרד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ח באלול תשמ"ו
22 בספט' 1986
מספר:

ביתר עילית

סיכום ישיבה מיום 22.9.86

נוכחים: ח. גירון, א. תייר - אשדור, ש. כהן, ר. זמיר, א. גדלביץ - משהב"ש.

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יהודית באתר ביתר עילית. ביצוע הפרויקט יהיה על ידי יזם כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעילות כמפורט להלן.

2. חברת אשדור מעונינת לתכנן, לפתח ולבנות הפרויקט בביתר עילית, וכן למכור הדירות ולאכלסן על ידי אוכלוסיה יהודית, כפי שיקבע ע"י משהב"ש.

3. משהב"ש יגרום לכך שממ"י יקצה לחברת אשדור שטח באתר המיועד לביתר עילית. השטח יוקצה במספר שלבים, בהתאם לקצב התקדמות ביצוע הפרויקט ולהשלמת כל שלב, כפי שיקבע בלוח הזמנים.

4. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר על מנת שתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובלים ביו"ש אזור ב', כגון: אפרטה, אריאל וכו' (לפחות עד 1000 יח' - 5%).

5. עבודות פיתוח עד "לראש שטח", כפי שיקבע ע"י משהב"ש, יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתקצבו עפ"י התקדמות הבניה ואכלוס העיר. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר שיסלל כביש נישא לביתר עילית בהקדם האפשרי על מנת לאפשר חיבור ישיר לירושלים.

6. הבניה למגורים תבוצע ע"י חב' אשדור כחברה משכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון, כפי שייקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. ידוע לחברת אשדור שאין התחייבות לרכישה. חב' אשדור מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה. הפרוגרמה תקח בחשבון את קצב המכירות והביקושים הצפוי. במקרה של אי הסכמה לגבי הביקוש הצפוי, יקצה משהב"ש לפי החלטתו את בנית יחידות הדיור השנויות במחלוקת לגורם אחר.

2 קל...

7. אשדר תבצע על חשבונה כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליהידות הדיור ולמוסדות הצבור. משהב"ש מצידו יעביר לאשדר 80% מן ההוצאות, עפ"י הסכומים הנקובים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי לפי סיווג ד'. התשלומים ייעשו בהתאם לשלבי התקדמות הבניה.
8. מוסדות החינוך יבנו ע"י חברת אשדר במימון מלא של הממשלה ו/או מפעל הפיס. תקצובם ייעשה בהתאם לקצב בנית המגורים ואכלוס הדירות. משהב"ש ישלם את הוצאות הפיתוח של מוסדות החינוך והצבור המאושרים במלואן בהתאם לטבלאות המוזכרות בסעיף 7. מחיר הבניה לפי מכרזי משהב"ש עפ"י קביעת מנהל אגף הנדסה.
- באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשדר הוצאות הפיתוח הריאליות לאותו שטח או הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת של 25%.
9. משהב"ש יתן לאוכלוסית היעד, אשר תרכוש דירות מבניה רוויה, תנאי סיוע של יו"ש קבוצה ב' (ערי פיתוח), מומלץ כי בשלב א', (עד ל-1,000 יח' או 3 שנים ממועד תחילת הפרוייקט), ינתן סיוע כמו בקבוצה א'.
10. חברת אשדר תוכל לבנות דירות להשכרה. לרשות החברה יעמוד סך כל הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן (סעיף 9 לעיל). *לעיל 9*
11. משהב"ש לא יזום פיתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה בתנאי סיוע דומים וזאת עד לשלב פיתוח של 2,000 יח"ד ולא יותר מ-5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.
12. משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול העיר לפני האכלוס הראשון. הצוות יקבל הפיתוח הכללי והמוסדות לניהולו.
13. עד לחתימת חוזה בין הצדדים, החברה מתבקשת לתכנן את האתר הראשון במסגרת תכנית המתאר. התכנון יכלול תכניות בנין עיר מפורטות כולל אישורן ברשויות, תכניות בינוי לביצוע ותכנון מפורט לבצוע של כל הפיתוח הכללי. כמו-כן יש לתכנן את מוסדות החינוך הדרושים לשלבי האיכלוס הראשונים כרמה של תכנון מוקדם בלבד.
14. חברת אשדר מודיעה כי תוך חצי שנה מחתימת חוזה המסגרת עם המשרד, יותחל בבנית 200 יח"ד וזאת לאחר אשור התכניות ע"י ועדת התכנון הסטטוטורית תוך שנה מתאריך החתימה תחל בבנית 200 יח"ד נוספות בכפוף לקצב המכירה של 200 היחידות הראשונות, בהתאם לסיכום עם המשרד.
15. חברת אשדר תחתום ותמציא כל המסמכים הדרושים לחתימת חוזה מסגרת שיוגש לה ע"י משרד הבינוי והשיכון, על בסיס האמור לעיל, תוך 60 יום מקבלת החוזה מהמשרד.

אצלה א
למענו

מדינת ישראל

משרד	הבטחון
היחידה	לנכסות
מחלקת	תכנון
טלפון:	התשתית
	191-99-01

תאריך:	27.6.83
מספר:	מנ-2-161

קק"ל/עמנואל קאופשטיין
ד.א.ל - פיתוח והנדסה בע"מ/אילן ליפשיץ
132 ח'

הנדון: הדר בית"ר - דרך גישה

מיחס לתכניות הדרך שהועברה אלינו:

א. ביצוע הדרך יתחיל מיתד מס' 8 כאשר בשלב ראשון תהיה הגישה בדרך העפר המשובשת.

ב. רוחב הדרך המתוכננת גדול מדי עבור שלב ראשון של הביצוע.
יש להסתפק ברוחב של 6 מטרים חומר מצע ו- 8 מטרים רוחב פריצה.

כאמדין ובתכנית העבודה יש לקחת נתונים אלה בחשבון.



דן	סתו	אלי"מ
רמ"ח	תכנון	חשית
הבטחון		הלאומי

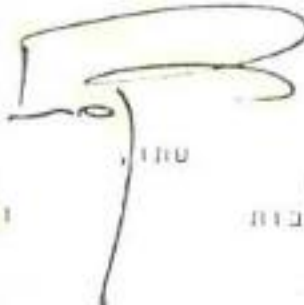
דס/רונה

מ. ש. ד.	ה. נ. ט. ח. ו. ו.	ה. נ. ט. ח. ו. ו.
היחידה	להתישבות	ולתשתית
מחלקת	תכנון	התשתית
ע"י	69-4393	
מ	2	438
בטי	בטות	השמיד
4	ינאר	1984

סי שר החקלאות - תהייב מיכאל דקל
קה"ל/מנהל מפיק - ד"ר חייט צנו
משהבי"ט/מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן
ע"י שהבי"ט להתישבות
גרעין ישוב בית"ר/גיו דוונברג
132 חי

הנדון: מיקוט לישוב וחני בית"ר

1. בהמשך לדיון בנושא מיקוט הישוב בית"ר וחלוקת האטרלוגורמים השונים להלן עמדתנו.
2. אין צורך לעתנו "לפור מאמצ" בהקמת הישוב "בית"ר", ברנט הדרומי-מזרחי החולש על הציר חוסן-נחליו-גוש עציון יש די מקוט לפתח שני מוקדים לישוב אחד.
3. מהנובע לעיל יש להווד לגיטה הראשונה בתכנון הישוב, היינו:
 - א. פיתוח ראשוני ברנט הדרום מזרחי.
 - ב. הכשרת שני מוקדים, מוקד אחד עבור היוזמה של מר גיו דוונברג (המטפל זמן רב בנושא) ומוקד שני עבור גרעין משרד החקשורת.
4. יש לתאם מיקומם של המוקדים בהתאם לתכנית האב לישוב בית"ר שנשרכת עתה ע"י משרד הבינוי והשיכון/מחוז ירושלים ופעיי הגישה הדואה בעתיד באחר מיבנו עירוני השמור לירושלים.
5. לטיפולכם הטוב.


 ד"ר
 רמ"ח
 התישבות
 טתו
 אלימ
 תכנון
 ותשתית

די/זיוה



לשכת שר הבטחון

ה' כאלול תשמ"ד

2 בספט' 1984

אט- 0112

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי

ירושלים

הנדון: מוקד "הדר - בית"ר

1. רצ"ב ספה ובה מצויין טעם המוקד עבור "הדר - בית"ר.
2. מבקשכם להקצות טעם זה ב - 30 דונם עבור הקמת המוקד של הישוב הנ"כ.
3. אנחנו כאן במסגד הבטחון ביצענו את עבודת הדר עד למקום היחיד וכן יסור שטח עבור הקמת המבנים.
4. מבקשכם לפעול בדהיפות לבצוע ההקצאה על שטח לענף עיקוב בהקמת המבנים כ"י "גרעין ישוב בית"ר".

ב נ ר כ ה

אורי צר און

עוזר שר הבטחון להתיישבות

העתקים: 1. מ. דקל סגן שר ההקלאות

2. ש. גל יו"ר מועצה אזורית נוש עציון

3. סא"ל ע. אפרתי ראש ענף בית אל

4. אל"ם סתר כאן

11



לשכת שר הביטחון

כ' אדר תשמ"ה
 (ב) מרץ 1985
 אש - 132

לכב' ג' רוזנברג

הנדון: הדר ב י ת " ר

1. בהמשך לפגישה בינינו ולאחר ברור נוסף שערכתי ברצוני להדגיש כי אין כל מניעה מבחינתנו להקצאת שטח על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי בעבור הקמת המוקד הזמני או הקבוע של ישובכם.
2. הקצאה כזו צריכה להיות מוסדרת ומוסכמת עם משרד הבינוי והשיכון. כל הסדר שתמצאו לנושא זה עם הממונה על הרכוש הממשלתי ועם משרד הבינוי והשיכון מקובל עלינו.
3. כמו כן, אין כל מניעה ואין צורך באישור נוסף להעלאת המוקד הראשון של הישוב על הקרקע, על המטעמים ובאמצעות דרך הגישה שהוכשרו לאחרונה באתר הגבעה הדרומית.
4. אני מקווה לשמוע בקרוב כי נושא זה הוסדר.

כ ב ר כ ה

שמעון שבס

ע' שר הביטחון להתישבות

* העתקים:

משרד הבינוי והשיכון/מנהל מחוז י-ם מר שמריהו כהן
 הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש/מר יהודה נהרי
 רמ"ח תכנון תשתית/אל"מ דן סתו
 רע"נ תאום/סא"ל מנוח זהבי
 רע"נ תשתית/סא"ל עזרא אפרתי
 יו"ר המחלקה להתישבות/מתתיהו דרובלס
 חבר הכנסת מיכאל דקל
 חבר הכנסת דן מרידור
 צחי הנגבי / עוזר שר החוץ

לידיעה בלבד
 לידיעה בלבד
 לידיעה בלבד
 לידיעה בלבד

1

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

100.00 מיליון

תאריך: 14.7.81 מס. התיק

דבריו

מדיון ב(מקום/ועדה)

לשכת המנהל

הנושא

השתתפו בישיבה/בפגישת ח"ה מ. שמיר, א. בירד, א. כבאי, י. נהרי
חב' יו"ש - א. שנקר, ש. רוזנברג, חנה

חב' יו"ש הינה חב' ציבורית שלא למטרת רווח ויעדיה רכישת קרקעות
וישוב יהודים.
מוצע ע"י החברה לרכוש קרקעות נוספות לאהל המסומלים ע"י החברה כדלקמן:
בין אלקנה לברקן כ-500 דונם
בין ברקן לאריאל כ-500 "
בין אריאל לתפוח כ-500 "

כמו כן החברה מבקשת לבצע את ביתר, כ-1000 דונם הקרקעות ירכשו ולא
יוחזרו בסייג כי הקרקע לא חועבר לידי זרים. מטרת הפגישת הנוכחית
להאום דרכי פעולה אפשריים וברור אפשרויות ביצוע.
מנהל המינהל מבהיר בהסתמך על עמדת שר החקלאות כי ממ"י יתייחס ליוזמים
אשר מטרתם להקים ישובים עפ"י כללים ונוסחאות שממ"י נוהג ביו"ש: כאשר
לביתר באם חוצה חכנית בנין עיר מאושרת והאדמות בשליטה ממ"י, יסכם
ממ"י עם החברה הרשאה לתכנון ופיתוח.

אין ממ"י דן בעמדות הנוכחיות במכירת קרקע מדינה לכל גורם פרטי או
ציבורי, אלא בהכר בלבד וזאת גם בהתייחס לחוק הבינלאומי.

מר א. בירד מציג הנחונים כדלקמן:

1. היוע"מ לממשלה קבע כי ממ"י אינו מוסמך עפ"י החוק הבינל" למכור
קרקע אלא רק להחכיר.
2. סיוע לרכישת ע"י החברה מפרטים מישור שיש לדון ולחלט כאשר
לאזורים ולמחירים.
3. הקצאת קרקע מדינה לישובים עד כה נעשתה אך ורק בהחכרת כנוהל מאושר.
4. בכל מקרה של ישוב יש לקבל החלטה ועדה שרים לענייני התיישבות, החלטה
ועדת תכנון עליונה יו"ש על גב מפה. יש מבקשים נוספים וכן גורמים
אשר פועלים בשטח.

מנהל המינהל מסכם עמדת ממ"י כדלקמן:

1. רכישה - בנושא הרכישה יש לבצע פעולה מאום עם ממ"י לצורך סיוע
הגורמים לתאום מר י. נהרי - לדרכים האופרטיביים מר א. בירד למינהל
על הנושא בסמכות מנהל המינהל האל"מ ד. סחיו - איתור ותכנון.

2. בינוי על קרקע פרטית שנרכשה - הגורמים הפועלים בשטח: מח' להתישבות, משרד הבטחון, ועדה שרים לענייני התישבות, יש לאחר תאום מוקדם עם הנ"ל ע"מ לקצר תהליך. ה"ה א. בראון וד. סחיו הינם הגורמים אשר בידם לסייע.

3. בינוי על קרקע מדינה - יש לקבל אישור ועדה שרים לענייני התישבות. אישור מפקדת יו"ש לת.ב.ע. מו"מ וחתימה על חוזה להקצאה: ה"ה א. בידן. נחרי הינם גורמי מ"י אשר מחיבים תאום מוקדם לצורכי ביצוע.

4. מכירת קרקעות מדינה - מ"י כאמור מנוע מלעשות כן. הנושא מחייב ברור וליבון בעיות משפטיות וקונספצואליות במסגרת החלטה בדרגים המתאימים. עד כה שרם נמכרה קרקע משני צדי הקו.

סוכס:

1. מובהר כי מ"י הינו גורם מקצה קרקע לאחר הצעדים הפורמליים ננקטו ונחשבלו כל האישורים הנדרשים. אין מ"י גורם יוזם תכנון.

2. מוצע כי החברה תפנה לוועדה שרים לענייני התישבות בצרוף הצעה לפרוגרמה עם אישור ועדה השרים ואישור תכנית מפורטת כחוק חוקצה הקרקע, שהיא קרקע מדינה ומנוהלת ע"י המדינה, "צווחא" בקרני שומרון ג' כדלקמן:

- א. הקרקע תוקצה למשתכן בהסכם פיתוח ל-3 שנים למטרת הקמת בית.
- ב. המשתכן שבאישור ועדה השרים, ישלם עם חתימה על הסכם הפיתוח 5% מערך הקרקע אשר יחשבו ל-80% דמי חכירה ראשוניים. המשתכן ישלם דמי חכירה שנתיים בשיעור של 5% מהיחידה הבלתי משולמת (20)
- ג. עמד המשתכן בחנאי הסכם הפיתוח (בנה בית) יחזם עימו חוזה חכירה ל-49 שנה.

