

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

28-10

משרד הבריאות

אריאל

2.92 - 1.83

תיק מס' 28-10



שם תיק: אנף תכנון ובינוי ערים - אריאל

מספר תיק: **גל-10/44988**

מספר מריט: 0002000

כתובת: 2-120-5-18-5

10/04/2018

תאריך הדפסה

מחלקת גל-10/44988



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י' באדר א' התשנ"ב
14 בפברואר 1992
סימוכין: סכמ 5737

סיכום ישיבה עם מועצה מקומית אריאל מיום 10/02/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, ס. אלדור, מ. בניטה, מ. מרתניה
צ. וולקוב, א. אלקבץ.
מ.מ.אריאל - ד. נחמן, ז. שליימר.

1. תוספות מעבר ל-1.23

א. המנכ"ל הודיע כי על כל תוספת יוקר שתבוצע מעבר ל-1.23 לא תוכלנה החברות המשכנות לדרוש תשלום מהמשרד.
י. מאירי יזמן את אשטורם, שכטר ודניה סיבוס לשיחת הבחרה בנושא.

ב. המנכ"ל אישר גימור קומת הכניסה באבן נסורה עד גובה של 1.00 מטר.

2. עבודות פיתוח

א. פריצת דרכים ראשיות לאריאל מערב:

מאושר עד 100,000 ש"ח לעבודות חישוף בלבד לדרכים היקפיות.

ב. הרחבת מתקן הטיהור העירוני:

מאושרת הרחבת הטיהור במסגרת הפרוגרמה במתצית השניה של השנה.

ג. הסדרת הניקוז בואדי רובע ב':

מאושר ביצוע הפרוייקט למעט ביצוע שטחים ציבוריים פתוחים במסגרת הפרוגרמה במתצית הראשונה של השנה.

ד. השלמת פיתוח משנים קודמות:

השלמת פיתוח משנים קודמות (הבטחות שר-מנכ"ל) יובאו לדיון נוסף.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ה. כביש הכניסה לאריאל מצומת חוצה-שומרון:

המשרד ישתתף בסכום של עד 450,000 ש"ח לביצוע כביש הכניסה. הדבר מותנה בבדיקת האומדנים שתבוצע ע"י המחוז.

ו. כביש 100:

הנושא יובא לדיון נוסף.

3. פרוגרמת הבניה באריאל 1992

א. בנית החברות הטרומיות:

עפ"י בקשת ראש המועצה, לפיה החברות הטרומיות תכננה את 500 יח"ד שפרוגרמת 92 בגדלים של יותר מ-73 מ"ר (בממוצע) כפי שהוחלט ע"י המשרד, הודיע המנכ"ל כי למשרד אין כל התנגדות ובתנאי שהחברות תדענה כי הן עושות זאת על חשבונן בלבד ללא התחייבויות רכישה.

ב. בניה נמוכה:

במידה ובאזור הבניה תהיה קרקע פנויה לבניה נמוכה, תאושר הקצאת קרקע לנושא.

ג. מוסדות ציבור:

בקשת הרשות לתקצוב מוסדות ציבור תובא לדיון נוסף עם השר.

ד. תשתיות למגורונים:

המסגרת הכספית המיועדת לתשתיות תנתן לאחר אישור ועדת הכספים של הכנסת.

ה. אגודת תרבות הדיור:

המנכ"ל הודיע כי סיוע לנזקקי סעד בשיפוץ בתים תעשה ע"י האגודה לתרבות הדיור עפ"י הנהלים של האגודה לתרבות הדיור.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ו. אולם ספורט:

לטענת ר. נחמן באולם הספורט שנבנה בעבר במסגרת
הפרוגרמה של משהב"ש נתגלו ליקויים. הנושא יבדק ע"י
המחוז ובמידה ויקבע שיש לערוך תיקונים - הנושא יוטל על
הקבלן המבצע.

נרשם ע"י: א. אלקבץ - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

אשר
תכנון
אשר
אשר

28.1.92
0115/1293

לכבוד
אדריכל צ. אליקים
מרכז צוות אריאל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
החשמונאים 133
תל אביב 67133

א.נ.א.



אמאב
יוזם
תכנון
והנדסה
בע"מ

AMAV
PROMOTION
PLANNING
ENGINEERING
LTD.

הנדון : תכנית מתאר אריאל

צדיק שלום.

רצ"ב לעיוןך ולהערותיך תקנון לתכנית מתאר אריאל.
התקנון מבוסס על תקנון לדוגמא שקיבלתי בזמנו מד. וולקוב.
אותו התאמת לתכנית מתאר אריאל.

בברכה,
אמנון שוועק

תל אביב:
רח' בית טובה 15
ת"א 67211
03-5375851.70
03-5375846
03-5374839.029

ירושלים:
רח' בילי 16
י"ם 93221
02-619098.70
02-618721.029

Tel Aviv:
Beit Oved 15 St.
Tel Aviv 67211
Tel. 03-5375851
03-5375846
Fax. 03-5374839

Jerusalem:
Bilu 16 St.
Jerusalem 93221
Tel. 02-619098
Fax. 02-618721

העתק : ר. בלידשטיין - משרד השיכון מחוז מרכז
ז. שליימר - מהנדס העיר אריאל
ד. וולקוב - משרד השיכון מחוז י"ם
י. פלאוט - משרד השיכון מחוז י"ם
ש. אגוז - משרד השיכון מחוז י"ם

לחידוש
28.1.92

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית אריאל
תכנית מתאר מקומית מס'

א ר י א ל

ינואר 1992

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית אריאל
תכנית מתאר מקומית מס'

א ר י א ל

1. שם התכנית וסוגה : תכנית זו על מסמכיה האמורים להלן תקרא תכנית מתאר מקומית מס' אריאל (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:10,000 (להלן: התשריט) ונספח ב' יוב. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית, שטחה וגבולותיה : שטח התכנית כ- _____ דונם בין קואורדינטות אורך _____ ו- _____ וקואורדינטות רוחב _____ ו- _____ גושים : _____ חלקות : _____ גבול התכנית הינו הקו הכחול בתשריט. משרד הבינוי והשיכון.
4. מגיש התכנית : הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון.
5. בעל הקרקע : אמאב תכנון - א. ניב, א. שורץ אדריכלים.
6. המתכנן :
7. משרות התכנון :
 - 7.1 יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.
 - 7.2 חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תוכניות מפורטות.
 - 7.3 קביעת ייעדי הקרקע העיקריים בתחום התכנית.
 - 7.4 קביעת תנאים למתן היתר בניה ולשימוש בבנינים.
8. ציון גבולות התשריט : גבולות האזורים והדרכים שבתשריט, למעט גבול התכנית המצוין בקו כחול הינם גבולות מנחים בלבד. התוויה מדוייקת של מערכת הדרכים, תיחום מדוייק של מתחמי התכנון וקביעת גבולות ייעודי הקרקע השונים יהיו על פי תוכניות מפורטות כמפורט בסעיף 10 שלהלן.

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית אריאל
תכנית מתאר מקומית מס'

א ר י א ל

1. שם התכנית וסוגה : תכנית זו על מסמכיה האמורים להלן תקרא תכנית מתאר מקומית מס' אריאל (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:10,000 (להלן: התשריט) ונספח ביוג. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית, שטחה וגבולותיה : שטח התכנית כ- _____ דונם בין קואורדינטות אורך _____ ו- _____ וקואורדינטות רוחב _____ ו- _____ .
גושים :
חלקות :
גבול התכנית הינו הקו הכחול בתשריט.
4. מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון.
5. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון.
6. המתכנן : אמאב תכנון - א. ניב, א. שורק אדריכלים.
7. מטרות התכנון :
 - 7.1 יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.
 - 7.2 חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תוכניות מפורטות.
 - 7.3 קביעת ייעדי הקרקע העיקריים בתחום התכנית.
 - 7.4 קביעת תנאים למתן היתר בניה ולשימוש בבנינים.
8. ציון גבולות התשריט : גבולות האזורים והדרכים שבתשריט, למעט גבול התכנית המצוין בקו כחול הינם גבולות מנחים בלבד.
התוויה מדוייקת של מערכת הדרכים, תיחום מדוייק של מתחמי התכנון וקביעת גבולות ייעודי הקרקע השונים יהיו על פי תוכניות מפורטות כמפורט בסעיף 10 שלהלן.

9. אזורים :

- 9.1 **אזור מגורים בצפיפות בינונית** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים בצפיפות בינונית של 3.5 יח"ד לדונם.
באזור זה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשרות אזורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט וכן כל שימוש אחר לשרות אזורים כפי שייקבע בתכנית המפורטת.
התכנית המפורטת, לפי סעיף 10 שלהלן, תקבע אח הגבולות המדויקים של השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר, פתוח השטח והצפיפות כאשר הצפיפות הגבוהה יותר תהיה במרכז השטח והצפיפות הנמוכה תהיה בשולי השטח.
- 9.2 **אזור מגורים בצפיפות נמוכה** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים בצפיפות נמוכה של 2 יח"ד לדונם.
באזור זה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשרות אזורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט וכן כל שימוש אחר לשרות אזורים כפי שייקבע בתכנית מפורטת.
התכנית המפורטת, לפי סעיף 10 שלהלן, תקבע אח הגבולות המדויקים של השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר ופתוח השטח.
- 9.3 **מרכז עירוני ראשי** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מיועד למרכז העיר וישמש כאזור מסחרי כלל עירוני ולשימושים הקשורים בו, למוסדות כלל עירוניים, מרכז תחבורה, למגורים ולהארכתה.
ייעודו המפורט של השטח ייקבע בתכנית מפורטת. התכנית תקבע אח השימושים, את הגבולות המדויקים של השטח, ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי גמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב.
- 9.4 **מוסדות ציבור** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום יהיה אזור למוסדות ציבור. אזור זה מיועד לבניני ציבור, למוסדות ציבור כלל עירוניים, מוסדות אזוריים, מוסדות חינוך על תיכוניים, בתי חולים וכיו"ב.
ייעודו המפורט של השטח ייקבע בתכנית מפורטת שתקבע את הגבולות המדויקים של השטח, את השימושים, ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר, פיתוח השטח וכיו"ב.
- 9.5 **אזור מלאכה ומסחר** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול עם קוים סגולים כהים יהיה אזור מלאכה ומסחר. השימושים המותרים : מסחר ומלאכה זעירה, שרותי רכב, מזנונים ובתי אוכל.

בשטח זה תותר נטיעת עצים וצמחים, פיתוח דרכים, שביכי גישה וחניה לרכב, הקמת מתקני משחק וספורט, הקמת מתקנים לאחזקה ותפעול של השטח הציבורי, גן חיות, גן בוטני, שטח לתערוכות וירידים, תצוגות, אולמי מופעים, בתי קפה, מסעדות וכיו"ב הכל בהתאם ובכפוף לתכנית מפורטת. התכנית המפורטת, לפי סעיף 10 שלהלן, תקבע את הגבולות המדויקים של השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה המבנים, חומרי הגמר, אופי פיתוח השטח.

9.12 **אזור ספורט עירוני ראשי -**
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומקווקו בקוים ירוקים הינו אזור ספורט עירוני ראשי וישמש כאזור ספורט עירוני ראשי. השימושים, המגבלות וזכויות הבניה ייקבעו בתכנית המפורטת.

9.13 **אזור ספורט פרטי -**
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק משובע בקוים ירוקים הינו אזור ספורט פרטי (קאונטרי קלאב). השימושים, מגבלות וזכויות בניה ואופי הבינוי ייקבעו בתכנית מפורטת.

9.14 **בית עלמין -**
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים ירוקים מצולבים הינו בית עלמין למיועד לשמש לקבורה.

9.15 **אזור עתודה -**
השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים כתומים הינו אזור עתודה שייועד בבוא העת לשימושים עירוניים וכלל אזוריים.

10. **הנחיות להכנת תוכניות מפורטות :**

תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית הוא הכנת תכנית מפורטת למתחם התכנון, כפי שיקבע על ידי הוועדה המקומית. התכנית המפורטת תערך על רקע של מפת מדידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2,500 או 1:1,250 לפחות, כפי שייקבע על ידי מועצת תכנון עליונה. תכנית מפורטת תכלול, בין היתר, את ההוראות הבאות :

10.1 קביעת ייעודי השטחים בתחום התכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכונתיים ועירוניים, הכל על פי רשימה שתהווה חלק מהתכנית המפורטת. הרשימה תפרט את מספר יחידות המגורים במתחם ושטחן, את השטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח וכיו"ב.

10.2 השימושים המותרים בכל שטח מיועד, לרבות הנחיות לשימושים מעורבים.

10.3 החווית רשת הדרכים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב, והנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

10.4 הנחיות להכנת "תוכניות בינוי ופיתוח למבנו" שתהיינה תנאי להגשת היתרי בניה ושתקבענה הוראות להעמדת בנינים, גובהם, שטחם, מס' יחידות דיור וכן הוראות בדבר חומרי הבניה והגמר, מבנה הגגות וכיו"ב.

תוכניות בינוי ופיתוח תקבענה בין היתר אופי פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים, מפלסי כניסות, קירות תומכים וגדרות. מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי, הכל לפי העניין.

10.5 הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת החכנית, שאינם כוללים בגבול ההכרזה ובגבול הבניה.

11. תנאים למתן היתרי בניה ולשימוש בבנין :

11.1 הוועדה המקומית רשאית להתנות תנאים על פי סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

11.2 השימוש בבנין יותנה במתן תעודת גמר על פי סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

11.3 מניעת מטרדים : הוועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב.
הוועדה המקומית תקבע אחרים לסיכוק פסולת חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול בפסולת זו.

12. אופן חישוב שטחי בניה לרישוי :

כשטחי בניה לרישוי יחושבו כל השטחים המקוריים כרבות : מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גג, מרפסות ומדרגות.

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה החלות בישראל (התקנת מקומות חניה).
מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו במסגרת התקן.

13. תקן חניה :

התקנת מתקנים להספקת מים, ניקוז וביוב, פינוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה; סוג המתקנים ומיקומם; יהיו בהנחיית ובאישור של מהנדס הוועדה המקומית ובהנחיית קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

14. חשתי :

בניית מקלטים תהיה באישור הג"א ובהתאם להנחיות שיפורסמו מעת לעת.

15. מיסלוב :

חתימות ואישורים :

יוזם התכנית

בעל הקרקע

עורך התכנית

תאריך : — בינואר 1992.

בית עובד 15 ת"א 57211
טל. 03-5375846
פקס 03-5374839
אמאכ תכנון יזום והנדסה

אריאל
אגן
אמנון
אביב

28.1.92
0115/1293

לכבוד
אדריכל צ. אליקים
מרכז צוות אריאל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
התשמונאים 133
תל אביב 67133

א.נ.



אמאב
יום
תכנון
והנדסה
בע"מ

AMAV
PROMOTION
PLANNING
ENGINEERING
LTD.

הנדון : תכנית מתאר אריאל

צדיק שמו.

רצ"ב לעיוןך ולהערותיך תקנון לתכנית מתאר אריאל.
התקנון מבוסס על תקנון לדוגמא שקיבלתי בזמנו מד. וולקוב.
אותו התאמתי לתכנית מתאר אריאל.

בורכת.
אמנון שושן

תל אביב:
רח' בית שבד 15
ת"א 67211
03-5375851, 70
03-5375846
03-5374839, 029

ירושלים:
רח' בילי 16
י"ד 93221
02-619098, 70
02-618721, 029

Tel Aviv:
Beit Oved 15 St.
Tel Aviv 67211
Tel. 03-5375851
03-5375846
Fax. 03-5374839

Jerusalem:
Bilu 16 St.
Jerusalem 93221
Tel. 02-619098
Fax. 02-618721

העתק : ר. בלידשטיין - משרד השיכון מחוז מרכז
ז. שליימר - מהנדס העיר אריאל
ד. וולקוב - משרד השיכון מחוז י"ם
י. פלאוט - משרד השיכון מחוז י"ם
ש. אגוז - משרד השיכון מחוז י"ם

למנוחה
28.1.92

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית אריאכ
תכנית מתאר מקומית מס'

א ר י א כ

ינואר 1992

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית אריאל
תכנית מתאר מקומית מס'

א ר י א כ

1. שם התכנית וסוגה : תכנית זו על מסמכיה האמורים להלן תקרא תכנית מתאר מקומית מס' אריאל (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:10,000 (להלן: התשריט) ונספח ב'יוב'. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית, שטחה וגבולותיה : שטח התכנית כ- _____ דונם בין קואורדינטות אורך _____ ו- _____ וקואורדינטות רוחב _____ ו- _____ .
גושים :
חלקות :
גבול התכנית הינו הקו הכחול בתשריט.
משרד הבינוי והשיכון.
4. מגיש התכנית : הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון.
5. בעל הקרקע : אמאב תכנון - א. ניב, א. שורץ אדריכלים.
6. המתכנן :
7. מטרות התכנון :
 - 7.1 יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.
 - 7.2 חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תוכניות מפורטות.
 - 7.3 קביעת ייעדי הקרקע העיקריים בתחום התכנית.
 - 7.4 קביעת תנאים למתן היתר בניה ולשימוש בבנינים.
8. ציון גבולות התשריט : גבולות האזורים והדרכים שבתשריט, למעט גבול התכנית המצוין בקו כחול הינם גבולות מנחים בלבד.
התוויה מדוייקת של מערכת הדרכים, חיחום מדוייק של מתחמי התכנון וקביעת גבולות ייעודי הקרקע השונים יהיו על פי תוכניות מפורטות כמפורט בסעיף 10 שלהלן.

9. אזורים :

- 9.1 **אזור מגורים בצפיפות בינונית** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים בצפיפות בינונית של 3.5 יח"ד לדונם.
באזור זה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשרות אזורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט וכן כל שימוש אחר לשרות אזורים כפי שייקבע בתכנית המפורטת.
התכנית המפורטת, לפי סעיף 10 שלהלן, תקבע את הגבולות המדויקים של השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר, פתוח השטח והצפיפות כאשר הצפיפות הגבוהה יותר תהיה במרכז השטח והצפיפות הנמוכה תהיה בשולי השטח.
- 9.2 **אזור מגורים בצפיפות נמוכה** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע חלכת הוא אזור מגורים בצפיפות נמוכה של 2 יח"ד לדונם.
באזור זה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשרות אזורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט וכן כל שימוש אחר לשרות אזורים כפי שייקבע בתכנית מפורטת.
התכנית המפורטת, לפי סעיף 10 שלהלן, תקבע את הגבולות המדויקים של השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר ופתוח השטח.
- 9.3 **מרכז עירוני ראשי** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מיועד למרכז העיר וישמש כאזור מסחרי כלכלי עירוני ולשימושים הקשורים בו, למוסדות כלכליים, מרכז תחבורה, למגורים ולהארכה.
ייעודו המפורט של השטח ייקבע בתכנית מפורטת. התכנית תקבע את השימושים, את הגבולות המדויקים של השטח, ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב.
- 9.4 **מוסדות ציבור** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום יהיה אזור למוסדות ציבור. אזור זה מיועד לבניני ציבור, למוסדות ציבור כלכליים, מוסדות אזרחיים, מוסדות חינוך על תיכוניים, בתי חולים וכיו"ב.
ייעודו המפורט של השטח ייקבע בתכנית מפורטת שתקבע את הגבולות המדויקים של השטח, את השימושים, ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר, פיתוח השטח וכיו"ב.
- 9.5 **אזור מלאכה ומסחר** -
השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול עם קוים סגולים כהים יהיה אזור מלאכה ומסחר. השימושים המותרים : מסחר ומלאכה זעירה, שרותי רכב, מזנונים ובתי אוכל.

בשטח זה תותר נטיעת עצים וצמחים. פיתוח דרכים, שביילי גישה וחניה לרכב, הקמת מתקני משחק וספורט, הקמת מתקנים לאחזקה ותפעול של השטח הציבורי, גן חיות, גן בוטני, שטח לתערוכות וירידים, תצוגות, אולמי מופעים, בתי קפה, מסעדות וכיו"ב הכל בהתאם ובכפוף לתכנית מפורטת. התכנית המפורטת, לפי סעיף 10 שלהלן, תקבע את הגבולות המדויקים של השטחים. את ההנחיות בדבר זכויות בניה, גובה המבנים, חומרי הגמר, אופי פיתוח השטח.

9.12 **אזור ספורט עירוני ראשי -**
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומקווקו בקוים ירוקים הינו אזור ספורט עירוני ראשי וישמש כאזור ספורט עירוני ראשי. השימושים, המגבלות וזכויות הבניה ייקבעו בתכנית המפורטת.

9.13 **אזור ספורט פרטי -**
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק משוּבַע בקוים ירוקים הינו אזור ספורט פרטי (קאונטרי קלאב). השימושים, מגבלות וזכויות בניה ואופי הבינוי ייקבעו בתכנית מפורטת.

9.14 **בית עלמין -**
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם פסים ירוקים מצולבים הינו בית עלמין למיועד לשמש לקבורה.

9.15 **אזור עתודה -**
השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים כתומים הינו אזור עתודה שייועד בבוא העת לשימושים עירוניים וכלל אזוריים.

10. הנחיות להכנת תוכניות מפורטות :

תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית הוא הכנת תכנית מפורטת למתחם התכנון, כפי שיקבע על ידי הוועדה המקומית. התכנית המפורטת תערך על רקע של מפת מידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2,500 או 1:1,250 לפחות, כפי שייקבע על ידי מועצת תכנון עליונה. תכנית מפורטת תכלול, בין היתר, את ההוראות הבאות :

10.1 קביעת ייעודי השטחים בתחום התכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכונתיים ועירוניים, הכל על פי רשימה שתהווה חלק מהתכנית המפורטת. הרשימה תפרט את מספר יחידות המגורים במתחם ושטחן, את השטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח וכיו"ב.

10.2 השימושים המותרים בכל שטח מיועד, לרבות הנחיות לשימושים מעורבים.

10.3 התווית רשת הדרכים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב, והנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

10.4 הנחיות להכנת "תוכניות בינוי ופיתוח למבנן" שתהיינה תנאי להגשת היתרי בניה ושקבענה הוראות להעמדת בנינים, גובהם, שטחם, מס' יחידות דיור וכן הוראות בדבר תומרי הבניה והגמר, מבנה הגגות וכיו"ב.

תוכניות בינוי ופיתוח תקבענה בין היתר אופי פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים, מפלסי כניסות, קירות תומכים וגדרות, מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי, הכל לפי העניין.

10.5 הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת התכנית, שאינם כוללים בגבול ההכרזה ובגבול הבניה.

11. תנאים למתן היתרי בניה ולשימוש בבנין :

11.1 הוועדה המקומית רשאית להתנות תנאים על פי סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

11.2 השימוש בבנין יותנה במתן תעודת גמר על פי סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

11.3 מניעת מטרדים : הוועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב. הוועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק פסולת חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול בפסולת זו.

12. אופן חישוב שטחי בניה לרישוי :

כשטחי בניה לרישוי יחושבו כל השטחים המקוריים כרבות : מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גג, מרפסות ומדרגות.

13. תמו חניה :

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה החלות בישראל (התקנת מקומות חניה). מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו במסגרת התקן.

14. תשתית :

התקנת מתקנים להספקת מים, ניקוז וביוב, פינוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה; סוג המתקנים ומיקומם; יהיו בהנחיית ובאישור של מהנדס הוועדה המקומית ובהנחיית קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

15. מיקלוע :

בנית מקלטים תהיה באישור הג"א ובהתאם להנחיות שיפורסמו מעת לעת.

חתימות ואישורים :

יוזם התכנית

בעל הקרקע

עורך התכנית

תאריך : — בינואר 1992.

בית עובד 15 ת"א 57211
מ"ל. 03-5375846
פקס. 03-6374832
אמאכ תכנון יזום והנדסה

משרד הביטחון והטיב
מחוז המרכז/חטיבה הטכנית
יח' התכנון - טל-9-5633108
FAX - 5610580

תאריך: 22/01/92

מספרנו:

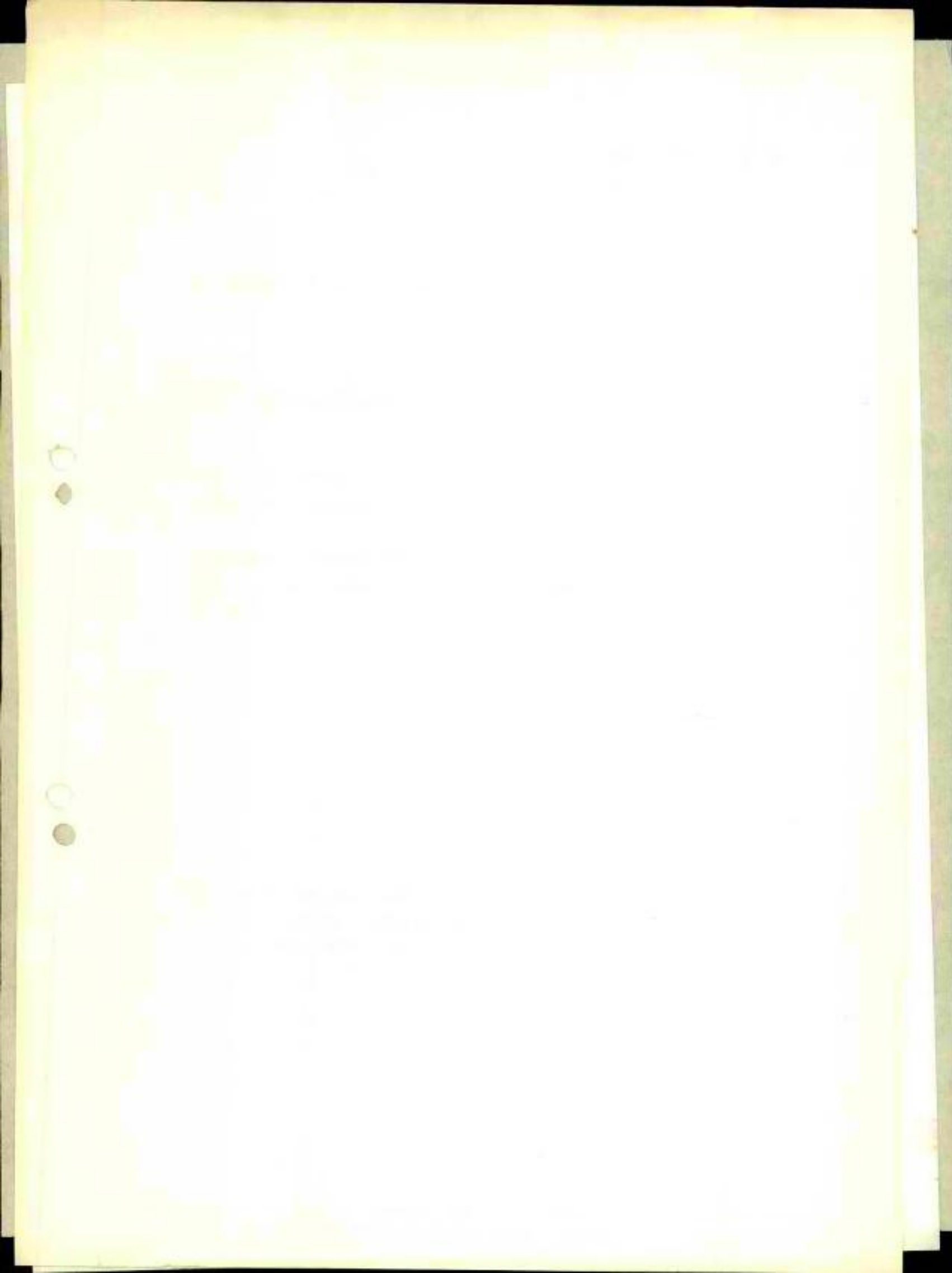
סיכום ועדת אישורים לתכנית מתאר ארץ מיום 19.1.92

משתתפים ה"ה: רון נחמן; יהודה מאיר; אלי ניסים; לוי זיוון; שלמה מגורי כהן; רבקה בלידשטיין; צדיק אליקים; דוידוביץ; זלצר; ז"אק; נוימן; אריה הראל; שלי אגוז; דיאנה זקוב; קרל רוס; אורי וקסלר; אנטבי; מ"מ זלינגר (מח"ן); גאל רוזנטל; זאב שליימר; סעדיה מנדל.

1. הוצגה תוכנית מתאר לארץ בקו"מ 1:10.000 כולל הסבר על מרחב התיכנון באזור מסביב.
2. תוכניות הכבישים נבדקו בצורה סכמטית, תנוחה בלבד ברוב חלקי התוכנית פרט לשטחים בצפון ובמערב. יש לסיים בדיקת הכבישים תוך שבועיים.
3. יש לבדוק נושא הזמנת יועצים למים וביוב בתאום עם מר זלצר ומר ז"אק.
4. שלי אגוז רפרנט גוף מבקשת ליעד שטחים ירוקים בישובים מתאימים ופונקציונלים.
5. רון נחמן מבקש לבדוק אתרים בתוכנית המתאר לבניה נמוכה של דו קומתי; קוטג' טורי ו"בנה ביתך".
6. יש להפגש בעוד שבועיים עד לתאריך 2.2.92 לצורך סיכום כל הנקודות המעונות בדיקה.

רשם: צדיק אליקים

העתק:
לנוכחים



משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/חטיבה הטכנית
יח' התכנון - מל-9-5633108
FAX - 5610580

תאריך: 22/01/92

מספרנו:

סיכום ועדת אישורים לתכנית מיתאר אריאל מיום 19.1.92

משתתפים ה"ה: רון נחמן; יהודה מאירי; אלי ניסים; לוי זיוון; שלמה מגורי כהן; רבקה בליזשטיין; צדיק אליקים; דוידוביץ; זלצר; ז'אק; נוימן; אריה הראל; שלי אגוז; דיאנה זקוב; קרל רוס; אורי וקסלר; אנטבי; מ"מ זלינגר (מת"ן) יגאל רוזנטל; זאב שליימר; סעדיה מנדל.

1. הוצגה תוכנית מתאר לאריאל בקו"מ 1:10,000 כולל הסבר על מרחב התיכנון באזור מסביב.
2. תוכניות הכבישים נבדקו בצורה סכמטית, תנוחה בלבד ברוב חלקי התוכנית פרט לשטחים בצפון ובמערב.
יש לסיים בדיקת הכבישים תוך שבועיים.
3. יש לבדוק נושא הזמנת יועצים למים וביוב בתאום עם מר זלצר ומר ז'אק.
4. שלי אגוז רפרנט נזף מבקשת ליעד שטחים ירוקים בישפועים מתאימים ופונקציונלים.
5. רון נחמן מבקש לבדוק אתרים בתוכנית המתאר לבניה נמוכה של דו קומתי; קוטג' טורי ו"בנה ביתך".
6. יש להפגש בעוד שבועיים עד לתאריך 2.2.92 לצורך סיכום כל הנקודות המעונות בדיקה.

רשם: צדיק אליקים

העתק:
לנוכחים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

תאריך: 20/11/91
מספר: 192-רי

לכבוד:

- רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים.
- סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים ירושלים.
- דיאנה וולקוב - אגף בינוי ערים ירושלים.
- דן סתיו - מתאם תכנון אזורי.

א.ג.נ.,

הנדון: אריאל

לאחרונה החל מחוז המרכז לטפל בהשלמת תכנית המתאר לאריאל.
לשם קידום התכנית ותיאום בין הגורמים השונים המטפלים בתכנון
האיזורי אנו עומדים לזמן את נציגכם לפגישת תיאום במחוז
המרכז.

לתיאום תאריך הפגישה נתקשר אליכם בהקדם.

בכבוד רב

שלמה מגורי - כהן
אדריכל ראשי, יועץ

- העתק:
- מר יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז.
 - מר נחמן רון - ראש מועצת אריאל.
 - מר זאב שלימר - מועצה מקומית אריאל.
 - גבי רבקה בלידשטיין - ס/מ מחלקה טכנית.
 - מר צדיק אליקים - ראש צוות תכנון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 19.11.87

אל: גב' אלינוער ברזקי, אדריכלית מח' ירושלים

הנדון: אריאל - תחנת מיתוב

אבקש להצטרף לישיבת מח"ע ביום א' 22.11.87 בשעה 12.45 בדיון חוזר
על תחנת מיתוב באריאל.

בגלל שהתכניות החדשות המוכנות על ידיך אינן בידיעהי, אני תקווה
שמיקומה והשפעותיה של התחנה לא מתנגשים עם ההתפתחויות העתידיות
של הישוב.

מ ב ר כ ה ,

אדר' דיאנה וולקוב
רפרנט יו"ש

העחק: מר ש. כהן, מנהל המחוז
ל. קוקוש, מנהל מחלקה טכנית
ס. אלדור, הממונה כאן

משרד הבינוי והשיכון
האגף תכנון ובינוי ערים

תאריך: 16.5.89
עסמך: תמארימז

לכבוד
אד"ר אמנון שוור.
משרד אדריכלים נ"ב-שנזר
רח' דיזינגוף 229
תל-אביב

ה.נ.נ.

