

8-6

משרד

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

6

אכ"ת

1.87 - 4.90

מחלקה

מחלקת פיקוח

תיק מס'

8-9



שם תיק: בניה עירונית - פרוגרמות - אפרת

מזהה פיוז **גל-8-15486**

מזהה פריט: 000qgax

כתובת: 2-113-2-1-3

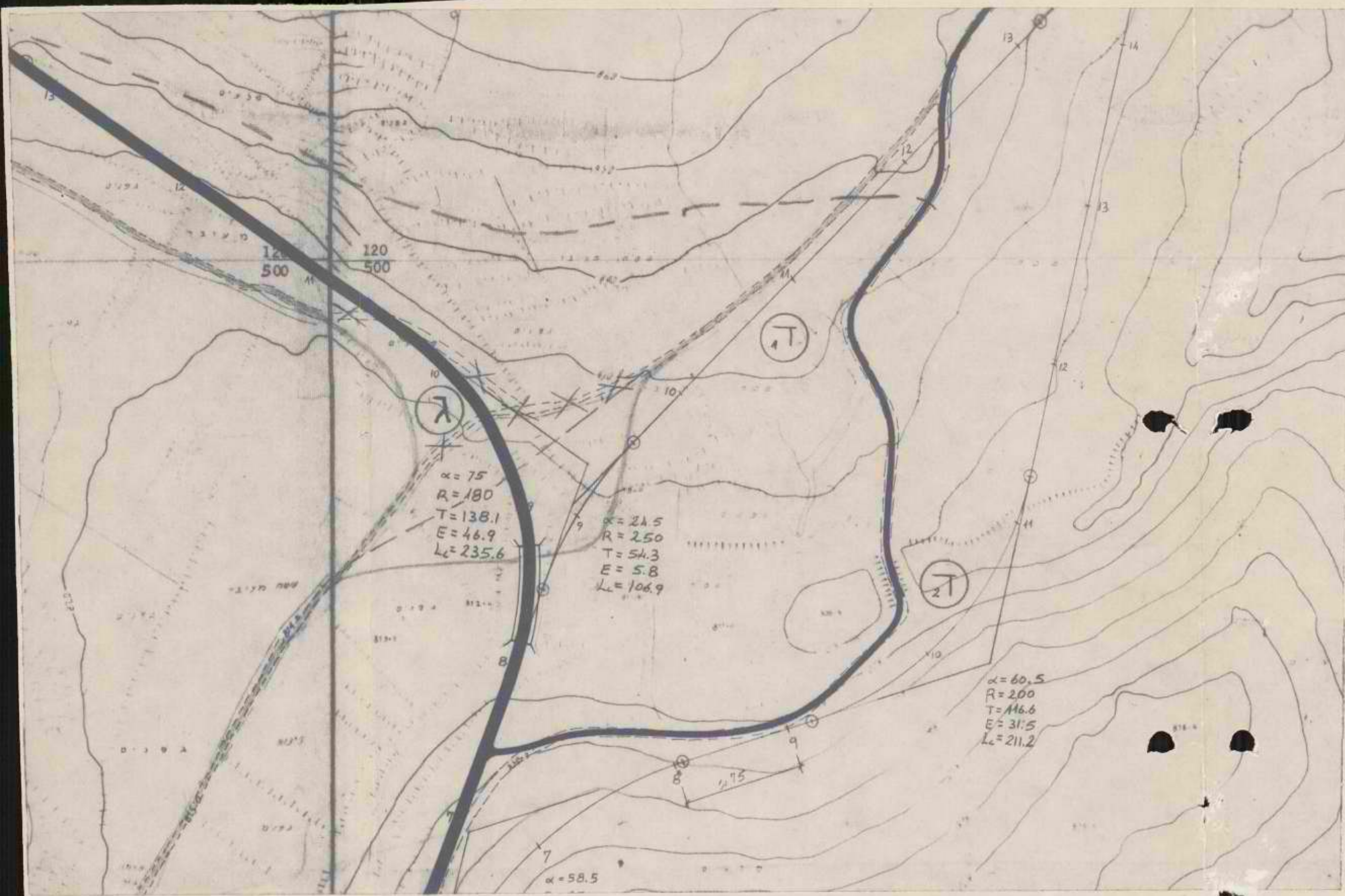
26/12/2018

תאריך הדפסה

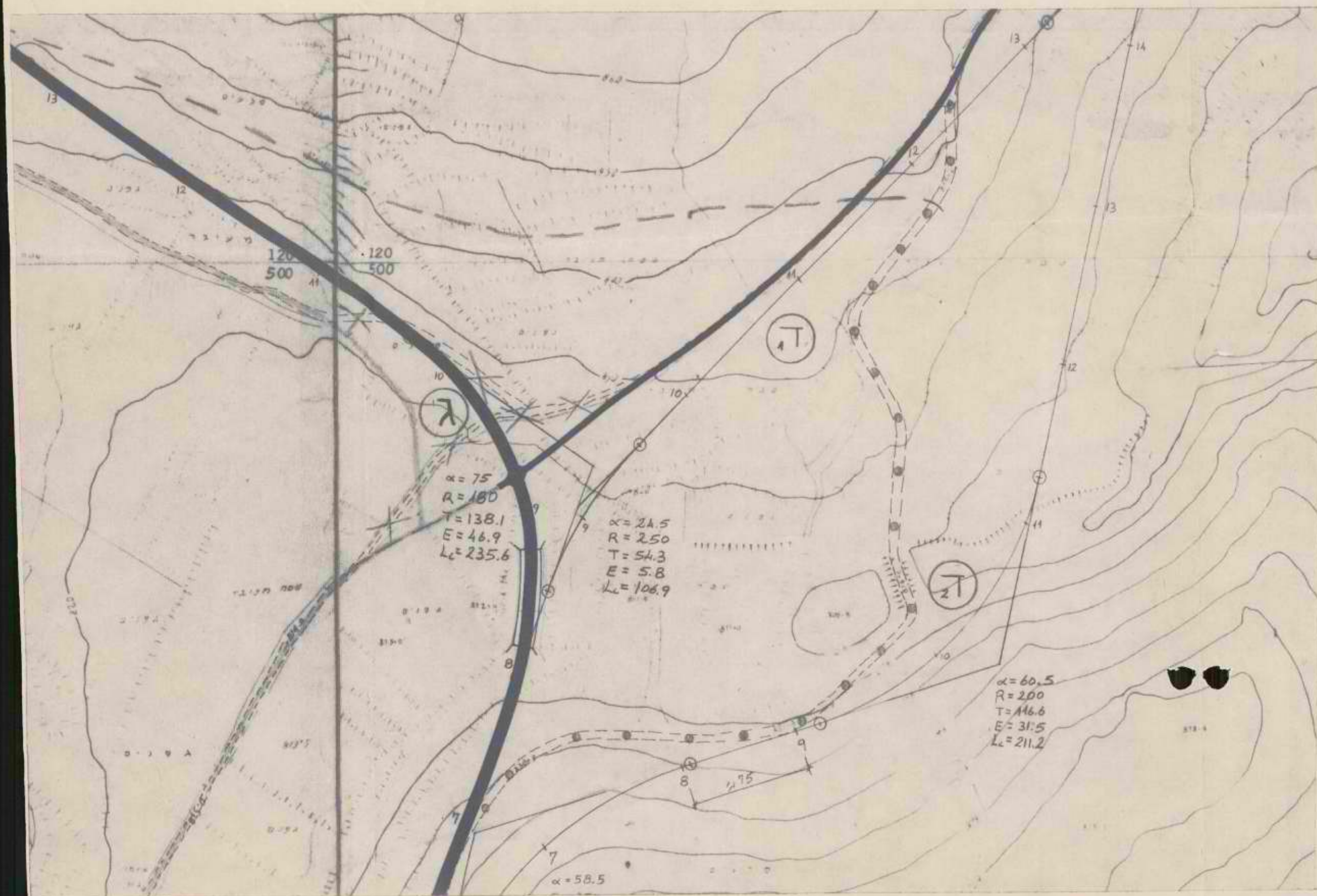


מקרא:

- דרך אספלט
- דרך עפר
- שביל הולכי רגל
- לביטול



א. א. א.



ב. א. א.

מס' תוכנית	מס' תוכנית	עבר: משרד ינוי והשיכון
12	ק.מ.	מחוז ירושלים
1 : 2500	תאריך	הנושא: כניסה צפונית לאפרת
08.09.88		חצית הוואדי תוואי ג
ד. מרגלית - הנדסה ותכנון תחבורה		
ירושלים - רח' עזרת ישראל 15		
מיקוד - 94343		
ת.ד. 2294		טלפון: 24762415

אזור יהודה ושומרון תכנית מתאר אזורית עציון

תשס"ז - 1987

גכ"ן מס' - 3

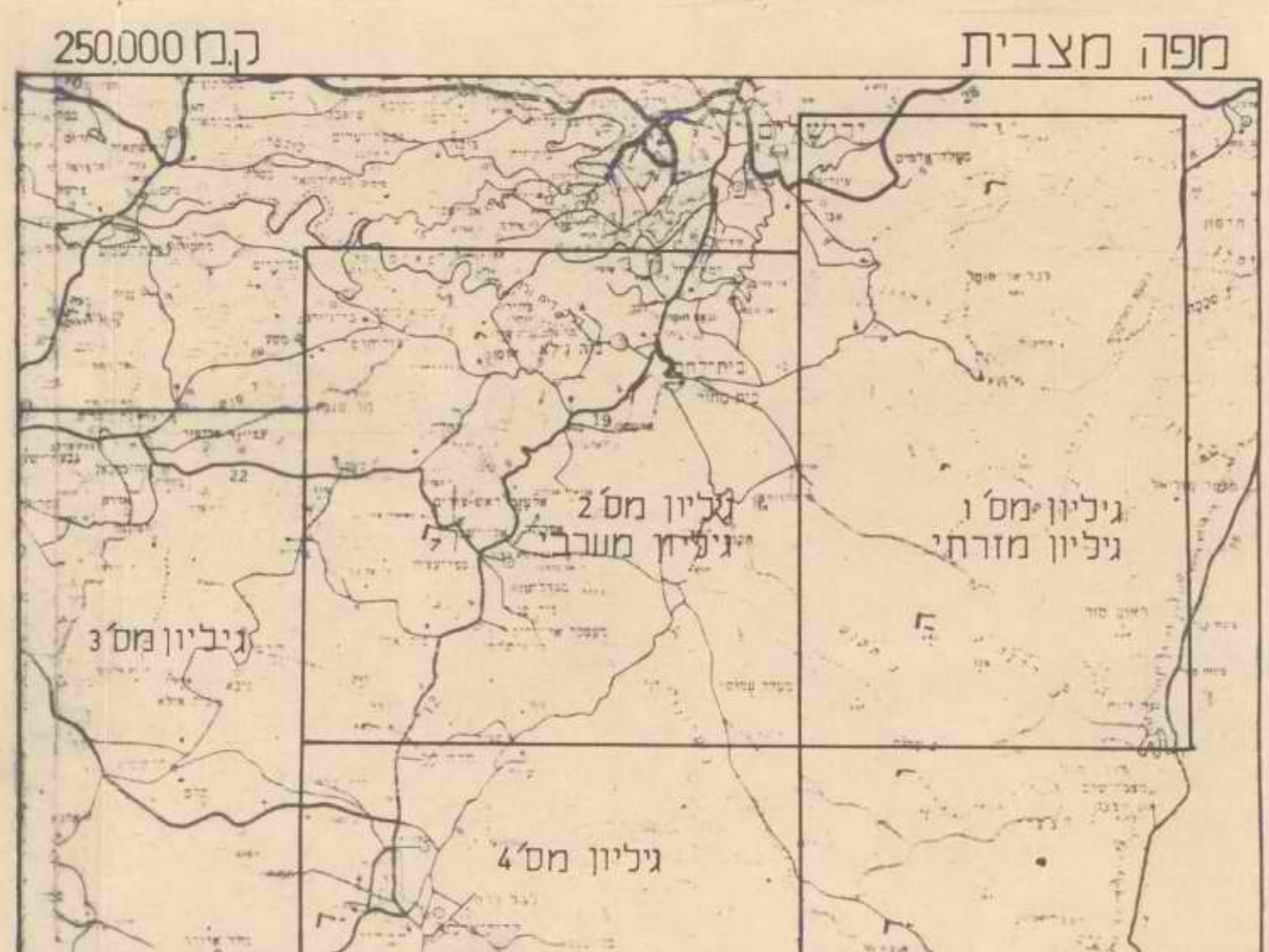
קנה המידה - 1:20.000

מחוז יהודה ושומרון
נפות בית לחם חברון
שטח התכנית כ: 6000-6000 דונם
בעל הקרקע: הממונה על הדכש הממשלתי והגוש ואחרים
יוזם התכנית: לשכת התכנון המרכזית ביהודה ושומרון
מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים

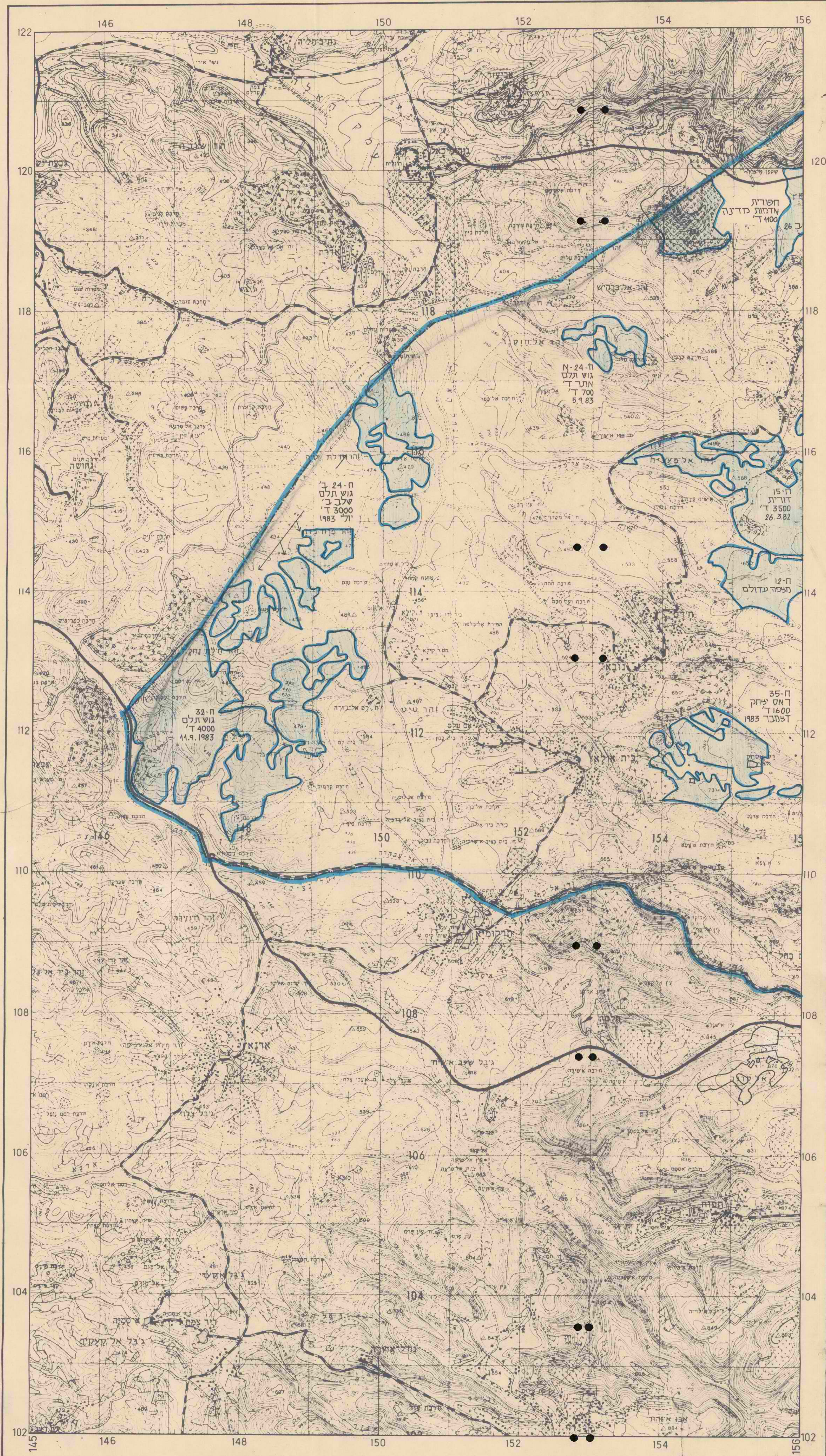
עורך התכנית: ג'וזף דונסקי גיאוגרף מתכנן
רישום דונסקי פרייזשנינג אדריכלות ובונוה ערים

בעלות קרקע שימוש קרקע

- בעלות יהודים מלפני 1948
- בעלות יהודים/ערבים
- בעלות יהודים-רכישות חדשות
- הכרזות קרקע-אדמות מדינה
- צו תפיסה צבאי
- שטח מעובד ערבי
- שטח אימונים



ספטמבר 1987



ת"י
אסי
ת

תאריך: 6.1988

פרק 1: אפרת - רקע כללי

1.1 התפתחות הישוב

בשנת 1983 הוקם הישוב אפרת ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה בסיוע המינהל לבניה כפרית של משב"ש. החברה הכינה תכנית מתאר ותכנית מפורטת, כמו כן בצעה תשתיות. כיום מונה הישוב כ- 320 משפחות ולפי נתוני המועצה המקומית מתגוררות בו כ- 1550 נפשות. זהו ישוב קטן בעל אופי עירוני, והוא מהווה חלק מהמערך ההתיישבותי של המועצה האזורית גוש עציון. בישוב מכהנת מועצה מקומית, מאז הקמתו.

משב"ש השתתף ב- 50% ממחיר הטבלה של הוצאות הפיתוח עבור אזורי מגורים ו-100% מהטבלה עבור שטחי מוסדות צבור. כל מבני המגורים בישוב נבנו ביוזמת החברה לפיתוח הרי יהודה.

1.2 מיקום ומערך אזורי

האתר נמצא כ- 20 ק"מ מדרום לירושלים סמוך לכביש גב ההר (כביש מס' 60 - ירושלים - חברון - באר שבע) ולגוש עציון.

1.3 נקודת ציון: אפרת כולה

הואורדינטות

170/117	דרום מזרח
163/117	דרום מערב
170/122	צפון מזרח
163/122	צפון מערב

השטח משתרע על רצועה באורך של כ- 4 ק"מ. האתר מהווה חוליה מרכזית צור הדרומי של ירושלים על הציר ירושלים - חברון. קירבתו לירושלים ולגוש עציון מקנה לו יתרונות יחסיים במרחב. הישוב יוכל בעתיד לתת שירותים עירוניים לאוכלוסייה בישובים הכפריים בגוש עציון.

1.4 דרכי גישה

כאמור הישוב סמוך לכביש 60 הקיים וקיים כביש גישה אל שכי הרימון בדרומה של אפרת. מאחר וחלק גדול מן הישוב מתוכנן בעתיד להשתרע כ- 4 ק"מ צפונה מכניסה זו, נבדקת אפשרות תכנון כניסה צפונית בשוליים הצפוניים של שכי הדקל.

1.5 אקלים

האקלים באזור דומה לזה בירושלים אם כי מעט קר יותר בחורף בשל גובהו היחסי של האתר. מבחינה טרמית יש להתיחס אליו כמקובל בירושלים.

1.6 אפיוני אוכלוסיה קיימת

האוכלוסיה בישוב נמנית על האוכלוסייה הדתית-לאומית. זוהי קהילה הומוגנית יחסית מבחינה סוציו-אקונומית. רמת ההשכלה יחסית גבוהה. שיעור בעלי מקצועות חופשיים מעל 66%, ולמעלה מ-75% מן התושבים הם בעלי השכלה אקדמית או הכשרה מקצועית על-תיכונית.

שיעור יוצאי ארה"ב, קנדה, דרום אפריקה ואירופה מעל 50%, ילידי ישראל 30% והיתר מארצות המזרח ודרום אמריקה. מתוך המתישבים כ-20% מהם עולים חדשים שאפרת מהווה השתקעות הראשונה עבורם.

רוב תושבי אפרת הגיעו אליה מירושלים, ומרביתם ממשיכים לעבוד בה. הישוב נראה כפרבר של ירושלים. כ-70% יוממים לעיר הבירה ורק 20% מועסקים בעבודה באפרת. יתר כח העבודה עובד במרחב הסמוך או במקומות אחרים.

דל המשפחה הממוצעת באפרת הוא 4.6 נפשות (לעומת הגודל הממוצע הודים בישובים עירוניים קטנים - 3.8 נפשות למשפחה). למעלה מרבע מהמשפחות בעלות 4 ילדים ומעלה. מרבית ראשי המשפחה בקבוצת הגיל 45 - 31 שנים.

סביר להניח שגיל המשפחה וההשקפה הדתית מדגישים את הקשר בין גדלי המשפחות ומספר הילדים במשפחה.

1.7 מצב התכנון

לישוב אפרת הוכנה תכנית מתאר אשר נדונה במ.ת.ע, אך בשל בעיות קרקעיות ואחרות טרם הופקדה. התכנית הראשונה התייחסה לקיבולת של כ-6000 יח"ד. עתה צומצמה הקיבולת לכ-3000 יח"ד בתחום אדמות מדינה שבחלק מהן טרם הושלמה ההכרזה. להלן פירוט התכניות המאושרות לפי רשימה שנתקבלה ממ.ת.ע:

1. אפרת (גבעת רימון - מפורטת) - 410/1
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-13.10.83.
2. אפרת (גבעת רימון מזרח - מפורטת) - 410/1/1 (תיקון למס' 1)
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-16.6.85.
3. אפרת (גבעת הגפן דרום - מפורטת) - 410/2/1
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-6.3.86.
4. אפרת (גבעת הגפן צפון - מפורטת) - 410/2/3
התכנית פורסמה למתן תוקף ב-27.2.86.
5. אפרת (גבעת התאנה - מפורטת) - 410/3
קבלה תוקף, 13.10.83.
6. אפרת - אזור התעסוקה - 410/6
התכנית אושרה למתן תוקף ב-28.10.87, פורסם ב-25.11.87.
7. אפרת - גבעת התאנה - 410/3/1
התכנית אושרה למתן תוקף ב-28.10.87, ב-25.11.87.

1.8 תכניות בשלבי הפקדה

1. גבעת הדקל ת.ב.ע. מפורטת מס' 410/4.
התכנית הופקדה (פורסמה ב- 22.10.87) והוגשו התנגדויות.
תובא לדיון למתן תוקף לאחר דיון בהתנגדויות.

פרק 2: הצעת תכנון שכונת דקל וצפון שכונת גפן.

2.1 מטרות

1. המשך רצף פיתוח הקרקע ובינוי הבתים, מוס"צ ומוסדות כלל-עירוניים לפי צורך.
2. חיבור השטחים המפותחים בשכונות רימון, גפן ותאנה לשכונת דקל.
3. מתן פתרונות לצרכים השוטפים של הישוב כגון גני ילדים, בתי הספר, מרכז קהילתי, מגרשים פנויים, תוך שמירת מגרשים לצרכים בעתיד.

2.2 תוכנית מפורטת גבעת הדקל כולה

- התוכנית הקיימת משתרעת על שטח של כ- 347 ד', מתפרסת על רצועת אורך שרוחבה המירבי הוא 220 מ'. התכנית מיעדת השטח למגורים בצפיפויות שונות של סה"כ 550 יח"ד. בנוסף לכך, יועד מגרש בן כ- 38 ד' לישיבת "שבות ישראל" במקום שבו הרצועה רחבה ביותר.
- מבדיקת הפרוגרמה של הישיבה מתברר כי נכללו בה מוסדות חינוך כגון חט"ב וחט"ע היכולים לשרת את הישוב.
- הישיבה מציגה סימני שאלה הבאים:
1. גודל המגרש: הישיבה (38 ד') מקטינה את האפשרות לנצל את השטחים הטובים ביותר עבור מוסדות ציבור באזור זה.
 2. מיקום המגרש: הישיבה ממוקמת במגרש המרכזי של השכונה, ומותרה רצועות צרות ליד הכביש שאינן נוחות לבניה.
 3. יעוד המגרש: בהתאם לפרוגרמה של הישוב כלולים בו חט"ב וחט"ע בשטח "פרטי" ואין התחייבות מצד הישיבה לספק שירותים אלה לתושבי העיר, דבר שהוא חריג בהקצאת קרקעות ליזמים פרטיים.
- לכן יש לבחון אפשרויות להקטין הקצאת השטח של הישיבה או חלק משטחי מוסדות החינוך הכלולים בפרוגרמה וליעדם כשטחים עירוניים לפחות.

2.3 גבולות המתחם המיועד לפיתוח ובנייה

המתחם שיפותח בשלב ראשון משתרע על שטח משכ' צפון גפן אשר טרם מפותח עד הגבול הדרומי של הישיבה "שבות ישראל" שממוקמת בשכ' דקל. שטח המתחם כולל כ- 110 ד', מתוכם 16 ד' שאינם בבעלות המדינה. סה"כ השטח המיועד לפיתוח הוא איפוא 94 ד' נטו (ללא שטח הדרך הראשית וללא שוליים וקרקעות בלתי מוכרזות).

גבולות אלה נקבעו מכמה נעמים :

1. אזור צפון הגפן - יש להסדיר הקצאת שטחים למוס"צ לפי פרוגרמה חדשה תוך תכנון כל השטחים שבבעלות המדינה.

2. ישיבת "שבות ישראל" מותרת רצועה צרה מדי לפיתוח ואין אפשרות בטווח הקצר לצמצם את שטחה.

כמו כן מבחינת הצורך בתכנון מערכות הכבישים - במידה ויחולו בהם שנויים יש להתייחס לשטח עד לצומת שמצפון לישיבת "שבות ישראל".

יש לציין שאין כעת למשהב"ש גבולות מדוייקות של המתחם והמפות המצורפות לתדריך התכנון אינן מדוייקות. המשרד הזמין מדידה חדשה למתחם זה והגבולות המדוייקות של המתחם יצורפו לתדריך כאשר אלה יהיו מוכנות.

מתחם זה אמור בעתיד לקבל משנה חשיבות, שכן במידה וההתפתחות של הישוב תימשך עד הגבול הצפוני ביותר בצפון הדקל, יועבר המרכז הגאוגרפי של הישוב מהצומת שבה נמצא המרכז המסחרי למתחם זה המקשר בין שכונת הגפן ושכונת הדקל.

2.4 טופוגרפיה

השטח הנכלל בתדריך התכנון בעיקרו נוח לפיתוח מכל סוג שהוא. זוהי שלוחה באוריינטציה צפון-מזרח דרום-מערב, כאשר המדרונות המערביים שלה כלולים בהכרזת אדמות מדינה.

מדרונות השטח המוצע לתכנון כיום בשפועים שבין 10% - 20%.

השיפועים בתחום המתחם לתכנון מידי נעים בין 10% - 20% במרכזו, ועד ל- 5% - 10% בקצוות המתחם מצפון ומדרום - ואילו השיפועים לאורך שכונת הדקל תלולים יותר (30% - 20%) למעט רצועה מתחת לכביש הרכס (ראה במפת השיפועים).

2.5 אוכלוסיה צפויה

יש להניח שהצלחת הישוב תמשיך לגרום לביקוש לדיור באפרת והישוב ימשוך תושבים חיצוניים להתגורר בתוך גבולותיה. בגלל ההומוגניות של התושבים, סביר להניח שבעתיד הקרוב, רוב האוכלוסיה הפוטנציאלית תדמה לאוכלוסיה הקיימת בישוב.

למרות זאת, המועצה המקומית הביעה רצונה לקלוט זוגות צעירים ועולים חדשים מברה"מ ודרא"פ. סביר להניח ששני סוגי התושבים הפוטנציאלים הללו יתיישבו באפרת בתנאי שימצאו בה פתרונות דיור מתאימים ליכולתם הכספית.

2.6 בניית דיור

כדי למשוך אוכלוסיית היעד מקבוצות שונות מבחינה חברתית-כלכלית, יש לתכנן בנייה מגוונת, הן מבחינת סוגי הבנוי והן מבחינת סוגי הדירות.

1. בניה רוויה (דירות בנות 3.5 - 3 חדרים בבנינים עד 3 קומות מדורגים או תלת קומתיים) מותאמת לטופוגרפיה בצפיפות של 6-7 יח"ד לדונם נטו, מוצע שכ- 33% - 25% ייבנו מסוג זה.

2. בניה צמודת קרקע, חצי רוויה בצפיפות של 5 - 4 יח"ד לדונם נטו, - קוטג'ים טוריים או דו קומתיים.
דירות 5 - 4 חדרים כ- 45% מסה"כ הבניה באזור.

3. בנה ביתך כ- 2 יח"ד לדונם נטו. יש להבטיח במסגרת התוכנית כ- 50 יח"ד מסוג זה.

קיבולת הבניה צפויה להיות בין 200 - 250 יח"ד.

2.7 מוסדות ציבור

קבולת בניה לצורך חישוב מוסדות ציבור:

א. מאחר וקיים מחסור היום במגרשים למוס"צ, יש לבדוק את הצרכים עבור כל הישוב בשלבים הראשוניים על מנת לכלול חלק מהמגרשים החסרים בשטח של תדריך התכנון.

ב. קבולת הבניה באזורים הקיימים + שכ' הדקל תגיע לכ- 1000 יח"ד בהתאם לתוכניות מתאר ותכנית מפורטת שהושלמו לקטע זה. השינויים שיחולו באזורים אלה הם שוליים.

ג. שלב ב' טרם תוכנן, מאחר וקיימת בקשה להקמת אתר תיירות, ומאחר וטרם הוכנה תכנית שלד כל שהיא לאתר, כולל אפשרות הכניסה מצפון, שיכולים להביא לשינויים בגבולות אדמות המדינה.

ד. שלב ג' - לא ידועים לנו עדיין האזורים המוכרזים כאדמות מדינה.

לחור זאת מומלץ לערוך בשלב זה את חישוב הצרכים למוסדות ציבור לפי 1000 יח"ד.

השלביות תאפשר בעתיד התווספות דרישות במקביל לגידול הישוב ותיתן פסק זמן גם לבחינת אפשרות שילוב חלק מהמוסדות העירוניים בשטח ישיבת "שבות ישראל" (חט"ב וחט"ע בנים).

2.8 גודל משפחה ממוצע

כאמור ברישא של התדריך, ממוצע גודל משפחה כיום בישוב הוא 4.6 נפשות. גודל כזה יכול להיות מאפיין של ישובים קטנים בשלבי התפתחותם הראשונית. עם גידול בהיקף הבניה והאכלוס, יקטן בהתאמה גודל המשפחה. אף על פי כן, בשל אופיו המיוחד של הישוב, ההנחה היא שהמשך האכלוס יביא לממוצע של כ- 4.2 נפשות למשפחה.

2.9 גודל שנתון

לפי נתוני המועצה המקומית הכוללים מס' תלמידים בגנים ובתי ספר וכן תוצאות הרישום לשנה"ל תשמ"ט, גודל שנתון הממוצע הוא כ- 70 ילד בגילאי הגן וכ- 50 ילד בגילאי בי"ס יסודי.

גודל שנתון נע בין 3.5% ל-4.5% לפי הנתונים הקיימים (ראה גילאי 3 וגילאי 5 בטבלה להלן).

גם ביחס לנתון זה צפויה ירידה משמעותית, מאחר, וכאמור, מדובר באוכלוסייה הומוגנית מקבוצת גיל דומה, עם ילדים בגילאי גן והחינוך היסודי בעיקר.

גודל שנתון מוצע לצורך חישוב צרכים למוס"צ: 2.8%.

להלן נתוני המועצה לשנה"ל תשמ"ח ולשנת תשמ"ט בגילאי הגן וביה"ס היסודי:

שנת תשמ"ט	שנת תשמ"ח	גני ילדים
55	75	גילאי 3
82	63	גילאי 4
84	61	גילאי 5
---	---	
220	199	סה"כ

בי"ס יסודי א' - ח'

שנת תשמ"ט		שנת תשמ"ח		
מס' כיתות	מס' תלמידים	מס' כיתות	מס' תלמידים	
2	65	2	58	א
2	66	2	58	ב
2	65	2	46	ג
2	48	2	51	ד
2	53	2	44	ה
2	49	2	31	ו *
2	34	2	43	ז
2	45	2	23	ח *
16	425	16	354	סה"כ

* פיצול בנים בנות למרות שאין הצדקה לפי מספר התלמידים. הדבר נובע מהחלטת ועד ההורים והנהלת בית הספר לפצל החל מכיתה ה'.

לסיכום בסיס לחישוב גודל משפחה: 4.2 נפשות = 4200 נפש
סה"כ גודל שנתון: 2.8 מספר ילדים, בשנתון יהיה 118 ילדים
(כיום יש ל- 300 משפחות עד 80 ילד בשנתון!!).

בשלבם הבנויים והמתוכננים נבנו חלק ממוסדות הציבור ואותרו מגרשים
ציבוריים נוספים. הפרוגרמה להלן כוללת גם את המוסדות והמגרשים הללו
(דהיינו שהיא איננה רק תוספת למגרשים אלה).

בעת ישום הפרוגרמה וגיבוש הצעות לאיתור מגרשים, ילקחו בחשבון המוסדות
הקיימים ומיקומם.

פירוט המגרשים הקיימים יינתן בהמשך.

