מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ביתר

3.82 - 9.86

משרד

מרחב ירושלים

יחידה

תיק מס'

יחידה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 3.9.86

חוזה מספר: 30/51323/00967/85
סעיף תקציבי מס': 90.76.401.06

לכבוד
המועצה האזורית
גוש עציון

מועצה אזורית
גוש עציון
17 -09- 1986
התקבל

א.נ.

הנדון: עבודות תשתית לישוב הדר ביתר - שינוי מס' 1

1. הננו להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל מסתכמת בסך: 226,000 שיח
2. בנוסף לסכום הנ"ל הננו מגדילים הזמנה זו בסך: 240,000 שיח
סה"כ סכום ההזמנה לאחר שינוי זה: 466,000

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

המנהל הכללי
ש. שילה

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

דוד בן יהודה
חשב המשרד

אשפ-טיפ
79

העתקים: מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית מחוז
מר אלי בכר , אגף פרוגרמות
גזברות המשרד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 3.9.86

חוזה מספר: 30/51323/00967/85
סעיף תקציבי מס': 90.76.401.06

לכבוד

המועצה האזורית
גוש עציון

11-03-1986

דואר נכנס

א.נ.

הנדון: עבודות הפתיח ליישוב יהודה ביתר - שינוי מס' 1

1. הננו להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל מסתכמת בסך: 226,000 ש"ח
2. בנוסף לסכום הנ"ל הננו מגדילים הזמנה זו בסך: 240,000 ש"ח
סה"כ סכום ההזמנה לאחר שינוי זה: 466,000

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

דוד בן יהודה
חשב המשרד

תשפ-טפ
579

העתקים: מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית מחוז
מר אלי בכר, אגף פרוגרמות
גזברות המשרד

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

י"ג מנחם אב תשמ"ו
18 אוג. 1986
5034/86

לכבוד
מר שילה ששון
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
שיך ג'רח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
25-08-1986
דואר נכנס

שלום רב,

הנדון: ביתר עלית

ראשית תודה על ההזדמנות להפגש עמך לראשונה.

מרשה אני לעצמי להעלות כאן על הכתב עקרי הסיכום בפגישתנו.

1. עקרונית מקבל משרדכם את התנאים אותם העלינו במכתבנו אל מר שמריהו כהן, מנהל האגף לבניה עירונית במשרדכם מיום ד' בסיון תשמ"ו (11.6.86).

2. יתקיים בירור פנימי במשרדכם בדבר האופן ודרכי מילוי מבוקשינו.

אנו מחכים לכן לתשובתכם המפורטת אשר בהתאם לה נוכל לפעול בארץ ובחו"ל לגיוס מועמדים לפרויקט חשוב זה.

שלך בברכה,

משה מושקוביץ
יו"ר

העתק: מר שמריהו כהן, מנהל האגף לבניה עירונית

המשרדים: ירושלים, רח' קרן קיימת 10 , ת.ד. 71197 מקוד 91073 טל' 241724
אפרת, רח' האלה 4 , דאר אפרתה, טל': 931943

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

9

ירושלים, ח' באב תשמ"ו
13 באוגוסט 1986

סיכום ביקור המנכ"ל במחוז ירושלים ביום 23.7.86

השתתפו: הייה ש. שילה, ש. כהן, א. סורוקה, ד. צפריר.

התקיים דיון כללי על ירושלים ובתום הדיון נערך סיור בביתר עלית, בחברון, בקרית ארבע ובפסגת זאב.

הוחלט:

1. אוכלוסיה חרדית - יקויים דיון על צרכי הדיור של האוכלוסיה היהודית בירושלים.

2. נציגי המחוז הציגו ההישגים והבעיות במימוש מדיניות הממשלה בירושלים ובמרחב. בשנים הקרובות תתמקד הפעילות בצפון העיר, שם נמצאת העתודה העיקרית לפתרונות דיור במסגרת ציבורית (7000 יח') לעומת משואה במערב (1800 יח').

3. ביתר עלית - מאושרת העברת סך של 240,000 ש"ח להשלמת העברת המוקד הזמני מהשלוחה המזרחית לשלוחה המערבית.

4. חברון

א. תושלם החצר המזרחית. החצר הקדמית לא תפותח בשלב זה, אך תאושר ותנוקה. ירוצף מעבר המקשר בין שתי החצרות.

ב. תוגש תכנית ל-13 דירות מוסד ציבורי, בשלב זה יבוצעו 6 דירות בצד צפון והמרתף.
שלב ב' (7 דירות ומוסד) יתוכנן בתכנון כללי ויבנה בהתאם לפתרון אפשרות מכירת הדירות וקצב מימושו.

5. קרית ארבע

א. המועצה מבקשת ממשרד הבינוי והשיכון להקים בית משרדים בשטח 700 מ"ר כאשר הובטחה השתתפות משרד הפנים ב-200,000 דולר. המועצה תחזיר למשרד הבינוי והשיכון 40 דירות שהיא מחזיקה כיום, הבקשה תבדק במגמה חיובית.

ב. המחוז יטפל בתכנון קו ביוב מחרסינא לקרית ארבע בתואי הזול ביותר. (עפ"י קצב ההפעלה פרוגרמה).

ג. יבוצעו מצעים ואספלטים בכביש המחבר עפ"י קצב ההפעלה (פרוגרמות).

ד. המחוז ישלים התכנון להכנת פרוספקט לכ-40 מגרשי בנה ביתך נוספים בהמשך שלב א' - עד סוף ספטמבר 1986. במקביל יתוכנן שלב נוסף בדרום - מזרח חרסינא.

ה. בקשת המועצה לתקציב להשלמות פיתוח תבדק לאחר עיבוד הפרטים ע"י המחוז ותועבר לאגף פרוגרמות.

6. <u>פסגת זאב</u> - נמסרה סקירה על תכנון השכונה ושלבי הביצוע.

בברכה
רשם. שרון

ב באב תשמ"ו
6 באוגוסט 1986

אל:
ראש המינהל האזרחי
תא"ל א. סנה

הנדון: הדר ביתר - ביתר עלית

משרדנו נענה לפניית המועצה האזורית גוש עציון לסייע לה במימון העתקת המוקד הזמני לשלוחה המיועדת לפיתוח עירוני. בשלב זה מדובר ב-20 משפחות.

לפי בדיקתנו אעשר להבדן לקו מים קיים העובר בכביש לואדי פוכין ואין הצדקה להשקעה יקרה בהנחת קו זמני מקביל לקו זה.

משרדנו יתכנן ויבצע בעתיד תשתית לישוב העירוני ביתר עלית בהתאם להתפתחות ולהיקף הבניה כמקובל בכל ישוב חדש. במסגרת זו תפתר גם בעיית אספקת המים הקבועה להדר ביתר.

לפיכך, אבקשך לאשר החיבור הזמני לקו ואדי פוכין.

בברכה,

ש. כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש. גל ראש המועצה האזורית גוש עציון
מר ל. קוקוש מנהל המחלקה הסכנית

7-86

א ל : הייה חיים גירון, דן וקסמן

מ א ת : אהוד תייר

הנדון: ביתר עילית - מכתב כוונות.

מצ"ב נייר עמדה של המנכ"ל לגבי מכתב הכוונות, יש לקיים פגישה עם אלי נטף לסיכום הנושא. להלן הערותי:

1. לסעיף 4 - יש לדרוש שתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובל ביו"ש באזור א'. אמנם כיום מחכירים קרקע באפרתה ואריאל ב-% 5 מהערכת שמאי אך הדבר עלול להשתנות כפי שקרה לאחרונה בגבעת זאב.

2. לסעיף 6 - עבודות משרד התקשורת אינן כלולות בטבלאות הפיתוח הכללי של משהב"ש, כאשר למעשה הן מבוצעות בחלקן ע"י משהב"ש בעיקר הנחת הצנרת. יש לדרוש תשלום עבורן כאשר בעמנואל נוצר התקדים לכך.

3. לסעיף 7 - יש לדרוש את הוצאות הפיתוח של כל המגרשים ובניני הציבור שלא ייבנו ע"י אשדר מאחר וסביר להניח שמגרשים אלו יוקצו לבניה ע"י משהב"ש בשלבים מאוחרים.
חיובי הפיתוח ישולמו במקרה זה למשהב"ש ואנו לא נקבל החזר על הוצאותינו בגין מגרשים אלו.

4. סעיף 8 - לבטל את האמור לגבי התחייבות רכישה.

5. סעיף 10 - א. להלן השוואה בין תנאי הסיוע למשפחה חסרת דיור המונה 4-5 ילדים בקבוצות א' ו-ב' ביו"ש ובירושלים:

	קבוצה אי		קבוצה בי		ירושלים	
	סכום	החזר חודשי	סכום	החזר חודשי	סכום	החזר חודשי
סה"כ	46,000	139.54	36,500	109.27	28,300	137.26
הלואה לא צמודה	13,400	40.20	9,200	27.60	1,500	4.50
הלואה צמודה 0%	29,800	99.34	24,500	81.67	15,800	52.67
מענק מותנה	2,800	--	2,800	--	--	--
הלואה משלימה 6.2%	--	--	--	--	11,000	80.09

מההשוואה דלעיל ברור שהתמריץ הכלכלי בסיוע לקבוצה ב' לעומת ירושלים איננו מספיק ויש לדרוש שינוי לקבוצה א' לפחות עד לגמר פיתוח השלוחה הראשונה, דהיינו 3500 יח"ד.

ב. כנ"ל יש לדרוש שלא יבנו שכונות ויטובים עירוניים לאותה אוכלוסיה בתנאי סיוע דומים עד 3500 יח"ד ולהאריך את התקופה ל-10 שנים דהיינו 350 יח"ד בשנה, בממוצע.

2/...

6. לסעיף 11 - על מנת להענות לבקשתכם לתכנן, יש להבטיח החזרת ההוצאות באם לא יחתם חוזה תוך שנה.

7. לסעיף 12 - התחייבות מצידנו על בנית מנה ראשונה של 400 יח"ד במשך השנה הראשונה מחייבת התחיבות רכישה לחלק מיחה"ד מצד משהב"ש מאחר ותחזית הביקוש האופטימית ביותר היא ל-400 יח"ד בשנה.

8. לסעיף 13 - יש להוסיף שאשדר תחתום על חוזה לאחר מו"ם.

9. אין התחיבות בנייר הנ"ל שאשדר תבנה את מוסדות החינוך. נאמר לי שכיום מוסדות אלה מתוקצבים ע"י מפעל הפיס אשר מעביר את הכספים לעיריות ולמועצות המקומיות. למרות האמור לעיל משהב"ש מתקצב מוסדות חינוך בישובים בהקמה אשר אין להם מועצות מקומיות. יש לדרוש שתקציבים אלו יועברו אלינו. כנ"ל לגבי בתי כנסת ומקווה.

10. יש לחזור ולדרוש התחיבות משהב"ש להקמת צוות הקמה או מועצה מקומית עד לאיכלוס יחה"ד הראשונות אשר יקבלו לידיהם את הפיתוח הכללי ומוס"צ.

11. [illegible] תשנה - יקבע מיומן זני שיר יגדלו א' + תוספת [illegible]

ב ב ר כ ה,

א. תייר

כ' תמוז תשמ"ו
27 יולי 1986

אל: מר ש. שילה
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: הדר ביתר, מחוז ירושלים.

בסיור באתר ב- 23.7.86 סוכם שהמחוז יעביר לך נתונים להשלמת עבודות הפיתוח של העברת המוקד מהשלוחה המזרחית לשלוחה המערבית.

1. הזמנה למועצה האזורית גוש עציון היתה על סך 226,000 ש"ח (מדד 7/85). מועד ההזמנה 3/86 ולכן יש עדכון של כ- 60,000 ש"ח. יש לחניח כי מועד התשלום בפועל יחייב תוספת התיקרות כ- 15,000 ש"ח.

2. היצאות ועבודות נוספות שלא נכללו בהזמנה המקורית.
מע"מ - 72,000 ש"ח.
תכנון ופיקוח - 40,000 ש"ח.
שיפוץ קרוונים למוס"ג - 63,000 ש"ח.

3. הסכום הנדרש מעבר להזמנה יגיע לכ- 240,000 ש"ח . המחוז ממליץ על הגדלת ההזמנה לפי סעיף 3 ולהשלים העברת המוקד.
אין לנו ספק בחשיבות המוקד לגבי שמירת האתר שהוכרז לאדמות מדינה ויעודן - ישוב עדרוני, נוכח הכרסום הזוחל בשלב זה.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל המח' הסכנית.

1. בכיל גולה — 11 לגיר בכיל מעבר מלגלגן ב 30 גר לגיר

2. מים — 2.30 לגיר — 9,1

3. בולה — 1.1 לגיר — 2,3

6.7 — 11.4

2000 יח' — 8000 יח'

רמי בן ציון
25.2.86

לא לחדש

85 [illegible]

[illegible] 8 ב א

1.860.000	ק"מ
375.000	בר"כ פשיטים
2.235	סה"כ

9/85

ש"ב

בס"ד

דאר נע הרי ירושלים
טל: 02-931701-2-3
מיקוד 90940.

מועצה אזורית
גוש עציון

לכבוד
מר קוקוש לזר
מנהל המח' הטכנית
משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך י"ג תמוז תשמ"ו
20/7/86

20-14 1172/86

שלום רב,

הנדון: הוצאות הקמת מוקד זמני ביהר עליה

אנו מבצעים הקמת המוקד כשליחי משרד השיכון ופועלים בענין מסעמו.

אנו הגשנו חשבונות בגין הביצוע שכללו בתוכם בנוסף לעבודה קבלן הביצוע גם הוצאות תכנון ופיקוח שבלעדיהם לא תיתכן עבודת פיתוח מסוג העבודה הזו.

בעת אישור החשבונות לתשלום לא אושרו לנו הוצאות בגין הפיקוח על העבודות באתר.

אני מבקש כי הוצאות אלו תוכרנה בחלק שלא ניתן להפרדה מכלל העבודה מאחר ואין להעלות על הדעת ביצוע עבודה בהיקף כזה שבוצעה ללא פיקוח מקצועי צמוד שעולה כסף. הפיקוח בוצע על ידי ממפקח חיצוני שנשכר על ידי החל"פ במיוחד לצורך ביצוע חשבונות העבודה.

בתודה מבברכה,

גבי רוזנפלד
רכז המח' הטכנית

העתק:
מר שמריהו כהן מנהל המחוז
שילה גל - ראש המועצה
ציון הדר - גזבר המועצה

סמכות לפ"ל

הדר ריאה

עם מודעה.

הדר ריאה

מ.ס. 90

ניתן בדנ- חולה כרסים ישראל
מעלים שני, הי-בדר ישנה, חלק
תרגם תום באלה ובאלה שלים + עקר
אקרדנל.

סיום עק' 22.5.86 בגיל אלחן
בוליה י.בנקי-

הדר ריאה - מקרה בולט בו הושלם ניתוח אלף דבר. הנייה
תרגיל רשלי- ולפחות הקושיא. המשבות בלבד
ב. הבעיה בנימים חלק מ המחקרי- בגלל יפון
בינלי של הרבים.

67
72
60
63
סה"כ

דו"ח שבועי מ- 24.6.86 עד- 4.7.86

שאריות

שם העובד	יום ראשון	יום שני	יום שלישי	יום רביעי	יום חמישי	יום שישי	חתימה
אברמוביץ מריאן	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
אנגל גבריאל							
אפריל אילנה	בית חולים	מחלה	מחלה	מחלה פסיחת-צאל	מחלה	מחלה	
אביאל יהודית	חופש	אלטשלון		מחלה			
בלומנפלד לידיה	ש	ר	בית חולים	ש	ש	ר	
גינצבורגר אלכסנדר	מחלה	[illegible]	מחלה	מחלה	מחלה	[illegible]	
גלזר חנן	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	
גרגורי מדווין	קרית ארבע	קרית ארבע	גבעת זאב	רמת גן גבעת זאב	קורס גרות	קורס גרות	
דז'ה אליעזר	ש				ר	ר	
זילבר אלי	חתונה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	
מרזוק שבתאי	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	
סולומון אוגין	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	
קיטנר מאיר	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	מחלה	
שורץ מרגרטה	מחלה	ד. ארבע	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	
תשרי משה	ש	ר	מחלה	מחלה	מחלה	מחלה	

אמיר אין
הלבנה!

אשטרום
חברה להנדסה בע"מ

ASHTROM
ENGINEERING CO. LTD.

Date: תאריך: 2 ביולי 1986

Our Ref.: מספרנו:

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

א.נ.,

הנדון: שטחים מבוקשים להכרזה - מזרח עיליה.

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

אודה לכם על טיפולכם.

בכבוד רב,

אשטרום חברה להנדסה בע"מ
א. תייר

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

HEAD OFFICE: TEL-AVIV, 4, ZIRELSON ST., 62302 TEL. 443181 משרד ראשי: תל אביב, רח' צירלסון 4, מיקוד 62302 טל.
ASHDOD PLANT: INDUSTRIAL ZONE, P.O.B. 89, TEL. 22304 ממל אשדוד: איזור התעשיה, תיבת דואר 89, טל.
JERUSALEM BRANCH: 60, HANRIEM ST., 95141 TEL. 231420 סניף ירושלים: רחוב הנביאים 60, מיקוד 95141 טל.
BEER SHEVA BRANCH: 100, HADDASSAH, 84221 TEL. 77099 סניף באר שבע: רחוב הדסה 100, מיקוד 84221 טל.
NORTH BRANCH: ROSH PINA, 10 DAVID SHOOV ST., 12000 TEL. 37077 סניף צפון: ראש פינה, רח' דוד שוב 10, מיקוד 12000, טל.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים חיוור

תאריך: 16 ביוני 1985

לכבוד

מר יגאל מרייבר

מנכ"ל חב' אשדר

תל-אביב

א.נ.

הנדון: בתיר

מכתבך מיום 20.5.85

בהמשך לשיחותינו בנדון ובהתאם להודעת מר ח. גירון ומר מ. ליפא למנכ"ל המשרד בישיבה מתאריך 22.5.85 על הסכמת חב' אשדר להכנס לבצוע הפרוייקט, הנני להודיעך כי המשרד מוכן להתחיל בתהליכים להוצאת הפרוייקט אל הפועל שיהיה מבוסס על שיטה של בנייה ומימון עצמי תוך השתתפות המשרד לפי פעולות ונושאים כפי שיקבעו.

בשלב ראשון נבקש את מעורבותכם בקידום התכנון ובקביעת סגמות התכנון של היישוב, וזאת בשלב מיידי של תוכנית המיתאר.

במקביל יתקיימו דיונים על ההסדרים בין המשרד ולבין חברתכם בדבר ביצוע הפרוייקט ופרוס ההתחייבויות ההדדיות.

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

נבקשכם ליצור קשר עם הח"מ להמשך הטיפול.

בכבוד רב,

א. בסף

מנהל האגף

העתק: מר א. ריבר
מר א. סורוקה
מר י. פתאל
גב' ס. אלדור
מר ש. כהן
גב' ש. ציסרמן
מר ח. גירון
מר מ. ליפא
מר ד. דקסון

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

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל: ת.ד. 16
טל: 981997
982304

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין: 2097
الاشارة

תאריך: 26.5.86
التاريخ

לכבוד
מר שי כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבטחון והשכן
רח' הלל 23

הנדון: דיווח עליון
מרתשך מיום 25.5.86

בהמשך לדיון בנושא מס' נתונים:

א. תביעת המשלח (טיוטה) הוגשה כאשר נכנס לשכת התכנון אך לא כאשר מגיע, שכן טרם מילוי וטרם הושלמה לגמרן דיון המשך.

ב. 5 סכום כאשר למיקום הגרעין במיקום הנכון והשקת המיקום כפוף לאישור מגיע דחוס לפי המשלח.

ג. אין סכנה שאין לגבי עובדות שיכולות על מימוש התביעה עוד כשרים גם נדונים כחוק, ולא משהכיש והמאוחר לא הכשר הממשלתי לבוא לכך.

ד. אישורת מעלה יש מאוחר לצבא ולא המשלים הנשלחים התביעה.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מסה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל: ת.ד. 16
טל: 951997
952304

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין:
الاشارة

תאריך:
التاريخ

ה. יש לתמוך כלפי מתלפאות של דימוך דברים אישור
הסדרים, אשר צריכים לפי אמת לעבודתם מתאימים בקלה
בקבלה, התנגדות וכך לכמובן שהבדר מעלה את
הסלול הכספים וכו'.

בברכה
אפי שומשקל
מנהל לשכת התכנון.

העתק: מר ר. בר-אל / משרד
רמ"ד תשתית/אזור + פמ"מים.
י. נהרי
ש. בן-מאיר מ. עצמון
גב' ל. אלעזר.
בין בתב אלון

חברה לפתוח הרי יהודה בע"מ
The Judean Mountains Development Co. Ltd

ד' בסיון תשמ"ו
תאריך

11 ביוני 1986

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל האגף לבניה עירונית
רח' הלל 23
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ביתר עלית

בהמשך לשיחותינו וטיפולנו בעניין הנ"ל הריני להודיעך כי במגע עם קבוצת פעילים העומדים בראש גרעין חרדי המתענינים בפרויקט, הקבוצה מונה כ-150 משפחות בערך מהם 100 מארה"ב ו-50 משפחות ישראליות הגרות כיום בירושלים ורוצות להצטרף אל הפרויקט המוצע.

למען נוכל להיות יותר רציניים, עלינו לבוא עם הצעה מפורטת ומחייבת אל האנשים בכדי לחייבם במתן תשובה המהירה וקובעת.

חברתנו תאות ברצון להכנס לפעולה להקמת הישוב הנ"ל לאחר שנקבל את תשובתכם כנאמר לעיל ובתנאים דלקמן:

1. הסכם המינהל על המשבצת יערך עמנו;
2. הכרה בפרויקט כפרויקט מועדף של משרד הבינוי והשכון ע"י הכרה "כאזור א'" עבור 500 היחידות הראשונות.
3. ללא התנייה מחייבת מחברת אשדר.
4. הסדר כביש הגישה (יישור העיקולים) אל המשבצת.
5. הבאת כל התשתיות עד ראש המשבצת.

נשמח מאד אם תוכל להביא את הדברים במשרדכם לידי החלטות מעשיות ומחייבות למען נוכל להחליט על המשך הטיפול.

שלך בהוקרה ובידידות,

משה מושקוביץ
יו"ר

כתובתנו: רח' קרן קיימת 10, ת.ד. 71197, לט' 241724 ירושלים
רח' אלחריזי 8, ירושלים, ת.ד. 7447, טלפון: 02/66 25 68
8, Alcharizi St. Jerusalem

חברה לפתוח הרי יהודה בע"מ
The Judean Mountains Development Co. Ltd

ד' בסיון תשמ"ו
תאריך
11 ביוני 1986

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל האגף לבניה עירונית
רח' הלל 23
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ביתר עלית

בהמשך לשיחותינו וטיפולנו בענין הנ"ל הריני להודיעך כי במגע עם קבוצת פעילים העומדים בראש גרעין חרדי המתענינים בפרויקט, הקבוצה מונה כ-150 משפחות בערך מהם 100 מארה"ב ו-50 משפחות ישראליות הגרות כיום בירושלים ורוצות להצטרף אל הפרויקט המוצע.

למען נוכל להיות יותר רציניים, עלינו לבוא עם הצעה מפורטת ומחייבת אל האנשים בכדי לחייבם במתן תשובה מהירה וקובעת.

חברתנו תאות ברצון להכנס לפעולה להקמת הישוב הנ"ל לאחר שנקבל את תשובתכם כנאמר לעיל ובתנאים דלקמן:

1. הסכם המינהל על המשבצת יערך עמנו;
2. הכרה בפרויקט כפרויקט מועדף של משרד הבינוי והשכון ע"י הכרה "כאזור א'" עבור 500 היחידות הראשונות.
3. ללא התנייה מחייבת מחברת אשדר. [illegible]
4. הסדר כביש הגישה (יישור העיקולים) אל המשבצת.
5. הבאת כל התשתיות עד ראש המשבצת.

נשמח מאד אם תוכל להביא את הדברים במשרדכם לידי החלטות מעשיות ומחייבות למען נוכל להחליט על המשך הטיפול.

שלך בהוקרה ובידידות,

משה מושקוביץ
יו"ר

כתובתנו: רח' קרן קיימת 10, ת.ד. 71197, לט' 241724 ירושלים
רח' אלחריזי 8, ירושלים, ת.ד. 7447, טלפון: 02/66 25 68
8, Alcharizi St., Jerusalem, P.O.B. 7447, Tel.: 02/66 25 68

חברה לפתוח הרי יהודה בע"מ
The Judean Mountains Development Co. L

תאריך ד' בסיון תשמ"ו

11 ביוני 1986

לכבוד
[redacted]שמריהו כהן
מנהל האגף לבניה עירונית
רח' הלל 23
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ביתר עלית

בהמשך לשיחותינו וטיפולנו בענין הנ"ל הריני להודיעך כי במגע עם קבוצת פעילים העומדים בראש גרעין חרדי המתענינים בפרויקט, הקבוצה מונה כ-150 משפחות בערך מהם 100 מארה"ב ו-50 משפחות ישראליות הגרות כיום בירושלים ורוצות להצטרף אל הפרויקט המוצע.

למען נוכל להיות יותר רציניים, עלינו לבוא עם הצעה מפורטת ומחייבת אל האנשים [redacted]ר לחייבם במתן תשובה מהירה וקובעת.

חברתנו תאות ברצון להכנס לפעולה להקמת הישוב הנ"ל לאחר שנקבל את תשובתכם כנאמר לעיל ובתנאים דלקמן:

1. הסכם המינהל על המשבצת יערך עמנו;
2. הכרה בפרויקט כפרויקט מועדף של משרד הבינוי והשכון ע"י הכרה "כאזור א'" עבור 500 היחידות הראשונות.
3. ללא התנייה מחייבת מחברת אשדר.
4. הסדר כביש הגישה (יישור העיקולים) אל המשבצת.
5. הבאת כל התשתיות עד ראש המשבצת.

נשמח מאד אם תוכל להביא את הדברים במשרדכם לידי החלטות מעשיות ומחייבות למען נוכל להחליט על המשך הטיפול.

שלך בהוקרה וביידידות,

משה מושקוביץ
יו"ר

כתובתנו: רח' קרן קיימת 10, ת.ד. 71197, לט' 241724 ירושלים

רח' אלחריזי 8, ירושלים, ת.ד. 7447, טלפון: 02/66 25 68
8, Alcharizi St., Jerusalem, P. O. B. 7447, Tel.: 02/66 25 68

הדו ריא"

30.5.86

ביתר עלית

(הסקים חדשים)

סעיף	תאור העבודה	יח'	כמות	מחיר 4/85 1058,6 נק מחיר יחידה	מחיר 4/85 סכום	מחיר 7/85 1471,4 נק מחיר יחידה	מחיר 7/85 סכום	מחיר 3/86 1788,4 נק מחיר יחידה	מחיר 3/86 סכום	[illegible]	לפי 3/86 [illegible]	תוספת +	[illegible] −
	1. פריצת כבישים + מצע												
1.1	חפירה (2×6×300)	מ"ק	3600	3	10,800	4,17	15,012	5,07	18,252	31,900	67,000		2,900
1.2	מצע (0,3×6×300)	מ"ק	540	15	8,100	20,85	11,259	25,33	13,680				
	2. משטח												
2.1	חפירה (1×1×3000)	מ"ק	3000	3	9000	4,17	12,510	5,07	15,210	38,000			
2.2	מצע (0,3×1×3000)	מ"ק	900	15	13,500	20,85	18,765	25,33	22,800				
	3. מים												
3.1	צינור "2"	מ.א	200	23	4,600	31,97	6,394	38,84	7,769	30,500	32,000	1,500	
3.2	צינור "1"	מ.א	500	15	7,500	20,85	10,425	25,33	12,665				
3.3	צינור "½"	מ.א	500	12	6000	16,68	8,340	20,27	10,133				
	4. ביוב												
4.1	צינור "4"	מ.א	700	30	21,000	41,70	29,190	50,67	35,466	72,600	68,000		4,600
4.2	תאים	יח'	50	400	20,000	556,0	27,800	676,0	33,777				
4.3	בור ספיגה	יח'	1	2000	2,000	2,780,0	2,780	3378,0	3,377				
	5. חשמל												
5.1	קו חשמל				7,500		10,425		12,666	51,500	27,000		24,500
5.2	טרפו על העמוד				8,000		11,120		13,511				
5.3	תאורה				5,000		6,950		8,444				
5.4	רשת פנימית				10,000		13,900		16,888				
	6. העתקת הקרונים												
6.1	העתקת קרונים				9,000		12,510		15,200	15,200	29,900	14,700	
	7. חיבור חשמל למבנים												
7.1	חיבור חשמל למבנים (500×30)				15,000		20,850		25,333	25,333	−		25,333
	8. חיבור מים וביוב												
8.1	חיבור מים וביוב (200×30)				6000		8,340		10,133	10,133	−		10,133
	9. קוים				−		−		−	−	115,000	115,000	+
	10. מ.ב.מ				−		−		−	−	72,000	72,000	+
	11. גגונים לכיתות				−		−		−	−	40,000	40,000	+
	12. ביטול 15 מבנים				−		−		−	−	22,500	22,500	
	13. בניית 7 מבנים				−		−		−	−	10,500	10,500	
	14. הכנת מבנה ציבורי				−		−		−	−	30,000	30,000	
	15. הפרשים בין 7/85-3/86				−		−		−	−	48,700	48,700	+
	סה"כ				163,000		226,570		275,304		563,600	354,900	67,466

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 26 במאי 1986

מספר: 343-ש

אל : מר ב. גרינברג,מהנדס מחוז המרכז

הנדון: קרוונים - קרני שומרון.