הנדון: תכנית מתאר ארמל

המגישה שקיימנו היום אצל גב' פליאה אלבק בהשתתפות גב' צביה אפרתי,
סובם להגיש התכנית שבנדון למועצת תכנון עליונה לאישור להפקדה לאחר
ביצוע המיקונים הבאים:

- א. לבטל את השימון הכחול המקווקו של המתחמים.
- ב. לסמן בקו כחול גבולות קרקעות שבבעלות המדינה (במקום באדום).
- ג. לציין כבישים מתוכננים המחברים את המתחמים ולציין איסור בניה
משני צידי הדרכים לפי הגדרתם. יש להוסיף כביש גישה למתחם ד"ר 6.
- ד. האזורים המיועדים לתכנון בעתיד יצוינו בשלמותם ביעוד זה -
בלי להבדיל בין כתום מקווקו לירוק.
- ה. יוגש תכנון מקוצר לצורך ההפקדה.

בבנוי להזכיר שהמתחם מס' 2 מיועד לתעשייה לפי סיכום ישיבה קודמת
שהתקיימה במחוז ירושלים. נא לסמנו בהתאם.

אודה על סיפוקך הזריז בשנדון.

בכבוד,
אד"ר דיאנה וויקוב
ראש ענף

העתק: עו"ד פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזורית מש" המעפטים י-ם
גב' צביה אפרתי, מנהלת יח' פרוגרמות מחוז ירושלים
אד"ר סופיה אלדור, מנהלת האגף כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: ג' בסיוון תשמ"ח
19 במאי 1988



סכום: פגישה בנושא המשך בניה באריאל

תאריך: 16.5.88

נוכחים: א. סורוקה, ש. כהן, ר. נחמן, א. זילברמן,
ש. צימרמן, ז. שלימר, ר. זמיר, צ. אפרתי,
ס. אלדור, ד. וולקוב, ל. קוקוש, א. ברזקי
ח. רון, א. לחובסקי, ד. רז, י. קורין

1. התוכנית שכוונה ל"בנה ביתך" ממזרח לשטח בסט קיבולת כ- 200-300 יח"ד.
2. יוזמן תכנון מפורט לשטח מזרח לשכוונה חדשה בקיבולת של כ- 700 יח"ד בתחום גבולות הבעלות. על בסיס השלד של רובע ד' שהוצג בישיבה.
3. לשכוונה הנ"ל יצורף תכנון מפורט של השטחים הציבוריים בואדי כולל: כביש 100, מרכז ספורט וכו'.
4. הוסכם שמכללת יו"ש חוקם בסמוך לקרית המדע.
5. הוסכם שכפר הנוער ימוקם סמוך למכללת יו"ש בצדה הדרומי.
6. עד לתאריך 1.6.88 תתקבל תשובת המחוז אם להגיש את תכנית המתאר של א. ניב לחלק המערבי של אריאל.

רשם: דן רז
תפוצה: לנוכחים

חומר שקובלתי מסו' 6

חומר שחל אינו
שקיבלתי מסו' יג אלא
בנובמבר / 1991

ମନେ ଶୁଭ ଲାଗେ

ଦେଖିବା କୌଣସି

ସୁଖାଳୟ

163/961
6.11.1989

בס"ד

לכבוד

גב' ס. אלדור

מנהלת אגף תכנון עיר

משרד הבינוי והשיכון

שיר-ג' ראח

י ר ו ש ל י ם

ג.נ..

הנידון: בדיקת תוואי מסילת ברזל לרכבת בין אריאל והשפלה1. כללי

במסגרת יעוץ התחבורה לתכנית אזורית "עלי זהב", נבדקת אפשרות לחבר את העיר אריאל שבשומרון לרשת מסילות הברזל הארצית בשפלה.

2. נגישות וכדאיות

חיבור העיר אריאל לרשת מסילות הברזל דרך פדואל יאפשר נגישות טובה ונוחה לרכבת נוסעים או משא ממרכז השומרון לאזור גוש דן. תושבי מרכז השומרון יוכלו לנסוע ברכבת לראש העין ופתח-תקוה, ולהמשיך ברכבת הפרברים המתוכננת לתל-אביב, או לנסוע מראש העין לכיוון שדה התעופה בן-גוריון.

אורך מסילת הברזל המוצעת מאריאל לראש העין כ- 25 ק"מ (2 ק"מ מהם במסילה קיימת), ובהתאם לכך יהיו זמני הנסיעה (במהירות ממוצעת של 80 קמ"ש) מאריאל לראש העין - 20 דקות, לת"א - 35-40 דקות, ולשדה תעופה בן-גוריון כ-30 דקות.

מסילת הברזל המוצעת תשרת גם רכבות משא שיתנו תנופה גדולה לפיתוח אזורי התעשייה באריאל וברקן, ואזורי תעשייה אחרים שיוקמו סמוך לתוואי המסילה.

עם המשך העבודה יש לבצע סקר כדאיות לבדיקת הכלכליות של הנחת מסילת הברזל עבור רכבות נוסעים ומשא בהתאם לתחזיות הנוסעים והמשאות העפויים בטווח הקרוב והרחוק בקר זה, ולאור תחזית פיתוח הרכבת באזור גוש דן.

3. קריטריונים לתכנון

בשיחתי עם אינג' י. סלוצקר המהנדס הראשי של רכבת ישראל נתקבלו הקריטריונים הבאים לתכנון:

- רדיוס אופקי מינימלי - 350 מ'.
- שפוע אורכי מקסימלי - 1.5%.

4. התוואי המוצע (אריאל - כפר סירקין)

העיר אריאל מצויה בקו אדירי במרחק של 22 ק"מ ממסילת הברזל הקיימת שבין לוד לראש העין. מפלס המסילה הקיימת מעל פני הים - 50 מ' ואילו גובה העיר אריאל - 500-600 מ'.

- 2 -

טיקוס תחנת הרכבת המוצע הינו במרחק כ-3 ק"מ ממערב לאריאל ליד כביש אריאל - ברוקין בגובה 400 מ' מעל פני הים.

מתחנת הרכבת יעבור תוואי המסילה מערבה לאורך 9 ק"מ לכוון פדואל וסמוך לפדואל מוצעת תחנת רכבת "עלי זהב" שתשרת את תושבי הסביבה (עלי זהב ופדואל), תוואי המסילה עובר לאורך הוואדיות סוסיא, סיף, יפת, אל קבלי ונחל שלה ושתחבר למסילת הברזל הקיימת מזרוע לכפר סירקין.

אורך התוואי - 23 ק"מ עם עבודות עפר לא גדולות. מוצע להגדיל את השפוע לאורך ל- 1.6% כדי לקבל עבודות עפר קטנות יותר (ראה "קו אדום" מוצע).

יש לקחת בחשבון שחלק מהתוואי עובר כיום בשטח אש ויהיה צורך. לתאם זאת עם שלטונות צה"ל.

5. תוואי חלופי (אריאל-כפר טרומן)

נבדקה חלופה נוספת לתוואי מאריאל לכוון דרום מערב תוך חציית נחל שלה מצפון לבית אריה והמשך בתוואי מסילת ברזל מפורקת המגיעה עד כפר טרומן. תוואי זה סומן בתכנית כחלופה ב' בתכנית, אך לדעתנו חלופה א' (אריאל-כפר סירקין) עדיפה מהסיבות הבאות:

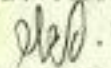
- 5.1 עלות גבוהה עקב הצורך בניצוץ מנהרת צפונית לנחל שלה, וגשר ארוך וגבוה בחציית נחל שלה (ראה חתך לאורך).
- 5.2 אורך המסילה מאריאל לכפר טרומן - 28 ק"מ (ארוכה ב-5 ק"מ מהמסילה מאריאל לכפר סירקין).
- 5.3 פגיעה קשה בשמורת הטבע המוצעת בנחל שלה עקב עבודות העפר המרובות בחציית הנחל.
- 5.4 מרחק נסיעה ארוך יותר מאריאל לגוש דן (לעומת זאת מרחק נסיעה קצר יותר לאזור שדה התעופה בן-גוריון).

6. סיכום

- 6.1 ניתן לחבר את העיר אריאל לרשת מסילות הברזל הארצי ע"י תוואי נוח יחסית באורך 23 ק"מ.
- 6.2 מסילת הברזל המוצעת תשרת את אזור מרכז השומרון ותגביר את חשיבותה של אריאל כבירת השומרון.
- 6.3 יש לבצע בדיקת כדאיות כלכלית של מסילת הברזל אריאל-כפר סירקין הכוללת את עלות המסילה ואת תחזיות מספר הנוסעים וכמות המטענים הצפויים בקו זה.

לוח: תכניות תנוחה וחתך לאורך.

בכבוד רב,


ישראל אדלר

העתק:

אדרי' ד. סתו (בצרוף העתק מהתכניות)
אינג' ק. סלוצקר (בצרוף כנ"ל)

Re New York airtel to Bureau dated 1/11/61.
Enclosed for the Bureau are two copies of a letterhead memorandum (LHM) dated and captioned as above.
The LHM contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.

The LHM also contains information regarding the activities of the [Illegible] in New York City.
This information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past.



אורנית • איתמר • אלון מורה • נינוט שומרון • בריק • ננים • הר ברכה • חומש •
חיננית • תרמש • יצחק • יקיר • כדים • כפר תפוח • מבוא דותן • מגדלים •
מעלה שומרון • סלעית • עינב • עלי זהב • עץ אמרים • מדואל • קדומים •
קרית נטפים • קרני שומרון • ריוח • שא טר • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד •

מועצה אזורית שומרון² אלון מורה ד"נ שומרון 44862 סל' 02-249131-5

דואר נכנס

16-09-1987

ההידה לחכיון ערים

כ"ט בתמוז תשמ"ז
26 ביולי 1987

מספרנו: 6055

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

לכבוד

נחמן רון - ראש ה.מ.מ. אריאל

בני קצובר - ראש מו"ז שומרון

גב' סופיה אל-דור - משרד השיכון

אברהם מינק - משרד התעשייה והמסחר

אליהו עטיה - משרד התעשייה והמסחר

ראול ברסלר - משרד הבטחון

סא"ל שמואל אוזנבוי - משרד מתאם הפעולות בשטחים

סא"ל ברוך נגר - רע"ן תשתית

שלמה מוסקוביץ - לשכת התכנון

שמעון פרנהייג - מע"צ

גב' דורה נוימן - חב' מבני תעשייה

מתי קידר - חב' מבני תעשייה

משה ולצמן - קמ"ט תחבורה

א.ג.א.

הנדון: כביש מזרחי לקרית המדע ואריאל

קרית המדע במזרח אריאל קורמת עור וגידים. המבנים צומחים ובזמן הקרוב אפשר יהיה לאכלסם. זוכים אנו לראות את אחד מהיוזמות הנכבדות והחשובות שלנו, לקידום האיזור כולו ואריאל בפרט, מתממשת. הקריה נמצאת בקצה המזרחי של העיר אריאל. הגישה אליה אפשרית ממערב בדרך ארוכה העוברת בשטח הבנוי של העיר. ממזרח בכביש צר ומפותל העובר בלב שני כפרים ערביים יאסוף ואיסככה. לא ניתן לשפר הכביש הקיים וכן לא ניתן לסלול קטעים עוקפים מקומיים לכפרים.

הצלחתה של קרית המדע תלויה רבות בהפיכתה למקום מרכזי אזורי וארצי שהגישה אליו נוחה וקצרה-מכל הכיוונים.

המרכזיות תושג על ידי כביש נוח ובטוח מהקריה אל צומת תפוח וחוצה שומרון.

1010 1010

1010 1010

1010 1010

1010 1010



1010

1010 1010

1010



אורנית • איתמר • אלון מורה • נינות שומרון • ברק • נגים • הר ברכה • חומש •
חיננית • חרמש • חדר • יקיר • כדים • כפר תמוז • מבוא דותן • מגדלים •
מעלה שומרון • סלעית • עינב • עלי זלב • עץ אפרים • פדואל • קדומים •
קרית נטפים • קרני שומרון • ריחן • שא נור • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד •
מועצה אזורית שומרון¹ אלון מורה ד"ג שומרון 44862 טל' 02-249131-5

קיימות שלש אפשרויות לקשר כזה (ראה מפה מצורפת):

1. כביש מקרית המדע לכיוון צפון מזרח אל כביש חוצה שומרון.

קשיים: ירידה תלולה בירידה מקרית המדע צפונה בהמשך מעבר באיזור
נטוע כרמי זיתים.

יתרונות: מרחק קצר יחסית מאפשר קשר נוח מערבה ומזרחה לאורך כביש
חוצה שומרון.

2. כביש מזרחה דרך הוואדי מצפון לאיסכנה ויאסוף אל הכניסה לשוב תפוח
ומשם לצומת תפוח.

קשיים: ירידה תלולה מעבר בקטעים מעובדים: אין קיצור דרך מערבה.

יתרונות: טופוגרפיה נוחה יחסית לשתי האפשרויות האחרות. מדגיש את
צומת תפוח והקשר לשובי גב ההר והבקעה.

3. המשך הדרך הנוכחית המגיע לקריה ממזרח ישירות מזרחה אל כביש
ירושלים שכם מדרום לכפר יתמה.

קשיים: קטע ארוך, שיפוע צד חזק. מגיע לכביש גב ההר מדרום לצומת
תפוח. אינו משפר כלל את הגישה מערבה.

יתרונות: מקרב את הקריה לירושלים וגוש שילה. קטעים מהכביש עוברים
בשטחים לא מעובדים. משתלב בכביש מס' 1 בתוכנית האב של אריאל.

אנו ממליצים לגשת מיד לבדיקת האפשרויות השונות תכנונית, הנדסית,
כלכלית, משפטית ואפשרויות ביצוע. את האפשרות שתבחר יש להכין
בתוכניות לביצוע כך שמיד כאשר יתאפשר ניתן יהיה לגשת לביצוע.

בכבוד רב,

SC

אברהם שבות
מתכנן אזורי

צוק מצרתי לנהר המזר

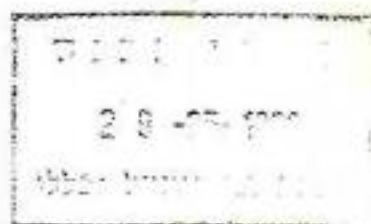
צוק

↑
צ
כדי מוכן
צוק מוצה
צוק עפר קיין
1:20000





מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות



ירושלים. כג' אייר תשמ"ט
28 מאי 1989

סיכום ישיבה עם חברת אפרידר מיום 17.5.89

השתתפו:	מר עמוס אונגר	-	המנהל הכללי	-	משהב"ש
מר משה שחטר	-	יו"ר מועצת המנהלים	-	חב' אפרידר	
מר בני כשריאל	-	מנכ"ל חברת אפרידר	-	משהב"ש	
מר חיים יודלביץ	-	סמנכ"ל	-	משהב"ש	
מר יעקב רוזנברג	-	מנהל יחידת החברות	-	משהב"ש	

הפגישה נערכה ביוזמת חב' אפרידר אשר העלתה לדיון שלושה נושאים:

1. החברה מבקשת ממשהב"ש לפעול להעברת הדירות המינהליות שלו באשקלון. שכיום מנוהלות באמצעות "עמיגור", לניהול חב' אפרידר. מנכ"ל החברה הדגיש כי מלאי הדירות המינהליות של החברה קטן באופן משמעותי, לאחר מבצעי המכירות של החברה וניהולן בתנאים הנוכחיים מקשה על החברה.

2. החברה מבקשת לנהל את פרויקט שיקום השכונות באשדוד ובנתיבות.

3. פרויקט חוף הים

בהקשר לפרוייקט זה דווח ע"י מנכ"ל אפרידר על הקמת ועדת ההיגוי המשותפת למשרד ולחברה והזמנת סקר לבדיקת מגוון האפשרויות לשמוש הקרקע של רצועת החוף.

הוסכם עם משהב"ש להזמין סקר תשתיות ותכנון כולל בינוי שיכלול תכנון ארכטקטוני, בינוי ותשתיות.

החברה מבקשת מהמשרד לסייע במימון הניהול, התכנון, וההתארגנות לקראת שווה הפרוייקט בעתיד.

נערך דיון בסוגיות הנ"ל וסוכם כדלקמן:

א. באשר לחברת עמיגור משהב"ש נמצא כרגע בדיון עימם בנושאים שונים.
עם גמר הדיונים עם עמיגור תור מס' שבועות יבדק הנושא מתוך מגמה להעביר לאפרידר את ניהול הדירות המנהליות באשקלון.

ב. בנושא שיקום השכונות יש לציין כי החברה מבצעת תפקידה באשקלון לשביעות רצון המשרד ולכן הבקשה תישקל בחיוב. יחד עם זאת יש לבדוק פרטים עם מנהלי המחוזות הנוגעים בדבר ואגפי שיקום השכונות.

תנתן תשובה בנושא זה תוך שלושה שבועות.

ג. בנושא חוף הים חוזרים ומדגישים את החשיבות הגדולה לניצול הקרקע בהקדם ולפתוח פרויקט זה למטרות השונות כפי שפורטו בסקרים ובדיונים הקודמים. מחליטים כי על מנת לקדם את הפרוייקט יש להעמיד לשם כך מנגנון מתאים שיעסוק בניהול הפרוייקט, בקדם תכנוני ובקביעת מדיניות לשווקו בהקדם האפשרי.

בשל מצבה הכספי של חברת אפריד אשר אינו מאפשר הוצאות לשם הפעולות הנ"ל יעמיד המשרד מימון שוטף לפעולות אלה ובתנאי שאלו יתואמו איתו.

לאחר שווק הפרוייקט ובעת שיהיו הכנסות תחזיר החברה כספים אלה למשהב"ש.

דרך המימון כפי שהיה מקובל בחברת הרובע היהודי וקרת"א.

היקף הפעילות לשנה מוערך ב- 300,000 ש"ח ולשם כך תועבר מקדמה על סך 60,000 ש"ח.

שלד וולנרין
רשם: ירוזנברג

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות

ירושלים, כ"ג אייר תשמ"ט
28 מאי 1989

28-2
28-2

סיכום ישיבה עם חברת אפרידר מיום 17.5.89

השתתפו:	מר עמוס אונגור	-	המנהל הכללי	-	משהב"ש
	מר משה מחמד	-	יו"ר מועצת המנהלים	-	חבי אפרידר
	מר בני כשריאל	-	מנכ"ל חברת אפרידר	-	משהב"ש
	מר חיים יודקוביץ	-	סמנכ"ל	-	משהב"ש
	מר יעקב רייזנברג	-	מנהל יחידת החברות	-	משהב"ש

הפגישה נערכה ביוזמה חבי אפרידר אשר העלתה לדיון שלושה נושאים:

1. החברה מבקשת ממשהב"ש לפעול להעברת הדירות המינהליות שלו באשקלון, שביוב מנהלות באמצעות "עמיגור", לניהול חבי אפרידר. מנכ"ל החברה הדגיש כי מלאי הדירות המינהליות של החברה קטן באופן משמעותי, לאור מבצעי המכירות של החברה וניהולן בתנאים הנוכחיים מהשה על החברה.

2. החברה מבקשת לנהל את פרויקט שיקום השכונות באשדוד ובנתניבות.

3. פרויקט חוף הים

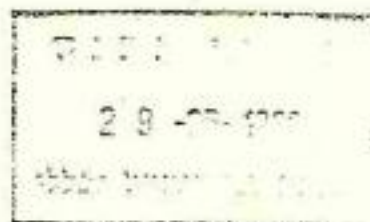
בהקשר לפרויקט זה דווח ע"י מנכ"ל אפרידר על הקמת ועדת ההיגוי המשותפת למשרד יחידת החברות והזמנת סקר לבדיקת מגוון האפשרויות לשמוש הקרקע של רצועת החוף. הוסכם עם משהב"ש להזמין סקר תשתיות ותכנון כולל בינוי שיכלול תכנון ארכטקטוני, בינוי ותשתיות.

החברה מבקשת מהמשרד לסייע במימון הניהול, התכנון, וההתארגנות לקראת שווה הפרויקט בעתיד.

נערך דיון בסוגיות הנ"ל וסוכם כדלקמן:

א. באשר לחברת עמיגור משהב"ש נמצא כרגע בדיון עימם בנושאים שונים.
עם אמר הדיונים עם עמיגור תוך מס' שבועות יבדק הנושא מתוך מגמה להעביר לאפרידר את ניהול הדירות המנהליות באשקלון.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת החברות



ירושלים. כג"א אייר תשמ"ט
28 מאי 1989

סיכום ישיבה עם חברת אפרידר מיום 17.5.89

השתתפו:	מר עמוס אונגר	-	המנהל הכללי	-	משהב"ש
מר משה שחטר	-	יו"ר מועצת המנהלים	-	חב' אפרידר	
מר בני כשריאל	-	מנכ"ל חברת אפרידר	-	משהב"ש	
מר חיים יודלביץ	-	סמנכ"ל	-	משהב"ש	
מר יעקב רוזנברג	-	מנהל יחידת החברות	-	משהב"ש	

הפגישה נערכה ביוזמת חב' אפרידר אשר העלתה לדיון שלושה נושאים:

1. החברה מבקשת ממשהב"ש לפעול להעברת הדירות המינהליות שלו באשקלון. שכיום מנוהלות באמצעות "עמיגור", לניהול חב' אפרידר. מנכ"ל החברה הדגיש כי מלאי הדירות המינהליות של החברה קטן באופן משמעותי, לאחר מבצעי המכירות של החברה וניהולן בתנאים הנוכחיים מקשה על החברה.

2. החברה מבקשת לנהל את פרוייקט שיקום השכונות באשדוד ובנתיבות.

3. פרוייקט חוף הים

בהקשר לפרוייקט זה דווח ע"י מנכ"ל אפרידר על הקמת ועדת ההיגוי המשותפת למשרד ולחברה והזמנת סקר לבדיקת מגוון האפשרויות לשמוש הקרקע של רצועת החוף. הוסכם עם משהב"ש להזמין סקר תשתיות ותכנון כולל בינוי שיכלול תכנון ארכטקטוני, בינוי ותשתיות.

החברה מבקשת מהמשרד לסייע במימון הניהול, התכנון, וההתארגנות לקראת שווה הפרוייקט בעתיד.

נערך דיון בסוגיות הנ"ל וסוכם כדלהמן:

- א. באשר לחברת עמיגור משהב"ש נמצא כרגע בדיון עימם בנושאים שונים.
עם גמר הדיונים עם עמיגור תור מס' שבועות יבדק הנושא מתוך מגמה להעביר לאפרידר את ניהול הדירות המנהליות באשקלון.

ב. בנושא שיקום השכונות יש לציין כי החברה מבצעת תפקודה באשקלון לשביעות רצון המשרד ולכן הבקשה תישקל בחיוב. יחד עם זאת יש לבדוק פרטים עם מנהלי המחוזות הנוגעים בדבר ואגפי שיקום השכונות.

תנתן תשובה בנושא זה תוך שלושה שבועות.

ג. בנושא חוף הים חוזרים ומדגישים את החשיבות הגדולה לניצול הקרקע בהקדם ולפתוח פרוייקט זה למטרות השונות כפי שפורטו בסקרים ובדיונים הקודמים. מחליטים כי על מנת להקדם את הפרוייקט יש להעמיד לשם כך מנגנון מתאים שיעסוק בניהול הפרוייקט, בהדום תכנוני ובקביעת מדיניות לשווקו בהקדם האפשרי.

בשל מצבה הכספי של חברת אפרידר אשר אינו מאפשר הוצאות לשם הפעולות הנ"ל יעמיד המשרד מימון שוטף לפעולות אלה ובתנאי שאילו יתואמו איתו.

לאחר שווק הפרוייקט ובעת שיהיו הכנסות תחזיר החברה כספים אלה למשהב"ש.

דרך המימון כפי שהיה מקובל בחברת הרובע היהודי וקרת"א.

היקף הפעילות לשנה מוערך ב- 300,000 ש"ח ולשם כך תועבר מקדמה על סך 60,000 ש"ח.

אגד וולנטיין
רשם: ירוזנברג

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 6.8.87

לכבוד

מר י. נהרי

ממונה על רכוש הממשלתי והנכסיו"ש

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

א.נ.,

הנדון: אזור תעשייה נוסף באריאל

לאחר בחינת הנושא (ראה הסיכום המצורף) מוסכם עלינו ליעד השטח המסומן
במפה המצורפת כ- מע/2 לתעשייה
(וזאת כמובן בכפוף לכל
יתר בדיקותיכם).

בכבוד רב,



אדר' סופיה אלדור
מנהלת יח' להכנון ערים

העחק: מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות

מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

גב' צ. אפרתי, מח' י-ם

אדר' דיאנה וולקוב, רפרנס יו"ש, משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 6.8.87

לכבוד

מר י. נהרי

ממונה על רכוש הממשלה והנסות ביו"ש

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

א.נ.,

הנדון: אזור תעשיה נוסף בארץ

לאחר בחינת הנושא (ראה הסיכום המצורף) מוסכם עלינו ליעד השטח המסומן
בטפה המצורפת כ- 2/2 לעשיה
(וזאת כמובן בכפוף לכל
יתר בדיקותיכם).

בכבוד רב,

ש.י. 1517

אדר' סופיה אלדור

מנהלת יח' לתכנון ערים

העתק: מר י. פחאל, מנהל אגף פרוגרמות

מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

גב' צ. אפרתי, מח' י-ם

אדר' דיאנה וולקוב, רפרנס יו"ש, משכ"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

תאריך: כ' בסיון התשמ"ז
16 ביוני 1987
מספר:

סיכום דברים מיום 14.6.87 בנושא: אריאל - איתור שטח נוסף לתעשיה

השתתפו: ה"ה - שמריהו כהן - מנהל המחוז, משהב"ש
דורה נוימן - חב' מבני תעשיה

א. שורץ - מתכנן

א. זילברמן - מנהל פרויקט אריאל, משהב"ש

ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית, משהב"ש

ד. וולקוב - יחידת בינוי ערים, משהב"ש

ר. זמיר - סומנהל המחוז, משהב"ש

ס. אלדור - יחידת בינוי ערים, משהב"ש

א. ברזקי - אדריכלית המחוז, משהב"ש

אברהם מינץ - עוזר שר המסחר והתעשיה לאזורי פיתוח

א. ניב - מתכנן

דני רז - אדריכל ראשי, משהב"ש

רון נחמן - ראש המועצה אריאל

ר ק ע:

א. נתונים על איזור ברקן - מתוך 409 ד', הוקצו 340 ד'. יש
אופציה של 30 ד' לישוב בית אבא. נותרו 10 מגרשים וקיימות
בקשות רבות למגרשים הקיימים.

ב. השטח בסמכות תכנונית של המועצה המקומית אריאל.

ג. נפתחו עד כה 7 מפעלים בהם מועסקים 400 אינדיבידואלים.

סוכם:

1. מכיוון שהגורמים המוסמכים קרית משרד המסחר והתעשיה, חב' מבני תעשיה והמועצה המקומית משוכנעים שיש צורך באיתור שטח

נקודת המוצא היא כי תוספת שטח לתעשיה תסייע לפיתוח העיר.

2. היות שיש 2 אזורים במערב ובמזרח, איתור שטח נוסף מחייב זיקה לאחד האזורים הקיימים.

3. האתרים שנבדקו:-

3.1 מע/2 - כהמשך לאזור ברקן.

3.2 מע/2 - כהמשך לאזור תעשית עתירת מדע

3.3 רוכ"א' - כהמשך לאזור המלאכה.

האתר המועדף - הוא מע/2, בשל קרבתו לברקן וצמצום כפגיעה בכמות ובאיכות המגורים בעתיד.

חב' מבני תעשיה תכין את התכניות לאזור כולל הקשר לאזור התעשיה ברקן.

תכנון האזור יתואם עם מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.

4. יש להעביר הודעה למ.מ.י בדבר הסכמתנו מבחינה תכנונית לשנוי שטח מע/2 לתעשיה.

רשמה: צביה אפרתי

תפוצה: לנוכחים

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

162

מע5

מע4

167

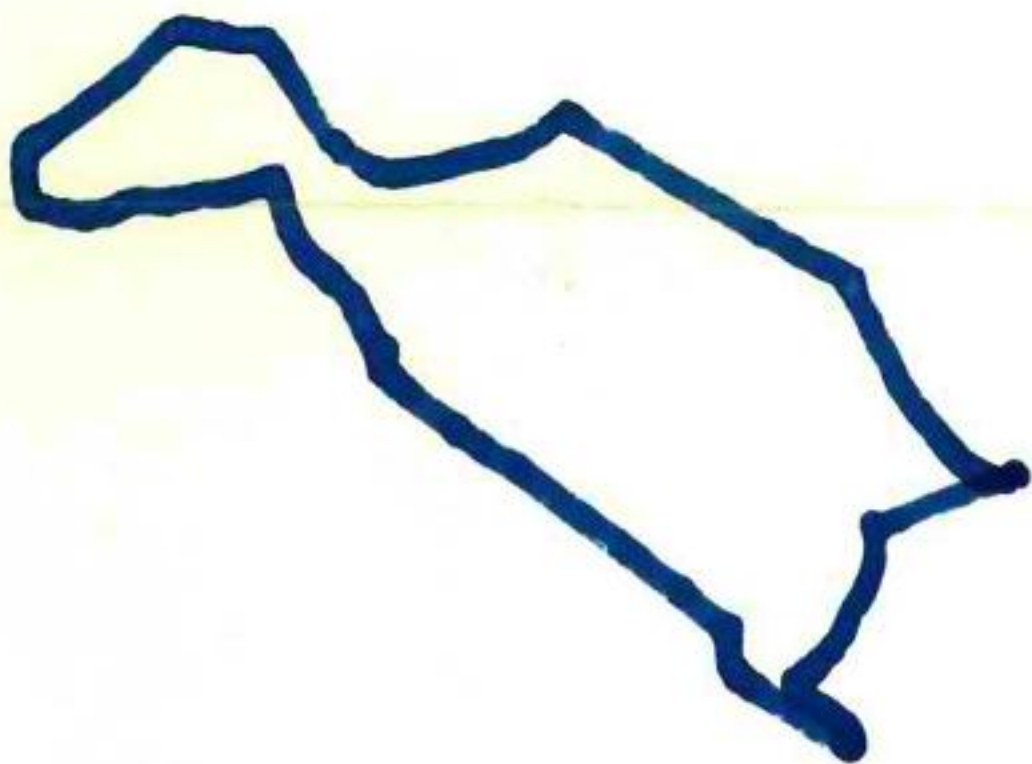
מע2

166

מע3

מע

105



107

100

מדינת ישראל

דואר נכנס

1987-טו-21

הירידה לרכיין ערים

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: כ' בסיון התשמ"ז

16 ביוני 1987 מספר:

סיכום דברים מיום 14.6.87 בנושא: אריאל - איתור שטח נוסף לתעשיה

השתתפו: ה"ה - שמריהו כהן - מנהל המחוז, משהב"ש

דורה נוימן - חב' מבני תעשיה

א. שורץ - מתכנן

א. זילברמן - מנהל פרויקט אריאל, משהב"ש

ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית, משהב"ש

ד. וולקוב - יחידת בינוי ערים, משהב"ש

ר. זמיר - סומנהל המחוז, משהב"ש

ס. אלדור - יחידת בינוי ערים, משהב"ש

א. ברזקי - אדריכלית המחוז, משהב"ש

אברהם מינץ - עוזר שר המסחר והתעשיה לאזורי פיתוח

א. גיב - מתכנן

דני רז - אדריכל ראשי, משהב"ש

רון נחמן - ראש המועצה אריאל

ר ק ע:

א. נתונים על איזור ברקן - מתוך 409 ד', הוקצו 340 ד'. יש אופציה של 30 ד' לישוב בית אבא. נותרו 10 מגרשים וקיימות בקשות רבות למגרשים הקיימים.

ב. השטח בסמכות תכנונית של המועצה המקומית אריאל.

ג. נפתחו עד כה 7 מפעלים בהם מועסקים 400 עובדים מתוכם 300 תושבי אריאל.

סוכם:

1. מכיוון שהגורמים המוסמכים קרית משרד המסחר והתעשיה, חב' מבני תעשיה והמועצה המקומית משוכנעים שיש צורך באיתור שטח נוסף לתעשיה, יש לבחון את האלטרנטיבות השונות.
נקודת המוצא היא כי תוספת שטח לתעשיה תסייע לפיתוח העיר.
2. היות שיש 2 אזורים במערב ובמזרח, איתור שטח נוסף מחייב זיקה לאחד האזורים הקיימים.
3. האתרים שנבדקו:-
 - 3.1 מע 2 - כהמשך לאזור ברקן.
 - 3.2 מע 2 - כהמשך לאזור תעשית עתירת מדע
 - 3.3 רובע א' - כהמשך לאזור המלאכה.האתר המועדף - הוא מע 2, בשל קרבתו לברקן וצמצום בפגיעה בכמות ובאיכות המגורים בעתיד.
- חב' מבני תעשיה תכין את התכניות לאזור כולל הקשר לאזור התעשיה ברקן.
תכנון האזור יתואם עם מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.
4. יש להעביר הודעה למ.מ.י בדבר הסכמתנו מבחינה תכנונית לשנוי שטח מע 2 לתעשיה.

רשמה: צביה אפרתי

תפוצה: לנוכחים

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל

משרד תכנון והשיכון
מחוז ירושלים

דואר נכנס

14-05-1987

היהודה להכנון ערים

תאריך: ז' באייר התשמ"ז
מספר: 6 במאי 1987

סיכום ישיבה בנושא תכנון אריאל מ-5.5.87

השתתפו: ה"ח - שמריהו כהן, דני רז, ס. אלדור ה. פינדה,
ד. וולקוב, א. ניב, ק. רום, ר. זמיר,
צ. אפרתי, ל. קוקוש, א. ברזקי.

