

3

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

4-3

משרד

בניין ושיכון

בניין כפרית

יחידה 10/א/10

10.86 - 11.86

10

תיק מס'

מחלקה

4-3

שם תיק לשכת מנכ"ל ששון שילה - בנייה כפרית-
יהודה ושומרון
ניידה פנימי

גל-3/14635

מזהה פריט: 000qgl3
כתובת 2-106-11-4-2

תאריך הדפסה 14/08/2017

10

10

עמוס אונגר
יעוץ וניהול פרויקטים
יסמין 19, מבשרת ציון

כ"ח בחשוון תשמ"ז
30 בנובמבר 1986



סיכום פגישה מתאריך 26.11.86 בנושא ישוב נופים בשומרון

משתתפים: מר אמנון אשורי, מנהל אגף אכלוס משב"ש.
מר שלמה קופיץ, מנכ"ל משותף בנק "טפחות".
עמוס אונגר.

בפגישה הועלו רעיונות כיצד לסייע לרוכשי דירות (הן הקיימים והן העתידיים) בישוב נופים.

סוכם כדלקמן:

1. למשתכנים שכבר חתמו חוזים, יעניק בנק "טפחות" הקלות כמובטח במכתב הבנק למר קובי לוי ומיקי מילר מיום 11.11.86 לאמור:
 - א. תהיה פריסה של ההלוואות הקיימות ל- 20 שנה. בתקופת ההחזר המוגדלת תהיה הריבית 12.5%. (בתקופה המקורית ישאר שיעור הריבית המקורי).
 - ב. ימחקו הערות אזהרה לגבי הדירות הקיימות עם גמר שלד הבנין.
 - ג. בשנה הראשונה יהיו הלווים פטורים מהחזר.
 - ד. תינתן אפשרות לסילוק מוקדם של ההלוואה.
 - ה. לא ידרשו בטחונות וערבים נוספים.
2. למשתכנים הקיימים שמחיר החוזה עליו חתמו עם חברת נופים יעלה, תינתן הלוואה על פי המתכונת של "הסדר קלרין גינדי" (10,000 דולר).

3. למשתכנים העתידיים בשלב א' של הישוב (עד 600 כולל המשתכנים הקיימים שיבקשו להמשיך ולקיים את החוזה עם התיקונים שיוכנסו בו), תינתן אחת האפשרויות הבאות:

- א. במידה ותתקבל הסכמת האוצר והגופים הנוגעים בדבר, יעמיד בנק טפחות הלוואות למשתכנים אלה בהתאם ל"הסדר קלרין גינדי", היינו עד 10,000 דולר ל- 20 שנה צמוד בריבית של 8.5%, ובנוסף 10,000 דולר מכספי הבנק ל- 20 שנה בתנאים המקובלים בבנק - דוגמת "אמריקנתה" של שו"פ ההלוואות הללו הן בנוסף להלוואות על פי קריטריונים של זכאות מקובלים.
- ב. במידה ולא תתקבל הסכמת האוצר כנ"ל, יעמיד בנק טפחות הלוואות עד 20,000 דולר ל- 20 שנה מכספי הבנק לכל משתכן בהתאם ליכולת ההחזר שלו, בריבית ובתנאים המקובלים בבנק - כגון אמריקנתה של שו"פ.

רשם: עמוס אונגר

העתקים: מר שילה ששון, מנכ"ל משב"ש.

מר איתן סורוקה, מנהל אגף הנדסה.

למשתתפים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כו' חשון תשמ"ו
28 בנובמבר 1986



א י ש ו ר

הנני לאשר שמר עמוס אונגר בודק מטעם משרד הבינוי והשיכון
את נושא הישוב נופים.

בכבוד רב,
אינג' א. סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

מר שילה - מנכ"ל משהבי"ש
גב' צ. בירן - יועצת משפטית
מר עמוס אונגר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית - ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל

תאריך: 26 בנובמבר 1986
מספר: 447-ש



אל : לשכת המנכ"ל

הנדון: נחלת ז'בוטינסקי

נחלת ז'בוטינסקי הינה אגודה שיתופית (מושב) הנמצאת בתוך בנימינה וכלול בתחומי המועצה המקומית.

האגודה ביקשה כי הטיפול בה יהיה בידי המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים. קיימת החלטה במשרד שבתחומי רשות אחת ירוכז הטיפול בידי גוף אחד. בעקבות זאת סווגו אגודות חקלאיות, אשר מופלו בעבר כנפרד מהבניה העירונית, כחלק של היישובים העירוניים והטיפול בהם אוחד. (כדוגמאת עתלית, גבעת עדה ועוד). האגודה פנתה מספר פעמים להנהלת המשרד ונענתה בשלילה. למת הסיוע בנחלת ז'בוטינסקי זהה למת הסיוע הניתנת בבנימינה.

לדעתנו אין מקום להענות לבקשתם.

ב ב ר כ ה,

שר הבינוי והשיכון

שרה אהרון
עוזרת לראש המינהל

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 88.10.86

אל:

א.ג.

הנדון:

לוטת מכתבו של יקב בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ח בחשרי התשמ"ז
21 באוקטובר 1986



לכבוד

מר שוקי קרושינבסקי

מזכיר הישוב

נחלת ז'בוטינסקי

בנימינה 30 500

א.נ.נ.

הנדון: נחלת ז'בוטינסקי

מכתבך מיום 30.9.86 הובא לידיעת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
מר דוד לוי.

מחובתי לציין שכל פניותי הקודמות זכו לטיפול אשר לצערנו לא סיפק את
רצונך.

סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון ביקש את המנכ"ל המשרד מר ששון שילה
לבחון פעם נוספת את הנושא.

לא נותר לי אלא לקוות כי טיפול המנכ"ל בנושא יביא לתוצאות אשר ישביע
את רצונך.

בכבוד רב,

יצחק רגב

יועץ השר

העתק: מר ש. ששון - כאן.



YCLT

9.4.4

1954 1955

נחלת ז'בוטינסקי

מושב עובדים של בית"ר

אגודה שתופית בע"מ

30.9.86

חאריך



לכבוד ראש הממשלה ושר השכון

מר דוד לוי
בית שאן.

א.נ..

הנדון: נחלת ז'בוטינסקי.

לצערי אני נאלץ לפנות אליך במכתב אישי שנשלח לביתך בבית שאן, וזאת בגלל שמכתבים קודמים ששלחתי למשרדך לא הגיעו לפי הנראה לשולחנך ועקב כך לא זכו לטיפול נאות. אנו מבקשים לקיים פגישה דחופה אתך לשם הצגת הבעיות שעומדות בפני ישובנו.

נחלת ז'בוטינסקי הינה הישוב הראשון של תנועת משקי חרות בית"ר ולצערנו נמצא הישוב בפיגור גדול אחרי ישובים אחרים שנוסדו לאחר מכן, כל זאת בשל השתייכותנו התנועתית. לצערי יש לחברי הישוב הרגשה שגם מנהיגי תנועתנו אינם מייחסים חשיבות כה רבה לשימורו ולפיתוחו של הישוב המהווה סמל לתנועה. פניותנו הרבות לגורמים בכירים בתנועה כולל אליך כב' השר לא זכו להתייחסות ולהתערבות כלשהיא. אנו מקוים שנזכה הפעם למעורבות מצידך, כך שנוכל להרגיש שאכן תנועתנו הינה בית חם לחבריה.

בברכת שנה טובה,

קרושינסקי יהושע
מזכיר הישוב.

Dr. Simon Feldman S.
NUEVO LEON 250-7°
COL. CONDESA
06140 MEXICO, D.F.

November 26, 1986

MR. MINISTER OF HOUSING

DAVID LEVY

MINISTRY OF HOUSING AND DEVELOPMENT
JERUSALEM, ISRAEL

HONOURABLE MR. LEVY:

As you might remember, during the Bonds Convention in ----
Jerusalem last April, I asked from you to help our people
in Israel in all their needs, regarding the development of
our project ZUFIM.

I'm sure you will make your best effort to help us to con-
clude in the best manner for Israel and for ourselves the
completion of the project.

Sincerely yours,

S. Feldman
SIMON FELDMAN S.



מוכירות הממשלה

- 4 -

צופים: - יישוב עירוני

תח/81

מ ח ל י ס י ם
בהסכמך על מדיניות הממשלה בנושאי
ההתיישבות ובהמשך להחלטה מס. תח/75 של הועדה להתיישבות
מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4.9.83), לאשר כדלקמן הקמתו של
יישוב עירוני בשם צופים:-

א. מיקום - כנ.צ.מ. 1783/1510, כ- 3 ק"מ צפון מזרח
לקלקיליה, על-יד הכפר ג'ירוס.

ב. אוכלוסיה - היישוב מתוכנן ל- 1,200 - 1,000 יחידות
דיור. בשלב א' יאוכלסו 300 יחידות דיור.

ג. יוזמים - לידר קומפני.

ד. בנייה ותשתית - הבניה והתשתית תיעשה על-ידי היוזמים
עצמם.

ה. נושא הקרקע נמצא בהליכים בטאבו.

אשר: יוזמה להתיישבות הנאותה להגשמה והסתובות הליכונים חזון
כ"ו תמוז התשמ"ד (5.7.84)

הסכיון של השומרון הסכיון של השוכר

- 3 -

סה"כ הוצאות	שנת 88/9	שנת 87/8	שנת 86/7	שנת 85/6	
200,000				200,000	1. אספקת מים
520,000		120,000	300,000	100,000	2. מערכת ביוב
660,000	330,000	330,000			3. כביש בישה
180,000	80,000	70,000		3,000	4. חיבור חשמל ותקשורת
1,560,000	410,000	520,000	300,000	330,000	סה"כ

כיום ברבוננו לציין:

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

ח. 305
חנוך דרזביץ
יהודה וברכה
יהודה ליזרוביץ

לידר קומפני בע"מ

בלעדיים בישראל-שלהבת השומרון בע"מ
תל-אביב 4950 טל 03-9222550 • יזמים-לידר קומפני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס. 4219 ד.נ. קדומים
נקודה-רחד פיק"א 4950,5 טל 03-9222550 • יזמים-לידר קומפני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס. 4219 ד.נ. קדומים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 2.11.86

אל: מר ש. שילה, המנכ"ל

הנדון: צופים

צופים ממוקמים על כביש קלקיליה-שכם, במרחק כ-4 ק"מ מזרחית לקלקיליה, כ-1 ק"מ צפונית לדרך.

בשלב א' הוא מיועד ל-350 משפ' ובשלב ב' ל-1000 משפ'.

שלב א' אושר בוועדות הסטטוטוריות וקיבל את ברכתה של הגב' אלבק (הקרקות).

שלב ב' עדיין איננו ודאי. לישוב נקבע סיווג סיוע לפרט ג'.

כמו כן, מצר"ב הערכות כספיות באשר לעלות החשתיית עד ראש השטח. לפי הערכתנו מ-6/1983 החשתיית לשלב א', המאושר, אמורה להסתכם בכ-1.8 מליון דולר. לפי הערכת מהנדס היזמים העלה חשתיית זו כ-2.0 מליון דולר. הערכות אלו הן ישנות ועשויות להשתנות במחירים המקובלים היום (שהם בד"כ זולים יותר).

כמו כן בצעו היזמים פריצה ראשונית בשטח.

בברכה,

ס. אלדור

1) החלטת הממשלה
2) תמשי' אלו'ן ישר
3) תאור הישוב התיכון

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 3.10.86

03/10/86

הצוין: ביסוס - חלל - שטח

מכתבו של יורם גפני, מנהל אגף איכות חלל בבנין, הוא
מתאריך 29.4.86. שדה הפוליסה ב"מ 577 היה 1.92 מ' = \$1
בהשקף חלל - למי שדה \$1 = 40 מ' (אחמה 45, בלמחבי - קום)
מחירי חלל - בפוליסה בפוליסה

\$ 100,000	= 4 מ' ש'	1. בקיש קיש מניא.
\$ 225,000	= 9 מ' ש'	2. בריח מים + דגור (500 מ' ש')
\$ 125,000	= 5 מ' ש'	(אחמה - מדידת חלל - מניא - פתיח זמני לא מוגד)
\$ 62,500	= 2.5 מ' ש'	3. חסר
\$ 1,000,000	= 40 מ' ש'	4. ד"ר

- סה"כ חלל שטח מועד, דגור 350 י"ר ש"ב 1% הוא
81.5 מ' ש' = \$ 2,037,500 (בד"ר: כ-2 מ' ש' בולאט)
- סה"כ חלל פתיח חלל, איסוף בן 1000 י"ר, הוא
102.5 מ' ש' = \$ 2,562,500 (בד"ר: כ-2.5 מ' ש' בולאט)

מספיק "דגור" חלל נראה לי מוגד, יורם גפני מודיע שיש
קצת חלל מועד חלל - חלל מועד - 1.92 מ' ש' = \$1, בלמחבי - קום
יוני 1983.

בכ"מ
למ"מ

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: 1 בסבת התשמ"ו
18 בדצמבר 1985

מספר: 410-63-3

לכבוד
מר יהודה לזרוביץ
חברת לידר קומפני
ד.ב. קדומים.

א.ב..

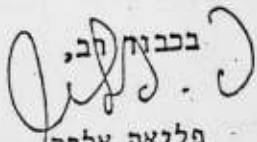
הנדון: הישוב צופים
ס מ 7: מכתב מיום 11 בדצמבר 1985

במענה לבקשתך, רצופים צילומי נסחי רישום ממרשם המקרקעין, ובהם רשומה קרקע בשטח של 224 דונם בבעלות הקרן לגאולת קרקע באתר צופים. לאור הרישום במרשם המקרקעין אכן אישרתי לוועדה להתישבות שניתן לאשר הקמת הישוב.

אישור על כך שהועדה להתישבות אישרה הקמת הישוב תוכל לבקש ממזכירות הממשלה.

אישור על כך שתכנית המתאר אושרה תוכל לבקש מלשכת התכנון של יהודה ושומרון שתוכל להנפיק עותק ההחלטות הנוגעות בדבר כפי שהם בתיק שלה.

בתיקים שלי לא מופיעה תלונה כל שהיא נגד הישוב צופים שביזמת לידר קומפני והקרן לגאולת קרקע. ידועה לי תלונתכם על כך שיזמים אחרים פרסמו מודעות כאילו הם בונים ישוב צופים או מוכרים קרקעות שם.

בכבודי,

פלווא אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

ישובים ביוזמה פרטית ביו"ש - ר י כ ו ז

מס'	שם הישוב	החלטת ממשלה לגבי הקמת הישוב ותאריך	מצב התכנון	שטח קרקע מתוכננת	מזה: למגורים	קיבולת מגורים מאושרת (יח"ד)	יח"ד קיימות ובבניה	אוכלוסיה	מועד האיכלוס	עלות משוערת	חשתי לראש השטח	רמת סיוע לפרט	ה ע ר ר ת
1	אורנית	הח/מ-19.4.83	תכנית מאושרת	600	400	650	175	707	1985	כ-1.55 מל' \$	מושלם	4	עלות תשתית ל-400 יח"ד
2	אור שמח		תכנית מאושרת	400	110	580	-	-	-	"	אין כלום		
3	אילנית		תכנית מאושרת	211	154	234	-	-	-	כ-1.5 מל' \$			עלות תשתית ל-200 יח"ד
4	הר אדר		תכנית מאושרת	335	171	286	280			כ-1.15 מל' \$	חלקי		
5	מתתיהו ג'		תכנית מאושרת	900	470	1900	-	-	-				
6	נעלה	641 (הח/מ-16.5.82)	תכנית מאושרת	1200	390	500	-	-	-		פריצת דרך		אדמת מדינה
7	עמנואל	הח/מ-24.5.81	תכנית מאושרת	10,500		1802				כ-2.7 מל' \$	מושלם		אדמות מדינה - 6,408 דונם מוכרזים עלות תשתית ל-4000 יח"ד. כביש+חשמל-קיים. ביוב-פחרון אזורי. מחשב חלק יחסי ביח"ד
8	צופים	הח/מ-5.10.83	תכנית מאושרת	330	210	200				כ-1.6 מל' \$	פריצת דרך	4	עלות תשתית ל-200 יח"ד.
9	שערי תקווה	758 (הח/מ-5.7.81)	תכנית מאושרת	500		540	250	440	1983	כ-540 אלף \$	מושלם	4	כביש גישה + חשמל - קיימים. עלות לביוב למערכת ישובי אלקנה ל-2400 יח"ד. מזה חלק יחסי ל-500 יח"ד.
10	עלמון (ענחות)	809 (הח/מ-5.8.81)	תכנית מאושרת	123	72	150	32 (22 זמני)	85	1982	כ-376 אלף \$	פיתוח חלקי		הייזם: ההסדרות הציונית עלות תשתית-יועצי הייזם
11	אביר יעקב	הח/מ-11.4.84	תכנית לא מאושרת				10 (זמני)	22	1984		חלקי, למוקד זמני		הייזם: משרד הבינוי והשיכון.
12	אבני חפץ									כ-2.5 מל' \$			לא הוגשו תכניות. עלות תשתיות ל-400 יח"ד.
13	אדם	הח/מ-24.5.81					10 (20 זמני)	61	1984		חלקי למוקד זמני	2	הייזם: ההסדרות הציונית. לא הוגשו תכניות, לא גמרו את השיפוטים.
14	אלקנה ד'									כ-1 מל' \$			נמצא בבימ"ש בקשר לבעלות קרקע (ערים) עלות תשתיות ל-600 יח"ד. ביוב-חלק יחסי ביח"ד מפתרון אזורי.
15	ביחר עליית	הח/מ-8.8.82								כ-1.8 מל' \$	חלקי, למוקד זמני		לא הוגשו תכניות.
16	ברוכים	הח/מ-19.5.83								כ-940 אלף \$			תשתיות ל-400 יח"ד. ביוב-חלק יחסי ביח"ד. מחכנית אזורית, אדמת מדינה. אין אשורים. הטיפול הופסק ע"י היזם.
17	גבעה אהוד	הח/מ-4.9.83									פריצת ראשונית.		אשור עקרוני להקמת הישוב, כפוף לבדיקה משב"ש. נמצא בבימ"ש (פלשו גם לאדמות מדינה).
18	חשמונאים (בני מודיעין)	הח/מ-25.4.82	תכנית לא מאושרת				36 (5 זמני)		1985	כ-500 אלף \$	פיתוח חלקי	4	מחירי תשתיות לא כולל חשמל. אגדן יועץ היזם.
19	כרמים		תכנית לא מאושרת							כ-1.8 מל' \$	אין כלום		נמצא בבימ"ש-קרקעות. עלות תשתית ל-400 יח"ד.
20	מצפה יהודה		תכנית לא מאושרת							כ-2.2 מל' \$	אין כלום		קרקע לא בבעלות.
21	נופים	הח/מ-16.5.82	תכנית לא מאושרת				126			כ-1.3 מל' \$	פיתוח חלקי		תשתיות ל-800 יח"ד. ביוב-חלק יחסי ביח"ד מחכנית אזורית. קרקע מדינה. התכנית נדונה להפקדה.
22	רמת מודיעין						80-כ				פיתוח חלקי		בעיות קרקע.
23	רמת קדרון	הח/מ-12.7.81	תכנית לא מאושרת							כ-3 מל' \$	פריצת ראשונית		קרקע לא בבעלות.
24	עץ אפרים (אלקנה ג')	הח/מ-25.4.82	תכנית לא מאושרת				16	12	1985	כ-650 אלף \$			בעיות בעלות קרקע. תשתיות ל-400 יח"ד. ביוב חלק יחסי ביח"ד מפתרון אזורי

הערה: מחירי עלויות תשתיות מקורם מחברת דאל, במסגרת עבודה על "ציר חיים" מדצמבר 1983 ותכנית פיתוח למרחב ירושלים רבה מספטמבר 1983 המחירים הנקובים בשקלים תורגמו לערך דולארי, בהתאם לשער היציג למועד האומדן

אמנון אל

יגד מלחמה בן (18)

ואה אלד.

היה אלד בקשר אלד
אלד ב' הוא אלד אלד

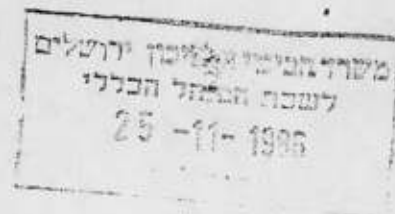
אלד — אלד — אלד
הוא אלד אלד אלד

אלד אלד
אלד אלד

26.11.20

מקט 10/11 -
 תגישו לי
 את השלם
 אסף
 אשור
 14.11.1986, ירושלים

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף איכלוס



אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נוה עליזה - פנייתכם מיום 9.11.86

חברי הגרעין קבלו סיוע מועדף על פי פניית מנהל הפרויקט וחברי הגרעין,
 וזאת לאור החשיבות שראינו בשמירה עליו כגרעין התישבותי. עתה, לאחר
 שקבלו את הסיוע המוגדל טוענים על תנאי החזרה ובשיחה טלפונית איתי ביקשו
 גם הגדלה נוספת של הסיוע.

כאמור במכתבם קבלו סכומים גבוהים (כ-50-60 אלף דולר) וסיבסוד ניכר
 בקרקע ופתוח.

שוחחתי עם מנהל הפרויקט ונראה לי כי יש לסייע רק למתקשים אוביקטיבית
 לעמוד בהחזרים וזאת לאחר בחינה אינדוידואלית.

ב. א. כ. ה.
 אמן אשור
 מנהל אגף איכלוס

278
10/11/86
NEVE ALIZA

נוה עליזה

גינות שומרון 18.11.86



לכבוד

מר אמנון אשורי,
ב. אגף אכלוס,
משב"ש,
ירושלים.

א. נ.

הנידון: עמותת נוה עליזה - פריסת משכנתאות.
נאמר שנה (12 חודשים)

1. מצ"ב רשימה המפרטת מצבם המשפחתי של חברי העמותה, כן פרוש גובה הכנסתם והמשכנתאות אשר לקחו כולל ההחזר החודשי.
2. מעיון בנתונים הנ"ל ברור כי חלק ארי מחברי העמותה לא יכולים לעמוד בגובה ההחזר החודשי ואף לקיים משפחה.
3. בנוסף להוצאות הרגילות יש למשפ' עולים מארה"ב הוצאות נוספות כולל חובות נוספים, וברור כי היתרה הנשארת לאחר החזרי המשכנתאות לא מספיקה לכלכל משפחה גדולה.
4. לאור האמור אודה לך מאד באם תפרוס את החזרי המשכנתא על גובה של 200 דולר לחודש עד גמר החזר המשכנתאות.

ב ב ר כ ה,

שמאל אלבק,
מנהל הפרויקט.

עו"תקים:

לשכת ס/רוח"מ ושר השכון.
מר שלה, מנכ"ל משב"ש.
יו"ר העמותה.
תיק.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

NEVE ALISA

10.11.10 10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10 10.11.10 10.11.10

10.11.10 10.11.10 10.11.10

10.11.10 10.11.10 10.11.10

10.11.10 10.11.10 10.11.10

10.11.10 10.11.10 10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

10.11.10

NEVE ALIZA

נוה עליזה

19.11.86

לכ"ה

מלכא דליכא

הרבין: הקלד ארצות ואלומים חזק"ם
אלטמאן

א.י.

מצד השמאל אל חוב חברי נוס איתר (גרמין אל דולום
חבליים אלמליים המינוג (קנין) לומרון) חתום השומה
הלמנו אל פפרטום דבאים:

מס' נפלות השפחה, סכום אלטמאן לקבלו, לכוור נט
הוצאות (קופ"ה, ארנונה, שכר דירה (לואו לעדין לא גרים)
החצר ארבלואו אחרות, וכו').

חסר מפרטות דברה נמנים, אלמל: הוצאות אל:

סיוט חיים (חובה), סיוט חיות (חובה) (כ- 90 ש"ח)
שכר אומז - ילדיו, אולפנו, הסעות, בים, שיצורים האנלי
(שלל חלק למקציה בוד"ס), הוצאות ככה (דולום חבליים
דברה ולדום בצ"ק קנו מכונות גזולות - הלויסום (הוטל) וכו'
וכו מסכמים בסכומים גזולות (ולל ניג למכור אל האו
5-5 שנים אל ספסום).

2/

NEVE ALIZA

נוה עליזה

2/

חלק גדול מפאנלום כבר גמנו את כל התכונות
 לשם, ות"ם ה- "אברהם צרפתי" הן סכומים מצויים.
 בעקרים הן חרבה גם אין משפחה למסוגל לזכור.
 אשמת לפאול אגבם האם גבול חסיד אלו המצב.
 האם חסידים זכר פרטים, ניתן לפנות סולי.
 נוצר זכר הן גמרה לפיכך ככל האפשר.