אבקשך להעמיד לרשות המועצה האזורית גוש עציון 6 קרוונים המתפנים בישוב קרני שומרון.

המבנים יילקחו מן השטח על ידי המועצה האזורית,באחריותה ובמימונה ויועברו לישוב הדר ביתר.

ב ר כ ה,

י. מרגלית
ראש המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

העתקים:
מר א. נטף המנהל הכללי
מר ש. כהן מנהל מחוז ירושלים
מר ד. יצחקי מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות
מר ש. גל ראש מועצה אזורית גוש עציון

קרית הממשלה מזרח ירושלים טל' 02 — 277211
ת.ד. 18110 ירושלים 91180

תיק

י' באייר תשמ"ו
19 במאי 1986

לכבוד
מר שילה גל
ראש המועצה האזורית
גוש עציון

אדון נכבד,

הנדון: חדר כיתה
מכתביך - 14.4.86, 4.5.86

לתחשיב שמסרת לי ברצוני לציין כי בהזמנתינו על סך 226.000 ש"ח, כללנו סעיפים 1 (פיתוח) 6 (הובלת מבנים) 7,8 (חשמל) 11 (קו מים). האומדן שלנו המבוסס על מדד 7/86 אינו זהה לתחשיב שלכם באפריל 86. תכנון ופיקוח נכלל בסעיפי ההוצאה. בבדיקת התחשיב מצאנו שיש הצדקה לתוספת של עד 18.000 שקל בלבד.

יש עבודות בסך 175.000 שקל (לפי התחשיב שלכם) שמלכתחילה לא הוזמנו על ידינו, כמו-כן אנו בודקים את שאלת קווטר צינור קו המים. לאחר שנסיים הבדיקה נודיעכם עמדת משרדנו.

ברצוני להבהיר כי אין לראות בכתב זה כל התחייבות לאישור עבודות או סיכומים שלא נכללו בהזמנה המקורית.

בכבוד רב,

מרדכי כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר א. נסף - מנכ"ל
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

בית
בית
לא לדעתי

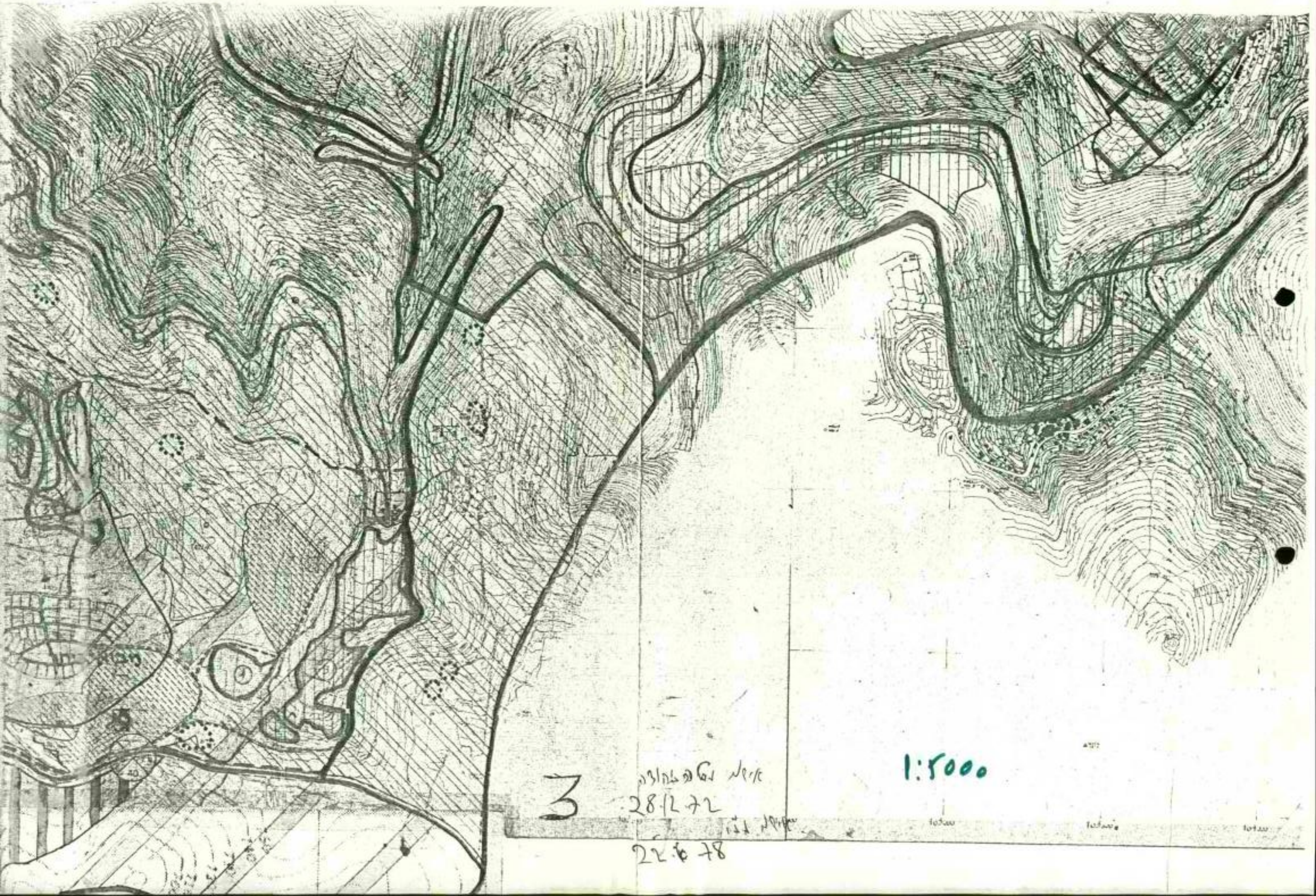
בית שלי -

אשלי 6.5.96

שנתיים: היא מקבלת סיוע מאמה על 6 יחידות
לכן בחודש זה 99 גרם קקאו.
ליקרקעה מאירוב (בית 28.00 גם (עבר 3 חודשים)
ואולי 1/2 מהסיוע לסיים לאמא ר.ר. בעיה בישיר
700 $.

שרה הרעבה לישיר לחדר בגדי ויחידה ופרטיות 160 $ לחודש.
סיוע לאמות בבריאה:

אילת ב.
26.000 גם לחודש בל יד ל יחידה.
7.- חלוה מקלה 6% - ירדנים 888 - 7.-
11.- חלוה מאוזנת 6.7%
2.8 מיטק ירמוך
1. לחם יבש
48.800 גם. יחידה זה 220 גם לחודש.
לא חסונה אם המצב יהיה לשקרה אי אפשר.
יחידה 9.6 - מקבל זה 6 $ לחודש. המצבי אל אולר.
מחיר בית כבר 36.000 $
17
525


3
28.12.72
1:5000

6.7.80

כ"ו ניסן תשמ"ו
5 במאי 1986

לכבוד
מר ראול ברסלר
רמ"ח להתישבות
ולתשתית לאומית
משרד הבטחון

א.נ.,

הנדון: ביחר עילית
סמך: מכתבך מיום 31.3.86

מריני להודיעך כי משב"ש הכין תכנית מתאר לשטח בתאום עם מ.ח.ע. ובידיעת רע"ן תשתית והממונה על הרכוש הממשלתי באזור יו"ש.

באשר לגרעין היושב במוקד מזמני סוכם על דעת המועצה האזורית להעבירו לפלוחה הצפון מערבית.

נושא זה הוא בטיפול המועצה האזורית גוש עציון.

השטח המוחזק ע"י הגרעין יחפנה לחלוטין עם העתקת המוקד.

על העמותה לפעול במסגרת הקרקעות שנמסרה ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי ולא לקבוע עובדות בשטחים אחרים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ש. שבס ע/שרהב"ט
תפ"ש/רע"ן תאום
מר ש. מושקוביץ - לשכת התכנון
מר י. נהרי - מ.מ.י.
מר ש. גל - ראש המועצה עציון
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות

[illegible]
[illegible]

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

To

M.E.A.

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

SCOTT [illegible]

[illegible]
[illegible]

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

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן

היחידה להתישבות ולתשתית

טלפונים: 03-694393
03-218766

כ'	באדר ב'	תשמ"ו
31	במרץ	1986
2	מרס	1320

מקור: מרדיר - תשאה - לתחנה.

16.4

עו"ד שמואל לביא/רח' השופטים 27 ת"א

ע' שרהב"ט להתישבות-שמעון שבס

משהב"ש/מנהל מחוז י"ם-מר ש. כהן

תפ"ש/רע"נ תאום

מפצ"ר/רע"נ דבל"א

הנדון: הדר בית"ר.
שלך: מ-19 מרץ 86.

1. במענה למכתבך הנני מבקש לחזור על הדברים שכתב ע' שרהב"ט להתישבות למרשך, מר ג. רוזנברג (במכתבו אש/132 מ-12 מרץ 85) לפיהם "הקצאה כזו צריכה להיות מוסדרת ומוסכמת עם משרד הבינוי והשיכון (שהוא המתאם את נושא הבניה העירונית, גם באיו"ש ש.ש.) כל הסדר שתמצאו לנושא זה עם הממונה על הרכוש הממשלתי ועם משרד הבינוי והשיכון מקובל עלינו".

2. עפ"י ידיעתנו טרם נסתיים התכנון הראשוני ע"י משרד הבינוי והשיכון וממילא טרם התחילו הליכי התכנון כנדרש לפי החוק לפני התחלת בניה. מובן שאין אפשרות להקצות שטח לכל גורם שהוא מבלי לדעת איזה שטח מקצים ושאלה זו יכולה להקבע רק לאחר סיום תכנית האב.

3. מוצע לפיכך כי תפנו למשרד הבינוי והשיכון על מנת לזרז את סיום הטיפול בנושא.

4. מובן כי בכל פתרון שיוחלט עליו יהיה צורך להתחשב בגרעין היושב כיום במוקד הזמני במקום.

5. אנו נשמח לסייע לישוב ולעמותת הישוב בית"ר ככל שידרש במסגרת סמכותנו.

בברכה,

ראול ברסלר
ר' היח' להתישבות
ולתשתית לאומית

רב/מלי

בס"ד

דאר נע הרי ירושלים
טל: 02-931701-2-3
מיקוד 90940.

מועצה אזורית
גוש עציון

כ"ה בניסן תשמ"ו
תאריך 4 במאי 1986

20-14 741/86

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
הבניה העירונית
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

שלום רב,

הנדון: דו"ח התקדמות עבודה בהדר ביתר

מצאתי לנכון להציג בפניך דו"ח התקדמות העבודה באתר - נכון ל-1.5.86

1. הושלמו עבודות עפר, פריצת דרך גישה, שבילים וחניות.
2. הונחו קוי ביוב בתוך הישוב וקו מאסף ראשי עד לבור רקב.
לא הונחו קוי ביוב עד לבתים כי עדיין אין תכניות המבנים ולא ברור איזה מבנים יהיו.
3. נחפר בור רקב.
4. הונחו קוי מים, קו ראשי "3, וקוים בקוטר "2, ו-"1.5 בשבילים.
לא הונחו קוים לבתים מהסיבה שפורסה בסעיף 2.
5. תוכנית להמשך העבודה

חפירת בור סופג.

יציקת בור רקב ובניית בור סופג.

פיזור מצעים בשבילים ובחניות וברוך הגישה.

פיזור אספלט בשבילים.

6. לא ניתן לבצע יסודות למבנים. וחיבורי מים וביוב לבתים עד שלא יוברר איזה מבנים יגיעו לשטח.
לא ניתן לבצע מדרגות שיפריעו לשינוע המבנים.
לא ניתן להעביר את הישוב כי אין קו אספקת מים ואין חשמל.

ברצוני להדגיש מספר עובדות.

א. אנו הגשנו לך אומדן עלות עבודה כפי שהוכנה על ידי המפקח מטעמנו על ביצוע העבודה לפי אמדן זה סך עלות העבודה הוא-552,668 ש"ח. ולא -226,000 ש"ח כפי שהוערך בתחילה.

2/...

בס"ד

דאר נע הרי ירושלים
טל: 02-931701-2-3
מיקוד 90940.

מועצה אזורית
גוש עציון

תאריך.....

ב. שתי בעיות מרכזיות עומדות כעת לפנינו, והן:

1. ענין חיבור המים: האמדן הראשוני התבסס על ההנחה כי הישוב יחובר לקו "3 שעובר ליד הכביש ומספק מים לוארי פוקין. בבדיקה בשטח הוברר כי קו זה הוא פרטי ובעליו - הישוב ואדי פוקין - מסרב לאפשר התחברות אליו.

2. ענין המבנים: בשטח ישנם 9 מב' נם שניתן לשפצם ולהשתמש בהם במוקד החדש. שאר המבנים אינם במצב ראוי לשיפוץ ושימוש.

אי לכך לא ניתן להתקדם בעבודה מעבר לשלב השתיות יסודיות. דהיינו לא ניתן לבצע שבילים, יסודות בטון למבנים וכד'. זאת עד למציאת עוד מבנים נוספים.

אנו פועלים במלוא המרץ להתקדם בעבודה אולם עזרתך בהגדלת התקציב, בפתרון בעית המים ובתוספת מבנים חשובה לאין שיעור.

בברכה נאמנה,

שילה גל
ראש המועצה

לפרק: קיבוץ - הרצאה
מה נכון רחוב לחם
מודרן לחלוטין מעבר לים.

ח' ניסן תשמ"ו
14 . 4 . 86

מועצה אזורית גוש עציון

תדר בית"ר - פיתוח מוקד הישוב

מוקד ישוב תדר בית"ר יכלול כ-30 מבני מגורים, מבנה ציבורי בשטח של כ-200 מ"ר שהישוב קיבל במתנה מקופ"ח בירושלים, וכן משתית מסוימת למבני תעשיה שבכוונת המתישבים והמוסדות להקים במקום כבר בחודשים הקרובים.

ההשקעות באמר יכללו כביש גישה, שבילים ורחבות, מערכות מים, ביוב, חשמל ותאורה, וקו אספקת מים שיספיק גם לישוב המורחב.

הנסיון מוכיח שגם כאשר הישוב מתרחב ונבנים מבני קבע, המוקד הראשוני על המבנים והתשתיות שבו ממשיכים לשרת את הישוב בתפקידים שונים כגון מועצה, מרפאה, בית כנסת, צרכניה וכו'. לכן יש להתיחס אל המוקד הנבנה כעת כאל השקעה לטווח ארוך.

ההשקעות הדרושות: (בשקלים חדשים)

1.	פיתוח האתר בהתאם להכניות ד.א.ל. דרך גישה, שבילים ורחבות, רשת מים, רשת ביוב כולל מאסף ראשי, בור רקב ובור סופג. מעיף זה נמצא כבר בביצוע.	170,000
2.	שיפוץ 15 מבנים הנמצאים בקרני שומרון לפי 1,500 ש"ח ליחידה	22,500
3.	שיפוץ 7 מבנים הנמצאים במוקד הזמני של תדר בית"ר	10,500
4.	חפירה ויציקת יסודות למבנים (10 יסודות לכל מבנה) לפי 600 ש"ח למבנה, 22 מבנים	13,200
5.	הובלת המבנים מקרני שומרון, לפי 900 ש"ח ליחידה	13,500
6.	הובלת המבנים מהמוקד הזמני, לפי 600 ש"ח למבנה	4,200
7.	עבודות רשת השמל בתוך הישוב, כולל עמודים, כבלים ותיבורים לבתים	5,000
8.	חיבור חברת השמל בגודל 80 ק"וו	15,000
9.	תאורת רחוב ובשתון, כולל מרכזית תאורת	7,000
10.	העברת מבנה ציבורי בגודל של כ-200 מ"ר מעץ - המבנה שימש קופ"ח בקרית משה והוא ניתן במתנה לישוב - כולל פירוק, הובלה, הרכבה, בנית רצפה בשטח, שילוב במערכות המים, הביוב והחשמל	30,000

-/2

**11. קו מים ראשי מקו מקורות עד לישוב

בקוטר "6, אורך 3,000 מ', לפי 50 ש"ח למ'	150,000	+ 125.000
סה"כ	440,900	
— תכנון ופיקוח 9%	39,681	
סה"כ	480,581	
— מע"מ 15%	72,087	
סה"כ	552,668	
	326	
	396	
	175	
	121	

הנחיה ראשונה לשירות כיוון: דן

אין לכם אותו -

הערות:

* במקום היבור ח"ח ניתן להעמיד בנרסור בתוך מבנה. העלות מוערכת בכ-9,000 ש"ח.

** המבנה חיוני לישוב; הוא ישמש כמזכירות, בית כנסת, מקום לשומרים, מעונות, גן, מרפאת רעוד, וישאיר את כל המבנים האחרים למגורים.

*** א. המחיר הוא להנחה בקרקע, כולל הפירם וחציבה. אם התכנון יראה שניתן להגיה חלקים מהקו על פני הקרקע - המחיר ירד בהתאם.

ב. יכול להיות שכיום מספיק קו בקוטר "3 (תלוי בלחץ בהיבור מקורות). עלות קו בקוטר "3 תהיה 115,000 ש"ח והוא לא יוכל לספק מים ליותר משפחות מאשר במוקד המתוכנן כיום. הקו המוצע יספיק גם לישוב של כ-100 משפחות ויותר.

הכין: אברהם בלאו

תק- 86.5.11 אלא 86.9.1 נבקר 86.9.8

יד' בניסן תשמ"ז
23 באפריל 1986

לכבוד
מר שמעון שמס
עוזר של הבטחון
משרד הבטחון
הקריה תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: ביתר עלית - הכרזת אדמות מדינה

בשעתו הוכרז אזור ביתר עלית כאדמות מדינה. משרדנו הכין תכניות לישוב עירוני ותוך כדי כך נתקלנו בבעיות של חוסר רצף בין שלושת האתרים הנדולים שהוזכרו.

מדובר בכוונן צפון וצפון-מערב, בגלל השטח המבותר כואדיות מעובדים יש השיבות ברצף אורבני, מה גם שבבדיקת שעשינו באתר, מצאנו שרוב השטח איננו מעובד.

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

בהתאם לפניות שייעשו אלינו, אנו נושיט כל סיוע דרוש לביצוע הבדיקה ולקידומה.

לוסי: מפת איזור ביתר עלית.

בכבוד רב,
חג שמח וכשר

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר אלי נסף - מנכ"ל
גב' ש. אלבק - פרקליטות המדינה
מר י. נחרי - הממונה על הרכוש
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' ט. אלדור - יחידה לבינוי ערים
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות

משרד הבטחון

היחידה להתישבות ולתשתית

טלפונים: 03-694393
03-218766

כ'	באדר ב'	תשמ"ו
31	במרץ	1986
2	מנ'	1320

עו"ד שמואל לביא/רח' השופטים 27 ת"א

ע' שרהב"ט להתישבות-שמעון שבס

משהב"ש/מנהל מחוז י"ם-מר ש. כהן

תפ"ש/רע"נ תאום

מפצ"ר/רע"נ דבל"א

הנדון: הדר ביח"ר.

שלך: מ-19 מרץ 86.

1. במענה למכתבך הנני מבקש לחזור על הדברים שכתב ע' שרהב"ט להתישבות למרשך, מר ג. רוזנברג (במכתבו אש/132 מ-12 מרץ 85) לפיהם "הקצאה כזו צריכה להיות מוסדרת ומוסכמת עם משרד הבינוי והשיכון (שהוא המתאם את נושא הבניה העירונית, גם באיו"ש ש.ש.) כל הסדר שתמצאו לנושא זה עם הממונה על הרכוש הממשלתי ועם משרד הבינוי והשיכון מקובל עלינו".

2. עפ"י ידיעתנו טרם נסתיים התכנון הראשוני ע"י משרד הבינוי והשיכון וממילא טרם התחילו הליכי התכנון כנדרש לפי החוק לפני התחלת בניה. מובן שאין אפשרות להקצות שטח לכל גורם שהוא מבלי לדעת איזה שטח מקצים ושאלה זו יכולה להקבע רק לאחר סיום תכנית האב.

3. מוצע לפיכך כי תפנו למשרד הבינוי והשיכון על מנת לדרז את סיום הטיפול בנושא.

4. מובן כי בכל פתרון שיוחלט עליו יהיה צורך להתחשב בגרעין היושב כיום במוקד הזמני במקום.

5. אנו נשמח לסייע לישוב ולעמותת הישוב ביח"ר ככל שידרש במסגרת סמכותנו.

בברכה,

ראול ברסלר

ר' היח' להתישבות

ולתשתית לאומית

רב/מלי

בית עלות

1. משרד הבינוי והשיכון מעונין לפתח ישוב עירוני לאוכלוסיה חרדית באתר ביתר עילית, במידה וימצא יזם שיהיה מוכן לבצע הפרוייקט במתכונת לפיה המשרד משתתף במימון חלק מהפעילות (כמפורט להלן).

2. חב' אשדר הסכימה לתכנן, לפתח ולבנות הפרוייקט בביתר עילית, וכן למכור הדירות ולאכלסן ע"י אוכלוסיה יחודית, כפי שיקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון.

3. משרד הבינוי והשיכון יגרום מ.מ.י. ביתר עילית לחב' אשדר במסגרת שלבים, בהתאם להתקדמות בצוע הפרוייקט ולאחר בצוע כל שלב בלוח זמנים שיקבע.

4. משרד הבינוי והשיכון ישפל עם הגורמים הנוגעים בתנאי החכרת הקרקע יהיו כמקובל בנו"ש אזור ב' בגון: אפרתה, אריאל וכו'.

5. עבודות בפיתוח עד לראש שטח כפי קביעת משרד הבינוי והשיכון, יהיו במימון מלא של משרד הבינוי והשיכון ויתוקצבו בהתאמה להתקדמות הבניה ואיכלוס העיר.

6. הבניה למגורים תבוצע ע"י אשדר בתנאי מימון כפי שיקבעו ע"י משרד הבינוי והשיכון מעת לעת בהתאם לפרוגרמה מאושרת.

7. משרד הבינוי והשיכון רשאים לאשדר בגין בנית דירות מגורים 50% מהסכומים בטבלאות להחזר עבודות פיתוח כללי, בהתאמה להתקדמות הבניה, לפי סדר-ד'.

אשדר תבצע על חשבונה כל עבודות התשתית והפיתוח הכללי ליחידות הדיור.

8. משרד הבינוי והשיכון ישלם את הוצאות הפיתוח של מוסדות החינוך במלואן בהתאם לטבלאות הנ"ל.

9. אגודת ... לתמיכה ... 2/...

9. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשדר הוצאות הפיתוח הריאליות לאותו שטח או הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משרד הבינוי והשיכון בתוספת שלא תעלה על 25%.

10. משרד הבינוי והשיכון יתן לאוכלוסית היעד תנאי סיוע של יו"ש קבוצה ב' (ערי פיתוח) כמו כן לא ידום פתוח ישובים עירוניים באזור לאותה אוכלוסיה בתנאי סיוע דומים וזאת עד לשלב פיתוח של 2,000 יח"ד ולא יותר מ-5 שנים. לאחר תקופה זו יבדק הנושא.

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

12. חברת אשדר מודיעה כי עם חתימת חוזה במסגרת עם המשרד, יותחל בבנית 200 דירות תוך חצי שנה מתאריך החתימה ועוד 200 יח"ד תוך שנה מתאריך חתימת החוזה.

13. חב' אשדר תחתום ותמציא כל המסמכים הדרושים לחתימת חוזה מסגרת מפורט שיוגש לה ע"י משרד הבינוי והשיכון, על בסיס האמור לעיל, תוך 30 יום מקבלת החוזה מהמשרד.

CITY OF EFRAT

JUDEAN MOUNTAINS
DEVELOPMENT Co.

Moshe Mindanis

FOUNDER & FIRST MAYOR / PRESIDENT

Efrat, tel: 02-951985
Res. tel: 055-81440

Jerusalem, tel: 02-641794
Efrat, tel: 02-951943

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' אדר תשמ"ו
12 פברואר 1986

מספר:

6

סיכום דברים בנושא ביחר עילית 10 מיום 22.1.86
++

השתתפו:

שילה גל - מועצה אזורית עציון
עליזה וסרטייל - מ.ח.ע.
שלמה מוסקוביץ - מ.ח.ע.
אלינוער ברזקי - משהב"ש
סופיה אלדור - משהב"ש
יהודה נהרי - ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
בינה - משרד יער - מתכננת
יעקב יער - מתכנן
אפרים ויינהבר - יועץ כבישים
דרזנר - משרד בלשה אילון
דיאנה וולקוב - משהב"ש
אהוד חייר - נציג חב' אשדר
צביה אפרתי - משהב"ש

סוכם

1. לשמור אופציה לחניה לפי תקן 1:1 החניה בפועל תבוצע על בסיס תקן נמוך יותר 1:½.

2. סילוק שפכים - יש להביא הנושא לדיון עקרוני בפני הועדה המיעצת שליד מ.ח.ע. במסגרת התכנית חלקח בחשבון אפשרות חיבור הכפרים הקיימים למערכת הביוב.

3. תוגש למ.ח.ע. תכנית מתאר במתכונת שהוצגה בישיבה שתכלול אזור מגורים, מוס"צ גדולים כגון בי"ס תיכון ישיבה, מרכז מסחרי ואלמנטים מרכזיים אחרים. בנוסף לכך יפורטו בתקנון מוס"צ אחרים וקבולת בניה למגורים של כל אזור ואזור.

4. שטחים שאינם מוכרזים לא יכללו בתכנית למעט מתקנים הנדסיים צבוריים ודרכי גישה.

5. יש לעלות ע"ג התכנית את גבול הבנוי של הכפר חוסן לפי תכנית השמשוני.

6. להעביר למ.ח.ע. נתונים על האוכלוסיה החרדית בירושלים במה שנוגע לגודל משפחה וסוגי מוסדות צבור.

7. יש לכלול הנחיות בתכנון לגבי עצוב נוף ואתרי סלוק עודפי עפר.

רשמה: צביה אפרתי

העתקים: לנוכחים
מר ש. כהן - מנהל המחוז
אל"מ ד. סתו
מר ע. אפרתי רען תשתית

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

שמואל לביא עורך־דין
SHMUEL LAVI ADVOCATE
Dip. Bus. Adm.; LL. M. (GEN); LL. M. (TAX.)

רחוב השופטים 27, תל־אביב 64 365 טל. 266417 TEL. 27, HASHOFTIM STREET, TEL-AVIV 64 365

לכבוד
ש.ב.א. חברה לפיתוח יו"ש בע"מ
יקיר

3/2/86

א.נ.,

הנדון: הדר ביתר

בשם מרשותי החברה לפיתוח מרחב ביתר בע"מ ועמותת ביתר, הריני מאשר הסכמתן כי תפעלו בשמן, על פי הנחיותיהן, בפעולות הנוגעות לפיתוח היישוב.
רשמתי לפני הודעתכם כי פעילותכם זו נעשית ללא תמורה.

בכבוד רב ובברכה,
ש. לביא, עו"ד

שמואל לביא עורך־דין
SHMUEL LAVI ADVOCATE
Dip. Bus. Adm.; LL. M. (OEN); LL. M. (TAX.)

רחוב השופטים 37, תל־אביב 64365 טל. 266417 TEL. 37, HASHOFTIM STREET, TEL-AVIV 64365

(3)

מאיר רצה את יש המלא
לבטיח ראל ולעדים

לדלפ: מנהל
ס. אדלה
3 דפים
✓ אין דיש לה-
להחתים
בל

לכבוד
ש.ב.א. חברה לפיתוח יו"ש בע"מ
יקיר

3/2/86

א.נ.,

הנדון: הדר ביתר

בשם מרשותי החברה לפיתוח מרחב ביתר בע"מ ועמותת ביתר, הריני מאשר הסכמתן כי תפעלו בשמן, על פי הנחיותיהן, בפעולות הנוגעות לפיתוח היישוב.