פרק 3: הצעת פרוגרמה למוס"צ

3.1 מעונות תינוקות

המכסה המקובלת היא מגרש אחד ל- 800 משפחות. מומלץ במקרה זה
להקצות 2 מגרשים, 1.5 דונם כל אחד.

סה"כ 3.0 ד"י

3.2 גני ילדים גילאי 4 - 3

לפי 2.8% x 2 שנתונים מהאוכלוסיה יהיו בגילאים אלה 236 ילדים.
לפי 30 ילד בממוצע בכיתה תדרשנה 8 כיתות גן.
מומלץ להקצות 4 מגרשים בני 1.2 כל אחד (עבור 8 כיתות).

סה"כ 4.8 ד"י

3.3 גני ילדים גיל 5

לפי 2.8% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 118 ילדים. לפי 30 ילד בכיתה
תדרשנה 4 כיתות גן.
שתי כיתות תוצמדנה לבי"ס יסודיים ושתי כיתות תאותרנה בנפרד.
(ראה להלן).

סה"כ 1.2 ד"י

3.4 בתי ספר יסודיים גילאי 6 - 11 כיתות א'-ו'

לפי 2.8% מהאוכלוסיה x 6 שנתונים יהיו בגילאים אלה 708 ילדים. לפי
30 תלמידים בכיתה דרושות 24 כיתות לימוד.
מאחר וקיים מגרש המאפשר הקמת בי"ס של 18 כיתות ואין כל דרך להגדילו,
מוצע להקצות 2 מגרשים - האחד בן 10.0 דונם, עבור 2 כיתות גן + 18
כיתות בי"ס, והשני בן 7.0 ד"י, 12 כיתות בי"ס + 2 כיתות גן.
הצעה זו יוצרת רזרבה של 3.0 דונם, מאחר ואין אנו נוהגים לבנות בי"ס
של 6 כיתות, כפי שמצביעים הצרכים.
מגרש זה יאותר בקצה הצפוני של שכי הדקל ויוכל לענות בעתיד על צרכי
האוכלוסיה בתחילת שלב ב'.

סה"כ 17.0 ד"י

3.5 בתי ספר על יסודיים גילאי 12 - 17 כיתות ז' - יב'

לפי 2.8% מהאוכלוסיה X 6 שנתונים יהיו בגילאים אלה 708 תלמידים לפי 30 תלמיד בכיתה תדרשנה 24 כיתות. לפי 3/4 דונם לכיתה דרושים כ- 18.7 דונם למטרה זו.
מאחר ובקבוצת גיל זו תהיה הפרדה במוסדות החינוך בין בנים לבנות יש להניח שכפי שקיים היום הבנים ילמדו במסגרת של ישיבות תיכוניות והבנות תלמדנה בבית ספר בגוש עציון.
בהנחה שכל התלמידים ילמדו בישוב ידרשו 18 ד' בסה"כ.
קיימת כיום ישיבה בשטח של כ- 9 ד'. ולכן יש להקצות 9.0 ד' נוספים למטרה זו.

3.6 תרבות נוער וספורט

אולם ספורט ומגרש כדורסל נכללו בשטחי בית הספר.
לא ברור אם להיקף כזה של ישוב יש להקצות מגרש לבריכת שחיה, שכן קיימת בריכת שחיה בגוש עציון שיכולה לשרת את כל תושבי הגוש ואפרת בכללם.

נראה לנו בשלב זה יש להקצות מגרש למתנ"ס וספרייה מקומיים שיוכלו לתת שירותים לישוב. לצורך זה יש להקצות כ- 3.0 דונם צמודים לבית הספר המקיף, כך ששטח בית הספר המקיף יגיע לכ- 12.0 דונם.
כמו כן מוצע להוסיף 1.0 ד' עבור אולם ספורט מרכזי שיהיה סמוך למתנ"ס ולבית הספר וזאת לאור גודלו של בית הספר.

סה"כ לבי"ס
מתנ"ס ואולם ספורט סה"כ 13.0 ד'

3.7 בריאות

לפי המכסה המקובלת דרושה לכל 2500 משפחות מרפאה ותחנה לאם וילד.
יש להקצות מגרש בן 2 דונם.
(1.5 דונם למרפאה ו- 0.5 דונם לתחנה לאם וילד) סה"כ 2.0 ד'

3.8 מוסדות דת

אין לנושא זה מכסות מדויקות. מאחר ומדובר באוכלוסיה דתית הונח כי ראשי המשפחות נמנים על אוכלוסית המתפללים. לפיכך יש להבטיח מקומות תפילה לכ- 1000 מתפללים.
מכאן שיש להקצות 5 מגרשים לבתי כנסת:

1. בית כנסת מרכזי 2.0 דונם.

בית כנסת רובעי 2.0 דונם

2. בתי כנסת עדתיים 4 X 1.0 דונם כל אחד. 8.0 ד'

בנוסף לכן יש לאתר מגרש למקוה של 1.0 דונם באזור מרכזי אך מוצנע ולא צמוד לבית הכנסת.

1.0 ד'

סה"כ 9.0 ד'

3.9 גינות שכונתית ומגרשי משחקים

1. לפי מכסה של 2.0 מ"ר לנפש דרושים 8.4 דונם לגינה מרכזית אחת או ל- 2 גינות לכל היותר.
 2. לפי מכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש למגרשי משחקים לילדים (לגיל הרך), יש לאתר 8.4 דונם נוספים במגרשים בני 3 - 2.5 דונם כל אחד, דהיינו יש לפזר בין רכוזי המגורים 4 - 3 גינות קטנות.
- ניתן לשנות החלוקה בתנאי שהמכסה הכוללת של 16.8 דונם תשמר וגודל מינימלי של גינה לא יפחת מ- 2.5 דונם.
- סה"כ 17.0 ד'

3.10 מסחר

- מאחר ומדובר בישוב עצמאי אין להתייחס למסחר כמרכז שכונתי למרות שגודל הישוב הוא בעצם כשל גודלה של שכונה בינונית.
- מומלץ לחשב שטחי מסחר לפי 0.3 מ"ר לנפש. לפיכך ידרשו 1200 מ"ר מסחר שיכללו בעיקרם חנויות לממכר מזון, סופרמרקט וחנויות למצרכים יומיומיים.
- יש לתכנן במקומות המרוחקים חנות לממכר יומיומי בהיקף של 2 חנויות למתחם, כדי למנוע את הצורך להגיע למרכז לקניות שוטפות.
- בנוסף יש לכלול במרכז מקום למועצה המקומית ולשירותיה השונים.

3.11 שירותי חרום

- יש להקצות מגרש משולב שיכלול תחנת מגן דוד אדום, מכבי אש, משטרה ושטח אחסנה ושינוע של המועצה המקומית.
- גודל המגרש ומיקומו יקבע בשיתוף עם המועצה המקומית.

3.12 מגרשים רזרבים

- כדי שתהא אפשרות להענות לדרישות בלתי צפויות, יש להבטיח במקומות פריפריים 3 מגרשים רזרבים - 1 בשטח 2.0 דונם ו- 2 בשטח 1.0 דונם כל אחד. סה"כ 4.0 דונם.
- סה"כ 4.0 ד'

סה"כ 70 ד'

פרק 4: שטחים ציבוריים בגבעות רימון, גפן, ותאנה

לפי מצב קיים ותכניות מאושרות

<u>דונם</u>	
-	4.1 מעון יום: מעון יום אחד המופעל בבית פרטי בגבעת רמון. אין מגרש מיועד למעון יום כעת.
1.2 ד'	4.2 גני ילדים: שלושה מגרשים: אחד בבנין רב-תכליתי שבו מופעלים שתי כיתות גן, בית כנסת ומקווה. סה"כ המגרש המגרש השני כולל שתי כיתות גן במבנה נפרד. סה"כ שטח המגרש
1.2 ד'	המגרש השלישי בשכ' הגפן מחולק בין שתי כיתות ובית הכנסת השכונתי: סה"כ שטח המגרש
3.6 ד'	סה"כ
7.2 ד'	4.3 בית הספר היסודי: שטח בית הספר כולל מבנה בו 12 כיתות ומגרש כדורסל. המגרש 7.2 דונם, אך הוא צריך להיות 9.0 דונם לפחות. המועצה המקומית ביקשה להוסיף 6 כיתות למבנה הקיים, ולשפר את הגישה למגרשו. לפי הנחיות המקובלות, חסר מקום להוסיף אגף למבנה של בית הספר. בכל אופן, יש אפשרות לנצל את השטח מולו בגודל של 4.0 ד'. אפשרות שנייה, היא לא לבנות במגרש זה, אלא לבנות מחדש מבנה במגרש של השטח השייך לצפון גפן.
4.0 ד'	4.4 מגרש פנוי מול בית הספר. המגרש מוצע כפארק ששטחו 4.0 ד'.
1.2 ד'	4.5 בתי כנסת: שני בתי כנסת בגבעת רימון. ביה"כ האשכנזי נמצא בבנין רב-תכליתי ביה"כ הספרדי על יד המרפאה במגרש של 1.2 ד'. יש בית כנסת במבנה זמני בשכ' גפן.
14.5 ד'	4.6 החורשה מול ישיבת אור תורה מיועדת לשטח פתוח פרטי.
2.8 ד'	4.7 מרפאה: שייכת לקופת חולים כללית ונמצאת במגרש ששטחו 2.8 דונם.
11.7 ד'	4.8 שטחים פתוחים צבוריים: קיימים חמישה מגרשי ירק מפוזרים בשכונות הישוב. חמשה מגרשים מוגבלים לכ - 3 דונם כל אחד. שטח פנוי בגודל של 8.0 דונם נמצא בדרום גפן בכיוון הכביש הראשי ירושלים - חברון: סה"כ השטחים הם -
45.0 ד'	סה"כ
31.5 ד'	סה"כ לא כולל החורשה

4.9 אזור מסחרי, נבנה בשתי קומות. השטח כולל 5.1 דונם 5.1 ד'

4.10 השטחים הפנויים בצפון גבעת הגפן (כ- 24 דונם) מיועדים לפי התוכנית המוצעת למוסדות ציבור ושטח פיתוח ציבורי. שטחים אלה כלולים במתחם לפיתוח מידי במסגרת תדריך התכנון ובהיותם בנקודה מרכזית בישוב מוצע לקדם בהם את המוסדות והשטחים הציבוריים ע"פ הפרוגרמה המפורטת בפרק הבא.

24.0 ד' סה"כ

פרק 5 הקצאות שטחים מוצעים - באזור התכנון

בקטע התכנון בו מדובר יש להקצות את המגרשים המפורטים להלן:

- | | | |
|-----|--|---------|
| 5.1 | מגרש לחט"ב וחטיבה עליונה כולל מתנ"ס, ספריה ואולם ספורט | 13.0 ד' |
| 5.2 | בית כנסת אחד 2.0 ד' | 2.0 ד' |
| 5.3 | גינה צבורית 3.5 ד' בגבעת הגפן + 2.5 ד' בגבעת הדקל - בתחום תדריך התכנון | 6.0 ד' |
| 5.4 | גן ילדים 1.2 ד' | 1.2 ד' |
| 5.5 | מעון יום 1.5 ד' | 1.5 ד' |
| 5.6 | חזית מסחרית באחד המבנים שתכלול 3 - 2 חנויות לממכר יומיומי. | |

23.7 ד'

לפיכך מתוך סה"כ שטח התכנית 94.0 ד' (בבעלות מדינה) יש להקצות לשירותי הציבור 24 ד'

מכאן שיעמדו לרשותנו לפיתוח כ- 70 דונם. לפי צפיפות ממוצעת של 3.5 - 3.0 יח"ד לדונם ניתן לתכנן כ- 250 יח"ד.

יש לשמור על האופי שקיים עד היום, הווה אומר תפיסה פרברית של בנינים קטנים, השתלבות בטופוגרפיה ומרווחים בין בנינים שיאפשרו נטיעות, כדי שבמשך הזמן תשתלב העיר בנוף ותהא חלק ממנו.

זאת יש להשיג על ידי בנינים בני מקסימום עד 3 קומות - בנסיגה, באלמנטים של לא יותר מאשר אורך של 2 דירות בחזית.

50% מהדירות תהיינה צמודות קרקע (בלי לקחת בחישוב את בנה ביתך), ומקסימום של דירות עם הכוונה לנוף. כמו כן בהתחשב באקלים הקר ומשטר הרוחות, יש לנסות להפנות את המפתחים לדרום, ולדאוג שהבינוי יאפשר התייחסות לדרום.

השילוב בטופוגרפיה ובנוף - הינם האלמנטים שיעניקו את איכות החיים באיזור זה.

הבניה תהא בהתאם להגדרות תוכניות בנין עיר, באבן מלבנית מרובעת ומסותתת. הגגות יהיו, בחלקם לפחות, גגות רעפים ומשופעים. קולטי השמש יהיו חלק מהבנין ומעיצובו. בדירות שאינן צמודות קרקע יש לתת פתרון לסוכה.

מדינת ישראל

Handwritten signature

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כג' בניסן תש"ן
18 באפריל 1990

אל:
אדר' ד. מרגלית

..א.א.

הנדון: הכניסה הצפונית לאפרת
סמך: מכתב מיום 1.3.90.

לאור הסיכום עם אדר' גורלי אין צורך קשנויים מעבר לבדיקה שנעשתה עד
כה, לכן אין צורך בטיפול בהגדלה שביקשת.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
ס/מנהל המחוז (בפועל)

העתק:
מר א. וקסלר
מר א. זילבר.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 291141 - 02

22

ת.ד.	מרגלית	-	הנדסה	ותכנון	תחבורה
רח' עזרת	ישראל 15		ירושלים	ירושלים	94 343
2269	ירושלים		טל: 247625	247624	

ירושלים 01.03.90

לכבוד,
 גב' צ. אפרתי,
 משרד הבינוי והשיכון,
 מחוז ירושלים.

ג.נ.

הנדון: הכניסה הצפונית לאפרת
 (חווה מס. 2\8761\89)

בהתאם לסיכום דברים בישיבה עם מ.ע.צ. ב-25.02.90 והישיבה במשרדכם בקשר לתכנון שכונת הגפן הנני מעביר אליך הרעכה תקציבית להמשיך התכנון התחבורתי של הצומת ובדיקת התוואי בהתייחסות לדרישות של אד' גורלי.

בעל משרד	-	50 *	74.90 =	3,745.00 ש"ח
טכנאי הנדסאי	-	80 *	34.10 =	2,728.00 ש"ח

				6,473.00 ש"ח

מצ"ב העתק מחווה מס. 2\8761\89 ומכתבי מ- 17.12.89.

בכבוד רב

 ד. מרגלית

העתק: א. זילבר

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

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED

1950

ת.ד.	מרגלית	-	הנדסה	ותכנון	תחבורה
רח"ע	עזרת	ישראל	15	ירושלים	94 343
ת.ד.	2269	ירושלים		טל: 247625 -	247624

ירושלים 17.12.89

לכבוד,
גב' צ. אפרתי,
משרד הבינוי והשיכון,
מחוז ירושלים.
1
ג.ג.

הנדון: הכניסה הצפונית לאפרת

סמך : ישיבה במשרד ב- 17.12.89 בנוחכות מר. א. זילבר

בעקבות הפגשה בשטח ב- 27.09.89 (עם אנשי משרד השיכון והמועצה, נציג מ.ע.צ. וגב' פ. אלבק) והחלטה לבדוק אוד אלטרנטיבה (אלט. ו'), הנני מתכבד לצרף למכתב זה הערכת שכר טרחה לתכנון מוקדם של האלטנטיבה הנוספת.

התכנון יכלול שיחות\פגישות עם מתכנן כביש מס. 60. (בקשר לצומת בין כביש מס. 60 החדש, כביש מס. 60 הישן והכניסה הצפונית), ישיבות מסכמות עם מ.ע.צ. וישיבות עם גב' פ. אלבק.

התכנון לא יכלול הכנת ת.ב.ע. של הכביש ותכנון הצומת.

שכר הטרחה לפי תעריפי שעות - אוקטובר, נובמבר, דצמבר :
 יועץ בכיר - 40 + 77,50 = 3.100,00
 טכנאי/הנדסאי - 60 + 35,30 = 2.118,00

ש"ח 5.218,00

בכבוד רב

ד. מרגלית

העתק: אנג' א. זילבר.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

תאריך: 15.2.90
ב.ע. / 1268

שינוי מס' 4 לתנאים מיוחדים
לחוזה תכנון מס' 2/8761/89

מחוז: ירושלים
ישוב: אפרת
אתר:

שם המתכנן	כתובת
אינג'ד. מרגלית	עזרת ישראל 15, ירושלים

מוסכם כי תנאים אלו יהוו נספח ו/או תוספת לחוזה דלעיל, יחליפו ו/או ישלימו את התנאים המיוחדים המקוריים, הכל לפי הענין. במידה ותהא סתירה בין תנאים מיוחדים אלו לבין התנאים המקוריים יקבעו תנאים אלו.

1. מהות השינויים בתכנון והיקפם: לפי הנחיות משרד המשפטים (גב'פליאה אלבק) יש לבחון חלופות אחרות, לאחר פסילת המוצעות.

2. שכר הטירחה הבסיסי המתוקן/תוספת שכר הטירחה הבסיסי בגין השינויים: אומדן 70 שעות "שותף" - 5,243.- = 70x74.90



ממונה על הפעלת התכנון

סה"כ	נדבכים	התיקרות	שכ"ט	
24,195.50		3,199.50	20,996.-	התחייבות לאחר התיקון
12,151.-			12,151.-	התחייבות מקורית
3,602.-			3,602.-	שינוי ראשון
3,199.50		3,199.50		שינוי שני+3
18,952.50		3,199.50	15,753.-	סה"כ התחייבות קודמת
5,243.-			5,243.-	לחובת/לזכות סעיף 29.01.35.08.6

פקי יומן

ביום

אושר באגזברות ע"י

בשם הממשלה

דוד בן-יהודה
חשב המשרד

מנהל מינהל ההנדסה

המתכנן

תחבורה	ותכנון	הנדסה	-	מרגלית
94 343	ירושלים	15	ישראל	עזרת
247624 -	טל: 247625	ירושלים		2269 ת.ד.

26.02.90



לכבוד
ראש המועצה להנדסה המועצה
אפרת

א.נ.י.

הנדון: - כניסה צפונית לאפרת
=====

מצורף בזה תכנית הכניסה לאפרת בק.מ. 1:5000 שעליה סוכם עם מע"צ.
חיבור הצומת העתידי אושר עקרוני כפוף לבדיקה נוספת על ידנו.

בכבוד רב,
ד. מרגלית
(Handwritten signature)

העתק: - צ. אפרתי
א. זילבר

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בניסן תש"ן
28 במרץ 1990

לכבוד
מר מ. מנוחין,
אחראי תכנון ומדידות
הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
ת.ד. 43
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: מפות אפרת.

בהמשך למכתבך בנדון מה-27.2.90, מצ"ב סט של מפות לשלבים ב' + ג' בגבעת הדקל אפרת בקנ"מ 1:500, בהם הדגשנו את הקואורדינטות.

המודד המוסמך סימן על גבי מפות אלה את גבולות אדמות המדינה בקווים מקווקווים, על סמך מפות שקבל ממשרדכם. אבקשכם לבדוק גבולות אדמות המדינה כפי שסומנו ע"ג המפות ביחס לגבולות ההכרזה ולהחזיר את המפות לאחר אישור הממונה. (מצ"ב סט נוסף מוקטן לקנ"מ 1:1000).

כמו-כן, מצ"ב 2 סטים של מפות מדידה של גבעת הזית וגבעה נ.ג. 905, ללא סימון גבולות אדמות המדינה - אבקשכם לסמן ע"ג המפות את גבולות ההכרזה ולהחזיר אלינו סט מפות לאחר שיאושרו ע"י הממונה.

להזכירכם, סוכם בישיבה מה-6.6.89 שמהב"ש יעביר תוכניות מדידה לאישורכם לפני הגשת ת.ב.ע. מפורטות. מאחר ואנו מקדמים תכנון בשני האתרים אבקשכם לסיים את בדיקתכם ולהחזיר את המפות בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

ס/מנהל המחוז (בפועל)

העתק:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)
מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת
אדר' א. בן דור
אדר' נ. גורלי
מר י. הלר - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)
א. מ. חניקה - האגף הכלכלי והאספקה באיו"ש

תאריך: 27/02/90

התאריך נכון

פרויקט כביש 60

דיון מס' פ-מע"צ-כב-72 בנושא: התחנות כביש ג'שה לאפרת

בתאריך: 25/02/90

הנוקיים במשרדו של מר ב.צ. קריגר .

- נוכחים: ה"ה ב.צ. קריגר , מהנדס ראשי לתכנון כבישים , מע"צ .
- א. זילבר , מהנדס כבישים , פיתוח מחוזי , משהב"ש .
- דוד מרגלית , יועץ תחבורה .
- שלמה גלבר , משרד מהנדסים לתכנון ופקוח .
- דוד עובדיה , תאום ופקוח , יהל מהנדסים .

- =====
1. דוד מרגלית הציג תכנית להתחברות אפרת עם כביש 60 לצומת מתוכנן קיים בין כביש 60 חדש לכביש 60 קיים . צומת זה מתוכנן קשר בין כביש 60 החדש לברכות שלמה באמצעות הכביש הקיים .
 2. הקשר עם הצומת הזה מאושר עקרונית . לצורך תכנון הצומת יכין זילבר ודוד מרגלית הצעה שתראה את ההתחברות .
 3. דוד מרגלית יעביר התכנית לבדיקת שלמה גלבר ואשר מר קריגר .

משרד . בינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
25-02-1990
דואר וכנס

✓
רשם: דוד עובדיה העתק לנוכחים ולגב' צ. אפרתי .

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כו' בשבט תש"ן
21 בפברואר 1990

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

הנדון: אפרת - ישיבת שבועת ישראל

מצ"ב תכנית מדידה מצבית המראה את הגדר שבוצעה על ידי הישיבה.
השטח המגודר חורג מגבולות ההקצאה. (ראה בצהוב גדר קימת לעומת פס בחום
גבול ההקצאה).
על מנת שנוכל לבנות בהתאם לת.ב.ע ולגבולות ההקצאות השונות, יש לבצע
את הגדר של הישיבה בגבולות ההקצאה.
נא טיפולך הדחוף.

ב ב כ ה,

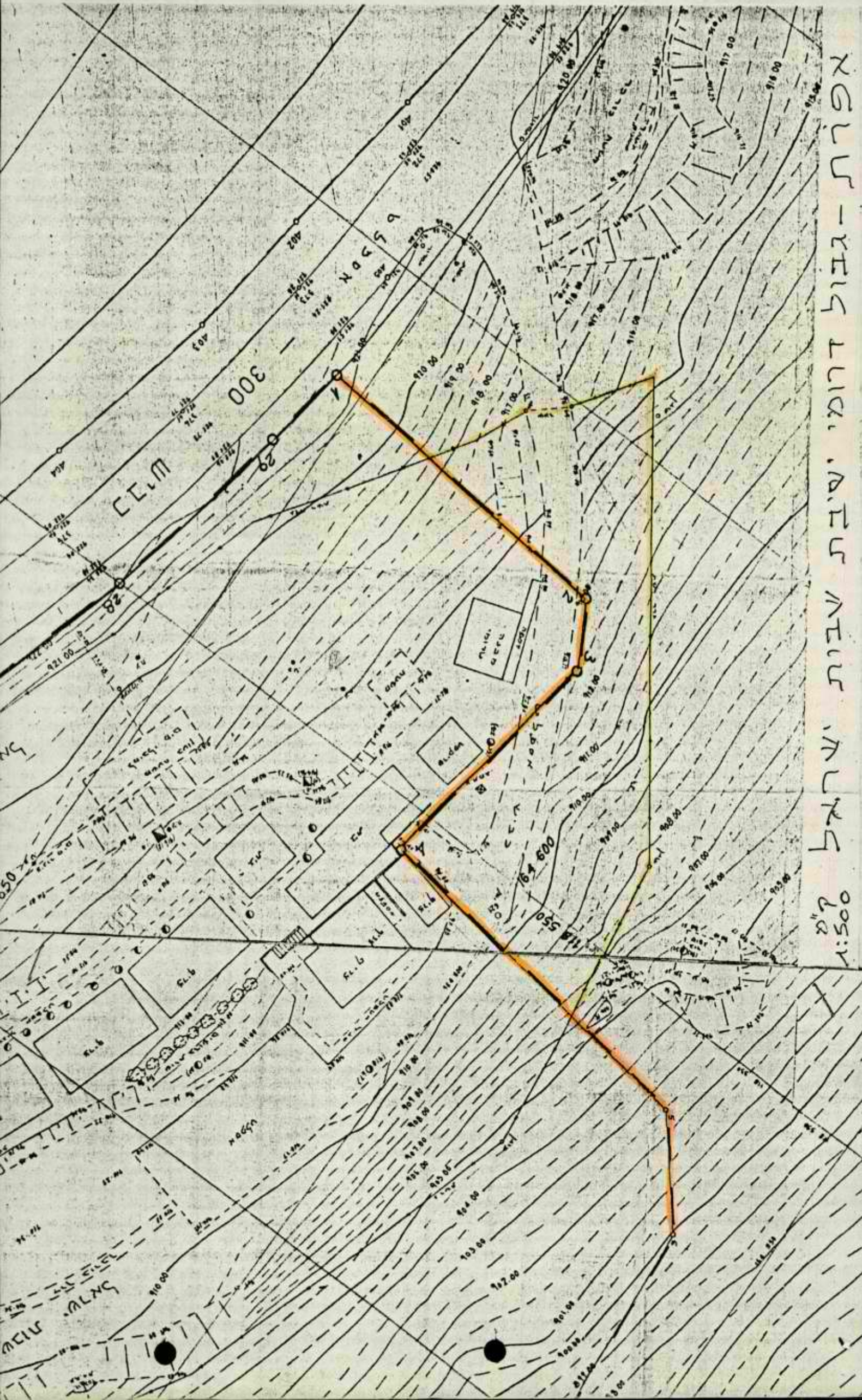
צביה/אפרת
ס/מנהל המחוז (בפעול)

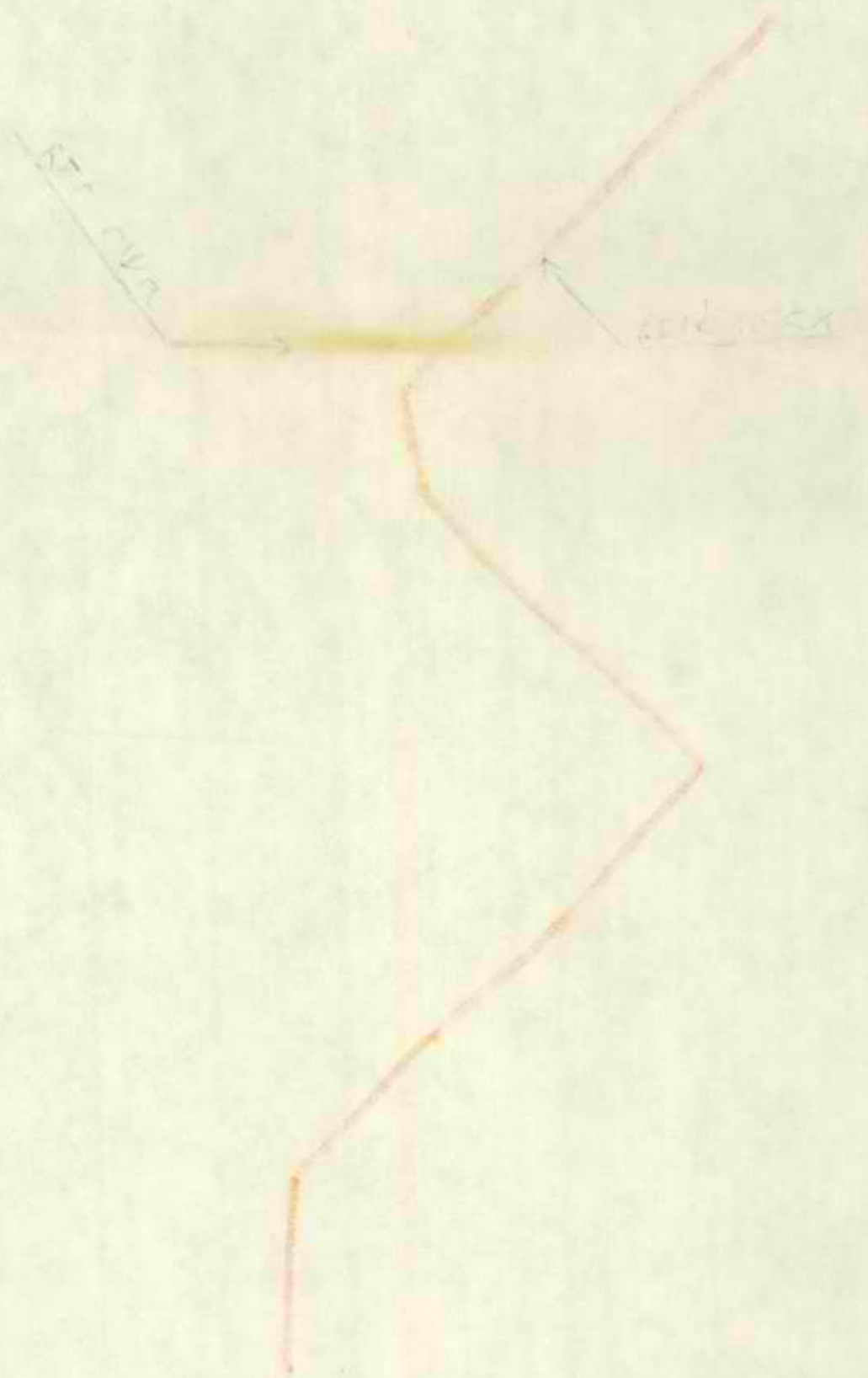
העתק:

- מר ש. כהן - מנהל המחוז
- מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
- מר י. הלר - מרכז צוות (בניה כבישים)
- מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
- מר א. כהן - אדריכל המחוז.

רגיל - רעיק לליא . א. פ. ט. מעיר . מלך

005:1
2.0





מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ט בשבט התש"נ
14 בפברואר 1989

לכבוד
מר אריה גלזר
חברת מועצת אפרת
מרכז פרויקט
ד"א אפרת

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת מגרשים עבור עולי דרום אפריקה - אפרת.
מכתבך אל מר שמריהו כהן מיום 21.1.90

כידוע לך מלאי התכנון הזמין של מגרשי בנה ביתך העומד לרשותינו נמך
בהרבה מהדרוש לישוב. השטח בו מדובר עדיין שנוי במחלוקת תכנונית.

לפיכך, לא נוכל להמליץ עתה על הקצאות הרקע לעמותה.

אנו נעמוד עמך בקשר עם אישור הת.ב.ע. לשטח זה ובדיקת אפשרויות
ההקצאה השונות עם ממ"י.

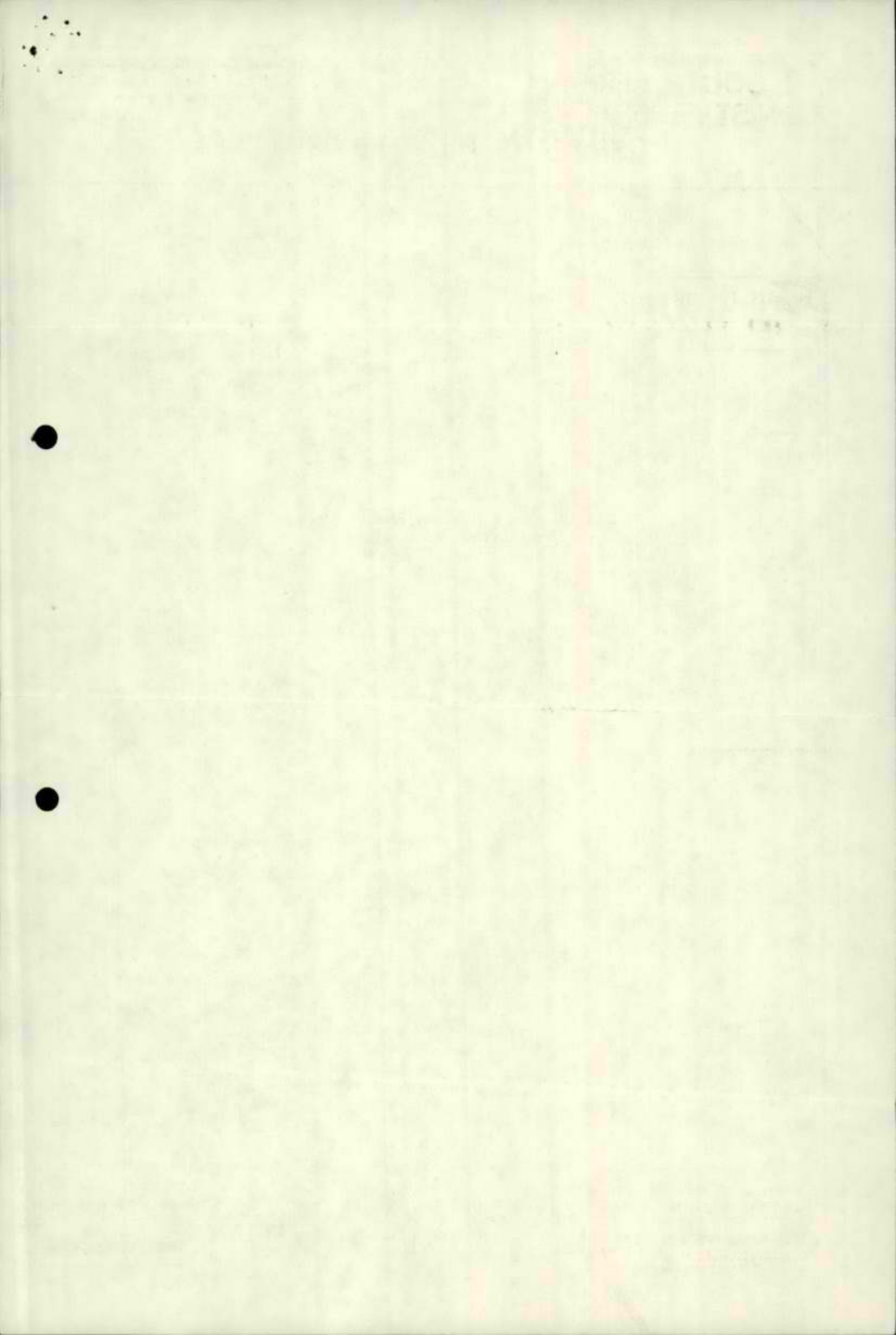
בכבוד רב,

צביה אפרתי
ס/מנהל המחוז (בפועל)

העתק:

- מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
- מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת
- מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
- מר א. כהן - אדריכל המחוז.
- מר י. הלר - מרכז צוות בניה כבישים ופיתוח

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 291141 - 02





47

18 בספטמבר 1989.

