

5-6

תיק מס'

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד א.י.י. ו.י.י. א.י.י. ו.י.י.

ישובים באוג: לא תיק 5
~~א.י.י. ו.י.י.~~ א.י.י. ו.י.י.

33אפר 98 - ינואר 98.

43683 א.י.י. ו.י.י.

מזכה א.י.י. ו.י.י. א.י.י. ו.י.י.

תיק מס',

5

5-10



לשכת המנכ"ל מ. ש. גרינברג - יש

שם:

גל - 5 / 43683

מזהה פיזי:

775818

מס פריט:

109.0/71 - 409

מזהה לוגי:

17/01/2014

02-109-04-03-08

כתובת:

১৫/৮ - ১৫/৮



משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז מרכז

תאריך: 31.12.98

אל: גב' אורה אילן

הנדון: סיכום דא מודת אלכו גוסה מילק 28.9.98
גיצניק מילוק 29.12.98

אספולק אמסילק שגנלן אדו רך סולן י.
אק חמקל 27 יח"ס, באכרס כל 136 וח"9
(כצ"ם חיקק אמסילק מילדו מילוק 24.12.98)

למכירה

(1)



SAMANKAL MENAEL

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודירור
מחוז מרכז

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

**הזמנה לקבלת הצעות לתכירת מגרשים
לבניית 630 יח"ד ב-4 מתחמי משנה
באלפי מנשה שכונת צוותא ב'**

מכרז מספר 10037/98

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש (להלן: הממונה) ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: המשרד), מומינים בזה הצעות לתכיתה על חוץ פיתוח מהדון לתקופה של 36 חודש, וחזוי בנייה שבעקבותיהם וחתמו חוץ חכירה לתקופה של 49 שנים בגין 136 יח"ד בתוכנית בנין עיר 115/4/1 באלפי מנשה שכ' צוותא ב' שפרסיהם ואפשרויות הבניה עליהם הם כדלהלן:

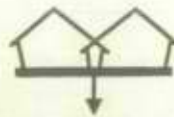
מספר מתחם	מספר יח"ד	מספרי המגרשים	שטח המתחם במ"ר	שטח מירבי לבנייה במ"ר	הוצאות פיתוח כללי בש"ח	גובה המקדון בש"ח
5748	12	665-670	5,310	2,520	1,184,487	48,000
5855	60	701, 707, 596-604, 614-634, 646-653	26,300	11,700	5,659,100	240,000
6080	40	727-733, 752	9,037	7,500	2,472,874	160,000
6081	24	712-714	4,652	2,880	1,040,617	96,000

- על אף האמור לעיל זכויות הבנייה לרבות שיעור הניצול, שטח הבנייה, הצפיפות וכל הוראות הבנייה הנדרשות לקבלת היתרי בנייה הינן בהתאם לתקנון ותשרים התכ"ע 115/4/1.
- שטחי המדידה - שטח המגרשים המצויינים לעיל הם על-פי מדידה אנליטית ויתכן ויחולו בהם שינויים לאחר סימון גבולותיהם בשטח.
- בנוסף לסכום כפי שיוצע עבור הקרקע ישלם הווכח למשרד הוצאות פיתוח עבור פיתוח כללי שכונת ו/או יבוצע ע"י המשרד כמפורט בטבלה שלעיל.
- סכום הוצאות הפיתוח יהיה צמוד למדד תשומות הבניה למגורים של חודש אוקטובר 1998 (173.0 נק') להלן: ("המדד הבסיסי") וישולם ע"י הווכח בצירוף הפרשי הצמדה מהמדד הבסיסי ועד המדד האחרון שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל. הווכח לא יוסיף מע"מ על הסכום הנ"ל ולפיכך לא יקבל חשבונית מס מהמשרד ולא יהיה זכאי להתקוות בגין סכום זה עם שלטונות המע"מ, הכל כמפורט במסמך 9 על נספחיו.
- בנוסף להוצאות הפיתוח למשרד יהא על הווכח לשלם למשרד עבור עבודות עפר שכונתו בשטח.
- בנוסף להוצאות הפיתוח למשרד יהא על הווכח לשלם אגרות והיסלים למועצה המקומית בושאם לחוקי העור העירוניים.
- רשאים להגיש הצעות קבלנים שמוגס בפנקס הקבלנים בענף הבנייה (100) הוא ג-3 למתחמים 5748 ו-6081, ג-2 למתחם 6080 ו-5 למתחם 5855, או יומים שההיקף המאושר להם ע"י אגף תכנון והגדרה במשרד הבינוי והשיכון הינו לפחות 50 יח"ד למתחמים 5748 ו-6081, 75 יח"ד למתחם 6080 וכלתי מוגבל למתחם 5855.

- הממונה והמשרד שומרים לעצמם את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לרדות את כל ההצעות לרכות הגבוהה ביותר.
- המציעים רשאים להגיש הצעות לכל המתחמים אולם יוכלו לזכות רק במתחם אחד וזאת כשקול רעתם הבלעדי של המשרד והממונה.
- על אף האמור לעיל אם לא יהיו זוכים לכל המתחמים רשאים המשרד והממונה לפי שיקול רעתם הבלעדי להקצות יותר ממתחם אחד למשתתפי המכרז, בתנאי שסוגו של הקבלן בפנקס הקבלנים בענף הבניה (100) או אישר רו של היום ממנהל תכנון והגדרה על היקף מאושר להשתתפות במכרזים מאפשרים זאת.
- אם בכונת המציע לזכות ביותר ממתחם אחד יהיה עליו לצרף סכום מקדון נוסף למתחם השני.
- משרד הבינוי והשיכון והממונה שומרים לעצמם את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לרדות את כל ההצעות לרכות הגבוהה ביותר.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מ-27.12.98 כנגד קבלה אשר תומצא בבנק הדואר בגין תשלום בסך של 700 ש"ח כמזומן בלבד (כולל מע"מ) לחשכון מספר 4-05036-0 למקורת משרד הבינוי והשיכון, לכל חוברת במשרד הבינוי והשיכון, אגף נכסים ודירור - ס"ת הממשלה, שייח ג'ארח ירושלים, בנין א', חדר 283 בימים א'-ה' בין השעות 9.00-13.00.

למכרז יש לצרף המחאה בנקאית או ערבות בנקאית בסכום הנקוב בטבלה לעיל. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו 04.02.99 עד השעה 13.00 בצדדיים, הצעה אשר לא תמצא בתיבת המכרז ויס' הנ"ל ככתובת המצויינת לעיל במועד זה מסיבה כלשהי - לא תשתתף במכרזים. סידור תכרזת יערך בתאריך 12.01.99 בשעה 12.00. מקום מפגש: ככניסה לבנין המועצה המקומית באלפי מנשה. פרטים זה הינו ליריעה כללית בלבד, ואין באמור בו כדי לחייב את הממונה ומשרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. חתומים המציינים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 29.12.98

מ.מ. 10.1.99

אל: מר אהרן חתולסקי
מ.מ. (י.ס.ר)

הנדון: סגור מ.מ. מול מ.מ. ז.ש.ב.

אל: מ.מ. חתולסקי
מ.מ. ז.ש.ב.

מ.מ. ז.ש.ב. סגור מ.מ. חתולסקי 29.12.98

מ.מ. חתולסקי

בברכה,

מ.מ. חתולסקי



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, כ"ד בתשרי, תשנ"ט
14 באוקטובר, 1998
סימוכין: 141019980020

סיכום ישיבה מביקור המנכ"ל במועצה מקומית אלפי מנשה שהתקיים ביום ב' 28.9.98.

נוכחים: מר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משהב"ש
מר אליעזר חסדאי - ראש המועצה וחברי המועצה
מר אלי ניסים - מנהל מחוז מרכז
מר איתן לחובסקי-ס. מנהל אגף פרוגרמות
מר יהודה לוי - עוזר המנכ"ל

סוכמו הדברים הבאים:

1. אולם תרבות

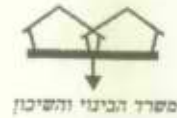
המועצה מבקשת השתתפות המשרד בסך 100,000 ש"ח לתכנון אולם אירועים.
עקב מגבלות תקציביות לא ניתן לאשר השתתפות משהב"ש, יחד עם זאת הנושא ייבדק בתכנית עבודה 1999.

2. בית כנסת

המועצה הגישה את כל החומר לוועדה הבין משרדית ועד היום לא התקבלה תשובה.
החלטה: מהנדס המועצה יעביר למשרד הדתות את הבקשה עם התכניות והטפסים המקובלים.
ע"מ לזרז הטיפול, העתק מהבקשה הנ"ל תועבר לעוזר המנכ"ל מר יהודה לוי.

3. עבודות פיתוח

ראש המועצה ביקש את השתתפות משהב"ש בעבודות פיתוח שלא כלולות ב"מודל",
כמו כביש גישה לקרית החינוך, דרך למצפה, כביש לבור רקב, וחניות בצוותא ב'.
מאחר ואין מקורות תקציביים לעבודות אלה - בקשת המועצה נדחתה.



4. השלמת השצ"פ הגדול

לדברי מר איתן לחובסקי הסיכוי למימון השלמת השצ"פ עפ"י המודל יהיה בשנת 2000 יחד עם זאת ע"מ לשמור על השצ"פ הקיים תגיש המועצה הצעת תקציב לעבודות שימור שימנעו הריסת השצ"פ הקיים. ההצעה תיבדק ותובא לדיון בפני מנהלת אגף פרוגרמות. באחריות איתן לחובסקי.

5. צוואת ב' - 72 יח"ד

שלוש פעמים פורסם מכרז לשווק 72 יח"ד ולא הוגשו הצעות. המחוז ואגף נכסים ודיוור בודקים ניהול מו"מ עם חברות בניה ובמקביל הקטנת עלויות הפיתוח. באחריות גב' פרידה בצלאל.

6. גבעת טל - 524 יח"ד

התב"ע בתוקף. במידה ויתקבל אישור משרד הביטחון לשווק 524 יח"ד וכן מכתב המועצה שחיבור הביוב באחריותה כולל מכתב למשהב"ש המפרט את גובה ההיטלים - אין מניעה לצאת לשיווק בסוף 1998. באחריות ראש המועצה.

7. מקווה

המועצה תגיש לוועדה הבין משרדית בקשה לבניית מקווה נשים, העתק הבקשה יועבר למר יהודה לוי. באחריות ראש המועצה.


רשם: יהודה לוי

העתק: נוכחים/תיק תאום ובקרה

גב' שרה צימרמן - אגף נכסים ודיוור

גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

(2)

15.10.98
לבוש

20.11.98 - א.ה.

אלי גיסים
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון

לחן שניידר / א.ה.
מח

לחן שניידר

אלי אפרת מנהל מחוז
בנין: אפרת - לוחם א' 72

במסגרת פיקוד בלתי אפרת 28.9.98
ובהמשך פיקוד י"ב בניה לרבי
אפרת מנהל מחוז בלוחם א' 72

מחוז אפרת

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הניהול הכללי

20.10.1998

דואר מכונים 549

מס' 98 בקרכה אלי מנהל

פיקוד

אלי פיקוד

1917

1917

מחלוקת: רגלי נשאר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מחלוקת שיווק

כג' בתשרי תשנ"ט
13 באוקטובר 1998
ש - 77

אל: גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

אל: גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

תיקון

הנדון: אלפי-מנשה - צוותא ב' - 72 יח"ד

מכרז לבניית 72 יח"ד ב"צוותא ב'" באלפי-מנשה פורסם במשך שנה שלוש פעמים ונכשל.

בסיור הקבלנים היתה התענינות מסוימת ובכל אחד מהמפגשים השתתפו 4 - 8 חברות. חלק מהחברות המשתתפות בנו או בונות כיום בישוב, ומעונינות בהמשך עבודה בישוב.

הסיבה העיקרית לכך שלא הוצעו הצעות במכרזים היא: עלויות הפיתוח הגבוהות.

בפיתוח הכללי הושקעו בשנים 92 - 90 כספים רבים. הפיתוח הופסק עם הפסקת הבניה. נכון יהיה להשלים את הבניה והפיתוח בשכונה ולהחזיר באמצעות הבניה לפחות חלק מהעלויות שהושקעו בעבר.

לפיכך אני ממליצה שבמקרים כגון אלה שחלפו מספר שנים מאז בוצע הפיתוח, ונעשו מספר נסיונות שיווקיים שנכשלו בגלל עלות הפיתוח, ישקלו האפשרויות הר"מ או אחרות שעשויות להוזיל את העלויות. מיותר לציין, שלא מדובר בישובים בעלי עדיפות לאומית.

א. הנחה של 25%.

ב. חיוב הזוכים במכרז בתשלום עבור העבודות אותן יש להשלים בלבד. (ללא חיוב עבור השקעות עבר).

ג. ביטול החיוב עבור עבודות ראש שטח שבוצעו לפני כ- 7 שנים.

בברכה
כרמל
בצ'אל פרידה
מנהלת מח' שיווק

העתק

✓
מר אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז
מר שמואל זלצר - מנהל החטיבה הטכנית

כ"ז

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז מרכז

תאריך: 28.12.98

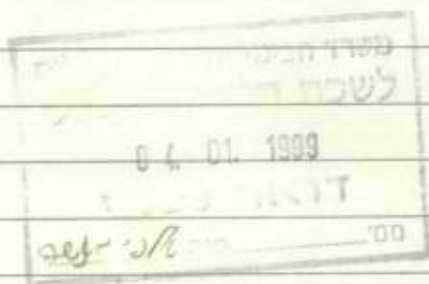
אל: גב' אורה אור

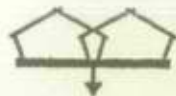
הנדון: סיכום דף מודיעין אלכוהול ונשיה מעורבים
28.12.98 אישור מעורבים

לפניכם להסביר שבגלל אורח חיים
אך במקום 2700, במסגרת 136 ות"ד
(רצ"ה היקף להסביר בגלל מעורבים 24.12.98)

מחיר

א





משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור
מחוז מרכז

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

הזמנה לקבלת הצעות לחכירת מגרשים לבניית 36 יח"ד ב-4 מתחמי משנה באלפי מנשה שכונת צוותא ב'

מכרז מספר 10037/98

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש (להלן: הממונה) ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: המשרד), מומינים כזה הצעות לחתימה על חוזה פיתוח מהווה לתקופה של 36 חודש, וחזוי בנייה שבעקבותיהם יותמו חזוי חכירה לתקופה של 49 שנים בגין 136 יח"ד בתוכנית בנין עיר 115/4/1 באלפי מנשה שכ' צוותא ב' שפרטיהם ואפשרויות הבניה עליהם הם כדלהלן:

מספר מתחם	מספר יח"ד	מסמרי המגרשים	שטח המתחם במ"ר	שטח מירבי לבניה במ"ר	הוצאות פיתוח כללי בש"ח	גובה הסקרון בש"ח
5748	12	665-670	5,310	2,520	1,184,487	48,000
5855	60	700, 701, 707 596-604, 614-634 646-653	26,300	11,700	5,659,100	240,000
6080	40	727-733, 752	9,037	7,500	2,472,874	160,000
6081	24	712-714	4,652	2,880	1,040,617	96,000

על אף האמור לעיל וזכויות הבניה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל הוראות הבניה הנדרשות לקבלת היתרי בניה הינן בהתאם לתקנון ותשרי התב"ע 115/4/1.