רשמתי לפני הודעתכם כי פעילותכם זו נעשית ללא תמורה.

בכבוד רב ובברכה,
ש. לביא, עו"ד

תיק

תיק אישי

כ' בשבט תשמ"ו
30/1/1986

אל: מר י. נחדי
הממונה על הרכוש ביו"ש
רחוב ינאי 9
ירושלים

הנדון: מוקד זמני באתר ביתר עילית.

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

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

לנוחיותך רצ"ב תכניות של המוקד הזמני.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז.

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

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גב' אפרת

מאת: יגאל לבר

הנדון: [illegible]

התאריך 3.12.85

תיק מס'

מר. ג'ו רוזנברג פנה היום טלפונית
אלי. נדרש מכתב מטעם משרדנו
לשון אנגלית המאשרת את הרמת
המורה [illegible] ג' [illegible].
הדבר נדרש ע' י' מכ'. נספ'
מנהל [illegible] אמרה לפתוח הכל
בטלפון

לטיפולך הטלפון של ג' רוזנברג
הוא 03/441690

משרד החינוך והתרבות
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
5-12-1985
דואר נכנס

טופס 1010

נבר י- ביתר.
אחד תיק - בטנין לגבי פיגע
פין 360 - בינה תבין
פרנר ה- בטנין תיק תעודה ילד

מ' לאל'

לולאת הדשא
(תוך שלוש דקות מרגע זה
הנקיים והיבשים) –

שלומי מ. בדיק לבקרה.

1.1.17

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 16.1.86

חוזה מספר: 30/51323/00967/85
סעיף תקציבי מספר: 90.79.740.10

לכבוד
המועצה האיזורית
גוש עציון

א.נ.

הנדון: עבודות תשתית לישוב חדר בית"ר

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של 226.000 ש"ח
עבור בצוע העבודות שבנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבון שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי
בירושלים ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

דוד בן יהודה
חשב המשרד

המנהל הכללי

העתקים: מנהל מחוז ירושלים
מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים
גב' ירדנה סער - אגף פרוגרמות
גזברות המשרד

13576/1/86

קריה הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 6.1.86

אל: עו"ד שמריהו בכר

הועבר לידיעתו

15.1.86

91

א.נ.,

הנדון: מיתר מ"ל

לוטח מכתבו של אהוד מ"ר בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ת"א
6-1-1986
דוא"ר

אשד
חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשטרום

לכבוד
מר אלי נטף - מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

29 בדצמבר 1985

א.נ.,

הנדון: ביתר עילית.

בהמשך להצעתך בפגישה מתאריך 18.12.85 עם ה"ה ח. גירון, ל. משורר, דן וקסמן למכתב כוונות במשהב"ש לחברת אשדר בקשר להקמת הפרויקט הנ"ל הרינו להחבד לפרט את עיקרי הדברים אשר לדעתנו יש לציינם במכתב הנ"ל ויהיו חלק מהחוזה שייחתם בין הצדדים:

1. אשדר הביעה את נכונותה לתכנן, לפתח ולבנות את פרויקט ביתר עילית ומשהב"ש מביע את נכונותו לחתום הסכם עם חברת אשדר.

2. משהב"ש יגרום להקצאת שטח ביתר עילית במספר שלבים לתכנון, פיתוח, בנית מגורים ובניני ציבור לחברת אשדר.

3. משהב"ש יטפל עם הגורמים הנוגעים בדבר שמחיר הקרקע יהיה 5% מהערכת השמאי הממשלתי.

4. עבודות הפיתוח עד לראש השטח יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו בהתאמה להתקדמות הבניה ואיכלוס העיר.

5. משהב"ש ישלם לאשדר 50% מהתשלומים הנקובים בטבלאות להחזר תשלומים לעבודות פיתוח בהתאמה להתקדמות בבניה. עבודות משרד התקשורת ישולמו במלואן לאשדר.

6. משהב"ש ישלם את הוצאות הפיתוח של מבני הציבור במלואן בהתאם לטבלאות כנ"ל.

7. מוסדות הציבור ייבנו ע"י אשדר במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו בהתאמה להתקדמות הבניה ואיכלוס הדירות.

8. הבניה למגורים תבוצע ע"י אשדר בתנאי מימון כפי שייקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת.

9. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשדר הוצאות הפיתוח הריאליות לאותו שטח או לחילופין הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת 25% כזכום סופי.

2/...

המשרד הראשי:
רח' יהודה המכבי 69, תל אביב 62300
ת.ד. 32232, תל אביב 61321
טלפונים: 03-453188, 89, 90

אשדר
חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשטרום

10. משהב"ש יגרום להקמת מועצה מקומית או צוות להקמת העיר עד לאיכלוס יחידות הדיור הראשונות אשר יקבלו לידיהם את מוסדות הציבור והפיתוח הכללי בגמר כל שלב ושלב כפי שיוגדר בהסכם שייחתם.

11. הוצאות הפיתוח עבור מגרשים לבניה שלא ע"י אשדר יוחזרו לחברה.

12. משהב"ש יתן לאוכלוסית היעד תנאי סיוע של ערי פיתוח וכמו כן לא יפתח ישובים או קריות אחרים בתנאי סיוע דומים לאותה אוכלוסית יעד עד לשלב פיתוח של 5000 יח"ד.

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

14. באם החוזה לא ייחתם תוך שנה ישלם משהב"ש לאשדר את הוצאות התכנון. סכום זה יקוזז מהתשלום הראשון עבור השתתפות משהב"ש בהוצאות הפיתוח לאחר חתימת החוזה והתחלת ביצוע העבודות.

בכבוד רב,

אשדר חברה לבניה בע"מ

1. מה קורה אם אשדר מבנה לא שם.
2. מאיפה מה כמן מתחיל לבנות.
3. מתחיל אנו מסמר מעגל ואנו לישב בפרט.

המשרד הראשי:
רח' יהודה המכבי 69 תל אביב 62300
ת.ד. 32232, תל אביב 61321
טלפונים: 03-453189, 89, 80

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 6.1.86

אל: עו"ד שמריהו בהן

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של אהוד תיר בנדון.

☑ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

אשד
חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשטי

לכבוד
מר אלי נקש - מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

29 בדצמבר 1985

א.נ.,

הנדון: ביתר עילית.

בהמשך להצעתך בפגישה מתאריך 18.12.85 עם ה"ה ח. גירון, ל. משורר, דן וקסמן למכתב כוונות במשהב"ש לחברת אשדר בקשר להקמת הפרויקט הנ"ל הרינו להתכבד לפרט את עיקרי הדברים אשר לדעתנו יש לציינם במכתב הנ"ל ויהיו חלק מהחוזה שייחתם בין הצדדים:

1. אשדר תביעה את נכונותה לתכנן, לפתח ולבנות את פרויקט ביתר עילית ומשהב"ש מביע את נכונותו לחתום הסכם עם חברת אשדר.

2. משהב"ש יגרום להקצאת שטח ביתר עילית במספר שלבים לתכנון, פיתוח, בנית מגורים ובניני ציבור לחברת אשדר.

3. משהב"ש יטפל עם הגורמים הנוגעים בדבר שמחיר הקרקע יהיה 5% מהערכת השמאי הממשלתי.

4. עבודות הפיתוח עד לראש השטח יהיו במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו בהתאמה להתקדמות הבניה ואיכלוס העיר.

5. משהב"ש ישלם לאשדר 50% מהתשלומים הנקובים בטבלאות להחזר תשלומים לעבודות פיתוח בהתאמה להתקדמות בבניה. עבודות משרד התקשורת ישולמו במלואן לאשדר.

6. משהב"ש ישלם את הוצאות הפיתוח של מבני הציבור במלואן בהתאם לטבלאות כנ"ל.

7. מוסדות הציבור ייבנו ע"י אשדר במימון מלא של משהב"ש ויתוקצבו בהתאמה להתקדמות הבניה ואיכלוס הדירות.

8. הבניה למגורים תבוצע ע"י אשדר בתנאי מימון כפי שייקבעו ע"י משהב"ש מעת לעת.

9. באם תוקצה קרקע לגורם אחר ישולמו לאשדר הוצאות הפיתוח הריאליות לאותו שטח או לחילופין הוצאות הפיתוח לפי טבלאות משהב"ש בתוספת 25% כזכום סופי.

2/...

המשרד הראשי:
דרך יהודה המכבי 69 תל אביב 62300
ת.ד. 32232 תל אביב 61321
טלפון: 03-453188,89,80

10. משהב"ש יגרום להקמת מועצה מקומית או צוות להקמת העיר עד לאיכלוס יחידות הדיור הראשונות אשר יקבלו לידיהם את מוסדות הציבור והפיתוח הכללי בגמר כל שלב ושלב כפי שיוגדר בהסכם שייחתם.

11. הוצאות הפיתוח יבור מגרשים לבניה שלא ע"י אשדר יוחזרו לחברה.

12. משהב"ש יתן לאוכלוסית היעד תנאי סיוע של ערי פיתוח וכמו כן לא יפתח ישובים או קרלות אחרות בתנאי סיוע דומים לאותה אוכלוסית יעד עד לשלב פיתוח של 5000 יחיד.

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

14. באם החוזה לא ייחתם תוך שנה ישלם משהב"ש לאשדר את הוצאות התכנון. סכום זה יקוזז מהתשלום הראשון עבור השתתפות משהב"ש בהוצאות הפיתוח לאחר חתימת החוזה והתחלת ביצוע העבודות.

בכבוד רב,

אשדר חברה לבניה בע"מ

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

המשרד הראשי:
רח' יהודה המכבי 69 תל אביב 62301
ת.ד. 32232, תל אביב 61321
טלפונים: 03-453189, 89, 80

תיק

ג' בטבת תשמ"ז
4 בינואר 1986

לכבוד
מר שילה גל
ראש המועצה
גוש עציון

אדון נכבד,

הנדון: מבני ציבור בחדר כיתה
מכתבך מ-16 בדצמבר 86

לצערי לא נוכל לסייע.

כידוע לך, משרדינו אינו מטפל בפתרונות זמניים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרגודמות

מועצה אזורית גוש עציון
אלון שבות רח. הרי ירושלים טל. 02-931701-3
מיקוד 90940

בס"ד

י"ד בכסלו תשמ"ז
16 בדצמבר 1986

277/ק

לכבוד
מר שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מבני ציבור בהדר ביתר

עם כניסתם של המשפחות למבנים במוקד החדש של הדר ביתר בתוך הימים הקרובים - נזדקק למספר מבני ציבור בסיסיים (אפשרי מבני טרומאסבסט). לאפשר תפקוד בסיסי של הישוב.

1.	בית כנסת - למועדון	בשטח של	150 מ"ר
2.	גן ילדים	בשטח של	90 מ"ר
3.	פעוטון	בשטח של	150 מ"ר
4.	משרדים	בשטח של	50 מ"ר

נודה מראש על עזרתכם זאת, עד להקמתו של ישוב הקבע.

בברכה נאמנה,

שילה גל
שילה גל
ראש המועצה

העתק:
מר שילה ששון - מנכ"ל המשרד

דחוף:
לעדכן את נדב לפרוץ.
כידוע לך, אשכנז אינו מגיב
ומשתמש בשנייה.

הערה: מגיב בעוד

4.1

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך 28.12.1985

לכבוד
מר פנחס וינדרבוים
יו"ר הועדה הציבורית
למען דירות להשכרה
ת.ד. 6707
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניה להשכרה באשדוד 120 יח"ד
מכתבך מיום 5.12.1985

בהמשך לשיחות שהתקיימו בינינו בנושא הדיור להשכרה ולמכתבנו בנושא, מתאריך 4.3.84 בחתימת היועצת המשפטית.

משרד הבינוי והשיכון יוכל להציע למשקיעים בפרויקט הנ"ל באשדוד את אותו הסיוע הניתן כיום לזכאי המשרד או לחילופין, תוצע הסובסידיה הגלומה בהלואות. כמו כן המשרד יציע למשקיעים השתתפות בשכר דירה המגיע לזכאים באופן יחסי.

להלן פרוט הסכומים המוצעים:

1. בוני הדיור להשכרה בפרויקט באשדוד יקבלו נפח ההלואות הניתנות לזו"צ הרוכש דירה בישוב עירוני ושצבר עד 1399 נקודות דהיינו:

17,500,000 שקל - הלואה צמודה עם 6% ריבית לשנה למשך 20 שנה.

11,000,000 שקל - הלואה משלימה צמודה עם 6.2% ריבית לשנה למשך 20 שנה מכספי בנק.

סה"כ הלואות 28,500,000 שקל לדירה.

לחילופין יוכל המשקיע לקבל הסובסידיה הגלומה בהלואות הנ"ל.

(בהנחה אינפלציה 100% לשנה ומחיר הון של 7.5% לשנה).

סה"כ הסובסידיה הגלומה מסתכמת ב-3,100,000 שקל לדירה כולל הסובסידיה בהלואה המשלימה.

2. בוני הדיור להשכרה יקבלו מראש, השתתפות בשכ"ד למשך 3 שנים כמקובל בתכנית הסיוע בדרגה ו' וזאת עבור 1/3 מתוך 120 יחידות הדיור שיוקמו במסגרת הפרויקט תוך התחיבות נגדית, כי הזכאים להשתתפות בשכר דירה שיתגוררו במקום יקבלו אותו מטעם הפרויקט ולא ממשרדנו או באמצעותו.
סה"כ השתתפות בשכ"ד לפרויקט הנ"ל בן 120 יחידות דיור מסתכם ב-138,240,000 שקל.

אנו תקוה כי הטבות אלה יהוו עידוד נאות להקמת הפרויקט בהקדם ותוכלו לאכלסו לתקופה ארוכה בשכר דירה נמוך.

בכבוד רב
אמנון אשרי
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר א. נטף, מנכ"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' עבת תשמ"ו
23 דצמבר 1985

מספר:

ביתר עילית

סיכום דברים מיום 25.11.85

השתתפו:
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. נטף מנהל אגף נכסים ודיור
גב' ס. אלדור - מנהלת היחידה לבנוי ערים
מר ד. וקסמן - חב' אשדר
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' ר. זמיר - ס/מנהל מחוז ירושלים
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדרכלית המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות - מחוז ירושלים

בדיון הוצגה הפרוגרמה הכללית לישוב וכן פרוגרמה לשלב א' הכולל כ - 2000 יח"ד.

סוכם

עקרונית הפרוגרמה מאושרת כהנחיות מסגרת לתכנית מתאר בתנאים הבאים:

א. תבדק כמות המסחר הקימת בעמנואל בשלב א'..ובמידת הצורך תתוקן הפרוגרמה בהתאם.

ב. תכלל הנחיה בתדריך כי מוסדות כלל עירוניים יסומנו בתכנית המפורטת בצבע כתום מותחם בקו חום כהה ולא יכללו בקטגוריה של הפרשות לצרכי צבור.

ג. מתוך הפרוגרמה של שלב א' הכולל 2000 יח"ד תגזר פרוגרמה מצומצמת יותר לשכונה ראשונה של כ - 600 - 800 יח"ד.

ד. יש ליעד שטח למלאכה ותעשיה בתחומי הקרקע שבבעלות המדינה וסמוך לאזורי הפיתוח בשלב א' על מנת לאפשר קידום אזורי תעסוקה ביחד עם בנית המגורים.

רשמה: צביה אפרתי

העתק: למשתתפים

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' טבת תשמ"ו
22 דצמבר 1985

מספר:

עמנואל - שכונה א - מרכז מסחרי

בסיור שנערך בישוב נמצא כי המרכז שהוקם בו הוא המרכז השכונתי של שכ' א' שאמור לשרת כ - 1200 משפחות. המרכז את הפונקציות שיפורטו להלן. שטחיהם נלקחו מתכניות עבודה שקיבלנו מן המתכנן.

א.	סופרמרקט	640 מ"ר
ב.	בנק 2 קומות	688 מ"ר
ג.	בית מרקחת	85 מ"ר
ד.	חנויות בקומת קרקע 15 × 40 מ"ר כ"א	600 מ"ר
ה.	חנויות בקומה א' - 7	300 מ"ר
ו.	מפעל צורפות, מפעל יהלומים	270 מ"ר
		2483 מ"ר רצפה

שטחים אלה אינם כוללים מרחפים מקלטים וקירות חוץ.

מגוון החנויות שנמצא במקום בעת הסיור כלל: כלי בית, הלבשה, חמרוקים, נעלים, מכשירי כתיבה, דגים, משקפים, טוכנות דואר, ירקות, רהיטים, חשמל, פיצוחים, ספרים, מתנות.

בית מרקחת טרם הופעל.

מסעדה ומעדניה - נסגר.

* במקום משרדים בתכנון המוקדם.

השטח המסחרי המוצע בביתר עילית עבור שלב א' הכולל כ - 2000 משפחות. הוא כ - 2100 מ"ר ברוטו דהינו נמוך מזה הקיים בעמנואל עבור 1200 משפחות.

לאחר הבדיקה הנ"ל לא מצאנו לנכון לשנות הצעת הפרוגרמה בנושא זה.

רשמה: צביה אפרתי

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יא בטבת תשמ"ו
23.12.85

3. ביתר עלית - תוכנית מיתאר
(מתכנן: י. יער)
הדיון, בנוכחות א. תייר וי. שרייבר מחב' אשטרום, אפרים ממשרד משולם, אהוד ממשרד בלשה ילון.

א. ברזקי
מסבירה את מיקום הישוב,דרום מערב לירושלים.
הבסיס שיוצג יותר מפורט וישמש לתוכנית מפורטת בעתיד. האוכלוסיה האמורה לגור בישוב:קבוצות חרדיות, הפרוגרמה אושרה בהזדמנויות אחרות, הדיון של היום על מיקום הפובקציות.

א. סורוקר
האתר הראשון ימסר כבראה לחב' אשדר אשר תפתח אותו. עמדת חברת אשדר היא חשובה ולכן בציגיה משתתפים בדיון.
אין אפשרות לפתח אזור A בלי להתיחס ליתר האתרים, לכן המשרד לקח על עצמו תכנון של כל הישוב.

צ. אחיתי
בושא מוסדות הצבור יסגר עם ד. בן אלול ומשרד החינוך.
בושא השטחר בבדק בהשואה עם מספר ישובים כגון: עמנואל, מעלה אדומים ויירושלים.
אבו מציעים כמו במעלה אדומים,מרכז קטן אשר יהיה חלק מהמרכז הגדול כאשר יקום.

ד. וולקוב
באיזה ועדה אושרה הפרוגרמה או התדריך לישוב זה?

נ. אפרתי
הפרוגרמה אושרה בפורום אחר בהשתתפות ס. אלדור. לא נהוג לדון בפרוגרמות לתוכנית מיתאר כאשר מציגים את התוכנית בועדת איכורים.

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

...../10

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

הישוב מחולק ל3 חלקים בשלב "A" מערכת בנויה על כביש ראשי עם תחבורה ציבורית.
הכביש הזה כולל שני בתים, על המערכת הזאת בשעבים כבישי חניה.

י. יער

בבדקו אלטרנטיבות שונות.מוצגת כאן האלטרנטיבה המועדפת.
מבחינה תחבורתית,בכל אזור - רח' ראשי ממנו נפתחים רחובות שיבוצלו גם לחניה.
מבחינת צפיפיות,על הגבעה הצפיפות הגבוה והיא יורדת כלפי מטה.
השטחים הציבוריים כפולים בגלל חתך האוכלוסין.
טיפוסי הבתים בהתאם לגודל המשפחות. כאן המשפחות תהיבה גדולות במיוחד.
בתשריט של תוכנית המיתאר הצבע הצהוב מסמל מגורים וכולל בתוכו גם מוסדות
ציבור עד לבית ספר יסודי.
בתי ספר על יסודיים,ישיבות וכדומה סומנו בנפרד בתשריט בצבע חום.
על הרכס שטח ציבורי פתוח. היים הלבנים מסמלים שטחים מחוץ להבדזה.
השטחים הנוספים שיוכשו יוקדו לשטח מלאכה או ספורט.
קיימת תוכנית מיתקם,שעל בסיסה הגענו לתוכנית מיתאר.
תוכנית המיתקם מראה את מוסדות הצבור לפי פרוגרמה ישנה. תוכנית המיתאר
מאפשרת פרוגרמה חדשה. תוכנית המיתאר צריכה לאפשר התפתחויות בעתיד מבלי
לשנות תוכניות סטטוטוריות.
שטח "A" מיועד לפתוח מידי והוא מחולק לחלקים, הכביש הראשי בגובה הרכס מאפשר
תחבורה ציבורית העוברת לשטח "B". לאורך הרחוב הראשי מסחר, בתי ספר וחיבור
למוסדות גדולים יותר.
השטח מחולק לאזורי תכנון.לאורך הרחוב הראשי יהיו מקומות תעסוקה בקומת העמודים.
לאורך הרחוב הזה במצאת בניה גבוהה היורדת עד ל"בבה ביתר" הנמצא בשטח במון
ביותר.
שרותי הרום במצאים בשוליים, בשלב ראשון כ- 20 עד 30 דונם.
הקיבולת הכולל במפורט. מתוכננות ר 5000 יח"ד. 2000 יח"ד בשטח הקרוב יותר
לכניסה.
מציג תתכים בהם רואים את הבניינים הגבוהים עד לנמוכים, כמו כן מציג תוכנית
ביבוי רעיונית. במרכז של כל חלק ממוקמים גן ילדים ומעון.
טבלת הצפיפויות תוגש בכל מיתחם עם הפרוגרמה שלו.

..../11

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

י. פתאל

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

ד. וולקוב

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

א. ברזקי

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

ד. בן אלול

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

צ. אפרתי

סוכם שעבור ה 2000 יח"ד הראשונות תהיה כמות גדולה יותר של מוסדות צבור
כיון שיהיה מדובר על יחידות שירות, בהמשך מוסדות הצבור יהיו כמו בירושלים.

אפרים

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

...../12

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

אהוד (ממשרד בלטר-ילון)

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

פ. ביטש

הפתרונות המוצעים למים וביוב יקרים מדי.

א. סורוקה

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

מסכם: יש להגיש תוכנית המיתאר ברמה זאת.

רשמה: ב. כגן

א' בשבט תשמ"ו
13 דצמבר 1985

לכבוד
מר י. יער אדר'
רח' בוסתנאי 4
נוה צדק
תל - אביב

א.נ.

הנדון: אדמות מדינה בביתר עילית

הועבר אלי ע"י רע"ן משפטית מרשים המראה את גבולות האזור הנמצא עדין בערר.

לידיעתך לא ניתן להגיש תכנית סטטוטרית לקטע זה.

בברכה,

צבי אפרתי
מנהלת יחידת הפרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ע. וסרטייל - תכנון ביו"ש
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר א. תייר - אפסרום
מר י. נהרי הממונה על הרכוש הממשלתי

9.12.87

מר ר. דורון

הדרך הטובה - נס"ה

מ.ר. לבנה, ירושלים

קבלתי מכתבך ודאגתך (מקבץ)

הנקודה שלגבי הי אמורה להיות, לכל אדם ואדם (גיל-זה) הדרך עוברת מן הנוסטלגיה, ולא בישראל בלבד.

הקבוצה ביידיש סבלה מגל מרחיק לכת, שכנראה לא היה בישראל. לגבי. אז אמרו לה מה יקרה אם אחוז מעניים 1% רק יבינו. אבל בלבד מהבנתו הגדולה, אולי דווקא בגלל זה הם ידעו. כן הדרך שבה אולי לגבי הרבה אנשים הם ויתרו ולדור. כנ"ל ומה. אדם שלי מעניין. הבעיה שהיה - מעולם.

1) אחרון נסעו את הדרך הנכונה
2) סוף את הנשים והגברים בדרך אחת.
3) ודאי הגיעו לנקודה אחרת.

בסיום בברכה לשלום לרעייתך

לוח ד.9

מספר ממשי המענק לשכר דירה

(נתונים מצטברים - לפי קבוצות משתמשים)

תאריך	סה"כ (*)	זוגות צעירים	בודדים עם ילדים	קשישים	היתר
31.07.80	3,626	2,886	203	340	197
31.12.80	5,681	4,355	336	568	422
30.06.81	7,740	5,740	478	746	776
31.12.81	9,526	7,086	613	841	986
30.06.82	11,758	8,532	734	1,144	1,348
31.12.82	14,260	9,877	827	1,777	1,779
30.06.83	16,583	11,306	952	2,112	2,213
31.12.83	18,929	12,773	1,110	2,375	2,671
31.01.84	19,235	12,928	1,141	2,414	2,752
29.02.84	19,548	13,069	1,174	2,453	2,852
31.03.84	19,819	13,166	1,211	2,497	2,945
30.04.84	20,045	13,261	1,246	2,528	3,010
31.05.84	20,359	13,370	1,285	2,580	3,124
30.06.84	20,550	13,449	1,302	2,600	3,199
31.07.84	20,923	13,533	1,350	2,704	3,336
31.08.84	21,319	13,664	1,393	2,785	3,477
30.09.84	21,610	13,763	1,440	2,840	3,567
31.10.84	22,033	13,928	1,478	2,933	3,694
30.11.84	22,333	14,044	1,501	2,983	3,805
31.12.84	22,670	14,178	1,536	3,029	3,927
31.01.85	22,969	14,280	1,577	3,093	4,019
28.02.85	23,299	14,395	1,619	3,153	4,132

(*) מזה: מבצעים פעילים 28.02.85 - 5,823

מקור: אגף איכלוס

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
הנדסה אזרחית • כבישים • שדות תעופה • פתוח שטחים • תנועה ותחבורה
תל־אביב
רח' בן־יהודה 194
טלפון 247248

4 בדצמבר 1985

העתק 1957

לכבוד
מר א.תיר
תב' אשטרום
רח' יהודת המכבי
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: כביש גישה לבתיר.

1. ביום ג' 3.12.85 סיירתי באתר עם מר ב.קריגר - מהנדס של מע"ץ לתכנון כבישים - במטרה לקבוע את נקודות התחבור של כבישי הגישה לבתיר מכביש חוסאן-מבואות ביתר.

2. בסיור זה, שקדמה לו ב-25.11.85 פגישה משרדית בנדון עם מר קריגר, סוכמו עקרונות הבושאים הבאים:

א. התחבור הצפוני יתבסס על התסתעפות הקיימת לישוב ואדי פוכין. יעשו בסיונות להשיג קרקע לתוי צפונית לבנין הקיים בצומת, ובמקרה של תשובה שלילית יוסדר הצומת הקיים ויורחב. התוי הראשי של כביש התחבור יוליך לישוב החדש וממנו יסתעף הכביש הקיים לואדי פוכין.

ב. התחבור הדרומי יסתעף בעתיד מתוי חדש של כביש חוסאן שיעקוף ממערב את הבתים הקצונים של הכפר. תבור זה יהיה מול שלוחת A.

ג. בשלב ביניים התחבר שלוחת A אל הכביש הקיים מצפון לכפר באזור הרשים. בנקודת התחבור ישופר התוי של הכביש הקיים.

3. כבישי התחבור הנ"ל יסומנו במפות ויופצו לגורמים הנוגעים בדבר לקראת סיור מסכם באתר והכללתם בתכנית המתאר של הישוב החדש.

בכבוד רב,

אפרים ויגנהב

לוס: הרשים

העתק: מר ש.כהן, מנהל מ"ש/מחוז י-ם
מר ל.קוקוס " "
מר ק.רום " /משרד הראשי
מר י.יער, תל-אביב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כאי חשון תשמ"ו
5 נובמבר 1985

סיכום דברים בנושא ביתר עילית

הפגישה התקיימה ב- 29.10.85.

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

בפגישה הוצגה תכנית המתאר של ביתר עילית.

סוכם:

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

רשם: איתן פורושם

תפוצה לנוכחים.

מדינת ישראל

משרד תבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כאי חשון תשמ"ו
5 נובמבר 1985

דואר נכנס

סיכום דברים בנושא ביתר עילית

הפגישה התקיימה ב- 29.10.85.

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

בפגישה הוצגה תכנית המתאר של ביתר עילית.

סוכם:

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

רשם: איתן מורוסה

תפוצה לנוכחים.

לא לחלק

ביאה ביטל

בקשר עם הדרך בבניה בינתם ביאה 1.11.98

כפי שאמר ערן בדיקה שקרה לא יותר מ- 20.000 $

או 25.000 $ פיצוי לנזק.

אין בעיה יהיו בעלי אדמות אחרים.

בואה - איך שיקרה שלום. בחוק ליובשה - אין

מסירה בביוון.