מועצה מקומית אפרת		
דואר נכנס		
20-09-1989		
ראש מ.	מזכיר	מזכיר
מזכיר	מזכיר	מזכיר
מזכיר	מזכיר	מזכיר
מזכיר	מזכיר	מזכיר

לכבוד
מר ינון אחימן,
ראש המועצה המקומית אפרת,
דאר אפרת 90962
אפרת.

א.נ.

הנדון: מגרשים בגבעת הוקל לעולי דרא"פ

הנני לאשר קבלת העתק מכתבך לגב' צביה אפרתי ממשרד השיכון, מיום 5 בספטמבר 1989, ובהקשר זה נשמח לקבל ממכם פרטים נוספים בקשר למחיר המגרשים, לתכניות הבניה, וכיוצ"ב, כדי שנוכל לבדוק אפשרויות שיווק פרויקט זה בדרום אפריקה.

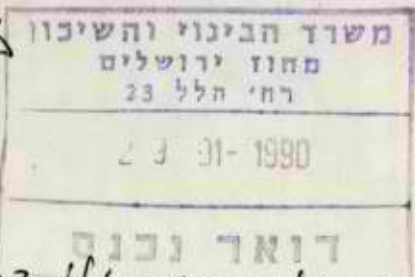
בברכה,

— v. o

סידני שפירא, מנכ"ל
הפדרציה הציונית דרום אפריקה (ישראל)

העתק: עו"ד י. רבין, יו"ר ועדת פרויקטים בחלפד
מר י. דייוויס, רכז " " "

21/1/90 ג'ה



56

מח' ש. כהן
מש' השטון - ירושלים

א.י. תנ"ן: הקצאה מציגים עבור צו"ר אבירקה בארבע

סמכות: מחברים מ.י. אמימן. וגר שפירא תנ"ן.

1. כ' קצ"ע אק כ צו משהאל מנ"א התוצאו האמת - קבוצה צו
תק"מטה יפה וק"מ מ"ת קבוצה ונסבת (מרו"ן) - המדקק אצולת
אמת - המוצג ויש אף מה אבי צ"ע אדם.

2. ע"מ אדקולא קשר בין קהילות צ"א ואמת התקמה סוליקט צ"א
המאלק עם המאלצה, S.A. Zionist Federation ואלא הרמיה - דמחה
אצוצצ וקצוצר לערו"ן האא ברובא מפרשים וקד"מיה וק -
(ק"מ מ"ת בידי קצב קשור המל"מין בין ה Dollar & Rand !)

3. בשלם עם צב"ה אמת השקוצ מוצמקה אבשרה אדבל אה
צמח ומגרשם קצבון פסקן אמירה צו. הודש שמהל שצו"ר צ"א
יאלצו אפולא לעצמא צליק" (כוכב יאר, האשון וכו').
משק לא האת אמרה צ"מ אונל"מ"ג הצול"מ, דבר שמוכח
אל עצמו אכל התחילת.

4. זמן אבירקה אמת אמרתי אהקצמ"ל ומהקצמ"ל אה התמרחם
קצבון פסקן אפוליקט צ"א באמת.
תקצמ אה אפוליקט דמהילת מוק האמ בין מש' השטון,
המאלצה, ה S.A. Federation ונצ"ג אפוליקט באמת.

געת קצ"מ שפירא - S.A. Zion Red
מ.י. אמימן - יאש מאלצה אביר
✓ אב"צ אביר - מש' השטון. אביר מאלצה אביר
אביר אפוליקט צ"א אביר. אביר אפוליקט צ"א אביר

15
1948 8/10 1000,

המינהל האזרחי **אזור יהודה ושומרון**
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

פ.ד. 43 בית-אל טלפון 976904/5/6 - 02 שעות קבלת קהל : 13.30 - 9.00

2. קנייה - קניין
 23
 98-190
 תל אביב

1990 21 בינואר
 א-7100216-5



לכבוד
 גב' צביה אפרתי
 מנהלת מח' הפרוגרמות
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז י-ם
 הלל 23
 ירושלים

א.נ.

הנדון: אור עבודות בע"מ אפרת המלצה מס' 01-41-62-5 מ-21.11.89

בבדיקת המלצתכם שבנדון התברר כי השטח בתב"ע אינו תואם את השטח בהמלצה.

אי אפשר לטפל בהמלצה זו אלא לאחר שתהיה התאמה בגודל השטחים.

ל ט י פ ו ל כ ם .

ב ב ר כ ח
 גאולה כהן
 מח' עסקות

העתק:
 הממונה
 רע"ן תשתית
 אור עבודות בע"מ, בלטימור 4, פתח-תקוה
 מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות משב"ש

5/12/90
31/ק"ה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בטבת התש"נ
10 בינואר 1990

סיכום ישיבה מיום 4.1.90

נוכחים: ה"ה - צביה אפרתי, הרש כץ - משהב"ש מחוז ירושלים
אמון בן דור - אדריכל
משה בן אלישע, ינון אחימן - מועצה אפרת

הנדון: אפרת ב' - ג' .

סוכם:

1. שינויים לטיוטת תדריך תכנון

א. סה"כ בניה: יהיו 300 יח"ד במתחם התכנון.

ב. יש להוסיף מגרש אחד בן 1.2 ד' עבור גן ילדים שימוקם בקצה הקרוב ביותר לת.ב.ע הקיים בדקל א'. 3.0 ד' יהיו עבור מגרשים רזרביים במתחם.

2. אדריכל בן דור ינהל מ"מ עם נציגי הישיבה "שבות ישראל" למען שינוי גבול המגרש לקו 900 מ' ולשנות את גבולות המגרש בדרום ובצפון. אדריכל בן דור יציע לישיבה פתרונות של גישות לכביש 300.

רשם: הרשל כץ.

כ"א ואלול
14/11/80
א"ת לזכרון דוד
פ' ה"ה

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

א ש ת א ו ל משתלת הקהקל דאר נע שמשון טל' 4-913961-02 מיקוד 99775

ג'ה
14.1.90

239 עדולם
ה' טבת תש"ן
3 בינואר 1990



לכבוד
צביה אפרתי ✓
מנהלת מחלקת פרוגרמות
משרד השיכון.

הנדון: נטיעות באפרת.

עקב הבעיחיות של ארגון המדידות והאבטחה בשטח זה, נבצע השנה פריצת דרך בתוואי לפי חוכנית המתאר ולא נבצע נטיעות השנה.

בימים אלו עוסקים בסימון גבולות השטח ומדידת הדרך.

ב ב ר כ ה
[Signature]
שבתאי גונן
מנהל איזור עדולם

העתק:
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
מר ב. וייל - ר"ב מידע ופרוגרמות
מר נתן סאס - מנהל ייעור מרכז.

ד/כ

המשרד הראשי

קרן קימת לישראל
בית הקהקל, רחביה
תד. 283 - ירושלים
טלפון 02-240251
מיקוד 91002

ה ס נ י פ י ם :

קרית-חיים

אגף העור.
תד. 45
טל' 9-729171-04
מיקוד 26103

א פ ת

בית הקהקל
תד. 1157
טל' 71958-069
מיקוד 1311

י ק נ ע ם

בית הקהקל
תד.
טל' 893118-04
מיקוד 20600

ג י ל ת

בית הקהקל
דאר נע הנב
טל' 923070-057
מיקוד 85410



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באדר התש"נ
1 בינואר 1990

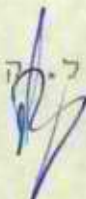
סיכום ישיבה 31.12.89

השתתפו: ה"ה - זרבה, מושקו, יינזון, הלר, בנימין, צביה, קוקוש.

בנושא: 28 מגרשים בנה ביתר באפרת.

1. החברה לפיתוח הרי יהודה מקבלת לפיתוח ושיווק 28 מגרשים.
2. משהב"ש יעביר מיד תוכניות הקשורות באתר הנ"ל.
3. החברה תבצע את כל עבודות הפיתוח הכללי בתוך השטח.
4. משהב"ש יחייב את החברה בהתאם לסיכום עם מר מ. בניטה מתאריך 26.12.89.
5. החברה תקבל דוגמה של חוזה ופרוספקט קיים.
6. תוך שבועיים החברה תגיש הצעותיה לגבי תוספת סטנדרט ועלויות.

רשם: ל. קוקוש



תפוצה:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
ל נ נ כ ח י ס

אילן - דפוס
 י.נ.א. 23
 2.1.90

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

התאריך	אל:
31/12/89	3 ק"מ אסמ"ג
תיק ע"פ	פאת:
	אסמ"ג

הדיון: אסמ"ג אל אסמ"ג וקיום ליווי אסמ"ג

לקראת אסמ"ג אסמ"ג
 אסמ"ג אסמ"ג (אסמ"ג אסמ"ג)
 יש צורך בחוץ אסמ"ג אסמ"ג
 אסמ"ג וקיום אסמ"ג
 אסמ"ג אסמ"ג אסמ"ג אסמ"ג
 אסמ"ג אסמ"ג אסמ"ג אסמ"ג

אסמ"ג

אסמ"ג

משרד הביטחון והשכנו
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
02-01-1590
דואר נכנס

אסמ"ג
 אסמ"ג
 אסמ"ג

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

ת"ק אפרת

כדי חשון תש"ן
12211.89
899/3/89

לכבוד
הגב' צביה אפרתי
מנהלת המחלקה לפרוגרמות
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פרויקט הבניה של 20 יח"ד בנדרים גבעת הדקל-אפרת

בהמשך לפגישתנו בנדון ולהצעתכם כי נקבל על עצמנו את פרויקט הבניה האמור, אנו מבקשים להודיעכם על תשובתנו העקרונית החיובית בנדון.

אודה לכם איפוא אם תעבירו אלינו את שיוטת ההסכם בקשר לנ"ל, כדי שנוכל לעיין בה ולהעביר אליכם את הערותינו באם יהיה צורך בכך.

בהזדמנות זו אנו מבקשים להביא לידיעתכם כי קבוצה מאורגנת בת 20 משפחות המתגוררות באלון שבות פנתה אלינו בבקשה כי נעמיד לרשותה - במרוכז - מגרשי בניה במסגרת תכנית "בנה ביתך".

כידוע לכם, זה מכבר נבנו כמעט כל מגרשי "בנה ביתך" שנמסרו לחברתנו לתכנון ופיתוח, ואין איפוא בידינו להענות - מחוטר מגרשים - לפניה האמורה. כמו כן - בנוסף לנ"ל - מצויות בידינו ובידי המועצה המקומית אפרת פניות נוספות של זוגות צעירים המבקשים להקים את ביתם באפרת במסגרת "בנה ביתך".

מתוך נסיוננו הלא מועט בבינוי אפרת, נראה לנו כי פרויקט משולב של בניה מדורגת המבוצעת באמצעות חברתנו, בשילוב בתים הנבנים במסגרת תכנית "בנה ביתך" הוא הפרויקט העדיף והרצוי ביותר באפרת.

פרויקט כזה מאפשר שיווי משקל נאות של האוכלוסייה, תוך פיתוח תשתית ברמה העשויה לשפר את תנאי המגורים של האוכלוסייה במקום.

לאור ההתפתחויות האמורות אודה לך אם תאמתו לשקול בחיוב את הפיכת הפרויקט האמור לפרויקט משולב של בניה מדורגת בצירוף בניה במסגרת התכנית "בנה ביתך".

בברכה,
י' זהבה בן זאב
מנכ"ל

העתק: מר ל. קקוש, מנהל המח' הטכנית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז בכסלו תש"נ
27 בדצמ' 1989

מק אלקיבי

סיכום ישיבה בענין עמותות הדר-ביתר -27.12.89

השתתפו:

ח"כ ח.פורת, ז.חבר, צ.אפרתי, שמריהו כהן

1. בהתאם למכתב העמותות למשהב"ש כ"ז כסלו תש"נ, המשרד יהיה מוכן לגרום לפיתוח ובנייה באתר C על פי החוזה עם חב' אשדר וחברי העמותות יתקשרו עם חברה ז.
2. אם חברי העמותות יסכימו לעבור לאפרת, יהיה המשרד מוכן לקבל ההצעה בתנאים הבאים:
 - 2.1. העמותות יעבירו למשרד רשימה עד 15.2.90 של מאה משפחות כולל אלו המתגוררות כיום בהדר ביתר, אשר תהיינה הראשונות להתאכלס באפרת. לפי הצעת ח"כ פורת וז.חבר ההרשמה תהיה כרוכה בתשלום \$1000 לכל משפחה לח-ן של העמותות ואם ירשמו יותר משפחות בדרך זו, יחולו עליהן אותם התנאים.
 - 2.2. משפחות אלו תהנינה מתנאי האכלוס והסיוע הנהוגים כיום בביתר, אם תממנה חוזה רכישה (דירה או מגרש) באפרת עד 1.1.91.
 - 2.3. העמותות הנ"ל יתחייבו שהמשפחות המתגוררות כיום בהדר ביתר יפנו מגזריהם במועד שיקבע בין העמותות למשהב"ש והמוקד יועבר למשהב"ש.
 - 2.4. משהב"ש יזמין לאלתר תכנון בנין ערים בגבעת הזית באפרת (קבולת באומדן 400-500 יח'). עם מתן תוקף לתכנית זו יחל בעבודות פיתוח ויקצה הקרקע לחברה משכנת או חברות משכנות שתבחרנה על-ידי העמותות הנ"ל. הכנת תב"ע עד לאישור מוערכת ב-5-4 חודשים.
 - 2.5. המשרד יהיה מוכן לקדם תכנון ופיתוח של אזור בנייה נמוכה צמודת קרקע עד 30 יחידות שתיועדנה למשפחות המתגוררות כיום בהדר ביתר לאחר התקשרות עם חברה משכנת.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה

- מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
- גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
- מר י.שוורץ - מנהל אגף אכלוס
- מר ס.קוקוש - מנהל החט' הטכנית
- גב' צ.אפרתי - מנהלת מח' (פרוג' ופיתוח)



אפר

ד. מרגלית - הנדסה ותכנון תחבורה
 רח"ת עזרת ישראל 15 ירושלים
 247824 - 247825 טל: ירושלים 247824

17.12.89 ירושלים

לכבוד,
 גב' צ. אפרתי,
 משרד הבינוי והשיכון,
 מחוז ירושלים.

ג.נ.

הנדון: הכניסה הצפונית לאפרת

סמך : ישיבה במשרד ב- 17.12.89 בנוחכות מר. א. זילבר

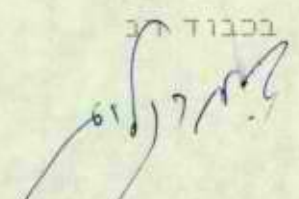
בעקבות הפגשה בשטח ב- 27.09.89 (עם אנשי משרד השיכון והמועצה. נציג מ.ע.צ. וגב' פ. אלבק) וההחלטה לבדוק אוד אלטרנטיבה (אלט. ו'), הנני מתכבד לצרף למכתב זה הערכת שכר טרחה לתכנון מוקדם של האלטנטיבה הנוספת.

התכנון יכלול שיחות לפגישות עם מתכנן כביש מס. 60. (בקשר לצומת בין כביש מס. 60 החדש, כביש מס. 60 הישן והכניסה הצפונית), ישיבות מסכמות עם מ.ע.צ. וישיבות עם גב' פ. אלבק.

התכנון לא יכלול הכנת ת.ב.ע. של הכביש ותכנון הצומת.

שכר הטרחה לפי תעריפי שעות - אוקטובר, נובמבר, דצמבר :
 יועץ בכיר - 40 * 77.50 = 3.100.00
 טכנאי הנדסאי - 60 * 35.30 = 2.118.00

ש"ח 5.218.00

בכבוד רב

 ד. מרגלית

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
18-12-1989
דואר נכנס

העתק: אנג' א. זילבר.

1
מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
כא"כ בכסלו תש"ן
19 בדצמבר 1989

אל: מר א. וקסלר - בינוי ערים.

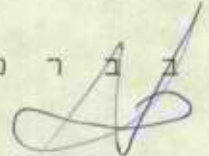
הנדון: הכניסה הצפונית לאפרת

בעיקבות סיור שנערך ע"י מ.ע.צ. וגב"פ. אלבק נפסלו האלטרנטיבות שהוצעו ונתבקשנו לבחון אלטרנטיבות אחרות.

מצ"ב הצעת מסגרת תקציבית להמשך הבדיקה.

אודה לך אם תדאג להגדלת ההזמנה בהתאם.

ב. כ. ה.


צביה אפרתי
ס/מנהל המחוז

העתק:
גב"ס. אלדור - בינוי ערים
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. זילבר - מח' טכנית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בכסלו התש"נ
11 בדצמבר 1989

תרשומת מ-11.12.89

השתתפו: ה"ה - ד. צוקר, ראובן ירון, ל. קוקוש.

- הוצע לחברת עיר דוד באפרת שטח של כ-20 יח"ד בניה רוויה ושטח של 9 קוטגים.

- מר צוקר בחר בשטח של כ-20 יח"ד.

- החברה תחתום חוזה מסגרת באגף נכסים ודיוור עד 18.12.89.

- החברה תקבל מהמחוז תדריך תכנון ופרוגרמה עד 31.12.89 באחריות הלר ובתאום עם צביה.

- החברה התבקשה להתחיל בתכנון מזורז במגמה להתחיל בביצוע יסודות עד 31.3.90.

- החברה תדאג לליווי תכנון במחוז ואישורו ע"י משהב"ש כמקובל.

- הלר יעביר מפת מדידות השטח לחברת עיר דוד.

רשם: ל. קוקוש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' בחשוון תש"ן
13 בנובמבר 1989

אל: מר א. זקסלר-סגן מנהל אגף תכנון ובינוי ערים.

הנדון: תכנית אב ומים אפרת.
סמך: מכתבך מיום 7.11.89

בכוונתנו לקדם תכנון כללי במסגרת בחינה מחדש של תכנית המתאר אפרת כפי שסוכם עם סופיה לפני למעלה משנה. אולם לצערי לא יכולנו לקדם נושא זה למעט הבדיקה של כביש הכניסה הצפוני מאחר וטרם הושלמו הבדיקות לגבי גבולות אדמות מדינה מוכרזות עם גב' פליאה אלבק בשלבים ב' וג' של הישוב.
אכן דרושה תכנית אב מקיפה בנושא מים וביו"ב אך בשל העדר גבולות אדמות מדינה והחלק האדריכלי בתוכנון, לא הצגנו את הבקשה בדרך המקובלת. לפיכך אבקש לבחון אפשרות הגדלת המסגרת התקציבית המהווה פתרון חלקי לבעיה הקיימת היום בישוב.
ברור כי התיכנון המפורט יעשה במסגרת תקציבי המחלקה הטכנית ואגף תכנון והנדסה.

ב ב ר כ ה,
מנהל מחלקת פרוגרמות

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' בויס ק. - ראש ענף (הפעלה)
מר י. הלר - מנהל פרויקט אפרת.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

תאריך: ט' במר-חשוון תש"ן
7.11.89

תכאב-4



אל: הגב' צ. אפרת, ממונה על הפדוגרמות, מחוז י-ם

הנדון: תכ"אב למים נכנסים

הוצאנו לאינג' בלאו הזמנת תכנון בנושא הנדון, שהיקפה הכספי נמוך מידי, בהיותה מבוססת על אי-הבנה של החומר שנשלח אלינו על ידכם.

בדרך כלל אנו מוציאים למהנדסי תשתית ההתקשרויות - ייעוץ כאשר מכינים תכנית אב או מתאר ליישוב. ייעוץ מסוג זה ניתן על פי אומדן תשומות של שעות-עבודה, הוא נעשה בהיקף צנוע למדי ומטרתו לשפר את התוצר של התכנית הפיזית.

איננו מכינים התקשרויות לתכניות אב בהיקף מלא (5% מן האומדן התקציבי של עבודות התשתית), שמשמעותן הכספית עשרות אלפי ש"ח. הזמנות מסוג זה נעשות על ידי המחוזות.

אם, במקרה של אפרת, דרושה התקשרות שמשמעותה תכנית אב מלאה בנושאי מים וביוב, יביא מחוז ירושלים דרישה זו לועדת ההזמנות בדרך המקובלת.

ב ב ר כ ה ,

א. וקסל
ס/מ האגף

העתק: ס. אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
תאריך: ז' בחשוון תש"ן
5 נובמבר 1989
מס' הזמנה: 04012
ס. תקציבי: 70.45.230.01

Handwritten notes:
מס' 23
מס' 23
מס' 23
מס' 23

לכבוד
קרן קיימת לישראל
ירושלים

..J.A

הנדון: אפרת - גידור אדמות מדינה

אנו מאשרים כי נשלם לכם סך 10,000 ש"ח לביצוע העבודה שבנדון.

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

בכל דרישה לתשלום ציינו - נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

Handwritten signature: דוד בן יהודה
חשב המשרד

Handwritten signature:
יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק:

- מנהל מחוז ירושלים
- מנהל החטיבה הטכנית
- מנהלת מחלקת פרוגרמות
- אב"א. מיטל - אגף הפרוגרמות
- אב"ע. קויתי - מחלקת פרוגרמות
- אב"א. פרוסק - החטיבה הטכנית
- אזברות המשרד

שרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

04-01-1990

דואר נכנס



מועצה מקומית אפרת

*אני לא רואה
אני לא רואה*

39-89



ב' באב ה'תשמט
מספר: 3 באוגוסט 1989

*3/5/89
באשר ל...
13/8*

*ב' באב ה'תשמט
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
א.נ.,*

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל מח' הנדסה
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
א.נ.,

הנדון: תוכניות אב - אפרת

לאור החלטת מ.ת.ע., בהקשר להפקדת תוכנית לגבעת הדקל - אפרת, כי את תוכניות מערכות התשתית יש לתכנן על בסיס תוכניות אב.

המועצה מבקשת בזאת כי משרד הבינוי והשיכון יזמין תכנון תוכניות אב (מים, ביוב וכ'ו'), וזאת כדי שהתכנון המפורט יתבסס על ראייה כוללת של המערכת.

ב ב ר כ ה,
משה בר-אלישע
מהנדס המועצה

העתק: ינון אחימן
יחזקאל הלר
חיק תשתיות דקל

LINE FEE
861
444 82 Bill to HALL HILL HILL

6/8/89
 ה' אב תשמ"ט

לכב'
 הגב' צביה אפרתי
 מנהלת מחלקת פרוגרמות
 משרד הבינוי והשיכון
 ת.ד. 1462
 ירושלים 94851

J.A

הנדון : שטח ראש גבעת הגפן-אפרת

Handwritten notes in Hebrew, including the number 810076 and various scribbles.

תודה על מכתבך מיום 4.7.89. התנגדותינו לבניה פרטית במקום נובעת מחסימת הנוף, צפיפות הבניה והרעש שייגרמו במקום, לעומת התכנון המקורי של מבנה ציבור-בית כנסת שבו גורמים ספריעים אלו היו מוגבלים מאד יחסית.
 כפי שכבר כתבנו ניתן לצמצם את הפגיעה בנו ע"י בניה באמצעות יזם. בתכנית לדוגמא שהגשנו -על דעתו של ראש המועצה- הצענו פתרון המבוסס על מבנים שקיימים בשכונת רימון. תכנית זו עונה על בעיות חסימת הנוף והצפיפות ע"י חייך בצורה של כביש (או גינות ושבילים), וכן ע"י קביעת מפלסי קרקע וגג של הבתים.
 שמחנו ללמוד מסכתבך כי הנכם מתעתדים לזמן דיון משותף עם המתכנן מטעמכם ונציגי המועצה. אנו מצפים לדיון זה שבו נוכל להבהיר את הנושא לטובת כולם.

בברכה,

גרשון גולומב, ת.ד. 136, אפרת 90962
 בשם דיירי הגפן 6-1.

העתק :
 סר ש. כחו- מנהל המחוז
 גב' א. ברזקי- אדריכלית המחוז
 סר י. אחימן- ראש המועצה

FILED
NOV 19 1951
FBI - MEMPHIS

MEMPHIS
NOV 19 1951
FBI - MEMPHIS

TO DIRECTOR
FROM SAC, MEMPHIS
SUBJECT: [Illegible]

RE: [Illegible]

NOV 19 1951
FBI - MEMPHIS

מדינת ישראל



תאריך: כ"ה אדר א' תשמ"ט
מספר: 2 מרץ 1989

אל: מר א. וקסלר
בינוי ערים

הנדון: תכנית אב מים וביוב - א.א.ה

בהמשך לשיחתנו בנדון מועברת לך הצעת המתכננים כולל אומדן לחכנון מערכת מים וביוב לישוב. האומדן נבדק ואושר ע"י מהנדס מים וביוב במחוז. תכנית האב דרושה לנו בהקדם כתנאי של הועדות לקידום חכניות מפורטות בישוב.

נא טיפולך בהתאם.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר הלר - מחוז י-ם
מר דוזה - מהנדס מים וביוב
גב' קלודיה בויעס - ראש ענף (הפעלה)

21/02/89

[1] שולח

MAGIC II

אגף תכנון והנדסה

תחשיב שכר טירחה

פרוט השרותים לחוזה
מים

סעיפים

מספר תאור הסעיף	משך	% שרותים	אומדן
1 תכנון כללי		15.0%	262438
2 תכנון ארעי		15.0%	262438
3 תכניות עבודה		40.0%	262438
4 פקוח עליון		30.0%	262438

תאור העבודה:	תכנית אב למים	
1	לשערוך הקש F5	אומדן: 262438
		262438
		אחוז שכר: 0.5000
	שכר מצטבר: 1312.20	חודש מדד בסיס: 1/89

1312.20 אל"ל
 131.22 אל"ל
 28.90 אל"ל
 1472.30 אל"ל

סכ"מ המוגדל: 2%
 סכ"מ המוגדל: 2%

[CN] ? 10 9 8 7 6 5 4 מחק 3 בטל 2 בחר 1 הוספה

תחשיב שכר טירחה:

$$0.5\% \times 314.940 = 1574.70 \text{ אל"ל}$$

1574.70 אל"ל : סכ"מ
 157.50 אל"ל : תיקון
 34.5 אל"ל : נתיים 2%

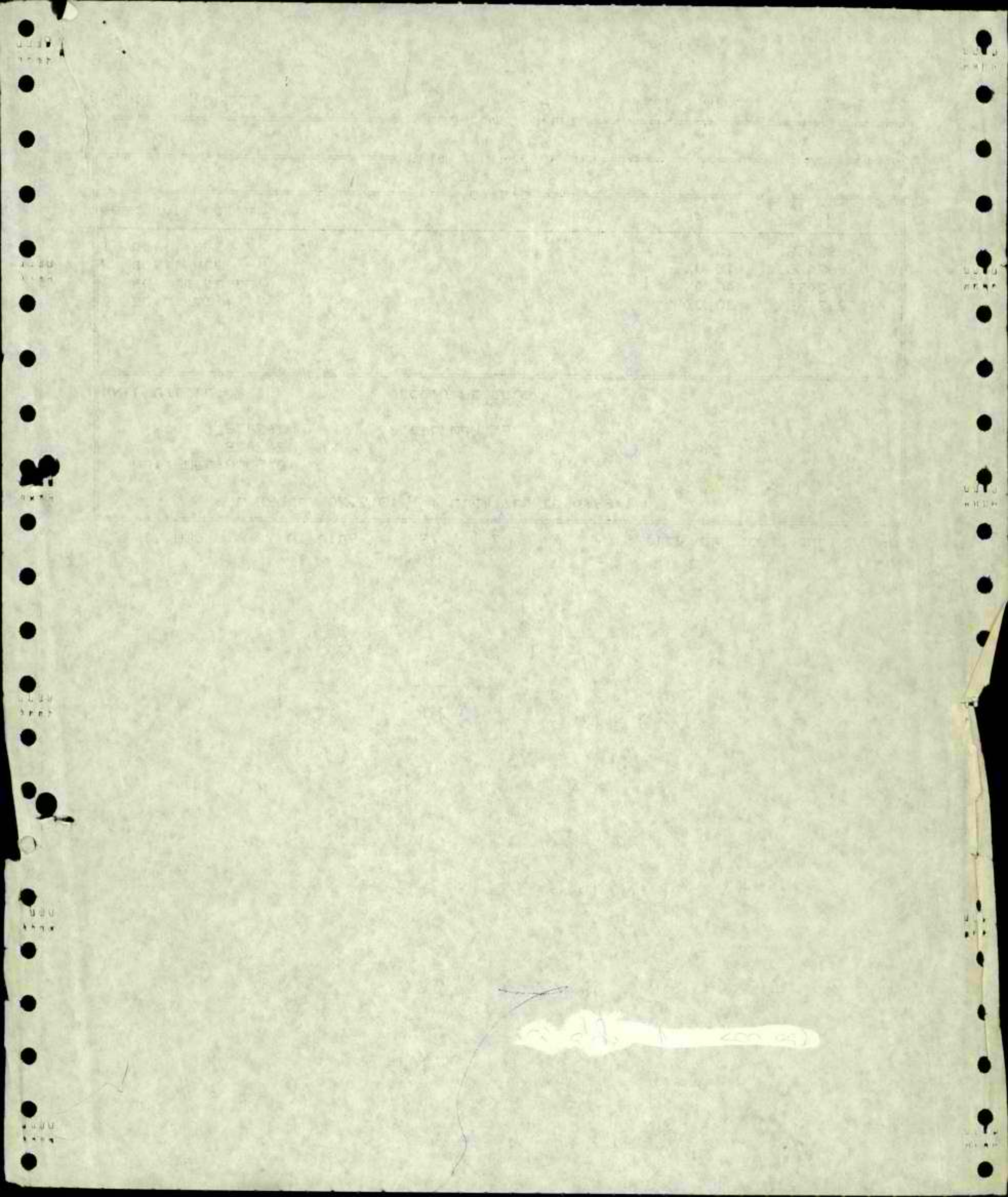
סכ"מ המוגדל: 1766.70 אל"ל

51215804

אגף/אנשים בלואו אל ספק

ת.י 67

אפרת 90962



משרד הביטחון והגנה
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
27-11-1989

אלקין
למנוחה
11/27

כ"ט

לקר אלה
4.11.89
ט"ז חשוון תש"ט

ד"ר מר. יונין אהרון יצחק אלה

א.י.

הרבון משה אהרן אלה:

נולד לי בכוונת המוציא או בהלא צרה, אהיה
את חסות המפרט שבפן, אהבא אהיה
המוציא במוציא 4 954 33 אהיה אהיה
צ"ח אהיה.

2 כ"ט אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה

3 אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה

4 אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה
אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה

5 אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה

בכ"ט
נאוי אלה
הה חשוון אהיה
ט"ז 931733

אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה אהיה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
תאריך: כ"ה בתשרי תש"נ
24 באוקטובר 1989

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
26-10-1989
רשמי וכו'

אל:
מר יהודה פתאל
מנהל אגף פרגורמון

הנדון: אפרת - אדמות מדינה.

בסיוור שנערך באפרת עם הגב' פליאה אלבוק מתברר שיש צורך בגידור לצורך שמירת אדמות המדינה.

לצורך ביצוע הגדר פנינו לה.ק.ל אשר נתן לנו הצעת מחיר זולה - 8 ש"ח/מ"א היות ומדובר על יותר מ-10000 מ"א מבקש להוציא הזמנה לה.ק.ל. על סך 10.000 ש"ח עבור גידור אדמות מדינה.

ב. כ. ה.
ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

הערה:
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר י. הלר - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)

נודינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ג אלול תשמ"ט

מספר: 14 ספטמבר 1989

אל: מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

הנדון: אפרת גבעת הדקל ת.ב.ע. 410/4/1

מגרשים 535, 548, 520, 533

בהמשך לשיחתנו בנדון אנו מקדמים שיווק אתר בנה ביתך באמצעות
משרדנו, ממ"י ושו"פ.
אודה לך אם תעביר לנו בהקדם הנחיות מפורטות לגבי החזר הוצאות
הפיתוח באתר.

ב.ב. ק.ב.ה.

צביה אפרת

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

מר בר אפרת - שו"פ

מר הלר - מחוז י-ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

חאריד: י"ג אלול תשמ"ט
מספר: 13 ספטמבר 1989

לכבוד
מר ד. קוכמיסטר
רח' הגפן 27
אפרת


א.נ.

