

מדינת ישראל

משרד המשפחה

26-5  
מס' 26-5  
אין

מס' 26-5

מ' 2

6.87 - 1.90

26-5  
מס' 26-5

שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - ביתר  
 מזהה פיוז: 44986/5-גל  
 מזהה פריט: 0001qgg  
 כתובת: 2-120-5-18-5  
 תאריך הדפסה: 10/04/2018

מחלקת תכנון ובינוי ערים

ירושלים, ותאשר על פי החוק כל  
נושא שטעון אישור".  
אברהם בירנבאום מארגן הסוכר  
רים, מצביע על ירידה של 25 אחוז  
כפדיונות הסוחרים לעומת השנה הקודמת:  
דמת: "רוב רובה של ירידה זו, כ-19  
אחוז, נובע מהגידול האדיר בשטחי  
המסחר. לולא האינפיאדה, שחיסלה  
את תופעת קניית השבת בעיר העתיקה,  
קה, היתה הפגיעה קשה עוד יותר".  
פדיונות חנויות המכולת והבשר, עלו  
בתקופת החגים - תקופה שאמורה להוות  
וית שיא בהיקף המסחר - רק ב-5-10  
אחוז, לעומת 30-40 אחוז בתקופות  
מקבילות בשנים קודמות. יצחק גוטמן  
מאיגוד המסחר, מייחס זאת לחוסר  
האפשרות של הסוחר הקטן להתחרות  
באשראי שמציעות הרשתות הגדולות.  
אבל לנגד עיני העירייה ניצבת,  
כאמור, טובתו של הלקוח, שנהנה  
מהיצע מגוון ואשראי נוח, והיא אינה  
מתערכת. גם האדריכל דן וינד, ממתכנני  
קניון מלחה, הוא, מן הסתם,  
זו אך נלהב. "מובן שיש מקום לקניון

### תל-אביב מורכבת מגורמים שלחלקם אין פנאי ולחלקם אין ניסיון בבנייה כה מאסיבית. ויש גם ספק אחרים

ועדה מטעם אמד, חברת החברות של דן, החליטה ב-21 לספטמבר לתת עדיפות ראשונה למכירת מגרש דן ברחוב ארלחורוב 17 בתל-אביב לקבוצה בראשות מייקל שטיינהא

רט מארצות הברית, איש פיננסים ידוע ובעל מוניטין. אולם ההרכב הפנימי של הקבוצה מעורר תהיות וסימני שאלה. לשטיינהארט יהיו 25% בקבוצה

שתקנה, אם תקנה, את המגרש של דן. שטיינהארט אינו קבלן או איש נדל"ן, וגם נציגו בעיסקה, שמעון טופור, לשעבר איש בנק הפועלים, איננו מומחה בנושאים אלו. 25%

נוספים של הקבוצה יהיו בידי הקבלן הניו-יורקי ג'רי וולקוב, העסוק מעל לראשו בפרויקט בניית אלמנטים

הנדלמן, בעליה שם חברת שגיא, את הקבלן, אהוד יצחקי ואת איש התיאום והפיקוח דוד ברנר. הסיפור מתמצה בכך שאיש מהם לא בנה עד היום משהו הדומה או מתקרב בהיקפו

לזה של הבניין העתיד לקום ברחוב ארלחורוב - ארבע קומות מסחריות ומעליהן 20 עד 24 קומות מגורים במגדל מפואר ויוקרתי. יונת בנה בשנות השישים בניין בן 14 קומות ביפו, בטכניקה שהיום נחשבת למיושנת, יצחקי בנה כאחרונה בית משרדים בן תשע קומות בתל-אביב, וברנר אפילו אינו קבלן.

נציגי הקבוצה הישראלית בטוחים ביכולתם. הם אומרים, כדוגמא, ש"גן העיר" רב-הקומות נבנה על-ידי הקבלן מרדכי שכטר, שמעולם לא בנה בניין בהיקף כזה, ובכל זאת עלתה הבנייה יפה.

מי שמחכה לכישלון המשא ומתן בין שטיינהארט ושותפיו לבין חברת אגודת המבנים והערים להשקיע

## 200 יחידות לדיור נוספות תבננה באפרת

בעקבות הביקוש המוגבר לדיור בעיר אפרת הוחלט במשרד השיכון לכלול במסגרת הפרוגרמה של המשרד בנית עוד 200 יחידות דיור נוספות במקום.

הגידול בביקוש למגורים במקום קשור בין היתר לעבודות סלילה הכביש הישיר מירושלים לאפרת וגוש עציון, כביש אשר סלילתו מבוצעת ע"י מע"צ על פי תוכנית משרד הבינוי והשיכון.

הכניה באפרת מתבצעת על ידי חברת הבניה הוחיקה "אור עבודות" כבעלות הקבלן אריה רוויסמן ובני משפחתו. החברה משלימה בימים אלו בנית 70 יחידות דיור במקום. עם סיום בניתן יגיע מספר יחידות הדיור אשר נבנו על ידי אור עבודות באפרת ללמעלה מ-150.

בחודשים האחרונים מכרה החברה כ-18 יחידות במקום.

הדירות נבנות על ידי החברה במכנים אשר בכל אחד מהם 6 יחידות דיור. שתי דירות נן צמודות קרקע 2 דירות עם גינה צמודה ו-2 דירות קוטג'. זאת תוך כדי ניצול תנאי הקרקע במקום.

הדירות נמכרות במחירי של כ-950 דייר למ"ד כולל מע"מ.

רוכשי הדירות במקום נהנים ממשכנתא אות בסכומים: שבין 60,000 ש"ח ל-120,000 ש"ח. המשכנתא צמודה וללא ריבית כאשר ההחזרים החודשיים נעים בין 172 ש"ח למשכנתא הנמוכה ביותר עד ל-342 ש"ח למשכנתא הגבוהה ביותר.

הדירות באפרת נמכרות בעיקר לזוגות צעירים בעלי מקצועות חופשיים מאזור ירושלים ולעולים חדשים הנקלטים בקלות במקום המשופע במוסדות חינוך ושרותים כלליים ברמה גבוהה. באפרת מתגוררות כיום כ-350 משפחות ונשלב התכנון הנוכחי יכולה העיר לגדול עד ל-750 משפחות.

בחג הסוכות מתכוננת החברה למבצע מכירות רב היקף ולפי המסורת מזה מספר שנים נקשרות בחול המועד עיסקות רכישה רבות זאת בשל הפנאי של קונים ככח להגיע למקום להתרשם מהחיים באפרת מרמת הדיור ומהאטרקטיביות בקניית בית צמוד קרקע או גג במחיר דירה קטנה בירושלים.



### מועצה מקומית ביתר עלית

יב תשרי תשנ"א  
1 באוקטובר, 1990

בס"ד

לכבוד  
מר משה זגה,  
יושב ראש מועצת תכנון עליונה,  
בית-אל.

א.נ.מ.

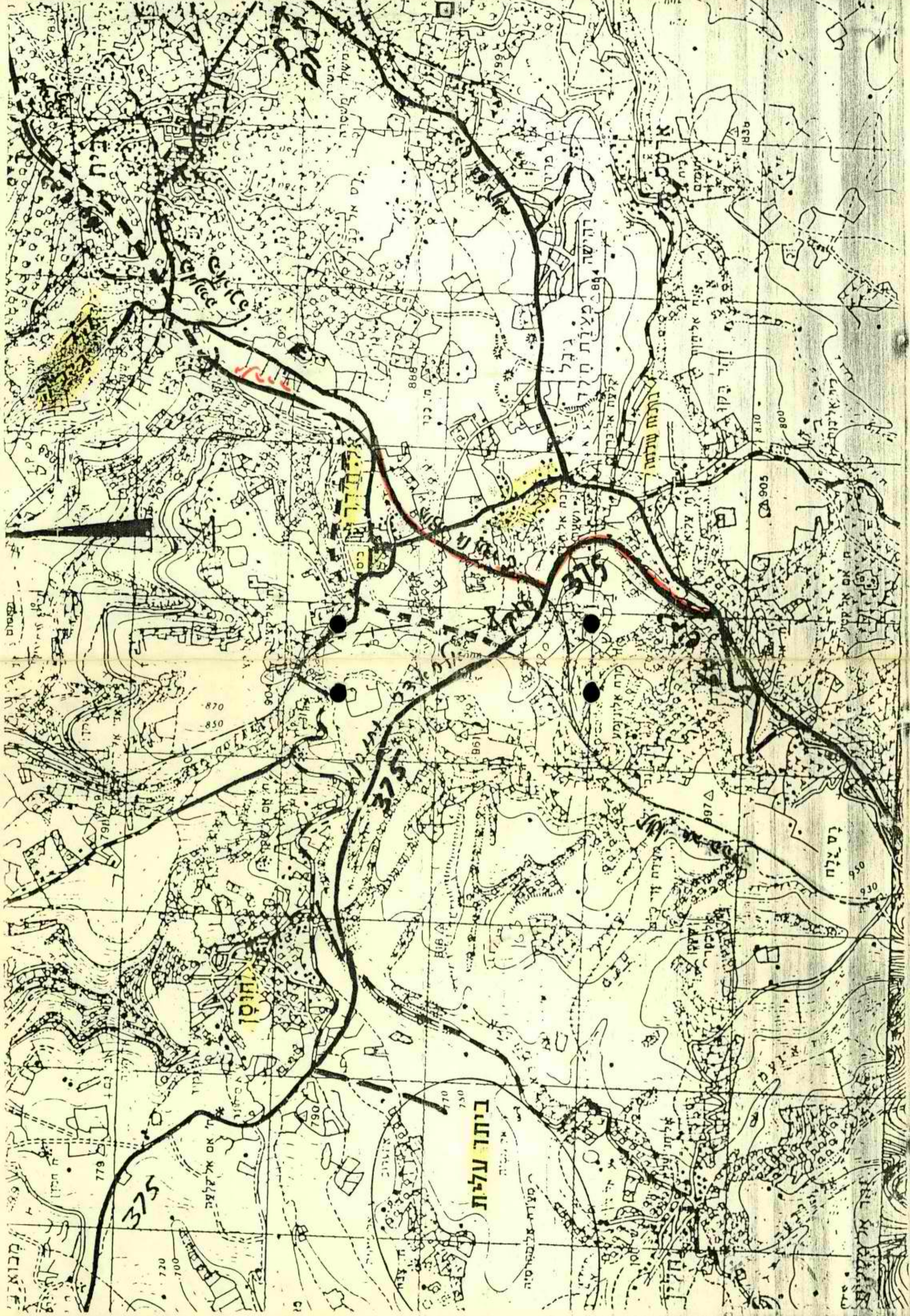
#### הנדון: ועדה לתיכנון ובניה - ביתר עלית.

הריני שמח בזאת לבשר לך שב-כ"ח אלול תש"נ מינו מועצה מקומית  
בביתר-עלית, וקהל חבריה:  
משה ליבוביץ - יו"ר המועצה.  
שמריהו כהן - חבר - נציג משב"ש.  
דודי יונגמן - חבר - נציג משרד ראש הממשלה.  
(ראובן) רובי כגר - חבר - משרד הפנים.  
בן ציון דל - חבר - נציג משרד החינוך.  
ישעיהו דוד שורץ - חבר - נציג התושבים.  
דאבי שבתאי - חבר - נציג התושבים.  
היות ומיום הכרזת המועצה המקומית ביתר-עלית. שמח השיפוט של  
ביתר עלית אינו כסלק יותר בשמח השיפוט של המועצה האיזורית  
גוש עציון, וממיר שלמה מושקוביץ הבנתי שמבחינה חוקית ועדת  
התיכנון והבניה של המועצה האיזורית גוש עציון איננה יכולה לחד  
שרותים למועצה המקומית ביתר-עלית בתחום הנ"ל, אי לכך אבקשכם  
למנות את חברי המועצה כחברי הועדה לתיכנון ובניה של ביתר-עלית.

בברכה נאמנה,  
ומעזים לשמחה,  
משה ליבוביץ  
ראש המועצה

העוקים:  
אנני שלמה מושקוביץ-יוש.  
שלה גל-ראש המועצה גוש עציון.





בית ערליה

בית יצחק

375

884

905

930

950

800

810

870

850

770

750

790

720

700

779

897

839

799

888

877

866

855

844

833

822

811

800

789

778

767

756

745

734

723

712

701

690

679

668

657

646

635

624

613

602

591

580

569

558

547

536

525

514

503

492

481

470

459

448

437

426

415







דואר ונוס

יהל מהנדס

9-08-1989

היחידה לתכנון ערים

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

תאריך: 31/07/89  
מ - בי - 327

דיאגנוזת אינדיבידואלית

לכבוד  
רס"נ יאיר בלומנטל  
ס' ראש ענף תשתית  
אזור יהודה ושומרון

, א.נ.

הנדון: ביתר - כביש גישה לאתר A מכביש חוסן

- (1) עבודות הבניה בביתר מבוצעות מתוקף תכנית מתאר מס' 426 ותכנית בנין ערים מפורטת מס' 426/1, שתי התכניות הללו קבלו תוקף כנדרש.
- (2) בשתי התכניות הנ"ל סומנה דרך הגישה לאתר A מכביש חוסן על פי דרישת לשכת התכנון אך לא נכללה בהן מאחר שהקרקע לא היתה זמינה באותה עת.
- (3) לפני יותר משנה הוכרזה הקרקע באזור הכביש כאדמות מדינה, למעט 2 חלקות קטנות בשטח כולל של כ-2.0 דונם.
- (4) ביום 23/01/89 פנינו לסא"ל מיקי אדלשטיין בבקשה לגרום להפקעת החלקות הנ"ל ע"י תהליך של אשור תכנית והפקדה. כל זאת לאחר דיון שהתקיים אצל עו"ד פליאה אלבק קודם לכן.
- (5) התהליך המבוקש לא מומש ובפגישה אצל גב' פליאה אלבק ביום 13/03/89 בה נטל חלק גם עו"ד דני קרמר, הוצע לערוך חילופין בשטחים עם מקומיים ע"י ותור על שטחים אחרים תמורת 2 החלקות הנ"ל, וזאת מאחר שקימות תביעות של מקומיים בשטחים סמוכים שהוכרזו כאדמות מדינה. משא ומתן זה מתנהל בעצלתיים ולא נראה שיניב תוצאות.
- (6) המצב הנכון להיום הוא, שאין פתרון לגישה לאתר הכולל כ-3500 יח"ד מתוכן נבנות והולכות כ-400 יח"ד, למעט דרך גישה זמנית ברוחב של כ-6 מ', ואשר אינה יכולה לשמש ככביש כניסה ראשי לשוב בסדר גודל כזה. (ראה מכתב אדריכל הישוב מצורף).

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33, טל' 02-351252 פקסימיליה-02-354610

7. המצב הנתון בשטח הוא שקיים מעבר בחלקות אלה ברוחב של כ- 20 מ' בו בוצעו עב' עפר חלקיות מתוך רוחב כולל דרוש של כ- 30 מ'. כל העבודות האלה בוצעו מבלי לפגוע בנטיעות או גדולים כלשהם, כפי שנוכחת בבקור באתר ביום 28/06/89 (במהלך העבודה ולאחריה לא היתה שום פעילות של מקומיים, כתוצאה מעבודתנו בשטח, ויתכן אף שאין טוענים לבעלות עליו).  
לאור האמור לעיל, אודה לך באם תסייע בידנו לקדם את העמדת השטח לרשותנו, וזאת כדי שנוכל לבצע את כביש הכניסה כמתוכנן ולהבטיח שרות מתאים לאוכלוסיה העומדת לאכלס את 200 יח"ד הראשונות.

במידה שידרשו נתונים נוספים הנני עומד לרשותך.

מצ"ב

- תכנית הישוב
- תכנית עליה מסומנות 2 החלקות.
- מכתב אדריכל יער מיום 20/07/89.
- מכתב מר ש. כהן לסא"ל אדלשטיין מיום 23/01/89.