הבנתיק מבנים יותר או פחות לשנים. הבנים

יותר הנאמן בעורבה.

תלמים בשטר בושה בלשם בנין בה

לחלוקי אדמה יש בעלי נחלה בלובלבה אלא בה לעשה.

בשלי נשאר לה מקומות לחבלה. יש לה יחלבה

(מעלה מישוב ומשה בגלל) לחבלה אלבה יש חלוקה.

בחינם בשלה הנהרה. לא: אי-שלו-חלבה אלא בשלה לחלקה. יש-לחלה.

יש לחשב מבנה בנין בשבה ביום לסלוק לבנה.

יש בלי כסף - לא כדי לשנות שלי נשאר אחד

הסדר לא נבה בעלי.

הנב הבנים - שלמה בן. אלא הדר מיוחד הבקרה לבנ שמן.

אין בלשה הבקרה עלבה ר בבנים לא נחנה לחלבה

בבנה לבה מתנה מה בבנה עקה אל שנה הנב

משה. הבנה מעל בשלה חלמה לבנה.

מעלה לחבלה בחנה ובמיקה בשוק. מבנה-

בשוק חלה ולאנה. הנה לחלה לבנה בשבה

שמריהו

1.11.85 – 27.10.85

שם העובד	יום ראשון	יום שני	יום שלישי	יום רביעי	יום חמישי	יום שישי	ח ה
אברמוביץ מריאן	משרד - גלעד - בלבן גלסון	משרד - גלעד - גלעד - גלעד	משרד - בית דשה - רמת מרגליות - יעקב - גלעד	משרד - גלעד	משרד - גלעד - גלעד	משרד - גלעד	
אנגל בבריאל	אבי בניה	משרד אברהים	דנ"מ	משרד אברהים	אברהים	משרד	
אפריל אילנה	משרד ק. ארבע	משרד צבון	בירושלים	משרד שילה	משרד צבון	משרד	
ארנשטיין ביל							
בלומנפלד לידיה	משרד	משרד	משרד	משרד	משרד	משרד	
גינצבורגר אלכסנדר	משרד רחוב	משרד צבון	משרד עילי	משרד פיצה	משרד תבור	משרד	
בלזר חנן	בקרת ושחרור	בקרת ושחרור	בקרת מרקליות	בקרת ושחרור	בקרת	בקרת ושחרור	
גרגורי סדווין	קרית מלאכי	רחוב בן יהודה	בית סרס	בקרמלין	מחסנים משרד	משרד	ב.מגדו
דוז'ה אליעזר	משרד סרגל 25	משרד מסמר 16	משרד ק. יערים	משרד תלפיות, יפו	משרד מסמרים	משרד	
זילבר אלי	משרד פיצה בית שמש	ק. יערים משרד	ק. יערים פ. נגב משרד	תל	שפלה משרד	משרד	
מליס מרק							
מרזוק שכתאי	משרד	משרד רחוב	משרד פ. נגב	משרד מ. אפרים	משרד יפו	משרד	
סולומון אוג'ין	תפלח	תפלח	משרד	תבלה	משרד	משרד	
קישנר מאיר	בית שמש משרד	בית שמש משרד	בית שמש	אל משרד	בית שמש	משרד	
שוורץ מרגרטה	משרד	בית שמש	בית שמש	מרלין אקלמים	מרלין אקלמים	משרד	
תשרי משה	משרד פיצה	משרד פיצה	משרד תפרים מרה	משרד	משרד	משרד	

אבל הלכה לגדולה. ידעו עד איפה הם מגיעים הגדולה.
אנשים עדיין לא שינו.
ועדיין מדבר מאוד לעניין.
בדקנו אפשרות לחזור לא בעניינו נמוך שיחזור עד לגדולה.
בינתיים יש ישראל לא שמה מודעים לכך
בעניינו - 400 $ לאדם. בדיוק הפעלה.

צרכים כספיים לחודשים 10,11/85

הכל באלפי שקלים

דף 2

הזמנות לשנה 1985:

המקום	תאור העבודה	מס. הזמנה	הקבלן	סכום	מדד	בטיפול אצל	דרוש לחודש	הערות
								הועבר ביום 27.10.85
בית שמש	תשלום זכויות מים שטח בניש	33/00971/85	מקומות	14.000	9/85	להובסקי ירדנה		
פיסגת זאב	רשת חשמל תת-קרקעית, בנה ביתן מסעיף 90	אין צורך	חב.חשמל מזרח	120.000	9/85	רון	11/85	דרוש אישור ה.ב. של רון,לשם אישור חשבון
	הכשרת מסי ירק בשכונה	אין עוד עירית י"ם		30.000	5/85	מחוז		לפי מכתב דרוש מיום 20.9.85 א.
בילה	נטיעות בפס ירק כביש פח	30/00037/84	עירית י"ם	20.000	5/85	אצל להובסקי ירדנה		מוקפא מחודש 5/85 כנ"ל ב.
בילה	אספלט רחוב אפרסמון בילה. השלמה להזמנה קיימת	85735/82	עירית י"ם	7.000	9/85	נחוץ ל להכין הזמנה משלימה		כנ"ל ב.

8.10.85
מחוז ירושלים
יחידת הפרוגרמות

ביתר עילית

מיקום

נמצא מדרום מערב לירושלים בשולי אזור גוש עציון ומדרום למבוא ביתר.

ב. אורך 150 - 162

ג. רוחב 122 - 124

חמים את האתר מצידו הצפוני הכביש מחוסן מערבה לכיון אזור השפלה הפנימית והכביש היורד לנחלין.
טח משיק לקו הירוק.

רך אזורי

ר מהווה חוליה מרכזית באזור. ההתישבות באזור זה החלה מיד לאחר מחלמת ששת הימים והתמקדה בהקמת
ובים קטנים באזור גוש עציון ומדרום לו. האתר מתוכנן כישוב עירוני שמטרתו בין היתר, לסייע
רך שרותים לישובים אלה. הישוב הינו חוליה בשרשרת הישובים העירוניים המתוכננים להקיף את ירושלים
ל עבריה. מביניהם נבנו ובשלבי בניה כבר אפרתה, מעלה אדומים וגבעת זאב.

כלוסיה ערבית

תר נמצא סמוך לקו הירוק ומדרום לו. מצידו השני נמצאים 3 כפרים ערבים חוסן, ואדי פוכין ונחלין
קר העסוקתם בחקלאות הנשענת על שפע של קרקע פוריה ומים.

לות קרקע

טח הטרשי הוכרז כאדמות מדינה ומשתרע על 3 שלוחות בהיקף של כ - 3600 דונם. חלקו של השטח מדרונות
ולים וואדיות.

ילות התכנון רחבים יותר מגבולות ההכרזה ומשתרעים על כ - 1000 דונם נוספים המהווים חולית הקשר
ן שלש השלוחות. שטח זה יתוכנן במשולב עם התכנון הכולל ויעשה מאמץ לרכשו.

כנית תוגש ללא אזור זה, למעט מערכת הכבישים הדרושה לחיבור האתרים ביניהם.
ו כן יש לציין כי בתוך השטח קיימות מובלעות שלא הוכרזו כאדמות מדינה. יעשה מאמץ תכנוני לשמור
יתים אלה כשטחים פתוחים באתר.
ן ליעד השטחים הבלתי מוכרזים לייעודים חיוניים לפיתוח הישוב.

.ב.ע. מפורטת שתוגש לשטח יש להשאיר שטחים אלה ללא צבע.

כב השיפועים

טח מורכב משלוש שלוחות ארוכות כיוונן הכללי הוא צפון מזרח ודרום מערב. שתיים מבין השלוחות
ולות יחסית ומאפשרות פיתוח בהיקף רחב. השלוחה הצפונית קטנה יותר אך נוחה לפיתוח מידי.
ורך השלוחות השפועים נוחים בדרך כלל ומאפשרים בניה ופיתוח מכל סוג שהוא. המדרונות תלולים
קר המדרונות הצפונים ובחלקם אינם נוחים לפיתוח כלל. (כ - 20% מהשטח הוא בשפועים שמעל 40%)

רשי הגובה בין רום השטח המפותח הם למעלה מ - 100 מ'
מהשטח השיפוע של עד 20%

כלוסיה צפויה

טח מיועד לתת פתרונות דיור זולים מאלה המוצעים לאוכלוסיה ירושלמית. אוכלוסיה זו אינה
מוגנית ולכל קבוצה מוסדות משלה.
סופו של דבר יקבע הרכב האוכלוסיה ע"י גורמי השוק אולם לצורך התכנון הונח כי כל אחת מן השלוחות
עוצב באיפיונים משלה.
די למנוע חיכוכים בעתיד יש להרחיק אזורי הבנוי מהכבישים האזוריים הקימים, המשרתים את האוכלוסיה
ערבית בעקר, ולתכנן נטיעות צפופות לאורך דרכים אלה.

2/...

דרכי גישה

קימים כיום 2 צירי תנועה ראשיים אל הישוב אותם יש לשפר בעתיד. האחד דרך חוסן לכביש גב ההר ולירושלים והשני מערבה לכיוון מבוא ביתר וצור הדסה.

תבחן אפשרות שמוש בדרך הקיימת שבוצעה ע"י צ.ה.ל. לשלבי הפיתוח הראשונים של הישוב. לשלוחה התוכנן גישה נפרדת דרך הכביש היורד לואדי פוכין.

אקלים

נתקבל דו"ח אקלים מפרופ' ביתן. יש להתיחס להנחיות שנמסרו מדו"ח זה. האלמנטים האקלימיים אותם יש לקחת במהלך התכנון בחשבון הם רוח, הקרינה והגשם.

הרוח

הרוח השכיחה באזור היא הרוח המערבית, רוח זו מהווה גורם שלילי בעקר בקיץ.

הקרינה

חלק מהמדרונות הם צפון מערביים ונוחים מבחינת כמות הקרינה לכן יש להעמיד הבנינים כך שהעמדתם תאפשר חדירת שמש לפחות לחלקים מן הדירה.

במהלך התכנון תבחן אפשרות פיתוח לא סימטרי של השלוחות כך שהמדרונות הדרומיים יפותחו באינטסיביות גבוהה יותר מהמדרונות הצפוניים שאינם נוחים למגורים בשל תנאי האקלים בהם. אופי הבנוי מבחינה טרחית יענה לקרטריונים המקובלים בירושלים.

עקרונות התכנון

1. צורת החיים בישוב תהא פרבריה עירונית. אוכלוסית היעד מבורכת בילדים ובשלבים הראשונים הינה אוכלוסיה צעירה במיוחד.

2. התפתחות העיר תהיה בשלבים וכיום אין אפשרות לחזות את קצב המעבר משלב אחד למשנהו לפיכך יש להבטיח לכל שלב את שרותיו בתחומו הוא כולל חינוך בריאות מסחר ושטחים פתוחים. כמו כן ערוב אופטימלי של צורות דיור.

3. עקרון התחבורתי מבוסס על עורק תחבורתי ראשי הממוקם בקו הרכס וממנו כבישים משניים, ללא תחבורה צבורית ועם חניות.

4. לאורך הרחוב הראשי יתוכננו בנינים בני 4 קומות עם אפשרות לקומות מסחריות או פעילויות מכל סוג אחר בקומת קרקע ומעליהם קומות מגורים.

5. המבנים שיתוכננו לאורך הכבישים המשניים יהיו בני 3 קומות. במידה והטופוגרפיה תאפשר בנינים שהכניסה אליהם הינה בקומת ביניים חותר בניה גבוהה יותר מ - 3 קומות וזאת בתנאי שלא תהיינה יותר מ - 10 יח"ד בחדר מדרגות אחד. ולא יותר מ - 18 יח"ד בתוך מגרש.

6. עומק המגרשים המינמלי (בין שני רחובות) לא יקטן מ - 50 מ'.
לכל בנין תהא כניסה מהרחוב וחלוקה ברורה לאזורים פרטיים וצבוריים.

7. יש לאפשר הצמדת חלק מהשטח הפרטי של המגרש לדירות קומות הקרקע אך לא יותר מאשר 30% משטח המגרש. שאר השטח חייב להיות נגיש לרווחת דיירי הבנין ובשפוע שלא יעלה על 12%.

8. באזורים בהם השפוע עולה על 25% יש ליצור דירוג בנינים שיעקב אחרי השפוע ומומלץ במידת האפשר לתת כניסות נפרדות.

9. במקרים בהם תתוכנן בקומה העליונה דירה דו מפלסית לא יחשב המפלס העליון במנין הקומות.

10. הפרש הגובה בין רום השטח לתחתיתו לא יעלה על 100 מ'

3/...

צפיפויות ופריסת אזורי המגורים

אחר והאוכלוסיה הצפויה הינה אוכלוסיה יחודית ירושלמית, הרי שיש להציע פתרונות דיור העונים ל בקושים של אוכלוסיה כזו תוך התאמתם למקום ובמחירים נמוכים מאלה המוצעים בירושלים.

ו למשוך לאחר זוגות צעירים שיוכלו להנות מסיוע שאינו ניתן בירושלים (כולל לשאינם יוצאי צבא) נוסף יש לנסות למשוך אוכלוסיה הגרה כיום בצפיפות גבוהה ואשר בשל מחירי הדירות בעיר אינה יכולה שפר תנאי מגוריה. לאוכלוסיה זו יש להציע דירות מרווחות בחלקן צמודת קרקע.

שלבי הפיתוח הראשוניים לא נראה כי אוכלוסיה מבוססת תהיה מעוניינית לעבור לישוב החדש לפיכך יש המנע מבניה יקרה ולצמצם למינומום את הצע הקרקע לבנה ביחד.

'אור האמור מתבקשת צפיפות גבוהה יותר ממה שניתן לצפות באזור פרברי. הצפיפות המכסימלית המוצעת ינה 10 יח"ד לדונם נטו. צפיפות הבניה ואופי הבנוי ישתנו גם בתחך רוחב של השלוחות וגם בתחך אורך כך שבכל שלב בפתוח יהיה ערוב אופטימלי של סוגי דיור שונים.

השטח כאמור מורכב משלש שלוחות. שתי השלוחות הדרומיות יתוכננו כאזור עירוני כאמור לעיל ויכללו פיתוח ובנוי מגוונים. השלוחה השלישית, הצפון מערבית הוקצתה למר גו' רוזנברג . שלוחה זו תוכננה ע"י היזם ובהתאם לפרוגרמה יכלול מירב השטח מגרשים לבניה עצמית ומיעוטו בניה בצפיפות בינונית. בשלוחה זו תוכננו כ - 600 - 700 יח"ד על שרותי הצבור המקומיים הדרושים להם.

בהתאם לנתוני קבולת ראשונים יכול השטח להכיל כ - 7600 יח"ד (כולל שטחים לא מוכרזים בתוך השלוחות).

שלוחה	A	3500	
שלוחה	B	3500	
שלוחה	C	600	גו' רוזנברג

בנה ביחד בנוסף לאזור בנה ביחד המתוכנן בשלוחה C יש לשלב בשתי השלוחות אזורי בנה ביחד בהיקף של כ - 5% מסה"כ יח"ד דהינו כ - 400 - 350 יח"ד מסוג בניה זה. יש להניח כי לבניה מסוג זה יהיה ביקוש בשלבים מתקדמים בפיתוח האחר ולכן יש למקם בשולי אזורי המגורים.

גדלי דירות

שטחי הדירות יהיו בהתאם לסטנדרטים המקובלים בירושלים. בתכנון הדירה יש לקחת בחשבון את הצרכים המיוחדים של האוכלוסיה בכלל זה פחרון לסוכה. אין בקביעה זו משום המלצה להגדלת שטחי הדירות.

פרוגרמה מפורטת למוס"צ

הנחית יסוד

1. גודל משק בית ממוצע באוכלוסיה זו בעיר ירושלים עומד על כ - 4.2 נפשות למשפחה.
מאחר ואחר זה ימשוך בעקר אוכלוסיה צעירה ניתן להניח גודל משק בית ממוצע של 4.8 נפשות.
יש להדגיש כי אם קצב האכלוס יהיה מהיר, גודל משק בית ממוצע יהיה אף גבוה מזה והשטחים אשר יהיה צורך ליעדם למוס"צ יהיו בהיקף נרחב ביותר.

יחד עם זאת יש לזכור כי במשך הזמן ילך ויקטן משק הבית ויתיצב על הממוצע הירושלמי. יש להמנע מהקצאת שטחים שיהיו מיותרים כעבור עשר שנים.

הפרוגרמה למוס"צ הוכנה עך כן לישוב של כ - 8000 יח"ד (כולל שטחים בלתי מוכרזים רכז ועל גב השלוחות) לאלמנטים הדרושים לכלל הישוב . בפרוגרמה זו הינה מסגרת לתכנון ולכל שלוחה תוכן פרוגרמה מפורטת סמוך לשלב התכנון המפורט. בשלב א' ילקח בחשבון גודל משפחה של 5.6 נפשות בממוצע.

2. הישוב יהיה ישוב עצמאי מוניציפלית ויכלול שרותי צבור, מרכז אזורי ושרותי קהילה עצמאיים.

שרותים כלל עירוניים

השטחים המפורטים להלן יוקצו כמגרשים נפרדים מחוץ למרכז הישוב ובסמוך לדרך ראשית כך שהנגישות אליהם תהיה נוחה. ובצורה שלא תהווה מטרד לאוכלוסיה.

א

1. מחסני עיריה	10.0	דונם
2. תחנת שינוע אשפה	2.0	"
3. בנין מכבי אש	3.0	"
4. בנין מ.ד.א.	3.0	"
5. מרכז בקרה הגא	1.0	" אפשר לשלב בקומת קרקע של מבנה
6. תחנת אוטובוסים בחזית	5.0	" צבורי אחר אא במקלט צבור
7. מרכזת טלפונים	3 .0	"
8. תחנת דלק	2.0	"
סה"כ	29.0	דונם

ב.

מרכז העיר

כדי לגבש ישוב אחד מן השלוחות השונות יש ליצור באזור החיבור בניהן שטח למרכז מסחרי ואזרחי בשלב א' של הפיתוח יש לתכנן ולבצע רק קטע קטן מן המרכז המתוכנן לעתיד.

המרכז יכלול משרדים מסחר ומוסדות צבור לשרות הישוב כולו כמפורט להלן:

1. מסחר

לפי 0.30 מ"ר לנפש השטח המסחרי הדרוש לאוכלוסיה יעמוד על כ - 9920 מ"ר ברוטו. שטח זה יחולק בין המרכז העירוני לבין האזורים השכונתיים הקטנים וכן החנוית לממכר יום יומי המשלובות בכל אזורי המגורים.
מתוך סה"כ מסחר זה ימוקמו במרכז כ - 7000 מ"ר ברוטו והיתר יפוזרו בשכונות בשתי אופנים.
בכל שלוחה יתוכנן מרכזון שכונתי וכן חנויות לממכר יום יומי. חנות אלה תפקידן לספק מצרכים יומיומיים ויש לתכננן במרחקי הליכה של 250 מ' מבית המגורים הרחוק ביותר.

מסחר במרכז העיר - כאמור 7000 מ"ר שיתמלא כדלהלן.

סופרמרקט בשטח של כ -	1200	מ"ר
בנקים 3 סניפים × 250 כ"א	750	"
דואר כולל בנק הדואר חנות מכשירי כתיבה וחלוקת חבילות	100	"
בית מרקחת	75	"
חניות מסדרי גודל שונים 50 מ"ר עד 35 מ"ר	4875	מ"ר

2. מוסדות עירוניים

בנין עיריה - יש להקצות מגרש בן כ -	5.0	דונם
בית משפט או בית דין רבני מגרש בן	2.0	"
מועדוני תרבות מרכזיים × 2	4.0	"
בית כנסת מרכזי כולל אולם כינוסים	2.0	"
ספריה עירונית	2.0	"

משרדים צבוריים ופרטיים שונים ימוקמו מעל חנויות ויאפשרו בניה של כ - 200 מ"ר ברוטו בנוסף לאמו לעיל.

3. מוסדות מיוחדים - בית אבות או בית מלון בשטח של כ - 5.0 דונם.

כמו כן יש להקצות במרכז מגרש רזרבי בשטח של כ - 3.0 דונם למטרה בלתי צפויה מראש.

4. אולם כינוסים - בדרך כלל מוצע בישוב מסדר גודל כזה אולם מופעים יכלול קונסרבטוריון. שטח המגרש הדרוש לאלמנט כזה הוא 6.0 דונם.

נראה כי בעתיד יהיה צורך באולם כזה אם כי לשמושים אחרים.

כמו כן יש להניח כי שילוב של קונסרבטוריון יוכל לפעול באולם השטח שיש להקצות יהיה 4.0 דונם. רצוי למקמו סמוך לספריה כך שלשניהם יחד יועמד מגרש של כ - 6.0 דונם.

פירוט הצעת פרוגרמה למוס"צ

כללי

האוכלוסיה הצפויה לפי 8000 יח"ד - גודל משפחה ממוצע 4.2 נפשות למשפחה תמנה 33.600 נפש. גודל שנתון 2.8% שהם 940 ילדים בשנתון.

מעון תינוקות (גילאי 0 - 2)

מקובל לספק בגין למעון תינוקות לכל 1000 - 1200 יח"ד. בשל רבוי הילדים באוכלוסיה זו מוצע להקצות מעון תינוקות לכל 800 משפחות. לפיכך יש לאחר 10 מגרשים בני 1.5 ד' כ"א במפוזר בכל שטח התכנון ובמרחקי הליכה סבירים לאוכלוסיה.

סה"כ שטח 15.0 דונם

גני ילדים לגילאי 4 - 3

לפי 5.6% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 1880 ילדים (2 שנתונים × 2.8% לשנתון)

לפי 30 תלמידים במחוצע בכתה תדרשנה 63 כיתות גן.

יש להקצות 32 מגרשים בני 1.2 דונם לגנים דו כתתים כא' סה"כ שטח דרוש 38.4 דונם.
יש לאחר מגרשים אלה במרחקי הליכה מינימליים לאוכלוסיה אותה הם משרתים. יש להמנע ממרחקים העולים על 250 מ'.

גני ילדים לגילאי 5 (גני חובה)

לפי 2.8% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 940 ילדים עבורם תדרשנה 31 כיתות. גנים אלה ימוקמו בחצרות בתי הספר היסודיים אין לאחר עבורם מגרשים נפרדים אלא להוסיף לכל חצר בית ספר כ - 1.2 דונם עבור 2 כיתות גן.

סה"כ שטח דרוש כ- 18.0 דונם

בתי ספר יסודיים לגילאי 6 - 13 א - ח

מאחר ומדובר כמאור באוכלוסיה יהודית שמערכת החינוך בה בנויה של הפרדה בין בנים לבנות ומתחלקת לשתי קבוצות בתי ספר יסודיים או ת"ת ותיכון או ישיבה תכונית חושבו צרכי החינוך המפורטים להלן לפי דרישות יהודיות אלה.

בנות א - ח לפי 1.4% גודל שנתון יהיו בכל שכבת גיל 470 בנות. לפי 35 בנות בכתה תדרשנה 13 כיתות בכל דרגה .
סה"כ כיתות דרושות 104.

כיתות אלה תתחלקנה ל - 6 בתי ספר יסודיים בני 16 כיתות כא' ובית ספר אחד בן 8 כיתות.
בכל אחת מן השלוחות יאותרו 3 בתי ספר יסודיים בני 16 כתות ואלו בשלוחה הצפונית יאותר מגרש לבי"ס יסודי אחד בן 8 כיתות.

סה"כ שטח דרוש כ - 52.0 ד'

בנים

גילאי א' - ח' לפי 1.4% גודל שנתון יהיו בכל שכבת גיל 470 בנים

בבתי הספר לבנים מתקיימים הלמודים במתכונת של ת"ת בכיתות קטנות שאינן עולות על 25 תלמידים.
לצורך הקצאת שטחים למוס"צ חשבנו את שטח הקרקע הדרושים לפי אמות המידה הרגילות המקובלים

במסגרתם ניתן לתכנן מבנים מסוגים שונים וכיתות בגדלים שונים שיענו על צרכי האוכלוסיה.
בתי הספר מהוים מסגרת למרבית שעות היום (יום לימודים ארוך) ובמסגרתם יש לתת מטבחים וחדרי אוכל . לפיכך חשבנו את שטח הקרקע הדרוש על בסיס הנחיות משרד משרד החינוך כאשר במקום אולם התעמלות ואלמנטים אחרים יבנה חדר אוכל גדול ומטבח.

סה"כ כיתות דרושות 104 יש להקצות 6 מגרשים בני 8 דונם כל אחד עבור16 כיתות ומגרש אחד בן 4 דונם עבור 8 כיתות בשלוחה הצפון מערבית.

בית ספר על יסודי גילאי 13 - 17 ט' - יב'

בנות

לבי"ס תיכון לבנות חדרשנה 54 כיתות לימוד עבורם יש להקצות 2 מגרשים האחד ל - 24 כיתות והשני ל - 30 כיתות.

שטח הקרקע הדרוש הוא 3/4 דונם לכיתה.

מגרש אחד בן 18.0 דונם והשני בן 22.0 דונם

סה"כ שטח 40.0 דונם

בנים - תיכון

גילאי 13 - 17 כיתות ט' - יב'

הישיבות התיכוניות משולבות לעיתים עם ישיבות עליונות.
חלק מן הישיבות משמשות גם במקום מגורים כאשר הפנימיה הצמודה אליהם הינה חלק אינטגרלי מהמופד ומתכונת הלימודים בו.

מספר התלמידים החזוי בישוב נאמד בכ - 1880 תלמיד.
ממולץ להקצות לישיבות אלה 4 מגרשים בני 15 דונם כל אחד.

בכל מגרש יתוכנן גם בית כנסת חדרי מגורים חדרי אוכל וכו' בצורה שתתאפשר הפעלת הישיבה במתכונת המקובלת ע"י האוכלוסיה.

ישיבות גדולות סה"כ שטח 60.0 דונם

החינוך העל תיכוני באוכלוסיה זו כולל את הגברים הרווקים מעל גיל 18 ומאפשר לימודים גם לאוכלוסיה בוגרת אחרת מהן הנשואים.

יש להקצות 2 מגאשים בני 10 דונם כל אחד.

סה"כ שטח 20.0 דונם

סמינר לבנות

הסמינר בדרך כלל דו שנתי ואמור להקיף את הבנות בגיל 18 - 19. הסמינר מתפקד כבית ספר על יסודי רגיל הן לגבי מספר הבנות בכיתה והן לגביפן האחרות בו למעט ספורט.

לאוכלוסית הישוב ידרשו שני מגרשים לסמינרים לבנות 16-כיתות כל אחד.

לכל סמינר יש להקצות כ - 10 דונם. ניתן להצמיד הסמינרים לבית ספר תיכון לבנות.

כוללים סה"כ שטח 20.0 דונם

הכולל מיועד לראשי משפחות המתמידים בלימודיהם אף לאחר נשואיהם . שעור הלומדים הולך וקטן עם הגיל ועם גודל המשפחה. בדרך כלל קשורים הכוללים לקבוצת לימוד מוגדרת סביב מנהיגיהם הרוחניים. כל אחד מן הכוללים יכלול בית כנסת.

מאחר והאוכלוסיה אינה מקשה אחת יש לאחר 8 מגרשים בני 5.0 דונם עם אפשרות לחלוקה בעתיד כך ניתן יהיה להתאימם לקבוצות לימוד קטנות לפי צרכי האוכלוסיה.

סה"כ 40.0 דונם

שרותי דת

בתי כנסת

חישוב בתי כנסת לפי סוג האוכלוסיה מצביע על צורך במספר רב של בתי כנסת שכן שעור הנוכחות בבתי כנסת יהיה גבוהה דהיינו כל אוכלוסיית הגברים מגיל 13 ומעלה. צמצמנו מכסה זו מאחר ואנו ממליצים לכלול בית כנסת בכל אחד ממוסדות החינוך המוצעים לבנים מעל גיל 13 וכן לשמור אופציה לבנית בתי כנסת בשלוב עם מוסדות חינוך אחרים כגון מעונות יום וגני ילדים.

אופציה זו צריכה להיות מעוגנת בת.ב.ע. מפורטת.

לאור האמור לעיל יש להקצות 12 מגרשים לבתי כנסת. מתוכם 2 בתי כנסת. גדולים בשטח של 2.0 דונם כל אחד והיתר בתי כנסת קטנים בשטח של כ - 0.5 דונם כל אחד.

סה"כ שטח 7.0 דונם

פיזור בתי הכנסת יהיה בהתאם לריכוזי האוכלוסיה ויתחשב במיקום מוסדות החינוך לבנים הכוללים בתי כנסת.