הוצגו מספר אלטרנטיבות לפיתוח העיר אריאל בהתאם למצאי הקרקעות
הקיים, מערכת כבישים ומיקום המרכז.

סוכם:

- א. תזמון ישיבה עם הרשות המקומית וחברת מבני תעשיה. יאותר
שטח לתעשיה בהתאם לצורך שיוכו.
- ב. התכנון יתייחס בשלב ז' לשטחים שמזרחה לכביש סלפית עם עבוי
מקסימלי דרומה לפי מצאי הקרקעות הקיים.
- ג. כביש האורך ימוקם בהתאם לתכנון המפורס. כמו-כן יקבע אז
חתך ואופי הכביש.
- ד. מוסדות ושרותים, כלל איזוריים ימוקמו בכניסה לעיר. מוסדות
ושרותים עירוניים ימוקמו במרכז הקיים ובהמשכו שיתפתח לכוון
דרום מזרח. יעשה מאמץ לרכז הפקטציות במרכז עירוני אחד.

רשמה: א. ברזקי

תפוצה: לנוכחים

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ז' באייר התשמ"ז
מספר: 6 במאי 1987

דואר נכנס

14-05-1987

היהידה להכנון ערים

סיכום ישיבה בנושא תכנון אריאל מ-5.5.87

השתתפו: ה"ה - שמריהו כהן, דני רז, ס. אלדור ה. פינדה,
ד. וולקוב, א. ניב, ק. רום, ר. זמיר,
צ. אפרתי, ל. קוקוש, א. ברזקי.

הוצגו מספר אלטרנטיבות לפיתוח העיר אריאל בהתאם למצאי הקרקעות
הקיים, מערכת כבישים ומיקום המרכז.

סוכם:

א. תזומן ישיבה עם הרשות המקומית וחברת מבני תעשיה. יאותר
שטח לתעשיה בהתאם לצורך שיוכו.

ב. התכנון יתייחס בשלב ז' לשטחים שמזרחה לכביש סלפית עם עבוי
מקסימלי דרומה לפי מצאי הקרקעות הקיים.

ג. כביש האורך ימוקם בהתאם לתכנון המפורט. כמו-כן יקבע אז
חתך ואופי הכביש.

ד. מוסדות ושרותים, כלל איזוריים ימוקמו בכניסה לעיר. מוסדות
ושרותים עירוניים ימוקמו במרכז הקיים ובהמשכו שיתפתח לכוון
דרום מזרח. יעשה מאמץ לרכז הפונקציות במרכז עירוני אחד.

רשמה: א. ברזקי

תפוצה: לנוכחים

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

מדינת ישראל

משרד הביטחון והשכונות

מחוז ירושלים

תאריך: י"א בניסן התשמ"ז

10 באפריל 1987

מספר:

דואר נכנס

30-04-1987

היחידה לחינוך עדים

סיכום ישיבה בנושא אריאל, תוכנית מתאר מ-4.87

משתתפים: ה"ה - ס. אלדור, ד. וולקוב, ח. פילקוב, פנצה,
ניב שוורץ, שמריהו כהן, רנה זמיר, צ. אפרת,
א. ברזקי.

דיון:

הוצגו 6 חלופות שונות לפיתוח אריאל.

החלופות התייחסו למצאי קרקעות מדינה קיימת, (כולל בטיפול), התווית
דרכים והפונקציות הדרושות.

חלופה א' - מציעה להעביר את הכביש המהיר לציר הנאדי הדרומי ולבנות
דרומה מציר הוואדי האמצעי.

חלופה ב' - משאירה את ציר המאסף העירוני בערך בתוואי הקודם לכביש
100, ומציעה לפתח עד כביש סלפית.

חלופה ג' - מציעה למשוך את הפיתוח מערבה - לשכונה נוספת (ג')
ממערב לכביש סלפית.

חלופה ד' - חלופה מקסימליסטית לשכונות דרומיות מכביש 100 כאשר
הכביש העובר נמצא באמצע הגבעה הדרומית.

חלופה ה' - פתוח מינימליסטי של השכונות הדרומיות לכביש מאה ופתוח
מקסימליסטי מערבה לכביש סלפית.

חלופה ו' - פיתוח מצומצם בשכונות הדרומיות - ופיתוח מקסימליסטי
מערבה תוך האצת פיתוח המרכז בגבעת אשל השומרון.

נערך דיון על כל החלופות והמשתמע מהן וסוכם כדלהלן:-

1. בשלב ראשון יהיה הפיתוח לכיוון דרום משלב א' ושלב ב' הקיימים כיום, מותנה במצאי הקרקעות.

מיקום הכביש העובר יהיה על השלוחה הדרומית.

מקומו המדויק והחתך שלו יבדקו בהתאם להנחיות ויועצי הדרכים והתנועה, כאשר הכניסה תהא בערוץ הוואדי פחות או יותר על תוואי 100 העכשוי.

השטח הירוק בכניסה לעיר - והווה זאת המאגר העקרי לשטחים פתוחים עירוניים לספורט ונופש ויעצב את הכניסה לעיר.

התכנון יכלול את הקשר לפיתוח השלוחה המערבית לכביש סלפית - כפוטנציאל לגידול בשלב ב'.

גבעת אשל השומרון תהא מרכז לפונקציות ברמה איזורית.

ע"ס הנחיות אלו - תתואם פגישה נוספת עם ראש אגף תכנון והנדסה.

רשמה: א. ברזקי

תפוצה: לנוכחים

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

דואר נכנס

21-04-1987

היחידה לחינוך ערים

הנדסת תנועה
א. שורץ
ד. בסט
א. גוליק

5.4.1987
7823/8819

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ה. נ. א.

הנדון: אריאל - כביש 100 בדיקת חלופות.

לבקשתך בדקנו מספר חלופות חדשות להתוויית כביש מספר 100 באריאל ולהלן חשבותינו:

1. העברת הכביש אל הואדי שבמרכז השכונה שתכנן אדריכל בסט אינה מעשית מאחר שתגרום למילויים בסדר גודל בלתי סביר. המילויים יידרשו לצורך חיבור הצירים המאונכים לכביש 100.
2. שינוי אופיו של כביש 100 בחלקו המזרחי אפשרי בתנאי שיהיה כביש עורקי דו-מסלולי. אין, בשום פנים ואופן, להחליפו בכביש נוסף ברמה של כביש 6 (חד מסלולי ברוחב 17 מ').
3. ההתווייה המדויקת של כביש 100 המעודכן תיעשה תוך התחשבות באופי הבינוי של השכונה וניתן להסיטו צפונה או דרומה בפרוזדור של כמה עשרות מטרים.

לכבוד רב
עדי זלינגר

העתקים:

אדרי' א. שורץ
אדרי' ד. בסט
אינג' א. גוליק.

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך
מחוז ירושלים

תאריך: י' באדר התשמ"ז
מספר: 11 במרץ 1987

אל:

מר א. נטף
מנהל אגף נכסים ודיוור

דואר נכנס

17-03-1987

הידידה לרכיון ערים

הנדון: אשקוביות באריאל
מכתב מ-8.3.87

פינוי האשקוביות הוא מסקנה משינויים בתפיסה של תכנית המיתאר.
הכוונה היא לעבות את רובע א' ו-ב' לכיוון דרום ולהמנע מהתפשטות
לאורך.

על כן יש למצוא שטח נוסף בקרבת המרכז הנוכחי ושטח זה הוא אזור
האשקוביות. גישה זו אושרה בישיבה עם מנהל אגף הנדסה ומנהלת היח'
לבינוי ערים.

לפיכך, הצעתי היא שאגף נכסים יזום דיון עם הנ"ל בהשתתפות המחוז
על מנת לתאם עמדה אחידה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ד. רז - אדריכל ראשי
גב' ס. אלדור - יחידה לבינוי ערים
גב' ש. צימרמן - סומנהל אגף נכסים ודיוור
מר ד. גל - ממונה אכלוס מחוזי
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוזית
גב' רנה זמיר - סומנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 25.3.87

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מכתב ס-11.3.87 לא. נטף בנושא: אשקוביות באריאל

לא סוכר לי מכתבו של מר א. נטף מ-8.3.87 אליו הנך מחיט, אך מצאתי לנכון להביע את עמתי באשר לנושאים המוזכרים במכתבך שבנדון:

1. בישיבות המשותפות אותן קיימנו בהרכבים שונים הוחלט לדרוש ממחנני חכנית המתאר לגבש הצעה לשלבי פיתוח קרובים. הצעה זו תתחשב בקרקע שבבעלות המדינה שבולוהיה מחבררים אך ורק בימים אלה (בתאום מלא עם האדר' ד. וולקוב מהיחידה). האדריכלים ניב-שוורץ התחייבו לגבש הצעה ראשונית עד ל-1.4.87 (תאריך הידוע גם לך). עד אז כדאי, כפי שסיכסנו, לא לקבוע מסקנות באשר להפיסת חכנית המתאר.
2. כמו כן אנו בודקים ביסודיות את הצרכים הפרוגרמטיים של הישוב בשלבי הפיתוח הבאים ואם פריסתם הרצויה בשטח. רק עם השלמת הבדיקה נוכל להביע עמדה מנומקת באשר לצורך בשטחים נוספים כלשהם בקרבת המרכז הקיים (אשקוביות), או בכל מקום אחר.
3. עם השלמת הבדיקות הזמן ישיבה מקיפה עם כל הנוגעים בדבר.

ב ב ר כ ה

סופיה אלדור

מסונה על חנוון ערים

העחק: מר א. נטף, מנהל אגף נכסים ודיור

מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

גב' ש. ציטרמן, מנהל אגף נכסים ודיור

מר ד. גל, ממונה אכלוס מחוז

מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הסכנית

גב' א. ברזקי, אדריכלית מחוזית

גב' רינה זמיר, ס/מנהל המחוז

גב' ד. וולקוב, כאן

מר ח. פיאלקוף, כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבנינו ערים

תאריך: 25.3.87

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מכתב מ-11.3.87 לא. נטף בנושא: אשקוביות באריאל

לא מוכר לי מכתבו של מר א. נטף מ-8.3.87 אליו הנך מתיחס, אך מצאתי לנכון להביע את עמדתי כאשר לנושאים המוזכרים במכתבך שבנדון:

1. בישיבות המשותפות אותן קיימנו בהרכבים שונים הוחלט לדרוש ממנהלני תכנית המתאר לגבש הצעה לשלבי פיתוח קרובים. הצעה זו תתחשב בקרקע שבבעלות המדינה שגבולותיה מהברורים אך ורק בימים אלה (בתאום מלא עם האד"ר ד. וולקוב מהיחידה). האדריכלים נייב-שוורץ התחייבו לגבש הצעה ראשונית עד ל-1.4.87 (תאריך הידוע גם לך). עד אז כדאי, כפי שסיכמנו, לא לקבוע מסקנות באשר לחפיסת תכנית המתאר.
2. כמו כן אנו בודקים ביטודיות את הצרכים הפרוגרמטיים של הישוב בשלבי הפיתוח הבאים ואח פריסתם הרצויה בשטח. רק עם השלמת הבדיקה נוכל להביע עמדה מנומקת באשר לצורך בשטחים נוספים כלשהם בקרבת המרכז הקיים (אשקוביות), או בכל מקום אחר.
3. עם השלמת הבדיקות תזומן ישיבה מקיפה עם כל הנוגעים בדבר.

בברכה
17.4.87
סופיה אלדור

ממונה על תכנון ערים

העחק: מר א. נטף, מנהל אגף נכסים ודיור
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' ש. ציטרמן, מנהל אגף נכסים ודיור
מר ד. גל, ממונה אכלוס מחוז
מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי, אדריכלית מחוזית
גב' רינה זמיר, ס/מנהל המחוז
גב' ד. וולקוב, כאן
מר ח. פאלקוף, כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 25.3.87

אל: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מכתב מ-11.3.87 לא. נטף בנושא: אשקוביות באריאל

לא מוכר לי מכתבו של מר א. נטף מ-8.3.87 אליו הנוך מחיס, אך מצאתי לנכון להביע את עמדתי באשר לנושאים המוזכרים במכתב שכנדון:

1. בישיבות המשותפות אותן קיימנו בהרכבים שונים הוחלט לדרוש ממחכנני חכנית המתאר לבבש הצעה לשלבי פיתוח קרובים. הצעה זו תחשב בקרקע שבבעלות המדינה שבבולותיה מתבררים אך ורק בימים אלה (בתאום מלא עם האדרי' ד. וולקוב מהיחידה). האדריכלים ניב-שוורץ התחייבו לבבש הצעה ראשונית עד ל-1.4.87 (חאריך הידוע גם לך). עד אז כדאי, כפי שסיכמנו, לא לקבוע מסקנות באשר לחפיסת חכנית המתאר.
2. כמו כן אנו בודקים ביסודיות את הצרכים הפרוגרמטיים של הישוב בשלבי הפיתוח הבאים ואת פריסתם הרצויה בשטח. רק עם השלמת הבדיקה נוכל להביע עמדה מנוסחת באשר לצורך בשטחים נוספים כלשהם בקרבת המרכז הקיים (אשקוביות), או בכל מקום אחר.
3. עם השלמת הבדיקות תזמן ישיבה מקיפה עם כל הנוגעים בדבר.

בכ"ח
סופיה אלדור
ממונה על חכנון ערים

העתק: מר א. נטף, מנהל אגף נכסים ודיוור
מר א. סורוקה, מנהל אגף חכנון והנדסה
גב' ש. צימרמן, מנהל אגף נכסים ודיוור
מר ד. גל, ממונה אכלוס מחוז
מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית
גב' א. ברזקי, אדריכלית מחוזית
גב' רינה זמיר, ס/מנהל המחוז
גב' ד. וולקוב, כאן
מר ח. פיאלקוף, כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך:

4
מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בשבט התשמ"ז
מספר: 26 בפברואר 1987



סיכום ישיבה בנושא תכנית מתאר אריאל - 24.2.87

השתתפו: ה"ה - א. ניב, עדי זלינגר,
סופיה אלדור, דיאנה וולקוב,
שמריהו כהן, א. ברזקי, רנה זמיר.

ס ו כ מ:

א. ניב יתוה את גבולות השטח כאשר יש לכלול בנוסף לרובע א' ו-ב' (השטח הבנוי) את החלק הדרומי עפ"י אדמות מדינה כהליכי טיפול - הכל מזרחית לכביש סלפית.

כן תהיה התייחסות לאזור המרכז עפ"י תכנית המתאר (שהוא מערבית לכביש סלפית), בקשר לפונקציות מתאימות וכלל-אזוריות.

רשמה: רנה זמיר

תפוצה:

לנוכחים

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית



מדינת ישראל

דואר נכנס

1986-12-28

היחידה לתכנון ערים

משרד חינוך וחינוך
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ' בכסלו תשמ"ז

21.12.86

סכום פגישה בנושא: חכנית מתאר אריאל

נוכחים: שמריהו כהן, רינה זמיר, אליבוער ברזקי, צביה אפרתי, לזר קוקוש,
איתן סורוקה, דן רז, סופיה אלדור, דיאנה וולקוב, קרל רוס.

תאריך: 9.12.86

בפגישה נדונו הבעיות הנובעות מחכנית המתאר המוצעת.

- א. אי בהירות בעניין הקרקעות.
- ב. פריסת שטח הישוב לאורך כ- 11 ק"מ.
- ג. שטח החכנית כ- 10,600 דונם המיועד ל 25,300 משפחות בצפיפות יחסית נמוכה, ומשתרע על שרשרת גבעות נפרדות.
- ד. מיקום המרכז אקצנטרי לפיתוח הנוכחי,

לאחר דיון סוכם:

1. לזרז את גמר הטיפול בנושא בעלות הקרקע.
2. להכין חכנית פיתוח לטווח של 10 - 15 שנים קרובות בלי לבטל את חכנית המתאר.
3. החכנית הנ"ל תתייחס לייעד אוכלוסיה של כ- 20.000 נפש, הפרוגרמה לשלב הנ"ל חוכן ע"י צביה אפרתי, תוך התחשבות בבעלות על הקרקע.
4. לויז להכנת הפרוגרמה עד תאריך 15.1.87.
5. תכנון המתניים יוקפא עד לקבלת הפרוגרמה.
6. לא תעוכב הכנת הפרוגרמה לבניה לשנת 87.

רשם: דן רז

תפוצה: לנוכחים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 18.12.86

לכבוד

הגב' עליזה וסרטייל

מרכזת ועדה, מועצת לחכנון

לשכת החכנון

רמאללה

, 1.2.

הנדון: אריאל - בדיקת בעלויות קרקע לאחר טיפול בשפכים

מצ"ב טיוטת מיקום האתרים לטיפול בשפכים.

אחר מס' 1 ממוקם על קרקעות שהוכרזו כאדמות מדינה, מיועדות לשטחים פתוחים (פארק מסרופוליני; גן העיר לפי חכנית מתאר).

אחר מס' 2 מוסלץ לבדוק בצורה מדויקת. באזור יש אדמות מדינה אבל הטיוטה לא מספיק מפורטת.

מוסלץ גם לבדוק השלכות של החוקיות צינור ביוב בקרקעות שאינן מוכרזות כאדמות מדינה.

בכבוד רב,

דיאנה וולקוב

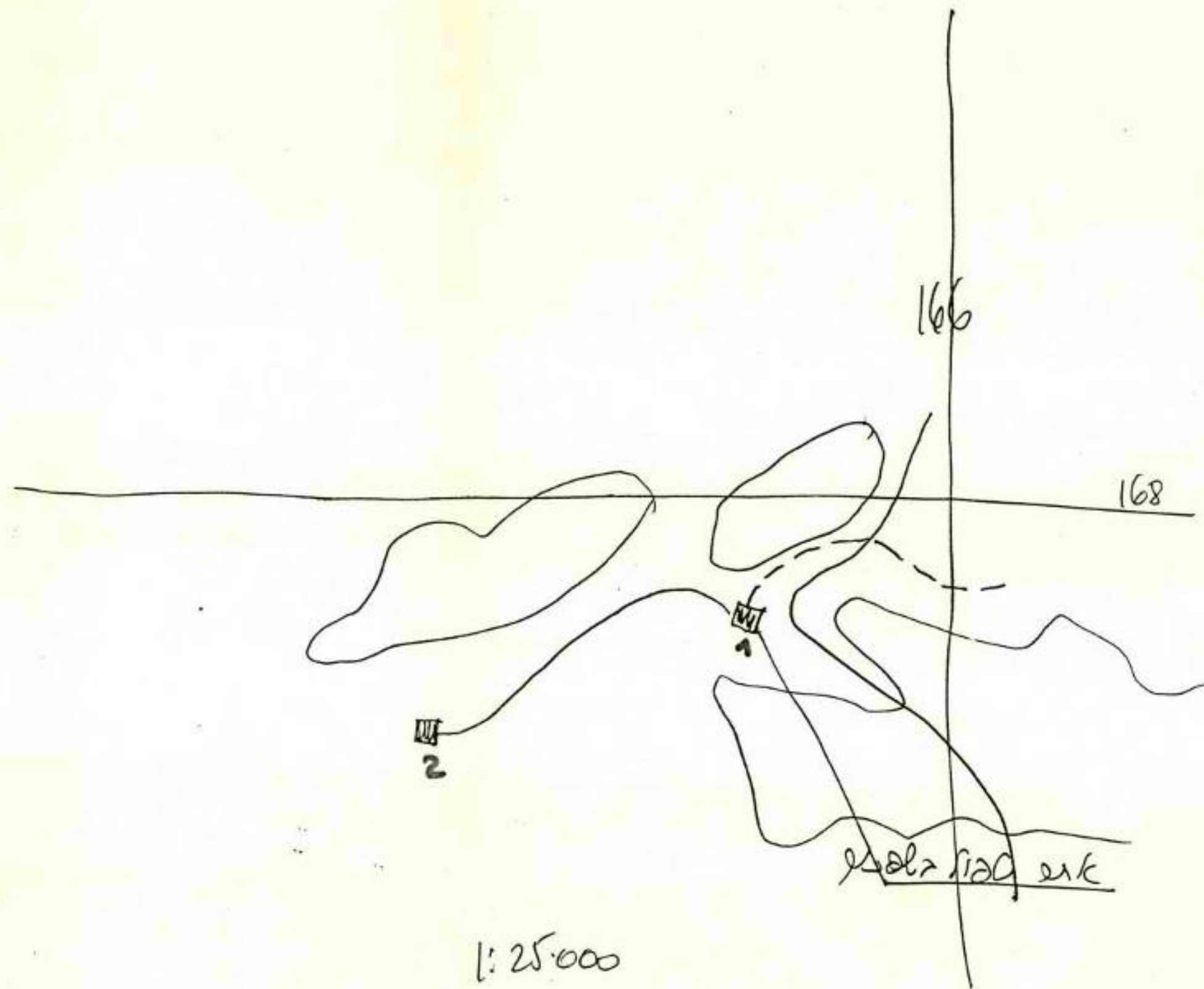
אדריכלית

העתק: מר א. סורוקה

גב' נ. הלפרין

גב' צ. אפרתי

גב' ס. אלדור



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 18.12.86

לכבוד

עו"ר פליאה אלבק

מנהלת המחלקה האזרחית

פרקליטות המדינה

משרד המשפטים, רח' צאלח אדין

ירושלים

, כ.ג. 1

הנדון: אריאל - בדיקת בעלויות לאחר טיפול שפכים

מצר"ב טיוטת מיקום האחרים טיפול שפכים.

אבקשך לאשר לנו שהם נמצאים על אדמות מדינה ומה השלכות של התוריית
צינור ביוב בקרקעות שלא הוכרזו כאדמות מדינה.

האם יש צורך בהפקעה לצרכי ציבור ואם לא, מה כן.

בכבוד רב,



אדר' דיאנה זולקוב

רפרנט יו"ש

העתק: ס. אלדור, סמונה על חכ' ערים



אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי

סימוכין: 813

תאריך: 9.6.86

לכבוד

גב' ס. אלדור

היחידה לבינוי ערים

משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110

ירושלים 91180

ג.נ.

הנדון: תכנית מתאר לעיר אריאל

מכתבכם (ללא תאריך)-סכום דיון מ-21.4.86

במכתבכם שבסימוכין, אשר הגיע לאחר המועד הסופי להערות הקבוע בו, ציינתם כי משתתפי

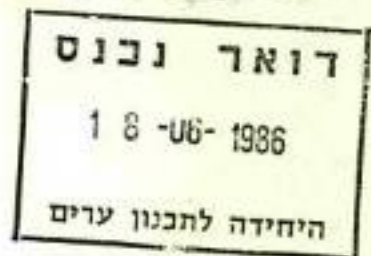
הדיון התייחסו בחיוב להצגת החומר.

ברצוננו להסתייג מן הטעם שהתכנית אינה מתחשבת בבעלויות הקרקע ומשתרעת מעבר לאדמות המדינה של היישוב. לפיכך לא ניתן יהיה לתת לתכנית כפי שהיא תוקף סטטוטורי, וזאת בהתאם להחלטות ועדת שרים להתיישבות והנחיות תאום הפעולות בשטחים.

נראה כי יש לקחת קושי זה בחשבון כבר בשלב זה, ולהתאים את התכנון למצאי הקרקע, באופן שיהיה הגיון תכנוני גם ל"נגזרות" של אדמות המדינה מחוץ התכנית, כשהן עומדות בפני עצמן.

בכבוד	רב	
דלית	דרור,	סגן
עוזרת	היועץ	המשפטי
בשם	היועץ	המשפטי

העתק: מנהל לשכת התכנון



אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי

סימוכין: 813
תאריך: 9.6.86

לכבוד
גב' ס. אלדור
היחידה לבינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, ת.ד. 18110
ירושלים 91180
ג.נ.

הנדון: תכנית מתאר לעיר אריאל

מכתבכם (ללא תאריך) - סכום דיון מ-21.4.86

במכתבכם שבסימוכן, אשר הגיע לאחר המועד הסופי להערות הקבוע בו, ציינתם כי משחתפי הדיון התייחסו בחיוב להצגת החומר. ברצוננו להסתייג מן הטעם שהתכנית אינה מתחשבת בבעלויות הקרקע ומשתרעת מעבר לאדמות המדינה של היישוב. לפיכך לא ניתן יהיה לתת לתכנית כפי שהיא תוקף סטוטורי, וזאת בהתאם להחלטות ועדת שרים להתיישבות והנחיות תאום הפעולות בשטחים. נראה כי יש לקחת קושי זה בחשבון כבר בשלב זה, ולהתאים את התכנון למצאי הקרקע, באופן שיהיה הגיון תכנוני גם ל"נגזרות" של אדמות המדינה מתוך התכנית, כשהן עומדות בפני עצמן.

בכבוד	ר	דלית
עוזרת	היועץ	המשפטי
בשם	היועץ	המשפטי

העתק: מנהל לשכת התכנון



מועצה מקומית אריאל

תעודת הזקנה

הגב' סופיה אלדור
ראש היחידה לתכנון ערים

על פועלך למען הקהילה באריאל
לקידומו והתפתחותו של הישוב

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

י' אדר תשמ"ז, 11.3.1987
תאריך

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

תאריך : 8.10.91
מספר : 099-א

לכבוד
אמנון שוורץ
אמ-אב
בית עובד 15
תל-אביב 67211

אדון נכבד,

1. מאשר קבלת מכתבך מיום 7.10.91.

2. בהמשך לישיבה שהתקיימה בתאריך 2.10.91 עם מר אלי פלד במשרדו בנוכחותכם, מר דני קרמר, ונציגי מועצה מקומית אריאל. אבקשך לפעול להמשך קידום מהיר של תוכנית המתאר.

3. עד לקבלת תוכניות הפוטוגרמטריה עם סימון השטחים באריאל לפי סיכום מישיבה זו, אבקשך להציג בפנינו את האלטרנטיבות לתפיסה התיכנונית כפי שסיכמנו בישיבה מתאריך 17.9.91. גיבוש התפיסה התיכנונית בשלב זה, חשובה ביותר לצורך בדיקתה בשלב בו נקבל את סימון השטחים ממר אלי פלד.

5. לצורך קידום מהיר נקבע לו"ז לתיכנון, ואנו ניפגש בכל שבועיים ביום ראשון בשעה 13:00 החל מה- 20.10.91. נא לאשר לו"ז זה.

6. אנו מקווים להביא להגשת התוכנית עד תחילת חודש פבר' 1992.

בברכת דרך צלחה

צדיק אליקים
ראש צוות תכנון

העתק: רון נחמן-ראש מועצת אריאל
יהודה מאירי-מנהל המחוז
אד' קרלוס דרינברג-אד' ראשי
שלמה מגורי-כהן-אדריכל מחוז
רבקה בלידשטיין-ס/מנהל מח' טכנית
דיאנה וולקוב-אגף בינוי ערים י-ם
זאב שלימר-מועצה מקומית אריאל
יגאל רוזנטל-מועצה מקומית אריאל
מר גילברמן - מנהל הפרוייקט

7.10.91
0114/1024

לכבוד
אדריכל צ. אליקים
משרד הבינוי והשכון
מחוז מרכז
תל אביב

א.נ.



אמאב
תכנון
יוזם
והנדסה
בע"מ

AMAv
PROMOTION
PLANNING
ENGINEERING
LTD.

הנדון : תכנית מתאר אריאל

בהמשך לפגישה בנדון שהתקיימה אצלכם ביום 11.9.91 ולפגישה
שהתקיימה אצל ד. וולקוב (ביחד עם ד. קרמר וצור, ממשרדו של
יוסי טוקר) ביום 17.9.91, יש לקבוע לו"ז מואץ לאיסוף הנתונים
והפרוגרמה לאריאל כעיר מחוז (סעיף 12 מסיכום ישיבה מיום
12.9.91), זאת כתנאי הכרחי להכנת פרוגרמה לתכנית המתאר.

בכבוד רב

אמנון שוקן

העתק : ז. שליימר - מהנדס העיר אריאל
ד. וולקוב - משרד הבינוי והשכון ירושלים

תל אביב:
רח' בית שובד 15
67211 ת"א
טל. 03-5375851
03-5375846
03-5374839

ירושלים:
רח' בית לחם 23
93510 י"ס
02-723725
02-734857

Tel Aviv:
Beit Oved 15 St,
67211 Tel Aviv
Tel. 03-5375851
03-5375846
Fax. 03-5374839

Jerusalem:
Derech Beit Lehem 23
93510 Jerusalem
Tel. 02-723725
Fax. 02-734857

ה'תרס"ח

ה'תרס"ח

15/10

1/12/98

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/חטיבה הטכנית
יח' התכנון - טל-9-5633108
FAX - 5610580

תאריך: 12/09/91

מספרנו: א-077

סיכום ישיבה בנושא אריאל - תכנית מתאר

נוכחים ה"ה: נחמן רוז, שלמה מגורי-כהן, אמנון שוורץ, סעדיה מנדל, אבי רוזנברג, זאב שליימר, יגאל רוזנטל, דיאנה וולקוב, ירדנה פלאוט, זילברמן, צדיק אליקים, רותי קלמן

1. הוצגה תכנית מתאר ע"י המתכנן אמנון שוורץ. התוכנית מתבססת על מפה של בעלויות מדינה מעודכנת לפני כשלוש שנים.

2. המצב המתוכנן של אריאל: ישוב אורכני לאורך כביש 100 המשכי עליו תלויים כל המתחמים של אריאל המתוכננים על ראשי גבעות. יש בעיה של בעלויות קרקע לגבי המשכיותו של כביש 100. רוצים להגדיר את כביש 100 ככביש ברמה מחוזית, על מנת שיהיה קר ומוצדק יותר להפקיע חלקים ממנו שאינם בבעלות מדינה. כביש זה הולך לאורך הוואדי המרכזי.

3. על המתכנן לשבת עם הרשות המקומית ועם נציגי משהב"ש ולקבל חומר מעודכן בנושא גבולות מעודכנים ובנושא כבישים. המתכנן יושב עם תומה רוזן, מתכנן שער הכניסה המזרחי לישוב ותווי כביש עוקף ברוכין ממערב לישוב. המתכנן יושב עם כל מי שמטפל בכבישים ארציים בתכנון, רכבת וכו'.

4. שלמה: לגבי סכימת הישוב האורכנית, יש לערוך דיון נפרד באם זאת התפיסה היחידה שניתן לקבל לגבי אריאל. יש לחשוב על קשר מרקמי בין השכונות ובין השכונות למרכז המתוכנן ולא רק על קשר מוטורי אל כביש 100. הכביש עלול לחצות את הישוב לשניים. כביש זה יכול להיות בורסיה הסופית בהיררכיה שונה לגמרי.

5. סעדיה מנדל: הישוב ארוך מדי (15 ק"מ) יש לנסות להציע אלטרנטיבה של עיבוי הישוב הצר לתוך קרקעות שאינן כיום בבעלות מדינה.

6. בנושא הקרקעות, נעשתה בדיקה אצל פליאה אלבק, יש תוספת משעמזותית של קרקעות שעומדות להיות בבעלות מדינה. השר נתן הנחיה להסתכל בפרספקטיבה אזורית גדולה וליתכן שנושא הקרקעות יהיה רק שאלה של רכישה.

7. המתכנן יגיש תוכנית מפותחת עד ינואר - פברואר השנה.

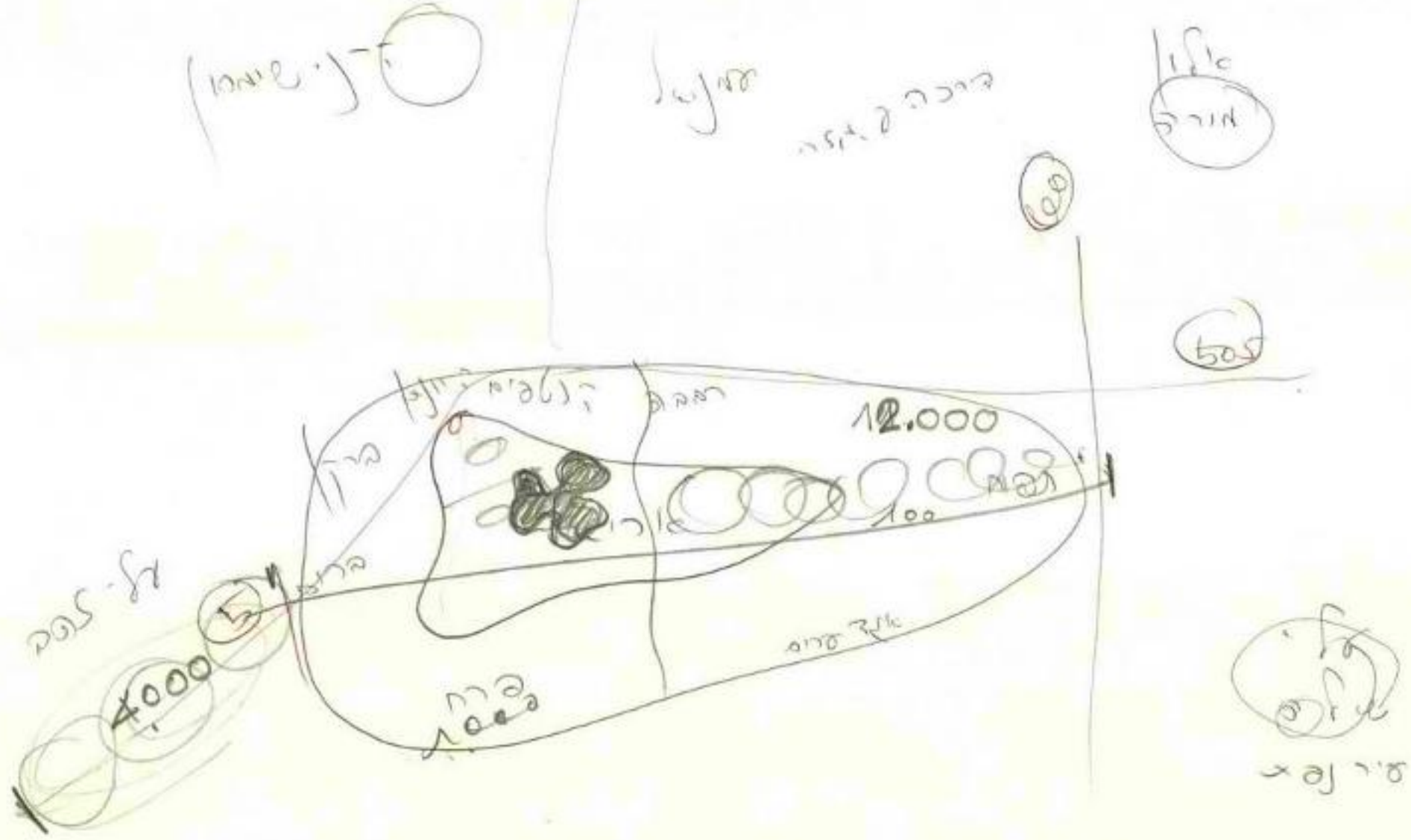
8. דיאנה וולקוב: יש לתכנן בקונטקסט אזורי בהקשר של הישובים הקיימים מסביב, ולא בצורה מנותקת. אריאל אמורה לפתור בעיות של תעסוקה ברמה אזורית. מתוכנן מוקד תחבורה של רכבת על כביש חוצה שומרון.