הרבוצ רב,
 אה קאקוביץ
 ועצ המנהל נאף איפה

[illegible]

כ"ו / ט - 1.11.86

רשימה נגזרת מפרטים ואול"ם ותמונת הפנסה של חברי עמותת נא

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
הערות	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים	השמות של חברים
1	אברהם זבי וליצרה	5	61,868	1321	59	98	159	638					
2	אברהם זבי וליצרה	6	57,118	305	37	97		714					
3	אברהם זבי וליצרה	6	62,588	1300	84	100		650					
4	אברהם זבי וליצרה	6	40,900	1000		100		580					
5	אברהם זבי וליצרה	9	36,859	1150	67	72	159	524					
6	אברהם זבי וליצרה	4	57,964	1778	71	75	187	651			#10,000		
7	אברהם זבי וליצרה	6	63,651	732	36	75		630			#9,000		
8	אברהם זבי וליצרה	6	33,982	1490		100		680					
9	אברהם זבי וליצרה	4	37,196	930	43	77		401					
10	אברהם זבי וליצרה	6	57,964	3100		90	300	639					
11	אברהם זבי וליצרה	5	53,257	-	81	101		640					
12	אברהם זבי וליצרה	5	37,003	1260	81	80		540					
13	אברהם זבי וליצרה	3	51,030	1800		98		606			#1800		
14	אברהם זבי וליצרה	7	58,067	2196	105	94	611	832			#5000		
15	אברהם זבי וליצרה	9	67,232	1325	79	97	130	925					
16	אברהם זבי וליצרה	4	36,435	1913	105	77		512					
17	אברהם זבי וליצרה	5	59,041	1700	95	89	130	655					
18	אברהם זבי וליצרה	5	44,583	-	50	100		545					
19	אברהם זבי וליצרה	5	36,435	1597		82		529			#6,000		
20	אברהם זבי וליצרה	7	22,477	-	74	98		322					
21	אברהם זבי וליצרה	6	64,405	1730		99	283	647					
22	אברהם זבי וליצרה	9	36,032	1700		70		335					
23	אברהם זבי וליצרה	4	44,861	700	43	96		436					
24	אברהם זבי וליצרה	6	58,710	1624		135		640					
25	אברהם זבי וליצרה	8	86,911	1240	72	88	737	1115					
26	אברהם זבי וליצרה	4	54,565	1311	72	77	116	543					
27	אברהם זבי וליצרה	4	59,041	524	95	106		604			#6500		
28	אברהם זבי וליצרה	8	93,757	1000		108		790					
29	אברהם זבי וליצרה	5	60,995	3008	62	79	400	637			#18,000		
30	אברהם זבי וליצרה	2	28,983	-	23	96		474					
31	אברהם זבי וליצרה	6	55,187	1650	84	90		620					
32	אברהם זבי וליצרה	5	58,103	1380	79	77		660					
33	אברהם זבי וליצרה	5	56,564	-	55	90		655			#17,000		
34	אברהם זבי וליצרה	6	64,808	1785	52	97	113	645			#7500		
35	אברהם זבי וליצרה	3	55,561	1191		95	488	599					
36	אברהם זבי וליצרה	8	54,130	833	84	100	170	564					
37	אברהם זבי וליצרה	5	58,103	1400	76	75		644					
38	אברהם זבי וליצרה	5	61,348	1100	60	95		630					

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 25.11.86

מספר:



לכבוד
מר אורי בידץ
מנהל רשות שמורות הטבע
רח' ירמיהו 28
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סכנת זיהום מי התהום באזור יהודה ושומרון

מכתבך הועבר לטיפול.

עם קבלת מכתבך פניתי לכל הגורמים הקשורים לנושא כולל נציגי הרשות לקבלת אינפורמציה ולקביעת סדרי עדיפות.

בפגישה שהתקיימה במשרדי קיבלתי אינפורמציה ראשונית מאנשי הרשות וסוכם שבמסגרת מועצת התכנון של יו"ש והרשות תוגש הצעת סדרי עדיפויות לקראת הישיבה הבאה.

ב ב ר כ ה,
יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: לשכת השר - מר ד. לוי - ס/ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל - מר ש. שילה
מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 3.11.86

אל:

מ. ח. גל

א.נ.

הנדון: ס' גל - צוה"א - המנהל הכללי

לוטת מכתבו של מ. ח. גל - בנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. א.נ. גל

בברכה

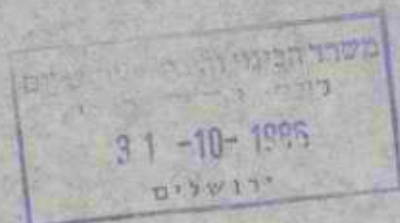
עוזר המנכ"ל



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ז בתשרי התשמ"ז

30 באוקטובר 1986



לכבוד

מר אורי בידץ

מנהל רשות שמורות הטבע

רחוב יצמיהו 78

ירושלים

א.ב.ג.

הנדון: טכנת זיהום מי התהום באזור יהודה ושומרון

הנני לאשר קבלה מכתבך מיום 14.10.86 אל סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר ש. שילה, המנכ"ל
במשרדנו, אשר יבדוק הפניה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,

עליזה חפצדי

מנהלת לשכת השר

העותק: מק ש. שילה - כאן.

רשות שמורות הטבע רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל. 02-536271
NATURE RESERVES AUTHORITY - 78 Yirmeyahu St, Jerusalem 94467 Tel. 02-536271



ירושלים, יא' בתשרי תשמ"ז
14 באוקטובר 1986

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

א.נ.,

הנדון: סכנת זיהום מי התהום באזור יהודה ושומרון

עשרות הישובים מהר חברון בדרום ועד נפת ג'נין בצפון הוקמו ללא מתן פתרון לסילוק הביוב. השפכים זורמים על פני השטח, יוצרים מטרד סביבתי, סכנות בריאות מחד ומצד שני קיים סיכון גבוה של זיהום מי תהום.

אזור יהודה ושומרון מהווה את המחשף העיקרי לחדירת מי הגשמים למי התהום של מאגר מישור החוף במרכז הארץ. (אזורי חדרה, נתניה, תל-אביב וכו').

רשות שמורות הטבע וכן השרות ההידרולוגי מתריעים על הסכנה הממשית לזיהום של מי התהום.

המציאות החמורה היא שתנופת ההתישבות באיו"ש - בנוסף לביוב הערים הערביות שהולך וגדל - מתעלמת ואינה מתמודדת עם בעיות הביוב.

ברשותנו מצוי חומר רב ומפורט לגבי העובדות בשטח וכן כוונת פתרון אפשריים.

אבקש לכן, לזמנני כדי לדון בתקון המצב.

בברכת חג שמח

אורי בידץ
מנהל הרשות



העתק:

מר א. נחמקין - שר החקלאות.
מר צ. ישי - נציב המים.
מר ש. גורן - מתאם הפעולות בשטחים.

THE UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF THE ARMY
OFFICE OF THE CHIEF OF STAFF
WASHINGTON, D. C.

MEMORANDUM
TO THE CHIEF OF STAFF
FROM THE CHIEF OF STAFF
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text block containing several paragraphs of a memorandum, likely discussing military operations or policy.]



בכ"ח
י"ג
ט"ו

מדינת ישראל
משוד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב בחשוון תשמ"ז

24 בנובמבר 1986

לכבוד

מר פ. ורלשטיין

ראש המועצה האזורית

מטה בנימין

א.נ.

הנדון: הסדרת כביש באזור מחצבות ברקת

הריני להודיעכם כי בכוונת המשרד להתחיל בעבודות
הסדרת הכביש לבית אריה בקטע מחצבות ברקת, תוך
חודשיים.

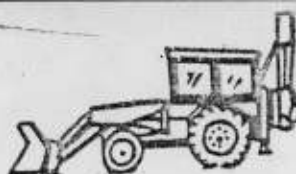
בברכה,

ד"ר
דרורה צפירי

עוזרת המנהל הכללי

העתק: מר י. כהן, מנהל מע"צ

פסגות, ד.ג. הרי ירושלים 91 999 • טלפונים 02-954405, 02-951562/3



No.

8.10.86

עבור

הננו מתכבדים בזה להגיש לכם הצעת מחיר / לביצוע עבודה כדלקמן:

מועד התחלת העבודה שבוע ממתן צו התחלת עבודה משך ביצוע שבועיים

תנאי תשלום 50% עם חזמנת העבודה

50% לאחר חגשת חשבון מאושר על ידי חמקוח

הערות: המחירים מבוססים על מדד סלילח 8/86 (1978.6)

ואינם כוללים מע"מ

בכבוד רב

אישור הזמנה

אני חח"מ מאשר בזה כי ההזמנה דלעיל הוזמנה על ידי וכל התנאים המופיעים בה נעשו על דעתי ואני מתחייב לעמוד בכל התנאים הקשורים אלי.

בבדכח

התימה והותמת

לכבוד המועצה האזורית מסח בנימין

צירן גע-6 קטע מחברת פאר
... ירון יבא

1

אמאל זינט העלף שיבולת

2

בריונה העלף אסוף העלף
א- ארון קטע אחד ב-
כלל העלף הבא

אסוף

מן חבל - חבל אחד ישר
3 חבל - חבל אחד

ואח - חבל אחד

חבלים בן-לחם חבלים רבים

תאריך: ל' באב תשמ"ז
4 בספטמבר 1986

מספר:

אל : מר י. מרגלית, ראש המינהל

הסדרת כביש באזור מחצבות ברקת

כידוע לך, בסיוור האחרון עם השר מר ד. לוי, נתבקשנו ע"י מספר ישובים בשומרון לטפל בהסדרת קטע הכביש באזור המחצבות הנ"ל, מאחר והכביש הנ"ל משמש כעורק תנועה ראשי לכיוון השומרון.

בשיחה איתך ביום שלישי שעבר הובהר לי שהמינל לא יעסוק בנושא הנ"ל והטיפול יועבר לגורמים אחרים במסגרת משב"ש.

בכל זאת, אני מוצא לנכון להעביר לך מספר נקודות אינפורמטיביות בלבד, שנבדקו ע"י המחוז בעזרתו של אינג' ר. קרוק - יועץ לפתוח וכבישים.

הנקודות הן בדלקמן:

1. עדיין אין תכנון כללי לכביש הנ"ל שתואם לתוכנית מתאר ארצית לכבישים של מע"צ.
2. האומדן לבצוע פריצה חדשה המחברת כביש מכיוון מושב טירת יהודה עד התחברות לכביש מס' 444, כפי שצויין במכתבו של ראש המ"א מודיעין למנכ"ל, גבוהה למדי (700,000 ש"ח), זאת בניגוד להערכתנו שהיא בסך של כ-400,000 ש"ח (למדד 7/86).
3. אומדן לפתרון מידי לקטע באזור המחצבות הוא כ-30,000 ש"ח וכולל:

א. צורת דרך והשלמת מצעים לפי $4,000 \times 2 \times 5$ ש"ח = 20,000 ש"ח

ב. ריסוס ביטומן בצפיפות כפולה (2 ק"ג/מ²)
דוגמת מעלה שומרון) לפי $3,000 \times 2 \times 2$ ש"ח = 6,000 ש"ח

26,000 ש"ח

4,000 ש"ח

30,000 ש"ח

=====

ע"ח שונות והתייקרויות

סה"כ לעבודה

עלי לציין שפתרון הריסוס הוא לא רק פתרון זול ביותר, אלא גם נותן "שררה נשימה" לתקופה של שנתיים עד שתוסדר התוכנית לפריצה חדשה, ותקבל תוקף באמצעות הועדה המחוזית.

1. מנהל המחוז, מנהל האגף לתכנון וביצוע.
2. מנהל המחוז, מנהל האגף לתכנון וביצוע.
אם יש צורך, ידוע לך לטפל בנושא הנ"ל, נא הודיענו דרך הטפול.
נתקבל בתאריך

1986-09-04

לטיפולו של

לעיונו של

אינג' ב. גרינברג
מהנדס מחוז מרכז

העתק:

אינג' י. רזי, מנהל אגף לתכנון וביצוע
מר ד. יצחקי, מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
מר ד. הוד, מנהל האגף לאכלוס
ד"ר ש. הורוביץ, מנהל האגף לתכנון
אינג' ר. קנטרובסקי, ממונה על חוזים ומכרזים
אינג' פ. זינדנפלד, מנהל המחוז

טל': 627611-03

אינג' ר. קרוק, יועץ רח' לניקול 6 תל אביב 65220

אינג' י. ראובנר, ראש צוות

מדף 1041

ירושלים, ה' באלול תשמ"ו
9 בספטמבר 1986

אל: מר י. כהן, מנהל-מע"צ

הנדון: הסדרת כביש באזור מחצבות ברקת

רצ"ב מכתבו של אינג' ב. גרינברג בנדון.

אבקשך להעביר עד 25.9.86 המלצות לאחר בדיקתך, באשר לנקודות הבאות:

1. האם ניתן לסלול קטע כביש זה?
2. עלות.
3. לוח זמנים לביצוע.
4. הצעת אלטרנטיבה עד לביצוע דרך קבע.

בברכה,

ד"ר

דרורה צפירי

עוזרת המנהל הכללי

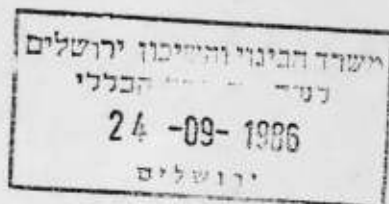
העתק: מר י. מרגלית, מנהל הבניה הכפרית וישובים חדשים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ט באלול תשמ"ו
23 בספטמבר 1986

מספר: 6(444)5



אל : הגב' דרורה צפירי
עוזרת המנהל הכללי
משהב"ש, בנין א' - כאן

לדרורה שלום,

הנדון: הסדרת כביש באזור מחצבות ברקת.
הסמך : מכתבך מ-9.9.86 אל מנהל מע"צ

היות ומנהל מע"צ היה בחופשתו השנתית, החתום מטה טיפל בדבר מכתבך ומשיב בזה.

לסעיף 1 -

קטע בין ברקת לדרך 444 במזרח לא הוכנן על ידינו וגם לא הוגשה ת.ב.ע. לקטע זה.
אורך הקטע עד 2 ק"מ.

לסעיף 2 -

עלותו לפי מקדמים ולא לפי אומדן מבוסס על תכנית, כי עדיין אין כזו, מסתכם
בסה"כ - 750,000.₪.

לסעיף 3 -

כל עוד אין תכנית בנין ערים מאושרת לא ניתן להעריך מתי היא תאושר סטטוטורית
ומתי היא תמומן ולבסוף מתי יתחיל הבצוע.

תחזית : (השעה בלבד) :

עריכת תכנית ב.ע. הגשתה, טיפול סטטוטורי עד אישורה כשנה חצי עד שנתיים.
עריכת הכנון מפורט במסוער עד 3 חדשים.
סלילה כ-6 חדשים.

לסעיף 4 -

פתיחת לתנועה דרך 6 המוצעת בקטע נת"ב - דרך 444 יתן אפשרות להשתמש לנסיעה מן
ואל ברקת. כן, הנחת מבנה ואספלט בתחום מחצבות יכול זמנית לקשור את ברקת עם
דרך 444.

בברכה,
ס. שניידר
מנהל אגף הכבישים

העתק: מנהל מע"צ - כאן
תיק ח'

מדינת ישראל
משד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ישראל, ה' באלול תשמ"ו
9 בספטמבר 1986

אל: מר י. כהן, מנהל מע"צ

הנדון: הסדרת כביש באזור מחצבות ברקת

רצ"ב מכתבו של אינג' ב. גרינברג בנדון.

אבקש להעביר עד 25.9.86 המלצות לאחר בדיקתך, באשר לנקודות הבאות:

1. האם ניתן לסלול קטע כביש זה?
2. עלות.
3. לוח זמנים לביצוע.
4. הצעת אלטרנטיבה עד לביצוע דרך קבע.

בברכה,
ד"ר
דרורה צפירי
עוזרת המנהל הכללי

העתק: מר י. מרגלית, מנהל הבניה הכפרית וישובים חדשים

עמוס אונגר
יעוץ וניהול פרויקטים
יסמין 19, מבשרת ציון

כ"א בחשוון תשמ"ז
23 בנובמבר 1986

לכבוד
מר שילה ששון
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ירושלים
נכבדי,

הנדון: אתר נופים בשומרון - עיקרי דו"ח שהוגש ב- 19.10.86
והמלצות לקראת דיון בהנהלת המשרד

בהמשך לדו"ח הנ"ל ובהמשך לפגישות ודיון עם מנהל אגף ההנדסה מר איתן סורוקה,
הנני מתכבד בזה לפרט את עיקרי הדו"ח ואת המלצות בכל הקשור לקידום אתר נופים ע"י
משרד הבינוי והשכון.

ישוב נופים תוכנן לכ- 1,800 יח"ד. שלב א' נמסר ע"י ממ"י לחברת "נופים" כלל
כ- 400 יחידות חד משפחתיות כל אחת על כדונם, כ- 160 יחידות טוריות וכ- 50
יחידות נוספות לתכנון בעתיד.

חברת "נופים" נקלעה לקשיים ונסיונות לשלב גורמים אחרים בהקמת הישוב - נכשלו.

מבדיקה מוקדמת עם הגורמים הנוגעים בדבר עולה כי קיימת אפשרות להגיע לפתרון
שיתן מענה להשלמת הישוב.

המלצות

המשרד יממן את הפיתוח לראש השטח וישתתף במימון הפיתוח הצמוד (בשיעור שיקבע) אם בדרך של סיוע כספי לחברה רצינית שתקבל על עצמה את כל המתחם או על ידי ביצוע ישיר והקצאת השטחים המפותחים למספר חברות.

הסכמת המשרד תותנה בהסכמת הגופים הנוגעים בדבר לתרום את חלקם:

1. ממ"י - יעמיד הקרקע במחיר נמוך באופן משמעותי ממחיר השמאי.
 2. בנק "טפחות" - הקלה בתנאי המשכנתאות הן לרוכשים הקיימים והן לרוכשים העתידיים.
 3. כונסי הנכסים יקבלו החלטה המחייבת את הדיירים לחתום חוזים חדשים (מחיר מינימום 80,000 דולר) בהתאם לסכומי החוזים הקודמים.
 4. כונסי הנכסים יאפשרו דחיית תשלום חובות לנושי נופים.
- גובה המימון שהמשרד ידרש לו הינו פועל יוצא של מ"מ גם כל הגורמים, ובכל מקרה לא יעלה על עלות הפיתוח. ניתן לממן חלק מהסכום בהלוואה נוסח "קלרין" "גינדי" ולהקטין את ההוצאה התקציבית הישירה. כמו כן ניתן לפרוס את ההוצאה התקציבית על שתי שנות עבודה.

בכבוד רב,

עמוס אונגר

עמוס אונגר
יעוץ וניהול פרויקטים
יסמין 19, מבשרת ציון

ט"ז בתשרי תשמ"ז
19 באוקטובר 1986

לכבוד
מר שילה ששון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: אתר "נופים" בשומרון

בהתאם לבקשתך ולבקשת מר איתן סורוקה מנהל אגף ההנדסה במשרד, בדקתי את הסוגיות השונות הקשורות ליישוב נופים שתוכנן להקמה שלא באמצעות משרד הבינוי והשיכון. בהתאם לבקשתך נכתב דו"ח זה ובו מתואר המצב העובדתי וכן יש בו מספר רעיונות באשר לדרכים שיש לנקוט על מנת לפתור את הבעיה ולגרום להקמה בפועל של היישוב, אם וכאשר יחליט משרד השיכון לטפל בנושא.

מיותר להדגיש כי למשרד אין כל מחוייבות בנושא נופים, באשר הקמת היישוב לא היתה חלק מהפרוגרמה של המשרד והפעולות בשטח נעשו ללא ידיעת המשרד וללא תאום עמו.

במהלך החודש האחרון קיימתי פגישות עם כונסי הנכסים, עם נציגי עמותת המתיישבים, עם המתכננים, עם מר יהודה נהרי מנהל מחוז יו"ש במינהל מקרקעי ישראל, עם מר שלמה קופיץ משנה למנכ"ל בנק טפחות ועם גורמים רבים אחרים הקשורים לפרוייקט. כמו כן עיינתי בחלק מהמסמכים הקשורים לפרוייקט. יש לציין כי משטרת ישראל חוקרת היבטים שונים הקשורים לפרוייקט וחלק ניכר של המסמכים נמצא בידי המשטרה.

לא נערכה על ידי בדיקה מקצועית של התכנון וכתב הכמויות על מנת להגיע לאומדנים מדויקים בכל הקשור להמשך ההשקעות הצפויות. בדיקה כזו דורשת עבודה של חודש נוסף תוך בדיקה של חלופות תכנוניות שונות, עדכון כתבי הכמויות וקבלת הצעות מחיר. אשמח לבצע בדיקה כזו במידה ואתבקש.

הקרקע והתכנון

ישוב נופים תוכנן להיבנות במערב השומרון על קרקעות מדינה. התכניות הסטטוריות של הישוב (שטרם אושרו וטרם קיבלו תוקף) כוללות למעלה מ- 3,000 דונם (הנמצאים בשמורת טבע) ומאפשרות בניה של כ- 1,800 יחידות דיור.

חברת נופים קיבלה הרשאה לתכנון שלב א' של הישוב. התכנון בוצע ע"י משרד האדריכלים שקד וקצף בע"מ אשר חתמו חוזה תכנון עם חברת "נופים". משרד התכנון שקד וקצף ביצע את תכניות בנין עיר את התכנון המפורט של המבנים ותשתיות והיה אחראי לתיאום היועצים השונים (קונסטרוקציה - ליבוביץ מהנדס בנין בע"מ) וכן ביצע פיקוח צמוד על הבניה בפועל.

על פי התכנון הקיים מתוכננים בשלב א' של הישוב (בשטח של חברת "נופים") 600 יחידות דיור על פי הפירוט הבא:

1. 393 יחידות חד משפחתיות על מגרש בן דונם אחד, כאשר 600 מ"ר מהווים את המגרש עצמו ו- 400 מ"ר מצורפים למגרש אך מהווים שמורת טבע (היינו איסור פגיעה בצמחיה). למגרשים אלה תוכננו שישה טפוסי בתים. גודל הבתים כ- 130 מ"ר ברוטו בממוצע.
2. 160 יחידות דיור בבתים טוריים. טרם בוצע עבור יחידות אלה תכנון מפורט.
3. מתחם עם פוטנציאל של עד 50 יחידות דיור לתכנון בעתיד.

חברת "נופים" התחייבה לבצע את הפתוח עבור כלל הישוב (כ- 1,800 יחידות דיור) עם אפשרות של גבית החזר השקעות מהבונים העתידיים של שאר השטח. הבניה היתה אמורה להסתיים תוך 4.5 שנים. בישוב מתוכננים שטחים למוסדות ציבור.

העבודה שבוצעה בפועל כוללת פריצת דרכים חלקית וכ- 120 התחלות בניה לפי הפירוט הבא:

1. כ- 40 יסודות (מיקרופילים בלבד).
2. כ- 10 יסודות + ריצפת מקלט.
3. כ- 20 בנינים שלד חלקי (בשלבים שונים).
4. כ- 30 בנינים - שלד קרוב לגמר.

המצב המשפטי

באוקטובר 1982 קיבלה חברת "נופים" הרשאה לתכנון מטעם מינהל מקרקעי ישראל (איזור יו"ש). עד היום טרם נחתם הסכם חכירה וטרם הועברו כספים כלשהם לזכות המינהל.

חברת "נופים" נקלעה לקשיים ועו"ד דב פישלר מונה ע"י בית המשפט כמפרק זמני. באוגוסט 1984 התקבל הסכם פשרה לפיו חברת "יאה יקיר" קיבלה על עצמה לבנות את האתר כולו. לפי הסכם פשרה זה התחייבה "יאה יקיר" לשלם 750,000 דולר לנושי "נופים". הנושים הם הבנק הבינלאומי, "עפר וסלע" שהיה הקבלן הראשי מטעם "נופים", משרד התכנון ועוד. "יאה יקיר" התחייבה לבנות למשתכנים את בתיהם על פי החוזים שנכרתו עם חברת "נופים". עו"ד דב פישלר התמנה נאמן לקיום הסדר הפשרה. חברת "יאה יקיר" שילמה 200,000 דולר (ע"ח 750,000 דולר) לנאמן עבור הנושים.

חברת "יאה יקיר" נקלעה אף היא לקשיים ובית המשפט מינה באפריל 1986 שני כונסי נכסים: עו"ד דב פישלר ועו"ד גדעון קריב שייצג את המשתכנים. ביולי 1986 צורף כונס נכסים שלישי, עו"ד יוסף מול אור אשר ייצג את הנושים ובעיקר את הבנק הבינלאומי.

במקביל הוקמה עמותה של המשתכנים, שגם לה יש מעמד משפטי. העמותה הגישה תביעה משפטית נגד בנק טפחות (נושא זה יורחב בהמשך).

כל החלטה וכל סיכום לגבי המשך כינוי אתר נופים וכל מענה לנושאים השנויים במחלוקת מחייב הסכמת כונסי הנכסים ואישור בית משפט. יש לשאוף שבכל פתרון שינתן יהיה מענה להיבטים השונים ולגופים השונים המעורבים בפרשה.

המצב הכספי

הקרקע היא בבעלות מינהל מקרקעי ישראל וטרם שולם עבורה למינהל.

חברת "נופים" חתמה על כ- 180 חוזים עם משתכנים. המחיר עבור יחידת דיור בת כ- 135 מ"ר על דונם אחד נע בין 80 - 100 אלף דולר במוצע למעט יוצאים מן הכלל. חלק ניכר מהרוכשים שילם בין 10 - 50 אלף דולר לחברת "נופים" (מתוך סכום זה מרכיב חשוב הוא המשכנתאות). יתרת הסכום שחייבים המשתכנים על פי החוזים, נע בסביבות חמישה מיליון דולר - מותנה כמובן במספר המשתכנים שיחליטו להמשיך ולקיים את חוזה הרכישה (רצוף למסמך זה טבלה מפורטת של שמות הדיירים וסכומי הכסף ששולמו על חשבון הרכישה). יש לציין ש- 81 משתכנים כבר חתמו על הסכמתם להמשיך ולקיים את חוזה הרכישה.