מקוואות

מקוה טהרה לנשים היכו חובה עפ"י ההלכה ולכן יש להכיח שרב הנשים הנשואות מתחת לגיל 50 בישוב תשתמשנה בו.
לפיכך ידרשו 8 מגרשים למקוואות בשטח של 30.5 דונם כל אחד.

בתי המרחץ לגברים אינם נדרשים בהלכה אולם באוכלוסיה זו קיים מנהג השימוש בבתי מרחץ בימי שישי וערבי חג לפני היציאה לתפילה.

ניתן לשלב את בית המרחץ לגברים או עם בתי הכנסת או עם המקוואות לנשים.
במידה ובית מרחץ יוצמד לבית הכנסת יש להוסיף למגרש כ - 300 מ"ר. במידה וישולב עם מקוה ניתן רבנותו ללא הגדלת המגרש. בכל מקרה יש להבטיח גישה נפרדת לכל אחד מן האלמנטים.

שרותי בריאות

בתום האיכלוס ידרשו בישוב 4 מרפאות 3 שכונתית ואחת מרכזית לישוב כולו.
לכל מרפאה יש להקצות מגרש בשטח של 1.5 דונם.
לכל מרפאה תוצמד תחנה לטיפול באם ובילד.
השטח הדרוש לתחנה הוא 0.5 דונם מכאן שיש להקצות 4 מגרשים בני 2.0 דונם כל אחד.

סה"כ 8.0 דונם

שרותי תרבות נוער וספורט

למרות שבהתאם לדפוסי הפנאי הקיימים אין כיום שמוש במחנסים במובן המקובל באוכלוסיה הירושלמית נראה לנו כי להבטיח שטחים למטרה זו אם כי בצורות ובגדלים שונים.

מועדוני נשים

בכל אחת מן השלוחות יש להקצות מגרש בן 1.0 דונם למועדון נשים.

בריכת שחיה ומגרש ספורט

יש להקצות שטח במכוחק ממוסדות החינוך שיאפשר בנית בריכת שחיה ומגרשי ספורט מאחר ולא ידוע כיום איזה סוג של מגרשי ספרוט ידרשו יש להבטיח מגרש אחד בן כ - 50 דונם למרכז ספורט עירוני שיכלול בריכה אחת או יותר, מגרשי טניס מגרש כדורסל וכו'.

בנוסף לשטח זה יש להקצות מגרש נוסף בשטח של כ - 15 דונם למרכז ספורט שכונתי, שטח זה כאמור לא יהיה בסמיכות של בניני צבור.

שטחים פתוחים צבוריים

שטחים אלה נחלקים לשלש רמות שונות.

א. שטחים פתוחים ברמה כלל עירונית - על שטחים אלה ויתרנו בפרוגרמה בשל צורת השטח וגבולות ההכרזה. בנסיבות אחרות יכלו הואדיות שבין השלוחות לשמש פארקים ברמה עירונית.

ב. גינות צבורית שכונתית, לגינה צבורית שכונתית דרושים לפי המכסות המוצעת "בשטחים צבוריים בתכנון עיר" 2 מ"ר לנפש כאשר גודל הגינה הצבורית לא יפחת מ - 12 דונם.
מאחר ובישוב זה ויתרנו על הפארק העירוני המרכזי ששטחו נאמד בכ - 3 מ"ר לנפש מומלץ להעמיד את שטח הגינה הצבורית על כ - 3 מ"ר לנפש. לפיכך בכל אחת מן השלוחות הגדולות יש להקצות 4 גינות ציבוריות בשטח של 12 דונם כל אחד.

בשלוחה G יש להקצות גינה צבורית אחת בשטח של 12 דונם.

סה"כ שטח גנות צבוריות
98.0 דונם.

ג. מגרשי משחקים שכונתיים קטנים. מגרשים אלה משולבים באזורי המגורים רצוי לגני הילדים. גדלם לא יפחת מ - 2.5 דונם ויש להבטיח להם גישה לרכב שרות ותחזוקה עירוני.
השטח הדרוש לפי מכסה של 2 מ"ר לנפש. הינו כ - 76 דונם אותם יש לפזר בגינות קטנות לכל מתחם של כ - 300 - 400 משפחות.

בכל מקרה מכסת השטחים הפתוחים לנפש המפורטת בסעיף ב' וג' לא תפחית מ - 5 מ"ר לנפש.
גודל מגרש המשחקים השכונתי המירבי יהיה 5.0 דונם.

סה"כ שטח 7.6 דונם

בית עלמין - לישוב מסדר גודל זה יש להקצות כ - 30 דונם לבית עלמין. הונח כי מיקום בית העלמין ישקל במערכת האזורית והפתרון של המועצה האזורית עציון יקח בחשבון צרכי אוכלוסיה זו.

שמעיהו

8.10.85
מחוז ירושלים
יחידת הפרוגרמות
טיוטה לבין

ביתר עילית

מיקום

האתר נמצא מדרום מערב לירושלים בשולי אזור גוש עציון ומדרום למבוא ביתר.

נ.צ. אורך 158 - 162

נ.צ. רוחב 122 - 124

תוחמים את האתר מצידו הצפוני הכביש המחוסן מערבה לכיון אזור השפלה הפנימית והכביש היורד לנחלין. השטח משיק לקו הירוק.

מערך אזורי

האתר מהווה חוליה מרכזית באזור. ההתישבות באזור זה החלה מיד לאחר מלחמת ששת הימים והתמקדה בהקמת ישובים קטנים באזור גוש עציון ומדרום לו. האתר מתוכנן כישוב עירוני שמטרתו בין היתר, לסייע במערך שרותים לישובים אלה. הישוב הינו חוליה בשרשרת הישובים העירוניים המתוכננים להקיף את ירושלים מכל עבריה. מביניהם נבנו ובשלבי בניה כבר אפרתה, מעלה אדומים וגבעת זאב.

אוכלוסיה ערבית

האתר נמצא סמוך לקו הירוק ומדרום לו. מצידו השני נמצאים 3 כפרים ערבים חוסן, ואדי פוכין ונחלין שעקר תעסוקתם בחקלאות הנשענת על שפע של קרקע פוריה ומים.

בעלות קרקע

השטח הטרשי הוכרז כאדמות מדינה ומשתרע על 3 שלוחות בהיקף של כ - 3600 דונם. חלקו של השטח מדרונות תלולים וואדיות.

גבולות התכנון רחבים יותר מגבולות ההכרזה ומשתרעים על כ - 1000 דונם נוספים המהווים חוליית הקשר בין שלש השלוחות. שטח זה יתוכנן במשולב עם התכנון הכולל ויעשה מאמץ לרכשו.

התכנית תוגש ללא אזור זה, למעט מערכת הכבישים הדרושה לחיבור האתרים בניהם.
כמו כן יש לציין כי בתוך השטח קיימות מובלעות שלא הוכרזו כאדמות מדינה. יעשה מאמץ תכנוני לשמור שטחים אלה כשטחים פתוחים באתר.
אין ליעד השטחים הבלתי מוכרזים לייעדים חיוניים לפיתוח הישוב.

בת.ב.ע. מפורטת שתוגש לשטח יש להשאיר שטחים אלה ללא צבע.

הרכב השיפועים

השטח מורכב משלוש שלוחות ארוכות, כיוונן הכללי הוא צפון-מזרח ודרום-מערב. שתיים מבין השלוחות גדולות יחסית ומאפשרות פיתוח בהיקף רחב. השלוחה הצפונית קטנה יותר אך נוחה לפיתוח מידי.
לאורך השלוחות השפועים נוחים בדרך כלל ומאפשרים בניה ופיתוח מכל סוג שהוא. המדרונות תלולים בעקר המדרונות הצפונים ובחלקם אינם נוחים לפיתוח כלל. (כ - 20% מהשטח הוא בשפועים שמעל 40%)

הפרשי הגובה בין רום השטח המפותח הם למעלה מ - 100 מ'
40% מהשטח בשיפוע של עד 20%

אוכלוסיה צפויה

השטח מיועד לחת פתרונות דיור זולים מאלה המוצעים לאוכלוסיה ירושלמית. אוכלוסיה זו אינה הומוגנית ולכל קבוצה מוסדות משלה.
בסופו של דבר יקבע הרכב האוכלוסיה ע"י גורמי השוק אולם לצורך התכנון הונח כי כל אחת מן השלוחות תעוצב באיפיונים משלה.
כדי למנוע חיכוכים בעתיד יש להרחיק אזורי הבנוי מהכבישים האזוריים הקימים, המשרתים את האוכלוסיה הערבית בעקר, ולהכנן נטיעות צפופות לאורך דרכים אלה.

דרכי גישה

קימים כיום 2 צירי תנועה ראשיים אל הישוב אותם יש לשפר בעתיד. האחד דרך חוסן לכביש גב ההר ולירושלים והשני מערבה לכיוון מבוא ביתר וצור הדסה.

תבחן אפשרות שמוש בדרך הקיימת מבוצעה ע"י צ.ה.ל. לשלבי הפיתוח הראשונים של הישוב. לשלוחה תתוכנן גישה נפרדת דרך הכביש היורד לואדי פוכין.

אקלים

נתקבל דו"ח אקלים מפרופ' ביתן. יש להתיחס להנחיות שנמסרו בדו"ח זה. האלמנטים האקלימיים אותם יש לקחת במהלך התכנון בחשבון הם רוח, הקרינה והגשם.

הרוח

הרוח השכיחה באזור היא הרוח המערבית, רוח זו מהווה גורם שלילי בעקר בקיץ.

הקרינה

חלק מהמדרונות הם צפון מערביים ונוחים מבחינת כמות הקרינה לכן יש להעמיד הבנינים ~~ש~~ שבעתידם תאפשר חדירת שמש לפחות לחלקים מן הדירה.

במהלך התכנון תבחן אפשרות פיתוח לא סימטרי של השלוחות כך שהמדרונות הדרומיים יפותחו באינטסיביות גבוהה יותר מהמדרונות הצפוניים שאינם נוחים למגורים בשל תנאי האקלים בהם. אופי הבנוי מבחינה טרמית יענה לקרטריונים המקובלים בירושלים.

עקרונות התכנון

1. צורת החיים בישוב תהא פרברית עירונית. אוכלוסית היעד מבורכת בילדים ובשלבים הראשונים הינה אוכלוסיה צעירה במיוחד.

2. התפתחות העיר תהיה בשלבים וכיום אין אפשרות לחזות את קצב המעבר משלב אחד למשנהו לפיכך יש להבטיח לכל שלב את שרותיו בתחומו הוא כולל חינוך, בריאות, מסחר ושטחים פתוחים. כמו כן ערוב אופטימלי של צורות דיור.

3. עקרון התחבורתי מבוסס על עורק תחבורתי ראשי הממוקם בקו הרכס ומחבר כבישים משניים, ללא תחבורה צבורית ועם חניות.

4. לאורך הרחוב הראשי יתוכננו בנינים בני 4 קומות עם אפשרות לקומות מסחריות או פעילויות מכל סוג אחר בקומת קרקע ומעליהם קומות מגורים.

5. המבנים שיתוכננו לאורך הכבישים המשניים יהיו בני 3 קומות. במידה והטופוגרפיה תאפשר בנינים שהכניסה אליהם הינה בקומת ביניים תותר בניה גבוהה יותר מ - 3 קומות וזאת בתנאי שלא תהיינה יותר מ - 10 יח"ד בחדר מדרגות אחד. ולא יותר מ - 18 יח"ד בתוך מגרש.

6. עומק המגרשים המינמלי (בין שני רחובות) לא יקטן מ - 50 מ'.
לכל בנין תהא כניסה מהרחוב וחלוקה ברורה לאזורים פרטיים וצבוריים.

7. יש לאפשר הצמדת חלק מהשטח הפרטי של המגרש לדירות קומות הקרקע אך לא יותר מאשר 30% משטח המגרש. שאר השטח חייב להיות נגיש לרווחת דיירי הבנין ובשפוע שלא יעלה על 12%.

8. באזורים בהם השפוע עולה על 25% יש ליצור דירוג בנינים שיעקב אחרי השפוע ומומלץ במידת האפשר לתת כניסות נפרדות.

9. במקרים בהם תתוכנן בקומה העליונה דירה דו מפלסית לא יחשב המפלס העליון במנין הקומות.

10. הפרש הגובה בין רום השטח לתחתיתו לא יעלה על 100 מ'

צפיפויות ופריסת אזורי המגורים

אחר והאוכלוסיה הצפויה הינה אוכלוסיה יחודית ירושלמית, הרי שיש להציע פתרונות דיור העונים
ל בקושים של אוכלוסיה כזו תוך התאמתם למקום ובמחירים נמוכים מאלה המוצעים בירושלים.

יש למשוך לאתר זוגות צעירים שיוכלו להנות מסיוע שאינו ניתן בירושלים (כולל לשאיכם יוצאי צבא)
בנוסף יש לנסות למשוך אוכלוסיה הגרה כיום בצפיפות גבוהה ואשר בשל מחירי הדירות בעיר אינה יכולה
לשפר תנאי מגוריה. לאוכלוסיה זו יש להציע דירות מרווחות בחלקן צמודת קרקע.

בשלבי הפיתוח הראשוניים לא נראה כי אוכלוסיה מבוססת תהיה מעוניינת לעבור לישוב החדש לפיכך יש
להמנע מבניה יקרה ולצמצם למינומום את הצע הקרקע לבנה ביתך.

לאור האמור מתבקשת צפיפות גבוהה יותר ממה שניתן לצפות באזור פרברי. הצפיפות המכסימלית המוצעת
הינה 10 יח"ד לדונם נטו. צפיפות הבניה ואופי הבנוי ישתנו גם בתחום רוחב של השלוחות וגם בתחום אורך
כך שבכל שלב בפתוח יהיה ערוב אופטימלי של סוגי דיור שונים.

השטח כאמור מורכב משלש שלוחות. שתי השלוחות הדרומיות יתוכננו כאזור עירוני כאמור לעיל ויכללו
פיתוח ובנוי מגוונים. השלוחה השלישית, הצפון מערבית הוקצתה למר גו' רוזנברג . שלוחה זו תוכננה
ע"י היזם ובהתאם לפרוגרמה יכלול מירב השטח מגרשים לבניה עצמית ומיעוטו בניה בצפיפות בינונית.
בשלוחה זו תוכננו כ - 600 - 700 יח"ד על שרותי הצבור המקומיים הדרושים להם.

בהתאם לנתוני קבולת ראשונים יכול השטח להכיל כ - 7600 יח"ד (כולל שטחים לא מוכרזים בתוך
השלוחות) [illegible] הגבולות לגונב .

שלוחה	A	3500
שלוחה	B	3500
שלוחה	C	600 גו' רוזנברג

בנה ביתך בנוסף לאזור בנה ביתך המתוכנן בשלוחה C יש לשלב בשתי השלוחות אזורי בנה ביתך בהיקף
של כ - 5% מסה"כ יח"ד דהינו כ - 400 - 350 יח"ד מסוג בניה זה. יש להניח כי לבניה
מסוג זה יהיה ביקוש בשלבים מתקדמים בפיתוח האתר ולכן יש למקם בשולי אזורי המגורים.

גדלי דירות

שטחי הדירות יהיו בהתאם לסטנדרטים המקובלים בירושלים. בתכנון הדירה יש לקחת בחשבון את הצרכים
המיוחדים של האוכלוסיה בכלל זה פתרון לסוכה. אין בקביעה זו משום המלצה להגדלת שטחי הדירות.

פרוגרמה מפורטת למוס"צ

הנחית יסוד

1. גודל משק בית ממוצע באוכלוסיה זו בעיר ירושלים עומד על כ - 4.2 נפשות למשפחה.
מאחר ואחר זה ימשוך בעקר אוכלוסיה צעירה ניתן להניח גודל משק בית ממוצע של 4.8 נפשות.
יש להדגיש כי אם קצב האכלוס יהיה מהיר, גודל משק בית ממוצע יהיה אף גבוה מזה והשטחים אשר
יהיה צורך ליעדם למוס"צ יהיו בהיקף נרחב ביותר.

יחד עם זאת יש לזכור כי במשך הזמן ילך ויקטן משק הבית ויתיצב על הממוצע הירושלמי. יש להמנע
מהקצאת שטחים שיהיו מיותרים כעבור עשר שנים.

הפרוגרמה למוס"צ הוכנה עך כן לישוב של כ - 8000 יח"ד (כולל שטחים בלתי מוכרזים [illegible] ועל גב
השלוחות [illegible] לאלמנטים הדרושים לכלל הישוב . בפרוגרמה זו הינה מסגרת לתכנון ולכל שלוחה תוכן
פרוגרמה מפורטת סמוך לשלב התכנון המפורט. בשלב א' ילקח בחשבון גודל משפחה של 5.6 נפשות בממוצע.

2. הישוב יהיה ישוב עצמאי מוניציפליה ויכלול שרותי צבור, מרכז אזורי ושרותי קהילה עצמאיים.

שרותים כלל עירוניים

השטחים המפורטים להלן יוקצו כמגרשים נפרדים מחוץ למרכז הישוב ובסמוך לדרך ראשית כך שהנגישות אליהם תהיה נוחה. ובצורה שלא תהווה מטרד לאוכלוסיה.

א

1. מחסני עיריה	10.0	דונם
2. תחנת שינוע אשפה	2.0	"
3. בנין מכבי אש	3.0	"
4. בנין מ.ד.א.	3.0	"
5. מרכז בקרה הגא	1.0	" אפשר לשלב בקומת קרקע של מבנה
6. תחנת אוטובוסים בחזית	5.0	" צבורי אחר אא במקלט צבור
7. מרכזת טלפונים	3.0	"
8. תחנת דלק	2.0	"
סה"כ	29.0	דונם

ב.

מרכז העיר

כדי לגבש ישוב אחד מן השלוחות השונות יש ליצור באזור החיבור בניהן שטח למרכז מסחרי ואזרחי בשלב א' של הפיתוח יש לתכנן ולבצע רק קטע קטן מן המרכז המתוכנן לעתיד.

המרכז יכלול משרדים מסחר ומוסדות צבור לשרות הישוב כולו כמפורט להלן:

1. מסחר

לפי 0.30 מ"ר לנפש השטח המסחרי הדרוש לאוכלוסיה יעמוד על כ - 9920 מ"ר ברוטו. שטח זה יחולק בין המרכז העירוני לבין האזורים השכונתיים הקטנים וכן התנויה לממכר יום יומי המשלובות בכל אזורי המגורים.
מתוך סה"כ מסחר זה ימוקמו במרכז כ - 7000 מ"ר ברוטו והיתר יפוזרו בשכונות בשני אופנים.
בכל שלוחה יתוכנן מרכזון שכונתי וכן תנויות לממכר יום יומי. תמורת אלה תפקידן לספק מצרכים יומיומיים ויש לתכננן במרחקי הליכה של 250 מ' מבית המגורים הרחוק ביותר.

מסחר במרכז העיר - כאמור 7000 מ"ר שיתמלא כדלהלן.

סופרמרקט בשטח של כ -	1200	מ"ר
בנקים 3 סניפים × 250 כ"א	750	"
דואר כולל בנק הדואר חנות מכשירי כתיבה וחלוקת חבילות	100	"
בית מרקחת	75	"
חניות מסדרי גודל שונים 50 מ"ר עד 35 מ"ר	4875	מ"ר

2. מוסדות עירוניים

בנין עיריה - יש להקצות מגרש בן כ -	5.0	דונם
בית משפט או בית דין רבני מגרש בן	2.0	"
מועדוני תרבות מרכזיים × 2	4.0	"
בית כנסת מרכזי כולל אולם כינוסים	2.0	"
ספריה עירונית	2.0	"

משרדים צבוריים ופרטיים שונים ימוקמו מעל חנויות ויאפשרו בניה של כ - 200 מ"ר ברוטו בנוסף לאמו לעיל.

3. מוסדות מיוחדים - בית אבות או בית מלון בשטח של כ - 5.0 דונם.

כמו כן יש להקצות במרכז מגרש רזרבי בשטח של כ - 3.0 דונם למטרה בלתי צפויה מראש.

4. אולם כינוסים - בדרך כלל מוצע בישוב מסדר גודל כזה אולם מופעים ~~קולנוע~~ קונסרבטוריון. שטח המגרש הדרוש לאלמנט כזה הוא 6.0 דונם.

נראה כי בעתיד יהיה צורך באולם כזה אם כי לשמושים אחרים.

כמו כן יש להניח כי שילוב של קונסרבטוריון יוכל לפעול באולם השטח שיש להקצות יהיה 4.0 דונם. רצוי למקמו סמוך לספריה כך שלשניהם יחד יועמד מגרש של כ - 6.0 דונם.

[illegible]

[illegible]

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

ירוט הצעת פרוגרמה למוס"צ

ילי

האוכלוסיה הצפויה לפי 8000 יח"ד - גודל משפחה ממוצע 4.2 נפשות למשפחה המנה 33.600 נפש. גודל שנתון 2.8% שהם 940 ילדים בשנתון.

מעון תינוקות (גילאי 0 - 2)

מקובל לספק בנין למעון תינוקות לכל 1000 - 1200 יח"ד. בשל רבוי הילדים באוכלוסיה זו מוצע להקצות מעון תינוקות לכל 800 משפחות. לפיכך יש לאתר 10 מגרשים בני 1.5 ד' כ"א במפוזר בכל שטח התכנון ובמרחקי הליכה סבירים לאוכלוסיה.

סה"כ שטח 15.0 דונם

גני ילדים לגילאי 4 - 3

לפי 5.6% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 1880 ילדים (2 שנתונים × 2.8% לשנתון)

לפי 30 תלמידים בממוצע בכתה תדרשנה 63 כיתות גן.

יש להקצות 32 מגרשים בני 1.2 דונם לגנים דו כתתים כא' סה"כ שטח דרוש 38.4 דונם.
יש לאתר מגרשים אלה במרחקי הליכה מינימליים לאוכלוסיה אותה הם משרתים. יש להמנע ממרחקים העולים על 250 מ'.

גני ילדים לגילאי 5 (גני חובה)

לפי 2.8% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 940 ילדים עבורם תדרשנה 31 כיתות. גנים אלה ימוקמו בחצרות בתי הספר היסודיים אין לאתר עבורם מגרשים נפרדים אלא להוסיף לכל חצר בית ספר כ - 1.2 דונם עבור 2 כיתות גן.

סה"כ שטח דרוש כ- 18.0 דונם

בתי ספר יסודיים לגילאי 6 - 13 א - ח

מאחר ומדובר כמאור באוכלוסיה יחודית שמערכת החינוך בה בנויה של הפרדה בין בנים לבנות ומתחלקת לשתי קבוצות בתי ספר יסודיים או ת"ת ותיכון או ישיבה תכונית חושבו צרכי החינוך המפורטים להלן לפי דרישות יחודיות אלה.

בנות א - ח לפי 1.4% גודל שנתון יהיו בכל שכבת גיל 470 בנות. לפי 35 בנות בכתה תדרשנה 13 כיתות בכל דרגה .
סה"כ כיתות דרושות 104.

כיתות אלה תתחלקנה ל - 6 בתי ספר יסודיים בני 16 כיתות כא' ובית ספר אחד בן 8 כיתות.
בכל אחת מן השלוחות יאותרו 3 בתי ספר יסודיים בני 16 כתות ואלו בשלוחה הצפונית יאותר מגרש לבי"ס יסודי אחד בן 8 כיתות.

סה"כ שטח דרוש כ - 52.0 ד'

בנים

גילאי א' - ח' לפי 1.4% גודל שנתון יהיו בכל שכבת גיל 470 בנים

בבתי הספר לבנים מתקיימים הלמודים במתכונת של ת"ת בכיתות קטנות שאינן עולות על 25 תלמידים.
לצורך הקצאת שטחים למוס"צ חשבנו את שטח הקרקע הדרושים לפי אמות המידה הרגילות המקובלים

במסגרתם ניתן לתכנן מבנים מסוגים שונים וכיתות בגדלים שונים שיענו על צרכי האוכלוסיה.
בתי הספר מהוים מסגרת למרבית שעות היום (יום לימודים ארוך) ובמסגרתם יש לתת מטבחים וחדרי אוכל . לפיכך חשבנו את שטח הקרקע הדרוש על בסיס הנחיות משרד משרד החינוך כאשר במקום אולם התעמלות ואלמנטים אחרים יבנה חדר אוכל גדול ומטבח.

סה"כ כיתות דרושות 104 יש להקצות 6 מגרשים בני 8 דונם כל אחד עבור16 כיתות ומגרש אחד בן 4 דונם עבור 8 כיתות בשלוחה הצפון מערבית.

בית ספר על יסודי גילאי 13 - 17 ט' - יב'

בנות

לביי"ס תיכון לבנות חדרשנה 54 כיתות לימוד עבורם יש להקצות 2 מגרשים האחד ל - 24 כיתות והשני ל - 30 כיתות.

שטח הקרקע הדרוש הוא 3/4 דונם לכיתה.

מגרש אחד בן 18.0 דונם והשני בן 22.0 דונם

סה"כ שטח 40.0 דונם

בנים - תיכון

גילאי 13 - 17 כיתות ט' - יב'

הישיבות התיכוניות משולבות לעיתים עם ישיבות עליונות.
חלק מן הישיבות משמשות גם כמקום מגורים כאשר הפנימיה הצמודה אליהם הינה חלק אינטגרלי מהמוסד ומתכונת הלימודים בו.

מספר התלמידים החזוי בישוב נאמד בכ - 1880 תלמיד.
ממולץ להקצות לישיבות אלה 4 מגרשים בני 15 דונם כל אחד.

בכל מגרש יתוכנן גם בית כנסת חדרי מגורים חדרי אוכל וכו' בצורה שתתאפשר הפעלת הישיבה במתכונת המקובלת ע"י האוכלוסיה.

ישיבות גדולות סה"כ שטח 60.0 דונם

החינוך העל תיכוני באוכלוסיה זו כולל את הגברים הרווקים מעל גיל 18 ומאפשר לימודים גם לאוכלוסיה בוגרת אחרת מהן הנשואים.

יש להקצות 2 מגאשים בני 10 דונם כל אחד.

סה"כ שטח 20.0 דונם

סמינר לבנות

הסמינר בדרך כלל דו שנתי ואמור להקיף את הבנות בגיל 18 - 19. הסמינר מתפקד כבית ספר על יסודי רגיל הן לגבי מספר הבנות בכיתה והן לגבי פו האחרות בו למעט ספורט.

לאוכלוסית הישוב ידרשו שני מגרשים לסמינרים לבנות 16 כיתות כל אחד.

לכל סמינר יש להקצות כ - 10 דונם. ניתן להצמיד הסמינרים לבית ספר תיכון לבנות.

כוללים סה"כ שטח 20.0 דונם

הכולל מיועד לראשי משפחות המתמידים בלימודיהם אף לאחר נשואיהם . שעור הלומדים הולך וקטן עם הגיל ועם גודל המשפחה. בדרך כלל קשורים הכוללים לקבוצת לימוד מוגדרת סביב מנהיגיהם הרוחניים. כל אחד מן הכוללים יכלול בית כנסת.

מאחר והאוכלוסיה אינה מקשה אחת יש לאתר 8 מגרשים בני 5.0 דונם עם אפשרות לחלוקה בעתיד כך ניתן יהיה להתאימם לקבוצות לימוד קטנות לפי צרכי האוכלוסיה.

סה"כ 40.0 דונם

שרותי דת

בתי כנסת

חישוב בתי כנסת לפי סוג האוכלוסיה מצביע על צורך במספר רב של בתי כנסת שכן שעור הנוכחות בבתי כנסת יהיה גבוהה דהיינו כל אוכלוסיית הגברים מגיל 13 ומעלה. צמצמנו מכסה זו מאחר ואנו ממליצים לכלול בית כנסת בכל אחד ממוסדות החינוך המוצעים לבנים מעל גיל 13 וכן לשמור אופציה לבנית בתי כנסת בשלוב עם מוסדות חינוך אחרים כגון מעונות יום וגני ילדים.

אופציה זו צריכה להיות מעוגנת בת.ב.ע. מפורטת.

לאור האמור לעיל יש להקצות 12 מגרשים לבתי כנסת. מתוכם 2 בתי כנסת.
גדולים בשטח של 2.0 דונם כל אחד והיתר בתי כנסת קטנים בשטח של כ - 0.5 דונם כל אחד.

סה"כ שטח 7.0 דונם

פיזור בתי הכנסת יהיה בהתאם לריכוזי האוכלוסיה ויתחשב במיקום מוסדות החינוך לבנים הכוללים בתי כנסת.

מקוואות

מקוה טהרה לנשים הינו חובה עפ"י ההלכה ולכן יש להניח שרב הנשים הנשואות מתחת לגיל 50 בישוב תשתמשנה בו.
לפיכך ידרשו 8 מגרשים למקוואות בשטח של 30.5 דונם כל אחד.