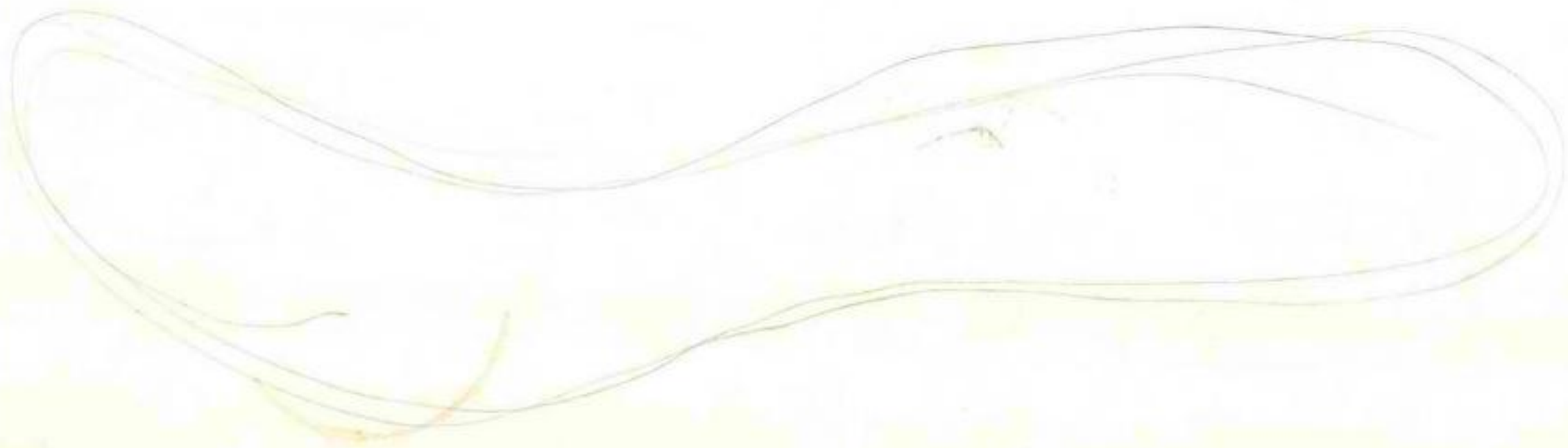
9. אבי: בישיבה מלפני מספר חודשים, ניתנה הוראה ע"י יהודה מאירי לתכנן רק על אדמות מדינה. כנראה שהתווי של כביש 100 הוא תווי נכון לישוב כזה. (התווי הכי נוח).
10. נחמן רון: אריאל היא העיר הגדולה בשומרון. היא נותנת שירותים לסביבה ו"מקרינה" החוצה. צריך ראייה של "שמש" ולוינים סביבה.
11. צדיק אליקים: יש לדייק בנושא הקרקעות, אוכלוסית היעד, גודל הישוב וכו'. יש לבדוק בפגישה הבאה את כל הקרקעות שנמצאות בטיפול אצל פליאה אלבק: מפת קרקעות, נוכחות ומפת קרקעות עתידית.
12. דיאנה וולקוב: יש לקבוע איש פרוגרמות שיתן נתונים על עיר מחוז. מה כלול בעיר מחוזית לעומת עיר רגילה מבחינת פרוגרמה.
13. נחמן רון: נציג מהמחוז יישב בירושלים וילמד את הנתונים על ראית אריאל בקנה מידה אזורי.
14. המתכנן יכין רשימת נושאים, שאלות בנושא בינוי ערים, פחת הכותרת: מקומה של אריאל במרחב התכנוני של השומרון.
15. נחמן רון: יש לקבוע לוח זמנים, יש להפעל פרוגרמטור מידית.
16. נקבעה ליום שני הקרוב בשעה 10.30, פגישה בירושלים אצל דיאנה וולקוב, בפגישה זו יהיו אמנון שוורץ וזאב שליימר.

רשמה:רותי קלמן

03-5633144

של = 00





משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 277-617 (02)
פקס 823-502 (02)
פס. 28891-11

הרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 באוגוסט 1991

אלו: מר אריה בר, מנכ"ל

הנדון: עבודות תכנון

בחודש מרץ השנה התבקשתי ע"י מר י.כץ (כצל"ה), עוזר השר, לרכז וללוות בבחינה מקצועית את התכניות האזוריות ב"ש"ע.

תכניות אזוריות חולקו לשמונה צוותי תכנון הכוללים מתכננים פיזיים, יועצים מקצועיים לתשתיות השונות ולמשרד יעוץ שיכין תכנית פיתוח כוללת. תכנית זו תיעשה במקביל לתכניות אזוריות ותסתמך גם על תכניות אזוריות שנעשו בעבר.

המתכננים נחקשו לעבוד בקצב מואץ על מנת להשלים עבודתם בין מאי-אוגוסט השנה. תקציב התכנון הנדרש לכל האזור מסתכם בכשני מליון ש"ח ולא הוסדר עד כה. צוותי התכנון התקדמו מאוד בפרוייקטים ועדיין איננו יכולים לשלם שכר טירחתם היות והזמנות התכנון טרם נחתמו.

אני מבקשת התערבותך למציאת פתרון זחוף לבעיה. אם יש צורך בהבהרות נוספות אני עומדת לרשותך.

בברכה,



אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף תכנון

העתקים: מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר
גב' ס.אלדור, מנהלת אגף, כאן
מר א.וקסלר, ס/מנהל אגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02)277-617
פקס (02)823-502
מס. 11-8591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

8 במאי 1991
כד" באייר תשנ"א

אל: הגב' ציפורה בירן, היועצת המשפטית

הנדון: העסקתו של עו"ד [REDACTED]

פנייתך מיום 29.4.91

התקשרנו עם עו"ד [REDACTED] על פי המלצת הגב' אלבק, מנהלת המחלקה
האזרחית של פרקליטות המדינה.
יתירה מזאת, עו"ד [REDACTED] שרת אותנו ואת המינהל לבניה כפרית,
לשביעות רצוננו, בעבודות דומות בשנים 1983/84 ובהמלצתה של הגב'
אלבק, על סמך הזמנת עבודה שהוצאנו לו בעת ההיא. מר [REDACTED] עסק,
בסיוע אנשינו, בהכנת כל החומר שהיה עלינו להציג בפני הגב' אלבק
לקראת הכרזות קרקע מדינה (איתור שטחים וסיווג קרקעות, ביקורת
זהות עותרים וביקורת מצב עיבודים בזמן נתון ובזמן עבר, תרגום
מסמכים ובדיקתם בהשוואה לספרי מקרקעין וספרי מיסים וכד').
ראינו בו אחד מן האנשים העומד לרשותנו בנושאי התכנון, ככל בעלי
המקצוע שאנו נעזרים בשירותיהם.
על מנת לקדם כהלכה את נושא הכרזות הקרקע ביו"ש יש צורך בעבודת
הכנה מרובה, עד להצגתו ומסירתו לידי פרקליטות המדינה. אינו
חושב שאנשי המחוזות שלנו (ירושלים ומרכז) ואנשי האגף מיומנים
דיים להכין את הדרוש בלי סיוע משפטי ומקצועי של גורם נוסף.
לאור הנסיון וההמלצות דלמעלה ראינו לנכון להסתייע גם הפעם
בשרותיו של אותו מומחה.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry must be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy auditing of the accounts.

In the second section, the author outlines the procedures for handling discrepancies. If a difference is found between the recorded amount and the actual payment received, it is crucial to investigate the cause immediately. This could be due to a clerical error, a missing receipt, or a potential fraud. Prompt action is required to resolve such issues and prevent further losses.

The third part of the document provides a detailed breakdown of the monthly expenses. It lists various categories such as rent, utilities, salaries, and marketing costs. Each item is accompanied by its corresponding amount and a brief description of the service or product purchased. This level of detail is essential for budgeting and financial planning.

Finally, the document concludes with a summary of the overall financial performance for the period. It highlights the total revenue generated, the total expenses incurred, and the resulting net profit. This summary provides a clear snapshot of the company's financial health and serves as a basis for future strategic decisions.

מר [REDACTED] עורך את הבדיקות המוקדמות של איסוף הנתונים וחומר קודם
ביחס לכל אתר, יישוב או פרויקט ובמידת הצורך מכין חוות דעת
מוקדמת בהקשר זה. כמו כן נעשות על ידו השוואות נתונים והצגתם
במצב עדכני להכנה ו/או תיקון תכניות מתאר ותכניות מפורטות בדבר
תוספות שטחים או גריעתם, (הכל על פי המקרה) וכיוצא באלה.

על סמך ההתקשרות שהיתה אמורה להחתם בינינו לבינו, השקיע מר
[REDACTED] כ- 107 שעות עבודה בטיפול בבעיות הכרזות הקרקע באתרים
כגון אריאל מזרח, אפרת ב', אדם, קרית ארבע, E-1 ועוד. כמו כן
הוא מבקש, בדיון, כיסוי הוצאות נילוות לנסיעות על פי ההחזר
המקובל. כל האמור, עד ליום שבו הודיע על הפסקת פעילותו.
אנו נמצאים במצב הלא-נעים, שעדיין איננו יכולים לשלם עבור
שרותיו היות וההתקשרות עמו טרם קיבלה את אישורה.
במקביל לקבלת אישור הועדה להעסקת עורכי דין, ראוי, לדעתי,
לגרום לכך שהתשלום האמור לא יעוכב.

לוח: תצלום ההזמנה שנשלחה לביוול וחתימה

ב ב ר כ ה ,

J.K.

אורי זקסלר

ס/מ האגף

העתק: גבי אלדור, מנהלת האגף, כאן

גבי וולקוב, כאן ✓

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ט באייר תשנ"א
13 במאי 1991

מספרנו: ז' 1900/15

אל: גב' דיאנה וולקוב, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: שכר עבור ישיבות עם עובדי משרד
הכנה לישיבות עם משרד המשפטים

... רצ"ב העתק מכתבה של צפורה בירן מיום 7.5.91.

לאור מכתב זה אין ביכלתי להכין חוות דעת על חשטחים בהם סיירנו לפי בקשתך, שכן אני מנועה מלהעזר בך או בעורך דין [REDACTED] בכל עבודה בנוגע לאריאל.

אם תרצו חוות דעת על אזור אריאל מערב - הן כבישים והן שטחים נוספים להכרזה - אצטרך לקבל על כך פניה בכתב ממשרד הבינוי והשיכון בה יהיה כתוב מי יעשה את כל העבודה כסיוע עבורי - הכנת מפות, תצו"ת, איסוף מפות פיסקאליות, בירור בדיקות מהטאבו, השוואה עם המידע שבידי קמ"ט אפוטרופוס וכולי.

בברכה,


פליה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתקים: 1. מר רון נחמן, ראש מועצת אריאל
2. גב' צפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
3. עו"ד [REDACTED]

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 7.5.91

תיק -

מספרנו - 151

אל: הגב' פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה.

הנדון: שכר עבור ישיבות עם עובדי משהב"ש
בהכנה לישיבות עם משרד המשפטים
סימוכין: מכתב מיום 26.4.91

הריני לאשר הבלת מכתב סימוכין.

ביום 24.4.91 עם הבלת מכתבו של עו"ד [REDACTED], כתבתי אליך מכתב הוצ"ב לנזירות.

עם הבלת תשובותיהם של הנוגעים בדבר במשרדנו לא אחזר לפנות למנכ"ל משרד המשפטים בעניין שכ"ט של עו"ד [REDACTED] לגבי העבר.

לגבי העתיד, כפי שאמרתי לך בשוהה טלפונית, מיום 2.5.91, עלי להבלי קודם לכן דרישה מתאימה ממנהלי המחוזות הרלבנטיים למנהלת אגף בינוי ערים, כי אכן ברצונם להבלי את השירות וממילא.

בתשובה לשאלותיך, באותה שיחה טלפונית, מי ייצג את המשרד בישיבות בלשכתך לעניין תכנית E1 - (מעלה אדומים) - ייקבע ע"י הגב' רינה זמיר, מנהלת המחוז (התיאום ייעשה עם הגב' זמיר).

בכל הנוגע לישוב אריאל - הודיעני יהודה מאירי מנהל מחוז המרכז, כי נציג המחוז הינו מר אריה הראל.

בכל הנוגע לקרני שומרון - הגב' דיאנה זולקוב, תהא נציגת אגף בינוי ערים.

בברכה

33
צפורה בירן
היועצת המשפטית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 24.4.91

תיק - ג. (ימי)

אל: הגב' פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית של משרד המשפטים.

הנדון: מכתבו של עו"ד [REDACTED] אליך מיום 14.4.91 - שכ"ט עבור
ישיבות עם עובדי משב"ש כהכנה לישיבות עם משרד המשפטים

הואיל ולפי מכתבו של עו"ד [REDACTED], פעל הנ"ל לפי הנחייתך וישב עשרות שעות בישיבות במשרד המשפטים, יחד עם עובדי משרד הבינוי והשיכון, אודה על פסיקתך כיצד על גזברות משרדנו לנהוג, לאור הנחיות היועץ המשפטי לממשלה בדבר העסקת עורכי דין חיצוניים, לרבות קבלת חוות דעת וכיוצ"ב.

לגבי הסייפא במכתבו של עו"ד [REDACTED], לא אוכל להתייחס הואיל והדבר בוצע שלא בידיעתי וללא קבלת אישורי לך.

במאמר מוסגר, אעיר, כי אולי ניתן לשלם השכר לעו"ד [REDACTED] באמצעות המינהל האזרחי שכן הישיבות בהן השתתף עו"ד [REDACTED] הן לפי הבנתי בעקבות תוצאות עררים ולצורך בדיקה של משרד המשפטים, לקראת הוצאה ו/או תכנון ו/או הוספת אדמות מדינה באיתורים השונים.

העברתי מכתבו של עו"ד [REDACTED], להתייחסות הגב' רינה זמיר מנהל מחוז ירושלים וגב' דיאנה וולקוב (הגב' צביה אפרתי נמצאת בהשתלמות בחו"ל מזה חצי שנה), הגב' סופיה אלדור ומר א. וקסלר.

ב ב ר כ ה

צפורה בירן
היועצת המשפטית

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-15591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

15 במאי 1991

אל:
הגב' ציפי בירן
היועצת המשפטית
כאן

הנדון: העסקת עו"ד - הבהרה

בהמשך למכתבי מיום 8 במאי 1991, ברצוני להבהיר כדלקמן:
הזמנת העבודה למר [REDACTED] הועמדה על 180 שעות, שמהן נוצלו עד כה כ- 107. אין ספק, שעל פי פרוגרמת התכנון של המחוזות והמשרד הראשי נזדקק לשרותיו גם מעבר למיכסה הנזכרת ובמשך השנה נבקש להגדיל את מסגרת ההתקשרות.

מכאן, שאישור הועדה להעסקת עורכי דין נדרש לא רק בדיעבד. לאחר שתבקשו כינוסה, אופיע בפניה ביחד איתך ככל שידרש.

בברכה,
א.ק.
אורי וקסלר
ס/מ האגף

העמק: גב' ס.אלדור, מנהלת האגף, כאן
גב' ד.וולקוב, כאן

5/5/21

לכבוד

ר' זלמן ב. ביר

בנין 37

רחוב, 100

ר' זלמן ב. ביר
לכבוד ר' זלמן ב. ביר

היום 1983 ביום חמישי
לפני כבוד ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר

בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר

בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר

בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר

בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר
בשם ר' זלמן ב. ביר

ברוך שם כבוד מלכותו

אמן יי צורק לעבאר דעברום השיחא הערשק
בא אהוד'ער אנהאט אהוד

הברכה

אברהם דיאלא וואק'ג

אברהם דיאלא וואק'ג
אברהם דיאלא וואק'ג
אברהם דיאלא וואק'ג

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 29.4.91

תיק -

אל: הגב' סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים
הגב' ד'. וולקוב, אגף בינוי ערים
מר א. וקסלר, אגף בינוי ערים

הנדון: מכתבו של עו"ד [REDACTED] מיום 14.4.91

אודה על התייחסותכם למכתב הרצ"ב.

אבקש לדעת האם המשרד מיוזמתו העסיק או ביקש להעסיק את עו"ד [REDACTED]

ב ב ר כ ה
לנויה ביין
צפורה בירן
היועצת המשפטית

ני/תני. ווא/ה/ה. הכללי (מזל-הירב/סה)

Jerusalem 14/4/91 ירושלים

Ref. מספר

לכבוד

הגב' פ. אלבק

מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים
ירושלים

הנדון: שבד עבור ישיבות עם עובדי מעהב"ש
סכנה לישיבות עם משרד המשפטים

אודה על אישורך לקבלת שבד מאת מעהב"ש עבור שעות עבודה רבות שעבדתי סכנה לישיבות במשרד המשפטים, בנושאי העלאת תוצאות עדים שהסתיימו והסדירות על תצלומי אוויר ועל תכניות מתאר לצורך בדיקה של משרד המשפטים לקראת הקצאה ו/או תכנון ו/או הוספת אדמות מדינה באיתורים שונים.

בחודשים האחרונים ישנמי עשרות שעות לפי הנחיות עם עובדי מעהב"ש מהחוזות השונים כגון מר וייל, גב' דיאנה וולקוב, גב' ר. זמיר, והגב' צביה אפתי, לצורך סיוע בהעלאת על מפות ותצו"ת של תוצאות העדים שהסתיימו בקשר לאיתורים שונים, לקראת ישיבות במשרד, ולצורך ישיבות מקדימות לבדיקת אפשרות להסדירות נוספות באזורים שונים, כגון: קרית ארבע, אדם, אריאל, קרית שומרון, מעלה אדומים ועוד, ולרבות העתפות בסיוורים עם משרד המשפטים (קרית ארבע, אדם, אריאל).

אינני מחייב את המינהל האזרחי בגין שעות עבודה אלו שכן אינן ישיבות בוועדות עד.

אודה על אישורך כי מעהב"ש ישלם עבור עבודה זו לפי שעות עבודה במקובל במעריך הקיים לגבי מחכננים.

גב' סופיה אלדור וק מר א. וכסלר והגב' וולקוב ממשרד הראשי הודיעוני בזמנו כי קיימת סמכות תקציבית המאפשרת תשלום בגין עבודה זו, וראו בה ישיבות רבה, כפי שבוודאי נוסחת בדיונים שנערכו במשרד לאור הסכנה שנעשתה. למשל, קרית ארבע, אדם, אריאל.

Jerusalem _____ ירושלים

Ref. _____ מספר

(אזכיר כי גם בעבר אישרת למשהב"ש לשלם עבור עבודה כזאת שנעשתה לגבי אריאל
מזרח (שבחי הבג"ן) שהביאה להגדרת ולהוספת כל אדמות המדינה במזרח אריאל).

עו"ד צ. בידן, יועמ"ש משהב"ש, ביקשתני למסור כי החלטתך תהא מקובלת עליה.

ב ר כ ה

הערה: עו"ד צ. בידן, יועמ"ש משהב"ש
יועמ"ש היו"ש.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, י"ב באייר תשנ"א
26 באפריל 1991

מסמך: 1900/15/ז

דחוף

אל: גבי ציבורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הביטחון והשכר

הנדון: שטר עבור ישיבות עם עובדי משה"ש
מחלקת לישיבות עם משרד המשפטים
סמן: מכתבו של עו"ד [REDACTED] מיום 14.4.91

רצ"ב העתק המכתב שבסמך.

מבחינתי הסידור שמשרד הביטחון והשכר יעסיק את עו"ד [REDACTED] בכל הנושאים של אדמות המדינה באיו"ש שבטיפול משרד הביטחון והשכר - הינו סידור רצוי וטוב. שכן הוא מטפל באותן אדמות בשלבים קודמים או מאוחרים יותר במסגרת העסקתו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי ועל ידי היועץ המשפטי של אזור יהודה ושומרון, ולכן היכרותו את העובדות והטסת חוסכת ורבה מאד עבודה לגורמים השונים.

מאחר שבין משרד הביטחון והשכר לבין המנהל האזרחי של אזור יהודה ושומרון לא מתעוררת בעיה של ניגוד אינטרסים - נראה כי רצוי וטוב להיעזר באותו עורך דין לטיפול באותם שטחים.

לפי החוזים שיש לעו"ד [REDACTED] - עליו להביל אישור ממני להעסקה נוספת במשרד המשפטים באיו"ש, כפי שמועצת הביטחון אישרה לגבי וועדה על ידי שר הביטחון והשכר - הטכתי נתונה בזה.

כמובן שאם אתם מעסיקים את עו"ד [REDACTED] לכיכם לקבל אישור הוועדה להעסקה עורכי דין אלא אם ההעסקה נכנסת למסגרת טאדורית יש בידיכם אישור מועדה זאת. אם כפי שעו"ד [REDACTED] כותב הוא כבר הקדיש לכם שעות עבודה מרובות לפי בקשתכם - רצוי שתבקשו את האישור בדחיפות גם להעסקה שבעבר.

גבר כח
פליאה ארבה
מנהלת המחלקה האזרחית
של ממשל מדינת

העתיקים: 1. היועץ המשפטי, איו"ש
2. עו"ד [REDACTED]

רח' צלחה א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 מס 02-869473

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, י"ב באייר תשנ"א
26 באפריל 1991

מספרנו: ז' 1900/15

דחוף

אל: גב' ציפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: שטר עבור ישיבות עם עובדי מטהב"ש
בהכנה לישיבות עם משרד המשפטים
סמך: מכתבו של עו"ד [REDACTED] מיום 14.4.91

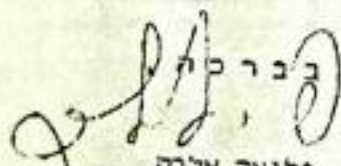
... רצ"ב חתמת המכתב שבסמך.

מבחינתי הטידור שמשרד הבינוי והשיכון יעסיק את עו"ד [REDACTED] בכל הנושאים של
אדמות המדינה באיו"ש שבטיפול משרד הבינוי והשיכון - חינו סידור רצוי וטוב.
שכן הוא מטפל באותן אדמות בשלבים קודמים או מאוחרים יותר במסגרת העסקתו על
ידי הממונה על הרכוש הממשלתי ועל ידי היועץ המשפטי של אזור יהודה
ושומרון, ולכן היכרותו את העובדות והשטח חוסכת הרבה מאד עבודה לגורמים
השונים.

מאחר שבין משרד הבינוי והשיכון לבין המינהל האזרחי של אזור יהודה ושומרון
לא מתעוררת בעיה של ניגוד אינטרסים - נראה לי רצוי וטוב להיעזר באותו עורך
דין לטיפול באותם שטחים.

לפי החוזים שיש לעו"ד [REDACTED] - עליו לקבל אישור ממני להעסקה נוספת בקשר
לענייניו באיו"ש, כפי שמוצע ביוגז אינטרטיט לגבי וועטקו על ידי שש"י וז"י כ"י
והשיכון - הסכמתי נתונה בזה.

כמובן שאם אתם מעסיקים את עו"ד [REDACTED] עליכם לקבל אישור הועדה להעסקת עורכי
דין אלא אם ההעסקה נכנסת למסגרת שאודותיה יש בידיכם אישור מועדה זאת. אם
כפי שעו"ד [REDACTED] כותב הוא כבר הקדיש לכם שעות עבודה מרובות לפי בקשתכם -
רצוי שתבקשו את האישור בדחיפות גם להעסקה שבעבר.



פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתיקים: 1. היועץ המשפטי, איו"ש
2. עו"ד [REDACTED]

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 סל' 02-708512 פקס 02-869473

Law Offices

Ref. _____ מספר _____

[illegible]

2/5/91

2 d¹¹/2 c¹¹ / p¹¹ / p¹¹

11 9366908

1001 CC3032

6456 1230-0132 PNH

 $\frac{1}{2}$

פרוצדורה

2. Verfahren zur Gewinnmaximierung

57 Ramban St., Jerusalem 92268, Fax: 663032, 090 Tel: 633003, 50, 92268 nitron@57.pdun.mn

משדד עורכי דין

Law Offices

Jerusalem ירושלים

Ref. מספר

FAX TRANSMISSION

הודעה על קבלת פקס

DATE: 2/5/91 תאריך

TO: א.ל. / חן נדמן

ATT: ל-

FROM: 88966908 חן נדמן

OUR FAX NO: (02) 663032 חן נדמן

RE: חן נדמן - חן נדמן

NO. OF PAGES (TO FOLLOW) 3 חן נדמן (נוסף לעמוד זה)

MESSAGE:

הודעה:

PLEASE CONFIRM RECEIPT

נא אישור קבלה

חן נדמן

2/5/91

Jerusalem 1.5.91 ירושלים

Ref. מסמך

לכבוד
גב' צ. בירן עו"ד הירושלם המשפטית למטהב"ש
גב' אודי סופיה אלדד בינוי ערים מטהב"ש
מר א. וקסלד בינוי ערים מטהב"ש
גב' וינה זמיר מנהלת מחוז ים מטהב"ש
מר י. וואסילי מנהל מחוז הנגב מטהב"ש
לר' צדק' רייזר הגלגל בינוי ערים מטהב"ש

...א.ג.א.

הנדון: שירותים משפטיים למטהב"ש בנושא מרכזת ביהודה ושומרון

בהמשך לשיתופי עם גב' בירן מיום 30.4.91 בה הודיעה לי כי החל מיום 30.4.91 הנני מבצע מלחמת שירותים משפטיים כיעוץ למטהב"ש ודינו להודיע בזאת על התסקת פעילותי בהנדון.

לצטרי להודעה זו העלטה על נושאים רבים שבאמצע טיפולי והנוגעים ליושבים אריאל, איחוד (1), אום, דיני שומרון, קרית ארבע, ועוד, בהם נתבקשתי על ידם כסייע לעובדי משרדם להכין את החומר לאישור מעד המשפטים לקראת מק הנחיות למחכמים השונים מה הם הגבולות המופיעים של אדמות המדינה באזורים השונים, כיצד לפתור בעיות של תחנות חכים וישום נכון של תוצאות ערים שהוגשו לפני שבים, וכן בדיקת המפות השונות שכירוע לעוסקים בזה אינן זהות בכל המשרדים השונים ויש לשחזר את הגבולות הנכונים מתצלומי אוויר ומפות ישנות עבודה זו נדרשה למשרדכם לשם קבלת הגבולות הנכונים לצורך תכנון האזורים השונים.

טענת גב' בירן באילו עבודה זו לא התבקשה ע"י מטהב"ש, אינה חוצצת והציאות שכן כל הפניות אלי לבצע הכנה זו נעשו ע"י עובדי מטהב"ש. בהמשך לחובתי קבלתי אישור והנחית גב' אלבק לעמת עם עובדיכם ולהכין את החומר וכן עשיתי.

משרד עורכי דין

Law Offices

Jerusalem _____ ירושלים

Ref. _____ מסמכים

לאור ריבוי השמות שהיה עלי להקציב לנושאים אלו פניתי למשרדו של הממונה על הגבי
אכזר ולמד וקטע כי שולט לי שבר עבור שעות אלו שקידמו את נושאי המבון
באופן משמעותי וחשבו להם להצטרף מורשים רבים.

נמסר לי ע"י מד וקטע כי בתקנון המצוות כל הגורמים לכן במחוזות.
ובמשרד הראשי שהכירו בחוקים שמעבודה, וכן כי נמצא תקציב מתאים, גובה השכר
נקבע לפי העריף יועצים המקומי אמרם כמו למחשבים.
עד מה למדוח המצוות רבות לא שולם לי שכר בגין מה שכר נעשה על ידי.

אזכיר כי בעת גם ביצעתי עבודה מסוג זה באישורם ואישור משרד המעפטים
ביחס לאריאל ושכר שולם לי לפי המוסכם מראש.
מצ"ב מכתב הגבי אלבק המודע בעד עצמו.

לסיכום: עד אשר לא יוסדר פורמליות עבין והתקשרות לא אוכל ליתן שירותים
נוספים ולא אוכל להשתתף בישיבות במשרד המעפטים בנושאים הנוגעים להם.
אשר לשעות העבודה והתאם להעבודות שכר הגשתי אמרם לאשר תשלום עבורם
כלא דיחוי.

בכבוד רב,

העמק: תהלה ומחלוקה האזרחית במשרד המעפטים/הגבי פ. אלבק

7/7 מכתב

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, י"ב באייר תשנ"א
26 באפריל 1991

מספרנו: ז' 15/1900

דחוף

אל: גב' ציפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: סכר עבור ישיבות עם עובדי משהב"ש
כהכנה לישיבות עם משרד המשפטים
סמך: מכתבו של עו"ד [REDACTED] מיום 14.4.91

... רצ"ב העתק המכתב שבסמך.

מבחינתי הסידור שמשרד הבינוי והשיכון יעסיק את עו"ד [REDACTED] בכל הנושאים של אדמות המדינה באיו"ש שבטיפול משרד הבינוי והשיכון - הינו סידור רצוי וטוב. הוא מטפל באותן אדמות בשלבים קודמים או מאוחרים יותר במסגרת העסקתו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי ועל ידי היועץ המשפטי של אזור יהודה ושומרון, ולכן היכרותו את העובדות והטעם חוסכת הרבה מאד עבודה לגורמים השונים.

מאחר שבין משרד הבינוי והשיכון לבין המינהל האזרחי של אזור יהודה ושומרון לא מתעוררת בעיה של ניגוד אינטרסים - נראה לי רצוי וטוב להיעזר באותו עורך דין לטיפול באותם שטחים.

לפי החוזים שיש לעו"ד [REDACTED] - עליו לקבל אישור ממני להעסקה נוספת בקשר להקצעות באיו"ש, כדי למנוע ניגוד אינטרסים לגבי העסקה על ידי משרד הבינוי והשיכון - הסכמתי נתונה בזה.

כמובן שאם אתם מעסיקים את עו"ד [REDACTED] עליכם לקבל אישור הועדה להעסקת עורכי דין אלא אם ההעסקה נכנסת למסגרת שאודותיה יש בידיכם אישור מועדה זאת. אם כפי שעו"ד [REDACTED] כותב הוא כבר הקדיש לכם שעות עבודה מרובות לפי בקשתכם - רצוי שתבקשו את האישור בדחיפות גם להעסקה שבעבר.

בברכה
פליאת אלבק

מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתיקים: 1. היועץ המשפטי, איו"ש
2. עו"ד [REDACTED]

Jerusalem 14/12/90 ירושלים

Ref. מספר

Handwritten notes:
12/14
12/14

לכבו
הגב' סופיה אלדור
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

הנדון: מתן יעוץ למשרדכם בנושאי יו"ש

בהמשך למכתבי כנדון ולשיחתי עם גב' דיאנה וולקוב ומר וקסלר ולאור ההסכמה העקרונית שאני מבין כי ניתנה על ידך, להלו פרוט הצעתי.

לאור צורת היעוץ ומנסיוני בעבר בישיבות שקיימתי עם נציגיכם, המתאים ביותר הוא חישוב לפי תעריף שעות עבודה על בסיס חוזרי האוצר - מקביל ליועץ בכיר יתכנו שני מצבים כאשר מתכננים לעבודה אקראית:

א. בדיקות מוקדמות של איסוף נתונים וחומר קודם ביחס לכל אתר/פרויקט/ישוב לרבות הכנת חו"ד מוקדמת במידת הצורך.

ב. עבודות הדרכה יעוץ - השוואת נתונים ויישומן למועד העדכני לצורך הכנת ו/או תיקון תכניות מתאר ו/או תוספת/גריעת שטחים הצעת פתרונות לבעיות קרקע קונקרטיות במישור המשפטי והכנת חומר לישיבות במשרד המשפטים וכד'.

כפי שנמסר לי המקובל לקבוע לכל אתר/ישוב/פרויקט, מסגרת שעות מוערכת וככל שתבוצע העבודה יגרעו מהמסגרת, השעות שכבר בוצעו לפי דיווח והגשת חשבון מתאים כמקובל אצלכם.