בכבוד רב,  
דוד עובדיה

צחק: גב' פליאה אלבק, עו"ד.  
ה"ה סא"ל מיקי אדלשטיין, ראש ענף תשתית, יו"ש.  
שלמה מוסקוביץ, ראש מועצת תכנון עליונה, בית אל.  
חייקה מנחם, מ"מ הממונה.  
שמריהו כהן, מנהל המחוז, משהב"ש.  
גב' סופיה אלדור, משהב"ש.  
ה"ה ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית, משהב"ש.  
דני קרמר, עו"ד.  
יעקב יער, אדריכל.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד 33, טל' 351252 - 02 פקסימיליה 02-354610



1.11.87  
מס' 1234  
מס' 567

מס' 1234

המנהל האזרחי ביהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית גוש עציון

"ביתר"

תכנית מתאר מקומית מס'

1. שם התכנית וסוגה: תכנית זו, על מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' - "ביתר" (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן התשריט) ונספח מס' 1 המהווה פרוגרמה מנחה. ונספח ביוב בקנ"מ 1:5000 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. מקום התכנית, שטחה: שטח התכנית כ- 3650 דונם, בין קואורדינטות אורך 159000 ו- וגבולותיה 162500 וקואורדינטות רוחב 121500-124500.

גושים:

חלקות:

גבול התכנית הנו הקו החול שבתשריט.

4. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון.

5. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

6. המתכנן: יער ארכיטקטים, רח' כוסתנאי 4 נווה צדק, תל-אביב.

7. מטרת התכנית: 1. יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.

2. חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תכניות מפורטות למתחמי התכנון.

3. קביעת יעדי הקרקע העיקריים בתחום התכנית.

4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה ולשמוש בבניינים.

8. ציון גבולות: גבולות האזורים והדרכים שבתשריט, למעט גבול התכנית המצוין בקו כחול, הנם גבולות מנחים כלבד. התוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום מדויק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות יעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות מפורטות, כמפורט בסעיף 10 להלן.

9. אזורים: 1. אזור מגורים - השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב הוא אזור מגורים.

באזור זה תותר הקמת בנייני מגורים, בניינים צבוריים לשירות אזור המגורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים צבוריים פתוחים, מזקני ספורט וכן כל שמוש אחר לשרות אזור המגורים כפי שיקבע בתכנית מפורטת.

התכנית המפורטת - לפי סעיף 10 שלהלן - תקבע את הגבולות המדויקים של השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה הבניינים, אופי הבנייני, חומרי הגמר, פתוח השטח והצפיפוגות כאשר הצפיפות הגבוהה יותר תהיה במרכז השטח והצפיפות הנמוכה יותר תהיה בשולי השטח.

שטח למוסדות ציבור - השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים למוסדות ציבור. שטחים אלה מיועדים למוסדות ציבור כלל עירוניים, מוסדות אזורים, מוסדות חינוך על יסודיים ופנימיים וכיו"ב. לשטח מוסדות ציבור תוכן תכנית מפורטת ע"ג רקע של מפת מדידה מצבית מעודכנת. תכנית זו יכול שתכלל בתכנית מפורטת למתחם תכנון. התכנית תקבע את הגבולות המדויקים של השטח, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה הבניינים, אופי הבנייני, חומרי גמר, פיתוח השטח וכיו"ב.



3. אזור מלאכה - באזור הצבוע בצבע סגול תותר הקמת בניני מלאכה ותעשייה זעירה.

לאזור מלאכה תוכן תכנית מפורטת שיקבע את גבולות השטח ואת ההנחיות בדבר הבניה המתוּח, גובה הבנינים, אופי הבנינוי הוראות להקמת סככות ובניני עזר, חמרי הגמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית, וכיו"ב. לא יותרו שמושים המהווים מטרד לאזור המגורים בנושאים כגון: רעש, ריחות, עשן, זיהום אויר, חזות וכו'.

4. שטח צבורי פתוח - השטח הצבוע לרוק הוא שטח ציבורי פתוח. גבולות השטח יקבעו בתכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם.

בשטח צבורי פתוח תותר נטיעת עצים וצמחים, פיתוח דרכים, שבילי גישה וחניה לרכב, הקמת מתקני משחק נופש וספורט, הקמת מתקנים לאחזקה ותפעול של השטח הצבורי הפתוח וכיו"ב, אך העתיקות שאותרו, שובצו בשטח ציבורי פתוח, כל מבנה וממצא ארכיאולוגי שיחויב גידוד יגודר ויהאם להנחלות קמ"ט ארכיאולוגי.

5. שמושים מעורבים - האזור הצבוע בפסים צהובים וכתומים באלכסון הוא אזור לשמושים מעורבים. יותרו בו מגורים, מסחר, משרדים, הארחה מוסדות וכו'.

יעודי השטח יקבע בתכנית מפורטת. התכנית תקבע את השמושים, את הגבולות המדויקים של השטח, ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה הבנינים, אופי הבנינוי, חמרי גמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב.

6. שוהם C. הבנה וזכויות מפורטות לנתחם C מותלית עד קבלת אישורו של קמ"ט ארכיאולוגיה

10. הנחיות להכנת תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית הוא הכנת תכנית מפורטת תכניות מפורטות למתחם התכנון.

התכנית המפורטת תערך על רקע של מפת מדידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2500 או 1:1250 לפחות, כפי שיקבע על ידי מועצת תכנון עליונה. תכנית מפורטת תכלול, בין היתר, את ההוראות הבאות:

1. קביעת יעודי השטחים בתחום התכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכונתיים ועירוניים, הכל על פי השיטה שתהווה חלק מתכנית המפורטת. הרשימה תפרט את מספר יחידות המגורים במיתחם ושטחן, את השטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח וכיו"ב. הרשימה המצורפת כנספח מס' 1 לתקנון זה תהווה פרוגרמה מנחה להכנת רשימה מפורטת למתחמי התכנון, ניתן לשנות הפרוגרמה המנחה בהסכמת מועצת תכנון עליונה.

2. השמושים המותרים בכל שטח מיועד, לרבות הנחיות לשמושים מעורבים.

3. התווית רשת הדרכים, מערכת הכבישים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב, כן יכללו הנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

4. הנחיות להכנת "תכניות בינוי ופיתוח למבנין" שתהינה תנאי להגשת היתרי בניה ושתקבענה הוראות להעמדת בנינים גבהם, שטחם, מס' יחידות דיור וכן הוראות בדבר חומרי הבניה והגמר, מבנה הגגות וכיו"ב. תכניות בינוי ופיתוח תקבענה בין היתר אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים מפלסי כניסות, קירות תומכים וגדרות, מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי הכל לפי העניין.

5. הבטחת דרך גישה צבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת התכנית, שאינם כלולים בגבול ההכרזה ובגבול התכנית.

11. תנאים למתן הועדה המקומית רשאית לתננות תנאים ע"פ סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) היתרי בניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - תקפות בישראל. ולשמוש בכנין השימוש בכנין יותנה במתן תעודת גמר ע"פ סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - תקפות בישראל.

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

12- אופן חישוב: כשטחי בניה לרשויו יחושבו כל השטחים המקוריים לרבות: מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גג, מרפסות ומדרגות. שטחי בניה לרשויו



13. תקן חניה : לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה החלות בישראל (התקנת מקומות חניה) -

מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו במסגרת התקן.

14. תשתית : התקנת מתקנים להפסקת מים, ניקוז וכיוב, פנוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה; סוג המתקנים ומיקומם; יהיו בהנחית ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחית קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

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

חתימות ואישורים :

יוזם התכנית :

בעל הזרקע :

עורך התכנית :

תאריך :

יער ארבעטקטים  
ח' בוסתנאי א. חזא 7514  
טלו 656976 / 656976



11.11.87  
א"ז  
מס' 212  
מס' 212  
מס' 212

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית גוש עציון

תכנית מפורטת מס' ..... "כיתר - 1A"

1. שם התוכנית וסוגה: תכנית זו על מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית מפורטת מס' ..... "כיתר 1A" (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:2500 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית שטח וגבולותיה: שטח התכנית כ- 664 דונם, בין קואורדינטות אורך 160900 - 162400 וקואורדינטות רוחב 122200-123600.  
גושים:  
חלקות:  
גבול התכנית הינו הקו החול שבתשריט.
4. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשכון.
5. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש.
6. המתכנן: יער ארכיטקטים, רח' בוסתנאי 4 נווה צדק, ת"א.
7. מטרות התכנית:
  1. קביעת יעודי הקרקע ומערכת הדרכים הראשית.
  2. חלוקה למגרשים
  3. קביעת הוראות בניה ועקרונות בניה.
  4. קביעת מספר יח"ד בכל מגרש.
8. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית מס' ..... "כיתר" (להלן: תכנית המיתאר) - וההוראות שבתכנית מפורטת מס' ..... זו.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
10. אזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו וכן ההוראות הבאות:
  - (א). 1. היקף הבניה למגורים - היקף שטח הבניה המירבי בכל מגרש וכן מספר יחידות המירבי וכן מספר הקומות המירבי יהיו בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 24 להלן.



2. בכל מגרש בניה יותרו לכל היותר כניית שלושה בניני מגורים שמספר יחידות הדיור המירבי בכל אחד מהם הוא 36. במידה ויהיו יותר משלושה בניני מגורים במגרש אחד תחויב חלוקת משנה של המגרש. מספר חדרי המדרגות (הכניסות) המירבי במגרש מגורים אחד הוא שלושה למעט בניית שתי קומות.

(ב). קו הבנין קדמי יהיה כמסומן על גבי הכבישים בתשריט. במגרשים מספר 1-27 תותר חריגה מעבר לקו הבנין - באישור מיוחד של הועדה המקומית לצורך זיזים, מרפסות, חדרי מדרגות וחדרי כניסה, מקלטים וכיו"ב. במגרשים מס' 1-27 יהיה קו בנין אחורי - ביחס לגבול שבין מגרשי מגורים סמוכים או שבין מגרש מגורים לבין מגרש למבני צבור סמוכים לא פחות מ- 4 מ'.

המרווח הצידי שבין בניני מגורים (מרחק בין גמלונים) באותו מגרש יהיה לא פחות מ- 3 מ'.  
קוי בנין ומרווחים אחרים ייקבעו, בהתאם למצב הטופוגרפי היחסי ולהעמדת הבנינים, בתכנית בינוי ופתוח כמצוין בסעיף קטן (ד) שלהלן. במגרשים מס' 106 - 28 יהיה קו בנין קדמי - כמצוין על גבי הכביש בתשריט; קו בנין אחורי - לא פחות מ- 5 מטר; קו בנין צידי 3 מטר. יותר קו בנין צידי בין אפס ל- 1.5 מטר ובתנאי שלא יהיו חלונות בקיר הפונה אל המגרש השכן.

(ג). ניתן יהיה באישור הועדה המקומית להגדיל את מספר יח"ד המירבי בכל מבנה עד 15% ע"י קיזוז בין מגרשים, בכל מקרה שבו הגדלת מספר יח"ד יהיה גדול מ-15% יעשה הדבר על ידי הפקדת שינוי לתכנית זו למגרש הנדון.

(ד). תנאי לקבלת היתר בניה במגרשים מס' 1-27 הוא הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש שלם, מבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:500. תכנית בינוי ופתוח תכלול: העמדת בנינים, גבהים, שטחים, מספר יח"ד, הוראות בדבר חומרי גמר ומבנה גגות, קולטי שמש, אופן פיתוח השטח, מפלסים, קירות תומכים, מתקני אשפה וכיו"ב. יודגש שהיתרי בניה בשטח התכנית ינתנו מכח הוראות תכנית זו ובתנאי שתכנית הבינוי והפתוח האמורה לעיל תאושר ע"י הועדה המקומית.

(ה). תנאי לקבלת היתר בניה למגרשים 106 - 28 - בנה ביתך - היא הגשת תכנית בינוי ופיתוח לקבוצת מגרשים כמצוין בטבלת יח"ד שבסעיף 24. תכנית בנאי ופתוח תהיה מבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:500 לקבוצת מגרשים ותכלול את המפורט בסעיף קטן ד' שלעיל.

(ו). חומרי גמר לבנינים שבמגרשים 1-27 יהיה ציפוי אבן מלבנית בשורות אופקיות. ציפוי האבן יכסה לפחות 70% מהקירות החיצוניים של הבנין. בבנינים שבמגרשים 106 - 28 - בנה ביתך - יהיה ציפוי הקירות מאבן טבעית מלבנית מסותת ומסודרת בשורות אופקיות. הגגות לבנינים אלה יהיו מרעפים אדומים בארבעה שפועים (ללא גמלון משולש), שפועי הגג יהיה אחיד ובשעור של 30°.

### 11. שטחים לבניני צבור

: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור ויחולו עליהם הוראות של תכנית המיתאר סעיף 25. תנאי לקבלת היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש שלם כמפורט בסעיף 2/10 (ד) ובתנאי שיקוימו ההנחיות הבאות:

(א). קוי הבנין ביחס לגבולות עם מגרשי מגורים סמוכים יהיו לפחות 4 מטר. לשטח ציבורי פתוח סמוך יותר קו בנין אפס.

(ב). חומר הגמר לבניני הציבור - יהיה אבן מלבנית בשורות אופקיות לכל שטח החזיתות.

(ג). גובה הבנינים לא יעלה על שלוש קומות בכל חתך נתון, תותר בניה מדורגת - לפי המצב הטופוגרפי של יותר משלוש קומות ובתנאי שלא יעלה על שלוש קומות בכל חתך כאמור לעיל.



12. שטח פתוח ציבור : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. במגרש 150 תותר בניה בריכה ומגדל מים מרכזיים.
13. שטח למלאכה : השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הינו שטח למלאכה ותחולנה על השטח ההוראות של תכנית מיתאר מקומית מס' ..... "כיתר". דהיינו תוכן תכ' מפורטת נוספת אשר תקבע את הוראות הבניה וחלוקה למגרשים.
14. שטחים לשימושים מעורבים : השטח הצבוע בתשריט בפסים צהובים וכתומים הוא שטח לשימושים מעורבים ותחולנה על השטח ההוראות של תכנית מיתאר מקומית מס' ..... "כיתר", דהיינו תוכן תכ' מפורטת נוספת אשר תקבע את הוראות הבניה וחלוקה למגרשים. השימושים שיתרו: מגורים, מסחר, משרדים, הארחה, מוסדות וכיו"ב.
15. שטח למוסד : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בחום כהה הינו שטח למוסד וישמש למוסדות פרטיים המשמשים את הרכים (כגון: מרפאות, בתי אבות וכיו"ב). חומרי הגמר ומספר הקומות כמו בשטח למבני ציבור - סעיפים 11 ב' - 11 ג' לעיל.
16. חזית מסחרית : החזית המסומנת בתשריט בקו סגול היא חזית מסחרית עם מעבר מקורה לאורך החזיתות ברחוב יבוצע מעבר מקורה ויתרו לאורכו שימושים אלטרנטיביים שונים לרבות מסחר, משרדים, תעסוקה, מועדונים, מוסדות ציבור ומגורים מיוחדים.
17. דרכים : תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
- (א). השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב). השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג). הדרכים כוללות מקומות חניה (פרטית וציבורית) אשר יחושבו במסגרת התקן.
18. ביצוע התכנית : לאחר אישור תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
19. חלוקה חדשה : (א). החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבסעיף 23 ו: 24.
- (ב). הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בגבולות, בצורה ובשטח של חלוקת המגרשים וכן בחלוקת משנה בתוך המגרשים ולא יראו בשינויים אלה משום שינוי לתכנית זו ובתנאי שישמר ההעמדה הלוחטית בין המגרשים ובין שמושי הקרקע השונים ולא ישונה היחס בין סך כל השטח הציבורי והמגורים.
20. אנטנת טלוויזיה ורדיו : בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
21. ניקוז וכיוב : יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות. תותר העברת קוי כיוב וניקוז ציבוריים ופרטיים בתחום של מגרשים פרטיים ובתנאי שיתואמו עם הבינוי במגרשים אלה במסגרת תכנית בינוי ופיתוח כאמור בסעיף 10 - 2 (ד).
22. תוספות בניה : הועדה מקומית תהיה רשאית לתת תוספות בניה למגורים בדיעבד, לאחר גמר הבניה - בשעור של לא יותר מ- 15% משטח כל דירה ובתנאי שתוגש ותאושר בקשה להיתר בניה לבנין שלם.