שטחי המדידה - שטח המגרשים המצויינים לעיל הם על-פי מדידה אנליטית ויתכן ויחולו בהם שינויים לאור סימון גבולותיהם בשטח.

בנוסף לסכום כפי שיוצע עבור הקרקע ישלם הזוכה למשרד הוצאות פיתוח עבור פיתוח כללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד כמפורט בטבלה שלעיל.

סכום הוצאות הפיתוח יהיה צמוד למרד תשומות הבניה למגורים של חודש אוקטובר 1998 (173.0 נק') (להלן: "המרד הבסיסי") וישולם ע"י הזוכה בצירוף הפרשי הצמדה מהמרד הבסיסי ועד המרד האחרון שיהיה ידוע כיום התשלום בפועל. הזוכה לא יוסיף מע"מ על הסכום הנ"ל ולפיכך לא יקבל חשבונית מס מהמשרד ולא יהיה וכאי להתקוות בגין סכום זה עם שלטונות המע"מ, הכל כמפורט במסמך 9 על נספחיו.

בנוסף להוצאות הפיתוח למשרד יהא על הזוכה לשלם למשרד עבור עבודות עפר שבוצעו בשטח.

בנוסף להוצאות הפיתוח למשרד יהא על הזוכה לשלם אגרות וויטלים למועצה המקומית בוצאם לחצי העור העירוניים.

רשאים להגיש הצעות קבלנים שסוגם בפנקס הקבלנים בענף הבניה (100) הוא ג-3 למתחמים 5748 ו-6081, ג-4 למתחם 6080 ו-ג-5 למתחם 5855, או יומים שהזיקי המאושר להם ע"י אגף תכנון והגדרה במשרד הבינוי והשיכון הינו לפחות 50 יח"ד למתחמים 5748 ו-6081, 75 יח"ד למתחם 6080 ובלתי מוגבל למתחם 5855.

הממונה והמשרד שומרים לעצמם את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לרחות את כל ההצעות לרבות הגבוהה ביותר.

המציעים רשאים להגיש הצעות לכל המתחמים אולם יוכלו לזכות רק כמתחם אחד וזאת כשקול רעתם הבלערי של המשרד והממונה.

על אף האמור לעיל אם לא יהיו זוכים לכל המתחמים רשאים המשרד והממונה לפי שיקול רעתם הבלערי להקצות יותר ממתחם אחד למשתתפי המכרז, בתנאי שסוגו של הקבלן בפנקס הקבלנים בענף הבניה (100) או אישר רו של היום ממינהל תכנון והגדרה על היקף מאושר להשתתפות במכרזים מאפשרים זאת.

אם בכונת המציע לזכות ביותר ממתחם אחד יהיה עליו לצרף סכום פקדון נוסף למתחם השני, משרד הבינוי והשיכון והממונה שומרים לעצמם את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לרחות את כל ההצעות לרבות הגבוהה ביותר.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מ-27.12.98 כנגד קבלה אשר תומצא ככנס הדואר בגין תשלום כסף של 700 ש"ח במוזמן בלבד (כולל מע"מ) לחשבון מספר 4-05036-0 לפקודת משרד הבינוי והשיכון, לכל חוברת במשרד הבינוי והשיכון, אגף נכסים ודיוור - קרית הממשלה, שיח ג' ארז ירושלים, בנין א', חדר 283 בימים א'-ה' בין השעות 09.00-13.00.

למכרז יש לצרף המחאה בנקאית או ערבות בנקאית בסכום הנקוב בטבלה לעיל. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו 04.02.99 עד השעה 13.00 בצדדיים, הצעה אשר לא תמצא בתיבת המכרז ויס הנ"ל ככתובת המצויינת לעיל כמועד זה מסיבה כלשהי - לא תשתתף במכרזים.

סיור חברות יערך בתאריך 12.01.99 בשעה 12.00. מקום מפגש: בכניסה לבנין המועצה המקומית באלפי מנשה. פריסום זה הינו ליריעה כללית בלבד, ואין כאמור בו כדי לחייב את הממונה ומשרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.

ראש הממשלה
Prime Minister

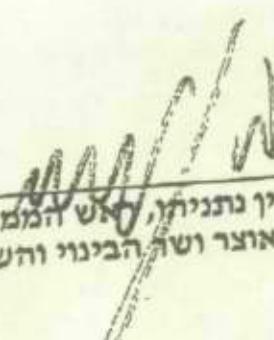
ירושלים, ה' טבת, תשנ"ט
24 דצמבר, 1998
עדיפות לאומית - 16

הנדון: אזורי עדיפות לאומית

1. ביישובים כרמיאל ונצרת עלית ימשכו ההטבות בשיכון בשנת 1999, כפי שהיו בשנת 1998.

לבניה רוויה כפי שניתן באזור א'.
לבניה צמודת קרקע כפי שניתן באזור ב'.

2. ביישובים אלפי מנשה ובית אריה ינתנו הטבות בשיכון כפי שניתן באזור עדיפות לאומית ב'.

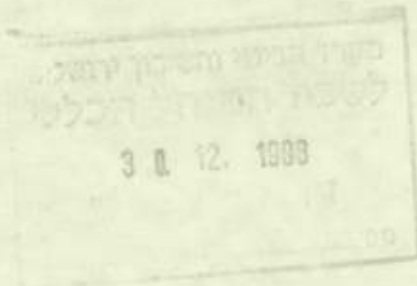

בנימין נתניהו, ראש הממשלה
שר האוצר ושר הבינוי והשיכון



1

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז מרכז

תאריך: 24.12.98



דף ליווי לפקסמיליה

מס' עמודים כולל עמוד זה 2

לכבוד: מ/רית אגה "ר" מו אלוני בוי/בג

מאת: אית' / פ"פ

הנדון: ש"אק 136 יח"ב באלפ' מ/סה

הערות: ה 28.9.98 בע"ר באלפ' מ/סה

והח"מ"א 18 פנה לבוסס

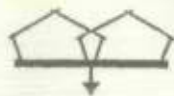
מכרז ל"איוק 136 יח"ב באלפ' מ/סה

ה"ב ב"ס"א מ"ה"א על השיאוק -

ה"ב"א ק"ו"מ!

במידה והפקס אינו ברור, נא להתקשר לטל':

העתקים:



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודירור
מחוז מרכז

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

פס"מ

24.12.98

24.12.98

הזמנה לקבלת הצעות לחכירת מגרשים לבניית 36 יח"ד ב-4 מתחמי משנה באלפי מנשה שכונת צוותא ב'

מכרז מספר 10037/98

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש (להלן: הממונה) ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: המשרד), מומינים כזה הצעות לחתימה על חווי פיתוח מהוון לתקופה של 36 חודש, וחזוי בנייה שבעקבותיהם יחתמו חווי חכירה לתקופה של 49 שנים בגין 136 יח"ד בתוכנית בנין עיר 115/4/1 באלפי מנשה שכ' צוותא ב' שפרטיהם ואפשרויות הבניה עליהם הם כלהלן:

מספר מתחם	מספר יח"ד	מסמרי המגרשים	שטח המתחם במ"ר	שטח מירבי לבניה במ"ר	הוצאות פיתוח כללי בש"ח	גובה המקרון בש"ח
5748	12	665-670	5,310	2,520	1,184,487	48,000
5855	60	700,701,707 596-604,614-634 646-653	26,300	11,700	5,659,100	240,000
6080	40	727-733,752	9,037	7,500	2,472,874	160,000
6081	24	712-714	4,652	2,880	1,040,617	96,000

- על אף האמור לעיל זכויות הבניה לרבות שעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל הוראות הבניה הנדרשות לקבלת התירי בניה הינן בהתאם לתקנון ותשריט התב"ע 115/4/1.
- שטחי המדידה - שטח המגרשים המצויינים לעיל הם על-פי מדידה אנליטית ויתכן ויחולו בהם שינויים לאחר סימון גבולותיהם בשטח.
- בנוסף לסכום כפי שיוצע עבור הקרקע ישלם הווכח למשרד הוצאות פיתוח עכ"ל פיתוח כללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד כמפורט בטבלה שלעיל.
- סכום הוצאות הפיתוח יהיה צמוד למדר תשומות הבניה למגורים של חורש אוקטובר 1998 (173.0 נק') להלן: ("המדר הבסיסי") וישולם ע"י הווכח בצירוף הפרשי הצמדה מהמדר הבסיסי ועד המדר האחרון שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל. הווכח לא יוסיף מע"מ על הסכום הנ"ל ולפיכך לא יקבל חשבונית מס מהמשרד ולא יהיה זכאי להתקוות בגין סכום זה עם שלטונות המע"מ, הכל כמפורט במסמך 9 על נספחיו.
- בנוסף להוצאות הפיתוח למשרד יהא על הווכח לשלם למשרד עבור עבודות עפר שבוצעו בשטח.
- בנוסף להוצאות הפיתוח למשרד יהא על הווכח לשלם אגרות והיטלים למועצה המקומית בוצתאם לחוקי העור העירוניים.
- רשאים להגיש הצעות קבלנים שסווגם בפנקס הקבלנים בענף הבניה (100) הוא ג-3 למתחמים 5748 ו-6081, ג-4 למתחם 6080 ו-ג-5 למתחם 5855, או יומים שההיקף המאושר להם ע"י אגף תכנון והגדרה במשרד הבינוי והשיכון הינו לפחות 50 יח"ד למתחמים 5748 ו-6081, 75 יח"ד למתחם 6080 ובלתי מוגבל למתחם 5855.

- הערות:
- הממונה והמשרד שומרים לעצמם את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות לרבות הגבוהה ביותר.
- המציעים רשאים להגיש הצעות לכל המתחמים אולם יוכלו לזכות רק במתחם אחד וזאת בשקול רעתם הבלעדי של המשרד והממונה.
- על אף האמור לעיל אם לא יהיו זוכים לכל המתחמים רשאים המשרד והממונה לפי שיקול רעתם הבלעדי להקצות יותר ממתחם אחד למשתתפי המכרז, כתנאי שסווגו של הקבלן בפנקס הקבלנים בענף הבניה (100) או אישר דו של היום ממינהל תכנון והגדרה על היקף מאושר להשתתפות במכרזים מאפשרים זאת.
- אם בכוונת המציע לזכות ביותר ממתחם אחד יהיה עליו לצרף סכום פקדון נוסף למתחם השני.
- משרד הבינוי והשיכון והממונה שומרים לעצמם את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות לרבות הגבוהה ביותר.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מ-27.12.98 כנגד קבלה אשר תומצא בכנס הרואר בגין תשלום בסך של 700 ש"ח במומן בלבד (כולל מע"מ) לחשבון מספר 4-05036-0 לפקודת משרד הבינוי והשיכון, לכל חוברת במשרד הבינוי והשיכון, אגף נכסים ודירור - קריית הממשלה, שייח ג' ארז ירושלים, בנין א', חדר 283 בימים א'-ה' בין השעות 9.00-13.00.

למכרז יש לצרף המתאה בנקאית או ערבות בנקאית בסכום הנקוב בטבלה לעיל. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו 04.02.99 עד השעה 13.00. בצדדיים, הצעה אשר לא תמצא בתיבת המכרז וים הנ"ל בכתובת המצויינת לעיל במועד זה מסיבה כלשהי - לא תשתתף במכרזים. סיוור חברות יערך בתאריך 12.01.99 בשעה 12.00. מקום מפגש: בכניסה לבנין המועצה המקומית באלפי מנשה. פרסום זה הינו ליריעה כללית בלבד, ואין כאמור בו כדי לחייב את הממונה ומשרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יוסיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.

אכלפיי - מונעשה





דבר ראש המועצה

אני שמח להגיש לכם חוברת זו, המציגה את פניו של היישוב שבשנת ה-50 למדינת ישראל ימלאו 15 שנים לעלייתו על הקרקע.

חמש-עשרה שנים אלו התאפיינו בתנופת פיתוח ובתוך זמן קצר הצלחנו להקים יישוב משגשג ופורח המציע לתושביו איכות חיים גבוהה וסביבה מטופחת ויפה.

דגש מיוחד מקבלת מערכת החינוך בין אם תקציבית ובין אם מדובר בתוכניות חינוך חדשניות ויעידו על-כך מערכות חינוכיות מחוץ ליישוב.

