

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

31-5

משרד מ.א. אילן

תיק מס'

אלפי משה

91.12-86.9

שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - אלפי מנשה
מזהה פניי גל-44991/5
מזהה פריט: 0002999
כתובת 2-120-5-18-6
תאריך הדפסה 10/04/2018

מחלקת מ.א. אילן

תיק מס' 31-5

חסוי



חסוי

מדינת ישראל

משרד המשפטים

10-12-1991

ירושלים, כ"ד בכסלו תשנ"ב
1 בדצמבר 1991

מספרנו: 15/1390/27

אל: היועץ המשפטי, איו"ש

הנדון: כביש חיבור מחירבת עיסלה דרך כפיר יוסף

בזמנו לפני שהוקמה שכונת כפיר יוסף באלפי מנשה היתה דרך מערבה מן הכפר עיסלה שהגיעה עד לביתו של המוכתאר של כפר עיסלה, שהוא מצפון לחלק המערבי של אלפי מנשה. כשהחלו לבנות את כפיר יוסף נוצרו הפרשי גובה עקב סלילות וחציבות בקרקע, וכתוצאה מכך נסתמה הדרך שהיתה קיימת במקום. לפני שנים מספר הפניתי תשומת לב לכך שצריך לפתוח מחדש דרך מעבר, במקום הדרך שנסתמה לשימוש התושבים המקומיים. אף שנעשו מאמצים רבים לעשות דרך מתאימה, כתב ביום 28.8.91 מוכתאר הכפר עיסלה שלא פתחו דרך ואין מעבר.

אם עדין לא נפתחה דרך מתאימה - יש להתוות דרך ולסלול אותה, באופן שתושבי הכפר יוכלו לעבור בדרך החדשה במקום הדרך הישנה שנסתמה על ידי הבניה של כפיר יוסף.

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

1. גב' דיאנה וולקוב, משרד השיכון
2. רע"נ דבל"א תפ"ש ~~מפ"ש~~ מפ"ר
3. רע"נ תשתית איו"ש

Handwritten text: *Handwritten text, possibly a signature or name, written vertically on the right side of the page.*

Handwritten signature and a circled number '1'.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

תאריך: 13.11.89

סיכום ישיבה גבעת טל - אלפי מנשה

משתתפים ה"ה: ד. רז, ר. וילקנסקי, ק. רוס, ד. וולקוב, ע. ודעי
ר. בלידשטיין.

אדרי בר-לב, יולנדה, שיטרית, א.קליין, י. שרגר.

הוצגה אלטרנטיבה מבוססת על תווי כבישים שתוכננו על ידי עדי
זלינגר יועץ תחבורה:

לאחר דיון בתכנית הנ"ל ובתכנית הקודמת הוחלט:

1. לפתח את תכנית הקודמת עם אימוץ פתרונות תחבורתיות של תכנית זלינגר.
2. יש להעביר התכנית על רקע מדידה בק.מ 1:1000
3. לישיבה הבאה בעוד שבועיים יש להביא התכנית עם כל הפתרונות ומעובדת, כבסיס הגשה לועדת אישורים.

רשמה: ר. בלידשטיין

העתק:
לנוכחים

24.10.1989

הארץ

דוד לוי הבטיח להקים בשנה הבאה 80 יחידות דיור חדשות באלפי מנשה

הודיע בסיוור במקום כי יפעל לעיבוי היישוב ולהקמת מבני ציבור

מאת צבי זרחיה
סופר "הארץ" לענייני בלבלה

משרד הבינוי והשיכון יקים בשנה הקרובה עוד 80 יחידות דיור חדשות ביישוב אלפי מנשה שבשטחים. כך הבטיח אתמול סגן ראש הממשלה ושר הבינוי דוד לוי, בעת ביקור שערך שם עם ראשי משרדו במקום. לוי אמר כי יפעל לעיבוי המקום ובמסגרת זו יוצע סיוע מועדף לרך כשי ירדות באזור, וכי משרדו ישקיע בפיתוח תשתית במקום ובקמת מר שדות ציבור.

לוי השתתף אתמול בסקס אכלוס

שכונת "קציר יוסף" באלפי מנשה. בשלב ראשון ייכנסו בימים אלה לגור בשכונה 40 משפחות, ובשלב מאוחר יותר יצטרפו אליהן עוד 60 משפחות.

בהתייחסו להתפתחויות המדיניות אמר כי יש צורך בתשובה חד משמעית לארה"ב, על מנת שלא ייווצר מצב שבו יהיו האשמות הדדיות וויכוח פומבי על רקע אי הבנות. יש לקבל את היתומה הישראליית לפתרון הסכסוך במזה"ת כמקשה אחת.

"מה שקורה היום זה מירוץ של אי הבנות, ולכן צריך לדבר ברורות כדי

שלא ייווצר מצב שבו יטען מישהו שהעד השני לא עמד כדיבורו כביכול.

"ישראל החליטה על יוזמה משלה. היוזמה התקבלה עם פרמטרים ברורים: לא יהיה מו"מ עם אש"ף ולא תוקם מדינה פלשתינית. היוזמה מושתתת על יסודות הסכמי קמפ דייוויד.

"כיום כל אחד מרבר בכותרת של יוזמה ישראלית, המנוגרת ושונה ליוזמת ישראל. צריך להבהיר בצורה חדה וברורה ביותר כי יוזמת בייקר יוזמת מובארק אינן היוזמה הישראליית", אמר לוי.

24.10.1989

מבט
לגלגלת ולחברה

4

שכונה חדשה נחנכה ב"אלפי מנשה"

"גבעת טל" הסמוכה, שבה יוקמו בשלב הראשון 500 יחידות דיור.

מאת סופר "מבט" בירושלים

שר הבינוי והשיכון, דוד לוי, חנך אתמול שכונה חדשה של "בני ביתך" ביישוב אלפי מנשה וחנך שם גם פארק ציבורי. בשכונה החדשה אשר שמה "כפיר יוסף" גרות עתה כ-40 משפחות ועוד 30 משפחות יעברו לגור שם במהלך השבועות הקרובים.

ראש המועצה המקומית אלפי מנשה שלמה קטן, ציין כי עבר דות הפיתוח והתשתית בשכונה הגיעו להיקף של 6 מיליון שקל, מהם מיליון שקל שייקבלו כסיוע ממשרד השיכון.

השר לוי מסר כי בשנה הקרר בה יחלו עבודות הבנייה בשכונת

התחיל

24.10.1989

ייבוקו השקעות נדרל"ן בישראל

קבוצה של אנשי עסקים יזמים מלוס אנג'לס, שהגיעה לביקור בן שבוע בארץ, תיפגש היום בטכיון עם ראשי ענף המקרקעין בישראל, כדי ללמוד על מצב הנדרל"ן בארץ וכדי לבדוק אפשרויות השקעה בתחום זה.

המ
קומות
על י
ברחו
פתח
שטח
הקומ
המיכל

עיר
תפ
לבני

עירית
שכונות

17 בספטמבר 1989

לכבוד
אדרי עמיקם ודעי
משהב"ש - מחוז המרכז
ת ל - א ב י ב

א.נ.נ.

הנדון : אלפי מנשה - גבעת טל

חוזה תכנון מס' 2/1244/87

החוזה הנ"ל מכיל לוח זמנים מסויים לתכנון ולגמר תכנון. ברצוני להסב את תשומת לבך לכך שההסכם המחודש, המכיל הגדלת החוזה, אינו מציין שינוי בלוח זמנים זה. עם זאת, בנוסף להחלטה על שינוי ההקף, אשר מוצאת ביטוייה בשינוי לחוזה, קיימים עיכובים נוספים :

- א. רק באמצע יוני קיבלנו טופוגרפיה אמיתית של השטח ב-1:2500.
- ב. כרגע אנו ממתינים לטופוגרפיה ב-1:1000.
- ג. עד כה לא קיבלנו את גבולות השטח (גבול התפישה) בצורה חד-משמעית והתכניות אשר ערכנו עד כה הינן בגדר השערה בלבד.

הנני תקווה כי עם קבלת הנתונים הנ"ל תכנס העבודה לגיבוש לקראת סיומה.

בכבוד רב,

ישראל ברלב



העתק : רבקה בליושטיין

דיאנה וולקוב

סיכום ישיבה בנושא אלפי מנשה - גבעת טל

פגישת מתכננים - 12.9.1989

נוכחים : אורי רבקה בלידשטיין - משרד השיכון
אורי סילבאן שיטרית - פיתוח ונוף
גבי לוטן, זהבה - כבישים
עדי זלינגר - מערכות תחבורה
אנג'ילה (בלשה-ילון) - מערכות מים וכיוב
אדריכלים ישראל ברלב, יולנדה לאוטמן

בפגישה נדונה התכנית בק.מ. 1:2500 מתאריך 20.8.89 והנוכחים העירו את הערותיהם לגביה.

הוחלט על המשך טיפול כדלקמן :

1. עדי זלינגר יציע תכנית עם מספר שינויים לגבי מערכת הכבישים.
2. מהנדסי הכבישים יעבדו את המערכת הנ"ל בתאום עם האדריכלים ויביאו אותה לאישורו של קרל רוס.
3. על גבי תכנית מסוכמת זו יעלה סילבאן שטרית את הערותיו לשלב זה.
4. תכנית זו תובא לאישור לפני העלאת קנה מידה, כאשר קנה המידה המומלץ על ידי המתכננים הוא 1:1000.

רשמה : יולנדה לאוטמן

תפוצה : לנוכחים

אורי דני רוז

אורי דיאנה וולקוב

רחל וילקנסקי

אורי עמיקם ודעי

Handwritten signature: יולנדה לאוטמן

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

6.9.89

לכבוד
אדרי ישראל ברלב
רח' הסיפן 70
רמת השרון 47248.

א.נ.י.

הנדון: אלפי מנשה - גבעת זל

קיבלנו את הצעת התכנית הנ"ל בק.מ. 1:2500 עם בקשתכם מיום 20.8.89
לאשר מעבר לק.מ. מפורט יותר (1:1250).

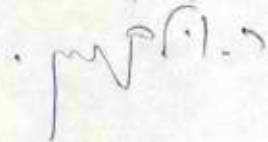
לדעתנו עדיין לא ניתן לאשר את הקונספט התכנוני המוצע מאחר ומספר
נושאים (כגון שלביות) אינם באים לידי ביטוי. כמו כן, מאחר והתכנית
אינה צבועה, אין אפשרות להתיחס, למשל, לחלוקת יעודי השטחים המוצעים.

יתר על כן כי לא ניתן לאשר קונספט תכנוני בדרך של התכתבות. לשם כך
דרושה ישיבה של ועדת ליווי בה יבואו לידי ביטוי במשולב כל הגורמים
הרלוונטיים לתכנון.

אנו מבקשים שתיקבע בהקדם ישיבה של ועדת ליווי בה תידון הצעת התכנית.

בברכה,

רחל וילקנסקי



העתקים: אדרי דני רז
אדרי עמיקם ודעי
אדרי רבקה בלידשטיין
אדרי דיאן וולקוב ✓
מ.ת.ן. - מהנדסי תנועה
שרגר-קרמין - מהנדסי כבישים
סילבן שטרית - אדריכל נוף
בלשה-ילון - מהנדסי אינסטלציה

28.8.1989
8158/2489

לכבוד
אדרי ישראל ברלב
רחוב הסייפן 70
רמת השרון 47248

י.ג.א

הנדון: גבעת טל - תכנית דרכים
סמך: מכתבכם מיום 20.8.89 + תכנית

מערכת הדרכים המופיעה בתכנית שצורפה למכתבכם שבסמך אינה תואמת את המערכת עליה סוכם בדיונים קודמים.

אשמח להיפגש איתך לסיכום הנושא לפני המעבר לעבודה בקנה מידה 1:1,250.

בכבוד רב



עדי זלינגר

העתקים:

אדרי דני רז - משהב"ש ירושלים
אדרי דיאנה וולקוב - משהב"ש ירושלים
אדרי רבקה בלידשטיין - משהב"ש ת"א

20 באוגוסט 1989

לכבוד
אורי רבקה בלידשטיין
משהב"ש מחוז המרכז
החשמונאים 113
תל - אביב

ג.נ.ג.

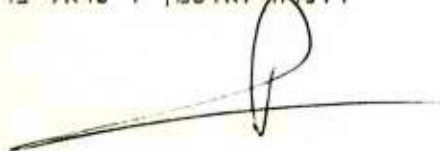
הנדון : אלפי מנשה - גבעת טל

סיכום תכנית בק.מ. 1:2500

בישיבה האחרונה במשרדו של אדריכל רוז בירושלים הוחלט כי עם סיכום התכנית בק.מ. 1:2500 נעבור לעבוד בק.מ. 1:1250 לצורך תאום מדוייק יותר של התכניות. עם זאת היו עדיין הערות לתכנית שהוצגה בק.מ. 1:2500. רצ"ב התכנית אשר תוקנה בהתאם להערות. נבקשך, וכן את כל אחד מן המכותבים, לאשר כי התכנית המצ"ב אכן עונה לדרישותיהם וזאת לפני שנעבור לעבוד בק.מ. 1:1250.

בתודה,

יולנדה לאוטמן וישראל ברלב



המכותבים : אורי דני רוז

אורי דיאנה וולקוב

מ.ת.ן. - מהנדסי תנועה

שרג-קרמין - מהנדסי כבישים

בלשא - ילון - מהנדסי אינסטלציה

סילבאן שיטרית - אדריכל נוף

10.7.1989

הארץ

תושבי אלפי מנשה מתנגדים לתוכנית להקמת יחידות דיור במחיר מוזל

מבקשים לשמור על צביונו המקורי כיישוב לקצינים ופקידים בכירים

הרחב אולם התושבים מבקשים לשמור על צביונו המקורי.

ראש מועצת אלפי מנשה מודע לחששות של תושבי היישוב, והוא מציע שהתכנית תתבצע בשלב ראשון ל-50 יחידות דיור מאופן נסיוני, ורק אם תצטיין יצליח, ניתן יהיה להרחיב את הבנייה בשיטה זו.

כמאמר המתפרסם בכיסאון אלפי מנשה, כותב קטן כי אם האינתיפאדה תימשך במתכונתה הקיימת בשנה הקרובה, הרי שהבנייה באלפי מנשה תוקפא.

מהלונאות המועדפות של משרד הבינוי, שנועדו לעודד החתישות בשטחים.

כיום יש באלפי מנשה כ-525 יחידות דיור, שהוקמו על ידי חברת צוותא, כאשר בנוסף לכך מוקמות כעת עוד כ-75 יחידות דיור, במסגרת תכנית 'בנה ביתך'. התכנית המקורית לאלפי מנשה היא מבוססת על כך שהיישוב היה מיועד, עם יסודו לפני שש שנים, לציבור קציני קבע ולפקידים בכירים במערכת הביטחון. עם השנים, נפתח היישוב לציבור

מאת אריה לביא

תושבים באלפי מנשה יצאו בימים האחרונים נגד ראש המועצה שלמה קטן המתכנן לעודד את הבנייה ביד שוב על ידי הקמת בתים במחירים זולים.

הביקורת מתייחסת לתכניתו של קטן להקים במקום שכונת למיעוט הכנסה, ולהציע להם בתים במחיר נמוך של כ-50 אלף דולר ליחידה. קחיר כזה יאפשר לזוגות צעירים ודכאים אחרים, לרכוש את יחידות הדיור ללא תשלום, תוך ניצול

only in Israel, could cut costs further. Constructing cube units, whole rooms of a house often weighing as much as 40 tons, are built in the factory and shipped to the site. The delivery costs are steep but the method allows one group of workers

tion in Israel is done by smaller contractors that cannot afford the huge initial investment high tech systems require. Add the high costs of land, capital and taxes and the impact of advanced building systems on costs disappear.

THE JERUSALEM
POST

10.7.1989

Gov't acts to end early mortgage

The Bank of Israel said the changes were aimed at protecting the stability of the mortgage banks. Because of the recent drop in interest rates on commercial mortgages to levels of around 7% in the last months, compared with 11-13% in 1985 and 1986, the banks have encountered a wave of early mortgage

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון/מחוז המרכז
החטיבה הטכנית

תאריך: 28.6.89

גבעת טל - אלפי אנשה

נוכחים ה"ה: ד.רז, קרל רום, ישראל בר-לב, יולנדה, דיאנה, גבי
לוטן, רבקה בלידשטיין, רחל וילקנסקי, סילבן שיטרית, עמיקם ודעי

סזכם:

עד הישיבה הבאה, תיעשה בדיקה הנדסית של מערכת הדרכים ואפשרויות
חיבור להולכי רגל.

כמו כן יבדק המיקום של השמושים הציבוריים.

רשמה:ר. וילקנסקי

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

סיכום ישיבה בנושא: אלפי מנשה - תכנית מתאר
שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון מחוש המרכז ביום 19.3.89

בהשתתפות: ה"ה מר ליאוניד ווייסמן מתכנן מ"מ אלפי מנשה
אדר' רבקה בלידשטיין, מתכנתת מחוז המרכז משב"ש
אדר' דיאנה וולקוב, מתכנתת אגף בינוי ערים משב"ש

לאחר עיון ודיון בתכנית סוכם להוסיף את תזואי כביר הגישה לגבעת מל
המוסקמת על עו"ד פליאה אלבק, מנהלת מחלקה אזרחית פרקליטות המדינה.

רשמה: אדר' דיאנה וולקוב

העתקים: למשתתפים

אדר' ש. מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון יו"ש בית אל
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

סיכום ישיבה בנושא: אלפי מנשה - תכנית מתאר
שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון מחוש המרכז ביום 19.3.89

בהשתתפות: ה"ה מר ליאוניד ווייסמן מתכנן מ"מ אלפי מנשה
אדר' רבקה בלידשטיין, מתכנת מחוז המרכז משב"ש
אדר' דיאנה וולקוב, מתכנת אגף בינוי ערים משב"ש

לאחר עיון ודיון בתכנית סובם להוסיף את תוואי כביד הגישה לגבעת טל
המוסכמת על עו"ד פליאה אלבק, מנהלת מחלקה אזרחית פרקליטות המדינה.

רשמה: אדר' דיאנה וולקוב

העמקים: למשתתפים
אדר' ש. מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון יו"ש בית אל
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

סיכום ישיבה בנושא: אלפי מנשה - תכנית מתאר
שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז ביום 19.3.89

בהשתתפות: ה"ה מר ליאוניד ווייסמן מתכנן מ"מ אלפי מנשה
אדרי' רבקה בלידשטיין, מתכנתת מחוז המרכז משב"ש
אדרי' דיאנה וולקוב, מתכנתת אגף בינוי ערים משב"ש

לאחר עיון ודיון בתכנית סוכס להוסיף את תוואי כביר הגישה לגבעת טל
המוסכמת על עו"ד פליאה אלבק, מנהלת מחלקה אזרחית פרקליטות המדינה.

דשמה: אדרי' דיאנה וולקוב

העתיקים: למשתתפים

אדרי' ש. מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון יו"ש בית אל
אדרי' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

סיכום ישיבה בנושא: אלפי מנשה - תכנית מתאר
שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז ביום 19.3.89

בהשתתפות: ה"ה מר ליאוניד ווייסמן מתכנן מ"מ אלפי מנשה
אדר' רבקה בלידשטיין, מתכנת מחוז המרכז משב"ש
אדר' דיאנה וולקוב, מתכנת אגף בינוי ערים משב"ש

לאחר עיון ודיון בתכנית סוכם להוסיף את תוואי כביר הגישה לגבעת טל
המוסכמת על עו"ד פליאה אלבק, מנהלת מחלקה אזרחית פרקליטות המדינה.

רשמה: אדר' דיאנה וולקוב

העתקים: למשתתפים
אדר' ש. מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון יו"ש בית אל
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ערים

סיכום ישיבה בנושא: אלפי מנשה - תכנית מתאר
שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון מחוש המרכז ביום 19.3.89

בהשתתפות: ה"ה מר ליאוניד ווייסמן מתכנן מ"מ אלפי מנשה
אדרי רבקה בלידשטיין, מתכנתת מחוז המרכז משב"ש
אדרי דיאנה וולקוב, מתכנתת אגף בינוי ערים משב"ש

לאחר עיון ודיון בתכנית סוכם להוסיף את תוואי כביר הגישה לגבעת טל
המוסכמת על עו"ד פליאה אלבק, מנהלת מחלקה אזרחית פרקליטות המדינה.

רשמה: אדרי דיאנה וולקוב

העתיקים: למשתתפים

אדרי ש. מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון יו"ש בית אל
אדרי ס. אלדור, מנהלת האגף כאן



אלפי מנשה. מבנים אפורים. כבועי הסלעים סביבם. ללא ירק

אחרי ירוחם, אחרי כפר סבא

מאת רן כסלו

לנוגעים בכרם

הרעיון להקמת אלפי מנשה גולד במשרד הביטחון, בתקופה שעוד וייצמן היה השר. חשבו על יישוב לאנשי צבא קבע, מעין צהלה שבשטחים. היו הגדרות שונות ליישוב: "סביון של השומרון", "רמת השרון השנייה". אלפי מנשה אינו הולם אף אחד מכינויים אלה. כיום אבלים שם על הנרצחים ושומעים דיבורים על "שמירה מאורגנת" ומתכוונים למיליציה של מתנחלים

הכביש לאלפי מנשה עובר ליד שני צינוריה: כקילומטר מן הפנייה מכביש כפר סבא קלקיליה, גלעד מכוסה זרי פרחים ועליו דגלי הלאום בנובה כעשרה מטרים גלעד שיש הנושא את שמה של עופרה מוסר ו"ל. בהמשך הדרך, כ-300 מטר לפני ע"ש, שומר, המאכזב את הכניסה ליישוב. עוד גלעד אחד, רומה לר"אשן - אותם ד"ר פרחים ואתם דגלי הלאום, רק השם על הלוח אחרי אלברט גרסי ו"ל.

מכאן אפשר לראות את כל הירי שוב: שרשרת מבנים אפורים וחדר סת במעלה הדר. אין שטחי ירק ואת הגנות שליד הכתם אין רואים מכאן, אין גנות רעפים שישכרו את האויר והאפשר. מעין מבצע תצוב בסלע, זהו כר לחסוך בעלות הבנייה, מסבירים לי באלפי מנשה. לא הכל מסכימים לחישובי העלות האלה. עובדה, בשולי היישוב הקרוב ליד כ-500 יחידות רודר שנבנו לפי התוכנית המקורית, בנויים עתה וילות חדשות, שונות בתכלית ובמהות שאינן עולה - ואולי אף נופל - מה ששילמו לפנים בעד- סביבות הבטון האלו.

לא הכל מסכימים גם עם ציונה הדרך שככביש - אנדרטת המאבק והקורבן. למשל, משה גוברמן, הישגית באלפי מנשה, אחר היחידים שהתיישבו כאן כבר בשנות הארבעים. פאהר ו"ל אני כואב את מות השכנים ליד ו"ל אני מתקדם נגד הקורבן, הוא אומר. "אבל מקום של המצבות בתיקונות ולא בכניסה. למה אני צריך פעמים ביום לעבור לידן? מה הכיף שלי ולא מוצב צבאי, באתי לכאן לחיות ולא להלחם".

חרדו של שלמה קטן, ראש המועצה המקומית אלפי מנשה, נראה כבר קרוב כחודר מלחמה, יותר מאשר כמשרד של האש תרופות-הנעצות. פליטה, השיחה בינינו והפסקת תכונות ביישובים שלפניו הוא במבט מודעים - כולם ברוח האירועים של הימים הראשונים. אך גם בפרייהמון המקומי ע"ש שנשארו לי ברוחם, הצלחתי ללמוד מנגו קצת נתונים על היישוב שהוא מייצגו.

הוא העריך לרוב על הפיגועים, על הצבא המתרשל בתפקידיו, על אחריותם של המפקדים, מוצאו של רון מצבא-קבע. הוא הגיע לאלפי מנשה במספחה ה-54, והיה או סגן אלוף. רק לאחר שנתיים השתחרר מצה"ל, כאשר נבחר לראש השמירה המקומית. מאז, הוא פוליטיקאי חבר מרכז חרות ו"חבר הנהלת חרות, שלא הוקמה, כדבריו. באתר משיחות הסי לפון שלו, הוא מביע פליאה על ש"השרים שלנו לא באו אלינו בימים אלה", ומבקש להעביר את פליאתו תופעה משונה זו אפשר להסביר

לאנשי צבא-קבע. אלא שמשרתו צבא-קבע לא באו. לתור 500 הבתים נכנסו בקישי 110 משפחות - כולל עוזרים אורחיים של משרד הביטחון, כל שאר הירדות הוצעו לשוק החופשי. וגם למכירה זו לא היתה הצלחה מסחררת. רק עכשיו - שלוש או ארבע שנים אחרי שכל אותה בנייה היתה אמורה להסתיים, אולם היתה ראש המועצה לתודיע לי כנאוהה שמספר התושבים באלפי מנשה הגיע ל-510 משפחות, כ-2300 נפש.

הסיבה למרות הויתקן שהשקיע עת הממשלה בהקמת יישוב זה, היו מחירי הדיור גבוהים מאוד. אלפי מנשה הוא אחד היישובים היחידים בארץ, שמחיר הדיור ירד בו במשך השש שנים. הבית - שתי קומות, על הציוד נגמ אדמה, 170 מ"ר מגורים, עלה לפני חמש שנים 125 אלף דולר (כ-50 אחוז יותר מהמקובל בשטחים). לפני כשנתיים מכרה החברה אותו בית כרוך כ-110 אלף דולר. היום אמנם אין בתים מסוג זה מוצעים למכירה, אך החל שלב בנייה בסיסית כירה, אך החל שלב בנייה בסיסית כירה ביה"ח והמחיר של בית כזה נע כמספר 100 אלף דולר.

מירי רפפורט נמנית עם אלה שאיבדו את אלפי מנשה לפני חמש שנים ושילמו 125 אלף דולר תמורת הבית. היא עברה לכאן, עם בעלה ושי לושית ילדיה, מכפר סבא, אחרי שנודו כל רחבי הארץ. מוצאם בחי"ט, אך הם עברו גם את ירוחם, נבעי תיים ופתחתקוה. ככפר סבא גרו בעש שנים, בדירה של ארבע חדרים, אבל היה להם די צפוף. חיפשו דירה גדולה יותר. "או הגענו לביקר אצל הידידים באלפי מנשה והחלטנו שזה המקום".

את הסיבות היא מגדירה כך: מקום מקסים, קרוב למרכז ושואפים להקים בו יישוב קהילתי. בין הסיבות שהביאה, אין רמז לחוץ יישובה של ארץ-ישראל השלמה. אך ישנו כמובן הצד הכספי. את הדירה בכפרסבא מכרו כ-70 אלף דולר, את הבית כן אמנם כ-125 אלף, אך חלק ניכר מן ההפרש קיבלו במסכתאות וקה"ל לזוהות משלימות. אותם ימים זה נראה קל - הלוואות ומסכתאות נרצחו מה כשפע. אך היום משלמים אנשים 1200 ואף 1400 שקל בחודש, להחזר הלוואות, ומתקיימים בקושי. היא מעידה על עצמה בתוספת שהיא מאושרת. היא הנוסאות בניין ועוברת בטועה מקומית. בעלה מוסמך לניהול עסקים ועובר במרכז הארץ - גם הוא מאושר, אומרת מירי. אך מאושרים מכולם הילדים. על מה האושר האוירי הזה, השקט, החיים בקהילה. כל תל בהפך לחג משותף, אני משתפת בחוב לריקודי עם, גם בכפרסבא השתפת, אבל מה זה משור אחרי, פה רוקדים מכל הלכ"ש, כמובן, בעיה ערביה שלא הביאו בחשבון. שנים חינני אלם בשכנות

הערכים קלטו היטב את המסר שלנו. העובדה, היום שקט כמו שלא היה זה חרשים". אמר לי ראש המועצה המקומית צהררים. עבר, כאשר עמתי לעזור את אלפי מנשה, הקשיצה את התושבים ידיעה שרכב נרגם בכאנים בכניסה ליישוב. כשהגעתי למקום, כמסוך ללעד לוכרו של אלברט גרסי, כבר עמד שם ג'יפ צבאי ועמנו כמה מבוגרים אורחיות - אולי מה"מיליציה" המקומית.

רווקא בכך שהרעיון להקים את היישוב הזה נולד במשרד הביטחון, בתי קופה שעוד וייצמן היה השר. לפי הרעיון, נועד לקום כאן יישוב לאנשי צבא קבע בלבד, מעין צהלה "החש" לקום: "סביון של השומרון", או "רמת השרון השנייה". בסופו של דבר, אלפי מנשה לא הולמת אף אחד מכינויים אלה.

את ההיסטוריה הלא-הוראת של אלפי מנשה מתאר ד"ר שנתו של מבקר המדינה מ-1984. על הקמת היישוב וקרני שומרון ג' - בשמו ה"אשון) החליטה הוועדה להתיישבות 28-באוגוסט 1979. בנובמבר אותה שנה היתה בלשכנו של סגן שר הביטחון (מרכזי ציפורי) ישיבה משותפת של משרד הביטחון, צה"ל ומשרד השיכון. למימוש ההחלטה, רובד על יישוב ל-1800 משפחות וכשלב ה"אשון, כממרים צנועים יותר: 500-600 משפחות, רובן המכריע משרתי צבא קבע, היתר עובדים אורחיים במשרד הביטחון.

ציעי משרד השיכון התנגדו בני גישה זו להקמת היישוב במקום המידע על לו עלידי משרד הביטחון, הני מוק: מבחינה סטטיסטית השטח אינו מתאים לבניית היישוב; התשתית תעלה הון; יהיה צורך להעביר לשם כביש מיוחד, וזה יפיק עוד יותר את העלות. ציעי רוד לוי רישו לבנות עוד שכונה בהמשך לקרני שומרון, אך משרד הביטחון התעקש על מקום משלו.

משרד השיכון נכנע, אולי משום שהיה מרוכז בצבא-הקבע וביועמ"ט משרד הביטחון. אולי גם מסיבות אחרות. לבניית אלפי מנשה היקט כבר תאגיד מיוחד, חברה משותפת ושמה צוותא, המאחרת שישה קבלני בניין ושני קבלני-תשתית. במקרה לא שלא במקרה, היו כל הקבלנים האלה מקורבים לליכוד, וביתר ריוק לתנ"ר עת החירות. לאחר שהוחלט על הקמת היישוב, קיבלה צוותא את כל עבודות הבנייה והתשתית - כלי מכרז וכלי כריסות מדויקות של המחירים. לפי הסיכום הראשון, היו כבר לחברה המכונות וכויות-יתר ממוינות. למשל, משרד

הערכים קלטו היטב את המסר שלנו. העובדה, היום שקט כמו שלא היה זה חרשים". אמר לי ראש המועצה המקומית צהררים. עבר, כאשר עמתי לעזור את אלפי מנשה, הקשיצה את התושבים ידיעה שרכב נרגם בכאנים בכניסה ליישוב. כשהגעתי למקום, כמסוך ללעד לוכרו של אלברט גרסי, כבר עמד שם ג'יפ צבאי ועמנו כמה מבוגרים אורחיות - אולי מה"מיליציה" המקומית.

הקרב על נמל תל אביב

מאת אריה לביא

המאבק המתנהל בין כמה אנשי עסקים לבין הסוכנות, ובינם לבין עצמם, על רכישת 60 דונם ליד נמל תל אביב, הגיע השבוע לבית המשפט. הוא נסוב למעשה על השליטה בסוכנות - הישראלים העומדים בראש הסוכנות או בעלי המאה מארה"ב

בית המשפט המחוזי בתל אביב התבקש השבוע להכריע בסוגיה משפטית לכאורה: האם לחייב את קרן היסוד ואת המנכ"ח המאוחדת בישראל, הפועלות כאמצעות הסוכנות היהודית למכור את המניות של החברה לפיתוח תל אביב לאיש העסקים גד זאבי, כפי שהוסכם בהסכם ראשוני, וכפי שביקש מנכ"ח המשפט איש העסקים גד זאבי כאמצעות חברה וזה הרשומה כלוגו, או לרווח את בקשתו של זאבי, ולקבל את החלטת הסוכנות על ביטול העסקה ולאפשר עריכת מכרז פומבי, כפי שהחליטה ועדת החברות של הסוכנות היהודית. לכאורה, כאמור, הכרעה משפטית טהורה: האם רשאית הסוכנות להתעורר מהסכם ראשוני שהושג בעקבות החלטה של ועדת החברות, או שהמ"מ שהתנהל והוליד הסכם שטרם נחתם מחייב את הסוכנות. כאשר מכירים את הרקע לתביעה המ"מ שפטית, מתברר שבית המשפט יצטרך להחליט בשאלה עקרונית: מי שולט בסוכנות היהודית ובנכסיה - ראשי הסוכנות, יו"ר הנהלת הסוכנות והגזבר, או בעלי המאה מארה"ב, שמממנים למעשה את פעילותה של הסוכנות ותורמים את הכספים למגבית?

"לרוב הירוקטורים אין הידע המספיק בענייני כלכלה", טען המנכ"ח. אך דבר לא נעשה. כעבור שלוש שנים, בפברואר 1972, החליט וזכר הנאמנים של הסוכנות בהחלטה רשמית למכור חברות בנות ש"אינן משרתות את העלייה". התנהלו ריונים רבים. מעט מאוד חברות נמכרו. הניסיון מלמד, שכל מכירה של חברה על-ידי הסוכנות הפכה לזוית פרשה בפני עצמה. ניסשה סערה בעת מכירת מניות רסקו לקבוצת אנשי עסקים בראשות ע"ר אברהם (איבי) נאמן. נאמן אינו מצטער, כנראה, על הקניה שעשה, שכן עכשיו הוא מבקש לקנות את החברה לפיתוח תל אביב. סערה אחרת פרצה לאחר שנודע על מכירת מניות גרוסלם פוסט, וסערה נוספת התחוללה כאשר נמכרו מניות חברת הכשרת היישוב.