הנדון: אפרת בנה ביתך בגבעת הגפן
סמך: מכתבך מיום 7.9.89

הריני לאשר קבלת מסמכי הרשום לעמותה. כפי שהובהר בפגישה ובשיחה טלפונית בנדון כמות המגרשים שתוכננו קטנה ואינה מאפשרת בשלב זה הקצאות לקבוצות מאורגנות.

אנו מכינים פרוספקט לשיווק המגרשים. תוכלו להרשם כפרטים במסגרת זו.

לכבוד רב,


צבירה אפרתי
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה
מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודירור



ז' אלול ה'תשמ"ט

7-9-1989

ב"ה.

לכבוד

גב' צביה אפרתי

מנהלת המחלקה לתוכניות - משרד השיכון,

רח' הלל 28,

ירושלים.

ג.נ.

הנידון: עמותת בנה ביתך בגבעת הגפן - "אפרת".

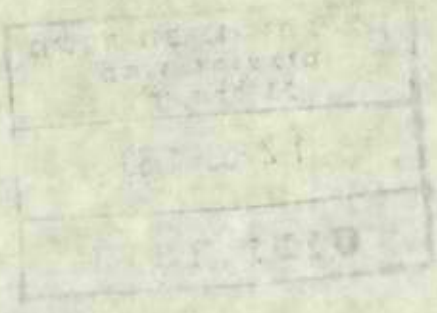
1. בהמשך לפגישתנו במשרדך (18-5-89), ושיחת ההמשך בטלפון (5-9-89), הרני מעביר אליך את מסמכי עמותתינו.
2. עמותתינו הוקמה על-מנת לקדם את תוכניות הבניה והחברות של חבריה בגבעת הגפן באפרת.
3. בעמותתינו מס' משפחות אשר חלקן גרות כיום באפרת, וחלקן מעונינות להצטרף לתושבי אפרת.
4. מתוך התבוננות בתוכנית המתאר לפיתוח גבעות הגפן והדקל של משרד הבינוי והשיכון, שפורסמה והופקדה לאחרונה, מצאנו כי קבוצת המגרשים 549 - 557, מתאימה לנו מאוד, ועונה על רוב תוכניות עמותתינו.
5. נשמח מאוד להיפגש עמך על-מנת לקדם את מטרות עמותתינו, ולהיות מונחים על-ידך, על-מנת לאפשר לנו בניה מהירה בשטח הנ"ל.

בכבוד רב

דודי קוכמיסטר

רח' הגפן 27

אפרת.



11. 1951-1952
1951-1952

1951-1952

1951-1952

1951-1952

1951-1952

1951-1952

1951-1952

1. 1951-1952
2. 1951-1952
3. 1951-1952
4. 1951-1952
5. 1951-1952

1951-1952

1951-1952

1951-1952

1951-1952



משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם-1980)

זאת לתעודה כי

העמותה

בנה ביתך בגבעת הגפן - אפרת

שמענה

אצל משפ' קוכמיסטר

רחוב אלעזר המודעי 13

93671

ירושלים

ומטרותיה העיקריות הן

הקמת שכונת מגורים לחברים, בגבעת הגפן - אפרת

תוך שימה דגש על צורת תכנון הבית וסביבתו,

על מנת, לפתח קשרי שכנות טובים בין החברים.

58 - 015 - 217 - 1

נרשמה בעמותה מספר

ביום	כ"ב	לחודש	אב	שנת	התשמ"ט
23		אוגוסט		1989	



רשם

עמותת : בנה ביתך בגבעת הגפן - אפרת.
(מס' 1-217-015-58)

מבוא - תקנון

מבוא: תקנון זה מהווה מבוא ל"תקנון מצוי של עמותה", המצורף בזה. בכל מקום שקיימת סתירה בין מבוא זה לתקנון הנ"ל, יקבע מבוא זה.

מטרת העמותה: הקמת שכונת מגורים לחברים, בגבעת הגפן - אפרת, תוך שימת דגש על תכנון הבית וסביבתו, על מנת, לפתח קשרי שכנות טובים בין החברים.

שלבים: 1-מציאת שטח, בגבעת הגפן - אפרת, המאפשר בניה סביב מבוא או בקצה איזור, המאפשר, בלי לפגוע במבנה העיר, ניצול תא שטח סגור.
2-העמותה תרכוש, במידת הצורך, את כל השטח עבור החברים, על מנת לקדם את הקמת התשתיות ופיתוח השטח הציבורי. במידת הצורך, תתקשר העמותה גם עם חברה משכנת על מנת לקדם את מטרתה.
3-משך הבניה על ידי החברים, יהיה מהיר עד כמה שניתן. (לא יעלה על שנתיים מעת חלוקת המגרשים.)

עקרונות: 1-כל הפעילויות הקשורות לתא השטח בכללו, יטופלו במשותף ע"י העמותה. כגון: תשתיות, שטחי ציבור, וכל הנושאים שיתבקשו ע"י הגורמים השונים בדרך למימוש המטרה הנ"ל.
2-העמותה לא תהיה, בסופו של התהליך, בעלת הקרקע, אלא רק, במידת הצורך - במהלכו.
3-אופן רכישת הקרקע וחלוקתה לחברים, יסוכם בעתיד, תוך שיתוף פעולה עם הגורמים המוסמכים לכך.

4-גודל ההשתתפות הכספית של החברים, יקבע ויגבה, לצורך מימוש הנ"ל, לאחר קבלת החלטות בעמותה. ההחלטות בעמותה יתקבלו לאחר דיון שיתקיים, לפי הצורך, על האפשרויות השונות שיוצגו בפניה, לפני כל נושא בעל הבטים כספיים חדשים.

5-הבניה עצמה תבצע ע"י החברים בנפרד. התארגנות לבניה משותפת, חלקית או מלאה, תתאפשר ע"י העמותה. במידת האפשר העמותה תגיש להתארגנויות אלו סיוע.

6-בתכנון הבתים ע"י החברים יושם דגש על:

א. תכנון חיצוני פשוט ו"נקי" עד כמה שניתן.

ב. שטח בניה קטן עד כמה שניתן. (לא יעלה

בשלב ראשון על כ-200 מ"ר.)

ג. יושם דגש מיוחד על פיתוח המגרש, והשלמתו

בסמוך למועד האיכלוס.

7-זכויות החברים:

א. חברי העמותה יעשו כל מאמץ, על מנת שכל

ההחלטות יתקבלו בהסכמה הדדית.

ב. קדימות בהקצאת מגרשים ובחירתם, תנתן עפ"י

מיקום החבר ברשימת העמותה.

ג. לאחר הקצאת המגרשים וגיבוש הקבוצה, יהיו

כל החברים שווי זכויות לגבי ההחלטות

שיובאו להחלטה בפני העמותה.

8-נכסי העמותה והכנסותיה משמשים אך ורק למטרותיה

וחלוקת ראוחים או טובות הנאה בכל צורה שהיא,

בין חבריה-אסורה.

Handwritten notes in the top left corner, including the number '4' and some illegible scribbles.

י"ג אלול תשמ"ט
13 ספטמבר 1989

לכבוד
מר י. אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרת

א.נ.

הנדון: אפרת - שכ' הדקל - הקצאות מגרשים עבור עולי דרום אפריקה
סמך: מכתב מיום 5.8.89

מבלי לפגוע בחשיבות קליטת עליה ביישוב נראה לנו כי הקפאת 10 מגרשים לתוך כמות קטנה
העומדת לרשותנו נראה בשלב זה לא נכון.

כל העולים יוכלו כמובן לרכוש מגרש בעת שיועמדו המגרשים למכירה כמקובל.

אנו מכינים פרוטופקט עם המינהל ושו"פ.

ב/ב ר. כ. ה.
צביה אפרת

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

1958 JAN 21
10:00 AM

TO: DIRECTOR
FROM: SAC, NEW YORK
SUBJECT: [Illegible]

RE: [Illegible] - [Illegible] - [Illegible]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible signature and stamp]

[Illegible text block]



מועצה מקומית אפרת

משרד הציוני ירושלים
מחוז ירושלים
רח' הלל 28
10-09-1989
דואר נפנט

ב"ה
ה' אלול תשמ"ט
5 בספטמבר 1989

מספר: 377

א.י. סל
11.9.89

לכבוד
גב' צביה אפרתי
משרד השיכון
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: הקצאת מגרשים בגבעת הדקל
עבור עולי דרום אפריקה

בהמשך לשיחתינו בנושא הנ"ל, אנו מבקשים להקצות 10 מגרשים בגבעת הדקל עבור משפחות שתגענה מדרום אפריקה להתיישב באפרת.

אנו מעונינים בשיווק ישיר של המגרשים הנ"ל בדרום אפריקה ע"י נציגי הפדרציה הדרום אפריקאית.

בכבוד רב,

יגון אחימן

ראש המועצה המקומית אפרת

- 1. העתק: מר סולי פאקס - יו"ר הפדרציה הציונית, דרום אפריקה
- 2. מר סיד שפירא - יו"ר הפדרציה הציונית בדא"פ, תל - אביב
- 3. מר אריה גלזר - חבר מועצה ומרכז פרויקט דרוא"פ

משרד הביטוח והשקעות
מחוז ירושלים
רח' תלמי 23
משרד ה-09-113-1989
מחוז ירושלים
דניאל קרמר נכנס

דניאל קרמר

149

DANIEL KRAMER Advocate
Jerusalem, 6 Bezalel St. 94591

Tel. 02 225264, 225272 טל.

ב"ה
דניאל קרמר, עורך דין
ירושלים רח' בצלאל 6, 94591

1989 8 בספטמבר
מספרנו 274
ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד גב' בן זאב
מנהלת החברה לפיתוח הרי יהודה
רחוב קרן קיימת 10
ירושלים 91711
ג.נ.,

לכבוד
עו"ד יהודה שטרן
רחוב דיזנגוף 3
תל-אביב 64281

הנדון: חברת עבודות אפרת (אפרת) מניות בע"מ

לאחרונה נתקלנו בפרסומים שונים בעתונות לפיהם מוכרת החברה הנ"ל דירות באפרת בגבעת הגפן. בנושא זה גם פנו אלינו רוכשים בבקשה לברר מעמדם לאור זאת שבהסכם שנחתם עמם לא מופיעה החברה לפיתוח הרי יהודה כצד להסכם.

יתרה מזאת בהסכם זה עם הרוכשים מתחייבת החברה הנ"ל לגרום לכך שהחברה לפיתוח הרי יהודה תעביר את הזכויות על שם הקונה.

ככל שבדקנו מפורש הדבר בפרסומים, כי לא מדובר כאן בקבלן (מבצע) שבונה עבור החברה לפיתוח הרי יהודה שאמורה לשווק את הדירות ולהיות אחראית לבניה ולפיתוח כי אם קבלן בלתי ידוע המוכר דירות בעצמו, ואף חותם על טפסי מס שבח וכד'.

על פני הדברים נראה לנו כי לכאורה פעלתם שלא בסמכות תוך הפרת הסכם הפיתוח (כפי שנעשה לכאורה על ידכם בעבר בפרשת "אורן מבנים" שהתפרקה, לגבי האזור המסחרי באפרת) וזאת לאור העובדה שההמלצה שניתנה לחברתכם ע"י משהב"ש היתה לכך שאתם תהיו אחראים בנושא הפיתוח והבניה גם כלפי הרוכשים, ולא חברה בלתי מוכרת שאינה חברה משכנת.

בטרם נשקול אם וכיצד לפעול בנדון הננו מבקשים תגובתכם לאמור לעיל. כן הננו מבקשים העתק ההסכם שבינכם לבין חברת עבודות אפרת, והעתק הסכם מכירה בין חברת עבודות אפרת לבין הרוכשים.

העתק: הממונה

מר שמריהו כהן

משהב"ש מנהל מחוז ירושלים
מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפ' הגב' פ. אלבק
היועץ המשפטי למנהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,

ד. קרמר, עו"ד היועמ"ש
לממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

תאריך: ה' אלול תשמ"ט
מספר: 5 ספטמבר 1989

א"ר ארס
ד. ניבך

לכבוד

גב' ח. ג'אנו

מחלקת עיסקות

הממונה על הרכוש הממשלתי באיוש

בית אל

ג.נ.

הנדון: אפרת גבעת הדקל - בנה ביתך

בכוונת משרדנו לקדם שיווק של 28 מגרשים חד משפחתיים לבנייה עצמית בשכונת הדקל באפרת. המגרשים כלולים בתב"ע מס' 410/4/1, שאושרה ופורסמה לתקופת ההפקדה שמסתיימת בימים אלה. (מצ"ב תשריט לא צבוע ותקנון של התוכנית). מספרי המגרשים: 533 - 520, 548 - 535.

אבקשכם להזמין שומת הקרקע למגרשים אלה ולהעביר את רשימת המגרשים עם שומת הקרקע לגב' א. סידיס לקראת הכנת פרוספקט ותיאום שיווק המגרשים כמקובל. פיתוח השטח יעשה על ידנו ושיווק באמצעות שו"פ.

בכבוד רב,

צביה אפרת

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר י. אחימן - ראש המועצה

מר פ. בר אפרת חברת שו"פ

גב' א. סידיס - מחלקת עיסקות

מר מ. בניטה - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור

מר י. הלר - מחוז ירושלים

מר ב. וייל - רכז בכיר מידע ופרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

יב' נאכ התשמ"ט
תד"א 1989

15/11

מספר:

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 25
13-08-1989
דואר נכנס

לכבוד

מר משה מוסקוביץ

ד"ר

החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ

רח' קרן קיימת 10

ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: אפרת גבעה 906.
מכתבך מ-25.7.89

עם התקדמות בתכנון שלבים ב' ו-ג' בשכונת הדקל,
נוכל לאתר שטח מתאים.

אנו נודיעכם פרטים במועד.

בכבוד רב,

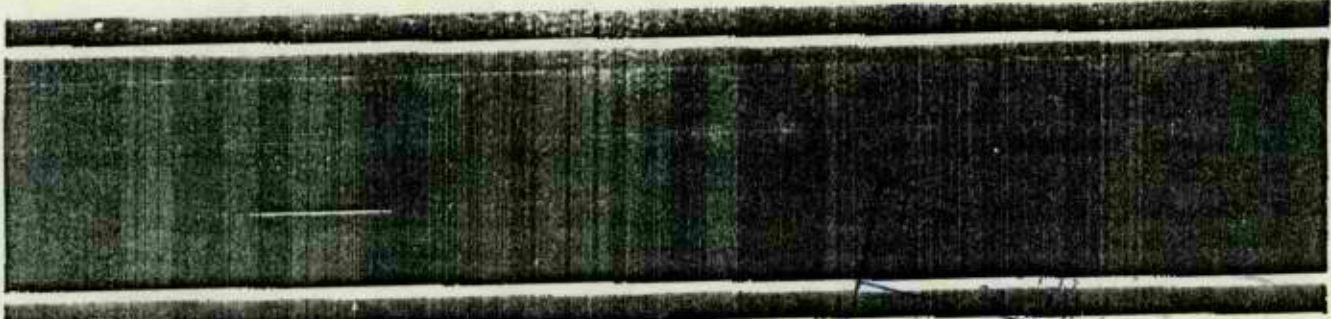
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר יגון אחיסון - ראש המועצה המקומית אפרת

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הסכנית

גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)



180. *Handwritten notes in blue ink:*
35
לפי אסמ"ט

יד' בחמוז' חש"מ
17 ביולי 1989

Handwritten: אסמ"ט

לה
107-389
לכבוד וואר נכוס

משרד השיכון וחבינוני

מחוז ירושלים

ירושלים

א.נ.ג.

לידי מר ינקוויש

הנדון: סיכום ישיבה מיום 10/7/89 בנושא אפרת

אנו נחיה סוכנים לישיבה ב-20/1/89 עם מעיפים א' וב' בארופו קול מגרשים 563, 564, לגבי טעיף ג' מדורגו הדקל מגרשים 519 - 515 בדקנו יסודית במשך השבוע את דרישתם ואיננו מסוגלים להגיע 10 יחד' במקבץ ארא 8 בלבד. הינו סה"כ 28 במקום 35. אנו סוכנים להציג בפניך הנימוקים ההנדסיים והארכוליה אשר גרמו לנו להפחית כמות יחד' במקום שאיפת כל יזם להגדיל את כמות יחד'. נא הנחיותיך המידיות האם להכין תסריט מגרשים לשינוי החב' בחוץ תקופת התפקדה ל-28 יחד' או כל הנחיה אחרת.

בכבוד רב,

Handwritten signature: אור

אור- עבודה בע"מ.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בתמוז התשמ"ט
11 ביולי 1989
מספר:

סיכום ישיבה בנושא אפרת, מיום 10.7.89

השתתפו: ה"ה - אהוד, מושה, אור עבודות רוטי - דונסקי
צ. אפרתי, א. ברזקי.

א. מגרש 564

1. הכניסות ל-2 הבנינים יהיו מהחלק הנמוך של המגרש.
2. יש להזיז את הבינוי עד נקודה מינימלסטית עם הכביש (פינת בנין 2.5 מ') לתיאום עם המועצה.
3. יש להגיש את התוכנית עם האופציה של המשך המסחר על חצר השרות - שתרשם כשטח מסחרי.
4. מגורים: 1/3 מהדירות 3% חדרים 85 מ"ר ו-2/3 מהדירות 3 חדרים 80.5 מ"ר.
5. המערוך פנים דירתי אינו מאושר.
על המתכנן להביא חלופות.
6. מספר יחידות הדיור 17.

ב. מגרש מס' 563, היזם מבקש לבדוק שנית את הצעתו.

ג. מגרשים 519 - 515 (וחלק מ-514)
התכנון המוצע מתקבל בתנאים הבאים:-

2/...

מדינת ישראל


משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

- 2 -

1. בכל מקבץ יהיו 10 יח"ד הווה אומר סה"כ 35 יח"ד.
2. מפלס ראשון דירת 4 חדרים עם אפשרות הגדלה (כלפי מעלה).
3. מפלסים 3.2, תהנה 2 יח"ד בכל מפלס כל אחת של 4 חדרים מהן אחת צמודת קרקע (מתוך 10, 6 צמודות קרקע ו-4 לא).
4. על היזם להגיש תוכנית שינוי חלוקה למגרשים הכוללת תוכנית חלוקה למגרשים חתך עקרוני ומספר יח"ד.


רשמה: א. ברזקי

תפוצה:

ל נ ו כ ח י מ

מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

מר י. הלר - מרכז צוות (כניה כבישים ופיתוח)

107
אס"י

כח' בסבת התשס"ט
8 בינואר 1989

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

בית אל

אדון נכבד.

הנדון: הקצאת שטח לפרוייקט "עם-עולם".

בהמשך למכתבו כנדון מה-13.11.88, אנו ממליצים לתת הרשאה לתכנון
ופיתוח גבעה נ.ג. 906 (נצ"מ; 1209 - 1687) לחברה לפיתוח הרי
יהודה למסרת תכנון והקמת פרוייקט "עם-עולם".

תכנון ופיתוח הפרוייקט יהיה כאמצעות החברה, בתיאום עם משרדנו
והמועצה המקומית אפרת.

על החברה לשלם למשחב"ש עכור הוצאות פיתוח כמועד ההקצאה לביצוע
הפרוייקט (לאחר השלמת התכנון).

כבוד רב

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:

- מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
- מר י. לביא - מנהל החברה "עם-עולם"
- גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)
- גב' ח. ג'אנו

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ל' סיון תשמ"ט
מספר: 4 יולי 1989

אשר
11/6

לכבוד
מר י. אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרת

א.נ.

הנדון: אפרת גבעה 905
סמך: מכתבך מיום 11.6.89

הצעתך, להשאיר ההרשאה לתכנון ופיתוח להקמת שכ' מגורים בגבעה 905 בידי החברה לפיתוח לא נראית לנו. הקמת שכונת מגורים נוספת ומנותקת מהישוב מחייבת שיקול דעת רציני בשיתוף עם גורמים נוספים ואינה נושא לסיכום בהתכתביות. השטח נכלל בהרשאה לתכנון ופיתוח למשרדנו. המלצתנו הינה רק לצורך הקמת מוסד כלל עירוני. לאור הנסיבות אנו מקפידים את המלצתנו להקצאת השטח ל"עם עולם".

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ יכולה לפנות אלינו בכל עת ואנו נשמח לשלבה כחברה משכנת לבניה באפרת בשטחים שבטיפול ובתכנון משרדנו.

בכבוד רב,

שמריהו כוזב

מנהל המחוז

העתק:

- מר מ. חייקה - ממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
- מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
- מר מ. מושקוביץ - יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה
- גב' ח. ג'אנו - מחלקת עיסקות
- גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
- מר ב. וייל - רכז בכיר מידע ופרוגרמות

ג' תמוז תשמ"ט

6 ביולי 1989

Handwritten notes in Hebrew, including the word "אשר" and other illegible scribbles.

לכבוד
מר ינון אחימן
ראש המועצה
אפתת

א.נ.י.

הנדון: השתתפות משהב"ש בכנית מרכז פיס באפרת
סיכום ביקור המנכ"ל
סימוכין: מכתבך מ-19 ביוני 1989

אנו מקווים שעם אישור הזמנת התכנון שלב ב' לאדר' א. בן-דור,
יוחל כהכנת ההעמדה של האולם.

השתתפותינו אפסרית, בהתאם ללוח הזמנים, בשנת התקציב 90/91.
הפרטים יגובשו במהלך הכנת התקציב 90/91.

נכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

גב' צ. אפרתי - מנהלת מח' פרוגרמות

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ג סיון תשמ"ט
13 יוני 1989

אפרת שכונת הדקל

השתתפו: אהוד רוטמן - נציג חברת אור עבודות
ינון אחימן - ראש המועצה אפרת
ריטי דונסקי - אדרכלית
צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות

מר רוטמן הציג את דרישות החברה:

1. בנינים זולים במהותם דירות 4 - 3 חדרים שמרכיבי הפיתוח הצמוד נמוכים.
2. לא מעונינים בבניה משולבת עם המסחר.

סוכם

1. הפרוגרמה תכלול בעקרה דירות 3 חדרים בשטח של 75 מ"ר לפחות. גודל אופטימלי 80 מ"ר.
2. מסחר - יש לכלול מחת לבנין המסחרי 564 לפחות 2 חנויות בשטח של כ - 80 מ"ר. עם אפשרות של יצירת חלל אחד.
3. הנחיות התכנון תועברנה למתכנן באמצעות אלינוער ברזקי.

רשמה: צביה אפרתי

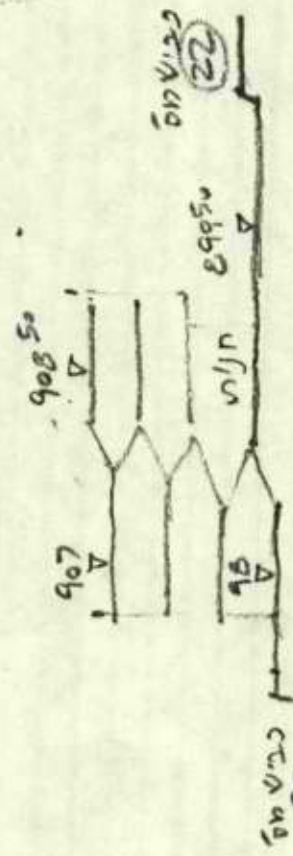
העתק:

נוכחים

אפיק - הדדקל /
 564 מ"ר
 הצעת גילוי קניין 1:500
 21.5.89

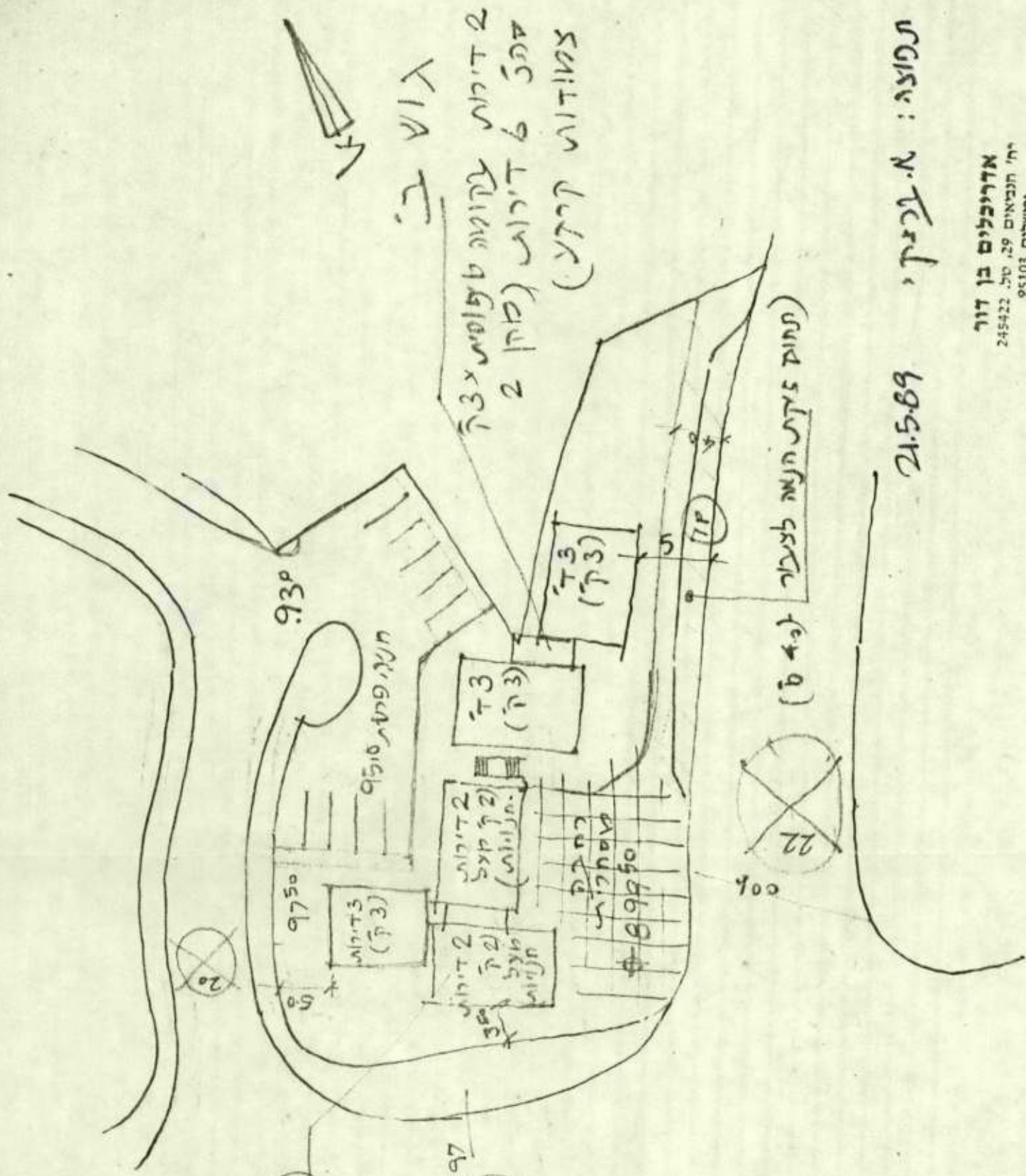
7 דירות + חנייה + גינת חדר
 פונות לרחבת גינה
 מבנה הגיש SPAT-LEVEL

חתך סכמטי (צ"ל קומה)



העלות	מספר דירת קומה דירה	הגוש
מחלוקת-כ-1000	7	3
חנייה	6	3
13 + חנייה	2	2
סכ"מ		

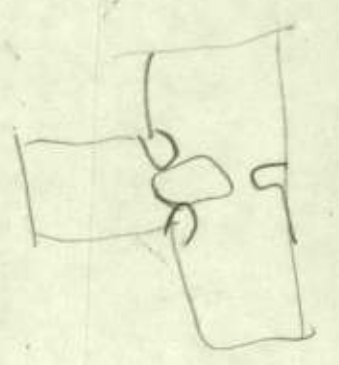
שטח מוקד כ- 71.9 שטח לחנייה כ- 1200



גובה 7.5
 2 דירות בקומה ספאט 3x
 סכ"מ 6 דירות (סכ"מ 2)
 צמודות קרקע

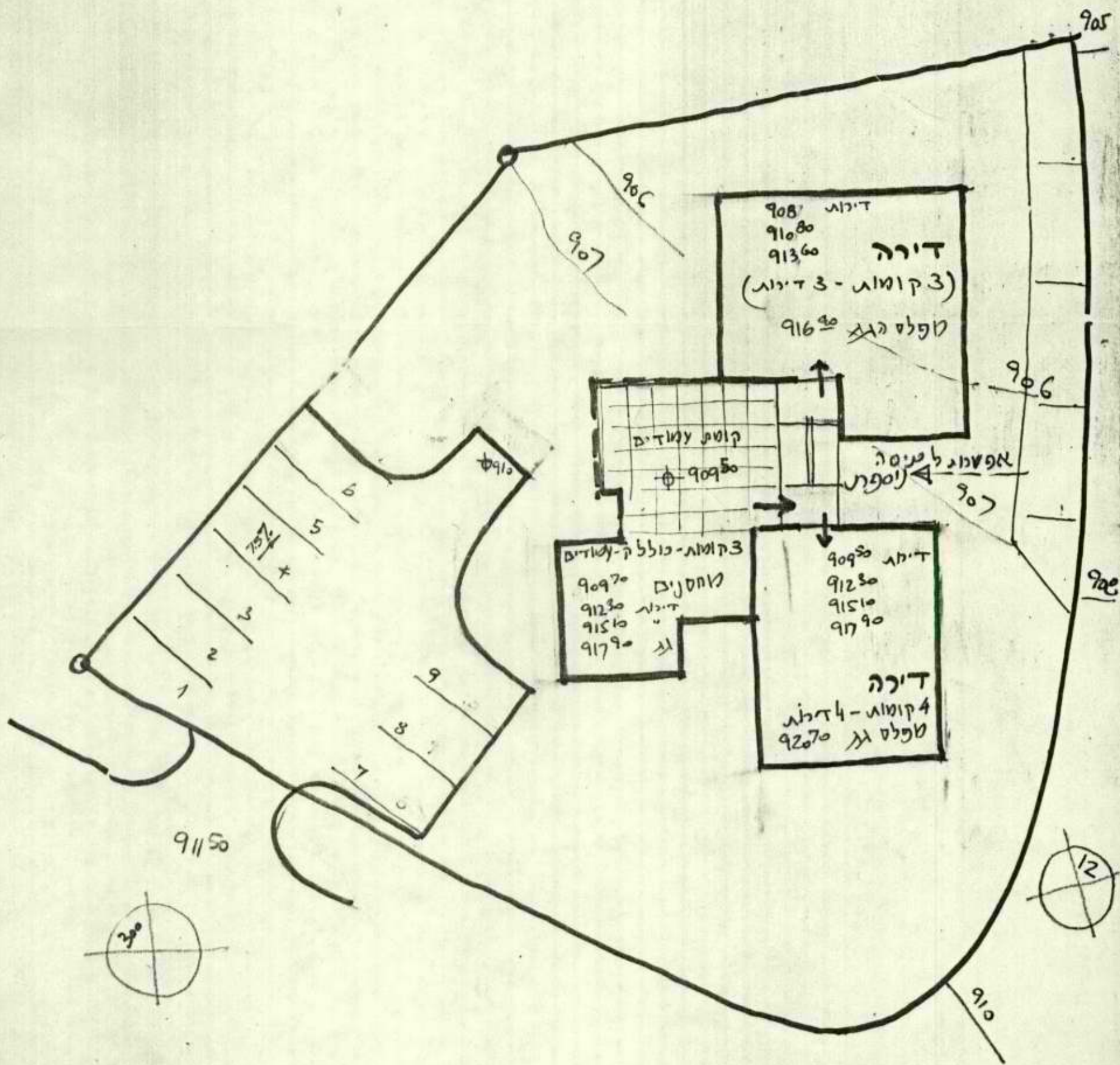
תמונת מצב: א. צדק, 21.5.89

אדריכלים בן דור
 245422 ס"ל 29
 ירושלים 95103



אפיק - הגפן/הדק
 סגרת סט 563
 הצעת בנין 1:200
 21.5.89

9 דירות
 בניה - SPLIT LEVEL



מפקדת	קחלי"ר
ענף התישבות ובטחון משלים	
טל'	814472
הנ	300 - 80
כ'	אייר תשמ"ט
25	מאי 89

Handwritten signature and initials



לכבוד

גב' צבייה אפרתי
 בנייה עירונית
משרד הבינוי והשיכון
 ג.ג.

הנדון: - מרכיבי ביטחון לשכונת הדקל - מו"מ אפרתה.

1. בהמשך לבקשתך, להלן התייחסותנו לנושא שבנדון.
2. בשל אופיו העירוני של היישוב וסיווגו למרכיבי ביטחון, אין צורך בהקמת גדר או סלילת דרך היקפית.
3. יש להתקין תאורה בטחונית היקפית בהתאם למפרטים.
4. במקומות בהם קו תאורת הרחוב קיצוני ביותר, ניתן להתקין את הפנסים על העמודים הקיימים ולכוונם כלפי חוץ.
5. לידיעתך.

בברכה
 שלמה ועקנין, רס"ן
 רמ"ד התיישבות
 בשם רע"נ התיישבות ובטחון משלים

העתק
 תיק יישוב
 ש.ו.ל/ס.