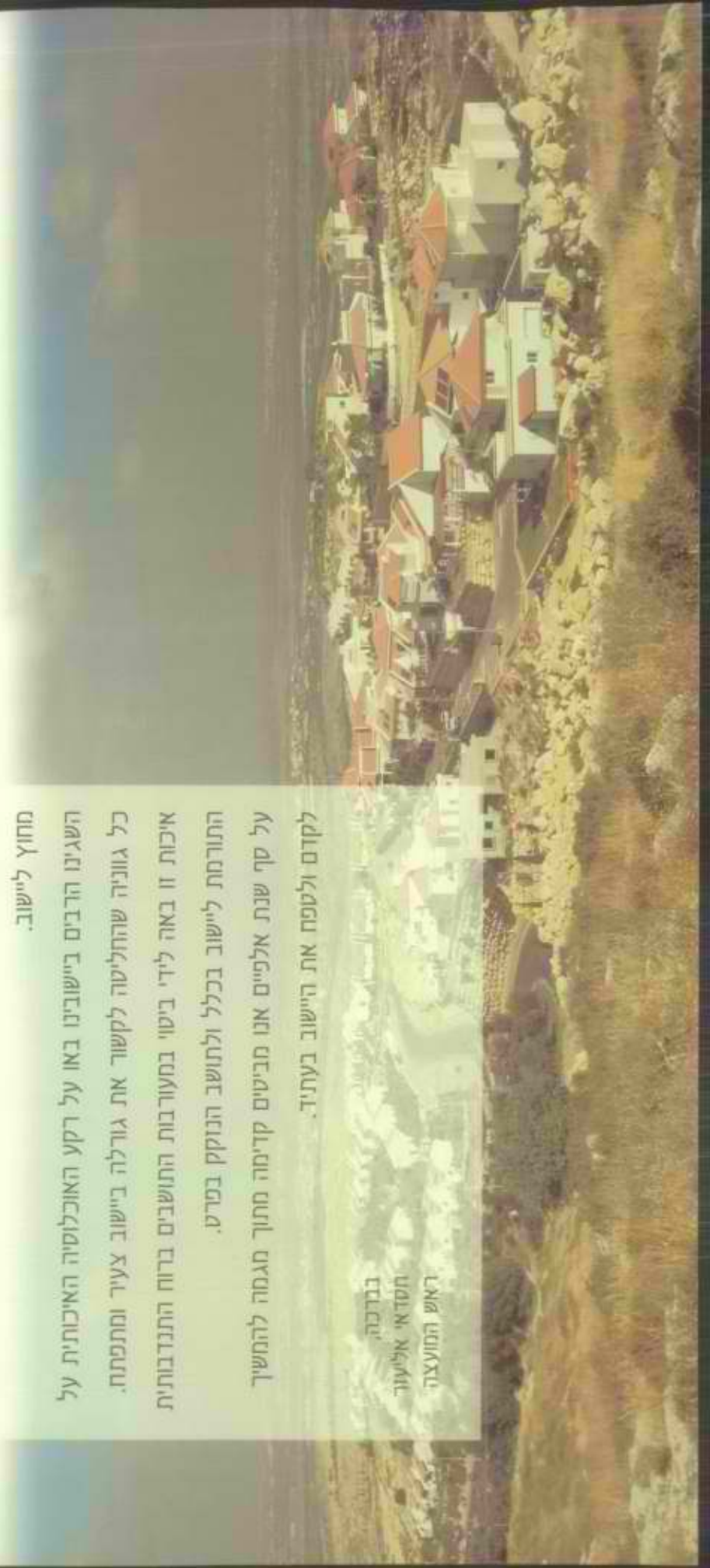
השגינו הרבים ביישובינו באו על רקע האוכלוסיה האיכותית על כל גווניה שהחליטה לקשור את גורלה ביישוב צעיר ומתפתח. איכות זו באה לידי ביטוי במעורבות התושבים ברוח התנדבותיות התורמת ליישוב בכלל ולתושב הנוסק במרט.

על סף שנת אלפיים אנו מביטים קדימה מתוך מגמה להמשיך לקדם ולטפח את היישוב בעתיד.

בברכה,
חמדאי אליעזר
ראש המועצה



יוהם רבבות אפר"ם
והם אלפי-מנשה"
(דברים לג', י"ז)



ראש הממשלה
Prime Minister

ברכת ראש הממשלה לתושבי אלפי-מנשה

לתושבי אלפי מנשה שלום רב,
במלאת 15 שנה להקמת ישובכם, אני מברך אתכם שתמשיכו להיות מופת
של בנייה, פריחה, יצירה ושיגשוג.

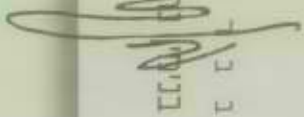
אלפי מנשה הוא ישוב המשלב נחישות ועשייה רצינית, עם התפתחות
מדינית
ואיכות חיים.

אתם יושבים במקום חשוב ביותר לביטחונה של ישראל, וכולנו זוכרים את
הקשיים והמכנות שעברתם בימי הבראשה ואת המודר ששילמתם למען
הרחבת גבולה של ישראל.

מי ייתן יוידם ישובים כמותכם.

ב ב כ ה

בנימין נתניהו



אלפי-מנשה סקירה כללית

אלפי-מנשה הוא יישוב

עירוני בעל אופי קהילתי.

היישוב מחומק על גבעה

ברום של כ-300 מטרים מעל פני הים

קיים מורחית לכפר סבא על אדמות מינהל

מקרקעי ישראל. היישוב הוקם ביוזמת משרד הביטחון, נבנה ע"י יזמים פרטיים בשיתוף משרד השיכון והחל להתאכלס באוקטובר 1983.

במרוצת השנים הוקמו ביישוב שכונות בסגנון "בנה ביתך", הבנייה עד"ן נימשת ומשתפחות חדשות מצטרפות לאלפי מנשה.

באלפי מנשה 1998 מתגוררות כאלף משפחות ביניהן אנשי צבא קבע, עובדי מערכת הביטחון ובעלי מקצועות חופשיים.

חינוך: מאז הקמתו סיפח היישוב את מערכת החינוך והנשא זוכה לעדיפות ראשונה בתקציב המועצה.

ביישוב גנים פרטיים ומשפחתונים, מעון נעמית, גני ילדים (מגיל 3 במסגרת המועצה) וגן דתי.

בבית הספר היסודי "צומה-שרון" פעלת חטיבה צעירה ובה 3 גני חובה המשלבים עם כיתות א'. החטיבה הצעירה מהווה דגם מוצלח ביותר לשיטה חדשנית זו ומכל

רחבי הארץ באים מבקרים ללמוד את דרכי עבודתה.

בבית הספר היסודי 18 כיתות ובחטיבת הביניים חצב 12 כיתות.

מוסדות החינוך, נהנים מתמיכה נדיבה של המועצה ומצויידים במערכות מחשבים, מעבדות, ספריות עיון וציוד אורקולי מגוון. לעוררת תלמיד החטיבה והתיכון הקימה מערכת החינוך מרכז למידה לשיעורי עזר ותיגבור במקצועות שונים.

מערכת החינוך ביישוב עובדת בשיטות מתקדמות ומתקיימים בה פרויקטים חדשניים, שזיכו אותה בפרסים והערכה מצד משרד החינוך: פרס החינוך הענק לחשיבת חצי"ב, מקום ראשון ליסודי בתחרות ביה"ס היפה והערכה מיוחדת לחטיבה הצעירה.

בוגרי החטיבה לומדים בתיכונים בכפר סבא והסביבה.

תרבות: ביישוב מתקיימת פעילות תרבותית עניפה, ערבי שירה, הרצאות, מופעים ומסיבות. היחידה לתרבות תורנית וצוות סל תרבות במוסדות החינוך ממלאים תפקיד חשוב בהבאת אירועי תרבות ליישוב.

המתנים מארגן סקסי-זיכרון, נשפים, מסיבות חגים וצעדות ומציע מנחה חוגים לילדים, נוער ומבוגרים, מסגרת מיוחדת לגיל הזהב ואולפן לעולים.

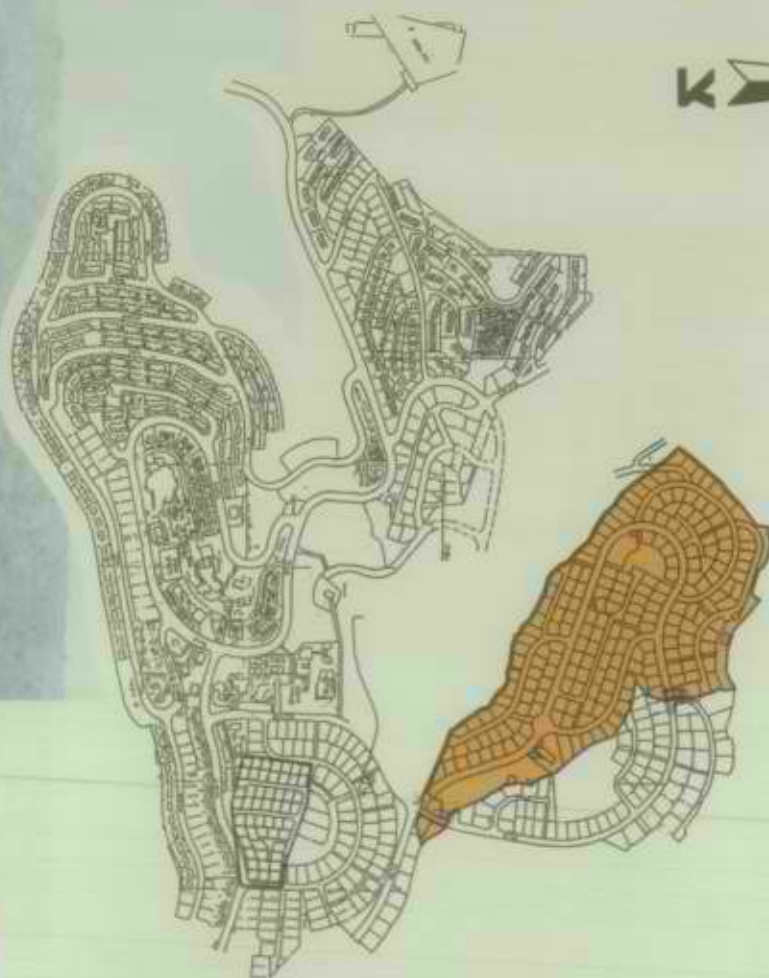
כ-1,300 איש משתמשים בחוגים במגוון תחומים: ספורט, אומנות, מוסיקה, חוגי למידה וקבוצות "יצוגיות: להקות נוער, תבורות וזמר וזמר תיאטרון. ניבחרות הספורט שלנו יוצאות לתחרויות באזור ומשיגות השגים מרשימים, נבחרת "הדושנים" (רוכבי אופניים) "יצגה את אלפי-מנשה ומדינת ישראל בכבוד בחו"ל.



מרכז פיס קהילתי



שכונת "יובילים" בביצת אשדוד, "אשרון" ו"אשדוד"



בכל מגרש ומגרש. בראש הגבעה הקצה שטח למסדרות ציבור וכן שטח לאן ציבורי שיפוח וינע ע"י חב' "אשרון" לרווחת התושבים.

חברת "אשרון" מבצעת את סלילת הכבישים, בניית מדרכות וכן את התשתיות התת קרקעיות למים, ביוב, ניקוז, הכנה לחשמל, טלפון, כבלים ותאורת רחובות.

עבודות הפיתוח נמצאות בעיצומן ותבוצענה עד גבול המגרש, כך שמי שמחנעת לבנות את ביתו יוכל להתחבר אליהן.

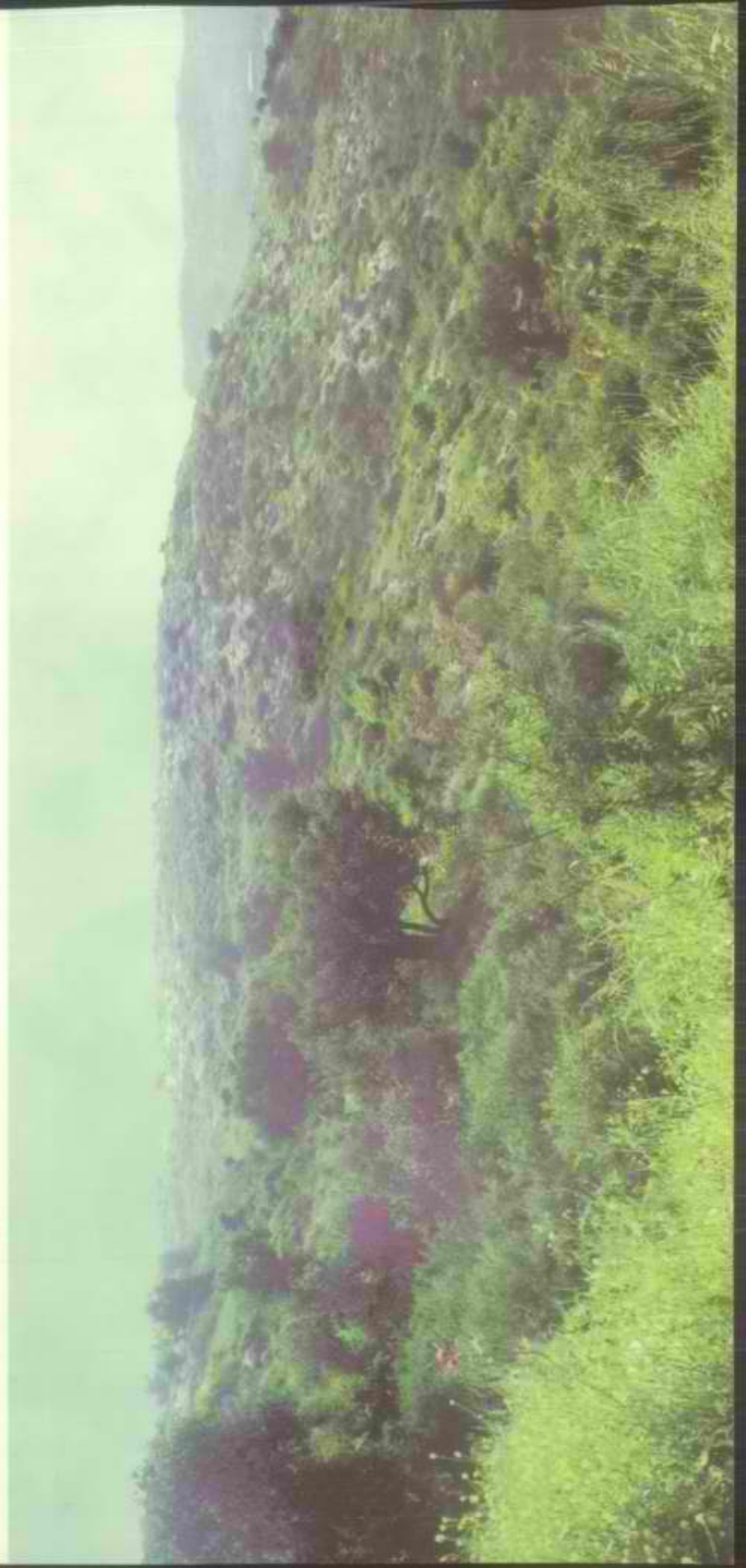
שכונת "יובלים" מצטרפת לשכונותיה הירוקות והיפות של אלפי-תנשה ולכל תושב חדש מובטחים שירותים מגוונים ואיכות חיים גבוהה.

על גבעה שגובהה כ-250 מ' מעל פני הים תוכננה שכונת "יובלים" כשהיא ממוקמת בין שכונותיה הצפונית של אלפי תנשה.