הסכם הפשרה מאוגוסט 1984 קבע כאמור לעיל שהנושים יקבלו 750,000 דולר - ומתוך סכום זה שילמה חברת "יאה יקיר" 200,000 דולר. המדובר בכל הנושים למעט בנק טפחות וכמובן המשתכנים.

לכל משוכן שיבקש לבטל את חוזה הרכישה, יוחזרו 22% מסך התשלומים ששילם בפועל. סביר להניח שאותם משתכנים ששילמו סכומים קטנים ירצו לבטל את חוזיהם.

המשתכנים קיבלו בבנק טפחות משכנתאות המורכבות ממספר סוגים:

1. הלוואת מקום (סכום קטן עד כ- 400 דולר).
2. משכנתאות לפי אמות מידה של זכויות (זוגות צעירים וכדומה).
3. קרן משותפת לבנק טפחות ול"נופים" (עד 9,000 דולר למשכך).
4. הלוואות חברת "נופים" דרך בנק טפחות (עד 9,000 דולר נוספים למשכך).

ההלוואות (ברובן צמודות + 7.5%), היוו חלק ממחיר הבית הנרכש ובנק טפחות העביר או התחייב להעביר את הכסף ישירות לחברת "נופים".

חלק ניכר מסכומי המשכנתאות הועברו ע"י בנק טפחות לחברת "נופים" כבר בשלבים הראשונים של הבניה.

המשתכנים תובעים מבנק טפחות החזר הכסף (כ- 2 - 3 מיליון דולר) בטענה כי הבנק לא היה רשאי להעביר את הכסף ל"נופים" ללא קבלת אישורים על התקדמות הבניה בפועל. הבנק מאידך טוען כי אין מחויבות כזו מעוגנת בהסכמי המשכנתאות. המשתכנים מכל מקום ממשיכים בפרעון המשכנתאות בתשלומים החודשיים כמתחייב בהסכם ההלוואה.

ההשקעות הצפויות באתר על מנת להשלימו, לא נבדקו על ידי כאמור לעיל. בידי המשתכנים הצעה של חברת "עפר וסלע" (שהיתה הקבלן הראשי מטעם "נופים") מיום 12 ביוני 1986 להשלמת חלק מהאתר כולל פיתוח (מן הסתם ללא פיתוח לראש השטח).

ההצעה מחולקת לארבע חלופות - המחירים בדולרים וכוללים מע"מ:

סה"כ יחידות	השלמת בניה לנ"ל	עלות פיתוח לנ"ל	סה"כ	בממוצע ליחידה
60	2,610,000	1,518,000	4,128,000	68,800
90	4,347,000	1,968,000	6,315,000	70,167
120	6,115,680	2,328,000	8,443,680	70,364
150	7,762,500	2,808,000	10,570,500	70,470

מכאן שגם אם נצא מהנחה שניתן להוזיל את ההצעה הנ"ל, הרי שבכל חשבון שהוא, יתרת הכספים שחייבים המשתכנים עשויים להספיק לבנית הבתים בלבד ללא פיתוח כלל. וכמובן אין רזרבות לבניני ציבור לתכנון, לאגרות, לקרקע ועוד.

מסקנות והמלצות

המסקנה העיקרית העולה מהבדיקה שאין ביכולת כונסי הנכסים ו/או המשתכנים להשלים את בנית הישוב באמצעים העומדים לרשותם. יתכנו פעולות יחידות של משתכנים בודדים שינסו בכוחות עצמם לקדם את בנית ביתם, אולם אין בפעולות אלה אפשרות לשנות את המצב. כמו כן לא ברורה התוצאה הצפויה מהעומות המשפטי בין המשתכנים לבנק טפחות.

ראוי לחזור ולהדגיש שלמשרד הבינוי והשיכון אין כל מחוייבות חוקית או צבורית לשאת בנטל הכשלון של גורמים אחרים להקים את ישוב נופים.

במידה והמשרד ישקול להחליץ, לסייע ולגרום לכך שהישוב אכן יוקם, עומדות בפניו שלוש חלופות:

1. סיוע כספי ישיר לכונסי הנכסים על מנת לאפשר להם לקדם את הפיתוח ובנית הישוב.
2. ביצוע פיתוח עד ל"ראש השטח" וביצוע חלקי של פיתוח בתוך הישוב עצמו.
3. הקמת הישוב כולו באמצעות אחת מהחברות של המשרד ("שכון ופיתוח", "ערים" או חברה אחרת) או באמצעות חברה פרטית מהמובילות בענף.

בכל אחת מהחלופות יש להבטיח מראש שכל הגורמים המעורבים יתנו את חלקם והמחוייבויות של גורמים אלה יעוגנו בהחלטת כונסי הנכסים ובאישור בית המשפט.

ראוי לציין שהביקוש במקום היום שואף לאפס בעיקר עקב התדמית והכשלונות בעבר. כניסה של חברה אמינה בגיבוי משרד הבינוי והשיכון עשויה להעלות את רמת הביקושים (יש לבצע סקר בדבר רמת הביקושים העתידה). נושא זה הינו מרכזי בכל תכנית פעולה שכן המימון להשלמת האתר (מעבר לסיוע של המשרד) טמון בשיווק יתרת יחידות הדיוור המתוכננות (כ- 450).

במידה וההחלטה במשרד תהיה לסייע בהקמת הישוב, יש לעמוד על התנאים הבאים:

1. תיקבע חברה שתיטול על עצמה את המחוייבות להשלים את הבתים למשתכנים על פי החוזים שחתמו (כפוף לשינויים שיפורטו בהמשך) ותקבל את הזכויות לפיתוח ושיווק כלל האתר שיועד לחברת "נופים".
2. מינהל מקרקעי ישראל יעמיד את הקרקע שיועדה לחברת "נופים" לרשות ה"חברה" במחיר סימלי - או מכל מקום במחיר נמוך באופן משמעותי ממחיר השומה.
3. חברת "יאה יקיר" תצא מהפרייזט ולא יוחזרו לה הכספים שהעבירה לכונס הנכסים.
4. כונס הנכסים יאפשר ל"חברה" להשלים את יתרת 550 אלף הדולר לנושים בעת שיווק בפועל של יתרת הבתים באתר (450 הבתים הנוספים).

5. המשתכנים יחוייבו לחתום חוזים חדשים עם ה"חברה" לפיהם תתחייב ה"חברה" להשלים את הכתים בהתאם לחוזה עם חברת "נופים" כנגד תשלום של יתרת הסכום אותו חייב היה המשתכן להשלים בהתאם לחוזה, בכפוף לשינוי הבא:

ה"חברה" תתחייב לפיתוח מקובל ורגיל בלבד. חוזים של משתכנים שמחיר הרכישה הנקוב בו הינו נמוך מ- 80,000 דולר ליחידה, יעודכנו לסכום זה, שיהיה הסכום המינימלי לרכישת יחידת דיור לגבי המשתכנים הקיימים.

משתכנים שלא ירצו לממש את חוזיהם יהיו זכאים לקבל החזר של 22% מהכסף ששילמו בפועל (בהתאם להסכם הפשרה מאוגוסט 1984), והמגרשים והבתים יועמדו לרשות ה"חברה" לשם שיווקם.

תנאי להסדר הינו הסכמת 100 משתכנים לפחות.

6. משרד הבינוי והשיכון יקבע את גובה הסיוע לפיתוח השטח. ניתן לבדוק מתן הלוואה ל"חברה" בהתאם ל"הסדר קלרין גינדי" (10,000 דולר למשתכן) כמרכיב בסיוע וזאת על מנת להקטין את ההוצאה התקציבית הישירה (אותה ניתן לפרוס גם על שתי שנות תקציב).

7. הגעה להסדר עם בנק טפחות - הסדר שיתרום לכדאיות הכלכלי של שיווק הפרוייקט.

יישום העקרונות הנ"ל יכול להבטיח ל"חברה" בעלת מוניטין אפשרות לשווק את יתרת המגרשים והבתים ולגרום להחזר השקעות ולרווח סביר. דרך זו עשויה להבטיח הקמת ישוב בהיקף ובסטנדרד הרצויים.

בכבוד רב,
עמוס אונגר

העתק: מר איתן סורוקה, מנהל אגף הנדסה מ.ש.ב.ש.

עמוס אונגר
יעוץ וניהול פרוייקטים
יסמין 19, מבשרת ציון

ט"ז בתשרי תשמ"ז
19 באוקטובר 1986

לכבוד
מר שילה ששון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: אתר "נופים" בשומרון

בהתאם לבקשתך ולבקשת מר איתן סורוקה מנהל אגף ההנדסה במשרד, בדקתי את הסוגיות השונות הקשורות לישוב נופים שתוכנן להקמה שלא באמצעות משרד הבינוי והשיכון. בהתאם לבקשתך נכתב דו"ח זה ובו מתואר המצב העובדתי וכן יש בו מספר רעיונות באשר לדרכים שיש לנקוט על מנת לפתור את הבעיה ולגרום להקמה בפועל של הישוב, אם וכאשר יחליט משרד השיכון לספל בנושא.

מיותר להדגיש כי למשרד אין כל מחוייבות בנושא נופים, באשר הקמת הישוב לא היתה חלק מהפרוגרמה של המשרד והפעולות בשטח נעשו ללא ידיעת המשרד וללא תאום עמו.

במהלך החודש האחרון קיימתי פגישות עם כונסי הנכסים, עם נציגי עמותת המתישבים, עם המתכננים, עם מר יהודה נהרי מנהל מחוז יו"ש במינהל מקרקעי ישראל, עם מר שלמה קופיץ משנה למנכ"ל בנק טפחות ועם גורמים רבים אחרים הקשורים לפרוייקט. כמו כן עיינתי בחלק מהמסמכים הקשורים לפרוייקט. יש לציין כי משטרת ישראל חוקרת היבטים שונים הקשורים לפרוייקט וחלק ניכר של המסמכים נמצא בידי המשטרה.

לא נערכה על ידי בדיקה מקצועית של התכנון וכתב הכמויות על מנת להגיע לאומדנים מדויקים בכל הקשור להמשך ההשקעות הצפויות. בדיקה כזו דורשת עבודה של חודש נוסף תוך בדיקה של חלופות תכנוניות שונות, עדכון כתבי הכמויות וקבלת הצעות מחיר. אשמח לבצע בדיקה כזו במידה ואתבקש.

הקרקע והתכנון

ישוב נופים תוכנן להיבנות במערב השומרון על קרקעות מדינה. התכניות הסטוריות של הישוב (שטרם אושרו וטרם קיבלו תוקף) כוללות למעלה מ- 3,000 דונם (הנמצאים בשמורת טבע) ומאפשרות בניה של כ- 1,800 יחידות דיור.

חברת נופים קיבלה הרשאה לתכנון שלב א' של הישוב. התכנון בוצע ע"י משרד האדריכלים שקד וקצף בע"מ אשר חתמו חוזה תכנון עם חברת "נופים". משרד התכנון שקד וקצף ביצע את תכניות בנין עיר את התכנון המפורט של המבנים ותשתיות והיה אחראי לתיאום היועצים השונים (קונסטרוקציה - ליבוביץ מהנדס בנין בע"מ) וכן ביצע פיקוח צמוד על הבניה בפועל.

על פי התכנון הקיים מתוכננים בשלב א' של הישוב (בשטח של חברת "נופים") 600 יחידות דיור על פי הפירוט הבא:

1. 393 יחידות חד משפחתיות על מגרש בן דונם אחד, כאשר 600 מ"ר מהווים את המגרש עצמו ו- 400 מ"ר מצורפים למגרש אך מהווים שמורת טבע (היינו איסור פגיעה בצמחיה). למגרשים אלה תוכננו שישה טפוזי בתים. גודל הבתים כ- 130 מ"ר ברוטו בממוצע.
2. 160 יחידות דיור בבתים טוריים. טרם בוצע עבור יחידות אלה תכנון מפורט.
3. מתחם עם פוטנציאל של עד 50 יחידות דיור לתכנון בעתיד.

חברת "נופים" התחייבה לבצע את הפתוח עבור כלל הישוב (כ- 1,800 יחידות דיור) עם אפשרות של גבית החזר השקעות מהבונים העתידיים של שאר השטח. הבניה היתה אמורה להסתיים תוך 4.5 שנים. בישוב מתוכננים שטחים למוסדות ציבור.

העבודה שבוצעה בפועל כוללת פריצת דרכים חלקית וכ- 120 התחלות בניה לפי

הפירוס הבא:

1. כ- 40 יסודות (מיקרופילים בלבד).
2. כ- 10 יסודות + ריצפת מקלט.
3. כ- 20 בנינים שלד חלקי (בשלבים שונים).
4. כ- 30 בנינים - שלד קרוב לגמר.

המצב המשפטי

באוקטובר 1982 קיבלה חברת "נופים" הרשאה לתכנון מטעם מינהל מקרקעי ישראל (איזור יו"ש). עד היום טרם נחתם הסכם חכירה וטרם הועברו כספים כלשהם לזכות המינהל.

חברת "נופים" נקלעה לקשיים ועו"ד דב פישלר מונה ע"י בית המשפט כמפרק זמני. באוגוסט 1984 התקבל הסכם פשרה לפיו חברת "יאה יקיר" קיבלה על עצמה לבנות את האתר כולו. לפי הסכם פשרה זה התחייבה "יאה יקיר" לשלם 750,000 דולר לנושי "נופים". הנושים הם הבנק הבינלאומי, "עפר וסלע" שהיה הקבלן הראשי מטעם "נופים", משרד התכנון ועוד. "יאה יקיר" התחייבה לבנות למשתכנים את בתיהם על פי החוזים שנכרתו עם חברת "נופים". עו"ד דב פישלר התמנה נאמן לקיום הסדר הפשרה. חברת "יאה יקיר" שילמה 200,000 דולר (ע"ח 750,000 דולר) לנאמן עבור הנושים.

חברת "יאה יקיר" נקלעה אף היא לקשיים ובית המשפט מינה באפריל 1986 שני כונסי נכסים: עו"ד דב פישלר ועו"ד גדעון קריב שייצג את המשתכנים. ביולי 1986 צורף כונס נכסים שלישי, עו"ד יוסף מול אור אשר ייצג את הנושים ובעיקר את הבנק הבינלאומי.

במקביל הוקמה עמותה של המשתכנים, שגם לה יש מעמד משפטי. העמותה הגישה תביעה משפטית נגד בנק טפחות (נושא זה יורחב בהמשך).

כל החלטה וכל סיכום לגבי המשך בינוי אתר נופים וכל מענה לנושאים השנויים במחלוקת מחייב הסכמת כונסי הנכסים ואישור בית משפט. יש לשאוף שבכל פתרון שינתן יהיה מענה להיבטים השונים ולגופים השונים המעורבים בפרשה.

המצב הכספי

הקרקע היא בבעלות מינהל מקרקעי ישראל וטרם שולם עבורה למינהל.

חברת "נופים" חתמה על כ- 180 חוזים עם משתכנים. המחיר עבור יחידת דיור בת כ- 135 מ"ר על דונם אחד נע בין 80 - 100 אלף דולר בממוצע למעט יוצאים מן הכלל. חלק ניכר מהרוכשים שילם בין 10 - 50 אלף דולר לחברת "נופים" (מתוך סכום זה מרכיב חשוב הוא המשכנתאות). יתרת הסכום שחייבים המשתכנים על פי החוזים, נע בסביבות חמישה מיליון דולר - מותנה כמובן במספר המשתכנים שיחליטו להמשיך ולקיים את חוזה הרכישה (רצוף למסמך זה טבלה מפורטת של שמות הדיירים וסכומי הכסף ששולמו על חשבון הרכישה). יש לציין ש- 81 משתכנים כבר חתמו על הסכמתם להמשיך ולקיים את חוזה הרכישה.

הסכם הפשרה מאוגוסט 1984 קבע כאמור לעיל שהנושים יקבלו 750,000 דולר - ומתוך סכום זה שילמה חברת "יאה יקיר" 200,000 דולר. המדובר בכל הנושים למעט בנק טפחות וכמובן המשתכנים.

לכל משתכן שיבקש לבטל את חוזה הרכישה, יוחזרו 22% מסך התשלומים ששילם בפועל. סביר להניח שאותם משתכנים ששילמו סכומים קטנים ירצו לבטל את חוזהם.

המשתכנים קיבלו בבנק טפחות משכנתאות המורכבות ממספר סוגים:

1. הלוואת מקום (סכום קטן עד כ- 400 דולר).
2. משכנתאות לפי אמות מידה של זכאות (זוגות צעירים וכדומה).
3. קרן משותפת לבנק טפחות ול"נופים" (עד 9,000 דולר למשתכן).
4. הלוואות חברת "נופים" דרך בנק טפחות (עד 9,000 דולר נוספים למשתכן).

ההלוואות (ברובן צמודות + 7.5%), היוו חלק ממחיר הבית הנרכש ובנק טפחות העביר או התחייב להעביר את הכסף ישירות לחברת "נופים".

חלק ניכר מסכומי המשכנתאות הועברו ע"י בנק טפחות לחברת "נופים" כבר בשלבים הראשונים של הבניה.

המשתכנים תובעים מבנק טפחות החזר הכסף (כ- 2 - 3 מיליון דולר) בטענה כי הבנק לא היה רשאי להעביר את הכסף ל"נופים" ללא קבלת אישורים על התקדמות הבניה בפועל. הבנק מאידך טוען כי אין מחוייבות כזו מעוגנת בהסכמי המשכנתאות. המשתכנים מכל מקום ממשיכים בפרעון המשכנתאות בתשלומים החודשיים כמתחייב בהסכם ההלוואה.

ההשקעות הצפויות באתר על מנת להשלימו, לא נבדקו על ידי כאמור לעיל. בידי המשתכנים הצעה של חברת "עפר וסלע" (שהיתה הקבלן הראשי מטעם "נופים") מיום 12 ביוני 1986 להשלמת חלק מהאתר כולל פיתוח (מן הסתם ללא פיתוח לראש השטח).

ההצעה מחולקת לארבע חלופות - המחירים בדולרים וכוללים מע"מ:

סה"כ יחידות	השלמת בניה לנ"ל	עלות פיתוח לנ"ל	סה"כ	בממוצע ליחידה
60	2,610,000	1,518,000	4,128,000	68,800
90	4,347,000	1,968,000	6,315,000	70,167
120	6,115,680	2,328,000	8,443,680	70,364
150	7,762,500	2,808,000	10,570,500	70,470

מכאן שגם אם נצא מהנחה שניתן להוזיל את ההצעה הנ"ל, הרי שבכל חשבון שהוא, יתרת הכספים שחייבים המשתכנים עשויים להספיק לבנית הבתים בלבד ללא פיתוח כלל. וכמובן אין רזרבות לבניני ציבור לתכנון, לאגרות, לקרקע ועוד.

מסקנות והמלצות

המסקנה העיקרית העולה מהבדיקה שאין ביכולת כונסי הנכסים ו/או המשתכנים להשלים את בנית הישוב באמצעים העומדים לרשותם. יתכנו פעולות יחידות של משתכנים בודדים שינסו בכוחות עצמם לקדם את בנית ביתם, אולם אין בפעולות אלה אפשרות לשנות את המצב. כמו כן לא ברורה התוצאה הצפויה מהעימות המשפטי בין המשתכנים לבנק טפחות.

ראוי לחזור ולהדגיש שלמשרד הבינוי והשיכון אין כל מחוייבות חוקית או צבורית לשאת בנטל הכשלון של גורמים אחרים להקים את ישוב נופים.

במידה והמשרד ישקול להחליץ, לסייע ולגרום לכך שהישוב אכן יוקם, עומדות בפניו שלוש חלופות:

1. סיוע כספי ישיר לכונסי הנכסים על מנת לאפשר להם לקדם את הפיתוח ובנית הישוב.
2. ביצוע פיתוח עד ל"ראש השטח" וביצוע חלקי של פיתוח בתוך הישוב עצמו.
3. הקמת הישוב כולו באמצעות אחת מהחברות של המשרד ("שכון ופיתוח", "ערים" או חברה אחרת) או באמצעות חברה פרטית מהמובילות בענף.

בכל אחת מהחלופות יש להבטיח מראש שכל הגורמים המעורבים יתנו את חלקם והמחוייבויות של גורמים אלה יעוגנו בהחלטת כונסי הנכסים ובאישור בית המשפט.

ראוי לציין שהביקוש במקום היום שואף לאפס בעיקר עקב התדמית והכשלונות בעבר. כניסה של חברה אמינה בגיבוי משרד הבינוי והשיכון עשויה להעלות את רמת הביקושים (יש לבצע סקר בדבר רמת הביקושים העתידה). נושא זה הינו מרכזי בכל תכנית פעולה שכן המימון להשלמת האתר (מעבר לסיוע של המשרד) טמון בשיווק יתרת יחידות הדיור המתוכננות (כ- 450).

במידה וההחלטה במשרד תהיה לסייע בהקמת הישוב, יש לעמוד על התנאים הבאים:

1. תיקבע חברה שתיטול על עצמה את המחוייבות להשלים את הבתים למשתכנים על פי החוזים שחתמו (כפוף לשינויים שיפורטו בהמשך) ותקבל את הזכויות לפיתוח ושיווק כלל האתר שיועד לחברת "נופים".
2. מינהל מקרקעי ישראל יעמיד את הקרקע שיועדה לחברת "נופים" לרשות ה"חברה" במחיר סימלי - או מכל מקום במחיר נמוך באופן משמעותי ממחיר השומה.
3. חברת "יאה יקיר" תצא מהפרוייקט ולא יוחזרו לה הכספים שהעבירה לכונס הנכסים.
4. כונס הנכסים יאפשר ל"חברה" להשלים את יתרת 550 אלף הדולר לנושים בעת שיווק בפועל של יתרת הבתים באתר (450 הבתים הנוספים).

5. המשתכנים יחוייבו לחתום חוזים חדשים עם ה"חברה" לפיהם תתחייב ה"חברה" להשלים את הבתים בהתאם לחוזה עם חברת "נופים" כנגד תשלום של יתרת הסכום אותו חייב היה המשתכן להשלים בהתאם לחוזה, בכפוף לשינוי הבא:

ה"חברה" תתחייב לפיתוח מקובל ורגיל בלבד. חוזים של משתכנים שמחיר הרכישה הנקוב בו הינו נמוך מ- 80,000 דולר ליחידה, יעודכנו לסכום זה, שיהיה הסכום המינימלי לרכישת יחידת דיור לגבי המשתכנים הקיימים.

משתכנים שלא ירצו לממש את חוזיהם יהיו זכאים לקבל החזר של 22% מהכסף ששילמו בפועל (בהתאם להסכם הפשרה מאוגוסט 1984), והמגרשים והבתים יועמדו לרשות ה"חברה" לשם שיווקם.

תנאי להסדר הינו הסכמת 100 משתכנים לפחות.

6. משרד הבינוי והשיכון יקבע את גובה הסיוע לפיתוח השטח. ניתן לבדוק מתן הלוואה ל"חברה" בהתאם ל"הסדר קלרין גינדי" (10,000 דולר למשתכן) כמרכיב בסיוע וזאת על מנת להקטין את ההוצאה התקציבית הישירה (אותה ניתן לפרוס גם על שתי שנות תקציב).