ח"כ חיים קפמן טען, שמכירת מניות חברת הכשרת היישוב נעשתה



זאבי הסכם אי-תחרות עם נמרודי

בעשירית מערכה. אין לדעת עד כמה קופמן המריז בהערכה זו, אך הקונה איש העסקים יעקב נמרודי, לא נמנע מהתרברבות לגבי עסקה זו, והוא מבקש להמשיך ולרכוש מהסוכנות חברות. בין היתר, הוא מבקש לרכוש את החברה לפיתוח תל אביב, אך לבי זאבי. תחילה התחרה בזאבי, אך לבי סוף הים הגיעו להסכם על-ידי ירכשו במשותף את המניות של החברה לפי תנאי זאבי, כך הוסכם, ירכוש את המניות של הסוכנות - 43% - ונמרודי את מניות הקרן הקיימת - בשיעור דומה. המניות האחרות נמצאות בידי עיריית תל אביב וגורמים אחרים. אם היה נמרודי עושה מיקח טעות בעסקה הראשונה עם הסוכנות, ספק אם היה כל-כך להוט לבצע עסקה נוספת. כאשר מתבוננים באוסף החברות הסוכנותיות, קשה קצת להבין את הקשר בינו לבין הסוכנות. לרובן, החברה לפיתוח תל אביב, שעל רכישתה מתמודדת כעת גלריה מגור נות של אנשי עסקים. החברה הוקמה ב-1932 על-ידי אנשי ציבור ופעילים ציוניים כדי לרכוש קרקעות בצפון תל אביב לשם יסוד תערוכה לעיר העברית. נמרודי השנים רכשה החברה קרקעות כשטח של כ-60 דונם באזור רדינג, סמוך לנמל תל אביב. היום זה אזור מוזנח ובו מפעלי תעשייה, מוסכים, מגרש כדורגל המשמש בחלקו כשעות הלילה מגרש חניה, ענקי למי שבאים לבלות בצפונה של תל אביב.



שטרית. המחיר אינו ריאלי

לגבי ולי אביב, שמלאי הקרקעות שלה מצומצם, זו רדונגה, שרקעית משמעותית ביותר. רבים לטשו עין על קרקעות אלה, למרות שכרוז כי קשה מאוד לפנות את העסקים השור כנים באזור זה. בין המתעניינים בר

כישת השטח היה הקבלן גד זאבי, שפתח בריונים עם הסוכנות לפני כשמונה חודשים. מספר רב שרפשי טיין, המייצג את זאבי בעסקה זו, בתצהיר שהגיש השבוע לבית המשפט פט המחוזי: "התעניינתי בחברה לפי תנאי תל אביב בסמוך לחודש מאי 1988. מנהל רשות החברות של הסוכנות הודיע לי, שמי שמוסמך לרוץ בכך הוא יו"ר ועדת החברות הסוכנותית, ארינג לוי, שהוא תושב ארצות הברית. במהלך יוני-אוגוסט 1988 התנהל מ"מ, כאשר כ-20 באר קטובור הושג הסכם בין לוי לבין זאבי, לרכישת המניות תמורת 12.5 מיליון דולר".

גורמים בכירים בסוכנות טוענים, שהעסקה הראשונה לרכוש את החברת היתה על סכום נמוך בהרבה, ואף נוקבים בסכום של כ-4.6 מיליון דולר. מי שהתנגד לעסקה זו היה גזבר הסוכנות, מאיר שטרית. הוא

טען, שהמחיר אינו ריאלי. כדי להור כיח זאת, הביא הצעה של יעקב נמרודי לרכוש את המניות ב-10 מיליון דולר. מקורבו של שטרית טוענים, שלמעשה הוא לא רצה למכור את החברה לנמרודי, אלא ביקש להוכיח באמצעות ההצעה, שניתן להשיג מחיר גבוה יותר. למעשה, הוא החל לדרוש כשלב זה עריכת מכרז פתוח, כאשר מי שיציע דולר אחד יותר, יקבל את החברה. ההצעה של שטרית נדחתה. בינתיים, הגיעו זאבי ונמרודי להסכם על-ידי לא יתחרו ביניהם אלא ירכשו את הקרקע כמשותף. לוי החליט, בלא להתייעץ עם שטרית, למכור את החברה לזאבי ונמרודי תמורת 12.5 מיליון דולר. "הצעה שטרית", טראח עצמו נמנע מכך שמי קבלים החלטות כאלה בלא להתייעץ איתו, החליט לברוק את העסקה באופן רציני יותר. הוא הודיע ליו"ר הנהלת הסוכנות, שמחה רדינג, שלדעתו ניתן להשיג יותר עבור הקרקע.

הצעה בגובה 20 מיליון ד'

כדי שעמדתו תהיה ברורה, הודיע שטרית כי ימנע מלהתווסף על העסקה. פרסום העסקה הצפויה בתקשורת גרמה לכך שגורמים נוספים החלו לגלות עניין בעסקה ולסוכנות החלו להגיע הצעות חרשות לרכישת הקרקע. הצעה שהגיש ע"ר רמי כספי בשמו של איש העסקים אלפרד אקירוב, נקבה בסכום של 14.25 מיליון דולר. כעבור ימים מספר נתקבלה הצעה כשם חברה כשם ששל מחיפה, המיוצגת על-ידי איש עסקים בשם נחמיאס, שהגיע 15 מיליון דולר. לא עברו ימים רבים ולגזבר הועברה עור הצעה, חתומה על-ידי ע"ר ד"ר אמנון גולדנברג כשם של ע"ר אברהם (איבי) נאמן והקבלן דוד אפל. השניים, מעסקני תנועת החרות, מציעים לשטרית תמורת הקרקע 20 מיליון דולר.

כאשר שטרית ראה את ההצעה, אמר למקורביו שהפרש שכין הצעת נמרודי זאבי לבין הצעה זו, בסך 7.5 מיליון דולר, יכולה לפתור את כל הבעיות התקציביות של עליית תנועה. לעומת זאת, טוענים מי שראו את ההצעה של נאמן ואפל, כי בהתחשב בהסתייגויות הכלולות בה, הרי שהצעה האמיתית גבוהה מהצעת נמרודי וזאבי במיליון דולר בלבד.

בימים האחרונים, לאחר שהמריבה על עתיד הקרקע פרצה לתקשורת, הגיעו עוד הצעות, חלקן ממשקיעי חוץ וחלקן מישראלים. ממבול ההצעות המתאמי ברור, שההערכות לגבי שווייה של הקרקע מגוונות ביותר. נודעו בין פחות מ-5 מיליון דולר וכפי שהוצע בראשונה לכן 20 מיליון דולר יותר. אך לא רק אנשי עסקים קים חלוקים לגבי שווייה של הקרקע. לפחות שלושה משרדי שמאות בדקו את שווי הקרקע, לבקשת גורמים שונים, וגם הפער בין הערכותיהם של השמאים השונים גדול, כמעט לא-סביר, ומטיל צל על האפשרות לתת הערכה מדויקת לגבי שווי של קרקע מסוג זה. לרובן, משרד השמאים וינשטיין קציר ואחר משני הבעלים של משרד זה הוא ח"כ אריאל וינשטיין, קבע כי שווי הקרקע נע בין 18.5 ל-17 מיליון דולר. משרד זה, המרכה לעבוד עם הסוכנות, הבין את חוות הדעת לבקשתו של יו"ר ועדת החברות של הסוכנות. הקרן הקיימת, שהיא - כמו הסוכנות - "בעלת בית" על קרקע זו ומזינה חוות הדעת משלה אצל משרד השמאות ורינג, וזו קבעה שהשווי של הקרקע בין 20 ל-62 מיליון דולר, תלוי בהיתרי הבניה שיינתנו על-ידי עיריית תל אביב. הגזבר מאיר שטרית הומין חוות הדעת נוספת, אצל ד"ר אליהו בורוכוב, שקבע כי השווי של הקרקע בין 34 ל-60 מיליון דולר, גם כאן תלוי ביעדי הויקפי הבניה כפי שיאושרו על ידי עיריית תל אביב. מקורביו של יו"ר החברות הסוכנותיות ארינג לוי טענו, לאחר שהתבררו הערכות השמאים כי העסקה סוכמה ולא ניתן

לסגת ממנה בלא להסתכן כתביעה מישפטית כפי שאוגם התרחש בפועל.

מי שולט בסוכנות

גורמים בסוכנות היהודית, המתעניינים בכך שהעסקה שסוכמה בין יו"ר ועדת החברות הסוכנותיות לבין זאבי ונמרודי תצא אל הפועל, טוענים שהערכות השמאים אינן רלוונטיות ולא הביאו בחשבון שורה לות הגורעות מערכן של קרקעות אלה. המרכיב ב"וויה דולורוזה" שבעל הקרקע יצטרך לעבור בין המועד בו ירכוש את החברה לבין המועד בו ניתן יהיה לו לנצל את הקרקע לבניית בנייני-המגורים, המשרדים והבידור אותם מיעדים לאורך זמן. המרכיב נקטיי התכנון הצפויים, בהסכמת מצד ועדות בניין ערים, אך בעיקר בכל הקשור לפינוי היידיים השונים באזור זה, שתפסו חוקה על הקרקע והמבנים ועלות פינויים עלול להיות גבוה ביותר. אימויו של שטרית לא לאשר את הסכם המכירה, לא כל-כך השפיעו על יו"ר ועדת החברות של הסוכנות ארינג לוי. מהתצהיר שהגיש לבית המשפט עולה, כי לוי אומנם התנה את ביצוע העסקה בהסכמת הוועדה אך הוא לא תיאר לעצמו שזו תחליט בניגוד לדעתו, כפי שהתברר שקרה בפועל. כך מתוארת העסקה בתצהיר של שרפשיטיין באקטובור נחתם כתב השלמה ואישור לתווה ובו סוכמות סופית פרטי החוזה כנדרש על-ידי לוי יחד עם היועצים המשפטיים של הסוכנות לחובסקי ורום. נקבע מועד של 60 יום מעת חתימת החוזה לגמר העסקה. ההסתייגויות שהחלו מהעסקה מתוארות בתצהיר המשפטי כד: "לאחר השנת החוזה החלן יחידים בשירות המשיכה (הכוונה למאיר שטרית, גזבר הסוכנות - א.ל.) לגרום כי אין העסקה גמורה. אותם יחידים החזירו את הצ'ק בסך מיליון דולר אשר הועבר לסוכנות".

החזרת ההמואה לא הפסיקה את המ"מ. הסוכנות אף מינתה עורך דין חיצוני, עמיר כן נפתלי לטפל בעסקה. הושג הסכם שסומן על-ידי פרקליטי הצדדים והוא שוגר באמצעות הפקסימיליה לחו"ל לאשור לוי שכן כל העסקה אמורה היתה להתחם בחו"ל. ב-26 בינואר הועברה שוב המחאה על סך מיליון דולר לסוכנות אך בסוכנות לא חתמו על ההסכם.

בירושלים התכנס בימים אלה חבר הנאמנים של הסוכנות. שטרית הודיע לית להעמיד את כוחו במיכח ונראה כי הצלחה. הוא הודיע, שרק אם יהיה מכרז גלוי, יסכים למכירת החברה. הטענה שלא ניתן לפרסם מכרז, בלא לפרסם תסקיף, פרוצדורה ארוכה ביותר, כפי שטוענים מקורבי ארויו, לא ענינה אותו. שטרית הודיע, שאם לא תתקבל גרסתו, יחזיר את הדיון בנדרון למליאת חבר הנאמנים. מתברר שזאבי השיג את שלו ועדת החברות כראשות לוי קיבלה עמדה המנדר גרד לדעת היו"ר, ונקבע שאת הקרקע עות של החברה לפיתוח תל אביב ימכרו רק לאחר פירסום מכרז. הקרב הראשון על השליטה בסוכנות הסתיים בניצחון הישראלים. הקרב השני יתנהל בבית המשפט, רק בסיום המערכה כולה ניתן יהיה לדעת מי בעצם שולט בסוכנות.

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	ישראל גרעם / יואל/03	התאריך	14/2/89
מאת:	ד. יאן וולק'ג	תיק מס'	

הנדון:

פכרס פגרא

מ"ב מר פכרס פגרא 13/1.

אבקסם פמ/פגרא

מקור יק - סיפואני - פ.

אגרי אפ פיאם אבק

איוור

אמר איוור מולו אקל א.

פמ אפ.

אום אפ איוור פמ פמ. 1010
ד. יאן וולק'ג

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	ישראל גרעב / יום טוב	התאריך	14/2/89
מאת:	ד. און וולק'ג	תיק מס'	

הנדון:

פכרסא שגרא פ

מ'צב אר - פכרסא שגרא / יום טוב

אבקסא פאן שגרא פ

מקור יק - סיפואניס - פ

אסגיר אפ פארא אלק

אזיורכ

אאר איזרס וואס אקרא

פארא אונט

אזרס אפ א סיפואניס פארא
ד. און וולק'ג

חסוי



חסוי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 16.2.1989

לכבוד
אד' ישראל ברלב
רח' הסיפן 70
רמת - השרון

הנדון: הכרזת אדמות מדינה - גבעת של מזרח

מצ"ב מפת ההכרזות שבנדון. אבקשך לשמור אותה כחומר סודי.

אבקשך לסמן גבולות ההכרזה על תכנית רקע שברשותך - טופוגרפיה
ב.ק.מ. 1:2500 - ולשלוח אלי בהקדם האפשרי.

במידה שנקבל אישור המחלקה האזרחית שבפרקליטות המדינה, נוכל לקבל
את השטח לתכנון ולקדם אותו על פי נתוני קרקע נכונים ומדוייקים.

אודה על טיפולך הזריז.

בכבוד רב

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתקים: אד' דני רז
אד' עמיקם ודעי
אד' רבקה בלידשטיין
אד' יולנדה לאוסמן
אד' סופיה אלדור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 16.2.1989

לכבוד
אד' ישראל ברלב
רח' הסיפן 70
רמת - השרון

הנדון: הכרזת אדמות מדינה - גבעת טל מזרח

מצ"ב מפת ההכרזות שבנדון. אבקשך לשמור אותה כחומר סודי.

אבקשך לסמן גבולות ההכרזה על חכנית רקע שברשותך - טופוגרפיה
בק.מ. 1:2500 - ולשלוח אלי בהקדם האפשרי.

במידה שנקבל אישור המחלקה האזרחית שבפרקליטות המדינה, נוכל לקבל
את השטח לתכנון ולקדם אותו על פי נהוני קרקע נכונים ומדוייקים.

אודה על סיפולך הזריז.

בכבוד רב

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתקים: אד' דני רז
אד' עמיקם ודעי
אד' רבקה בלידשטיין
אד' יולנדה לאוטמן
אד' סופיה אלדור

5 בפברואר 1989

לכבוד
מר דני רז
משרד השיכון
י ר ו ש ל י ם

, א.נ.א.

הנדון : גבעת טל - אלפי מנשה
דו"ח התקדמות תכנון

בעקבות פגישת המתכננים אשר התקיימה במשרדנו בתאריך 8.1.89, על סמך הצעתו של עדי זלינגר למערכת דרכים ובתאום עם מתכנני הכבישים, גיבשנו את תכנית הבינוי המצורפת.
כמו-כן עסקנו בפרוט קטעי בינוי בתכניות וחתכים בק.מ. גדול יותר והעברנו ליועצים לצורך התייחסות לפרטים אלה.
במקביל אנו מנסים לברר עם גורמים מוסמכים (באמצעותה של דיאנה וולקוב וגם עם אברהם שבות במועצה איזורית שומרון) על זמינות אפשרית של שטחים בגבעת טל ומזרח לה. לפי המידע שנמצא כבר ברשותנו ובדיקות שעשינו נראה שמדובר בתוספות העשויות לשפר באופן ניכר את מערך השכונה.
אנו מציעים לזמן לפגישה את כל הגורמים המעורבים בתכנון לאחר מתן זמן תגובה סביר על הצעתנו.

בברכה,

יולנדה לאוסמן

העתק :

דיאנה וולקוב
רבקה בלידשטיין
עדי זלינגר
גבי לוטן
סילבאן שיטרית

מועצה מקומית אלפי מנשה

ד.נ. לב השומרון 44851
טלפון : 052-925111 , 052-925262

כ"ו בשבת תשמ"ט
1 בפברואר 1989
יד-5700

לכבוד
אדריכלית דיאנה וולקוב
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

א.נ.

הנדון : תכנית מפורטת של שכי' כפיר יוסף באלפי מנשה

הנני מעביר אליך תכנית עם סימון השטחים שאינם כלולים באישור מינהל מקרקעי
ישראל לפי האישור שהתקבל ב-16.10.88, והנוגד את האישור הקודם שניתן
בתאריך 29.5.85.

נא לטיפולך

בכבוד רב

לוי יצחק
מהנדס המועצה

העתק
שלמה קטן-ראש המועצה

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

27.1.89

..

סיכום פגישה בנושא מתנ"ס אלפי-אנשה מיום 24.1.89

נוכחים: דני רז, דוד בן-אכול, אריה סונינו, רבקה בלידשטיין, אילנה אופיר, קרלוס דרינברג, עמיקם ודעי, דיאנה וולקוב, גבי נוסבאום, רחל וילקנסקי

התקיים דיון בהצעת המתכנן, דוד בן-אכול העיר על בעיית שילוב מועדון החבר באולם המופעים במלב ב'.

תכנית הבינוי ותכנית שלב א' של המתנ"ס אושרו.

אריה סונינו, רבקה בלידשטיין וגבי נוסבאום יפגשו עם פרח חביב כדי לקבל את אישורו. יש לקבל את אישורה של הועדה הבין-משרדית, ואח"כ להגיש את התכנית לוועדת האישורים.

רשמה: רחל וילקנסקי

..

מזכירות ישראל
המינהל האזרחי ליהודה ושומרון
לשנת התכנון
18-01-1989
ד א ר נ כ נ ס
י ס י

Handwritten notes in the top left corner, including "10/1/89" and "10/1/89".

ירושלים, יז' באדר א' תשמ"ד
20 בפברואר 1984

אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
מאת: ד. בן אלול.

הנדון: עידכון הצעה פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור

- אלפי מנשה (שומרון), 2850 משפחות (10800 חושבים).

- סיכום ישיבה ב-7.2.84, בהנחיית ד. בן אלול (הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים) ובהשתתפות: אדריכל ד. רז/ס/אדריכל ראשי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים; אדריכלית ס. אלדור, הממונה על היחידה לתכנון ערים, משרד הבינוי, ירושלים.
 - מר ש. שטיינר, ראש צוות השומרון, משרד הבינוי והשיכון, אריאל.
 - גב' רחל עינבר, מנהלת היחידה ליישובים חדשים, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
 - מר ר. ירון, מנהל המחלקה למיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
 - גב' ר. שטיינר, המחלקה לבינוי משרד החינוך, ירושלים.
 - מר א. גרוס, יו"ר הוועד אלפי מנשה, דואר נע שומרון, דירה 274 אלפי מנשה.
 - ד"ר הופמן, יו"ר ועדת החינוך, אלפי מנשה. דירה 274, אלפי מנשה.
 - מר א. זילברג, ועד הישוב אלפי מנשה. " " " "
 - גב' בת שבע כגן, מהנדס ראשי תכנון סדיר, אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
 - אדריכלית ד. וולקוב, היחידה לתכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון ירושלים.
 - מר פלד נחום, גיאוגרף מחכנון, אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
 - מר י. הררי, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, תל-אביב.
 - גב' ר. פרלמן, מתכננת היח' למיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
 - אדריכל מ. קוריאט, יועץ משרד החינוך, ירושלים.
 - מר ד. שטרן, מהנדס, מנהל הפרוייקט ז'בוטינסקי 45, רמת גן.
 - אדריכל י. סיון, משרד אדריכלים יאסקי ושות', מוזיר 9 ת"א.
- נעדר (מסיבה מוצדקת): מר ח. פרח, החב' למרכזי תרבות, בנין הג'ויינט, גבעת רם, י-ם.

סימוכין : 56/89
الإشارة :

תאריך : י"ב שבט תשמ"ט
التاريخ : 18 ינואר 1989

לכבוד

הנדון : פ"ע בנושא תכנית מתאר אלפי מנשה

נוכחים : ליאוניד, אדר' דרור סופר, מושקוביץ, חלימי, דיאנה

סיכום :

1. הכביש העוקף הדרומי - יימחק.
2. התשריט והתקנון ייתחסו לתכניות מאושרות ע"מ שימנעו התנגדויות מיותרות.
3. תוך שבוע תנתן תשובה ביחס לתכנית 115/3/1 - כפיר יוסף בענין חתימת האפוטרופוס.
4. תוגש פרוגרמה לפי מתחמים.
5. תרשים הסביבה יתוקן ויכלול את כביש 531.
6. דרך גישה לבית הקברות לסמן כדרך קיימת.
7. דרכים מאושרות - לסמן ככאלה.
8. מתחם ט' - מומלץ לשנות ליעוד שאינו מגורים.
9. תכנית 115/3/1 תועבר לכדיקת פליאה אלבק ביחס לגבול הכעלויות.
10. שטחי ציבור בהיקף של בית ספר, יסומנו גם כמתחמים.

סימוכין :

الإشارة :

תאריך :

التاريخ

- 2 -

11. ייבדקו הוראות התכנית (תקנון) לודא שאין סתירה לתכניות שבתוקף.

12. התקנון ייבדק באופן שתהיה התאמה לשימושי הקרקע המוצעים.

13. לשלב את הנחיות מת"ע בתקנון.

14. קמטים לחתימה: תחבורה, ארכיאולוגיה, אפוסטרופוס.

15. התיחסות למרכיבי בטחון - בתקנון, והפנייה לתכניות מפורטות.

16. תוך 30 יום תוגש התכנית למת"ע.

ר ש ם -

אדר' ש. מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

העתק : לנוכחים

ראש גולדה

קמט פנים

אגף הבנייה

גבעת טל - אלפי מנשה

סיכום פגישה במשרד המתכננים בתאריך 8.1.89

נוכחים : גבי לוטן

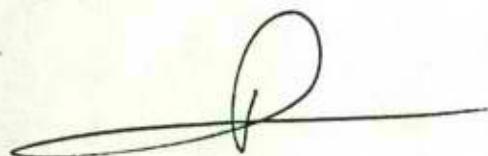
עדי זלינגר

יולנדה לאוטמן וישראל ברלב

הוצגה תכנית השטח בק.מ. 1:2500 אשר ערכה יולנדה, כולל רשת הכבישים (ב-3 אלטרנטיבות) והבינוי הנילוה. התכנית כוללת שטחים ממערב לישוב שלא תוכננו בעבר. נבחרה האלטרנטיבה שחפפה את ההצעה של גבי לוטן. נבדקו העיקולים והצמחות יחד עם עדי זלינגר.

עדי הציע להתייחס להמשך העתידי (בעיקר מזרחה) של מערכת הכבישים ולקבוע מראש שה"אוכף" על גבעת טל יהיה הצומת או הכיכר המרכזית של הישוב בעתיד. סוכם כי התכנית תועבר ליועצים באלטרנטיבה הנבחרת על מנת לקדם את פרוט הדרכים עם מר קרל רום.

רשם : ישראל ברלב



העתקים : לנוכחים

אדר' רבקה בלידשטיין

אדר' דני רז

אדר' דיאנה וולקוב

אדר' סילוואן שטרית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 6513241

תאריך: 8.1.90

לכבוד
מר חייקה מנחם
מנהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 43
בית-אל - 90300

הנדון: הרשאת קרקע לתכנון - אלפי מנשה - גבעת טל (החלק המזרחי)

1. בחודש יוני 1988 הוכרזו 650 דונם כאדמות מדינה ברצף לישוב אלפי מנשה.
 2. משרד הבטחון אישר ביום 16.4.89 את הקצאת הקרקע למשב"ש.
 3. מצ"ב תרשים האתר עם סימון הגבולות.
- נא לאשר לנו הרשאה לתכנון של הקרקעות הנ"ל כמקובל.

בכבוד רב

אמנון בר-לוי
מנהל מח' פרוגרמות

העתק:
מר י. מאירי - מנהל המחוז
גב' דיאנה וולקוב - יח' בינוי ערים - משב"ש י-ם
מר ע. ודעי - אדריכל המחוז
מר א. הראל - ע/ר קרקעות

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז-יח התכנון

גבעת-טל , אלפי מנשה

השתתפו ה"ה: לאוניד וייסמן (מהנדס המועצה המקומית), גבי לוטן,
 ישראל בר-לב, יולנדה לאוטמן, ר. בלידשטיין, רחל
 וילקנסקי, סילבן שיטרית, קרל רוס, דיאנה וולקוב

הוצגו תכניות חדשות לפירוט אזורי המגורים, וכן מערכת הדרכים
 על החלופות האפשריות.

סיכום

1. יש לבדוק פעם נוספת את הבעלויות בצד המזרחי של התכנית למען
 העברת כביש החיבור אל החלק הקיים של הישוב.
2. יש לחסוך בכבישים בבינוי המפורט.
3. לישיבה הבאה, יש להביא הצעה עם מערכת כבישים מצומצמת ועם
 קונצפציה כללית של הבינוי על גבי רמפה הכללית של האתר.
 כמו כן, יש להתיחס לשטח החדש מזרחית לגבעת טל.

רשמה: רחל וילקנסקי

השתתף: לנוכחית

२५/१२

२५/१२

२५/१२

משרד החינוך והתרבות
רשות הספורט
החברה למרכזי תרבות

משרד הבינוי והשיכון
הממונה הארצי על מוסדות ציבור

הסוכנות היהודית לא"י
קרן החינוך לישראל

הועדה הבין-משרדית לפרוגרמות ותכנון מיתקני ספורט

ירושלים, 25 בדצמבר 1988

**פרוגרמה מעודכנת לאולם ספורט שכונתי/עירוני
(חדרי חוגים, שרותים וכ-500 מקומות ישיבה לצופים)**

הפרוגרמה להלן מתייחסת לאולם ספורט תיקני. למשחקי כדורסל, כדורעף, התעמלות, ריתמיקה, פעילות עם מכשירים וכדומה - שמתאים לשעורי חינוך גופני של בתי ספר, פעילות ספורטיבית קהילתית ואגודתית, מועדון לחבר וחוגים קהילתיים אחרים. מספר מקומות הישיבה המומלץ הוא לקהל של עד 500 צופים. סדר גודל זה מספיק בדרך כלל לשכונות עירוניות, או ישובים עירוניים, שאוכלוסייתם מונה מ-7000 עד 25000 תושבים.

רצוי למקם אולם כזה ליד בתי-ספר (בעיקר על יסודיים), אך בצמידות לכביש וחניה לרכב - בצורה שתאפשר גישה ישירה נוחה ורחבה לשימוש קהילתי או אגודתי נפרדים (ללא מעבר דרך מבני בית-ספר).

כן, ניתן לאתר אולם כזה ליד מתנ"ס, או במסגרת מרכז ספורט קהילתי (הכוונה אינה למגרש כדורגל).

שטח המגרש הדרוש להעמדה נכונה של אולם ספורט כזה הוא 2,8 דונם.

כיוון העמדת האולם הוא על ציר האורך מזרח-מערב, כאשר כניסת הספורטאים והקהל ויציע המושבים לקהל ימוקמו בצידו הדרומי של הבניין.

העקרונות שיש להקפיד עליהם :

- א. כניסה אחת, מרכזית, יחידה, לבנין (כאשר הפרדה בין משתמשים וצופים היא פנימית, לאחר הכניסה המרכזית).
- ב. 2 יציאות החירום מן האולם תתוכננה לשמש גם לכניסת נכים וגם לכניסת קבוצות השחקנים לחדרי ההלבשה, לפני משחקי ליגה חשובים.
- ג. שטחי הטרה (מעברים) יצומצמו עד למינימום, כדי לאפשר כניסה מהירה ישירה לחדרי ההלבשה, למדרגות העליה למושב הצופים, לחדרי החוגים וכו', תוך חסכון בשטחי בניה.
- ד. יוקפד על מעבר ישיר, קצר ביותר, מכ"א מחדרי ההלבשה לאולם המשחקים ולאחד מחדרי החוגים הנוספים (כושר, ריתמיקה).
- ה. יובטח קשר פנימי ישיר (ע"י מדרגות) מקומת המועדון=לחבר/מזנון לקומת חדרי ההלבשה, כדי שהממתינים במועדון לא יאלצו לצאת מן הבנין ולחזור ולהיכנס בדרך אחרת (או לעבור דרך פונקציות אחרות, בהן פעילים אותה שעה משתמשים אחרים) בעת שיגיע זמנם להיכנס אל חדרי ההלבשה והאולם.
- ו. מחסן הספורט ימוקם במרכז, כדי לאפשר חלוקת האולם לשימושן של שתי קבוצות בעת ובעונה אחת (ע"י מחיצה ניידת/מתקפלת).
- ז. גם חדרי ההלבשה ימוקמו בנפרד, עם כניסה ישירה למחצית אחת של האולם - כך שכל חדר הלבשה יכול לשרת מחצית נפרדת של האולם (כאשר מתפקדות בו 2 קבוצות נפרדות). לא יהא מסדרון משותף וקיה משותף לחדרי ההלבשה של שחקני 2 הקבוצות היריבות - כדי למנוע חיכוכים מיותרים וכדי למנוע אפשרות האזנה להוראות המאמנים (כאשר הקבוצות בחדרי ההלבשה).
- ח. הקומה העליונה (מתחת למושב הצופים) תיועד כולה לקהל לבוש. בנוסף לפואיה המרכזי, הכניסה למושב הצופים באולם והמועדון=לחבר/מזנון, ימוקמו בה גם

חדרי השרותים לקהל - בנפרד מחדרי השרותים בקומת הקרקע, המיועדים למשתמשים הפעילים בלבד.

ט. בעקב מיקומו של המועדון=לחבר/מזנון (בקומה העליונה) יש לתכננו כך, שיהא ניתן לתפעול כחדר חוגים לכל דבר (לקשישים, נשים, מועדון שחמט, עיון בכתבי עת וכדומה), גם בשעה שעל רצפת האולם ובחדרי החוגים לספורט (למטה) מקיימים פעילות ספורטיבית שיגרתית.

י. יש לאפשר מקומות ישיבה למספר נכים בעגלות-ישיבה במיפולס רצפת האולם (אליו יש להם גישה נוחה) וכן שרותים לנכים במיפולס רצפת האולם, שהכניסה אליהם נפרדת (לא דרך חדרי השרותים של הספורטאים).

פירוט הפונקציות והשטחים :

מישטח למשחקים (כולל שוליים חובה) - 30 מ' x 18 מ'. גובה (נטו): 7,5 מ' 540 מ"ר נטו

2 חדרי הלבשה ושרותים לספורטאים ומתעמלים, כ"א 30 מ"ר 60 מ"ר נטו

מתחת למושב לקהל, בשני צידי הבנין, בצמידות למחסן הספורט. יש להבטיח כניסה נפרדת ישירה לכל חדר הלבשה ומעבר ישיר לכניסת הספורטאים לאולם, עם פתרון של הפרדה בין המשתמשים הפעילים (מתעמלים, ספורטאים וכו') לבין הקהל הלבוש. כל זאת, תוך הקפדה שלבנין כולו תהיה כניסה אחת, מיוחדת, בלבד.

במקרים שהדבר רצוי מבחינת תנאי המגרש, ניתן למקם את חדרי הלבשה במיפולס נמוך ממיפולס ריצפת האולם ומחסן הספורט. תאי השרותים ימוקמו כך שהאיוורור יהיה ישיר.

מחסן ספורט (מתחת למושב לקהל)

חייב להיות במיפולס ריצפת האולם, במרכז אזור השרותים וחדרי הלבשה, עם גישה ישירה לאולם. לפחות חלק של המחסן (המחולק ל-2) חייב להיות בגובה 2,5 מ'. המיפתח להוצאת ציוד ומכשירים יהא 2 מ'. מתחת

לחלק משתי שורות המושבים הראשונות (בצידי האולם) מומלץ להסדיר גומחות לאיכסון מזרונים וכסאות מתקפלים. גם מדרגות חירום נשלפות.

מינהלה (משרד, קופה)

מתחת למושבי הקהל, ליד הכניסה הראשית לבנין, תוך פתיחת אשנב מכירות (לקופה) בקיר החיצוני.

חדר כושר (מתחת למושבים לקהל)

ליד אחד מחדרי ההלבשה

חדר חוג נוסף (מתחת למושבים לקהל) לריתמיקה וכדומה,
ליד חדר ההלבשה השני.

מזנון, מועדון לחבר (מתחת למושבים לקהל, במיפס עליון)

באזור הפואיה העליון של היציע לקהל הצופים. חדר זה יש לתכנן לאפשרות סגירה, שניתן יהא להשתמש בו בעת הצורך לחוג נוסף

שרותי קהל לנשים וגברים (מתחת למושבים לקהל, במיפס עליון)
באזור הפואיה העליון של היציע לקהל הצופים - לפי התקן הישראלי. השרותים ימוקמו בצד השני של מסדרון הפואיה העליון (לא ליד המזנון).