משה אדרי

רושם הדברים

חתימה

רחוב ינאי 6
ט.ד. 5-5-245334
ירושלים

רשום

סימכון ע(1)26
תאריך 27.3.83

הסניפים

חברון
טל. 02-971603
בית לחם
טל. 02-742553

לכבוד
העמותה, ישוב ביתר בע"מ
מרים החשמונאית א/27
חל-אביב יפו - 62032

א, ב, ג, נ,

הנדון:- הודעה על אישור לתכנון

הננו להודיעך כי בישיבתו ביום 22.3.83 דנה הנהלת המינהל
מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) בהצעה למתן אישור לתכנון הנכס הידוע
ובגודל של כ-1,000,000 מ"ר בהדר ביתר (להלן - הנכס), למסרת הקמת
ישוב (להלן - המסרה), והחליטה כדלקמן:-

ריחן
טל. 02-902086
רמאללה
טל. 02-452747
ישיב
טל. 051-9411/031
טול כרם
טל. 053-98003
ג'נין
טל. 054-2903/16

1. הוך תקופה של 1 שנים ממועד ישובה זו ועד ליום 22.3.84
(להלן - תקופת התכנון) לא יתקשר הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ביו"ש (להלן - הממונה) על כל אדם ולא יקנה לכל אדם זכויות שהן
בנכס, אלא אם כן תודיענו כי אינך מעוניין עוד בחכירת הנכס.
לאחר מועד זה או לאחר הודעתך הנ"ל, הכל לפי המועד המוקדם יותר,
יהיה הממונה רשאי להתקשר עם כל אדם ולהקנות לו כל זכויות שהן
בנכס, מבלי שיהא עליו להודיע לך על כך.

2. בתקופת התכנון לא יתנגד הממונה להכנת חכנית מעורסת לנכס למסרה
דלעיל (להלן - התכנון).

3. על אף האמור בסעיפים 2,1 לעיל, יסכים הממונה להחכיר לך את הנכס
לאחר תקופת התכנון למסרה הנ"ל, אם תמלא את כל האמור בסעיפים 4-7
להלן ואת כל התנאים הבאים:

א. תפנה לממונה בבקשה לחכור את הנכס (להלן-הבקשה) בחנאי שהבקשה
תוגש לממונה לפני תום תקופת התכנון.

ב. תמלא אתר התנאים וההסדרים האחרים, שיהיו מקובלים באותה עת
אצל הממונה, לגבי הגשת בקשה לחכירת הנכס.

ג. תנאים נוספים:

- א) יש לתאם את התכנון עם משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים
ב) להמציא רשימת 500 משפחות החברות בעמותה.

- הסניפים**
- חברון**
טל. 02-971623
- בית לחם**
טל. 02-742595
- יריחו**
טל. 02-922006
- רמאללה**
טל. 02-952347
- טול כרם**
טל. 053-567005
- ג'נין**
טל. 053-258311/10
4. האמור בסעיפים 1,2,3, לעיל מותנה בתנאים הבאים:
- א. התכנון יעשה על ידך ועל חשבונך בלבד, והממונה לא ישתתף בהוצאותיו.
- ב. התכנון יעשה תוך תאום אם הממונה, והתכנית שתוגש לאישורו לא תהיה נוגדת את עמדתו.
- ג. התכנית תוגש לאישור הממונה עד ליום 1.3.84.
- ד. התכנית המאושרת ע"י הממונה תוגש על ידך למוסדות התכנון.
5. (א) הממונה יחזיר לך את התכנית תוך 30 יום מיום שאושרה על ידך.
(ב) בתקופת התכנון יפעלו נציגי הממונה במוסדות התכנון, כדי לאשר את התכנית, שאושרה והוגשה על ידך כאמור.
6. בהחלטה זו:
- א. דין "תיקון תכנית" כדין "תכנית".
- ב. חכנון, תכנית מפורטת, מוסדות חכנון-כמשמעותם בחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965.
7. אם חמלא אחר כל האמור לעיל, ותתכנית תאושר ע"י מוסדות התכנון, תהא רשאי להגיש לממונה הצעה שתפרט את התנאים בהם תהיה מעוניין לחכור את הנכס, בהחבטס על התכנית המאושרת הנ"ל ועל נהלי הממונה, ולגבש במו"מ במשך תקופת התכנון את פרטי הצעתך.
8. החכרת הנכס לך תעשה בדרך ובתנאים, שיהיו מקובלים אצל הממונה באותה עת שבה יחכיר לך הממונה את הנכס למסרה הנ"ל, לרבות התקשרות בהסכם פיתוח, ועל פי ערך הנכס באותה עת, כפי שיקבע ע"י השמאי הממשלתי או עפ"י סכלה או בדרך אחרת, הכל כמקובל אצל הממונה באותה עת לגבי נכס כנכס הנ"ל.
9. האמור בסעיפים 1-8 לעיל יתבטל מאליו וללא צורך בהודעה כלשהי בכל אחד מהשקרים הבאים:
- א. לא חמלא אחר תנאי מתנאי הסנויים בסעיפים 3-7 לעיל.
- ב. יהול שינוי שלא ביזמת הממונה, ביעודו של הנכס או בתכנית המפורטת הנ"ל שלו שימנע את ביצוע המסרה הנ"ל עליו.
- ג. הזכויות בנכס נרכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו בילקוט הפרסומים.

הסניפים

חברון

טל. 02-971625

בית לחם

טל. 02-742555

יריחו

טל. 02-922414

רמאללה

טל. 02-95277

שכם

טל. 03-94111633

טול כרם

טל. 03-705111

ג'נין

טל. 04-23874/11

10.

בוטל האמור בסעיפים 1-8, כאמור בסעיף 9 לעיל לא תחבצ
מהממונה שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות או נזקים
שנגרמו בעקבות ביטול האמור, אם נגרמו.

11.

אין במכתבנו זה משום הרשאה לתפוס חזקה בשטח או לפעול בו בכל
דרך אחרת ללא אישור מפורש בכתב, שינתן על ידנו. אם תתפוס
חזקה בנכס בדרך כלשהי או תפעל בו בכל דרך אחרת - לרבות צידור,
ישור וכו' - יראה מכתבנו זה כמבוטל מאליו, במקרה כזה שומר
הממונה על זכותו לתבוע את סילוק ידך מהנכס ועל זכותו לתבוע
אה כל הנזקים שיגרמו לו.

12.

מכתבנו זה לא יכנס לתוקפו אלא אם תוך 45 יום נקבל בכתב את
הסכמתך המלאה והבלתי מסוייגת לאמור בו.

בברכה,

י. נהרי
הממונה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באב תשמ"ג
26 ביולי 1983

מספר:

לכבוד
מר יוסף רוזנברג
שר' שמאטס 19
תל-אביב

א, נ,

הנדון: הרשאה לתכנון דרך ביתר S10
מכתב מיום 24.6.83

מכתב הנ"ל מאפשר לנו לפעול במשותף לקידום הפרויקט. אין מניעה מצידנו לאפשר לך להחקר, במקביל להכנה חכנית הסתאר על ידנו, בתכנון האזור שסיכמנו יחדיו והיינו אזור ג' - 600 ד' בקטע המערבי הסמוך לוואדי פוכין.

הודעה על כך בצירוף מפה חועבר למר י. נהרי במגמה לחקן בהתאם את ההרשאה לתכנון שנמסרה לך.

באשר לאופציה ל-400 ד' נוספים - במידה ותעמוד בהתחייבותך לא תהיה מניעה מצידנו להקצות לך שטח נוסף בסמוך לקטע שהוסכם לאפשר לך לתכנן בשלב א'.

מאחר וברשותך הרשאה לתכנון בלבד, אין אנו רואים כל אפשרות לקדם בשלב זה פוקד מוקדם של התישבות.

לאחר השלמת התכנון על ירך וקבלת הקצאת קרקע ניתן יהא לקדם נושא זה.

בקשתך לסיוע במשכנתאות תכנן לצופה לקראת מועד המכירה.

כהנחיה כללית תוכל להתייחס לסיוע המקובל בגבעת זאב כיום כסיוע אפשרי באתר זה.

כ כ ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. נהרי - הסכונה על הרכוש הממשלתי והנסווש
גב' צ. אפרתי - טנהלת יחידת פרוגרמות

רח' בניהוזה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

מסדיר הביטוח והשיכון
מחוז ירושלים

ט"ז באב תשמ"ג
26 ביולי 1983

לכבוד
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנכס
רח' ינאי 6
ירושלים

א,ג,

הנדון: הרשאת לחכנון הדר ביתר S10

לאחר דיונים עם מר ג'ו רוזנברג, סוכס עמו כי השטח שיוקצה לו לחכנון במסגרת
ההרשאה שנמסרה לו על ירכס, יהיה שטח ג' - שלושה מערכי הסוככות לוארי פוכין.
שטח זה מסוך לדרך וקירומו בקצב מהיר לא יפגע בחכנון הישוב העירוני כאחר S10.
רצ"ב משה עם גבולות השטח המוצע על ידנו.

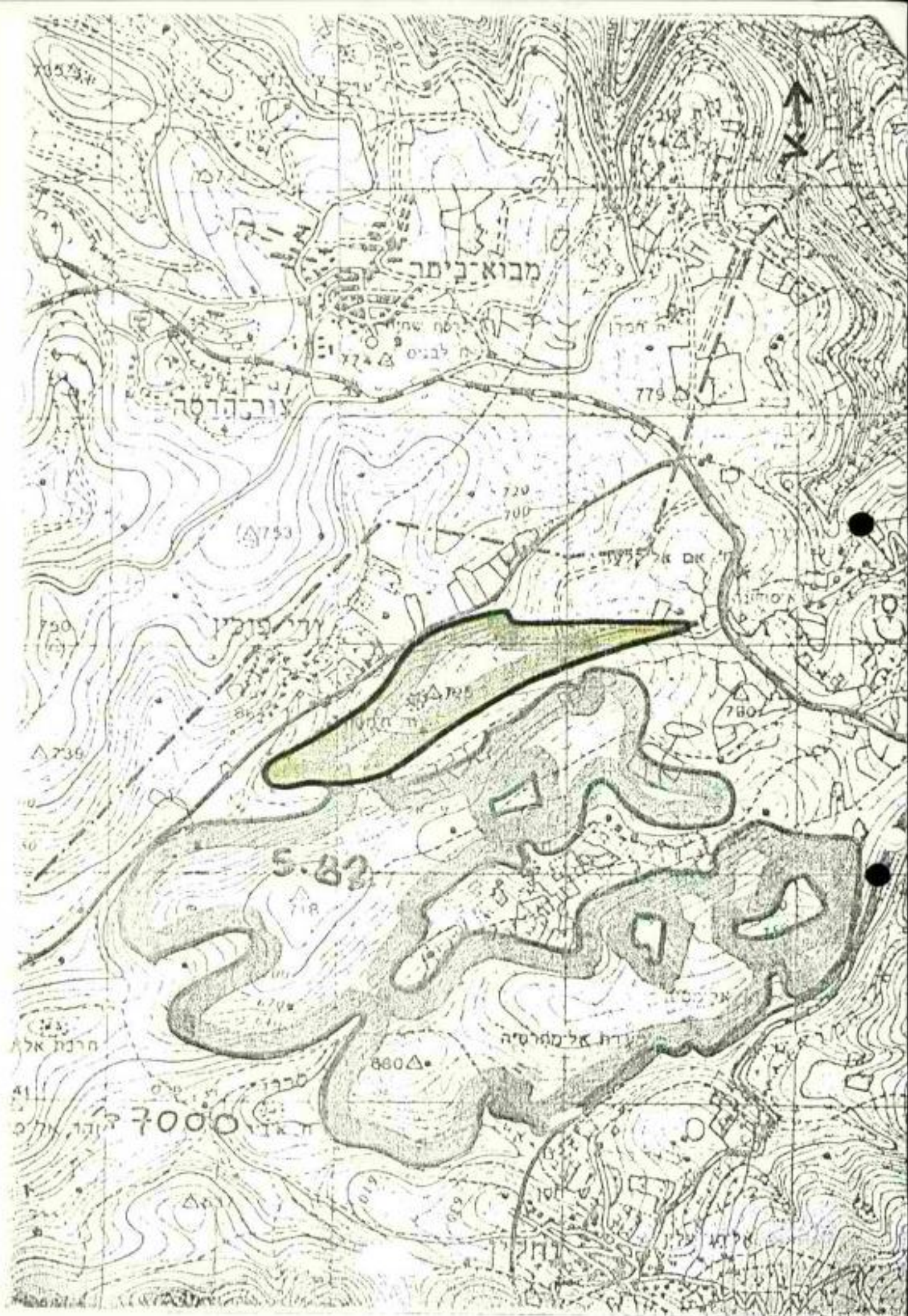
אבקש להסיר את ההרשאה לחכנון שנמסרה לו לשטח המוצע על ידנו.

לנוחיותך רצ"ב מכחב הסכמתו בצירוף תשובתנו.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' צ. אטרוי - מנהלת יחידת פרוגרמות
מר ג'ו רוזנברג - מחכנון



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: יח' בחמוץ תשמ"ג
29 ביוני 1983

מספר:

סיכום דברים מפגישה בענין עיר לויין דרום (S10) מיום 9.6.83

השתתפו: בציגי הקבוצה: Y מר ג. רוזנברג ובנו, אדר' גולדנברג
בציגי משב"ש: ס. אלורד, א. ברזקי, ד. דוקוב, צ. אפרתי, ש. כהן, אדר' בוכמן

סוכים:

1. בציגי משב"ש הבהירו את חשיבות הבידוד העירוני של אתר זה גם אם בצפיפות במרכה יחסית מהמקובל ביישובים עירוניים.
לפיכך רואה משב"ש כמתאימה לקבוצת רוזנברג את שלוחה C בבידוד לשלוחה A אשר לסענת רוזנברג אושרה על ידי משרד הבטחון.
לשלוחה C יתרונות של אפשרות גישה בוחה מכביש קיים וקדבה למבוא ביתר ובר-גיורא י לשלוחה A אין עדיין פתרון חבובי לחיבורים למרכז ולשלוחה B המחוברת לשלוחה C
2. משהב"ש מסכים כי בהתאם להתקדמות הבנייה של קבוצת רוזנברג בשלוחה C, תהיה אפשרות להקצות לו שטחים נוספים.
3. מר רוזנברג נתן הסכמתו להצעת משהב"ש.
4. אדר' בוכמן יפגש עם מר רוזנברג ואדר' גולדנברג לאיתור השטח המתאים בשלוחה C, והבחיות תכנון כללית.

רשם: שטריהו כהן
מבוא מחוז ירושלים

העתק: ברכים
מר א. ויבר - מנכ"ל משהב"ש
מר ז. ברקאי - מבוא אגף הפרוגרמות
מר י. ברזקי - מסרנה על הרכוש הממשלתי הבטוח ביו"ש
מר א. בר און - ע/שר הבטחון
אל"מ דן סתר - היחידה לבטחון לאומי
מר ד. ירבגמן
מר ל. קוקוש - מבוא המחלקה הטכנית מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך כ"ח באדר ב' תשמ"ד
30 במרץ 1984

מספר

מכרם פגיושה בנרשא הוד ביתר 26.3.83

העמית:

בציגי הדר ביתר ✓ סר ג. רוזנברג ובנו
אדריכל ס. גולדנברג
אדריכל מ. בוכמן

בציגי משהב"ש - ס. אלדור
א. ברזקי
ר. זמיר
שמריהו כהן

תוכן:

1. אדר' בוכמן הציג תוכנית המיתאר הכוללת גבולות ההכרזה וכן שוליים מחוץ לגבולות החיוביים לתוכנית.
בציגי הקבוצה השלימו תוכניות מדידה לכל השטח בקבה מידה 1:5000 ולשלוחה ג', המיועדת לביצוע בשלב א' בקבה מידה 1:2500.
2. אדר' גולדנברג הציג תב"ע לשלוחה ג'. 480 דובם ועליהם שטח ציבורי, 200 יח' בניה רוויה ו-500 מגרשים לבנה ביתר. הוצע שרוב המגרשים יהיו עד 450 מ"ר כאשר חלק יתוכנן בקו בבין 0 בשטח של 350 מ"ר ותהיה אפשרות לקבות 2 מגרשים צמודים.
3. התוכנית מקובלת על משהב"ש והקבוצה תוכל להגיש התוכנית לאישור ועדת התכנון העליונה ביו"ש.
אין בהסכמה זו של משהב"ש התחייבות כלשהי למימון או ביצוע עבודות כלשהן.
4. במסד כי סרם בסתיימה שמיעת העררים על ההכרזה המתיחסת לשלוחה ג'.

רשם: שמריהו כהן



העמק: בוכחים
צביה אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות

כ' בשבט תשמ"ז
30/1/1986

אלו מר י, נהרי
הממונה על הרכוש ביו"ש
רחוב ינאי 5
ירושלים

הנדון: מוקד זמני באתר ביתר עלית.