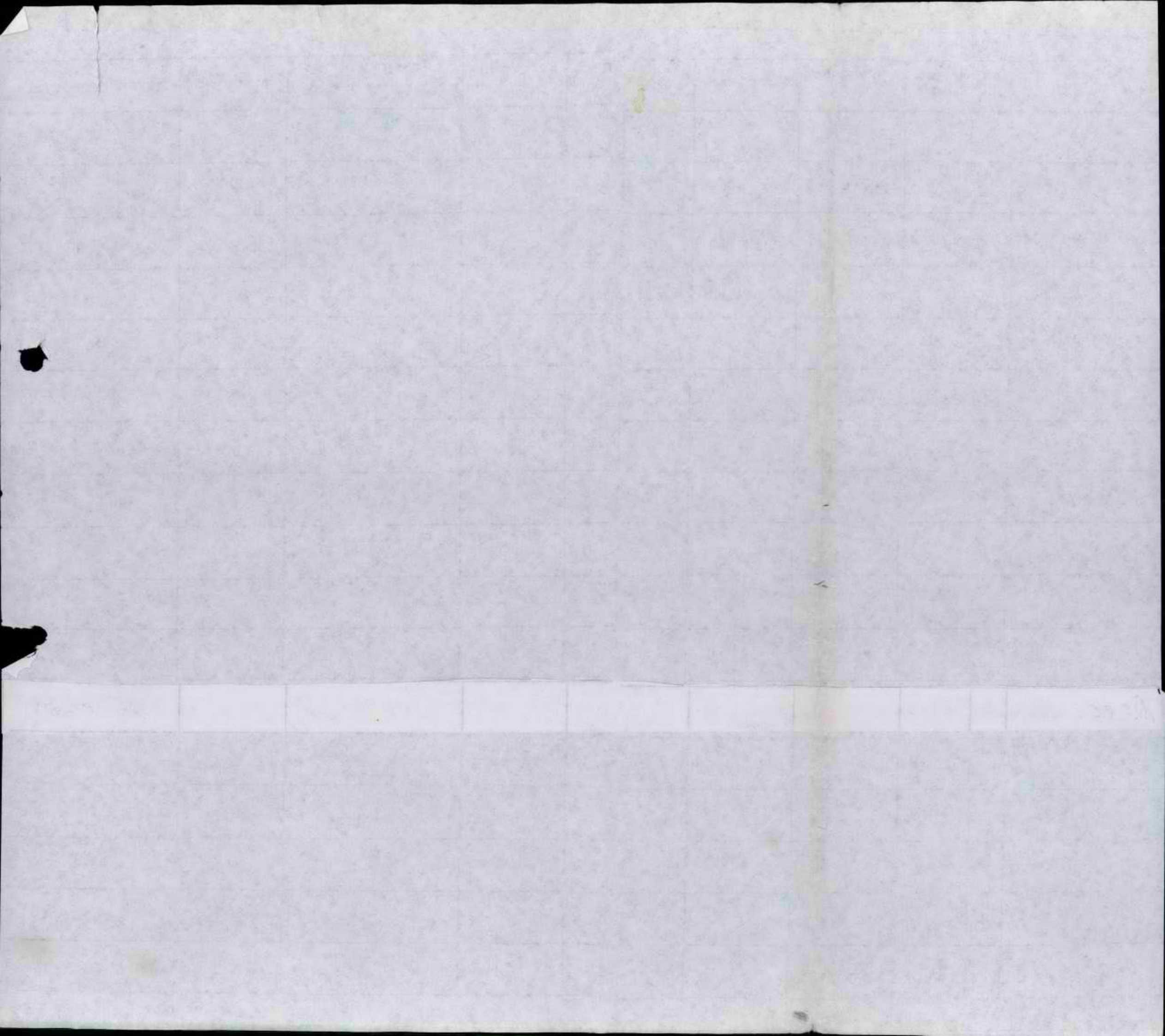
7. הגעה להסדר עם בנק טפחות - הסדר שיתרום לכדאיות הכלכלי של שיווק הפרוייקט.

יישום העקרונות הנ"ל יכול להבטיח ל"חברה" בעלת מוניטין אפשרות לשווק את יתרת המגרשים והבתים ולגרום להחזר השקעות ולרווח סביר. דרך זו עשויה להבטיח הקמת ישוב בהיקף ובסטנדרד הרצויים.

בסבוד רכ,
עמוס אונגר

העתק: מר איתן סורוקה, מנהל אגף הנדסה מ.ש.ב.ש.

[illegible]



שם המשכנע האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים וחאריכי חוזה	תאריך הזמנת הבינוי	תאריך עבודת קלונג	השלב	תאריך משכנתא	כמה שילם המשכנע \$	כמה משכנתא התקבלה	ה עדרת / זמן
מיוס. אור	9.10.82					15.7.83	31,984	15,656	94,800
מיוס. יצק	9.11.82					15.7.83	15,582	12,081	93,200
מיוס. יצק	26.12.82					15.7.83	35,479	18,793	100,000
מיוס. אור	21.11.82					12.8.83	67,195	48,761	104,000
מיוס. יצק	2.4.83					13.7.83	39,494	18,899	119,600
מיוס. יצק	6.10.82						15,000		94,800
מיוס. יצק	7.10.82					14.10.83	29,762	14,762	94,800
מיוס. אור	9.10.82					15.7.83	45,874	30,874	90,000
מיוס. אור	11.10.82						15,000		90,000
מיוס. אור	16.12.82								90,000
מיוס. אור	3.3.83					12.9.83	23,824	5,805	119,600
מיוס. אור	16.10.82						15,000		100,000
מיוס. אור	1.10.83					12.10.83	36,085	14,864	46,000
מיוס. אור	10.10.82						15,000		90,000
מיוס. אור	2.11.83						18,000		119,600
מיוס. אור	9.10.82						15,000		94,800
מיוס. אור	13.10.82					15.12.83	21,717	5,971	94,400

שם המשכון האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הבינוני	תאריך משכונא	כמה שילם המשכון \$	כמה משכונא התקבלה	ה עדרות / מחיר
וינברג פ.ל.פ.	27.12.82			13.11.83	25,731 25,604	13,626	45,000 109,800
צינר צבי	1.10.82			15.7.83	31,794	16,779	90,000
צורו צבי	17.11.83			13.12.83	8,500	15,500	90,000
צהבי יצחק	3.10.82			12.10.83	33,710	18,760	90,000
טנגסוים שאה	3.10.82			12.6.83	41,430	26,413	90,000
שמואל	28.12.82			15.7.83	33,504	17,813	102,000
סליט יהודה	8.12.83				42,500		70,000
ינאי אהרן	6.10.82			13.7.83	33,850	19,846	90,000
יפאח צבי	2.10.82				18,672		99,800
סרן דוד	17.10.82				14,885		90,000
יבן אהרן	6.10.82			15.12.83	23,957	13,409 89,57	90,000
כהנא צבי	25.11.82			15.11.83	34,222	13,544	100,000
בן סול. צבי				15.7.83	26,727	18,793	109,800
בן צבי	17.12.82				15,000 14,984		100,000
לנדא אסתר	4.10.82				15,035 14,999		90,000
לפידוס רון	7.10.82				5,100 5,000		90,000
ליבאן מרן	30.12.82			15.12.83	5,000		100,000

שם המשכון האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הביטוי	זמן עסק	השלב	תאריך משכנתא	כמה שילם המשכון \$	כמה משכנתא התקבלה	ה עזרת / א
בן-יוסף חוזה	11.10.82					11.11.83	58,096	10,949	90,000
ברק בלגט	9.10.82					4.8.83	34,641	19,846	90,000
בן-ברוך יחודה	10.11.82						3,000		90,300 95,000
בן-גל יואל	5.9.82					12.7.83	23,968	12,262	60,000
ברנר ג'ורג'	6.6.82								60,000
בן-עמי משה	24.9.83					12.10.83	25,631	18,862	85,160
בכר יצחק	19.9.83					12.10.83	29,431	19,111	116,150
גמליאל ציון	17.12.82					17.7.83	47,619	29,148	105,000
גורן אביבה	30.12.82					12.10.83	29,864	14,762	90,000
ד'קנאל / ג'ק	1.10.82					4.8.83	34,506	18,899	90,000
ד'קנאל / ג'ק	9.10.82					14.9.83	30,618	15,540	99,800
ד'לר 3/3	20.12.82					16.6.83	54,859	25,859	100,000
הורוביץ באר	2.10.82					13.6.83	34,846	19,846	90,000
הורוביץ משה	2.10.82					12.6.83	35,106	26,413	91,600
הורוביץ יחודה	11.10.82					13.7.83	33,985	18,899	73,200
הורוביץ יואל	9.10.82						51,640	6,710	90,000
הורוביץ דב	6.10.82					12.8.83	19,561	16,591	93,600

שם המשכור האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הבינוי	תאריך יזון זמנה עבודה קלונסינת	השלב	תאריך משכבוא	כמה שילם המשכור \$	כמה משכבוא התקבלה	ה עדרו
אויצ'סון מנהל	22.11.82		6.11.83	7.9.83	01	12.7.83	46,475	31,236	100,000
סאן ברו יחודה	14.11.83		19.12.83	7.9.83	01	15.11.83	21,546	17,141	103,500
סאן ברו פואה	10.10.82			7.9.83	01		18,000		90,000
הולנד אהרון	6.10.82		6.11.83	7.9.83	01	4.8.83	66,663	6,711	90,000
סאן ברו ושרא	9.10.82		6.11.83		01		29,950		90,000
				7.9.83	01				
בזרנו משה	8.10.83			7.9.83	01	17.11.83	17,604	17,604	119,600
אבדי סאן	7.10.82					15.7.83	30,673	24,163	92,700
אשר טאיה	9.10.82						33,745 33,734	6,711	107,300
אורטאין באיה	20.12.82					15.7.83	39,868	18,793	100,000
אוויר צביה	28.12.82					15.7.83	36,059	18,793	102,000
אלפסי מרדכי	13.2.83					13.12.83	16,987	15,500	116,500
אורצ' צבי	29.4.83						83,471		100,000
אורצ' דניאל	29.4.83								100,000
בן-אור מרדכי	12.10.82								109,300
בן-אור יחודה	10.12.83					15.12.83	40,431	11,943	40,500
בן-חור שמאל	6.10.82						15,000		99,800

שם המשכנך האחרון	תאריך חרזה	משככנים קודמים ותאריכי חרזה	תאריך הזמנת הבילוי	תאריך הזמנת עכשיו קבלת	השלב	תאריך משכנך	כמה שילם המשכנך \$	כמה משכנך התקבלה	ה עדות
				15.11.83	01				
י. פת	7.1.82		7.11.83		01	12.8.83	33,856	16,591	140,000 110,000
בר בוב	7.10.82			15.11.83	01		5,097		93,300
ט. א. א. א. א.	8.10.82		7.11.83		01	12.10.83	29,028	14,028	105,000
מ. ב. ר. ח. א. י. א.	14.1.83		7.11.83		01	15.7.83	31,432	17,584	93,000
				15.11.83	01				
א. י. א. א. א. א.	4.4.83			15.11.83	01		?		119,600
פ. א. י. א. י. א. י. א.	7.10.82			15.11.83	01		?		93,000
צ. י. א. א. א. א.	11.10.82			15.11.83	01	15.7.83	44,113	29,148	90,000
א. א. י. א. א. א.	6.10.82			15.11.83	01	15.8.83	22,557	6,106	90,000
צ. י. א. א. א. א.				15.11.83	01		20,000		70,000
				7.9.83	01				
א. י. א. א. א. א.	26.12.82			7.9.83	01	12.7.83	34,132	18,793	100,000
א. א. א. א. א. א.	5.8.82		6.6.83 13.11.83		01	12.7.83	47,395	12,262	60,000
כ. א. א. א. א.	30.12.82			7.9.83	01	15.11.83	25,500	17,494	105,000
א. י. א. א. א. א.	21.4.83			7.9.83	01				129,950
א. י. א. א. א. א.	10.10.82		6.11.83	7.9.83	01	12.9.83	40,851	25,708	90,000

שם המשכון האחרון	תאריך חוזה	משכנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הביטוי	תאריך עבודה קלוג'ית	השלב	תאריך משכנתא	כמה שילם המשכון \$	כמה משכנתא נתקבלה	הערות
חכמה רח	16.10.82			15.11.83	01	15.11.83	33,358	17,444	90,000
משה	9.10.82		7.11.83		01		31,817	13,717	100,000
צרפתי יואב	8.10.82		7.11.83		01		36,143	18,793	94,800
סולון רח	12.10.82		7.11.83		01		34,090	14,864	90,000
צבי בורש משה	3.10.82		7.11.83		01		36,465	15,846	99,800
			7.11.83		01				
קסין בן	5.10.82		7.11.83		01		21,649	16,591	92,250
בנפיל משה	7.10.82		7.11.83		01		31,610	16,591	99,800
קסין מאיר	8.10.82		7.11.83		01		40,284	25,319	90,000
סירוסה פנחס	6.3.83		7.11.83		01		39,563	12,262	94,800
נצר יאריה	2.10.82		7.11.83		01		37,853	13,134	99,800
מאמר טווה	1.10.82		7.11.83		01		43,409	25,711	99,800
מאורזב אריה	20.12.82		7.11.83		01		37,817	16,591	100,000
זולבטין צוב	24.9.83			15.11.83	01		27,737	19,199	85,160
מרצור מל	11.10.82			15.11.83	01		32,818	17,600	105,000
כרמל מלביא	27.6.82			15.11.83	01		5,000	16,500	16,500
				15.11.83	01				

שם המשכון האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הביטוי	תאריך עכשיו זמנה	השלב	תאריך משכונא	כמה שילם המשכון \$	כמה משכונא התקבלה	הערות
סוויט קוק	17.12.82		6.11.83	7.9.83	01+	15.7.83	29,322	12,793	110,000
סוויט סוויט	17.12.82		6.6.83	-	01+	4.8.83	34,640	19,846	109,500
סוויט דפאן	1.10.82		6.11.83 7.6.83 12.7.83	7.9.83	01+	14.6.83	34,714	19,846	99,800
סוויט ערדבי	7.10.82		6.11.83	15.11.83	01+	15.7.83	61,844	12,774	99,800
סוויט סוויט	2.10.82		6.11.83	15.11.83	01+		34,866	17,066	99,800
סוויט יוקב	7.10.82		6.11.83	15.11.83	01+	15.7.83	37,938	18,794	99,800
סוויט סוויט	9.10.82		6.11.83	15.11.83	01+		33,563		99,800
סוויט סוויט	3.10.82		6.11.83	15.11.83	01+	15.7.83	56,230	30,874	93,000
סוויט סוויט	11.10.82		6.11.83	15.11.83	01+	15.7.83	39,931	24,764	90,000
סוויט סוויט יוקב	15.10.82		6.11.83	15.11.83	01+	15.7.83	38,797	18,793	113,000
סוויט סוויט	1.10.82		19.12.83	10.11.83	01		32,658		99,800
סוויט סוויט	30.11.82		19.12.83	15.11.83	01		34,981	30,138	109,800
סוויט סוויט	19.12.82			15.11.83	01		17,400		90,000
סוויט סוויט	3.10.82			15.11.83	01				93,750
סוויט סוויט	12.10.82		6.11.83	15.11.83	01	15.7.83	27,174	23,827	93,600
סוויט סוויט	11.10.82		6.11.83	15.11.83	01		42,631	27,804	90,000
סוויט סוויט	12.10.82		6.11.83	15.11.83	01	14.7.83	59,492	39,930	90,000

שם המשכנח האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הביטוי	זמנת קלונינג	השלב	תאריך משכנתא	כמה שילם המשכנח \$	כמה משכנתא נתקבלה	ה עדרה
סרן כרם	6.10.82		6.11.83		01+	12.6.83	24,968	19,846	93,000
			6.11.83 7.6.83 28.2.83		01+				
שניא בלסון	4.11.82		7.6.83		01+	4.8.83	41,351	18,973	112,800
סלמה יצחק	18.10.83		6.11.83		01+	13.10.83	15,447	11,733	128,950
פרידלנד	14.10.82		6.11.83 7.6.83 12.7.83	7.9.83	01+		59,868	6,711	103,000
אויטל	9.10.82		6.6.83		01+	14.9.83	34,240	13,656	90,000
קדוש יעקב	9.10.82		6.6.83		01+		15,000		90,000
שולמית סלמה	2.2.82		6.6.83		01+	14.8.83	22,696	6,106	80,000
סלמה יצחק	10.10.82		6.6.83		01+	12.2.83	18,033	10,479	80,000
מנחם מנחם	3.10.82		6.6.83		01+	15.8.83	45,946	27,041	99,810
קדוש יעקב	3.10.82		6.6.83		01+	14.9.83	30,900	15,540	94,800
קדוש יעקב	9.10.82		6.11.83	7.9.83	01+	14.10.83	34,126	19,143	99,800
			6.11.83	7.9.83	01+				
דניאל יוסף	8.10.82		6.11.83	7.9.83	01+	4.8.83	50,600	23,381	107,300
מנחם יצחק	10.10.82		6.11.83	7.9.83	01+	12.10.83	38,471	14,864	107,300
זלמיר אהרן	22.10.82		6.11.83	7.9.83	01+	15.7.83	44,607	28,059	110,300
סלמה יצחק	8.12.83		6.11.83	7.9.83	01+	15.7.83	33,904	18,793	109,801

שם המשכון האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנה הבין	תאריך קבלה	השלב	תאריך משכבא	כמה שילם המשתכן \$	כמה משכבא בתקבלה	הערות/אמ"י
ד"ר נצר חסיה	24.6.82		6.6.83 13.11.83		011+		52,150	52,150	נכד חסיה
רוטן עזריאל			6.6.83 30.10.83		011		20,000	20,000	נכד חסיה
קריאנין אוליה	26.9.83		7.6.83		011+			106,000	נכד חסיה
שני יצחק	9.10.82		7.6.83		011+	15.7.83	20,793	18,793	108,000
מילר משה	1.12.82		28.8.83 7.6.83 12.7.83		011	4.8.83	40,194	22,961	109,800
גלילי יעקב	11.10.82		28.8.83 7.6.83 12.7.83		011	12.10.83	33,720	11,612	99,800
זכריה יצחק			7.6.83 13.11.83		011				3,000
לוי משה	1.10.82		7.6.83		011+	15.7.83	28,672	18,793	61,000
חיות חיים	9.10.82		7.6.83		011+	12.10.83	39,132	19,199	99,700
יובל יעקב	17.12.82		7.6.83		011+	25.7.83	56,448	39,885	109,800
גלילי משה	29.11.82		7.6.83		011	15.7.83	34,720	18,793	109,800
עין חיות	2.4.83		7.6.83		01+	4.8.83	62,938	43,336	129,950
זרין אלי זבי	30.3.83		7.6.83		01+	12.10.83	41,784	20,280	108,100
מאסר אבא	2.4.83		7.6.83		01+	13.7.83	64,367	30,481	108,100
מאסר אבא	5.10.82		7.6.83		01+	12.6.83	41,878	26,618	90,000
בן יעקב משה	30.3.83		7.6.83		01+	12.10.83	42,403	14,864	123,950
זכריה משה	10.10.82		6.11.83		01+	4.3.83	35,195	18,793	90,000

152,220	12,390	25,228	11,212	01 +	10 3.5	5,076	10.2
---------	--------	--------	--------	------	--------	-------	------

שם המשכון האחרון	תאריך חוזה	משכנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הביטוי	תאריך עבודת קלון	השלב	תאריך משכנתא	כמה שילם המשכון \$	כמה משכנתא נתקבלה	העדות/אומדן
אלטמאס יעקב	29.9.82		7.6.83		03	15.7.83	61,421 13,300	12,081	74,750 סכום בנק
מזרחי בנימין	5.1.83		7.6.83		03	14.10.83	24,542 21,557	18,658 14,700	93,000 המסור אבן ט
כהן מנחם	10.11.82		7.6.83		03	12.9.83	35,336	22,308	110,000
מאירובי העמותה	16.10.82		7.6.83		03	15.7.83	51,220 50,203	18,793	100,000
מאירובי יחזקאל	27.12.82		7.6.83		03	13.11.83	25,589 25,551	13,626	109,800 אם זמן (החל)
דיטל: מאירובי	21.4.83		7.6.83 25.12.83		03	14.10.83	45,808	19,008 14,700	129,950
בניה מלכה	27.12.82		7.6.83		03	12.8.83	34,335 31,511	16,591	104,000
מאירובי חיים	27.12.82		7.6.83		03	12.8.83	65,384	17,197	104,000
קוסוב פנינה	14.10.82		6.6.83		03	12.8.83	50,123	27,069	95,000
זאלי אריה	11.12.82		7.6.83		03	12.6.83	49,606 50,109	19,948	110,000 100,000
שחקן אברהם	1.10.82		6.6.83		03+	17.6.83	57,891 50,200	21,891	107,300 90,000
סבא בנימין	6.10.82		6.6.83		03+	15.7.83	71,198	18,793	107,300 40,000
			6.6.83		03+				החל שנה
כרם יעקב	4.1.82		6.6.83		011+	13.6.83	48,828 41,712	32,981	99,800
שהם מאיר	5.8.82		6.6.83		011+	15.7.83	28,356 29,079	6,711	90,000
כהן מנחם	8.10.82		6.6.83		011+	14.10.83	29,496	14,762	99,600 90,000
המאירובי סופר	14.12.82		20.11.83 6.6.83 30.10.83		011+	14.10.83	33,130 30,100	14,762	110,000 100,000

שם המשכנח האחרון	תאריך חוזה	משככנים קודמים ותאריכי חוזה	תאריך הזמנת הביטוי	תאריך עבוד קלונ	השלב	תאריך משכנתא	כמה שילם המשכנח \$	כמה משכנתא התקבלה	היעדרות / מחיר
רפפורט משה	14.7.82		6.6.83 13.11.83		03		30,000	69,600	36 היה
דקל שאול	3.10.82		6.6.83		03	15.6.83	28,503	101,900	מחיר
פיטל מלכצור	4.10.82		6.6.83		03	15.8.83	69,228	109,054	מחיר
שניטלר חיים	9.10.82		6.6.83		03	5.8.83	27,956	90,000	
נחמן יוסף	12.10.82		6.6.83		03	12.6.83	45,107	90,000	
סלמון	2.12.82		6.6.83		03	4.8.83	35,724	86,000	
זאב ציפורה	19.12.82		6.6.83		03	15.7.83	47,893	115,000	מחיר
לוי יצחק	9.10.82		6.6.83		03	12.8.83	42,508	105,000	מחיר
לוי חיים	9.2.83		6.6.83		03		72,183	123,700	
קורנלד חיים	6.10.82		6.6.83		03	12.10.83	35,468	105,000	מחיר
נגה ציפורה	10.10.82		6.6.83		03	6.10.83	35,230	99,800	מחיר
רוזנה לוי	2.10.82		6.6.83		03	12.8.83	53,023	99,700	מחיר
גולמן קובי	2.10.82		6.6.83		03	14.7.83	45,443	90,000	
נחמן פנחס	14.3.83		7.6.83		03		83,590	120,000	
דפנה טובי	30.5.83		7.6.83		03	12.7.83	38,252	123,950	
פיטל לוי יוסף	3.4.83		7.6.83		03		11,000	133,400	
הורביץ מילנה	8.9.82		7.6.83		03	15.7.83	33,077	64,400	מחיר

01.10.1971	52.5.0		8.0.0	1	20	55.5.1	55.5.2	100.7.8	00.4.20
------------	--------	--	-------	---	----	--------	--------	---------	---------

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כא' בחשון תשמ"ז
23 בנובמבר 1986

סיכום משיבה שנערכה ביום 23.11.86

השתתפו: הי"ה ש. שילה, א. סורוקה, א. נטף, א. אשורי, י. פתאל, ד. צפירי.

1. נופים:

לדיון הוזמן עמוס אונגר שבדק עבור המשרד את הנושא והגיש דוחות המפרטים את הסוגיות השונות הקשורות לשוב נופים.

השוב מתוכנן לכ-1,800 יח"ד.

לשלב א' מתוכננת כ-600 יח"ד.

חברת נופים חתמה חוזים עם 170 משתכנים.

התחזית היא ש-120 משתכנים אשר שילמו למעלה מ-20,000 דולר ימשיכו בחוזים עליהם חתמו.

יתרת הסכום שחייבים 120 משתכנים אלה הוא כחמישה מיליון דולר (ממוצע של 40,000 דולר למשכן).

פיתוח לראש השטח ופיתוח ל-120 יחידות עלול להסתכם בסכום של 1.5 מיליון דולר.

מסירת המתחם לחברה שתפתח ותבנה את כל שלב א' והשגת תנאים טובים במו"מ עם ממ"י, בבנק טפחות וכונס הנכסים עשוי להקטין הסכום הנ"ל באופן משמעותי עד כדי מחציתו.

סיכום: מר אונגר יבדוק עם ממ"י באשר לגובה הסכום בגין הקרקע, ועם כונסי הנכסים ונציגי העמותה באשר לתנאים שיחייבו את המשתכנים.

מר אשורי ומר אונגר יפגשו עם מנהלי בנק "טפחות" על מנת לסכם המלצה באשר לתנאי הסיוע.

יקויים דיון נוסף בהקדם על מנת לקבל החלטות על סמך הנתונים וההמלצות שיוגשו ע"י מר אונגר לאחר הבדיקות הללו.

מדינת ישראל
משוד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

2. שכ"ד בשיכון הציבורי

א. אשורי יכין עד 26.11.86 נייר שיכלול הנתונים הבאים:

- א. שכ"ד לפני ההעלאה.
- ב. ההעלאה ושלבי ההעלאת שכ"ד.
- ג. שכ"ד היום.
- ד. שכ"ד עתיד.
- ה. ההצעה לפתרון אוכלוסית השוליים.
- ו. משמעויות כספיות של ההצעה.

3. סנפיר

א. י. פתאל יבוא עם מר ס. אורמן במו"מ.

רשמה: ד. צפירי.

אל:

התאריך

מאת:

חוק מס'

הנדון:

צוה

- עובדי סוכנו בפרק' א

פועל

- אין עסקם היתולי-לצורך

הכביש כי לא סגור

שכונת ילדיו וילדיו וילדיו

כס' וס' כי צ' ע' ע'

- ע'ם ע'למים ו' - ע'ב' ו'

כס' ע'

ע'ל' ע'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כא' בחשון תשמ"ז
23 בנובמבר 1986

סיכום משיבה שנערכה ביום 23.11.86

השתתפו: הי"ה ש. שילה, א. סורוקה, א. נטף, א. אשורי, י. פתאל, ד. צפירי.

1. נופים:

לדיון הוזמן עמוס אונגר שבדק עבור המשרד את הנושא והגיש דוחות המפרטים את הסוגיות השונות הקשורות לשוב נופים.

השוב מתוכנן לכ-1,800 יח"ד.

לשלב א' מתוכננת כ-600 יח"ד.

חברת נופים חתמה חוזים עם 170 משתכנים.

