

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

1-13

משרד

הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים - אגף -

10.86-1.87

(ע.ה)

תיק מס'

1-13

מחלקה

מנהל



שם תיק: לשכת מנכ"ל ששון שילה - מחוז ירושלים - אריאל

גל-13/14632

מזהה פיוז:

מזהה פריט: 000qxc5

תאריך הדפסה: 18/06/2018

כתובת 2-106-11-4-1

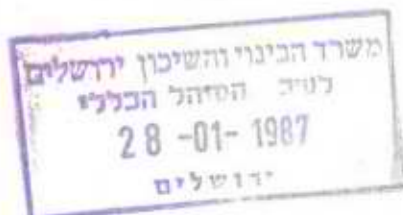
אריאל



מועצה מקומית אריאל

תאריך 21.1.87

מספר ממ/467



לכבוד

מר דודו מור

יו"ר מועצת המנהלים

שכון ופתוח

א.נ.,

הנדון: בניית סופרמרקט באריאל

במשך קרוב לשנה, מתנהל מו"מ בין שו"פ לבין קו-אופ על בניית הסופרמרקט במרכז המסחרי החדש באריאל.

לא ברור לי מדוע צריך מו"מ זה להמשך זמן כל-כך רב, מה שברור הוא שתושבי אריאל לא מקבלים השירות המינימלי לו הם זקוקים.

אין בפי מילים לתאר את תמיהתי הגדולה על דרך הספול של שו"פ בנושא כה חיוני של אספקת שירותים לתושבים. לא יתכן שהדבר יימשך כך ולכן אבקש להודיע לי אישית על תאריך תחילה וסיום הסופרמרקט.

בברכה,

רון כחמן

ראש המועצה

העתק: סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי
✓ מנכ"ל משרד השיכון, מר ששון שילה

רנ/לנ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון והנדסה

יא' בטבת תשמ"ז

תאריך:

12 בינואר 1987



אל: עו"ד גב' ציפי בירן היועצת המשפטית.

הנדון: תכנון ובניה בתחום המועצה המקומית אריאל

מכתבו של מר רון נחמן לעו"ד פליאה אלבק מיום 19.12.86

חוות דעתו של עו"ד יצחק ענבר מיום 9.12.86.

במשך השנים האחרונות אנו מנסים לשוא להגיע למצב בו כל התכניות באריאל, אשר הוכנו על ידי משרדנו, יקבלו תוקף.

פגישות אין ספור שקיימנו עם הנוגעים בדבר במועצה המקומית אריאל ובמועצת תכנון עליונה, במסגרתם התחייבנו להשלים דרישות שונות של מוסדות התכנון, לא נשאו פרי.

כיום רוב הבניה באריאל אין לה בסיס חוקי כל שהוא.

למותר לציין את הקשיים העלולים לצמות ממצב בלתי רצוי זה, וביחוד בהתחייבויות שלוקחות על עצמן חברות הבניה ביחס למשככנים, אשר לכל הדעות אינם צריכים לסבול ממצב משפטי בלתי ברור, הנובע מבירוקרטיה וחוסר יעילות של הרשויות המוסמכות.

מכתבו של ראש המועצה וכן חוות הדעת המנומקת של עו"ד ענבר, המצורפים למכתבי, מדברים בעד עצמם ואין צורך בהסברים נוספים, לפיכך אני מבקש את עזרתך בפניה לגב' עו"ד פליאה אלבק, בפרקליטות המדינה, שתפעל בדחיפות למציאת פתרון לבעיה ברוח הצעותיו של עו"ד ענבר.

ב ב ר כ ה

ב ב ר כ ה

דן
אדריכל ראשי

העחק:

✓ מר ש.שילה - מנהל כללי

מר א.סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

מר ר.נחמן - ראש מועצה אריאל

מר ש.כהן מנהל מחוז י-ם

גב' א.ברזקי - ס/מנהל מח' טכנית מחוז י-ם

עו"ד ענבר-יועץ משפטי אריאל

א.זילברמן-מנהל הפרויקט

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

ח"ב בטבת התשמ"ז
9 בינואר 1987
אריאל
ס"ה
11-13
11/10

אל: לשכת המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בניה להשכרה - פנית ראש מועצת אריאל מר נ. 111

כדי שמשקיע, יזם יבנה להשכרה עליו להבטיח לעצמו תשואה נאותה על השקעתו, בצורת שכר דירה כלכלי.

שכר הדירה הכלכלי עבור דירות, אשר יבנה להשכרה הינו גבוה משכר הדירה הקיים כיום בשוק החופשי.

שכר דירה כלכלי הוא בשיעור 5%-8% לשנה מערך ההשקעה. לדוגמא, אם ההשקעה בדירה היא כ- \$35,500, אזי שכר הדירה הנדרש הינו כ- \$230 לחודש ואף גבוה יותר, כדי לכסות את ההשקעה ולקבלת רווח על ההשקעה. בשכר דירה כזה יקשה על השוכרים לשלם מעל לשכר הדירה בשוק החופשי, דבר זה עשוי לגרום לאי תפוסה בדירות שנבנו.

בישוב כמו אריאל, ההשקעה ועלות בנית דירה דומה לזו, שבמרכז הארץ כך ששכר הדירה הכלכלי הנדרש על ידי היזם יהא מעל ל- \$230 לחודש בדומה לשכר דירה במרכז הארץ ובאיזורים מבוקשים יותר. בסכומים כאלה השוכר לא יוכל לעמוד למרות שמובטחת למשתכן שכירות לטווח ארוך. תמורה נאותה למשקיע עבור השקעתו ושכר דירה סביר יובטח, רק אם הממשלה תזרים סובסידיה גדולה ליזם. מנסיון העבר משקיעים אינם מוכנים להפנות אמצעים שונים לבניה להשכרה, אלא רק תמורת סובסידיות גדולות והטבות מצד שלטונות המס.

כאשר הממשלה מסבסדת בניה כלכלית להשכרה, מחובתה להבטיח כי הסובסידיה תינתן לזכאים לפי אמות מידה מסויימות, בכך הממשלה יוצרת עוד מנגנון הקצאה להפניות זכאים לשכירות זו, ובנוסף יש צורך במנגנון פידוח על הקצאת הסובסידיה בהתאם לכללים שיקבעו ולפקח על היזמים כדי שימלאו את התחייבותם. מכאן תוצר מערכת הקצאה נוספת של דירות בשכירות ולא להקיימות בדמות החברות הציבוריות הקיימות. מנסיון העבר לא רצוי שהממשלה תתערב ביחסי שוכר משכיר.

1



בנוסף להטבות הניתנות לבונים להשכרה על פי חוק עידוד השקעות הון
תשי"ט - 1959 משרדנו מציע ליזמים הטבות להלן:

א. משקיע הנכון לבנות בהתאם לפרוגרמת המשרד ועונה על קריטריונים של
חברה משכנת יזכה בהקצאת קרקע ומימון ביניים בתנאים המקובלים לגבי
בניה של חברות משכנות.

ב. משקיע כאמור יקבל בגין הדירות המיועדות להשכרה בפרוייקט, שיאושר
על פי חוק עידוד השקעות הון מימון בסכום הבסיסי הניתן לצוג צעיר
במרכז הארץ או לחילופין את סכום הסובסידיה הגלומה בסיוע זה.

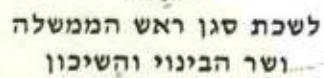
ג. זכאי להשתתפות בשכר דירה יוכל לממש זכאותו לצורך תשלום חלק מדמי
השכירות ובכך יקל על השוכר לשאת דמי השכירות שיקבעו על ידי
המשכיר.

כיום פועל משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם משרד האוצר ומינהל מקרקעי
ישראל ב"ועדה לעידוד בניה למגורים להשכרה", לגיבוש המלצות ומסקנות
לעידוד הבניה להשכרה למגורים.

ב ב ר כ ה,


משה שגיא
אגף איכלוס

העתק: גב' ע. חפצדי - לשכת השר
מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס



ירושלים, ט"ז בכסלו תשמ"ז
18 בדצמבר 1986

אל : אורה שובע, ע / המנכ"ל

מאת: עליזה חפצדי, מנהלת לשכת השר

אורה שלום,

מצ"ב מכתבו של רון נחמן אל השר.

השר מבקש את טיפול המנכ"ל.