23. פרישת בניני ציבור:

מס' מגרש	היעוד	שטח דונם בקרוב	סה"כ שטח דונם
170	כולל - נשיבה	7.0	7.0
171	מוסד על יסודי חינוכי בריכה	24.0 5.0	29.0
172	מוסד חינוכי מעון גן ילדים	7.0 1.5 1.2	9.7
173	בי"ס יסודי גן ילדים	8.0 1.0	9.0
174	בי"ס יסודי	8.0	8.0
175	גן ילדים ביכ"נ	1.2 1.5	2.7
176	מקוה	1.0	1.0
177	גן ילדים	1.2	1.2
178	מעון יום	1.5	1.5
179	גן ילדים ביכ"נ	1.2 1.5	2.7
180	ביכ"נ גן ילדים מקוה	3.0 1.2 1.0	5.2
181	בי"ס יסודי גן ילדים גן ילדים מועדון נוער	8.0 1.0 1.2 1.0	11.2
182	מוסד חינוכי על יסודי מועדון בריכת שחיה	45.0 3.0 4.0	
183	בי"ס יסודי	8.0	8.0
184	מקוה	1.0	1.0
185	גן ילדים	1.2	1.2
186	ביכ"נ	2.0	2.0
187	גן ילדים	1.2	1.2
188	מעון יום	1.5	1.5
		155.1	155.1

הערה יותר שינוי ייעוד במגרשים דלעיל בתנאי שיוקצה שטח חלופי במגרש אחר ויישמר סך כל המוסדות והשטחים שבטבלה.



מס' מגרש	שטח מגרש בד'	מס' יח"ד	מס' קומות	הערות
1	13.0	90	4	בתים מדורגים
2	13.0	90	3	מתחת לכביש 13
			2	מעל כביש 11
3	15.0	76	3	מתחת לכביש 11
4	10.0	72	3	
5	9.0	80	4	על כביש 1 (צד דרום)
6	20	24	4	על כביש 1 (צד דרום).
7	8.5	76	3	מתחת לכביש 101
			3	מעל כביש 14
8	8.0	42	3	מתחת לכביש 101
9	13.5	96	3	מתחת לכביש 14
10	10.5	56	3	מתחת לכביש 13
			2	מעל כביש 11
			3	
11	8.0	72	3	
12	10.0	88	4	מתחת לכביש 1 (צד דרום)
			3	מעל כביש 103 ומתחת לכביש 13
13	5.0	58	4	מתחת לכביש 14 (צד דרום).
14	17.0	114	3	על כביש 1 (צד צפון) מעל ארקדה
			3	בכל היתר
15	5.5	37	2	מעל כביש 11
			3	מתחת לכביש 112
16	8.0	32	2	מעל כביש 12
			3	מתחת לכביש 112
17	11.0	68	2	על כביש 12
			3	מתחת לכביש 112
18	16.5	78	4	על כביש 1 (צפון)
19	3.0	16	2	
20	7.0	48	3	
24	1.5	4	2	קוטג'ים טורניים ראה סעיף 10-2(ה)
25	2.7	8	2	"
26	2.10	7	2	"
27	7.0	12	2	"
28-77			2	ראה סעיף 10 - 2 (ה)
78-89	61.0	90	2	"
90-106			2	"



הערות לטבלת היקף הבניה למגורים - סעיף 24 :

1. מספר הקומות הרשום בטבלה לעיל הוא מספר הקומות הכולל של הבנין.
  - א. תותר בנית קומה נוספת - תחתונה - בתנאי שמספר הקומות הרשום בטבלה יישמר לפחות בחזית אחת (העליונה בטופוגרפיה).
  - ב. בבתים מדורגים יישמר מספר הקומות הרשום בטבלה בכל חתך נתון.
  - ג. גובה קומת מגורים ייחשב עד 3.00 מטר.
2. שטח דירה לרשוי (בהתאם לסעיף 12 בתכ" המיתאר) - במגרשים 1 - 18 יונגר לא יונגר מ- 160 מ"ר; במגרשים 19 - 27 (דו קומתיים ומודרגים) לא יונגר מ- 200 מ"ר; במגרשים 106 - 28 (בנה ביתך) לא יותר מ- 250 מ"ר. השטחים מחושבים ברוטו כולל כל השטח הבנוי המקורה לרבות מתפים מקלטים, מוסכים וכו' כמצויין לעיל.

חתימות ואישורים :

ירזם התכנית :

בעל הקרקע :

  
 יערי ארכיטקטים  
 רח' בוסתנאי 4, ח'אביב

עורך התכנית :

תאריך :



תכנית מתאר מקומית "ביתר עילית"

נספח מס' 1 - פרוגרמה מכרה

הערות	סה"כ	מתחם תכנון C 600 יח"ד		מתחם תכנון B 3500 יח"ד		מתחם תכנון A 3500 יח"ד		אתר פונקציה/
		1700 <sup>2</sup> יח"ד	1300 <sup>1</sup> יח"ד	1600 <sup>2</sup> יח"ד	1600 <sup>1</sup> יח"ד			
7 מגרשים (14 כיתות) 1.5 דונם כ"א	10.5	1.5 ד'	1.5 ד'	3.0	1.5	3.0	מעון יום	
36 מגרשים (72 כיתות) 1.2 דונם כ"א	43.2	4.8 ד'	9.6	9.6	9.6	8.4	גן ילדים	
12 מגרשים (216 כיתות) 9.0 כ"א + 12 מגרשי גני חובה 1.5 ד' כ"א	131.5 126.0 131.5 126.0		31.5	31.5	31.5	37.0	בני"ס יסודי גן חובה בנים בנות מועדון נשים	
2 מגרשים 45 דונם כ"א	90		45.0			20.0	בני"ס על יסודי בנות	
7 מגרשים 12.0 דונם כ"א	84	12.0	12.0	24.0	12.0	24.0	בני"ס על יסודי בנים - ישיבה	
8 מגרשים 7.0 דונם כ"א	56.0	7.0	7.0	14.0	14.0	14.0	ישיבה + כולל	
2 מגרשים 3 דונם כ"א	6.0			3.0		3.0	בתי כנסת גדול	
2 מגרשים 3 דונם כ"א	6.0	2.0		2.0		2.0 1.0	בתי כנסת עדה בית כנסת רגיל	
5 מגרשים 1 דונם כ"א	5.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	מקואה + בתי מרחץ	
2 מועדונים 2.0 דונם	2.0							
1 מגרש 15.0 דונם	15.0			7.0		8.0	ספורט	
4 מרפאות 1 מרכזית 2.0 3 שכונתית 2.0	8.0	2.0	2.0	2.0		2.5	בריאות	
7 מגרשים 12.0 דונם כ"א	84.0	12.0	12.0	4.0	12.0	17.0	שטחים פתוחים צבוריים	
15.0 דונם גינות שכונתיות	15.0	2.5	3.0	3.0	3.0	5.0	גינות שכונתיות	
20 דונם	20.0					50.0	תעשייה ומלאכה	
65.0	65.0			2.0		43.0	שימושים מעורבים	
	635.0	44.8	124.6	117.1	84.6	238.9	סה"כ	



אל:

התאריך  
12.10.49

320

מאת:

חוק מסי

הנדון:

בית הדין - עסקי המסים

36 בית הדין - סיוע חשב

המסים 13/10/49

מקובל



10' ס' פ' , מק' המסים

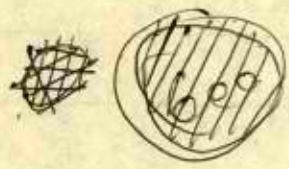
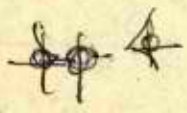
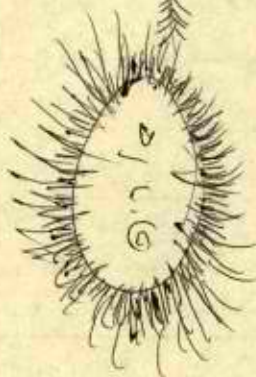
237120 - ט

5429873 - ט3

למ



650'N  
1300  
2600





# ביתר - בראש סולם העדיפויות

הורה לזרז את הבניה לאור הביקוש

המחנה החרדי

שבועון  
ירושלים  
02/08/89



דים והבטיח חתימות נוספות מסוג זה בשבועיים הקרובים על צוי הקמת של בית הכנסת ומקוה הטהרה, טיפת חלב ומעון היום, שיהיו מוכנים עם כניסת ראשוני המשתכנים, לקראת חג הפסח תש"ן.

מנכ"ל אגודת "משכנתא ירוש" לים", המשכנתא את העיר החדשה, הרכ חיים נחום פריימן גילה כי עד כה נחתמו 211 חוזים לדירות ועוד עשרות התקשרויות ומספר המתעניינים הולך ומתרחב. אנשי משרד השיכון וחברת הבינה "אשרד" שהופתעו לטובה הודיעו בו במקום הם נענים ברצון לבקשת המתיישבים להגביר את קצב הבניה כדי להדביק את קצב המכירות.

לאחר סיור בידרות הבנויות הודיע אונגר כי משרדו יסייע לכל פניה להקמת ישיבות ומוסדות חורה בעיר.

"ביתר עומדת בראש סולם העדיפות ויות של משרד השיכון והבינוי" הכריז השבוע מנכ"ל משרד השיכון, עמוס אונגר ב"ביקור עבודה" שערך, עם צמרת המשרד בעיר החרדית החדשה ההולכת ומוקמת מדרומית מזרחית לירושלים.

"העיר הזו היא הפתרון האמיתי למצוקת הדיור והדרך לכאן בטוחה יותר מאשר להרכיב מפרכי ירושלים ועם סלילת הכביש החדש מגילה לבית תקוצר הדרך עוד יותר, תוך חודשים-שלושה תסתים עבודת הרחבת הכביש הקיים מעין פרס וניתן יהיה להגיע ביתר נוחות" אמר אונגר הוסיף: "ביתר תהיה משופעת במוסדות תורניים וציבוריים יותר מכל עיר אחרת בארץ".

באותו מעמד חקם האורח על "צו הביצוע" להקמת בית הספר וגן היל-







# 110 "ביתר" כבר הפכה לאתר ביקורים מבוקש...

העיר ובאגודת "משכנות ירושלים" המאכלסת אותה שוקלים להפוך את ביתן המבוקש היום הפעיל שהוקם באתר הבניה למשרד מכירות, שכן חלק נכבד מהמבקרים ממשיך

לדבר בטרם נכנס המתיישב הראשון להתגורר בעיר החדשה החדשה ביתר שבהיר ירושלים - כבר עלה הישוב על "מפת הסוורים" של הציבור הדתי, עמיתו א.



בן אלעזר וטוה דניאל שבגוש עציון (כמו התנדגים בתמונה) כבר החלה סלילת הכביש שיחבר בין גילה לגוש עציון. בשלב מאוחר יותר ישתלב הכביש עם כביש מס' 4, המוביל לצומת הכניסה למערב העיר, חלק מתוואי הכביש יעבור מעל נשר באורך 300 מטר, חלקים אחרים של הכביש יעברו בשתי מינהרות, אחת מהן באורך 600 מ' כ-15 מיליון דולר יושקעו בשלב הראשון, שיכלול מסלול אחד בלבד

מהמקום היישר למשרד "משכנות ירושלים".  
השבוע נודע כי במע"צ וכמשרד השיכון בדקים אפשרויות לסלילת דרכי גישה חדשות, קצרות ונרחות יותר לעיר החדשה, בנוסף לתוואי גילה ביתר שפריצתו הולכת ומושלמת.

אביעד, שהיה שם השבוע לראשתה פגש במשך שעה קלה עשרות משפחות שבאו בראשותיהם לראות את המיקום ומקמת במסגרת ששעשויה לזכות אותה בציון מיוחד בספר השיאים של "גינס".

בחברת הבניה "אשדר", המקימה את





מועל בניין מחשתיים. חקבלנים לסדו לחיות עם האינפואדה: מועלים מחשתיים ממשויכים להגיע

ספת המיומן המצטבר לסוף ספטמבר 1988, מסומנס ב-78 מליון דולר. כיום מרבנים כבר על ספק כל זבוק שנגנים הוא 100 מיליון דולר. אומרו זה קובע הסק, משקף את הנד קים הישידים כלבר, והוא משמש "רצפה" לסך הבולל של הנוקים לעגף.

כנומקי לנוקים הישידים, נחשף העגף לפני עה נוספת כחוצאה מטרמים כמו תביעות פיר נורים, פגיעה בתכנון השנתי, שיבוש מכירות בסרויקסים יומים, חבלות נוקים אלו היו נתונים לכימות רק בעתיד ובפרספקטיווה של זמן.

מכנה כוח האדם בעגף הוא כוח, שמועלים ישראלים הם בעלי תואלסיות נמכה למועלי השטחים. אחו גבה יחסית מקרב המועקסים הישראלים משמש בתפקידי גיהול של כוח האדם ברמות השונות וכבעלי מקצועות מתקד חים כמו מפעילי ציוד מכני וכד.

מועלי השטחים עוסקים בעבודות הישירות והאחות מקצועיות. משום כך, למשל, נסוד מאוד מספרם של מועלי שטחים בכוח האדם של חברות מתמחות העוסקות בעבודות עפר פיתות, או בעבודות ימיות, ולעומת זאת גדול מספרם בחברות העוסקות בבנייה.

15.3.1989

# לשכונת ערביות "המשמר"

בניין חנ  
ב"ג בעל  
90 עת  
5.5 מיליון שקלי  
התנייה החרש שד  
גוריון מול בית  
יפתח לאור הרצה  
המיבנה, שבנייה  
משנה כולל תשתיות  
קומות המת, ●  
ברמשר, בהתאם למ



15 מיליון דולר, מליד הממלח ובכלל זה, לראשונה בתולדות לשכונת ערביות. (מימין לשמאל): התורמים לוסיל רוציסטר, ארווינג ליה מונזאר חמדאן ועודה אזברגה (צילום: ישראל סאן)







TELEX

י מנרקה ב 259013  
י סוכני 25210

1989 5/13

1.2.89  
רשמי ג'טטר - נפת בית אהרן  
ד.א. 01115

הנדון אבטחת נוטעיות באיזור ארץ ביתר  
נמצא את השומח לבר מי ככרוח בששועינו אנו לא מעכביב אבטחה נאר  
ואנו מוטריים ייי מוצבי נילין נכונה  
עוה הנוטייה עומדה להחליין כנראה סור פברואר אפוקא נכלל אבטחה בידית  
לא נוכח דעשיב את הנטיעות ונפיקה העקים מסביב ליישוב החשש נמורה  
נעשה ברוקר רגנדיענו סר בכונתה לעשות הנדון נכונה  
התקינו אגמי פיצוד נרפז  
ראש מועצה איזורית גוש עציון  
משרד השיכון סר 1.2.89

בכבוד רב  
גדן סאט  
מנהל משרד מרכז  
גדן קיימא אהרונס

01115  
י מנרקה ב 259013  
י סוכני 25210

נפת אהרן - פתח תקווה



דואר נכנס

2 - 02 - 1989

היחידה להכיון ערים

י"ז' בשבט-התשמ"ט  
23 בינואר 1989

Handwritten notes and signatures, including a large signature that appears to be "אוריאל" and other illegible scribbles.

לכבוד

סא"ל מיקי אדלשטיין

ראש ענף תשתית

המנהל האזרחי

י"ש

אדון נכבד,

הנדון: העיר ביתר.