בתי המרחץ לגברים אינם נדרשים בהלכה אולם באוכלוסיה זו קיים מנהג השימוש בבתי מרחץ בימי שישי וערבי חג לפני היציאה לתפילה.

ניתן לשלב את בית המרחץ לגברים או עם בתי הכנסת או עם המקוואות לנשים.
במידה ובית מרחץ יוצמד לבית הכנסת יש להוסיף למגרש כ - 300 מ"ר. במידה וישולב עם מקוה ניתן רבנותו ללא הגדלת המגרש. בכל מקרה יש להבטיח גישה נפרדת לכל אחד מן האלמנטים.

שרותי בריאות

בתום האיכלוס ידרשו בישוב 4 מרפאות 3 שכונתית ואחת מרכזית לישוב כולו..
לכל מרפאה יש להקצות מגרש בשטח של 1.5 דונם.
לכל מרפאה תוצמד תחנה לטיפול באם ובילד.
השטח הדרוש לתחנה הוא 0.5 דונם מכאן שיש להקצות 4 מגרשים בני 2.0 דונם כל אחד.

סה"כ 8.0 דונם

שרותי תרבות נוער וספורט

למרות שבהתאם לדפוסי הפנאי הקיימים אין כיום שמוש במתנסים במובן המקובל באוכלוסיה הירושלמית נראה לנו כי להבטיח שטחים למטרה זו אם כי בצורות ובגדלים שונים.

מועדוני נשים

בכל אחת מן השלוחות יש להקצות מגרש בן 1.0 דונם למועדון נשים.

בריכת שחיה ומגרש ספורט

יש להקצות שטח במכותק ממוסדות החינוך שיאפשר בנית בריכת שחיה ומגרשי ספורט מאחר ולא ידוע כיום איזה סוג של מגרשי ספרוט ידרשו יש להבטיח מגרש אחד בן כ - 50 דונם למרכז ספורט עירוני שיכלול בריכה אחת או יותר, מגרשי טניס מגרש כדורסל וכו'.

בנוסף לשטח זה יש להקצות מגרש נוסף בשטח של כ - 15 דונם למרכז ספורט שכונתי, שטח זה כאמור לא יהיה בסמיכות של בניני צבור.

שטחים פתוחים צבוריים

שטחים אלה נחלקים לשלש רמות שונות.

א. שטחים פתוחים ברמה כלל עירונית - על שטחים אלה ויתרנו בפרוגרמה בשל צורת השטח וגבולות ההכרזה. בנסיבות אחרות יכלו הואדיות שבין השלוחות לשמש פארקים ברמה עירונית.

ב. גינות צבורית שכונתית, לגינה צבורית שכונתית דרושים לפי המכסות המוצעת "בשטחים צבוריים בתכנון עיר" 2 מ"ר לנפש כאשר גודל הגינה הצבורית לא יפחת מ - 12 דונם.
מאחר ובישוב זה ויתרנו על הפארק העירוני המרכזי ששטחו נאמד בכ - 3 מ"ר לנפש מומלץ להעמיד את שטח הגינה הצבורית על כ - 3 מ"ר לנפש. לפיכך בכל אחת מן השלוחות הגדולות יש להקצות 4 גינות ציבוריות בשטח של 12 דונם כל אחד.

בשלוחה C יש להקצות גינה צבורית אחת בשטח של 12 דונם.

סה"כ שטח גנות צבוריות
98.0 דונם.

ג. מגרשי משחקים שכונתיים קטנים. מגרשים אלה משולבים באזורי המגורים רצוי לגני הילדים. גדלם לא יפחת מ - 2.5 דונם ויש להבטיח להם גישה לרכב שרות ותחזוקה עירוני.
השטח הדרוש לפי מכסה של 2 מ"ר לנפש. הינו כ - 76 דונם אותם יש לפזר בגינות קטנות לכל מתחם של כ - 300 - 400 משפחות.

בכל מקרה מכסת השטחים הפתוחים לנפש המפורטת בסעיף ב' וג' לא תפחית מ - 5 מ"ר לנפש.
גודל מגרש המשחקים השכונתי המירבי יהיה 5.0 דונם.

סה"כ שטח 7.6 דונם

בית עלמין - לישוב מסדר גודל זה יש להקצות כ - 30 דונם לבית עלמין. הונח כי מיקום בית העלמין ישקל במערכת האזורית והפתרון של המועצה האזורית עציון יקח בחשבון צרכי אוכלוסיה זו.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ד בתשרי תשמ"ה
29 בספט' 1985

מספר:

סיכום ישיבה בנושא ביתר עילית 22.9.85

השתתפו:

שילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון
צ.אפרתי, שמריהו כהן - משהב"ש

סוכם:

1. משהב"ש מוכן להיענות לבקשת המועצה לסיוע בהעברת המוקד הזמני בביתר עילית לשלוחה ⊂ הסמוכה לכביש ואדי פוכין.

2. המועצה האזורית מוכנה לקבל על עצמה עבודות ההכנה וההעברה בתיאום עם נציגי המשפחות המתגוררות במוקד (כולל מר ג.רוזנברג) וכן עם קציני המטה הנוגעים בדבר ביו"ש, ולמסור האתר הנוכחי למשהב"ש עם פינוי נקי וריק מכל חפץ.

3. משהב"ש יכין התכנון המפורט ל-30 קרוואנים כולל כתב כמויות ואומדן תקציבי, לפיתוח ולהעברה. האיתור הוא על פי תכנית שהוזמנה ע"י ג.רוזנברג אצל האדריכל ס.גולדנברג.

4. משהב"ש יוציא הזמנה כספית למועצה האזורית על עבודות הפיתוח וההעברה כמקובל בביצוע הזמנות ע"י המועצה האזורית.

5. משהב"ש יקיים פיקוח עליון.

6. המועצה תגיש לו"ז מפורט לביצוע תוך שבוע מהשלמת סעיפים 3 ו-4, ותחל בעבודה לאלתר.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

מר א.וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר א.סורוקה
מר א.נטף
גב' ס.אלדור
מר ל.קוקוש

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

01-10-1985

דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 26.9.85

מספר:

אלעזר א.לחשבונות,
מ/מנהל אגף הפרוגרמות.

א.נ.,

הנדון: **בקבוץ עבודות ביח"ר עליה.**

בהתאם להוראות מנכ"ל משרדנו מר א.ויינר, יש להתחיל בעבודות ארעיות בשטח ביח"ר עליה.

אבקשכם לאשר לנו הזמנת הרצ"ב ע"ס 226,000,000 שקל, המוסמת על אומדן הרצ"ב.

בברכה

ל.עקוש,
מנהל המחלקה הטכנית

העתקים:

מר י.מתאל, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ש.כהן, מנהל מחוז
גב.ב.אשרתי מנהל מח.פרוגרמה
תיק שוטף.

27.9

בית עלים

1. מרכז כולל + מלון

מגורים – 300 מ"ר × 6 × 2 מ"ר × 3000 לדונם = 10.800.000

מלון – 1800 מ"ר × 0.30 × 15.000 = 8100000

2. מלא

מגורים – 300 מ"ר × 2 מ"ר × 3000 = 9.000.000

מלון – 300 × 0.30 × 15.000 = 13.500.000

3. אים

3 גלים – 2" – 200 × 16 מ"ר = 23000 = 4.600.000

3 גלים – 1" – 500 × 16 מ"ר = 15000 = 7.500.000

3 גלים – 1/2" – 500 × 16 מ"ר = 12000 = 6.000.000

4. בלב

3 גלים – 4" – 700 × 16 מ"ר = 30000 = 21.000000

אים – 50 מ"ר × 400.000 = 20.000.000

בור טיפול 1 × 2.000.000 = 2.000.000

5. מלון

– כל מלון – 7.500.000

– טרם כל מלון – 8.000.000

– אולם 5.000.000

– חלב מיים 10.000.000

6. בעברית = רבעים

9.000.000 - 300.000 × 30 מ"ר

7. גבול עליון לרבעים

15.000.000 = 500.000 × 30

8. גבול תחתון

6.000.000 = 200.000 × 30 מ"ר

~~4/85~~ - 163.000.000 מיג'ר 4/85

~~2/85~~ - 226.500.000 מיג'ר 2/85

... גאולה דינקן 24.10

תקנת דולר ב-900 $ שווה בערך $

אם יש לקבל את אלעזר בקו דולר

לפי הערכה ב-שווה $

מ-1.9.87 אלעזר ירד לבנק 1390 ₪

ולבנק דנים 11.190 ₪ –

בסך $ 65 לחודש ל.ל.

+ $ 185

$ 200

מחר יום 20 מ' בעיר ל- מיום

10.10 יבואו. קבל תיירים ויש שלום

25.10.87

לוח א.16

הבנייה העירונית למגורים של משרד הבינוי והשיכון בתקופה - 1.01.85 - 30.06.85
לפי שנת תקציב

שנת תקציב	התחלות			בבנייה			גמר			מסירה		
	דירות	חדרים	שטח	דירות	חדרים	שטח	דירות	חדרים	שטח	דירות	חדרים	שטח
סה"כ 1974/5	4	20	572	4	20	572				32	128	2,880
1978/9	-	-	-	47	195	5,160	15	62	1,684	-	-	-
1979/0	-	-	-	55	230	6,725	112	419	10,736	102	439	10,240
1980/1	40	172	4,268	798	3,073	76,405	154	552	14,042	145	564	14,499
1981/2	-	-	-	554	1,987	49,947	998	3,530	89,116	1,022	3,544	88,638
1982/3	-	-	-	2,372	8,615	218,088	2,049	7,069	173,557	1,631	5,496	133,337
1983/4	126	497	13,023	4,142	13,866	347,501	324	1,093	27,411	202	732	18,291
1984/5	3,571	11,472	286,463	4,695	15,393	387,942	48	165	3,914	-	-	-
1985/6	52	182	4,532	52	182	4,532	-	-	-	-	-	-
סה"כ	3,793	12,343	308,858	12,719	43,562	1,096,872	3,700	12,890	320,460	3,134	10,903	267,885

מקור: המרכז למידע ולניתוח בלבלי

ה' בחשרי תשמ"ה
20 בספט' 1985

לכבוד
אדריכל י.יער

הנדון: <u>ביתר עלית - אתרים ארכיאולוגים</u>

כמפות 10,000:1 מופיעים 3 אתרים בספק בעלי ערך ארכיאולוגי: חרבת חמסה, חרבת צבור, חרבת א-דיר וכן מערת אל-מתרסיה.

אבקשך לקבל הנחיות מאגף העתיקות קמ"ט ארכיאולוגיה ביו"ש ולהקצות שטחי אתרים אלה כשטחי ציבור ירוקים.

בכבוד רב

שטריהד כהן
מנהל המחוז

<u>העתקים:</u>
א.ברזקי - אדריכלית המחוז
צ.אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות
א.תייר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לביטוי עריס

תאריך: 19.9.85

סיכום מדיון שהתקיים במשהב"ש ביום 12.9.1985

נושא הדיון: אומדן תוספת לאדר' מאיר בוכמן עבורהתכנית הכנית מתאר ל"ביתר" (10-)

השתתפו: גב' צ. אפרתי - מחוז ירושלים
אינג' נ. חילו - אגף תכנון והנדסה
א. וקסלר - היח' להכנון ערים

הדיון נערך על פי בקשתו של המתכנן בעקבות הצעת הבעיה לפני צ. אפרתי וא. וקסלר.

במהלך העבודה חלו שינויים בתפישת המשרד לגבי אופי הישוב שבאתר הנזכר (מיועד לאוכלוסיה חרדית). בנגזר מכך שונתה התכנית, על דעת המלווים, על ידי אדר' בוכמן הן באשר לקיבולתה (מסגרת אוכלוסיה של 35,000 לעומת 24,000 תושבים) והן באשר למספר מוסדות הציבור ופרישתם ולמערכת הדרכים. השינויים שנדרשו הם, למעשה, חזרה על שלב הכנת תשריט מוקדם ולפיכך מוערכים בהיקף של 25% מהכנית שלימה.

לאור הסיכום עם המתכנן בדבר הפסקת עבודתו בפרוייקט זה, מופלץ על ידי משתתפי הדיון שועדת ההזמנות תאשר תוספת זו.

רשם: א. וקסלר

תפוצה: לנוכחים
ש. כהן, מנהל מחוז י-ם
מ. אלדור, כאן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כב' באלול התשמ"ה
8 ספטמבר 1985

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אלל 23
19 09 1985
דואר נכנס

ביתר עילית

השתתפו: ש. כהן, א. ברזקי, צ. אפרתי, ל. קוקש, ס. אלדור - משהב"ש

מתכננים: א. יער, י. קורן, בלשה, מ. דרזנר

מתכנני כבישים: י. משולם, א. וינהבר

אשדר: ד. וקסמן, א. תייר

סוכם:

1. עקרונות התכנון - העקרונות הבסיסיים של תכנון פסגת זאב בשינויים הנדרשים מאופי הישוב.

2. כדי להבטיח מיזוג של האוכלוסיה יש לתכנן צפיפויות משתנות גם בחתך רוחב וגם בחתך אורך.

3. צפיפות מכסימלית עד 10 יח"ד לדונם נטו כאשר במירב השטח יהיה נסיון לתכנן בצפיפות נמוכה מזו. המתכנן יכין טבלת קבולת לפי הצפיפות שסוכמה לדיון נוסף.

4. הישוב יהיה ישוב עצמאי מוניציפלית ויכלול שרותי ציבור, מרכז אזרחי ושרותי קהילה נפרדים.

5. תכנון התשתית יעשה לפי הטופוגרפיה עם חריגות קלות מגבולות ההכרזה. שטחים חריגים יהיה צורך להפקיע בבוא היום אך יש לקחת בחשבון שעיתוי ההפקעה לא ברור ועל כן יש להדגיש את החריגה.

6. בתכנון הכולל ייעוד שטחים חיוניים לא יהיה באזורים בלתי מוכרזים ובת.ב.ע. יש להשאירם ללא צבע.
התכנית תבדק בהתאם לשלביות כאשר השטחים שבבעלות פרטית שלא הוכרזו ייועדו לאלמנטים שאינם מונעים המשך פיתוח ובניה. יש להמנע מפגיעה באיכות החיים ע"י ייעוד שטחים אלה ככלל לגינות וכו'.

7. מיקום בריכת מים יכול להיות במידת הצורך מחוץ לגבולות ההכרזה אם הפרש הגובה מחייב זאת ואז יש צורך להפקיע.

8. חניות - תבדק אפשרות להקטין את תקן החניה לחצי. הנושא יטופל ע"י אדריכל יער ומשרד משולם.

9. גינות צבוריות יש להגדיר בפרוגרמה את כמות שטחי הצבור הדרושים.

10. יש לצמצם את מספר ושטחי המעברים הצבוריים להולכי רגל.

11. תכנון כביש הגישה ברמה אזורית, יש לקדם לתכנון מוקדם כולל בדיקת בעלויות.
לצורך זה תערך פגישה עם מ.ע.צ. לסיכום אלטרנטיבה נבחרת.

2/...

12. יש להגדיר גבולות שלב א' כולל שלבי ביניים, ולערוך בדיקת עלויות פיתוח של כל שלב כולל כבישים פנימים, ביוב, מים, חשמל, ותקשורת.

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

13. השיבה הבאה ב - 10.10.85. בשעה 10.00

רשמה: צביה אפרתי

העתק:
א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיור נוכחים
מ.ע.צ. - נא תשומת לבך לסעיף 11

יח' באלול התשמ"ה
4 ספטמבר 1985

לכבוד
מ. נעקבין, מרן
רמ"ד התישבות

א.נ.

הנדון: סדורי בטחון

הערות לסיכום דברים מיום 15.7.85

בהתאם לסיכום משותף עם נציגי הישיבה, הרב ביגון ומר ג'ון רוזנברג לעבור הגרעין הנוכחי לשלוחת הצפון מערבית בת אותר שטח לישיבה.

מצ"ב מפה עם סימון השטח לישיבה ולגרעין הזמני כפי שסוכם כאמור לע"ל.

השטח הסופי כיום יפונה עם העברת המתישבים.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת יחידת הפרוגרמות

העתק: מר א. פורזקה -
מר ש. כהן
מר ט. גל
גב' ס. אלדור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט באב תשמ"ה
16 באוג' 1985

מספר:

סיכום בענין ביתר עילית - תכנית מתאר

השתתפו:

אדר' בוכמן, צ.אפרתי, שמריהו כהן

סוכם:

1. משרד השיכון הודיע לאדר' בוכמן על הפסקת תכנית המתאר שהוזמנה אצלו לביתר עלית, עקב שינוי בעמדת המשרד לגבי שיטת ההפעלה.

2. אדר' בוכמן הסכים להפסקת העבודה אך ביקש להתחשב בעבודה הרבה שהושקעה על ידו, בבוא נציגי המשרד לסכם את המגיע לו עפ"י החוזה וכן אפשרות לקבלת עבודה אחרת.

3. אדר' בוכמן יגיש את החשבון לצ.אפרתי כמקובל.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

מר א.סורוקה - אגף תכנון והנדסה
גב' ס.אלדור - היח' לבינוי ערים נוכחים

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: א' אלול תשמ"ה
18 אוגוסט 1985

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
22-08-1985
מינהל ובינוי

לכבוד
סאייל בארט
ראש ענף מיגון
הגייא

שלום רב,

הנדון: מקלוט בישובים ביתר ואבירי יעקב

רצ"ב מכתבו של מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים המבהיר מהם תחומי אחריותינו בנושא המיגון.

בנושאים הקשורים בישובים האמורים, עליך לפנות להבא למר שמריהו כהן ובשוחני, כי תהיה התייחסות ענינית לבקשותיך.

ב ב ר כ ה,

אינגי איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: א. וינר
שמריהו כהן
סופיה אלדור
צביה אפרתי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 27711

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 6.8.85
מספר: י"ט מנחם אב תשמ"

לכבוד
מר איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה.

שלום רב,

הנדון: מקלוט בישובים הדר - ביתר ואביר-יעקב

מכתבך מיום 2 אוגוסט 1985.

עפ"י החלטת הנהלת המשרד אין לנו אחריות כלשהי בשלב בו הישוב הוא זמני או מוקד. כידוע הדר ביתר ואביר-יעקב הוקמו בעזרת המועצות האזוריות.

אחריותינו מתחילה רק בתשתית קבע.

אבקשך להבהיר זאת לרע"ב התישבות בשם ההנהלה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז

העתק: מנכ"ל
סופיה אלדור
צביה אפרתי.

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

6.8.85
י"ט מנחם אב תשמ"ה

לכבוד
מר איתן פורוקה
מנהל אגף חכנון והנדסה.

שלום רב,

הנדון: מקלוט ביישובים הדר - ביתר ואביר-יעקב.

מכתבך מיום 2 אוגוסט 1985.

עפ"י החלטת הנהלת המשרד אין לנו אחריות כלשהי בשלב בו היישוב הוא זמני או מוקד. כידוע הדר ביתר ואביר-יעקב הוקמו בעזרת המועצות האזוריות.

אחריותינו מתחילה רק במשמרת קבע.

אבקשך להבהיר זאת לרע"נ המישבות בשם ההנהלה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז

העתק: מנכ"ל
סופית אלדור
צביה אפרתי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יום ו' אב תשמ"ה
2 אוגוסט 1985

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
23 יול
4 -08- 1985
נכנס

אל : ש. כהן מנהל מחוז ירושלים.

הנדון: מכתבו של סא"ל ברט מתאריך 16.7.85 בנושא
מקלוט בישובים הדר, ביתר ואביר יעקב.

מצ"ב מכתבו של סא"ל ברט בנדון.

לטפולך.

בכבוד רב

אינג' א. סורסה
מנהל אגף תכנון והנדסה

לתשומת לבו:
מר ש. כהן
המשרד אין לנו אחריות
לשאר בשטח על הבית הזה אבל אני אז בשטח. כידוע
הרב בית אביר ואביר יעקב הקימו עצמם ומעשה הוצאתם.
אחרת אין מאמרות כך בשטח קרוב.
אבקשים שהיה צוות לדון הבעיות בשם הנקודה.

הועתק: מר ש
מ.ר.ת
ג. אלוני

העתק

21.7.85

הרב אשר, יוסף, מיכאל בן יעקב

בעלים, חלקים, שם, חלקות

מיכאלוב, עיר תיר, תרנים

הרבי יעקב, יעקב –

בן שמעון מלאכי אברהם

לוי בן

אליעזר (עיר הדרום) מאיר חיים, בן יוסף, לבן –

הרב

הרב עבדיאל, בן אליעזר, הרבי בן חמוק

הרבי אברהם יעקב –

ש.ב. בן יום

נוח

שניאור בן מלכי בעלים מיכאלוב)

שבנו, סלמלקה (בן לבן)

שמחה

שם העובד	יום ראשון	יום שני	יום שלישי	יום רביעי	יום חמישי	יום ששי	חתימה
אברבוביץ מריאן							
אנגל בצריאל	משרד	משרד	משרד	אחרי הצהרים	לא	אשרה	
אסריל אילנה	משרד	משרד	משרד	משרד	משרד	משרד	
אורנשטיין ביל	משרד	חופש	משרד	משרד	חופש	משרד	
בלומנפלד לידיה	משרד	משרד	משרד	בית שמש	משרד	משרד	
גינצבורג אלכסנדר							
בלדר חנן							
ברבורי מרוזין	אושקין	אשרה	בית שמש	פינה	קיבוצלב	אשרה	
רוזה אליעזר							
זילבר אלי	משרד	חופש	פינה		קיבוצלב	אשרה	
מלים מרק							
מרזוק שבחאי	משרד	משרד	משרד	משרד	משרד	אשרה	
מולסרן ארנון	שקלה	משרד	ש	פ	ה	משרד	
קיסנר מאיר							
שרוורץ מרגרטה	משרד	משרד	משרד	משרד	משרד	משרד	
תשרי משה	משרד	משרד	רמות אומן	משרד	משרד	משרד	

עדכון אחרון משרד ת ו פ משרד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כב תמוז תשמ"ה
11 יולי 1985

15-07-1985
דואר נכנס

סכום פגישה בתאריך 8.7.85 - בנושא התקדמות תכנון אתר - ביתר

נוכחים: ש. בהן, קוקוס, צ. אפרתי, א. תייר, א. סורוקה, ד. רז

להלן הנושאים שסוכמו בישיבה:

1) חברת אשדר מעוניינת למנות את אדריכל יער כאדריכל האתר מטעמה.

2) על דעת רוב הנוכחים הוחלט שמקרה הבדון מאחר והאתר מיועד לפתוח מהיר אין הגיון בהפרדה בין מתכנן המתאר והאתר וכי רצוי שהמתכנן יהיה אחד בדומה לצפון ירושלים. תכנית המתאר הטובה ביותר ועל מנת שתהיה יעילה חייבת להתבסס על רקע מפורט יותר שהוא למעשה אתר.

לאור הנ"ל ועל מנת להמנע מצורך בתיקוני תכנית המתאר ע"י הזזת כבישים וכ"ד הוחלט שאדריכל יער יהיה מתכנן המתאר והאתר, וזאת לפי בקשת אשדר כנ"ל.

צ. אפרתי לאחר תאום עם ס. אלדור תביא לסיום חוזהו של אדריכל בוכמן, במידת הצורך ישותף בנושא מנהל האגף.

3) משהנ"ש יזמין אצל אדריכל יער תכנית מתאר בקנה מידה 1:2500 (במקום 1:5000 כמקובל) חברת אשדר תזמין אצל אדריכל יער תכנית אתר לקטע הראשון וחלק משלבי אתר לקטע שני על מנת לאפשר הגשת תכנית מתאר בקנה מידה 1:2500.

4) חברת אשדר מודיעה שמתכנני התשתית מטעמה יהיו

אחוד מהנדסים - כבישים ותנועה

תכנון נוף - פתרון

בלשה ילון - מים וביוב

חשמל - ויים

המשרד מודיע שאינו מתנגד ליועצים הנ"ל.

5) מאחר והפרוגרמה לביתר בהיותה מיועדת לאוכלוסיה חרדית ה מורכבת יובא תדריך התכנון לועדת אישורים ויאושר ע"י כל הגורמים. תדריך התכנון יו ס בנוסף לנושא מס' יח"ד, סוג יח"ד, כמות מוסדות וכ"ו גם לנושא עקרונות התכנון הפרדה מלאה - רכב - הולכי רגל תלקית או עקרון הרחוב בארפן מלא.

2/...

סרית המרי ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 ט' 277211

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

אדריכל יער ישותף בהכנת התדריך בקשר לצד הנוגע לביבוי ערים.

6) להלן לוח זמנים לגמר התכנון על מנת לאפשר פריצת כבישים והתחלת בניה עוד בשנה הקלנדרית זו.

א) הכנת תדריך דאשורו ע"י ועדת אישורים - 8.8.85

ב) השלמת תכנית מתאר עד - 1.11.85

ג) השלמת תכנית אתר ראשון כולל אמדני פתוח עבודה חלקית במקביל להכנת תכנית מתאר עד - 1.1.86

7) לווי התכנון יהיה כדלקמן:

א) תכנית מתאר - לווי ע"י גורמי המשרד מחוז, אדריכל ראשי, יחידה לביבוי ערים, אשור ע"י ועדת אישורים.

ב) תכנית אתר - לווי מחוז, אגף תכנון והנדסה, אשור בועדת אישורים במתכונת אתר רגיל כולל עלויות וכ"ד.

ג) תכניות עבודה מים, ביוב, כבישים וכ"ו.

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

לעבודות ראש שסח שהן בממון מלא של משהב"ש לווי ואישור כרגיל מחוז+ מרכז בקרה תשתית.

ד) תכניות מבנים יובאו לועדת אשורים במתכונת חברות משכנות דהייבו הצגת ביבוי, עלויות פתוח חצר וכ"ד.

ה) תכניות מבנים יאושרו במרכז הבקרה כמקובל בבנית חברות.

8) מוסכם בין החברה ומשהב"ש שבמידה והעבודה לא תתבצע שלא באשמת החברה ירכוש משהב"ש את התכנון שהוכן ע"י החברה וישלם עבורו בתנאי שיעבור לרשותו והחברה תוותר על כל זכות בנדון.

9) בהתאם לסכום זה וסכומים קודמים יש להתחיל בתכנון האתר בהתאם ללוח הזמנים שבסעיף 6. מדי חודש תקוים ישיבה אצל מנהל האגף לתכנון והנדסה למעקב אחר התקדמות התכנון.

3/...

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

בכבוד רב

איבג' א. סורדוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

א. ריבר - מנכ"ל משהב"ש

י. פתאל

ס. אלדור

מ. מרחב

א. ברזקי

נוכחים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כב תמוז תשמ"ה
11 יולי 1985

15-07-1985
רחוב נבנס

סכום פגישה בתאריך 8.7.85 - בנושא התקדמות תכנון אתר - ביתר

נוכחים: ט. בהן, קרקוש, צ. אפרתי, א. תייר, א. סורוקה, ד. רז

להלן הנושאים שסוכמו בישיבה:

1) חברת אשדר מעוניינת למכור את אדריכל יער כאדריכל האתר מטעמה.

2) על דעת רוב הנוכחים הוחלט שמקרה הנדון מאחר והאתר מיועד לפתוח מהיר אין הגיון בהפרדה בין מתכנן המתאר והאתר וכי רצוי שהמתכנן יהיה אחד בדומה לצפון ירושלים. תכנית המתאר המובה ביותר ועל מנת שתהיה יעילה חייבת להתבסס על רקע מפורט יותר מ למעשה אתר.

לאור הנ"ל ועל מנת להמנע מצורך בתיקוני תכנית המתאר ע"י הזזת כבישים וכ"ד הוחלט שאדריכל יער יהיה מתכנן המתאר והאתר, וזאת לפי בקשת אשדר כנ"ל.

צ. אפרתי לאחר תאום עם ס. אלדור תביא לסיום חוזהו של אדריכל בוכמן, במידת הצורך ישותף בנושא מנהל האגף.

3) משהנ"ש יזמין אצל אדריכל יער תכנית מתאר בקנה מידה 1:2500 (במקרה 1:5000 במקובל) חברת אשדר תזמין אצל אדריכל יער תכנית אתר לקטע הראשון וחלק משלבי אתר לקטע שני על מנת לאפשר הגשת תכנית מתאר בקנה מידה 1:2500.

4) חברת אשדר מודיעה שמתכנני התשתית מטעמה יהיו

אחוד מהנדסים - כבישים ותנועה
תכנון נוף - פתוח
בלשה ילון - מים וביוב
חשמל - ויים

המשרד מודיע שאינו מתנגד ליועצים הנ"ל.