ב ב ר כ ה ,

עלִי זֶה חֲפֵצִי

24.11.86



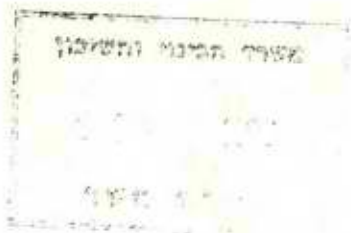
מועצה מקומית אריאל

24.11.86

תאריך

ממ/347

מספר



לכבוד

לשכת השר דוד לוי

סגן ראש הממשלה

ושר הבינוי והשיכון

משרד השיכון והבינוי

י ר ו ש ל י ם

א.ג.נ.,

במכתבי אליך מיום 11.8.86 ממ/175 בקשתי לברר פרטים עבור הנהגת ה-Z.O.A.

בניו-יורק.

הנהלת הארגון ממתינה ממני לתשובות לגבי קבלת הלוואות, סיוע בפתרונות דיור ועוד.

אודה לך על זירוז הטיפול בבקשתי ולמתן תשובה בהקדם האפשרי.

בברכה,

כח/ כותבת זכא

רוך נחמן

ראש המועצה

לוח: מכתבי ממ/175 מיום 11.8.86

רנ/לנ



מועצה מקומית אריאל

תאריך
11/8/1986
מספר
ממ/175

לכבוד

מר רוד לוי

סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

ירושלים

דו"ד היקר

בבקורי בארה"ב לפני כחודשים קיימתי שיחות עם הנהגת ה-Z.O.A בניו-יורק. מנהיגות זו מדרבנת את חבריה להשקיע בפויזקטים של דיור בישראל במקום במיאמי, לוס אנג'לס ומקומות אחרים בארה"ב. הם איתרו ע"ט מקומות עליהם חס ממליצים בפני חבריהם, בין השאר החליטו לכלול את אריאל כפרויקט מועדף להשקעות.

זו הפעולה הראשונה שארגון יהודי-אמריקאי מקבל החלטה אמיצה כזאת וחשוב מאד לפי דעתי, הן לבני ראשי המועצות ביהודה ושומרון, לך כשר הבינוי והשיכון ולליכוד בכלל לעודד מגמה זו.

פרטים שבשאלתי אודותיהם ולא יכולתי להשיב הם:

1. האם ניתן יהיה לקבל הלוואות, ואילו סוגים כדי לפרוש התשלומים המתחייבים מן החשקת לאחר תשלום ראשון על ידי המשקיע.
2. מה יהיה דין שכר-הדירה שיתקבל מהשכרת דירה מבחינת מסוי.
3. האם הכספים-ההרווחים חייבים יהיו להישאר בארץ או ניתן יהיה להעבירם לארה"ב.

בשיחתי עם הנהלת הארגון הם הודגשו בפני את הצורך לחזק את הקשר של בניהם עם ישראל. אמצעות רכוש שיהיה להם בישראל. אני רואה חשיבות עצומה מבחינה ציונית ויהודית, אפשרויות לסייע כפותרונות דיור בשכירות כולל בודדים ובעיקר לגייס כספים חוץ תקציביים שיאפשרו, תכופה מחורשת בענף הבניה.

אודה לך אם תזמן אותי לפגישה אצלך עם הנוגעים בדבר
באשר הבטחתי ושובה לאמריקאים.

בכבוד רב

רון נחמן

ראש מועצה אריאל

אשרתי לך את המכתב
17/8

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"א בכסלו תשמ"ז

30 בדצמבר 1986

לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל

א.נ.

הנדון: מכתבך אל סגן ראש הממשלה מיום 24.11.86

הריני לאשר קבלת מכתבך בלשכת המנהל הכללי.

נתבקשתי להודיעך כי הנושא שהעלת נמצא בטיפול במשרדנו
ותשובה תשלח אליך במועד מאוחר יותר.

נודה להמתנתך.

גברת כהן,



אורה שובע
עוזרת המנהל הכללי

אשר
ל
ה
מנהל הכללי

אשר
ל
ה
מנהל הכללי



מדינת ישראל
משרד החינוך והתרבות
04-12-1986
ירושלים

המנהל הכללי

כ"ח בחשוון תשמ"ז
30 בנובמבר 1986

259/31

אל: מר שילה, מנכ"ל משרד השיכון

שלום רב,

בתאריך כ"ז תשרי (30.10.86) קיימתי ביקור באריאל ועמדתי על קשיי מערכת החינוך ביישוב, כולל מצוקת האיכלוס של כיתות הגן במקום.

מאחר וברצוני לקדם פתרון של כמה נושאים באריאל אודה לך אם יסויע משרדך בתוספת כיתות לגני ילדים לשנת התקציב 87 עפ"י פרוגרמה שתוגש ע"י משרדי.

בברכה,
ד"ר שמעון שושני

העתק: ד"ר גדעון בן דרור, סמנכ"ל ומנהל אגף הפיתוח

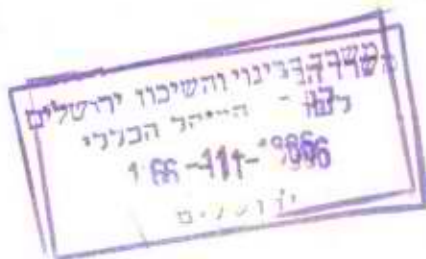
X

חכציבה בע"מ.
חברה לגבין, עבודות ופיתוח.
BUILDING & DEVELOPMENT.
HEFTSIBA CO. LTD.

רח' יפו 234 ירושלים 94383, Jaffa St., Jerusalem, 94383

טלפון 02-533177/8/9

ירושלים, 12/11/86
 מספרנו: 312/86



לכבוד
 מר איתן טורוקה
 מנהל אגף תכנון והנדסה
 משרד השיכון
 קרית הממשלה
 ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתבכם מיום 07/11/86 - אריאל.

קיבלנו את מכתבכם הנדון בדבר מודעת הפרסום לגבי הפרוייקט באריאל.
 ברצוני להבהיר לך וזאת בנוסף לשיחה שהיתה עם מר בניטה והגב' שרה ממשרדכם
 בנדון, כי אנו מצטערים שכן התפרשו הדברים.
 אין לנו ולא היתה לנו כל כוונה לפסול שיטה זו או אחרת - והצלחת הפרוייקט
 כולו חשובה לנו מאוד, ובנוסף עבורנו זוהי דריסת רגל בשוב חדש שאנו מאמינים
 ורוצים להאמין בהצלחתו.

מכל מקום אם באיזו שהיא דרך ראה עצמו מי מין הגורמים נפגע מהענין,
 אנו מביעים בזאת את התנצלותנו הכנה.

בכבוד רב,
 ד. סימה

העתקים: ✓ מר ש. שילה - מנכ"ל משהב"ש
 גב' ש. צימרמן
 מר מ. בניטה
 מר י. שרייבר - מנכ"ל חב' אשדר
 מר אשכנזי - מנכ"ל חב' יובל גד
 מר אלשיך - מנכ"ל חב' רסקו-מבט
 מר שטנר - מנכ"ל שו"פ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ה' חשוון תשמ"ז
7 נובמבר 1986



לכבוד
חברת חפציבה
ירושלים
א.נ.,

הנדון: פרסום חברתכם פרויקט אפריאל - אריאל.

- א. בפרסומת של חברתכם צינתם שבנייתכם אינה בניה טרומית. מאחר ומשרדנו רואה חשיבות רבה בקיומה ועדודה של הבניה הטרומית והמתועשת איננו מוכנים לקבל בפרוייקטים הקשורים בפרוגרמת משהבי"ש מודעות ולו ברמיזא כאילו קיים פסול בשיטות בניה אלו.
- ב. אנו בהחלט מסכימים ונראה לנו לגטימית שתדגישו את יתרונות שיטות הבניה שלכם כגון: בנית איטונג, בניה קונוציונלית ועוד.
- ג. אבקשכם להבא להמנע מנוסח פרסום כפי שהשתמשתם בו.

מנהל אגף תכנון והנדסה
אינג' איתן סורוקה

העתיק:
מר ש.שילה - מנכ"ל משהבי"ש
גב' ש.צימרמן
מר נ.חילו
מר מ.בניטה
מר י.שרייבר - מנכ"ל חב' אשדר
מר אשכנזי - מנכ"ל חב' יובל גד
מר אלשיך - מנכ"ל חב' רסקו-מבט
מר שטנר - מנכ"ל שוי"פ

11
13.11.86

13.11.86



מועצה מקומית אריאל

5.11.86

תאריך

339/מ

מספר

1-1/3



לכבוד

ראש הממשלה - מר יצחק שמיר

שר האוצר - מר משה נסים

שר התעשייה והמסחר - מר אריק שרון

שר העבודה והרווחה - מר משה קצב

הנדון: סיווג ערי פיתוח

רצ"ב העתק מכתבי בנדון, אותו הוצאתי בעקבות הגשת הצעתו של השר גד יעקובי.