1. משרד הבינוי והשכון בונה את הישוב ביתר על קרקע מדינה שהוכרזה על פי תכנית בנין ערים שאושרה וקבלה תוקף לפני למעלה משנה.
2. התכנית הנ"ל לא כללה כביש גישה מכביש חוסן לישוב מאחר שהקקע בה הותווה הכביש לא היתה ברשותנו ורק לפני כשמונה חודשים הוכרזה כאדמת מדינה, למעט שני קטעים שיש בהם מספר עצים:
  - קטע מס' 1 - ראה מפה מצורפת, בשטח של כ-1.2 דונם.
  - קטע מס' 2 - בשטח של כ-0.6 דונם.
3. ת.ב.ע. של הכביש הוגשה למועצת תכנון עליונה והדיון נדחה עד לקבלת חוות דעת משפטית בענין שני הקטעים הנ"ל.
4. בדיון שהתקיים אצל עו"ד פ. אלבק, מנהלת המח' האזרחית בפרקליטות המדינה, הגענו למסקנה שיש להפקיע שני הקטעים הנ"ל עפ"י תהליך של אישור תכנית, הפקדה וכו' כמקובל.



5. מננו מבקשים לגרום להפקעת שני הקטעים הנ"ל וזאת לאחר שהתכנית תידון כמועצת תכנון עליונה תאושר להפקדה ותקבל תוקף.

אודה על טיפולך.

מצ"ב: תכנית בנין ערים של ביתר מאושרת  
תכנית עליה מסומן הכביש הכולל את שני הקטעים הנ"ל.

בכבוד רב,



שמריהו כהן  
מנהל המחוז

העתק:

עו"ד פליאה אלבק - מנהלת המח' האזרחית בפרקליטות המדינה.  
רס"נ יאיר בלומנטל - סוראש ענף תשתית, יו"ש  
מר י. נהרי - הממונה על הכביש הנטוש  
מר שלמה מוסקוביץ - ראש לשכת התכנון, יו"ש  
מב' סופיה אלדור - היחידה לבינוי ערים  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט



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

תאריך: 20/02/89  
מ - בי - 235

*Handwritten signature/initials*

**דואר נכנס**  
1-03-1989  
**היחידה לרכיון ערים**

לכבוד גב' ע. קוויטץ  
עוזרת ראשית למוסדות ציבור  
משהב"ש

ג.נ.ג.

הנדון: סיכום ישיבה מס' פ-בי-122  
בנושא ביתר - מבני ציבור

לצערנו נפלה טעות בסעיף 2.4, חדר הקבצה בקומת הקרקע יהיה ברוחב 4.0 מ' (לפחות) ולא 40 מ"ר כפי שנכתב בטעות.

אנו מתנצלים.

בכבוד רב,  
דוד עובדיה

- העתק: ה"ה ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית, משהב"ש.
- ד. בן אלול, משהב"ש.
- ד. רז, אדריכל ראשי, משהב"ש.
- גב' ג. נוסבאום, אדריכלית מוסדות ציבור, משהב"ש.
- ס. אלדור, משהב"ש. ✓
- א. ברזקי, אדריכלית המחוז, משהב"ש.
- צ. אפרתי, מנהל יחידת פרוגרמות, משהב"ש.
- יער, מתכנני האתר.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, טל' 351252 - 02



PLATE 1000  
1000-20-1  
PLATE 1000



מנכ"ל "משכנות ירושלים":

## התענינות רבה בעיר "ביתר"

באגודת "משכנות ירושלים" אומרים כי ישנם הדים חיוביים בציבור לתזוזה החיובית שהלה בנושא מצוקת הדיור. לדבריהם, הפרסום ע"י חברת הבניה הגדולה "אשדר" על התחלת מכירת הדירות לציבור בעיר החדשה "ביתר", ההולכת ומוקמת מדרום לירושלים, עורר התעניינות בכיוון הקלת מצוקת הדיור במגזר החרדי.

האגודה המטפלת בהצעת הדירות לציבור, מארגנת גם הסעת הנרשמים לאתר, בכדי להתרשם אישית ולקבל תשובות לגבי השאלות השונות שמקום ישוב כזה מציג.

מנהל "משכנות ירושלים" אמר כי ההתקשרויות בין הרוכשים לבין החברה הקבלנית, הם ההוכחה המשכנעת ביותר כי הציבור מתייחס באימון מלא לעתיד המשגשג המצפה לעיר החדשה – התוכנית עם כל התשתית הדרושה לציבור זה, כמו בתי-כנסת, מקוואות, תתי"ם, בתי-ספר, ומרכזים קהילתיים וכדו'.

"משכנות ירושלים" מבהירים כי מחירי הדירות בעיר "ביתר" נקבעים ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם לעלות הבניה והפיתוח האזורי, ובמסגרת התקציב הקיים לצורך זה. גובה המשכנתאות נכון להיום, מגיע לכ- \$41.500 ללא ריבית, ובהחזר חודשי של 250 ש"ח לחודש.



# בעוד כשנה וחצי יוכלו ראשוני המתישבים בעיר החדשה ביתר לברך "ברוך הטוב והמטיב"



ביתר החדשה בבניה השבוע

הראשון יוקמו כ-400 יחידות דיור, בני שלשה, ארבעה וחמישה חדרים. המחיר ההתחלתי לדירה הקטנה (למעלה מ-100 מ"ר) כ-56 אלף דולר כשבעים, וחמישה אחוז מהם ינתנו לחסרי דיור כמשכנתא בתנאי אים מיוחדים: חלקה הגדול ללא ריבית וכרבע ממנה אף ללא הצמדה. אין הגבלה על גודל הדירה וכל דירה מתוכננת עם אפשרות להרחבה בעתיד, כשכל האישורים הדרושים כבר מצויים.

התיכנון הפנימי של כל דירה בנוי על סטנדרט גבוה: בכל יחידת דיור מטבח רחב מימדים עם ארונות, שני כיורים ומרפסת שורת צמודה. נוסף למרפסת הפונה אל הנוף חגנה כל יחידה מ"מרפסת סוכה". בתוכן הסביבתי מוקצים שטחים נרחבים לפארקים ציבוריים, כשכל שכונה נהנית מ"אוטונומיה" בבחי כנסת, מקוה, מוסדות חינוך, בריאות ומסחר במעברים להולכי רגל שבין הבתים לא תותר כניסת כלי רכב ותעבורה תעקוף את השכונה.

שטחים מיוחדים הוקצו לשיבות ומוסדות תורכי, נשמת אפה של העיר החדשה, לצידם ישתרע אזור תעשייה של שטח כן 1500 דונם שיכלול בתו מלאכה וסנדנאות למחשבים מכניקה עדינה, טכסטיל ותעשיית עתירות ידע. "אנו מעונינים שתושבי העיר יתפרנסו בה" אומרים ב"משכנות ירושלים", אל האתר, הממוקם קילומטרים אחדים מהישוכים הדתיים צור הרסה ומכוא ביתר שעל גבול "הקו הירוק" מגיעים כיום דרך עין כרם, בלא לעבור ביישוב ערבי כל שהוא, מרחק של פחות ממחצית שעת נסיעה. בעוד כשבועיים, עם פתיחת מסע המכירות יפתח "קו קבוע" לאחרי הבניה.

כבר היינו כאן, לפני אלפי שנים, כאן לחמו בחרון נפש בר כוכבא וחיליו "אומ" רים כגאווה ראשי "משכנות ירושלים" אין ספק כי זו היתה עיר של חיי תורה וכוזו תהיה גם בעתיד" הם מוסיפים.

אין ספק כי ראשוני המתישבים שיגיעו לכאן בעוד כשנה וחצי יוכלו לברך את הברכה שניתקנה באתיה של ביתר: "ברוך הטוב והמטיב" עם משמעות אחדותית

"המנוף כבר כהיכון... כיום ראשון הקרוב, אם ירצה השם, יחלו להתרוםס כאן הבנינים הראשונים" אמר השבוע דוד אוחנה, מנהל העבודה בחברת "אשרד" הממונה על הקמתה של ביתר, העיר החדשה החדשה ההולכת, ומוקמת בהרי יהודה "תוך



מפת אזור ביתר

שנה אוטוסטרדה" מבטיחים מהגרסי מע"צ החברה שהחלה בפריצת דרך חדשה משכונת גילה הירושלמית לעבר ביתר, דרך שתקצר עד להלך דקות נסיעה את המרחק ממרכז הבירה.

על התשתית הראשונית כבר עובדים במלוא המרץ, כך מספר לנו עמיתו ב.צ. אשל שביקר השבוע במקום, כלים כבדים מפלסים את התוואי ושורת המקלטים הבניים, עליהם תחנוסס שורת המכנים הטרומיים הראשונים - מוכנה בשממה, המשקיפה על פני נוף קדומים מרהיב שבהר מולו ניתן לראות את כפר עציון המחודש כהפאתו - הולכת ונכבשת. בינות לגבעות ולשטחי הבניה המוגדרים סוככים להם אנשי אגודה "משכנות ירושלים" מאכלסי העיר, כחחרשת השליחות שנטלו על כתפיהם: פתרון לטווח ארוך של מצוקת הדיור לציבור החרדי.

מלווים בברכתם ובעידודם של הגרשיז אורבך, הגרשיז אלישיב הגרשיז אבא שאול רואים ראשי "משכנות ירושלים" בעיר החדשה בת שמונת אלפים יחידות דיור גם הקלה ישירה על המצוקה החריפה כירושלים "אין ספק כי פרוייקט כזה מוריד את הביקוש ועמו את המחירים" הם אומרים. בשלב



# יוקם קניון האחים ישראל

## למרות שהיתר שניתן לו היה לתעשייה, ההחלטה התקבלה בעקבות המלצות ועדה שמינתה העירייה לנושא

הוועדה לבריכת פרשת קניון האחים ישראל באזור התעשייה תלפיות סיימה השבוע את עבודתה והגיש המלצות לראש העיר. הוועדה ממליצה לאפשר לאחים ישראל להשתמש בכניון למטרות מסחר, כיוון שכבר נקבעו עובדות בשטח. יחד עם זאת היא מציינת, שהיתר שניתן היה לתעשייה, וזו גם היתה כוונת מאשרי ההיתר. הבניין אם כן נכנה בניגוד להיתר. הוועדה אינה ממליצה על הסקת מסקנות, אך יש המלצה למתן ולהזהיר יומים נוספים, הכונים באזור התעשייה תלפיות, עם היתר לתעשייה, שיבנו למטרה זו ולא למסחר.

לפני מספר חודשים החליטה ועדת המיטת של העירייה לתכנן ולבנייה על תכנון מחדש של אזור התעשייה בתלפיות והקפאת מתן היתרים למסחר ומשרדים באזור התעשייה. בניגוד להחלטה זו, היא אישרה לאחר זמן קצר שיש מוש מסחרי לבניין בן 11 אלף מ"ר של האחים ישראל. הבניין נבנה עם היתר לתעשייה, אך בפועל הוקם מרכז מסחרי מפואר מצופה שיש. מהגרס העיר, אהוד תייר, התנגד לאפשר לישראל להפעיל חנויות בבניין, וטען שזה יהיה תקדים ראשון של כניסת מסחר לתלפיות למרות ההקפאה. ראש העיר טדי קולק הקים ועדה לבריכת הנושא בראשות חבר מועצת העירייה, עמוס מריחיים, ובהשתתפות הגזבר עוזי וכסלר ומתכנן המחוז של מינהל מקרקעי ישראל, אבנר מלכוב. מלכוב לא השתתף בפועל ולמעשה זו היתה ועדת שניים.

הוועדה קובעת, שהיתר לבניין היה לתעשייה בלבד. יחד עם זאת נוצרה נורמה באזור התעשייה תלפיות, שאין למעשה הפרדה בין מסחר לתעשייה, והיתר לתעשייה תופס גם למסחר. "לאור זה", קובעים וכסלר ומריחיים,

"איננו רואים כל אפשרות להחזיר את אזורנית". יחד עם זאת מביעים מריחיים חשש, שפרשת קניון ישראל תחזור במה פים בתלפיות, שגם להם ניתנו לתעשייה. הם ממליצים להבהיר בבניונים, שיבנו למטרות תעשייה בפרשת האחים ישראל לא תהווה תקדימית ממליצים לשמור את עתודות הקרקע בעשייה תלפיות רק למטרות תעשייה ולא בנייה לכל מטרה אחרת. מ"מ ראש העיר כחילה, אמר בתגובה, שהוא מקבל את ההערייה תנהג בעתיד לפיו.

ועדת התכנון של העירייה מינתה תתזעודה לבריכת נושא הקפאת היתר באזור התעשייה בגבעת שאול. מטרת לבדוק אפשרויות להגמיש את ההקפאה שימושים מסחריים לפחות. לי אזור ייה. תמיחה רבה מעורר הרכב הוועדה, ש מהגרס העיר, אהוד תייר, וחבריה ה מועצת העירייה, שלמה הלוי מהליכות ברוך גבעתי מירושלים אחת. דומה, ש הזאת מהווה תקדים, בכך שפקיד מונה בראש ועדה של גבחרים. סגן ראש העיר, כחילה, אומר שתתיר נבחר לראשות כיוון שהוא הסמכות המקצועית.

לפני מספר שבועות החליטה העירייה לתכנן מחדש של אזור התעשייה בגבעת הקפאת מתן היתרים באזור, להוציא את התעשייה. בישיבה הקודמת הציע להגמיש את ההחלטה: מסחר - לא, משו. כן. הוא טען, שיש מחסור במשרדים בעיר. בקוש לשטחי תעשייה. לאחר ויכוח קטן כחילה לאנשי מחלקת מהגרס העיר טען חות את ההחלטה ליישיבה הבאה, בה מהגרס העיר, אהוד תייר.

בישיבה הזאת, ביום שני השבוע, עמו נשאים לוויכוח: האם לאפשר מסחר ומ בשטחי אזור התעשייה, הסמוך לבתי ה בגבעת שאול, והאם לאפשר משרדים בעליונות של המבנים באזור התעשייה. ת עדה תגיש המלצות בנושא זה, ובייחוד מהם המגרשים, שייחשבו כשולי אזור הת וניתן יהיה לעשות בהם שימוש מסחרי.