בשכונה כ-400 מגרשים שגודלם כ-300 מ' כל אחד. על כל מגרש ניתן לבנות 180 מ"ר ובנוסף לכך מרתף בגודל של 40 מ"ר הקרקע פרטית בבעלות חברת "אשרון".

שכונת "יובלים" צופה צפונה להרים, מערבה למישור החוף ולים התיכון, דרומה לגבעות והשפלה ומזרחה להרים ושכונת "כפר-יוסף".

רחובותיה של השכונה רחבים, חלקם רחובות "הולנדיים", מרוצפים באבנים משתלבות, ברחובות מפריצי חנייה לאורחים וזאת נוסף לשתי חניות המתוכננות



מקומון אלפי-תנשור: לאלפי מנשה עיתון מקומו איכותי הוצא מיד חודשים ומופץ חזים לבתי התושבים. בחוברת מסוקרים אירועים בתי הקהילה, פעילויות ספורט ותרבות ומאמרים בנושאים שונים.

נוער: לרשות הנוער עומד "בית-הנוער" וצוות מדריכים מקצועיים המעסיק את הצעירים ומארגן עבורם שוליים. פעילויות וקורסים מעניינים.

תנועות הנוער הוותיקה, שגילה כגיל היישוב, היא תנועת הצופים.

בשבת "נחשון" כ-140 חניכים בשוורתיה וצוות מדריכים צעיר מחדש את פני השבט.

"בני עקיבא" החלו בפעילותם בשנים האחרונות. החניכים נהנים מפעילות מגוונת ואיכותית.

מוסדות ציבור: במרכז היישוב מבנה מיוחד ובו: משרדים, בתי עסק, מועדון תרבות, אספידאטורן לל-היישוב, מועצה וספרייה ציבורית. כמו כן הקמו לדוחות האוכלוסייה הדתית בית כנסת, מיקווה ומועצה דתית. במרכז המסחר סוכנות דואר, מסעדות וסופרמרקט. ביישוב פעילות מרפאות קופת חולים כללית, לאופסית ומכבי, מרפאות שיניים, שירות ומרפא ובית מרקחת. המספק מרופות לחברי הקופות השונות. ביישוב תחנת דלק הותנת שירות לתושבים. המתגים פעל במבנה יהודה הצופה אל נוף השירן ומשמש את התחלה המתגים, מערך החתגים וחשיבת הביניים. באלם הפיס הקהילתי הפועל במסגן לחשיבת הביניים מתקיימים חוגי ספורט, תחרויות ומופעי תרבות.



בחלקם בחורשות אורנים קטנות וכל שנה נוסעים עצי חורש ארצישראלי, בשדירות וגנים. בחלקן הדרומי של היישוב, הוצב פסל סביבתי "עוצמת הקשת" של הפסל דן רפפורט בלב גן פורח.

מועדון הספורט: מועדון הספורט, פרויקט מפואר ואיכותי, שבשיטתו שלוש בריכות, מגרשי ספורט ומתקני כושר, המועדון ניבנה תכסיף התושבים ומספק לאורך כל השנה פעילות ספורטיבית מגוונת, נופש פעיל ותרבות לחברים ולאורחים מן היישוב ומחוצה לו. "מכבי אלפי-מנשה" מפעילה את קבוצות הכדורסל והקט-סל במתנ"ס. בחופשת הקיץ מוצעות קייטנות בגני הילדים, במתנ"ס במועדון הספורט ובמתקני הקהילה הדתית.

תעסוקה: אלפי-מנשה קרובה לכיס, רעננה וגוש-דן, מרבית התושבים עובדים מחוץ ליישוב. ביישוב עצמו כ-300 מקומות עבודה, במערכת החינוך, במועצה, במתנ"ס, במרכז המסחר, במספר עסקים עצמאיים ובאיזור התעשייה.

תעשייה: בכניסה ליישוב פועל, מתפתח ומתרחב איזור תעשייה, ששיטתו 9,600 מ"ר. המקום מוגדר "פארק תעשייה" ובו תעשיות נקיות והוא מוקם בסגנון שיבטיח איכות לסביבה ושמירה על הנף.

גנים ופינות חמד: מכל פינה באלפי-מנשה ניתן ליהנות מתצפית נוף מרהיבה. אחד המקומות היפים ביישוב הוא מיצפה הנף הממוקם בגובה של כ-350 מ' מעל פני הים. במיצפה מפת תבליט וטוחים, ביום בהיר ניתן להשקיף על מישור החוף מאשדוד ועד לארובות חדרה, כאשר בקו האופק ניראה הים התיכון. בסמוך לביה"ס צופה שרון, הוקם גן-זיכרון לעומדה וטל מוזס ז"ל ובמרכזו הפסל המרשים "הכניסיני תחת כנפך"

שיצרה הפסלת שוש חפץ לזיכרם. בדחני היישוב גני משחקים, פארקים ופינות נוי ידוקות אותן מטפחת המועצה היטב לרווחת התושבים. מורדות היישוב מיוערים



איכות הסביבה: המועצה והתושבים מטפחים את המורעות לשמירה על איכות הסביבה, ואכן, מיד שנה אנו זוכים בתשבחות ותעודות הצטיינות מהמשרד לאיכות הסביבה. מועצת היישוב מספלת היטב בניקיון היישוב, בפניו האשפה, טיפוח הנו ותחזוקת המתקנים בגי המשותקים, ברחובות ובמוסדות הדיור והציבור. אלפי מנשה יפה ומטופחת וכל שינוי בחזות הרחובות והבתים נשקל בקפידה ע"י ועדות ציבוריות ומועצת היישוב תוך שמירה על התקף והתמנועות מפג'עה בטבע ובאיכות הדיור.

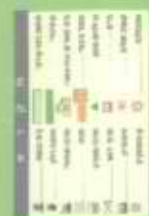
הנהגת היישוב הקפידה על יחסים טובים עם הכפרים השכנים, והבדואים המתגוררים בשמון, המוכתרים מוסמים לחג' היישוב, ובאחד מחגי ט"ו בשבט הראשונים, נסעו עצי זית בישרדת האחוזה" כאות ללידות ורצון לחי' שלום. חלק מהכפרים ובעיקר הבדואים משבט "הראמדון" שבקידבת היישוב, שומרים על יחסי שכנות טובים עם תושבי אלפי-מנשה.

תוכניות לעתיד: החלה בנייתן של שכונות חדשות במגנון "בנה ביתך" ומכירת מגרשים לבנייה בתחומי היישוב. שכונת "יובלים" בשמון לשכונת "כפר יוסף" החלה להיבנות בימים אלה.

מתוכננת הקמתה של שכונה גדולה ב- "צגבעת טל" וסלילת כביש שיחבר את אלפי-מנשה ליישובים יהודיים מסיסים הצמודים למורח הקו הדיקן. בעתיד יורחב איזור התעשייה והמגמה היא לעודד הקמתן של תעשיות נקיות בתחומן.

מועצת היישוב מטפחת לאורך שנים, תוך השקעה בלתי מוסקת של משאבים, את פני היישוב, את מערכת הדיור ואת הפעילות התרבותית העניפה בצד שיפור מתמיד ברמת השירותים והיתנים לתושבים. אלפי-מנשה הוא יישוב איכותי שתושביו גאים להתגורר בו.







ב"ה

מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל

בסיוור באלפי מנשה

חיסדאי אליעזר - ראש המ.מ.

ח' בתשרי תשנ"ט

28 בספטמבר 1998





המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ה' בתשרי, תשנ"ט
25 בספטמבר, 1998
סימוכין: 250919980002

נושאים לדיון עם ראש המועצה אלפי מנשה, מר חיסדאי אליעזר

ביום 28.9.98

1. מוסדות ציבור

א. אולם תרבות - מימון תכנון אולם תרבות הומלץ בעבר ע"י המחוז אך עקב מגבלות תקציביות לא אושר. הובהר לראש המועצה שעפ"י עקרון ועדת ברודט אין אפשרות לתקצוב זה.

ב. בית כנסת שני לשוב - בסמכות הועדה הבינמשרדית.

2. פיתוח

במודל לדרוג עבודות פיתוח 1989-1992 כלולות 2 שורות:
500 אש"ח בשורה 20 - הועברו לרשות המקומית ביום 24.8.98
1,200 אש"ח בשורה 80 - צפי הפעלה בשנת 2000.

3. פיתוח כבישים ותשתיות

סעיפים א-ו (בנושאים לדיון) הנם תוספת תקציבית למודל ואין מקורות מימון לביצוע.

4. כללי: (לא כלול בנושאים לדיון).

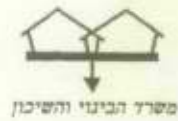
א. צוותא ב' - המשך בניית 72 יח"ד

פורסם מכרז (פעם שלישית) לשיווק.

המכרז נסגר ב- 17.9.98 ולא היה אף מועמד.

עקב עלות הפיתוח (כ- \$35,000 לאחר הפחתה ע"י אג הנדסה) החברות נרתעות מלגשת למכרז.

המחוז ממליץ בפני הנהלת המשרד לבחון אפשרות להכליל את הישוב אלפי מנשה ברשימת ישובי עדיפות לאומית ב' (סבסוד בפיתוח ותשלום קרקע 51%).



ב. גבעת טל - 1400 יח"ד

התב"ע קיבלה אישור ולמתן תוקף.
תוכנית בינוי לביצוע עבו 524 יח"ד בשלבי סיום.
עקב סירוב של מת"ע לבצע הפקעות קרקע באזור כביש הכניסה נבדקת אפשרות
לכניסה חליפית.

5. שיווק

קיימות שתי סיבות המעכבות שיווק:

א. אין הסדר ביוב- מדובר בקו המחובר למאגר ניר אליהו דרך מאסף שעובר דרך
קלקיליה הנמצא באחריות הרשות הפלשתינית.
מאחר והמאגר נמצא בשיא קיבולתו יש להקים מתקן טיפול בדרום שרון מזרח.
חלקה של אלפי מנשה מוערך בסך 10,000,000 ש"ח.

ב. משרד הבטחון אישר בניה ל- 220 יח"ד.
המחוז פנה למשרד הבטחון להגדלת מכסת השיווק עבור 500 יח"ד.
טרם התקבל אישור.

דוח חלוקת התקציב ללא הגבלת מספר בתי כנסת ביישוב

ניקוד מקסימלי למוסד: 43 מינימום ניקוד: 10 שווי נקודה: 1,700

מס בקשה	שם הישוב	עמותה/מיד/רשות	שם ביהמ"ס/מקוה	מס עמותה	סיכום ניקוד משוכלל	ניקוד תוספת חריג	הסכום לתשלום
192	אבן יהודה	מגן אברהם	מגן אברהם	580207652	35	35	59,500
1128	אבני איתן	מו"ד רמת הגולן	אבני איתן	500301221	43	46	73,100
394	אופקים	קרן אורה 111	שויתי ה'	580090702	43	44	73,100
1173	אופקים	כולל אור תורה	כולל אור תורה	580221108	39	39	116,300
2168	אופקים	אור תורה גריבת גריבת	אור תורה	580036794	39	39	116,300
2277	אופקים	עיריית אופקים	ביהמ"ס שכונת	500200316	27	27	45,900
283	אור יהודה	ישמח משה	ישמח משה	580059574	21	21	35,700
1204	אור יהודה	חבדו שמחה	היכל שמואל	580217677	21	21	35,700
2073	אור עקיבא	שוח יצחק	שוח יצחק	580121606	43	44	73,100
504	אור עקיבא	יקותיאל אדם	יקותיאל אדם	580087393	32	32	54,400
73	אורנית	בית הכנסת המרכזי	היכל משה	580116368	28	28	47,600
63	אורנית	בית הכנסת הספרדי	היכל דוד	580223100	23	23	39,100
1011	אזור	שאוית הפליטה	שארית הפליטה	580220762	21	21	35,700
2803	איילת	המועצה הדתית	חזון עובדיה	500300066	10	10	97,000
2804	איילת	המועצה הדתית	הרמב"ם	500300066	10	10	97,000
62	אלון מורה	ברכת יוסף	ברכת יוסף	580247161	33	33	55,100
1345	אלעזר	לחקמת ביכנ"ס באלעזר	הספרדי באלעזר	580154961	43	46	123,100
2133	אלעזר	לחקמת בתחב"ס באלעזר	האשכנזי	580154961	43	46	123,100
37	אלפי מנשה	מרכזי אלפי מנשה	אלפי מנשה	580144174	40	40	68,000
1012	אלקנה	מורשת יהודית	מורשת יהודית	580112552	40	40	79,000
1013	אלקנה	ספרדי אלקנה	ספרדי אלקנה	580078624	40	40	69,000

מועצה מקומית אלפי מנשה



(מ-מועצה 4) 7829-1-9
ד' בניסן התשנ"ח
31 במרץ 1998



לכבוד
מר משה ליאון - מנכ"ל משרד ראש הממשלה
רח' קפלן 3
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אלפי-מנשה - עדיפות לאומית

קיימת תחושה בקרב ציבור התושבים בישוב שמחקו אותנו מהמפה ביחד עם הורדת העדיפות הלאומית.

חשוב לזכור שהישוב אלפי-מנשה עדיין מוקף בהתישבות ערבית עוינת - קלקיליה, חבלה ראס עטיה, עסלה, נבי אליס ועוד רבים אחרים.

תושבי הישוב עדיין נוסעים בצירים בהם הבטחון אינו מושלם.

השיקול של מרחק הישוב מהקו הירוק לפיו נקבע העדיפות הלאומית או כל שיקול אחר, להערכתי מוטעה מיסודו.
אין כל הבדל בין הישובים: קרני שומרון, קדומים ואחרים ביו"ש, לבין אלפי-מנשה כדרך להשוואה, ההבדל היחיד הינו בעובדת סיווגם כישובים בעלי עדיפות לאומית ואלפי-מנשה לא.

כתוצאה מכך, הפגיעה בישוב קשה, והדבר בא לידי בטוי בנושאים הבאים:

א. כל ההקלות בחינוך שבהם מתאפיין ישוב תחת הכותרת עדיפות לאומית כגון: הסעות, חינוך מיוחד, יום לימודים ארוך (יוח"א), עלויות גני ילדים טרום חובה, לא חלים על ישובנו.

ב. לאחר שהסתיימה הקפאת הבנייה ויצאו למיכרז מס' אתרי בנייה באלפי-מנשה, (מיכרז שהופנה גם לקבלנים קטנים) נוכחנו לדעת שעקב עלויות גבוהות של החזר הוצאות הפיתוח, עבודות עפר, עלות הקרקע ואין הלוואות מקום למשתכנים, הקבלנים נמנעים מלהשתף במיכרזים שפורסמו ע"י משהב"ש.