לאחרונה נתבשרנו שועדת המנכ"לים לסיווג אזורי פיתוח גיבשה והגישה המלצה לועדת השרים לסיווג ערי הפיתוח.

המלצה זו שמשנה את סוג ישובי יו"ש מביאה למעשה תוצאה זהה למטרתו של גד יעקובי - חיסול ההתישבות ביו"ש.

אני רוצה להדגיש ולהביא לידיעתכם שכתוצאה מהדלפת כוונות השינוי לעתונות, נמנעים כבר היום תעשיינים ויזמים מצד אחד ותושבים שביקשו להקים ביתם אצלנו מלעשות כן.

מאד מצער שהרס מפעל ההתישבות האדיר שהקים הליכוד בעשר השנים האחרונות - ייעשה ע"י הליכוד.

לפיכך אני דורש ומייצג בדרישתי את כל הרשויות המקומיות של יו"ש ועל דעתם, שלא לעשות שום שינוי בסיווג הישובים ביש"ע, כי בנפשנו הדבר.

בברכה,

רון
נחמן
ראש המועצה

* לוח: דו"ח משרד השיכון, תמצית הממצאים

✓ העתק: מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

רנ/לנ



מועצה מקומית אריאל

תאריך 2 בינואר 1986
מספר 388/ממ

לכבוד

מיימ ראש הממשלה ושר החוץ - מר יצחק שמיר
סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון - מר דוד לוי
שר התעשייה והמסחר - מר אריק שרון.

הנדון: סיווג אזורי וערי פיתוח

רצייב העתק הצעתו של שר הכלכלה והתכנון להחלטה בממשלה.

הצעה זו מוחקת מעל המפה את ישובי יהודה ושומרון לא רק להלכה כי אם למעשה.

קבלת הצעה זו משמעותה הרס מפעל ההתישבות האדיר שהקים הליכוד לתפארה.
אני בטוח שמעשו הכל כדי לסכל לאלתר מזימה זו בעודה באיבה,

בברכה,

רון
נחמן
ראש המועצה

רנ/לנ

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 13 באג' 1986

780	אגף
	שטח
	תאריך
	יג'ר
	מדינת
	מדינת

אל:

מצ"ב דו"ח מסכם על מחקר בנושא התנהגות רכישה של רוכשי דירות באריאל במסגרת מבצע המכירות המיוחד שנערך בישוב בחודש דצמבר 1985.

במחקר זה ביקשנו להבין את מביעי הרכישה של הרוכשים, להעריך את מקורות ההצלחה של המבצע ואת תוצאותיו.

המידע שבדו"ח עשוי לשמש חומר רקע מועיל בתחומים רבים שבמסגרת הטיפול של המשרד כגון: פרוגרמה הבניה, תכנון מערכת הסיוע, תכנון פעולות לקידום מכירות ועוד.

בנוסף עשוי הדו"ח להועיל לחברות הבניה בתכנון אסטרטגיה שיווקית מתאימה בתחומים: סוג הדירה, מחירים, פרסום וקידום מכירות.

אנו מקווים שתמצאו בדו"ח זה ענין ותועלת.

בברכה,

מ. בנ-טה

ממונה ארצי לנכסים ומחירים



מערכות
אסטרטגיות
בשיווק

נוק'ק markets

תמצית הממצאים והמסקנות

1. תנאי המבצע המיוחד נתנו לאריאל יחרון יחסי על-פני אתרים מתחרים הן ביצירת תנאי-רכישה טובים ונוחים והן בפרסום ההזדמנויות המוצעות באריאל.
2. המקומות האלטרנטיביים השכיחים ביותר, שנבדקו על-ידי הרוכשים, היו : פ"ת (17.3%), ר"ג (12.0%) ואח"כ תל-אביב וישובים נוספים בגוש-דן.
3. רק 8% מהרוכשים ציינו, כי בדקו אפשרות לרכוש דירה באזורי-פיתוח, ומכאן המסקנה, כי אלה שרכשו דירות באריאל במסגרת המבצע, לא היו פוטנציאל של ישובי-הפיתוח שבתחום הקו הירוק.
4. מבצע המכירות באריאל הצליח להעביר כ-64% מהרוכשים מאפשרות של קניית דירה בתחומי הקו-הירוק אל האפשרות של קניית דירה באריאל.
5. 36% מהרוכשים חיפשו דירות גם מעבר לקו-הירוק ובעיקר באלפי-מנשה (24%), גינות-שומרון (16.6%), אלקנה (11.1%), אורנית (11.1%). 22.7% מהרוכשים חיפשו דירות רק מעבר לקו-הירוק. נתונים אלה מובילים למסקנה, כי בעקבות מבצע המכירות באריאל נוצרו תהליכי "קניבליזציה" בין ישובי יהודה ושומרון.
6. בדיקת סוג הדירות שנרכשו מגלה, כי בדרך-כלל הרוכשים התאימו את העדפותיהם לסוג הדירה הנרכשת בהתאם ליכולתם הכספית.
7. בדיקת גורמי ההשפעה החברתיים מראה, כי לפחות 66% מהרוכשים היו בסביבה חברתית, שהיה לה קשר טוב עם אריאל עוד לפני המבצע, והיו מודעים לאפשרות של מגורים באריאל. תנאי המבצע שכנעו אותם להחליט על קניה.
8. מחיר הדירה היה השיקול הדומיננטי בהחלטה לקנות דירה באריאל. גורמים חשובים אחרים בתהליך הרכישה באריאל הם : איכות-החיים וההלוואות הנוחות.
9. בדיקת הסיכון מגלה, כי הסיכון הנחפס, שהיה כרוך ברכישת דירה בישוב אריאל, היה נמוך מהסיבות הבאות : מחיר הדירה נתפס כנמוך, החסות של משרד-הבינוי-והשיכון נתנה ביטחון, המוניטין של חברות הבניה הגדולות יצרה אמינות וביטחון ומועד האיכלוס הקרוב של הדירות הקטין את תפיסת הסיכון.



מכרות
אסטרטגיות
בשיווק

markets חוקי

10. התשדירים בטלויזיה ומודעות-הפרסום בעיתונים זכו לשיעורי חשיפה גבוהים במיוחד. מניסיון מצטבר נציין כי לפרסום בעיתון ידיעות-אחרונות יש יתרון משמעותי בשיעורי-החשיפה על-פני כל העיתונים האחרים.
11. תשדירי-הפרסום בטלויזיה שיפרו את תדמיתה של אריאל, יצרו דימוי של איכות-חיים טובה יותר ו-"קיצרו" את המרחק התפיסתי של אריאל מגוש-דן.
12. הפוטנציאל של רוכשי הדירות באריאל מרוכז בטבעת הישובים הפנימית והחיצונית של גוש-דן. כ-1/4 מהרוכשים הגיעו לאריאל מאזור פתח-תקוה, ואזור זה, ככל הנראה, מהווה את הפוטנציאל הגדול ביותר של רוכשי דירות באריאל.
13. רוב הרוכשים (64%) הם זוגות צעירים ומשפחות בתחילת דרכן. לכ-24% מהרוכשים היתה דירה בבעלות פרטית לפני רכישת הדירה באריאל. יתכן כי המעבר שלהם לאריאל נועד לשפר את תנאי הדיור הנוכחיים.
14. חלק מרוכשי הדירות במבצע זה לא ניצלו את מלוא המשכנתאות וההלוואות, שניתן היה לקבל במסגרת הרכישה. הסכום הממוצע של המשכנתאות, שהרוכשים מימשו, היה \$ 17,000.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ג' חשוון תשמ"ז
5 בנובמבר 1986

סיכום משיבה שנערכה עם ראש המועצה אריאל ביום 31.10.86

השתתפו: ש. שילה, ר. נחמן, א. סורוקה, י. פתאל, ש. כהן.