שח

אינדקס ורושלים 22.12.1988

# אושרה תוכנית מלון א"י

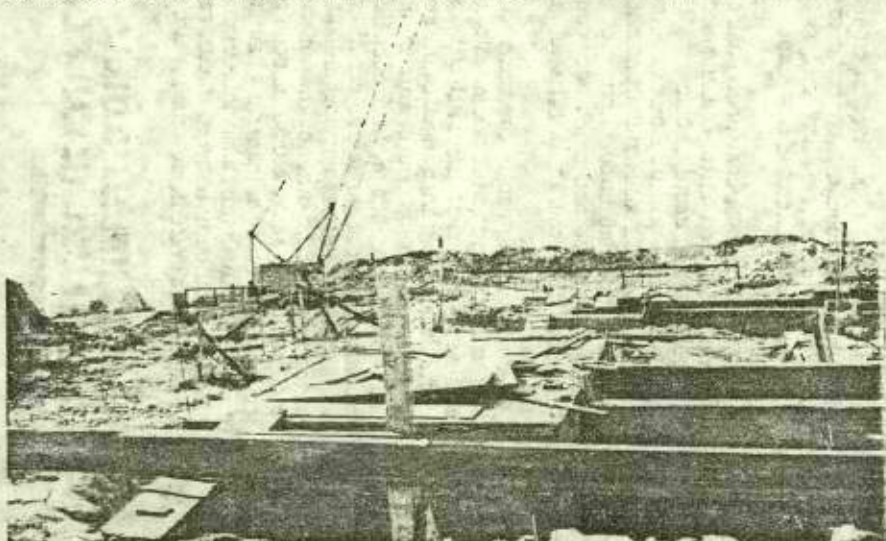
שחשקין על העיר העת ואל ביאלה חבר מוע הועדה תומכים במכונה הורדת מספר הקומות ת "מלבד זאת באזור יש אין זו חריגה משמעותית

מלון א"י יכנה במתחם בין בית סולל בונה לבין מלון פלאזה. לפני כחודש ימים החליטה ועדת המשנה שלא לאשר לבנות מלון בן 12 קומות אך ביום שני נסוגה הועדה מהחלטה קודמת, בהמלצת מהגרס העיר. המלון יכיל 240 חדרים ויכלול מרפסת פנורמית



# ביתר: רשמי ביקור

העיר החרדית החדשה המוקמת בהרי יהודה תעניק פתרונות דיור לטווח ארוך במרחק נסיעה קצר. בתשתית המודרנית נלקחו בחשבון לא רק נתוני הנוף והסביבה אלא גם הצרכים החיוניים של התושבים לעתיד. באגודת "משכנות ירושלים", המאכלסת את הפרוייקט אומרים בגלוי: "למדנו היטב את שגיאות עמנואל. לא נחזור עליהם". הדיירים הראשונים יגיעו למקום בעוד כשנה וחצי



אתר הבניה בביתר

## המחירים: מ-56 אלף דולר

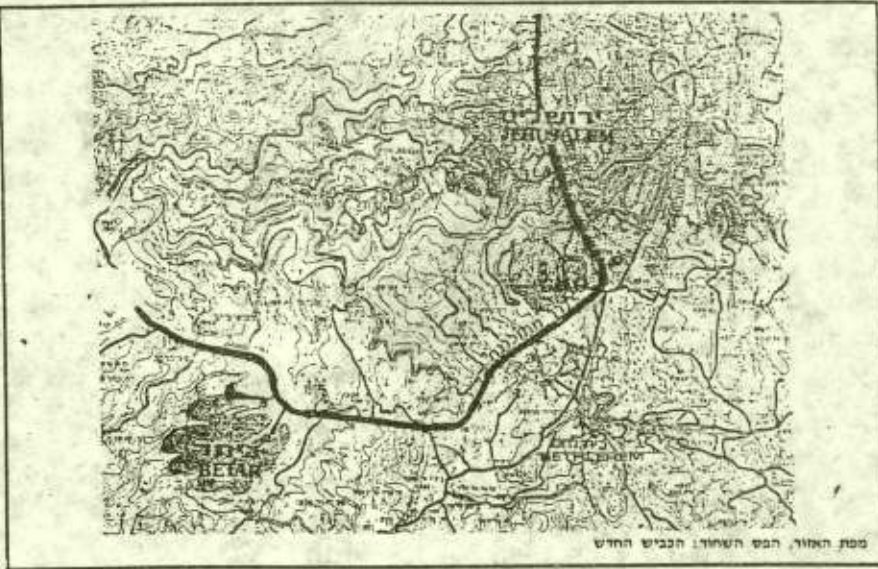
כמה תעלה דירה בעיר החדשה? זו שאלת מפתח שאנשי "משכנות ירושלים" נתקלים בה עם כל פניה. ובכו, דירת שלשה חדרים תעלה החל מ-56 אלף דולר, שתוך זה יוכלו חסרי דיור לקבל תלוואה ללא ריבית בגובה 47 אלף דולר. כרבע מהם נם ללא הצמדה, את ההפרש, כ-9 אלפים דולר ניתן לשלם בתשלוח מיים או בתלוואה משלימה עם ריבית.

מחירי דירת 4 חדרים (100 מ"ר) יסובו סביב ה-66 אלף דולר כשהתלוואות יחסיות לאלה שמרטנו לעיל. ב"משכנות ירושלים" מדגישים כי לזוגות צעירים אין הגבלת מטרים כגודל הדירה שהם מעונינים.

לכל רוכש מובטחת גם ערבות נקאית.

ריים: מטבח גדול מימדים עם ארונות, שני כיורים ומרפסת שדות צמודה. מרפסת סוכה ואישור מתוכנן להרחבה עתידית. "עוד בטרם נטלט על עצמנו את משימת האיכלוס וכינו לברכתם הגלגלת של הגאון רבי שלמה זלמן אויבך והגאון רבי יוסף שלום אלר שיב וכן של הגרביץ אבא שאול שליט"א" אומרים אנשי "משכנות ירושלים", העומדים להתחיל במכירת הדירות הראשונות תוך שבועיים.

כשטח עצמו כבר נראים תוראי הרחובות הראשיים, "אשדור", הנחשבת כיום לגדולה בחברות הבניה הציבוריות הורמה לכאן ציוד חדשני וממוכן מתמודדת גם עם כיעת "האינדיפרה" כדרכים מקוריות, כדי למנוע עיכובים כהליכי הבניה טרם בוא הגשמים. גם מודעי הדרכים וראים כעבודתם משימה חשובה



מפת האזור, המס השחור: הכביש החדש

בחיבור האתר בדרך הקצרה לירוש" שהפכה שטמה מאז לחסו בה כר מוכבא וחילווי בהרוף נפש - תחדש ימיה כקדם ממקום תנ"ה וכער לתפארת" אומרים אנשי "משכנות ירושלים" בגאון.

הירויים בלבד. "אנו בטוחים כי ביתר, העיר החדשה, תהיה חיונית ושמע על התוכניות הקורפות עור על גבעת טרשים נישאה המש" קיפה לעבר נוש עציון כשמונה קילומטרים בקו אורי דרומית לירוש" לים יתרוסמו בשכוב הקרוב בתיה הראשונים של ביתר, העיר החדשה החדשה, המיועדת להעניק שמונת אלפים פתורות דיור ישירים כטווח הארוך לציבור החרדי.

סופר "המחנה החרדי" עשה השבוע על גבעות הטרשים. האוץ ל" הלומת פטישי היצירה ושמע על התוכניות הקורפות עור על גבעת טרשים נישאה המש" קיפה לעבר נוש עציון כשמונה קילומטרים בקו אורי דרומית לירוש" לים יתרוסמו בשכוב הקרוב בתיה הראשונים של ביתר, העיר החדשה החדשה, המיועדת להעניק שמונת אלפים פתורות דיור ישירים כטווח הארוך לציבור החרדי. במרחק של פחות מחצי שעת נסיעה ממרכז ירושלים, כשני קילר מטרים אחרי הישובים צור הדסה ומבוא ביתר שעל גבול "הקו הירוק", מסקו השכוב פועלי "אשדור" כמרוך בהכנת התשתית למבנים הראשונים שיגיעו על גבי משאיות כבדות. מקל

טיים וריצפות כטון. במקביל, עמלו הכלים הכבדים של הקרן הקיימת על פריצת דרכי נישא חדשות שיהוברו לכביש חדש ומגורי שיחבר את ביתר עם גולה ויקצר כחצי את אורך הזמן והדרך. "אנו מקיים כי הדיירים הראשונים יגיעו למקום בעוד משנה וחצי" אומר רים ראשי אגודת "משכנות ירושלים" שנטלו על שכמם את משימת איכי לוס העיר, כארבע מאות יחידות דיור יכנו בשלב הראשון, המעוור התעניי" טת רכה בחוגים רחבים. "למדנו היטב את שגיאות עמנואל. לא נחזור עליהם" מדגישים ראשי האגודה המעגנים כל תווה רכושא בערכות נקאית חולמת. התנאים שהבטיחו מראש כמנעים עם משרד השיכון, מקיר העיר החדשה. הם ללא

הקדים: גובה המשכנתא מגיע עד לכי 95 אחוז ממחיר הדירה, כשחלק נכבד הוא ללא ריבית וכרבע - אף ללא הצמדה. "זהו מפנה בגישת משרד השיכון בכיוון מציאת פתרונות למצוקת הדיור החרדיה בציבור החרדי" ופתרון זמין זה עולה לעין עורך על הצעת "הדירה להשכרה" מכקשים ראשי "משכנות" להדגיש. כמפת התכנון של העיר ניתן להב" חין, כבר כמבט ראשון, באורזים שלמים המורים על מרחבי ירק עליהם מתוכננים פארקים ציבוריים "הרחובות הפנימיים יהיו להוליכי רגל בלבד ומלי הרחב יתנו וישעו בכביד שים החיצוניים בלבד" אומרים המאי כלסים כירלון מנבעה לגבעה ומטופפים: ככל שכונה יהיו כל מוסד דות החינוך והציבור כסתי כנסת, מקרה. נגי ילדים ומעון, כתי ספר, מרפאה ותחנה לאם וילדל ומרכז מסחרי

כתוככי השכונה יהיו שטחי הפרדה נרחבים בין בית לבית, "המוסדות" תוכננו כך שניתן להגיע אליהם כנקל מכל בנין, ללא צורך באמצעי תחבורה, המפרטים הטכניים של הדירות, שהוצעו השכוב הראי שונה, מכילוח תוספות ושיפורים וחר



# תוכניות המרינה בהרצליה הוגשו לוועדה המחוזית

רמי הפרידקס הגרנדיוזי של ייבוש 157 דונם בחוף הרצליה, והקמת מרינה וקונפליקס חירוותי במקום, הגישו את תוכניתה הבנייה לאישור הוועדה המחוזית. בפרידקס ישקעו - על פי האומדנים - קצת למעלה מ-40 מיליון דולר, על-ידי שותפות של חברת מרכז סלטיט ואנשי העסקים מוטי ויטר ווייט קרטיש. הפרידקס עצמו הוא משל החברה לפיתוח חוף ימה של הרצליה, שמכרה את זכויות הבנייה לנספח זמני. בנייהם תכנן אי.פי.סי, חברת מרכז סלטיט, וכתב ישרים והמשיקיע בהנהג שטרותל. תמורת הוויכוח הם היו אמורים לשלם לחברה לפיתוח המרינה סכום של 2.5 מיליון דולר, וכ-750 אלף דולר נוספים, כדמי הרכיזה ראשוניים למינהל מקרקעי ישראל. אלא מרטי תוכנית הבנייה, כפי שהוגשו לוועדה המחוזית:

\* היזמים ייבשו שטחי ים של 157 דונם על-ידי מיליוני כ-750 אלף מטר מעוקב עפר. במקביל, כ-400 מטר מוקו החוף הנכחי, ייבנו שובר גלים כאורך של כ-800 מטר, אשר ייצור, יחד עם שטח היס המלווה, מעין מפעץ מלאכותי, דומה בצורתו ובהיקפו למפעץ של המעגן העתיק בקיסריה.

\* במור המפעץ ייבנו מעגנות לסירות שאורכן עד 30 מטר. האורך הכללי של המעגנות הללו יהיה כ-4.5 קילומטר.

\* לצד המעגנות ייבנו, בשלב מאוחר יותר, קונפליקס חירוותי של 133 דונם, כולל 35 דונם שטחים ציבוריים ומסחריים. ייבנו במקום גם בני מלון, בתי נופש, וכו', על שטח כולל של כ-100 אלף מ"ר.



הודיות מושביק. אימפליציה והחבת פטילות

רק בעוד זמן מה, אך מסתבר כי לחמוכיל הנולדו כארץ יש חוש ריח מפתח, והם מרחיבים עסקים מבעד מעד. עובדה היא, שתקציב ריצו, הכולל את הגידעו המתוכנן, הגיש לאישור המוסדות הממלאים עם על-ידי הגוברות, והודות מושביק, לפני פחות משבועיים, אך כבר עכשיו פנו מספר מתוכננים (בניהם גם סוכנות אגילושכסו) להנהלת בבקשה לסגל במכירה "אם וכאשר יחלט עליה".

סימני הנכסים המתוכננים יכסהו, רק חלק קטן מהגידעו התקציבי הצפוי, הנובע כולו מהחבת הפטילות. על פי ד"ר התקציב של מושביק, ריצו מספלת כיום כ-48 אלף לידים ונבי ניטר, ובאלפי נשים נעדרות במצוקה. כתוצאה מהחבת הפטילות (וכן האונפליציה), תקציב ההוצאות לאחזקת המוסדות הללו יגדל השנה ב-28%.

לדברי מנהלת הנכסים של ריצו, הגבירה לרה צ'אי,

18.1.1989

## שער

# שיבושי תנועה צפויים מאחר בצומת גבעת שמואל

דרד חיפה - דובר מ.ג.צ. מעריך, כי בניית מחלף גבעת שמואל תסתיים עד אוגוסט השנה. במקביל, נערכת מ.ג.צ. להקמת מערכת מחלפים בעיר מת אלף שדה ובצומת בראילי כנבשי נהר. בשלב ראשון יבד צנ פיצול בצומת אלף שדה, כדומה לפיצול בצומת בצומת חולון. בתוך מספר שבועות תשלם מ.ג.צ. גם את בנייתה של לולאה נוספת במחלף נהר (מחלף מתח תקווה).

רד 400 מטרים. במועד מאוחר יותר יונחו קורות-עץ גם מעל המסלול המערבי, בחלקו השני של הגשר. דובר מ.ג.צ., ארינונים אבנן, מציין, כי החלטת להניח את קורות הגשר בעיר שלבים, כדי להימנע מסכנת מוחלפת של ציר תנועה עמוסה זה. עם זאת, ממליץ דובר מ.ג.צ. לנהוג בציר זה מדרום לצפון להגיש תשלום בשעות הלילה בדרום חילופיות, בנות כביש לוי - מתח תקווה ונבישי מתח אביילן

שיבושים בתנועה צפויים בכביש נהר, בקטע צומת גבעת שמואל, ביום חמישי משעה עשר בלילה ועד חמש בבוקר למחרת. במסגרת עבודות הנייה של מחלף גבעת שמואל מבצעת מ.ג.צ. הוצח 8 קורות-עץ באורך של 27 מטרים, בשני עילי הגבנה בצומת, מעל המסך. כתוצאה מכך, יושבו המכוניות למסלול המערבי, אשר ישמש לתנועה דו-סטרית בקטע נהר

## זסקי -

סטי, מתכנן זינסקי ורחוב דונם, שהוא הגישו בימים מקורבו של לית האישורים בעשרות קבלת ארד"ב, חברת שהוקמה לפני ירוח בקליפס ארד"ב, בארץ נהר את הקמת רחב המת"ג, והקדמות כסד ים רבי קדמות כ-212 יחידות יישימש כמרכז שותף על שטח שותף על שטח רחב גן, קרום לכביש נהר.

לדברי מנהל הפרידקס, ויטי פישל, השלב הראשון של הפרידקס כולל בנייה 2 רכי קומות (64 יחידות דוור) בהשקעה של כ-7 מיליון דולר. בניית שולב זה תסתיים, על פי התוכנית, בעוד 14 חודשים. כעבור חצי שנה יחולל מיד בבנייה מגדל דירות נוסף שיליש במספר. כל הידרות שייבנו יהיו בנות 4 עד 5 חדרים. 64 הידרות, שיהיו בשני המגדלים הראשונים, נמכרו עד כה 41 יחידות, בסכום כולל של כ-5 מיליון דולר.

מחירי הידרות בשני הבניינים הראשונים, נעים בין 110 אלף דולר בקומה הראשונה, ל-150 אלף דולר בקומה העליונה של הבניין, לא כולל מס עיר-מסוף.

## "ויצו" תמכור ודל"ן לכיסוי גירשו בתקציב

הנהלת ריצו החליטה למכור נכסי דלא נייד שברשותה, כדי לכסות חלק מהגידעו התקציבי הנובע לשנת 1989, בסכום כולל של כ-8.5 מיליון שקל.

בין היצר, יימכר מגרש של דונם ועליו בית המאכסן מעון ים כפא-סבא, ונכס דומה מאחור המושבות שבמרכז הארץ. מעונות היום לפעוטים המפעלים כיום, באחוזים אלה, יימכרו גם מתקן אחו של ריצו, הנמצא במישבה הגרמנית בירושלים, בבית של 10' חדרים הנבנו על מגרש של למעלה מ-דונם. המתקן עצמו יועבר לאחר חודש, שייצו תשכור אותו כדמי שקדירות חודשיים.