מדינת ישראל

משרד תכנון ושיכון
מחוז ירושלים

ת"ק ק"ר - אל"מ
188

תאריך: ה' בניסן התשמ"ט
10 באפריל 1989
מספר:

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

בית אל

אדון נכבד,

הנדון: אפרטה - הרשאה לתכנון ופיתוח.
סימוכין: מכתבו בנדון מה-6.10.88
שלכם: א-10, א-630 מה-14.2.89

בהמשך למכתבכם בנדון, ובעקבות סיכום טלפוני עם מר מ. מנוחין, מצ"ב מפה המבהירה את גבולות ההרשאה המבוקשת עבור משרדנו.

גבולות אלה אינם כוללים לפי בקשתכם את השטח הבנוי, שהוא ממילא נכלל בעבר בהרשאה לתכנון ופיתוח למשרדנו (באמצעות המינהל לבניה כפרית). הגבול הדרומי של ההרשאה נקבע בהתאם לתכנית מפורטת חדשה שהוכנה באמצעות משרדנו, הבאה לקבוע את ייעודי הקרקע של השטחים שהוכרזו לאחרונה כאדמות מדינה בצפון שכונת הגפן (יחד עם שלב א' של שכונת הדקל). אי לכך גבול זה תואם לחלוטין את השטחים כפי שמופיעים במפה המצורפת למכתבו של רע"ן תשתית מה-7.10.88, וללא המובלעות המעובדות (מצ"ב צילום מוקטן בקנ"מ 1:250, וכן מפה עם גבולות התכנית המפורטת באותו קנה מידה).

יש להדגיש שגבול דרומי זה זהה לגבול התכנון המסומן בצבע כחול במפות המצורפות לטפסי הבקשה. מפות אלה הוכנו בקנ"מ של 1:12.500 על מנת לכלול את תחומי אדמות המדינה המוכרזות ביישוב בבקשה אחת, ולא ניתן לצפות לדיוק יתר בשרטוט גבולות ההרשאה המבוקשת והמובלעות המעובדות.

הצורך בצירוף השטחים הנכללים בגבול התכנון של התכנית החדשה לתחום
ההרשאה המבוקשת הוסבר כבר במכתבנו מה-6.10.88. אין צורך איפוא
בהכנה מחדש של המפות המצורפות לטפסי הבקשה, ולעומת זאת יש לתקן
את גודל השטח המבוקש בשלב א' בטפסי הבקשה לכ-347 דונם כך שגודל
ההרשאה המבוקשת ליישוב כולו מסתכם ב-1710 דונם.

נא טיפולכם לאישור ההרשאה לתכנון ופיתוח עבור משרדנו בהקדם האפשרי
ע"מ שנוכל לקדם את המשך התכנון ופיתוח של היישוב.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר י. אחימן - ראש המועצה המקומית אפת
מר מ. מנוחין - אגף לתכנון ומדידות, משרד הממונה
גב' ח. ג'אנו - מחלקת עיסקות, משרד הממונה
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)
מר י. הלר - מרכז (צוות כבישים ופיתוח)
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בכסלו התשמ"ט
22 בנובמבר 1988
מספר:

דוח ישיבה מיום 17.11.88

נוכחים: ה'ה' אפרתי. הירש. ינון, בן דור,
דונסקי, ברזקי.

בנושא: מתחם רויטמן - 30 יח"ד - אפרת הדקל.

טוכם:

- א. החתך המוצע ע"י אדר דונסקי מאושר.
- ב. יש לחלק את אורך הבניין במפלס הגג ובחזירת ע"י אלמנט דקורטיבי.
- ג. יש להכניס את הבינוי כמוצג היום לתוכניות הבינוי לוועדת אישורים.
- ד. על המתכננים להגיש למחוז סט תוכניות מלא של תכנון דירות, טבלת התפלגות דירות חזיתות וחתכים.

רשמה: א ברזקי

תפוצה:

ל נ ו כ ח י מ

מדינת ישראל

משרד הבינוי ושיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"א שבט תשמ"ט
מספר: 27 ינואר 1989

לכבוד
מר י. לביא
מהנדס החברה לפיתוח הרי יהודה
רח' קרן קיימת 10,
ירושלים

הנדון: אפרת - עבודות קק"ל בגבעה 905
שלכם: 0243 מה - 11.1.89

הריני להודיעך כי הוסדר הנושא התקציבי עם הקרן הקיימת והיישוב אפרת נכלל ברשימת אתרי הנטיעות של משרד הבינוי והשיכון, בביצוע הקרן הקיימת. לפיכך תוכל לחדש את הקשר עם בכדי לתאם את המשך עבודות הנטיעה ופינוי עיבודים חקלאיים בתחום אדמות המדינה המוכרזות.

בנוגע להמלצתנו להרשאה לחכנון ופיתוח עבור חברתכם לגבעה הנ"ל, מצייב העתק המלצה חדשה מה - 5.1.89 לממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש, בחתימתם של מנהל מחוז ירושלים ומנהל אגף הפרוגרמות במשרדנו.

ב ב ר כ ה ,
צביה אפרתי
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)

Handwritten notes and signatures in the top left corner, including the name "אריאל" and other illegible scribbles.

תאריך : ה שבט חשמ"ט
11/1/89
מספרנו : 0243

10-0-10
11/1/89

לכבוד
מר שמריהו כהן
מהנדס מחוז ירושלים
הבניה העירונית
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

א. נ.

הנדון: עבודת קרן קיימח גבעה 905 אפרח

כזכור לך בעת ישיבה שהתקיימה באפרח קבלח על עצמך לדאוג :

- א. כי חברתינו חקבל הרשאה לחכנון ופתוח לגבעה 905.
- ב. לטפל בהסדרת כל השטחים אשר עובדו על ידי ערבים ונמצאים בשטח ההכרזה, וצירופם לשטח המוקצה.

באשר לסעיף א' הובהר לנו על ידי הגב' חנה ג'אנו ממ.מ.י. כי חסרה חתימה של מר פטל על מכתב ההמלצה שלך.

באשר לסעיף ב' הריני להודיעך כי בעת האחרונה ניטעו עצי זית רבים בשטח הגבעה.

הקרן הקיימח לישראל קיבלה על עצמה לבצע פריצות דרכים ויעור בגבעה הנ"ל אולם לאחרונה הודיענו מר שבתאי גונן מהקרן הקיימח כי החקציב לעבודה זו בוטל ואין בכוונת הקרן הקיימח לבצע עבודות אלו.

משוכנעני כי אין צורך להדגיש בפניך את חשיבות הטיפול בחפיסח הקרקע בגבעה 905 ומניעת השחלטות ערבית על שטחים מוכרזים.

אי קבלח שטח הגבעה במלואו מעמיד בסכנה את הקמחו של פרויקט עם עולם.

על כן נודה לך באם חטפל בהקדם בהסדרת הנ"ל.

בכבוד רב

יחיאל לביא
מהנדס החברה

העחק: משה מושקוביץ - יו"ר
שמאי קינן - מנכ"ל

תאריך: 15.11.88

חוק מס: חק מס

מאת: בנימין ויא

חודש: אפריל, עברת ינו 905 - דבוסה קקל

אפריל
הנהגה
קקל

1. קקל התחילה בפריצה דרך זיגה כהכנה לנטישת אפני שבוע.

2. הדבוסה, בספק אלאו יומ"ץ של דבוסה אלאו והזיח דדב"ק שביקש אלאו דבוסה אל כולו השלם (אלאו נחן עק היה בידו של אלאו הקצובי, שאכסוף תוספה נקיים אלאו) קקל חתמה אל הנשוא דע המשל - של!

3. מאוזה, אלטריק ואבטמה - ובכונתם אבטשין בעבוסה ביוק א' הקרובה (20.11.88)

4. נטלו שלמי 4 קבוצים הקולטים ברטל השבוע, אלאו מודבי קקל נקלו ביד"ה (יצודק) של חוסר אפשיה אקבול אל זכורה אדמות המפיע בשלם אל סמן (בקניית 20,000,000) נהפך הבכורה, ונחן בן ממתינות אקבל נפוח בקנה קטלם יומי אפני שנת אדמוז אל היקף השלמי'ק וטיכא בנושא.

5. הנהגה במועד דע יומ"ץ ינו. מתימן
מתימן לסיכום: הנהגה ינו"ץ: 913786

מתימן
מתימן



מועצה מקומית אפרת

פרנסקול ישיבת תיאוס בנושא תכנון

גבעת הדקל - אפרת מתאריך 15/12/88

ב"ה

מספר:



נוכחים: ינון אחימן - יו"ר המועצה

אפי זורוף - חבר מועצה

אריה גלזר - חבר מועצה

בן עציון ירון - חבר מועצה

יוסי בוימל - חבר מועצה

אלינוער ברזקי - משהב"ש - מח' תכנון

צביה אפרתי - משהב"ש - מח' פרוגרמות

אמנון בן דור - אדריכל - מתכנן הדקל

יחזקאל הלר - משהב"ש

יוסי כ"ץ - משהב"ש

ישראל שורץ - מנהל המחלקה הטכנית

משה בן אלישע - מהנדס המועצה

אורחים: חברי ועדת בניה

אלינוער - החומר המוגש הינו על בסיס מידע קיים וידוע ומתיחס לחלוקה וייעוד שטחים, פירוט סוגי בינוי, עקרונות תכנון והגבלות בניה.

אמנון בן דור - הצגת תכנית - מיקום מוסדות ציבור, בי"ס, מתנ"ס, בית כנסת, מעון.

- מיקום בניה ע"י חברות, בתים משותפים, מדורגים ודו-משפחתיים

- מבנה מיוחד כולל 3 חנויות מסחריות

- מיקום איזורי בניה לבנה ביתך.

מבחינה נופית פרופיל הבניה התייחס אל הנוף וממנו. פריסת הבינוי וסוגיה

התחשבה בעבודות הפיתוח, הטופוגרפיה של השטח והנוף.

חניות - דרוש עדיין תיאום עם משרד התחבורה, משהב"ש.

- מיקום 3 חנויות מסחריות במבנה המיוחד הנמצא בצומת הכניסה לשכונה

ובקרבת השטח הציבורי הפתוח וגן הילדים.

- דרך הגישה לישיבת שבות ישראל הנה חלק מהשטח ואין כוונה בבינוי

ובפיתוח של המגרשים הסמוכים לפגוע בדרך זו כך שלמעשה היא קיימת

כפועל וכך תישאר.

2/...



מועצה מקומית אפרת

- 2 -

התפלגות הבתים ע"פ התכנית המוצעת

ב"ה

מספר:

שטח % מהתכנית	יחידות דיור	
26 %	120 יח"ד	בניה ע"י חברות סה"כ
	24	קוטג'ים
	12	טיפוס "ברוסקוס"
	36	מדורגים
	30	בתי רויטמן
	18	3 קומות
22 %	40 יח"ד	בנה ביחך
34 %		שטחים למוסדות ציבור
18 %		כבישים
100 %	160 יח"ד	סך הכל

שטחים ירוקים - שטח ציבורי פתוח. בתכנית מוצע שטח בין 2-18 דונם
שטח ציבורי פתוח קיים בגבול התכנית 3.5 דונם

בן עציון - בתכנית המוצעת נראה כי יש חוסר כשטח ציבורי פתוח ע"פ ת.ב.ע. 410/4
לגבעת הדקל נקבע 35 מ"ר ליחידת דיור.

צביה אפרתי - לחישוב ש.צ.פ. דרוש 4 מ"ר לנפש

40 מ"ר ליח"ד - הינם שטחים פתוחים בתוך המגרשים כאשר ניתן לרכזם

על פי סוגי ואופי הבינוני ובעיקר באיזורים בעלי בניה מאסיבית.

אלינוער ברזקי - שיטת ריכוז השטחים הפתוחים מתאימה לפרוייקטים גדולים בעלי צפיפות
גבוהה, ואין בכוונת המשרד לבצע זאת באפרת.

ע"פ בקשת המועצה באפרת תוכננו במתחם סוגי בינוני זולים יותר אך לא ע"ח

האיכות, כאשר בכל אחד מהמגרשים נותרו 40% כשטח פתוח בתחום המגרשים,

כאשר למשרד יש המלצות לאופן השימוש של שטח זה.

3/...

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 5 - 02-931501



ב"ה

מספר:

אמנון בן דור - במסגרת שטחים למוסדות ציבור ניתן להפיק ע"י תכנון מושכל הרבה שטחים פתוחים לציבור.

בן עזיון - האם נבדקה האפשרות להצמיד את השטח הירוק המוצע כשטח גן הילדים המוצע ללא הפרדה של כביש ביניהם.

א. ברזקי - אין קשר פונקציונלי בין שתי הפונקציות.

כ"כ יש ערך ארכיטקטוני במיקום להמשך השטח הירוק בוואדי.

מכנינת השימוש של האוכלוסיה במגרשים אלו הינו מאוזן משני צידי הכביש.

אריה גלזר

- מההתייחסות של תכנית זו ביחס למערכות ותשתיות כמו תכניות אב מים,

ביוב, תחבורה וכד' - כחבר מועצה המלצתי להתנות אישור תכנית זו בקבלת

תכנית אב מתאימות כחלק אינטגרלי. לדעתי, קיימות בעיות אשר דורשות

התייחסות כוללת ברמת תכניות אב בתחומים הבאים: מים, ביוב, ניקוז,

תחבורה, תאורת בטחון, עומס חשמל, איסוף אשפה ותחנת גריסה, מתקני

טיהור וכד'. כ"כ במישור אחר קיימת בעיה של חוסר בשטח ציבורי פתוח

כ"כ דרושות לנו דירות זולות המתאימות להגדלה.

לסיכום: כל התייחסות לתכנון ע"ג מידע קיים, ללא תכניות אב אינה רצינית

ואני צופה בעתיד בעיות במתן שירותים לתושבים וחוזר לענין שיש לדון

ולאשר בתכנית אך ורק בליווי תכניות אב.

צביה אפרתי -

ההחלטות בקידום ביצוע הפרוייקט הינה בידי הישוב. משהב"ש יכולה לבצע

התכנון והביצוע בנוהל המסודר מתכניות אב, מתאר ותכניות מפורטות, כאשר

צריך לקחת בחשבון שלהליך מעין זה דרושים כשנתיים-שלוש. מאחר והכוונה

להמשיך בתנופת הבניה הוחלט בתיאום עם המועצה ללכת על הליך מקביל,

היינו, תכנון וביצוע שלב המוצע לקראת ביצוע בזמן הקרוב עם התחלת

התכנון לטווח הארוך כולל תכניות אב וכד'.

כ"כ יש להדגיש שללא סיכום נושא היקף הקרקעות העומדים לרשות הישוב

אין שום אפשרות או הצדקה בהכנת תכניות אב.

תאורת בטחון - משהב"ש סיכמה עם גורמי הבטחון כי בישובים עירוניים

תהיה תאורה ע"ג גדרות המגרשים בשולי הישוב. אם המועצה דורשת רמת

בטחון שונה אין לנו התנגדות לכנס הפורום הדרוש לדון בנושא.

כ"כ דרך הביוב אשר תהיה מחוץ לשטח ההפקעות תוכל לשמש לרכב חרום וכו'.

4/...



מועצה מקומית

- 4 -

ב"ה _____

מספר: _____

- הפקעה לצרכי ציבור - הקו שהנחה את משהב"ש הינם צרכי הציבור וזה מתבטא בתכנית אשר הופקעו מעל 50% מהשטח לצרכי ציבור.
- אלינוער ברזקי - בנושא בינוי וטיפוסי הבתים, התכנית מציעה בתים זולים יותר אבל לא על חשבון איכות ועדיין יקרים מבתים בני 4 קומות כדוגמת הקיים בשכונות סביב ירושלים.
- ינון אחימן - ללא הסדרת קרקעות ותיחומם אין ממש בתכנית אב ומוכן לכולנו שאין זה ריאלי בשלב הנוכחי. עם זאת, הוזמנו תכניות אב למים וכיוב ע"י משהב"ש לשלב הכולל את כל גבעת הדקל והשכונות הקיימות.
- אפי זורוף - הדאגה לנושא התשתיות והמערכות מובנת ויש לסמוך על גוף מקצועי כמו משהב"ש ויש כיום לתת דגש חזק יותר על איכולוס יהודים באיזור.
- ירון בן עציון - הצעתי להעביר החומר לעיון ובדיקת ועדת הבניה בשיתוף המתכנן.
- צביה אפרתי - הכוונה של המשרד להתחיל בבניה בהקדם האפשרי לאחר אישור התכניות ומבחינתנו מתחילת 4/89.
- אריה גלזר - דרושה התיחסות לקביעת מחסנים בדירות המוצעות.
- אלינוער - התקנון שלהתכנית יתיחס לכל השטחים הניתנים לבניה. עם זאת, לא ניתן לחייב קבלנים בזאת אלא אם כן תחליט המועצה בנדון.
- לסיכום: משהב"ש מבקשת ומעוניינת בכך שהמועצה תאשר את עקרונות התכנון לצורך קידום הפרוייקט ואישורו.

רשם:

משה בן אלישע
מח"דס המועצה

העתק: ינון אחימן - יו"ר המועצה
לנוכחים

תיק ת.ב.ע. 410/4

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 5 - 02-931501



נחלת יצחק 68 תל-אביב 67449
טלפון: 217443, 217516, 217120

אור-עבודות

Handwritten signature and initials

ה' בחשוון תשמ"ט
16 באוקטובר 1988

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
27 10-188
דואר נכנס

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
ד.נ.ה.

לידי מר שמריהו כהן - מנהל מחוז

הנדון: אגרה גביעה הדדל

הרינו להודיעך כי בהתאם לבקשתכם נמגשנו עם גב' אליגור ברזקי ועם אדריכל הוכניות הבינוי אסון בן דור בקשר לשלב א' 30 יחד' במסגרת שכונת הגבען . לצורך הכנתו השכונת המקשרנו עם אדריכליה ריטי דונסקי - סנירשטיין והורינו לעמוד בקשר עם אדריכליה המחוז . נבקשכם להנחותינו לגבי המסך המעילות כולל נושא המינהלה והניירה על טנת שנוכל לעמוד במשימה להשלים החלפת בניה בשנה זו .

בכבוד רב ,

אור-עבודות בע"מ .

- העמק : ל. קוקש מנהל סח' טכניה .
- א. גדלביץ ס' מנהל מחלקת הטכניה .
- ד. אפרמי מנהל יחידת פרוגרמות ✓
- א. ברזקי אדריכליה המחוז .
- אדריכליה ריטי דונסקי .

1-7
1950



מקומית

משרד הבינוי והמועצה מחוז ירושלים רח' הלל 23
02-12-1988
דואר נכנס

ב"ה טו כסלו ה'תשמט
 מספר: 24 בנובמבר 1988

Handwritten note:
 מספר 1000

לכבוד

גב' אלינוער ברזקי
 משרד הבנוי והשכון
 מחוז ירושלים
 רח' הלל 23
 ירושלים

הנדון: תכנית בנוי ערים - גבעת הדקל - אפרת

ג.נ.

בהמשך לישיבה מה-17.11.88 שנערכה במשרד השיכון בנדון, הריני להביא לתשומת לבך לאופן החניה המוצעת עבור הבתים המדורגים.

על פי התכנית המוצעת יוותר באותם מקומות מרווחים עד כדי מטר בין גבול פיתוח המגרש לחזית המבנה בקומת הקרקע. מצב זה אינו מקובל, ומהווה פגם אסטטי ופונקציונלי. מעבר לכך, חברת אגד המפעילה קו בשכונה איננה מתירה חניה ניצבת.

עד כה היה מקובל כי יינתן מרווח מינימלי של 5 מטר בין חזית המבנה הקדמית של הבנין לבין גבול מגרש - מדרכה.

אנו מעונינים בהמשך מדיניות זו - הקיימת. אבקשך להורות למתכנן על השינוי הנדרש.

ב ב ר כ ה ,

Handwritten signature:
 משה בן אלישע
 מהנדס המועצה

העתק: ינון אחימן - יו"ר המועצה
 צביה אפרתי - משרד הבנוי והשכון
 תיק ת.ב.ע. 410/4
 אמנון בן דור - מתכנן

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 5 - 02*931501



יהל

מהנדסים - נהול, תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

ד"ר אהרן

דיון מס' פ-כב-04 בנושא: כביש 60
חיבור צפוני של אפרת לכביש 60

התקיים ב:- משרד מר קריגר, מהנדס ראשי לתכנון, מע"צ. בתאריך: 11/10/88

נוכחים: גב' צביה אפרתי, מנהלת יחידת פרוגרמות, משהב"ש.
ה"ה בן ציון קריגר " מהנדס ראשי לתכנון, מע"צ.
א. זילבר, מהנדס כבישים, פיתוח מחוזי, משהב"ש.
ד. מרגלית, תכנון כבישים.
דוד עובדיה, תאום, יהל מהנדסים.

1. הפגישה זומנה לבדיקת שתי חלופות הקיימות לחיבור הצפוני של אפרת לכביש 60, חלופה צפונית וחלופה דרומית.
2. עפ"י הנתונים שנמסרו ע"י גב' צביה אפרתי תואי החלופה הדרומית זמין ומוסכם על גורמי משרד המשפטים ואילו התואי הצפוני עובר בשטחים לא זמינים בקירבת אוכלוסיה מקומית וצפויה התנגדות של משרד המשפטים.
3. מר קריגר הודיע כי אינו מקבל הצעת חיבור התואי הדרומי לכביש 60 במקום המוצע וזאת משיקולים תחבורתיים מקצועיים.
מציע לאמץ את חלופת התואי הצפוני.
4. הוצע כי החלופה הצפונית תבדק שוב ע"י מר דוד מרגלית וגורמים אחרים מבחינת זמינות הקרקע, מועצה מקומית אפרת, משרד המשפטים וכו'.

רשם: דוד עובדיה העתק: ה"ה שמעון פרהנג, אלי גולדיק.

3/3

מדינת ישראל

משרד הבינוי ותיכנון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' בחשוון התשמ"ט
מספר: 31 באוקטובר 1988

לכבוד
מר מ. מושקוביץ
החברה לפיתוח הרי יהודה
ירושלים

אדון נכבד,

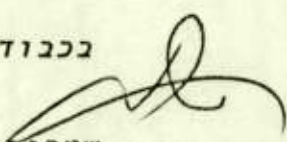
הנדון. הקצאת שטח לפרויקט "עם עולם".

בהתאם למכתבך מיום 19.3.87, ובהמשך לסיור שהתקיים בהשתתפותך ביום 28.8.88, אנו ממליצים להקצות למטרה זו את הגבעה ממערב לכביש הגישה, צפונית ליישוב אפרתה (נצ"מ: 1209-1657, נ.ג. 905). רובה של גבעה זו נכלל בתחום אדמות מדינה שהוכרזו בשלב ב' עבור היישוב אפרתה, בהיקף של כ-200 דונם, והיא נשענת לאורך 200 מ' במזרח על כביש הגישה הצפוני ליישוב.

כתצ"א מלפני חצי שנה אין עיבודים חדשים, אך במידה וקיימים עיבודים חקלאיים בתחום אדמות המדנה המוכרזות, משרדנו יעזור בטיפול לפנויים באמצעות הממונה על הרכוש הממשלתי.

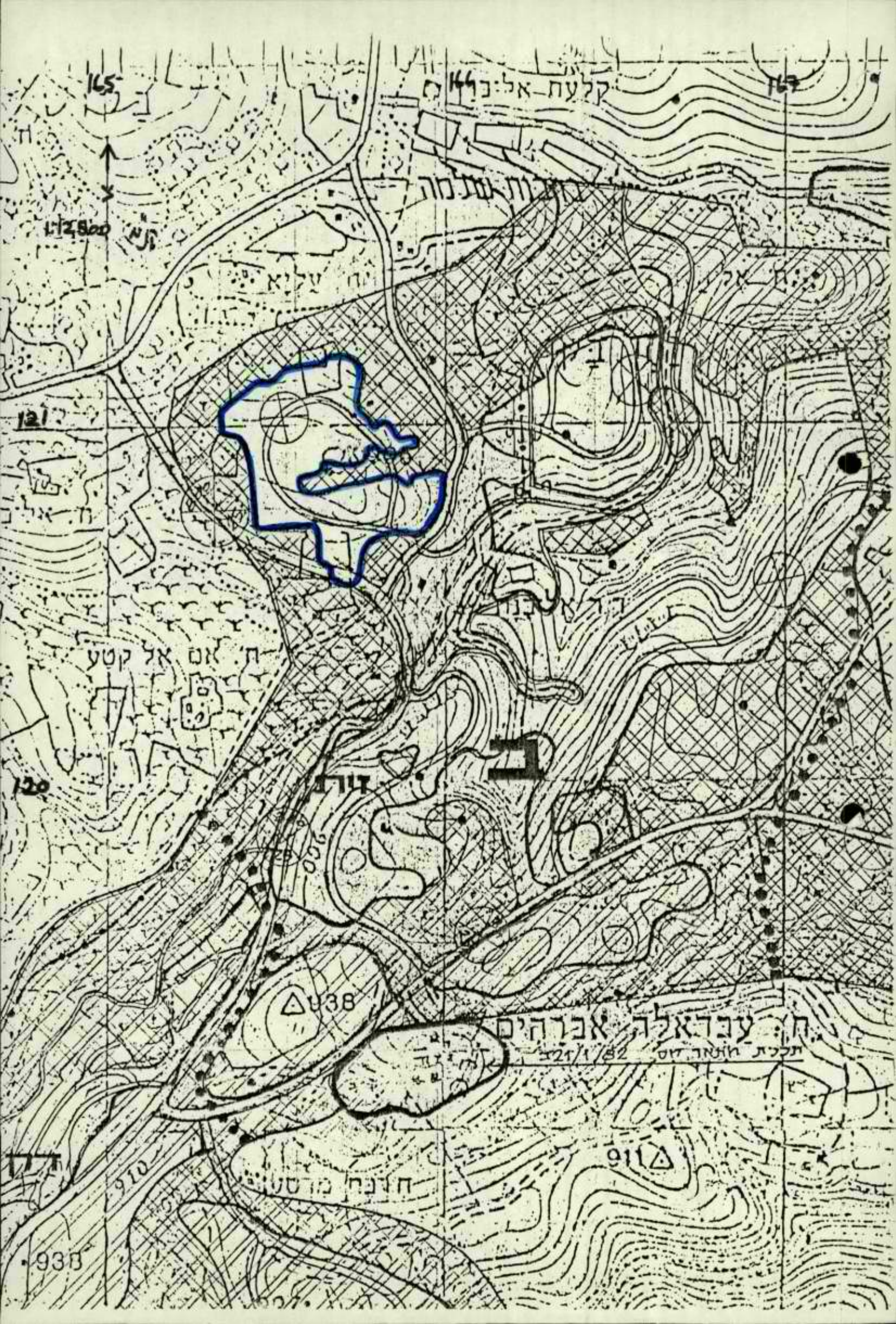
אבקשכם להודיענו בהקדם אם הצעה זו מקובלת על משרדכם, בכדי שנוכל להמליץ על הקצאת השטח לממונה על הרכוש הממשלתי.

בכבוד רב,


שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרתה
מר י. לוי - החברה לפיתוח הרי יהודה
גב' א. ברזקי - סומנהל החטיבה הטכניו (תכנון)
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח) ✓
מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)



קלעת אל-נביא

165

167

עין נחמה

12800

121



ת. אום אל קטע

120

זוהר

1

3850

ח. עבדאלה אברהם
תל אביב 28/1/52

177

910

ח. עין נחמה

910

938



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

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

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

בית אל

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת שטח לפרוייקט "עם עולם".

בהמשך למכתבנו בנדון מה-31.10.88 לחברה לפיתוח הרי יהודה ותשובת החברה מה-9.11.88, אנו ממליצים לתת הרשאה לתכנון גבעה נ.ג. 905 (כפי שמפורט במכתבנו) לתכנון ופיתוח ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה למטרת תכנון והקמת פרויקט "עם עולם". שטח המוצע למטרה זו הוא כ-200 ד'.

לגבי הגבעה ממזרח לשטח זה (דהר-בקו) אנו רואים כגבעה זו עתודה להרחבה עתידית של פרויקט "עם עולם". במידה וידרש בעתיד שטח נוסף, נשקול במגמה חיובית המלצה להקצות את השטח לחברה לפיתוח הרי יהודה אולם אין לכלול שטח זה בתחום ההקצאה העכשווית, אלא להשאירו בתחום ההרשאה של משהב ש.

כאמור תכנון ופיתוח פרויקט "עם אולם" יהיה באמצעות החברה, בתיאום עם משרדנו והמועצה המקומית אפרת.

לנוכחיותכם מצ"ב תשריט עם גבולות השטח להרשאה.

כבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר מ. מושקוביץ - יו"ר

מר י. לוי -

מר י. אחימן - ראש המועצה

גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופתוח)

מר ב. וייל - רכז בכיר (מידע ופרוגרמות)

31.10.1988
 י"א אלול תש"ח
 ד"ר יוסף אלול



לכבוד
 גב' צ. אפרתי
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

הנדון: הכניסה הצפונית לאפרת
 תכנון מוקדם 1:2500
 פרוט שטחים תוואי "ד"

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, הועברה למר. א. ווקסלר הגדרת המפות והאינפורמציה הדרושה לבדוק את יעדי ועיבודי הקרקע בתוואי הצפוני "ד", ועם קבלת החומר הנ"ל נוכל להתחיל את בדיקותנו.

אבקש להגדיל את שכר הטרחה של הפרויקט בכ-30% מש"ט המקורי (ראה מכתבי מ 24.04.88) לכסות את העבודה הנוספת בתוואי "ד" הכולל: חתכי רוחבי, זכות הדרך, השוואת שטחים וישיבות.

שכר הטרחה:	
10 שעות יועץ בכיר * 61.20 =	612.00
30 שעות אקדמאי * 37.20 =	1116.00
90 שעות טכנאי * 20.90 =	1881.00
<hr/>	
סה"כ =	3609.00 ש"ח

בכבוד רב,
 ד"ר יוסף אלול

התקים: מר. א. ווקסלר

מדינת ישראל

ת"ד

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

תאריך: א' תשרי תשמ"ח
מספר: 16 ספטמבר 1988

לכבוד
דוד מרגלית - אדריכל
רחוב עזרת ישראל 15
ירושלים

א.נ.

הנדון: כניסה צפונית לאפרת
סמך: סיכום מיום 5.9.88

בסעיף 3 בסיכום נקבע כי קטע הכביש הקיים יבוטל.
אין כל קשר בין החווית כביש הכניסה הצפונית לאפרת לבין בטול הדרך הנ"ל.
אם מסיבות כל שהן בדעת אדרי' בר דור או גורם אחר לבטל דרך זו במסגרת חכנון אדור
אמת המים ואחר העתיקות יש לכלול זאת במסגרת התכנית לאתר העתיקות.

בברכה,

צביה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר בר דור - אדריכל
מר פ' יצי
מר זילבר - משהבי"ש

סיכום דברים מישיבה שנערכה ב-5.09.88 בנושא :

חכמיסה הצפונית לאפרוח - תוואי ג'



הנוכחים : אד' י. בר דור
מר א. אלבוחר
מר ד. מרגלית

הוצגה תכנית של תוואי ג' (פ. אלבק) שכולל הפרוט הבא:

- א. רוחב כביש של 13.0 מ' (3-7-3);
- ב. גשר בתוואי הכביש בחצייתו של הוואדי;
- ג. עומת בין הכביש הקיים מכפר זהר-בקד ותוואי ג' דרומה שה"סכר";
- ד. שביל עפר לחלקות המעובדות שיצבור מתחת לגשר.

ס ו כ ה :

- 1. תוואי ג' מקובל ברוחב כביש של 13.0 מ'.
- 2. לפי דרישות אד' בר דור ויורם בן מאיר (פיצ'י) שהמועצה האזורית גוש עציון, פרויקט אמות המים, יתוכנן גשר בחציית הוואדי באורך מינימלי של 60 מ'.
- אד' בר דור יבדוק הזיהות של הגשר ויגיש העשות לעיצובו.
- 3. קטע הכביש הקיים העובר על הסכר הטנדטורי יבוטל ויהפוך לשביל חולכי רגל, במקומו יטלל קטע כביש על דרך העפר שצמוד לואדי ויתוכנן עומת ביגו לבין הכביש המתוכנן (תוואי ג'). לאורך קטע זה תתוכנן הניח למספר אוטובוסים ורכב פרטי.
- 4. לאותו עומת יגיע גם השביל הקיים העובר לאורך הוואדי (דרוטה מתוואי ג'). קטע זה ישאר במצבו הנוכחי כשביל עפר.