1. בנית מוסדות חינוך - ר. נחמן יזום פגישה משותפת למנכ"ל משרד החינוך, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, וגדעון גדות לסיכום נושא הסיוע של מפעל הפיס בבנית מוסדות חינוך באריאל.
2. עקרונית פרוגרמת 1986 תבוצע, שנויים עשויים לחול בהתאם לצרכים ובהתאם למגבלות התקציב.
3. אם ר. נחמן יגייס תרומות לבניית מתנ"ס, המשרד ישקול בחיוב השתתפות.
4. יזמים שיביעו רצונם לבנות מעבר לפרוגרמה השנתית, ועד 500 יחיד - יכללו בפרוגרמת הבנייה.
5. המחוז יקדם תכנון לבניית מנה כפולה של יחיד בשנת התקציב הבאה.
6. המשרד יבצע פריצות מקדימות בשטח למניעת עיכוב בנייה בעת הצורך.
7. ? פתאל יקיים סיור לבדיקת נושא הביוב, לשם ביצוע בשנה הבאה.

רשמה: דרורה צפירי



מועצה מקומית אריאל

תאריך 14.10.86

מספר 317/ממ

לכבוד

מר שילה ששון

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

משרד השיכון

י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: נושאים לדיון לקראת פגישתנו ב-29.10.86

רצ"ב, נקודות שיש לדעתי להבטיחן לצורך המשך פיתוח אריאל בשנים הקרובות:

1. בינוי למגורים:

(א) החלטת השר על הבאת אריאל ל-25 אלף תושבים תוך 6 - 8 שנים.

פירוש הדבר, בניה חדשה של 500-600 יחידות דיור מסוגים שונים, לרבות בנה-ביתך, בכל שנה.

(ב) השיטה צריכה להיות הבטחת פרוגרמה שנתית של 500-600 יח"ד והכנת תשתיות באותה שנה ל-500-600 הבאות וכן הלאה כל שנה.

(ג) 20% מהבניה צריכה להיות מיועדת ל"בנה ביתך". לגבי שאר הבניה - יש לבדוק בסקר מוקדם ומהר איתור פוטנציאל ומיקומו, ומהם טיפוסי הבניה המועדפים על ידו.

2. בינוי מוסדות ציבור

(א) השלמת בניית מוסדות הציבור הכרחית לקיום חיי קהילה כיום ע"מ למנוע ירידת תושבים מהישוב.

(1) בניית קומפלקס המתנ"ס בתוך שתי שנות תקציב החל מ 1987/8.

(2) בניית 24 כתות בי"ס תיכון מקיף שייחנך עם פתיחת שנה"ל תשמ"ט.

(3) בניית 2 גני ילדים בשכונת "מודול בטון" שהוקפאה בתקציב 1986/7 ולפני זה בתקציב 1985/6.

(4) בניית גני ילדים ברובע ב' שאיכלוסו כבר החל

(5) בניית מעון יום ברובע ב' ומעון יום נוסף ברובע א'.

(6) בניית ביה"כ הגדול של אריאל עבור שלושה ציבורי המתפללים (15%-20% מהישוב).

(7) הקמת מגרש כדורגל, ומגרשי טניס.

(ב) השלמת מבנים קיימים.

(1) תקרה אקוסטית באולם הספורט שישמש בינתיים כאולם קולנוע ומופעים.

(2) סיום עבודות הפיתוח והבינוי במרכז המסחרי החדש.

(3) גמר שיפוץ בריכת השחיה בהתאם לדוח המומחה.

(4) הקמת גני משחקים ופינויות משחק בכל השכונות

(ג) פיתוח מוסדות ציבור ביחד עם הבניה החדשה למגורים

(1) קבלת החלטה לאלתר שתחייב את גורמי המשרד לתכנן ולבצע באופן קורלטיבי,

מבני ציבור הכרחיים, כמו בתי ספר, גנים, מעונות, חנויות ע"מ למנוע מצב של פיגור בשירותים החיוניים הללו לאנשים שיגיעו לגור באריאל.

(2) לתכנן שטחים המיועדים למוסדות ציבור כמו בי"ס שדה, כפר נוער, מוזיאון,

THE HISTORY OF THE



1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871

1871



מועצה מקומית אריאל

תאריך 14.10.86.....

מספר

2 -

בית אבות, אולם שמחות, ישיבה ועוד מוסדות אחרים שיהיו להם יזמים מעת לעת והזקוקים להקצאת קרקע ופיתוח לראש השטח.
(3) אותם שטחים יוקצו בתב"ע ובמסגרת הפיתוח של התשתיות כאמור - ב-1 (ב) לעיל.

3. הגדרת אופי הישוב

עד כה לא נקבע אופיו של הישוב ועל כן לדעתי יש לתת על כך את הדעת בקשר לכיווני התפתחותו. אני מציע:

(א) להגדיר את אריאל כישוב תמ"ת דהיינו, ישוב המבוסס על תעשייה, מדע, תיירות.
(ב) מכאן לגזור: (1) פיתוח איזור תעשייה לכיוון מערב העיר.

(2) פיתוח איזור קרית המדע במזרח העיר.

(3) פיתוח איזור התעשייה בברקן וסיפוחו לאריאל.

(4) פיתוח תכניות "בנה ביתך" בכמויות משמעותיות.

(ג) מכאן לדאוג לתקציב עבור שימור אדמות המדינה הקיימות כיום (גידור השטחים המוכרזים, פריצת דרכים ותפיסת חזקה).

(ד) ובעיקר לטפל בדרך משפטית ואחרת בהרחבת אדמות המדינה שיש לצרף לאריאל והנמצאות בתוך תחום התכנון אבל מחוץ לשטח ההכרזה של אריאל ומיד, אחרת לא תימצא רזרבה קרקעית לתכניות משרד הבינוי והשיכון.

(ה) קרית המדע במזרח העיר תהיה מוכנה לאיכלוס ע"י יזמים בעוד 15 חודש.

הבנייה בעיצומה וחייבים לתאם המערכות עם משרד התמ"ס על מנת לאפשר איכלוס היזמים.

4. תשתיות

כאמור בסעיף ד' לעיל, בלא תשתיות, אין אפשרות לפתח את אריאל כעיר המרכזית בשומרון.

(א) מים

(1) בניית בריכת מים 2500 מ"ק וחיבור אריאל למוביל הארצי מיד. כיום אין מים בכמות מספקת באריאל ואנו נאלצים להוביל מים מפתח תקוה.

(2) ביצוע קו מים ארעי לקרית המדע לאפשר הבניה, ואם ניתן להניח את קו הקבע.

(ב) כבישים

(1) גמר ביצוע תיקוני הכביש של החוצה שומרון (מע"צ) מאלקנה לאריאל.

(2) פריצת כביש 100 מהכניסה לאריאל ועד לקרית המדע במזרח.

(ג) חשמל

(1) תיאום עם חברת חשמל להבטחת הספקת חשמל כמות הנדרשת כשכבר היום חסרה כמות חשמל באיזור התעשייה.

(2) ביצוע מידי של תשתית חשמל לקרית המדע.

(ד) טלפונים

(1) ביצוע במקביל לעבודות החשמל.

(2) ביצוע מידי של תשתיות טלפונים לקרית המדע. בלעדי תשתית התקשורת לאתר לא יהיה אפשר להפעילו בעוד 15 חודש.

(ה) ב י ר ב : (1) תיקוני ב י ר ב מיידית ברובע א'

(2) ביצוע מערכת מתקן הטיהור עליו סוכס כבר תכנונית.

(3) חיבור ב י ר ב לקרית המדע והשכונות המזרחיות.

THE CHURCH OF THE FUTURE

The Church of the Future is a vision of a new era of spiritual growth and unity. It is a vision of a world where the boundaries between different faiths are blurred, and where the love of God is the common denominator. This vision is not just a dream, but a reality that is being realized in the hearts of people all over the world. The Church of the Future is a place where everyone is welcome, and where everyone has a voice. It is a place where the power of God is made manifest, and where the love of God is the foundation of all that we do. The Church of the Future is a vision of a new era of spiritual growth and unity. It is a vision of a world where the boundaries between different faiths are blurred, and where the love of God is the common denominator. This vision is not just a dream, but a reality that is being realized in the hearts of people all over the world. The Church of the Future is a place where everyone is welcome, and where everyone has a voice. It is a place where the power of God is made manifest, and where the love of God is the foundation of all that we do.



מועצה מקומית אריאל

תאריך

מספר

- 3 -

5. הקמת מרכז קליטה באריאל

- (א) אשר וינר בתפקידו כמנכ"ל הורה להקצות 50 דירות אשקוביות עבור מרכז קליטה. יש צורך לשריין 25-50 אשקוביות נוספות.
- (ב) יצירת אפשרות לקליטת עולים בודדים/קבוצות ביחד עם הסוכנות באריאל.

