

14-6

מחלקה

מחיר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בית

3.12.88 - מחיר 89

4

מחיר

תיק מס'

14-6



שם תיק: לשכת מנכ"ל עמוס אונגר - ביתר

מזהה פיוז: גל-6/14652

מזהה פריט: 000qq43

כתובת 2-106-11-4-4

תאריך הדפסה: 18/06/2018

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ו באדר ב' תשמ"ט
22 במרץ 1989
מספר:

אל: מר יהודה כהן - מנהל מע"צ

הנדון: כביש צור הדסה לכוון ביתר

בהמשך לשיחותינו בנדון בגלל החשיבות לשפץ קטע בין צור הדסה עד לקו הירוק בכביש המוביל לעיר ביתר, העברנו למע"צ הזמנה ב-6.3.89 על סך 300,000 שקל. הכוונה לקטע שצוין לעיל כאשר הניסוח "עין-כרם בר-גיא" הוא כוללני.

בשעתו סכמנו ביחד בשיחה בטלפון כי היות שכביש זה הוא באחזקה שוטפת של מע"צ, נסייע בתקציב נוסף להשלמות אומדן העלות בסך 600,000 שקל עד 800,000 שקל.

בסיוור המנכ"ל בביתר ב-29.12.88 הוחלט בסעיף 2: "ישופר כביש צור הדסה לכיוון ביתר בתחום הקו הירוק. הביצוע - מע"צ. המימון משותף למע"צ ולמחוז".

ב-20.3.89 הודעת לי טלפונית שאין למע"צ תקציב להשלים העבודות שסכמנו עליהן בקטע זה.

ביקשתי ממך להתחיל בעבודה ללא דיחוי שכן היא חיונית למכירת הדירות ולהמשיך לטפל בתקציב החסר.

לוט: סיכום סיוור המנכ"ל 29.12.88 דף 1.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר ל.קוקוש - מנהל החט' הטכנית
מר אריאל לוין - מנהל אגף מימון ותקציבים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והטיבון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' בטבת התשמ"ט
4 בינואר 1989
מספר:

סיכום סיור מנכ"ל במחוז ירושלים 29.12.88

השתתפו: ה"ה - המשרד הראשי: צ. בירן, א. לוין, ח. רון, מ. בניטה
ח. חובב, ב. צ'רניאבסקי, מ. מרחב,
א. גיל, י. שוורץ, ח. יודלביץ,
י. צור, ש. צימרמן.

המחוז: צ. אפרתי, א. ברזקי, ר. זמיר, ל. קוקוש,
א. גדלביץ, י. הלר, שמריהו זאן.

א. ביתר.

השתתפו נציגי אשדר: י. שרייבר, צ. גלוצמן ומנהל הפרויקט:
דוד עובדיה. דווח על התקדמות בניית היחידות לפי לו"ז וכן
התשתית. דווח על התקדמות תכנית כביש 60 ועוקף אל חדר.

1. משהב"ש יבטיח פתרון לביוב לאזור בנה ביתך שיקבע בתיאום
עם אשדר. אשדר תטפל בתכנון מפורט, לפיתוח איזור זה
בהתאם לחוזה.

2. ישופר כביש צור הדסה לכיוון ביתר בתחום הקו הירוק.
הביצוע - מע"צ. המימון משותף למע"צ ולמחוז. יושלמו
דרכי השליטה והכבישים לכיוון כביש אל חדר כולל אספלט.

3. אשדר מתחילה בתכנון מוס"צ עפ"י הפרוגרמה המאושרת.
המשרד יוציא הזמנה לבנייה לאחר מכירת 50 הדירות
הראשונות.

4. המנכ"ל יפנה למשהב"ט בעניין העבודות שמבצעת מע"צ יו"ש
להרחבת הכביש הקיים במקביל לעבודות שמבצעת מע"צ בכביש
מס' 60.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



תאריך: 23 באדר ב' התשמ"ט
19 במרץ 1989
מספר:

אל:

לשכת המנכ"ל

הנדון: פרויקט ביתר דרא"פ.
מכתב רוץ נחמן מ-5.1.89

1.2.89 שלחה גב' ש. צימרמן תשובה לראש המועצה
המקומית אריאל.

אין מקום לתשובה נוספת, כי אין שינוי במצב.

לוט: מכתב צימרמן.

ב ב ר כ ה,

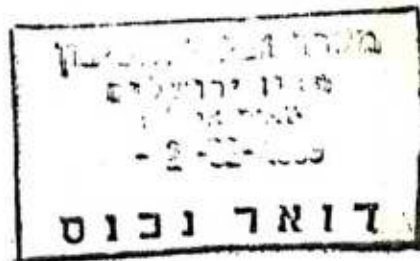
A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'שמריהו כהן' (Shmuel Kahan).
שמריהו כהן
מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כו' בשבט
1 בפברואר 1989 תשמ"ט

מספר : שצ63100



לכבוד
מר ר. נחמן
ראש המועצה
אריאל

א"נ

הנדון: פרויקט בית"ר דרא"פ
מכתבך לשר מ- 5.1.89

מכתבך בנדון הועבר לטיפול.

הפרויקט האמור במכתבך כולל קבוצת אנשים המגיעה לישוב אריאל לתקופה זמנית של ששה חודשים עד שנה.

כידוע האשוקביות ניתנות ליעדים זמניים ללא שפוץ ולאחרונה גבר הבקוש לאשוקביות אלו כך שאין אני רואה שיש מקום לחרוג מהנוהל הקיים.

עם זאת אנו נחזור לדון בנושא בחודש אפריל על רקע הצרכים האחרים שיהיו עד אז בישוב.

בכבוד רב,

ש. צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: לשכת השר
לשכת המנכ"ל
ד. גל

שצ/רמ

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

6.3.89

תאריך

אל:

שליחיו נתן

א.נ.

הנדון:

היזם

לוטת מכתבו של יון (חליל) בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

2010

עוזר המנכ"ל



OFFICE OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

5.1.89
49-7



לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר דוד לוי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר,

רצ"ב מכתב הפדרציה הציונית דרום אפריקה בהמשך לשליחותי שם בחודש נובמבר.

המדובר בקבוצת עולים במסגרת בית"ר דרא"פ (וגם מארצות נוספות) המגיעים לקיבוץ אולפן במושב נורדיה ובתום תקופה של חמישה חודשים יעברו לאריאל וישהו כאן כששה חודשים נוספים.

במסגרת הפרוייקט יועסקו העולים במפעלי התעשייה בברקן, יקבלו המשך שעורי אולפן וישלימו ע"י תוכנית זאת את תקופת שהותם למשך שנה בישראל.

לצורך קליטתם בשני מחזורים לשנה, אנו זקוקים לעשר אשקוביות בנות שלושה חדרים.

אני פונה אליך לסייע בשיפוץ אשקוביות אלה לקליטת המחזור הראשון של העולים בחודש יוני 1989, בהתחשב בכך שהסוכנות היהודית איננה פועלת מעבר לקו הירוק.

בכבוד רב,
ד"ר נחמן
ראש מועצת אריאל

לוט: תוכנית פרוייקט נור-אל.

העתק: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

רנ/לנ



3 בינואר 1989.

לכבוד
מר דון נחמן,
ראש המועצה אריאל
ת.ד. 25
אריאל 44824

שלום רב,

שמחנו מאד לקבל ממך את הדיווח על ביקורך המוצלח בדרום אפריקה. כמו כן, קבלנו היזון חוזר נלהב מהקהילה שם על פעולותיך.

ברצוני להסדיר אתך מספר הנחיות ונוהלים בנוגע לתכנית נור-אל, שאושרה על ידי הפדרציה הציונית ביוחנסבורג, ועל ידי שלוחתה "תלמד" בתל-אביב. אנו שמחים על כך שתכנית זו אושרה עקרונית ואנו מעונינים "לצאת לדרך!".

בחסותך על הדיווח שמסרת, הפדרציה מבקשת שתקדם בדחיפות את כל חנושאים הקשורים לדיוור, לימודים, חברה, ספורט, תעסוקה וכו'. כל זאת, על מנת שנוכל להביא את הקבוצה הראשונה ביוני 1989 בסיום אולפן נורדיה.

סוכם בפגישתנו שהמועצה המקומית אריאל תבטיח דיור ותעסוקה. אנו חייבים לקבל תשובות מיידיות בנושא זה, על מנת שנוכל לקדם את חנושא.

מבחינת הסדרצית, עבדך הנאמן מוכן ומזומן לקדם את חנושא ואנו מצפים לתשובותיך בהקדם.

לחיי הסמינות שבדרך !!

בברכה,

יו"ר

יונתן דיוויס
ראש מחלקת עליה
הפדרציה הציונית דרום אפריקה (ישראל)

העתק: ס. שפירא - מנכ"ל תלמד
ל. צ'רני - יו"ר תלמד
י. רבין - סיו"ר תלמד

BETAR SOUTHERN AFRICA

BRIT TRUMPELDOR OF
SOUTHERN AFRICA



ברית תרומפלדור
באפריקה הדרומית

23 November 1988

INTRODUCING THE NOR-EL PROGRAMME

AIMS

1. To promote Aliyah
2. To extend the absorption period from 5 months to one year.
3. To introduce to participants a variety of possible lifestyles in Israel.
4. To establish realistic absorption into Israeli society
5. To ensure hospitable, personal and caring system of absorption.

ANTICIPATED PARTICIPANTS : Unaffiliated or affiliated single school leavers of any sex throughout the Republic.

DETAILS

This is a one year programme divided into two independent parts.

- A. The first five months are to be spent at Ulpan Nordia. The National Absorption Centre is situated at Nordia, which is able to absorb up to 50 people. Nordia is a prosperous Moshav Shitufi (cooperative agricultural and industrial village) comprising 120 families. The Absorption Centre itself is located in the village, and in a self-contained modern complex with all facilities to make life comfortable. The village is situated on the outskirts of the beautiful seaside resort of Natanya, a drive of about 45 minutes from the heart of Tel Aviv. Meals provided are strictly kosher, nourishing and substantial.

This affords the participants the option of two different study

Phone 247144/5

P.O. Box 1960
Cape Town
8000

Phone 3373820

P.O. Box 4474
Johannesburg
2000

programmes for this period.

1. A work option involving half day work in the village and half day studies at three levels of Hebrew.
2. A full study programme involving half day Hebrew studies at three different levels and half day study based on the WUJS curriculum.

Both these options involves social activities, tours, hikes and excursions throughout the country.

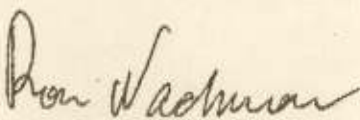
B. After completion of the Ulpan at Nordia, the participant shall move to Ariel. This second part of the programme shall last for six months and involve work in both parivate industry and the municipal infrastructure. Moreover it offers the participant the option of extra Hebrew studies and the chance to mix with people from all walks of Israeli life. Work will be found by the municipality for participants in a private industry in Ariel which will provide them with a monthly salary. If work cannot be found then the municipality will provide work spending money and food allowances. If however they work in private Industry they shall still be accommodated, at no cost in Apartment Buildings at the municipality's expense.

This part of the programme also involves social activities, hikes excursions throughout the country.

PROMOTION

A combined project of SA Betar and the SAZF i.e. via Betar offices and the Federation Aliyah offices. We believe that this programme offers individuals seeking either a one year programme or those seriously considering Aliyah a viable working option to begin the long process of intergration into Israeli society.

It can offer the participants the advantage of a structured integration within a personalised network. We therefore call on all participating organisations to offer their full cooperation and support towards realising these goals as soon as possible.



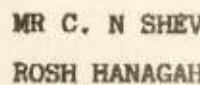
MR RON NACHMAN
MAYOR OF ARIEL



MR A. KLEINMAN
CENTRAL SHALIACH SA BETAR



MR H. A. ROSENBERG
DIRECTOR GENERAL SAZF



MR C. N SHEVEL
ROSH HANAGAH ARTZIT SA BETAR



מדינת ישראל

תאריך: ז' באדר ב' התשמ"ט
מספר: 14 במרץ 1989

ישיבה בעניין הדר ביתר 13.3.89

השתתפו: ה"ה - ח"כ ח. פורת

נציגי הדר ביתר: י. זרגרי, ש. שלזינגר, יעקב שמעון
נציגי אשד: י. שרייבר, יצחקי, י. גוברון, סובוצקי,
צ. גלוצמן
נציגי משהב"ש: צ. אפרתי, א. ברזקי, ל. קוקוש,
שמריהו כהן
נציג אמנה: משה צויפרוט.

1. הוצגה תכנית בק.מ. 1:1250 אתר C ל-720 יח' כולל מוסדות ושטחים כלל עירוני. לאחר בדיקת הפיתוח והכבישים תובא התכנית לועדת אישורים של משהב"ש ולאחר מכן תוכן תב"ע שתוגש לועדה מקומית ולמת"ע.
2. המחוז יעשה מאמץ להשלים הכנת החומר לועדת אישורים בתוך חודשיים. כחודש לאחר אישור הועדה תוכן תכנית בנין ערים מפורטת לאישור הרשויות.
3. בהתאם לסיכום הישיבה עם המנכ"ל ב-12.2.89, תיעשה התקשרות בין נציגי הגרעין ומכון מאיר לפיתוח ובנייה לחברת אשד כחברה משכנת. לצורך ההתקשרות תוקמנה עמותות של הגרעין ומכון מאיר.
4. המלצת הקרקע לחברת אשד תוצא לאחר ההתקשרות הנ"ל אשר תובא לידיעת המשרד בכתב ע"י העמותות והחברה.
5. חברת אשד תכין תכנון (בינוי מפורט וביצוע) במגמה להתחיל בביצוע בתוך שנת התקציב 89/90 ובמידת האפשר בסוף שנת 1989.
6. מנהל המחוז הודיע שמשהב"ש לא ישתתף בפיתוח בתוך האתר.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
ראש המועצה האזורית
ל נ ו כ ח י ם

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 13.3.89

אל :

14-15

א.נ.

הנדון: תזכר

לוטת מכתבו של לוי יצחק בנדון.

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

10/2

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כו' באדר א' התשמ"ט

מספר: 3 במרץ 1989



אל:

מר עמוס אונגר

מנכ"ל משהב"ש

הנדון: כביש לביתר.

בהמשך לטיפול בנדון להבטחת כביש תקין לביתר עד להשלמת כביש 60, מצורפת בזה הצעה מתואמת עם מע"צ לטיפול בכביש עין כרם - בר-גיוורא-מבוא ביתר - ביתר, הכל בתוך הקו הירוק.

עפ"י מכתבו של מנהל החטיבה הטכנית המצ"ב, קטע א' (386), מחייב תוספת של 250,000 שקל על 250,000 שקל שמע"צ תקצבה בפרוגרמה שלה ל-1989.

קטע ג' כבר סוכם בינך למנהל מע"צ ובהתאם לכך המחוז העביר לאגף פרוגרמות הזמנה על סך 400.000 שקל המהווים 50% מעלות השיפוץ, והיתרה תתקצב ע"י מע"צ.

אני ממליץ על התקציב הדרוש לביצוע ומבקש להבהיר כי חשיבות הכביש איננה רק בשלב האיכלוס הצפוי לסוף 1989, אלא גם בשלב המכירות בו אנו נמצאים כיום.

לוט: מפה, מכתב מנהל החטיבה הטכנית 3.3.89

בברכה,

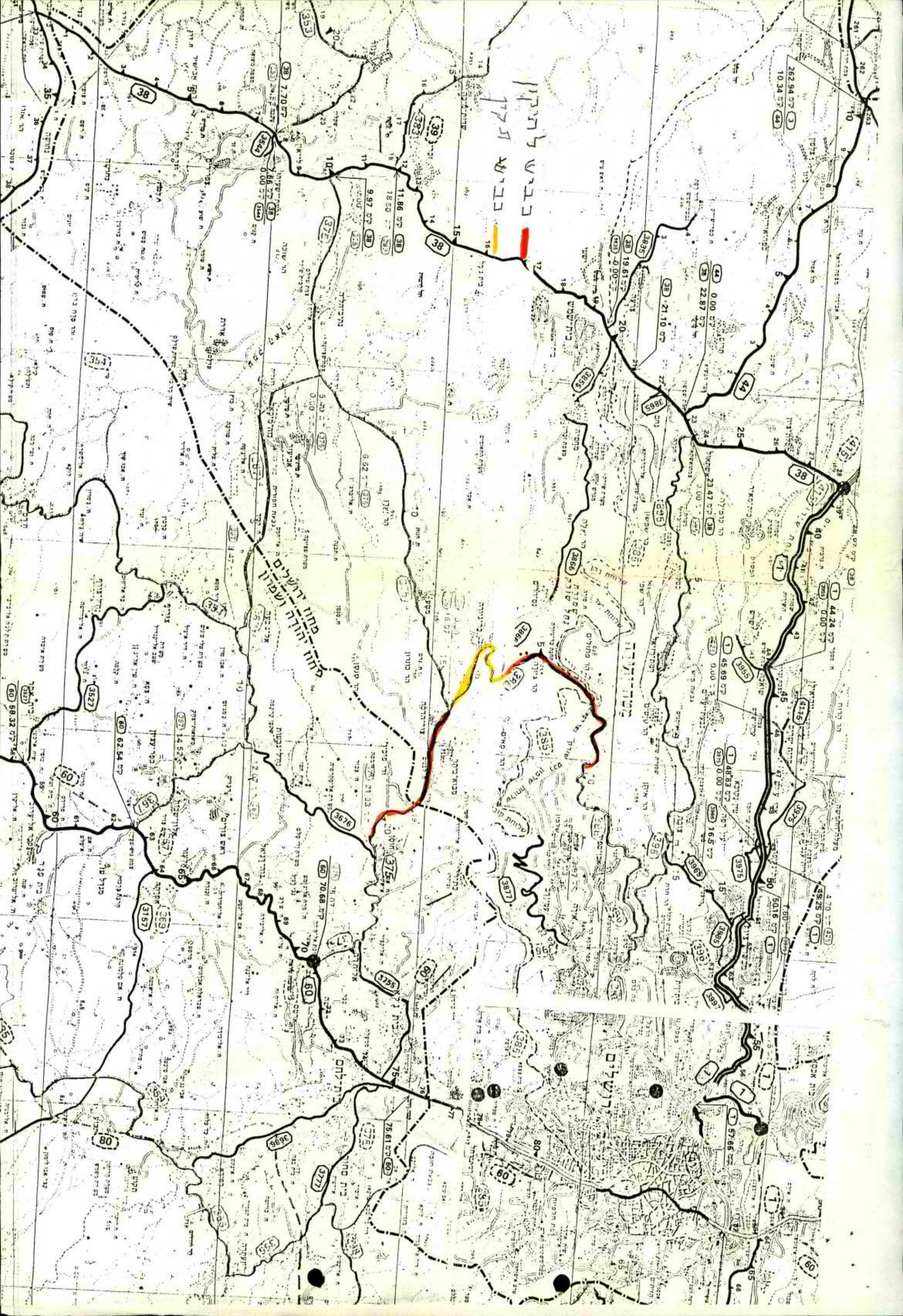
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר י. כהן - מנהל מע"צ

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית



בית לתיקון
בבית לתיקון

מחנה דוד
מחנה דוד

מחנה דוד
מחנה דוד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' באדר א' התשמ"ט
מספר: 3 במרץ 1989

אל:

מר שמריהו כהן
מנהל המחוז

הנדון: כביש ירושלים ביתר.

סיירתי עם מר א. איינשטיין - ס/מהנדס מחוז מע"צ ירושלים בכביש אשר מתחיל מעין כרם עד בר-גיורא - צור הדסה (כביש 386) ובהמשך לכביש 375 מצור הדסה לביתר.

המצב הוא כדלקמן:-

א. כביש 386 מע"צ ביצע שיפוץ באורך של כ-7 ק"מ בשנת 1988. יש צורך להמשיך שיפוץ עם תיקון העקומות והרחבה ל-6 מ"א באורך של כ-7 ק"מ נוספים כאשר עלות העבודה לפי הערכה משותפת כ-1 מיל' ש"ח. עלי לציין שבפרוגרמת מע"צ 89 מופיע המשך שיפוץ של קטע נוסף מהכביש והסכום המבוקש כ-250.000 ש"ח.

ב. קטע נוסף מכביש 386 במצב תקין ואין צורך בהשקעה כל שהיא.

ג. קטע כביש 375 באורך של 2,9 ק"מ מצור הדסה ועד ביתר במצב ירוד ביותר, הכביש צר כ-3-4 מ"א ולא מאפשר תנועה. תיקונו והרחבתו הכרחיים וועלה כ-800.000 ש"ח.

בהתייחס שהציר ירושלים ביתר דרך בר-גיורא צור-הדסה יהיה הציר המרכזי והבטוח ביותר בתקופה של לפחות 5-6 שנים, אבקש לגרום לאישור התחלת העבודה בביצוע מידי.

תקופת ביצוע משוערת, כ-6 חודשים, כאשר מועד התחלת איכלוס בביתר 11-12/89.

ב בר כ ה,

ל. קזקוש

מנהל החטיבה הטכנית



פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
ADVOCATES AND NOTARIES • עורכי דין ונומריונים

MICHAEL FIRON
YEHUDA KARNI
HAIM SAROV
ELDAD FIRON
ZVI FIRON

YORAM RAVED
RAPHAEL MELMAN
ITZHAK NARKISS
RON NIV

REF. 1/43/43/47/א
13 במרץ, 1989

מס'

מיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אלדד פירון
צבי פירון

יורם ראבד
רפאל מלמן
יצחק נרקיס
רון ניו

לכבוד
לשכת סגן השר
משרד העבודה והרווחה
שדרות ויצמן 13
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשה להכיר בעיר ביתר כישוב באזור פיתוח

בשם מרשתנו, אשר חברה לבניה בע"מ, הננו לפנות אליכם בנדון כדלקמן:

1. ביום 17.1.89 פנינו לכבוד סגן השר בנדון.
העתק פנייתנו רצ"ב.

2. טרם נתקבלה במשרדנו תגובה כלשהי.

3. אנא הודיעונו האם נפלה החלטה בענין זה.

בכבוד רב

יצחק נרקיס, עו"ד

העתק: 1. משרד הבינוי והשכון
לידי המנכ"ל.

2. משרד האוצר, נציבות מס הכנסה ומס רכוש

לידי עו"ד מגן אלטוביה.

3. אשר חברה לבניה בע"מ.

מכ. 6.

פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
 ADVOCATES AND NOTARIES • עורכי־דין ונומריונים •

MICHAEL FIRON
 YEHUDA KARNI
 HAIM SAROV
 ELDAD FIRON
 ZVI FIRON

YORAM RAVED
 RAPHAEL MELMAN
 ITZHAK NARKISS
 RON NIV

1/43/43/47/א
 REF. 17 בינואר, 1989

סיכאל פירון
 יהודה קרני
 חיים סרוב
 אלדד פירון
 צבי פירון

יורם ראביד
 רפאל מלמן
 יצחק נרקיס
 רון ניו

לכבוד
 כבוד סגן השר
 משרד העבודה והרווחה
 שדרות ויצמן 13
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשה להכיר בעיר ביתר כישוב באזור פיתוח

בשם מרשתי, אשדר חברה לבניה בע"מ, הנני לפנות לכבודו בנדון כדלקמן:

1. ביום 24 ביוני 1988 נחתם בין מרשתי ובין ממשלת ישראל, משרד הבינוי והשיכון, בשם מדינת ישראל, חוזה להקמת העיר ביתר (להלן - "החוזה").
2. בימים אלו הולכת ומוקמת העיר ביתר ליד מבואות ביתר.
3. בהתאם לחוזה עומדת מרשתי להקים ולבנות עד 1200 יחידות דיור, מבני ציבור וחנוך לרבות גני ילדים, בית ספר יסודי, מעונות יום, בית כנסת, מקווה טהרה, טיפת חלב ושטחי מסחר ושרותים.
4. יעד האכלוס בביתר, על פי קביעת משרד הבינוי והשיכון הינו - אוכלוסיה חרדית.
5. החל מחודש דצמבר 1988 החלה מרשתי למכור דירות למתישבים בביתר.
6. על פי החוזה נקבע כי הסיוע למשתכנים אשר ירכשו 400 יחידות דיור ראשונות בעיר יהיה בדרגת הסיוע של קבוצה א' באזור יהודה ושומרון וכמובן שאוכלוסית היעד הינה - זכאים.
7. מתוך הבנה לכך שמטרת הקמת העיר ביתר הינה אכלוס משתכנים הזקוקים לסיוע, יש מקום לסייע למשתכנים אלו גם בשיעורי מס הרכישה שהם נדרשים לשלם.
8. על פי תקנה 13 לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה), התשל"ה-1974, נקבע כי עובד שהעתיק מקום מגוריו הקבוע לישוב באזור פיתוח מישוב שאינו אזור פיתוח, ישלם מס רכישה בשעור 0.5% בלבד.
8. לפיכך, הנני לפנות לכבודו בבקשה לעשות שימוש בסמכותו, לפי ס' 8 לחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963, ולהכיר בעיר ביתר כישוב באזור פיתוח.

בכבוד רב,

יצחק נרקיס, עו"ד

- העתקים: 1. משרד הבינוי והשיכון - לידי המנכ"ל.
 2. משרד האוצר, נציבות מס הכנסה ומס רכוש
 לידי עו"ד מגן אלטוביה.

מכ.7.

רחוב החשמונאים 48 • תל־אביב • מלפון 5620011 • TEL-AVIV, ISRAEL • 68, HASHMONAIM ST.
 סברקים: סניגור • תל־אביב 41 141 • ח.ד. 141 47 • P.O.B. 61141 TEL-AVIV • SANAYGOR • TELEGRAMS:
 פקסימיליה: 03-5620018 • FAX: 361161 FKS IL • TELEX:

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדר

1 במרס 1989
מספרנו: 6249

לכבוד

מ"י שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: ביחר - מבני ציבור - עדכון מכירות.

בהתאם למוסכם ביננו הנני להודיעכם כי עד לסוף חודש פברואר 1989 מצב המכירות הוא כדלקמן:

חוזים חתומים	55 יח"ד
התקשרויות + הפניות לבנקים	11 יח"ד
נרשמים (במשכנות ירושלים)	28 יח"ד
סה"כ	94 יח"ד

בהתאם לכך אבקשך להוציא לנו הזמנת עבודה לבצוע מוסדות הציבור בהתאם לחוזה (סעיף 8.3).

- 2 גני ילדים.
- ביח ספר יסודי 12 כיתות (10 כיתות ביה"ס + 2 כיתות גן).
- מעון יום.
- ביח כנסת.
- מקווה טהרה לנשים.
- טיפת חלב.

בנוסף לאמור לעיל אבקשך לאשר הקמת 2 בתי כנסת כלליים נוספים (סה"כ 3 בתי כנסת ספרדי, ליטאי וחסידי) וכן מקווה טהרה לגברים.

הנני להפנות לחשומה לבך פעם נוספת למועד האכלוס - דצמבר 1989 - ולזמן הקצר שנותר עד למועד זה לבצוע מוסדות הציבור. כזכור לך יש חשיבות רבה ביותר לעובדה כי עם האכלוס יהיו מוכנים גם מבני הציבור.

בכבוד רב,

יגאל שריג

אשדר חברה לבניה בע"מ

העתק: מר אונגר - מנכ"ל משהב"ש

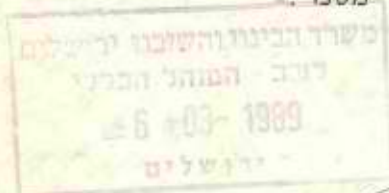
סניף ירושלים:
בנין כלל, יפו 97, ירושלים, 94342
טלפונים: 2241459

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

כריתת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב באדר א' התשמ"ט
27 בפברואר 1989
מספר:



אל:

גב' דרורה צפירי
לשכת המנכ"ל

הנדון: סיכום ישיבה הדר ביתר 12.2.89.
סימוכין: סיכום ישיבה כנ"ל, הופץ ב-19.2.89.

בשיחה טלפונית עם המנכ"ל, 27.2.89, הבהיר המנכ"ל
כי במשפט בסעיף 2: "אם תהיה התקשרות עם חב' משכנת
והביצוע יחל בשנת התקציב הנוכחית:" הכוונה לשנת
התקציב 89/90.

נא להוציא הבהרה בכתב.

לוט: סיכום הישיבה הנ"ל כולל
התיקון בכתב יד.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים 23.2.89
23-02-1989
דואר נכנס

ירושלים, יד' אדר תשמ"ט
19 פברואר 1989

סיכום ישיבה בלשכת המנכ"ל בעניין הדר ביתר 12.2.89

השתתפו ה"ה: ע.אונגר - המנהל הכללי
ח"כ ח.פורת - ראש המועצה האזורית גוש עציון, ש.גל

מ.ומכון, ז.שחור, י.שמעון,
ש.שלזינגר, י.זרגרי, פלק - נציגי הדר ביתר

ש.כהן - נציג המחוז ✓

סוכם

1. משהב"ש יוציא הזמנה למועצה איזורית גוש עציון בסכום של 100.000 ש"ח למבנים זמניים נוספים.
2. המנכ"ל מסר על התקדמות הבנייה בביתר (אתר A) לאוכלוסיה החרדית ע"י חברת אשדר עפ"י החוזה עם משהב"ש. במקביל לכך, כדי לקדם הבנייה בהדר ביתר (אתר C), יפנו נציגי הגרעין ומכון מאיר לחברת אשדר להתקשרות כחברה משכנת.

אם תהיה התקשרות עם חב' משכנת והביצוע יחל בשנת התקציב הנוכחית: (89/90)
תנאי הסיוע לרוכשים באתר C בשלב A', עד 100 יחידות, יהיו כמו בשלב A' באתר A. לא תהיה התחייבות רכישה באתר C.

משהב"ש יבצע תשתית לראש השטח לאתר C. התקציב לביצוע התשתית יובטח בפרוגרמה של משהב"ש.

רשם: שמריהו כהן 2/3

מזכר

אל:

(להתכתבות פנימית בפרויד הממשלה)

התאריך

21/2/89

תיק מס'

משרד הבריאות והבריאות ירושלים

לשכת ה' ה' הכללי

23-02-1989

ירושלים

3/כ"ב

מאת:

צ'פ

המנהל

31. לברק גאון לזכרון מ"א

בית

מ/בית א. א. א. א. א.

צ'פ

תל אביב
17

מסד
1989-02-9
לש

יר 142 1008060
ירושלים 26 8 1400

שר הבינוי והשכון דוד לוי
שיה גארה קרית הממשלה
ירושלים

בשם 250 משפחות פגישה דחופה עם השר, על העכובים הרבים בבניית ותכנון
גבעת סי

מזכירות הישוב ביתר נציג גרעין מכון מאיר.

מממ

0
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יד' אדר תשמ"ט
19 פברואר 1989

סיכום ישיבה בלשכת המנכ"ל בעניין הדר ביתר 12.2.89

השתתפו ה"ה: ע.אונגר - המנהל הכללי
ח"כ ח.פורת - ראש המועצה האזורית גוש עציון, ש.גל

מ.ומכון, ז.שחור, י.שמעון,
✓ ש.שלזינגר, ✓ י.זרגרי, פלק - נציגי הדר ביתר

ש.כהן - נציג המחוז

סוכם

1. משהב"ש יוציא הזמנה למועצה איזורית גוש עציון בסכום של 100.000 ש"ח למבנים זמניים נוספים.

2. המנכ"ל מסר על התקדמות הבנייה בביתר (אתר A) לאוכלוסיה החרדית ע"י חברת אשרד עפ"י החוזה עם משהב"ש. במקביל לכך, כדי לקדם הבנייה בהדר ביתר (אתר C), יפנו נציגי הגרעין ומכון מאיר לחברת אשרד להתקשרות כחברה משכנת.

אם תהיה התקשרות עם חב' משכנת והביצוע יחל בשנת התקציב הנוכחית:
תנאי הסיוע לרוכשים באתר C בשלב א', עד 100 יחידות, יהיו כמו בשלב א' באתר A. לא תהיה התחייבות רכישה באתר C.

משהב"ש יבצע תשתית לראש השטח לאתר C. התקציב לביצוע התשתית יובטח בפרוגרמה של משהב"ש.

רשם: שמריהו כהן

SECRET
TOP SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

מועצה אזורית גוש עציון

אלון שבות ד.ב. צפון יהודה, טל. 02-9317012-3
מיקוד 90940

בס"ד

לכבוד

מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
שיך ג'ראח
ירושלים

שלום רב,

הנדון: השלמת מבנים זמניים בהדר-בית"ר

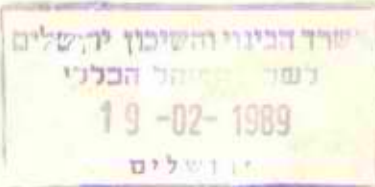
בהמשך לישיבתנו במשרדך ב-12.2.89 - ראשית ברצוני להודות לך על הסיוע
הנדיב להשלמת המוקד בהדר בית"ר.

כמו כן אודה לך אם יעשה לאתגר להוצאת הזמנה בסך 100,000 ש"ח לעבודות
הנ"ל - כפי שסוכם בפגישה.

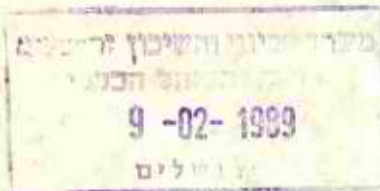
בתודה ובברכה,

שילה גל
ראש המועצה

העתק:
רוני שטרסברג - גזבר המועצה



26.2.89
למחלקת
(א) (א) (א)



משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

26.1.89

סיכום דיון מיום 16.1.89 חלואה הא' רג'.

השתתפו: עמוס אונגר - המנהל הכללי

ישראל שוורץ, אריאל לוין, שרה צימרמן, משה בניטה, שמריהו כהן, אירית פרידלנדר - משרד השיכון והבינוי

אשר נהוג לנהל חלואה הא' רג' בדיון הועלתה בעית קצב נמוך של מכירת הדירות ביישוב וזאת לאור מחירי הדירות ביישוב על פי טענת הרוכשים הפוטנציאליים.

הוחלט על מתן מענק מותנה בסך 10,000 ש"ח (במקום תוספות ההלוואה בסך 5,000 לא צמוד לחסרי דירה ו-8,500 צמוד לבעלי דירה) בתנאי שחברת אשר תגרום לכך שמחיר הדירה לאחר הנחה ולאחר חישוב המענק לא יעלה על 45,000 דולר.

התמריצים ינתנו בתחילה כמבצע ל-100 דירות בלבד.

הנימוקים להחלטה:

א. חשיבות הפרויקט מבחינת היותו מקור לפתרונות דיור לאוכלוסיה החרדית הנמצאת במצוקת דיור קשה.

ב. קצב מואץ של מכירות בתחילת הפרויקט ייצור דימוי חיובי ליישוב וימשוך רוכשים נוספים בעתיד.

ג. קיימת התחייבות רכישה של 85%.

רשם: ישראל שוורץ

WASH. D.C. 20540

June 10, 1964

Mr. J. Edgar Hoover

Director, Federal Bureau of Investigation
U.S. Department of Justice
Washington, D.C. 20535

Dear Mr. Director:

I am writing to you regarding the matter of the
investigation of the activities of the
Communist Party, U.S.A., in the
District of Columbia.

I am sure that you are aware of the
importance of this matter.

I am sure that you will find this information
of interest.

I am sure that you will find this information
of interest.

I am sure that you will find this information
of interest.

I am sure that you will find this information
of interest.

Sincerely,
John F. Kennedy

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

19.1.89



לכבוד

בנק

הנדון: סיוע לרכישת דירה ביישוב ביתר
מכתבנו מיום 10.11.88

א. בשינוי לנאמר בסעיף 1 במכתבנו שבנדון - במקום תוספות ההלוואה בסך 5,000 או 8,500 ינתנו מענקים מותנים.

גובה המענק המותנה יהיה בסך 10,000 ש"ח ויחולו עליו כללי המענקים המותנים.

מקורות המימון - מקורות המימון הנהוגים למענקים בטחוניים.

ב. הסיוע יחול על 50 דירות ראשונות, מעקב אחרי מבסת הדירות יעשה ע"י חב' אשדר.

ג. זכאים שביצעו הלוואות לפני קבלת הוראה זו, רשאים להמיר חלק מההלוואות במענק האמור לעיל ובכל מקרה יש להמיר תחילה הלוואות שאותן בא להחליף המענק המותנה.

הוראה זו וההוראה מיום 10.11.88 הינן בתוקף עד 31.1.89.

בכבוד רב,

ישראל שוורץ

מנהל אגף איכלוס (בפועל)

העתק: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר אריאל לוין - אגף תקציבים
גב' אירית פרידלנדר - ממונה על תכניות סיוע
חב' אשדר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: יא' טבת תשמ"ט

מספר: 19 דצמבר 1988



לכבוד

הרב יעקב שמעון

מרכז הגרעין

שד' המאירי 2 קרית משה

ירושלים

א.נ.,

הנדון: גרעון התיישבות של ביתר בגבעה.

תכנית בנין ערים בתהליך השלמתה לקראת אישורה במוסדות המוסמכים.

נציגכם מ. שפירא בקי ומעורה בנושא, אנו נשתף איתו פעולה וניידע אותו בהתאם להתקדמות.

בכבוד רב

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Shmuel Kahan, the Director of the District Office.

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש

מר מ. שפירא

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות

מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט



מכון מאיר MACHON MEIR

המרכז ללימודי היהדות בישראל THE CENTER FOR JEWISH STUDIES IN ISRAEL

שדרות המאירי 2 קריית משה • ת.ד. 3268, ירושלים • טלפון: 536267/8, 531906, (02)525997 • P.O.B. 3268 JERUSALEM 91032 ISRAEL • 2 HAMEIRI AVE

מכון מאיר

חמש עשרה שנות אור
חנוכה תשמ"ט - ירושלים

י"ט כסלו תשמ"ט

(28.11.88)

לכבוד

מנהל מחוז ירושלים

מר שמריהו כהן



שלום וברכה,

הנידון: גרעון התיישבות של ביתר בגבעה C.

א.נ.

כידוע לך הגרעין שלנו המונה כ - 200 משפחות ממתיין עדיין להתיישב בקרקע.

אנו מבקשים ממך לאלתר לזרז הקצאת מגרשים על מנת שנוכל לבנות בנה ביתך
נציגנו המהנדס מר מייק שפירא נמצא אתכם בקשר מתמיד.

אשמח להפגש אתכם בהקדם על מנת לתאם קידום המהלכים האפשריים.

בברכה,

מר מייק שפירא

הרב יעקב שמעון.

מכון מאיר
יחידת הלימוד
י"ט כסלו תשמ"ט
י"ט כסלו תשמ"ט

העתקים: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון

מר מייק שפירא

נ.ב.

רשימת המשפחות הועברה למשרד השיכון.

MACHON MEIR FOR MEN • MACHON ORA FOR WOMEN מכון מאיר לבנים • מכון אורה לבנות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' כסלו תשמ"ט
14 נובמבר 1988

סיוע ביישוב ביתר - סיכום מיום 8.11.88

השתתפו: ע. אונגר
י. שוורץ
ש. צימרמן
ש. כהן
ד. צפירי

לאחר בחינת מחירי הדירות בפרויקט והסיוע חברת אשדר הודיעה כי היא מתחייבת להוזיל את מחירי 50 הדירות הראשונות בפרויקט ביתר ב- 5.000 ש"ח.

משרד הבינוי והשיכון מוכן לאפשר קבלת הלוואה נוספת כמפורט להלן:

לחסידי דירה: תוספת הלוואה לא צמודה בסך 5.000 ש"ח.

לבעלי דירה: תוספת הלוואה בסך 8.500 ש"ח, צמודה ללא ריבית.

האחריות למעקב אחר מכסת 50 הדירות הראשונות תחול על חברת אשדר.

רשמה: דרורה צפירי

ב י ת ר

מחירי מכירה 6/88

אזמנוב				לסקי				טיפוס בנין	
5 (4.30)		4 (4.30)		4 (2.50)		3 (2.50)		חדרים שטח (ממוצע)	
4	3	4	3	4	3	4	3	(מרפסת)	
2,500	2,500	2,000	2,000	2,000	2,000	1,500	1,500	קומות	
60	60	50	50	50	50	40	40	קרקע 500 ש"ח/חדר	
1,300	1,300	1,050	1,050	1,050	1,050	800	800	מס רכוש	
12,000	12,000	11,400	11,400	11,400	11,400	9,400	9,400	אגרות בניה	
3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	אגרות פיתוח	
2,295	4,295	3,436	3,436	3,436	3,436	2,577	2,577	חשמל תלת פאזי תת קרקעי	
6,000	6,000	5,300	5,300	5,300	5,300	5,100	5,100	לישור שטח	
71,587	75,302	62,035	65,171	66,788	69,102	55,307	58,005	בניה	
74,100	77,800	64,300	67,400	68,300	71,600	57,500	60,200	פתוח חצר	
5054	5054	5054	5054	5054	5054	5054	5054	פרצלציה	
5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500		
200	200	200	200	200	200	200	200		
97,996	101,711	86,716	89,861	91,438	93,792	76,880	79,576		
103,160	108,860	93,200	96,300	97,200	100,500	83,540	86,240		
6859	7,120	6070	6290	6403	6,565	5,381	5,570		
7,040	7,440	6,400	6,600	6,700	6,900	5,760	5,960		
107,355	111,330	94,386	98,151	99,881	102,357	83,761	86,646	חברה משכנת 7% (15/ קרקע)	
110,200	116,300	99,600	102,900	103,900	107,400	89,300	92,200	סה"כ 6/88	

ארכיון
מחירי מכירה
189,101/88
97 י"ג

38.65

107,781 113,866 96,928 100,369 102,138 104,670 85,658 88,604
126,248 132,922 117,467 115,424 117,459 120,371 98,508 101,894
129,930 130,816 118,807 117,459 122,505 124,303 100,803 102,897

מחירי הפיקוח - 9/88
כ"א י"ג
\$

ב ל ת ר

מחירי מכירה 6/88

אזמנוב				לסקי				טלפוס בנין	
5		4		4		3		חדרים שטח (ממוצע) (מרפסת)	
(4.30)	104.20	(4.30)	88.0	(2.50)	96.20	(2.50)	77.50		
4	3	4	3	4	3	4	3	קומות	
2,500	2,500	2,000	2,000	2,000	2,000	1,500	1,500	קרקע 500 ש"ח/חדר	
60	60	50	50	50	50	40	40	מס רכוש	
1,300	1,300	1,050	1,050	1,050	1,050	800	800	אגרות בניה	
12,000	12,000	11,400	11,400	11,400	11,400	9,400	9,400	אגרות פיתוח	
3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	חשמל תלת פאזי חת קרקעי	
4,295	4,295	3,436	3,436	3,436	3,436	2,577	2,577	לישור שטח	
6,000	6,000	5,300	5,300	5,300	5,300	5,100	5,100	בניה	
71,587	75,302	62,025	65,171	66,788	69,102	55,309	58,005	פתוח חצר	
74,100	77,800	64,300	67,400	68,300	71,600	57,500	60,200	פרצלציה	
5054	5054	5054	5054	5054	5054	5054	5054		
5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500		
200	200	200	200	200	200	200	200		
97,946	101,711	86,716	89,861	91,478	93,792	76,880	79,576		
103,160	108,860	93,200	96,300	97,200	100,500	83,540	86,240		
6859	7,120	6070	6290	6403	6,565	5,381	5,570		
7,040	7,440	6,400	6,600	6,700	6,900	5,760	5,960		
107,355	111,330	94,786	98,151	99,881	102,357	83,761	86,646	חברה משכנת 7% (לא קינז)	
110,200	116,300	99,600	102,900	103,900	107,400	89,300	92,200	סה"כ 6/88	

38.65

109,781 113,866 96,928 100,369 102,138 104,670 85,654 88,604
 126,242 132,922 117,467 115,424 117,459 120,371 98,502 101,894
 119,930 120,816 68,807 72,505 74,303 78,803 62,897

9/88
 כ"א יחד
 \$

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: ד' בכסלו התשמ"ט
מספר: 13 בנובמבר 1988

אל:

מר יהודה כהן

מנהל מע"צ

הנדון: שיפור כביש צומת מבוא ביתר - ביתר.

לתכנית העבודה 88/89 המעודכנת ל-26.10.88 נראה לנו שיש לכלול שיפור הכביש בין צומת ביתר עד לקו הירוק בכיוון לביתר.

מדובר בקטע של 3 ק"מ אשר כיום הוא צר ומוזנח. עם התחלת העבודות שלנו בביתר יש חשיבות לגישה ברכב מצד מערב, לפחות עד היום בו יושלט כביש גילה - גוש עציון (המופיע בתכנית העבודה של מע"צ בתקציב של 2 מליון שקל).

בנוסף לכביש גילה - גוש עציון יהיה צורך בסלילת כביש לביתר לא דרך חוסאן.

אומדן זהה של המועד בו יושלמו כבישים אלה הוא לפחות 5 שנים. לכן, מוצדק לעשות לשיפור קטע מבוא ביתר - קו ירוק.

נא בדיקתך במונחים טכנית וכספית ותשובתך החיובית.

לוט: חומר בנדון.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

מנהל דס"ס - נהול, תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 24/10/88

מ - בי - 199

כוד

ל. קוקוש

זל המחלקה הטכנית

זב"ש

הנדון : ביתר - כביש גישה מצומת בר גיורא

במקביל לסקר שנערך על ידנו לגבי שפור כביש הגישה הנ"ל יצרנו עם מע"צ כדי לקבל מידע על תכניות מע"צ לגבי הכביש הנדון .

הנמצאים :

נמסר לי ע"י מר אינשטיין כי הכביש מתוכנן לחתך של 7.0 מ' אספלט ושוליים של 1.5 מ' מכל צד . במסגרת תכנית כוללת של שפור הכביש מעמק האלה עד הקו הירוק באורך של כ - 19 ק"מ .

קיימות תכניות לבצוע , המתכנן הוא מר מוטה בלנק , בשלב זה קטע הכביש מבר גיורא עד הקו הירוק אינו מתוכנן לבצוע בעתיד הקרוב .

ביום א' 23/10/88 בקרתי במשרדו של מר בלנק ועיינתי בתכניות , מתברר כי התואי המתוכנן אינו מתל" עם התואי הקיים , לפעמים הוא מוסט לצורך שפור רדיוסים ולפעמים הוא נמצא בחפירה או מלוי לצורך שפור שפועים והתואי הקיים מיועד להריסה .

האומדן לבצוע הקטע הדרוש לנו באורך כ - 2.8 ק"מ הוא כ - 1.2 מליון שקל .