[Redacted signature area]

Jerusalem ירושלים

Ref. מספר

נכון להיום נמסר לי כי יש צורך לתת יעוץ (ואף התחלתי בכך) לגבי מספר ישובים.

1. אריאל מזרח - ומערב.
2. עופרים
3. קרני שומרון
4. קרית ארבע.
5. אדם
6. מעלה אדומים ורחובות
7. 1- E
8. אפרת ב-ג'

אודה על קיום פגישה עמך או עם מי שתורי לקביעת מסגרת השעות ותאום הפרוצדורלי הנדרש.

במרכה,

העתק: מר וקסלר •
מר שמעיהו כהן
גב' דיאנה וולקוב •
מר בנימין וייל

ר/5 אלדור

Jerusalem 14/12/90 ירושלים

Ref. מסמך

Te

לכבו
הגב' סופיה אלדור
משרד השיכון והבינוי
ירושלים
שן ג'יא

הנדון: מתן יעוץ למשרדכם בנושאי יו"ש

בהמשך למכתבי בנדון ולשיחתי עם גב' דיאנה וולקוב ומר וקסלר ולאור ההסכמה העקרונית שאני מבין כי ניתנה על ידי, להלן פרוס הצעתי.

לאור צורת היעוץ ומנסיוני בעבר בישיבות-סקיימתי עם נציגים, המתאים ביותר הוא חישוב לפי העריף שעות עבודה על בסיס חוזרי האוצר - מקביל ליועץ בכיר יחבנו שני מצבים כאשר מתכננים לעבודה אקראית:

א. בדיקות מוקדמות של איסוף נתונים וחומר קודם ביחס לכל אתר/פרויקט/ישוב לרבות הכנת חו"ד מוקדמת במידת הצורך.

ב. עבודות הדרכה יעוץ - השוואת נתונים ויישומן למועד העדכני לצורך הכנת ו/או תיקון תכניות מתאר ו/או תוספת/גריעת שטחים הצעת פתרונות לכעיות קרקע קונקרטיות במישור המשפטי והכנת חומר לישיבות במשרד המשפטים וכד'.

כפי שנמסר לי המקובל לקבוע לכל אתר/ישוב/פרויקט, מסגרת שעות מוערכת וככל שתבוצע העבודה יגרעו מהמסגרת, השעות שכבר בוצעו לפי דיווח והגשת חשבון מתאים כמקובל אצלכם.

Jerusalem ירושלים

Ref. מספר

נכון להיום נמסר לי כי יש צורך לתת יעוץ (ואף התחלתי בכך) לגבי מספר ישובים.

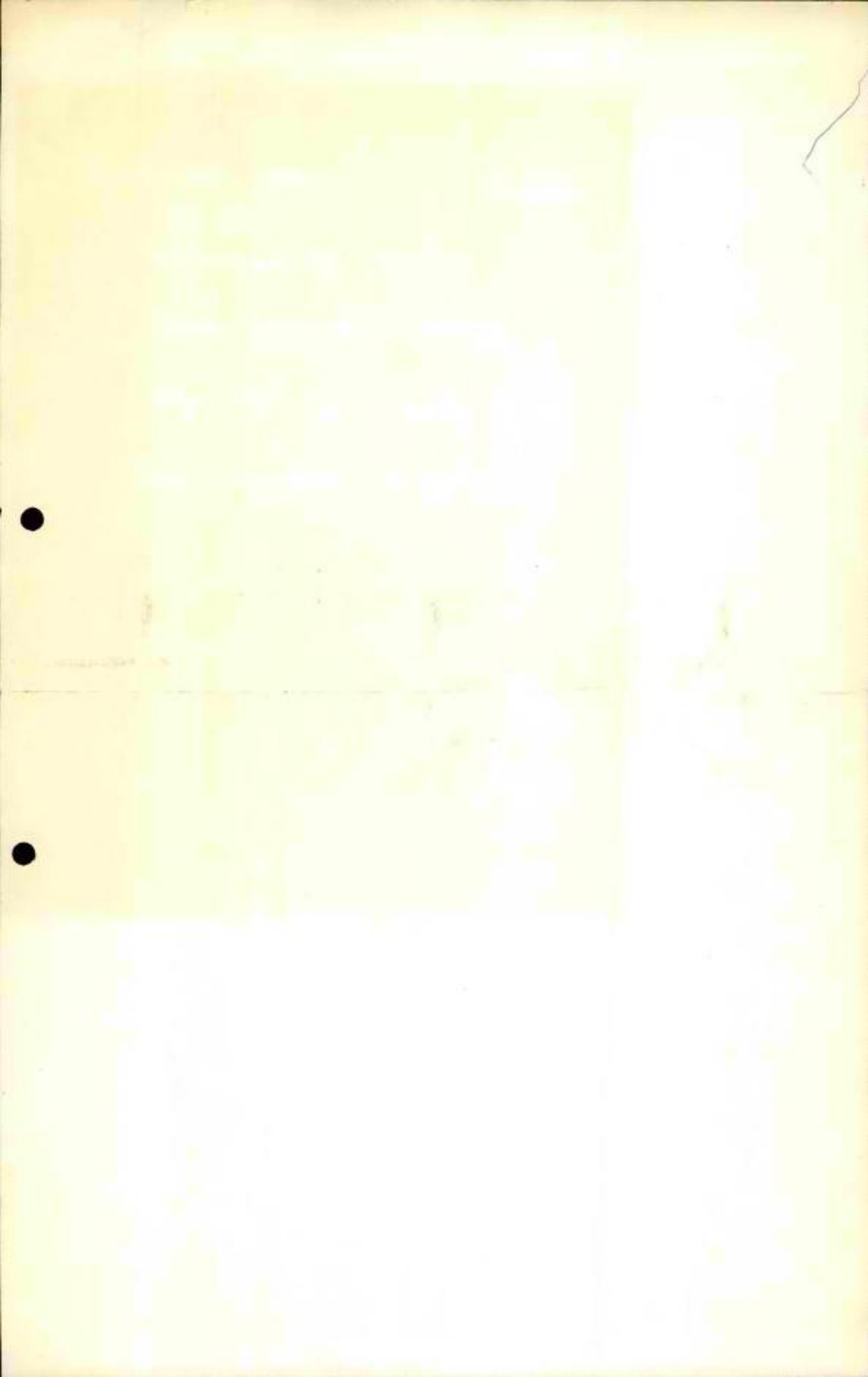
1. אריאל מזרח - ומערב.
2. עופרים
3. קרני שומרון
4. קרית איבע.
5. אדם
6. מעלה אדומים ורחובות
7. E-1
8. אפרת ב-ג'

אודה על קיום פגישה עמך או עם מי שתורי לקביעת מסגרת השעות ותאום הפרוצדורלי הנדרש.

במרכה,

העתק: מר וקסלר •
מר שמריהו כהן
גב' דיאנה וולקוב •
מר בנימין וייל

5/ר אלדור



3708

מזכר

אל:

גב' ביאליק ואלקוב -

מאת:

'נחל אל -

הנדון:

המנהל הכללי של אגף

סימנים

בהמשך לפקודת המנהל אבקש

למלא את עמדת סגן/ת

למנהל הכללי של אגף.

~




משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, א' באלול התשנ"א
11 באוגוסט 1991
סימוכין: סכמ 3906

סיכום ישיבה בנושא אריאל מיום 07/08/91.

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מרגלית, ט. לוי, מ. גרזון, זמביש,
א. אלקבץ.
ראש מועצת אריאל - רון נחמן.

1. משכנתאות
היות ובשוק הדירות באריאל חל שיתוק, הוחלט לקיים דיון
נוסף בהשתתפות ד. ברודט, אג"ת משרד האוצר - בטיפול המנכ"ל.

2. אתר המגורונים
היות והאתר לא חובר לחשמל וישנם כבר מועמדים לאיכלוס הוחלט כי
האתר יחובר זמנית לגנרטור, הזמנת הגנרטור - טיפול יורם גדיש.

3. חשתיית ל 400 מגורונים
המשרד הציע מתן 10,000 ש"ח למגורון לביצוע חשתיית, ראש המועצה
יבחן הצעה זו.

4. תוכנית המתאר של אריאל
אושרה בקשת ראש המועצה כי הטיפול בנושא תוכנית המתאר של הישוב
יהיה בידי המחוז בלבד.

נרשם ע"י: א. אלקבץ

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ח' באלול התשנ"א
18 באוגוסט 1991
סימוכין: תכנן 4001

אל: חברי ההנהלה המורחבת

הנדון: תכנון פיתוח ובניה

הנני חוזר ומדגיש כי אין לבצע עבודות תכנון וביצוע ללא חוזים חתומים.

ידועה לי המצוקה הקשה של חוסר תקציב אך עליכם להמשיך ולפעול בהתאם להנחיות אלה.

ב בר כ ה

אריה בר
המנהל הכללי

817.87

מ ד י נ ח - י ש ר א ל
מסדר הבינוי והסיכון

אגף הפרוגרמות
רח' ד' 13
הקריה, תל-אביב
תאריך, י' בניסן תש"ג
27.3.83

לכבוד

3/8

ה'

יחסי

א.נ.

הנדון: ביור 5 כליות עממי קוקל גאלי סלסיל
הזמנה מס' 82 / 67859 / 58

1. בזה הננו מאשרים הזמנה אצלך שבנדון.

2. עבודתך הנ"ל היכלול: 4. גינון וניגלי החסכים שבונים ובניקיון
המשולש לספרי מקנאין ו/או ספרי הטיס.

- ג. איגור השמים האקס"ם ובניקיון סיון הקוקל ספרי הטיס.
- ד. איגור הקוקל של כל שוט בשל וניגלי, כולל קדש
- ה. הטיס הקוקל סיון של ג'ל ושל מנוי איפוקציות.
- ו. קוקל של מנוי מנוי וניגלי הקוקל של מנוי.
- ז. קוקל של מנוי הקוקל, כולל מנוי מנוי של מנוי.
- ח. קוקל של מנוי וניגלי מנוי-מנוי מנוי מנוי.

3. החכר שישולם לך עבור הטרותם לעיל יסתכם בסך - 200,000 ש"ח (ללא מ.ע.מ.)
(מלפני מלך שלום בלד) לפי הפירוט: -

- א. אוניון שלום של - 1000 ש"ח על מנוי ומנוי, 200
- ב. מנוי ומנוי מנוי מנוי - 1983
- ג. מנוי מנוי מנוי מנוי מנוי מנוי מנוי מנוי
- ד.

4. החלומים יבוצעו על ידי המנוי ולאחר הגשת החבון ע"ב ספסיל מל מסדר
הבינוי והסיכון בצדף עותק ההזמנה זו בכל ח-ן ומסדר ההזמנה לח-ן סופי.

5. אין לבצע כל סינוי בהיקף העבודה או במהותה ללא אישור מראש ובכתב מאת
החלומים משה.

בכבוד רב,

ד. בן-יהודה
חשב המסדר

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

המחנך

נא לחייב סעיף הקציבי מס' 08/120/86	תאריך
החיסה מנהל המחלקה	תאריך
אוסר ע"י הגזברות	תאריך
מס' סופר	תאריך

- עוהקים:
- 1. היח' לתכנון ערים = 817
- 2. אגף תכנון והנדסה
- 3. מחוז

אלו מן ימיו האלו, שנים הרבה
היו ימים טובים מאד

היום 1983
היום 16,000
היום 15,000
היום 14,500
היום 14,000
היום 13,500
היום 13,000
היום 12,500
היום 12,000
היום 11,500
היום 11,000
היום 10,500
היום 10,000
היום 9,500
היום 9,000
היום 8,500
היום 8,000
היום 7,500
היום 7,000
היום 6,500
היום 6,000
היום 5,500
היום 5,000
היום 4,500
היום 4,000
היום 3,500
היום 3,000
היום 2,500
היום 2,000
היום 1,500
היום 1,000
היום 500
היום 0

823?

א"ל כ"ה



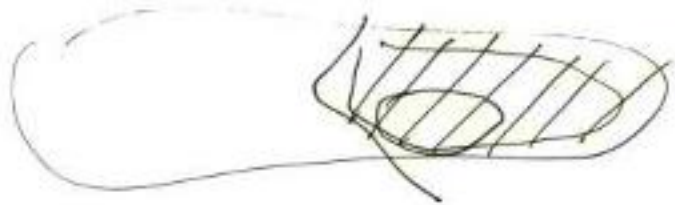
הערה: חלקי



הערה



הערה





11.9.89

3157/338

לכבוד

ד. וולקוב

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

ג.ג.

הנדון: תכנית מתאר סטאטוטורית - אריאל.
סכום פגישה עם ד. וולקוב מ-7.9.89.

1. גבולות אדמות המדינה כפי שהם מופיעים בקו אדום על רקע תכנית אריאל הם נכונים וישמשו כגבולות תכנית המתאר (תכניות חלקיות בודדות הקשורות ביניהן באמצעות רשת הדרכים העורקית).
2. גבול התכנית הסטאטוטורית יסומן בקו כחול מרוסק.
3. משרד מ.ת.ן יעביר למשרדנו תכנית דרכים כללית (תכנית אב לדרכים) מעודכנת בהתאם לתכנית מחוז ירושלים שהוכנה ע"י אדריכל י. קורין. התכנית תהיה בק.מ. 1:10,000 ויצוינו בה רוחבי הדרכים ומגבלות הבניה.
4. יעודי הקרקע בתכנית המתאר יהיו בהתאם למכתב משהב"ש מיום 16.5.89.
5. התקנון יתוקן בהתאם להערות מהנדס העיר אריאל כפי שהן מסומנות בכתב אדום על תקנון תכנית המתאר שהוכנה לצורך הגשת התכנית הסטאטוטורית.
6. מהנדס העיר יעביר למשרדנו את מספרי הגושים והחלקות הרלוונטיים לתכנית המתאר הסטאטוטורית.
7. התכנית המעודכנת והמתוקנת, כולל תקנון, תושלם שבועיים לאחר קבלת תכנית אב לדרכים ממשרד מ.ת.ן ובהתאם לנאמר בסעיף 8 שלהלן.
8. תכנית המתאר ע"פ בעלויות קרקע והתקנון המיוחד שלה והכוללת את השינויים שנעשו ע"י מחוז ירושלים (תכנית אדריכל י. קורין) מהווה שינויים ותוספות לתכנית אריאל. השכר עבור העבודה הנ"ל ישולם ע"פ תעריף משהב"ש לשעות עבודה, באישור אורי וכסלר. אבקש לקבל אישור מתאים לכך בכתב.

בכבוד כב

אמנון שורק

העתק: א. וכסלר

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

תאריך: 16.5.89
מסמך: תמאריאל

לכבוד

אדריאמן שוורץ.

משרד אדריכלים ג'ב-שוורץ

רח' דוינגוף 229

תל-אביב

..נ.נ.

הנדון: תכנית מתאר ארץ

בפגישה שקיימנו היום, אצל גב' פליאה אלבק בהשתתפות גב' צביה אפרתי,
סזכר להגיש התכנית שבנדון למועצת תכנון עכיונה לאישור להפקדה לאחר
ביצוע התיקונים הבאים:

- א. לבטל את הסימן הכחול המקווקו של המתחמים.
- ב. לסמן בקו כחול גבולות קרקעות שבבעלות המדינה (במקום באדום).
- ג. לציין כבישים מתוכננים המחברים את המתחמים ולציין איסור בניה
פשוט צידי הדרכים לפי הגדרתם. יש להוסיף כביש גישה למתחם ד"ס.
- ד. האזורים המיועדים לתכנון בעתיד יצוינו בשלמותם ביעוד זה -
בלי להבדיל בין כתום מקווקו לירוק.
- ה. יוגש תקנון מקוצר לצורך ההפקדה.

בדצון להזכיר שהמתחם מע"2 מיועד לתעשייה לפי סיכום ישיבה קודמת
שהתקיימה במחוז ירושלים, נא לסמנו בהתאם.

אודה על טיפולך הנריז בעניין.

במכוד רב,

אדריאמן שוורץ וולקוב
ראש ענף

העתק: עו"ד פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית מש' המשפטים י-ם
גב' צביה אפרתי, מנהלת יח' פרוגרמות מחוז ירושלים
אדריאמן שוורץ, מנהלת האגף כאן

7/7/91
 חשבון (א.א.מ.א.)
 תשלום
 חשבונית

30.6.91
 4400/731

לכבוד
 אדריכל צדיק אליקים
 משרד הבינוי והשיכון
 תל - אביב

א.נ.

הנדון: תכנית מתאר אריאל

צדיק שחום.



אמאב
 תכנון
 יזום
 והנדסה
 בע"מ

AmAv
 PROMOTION
 PLANNING
 ENGINEERING
 LTD.

ראש העיר לוחק ודורש כי נכין את תכנית המתאר לעיר תוך
 התייחסות מיוחדת למרכז העיר, אזור ספורט ונופש, פיתוח
 החלק המערבי כולו (השינויים הנדרשים באזור מבני תעשייה).
 הכנת תכנית אב לביוג ומים ואיתור פרויקטים מיוחדים
 (אגם, גן חיות וכיו"ב) ע"מ שנוכל לפעול יש לפעול בשני
 מישורים:

1. הכנת הזמנת עבודה.
2. סיכום בכתב ע"י הגורמים המוסמכים בכל הנוגע לנושא
 הפקעת קרקע בחו"א דרך 100.

בברכה
 אמנון שורק

תל אביב:
 רח' בית שובד 15
 67211 ת"א
 03-5375851
 03-5375846
 03-5374839, 029

ירושלים:
 דרך בית לחם 23
 93510
 02-723725
 02-734857, 029

Tel Aviv:
 Beit Oved 15 St.
 67211 Tel Aviv
 Tel. 03-5375851
 03-5375846
 Fax. 03-5374839

Jerusalem:
 Derech Beit Lehem 23
 93510 Jerusalem
 Tel. 02-723725
 Fax. 02-734857

העתק:
 ר. נחמן - רה"ע אריאל
 ז. שלימר - מהנדס העיר
 ש. מגורי - משהב"ש ת"א
 ד. וולקוב - משהב"ש י-ם
 א. זילברמן - מנהל הפרויקט



חלו"א חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ

לשיטת עם בסיס
לפיקס גבולות-מדינה קרימי

6190/8147/0242

3.7.91

לכבוד
פליקס מזרחי
מרכז למפוי ישראל
תל אביב

החל

הנדון: אריאל - גבולות אדמות מדינה, בתחום ת.ב.ע חדשה

הנני מדווח על שני מפגשים עם גב' פליאה אלבק שהתקיימו בלשכתה
בירושלים.

בתאריך 1.7.91:

1. קיימת הכרזה משנת 1981.

2. לפני כחודשיים התקיים סיור של גב' פ. אלבק לעדכון ההכרזה
הנ"ל; תצ"א עם הערותיה נמצא אצל גב' דיאנה ממשרד השכון.

3. אלי פלד יעלה את קו ההכרזה המקורי (משנת 1981) עפ"י
דיגיטציה ע"ג מפות טופוגרפיות חדשות בקנה מידה 1:1250
ויציג זאת למחרת (2.7.91) כאשר גב' אלבק תוכל אז להתייחס
אל קו הגבול על רקע מתאים ולפרשם עם התצ"א האמור לעיל
בידיה.

בתאריך 2.7.91:

4. מאחר והתצ"א האמור בסעיף 2 לעיל לא הגיע לידיה גב' פליאה
אלבק פרשה את תחומי אדמות מדינה ע"ג המפות בקנה מידה
1:1250 ביחס לקו גבול שהועלו כתוצאה מדיגיטציה.

5. כדי שפרושים אלו יקבלו תוקף סופי, תצטרך גב' פ. אלבק לקבל
לידיה את התצ"א מדיאנה ולחוות את דעתה על פיו.



חלוא חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ

6. אריאל מזרח

לגבי אריאל מזרח אין מחלוקת; נעשו הכרזות, שינויים, ופסקי דין.

כל החומר אמור להמצא בידי גב' דיאנה.

7. כל החומר לעיל הסברתי עד היום בע"פ במשרדך ואבקשך הנחיות לפעולה.

ד
ש
אלי
פלד

העתיקים: מר י. המאירי, מנהל מחוז, משהב"ש, חשמונאים 113 ת"א
מר שלמה מגורי כהן - משהב"ש, חשמונאים 113 ת"א
צדיק אלקים - משהב"ש, חשמונאים 113 ת"א
רבקה, אדריכלית - משהב"ש, חשמונאים 113 ת"א
גב' פליאה אלבק ראש מח' אזרחית, פרקליטות המדינה,
רח' סלאח-א-דין ירושלים
גב' דיאנה וולקובה, משהב"ש, שיד ג' ארץ ירושלים.
ראובן סלמן, קמ"ט מדידות, בית אל, המינהל האזרחי
זאב שלייתר מהנדס מועצת אריאל
אדר' אמנון שורץ - אמ אב- רח' בית עובד 15, ת"א



חלו"א חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ

8147/0253

7.7.91

לכבוד
פליקס מזרחי
מרכז למפוי ישראל
תל אביב

א.נ.נ.

הנדון: גבולות ת.ב.ע באריאל מערב - אדמות מדינה
סמך: מכתבנו 6190/8147/0242 מ-3.7.91

בהתאם להנחיות שקיבלתי ממך העליתי על גבי מפות טופוגרפית
חדשות בקנה מידה 1:1250 את גבולות אדמות המדינה, כפי שנחשבו
מתוך דגיטציה, ולאחר התאמת גבולות אלו למצב קירות, גבולות
עיבור וכי"ע"י פליאה אלבק ביום 2.7.91.

העתיקי מפות אני מעביר למשהב"ש, מחוז ת"א וכן לאדריכלים פינצי
- רוה, לקביעת גבולות ת.ב.ע. (הקו הכולל) על - ידם.

להלן נוסח ההצהרה:

אני החתום משה אלי פלד, מודד מוסמך, מאשר בזה שגבולות אדמות
המדינה המסומנים במפה זו בקו מקוטע עבה שורטטו כתוצאה
מדיגיטציה ממפות הכרוזה בקנה מידה 1:20,000 משנת 1981 עם
התאמה למצב הקיים בשטח (קירות, גבולות עיבוד) על פי מפה זו;
וכי גבולות אלו לא סומנו ולא אומתו בשטח.



חלו"א חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ

במקומות שקיימת סתירה בין המצב הקיים לבין קו ההכרזה סומן קו
ההכרזה בקו - נקודה.

בכבוד
רבי
אלי
פסד

העתקים עם תוכניות:

צדיק אליקים משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
אדריכלים פינצי רוה - צבי 12 ר"ג

העתקים:

מר י. המאירי, משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
מר שלמה מגורי כהן, משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
רבקה, אדריכלית, משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
גב' דיאנה וולקובה, משהב"ש, שיך ג'ארח ירושלים.
ראובן סלמן, קמ"ט מדידות, בית אל, המינהל האזרחי
זאב שלימור מהנדס מועצת אריאל ת.ד. 25
אדר' אמנון שורץ - רח' בית עובד 15 ת"א



חלו"א חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ

8147/0353

1.8.91

לכבוד
פליקס מזרחי
מרכז למפוי ישראל
תל אביב

...א.

הנדון: אריאל - גבולות אדמות מדינה
מס': מכתבי 8147/0253 מ - 7.7.91

בישיבה שהתקיימה ביום 31.7.91 במשרדי משהב"ש מחוז ת"א בהשתתפות היועצים הנ"מ הודיעה גב' רבקה אדריכלית המחוז, כי גבולות אדמות המדינה יהיו כפי שנקלטו גרפית ממפות בקנ"מ 1:20,000 וכי דבר זה אף אושר ע"י קמ"ט מדידות.

לאור הנ"ל אני מבטל את הצהרתי והערותי המופיעים בהעתקי תכניות בקנ"מ 1:1250 שהעברתי בתאריך 7.7.91 לאד"ר אמנון שוורץ ומר צדיק אליקים, ומסיר כל אחריות במידה ותתעוררה תביעות כל שהן הקשורות עם גבולות אלו.

במצורף מוגש חשבונו בגין העבודה שהושקעה על ידינו, לרבות שלוש ישיבות עבודה עם גב' פליאה אלבק, ישיבת עבודה עם קמ"ט מדידות ביו"ש והחזר ע"ס 661.78 ש"ח עבור אספקת קואורדינטות של נקודות הגבול ע"י קמ"ט מדידות.

בכבוד
אלי פלד

העתק: מר המאירי, משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
צדיק אליקים, משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
מר שלמה מגורי כהן, משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
רבקה אדריכלית, משהב"ש חשמונאים 113 ת"א
גב' דיאנה וולקובה, משהב"ש שיד ג' ארץ ירושלים
ראובן סלמן, קמ"ט מדידות, בית אל המינהל האזרחי
זאב שלימור מהנדס מועצת אריאל ת.ד. 25
אד"ר אמנון שוורץ - רח' בית עובד 15 ת"א
אליעזר זילברמן - רח' שאול המלך 7, הרצליה ב'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014



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

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור באריאל (שלב א') -
1356 משפחות, 5153 נפש

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית ב-18.6.91, בהשתתפות:

ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
רון נחמן, ראש המועצה המקומית, אריאל,
י. רוזנטל, מ"מ ראש המועצה המקומית, אריאל,
ז. שליימר, מהנדס המועצה המקומית, אריאל,
ס. מאיר, מנהל מחלקת החינוך והמתנ"ס, אריאל,
צדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז, ת"א,
א. זילברמן, מנהל הפרויקט, שאול המלך 7, הרצליה, ב',
שלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ירדנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ח. קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
ר. שפירא, אדריכל, משרד אמנון שורץ, בית עובד 15, ת"א.

א. המדובר הוא באתר תכנון חדש במערב אריאל, שמפוצל ל-2 משבצות תכנון (בעקב מובלעת חקלאית, ערבית, מעובדת, המבותרת את השטח לשניים).

כיום, נפרד השטח לחלוטין מהשכונות המאוכלסות הראשונות של אריאל והקשר ביניהן יהיה ע"י הכביש הראשי בלבד.

ב. ההערכה היא שבשתי משבצות התכנון הנ"ל, יחד, ניתן לבנות 1356 דירות. כך, שגם הצירוף של האתר כולו יסתכם בפחות מסדר-גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות).

לכן, אוכלוסיית שתי משבצות התכנון תקבל חלק מהשרותים המינימליים בשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור, שמחוץ לאזורי מגוריהם.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי הוא 3.8 נפש למשפחה.

לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסייה קרי:
 $1356 \text{ משפחות} \times 3.8 = 5153 \text{ תושבים}$
 $2.5\% \text{ שנתון (גיל אחד)} = 129 \text{ ילדים}$

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.

ה. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים, ע"י המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעות ובדיקת וישום הפרוגרמה בתכנון.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - מערב אריאל, שלב א'
 (1356 משפחות, 5153 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2) 3 דונם

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות), יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), ל-2 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (1 מגרש בכל משבצת תכנון, כך שכל מעון ישרת כ-50% מאוכלוסיית האתר). במקומות שקטים, רחוקים ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שיש אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

3/..

4.8 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2.5% x 2 שנתונים) יהיו בגילים אלה 258 ילדים.
לפי 32 ילדים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 8 כיתות ב-4 מגרשים
(1.2 דונם כ"א) ל-4 בנייני גני ילדים דו-כיתתיים, בפזזור מתאים בין
ריכוזי המגורים (2 מגרשים בכל משבצת תכנון, כך שכל גן ילדים דו-כיתתי
ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 129 ילדים.
לפי 32 ילדים ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-4 כיתות.
אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא - השטחים לגני
הילדים הנ"ל יוכלו במסגרת חצרות בתי-הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם
נוספים ל-1 כיתה).

14 דונם

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א-ו)

לפי 15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים) יהיו בגילים אלה 874 תלמידים.
לפי 32 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-24 כיתות, ב-2 מגרשים
(1 מגרש בכל משבצת תכנון) - בכ"א 12 כיתות בית-ספר + 2 כיתות גן-ילדים
(לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה) - כל מגרש 7 דונם.

12 דונם

ה. חינוך על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב)

לפי 15% מהאוכלוסיה תדרשנה 24 כיתות (ל-2 זרמי החינוך) והצורך הוא
במגרש בשטח 24 דונם.
אולם בגלל תנאי הקרקע הקשים (האתר הוא בשטחים תלולים, שיוצרים מחסור
בקרקע נוחה למוסדות גדולים כקריית-חינוך על-יסודי) הוסכם לאתר למטרה
זו 1 מגרש (12 דונם) לחטיבת בניינים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט') בלבד.
לתלמידי 12 כיתות החטיבה העליונה יינתן פתרון מחוץ לאתר, כאשר יתוכננו
האתרים הנוספים במערב אריאל.

5 דונם

ו. תרבות, נוער וספורט

התשובה העיקרית לנושאים אלה, לתושבי האתר הנדון, תינתן במסגרת
המוסדות המרכזיים לנושאים אלה (שקיימים ו/או מאותרים בשכונות
אחרות של הישוב) ופתרון שכונתי נאות יותר יינתן במסגרת האתרים
הנוספים, שיתוכננו במערב אריאל.

לכן, הוסכם להסתפק באתר הנדון באיתור 5 דונם (צמודים למגרש אחד
מבתי"ה"ס), שימשו לשלוחת מתנ"ס בשלב א' של אריאל מערב.

יחד עם זאת, מכיון שאין בכך פתרון לנושאי תרבות, נוער וספורט בכל
שטחי מערב אריאל - על המועצה המקומית לפנות למר ח. פרח (מחב'
המתנ"סים) ולמר ט. תשובה (מרשות הספורט) ולבקש לזמן דיונים בוועדת
המתנ"סים ובוועדת הספורט, הבין-משרדיות, על איתורי שטחים למטרות אלה
במערב אריאל.

2 דונם

ז. בריאות

- - - -

לפי המיכסה המקובלת, יש לאתר בשלב א' 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה (0.5 דונם) - במקום מרכזי ושקט, רחוק ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים.

4 דונם

ח. מוסדות דת

- - - -

לפי המיכסה המוסכמת, יש לאתר:

2 בתי כנסת עדתיים גדולים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 1 דונם,
2 בתי כנסת עדתיים רגילים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 0.5 דונם.
1 מגרש למקוה - 1 דונם.

אין לאתר בתי כנסת על עורקי תחבורה ראשיים ולא ליד מוקד מסחרי. איתור המקוה לא יהיה במגרש משותף לבית כנסת, אלא במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

20.6 דונם

ט. גינות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

- - - -

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית מרכזית), יש לאתר למטרה זו 1 מגרש (12 דונם לגינה מרכזית).

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש למיגרשי מישחקים לגיל הרך), יש לאתר למטרה זו 2 מגרשים (כ"א 4.1 דונם) ל-2 מגרשים לגיל הרך.

אולם בעקב האופי המיוחד של האתר וחלוקתו ל-2 משבצות תכנון - מומלץ לחלק את הנ"ל ל-4 מגרשים (2 מגרשים $5.1 \times$ דונם בכ"א בכל אחת ממשבצות התכנון) ל-4 מגרשים לגיל הרך, משולבים בגינות קטנות (כך שכל מגרש ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

הכוונה אינה לרצועות ש.צ.פ. צרות, או למגרשים שמחוץ לאזורי המגורים. אלא, לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (אם כי לא במקום חצרות המגורים).

ניתן לשנות החלוקה לעיל - בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת (20.6 דונם), בתנאי שגינה מרכזית לא תיקטן מ-12 דונם ובתנאי שמיגרש מישחקים לגיל הרך לא יקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

- - - -

כאמור, התשובה העיקרית בנושאי המסחר, המשרדים וכדומה - ניתנת במסגרת המע"ר והמרכזים המסחריים השכונתיים, הגדולים יותר, שיתוכננו בעתיד (גם במערב אריאל).

לכן, יש לדאוג במסגרת 2 משבצות התכנון של אריאל מערב שלב א' רק לחנויות למיצרכים יומיומיים.

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה, הצורך הוא בס"ה ב-516 מ"ר מסחרי
בנוי (ש"ע ל-12 חנויות, ב-6 ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א, או ל-1
סופרמרקט קטן בכ"א ממשבצות התכנון).

בעקב הניתוק הנוכחי מהישוב הקיים במרכז אריאל - ניתן להוסיף לכ"א
ממשבצות התכנון גם 1 סניף בנק ו-1 קיוסק/מזנון.

3.5 דונם

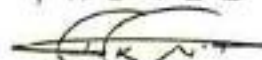
יא. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, יש לאתר (בעיבור,
בנפרד):

1 מגרש - 2 דונם,
1 מגרש - 1.5 דונם.

סה"כ באריאל מערב, שלב א' 68.9 דונם

ב ב ר כ ה ,



ד. בן-אלול

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל כללי, א. בר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים,
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון,
א. שוטני, ראש מינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי וירושלים,
י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים, ירושלים,
ע. שנער, אדריכל ראשי משרד הבינוי וירושלים,
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
גבריאלה נוסבאום, אדריכלית, משרד הבינוי, ירושלים,
ד. וולקוב, אגף בינוי ערים, ירושלים
14 משתתפי ישיבת הועדה הבין-משרדית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014

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

הנדון : פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור באריאל מערב (שלב א') -
1356 משפחות, 5153 נפש

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית ב-18.6.91, בהשתתפות:

ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
רון נחמן, ראש המועצה המקומית, אריאל,
י. רוזנטל, מ"מ ראש המועצה המקומית, אריאל,
ז. שליימר, מהנדס המועצה המקומית אריאל,
ס. מאיר, מנהל מחלקת החינוך והמתנ"ס, אריאל,
צדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז ת"א,
א. זילברמן, מנהל הפרויקט, שאול המלך 7, הרצליה, ב',
שלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ירדנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
ת. קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
רעי שפירא, אדריכל, משרד אמנון שורץ, בית עובד 15, ת"א.