הריני להודיעך כי בסיכום עם המועצה האזורית גוט עציון, נקבע כי המוקד
הזמני יועבר משלוחה A לשלוחה C. דהיינו לשטח שהומלץ על ידנו במסגרת
הרשאה לתכנון עבור ג'ו רוזנברג.

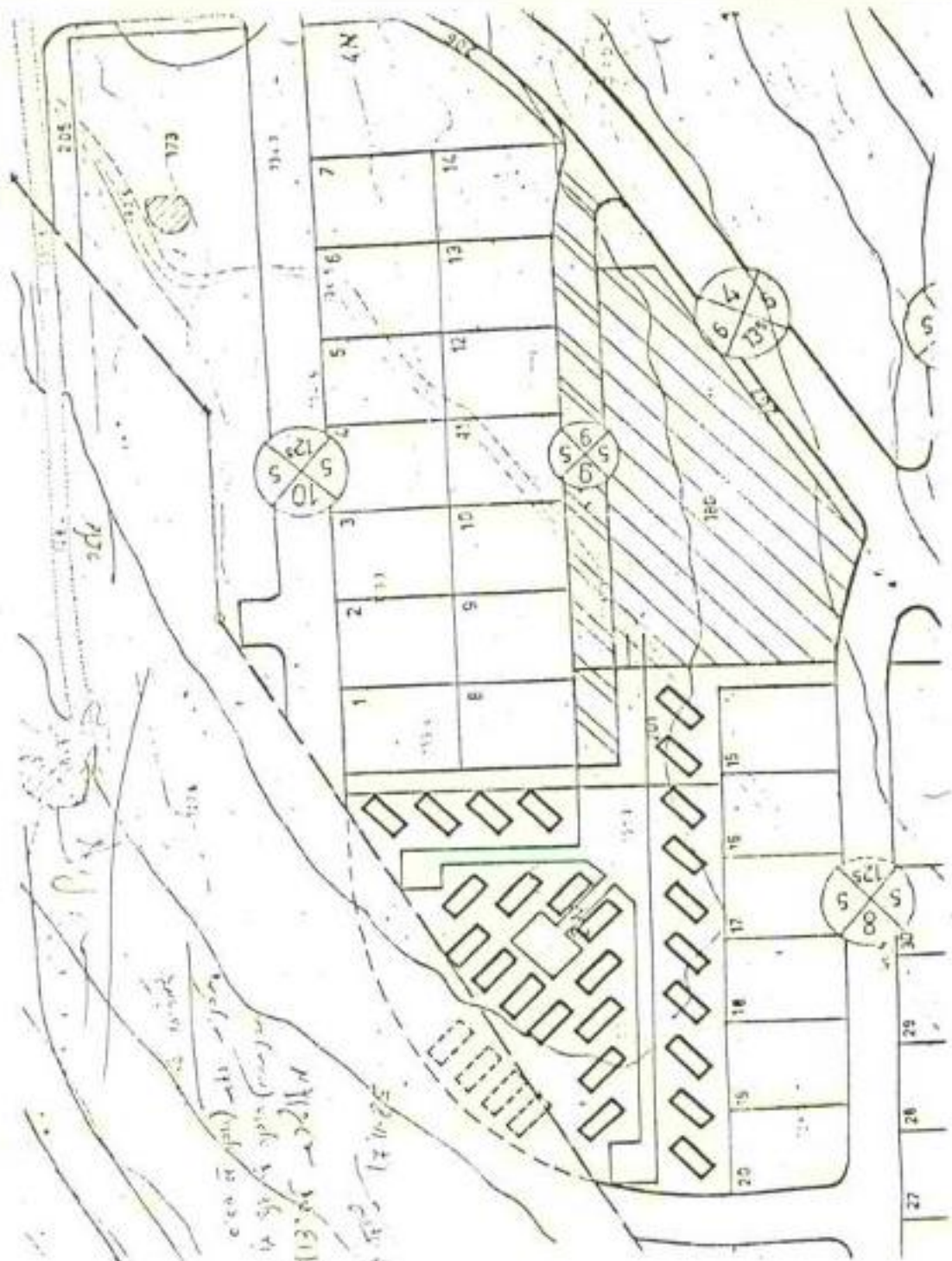
השטח יוכשר למוקד ע"י המועצה האזורית ושלוחה A תפונה להלוטין.

לנוחיותך רצ"ב תכניות של המוקד הזמני.

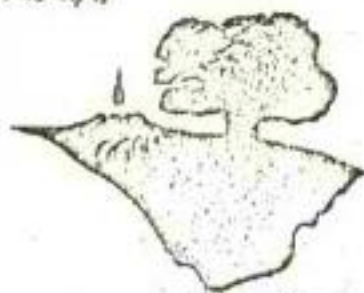
בכבוד רב,


שמריהו כהן
מנהל המחוז.

העתקים:
מר ש. גל
מר ש. מוטקוביץ
מר ג'ו רוזנברג
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות.



12/10/25
 413.86 m 202.11 m
 14.53 m 202.11 m
 14.53 m 202.11 m



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך אג' השמי"ב
אוגוסט, 82
אלקטרוני
אלקטרו
אפר
הר גילה
כפר עציון
מנהל
ראש גוש
תקע

מוגש לוועדת שרים לענייני החיישוב

עמדת המועצה האזורית גוש-עציון בנושא ההחיישוב באזור ביתר

רכס

הר גילה

עמדת המועצה האזורית גוש-עציון היא כי על רכס הר-גילה יושלם הישוב הקיים הר-גילה. יישוב זה מייחל ונערך שנים להגיע לידי גודלו הנכון.

על-פי הנוהל הקיים בהחיישוב, אדמות אשר נרכשו על-ידי המדינה ואלו שהוכרזו על-ידי כאדמות-מדינה, הסמוכות אל הגדר, נועדות להשלמתו של ישוב קיים.

על סני שטחים אלו יחתמו היישוב הר-גילה כיישוב קהילתי. הוא יכיל כ-300 יחידות דיור. במקום מצויות כיום 80 יחידות מאוכלסות אשר נבנו על-ידי המינהל לבנייה

כפרית וישובים חדשים ומשרד הבינוי והשיכון. היחידות הבאות תבנינה בשיטת "בנה ביתך". בדגם הקיים בישובים מסוג זה. לבד מן הבנייה העצמית כלולה בפרוגרמה הקמת מוסדות חינוך וחממות אש. יחידות של אלו תוקיימו ותועלמו בחוקת תשלומי רכש, חור שחן מהווים מקור מעטוקה למירב מועסקי המקום.

השלמתו של המקום כדי הגודל האופטימלי ליישוב קהילתי, בינוי מוסדות נוספים, פיתוח מפעלי הארחה, ייעור שטחים חלולים (שאינם כדאיים לבינוי), כל אלו יהיו אחיזה חזקה, בעלת ייחוד, אשר תבטיח קיומו של ישוב איתן ועימו שליטה על רכס חשוב המהווה חוליה-מקשרת בין ירושלים לבין גוש-עציון והר-חברון.

יודגש כי השלמתם-הרחבתם (לאמור: חיזוקתם) של ישובים אשר תחילתם מיצער, בשל בעיות מקרקעין בעיקר, עולה בקנה אחד עם החפיסה שגובשה על-ידי משרד-החקלאות וועדת השרים לענייני החיישוב.

המועצה מציינת בסיפוק כי המינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים, יוזם ההקמה של הר-גילה, משלים עתה את התכנון הכולל, כנזכר. עבודת התכנון נעשית על-ידי האדריכל ס' שקד, מחכנן הישוב.

החיישנות

נוספת

באזור

ביתר

המועצה רואה ברכה וחשיבות בתוספת יישובים באזור ביתר, בחוכן היוזמה של מר ג'ו רוזנברג.

מחוך אחרייתה הכוללת (ביסוס והשלמה של יישובים קיימים, ופריסה נכונה של יישובים במרחב, בהתאם לסדרי חשיבות) מבקשת המועצה לפעול להקמת יישובים נוספים באזור חיוני זה באחרים הבאים ועל-פי סדר עדיפות.

העדפה

א'

מחומי של מיתחם צבאי ירדני לשעבר, אם הדרך הקיימת מבוא ביתר בית-לחם. מקום נישא על סביבתו. מצוי סמוך לכביש הכניסה לכפר בחיר (היא ביתר ההיסטורית). סמוך לאתר המוצע עתיד להיסלל כביש ירושלים-הר-גילה-גוש-עציון. הנקודות הר-גילה (ישוב מתפתח), ביתר (ישוב מוצע) ודניאל (ישוב בהתהוות) יעשו לחיזוקו (שהרי מדובר בכביש בעל חשיבות-החיישנותית בשירות תושבי הגוש, והערים קריח-ארבע ואפרת).

לבו מצמידותו לדרך זו חשיבות ישוב במקום זה היא ביצירת הפרדה בין גוש הכפרים חוסן-ביתר לבין הכפרים אל-חאדיר ובית ג'אלה, ובחוך כל אלו הגברת ההחיישנות היהודית סביב לירושלים. ניתן להקים בשטח זה ישוב סמי-עירוני.

בהיות האתר מיתחם ומחנה צבאי ירדני לשעבר, ניתן, על-סי בדיקות מוקדמות שנעשו על-ידינו, לממש השימוש המוצע בו (על-פי התקדים שנעשה במיתחם-הצבאי בהר-גילה, ובאתרים דומים אחרים).

העדפה

ב'

אחר גדול ובו כ-2500 דונמים אדמות מדינה. בין הכפרים בחיר-חוסן ואדי סוכין לבין ההחיישנות העורית וחיזוק ירושלים (מבוא ביתר, ישובי חמולא ויחוק-חמולא). נמסר לנו על-ידי בעלי-המקצוע כי האתר ראוי מבחינת מיקום וזמינות-קרקע להקמת ישוב עירוני גדול בעתיד, דבר המומלץ על-ידי מתכנני חוכנית-ההחיישנות בתחום מועצה אזורית גוש-עציון. חשיבות האתר ביצירת חיץ בין ההחיישנות הערבית הנזכרת לבין ההחיישנות העברית, ובהוותו נקודה חשובה בחגורת ההחיישנות סביב לירושלים (מדרום-מערב לה). ההמלצה, כאמור, היא לחכנון בעתיד הקמת ישוב עירוני גדול באחר זה, חוך בחינת האפשרות למקם בו קבוצת-החיישנות ראשונה (מעין גרעין עירוני), לפיתוח האתר בעתיד, ולשמירה על המקרקעין בהווה.

* * *

יודגש, כי ל-2 האתרים יחרונו מבחינת קירבתם אל כבישים קיימים ומתוכננים, ומבחינת סמיכותם אל תשתית ישראלית קיימת (קוי חשמל ומים).

שילה גל

ראש המועצה

יורם צנ-חאיר (פיצ'י)
רכז חכנון-אזורי

14 בנובמבר, 1985

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מועצה אזורית גוש עציון

א.נ.,

הנדון/ הדיר ביתר - תכנית מפורטת

רצ"ב שני עותקים של תשריט ותקנון של הדיר ביתר רכס צפוני.

נא הערותיכם ואישורכם כמקובל והעברת התכנית למועצה לתכנון
עליונה.

נכבוד רב,


ג'ור רוזנברג



לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הנטוש

ירושלים

10/6/86

מר נהרי הנכבד,

הנדון: ביתר

לשמהחנו החגברנו על עיכובים שלא היו תלויים בנו כלל (חלקם נובעים משינוי מיקום השטח שהוצצה לנו, חלקם מהעדר הכרזה של השטח, וחלקם מתכנון מקביל של משה"ש לשטחים סמוכים), ואנו מעבירים אליך בזה את הצעת התכנון הסופית המתואמת עם גורמי משה"ש.

לצערנו עד היום לא התקבלה החלטה בענין שטח ואדי פוקין והתכנון לגביו מתעכב.

נבקש להיפגש אתך להמשך הספול בענין.

בברכה,
ג'רלד כהן-נברג
עמונה יישוב ביתר



מ. יוסף ושות' פ.א.א.

הנדון: רפ"ר - תל אביב - 16/84

1. מ. יוסף ושות' - כחלק

פ.א.א.

1. לפי הצו בדבר

את כוחות הכפר
אינה כזו אלא
מדורי דורות.

הוכח בפניה

וכן נכתב חזקה

העוררים כלשכת
כיוון בתצהירים
הם סותרת הוכחה

הכנס

Handwritten signature

חתימה
נציג שבתאי - סגן
קצין ודעות ערה
(שם) (דרגה) (תפקיד)

חש' קט' תל"פ 220-000-442
מ"ר/צ"מ רשמי: 6524

5. לפני שבכנס ובבדוק משקל הראיות שהובאו ע"י העוררים, עלינו לבדוק אם המעוררים הוכיחו כי הראיות או חלק מהן מתייחס, ולו לכאורה, לקרקע בטוא ערר זה.
6. הננו קובעים על סמך ראיות העוררים כי העוררים לא הוכיחו כלל בעלות על חלקת הקרקע וכי בסמי המסים (אשר הוגשו רק ע"י שניים מהעוררים) אינם יכולים לשמש כראיה על בעלות ואילו לגבי העתקי בסמי הרשום שהוגשו ע"י העוררים, לא ניתן לקבוע בוודאות כי הם מתייחסים לחלקת הקרקע, זאת מאות שהעוררים לא הוכיחו כלל קטר זה.
(ראו: בענין זה בגד' 266/63 כורי ב. מבהל מס רכוש דקדן פ"י פ"י י"ח (2) 30, 44).
7. גם כ"כ העוררים הרגיש בסיכומיו כי טענות העוררים לבעלות על הקרקע אינן מבוססות דיין (ס' 10 בסכומיו) ולפיכך מבקש הוא למצוא סיוע בטענת החזקה והעבור.

רחוב ינאי 6
טל. 5-245334
ירושלים

סיפוכין ער 23/83
תאריך 31.10.83



הממונה על הרכוש הממשלתי
רע"נ תו"פ
רכז אסטרופוס בי"ל
מנהלת מח' האזרחית פ. אלבק

הנדון: ער 23/83 ביח"ר חוטאן.

1. בישיבה בסני ועדת העררים ביום 24/11/83 מתברר כי העוררים הגישו
מטה גם לשטחים הנכללים בהכרזה והתמצאים בתחומי הכפרים נחלין,
וואדי פוקין בעוד שהעוררים טוענים לשטחים רח' בתחום הכפר חוטאן.

2. בהסכמה הוצגה כי לגבי השטחים התמצאים בתחומי הכפרים נחלין וואדי פוקין
אין הערר מתייחס ולכן גם התחייבותנו שלא לבצע עבודות שם אינה תקפה
יז"ר.

3. לאור ה-ג"ל אין מניעה לתפוס חזקה בקטעים הללו התמצאים בצפון ובדרום
ההכרזה כמפורט במטה המצ"ב בקו ירוק (במקורב).

4. אשר לשאר השטח העוררים צריכים לתת תשובתם לעכבתנו כי חלק ניכר
מתחלקות שבמטה אינן נתבעות ע"י העוררים. ניתנה לתת ארכה לכך ולהתמצא
חזית דעה מומחים והסמכים - 60 יום.

בגובה
ד. ער. עו"ד
ב"כ הממונה

כ"ז' בכסלו תשמ"ז
29 בדצמבר 1986

אלו

עו"ד צפי בירן
היועץ"מ

הנדון: ביתר עלית - שלב א'.

בהמשך לישיבה בלשכתך בהנדון, אני מעביר לך כזה
חומר מילולי ומפה המבהירים את גבולות וקיבולת
שלב א'.

לוט: הסבר, מפה.

כ כ ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל הסחור

הערות:

סר ש. שילה - סנכ"ל משהב"ש
סר א. סורוקה מנהל אנף תכנון והנדסה.
סר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרויקטות
גב' א. ברזקי - אדריכלית הסחור

11-00000-100-1
11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

11-00000-100-1

שלב א' - ביתר עילית

מתחם A מהווה יחידה מוגדרת מתוך שלוחה A כולה. נמצא במקום הקרוב ביותר לפיתוח קיים ומהווה יחידה סופוגרפית רצופה ונוחה לפיתוח. גבולותיו נקבעו מחד ע"י גבולות ההכרזה של אדמות מדינה, ומאידך ע"י דרך צפון-דרום חתקשרת בין שני חלקי כביש חסבעת. תוואי הדרך עוזר בכתף שבין שתי הכיפות של הרבס.