בבדיקה עם המתכנן באשר להצעתנו להרחיב התואי הקיים ל-6.0-5.5 מ' אספלט ושוליים של 1.5 מ' מכל צד , תשובתו היתה כי הדבר אפשרי ובאפשרותו להמציא תכניות לבצוע ההרחבה תוך חודש ימים מיום קבלת הנחיה .

כפי שציינו במכתבנו מיום 19/10/88 האומדן לבצוע השפורים המוצעים על ידנו הוא : 306,733 ש"ח מחירי ספטמבר . לברר האפשרות לבצע קטע הכביש על פי לדעתנו יש לפנות למע"צ כדי לברר האפשרות לבצע ההרחבה על פי הצעתנו .

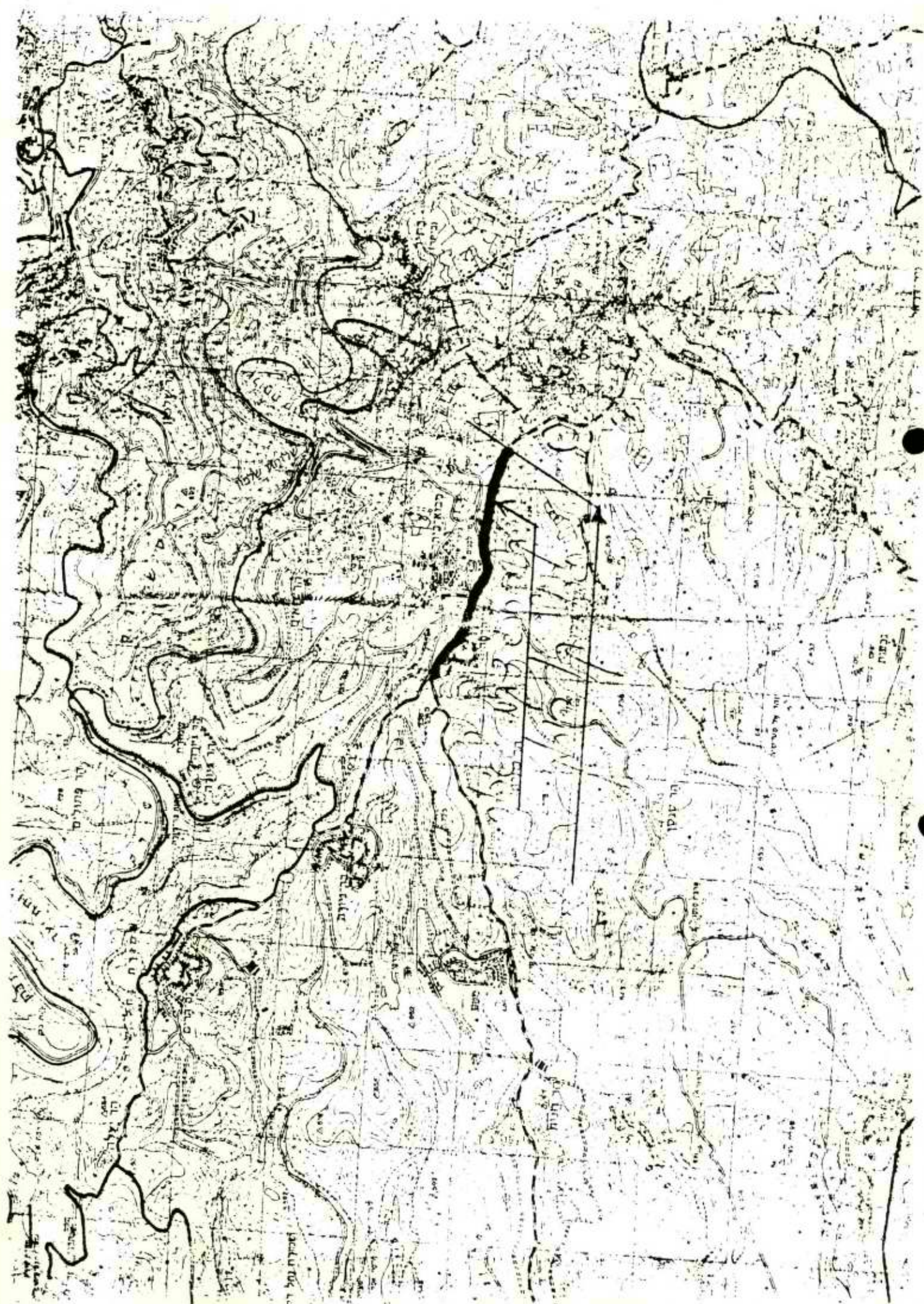
אודה על הנחיותיך .

בכבוד רב,

דוד עובדיה

נק: ה"ה א. גדלביץ , ס' מנהל המחלקה הטכנית , משהב"ש .
א. זילבר , מנהל כבישים , פיתוח מחוזי , משהב"ש .

ועלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33 , טל' 351252 - 02



כ"ז' בחשוון התשמ"ט
7 בנובמבר 1988

לכבוד

מזכירות הדר ביתר

ד.נ. צפון יהודה

הדר ביתר

אדונים נכבדים,

הנדון: קידום וזירוז החתישבות בביתר עילית.

מכתבכם לשר הועבר לטיפול.

אין לי אלא לחזור על תשובתי אליכם מ-16.10.88, לפיה, אם תסכימו
לביצוע התכנית המקורית של הקרוואנים, הדבר אפשרי, ללא דיחוי.

טרם נענינו על מכתבינו זה.

בכבוד רב,



שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

לשכת השר

לשכת המנכ"ל ✓

מר שילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

CONFIDENTIAL

TO: [illegible]
FROM: [illegible]
SUBJECT: [illegible]

DATE: [illegible]

RE: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[Signature]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(להחכות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך
30/10/88
תיק מס

א"ל
ח"ו

גור א"ל

אזכור א"ל
אזכור א"ל
אזכור א"ל
05/08/88

אזכור א"ל

א"ל



בט"ד

הדר ביתר

אגודה שיתופית חקלאית
להתישבות קהילתית בע"מ

חזר ביתר

אגודה שיתופית חקלאית
להתישבות קהילתית בע"מ

כ"ב י"ב
90941

10-10-88
ירושלים

תאריך ז' חשון תשמ"ט
18/10/88



לכבוד

מ"מ ראש הממשלה

ושר השיכון והבינוי

מר דוד לוי

הקריה ירושלים

שלום רב.

הנדון: קידום וזירוז ההתישבות בביתר עילית

אנו עשר משפחות תושבי הדר ביתר פונים לכבוד השר לפעול בדחיפות ע"מ לזרז את בניית הקבע בישובינו ולהביא 10 מבנים זמניים לקליטת משפחות נוספות המצפות לעלות לישוב בהקדם.

נימוקנו לדחיפות העניין ולזירוזו.

א. מצב בטחוני חמור ביותר - הנובע ממעוט התושבים, אלוף הפיקוד קבע לפני כשנה וחצי אחרי שהערבים מיקשו שלוש פעמים את הדרך לישוב שהסיבה העיקרית למתקפות הבלתי פוסקות היא העובדה שהישוב קטן ביותר ואין בו בניית קבע.

ברצוננו לציין שכמעט ואין יום שערביי כפר חוסן ואחרים מנקלים עד כדי סכנת חיים, בד' מנחם אב המאי"ז הרצל ניסן נפצע קשה בראשו ואושפז בבית"ח.

ב. מיעוט התושבים - והמצב הבטחוני החמור יכול להביא לפרוק הישוב חו"ו במידה ולא נוכל לקלוט משפחות נוספות בגלל חוסר מבנים.

ברצוננו להזכיר שמדובר על הבטחות שניתנו כבר ע"י המנכ"ל בביקורו בישוב ב - 05/08/88.

בציפיה לעזרתך המהירה ובאיחולי הצלחה מכל הלב בדרכך.

בכבוד רב,

מזכירות הדר ביתר

העתק: מנכ"ל מ. השיכון - מר עמוס אונגר

מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן

יו"ר מ.א. גוי"ע - מר שילה גל

מזכ"ל יש"ע - מר אורי אריאל

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	אריס אלני-אגל	התאריך	2.11.88
מאת:	לשכ ציפורה	תיק מס'	
הנדון:	אלני, אריס - פיר		

רצב אלני, אריס - פיר

לשכ



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 91180
ירושלים 91180 טל 277211

30 באוקטובר 1988

מספר: בבו 1

לכבוד
חברת אשד
רח' יהודה המכבי 69
תל אביב

J.A.A

הנדון: מכירת 201 יח"ד בבת"ר חוזה מס' 18910/88
סימוכין: מכתבכם מיום 15.8.88

1. הנני מודיעכם כי רשמנו לפננו הודעתכם על מכירת הדירות שבנדון.
2. מחירי הדירות המקסימליים הם לפי הפירוט שלהלן:

מס' החדרים	שטח	מחיר למשתכן
3	77.50	86,646
+ 3	77.50 (2.50)	83,761
4	96.20	102,357
+4	96.20 (2.50)	99,881
4	88.0	98,151
+4	88.0 (4.30)	94,786
5	104.20	111,330
+5	104.20 (4.30)	107,355

המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ וצמודים למדד תשומות הבניה של חודש 6/88.

3. המכירה תהיה על פי ההנחיות למכירת הדירות שנבנו במסגרת תוכניות הבנייה של משרד הבינוי והשיכון מיום 1.11.85.

4. מחזיקי תעודות חסכון בתוכניות מפעל חסכון לבנין או בר מצווה כן נחשבים לזכאים לצורך מימוש האופציה לקבלת הלוואה בשיעור של עד 40 אחוזים ממחיר הדירה, בהתאם לתנאי תעודת החסכון, ברכישת הדירות שבנדון.

בכבוד רב,

מ. בניטה

סגן מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

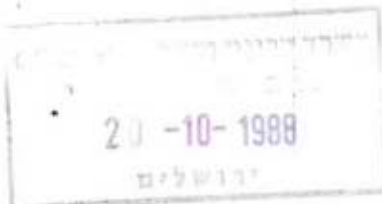
העתק: גב' ש. צימרמן - ס/מנהל אגף נכסים ודיור
גב' א. חריש - אגף נכסים ודיור
מר י. חנוכה - אגף איכלוס
מר ד. גל - ממונה לאיכלוס מחוזי

2

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

תאריך: ה' כחשוון תשמ"ט
מספר: 16 באוק' 1988



לכבוד
מר יצחק זרגקי
מזכיר הישוב הדר ביתר
ד.נ.צפון יהודה-90941

א.נ.

הנדון: מבנים לקליטה מיידית
מכתבך מיום 19.9.88

מכתבך למנכ"ל הועבר לטיפול. מן המידע שבידינו הקרוואנים במצב טוב ואינם זקוקים לשיפוץ יסודי.

העברתם למקום תעלה כ-1000 שקל לאחד. לפיכך, אין סיבה לחפש פתרון אחר. בינתיים, בגלל הסתייגותכם, הופנו הקרוואנים שיועדו להדר-ביתר לגורם אחר שהביע שביעות רצון רבה ממצבם.

אני מציע שנקיים סיור במרכזי הקליטה להתרשמות משותפת ובהתאם לכך נחליט על הכנות לפינוי קרוואנים נוספים.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

לשכת המנכ"ל
מר שילה גל - ראש המועצה המקומית גוש עציון
מר ל.קוקוש - מנהל החט' הטכנית

□ למעקב

• משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 22.9.88

אל:

מ. כהן

א.נ.

הנדון: מבן - לקו טה - א.נ.

לוטח מכתבו של מבן - לקו טה בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ק.א.ה
עוזר המנכ"ל

בס"ד

הדר ביתר

אגודת שיתופית חקלאית להתישבות קהילתית בע"מ

ד.ב. צפון יהודה 90941 טל: 02-931043



Handwritten signature

19.9.88

תאריך



לכבוד

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר עמוס אונגר

שלום וברכה

הנדון: מבנים לקליטה מיידית

בהמשך לבקורך בישוב לפני כחדשים, העלנו בפניך את בעיית המבנים לאכלוס מידי בישוב.

לאור הכטחתך בדבר העברת 10 מבנים זמניים והעברת הנושא לטיפולו של מר שמריה כהן, מנהל מחוז ירושלים, ראש המועצה נפגש עם הנ"ל והתברר כי מדובר בקרוונים מצרכי קליטה שיצאו מכלל שימוש.

בבדיקה שערכה המועצה האזורית גוש עציון יחד עם מומחים לשיפוץ, התברר שהחשקה בשיפוץ והעברת הקרוונים אינה כדקית, למרות שהשחיות הוכנו ע"י המועצה.

אנו פונים אליך שנית מאחר ואנו מודעים לרצונך לעזור לנו בקיום הישוב. אבא עזור לנו במציאת פתרון מתאים יותר למגורי משפחות המעוניינות להתאכלס בישוב ולהגדיל את מספר המשפחות בחבל ארץ זה.

נודה לך על טיפולך המהיר.

בברכת תודה

ושנה טובה

יצחק זרגקי
מזכיר הישוב

Handwritten signature of Yitzhak Zargaki

5
ה'תש"ח
1
2
אשר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כה' באלול תשמ"ח
7 בספטמבר 1988

סיכום משיבה שנערכה ביום 21.8.88 בענין ביתר.

השתתפו: ע. אונגר - המנהל הכללי
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
נציגי אשטרום:
ח. גירון - המנהל הכללי, ל. משורר

סוכם:

1. נציגי אשטרום בקשו לקדם ביצוע הכביש מגילה לכוון ביתר.
המנכ"ל הודיע שהתוכניות הופקדו בעיריית ירושלים ובמת"ע. עם אישורן,
יוחל בחישוף התוואי ואחר כך, המשך העבודות על פי ההיתרים בחוק.

2. נציגי אשטרום הודיעו שמר צ. גלוזמן נתמנה למנהל הפרוייקט.
ההצעה מקובלת על הנהלת המשרד.

3. סוכם שהחברה תתחיל בהקדם בשווק הדירות והמשרד יסייע בידה בכל
פניה.

רשם: שמריהו כהן

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

תאריך: י' באלול התשמ"ח
23 באוגוסט 1988
מספר:

לכבוד משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים
24.7

ישיבה עם ~~במחלק~~ בעניין ביתר/א. 21.8.88



השתתפו: ה"ה - 8. אונצ

- נציגי אשטרום - ח. גירון, ל. משורר.
- מנהלת אגף נכסים - ש. צימרמן
- מנהל מחוז ירושלים - שמריהו כהן

פ.פ. 10

- נציגי אשטרום ביקשו לקדם ביצוע הכביש מגילה לכיוון ביתר. המנכ"ל הודיע שהתוכניות הופקדו בעיריית ירושלים ובמת"ע. עם אישורן יוחל בחישוב התואי ואח"כ המשך העבודות על פי ההיתרים בחוק.
- נציגי אשטרום הודיעו שמר צ. גלוצמן נתמנה למנהל הפרויקט. ההצעה מקובלת על הנהלת המשרד.
- סוכם שהחברה תתחיל בהקדם בשיווק הדירות והמשרד יסייע בידה בכל פנייה.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

ל נ ו כ ח י מ
מנהל מע"צ - מר יהודה כהן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' באלול תשמ"ח
18 באוגוסט 1988

סיכום דברים בנושא הדר-ביתר
סיור מנכ"ל מתאריך 4.8.88

השתתפו: ע. אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
י. כהן, ס. אלדור, ש. כהן, ל. קוקוש, צ. אפרתי
נציגי אשטרום: ח. גירון, ל. משורר, י. גוברין, ר. סובוצקי,
ד. עובדיה

יכנס:

1. משרד הבינוי והשיכון יעמיד לרשות מתישבי הדר ביתר 10 קארוונים נוספים ויממן הוצאות העמדתם בשטח ופיתוח סביבם.
2. נמסר כי הוצאו הזמנות תכנון לשטח.
3. חבי אשטרום הודיעה כי באם תקבל הקצאת קרקע בשטח C, תהיה מוכנה לבנות עבור מתיישבי הדר-ביתר ולאחר תיאום הרכישה מצידם.
4. משרד הבינוי והשיכון הודיע כי לא תהיה התחייבות רכישה בשטח C.

שם: ש. כהן

ס' אלונה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' באלול תשמ"ח
15 באוג' 1988
מספר:

סיכום דברים בנושא הדר ביתר
סיור מנכ"ל מתאריך 4.8.88

נוכחים: עמוס אונגר - מנכ"ל, יהודה כהן - מנכ"ל מע"צ, סופיה אלדור
שמריהו כהן, ל.קוקוש, א.ברזקי, צ.אפרתי
נציגי אשטרום: ח.גירון, ליפא משורר, י.גוברין, ר.סובוצקי.
דוד עובדיה - מנהל הפרויקט.

1. משרד הבינוי והשיכון יעמיד לרשות מתישבי הדר ביתר 10 קרונים
נוספים ויממן הוצאות העמדתם בשטח ופיתוח סביבם.
2. נמסר כי הוצאו הזמנות תכנון לשטח .
3. חב' אשטרום הודיעה כי באם תקבל הקצאת קרקע בשטח C, תהיה מוכנה
לבנות עבור מתישבי הדר - ביתר ולאחר תאום הרכישה מצדם.
4. משהב"ש הודיע כי לא תהיה התחיבות רכישה בשטח C .

רשם: שמריהו כהן

ינה צמח

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' באלול תשמ"ח
18 באוגוסט 1988

סיכום דברים בנושא הדר-ביתר
סיוור מנכ"ל מתאריך 4.8.88

השתתפו: ע. אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
י. כהן, ס. אלדור, ש. כהן, ל. קוקוש, צ. אפרתי
נציגי אשטרום: ח. אירון, ל. משורר, י. אוברין, ד. סובוצקי,
ד. עובדיה

סוכם:

1. משרד הבינוי והשיכון יעמיד לרשות מתישבי הדר ביתר 10 קארוונים נוספים ויממן הוצאות העמדתם בשטח וביתוח סביבם.
2. נמסר כי הוצאות הזמנות תכנון לשטח.
3. חב" אשטרום הודיעה כי באם תקבל הקצאת קרקע בשטח C, תהיה מוכנה לבנות עבור מתישבי הדר-ביתר ולאחר תיאום הרכישה מצודם.
4. משרד הבינוי והשיכון הודיע כי לא תהיה התחייבות רכישה בשטח C.

רשם: י. כהן

ק"א אונגר

האגודה כפי שהיא ע"י אגודת אלא חנה

ב י ת ר

מחירי מכירה 6/88

אזמנוב				לסקי				טיפוס בנין
5		4		4		3		חדרים שטח (ממוצע) (מרפסת)
(4.30)	104.20	(4.30)	88.0	(2.50)	96.20	(2.50)	77.50	
4	3	4	3	4	3	4	3	קומות
2,500	2,500	2,000	2,000	2,000	2,000	1,500	1,500	קר 500 ש"ח/חדר
60	60	50	50	50	50	40	40	מס רכוש
1,300	1,300	1,050	1,050	1,050	1,050	800	800	אגרות בניה
12,000	12,000	11,400	11,400	11,400	11,400	9,400	9,400	אגרות פיתוח
3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	זשמל תלח פאזי תת קרקעי
6,000	6,000	5,300	5,300	5,300	5,300	5,100	5,100	זישור שטח
74,100	77,800	64,300	67,400	68,300	71,600	57,500	60,200	בניה
5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	פתוח חצר
200	200	200	200	200	200	200	200	פרצלציה
103,160	108,860	93,200	96,300	97,200	100,500	83,540	86,240	
7,040	7,440	6,400	6,600	6,700	6,900	5,760	5,960	זברה משכנת 7% (לא קוקז)
110,200	116,300	99,600	102,900	103,900	107,400	89,300	92,200	סה"כ 6/88

הסכומים למעלה 3 חודשים - רחוב 1500/2000 גמר הבניה
למקרה של 2000 גמר יליט

סה"כ 3,400 גמר הבניה

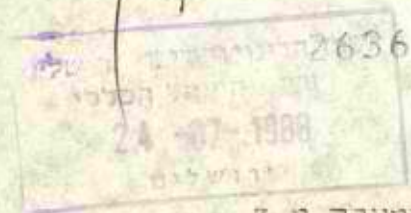
גמר יליט ח"כ חנה

יד יר 52 1008030
ירושלים 51 22 1130

מנכ"ס משרד השכון עמוס אונגר
משרד השכון והבינוי
ירושלים

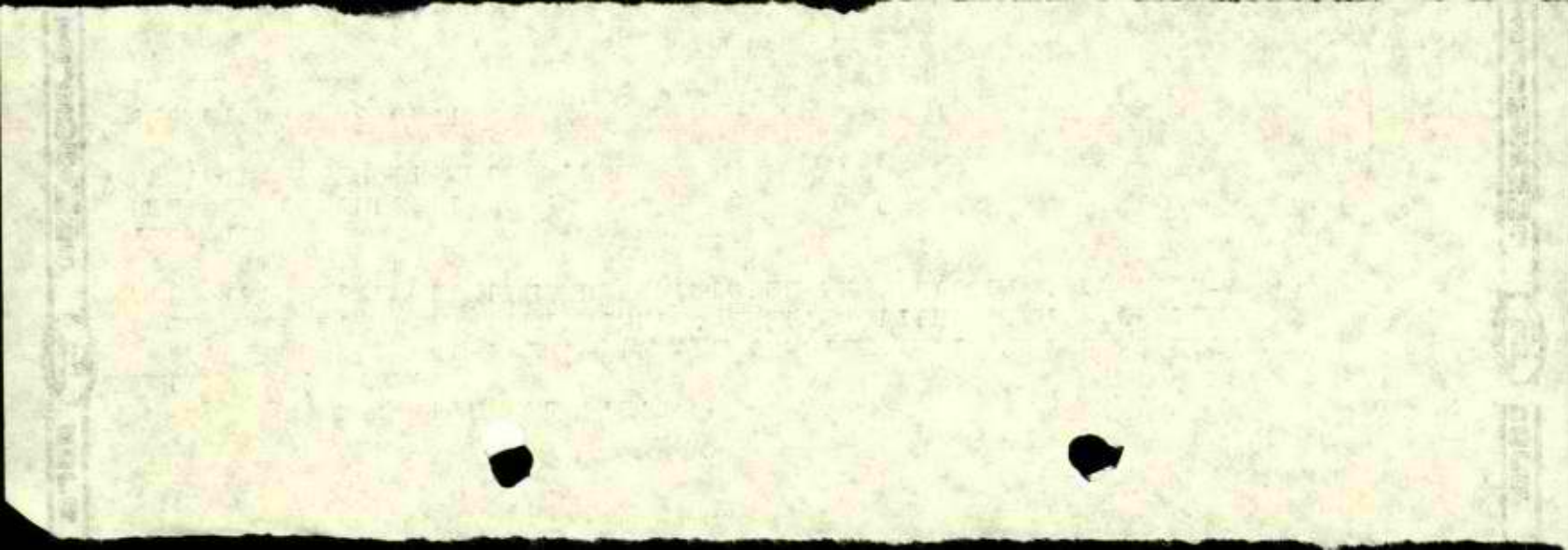
JUL 22 13:10

ק"י
ר



שוב פגעה בליגה אבן. באחד מחורנו ושברה את גולגולתו. כמענה מ-3
שנים אנו גרים ב-10 מבנים זמניים. הערבים סביבנו מנסים בכך דרך
לעוררנו מהמקום אנו דורשים ותשובה כמעשים כבנות. לאכזר את מבני
תבוע שלנו וגופה

בית הדר ניהיר



כב' בתמוז התשמ"ח
7 כוללי 1988

לכבוד

מר שילה גל
ראש מועצה אזורית
גוש עציון

אדון נמכד,

הנדון: בניית ביתר.