6. כפר נוער

- חוות הנוער של ביתר מבקשים להקים באריאל כפר נוער במתכונת כפר הנוער יוהנה זבוטינסקי. אותר שטח קרקע בגבעות הדרומיות שלנו. היזמים יבנו את מבני הציבור של הפרויקט. מבקשים סיוע המשרד להשתמש בכ-50 אשקוביות קיימות לצרכי מגורים עד לבניית בתי הקבע של המגורים בכפר.

7. נ ט י ע ר ת

- באריאל לא בוצעו שום נטיעות, פרט לשנת 1979 ע"י המינהל לבניה כפרית בתוך הישוב (שטח קטן מאד).
- יש צורך בתקציב של 250 אלף ש"ח בכל אחת מ-3 השנים הבאות ובמקביל לקבל סכום זה ע"י קק"ל לביצוע נטיעות לאורך צירים, בתוך אריאל ובגבולותיה לשימור אדמות המדינה.

8. השקעות ע"י יהודים מארה"ב בבניה באריאל

- מכתב מפורט כתבתי לשר הבינוי והשיכון. יש לקדם הנושא בהקדם. בנוסף דרוש סיוע מצד השר בביקוריו בחו"ל להפנות תשומת לבם של משתתפים בפגישות לאפשרויות הגלומות באריאל.

9. סקר צרכי ישוב

- לפני שנה הסכים השר להשתתף ב-1/3 מעלות הסקר. משרד העבודה והרווחה נתן הסכמתו. אנו מבקשים לבצע הסקר כדי לבדוק כיווני התפתחות קהילתית ושיכונית.

10. שיפור חזות העיר - ומבצעי פירסום

- כזכור, לפני שנה בדיוק התנועה היתה מאריאל לשפלה כ-150 משפחות חשבו לעזוב את הישוב. שיפור חזות העיר ושיפור השירותים המינימליים לאזרחים אבל בעיקר תשומת לב מירבית לבעיות הפרט והמשפחה בישוב הביאו למהפך והביקוש לדירות באריאל הינו עובדה קיימת. לפיכך, יש להמשיך ולסיים את שיפור חזות העיר - דבר אשר אינו בא לידי ביטוי הולם בפרוגרמה ומיד.
- מבצעי פרסום ביחד עם היציאה לבניה החדשה, ומתן תנאים כפי שהיו בעת המבצע לפני כשנה, יביאו לדעתי למימוש הביקושים.

11. אודה לך על התיחסותך לנושאים שהועלו על ידי כי הם חשובים גם למחוז ירושלים עם העברתנו למחוז זה.

ש ל ר ,

רוך נחמן

ראש המועצה

2120 000000





מועצה מקומית אריאל

ד"ר

תאריך 10.10.86

מספר 306/ממ



לכבוד

לשכת שר הבטחון

לשכת שר הבריאות

לשכת שר הבינוי והשיכון ✓

לשכת שר הפנים.

הנדון: סיכום תרגיל פיגוע המוני באריאל

רצ"ב דו"ח סיכום מתרגיל פיגוע המוני באריאל מחודש יולי 1986.

תשומת לבכם לסעיף 3 בדו"ח.

אני מבקש את סיוע המשרדים, בנושאים שבתחומי טיפולם בתיקון הליקויים, על מנת להעמיד המערכת על מכונה.

אודה לכם אם תודיעוני בחוזר, מיהם הגורמים במשרד, אשר מסמכותם ואחריותם לטפל בכך.

בברכה,

רון נחמן

ראש המועצה

רנ/לנ

1986 י"א

ראש קו"מ אריאל - מר רון נחמן
חברי קו"מ אריאל

הנדון: סיכום חרגיל פיגוע המוני באריאל

1. רקע

- 1.1 במהלך התרגיל הופעלו כוחות כמפורט להלן.
 - כוחות בטחון ורפואה מאריאל,
 - כוחות עזר של מועצה אזורית שומרון,
 - מנהל אזרחי.
 - כוחות בטחון: צ.ה.ל, מג"ב, משטרה.
- 1.2 התרגיל התקיים בשכונת אשר ובמתלבו תורגל טיפול ופינוי בפגעים בחוצאח מהמטוטלת מבנה. איתור וכיטרול מטעני תח"ע, פינוי אוכלוסיה מאזור המיגוע ומרדף אחרי חוליית חבלנים.
- 1.3 התרגול התבצע בשני שלבים: בשלב הראשון הופעלו כוחות הבטחון של תיישוב בקיוע רמזאי של מד"א ומועצה אזורית שומרון. בשלב השני הועבר הפיקוד לכוחות הבטחון.
- 1.4 משך התרגול הוא כ- 3 שעות.
2. כוחות הבטחון והרפואה של אריאל - פרט
 - 2.1 כוחות רפואה הופעלו באחריות ד"ר תומקין. הכוח כלל, רופאים, חובשים קרביים, בוגרי קורס מע"ר מבין חנוער, אמבולנס תיישוב, קופ"ח לאומית וקופ"ח כללית.
 - 2.2 קה"כ חיו מעורבים כ - 30 מתנדבים.
 - 2.2 כיבוי אש במהלך התרגול הופעלה הכבאות והצוותים לכיבוי שריפות פעמים מספר.
 - 2.3 כוחות הבטחון של תיישוב במיקוח ובאחריות הקב"ט במסגרת כוחות אלה הופעלו החמל, חתמק חבורת חסומות וצוותי פינוי אוכלוסיה אזרחית.
 - בכוחות אלה השתתפו עובדי המועצה מתנדבים מבין חנוער וצוותי "צבא שמים".

3. מסקנות והמלצות

3.1 חילוש נמגעים

- 3.1.1 לגורמים האזרחיים בשומרון אין אמצעי חילוף ייעוציים לטיפול בארועים של קריסת בתים ופינוי נפגעים.

- 3.1.2 ציוד נדרש ומסר למפקדת העיר באריאל לאחר שלב אמון החקמה של הפלוגה.
- 3.1.3 חובטת ע"י קצין הגמ"ר ארי"ש רס"ן שוויקי שאימון החקמה יעריך תוך 3 חודשים.
- תבטח זו נתנה במעמד הסיכום של התרגול.

3.2 רפואה

- 3.2.1 יש באריאל צוות מיומן וזמין.
- 3.2.2 אין באריאל ציוד רפואי לטיפול בנפגעים בארוע דומה.
- 3.2.3 אין באריאל אמבולנסים בכמות מספקת לפינוי נתגעים למרכזי רפואה. לא ניתן לבסס את הפינוי על מר"צ ס"ת ו/או אמבולנס ישובי הסביבה.
- 3.2.4 תאמבולנס תראשון הגיע לזישוב כשעה לאחר בקשת הסיוע. יש לזכור שמהירות הפינוי היא קריטית ברגעים הראשונים של תפגיעה ותמשמעות תיאחזי אדם.
- 3.2.5 לא ניתן ליצור קשר טלפוני קשר טלפוני, אלחוטי וכו' עם ישובי הסביבה מחוץ לשעות העבודה המקובלות. לזיכוי הסביבה אין רשח תאזנה תמידית אין אפשרות לגבות את צרכי אריאל בארועים דומים.
- 3.2.6 כתוצאה מתאמור לעיל יש לנקוט כדלחלו
- הגבלת מספר מע"ר מבין הנוער הבוגר.
 - הצרכות לקורסים משלימים וקורסים לרענון לכל הכוח הרפואי באריאל.
 - תוספת אמבולנס אחד לפחות לאריאל.
 - יש לרכוש ציוד רפואי מתאימה באופן מיידי לטיפול בנפגעים.
 - תציוד תקיים היום, כולל הציוד במרפאות קופ"ח, אינו מיועד ואינו מתאים לטיפול בנפגעים בפגוע המוני (פגוע כזה נחשב לארוע בו נפגעו 5)

3.3 קשר

- 3.3.1 במהלך התרגול התברר שמערכת הקשר באריאל אינה יעילה ואינה מאפשרת תקשורת ברמה מבוטח את תדעת; לחלו תפרוט:
- כמות המכשירים באריאל כיום מחוות כ- 50% מחכמות תמזעריית הנדרשת.
 - הערופ המשקי - המשותף עם תחנת המוניות אינה מאפשרת שימוש בארוע דומה - כפועל הרשח "סתומח".
 - הערופ הבטחוני "נסתח" ע"י תברת דו, ישובי הסביבה ותחברה למיתוח השומרון.
- 3.3.2 יש לרכוש מוידית 5 מכשירי קשר גוססים ו - 10 סוללות נטענות וזרכיום.
- יש לצויד את המכשירים הקיימים ב - 25 למניעת "סתומח" חרשתות תמשקות ותבטחוניות.