לאור נתונים פיזיים אלה, תוכנן שלב א' עד הכביש הנ"ל וכולל בתוכו 1900 יח"ד על כל שטחי הציבור הדרושים לאוכלוסיה בסדר גודל כזה.

דאס איז נישט
אין אונזער

היינט איז
אין אונזער

אונזער 26.7.2000

אין אונזער איז אונזער
היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

היינט איז אונזער
אין אונזער איז אונזער

Handwritten text at the top of the page, possibly a signature or title, written in a cursive script.

ט' כסלו תשמ"ז
11 דצמבר 1986



לכבוד
מר ט. מוסקוביץ, אדריכל
מועצת הכנון עליונה

מ.א.

הנדון: תכנית מקאר ביתר עילית

רצ"ב 2 העתקים מהתכנית הנ"ל בצרוף האשורים שנמקבלו עד כה. העתק מן התכנית הועבר לבדיקת הממונה על הרכוש הממשלתי.

התכנית נערכה בהתאם לסיכומים המשותפים בנינו שהיו עד כה.

נא הודיענו מראש על מועד הדיון במ.ת.ע. על מנת שנוכל להזמין הממחנך להצגת התכנית.

בברכה,

צביה אפרתי
מנהלת יח' הפרוגרמות

העתק: מר ט. כהן - מנהל המחוז
גב' ט. אלדור - הממונה על בנוי ערים
מר י. יער - אדריכל

DETERMINATION OF THE EFFECT OF

C. E. RICH, JR.

2250 74004
0000 00 00000000

אשדר

חברה לבניה בט"ח
מיסודה של קבוצת אשטרום



לכבוד

מר מ. מושקוביץ

יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

רחוב קרן הקיימת 10

ירושלים 91073

10 בדצמבר 1986

שלום רב,

הנדון: ביתר עילית

מכתב מיום 27 בנובמבר

סיכום הישיבה שהתקיימה ביום 15.10.86 בנושא ביתר עילית וכפי שנרשם במכתבו של מנהל מחוז ירושלים של משהב"ש ביום 5.11.86, משקף בדיקנות את פרטי ההסדר בקשר לשילוב חברתכם בפרויקט הנ"ל.

אנו רואים בסיכום דברים הנ"ל, מבלי להוסיף או לגרוע ממנו, דרך נאותה לשיתוף פעולה בינינו לביצוע התכנית של חברתכם במסגרת הפרויקט.

אנו מציעים קיום פגישה בהקדם לשם קביעת תכנית עבודה מפורטת כפי שתוסכם.

בכבוד רב,

ה. גרין.

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים,
משרד הבינוי והשיכון.



DATE 24.11.86 תאריך:
OUR 103 מספר:

לכבוד
מש. ש. שילה - מנכ"ל
משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: ביתר עילית.

בהמשך לפגישתנו אשר התקיימה במשרדך ב-23.11.86, הנני מתכבד להביא בפניך פרוט הפעולות והמסמכים הקשורים בפעילותנו בשיתוף עם נציגי משרד הבנוי והשיכון על מנת להביא את הפרויקט הנ"ל לביצוע.

1. לאחר שחברת אשרד התבקשה ע"י מנכ"ל משרד הבנוי והשכון להודיע אם תהיה מוכנה לקבל על עצמה את התכנון, הפתוח ובנית ביתר עילית, הודיע החתום מטה למנכ"ל המשרד מר א. וינר בפגישה שהתקיימה במשרדו ב-22.5.85 שהחברה מסכימה לקבל על עצמה את ביצוע הפרויקט. בהמשך לאותה פגישה הודיע מר א. נטף למנכ"ל אשרד במכתבו מיום 16.6.85 שהמשרד מוכן להתחיל בתהליכים להוצאת הפרויקט אל הפועל ועד לחתימת חוזה בין משהב"ש וחברת אשרד, התבקשנו לקדם את התכנון (ראה נספח מס. 1).

2. בישיבה בתאריך 3.6.86 אצל מנהל אגף התכנון והנדסה ביחד עם נציגי מחוז ירושלים וחברת אשרד, הודיע מר א. סורוקה שיש כוונת המשרד להכנס למו"מ על חתימת חוזה לביצוע הפרויקט ועל שיתוף פעולה בין משהב"ש ואשרד בהכנת תכנית המתאר.

3. בישיבה שהתקיימה ב-8.7.85 אצל מר א. סורוקה בהשתתפות נציגי משהב"ש ואשרד, ניתנו הנחיות לקידום התכנון. סוכם שמהב"ש יזמין את תכנית במתאר אצל אדר' יער לפי בקשת אשרד כשזו מזמינה על חשבונה את תכנון התשתית - מערכת כבישים ותנועה, פיתוח נוף, מערכת מים וביוב ויעוץ חשמל. כמו כן סוכם לוח זמנים לתכנת פרוגרמה וגמר תכנון (ראה נספח מס. 2).
=====

2/..

מאמצע יולי ועד דצמבר 1985 ניהלנו בשיתוף עם נציגי משהב"ש תהליך תכנון אינטנסיבי עד להשלמת תכנית המתאר ותכנית אב לכבישים, מים וכיוב.

תכנית המתאר אושרה בוועדת אשרוס של משהב"ש ב-23.12.85 (ראה נספח מס. 3).

תוך כדי תהליך התכנון, התברר שיש ליצור רצף קרקעי בין חלקי הפרוייקט ובין כל השטח לכביש אל דרך חוסן - מבוא ביתר. ביוזמתנו התחיל תהליך נוסף של הכרזת שטחים ולאחר מספר סיורים של עו"ד פליאה אלבק מפרקליטות המדינה, היא העבירה חוות דעת למתאם הפעולות בשטחים המאשרת תוספת הכרזת השטחים הנ"ל ובנוסף לכך שטחים היוצרים רצף קרקעי בין האתר והקו הירוק. (ראה נספח מס. 4).

לאחר בירורים הגענו לסכום דברים עם מחוז ירושלים לגבי העקרונות לפיהם יחתם החוזה (ראה נספח מס. 5).

לשם ביצוע הולם של פרויקט בסדר גודל של בית ראינו צורך במציאת משקיע זר בעל מוניטין וידע בנושא ואכן מר יונה גולדריץ' מלוס-אנג'לס שהינו מהבונים הגדולים ביותר בבניה צבורית בארה"ב נתן את הסכמתו להשתתף כמשקיע שותף ביזום הפרוייקט. מר גולדריץ' הינו מומחה בדיור להשכרה ובבעלותו עשרות אלפי דירות בהשכרה.

אחר קבלת האשור נסע הח"מ לארה"ב וסכם עם מר גולדריץ' סופית על השתתפותו כמשקיע בהקמת הפרוייקט שכולל בין היתר דיור להשכרה.

בכבוד רב,
ח. גירון.

101/1

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים חיוור

תאריך: 16 ביוני 1985

לכבוד

מר יגאל טרייבר

סנכ"ל חב' אשד

תל-אביב

א.נ.

הנדון: בת"ר
מכתב מיום 20.5.85

בהמשך לסיחותינו בנדון ובהתאם להודעת מר ח. גירון ומר מ. ליפא לסנכ"ל המשרד ביטיבה מתאריך 22.5.85 על הסכמת חב' אשד להכנס לבצוע הפרוייקט, הנבי להודיע כי המשרד מוכן להתחיל בתהליכים להוצאת הפרוייקט אל הפועל שיהיה מבוסס על טיסה של בנייה ומיסון עמסי תוך השתתפות המשרד לפי פעולות וגושתאים כמי שיקבעו.

בשלב ראשון נבקש את מעורבותכם בקידום התכנון ובקביעת מגמות התכנון של היטוב, וזאת בשלב מיידי של מוכנית המיתאר.

במקביל יתקיימו דיוגים על ההסדרים בין המשרד ולבין חברתכם בדבר ביצוע הפרוייקט ופרוס והתחייבויות ההודיות.

הפרוייקט יבוצע רק לאחר חתימת הסכם בין המשרד ולבין חב' אשד.

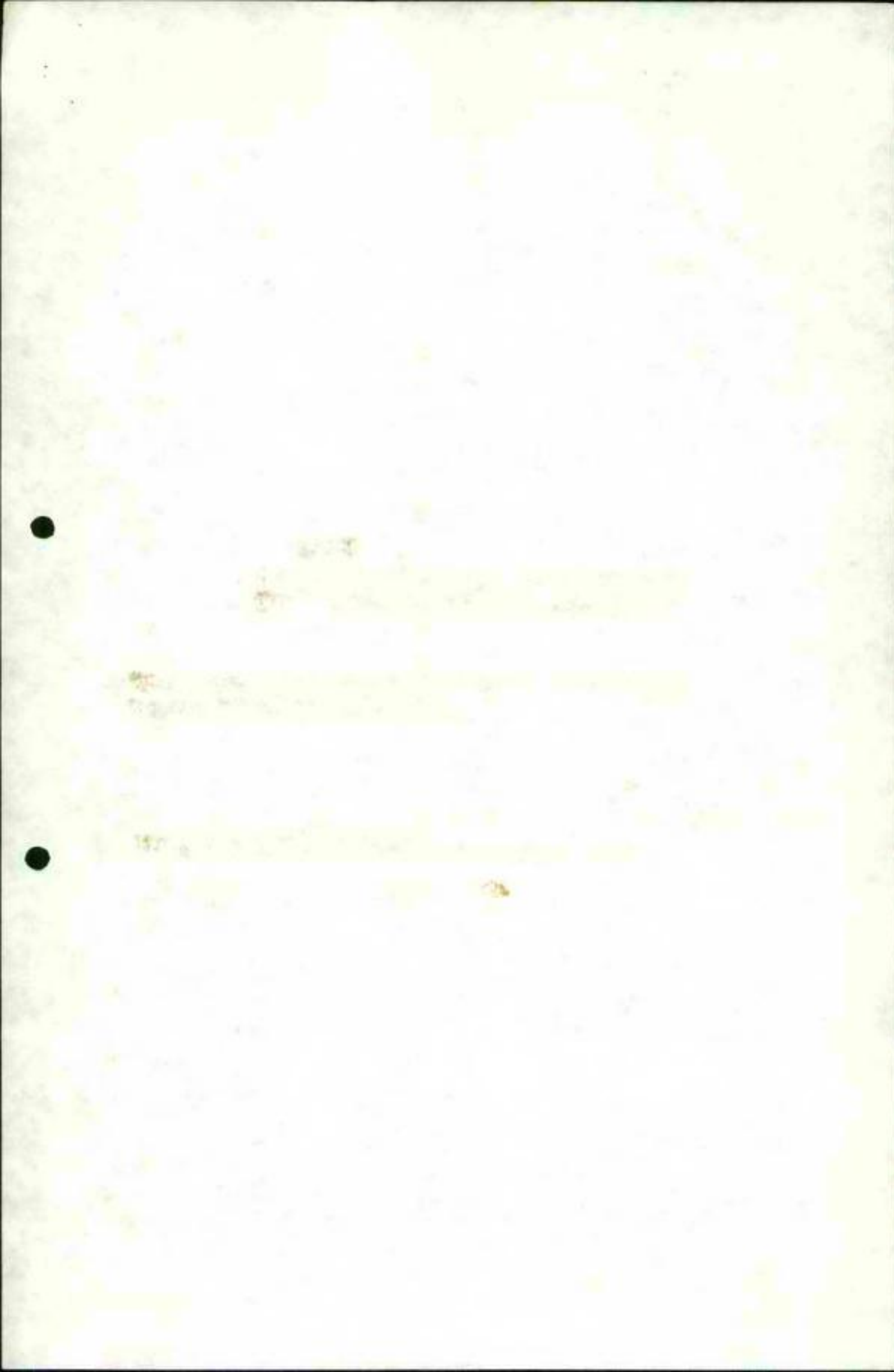
בבקשת ליצור קשר עם דה"מ להמשך המיפול.

בכבוד רב,

א. נספ

מנהל האגף

המפקד מר א. ויגר
מר א. סורוקה
מר י. פתאל
גב' ס. אלדור
מר ש. כהן
גב' ש. צימרמן
מר ח. גירון
מר ס. ליפא
מר ד. דקסטן



מס' 101

מדינת ישראל

e

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כב תמוז תש"ה
11 יולי 1965

מס' פגישת בתאריך 8.7.85 - בנושא התקדמות תכנון אחר - ביתר

נוכחים: ס. בהן, קוקוש, צ. אפרתי, א. תייר, א. סורוקה, ד. רז

להלן הנושאים שסוכמו בישיבה:

- (1) חברת אשדור מעונינת למנות את אדריכל יער כאדריכל האתר מטעמה.
- (2) על דעת רוב הנוכחים הוחלט שמקרה הבדון מאחר והאתר מיועד לפתוח מהיר אין הגיון בהפרדה בין מתכנן המתאר והאתר וכי רצוי שהמתכנן יהיה אחד בדומה לצפון ירושלים. תכנית המתאר הטובה ביותר ועל מנת שתהיה יעילה חייבת להתבסס על רקע מפורט יותר שהוא למעשה אתר.
- לאור הנ"ל ועל מנת להמנע מצורך בתיקוני תכנית המתאר ע"י הזזת כבישים וכ"ד הוחלט שאדריכל יער יהיה מתכנן המתאר והאתר, וזאת לפי בקשת אשדור כנ"ל.
- צ. אפרתי לאחר תאום עם ס. אלדור תביא לסיום הוזהר של אדריכל בזכמן, במידת וצורך ישרתי בנושא מבהל האגף.
- (3) משהב"ש יזמין אצל אדריכל יער תכנית מתאר בקנה מידה 1:2500 (במקום 1:500 כמקובל) חברת אשדור תזמין אצל אדריכל יער תכנית אתר לקסע ההאשון וחלק משלבי אתר לקסע שבי על מנת לאפשר הגשת תכנית מתאר בקנה מידה 1:2500.
- (4) חברת אשדור מודיעה שמתכנני התשתית מטעמה יהיו אחד מהבדסים - כבישים ותנועה
תכנון נוף - פתוח
בלשה ילון - מים וביוב
חשמל - וייס
המשרד מודיע שאיננו מתנגד ליועצים הנ"ל.
- (5) מאחר והפרוגרמה לביתר בהיותה מיועדת לאוכלוסיה חדשה היא מורכבת יובא תודיך התכנון לועדת אישורים ויאושר ע"י כל הגורמים. תודיך התכנון יתייחס בנוסף לבנושא מס' יח"ד, סוג יח"ד, כמות זוטות וכ"ו גם לבנושא עקרונות התכנון הפרדה מלאה - רכב - הולכי רג חלקית או עקרון ורחוב באופן מלא.

2/0

1

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי וחינוך
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

אדריכל יערי ישותף בהכנת התזכיר בקשר לצד הנוגע לבינוי ערים.

(6) להלן לוח זמנים לגמר התכנון על מנת לאפשר פריצת כבישים והתחלת בניה עוד

בשנה הקציבנת זו.

(א) הכנת תזכיר ואשורו ע"י ועדת אישורים - 8.8.85

(ב) השלמת תכנית מתאר עד - 1.11.85

(ג) השלמת תכנית אתר ראשון כולל אמדני פתוח עבודה חלקית במקביל להכנת תכנית מתאר

עד - 1.1.86

(7) לוח התכנון יהיה כדלקמן:

(א) תכנית מתאר - לוחי ע"י גורמי המשרד מחוז, אדריכל ראשי, יחידה לבינוי ערים,

אשור ע"י ועדת אישורים.

(ב) תכנית אתר - לוחי מחוז, אגף תכנון והנדסה, אשור בוועדת אישורים במתכונת אתר

רגיל כולל עלויות וכ"ד.

(ג) תכניות עבודה מים, ביו, כבישים וכ"ד.

לעבודות בתוך האתר בהם ההתחשבות היא לפי סכומים קבועים אין בקרת משהב"ש.

לעבודות ראש שטח שהן במסגרת מלא של משהב"ש לוחי ואישור כרגיל מחוז + מרכז בקרה

תשתית.

(ד) תכניות מבנים יובאו לוועדת אישורים במתכונת חברות משכנות דהיינו הצגת בינוי,

עלויות פתוח חצר וכ"ד.

(ה) תכניות מבנים יאשר במרכז הבקרה כמקובל בבניית חברות.