התחזית היא ש-120 משתכנים אשר שילמו למעלה מ-20,000 דולר ימשיכו בחוזים עליהם חתמו.

יתרת הסכום שחייבים 120 משתכנים אלה הוא כחמישה מיליון דולר (ממוצע של 40,000 דולר למשתכן).

פיתוח לראש השטח ופיתוח ל-120 יחידות עלול להסתכם בסכום של 1.5 מיליון דולר.

מסירת המתחם לחברה שתפתח ותבנה את כל שלב א' והשגת תנאים טובים במו"מ עם ממ"י, בבנק טפחות וכונס הנכסים עשוי להקטין הסכום הנ"ל באופן משמעותי עד כדי מחציתו.

סיכום: מר אונגר יבדוק עם ממ"י באשר לגובה הסכום בגין הקרקע, ועם כונסי הנכסים ונציגי העמותה באשר לתנאים שיחייבו את המשתכנים.

מר אשורי ומר אונגר יפגשו עם מנהלי בנק "טפחות" על מנת לסכם המלצה באשר לתנאי הסיוע.

יקויים דיון נוסף בהקדם על מנת לקבל החלטות על סמך הנתונים וההמלצות שיוגשו ע"י מר אונגר לאחר הבדיקות הללו.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

2. שכ"ד בשיכון הציבורי

- א. אשורי יכין עד 26.11.86 נייר שיכלול הנתונים הבאים:
א. שכ"ד לפני ההעלאה.
ב. ההעלאה ושלבי ההעלאת שכ"ד.
ג. שכ"ד היום.
ד. שכ"ד עתיד.
ה. ההצעה לפתרון אוכלוסית השוליים.
ו. משמעויות כספיות של ההצעה.

3. סנפיר

- א. י. פתאל ידון עם מר סס אורמן ויבהיר עמדת המשרד על פיה:
המשרד יממן כביש הגישה, כולל החנייה בתנאי שהחברה תחזיר למשרד עבוד
החניות עפ"י מפתח העלות של המשרד לחנייה.
י. פתאל יבדוק עם שוי"פ אם ניתן למכור השטח של בית מס' 5 לחברה.

לכבוד
רשמי
המשרד
לבינוי
והשיכון
במסגרת
התכנון
הממשלתי

רשמה: ד. צפירי.

אל:	3 בינו, היילד - השפס	התאריך	24/11/86
מאת:	צורה	תיק מס'	
הנדון:			

צב. שזא

רצב הצב סיכום נופש
האוכן ה' אילן) אמ'סיר

הצורה

מזכר

צורה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

2. שכי"ד בשיכון הציבורי

- א. אשורי יכין עד 26.11.86 נייר שיכלול הנתונים הבאים:
- א. שכי"ד לפני ההעלאה.
- ב. ההעלאה ושלבי ההעלאת שכי"ד.
- ג. שכי"ד היום.
- ד. שכי"ד עתיד.
- ה. ההצעה לפתרון אוכלוסית השוליים.
- ו. משמעויות כספיות של ההצעה.

3. סנפיר

- א. י. פתאל ידון עם מר סס אורמן ויבהיר עמדת המשרד על פיה:
- המשרד יממן כביש הגישה, כולל החניות בתנאי שהחברה תחזיר למשרד עבור החניות עפ"י מפתח העלות של המשרד לחנייה.
- י. פתאל יבדוק עם שוי"פ אם ניתן למכור השטח של בית מס' 5 לחברה.

רשמה: ד. צפרירי.

אם

הימים לא קרא פולחן בעלי
אין זה שם המעלה בלשון ההיפוך
הוא חסד, השם נהיה אליו דבר
לכבוד, בענין הנ"ל מסביר צדק
אלה. כל הימים.

לזון, צוה, ועל,
קרינה, אנוניס, קליין,
אשה, יצחק, יקום,
אבות, יצחק, יצחק אביה

זינג אפסיון קיסר של מוסקס
בענין צדקה.
ואחרי משה בוס.
צדק, צדקה - השם בנה בלשון דבר לטוב
בנין

אלה יבין אלה סביר
בשם הנה זינג מוסקס קיסר
(אוסר - של אפסיון, (אם 100 מוסקס)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"א בחשוון תשמ"ז
23 בנובמבר 1986

סיכום משיבה שנערכה ביום 23.11.86

השתתפו: הי"ה ש. שילה, א. סורוקה, א. נטף, א. אשורי, י. פתאל, ד. צפירי.

1. נופים

לדיון הוזמן עמוס אונגר שבדק עבור המשרד את הנושא והגיש דוחות המפרטים את הסוגיות השונות הקשורות לשוב נופים.

הישוב מתוכנן לכ- 18,000 יח"ד.

שלב א' מתוכנן לכ- 600 יח"ד.

חב' נופים חתמה עם 170 משתכנים.

התחזית היא של 120 משתכנים אשר שילמו למעלה מ-20,000 דולר ימשיכו בחוזים עליהם חתמו.

יתרת הסכום שחייבים 120 משתכנים אלה הוא כחמישה מיליון דולר (ממוצע של 40,000 דולר למשכן).

פיתוח לראש השטח ופיתוח ל-120 יחידות עשוי להסתכם בסכום של 2 מיליון דולר.

מסירת המתחם לחברה שתפתח ותבנה את כל שלב א' והשגת תנאים טובים במו"מ עם ממ"י, בבנק טפחות וכונס הנכסים עשוי להקטין הסכום הנ"ל באופן משמעותי עד כדי מחציתו.

סבבם: עמוס אונגר יבדוק ולגייץ לסכום מוקדם (לשם המשך דיון וקבלת החלטות) עם ממ"י באשר לגובה הסכום בגין הקרקע, ועם כונסי הנכסים ונציגי העמותה באשר לתנאים שיחייבו את המשתכנים.

אמנון אשורי ועמוס אונגר יפגשו עם מנהלי בנק "טפחות" על מנת לסכם המלצה באשר לתנאי הסיוע.

יקויים דיון נוסף בהקדם על מנת לקבל החלטות על סמך הנתונים שיתקבלו מחברות הנ"ל.

אשתיו חיה
בביתנו - אשר התקבלה היתה
האשה יחד איתה כ- 500 יחידים
בארץ אחרים בשנים ראשונות.

בביתנו אנו נתנו תשומה רבה
לחברת חיה שבתיה חיה, בא

בארץ בשלה האשן - 3000 יחידים
אשר מאותה יחידת תחילת קיבוצים
א - 5000 יחידים אחרים.

~~אשר נוסף בא לקדם הולדת~~

~~קבוצת~~ תשומה לקדם תומן
בארץ נוסף, - יחס למאור, בצפון
יחידים, אחרים - 1600 יחידים
אחרים.

היצד חיה ואחיו. כל יחיד אחרים
אלו הולדת. תשומה לקדם אחרים
הבית הולדת. תשומה לקדם אחרים
הבית הולדת. תשומה לקדם אחרים.

23.11.

סיכום מילתה של ה'א'ג

הלכה זו, איננה חלק מהלכה, אלא חלק
של ~~ההלכה~~ חלק.

ר' יצחק

2. לכך יש להוסיף

א. אשור. י"ב. ל"ד 26/11/86 י"י

לשם ה'א'ג

ה'א'ג ו'א'ג
ה'א'ג ו'א'ג

סכום 337 כו"ס (נכ"ס)

למחיר - סוף; ארץ סודק; ארץ; יחידה; ארץ; ארץ

1

אין חזקו אלו אנו שחקן ארץ חזק

לפי הנהגת ארץ ארץ ארץ ארץ

הנהגת ארץ ארץ ארץ ארץ

היטל לבנות 1800 ור"ה

אלה לבנות 1800 ור"ה

חזק נכ"ס חזק 170 לבנות

הנהגת ארץ ארץ לבנות ארץ ארץ

למחיר ארץ ארץ ארץ ארץ

ארץ ארץ ארץ ארץ

ארץ ארץ ארץ ארץ

ארץ ארץ ארץ ארץ

ארץ ארץ ארץ ארץ

ארץ ארץ ארץ ארץ

ארץ ארץ ארץ ארץ

אלהים אומה יסבוק וזיע אסכוס להקדש (לשם)
השן סוף אקאר (האלה) אס להי אס
אלהים אסכוס אסכוס אסכוס
הרבים ארזיע אסכוס אסכוס אסכוס
אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס

אלהים אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס
אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס
אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס

אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס
אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס
אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס אסכוס



רמת מזדדיעים בע"מ

מושב מתתיהו
ד.נ. שמשון 99765

20.11.86

בס"ד

לכבוד
מר יוסי מרגלית / הממונה על הכניה הכפרית
משרד השיכון.

א.נ.,

הנדון: חשמונאים - רמת מודיעים.

הרינו מחבדים להודיעכם כי אנו מתכוונים לאכלס את הישוב בינואר 1987.

אנו זקוקים למכני צבור, ולצורך הכהרת הדברים אנו מבקשים להפגש עמך
או עם מי שתחשוב שיכול לעזור לנו בנדון.

אנו זקוקים ממשרדכם עזרה לפתרון כעיות גלובליות כמו כביש - אזורי כיוכ,
מים, חשמל וכל הקשור לתשתית עד ראש השטח, כפי שניתן לישובים אחרים כיוזמה
הפרטית בשערי תקוה וכד'.

אנא בטובך קבע לנו פגישה דחופה.

בכבוד רב,

- העתקים: 1. מנכ"ל משרד השיכון - מר שילה שרון - משרד השיכון. רמת - מודיעים.
2. מר שמואל קלינר - קצין מחוז יו"ש-משרד הפנים
3. ראש המועצה האזורית - מטה בנימין,
מר פנחס וולרשטיין.

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
=====

טז' בחשון תשמ"ז
18 בנובמבר 1986

אלון - מורה
=====

1. כללי

הישוב נמצא מזרחית לעיר שכם במורדות הר-כביר, ומהווה את המוקד ההתיישבותי היהודי הגדול ביותר באיזור זה.
הוקם בשנת 1979 וכולל 3 שכונות מגורים עיקריות:

שכונת סב"מ 36 יח"ד

שכונת שכטר 45 יח"ד

שכונת אשר 56 יח"ד

בנוסף ישנם מבנים מבנייה קלה זמנית, בשימוש חוזר, חלקם תפוסים ע"י משרדי המועצה האזורית שומרון.

בשטח נוסף של הישוב נפרצו דרכים ונעשו עבודות הכנה לבניית בתים בשטח "בנה ביתך" בהיקף של 48 יחידות.

מבני ציבור קיימים:

א. בית ספר יסודי 6 כיתות

ב. 2 גני ילדים - 4 כיתות

ג. מרפאה וטפת חלב

ד. מבני שירותים נוספים קיימים בישוב הזמני (כגון צרכניה).

2. שכונת אשר

שכונה חדשה, בבתים דו-קומתיים 4 דירות בכל בניין, מחצית הדירות 4 חדרי-שהאר 3 חדריים. חלק מהדירות כבר נמכר, ובחלק נוסף אוכלסו משפחות עולים חדשים מאתיופיה. השאר מאוכלס על ידי עובדים נדרשים בישוב.

3. טבלת השקעות

עבודות עפר ופריצת דרכים	385.000 ש"ח
עבודות פיתוח וגינון	245.000 ש"ח
שכונת אשר	1.250.000 ש"ח
בית ספר וגני ילדים+מקלטים	1.100.000 ש"ח
שיפוץ מעון יום	75.000 ש"ח
סה"כ	3.055.000 ש"ח

4. עבודות לביצוע

- סלילת כביש תחתון סמוך לשכונת אשד+צומת
- שבילים ציבוריים.
- פנת משחקים וגינון
- בנייה של 10 יח"ד ראשונות בשכונות בנה ביתך.

5. עבודות ל-1987

- הרחבת בית ספר
- גן ילדים
- עבודות פיתוח משלימות
- השתתפות במימון מבנה מסחרי
- השתתפות במימון מרכז קהילתי

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית / ויישובים חדשים

טז' בחשון תשמ"ז
18 בנובמבר 1986

פ ס ג ר ת

1. כללי

הישוב פסגות מוקם על ג'בל טוויל, ממזרח לרמאללה, בנקודת גובה בולטת בשטח. במקום היו התחלות של פיתוח לבניית וילות בתקופה הירדנית, וניתן להשקיף מהר זה לעבר ירושלים והלאה.

הישוב הנוכחי הוא ישוב קהילתי, שלצידו פועל מרכז איזורי של שירותי-המועצה האיזורית מטה-בנימין. מאז הקמתו על ידי משרד הבינוי והשיכון ב-1981, עבר מספר שלבי התפתחות:

שלב א' - 20 יח"ד 98 מ"ר - דירות מעבר בשכירות

שלב ב' - 20 יח"ד 72 מ"ר - דירות מעבר בשכירות

שלב ג' - 25 יח"ד, בנייה עצמית מרוכזת.

בישוב 65 משפחות, 160 ילדים.

מבני ציבור קיימים בישוב :

בית מועצה איזורית מטה בנימין

מתנ"ס איזורי (במבנה זמני)

4 כתות גן

מקלטים עיליים

מרפאה, מעון, מזכירות - במבנים ארעיים לשימוש זמני (בראונים).

2. ריכוז השקעות

3.500.000 ש"ח	בניית 40 יח"ד (תקציבית)
300.000 ש"ח	בית מועצה - השתתפות
525.000 ש"ח	גני ילדים
45.000 ש"ח	כביש גישה
300.000 ש"ח	הכשרת שטח ופיתוח
60.000 ש"ח	מתנ"ס איזורי וספריה - השתתפות
50.000 ש"ח	מגרש ספורט
4.780.000 ש"ח	סה"כ

3. השקעות מתוכננות

עבודות תשתית ופיתוח לשכונה חדשה 150.000 ש"ח
סיוע להקמת 40 יח"ד בנייה עצמית שלב נוסף.

4. סכומי סיוע לבנייה עצמית - חסרי דיור

<u>קבוצה א' - אלוך מורה</u>	<u>קבוצה ב' - פסגות</u>	
33.000	22.100 -	הלוואה צמודה 0%
5.900	3.900 -	הלוואה לא צמודה
2.800	2.800 -	מענק מותנה
11.000	11.000 -	הלוואה משלימה
<u>52.700 ש"ח.</u>	<u>39.800 ש"ח</u>	סה"כ

אלון מורה



אדמו"ר גאון

רצ"ב חתום בן (ש)

ואה גלגל .

בדעתו גלגל בעקשן אדמו"ר
אין כי הוא ודבר אדמו"ר

אדמו"ר גלגל — גלגל —
בדעתו גלגל אדמו"ר

בדעתו
אדמו"ר גלגל

26.11.86



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

ירושלים, 14.11.1986

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נוה עליזה - פנייתכם מיום 9.11.86

חברי הגרעין קבלו סיוע מועדף על פי פניית מנהל הפרויקט וחברי הגרעין, וזאת לאור החשיבות שראינו בשמירה עליו כגרעין התישבותי. עתה, לאחר שקבלו את הסיוע המוגדל מוענים על תנאי החזרה ובשיחה טלפונית איתי ביקשו גם הגדלה נוספת של הסיוע.

כאמור במכתבם קבלו סכומים גבוהים (כ-50-60 אלף דולר) וסיבסוד ניכר בקרקע ופתוח.

שוחחתי עם מנהל הפרויקט ונראה לי כי יש לסייע רק למתקשים אוביקטיבית לעמוד בהחזרים וזאת לאחר בחינה אינדוידואלית.

בצ"ח
אמנון אשורי
מנהל אגף איכלוס

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

9/11/86

תאריך

אל:

מר אהרון יוסף

א.נ.

הנדון:

בנדון.

לוטא מכתבו של

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

NEVE ALIZA

נוה עליזה

ל"ג תשרי תשמ"ז

16 לאוקטובר 86

לכבוד

מר דוד לוי

סגן רוה"מ ושר הבינוי ותיכון

ירושלים

הנדון: גינות שומרון עמותת נוה עליזה - החזרי משכנתא
ראה נספח א' פרוט משכנתאות

1. גרעין נוה עליזה הנה קבוצה של עולים חדשים דתיים מצפון אמריקה ואנגליה.
2. הגרעין מונה כ 100 משפחות ברוכות ילדים שעלו בכוחות עצמם וקבעו את ביתם בשכונת נוה עליזה בגינות שומרון.
3. חברי הגרעין ממנו מכספם את העליה לשטח וכן בנית כ 100 יחד' למשפחה.
4. הגרעין מונה כ 100 זוגות נשואים וממוצע של כ 4 ילדים למשפחה דהיינו ישוב כ 600 נפשות.
5. ברצוני להדגיש כי חברי הגרעין שלמו את מלוא ההוצאות הפתוח כמקובל באיזור קרני שומרון וכן ממנו ממון מלא של עלות המקלטים ולא קבלו כל מענקים או מענקים מותנים למרות היותם עולים חדשים.
6. חב' "גלדר" הקבלן שבנה תשכונה פשט את הרגל דבר שהכניס את הדיירים להפסד של כ 10 אלפים דולר נוספים למשפחה ואכן קבלו משכנתא נוספת בגובה סכום זה.
7. סך תשכנתאות כולל כיסוי הפסדי "גלדר" שקבלו האנשים צמוד לאנדקס הוא כ- 50 - 63 אלף דולר למשפחה, גובה החזר החודשי כיום, כ- 600 ש"ח בעוד לפני כשנתיים עמד גובה החזר על כ 180 דולר (270 ש"ח).

2/..



NEVE ALIZA

נוה עליזה

8. חברי הגרעין התאקלמו היטב בארץ כולם עובדים, אך הכנסתם היא הכנסה ממוצעת של שכירים אקדמאים ואינם מסוגלים לעמוד בהחזר של כ- 600 ש.ח צמודים לחודש.

9. לאור האצוור הננו מבקשים כי תבחן הבעיה האמורה ותמצא דרך לפתרון באחת מהחלופות הבאות:-

א. שמיטת חלק מהמשכנתאות והקטנתם.

ב. פריסת המשכנתאות בדרך שונה והעמדת גובה ההחזר החודשי ב כ- 250 \$ באופן קבוע ורצוף עד גמר התשלומים.

10. באם תענה בקשתנו בחיוב תפתר מצוקה כספית קשה של עולים חדשים אשר תקל על קליטתם בארץ.

בברכה,

שמואל אלבק
מנהל הפרוייקט

העתקים:

יו"ר העמותה

תיק

בס"ד

NEVE ALIZA נוה עליזה

נספח א'
תאריך

לכבוד

הנדון: נוה עליזה פרוט המשכנתאות

נספח א למכתב הנידון. נכון ל 1 יולי 86.

1. מובא להלן פרוט המשכנתאות שנתנו לחברי גרעין נוה עליזה (גובה ההחזר נכון ל 1 ביולי 86).

2. המשכנתאות נתנו בשתי חלופות. למשפחת עולים מרובת ילדים (6 ילדים) ולמשפחות עולים עד 4 ילדים.

3. מודגש בזאת כי גובה ההחזר כיום הוא כ 650 ש"ח לחודש צמוד.

מס' סדורי	סוג המשכנתא	גובה בשקלים	גובה ב\$	משך החזר (שנים)	ריבית%	החזר חודשי שקלום	הערות
	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז
1	משפחות	מ ר ו ב ו ת	י ל ד י ם :				
	א. עולים	300,000	6600	20	1-3.4%	570	
	ב. עולים	800,000	17800	25	0%		
	ג. עולים	650,000	14400	20	6%		
	ד. משלימה	600,000	13800	17	7,5%		
	ה. משב"ש	9800000	6600	20	6,2%		
	ו. סוכנות	6000000	4000	10	7%	88.15	
	סה"כ		\$ 63200			658.15 ש"ח	

2	משפחות	ע ד	י ל ד י ם :	4			
	א. עולים	300000	6600	20	1-3,4%	539.40	
	ב. עולים	650000	12800	25	0%		
	ג. עולים	650000	14400	20	6%		
	ד. משלימה	600000	13800	17	7,5%		
	ה. משב"ש	9800000	6600	20	6,2%		
	ו. סוכנות	6000000	4000	10	7%	88,15	
	סה"כ		\$ 58200			627,55 ש"ח	

שקדאל אלבק
מנהל פרויקט
נוה עליזה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 12.11.86

מספר:



אל: הגב' ס. אלדור, מנהלת היחידה לבינוי ערים
מאת: ד. בן-אלול

הנדון: אוכלוסיה ובתי ספר בישובים העירוניים ביהודה ושומרון
מכתבך בצירוף טבלאות: מיום 7.11.86

הננו מאשרים בתודה קבלת החומר הנ"ל.

לצערנו לא עידכנתם את נתוני בתייהיים שבטבלאותיכם, לפי הנתונים המעודכנים שהמצאנו לכם ב-2.11.86 - ונבקשכם לעשות זאת. כדי לקבל את מספר התלמידים הכולל, יש להכפיל את מספר הכיתות ב-30 תלמידים בממוצע בכל אחת מהכיתות שדיווחנו לכם עליהן. (יוצא מהכלל הוא רק הישוב עמנואל, שבו מס' התלמידים הממוצע בכיתה אינו עולה על 20).

נוסף לזאת - ההתבססות שלכם בנתונים על האוכלוסיה הקיימת בחודש דצמבר 1985 מטעים ביותר (לגבי אותם ישובים, שחל בהם גידול ניכר עם התחלת שנת הלימודים בחודש ספטמבר 1986). אם מותר לנו לייעץ: מן הראוי לעדכן את נתוני מס' הנפשות, המשפחות והדירות הבנויות ובבניה - לתאריך 1.9.1986.

אגב, לגבי קרני שומרון התייחסתם בטבלה רק לישוב הקהילתי הקטן "הגבעה המרכזית" להשמטתם בכלל את הישוב העירוני הגדול קרני שומרון מערב (גינות שומרון, נוה עליזה וכו'), שנתוני החינוך שהמצאנו לכם מתייחסים אליו.

ב צ ר נ ה,
ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: מר ש. שילה - המנכ"ל
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס

הנדון:

בהורה

סילר רשמי בשווייץ - 24/11/86

אסי סלר

רצב סלר - אסי סלר רשמי

בשווייץ - 24/11/86

איזה אל רשמי תיק ותגנים

בהורה

בהורה

אלקנה אפרת אריאל בנעתי רחל בנעתי זאב משענאן רחובון חרשניה סטרובינסקי מעלה אשלים עמסאל קרית ארבע שומון



עפרה, דב, הרייזשולס, 90906 טל: 951427, 951426, 954441, 02-954404

כ"ו בתשרי תשמ"ז

29 באוקטובר 1986

ב"ה

לכבוד

מר יצחק רגב

יועץ סגן רה"מ

ושר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

11-2-1986

לשכת השר

שלום רב,

הנדון: סיור כבוד השר בשומרון

בהמשך לסיכום בין ליככת השר לבין היישובים פסגות ואלון מורה ברצוני להציע לו"ז לסיורו של השר.

אנו נארח את השר ביום שני כ"ב חשוון 24.11.86 ביישובים שהושלמו בהם בנית הקבע ואוכלס אזור חדש.

להלן לו"ז מהוכנן ומוצע על ידנו:

- 11:00 - יציאה מירושלים
- 11:30 - פגישת השר במועצה האזורית מטה בנימין (פסגות).
- 12:00 - פגישת השר עם מזכירות היישוב פסגות.
- 12:30 - ארוחת צהרים חגיגית בהשתתפות אנשי יט"י, אורחים ותקשורת.
- 13:15 - טקס חנוכת יישוב הקבע בפסגות.
- 14:00 - יציאה מפסגות.
- 14:30 - הצפייה ממרומי היישוב עלי.
- 15:00 - פגישת השר עם מזכירות אלון מורה + כיבוד קל.
- 15:45 - טקס איכלוס הסכונה החדשה.
- 17:00 - מסיבת עיתונאים באלון מורה.

העתיקים: מר פנחס ולרסטין - יו"ר המועצה האזורית מטה בנימין

מר בני קצובר - יו"ר המועצה האזורית שומרון.

בחודה ובברכה
עתיאל שנילר
מזכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 4.11.86

מספר:

השקעות ביהודה ושומרון 1984-1987 - המגזר העירוני

רצ"ב שתי טבלאות המפרטות, לפי ישוב, מנת סה"כ ההשקעות בנושאים של עבודות פיתוח ומוסדות חינוך וציבור בשלוש שנות העבודה 1984-1986.

הנתונים דלעיל אינם כוללים ההשקעות בכבישים בין-עירוניים שבוצעו ע"י מ.ע.צ מסעיפים תקציביים מיוחדים שיועדו לכך. הסכומים נקובים בדולרים של ארה"ב.

באשר לשנת העבודה - 1987:

פיתוח: בשנת העבודה הבאה ימשיך המשרד לבצע כל הנדרש לאכלוס הדירות הנמצאות כבר בשלבי בנייה שונים, יאפשר, ע"י עבודות הפיתוח המתאימות, את המשך הבנייה של המבנים שעל בנייתם יסוכם בפרוגרמת הבנייה 1987 וישלים את עבודות הפיתוח במבנים שכבר אוכלסו בעבר הקרוב. כל האמור מתייחס לעבודות כבישים, מים, ביוב, מעברים וגנון ציבורי. כמו כן יימשכו פעולות המשרד בכל הנוגע לתשתיות האזוריות והבינוי-שוביות שביהודה ושומרון. יימשכו ביצוע מפעלי המים האזוריים גם ביהודה ושומרון, ימתחו קוי מתח גבוה, ויושקעו סכומים נכבדים בהסדרת הביוב בעמנואל, קרני שומרון ואריאל. באם יישמר היקף הבנייה כפי זה שהיה בשנתיים האחרונות הרי שאף היקף ההשקעות בפיתוח יהיה בהתאם דהיינו ב-7 מיליון דולר.