העתיק: הנוכחים

א. אפרתי ✓

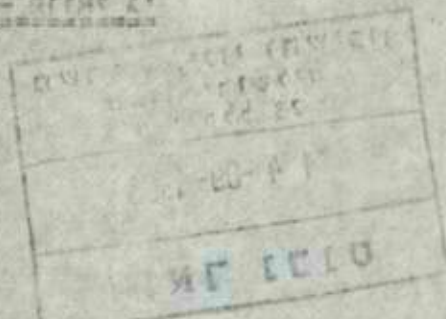
פיצ'י

א. זלבר

УСТАВНОЕ ЗАВЕЩАНИЕ № 100.00.0 ДИРЕКЦИИ :

Исполнительный директор - [имя]

назначено : [имя], [должность]
[имя], [должность]
[имя], [должность]



УСТАВНОЕ ЗАВЕЩАНИЕ № 100.00.0 ДИРЕКЦИИ :

- 1. [текст]
- 2. [текст]
- 3. [текст]
- 4. [текст]

ПРИЛОЖЕНИЕ :

- 1. [текст]
- 2. [текст]
- 3. [текст]
- 4. [текст]

Исполнительный директор

[подпись]
[имя]
[должность]

И. [имя]

ДИРЕКЦИЯ - [название]

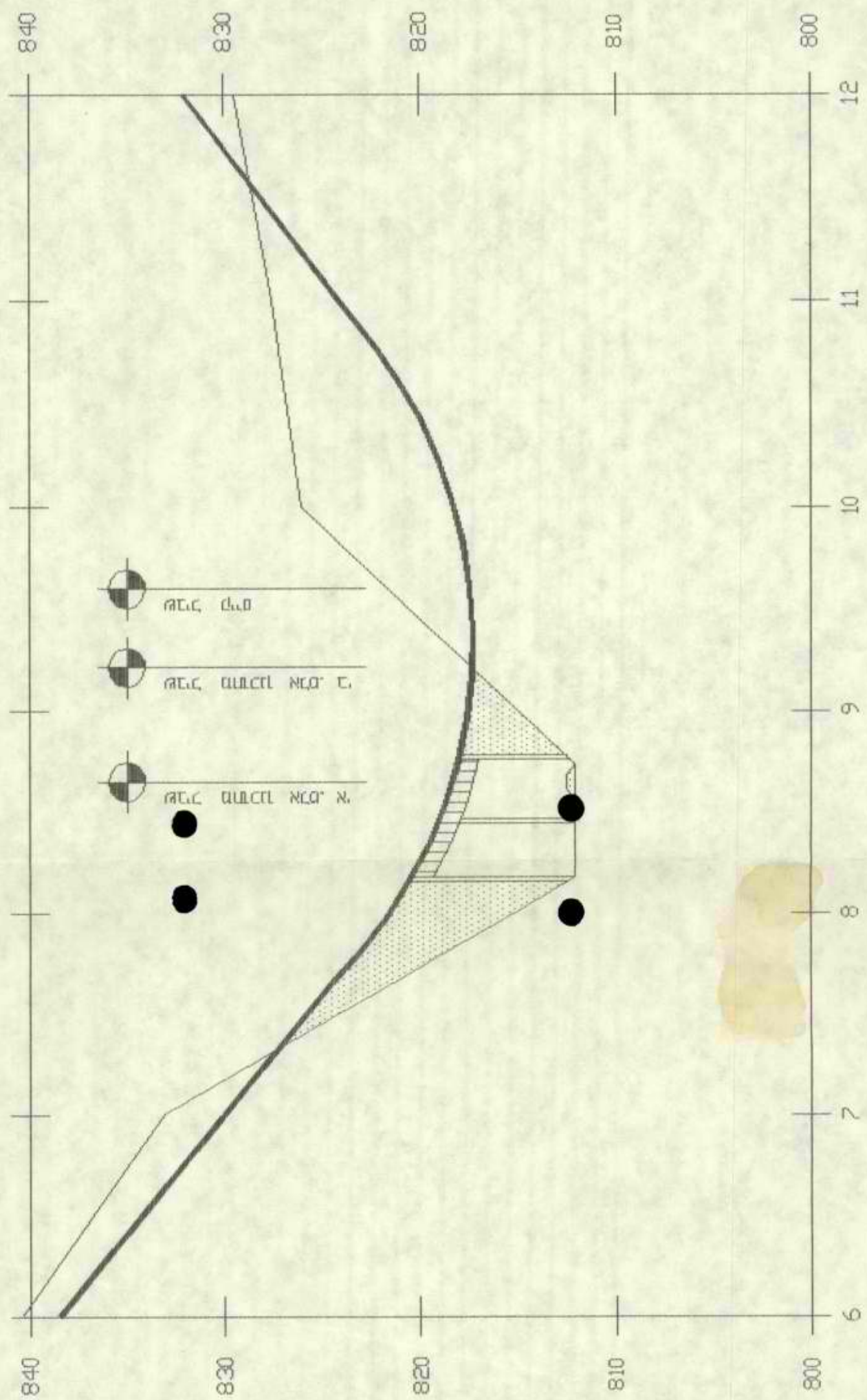
УСТАВНОЕ ЗАВЕЩАНИЕ № 100.00.0 ДИРЕКЦИИ

עבור : משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
תאריך : 01.09.88

ד. מרגלית - הנדסה ותיכנון תחבורה
רח' עזרת ישראל 15 ירושלים
טלפון - 247624 - 02

כניסה צפונית לאפרת

חצית הוודאי אכט. ג'
תוכנית מס' 8. קנ"מ : 2500\2500 : 1



Handwritten signature
כ' בתמוז התשמ"ח
5 ביולי 1988

משרד התעבורה
מחלקת תחבורה
תל אביב 6100
1988-07-08
דואר יבנה

לכבוד
אור עבודות בע"מ
רח' פחלת יצחק 68
תל-אביב

אדונים נכבדים,

הנדון: אפרת, גבעת הדקל .
מכתבך מיום 14 ביוני 1988

השלמנו זה עתה פרוגרמה לשכונת מגורים ואנו עומדים לדון עליה עם
המועצה המקומית ולאחר מכן לקדם התכנון.

אבקשך, לעמוד בקשר עם מנהל המחלקה הטכנית.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

- מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
- מר א. גללביץ - סומנהל המחלקה הטכנית
- גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות ✓
- גב' א. כרזקי - אדריכלית המחוז

SECRET

SECRET
ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-14-01 BY 60322 UCBAW/STP

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

האריך: י"ד תמוז תשמ"ח
מספר: 28 יוני 1988

חבור צפוני לאפרת סיכום מיום 27.6.88

השתתפו: זילבר, מרגלית, צביה.

הוצגו 4 אלטרנטיבות:

מוצע לבדוק באופן מפורט יותר אלטרנטיבה ג' - שהוצעה ע"י פלאה אלבק.
אלטרנטיבה ד' - חיבור באזור צפוני סמוך לצומת 60 ישן + 60 חדש.

המתכנן יכין תכניות יפגש עם יואל בר צור מתכנן אמת המים ומ.ע.צ.
לאחר תאום זה יערך סיור עם פליאה אלבק.

רשמה: צביה אפרתי



העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' ס. אלדור - מנהלת בנוי ערים
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת



ל' בסיוון התשמ"ח
18 ביוני 1988

ועדת תאום 13.6.88

נוכחים: ה"ח - שמריהו כהן, א. ברזקי, צ. אפרתי, ל. קוקוש,
א. גדלביץ, רנה זמיר, הרשל כץ.

1. תדריך תכנון אפרת.
הרשל כץ הצגה את התדריך. יש להכניס תיקונים ולערוך את
הניסוח בחומר הרקע וכן תדריך ל-250 יח"דץ. את התדריך המקוצר
אין צורך להעביר בוועדת אישורים.
2. תכנית מתאר 113-1 אושרה ע"י ועדת תאום. הועברה למס"י.
3. נבעת הג'עכרה - התב"ע הוגשה למוסקוביץ ובה מגרשים לבנה-כיתך
בנוסף למדרשת א"י. כיום ישנה עמותה (160?). סוכם להעביר
לעמותה התכנית הקיימת. שינוי התכנון יעשה ע"י העמותה.
אלינער תזמין העמותה.
4. בנה ביתך מ. אפרים.
לחדש הפרסום ולהתנותו ב-10 נרשמים. בפרסום יצוין שתהיה זכות
להעמיד להגרלה קטעים בהתאם למספר הנרשמים.
5. קרית מלאכי.
בנה ביתך ברחוב המ"ג. דב יעביר דו"ח בכתב על הפיגוריים +
התחייבויות אח"כ. לאחר מכן יוחלט מי יבצע.

רשמה: רנה זמיר

1981-20-81
 8881-20-81
 1981-20-81

1981-20-81

1981-20-81
 1981-20-81

1. 1981-20-81

1981-20-81
 1981-20-81

2. 1981-20-81

1981-20-81
 1981-20-81

3. 1981-20-81

1981-20-81
 1981-20-81

4. 1981-20-81

1981-20-81
 1981-20-81

ד. מרגלית - הנדסה ותכנון תחבורה

עזרת ישראל 15, ת.ד. 2269, ירושלים. 247624/5

של אביב

10.6.88



לכבוד
מר א. גוליק
חב' למדידות
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: חכניסה הצפונית לאפרת מכביש מס' 60.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית:

1. הועבר אליך העתק (ק.מ. 1:5000) המראה מספר אלטרנטיבות לתוואי החיבור מכביש מס' 60 לכביש מס' 300 (הרחוב העורקי של אפרת).
2. אבקש לקבל בדחיפות את התכנית (תוואי וחתך אורך) של כביש מס' 60 במזור המסומן בהעתק.

בכבוד רב,
[Signature]
ד. מרגלית

העתק: גב' צ. אפרתי - משרד השיכון
מר א. זילבר - משרד השיכון
מועצה מקומית אפרת
מר ב. קרייגר - מעצ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΑΣΤΗ
 ΠΡΩΤΟΔΙΚΑΣΤΗΣ
 1988-08-21
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΑΣΤΗ

88.0.01

ΕΣΕΤ
 ΑΓ. Κ. ΛΕΩΝ
 ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ
 ΑΓ. ΝΕΚΤΑ

Α.Ε.Α.

ΠΡΟΣ: ΠΡΩΤΟΔΙΚΑΣΤΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΟΝ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΟΝ ΠΡΩΤΟΔΙΚΑΣΤΗ

1. ΠΡΟΣΤΑΧΕΣ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ (Α.Α. 0002:1) ΠΡΟΣΤΑΧΕΣ ΚΑΤΑΧΕΙΡΑΤΑ ΕΚΔΙΧΕ ΠΡΟΣΤΑΧΕΣ ΑΣΕΤΑ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ (ΠΡΟΣΤΑΧΕΣ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ).
2. ΜΕΤΑ ΕΚΔΕΛΛΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΠΡΟΣΤΑΧΕΣ (ΠΡΟΣΤΑΧΕΣ ΚΑΤΑΧΕΙΡΑΤΑ) ΑΓ. ΚΩΣΤΗ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ ΑΓ. ΚΩΣΤΗ.

ΕΣΕΤ ΑΓ.

Υ. ΑΓ. ΚΩΣΤΗ

ΠΡΟΣ: ΑΓ. Κ. ΚΑΤΑΧΕΙΡΑΤΑ - ΑΓ. ΚΩΣΤΗ
 ΑΓ. Κ. ΚΑΤΑΧΕΙΡΑΤΑ - ΑΓ. ΚΩΣΤΗ
 ΑΓ. Κ. ΚΑΤΑΧΕΙΡΑΤΑ - ΑΓ. ΚΩΣΤΗ
 ΑΓ. Κ. ΚΑΤΑΧΕΙΡΑΤΑ - ΑΓ. ΚΩΣΤΗ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15 06-1988
דואר נכנס

ירושלים, כ"ב סיוון תשמ"ח
7 יוני 1988

4
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

לשכת
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

הנדון: פיתוח יפרת
מכתב מאי 1988

בהתאם למדיניות המשרד לקידום פיתוחה של אפרת, מכין המחוז תכניות
מניין ערים בכמות לבנות כבר בשנת 1988 כ-100 יחדי לפחות.
המשרד ישתתף בתמריצים המקובלים במשרד לעודד הבנייה ביישוב.

אני מוצא לנכון להזכיר על הנאמר על ידי בפגישתנו, כי המשרד עושה לקידום
ביצוע כביש גילה - אוש עציון אשר יתן תנופה ליישוב ולאזור כולו.

בכבוד רב
עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מר עמקין - מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
30-05-1988
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בסיוון התשמ"ח
מספר: 25 במאי 1988

ישיבה בעניין אפרת - 24.5.88

השתתפו: ה"ה - ראש המועצה; - מר י. אחימן.

נציגי חב' אור-עבודות; - רויטמן אריה, רויטמן אהוד
נציג המחוז; - שמריהו כהן.

1. חב' אור עבודות מבקשת לבנות כחברה משכנת באפרת. לדברי נציגיה החברה קיימת 28 שנה, בנתה כקבלן ובשנים האחרונות כיוזם למכירה: באר-שבע, אזור, עמנואל, יהוד - באפרת בנו 60 יחידות שנמכרו ועכשיו עוד 40 שטרם נמכרו ברובן.

הבנייה הנוכחית בשלוש קומות מדורגות, 95 מ"ר במחיר \$70,000 כערך כולל מע"מ ופיתוח (\$5.5). החברה מוכנה לבנות ב-1988 100 יח' ללא התחייבות רכישה. מבקשת להגדיל המשכנתא לבעלי דיור, בתוספת של 10.000 שקל על ההלוואות הקיימות כיום. לחברה אישור חב' משכנת ל-100 יח' משנת 86 והיא פועלת לחידוש.

2. מנהל המחוז מסר כי המחוז מכין תכניות בנין ערים מתוך כוונה להפעיל ב-88 100 יח' לפחות. שילוב חב' אור עבודות באפרת הוא חיובי ובהתאם לתהליך המקובל במשרד לגבי חברות משכנות, תשותף בהכנות להפעלת הבנייה באפרת. הישוב מוגדר בקבוצת הישובים 51, יהודה ושומרון ב'. המשרד יחייב את החברה ב-50% מהוצאות הפיתוח הכללי.

החברה הופנתה למו"מ וחתימת החוזה מסגרות למנהלת אגף נכסים ודיור - גב' שרה צימרמן.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר א. אשורי - מנהל המניהל לפיתוח הבנייה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
ל נ ו כ ח י מ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 24 במאי 1988

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
05-06-1988
דואר זנוס

אפרתה שכונת הדקל

סכום דיון בנושא סילוק שפכי שכונת הדקל - תחנת שאיבה בצפון הגפן.

בתאריך 16.5.88

נוכחים: גבי נינה הלפרן - מהנדס מיט וביוב ראשי - משהב"ש
גבי יפה גלעד - יועצת מיט וביוב
מר דו"ה - מהנדס מיט וביוב, מחוז ירושלים
מר הלר - מרכז פרויקט אפרתה, משהב"ש
א. בלאו - המתכנן.

א. כללי -
התכנית בקנ"מ 1;2500 על רקע הצעת האדריכל, אינה יכולה לשמש כתכנית אב מנחה לביוב, ניתן להניח שהתפתחות העיר היא מדרום לכיוון צפון.
בשכונה הדרומית (צפון הגפן) בונים 65 יח"ד ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה בעתיד יבנו ע"י משהב"ש כ- 400 יח"ד בשכונת הדקל.

ב. סוכס -
1. תחנת השאיבה תמוקם בצפון שכונת הגפן ותתוכנן לקליטת שפכי השכונה וכמחצית מהשפכים של שכונת הדקל.
2. ספיקת התכנון תהיה 35 מק"ש, מתוך זה 9 מק"ש תרומתה של צפון הגפן.

ג. הנחיות תכנון -
1. תבדק האפשרות להזיז את תחנת השאיבה מערבה ע"מ להוריד את מפלס היניקה; הדבר יביא להגדלת השטח מהדקל המתנקז גרביטציוני אל התחנה.
יש לציין שהבעיה היא הבעלות על הקרקע.
2. ספיקת התכנון של המשאבות בשלב א' תהיה 15 מק"ש, כאשר דגם המשאבה יבחר כך שבהחלפת מאיץ נוכל להגדיל את ספיקת המשאבות ל-35 מק"ש.
3. תבדק חלופה לתא שאיבה עגול במקום מרובע.

העתק: לנוכחים.
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י-ם
מר קוקוש - ס/מנהל מח' טכנית
החברה לפיתוח הרי יהודה.

כּוּדִינַת יִשְׂרָאֵל

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
1988-09-2
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 31 אוגוסט 1988

מספר:

אל: מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

הנדון: ביה"ס הממ"ד באפרת

מצ"ב פרוגרמה לתוספת 6 כתות בבי"ס הני"ל.
נבקש לקדם לתכנון ולביצוע את התוספת הכלולה בשלב א' 378 מ"ר
נטו (502 מ"ר ברוטו). כולל גמר תכנון פיתוח של כל השטח.

ב ב ר כ ה,

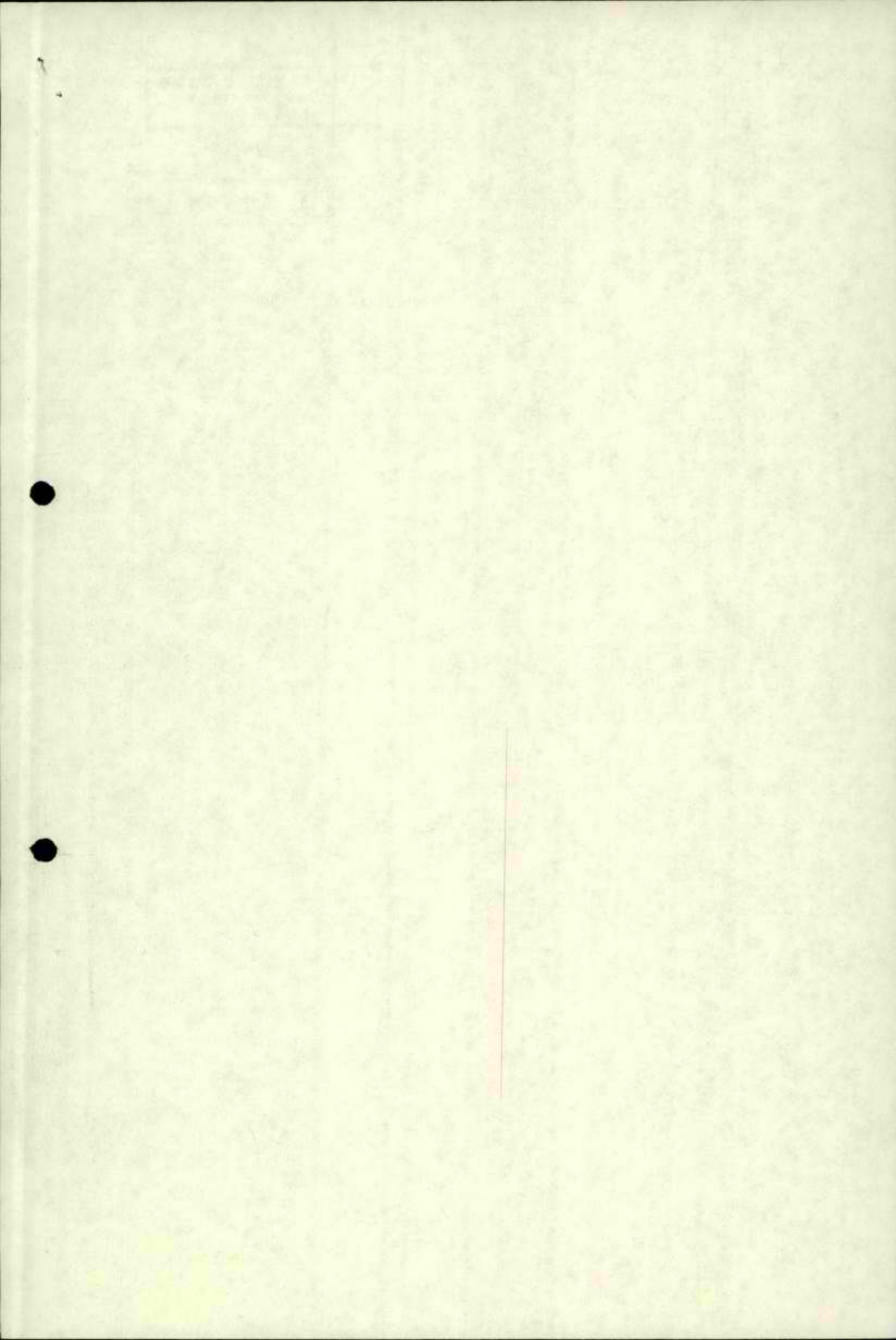
עליזה קריחי
עליזה קריחי

רכז בכיר (מוס"צ)

העתק:

גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדרכת המחוז

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



2. הערות לפרוגרמה הפיסיית

1. המקלט ישמש למלאכה בנים ובנות. לחדר עזר ולפעילות רב-תכליתית.
2. ביה"ס משמש בשלב זה גם כיתות ז-ח. הסדר זה יימשך עד שהישוב יעבור לפרוגמה. לכן דרושים לו יותר חדרי ספח.

רות פרלמן

ערה: _____

אישור מנהל המחלקה למיפוי ותכנון

28.3.88

רפאל ירון

ביה"ס הממלכתי דתי באפרת

להלן פירוט הפונקציות לבניה בשלב א' :

<u>שטח (במ"ר נטו)</u>	<u>הפונקציה</u>
294	6 ח"ל 49 מ"ר כ"א
24	ח' עזר 24 מ"ר
-	ח' עזר 30 מ"ר במקלט
-	מחסן לחדרי מלאכה 8 מ"ר במקלט
60	מקלט דו תכליתי
	המקלט ישמש למחסן לחדרי המלאכה לחדר עזר
	ולפעילות רב-תכליתי

378 מ"ר נטו	סה"כ :

אפיוני אוכלוסיה הימית

האוכלוסיה ביישוב נמנית על האוכלוסיה הדתית. ~~לשם~~
מוסדות החינוך מתאימים לאוכלוסיה ולצרכיה.
יחסי קהילה הומוגנית יחסית ^ל מבחינה דתית ^{וצי} מן הבחינה
הסוציאלקומונית.

להלן מספר מאפיינים כפי שנאספו מנתונים של המועצה המקומית.

גודל משפחה ממוצע 4.6 נפשות למשפחה.
למעלה מרבע המשפחות ^{נולדות} 4 ילדים ומעלה.
מרבית האשי המשפחות בקבוצת גיל 45 - 31 שנים.

גיל המשפחות והשקפה דתית מדגישה את הקשר אם לאדלי המשפחות ומספר הילדים
במשפחה.

רמת ההשכלה יחסית גבוהה. שיעור בעלי מקצועות חפשיים גבוה, למעלה מ-75%
בעלי השכלה אקדמאית או הכשרה מקצועית על תיכונית.
ארץ מוצא - שיעור יוצאי ארה"ב, קנדה, דרום אפריקה ואירופה מעל 50%, ילדי
ישראל 30% והיתר ארצות הברית ודרום אפריקה. מתוך המתושבים כ-20%
עולים חדשים שאפרם מהונה השתקעות ראשונה עבורם.

מרבית תושבי אפרת הגיעו אליה מירושלים, מרביתם ממעושים לעבוד בעיר.
שיעור המועסקים באפרת מכלל כח העבודה הוא כ-20% בלבד, 70% יומאים
לירושלים ורק 10% במרחב הסמוך או במקומות אחרים.

מצב התכנון

ליישוב אפרת הולכה תכנית מתאר אשר נדונה במ.ת. א. אך בשל כשיית קרקעיות
ואחרות טרם הופקדה התכנית הראשונה התייחסה לקיבולת של כ-6000 יח"ד. עתה
צומצמה הקיבולת לכ-3000 יח"ד בתחום אדמות מדינה שחלק מהן טרם תושלמה
ההכרזה.
להלן פירוט התכניות המאושרות לפי רשימה שנתקבלה מ.ת. ע.

1. אפרת (גבעת דימון - מפורטת) - 410/1
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 13.10.83.

2. אפרת (גבעת דימון מזרח - מפורטת) - 410/1/1 (תיקון למס' 1)
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 16.6.85.

3. אפרת (גבעת הגפן דרום - מפורטת) - 410/2/1
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 6.3.86.

4. אפרת (גבעת הגפן צפון - מפורטת) - 410/2/3
התכנית פורסמה למתן תוקף ב- 27.2.86.

5. אפרת (גבעת התאנה - מפורטת) - 410/3
קבלה תוקף, 13.10.83.

6. אפרת - אזור רעפסונה - 410/6
התכנית אושרה למתן תוקף ב- 26.10.87, פורסם ב- 25.11.87.

7. אפרת - גבעת התאנה - 410/3/1
התכנית אושרה למתן תוקף ב- 26.10.87, ב- 25.11.87.

תכניות בשלבי הפקדה

1. גבעת התאנה מערב 410/3/2 - טרם הופקדה ונדפשו שניים בשיפול מו"מ אפרת.

2. גבעת הדקל ת.ב.ע. מפורטת מס' 410/4. התכנית הופקדה והוגשו התנגדויות (פורסמה ב- 22.10.87) תוצא לדיון למתן תוקף לאחר דיון בהתנגדויות.

תכנית מפורטת שכונת הדקל

התכנית הקימת משתרעת על שטח של כ-347 ד' מתפרסת על רצועת אורך שרוחבה המירבי הוא כ- 220 מ'.

ע

התכנית מיעדת השטח למגורים בצפיפות שונות סה"כ כ- 550 יח"ד. בנוסף לכך, יועד מגרש בין פ-38 ד' לישיבת אבות ישראל בלב השטח, במקום בו הרצועה רחבה ביותר.

מבדיקת הפרוגרמה של הישיבה מתברר כי נכללו בה מוסדות חינוך, כאון חטבי וחטבי היכולים לשרת את הישוב. גודל המגרש ומיקומו, וחוסר האפשרות להתייחס למוסדות הכלליים בו כשטח צבנר עירוניים, נראה לנו לא נכון, ויש לבחון אפשרויות שונות של הקטנת התקצאה או לחלופין יעוד שטחי מוסדות החינוך הכלוליים בפרוגרמה כשטחים עירוניים ולא שטחים פרטיים.

גבולות התכנון

לאור העובדה שטיפול מן הסוג הזה יכול לעכב קידום תכנון ולאור העובדה שהתכנית של שכ' הדקל מופקדת, מומלץ לתכנן בשטח זה קטע אחד מהגבול הדקומי של הישיבה ועד לקצה הצפוני של שכ' הגפן.

ראה תשריט.

שטח זה כולל בתוכו את אדמות המדינה הגומריזות בשכ' הגפן אשר טרם נבנו, בכלל זה שטחים שיועדו למוסדות צבור וגנינות צבוריות.

סה"כ שטח התכנון 94 ד' נטו וללא שטח הדרך הראשית וללא שוליים והרקעות בלתי מופקדות.

א

טופוגרפיה

השטח המוצע לתכנון בעקרו נוח לפיתוח מכל סוג שהוא. זוהי שטחה באוריינטציה צפון מזרח דרום מערב, כאשר המדרונות המערביים שלה כלולים בהכרזת אדמות מדינה.

מרבית השטח המוצע לתכנון כיום בשפועים שבין 20% - 10%.

מרכז השלוחה בשפועים שבין 30% - 20% למעט קטעים לאורך הפביש הראשי. השטחים הנזחים ביותר בפסגות ובאזוף אינם כלולים בהכרזה.

אוכלוסיה צפונה

לפי ממצאי האוכלוסיה הקודם, נראה כי לפחות בשלבים הקדומים, לא ניתן לאכלס ביישוב קבוצות בעלות אופי שונה, הן מבחינת מערכת החינוך והן מבחינת רמת הדיור.

יש ליישוב יתרונות ברורים לקליטת אוכלוסיה נוספת במעמד סוציואקונומית דומה.

מבאן שבשלב הבניה הקרובים, יש לקדם בניה מדורגת, קוטג'ים טוריים ובה ביתן, ולהמנע מבנית לירות 3 הדרים בנות 75 מ"ר לזוגות צעירים מעוטרי יכולת. לכן יש לתכנן השטח בשלוש רמות של צפיפות.

ב- בניה רגילה - (מדורגים או תלת קומתית) מותאמת לטופוגרפיה בצפיפות של 7 - 10 יח"ד לדונם נמו.

ב- קוטג'ים טוריים.

ב- ביתן - 2 יח"ד לדונם נמו. יש להבטיח במסגרת התכנית 50 יח"ד מסוג זה.

יחד קבוצת הבניה שתפלא בין שני הסוגים האחרים בחלוקה שונה, כפוף לתכנון מפורט ולחתכים באזורי התכנון השונים. קבוצת הבניה תהיה 200 - 150 יח"ד.

מוסדות צבור

א. מאחר ולא ברורה קבוצת הבניה של הישוב בעתיד, מחוסרה אינפורמציה מלאה לגבי הקרקעות, נעשה החשיב לצרכים למוס"צ לפי 1000 יח"ד המהווים מלא קבוצת הבניה של השכונות הקיימות - שכונת הדקל במלא פוטנציאל הבניה שלה.

ב. שיטת הישוב זו לא תמנע בעתיד תוקפון ליקויים בהקצאות למוס"צ, מאחר ובשטח הישיבה "שבות ישראל" ^{בצ"ק} חס"ב ונת"ע וכן קיימת ביישוב ישיבה המשמשת חס"ב לבנים.

ג. במידה וידרשו שטחים נוספים, ניתן ליעד במסגרת הקרקעות ^{סיג"מ} ~~ש"ב~~ לבניה.

גודל משפחה ממוצע

כאמור ביומא של התדריך, ממוצע גודל משפחה כיום ביישוב הוא 4.6 נפשות. גודל כזה יכול להיות מאפיין של ישובים קטנים בשלבי התפתחותם הראשונית. עם אידול בהיקף הבניה והאכלוס, יקטן בהתאמה גודל המשפחה. אך על פי כן, בשל אופיו המיוחד של הישוב, ובהנחה שהמשך האכלוס יהיה דומה, יש להניח שגודל המשפחה יהיה גדול מהממוצע הארצי ויעמוד על כ- 4.0 נפשות למשפחה.

* גינה ציבורית קרקע - חצי רחוב - ג' צפונה של 4-5 יח"ד על שטח של 1000 מ"ר.
קוטג'ים טוריים

גודל שנתון

לפי נתוני המועצה המקומית הצוללים מס' תלמידים בגנים ובתי ספר וכן תוצאות הרישום לשנה"ל תשמ"ח גודל שנתון המועצה הוא כ- 70 ילדי בגילאי הגן ועד 50 ילדי בגילאי ביי"ס יסודי.

גודל שנתון נע בין 3.5% ל- 4.5% בהתאמה.

אם ביחס לנתון זה, אפוא ירידה משמעותית מאחר, וכאמור, מדובר באוכלוסייה קטנה, תוצאות מסוימות גיל דומה, עם ילדים בגילאי גן והיכר היסודי בעיקר.

להלן נתוני המועצה לשנה"ל תשמ"ח ולשנת תשמ"ט בגילאי הגן וביי"ס היסודי.

שנת תשמ"ט	שנת תשמ"ח	גני ילדים
55	75	גילאי 3
82	63	גילאי 4
84	61	גילאי 5
220	199	סה"כ

בי"ס יסודי א' - ח'

שנת תשמ"ט		שנת תשמ"ח		
מס' תלמידים	מס' כיתות	מס' תלמידים	מס' כיתות	
65	2	58	2	א
66	2	58	2	ב
65	2	46	2	ג
48	2	51	2	ד
53	2	44	2	ה
49	2	31	2	ו *
34	2	43	2	ז *
45	2	23	2	ח *
425	16	354	16	סה"כ

* 2 כיתות נובע מפיצול בנים בנות.

גודל שנתון מוצע לצורך חשוב צרכים לאוסף צ"צ 2.65

לסיכום

בבסיס לחשוב גודל מעפחה 4.0 נפשת = 4000 נפש סה"כ גודל שנתון 2.65 מספר ילדים בשנתון יהיה 106 ילדים (כיום יש ל- 300 משפחות עד 80 ילד בשנתון).

בשלב זה נתונים והמחשבים נתנו חלק ממסדות הצורך ואחרון משרים ציבוריים. הפנהמה לרץ אינה מקוזה תוספת למגששים, אלא היא פוללת אם את המוסדות והמגששים הללו.

ועתה ישוב הפרוגרמה ואיפיוש הצעות לאיתור מאגשים, ילקחו בחשבון המוסדות הקיימים ומיקומם. ^{ייתכן}
פירוט המאגשים הקיימים ישולם בהמשך.

הצעת פרוגרמה למוס"צ

א. מעונות תינוקות

המכסה המקובלת היא מגרש אחד ל- 800 משפחות. מומלץ במקרה זה להקצות 2 מגרשים. 1.5 דונם כל אחד. סה"כ 3.0 ד"ר

ב. גני ילדים גילאי 3 - 4

לפי 5.3% מהאוכלוסייה (2 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 212 ילדים. לפי 30 ילד במוצע בכיתה תדרשנה 7 כיתות גן. מומלץ להקצות 4 מגרשים בני 1.2 כל אחד (טבור 8 כיתות). סה"כ 4.8 ד"ר

ג. גני ילדים גיל 5

לפי 2.65% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 106 ילדים. לפי 30 ילד בכיתה תדרשנה 4 כיתות גן. עתה כיתות תוצמדנה לבני 5 יסודי ושתי כיתות תאוחדנה בנפרד. תשוייבנה סה"כ 1.2 ד"ר

ד. בתי ספר יסודיים גילאי 6 - 11 כיתות א'-ו'

לפי 15.9% מהאוכלוסייה, 6 שנתונים יהיו בגילאים אלה 636 ילדים. לפי 35 תלמידים בכיתה דרנשנה 18 כיתות לימוד. יש להקצות מגרש בן 9.0 דונם + 1.0 ד"ר. סה"כ 10.0 ד"ר

למרות זאת מוצע להצטיח מגרש בן 6.0 משכונת הדקל לבני 5 בן 12 כיתות בקצה הצפוני ביותר של השכונה, כדי לענות על 2 אפשרויות שונות.

א. המשך מאגמות קיימות במספרו תלמידים ולחץ זמני על מערכת החינוך.