מושבים לכ-500 צופים (משמשים תקרה מעל אגף חדרי ההלבשה, המחסן וכו')
ימוקמו רק בצידו האחד של האולם.

רוחב כל שורה - 80 ס"מ, הפרש הגובה בין שורה לשורה - 46 ס"מ.
החישוב לרוחב של מושב - 45 ס"מ לכל צופה.

מ"ר 1067-1035
מ"ר 353-340
מ"ר 1420-1375

ס"ה שטח נטו
תוספת 33% טרה
סה"כ שטח ברוטו

הבהרות כלליות נוספות

רצפת האולם תהיה מכוסה פוליווריטן 7 מ"מ, או טרפלקס 6 מ"מ, או העוגן ספורט 7 מ"מ, או שוה ערך - עם סימונים מתאימים למשחקי כדורסל וכדורעף.

קירות

- א. הקירות הפימיים יהיו חלקים ; ללא "שפריץ" וללא עמודים בולטים עד לגובה 3 מ'.
- ב. הקירות של האולם יהיו מבלוקים, או פלטות בטון חשוף עם ציפוי של אפוקסי קר.

חלונות

- א. שטח החלונות יהיה לפחות 20% משטח רצפת האולם.
- כל החלונות העליונים יפנו לכיוון צפון והם יהיו מפוליקרבונט 4 מ"מ, או שוה ערך (מסגרת ברזל).
- ב. כל פתחי האיורור התחתונים יהיו חלונות הזזה של פלטות מתכת.
- ג. לחלונות העליונים יש לאפשר סידורי פתיחה וסגירה נוחים וקלים מריצפת האולם (ללא צורך בטיפוס לגובה החלונות). יש להבטיח אישה לצרכי ניקוי.
- ד. גובה סף החלונות של חדרי החוגים (כושר, ריתמיקה) וחדרי ההלבשה, יהיה מעל 1.85 מ' כדי למנוע אפשרות צפיה פנימה מבחוץ.

דלתות

- א. הדלתות החיצוניות של האולם תהיינה ממתכת (ציפוי פח 2 מ"מ).
- יתוכננו יציאות חירום משני צידי האולם (פתיחת דלתות כלפי חוץ, בכיוון המילוט).
- ב. דלת החירום תהיה דו-כנפית, ברוחב 80 ס"מ כל כנף.
- ג. כל דלת תצויד במנעול צילינדר מוגן (למניעת כניסה בלתי-מבוקרת) ובריחים פנימיים.

תקרת האולם

- א. התקרה תהיה אקוסטית, מחומר עמיד בפני אש וקונסטרוקציה עמידה בפני פגיעות כדורי ספורט.
ההידהוד המקסימלי יהיה 1,5 שניות.
ב. בחישוב הסטאטי של התקרה יש להביא בחשבון העמסה מרוכזת דינמית של 200 ק"ג לכל מכשיר תלוי (חבל, מוט טיפוס, זוג טבעות).

תאורה

- א. עצמת התאורה תהיה מתוכננת ל-300 לוקס; מסוג מטלאלייד.
ב. כל המנורות תהיינה מוגנות ע"י רשתות מתאימות מפני כדורים.
לא יהיה מגע בין הרשת לגוף התאורה.

ציוד

- א. עם תכנון האולם יהיה גם תכנון לכל המתקנים המיועדים להיקבע בקורות התיקרה, בקירות ובריצפה;
טבעות, חבלי טיפוס; סולמות שוודיים, מיתקני כדורסל, כדורעף, קורות, מקבילים מדורגים, מתח אולימפי, סוס, צנורות טיפוס וכיוצ"ב.
ב. מכשירי תנופה יתוכננו כך שכיוון התנופה יהיה לאורך האולם.
הקמת האולם יבוצעו כל הסידורים ההכרחיים (מבחינת החוזק) לקליטת כל המכשירים התלויים על קורות התיקרה (עומס דינמי 200 ק"ג לכל מכשיר תלייה בודד), על הקירות (עומס 100 ק"ג לכל מכשיר) ובריצפה (העומס 400 ק"ג עבור כל מכשיר מעוגן, או תקוע במבנה יציב של הריצפה).
ג. בשלב הביצוע יותקנו שרוולי ריצפה מכוסים לעמודי כדורעף ולעמודי מתח, חיבורים בקורות העליונות לתליית חבלים, טבעות ונקודות חיבור בקירות לסלים וסולמות קיר.

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

סיכום דיון בנושא קרית החינוך ומתנ"ס אלפי מנשה שהתקיים בירושלים
ביום 7.6.88.

נוכחים: פנחס נול, אריה סונינו, ויויאן אור, רבקה בלידשטיין, גבי
נוסבאום, עמיקם ודעי, דיאנה וולקוב, אילנה אופיר, רחל
וילקנסקי.

סוכם:

1. הבינוי הכלכלי של קרית החינוך שהוצג ע"י פנחס נול מקובל ומוסכם.
2. מבנה המתנ"ס יתבסס על מיקום האולם במרכז הבנין עם הפנית הבמה לכוון דרום-מערב (אלטרנטיבה 1).
3. ככר הכניסה למתנ"ס תהווה חלק צדדי מהחלק העיקרי של קרית החינוך.
4. יש להכין אלטרנטיבה בה הספרייה תהיה מחוברת לאולם.
5. יש לפתוח את המבט לנוף במעבר בין בית-הספר לבין הספרייה.
6. יש לתאם את התכנון הן של בית-הספר והן של המתנ"ס עם יועץ הפיתוח. המתכננים יקיימו פגישת תאום עם יועץ הפיתוח.

רשמה: רחל וילקנסקי

1971
BOSTON
MASSACHUSETTS

RECEIVED FROM THE BOSTON PUBLIC LIBRARY
1971

THE BOSTON PUBLIC LIBRARY
700 STATE STREET
BOSTON, MASSACHUSETTS 02116

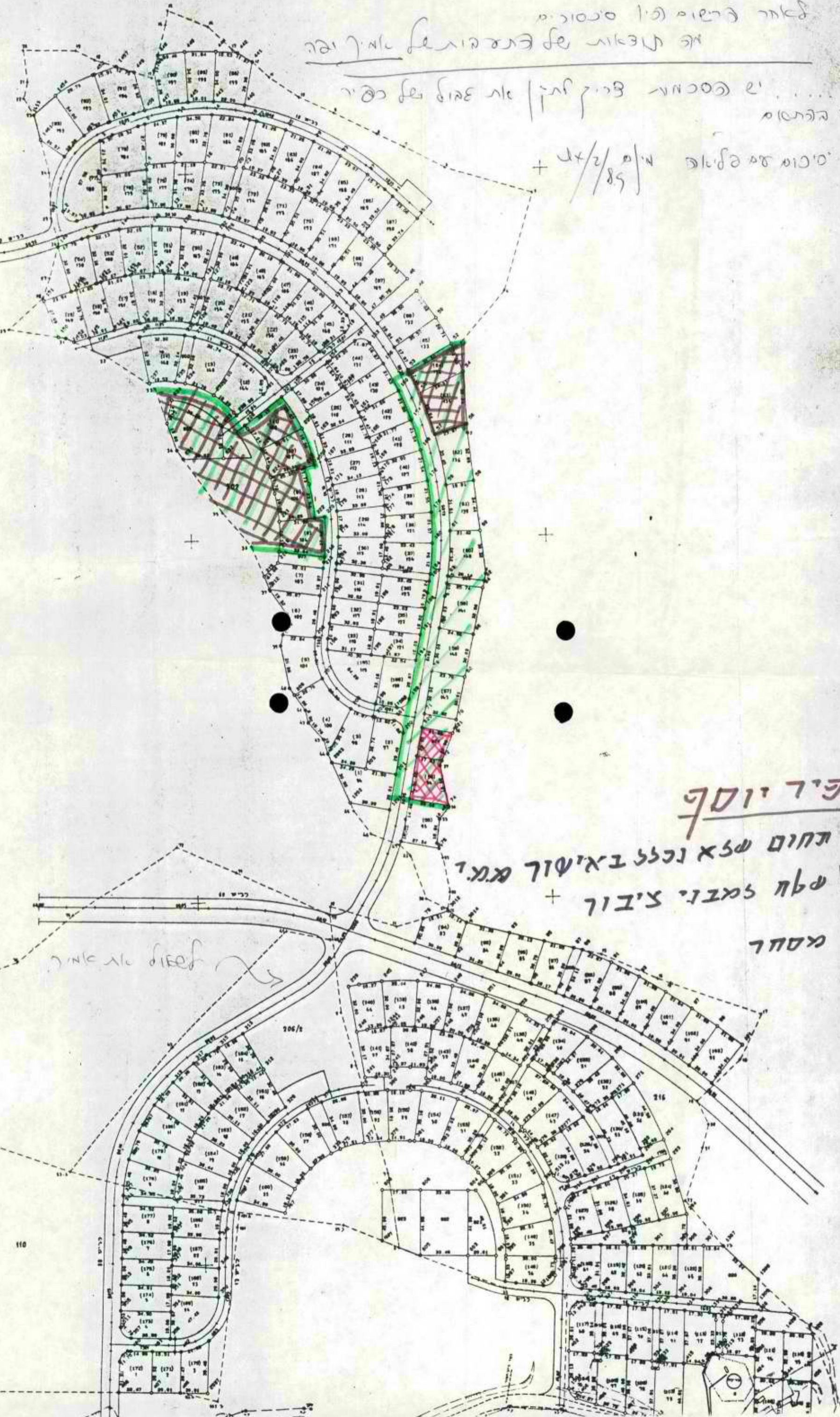
THIS BOOK IS LOANED TO YOU BY THE BOSTON PUBLIC LIBRARY
ON THE CONDITION THAT YOU WILL NOT REPRODUCE OR
DISTRIBUTE IT IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN
CONSENT OF THE LIBRARY. IT IS TO BE RETURNED TO
THE LIBRARY ON OR BEFORE THE DATE INDICATED
HEREON.

LIBRARY USE ONLY

אם ירשום בטל
לאחר פרטים וסכומים
העסקאות של הרכיבים

אם ירשום בטל
לאחר פרטים וסכומים

סכום של 1/85 + 1/2



כפר יוסף

- תחום שטח נכלל באישור מ.א.י. (Green hatched)
- שטח אזורי ציבור (Blue hatched)
- מסחר (Red hatched)

השטח הירוק

1877

1878

•

•

•

•

1879

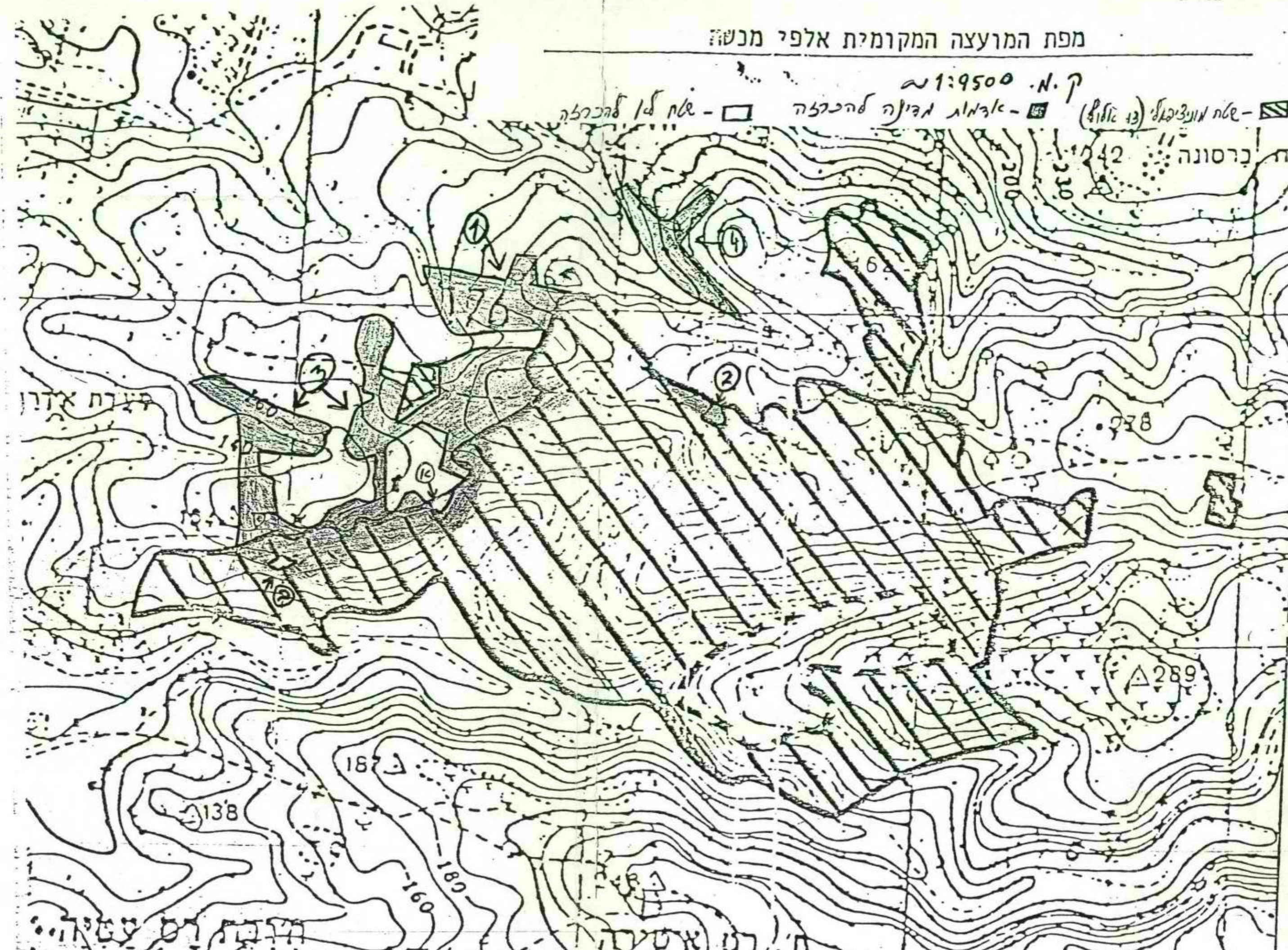
1880
1881
1882
1883

מפת המועצה המקומית אלפי מנשה

ק.מ. 1:9500 ~

□ - שטח אג"מ להכרזה ■ - אג"מ להכרזה ▣ - שטח מוניציפלי (13 אג"מ)

קרסונה 42



11

קידת אדרו

קידת אדרו

קידת אדרו

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

27.12.88

סיכום פגישה בנושא גבעת-טל מיום 20.12.88

משתתפים: דני רז, ישראל בר-לב, יולנדה לאונטמן, סילב שטרית, עדי זלינגר, גבי לוטן, עמיקם ודעי, רבקה בלידשטיין, דיאנה וולקוב, קרל רוס, רחל וילקנסקי.

ס. שטרית הציג את ניתוח השטח. ישראל בר-לב הציג תכנון דעיוני לב-300 יחידות, כאשר מוסדות הציבור ממוקמים בשטחים הנוחים יותר לפיתוח ועם התייחסות שונה למבנים הנמצאים מעל ומתחת לכביש.
ג. לוטן העיר כי בכביש המרכזי המוצע יש שיפועים עד 15%, והציג הצעה אחרת לתואי כביש ארוך יותר כמו כן עדי זלינגר הציג תואי אפשרי נוסף.

ד. רז העיר כי יש לקבל שתי ההלכות פרוגרמטיות:
א. לפתח את מגרשי בנה-ביתך על מגרשים גדולים.
ב. הגישה תהיה מהכביש הדרומי ולא מהצפוני.
עמיקם הציג לחשוב על בניה חדשה בקרבת השטח הבנוי, שינוי גבול התכנון גם יצדיק בניה לאורך כביש החיבור.

סיכום:

1. השטח ניתן לפיתוח למרות הקשיים הטופוגרפיים.
2. הצעת התכנית השניה של ישראל בר-לב תהיה בסיס לפיתוח תוך תאום בין כל היועצים.
3. הצעתו של עמיקם לחיבור מבונה עם השטח הבנוי הקיים מתקבלת, ותחום התכנון יוגדל בהתאם.

רשמה: רחל וילקנסקי.

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז-יח התכנון

אלפי מנשה - גבעת טל

השתתפו ה"ה: ע. זלינגר - תחבורה, גבי לוטן - כבישים
ס. שיטרית - אדריכל נוף.
ר. וילקנסקי, ד. רז, א.אופיר, ק.רום, ד.וולקוב,
ע.ודעי, ר.בלידשטיין.

הוצגו אלטרנטיבות של בדיקות לאפשרויות גישה מישוב קיים לגבעת
טל. כל הכבישים מתוכננים דורשים הפקעות שטחים שלק בעלות
המדינה.

דיאנה הציעה להוסיף לשטח הנ"ל עוד כ-600 ד' מצד ימין של גבעת
טל שנמצא היום בהכרזה.

הוחלט לקבל הצעה לכביש של גבי לוטן עם שתי כניסות לשכונה.

לישיבה הבאה למתכננים יש להכין ניתוחי שטח שיפועיים, נופיים
ולהביא קונצפציות של בינוי ופיתוח השטח.

רשמה:ר. בלידשטיין

העתק:
לנוכחים

N

6.12.1988
8158/9908

לכבוד
אדר. עמיקם ודעי
משרד הבינוי והשיכון
רחוב החשמולאים 113
תל-אביב

א.נ.ג.

הנדון: אלפי מנשה - גבעת טל.
סמך: סיכום פגישה (ללא תאריך) שנרשם על ידי ר. בלידשטיין.

בהמשך לסיכום הפגישה שבסמך ברצוני להעלות עוד מספר נקודות:

1. כל המתכננים הצביעו על הקושי הרב שיהיה בביצוע הכבישים. על מנת לסלול את הכבישים יידרשו קירות תומכים בגובה רב ונראה שעלותם תהיה גבוהה מאד. כמו כן פיתוח השכונה עצמה.
2. הקשר בין השכונה המתוכננת ליישוב הקיים הוא עקיף ומחדיר תנועה "עוברת" לרחובות מגורים קיימים. ללא הכניסה המערבית (התחתונה) ייאלץ רכב המגיע מחוץ ליישוב, ושיעדו גבעת טל, לעבור מהמערכת הבין עירונית למערכת העירונית הראשית, ממנה לדרכים משניות ואח"כ לצאת לכביש המחבר שהוא שוב ברמה של דרך עורקית. זה תכנון לקוי.
3. כשיפור לליקוי התיכנוני (המוזכר בסעיף 2) בקשר שבין גבעת טל למרכז אלפי מנשה ביקשתי בפגישה לא לדחות על הסף את האפשרות להתחבר אל הכביש המופיע בתכנית המתאר והמוביל מזרחה (מצפון למבוי הסתום).

בכבוד רב



עדי זלינגר

העתק:

- ד. רז
- ק. רום
- ד. וולקוב
- ר. וילקנסקי
- ג. לוטן
- ר. שיטרית

משרד טכני להנדסה אזרחית
שד' בן-גוריון 15, תל אביב, 63454

אינג' י. שרגר - י. קרמין (1981)
י. שרגר י. קרמין גלוטן מסיוני

טלפונים: 03-240574, 230892

5 דצמבר 1986

מס' 253/88

לכבוד,
אדר' דיאנה וולקוב
היתידה לבנוי ערים
משרד הכנוי והשכון
י ר ו ש ל י ם
ג.ג.

הנדון: אלפי פנשה - גבעת של

בהתאם לסיכום מן הישיבה שנערכה במחוז המרכז, רצ"ב, הננו
מעבירים אליך 3 העתקים מתואי כביש הגישה אל גבעת של כולל הרוחב
הדרוש באיזור הרכישה - להמשך טיפולך.

רב,

בכבוד

י. אינג' ג. ג. לוטן

העתקים: אדר' ד. רז - משרד השכון י-ם
אינג' ק. רום - משרד השכון י-ם
אדר' ע. ודעי - משרד השכון ת"א.

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

פרוטוקול מס' 11/88 של ועדת האישורים שהתקיימה
ביום 7.11.88 במשהבי"ש, ירושלים

2. מחוז מרכז

השתתפו:

א. גיל
ד. רז
ק. רום
ר. גולדשלג
ר. באיבר

נעדרו:

ס. אלדור
י. פתאל
ד. בן-יהודה
ש. צימרמן
י. מאירי
א. גלדמן
ע. ודעי
ס. ברקוביץ
א. אופיר
נ. הלפרן

נוכחו:

ג. נוסבאום
ר. וילקנסקי
ק. דרינברג
ר. בלדשטיין

1. אלפי מנשה. אולם ספורט

(מתכנן אדר' פ. נול)

אולם הספורט שדנים עליו היום הוא חלק מקרית החינוך שכוללת בית ספר מקיף ומתני"ס, שנמצא היום בשלבי תכנון.

פ. נול

הכניסה לאולם ספורט מתוכננת על ציר האורך מזרח-מערב, כאשר כניסת הקהל, הספורטאים ויציע המושבים לקהל ימוקמו בצידו הדרומי של הבניין, משני צידי הכניסה תוכננו מלתחות. בצד אחד חדר כושר ומשרד ובצד שני חדר ריטמיקה, כאשר באמצע נמצא מחסן הספורט. במפלס העליון תוכננו מזנון, מועדון לחבר ושרותי קהל לנשים ולגברים. כל הפונקציות נמצאות מחתת למושבים הקהל, במפלס הכניסה ובמפלס העליון. תוכננו כניסות נפרדות לאולם לספורטאים ולקהל. הלובי מתוכנן כך שאפשר לסגור אותו ולנצלו לפעילות. מספר מקומות הישיבה המתוכנן הוא לקהל של עד 500 צופים.

משרד הביטחון וההגנה
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

ג. נוסבאום

הפרויקט קיבל אישור ממר ד. בן-אלול, אך יש לקיים פגישה עם אדריכל רשות הספורט. הרעיון הוא ניצול השטח מתחת לטריבונות לפעוליות השונות. מתוכננת כניסה לנכים לאולם, אך יתכן ויש צורך לפתוח עוד פתח למילוט הקהל. מבקשת לקבל אישור של מכבי-אש ולקבוע יועץ בטיחות.

ד. רז

יש לקבל את אישור מכבי-אש, חייבים לחשוב על בטיחות.

א. גיל

הפרוייקט מאושר כפוף לאישור הבטיחות.

רשמה: רחל באיבר

לחיות גבוה מעל כולם

שכונת וילות כת 27 יחידות דיור, באלסי מנשה,
הוילות מודרניות ולכל וילה גינה צמודה, ומרפסת ענק
הצופה לנוף.

הוילות בעלות 4 חדרים בשטח של 133 מ"ר, מרפסות
של 36 מ"ר + גינה וחדר משק עם אפשרות להרחבה.
מחירי הוילות החל מ-117,000 ש"ח.

הפרוייקט בשלבי בניה, סיום בניה באוגוסט '89.
סאחורי הפרוייקט ניצבת חברת אברהמי ובניו.

29.11.88

איננו רוצים בזיהות יקרות, אנו רוצים הורים

— 2 —

קראתי פעם שיחה נאה ממרן אדמו"ר מגור
בענין "חברותא" — חסיד אחד התלונן כמכר
"חברותא" במקומו, בו הוא גר, ענה לו האל
ישיר לנקודה: אם אין לך ידד (במקומך), אז
אל רבתו של עולם. מכאן אנו למדים שגם
לפנות ישיר להקב"ה.

כלפי מה הדברים אמורים? כלפי אלה הטוע
ודק בסביבה שיש להם "חברותא" וכדו', וב

שכונה נוספת באלפי נושה

2.11.88

אלפי מנשה, שמעבר לקו הירוק, נהנית בימים אלה מעדנה בפעילות הבנייה. חברת הבנייה צוותא סרם מכרה את הדירות שבנחה, אך הקבלן אברהמי ובניו בונה כבר שכונה חדשה במקום. שכונה זו תכלול 27 וילות, שבנייתן תסתיים בחודש אוגוסט בשנה הבאה.

הווילות של אברהמי ייבנו בצורה מדורגת, עם גינה מסביב. כל וילה תהיה בת 4 חדרים בשטח של 133 מ"ר, בתוספת מרפסות פתוחות, וכמובן גינה. המחיר: החל מ-117 אלף שקל ליחידה.

מלבד באלפי מנשה, בונה אברהמי 2 שכונות נפרדות גם באריאל. בשכונה הראשונה נבנות 85 יחידות, ובאחרת - 42 יחידות דיור. תלק מהדירות הן של בתים משותפים וחלקן קוטג'ים. דירות קטנות תהיינה בנות 3 חדרים בלבד, על שטח של כ-80 מ"ר, והגדולות בנות 5 וחצי חדרים, על שטח של 140 מ"ר. המחירים הם החל מ-84 אלף שקל לדירה.

בא, בנק
בבנקאות
עם היקף
שכניסה
בכך לגבי
דע ותיתן
הקבוצות
בקניונים
גם היא



ביב -
ביב
מתן
מים
ות
מה

לקרקע שעליה יוקם הקניון יש היסטוריה ארוכה.
מדובר בחלקה ששטחה הכולל 100 דונם ברוטו, 60
דונם נמו. היא היתה בידי האופטרופוס הכללי, ואחר
כך בידי מינהל מקרקעי ישראל. בשנת 1972 מכר
המינהל את הקרקע לשותפות של אפריקה-ישראל
(62%) והכשרת הישוב (38%). היום, איש מן
המעורבים באוחז עיסקה ישנה אינו מסוגל להיזכר
מה היה המחיר. לאחר שש שנים החליטו שוני
החברות על חילופי קרקע ביניהן. אפריקה-ישראל
נתנה להכשרת הישוב מגרשים בתכנית לי ובצפון
תל-אביב ומינהל המסחר את חלקה בקרקע ברמת

28/10/14

הגהות: עמ' 1

ת"ד: אולם נוסף - אגודת - כביש

מ"ג צילום אגודת - אגודת - אגודת

ת"ג אגודת. אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת

א. אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת - אגודת

ב. אגודת אגודת אגודת

ג. אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת

מגד ינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

21.10.1988

סיכום פגישה בנושא אולם הספורט באלפי מנשה מיום 18.10.88

נוכחים: דני רז, פנחס נול, גבי נוסבאום, רבקה בלידשטיין, עמיקם ודעי, דיאנה וולקוב, רחל וילקנסקי.

סיכום:

התכנית מאושרת להגשה לוועדת אישורים בק.מ. 100:1000 תיקונים כדלקמן:

- א. יש לשמור על גושים נקיים.
- ב. יש לבטל את המרפסות.
- ג. יש לפתור את בעית הבטיחות בבליטה המשופעת שבין הגושים.
- ד. בדיקת השטחים תיעשה ע"י גבי נוסבאום.

רשמה: רחל וילקנסקי

אל:

סוביה

החאריק
15/5/88
תיק מס'

מאת:

ז.א.נ

הנדון:

אלפי ה'נש

קובולת תכנית פתרון 2500 יח"ז

בנין צולגאל 450

הג'נרל צ' + א' 340

בנין יוסף 190

980 יח"ז

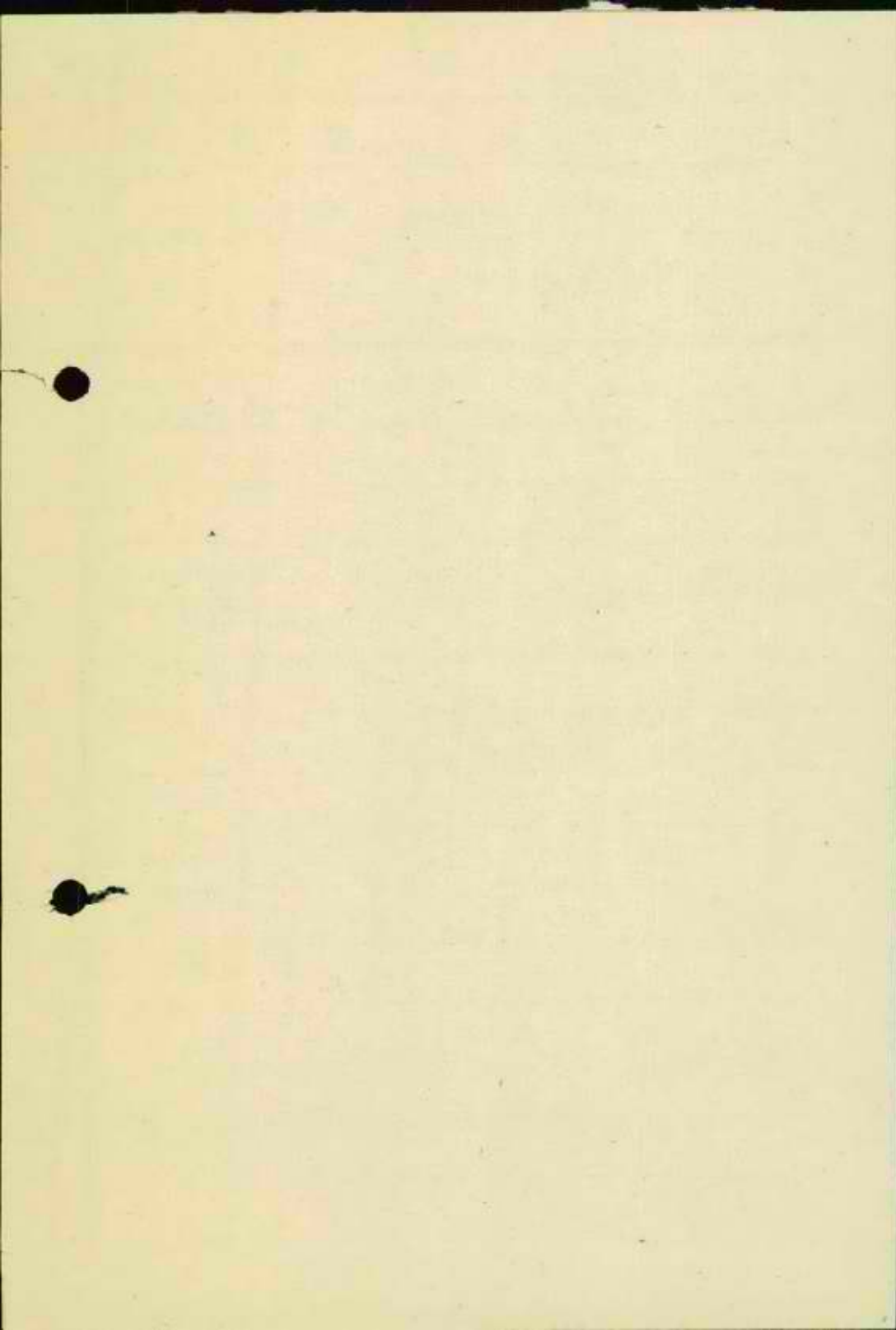
בנין צ'יאל 400 יח"ז לאשרת צ'יאל

רבו"ב " 100
500

עמית סל 480 יח"ז

עמית סל ק'מ'מ'מ'מ'

ס"ח 1960 ז'ג'ז



7. נפת טו"כ

- א. תקבל מקמ"ט אפו' תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה.
- ב. תתאם ותוודא נוכחותו של המודד בשטח (באמצעות קמ"ט מדידות) בעת ההכרזה.
- ג. תסביר למוכתרי הכפר חירבת עסלה כי, כל מי שטוען לבעלות על השטח יפנה לוועדת ערים ברמאללה תוך 45 יום מיום ההודעה.
- ד. תקיים סיור פיזי בשטח בו תימסר הודעה על ההכרזה בנוסח החדש, אם נעדר מוכתר מהסיור יש להעביר אליו ישירות העתק מההודעה.
- ה. יש להחתים את המוכתרים והנכבדים שהשתתפו בסיור על קבלת ההודעה, ועל התחייבות למסור את ההודעה לידיעת התושבים העשויים להיות נוגעים בדבר.
- ו. תערוך סיכום סיור מפורט לכל הפעולות לעיל (הסימון, הסיור, המשתתפים בסיור, טענותיהם ודבריהם, החתמתם וחליית ההודעה בכפר).

8. יח' הפיקוח

- א. תשתתף בביצוע ההכרזה בתאום עם שאר הגורמים.
- ב. תפקח על אדמות המדינה אשר בחוסם ההכרזה.
- ג. נציג יח' פיקוח יתלח בתאום עם המוכתרים את העתק נוסח ההכרזה במקום ציבורי בולט בכפר ויצלם את ההודעה לאחר תלייתה.
- ד. את התצלום יש להעביר לענף תשתית.

9. פרסום

לא ינתן פרסום להוראות מכתב זה להוציא האמור בסעיפים 5ד'-ו', 7ג'-ה' דלעיל.

10. דווח

מכו' א' ו-ב' ידווחו ביצוע הוראות מכתב זה לח"מ בכתב.