מוסדות ציבור

בשנת העבודה הבאה ימשיך המשרד בבניית בתי ספר וגני ילדים בהתאם לקצב האיכלוס ביישובים בתיאום עם משרד החינוך.

כמו כן ימשיך המשרד בפעולה שמטרתה, מתן תשתית פיסית לקיום חיי חברה וקהילה ביישובים.

ב ב ר כ ה,

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

השקעות בעבודות פתוח בישובי יו"ש-1986-1984 (במגזר העירוני)

(1) הסכומים אינם כוללים ההשקעות בכבישים בינעירוניים (מ.ע.צ.)

(2) ההשקעות בשנת 1986, בחלקן בבצוע וחלקן לביצוע עד תום השנה

הישוב	1984	1985	1986	סה"כ
הדר בית"ר	-	\$ 167,000	\$ 160,000	\$ 327,000
קרית ארבע	\$ 600,000	\$ 283,000	\$ 400,000	\$ 1,283,000
מעלה אדומים	\$ 2,400,000	\$ 1,070,000	\$ 1,070,000	\$ 4,540,000
אלפי מנשה	\$ 645,000	\$ 333,000	\$ 200,000	\$ 1,178,000
עמנואל	\$ 2,895,000	\$ 21,000	\$ 200,000	\$ 3,116,000
קרני שומרון	\$ 630,000	\$ 720,000	1,600,000	\$ 2,950,000
אריאל	\$ 3,090,000	\$ 2,600,000	\$ 1,800,000	\$ 7,490,000
גבעת זאב	\$ 1,140,000	-	\$ 200,000	\$ 1,340,000
מעלה אפרים	-	-	\$ 300,000	\$ 300,000
סה"כ	\$ 11,400,000	\$ 5,194,000	\$ 5,930,000	\$ 22,524,000

השקעות במוסדות ציבור ומבני חינוך ביו"ש לשנים 1986 - 1984

הישוב	1984	1985	1986	סה"כ
אלפי מנשה	\$ 153,000	\$ 107,470	\$ 466,667	\$ 727,137
אריאל	\$ 724,500	\$ 796,070	\$ 671,713	\$ 192,283
גבעת זאב	\$ 747,000	\$ 909,561	\$ 130,113	\$ 1,786,674
מעלה אדומים	\$ 126,000	2,607,963	\$ 954,557	\$ 688,520
עמנואל	\$ 420,000	\$ 20,000	-	\$ 440,000
קרית ארבע	\$ 636,000	\$ 1,434,205	\$ 32,785	\$ 102,995
קרני שומרון	\$ 135,000	\$ 249,085	-	\$ 384,085
סה"כ	\$ 2,941,500	\$ 6,124,354	*\$ 3,114,502	12,180,361

* ההשקעות בשנת 1986, בחלקן בבצוע וחלקן לביצוע עד תום השנה התקציבית

- (1) 1984-1985
(2) 1985-1986
(3) 1986-1987

Category	1984	1985	1986	1987
General Fund	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Statewide	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Countywide	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Citywide	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Special District	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Other	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Total	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000

1984-1985: \$ 1,140,000; 1985-1986: \$ 1,140,000; 1986-1987: \$ 1,140,000

1984-1985: \$ 1,140,000; 1985-1986: \$ 1,140,000; 1986-1987: \$ 1,140,000

Category	1984	1985	1986	1987
General Fund	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Statewide	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Countywide	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Citywide	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Special District	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Other	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000
Total	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000	\$ 1,140,000

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 4.11.86

מספר:

השקעות ביהודה ושומרון 1984-1987 - המגזר העירוני

רצ"ב שתי טבלאות המפרטות, לפי ישוב, מנת סה"כ ההשקעות בנושאים של עבודות פיתוח ומוסדות חינוך וציבור בשלוש שנות העבודה 1984-1986.

הנתונים דלעיל אינם כוללים ההשקעות בכבישים בין-עירוניים שבוצעו ע"י מ.ע.צ מסעיפים תקציביים מיוחדים שיועדו לכך. הסכומים נקובים בדולרים של ארה"ב.

באשר לשנת העבודה - 1987:

פיתוח: בשנת העבודה הבאה ימשיך המשרד לבצע כל הנדרש לאכלוס הדירות הנמצאות כבר בשלבי בנייה שונים, יאפשר, ע"י עבודות הפיתוח המתאימות, את המשך הבנייה של המבנים שעל בנייתם יסוכם בפרוגרמת הבנייה 1987 וישלים את עבודות הפיתוח במבנים שכבר אוכלסו בעבר הקרוב. כל האמור מתייחס לעבודות כבישים, מים, ביוב, מעברים וגגות ציבורי. כמו כן יימשכו פעולות המשרד בכל הנוגע לתשתיות האזוריות והבינוי-שוביות שביהודה ושומרון. יימשכו ביצוע מפעלי המים האזוריים גם ביהודה ושומרון, ימתחו קוי מתח גבוה, ויושקעו סכומים נכסדים בהסדרת הביוב בעמנואל, קרני שומרון ואריאל. באם יישמר היקף הבנייה כפי זה שהיה בשנתיים האחרונות הרי שאף היקף ההשקעות בפיתוח יהיה בהתאם דהיינו ב-7 מיליון דולר.

מוסדות ציבור

בשנת העבודה הבאה ימשיך המשרד בבניית בתי ספר וגני ילדים בהתאם לקצב האיכלוס בישובים בתיאום עם משרד החינוך.

כמו כן ימשיך המשרד בפעולה שמטרתה, מתן תשתית פיסית לקיום חיי חברה וקהילה בישובים.

ב ב ר כ ה,

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

השקעות בעבודות פתוח בישובי יו"ש-1986-1984 (במגזר העירוני)

(1) הסכומים אינם כוללים ההשקעות בכבישים בינעירוניים (מ.ע.צ)

(2) ההשקעות בשנת 1986, בחלקן בבצוע וחלקן לביצוע עד תום השנה

הישוב	1984	1985	1986	סה"כ
הדר בית"ר	-	\$ 167,000	\$ 160,000	\$ 327,000
קרית ארבע	\$ 600,000	\$ 283,000	\$ 400,000	\$ 1,283,000
מעלה אדומים	\$ 2,400,000	\$ 1,070,000	\$ 1,070,000	\$ 4,540,000
אלפי מנשה	\$ 645,000	\$ 333,000	\$ 200,000	\$ 1,178,000
עמנואל	\$ 2,895,000	\$ 21,000	\$ 200,000	\$ 3,116,000
קרני שומרון	\$ 630,000	\$ 720,000	1,600,000	\$ 2,950,000
אריאל	\$ 3,090,000	\$ 2,600,000	\$ 1,800,000	\$ 7,490,000
גבעת זאב	\$ 1,140,000	-	\$ 200,000	\$ 1,340,000
מעלה אפרים	-	-	\$ 300,000	\$ 300,000
סה"כ	\$ 11,400,000	\$ 5,194,000	\$ 5,930,000	\$ 22,524,000

השקעות במוסדות ציבור ומבני חינוך ביו"ש לשנים 1986 - 1984

הישוב	1984	1985	1986	סה"כ
אלפי מנשה	\$ 153,000	\$ 107,470	\$ 466,667	\$ 727,137
אריאל	\$ 724,500	\$ 796,070	\$ 671,713	\$ 1,92,283
גבעת זאב	\$ 747,000	\$ 909,561	\$ 130,113	\$ 1,786,674
מעלה אדומים	\$ 126,000	2,607,963	\$ 954,557	\$ 688,520
עמנואל	\$ 420,000	\$ 20,000	-	\$ 440,000
קרית ארבע	\$ 636,000	\$ 1,434,205	\$ 32,785	\$ 102,995
קרני שומרון	\$ 135,000	\$ 249,085	-	\$ 384,085
סה"כ	\$ 2,941,500	\$ 6,124,354	*\$ 3,114,502	12,180,361

* ההשקעות בשנת 1986, בחלקן בבצוע וחלקן לביצוע עד תום השנה התקציבית

Handwritten notes and signatures in the top left corner, including a large signature and some illegible text.

מדינת ישראל
משוד הבינוי והשיכון
לשנת המנהל הכללי

ירושלים, 4 בנובמבר 1986

יהודה ושומרון וחבל עזה - נתונים

1. אוכלוסיה
סה"כ יהודה ושומרון כ - 50,000 תושבים.
(מתוכם כ - 2000 בעזה).
2. סה"כ ישובים ביהודה ושומרון - 116
(מתוכם - 11 בעזה).
3. סה"כ יחיד ביהודה ושומרון - 5,000
(מתוכם בעזה כ - 500).
4. בשנת 1985 (מינואר) נבנו סה"כ 1,100 יחיד.
(מתוך זה 450 בבניה הכפרית).
5. בשנת 1986 בבניה - 940 יחיד.
(מתוכם 200 בבניה כפרית).
6. בירושלים נבנו 1,100 יחיד בשנים 1985/6 - 1986/7.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

אחזקה ופיתוח כבישים

בשנתיים האחרונות נסללו, הורחבו ושופצו כ-170 ק"מ כבישים ביהודה ושומרון.
(כ-29 כבישים), מתוך תקציבי משרד הבינוי והשיכון ומשרד הבטחון.

פיתוח בנייה עירונית

השקעות ב-1985 ו-1986 כ-11 מיליון דולר.
(מתוכם כ-6 מיליון דולר בשנת 1986).

פיתוח - בנייה כפרית

השקעות ב-1985 ו-1986 - 11 מיליון דולר.
(מתוכם כ-5.5 מיליון דולר בשנת 1986).

מוסדות ציבור - בנייה עירונית

בשנים 1985 ו-1986 הושקעו במוסדות ציבור וחינוך כ-9.5 מיליון דולר.
(מתוכם 3 מיליון דולר בשנת 1986).

מוסדות ציבור - בניה כפרית

בשנים 1985 ו-1986 הושקעו במוסדות ציבור וחינוך כ-5 מיליון דולר.
(מתוכם 2.5 מיליון דולר ב-1986).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

מגמות פיתוח ביהודה ושומרון וחבל עזה לשנת 1987/8

המשרד מגבש בימים אלה פרוגרמה לשנת 1987/8.
המגמה הינה לשמור לפחות על רמת השקעות דומה לזו של שנת 1986.

בנייה

עירונית - בשנה זו מסתמנת עליה בצרכי הבנייה, המספר הכללי יהיה כנראה כפול מזה של 1986. (קרי, כ-1500 יח"ד).

כפרית

הביקושים יגדלו כפי שנאמר בבניה העירונית, וכפילו עצמם בדומה לבנייה העירונית ויגיעו לכ-400 יח"ד.

בירושלים

המשרד מתכנן לפתוח שכונה חדשה באזור פסגת זאב שתקיף כ-1000 יח"ד.

חשתית פיתוח ומוסדות ציבור

מגמות פיתוח

המשרד ימשיך בתנופת הפיתוח וישים דגש על הנושאים הבאים:

- א. מערכות מים אזורית.
- ב. מערכות ביוב אזורית.
- ג. השלמת חשתית חשמל.
- ד. כמו כן, המשרד יבצע עבודות חשתית מכינות לבנייה נוספת בעתיד.

מדינת ישראל
משד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 4 -

ה. השלמת עבודות פיתוח בישובים שהוקמו וביצוע תשתיות לישובים חדשים שבהקמה.

מוסדות ציבור

- א. השלמת מערך גני הילדים החינוך היסודי והעל יסודי על פי צרכי גידול האוכלוסיה.
 - ב. השתתפות והקמת מבני ציבור לרווחת האוכלוסיה לקיום חיי קהילה נאותים.
- דוגמא: מעונות יום, מועדונים, אולמי ספורט.

כ ב י ש י ם

המשך פיתוח מערכת הכבישים המשרתת את ההתיישבות החדשה כגון:

- א. השלמת כביש מכמש - עטרות.
 - ב. השלמת חוצה שומרון.
 - ג. פיתוח כביש מעלה בית חורון.
 - ד. השתתפות בביצוע פצאל - מעלה אפרים.
 - ה. מצדות יהודה - תל-ערד.
- כמו כן, יבוצע קידום תכנון של הכבישים:

- א. עוקף קלקיליה.
- ב. בית אריה - מתיתיהו.
- ג. עוקף מעלה לבונה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 5 -

מדיניות המשרד, להמשיך בתכנון ובחיזוק.

- א. חיזוק הישובים הקיימים ע"י בנייה נוספת ועידוד אוכלוסיה להצטרף אליהם.
- ב. תוספת כ-2000 יחידות דיור בישובים עירוניים וכפריים בשנת 1987/8.
- ג. העברת כ-10 ישובים הנמצאים בבנייה זמנית לבניית קבע כדוגמאת: נוה דניאל, מעלה לבונה, נוגדים, אגוז, עטרת, מעלה עמוס, רפיח ים ונצרים.
הקמת ישובים חדשים עפ"י תכנית שתסוכם עם גורמי התישבות שונים, ועל פי החלטת הממשלה, זאת במידה שהמשרד יקבל תקציב מיוחד לכך.
- ד. תוספת מאות יחיד בישובים.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 3.11.86

בנייה ביהודה ושומרון - עירונית

ישוב	בנייה ב-1985 (תקציבית)	בנייה ב-1986 (שנה תקציבית) פרוגרמה
סה"כ	240	580
אריאל	57	285
אלפי מנשה	-	120
גבעת זאב	-	50
מעלה אדומים	17	30
מעלה אפרים	52	-
בי שומרון	114	95

מגמות לבנייה בשנת 1987/8

בשנת התקציב 1987/8 ישמור המשרד על רמת התחלות בנייה דומה לשנת התקציב הנוכחית. מאז מבצע המכירות המוצלח בישוב אריאל בשנת 1985 במכרות בישוב זה עשרות דירות מידי חודש לפיכך מתכנן המשרד הגדלה בהיקפי הבנייה בישוב זה. בשנת 1987/8 מתכנן המשרד להתחיל בבניית שכונה חדשה במעלה אדומים. בשכונה תיבנינה כ-150 דירות. בנייה זו תתן תנופה מחודשת לישוב זה. כמו כן תימשך הבנייה בישובים; אלפי מנשה, גבעת זאב ומעלה אפרים. בשנת התקציב 1987/8 מתכנן המשרד לפתוח שכונה חדשה בצפון יעל"ק. בשכונה תכנן לבנות כ-1,000 יח"ד.

מי שפלו

תור

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

2.11.86

חוק מס'

מאת:

י. יעקובי

הנדק:

אל קנה ע' (א' אלסיה)

הילד הנ"ל (א' אלסיה) ממוקם

בבית יעקובי. קטעו במקום

לשם הילד יבנה אלסיה.

הא' שפלו, אבאיה יחזיקו, ואצ"ל

בבית בבית יעקובי.

בבית

משרד הבינוי והשיכון ירושלים

לשכת המינהל הכללי

04-11-1986

ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 2.11.86

אל: מר ש. שילה, המנכ"ל

הנדון: צופים

צופים ממוקם על כביש קלקיליה-שכם, במרחק כ-4 ק"מ מזרחית לקלקיליה, כ-1 ק"מ צפונית לדרך.

בשלב א' הוא מיועד ל-350 משפ' ובשלב ב' ל-1000 משפ'.

שלב א' אושר בוועדות הסטוטוריות וקיבל את ברכתה של הגב' אלבק (הקרקעות).

שלב ב' עדיין איננו ודאי. לישוב נקבע סיווג סיוע לפרט ג'.

כמו כן, מצר"ב הערכות כספיות באשר לעלות התשתית עד ראש השטח. לפי הערכתנו מ-6/1983 התשתית לשלב א', המאושר, אמורה להסתכם בכ-1.8 מליון דולר. לפי הערכת מהנדס היזמים תעלה תשתית זו כ-2.0 מליון דולר. הערכות אלו הן ישנות ועשויות להשתנות במחירים המקובלים היום (שהם בד"כ זולים יותר).

כמו כן בצעו היזמים פריצה ראשונית בשטח.

ב ב ר כ ה ,

ס. א. א. ד. ד. ד.

1) תחלף הממשלה
2) תמשיך אליו תשתית
3) תאור הישוב המיועד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 2.11.86

אל: מר ש. שילה, המנכ"ל

הנדון: צופים

צופים ממוקמת על כביש קלקיליה-שכם, במרחק כ-4 ק"מ מזרחה לקלקיליה, כ-4 ק"מ צפונית לדרך.

בשלב א' היא מיועדת ל-350 משפ' ובשלב ב' ל-1000 משפ'.

שלב א' אושר בוועדות הסטטוטוריות וקיבל את ברכתה של הגב' אלבק (הקרקעות).

שלב ב' עדיין איננו ודאי. לישוב נקבע סיווג סיוע לפרס ג'.

כמו כן, מצר"ב הערכות כספיות באשר לעלות התשתית עד ראש השטח. לפי הערכותנו מ-6/1983 התשתית לשלב א', המאושר, אמורה להסתכם בכ-1.8 מליון דולר. לפי הערכת מהנדס היזמים תעלה תשתית זו כ-2.0 מליון דולר. הערכות אלו הן ישנות ועשויות להשחנות במחירים המקובלים היום (שהם בד"כ זולים יותר).

כמו כן בצעו היזמים פריצה ראשונית בשטח.

ב ב ר כ ה ,

ס. אלדור
ס. אלדור

יורם גדיש מהנדס.

ירושלים — שכונת רמות, רמות פולין,
מנהלת הפרויקט, טל. 861650
861450

ד"ר - 13

לכבוד

מר י. לזרוביץ

רח' פיקא 5

פתח - תקנה

תל-אביב - רח' מאנה 10 טל. 266487

רח' קהילת פדובה 15, טל. 470655

תאריך 29.4.83

מספרנו

הנדון : צופים, דרך גישה - אומדן ראשוני

מצ"ב לפי בקשתך אומדן ראשוני לדרך הגישה לשוב צופים.

סח"כ	שקל	אספלט מ"ק	שקל	ע. מצע מ"ק	שקל	ע. עפר מ"ק	שקל	אורך מ"א
4,815,000	2,040,000	6,800	1,950,000	2,600	825,000	5,500	1,700	אלטרנטיבה א' מחר' צופין
1,552,500	660,000	2,200	637,500	850	255,000	1,700	500	אלטרנטיבה ב' מכביש קלקיליה שכח
2,415,000	840,000	2,800	825,000	1,100	750,000	5,000	700	קטע מתפרדט לכניסה לאתר

האומדן נעשה על פי ההנחיות הבאות :-

1. רוחב עבודות עפר 8 מ'.
רוחב מצעים 25 ס"מ 6 מ'.
רוחב אספלט בעובי 5 ס"מ 4 מ'.

2. מחיר מ"ק עפר 150 ש'.
מחיר מ"ק מצע 750 ש'.
מחיר מ"ר אספלט 300 ש'.

כל המחירים אינם כוללים מ.ע.מ. וכמו כן יש להוסיף כ- 10% ב.צ.מ.

בכבוד רב

יורם גדיש.

זעתק : ח. דרזביץ.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 16.6.83

מספר:

צ ו פ י ם

הישוב באזור

הישוב המוצע מאוחר על שלווח המתנשאת כ-60 עד 100 מ' מעל לכביש קלקליה - שכס (מס' 56) העובר מדרומה, במרחק של כ-1.2 ק"מ בקו אויר. X התישבות קרובה, נמצאת באלפי מנשה דרומית לצופים כ-3.5 ק"מ, (בקו אויר) ובקיבוץ אייל שבמח' המרכז כ-2.5 ק"מ ממערב לאתר. שכונותיה המזרחיות של כפר-סבא הן במרחק של כ-6 ק"מ בלבד.

אזור זה הוא מן המבוקשים ביותר ורבות בו רכישות הקרקע הפרטיות.

נגישות

(בתאום עם מר ב. קריגר - מ.ע.צ.)

במצב הנוכחי לא קיימת גישה לאתר, מכל סוג שהוא. קיים שביל עפר, ברמה ירודה וברוחב מינימלי מח' ירבה צופין, ממערב לאתר, באורך של 1.7 ק"מ. שביל זה אינו מגיע, בפועל, לאתר עצמו, המרוחק בעוד כ-0.7 ק"מ ומתנשא לגובה של 70 מ' מקצה השביל, ללא כל תואי בשטח. השביל הקיים אושר כדרך גישה זמנית לאתר.

ההשקעה הכספית החיונית להכשרה מינימלית של השביל הקיים (ללא ציפוי אספלט, וברוחב 4 מ') היא גבוהה - כ-4 מליון שקל, לפי יועץ היזמים, מר י. גדיש.

\$ 86,843

לפי מר י. גדיש, 16.6.83, להערכתו 0.046060

2/..

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 2 -

כדי להמנע מבזבוז משאבים מומלץ כבר בשלב התחלתי לבצע את
כביש הגישה הסופי ולא פתרונות זמניים. רצוייה גישה ישירה
מכביש מס' 56, הנמצא במרחק של כ-1.4 ק"מ דרומית לאתר, בקו אוויר.
בהתחשב בטופוגרפיה ההררית הקשה ובקרקעות חקלאיות מעובדות לרגלי
האתר (מטעים ועיבוד אינטנסיבי) יש להניח כי בתואי הסופי יחמשך
לאורך של כ-2 ק"מ, שעלותן (בסטנדרטים המינימליים המקובלים)
כ-30 מליון שקל. = \$ 651,324

יש לציין כי אזור אספקת השרותים לאתר, בשנים הראשונות לפחות הוא
ממזרח ולפיכך השביל הקיים, מערבה, אינו עונה על הצרכים,
בעתיד צריך יהיה לפתח חיבור הישוב לתואי עוקף קלקיליה, שיעבור
מדרום לכביש הנוכחי. פרושו של דבר - תוספת 1 ק"מ כביש, שעלותו כ-15
מליון שקל נוספים.

חשבוניות

מים

עם הקמת היישוב יהיה צורך להקים בו בריכת מים בנפח של 500 סמ"ק
(המספיק לכ-500 משפחות) ולחברה לקו מים שלאורך כביש קלקיליה-שכם.

עלות הפתרון	הבריכה	כ-6	מליון שקל
	הצנור	כ-3	מליון שקל

סה"כ 9 מליון שקל = \$ 195,397

3/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 3 -

לשלב התחלתי ביותר ניתן לחבר האתר לבריכת המים של אלפי מנשה. בעלות נוספת של כ-2 מליון שקל ולחסוך בכך את הקמת הבריכה. עלות הפתרון $3 + 2 = 5$ מליון. $\$108,554$ פתרון זמני זה איננו מומלץ מכיון שאלפי מנשה תזדקק מהר מאוד לכל קיבולת בריכתה בעצמה.

עם גידול האוכלוסיה בצופים יהיה צורך בבריכת מים נוספת.

חשמל

קיים קו מתח גבוה לאורך כביש קלקיליה-שכס. חיבור הישוב לקו זה, באורך 1.5 ק"מ, עלותו 2.5 מליון שקל. $\$54,277$

ביוב

בשלב א' עד 100 משפחות, ניתן לפתור את הביוב ע"י מערכת של בורות רקב ובורות ספיגה, שעלותה כ-2.5 מליון שקל. עם גידול הישוב ידרש פתרון כולל להולכת השפכים בקו סניקה למאגר הנמצא ליד קיבוץ אייל, שם ינוצלו להשקיית שדות חקלאיים.

עלות הפתרון לביוב	קו ביוב	21 מליון שקל
	בריכת שיקוע	6 מליון שקל
	מאגר	13 מליון שקל
	סה"כ	40 מליון שקל

$\$868,432 =$

3/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 4 -

עלות התשתיות המשווערת, עבור 350 יח"ד של שלב א' (ראה הסבר
בהמשך) היא:

כביש	30	מליון שקל
מים	9	מליון שקל
חשמל	2.5	מליון שקל
ביוב	40	מליון שקל

סה"כ 81.5 מליון שקל = \$ 1,769,431

עלות הפתרון המלא לשוב בן כ-1000 יח"ד היא:

כביש	45	מליון שקל
מים	15	מליון שקל
חשמל	2.5	מליון שקל
ביוב	40	מליון שקל

סה"כ 102.5 מליון שקל = \$ 2,225,358

מערכות שירותים אזוריות

חינוך

(בחאום עם גב' ר. ענבר ומר צ. ליבר ממשרד החינוך)
פתרונות בחינוך - הן החילוני והן הדתי - ינתנו לתושבים העתידיים
של צופים במסגרת מוסדות קיימים ומתוכננים בישובי הסביבה:

5/..

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 5 -

קרני שומרון, קדומים, אלפי מנשה ואריאל, הנמצאים בגזרה מזרחית ליישוב ברדיוס של 4-18 ק"מ (השלכה על נגישות), אין אפשרות לשלב החושבים במסגרות חינוך בכפר-סבא, העמוסה. באתר עצמו יצטרכו לתת פתרונות מידיים לחינוך במסגרת גני ילדים. החל משלב של 150 משפחות יכול להתחיל גרעין להקמת בית-ספר יסודי במקום.