מכתבך לסגן רה"מ ושר הבינוי והשיכון, הועבר
לטיפול.

כיום ראשון 3.7.88 החלה חברת אשדור בהקמת יסודות
ל-200 יחידות ראשונות, לאחר שבמשך החודשים
האחרונים השלימה עבודות חפירה ופריצת דרכים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל

1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM

1968

1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM

1968 JAN 1 10 00 AM

1968 JAN 1 10 00 AM

1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM

1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM

1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM

1968 JAN 1 10 00 AM

1968 JAN 1 10 00 AM
1968 JAN 1 10 00 AM

7358 28 JUN 27 15:06



1008057 126 יריר
1300 27 58 ירושלים

הסגן ראש הממשלה ושר הבנוי והשיכון דוד שיח גראח
ירושלים



לפני שלושה חודשים שלחתי מברק איך בענין תחילת העבודה בעיר ביתר.
הוקמו לי עי מנהל המחוז מר שמריהו כהן כי העבודות במקום יתחילו תוך
ימים מאז ועד היום מרח נעשה דבר לחוסר המעש משמעות פוליטית חמורה
מאד אנא עשה לתחילת העבודה לאלתר
בברכה שילה גל ראש מועצה אזורית גוש עציון

חחחח
ה

E



קננים

TELEGRAMME



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כד' באייר התשמ"ח
מספר: 11 במאי 1988



אל:

הגב' ציפי בירן

היועה"מ

הנדון: חוזת ביתר.

לפני חתימת החוזה, אבקשך לגרום לכך שהמחוז יחתום על התסריט לפי סעיף "הגדרות" על שלושת השלבים של הפיתוח.

לסעיף 8, הקמת מוסדות ציבור וחינוך, סעיף קטן 8.3, מן הראוי להעביר סעיף ב' מעונות יום אחרי סעיף ו', ולמחוק את התוספת "כנ"ל" כי מעונות יום אינם קשורים למשרד החינוך.

לסעיף 9.6, יש צורך לשים לב למועד, כי אם החוזה יחתם ביוני 88, או יולי 88, אזי שלושת חדשים יפלו בספטמבר או אוקטובר.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. פתאל - מנהל אגף הפרוגרמות
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צ. אפוטי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 3.5.88

תיק -



אלמר עמוס אונגר, המנהל הכללי
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. אשורי, ראש המינהל לפיתוח הבניה
מר ד. בן - יהודה, חשב המשרד
מר ש. צור, מנהל היחידה לביקורת פנים
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: חוזה ביתר

... רצ"ב טיוטאת הנוסח הסופי לחוזה ביתר.

נוסח זה נערך לאחר החלטת ועדת המכרזים האחרונה מיום 19.4.88.

ב ב ר כ ה,
נעלי ג'ין
צפורה בירן
היועצת המשפטית

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנת 1988

ב י נ: ממשרד ישראל בשם מדינת ישראל,
משרד הבינוי והשיכון על ידי
מוסמכי החתימה שהורשו לחתום בשמה כדין
(להלן - "משרד הבינוי והשיכון")

מצד אחד

ל ב י נ: אשדר חברה לבניה בע"מ
באמצעות מוסמכי החתימה של החברה
שהוסמכו לחתום בשמה כדין
(להלן - "החברה")

מצד שני

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין בהקמת ישוב לאוכלוסיה יהודית
בביתר (להלן - "הישוב");

והואיל ולצורך הקמת הישוב יש צורך בביצוע עבודות תכנון, תשתית, פיתוח
ובניה בישוב;

והואיל ובדעת משרד הבינוי והשיכון להתקשר עם החברה לביצוע עבודות
הפיתוח, הקמת יחידות דיור, מוסדות ציבור, מסחר ושירותים בישוב,
הכל כמפורט בחוזה זה ובהתאם לתנאיו;

לפיכך הוחלט והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2 הגדרות:

בהסכם זה - "מנהל" - מי שימונה על ידי המנהל הכללי למשרד הבינוי
והשיכון להיות מנהל לענין חזה זה;

- "השטח" - המקרקעין המתוחמים בקוים אדום, ירוק ושחור
המתארים את השלבים בתסריט המצורף לחוזה זה ומסומן
כנספח א' המיועדים לתכנון, פיתוח ובניה באמצעות
החברה.

שטח שלב א': מיתחם המסומן בשטח בקו אדום, שבו יבנו 200 יחידות, כשלב א' של חוזה זה.

שטח שלב ב': מיתחם המסומן בשטח בקו ירוק בו תושלם הבניה ל-400 יחידות דיור כשלב ב' של חוזה זה והכולל שטח שלב א'.

שטח שלב ג': מיתחם המסומן בקו שחור בו תושלם הבניה לפי חוזה זה ל-1,200 יחידות והכולל שטח שלב א' ו-ב'. העבודה בשלב זה תבוצע במידה והמשרד יחליט על המשך העבודות כאמור בסעיף 9.5.

- "עבודות תשתית עד לראש השטח" - עבודות הפיתוח מחוץ לשטח.

- "עבודות פיתוח כללי" - עבודות פיתוח תשתית בשטח בהתאם לתכניות סטטוטוריות מאושרות עד לגבולות המגרשים המיועדים לבניה כמוגדר ומותחם בתכנית מיתאר מפורטת או תכנית מקומית מפורטת, לרבות:

א. כבישים - כולל עבודות עפר, מדרכות, ניקוז, קירות תמך התומכים את הכביש ומערכת תאורה בכבישים.

ב. מים - מערכת ביוב כפי שידרש על ידי הרשויות ו/או משרד הבינוי והשיכון.

ג. ביוב - מערכת ביוב כפי שידרש על ידי הרשויות ו/או משרד הבינוי והשיכון.

ד. עבודות עפר - עבודות עפר לישור שטח כללי ו/או לישור שטח המגרש.

ה. שטח ציבורי - השטח המתואר בתוכנית המפורטת בנספח א' כשטח ציבורי פתוח והכולל, בין השאר, שבילים ציבוריים, פסי ירק וגינות למעט פארקים עירוניים.

- "טבלאות" - כל הסכומים בטבלאות, מחירי הפיתוח הכללי למגורים, מוסדות ציבור ובנה ביתך, המופיעים בנספחים למסמך החזרי הפיתוח הכללי של המשרד, כפי שהם בתוקף מעת לעת, המתיחסים לסיווג ד'.

- "מוסדות ציבור" - גני ילדים, מבני המועצה המקומית, מעונות יום, בתי ספר, בתי כנסת, מקווה טהרה, מרכז תרבות נוער וספורט, מרכז בריאות וטיפות חלב - הכל בהתאם לפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון ובהתאם לתוכנית מפורטת שבתוקף.

- "מפקח" - מי שנתמנה או יתמנה מזמן לזמן על ידי משרד הבינוי והשיכון ו/או על ידי המנהל לפקח על ביצוע עבודות או חלק מהן לפי חוזה זה ולבצע מטלות אחרות כמפורט בחוזה זה.

- 3.1 משרד הבינוי והשיכון יפעל, על חשבונו, לביצוע תכנון מפורט של עבודות הפיתוח והתשתית עד לראש שטח כל שלב, כפוף להוראות חוזה זה.
- 3.2 החברה תכין, על חשבונה, תכנון מפורט של כל עבודות הפיתוח הכללי של שטח לכל שלב כמתואר בנספח א', כפוף להוראות חוזה זה.
- 3.3 החברה תכין תכנון מפורט של המגרשים והבניינים לצורך הקמת מוסדות ציבור שבאחריות המשרד, כל שלב וכפוף להוראות חוזה זה.
- משרד הבינוי והשיכון יתזיר לחברה את הוצאותיה בגין התכנון האמור, במסגרת חוזה הבניה שייחתם בין החברה לבין המשרד ולפי תעריפי התכנון של משרד הבינוי והשיכון שיהיו בתוקף בעת חתימת חוזה הבניה וכמקובל לגבי חוזים מאותו סוג.
- 3.4 החברה תכין על חשבונה תכנון מפורט ותכניות בינוי להקמת יחידות הדיור והמבנים המיועדים למסחר בשטח.
- 3.5 כל התכניות שהחברה התחייבה להכין לפי חוזה זה, יוכנו בתיאום עם משרד הבינוי והשיכון ויוגשו לאישור המנהל. החברה תהיה אחראית לכל תכנון המבוצע על ידה ואישור המשרד לתכנון לא יגרע מאחריות זו.
- דרישה לשינוי תכנון לאחר אישור המנהל תיעשה רק באמצעותו. דרש המנהל שינוי תכנון כאמור - החברה תגיש לו את אומדן ההוצאות הכרוכות בביצוע השינוי ובביצוע הבניה ו/או הפיתוח אשר יתהוו כתוצאה מהשינוי הנדרש.
- החברה רשאית להודיע למנהל כי היא מתנגדת לשינוי מטעמים תכנוניים. הודיעה החברה כאמור, היא לא תישא באחריות כלשהי לשינויים בתכנון שנדרשה לבצע.
- 3.6 אי השגת היתרים לא תהווה צידוק לאי מילוי החברה אחר התחייבותיה על פי חוזה זה.

4. 4.1 בכפוף להוראות חוזה זה משרד הבינוי והשיכון מתחייב בזאת לבצע על חשבונו, את כל עבודות התשתית והפיתוח עד ראש השטח. עבודות אלה יבוצעו עובר למועד עליו יוסכם בין הצדדים כמועד האיכלוס, אספקת מים וחשמל זמניים יבוצעו עובר להתחלת הבניה.

4.2 משרד הבינוי והשיכון מצהיר בזאת כי הוחל בתכנון של כביש גישה מירושלים לגוש עציון ויפעל לסלילתו בקצב שיאפשר תקציב המשרד.

5. עבודות תשתית ופיתוח כללי של השטח לבניית יחידות דיור והכשרת מגרשים לבניית מבני ציבור:

5.1 החברה מתחייבת בזאת לבצע את הפיתוח הכללי לבניית מוסדות ציבור ומוסדות אחרים בשטח שלב א', בשטח שלב ב' ו-בשטח שלב ג', הכל בכפוף לאמור - בחוזה זה.

5.1.1 משרד הבינוי והשיכון יחזיר לחברה 100% מהמחירים הנקובים בטבלאות שיהיו בתוקף בשלב 08 לגבי פיתוח לצורך מוסדות ציבור.

5.1.2 מועדי החזר הוצאות הפיתוח על ידי משרד הבינוי והשיכון עבור ביצוע העבודות כאמור בסעיף 5.1 לעיל יהיו כדלקמן:

25% מהסכום הנ"ל בשלב 08

25% מהסכום הנ"ל בשלב 12

50% מהסכום הנ"ל בשלב 18.

5.1.3 לא תינתן המלצה להקצאת קרקע לגורם אחר בשטח, אלא לאחר ששולמו לחברה כל הוצאות הפיתוח הכללי עבור הפיתוח למוסדות ציבור בהתאם לאמור בחוזה זה אף אם אין הם כלולים בהגדרת "מוסדות ציבור" לפי סעיף 1 לחוזה זה (להלן - "מוסדות ציבור אחרים").

הוצאות הפיתוח הכללי עבור מוסדות ציבור אחרים יוחזרו לחברה, עובר להקצאת הקרקע לגורם אחר.

5.2 החברה מתחייבת בזאת לבצע את כל עבודות הפיתוח הכללי ליחידות הדיור, המסחר ומוסדות הציבור בשטח שלב א', שלב ב' ו-בשטח שלב ג', הכל כפוף לאמור בסעיף 10 לחוזה זה.

5.3 תשלומים עבור פיתוח כללי בשלבים א' ב' ו-ג'

א. עמדה החברה בהתחייבותיה לפי חוזה זה, בכל שלב ושלב ולפי דרישת משרד הבינוי והשיכון הופסקה העבודה במהלך שלב כלשהו, יחזיר משרד הבינוי והשיכון לחברה את הוצאות הפיתוח הכללי שהוצאו על ידי מעבר למספר יחידות הדיור שבנתה החברה בפועל באותו שלב, כמפורט בסעיפים ב' ו-ג' להלן.

ב. הופסקה העבודה כאמור בסעיף א' לעיל בשלבים א' ו-ב' - ישלם המשרד לחברה עבור הפיתוח הכללי שבוצע בפועל בכל המתחם בתוך הקו האדום והקו הירוק, הכל לפי העניין.

ג. משרד הבינוי והשיכון לא ישלם לחברה עבור עבודות פיתוח כללי בשטח שלב ג', העולות על הוצאות פיתוח של 150 יחידות מעל הוצאות פיתוח לגבי יחידות הדיור שנבנו בפועל על ידי החברה באותו שטח, לפי חוזה זה.

ד. ההתחשבנות לתשלום לפי סעיף ב' כמפורט לעיל, תבוסס על תחשיב הנדסי והטבלאות לפי הענין. דרך ההתחשבנות בין הצדדים תיקבע על ידי המנהל.

ה. עמדה החברה בהתחייבויותיה לפי חוזה זה והופסקה העבודה על ידי משרד הבינוי והשיכון בשלב כלשהו, יחזיר המשרד לחברה את הוצאות התכנון המפורט שהוצאו על ידו בפועל בהתאם לתעריפי התכנון של המשרד.

5.4 פיתוח ל-"בנה ביתך" - בתחום שלב ג'

כפוף לאמור בחוזה זה רשאי משרד הבינוי והשיכון, בתיאום עם החברה, לייעד שטחים בהם תקבל החברה הרשאה לתכנון ופיתוח לצורך "בנה ביתך" בתחום שטח שלב ג'.

החברה מתחייבת בזאת לבצע את הפיתוח הכללי ולא לקבוע מחיר לפיתוח הכללי ל"בנה ביתך", בין אם היא משווקת את המגרשים ובין אם לא, הגבוה משיעור של 25% מעל מחירי הטבלאות של משרד הבינוי והשיכון.

כל חריגה מעל לשיעור זה תהא כפופה לאישור המנהל בכתב ומראש;

המנהל רשאי לדרוש מהחברה ניתוח הנדסי לענין תשלום התוספת האמורה.

משרד הבינוי והשיכון יחזיר לחברה את מלוא הוצאות הפיתוח הכללי לפי המחיר הנקוב בטבלאות שיהיו בתוקף מעת ההחזר הראשון ובתוספת 25% כאמור בסעיף זה, לגבי פיתוח מגרשים בהם ניתנה לחברה הרשאה לתכנון ופיתוח והוסכם כי שיווקם ייעשה על ידי גורם אחר;

ההחזרים יהיו בשיעורים ובשלבים כדלקמן:

25% - בגמר פריצת כבישים;

50% - בגמר עבודות מים, ביוב וניקוז;

20% - בגמר ציפוי כבישים ותאורה;

5% - בגמר מדרכות.

התחלת ביצוע כל שלב כאמור לעיל טעון הוראות ביצוע בכתב ומראש של המנהל.

5.5 ביצעה החברה עבודות פיתוח כללי בשטח לפי חוזה זה וניתנה הרשאה לתכנון, פיתוח ובניה בשטח לגורם אחר זולת החברה מסיבה כל שהיא - יחזיר משרד הבינוי והשיכון לחברה, עובר להקצאה, את מלוא הוצאות הפיתוח הכללי בגין אותה קרקע לפי הטבלאות, כפי שיהיו בתוקף בעת ההחזר ובתוספת 25% מהסכום הנ"ל.

כמו כן יוחזרו הוצאותיה בפועל בגין עבודות התקשורת וחברת חשמל בדרך קיזוז או בכל דרך אחרת.

5.6 כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי לפי חוזה זה, ייעשו על ידי החברה בהתאם לסטנדרטים והמפרטים אשר יהיו נספחים להסכם זה.

פיתוח פארקים, שטחים ציבוריים, דרך היקפית ותאורת בטחון

6.

נדרש משרד הבינוי והשיכון על ידי צה"ל, או החליט בעצמו להכין דרך היקפית בשטח או להתקין תאורת בטחון, או החליט המשרד כי ברצונו לפתח פארק או פארקים עירוניים בשטח, יחתום המשרד עם החברה חוזה בנוסח החוזה הקבלני הסטנדרטי שיהיה בתוקף באותה עת, לצורך ביצוע עבודות אלה לפי תעריפים המבוססים על המחירון לעבודות פיתוח של אגף תכנון והנדסה שבתוקף בעת חתימת החוזה לביצוע העבודות הנ"ל.

החברה תפעל כקבלן במימון מלא של המשרד לצורך ביצוע עבודות אלה ולפי לוחות הזמנים שייקבעו במועד חתימת החוזה הסטנדרטי.

לוחות הזמנים לענין הוראות סעיף זה יקבעו על ידי משרד הבינוי והשיכון בתיאום עם החברה, בשום לב לצרכי הישוב וקצב התפתחותו.

בטחונות לביצוע פיתוח כללי למוסדות הציבור והקמתם

7.

7.1 לצורך ביצוע עבודות שהן במימון מלא של משרד הבינוי והשיכון ושלענינו יחתם חוזה קבלני סטנדרטי בין המשרד לבין החברה, תמציא החברה למשרד ערבות, לרבות ביטוח בהתאם להוראות החוזה הסטנדרטי כפי שיהיו בתוקף בעת חתימת הצדדים עליו.

7.2 לצורך ביצוע עבודות שהחברה מבצעת על חשבונה ובהחזרים לפי מחירי הטבלאות כמוסכם בחוזה זה, ינהגו הצדדים כמפורט להלן:

7.2.1 ניתנה לחברה הרשאה לתכנון, פיתוח ובניה לגבי קרקע בהמלצת משרד הבינוי והשיכון בהתאם להוראות חוזה זה, יסכימו הצדדים ביניהם בנספח על תחום בו יבוצעו עבודות הפיתוח הכללי (להלן - "תחום העבודה").

7.2.2 עובר לחתימת הזמנה מטעם משרד הבינוי והשיכון בגין הוצאות פיתוח כללי כאמור בסעיף 5 לחוזה זה לגבי כל תחום עבודה - תמציא החברה למשרד הבינוי והשיכון ערבות בנקאית בגובה סכום ההזמנה להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח הכללי בתחום העבודה.

7.2.3 אישור המפקח כי החברה השלימה את ביצוע קווי המים והביוו הראשיים למוסדות ציבור באותו תחום עבודה לשביעות רצונו - ישחרר משרד הבינוי והשיכון 50% מסכום הערבות שניתנה על ידי החברה כאמור בסעיף זה.

7.2.4 אישור המפקח כי החברה השלימה לשביעות רצונו את ביצוע שכבת האספלט הראשונה בכבישים, ישחרר משרד הבינוי והשיכון 35% מסכום הערבות שניתנה על ידי החברה כאמור בסעיף זה.

7.2.5 אישור המפקח כי החברה השלימה לשביעות רצונו את סלילת הכבישים והמדרכות בתחום העבודה - תשחרר יתרת הערבות.

נוסח הערבות יאושר מראש על ידי חשב המשרד.

8.1 הצדדים מסכימים בזאת כי הקמת מוסדות הציבור והחינוך אשר באחריות משרד הבינוי והשיכון ובמימון תבוצע על ידי החברה.

8.2 לגבי שטח כל שלב וכפוף להוראות חוזה זה - מתחייב בזאת משרד הבינוי והשיכון לחתום עם החברה והחברה מתחייבת בזאת לחתום עם משרד הבינוי והשיכון על חוזים קבלניים סטנדרטיים במימון מלא של משרד הבינוי והשיכון בנוסח שיהיה מקובל במשרד הממשלה בעת החתימה, לצורך הקמת מבני ציבור וחינוך במועד שיקבע על ידי המשרד בפרוגרמה של המשרד ומשרד החינוך ובתיאום עם החברה.

8.3 הצדדים מסכימים בזאת כפוף לאמור בסעיף 8.1 לעיל כי, מועד חתימת החוזים להקמת מבני הציבור והחינוך יהיה מועד אשר יבטיח את סיום הקמתם עובר לאיכלוס יחידות הדיוור למגורים של כל שלב ומחירי הבניה ייקבעו בהתאם לאמור בסעיף 8.4 להלן:

לענין ס"ק זה - "מבני הציבור והחינוך" -

א. גני ילדים - בהתאם לפרוגרמה כפי שתיקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון ומשרד החינוך.

ב. מעונות יום - כנ"ל.

ג. בית ספר יסודי.

ד. בית כנסת ראשון בשטח 250 מ"ר.

ה. מקווה טהרה - בהתאם לסטנדרט שיקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון.

ו. טיפת חלב - בהתאם לסטנדרט שיקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון.

8.4 כפוף לסעיף 8.1 לעיל, מחירי בניה לגבי מבנים המתוארים בס"ק 8.3 א', 8.3 ב', ו-8.3 ג', יהיו בהתאם לממוצע של תוצאות מכרזים שבנו על פיהם, באיזורים דומים ובסטנדרט דומה בחצי השנה האחרונה לפי חתימת החוזים כאמור.

8.5 כפוף לסעיף 8.1 לעיל, מחירי בניה לגבי מבנים המתוארים בסעיף 8(ד), 8(ה), ו-8(ו) יקבעו במשא ומתן בין החברה למשרד הבינוי והשיכון, ובאין הסכמה ייערך על ידי החברה מכרז לעבודות אלה.

המנהל או מי שימונה על ידו ישתתף בוועדת הבחירה, המחירים יקבעו על פי תוצאות מכרז זה בתוספת דמי ניהול לחברה כפי שיהיה מקובל באותה עת במשרד הבינוי והשיכון.

9. יחידות דיוור למגורים:

9.1 הצדדים מסכימים בזאת כי עם חתימת חוזה זה תחל החברה בהקמת 200 יחידות דיוור בשטח שלב א'.

לצורך הקמתן של יחידות דיור אלה וכן לצורך הקמת כל יחידות הדיור על פי חוזה זה, יחתם בין הצדדים חוזה חברה משכנת בתנאים המקובלים לגבי חברות משכנות, לרבות תנאי המימון.

משרד הבינוי והשיכון מתחייב בזאת לרכוש, על פי בקשת החברה עד 170 יחידות דיור מתוך 200 יחידות הדיור הנ"ל בתנאים שיהיו מקובלים במשרד בעת הרכישה. למען הסר ספק, ידוע לחברה כי תוספת האיזור תהיה בשיעור של 7% לצורך מימוש הרכישה.

9.2 רכש משרד הבינוי והשיכון מאת החברה על פי דרישתה עד 170 יחידות דיור, תהיה החברה רשאית להשלים את הבניה ל-400 יחידות דיור בשטח שלב ב', אך ללא התחייבות משרד הבינוי והשיכון לרכוש יחידות דיור נוספות. ואולם אם החברה לא הגיעה עד מועד 1.8.89 לשלב 08 בביצוע 200 יחידות שלב ב' - יהיה המשרד רשאי לסלק ידה של החברה ולהכניס לשטח חברה אחרת ובלבד שהקצאת הקרקע לחברה נעשתה 3 חודשים קודם לכן.

9.3 לא רכש משרד הבינוי והשיכון את כל 170 יחידות הדיור בשטח שלב א' - תהיה החברה רשאית להשלים את הבניה בשטח שלב ב' ל-400 יחידות דיור ומשרד הבינוי והשיכון מתחייב לרכוש ממנה, על פי בקשתה יחידות דיור וזאת בתנאי שהמספר הכולל של יחידות הדיור שתרכונה בשלבים א' ו-ב' לא יעלה על 170.

9.4 הודיעה החברה למשרד הבינוי והשיכון שאין ברצונה להשלים את הבניה בשטח שלב ב', תשלים החברה את כל עבודות הפיתוח בשטח שלב א' על פי החוזה, עד מועד אמר בניית יחידות הדיור בשטח זה.