3.4. מערכת כריזה

החברך שתמכרת אינה אפקטיבית ויש לחקים את המערכת המשוקרת בחקדם.

3.5. שליטת ודרכי גישה

3.5.1. אין בוישוב דרך סלופית לקבוע חכמים הראשו, אחת תמסקנות בתרגול

היא תצורר לתמצאות דרך חלופות שמתאים לתנועה גם בחורף.

לדוגמא: שימור דרך קרית תמזע,

3.5.2. אין מנחת למסוקים. זהו מסגע שמונע סיגוי נמגעים בדרך האוויר

ומונע הנחתה לוחמים בחרום. יש לכן להכשיר מנחת בדוויסות.

3.5.3. אין רכב 4x4 (ג'יפ) שיוכל לשמש ככלי תחבורה ויעודי לחובלת גייסות,

ציוד, מטענים ולשמש כבסיס אש גיור, במהלך התרגול אומנם נעשה שימוש

ברכבים פרטיים ובטנדר המועצה אך אין זה פתרון למעולה מחירה ברגעים

תקריטיו של הארוע ומעבר מחיר בדרכים קשות.

4. סיכום:

4.1. יש לשמר את רמת המיומנות והזמינות של מתנדבים באריאל.

4.2. ללא סיוע המועצה בטיפול מסיבי ומיוחד במפורט בסעיף 3 לעיל - יהיו כל מעשינו

לשוא.

4.3. הממשקים הצבאיים מטופלים כנפרד.

בכורכת

קמ"ט אריאל

Handwritten signature

ועדת בטחון יו"ר

תעתיקים: ממקרי צוותים/בוחות.

י מברקה יר 7

4008336 152 ~~52~~ ~~52~~
תל אביב 29 29 1410

206

דויד כוי
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

הנידון מכתבי מיום 28/8/86
עדיו לא קיבלתי תשובה למכתבי זה אבקש תשובתך בהקדם
בכבוד רב באומהקר יוסי יור ועד המשתכנים שכונת מבט רובע ב אריאכ

משרד הבינוי והשיכון

- 3 -10- 1986

לשכת השר

הזרה נכנס

י מברקה יר 7

דולד

TELEGRAMME



6.9

6.9

דולד

TELEGRAMME

מדינת ישראל



משרד הביטחון וההגנה
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כח' באב תשמ"ו
2 ספטמבר 1986

מר רון נחמן
יו"ר המועצה המקומית
אריאל.

לכבוד
מר שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16
בית אל

א.נ.,

הנדון: אישור תכניות רובע ב' - אריאל

בעקבות מכתבו של עו"ד ענבר-רוגל, היועץ המשפטי של הועדה המקומית באריאל, ברצוני להפנות תשומת לבך לסיכום הישיבה שהתקיימה באריאל בתאריך 26.1.86 בהשתתפותך. בישיבה סוכם שמת"ע תזמן דיון בהקדם לאישור תכניות רובע ב' באריאל (ראה פרוטוקול מצורף). מאחר ועד היום לא נתקיים הדיון כפי שסוכם, ומאידך העבודה בשטח נמשכת אנו דורשים לקיים את הדיון לאישור התכניות בהקדם, בכדי לא להגיע למצב אשר ימנע המשך הבניה ברובע ב' באריאל. לסיום, אבקש להפעיל את סמכותך בכדי לקדם את אישור התכניות, אנו מצדנו מוכנים להגיש כל עזרה שנדרש.

בכבוד רב


דן רז
אדריכל ראשי

העתק:

מר ש. עמר - קמ"ט פנים - יו"ר מת"ע
מר ש. שילה - מנהל כללי
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
עו"ד צ. בירן - יועצת משפטית
עו"ד ענבר - יועץ משפטי - אריאל
ד. בסט - אדריכל

מנהל הפרודיקט.



מועצה מקומית אריאל

תאריך 29 בינואר 1986

2 / 1986

מספר הנ/37

לכבוד
מנהל

אל
אצל בן
לשכת
א.ב.

הנדון: סכום פגישה עם מנהל מועצת תכנון עליונה.

ביום א' 26.1.86 נערכה פגישה באריאל בנושא תכנית מתאר לכלל שטח השיפוט-
אזור תכנון אריאל ותכניות רובעים.

נוכחו בדיון: אדרי שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון

זיגו שוורץ - משרד מהנדסים - מנהלת הפרויקט

דני רז - אדריכל ראשי משרד השיכון

יהודה נהרי - ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

אדרי וייסמן - אדריכל ועדת בנין ערים מקומית אריאל.

הנושא הנדון ע"י מר שלמה מושקוביץ אשר טען כי רובע א' + ב' הינם שלוחה
צרה וארוכה אשר משתרעת על שטח של כ-5 ק"מ ורוחב שבין 300-500 מטר.

הדבר מקשה על תכנון ותפעול ואחזקת עיר. יש צורך לבצע פניה לממונה לאתר
שטחים באזור המרכזי של העיר על מנת לעבות את אריאל ולנסות ולוותר על שטחים
נוספים ולמקד את הבניה סביב מה שבנוי.

אדרי דן רז טוען כי תכנית האב למעשה כוללת כיום שטחים שאינם בבעלות
המדינה וכן יש לבדוק את נושא הקטנת הצפיפות.

מר נהרי טוען כי אין סיכוי לרכוש קרקעות דרומיות לרובע א'.

ב-2.2.86 מתקיימת ישיבה אצל הגב' פליאה אלבק בנושא של הכרזה על אדמות
מדינה מדרומית לאריאל, כאשר השטחים ממערבית טרם מנוצלים.

ס ו כ מ כ י :

א. תכנית המתאר של רובע ב' מאושרת.

ב. משרד הבינוי והשיכון מתכנן תכנית אב שלא תפורסם לאור זה שלא חופפת תחום
בעלויות. חוות דעת של סגן היועץ המשפטי לממשלה מר בר סלע אומרת כי אין
להפקיד תכניות מתאר אזוריות אלא לשמור כתכנית אב ולגזור מהם תכניות
מקומיות כאשר התכניות המקומיות ילכו למח"ע. מח"ע תזמן דיון בהקדם לאישור
תכניות רובע ב' אריאל.

כביש 100 - לאחר אישור תכניות רובע ב' במ.ת.ע. יוחל בתהליך הפקעה של
תוואי כביש 100 כאשר משרד הבינוי והשיכון יכין תכנית לכל קטע בנפרד של כביש
100 - רובע א' ורובע ב'.

התכניות יועברו למ.ת.ע. למתן תוקף. הנושא יוצג ע"י דן רז ב-23.2.86 בישיבת ועדת בנין ערים באריאל.

תכניות רובע אי - משרד הבינוי והשיכון יתקן את הטעון תיקון בתכניות רובע אי בהתאם לסיכום ויגישם למ.ת.ע. למתן תוקף.

הנושא יוצג ב-23.2.86 שעה 18.00 בועדה מקומית לבנין ערים באחריות דן רז.

בית עלמין אריאל - בית העלמין הקיים כיום בברקן אינו על אדמות מדינה ויש צורך להחזיר הקרקע לבעליה.

בית עלמין חדש יתוכנן בגודל של כ-20 דונם לפי 800 מטר לכל 1000 תושבים.

יתוכנן בתוך השטחים הירוקים במערב אריאל יתכן באזור מגרש הכדורגל המתוכנן. לאחר התכנון, המועצה הדתית אריאל תפעל במשרד הדתות לאישורי תקציבים וקבלתם לצורך בינוי בית העלמין על כל הכרוך בזה.

כמו כן תפעל המועצה הדתית אצל הרבנות הראשית להעברת שתי הגופות מהקברים הנמצאים כיום בבית העלמין בברקן לבית העלמין החדש.

תכנון בית העלמין החדש באחריות משרד הבינוי והשיכון - דני רז.

מכון סיהור ביוב - בשלב זה אושרה התכנית הכללית. תכנית מפורטת נמצאת בשלב תכנון אחרון. משרד הבינוי והשיכון מתקצב את הנושא החל מ-1.4.86, כאשר החברה המתכננת הינה אי.אי.טי.

הועדה המיעצת לענייני ביוב אשרה את התכנית באופן כללי וקבעה כי ניצולת המים המטוהרים תהיה לטובת השקיית חורש בתחום אדמות המדינה באזור אריאל.

תחנת משנה/מיתוג חברת חשמל - תוקם מול חארס. נמצא בתכנון. יתן גבוי לאריאל ואזור התעשייה בברקן.