ג. גבעת טל - הקפאת הבנייה הופשרה וקיימת תוכנית לבנות 1414 יח"ד עלות הדירה למשתכן צפויה להיות גבוהה מאד, לאור חסיבות המצוינות לעיל.

בנוסף, בעיית קו הביוב הראשי שקרס במצבו הנוכחי (חקו הונה ע"י משהב"ש). ואינו מסוגל לתת מענה לבנייה העתידית באלפי-מנשה.
קיימת תוכנית (תב"ע) מאושרת אך עלויותיה גבוהות מאד שהישוב אינו מסוגל לעמוד בהן.

מועצה מקומית אלפי מנשה



גבעת טל תיבנה רק לאחר מתן פתרון הולם לבעית הביוב, כמו כן, לגבעה מתוכנן כביש באורך 1,800 מטר מהישוב הותיק ובמידה ועלות סלילתו תהווה מרכיב ממחיר הדירה לא ניתן יהיה לשווק.

מיקומה של אלפי-מנשה וכל בנייה שתבצע בעתיד מערבה תקשר ותטשטש את הקו הירוק, יש לראות אותה בעדיפות לאומית עליונה.

אני מבקש להעלות את אלפי-מנשה לדיון נוסף להעניק לנו עדיפות לאומית א' ובכך להשוות אותנו ליתר ישובי הסביבה.

אודה להתערבותך בנושא.

בכבוד רב
~~חסדאי אליעזר~~
ראש המועצה

העתקים:

מר בנימין נתניהו - ראש הממשלה.
מר אריאל שרון - שר התשתיות הלאומיות.
מר פורוש - סגן שר השיכון.
מר יצחק מרדכי - שר הבטחון.
מר אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז - משהב"ש.



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים כ"ד באייר התשנ"ח

20 במאי 1998

ס. 00914



לכבוד

מר אליעזר חסדאי

ראש המועצה

אלפי מנשה

ד.נ. לב השומרון 44851

שלום רב,

הנדון: אלפי מנשה - עדיפות לאומית

הריני מאשר בזאת קבלת מכתבך מיום 31.3.98 שבנדון, ולהלן התייחסותי.

המלצת ועדת שרים לענייני כלכלה מס' 85/ מיום 21.10.97 בעניין שינויים במפת אזורי עדיפות לאומית, אושרה על ידי הממשלה לפני כשלושה חודשים. המלצות הוועדה בדבר סיווגם של ישובים כאזורי עדיפות לאומית, התבססו על הקריטריונים הבאים:

1. מרחק ממוקד מטרופוליני

2. מצב סוציאקונומי

בהתאם לקריטריונים אלו הוחלט לא לכלול את אלפי מנשה במפת אזורי עדיפות לאומית.

ברצוני לציין כי בימים אלו פועל צוות בינמשרדי לאזורי עדיפות לאומית. מטרת הצוות היא להגדיר קריטריונים כלליים לבחירת ישובים בהם יינתן טיפול נקודתי.

לאור תוצאות המכרזים הקודמים והיקף השיווקים המתוכנן ביישוב, בכוונתי לפעול במסגרת פורום זה, על מנת לבחון סיווג אלפי מנשה כיישוב בו יינתן סיוע במתכונת טיפול נקודתי.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר

העתק: מר בנימין נתניהו - ראש הממשלה

מר אריאל שרון - שר התשתיות הלאומיות

מר יצחק מרדכי - שר הבטחון

הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד

מר משה ליאון - מנכ"ל משרד ראש הממשלה

מר אלי ניסים - מנהל מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

07.06.1998
מס' 98-0318
ת.ד. 72

מח' פרוגרמות
תאריך: 3.6.98
מס' 33-42

מס' 04-6-1998
לטיפול
משרד הממונה על הרכוש הנטו
המינהל האזרחי
בית אל

תיק מ.מ.י. 7000737-4

תיק מ.מ.י. 7100443-5

הנדון: אלפי מנשה - צוותא ב' - 72 יח"ד - השגה על שומת מקרקעין

1. משרדנו פרסם מכרז קרקע שנכשל פעמים.
2. הסיבה העיקרית שהועלתה ע"י החברות שרכשו את המכרז, היא מחיר הקרקע הגבוה ועלויות הפיתוח.
3. אם נוסיף את התאטה בשוק הדיור, המיתון הקיים במשק והטבלה שתפורט מטה, נראה לנו שיש להעריך את הקרקע במחיר נמוך מערך השומה הקיימת.
4. להלן הטבלה:

סוג הבינוי	מס' יח"ד	עלות פיתוח ליח"ד	תשלום עבור עבודות עפר שבוצעו	עלות קרקע ללא מ.ע.מ.	סה"כ עלות קרקע ופיתוח ליח"ד
דו משפחתי	42	\$ 26500	\$ 3000	\$ 14000	\$ 43500
דו משפחתי	12	\$ 25500	\$ 4500	\$ 12000	\$ 42000
דו קומתי	18	\$ 15500	\$ 7500	\$ 7500	\$ 30500

5. הושקעו עבודות פיתוח רבות יותר - מגרשים מוכנים לבנייה.
6. לאור הנתונים שצוינו, אבקשכם להעביר העירעור לשמאי בצרוף מכתבנו.
6. אודה על זירוז טיפולכם.

בכבוד רב
אריה הראל
ראש ענף קרקעות

העתק:
אלי ניסים - מנהל המחוז
גבי פרידה בצלאל - ממונה לשיווק מחוזית
גבי דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית

הנדון: סלבה אלבר
קבלה

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז מרכז

כח' בתמוז תשנ"ח
22 ביולי 1998
א - 164



לכבוד
אלעזר חסדאי
ראש המועצה המקומית
אלפי-מנשה

א.נ.

הנדון: **גבעת טל - אלפי מנשה - חב"ע 115/8**
סימוכין: מכתב מהנדס המועצה מ- 6.7.98

כידוע לך קיימת תכנית ברת תוקף לבניית 1415 יח"ד בגבעת טל.

התכנית הנ"ל נמצאת בפרוגרמת השיווק ל- 1998. אין כל אפשרות להתקדם בפיתוח ובשיווק ללא סיוע של במועצה בתחומים הבאים:

א. לחץ על משרד הביטחון וכל הנוגעים בדבר בנושא הגדלת מס' יחידות הדיור לשיווק מ- 220 ל- 500 אחרת התכנית איננה כלכלית ולא ניתנת למימוש.

ב. בהתאם למכתב משרד הביטחון שהועבר ע"י מהנדס המועצה לא ניתן לבצע הפקעות לפריצת התווי לראש השטח דבר שמבטל כל אפשרות לקידום השיווק.

לאור הנ"ל אנו מבקשים ממך לפנות ולזעזע את כל הגורמים ע"מ להסיר את המכשולים הנ"ל.

בכבוד רב
אלי ניסים
מנהל מחוז המרכז

העתק

לשכת מנכ"ל

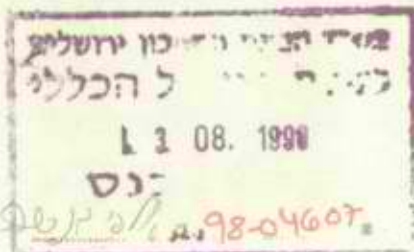
מר יוסי סגל - הממונה ביו"ש

גב' רבקה בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית

גב' דיאנה וולקוב - ממונה מחוזית לפרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז מרכז

30 ביולי 1998
ג טל



אל: גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

הנדון: הגדלת מס' יח"ד לשיווק גבעת טל - אלפי מנשה

רצ"ב מכתבה של חנה ז'אנו מהמינהל האזורי בו היא מודיע לנו שאין אישור משרד הביטחון להגדלת מס' יח"ד מ-220 ל-500 יח"ד.

לאור הנ"ל אבקש התערבותך בקידום הנושא מול המינהל האזורי.

(משמעות המכתב היא שאין כדאיות כלכלית לשווק 220 יח"ד בלבד).

בברכה,
אלו נסים
מנהל המחוז

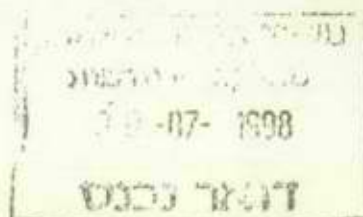
העתק: ✓

הרב מאיר גרינברג - מנכ"ל משהב"ש
גב' פרידה בצלאל - מנהלת מח' שיווק
מר אריה הראל - רע"נ קרקעות

המינהל האזרחי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

כט' תמוז, תשנ"ח
23 ביולי 1998
W1300
תיק - 3-7100241-א'



מר אריה הראל
ראש ענף קרקעות
משרד הבינוי והשכון - מחוז המרכז
חשמונאים 113
תל-אביב 67011

אדון נכבד

הנדון: אלפי מנשה - גבעת טל 500 יח"ד
סימוכין: מכתב מ-13.7.98 מס' 24

בתשובה לפנייתך שבנדון - הריני להודיעך כי עדיין לא התקבל אישור המערכת
הבטוחנית להגדלת מס' יחידות הדיור לשיווק מ-220 יח"ד ל-500 יח"ד.

בברכה

חנה ג'אנו
חנה ג'אנו
ממונה עסקות

העתקים: הממונה
לשכת הרמ"א
ר" תחום תשתית
גב' שרה צימרמן, משחב"ש

חג/שרה ל"ה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00

מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכם מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

19.3.98

9/41

סיכום דיון מיום 19.3.98 בין הנהלת מחוז המרכז והמועצה המקומית אלפי מנשה

השתתפו: ה"ח א.ניסים, ש.זלצר, ד.וולקוב, פ.בצלאל, ט.מגרלי, א.הראל - משכ"ט
א.חסדאי, ו. לאוניד - המועצה המקומית אלפי מנשה

גבעת טל

1. קיבולת התוכנית 1414 יח"ד - ת.ב.ע. בתוקף.
 2. מהכניסה ליישוב ועד ראש השטח כביש ההתחברות הוא באורך 1800 מ"ר.
 3. התוכנית מחולקת לאזורי מגורים:
צמודי קרקע.
2 מגדלים - 9 קומות.
בנייה רוויה - עד 4 קומות.
 4. עפ"י אישור ממשרד הבטחון ניתן לשווק 220 בלבד.
- סוכם: המחוז יפנה למשהב"ט לקבלת הקצאה נוספת של 300 יח"ד. באחריות א.הראל.
במידה וחנושא יאושר ע"י משרד הבטחון המחוז יקדם הזמנת תכנון לבינוי וכיצוע.
5. ראש המועצה המקומית יפנה לכל הנוגעים בדבר כולל הנהלת משרד השיכון כדי שתמליץ להכליל את אלפי מנשה ברשימת מפת העדיפות הלאומית כדי שיהיו זכאים להלוואות מקום והנחה בפיתוח.
 6. באחריות המועצה המקומית להתחיל בהליך הפקעות דרך עד ראש שטח גבעת טל.
עם סיום הליכי ההפקעה יש לדווח למשב"ש מחוז המרכז.
 7. הוחלט כי בשלב א' ישווק יח"ד צמודי קרקע ובנייה עד 3 קומות.
תשווק בניית 4 קומות והמגדלים.
הקצאות המגרשים יתואמו עם המועצה המקומית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

8. ביוב

עלות הפרוייקט כ - 18,000,000 ש"ח (50% על פרוייקט גבעת טל העתידי).
 הישוב מחובר למאגר ניר אליהו דרך מאסף ביוב שעובר דרך קלקליה.
 המאגר נמצא בשיא קיבולתו ועל מנת להרחיב את הישוב יש צורך בהגדלת קוטר הקו
 והקמת מתקן טיהור דרום שרון מזרח.
 המועצה המקומית מתנגדת להקמת מתקנים קומפקטים.
 הובהר לראש המועצה שמשב"ש אינו אחראי לנושא הביוב, על המועצה להיות
 בקשר עם מנהלת הביוב.

שיוקים - צוותא ב'

- א. פורסם מכרז חוזר לשיוק 72 יח"ד.
- ב. עקב המחיר הגבוה לקרקע לפיתוח ועבודות עפר (כ - 40,000 \$ ליח"ד)
 החברות נרתעות מלגשת למכרז.

מוסדות ציבור

בית כנסת - נמצא בדיון הועדה הבין משרדית.
 לגבי מוסדות ציבור נוספים - הוסבר לראש המועצה שעקרון ועדת ברודט מחייב
 התחלות כנייה על מנת לתקצב מוסדות ציבור.

השלמות פיתוח

עפ"י מודל לדורג עבודות פיתוח 1989 - 1992, (שורה 96) כלולות עבודות פיתוח
 סביבתי ושב"פ בסך - 1,200,000 ש"ח. המועצה מבקשת לקדם מימוש התקציב.
 המועצה המקומית תכין ת.ב.ע. לכביש שמתחבר משכונת כפיר יוסף לאזור לאדמות ינאי
 על מנת שתהיה יציאה נוספת מהישוב.
 השתתפת במימון התוכנית חעלה לדיון בין המועצה להנהלת משהב"ש.

העתק:

למשתתפים

רשם: אריה הראל



המנהל הכללי

בסי"ד, ירושלים, כ"ד באדר, תשנ"ח
22 במרץ, 1998
סימוכין: 220319980130/אד

נושאים לדיון עם ראש המועצה המקומית אלפימנשה מר אליעזר חסדאי

ביום 23 במרץ 1998

א. המשך בניית 72 יח"ד:

- 72 יח"ד הוצאו למכרז בשנת 1997 ולא היו מציעים.
- לאחרונה הוצאו את המכרז בשנית. מתכונת המכרז - תחרות על מחיר הקרקע. עד עתה לא נרכשו חוברות.
- מכיוון שאלפי מנשה אינו אזור עדיפות לאומית, מחירי הפיתוח הם ללא הנחה.
- במידה ולא תהיה הענות מוצע לפנות למשרד רוה"מ לקבלת הלוואת מקום והשתתפות בפיתוח (עדיפות לאומית ב')

ב. מוסדות ציבור

1. תכנון אולם תרבות - נושא זה הומלץ בעבר ע"י המחוז אך עקב מגבלות תקציביות לא אושר. הוסבר לראש המועצה שעקרון ועדת ברודט אינו מאפשר תקצוב זה.
2. בית כנסת - בטיפול הועדה הבינמשרדית למבני דת.
3. הרחבת ביי"ס - לא בטיפול משהבי"ש.