(8) מוסכם בין החברה ו"הב"ש שבמידה והעבודה לא תתבצע שלא באשמת החברה ירכוש משהב"ש

את התכנון שהוכן ע"ה החברה וישלם עבורו בתבאי שיעבור לדשותו והחברה תוותר על

כל זכות בנדון.

(9) בהתאם לסכום זה וכ"מ קודמים יש להתחיל בתכנון האתר בהתאם ללוח הזמנים שבסעיף 6.

מדי חודש תקויים בה אצל מנהל האגף לתכנון והנדסה למעקב אתר התקדמות התכנון.

3/...

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

בכבוד רב

אינג' א. סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העמק:

א. וינר - מנכ"ל מסהב"ש

י. פתאל

ס. אלדור

ס. מרחב

א. ברזקי

נוכחים

3/10/85

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כב' באלול התשמ"ה
8 ספטמבר 1985

מספר:

ביחר עילית

השתתפו: ש. כהן, א. ברזקי, צ. אפרתי, ל. קוקש, ס. אלדור - משהב"ש
מתכננים: א. יער, י. קורן, בלשה, מ. דרזנר
מתכנני כבישים: י. משולם, א. וינהבר
אשרד: ד. וקסמן, א. חייך

סוכס:

1. עקרונות התכנון - העקרונות הבסיסיים של תכנון פסגת זאב בשינויים הנדרשים מאופי הישוב.
2. כדי להבטיח מיזוג של האוכלוסיה יש לתכנן צפיפויות משתנות גם בחתך רוחב וגם בחתך אורך.
3. צפיפות מכסימלית עד 10 יח"ד לדונם נטו כאשר במירב השטח יהיה נסיון לתכנן בצפיפות נמוכה מזו. המתכנן יכין טבלת קבולת לפי הצפיפות שסוכמה לדיון נוסף.
4. הישוב יהיה ישוב עצמאי מוניציפלית ויכלול שרותי ציבור, מרכז אזרחי ושרותי קהילה נפרדים.
5. תכנון התשתית יעשה לפי הטופוגרפיה עם חריגות קלות מגבולות ההכרזה. שטחים חריגים יהיה צורך להפקיע בבוא היום אך יש לקחת בחשבון טעיות ההפקעה לא ברור ועל כן יש להדגיש את החריגה.
6. בתכנון הכולל ייעוד שטחים חיוניים לא יהיה באזורים בלתי מוכרזים ובת.ב.ע. יש להשאירם ללא צבע.
התכנית תבדק בהתאם לשלביות כאשר השטחים שבעלות פרטית שלא הוכרזו ייועדו לאלמנטים שאינם מונעים המשך פיתוח ובניה. יש להמנע מפגיעה באיכות החיים ע"י ייעוד שטחים אלה ככלל לגינות וכו'.
7. מקום בריכת מים יכול להיות במידת הצורך מחוץ לגבולות ההכרזה אם הפרש הגובה מחייב זאת ואז יש צורך להפקיע.
8. חניות - תבדק אפשרות להקטין את חקן החניה לחצי. הנושא יטופל ע"י אדריכל יער ומשרד משולם.
9. גינות צבוריות יש להגדיר בפרוגרמה את כמות שטחי הצבור הדרושים.
10. יש לצמצם את מספר ושטחי המעברים הצבוריים להולכי רגל.
11. תכנון כביש הגישה ברמה אזורית, יש לקדם לתכנון מוקדם כולל בדיקת בעלויות. לצורך זה תערך פגישה עם מ.ע.צ. לסיכום אלטרנטיבה נבחרת.

12. יש להגדיר גבולות שלב א' כולל שלבי ביניים, ולערך בדיקת עלויות פיתוח של כל שלב כולל כבישים פנימיים, ביו, מים, חשמל, וחקירות.

כמו כן תערך בדיקה של ההשקעות הדרושות לראש השטח כתנאי לפיתוח ואיכלוס השטח.

13. הליכה הבאה ב - 10.10.85 בשעה 10.00

רשמה: צביה אפרתי



הערה:

א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיוור

נוכחים

מ.ע.צ. - נא חשומת לבך לסעיף 11

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כא' חשון תשמ"ו
5 נובמבר 1985

סיכום דברים בנושא ביתר עילית

הפגישה התקיימה ב- 29.10.85.

השתתפו: א. סורוקה, ד. רז, ק. רוס, ש. כהן, ל. קוקר, ר. זמיר, א. ברזקי,
י. משולם, א. וינהבר, י. יער, י. קורין, מ. דרזנר, י. סגל,
ד. וקסמן, א. תייר.

בפגישה הוצגה תכנית המתאר של ביתר עילית.

סוכם:

1. המחוז יציע פרוגרמה לשטח תעשייה ותעסוקה ויאותר בתכנית שטח בהתאם.
2. יש לבדוק מהן ההפרשות לצרכי ציבור בהתאם לפרוגרמה.
3. יאותר שטח לבנה ביתר כבר בשלב הראשון.
4. לבדוק אפשרות חיבור האתר למפעל המים המזרחי (מערכת הרודיון), בשלב הראשון.
5. להכין לוועדת אישורים פרוט של 2 מתמחים אופייניים באתר A.
6. לבדוק אפשרות לאתר שטח אטרקטיבי למלונאות.
7. בתכנון לתכנית המתאר יירשם שתקן החניה 1:0.5.
8. התכנון יוגש לוועדת אישורים ב- 19.11.85.
9. הפרוגרמה תובא לאישור וועדת אישורים/משנה, לפני שהתכנית תובא לוועדת אישורים.

רשם: איתן סורוקה

תפוצה לנוכחים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יא בסבת תשמ"ו
23.12.85

- 9 -

3. כיתר פליט - חוכבית מיתאר

(מתכנן: י. יער)

הדיון, בנוכחות א. תייר וי. שרייבר מחב' אשטרום, אפרים ממשרד משולם,
אהוד ממשרד בלשה ילון.

א. ברזקי

מסבירה את מיקום הישוב, דדום. מערב לירושלים.
הנסיס שיוצג יותר מפורט וישמש לתוכנית מפורטת בעתיד. האוכלוסיה האמורה לגור
בישוב: קבוצות חדירות, הפרוגרמה אושרה בהודמניות אתרות, הדיון של היום על
מיקום הפונקציות.

א. סודקה

'אתר הראשון ימסר כנראה לחב' אשר אשר תפתח אותו. עמדת חברת אניר היא חשובה
ולכן נציגיה משתתפים בדיון.
אין אפשרות לפתח אזור "א" בלי להתייחס ליתר האתרים, לכן המשרד לקח על עצמו
תכנון של כל הישוב.

צ. אפרתי

נושא מוסדות הצבור יסגר עם ד. בן אלול ומשרד החינוך.
נושא המכתר נבדק בהשארה עם מספר ישובים כגון: עמבואל, מעלה איוקים וירושלים.
אנו מציעים כמו במעלה אדומים, מרכז קטן אשר יהיה חלק מהמרכז הגדול כאשר יקום.

ד. וולקוב

באיזה ועדה אושרה הפרוגרמה או התורין לישוב זה?

ט. אפרתי

הפרוגרמה אושרה בפורם אחר בהשתתפות ס. אלדור. לא בהוג לדון בפרוגרמות לתוכנית
מיתאר, כאשר מציגים את התוכנית בוועדת אישורים.

אפרים

מסביר את מיקום הישוב על רקע תוכנית 1:50,000 ואפשרות חיבורו לירושלים.
הישוב משיק לכביש קיים המקשר את מבוא ביתר עם האסן.

...../10

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

- 10 -

תאריך:

היסוד כחולק ל-3 חלקים בשלב "4" מערכת בניה על כביש ראשי עם תחבורה ציבורית.
הכביש הזה כולל שני בתיבים, על המערכת הזאת בשערים כבישי חניה.

י. יער

בבדוק אלטרנטיבות שונות. מוצגת כאן האלטרנטיבה המועדפת.
מבחינה תחבורתית, בכל אזור - רח' ראשי ממנו בפתחים רחובות שינוצלו גם לחניה.
מבחינת צפיפות, על הגבעה הצפיפות הגבוהה והיא יורדת כלפי מטה.
השטחים הציבוריים כפולים בגלל חתך האוכלוסין.
טיפול הבתים בהתאם לגודל המשפחות. כאן המשפחות תהינה גדולות במיוחד.
בתחריכ של תוכנית המיתאר הצבע הצהוב מסמל מגורים וכולל בתוכו גם מוסדות
ציבור עד לבית ספר יסודי.

בתי ספר על יסודיים, ישיבות וכדומה סומנו בנפרד בתחריכ בצבע חום.
על הרכס שטח ציבורי פתוח. האיים הלבנים מסמלים שטחים מחוץ להכרזה.
השטחים הנוספים שירכשו יועדו לשטח מלאכה או ספורט.
קיימת תוכנית מירקם, שעל בסיסה הגענו לתוכנית מיתאר.
תוכנית המירקם מראה את מוסדות הצבור לפי פרוגרמה ישנה. תוכנית המיתאר
מאפשרת פרוגרמה חדשה. תוכנית המיתאר צריכה, לאפשר התפתחויות בעתיד מבלי
לשנות תוכניות סטטיות.

שטח "A" מיועד לפתוח מידי והוא מחולק לחלקים, הכביש הראשי בגובה הרכס מאפשר
תחבורה ציבורית העוברת לשטח "B", לאורך הרחוב הראשי מסחר, בתי ספר וחיבור
למוסדות גדולים יותר.

השטח מחולק לאזורי תכנון. לאורך הרחוב הראשי יהיו מקומות תעסוקה בקומת העמודים.
לאורך הרחוב הזה נמצאת בניה גבוהה היורדת עד ל"בנה ביתך" הנמצא בשטח במון
ביותר.

שרותי חרום נמצאים בשוליים, בשלב ראשון כ- 20 עד 30 דוברים.
הקיבולת נבדקה במפורט. מתוכננות כ- 3000 יח"ד. 2000 יח"ד בשטח הקרוב יותר
לכניסה.

מציג חתכים בהם רואים את הבנינים הגבוהים עד לנמוכים, כמו כן מציג תוכנית
בינוי רעיונית. במרכז של כל חלק ממקמים גן ילדים ומעון.
טבלת הצפיפות תוגש בכל מיתחם עם הפרוגרמה שלו.

..../11

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

- 11 -

י. פתאל

לדעתי מוסדות הצבור צריכים להיות כולם במרכז, לאורך הרחוב הראשי ולא בשוליים. מבקש הסבר על כך. הכבישים העורקיים בהתאם לפרוגרמה, אך מה בקשר לכבישים החוצים? האם נבדקו? לדעתי, השיפועים בכבישים אלה מדי גדולים.

ד. וולקוב

מבקשת פרוט יתר של המוסדות והשרותים בשלב A. בפרוגרמה יש יותר מידי מוסדות. תכונת המסאיות העוברת משלב A לשלב B תפריע לתושבים הגרים בשלב A כאשר יבנה שלב B. מה היא ההתייחסות לכיוונים הנכונים עבור הדירות.

א. ברזקי

הישיבות מיועדות גם לבאים מחוץ לירושלם, לא רק לתושבי המקום, לכן מיקומם נכון - כפי שהוצעו ע"י המתכנן.

ד. בן אלול

משבח את עבודתה של גב' צ. אפרתי אשר בדקה את בריא מוסדות הצבור בשכונות כמו בני ברק ועמנואל וליקטה תומך רב. כיון שמדובר על שלב של תוכנית מיתאר מציע לסמן את השטח המיועד לבית ספר על יסודי ולא לפתח את כל השטח, מציע להציג את הפרוגרמה הסופית אך הפריסה המפורטת תהיה בשלב מאוחר יותר.

צ. אפרתי

סוכם שעבור ה 2000 יחיד וראשונות תהיה כמות גדולה יותר של מוסדות צבור כיון שיהיה מדובר על זוגות צעירים, ברמשי מוסדות הצבור יהיו כמו בירושלים.

אפרים

בתשובה לשאלת י. פתאל בנושא שיפועי כבישים חוצים: השיפוע המקסימלי בכבישים אלה 6-8%, הם נבדקו עם ק. רום וכולם עומדים בסטנדרטים של משב"ש.

...../12

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

- 12 -

אהרד (ממשרד בלשה-ילון)

בבדיקה עם מתכנני המים האזוריים הוברר לי שיהיה צורך בקידוחים, הקידוחים יבוצעו בשיתוף עם ת.ה.ל. או מקורות והמים יועברו בצנורות באזור הכי גבוה בצפון. הביוב יתבקז במספר בקורות. קיימת אפשרות שאיבת מים צפונה לבחל רפאים.

פ. ביטש

הפתרונות המוצעים למים וביוב יקרים מדי.

א. סורוקה

1. התפיסה של המתכנן להגיש תוכנית מיתאר "פתוחה" ולא "סגורה" מאד מקובלת עלי. הדברים הרי משתנים ומספיק בהחלט שהחלק הכתוב נותן הסברים על נושאים שונים.
2. השטח המיועד לתעסיה ומלאכה קטן כדי יש צורך לבטל מספר יח"ד בבנה ביתך וליעד אותם למלאכה.
3. רמת המינרע קטן לאוכלוסיה באזור לכן תקן החניה יהיה נמוך יותר ולא 1:1.
4. תנועת המשאיות העוברת דרך שלב A לשלב B אכן תפדיע לתושבים כאשר יבנה שלב B.
5. מיקום מוסדות הציבור נכון. אין להעמיד את כל המוסדות על הכביש.
6. נושא האקלים מטופל כיוון שלדברי המתכנן רוב השיפועים דרומיים.

מסכם: יש להגיש תוכנית המיתאר ברמה זאת.

רשמה: ב. כגן

5/10/86

שטרומ
חברה להנדסה בע"מ



ASHTROM
ENGINEERING CO. LTD

Date: תאריך: 21 באפריל 1986

Our Ref.: מספרנו:

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.ב.

הנדון: ביתר עילית - הכרזת אדמות מדינה.

מצ"ב מפה טופוגרפית עליה מסומנים השטחים להכרזה כאדמות מדינה.

הסימון מבוסס על סיוורים בשטח ותצלומי אויר.

אנא טיפולך בנדון.

בברכה,

א. ג. מיר

א. הייר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: יד' בניסן תשמ"ו
מספר: 23 באפריל 1986

לכבוד
מר שמעון-שנ
עוזר שר הבטחון
משרד הבטחון
הקריה תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: ביתר עלית - הכרזת אדמות מדינה

בשעתו הוכרז אזור ביתר עלית כאדמות מדינה. משרדנו הכין תכניות לשוב עירוני ותוך כדי כך נחקלנו בבעיות של חוסר רצף בין שלושת האזורים הגדולים שהוכרזו.

מדובר בכוון צפון וצפון-מערב, בגלל השטח המכותר בו אדמות מעובדים יש חשיבות ברצף אורבני, מה גם שבבדיקה שעשינו באתר, מצאנו שרוב השטח אינו מעובד.

על כן נבקשך להורות לגורמים האחראים במשרד הבטחון והמינהל האזרחי כיו"ש לבדוק את האיתורים המסומנים במפה בצבע ורוד, על מנת שניתן יהיה להכריז עליהם כאדמות מדינה.

בהתאם לפניות שיעשו אלינו, אנו נושטים כל סיוע דרוש לביצוע הבדיקה ולקידומה.

לום: מפת איזור ביתר עלית.

לכבוד רב,
חג שמח וכשר

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר אלי נטף - מנכ"ל
גב' פ. אלבק - פוקליסות המדינה
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש
מר א. סורוקה - מנהל אנף תכנון והנדסה
גב' ס. אלדור - יחידה לבינוי ערים
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

שטרומ
חברה להנדסה בע"מ



ASHTROM
ENGINEERING CO. LTD.

Date: 2 ביולי 1986 תאריך:

Our Ref.: מספרנו:

לכבוד
מר ראול ברסלר
ראש היח' להתישבות
משרד הבטחון
הקריה
תל - אביב

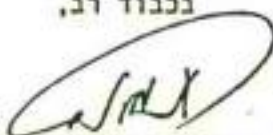
א.נ.

הנדון: שטחים מבוקשים להכרזה - ביתר עילית.

בהמשך לפגישתנו ב-26.4.86 בנדון מצ"ב 3 העתקים של מפה עליה מסומנים
השטחים המבוקשים להכרזה באתר הנ"ל.

אודה לכם על טיפולכם.

בכבוד רב,


אשר שטרומ חברה להנדסה בע"מ
א. חייך

העתק: ש. כהן - מנהל מחוז י-ם - משהב"ש.