9.5 לאחר השלמת בניית 400 יחידות הדיור בשטח שלב ב', ובמידה שהמשרד יחליט להמשיך בהקמת הישוב, תבנה החברה עד 1,200 יחידות דיור לפי החלטת המשרד, בהתאם לכללים שיהיו מקובלים במשרד באותה עת.

9.6 החברה מתחייבת להתחיל בנייתן של 200 יחידות דיור בשטח שלב א' ולהגיע עד שלב 08 לא יאוחר מיום 1.8.88 וכן להמשיך ולסיים את הבניה בהתאם ללוח זמנים בחוזה חברה משכנת שייחתם בין הצדדים ובלבד שהוקצתה לחברה קרקע 3 חודשים קודם לכן.

9.7 החברה מתחייבת להתחיל בנייתן של 200 יחידות דיור בשטח שלב ב' ולהגיע עד שלב 08 לא יאוחר מיום 1.8.89 ולהמשיך ולסיים את הבניה בהתאם ללוח זמנים בחוזה חברה משכנת שייחתם בין הצדדים ובלבד שהוקצתה לחברה קרקע 3 חודשים קודם לכן.

9.8 אם יחליט משרד הבינוי והשיכון להמשיך בבניית שטח שלב ג', מתחייבת החברה להתחיל בנייתן של 400 יחידות דיור כל שנה במשך שנתיים, הכל כפוף להחלטת המשרד.

9.9 כפוף לאמור בסעיף 9.5 אם בקשה החברה להקים בשנה מסוימת פחות מ-400 יחידות דיור בשטח שלב ג' לשנה מסוימת והמשרד לא הסכים לפרוגרמה המוקטנת כאמור - יהיה המשרד רשאי לגרום להקצאת קרקע לחברות אחרות או לגופים אחרים באותה שנה, לבניית יחידות הדיור שהחברה לא הסכימה להקים, ובתנאי שלא תוקצה על ידי המשרד קרקע למספר יחידות העולה על 400 בסך הכל בישוב, באותה שנה.

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE SECOND PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE FOURTH PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE FIFTH PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE SIXTH PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE SEVENTH PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE EIGHTH PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE NINTH PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

THE TENTH PART IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM ITS FOUNDATION TO THE
PRESENT TIME.

9.10 משרד הבינוי והשיכון מתחייב לגרום לכך כי יועמדו לרשות החברה קרקעות בתחום השטח בתכנית המתאר לצורך הקמת יחידות דיור בשטח כל שלב ושלב של חוזה זה, הכל בתנאי שנתמלאו תנאיו.

לצורך זה ימליץ משרד הבינוי והשיכון בפני הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיזור יהודה ושומרון (להלן - "הממונה") לתת לחברה הרשאה לתכנון, פיתוח ובניה להקמת יחידות דיור נשוא חוזה זה, בשלבים כאמור בחוזה.

משרד הבינוי והשיכון יכלול בהמלצתו לממונה כי עבור קבלת הזכויות בקרקע תשלם החברה לממונה את התשלומים שיהיו מקובלים באיזור ב' ביהודה ושומרון, לפי השיעור הנמוך ביותר באיזור זה.

9.11 עמדה החברה בתנאי חוזה זה, מתחייב משרד הבינוי והשיכון שלא תוקצה קרקע לגורם אחר בשוב במשך תוקפו של חוזה זה.

10. סיוע למשתכנים ויעוד הדירות:

10.1 משרד הבינוי והשיכון מתחייב בזאת כי הסיוע למשתכנים אשר ירכשו 400 יחידות דיור ראשונות בשוב יהיה בדרגת הסיוע של קבוצה א' באיזור יהודה ושומרון בהתאם לתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון שיהיו בתוקף באותה עת.

10.2 כפוף להוראות סעיף 9.5 מתחייב בזאת משרד הבינוי והשיכון כי הסיוע למשתכנים בשוב בשלב ג' לא יפחת בתנאיו ובקריטריונים לזכאות, לסיוע אשר בתוקף באותה עת, באיזור פיתוח ב'.

10.3 מחירי הבניה ופיתוח החצר למגורים לבניה של יחידות דיור לפי חוזה זה, יהיו לפי מחירון שפלה כמקובל במשרד הבינוי והשיכון בתוספת איזור של 9%.

10.4 בחוזה חברה משכנת אשר יחתם בין הצדדים יקבעו מחירי הדירות אשר החברה תהיה רשאית לגבות מרוכשים זכאים וזאת בהתאם למחירים הנקובים בסעיף 10.3 דלעיל, בתנאי שהחברה מתחייבת בזאת לתת לכל רוכש דירה מתוך 400 הדירות הראשונות - 2% הנחה מהמחיר שנקבע.

10.5 רכש משרד הבינוי והשיכון את הדירות בהתחייבות רכישה לפי חוזה זה, יהיה המחיר לפי מחירון שפלה כמקובל במשרד הבינוי והשיכון בתוספת איזור של 7%.

11. כ ל ל י :

11.1 משרד הבינוי והשיכון מתחייב בזאת לגרום לכך כי עובר לאיכלוס יחידות הדיור הראשונות, יוקם צוות הקמה או מועצה מקומית בשוב, אשר יטפלו בקבלת עבודות התשתית ומוסדות ציבור מן החברה.

11.2 החברה מתחייבת בזאת לבצע את כל העבודות על פי חוזה זה לפי מיטב הנוהג המקצועי, לפי כל דין ולהנחת דעתו של המפקח. איכות, פיתוח והתאמה לדרישות הנוהג, הדין והמפרטים, הם תנאים עיקריים בחוזה זה.

11.3 החברה אינה רשאית להסב חוזה זה אלא באישור משרד הבינוי והשיכון בראש ובכתב; הסבה החברה את החוזה ללא אישור כאמור, או נשתנתה השליטה בחברה ללא הסכמת המשרד או פורקה החברה מרצון או בדרך אחרת, או נתמנה לה כונס או מפרק זמני או מנהלן עסקים, יהיה משרד הבינוי והשיכון רשאי לבטל חוזה זה, ובלבד שבכל מקרה של ביטול החוזה יוחזרו לחברה הוצאות התכנון והפיתוח הכללי מתאריך הוצאתם על ידי החברה ועד ההחזר בפועל, לאחר קיזוז כל סכום המגיע למשרד הבינוי והשיכון מאת החברה על פי חוזה זה, לרבות נזיקין שנגרמו למשרד הבינוי והשיכון בגין הפרת החוזה.

11.4 קביעת סיום שלבי בניה לצורך תשלומים או הקטנת ערבויות או לכל צורך אחר לפי חוזה זה, תהיה בסמכותו הבלעדית של המפקח.

11.5 החברה מתחייבת בזאת למנות מהנדס בעל נסיון במכלול העבודות וניהול פרויקטים דומים ובעל כישורים מתאימים לצורך ביצוע התחייבויות החברה על פי חוזה זה; המהנדס ישמש מנהל פרויקט מטעם החברה לענין החוזה.

מינוי המהנדס יאושר על ידי המנהל והוא יהיה רשאי לדרוש מן החברה להחליפו.

11.6 בכל מקרה שהחברה לא ביצעה ביטוחים לפי חוזה קבלני סטנדרטי ולפי כל חוזה אחר שנחתם בין החברה לבין משרד הבינוי והשיכון במסגרת חוזה זה, תבטח החברה לטובתה ולטובת המשרד יחדיו:

א. את העבודות, לרבות החומרים ומתקנים וכל דבר אחר אשר יובא למקום העבודות לצורך העבודות במלוא ערכם מזמן לזמן, נגד כל נזק או אובדן שהחברה אחראית להם לפי תנאי החוזה והנובע מסיבה כלשהיא (פרט ל"סיכון מוסכם"), למשך תקופת ביצוע העבודות ולתקופת הבדק.

ב. מפני נזק או אובדן, העלולים להיגרם במישרין או בעקיפין, תוך כדי ביצוע העבודות, לגופו או לרכושו של כל אדם, לרבות עובדיה, עובדי המשרד, המנהל וכל אדם אשר נמצא בשירותה או בשירות משרד הבינוי והשיכון למשך תקופת ביצוע העבודות.

הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מכוחם של הוראות חוזה זה והוראות כל דין בדבר אחריותה של החברה לנזקים לגוף ולרכוש ולנזקים לעובדים.

אם לא בוצעו הביטוחים לפי החוזה או כל חלק מהם, יהיה משרד הבינוי והשיכון רשאי לבצע את הביטוחים, לשלם את דמי הביטוח, לרבות פרמיות שוטפות, לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנו בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לגבותם מהחברה בכל דרך שהיא (במקרה האמור תדאג החברה לביטול הפוליסות הקיימות). למניעת ספק, מודגש כי אין בהוראות סעיף זה כדי לשחרר את החברה מחובתה לדאוג לביטוחים כאמור.

11.7 החברה תאפשר ותסייע למנהל או לכל בא כח מורשה על ידו, להכנס בכל עת למקום העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע ההסכם וכן לכל מקום ממנו מובאים חומרים, מכונות וחפצים כלשהם לביצוע החוזה.

12. נזיקה:

12.1 החברה תמנע כל נזק ותפצה את משרד הבינוי והשיכון על כל פגיעה, נזק, הוצאה, היטל וכיו"ב שיתעורר כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, דגמים או סימני מסחר או זכויות דומות בדבר שימוש תוך כדי ביצוע העבודות, במכונות או בחומרים שיסופקו על ידה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה.

12.2 החברה מתחייבת שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה על ידה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה בנוחות הציבור ולא תהא כל הפרעה בזכות השימוש ומעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

12.3 החברה אחראית לכל נזק או קלקול שיגרם על ידה או על ידי מבצעי העבודות מטעמה לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצנורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב תוך כדי ביצוע העבודות. הנזק והקלקול האמורים יתוקנו על ידי החברה, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונו של המנהל ושל כל אדם או רשות מוסמכת לפקח על הטיפול בכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצנורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב כאמור.

12.4 החברה אחראית שתוך כדי ביצוע העבודות, לרבות כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות למקום העבודות נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות שלא לצורך הובלתם של משאות מיוחדים, ותקבל תחילה רשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת וינקטו על ידה כל האמצעים לרבות בחירתם של הדרכים ושל זמני ההובלה, כך שתתמנע ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

13. עתיקות:

13.1 עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל חוק בדבר העתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים כל שהם בעלי ערך ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודות, נכסי המדינה הם, והחברה תנקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזאתם שלא לצורך על ידי כל אדם שהוא.

13.2 מיד לאחר גילוי החפץ לפני הזאתו ממקומו, תודיע החברה למנהל על התגלית, וכן מתחייבת החברה לקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.

13.3 אם וכתוצאה מגילוי העתיקות יאלץ משרד הבינוי והשיכון לצמצם את העבודות המפורטות בחוזה זה, לא יהיה בכך משום הפרתו.

13.4 החברה מתחייבת בזאת להיות אחראית לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמה ימלאו את חובותיהם כפי שצוין.

13.5 אם נתגלו עתיקות שגילויין האריך, לדעת המנהל, כל מועד הנקוב בחוזה ובנספחים על פיו, יאריך המנהל תקופת אלה בהתאם לשיקול דעתו.

14. קיצוז משרד הבינוי והשיכון:

הממשלה רשאית לקצז כל סכום המגיע לו מאת החברה, לרבות סכום המגיע בגין נזיקין בין אם הוא מגיע על פי חוזה זה וכתוצאה ממנו ובין בדרך אחרת, מכל סכום המגיע ממנו לחברה.

15. תשלומים

15.1 בהסכם זה -

"מדד" - מדד תנודות מחירי תשומות הבניה למגורים, כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מדד בסיסי" - לגבי החזרים הנעשים לפי הטבלאות - הוא מדד החודש לפיו מחושבים הסכומים שבטבלאות.

לגבי החזרים אחרים - הוא מדד החודש שבו בוצעה העבודה שבגינה התשלום.

"תנודות במדד" - הפרש שבין מדד הבסיס לבין מדד החודש שקדם לחודש של הגשת החשבון לצורך תשלום או החזר על ידי החברה.

"תנודות במדד חזוי" - הפרש שבין מדד הבסיס לבין המדד הידוע ביום הגשת החשבון בתוקפת העליה הממוצעת ב-3 המדדים שקדמו למדד הידוע ביום הגשת החשבון.

15.2 נחתם חוזה קבלני סטנדרטי או הסכם חברה משכנת בין הצדדים, לענין ביצוע העבודות שהן נשוא חוזה זה, יהיו התשלומים עבור עבודות אלה, לפי הוראות החוזה הסטנדרטי או חוזה חברה משכנת, לפי הענין.

15.3 תשלומים או החזרים לפי חוזה זה, שלגביהם לא נחתם חוזה סטנדרטי, או חוזה חברה משכנת ישולמו, כמקובל במשרד, לא יאוחר מ-30 יום ממועד הגשת החשבון ובתנאי שהחברה מילאה את התנאים הקבועים להגשת החשבון האמור.

15.4 אם יחולו תנודות במדד, יגדל או יקטן כל תשלום או החזר על פי הסכם זה בהתאם לשיעור התנודות במדד.

החשבונות יוגשו על ידי החברה ב-1 לכל חודש ויאושרו על ידי המנהל על פי התנודות במדד החזוי ויעודכנו בחשבון הבא על פי התנודות במדד.

15.5 במקרה של פיגור בתשלום לחברה מעבר למועדים הנקובים בחוזה זה, תהיה החברה זכאית לתוספת תשלום על התשלום ששולם בפיגור בתוספת ריבית כפי שנקבעת מעת לעת על ידי החשב הכללי.

16. עוסק מורשה ומע"מ:

16.1 החברה מצהירה בזאת שהיא בעלת תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף תשל"ז - 1976, וכי כל מבצעי העבודות מטעמה יהיו בעלי תעודת "עוסק מורשה"; או אם הם עוסקים זעירים, יהיה בידם אישור רישום וסיווג לפי סעיף 53(2) לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1976.

16.2 לכל תשלום ו/או החזר לפי חוזה זה יתווסף מס ערך מוסף כדין לאחר הגשת חשבונית מס כדין על ידי החברה.

17. התקשרות החברה עם המשתכן:

17.1 החברה תבטיח בחוזה עם המשתכן את כל התחייבויותיה על פי חוזה זה מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובנוסף לכך תבטיח החברה בחוזה עם המשתכן תקופת בדק כדלקמן אשר יחולו מיום מסירת הדירה למשתכן.

א. ליקוי בצנרת כולל מערכת הסקה ומרזבים ודודי שמש לרבות קולטים - שנתיים.

ב. חדירת רטיבות בגג, קירות ומקלט - חמש שנים.

ג. ליקוי במכונות, במנועים, בדוודים - שלוש שנים.

ד. קילוף ציפויים בחדרי המדרגות - שלוש שנים.

ה. שקיעת מרצפות בחניות, במדרכות, בשבילים, בשטח הבנין (כולל רכוש משותף) - שלוש שנים.

ו. שקיעת מרצפות בקומת הקרקע - שלוש שנים.

ז. סדקים עוברים בקירות ובתקרות, קילופים ניכרים בציפויים חיצוניים - חמש שנים.

ח. כל ליקוי אחר אשר אינו ליקוי יסודי - שנה אחת.

החברה מתחייבת להיות אחראית לנתק כל ליקוי או פגם או אי התאמה שיתהוו ויתגלו בנכס ו/או ברכוש המשותף בתקופת הבדק ואשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה, תכנון לקוי או שימוש בחומרים פגומים (להלן - "הליקויים"), אלא אם נגרם הליקוי או הפגם עקב אשמתו של הרוכש ו/או עקב הבניה של דיירים אחרים בבית בתנאי מפורש כי הרוכש הודיע בכתב לחברה על קיום וגילוי הליקויים הנ"ל לא יאוחר מתום תקופת הבדק ודרש תיקונם.

- 17.2 מבלי לפגוע בחוק החוזים, חלק כללי, ובכל דין, אם הפר צד אחד הוראות חוזה זה או תנאי מתנאיו, יבוטל חוזה זה וכל צד יפצה את הצד השני במלוא הנזקים שנגרמו לו.
- 17.3 החברה תרשום בלשכת רישום המקרקעין, כאשר תהיה אפשרות משפטית לכך, פרצלציה על המקרקעין באופן שכל מבנה יעמוד על חלקה נפרדת (אם ניתן הדבר), ותדאג לרשום בית משותף על פי חוק המקרקעין, וכן תרשום הדירות על שם רוכשיהן. החברה תכסה את ההוצאות הכרוכות בביצוע הפרצלציה והרישום כאמור.
- לא ביצעה החברה את רישום הדירות כאמור - לאחר קבלת דרישות משרד הבינוי והשיכון לכך לרישומן - יהיה המשרד רשאי לבצע את הרישום או חלקו על חשבון החברה ולחייב את החברה בהוצאות.
- 17.4 לא תגבה החברה מהמשתכן בעד רישום הדירות את הסכום העולה על התעריף המינימלי שנקבע בתעריף לשכת עורכי הדין.
- 17.5 החברה מתחייבת בזאת לכלול בחוזים בינה לבין המשתכן התחייבות לענין הבטחת השקעותיהם של הרוכשים לפי חוק המכר (דירות). החברה תמלא אחר הוראות חוקים אלה בין אם הם חלים במקום הבניה ובין אם לאו.
- 17.6 החברה תכלול בחוזים בינה לבין המשתכנים הוראה לפיה מקום השיפוט יהיה בבית משפט ישראלי הקרוב ביותר למקום הימצאה של הדירה הנרכשת.
- 17.7 החברה מתחייבת להגיש את החוזים עם רוכשי הדירות שנבנו במסגרת חוזה זה לאישור בית הדין לחוזים אחידים ולהמציא למשרד הבינוי והשיכון אישור על כך.
- 17.8 המשפט הישראלי יחול על חוזה זה ומקום השיפוט יהיה בירושלים.
- 17.9 אין ויתור ואין שינוי בזכויות הצדדים על פי חוזה זה אלא בכתב.
- 17.10 חוק הפרשנות יחול על חוזה זה כאילו היה חיקוק במובן החוק האמור.
- 17.11 הוצאות ביול חוזה זה וכל נספח מנספחיו יחולו על החברה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

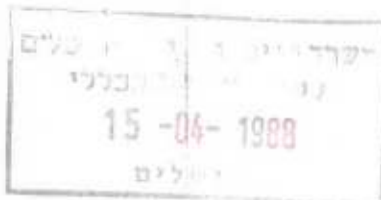
משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

תאריך: כד' בניסן התשמ"ח
11 באפריל 1988
מספר:



לכבוד
מר יעקב שמעון
מרכז הגרעין
מכון מאיר
שדרות המאירי 2
קרית משה

אדון נכבד,

הנדון: ביתר גבעה C.

מכתבכם לשר הועבר לטיפול.

ברצוני להודיעכם כי בשנת התקציב הנוכחית יובטח תקציב לתכנון.
אנו נוציא הזמנת תכנון לאדר' ט. גולדנברג כאשר הפרוגרמה תתואם
עמכם.

כידוע לכם, מינינו זה מכבר מנהל פרויקט, המהנדס דוד עובדיה
ותוכלו לעמוד איתו בקשר.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. אשורי - מנהל המינהל לפיתוח הבנייה
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

313-88

תאריך

אל:

ג. ש. י. י.

א.נ.

הנדון:

הגדרת מקום

בנדון.

שטח 100 מ"ר

לוטת מכתבו של

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

ד. י. י.

מכון מאיר - המרכז ללימודי היהדות בישראל

שדרות המאירי 2 קרית משה • ת.ד. 3268, ירושלים 91032 • טלפון: (02) 525997, 531906, 536287/8

MACHON MEIR — THE CENTER FOR JEWISH STUDIES IN ISRAEL

2 HAMEIRI AVE. • P.O.B. 3268 JERUSALEM 91032 ISRAEL • TEL. (02) 525997, 531906, 536287/8



נ"ש א. מאיר למשיג הי"ד

מכון מאיר לבנים
MACHON MEIR FOR MEN
מכון אורה לבנות
MACHON ORA FOR WOMEN

ישיבה למתחילים
ישיבה למתקדמים
כולל אברכים
ישיבה לבעלי תשובה
אולפן תורני למתחילים מחו"ל
סמינר לבנות
אולפן לחלמידות מחו"ל
יהדות לעם
ימי עיון וסמינריונים
ספריה לימודית
ספריה קטנות
יעוץ אישי בנושאי יהדות
עשרות סניפים בארץ

English Yeshiva
Program For
Beginners And
Advanced Students
"KOLLEL"
Bet Midrash
Intensive Ulpan
Lectures and Seminars
Educational Library
Cassette Library
Personal Spiritual Guidance
Numerous Branches in Israel

Equivalent French
Speaking Program
For Men And Women

הלימודים במכון ברוח
אהבת התורה העם והארץ
DEDICATED TO TORAH
THE LAND THE NATION

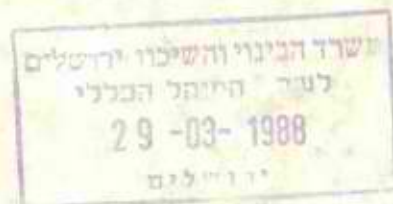
מכון אורה
לבנות

רח' גת 5, ירושלים
טל' 521982 (02)

MACHON ORA
FOR WOMEN
5. GAT ST. JERUSALEM
TEL. (02) 521982

אוהב את הבריות ומקרנן לתורה
Loving humanity and
bringing them nearer to Torah

ד"ר בניסן תשמ"ח
(22.3.88)



לכבוד
מר דוד לוי
שר השיכון והבינוי

שלום וברכה,

הנדון: ביתר גבעה א.

א.נ.

שמחנו לשמוע את הצהרותיך בתקשורת וחוסן עמידתך כלפי ה"שלום" אך צריך מעשים. הבטחת והצבת אבו פינה בביתר.

יש לנו גרעין 250 משפ' רציניות הרוצות לעלות. מצ"ב הרשימה. אפשר לוודא. לצערנו משרדך לא משתף איתנו פעולה. והקפיא מחוסר תקציב תכנון גבעה א.

בקרוב נעשה כנס רציני של כל המשפ' ונזמין את כב' להופיע. אנו מבקשים ממך:

א. לתת הוראות למשרדך לזרז התכנון. אנו רוצים בנייה מיידית.

ב. לאשר השתתפותך בכנס הרציני שנעשה ב"ה באחד האולמות בירושלים. בעוד כשבועיים - שלושה.

ג. למנות אדם שנוכל לעמוד איתו בקשר הדוק לזרז הבנייה.

כמו כן שמחים להודיעך שהקמנו גוף רציני שעכשיו יכנס במרץ לעזור בנושא זה.

בברכה,


יעקב שמעון
מרכז הגרעין א.