2/..

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014

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

הנדון : פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור באריאל מערב (שלב א') -
1356 משפחות, 5153 נפש

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית ב-18.6.91, בהשתתפות:

ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
רון נחמן, ראש המועצה המקומית, אריאל,
י. רוזנטל, מ"מ ראש המועצה המקומית, אריאל,
ז. שליימר, מהנדס המועצה המקומית אריאל,
ס. מאיר, מנהל מחלקת החינוך והמתנ"ס, אריאל,
צדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז ת"א,
א. זילברמן, מנהל הפרויקט, שאול המלך 7, הרצליה, ב',
שלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ירדנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ח. קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
רעי שפירא, אדריכל, משרד אמנון שורץ, בית עובד 15, ת"א.

כ ל י

- א. המדובר הוא באתר תכנון חדש במערב אריאל, שמפוצל ל-2 משבצות תכנון (בעקב מובלעת חקלאית, ערבית, מעובדת, המבחרת את השטח לשניים).
- כיום, נפרד השטח לחלוטין מהשכונות המאוכלסות הראשונות של אריאל והקשר ביניהן יהיה ע"י הכביש הראשי בלבד.
- ב. ההערכה היא שבשתי משבצות התכנון הנ"ל, יחד, ניתן לבנות 1356 דירות. כך, שגם הצירוף של האתר כולו יסתכם בפחות מסדר-גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות).
- לכן, אוכלוסיית שתי משבצות התכנון תקבל חלק מהשרותים המינימליים בשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור, שמחוץ לאזורי מגוריהם.
- ג. הממוצע המשפחתי החזוי הוא 3.8 נפש למשפחה.
- לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסייה קרי:
1356 משפחות $\times 3.8 = 5153$ תושבים,
2.5% שנתון (גיל אחד) $= 129$ ילדים.
- ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.
- ה. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים, ע"י המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעות ובדיקת וישום הפרוגרמה בתכנון.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - מערב אריאל, שלב א'
(1356 משפחות, 5153 תושבים)

3 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות), יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), ל-2 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (1 מגרש בכל משבצת תכנון, כך שכל מעון ישרת כ-50% מאוכלוסיית האתר). במקומות שקטים, רחוקים ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שיש אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

3/..

4.8 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2.5% x 2 שנתונים) יהיו בגילים אלה 258 ילדים.
לפי 32 ילדים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 8 כיתות ב-4 מגרשים
(1.2 דונם כ"א) ל-4 בנייני גני ילדים דו-כיתתיים, בפזזר מתאים בין
ריכוזי המגורים (2 מגרשים בכל משבצת תכנון, כך שכל גן ילדים דו-כיתתי
ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 129 ילדים.
לפי 32 ילדים ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-4 כיתות.
אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא - השטחים לגני
הילדים הנ"ל יוכלו במסגרת חצרות בתי-הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם
נוספים ל-1 כיתה).

14 דונם

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

לפי 15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים) יהיו בגילים אלה 874 תלמידים.
לפי 32 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-24 כיתות, ב-2 מגרשים
(1 מגרש בכל משבצת תכנון) - בכ"א 12 כיתות בית-ספר + 2 כיתות גן-ילדים
(לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה) - כל מגרש 7 דונם.

12 דונם

ה. חינוך על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב)

לפי 15% מהאוכלוסיה תדרשנה 24 כיתות (ל-2 זרמי החינוך) והצורך הוא
במגרש בשטח 24 דונם.

אולם בגלל תנאי הקרקע הקשים (האתר הוא בשטחים תלולים, שיוצרים מחסור
בקרקע נוחה למוסדות גדולים כקריית-חינוך על-יסודי) הוסכם לאתר למטרה
זו 1 מגרש (12 דונם) לחטיבת ביניים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט') בלבד.
לתלמידי 12 כיתות החטיבה העליונה יינתן פתרון מחוץ לאתר, כאשר יתוכננו
האתרים הנוספים במערב אריאל.

5 דונם

ו. תרבות, נוער וספורט

התשובה העיקרית לנושאים אלה, לתושבי האתר הנדון, תינתן במסגרת
המוסדות המרכזיים לנושאים אלה (שקיימים ו/או מאותרים בשכונות
אחרות של הישוב) ופתרון שכונתי נאות יותר יינתן במסגרת האתרים
הנוספים, שיתוכננו במערב אריאל.

לכן, הוסכם להסתפק באתר הנדון באיתור 5 דונם (צמודים למגרש אחד
מבתי"ה"ס), שישמשו לשלוחת מתנ"ס בשלב א' של אריאל מערב.

יחד עם זאת, מכיון שאין בכך פתרון לנושאי תרבות, נוער וספורט בכל
שטחי מערב אריאל - על המועצה המקומית לפנות למר ח. פרח (מחב'
המתנ"ס"ים) ולמר ש. תשובה (מרשות הספורט) ולבקש לזמן דיונים בועדת
המתנ"ס"ים ובוועדת הספורט, הבין-משרדיות, על איתורי שטחים למטרות אלה
במערב אריאל.

2 דונם

ז. בריאות

לפי המיכסה המקובלת, יש לאתר בשלב א' 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה (0.5 דונם) - במקום מרכזי ושקט, רחוק ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים.

4 דונם

ח. מוסדות דת

לפי המיכסה המוסכמת, יש לאתר:

2 בתי כנסת עדתיים גדולים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 1 דונם,
2 בתי כנסת עדתיים רגילים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 0.5 דונם.
1 מגרש למקוה - 1 דונם.

אין לאתר בתי כנסת על עורקי תחבורה ראשיים ולא ליד מוקד מסחרי. איתור המקוה לא יהיה במגרש משותף לבית כנסת, אלא במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

20.6 דונם

ט. גינות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית מרכזית), יש לאתר למטרה זו 1 מגרש (12 דונם לגינה מרכזית).

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש למיגרשי מישחקים לגיל הרך), יש לאתר למטרה זו 2 מגרשים (כ"א 4.1 דונם) ל-2 מגרשים לגיל הרך.

אולם בעקב האופי המיוחד של האתר וחלוקתו ל-2 משבצות תכנון - מומלץ לחלק את הנ"ל ל-4 מגרשים (2 מגרשים $5.1 \times$ דונם בכ"א בכל אחת ממשבצות התכנון) ל-4 מגרשים לגיל הרך, משולבים בגינות קטנות (כך שכל מגרש ישרת כ-25% מהאוכלוסייה).

הכוונה אינה לרצועות ש.צ.פ. צרות, או למגרשים שמחוץ לאזורי המגורים. אלא, לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (אם כי לא במקום חצרות המגורים).

ניתן לשנות החלוקה לעיל - בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת (20.6 דונם), בתנאי שגינה מרכזית לא תיקטן מ-12 דונם ובתנאי שמיגרש מישחקים לגיל הרך לא יקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

כאמור, התשובה העיקרית בנושאי המסחר, המשרדים וכדומה - תינתן במסגרת המע"ר והמרכזים המסחריים השכונתיים, הגדולים יותר, שיתוכננו בעתיד (גם במערב אריאל).

לכן, יש לדאוג במסגרת 2 משבצות התכנון של אריאל מערב שלב א' רק לחנויות למיצרכים יומיומיים.

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה, הצורך הוא בס"ה ב-516 מ"ר מסחרי
בנוי (ש"ע ל-12 חנויות, ב-6 ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א, או ל-1
סופרמרקט קטן בכ"א ממשבצות התכנון).

בעקב הניתוק הנוכחי מהישוב הקיים במרכז אריאל - ניתן להוסיף לכ"א
ממשבצות התכנון גם 1 סניף בנק ו-1 קיוסק/מזנון.

3.5 דונם

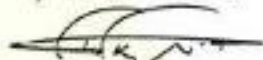
יא. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, יש לאתר (בעיבור,
בנפרד):

1 מגרש - 2 דונם,
1 מגרש - 1.5 דונם.

סה"כ באריאל מערב, מלב א' 68.9 דונם

ב ב ר כ ה ,



ד. בן-אלי

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל כללי, א. בר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים,
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון,
א. שושני, ראש מינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי וירושלים,
י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים, ירושלים,
ע. שנער, אדריכל ראשי משרד הבינוי וירושלים,
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
גבריאלה נוסבאום, אדריכלית, משרד הבינוי, ירושלים,
ד. וולקוב, אגף בינוי ערים, ירושלים
14 משתתפי ישיבת הועדה הבין-משרדית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

ר"ח החשבונאים 113 ת"א
 5610580 פקס 5633108 טל.

תאריך: 11/06/91

לכבוד
 ד"ר חן

אדון נכבד,

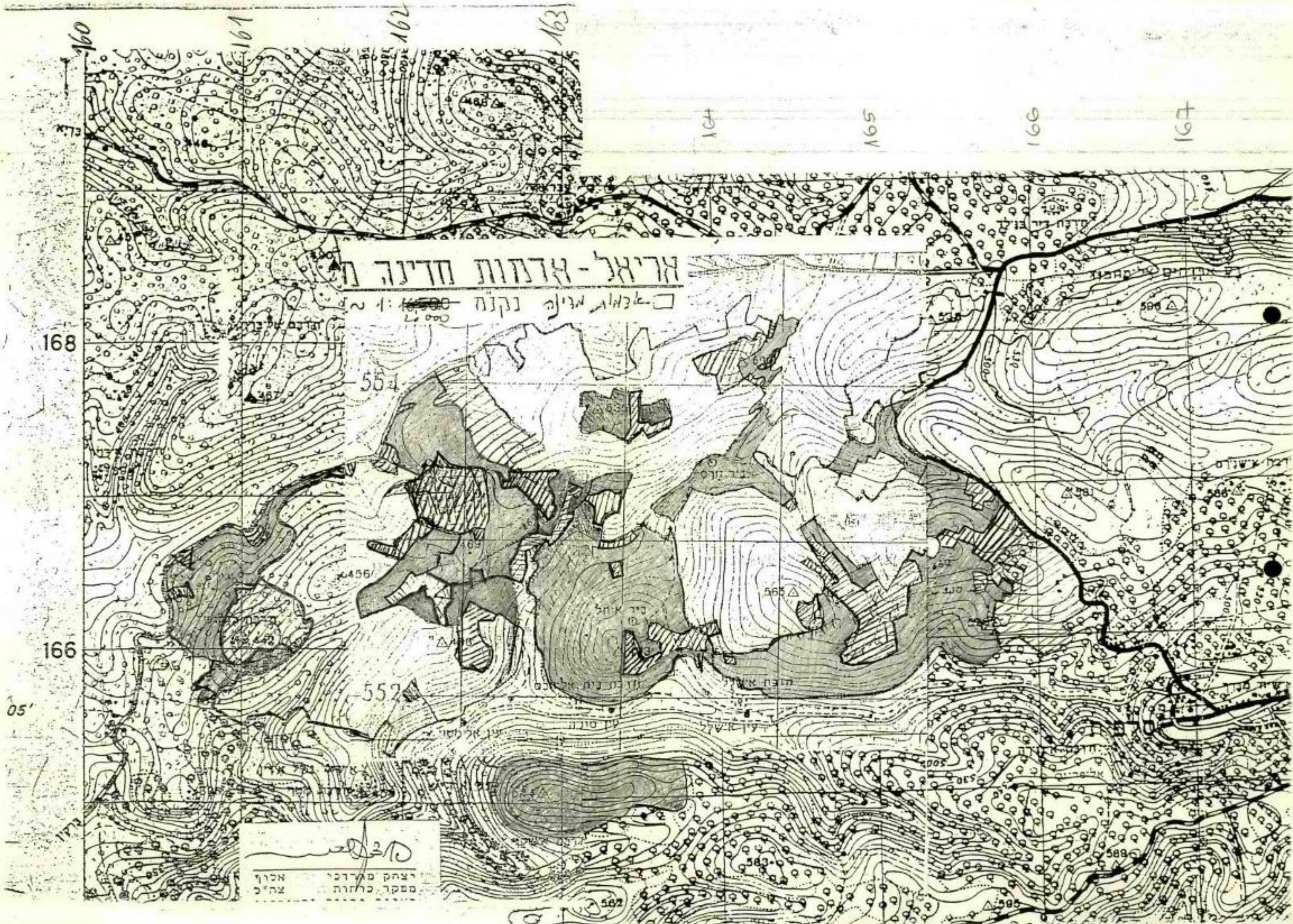
הנכם מוזמנים לוועדת אישורים לשוב אריאל מערב שיערך ביום א'
 23.6.91 בשעה 09.00 בלשכתו של מהנל מחוז המרכז מר י. מאירי.

בברכה

העתק:

מר י. מאירי - מנהל המחוז
 אדר' ע. שנער - אדריכל ראשי משהב"ש
 גב' א. אופיר - אדריכל נוף-ראשי משהב"ש
 אדר' ש. מגורי כהן - אדריכל ראשי, יועץ
 גב' דיאנה וולקוב - אגף בינוי ערים
 מר ה. רום - מהנדס כבישים ראשי
 מר נחמן רון - ראש מועצת אריאל
 מר זאב שלימר - מהנדס המועצ המקומית, אריאל
 מר ל. זיוון - מהנדס המחוז
 גב' פ. בצלאל - מ.מ מנהל מח' פרוגרמות
 מר חיים צימר - הממונה על מוסדות ציבור
 מר נוימן - מהנדס חשמל מחוזי
 מר ש. זלצר - מהנדס חשמל - משהב"ש
 מר ל. דוידוביץ - מהנדס כבישים מחוזי
 מר א. רוזנבג - רפרנט משרד ראשי, משהב"ש
 אדר' של אגוז - רפרנט נוף משרד ראשי
 אדר' שוורץ ניב - מתכנן הישוב
 מר אלי גיליק - יועץ כבישים
 מר זלינגר עדי - יועץ תנועה
 מר ע. שילינג - יועץ נוף
 מר מריאנסקי - יועץ מים ביום

צ. אליקים
 ראש צוות תכנון



יצחק סג'ור
מספר כרזה
צבע
אזור
מספר
כרזה
צבע
אזור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 27.5.91

לכבוד
מר נחמן רון
ראש המועצה המקומית
אריאל

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - אריאל - מערב

הינך מוזמן לוועדה הנ"ל שתתקיים ביום ג' 18.6.91, בשעה 09.00,
במח' פרוגרמות במשרדנו, רח' החשמונאים 113 תל-אביב.

הנך מתבקש להזמין את כל הנציגים מטעמך וכן להביא איתכם את כל החומר
(הסקרים והתוכניות) הקשור בנדון.

בהשתתפות:

מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר שמחה שניאור - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך י-ם
מר ירון רפאל - סגן מנהל בכיר - האגף לפיתוח - משרד החינוך
מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנסי"ם
מר שי כנעני - מנהל גף מיפוי - משרד החינוך י-ם
גב' רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון - משרד החינוך י-ם
מר זאב שלימר - מהנדס המועצה
מר סמי מאיר - מנהל מח' החינוך - מועצה מקומית
אדרי' שוורץ אמנון - רח' דיזינגוף 229 תל-אביב
מר ע. שנער - אדרי' ראשי - משב"ש י-ם
מר ל. זיון - מנהל החטיבה הטכנית - כאן
מר ש. מגורי - אדריכל יועץ למנהל המחוז
גב' רבקה בלידשטיין - אדרי' המחוז
גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' גבי נוסבאום - אדרי' - אגף תכנון והנדסה - י-ם
גב' ירדנה פלאוט - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
גב' שלי אגוז - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ש. תשובה - מנהל מח' המתקנים - רשות הספורט
גב' ת. קורן - מתכנתת בכירה - רשות הספורט
מר צדיק אליקים - מח' תכנון

בכבוד רב

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
מר י. מאירי - מנהל המחוז

תדריך תכנון

המחוז: מרכז

הישוב: אריאל

האתר: גבעות מערביות

נערך ע"י: אדרי' דיאנה וולקוב

תאריך: 24.3.91

אושר בועדת אישורים ביום

ב. איכויות השפה בהשרא אזורים:

1. מיקום בשולי גוש דן - בטבעת החיצונית של ישובים פרברים.
2. מיקומו של ציר רוחב: חוצה שומרון
3. אפשרות של פיתוח תחנה רכבת פרברית של אריאל.
4. מיקומו בין שני אזורים תעסוקה בעלי משקל אזורים וארצי.
5. אקלים נוח למגורים - יחסית לשפלה ולאזור החוף.
6. נוף ואיכות סביבה.

ג. מטרת התכנית

יצירת קבוצת שכונות פרבריות בעלות אופי עירוני במגלות
אזור ההר באיכות דיור גבוהה, עם הוצאות פיתוח
מינימליות, עם מוקדים מרוכזים שרותים ומוסדות ציבור לפי
הסטנדרטים של משרד הבינוי הושיכון.

ד. עקרונות תכנון בסיסיים להשגת המטרה

1. פיתוח של קבוצת שכונות השורות במערכת עירונית אחת,
הכוללת גם מרכיבי שרותים ומוסדות ציבור.
2. חסכון מירבי בהוצאות פיתוח, סלילת כבישים ובהחזקת שטחים ציבוריים.
3. חסכון באנרגיה וניצול אנרגית השמש בתכנון המבנים
ובתכנון ובביצוע הבתים שבתחומים.
4. יצירת חלקים אורבניים - תיחום הרחובות, כיכרות נקודות
ציון - בנוסף פרברי. הבדלה ברורה בין מגרשים פרטיים
וציבוריים לצורך הגדרת אחריות.
5. גיוון מירבי בתחום התכנית כולה ובתוך כל חלק ממנה.

מטרת התכנית יצירת שכונה עירונית - כחלק ממקבץ כולל באיכות
דיוור גבוהה, לפי הסטנדרטים של משרד הבינוי והשיכון.
גבע תתוכנן כיחידה תכנונית אחת כאשר יודגשו אזורים
בעלי תכונות מיוחדות כדלקמן:

א. הרחוב הראשי הוא האזור של הפעילויות המשולבות, בנייה
תלת-קומתית על קומת קרקע מסחרית שתהיה רצופה עם ארקדות
בחזיתות.

ב. האזור הנמוך של הגבעות הוא האזור המיועד למגורים דלילים
ביותר, דו קומתי ברחובות ובנה ביתך במבואות, משולבים עם
היער המדגיש את ההפרדה בין שטח העיר והשטח הפתוח.

ג. אזור בניינים הוא האזור בין הרחוב הראשי ושולי האתר בניינים
תלת קומתיים עם גינות קטנות בחזיתות וחצרות פנימיות או
מרפסות לנוף.

ד. אזור הפסגות מיועד לשטחים פתוחים, מיוערים אינטנסיביים;
למוסדות הציבור של המבנים הסמוכים.
המוסדות יבנו צמודים זה לזה, כאשר החזית של כל אחד תיפנה
לרחוב הראשי. באזורים השטוחים יפותחו מגרשי ספורט הדרושים
למתנ"ס הראשי של השכונה ליד אולם ספורט, בית הספר התיכון,
ספריה

ה. בכניסה לשכונה ישל הקים "שער". השער לשכונה יכול להיות
בניינים תאומים גבוהים יותר מהמוצב בשני צידי הרחוב הראשי -
בתי אבות בעל 8 קומות עם מעלית או שטח ירוק מעוצב בצורה
יוצאת דופן שמטרתו היא להדגיש את ההפרדה בין שטח פתוח לשטח
בנוי.

1. כדי להדגיש את ההבדל באופי הרחוב (קיל-דה-סה לעומת רחוב שמעביר תנועה), יש לעצב את סוגי הרחובות בצורה אופיינית ומיוחדת.

2. מומלץ לעצב בניינים פינתיים ע"י הוספת קומה או עלית גג או מרפסות יוצאת דופן וכו' כדי להבליט את הצמתים.

רחוב ראשי

- א. הרחוב הראשי יחבר הכניסה מחוצה שומרון (הכניסה הראשית לשכונה) עם יתר השכונות של המקבץ.
- ב. מוסדות שכונתיים וכלל שכונתיים ימוקמו לאורך הרחוב הזה - מסחר, שרותים, משרדים, מוסדות, מגורים וכו' - ויופנו אליו.
- ג. יש לעצב את חזית הרחוב בחתכים לאורך. יש לקבוע גובה אחיד לבניינים, לקומות, כניסות, חלונות, דלתות, מעקות, מדרגות וכו' ולפרטם בתקנון התכנית.
- ד. לאורך הרחוב הראשי יתוכננו ארקדות כדי ליצור חלל מסחרי תוסס וגם מוגן מרוחות וגשם.
- ה. קומת הקרקע בין כל צומת וצומת תהיה בנויה ורצופה משני צידי הרחוב.
- ו. לאורך הרחוב יוצרו במרחקים קצובים ככרות, בצמתים עם רחובות המשנה. בהמשך לרחוב המשנה מצידו העני של הרחוב הראשי יפותחו שבילים או מדרגות לחיבור רגלי של האזור המרכזי עם אזורי המגורים.

כדי ליצור אופי בנייה המלווה את הטופוגרפיה יש לקיים את התנאים הבאים:

1. גובה הקירות התומכים יוגבל ל-1.5 מ'.
2. לא ייבנו בנינים על עמודים.
3. יסודות המבנים יחפרו בצורה מדורגת ולא יוצרו פצעים מכוערים בפני הקרקע.
4. גובה ה-0.00+ של הדירה הצמודה לקרקע יהיה כ-10 ס"מ מעל גובה פני החצר (פני הקרקע הסופיים).
5. גובה הגדרות הבנויות יהיה עד 90 ס"מ מעל פני הקרקע.
6. כדי ליצור מראה נעים לחזית החמישית (הגגות), יעוצבו הגגות מרעפים בשיפוע 30%-35% בלי הקלות.
7. דודי השמש יוסתרו באופן מוחלט בגגות. קולטי השמש ישולבו כחלק אינטגרלי של הגג.
8. מסתורי הכביסה יעוצבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויסתירו באופן מוחלט את הכביסה.
9. יש לתכנן מיקום קבוע למיכלי ופחי האשפה. מתקנים אלה ישולבו בפיתוח הרחוב בגדרות ובקירות התומכים בשוליים הגבוהים של הרחוב.
10. המתקנים העירוניים והתשתיות (חשמל, מים טלפון וכו') ישולבו גם כן בגדרות ובקירות התומכים של השוליים הגבוהים של הרחוב.
11. רשתות החשמל והטלפון תהיינה תת קרקעיות.

1. מערכת הדרכים ב תתוכנן כשילוב בין דרכים לתחבורה
ממונעת המלווה את קווי הטופוגרפיה ודרכים להולכי רגל
העוברים בניצב לקווי הגובה.
2. אופי צירים אלה יודגש על ידי:
 - א. צמחייה מיוחדת: למשל ציר עם עצים בפריחה אדומה.
ציר עם עצים בפריחה סגולה.
ציר עם עצים גבוהים.
ציר עם עצים רחבים.
 - ב. ריצוף, תאורה וריהוט רחוב האופיינים רק לציר מסויים
(ושונים מציר לציר). אין לשנות את אופי האלמנטים הנ"ל
לאורך אותו ציר.
3. יש להדגיש את הצמתים בין הרחובות המאספים וציר הגישה
לצורך הקלה בהתמצאות.
4. צירי הולכי הרגל יקשרו בין מוקדים למרכז הראשי - בתי הספר,
מסחר, מוסדות שכונתיים וכו'.

MUNICIPAL COUNCIL
OF ARIELמועצה מקומית
אריאל

OFFICE OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

24.3.91
608-7

לכבוד
מר יהודה מאירי
מנהל מחוז המרכז
משרד הבינוי והשיכון
תל אביב

..א.נ.

הנדון: אריאל - תוכניות חרום או חרום בתוכניות

1. פרויקט 1000 יח"ד בבניה מהירה ב"אריאל מערב" הינו כרוצון ולברכה.
2. יחד עם זאת, שוב מדובר בפרוסה מקומית של הישוב, החסר עדיין תוכנית מיתאר מקיפה.
3. בכדי שנהיה בטוחים כי איננו מבצעים שגיאה קולוסאלית בתכנון העיר, אבקשך להורות למתכננים כי עם תכנון מיתחם 1000 יח"ד, יקודם בו זמנית תכנון המיתאר העירוני. שתי התוכניות (מיתאר אריאל ומפורטת ל - 1000 יח"ד) תובאנה לדיון ולאישור במקביל.
4. נראה לי כי 7 שנים של דשדוש במקום בנושא מיתאר אריאל, הן די והותר. תמונת אדמות המדינה ברורה לחלוטין. נוהלי שרטוט גבול האדמות המאושרות, המפשטים עוד יותר את התהליך, סוכמו בין מהנדס המועצה לבין קמ"ט אפומרופוס והועברו לסיפולכט. זרשתי וקיבלתם אישור הנהלת משהב"ש לתכנון המיתאר העירוני ע"י המחוז. לא נותר אלא... לתכנן!

בכבוד רב,

רון נחמן
ראש המועצה

העתק: מר מאיר אלונים.
מר שלמה מגורי כהן.
גב' רבקה בליצשטיין.
גב' דיאנה וולקוב.
מר אליעזר זילברמן.
א.ניב-א.שוורץ.
מהנדס המועצה.

MUNICIPAL COUNCIL
OF ARIELמועצה מקומית
אריאל

OFFICE OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

24.3.91
608-7

87/1
7/3
7/3

לכבוד
מר יהודה מאירי
מנהל מחוז המרכז
משרד הבינוי והשיכון
תל אביב

א.נ.ג.

הנדון: אריאל - תוכניות חרום או חרום בתוכניות

1. פרויקט 1000 יח"ד בבניה מהירה ב"אריאל מערב" הינו לרצון ולברכה.
2. יחד עם זאת, שוב מדובר בפרוטה מקומית של הישוב, החסר עדיין תוכנית מיתאר מקיפה.
3. בכדי שנהיה בטוחים כי איננו מבצעים שגיאה קולוסאלית בתכנון העיר, אבקש להורות למעכננים כי עם תכנון מיתחם 1000 יח"ד, יקודם בו זמנית תכנון המיתאר העירוני. שתי התוכניות (מיתאר אריאל ומפורטת ל - 1000 יח"ד) תובאנה לדיון ולאישור במקביל.
4. נראה לי כי 7 שנים של דשדוש במקום בנושא מיתאר אריאל, הן די והותר. תמונת אדמות המדינה ברורה לחלוטין. נוהלי שרטוט גבול האדמות המאושרות, המפשטים עוד יותר את התהליך, סוכמו בין מהנדס המועצה לבין קמ"ס אפוסטרופוס והועברו לפיפולכם. דרשתי וקיבלתם אישור הנהלת המועצה לתכנון המיתאר העירוני ע"י המחוז. לא נותר אלא... לתכנן!

בכבוד רב,

רון נחמן
ראש המועצה

העתק: מר מאיר אלונים.
מר שלמה מגורי בהן.
גב' רבקה בליצשטיין.
גב' דיאנה וולקוב.
מר אליעזר זילברמן.
א.ניב-א.שוורץ.
מהנדס המועצה.



מספריו: 20-21

כ' בטבת תשנ"א

6 בינואר 1991

לכבוד

מר זאב שלימור

מהנדס המועצה

אריאל

ת.ד. 25

ד.נ. אפרים 44824

הנדון: תכנית אב לפיתוח השרות הרכבתי

מכתבך מיום 16.12.90

1. תכנית האב לפיתוח השרות הרכבתי נערכה במגמה להגדיר קדימויות לבצוע, ואילו תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל חמא/23 אשר שימשה בסיס להכנת תכנית האב, כוללת קוים נוספים כגון לגליל, לעמק ולאיילת.
2. כדי לשמור אופציה עתידית ליצירת קשר מסילתי עם אזורי התעשייה של אריאל, ומבלי להתייחס למועד בו תמצא כדאיות כלכלית לסלילתו, מן הראוי לייעד בתכניות המתאר את רצועת הקרקע הדרושה לשם כך.
3. הנני מוכן כמובן, בהתאם לבקשתך, להפגש עמכם להבהרת הנושא.

בברכה,

פנחס בן-שאול
ראש מינהל פיתוח

העתק:

סמנכ"ל הנדסה

אדרי' שלמה מושקוביץ, מנהל לשכת התכנון - יו"ש

אדרי' וולקוב, ראש צוות תכנון, יו"ש, משרד הבוה"ש

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

54

2181 25

דזשארדזש

14.10.90

LINK

she - mended 'nn

ה'תר"ץ

מחנה' צה"ל - רמת, ארץ ישראל.

סימבולי:

כ"ט א', 21.10 תשנ"ח
החברות החדשות

זעט 11⁰⁰ פארן זעט
 זעט 12³⁰ פארן זעט

הנהגתו של המנהל
היה לו חלק גדול
הוא

১৫১

בשנת ה'תשנ"ב, חתם וחתמה, המנהל הכללי,
המנהל הכללי, חתם וחתמה, חתם וחתמה,
המנהל הכללי, חתם וחתמה, חתם וחתמה



מחלקת הנדסה

16.12.90
הנ-1216/90

לכבוד
מר פנחס בן שאול
ראש מינהל פיתוח רכבת
רשות הנמלים והרכבות

..3.א

הנדון: תוכנית האב לפיתוח השרות הרכבתי בישראל

1. קראתי בעניין רב מאמר פרי עטך בירחון "תנועה ותחבורה", נובמבר 1990.
2. לא מצאתי במאמר כל התייחסות לרעיון ההולך ומתגבש במוסדות המיישבים לגבי שלוחת רכבת אל מערב השומרון שתגיע, לפחות, עד אזורי התעשייה המערביים של אריאל.
3. קורא מן השורה יחשוב כי מדובר בחזון רחוק ו/או דמיון פרוע. אולם, בראייה נכונה של הפיתוח האורבני, כאשר יהיו באריאל 80,000 תושבים, ואזורי התעשייה, בקיבולתם הסופית, יהיו גדולים ומאוכלסים יותר מאזורי התעשייה של פתח תקוה, אסור לזנוח את האופציה של קוי הובלת משאות לנמלי ישראל ונוסעים במערכות הפרבריות, לפחות ע"ג הנייר ומבחינת ייעוד שימוש קרקע.
4. מהנדס ישראל אדלר מרמת-גן, במסגרת פרויקט אחר, בדק את האפשרות הטכנית עם אינג' לוצקר שלכם וציין תוואי מוצע ע"ג מפת שימושי קרקע (אדר' דן סתיו) המצורפת בזאת. בידי מהנדס אדלר מפות, שרטוטים, פרטים ומידע מדויקים יותר לבדיקה ועיון לכשיידרשו. עותק מההצעה הועבר למע"צ לעיון.
5. אודה לך באם תואיל להקדיש מזמנך לבדיקת הנושא, כאשר ראש צוות תכנון יו"ש במשהב"ש והח"מ עומדים לרשותך למתן כל הסבר ופירוש נוסף.

בכבוד רב,

זבי שור
מהנדס המועצה

העתק: אדר' שלמה מושקוביץ, מנהל לשכת התכנון המרכזית - יו"ש.
אדר' דיאנה וולקוב, ראש צוות תכנון יו"ש, משהב"ש, י-ס.
אדר' ניב-שוורץ, ת"א.
אדר' רפי לרמן, ת"א.
אינג' ישראל אדלר, ר"ג.
גב' דורה נוימן, חברת מבני תעשייה בע"מ, ת"א.

אברהם

מכללת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"א בסיון
תש"ן 4 ביוני 1990

לכבוד

מר מ. חייקה

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש ושומרון

ת.ד. 43

בית אל

א.נ.

הנדון: מכללת יהודה ושומרון

שלכם: תיק מס' 991

בהמשך למלצתנו הקודמת מה - 5.1.89 בנדון, הרינו ממליצים על מתן הרשאה לתכנון למכללת יהודה ושומרון באריאל, עבור "העמותה לפיתוח אקדמאי של מדע ותרבות".

המלצתנו זו מותנית בפרטים ובתאום עפ"י מכתבה של הגב' צ. אפרתי בנדון מה- 27.10.88 (מצ"ב העתק + מפה).