מדינת ישראל

משרד חינוך וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: יח' באלול תשמ"ו
22 בספט' 1986
מספר:

ביתר עילית

סיכום ישיבה מיום 22.9.86

נוכחים: ח. גירון, א. תייר - אשד, ש. כהן, ר. זמיר, א. גדלביץ - משהב"ש.

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יחודית באתר ביתר עילית. ביצוע הפרויקט יהיה על ידי יזם כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעילות כמפורט להלן.

2. חברת אשד מעונינת לתכנן, לפתח ולבנות הפרויקט בביתר עילית, וכן למכור הדירות ולאכלסן על ידי אוכלוסיה יחודית, כפי שיקבע ע"י משהב"ש.

3. משהב"ש יגרום לכך שממ"י יקצה לחברת אשד שטחים באתר המיועד לביתר עילית. השטחים יוקצו במספר שלבים, בהתאם לקצב התקדמות ביצוע הפרויקט ולהשלמת כל שלב, כפי שיקבע בלוח הזמנים.

4. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר על מנת שתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובלים ביו"ש אזור ב', כגון: אפרתה, אריאל וכו' (להחות עד 1000 יח' - 5%).

5. עבודות פיתוח עד "לראש שטח", כפי שיקבע ע"י משהב"ש, יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו עפ"י התקדמות הבניה ואכלוס העיר. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר, שיסלל כביש גישה לביתר עילית בהקדם האפשרי על מנת לאפשר חיבור ישיר לירושלים.

6. הבניה למגורים תבוצע ע"י חב' אשד כחברה משכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון, כפי שייקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. ידוע לחברת אשד שאין התחייבות לרכישה. חב' אשד מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה. הפרוגרמה תקח בחשבון את קצב המכירות והביקושים הצפוי. במקרה של אי הסכמה לגבי הביקוש הצפוי, יקצה משהב"ש לפי החלטתו את בנית יחידות הדיוור השנויות במחלוקת לגורם אחר.

7. אשר תבצע על חשבונה כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליתידות
הדיוור ולמוסדות הצבור. משהב"ש מצידו יעביר לאשרד 50% מן ההוצאות,
עפ"י הסכומים הנקובים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי לפי סיווג
ד'. התשלומים ייעשו בהתאם לשלבי התקדמות הבניה.

8. מוסדות החינוך יבנו ע"י חברת אשרד במימון מלא של הממשלה ו/או
מפעל הפיס. תקצובם ייעשה בהתאם לקצב בנית המגורים ואכלוס הדירות.
משהב"ש ישלם את הוצאות הפיתוח של מוסדות החינוך והצבור המאושרים
במלואן בהתאם לטבלאות המוזכרות בסעיף 7. מחיר הבניה לפי מכרזי
משהב"ש עפ"י קביעת מנהל אגף הנדסה.

באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשרד הוצאות הפיתוח הריאליות
לאותו שטח או הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת של 25%.

9. משהב"ש יתן לאוכלוסית היעד, אשר תרכוש דירות מבניה רוויה, תנאי
סיוע של יו"ש קבוצה ב' (ערי פיתוח), מומלץ כי בשלב א', (עד ל-1,000
יח' או 3 שנים ממועד תחילת הפרוייקט), ינתן סיוע כמו בקבוצה א'.

10. חברת אשרד תוכל לבנות דירות להשכרה. לרשות החברה יעמוד סך כל
הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן (סעיף 10 לעיל).

11. משהב"ש לא יזום פיתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה
בתנאי סיוע דומים וזאת עד לשלב פיתוח של 2,000 יח"ד ולא יותר
מ-5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.

12. משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול העיר לפני האכלוס הראשון.
הצוות יקבל הפיתוח הכללי והמוסדות לניהולו.

13. עד לחתימת חוזה בין הצדדים, החברה מתבקשת לתכנן את האתר הראשון
במסגרת תכנית המתאר. התכנון יכלול תכניות בנין עיר מפורטות
כולל אישורן ברשויות, תכניות בינוי לביצוע ותכנון מפורט לבצוע
של כל הפיתוח הכללי. כמו-כן יש לתכנן את מוסדות החינוך הדרושים
לשלבי האיכלוס הראשונים ברמה של תכנון מוקדם בלבד.

14. חברת אשרד מודיעה כי תוך חצי שנה מחתימת חוזה המסגרת עם המשרד,
יותחל בבנית 200 יח"ד וזאת לאחר אשור התכניות ע"י ועדת התכנון
הסטטוטורית תוך שנה מתאריך החתימה תחל בבנית 200 יח"ד נוספות
ככפוף לקצב המכירה של 200 היחידות הראשונות, בהתאם לסיכום עם
המשרד.

15. חברת אשרד תתחום ותמציא כל המסמכים הדרושים לחתימת חוזה מסגרת
שיוגש לה ע"י משרד הבינוי והשיכון. על בסיס האמור לעיל, תוך
60 יום מקבלת החוזה מהמשרד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

1/86

י.ר.

לכבוד
מר ש. שילה
מנכ"ל

הנדון: ביתר עלית - הכרזת אדמות מדינה

בישיבה בלשכתך ב - 17.9.86 סוכם (סעיף 5) שתפנה אל מתאם הפעולה בשטחים להאיץ את הטיפול בהכרזת אדמות מדינה נוספות בביתר עלית.

מדובר בשטח גדול של כמה מאות דונם בצפון ובצפון מערב לשטח שכבר הוכרז עליו.

החיוניות בתוספת נובעת מיצירת רצף בין השלוחות שהוכרזו ובינן לקו הירוק.

הטיפול בשטח והבדיקה המשפטית כולל אישור של פ. אלבק במשרד המשפטים נסתיימו זה מכבר ואילו תהליך הפרסום, ההכרזה, קשר עם המוכתרים וכו' טרם הוחל בו במינהל האזרחי בגלל שיקולי עדיפויות לא ידועים לנו.

יש לציין כי הדחייה מנוצלת ע"י תושבים מקומיים ביצירת עובדות ע"י הרחבת שטח העיבוד.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: גב צביה אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות

150
יח' כחשון תשמ"ז
20 בנובמבר 1986

לכבוד

מר משה מושקוביץ
יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה
רח' קרן קיימת 10
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביתר עילית

אני מודה לך על הפרוגרמה ששלחת. החומר יבדק על ידינו ויפורט ברמה של תדריך תכנון כמקובל במשרדינו. בהתאם לכך נזמן אותך לדיון וסיכום.

באשר להצעתך לשתי"פ כין משחב"ש, אשדר וחברתך, הרי לשם כך זימנו ישיבה בהשתתפות כל הגורמים הנ"ל ב-18.10.86 והסיכום הופץ על ידי זה מכבר. בסעיף 9 בסיכום זה נאמר כי, פרטי שתוף הפעולה, התכנון המפורט, הבניה והמכירה יוכנו ע"י אשדר והחב' להרי יהודה ויובאו לאישור משחב"ש". לפיכך אבקשך לעבד הצעתך זו יחד עם אשדר ולהביאה לפנינו.

עלי לציין כי הסיכום בינינו לבין אשדר מ-18.10.86, צריך להיות בסיס להצעות חדשות ואין בדעת משרדינו לפצל האחריות על פיתוח הישוב למספר גורמים, אשר כי אנו מברכים על שילוב ושיתוף גורמים נוספים כמו חברתך.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

הערות:

מר ש. שילה - מנכ"ל משחב"ש
מר ח. גירון - מנכ"ל אשדר
מר ל. קוקוש - מנהל המחלק ההטכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגראמות
גב' ר. זמיר - סוכנת המחוז

100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

לכבוד
אג"מ א. סדוק
מנהל האגף להכנסות והוצאות
משרד הביטחון וההגנה
י ר ו ש ל י מ

...2.6

הסדרון: ביקור פיליה

לכבוד, להלן תאריך ביקור הסדרון:

1. קריסה - תור כולל תהליך התכנון והכנה של צור, מיוני בעצרת דעץ קריסה
בין השטח המיועד לכריש בית-לחם - אל חור - חסן - שבוז ביקור דבר
אתר A ו B, לאור מספר סלולרית ביקור עם צור מ"א אלון מוקדליטות
המדינה, הוא המעלה ה"ב"ק עם ב-4.8.80 למחשבים המיועדים בשטחים, המאגרת
להכניס כמותות מידע אל מחשבים ו"ל"ל רבנות. ל"ל מ"א אלון מוקדליטות
דעץ קריסה ביד האתר דוקו הירוק, המעבר השני, היכן מ"א אלון מוקדליטות
לתכנון ומיקוד בע"מ, לפי הדמיון.
2. תכנון - תכנית המאגר המעלה באגף ה"ב"ק המעלה ה"ב"ק אלון מוקדליטות
המכשירים של אגף על דעם, התכנית המעלה באגף ה"ב"ק מוקדליטות דעם
המכשירים באגף ה"ב"ק מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
ואחראים למוקדליטות, מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
מוקדליטות, לאתר מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
לאיטור מוקדליטות המכשירים המכשירים.
3. איטור - קריסה מוקדליטות עם בעצרת המעלה המעלה ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
המכשירים מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
מוקדליטות המכשירים מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
מוקדליטות המכשירים מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
4. המעלה המעלה - בהסמך מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות
מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות

בכבוד רב,

אגף חברה לבניה בע"מ
א. חור

המקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות - מוקדליטות מוקדליטות
מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות מוקדליטות ה"ב"ק מוקדליטות, מוקדליטות

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדרום

11 בנובמבר 1986



לכבוד
אינג' א. סורוקה
מנהל האגף לתכנון והנדסה
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ביתר עילית.

לבקשתך, להלן תאור מצב הפרויקט:

1. קרקע - תוך כדי תהליך התכנון התברר שיש צורך חיוני ביצירת רצף קרקעי בין השטח המוכרז וכביש בית-לחם - אל חדר - חוסן - מבוא ביתר ובין אתרים A ו-B. לאחר מספר סיורים בשטח עם עו"ד פליאה אלבק מפרקליטות המדינה, היא העבירה חוות דעת ב-4.8.86 למתאם הפעולות בשטחים, המאשרת להכריז כאדמות מדינה את השטחים הנ"ל ובנוסף לכך שטחים נוספים היוצרים רצף קרקעי בין האתר והקו הירוק. החומר הטכני הוכן ע"י חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ, לפי הזמנתנו.
2. תכנון - תכנית המתאר הושלמה כאשר תכנון התשתיות הוזמן ע"י אשדר אצל המתכננים שאושרו על ידכם. התכנית הוצגה בפני חלק מחברי מועצת התכנון העליונה באיו"ש וקיבלה אישורים עקרוניים מהקמט"ים לתחבורה, מים וארכיאולוגיה. קמ"ט בריאות עדיין ממתינן לאישור תכנית האב לביוב במשרד הבריאות. לאחר חתימת הממונה על קרקעות המדינה באיו"ש תוגש התכנית לאישור מועצת התכנון העליונה.
3. איכלוס - קימנו מגעים עם נציגי החוגים השונים באוכלוסית היעד, חלקם הביעו נכונות לשקול את תמיכתם בנושא באופן חיובי באם נשלב בניה להשכרה בשלבי הבניה הראשוניים. לאחר בדיקה כלכלית של בניה להשכרה, הגענו למסקנה שמחירי השכרת הדירות אשר יוצעו בביתר עילית יהיו עדיפים על דירות המושכרות בירושלים לאוכלוסיה זו.
4. התקשרות חוזית - בהמשך לסיכום הדברים עם מחוז ירושלים מ-22.9.86 אנו מחכים לטיוטת חוזה משהב"ש לדיון, במגמה להגיע לחתימת חוזה בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

אשדר חברה לבניה בע"מ
א. תייר

העתקים: מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
מר ש. כהן - מנהל מחוז י-ם, משהב"ש

ח'יון
ז' בחשוון תשמ"ז
9 בנובמבר 1986

אלו
מר ש. שילה
מנכ"ל

ה הנדון: ביתר עלית - הכרזת אדמות מדינה

בישיבה כלשכתך ב-17.9.86 סוכם (סעיף 8) שתפנה אל מתאם הפעולה בשטחים להאיץ את הטיפול בהכרזת אדמות מדינה נוספות בביתר עלית.

מדובר בשטח גדול של כמה מאות דונם כצפון ובצפון מערב לשטח שכבר הוכרז עליו.

החיוניות בתוספת נובעת מיצירת רצף בין השלוחות שהוכרזו ובינן לקו הירוק.

חסיפול בשטח והבדיקה המשפטית כולל אישור של פ. אלבק במשרד המשפטים נסתיימו זה מכבר ואילו תהליך הפרסום, ההכרזה, קשר עם המוכתרים וכו' טרם הוחל בו במינהל האזרחי בגלל שיקולי עדיפויות לא ידועים לנו.

יש לציין כי הדחייה מנוצלת ע"י תושבים מקומיים כיצירת עובדות ע"י הרחבת שטח העיבוד.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
גב' צ. אפרתי מנהלת יחידת פרוגרמות

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

SECRET
NO DISSEM

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' חשון תשמ"ז
6 נובמבר 1986

מספר:

אל: מר י. נהרי - ממונה על הרכוש הממשלתי

הנדון: ביתר עילית

בהמשך למכתבו של מר י. ברטלר מה - 25.8.86 שבו הודיע על דחיית
הערר לגבי קרקעות וי"ר פוקין, אבקשכם להעביר אלינו העתק של
המפה עם השטח שאושר להקמת היישוב ביתר עילית.

בברכה,

צביה אפרת
מנהלת יח' הפרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. מנחין - מ.מ.י.

Mr. [redacted] [redacted]

סוף

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

ר

תאריך: ג' בחשון תשמ"ז

מספר: 5 בנובמבר 1986

סיכום ישיבה בנושא ביתר עליה - 15.10.86

השתתפו: ה"ה - נציגי אשד - ח. גירון, ל. משורר, א. תייר
נציגי החב' להרי יהודה - מ. מושקוביץ, זחבה,
עו"ד רותם.
נציג המחוז - שמריהו כהן ✓

1. נציג המחוז הציג עקרונות שיתוף פעולה עם אשד:

א. פיתוח העיר - ביד אחת.

ב. משהב"ש רואה בחיוב שילוב החב' לפיתוח הרי יהודה.

ג. בסיכום עם אשד ב-22.9.86 (סעיף 6) שומר משהב"ש על זכותו להקצות קרקע גם לגורמים אחרים, לא כל שכן לגבי שילוב.

ד. אין לחייב החב' להרי יהודה לבנות טיפוס כלשהו של אשד.

2. יו"ר החבר' להרי יהודה הציג מטרות הקמת שכונה חרדית באמצעות החברה כאשר מדובר בקבוצה ברמה גבוהה המבקשת להתגורר בצמודי-קרקע.

כמות - 500 יח'. ב-150. יש להבטיח השירותים מראש.

3. מנכ"ל אשד הדגיש את הצורך בבניה מתאימה לזוגות צעירים ככמות רבה ובהבטחת האיכות.

ס ו כ מ :

1. בשלב ראשון יתוכנן שטח של 2000 יח' בת.כ.ע. מפורטת עם כינוי בק.מ. 1:500.

2. במסגרת התכנון יאותר שטח של 500 יח' בשלבים של 150 יח' עבור התכנית של החב' להרי יהודה. פרטי שתוף הפעולה, אישור הפרוגרמה שתוכן ע"י החב' להרי יהודה לשטח זה (500 יח'), התכנון המפורט, הבניה והמכירה יוכנו ע"י אשדר והחב' להרי יהודה ויובאו לאישור משהב"ש.


רשם: שמריהו כהן

תפוצה: לנוכחים

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' אלנוער ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

11/3
החוקים סאניק

ת"י

משרד הביטחון והשכלה
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בחשוון תשמ"ז
5 בנובמבר 1986
מספר:

לכבוד

מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
המינהל האזרחי
איזור יהודה ושומרון

אדון נכבד,

הנדון: ביתר עלית - הרשאה לתכנון למר ג'ר רוזנברג
מכתב מ-17.10.86

לפי הידוע לנו אין מר רוזנברג יכול להתחייב על פיננסי המוקד.
הגורם הרציני הפועל בשלוחה ג' בהקמת המוקד היא המועצה האיזורית.