בריאות

שרותי בריאות לתושבי צופים ינחננו, ברמות השונות, בישובי מחוז המרכז (בית-חולים, בכפר סבא) ובמרפאות החדשות שיקומו בישובי האזור.

מהות היישוב

פרוגרמה

שטח התכנית שבהכנה הוא כ-770 דונם. השטחים שנרכשו בפועל הם כ-300 דונם, בלתי רצופים ומופרדים ברצועה של כ-600 מ', עם כל המשמעות מכך לגבי משיכת חשירות ואספקת שרותים.

שיפועי הקרקע נוחים יחסית על ראש השטח - 20% (הבנוי משתי גבעות המופרדות ביניהן ע"י חדירה ואדיות) השיפועים במורדות השטח חריפים יותר ומגיעים ל-35% ומעלה.

6/..

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 6 -

בחנאים אלה ובצפיפות הבינוי המוצעת ע"י היזמים (בניה חד ודו-משפחתית) יש לבנות קיבולת מירבית של כ-350 יח"ד, בשטחים שבבעלותם:

$$300 \text{ ד' } = 60\% \times 240 \text{ ד'}$$

$$(גודל מגרש מוצע) 0.550 \text{ ד' } : 80\% \times 240 \text{ ד' } = 260 \text{ מגרשים חד-משפחתיים.}$$

$$(0.800 \text{ ד' } : 20\% \times 240 \text{ ד' }) \times 2 = 90 \text{ יח"ד במגרשים דו-משפחתיים.}$$

סה"כ: 350 יחידות.

למרות שהתכנון מחבצע על חלק קטן מהשטח יש להבטיח כבר בשלב זה הפרשות נכונות לצרכי ציבור וחשתיות. להלן פרוגרמת חכנון נדרשת לחינוך, כפי שתואמה עם גב' ר. ענבר ממשרד החינוך:

פרוגרמת חינוך נדרשת (בתאום עם ר. ענבר ממשרד החינוך)

בי"ס יסודי

סה"כ 34 כחות - 20 דונם.

פיצול: 18×2 כחות עם אוכלוסיה ל-12 - או 24 כחות.

7/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 7 -

חשיבת ביניים + עליונה (בהחאם לזרם)

סה"כ 34 כחות - 40 דונם.

מיקום:

בלב שטח ירוק, כגרעין לפונקציות צבוריות נוספות.

גנים

5 - 6 כחות גן לשנתון (32 לכתה)

סה"כ 22 כחות גן (גילאי 5-2)

2 כחות במקבץ, רצוי בצמוד למעון.

מעון

5 כחות - (0 - 2)

שטח כחת גן - 0.6 דונם.

הצמדה לשטחי ספורט מאפשרת צמצום מגרש לבי"ס.

מאות החכנון

התכניות שהוגשו הן התחלתיות ויעברו שינויים רבים, על כן לא

ניתן עדיין להעריכן.

תפקוד הישוב (בתאום עם מר א. שבות, מתכנן מוא"ז שומרון)

הישוב יקבל השרותים המוניציפליים מהמועצה האזורית עד (ואם

בכלל) להקמת רשות מוניציפלית נפרדת.

הספקת השרותים תעשה, כמקובל, בתחומי המועצה האזורית.

12
14
15

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 2.11.86

אל: מר ש. שילה, המנכ"ל

הנדון: צופים

צופים ממוקמת על כביש קלקיליה-שכם, במרחק כ-4 ק"מ מזרחית לקלקיליה, כ-1 ק"מ צפונית לדרך.

בשלב א' היא מיועדת ל-350 משפ' ובשלב ב' ל-1000 משפ'.

שלב א' אושר בוועדות הסטטוטוריות וקיבל את ברכתה של הגב' אלבק (הקרקעות).

שלב ב' עדיין איננו ודאי. לישוב נקבע סיווג סיוע לפרט ג'.

כמו כן, מצר"ב הערכות כספיות כאשר לעלות התשחית עד ראש השטח. לפי הערכתנו מ-6/1983 התשחית לשלב א', המאושר, אמורה להסתכם בכ-1.8 מליון דולר. לפי הערכת מהנדס היזמים חעלה תשחית זו כ-2.0 מליון דולר. הערכות אלו הן ישנות ועשויות להשתנות במחירים המקובלים היום (שהם בר"כ זולים יותר).

כמו כן בצעו היזמים פריצה ראשונית בשטח.

ב ב ר כ ה ,

ס. אלדור

DR. SIMON FELDMAN S.
NUEVO LEON 250-7°
COL. CONDESA
06140 MEXICO, D.F.

November 26, 1986

MR. MINISTER OF HOUSING

DAVID LEVY

MINISTRY OF HOUSING AND DEVELOPMENT
JERUSALEM, ISRAEL

HONOURABLE MR. LEVY:

As you might remember, during the Bonds Convention in ----
Jerusalem last april, I asked from you to help our people
in Israel in all their needs, regarding the development of
our project ZUFIM.

I'm sure you will make your best effort to help us to con-
clude in the best manner for Israel and for ourselves the
completion of the project.

Sincerely yours,

S. Feldman
SIMON FELDMAN S.



בס"ד יד' טבת תשמ"ו
26 דצמבר 1985

לכבוד:

מ"מ מנכ"ל משרד השיכון

מר אלי נטף

ירושלים

א.נ.,

הנדון: הישוב צופים.

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

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

.../2

סוכנים בלעדיים בישראל, טוהרפת בעומק כע"מ
מחירי הקרקע: 500,000 ש"ח - 500,000 ש"ח
מחירי הבנייה: 500,000 ש"ח - 500,000 ש"ח
מחירי הרכישה: 500,000 ש"ח - 500,000 ש"ח
מחירי הרכישה: 500,000 ש"ח - 500,000 ש"ח



7. ביום 5.10.83, הביא משרד השיכון לאישור ועדת שרים לענייני התיישבות את הישוב צופים וזאת, לאחר שמשרד המשפטים ומשרד השיכון, בדקו את נושא בעלות על הקרקע, חוזי מכירה וכל ההיבטים המשפטיים, בקשר להקמת הישוב ומצאו שאכן הייזמים עמדו בכל הקריטריונים הנדרשים להקמת הישוב ביוזמה פרטית.
8. אדריכלי החברה הכינו את תכניות מתאר ופרוגרמה של הישוב, תוך חיאות מלא עם אנשי משרד השיכון וביום 31.5.85, אושרה במ.ת.ע. תכנית מפורטת של הישוב.
9. לצופים כיום רק כ- 85 לקוחות המעוניינים להמשיך להיות שותפים בהקמת הישוב. כ- 90 לקוחות בטלו חוזים באשר להקמת בית בישוב.
10. השקעות הייזמים, עד היום בישוב צופים, בקניית קרקע, בחכירות מפורטות ובפריצת דרכים מסתכמות בכ- \$ 1,500,000, ששולמו מכיסם הפרטי של הייזמים.
11. על אף השקעותינו עד היום, למרות המצב בענף הבניה בכלל ובשומרון בפרט, אנו ממשיכים בבצוע הקמת הישוב, בימים אלה קבלנו תוצאות מכרזים לפתוח חשיות כבישים פנימיים של הישוב, בהתאם להחלטת ועדת שרים. ביצוע בפועל של עבודות התשתיות, תלוי בין היתר או רק, בביצוע הפיתוח עד ראש השטח, ע"י משרד השיכון כמפורט להלן.
12. א. ברשותינו תכניות פיתוח מפורטות של הפתוח עד ראש השטח ופירוס מלא של העלויות שנעשו בזמנו בחיאות מלא עם משרד השיכון.
ב. לוטה בזה, תחזית פריסת ההוצאות של הפיתוח עד ראש השטח, לפי אומדנים של אדריכלי החברה ומשרד השיכון.

.../3

הסכיון של השומרון הסכיון של השומרון

- 3 -

סה"כ הוצאות	שנת 88/9	שנת 87/8	שנת 86/7	שנת 85/6	
200,000				200,000	1. אספקת מים
520,000		120,000	300,000	100,000	2. מערכת ביוב
660,000	330,000	330,000			3. כביש גישה
180,000	80,000	70,000		3,000	4. חיבור חשמל ותקשורת
1,560,000	410,000	520,000	300,000	330,000	סה"כ

לסכום ברצונינו לציין:

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

ח. 1375
חנוך דרזביץ
יהודה וברכה
יהודה ליזרוביץ

לידר קומפני בע"מ

בלעדיים בישראל-שלהבת השומרון בע"מ
גורלית פיקנא 4960 טל 03-9222550 יומים-לידר קומפני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס. 4219 ד.ג. קדומים
גבועה רח' כיקי"א 4960 טל 03-9222550 יומים-לידר קומפני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס. 4219 ד.ג. קדומים

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: 'ב' בטבת התשמ"ו

18 בדצמבר 1985

מספר: 410-62-3

לכבוד
מר יהודה לזרוביץ
חברת לידר קומפני
ד.ב. קדומים,

א.נ.,

הנדון: הישוב צופים
ס מ 7: מכתב מיום 11 בדצמבר 1985

במענה לבקשתך, רצופים צילומי נסחי רישום ממרשם המקרקעין, ובהם רשומה קרקע בשטח של 224 דונם בבעלות הקרו לגאולת קרקע באתר צופים. לאור הרישום במרשם המקרקעין אכן אישרתי לוועדה להתישבות שניתן לאשר הקמת הישוב.

אישור על כך שהועדה להתישבות אישרה הקמת הישוב תוכל לבקש ממזכירות הממשלה.

אישור על כך שתכנית המתאר אושרה תוכל לבקש מלשכת התכנון של יהודה ושומרון שתוכל להנפיק עותק ההחלטות הנוגעות בדבר כפי שהם בתיק שלה.

בתיקים שלי לא מופיעה תלונה כל שהיא נגד הישוב צופים שביצמית לידר קומפני והקרו לגאולת קרקע. ידועה לי תלונתכם על כך שביצמית אחרים פרסמו מודעות כאילו הם בונים ישוב צופים או מוכרים קרקעות שם.

בכבודי,
פלואה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבניוי ערים

תאריך: 3.10.86

0.1/1.0

הצוין: ביסוס - אלו - שטח

מכתבו של יורם לפס, המכין את אמצען אלו כקטן חלק, הוא
מתייחס ב-29.4-86. שדה הפולחן ביום זה היה 29.4 א' = \$1
בהשקף אלו - אלו שדה \$1 = 40 א' (אחמה 45, בלחמי הקום)
מחירי האלו בפולחן כפולחני

\$ 100,000	= 4 א' ש'	1. כקטן חלק מניח.
\$ 225,000	= 9 א' ש'	2. בדיקה מיום דבור (500 מ'ס)
\$ 125,000	= 5 א' ש'	(אלו בדיקה - חלק אלו חלק - פיתוח צמיח לא מואל)
\$ 62,500	= 2.5 א' ש'	3. חסר
\$ 1,000,000	= 40 א' ש'	4. ביום

סה"כ אלו שטח מואל, דבור 350 ו"מ א"ל הוא
81.5 א"ל ש' = \$ 2,037,500 (בדוק: כ-2 א"ל בואל)

סה"כ אלו שטח מואל, אישך בן 1000 ו"מ, הוא
102.5 א"ל ש' = \$ 2,562,500 (בדוק: כ-2.5 א"ל בואל)

מספיק "חלקים" אלו לרוב י מואל יורו כקטן חלק מואל
קטן חלק מואל חלקים מואל מואל, המכשיר אלו שדה
יוני 1983

הכרס
לחם



מוכירות הממשלה

- 4 -

צופים: - יישוב עירוני

81/חח

מ ח ל י ט י ם בהסמך על מדיניות הממשלה בנושאי
התיישבות ובומשך להחלטה מס. חח/75 של הוערה להתיישבות
מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4.9.83), אשר כדלקמן הקמתו של
יישוב עירוני בשם צופים:-

א. מיקום - בנ.צ.מ. 1783/1510, כ- 3 ק"מ צפון מזרח
לקלקיליה, על-יד הכפר ג'יוס.

ב. אוכלוסיה - היישוב מתוכנן ל- 1,200 - 1,000 יחידות
דיור. בשלב א' יאוכלסו 300 יחידות דיור.

ג. יזמים - לידר קומפני.

ד. בנייה ותשתית - הבניה והתשתית תיעשה על-ידי היזמים
עצמם.

ה. נושא הקרקע נמצא בהליכים בטאבו.

אנו, יו"ר ועדה להתיישבות השו"מ, אנו מאשרים והסמכות הליכונים
כ"ח וטו התשנ"ו (5.10.84)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 30.10.86

אל: מר ש. שילה, המנכ"ל

הנדון: מדיניות סיוע לישובים בהקמה - הצעה לדיון

ועדת שרים לענייני התישבות אישרה הקמתם של כ-30 ישובים חדשים בשטחם של יהודה ושומרון ע"י יזמים פרטיים.

ישובים אלו מרוכזים בשלושה מקבצים:

מרחב י-ם

מערב השומרון

אזור מודיעין

חלק ניכר של קרקעותיהם נרכשו באופן פרטי. הגופים היזמים הם לעיתים משקיעים שמטרתם פיתוח ושיווק הקרקע ולעיתים עמותות אזרחים שמטרתם להתגורר בשטח בפועל.

כל תושבי הישובים זכאים לסיוע לפרט בהתאם לקבוצת הסיוע שנקבעה להם במשרד. חלקם אף זכאים למימון חשניות עד ראש השטח לפי החלטת ועדת שרים לענייני התישבות.

קריטריונים לקביעת עדיפויות

שני קריטריונים הם המשמעותיים ביותר לקביעת רמת החמיכה הממשלתית אותה יקבל הישוב:

א. מיקום הישוב

ב. אופי הישוב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

- 2 -

מיקום הישוב - ישובים הממוקמים באזורים בעלי חשיבות לאומית גבוהה יותר יזכו לתמיכה גבוהה יותר. כמו כן חשוב שהיקפי הסיוע יבטאו גם את מיקומו של הישוב בתוך האזור עצמו.

הצעה זו מהווה שינוי מסויים למצב הנוכחי בו, לדוגמא, אזור מודיעין (הפחות חשוב לפי היעדים הלאומיים) זוכה לתמיכה זהה לזו של השומרון; וישובי המרחב המזרחי של ירושלים (החשובים יותר) זוכים לסיוע זהה לזה של הישובים במערב המטרופוליין.

אופי הישוב - משרד הבינוי והשיכון איננו מעודד ואף מתנגד להקמתם של ישובים הומוגניים מתבדלים. זו מדיניות המשרד משכבר ויש להמשיך ולדבוק בה. על כן חשוב להעדיף ישובים הטרוגניים גדולים, המשרתים את מירב שכבות האוכלוסיה ותיפקודם יעיל יותר.

תחומי סיוע משרד הבינוי והשיכון

בכל הקשור להקמת ישובים חדשים מתמקדת פעילות המשרד בחמישה תחומים:

- סיוע לפרט לרכישת/בניית דירה/בית
- סבסוד שכר דירה
- מימון מלא או חלקי של תשתיות בשטח
- הקמת מוסדות
- ביצוע תשתיות עד ראש השטח

שלושת הסעיפים הראשונים הם יחודיים לאזרחים המשתקעים באזורים מועדפים. לא כן המצב באשר למוסדות (בעיקר מוסדות החינוך) ולתשתיות לראש השטח.

3/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

- 3 -

א. תחומי סיוע הייחודיים לתושבי אזורים המועדפים
(סיוע לפרט, שכר דירה, חשתית בשטח)

על שלוש הסעיפים הללו להוות כלי עיקרי לקביעת העדיפויות בין הישובים השונים. על כן חשוב שההיקף המלא של הסיוע יבדק בצורה משולבת, כאשר תרומתו של כל אחד מהמרכיבים נלקחת בחשבון.

ב. מוסדות

עד עתה היו נהוגות מערכות חינוך נפרדות לישובים עירוניים ולישובי המועצות האזוריות. תופעה זו סיפקה חינוך לא שיווני בשני הסקטורים והעמיקה את נטיית ההתבדלות. משב"ש התנגד לתופעה זו מאז ומתמיד.

על כן בהזדמנות זו של פיתוח חבלי ארץ חדשים יש לעשות הכל להקמת מערכת חינוך אחת משולבת שמקומה בערים המרכזיות ההטרורגניות.

פיתוח מוסדות חינוך בערים אלו (הכוונה לערים שהוקמו ביזמת המשרד) הוא ממילא באחריות משב"ש. תלמידי הישובים הפריפריים יכללו פרוגרמטית במסגרת המוסדות העירוניים.

על משרדנו להתנגד בתוקף ליצירת מערכת חינוך נוספת ובכך להמעיט במידת האפשר את השפעתה השלילית של ההתבדלות החברתית.

ג. חשתית עד ראש השטח

באופן עקרוני אמורים אזרחי הארץ לממן את ביצוע חשתיות העל, אך בפועל הגביה איננה ישירה. בשכונות אותן פיתח משב"ש וגם בישובים קיימים אחרים נסללו כבישים ונמתחה צנרת, כאשר המימון בא מחקציבי משרדי הממשלה ומחקציבי העיריות.

4/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

- 4 -

זהו המצב בכל שטחה של ישראל ואין כל סיבה לקפח דוקא את תושבי אזור שלפיתוחו חשיבות לאומית. זאת, למרות החלטות הקודמות של ועדת שרים לענייני התישבות שאישרו מימון תשתית על חלק מהישובים ולאחרים לא. חשוב לציין שבנושא זה החלטות ועדות השרים הן מעורפלות ביותר.

על כן חשוב לגבש הצעה כוללת המתייחסת לתשתיות העל ולאשרה מחדש ע"י הממשלה.

אלטרנטיבות למימון התשתית לראש השטח, שתי גישות עקרוניות למימון תשתיות העל:

1. השיטה המקובלת במשרד של מ"מ בכל הקשור לאחריות צורה והיקף הביצוע/המימון (כפי שמקובל בישובים שבאחריות המנהל לבניה כפרית ובמקרה של עמנואל).

2. שיטה לפיה יקבע סכום נורמטיבי (אחיד או מדורג) לכל משפחה. סכום זה ינתן כמענק למשפחה בשלבים כפי שיקבעו מראש.

בגלל השוני הרב באופי היזמים, במצב ההתקדמות בשטח ובכוונות רוכשי המגרשים יש יתרון ברור לגישה השנייה. *

במקרה זה של מתן מענקים למשפחות עצמן ניתן לקבוע סדרי עדיפויות שונות בהתאם לגודל הישוב, ריחוקו מהציר הראשי, התקדמות בנית המבנים וכו'.

* לא כך המצב בישובים שבטיפול המנהל לבניה כפרית בהם יש למתישבים המאוגדים לעמותות גוף תומך בצורת המחלקה להתישבות.

5/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

- 5 -

ההשקעה המשווערת לכסוי חשתית-על ברב רובם של הישובים איננה כלולה בתקציבי המשרד. העלות הכוללת בשיטה ב' עשויה להגיע לכ-5,000,000 - 3 דולר לשנה, זאת בהנחה שמענק ינוע בין 5,000 ל-10,000 דולר למשפחה והיקף היחידות המתווספות כל שנה יגיע לכ-500. בשלב זה נמצאות בבניה ובאיכלוס בישובי היוזמה הפרטית כ-700 עד 800 יח"ד סה"כ.*

כאמור גישה זו תחייב אישור הממשלה ותלווה בתקציבים מתאימים.

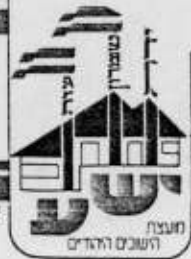
יש להניח שיהיה בכוחה ליצור תנופה מחודשת לפיתוחם של הישובים.

ב ב ר כ ה ,

ס. א. ז. א. ר

סופיה אלדור

* כמובן שקביעת מענקים בגובה אחר, מדורג או אחיד, תוביל לסכום שונה



כ"ו בתשרי תשמ"ז
29 באוקטובר 1986

ב"ה

לכבוד

מר יצחק רגב

יועץ סגן רוח"מ

ושר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

1986-11-2

לשכת השר

שלום רב,

הנדון: סיור כבוד השר בשומרון

בהמשך לסיכום בין לישיבת השר לבין היישובים פסגות ואלון מורה ברצוני להציע לו"ז לסיורו של השר.

אנו נארח את השר ביום שני כ"ב חשוון 24.11.86 ביישובים שהושלמו בהם בניית הקבע ואוכלס אזור חדש.

להלן לו"ז מתוכנן ומוצע על ידנו:

- 11:00 - יציאה מירושלים
- 11:30 - פגישת השר במועצה האזורית מטה בנימין (פסגות).
- 12:00 - פגישת השר עם מזכירות היישוב פסגות.
- 12:30 - ארוחת צהריים חגיגית בהשתתפות אנשי י"ע, אורחים והקשורת.
- 13:15 - טקס חנוכת יישוב הקבע בפסגות.
- 14:00 - יציאה מפסגות.
- 14:30 - הצפייה ממרומי היישוב עלי.
- 15:00 - פגישת השר עם מזכירות אלון מורה + כיבוד קל.
- 15:45 - טקס איכלוס השכונה החדשה.
- 17:00 - מסיבה עיתונאים באלון מורה.

העתיקים: מר פנחס ולרשטיין - יו"ר המועצה האזורית מטה בנימין
מר בני קצובר - יו"ר המועצה האזורית שומרון.

בחודש ובברכה
עניאל שניר
מזכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

הח
מ.ה.ר.ן גאג ג"ד.ר."

ר.ו.ד.ה זקא ג.י.ד.ה

ח א.ה.ה ל.י.ר.ו.ל.ה

ח.ר.ה.ה.
ה.א.ה ח.ד.ה ח.ה.כ.ג.ג ל.ה.ו.?
ח.ל.

בברכה,

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת הדובר

תאריך: 26.10.86

הצעה: תוכנית התישבות ביש"ע של המחלקה להתישבות

הקמת 41 ישובים מתוכם :

1. 21 ישובים שאושרו ע"י ועדת השרים לענייני התישבות וטרם הוקמו
- 12 הקמת 8 ישובים חדשים שטרם אושרו ע"י הממשלה
3. אנשי 12 מאחזי נחל. מ

מס' תלמיד	שם תלמיד	מס' תלמיד	שם תלמיד
3	ישובים	3	הבקעה הצפונית
3	ישובים	3	דרום הבקעה אזור יריחו
"	3	"	השומרון הצפוני והמערבי
"	12	"	מערב השומרון סמוך לשפלת החוף (ת"א)
(3 ישובים בין ג'נין לשכם, 2 ישובים מערבית לרמלם).	"	5	מרכז השומרון
"	6	"	איזור ירושלים
"	3	"	מרכז הר חברון
"	4	"	דרום הר חברון
"	2	"	חבל עזה

ב - 9 ישובים מתוך 21 הישובים שאושרו להקמה נעשו עבודות תשתית מסוימות.
טרם הבחירות האחרונות.

ש.א.א. -
 זינגן - וויבן גלייבן אפגאסן -
 בייסל. זינגן וויבן אפגאסן -
 אפגאסן. זינגן אפגאסן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת הדובר

תאריך: 26.10.86

הצעה: תוכנית התישבות ביש"ע של המחלקה להתישבות

הקמת 41 ישובים מתוכם :

1. 21 ישובים שאושרו ע"י ועדת השרים לענייני התישבות וטרם הוקמו
 12. הקמת 8 ישובים חדשים שטרם אושרו ע"י הממשלה
 3. אנשינו 12 מאחזי נחל. מ
אזר
- | | |
|----------|------------------------------------|
| 3 ישובים | הבקעה הצפונית |
| 3 ישובים | דרום הבקעה <u>אזר</u> יריחו |
| " 3 | השומרון הצפוני והמערבי |
| " 12 | מערב השומרון סמוך לשפלת החוף (ת"א) |
| " 5 | מרכז השומרון |
| " 6 | איזור ירושלים |
| " 3 | מרכז הר חברון |
| " 4 | דרום הר חברון |
| " 2 | חבל עזה |
- (3 ישובים בין ג'נין לשכם, 2 ישובים מערבית לרמללה).

ב - 9 ישובים מתוך 21 הישובים שאושרו להקמה נעשו עבודות תשתית מסוימות טרם הבחירות האחרונות.

ש.ח.

לפני - ויכוחים ארוכים היה לנו
כיום. לפי גיבוי אחר
אשר צחק איר.

ע' אברהם
3/10/88

הבינוי והשיכון
ת. סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

תחילה!