3. פיתוח כבישים ותשתיות

- במודל 2 עבודות שמסתכמות ב - 1.7 מל"ש.
- 0.5 מל"ש - בעדיפות 20.
- 1.2 מל"ש - בעדיפות 80.
- קיימת הזמנה שצריכה להיות מועברת אליהם.
- כביש מחבר משכונת צוותא ב' למתנ"ס
- עבודה זו לא כלולה במודל ואין מקורות מימון לביצוע.
- השלמת דרך גישה למצפה נוף
- עבודה זו לא כלולה במודל ואין מקורות מימון לביצוע.

*** ** *



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים,
ח' בטבת, תשנ"ח
6 בינואר, 1998
סימוכין: 060119980114

לכבוד
מר שלמה קטן
ראש המועצה
אלפי מנשה

שלום רב,

הנדון: אלפי מנשה - תקציבי פיתוח

במענה למכתבך מיום 2 בדצמבר 1997 אל המנהל הכללי, לאחר שבדקנו את הנושאים עם הגורמים המקצועיים. הנני להשיבך כדלהלן:

1. בית - כנסת

התקציבים למוסדות דת מנוהלים על-ידי ועדה בינמשרדית הכוללת את משרדי הדתות, הפנים והשיכון.

הועדה הבינמשרדית אישרה לביה"כ המרכזי באלפי מנשה סך- 68,000 ש"ח. הודעה על כך תשלח בנפרד.

2. קידום תשתיות 89-92

עקב הקיצוצים התקציביים, היקף התקציב מופעל על-פי מודל רב קריטריוני. התקציב יועבר במועד שיתאפשר, כפוף למגבלות התקציב והקריטריונים.

3. תכנון אולם מופעים

תקציב מוס"צ (תוכנית המשכים) מצומצם ביותר, עקב כך אין באפשרותנו לתקצב הקמת אולם מופעים גדול שעלותו גבוהה.

4. שיווק

א. מכרז לבניית 72 יח"ד בצוותא ב'

באתר צוותא ב' הופסקה הבניה ל- 160 יח"ד שהופעלו בעבר ע"י 5 חברות. בנובמבר '97 פרסמו מכרז קרקע לבניית 72 יח"ד. עלויות הפיתוח לבניה זו קומתית טורית הם: כ- 58,000 ש"ח ליח"ד (לא כולל קרקע). עלויות הפיתוח לבניה חד משפחתית על מגרש גדול מ- 1/2 דונם הם: כ- 108,000 ש"ח ליח"ד (לא כולל קרקע).



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לפי הנוהלים הקיימים, המשרד אינו משתתף בהוצאות הפיתוח, בהיות והישוב אינו כלול במסגרת עדיפות לאומית.

המחוז הכליל עבודה זו בתוכנית השווק ל- 1998 ויפרסם שנית את המכרז במבנים קטנים יותר.

ב. מכרז לבניית 500 יח"ד בגבעת טל (אישור משרד הבטחון 220 יח"ד)

התב"ע מאושרת. תוכנית בינוי לביצוע תסתיים באפריל '98. אין עדיין פתרון לביו. עקב התנגדותו של קמ"ט איכות הסביבה במת"ע שהיתנה את מתן היתר הבנייה, בשיפוץ והגדלת קו הביוב עד מאגר ניר אליהו, בו בזמן שהמאגר נמצא בשיא הקיבולת, ולא יכול לקלוט שפכים נוספים ללא פתרון אזורי שאינו קיים כיום. לאור האמור באם לא יימצא פתרון לביוב, על-ידי משרד הפנים, לא נוכל לשווק אתר זה.

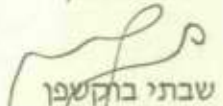
המחוז הכליל את גבעת טל בתוכנית העבודה ל- 1998 כאופציה.

עם מציאת פתרון לבעיית הביוב, נוכל לשווק את שני האתרים הנ"ל.

5. כביש

סלילת הכביש היא באחריות מ.ע.צ. ומשרד הביטחון.

בכבוד רב,

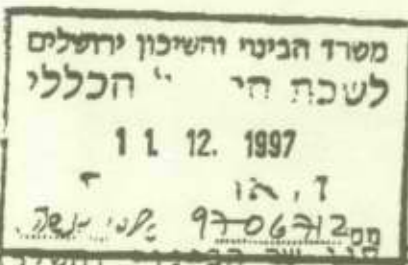

שבתי בן-זור
עוזר מנכ"ל

✓ העתק: הרב מאיר פרוש - סגן השר

מועצה מקומית אלפי מנשה



(משהכט) 7573-1-15-5
ג' בכסלו התשנ"ח
2 בדצמבר 1997



לכבוד
מר גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: אלפי-מנשה - סיכום פגישה

בתאריך 13.10.96 התקיימה פגישה עם מר מאיר פורוש ובחשתתפותך.

בדיון הועלו מס' נושאים שלשמחתי התקדמו.

בוצע

- א. הוצאה למכרז של יח"ד מוקפאות.
- ב. קדום תוכנית גבעת-טל.

לא בוצע

- א. בית כנסת.
- ב. קדום תשתיות (92-89).
- ג. תכנון אולם-מופעים.

אדוני המנכ"ל:

למכרז לבנית 72 יח"ד לא נגש עד היום אף קבלן בשל מחירי הפתוח וחקרקע הגבוהים שנדרשו מן הקבלנים. אני חושש שזה יהיה גורלם של המכרזים לבנית גבעת טל.

בנושא תשתיות:

- מחוז המכרז חגיש בפרוגרמה ל-98 (חבטחות שר מ-95 ו-96 שלא בוצעו ב-97)
- א. בית כנסת 500,000 ש"ח (סיכום שר 3/95).
- ב. תכנון אולם מופעים 100,000 ש"ח (סיכום שר קודם).
- ג. צוותא ב' 1,200,000 (סיכום 10/96).
- ד. כביש 500,000 (סיכום 10/96).

אבקש מכבודו לטפל בקדום פרוגרמה זו שמתעכבת מעל שנתיים וכן בחורדת הוצאות הפתוח וחקרקע לבנית.

בכבוד רב
שלמה קטן
ראש המועצה

העתקים:

- מר מאיר פורוש - סגן שר הבינוי ושיכון
- מר יאיר מעין - משרד רוה"מ
- מר עדי הדר - מנהל מחוז המכרז משב"ש
- מר אלי ניסים - סגן מנהל מחוז המכרז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



לשכת מנכ"ל

ירושלים,
ו' בטבת, תשנ"ח
4 בינואר, 1998
סימוכין: 040119980171

נושאים לביקור רוה"מ באלפי מנשה - יום שלישי 6.1.98

רקע:

באלפי מנשה גרות היום 955 משפחות (כ- 4,600 נפש) ועוד כ- 50 בשלבי בניה הנבנים בבניה פרטית.

הישוב שוכן במרחק 2 ק"מ מהקו הירוק וזוכה להצלחה רבה במערכת החינוך, איכות הסביבה וחי הקהילה.

כל הבתים שנבנו במסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון נמכרו ובמחירים גבוהים.

הבניה באלפי מנשה הוקפאה ביולי 92, לא אושרו תוכניות בניה חדשות. 160 יח"ד שנבנו במסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון הוקפאו.

השקעות המשרד:

א. פיתוח

בין השנים 92-97 משהב"ש השקיע באלפי מנשה כ- 11,500,000 מלש"ח להשלמות פיתוח (בניה 89-92). תקציב 89-92 מתקדם עפ"י קריטריונים שהוכתבו ע"י משרד האוצר וכנגזר מהיקף התקציב, בעת שתהיה אפשרות להשלים העבודות כנגזר מהאמור לעיל תועבר מידית הודעה לרשות המקומית.

נבדקת אפשרות לפי הצעת משרדנו המחוזי להכליל בתכנית העבודה 98 לפי הפירוט כדלהלן:

1. 1,200,000 ש"ח לפריצת דרכים בגין שיווק 500 יח"ד בגבעת טל ועוד 750,000 ש"ח בגין שיווק 72 יח"ד בצוותא ב'. התקציב יופעל רק אם תיווצר אפשרות ריאלית לשיווק.
 2. כמו כן מוצע 1,700,000 ש"ח לכבישים, מדרכות ושצפיים מתקציב 89-92 (נמצא במודל), ויתוקצב עפ"י מיקומו במודל.
 3. עלויות הפיתוח נקבעים בהתאם לאמדני עלות על פי התכנון ולמשרד אין סמכות לגבות מתחת לעלות זו.
- הישוב אינו כלול בקבוצת הישובים שבעדיפות לאומית לפיכך אין סבסוד בנושא הפיתוח.
- תוכנית העבודה לשנת 98 עדיין לא גובשה סופית.

ב. מוסדות ציבור

1. **בית כנסת** - התקציב מופעל באמצעות הועדה הבינמשרדית, על הרשות המקומית להגיש בקשה למשרד הדתות.
2. **אולם מופעים** - מבנה של אולם מופעים הינו יקר לבניה ואחזקה. ההיקף המצומצם של תקציבי המשרד אינו מאפשר כיום תכנון וקידום של פרויקטים מסוג זה. אם לעיריה אין מקורות מימון ראויים מוטב שלא תתחיל בתכנון והקמת המבנה.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ג. שיווק

1. מכרז לבניית 72 יח"ד בצוותא ב'

באתר צוותא ב' הופסקה הבניה ל- 160 יח"ד שהופעלו בעבר ע"י 5 חברות. לגבי 72 יח"ד שהופעלו בעבר ע"י החברות: צוותא וויסמן, האוצר הגיע להסדר.
בנובמבר 97 פרסמנו מכרז קרקע לבניית 72 יח"ד. עלויות הפיתוח לבניה זו קומתית טורית הם: כ- 58,000 ש"ח ליח"ד (לא כולל קרקע).
עלויות הפיתוח לבניה חד משפחתית על מגרש גדול מ- $\frac{1}{2}$ דונם הם: כ- 108,000 ש"ח ליח"ד (לא כולל קרקע).
אלפי מנשה איננה ישוב בעדיפות לאומית, ולפיכך אין השתתפות בהוצאות פיתוח והמכרז נכשל. חברות הבניה לא רכשו את תיק המכרז וכמובן לא הוגשו הצעות.
המחוז כלל עבודה זו בתוכנית השיווק ל- 1998 ופרסם שנית את המכרז במבניים קטנים יותר.

2. מכרז לבניית 500 יח"ד בגבעת טל (אישור משרד הבטחון 220 יח"ד)

התב"ע מאושרת. תוכנית בינוי לביצוע תסתיים באפריל 98. אין עדיין פתרון ביוב. קמ"ט איכות הסביבה במת"ע היתנה בניה באתר, בשיפוץ והגדלת קו הביוב עד מאגר ניר אליהו. הבעיה שהמאגר נמצא בשיא הקיבולת שלו, ולא יכול לקלוט שפכים נוספים ללא פתרון אזורי, שאינו קיים כיום.
לפיכך, אם לא יימצא פתרון ביוב, ע"י משרד הפנים, משהב"ש לא יכול יהיה לשווק אתר זה.
המחוז כלל את גבעת טל בתוכנית העבודה ל- 1988 באופציה. אין ספק שאם בעיית הביוב תיפתר ואלפי מנשה תקבל 50% השתתפות בעלויות הפיתוח, אפשר יהיה לשווק את שני האתרים הנ"ל.

ד. התייחסות לנושאים שהעלה ראש המועצה

- אדמת ינאי 370 יח"ד - קרקע פרטית. לא באחריות משהב"ש.
- בניית כ- 200 יח"ד - ראה התייחסות בסעיף ג (1).
- גבעת טל - ראה התייחסות בסעיף ג (2)
- שכי' בנה ביתך - לא באחריות משהב"ש.
- הרחבת אזור תעשייה - לא באחריות משהב"ש.
- כביש עוקף דרומי - באחריות מ.ע.צ. ומשרד הבטחון.
- הורדת עלויות הפיתוח - ראה סעיף ג'.
- הכרזת אדמת מדינה לבנה ביתך - לא באחריות משהב"ש.
- גידור אזור התעשייה - לא באחריות משהב"ש.
- בניה תקציבית או התחייבות רכישה ל- 100 יח"ד - אין אישור ממשרד האוצר נכון להיום, להפעלת מכרזים לא בבניה תקציבית ולא להתחייבות רכישה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

כ"ד באדר, תשנ"ח
 22 מרץ, 1998
סימוכין: א-27

לכבוד
לשכת מנכ"ל

הנדון: התייחסות לנושאים שהועלו ע"י ראש מועצת אלפי מנשה

להלן התייחסות המחוז לנושאים שהועלו ע"י ראש המועצה:

1. המשד בניית 72 יח"ד:

- פורסם מכרז חוזר לשיווק 72 יח"ד.
- עקב המחיר הגבוה לקרקע לפיתוח ועבודות עפר (כ- \$40,000 ליח"ד) החברות נרתעות מלגשת למכרז.
- המכרז יסגר בתאריך 9.4.98. במידה ולא תהיה הענות מוצע לפנות למשרד רוח"מ לקבלת הלוואת מקום והשתתפות בפיתוח (עדיפות לאומית ב')

2. מוסדות ציבור

- תכנון אולם תרבות - נושא זה הומלץ בעבר ע"י המחוז אך עקב מגבלות תקציביות לא אושר. הוסבר לראש המועצה שעקרון ועדת ברודט אינו מאפשר תקצוב זה.
- בית כנסת - הנושא נמצא בדיון הועדה הבינמשרדית.
- הרחבת ביי"ס - לא בטיפול משהב"ש.

3. פיתוח כבישים ותשתיות

- עפ"י מודל לדרוג עבודות פיתוח 1989-1992 (שורה 96) כלולות עבודות פיתוח סביבתי ושצ"פ בסך 1,700,000 ש"ח. המועצה מבקשת לקדם מימוש התקציב. הנושא באחריות אגף פרוגרמות.

- כביש מחבר משכונת צוותא ב' למתנ"ס
 עבודה זו לא כלולה במודל ואין מקורות מימון לביצוע.

- השלמת דרך גישה למצפה נוף
 עבודה זו לא כלולה במודל ואין מקורות מימון לביצוע.