בכבוד רב,

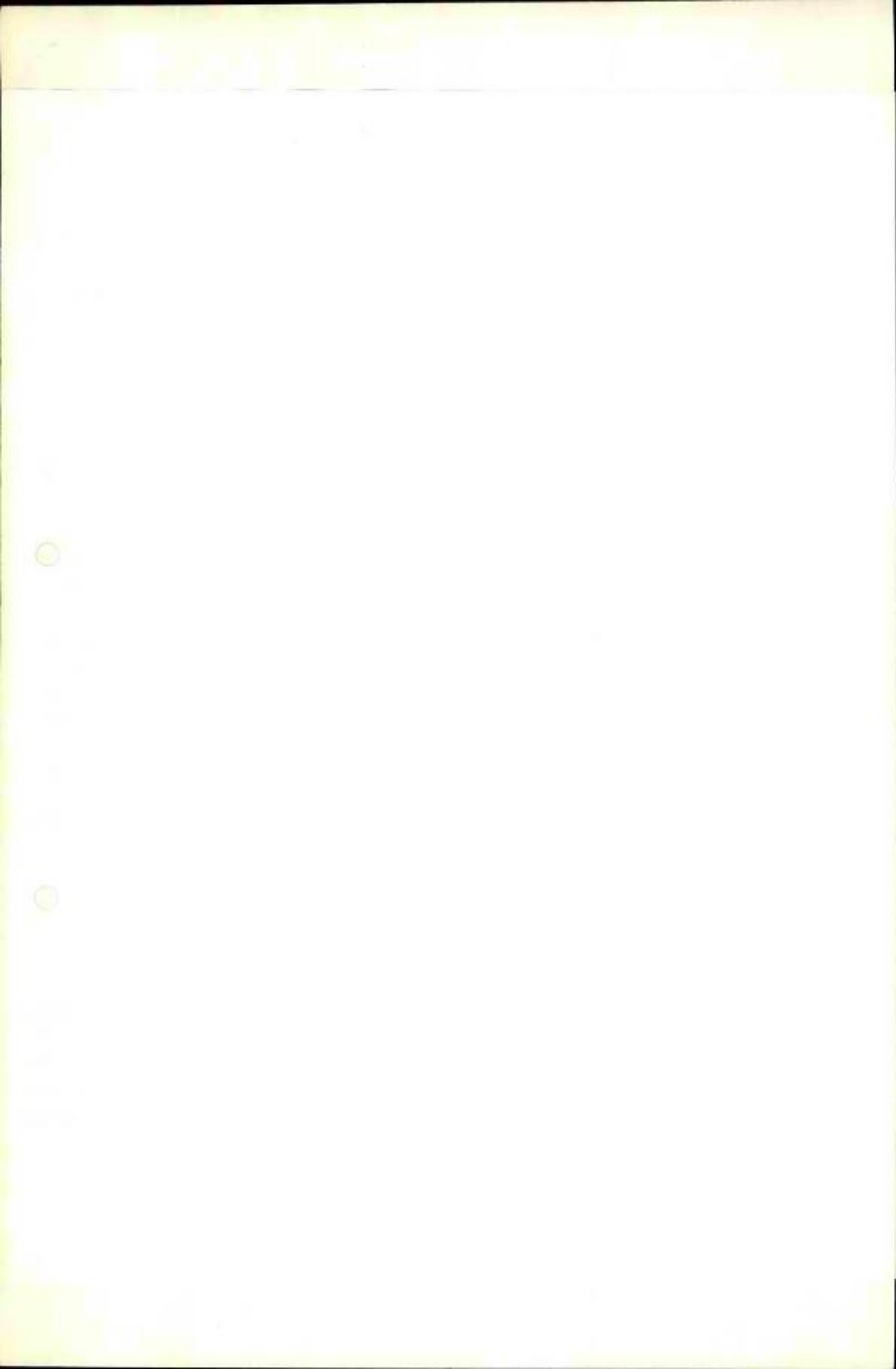


יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות



שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ד. צורף - שד' חן 11/2, רחובות
גב' ח. ג'אנו - מחלקת עיסקות, משרד הממונה
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות



ט"ז חשוון תשמ"ט
27 אוקטובר 1988

לכבוד

מר י. נהרי

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

בית אל

א.נ.

הנדון: אריאל - מכללת יהודה ושומרון

סימוכין: מכתב בנדון מאת מהנדס המועצה מה - 16.10.88

אנו ממליצים על מתן הרשאה לתכנון עבור מכללת יהודה ושומרון באריאל, בשטח של 80 דונם בערך בסמוך לקריית המידע (בהתאם למכתב מהנדס המועצה שבסימוכין).
לכנת תוכניות בניין ערים (מתאר מפורטת) וקידום תכנון המפורט של הפרוייקט תעשה באמצעות המכללה, בתיאום עם משרדנו ומהנדס המועצה המקומית.

המלצה זו מתייחסת לשלב הראשון של הקמת הקמפוס עבור המכללה, כאשר יחר השלבים יוגשו בנפרד בהמשך. הפרוייקט משלב בתכנון העירוני ותואם את המסך התפתחותה של אריאל.

על היזמים לשלם למשבי"ט עבור הוצאות פיתוח במועד ההקצאה (לאחר השלמת התכנון).

מצ"ב צילום מפה עם סימון השטח שנכלל בהמלצה זו.

לכבוד רב,

צביה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

הערת:

מר ש. כהן - מנהל המחוז

מר י. פמאל - מנהל אגף פרוגרמות

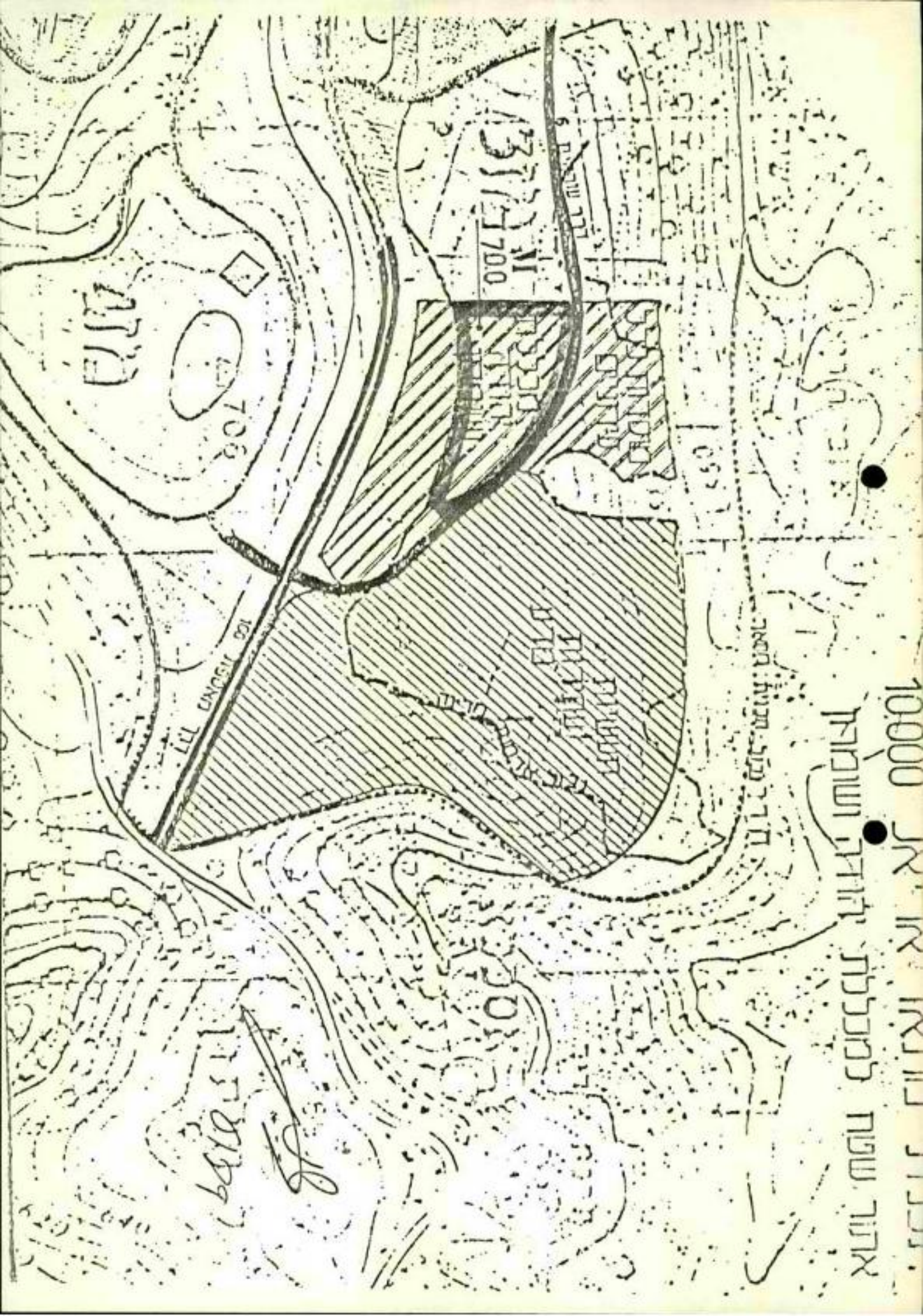
אדרי' ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון - מח"ע

גב' א. ברזקי - אדרכת המחוז

גבעות בורגאן ואר 10000

אתר שטח למכללת יהודה ושומרון

הדרך פנימי תחנת המבחן





23.10.90

לכבוד
מר זאב שלימור
מהנדס המועצה
אריאל

פ.נ.א.

הנדון: אריאל - נתונים על אוכלוסיה

עפ"י פניתך בדקתי נתונים שונים המתייחסים לניתוח האוכלוסיה באריאל.
להלן סיכום ראשוני של הבדיקה:

אוכלוסית אריאל מונה כעת 2200 בתי אב שהם 11,600 נפש.

הגיל הממוצע של ראשי משפחה הוא 35, גיל ממוצע של נשים 32. (מתיחס
לאוכלוסית בוגרים מגיל 18 ומעלה).

מספר ילדים ממוצע למשפחה 3.2. כלומר, משפחה ממוצעת באריאל מונה 5.2
נפשות (לעומת מספר ממוצע של 3.8 ממוצע ארצי עפ"י השנתון הסטטיסטי).

לגודל ממוצע זה מספר סיבות:

- א. במשך 8 השנים האחרונות הגיעו לאריאל משפחות מתוך רצון לשפר את תנאי
הדיור. מכיון שעברו לדירה מרווחת ניתן היה להרחיב עוד את משפחתם (רוב
הדירות באריאל בנות 4 חדרים ויותר).
- ב. קיימת באריאל בעיה חמורה של מקומות עבודה לנשים. מכיון שנשים רבות
נשארו מתוך אילוף בבית, הביא המצב ללידת ילד נוסף.
- ג. באריאל מסגרות החינוך לגיל הרך הן זמינות וזולות (קיים פטור משכ"ל
בגנים ודי מקומות במעונות ובמשפחותונים). לכן שיקולים כלכליים, המונעים
לעיתים לידת ילד שלישי או רביעי בעיר, לא היוו מכשול באריאל.
- ד. נוחות יחסית לגידול ילדים: דירות צמודות קרקע.
- ה. 17% מתושבי אריאל הן משפחות דתיות בעלות משפחות גדולות במיוחד.
- ו. באריאל קבוצת הקשישים קטנה יחסית ליושבים אחרים: כ - 100 קשישים (פרט
לעולים). לדוגמא - בראש העין מתוך כ - 13,000 תושבים כ - 1500
קשישים. אחוז גבוה של קשישים, המונים נפש או שתיים למשפחה, מורידים
את ממוצע גודל המשפחות ביישוב.

מתוך הסיבות הנ"ל עומד גודל שנתון גילאי 6 - 3 על 270 ילדים לשנתון,
ואילו בגילאי 3 - 0 ילדים, מספר הגדל מדי שנה.

בברכה,
מנהל - מנהל
חלקה לשירותי חברתיים
שרה טענין אריאל
ש"ר 5750
מנהל המח' לשירותי רווחה

100-100000-1
100-100000-2
100-100000-3

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית
רח' החשמונאים 113 ת"א 5613241

תאריך: 21.11.90

אריאל - תכנית מתאר

משתתפים ה"ה: מאירי, אלדור, נחמן רון+סגן מהנדס העיר,
ירדנה פלאוט, אבי רוזנברג, רבקה בלידשטיין,
חיים צימר, מתכנן - ניב, שוורץ, דיאנה וולקוב
יעקב רוטה, רבקה בלידשטיין.

רון - התכנית המוצגת הינה מלפני 1984. על התכנית לקחת בחשבון
שארית הינה עיר לכל דבר ולא אוסף של שכונות. יש לפעול
בצורה אגרסיבית להפשרת הקרקעות ע"י תפיסת קרקעות המדינה.

סופיה - מבקשת ליעד את השטחים המוגדרים כשטחי מדינה.

שוורץ-המתכנן מציג את תכנית המתאר הכללית המראה את יעודי
(המתכנן) השטחים בגבעות מעל מעל 2 סומן השטח לתכנון משב"ש
עקב אי בהירות לגבי השטח (תעשייה או מגורים). מר זלינגר
מבקש להעיר ששר השיכון החליט ששטחים אלה יהיו למגורים.

שטח 3-6 יועד לתכנון בעתיד עקב קשיים בנגישות.

שטח 2-3 חלקים נרחבים ממנו בבעלות ערבית, אולם בשינוי מערך
הכבישים בתוכו ניתן לנצלו לתכנון ממש.

3-3 חציו בבעלות מדינה.

4-3 בעלות מדינה

מ-1 חלקו בבעלות מדינה.

דיאנה בחלק המזרחי קיימת הכרזה של אדמות מדינה, אבל ישנם
עררים. קיימת בעיה של תדירות התכנסות של ישיבות ועדות
עררים, והצגת האינטרסים של המדינה ומשהב"ש.

רון: מבקש ממשהב"ש לממן את ענין הסדרת קרקעות ע"י שכירת שרותים
משפטיים של עו"ד (דני קרמר).
ומבקש לתגבר את הטיפול בזירוז הדיונים בעררים.

סופיה: שטח מע-2-הודיעה שלפני 4 שנים הוקצה השטח לתעשייה ויצא
מכתב המותר על השטח הנ"ל לתעשייה ולא ניתן לשנותו ליעוד
מגורים.

117 השטח מע-2.
בשטח תעשייה, נמצא בוועדות השונות לאישורו.

זאב מבקש לעשות רוויזיה בתכנית המתאר כפוף לנתונים מעודכנים (אריאל) כאשר ידוע שקשה מאד לקבל הסכמה להפקעות שטחים.

מאיר - אנו פועלים ע"פ סיכום השר שיש לנצל את השטחים הקיימים ולנצל אותם מיידית.
יש להתבסס על השטחים הקיימים ואשר לגביהם, אין עוררין.

- חייבים להפקיע את הכביש הראשי המקשר את השטחים הפנויים, כולל כבישי נגישות אל רובעים אלה.

שטחים 3-3, 4-3, 2-3 מע-4 יהיו הבסיס לתכניות מפורטות לזמניות מיידית.

צריך להכין מפה מפורטת של בעלויות מיידית. יש להזמין את עו"ד קרמר בוועדות הזמנות והוא יקדם את נושא הקרקעות ואיתורן.

להכין מפה מעודכנת של בעלויות.

לתחום את הכבישים ההכרחיים לצורך נגישות לשטחים המיועדים לתכנון, ולבדוק את העניין עם גבי פליאה אלבק.

- להכין תכנית מתאר+שלד על השטחים שלנו+כבישים המיועדים להפקעות לאישור במ.ת.ע.

- עם הגעת התכניות למ.ת.ע. ומסירתן להפקעות, יש להיכנס לשטח ולפרוץ דרכים.

- יש לבקש להכריז על 3-5 (גבעות גינדי) כעל שטח מדינה.

- רומה יארגן תקציב לייעוד ופריצות של דרכים לצורכי ייעור בשלב ראשון בגבעה 2-3.

רשם:שלמה מגורי-סקן

העתק:
לנוכחים

27/9/90

בבית

החברות

ס/מ/פס אצל בית ערים

בא

הנני יודע משהי הנא זיקה ביל

מצב בדעת של עזר [redacted] הניחא ליה שבתון.

אבקשך לעזרתי ולעזרתי באשר צורה אינני יכולים לעבור
בסבתו!

אין ספק שהמצב בנכחי יש צורך בעזרה, כאשר אני אל
עברך לעזרתי של מחיצת הכסף והעזרים. עזרה ש
איןני לא מסוגלים לעזור במצב דימסמק שניצור.
אבקשך לעזרתי בענין בצורה מהירה.

לדעת / אהר חתאם טיבס

לצד צינור וולקא

נא לצד צינור / תנע

הידרה: במצב לא סביר ליתר שרוב תחלום יואם בסוף עבודתו.
לא פיססא-עבודתו.

ירושלים 3.7.90 Jerusalem

מספרנו Ref.

לכבוד
הגב' דיאנה וולקוב
משהב"ש

הנדון: יעוץ למשרדכם בנושאי תכניות וקרקע באיו"ש

כמי שמשמש היועץ המשפטי של הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש וכמייצגו הבלעדי בכל עניני המקרקעין ביו"ש הריני לפנות אליכם בהצעה למתן שרותי ייעוץ למשהב"ש, על בסיס קבוע בכל הנוגע למצב המשפטי והתכנוני הנוגע לישובים המתוכננים והקיימים שבתחום טיפול משהב"ש ביו"ש הן ישובים עירוניים והן ישובים בטיפול האגף לבניה כפרית.

מנסיוני משהב"ש נזקק לאינפורמציה ויעוץ באשר למצב הקרקע והתכניות במסגרת עבודת התכנון של הישובים ביו"ש שבטיפולכם וזאת לאור ההגבלות המשפטיות החלות ביו"ש והמונעות אפשרות של תכנון ישובים על קרקע שאינה זמינה כגון קרקע שבבעלות ערבית פרטית. הדיון החל ביו"ש שונה מהותית מהדיון בישראל שכן הוא מורכב מדיון ירדני ומשפט בינלאומי החל על שטח כבוש בנוסף לצווי מפקד האזור.

עד כה קיימתי ישיבות לא מעטות עם נציגים של צורך מסירת נתונים כהכנה לישיבות עם משרד המשפטים לצורך פתרון בעיות ספציפיות והמסקנה מנסיוני זה היא כי ניתן לחסוך הרבה עבודה ע"י קבלת נתונים וחוו"ד מוקדמות ולמקד את הדיונים במשרד המשפטים לאותן בעיות שיש בהם צורך בפתרון משפטי מיוחד ובכל מקרה הכנת הפניה למשרד המשפטים תהא הרבה יותר יעילה וממוקדת, כאשר כיום המצב הוא שיש ישיבות רבות וזמן רב מתבזבז על נושאים שוליים שניתן לפתורם ע"י הכנה מוקדמת וקבלת נתונים על ידכם.

היות ובסיס עבודתי עבור הממונה והמנהל האזרחי ביו"ש הוא על בסיס חוזי שכן הנני עו"ד פרטי, ואם נראה לכם הדבר ניתן להגיע להתקשרות חוזית על בסיס שכר יעוץ על בסיס חדשי או לפי פרויקט או שעות, כמקובל אצלכם. אם הרעיון יתקבל עקרונית אשמח להפגש ולדון בו עמכם.

בברכה,

2/7 וולקוב

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז



מח' פרוגרמות

תאריך: 19.11.90

אל: מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם

הנדון: יעור ופריצת דרכים בגבעת בורקין - אריאל

1. בהמשך לישיבה שהתקיימה בלשכת מנהל מחוז המרכז ב- 18.11.90 בהשתתפות ראש מועצת אריאל מר נחמן רון ונציגיו, גב' סופיה אלדור ועוזריה, נציגי המינהל לתכנון והנדסה של משב"ש, הוחלט לפנות אליך לקבלת אישור תקציבי ע"ס 300,000 ש"ח לצורך יעור ופריצת דרכים באריאל (גבעת בורקין).

הדבר דחוף על מנת לשמור על בעלות הקרקע.

מנהל מח' פרוגרמות
יעקב רוטה
מברכה

העמק:
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מר חיים צימר - כאן
ת.ת.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 22/10/90
מספר: פ-69

סכום ישיבה בנושא - אריאל רובע ב'.

השתתפו: מאירי, חיים צימר, רבקה בלדשטיין, אריה הראל, לוי זיוון, ירדנה פלאוד, אורי וקסלר, דיאנה וולקוב, אליעזר זילברמן, זאב שלימר.

סוכם

א. בעלות - הרשאת תכנון.

ל-840 דונם נתנה הרשאת תכנון למחוז י-ם תוקפה פג ב-1.9.90. המחוז הגיש בקשה לחידוש הרשאת תכנון שכוללת שטחים נוספים, שאושרו ע"י גב' פליאה אלבק. כל השטח עד הכביש 840 דונם. תוספת של פליאה אלבק 268 דונם. סה"כ 1108 דונם - השטח מיועד לתכנון למגורים להוציא 70 דונם המיועדים למכללה.

ב. עקרונות התכנון מקובלים, יש לנסות ליישם בתכנון.

ג. ישנם שלושה אילוצים:

1. מכללה - הוצאה הרשאת תכנון. יש לעצור התכנון עד לבדיקת שילובו בתכנון הכולל. המתכנן שנקבע - טומי לייטסדורף.
2. 150 מגרשים לבנה ביתך - מאושר בשינוי אחד. המגרשים הצמודים לכביש מס' 6 יהיו בבניה רוויה צפופה ביותר.
3. בריכת המים

ד. תכנון - יש לבדוק האם קיימת מחויבות כלפי אדר' בסט. זילברמן יבדוק נושא זה, והוא יוכרע בהמשך.

ד. בינוי

מדובר ב-500 דונם נטו לבניה.

חלופה ג' - מועדפת בתיקונים אלה:

בנה ביתך - ישאר 20% (כולל המבון המתוכנן).

10% - בלבד - מדורגים - 350 יח"ד. ע"ת זה יוגדלו ה-3 קומות.

33% - דו-קומתי בלבד - 7% יועברו ל-3 קומות.

סה"כ - 930 יח"ד.

3 קומות - יהיו 1150 יח"ד.

יוקם דיור מוגן בסביבות ה-80 יח"ד - 5-6 קומות.

סה"כ האלטרנטיבה המועדפת 2680 יח"ד

יוקם מרכז מסחרי אחד גדול - במרכז השטח.

המועצה מבקשת להתחיל לפתח את כביש מס' 7.

לו"ז - התדריך יתוקן עד סוף שבוע זה.

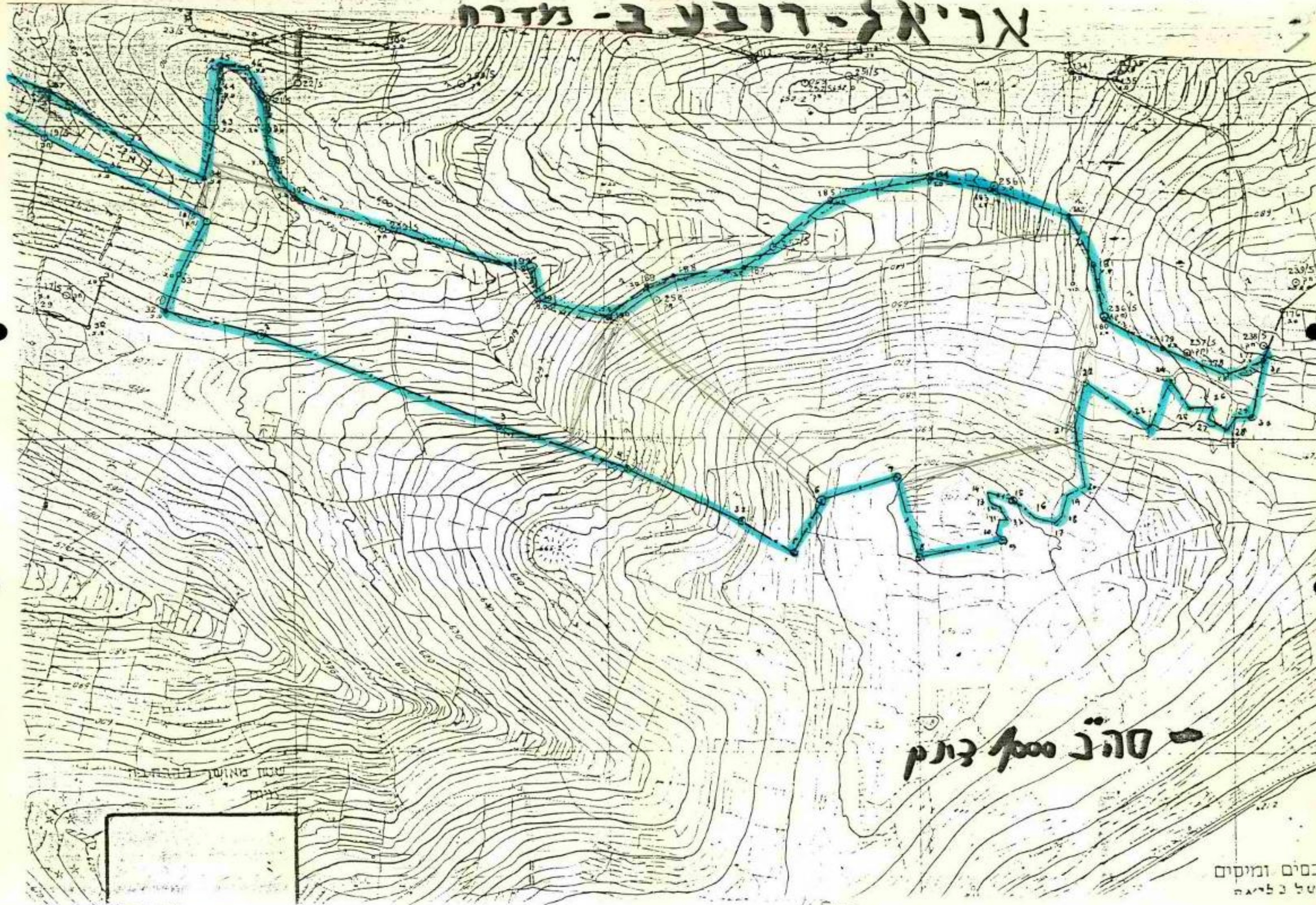
ביום ג' הקרוב - מוסדות ציבור.

תוך 10 ימים יוצג בועדת אישורים.

בצלאל

רשמה: בצלאל פרידה

אריאל-רובע ב- מזרח



סדה סגל דותן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 16.10.90

לכבוד
מר נחמן רון
ראש מועצת אריאל

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - אריאל

הנך מוזמן לוועדה הנ"ל שתתקיים ביום ג' 23.10.90, בשעה 10.30 בחדרו של מר דוד בן-אלול - ממנה ארצי למוסדות ציבור במשרד הראשי בירושלים.

אבקש לזמן את כל הגורמים מטעמך וכן להביא איתכם את כל החומר הקשור בנדון.

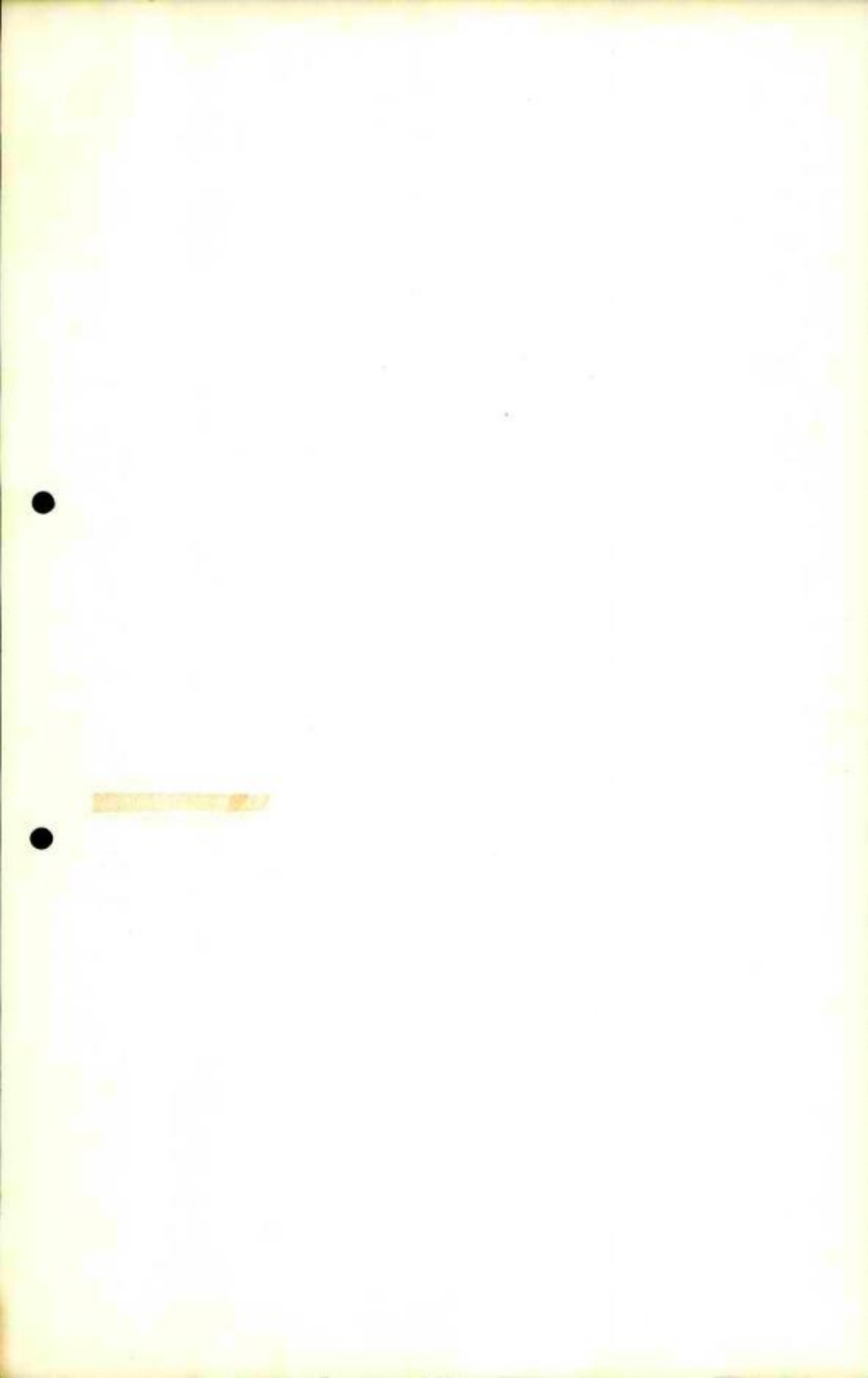
בהשתתפות:

מר דוד בן-אלול - ממנה ארצי למוסדות ציבור - משב"ט י-ם
מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - החברה למכרזי תרבות - י-ם
מר יוסי ויניצברג - מנהל המח' לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך
מר זאב שלימר - מהנדס מועצת אריאל
מר שי כנעני - מנהל מח' המיפוי - משרד החינוך - י-ם
גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים - משב"ט י-ם
מר בצלאל אונגור - אדר" ראשי - קרן החינוך - סוכניות היהודית
מר שמעון תשובה - מנהל המח' למיתקנים - רשות הספרות
גב' תמר קורן - מתכנתת בכירה - רשות הספרות
מר יחיאל מוסקוביץ - ס/מנהל המחוז - כאן
מר א. גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית - כאן
גב' רבקה בלידשטיין - ר"צ לתכנון - כאן


בדרכה

חיים צימר
ממנה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז



משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 1.10.90

אל: גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

הנדון: הרשאה לתכנון - אריאל

רצ"ב מכתבינו למר חייקה מנחם כולל מפת מדידה.

מאחר וקיבלת את הנתון הנ"ל, אין לדחות יותר את הכנת תדריך התכנון לאריאל.

הקריאה הסופית של התדריך מתקיים ביום א' 21.10.90 בשעה 10.00 במח' פרוגרמות.

הצגת התכנון - לאחר מכן, בשעה 13.00 בלשכת מנהל המחוז.

בברכה

יחיאל מוסקוביץ
ס/מנהל המחוז

אריאל-ת

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 1.10.90

לכבוד
מר חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הנדון: הרשאה לתכנון - אריאל

בהמשך למכתבין מיום 10.9.90 אנו חוזרים ומבקשים לקבל הרשאה לתכנון
לאריאל כולל אדמות מדינה נוספות שהוכרזו במכתבה של גב' פליאה אלבק.

מצ"ב העתק מפת מדידה של הרחבת רובע ב' מזרח עם סימון גבולות סה"כ
כ- 1000 דונם.

נא אישורכם כמקובל.