בכל תנאי אנו שוללים טיפול כלשהו בהתחייבות להרשאה או להקצאה
לשלוחה ג' ואנו מבקשים שתוציאו לנו הרשאה לתכנון לשלוחה זו.

כבוד רב,



שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש

מר ש. שכס - משרד הבטחון

מר ר. ברסלר - משרד הבטחון

גב' ס. אלדור - יחידה לכינוי ערים

מר ש. גל - מ.א. גוש עציון

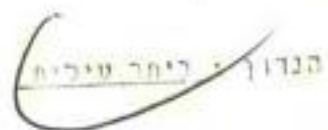
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פינוגומות

ב' מר חפון תשנ"ז
4.11.86
5098/86



לכבוד
מר מנחם כהן
מנהל מחוז ירושלים
מחוז הבנייה השכונ
ירושלים

ענין רב,


הנדון: ליחור טיפול

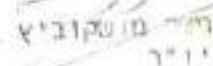
הרינו לאחר בחנה קבלת סיכום הישיבה מיום 15.10.86.

למובטח אני מצוין באן:

1. הצעת פרוגרמה לעיוןכם.
2. הצעה לשעורף מעולה עמכו

אנו מחכים ליוזמתכם לקידום הפרויקט הנ"ל.

שלכם בברכה,


רמ"ח ממשלוביץ
יו"ר

ב' טר חשוון תשמ"ז
4.11.86
50927/86

הצעת פרוגרמה להקמת היכלות הראשינה בבית ילדים (500 יחיד)

המטרה להענות לתוכנית ליישוב בבית ילדים אוכלוסיה יהודית ולכן לענות על הצרכים המיוחדים של אוכלוסיה זו ועל צורך האיכלוס המרכזי (קבוצות לכא יחידים) המקובל כזה.

בהתחשב בתנאי השטח המיועד להקמת היכלות חוקדי שירותים של 150-170 יחיד כל אחד (שירותי דת , מרגאה , מרכז קניות , וכו') , אשר מסכיב לכל אחד מהם תמריץ אוכלוסיה הומוגנית (חצר חסידית מסוימת ו/או מקבלי שירותים חינוכיים מוגדרים) .

יש להבטיח כי כל חוקר כזה יוכל לחפץ שירותים מלאים בעלי אופי מוגדר עבור האוכלוסיה שיתחבר להסתופף בעיניו של הגורם הקובע בוחר זה.

לאור זאת יש לתכנן את יחידות הדיור לפי קבוצות של 150-170 יחיד עם חנוון מספיק של צורות , איכויות ומחירים של יחידות דיור ככל אות מהמבואות הנ"ל . הנוונה היא למגרשים לבית " בנה ביתך " , קוט"גים , בתים מורגים ודירות להשכרה במשפר נאות . גוון זה יאפשר בניה מקבילה לקבוצות אוכלוסיה שונות להייעב בבת- אחת בישוב המתוכנן ולפתח בו את היכולות והחנונות.

יש להביא את התשתית הדרושה אל השטח המרכזי ולהתפעל טונו אל שלושת המוקדים המוצעים . באופן זה נוכל להבטיח כי התשתיות ומבני הציבור יהיו מוכנים לקראת סיום בנית יח' הדיור ומיטד האיכלוס המוצע.

אני משערים כי מרגע אישור היכלות זה , נוכל חמיית ההסכמים הדרושים , נוכל להתחיל באיכלוס שנתיים ימים לאחר מכן.

למותר להדגיש כי יח' עלינו להתחייב להעמיד שירותי חנוך ודת מורחבים , מיידית , לי זה יהיה הגורם העיקרי למשיכת האוכלוסיה הייחודית אל המקום . הנוונה היא לבניית מקוואות , בתי מדרש (לא בית כנסת מרכזי) מלחודי הורה ובתי שפר , לסי מסגרי הילדים הגדולים באוכלוסיה זו.

עם קבלת האישור לפרוגמה , נצא בפרסום ממצא לעבור הישר הן בארץ והן בחו"ל , הוצאות הפרסום הן חלק מן ההקטעות הדרושות לביצוע הפרויקט.

ח' מר חשוון תשמ"ז
10.11.86
5301/86

העשה לשימושי מעולה ביו משרד הבינוי והשלכון. החברה לפיתוח הרי יהודה וחברת אשר
הקמת וא"י ראשוני של ביתר עילית.

מטרות :

משרד הבינוי והשלכון מעוניין בהקמת ישוב באזור הידוע כביתר עילית .
חוכנית משרד הבינוי והשלכון הוא לפתח ישוב עירוני לאוכלוסייה יהודית
(דתית חרדית) .

שילוב החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ - הוקמה במטרה לפיתוח אזור גוש שציון המחוזות ואיכלוסו ע"י
ישראלים לרבות יצירות מקורות חסוקה ואזורי תעשייה . בעלי הנחלות של החברה הינם ישובי גוש
עציון ראש היום .

החברה יזמה והקימה עד כה את הישוב אלון שבות - ישוב קהילתי לרבות הקמת ישיבת
"גור עציון" יד שפירא וכו' . פעילותה האחרונה הינה הקמת העיר * אפרת * .

החברה והעומדים בראשה הינם בעלי קשרים מסועפים ומגוונים בעבור הדתי , לרבות העבור החרדי
וזאת עקב פעילותם העבורית הרחבה ובשל הכרת פעילותיהם ע"י רבנים , אימורי"ם וראשי ישיבות

החברה סבורה כי נסיונה וקשריה הטובים מאפשרים לה לנסות ולהתמודד בעזרה הטובה ביותר עם
הבעיות הספציפיות של העבור החרדי וליצור את הקשרים הדרושים בעולם הישיבות וחסרות
אדמו"רים כדי להביאם להתיישבות בביתר עילית .

דרך ההתקשרות עם משרד הבינוי והשלכון

1. בחסות הקצאה השטחים באתר המיועד לביתר עילית יגרום מהבניין לר כי לחברה
יוקצה שטח לצורך גינת 500 יחידות צמודות קרקע , הקרקע חוקקה לחברה עפ"י
המקדמות הביצוע.

2. הקרקע חוקקה בהתאם לתנאים שקיבלה החברה באפרת.

3. בחסות החכנון הנכחי של האזור המיועד לביתר עילית יתוכנן גם השטח שיוקצה
לחברה עפ"י הוראות והנחיות החברה ובתיאום עם משהב"ש ושאר הגורמים.

4. עבודות התייחסות עד לראש שטח מסגרת הקרקע שחוקקה לחברה יעשו בא-גוף ע"י החברה
והגורמים האחריה במימון מכא של משהב"ש .

5. החברה תבצע את עבודות החפצות והפיתוח הכללי ליחידות הדיוור ומוסדות הצבור שבמסגרת השטח המוקצה לה, משהב"ש יעביר לחברה 50 מההוצאות עפ"י הסכומים הנקובים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי לפי סיווג ד'.

מוסדות היצור והחנוך במסגרת השטח שיוקצה לחברה יבנו ע"י החברה ובאחריותה. מימון מלא של הממשלה ו/או מפעל הפייס, תקציר חרבי הצבור יבחן בהתאם לקצב הכניה, משהב"ש ישלם את מלא הוצאות הפיתוח של מוסדות החנוך והיצור בהתאם לאיכלוסיות הנ"ל בסעיף 5. מניירי הבניה יהיו עפ"י מנדזי משהב"ש ובתאום עם משרד.

6. הבניה למגורים תעשה ע"י החברה בתנאי חברה, מיינת בהתאם לפרוגרמה המוגדרת וחנאי מימון מוסכמים עם משהב"ש.

7. אוכלוסית היעד תהא זכאית לתנאי סיוע יזום קבוצה א'.

והיה והחברה תחליט לבנות להשכרה כי אז יועמד לרשותה מלוא הסיוע כאמור בסעיף זה - כאילו היתה ממוסדת דיוור.

הכו"ז יום ג'שדר

מאחר ומשהב"ש מעוניין כי בין החברה ובין אשר יוצר קשר באשר אשר אמורה לבנות אף היא באזור זה מוצע כי הקשר בין החברות יהיה למפורט להלן:

1. תוקם מנהלה משותפת לשתי החברות אשר תתאם את תכנון הפרויקט.

2. המנהלה המשותפת תהא אחראית לכיצוט עבודות הפיתוח והתשתית עד לראש השטח המוקצה לכ"א מהחברות. המנהלה תמסור את ביצוע העבודות לחברות בחלקים שונים.

3. המנהלה תפעל במשותף למכירת יחידות הדיוור שיבנו וזאת בנוסף לפעילות העצמאית של החברות. יחידות הדיוור שימכרו ע"י המנהלה תהיינה בערומציה מתאימה לבנית החברות.

גשולי הדברים יצוין כי החברה באה בקשרים עם מספר גורמים בארץ ובחו"ל אשר גילו התענינות מסוימת בפרויקט.

מדינת ישראל

משרד הביטחון
היחידה להתיישבות ולתשתית לאומית
טל: 03-694393 03-206098
כ' תשרי תשמ"ו
23 אוקטובר 1986
נב - 2 - 1793

המועצה האזורית גוש עציון
ע' שרהביט להתיישבות - מר שמעון שבת
משהביט/מנהל מחוז י-ם - מר שמריהו כהן

132 ח'

הנדון: ביתר עילית - חיבור קו מים

1. לאור פנייתכם אלינו להסדיר אספקת מים למתישבי ביתר עילית ביצענו בדיקת הנושא ולהלן התייחסותנו:

א. מנא"ז/איו"ש אישר ב - 19.9.86 העתקת חיבור קו המים מהנקודה הישנה (הדר ביתר) לנקודה ליד צומת חוטן-נחלון.

ב. על הישוב להגיש בקשה עפ"י נוהלי המנהל האזורי ביו"ש להנחת קו מים טרחק של 2.5 ק"מ בין נקודת החיבור הקיימת לאתר החדש.

2. להמשיך טיפולכם.

בברכת מועדים לשמחה,

ראול ר' היח' להתיישבות ולתשתית לאומית
ברסלר

רב/מרגלית

ת"פ
כס' באלול תשמ"ו
3 באוקטובר 1986

אל:
מר ש. שילה
מנכ"ל

הנדון: ביתר עלית

בהתאם לסיכום כלשכתך ב-15.9.86 נפגשנו עם נציגי חברת אשדור ת. גירון
וא. תייר וסוכמו כל הנושאים בנדון. הסיכום מצ"ב.

אבקשך לאשר, איפא, את הסיכום ולהורות להכין התקשרות בין משהב"ש
לחברת אשדור.

מנהל חברת אשדור סר ח. גירון מבקש לקבל ממך מכתב כוונות כללי המבטא
את הסיכום שהושג על מנת שיסייע בידו לגיוס משקיעים בחו"ל לקראת
צאתו באמצע אונדולס.

לוס: סיכום 22.9.86

ב ב ר כ ה.



שמריהו כהן
מנהל המחוז

23

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

למסמך
25.9
דיוני

7

ביתר עילית - עקרונות חזקה

1. חוספת לסעיף 5: "מטחב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנזועים בדבר שיטלל כביש גישה לביתר עילית בהקדם האפשרי על מנת לאפשר חיבור ישיר לירושלים"

2. סוף סעיף 6: "חברה אשר מחויבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה בכל שנה. הפרוגרמה תיקח בחשבון את קצב המכירות ואת הביקוש הצפוי. במקרה של אי הסכמה לגבי הביקוש הצפוי מסמך מטחב"ש לפי החלטתו את יחידות הדיוור והטובות במחלוקת לגורם אחר."

אלא (גל)

1. ג'רל ג'רמל ומסמך מסמכים 5-1-6 א"מ
דיונים (מסמך)

2. ג'רמל א"מ (מסמך) ג'רל ג'רמל ומסמך
מסמך מסמך מסמך מסמך מסמך
מסמך מסמך מסמך מסמך מסמך

מסמך מסמך מסמך

מסמך

מסמך

6
יד' באלול תשמ"ו
18 בספטמבר 1986

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניין כיתור עילית מ-17.9.86

השתתפו: ה"ח - א. נטף, י. שוורץ, ד. צפריר,
ר. זמיר, שמריהו כהן.

סוכם:

1. אושרו הסעיפים בתזכיר שהוכן ע"י המחוז ב-12.9.86 שהתבסס על הצעה שהוכנה במשרד הראשי בפברואר 86.
2. הישוב יכלול ברשימת יו"ש ב', אך בשלב ראשון עד 1.000 יח' יהנה מסיוע דומה ליו"ש א'. הוא הדין בכניה להשכרה.
3. מנהל המחוז יזמן הנהלת אשדוד לסיכום הנושא ולאחר אישור המנכ"ל יועבר ליועץ"מ להכנת ההסכם.
4. המנכ"ל יפנה לשמואל גורן, מתאם הפעולה בשטחים במשהכ"ס, להאיץ הטיפול בכנישת אדמות מדינה נוספות בביתר.

רשמו: שמריהו כהן

17. CYCIC ORDER
BY CLAUDE G. BAKER

ROMANOV, G. D. : M. (USSR), G. OLSEN, V. KOTSE
G. LUKIN, V. LUKIN, G. LUKIN

יד' באלול תשס"ו
18 בספטמבר 1986

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניין כיתר עילות מ-17.9.86

השתתפו: ה"ח - א. נטף, י. שוורץ, ד. צפירי,
ד. זמיר, שפירא כהן.

סדכט

1. אושרו הסעיפים בתזכיר שהוכן ע"י הממוז ב-12.9.86 שהתקטס על כל הצעה שתוכנה במסדר תראשי בפברואר 86.
2. הישוב יכלל ברשימת יו"ש ב', אך בשל ראשון עד 1,000 יח" יחנה מסיוע דומה ליו"ש א', הוא חדין בבניה להשכרה.
3. מנהל הממוז יזמן הנהלת אשר כסיכום הנושא ולאחר אישור המנכ"ל יועבר ליועץ"מ להכנת ההסכם.
4. המנכ"ל יפנה לשמואל גורן, שתאם הפעולה בשטחים במחב"ס, להאיץ הטיפול בבניית אדמות מדינה נוספות בביתר.

רשמו שפירא כהן

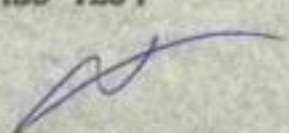
סיכום ישיבה עם המנכ"ל בעניין כיתר עילית מ-17.9.86

השתתפו ה"ח - א. גספ, י. שוורץ, ד. צפירי,
ר. זמיר, שפריהו כהן. ✓

סוכמו

1. אושרו הסעיפים בתזכיר שהוכן ע"י המחוז ב-12.9.86 שהתבסס על כל הצעה שהוכנה במשרד הראשי בפברואר 86.
2. הישוב יכלול ברשימת יו"ש ב', אך בשלב ראשון עד 1.000 יח' יחנה מסיוע דומה ליו"ש א'. הוא הדין בבניה להשכרה.
3. מנהל המחוז יזמן הנהלת אמרד לסיכום הנושא ולאחר אישור המנכ"ל יועבר ליועצ"מ לתכנת ההטכס.
4. המנכ"ל יסנה לשמואל גורן, מתאם הפעולה בשטחים במשהב"ט, להאיץ הטיפול בכבישת אדמות מדינה נוספות בכיתר.

רשמו שפריהו כהן



FROM THE EDITOR

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' באלול תשמ"ו
מספר: 12 בספט' 1986

ג

ביתר עילית

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יהודית באתר ביתר עילית. ביצוע הפרויקט יהיה על ידי יזם כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעילות כמפורט להלן.
2. חברת אשדר מעונינת לתכנן, לפתח ולבנות הפרויקט בביתר עילית, וכן למכור הדירות ולאכלסן על ידי אוכלוסיה יהודית, כפי שיקבע ע"י משהב"ש.
3. משהב"ש יגרום לכך שממ"י יקצה לחברת אשדר שטח, באתר המיועד לביתר עילית. השטח יוקצה במספר שלבים, בהתאם לקצב התקדמות ביצוע הפרויקט ולהשלמת כל שלב, כפי שיקבע כלוח הזמנים.
4. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר על מנת שתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובלים ביו"ש אזור ב', כגון: אפרטה, אריאל וכו' (לפחות עד 400 יח' - 5%).
5. עבודות פיתוח עד "לראש שטח", כפי שיקבע ע"י משהב"ש, יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו עפ"י התקדמות הבניה ואכלוס העיר.
6. הבניה למגורים תבוצע ע"י חב' אשדר כחברה משכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון, כפי שייקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. ידוע לחברת אשדר שלא תינתן התחייבות לרכישה. חב' אשדר מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה. אי מילוי התחייבות זו יחשב להפרת ההסכם.
7. אשדר תבצע על חשבונה כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליחידות הדיור. משהב"ש מצידו יעביר לאשדר 50% מן ההוצאות, עפ"י הסכומים הנקובים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי לפי סיווג ד'. התשלומים ייעשו בהתאם להתקדמות הבניה.