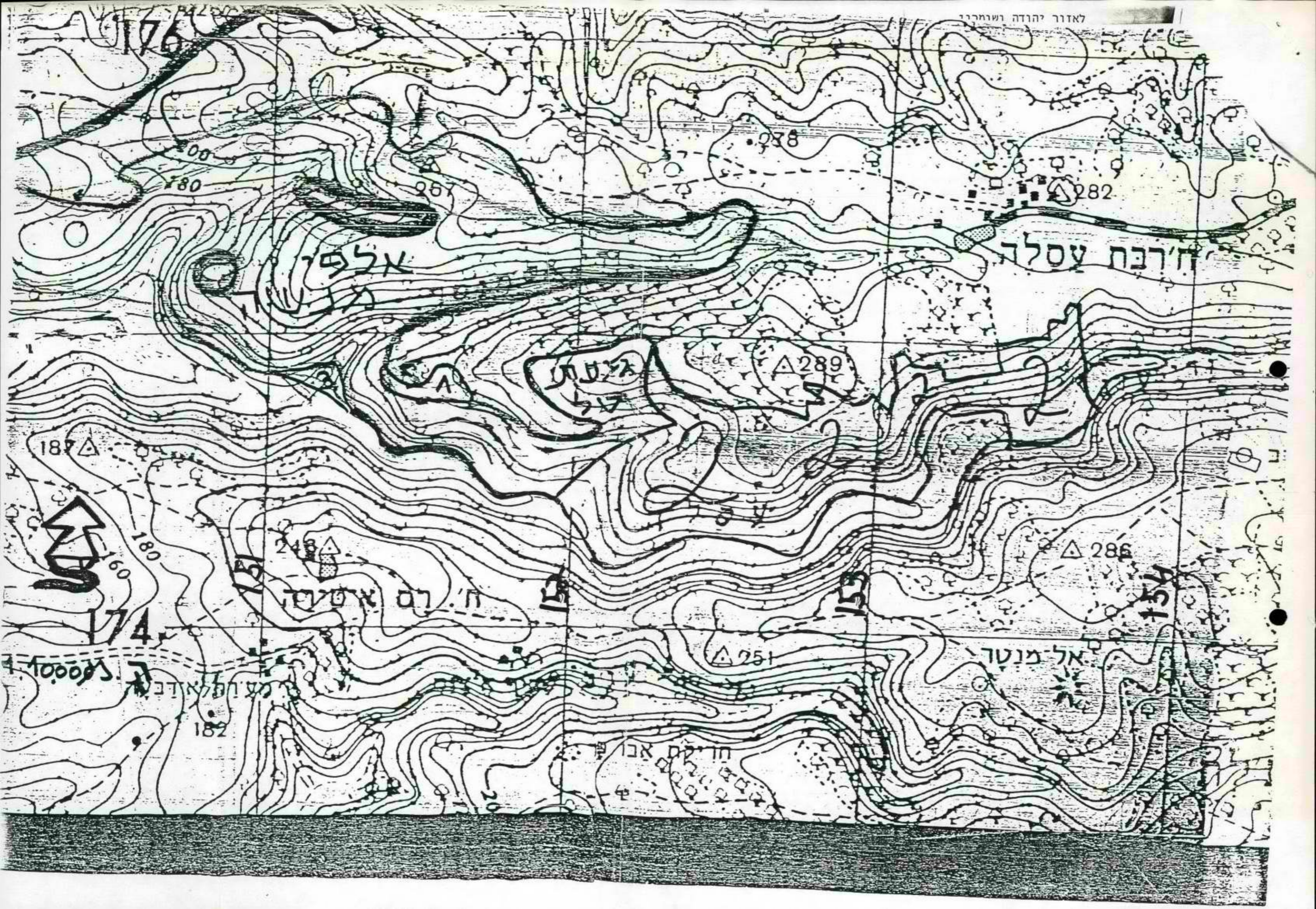
11. בטחון שדה

אין למסור עותק זה לכל גורם שאינו מכותב במכתב זה.

רס"נ
תשתית

יאיר בלומנטל,
ע. רע"נ





176

180

298

282

אל 5

ח'רבת עסלה

ג'ינת

289

187



180

248

286

ח'רם א'סיה

151

154

251

ח'רמ'ל מ'נטר

1:10000

182

ח'רמ'ל א'בו



ד.נ. לב השרון, מיקוד 44851 טל: 925111, 925262-052

כח' אדר תשמ"ח
17 במרץ 1988
סימוכין: 4555

מועצה מקומית אלפי מנשה,

לכבוד
אדרי. ד. וולקוב
משרד השכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הצעת פרוגרמה לבית הבראה

באלפי מנשה (גבעת טל) ל- 50 מקומות.

1. מבנה מגורים שתכלול: אולם קבלה, משרדים ומרכזיה, מועדון, חדר טלויזיה, חדר משחקים לילדים, מקלט כ- 2,400 מ"ר.
2. מבנה חדר אוכל שתכלול: חנויות ומקלט כ- 400 מ"ר.
3. מבנה עזר שתכלול מלתחות, שרותי עובדים, חדרי מכונות וחשמל, מכבסה, מחסנים ומקלט כ- 260 מ"ר.
4. מרכז ספורט ונופש שיכלול שטחים ירוקים, ברכות שחיה לילדים וברכת שחיה למבוגרים, מגרשי טניס, כדורסך, מלתחות עם ברכה מקורה וסאונה כ- 12,000 מ"ר.
5. חניון לרכבים, דרכים רחבות ושטחים ירוקים כ- 6,000 מ"ר.
סה"כ 21,060 מ"ר.

בכבוד רב,
אינג' ל. ויסמן
מהנדס המועצה

העתקים: מר שלמה קטן-יו"ר המועצה
מר יוסי פלדמן - מזכיר המועצה

17.1.1988

הארץ

משרד הבינוי מקים קרית-חינוך ומתנ"ס - מעבר לקו-הירוק

עלות הבנייה באלפי-מנשה ובמעלה-אדומים - כ-6 מיליון ש"ח

המשרד עושה מאמץ מיוחד להשלמת בנייתו של בית-ספר חדש בשכונת פסגת-זאב, שבצפון ירושלים, כדי לאפשר את פתיחת שנת הלימודים הבאה במועד ובצורה תקינה. בפסגת-זאב נבנו עד כה כ-3,000 יחידות דיור, ועד כ-400 נמצאות בבנייה. בית-הספר החדש נבנה צמוד לבית-ספר קיים בן 12 כיתות, ועל הקמתו הוחלט בעקבות גידול האוכלוסיה בשכונה.

בהתאם לגידול אוכלוסיית הישוב והאזור. במעלה-אדומים, בונה המשרד מתנ"ס על שטח של כ-1.8 מיליון ש"ח. הבנייה, שתימשך שנה, הינה שלב נוסף בקרית-החינוך, שהוקמה עלידי המשרד במקום. קרית-החינוך במעלה-אדומים כוללת בית-ספר מקיף, אולם ספורט לכדורסל, ובו 500 מקומות ישיבה, ובריכת שחיה סגורה ומחוממת.

מאת צבי זרחיה
סופר "הארץ" לענייני כלכלה
משרד הבינוי והשיכון החל השבוע בבניית קרית-חינוך ביישוב אלפי-מנשה, ובבניית מתנ"ס במעלה-אדר
מים, שניהם מעבר לקו-הירוק.
קרית-החינוך הנבנית באלפי-מנשה תשרת את יושבי האזור. ייבנו בה 42 כיתות לימוד וסדנאות. 12 כיתות תות ייבנו בשלב ראשון, בהשקעה של כ-4.2 מיליון ש"ח, יתר הכיתות, ייבנו

Soviet Armenia, and of two small but even more recent local tremors, Israelis might be excused a certain feeling of alarm in the face of such news.

The news first released on Saturday night was in fact not very new. The government had been alerted some three weeks earlier to expert forecasts that there was a "90 per cent chance" of an earthquake of a 6.5-7 magnitude on the Richter Scale occurring within the next 50 years. Those forecasts too had not been new, and the Seismological Institute might not have bothered to pass them on but for the Armenian quake and then the local tremors. Publication of the forecasts had, however, initially been held back by the government for fear that it might trigger, even if unjustifiably, undue alarm or even panic.

In the hope of forestalling a panic, the government, before putting the news out, had begun considering the overhaul of existing,

be an agent of massive death and destruction. The answer is that it need not, if the standards in which people live are sturdily enough. One of the facts about Soviet Armenia and its earthquake had brought to light a massive disregard of building laws that caused apparently mighty buildings to be tumbling down like packs of cards.

How much better the building situation in Israel, is at best moot. That the situation very good is, however, beyond question.

The head of the government's Construction Standards Committee, Technion, Ya'acov Glick, told this newspaper that in the past 10 years he had been with the Interior Ministry, to no avail, that it failed to enforce standards of construction that would avert a major catastrophe in the event of an earthquake.

Since the seismologists cannot tell when, within the next half century,

התאריך 27/12/87	מל: מר יוסף מאירי
תיק גמי	מאת: מר ציאק וולקוב

אשר מניח - שאל ציבורי יוסף

מזכר חברת המשלוח אלברט שזילמן

לשם אלברט שזילמן.

אלברט שזילמן מודיע על פגועות פגועות

מחשבת אלברט שזילמן.

פגועות אלברט שזילמן על פגועות

פגועות אלברט שזילמן.

פגועות

פגועות אלברט שזילמן

פגועות אלברט שזילמן

פגועות אלברט שזילמן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבניוי ערים

תאריך: 27.12.87

אל: מר יהודה מאירי

מאת: דיאנה וולקוב

הנדון: אלפי מנשה - שטח דרומי לכפיר יוסף

מצ"ב מכתב מגב' פליאה אלפק שצילמתי ושלחתי אליך בזמנו.

אני מודאגת מהעובדה שהתהליך התיכוני ממשיך ואין לנו

כיסוי קרקעי.

השטח עוד לא רשום לפי בדיקה של היום.

לידיעתך ולטיפולך.


בברכה
דיאנה וולקוב
רפרנט יו"ש

העתק: אל מר אלקס למדרון

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

תאריך	מל:
27/12/87	זר' פורט מאי
חוק מסי	מחצ:
	מז' דיאן וולקוב
	מחצ:

אלפי מנעם - שטח ציבורי לציור יוסף

מזכ"ר מכתב מס' פ'א"פ אלפי שצ'ימ"א

לפניה אלפי אפ"מ.

סוף מופיעה מרצובתה שפועלית פרגמטי

מחסיב אויף זון כיסוי קרקע.

פישט צוד לא רשום לבי גביקה על צ'יב

ליצובתק ולפיפולק.

בגרכה

ציאני וולקוב

בפיקס י"ש

צ'יב
מזכ"ר אלפי אפ"מ
מזכ"ר 1010

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

התאריך 27/12/87	אל: מזכר 'פוסט' מאיבי
ח"ק מפי'	פאת: סג' ציאנו וולקוב
	דריש:

אפי' מנעם - טח צנוא צפיר יוסף

מזכר מכתב משג פליאק אלפק שצילמתי

ולמתי אלפק אפמיו.

סוף מופאט - מה צובד שפועלם פתנתי

מחייק לאו/לנו כיסוי קרקע.

פשת מצוד לא רומ לבי גדיק על בוק.

עצובתק ולפיולק.

במרכה

ציאנו וולקוב

כפרת יק"ש

צברת / אולמיר אולקסלמנון / מדף 1010

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז תשמ"ז
2 ביולי 1987

מספרנו: 15/1390/27

ס ו ד י

אל: גב' דיאנה וולקוב, רפרנטית יו"ש, משרד הבינוי והשיכון,
היחידה לבינוי ערים, בנין א', קרית הממשלה, שיח' ג'ראח, ירושלים

הנדון: אלפי מנשה

תשומת לבך לכך שלגבי השטח שמדרום לכפיר יוסף לא הסתיימו הליכי הרישום
והחלוקה ולא ניתן עדין לתכנן את השטח.


פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. מר יהודה נהרי, קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
2. סגן ענר ברגר, קצין ייעוץ, מפצ"ר
3. סרן איל זמיר, עוזר היועץ המשפטי, איו"ש
4. סא"ל שמואל אוזנבוי, רע"נ תשתית, תפ"ש

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

תאריך	מסל:
27/12/87	זכר יפוצר מאיני
חוק פני	מאת:
	ג' ציאנו וולקוב
	מסל:

אשרי אשפ - שטח צינור צפון יוסף

מזכר מכתב משפ פליאה אלבר שציילמא

ולמתי אלק אפמאן.

אלו מופאמר מהצורה שפועלם פרגמאן

משפך אול/לנו כיוסו קרקע.

פישת צוד לא שום לא פיקר על בילם.

עצובתק ולפיופוק.

בהרכה

ציאנו וולקוב

ברקת י"ש

פועל אולמא אלקסלמאן
מסל 1010



סיכום ישיבת הועדה הבין משרדית למתנ"סים
מיום 17.12.1987

אלפי מנשה

נוכחים : ח. פרח - יו"ר, ד. בן אלול, י. וינדזברג, ש. שנאור, אד' מ. לופנפלד,
ח. צימר

משתתפים : מול פנחס - אד' המבנה
דוד נופר - אד' יועץ משרד החינוך
דיאנה וולקוב - אד' מתכנתת ערים, משב"ש
ויסמן לאוניד - מהנדס מועצה אלפי מנשה
רות סונינו - עוזרת מינהלית לאדריכל
רבקה בלידשטיין - אד' מחוז מרכז משב"ש
קטן שלמה - ראש המועצה המקומית אלפי מנשה
גבריאלה נוסבאום - אחראית מו"צ משב"ש
רחל וילקנסקי - צוות אד' ראשי, משב"ש

לאחר דיון סוכם:

1. בכל מקרה יעמוד אולם הספורט צפונית לשביל הכניסה וצמוד לשטח שעדיין אינו
בבעלות המדינה. שטח זה, אם וכאשר, יועד למתקני הספורט של ביה"ס והמתנ"ס
(גם אתלטיקה).
2. מתקבלת סקיצה מס. 2 עם ההערות הבאות :
 - א. העמדת אולם המופעים יועתק דרומה עם תיקון כוונת האולם.
 - ב. תוגדר יותר הכניסה לכיכר המתנ"ס מהכניסה לביה"ס.
 - ג. תהיה שאיפה לפתיחה לנוף מהכיכר המתנ"סית.
 - ד. תבוטל הכניסה מדרום.

רשם - פרח חביב

ועדה

התקנות להגנת הציבור מפני זיהום אוויר
מאת: 17.12.1971

הצו: 100

המשרד להגנת הסביבה - תל אביב, יום חמישי, 17.12.1971, מס' 100/71

- המשרד להגנת הסביבה - תל אביב
1. להגן על הציבור מפני זיהום אוויר.
 2. להגן על הציבור מפני רעש.
 3. להגן על הציבור מפני זיהום מים.
 4. להגן על הציבור מפני זיהום אדמה.
 5. להגן על הציבור מפני זיהום אוויר.
 6. להגן על הציבור מפני זיהום מים.
 7. להגן על הציבור מפני זיהום אדמה.
 8. להגן על הציבור מפני זיהום אוויר.

הצו: 100

1. להגן על הציבור מפני זיהום אוויר.
2. להגן על הציבור מפני רעש.
3. להגן על הציבור מפני זיהום מים.
4. להגן על הציבור מפני זיהום אדמה.
5. להגן על הציבור מפני זיהום אוויר.
6. להגן על הציבור מפני זיהום מים.
7. להגן על הציבור מפני זיהום אדמה.
8. להגן על הציבור מפני זיהום אוויר.

משרד להגנת הסביבה

100

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 10.12.87

אל מר ראול ברסלר
ראש יח' לתשתיות והחישבות
מש' הבסתחון
הקריה
תל-אביב

א.נ.נ.

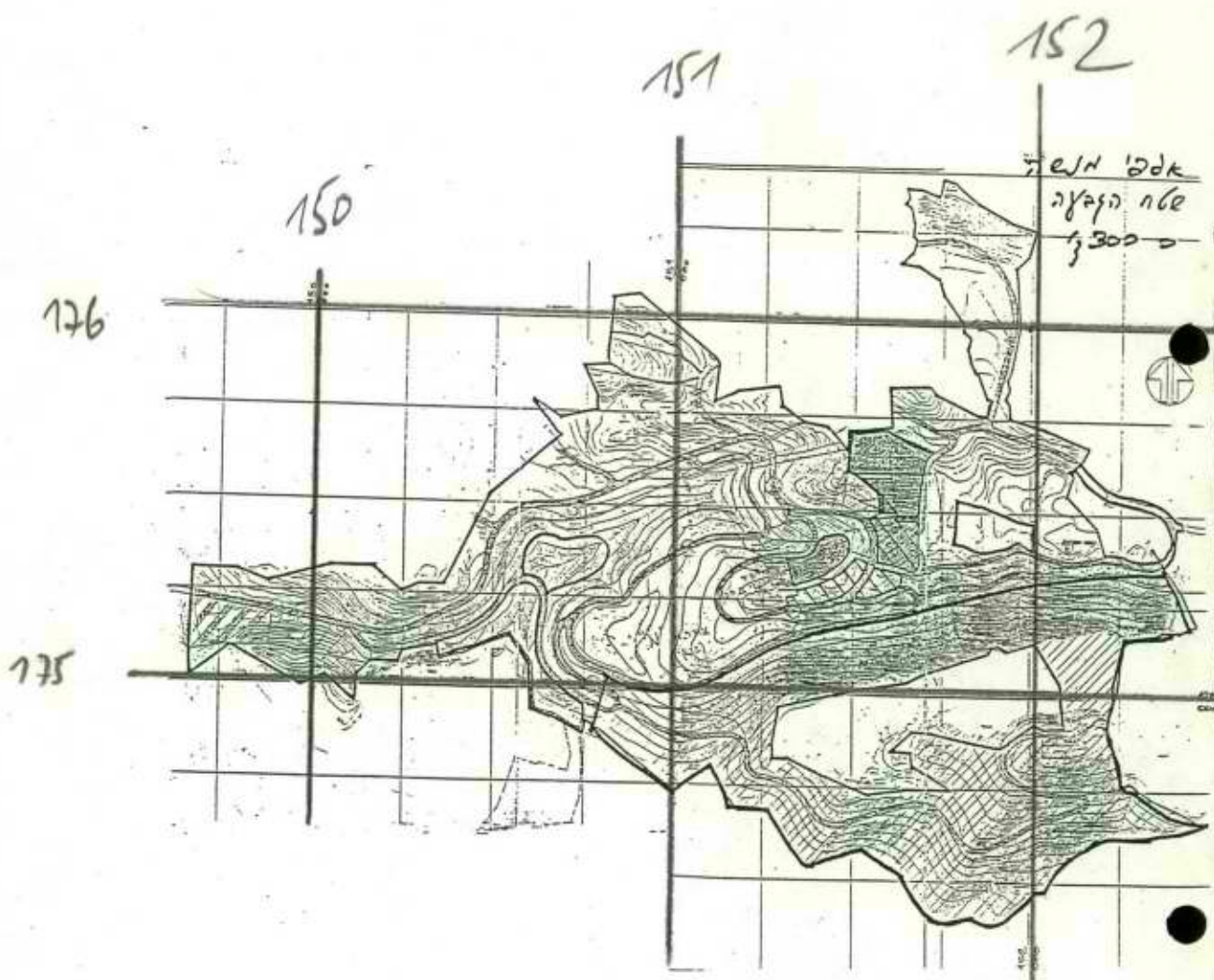
הנדון; אלפי מנשה - גבעת טל
הרחבת תחום והפקעת כביש גישה

מצ"ב מפה בק. מ. 1:20.000 לפי דרישתך.
באדום מצוין השטח המבוקש להרחבת התחום ותואי הכביש המחבר את הישוב הקיים
לשכונה גבעת טל שבתכנון.
אבקשך לערוך בדיקה בעלויות וכל מה שנידרש כדי לצרף לישוב אלפי מנשה השטחים
הללו בהקדם האפשרי.

בברכת חג אורים שמח

דיאנה וולקוב רפרנט יו"ש

העתיקים לעו"ד פליאה אלבק משרד המשפטים
מר י. מאירי מנהל מחוז המרכז.



150

151

152

176

175

תע"מ 120K
1800
1300

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 10.12.87

אל מר ראול ברסלר
ראש יח' לתשתיות והתישבות
מש' הבטחון
הקריה
תל-אביב

א.נ.נ.

הנדון; אלפי מנשה - גבעת טל
הרחבת תחום והפקעת כביש גישה

מצ"ב מפה בק. מ. 1:20.000 לפי דרישתך.
באדום מצוין השטח המבוקש להרחבת התחום ותואי הכביש המחבר את הישוב הקיים
לשכונה גבעת טל שבחכנון.
אבקשך לערוך בדיקה בעלויות וכל מה שנידרש כדי לצרף לישוב אלפי מנשה השטחים
הללו בהקדם האפשרי.

בברכת חג אורים שמח

דיאנה וולקוביץ רפרנט יו"ש

העתקים לעו"ד פליאה אלבק משרד המשפטים
מר י. מאירי מנהל מחוז המרכז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבניוי ערים

תאריך: 10.12.87

אל מר ראול ברסלר
ראש יח' לתשתיות והתישבות
מש' הבטחון
הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: אלפי מנשה - גבעת טל
הרחבת תחום והפקעת כביש גישה

מצ"ב מפה בק. מ. 1:20.000 לפי דרישתך.
באדם מצוין השטח המבוקש להרחבת התחום ותואי הכביש המחבר את הישוב הקיים
לשכונה גבעת טל שבתכנון.
אבקש לערוך בדיקה כעלויות וכל מה שנידרש כדי לצרף לישוב אלפי מנשה השטחים
הללו בהקדם האפשרי.

בברכת חג אורים שמח

דיאנה וולקוב רפרנט יו"ש

העתקים לעו"ד פליאה אלבק משרד המשפטים
מר י. מאירי מנהל מחוז המרכז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך:

צוותא מכרה 5 קוטג'ים ב-104 אלף דולר

צוותא מכרה בחודש האחרון 10 קוטג'ים באלפי מנשה.
חמשת הראשונים נמכרו ב-100 אלף דולר כל אחד, וחמשת
האחרים נמכרו בכ-104 אלף דולר כל אחד. כל קוטג' הוא בן
130 מ"ר בנוי על מגרש של 330 מ"ר. המחירים שצוינו אינם
כוללים תשלום נוסף בעד ערבות של בנק הפועלים לכספי
הקונים. הדירות נמצאות בשלבי בניה ראשונים ויהיו מוכנות
לכניסה בעוד 14 חודש. בסך הכל בונה צוותא במקום 40
קוטג'ים.

26-10-87

ההתעוררות המורגשת מסוף שנת
1986 בשוק הדיירות, מתבטאת בין הש-
אר במספר העסקות בתחום הנדל"ן הנ-
רשמות במשרדי הטאבו.

מנתונים שנמסרו השבוע עולה, כי
בחודש יולי עברו בטאבו 6,620 עס-
קות, המספר הגדול ביותר, מתחילת
שנת 1986, למעט חודש ספטמבר של

אותה שנה, כולל
בסך הכל נרא
עסקות במספר הג
הקודמת. מספר הע
בחצי הראשון של
32,383 עסקות, ל
בתקופה המ-
עסקות בתקופה המ

26.10.87

חברת הבנייה "צותא"
מכרה בחודש האחרון 10
קוטג'ים מתוך 40 שהוציאה
למכירה באלפי מנשה,
בשומרון. אברהם אמיתי
המנכ"ל אומר כי חמישה
מהקוטג'ים נמכרו כבר
במחירים בחדש 90 אלף
דולר פלוס מע"מ. צותא
העלתה המחירים מ-87 אלף
דולר ל-90 אלף דולר
בעקבות התיקרות התשומות
ועליית המדד.

הפרויקט המבוקש הוא
קוטג'ים רו משפחתיים. כל
יחידה כוללת 5 חדרים בשטח
של כ-130 מ"ר על קרקע של
330 מ"ר.

בתכנית החברה למסור את
דירות הקוטג' החדשות
למשתכנים עד סוף 1988.

המו"מ

מאת: נתן
 רשמי
 שהוציא
 שוב אלפי
 נמכרו החבר
 כבר את השיל
 אסף הלה

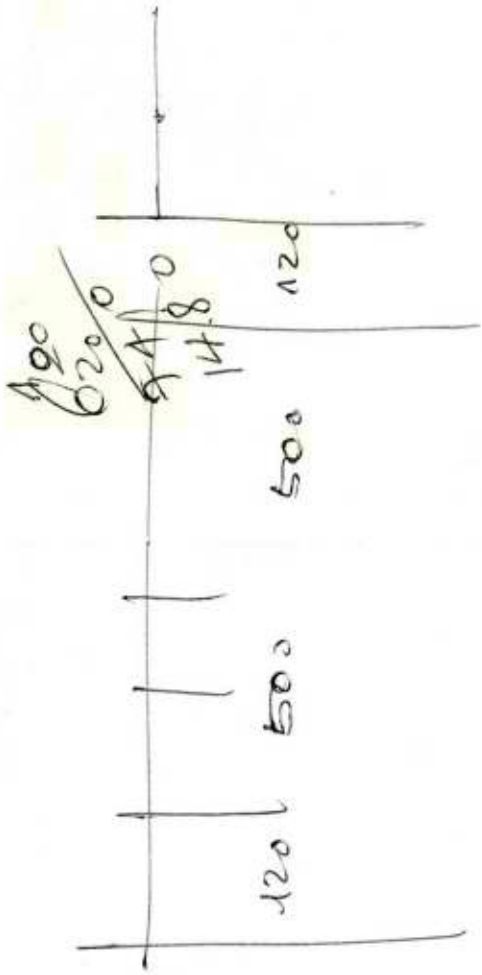
חברת הבניה
 בחודש החולף
 מתוך 40 ש
 ומנכ"ל החברה
 מסר כי חמישה
 במחירים החדש
 רות התשומות
 סופר "שב
 הפרוייקט ש

שקעות מגורים

דבר"י בירושלים
 ל 2 אחוזים בהשקעה
 גידול של 8 אחוזים

יתה ההשקעה במשק
 מה במחצית המקבילה

הפרוייקט הראשונה



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 16.11.87

לכבוד

סא"ל שמואל ארזנברי

רע"נ השתיח, חפ"ש

משרד הבטחון

תל-אביב

א.נ.,

הנדון: אלפי מנשה - גבעת טל

אבקש לבדוק אפשרות הכרזת הקטע בין אלפי מנשה - ישוב קיים - לגבעת טל
וכן אופציה להפקעת שטח לכביש מחבר ביניהם.

בכבוד רב,

דיאנה וולקוב

רפרנסית יו"ש, משב"ש

העתק: פליאה אלבק, מש' המשפטים

ראו ל ברסלר, מש' הבטחון

סופיה אלדור, כאן

התאריך	אל: אמנון בר-ע"י, אילן, מ.א. ארמון, ד. וולקוב, ח. צימר, ע. קצאל - אלכס
תיק מס'	מאת: ישי - מ' סמירא

הנדון:

אלכס - מנשה

הנכם ממנים לפצול תפקיד תכנון קניסל:
 אלכס-מנשה לתפקיד (2/12/87) בשם
 מ.א. - בתפקיד מר י. מילר - מנהל מסוד
 (המכס)

או הפתחותכם
 ישי

התפקיד:
 מ' ישי מנשה - מנהל המסוד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 16.11.87

לכבוד

סא"ל שמואל ארזנברי

רע"נ חשתית, תפ"ש

משרד הבטחון

תל-אביב

א.נ.,

הנדון: אלפי מנשה - גבעת טל

אבקש לבדוק אפשרות הכרזת הקטע בין אלפי מנשה - ישוב קיים - לגבעת טל
וכן אופציה להפקעת שטח לכביש מחבר ביניהם.

כבוד רב,

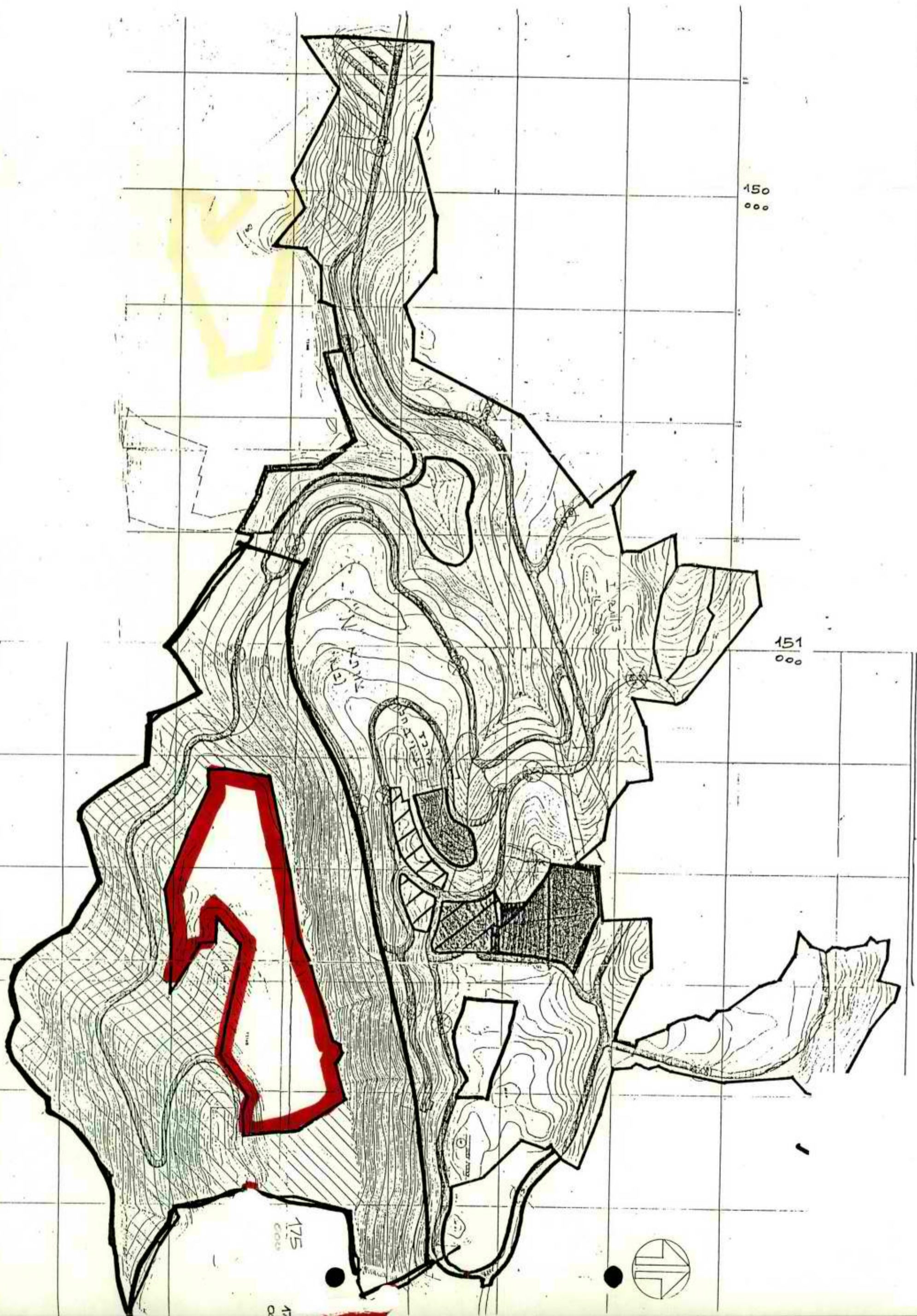
דיאנה וולקוב

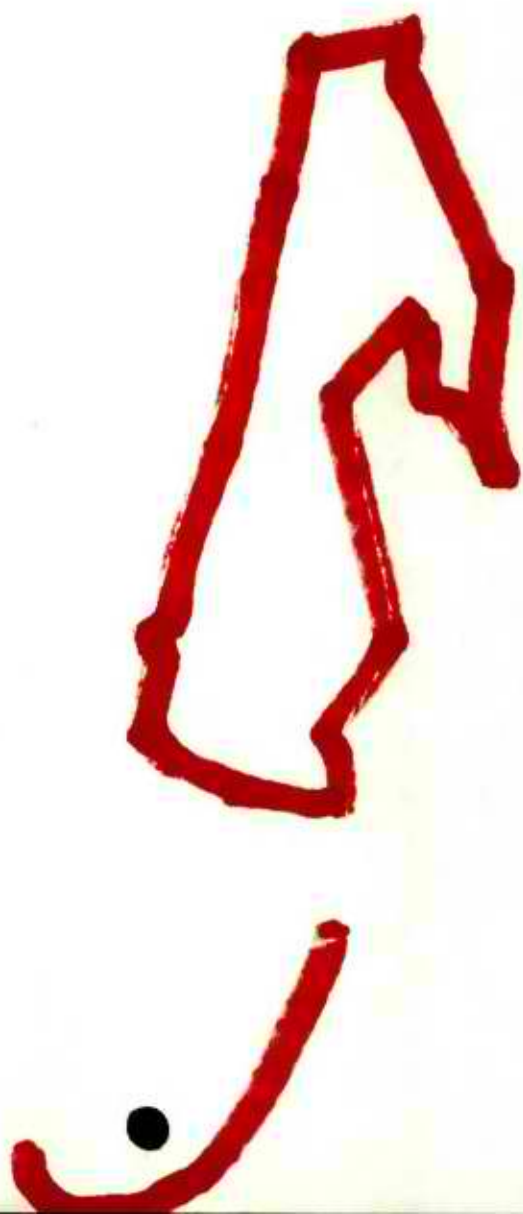
רפרנטית יו"ש, משכ"ש

העחק: פליאה אלבק, מש' המשפטים

ראו ל ברסלר, מש' הבטחון

סופיה אלדור, כאן





3/10/87

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 13/11/87

מספר:

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון ת"א
מאת: ד. בן אלול.

הנדון: איתורי מגרשים ציבוריים בגבעת טל, אלפי מנשה (450 משפחות).

סיכום פגישה מ-11.11.87, בהשתתפות: ד.בן אלול, ח.צימר
ר. בלידשטיין.