הפך בית - נוה אילוז
אשר!
הפך מרכז אילוז סיווג
גדל שהעניו את ימיו

16/10/88

בברכה,

יגל

NEVE ALIZA

נוה עליזה

בס"ד

ל"ג קשרי תשמ"ז

יוקבר 86



לכבוד

מר דוד לוי

סגן דוח"מ ושר הבינוי והשיכון

ירושלים

הנדון: גילנות שומרון עמותת נוער עליזה
ראה נספח א' פרוט משכנתאות

1. גרעין נוח עליזה הנה קבוצה של עולים חדשים דהיינו מצפון אמריקה ואנגליה.
2. הגרעין מונה כ 100 משפחות ברוכות ילדים שעלו בכוחות עצמם וקבעו את ביתם בשכונת נוח עליזה בגילנות שומרון.
3. חברי הגרעין ממנו מכספם את העליה לשטח וכן בנית כ 100 יחד' למטפחה.
4. הגרעין מונה כ 100 זוגות בשואים ונמוצע של כ 4 ילדים למטפחה דהיינו ישוב בן כ 600 נפשות.
5. ברצוני להודיע כי חברי הגרעין שלמו את מלוא התוצאות הפתוח במקובל באיזור קרני שומרון וכן ממנו ממון מלא של עלות המקלטיה ולא קבלו כל מענקים או מענקים מותנים למרות היותם עולים חדשים.
6. חב' "גלדר" הקבלן שבבט השכונה פשט את הרגל דבר שהכניס את הדיירים להפסד של כ 10 אלפים דולר נוספים למטפחה ואכן קבלו משכנתא נוספת בגובה סכום זה.
7. סך המשכנתאות כולל כיסוי הפסדי "גלדר" שקבלו האנשים צמוד לאנדרקס הוא כ- 50 - 63 אלף דולר למטפחה, גובה ההחזר החודשי כיום, כ- 600 ש"ח בעוד לפני שנתיים עמד גובה ההחזר על כ 180 דולר (270 ש"ח).

NEVE ALIZA

נֵיזָה עֲלִיזָה

8. חברי הגרעין התאקלמו היטב בארץ כולם עובדים, אך הכנסתם היא הכנסה ממוצעת של שכירים אקדמאים ואינם מסוגלים לעמוד בתחזר של כ- 600 ש.ח צמודים לחודש.

9. לאור האמור הננו מבקשים כי תבחן הבעיה האמורה ותמצא דרך לפתרון באחת מהחלופות הבאות:-

א. שמיטת חלק מתמשכנתאות והקטנתם.

ב. פריסת המשכנתאות בדרך שונה והעמדת גובה התחזר החודשי ב כ- 250 \$ באופן קבוע ורצוף עד גמר התשלומים.

10. באם תענה בקשתנו בחיוב תפתר מצוקה כספית קשה של עולים חדשים אשר תקל על קליטתם בארץ.

בברכה,

שמואל אלבק
מנכ"ל הפרויקט

העתיקים:

יו"ר העמותה

תיק

NEVE ALIZA

נוה עליזה

לכבוד

נספח א'
תאריך

הנדון: נוה עליזה פרוט המשכנתאות

נספח א למכתב הנידון. נכון ל 1 יולי 86.

1. טובא להלן פרוט המשכנתאות שנתנו לחברי גרעין נוה עליזה (גובה ההחזר נכון ל 1 ביולי 86).

2. המשכנתאות נתנו בשתי חלופות. למשפחת עולים מרובת ילדים (6 ילדים) ולמשפחות עולים עד 4 ילדים.

3. מודגש בזאת כי גובה ההחזר כיום הוא כ 650 ש"ח לחודש צמוד.

ס' סדורי	סוג המשכנתא	גובה בשקלים	גובה ב\$	משך החזר (שנים)	ריבית%	החזר חודשי שקלים	הערות
	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז
משפחות מרובות ילדים:							
א. עולים	300,000	6600	20	1-3.4%	570		
ב. עולים	800,000	17800	25	0%			
ג. עולים	650,000	14400	20	6%			
ד. משלימה	600,000	13800	17	7,5%			
ה. משב"ש	9800000	6600	20	6,2%			
ו. סוכנות	6000000	4000	10	7%	88.15		
			\$ 63200		סה"כ		
					658.15 ש"ח		

משפחות עד 4 ילדים:							
א. עולים	300000	6600	20	1-3,4%	539.40		
ב. עולים	650000	12800	25	0%			
ג. עולים	650000	14400	20	6%			
ד. משלימה	600000	13800	17	7,5%			
ה. משב"ש	980000	6600	20	6,2%			
ו. סוכנות	6000000	4000	10	7%	88,15		
			\$ 58200		סה"כ		
					627,55 ש"ח		

שקוואל אלבי
קרני שומרון

TELEGRAMME

Handwritten notes in Hebrew: "פא", "ח"י רבי", "(בא) ח"י צילום", "אמ"ק".

NOV 30 10 17

Handwritten numbers: "19", "14", "17".

תא תא 10 4008051
תל אביב 25 0925 30

19

משרד הביטחון והשכונות
01-12-336
לשכת השר

סגן ראש הממשלה שר הביטחון והשכונות מר דוד
משרד הביטחון והשכונות הקריה
ירושלים

בהמשך למכתבנו למנכ"ל משרד השיכון מיום 16/10/86 האירכוס מתחיל ב"ה
ב 1/1/87 מצפים לפתרון לחיבור חשמל מים וכביש
בכבוד רב
רמת מודיעים (חשמונאים)

4 חזרה נכדג

TELEGRAMME

המועצה האזורית מודיעים

אחיסטך ■ בארות-יצחק ■ בית-נחמיה ■ בית-עריף ■ בני-עמרם ■ כן-שמן
ברקת ■ נכעת-כח ■ נחמן ■ נסו ■ חרד ■ סירת יהודה ■ כפר רניאל
כפר-סרוסן ■ כפר רות ■ סכא מודיעים ■ מזר ■ נופך ■ נחלים ■ רחמייה ■ שילת

המשרד: בני-עמרם דאר בני-עמרם 60991 סל. 3'2-972741 (03)



יג' בתשרי תשמ"ז
16 באוקטובר 1986
9662

המשרד
בני-עמרם
דאר בני-עמרם
סל. 3'2-972741



לכבוד
מר יצחק רגב
עוזר שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: נושאים לעיון השר לקראת ביקורו

בהמשך לשיחתנו במשרדך, הריני מתכבד להעביר אליך הנושאים אשר אנו מעוניינים לדון עם השר בביקורו בתחום שיפוט המועצה האזורית מודיעים.

1. פינויים (מפונים) במושב ברקת.
2. כפר נופך.
3. מבני ציבור בתחום המועצה.
4. כבישים פנימיים במושב גבעת כח.

1. פינויים (מפונים) במושב ברקת
בסיכום ישיבה מתאריך 27.8.86 דובר על סוגי הסיוע שיינתנו למקרים הסוציאליים. מרבית הזכאים עפ"י קריטריוני משרד השיכון (סעיף 6) בסיכום הרצי"ב, לסיוע בהלוואה מוגדלת אינם יכולים לעמוד בהחזרים בגלל מצוקה כלכלית קשה, ואנו מבקשים מהשר למצוא סידור הולם לפתרון בעיה כאובה זו.

2. כפר נופך
כפר זה קיים משנת 1951.
בכפר זה שוכנו עולים חדשים זמנית עד לפינויים למושבים בסביבה.

חוך כדי מעבר החושבים למקומות מושבם ביישובים אשר הסביבה, נוספו חושבים אחרים ליישוב נופך והתיישבו בו עד היום.

משרד הפנים הכיר ביישוב נופך כיישוב לכל דבר.

ועד כפר נופך בהתכתבותיו עם גורמים רמי מעלה במשהב"ש ביקש להסתייע בכל הקשור לפיתוח הישוב. הובטח להם שמהב"ש מטפל בבקשותיהם, ברם, עד עצם היום הזה לא נענו לבקשותיהם.

ייתכן שאי היענות משהב"ש לבקשותיהם נובעת מאי הכרתו ביישוב.

אנו מבקשים מהשר להכיר ביישוב כיישוב לכל דבר.

המועצה האזורית מודיעים

אחיסטך ■ בארות-יצחק ■ בית-נחמיה ■ בית-עריף ■ בני-עמרם ■ כן-שמן
ברקת ■ נבעת-כח ■ ננתון ■ נסוז ■ חדיד ■ סירת יהודה ■ כפר דניאל
כפר-סרוסן ■ כפר רות ■ סבא סודיעים ■ מזור ■ נופך ■ נחלים ■ רנזיה ■ שילח
המשרד: בני-עמרם דאר בני-עמרם 60991 סל. 3-2-972741 (03)

- 2 -

3. מבני ציבור

א. בנין המועצה

דלוחה של המועצה במבני ציבור הפכה לשם דבר וזאת ביחס הפוך לצרכיה הפיזיים.
עד היום ממוקמת המועצה בבנין עתיק יומין ורעוע שהושכר למועצה ע"י מושב בני עטרות.
המחלקה לשרותים חברתיים והשירות הפסיכולוגי מצויים במבנים טרומיים מחוץ לבנין המועצה, זאת בגלל צפיפות קשה הקיימת עד עצם היום הזה מקשה מאד על תפקוד עובדי המועצה.
המועצה מבחינתה ערוכה לביצוע הבניה (תכנון מוכן) ברם, אין למועצה התקציב למימון הבניה.

אנו מבקשים מכב' השר לסייע במימון בניית בנין למועצה שיהיה ראוי לשמו כמקובל ברשויות במדינה.

ב. מרכז ספורט שוהם

במסגרת התכנית להקמת המרכז האזורי בשוהם, אנו מתכוונים לבנות מרכז ספורט אשר יספק שירותי ספורט לאוכלוסיה אשר תתגורר במרכז האזורי.

ג. מבנה מזכירות במושבים

- 1) בית עריף
- 2) גבעת כח
- 3) חדיד

ד. מועדוני נוער רגילים

- 1) מושב בני עטרות
- 2) מושב מזור
- 3) כפר דניאל

ה. מועדון נוער משולב

מושב גבעת כח

ו. מגרשי ספורט

- 1) מושב גמזו
- 2) מושב בני עטרות
- 3) מושב טירת יהודה

ז. צרכניות

- 1) מושב טירת יהודה
- 2) מושב חדיד
- 3) כפר דניאל

ח. כבישים פנימיים גבעת כח

ט. בנין מינהלה ומשרדים כפר דניאל

מן הראוי לציין שכל הפרוייקטים מוכנים למכרז.

הודתנו והוקרתנו עבור נכונותך לסייע.

בכבוד רב,

משה חתוקה,
מזכיר המועצה.

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
מחוז המרכז

ד"ר ודיוור מוגן

פגישה מתאריך 27/8/86

השתתפו: מ.א. מודיעים; י. דמתי, ש. כפרי

המינהל לבניה כפרית: ד. הוד, מ. קרן, ב. גרינברג
הסוכנות היהודית: מ. גליקמן, א. דורון
ברקת: יו"ר ועד + נציגים

מספר 594

בפגישה נוספת בנושא הנ"ל נדונו וסוכמו הנושאים הבאים:

- (1) משרד הבינוי והשיכון מחפש פתרון למתגוררים בפועל בבתים הנטושים, אשר עונים לקריטריונים ולזכאויות של משרדנו.
- (2) משרדנו מבקש מהמועצה האזורית, הלשכה לשרותים חברתיים, עידכון דוחות סוציאליים ואימות שמות המתגוררים בפועל בבתים, לפי נתונים הנמצאים בידינו יש כמה מקרים של אי התאמה בין שמות המתגוררים, לבין רשימות אחרות שקיבלנו בנושא.
- (3) נמסר לנוכחים כי קיימת במועצה האזורית "עמותה למען החבר הותיק" אשר פועלת במושב ברקת, בתיאום עם משרד העבודה והרווחה ומוסדות אחרים, בנושא רווחת הקשישים, חוגים, הרצאות וכו'.
- (4) לפי המלצת משרדנו, הקציבה הסוכנות היהודית מלווה צמוד לשם הפעלת הפרויקט בברקת.
- (5) מנהל חבל התיכון, ע"י נציגיו, מסר כי עקרונית הסוכנות היהודית מוכנה לשלם החזרי ההלוואות למקרים הסוציאליים, שתאושר להם בניה בברקת בשכירות סוציאלית.
- (6) משרד הבינוי והשיכון מוכן להעמיד הלוואות במימון מלא להפעלת פרויקט הבניה לדיוור מוגן בברקת לזכאים.
- (7) הזכאים יקבעו ע"י משרד הבינוי והשיכון בתיאום עם המועצה האזורית, הסוכנות היהודית וועד המושב.
- (8) יו"ר ועד ברקת מסר לנוכחים על הצעות לפתרון בעיות המגורים כדלקמן:
 - (א) חלק מהתושבים יעברו לדירות עמידר פנויות ברחבי הארץ.
 - (ב) חלק יקבלו מגרש בברקת מהסוכנות ויבנו בית בבניה עצמית לפי זכאותם.
 - (ג) תיבנה תוספת לבית במשק הקלאי קיים ע"י בן עבד אמן הגרה בכית נטוש.
 - (ד) בניון דיוור מוגן למקרים הקשים ביותר.

2/..

קרת מסר למשתתפים כי הצעות אלו כבר העלו עלי ידי משרד הבינוי והשיכון
בחדש נובמבר 1964, בפגישה עם נציגי ועד המושב, התנועה והסוכנות,
ומשרדנו תומך בהן כפתרון לדיוור.

9) משרדנו מוכן לממן התכנון עבור בניית שכונת המגורים לדיוור מוגן עבור
הזכאים.

10) ועד המושב והמלוה של הסוכנות יפגשו עם כל משפחה בעלת זכאות כדי
להציע לה פתרון ולהחתים את המשפחה על הסכמתה העקרונית לפתרון
המוצע.

11) המועצה האזורית תנסח הסכם שכירות סוציאלי לגבי הזכאים, ההסכם
טעון אישור הסוכנות היהודית ומשרד הבינוי והשיכון.

12) התנאי למעבר משפחה זכאית או בודד לבית החדש, הוא הריסה מידית
של הבית הישן באחריות מועצה אזורית וועד מושב ברקת, בתיאום עם
הסוכנות היהודית ומשרדנו.

רשם: מ. קרת

ממונה מחוזי לאי

העתקים:

מר ד. יצחקי, מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות
מר י. עופר, מנהל חבל התיכון
לנוכחים



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ם בתשרי תשמ"ז
15 באוקטובר 1986

לכבוד
מר שמואל לביא, עו"ד
רח' השופטים 27
תל-אביב 64 365

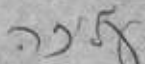
א.נ.,

הנדון: הישוב אלקנה ג' - עץ אפרים

הבני לאשר קבלת מכתבך מיום 28.9.86 אל סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון.

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

בכבוד רב,


עליזה חפצדי

מנהלת לשכת השר

העתק: מר י. מרגלית - כאן.



משרד המבחן והחינוך
מנהל המבחן והחינוך

משרד המבחן והחינוך
מנהל המבחן והחינוך

משרד
מנהל המבחן והחינוך
מנהל המבחן והחינוך
מנהל המבחן והחינוך

משרד

משרד המבחן והחינוך - מנהל המבחן והחינוך

משרד המבחן והחינוך - מנהל המבחן והחינוך
משרד המבחן והחינוך - מנהל המבחן והחינוך

משרד המבחן והחינוך - מנהל המבחן והחינוך
משרד המבחן והחינוך - מנהל המבחן והחינוך

משרד המבחן והחינוך

משרד המבחן והחינוך

משרד המבחן והחינוך

משרד המבחן והחינוך - מנהל המבחן והחינוך

שמואל לביא משרד עורכי דין
SHMUEL LAVI LAW OFFICE

27, HASHOFTIM STREET, TEL-AVIV 64365

טל. 2 6 6 4 1 7

רחוב השופטים 27, תל-אביב 64365

SHMUEL LAVI ADVOCATE

Dip. Bus. Adm.: LL. M. (GEN): LL. M. (TAX.)

ZOHAR MISHOLI ADVOCATE

שמואל לביא עורכי דין

Dip. Bus. Adm.: LL. M. (GEN): LL. M. (TAX.)

זוהר משעולי עורכי דין

לכבוד

סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

28/9/86

כב' סגן ראש הממשלה,

הנדון: היישוב אלקנה ג' - עץ אפרים



אני מנהל את היישוב הנדון בתוקף תפקידי כמנהל מיוחד מטעם כונס הנכסים הרשמי באישור בית המשפט. בעבר פניתי מספר פעמים לכב' ולאנשי משרדו בבקשה לשקול את האפשרות לסייע ליישוב בכל דרך שהיא. ביישוב מתגוררות היום 6 משפחות (כולל ילדים בגיל גן ובי"ס) ועוד ארבע משפחות עומדות להצטרף למתיישבים, מיד לאחר החגים. החברה שיזמה את היישוב במסגרת היוזמה הפרטית פורקה, ולמתיישבים (סך הכל 400 בעלי מגרשים) אין כתובת לפנות אליה. יישוב אחות, שיזמה אותה חברה, שערי תקוה, שמצבו מכל הבחינות היה טוב יותר מזה של היישוב אלקנה ג', זכה בעזרה נכבדה ממשרד השיכון (מענק) לצורך תשתית לראש השטח.

ביישוב הנדון עוברת הדרך הראשית במרכזו של הכפר הערבי מסחה, אין בו חיבור חשמל, אין בו טלפון, אין בו תשתית כבישים. למקום חוברה רשת המים, וחשמל מסופק ע"י גנראטור בשעות קצובות במשך היממה. הגנראטור לא יוכל לספק את החשמל שיידרש בתקופת החורף, ואין הוא מספק תאורה לילה לצורך בטחון מינימאלי של המתיישבים. בעבר הפניתי את תשומת לב כב', כי העלאות רצופות בתעריפי חיבור רשת החשמל מאז יוני 1986 (11) שהסכמו בכ- 50% מונעים את חיבור החשמל ליישוב. המתיישבים שילמו עד כה כ- 75,000 ש"ח עבור החשמל, ועתה עליהם להוסיף עוד

40,000 ש"ח שאינם בקופת היישוב.

מינהל לבנייה כפרית ויישובי חדרים

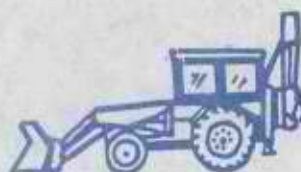
- 2 -

בעזרה קטנה יכול היישוב לעלות על דרך המלך ולהציל את המשפחות שנענו לקריאת הגורמים המיישבים והתנחלו בשומרון.
אם חס וחלילה ידעך היישוב, לא יהיה לכך צידוק ואיש לא יוכל עוד לטעון בתום לב, לתמיכה בהתנחלות בשומרון.

בכבוד רב
ובברכת שנה טובה
שנת בנין ויישוב הארץ
שמואל לביא, עו"ד
מנהל מיוחד
עץ אפרים

העתק: עותניאל שנלר
מועצת ישיע

פסגות, ד.ג. הרי ירושלים 91 999 • טלפונים 02-954405, 02-951562/3



9.10.86

וְשִׁנְיָה חֲלֵקֵי סוּפֵי מספר

פרויקט 1. סלילת הכביש במחצבות ברקת
2. צפוי הכביש הקיים עד מושב ברקת

[illegible]

אתונה

תנועת ההתישבות של גוש אמונים
אגודה שיתופית מרכזית חקלאית בע"מ
רח' רמת הגולן 23 ב' רמת-אשכול
ת"ד 18181 ירושלים 91181
טלפונים: 02-816688-9

תאריך: ד... בתשרי... תשמ"ו

7 באוקטובר 1986

מספרנו: 587-86



לכבוד
מר שילה ששון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

אדון נכבד שלום רב,

בהמשך לפגישתנו במשרדך הנני להעלות מס' נושאים על הכתב:

1. כביש גישה לעלי

על מנת לנצל את נכונות החטיבה להתישבות נראה לי נכון שמשרדכם יעשה בשנה זו את הפריצה ללא אספלט ומצעים לעלי והחטיבה להתישבות תבצע שיפורים בכביש ע"מ שבשנת תקציב הבאה אפשר יהיה לגשת לזיפות. (מצ"ב מפה אומדן עלויות)

2. זכאויות אגודה

לבקשתך הצעתי לנתינת תוספת זכאויות אגודה לישובים.
דרך זו מאפשרת קליטה יותר מהירה צריך לציין שהבניה לוקחת כ-24 חודש.

חבל עזה

מושב עצמונה - 10

הר-חברון

עומרים - 20

סוסיא - 20

פני חבר - 10

גוש עציון

נוקדים (אל דוד) - 20

בנימין

דולב - 10 עטרת - 10

עלי - 30 מעלה לבונה - 15

שילה - 20

שומרון

אגוז (תל-חיים)

מבוא דותן - 15

אודה לך על העברת סיכום הפגישה הקודמת וקביעת מועד לסיור בישובים.

גמר חתימה טובה,
אורי אריאל

X

היחידה לבינוי ערים

23/6.0

בנינו של יחיאל (בנין) מקדונו (אבן יסוד), מתחילת 16.6.83
י. פרידל של אביו - אביו, וקולר דמיון בקולר יסוד.

במקום המיועד למכירתם, בולטות, לפי עד 45 ע"י 1 בולט, המכירה כפולת:

1. כדים ק"ל מנימלי
2. דינגר מוס + צינור (500 מל)

(אלא בריכה - חידוד אלוני מנהל -
פריינד צינור אה מנהל)

Ген .3

ב' 1

\$/ 1,811,111 = 10 J/L 81.5

\$ 2,227,777 = 'c/ "L 102.5

החברות האלו הן חלק מהקבוצה (החברות האלו) ואלה הן חלק
במקרה, ולכן יש להם זכות להשתתף (החברות האלו) בניהול.
במקרה
החברות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 3.10.86

3/10/86

הצוין: ביסים - אלו - שטחי

מכתבו אל יורם גפני, שהינן אל אישון אלו כקטן חלק, הוא
מתעניין ב-29.4.86. שדכ הפוליסה ב'א' היה 29.4.86 = \$1
בהשק אלו - א' שדכ \$1 = 45 ש' (אחמה 45, בלחמבי הקעם)
מחירי האלו בפוליסה כפולקני

\$ 100,000	= 4 מ' ש'	1. כביש ג'סה מנימלי.
\$ 225,000	= 9 מ' ש'	2. בריכת מים דגור (500 מ'²)
\$ 125,000	= 5 מ' ש'	(אלו בריכה - מקדש אלו מנה - פתיחן צמח לא מואל)
\$ 62,500	= 2.5 מ' ש'	3. חסד
\$ 1,000,000	= 40 מ' ש'	4. ב'א

- סה"כ אלו שהיו מואד, דגור 350 ו"ב אלב % הוא
81.5 מ' ש' = \$ 2,037,500 (בדולר: כ-2 מ' ש' פואל)

- סה"כ אלו פתיחן מוא, איסוק בן 1000 ו"ב, הוא
102.5 מ' ש' = \$ 2,562,500 (בדולר: כ-2.5 מ' ש' פואל)

מסכים "דולרים" אלו נראים כי מהימיה יורם כביש איסוק סגור
קתור מושק אלו חקוקים במהד מ-1.10.86, המרכסיים אל שדכ
יוני 1983.

כבר
אשר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

כבישים יהודה ושומרון

בשנתיים האחרונות נסללו הורחבו ושופצו כ-170 ק"מ כבישים ביהודה ושומרון.
(מתקציבי משרד הבינוי והשיכון, משרד הבטחון והמינהל האזרחי).

בשנה זו יושלם כביש חוצה שומרון המהווה ציר מרכזי ומשופר מאזור תל-אביב
והשפלה לישובי יהודה ושומרון ועד בקעת הירדן.

1. כביש רמה מכמש.
2. כביש עוקף בלטה.
3. פצאל - מעלה - אפרים.
4. כביש עוקף ביר זית.
5. כביש מס' 90.
6. הרחבת כביש אדיק חרס.
7. כביש עוורתא אקרבא.
8. כביש זעתרא חברון
9. לובן-מסחה.
10. ראס כרכר- דיר נזם
11. אלחדר - מבוא ביתר.
12. תל זיו - כרמל.
13. כביש גישה לגשר אלנבי.
14. עין דיוק טייבה.
15. בקה אלשרקיה - מבוא דותן.
16. כביש בית סירא לטרון.
17. כביש עבוד - בית אריה.
18. הכביש הרומי ליריחו.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

19. חרבתא - ראס כרכר - חרדתא דיר קדיס (נילי).

20. צומת בית אל - כביש אלון.

כבישים שנסללו הורחבו ושופצו ביהודה ושומרון מתקציב משרד הבינוי והשיכון.

סה"כ כ-20 ק"מ.

1. המשך כביש עוקף קאסם.

2. המשך כביש מודיעין - בית סירא.

3. צומת נטפים בכביש חוצה שומרון.

4. אזור הר חברון כביש מצדות יהודה:

קטע לוציפר כרמל.

חיבור לכביש לוציפר

לוציפר מעון

מעון כרמל.

5. ציפוי אספלט כביש אלון-ראס.

צופים: יישוב עירוני

מחליטים בהסמך על מדיניות הממשלה בנושאי
התיישבות ובהמשך להחלטה מס. הת/75 של הועדה להתיישבות
מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4.9.83), לאשר כדלקמן הקמתו של
יישוב עירוני בשם צופים:-

- א. מיקום - בנ.צ.מ. 1783/1510, כ- 3 ק"מ צפון מזרח
לקלקיליה, על-יד הכפר ג'יוס.
- ב. אוכלוסיה - היישוב מתוכנן ל- 1,200 - 1,000 יחידות
דיור. בשלב א' יאוכלסו 300 יחידות דיור.
- ג. יזמים - לידר קומפני.
- ד. בנייה ותשתית - הבניה והתשתית תיעשה על-ידי היזמים
עצמם.
- ה. נושא הקרקע נמצא בהליכים בטאבו.