ב. שנויים באוכלוסיה ביה"ס למגדל ³ סה"כ 3.0 ד"ר

מיקומו בקצה הצפוני יוכל לענות בעתיד על צרכי האוכלוסייה בשלב ב' של אפרת. סה"כ 6.0 ד"ר

ה. בתי ספר על יסודיים גילאי 12 - 17 כיתות ז'-יב'

לפי 15.9% מהאוכלוסייה יהיו בגילאים אלה 636 תלמידים בעמדת שנתונים. לפי 30 תלמיד בכיתה תדרשנה 21 כיתות. לפי 3/4 דונם לכיתה דרושים ב- דונם למטרה זו. סה"כ 16.0 ד"ר

1. תרבות ונוער וספורט

אולם ספורט ומגרש כדור סל נכללו בשטחי בית הספר.
לא ברור אם להיקף כזה של ישוב יש להקצות מגרש לבריכת שחייה. שכן קיימת
בריכת שחייה בגוש עציון שיכולה לשאת את כל תושבי הגוש ואפרת בכללים.

נראה לנו כי יש להקצות מגרש למתנ"ס וספרייה מקומיים שיזכרו לתת ארוחות
בישוב. לצורך זה יש להקצות כ - 3.0 דונם צמודים לבית הספר המקיף. כך
ששטח בית הספר המקיף יגיע לכ - 19.0 דונם.

← סה"כ 3.0 ד'

2. בריאות

לפי המכסה המקובלת הדרושה לכל 2500 משפחות מרפאה ותחנה לאם וילד.
יש להקצות מגרש בן 2 דונם.

← (1.5 דונם למרפאה ו - 0.5 דונם לתחנה לאם וילד) סה"כ 2.0 ד'

3. מוסדות דת

ואזיק

אין לנושא זה מכסות מדויקות. מאחר ומדובר באוכלוסייה דתית ~~לונג~~ ^{נא"מ} הונח
כי ראשי המשפחות ~~קטנים~~ ^{נא"מ} עלי אוכלוסייה המתפללים. לפיכך יש להבטיח מקומות
תפילה לכ - 1000 מתפללים.
מכאן ש' להקצות 5 מגרשים לפתי כנסת.

1. בית כנסת מרכזי 3.0 דונם.

2. בתי כנסת ערתיים 4 1.0 דונם כל אחד.

← סה"כ 7.0 ד'

בנוסף לכך יש לאתר מגרש למקוה
1.0 דונם באזור מרכזי או מוצנע ולא צמוד לבית הכנסת.

סה"כ 1.0 ד'

4. גינה שכונתית ומגרש משחקים

1. לפי מכסה של 2.0 מ"ר לנפש דרושים 8.0 דונם לגינה מרכזית אחת או
ל- 2 גינות לכל היותר.

2. לפי מכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש במגרש משחקים לילדים (איל דר),
יש לאתר 8 דונם נוספים במגרשים בני 3 - 2.5 דונם כל אחד, דהיינו יש
לפזר בין רכוזי המגרשים 4 - 3 גינות ^{המאיל"א} _{2.5}

ניתן לשנות החלוקה בתנאי שרמכסה הכוללת של 16.0 דונם תשמר ואז
מינמלי של גינה לא יפחת מ - 2.5 דונם.

5. מסחר

מאחר ומדובר בישוב עצמאי אין להתחשב למסחר כמרכז שכונתי למרות שגודל
הישוב הוא בעצם כשל גדלה של כשונה ^{2.5} _{2.5} בנונית. מומלץ לחשב שטחי מסחר לפי
3.0 מ"ר לנפש. לפיכך ידרוש 1200 מ"ר מסחר שיכלול בעקרים חנויות לממכר
מזון, סופרמרקט וחנויות למצרכים יומיומיים.

יש לתכנן במקומות המרוחקים חנות לממכה יום-יומי בהיקף של 2 חנויות
למתחם כדי למנוע את הצורך להגיע למרכז לקניות שוטפות.

בנוסף יש לכלול במרכז מקום למעוצה המקומית ולשרותיה השונים:

יא. שרותי חרום

יש להקצות מגרש משולב שיכיל את תחנת מגן דוד אדום, מכבה ימי, משטרה ושטח אחסנה ושנוע של המועצה המקומית. גודל המגרש ומיקום יקבע בשתוף עם המועצה המקומית.

יב. מגרשים רזרביים

כדי שיהיה אפשרות להענות לדרישות בלתי צפויות, יש להבטיח במקומות רזרביים 3 מגרשים רזרביים 1 - 2.0 דונם ו- 2 1.0 דונם כ"א. סה"כ 4.0 דונם.

4.0 ←

← סה"כ 63.0 ד"ר

שטחים ציבוריים בשכונת רימון, גפן, ותאנה

דונם

לפי מצב קיים ותכניות מאושרות

1. מעון יום מעון יום אחד המופעל בבית פרטי בשכונת רימון.

1.2

2. גני ילדים: שלושה מגרשים: אחד בבניין רב-תכלית, שוב מופעל כשתי כיתות גן, בית כנסת, ומקווה. סה"כ המגרש 1.2

1.2

1.2

1.2

3.6

רחוק היטב

3. בית הספר היסודי: שטח בית הספר כולל מבנה $\frac{1}{2}$ 12 כיתות ומגרש פדגוגי. המגרש 7.2 דונם, אך הוא צריך להיות 9.0 דונם לפחות. 7.2

7.2

4.0

4.0

4.0

4.0

3.8

3.8

14.5

14.5

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

2.8

8. שטחים פתוחים ציבוריים: קיימים מגרשי ירק מפוזרים בשכונת הישוב. חמשה מגרשים מוגבלים לכ - 30 דונם אחד. שטח פנוי בגודל של 8.0 דונם נמצא בדרום גפן בכיוון לפניו הראשי ורוטלים חברון.

11.7

476

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

39.1

סה"כ לא כולל הפארק 3 14.56

9. מאגר מסחרי, נבנה בשתי קומות. השטח כולל 5.1 דונם

5.1

5.1

5.1

5.1

5.1

5.1

5.1

5.1

5.1

5.1

השטחים הפנויים בשכונת צפון גפן (מ' ועד י' לפי התוכנית הקיימת) 24.0 דונם וישודם בתכנית שטח למסדות ושטח פתוח ציבורי. נכללו בתכנון מאדש לפי הפרוצדורה שלהלן:

1/30

ל ס י כ ו ם

בקטע התכנון בו מדובר יש להקצות את המאגשים המפורטים להלן:

19.0 ד'	א. מאגש לחמ"ב וחטיבה עליונה כולל מתנ"ס וספרייה
1.0 ד'	ב. בית כנסת אחד 1.0 ד'
3.0 ד'	ג. אינה צבורית 3.0 ד'
1.2 ד'	ד. גן ילדים 1.2 ד' בקצה הצפוני על תחום התכנון
	ה. חניית מסחרית בחדר המבנים שתכלול 3 - 2 חנויות לממבר יום-יומי
24.2 ד'	

מתוך סה"כ שפת התכנית 94.0 ד'
להקצות לשנת ג'שימ' 24 3.



מועצה מקומית

א"י
א"י
א"י

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15-03-1988
דואר וכוס

ב"ה יז' אדר תשמ"ח

מספר: 6 במרץ 1988

לכבוד
מר עמוס אונגל
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: אולם התעמלות ומעון יום באפרת

בעת ביקורו של שר הבינוי והשיכון באפרת לפני למעלה משנה, הועלו בפני השר צרכיה של העיר וביניהם בניית מעון יום ואולם התעמלות.

סוכם על בניית המעון לאלתר (המעון באפרת פועל בדירת מגורים שהוסבה לכך ואינו עונה על הצרכים).

באשר לאולם התעמלות סוכם כי הוא ייבנה לאחר השלמת בית הספר ל - 18 כיתות. כעת אנו בשלבי השלמת ביה"ס ל - 18 כיתות ועל כן מתבקשת בניית האולם.

כיום אין באפרת מקום לקיום פעילויות התעמלות ולא אולם לאירועים. הדבר מכביד בעיקר בחודשי החורף (כידוע החורפים בגוש עציון קרים מאד ואינם מאפשרים פעילות חוץ).

לצורך קידום בניית האולם גייסנו ממקורות אחרים כשליש מעלות האולם (80,000 ש"ח) ואנו מבקשים את השתתפותכם ב - $\frac{2}{3}$ הנוותרים.

נודה על טיפולך בקידום הנושאים דלעיל.

בכבוד רב,

יג' ניסן
יג' ניסן אחימק
ראש המועצה

העתק: אמנון אשורי - מנהל מינהל פיתוח הבניה
שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
צביה אפרתי - מנהלת מדור פרוגרמות מחוז ירושלים

כ"ב אייר תשמ"ח

9 במאי 1988

לכבוד

מר מ. מושקוביץ

יו"ר הקרן ההורדיאנית

ירושלים

א.כ.

הנדון: פארק מחקר ישומי לתעשייה הקצאת 2000 דונם

סמך: מכתבך אל מר ש. כהן מיום 16.3.88

אנו מקדמים בברכה את היוזמה להקים פארק תעשייתי במרחב שמדרום לירושלים ולפי בקשתך ובקשתו של מר י. אחימן בדקנו את ההצעות ולהלן החיחותנו לכל אחת בנפרד.

א. אזור שלב ב' - בשל היקף אדמות ממדינה המצומצם אינו מתאים למטרה המבוקשת.

ב. אזור שלב ג' אפרת - בהעדר נתונים על היקף אדמות המדינה ולאור הצורך בהגדלת הישוב ל - 3000 יח"ד נראה לנו כי אין ליעד שטח זה לכשיוכרז לתעשייה.

ג. אזור הקרוי עציונה - לא ידוע לנו על קרקע מופכזת המתאימה לתעשייה.

המלצתנו היא לבחון שטח המוכרז כאדמות מדינה באזור הקרוי בתכנית אזורית "מורשת גת" ראה מפה מצורפת.

באזור זה לפי הנתונים שבדקנו יש כ - 4000 דונם אדמות מדינה בשטח שבחלקו נוח לפיתוח סמוך לציר חוצה יהודה ובקרבה נוחה גם לחבל לכיש בו יש חסר בשטחי תעשייה.

במידה והשטח נראה לכם מתאים נוכל להמשיך בטיפול במסגרות האחרות.

בכבוד הדין,

צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

1988

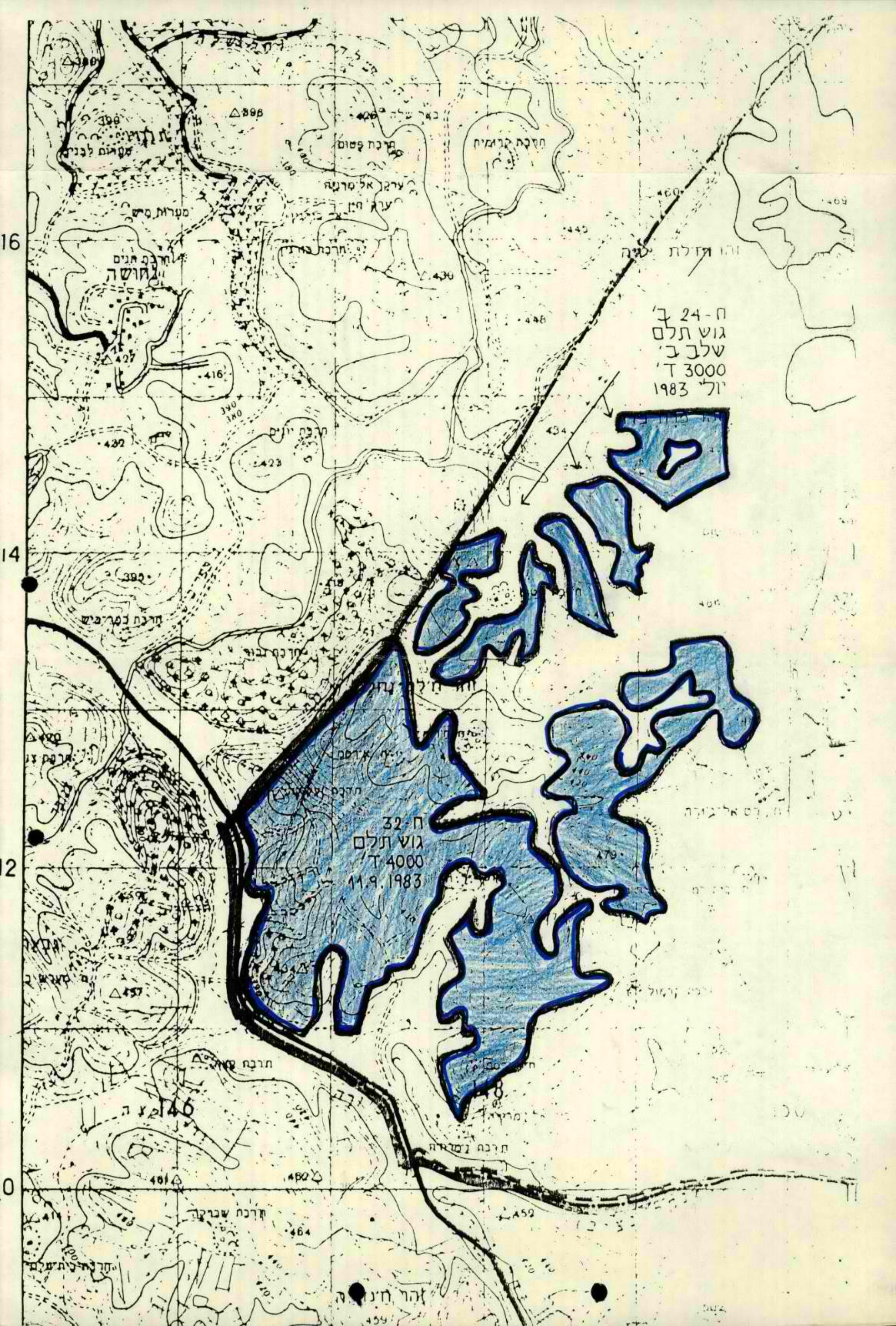
1988

1988

1988

1988

1988



ח-24 גוש תלם שלב ב' ד' 3000 יולי 1983

ח-32 גוש תלם ד' 4000 11.9.1983

16

14

12

0



נתוח אלטרנטיבות למיקום הפארק לפיתוח תעשייתי

מס'	תאור	עציונה	עיטם	זית
1.	זמינות קרקע	זמינות מיידית	זמינות נמוכה	זמינות גבוהה
2.	אפשרויות התרחבות	שטחים רבים	כמות בינונית	אין אפשרות
3.	רציפות השטח	שטח גדול רצוף	שטח גדול כולל איים מחוץ לתחום	שטח רצוף
4.	תנאים טופוגרפיים	אזור גבעי/ הררי	אזור הררי	אזור הררי מצוקי
5.	בעלויות	אדמת מדינה	אדמות מדינה/ רכישות	אדמות מדינה
6.	נגישות	כביש עציון עמק האלה	ללא כבישים	בקרב כביש ירושלים חברון
7.	תשתיות : מים	קו עציון- רוגלית חוצה השטח בקוטר גדול	לא קיים	לא קיים
	ביוב	לא קיים	לא קיים	לא קיים
	חשמל	קו מתח גבוה במרחק 5 ק"מ	קו מתח גבוה במרחק 10 ק"מ	קו מתח גבוה במרחק 5 ק"מ
	תקשורת	סיב אופטי עמק האלה-אפרת חוצה השטח	לא קיים	לא קיים
8.	האזור הקולט	אפרת - עציון עדולם	אפרת - עציון	אפרת - עציון
9.	קירבה למרכזי מדע	ח"א, רחובות באר שבע	ירושלים	ירושלים
10.	קרבה לשדה חעופה בינ"ל	40 דק'	75 דק'	70 דק'
11.	קרבה לירושלים	40 דק'	20 דק'	20 דק'
12.	קרבה לקו ירוק	צמוד	רחוק (15 ק"מ)	רחוק (15 ק"מ)
13.	מעבר דרך אזור מאוכלס ערבים	לא קיים	מעבר דרך בית- לחם ובנותיה	מעבר דרך בית- לחם ובנותיה



**THE
HERODIAN
FOUNDATION**

10 Keren Kayemet St.
Jerusalem, Israel

Mailing Address:
POB 71197
Jerusalem, 91711
Israel

Bank:
Bank Leumi Leisrael
Jerusalem Branch - 912
No. 5110036

תשמ"ח כו' אדר
16.3.88
329/88

3 קונים -
אשרת
אסא
18.3



לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
המנהל לבניה העירונית
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב ,

הנדון פארק מחקר יישומי לתעשייה - הקצצת 2,000 דונם

מסתמך אני על מכתבו של מר ינון אחימן ראש המועצה המקומית אפרת אלי מיום יט' אדר תשמ"ח (8.3.88) והעתקו אליך בענין הנ"ל.

בהתאם לכך אני שולח אליך חומר דלקמן :

1. עקרונות ומטרות הקרן ההרודינית בעברית ובאנגלית
2. צילום מכתבו של שר התעשייה והמסחר אלינו .
3. מפת ישראל עם טבלת מרחקים .
4. מפת אזור גוש עציון ועליו סימון 3 ההצעות .
5. ניתוח האלטרנטיבות הנ"ל.

אשמח לשמוע דעתכם לקידום הפרויקט .

שלך בתודה ,

משה מושקוביץ
יו"ר

העתק: הח' ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת .

COMMITTEE:
Dr. Joseph Burg, Minister
PRESIDENT
Moshe Moskovics, Mayor
CHAIRMAN
Rabbi Yehuda Amital, Dean
Dr. Yitzhak Meir,
Jewish Agency Directorate
Professor Yankov Neeman,
Advocate
Dr. Jacob Chanow
Professor Peter Holtzmann



מועצה מקומית

מועצה מקומית
17-03-1988
שטח 44 ט"ל מחוז ירושלים רמת השרון

ב"ה יט' אדר תשמ"ח
מספר: 8 במרץ 1988

*3
אדר
א.ו.
17-1*

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רמת השרון
15-03-1988
דואר נכנס

לכבוד
מר מ. מושקוביץ
יו"ר הקרן ההרודינית

הנדון: פארק מחקר ישומי לתעשייה - הקצאת 2,000 דונם

בהמשך לפגישתינו פניתי להנהלת מחוז ירושלים משהב"ש ע"מ לתאם אתם את מיקום הפרויקט בתוך שטח תוכנית המתאר של העיר וע"מ לבדוק אפשרות השתתפות משהב"ש במימונו.

נראה כי השטח בצפון העיר עשוי להתאים לפרויקט. למען הסדר הטוב אבקשך לשלוח את החומר הנוגע לפארק גם להנהלת מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון.

בברכה,

יו"ר
ינוך אחימן
ראש המועצה

העתק: שילה גל - ראש המועצה האיזורית
שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
רינה זמיר - ס/מנהל מחוז ירושלים

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 5-02931501



**THE
HERODIAN
FOUNDATION**

10 Keren Kayemet St.
Jerusalem, Israel

Mailing Address:
POB 71197
Jerusalem, 91711
Israel

Bank:
Bank Leumi Leisrael
Jerusalem Branch - 912
No. 5110036

עקרונות ומטרות

1. פיתוח סביבות ירושלים וחיזוק כלכלתה
2. מרכז לפעילויות בתחומי המדע, מחקר, חינוך תרבות אומנות ובריאות.
3. פארק תעשייתי, חינוכי וחיירוותי.
4. חקר תולדות ארץ ישראל ועתיקותיה.
5. שימור, שיפוץ ושחזור אתרים הסטוריים.
6. הקמת מרכז פיננסי להשקעות ופיתוח משוחרר ממיסים.
7. מחקר ופתוח להוראה, ניטוי והדגמה.
8. סיוע למוסדות מחקר והוראה ומתן מילנות לחוקרים, מרצים וסטודנטים.

COMMITTEE:
Dr. Joseph Burg, Minister
PRESIDENT
Moshe Moskovics, Mayor
CHAIRMAN
Rabbi Yehuda Amital, Dean
Dr. Yitzhak Meir,
Jewish Agency Directorate
Professor Yaakov Neeman,
Advocate
Dr. Jacob Chanow
Professor Peter Holzmann



**THE
HERODIAN
FOUNDATION**

10 Keren Kayemet St.
Jerusalem, Israel

Mailing Address:
POB 71197
Jerusalem, 91711
Israel

Bank:
Bank Leumi Leisrael
Jerusalem Branch - 912
No. 5110036

PRINCIPLES AND OBJECTIVES

1. To develop Jerusalem's outlying areas and to boost its economic status;
2. to develop a center for activities in the fields of science, research, education, culture, health and the arts;
3. to develop a park of industry, education and tourism;
4. to research the history and the antiquities of the land of Israel;
5. to conserve, reconstruct and renovate historic sites;
6. to establish a financial center for non-taxable investments and development;
7. to enable research and development for educational, experimental and demonstration purposes;
8. to aid research and educational institutions, as well as researchers, lecturers and students.

COMMITTEE:
Dr. Joseph Burg, Minister
PRESIDENT
Moshe Moskovics, Mayor
CHAIRMAN
Rabbi Yehuda Amital, Dean
Dr. Yitzhak Meir,
Jewish Agency Directorate
Professor Yaakov Neeman,
Advocate
Dr. Jacob Chanow
Professor Peter Holzmann



שר התעשייה והמסחר

MOSHE MOSKOVICS
CHAIRMAN OF
THE HERODIAH FOUNDATION
JERUSALEM

לכבוד
מר משה מושקוביץ
יו"ר הקרן ההרודיאנית
ירושלים

א.נ.נ.

שמחתי לשמוע ממך פרטים על החוכניות להקמת הפארק לתעשייה ומחקר יישומי באפרח ליד ירושלים.

אני רואה חשיבות רבה בהקמת הפרוייקט באיזור זה, הבא להגביר מחקר, חיעוש ופיחוח באיזור. מיד לאחר שיחקבלו האישורים הנדרשים וחוצג לנו חוכניה מפורטת, אנו ניגש לביצוע עבודת החשחית הנדרשת ונפעל להקניית הטבות הניחנות במסגרת "מפעל מאושר" עבור מכוני המחקר והתעשיות שיקבעו את מפעליהם במקום.

רוצה אני בדרך זו להביע לך אישיית את הערכתי על מאמציי לפיחוח, בינוי ואיכלוס סביבות ירושלים ולאחל לך הצלחה מקרב לב.

בכבוד רב,
א. מ. מ.
אריאל שרון
שר התעשייה והמסחר



משרד התעשייה והמסחר
שר התעשייה והמסחר
רח' אהרן סט, ירושלים.



אל משה מושקוביץ
יו"ר בקרן ההרודיאנית
ירושלים



מועצה מקומית

ת"ק

יד' אייר תשמ"ח
1.5.88

307



לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משחב"ש
ירושלים
מכובדי,

הנדון: בניית מבני דת באפרת לשנים 1988-1989

מצ"ב העתק מכתבי ליו"ר הועדה הבינמשרדית ומנכ"ל
משרד הדתות - מר זבולון אורלב.

אודה על עזרתך בנדון.

ב ב ר כ ה,

י"ו אלטמן
ינון אחלמן
ראש המועצה.

העתק: שמריהו כהן ✓
מנהל מחוז ירושלים.



משרד החינוך והשכלה

- 2 -

ד"ר

מועצה

משרדים למועצה הדתית:

המועצה הדתית שוכרת כיום משרד במרכז המסחרי עלות רכישת המשרד הינה 32,000 ש"ח.

אודה לך על אישור כלל הפרויקטים דלעיל.

בברכה,
יו"ר ט"א
ינון אחימן
ראש המועצה

027931501

משרד החינוך והשכלה

1117



מועצה מקומית אפרת

יד' אייר תשמ"ח
1 במאי 1988

לכבוד
הרב אריה דרעי
מנכ"ל משרד הפנים
ירושלים

מכובדי,

הנדון: בניית מבני דת באפרת לשנים 1988 - 1989

מצ"ב העתק מכתבי ליו"ר הוועדה הבינמשרדית ומנכ"ל משרד
הדתות מר זבולון אורלב.

אודה על עזרתך בנדון.

בברכה,

7/ ינון אחימן
ראש המועצה

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
The Judean Mountains Development Co. Ltd.

רח' קק"ל 10, ת.ד. 71197, ירושלים 91711, טל' 241724

מאז התיק
אלוהי

תאריך כה' באדר תשמ"ח
14 במרץ 1988
1040/88

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15-03-1988
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15-03-1988
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
15-03-1988
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
המהל לבניה העירונית
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון : המשך בניה באפרת

בעקבות שיחתינו וסיכומה על ידך העליתי את הדברים בפני הנהלתנו אשר הביעה נכונותה להכנס לפעילות בגבעת הדקל להקמת 50 יח' דיור במגוון רחב (בניה רוויה , בני ביתך וכו') בדרום גבעת הדקל כהמשך לבניה שאנו עוסקים בה בשטח צפון הגפן . אנו מוכנים לגשת לביצוע הנ"ל מיידית מבלי לחכות לתכנון כולל של גבעת הדקל כולה , זאת כמובן עם ביצוע עבודות התשתית הנחוצות . אם הענין נראה לכם , אנא הודיעני למען נסכם את הדברים במהרה ונתחיל בבניה .

אנו רואים את הצעתינו זו כחשובה ואתגר לעת כזאת ומוכנים לכן לבצע הנ"ל מידית .

אנו מאמינים כי בידינו האפשרות - אם נתחיל מיד - לאכלס את הדירות בעולים חדשים ובישראלים ולתרום בכך להמשך תנופת הפיתוח לאפרת .

בברכה ,

משה מושקוביץ
יו"ר

העתק : הח' ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת



מועצה מקומית

ב"ה יט' אדר חשמ"ח

מספר: 8 במרץ 1988

לכבוד
מר מ. מושקוביץ
יו"ר הקרן ההרודינית



לכבוד

מר מ. מושקוביץ

יו"ר הקרן ההרודינית

הנדון: פארק מחקר ישומי לתעשייה - הקצאת 2,000 דונם

בהמשך לפגישתינו פניתי להנהלת מחוז ירושלים משהב"ש ע"מ לתאם אתם את מיקום הפרויקט בתוך שטח תוכנית המתאר של העיר וע"מ לבדוק אפשרות השתתפות משהב"ש במימונו.

נראה כי השטח בצפון העיר עשוי להתאים לפרויקט. למען הסדר הטוב אבקשך לשלוח את החומר הנוגע לפארק גם להנהלת מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון.

בברכה,

יו"ן טלמון
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק: שילה גל - ראש המועצה האיזורית
שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
רינה זמיר - ס/מנהל מחוז ירושלים

אפרת - דואר אפרת 90962, טל. 5 - 02-931501

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כ' באדר התשמ"ח

מספר: 9 במרץ 1988

סיכום ישיבה בענין אפרת - 1.3.88

השתתפו: ה"ה - ינון אחימן - ראש מדעצת אפרת
שמריהו כהן, א. ברזקי, צ. אפרתי, י. הלר - משהב"ש

1. תכנון ופיתוח שכונת הדקל.

אחימן מבקש טיפול יותר מהיר בתהליכי תכנון והתחלת ביצוע בהקדם בשטח.

שמריהו מבהיר שרשימת צוות תכנון הועברה לאישור ועדת ההזמנות. עדיין אין אישור. בעיה בשטח התפוס ע"י ישיבת "שבות ישראל" בלב השכונה ובעית השטחים ללא הכרזה. המחוז יפגש עם רב הישיבה.

צביה מציעה להשתמש בת.ב.ע. הקיימת שעברה כבר תקופת הפקדה ולעשות תכנון מפורט לשטח בין כביש 14 (צפון הגפן) כביש 300 והישיבה. בגלל הת.ב.ע. הקיימת, התכנון וגם הביצוע בשטח הנ"ל (כ-100 יח"ד) יכול להיות יותר מהיר וליתר השטח אפשר לעשות בינתיים שינוי ת.ב.ע. לוח זמנים יקבע לאחר בירור השטחים שעדיין אין עליהם הכרזה (כ-2-3 שבועות).

2. צומת כניסה צפוני לאפרת מכביש 60.

היות והתכנון של הכביש הנ"ל נמצא במצב מתקדם, יש צורך בכך שהצומת הנ"ל יכנס לתכנון ולא יהיה צורך בשינויים לאחר השלמת התכנון. יש לשים לב גם לבעיה של אמת המים.

3. דירות לעולים מרוסיה.
אחימן מבקש אישור לבניה בשטח דרומית לכביש 12 בשכונת צפון
הגפן (שטח שעבר הכרזה לא מזמן ותוך כשבועיים יהיה אדמת
מדינה) - 18 יח"ד עבור עולים מרוסיה ע"י החברה לפיתוח הרי-
יהודה על מנת לקצר את הזמן.

צביה תבדוק את הבקשה עם אלינער ויזמינו את החברה לפיתוח.

4. תכנית אב מים ביוב ותחבורה.
יכלל בהזמנות התכנון.

5. מוסדות ציבור.

- בית ספר יסודי. יש אישור להוסיף 6 כיתות אבל עדיין לא
נקבע המיקום. משהב"ש יבדוק את תכנית בית הספר הקיים
בגבעת הרימון (12 כיתות) אם אפשר להוסיף 6 כיתות.

- גן ילדים. ברשימה לשנת 1988, יש סיכום לכיתת גן אחת.

- מתנ"ס. החברה למתנ"סים מכינה את הפרוגרמה.

- מעון. יש לקבוע מיקום מרכזי ביישוב - יש כמה אלטרנטיבות
עוד לא הוחלט סופית.

- בית כנסת. אנחנו מגישים רשימה לועדה במשרד הדתות והם
מחליטים.

רשם: יחזקאל הלר



תפוצה:

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

ל נ ו כ ח י ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
17-02-1988
דואר נכנס

תאריך: כ"ז בשבט תשמ"ח
15 בפבר' 1988
מספר:

שק אכ"ר

סכום ישיבה בנושא אפרת מ-15.2.88

השתתפו:

החברה לפיתוח הרי יהודה: זהבה בן-זאב מושקוביץ
מחוז: שמריהו כהן

1. החברה תודיע בכתב לממ"י על ויתור להרשאה לתנון לגבעת הדקל.
2. החברה מבקשת מ"משהב"ש החזר הוצאות תכנון מתא. ובנין ערים וכן תכנית חלקית לכביש - בגבעת הדקל.
3. החברה העביר למשהב"ש כל התוכניות הנ"ל.
4. החברה מוכנה בפרוגרמה 88 לבצע בניית יחידות מגורים בגבעת הדקל כולל בצומת 300/12.
5. המחוז לאחר שיקבל הרשאה לתכנון של גבעת הדקל, יכין פרוגרמה ותכנון כולל פיתוח וימליץ להקצות לחברה שטח לבנייה.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה

מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
ראש המועצה אפרת - מר יינון אחימן
מר א.אשורי - מנהל המינהל לפיתוח הבניה משהב"ש
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית
גב' צ.אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות
גב' א.ברזקי - אדריכלית המחוז
מר י.נהרי - ממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש יו"ש

מדינת ישראל

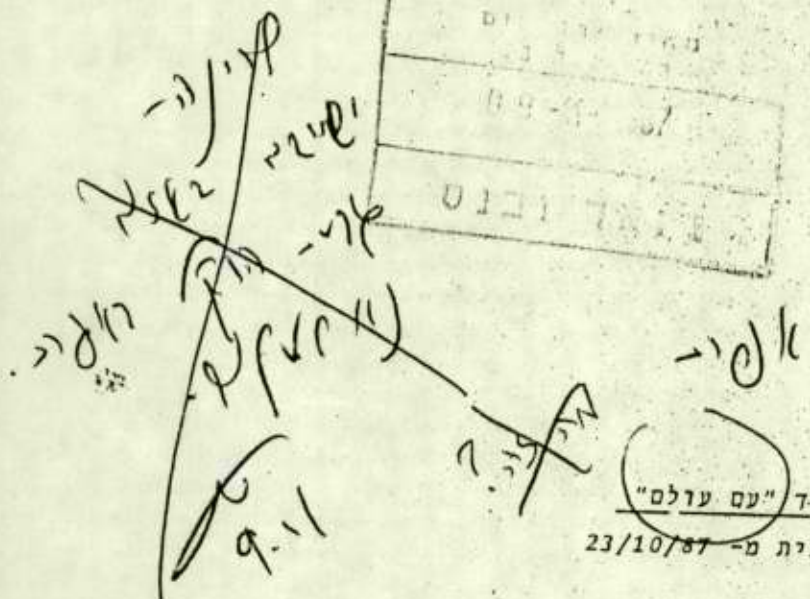
משרד הבינוי והשיכון
ממנהל לבניה כפרית
ואיטובים חדשים

תאריך: 5/10/87

אני מאשר
אשרתי
אשרתי

מספר:
שיכון
מחוז
ת.ד.
ירושלים

לכבוד
י. לביא
מהנדס החברה לפיתוח הררי יהודה
ת.ד. 71197
ירושלים



א.נ.

הנדון: המלצה להרשאה לתכנון למוסד "עם עולם"
סימוכין: מכתב ל י. מרגלית מ- 23/10/87

נמסר לי היום מא. סידים שהמלצתנו תידון בוועדת העיסוקת של מ.מ.י בהקדם.
עם זאת אני חוזר ומציין שהחל מחודש זה יעשה טיפול של משרדנו בכל עניני
אפרת באמצעות מחוז ירושלים של הבניה העירונית (כאשר, במידת הצורך, המחוז
ימשיך בנו בכל אשר ימצא לנכון בכדי שרציפות הטיפול לא תפגע).