להלן הפרוגרמה שסוכמה לשטח הבניה החדש באלפי מנשה, הידוע בשם "גבעת טל"
(כל המוסדות כלולים בפרוגרמה המעודכנת לישוב אלפי מנשה מ-20.2.84):

- 1. מגרש לבית-ספר יסודי בן 12 כיתות - 6 דונם
- 2. מגרשים ל-4 כיתות גן ילדים (כ"א 1,2 דונם) - 2,4 דונם
- 1. מגרש לבית כנסת שכונתי - 0,5 דונם
- 1 מגרש משחקים לילדים גיל רך - 3,5 דונם
- 2. חנויות שכונתיות למיצרכים יומיומיים(אפשרי בקומת קרקע של מגורים).

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות ירושלים.
 מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים
 אדריכל ד. רז, אגף תכנון והנדסה, ירושלים.
 מר ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים.
 אדריכלית ס. אלדור, היחידה לבינוי ערים, ירושלים.
 ראש המועצה המקומית אלפי מנשה,
 אדריכל ע. ודעי, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
 מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, משרד הבינוי, ת"א.
 גב' ר. בלידשטיין, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

ב ב ר כ ת

 ד. בן אלול
 מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 6/11/87

סכום ישיבה בנושא תדריך תכנון אלפי-מנשה

שהתקיימה ב - 30/10/87

השתתפו: א. בר-לוי, ע. ודעי, ר. בלידשטיין, פ. בצלאל
ד. וולקוב, א. וקסלר

סוכם:

שטחו של האתר - 300 דונם, מתוכם כ-120 דונם בשפועים נוחים וניתנים לבניה למגורים.
התדריך מציע בינוי מגוון: 3 ק', מדורגים, 2 ק', קוטג'ים טוריים ובנייה נמוכה.
להלן החלופות המוצעות:

	צפיפות		א'		ב'		ג'		ד'	
	דונם	יחיד	דונם	יחיד	דונם	יחיד	דונם	יחיד	דונם	יחיד
3 קומות	8	30	240	10	80	10	80	10	80	10
מדורגים	5	30	150	50	250	10	50	25	125	
2 ק', קוטג' טורי	3	20	60	30	90	40	120	25	75	
בניה נמוכה	2	40	80	30	60	60	120	60	120	
סה"כ		120	530	120	480	120	370	120	400	

חיים צימר יגיש פרוגרמה למוסדות ציבור ל-450 יחיד.

רשמה: בצלאל פרידה

ע/מנהל מח' הפרוגרמות

העתק:

מר ח. צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 6/11/87

סכום ישיבה בנושא תדריך תכנון אלפי-מנשה

שהתקיימה ב - 30/10/87

השתתפו: א. בר-לוי, ע. ודעי, ר. בלידשטיין, פ. בצלאל
ד. וולקוב, א. וקסלר

סוכם:

שטחו של האתר - 300 דונם, מתוכם כ-120 דונם בשפועים נוחים ונתינים לבניה למגורים.
התדריך מציע בינוי מגוון: 3 ק', מדורגים, 2 ק', קוטג'ים טוריים ובנייה נמוכה.
להלן החלופות המוצעות:

צפיפות	א'		ב'		ג'		ד'	
	דונם	יחיד	דונם	יחיד	דונם	יחיד	דונם	יחיד
3 קומות	30	240	10	80	10	80	10	80
מדורגים	30	150	50	250	10	50	25	125
2 ק', קוטג' טורי	20	60	30	90	40	120	25	75
בניה נמוכה	40	80	30	60	60	120	60	120
סה"כ	120	530	120	480	120	370	120	400

חיים צימר יגיש פרוגרמה למוסדות ציבור ל-450 יחיד.

רשמה: בצלאל פרידה

ע/מנהל מח' הפרוגרמות

העתק:

מר ח. צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור

תנועת החרות מקימה עוד שכונת קוטג'ים באלפי מנשה

המחירים 80 עד 120 אלף דולר ליחידה * צוותא
תבנה עוד 340

במקביל, החליטה חברת צור
חא לבנות עוד 340 קוטג'ים,
מהם 40 לגמר שלב א' (300)
בשלב ב'. מתוך 40 הקוטג'ים
הנבנים לגמר שלב א' כבר
נמכרו עשרה ב-100 אלף דולר
ליחידה.

חברת עבודות העפר
"דן", של הקבלן דוד הכיב,
זכתה במכרז שהקפו כ-500 אלף
דולר לעבודות תשתית ל-300
יחידות דיור לשלב ב'. צוותא
הוציאה, במקביל, מכרז לבניית
50 קוטג'ים ראשונים בשלב ב'.

כבר עתה ברור כי המדובר
בשכונה בת מאות קוטג'ים.
עבודות התשתית לשלב א'
עומדות להסתיים. כל מתישב
קונה את המגרש ובונה עליו,
עם פיקוח כללי של העמותה.
מחירי הקוטג'ים יגיעו בין 80
ל-120 אלף דולר, כולל קרקע
ופיתוח, בהתאם למיקום המג'
רש ולסוג הקוטג' שיוקם עליו.

שטח המגרשים נע בין 600
ל-750 מ"ר, ונותרו מגרשים
בודדים למכירה בשלב א'.

עמותת "כפיר יוסף" הפוע'
לת בהשראת תנועת החרות
ומשרדיה נמצאים בכניין
המשרדים של תרות כחל'
אכיב, עומדת לבנות שכונת
קוטג'ים חדשה, בשם כפיר
יוסף, באלפי מנשה. בזכור,
נבנתה השכונה הראשונה, ובה
כ-450 קוטג'ים, על ידי חברת
צוותא (ראה בהמשך). כפיר
יוסף כיבלה בהקצאה קרקע
ממינהל מקרקעי ישראל.

מספרם המדוייק של הקוט'
גיים יקבע על פי הביקוש, אולם

5.10.87

אלברט בן דוד, בע"מ
זיו אמר: "אני שומע ממך לראשונה על ההחלטה. החוזה תקף ונחתם כשורה".

הצפה

5 - אוקט' 1987

14 הרגעים 46" סציעים

השנה בתאינות
שן החבורה מסר סקירה על תאינות דלכים שבה, נפגשו 50 איש בהם 14 הרגעים, 45 פגועים לשה, תשע הולכי רגל ומהם 4 קטנים. הוא מסר פרטים על הערכות הן משטרה לקראת תאינות ועל תכניות לשידורי טלוויזיה נגד מעורבות בנאונות.
השר דוד לוי העלה במשלה את מצוקתם של יהודי סוריה. פרט השיב שהוא דיבר על כך עם שר החוץ של הנדה.

חברת רובינשטיין העלתה בכי 6% את מחיר הקרקע בפארק התעשייתי שהיא בונה בראשון לציון. המחיר הנוכחי הוא 85,000 דולר לדונם. בחודש האחרון מכרה החברה שתי חלקות קרקע בשטח כולל של 7 דונם. רוב הקונים הם משקיעים המבקשים להשכיר את השטח הלאה. החוזה בין רובינשטיין למשקיעים קובע כי החברה תבנה את הבניין, לפי זכויות בניה של 120%, וקוני הקרקע מתחייבים לשלם את מחירו.

דירות התייקרו לפי המדד - 1.3%

כמעט כל חברות הבניה העלו כי 16 בספטמבר את מחירי הדירות בהתאם לעלית מדד תשומות הבניה למגורים, 1.3%. כרשימת החברות שהעלו מחירים לפי שיטה זו אנו מוצאים את שיכון עובדים, אוזורים, רמס, רסקו, אשרר ואחרות. שיכון ופיתוח הכריות, כפי שפורסם כמדור זה לראשונה, על "מבצע הנחות" של עד 15% לחודש התגים. חברת רובינשטיין העלתה מחירים בתל אביב כי 1.3%, אך באתר בניה מבוקש, שכונת גילה בירושלים, העלתה מחירים כי 6.5%. רמס העלתה באחד האתרים את המחירים כי 2%.

98.01.2


מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז-יח התכנון

סיכום ישיבה על נושא אולם ספורט באלפי מנשה.

משתתפים ה"ה: אדרי' פ. נול
אדרי' ד.רז, ג. נוסבאום, בן-אלול, ע. ודעי,
ר. בלידשטיין

סוכם לחזור לאלטרנטיבה הקודמת עם שינויים הבאים:

1. להקטין את הטרה על ידי מעבר לאולם דרך המלתחות.
2. כניסה ישירה לחדר כושר מחדר ריטמיקה.
3. לעבד צורה שלך מדרגות.


רשמה:ר. בלידשטיין

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

תאריך

סיכום ישיבה בנושא אלפי - מנשה

✓
משתתפים ה"ה: דנרז, ר. וילקנסקי, ד. וולקוב, ע. ודעי, ר. בלידשטיין, אדר' סובינו

הוצג תכנון מתנ"ס עם שינויים, שנדרשו בישיבה הקודמת.
שלב א' - שטח כ- 580 מ"ר.

למתכנן יש צורך לקבל אישורים מבן-חיים-יופרח חביב.

לישיבה הבאה יש לעבד תכניות וחזיתות של הבנין ארכיטקטונית כדי להגיע ויזואלית לבנין פלסטי ויפה.

רשמה: ר. בלידשטיין

העתק:
לנוכחים

מתחדשת הבנייה באלפי מנשה; "צוותא" מוציאה למכירה 40 קוטג'ים

נמוכה. בתוכנית החברה למסור את דירות הקוטג' החדשות למשתכנים עד סוף שנת 1988. במקביל מתחילה חברת "צוותא" בפיתוח השטחים בשלב ב' של הישוב אלפי מנשה והקמת תשתית להקמת עוד 300 יחידות דיור. בישוב אלפי מנשה, הנמצא מזרחית לכפר סבא מתגוררות כיום כבר כ- 550 משפחות, ברמת בינוי וסייח תוח גבוהה.

חברת "צוותא" היא כבעלות הקבלנים הארונוסון, ברניוכין ופריצקר והיא פועלת בענף מאז ראשית שנות ה-80.

בימים אלה מתחדשת הבנייה בישוב אלפי מנשה. חברת הבנייה "צוותא", שכנתה את מרבית המכונים בישוב, מוציאה עתה למכירה 40 קוטג'ים דו משפחתיים. כל יחידת דיור כוללת 5 חדרים בשטח דירה של כ-130 מ"ר.

מנכ"ל חברת "צוותא" אב"ר הם אמיתי מסר, כי 10 דירות הקוטג' הראשונות ימכרו ב-87 אלף דולר + מע"מ. החברה הגיעה להסדר עם בנק הפועלים המאפשר מתן ערבויות צמודות לרובשים על כל מסמך בעלות

21. 9. 87

ק"מ * המחצית השניה תשופץ בשנתיים הקרובות

על החלטת ועדת השרים לענייני הנגב על פיה תוכל עיריית אילת לגבות אגרה של חצי דולר עבור כל יום שהות בעיר מכל תייר.

שר התיירות אברהם שריר אמר, כי גביית האגרה חיובת להעשות על-ידי שיתוף פעולה בין העירייה לבין עמותת גורמי התיירות בעיר וזאת כדי להבטיח שהתמורה, מיליון דולרים בשנה תועבר לחינוך התשתית התיירותית בעיר. השר שריר אמר, כי לא מן הנמנע שאגרת תייר תונהג גם כערוס אחרות.

שאלה תקציבית, אלא שאלה של חלופות וכי משרד השיכון והבינוי אינו מבקש עוד תקציב למשימה זו, אך שינה את סדר הקדימויות במשרד במסגרת תקציבו.

אגרת התיירות

הממשלה החליטה אתמול גם על העברת סוגיית אגרת התייר רות לועדת שרים מיוחדת שחבריה הם כה שר האוצר ושר התיירות, החלטתה התקבלה במהלך דיון על ערעורו של שר האוצר

כמחצית מהכבישים הארומים בישראל.

מדובר באורך כולל של כבדי שים בחוקף של 110 קילומטר. בשנתיים הבאות מתכוון משרד השיכון והבינוי לשפץ את המחצית השניה, עוד 110 קילומטר, של כבישים אדומים וככך להשיג לים באמצעות מע"ץ את שיפוץ כל הכבישים האדומים במדינה.

את המידע הזה הביא אתמול לממשלה במהלך ישיבתה, שר הבינוי והשיכון דוד לוי, השר לוי אמר לממשלה כי השאלה היא לא

מע"צ תרחיב הכביש בין חדרה לבית-ליד

498

7 2 1 990

מע"צ עומדת להרחיב את קטע הכביש מבית-ליד לחדרה שאורכו 1.5 ק"מ.

המועצה האזורית עמק חפר אישרה את ביצוע עבודות ההרחבה לאחר שהגיעה להסדר עם מע"ץ בדבר הקמת 4 מעברים ממזרח למערב בכביש המורחב, חלקם נשרים עיליים וחלקם כמנהרות.

המעברים יוקמו ליד הישובים בקטע הכביש, ויאפשרו מעבר לטוחים החקלאיים משני עברי הכביש.

אלי חביב

מתחדשת הבניה ב"אלפי מנשה"

"צוותא" מוציאה למכירה 40 קוטג'ים דו-משפחתיים

כנית החברה למסור את דירות הקוטג' החדשות למשתכנים עד סוף שנת 1988.

אמיתי מסר עוד, כי במקביל מתחילה חברת "צוותא" בפיתוח השטחים בשלב ב' של הישוב אלפי-מנשה והכנת תשתית לחקמת עוד 300 יחידות דיור. בישוב אלפי-מנשה, הנמצא מזרחית לכפר סבא מתגוררות כיום כבר כ-550 משפחות, ברמת בינוי ופיתוח גבוהה.

חברת "צוותא" היא בבעלות הקבלנים אהרונוסון, ברנוביץ ופריצקר והיא פועלת בענף מאז ראשית שנות ה-80.

בימים אלה מתחדשת הבנייה בישוב אלפי-מנשה.

חברת הבנייה "צוותא", שכנתה מרבית המבנים בישוב, מוציאה עתה למכירה 40 קוטג'ים דו-משפחתיים. כל יחידת דיור כוללת 5 חדרים בשטח דירה של כ-130 מ"ר. וגמצאת על שטח קרקע של כ-330 מ"ר. מוכ"ל חברת "צוותא" אבר-הם אמיתי, מסר כי 10 דירות הקוטג' הראשונות ימכרו במחיר של 87 אלף דולר + מע"מ.

החברה הגיעה להסדר עם הפועלים המאפשר מתן עובדות צמודות לרוכשים על כל כספם בעלות נמוכה. בתור

דבר

מגן החלשים

האגף לארגון מועצות פועלים בהסתדרות
בראשות גדעון בן ישראל, (כתמונה משמאל),
מקיים מדי שנה מיפגש מסורתי עם תושבי
השכונות והפרברים ומביא להם את ברכת
ההסתדרות הכללית. בפרוס שנת תשמ"ח
הקדישה הנהלת האגף את נושא הביקור
בשכונות ובפרברי תל-אביב רבתי למצוקת
הדיירים בדירות מוגנות בשכונות, והתחייבה
להגן על אוכלוסייה זו מפני התעמרותם של
"בעלי בתים", הנהנים מגיבוי פוליטי של חלק
מסוים בממשלה המזוהה עם עתירי הרכוש -
מסר דובר האגף.

הנציגים, ג. בן-ישראל ודוד בהן, הבטיחו
להקים חזית אחת עם הדיירים המוגנים נגד
שינוי חוק הגנת הדייר שעלול לפגוע בשכבות
מצוקה אלה תוך בחינת החוק בוועדה ציבורית.

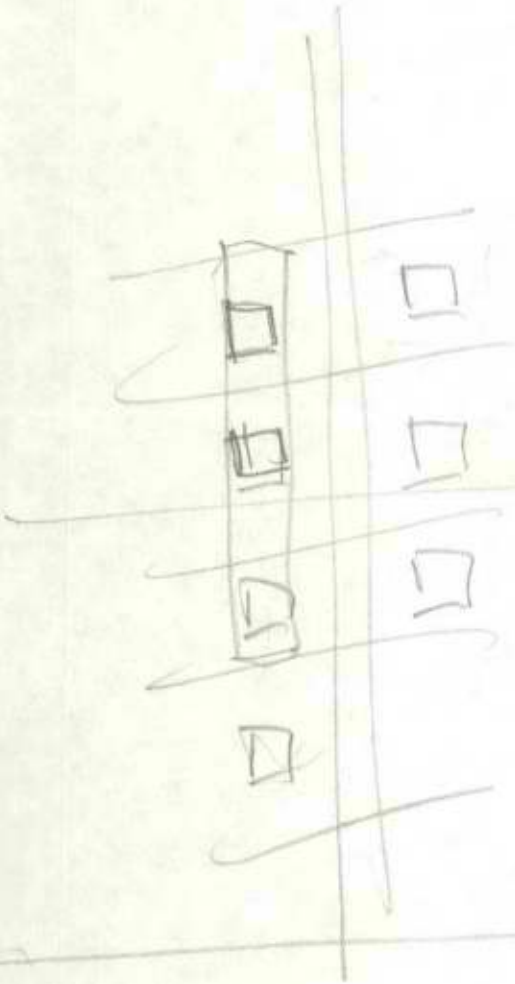
ב.ה.ל.ו.י. ח.י.י.י. ע.ר.צ.פ.י. כ.י.ק.ר.י. א.ל.ק.י.ס

2/9/57

3.10.57

א.ל.ק.י.ס. י.י.י.י.

א.ל.ק.י.ס. : ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י.
ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י.



ח.י.י.י.	480
ח.י.י.י.	250
ח.י.י.י.	80
ח.י.י.י.	300

ח.י.י.י.

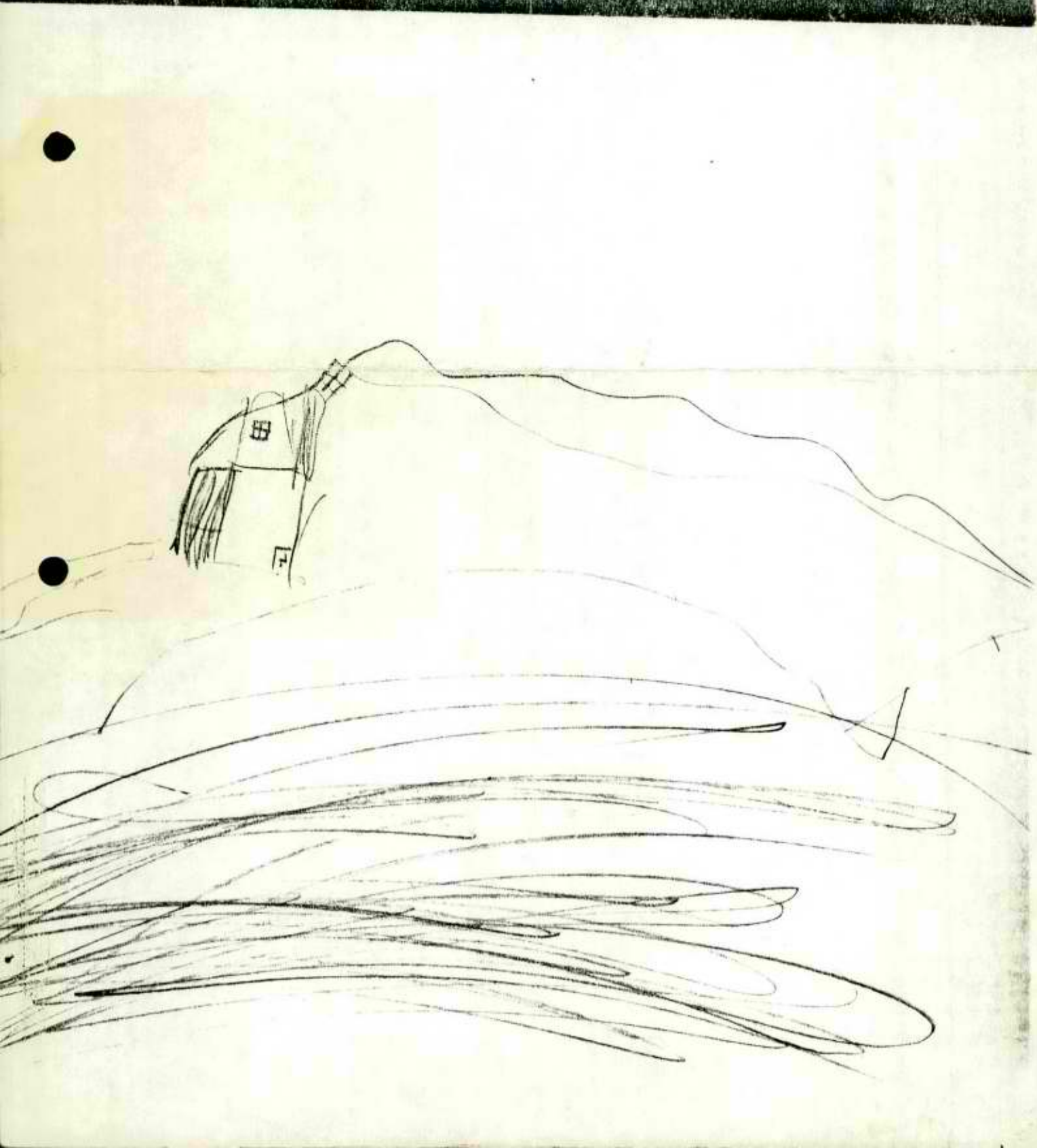
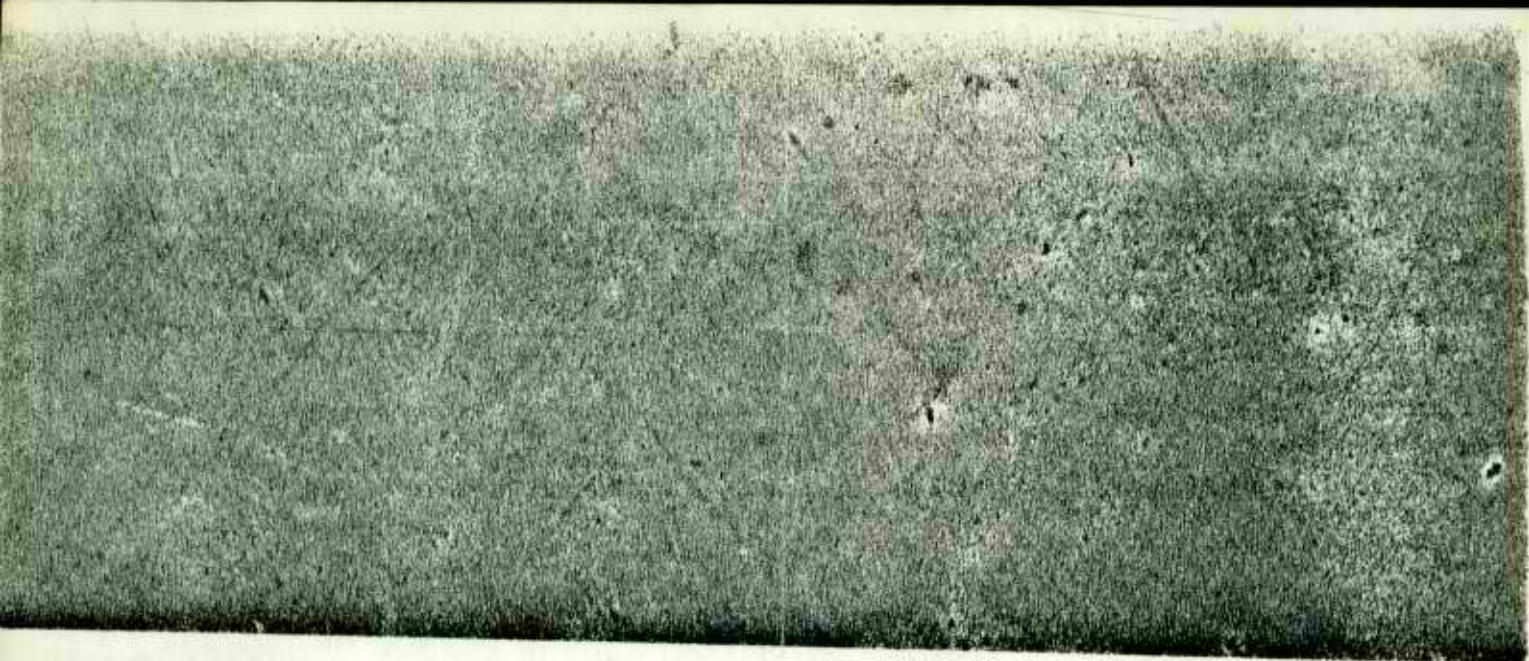
ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י.

ח.י.י.י.

ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י. ח.י.י.י.

ח.י.י.י. (ח.י.י.י.י.) ח.י.י.י.

ח.י.י.י. ח.י.י.י.



הצפה

מבצע בניית 90 יחידות דיור החל באלפי מנשה

נשה שלמה קטן אמר, כי הוא רואה בתחילת העבודות הצבעת אמון בי שגשוגה של אלפי מנשה שבחצי הי שנה האחרונה ידעה ימים קשים, כי עקבות הפינועים התבלניים בכני מי שפחת מווס ורגב.

במקביל לראשית הבניה באלפי מנשה, מתארגן בימים אלה גרעין „כפר יוסף“ שאמור להקים באיזור ישוב חדש. עד כה נרשמו לכפר יו יוסף 74 משפחות.

בישיב אלפי מנשה הוחל את יל בהקמת 90 יחידות דיור ידיות.

כתבת עתיים מוסרת, כי הפרוייקט נה על ידי חברת „צוות“ שבנתה ז שלב אי של הישוב. מחיר כל יודת דיור (או אלף דולר.

עד כה טרם נרכשה אף לא אחת היחידות העתידות לקום בתוך ש יחצי.

ראש המועצה המקומית באלפי מי

המס יימסר

כ"4 מיליארד
ארה"ב בהקמת
ברחבי העולם א
שידורי "קול
כולו.
התחנה הגדול
בישראל מדר
מערבית למוק
תשתרע על
10,000-12,000
במפגש שהתקיי
בלשכת מסחר
אמריקה.
ראובן ירדור
תמר, הציג את
וציין כי התחנה
השלמתה על
ישראל ואי
יחזי בארץ

שמאי המקרקעין, אינג' י.
זרניצקי, כ"1.4 מיליון דולר.
חות הדעת הוכנה על פי בקשת
הרשות לגניירות ערך, שביקשה
לערוך בדיקת שמאית חוזרת של
המלון, ערב הנפקת המניות
לציבור ע"י חברת מלונות ים סוף
בע"מ - שהיא בעלים עיקריים
של המלון. בחוות הדעת נקבע כי
שטח הקרקע הכולל של המלון
(הכולל רצועת חוף פרטית) הוא
38,850 מ"ר. עקומת התפוסה של
המלון נמצאת כל השנים בעליה
רצופה עד 84.4% כיום. מחזור
המכירות והרווח התפעולי הנקי
של המלון נמצאים בעליה
מתמרת: מחזור של 7.8 מיליון
דולר ורווח תפעולי נקי של 3

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 2/8/87

אל: גב' דיאנה וולקוב - היח' לבינוי ערים
מאת: א. בר-לוי

אלפי-מנשה

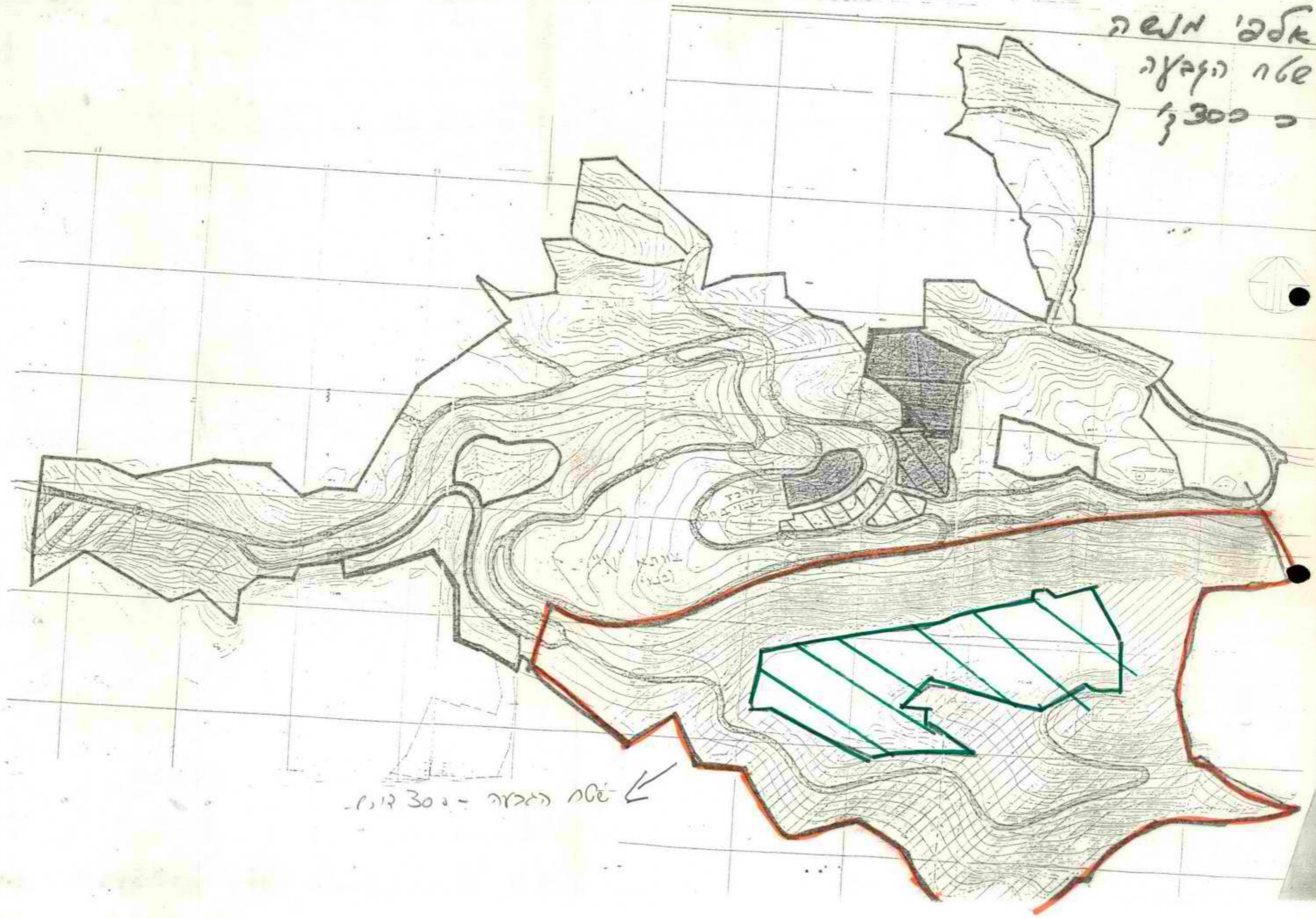
מצ"ב תרשים נוסף של האתר המיועד לתכנון באלפי-מנשה מוחסם באדום.
השטח המקוקו בירוק אינו בבעלות המדינה ויש להתיחס לכך בהתאם.
אודה לך אם תחילי בהכנת התדריך ותחאמי אתנו מועד לדיון מוקדם.

בנוכה,
א. בר-לוי
מנהל מח' הפרוגרמות

העתק:

אדר' ע. ודעי - ס/מנהל מח' טכנית
גב' פ. בצלאל - ע/מנהל מח' הפרוגרמות

אכזב' משה
טח הקצה
300



← טח הקצה - 300

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז תשמ"ז
2 ביולי 1987


מספרנו: 15/1390/27

ס ו ד י

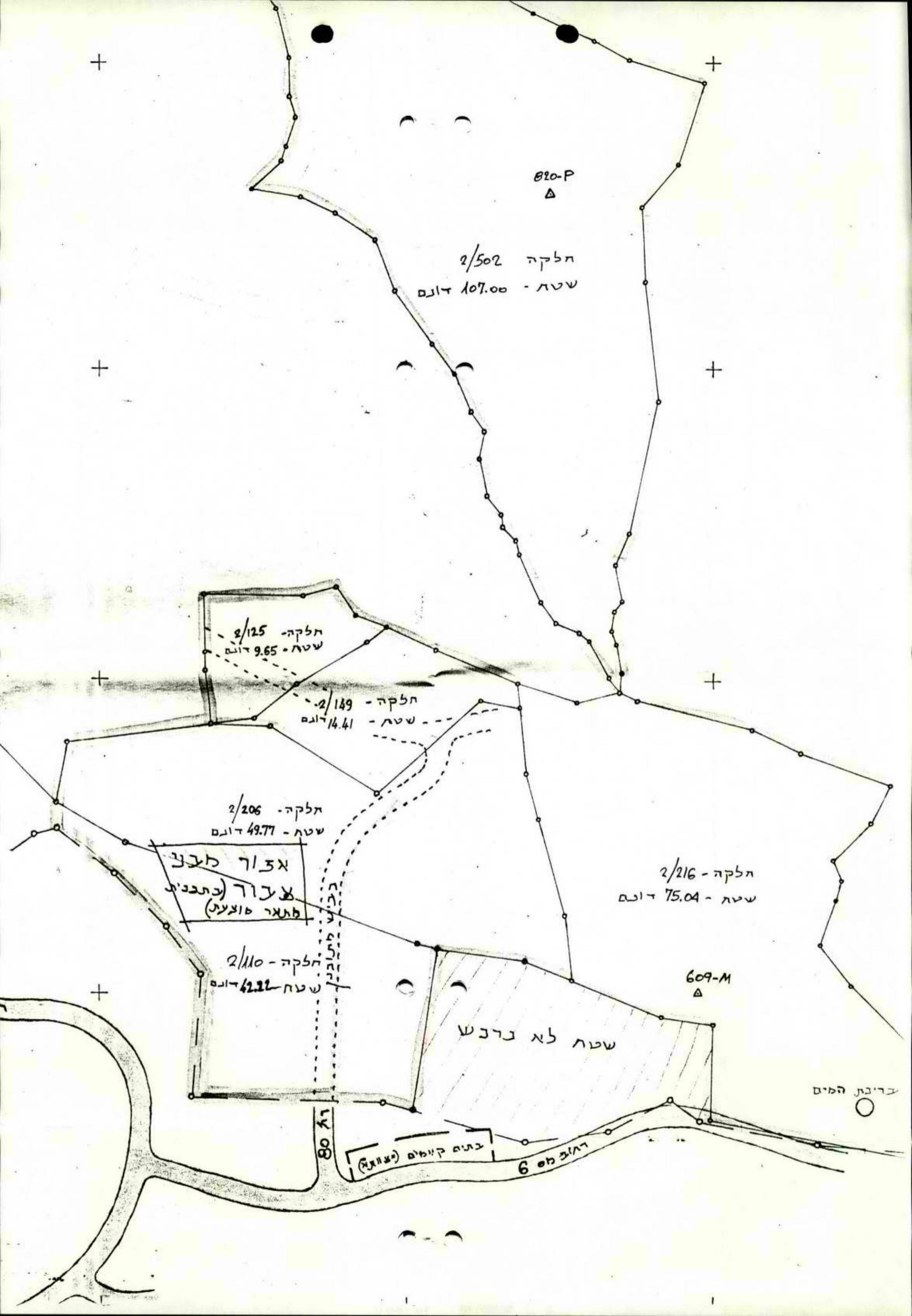
אל: גב' דיאנה וולקוב, רפרנטית יו"ש, משרד הבינוי והשיכון,
היחידה לבינוי ערים, בנין א', קרית הממשלה, שיח' ג' ראח, ירושלים ✓

הנדון: אלפי מנשה

תשומת לבך לכך שלגבי השטח שמדרום לכפיר יוסף לא הסתיימו הליכי הרישום
והחלוקה ולא ניתן עדין לתכנן את השטח.


פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. מר יהודה נהרי, קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
2. סגן ענר ברגר, קצין ייעוץ, מפצ"ר
3. סרן איל זמיר, עוזר היועץ המשפטי, איו"ש
4. סא"ל שמואל אוזנבוי, רע"נ תשתית, תפ"ש



020-P
Δ

חלקה 2/502
שטח - 107.00 דונם

חלקה 2/125
שטח - 9.65 דונם

חלקה 2/189
שטח - 4.41 דונם

חלקה 2/206
שטח - 49.77 דונם

איל סוכני
ציל (בתבנית
סגור ארץ)

חלקה 2/110
שטח - 42.22 דונם

חלקה 2/216
שטח - 75.04 דונם

609-M
Δ

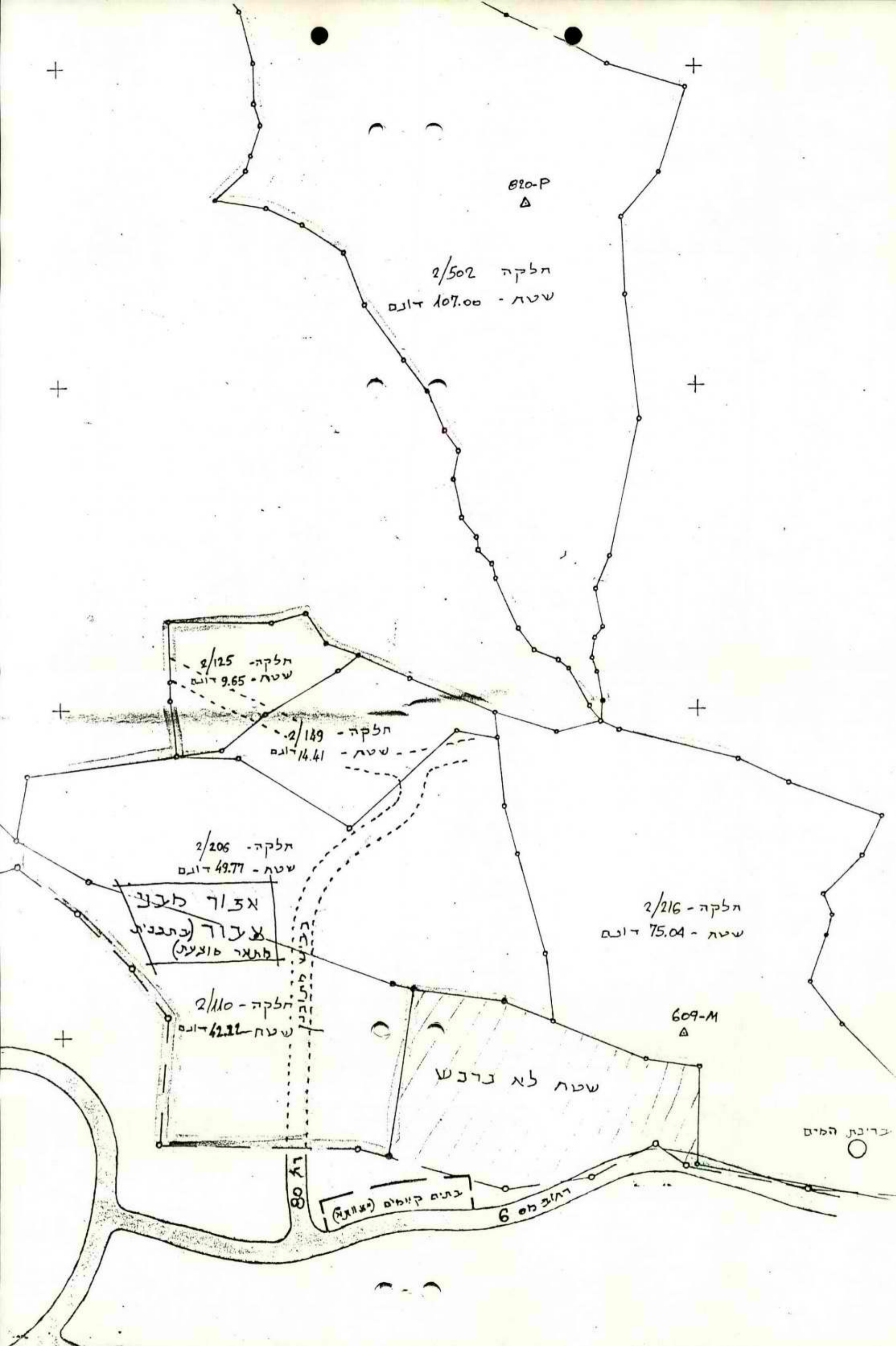
שטח לא נרשם

ביתן הים

בתי קימים (שומרים)

רחוב מס 6

רחוב מס 80



820-P
Δ

חלקה 2/502
שטח - 107.00 דונם

חלקה 2/125
שטח - 9.65 דונם

חלקה 2/149
שטח - 14.41 דונם

חלקה 2/206
שטח - 49.77 דונם

א 3/7 לבני
צנור (בתבנית
מתאר סוציאל)

חלקה 2/110
שטח - 42.22 דונם

חלקה 2/216
שטח - 75.04 דונם

609-M
Δ

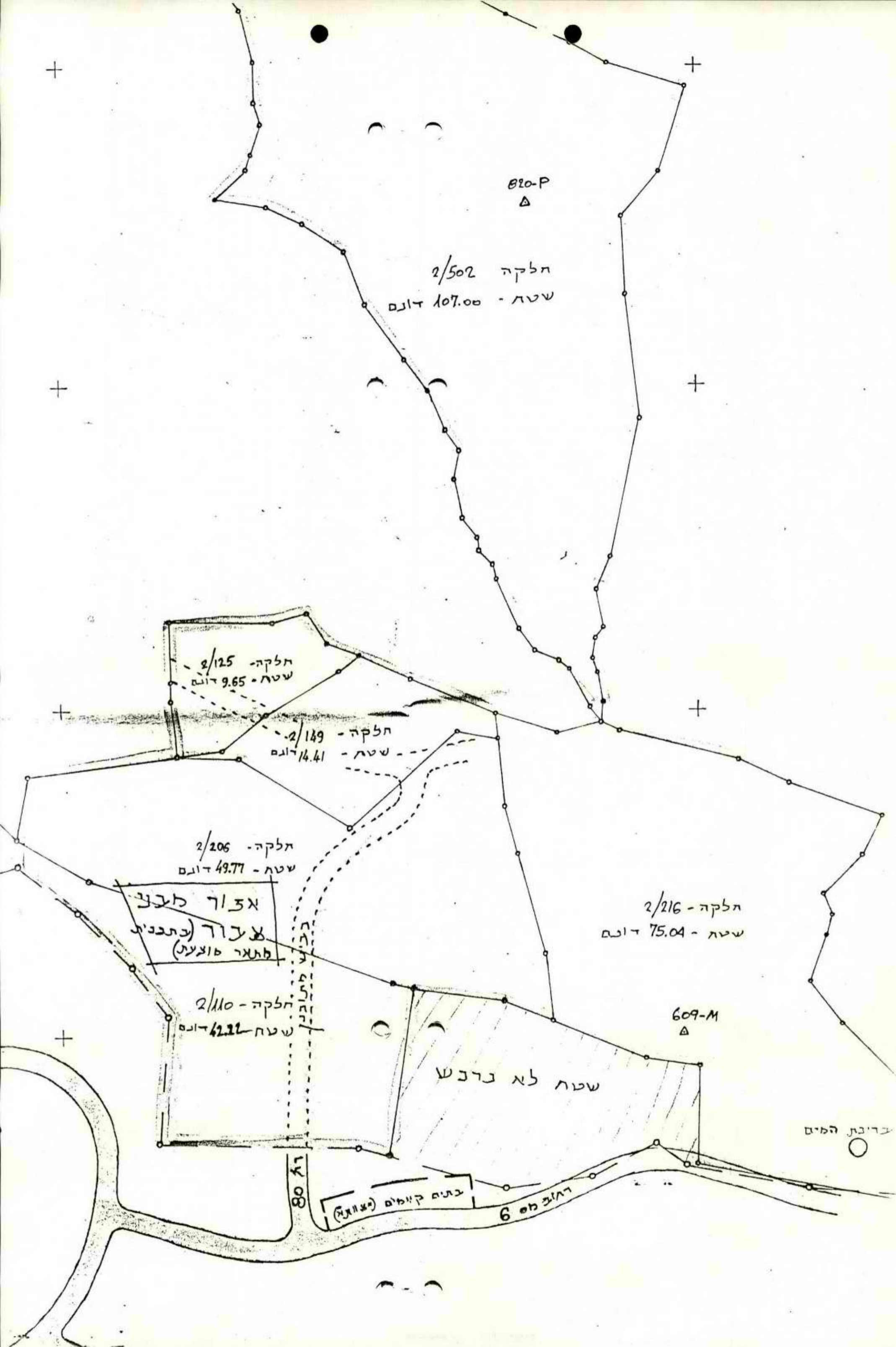
שטח לא נרשם

ברינת המים
○

בתי קיולים (שמות)

רחוב מס 6

80



820-P
Δ

חלקה 2/502
שטח - 107.00 דונם

חלקה 2/125
שטח - 9.65 דונם

חלקה 2/149
שטח - 14.41 דונם

חלקה 2/206
שטח - 49.77 דונם

אכ"ר לבנין
אכ"ר (בתבנית)
למגורים (פגועים)

חלקה 2/110
שטח - 42.22 דונם

חלקה 2/216
שטח - 75.04 דונם

609-M
Δ

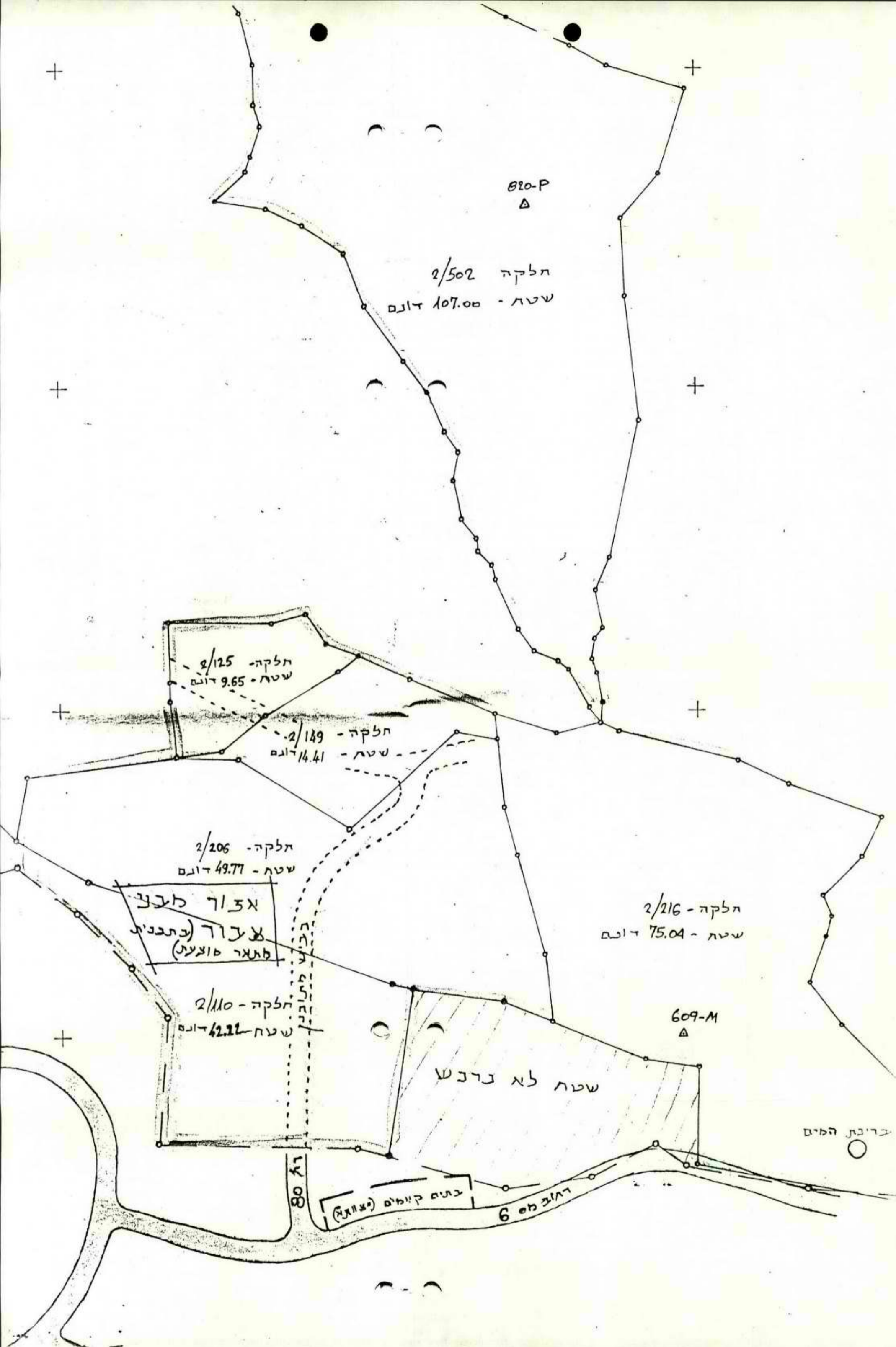
שטח לא נרשם

בדינת המים
○

בתיים קטנים (פגועים)

רחוב מס 6

בנין 80



820-P
Δ

חלקה 2/502
שטח - 107.00 דונם

חלקה 2/125
שטח - 9.65 דונם

חלקה 2/149
שטח - 14.41 דונם

חלקה 2/206
שטח - 49.77 דונם

אזור מוצני
צמוד (בתבנית)
מגורי מוצני

חלקה 2/110
שטח - 42.22 דונם

חלקה 2/216
שטח - 75.04 דונם

609-M
Δ

שטח לא נרשם

בריכת המים
○

בתי קינים (פאונד)

רחוב מס 6

רחוב מס 8

ארכיטקטורה

הקצת טל

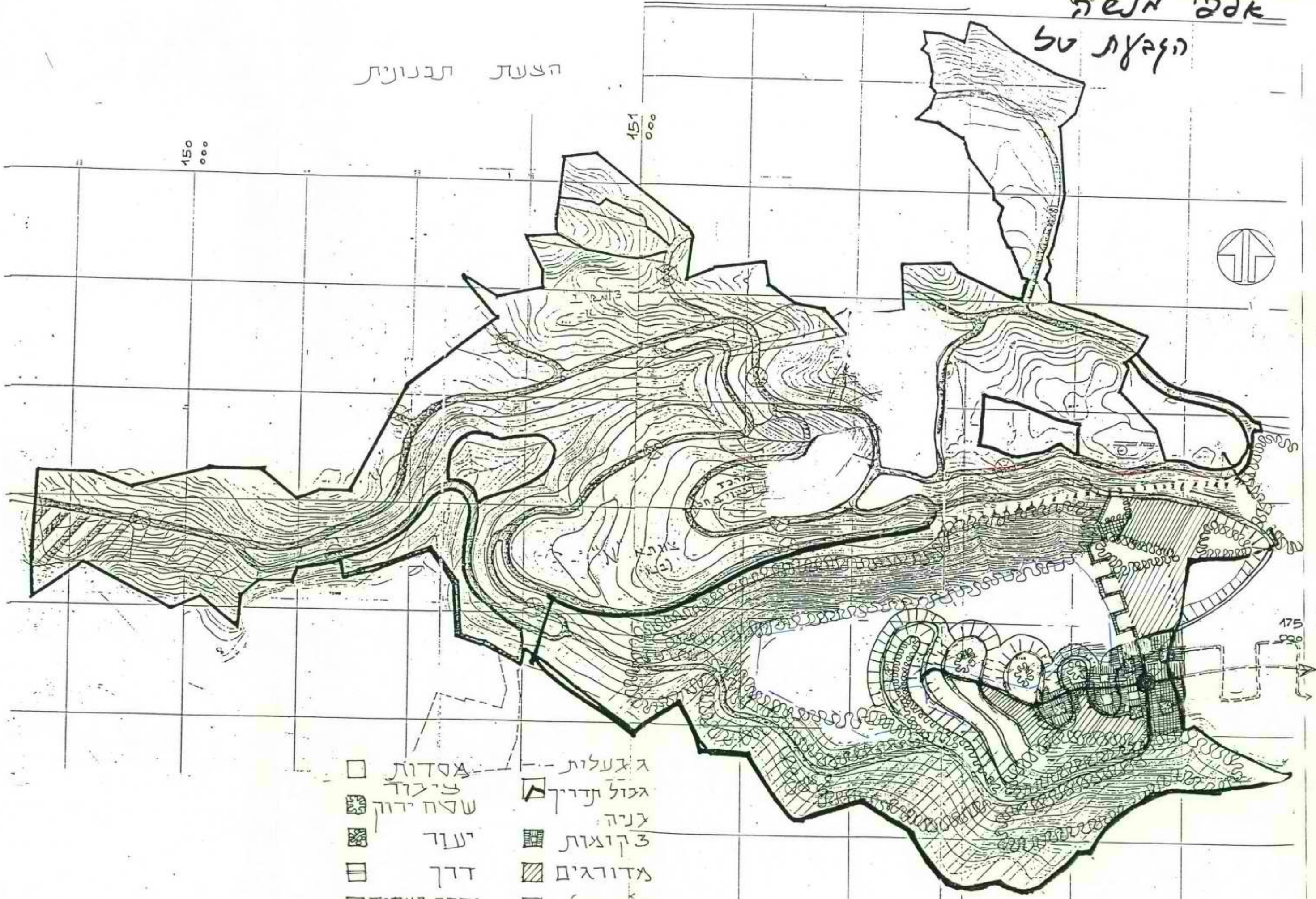
הצעת תבנית

150
000

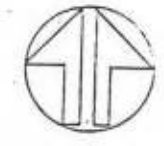
151
000

175
000

152
000



- | | |
|-------------|-------------|
| □ אסדות | — געלות |
| ▣ ציבוי | ▣ גבול יחיד |
| ▤ שטח ירוק | □ צניה |
| ▥ יער | ▣ 3 קואות |
| ▧ דרך | ▨ מדורגים |
| ▩ דרך גשתיז | □ 2 קואג |
| ▪ ד. להולני | ▣ נאזנה |
| ▬ רגל | |



מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז תשמ"ז
2 ביולי 1987

מספרנו: 15/1390/27

ס ו ד י

אל: גב' דיאנה וולקוב, רפרנטית לו"ש, משרד הבינוי והשיכון,
היחידה לבינוי ערים, בנין א', קרית הממשלה, שיה' ג' ראח, ירושלים

הנדון: אלפי מנשה

תשומת לבך לכך שלגבי השטח שמדרום לכפיר יוסף לא הסתיימו הליכי הרישום
והחלוקה ולא ניתן עדין לתכנן את השטח.


פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העחק: 1. מר יהודה נהרי, קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
2. סגן ענר ברגר, קצין ייעוץ, מפצ"ר
3. סרן איל זמיר, עוזר היועץ המשפטי, איו"ש
4. סא"ל שמואל אוזנבוי, רע"נ תשחית, תפ"ש

SECRET

CONFIDENTIAL
SECRETARY OF DEFENSE
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C.

SECRET

1. The following information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your agency without the express approval of the source of the information.

REF: SECRET

This information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your agency without the express approval of the source of the information.

SECRET

CONFIDENTIAL
SECRETARY OF DEFENSE
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C.

- 1. The following information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your agency without the express approval of the source of the information.
- 2. The following information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your agency without the express approval of the source of the information.
- 3. The following information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your agency without the express approval of the source of the information.
- 4. The following information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your agency without the express approval of the source of the information.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז תשמ"ז
2 ביולי 1987


מספרנו: 15/1390/27

ס ו ד י

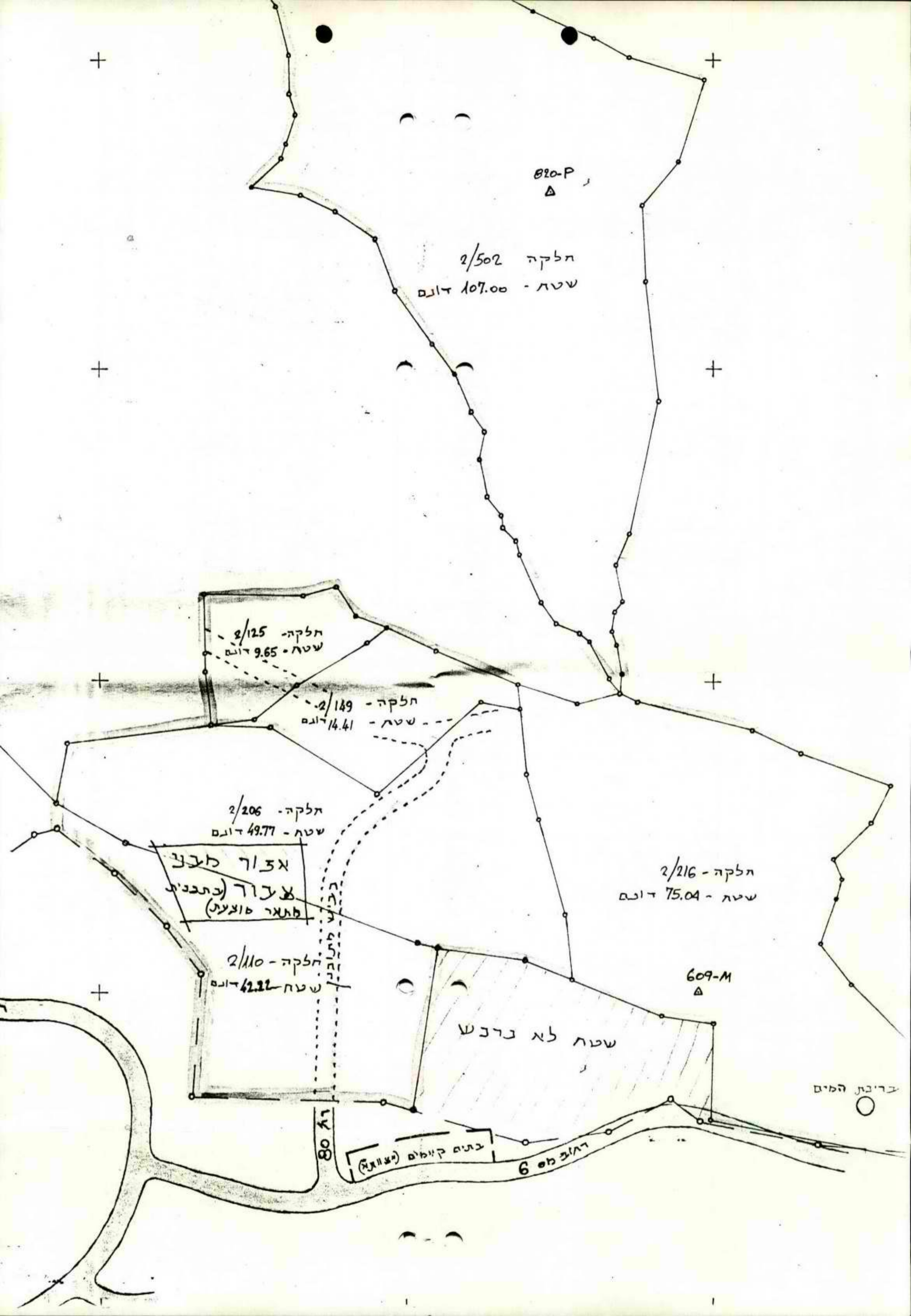
אל: גב' דיאנה וולקוב, רפרנטית יו"ש, משרד הבינוי והשיכון,
היחידה לבינוי ערים, בנין א', קרית הממשלה, שיח' ג' ראח, ירושלים

הנדון: אלפי מנשה

תשומת לבך לכך שלגבי השטח שמדרום לכפיר יוסף לא הסתיימו הליכי הרישום
והחלוקה ולא ניתן עדין לתכנן את השטח.


פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. מר יהודה נהרי, קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
2. סגן ענר ברגר, קצין ייעוץ, מפצ"ר
3. סרן איל זמיר, עוזר היועץ המשפטי, איו"ש
4. סא"ל שמואל אוזנבוי, רע"נ תשתית, תפ"ש



820-P
Δ

חלקה 2/502
שטח - 107.00 דונם

חלקה 2/125
שטח - 9.65 דונם

חלקה 2/149
שטח - 4.41 דונם

חלקה 2/206
שטח - 49.77 דונם

איל סבני
ציל (בתבנית)
מגרי מוצעת

חלקה 2/110
שטח - 42.22 דונם

חלקה 2/216
שטח - 75.04 דונם

609-M
Δ

שטח לא נרשם

בית המים

בתי קטנים (שניים)

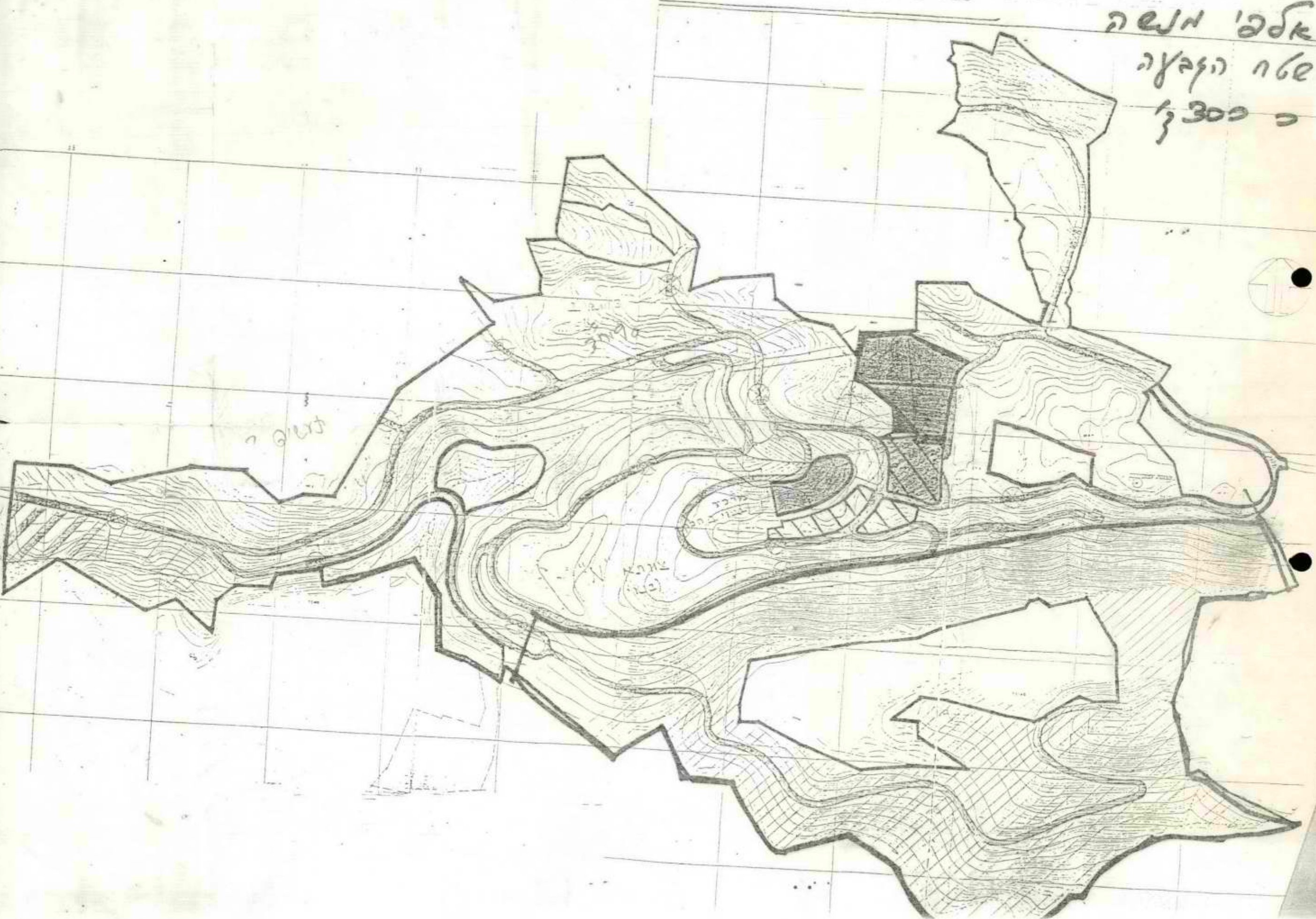
רחוב 6

80 מ

כפר' משה

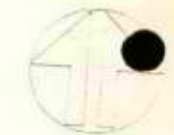
ט"ה הקצ"ה

כ 300



מזרח

מזרח (כפר)



170 י"ג צווייטע און (103792)

155 י"ג צווייטע און (75) (103792)

און דער צווייטע און

... of the ...

... of the ...

103792

התאריך 19/6/87	מס': 010 י"ד
תיק מס':	מס': 310

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

מס' תיק

דב"ק

משאב - דאוס

מזכר

(להתחברות פנימית במשרד הממשלה)

התאריך	דאוס/4/30	מאת:	אבומוסל, ציון, קיאו, דב"ק
תיק מס'		הנדון:	מ"נה

היקור השני בואט מן שלה

א. ד. צ. מ. כ. מ. י.

הבנק יצין קיאו/דאוס/2/2

(א)

הבנק (I) גרמק"מ ביוט ד

(ב)

דאוס/5/1 בעל מ³² קוטבת פתק

המשרד הארצי להגנת המטבעות

(ג)

המשרד הארצי להגנת המטבעות
יוקל אל שפת נקלה המטע
אפני הבנק הארצי

ביוט, מ"נה

25/5 1400 *
 / 17 11 11 11 11
 / 11 11 11 11 11

27/5 1500 *
 / 11 11 11 11 11

for info of ... 4500 ...
 ... 1000 ...

442 ...
 " 440 ...
 350 ...

חסוי



חסוי

חסוי

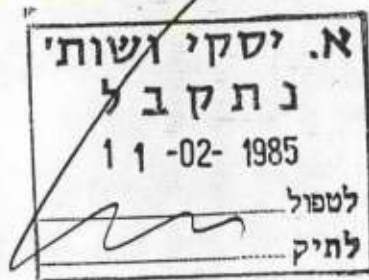


חסוי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: טו' שבט תשמ"ה
6 פברואר 1985



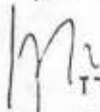
לכבוד
מר בוריס דיקרמן
צוותא, חברה לשיכון ובניה בע"מ
גליקסון 10
תל-אביב
א.נ.

הנדון: אלפי מנשה - הקצאת קרקע לשלב ב'

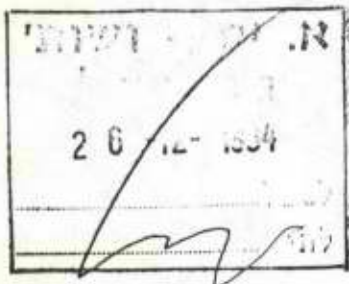
להלן הערותי להוראות התכנית המפורטת לשטח הנדון:

1. לגבי אזור מגורים א' (סעיף 11), לא צויין רוחב חלקה מינימלי. במידה וחברה אחת בונה את כל המבנים, אפשר להגיע למימדים קטנים כגון 15-16 מ' (עם קווי הבנין הצדדיים לא יעלו על 3 מ'), כנ"ל לגבי בתים דו-משפחתיים בהם אפשר להגיע לרוחב מינימלי של 25-26 מ'.
2. לענין מגבלות הבניה בסעיף 11.5 ב', אפשר לקבוע קו צדדי 0 בצידו האחד של המגרש, אך יש להוסיף את התנאי: "לא יותרו פתחים בקיר הבנין הנמצא בקו בנין 0", גם לגבי מיגבלה זו, מדובר במידה והבניה מאורגנת, כך שאין הפרעה הדדית בין הבתים בטלבי הבניה.
3. לנושא גגות (סעיף 14) יש להוסיף: "כיוון השיפועים העיקרי, החומרים לכיסוי הגגות המשופעים, בליטות ארגזי רוח וכו', יקבעו בתכנית הבינוי שתוגש בעתיד לאישור הועדה המקומית".
4. לנושא פיתוח השטח (סעיף 22) יש להוסיף: "מפלסי הבתים, (גובהי 0.0 לכל מגרש) ביחס לדרכים בגבולות החלקות וכן, מפלסי הקרקע הסופיים במגרשים".
נושא זה חשוב לקביעת הגובה המותר כמצויין בסעיף 11.6.