21..

8. מוסדות החינוך יכנו ע"י חברת אשר במימון מלא של הממשלה ו/או מפעל הפיס. תקצובם ייעשה בהתאם לקצב בנית המגורים ואכלוס הדירות. משהב"ש ישלם את הוצאות הפיתוח של מוסדות החינוך במלואן בהתאם לטבלאות המוזכרות בסעיף 7. מחיר הבניה לפי מכרזי משהב"ש עפ"י קביעת מנהל אגף הנדסה.
9. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשר הוצאות הפיתוח הריאליות לאותו שטח או הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת שלא תעלה על 25%.
10. משהב"ש יתן לאוכלוסיית היעד, אשר תרכוש דירות מבניה רוויה, תנאי סיוע של יו"ש קבוצה ב' (ערי פיתוח), מומלץ כי בשלב א', (עד ל-1,000 יח' או 3 שנים ממועד תחילת הפרוייקט), ינתן סיוע כמו בקבוצה א'.
11. חברת אשר תוכל לבנות דירות להשכרה. לרשות החברה יעמוד סך כל הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן (סעיף 10 לעיל). יש להבטיח כי שכה"ד לא יעלה על גובה החזרי המשכנתא.
12. משהב"ש לא יזום פיתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה בתנאי סיוע דומים וזאת עד לשלב פיתוח של 2,000 יח"ד ולא יותר מ-5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.
13. משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול העיר לפני האכלוס הראשון. הצוות יקבל הפיתוח הכללי והמוסדות לניהולו.
14. עד לחתימת חוזה בין הצדדים, החברה מתבקשת לתכנן את האתר הראשון במסגרת תכנית המתאר. התכנון יכלול תכניות בנין עיר מפורטות כולל אישורן ברשויות, תכניות בינוי לביצוע ותכנון מפורט לבצוע של כל הפיתוח הכללי. כמו-כן יש לתכנן את מוסדות החינוך הדרושים לשלבי האיכלוס הראשונים ברמה של תכנון מוקדם בלבד.
15. חברת אשר מודיעה כי תוך חצי שנה מחתימת חוזה המסגרת עם המשרד, יותחל בבנית 200 יח"ד. תוך שנה מתאריך החתימה תחל בבנית 200 יח"ד נוספות בכפוף לקצב המכירה של 200 היחידות הראשונות, בהתאם לסיכום עם המשרד.
16. חברת אשר תחתום ותמציא כל המסמכים הדרושים לחתימת חוזה מסגרת מפורט שיוגש לה ע"י משרד הבינוי והשיכון, על בסיס האמור לעיל, תוך 30 יום מקבלת החוזה מהמשרד.

אזור פיתוח ב'

חסר דיור עד 3 ילדים	-	26,000 ש"ח
הלוואת מקום 6%	-	7,000 ש"ח
הלוואה משלימה 6.2%	-	11,000 ש"ח
מענק מותנה	-	2,800 ש"ח
הלוואה ללא ריבית	-	1,000 ש"ח
סה"כ		<u>47,800 ש"ח</u>

החזר חדשי: - 219 ש"ח

אזור פיתוח א'

חסר דיור עד 3 ילדים	-	38,900 ש"ח
הלוואת מקום 6%	-	7,000 ש"ח
הלוואה משלימה	-	11,000 ש"ח
מענק מותנה	-	2,800 ש"ח
הלוואה ללא ריבית	-	1,000 ש"ח
סה"כ:		<u>60,700 ש"ח</u>

החזר חדשי: - 261 ש"ח

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



תאריך: ח' באלול תשמ"ו
מספר: 12 בספט' 1986

ביתר עילית

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יהודית באתר ביתר עילית. ביצוע הפרויקט יהיה על ידי יזם כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעילות כמפורט להלן.
2. חברת אשר מעונינת לתכנן, לפתח ולבנות הפרויקט בביתר עילית, וכן למכור הדירות ולאכלסן על ידי אוכלוסיה יהודית, כפי שיקבע ע"י משהב"ש.
3. משהב"ש יגרום לכך שממ"י יקצה לחברת אשר שטח, באתר המיועד לביתר עילית. השטח יוקצה במספר שלבים, בהתאם לקצב התקדמות ביצוע הפרויקט ולהשלמת כל שלב, כפי שיקבע בלוח הזמנים.
4. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר על מנת שתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובלים ביו"ש אזור ב', כגון: אפרטה, אריאל וכו' (לפחות עד 400 יח' - 5%).
5. עבודות פיתוח עד "לראש שטח", כפי שיקבע ע"י משהב"ש, יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו עפ"י התקדמות הבניה ואכלוס העיר.
6. הבניה למגורים תבוצע ע"י חב' אשר כחברה משכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון, כפי שייקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. ידוע לחברת אשר שלא תינתן התחייבות לרכישה. חב' אשר מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה. אי מילוי התחייבות זו יחשב להפרת ההסכם.
7. אשר תבצע על חשבונה כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליחידות הדיור. משהב"ש מצידו יעביר לאשר 50% מן ההוצאות, עפ"י הסכומים הנקובים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי לפי סיווג ד'. התשלומים ייעשו בהתאם להתקדמות הבניה.

21..

8. מוסדות החינוך יבנו ע"י חברת אשרד במימון מלא של הממשלה ו/או מפעל הפיס. תקצובם ייעשה בהתאם לקצב בנית המגורים ואכלוס הדירות. משהב"ש ישלם את הוצאות הפיתוח של מוסדות החינוך במלואן בהתאם לטבלאות המוזכרות בסעיף 7. מחיר הבניה לפי מכרזי משהב"ש עפ"י קביעת מנהל אגף הנדסה.
9. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשרד הוצאות הפיתוח הריאליות לאותו שטח או הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת שלא תעלה על 25%.
10. משהב"ש יתן לאוכלוסיה היעד, אשר תרכוש דירות מבניה רוויה, תנאי סיוע של יו"ש קבוצה ב' (ערי פיתוח) מומלץ כי בשלב א', (עד ל-1,000 יח' או 3 שנים ממועד תחילת הפרוייקט), ינתן סיוע כמו בקבוצה א'.
11. חברת אשרד תוכל לבנות דירות להשכרה, לרשות החברה יעמוד סך כל הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן (סעיף 10 לעיל). יש להבטיח כי שכה"ד לא יעלה על גובה החזרי המשכנתא.
12. משהב"ש לא יזום פיתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה בתנאי סיוע דומים וזאת עד לשלב פיתוח של 2,000 יח"ד ולא יותר מ-5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.
13. משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול העיר לפני האכלוס הראשון. הצוות יקבל הפיתוח הכללי והמוסדות לניהולו.
14. עד לחתימת חוזה בין הצדדים, החברה מתבקשת לתכנן את האתר הראשון במסגרת תכנית המתאר. התכנון יכלול תכניות בגין עיר מפורטות כולל אישורן ברשויות, תכניות בינוי לביצוע ותכנון מפורט לבצוע של כל הפיתוח הכללי. כמו-כן יש לתכנן את מוסדות החינוך הדרושים לשלבי האיכלוס הראשונים ברמה של תכנון מוקדם בלבד.
15. חברת אשרד מודיעה כי תוך חצי שנה מחתימת חוזה המסגרת עם המשרד, יותחל בבנית 200 יח"ד. תוך שנה מתאריך החתימה תחל בבנית 200 יח"ד נוספות בכפוף לקצב המכירה של 200 היחידות הראשונות, בהתאם לסיכום עם המשרד.
16. חברת אשרד תחתום ותמציא כל המסמכים הדרושים לחתימת חוזה מסגרת מפורט שיוגש לה ע"י משרד הבינוי והשיכון, על בסיס האמור לעיל, תוך 30 יום מקבלת החוזה מהמשרד.

27

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

27.9.86

ליו"ר, גימ

גולדה, מל"מ, מל"מ

חאריד: ת" כאלול תשמ"ו
מספר: 12 בספט' 1986

ביתר עילית

1. משהב"ש מעוניין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה יחודית באתר ביתר עילית. ביצוע הפרויקט יהיה על ידי יזם כאשר משהב"ש משתתף במימון חלק מהפעילות כמפורט להלן.
2. חברת אשר מעונינת לתכנן, לפתח ולבנות הפרויקט בביתר עילית, וכן למכור הדירות ולאכלסן על ידי אוכלוסיה יחודית, כפי שיקבע ע"י משהב"ש.
3. משהב"ש יגרום לכך שממ"י יקצה לחברת אשר שטח, באתר המיועד לביתר עילית. השטח יוקצה במספר שלבים, בהתאם לקצב התקדמות ביצוע הפרויקט ולהשלמת כל שלב, כפי שיקבע בלוח הזמנים.
4. משהב"ש יפעיל השפעתו על הגורמים הנוגעים בדבר על מנת שתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובלים ביו"ש אזור ב', כגון: אפרתה, אריאל וכו' (לפחות עד 400 יח' - 5%).
5. עבודות פיתוח עד "לראש שטח", כפי שיקבע ע"י משהב"ש, יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו עפ"י התקדמות הבניה ואכלוס העיר.
6. הבניה למגורים תבוצע ע"י חב' אשר כחברה משכנת, בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובתנאי מימון, כפי שייקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת. ידוע לחברת אשר שלא תינתן התחייבות לרכישה. חב' אשר מתחייבת לעמוד בביצוע הפרוגרמה המאושרת בכל שנה, אי מילוי התחייבות זו יחשב להפרת ההסכם. ^{למנה מחלקת ק"ר גני-דקל לבנין}
(החלוקה של 18 יח' נשא להחל - קבלנו את השיק של החכמה)
אשר תבצע על חשבונה כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליחידות הדיור. משהב"ש מצידו יעביר לאשר 50% מן ההוצאות, עפ"י הסכומים הנקובים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי לפי סיווג ד'. התשלומים ייעשו בהתאם להתקדמות הבניה.

גולדה, מל"מ

8. מוסדות החינוך יבנו ע"י חברת אשדור במימון מלא של הממשלה וזאת מפעל הפיס. תקצובם ייעשה בהתאם לקצב בנית המגורים ואכלוס הדירות. משהב"ש ישלם את הוצאות הפיתוח של מוסדות החינוך במלואן בהתאם לסבלאות המוזכרות בסעיף 7. מחיר הבניה לפי מכרזי משהב"ש עפ"י קביעת מנהל אגף הנדסה.
9. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשדור הוצאות הפיתוח הריאליות לאותו שטח או הוצאות הפיתוח לפי סבלאות משהב"ש בתוספת שלא תעלה על 25%.
10. משהב"ש יתן לאוכלוסיית היעד, אשר תרכוש דירות מבניה רוויה, תנאי סיוע של יו"ש קבוצה ב' (ערי פיתוח) מומלץ כי בשלב א' (עד ל-1,000 יח' או 3 שנים ממועד תחילת הפרוייקט), ינתן סיוע כמו בקבוצה א'.
11. חברת אשדור תוכל לבנות דירות להשכרה. לרשות החברה יעמוד סך כל הסיוע שיעמוד לרשות המשתכן (סעיף 10 לעיל). יש להבטיח כי שבה"ד לא יעלה על גובה החזרי המשכנתא.
12. משהב"ש לא יזום פיתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה בתנאי סיוע דומים וזאת עד לשלב פיתוח של 2,000 יח"ד ולא יותר מ-5 שנים ממועד תחילת הפרוייקט. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.
13. משהב"ש יגרום להקמת צוות לניהול העיר לפני האכלוס הראשון. הצוות יקבל הפיתוח הכללי והמוסדות לניהולו.
14. עד לחתימת חוזה בין הצדדים, החברה מתבקשת לתכנן את האתר הראשון במסגרת תכנית המתאר. התכנון יכלול תכניות בנין עיר מפורטות כולל אישורן ברשויות, תכניות בינוי לביצוע ותכנון מפורט לבצוע של כל הפיתוח הכללי. כמו-כן יש לתכנן את מוסדות החינוך הדרושים לשלבי האיכלוס הראשונים ברמה של תכנון מוקדם בלבד.
15. חברת אשדור מודיעה כן תוך חצי שנה מחתימת חוזה המסגרת עם המשרד, יואחל בבנית 200 יח"ד תוך שנה מתאריך החתימה תחל בבנית 200 יח"ד נוספות בכפוף לקצב המכירה של 200 היחידות הראשונות, בהתאם לסיכום עם המשרד.
16. חברת אשדור תחתום ותמציא כל המסמכים הדרושים לחתימת חוזה מסגרת ~~ספירט~~ שיוגש לה ע"י משרד הבינוי והשיכון, על בסיס האמור לעיל, תוך 60 יום מקבלת החוזה מהמשרד.

11
10/11

- 3 -

+ אזור פיתוח ב'

ח"ש 26,000	-	חסר דיור עד 3 ילדים
ח"ש 7,000	-	הלוואת מקום 6%
ח"ש 11,000	-	הלוואה משלימה 6.2%
ח"ש 2,800	-	מענק מותנה
ח"ש 1,000	-	הלוואה ללא ריבית
<u>ח"ש 47,800</u>	סה"כ	

החזר חדשי: - 219 ש"ח

אזור פיתוח א'

ח"ש 38,900	-	חסר דיור עד 3 ילדים
ח"ש 7,000	-	הלוואת מקום 6%
ח"ש 11,000	-	הלוואה משלימה 6.1%
ח"ש 2,800	-	מענק מותנה
ח"ש 1,000	-	הלוואה ללא ריבית
<u>ח"ש 60,700</u>	סה"כ:	

החזר חדשי: - 261 ש"ח

77
 27
 9.46

אזור פיתוח ב'

חסר דיור עד 3 ילדים	-	26,000 ש"ח
הלוואת מקום 6%	-	7,000 ש"ח
הלוואה משלימה 6.2%	-	11,000 ש"ח
מענק מותנה	-	2,800 ש"ח
הלוואה ללא ריבית	-	1,000 ש"ח
סה"כ		<u>47,800 ש"ח</u>

החזר חדשי: - 219 ש"ח

אזור פיתוח א'

חסר דיור עד 3 ילדים	-	38,900 ש"ח
הלוואת מקום 6%	-	7,000 ש"ח
הלוואה משלימה	-	11,000 ש"ח
מענק מותנה	-	2,800 ש"ח
הלוואה ללא ריבית	-	1,000 ש"ח
סה"כ:		<u>60,700 ש"ח</u>

החזר חדשי: - 261 ש"ח

הוצאות

ע.ק.ר.ב

מז

37.900
7.
11.
2.8
1

- 60.700

11/11

מז 11/13
מז 11/13
מז 11/13
מז 11/13

הוצאות

הוצאות

ד' אלול תשמ"ו
8 ספטמבר 1986

אלו רב סרן ברוך נגר - רע"ן תשתית

הנדון: ביתר עילית
סמך: מכתבה של גב' עליאה אלבק מיום 4.8.86

משהב"ש, כגורם מתכנן ומפתח, מקדם באתר זה ישוב עירוני פרברי לירושלים.
במסגרת התכנון נבחנו דרכי הגישה האפשריים לאתר והתברר כי ללא הכרזת
קרקע נוספת כאדמות מדינה לא ניתן לחבר שטח זה לצרכים קיימות.

השטח המבוקש, כאמור במכתבה של פ. אלבק מאפשר הן חיבור האתר לדרכים קיימות וכן
וכן יוצר רצף עם אדמות המדינה בקו הירוק.

תכנית המתאר לישוב הושלמה ואין אפשרות מעשית לקדמה מבלי להציע פתרונות
מתאימים לדרכי גישה.

לפיכך אבקש לקדם הטיפול בהכרזת קרקעות אלה כאדמות מדינה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר י. נהרי - מ.מ.י.
גב' פ. אלבק - פרקליטות המדינה
גב' צ. אפרתי - משהב"ש