הקרקע לבנה ביתר - אושר ע"י מנהל מקרקעי ישראל קרקע לבנה ביתר ל-13 מגרשים מתחת לאליאב בשיטת כל הקודם זוכה על פי רשימה שתוכן ע"י המועצה המקומית. הרשימה תועבר למינהל מקרקעי ישראל.

קרקע לקנה ביתר מתחת למודול בטון - בעקרון מאושר, אולם יש לכתוב מכתב למינהל מקרקעי ישראל ולקבל המלצת משרד הבינוי והשיכון.

חברת אשטרום - הביעה התענינות בשטח ועליה להציג למשרד הבינוי והשיכון את התכניות.

ב ב ר כ ה ,

עדי צוקרמן

מנהל מח' הנדסית טכנית

העתקים: מר רון נחמן - ראש המועצה

אדרי שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון

אדרי דן רז - משרד הבינוי והשיכון

מר יהודה נהרי - מינהל מקרקעי ישראל

משרד זילברמן מהנדסים בע"מ - ת"א

אדרי וייסמן - כאן

ענבר - רוגל עורכידין

יצחק ענבר - גילעד רוגל

רחוב שמואל הנגיד 17 ירושלים 94592 ת.ד. 7609 טלפונים: 247124, 02-244499 טלקס: 26552 JRNET IL ATT: BIR

ירושלים, 18.8.86
סימוכין: 8100/ת"ח

1 1990 1988

מר שלמה מוסקוביץ'
מנהל לשכת תכנון
לשכת התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16
א.נ.

הנדון: מצב תכניות מיתאר אריאל
סימוכין: מספרכם 2204 מ- 6.8.86

1. אני מאשר בתודה את קבלת מכתבך שבסמך.
2. העובדה כי תוכניות מיתאר בשטחים נרחבים בתחום איזור התכנון טרם אושרו לרבות בתחום שכונה ב', אכן יוצרת בעיות חמורות - שכן לא רק שוועדת התכנון המקומית אינה מוסמכת ליתן בשטחים אלו רשיונות בניה, אלא היא אף אינה מוסמכת ליתן בהם התראות להפסקת עבודה או להריסה.
3. במחלקת ההנדסה של המועצה מסרו לי כי בשעתו ביררו עם מת"ע את האפשרות כי מת"ע תטפל בבקשות לרשיונות לבנייה המתייחסות לשטחים בהם טרם אושרו תוכניות, ואולם בירור זה לא הניב כל תוצאות. האם עמדת לשכת התכנון היא כי בנסיבות אלו לא היה מקום לבנות את אריאל???
4. דעתי היא, כי יש להפעיל באריאל לאלתר את יחידת הפיקוח של מת"ע. בהמשך לדו"חות על עבירות בניה שתערוך היחידה תוכל מת"ע להוציא צוי הפסקת עבודה או לבצע הריסות ובמקרים אחרים לגרום להגשתם של כתבי אישום.
5. בימים אלו מרוכזים באריאל כל הנתונים העובדתיים הצריכים לעניין, אשר ישפכו אור על ממדיה האמיתיים של הבעיה. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4 לעיל, נראה לי, כי עם השלמת איסוף החומר הכרחי לקיים דיון בהשתתפות כל הנוגעים בדבר כדי למצוא לבעיות פתרונות הלכה למעשה.
6. בין 27.8 - 25.9 אשרת במילואים. עם שובי אחדש מן קשר בעניין. אודה לך אם עד אז תואיל לתאם דיון כאמור.

בכבוד רב,

יצחק ענבר, עו"ד

עותק: ראש המינהל האזרחי

רע"נ תשתית

דני רז - משהכ"ש

יועמ"ש אדו"ש

קמ"ט פנים/יו"ר מת"ע

משרד המשפטים - עו"ד פליאה אלבק

מו"מ אריאל - ראש מועצה, מהנדס.

מזכירות

TELEGRAM

י מברקה תא 030902

SEP 29 17 30

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הסיוע הכללי
31-09-1986
יחידת סיוע

Handwritten notes:
המס' 205
למס' 1420

205

4008325 151 52-52
תל אביב 29 30 1420

ששון שילה מנכל משבש
משרד הבינוי והשיכון
שייך גראח ירושלים

הנדון מכתבי מיום 28/8/86
צ"י דורש בכל תוקף תשובתך המיידית למכתבי והתערבותך במהלך העניינים
בכבוד רב באומהקר יוסי
יור ועד המשתכנים שכונת מבט רובע ב אריאל



4 חזרה נבדק

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 7.9.86

אל:

מר סורוקי

א.נ.

הנדון: א' ס' בן - ישיבה גמ' ב' אריאל חק' - 1054-1058

לוטת מכתבו של באמ"ק י"ס בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ד' ש' י
עוזר המנכ"ל

יום ה - 28.8.86



לכבוד

מר ששון שילה

מנכ"ל משבש

שיח ג' אראח

ירושלים

א.ב.,

הנדון: אי סיום בניית שכונת מבט רובע ב' אראל

חלקות 1054 - 1058

אנו המשתכנים בדירות הנ"ל, רכשנו דירות מחברת "מבט" "רסקו" באיזור הנ"ל. למרביתנו הובטחו הדירות כבר לפני שנתיים לחודש אפריל 1986. מרביתנו שילמו את מלוא סכום הדירה לחברה הנ"ל. עד היום טרם נמסרו הדירות לידינו.

אנו התקשרנו עם חברת "רסקו" עוד בדצמבר 1985 על-מנת להבטיח קבלת דירותינו בזמן, אולם בכל פגישה נוספת מאז הופרה ההבטחה הקודמת, וניתנה הבטחה חדשה שמועדה דחוי. ואביא פירוט:

1. דצמבר 1985 הובטח חידוש העבודה באתר בפברואר 1986 דבר שאירע רק ביולי 1986.

2. יולי 1986 הובטחה כניסת דיירים לדירות הנ"ל עד 30.1.87.

3. יולי 1986 הובטחה כניסת דיירים לדירות הנ"ל עד 30.4.87.

4. אוגוסט 1986 לפי תכנית העבודה שהומצאה לנו ע"י "רסקו" כדי שנוכל לעמוד על קצב הבניה מתברר שרוב הדירות יימסרו בקיץ 1987. לא זו בלבד אלא שהעבודה שבשטח מפגרת בהשוואה לתוכנית עבודה זו.

משרד הבינוי והשיכון הינו מבחינתנו אחראי וערב כנציג הממשלה לדברים הבאים:

א. לכך שאנו רצינו להתגורר באריאל וזאת לאחר מסע פירסום אדיר מימדים מתקציבו של משרד השיכון והבינוי אשר ציין את מעלותיה של אריאל מבחינת איכות חיים ותכנון העיר לטווח ארוך.

ב. לעידוד "רסקו" לנסח חוזים דרקוניים ואילווצינו לחתום עליהם וזאת תוך כדי הפיתוי של נתינת סיוע מועדף למתישבים באריאל.

ג. לכך ש"רסקו" מזלזלת בצורה בוטה וחריפה ביותר בנו וזאת בגלל מתן כספי המשכנתאות לחברת הבניה בצורה בלתי חכמה, כך שחודש לאחר תחילת החוזה מצויים בידי "רסקו" 70 - 80% מערך הדירה וזה, מבחינת "רסקו" פותר אותם מלתת בטחונות עבור הכספים שכבר התקבלו.

יש להוסיף ולציין שבהתאם לתקנה 1 לתקנות המכר (דירות) תשל"ה - 1975 אם לא ניתנו בטחונות לכספים, הקונה רשאי לשלם לחברת הבניה לפי קצב הבניה בלבד, דבר המאלץ את חברת הבניה לעבוד באתר כדי לזכות בכספים על בניה ולא כפי שקרה במקרה זה כאשר בידי "רסקו" היו מצויים 70-80% מכספי הדירה עוד כשהדירה הייתה על הנייר.

לפיכך אנו רואים במשרד הבינוי והשיכון ערב שווה ערך לגבינו לקבלן איתו חתמנו חוזה, ולפיכך ערב גם לכספיו, דירותינו, וכל נזק שיגרם לנו.

אנו מודיעים שאם לא נמצא סיוע במשרד הבינוי והשיכון כדי לגרום ל"רסקו" לעמוד בהתחייבויותיה כלפינו, תופנה כל תביעה שלנו כלפי "רסקו" גם כלפיכם כאחראים ישירים מטעם הממשלה.