שני מעונות היום בהם מדובר, יימכרו מיד עם תום שנת הלימודים הנוכחית, בחודש אוגוסט הקרוב. המתקן בירושלים יימכר כבר בימים הקרובים, מיד לאחר שיימצא מקום מתאים לעבור אליו. למטרה זו ייצו מתפשת כיום בית מתאים, רצוי כאחד הפרברים של ירושלים, או בשכונה שאינה יוקרתית.

על פי ההערכות הנוגעות בענין, עבור הבית שבירוש-לים עשוי ריצו לקבל סכום של כ-700 עד 750 אלף דולר. עבור שני הנכסים הנוספים, צופים לתקבולים של כ-250 אלף דולר לפחות.

הכוונה למכור את הנכסים הללו מתפרסם רשמית



29.1.1989

המודיע

## הצלחה מרשימה במכירת דירות בעיר החרדית החדשה "ביתר"

מ"אגודת משכנות ירושלים" נמסר כי בשבוע שעבר היתה הצלחה מרשימה במכירת הדירות בעיר החרדית החדשה "ביתר".

כחמישים דירות נמכרו רק בשבוע האחרון ובכך עולה מספר רוכשי הדירות למאות. כן נמסר כי התעניינות מרובה קיימת בציבור החרדי בהיצעים לדירות בביתר, לאחר שמשרד השיכון, בלחץ דעת הקהל, הוריד את המחיר לדירה בעשרת אלפי שקלים. לכתבנו נמסר, כי למרות שמופצים שמועות בקשר לעיר החדשה, ולא תמיד מאלה שאין להם נגיעה לנושא, קיימת התעניינות מרובה ביותר מצד הורים לחתנים וכלות שלפני נישואיהם, שכן התשלומים הנוחים הם חלק חשוב ועקרוני של קניית הדירות.

כן נמסר, שבימים אלה נבדקת אפשרות של דרך נוספת שתגיע עד לביתר.



## סטודנטים מחפשו



הפגנה מקורית במיוחד  
קיימו אתמול חברי  
הנהגת התאחדות  
הסטודנטים בישראל,  
מול משכן הכנסת. הם  
הכריזו על עצמם כ-חברה  
כלכלית: פרס, שירותים  
כלליים, והתחפשו  
ל-גחצן מקצועי". מעסה  
מומחית, "מוקי המנקה",  
"מחלק התה" ו-העוזר  
לשר". העוקץ: הם מציעים  
את שירותיהם ללשכת שר  
האוצר, תמורת מקום  
מקום מגורים - במחאה  
על העלאת שכר הלימוד  
ושכר המעונות



14/2/89

פסקה

מס' 10

הערה: יש להוסיף את כל המידע הרלוונטי

לדו"ח.

המטרה היא להבטיח שהמידע יכלול את כל הפרטים הדרושים

למטרת הדיווח.

הנהגות אלו יישמו על ידי כל מי שמעורב בתהליך.

אם יש שאלות

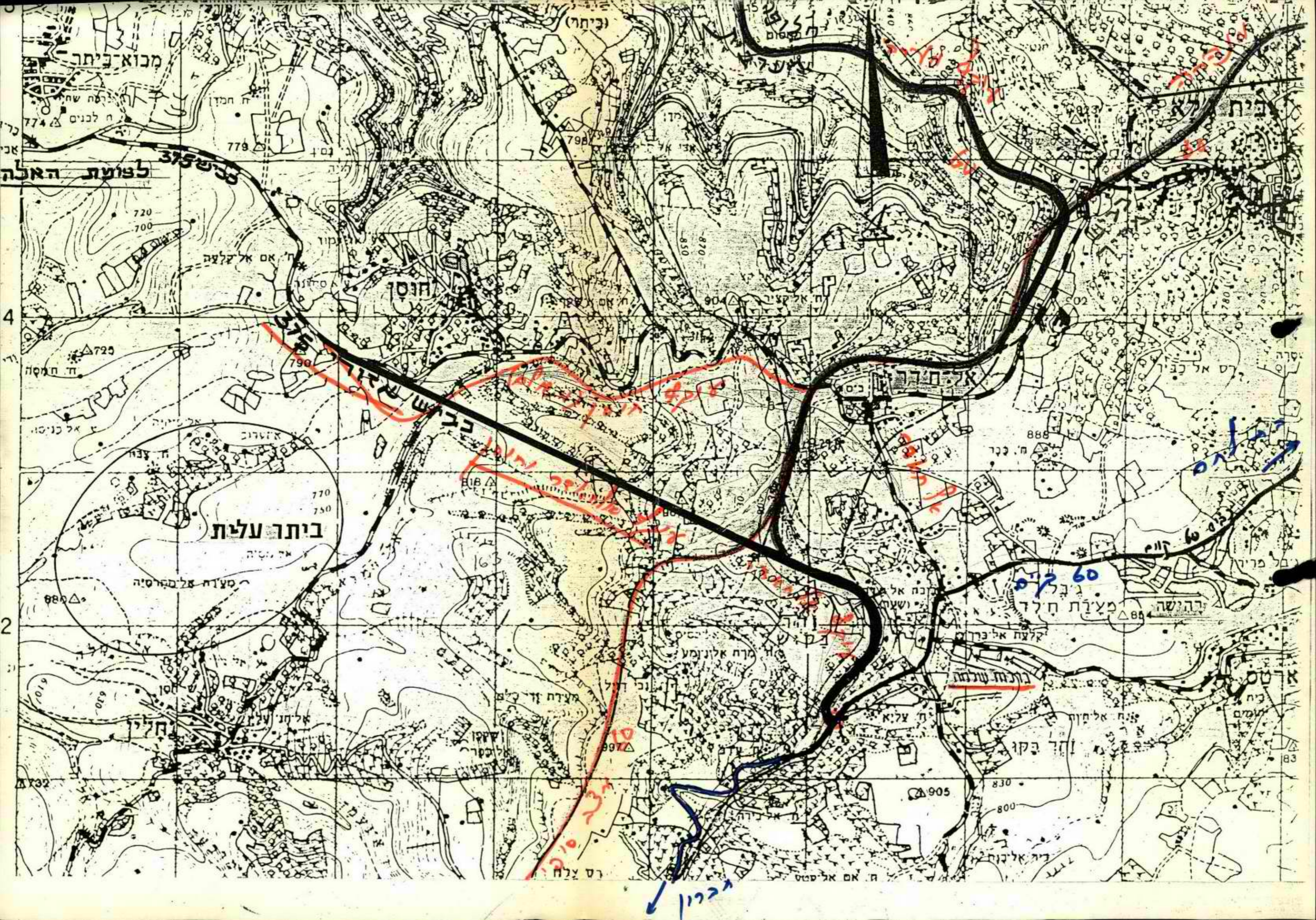
אנא פנה אלי

ד"ר א. ג.









מכוא ביתר

לפנות האלה

4

2

חוסין

ביתר עלית

ביתר (כיתה)

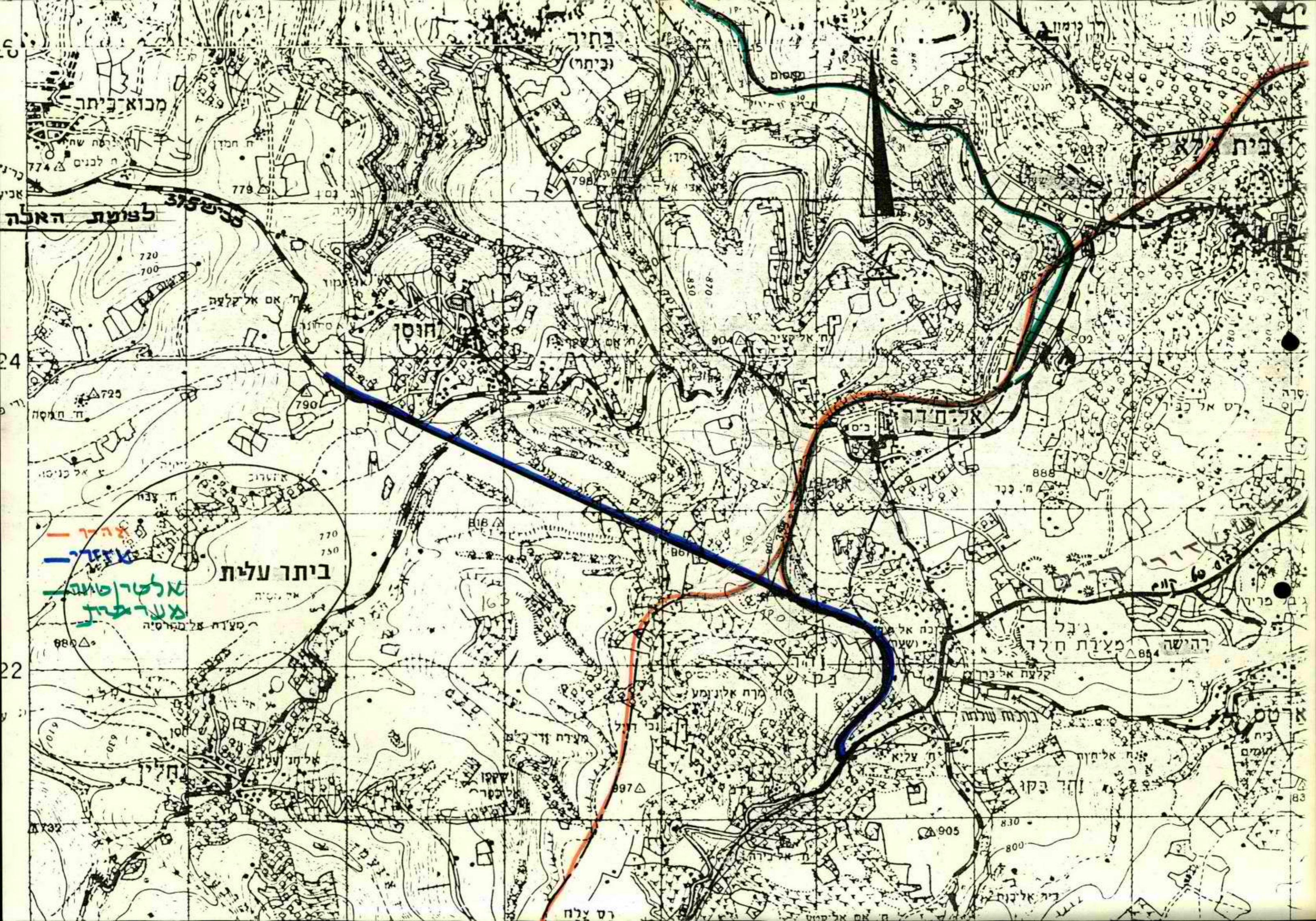
60

ביתר









ביתר  
(ביתר)

מכוא-ביתר

לפנות האלה  
כניסה 375

חוסין

אל-חודר

ביתר עלית

אזור  
אזור  
אלטרנטיב

רהישה  
מערת חלד

ביתר שנתה

ביתר בקו

רס עלה

24  
22

83  
800  
830  
905



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 4.12.88

אל: מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: כביש גישה לישוב ביתר

בישיבה האחרונה של מועצת תכנון עליונה, הורד הנושא שבנדון מסדר  
היום עקב התנגדותה של הגב' פליאה אלבק. ההתנגדות נובעת היות  
ובתוואי המוצע יש קטע להפקעה לצרכי ציבור.

אבקשך לאפשר לי להעלות את הנושא בפגישה הקרובה שתהיה ביני לבין  
הגב' אלבק.

ב ב ר כ ה ,

אדר' דיאנה וולקוב  
ראש ענף בינוי ערים

העתק: אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף  
גב' צ. אפרתי, מנהלת יח' פרוגרמות מחוז י-ם  
מר דוד עובדיה, מנהל פרויקט ביתר



15.3-88

שר הבינוי והשיכון דוד לוי:

# "אפעל לבניית העיר בית"ר מתוך תקציבי משרד השיכון"

"העיר בית"ר לא מתה, בית"ר קום תקום. אני אפעל לבניית העיר בית"ר מתוך תקציבי משרד השיכון ולא אר"ר שותפות תקציביות", הכי ריו שר הבינוי והשיכון דוד לוי בישיבת ועדת הכספים של הכנסת שדנה בתקציב משרד השיכון.

חבר הכנסת יהושע מצא תבע משר השיכון להגדיל את החלק התקציבי במימון דירות לרכי"שה. במשרד השיכון יש סעיף תקציבי הנקרא מימון רכישה, זהו אותו סעיף לפיו רוכש משרד השיכון דירות מקבלנים פרטיים שנכנסו לקשיים. בסעיף מימון

רכישה בתקציב 88 ישנם 400 דירות. מצא: "נוכח המהומות בשטחים והפחד אצל קבלנים פרטיים להתחיל בבניה צריך להגדיל את סעיף מימון רכישה ל-1000 דירות".

חבר הכנסת אריאל וינשטיין טען בישיבה כי על משרד השיכון לעשות מהפך במחשבה ולפי

תור בעיות שיכונים באמצעות שיפור הכבישים. וינשטיין: "כשל הצפיפות הגדולה בכבישי גוש דן אנשים הגרים במרחק 30 ק"מ מת"א נוטים לחזור לת"א כדי לא לאבד זמן יקר בנסיעה לעבודה". לדעת וינשטיין מצב הכבישים הוא שמקטין את הביקוש לדירות ולשיכונים במקומות בהם הקרקע זולה.

**י.ת.ת.ת.**





...אשר הנהיגה ההנהלה של סולל בונק אתמול - המנכ"ל אהוד שילו ("מרים ידיים"), נציג  
צילם: אלוני. משה טיומקין. עובדי כוח אדם, משה טיומקין.