5) מאחר והפרוגרמה לביתר בהיותה מיועדת לאוכלוסיה חרדית ה מורכבת יובא תדריך התכ. לדעת אישורים ויאושר ע"י כל הגורמים. תדריך התכנון יו זם בנוסף לנושא מס' יח"ד סוג יח"ד, כמות מוסדות וכ"ו גם לנושא עקרונות התכנון ו רה מלאה - רכב - הולכי חלקית או עקרון הרחוב באופן מלא.

2/...

קרית המ[illegible] ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 ט' 277211

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

אדריכל יער ישותף בהכנת התדריך בקשר לצד הנוגע לביבוי ערים.

6) להלן לוח זמנים לגמר התכנון על מנת לאפשר פריצת כבישים והתחלת בניה עוד בשנה תקציבית זו.

א) הכנת תדריך ואשורו ע"י ועדת אישורים - 8.8.85

ב) השלמת תכנית מתאר עד - 1.11.85

ג) השלמת תכנית אתר ראשון כולל אמדני פתוח עבורה חלקית במקביל להכנת תכנית מתאר עד - 1.1.86

7) לווי התכנון יהיה כדלקמן:

א) תכנית מתאר - לווי ע"י גורמי המשרד מחוז, אדריכל ראשי, יחידה לביבוי ערים, אשור ע"י ועדת אישורים.

ב) תכנית אתר - לווי מחוז, אגף תכנון והנדסה, אשור בועדת אישורים במתכונת אתר רגיל כולל עלויות וכ"ד.

ג) תכניות עבודה מים, ביוב, כבישים וכ"ו.

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

לעבודות ראש שטח שהן בממון מלא של משהב"ש לווי ואישור כרגיל מחוז+ מרכז בקרו תשתית.

ד) תכניות מבנים יובאו לועדת אשרים במתכונת חברות משכנות דהיינו הצגת ביבוי, עלויות פתוח חצר וכ"ד.

ה) תכניות מבנים יאושרו במרכז הבקרה כמקובל בבנית חברות.

8) מוסכם בין החברה ומשהב"ש שבמידה והעבודה לא תתבצע שלא באשמת החברה ירכוש משו את התכנון שהוכן ע"י החברה וישלם עבורו בתנאי שיעבור לרשותו והחברה תוותר על כל זכות בנדון.

9) בהתאם לסכום זה וסכומים קודמים יש להתחיל בתכנון האתר בהתאם ללוח הזמנים שבכ מדי חודש תקוים ישיבה אצל מנהל האגף לתכנון והנדסה למעקב אחר התקדמות התכנ

3/...

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

בכבוד רב

איבג' א. סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

א. ויבר - מנכ"ל משרב"ש

י. פתאל

ס. אלדור

מ. מרחב

א. ברזקי

נוכחים

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

1

לשכת שר הבטחון

תמוז תשמ"ה
יולי 1985

21-07-1985
דוחה נכנס

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - מר אשר ויגר
מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן

הנדון: הדר ביתר

1. מכיוון שתוכניתו של משרד הבינוי היא לפתח תשתית לבינוי רב בגבעה הצפונית (ארי פוכין) ומכיוון שהגרעין התישב במוקד זמני בגבעה הדרומית - יש מקום לסייע להם להתארגן במוקד הזמני:
א - כהכנה למעבר למקום הקבע
ב - כתרומה לשמירה על עתודת הקרקעות העיקרית שהיא בגבעה הדרומית.

2. אני ממליצים כי סכום קטן מתוך מה שהוקצב לפתח את התשתית להדר ביתר (כאחד מסיטת היישובים שאושרו להקמה בשנה זו) יוקצה ליצירת הנאי מחיה בסיסיים במוקד הזמני:
א. חיבור לרשת מים. קיים קו מים ראשי סמוך מאד.
ב. גנרטור או חיבור חשמל. קיים קו מתח גבוה סמוך מאד למוקד הזמני.
ג. מספר מבנים נייידים.

בברכה,

שמעון שבס
ע"ש שר הבטחון להתישבות

העתק: טילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון

גובה הסיוע בישוב ביתר - עילית - הצעה

הישוב ביתר-עילית יסווג בקבוצה א (50) ברשימת הישובים שמעבר לקו הירוק.

בקבוצה זו ניתן סיוע בגובה הניתן בישובים כגון קרית ארבע, מעלה אפרים, כוכב השחר, כוכבא , מעלה מכמש, מעלה עמוס, רימונים, שילה, תלם ותקוע (ישובים שבתחום טיפול מחוז י-ם עירוני וכפרי).
הסיוע ניתן למשפחות העובות על הגדרת יוצא צבא (מי ששרת או משרת בצה"ל, משטרת ישראל או שרות בתי הסוהר, או שאביו, אימו, אחיו, אחותו, בנו או ביתו - שרתו או משרתים בסדרות אלה) לרכישת דירה ולבנייה עצמית ללא מיגמלה שטח (למעט בודדים).
ניתן סיוע גם למשפחות שבבעלותן דירה אחת ובלבד שלא מיטשו סיוע בישובי פיתוח או בישובי יו"ש ב-1.4.80 או לאחר מכן.

להלן גובה הסיוע בכון ל-16.6.85:

משפחה חסרת דירה עד 5 נפשות :	24,200,000 שקל
יתידים	11,900,000 שקל
משפחה בעלת דירה	5,200,000 שקל
מענק מותנה	1,700,000 שקל
הלואת משלימה	7,000,000 שקל

ד.ג. 6/85

24.6.85

גובה הסיוע בישוב ביתר - עילית - הצעה

הישוב ביתר-עילית יסווג בקבוצה א (50) ברשימת הישובים שמעבר לקו הירוק.

בקבוצה זו ניתן סיוע בגובה הניתן בישובים כגון קרית ארבע, מעלה אפרים, בוכב השחר, כוכבא , מעלה מכמש, מעלה עמוס, רימונים, שילה, תלם ותקוע (ישובים שבתחום טיפול מחוז י-ם עירוני וכפרי).
הסיוע ניתן למשפחות העובות על הגדרת יוצא צבא (מי שמרת או משרת בצה"ל, משטרת ישראל או שרות בתי הסוהר, או מאביו, אימו, אחיו, אחותו, בנו או ביתו - שרתו או משרתים במוסדות אלה) לרכישת דירה ולבנייה עצמית ללא מיגבלת שטח (למעט בודדים).
ניתן סיוע גם למשפחות שבבעלותן דירה אחת ובלבד שלא מימשו סיוע בישובי פיתוח או בישובי יו"ש ב-1.4.80 או לאחר מכן.

להלן גובה הסיוע נכון ל-16.6.85:

משפחה חסרת דירה עד 5 נפשות :	24,200,000 שקל
יחידים	11,900,000 שקל
משפחה בעלת דירה	5,200,000 שקל
מענק מותנה	1,700,000 שקל
הלוואה משלימה	7,000,000 שקל

ד.ג. 6/85

גלובס
24 יוני 1985

מתכננים הקמת עיר חרדית נוספת

קבוצה של אנשי־עסקים חרדי־ים מתכננת הקמת עיר נוספת [illegible] "רמת מנחם". העיר [illegible] בין ירושלים לביתר־עילית כאשר המיקום המדוי־ייק טרם נקבע.

לאור לקחי הקמת עמנואל יסודות הזומים שלא לחזור על שגיאות ההקמה. בשלב זה מנסים תורמים חרדיים לאתר בעלי הון בארץ־ובחו"ל שיהיו שותפים בהקמת העיר החדשה.

מרדכי יונה

לקראת בחירתו מחדש הודיע מרדכי יונה כי בכוונתו להקים קרן מיוחדת של קבלני ירושלים שתתמ־חה בהשקעה בנדל"ן. הקרן תציע ל־משקיעים פרטיים לרכוש „חלקים" בנכסי הקרן בהתאם ליכולתם הכס־מית.

הקבלנים מחפשים „חברים אוהדים"

נשיא מרכז הקבלנים והבונים, אינג' דוד קטרן, מצא באחרונה שיטה חדשה לגיוס כס־פים לאירגונו: רישום „חברים אוהדים" פ־רט בעלי המקצועות הרוחשיים הקובעים עם הקבלנים, תמורת סכום של 40 דולר לשנה.

ידיעות אחרונות

25 יולי 1965

באיגרת האחרונה לחברי מרכז הקבלנים, מתבקשים החברים לפנות לעורכי הדין ולרואי החשבון המשרתים אותם ולשכנע אותם לצ־טרף כ„חברים אוהדים", בתמורה לדמי החבר בסך 40 דולר יקבלו האוהדים את כל פרסומי המרכז הנשלחים לקבלנים...

ל המדיניות המבר־
בישראל, במחקר על מדיניות השיכון
בישראל.

לדעת מחבר הסקר, תתאפשר
גבות הסובסידיה (הגלומה בשכר
דירה נמוך) לרמות ההכנסה של
הדיירים. צריכה להקטין את אי
הצדק בחלוקה מחדש הטמונה בתכ־
נית, להקטין את הרמה התקציבית
הכוללת של הסובסידיה, ולצמצם
את חבנית הצרכנית הנדרשת.

רבה. כתוצאה מן הרמה הנמוכה
דמי השכירות.

הטיית השכירות מעמצמת
יעילות התקצאה בשוק הדיור.
מיטליות של מבנה דירה מביאים
לצמצום המשאבים המוקצים לאח־
זה ושיפוצים. הגדר אחריות ומשא־
בים מצידם של שוכרים מביא
לעיתים קרובות, להדרדרות מהירה
במצבו הגשמי של דירות אלה.

גובה הסיוע בישוב ביתא"ר - הצעה

היישוב ביתא"ר יסווג בקבוצה ג (52) ברשימת היישובים שמעבר לקו הירוק. בקבוצה זו ניתן סיוע בגובה הניתן בירושלים ובע"י אותם כללים וסיגבלות. בנוסף לכך ניתנת הלוואת מקום. הסיוע ניתן רק למי שעובה על הגדרת יוצא צבא , קיימת אבחנה בין זכאים אשר שרתו בצבא לבין זכאים אחרים. לא ניתן סיוע לבעלי דירה בגין צפיפות.

בשלב הראשון, במשך שנת ההפעלה הראשונה, יינתן סיוע מרבי בישוב המקביל לקבוצה ב (51) ברשימת היישובים שמעבר לקו הירוק (זהה ליישובי פיתוח).
בקבוצה זו ניתן סיוע רק למי שעובה להגדרת יוצא צבא. הסיוע בקבוצה זו ניתן לרכישה ובנייה עצמית ללא מיגבלת שטח (למעט בורדי). ניתן סיוע למשפחות שבבעלותן דירה ובלבד שלא מימשו סיוע ביישובי פיתוח או ביישובי יו"ש ב-1.4.80 או לאחר מכן.

להלן גובה הסיוע (באלפי שקלים) למשפחה בת 4 נפשות חסרת דירה בכון ל- 16.6.85

	יו"ש ג שרת בצה"ל	יו"ש ג לא שרת	יו"ש ב יוצא צבא *
לא צמוד	5,100	1,800	2,400
צמוד 0%	16,100	12,300	13,850
הלוואת מקום (צמוד 6%)	700	700	700
הלוואה משלימה (צמוד 6.2%)	7,000	7,000	7,000
סה"כ	28,900	21,800	23,950

* "יוצא צבא"ז מי ששירת או משרת בצה"ל, משטרת ישראל או שרות בתי הסוהר, או שאחד מקרוביו (אם, אם, אח, אחות, בן, בת) שירת או משרת במוסדות אלה.

הצעה זו כפופה לאישור אגף איכלוס (הצעה דומה אושרה ב-4/84).

ד.ג. 6/85

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

2 במאי 1985

לכבוד
מר א. בוכמן אדריכל
שדרות בן ציון 5
תל אביב

א.נ.,

הנדון: הנחיות אקלים ביתר עילית

רצ"ב הנחיות אקלים שנתקבלו מפרופ' ביתן.

אבקשך לקחת בחשבון הנחיות אלה בתכנון השטח.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת יחידת הפרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ט. אלדור - ממונה על בנוי ערים
פרופ' ביתן

[illegible]

גמ

יז' בניסן התשמ"ה
8 באפריל 1985

הלל גב' ס. אלדור - המטרנה על בנרי פריס

הנדון: ביתר עילית

הריני לזרזיעכם כי גב' ביתן שטרה מלטרבית כי שטר של
המתר הידוע כ - 540 הוד ביהר יהיה "ביתר עילית".
עם זה נקבע ע"י רמדם השמדת הערכות בילקוט הפרסומים
מס' 3165 מיום 24.2.85 ע"מ 1491.

לידיעתכם.

ב ב ר כ ה,

צביה אפרתי
מנהלת יחידת הפרוגרמות

העתקים: מר א. גפן - מנהל אגף בכסים ודיור
מר מ. כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' ח. בדזקי - אדריכלית המחוז
מר י. בהרי - המטרנה על הרכוש הבטחוני ביו"ש

03-305961

לשכת שר הבטחון

כ' אדר תשמ"ה
13 מרץ 1985
אש - 1132

לכבי
גד רוזנברג

1. בהמשך לפגישה בינינו ולאחר ברור נוסף שערכתי ברצוני להדגיש כי אין כל מניעה מבחינתנו להקצאת שטח על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי בעבור הקמת המוקד הזמני או הקבוע של ישובכם.

2. הקצאה כזו צריכה להיות מוסדרת ומוסכמת עם משרד הבינוי והשיכון. כל הסדר שתמצאו לנושא זה עם הממונה על הרכוש הממשלתי ועם משרד הבינוי והשיכון מקובל עלינו.

3. כמו כן, אין כל מניעה ואין צורך באישור נוסף להעלאת המוקד הראשון של הישוב על הקרקע, על המשתתפים ובאמצעות דרך הגישה שהוכשרו לאחרונה באתר הגבעה הדרומית.

4. אני מקווה לשמוע בקרוב כי נושא זה הוסדר.

בברכה,

שמעון טבס
ע' שר הבטחון להתישבות

שמעון 29.3 - נשמח לקבל הודעה
אלינו בנושא. בקשר עם בקר ורובלס
ומן מודעת נשמר

העתקים: ✓ משרד הבינוי והשכון/מנהל מחוז י-ם מר שמריהו כהן
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזו"ש/מר יהודה נהרי
רס"ח תכנון תשתית/אל"מ דן סתו
רע"נ תאום/סא"ל מנוח זהבי
רע"נ תשתית/סא"ל עזרא אפרתי
לידיעה בלבד יו"ר המועצה להתישבות/שמחה דרובלס
לידיעה בלבד חבר הכנסת מיכאל דקל
לידיעה בלבד חבר הכנסת דן מרידור
לידיעה בלבד צחי הנגבי/ עוזר שר החוץ

אלעזר!
שיחנו
15.1

ט"ז בכסלו תשמ"ה
10 בדצמ' 1984

ישיבה בנושא פרוגרמת בנייה 1984
בלשכת המנכ"ל 4.12.84

השתתפו:

א.נסף, סורוקה, צימרמן, קוקוש, אלדור, ברזקי, לוין, שמריהו

1. המחוז מעדכן את מצב הפעלת הפרוגרמה. מתוך 1975 יח', הופעלו כ-200 יח'. יש סיכוי להפעלה של כ-1200 יח' בסך הכל, מהן כ-600 בירושלים.

2. לקדם לו"ז תכנון ברס עמר לפני 3/86, כפי שסוכם ב-18.9.84, למעט תכנון מפורט שיוחלט עליו בנפרד.

3. לדחות הפעלת פרוגרמת 84 באתר 03 מעלה אדומים לאמצע שנת 1985 (יוני-יולי), ולהפעיל 700 יחידות דיור בשתי שכונות פרוגרמה.

4. המחוז יבדוק ..ללא דיחוי אפשרות שינוי יעוד שטח בופש ומלונאות הסמוכים» למרכז מעלה אדומים - למגורים ובהתאם לבדיקה - לתכנן.

לקדם תכנון המגורים במרכז ~~בשטח שאותר לכך~~ - ולהביא למצב הפעלה בהקדם האפשרי, על מנת ליצור רצף מגורים לכיוון אתר 03.

5. לגרום להפעלת היחידות ב-04 רמות ולסייע במימון חלקי וב-50% מעלות הפיתוח ליזם לגבי יחידות במצב 07 עד סוף מרץ 85.

6. לקדם הסכם עם כוכב השומרון להרשאה לתכנון של הדר ביתר.

7. לבדוק אפשרות לבצע פיתוח לראש השטח בבית צפפא לאדמות ממ"י והחלקה הפרטית הסמוכה ולהקצות ליזם שיבנה על קרקע ממ"י כולל הפיתוח.

רשם: שמריהו כהן

העתק: נוכחים

עמנואל

16.11.84 = כ"ו

מאוד מאמין מלא לכם פרנסה. ההתקדמות
עד כה היא רבה מאד ומשמחת. פרנסה
כזו זה. הבנתי לא רק 100% - ביחס.
בכלל - מיקום הנכון. כל הכבוד - זה נראה
ובולטים. סטנדרט משופר. פרקטי אדיבים ע"
מגוון יש מיומן תוך מבלבלת. משלוח
לתוך כלי משבר.
לתוך המשלוח מיומן מלא. בולט נראה מלמעלה.
מיקום המדידה רבים.

מרוצים מאוד. שמחים לראות את מלא כל
לפעמים הבלבול יש רגשות להתבדל והשתוקקות
מלא מיומן. רק יש לדעתי ולבנות.
יש חשב מ- 4.11.84 שיהיה בדרך לרוב ב"ש.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ה בחשון תשמ"ה
20 בנוב' 1984
מספר:

ישיבה במחוז ירושלים בנושא הדר ביתר
מיום 13.11.84

השתתפו ה"ה:

מר פ.ארנרייך - מנכ"ל כוכב השומרון
מר מ.לייבוביץ - עוזר מנכ"ל כוכב השומרון

אדר' ד.וולקוב, אדר' מ.בוכמן, אדר' א.ברזקי,
מהנדס כבישים שריר, צ.אפרתי, ר.זמיר, שמריהו כהן } נציגי משהב"ש

1. נציגי משהב"ש הציגו תוכניות המיתאר של הישוב וכן מערכת התשתית האזורית של מבואות עציון.

2. מר פ.ארנרייך הביע הסכמה עקרונית לפתח הישוב כעיר חרית על יסוד הנסיון בעמנואל. בתנאים אלה:

ביצוע תשתית לראש השטח ע"י משהב"ש; התחייבות לתשלום החזרים במועד; המנעות משינויים בהתחייבויות בטווח של שנה שנתיים; המנעות מתכנון, פיתוח ובנייה לחרדים בירושלים.

3. מנהל המחוז הבהיר כי השלבים הבאים כוללים: אישור עקרוני של הנהלת המשרד, אישור ועדת שרים להקמת הישוב, הסכם בין הנהלת המשרד וכוכב השומרון, הכנת פרוגרמה ותכנון תב"ע. בד בבד ימשך הטיפול בעררים לגבי חלקות מסוימות באחר.

בשלב זה קיימת הרשאה לתכנון ל-600 דונם בשלוחה המערבית לקבוצת ג'ו רוזנברג, אך אין מניעה להמשיך בטיפול הנ"ל בשתי השלוחות העיקריות.

4. מר פ.ארנרייך התבקש להעביר בכתב הצעתו לגבי תנאי ההתקשרות בסעיף זה.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר א.נטף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר א.סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
נוכחים
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית
גב' סופיה אלדור - יח' לבינוי ערים

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

הדר לית ר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לביטוי ערים

תאריך: 1.11.84

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
- 6 -11- 1984
דוחר נבנס

לכבוד
מר י. נחרי
ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מוקד "הדר-ביתר"
מכתבך מ-1.10.84

חשש המסומן בממת מתאים ומוצע בתכנית המתאר שבהכנה לפיתוח שכונה עירונית בצפיפות בינונית.

פיתוח "מוקד מוקדם" יפגום באפשרויות הפיתוח הפיסבי של השטח ועל כן איננו מומלץ.

בכבוד רב,

ס. אלרוד
ממונה על תכנון ערים

העתק: א. נסף, מנהל אגף נכסים ודיור
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

מ ז כ ר (להתכתבות סדירות במשרדי הממשלה)

אל: שמריהו

מאת: ב. יה

הנדון: אתם סוכ בוש (עדכון חוסן)

הנ"ל מ"ר 23.8.84

אנ"ש ונשמתין מהר"ב בעלל מסר כ"
בשלו מתיבלא לעמל בכו'. בעמ"ש יביה
בבילה המצרתה. בגולה יביה דין אלא
מסדרן כם כל אלן לוי לקרקלן.
מימין, בבמן, ביצולא ב.ב.ל.
באורלי סרי.
הר כבל לבנה שרוביה לבהל לל המלכים
המבולבלים ל.ר.ם.

GARIN YISHUV BETAR
19, SMUTS BLVD. TEL-AVIV
Tel. (03) 441690 .טל

גרעין ישוב ביתר"ר
שד' סמאטס 19, תל־אביב 62 009

שד' הרצל 123, בית הכרם
ירושלים 86228
טל. 02-54244

13.4.84

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
22 APR 1984
רישום נכנס

לכב'
מר י. נהרי
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
רח' ינאי 6
ירושלים.

מר נהרי הנכבד,

הנדון: הדר ביתר
מכתבך מ (י)26 מ-2.2.84.

אמש חזרתי מחו"ל, ואני מבקש להעלות על הכתב את תוכן שיחתנו ערב יציאתי לחו"ל.

1. נחתם בינינו כתב הרשאה לחכנון ב-27.3.83, לגבי שטח של 1000 דונם.

2. השטח שהועמד לרשותנו לחכנון היה שטח, שלמרות כל השיחות והבירורים שקדמו לפתן ההרשאה, הוברר כשטח שנוי במחלוקת, שלגבי חלק ממנו שהוכרז תוגשו עררים וההכרזה טרם גובשה סופית, ולגבי חלק נוסף, הוברר לתדהמתנו כי לא היתה הכרזה כלל עד 8.11.83 ובעקבותיה נפתחו הליכי ערר גם לגבי חלק זה.

3. בנוסף לחוסר הוודאות שנבעה ממצב ההכרזות, הוצא צו מניעה מלעלות על השטח, ונמנעו כל פעולות מדידה בו.

4. רק ב-24.10.83 הוסר צו המניעה, אך כאמור, מספר ימים אחר כך הוברר שחלק מהשטח לא הוכרז כלל.

5. העובדות הובאו לידיעתכם במכתבנו אליכם מ-13.11.83, ולידיעת הגורמים הקשורים ביישוב בשיחות ובהתכתבויות מאז ועד היום.

6. ביום 26.7.83 פנה משרד השכון אליכם במכתבו של מר שמריהו כהן, בבקשה להמיר את ההרשאה לחכנון שנמסרה לנו, להרשאה לחכנון אזור ג', בשטח 600 דונם עם אופציה ל-400 דונם נוספים.
היקון הסכם ההרשאה בהתאם להצעת משרד השיכון טרם בוצע מבחינה פורמאלית כפי שאתה מציין במכתבך שבסיסוכין, אך מציד.ו התקדמנו בביצוע החכנון.

7. הקשיים שהועמדנו בפניהם הפתיעו אותנו, וכפי שהתרשמתי, הפתיעו גם אתכם. למרות זאת המשכנו בעבודתנו ובפעולות החכנון, במסגרת שהתאפשרה מן המצב המתואר במכתב זה.

8. אנו מוכנים להתיחס היקון המתבקש ע"י משה"ש לכתב ההרשאה, ובכל מקרה, אנו מסשיכים לפעול לחכנון השטח בהוצאות כספיות כבדות, ואנו שמחים להודיעך כי בימים הקרובים נוכל להציג את הצעת החכנון למשרד השיכון, ונשמח לשמוע גם את הערותיך.

בכבוד רב ובברכה,
יוסף רוזנברג.

העתקים: לשכת ס/שר החקלאות
סא"ל ע. אפרתי - רע"ז תשתית
רכז נפת בי"ל
מח' עסקות
עו"ד קרמר
מר אורי בר-און
✓ מר שמריהו כהן.

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך 10.4.1984

לכבוד

רב אל

מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: גובה הסיוע בישוב בית"ר

הישוב בית"ר סווג בקבוצה ג' ברשימת הישובים המסווגים לקו הירוק.

1. בשלב ראשון, עד 30.5.85 - יבחן סיוע מרבי (לפחות לשמה פיצויים) בישוב בסכומים להלן:

	משפחה חסרת דירה (כולל עולים)		
	משפחה עם עד 3 ילדים	למשפחה עם 5-4 ילדים	משפחה עם 6 ילדים ויותר
סה"כ הלוואה	3,000,000	3,800,000	4,550,000
לא צמודה	300,000	950,000	1,450,000
צמודה ללא ריבית	2,700,000	2,850,000	3,100,000

	נורד/ה חסר/ה דירה מגיל 18 ומעלה
סה"כ הלוואה	1,500,000
לא צמודה	150,000
צמודה ללא ריבית	1,350,000

	משפחה בעלת דירה אחת
סה"כ הלוואה	700,000
צמודה + 6%	700,000

הלוואה משלימה - לכלל הזכאים תנתן הלוואה משלימה בסך 600,000 שקל בהצמדה חודשית למדד המחירים לצרכן, לתקופה של 20 שנה וריבית של 6.2%

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך _____

תנאים לקבלת הסיוע

א. הסיוע יינתן למי שעונה להגדרה יוצא צבא/שירת בצה"ל.

ב. משפחה תוכל לקבל הסיוע הן לרכישה והן לבניה עצמית ללא מגבלת שטח.

ג. בודד/ה יוכל לממש סיוע לרכישה בלבד לדירה בשטח עד 65 מ"ר ברוטו.

ד. 1. משפחה בעלת דירה תהיה זכאית לסיוע בתנאי מלא ממשה סיוע בישובי פיתוח או בישובי יהודה ושומרון ב-1.4.79. או לאחר מכן. (מימוש הסיוע על סמך תעודת זכאות למשפחות בעלות דירה בישובי פיתוח).

2. משפחה בעלת דירה חייבת במכירת דירתה הנוכחית תוך שבתיים מיום קבלת הסיוע.

בברכה רב

ישראל שורץ
סגן מנהל אגף איכלוס

העתק: מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר א. לוין, מנהל אגף בכסים ודיור
מר י. שורץ, ס/מנהל אגף איכלוס
גב' מ. גרזון, ס/מנהל אגף איכלוס
מר ע. שמיר, משרד הקליטה
גב' א. פרידלנדר, אגף איכלוס

כ"ח באדר ב' תשמ"ד
30 במרץ 1984

סיכום פגישה בנושא הדר ביתר 26.3.84

השתתפו:

נציגי הדר ביתר - שר ג.רוזנברג וכנו
אוריכל ס.גולדנברג
אוריכל ש.בוכמן

נציגי משהב"ש - ס.אלרוד
א.ברזני
ר.זשיר
שמריהו כהן

הוחלט:

1. אדר' בוכמן תציג תוכנית המיתאר הכוללת גבולות ההכרזה וכן טוליים מחוץ לגבולות האינדיים להוכנית.

נציגי הקבוצה השליטו תוכניות מידה לכל המשה בקנה מידה 1:5000 ולעדותה ג', המיועדת לביצוע בשלב א' בקנה מידה 1:2500.

2. אדר' גולדנברג הציג מב"ש לשלוחה ג'. 450 דונם ושליחם מסה מינוני, 200 יח' בבנית רוויה ו-500 מגרשים לבנה ביתר. הרצף שרוב המגרשים יהיו עד 450 מ"ר כאשר חלק יתוכנן בקו בנין 0 בשטח של 350 מ"ר ושאיה אפשרות לבנות 2 מגרשים צמודים.

3. התוכנית מתוכלת על משהב"ש והקבוצה תוכל להגיש התוכנית לאישור ועדת המבנים השליונה ביו"ש.

אין בהסכמה זו [redacted] של משהב"ש המאיינות כלשהי לטיפון או ביצוע עבודות כלשהן.

4. נסמר כי שרם נסמייסה טמיעת הערים של ההכרזה המתיחסת לשלוחה ג'.

לשם שמריהו כהן

העתק: בוכחים
מנהל אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות

ביתר

יד' בשבט תשמ"ד
18 בינואר 1984

סיכום דברים בנושא הדר ביתר
שהתקיים ביום 9.1.84

השתתפו	מר גר' רוזנברג
	מר שלמה מילר
	מר מפי גולדנברג - מתכנן
	מר מאיר הרכמן - מתכנן
	מר אילן ליפשין - חברת דאל
	גב' רנה זמיר
	גב' צביה אפרתי
	גב' אליעזר ברזקי
	גב' דיאנה וולקוב
	מר מרק סולומון

משתב"ש

ס ו כ ם

א. מר מפי גולדנברג הציג תכנית שלד לפיתוח השלוחה שנמסרה לידיעה. בהתאם לתכנון זה האתר יכלול 450 מגרשים לבניה עצמית (בנה ביתך) ו- 250 יח"ד קומבי'ים שוריים. סה"כ 700 יח"ד.