העתקים:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י"ם

התאריך

אל:

14.3.88

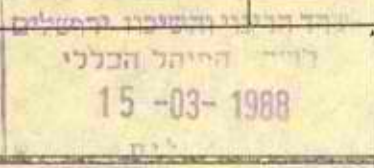
אלה - אלט-האנץ

תיק פסי

מאת:

אול

הנדון:



פיר

גבר אבנן אישית אלט האנץ
אלט אבנן

אלב אישית

אול

יר 30 1008029
ירושלים 38/45 8 1010 טממ

שר השיכון דוד לוי
משרד שיח גראח ירושלים

הנדון: ביתיר :
נמזר לי שהקבלן מתכוון לצאת מהשטח עוד השבוע.
אנא עשה הכל כדי שהעבודה תימשך כי המשמעות הפוליטית
של צעד זה תהיה חמורה מאד

שילה גל
ראש מועצת גוש-עציון

משרד הבינוי והשיכון

13-03-1938

לשכת השר

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

ירושלים, ל' בשבט תשמ"ז
1 במרץ 1987

ועדה מס' 1 - 87

פרוטוקול ועדת מרכזים עליונה מיום 16.2.87

השתתפו: ה"ה ע. אונגר, ש. כהן, א. סורוקה, מ. מרחב, א. נטף, ש. צור,
צ. בירן, ד. בן יהודה, ד. צפירי.

ב. יור עליה

ב. יור עליה

לקראת הקמת של עיר חדשה, ביתר עליה, התקיימו דיונים במשרד, במסגרת
כינוס ועדת המרכזים.

לאור הדרישות המיוחדות והפקת הלקחים מהעבר, גובשו המלצות.

עפ"י המלצות אשר הוצגו באחידות דעים יש:

א. להקים העיר ע"י חברה אחת (חברה משכנת).

ב. להקצות הקרקע לחברת "אשדר" להקמת ישוב יחודי בהיקף של כ-20000 איש.
יחיד בשלב א'.

המלצות אלו גובשו בהתבסס על הנימוקים שלהלן:

1. ש. כהן: הקמתה של עיר חדשה מחייבת ידע מקצועי ויכולת כספית
גבוהה, בד"כ משרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המקים ערים חדשות.
בשל ייחודה החברתי הצפוי של ביתר עליה ומתוך כוונה לצמצם
ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושים לפיתוח התשתית, הוחלט למסור
השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבניה והאיכלוס.
יש להמליץ להטיל המשימה על חברת אשדר וזאת בשל נסיונה, היקפי
הבניה שלה, משאבי ההון, כח האדם המקצועי וכדומה. שכן בשלבי ההון, כח האדם
נכונותה לבנות דיור להשכרה.

2. בהתאם להוראות התכ"ס פרק 13, מסירת עבודות בדרך מו"מ
תורשה בין היתר במקרה הבא:

ג. "עבודות ספציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או סכנת כסף
גדולים ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצען" או "יש קבלנים מעטים
אין לפתוח במו"מ אישי על מסירת עבודות מהסוג הנ"ל, אלא מ אישי על מסירת
באישורו המוקדם של השר או של המנהל הכללי של המשרד, או של
מי שהוסמך על ידם לכך.
מי שהוסמך על ידם לכך.

בהסחמך על סעיף זה בתכ"ס - מוצע למסור העבודה לחברת אשדר.

3. א. סורוקה: כאשר באים להחליט על הקמת ישוב עירוני לאוכלוסייה חרדית, יש ללמוד היטב את המסקנות מהמקרה הקרוב ביותר והוא עמנואל.

המאפיין את האוכלוסייה החרדית הוא ההכרה בביצוע מוסדות דת, חינוך ותרבות ייחודיים. להערכתי, אין המשרד מסוגל לתת תשובה לחלק מהמוסדות כגון כוללים בתי מדרש, ישיבות ועוד, בלעדיהם, לא ניתן לאכלס אוכלוסייה זו. גורם המפתח הינו חדירה באמצעים דיסקרטיים ואינטנסיביים לתוך החצרות הראשיות של האוכלוסייה וליצור מוקד משיכה לישוב.

א. מכירת דירות במחירים נמוכים.

ב. דירות להשכרה.

ג. מקורות מימון לאברכים.

(חשוב להדגיש כי לא תהיינה מכירת דירות בהתחייבות רכישה מאחר שדירות שימצאו בידי המשרד עלולות להמסר בניגוד למתוכנן עקב לחצים).

לאור הנימוקים הללו, חשוב למסור הפרוייקט לחברה משכנת אחת. לשאלה - מדוע יש לבחור בחברת אשדר?

מתוך נסיון העבר (חב' כוכב השומרון), ובשל הפקת לקחים, יש להתקשר עם חברת אשדר שהיא החברה הרצינית ביותר נכון להיום, בעלת היקפי בנייה גדולים ביותר, המקיימת התחייבויות עם כל אגפי המשרד.

4. א. נטף - לדעתו, אין אף חברה אחרת אשר יש לה היכולת לבצע הנ"ל מלבד חברת אשטרום, החברה הנ"ל בשנים 1979-1986 (על כל חברות המשנה שלה) בנתה כ-16,500 יח"ד, מתוכם 8,000 יח"ד בפרוגרמה ישירה של המשרד. לחברה האפשרות לבצע בכל סוגי הבניה.

5. ד. בן יהודה - מצבה הכספית של חברת אשדר בשנתיים האחרונות מעיד על אמינות.

התשלומים עבור החזר הוצאות פיתוח הינם כדלקמן:

מ-31.3.86 - 1.4.85	-	1,012.199.48 ש"ח.
מ-30.12.86 - 31.3.86	-	<u>1,762.801.43</u> ש"ח.
		2,775.000.91 ש"ח.

6. ש. צור - מצטרף לדעת קודמיו על בחירתה של חברת אשטרוס מתוך נימוק שקיימות עבודות ספיציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או השקעות סכומי כסף גדולים, ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצע עבודות אלה. קיימת הסתייגות בדבר הוכחות בכתב לפעולות שנעשו בעניין בדיקה של מו"מ עם חברות נוספות מסתמך על סעיף 4.1.3 בפרק 13 - תכ"מ.

7. צ. בירן - מצטרפת להסכמת המשתתפים על בחירת חברה אחת ולאור נימוקי הועדה להמליץ על חברת אשרד משכנת.

8. ש. כהן - במהלך הכנת התכניות לעיר ביתר במשרד, נעשו פניות למס' קבלנים, על מנת לבדוק את נכונותם להתמודד עם הקמת עיר שלימה. בין השאר פנינו לקבלנים: יובל גד, מתי ליפשיץ, רמט ואזורים. חלק מהחברות לא הגיבו ואלה שהגיבו היו מוכנים לבנייה בהיקף מצומצם בלבד. רק חברת אשרד הייתה מוכנה לקחת על עצמה היקף של 2,000 יח"ד. חברת אשרד הייתה מוכנה אף לקחת את כל ה-8,000, אולם המשרד התנגד. החברות האחרות הסכימו לקחת חלק מצומצם כאשר משרד הבינוי והשיכון יקח על עצמו את כל הפרוייקט.

9. ע. אונגר - כל הדיונים המוקדמים בנושא הינם בבחינת המלצות. בעבר התקיימו מס' דיונים טרם כינוס הועדה (בהשתתפות י. מרגלית א. לוין, א. נטף, א. סורוקה, וא. אשורי), בדיונים הללו כולם הביעו המלצתם למסור הפרוייקט לחברה אחת והיא אשרד. (ראה, א. סורוקה, פרטיכלים מדיונים אלה). לעתיד גם אם משוכנעים שחברה אחת ולנהל מו"מ עם חברות נוספות.

לאור ההמלצות ואחידות הדעים, מוצע כלהלן:

א. להקים העיר ע"י חברה אחת.

ב. בחירת חברת "אשרד".

ובהסתמך על דו"ח המבקר בפרשת עמנואל, אנשי המשרד מפרשים בחירה זו כתשובה ההולמת ביותר.

10. א. נטף - העבודה תימסר לחברת אשרד בתנאי שיחתם חוזה בין אשרד למשרד הבינוי והשיכון.

ועדת מכרזים עליונה מקבלת את הנימוקים וההמלצות דלעיל של חברי הועדה והמשתתפים ומחליטה להקצות את הקרקע בביתר עלית לחברת "אשדר", להקמת ישוב ייחודי בהיקף של כ-2,000 יח"ד בשלב א'.
עם הוצאת שלב ב' לביצוע תינתן אופציה שוב גם לחברות אחרות. ינוהל מו"מ, על מנת לבדוק אם בשלב זה כן תמצא חברה נוספת אשר יהיה ניתן לקבל את תנאי הצעתה.
מנהל אגף נכסים ודיור - א. נטף בחיאום עם א. סורוקה וש. כהן, ירכזו ניהול מו"מ עם החברה לצורך הכנת תנאי ההסכם לחתימת חוזה איתה.

ציפי בירן
ליווה בי
היועצת המשפטית

איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

עמנואל אונגר
מנהל הכלכלי

ש. צור

ממונה על בקורת פנים

1. 2020

י.מ. מרחב

סומנהל אגף תכנון והנדסה

3. 2020
בן יהודה
חשב המשדד

א. נטף

מנהל אגף נכסים ודיור

ירושלים, ל' בשבט תשמ"ז
1 - במרץ 1987

ועדה מס' 1 - 87

פרוטוקול ועדת מרכזים עליונה מיום 16.2.87

השתתפו: ה"ה ע. אונגר, ש. כהן, א. סורוקה, מ. מרחב, א. נטף, ש. צור,
צ. בירן, ד. בן יהודה, ד. צפירי.

ב. יור עליח

לקראת הקמת של עיר חדשה, ביתר עלית, התקיימו דיונים במשרד, בטרם
כינס ועדת המרכזים.
לאור הדרישות המיוחדות והפקת הלקחים מהעבר, גובשו המלצות.

עפ"י ההמלצות אשר הוצגו באחידות דעים יש:

א. להקים העיר ע"י חברה אחת (חברה משכנת).

ב. להקצות הקרקע לחברת "אשדר" להקמת ישוב יחודי בהיקף של כ-2000
יח"ד בשלב א'.

המלצות אלו גובשו בהתבסס על הנימוקים שלהלן:

1. ש. כהן: הקמתה של עיר חדשה מחייבת ידע מקצועי ויכולת כספית
גבוהה, בד"כ משרד הבינוי והשיכון הוא הגורם המקים ערים חדשות.
בשל ייחודה החברתי הצפוי של ביתר עלית ומתוך כוונה לצמצם
ההשקעות הישירות של הממשלה הדרושים לפיתוח התשתית, הוחלט למסור
השלב הראשון של הקמת העיר לחברה מובילה בתחום הבניה והאיכלוס.
יש להמליץ להטיל המשימה על חברת אשדר וזאת בשל נסיונה, היקפי
הבניה שלה, משאבי ההון, כח האדם המקצועי וכדומה וכן בשל
נכונותה לבנות דיוור להשכרה.

2. בהתאם להוראות התכ"ס פרק 13, מסירת עבודות בדרך מו"מ
תורשה בין היתר במקרה הבא:

ג. "עבודות ספציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או סכומי כסף
גדולים ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצען".
אין לפתוח במו"מ אישי על מסירת עבודות מהסוג הנ"ל, אלא
באישורו המוקדם של השר או של המנהל הכללי של המשרד, או של
מי שהוסמך על ידם לכך.

בהסחמך על סעיף זה בתכ"ס - מוצע למסור העבודה לחברת אשר.

3. א. סורוקה: כאשר באים להחליט על הקמת ישוב עירוני לאוכלוסייה חרדית, יש ללמוד היטב את המסקנות מהמקרה הקרוב ביותר והוא עמנואל.

המאפיין את האוכלוסייה החרדית הוא ההכרח בביצוע מוסדות דת, חינוך ותרבות ייחודיים. להערכתו, אין המשרד מסוגל לתת תשובה לחלק מהמוסדות כגון כוללים בתי מדרש, ישיבות ועוד, בלעדיהם, לא ניתן לאכלס אוכלוסייה זו. גורם המפתח הינו חדירה באמצעים דיסקרטיים ואינטנסיביים לתוך החצרות הראשיות של האוכלוסייה וליצור מוקד משיכה לישוב.

א. מכירת דירות במחירים נמוכים.

ב. דירות להשכרה.

ג. מקורות מימון לאברכים.

(חשוב להדגיש כי לא תהיינה מכירת דירות בהתחייבות וכישה מאחר שדירות שימצאו בידי המשרד עלולות להמסר בניגוד למתוכנן עקב לחצים).

לאור הנימוקים הללו, חשוב למסור הפרוייקט לחברה משכנת אחת לשאלה - מדוע יש לבחור בחברת אשר?

מתוך נסיון העבר (חב' כוכב השומרון), ובשל הפקת לקחים, יש להתקשר עם חברת אשר שהיא החברה הרצינית ביותר נכון להיום, בעלת היקפי בנייה גדולים ביותר, המקיימת התחייבויות עם כל אגפי המשרד.

4. א. נטף - לדעתו, אין אף חברה אחרת אשר יש לה היכולת לבצע הנ"ל מלבד חברת אשר, החברה הנ"ל בשנים 1979-1986 (על כל חברות המשנה שלה) בנתה כ-16,500 יח"ד, מתוכם 8,000 יח"ד בפרוגרמה ישירה של המשרד. לחברה האפשרות לבצע בכל סוגי הבניה.

5. ד. בו יהודה - מצבה הכספית של חברת אשר בשנתיים האחרונות מעיד על אמינות.

התשלומים עבור החזר הוצאות פיתוח הינם כדלקמן:

מ-31.3.86 - 1.4.85	-	1,012.199.48 ש"ח	מ-31.3.85 - 1.4.84	193.48
מ-30.12.86 - 31.3.86	-	1,762.801.43 ש"ח	מ-30.12.84 - 31.3.84	101.43
		2,775.000.91 ש"ח		100.91

6. ש. צור - מצטרף לדעת קודמיו על בחירתה של חברת אשטרוס מתוך נימוק שקיימות עבודות ספיציפיות הדורשות מומחיות מיוחדת או השקעות סכומי כסף גדולים, ויש קבלנים מעטים המסוגלים לבצע עבודות אלה. קיימת הסתייגות בדבר הוכחות בכתב לפעולות שנעשו בענין בדיקה של מ"מ עם חברות נוספות מסתמך על סעיף 4.1.3 בפרק 13 - תכ"מ.

7. צ. בירן - מצטרפת להסכמת המשתתפים על בחירת חברה אחת ולאור נימוקי הועדה להמליץ על חברת אשדר כחברה משכנת.

8. ש. כהן - במהלך הכנת התכניות לעיר ביתר במשרד, נעשו פניות למס' קבלנים, על מנת לבדוק את נכונותם להתמודד עם הקמת עיר שלימה. בין השאר פנינו לקבלנים: יובל גד, מתי ליפשיץ, רמט ואזורים. חלק מהחברות לא הגיבו ואלה שהגיבו היו מוכנים לבנייה בהיקף מצומצם בלבד. רק חברת אשדר הייתה מוכנה לקחת על עצמה היקף של 2,000 יח"ד. (חברת אשדר הייתה מוכנה אף לקחת את כל ה-8,000, אולם המשרד התנגד). החברות האחרות הסכימו לקחת חלק מצומצם כאשר משרד הבינוי והשיכון יקח על עצמו את כל הפרוייקט.

9. ע. אונגר - כל הדיונים המוקדמים בנושא הינם בבחינת המלצות. בעבר התקיימו מס' דיונים טרם כינוס הועדה (בהשתתפות י. מרגלית א. לוין, א. נטף, א. סורוקה, וא. אשורי), בדיונים הללו כולם הביעו המלצתם למסור הפרוייקט לחברה אחת והיא אשדר. (ראה פרטיכלים מדיונים אלה). לעתיד גם אם משוכנעים שחברה אחת המומלצת ביותר, רצוי לבדוק ולנהל מו"מ עם חברות נוספות.

לאור ההמלצות ואחידות הדעים, מוצע כלהלן:

א. להקים העיר ע"י חברה אחת.

ב. בחירת חברת "אשדר".

ובהסתמך על דו"ח המבקר בפרשת עמנואל, אנשי המשרד מפרשים בחירה זו כתשובה ההולמת ביותר.

10. א. נטף - העבודה תימסר לחברת אשדר בתנאי שיחתם חוזה בין אשדר למשרד הבינוי והשיכון.

ועדת מכרזים עליונה מקבלת את הנימוקים וההמלצות דלעיל של חברי הועדה והמשתתפים ומחליטה להקצות את הקרקע בביתר עליית לחברת "אשדור", להקמת ישוב ייחודי בהיקף של כ-2,000 יח"ד בשלב א'.
עם הוצאת שלב ב' לביצוע תינתן אופציה שוב גם לחברות אחרות. ינוהל מו"מ, על מנת לבדוק אם בשלב זה כן תמצא חברה נוספת אשר יהיה ניתן לקבל את תנאי הצעתה.
מנהל אגף נכסים ודיוור - א. נטף בחיאום עם א. סורוקה ושי. כהן, ירכזו ניהול מו"מ עם החברה לצורך הכנת תנאי ההסכם לחתימת חוזה איתה.

ציפי בירן
לפני
היועצת המשפטית

איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

עמנואל אונגר
מנהל הכלכלי

ש. צור
ממונה על בקורת פנים

מ. מרחב
סומנהל אגף תכנון והנדסה

ב. יחזקיה
חשב המשרד

א. נטף

מנהל אגף נכסים ודיוור

יר 31 1008029
ירושלים 38/45 8 1010 טמ

מנכל משרד השיכון
עמוס הונגר שיח גראח ירושלים
משרד השיכון

הנדון: ביתר :
נמסר לי שהקבלן מתכוון לצאת מהשטח עוד השבוע.
אנא עשה הכל כדי שהעבודה תימשך כי המשמעות הפוליטית
של צעד זה תהיה חמורה מאד

שילה גל
ראש מועצת גוש-עציון

שר השיכון ירושלים
כפי הנראה בבלי
09-03-1988
ירושלים

IT IS PROBABLY
ATTACHED BY A DROPPING

WATER-PROOF GLUE
WHICH HELD THE ARROW STRAIGHT
WHEN DROPPED

THEY ARE PROBABLY

THESE ARE THE ONLY TWO WHICH WERE NOT
TAKEN OUT BY THE ARROW WHICH IS PROBABLY THE ONLY
ONE WHICH IS NOT TAKEN OUT

THEY ARE

THE ONLY TWO WHICH ARE

(1.2.88)



המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 245334-5-6

ירושלים

הסניפים

חברון

טל. 92-961623, 962836

כית לחם

טל. 92-742593

יריחו

טל. 92-922616

ימאללה

טל. 92-952747

שכם

טל. 053-72511, 71631

טול כרם

טל. 053-88703

ג'בין

טל. 068-93767

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

למח: תש
סל: תמ
מ: ת
ק: ת
למח: ת

אפ/י-13-בי

סימוכין

7.1.88

תאריך

משרד הביטחון והשלום
לשכת ההגנה הכללית
25-01-1988
ירושלים

רעיון תשתית/סאיל ב. נגר

גבי ח. גיאנו, כאן

מר א. בר-נחום, בי"ל

מר שמריהו כהן, משהבי"ש

מר ד. עובדיה, יהל מהנדסים, ת.ד. 33 מ. אדומים

הנדון: ביתר עליה

מכתבי אליך מיום 12.87.

ביום 31.8.86 אישרנו למשהבי"ש הרשאה להגבון לגבי שטח של כ-4000 דונם.

משהבי"ש מוכנה לבצע כבר עתה עבודות פיו. ח ומבקשת מאתנו אישור לביצוע, אך בטרם נמציא האישור, הנני מצרף העתק המפות שצרפתי למכתבי אליך ביום 2.12.87 בציון פלישות המקומיים ב-6 מקומות שונים.

נושא הפלישות נדון עם הגבי פ. אלבק, נ"י דני קרמר, וד. קישוק והוחלט כדלהלן:

א. אתרים מס' 1-2 - ניתן לאשר למשהבי"ש לבצע עבודות בהתאם לגבולות ההכרזה, למרות עבודות הכשרת הקרקע של המקומיים,

ב. אתר מס' 3 - אין לבצע עבודות על השטח שהמקומיים פלשו אליו וגידורו, יש להשתמש בדרך גישה בלבד בין השטחים המעובדים,

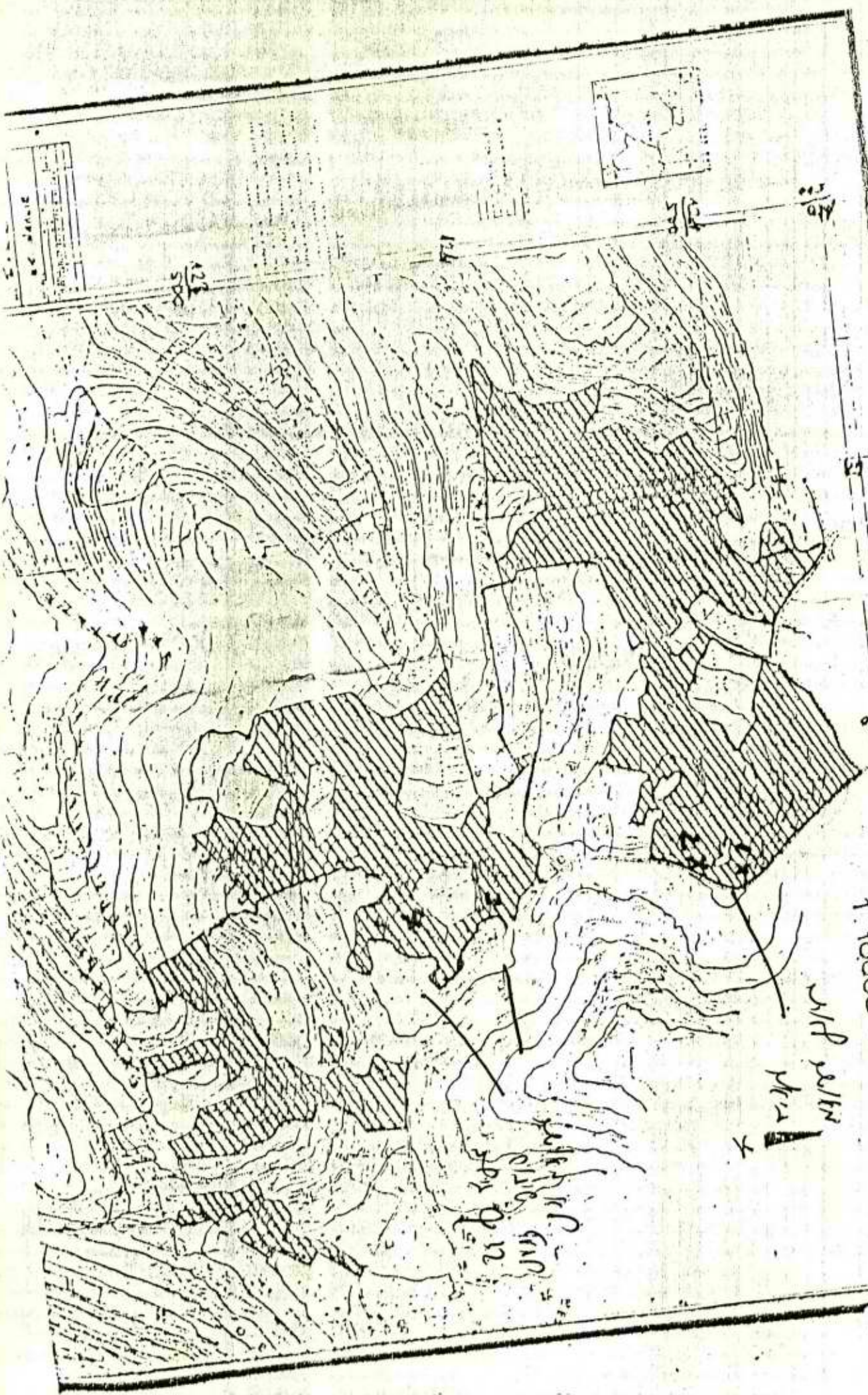
ג. אתר מס' 6 - השטח מיועד ל"בני ביתר" בתכנית הבנוי אך בינתיים אין לבצע עבודות השטחים שהמקומיים פלשו אליו ולהמתין עד לבדיקה חוזרת של מר ד. קישוק - האחראי על יחידת הפיקוח.