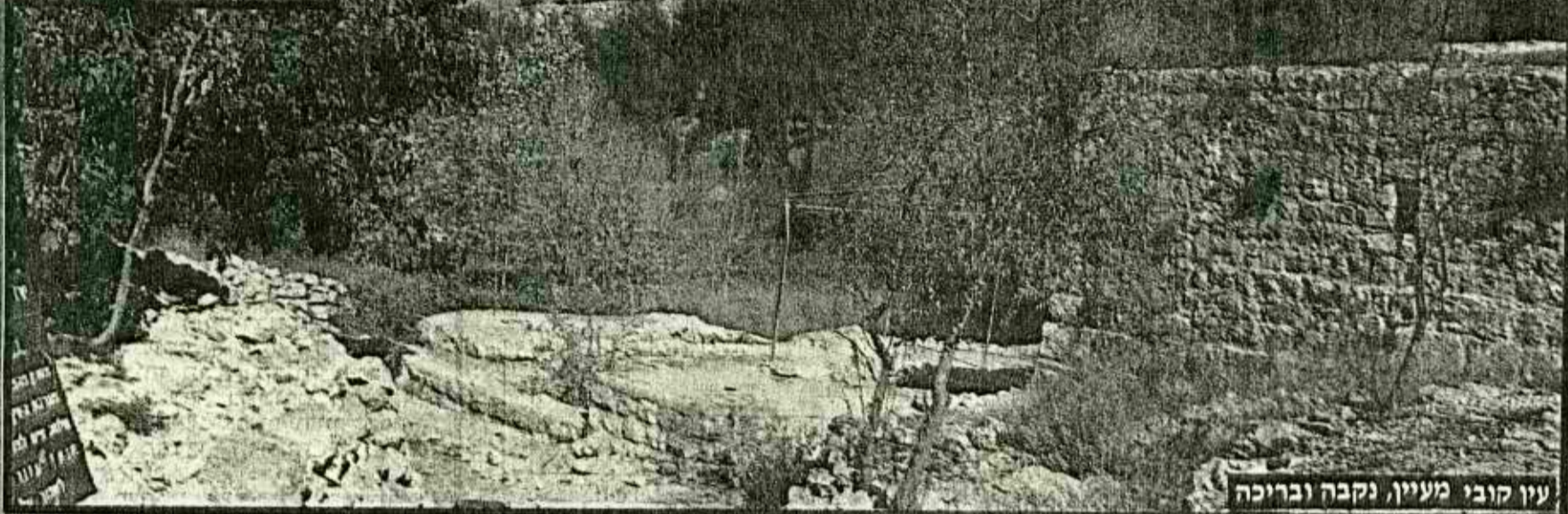




# אומרים ישנה ארץ



הנקבה



עין קובי מעיין, נקבה ובריכה

## מסלול טיול



למבוא ביתר ועין קובי



"ספיד כייף" (מגלשות הרים)



טיול במרכבה רתומה לחמור

תצלומים: דפנה מרון

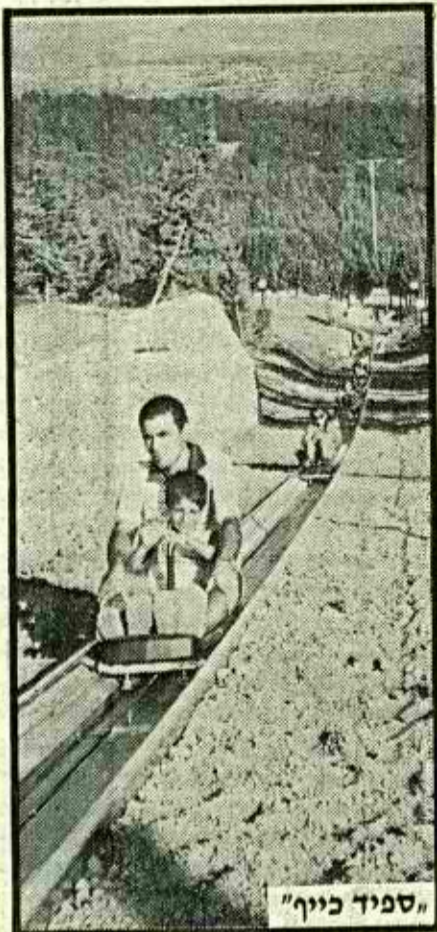


מכונת למינה  
קורס ברמה ציבורי בהנה לימודי אקדמי  
פרט לה בסדנאות וידיאו, וריאיונות לימודי לבחירה  
עיונות וכתבות רישיים ועוד דוברי עבודה • תדמית • ניסוח תג • פליקס • טקניקות • תקצוב • חיצות • ועוד • הפסיכולוג • תעודי • קרינות • עבודה ב

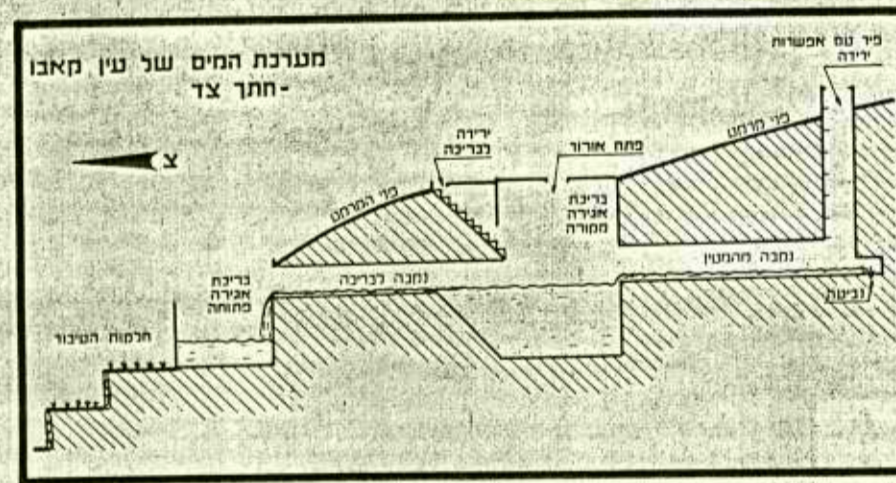
תל-אב: 58 טל: 58 חיפה ב תכנית ליסי

מנאי תאריך 2 משך בימים א

פריס חרש 0248



"ספידי כייף"



כבר הנסיעה אל מושב מבוא ביתר, ופיה בצידה.  
הבא מן השפלה ייסע מצומת שמשון, דרך בית-שמש ומערת הנטיפים (שמורת אבשלום). הדרך עוברת בנוף מרהיב של שלוחות הרי ירושלים ופיתולי נחל שורק. בצומת בואכה הר יעלה, מול שלט עץ גדול עם ההפניה שמאלה ל"מערת הנטיפים" יש לפנות לעבר נס הרים ובר גיורא. לאחר כ-4 ק"מ נסיעה מגיעים לצומת בר גיורא. בצומת יש לפנות ימינה וכעבור כ-2 ק"מ מגיעים למבוא ביתר. כ-400 מ' אחרי הכניסה למושב מסתעפת מהכביש שמאלה דרך עפר הפונה אל חניון פארק השעשועים "ספידי כייף" - שם תחילת המסלול.  
הבאים מהשפלה יכולים גם לעלות אל ההר מעמק האלה, דרך מושב מטע, עד צור הדסה ומשם למבוא ביתר כמו במסלול הקודם.  
המגיעים מירושלים ייסעו דרך עין כרם, בעמק המרופת של נחל שורק, עד לצומת בר גיורא ומשם - כמפורט קודם.

**המסלול**

מבוא ביתר הוא מושב שיתופי בהרי ירושלים מול הר חברון. שמו נקרא על שם ביתר הקדומה, שהתל שלה נמצא לא הרחק מכאן, בכפר ביתר. המושב הוקם בשנת 1950 ומונה היום כ-60 משפחות, שפרנסתן על גידולי שדה, לולים, מטעים, פלחה, תעשיית ציוד מכני ותיירות. בקירבת המושב עובר הכביש מעמק האלה לבית-לחם להר חברון. זהו תוואי קדום מאוד, בו השתמשו כבר בתקופת המיוקן. בקירבת המושב אפשר עדיין להבחין בקטע מהדרך הרומית שנסללה בתוואי הזה.

עד מלחמת ששת הימים היה מבוא ביתר יישוב ספר, והגבול עבר ממש ליד גדרותיו. לא אחת אירעו כאן תקריות, בהן איבד המושב שישה מחבריו.

מפארק השעשועים "ספידי כייף" נעלה לגבעת התצפית, המתנשאת לגובה של 774 מטרים מעל פני הים. כאן ניצב גלעד לזכר עשרת הרוני פעולת הגמול שביצעו הצנחנים במשטרת חוסאן, מעבר לקו הירוק, בלילה שבין ה-25 ל-26 בספטמבר 1956.

שנות החמישים היו תקופה סוערת ופרועה בגבול עם ירדן, שעבר כאן אז. בספטמבר 1956 נפתחה אש פתאומית ממוצב הירדני במר אליאס, על משתפת כנס ארכיאולוגי שביקרו בחפירות תרבותיות, בדרום ירושלים. ארבעה משתתפי הכנס נהרגו. סמוך לזאת נרצחה אשה ובתה נפצעה,

בחדירת מסתננים ירדניים למושב עמינדב. בעקבות זאת הוחלט אז לבצע פעולת גמול ולפוצץ את המשטרה הירדנית הסמוכה לכפר חוסאן. הפעולה כונתה "מיבצע לולב", במהלכה עלה כוח פשיטה בנחל ביתר (נחל המעיינות) וכוחות רתק וחסימה הוצבו סביב הכפר ועל הכביש לבית-לחם. המשטרה פוצצה, כמתוכנן, אך הפעולה עלתה בחיי עשרה מאנשינו. לזיכרם, כאמור, הוצבה כאן האנדרטה.

ממזרח לנו חפורות תעלות הגנה. אלה הותקנו כאן בשנות החמישים. אחת מהן נחפרה בידי דוד בן-גוריון ולוי אשכול, שבאו לכאן כדי לסייע במו ידיהם בחיזוק המשק. התצפית מכאן אפשרית כמעט לכל עבר. בצפון נראים מכאן ירושלים, השלוחות המערביות של הרי ירושלים ועל קו האופק - נבי שמואל, הוא קבר הנביא שמואל, וגבעת הרדאר, שעליה מוצבת אנדרטת חטיבת הראל. כן נראה על הגבעה היישוב החדש הרדאר. במזרח נראים מכאן בבירור יד קנדי; ומתחתיו הכפר בתיר, שמעליו בולטים הגגות האדומים של היישוב ובית-ספר שדה של החברה להגנת הטבע בהר גילה.

הר גילה, ה"סוגר" את ירושלים מדרום, הוא הפיסגה הצפונית של הר חברון, הנראה מכאן כ"כיכר לחם" ארוכה, שמורדותיה המערביים תלולים. הכפר חוסאן, שגם הוא נראה מכאן במזרח, יושב על ה"תפר" שבין הר חברון להר ירושלים.

מנקודת התצפית שלנו אפשר לראות בבירור שהוא בנוי על כיפה ומתפתח לאורך הדרך הראשית העוברת בו. מספר התושבים בכפר כ-1,200. חלקם מעבד את אדמות נחל המעיינות (ואדי ג'ומע). הלאה, הרחק במזרח, על קו האופק, נראים מיכלי מים של נוה דניאל, ומדרום לו גוש עציון; קיבוץ ראש צורים ובנייני המועצה. מדרום ל"גוש" נראה מכאן חלק מהכפר בית אומר. כן נראים מכאן היטב המכרות המצולעים של הר חברון, והכפרים שלמרגלותיהם. ה

אליה מוקבים חצובים בקירותיה. זהו מה שנקרא בתנ"ך "מעייני חתום", או "מעייני גנים" (גן נעול אחותי כלה; מעייני חתום - שיר השירים ד' י"ב). כשגואים המים בבריכה, הם גולשים לתעלה, המוליכה אותם לבריכה שניה, שבקירבת המיסגד הנושף. מאן נשלחו המים בתעלות נוספות, אל ערוגות השלחין. בקיץ פינה זאת מרעננת ונעים לטבול במים הקרירים ואף לוחל במינהרה (יש להשתמש באמצעי תאורה), ולצאת מצידה השני לאחת הבריכות.

ממערב למעיין, לצד דרך העפר הרחבה, מצוי מחשוף מאובנים בתוך שיכבת חוואר רך וצהבהב. בבוסתנים נטועים עדיין עצי תאנה, חבוש ואנס, תמרים ועצי דולב מרשימים, ספק נטועים, ספק טבעיים.

השם הערבי קאבו ירש את שמה של העיירה היהודית קובי, שנמצאה כאן בתקופת המישנה והתלמוד. היתה זו אחת משלוש עיירות יהודיות סמוכות. השתיים האחרות היו, דום וביתר.

שרידי קובי היהודית נקראים חורבת קובי והם פזורים על שלוחת קובי, בלב יער אורנים נטוע. אפשר להגיע אליה בדרך הפטרולים הישנה, העוברת בשולי יער האורנים. לאחר שנושטו כאן וננוה די צרכנו, נחזור למבוא ביתר, שם מסתיים טיולינו.

□ מויש מעוז

לאחר התצפית נלך בדרך העפר אל מטעי המושב. בתחילה, בקירבת הכביש, נראה את חורבת לבנים (ח'ירבת אל-אברה). אלה הם שרידי מצודה קטנה, מהתקופה הישראלית (מס' 1 במפה). לצד הדרך שבה אנחנו הולכים פזורים טרשונים מחוררים וסדוקים, שהמים המיסו בהם חללים. בכיסי הקרקע ובסדקי הסלע נפגוש כאן לרוב את הרקפת - צמח פקעת רב-שנתי, ממשפחת הרקפתיים. היא מכילה חומרים הקרויים ספונינים, ששימשו בעבר כתחליף לסבון וכחומר חיטוי. פרח זה מתחיל עכשיו לתת את הטון בגווני הוורודים ולצבוע את הנוף במרבד פריחה נהדר.

הזינו עיניכם - אך השאירוהו כפי שהוא. כשעוברת דרך העפר במטעי המושב נראה בקירבתה בית בודד - שריד יחיד לכפר הערבי קאבו, שהיה כאן עד מלחמת העצמאות. המטע שבו אנו עוברים מתחלף מדי פעם ביער נטוע בידי אדם.

מן הדרך מסתעפת ימינה דרך נוספת, בה אפשר להגיע דרך יער האורנים אל שלוחת קובי ולרדת לנחל המעיינות. אבל אנו נמשיך עוד כ-300 מ', ונגיע לפנינת הנוף של עין קובי (2): בוסתנים נטועים ממלאים כאן ערוץ נחל מתעמק, ומעיין מים נובע במיבנה עתיק, תת-קרקעי.

פה מתפצלת הדרך. סעיף אחד שלה יורד במקביל לערוץ נחל קובי, אל נחל רפאים. הסעיף השני ממשיך מערבה, אל עין יואל ולהר גיורא.

נשוטט באתר ונמצא בו מיבנה רומי-ביזנטי, שהתך למיסקד בו הוא נטוש, שרידי מערכת השקיה, בריכת אגירה ושריד טרסות ובוסתנים. כל אלה השתייכו לכפר הערבי קאבו, עד שנכבש במיבצע "ההר", באוקטובר 1948.

נפנה שמאלה, אל פיר מדופן באבן, הבולט על מדרגה מעבר לשביל שמאחורי המיבנה של עין קובי. נרד בו (בהירות) ונגיע אל בריכה תת-קרקעית, שתיקרתה מקומרת. הבריכה מתמלאת במים שזורמים

**עורכת: דנה מרוז**

**הטיול בשבוע הבא:**  
(שבוע שמירת הטבע):  
ליער להב ולמרכז ג'ז אלון

**מידע כללי**

- משך הטיול: כשעתיים.
- אורך המסלול: כ-2 ק"מ.
- גיל המטיילים: לכל המשפחה.
- עונה מועדפת: כל השנה, למעט ימי גשם.
- ציוד: פנסים, נעלים להליכה במים.
- מוי שתיה: במבוא ביתר.
- מפת: סימון שבילי מדבר יהודה - צפון.
- מידע נוסף: ב"ס שדה הר גילה, טל' 02-741678.
- אתרים לביקור:
  - "ספידי כייף" (מבוא ביתר), מגולשת הרים לחורף ולקיץ.
  - פתוח כל ימות השבוע. טל' 02-913-791/2.
  - מערת הנטיפים - שמורת אבשלום.