רשם: אלי ניסים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



ב"ה

פגישה עם ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

מר חסדאי אליעזר

כ"ה באדר תשנ"ח
23 במרץ 1998

מועצה מקומית אלפי מנשה



משרד החינוך והרווחה
לשכת הרווחה
22.03.1998
חוק: אלפי מנשה

משהבט 5-15-7744
כ"ח בשבט התשנ"ח
24 בפברואר 1998

לכבוד

הרב מאיר פורוש
ס.שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.

הנדון: תאום פגישה עם ס.שר הבינוי והשיכון
המשך וקידום בניה באלפי-מנשה

בהמשך לפגישות וישיבות שחתקיימו בעבר בנושא הבניה באלפי-מנשה, הנני פונה אל כבוד השר לתאם פגישה בחקדם כדי לדון בנושאים המפורטים כדלקמן:

א. המשך בנית 72 יח"ד בשכונת צוותא ב' (בהמשך לפניתי מ-19.2.98).

ב. מוסדות ציבור

1. אולם תרבות: לפי סיכום מ-25.10.95 הובטח 100,000 ש"ח למימון התכנון של אולם הארועים. המחוז כלל זאת בהצעת הפרוגרמה למוסדות ציבור 1998.

2. בית-כנסת שני-בישוב: בהתאם לסיכום השר מ-3/95, המחוז כלל בהצעת הפרוגרמה לבית-כנסת 1998 סך של 500,000 ש"ח.

3. התחנת מט"ד-רבייה-ס-יסודי-קידום - לאור נידול בניה עתידית בישוב: ינאי 400 יח"ד, צוותא ב' 72 יח"ד, 40 יח"ד כהמשך בניה בצוותא א'.

ג. פיתוח כבישים ותשתיות:

לפי סיכום פגישה מ-2.12.97 בתכנית העבודה 1998 המחוז מציע: 1,700,000 ש"ח לכבישים ומדרכות ושצ"פים מתקציב 89-92.

1. כביש גישה מחבר משכונת צוותא ב' למבנה המתנ"ס (500,000 ש"ח סיכום 10/96).

2. כביש כניסה לפרוייקט ינאי המתחבר עם הישוב הקיים (אזור צוותא ב').

3. השלמת דרך גישה למצפה נוף אלפי-מנשה (עלות של כ-250,000 ש"ח).

פגישה זאת חשובה לנו לקידום הבניה והפיתוח באלפי-מנשה.

בכבוד רב

חסדאי אליעזר
ראש המועצה



רשות הדואר
מוקד שה"ס ארצי
מ ב ר ק
=====

30.12.97

חי 619 7458883
אלפי שה דרך תל אביב 45 30 1353

(7458883)
סגן שר הביטוח והשיכון הרב מאיר פורוש
משרד הביטוח והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניה ופיתוח באלפי מנשה.

למרות פנייתי בעבר בנושא הבניה באלפי מנשה, עלויות ופיתוח

ובנושאים נוספים טרם נענית.

נשמח לקבל תשובותיך בנידון.

בכבוד רב

שלמה קטן

ראש המועצה המקומית אלפי מנשה.

פני גורם



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 5.1.98 Date:

הודעת פקסמיליה

מס' עמודים כולל עמוד זה 3 Total Number of Pages

אל פקס מס': 02-5611884 To Fax No.:

לידיעת: רב רפי סגן - מנהל - משרד לבנייה ושיכון Attention:

מאת: מנהל - משרד לבנייה ושיכון From:

הנדון: מנהל - משרד לבנייה ושיכון Subject:

הערות: רב רפי סגן Remarks:

המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
בנין
מנהל

העתק: Copy:



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

ירושלים,
י' בטבת, תשנ"ח
4 בינואר, 1998
סימוכין: 040119980171

נושאים לביקור רוה"מ באלפי מנשה - יום שלישי 6.1.98

רקע:

באלפי מנשה גרות היום 955 משפחות (כ- 4,600 נפש) ועוד כ- 50 בשלבי בניה הנבנים בבניה פרטית.

הישוב שוכן במרחק 2 ק"מ מהקו הירוק וזוכה להצלחה רבה במערכת החינוך, איכות הסביבה וחיי הקהילה.

כל הבתים שנבנו במסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון נמכרו ובמחירים גבוהים.

הבניה באלפי מנשה הוקפאה ביולי 92, לא אושרו תוכניות בניה חדשות. 160 יח"ד שנבנו במסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון הוקפאו, לאחר שבמשלוח ולחלקם אמרנו שהתחילו להיבנות.

השקעות המשרד:

א. פיתוח

בין השנים 92-97 משהב"ש השקיע באלפי מנשה כ- 11,500,000 מלש"ח להשלמות פיתוח (בניה 89-92). תקציב 89-92 מתקדם עפ"י קריטריונים שהוכתבו ע"י משרד האוצר וכנגזר מהיקף התקציב, בעת שתהיה אפשרות להשלים העבודות כנגזר מהאמור לעיל תועבר מידית הודעה לרשות המקומית.

נבדקת אפשרות לפי הצעת משרדנו המחוזי להכליל בתכנית העבודה 98 לפי הפירוט כדלהלן:

1. 1,200,000 ש"ח לפריצת דרכים בגין שיווק 500 יח"ד בגבעת טל ועוד 750,000 ש"ח בגין שיווק 72 יח"ד בצוותא ב'. הוצאות ינואר 98.
2. כמו כן מוצע 1,700,000 ש"ח לכבישים, מדרכות ושפכים מתקציב 89-92 (נמצא במודל). אישור הוצאות.
3. עלויות הפיתוח נקבעים בהתאם לאמדני עלות על פי התכנון ולמשרד אין סמכות לגבות מתחת לעלות זו. הישוב אינו כלול בקבוצת הישובים שבעדיפות לאומית לפיכך אין סבסוד בנושא הפיתוח. תוכנית העבודה לשנת 98 עדיין לא גובשה סופית.

ב. מוסדות ציבור

1. בית כנסת - התקציב מופעל באמצעות הועדה הבינמשרדית, על הרשות המקומית להגיש בקשה למשרד הדתות.
2. אולם מופעים - מבנה של אולם מופעים הינו יקר לבניה ואחזקה. ההיקף המצומצם של תקציבי המשרד אינו מאפשר כיום קידום של פרויקטים מסוג זה. אם לעיריה אין מקורות מימון ראויים מוטב שלא לתחיל בהקמת מתקני המבנה.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ג. שיווק

1. מכרז לבניית 72 יח"ד בצוותא ב'

באתר צוותא ב' הופסקה הבניה ל- 160 יח"ד שהופעלו בעבר ע"י 5 חברות. לגבי 72 יח"ד שהופעלו בעבר ע"י החברות: צוותא וויסמן, האוצר הגיע להסדר.

בנובמבר 97 פרסמנו מכרז קרקע לבניית 72 יח"ד. עלויות הפיתוח לבניה דו קומתית טורית הם: כ- 16,000 דולר ליח"ד (לא כולל קרקע). 58,000 ₪ עלויות הפיתוח לבניה חד משפחתית על מגרש גדול מ- 1/2 דונם הם: כ- 30,000 דולר ליח"ד (לא כולל קרקע).

אלפי מנשה איננה ישוב בעדיפות לאומית, ולפיכך אין השתתפות בהוצאות פיתוח והמכרז נכשל. חברות הבניה לא רכשו את תיק המכרז וכמובן לא הצעו הצעות.

המחוז כלל עבודה זו בתוכנית השיווק ל- 1998 ופרסם שנית את המכרז במבננים קטנים יותר.

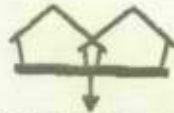
2. מכרז לבניית 500 יח"ד בגבעת טל (אישור משרד הבטחון 220 יח"ד)

התב"ע מאושרת. תוכנית בינוי לביצוע תסתיים באפריל 98. אין עדיין פתרון ביוב. קמ"ט איכות הסביבה במת"ע היתנה בניה באתר, בשיפוץ והגדלת קו הביוב עד מאגר ניר אליהו. הבעיה שהמאגר נמצא בשיא הקיבולת שלו, ולא יכול לקלוט שפכים נוספים ללא פתרון אזורי, שאינו קיים כיום. לפיכך, אם לא יימצא פתרון ביוב, ע"י משרד הפנים, משהב"ש לא יכול יהיה לשווק אתר זה.

המחוז כלל את גבעת טל בתוכנית העבודה ל- 1988 באופציה. אין ספק שאם בעיית הביוב תיפתר ואלפי מנשה תקבל 50% השתתפות בעלויות הפיתוח, אפשר יהיה לשווק את שני האתרים הנ"ל.

ד. התייחסות לנושאים שהעלה ראש המועצה

- אדמת ינאי 370 יח"ד - קרקע פרטית. לא באחריות משהב"ש.
- בניית כ- 200 יח"ד - ראה התייחסות בסעיף ג (1).
- גבעת טל - ראה התייחסות בסעיף ג (2)
- שכי' בנה ביתך - לא באחריות משהב"ש.
- הרחבת אזור תעשייה - לא באחריות משהב"ש.
- כביש עוקף דרומי - באחריות מ.ע.צ. ומשרד הבטחון.
- הורדת עלויות הפיתוח - ראה סעיף ג'.
- הכרזת אדמת מדינה לבנה ביתך - לא באחריות משהב"ש.
- גידור אזור התעשייה - לא באחריות משהב"ש.
- בניה תקציבית או התחייבות רכישה ל- 100 יח"ד - אין אישור ממשרד האוצר נכון להיום, להפעלת מכרזים לא בבניה תקציבית ולא להתחייבות רכישה.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

נס"ד

תאריך:

4.1.92

ח.מ. 4.9.92

יגאל אלון

אל: אימג אמאנסקי

הגדרון:

אלון מנשה

לוי התיישבות אלונים מוצק
למאלי היימלס אנגליה בילוי
בנכס בארץ ישראל

אלצב דנאל פמיימל הי"ד

העתק:

בנוכה,

ד/פ הי"ד

לכבוד.

אין אהי אהליסילי אהי בילוי הי"ד
מאלימל.

4.1.98 ליצורמל.

אל:

אלו

התאריך

4.1.98

תיק מס

מאת:

יגאל

הנדון:

גלילי מילר.

סימוכין:

אשר ענין ביוז שולחן ע' הולח

קצין הינו לוויין (מח'ים בזוג טלפון ע' ווולקלם ביטל בקרי 97-94

לא חסך עמ'ים רע'ה 1998 טלפן טלפן

אשר יע'ה לא סמאן ס'ה'.

הלא חסכן אשר לוויין טלפן (קצ'ה

ס'ה'.

אשר סק' 5 בין אילד אלדו רש'ה' סק'ה'

אשר עמ'ה' רע'ה' אלדו רש'ה' אלדו

ס'ה'ה' רש'ה'.

J

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation



משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

פקס

מס' דפים: 2

לכבוד

סג' אגף איו"ב

מנהל לשכה

מסודר/ת: ופסיון

מס' פקס: 5847688

שלום רב,

הנדון: סיוור רו"מ באגף מנהל - 6.1.98

רבות נוספים שיוצאו ל- סג' המנהל המנהל - אגף מנהל סיוור רו"מ.

א- פירוט מנוסח לטווח תוכנית הפעולה ביישוב בשנים האחרונות.
(אישורי תמ"צ, סיום חנוכה, אג' יחידות, סיוענות וכו').

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

ג- פסחה - משרד העניין ביישוב - סיוענים שונים.

בברכה,
באשור
רפי לב-ארי

לשימוש פנימי	
אישור קבלת הפקס: שם:	תאריך:
הועבר לטיפול:	
קבלת התייחסות:	
הערות:	
טל: 02-6705442/3/0	להתקשרויות
טל ישיר: 02-6705573	
פקס: 02-5611884	
איתוריות: 02-6252292	
מנוי - 14404	

מועצה מקומית אלפי מנשה

פיתוח עתידי:1. הקמת 3 שכונות:

אדמות ינאי 370 יח"ד.

בניה בתוך הישוב 200 יח"ד.

גבעת טל 880 יח"ד.

2. הקמת שכונת בנה-ביתך בחיקף כ-85 יח"ד.

3. הרחבת איזור התעשייה 5,000 מ"ר בשלב א', ו-37 דונם נוספים בשלב ב'.

נושאים שיועלו לשיחה:

1. בניית כביש עוקף דרומי לכיוון נירית שיאפשר חתרוקות מקלקיליה חיבור לכביש 6 וחיבור אלפי-מנשה לקו הירוק (בכיון דרום רק 1.5 - 2 ק"מ לעומת 5 ק"מ בכביש הנוכחי) ופיתוח אדמות השיכות לאלפי-מנשה ליד הקו הירוק.

2. הורדת עלויות הפיתוח לבניה חדשה מ-30 אלף דולר, כפי שדורש כיום משרד השיכון.

3. הכרזת אדמות מדינה בתוך הישוב (2-3 דונם שלו הוכרזו מפריעים להקמת שכונת בנה-ביתך).

4. גידור איזור התעשייה בשל חשש מפגוע.

5. בניה תקציבית (או התחייבות רכישה) ל-100 יח"ד לשנה (שלא ימומשו - כי הכל תמיד נמכר).

רשימת חברי מועצה:

שלמה קטן
דליה נחום-לוי
וילי אברהם
תמי פישר
אחרון גרוס
יאיר הופמן
גבי נפתלי
אבירם אבידן
משה אופיר



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

ג' כסבת, התשנ"ח
תאריך: 4.1.98
סימבין: 520

הצגה

לכבוד
לשכת מנכ"ל
מחוז ש"מ

הנדון: התייחסות לנושאים לקראת ביקור רח"מ באלפי מנשה

רקע:

באלפי מנשה גרות כיום 955 משפחות (כ- 4,600 נפש) ועוד כ- 50 בשלבי בנייה הגבניים בבניה פרטית.
הישוב שוכן במרחק 2 ק"מ מחקו הירוק וזוכה להצלחה רבה במערכת החינוך, איכות הסביבה וחיי הקהילה.
כל הבתים שנבנו במסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון נמכרו ובמחירים גבוהים.
הבניה באלפי מנשה הוקפאה ביולי 92, לא אושרו תוכניות בניה חדשות ו- 160 יח"ד שנבנו במסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון הוקפאו לאחר שהושלמו ולחלקם אפילו הונחו היסודות.

השקעות המשרד:

א. פיתוח

1. בין השנים 92-97 מחוז ש"מ השקיעה באלפי מנשה כ- 11,500,000 מל"ש להשלמת פיתוח (בניה 89-92).
2. בתוכנית העבודה 1998 המחוז מציע:
* 1,200,000 ש"ח לפריצת דרכים בגין שיווק 500 יח"ד בגבעת סל ועוד 750,000 ש"ח בגין שיווק 72 יח"ד בצוותא ב'.
* כמו כן מוצע 1,700,000 ש"ח לכבישים, מדרכות ושצ"פים מתקציב 89-92 (נמצא במודל).