אולם, לאור העבודות הגדולות שהושקעו ל"י המקומיים באתרים מס' 1-2, אבקש לדאוג כי עם מתן אישורנו למשהבי"ש לעלות על הקרקע, יש לדאוג ללווי צבאי מוגבר מחשש התנגשויות בעת הביצוע.

אנו מכינים עתה הרשאה לפיתוח תשתית נ. בקשך להודיעני עם מי לתאם את נושא הלווי עבור משהבי"ש.

בב"כה,
י. נהרי
הממונה

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

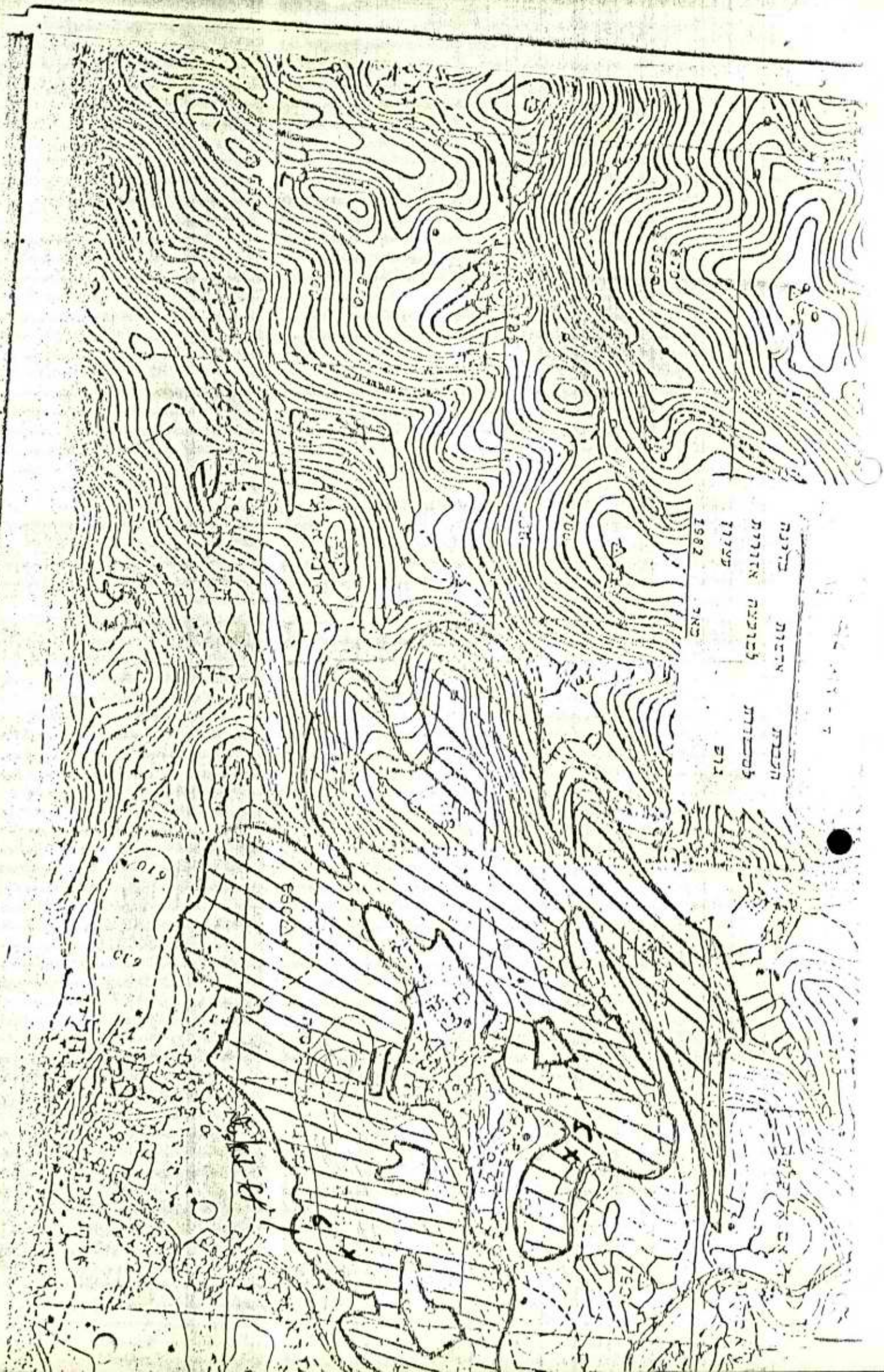


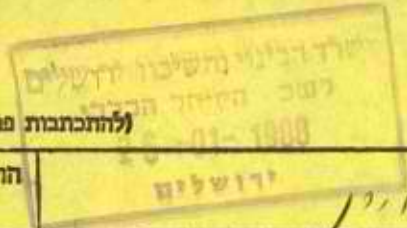
1:10000

מחלקת המחקר
מדינת ישראל

מחלקת המחקר
מדינת ישראל

מחלקת המחקר
מדינת ישראל





(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

תאריך	20/1/88
מאת:	ד"ר חיים
תיק מס'	11/1

גוף במינהל - הסכם עם ה'א'א

אשר החלטת אגף ההסכם יקרא
למחלקת המינהל, יבטיח את
קיום אגף המינהל, יבטיח את
החלטת המינהל - אגף ההסכם,
אשר החלטת המינהל, יבטיח את
אגף המינהל - אגף ההסכם,
אשר החלטת המינהל, יבטיח את
אגף המינהל - אגף ההסכם,
אשר החלטת המינהל, יבטיח את

2200

ל' 1

ה'תש"ח - ירושלים
(2) חתום אסר

812F

RECEIVED

NOV

1950

NOV

1950

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מנהל היחידה לבקורת פנים
והמורשה לטיפול בתלונות הציבור

ירושלים 26 בינואר 1988

אל: עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית

הנדון: בניה בביתר - הסכם עם חברת אשר

עיינתי בהצעת ההסכם בין המשרד לבין חברת אשר לביצוע עבודות פיתוח, הקמת יחידות דיור, מוסדות ציבור בבית"ר.

להלן הערותי להסכם:

א. כללי:

אני סבור כי אין לאפשר התחלת הבניה לפני קביעת הסדרים עם קבוצות אוכלוסיה מיוחדות הראשונות בדבר כוונתם להתאכלס בביתר. רק לאחר הידיעה הברורה מי הן קבוצות האוכלוסיה אשר בכוונתם לגור בביתר ולימוד הרכבם הדמוגרפי, דפוסי התנהגות, צורות החינוך לילדים וכד'; וכן קביעת פרוגרמה הולמת הצרכים של האוכלוסיה היחודית המיועדת לאכלס הישוב. יקבעו סדרו הבניה והפיתוח, גודלי הדירות, הצפיפויות וכו'.

ע"י פעולות אלו נבטיח בניה מתאימה לאוכלוסיה המיוחדת ונמנע שגיעות שנעשו בזמנו בבנית עמנואל.

ב. להצעת החוזה:

1. בעמוד 1 - בראש של ההסכם צוינו 3 פעמים "והואיל" המתייחסים רק לכוונות משרד הבינוי והשיכון. אין אף "והואיל" אחד המתייחס לכוונות חברת אשר.

2. לדעתי, יש מקום לשקול מחדש אם להכניס להסכם נושא תכנון והקמת מבני ציבור באמצעות החברה או לבנותם בבוא העת באמצעות מכרזים או מו"מ עם קבלנים על פי הוראות התכ"מ.
3. בכל מקום בו מוזכרת המלה רשות מקומית צ"ל רשות מוניציפלית (ועד מקומי מועצה אזורית וכו').
4. לסעיף 3.1 - במשפט הראשי צויין, כי המשרד יפעל על חשבונו להכנת תכנית מתאר ליישוב. במשפט השני צויין, כי החברה תפעל לתכנון כל עבודות הפיתוח והתשתית הדרושות להשלמת תכנית המתאר, מבלי לציין על חשבון מי. יש לציין במפורש על חשבון מי יבוצעו עבודות אלה.
5. לסעיף 3.4 - ראה האמור לעיל בסעיף 2.1 - מסירת תכנון הקמת מ.צ. לחברה על פי טיפוס המבנים שלה בלבד, יחייב בנייתם רק באמצעות החברה. כאמור רצוי להשאיר אופציה פתוחה לבנייתן גם באמצעות מכרזים או מו"מ עם קבלנים
6. לסעיף 5.1.3. - בסעיף זה מוזכר סעיף 1 להסכם (להלן - "מוסדות ציבור אחרים"). סעיף 1 בהסכם אינו מדבר על מוסדות ציבור אחרים.
7. לסעיף 5.1 - לא התייחסתי לסעיף הדין בדיוור להשכרה מאחר והבינותי כי סעיף זה יעבור שינויים יסודיים.
8. לסעיף 5.3:
בסעיף 5.3.1 צויין כי המשרד יחזיר ההוצאות "בהתאם למחירים הנקובים בטבלאות שבתוקף במועד הנ"ל" (מבני ציבור) ואילו בסעיף 5.3.2 (יח"ד ומסחר) יוחזרו ההוצאות על פי טבלאות בתוקף "בעת ביצוע עבודות הפיתוח הכללי...".
איני מבין ההבדל. ישאולי מקום להבהיר הנושא.
סעיף 5.3.4 - צורת חישוב החזר הוצאות הפיתוח לא ברורה.
9. סעיף 5.4 - פיתוח ל"בנה ביתך"
איני סבור כי יש להתקשר לטבורה של החברה גם בנושא זה (בנה ביתך) ואף להבטיח החזר הוצאות פיתוח לפי מחירי טבלה + 25%.
רצוי לנסח סעיף זה כך שיאפשר למשרד שיקול דעת בבוא העת - לאיזה חברה למסור הפיתוח והשיווק של המגרשים.

10. פארקים שטחים ציבוריים, דרך הקפית ותאורת בטחון (סעיף 6 בהסכם) - אינני רואה טעם להבטיח לחברה המשכנת ביצוע עבודות קבלניות באמצעות חוזה קבלני (+תוספת חברה) כגון פארקים ועבודות בטחון. רצוי לבצע עבודות אלה באמצעות מכרזים.
11. עבודות תקשורת ובזק - בסעיף 7.2 צויין כי המשרד יעמיד לרשות החברה מימון ביניים לתקופה של שנתיים. כמו כן צויינו תנאי ההחזר (הסכום בתוספת הפרשי הצמדה מתאריך ההלוואה ועד ההחזר בפועל). נשאלת השאלה, האם רשאי המשרד לקבוע כיום התנאים להחזר כספים אלה או אולי יצויין באופן כללי כי ההחזר יהיה בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י החשב הכללי בזמן ההתחשבות.
12. לסעיף 9 - הקמת מוסדות ציבור וחינוך - ראה הערותי לסעיף 2 ולסעיף 3.4.
13. לסעיף 10.7 - במשפט האחרון בסעיף זה צויין "...ולקבל בגינו הטבות לפי הוראותיו..." לא ברורה משמעות מלים אלה כפי שנוסחו בהסכם.
14. סעיפים 10.9 ו-10.10 - האם הכרחי להכניס סעיפים אלה בהסכם? אם כן, יש לנסח אותם בצורה פחות מחייבת.
15. סעיף 11.3 - דירות להשכרה - אם בכלל להתייחס לנושא דיור להשכרה, נשאלות מספר שאלות:
- (א) האם כל התנאים למתן מימון מיוחד לדירות להשכרה המצויין בהסכם סוכמו עם מר אריאל לוין, חשב המשרד והחשב הכללי?
 - (ב) האם המימון המיוחד שהוגדר בערכו לסיוע למשפחות חסרות דיור ינתן גם למשפחות בעלות דיור שיבקשו לגור בשכירות?
 - (ג) לדעתי, יש מקום לקבוע לחברה תנאים וקריטריונים לאיכלוס דירות להשכרה, כולל גובה שכר הדירה המותר לגבות וכו'.

16. סעיף 11.4 - האמור בסעיף זה פותח פירצה "להתחייבות רכישה" של עד 400 יח"ד ע"י המשרד, עוד בשלב 08.
- בסעיף זה גם צוייננו תנאי יעוד הדירות ע"י המשרד ואין באף מקום איזכור לתנאי יעוד הדירות ע"י החברה, באיזה תנאים ועפ"י אלאה קריטריונים.
17. לסעיף 12.1 - אין המשרד יכול להתחייב להקים מועצה מקומית! אפשרי לציין כי המשרד יפעל להקמת צוות הקמה או/ו לדאוג כי המועצה האיזורית תקבל עבודת התשתית ומוסדות הציבור וזאת עד להקמת המועצה המקומית.
18. לסעיף 12.2 - לדעתי יש להורידו ולא לתת התחייבות לא ליזום שכונות וישובים עירוניים בירושלים וסביבותיה.
19. לסעיף 12.3 - כנ"ל.
20. לסעיף 12.5 - בהצעת ההסכם צויין כי קביעת סיום שלבי בניה לצורך תשלומים או הקטנת ערבויות או לכל צורך אחר לפי הסכם זה, תהיה בסמכות בלעדית של המפקח.
- לדעתי, יש לציין כי הסמכות תהיה בידי המנהל או המפקח.

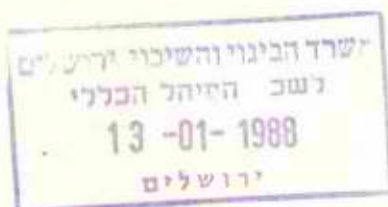
ב ב ר ל ה

י. צור
מנהל היחידה לבקורת פנים

העתק: מר ע. אונגר, המנהל הכללי

Main Office for the United States and Canada
515 Park Avenue, New York, N.Y. 10022 Tel: (212) PL 2-0600

ט"ז בטבת תשמ"ח
6 בינואר 1988



לכ

זאב מחנאי

ראש משלחת העליה

צפון אמריקה.

הנדון: קהילת צ'אנז - העיר ביה"ר

זאביק רב שלומות,

בהמשך לשיחתנו אני שמח להודיע לך כי אכן חלה התקדמות בפרוייקט הנ"ל.

בפגישה משותפת שהיתה לי עם הרב גולדמן, ר' חיים רייך ומר דוד סטרובל בעיר Union City, סוכס כי מר דוד סטרובל יהיה נציג הקהילה ויטפל מטעם בכל הקשור למימוש הפרוייקט הנ"ל.

דוד סטרובל היה במשרדי וסיכמנו את הצעדים הבאים שעליו לבצע. הובטח כי עד תחילת פברואר יושלמו כל הנתונים הקשורים לתיקי העליה של קבוצת המשפחות הראשונה שרעלה לארץ לקראת קיץ 1989.

מר דוד סטרובל יועסק ע"י קהילת-צ'אנז בשכר ויתפנה מכל עיסוקיו האחרים בקהילה, אך ורק לקידומו ומימושו של פרוייקט זה.

אני מקווה לבעקבות זאת, אכן ניתן יהיה להצמיד במהירות את הפרוייקט. מנוי וגמור עם הרב גולדמן, חתנו של האדמו"ר מצ'אנז ור' חיים רייך, מעשירי ונכבדי הקהילה להביא לידי מימוש הפרוייקט בהקדם.

Main Office for the United States and Canada
515 Park Avenue, New York, N.Y. 10022 Tel: (212) PL 2-0800

- 2 -

אודיעך בהמשך על ההתפתחויות הבאות .

בברכה,



אברהם רותם

ניו-יורק.

העחק:

דוד לוין - מנכ"ל מח' העליה והקליטה ירושלים
עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ירושלים
אשר קיילינגולד - מנהל חטיבת העליה ירושלים

Main Office for the United States and Canada
515 Park Avenue, New York, N.Y. 10022 Tel: (212) PL 2-0600

טו' טבת תשמ"ח

5 ינואר 1988



לכ'

אברהם רותם

באן.

הנדון: עליה לישוב בית"ר בהרי יהודה.

אברהם,

אני מבקש להפגש בדחיפות עם נציגי או פטרוני הקבוצה הנ"ל מיד עם שובו של הרב גולדמן מבקור בארץ.

להערכת הגרעין שהתחיל לקרום עור וגידים - רדום ואינו פועל כפי שאמור היה ולבטח לא לפי רוח הסיכום שהיה לנו בפגישה בהשתתפות מנכ"ל הבינוי מר ע. אונגר במשרדנו (ביום 9.9.1987).

לפני הפגישה אבקש דו"ח מפורט המתאר את הצעדים שנעשו בעבר בנושא וחאור המצב המדויק להיום, כולל, מספר תיקי העליה אשר נפתחו בנושא.

זאב מחמאני
ראש משלחת העליה
לצפון אמריקה.

העתק:

דוד לוין - מנכ"ל מח' עליה וקליטה, ירושלים.

עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי, ירושלים. ✓

א. קיילינגולד - מנהל חט' העליה, ירושלים.

ישראל

(להחזרת פנימיות במשדד הממשלה)

מזכר

התאריך	אלו
3.12.87	זר זרורה 3 כריה
חוק מס	מאות
	מ.ד.ח.ב

הנדון:

פצוצ כדוש בלחון (כדוש גבסה) דגיר

נמסר לי ע' אחוז יחסי

שבהורג המנהל יש לפצ

בדחיכות את הכדוש בל

פגה פצור אלוזא את כחור

לפניה קבלי

חור אשיר אורג כי לפ היסכ

באוצר (אלה נגה) יש למסר לפ

את הערוב

אבקק לדר אצל המנהל ולכוד

דגיר

1. האם אכן יש לפצ את כחור

באמצעות אשיר

2. דגיר יכן נא ללח לי ללח

אחור על המנהל באוצר

דגיר

מ.ד.ח.ב

מדף 1010

מדינת ישראל

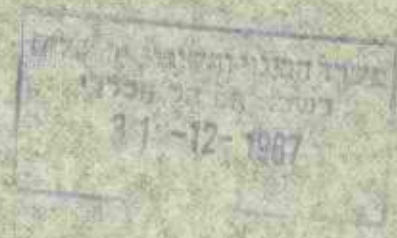
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 31 בדצמבר 1987

ט' בטבת התשמ"ח

מספר:



אל: מר ח. רון-מהנדס ראשי אגף הפרוגרמות

הנדון: וועדה לבדיקת כתוח מחירי הפתוח באתר המיועד של הישוב בית"ר

הנני מציין בסיפוק ובהערכה רבה את עבודתך ואת מאמצייך האישיים כחבר הוועדה, בגמר עבודה מורכבת זו של כתוח מחירי הפתוח באתר בית"ר זאת בנוסף לתפקידיך האחרים.

יש לציין את המסירות והאחריות שגילית שהביאה לגמר עבודה כה מורכבת חוך כשבוע ימים.

חן חן כר,

בברכה
יהודה פמאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר עמוס אונגר-המנהל הכללי
מר חיים יודלביץ-סמנכ"ל

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'חנני' (Hani Chon).

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

מדינת ישראל

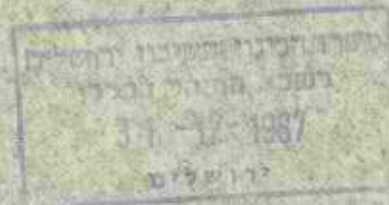
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 31 בדצמבר 1987

ט' בטבת התשמ"ח

מספר:



אל' בב' ר. גולדשלאגר-אגף תכנון והנדסה

הנדון: וועדה לבדיקת נתוח מחירי הפתוח באתר המיועד של הישוב בית"ר

הכני מציין בסיפוק ובהערכה רבה את סיועך לחברי הוועדה, בעבודה מורכבת זו של נתוח מחירי הפתוח באתר בית"ר בנוסף לתפקידך האחרים.

יש לציין את המסירות בעזרתך לחברי הוועדה שהביאה לגמר עבודה כה מורכבת תוך כשבוע ימים.

חו חן לך.

בברכה

יהודה פתאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתיק: מר עמוס אובגר-המנהל הכללי
מר חיים יודלביץ סמנכ"ל
מר איתן סורוקה-מנהל אגף תכנון והנדסה

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 31 בדצמבר 1987

ט' בטבת התשמ"ח

מספר:



אל: מר נ. חילו - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: וועדה לבדיקת תנוח מחירי הפתוח באתר המיועד של הישוב בית"ר

הנני מציין בטיפוק ובהערכה רבה את עבודתך ואת מאמציך האישניים **כה** חבר הוועדה, בגמר עבודה מורכבת זו של תנוח מחירי הפתוח באתר בית"ר זאת בנוסף לחפקידיך האחרים.

יש לציין את המסירות והאחריות שגילית שהביאה לגמר עבודה כה מורכבת תוך כשבוע ימים.

חו חו לך.

בברכה,
יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר עמוס אונגר-מנהל הכללי
מר חיים יודלביץ-סמנכ"ל
מר איתן טורוקה-מנהל אגף תכנון והנדסה

SECRET

TOP SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

תאריך: ג' בטבת תשמח
24 בדצ' 1987

מספרנו: 499

כללי

לפי מינוי המנכ"ל מיום 15.12.87 הופל על הוועדה לבדוק את תכנית האתר בביתר זאת העלויות הצפויות של הפיתוח בשלב א' בישוב זה.
כמו כן נחלקשנו לבדוק באם הטבלאות משקפות את העלויות הצפויות בפועל באתר זה, ובמידה שלא, להעריך את עלות הפיתוח הצפויה.

המסמכים הבאים הועמדו לרשותנו לצורך הבדיקה.

1. תכנית בניין ערים כולל תקנון, שטח אושרה.
2. תכנית אב למים וביוב.
3. תכנית כללית של הכבישים.
4. אמדנים שחושבו על ידי המתכננים.
5. ההנחיות הכלליות של המשרד.

שיטת העבודה

1. נבדק מחדש הישוב השטחים בתכנית בניין ערים ליעודיהם השונים ובבדיקה אומתה על ידי המתכנן ומוסכמת עליו. תוצאות הבדיקה בנספח א'.
2. חושבו מחדש כמויות יחידות הדיור בכל שטח, והמספר הכולל של יחידות הדיור בכל האתר. תוצאות החישוב בנספח א'.
3. נבדק מחדש הישוב עלויות הפיתוח. המהנדסים המקצועיים במחוז בדקו את הכמויות ואת המתיירים של עבודות התשתית והאמדנים של המתכננים תולקנו בהתאם.
4. נערך מחדש על ידי אגף תכנון והנדסה האמדן התמחירי המזהם לאתר הנ"ל, והוא מסתכם ב - 17,548,200.
5. נערך הישוב חילובי הפיתוח של האתר הנ"ל לפי טבלאות אגף הפרוגרמות סיווג ישובי ד' בהנחות הבאות:
א. גדלי הפירות: 10% שני חדרים, 45% שלשה חדרים ו- 45% ארבעה חדרים.
ב. צפיפות הדיור חושבה לפי נתוני המגרשים המופיעים בתב.ע.
ג. 1 - 42 יחידות בנה ביתר חושבו המיוזמים לפי חד קומתי בצפיפות של 6.0 יח"ד לדונם.

ד. החיוב עבור מים הוקטן ב - 30 % מכיוון שהחיוב כולל עבודות עד ראש השנה.

ה. השנה המיועד לתעשייה וזה המיועד לבנה ביתר הדרומי הוצא מהחישוב כי שטחים אלו לא נכללו באמדין המתכננים.