אנא, עזרו לנו ועזרו לעצמכם, שכונה זו היא שלנו ושלכם, המחוייבות שלנו לאתר אישית ושלכם מוסרית, ציבורית ולאומית.

בכבוד רב,

באומהקר יוסי

רח' הרצל 80א' רמת-גן

יו"ר ועד המשתכנים רובע ב', אריאל

העתקים:

(1) מר דוד לוי שר הבינוי והשיכון, סגן ראש הממשלה.

(2) מר ברוך אלשיך, מנכ"ל "רסקו".

(3) עתונות.

יום ה - 28.8.86

לכבוד

מר דוד לוי

שר הבינוי והשכון וסגן ראש הממשלה

ירושלים

שלום רב,

הנידון: שכונת "מבט-רסקו" רובע ב' אריאל

חלקות 1054 - 1058

אנו רוכשי דירות "מבט רסקו" באיזור הנ"ל, ההתחייבויות לגבינו היתה לקבל את הדירות עד אפריל 1986, עד היום לא קיבלנו דירות ולמעשה קצב העבודה באתר חינו קטן מאוד, כך שקיים חשש רציני שאספקת דירותינו תתאחר לקיץ 1987.

רצ"ב פניותינו לנציג משרד השיכון.

אין צורך להזכיר בפניך את חשיבות ההתישבות היהודית ביהודה ובשומרון, ואת חשיבות הדימוי של ההתישבות זו בהווה ובעתיד.

מאחר ואנו חוששים לדימוי זה ולגורל דירותינו וכספינו אנא פעולתך לזרז ענייננו.

בשם הדיירים

באומתקר יוסי

רח' הרצל 80 א' רמת - גן

העתק: (1) מר ששון שילה, מנכ"ל משבש.

(2) מר ברוך אלשיך, מנכ"ל רסקו.

٤٤٤٧

or not to

WE NEVER THOUGHT YOU WOULD

717055

உதிரா ரு.

REMARKS: WENT "RED-ROCK" ROCK C. MOUNTAIN

1054 - 1958 11/27/57

[illegible]

THE ADVANCEMENT OF THE ARTS.

Այլ կերպ չհասկանալով իմ նշանակած բաները, իմ
նշանակած հետքերը և՛ խորհած չէ լսելու բանիս:

AMONG THE PERSONS KNOWN TO EDWARD PATRICKER EDWARDS NEW ORLEANS STREET 4
NEW YORK.

END ASSAYED

Charge for

1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729

nyam: 1) ar' muf' uen, uchi' uen.

5) or erit neuter, acc'd cogn.

התאריך
8/9/86
חוק מס'

לכבוד משרד - הסק"ר הארץ ה' בארץ

מזכיר משרד

א"ד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
08-09-1986
ירושלים

יום ה - 28.8.86

14/3

לכבוד

מר דוד לוי

שר הבינוי והשכון וסגן ראש הממשלה

ירושלים

שלום רב,

הנידון: שכונת "מבט-רסקו" רובע ב' אריאל

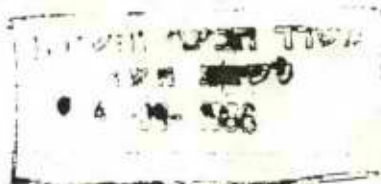
חלקות 1054 - 1058

אנו רוכשי דירות "מבט רסקו" באיזור הנ"ל, ההתחייבויות לגבינו היתה לקבל את הדירות עד אפריל 1986, עד היום לא קיבלנו דירות ולמעשה קצב העבודה באתר הינו קטן מאוד, כך שקיים חשש רציני שאספקת דירותינו תתאחר לקיץ 1987.

רצ"ב פניותינו לנציג משרד השיכון.

אין צורך להזכיר בפניך את חשיבות ההתישבות היהודית ביהודה ובשומרון, ואת חשיבות הדימוי של ההתישבות זו בהווה ובעתיד.

מאחר ואנו חוששים לדימוי זה ולגורל דירותינו וכספינו אנא פעולתך לזרז ענייננו.



בשם הדיירים

באומהקר יוסי

רח' הרצל 80 א' רמת - גן

העתק: (1) מר ששון שילה, מנכ"ל משבש.

(2) מר ברוך אלשיך, מנכ"ל רסקו.

יום ה' - 28.8.86

לכבוד
מר ששון שילת
מנכ"ל משבש

שיח ג' אראח

ירושלים

א.ב.

הנדון: אי סיום בניית שכונת מבט רובע ב' אראח

מסמך וזאת, למסמך חלקות 1054 - 1058 יחסי, וכל בקש שיהיה לה.

אנו חשבתים בדירות הנ"ל, רכשנו דירות מחברת "מבט" "רסקו" באיזור הנ"ל, למדינתנו חובטתו הדירות כבר לפני שנתיים לחודש אפריל 1986. מדינתנו שילמו את מלוא שכום הדירה לחברת הנ"ל. עד היום טרם נמסרו הדירות לידינו.

אנו התקשרנו עם חברת "רסקו" עוד בדצמבר 1985 על-מנת להבטיח קבלת דירותינו בזמן, אולם בכל פגישה נוספת מאז הופרה ההבטחה הקודמת, וניתנת הבטחה חדשה שמועדה דחוי. ואביא פירוט:

1. דצמבר 1985 הובטח חידוש העבודה באתר בפברואר 1986 דבר שאירע רק ביולי 1986.

2. יולי 1986 הובטחה כניסת דיירים לדירות הנ"ל עד 30.1.87.

3. יולי 1986 הובטחה כניסת דיירים לדירות הנ"ל עד 30.4.87.

4. אוגוסט 1986 לפי תכנית העבודה שהומצאה לנו ע"י "רסקו" כדי שנוכל לעמוד על קצב חבניה מתברר שרוב הדירות יימסרו בקיץ 1987. לא זו בלבד אלא שהעבודה שבטחה מפגרת בהשוואה לתוכנית עבודה זו.

משרד הבינוי והשיכון הינו מבחינתנו אחראי וערב כנציג הממשלה לדברים הבאים:

א. לכך שאנו רצינו להתגורר באריאל וזאת לאחר מסע פירסום אדיר מימדים מתקציבו של משרד השיכון והבינוי אשר ציין את מעלותיה של אריאל מבחינת איכות חיים ותכנון העיר לסווח ארוך.

ב. לעידוד "רסקו" לנסח חוזים דקונגיים ואילו צינו לחתום עליהם וזאת תוך כדי הפיתוי של נתינת סיוע מועדף למתישבים באריאל.

ג. לכך "רסקו" מזלזלת בצורה בוטה וחריפת ביותר בנו וזאת בגלל מתן כספי המשכנתאות לחברת הבניה בצורה בלתי חכמה, כך שחודש לאחר תחילת החוזה מצויים בידי "רסקו" 80% - 70 מערך הדירה וזה, מבחינת "רסקו" פותר אותם מלתת בסחונות עכור הכספים שכבר התקבלו.

יש להוסיף ולציין שבתחילת לחקנה 1 לחקנות המכר (דירות) תשל"ח - 1975 אם לא ניתנו בסחונות לכספים, הקונה רשאי לשלם לחברת הבניה לפי קצב הבניה בלבד, דבר המאלץ את חברת הבניה לעבוד באתר כדי לזכות בכספים על בניה ולא כפי שקרה במקרה זה כאשר בידי "רסקו" היו מצויים 80%-70 מכספי הדירה עוד כשהדירה הייתה על חנייר.

לפיכך אנו רואים במשרד הבינוי והשיכון ערב שווה ערך לגבינו לקבלן איתו התמנו חוזה, ולפיכך ערב גם לכספינו, דירותינו, וכל נזק שיגרם לנו.

אנו מודיעים שאם לא נמצא סיוע במשרד הבינוי והשיכון כדי לגרום ל"רסקו" לעמוד בהתחייבויותיה כלפינו, תופנה כל תביעת שלנו כלפי "רסקו" גם כלפיכם כאחראים ישירים מטעם הממשלה.

אנא, עזרו לנו ועזרו לעצמכם, שכונה זו היא שלנו ושלכם, המחויבות שלנו לאתר אישית ושלכם מוסרית, ציבורית ולאומית.

בכבוד רב,

באומהקר יוסי

רח' הרצל 80א' רמת-גן

יו"ר ועד המשתכנים רובע ב', אריאל

העתיקים:

- (1) מר דוד לוי שר הבינוי והשיכון סגן ראש הממשלה.
- (2) מר ברוך אלשיך, מנכ"ל "רסקו".
- (3) עתוכות.