בכבוד רב,


דן רוז
אדריכל ראשי

העתק: אינג' א. סורוקה - מנהל האגף
אדרי ע. ודעי - אדריכל מחוז מרכז
אדרי א. יסקי



שטרן דניאל תכנון נהול ופקוח בע"מ
רח' ז'בוטינסקי 45 רמת גן 52 511
טלפון: 03-728127/8

מ.ס.: ת.מתאר 54
תאריך: 17.12.84

אלפי מנשה - תכנית מתאר

סכום דיון שנערך במשרד ראש אגף תכנון והנדסה - משב"ש

נוכחים: האד' א. סורוקה, ד. רוז, ק. רום
וגב' ס. אלדור, ד. וולקוב - משב"ש
האד' י. סיון (יסקי אדר'), ס. שיטרית, ע. הראל (בלשה-
ילון), שרגר - קרמיון, ע. זלינגר (מ.ת.ו.), ד. שטרן -
מתכננים.

נושא הדיון: אשור תכנית המתאר לאלפי מנשה.

1. תכנית המתאר, כפי שהוצגה ע"י אדר' י. סיון - מתכנון האתר אושרה בתנאים הבאים:
א. כביש גישה ממזרח יהיה בהמשך לרחוב מס. 60 יתחבר אליו בניצב.
ב. הצומת בהסתעפות רח' מס. 6 מרח' מס. 3-1 לא תורחב.
ג. רוחב רצועת דרך לרח' מס. 6 לא ישונה.
ד. חבור דרך מס. 6 מזרחה לא יבוצע עד להפקעת קטע כביש מס. 60 מתואי דרך העפר הקיימת ועד גבול מזרחי של שכונת כפיר יוסף.
2. המתכננים יגישו תכנית המתאר המתוקנת לשטח הנמצא בגבולות הרכישה עד ל- 25.12.84 התקנון יועבר לאדר' ד. רוז - אדר' ראשי משב"ש עד 20.12.84.
כו הוצגה ע"י אדר' ס. שיטרית הצעת תכנית הגן המרכזי, התכנית בכללה אושרה אך בהסתייגות כי יש לתכנון דרך (שביל) אחת ללא מדרגות מ"מ לאפשר תנועת עגלות ילדים או נכים.

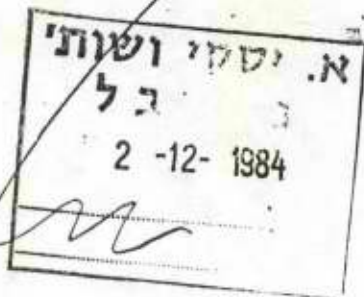
נרשם ע"י ד. שטרן

תפוצה: נוכחים

צוות א. חברה לשכון ובניה בע"מ
רח' גליקסון 10. תל-אביב 63 567 - מל. 281182 280903

28 לנובמבר 1984

מספרנו/577



לכבוד

יסקי ושות'-אדר. יוסי סיון

רח' מוזיר 9

תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מידות מגרשים בין רחובות 2-3

מכתבכם מתאריך 21/11/84.

1. הגדלת רחב המגרשים מ-22 מ' ל-24 מ' או ליותר מזה אינה נראית לנו מהסיבות הבאות:

א. שטח המגרש לבית דו משפחתי (ברחב 22 מ') הוא כ-1,000 מ"ר והגדלתו עלולה לעורר התנגדות של משהב"ש או מ.מ.י., מה גם שהתכנון כולל רק שורה אחת של בתים בין 2 הרחובות.

ב. הגדלת המרווח הצדדי מ-3 מ' ל-5 מ' תייקר בצורה ניכרת את עלויות פיתוח החצר בהתחשב בכך שיש הפרש גבה של 6 מ' בין מפלסי החצרות והפרש זה נתמך ע"י מקלט וקיר תומך-במרווח בין הבנינים.

ג. הבית מטיפוס C, המיועד להבנות באיזור זה, תוכנן ברחב 8 מ' עם מקלט ברחב 3 מ' בצדדים, ועבודות העפר בוצעו בהתחשב בכך.

2. לאור כל האמור לעיל לא נראה לנו לבצע היום שינוי, ויש להשאיר את המגרשים ברחב 22 מ' כמו שאר הבתים הדו משפחתיים בישוב.

בכבוד רב

בוריס דיקרמן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: י"ט' בסיון תשמ"ד
19 יוני 1984



טיכום משיבה שהתקיימה במשרב"ש ירושלים
ביום ג' 12.6.84 בנושא אלפי מנשה

- נבחרו ה"ה : דן רז - משהב"ש
יוסי סיון - יסקי ושו"ת ✓
גבילוטן - משרד שרגר
עדי זלינגר - מ.ת.ב.
בוריס דיקרמן - חב' צותא
אריה מאור - נציג אלפי מנשה
עמנואל שחר - חב' צותא
אורן צמיר - מ.ת.ב.
סופיה אלדור - משהב"ש
דיאנה וולקוב - משהב"ש
ד. בן אלול - משהב"ש
דני שטרן - משהב"ש
קרל רום - משהב"ש
ב. כגן - משהב"ש

ת מ צ י ת

- האדר' י. סיון ממשרד יסקי ושו"ת, מתכנן התכנית בותן סקירה בשלושה נושאים :
א. תכנית מתאר מורחבת, שהיא בעצם תכנית אב, כיוון שכוללת גם שטחים שלא נרכשו.
ב. תכנית מפורטת שלב ב', הכוללת הצעה תיכנונית עבור חב' צותא, ובה הוכנסה שכ' כפיר - יוסף.
ג. מרכז ספורט.

הוא מסביר את תכנית המיתאר ומצביע על מיקום מוסדות ציבור אשר סומנו בהתאם לפרוגרמה והסיבות להקמת בריכת שחיה במרכז הישוב.

דוד בן-אלול - מצביע על הבעיות שתהיינה עקב הפרדת בריכת השחיה ממתב"ס ודורש שמגרשי הרזרבה אשר סומנו בסמוך לבתי-ספר, יפוזרו בשכונות.

2 / ...

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

אריה מאור - כנציג ועד הישוב, מסביר את הסיבות להקמת בריכת השחיה (מרכז ספורט):
מיקומו המרכזי מוגן מרוחות ומוקד משיכה לתושבים. הוא מסביר כי הבריכה תהיה במימוש
מכספי המתיישבים.

דן רז - מסביר שבריכת השחיה תהיה פרטית, או בחלקה פרטית אך הבעיה הינה, הגישה
לבריכת השחיה בכדי שלא תיבנה בריכת שחיה ללא דרך גישה.

דוד בן-אלול - מסביר כי פרויקט בסדר גודל של מרכז הספורט, לא יוכל לקום ביוזמה
פרטית ומבקש אופציה של 8 דונם בוספים, ליד ביה"ס העל-יסודי, להקמת בריכת השחיה.
כמו כן, מבקש שמגן-דוד-אדום יועבר בכניסה לעיר, יחד עם יתר השרותים העירוניים.

יוסי טיון - מסביר שלא קיימת גישה מוטורית ולאופניים, לבריכת השחיה והשבילים עם
מדרגות כי הפרשי הגובה גדולים מאוד.

עדי זלינגר - מסביר שהגישה לבריכה תעלה כמעט כמו כל הבריכה.

דן רז - קרל רום ירכז את נושא הגישות לבריכת השחיה ובנדוק אופציה ליד המתנ"ס.

דוד בן-אלול - מיקום בריכת השחיה צריך להיות ליד כביש שיסלל עבור שכונת מגורים,
או כביש סלול.

דן רז - יוגש תחשיב כולל גישות מהבריכה לכביש. אנו נבדוק גם בעיות הנדסיות וכלכליות.
מיקום הבריכה ישאר כפי שמופיע בתכניות המיתאר.

ט י כ ו ם :

1. עד סוף החודש תוגש הערכה ובדיקת הבעיות ההנדסיות, למיקום הבריכה. החומר יועבר
לאיתן סודוקה ולאריה מאור.
2. נושא המגרשים הרזרבים : המגרשים יפוזרו בשכונות המגורים. הובר יופיע בתכנית המפורטת.
3. טיפת החלב, תוצמד למרפאה.
4. תסומן אופציה לבריכת שחיה ליד המתנ"ס, בשטח 8 דונם.

תכנית מפורטת שלב ב'

יוסי טיון - מסביר את עקרונות התכנון והבינוי בשטח התכנית. בשטח יבנו בתים חד -
משפחתיים ודו - משפחתיים ומדורגים בצפיפות 2-4 יחידות לדונם וגם בניה רוויה בצפיפות
4 יחידות לדונם.

קרל רום - מציע שיבדק נושא רחוב משולב, כיוון שהוא יותר זול ובעל איכות.
סיכום :

1. תכנית המיתאר תוגש על כל השטח כולל השטחים שנרכשו בזמן האחרון. התכנית תוגש לכל
הועדות. (ועדת תכנון עליונה, גרשון אורגד וכו').
2. תכנית האב לא תוגש לוועדות ותשמש כתכנית רקע.
3. חב' צורתא תגיש תכנית מפורטת לשטח שבניצוץ.

רשמה : בת-שבע כגן

סיכום ישיבה : **תכנית מתאר** Summary of meeting :
 פרויקט : **אלפי מבטח** Project :
 תאריך : **24.03.84** Date :
 דף מס' : **1** מס' : **2** Page No. :
 נוכחים : **אדרי ד. רז, אינג' ק. רוס, אדרי בת שבע כגן - משבי'ש, אדרי י. טיון, נאות חושן - משרד יסקי אדרי. אינג' י. שרגר, אינג' א. צמיר - מ.ח.ן. אדרי כ. דיקמן - צוותא. אינג' ד. שטרן - מנהל הפרויקט** present :
 5-04-1984

מס' No.	באחריות Respons.	סיכום Summary	עד תאריך To date	הערות Remarks
1.	אדרי יסקי	יש להגיש תכנית מתאר מעודכנת לאחר קבלת כל המידע החסר.	בהקדם	
2.	ד. שטרן	יודא קבלת פרוגרמה למכני עבור בוחתאם לסכום שחוקבל בדיון קודם.	04.04.84	
3.	ד. רז	יזום דיון באגף פרוגרמות בהשתתפות אדרי ס. אלדור ומר א. לחובסקי בנושא צפיפות תפזור באזורים המתוכננים מעבר לשכונה ב'.	דחוף	ללא זאת לא ניתן לקדם תכנון.
4.	אדרי יסקי	במסגרת תכנית המתאר המרחבת יופיע אזור המפורט כנתון שטח.		
5.	אדרי יסקי שרגר-קרמין	באזור החדש המתכנן עבור צוותא בשלב זה יהיו: א. הקול - זה - סקים (רחוב משותף) ברוב כולל של $1.5 + 5.5 = 7.0$ מ', ובחם רחוב רחוב וגנון. ב. חדר הפנימית תהיה ברוב כולל של $10.5 - 10.0$ מ', כולל חניה ב"זיג - זג " ושתי מדרכות.		
6.	מ.ח.ן.	ישקול וימליץ על אפשרות לרחוב זה כרחוב משולב, כאשר החניות לבתים יהיו במגרשים.		
7.	שרגר-קרמין מ.ח.ן.	רוחב כבישים: א. רחוב מאסף (מס' 20) - כביש למעבר החכורה צבורית: $2.5 + 2.0 + 6.5 + 2.5 = 13.5$ מ', כולל נטיעות, יתכן ויגיע ל-14.0 מ'.		
8.	שרגר-קרמין	לכבישי טבעה מספרים 30, 40, 50 - רוחב כללי 11.0 מ' יקבע רק לאחר קבלת כל המידע הדרוש.		

נרשם ע"י ד. שטרן

תאריך הישיבה הבאה: **יקבע רק לאחר כל המידע הדרוש.** Date of following meeting:

צוותא. חברה לשכון ובניה בע"מ
רח' גליקסון 10. תל'אביב 63 567 - טל. 281182 280903

18.3.1984

סיכום פגישה שהתקיימה בתאריך 16.3.1984

בנושא: אלפי מנשה - תכנון שלב ב'

משתתפים: דני שטרן - מנהל הפרויקט

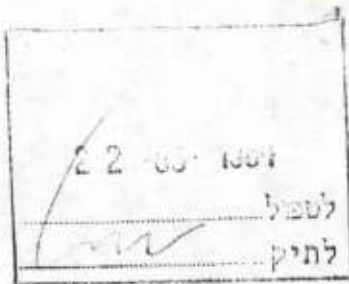
י. סיון, נ.חושן - משרד אדר. יסקי

מוטי סיוני - שרגר-קרמין

גדעון שריג

אוולין - כלשה ילנן

ב. דיקרמן - צוותא.



1. כיוב - קיימת בעיה של סילוק הביוב באיזור הצפוני. הפתרון כנראה ע"י משאבה סניקה ולא בורות סופגים או קו עוקף. אוולין תבדוק את נושא הביוב ככל שטח תכנית האב, במסגרת התכנון הכללי עבור משהב"ש.

2. תכנית אב - דני שטרן דווח שתכנית האב אושרה במשהב"ש בבחינה רעיונית. בתאריך 28.3.84 תתקיים ישיבה לקבלת האישור הסופי לאחר שיוצגו חתכי כבישים.

3. ת.ב.ע. שלב ב'
א. גדעון שריג יכין חתכים בקטעים אופייניים לצורך שיקול בקביעת גודל המגרשים.
ב. י. סיון יכיל תכנית אלטרנטיבית לתכנית הקיימת. השינוי באיזור הצפוני. יצירת רצף של מבני ציבור ושטחים ירוקים לאורך הוואדי - ורחובות ללא מוצא קצרים בניצב לו. באלט. זאת ע. עפר מעטות יותר, והניקוז עילי וזול יותר.
ג. מוטי סיוני וג. שריג יכינו 3 אלטרנטיבות לקטע כביש פנימי - רחוב רגיל עם מדרכות, רחוב משולב בסטנדרט נמוך, רחוב משולב בסטנדרט גבוה. הנ"ל בצירוף כתב כמויות ואמדן עלות.

רשם-בוריס דיקרמן
תפוצה - לנוכחים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ל באדר א' תשמ"ד
4 במרץ 1984



לכבוד
מר עמנואל שחר
מנכ"ל צורתא

א.נ.נ.

הנדון: שכונה צפונית אלפי מנשה - גדלי מגרשים

ברצוני להבהיר מספר בקורות בקשר להנחיות התכנון לשכונה הצפונית אותה אחם עתידים לבנות.

1. אלפי מנשה הוא ישוב עירוני ולפיכך בהנה מכל השרותים בישוב עירוני כגון:

מרכז מסחרי בקיקוף גדול, מרפאה, קופת חולים, מרכז ספורט, מבני תרבות ומבני חיבור.

2. חכנית המתאר של ישוב ערוני מביאה בחשבון צפיפויות עירוניות. הצפיפות בישוב כזה בהכרח גבוהה מזו של ישוב כפרי.

3. בישוב כזה מתוכננים גם מגרשים לבנה ביתך, אולם במקרה כזה אין מקצים מגרשים של פרוייקט בנה ביתך לבניה ע"י חברה קבלנית.

4. הסיכום עם חברת צורתא הוא שזו תתכנן ותבנה את השכונה הצפונית בעלויות פיתוח נמוכות הרבה יותר מאלו שבשכונה הקיימת. כמו כן החברה תבצע את כל הפיתוח הכללי על חשבוה.

התכנית תוגש לוועדת אישורים ועלויות הפיתוח הכללי ופיתוח החצר יבדקו מראש על-מנת שלא יגיעו לעלויות השכונה הקיימת.

5. לאור כל ההסברים הנ"ל, תתוכנן השכונה הצפונית בצפיפות 2-4 יח"ד ברוטו ולא במתכונת בנה ביתך. ככלל באזורים בעלי טופוגרפיה מתונה, הצפיפות תגדל ותקטן באזורים בעלי טופוגרפיה תלולה, כל זאת על מנת להקטין עלויות פיתוח ולהגדיל הצפיפות.

6. אנקשכם להכין אלטרנטיבה לפי הסכום הנ"ל ולהגישה לאישורנו.

העתק: א. וינר
דני רז
ס. אלדור
י. גולני
דני שטרן
יסקי ✓

מנהל אגף תכנון והנדסה
אינג' א. סורוקה

דניאל שטרן ושות' - מהנדסים

DANIEL STERN & PARTNERS Civil Engineers

מס. 454-כללי
DATE 10.01.84 תאריך

לכבוד,

משרד יסקי אדרי

רחוב מוזיר 9

תל-אביב

[לידי אדרי י. סיון]

א. נ. א.



Handwritten signature

Handwritten signature

הנדון: תכנית בנוי ל-400 יח"ד
מוסדות צבור

בהתאם לסכום שהיה אתמול עם מר בן אלול - הממונה על מוסדות צבור במשב"ש, יש לתכנן הקמת 2 גני ילדים ומעון יום, מצפון לכביש מס. 1, בערך במקומות שסומנו על ידכם בתכנית הבנוי הראשונית הקיימת. מבנים אלו יהוו חלק ממבני החנוך עבור כל הישוב כפי שמתוכנן עתה על ידכם, אשר היקפם ומקומם טרם נקבע.

לפעולתכם.

Handwritten signature
בכבוד רב,
ד. שטרן
מהנל פרויקט אלפי מנשה

העתק:

מר ד. בן אלול - ממונה על מוסדות צבור

מר ד. רז - ס/אדרי משב"ש

חברת צוותא

איזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מועצה איזורית שומרון

תכנית מפורטת מסי

אלפי מנשה

איזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מועצה אזורית שומרון

תכנית מפורטת מס'

אלפי מנשה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' אלפי מנשה.
2. תשריט התכנית : התשריט בק.מ. 1250:1, להלכה התשריט המצורף לתכנית והנושא אותו שם יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל הענינים הכלולים בתכנית זו.
3. מקום התכנית : מחוז : יהודה ושומרון
נפה : טול כרם
מקום : אלפי מנשה
קואורדינטות - צפון דרום 175300-176100
מזרח מערב 150400-151700
4. תחולת התכנית : התכנית חלה על השטח המוחסם בקו כחול בתשריט.
5. שטח התכנית : 228.5 דונם.
6. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
7. היזום ומגיש התכנית : הועדה המקומית שליד מו"א שומרון.
8. עורך התכנית : יסקי ושות' אדריכלים, אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון.
9. כפיפות התכנית : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר לאלפי מנשה וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. תכנית המתאר לבין הוראות תכנית זו, יכריעו הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא להשלים ולפרט חלק מתחום תכנית המתאר ע"י קביעת היעודים, התכליות ושמושי הקרקע אשר בגבולות התכנית הנחיות תכנון ומגבלות הבניה.
11. אזור מגורים א' : השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום-מהווים אזור מגורים א' ומותר להקים בו בתי מגורים חד-משפחתיים, או דו-משפחתיים. (הערות) - 450 מ"ר שטח החלקה המינימלי לחד משפחתי - 450 מ"ר שטח החלקה המינימלי לדו משפחתי - 750 מ"ר

התקנת מערכת המינימליים והמקורים

11.1 מגבלות הבניה : שטחי הבניה המותרים יהיו בהתאם למפורט בטבלת השטחים שבתשריט.

11.2 : בכל חלקה חד משפחתית תותר הקמת יחידת מגורים אחת. בחלקה זו משפחתית שתי יחידות בבנין אחד.

11.3 : תותר בניה קומת מרתף לצד המדרון.

11.4 : סה"כ בניה בקומות מתיחס לכל השטחים הבנויים והמקורים כולל מרתף (לא כולל מקלט ומרפסות לא מקורות) ראה גם טבלת שטחים שעל גבי התשריט.

11.5 : מרווחי הבניה המינימליים יהיו:

מרווח קדמי הגובל בדרך - כמסומן בתשריט
מרווח צדדי - 4.0 מ'

מרווח אחורי - 6.0 מ'
למרות האמור לעיל במידה והשטח זפוח ע"י חברה אחת, ניתן יהיה לשנות את המרווח הצדדי כמפורט להלן:

א. הקטנת המרווח ל-3 מ'.

ב. הקטנת המרווח מצידו האחד של המגרש עד גבול המגרש (מרווח צדדי

אפס) כשמצידו השני יהיה מרווח צדדי מינימלי של 5 מ'.

וכאשר למגרשים הנ"ל לאורך ההצדד המרווח הצדדי אפס נמצא

מצד אחד של המגרש (ימין או שמאל) באופן שכל בנין יעמוד

במנותק מן הבנין שבמגרש השכן.

ג. אפשרות להבלטת המקלט למרווח אפס במידה והוא יהיה משולב

בפיתוח המגרש ללא הפרעה לשכן.

11.6 : גובה הבנינים יהיה עד שתי קומות על קומת מרתף בנוסף לכך תחול

ההגבלה הבאה על מידת התנשאות המבנה מעל לגובה פני הקרקע הסופי

הסמוכים אליו:

כאשר לבנין גג שטוח תהיה מידת ההתנשאות של מעקה גג לא יותר

מ-7 מ'. כאשר לבנין גג רעפים תהיה מידת ההתנשאות לא יותר

מ-9 מ'.

11.7 : יותרו שבילי גישה ומדרגות לשרות יותר מחלקה אחת ושבילים אלה

ירשמו עם זכות מעבר לחלקות אותן הם משמשים בהתאם לתכנית

הפיתוח.

התקנת מערכת המינימליים והמקורים

12. אזור מגורים ג' : השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהוב מהנוים אזור מגורים ג' על

יותר להקים בן בתי מגורים טוריים ו/או משותפים בצפיפות של

עד 8 יחיד לדונם נטו.

12.1 : שטחי המגרשים בהתאם למפורט בטבלת השטחים שבתשריט

12.2 : שטחי הבניה יקבעו בעתיד בתכנית בינוי שתוגש בעתיד לאישור

הועדה המקומית ללא צורך בהפקדה נוספת.

12.3 מגבלות הבניה : מרווחי הבניה המינימליים:

מרווח הקדמי הגובל בדרך - כמסומן בתשריט.

מרווחים צדדים ואחוריים בהתאם לתכנית בינוי שתוגש בעתיד לאישור

הועדה המקומית ללא צורך בהפקדה נוספת.

12.4 : גובה הבנינים יהיה עד שלוש קומות מעל מרתף ו/או מחסנים ו/או

חניה.

כל אחת מהחלקות שבאזור מגורים ג' תרשם כחלקה שלמה על פי "גבול החלקה" בתשריט עם זאת לאחר גמר הבניה במגרשים אלו ניתן יהיה לפצלם לבקשת הדיירים למגרשים נפרדים לכל בנין על פי "גבול לחלוקת משנה" תוך שמירה על זכויות מעבר הדדיים דרך מדרגות ושבילים וכן מערכות כגון ביוב, חשמל וכו'.

שבילים אלה ירשמו עם זכות מעבר לחלקות למשתמשים בהם בהתאם לתכניות פיתוח שתוגשנה לאישור הועדה המקומית.

12.5

שטחים למוסדות ציבור

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה ישמשו להקמת מבני צבור.

.13

מרווחי הבניה המינימליים יהיו:

מרווח קדמי הגובל בדרך בהתאם לתשריט. יתר מרווחי הבניה 4.0 מ'.

גובה הבנינים יהיה עד שתי קומות.

13.1

13.2

גגות

גגות הבנינים יהיו גגות רעפים ו/או גגות שטוחים. הצפוי העליון של פני הגג השטוח יהיה חצץ לבן או אגרגט אבן טוף או ריצוף.

.14

חזיתות

גמר חזיתות הבתים: טיח או אבן בסורה עם אפשרות של טיח חלק צבוע או בטון גלוי בחלקים מסוימים.

.15

מבני עזר

לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם לרבות סכנות, צריפים או כל מבנה אחר מכל חומר בניה שהוא בתחום השטחים הפנויים שמסביב לבנינים בגבולות חכנית זו למעט חניה מקורה או פתוחה, מחסן ממתח לחניה בבית עם כניסה עליונה ומחסן בעומק החניה בבית עם כניסה תחתונה בשטח מכסימלי של 20 מ"ר, לא כלול בשטח הבניה כאמור בסעיף 11.4.

בניגוד לאמור לעיל תותר הקמת "פרגולות" צל מקורות עץ טבעי לסירוגין, הכל עפ"י תכנית כפוי שתאושר ע"י מהנדס הועדה מתוך שיקול של אי הסתרת נוף לשכנים.

16.1

מתקני עזר

את המתקנים הבאים יש להתקין ולהציב כך שישתלבו במבנה ולא יהוו מפגע חזותי: דוודי שמש, מזגנים, ארובות, אנטנות וכו'.

.17

שטחים צבוריים פתוחים

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מהווים שטחים צבוריים פתוחים, המיועדים לשמש כגינות ושבילים להולכי רגל. תותר בהם הקמת מתקנים למגרשי משחקים במגרש מס' 1 תותר הקמת משאבת סניקה לביוב וכן סלילת דרך זמנית לחיבור רחוב מס' 18 עם רחוב מס' 22. דרך זו תבוטל לאחר השלמת החיבור הקבוע של רחוב מס' 22.

.18

18.1

א. ייתכן שהקניין יחזיקו בידו של המבועל לאחרי

18.2 : במגרש מס' 4 תותר העברת דרך זמנית דרך זו תבוטל לאחר חיבור רח' מס' 14 בהתאם לפתרוננו הסופי בעתיד.

18.3 : במגרש מס' 5 תותר הקמת בריכה שוברת לחץ ובריכה יזכרת לחץ

18.4 : במגרש מס' 8 יותרו הסמח מרכזת טלפונים ובריכה שוברת לחץ

ההשטחים הצבועים באדום מיועדים לדרכים מתוכננות. תוואי

19 דרכים : הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט.

במגרשים מס' 671 ו-683 תותר סלילת דרך זמנית לחיבור רח' מס' 21 עם רח' מס' 60. דרך זו תבוטל לאחר השלמת החיבור הקבוע.

19.1

20 רחוב משולב : השטחים הצבועים באדום וירוק לסירוגין מיועדים לרחובות משולבים, תואי הרחובות ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט.

20.1 : רחובות אלו ישמשו מעבר לחניה כלי רכב וכן להולכי רגל ללא הפרדה ביניהם, לפי תכניות פיתוח.

20.2 : רחובות אלה יהיו מרוצפים. הדרישות הועדה המקומית

21 חניה : מספר מקומות החניה בהתאם לדרישות הועדה המקומית

.21

21.1 : החניה בתחום תכנית זו תהיה בתחום הדרכים, או בתחום המגרש.

לצורך יציאת המכונית משטח תוגש תכנית פתוח מגרשים אשר תכלול

22 תכנית פתוח השטח : לצורך השלמת פתוח השטח תוגש תכנית פתוח מגרשים אשר תכלול מקום הקירות או סלעיות התומכים ייצורתם וגובהם, תסמן את שבילי הגישה לבנין ומדרכות החוץ, מקום פחי האשפה וצורת מתקני האשפה, ניקוז השטח ממי גשמים, תאורה וכו'.

לא ינתן רשיון בניה לפני אישור תכניות הפיתוח ע"י מהנדס הועדה המקומית.

תקבע צורה וגובה אחידים לגדרות בכל רחוב ורחוב בתחומי תכנית פתוח השטח. הקירות התומכים יבנו מאבן או מבטון גלוי.

הקירות תהיו כפי שצוין בתכנית לאישור מהנדס הועדה

יחד עם תכניות הפתוח הנ"ל תוגש תכנית לאישור מהנדס הועדה המקומית ואשר תכלול את מערכות המים, הביוב, החשמל ושרותי תקשורת (טלפון). יותר להעביר לקוי ניקוז ביוב מים וכן זכות מעבר לקוי טלפון, תאורה, חשמל, טלויזיה ותקשורת ממגרש למגרש ודרך המגרשים הכל עפ"י התכנית הנ"ל.

22.1

22.2

23 ניקוז ביוב ואספקת מים : יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והועדה המקומית.

התכנית תהיה כפי שצוין בתכנית לאישור מהנדס הועדה

24 הפקעה : כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים, מעברים להולכי רגל, שטחים צבוריים פתוחים ושטחים להקמת בניני צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית.

24

24

24

הועדה המקומית רשאית לסרב ו/או להתנודת מתן היתר הבניה או כל היתר המבוקש ממנה וגם אם הבקשה להיתר עונה על מגבלות הבניה אשר פורטו בתקנון וכך גם אם הינה תואמת לתקנות התכנון והבניה במקרים הבאים:

25. מתן היתר בניה

25.1 : תכנית הבניה והפתוח אין בה משום פתרון השרותים ההנדסיים הפרטיים בתוך המגרש כולל גבהים והתחברות לרחוב או שהפתרון המוצע עלול להפריע לשרותים ההנדסיים העירוניים הן בתוך גבולות המגרש והן מחוצה להם או שהפתרון לנייל אינו תואם דרישות הועדה המקומית.

25.1

25.2 : העיצוב הארכיטקטוני אינו משתלב או לא עולה בקנה אחד עם הנדרש לאזור זה.