בהנחות הנ"ל חיובי הפיתוח עבור יחידות המגורים ומוסדות הציבור מסתכם ב- 19,569,000 שקל.

6. מהשוואת הנתונים שבסעיפים 5.4 לעיל מתברר כי ההפרש בין חיובי הפיתוח לבין אמדן העלויות מגיע ל - 9.0% הפרש זה, בשלב זה של התכנון לא נראה בלתי הגיוני.

7. יש לציין כי והפרשה למוסדות ציבור באחר זה גבוהה במיוחד ומגיעה ל - 26 % מכלל השנה לעומת 15 - 12% באתרים דומים.

8. למרות האמור לעיל, בעת בדיקת הנתונים, הגענו לתוצאות הבאות:
א. אמדן עלות הבנייה בתוך האתר כפי שהוגש תואמת לטבלת החיוב של אגף הפדגוגיות.

ב. אמדן עלות עבודות המים בתוך האתר מגיע לכ - 70 % מגובה החיוב לפי הטבלה.

ג. כמות השטחים הציבוריים הפתוחים - לא נכלל פארקים כפי שמופיעים בתכנון מגיע ל כ - 4 % מכלל שטח כל האתר, בעוד שבאתרים אחרים מגיע השטח הנ"ל, לא כולל פרקים, ל - 15 - 12 מכלל שטח האתר.

9. מהעובדות שצויינו בסעיפים 7 ו 8 לעיל, אנו מגיעים למסקנה כי האתר הנ"ל אינו מתוכנן כאתר סטנדרטי.

10. האמדנים של המתכננים נעשו על פי תכניות כלליות בקנה מדה 1:1250. מנסיוננו יודעים כי הכמויות ישתנו בזמן התכנון המפורט, והשגיאה תהיה כלפי מעלה.

יושב ראש הוועדה: יהודה פתאל

חברי הוועדה:

חיים רון

נתן חילון

לזר הוקוש

חישוב חיובי הפיתוח - לפי טבלת אגף פרוגרמות סיווג ד'

לפי הנחה של דירה ממוצעת באתר המכיל 10 דירות שני חדרים, 45 דירות 3 חדרים ו- 45 דירות ארבעה חדרים, חיובי הפיתוח לדירה הם:

כבישים	3,209.- ש"ח.
מים	707.- ש"ח.
ביוב	592.- ש"ח.
שצ"פ	1,356.- ש"ח.
סה"כ	5,864.- ש"ח.

חישוב תוספת צפיפות

לפי נספח א' תוספת הצפיפות כדלקמן:
 ללא תוספת צפיפות - 476 יח"ד $\times 1.0 = 476$
 תוספת צפיפות של 10% - 563 יח"ד $\times 1.10 = 619.3$
 תוספת צפיפות של 20% - 740 יח"ד $\times 1.20 = 888.0$

סה"כ יחידות שווה ערך 1983.3 יח"

סה"כ יחידות שווה ערך

חיובי כבישים

מ"ד 11/87	מ"ד 4/86	דירות
		1983.3 יח"ד $\times 3,209.- = 6,364,410.-$
		מוסדות
11,120,735	7,782,180.-	159,300.0 מ"ר $\times 8.9 = 1,417,770.-$

חיובי מים

		דירות
		1983.6 $\times 707.- = 1,402,193.-$
		מוסדות
2,459,013	1,720,793.-	159,300.0 $\times 2.0 = 318,600.-$

חיובי ביוב

		דירות
		1983.3 $\times 592 = 1,174,114.-$
		מוסדות
2,042,032	1,428,994	159,300 $\times 1.6 = 254,880.-$

שטחים ציבוריים

		דירות
		1983 $\times 1,356 = 2,689,355.-$
		מוסדות
4,891,917	3,278,745	159,300 $\times 3.7 = 589,410.-$
20,307,106		4,891,917
		סה"כ חיובים

אחר ביטח

טבלת השוואה בין חיובי הפיתוח סיווג ד' לבין אומדני עלויות התשתית

סעיף	אומדן עלויות התשתית	חיובים לפי טבלת סיווג ד'	הפרש באחוזים לעומת טבלת
כבישים	12,872,900	11,120,700	+ 15.8%
שמותים ציבוריים	1,283,500	4,685,300 x	(-) 72.6%
מים	1,676,900	2,459,000	(-) 31.0%
ביוב	1,989,600	2,042,000	(-) 2.6%
פחות 30% מחיובי מים		(-) 737,700	
סה"כ	17,695,500	19,569,300	9.0%

מס'	שטח מגרש בתב"ע	מספר יח"ד בתב"ע	שטח חניה לפי 28 מ"ר ל"ח"	סה"כ שטח לח"ש	צפי- פות	תוספת צפיפות		
						0	10%	20%
1	16.90	90	2.52	19.42	4.63	-	-	90
2	9.70	90	2.52	12.22	7.37	-	90	-
3	14.20	76	2.13	16.33	4.65	-	-	76
4	8.10	72	2.02	10.12	7.12	-	72	-
5	8.50	80	2.24	10.74	7.45	-	80	-
6	2.00	24	0.67	2.67	8.99	24	-	-
7	7.60	76	2.13	9.73	7.81	-	76	-
8	8.10	42	1.18	9.28	4.53	-	-	42
9	13.50	96	2.69	16.19	5.93	-	-	96
10	9.80	56	1.57	11.37	4.93	-	-	56
11	7.00	72	2.02	9.02	7.98	-	72	-
12	9.40	88	2.46	11.86	7.42	-	88	-
13	4.60	58	1.62	6.22	9.32	58	-	-
14	17.10	114	3.19	20.29	5.62	-	-	114
15	5.00	37	1.04	6.04	6.13	-	37	-
16	6.80	32	0.90	7.70	4.16	-	-	32
17	9.60	68	1.9	11.5	5.91	-	-	68
18	17.00	78	2.18	19.18	4.07	-	-	78
19	3.00	16	0.45	3.45	4.64	-	-	16
20	6.00	48	1.34	7.34	6.54	-	48	-
24	1.50	4	0.11	1.61	2.48	-	-	4
25	2.70	8	0.22	2.92	2.74	-	-	8
26	2.10	7	0.20	2.30	3.04	-	-	7

[illegible]

14
1987
15/12/87

בטבר
24 בדצ' 1987

מספרנו: 499

כללי

לפי מ"י: המנכ"ל מיום 16.12.87 הוטל על הוועדה לבדוק את תכנית האתר וביתר זאת העלויות הצפויות של הפיתוח בשלב מ"י בישוב זה.
כמי ש' נמסר לנו לצורך זאת המבטאות ממלכות מ' העלויות הצפויות בפועל באתר זה, ובמידה שלא, להעריך את עלות הפיתוח הצפויה.

המסמכים הבאים הועמדו לרשותנו לצורך הבדיקה:

1. תכנית בניין ערים כולל תקנון, שטח אושרה.
2. תכנית אב למ"ס זביב.
3. תכנית כללית של הכישים.
4. אמדנים שחושבו על ידי המתכנן.
5. התנחלות הכלליות של המשרד.

שיטת העבודה

1. נבדק מחדש חישוב השטחים בהכנית בניין ערים ליעודיהם השונים והבדיקה אומתה על ידי המתכנן ומוסכמת עליו. תוצאות הבדיקה בנספח א'.
 2. חושבו מחדש כמויות יחידות הדיור בכל שטח, והמספר הכולל של יחידות הדיור בכל האתר. תוצאות החישוב בנספח א'.
 3. נבדק מחדש חישוב עלויות הפיתוח. המהנדסים המקצועיים במחוז בדקו את הכמויות ואת המחירים של עבודות התשתית והאמדנים של המתכננים תוקנו בהתאם.
 4. נערך מחדש על ידי אגף הכוון והנדסה האמדן התמחירי המוקדם לאתר הנ"ל, והוא מסתכם ב - 17,548,200.
 5. נערך חישוב חיובי הפיתוח של האתר הנ"ל לפי פבראות אגף הכוון והנדסה שיוג ישובי די' בהנחות המאות:
- א. גדלי הדיירות: 10 % מ"י חדרים, 45 % שלשה חדרים
1- 45 % ארבעת חדרים.
- ב. צפיפות הדיור הושבה לפי נתוני המגרשים המופיעים בתוכנית.
- ג. ב - 42 יחידות בית ביתר חושבו המינימום לפי ח' קוממי בצפיפות של 6.0 יח"ד לדונם.

8. לצורך המאגר לעיל, בית דין תל אביב, סעיף 101 לפקודת
המבחן:
מ. מדיניות בית דין תל אביב, סעיף 101 לפקודת
המבחן:

1. מדינת ישראל עתידה להקים בנק לאומי אשר יממן את כל צרכי הממשלה ויהיה אחראי על כל חובותיה. הנכס המיועד למכירה הוא הנכס המיועד למכירה.

א. כמות השטחים הציבוריים הפתוחים - לא כולל פארקים
כפי שמופיעים בתב"מ מגיע ל כ- 4 % מכלל שטח כל
האזור, בעוד שבאזורים אחרים מגיע השטח הנ"ל, לא
כולל פרקים, ל - 15 - 12 מכלל שטח האזור.

9. מהעובדות שצויינו בסעיפים 7 ו- 8 לעיל, אנו מגיעים למסקנה כי האתר הנ"ל אינו מתוכנן כאתר סטנדרטי.

10. המדגמים של האוכלוסיות נבחרו על פי תכנית סדלית בקנה
מדת 1:1250. מוצגות יחד עם הכמות וסמל
המדגם.

[illegible]

התאריך: 17.07.2017

117 □ □ □

1218 1218

51717 782

חדרים, 45% דירות 3 חדרים ו 45% דירות ארבעה חדרים,
חיובי הפירות לדירה הם:

כבישים	7,209.- ש"ח
מים	707.- ש"ח
ביוז	592.- ש"ח
שמ"ר	1,356.- ש"ח
סה"כ	5,864.- ש"ח

חישוב תוספת צפיפות

יפ"י נספח א"י תוספת הצפיפות בדלקה 1:
 ללא תוספת צפיפות - 476 יח"ד $\times 1.0 = 476$
 תוספת צפיפות של 10% - 563 יח"ד $\times 1.10 = 619.3$
 תוספת צפיפות של 20% - 740 יח"ד $\times 1.20 = 888.0$

1983.3 יח"

סה"כ יחידות שווה ערך

חיובי כבישים

מ"ד 11/87	מ"ד 4/86	דירות
		1983.3 יח"ד $\times 3,209.- = 6,364,410.-$
11,120,735	7,782,180.-	מוסדות
		159,300.0 מ"ר $\times 8.9 = 1,417,770.-$

חיובי מים

		דירות
		1983.6 $\times 707.- = 1,402,193.-$
		מוסדות
2,459,313	1,720,793.-	159,300.0 $\times 2.0 = 318,600.-$

חיובי ביוז

		דירות
		1983.3 $\times 592 = 1,174,114.-$
		מוסדות
2,042,032	1,428,994	159,300 $\times 1.6 = 254,880.-$

שכר ציוד

		דירות
		1983 $\times 1,356 = 2,489,055.-$
		מוסדות
4,891,917	3,278,743	159,300 $\times 3.7 = 589,410.-$

20,307,106

סה"כ חיובים

מצבת השכר בתיאור בתי הדין המיוחדים של משרד המשפטים

סעיף	מספר עובדים המשפטים	הכנסה שנתית לפי מבטא סיווג ד'	הפרש באחוזים לעומת מבטא
בניינים	12,872,500	11,120,700	+ 15.8%
שירותים ציבוריים	1,223,500	4,635,300 X	(-) 72.5%
מים	1,696,900	2,459,000	(-) 31.0%
בית	1,989,600	2,042,000	(-) 2.6%
פחות 30% מחירי מים		(-) 737,700	
סה"כ	17,695,500	19,569,300	9.0%

1.5-77						1.5-77		
90	-	-	4.63	19.42	2.52	90	16.90	1
-	90	-	7.37	12.22	2.52	90	9.70	2
76	-	-	4.65	16.33	2.13	76	14.20	3
-	72	-	7.12	10.12	2.02	72	8.10	4
-	80	-	7.45	10.74	2.24	80	8.50	5
-	-	24	6.99	2.67	0.67	24	2.00	6
-	76	-	7.81	9.73	2.13	76	7.60	7
42	-	-	4.53	9.28	1.18	42	8.10	8
96	-	-	5.93	16.19	2.69	96	13.50	9
56	-	-	4.93	11.37	1.57	56	9.80	10
-	72	-	7.98	9.02	2.02	72	7.00	11
-	88	-	7.42	11.86	2.46	88	9.40	12
-	-	58	9.32	6.22	1.62	58	4.60	13
114	-	-	5.62	20.29	3.19	114	17.10	14
-	37	-	6.13	6.04	1.04	37	5.00	15
32	-	-	4.16	7.70	0.90	32	6.80	16
68	-	-	5.91	11.5	1.9	68	9.60	17
78	-	-	4.07	19.18	2.18	78	17.00	18
16	-	-	4.64	3.45	0.45	16	3.00	19
-	48	-	6.54	7.34	1.34	48	6.00	20
4	-	-	2.48	1.61	0.11	4	1.50	24
8	-	-	2.74	2.92	0.22	8	2.70	25
7	-	-	3.04	2.30	0.20	7	2.10	26

12	-	1.68	7.14	0.34	12	6.80	27
41					41	19.00 12.50	78-B7 90-106
144	-	-			144	11.00 7.50	120 110
200	-	-			200	25.00	-212 NW7
50						50	
740	565	476			1779		3"70

14
15.12.87
16.12.87

כללי

לפי מ"מ 11 המוס"ס מיום 15.12.87 הועבר על הוועדה לבדוק את תכנית האתר וביתר ואלו העליות הצפויים של הפיקוח בערב א"י ביום זה.
כמו כן נבדקו לעדות באם המבצעים משלמים על העליות האפיינים בפועל באתר זה, ובמידה שלא, להעריך את עלות הפיקוח הצפוי.

המסמכים הבאים הועמדו לרשותנו לצורך הבדיקה.

1. תכנית בניין ערים כולל תקנון, שטח אושרה.
2. תכנית אב למים וביוב.
3. תכנית כללית של הכבישים.
4. אמדנים שחושבו על ידי המתכנן.
5. ההנחיות הכלליות של המשרד.

שיטת העבודה

1. נבדק מחדש הישוב השמחים בתכנית בניין ערים ליעודיהם השונים והבדיקה אומתה על ידי המתכנן ומוסכמת עליו. תוצאות הבדיקה בנספח א'.
 2. חושבו מחדש כמויות יחידות הדיור בכל שטח, והמספר הכולל של יחידות הדיור בכל האתר. תוצאות החישוב בנספח א'.
 3. נבדק מחדש הישוב עלויות הפיתוח. המהנדסים המקצועיים במחוז בדקו את הכמויות ואת המחירים של עבודות התשתית והאמדנים של המתכננים תוקנו בהתאם.
 4. נערך מחדש על ידי אגף תכנון והנדסה האמין התמהיל המוקדם לאתר הנ"ל, והוא מסתכם ב - 17,548,200.
 5. נערך הישוב חיובי הפיתוח של האתר הנ"ל לפי מוצאות אגף הכרמליות סיווג ישובי ד' בהנחות הבאות:
- א. גדלי הדירות: 10 טני חדרים, 45 % שלשה חדרים ו- 45 % ארבעה חדרים.
 - ב. צפיפות הדיור הוצבה לפי נתוני המגרשים דמוייים בתחום.
 - ג. ב - 42 יחידות ביתר חושבו המיובים לפי חי קומתי לצפיפות של 4.0 יח"ד לדונם.

1. המטרה של תוכנית זו היא להפחית את שיעור האבטלה בקרב בני הנוער, על ידי מתן הזדמנות להשתלבותם בשוק העבודה.

2. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

3. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

4. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

5. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

6. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

7. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

8. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

9. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

10. תוכנית זו היא חלק מתוכנית הרווחה הלאומית, במסגרתה מתבצעת פעולה של פיתוח תעסוקה.

יחידת המידע :
חברת המידע :
חברת המידע :
חברת המידע :
חברת המידע :

חדרים, א' 45 דירות 3 חדרים ו' א' 45 דירות ארבעה חדרים,
חיובי הפיתוח לדירה הם:

כבישים	3,209.- ש"ח
מים	707.- ש"ח
ביוז	592.- ש"ח
ש"ח	1,356.- ש"ח
סה"כ	5,864.- ש"ח
=====	

חישוב תוספת צפיפות

לפי נוסחה מ" תוספת הצפיפות בדלקת:

476 יח"ד $\times 1.0 = 476$	-	ללא תוספת צפיפות
563 יח"ד $\times 1.10 = 619.3$	-	תוספת צפיפות של 10 %
740 יח"ד $\times 1.20 = 888.0$	-	תוספת צפיפות של 20 %

יח" 1983.3

סה"כ יחידות שווה ערך

חיובי כבישים

ממד 11 /87	ממד 4/86	דירות
		1983.3 יח"ד $\times 3.209.- = 6,364,410.-$
11,120,735	7,782,180.-	מוסדות 159,300.0 מ"ר $\times 8.9 = 1,417,770.-$

חיובי מים

		דירות 1983.3 יח"ד $\times 707.- = 1,402,193.-$
2,459,013	1,720,793.-	מוסדות 159,300.0 $\times 2.0 = 318,600.-$

חיובי ביוז

		דירות 1983.3 $\times 592 = 1,174,114.-$
2,042,032	1,428,994	מוסדות 159,300 $\times 1.6 = 254,880.-$

שפכים ציבוריים

		דירות 1983 $\times 1,356 = 2,489,333.-$
$\times$ 691.-		מוסדות 159,300 $\times 3.7 = 589,410.-$
4,891,917	3,278,743	4,891,917
20,307,106		=====

טבלת השוואה בין חיובי הפירות סיווג ד' לבין אמצעי עלויות התשתית

סעיף	אמצעי עלויות התשתית	חיובים לפי טבלת סיווג ד'	הפרש באחוזים לעומת טבלת
נבישים	12,872,900	11,120,700	+ 15.8%
שטחים ציבוריים	1,283,500	4,685,300 X	(-) 72.6%
מים	1,396,900	2,459,000	(-) 31.0%
ביו	1,989,600	2,042,000	(-) 2.6%
פדות 30% מחיובי מים		(-) 737,700	
סה"כ	17,695,500	19,569,300	9.0%

10	10	10	10	10	10	10	10	10
90	-	-	4.63	19.42	2.52	90	16.90	1
-	90	-	7.37	12.22	2.52	90	9.70	2
76	-	-	4.65	16.33	2.13	76	14.20	3
-	72	-	7.12	10.12	2.02	72	8.10	4
-	80	-	7.45	10.74	2.24	80	8.50	5
-	-	24	8.99	2.67	0.67	24	2.00	6
-	76	-	7.81	9.73	2.13	76	7.60	7
42	-	-	4.53	9.28	1.18	42	8.10	8
96	-	-	5.93	16.19	2.69	96	13.50	9
56	-	-	4.93	11.37	1.57	56	9.80	10
-	72	-	7.98	9.02	2.02	72	7.00	11
-	88	-	7.42	11.86	2.46	88	9.40	12
-	-	58	9.32	6.22	1.62	58	4.60	13
114	-	-	5.62	20.29	3.19	114	17.10	14
-	37	-	6.13	6.04	1.04	37	5.00	15
32	-	-	4.16	7.70	0.90	32	6.80	16
68	-	-	5.91	11.5	1.9	68	9.60	17
78	-	-	4.07	19.18	2.18	78	17.00	18
16	-	-	4.64	3.45	0.45	16	3.00	19
-	48	-	6.54	7.34	1.34	48	6.00	20
4	-	-	2.48	1.61	0.11	4	1.50	24
8	-	-	2.74	2.92	0.22	8	2.70	25
7	-	-	3.04	2.30	0.20	7	2.10	26

12	-	-	1.68	7.14	0.34	12	6.80	27
41	-	-				41	19.00 12.50	7B-87 90-106
144	-	-				144	11.00 7.50	120 110
200	-	-				200	25.00	-112 RD7
50							50	-
740	563	476				1779		2"70

אל:	א. ש. כהן	התאריך:	18/12/82
מאת:	צ. רורה	תיק מס':	
הנדון:			

ביתר - לכתב מ-3/12/82

שמעון,

הינא לך בקצתם ולבטח
שתבא זמין אפילו של
כסף הבאה.

מדי

צ. רורה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ב בכסלו תשמ"ח

מספר: 3 דצמבר 1987



אל

מר עמוס אונגר

מנכ"ל משהב"ש

הנדון: ביתר

ב- 1.12.87 החלה חברת אשרד בפריצת דרכים בביתר.
ב- 2.12.87 ערכתי סיור באתר עם הממונה על הרכוש ביו"ש,
מנהל הפרויקט, מנהל המח' הטכנית, ראש המועצה האיזורית גוש עציון
ונציגי אשרד.

הסיור נועד לאתר עיבודים בלתי חוקיים על אדמות מדינה ולהכין את
קבלת ההרשאה לתכנון על שטחים נוספים שהוכרזו כאדמות מדינה.
גילינו, לתדהמתנו, כי לאחרונה מאז שפורסמה ההכרזה על אדמות
מדינה נוספות ונמסרו הודעות למוכתרים, נעשתה עבודת הכשרת שטח
בהיקף גדול ע"י ערבים כנראה תושבי הסביבה. אין לנו עדיין הערכה
בכמה עשרות דונם כי מדובר בשטחים מתים אשר אינם נצפים מכביש או דרך.

לפני שבועיים הגשנו תלונה מפורטת על גבי מפה לממונה על הרכוש
על עיבודים בלתי חוקיים וב- 30.11.87 עקר הממונה כ-200 שתיילים.
אופי הכשרת השטח מצביע על שימוש בכלים הנדסים כבדים דבר המלמד על
פעולה מאורגנת ולא יוזמה אישית או מקומית.

אין לי ספק שלפנינו פעולה רצינית לסיכול או שיבוש הקמת העיר ביתר,
יש לציין כי לפעמים די בעיבוד תמים לכאורה של 2-3 דונם כדי למנוע
אפשרות סלילת כביש, כפי שהדבר קרה בתואי מתוכנן מכביש אל-חצר
בר גיורא לאתר B.

הממונה על הרכוש הודיענו כי יתאם עם המינהל האזרחי סיוע וליווי
לפעולה שתנקט על ידי משרד השיכון להחזרת המצב לקדמותו.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

- 2 -

מספר:

הצעות למצב זה :

1. ביצוע חישוב שלתואי דרכי עפר מסביב ובתוך אדמות המדינה, מדובר בשטח של כ- 5,000 דונם .
2. הריסת גדרות האבן שהוקמו מסביב לעיבודים חדשים בלתי חוקיים.
3. הוצאת הזמנה למועצה אזורית גוש עציון לפיקוח ושמירה (רכובה, ורגלית).

המחוז מכין הערכות תקציביות לפעולות אלו אשר לא הופיעו בתקציב.

ברצוני לבקשך לפנות למתאם הפעולה בשטחים להדגשת חומרת הבעיה ולקבלת סיוע מהמינהל האזרחי ביו"ש להקצאת כוח לליווי ושמירה על העובדים שלנו הן בעבודות לחיסול העבודים הבלתי- חוקיים והן בפריצת הדרכים .

בברכה

שמריהו כהן

מנהל המחוז

לוטה: מפה.

העתק:

- ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית.
- י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות.
- ד. עובדיה - מנהל פרויקט פסגת זאב.

משהב"ש מחוז י-ם

שטחים מעובדים

נוסעים - ביתר עלית

מ 1:5000