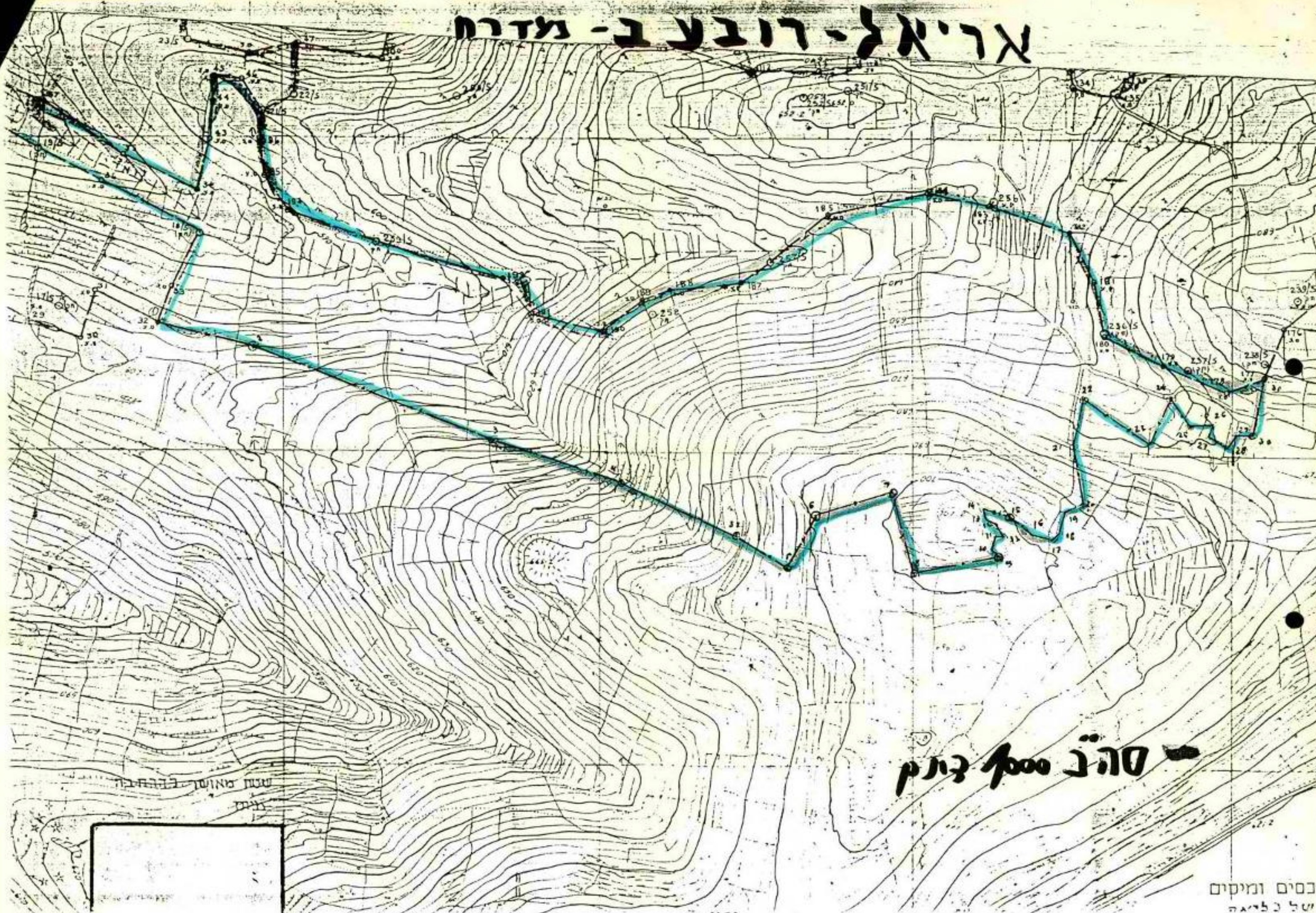
בכבוד רב

יחיאל מ. סקוביץ
ס/מנהל המחוז

העתק:

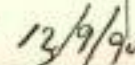
מר י. מאירי - מנהל המחוז
מר ר. נחמן - ראש מועצת אריאל
גב' ד. וולקוב - אגף בינוי ערים
מר מ. מנוחין - מינהל מקרקעי ישראל - יו"ש
מר א. הראל - ע/ר קרקעות
אריאל-ק

אריאל-רובע ב- מזרח



סדרת מסלול

五



9.00-13.30: לוק. פ. 957077 '069.958908:תורנית 958908-7:תורה, לא-ת"א. א"י ת"ד

ר ש ו ם

לכבוד
מר ואב שלי יצחק - מחנך
מועצה מקומית
אריאל

1.3.2

הנדון: איזור תעשייה אריאל מערב - תוכנית 130/ת/6
ממכר: ממכר הז-925/90 מיום 16.9.90

בבדיקה בתיק ולאחר שיחה עם הגב' ד. נוימן נמצא כי לא לערכה עסקת גג בגין איזור התעשייה אריאל מערב.
אי לכך, נתבקשה חב' מבני תעשייה להמציא לנו לצורך ביצוע העיסקה המלצה ממשרד החמ"ס ואישור רע"ן תשתית באיו"ש כמקובל.

רק לאחר קבלת המבוקש וחתימה על החוזה, נוכל לשאר התוכניות המצ"ב.
משלב זה מועברות אליך התוכניות בחוזר.

ב ב ר כ ת
כ ת י ב ה } ח ח י מ ה ט י ב ה

נא לה קפל
מצלחת עיסקות

הערת: והממונה

פ. מנחם, כח

רע"ב ונשות ית

גב' ד. נוימן - חב' מבני תעשיה

אדר' ש. מוסקוביץ - לשכת התכנון, איו"ש

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 11/9/90
מספר: פ-14

סכום דיון בנושאים:

א. אריאל - רובע ב' - מזרח.
תוכנית מתאר אריאל.

השתתפו: י.מאירי, גלדמן, ח.צימר, ל.זיוון, י.מוסקוביץ, פ.בצלאל,
ר. בלידשטיין, דוידוביץ, א.הראל, מ.אלזניס, מ.זכאי,
ד.וולקוב, א.וקסלר, ר.וילקנסקי.

סוכם

א. רובע ב' - מזרח

1. קרקע - רובע ב' מאושר ע"י גב' פליאה אלבק מוגדר כ "קרקע מדינה
מוכרזת". זילברמן, דיאנה והראל יטפלו בקבלת גבולות שטח
המאושרים ע"י גב' אלבק.

2. מוסדות - הפרשה של 40% בלבד. רק לאחר קביעת הצעת הבינוי המועדפת
יוכן נספח למוסדות ציבור.

3. הראל יטפל בקבלת הרשאות תכנון.

4. בינוי - עורך התכנון יכין שתי אלטרנטיבות לתכנון האתר.
הפרופורציה המוצעת היא כדלקמן:

55% - 50% - 3-4 ק"י.

35% - דו-קומתי.

15% - 10% - בנה ביתך (מגרשים בגודל 300-400 מ"ר יתוכננו
בריכוז אחד).

5) עורך התדריך יבדוק נושא ההקצאה למכללה: שטח, יעוד, ע"י איזה גורם
אושר?

6) תדריך תכנון יוצג תוך שבועיים ממועד זה לפגישה זו יש לזמן את
המועצה או מהנדס המועצה.

1. תוכנית מתאר אריאל

בהתאם להחלטת השר בפגישה עם מועצת אריאל בישיבתם מיום 29.8.90, הוחלט לבינוי ערים בשיתוף מחוז המרכז יקדמו את תכנון תוכנית המתאר בחלק המערבי של אריאל מכביש טלפיט ועד כביש ברוכין.

השטח יתוכנן כתוכנית למגורים תוך התחשבות בבעלויות ובפריצת דרכים בין השטחים המוכרזים.

יחידת התכנון תוודא קבלת תוכנית מתאר צבועה, כוללת ציון בעלויות.

לו"ז לקידום התוכנית יקבע בשיתוף עם ראש מועצת אריאל בתחילת אוקטובר.

לגל-1

רשמה: בצלאל פרידה

ר.ענף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 10.9.90

אל: מר חייקה מנחם - הממונה על הרכוש הממשלתי והנכוש

הנדון: הרשאה לתכנון - אריאל

משב"ט מחוז ירושלים קיבל הרשאה לתכנון בשנת 1988.
כיום הישוב נמצא בתחום מחוז המרכז.
בתאריך 31.1.90 הוכרזו אדמות מדינה להרחבת תחום הישוב.
מצ"ב מכתבה של גב' פליאה אלבק + תרשים השטח.
אנו מבקשים בזאת להעביר לנו הרשאה לכל הישוב כולל השטחים המוכרזים.

בכבוד רב
יחיאל מנהל
ס/מנהל מחוז

הערות

גב' פליאה אלבק - מנהלת המחלקה האזורית - פרקליטות המדינה
מר י.מאירי - מנהל המחוז
מר רון נחמן - ראש מועצת אריאל
גב' ד.דולקוב - אגף בינוי ערים - משב"ט י-ם
מר מ.מנוחין - מ.מ.י. יו"ש
גב' ר.בלידשטיין - מח' התכנון - משב"ט מרכז
מר א.הראל - ע/ר קרקעות - מחוז המרכז
גב' פרידה בצלאל - מח' פרוגרמות - כאן

אריאל-ק

משרד הבינוי והשיכון
מחוז מרכז

רח' החשמונאים 113
תל-אביב 67011
טל' 5613241

תאריך: 09.09.90

המשך רובע ב' באריאל - שינוי תכנון

מבוא

התזכיר שלהלן מהווה מעין תדריך-תכנון מקוצר לחלק המזרחי של רובע ב' באריאל, ממזרח לשטח הנמצא כיום בשלבי פיתוח ובינוי. בקצהו המזרחי, מגיע שטח זה עד למשבצת שהוקצתה למכללת יהודה ושומרון ועד לאזור קרית-המדע.

כללי

הקטע הנזכר, העומד כעת לפני תכנון מפורט, הוא בעל צורת השתרעות צרה וארוכה, דמוית-מלבן לערך. אורכו כ-1,400 מ' ורוחבו נע בין 400 לבין 550 מטרים. לרובע ב' בכללו הוכנה ביוזמת המשרד (ועל ידי האדריכל ד. בסט) תכנית בקנה מידה 1:2,500, הכוללת תשריט ותקנון, שניתן להתייחס אליה כאל מוצר ביניים, שהוא יותר מפורט מן הרמה המתארית. תכנית זו לא קיבלה מעמד סטאטוטורי במועצת תכנון עליונה (יו"ש), אך פעולות הפיתוח והבניה ברובע ב' נעשות על פי רוב עקרונותיה. לפיכך, מובאים הדברים בתזכיר זה מנקודת-מוצא המבוססת על התכנית הזאת. לאורך החלק הדרומי של המשך רובע ב', כמוצג בתשריט התכנית, נותרו שטחים גדולים בלתי-צבועים. אלה לא נכללו בתשריט היות ובזמן חיבורו היתה שאלת הבעלות עליהם בהליכים משפטיים. בינתיים נקבעה בעלות המדינה בשטחים אלו באורח סופי, והתדריך כולל אותם. יש בידינו תכנית-צל של כל רובע ב', על שטחים אלו, הקובעת תפרושת תיפקודים גם בהם. לפיכך, לא היה קושי להתייחס אל המשך רובע ב' בשלימותו.

מבנה השטח

כאמור, השטח נשוא-התכנון הוא בעל צורה מוארכת, שכיוונה הכללי מערב-מזרח. התוואי הדומיננטי בחלק הזה של העיר העתידיה הוא שלוחה, המשתפלת במתינות מגובה 650 מ' במזרח לכדי 590 מ' לערך בקצה המערבי. קרוב מאוד לקו הרכס של שלוחה זו ולעיתים עליו ממש, מותווה בתכנית כביש מס' 6 שהוא ציר התנועה המרכזי. ציר זה קושר את כל החלק הצפוני של העיר, על רובע א' ועל כל חלקיו של הרובע שלנו. השלוחה הנזכרת צונחת במדרון תלול למדי, 25% שיפוע ומעלה, כלפי צפון. המדרון הדרומי והדרומי-מערבי של השלוחה הוא מתון יותר, כאשר השיפוע המירבי כאן מגיע לכדי 16%. מדרום לשלוחה, לכל אורכה, חוצה את השטח בכיוון כללי מזרח-מערב קו אפיק. ניתן להגיע עד לקו האפיק ממש עם בנייה ופיתוח. מן האפיק ודרומה מתרומם מדרון של שלוחה מקבילה, שרובה ככולה נמצאת מחוץ לגבולות האתר. גם כאן מידת התלילות איננה עולה על 16%, כאשר ברוב המקומות השיפוע של פני השטח הוא 12% לערך.

הגבול הדרומי של רובע ב' נקבע על ידי התוואי המתוכנן של כביש מס' 100, שהוא העורק התחבורתי הכלל-עירוני הראשי. לפי סכימת תכנית המתאר, כל רובעי העיר נסמכים עליו. הגבול הצפוני של רובע ב', ובתוכו גם הקטע שלנו, נקבע על פי אדמות-המדינה ועל כל איננו רגולארי.

שמירה על עקרונות התכנית

נראה שראוי לשמור על מספר עקרונות תכנון, שקיבלו ביטוי בתכנית של אדר' בסט.

1. מערכת הדרכים, הכניסה אל הרובע מכביש 100 (כביש B) והכרך התחבורתי בצומת כביש כניסה זה עם כביש מס' 6, (שתפקידה למנוע מהירות מופרזת של רכב בשטח עירוני). יצויין בהקשר למערכת הדרכים, שיהיה צורך לשנות את התוויית הכבישים 16 ו-18 בקטע המזרחי, שהוקצה בינתיים למכללת יהודה ושומרון.
 2. אזורי מגורים ג' (בצפיפות בינונית-גבוהה), המלווים את כביש מס' 6 ומגדירים את החלל שלו כחלל של רחוב עירוני. מגורים מסוג זה מלווים גם את כביש מס' 100 לכל אורכו.
 3. ריכוז אזורי לבנייה דלילה (מגורים א') מצפון לכביש 6, וקביעת רצועה של מגורים ב', מגורים בצפיפות בינונית, בינם לבין הכביש.
- בצד עקרונות אלו, יש בתכנית מספר אלמנטים שיש לשקול את שינויים. אחדים מתוכם מוזכרים להלן:-
1. שטחים מצומצמים של מגורים א' פזורים במרכז התכנית. נכון יהיה לשנותם למגורים ב' ולצרפם לאותו סוג הנמצא בקירבתם.
 2. פס-ירק ברוחב 40 מ', המלווה את קו האפיק לכל אורכו. פס זה יוצר כפל-מערכות של הולכי-רגל, בצד מערכת הרחובות, ומרחיב במידה ניכרת את ה"מערכת הירוקה" שעל הרשות המקומית לתחזק. נכון יהיה, אולי, לעבות את קו האפיק במספר מקומות, בתור מגרשי משחקים שכונתיים, ולבטלו במקומות האחרים. כבר נרמז למעלה שניתן להגיע לקו האפיק עם בנייה.
 3. קביעת אזור מגורים ג' מצפון למגורים א', בחלק הצפוני-מזרחי של הרובע. יש לשקול המרת האזור לאזור מגורים א'.
 4. הקטע המסומן בתכנית כאזור למרכז, מוסדות, שירותים ומגורים מיוחדים מצפון לכביש 6. נמצאת כיום בשלבי הכנה תכנית לשכונת "בנה ביתך" (אזור מגורים א'), בהיקף של 150 יח', המתפשטת על חלק מן הקטע האמור. נראה, שהוקנספט התכנוני, הקובע מרכז מצפון לכביש הנזכר, לא התקבל. מומלץ לבדוק באם יש צורך במרכז ובהיקף הדרוש לו, ולשנות את מיקומו בהתאם לממצאי הבדיקה, כגון, קביעת שטחי מסחר בצמוד לצומת הכבישים 8 ו-6 כחלק מן הכרך. יתרת השטח של המרכז, אותו חלק שאיננו בתחום תכנית "בנה ביתך", מומלץ לקבוע כאזור מגורים ב'. קביעה זו חוזרת על עצמה לאורך קטעים רבים, המלווים את כביש 6 מצפון.

נערכה מדידה גראפית של שטחי המגורים בתשריט הצבוע, ובה נלקחו בחשבון שינויים שהוזכרו לעיל, כגון שינוי אזור מגורים א' למגורים א' (בצפון מזרח), ביטול מגורים א' במרכז התכנית והמרתם למגורים ב' וכדומה. כמו כן נמדדו גראפית השטחים הבלתי-צבועים על מנת לצרף את החלק היחסי-המתאים אל השטחים הצבועים. החישובים שנעשו בכל האזורים הללו מצביעים על תוצאות כדלקמן:-

1. 88 דונם מגורים א' X צפיפות ממוצעת 6.5 יח"ד' = כ-580 יח"ד.
2. 90 דונם מגורים ב' X צפיפות כנ"ל 4.5 = כ-400 יח"ד.
3. 46 דונם מגורים א' X צפיפות ממוצעת 2.5 = 115 יח"ד.
4. תכנית "בנה בתך" הנמצאת בשלבי תכנון = 150 יח"ד.
5. 140 דונם שטחים בלתי-צבועים X 60% המיועדים למגורים X צפיפות כללית ממוצעת 5 יח"ד' = 420 יח"ד.

סיכום הסעיפים נותן היקף מגורים של 1,665 יחידות דיור, משטחי המגורים יש לנכות כ-80 דונם, שהוקצו בינתיים למכללה. הונח, ששיעור הניכוי הוא כ-400 יח"ד. התכנית מקצה, על פניה, שטחי ציבור פתוחים, לסוגיהם השונים, בכמות ובהיקף רחבים מידי. באם אמנם יימצא שכך הדבר, ניתן לקבל פיצוי חלקי על אבדן אותן 400 היחידות הנזכרות. על סמך החישוב דלעיל ועל סמך ההנחות, הוחלט להכין הצעה פרוגרמטית ראשונית למוסדות ולשטחי ציבור, לקיבולת של 1,400 יח"ד. צימצום "שטחים ירוקים", שיחזור חלק (ואולי חלק ניכר) מן היחידות הנגרעות עם הקמת המכללה מחד-גיסא והחלטה על ציפוף מסויים בשטחי המגורים מאידך-גיסא, עשויים להגדיל את קיבולת האתר לכדי 1,700 יחידות. במקרה זה יהיה השינוי הנדרש בהיקף השטחים למוסדות ציבור ולשטחים הציבוריים הפתוחים קטן. במקום כ-75 דונם, כמצויין בפרוגרמה המצורפת, יידרשו 80 דונם או מעט יותר.

אורי וקסלר

אגף תכנון ובינוי ערים

מצורפת: הצעת הפרוגרמה שהוכנה ע"י מר ח. צימר

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.9.90

אל: יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: אריאל - המשך רובע ב' - נתוני רקע - שטחים לצרכי מוסדות ציבור
1,400 יח"ד לפי גודל ממוצע של משפחה - 3.5 נפש = 4,900 תושבים
(1,300) (5,950)

הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור לגבי החישובים של מוסדות
חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא
2,25% מכלל האוכלוסיה.

1.5 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)

הצורך הוא ב- 1 מגרש של 1.5 דונם בפיזור מתאים בין ריכוזי
המגורים.

4.8 דונם

ב. גני-ילדים גילאים 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים 2.25%) יהיו בגילאים אלה
220 ילדים לפיכך תידרשנה 8 כיתות.
(8 כיתות)

ג. גני-ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסיה - 1 שנתון 2.25% יהיו בגיל זה 110 ילדים
לפי 36 תלמידים בכיתה, תדרשנה 3 כיתות בחצרות בתי-ספר יסודיים
(לפי 0.5 דונם ל- 1 כיתה).
(4 כיתות)

14 דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים 2.25%) יהיו בגילים אלה
660 תלמידים, לפי 30 תלמידים בכיתה, תדרשנה 22 כיתות + 4 כיתות
גן-ילדים גילאי 5 בכל בית-ספר 2 כיתות, לכן יש לאתר:

2 מגרשים לבתי-ספר

1 בית ספר - 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים סה"כ 7 דונם.
1 בית-ספר - 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים סה"כ 7 דונם

$$1700 \times 3.5 \times 2.25\% = 134 \text{ מגרש}$$

ס"כ 80 דונם
75 דונם

(18 דונם)

ה. בתי-ספר - על יסודי (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב) 16.5 דונם

(24 כיתה)

לפי 13.5% מהאוכלוסייה יהיו 660 תלמידים ותידרשנה 22 כיתות
לפי 0.75 דונם לכיתה, יהיה צורך לאתר מגרש של 16.5 דונם.

8 דונם

ו. תרבות נוער וספורט

היות ובישוב בונים מתנ"ס שלב א' הכולל מנהלה, חוגים, מועדון לחבר, קפיטריה וכו') ובשלב ב' יהיה אולם מופעים (580 מושבים + ספריה וקונסבטוריום, אין צורך במתנ"ס נוסף, אלא להשאיר שטח של כ- 8 דונם צמוד לביה"ס העל יסודי לצורך שלוחת המתנ"ס.

4 דונם

ז. בנייני דת

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 בית-כנסת מרכזי - 3 דונם
- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים (כ"א 0.5) דונם

בתי - הכנסת ימוקמו במקומות המרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי מסחר.

2 דונם

ח. בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם, הילד והמשפחה)

לפי המכסה המקובלת, יש לאתר 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית/אזורית צמוד ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם, הילד והמשפחה (מקודם טיפת חלב). איתור המגרש יקבע בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים, רכב רופא, חולים ועגלות תינוקות.

(24 דונם)

19.6 דונם

ט. גינה שכונתית מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך) הפירוט המומלץ הוא:

- 1 גינה שכונתית מרכזית - 12 דונם (לא בפריפריה) (19 דונם)
- 2 מגרשי משחקים לילדים - (כ"א 2.5 דונם) (35 דונם)
- 1 מגרש משחקים לילדים - 2.6 דונם, בפיזור מתאים בתוך ריכוזי מגורים. (2.5 דונם)

י. מסחר שכונתי

שטחי המסחר אינם כלולים ב- 40% ההפקעה לצרכי ציבור. חישוב המסחר השכונתי יתבסס על המכסה המקובלת של 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש ויסתכם ב- 490 מ"ר מסחר בנוי (שהינם שווי ערך לכ- 12 חנויות).

(15 אינוג)

(600 מ"ר)

י"א מגרשים רזרביים

3 דונם

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי- צפוי כיום יש לאתר בעיבור, במפוזר, לא ברצף אחד:

2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.

הערה

נתוני רקע נעשו עפ"י הנחיה של הנהלת המחוז עקב דחיפות הבנייה לעליה ולקליטה. המסמך הנ"ל אינו בא במקום פרוגרמה מפורטת של ישיבה בינמשרדית שתקבע בזמן הקרוב.

אריאל-1

אל:

תאריך: 27/9/90
חוק מס:

ג' ציאנה ולקני - אל ג'ניעין

מאת:

אל יפה בילא - מחוז המרכז

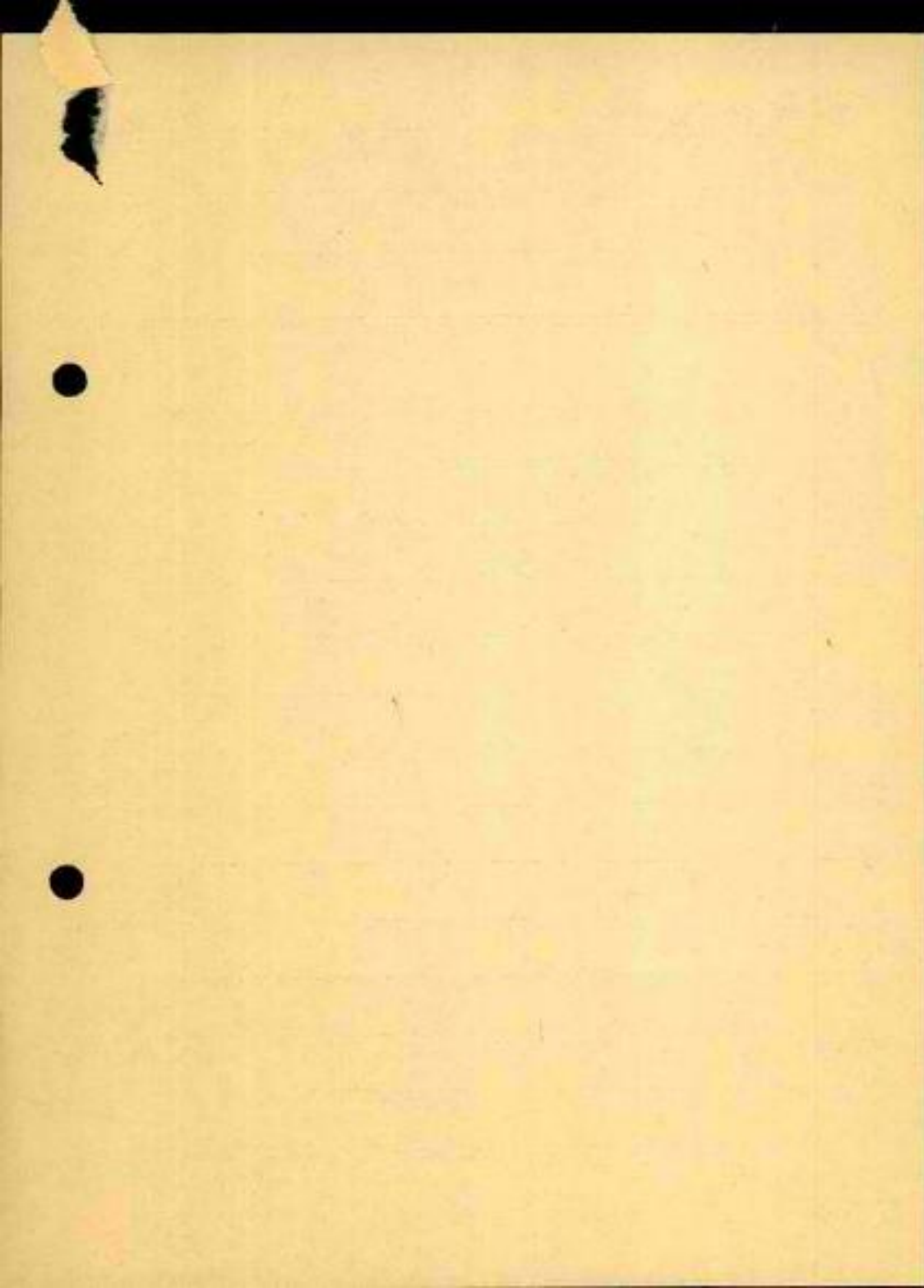
הנדון:

אליאל - רובע ג' מזרח

סימולין

מצב (הצג) מחנה עק סימון
גבולות (הצג) רובע ג'
שכונת ע' (הצג) אל צ'יה

בברכה
ידידי



MUNICIPAL COUNCIL
OF ARIELמועצה מקומית
אריאל

OFFICE OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

דואר נכנס

1 - 1990

אגף חנוך ובינוי ערים

מספר פקסימיליה : 03-9365653

FACSIMILE NO. : 972-3-9365653

DATE : 26.9.90 תאריך:

OUR REF : מספרנו :



TO : לשכת הבינוי והפיתוח א.ל.

FACSIMILE : מס' פקסימיליה : 811904-88

ATT : מר עמיקם אלון עבד.

RE : הנדון :

FROM : רון חנוך השולח :

REMARKS : הערות :

NO OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE) 2 מספר דפים (כולל דף זה)

ברגסי כבוד,

WITH COMPLIMENTS

MUNICIPAL COUNCIL
OF ARIELמועצה מקומית
אריאל

OFFICE OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

24.9.90
486-ר

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר עמיקם אורן
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י מ

, א.ב.

הנדון: הכנת תוכנית מיתאר אריאל מערב

רצ"כ חיכום דיון אצל שר הבינוי והשיכון מיום ה-29 באוגוסט 1990 .

לפי טעיף 3 נקבע שתמחוז יהיה אחראי על הכנת תוכנית המיתאר שתכלול את תטחים הזמינים מהישוב מערבה.

עד היום טיפלה בנושא הגב' סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים.

אני מבקש להעביר את הטיפול לאחריות מחוז מרכז.

בברכה,
רון נחמן
ראש מועצה אריאל

התאריך	אל:
1/10/90	א. ס. ל. ב. ר. מ.
תיק מס'	מאת:
	ר. ו. ל. ק. א.
	הנדון:

אחריהם למה

ב. ל. ב. א. ר. מ. + א. מ. א. מ.

(מ. מ. מ.)

ל. ב. מ. מ. מ. מ. מ.

א. מ. מ. מ. מ. מ. מ.

(מ. מ. מ. מ. מ. מ.)

מ. מ. מ.

מ. מ. מ.

25/9/90

(להתכתבות טיפית במשרדי המסלול)

מזכר

תאריך	25/9/90	אל: של סובים אלדור. מנסה פאל
חוק מסי		מאת: ד"ר אנה וילק

חידוש

תכנית מתאר ארואל

הישיבה שבתקומה במחוז המרכז ביום 12/9/90
 נוחלת לקדם תכנית המתאר ארואל של ירון
 השיבוש והשור מתקומה והמחוז.
 לאור המצב הקרקעי אין סבירות לפתור את
 תכנית המתאר של יג-שור, כאשר חלק גדול
 של פסבשים וחלק משטחי המאורים וימצאים על
 חלקה במחוז בראית.
 בדברתי ביום לפסאיר תכנית יג-שור מתבטא
 ולפסאין תכנית (או תכניות) מתאר מפורטת (ות) על
 בסיס תכנית הקומה עם דה-תכנון מיוחד.
 של משרת כבישי שיטה לאתרים השונים.
 אשר לפסאין תכנית מתאר מפורטת לכל אתר
 ואתר ע"י אגודת שונק או לפסאין תכנית אחת
 למשרד יג-שור עם ייעוץ של מ.ג.

אוצר על הפיחוסותך בברכת שחר חתימה טאג

בדף 1010

ד"ר אנה

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

31.1.90
אריאל-ד

אל: הגב' צביה אפרתי, ס/מ מחוז ירושלים

הנדון: תכנית מתאר אריאל

כידוע לך עשינו בשנה האחרונה מאמצים ממושכים לבצע החלטה שהתקבלה על ידכם ועל ידינו להביא את תכנית המתאר של אריאל לדיון במועצת תכנון עליונה.

לאחר זמן רב הגענו למוצר סופי בצורת תכנית המתואמת בין כל המתכננים השונים. התכנית נמצאת בשלבים אחרונים של הכנה. למרבה הצער נודע לי אתמול, בישיבתנו אצל עו"ד פליאה אלבק, שקיים אצלך מידע ממופה בנושא הערים של הקטע הדרום מזרחי של העיר.

אילו מידע זה היה מצוי גם בדינו, היינו מנחים את השלמת התכנית באופן שונה, חוסכים זמן יקר וטירחה מכולנו ואולי גם חוסכים בהוצאות התכנון.

אודה לך מאוד אם תקלה מעין זו לא תישנה ובעתיד יימסר לרשותנו כל מידע רלבנטי בנושאים שהם בטיפולנו המשותף.

בברכה,

אדר' ד. וולקוב
ראש צוות תכנון

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם
גב' ס. אלדור, מנהלת האגף - כאן
מר א. זקסלר, ס/מנהל האגף - כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' באדר תש"ן
6 במרץ 1990

אל:
גב' ד. וולקוב
אגף תכנון ובינוי ערים
משרד ראשי

הנדון: תכנית מתאר אריאל
סמך: מכתב מיום 31.1.90

לא ברור לאיזו "תקלה" את מתיחסת.

1. הסיכום המשותף אצל גב' פ. אלבק בענין תכנית מתאר התיחס לשטחים שהליכי הכרזתם הושלם. לפיכך תכנית מתאר סטטורית לא יכולה כלל להתיחס לשטחים נשוא הדיון האחרון.

2. כל האינפורמציה בהשר לעררים נמצאת כפי שאת ודאי יודעת אצל עו"ד [REDACTED] אנו פנינו אליו לקבלת החומר. עריכתה והכנתה של האינפורמציה במתכונת שנעשתה ע"י המחוז היתה כדי לדעת כיצד ניתן להתקדם בתכנון מפורט בשטח שאושר לאדריכל הורין.

מבוא רב,

צביה אפרתי

ס/מנהל המחוז בפועל.

העתק:
מר ש. כהן - מנהל מחוז
גב' ס. אלדור - בינוי ערים
מר א. וקסלר - בינוי ערים
מר ד. קרמר - אדריכל.

אברהם

אברהם אבינו
אברהם אבינו
אברהם אבינו
אברהם אבינו

אברהם אבינו אברהם אבינו

אברהם אבינו אברהם אבינו

אברהם אבינו אברהם אבינו

~~אברהם אבינו~~

אברהם אבינו אברהם אבינו

סימוכין : 22/89
الإشارة :

תאריך : כ"ט טבת תשמ"ט
التاريخ : 6 ינואר 1989

דואר נכנס

12-01-1989

החידה לתכנון ערים

לכבוד

מר ז. שלימר

מהנדס המועצה

אריאל

א.נ.

הנדון : תכנית מפורטת לאזור תעשיה אריאל מערב - 1301

סימוכין מכתב 1104/88 מ-7.11.88

א. התכנית שהתקבלה ממך מעוררת פליאה ביחס לדחיפותה, כאשר חלק ניכר מהשלב הנוכחי (ליד בוקן) עדיין ריק.

ב. אין בתכנית כל התיחסות ומענה למסוכם בישיבה במשהב"ש מתאריך 16.6.87 (ישיבה שלא הוזמנו אליה ולא חיוונו) את דעתנו).

ג. אין נתונים לגבי הניצולת של איזור התעשיה הקיים.

ד. מה ההשלכות על תכנית המתאר לאריאל (הדבר בא על חשבון שטחי מגורים, ובקרבה אליהם).

ה. אין התיחסות בתכנית לכביש מס' 5 הסמוך.

ו. אין התיחסות לביוב.

ז. לא נעשתה בדיקה מסודרת לגבי השטחים הדרושים לתעשיה בשומרון; קיימים שטחים נוספים בלתי מנוצלים בעמנואל, קרני שומרון, קדומים - מזרח, אלפי מנשה, סול כרם, וכן באיזורי תעסוקה בתוך הישובים עצמם.

ח. כללית, כל עוד לא נעשתה הבדיקה, התכנית נראית מיותרת ולא מוצדקת על פניה !

סימוכין :
الانارة :
תאריך :
التاريخ

- 2 -

ס. לא ניתן לנתק את התכנית הזאת מתכנית המתאר לאריאל שטרם הוגשה (!!) ובדאי טרם עודכנה.

י. אני מסופק אם האתר עצמו מתאים ליעודו.

כ ב ר כ ה,

אדר' ש. מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

העתק :

גב' ד. נוימן - ח.מ.ת.

רון נחמן - ראש המועצה אריאל

מר שמריהו כהן, משהב"ש

ס. אלדור - משהב"ש

א. ברזקי - משהב"ש

אדר' דני רז - משהב"ש

קמ"ט אפו'

קמ"ט פנים

תיק אריאל - אזור תעשיה - 1301