ב. מוסדות ציבור

1. בישוב אלפי מנשה אין אולם תרבות. לפי סיכום שר מ- 25.10.95 הוקצו 100,000 ש"ח למימון התכנון של אולם אירועים. המחוז כלל זאת בהצעת הפרוגרמה למוסדות ציבור 1998.
2. בית כנסת שני בישוב - בהתאם לסיכום שר מ- 3/95 המחוז כלל בהצעת הפרוגרמה לבתי כנסת 1998 סך של 500,000 ש"ח.



משרד הבינוי והשיכון סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

.ג. שיווק

1. מכרז לבניית 72 יח"ד בצונתא ב'

באתר צונתא ב' הופסקה הבניה ל- 160 יח"ד שהופעלו בעבר ע"י 5 חברות. לגבי 72 יח"ד שהופעלו בעבר ע"י החברות: צונתא וויסמן, האוצר הגיע להסדר.

בנובמבר 97 פרסמו מכרז קרקע לבניית 72 יח"ד. עלויות הפיתוח לבניה דו קומתית טורית הם: כ- 16,000 דולר ליח"ד (לא כולל קרקע).

עלויות הפיתוח לבניה חד משפחתית על מגרש גדול מ- 1/2 דונם הם: כ- 30,000 דולר ליח"ד (לא כולל קרקע).

אלפי מנשה איננה ישוב בעדיפות לאומית, ולפיכך אין השתתפות בהוצאות פיתוח והמכרז נכשל. חברות הבניה לא רכשו את תיק המכרז וכמובן לא הוצעו הצעות.

המחוז כלל עבודה זו בתוכנית השיווק ל- 1998 ופרסם שנית את המכרז במבנים קטנים יותר.

2. מכרז לבניית 500 יח"ד בבבעת טל (אישור משרד הבטחון 220 יח"ד)

תב"ע מאושרת. תוכנית בינוי לביצוע תסתיים באפריל 98. אין פתרון ביוב. קמ"ט איכות הסביבה במת"ע חיתנה בניה באתר בשיפוץ והגדלת קו הביוב עד מאגר ניר אליהו. הבעיה שהמאגר גמצא בשיא הקיבולת שלו, ולא יכול לקלוט שפכים נוספים ללא פתרון אזורי, שאינו קיים כיום. לפיכך, אם לא יימצא פתרון ביוב, ע"י משרד הפנים משהב"ש לא יכול יהיה לשווק אתר זה.

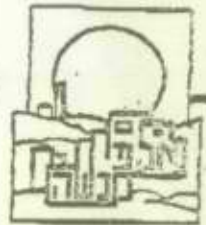
המחוז כלל את גבעת טל בתוכנית העבודה ל- 1998 כאופציה. אין ספק שאם בעיית הביוב תיפתר ואלפי מנשה תקבל 50% השתתפות בעלויות הפיתוח, אפשר יהיה לשווק את שני האתרים הנ"ל.

ד. התייחסות לנושאים שהעלה ראש המועצה

- * אדמת ינאי 370 יח"ד - קרקע פרטית. לא באחריות משהב"ש.
- * בניית כ- 200 יח"ד - ראה התייחסות בסעיף ג (1).
- * גבעת טל - ראה התייחסות בסעיף ג (2).
- * שכ' בנה ביתך - לא באחריות משהב"ש.
- * הרחבת אזור העשיה - לא באחריות משהב"ש.
- * כביש עוקף דרומי - באחריות מ.ע.צ. ומשרד הבטחון.
- * הורדת עלויות הפיתוח - ראה סעיף ג'.
- * הכרזת אדמת מדינה לבנה ביתך - לא באחריות משהב"ש.
- * גידור אזור התעשיה - לא באחריות משהב"ש.
- * בניה תקציבית או התחייבות רכישה ל- 100 יח"ד.
- * בתקציב 1998 אין סעיף של התחייבות רכישה בשום מקום במחוז המרכז.

ב ב ר כ ה
אלי ניסים
ס' מנהל המחוז

מועצה מקומית אלפי מנשה

פיתוח עתידי:1. הקמת 3 שכונות:

- אדמות ינאי 370 יח"ד.
- בניה בתוך הישוב 200 יח"ד.
- גבעת טל 880 יח"ד.
2. הקמת שכונת בנה-ביתך בחיקף כ-85 יח"ד.
3. הרחבת איזור התעשייה 5,000 מ"ר בשלב א', ו-37 דונם נוספים בשלב ב'.

2. ושאים שיועלו לשיחה:

1. בניית כביש עוקף דרומי לכיוון נירית שיאפשר התרחקות מקלקיליה חיבור לכביש 6 וחיבור אלפי-מנשה לקו הירוק (בכיון דרום רק 1.5 - 2 ק"מ לעומת 5 ק"מ בכביש הנוכחי) ופיתוח אדמות השיכות לאלפי-מנשה ליד הקו הירוק.
2. הורדת עלויות הפיתוח לבניה חדשה מ-30 אלף דולר, כפי שדורש כיום משרד השיכון.
3. הכרזת אדמות מדינה בתוך הישוב (2-3 דונם שלו הוכרזו מפריעים להקמת שכונת בנה-ביתך).
4. גידור איזור התעשייה בשל חשש מפגוע.
5. בניה תקציבית (או התחייבות רכישה) ל-100 יח"ד לשנה (שלא ימומשו - כי הכל תמיד נמכר).

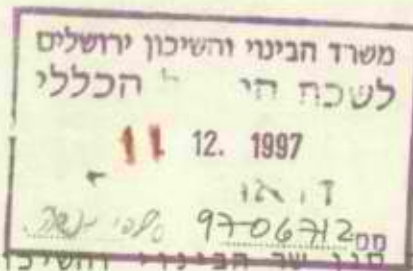
רשימת חברי מועצה:

שלמה קטן
דליה נחום-לוי
וילי אברהם
תמי פישר
אהרון גרוס
יאיר הופמן
גבי נפתלי
אבירם אבידן
משה אופיר

מועצה מקומית אלפי מנשה



(משהבט) 7573-1-15-5
ג' בכסלו התשנ"ח
2 בדצמבר 1997



לכבוד
מר גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: אלפי-מנשה - סיכום פגישה

בתאריך 13.10.96 התקיימה פגישה עם סגן שר הבינוי והשיכון
מר מאיר פרוש ובחשתתפותך.

בדיון הועלו מס' נושאים שלשמחתי התקדמו.

בוצע

- א. הוצאה למכרז של 72 יח"ד מוקפאות.
- ב. קדום תוכנית גבעת-טל.

לא בוצע

- א. בית כנסת.
- ב. קדום תשתיות (89-92).
- ג. תכנון אולם-מופעים.

אדוני המנכ"ל:

למכרז לבנית 72 יח"ד לא נגש עד היום אף קבלן בשל מחירי הפתוח והקרקע
הגבוהים שנדרשו מן הקבלנים.
אני חושש שזה יהיה גורלם של המכרזים לבנית גבעת טל.

בנושא תשתיות:

- מחוז המכרז הגיש בפרוגרמה ל-98 (הבטחות שר מ-95 ו-96 שלא בוצעו ב-97)
- א. בית כנסת 500,000 ש"ח (סיכום שר 3/95).
- ב. תכנון אולם מופעים 100,000 ש"ח (סיכום שר קודם).
- ג. צוותא ב' 1,200,000 (סיכום 10/96).
- ד. כביש 500,000 (סיכום 10/96).

אבקש מכבודו לטפל בקדום פרוגרמה זו שמתעכבת מעל שנתיים וכן בחורדת
הוצאות הפתוח והקרקע לבניה.

בכבוד רב
שלמה קטן
ראש המועצה

העתקים:

- מר מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון
- מר יאיר מעין - משרד רוח"מ
- מר עדי חדר - מנהל מחוז המכרז משב"ש
- מר אלי ניסים - סגן מנהל מחוז המכרז.

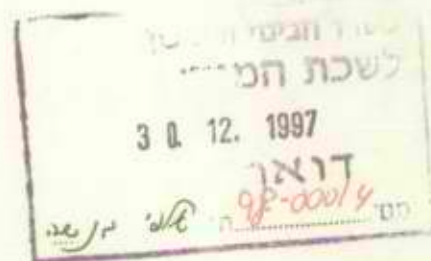
אלפי מנשה
רנב

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, כ"ב בכסלו, תשנ"ח
21 בדצמבר, 1997
סימוכין: 211219970092



אל: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנהל כללי

הנדון: אלפי מנשה

סמך : פנייה מיום 2/12/97

להלן התייחסותי לנושאים במכתב:

1. בית-כנסת - התקציבים למוסדות דת מנוהלים על-ידי ועדה בינמשרדית הכוללת את משרדי הדתות, הפנים והשיכון, בכלל זה תקציבי משהב"ש.

על הרשות להגיש בקשה על-גבי ספסים למשרד הדתות במועדים שיפורסמו בשנת 1998. אם הוגשה בקשה ב-97 יש לבדוק עם מר בוקשפן אם קיבלו תקציב.

2. קידום תשתיות 89-92

היקף התקציב מצומצם ומופעל על-פי מודל רב קריטריוני. התקציב יועבר במועד שיתאפשר לפי היקף התקציב והקריטריונים.

3. תכנון אולם מופעים

תקציב מוס"צ מצומצם ביותר. מבנה אולם מופעים גדול ביותר ועלותו גבוהה. אם לרשות אין מקורות תקציב אל לה להתחיל בתכנון של המבנה.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר עדי הדר - מנהל מחוז המרכז

מזכר

(לדוח כתבות פנימית במשרד הממשלה)

אל:	ד"ר אליהו איוז	תאריך:	18.12.97
מאת:	מיכאל אולנה	חוק מס':	
הנדון:	מוצג אולנה - פדטה		
סימון:			

הנדון: מכתב של מר אליהו קטן - ר"מ אולנה משה
אל המנהל, נגדן סיכום פדטה שהתקיימה
אצל סדן השיר.

הו מדקלר פדטה נוספת

א.ט.נאף

מועצה מקומית אלפי מנשה



(משהבט) 7573-1-15-5
ג' בכסלו התשנ"ח
2 בדצמבר 1997



לכבוד
מר גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: אלפי-מנשה - סיכום פגישה

בתאריך 13.10.96 התקיימה פגישה עם סגן שר הבינוי והשיכון
מר מאיר פורוש ובהשתתפות:

בדיון הועלו מס' נושאים שלשמחתי התקדמו.

בוצע

- הוצאה למכרז של 72 יח"ד מוקפאות.
- קדום תוכנית גבעת-טל.

לא בוצע

- בית כנסת.
- קדום תשתיות (92-89).
- תכנון אולם-מופעים.

אדוני המנכ"ל:

למכרז לבנית 72 יח"ד לא נגש עד היום אף קבלן בשל מחירי הפתוח והקרע
הגבוהים שנדרשו מן הקבלנים.
אני חושש שזה יהיה גורלם של המכרזים לבנית גבעת טל.

בנושא תשתיות:

- מחוז המכרז הניש בפרוגרמה ל-98 (הבטחות שר מ-95 ו-96 שלא בוצעו ב-97)
- בית כנסת 500,000 ש"ח (סיכום שר 3/95).
- תכנון אולם מופעים 100,000 ש"ח (סיכום שר קודם).
- צוותא ב' 1,200,000 (סיכום 10/96).
- כביש 500,000 (סיכום 10/96).

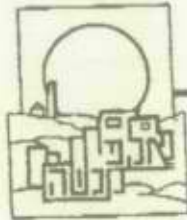
אבקש מכבודו לטפל בקדום פרוגרמה זו שמתעכבת מעל שנתיים וכן בהורדת
הוצאות הפתוח והקרע לבניה.

בכבוד רב
שלמה קטן
ראש המועצה

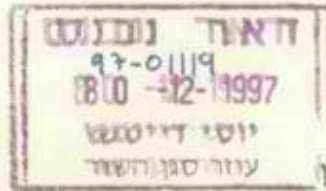
העתיקים:

- מר מאיר פורוש - סגן שר הבינוי ושיכון
- מר יאיר מעין - משרד רוה"מ
- מר עדי הדר - מנהל מחוז המכרז משב"ש
- מר אלי ניסים - סגן מנהל מחוז המכרז.

מועצה מקומית אלפי מנשה



(משהבט) 7573-1-15-5
ג' בכסלו התשנ"ח
2 בדצמבר 1997



לכבוד
מר גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.י.כ.ג.

סיכום ישיבה
זרימאוו

הנדון: אלפי-מנשה - סיכום פגישה

בתאריך 13.10.96 התקיימה פגישה עם סגן שר הבינוי והשיכון
מר מאיר פורוש ובהשתתפות:

בדיון הועלו מס' נושאים שלשמחתי התקדמו.

בוצע

- הוצאה למכרז של 72 יח"ד מוקפאות.
- קדום תוכנית גבעת-טל.

לא בוצע

- בית כנסת.
- קדום תשתיות (92-89).
- תכנון אולם-מופעים.

אדוני המנכ"ל:
למכרז לבנית 72 יח"ד לא נגש עד היום אף קבלן בשל מחירי הפתוח והקרקע
הגבוהים שנדרשו מן הקבלנים.
אני חושש שזה יהיה גורלם של המכרזים לבנית גבעת טל.

בנושא תשתיות:
מחוז המכרז הגיש בפרוגרמה ל-98 (הבטחות שר מ-95 ו-96 שלא בוצעו ב-97)
א. בית כנסת 500,000 ש"ח (סיכום שר 3/95).
ב. תכנון אולם מופעים 100,000 ש"ח (סיכום שר קודם).
ג. צוותא ב' 1,200,000 (סיכום 10/96).
ד. כביש 500,000 (סיכום 10/96).

אבקש מכבודו לטפל בקדום פרוגרמה זו שמתעכבת מעל שנתיים וכן בהורדת
חוצאות הפתוח והקרקע לבניה.

בכבוד רב
שלמה קטג
ראש המועצה

העתקים:
מר מאיר פורוש - סגן שר הבינוי ושיכון
מר יאיר מעין - משרד רוה"מ
מר עדי חדר - מנהל מחוז המכרז משב"ש
מר אלי ניסים - סגן מנהל מחוז המכרז.