25.2

חתימת היזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

תאריך

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

חסוי



חסוי

1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910

1911

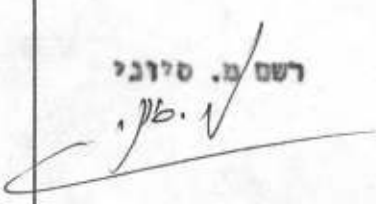
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920

1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930

1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940

1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950

project :	פרויקט :	Summary of meeting :	סיכום ישיבה :
Date :	תאריך :	Page No.:	דף מס' :
present :	נוכחים :		

הערות Remarks	עד תאריך To date	Summary	סיכום	באחריות Respons.	מס' No.
		- 2 -			
		<p><u>כבישים - שכונת כפיר יוסף</u></p> <p>הכבישים שעינינם משב"ש הם אך ורק אלו שבתכנית המתאר כלומר: כבישים 6, 50, 60, 80. יתר הכבישים בשכונה הם מעינינם של ייזמי השכונה בלבד. ענין משב"ש בכבישים מתרכז במיקום הצמתים, רוחבי הכבישים ותחניות.</p> <p>סוכם שכביש מס' 60 רוחבו המוכרז 13.5 מ'. דבר זה מחייב את הייזמים לדאוג להניות בתוך המגרשים או להילופין לסלול נתיב חניה ברוחב 2.0 מ' בנוסף לרוחב הרחוב המוכרז.</p> <p>הפרטים הטכניים הנוספים יסוכמו בישיבת עבודה בין משרד ד.א.ל לבין משרד מ.ת.ן ושרגר-קרמין.</p>			.4
		<p><u>כבישים - תכנית המתאר</u></p> <p>יועצי הכבישים של משב"ש ימגשו בהקדם עם אינג' קרל רוס - משב"ש ויסכמו את מערכת הכבישים.</p>			.5
		<p>מועד הישיבה הבאה ייקבע בהתאם להתקדמות העבודה בצוותים המקצועיים.</p>			.6
		<p>רשם מ. סיוני</p> 			
		<p><u>הפוצה:</u> לנוכחים</p> <p>אינג' ק. רוס - משב"ש אינג' נ. הלפרין - משב"ש</p>			

Date of following meeting:

תאריך הישיבה הבאה:

project : פרויקט : אלפי מנשה - תכנית המתאר Summary of meeting : במשרד אדרי : סיכום ישיבה : דף מס' : 1 יסקי
 Date : 14:00 שעה 23.9.84 : תאריך : Page No.:

present : נוכחים : משב"ש - דני רז, סופיה אלדור, בת שבע כגן, נחום פלד, קרל רום
 משתב"ט - אל"מ דן סתיו
 לשכת תכנון יו"ש - עליזה ווסרטיל
 מוא"ז שומרון - אברהם שבות, גרשון אורגד
 מתכננים - אריה פטרן - מתכנן אזור אלפי מנשה

הערות Remarks	עד תאריך To date	Summary תוכן - תנועה סמיר מלכיאל - משרד רמזור- חשמל, טלפון, תאורה.	באחריות Respons.	מס' No.
		<p>תקדמה ליפשיץ - משרד בלשה ילון - מים וביוב גבי לוסן - משרד שרגר-קרמין - כבישים וניקוז. י. סיון - משרד יסקי - בינוי ערים מ. סיוני - משרד דני שטרן - ניהול הפרוייקט.</p> <p><u>תכנית מתאר אזורית</u> אדרי פטרן חציג את תכנית המתאר של אזור אלפי מנשה הכולל את הישובים:- אלפי מנשה במרכז - 3000 יח"ד צופים בצפון - 1000 יח"ד אילנית בדרום - 1000 יח"ד בסה"כ כ-5000 יח"ד.</p> <p>האזור מבוסס על כביש הגישה לאלפי מנשה שכוונו מזרח מערב החל מכביש ארצי ועד לאלפי מנשה כולל האפשרות להמשכן מזרחה ככביש עוקף קלקיליה עד מעבר לכפר עזון, כביש זה יחבר את הישובים ממזרח אל אלפי מנשה. כביש נוסף שכוונו צפון דרום יחבר את הישוב אילנית עד לצופים והחוצאה את כביש הגישה לאלפי מנשה.</p> <p><u>תעסוקה</u> חיות והטופוגרפיה של אלפי מנשה אינה מאפשרת פיתוח תעשיות הדורשות שטחים מישוריים ובגלל קרבתה הגיאוגרפית לאזור התעשייה של כפר סבא, סוכם שבאלפי מנשה יש מקום לפתוח שרותי נופש, תעשיות בידור, בנית מוקדי חינוך. יתרת התעסוקה המקומית מרוכז במרכז המסחרי של הישוב.</p> <p><u>חיבור אלפי מנשה לכוון מזרח</u> בעקבות הודעתו של אברהם שבות שהמוא"ז שומרון בשיתוף עם מ.ע.צ יו"ש מתכוונת לשפץ את דרך העפר המגיע מהכפר עסלה ועד לאלפי מנשה, סוכם שדרך העפר תחובר אל כביש מס' 6 (כביש האספלט הסלול עד הבריכה). החיבור הנ"ל יעשה על תווי המשך כביש מס' 6 בהתאם לתכנית המתאר. תואי הכביש יסומן בשטח על ידי משב"ש וימסר לנציג מוא"ז שומרון כולל התך לאורך עקרוני בציר הכביש עם הגבהים המתוכננים.</p> <p>2/...</p>		.1
				.2
				.3

4,000
 1,500
 2,500
 1,000
 400
 5,000-5,000

Date of following meeting: תאריך הישיבה הבאה:

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

project :	פרויקט :	Summary of meeting :	סיכום ישיבה :
Date :	תאריך :	Page No.:	דף מס' :
present :	נוכחים :		

- 2 -

הערות Remarks	עד תאריך To date	Summary	ס'ס ס'ס	באחריות Respons.	ס'ס No.
		<p>החלטה הנ"ל יגביר את תנועת הרכב דרך היישוב ולמעשה יפתח אותו לתנועה עוברת מזרח מערב. לשם כך סוכס לשמר שטחים הסמוכים לצמחים לאורך הציר המרכזי העובר, שהוא כביש מס' 6 ובהמשכו כביש מס' 1, וזאת כדי שאפשר יהיה לבצע שינויים בצמחים בהתאם לצרכים בעתיד.</p> <p>השינוי המיידני הנובע מהחלטות הנ"ל הוא שכביש מס' 60 יחובר אל כביש מס' 6 על ידי צומת "טי" ולא יהווה המשך שלו.</p> <p align="center"><u>הכנית המתאר - אופי הבינוי</u></p> <p>אדרי' י. סיון הציג את הנספח לחכנית המתאר. הערות לנספח הנ"ל:-</p> <p>א. הגדרת אופן הסיום מקצה החצרות ועד להיבור עם הטופוגרפיה הטבעית.</p> <p>ב. קביעת מתחמים המחייבים הגשת ת.ב.ע שלמה.</p> <p>ג. הגדרת הגובה האבסולוטי המותר לבניה, לכל מגרש.</p> <p>ד. הקטנת קווי הבנין הקדמיים על השבון הגדלת המרווחים האחוריים בין שורות בנינים.</p> <p>ה. דרישה לנספח תשתיות כולל מערכות מוסכמות של מים, ביוב, חשמל כולל שוחות ויציאות וזאת כחלק מן הת.ב.ע המוגשת.</p> <p align="center"><u>עלויות</u></p> <p>דני רז דורש לקבל במסגרת הכנית המתאר אמדני עלויות של כל מערכות:- מים, ביוב, חשמל, כבישים, ניקוז, מתקני ביוב מרכזיים.</p> <p>כל מתכנן בתחומו יעביר את אומדניו למנהל הפרויקט.</p> <p align="center">רשם מ. סיוני</p> <p align="right"><u>תפוצה:</u> לכל הנוכחים.</p>			.4
					.5

Date of following meeting:

תאריך הישיבה הבאה:

... of the
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

-
1.
 2.
 3.
 4.
 5.
 6.
 7.
 8.
 9.
 10.

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

1000 20. 0. 10000

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

יח' לתכנון ערים

תאריך: 22.1.84

מספר:

אל: מר דני שטרן

הנדון: הצעת פרוגרמה כינוי לשטחים ציבוריים/מוסדות ציבור

בהמשך למכתב מיום 11.1.84 ברצוני להבהיר כדלקמן:

1. מוסדות חינוך: מעונות וגני ילדים ובתי ספר יסודיים.
2. מוסדות דת: בתי כנסת, מקוה ובית מרחץ
3. שטחים ציבוריים: גינה ציבורית ומגרשי משחקים
4. מסחר רק חנויות שכונתיות.
מתייחסים לישוב של 3000 יח"ד.

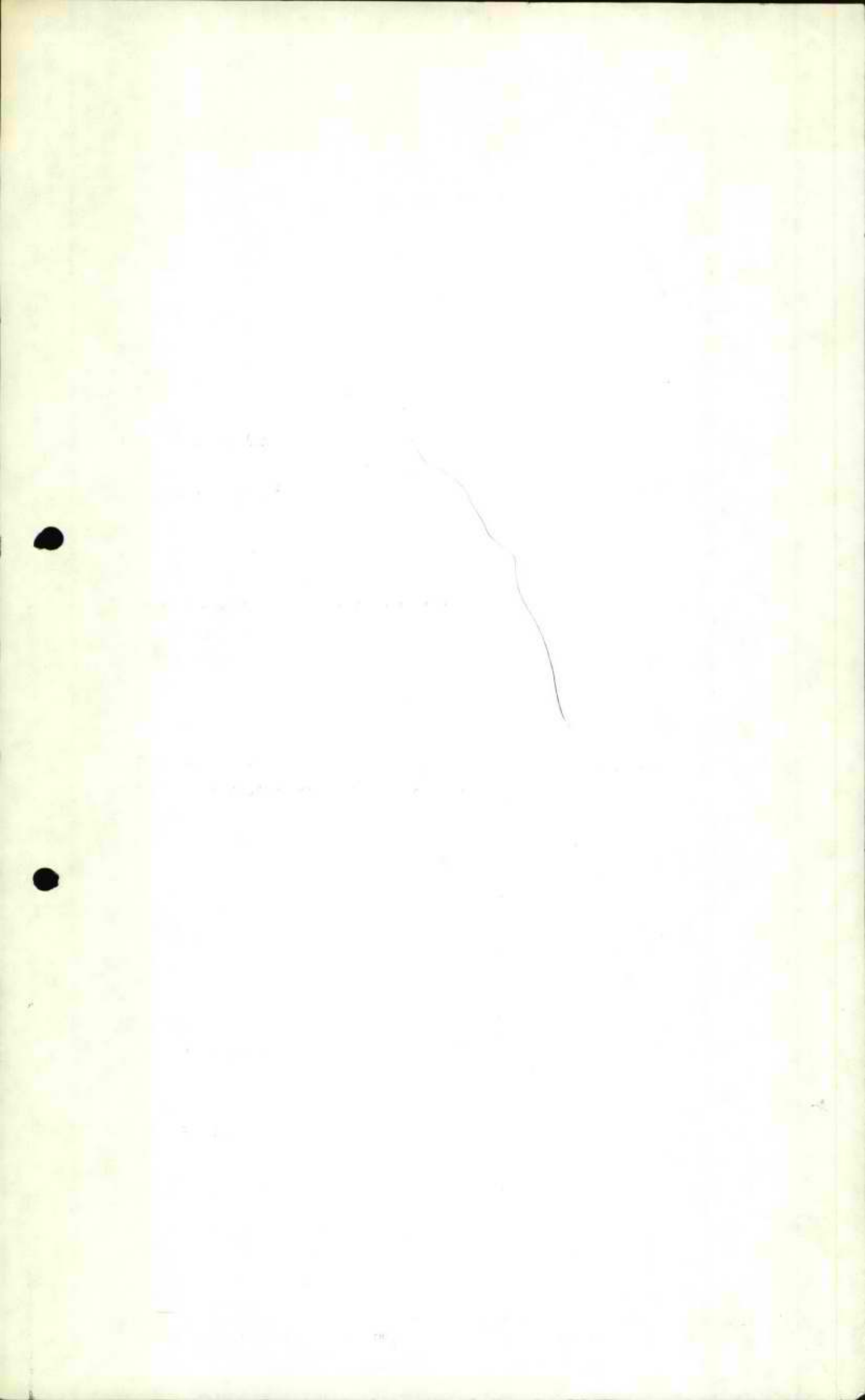
הצעת פרוגרמה ליחיד המוסדות מתייחסת למסגרת הכוללת של כ-4,000 יח"ד.

בתקופה ביניים ילמדו ילדי הישובים "צופים" ו"אילניח" ב"אלפי מנשה".
כאשר יגיע "צופים" לגודל של 600 יח"ד יתוכנן בו בית ספר יסודי בהתאם.

כ ב ר כ ה ,

אדר' דיאנה וולקוב

העתק: מר בן אלול
גב' ס. אלדור
מר ד. רז
מר נ. פלד
מר ש. שטיינר



ב) קיישובים היישוביים

באזור מוקם ישוב יהלבי בשטח ארבע עינות - סרבי - אלפי מנשה. היוזמה התכנונית והקצונית היא מחוזית. בשלה של קיימים ונמצאים בהקמה 430 יחידות דיור ומד המוסדות והתשתיות שמתקיימת להקנות שילדים לאוכלוסייה המקומית. התכנון מיועד בשלה ראשון ל-1,500 יח' דיור. השלה השנייה חופה כ-3000 יח' דיור. הישוב צפויים נמצא בשלהים מוקדמים של פיתוח התשתיות.



שטח היישוב (מקומה)	תלמים 1980	שם הישוב
140	349	1. ח.א.ני אלוואס
160	349	2. ח.עסלף
42	192	3. ח.ראס א-טירה
23	219	4. ח.אבו סלמן
52	105	5. ח.אלו אלכר
47	47	6. ח.אלו מוזר
26	37	7. ח.א.שוח אחמד
1000	3,232	8. עכו
320	1,655	9. ח.ע'יוס
350	1,900	10. ח.ח'בה
100	370	11. ח.ראס עטליה
70	301	12. ח.ציר
560	1,804	13. ח.כפר תולת
110	640	14. ח.שונים
3,000	11,000	סה"כ

2.6 קרקעות המדינה, קרקעות רכישת ע"י המדינה והיזמים.

א. קרקעות המדינה המוכנות על פי צוים משפטיים מקדם מצויים בארבע יחידות. האזור שהם הוא אתר פתוח היישוב אלפי מנשה (1). בפלמג'ים (ח' חנה) (2) ושני יחידות נוספות מאתר אלפי מנשה (3, 4) ב. קרקעות המדינה הנרכשות על ידי 11 אתרים שונים (5-15) ג. קרקעות שנרכשו ע"י יזמים פרטיים ממוקמים באתר יישוב צפויים המתוכנן ב-5 חלקים. יוגן שמתקיים גבולות רכישת באזור ע"י יזמים פרטיים, אבל אין מיצב מוסמך על-כך.



שטח (מקומה)	מס' סוג הקרקעות
1680	1. רכישת המדינה
340	2. רכישת המדינה
75	3. רכישת המדינה
2,470	4. רכישת המדינה
15	5. רכישת המדינה
50	6. רכישת המדינה
180	7. רכישת המדינה
30	8. רכישת המדינה
30	9. רכישת המדינה
95	10. רכישת המדינה
360	11. רכישת המדינה
45	12. רכישת המדינה
30	13. רכישת המדינה
100	14. רכישת המדינה
1,235	15. רכישת המדינה
310	16. רכישת פרטית
65	17. רכישת פרטית
40	18. רכישת פרטית
45	19. רכישת פרטית
520	20. רכישת פרטית
4,225	סה"כ

קרקעות מדינה מוכנות
 קרקעות מדינה נרכשות
 קרקעות פרטיות נרכשות

2.7 סיכום סקר שימושי הקרקע הקיימים

א) קרקעות חקלאיות כולל מטעים, גפנים, הדורים ופירותים	כ- 15,000 ז'
ב) שטחי היישובים הערביים הקיימים	כ- 3,000 ז'
ג) קרקעות המדינה וקרקעות יבואים פרטיים	כ- 4,225 ז'
ד) חוגש טבעי	כ- 1,125 ז'
ה) שאר השטחים (גבולת מעוזים)	כ- 20,200 ז'
סה"כ	43,550 ז'

לא נכללים בסיכום זה שטחים של ערבים בארצות תלויות (כ- 20,000 ז') ושימושים כמו ברכים (כ- 33,000 ז') ומתקני הנדסה, תשתית ועמ'קית (כ- 1,450 ז')

3. תכנון פולי קים

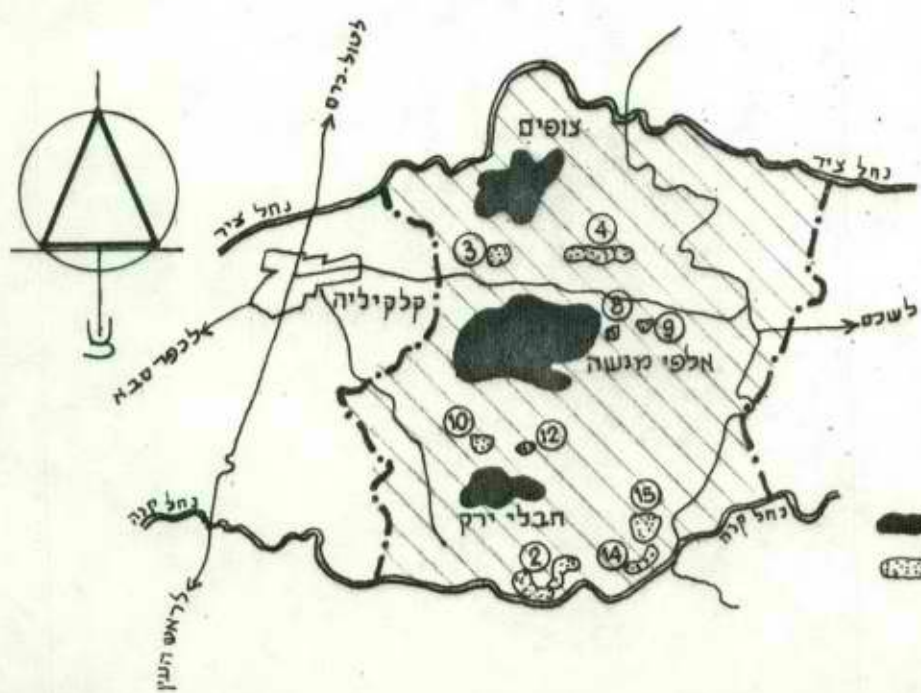
3.1 יישובים ערביים. בשל זה נמצאת בהכנה תכנית מתאר ל-3 יישובים מן היישובים שקאזאר. לכל היישובים הקיימים יהיה צורך להטות שטחים להרחבתם. אם נתמסס על חיבוי גיבול האוכלוסיה הערבית לשנת 2010 ויוקצה להרחבת היישובים של היישובים שטח במקביל לאחוז גיבול האוכלוסיה (70%) יסגמם היישובן במספרת 2,100 ז'. בסך הכל עם השטח הקיים של היישובים יש לחלות שטח היישובים בכ- 5,500 ז'.

3.2 יישובים יהודיים. ארפי מנשה מתהווה כיישוב יהודי מרכזי של האזור. על 1,680 ז' (ארפי שטח תכנית המתאר הקיים) חזויות כ- 1,500 יה ציור. בשל סופי תכלול ארפי מנשה כ- 3,000 יה ציור להטות ועצ זה ווקצה שטח נוסף של כ- 3,200 ז'. דוחצ, כל אתר ארפי מנשה יסגמם בכ- 4,880 ז'. במק שטח זה ייבוצו קרקעות המדינה (מס' 5, 6, 7).

בחלק צפון מערבי של האיזור מתכנן יישוב צופים על שטח של כ- 375 ז' כולל אר זבואם לתכנית המתאר היוזמת יבואים פרטיים. שלב ב' של התכנית מראה כ- 370 ז' נוספים. ניצול קרקעות שנכסלו מסומן זאת במתכנן (מס' 18, 19, 20) לצורך פיתוח היישוב ועלה את כל השטח לכ- 900 ז'.

אתר חגלי ירק בחלק הצפון-מזרחי של האזור מופיע בציור ארפי לפיתוח בהתחיה עם הנשיאות הקלה יחסית אל השטח. (מס' 11, 13) כ- 420 ז'

כל יתצ' קרקעות המדינה באזור (מס' 2, 8, 9, 10, 12, 14, 15) ספק אם יכולות לשמש יעצ לפיתוח יישוב. זלל פיזומ, חוסר נגישות, צימצום ומצב הטופוגרפי ויש לחפש להם יעוצים בהתאם למשקלות הנכסלות.



1	ארפי מנשה	4,880 ז'
2	צופים	900 ז'
3	חבלי ירק	420 ז'
		<hr/>
4	שאר קרקעות המדינה	6,200 ז'
		<hr/>
	סה"כ	13,900 ז'
		<hr/>
	סה"כ	7,590 ז'

קרקעות לפיתוח יישוב
קרקעות מדינה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 4.9.86

מספר:

אלפ. מר. ט. שנירר-מנהל אגף הכבישים מ.ע.ץ

הנדון; דרך עוקפת קלקיליה
מכתב מיום 18.8.86

בהתאם לסיכום עם המנכ"ל יש לחבון את הכביש הנייל עד לשלב שיאפשר את הפקעת הקרקע כדי להבטיח את התוואי המוצע לכשיוחלט על הביצוע.

ב ב ר כ ה,
יהודה פוזאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העוק, מ. טילה - המנהל הכללי
מר י. כהן - מנכ"ל מ.ע.ץ
מהנדס חכרון ראשי מ.ע.ץ
גב' דיאנה וולקוב

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1950

1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

סיכום ישיבה ביום "השבת" 15/9/86

15/9/86

נש"ק	הנהלת
נש"ק	הנהלת
"	הנהלת
נש"ק	הנהלת
"	הנהלת
נש"ק	הנהלת
נש"ק	הנהלת
נש"ק	הנהלת

הנהלת
 הנהלת
 הנהלת
 הנהלת
 הנהלת
 הנהלת
 הנהלת
 הנהלת
 הנהלת

סיכום
הנהלת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יד' שבט תשמ"ה
5 פברואר 1985

לכבוד
אדריכל אריה מאור
אלפי מנשה

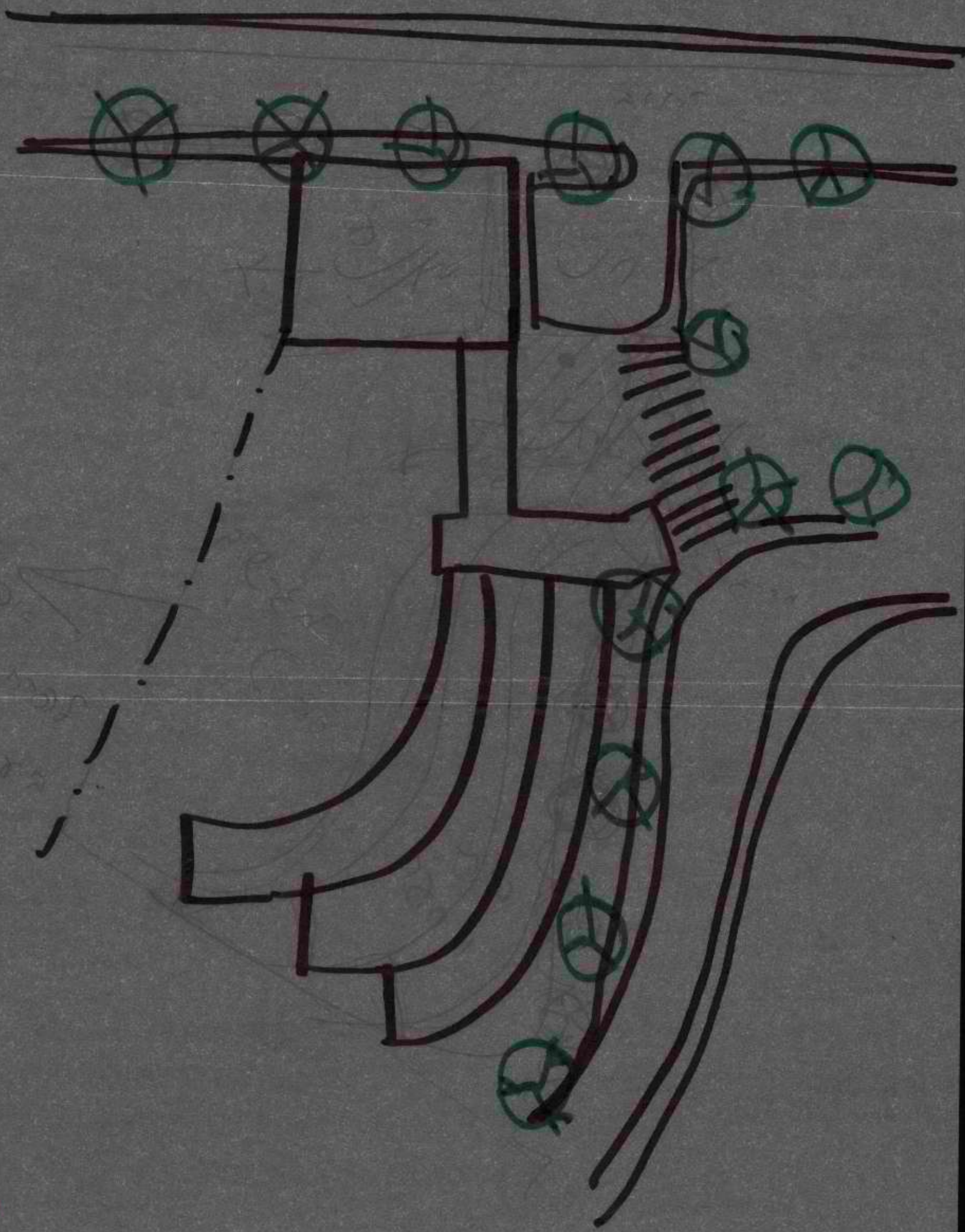
הנדון: בייכ אלפי מנשה

רצ"ב תכנית ביה"כ המתוכנן באלפי מנשה, ביה"כ ממוקם במגרש בתוך הפארק המרכזי ובסמוך למוסדות ציבור אחרים, כגון: בייס וגן ילדים. הגישה אליו משבילי הולכי רגל ומן החניה הסמוכה. ההעמדה במגרש - ארון הקודש בכוון ירושלים - דרום מזרח. ביה"כ תוכנן בצורת מניפה הנפתחת לאולם התפילה. משני צידי מבואת הכניסה עזרת נשים המשתלבת בחלל אולם התפילה ומקלט המשמש גם כחדר לימוד עם שרותים לגברים. לעזרת הנשים כניסה נפרדת מן החוץ בנוסף לקשר הפנימי אל המבואה. גג המקלט וגג עזרת הנשים ישרים בעוד גג אולם התפילה והמבואה הינם גגות רעפים משופעים עם חלונות עליוניים, להחדרת אור עדין פנימה. החזיתות טיח גרנוליט, או אבן נסורה. בכניסה תוכננה פרגולה המקבלת את פני הבאים לתפילה.

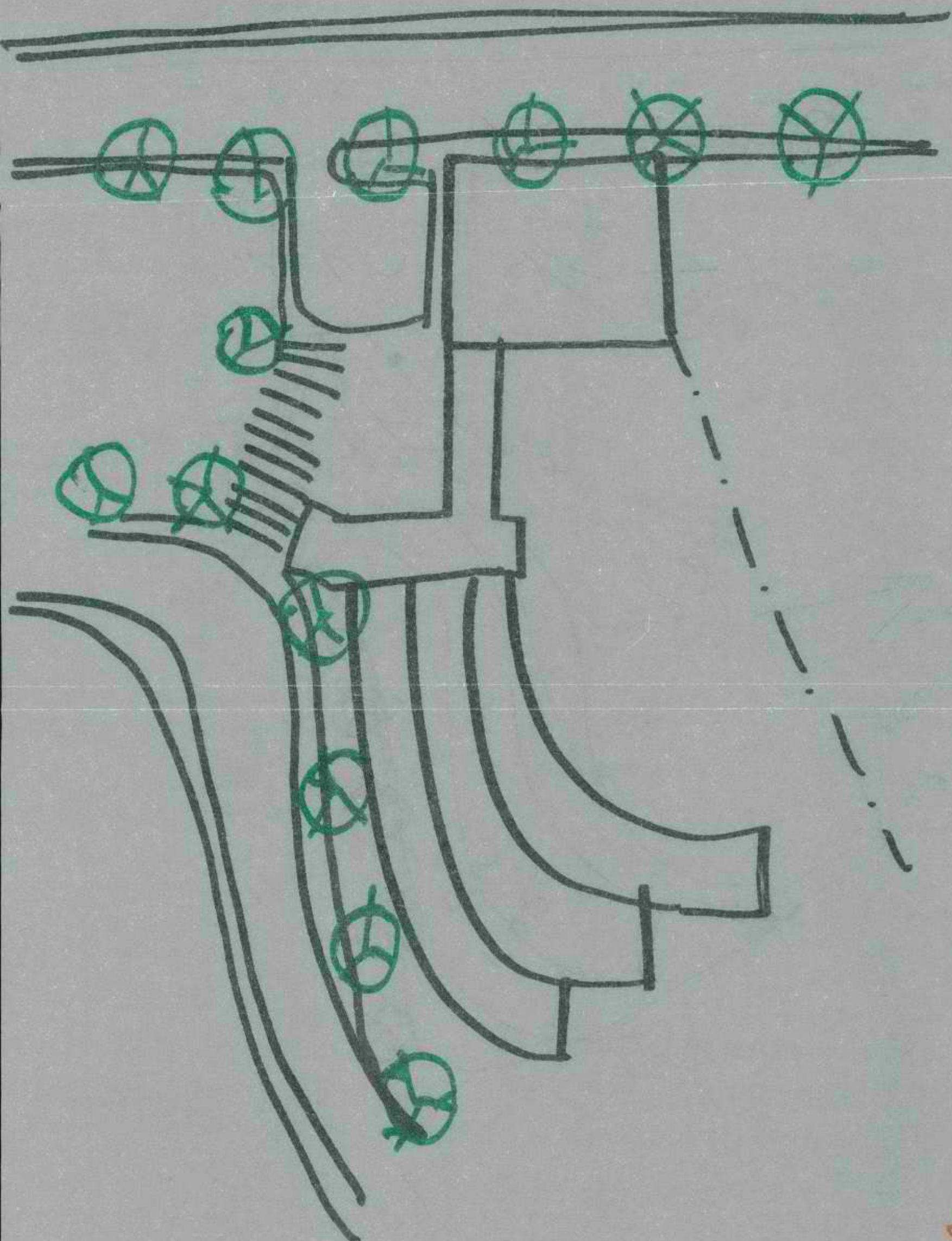
ב ב ר כ ה,

גבריאלה נוסבאום
גבריאלה נוסבאום
אדריכלית מוסדות ציבור

העתק: דן רז
עמיקם ודעי



KTG
6.10.0
ASB
7/12/86



0.7
 1.5
 2.5
 4.0
 6.0
 8.0
 10.0
 12.0
 14.0
 16.0
 18.0
 20.0
 22.0
 24.0
 26.0
 28.0
 30.0
 32.0
 34.0
 36.0
 38.0
 40.0
 42.0
 44.0
 46.0
 48.0
 50.0
 52.0
 54.0
 56.0
 58.0
 60.0
 62.0
 64.0
 66.0
 68.0
 70.0
 72.0
 74.0
 76.0
 78.0
 80.0
 82.0
 84.0
 86.0
 88.0
 90.0
 92.0
 94.0
 96.0
 98.0
 100.0

4/12/86

Handwritten notes at the top of the page, including the date and some illegible text.

Handwritten text: "ALWAYS USE..."

Handwritten text: "to make it..."

Handwritten text: "NCS. Use..."

Handwritten text: "2) Use..."

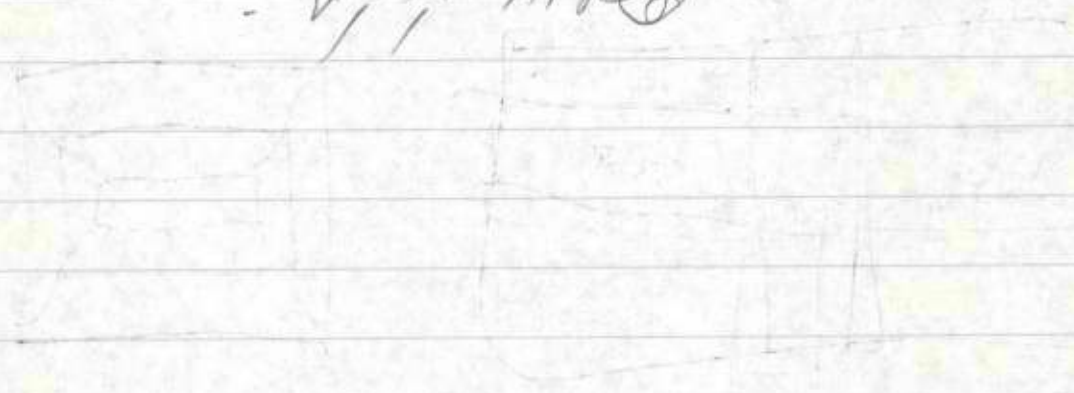
Handwritten text: "3) Use..."

Handwritten text: "Use..."

Handwritten text: "Use..."

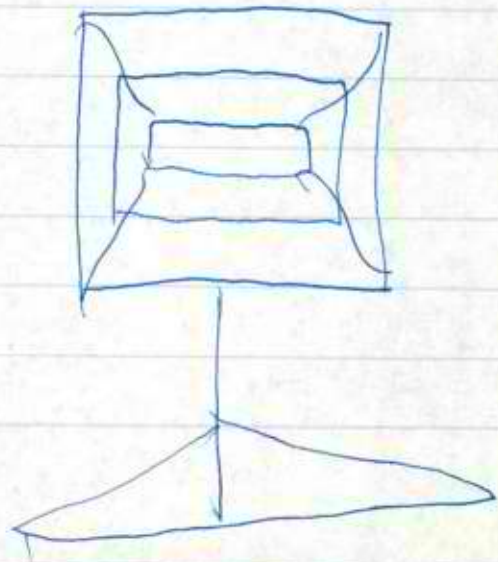
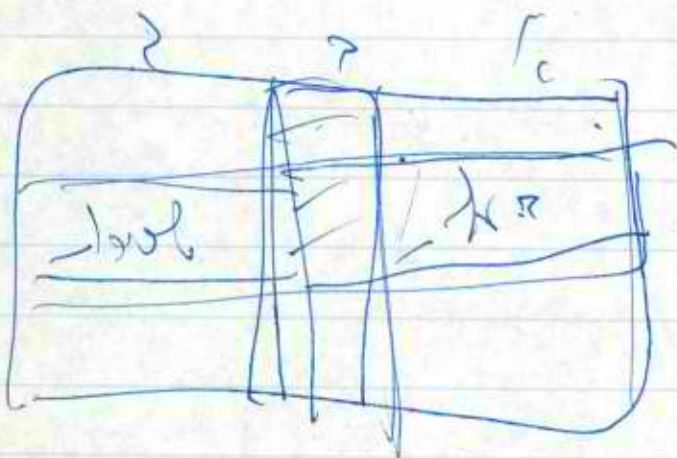
Handwritten text: "Use..."

Handwritten text: "Use..."



ה'סל נ'נס

נ'נ	ה'סל	נ'נ	ה'סל
xx	xx (...l)x x	xx	x x x x





דואר נכנס

8-12-1986

היחידה לרכיון עדים

תל-אביב, 28 בנובמבר 1986
509/0430

לכבוד
מר י. סיון
משרד אדריכלים יסקי ושות.
רח' מוזיקר 9
תל-אביב

א. נ.

הנדון: כפיר יוסף (אלפי מנשה) - כביש 80

כביש 80 כפי שמופיע בתכנית המיתאר אינו בר ביצוע עקב בעית מקרקעין. האינפורמציה שהיתה בידי מינהל מקרקעי ישראל היתה מוטעית והתוואי הנוכחי עובר על קרקע בבעלות פרטית. כמו כן יש צורך בהספת תוואי כביש 50 בחיבור לכביש 80 גם עקב בעית מקרקעין.

רצ"ב תוואי כביש 80 והצומת כבישים 50/60/80 אשר אינה פוגעת בקרקע פרטית או בתוואי המוסכם על הבעלים.

שינוי מקומי זה, הכרחי על מנת לחבר את שני חלקי שכונת כפיר יוסף (הסטה זו נוגסת, לצערנו, בשטחי הבנוי של השכונה). שינוי זה אינו מהווה סטיה מהותית לתכנית המקורית.

אין מניעה מבחינה הנדסית ועמידה בקריטריונים תכנוניים לבצע את השינוי הנ"ל.

לידיעתכם ובמידת הצורך הערותיכם.

בכבוד רב

אילן ליפשיין

העתק:
ס. אלדור - משהב"ש.
ק. רום - משהב"ש.
חבי "מתן".
ג. לוטן - שרגר קרמיון.
כפיר יוסף.