בכבוד רב

שזאל הרביץ
ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע

- עותרים:
- מ. מושקוביץ, יו"ר החברה
 - א. סידים, האגף העירוני, מ.מ.י
 - ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
 - י. מרגלית

תאריך

הצעה לפרוגרמה שכונת הדקל - אפרת

א - יעדי ומדיניות תכנון

1. יעוד השטח בתכנית בנין העיר הינו למגורים, שטח מסחרי, אזור תעסוקה, מוסד חינוכי, מבני צבור ושטח ציבורי פתוח.
2. יעדי אכלוס - השכונה מיועדת עבור זוגות צעירים משפחות מהמעמד הבינוני, לילדי הארץ ועולים מארצות שונות כולל מברית המועצות.
3. צפיפויות - השכונה תיבנה בשלוש דרגות צפיפות:
 - א. בניה רוויה - 6.6 - 8 - יחידות דיור לדונם.
 - ב. קוטג'ים טוריים - 4 יחידות דיור לדונם
 - ג. בנה ביתך - 2.5 יחידות דיור לדונם
4. רמת הפתוח תהיה כדוגמת שכונת הרמון אפרת ומעלה אדומים.
5. סוגי בניה - המבנים יהיו מצופים באבן ירושלמית, תיתכן בניה טרומית ו/או קונבנציונאלית, כאשר גובה המבנים יהיה עד 4 קומות למבנה מדורג או לחילופין 3 קומות בחזית ישרה
6. מגבלות תקציב - מתוך הנחה כי משרד השכון יממן:
 1. כל התשתיות הראשיות לשכונה
 2. השתתפות בחשתיות פנימיות לפי 50% מערך הטבלאות.
 תהיה בהשתתפות המכסימלית המוטלת על המתיישב כדלהלן:
 - א - לדירה לא יותר מ 11,000 ש"ח
 - ב - לקוטג' טורי לא יותר מ - 20,000 ש"ח
 - ג - למגרש בנה ביתך - לא יותר מ - 30,000 ש"ח
7. עקרונות התיכנון:
 - א - אופי השכונה יהיה כשל שכונה פרברית
 - ב - השאיפה היא למירב יח"ד צמודות קרקע
 - ג - הכתים יתוכננו כך שניתן יהיה בעתיד להגדיל את רובם עם התבססות הדיירים.
 - ד - השכונה תתוכנן כך שניתן יהיה לבצע בשלבים מוגדרים
 - ה - בכל שלב ואזור יהיה מגוון יח"ד מכל סוג
 - ו - הבניה תהיה בהתאם לתנאי האקלים השוררים באזור.
 - ז - יתוכננו שטחים ירוקים וגני משחקים
 - ח - גני ילדים יהיו מפוזרים במספר מוקדים שכונתיים
 - ט - לכל השכונה יבנה מרכז מסחרי גדול אחד
 - י - יתוכננו ככל האפשר מקלטים ציבוריים דו תכליתיים בשטח של כ - 50 מ"ר

תאריך

ב - פרוגרמות

פרוגרמה למגורים

- 1.1 אזור תיכנון 1 דקל דרום - בנה ביתך - 50 יח"ד
 קוטג'ים טוריים - 37 יח"ד
 בניה רוויה - 150 יח"ד
 סה"כ - 237 יח"ד (200)
- 1.2 אזור תכנון 2 דקל מרכז - בנה ביתך - 15 יח"ד
 קוטג'ים טוריים - 31 יח"ד
 בניה רוויה - 152 יח"ד
 סה"כ - 198 יח"ד (130)
- 1.3 אזור תיכנון 3 דקל צפון - בנה ביתך (דו משפחתי) 15 יח"ד
 בניה רוויה - 95 יח"ד
 סה"כ - 110 יח"ד (110)
- סה"כ בשכונות הדקל - 545 - יחידות דיור.

פרוגרמות למוסדות שטחי צבור, מסחר ושרותים

2.1 חינוך

- בי"ס יסודי - 18 כיתות בשטח של כ - 9 דונם לפחות
 בי"ס תיכון - ימוקם בצפון הגפן 12 כיתות
 גני ילדים ומעונות - 12 כיתות

הערה - חישוב הכיתות נעשה על בסיס חשוב של 68 ילדים בשנתון.

2.2 בריאות

תוקם מרפאה מרכזית עם שרותים רפואיים כדלהלן:
 רפואת משפחה, רפואת ילדים, גניקולוגיה, אורטופדיה, עיניים, א.א.ג., עור, שיניים.

2.3 דת

תוקמו 2 בתי כנסת בנוסף לבית הכנסת של ישיבת שבוע ישראל, ומקוואות בהתאם לקריטריונים.

תאריך

2.4 תרבות נוער וספורט

מוצע לכלול המוסדות האלה בצמוד לבית הספר התיכון שבצפון הגפן.

2.5 שטחים ציבוריים פתוחים

לכל אזור תיכנון יוקצו 2.5 דונם לפחות.

2.6 מסחר

יוקצה שטח של כ - 7 דונם קרקע במרכז השכונה אשר ישמשו למרכז מסחרי, תעסוקתי ושרותי קהילה.

2.7 שונות

יעדי שטחים לשימושים שונים כדלהלן: תעשייה - 11 דונם
מוסד - 38 דונם לכל היותר
דרכים - 80 דונם.

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

THE JUDEAN MOUNTAINS DEVELOPMENT .CO LTD .

א' באלול תשמ"ז
26 באוגוסט 1987
מספרנו 5487/87

למח' -
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
30-08-1987
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: גבעת הדקל - אפרת

למען השלמת מידע על פעילות חברתנו באפרת, הריני מוצא חובה להעביר לך בזה את תכנית ת.ב.ע. של גבעת הדקל שאושרה כבר ע"י מועצת התכנון העליונה להפקדה.

בהתאם לאישור שיש בידינו ממשרדכם בו נמסרה לנו הגבעה הנ"ל לתכנון, מסרנו למתכנני מערכות את תכנון מערכות החשמל (מים, ביוב, כבישים, חשמל, מדרכות, שטחים צבוריים וכו'). ואנו מחכים עתה לקבלת הצעות מאדריכלים בדבר תכנון מפורט.

מכאן מובן כי חברתנו מצפה לקבל את אשוריתכם לשלב הבא דהיינו; המלצתכם למינהל מקרקעי ישראל לחתום עמנו חוזה לפיתוח ובינוי, זאת נוסף לחוזה לתכנון שיש בידינו.

אנו בטוחים כי העברת הטיפול באפרת ע"י משרדכם מן המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים אל מחלקתך יעבור באופן חלק ללא עכובים וזאת תוך שמירת מעמד חברתנו.

בתודה מראש ובברכה,

משה מושקוביץ
יו"ר

העתק: מר יוסף מרגלית - ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים -
משרד הבינוי והשיכון.

531178 12/12

הנהגה - 100 - 100

~~הנהגה - 100 - 100~~
~~הנהגה - 100 - 100~~
~~הנהגה - 100 - 100~~

1.210 - 3.8
3.8
3.8

1.210
3.8
3.8
3.8

1.210
3.8
3.8
3.8

1.210
3.8
3.8
3.8

231178 (copy)

8 -

19

~~_____~~
~~_____~~

4.2.2. ארבעה ימים

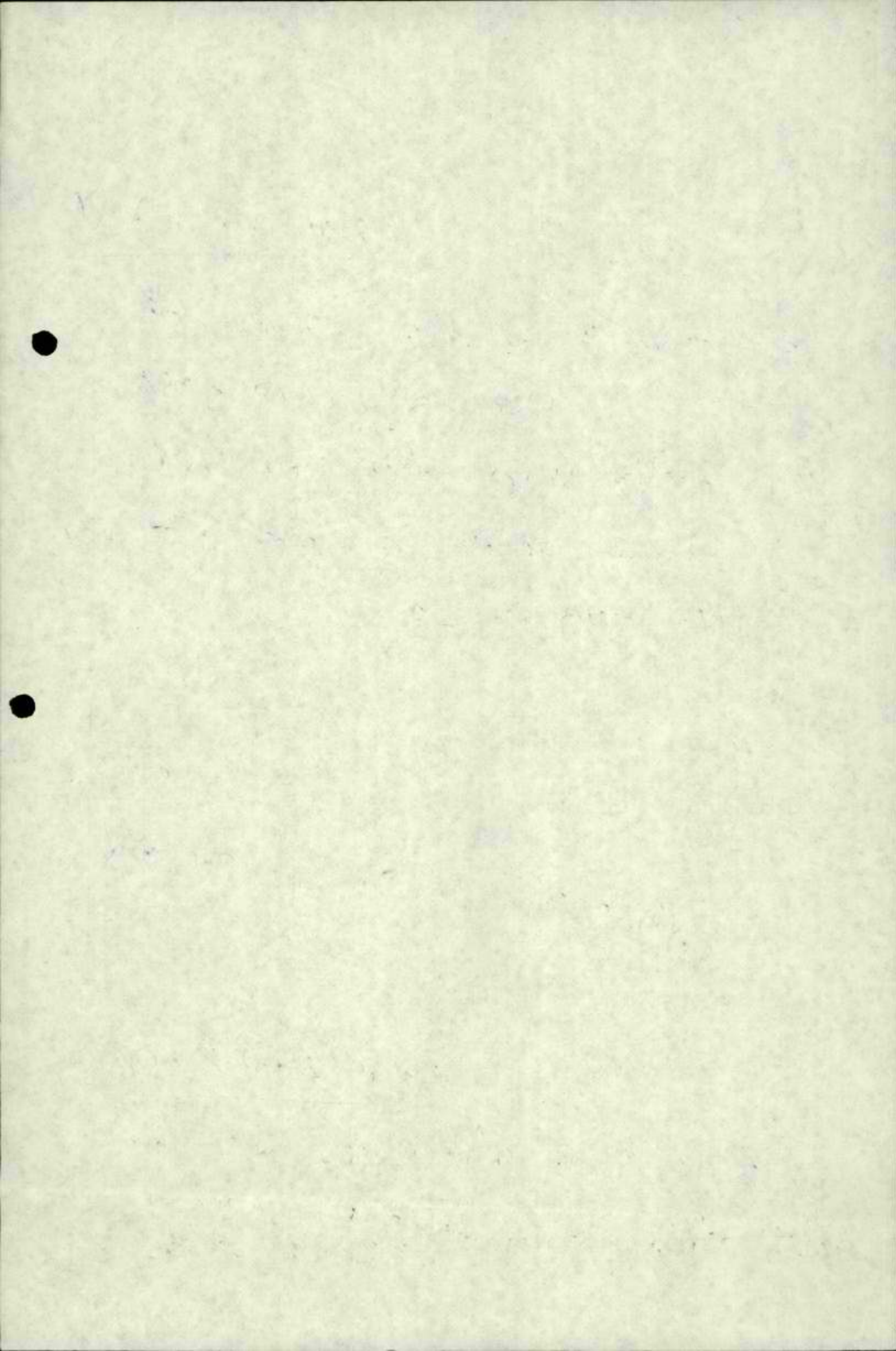
כדי שיהיה מספיק זמן להכין את המבחן, יש להשאיר 30 דקות לפחות.
יש להשאיר 10 דקות לפחות להכין את המבחן.
יש להשאיר 12 דקות לפחות להכין את המבחן.
יש להשאיר 15 דקות לפחות להכין את המבחן.
יש להשאיר 20 דקות לפחות להכין את המבחן.

4.2.3. חמישה ימים

יש להשאיר 30 דקות לפחות להכין את המבחן.

4.2.4. ששה ימים

יש להשאיר 30 דקות לפחות להכין את המבחן.
יש להשאיר 35 דקות לפחות להכין את המבחן.
יש להשאיר 40 דקות לפחות להכין את המבחן.
יש להשאיר 45 דקות לפחות להכין את המבחן.
יש להשאיר 50 דקות לפחות להכין את המבחן.



משרד השיכון
 מנהל לבנייה סגרת ויישומים חדשים
 ליישום ראש המינהל

ד"ר 1987-09-06

נזקבל בתאריך _____

לעיון על _____

למילוי על _____

אפרת

מצב פיתוח הישוב

שכונת רימון

- כל עבודות התשתית תוכננו ביוזמת המינהל לבנייה סגרת ויישומים חדשים ובוצעו מתקציב המשרד.
- לא היתה בניה תקציבית למגורים. כל הבניה למגורים היתה בבניה עצמית או בבניה ביוזמת החברה לפיתוח הרי יהודה.
- המשרד בנה את המקלטים הציבוריים בכל השכונה; 2 מבנים לגן ילדים ס"ה 4 כיתות ואולם רב-תכליתי (מועדון) והשתתף במימון בניית בית הכנסת וביצוע פרקים ציבוריים.

שכונת מזרח רימון, גפן ותאנה

- נחתם בין המשרד והחברה לפיתוח הרי יהודה חוזה מסגרת שלפיו החברה תבצע בשלושת השכונות הנ"ל את כל עבודות התשתית כולל מעברים ציבוריים ושטחים ציבוריים (חוץ מפרקים) בכל שכונה והמשרד ישתתף לפי מחיר טבלה.
- בסיכומים שלאחר כך סוכם שהשתתפות המשרד תהיה 50% ממחיר טבלה עבור אזורי מגורים ו-100% עבור שטחים למוסדות ציבור, מסחר וכו'.
- בהמשך המשרד לא חייב בהחזר הוצאת פיתוח את הכובים של המרכז המסחרי ושל הישיבה. בשלושת השכונות אין בניה תקציבית או בבית חברות למגורים. כל הבניה למגורים הינה ביוזמת החברה לפיתוח או בנה ביתך.
- המשרד הכשיר שטח לבניית בית ספר יסודי (18) כיתות + אולם התעמלות) וגן ילדים בשכונת התאנה ומזה בבנו עד היום 12 כיתות ומגרש ספורט עם טריבוטות. נקבע מיקום לבניית אולם ההתעמלות.
- בשכונת הגפן תוכננו מבנה לגן ילדים 2 כיתות שהוצאה למכרז כאמצעות המועצה המקומית. העבודה נמצאת בשלב הכנת חוזה עם המועצה.
- בשכונת מזרח רימון החברה לפיתוח השלימה את ביצוע כל עבודות התשתית. בשכונת הגפן בוצעו עד היום כ-90% מעבודות התשתית. בשכונת התאנה בוצעו קרוב ל-50% מהיקף העבודות התשתית.

עבודות תשתית בין שכונות

1. הספקת החשמל לישוב כמתח גבוה הינה עד היום של החברה המזרחית. בקרבה המידית של הישוב עובר גם קו מ.ג. של החברה הישראלית ירושלים - קרית ארבע. החברה המזרחית מעבירה את הזרם ב-מ.ג. לחברה הישראלית שבנתה את הרשתות מ.ב. ומספקת חשמל מ.ב. לצרכנים.
2. המשרד תכנן וביצע את עבודות התשתית הכאות:
 - כביש 300 (רק מסלול אחד) מהכניסה לישוב ועד לשכונת הזקל (ישיבת שבות ישראל).
 - כביש גישה למזרח רימון
 - כביש גישה לשכונת הגפן
 - חיבור שכונת צפון הגפן לכביש 300.
 - מערכת מים בין-שכונתית כולל חיבור לרשת אזורית של מקורות.
 - מערכת ביוב בין שכונתית (מאספים, תחנת סניקה במזרח רימון, תחנת סניקה של כל קולומי הישוב לאגמי האגירה בגוש עציון).
 - גידור בטחוני בתואי ולפי איפיון שבקבע יחד עם קח"ר. הגידור בוצע רק באזורים איפוף גבול הישוב הינו קבוע ואינו עשוי להשתנות (לפי סיכום עם המועצה המקומית) ורק בשכונות שאוכלסו ברובם (מזרח רימון, רימון, גפן).

3. תוכנו ונמצאים בביצוע:

- תאורת בטחון (לפי תאום עם קח"ר משולבת בחלקה בתאורת כבישים היקפיים) מסביב לשכונות המאוכלסות ברובם (מזרח רימון, רימון, גפן).

4. תוכנו ונמצא במכרז:

- תאורה ציבורית בכביש 300 (מהכניסה לישוב ועד לסוף שכונת התאנה).

5. נמצאים בשלבי תכנון:

- עיצוב הכניסה לישוב (גיבון לאורך כביש 300 מהכניסה לישוב ועד לצומת לשכונות רימון/תאנה/גפן).

המשך פיתוח הישוב

בהמשך להתפתחות הישוב המשרד החליט שלא ימשיך להשתתף בביצוע עבודות תשתית (בשכונות הנאות אחרי מזרח רימון גפן ותאנה).

לפיכך סוכם עם המועצה המקומית שהחברה לפיתוח הרי יהודה או גופים אחרים שיקבעו יפתחו בהמשך אזורים מסוימים על חשבונם בלי שהמשרד ישתתף במימון חלקי של עבודות התשתית.

על סמך הסיכום העקרוני הנ"ל החברה לפיתוח הרי יהודה תכננה והתחילה לפתח ולכנות את השכונות צפון הגפן ודרום הגפן (שטחים שנוספו אחרי זה לשכונת הגפן המקורית) שחלקום הגדול מיועד לבנה ביתר.

כמו כן הוצא עבור שכונת הדקל המלצה להקצאה לתכנון בלבד לחברה לפיתוח.

בשכונת הדקל ישיבת שבות ישראל התחילה לכנות את המבנים הקבע של הישיבה בלי קשר עם החברה לפיתוח הבלי שום השתתפות של המשרד (כל המבנים הזמניים של הישיבה והתשתית שלהם בוצעו על ידי המשרד בבניה תקציבית).

כללית

מעקב אחרי התקדמות ביצוע עבודות התשתית על ידי החברה לפיתוח לצורך אישור חשבוניות לשחרור השתתפות המשרד נעשה על ידי ראש הצוות של אזור יהודה ובנימין.

בכל השכונות (שהושלמו והנמצאות בביצוע) ראש הצוות של האזור מטפל גם ככל הקשור לשעקב אחרי הבניה העצמית (בנה ביתר) ושחרור כספי הסיוע לפי התקדמות העבודה.

מצב ניצול המגרשים לבניה (באמצעות החברה לפיתוח)

שכונת רימון	- גבנתה בשלמות
שכונת מזרח רימון	- במכרז 100% מהמגרשים
שכונת הגפן	- במכרז 100% מהמגרשים
שכונת התאנה	- במכרז כ-90% מהמגרשים
שכונת דרום-הגפן	- במכרז כ-95% מהמגרשים
שכונת צפון-הגפן	- במכרז כ-25% מהמגרשים

הרכן ע"י אינג' ד. בן-ישי
מהנדס מחוז י-ם

3.9.82.

נתונים על תלמי אמת

דמי אפריל 18/08

7
1

מספר ילדים שיש למשפחה בקה"ם יטו"ר	
מספר המשפחה	מס' הילדים בקה"ם
130	0
64	1
51	2
26	3
4	4
1	5

276

מספר ילדים במשפחה		
מס' הילדים	מספר המשפחה	%
0	11	4%
1	21	8%
2	49	18%
3	80	29%
4	73	26%
5+	46	15%

280

שיל"ר הא המשפחה		
מספר משפחה	%	קטגוריה
39	14%	עד 30
47	52%	31-40
82	29%	41-55
16	5%	56+

284

מתקביל הא המשפחה	
מס' משפחה	מתקביל
46	הואה
38	משקי משפחה
29	מהגרים/התנסאים
19	הוא
19	אקדמיה/מחקר
41	עצמאים
13	הנהלה/ראש חשבון
11	קב"ל משפחה
10	רב
10	בנקאים
9	עו"ד
8	סוכנים/אנשי מכירה
7	משקים
10	אחרים

270

השכלה הא המשפחה		
מס' משפחה	%	מס' ילדים
43	15%	עד 12
161	58%	13-18
73	27%	19+

277

4.8 ממוצע משפחה

1300 ≈ 20 ילדים

אנשי מוצא האש המשפחה		מס' משפחות	אנשי המוצא
27%	77		אמה' / קנה
11%	31		גורם אפר'נה
15%	43		אירופה
7%	21		אנצ'ה המשמ
3%	7		גורם אמרי'נה
1%	3		אולטימה
36%	100		יפס'ה

282

מקורות התעסוקה		מס' המשפחות (%)	מקום התעסוקה
20%			אלפת
70%			ירושלים
10%			מקומות אחרים

אופן גאוגרפי (האש משפחות)		
מס' המשפחות	%	מס' המשפחות
100	35%	ירושלים הארץ
49	18%	ממ 20 שנה הארץ
83	29%	בין 19-5 שנה הארץ
50	18%	ממ 5 שנה הארץ

282

מקום מגורים לפני הגעה לארץ		מס' המשפחות (%)	מקום מגורים
55%			ירושלים
10%			יהודה ושלמה
15%			ימי חלקי הארץ
20%			ח'ר

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באלול התשמ"ז
מספר: 21 בספטמבר 1987

27/09
כוחמה
מ"ה וסתמינו ככח
מ"ה אפרתי
מ"ה אצ
מ"ה לא
מ"ה לא

Handwritten notes:
מחלקת
מחלקת
מחלקת

אל:

מר שמואל הורביץ
סומנהל אגף לתכנון וביצוע
המינהל לבניה כפרית

הנדון: אפרת, שכ' הדקל.
סימוכין: מכתב מ-13.9.87

העברה הרשמית למחוז ירושלים תתקיים ב-1.11.87. נראה לי שמיותר להמתין עד מועד זה כדי לאשר טיפול בפרוגרמה ותכנון לביצוע לחברה לפיתוח הרי יהודה.

אני מציע שתאשר עקרונית ואפשר כבר להתחיל בדיונים משותפים מפורטים כולל שלבים.

בברכת שנה טובה

Signature
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

- מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
- גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
- גב' ר. זמיר - סומנהל המחוז
- מר מ. מושקוביץ - יו"ר החברה
- מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
- מר י. אחימן - ראש המו"מ, אפרת
- מר י. מרגלית

משרד השיכון
 מנהל לבניה כפרית ויישובים חרשים
 תפקיד בתאריך

אפרת

מצב פיתוח היישוב

לעיון על

ראש מחוז - יו"ן אחימין
 אפרת - מש"כ בן אריאל

בגל 16
 כחול
 (א) ספקיה תיק
 תיק אפרת

שכונת רימון

- כל עבודות התשתית תוכננו ביוזמת המינהל לבניה כפרית ויישובים חרשים. **בוצעו מתקציב המשרד.**
- לא היתה בניה תקציבית למגורים. כל הבניה למגורים היתה כבניה עצמית או כבניה ביוזמת החברה לפיתוח הרי יהודה.
- המשרד בנה את המקלטים הציבוריים בכל השכונה; 2 מבנים לגן ילדים ס"ה 4 כיתות ואולם רב-תכליתי (מועדון) והשתתף במימון בניה בית הכנסת וביצוע פרקים ציבוריים.

שכונת מזרח רימון, גפן ותאנה

בחתם בין המשרד והחברה לפיתוח הרי יהודה הוצה מסגרת שלפיו החברה תבצע בעלושת השכונות הנ"ל את כל עבודות התשתית כולל מעברים ציבוריים ושטחים ציבוריים (חוץ מפרקים) בכל שכונה והמשרד ישתתף לפי מחיר טבלה.

בסיכומים שלאחר כך סוכם שהשתתפות המשרד תהיה 50% ממחיר טבלה עבור אזורי מגורים ו-100% עבור שטחים למוסדות ציבור, מסחר וכו'.

בהמשך המשרד לא חייב בהחזר הוצאת פיתוח את הבונים של המרכז המסחרי ושל הישיבה.

בשלושת השכונות אין בניה תקציבית או בבית חברות למגורים.

כל הבניה למגורים הינה ביוזמת החברה לפיתוח או בנה ביתך.

המשרד הכשיר שטח לבניה בית ספר יסודי (18) כיתות + אולם התעמלות) וגן ילדים בשכונת התאנה ומזה בבנו עד היום 12 כיתות ומגרש ספורט עם טריבוטות. נקבע מיקום לכביש אולם ההתעמלות.

בשכונת הגפן תוכננו מבנה לגן ילדים 2 כיתות שהוצאה למכרז באמצעות המועצה המקומית. העבודה במצאת בשלב הכנת חרזה עם המועצה.

בשכונת מזרח רימון החברה לפיתוח השלימה את ביצוע כל עבודות התשתית.

בשכונת הגפן בוצעו עד היום 90% מעבודות התשתית.

בשכונת התאנה בוצעו קרוב ל-50% מהיקף העבודות התשתית.

עבודות תשתית בין שכונות

1. הספקת החשמל לישוב במתח גבוה הינה עד היום של החברה ~~המקומית~~.
- בקרבה המידית של הישוב עובר גם קו מ.ג. של החברה הישראלית ירושלים - קרית ארבע.
- ~~החברה המקומית מעבירה את הזרם ב-מ.ג. לחברה הישראלית שבנתה את הרשתות מ.ג. ומספקת חשמל מ.ג. לצרכנים.~~
2. המשרד תכנן וביצע את עבודות התשתית הכאות:
 - כביש 300 (רק מסלול אחד) מהכביסה לישוב ועד לשכונת הדקל (ישיבת שבות ישראל).
 - כביש גישה למזרח רימון
 - כביש גישה לשכונת הגפן
 - חיבור שכונת צפון הגפן לכביש 300.
 - מערכת מים בין-שכונתית כולל חיבור לרשת אזורית של מקורות.
 - מערכת ביוב בין שכונתית (מאספים, תחנת סניקה במזרח רימון, תחנת סניקה של כל קולחי הישוב לאגמי האגירה בגוש עציון).
 - גידור בטחוני בתואי ולפי איפיון שבקבע יחד עם קח"ר. הגידור בוצע רק באזורים **שקיים** גבול הישוב קבוע ואינו עשוי להשתנות (לפי סיכום עם המועצה המקומית) ורק בשכונות שאוכלסו ברובם (מזרח רימון, רימון, גפן).

3. תוכננו רבמצאים בביצוע:

- תאורת בטחון (לפי תאום עם קח"ר משולבת בחלקה בתאורת כבישים היקפיים) מסביב לשכונת המאוכלסת ברובם (מזרח רימון, רימון, גפן).

4. תוכנן רבמצא במכרז:

- תאורה ציבורית בכביש 300 (מהכניסה לישוב ועד לסוף שכונת התאנה).

5. רבמצאים בשלבי תכנון:

- עיצוב הכניסה לישוב (גיבון לאורך כביש 300 מהכניסה לישוב ועד לצומת לשכונות רימון/תאנה/גפן).

המשך פיתוח הישוב

בהמשך להתפתחות הישוב המשרד החליט שלא ימשיך להשתתף בביצוע עבודות תשתית (בשכונות הבאות אחרי מזרח רימון גפן ותאנה).

לפיכך סוכם עם המועצה המקומית שהחברה לפיתוח הרי יהודה או גופים אחרים ייקבעו יפתחו בהמשך אזורים מסוימים על חשבונם בלי שהמשרד ישתתף במימון חלקי של עבודות התשתית.

על סמך הסיכום העקרוני הנ"ל החברה לפיתוח הרי יהודה תכננה והתחילה לפתח ולבנות את השכונות צפון הגפן ודרום הגפן (שטחים שבוספו אחרי זה לשכונת הגפן המקורית) שחלקום הגדול מיועד לבנה ביתן.

כמו כן הוצא עבור שכונת הדקל המלצה להקצאה לתכנון בלבד לחברה לפיתוח.

בשכונת הדקל ישיבת שנות ישראל התחילה לבנות את המבנים הקבע של הישיבה בלי קשר עם החברה לפיתוח. בלי שום השתתפות של המשרד (כל המבנים הזמניים של הישיבה והתשתית שלהם בוצעו על ידי המשרד בבניה תקציבית).

כללית

מעקב אחרי התקדמות ביצוע עבודות התשתית על ידי החברה לפיתוח לצורך אישור חשבונות לשחרור השתתפות המשרד בעשה על ידי ראש הצוות של אזור יהודה ובנימין.

בכל השכונות (שהושלמו והבטאות בביצוע) ראש הצוות של האזור מטפל גם בכל הקשור לפעקב אחרי הבניה העצמית (בנה ביתן) ושחרור כספי הסיוע לפי התקדמות העבודה.

מצב ניצול המגרשים לבניה (באמצעות החברה לפיתוח)

שכונת רימון	- בבנתה בשלמות
שכונת מזרח רימון	- במכרז 100% מהמגרשים
שכונת הגפן	- במכרז 100% מהמגרשים
שכונת התאנה	- במכרז כ-90% מהמגרשים
שכונת דרום-הגפן	- במכרז כ-95% מהמגרשים
שכונת צפון-הגפן	- במכרז כ-25% מהמגרשים

הרכן ע"י אינג' ד. בן-ישי
מהנדס מחוז י-ם

3.9.82

משרד הבינוי והשיכון

סגן מנהל כללי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
12-09-1987
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
02-09-1987
דואר נכנס

ירושלים, ל' באב תשמ"ז

25 באוג' 1987

סיכום דברים משיבת הועדה להעברת אפרת מהבנייה

הכפרית לבנייה העירונית מיום 25.8.87

נוכחים: הה' ח. יודלביץ, א. סורוקה, י. מרגלית וש. כהן.

נדון נושא העברת אפרת לבנייה העירונית ולהלן סיכום הדברים

שהתקבל:

1. הישוב אפרת יועבר מהבנייה הכפרית לעירונית ביום

1.11.87

2. בחודש ספטמבר יקויים סיור בישוב לשם למידת מכלול הבעיות וההתחייבויות - תאום הסיור ע"י מר י. מרגלית לסיור יוזמנו המחוז, אגף תכנון והנדסה והבנייה הכפרית.

3. תיקי הישוב - יועברו לבנייה העירונית תוך חתימה על פרוטוקולים מסודרים של המוסרים והמקבלים.

4. יוכן דף מסכם על ההתחייבויות הכספיות אשר יועברו להמשך ביצוע לבנייה העירונית.

5

ללוי: חלק
אגף
ביג

י"ט
ל

גם אפרת

11.1

1

5. כמו כן, יוכן דף מסכם על התחייבויות לשנים הבאות ע"י
מר י. מרגלית כפי שסוכמו ע"י הישוב.

6. מר שמריהו כהן הודיע כי לדעתו הישובים "אדם" ו"אביר
יעקב" צריכים להיות מועברים לבנייה כפרית.

סוכם - כי הנושא יובא לדיון אצל המנכ"ל.

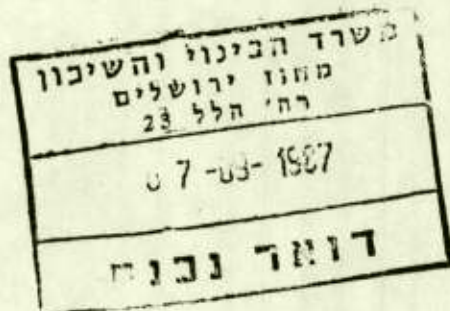
רשם: חיים יודלביץ

ועדת תאום מיום 31.8.87

נוכחים: ה"ח - שטריהו כהן, דב גל, א. ברזקי, ל. קוקוש,
צ. אפרת, רנה זמיר, חנן

1. ועדת אישורים ב-11/9/87.
2. כ-10.6.86 יצא נוחל ליווי תכנון עם האגף. נוהל זה תקף בתוספתו:
 - א. ישיבות תאום תכנון יתקיימו בימי א'.
 - ב. אלנוער תקפיד על תעוד כל הפגישות.
3. אפרת ✓ העברתה חפורמלית ב-1.11.87 סיוח ב-16.9.87. צביה תכדוק הפרוגרמה + התכנון.
4. הסכם עם מס"י על הקצאת קרקע לבניה ע"י ארגון הקבלנים ב-ים.
5. מוסדות סוכת דוד. לא בשלב ראשון. יש לקשור אותם עם אסדר. כסה"כ חיובי.
6. מכנן שו"פ ב-30 דרום. התכנון שהונש לא מאושר ע"י המחוז. יוחלט בוועדת אישורים.
7. מכנן הפגיבה, 30 דרום - מאושר.
8. גילה - המגדל בשלב ד' ליד 16 יח"ד שבכניית הפגיבה. ממליצים ללמ"י לתת לחברת מפציכה הרשאה לתכנון.
9. עזריה - שיווק מגרשים נוספים, תערך כדיקה של העלויות ע"י המחנדטים המחוזיים.

רשמהו רנה זמיר





מועצה מקומית

ד"ר
מספר

ב"ה י"ג בטבת תשמ"ז
14 בינא 1987
מספר:

לכבוד
מר ראול ברסלר
ר. היחידה להתישבות לתשתית לאומית
משרד הבטחון
הקריה ת-א

א.נ.

הנדון: הקצאת שטחים למועצה המקומית אפרת
מכתב מנ. - ג - 1676 מ 14 ספט'
מכתבי מ- 3 נובמבר 86
מכתבי מ- 11 דצמ'

אבקש את התיחסותך למכתבי שבסימוכין, שלצערי הצרכים לשטחים שסימונם א'
(הקמת בית עלמין) קירל לאחרונה משנה תוקף בחשיבות החקצאה.

בברכה

מאיר אנטוביץ
מזכיר המועצה

העתק: משרד הבטחון / רע"נ תשתית
✓ משרד השיכון והבינוני מחוז י-ס גב' צביה אפרתי
משרד השיכון והבינוני שמואל הורביץ
תיק קרקעות

תיק אברהם

(להתכתבות פנימית במשרדו הממשלה)

מזכר

התאריך	אל:
30.9.86	מר ש. גולד
תיק מס	מאת:
	3 אפרו
	הנדון:

קבוצת שטחים למעשה תואלה אפרו

הממשלה היזמה קבוצת שטחים
 רפי הריאה מאץ אלני בשאר
 למתן ואחר השטחים בישר אלני
 אלן הריאה

כחמה

ג