ב. הידע מבקש לחלק השטח לשתי שכונות נפרדות לדתיים ולחילוניים. לאחר דיון והערות והערות למתכנן מוכם כדלקמן:

1. הידע יגיש פרוגרמה הכוללת פירוט שטחי ציבור לאוכלוסיה, וכן שטחים כלל עירוניים למוסדות מיוחדים שבדעתו למתכנן באתר.

2. יש לצרף את הבניה בקטע המחבר השלוחה עם שלוחות אחרות בהתאם לעקרונות שגובשו בהצעת התכנית של האריכל מאיר בוכמן.

ג. המתכנן יגיש הצעה לחלוקת השטח כמבוקש ע"י הידע.

ד. פגישה נוספת לקבלת תוכנית מתוקנת נקבעה ליום 18/1/84 בשעה 13.30.

רשם: מרק סלומון
ע/ר לבינוי ערים

G'7c

! נושאים לשיחה פסטיבל בגן: יום ה

+ שיר כיתה

- מילים ברקע
- אירועים.
- הרבה סטנדרט פיתרון
- הקשבה שמאפשר להתפתח בתוך
  לפני מעשה
- בתוך + תוך גן ארגון מעבר.

שמן השיחה כשלהם

לגלגן פרטי
אי אפשר
קיים, תיגרדו
כולם
שם
ב.ב

שמרנות

ודקה זה מדוגן בשיחה שמן
פעם שאנו לדון
מי פרפורנקה שפה לשיחה
1/1 - הכל הוא רמה שיחה ב A

אלינה

1.2.84.

6. הוראות התכנית (תקנון):

להעתיק סעיף 8, 13, 18

8. אזור מגורים 5: משטח הצבוע במשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

1. הבנייה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים באם לא קיים במלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים המסורתיים.
דוגמת אבן תאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר בנייה.

2. סיתות האבן יהיה זהה לקיים(טובלה,תלטיש,חמי או מטבה)ולא תותר כל בנייה באבן נסורה שאינה מסותתת.

3. אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות מצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

4. פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות ארכות).

5. משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.

6. עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

7. הגדר תבנה מאבן בשני צידיה ום-5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות המבנה בחלקה (טובלה חמי או תלטיש).

8. אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.

9. לא תותר סגירת מרפסות אלא בסגנון הקיים או במתכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.

10. כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן,במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

---

13. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע (מגישי התכנית) תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הקרקע (מגישי התכנית) ועל חשבונם.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח,בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבנייה.

18. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן חקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין,או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

ש ת ו ר

מ ש ר ד	ה ב ט ח ו ן
היחידה	להתישבות ולתשתית
מחלקת	תכנון התשתית
עלי	69-4393
מס	2 - 438
כט'	בטבת תשמ"ד
4	ינואר 1984

סי שר החקלאות - תה"כ מיכאל דקל
קק"ל/מנהל מפ"ק - ד"ר חיים צבן
משהב"ש/מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן
עי שהב"ט להתישבות
נדעין ישוב בית"ר/גיו רוזנברג
132 חי

הנדון: מיקום לישוב זמני בית"ר

1. בהמשך לדיון בנושא מיקום הישוב בית"ר והלוקת האתרלגורמים השונים להלן עמדתנו.

2. אין צורך לדעתנו "לפזר מאמץ" בהקמת הישוב "בית"ר", ברבס הדרומי-מזרחי החולש על הציר חוסן-נחלין-גוש עציון יש די מקום לפתח שני מוקדים לישוב אחד.

3. מהנובע לעיל יש לחזור לגישה הראשונה בתכנון הישוב, היינו:

א. פיתוח ראשוני ברבס הדרום מזרחי.

ב. הכשרת שני מוקדים, מוקד אחד עבור היזמה של מר גיו רוזנברג (המטפל זמן רב בנושא) ומוקד שני עבור נדעין משרד התקשורת.

4. יש לתאם מיקומם של המוקדים בהתאם לתכנית האב לישוב בית"ר שנערכת עתה ע"י משרד הבינוי והשיכון/מחוז ירושלים ועפ"י הגישה הרואה בשתיד באחר מיבנן עירוני הסמוך לירושלים.

5. לטיפולכם הטוב.

דן	עתו'	אל"מ
רמ"ח		תכנון
התישבות		ותשתית

רי/זיוה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 26.8.82

מספר: _____

אל: יניר הועדה לתיכנון

הנדון: ביתר ישראל איחוי מגרש שטרן

סמך: הבקשה שלה

המסמך הנ"ל נמצא בתיק חברון בכספת

נשלח ע"י:
סיון מפנ"ר הלשכה

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

GARIN YISHUV BETAR
19, SMUTS BLVD. TEL-AVIV
Tel. (03) 441690 טל.
גרעין ישוב ביתר
שד' סמאטס 19, תל־אביב 62 009

31.3.1982

לכבוד
מר בני דביר,
מנהל יח' פרוגרמות
משרד השיכון והבנוי
קירית הממשלה החדשה
מזרח ירושלים

מר דביר היקר,

הנדון : הקמת ישוב ביתר

בזה הנני מאשר בתודה קבלת זכרון דברים על ישיבה שהתקיימה א' ביום 11.3.82. בקשר לזכרון הדברים הנ"ל, אודה לך אם תכלול בו עוד מספר נקודות שנדונו ושלדעתנו חשוב שגם הם יובאו לבטוי בזכרון הדברים.

הנקודות הן :

ס ע י ף 1 ב'

בקשר לפתרונות של הקשר התחבורתי. היה מדובר על שני פתרונות. א) לטווח קצר, דובר על דרך ממוצא כביש גילה – פת ועד גבול השטח של גש ביתר, בערך מקבילפסי הרכבת. ב) לטווח ארוך, דובר על כביש ראשי אלטרנטיבי המקביל לכביש ירושלים חברון, המתוכנן ע"י הגורמים הממשלתיים ויעבר בקרבת השטח הנ"ל.

ס ע י ף 2

בשעתו התבקשנו ע"י סגן שר התקלאות, מר דקל, להגיש תכנית אב על כל האיזור שעליו מתוכננת העיר ביתר. ממאת חוסר זמן התרכזנו ביתר פירוט על האיזור הצפוני ביותר (גש ביתר) ותכנון יתר האיזוריים נמצא בעבודה ויסתיים בקרוב.

מצורפים בזה מכתבים הנוגעים לנושא הנ"ל. ברצוני להסב תשומת לבך למכתבים הבאים : למר דקל, מיום 11.11.81, לראש הממשלה, מיום 24.11.81, ולמר דקל, מיום 18.12.81.

תודה על עזרתך.

ב ב ר כ ה,

י. רוזנברג,
יו"ר גרעין ישוב ביתר

העתק : מר בגין, ראש ממשלת ישראל
מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר ז. ברקאי, משרד השיכון
אל"מ ד. סתיו, יח' לבטחון לאומי

ראש הממשלה

ירושלים, ו' בחשרי תשמ"ב
4 באוקטובר 1981

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

מר רוזנברג הנכבד,

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

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

בברכה טובה,
בכבוד רב ובברכה,

מ. בגין

ב.ר. חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ
רח' רמז 14, תל אביב 62096
טל. : 255670

לכבוד
מר מ. בגין,
ראש ממשלת ישראל
ירושלים

כ"ז בחשון, תשמ"ב

כבוד ראש הממשלה,

תנדון : הקמת העיר ביתר

אנו שמחים, שלתוצאת מהתערבותך האישית, המאמצים של מר דקל ועוזריו נשאו פרי. ואם הכל ילך כשורה, אשר יהיה להכריז, בכפלו תשמ"ב, על תכנית הקמת העיר ביתר.

1. את ההשראה לתוכנית קבלנו מהמקורות דלהלן :

א. מתנאמר בתוספות יום טוב על המשנה במסכת תענית "ונלכדה ביתר - עיר גדולה, והיו בה אלפים ורבבות מישראל ותיה להם מלך גדול ודמו כל ישראל וגדולי החכמים שהוא מלך המשיח. ונפל ביד גויים ונהרגו כולם והיתה צרת גדולה גדולה כמו חורבן בית המקדש". (תענית, פרק ד', משנה ו').

ב. מדברי זאב ז'בוטינסקי "ביתר הנלכדת, יודפת, מסדה, חרומנה בעוז והדר".

2. העיר ביתר

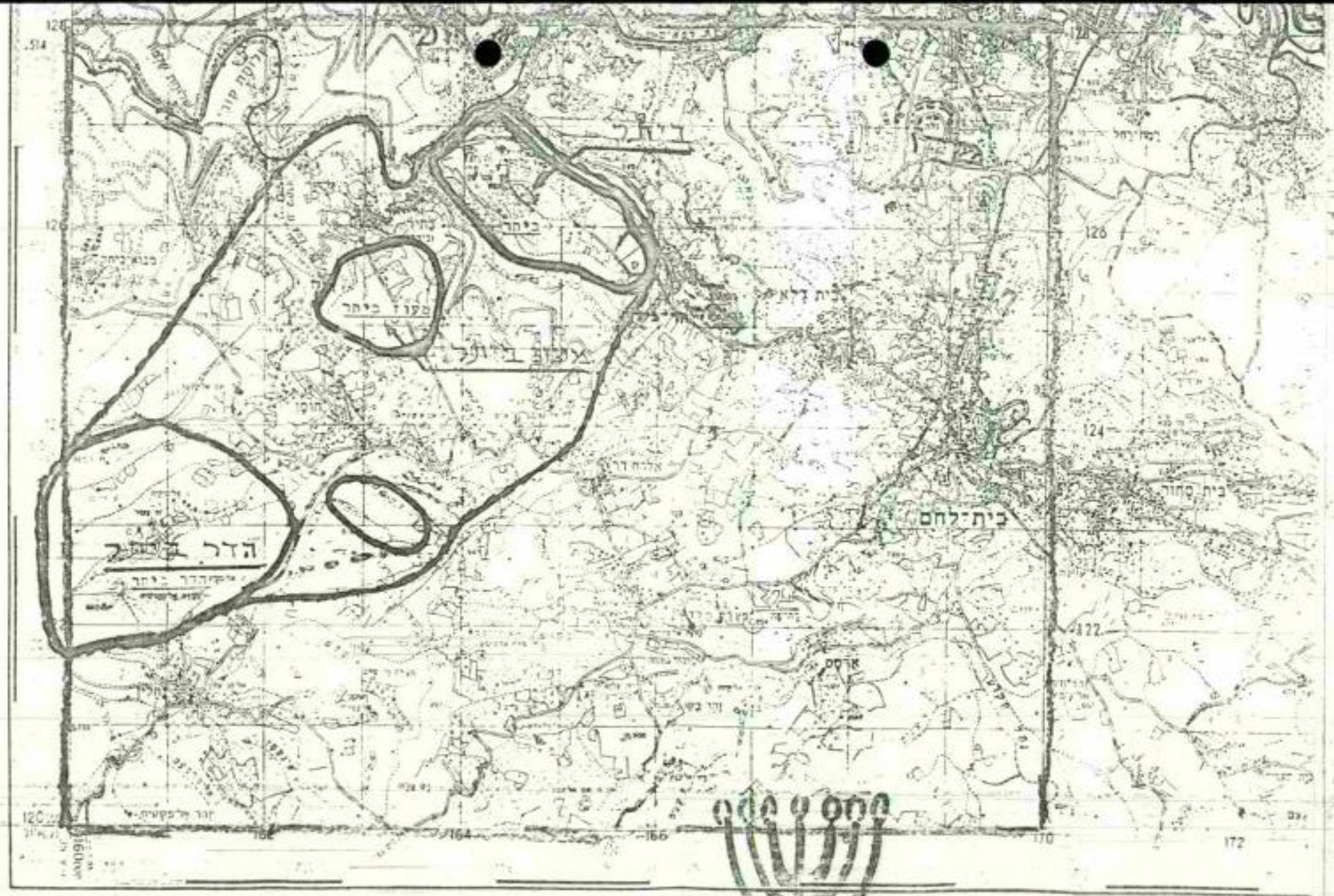
רצופה בזה מפה אשר על גביה מסומנים את הגבולות העירוניים של עיר העתיד "ביתר", שמשתרע על שטח של 20,000 דונם ובה אוכלוסיה בת מאה אלף נפש, תוך חמש שנים. בביתר יהיו שלושה איזורי מגורים :

א. ביתר — השטח המיועד לפתוח מידי

ב. מעוז ביתר)
ג. הדר ביתר) שטחים נוספים המיועדים לפתוח בעתיד הקרוב

וכמו כן ביתר העתיקה, שמורת טבע, יערות ופרקים.

2 /...



בית הע"ד

קנה המדה 1:50,000

ב.ד. חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ
רח' רמז 14, תל אביב 62 096
טל. : 255670

לכבוד
מר דקל,
מנהל שר החקלאות,
ת ק י ר י ת

כ"ב בכסלו, תשמ"ב
18.12.1981

ח. נ.,

הנדון : תקפת העיר ביתר

רצוני להתייחס בזה לסעיף אחרון של מכתבי אליך, מיום 11.11.1981, וכן מצורף בזה קטע ממכתבי לראש הממשלה באותו נושא מתאריך 24.11.1981.

כדי לאפשר לביתר להתפתח לעיר, דרושות חלקות קרקע מתאימות נוספות.

מלבד חשיבות הלאומית והחיסטורית של ביתר, חיוני מסיבות בטחוניות שהאיזור יושב בהקדם באוכלוסיה יהודית גדולה. מהנזכר למעלה, חשוב שהפתרון יהיה בכוון הדרומי ולכן אנו מבקשים שיעמידו לרשותנו חלקות המסומנות במפת המצורפת.

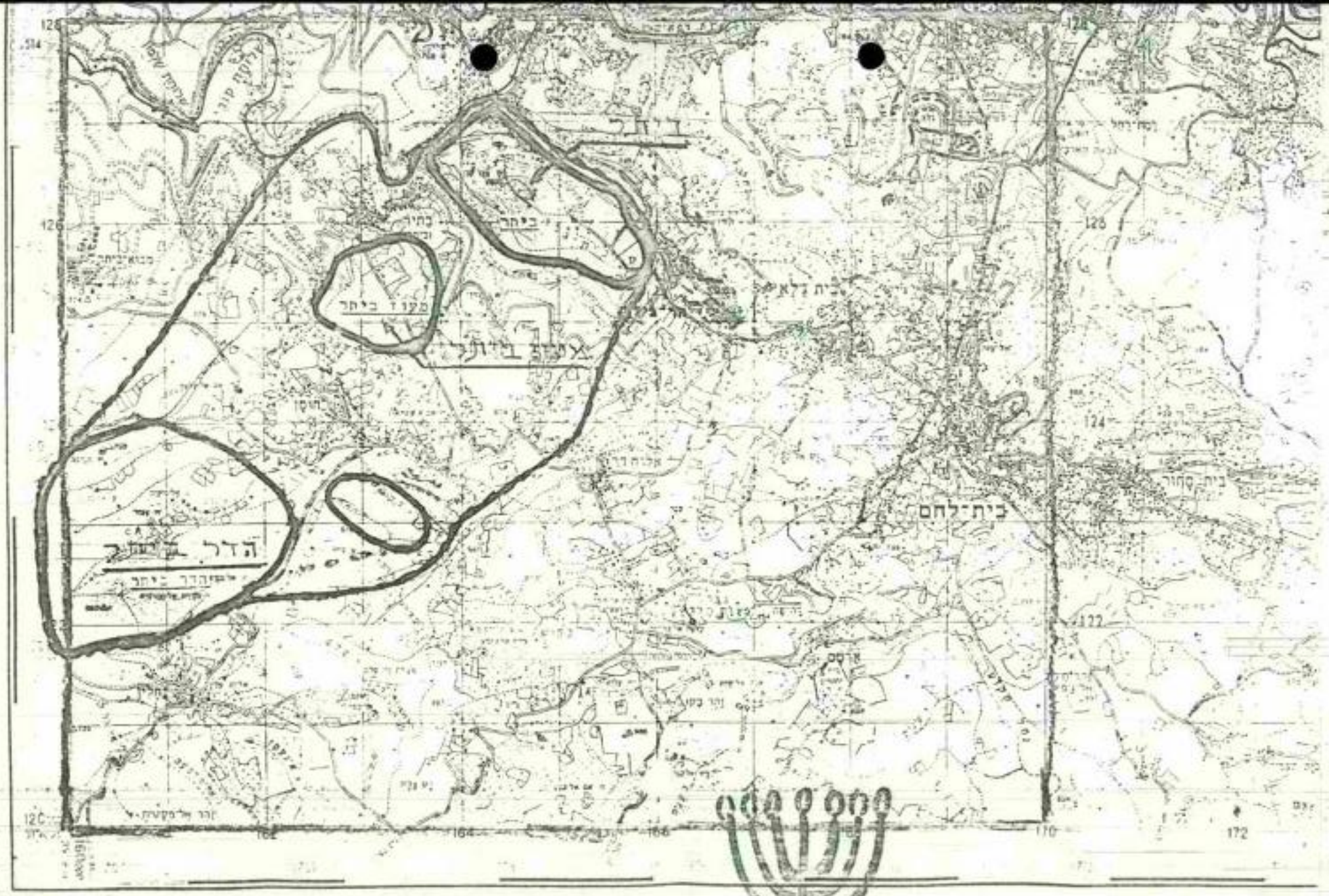
עם קבלת האישור תהינה בנוסף לאיזור שבקשנו לביתר עוד שתי שכונות, "מערב ביתר" ו"חדר ביתר". בכוונתנו לבנות שכונות אלה בהקדם האפשרי, ובזה באמצעות שיטה בנית ישראלית מיוחדת המאפשרת בנית מהירה וחסכונית, כדומה לשיטת הבנית המתוכננת להקמת ביתר.

לאור חשיבות ודחיפות נושא זה, הייננו מעריכים מאד את מערבותך האישית על מנת לזרז את הקצאת השטחים לשתי שכונות אלה.

בכבוד רב,

י. רוזנברג

העתק :
מר מ. בגין, ראש ממשלת ישראל
מר י. ארידור, יו"ר מזכירות תנועת החרות



בית הע"ד

קנה המדה 1:50,000

ב.ר. חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ
רח' ריינס 14, תל-אביב 62096

11 בנובמבר, 1981

לכבוד
מר מיכאל דקל,
סגן שר החקלאות,
הקריה,
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: מבצע ביתר.

בהמשך לשיחתנו בנושא זה ביום 6 לח.ז. ולפי בקשתך חב' ב.ר. מתחייבת לפתח את השטח של ביתר כדלקמן:

א. הכנת התשתית בתוך השטח תיעזה ע"י ב.ר.

ב. בנינים צבוריים חיוניים יוקמו ע"י ב.ר.

ג. בקשר להכנת התשתית מחוץ לשטח "עד רצועת השטח", ובדרך כלל בעזרת ע"י המשלה, אנו מציעים, כדי למנוע עכובים, 2 אלטרנטיבות:
(1) חב' ב.ר. תבצע את העבודה בשביל המשלה ותקבל את התמורה מאוחר יותר לפי הסכם שיערך.
(2) חב' ב.ר. תבצע בשביל המשתכנים ותמורת זה המינהל ישחרר אותם מתשלום בעד הזכות על הקרקע פרט להמלום סמלי.

אנו עושים את הצעדים הדרושים לגמור את התכנון הבסיסי כדי להגיש תכנית מתאר לאשור בהקדם האפשרי.

יש לנו כבר יותר מ-200 מתכנים ובנינו הכום ניכר כמקדמות.

בהזדמנות זו אנו רוצים לציין שהכוון העתידי של פיתוח ביתר יהיה לעבר הכפר תוסיאן והיינו רוצים לדון אתכם על אפשרות הקצאת שטחים ממשלתיים נוספים למטרה זו.

אנו מצפים לאישורכם בהקדם.

בכבוד רב,
ב.ר. חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ

יוסף רוזנברג

B. R. LAND DEVELOPMENT COMPANY LTD.
14, REMEZ ST. TEL-AVIV 62095
TEL. 03-25 5670 טל.

ב. ר. חברה לפיתוח מקרקעין בע"מ
רחוב רמז 14, תל-אביב 62095

DATE 21.1.1982 התאריך

כ"ו טבת תשמ"ב

לכבוד
מר א. צור
לשכת סגן שר החקלאות
הקריה, תל-אביב

מר צור הנכבד,

בהתאם להודעתו בע"פ של מר תביין ולמכתבו של מר קדישאי מיום 10.1.82 (העתק מצורף), הנני ממציא לך בזאת את המסמכים הבאים:

(א) מסמכים המעידים על כך כי האדמות המבוקשות מתאימות להקמת העיר ביתר.

(ב) רשימת המועמדים המבקשים לבנות את ביתם בעיר ביתר.

מתכנן הערים מר שלגי, מכין עתה תכנית אב לעיר ביתר וצפוי שהכנתו תושלם בסוף ינואר 1982 (הביצוע התעכב בגלל מחלה).

ביחס לרשימת המשתכנים - למרות שהיה בידינו רק אשור עקרוני ממשרד החקלאות ומהנהל מקרקעי ישראל, הצלחנו לגייס כ-200,000 $ כפקדונות ממשתכנים פוטנציאלים מארצות הברית ומדרום אפריקה. הם מאד מעוניינים לזרז את הקמת הפרויקט.

כמו כן ברצוני להודיעך כי נענינו לבקשתכם ומאז אוקטובר 1981 נמנענו מכל פרסום - בעיקר בישראל, וזאת על מנת שלא להכביד על עבודתכם.

מר צור הנכבד, במגענו אתך נוכחנו לא אחת כי הנך מודע לחשיבות ולדחיפות הקמת ביתר עוז השנה. בטוחני כי בעזרתך נוכל להגשים את חזונו של זאב ז'בוטינסקי ש"ביתר תרום בעוז ובהדר" בשנת תשמ"ב.

הנני עומד לרשותך בכל עת ובכל פעולה אשר תחיש את קדום הפרויקט. תוכל להשיגני טלפונית בביתי 441690 או במשרדי 255670 או 976861.

אנא מסור ברכותי למר דקל.

בכבוד רב,

יוסף רוזנברג.

העתק:
מר י. קדישאי לשכת ראש הממשלה.
מר מ. דקל סגן שר החקלאות.
מר א. תביין ראש מחלקת חנוך - הסוכנות היהודית.

מלכי אדריכל - רבו ה ערים
מ' דרכן 13 תל - אביב 62134

17.1.1982 ה"א

כבוד ר"מ
מ. י. רוזנברג
דרוך המאסף 19
תל - אביב

הנדון: עמדת דעת על הבנת מאגר בניר "ביתילים"
מגיר "ביתילים"

כמה ערים אחר בדרום מערב לירושלים, בעמדת לבילה, על השלוחה מרחל ירושלים-ת"א ובולעת את הכפר "ביתילים" על הקואורדינטות 12/-1[illegible], 1[illegible]-1[illegible].

המבוקש על גבי 5 דונמי דייר ידיע, יש מרוצות מלאים ומיתמין ומצוי מרחים בלתי רגיל, מזג אויר נזה ונוח. יש בה תנאי של הקמת המגורה מירבים בלתי מסכנים.

השטח הגולל של העיר המתרע על כ- 9[illegible],000 דונם ברוטו - הוא מורכב מ:
1. ביה"ר שטח של כ- 1900 דונם
2. תעוז ביה"ר בשטח של כ- 900 דונם
3. הדר ביה"ר בשטח של כ- 1000 דונם
4. מבנה לפיתוח העיר בשטח של כ- 17,000 דונם.
ועל זה 10% ±

א. התרחב וניתן יהיה להבנות בשטחי מרחבי מגורים ומשרדים עבור לתוצאה שטחי ארץ צבורי. מרוכזות הלו"ים, מלציב ריקו - יהיה בדרגה בסדר גודל של 45-55 אלפים.
ראוי לציין שהנסה בה הוא מדרוני. אולם ניתן להכין בבניה מוגרגת לפרוע מ יפועים של 30-40% המשתמש גם מיתרים הנמצאים לבנות ולהראות אל ות מבנים לבנים. הדיה. דו-מבמנים ורב קומתיים), מרחבים נמוכים, מסמר רבו", מרחי מגורים לצרכי המשמשים, בהתאם לתקנים המקובלים. וכן אזור לתעשיה קלה מרוחבת גם בגדר רגיה גבוהה.
ובמסגרה לחדגיה ברוח של איכות הסביבה בלא הגזות כלל בנייה לגבוה.
ובעיקרו יהא כ-שלבים: שלב א' - הקמת הגרעין ב"ביתילים"
שלב ב' - כל יעוד ביה"ר
שלב ג' - כל יעוד-ביה"ר

סכום הביצוע הכללי של כל השלבים מוערך בסדר לגודל 8 מיון.
בגדר האוכלוסיה הכללי המתוכן לבנות 100,000 נפש בעיר.

ביה"ר - שלב א'

1900 דונם בערך. כ- 1[illegible] מחבוה. ד- 5000 נפש בערך. הרכבה מסוגי מגורים - דחיה וסעודבה.
המרכז המתוכן כבר מרכז ה תעשיה ומלאכה. מיעשה לרחיפות ההוסבים, והבלול מרכז קהלתי מסחרי ומבחרה "גן יהלי" שמהווה מ מרכז ולב המשרב.
ב- מוקמי על יד המרכז פארק וגן בוטני גדול.
בן ומוקמו 2 ישיבות ל-1500 תלמיד - ב"ה 50 מ' בערך.
ראוהר עמד מלאים לעסקות הבדגיים על רגיעה והמרוסקי מיבלול שם המרכז, מוזיאון "מר - הבנגא" (500 קובעים בערך).

כן בנינו מבור שגם הדרושים לטרוה ושמור בנגזן ב"מ, יגל לדרים, ביבאות, מרכזי חלב, מועדונים, מרכזי בדרה ומסורת ודומ".

...

כן יאותרו בשני שטחי מגורים לבתים בודדים בניצול מתאים של שטחי בקרקע, בתים דו - משפחתיים וכן מספר של שטחי מגורים ברבי קומות "מגדלי-בית"ר", שיהוו שכ' יוקרה עם הרבה דשא ושרותים מיוחדים לרווחת הדיירים כגון: מועדון בריכת שחיה, חנויות ויחידה מסחרית צמודים.

כן יושם לב לאיתור ולשמירה ואחזקה מתאימה של שטחי הטבע, שמורה ארכיאולוגית, טיפול מתאים בואדי ושמירה מקסימלית של הנוף והטבע.

7. מעוז-בית"ר

900 דונם

כ- 500 משפחות כ- 2000 נפש בערך.

יעודה להיות בעתיד המרכז הראשי של העיר בית"ר.

8. הדר-בית"ר

4000 דונם

כ- 2000 משפחות כ- 8000 נפש בערך.

יעודה והכנונה ייעשו בעתיד בהתחשב עם התפתחויות והסציאות ומרבי העתיד של העיר בית"ר.

9. מסת השמורה (רזרבה)

13,300 דונם.

להכנון ולפיתוח בעתיד.

בכבוד רב,

י. שלגי

שלגי
אדריכל ובונה ערים
תל אביב, טל. 442777

משרד היחידה מחלקת	לבטחון חדיון	הבטחון לאומי התשתקת
טלי		4393
מב -	221 (632)	137 -
י"ד	בתמוז	תשמ"א
16	ביולי	1981

<u>ע' ר' אג"מ-מב"ת לממשל</u>

לשכת ס' שהב"ט

אג"מ-מב"ת/רע"נ-מצ"ב

מפקי איו"ש/רע"נ נכו"מ

מפקי איו"ש/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

בזה

הנדון: <u>ביתר - בינוי ופיתוח עירוני</u>
יו"ש השקעות מיום 10.7.81

1. מר רוזנברג מחברת יו"ש השקעות (הבונה את שערי תקווה), פנה בבקשה להעמיד לרשותו את קרקעות המדינה כנוסף לקרקעות שיירכשו לשם יוזמה כרטית לבינוי עירוני באזור.

2. נבקשכם להורות הגורמים על בדיקת הקרקעות וטיפול אוהד בנושא.

3. אנו ממליצים על מתן עדיפות ברבישות לאיזור זה ורואים חשיבות בקיום ישוב עברי על הרכס שבין בתיר לבית ג'אלה.

4. רצ"ב מפה בקנ"מ 1:20,000 המומלצת על ידינו לבדיקת הקרקעות והעברתן לרשות היזם.

רוני!

דורי יונגמן, ב/ ראש המחלקה

ד"ר/מ