**הרשימת אחרונות**

**החברה להגנת הטבע**

**מודיעין טבע**

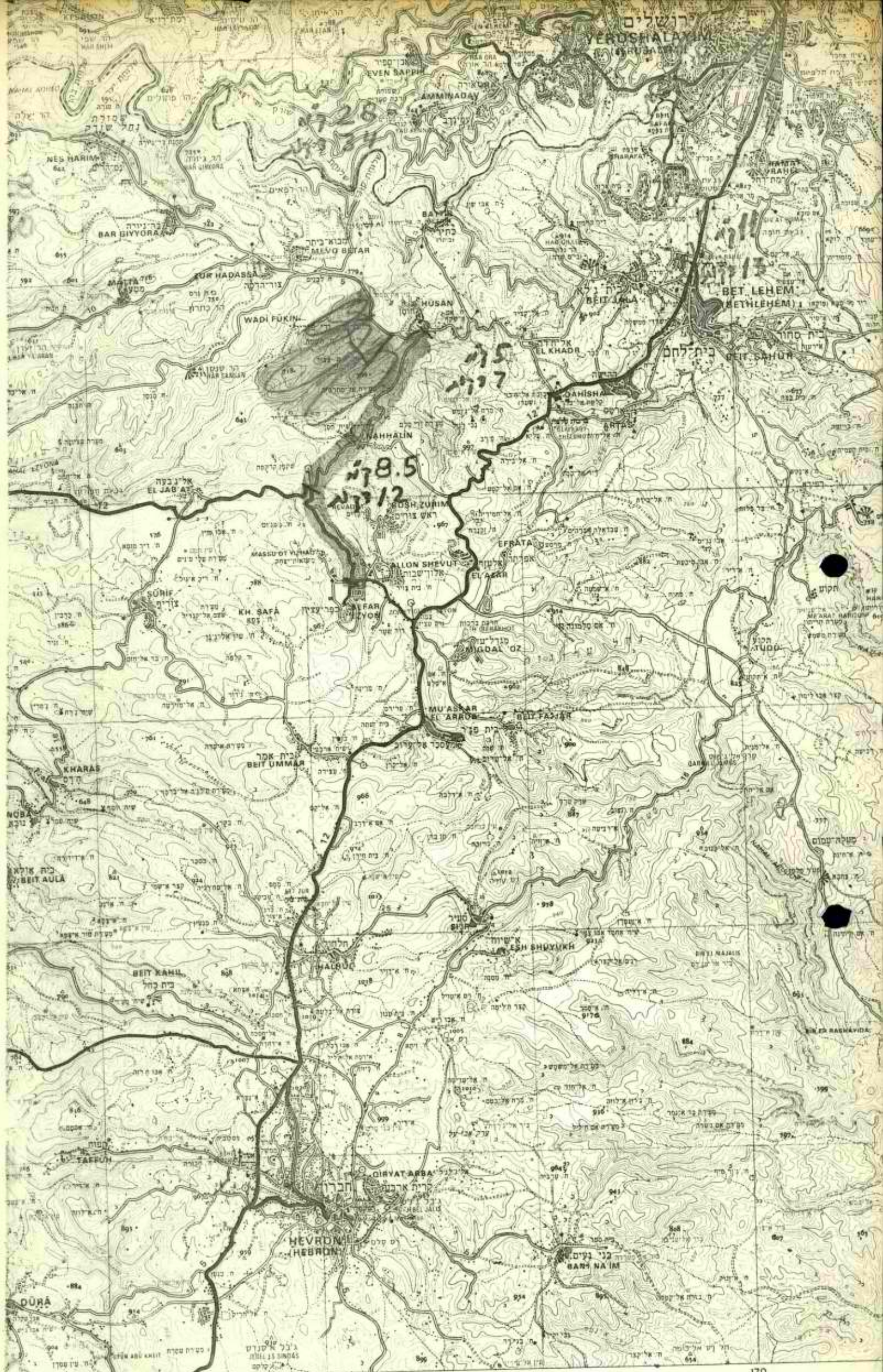
מרכז המידע למטייל של החברה להגנת הטבע, פועל בימים ג', ה', ו', בין השעות 9 - 12 לפנה"צ. הכתובת: תל-אביב, רחוב השפלה 3, קומה ב' (ליד התחנה המרכזית), טלפון 03-375222.

**תחנת מידע וסיורים**

בשבת, ה-23 בינואר, תקיים החברה להגנת הטבע במבוא ביתר תחנת מידע וסיורים. התחנה תהיה פתוחה בין 9:30 ל-12:30 בצהריים. מדריכי ב"ס שדה הר-גילה ידריכו את חברי החברה להגנת הטבע במבוא ביתר ובעין קובי. מי שאינו חבר ויכל להירשם במקום ולצאת לטיול.

הכניסה לאתר "ספידי כייף" תהיה בהנחה לחברי החברה. אם יורד גשם, יבוטלו תחנות המידע והסיורים.





ירושלים  
YERUSHALAYIM  
JERUSALEM

בית לחם  
BETHLEHEM  
BET LEHEM

חברון  
HEBRON  
HEBRON

728  
75  
77  
8.5  
12

155

160

165

170



מדינת ישראל

משרד המשפטים  
פרקליטות המדינה

ירושלים, י"ב בכסלו תשמ"ח  
3 בדצמבר 1987

מספרנו: בג"צ 759/87

אל: 1. מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון  
2. הגב' דיאנה וולקוב, רפרנטית איו"ש, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בג"צ 759/87 אבו - נעמה - אדמות ביתר

תשומת לבכם שהבג"צ שבנדון אינו מתיחס לאיתור המיועד להדר ביתר או לשוב  
ביתר, אלא מתיחס לאיתור אחר לגמרי.

ביחס לאיתור המיועד לשוב ביתר אין כיום שום הליכים תלויים ועומדים.

בברכה,

פליאה אלבק  
מנהלת המחלקה האזרחית  
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. סרן ענר כרגר, קצין יעוץ מפצ"ר  
2. סא"ל שמואל אוזנבוי, רע"נ תשתית, תפ"ש  
3. סגן יאיר לוטשטיין, עוזר היועץ המשפטי, איו"ש  
4. סגן יאיר בלומנטל, עוזר רע"נ תשתית, איו"ש

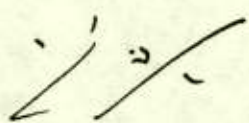


מפקדת פרקליט צבאי ראשי  
ענף הדין הבנלאומי  
טל: 2925  
חקי' 33 (709) (762) 2487  
תשמ"ח כסלו  
1987 1-133

משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים - מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון - רפרנטית איו"ש - אדר. ד. וולקוב.  
משרד המשפטים - מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, הגב' פ. אלבק  
תפ"ש - רע"ן תשתית  
חקק 33 (468) א

הנדון: בג"ץ 759/87 אבן - נעמה - אדמות ביתר  
שלנו: חקק 33 (709) (762) 2391 מ - 18 נוב' 87

1. לבקשת מכ' ג' ובעקבות בדיקה עובדות העגירה הננו להבהיר כי העגירה שבנדון מתיחסת לאיתור הצפוני באזור מע"ר (הידוע כ"איתור התמנון" או כ"ביתר עילית").
2. למיטב ידיעתנו אין כיום ביחס לאיתור שבמחלוקת תכניות בינוי כלשהן.

כניס.  
  
ענר ברגר סרן  
קצין יעוץ בכיר  
בשם ראש הענף



מ ר ג ב ל

מפקדת פרקליט צבאי ראשי  
 ענף הדין הבינלאומי  
 טל: 2925  
 חקי 33 (709) (762) 2391  
 חשון תשמ"ח  
 18 נוב' 1987

משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים-מנהל המחוז,  
 משרד הבינוי והשיכון - רפרנטית, איו"ש-אדר, ד. וולקוב  
 תפ"ש - רע"ן תשתית

הנדון: אדמות ביתר

1. מצ"ב (למכ' א' וב') דווחנו ביחס לעתירה שהוגשה לבית המשפט העליון בשבתו כבג"צ כנגד החלטת ועדת העררים לאשר את הכרזת האדמות במקום כאדמת מדינה.
2. טרם החלט. במקרה.
3. לידיעתכם.

~~ב. ב. ב.~~ ב. ב. ב.

ענר ברגר, סרן  
 קצין יעוץ בכיר  
 בשם ראש הענף



מפקדת פרקליט צבאי ראשי  
ענף הדין הבינלאומי  
טל' 2925

חק 33 (709) (762) 229  
87 נובמבר

מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע

היועץ המשפטי למערכת הבטחון  
ע' שהב"ט להתישבות ולתשתית  
תפ"ש-סגן המתאם  
תפ"ש-רמ"ח י.ע.ע  
תפ"ש-רע"ן תשתית  
משהב"ט-רמ"ח להתישבות ולתשתית לאומית  
יועמ"ש- איו"ש  
עו"ד ד.קרמר  
חק 33 (468) א  
חק 33 (468)  
חק 33 (117)  
חק 33 (99)

הנדון: בג"צ 759/87 אבו-נעמה-ערר (11/83) הדר ביח"ד

1. בעתירה זו נתקפת הכרזת אדמות באזור בית"ר באיו"ש כאדמות מדינה. ערר העותרים ביחס להכרזה נדחה והעתירה מכוונת גם כנגד ההמלצה לדחות את הערר, קבלת ההמלצה ע"י רמ"א איו"ש ודחיית הבקשה לשקול מחדש את קבלת ההמלצה.
2. העוררים מנסים בעתירתם לתקוף את הליך ועדות העררים בכללותו בטענה כי הוא חורג מהמשפט הבין לאומי. טענות אלו נדונו כבר ברובן בפסיקת ביהמ"ש העליון ונדחו.
3. עוד תוקפים העוררים את המלצת ועדת העררים לדחות את עררם ואת החלטת רמ"א איו"ש לקבל את ההמלצה, כנימוקים שבחוק ובעובדה.
4. פגם אחר אותו מוצאים העותרים בסדרי הדין שהיו בפני הועדה הוא כי חלק מהראיות שהיו בפני הועדה נגבו בהרכב חסר בהעדר אחד מחבריה, העותרים טוענים כי יש בפגם זה (על אף שנעשה בהסכמת ב"כ העוררים בעבר) כדי לפסול את כל ההמלצה.
5. העותרים מוסיפים ונדרשים לשאלת הקצאת הקרקע להתנחלות וטוענים כי הכרזת והקצאת אדמות מדינה למטרות אלו הנה ללא בסיס חוקי וסותרת את המשפט הבין לאומי.
6. העותרים מיוצגים ע"י מספר עורכי דין בינייהם פ. ו- ר. שחאדה ועו"ד כותאב. לכאורה נראה כי העתירה הנה אחד ממקרי המבחן מטעם אגודת החוק בשירות האדם. (המתמקדת בעת האחרונה גם בשאלת אלו).



7. בית המשפט העליון ביקש את תגובת המדינה לעתירה.

8. מצ"ב (לרע"ן תשתית) צילום מכתב העתירה (ללא נספחיו)

9. אנו נעדכנכם בהתפתחויות בעתירה זו.

יואל זינגר, אלימ  
רע"ן הדין הבינלאומי  
בשם פרקליט צבאי ראשי

עב/פק



כבית המשפט העליון  
בשבתו כבית דין גבוה לצדק  
בירושלים.

- (1) חוסין חליל סלימאן אבר נעמה  
מכפר בתיר איזור בית-לחם
  - (2) רימון יוסף עבד אלמסח  
בית חנינה ירושלים.
  - (3) יורשי דרויש מוחמד דרויש אלבוטמי
  - (4) יורשי מוחמד מוסה חמאד עוינה.
  - (5) מרים חליל עבדללה אבר חרתיה
  - (6) בדריה ע/אלרחים אבר נעמה.
  - (7) יורשי מוחמד עליאן עוינה.
  - (8) מוחמד מוסה חמאד עוינה.
  - (9) אחמד מוסה חמאד עוינה.
  - (10) מוסה עלי עדואן.
  - (11) יורשי אברהים קטוש
  - (12) מוסטפא אחמד אלקיסי.
  - (13) מוחמד עלי-אברהים אלשולי.
  - (14) אברהים חליל אלשולי
  - (15) מוחמד ע/אלפתאח אחמד אבר נעמה.
  - (16) מוחמד יוסף חליל בטחה.
- כולס ע"י ב"כ עו"ד מ. קופטי ו/או עו"ד  
פ. שחאדה ו/או ר. שחאדה ו/או ג. כותאב  
מירושלים וכתובתם להמצאת כתבי בית-  
דין, עו"ד מ. קופטי, ת.ד. 20460 י"ס  
טל: 287692.

העותרים

- נגד -

- (1) ועדת העררים לפי צו בדבר רכוש ממשלתי  
אזור יהודה ושומרון.



(2) הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיזור יו"ש

(3) מפקד כוחות צה"ל באיזור יו"ש

שלושתם ע"י פרקליטות המדינה  
רח' סלאח אלדין ירושלים.

המשיבים

עתירה לצו על - תנאי  
וצו ביניים

זוהי עתירה המופנית אל כל המשיבים ומבקשם להתייצב בפני ביהמ"ש וליתן  
טעם כדלקמן:

אל המשיב מס' 1 : מדוע אינה משנה את המלצותיה בערר מס' 11/83 מיום  
20.8.86 ואשר נמסר לב"כ העותרים ביום 20.9:86 כך  
שיתקבל ערר העותרים.

אל המשיב מס' 2 : מדוע אינו מבטל את האישור שהוצא על-ידו לפיר רכושם  
של העותרים הינו רכוש ממשלתי.

אל משיב מס' 3 : מדוע אינו מבטל את אישור המלצות המשיבה מס' 1  
בערר מס' 11/83.

עתירה לצו ביניים:

המופנית למשיב מס' 2 והאוסרת עליו לבצע כל פעולה על-פי סמכויותיו  
לפי צו 59 בדבר רכוש ממשלתי איזור יו"ש ו/או כל פעולה משפטית בקשר  
למקרקעין נשוא עתירה זו שבכפר בתיר איזור בית-לחם.



נימוקי העתירה :

(א) רקע עובדתי:

1. ביום 9.12.82 אישר הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש (להלן "הממונה") בהתאם לסמכותו לפי סעיף 2 ג' לצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור יו"ש) (מס' 59) תשד"ז - 1967 (להלן: הצו בדבר רכוש ממשלתי) כי מקרקעין מסוימים בכפר בתיר שבנפת בית לחם הם רכוש ממשלתי. העתק האישור מצורף לעתירה זו מסומן באות א' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. ב 26.1.83 נמסר האישור למוכתאר הכפר בתיר וכיום 2.3.83 הוגש ערר על החלטת הממונה ליתן את האישור הנ"ל ע"י 44 עוררים לוועדת העררים לפי הצו בדבר ועדות עררים (איזור יו"ש) (מס' 172) תשכ"ח - 1967 (להלן: "הוועדה") העתקי כתב הערר והתשובה מצורפים לעתירה זו מסומנים באותיות ב' (1) (2) (3) ומהווים חלק בלתי נפרד הימנה.
3. בשלב ראשון ערערו לוועדה 44 מתושבי הכפר בתיר ומאוחר יותר משנתאר לעוררים גבולות השטח שלגביו הוצא האישור נשאר 15 עותרים בלבד.
4. הועדה שמעה ראיות המערערים והמשיב מס' 2 בנושך מס' ישיבות שכאחת מהן יום 3.10.84 הוועדה היתה בהרכב חסר. המערערים הגישו 16 מוצגים והמשיב הגיש 7 מוצגים אשר כולם מסומנים באות ג' ומפורטים לפי הגשתם לוועדה ומצורפים לעתירה זו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנה.
5. לאחר הגשת סיכומי הצדדים הווליטה הוועדה ביום 20.8.86 בפה אחד בהרכב חברי הוועדה סאייל ב. גרוס יו"ר הוועדה סרן י. גיבור וסרן א. איגרא חברי הוועדה, בהתאם לסמכותה עפ"י סעיף 6 לצו בדבר ועדת עררים (איזור יו"ש) (172) - 1967 להמליץ בפני מפקד



כוחות צה"ל באיזור יו"ש המשיב מס' 3, להשאיר את אישורו של הממונה בעיניו תוך הבהרה נוספת כי חלקות 7 ו-8 המופיעות במפה ע/1 נמצאת מחוץ לשטח עליו חל אישור הממונה ואינו בגדר רכוש ממשלתי.

העתק החלטת הוועדה מצורפת לעתירה זו מסומנת באות ד' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

6. העותרים אשר קבלו את החלטת הוועדה בסביבות ה- 20.9.88 פנו למשיב מס' 3 ובקשו ממנו שלא לאשר את המלצת הוועדה ו/או לחילופין להודיע להם את עמדתו.

העתק מכתב העותרים מצורף לעתירה זו מסומן באות ה' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

7. ביום 27.2.87 נמסר לב"כ העותרים תשובת המשיב מס' 3 לפיה הוא אישר המלצת הוועדה.

העתק תשובת המפקד מצורפת לעתירה מסומנת באות ו' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

(ב) טענות משפטיות:

1. (א) העותרים יטענו כי הצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס' 59) תשכ"ז - 1979 בטל בשל היותו נוגד את כללי המשפט הבינ"ל החלים בשטח הגדה המערבית, הן כללי המשפט הבינ"ל המנהגי וההומנטארי.

(ב) העותרים יטענו כי הצו הנ"ל נוגד את תקנות האג 1907 ובמיוחד תקנה 43 ו 55.

(ג) העותרים יטענו כי מפקד האיזור חרג מסמכותו בהתקינו צו מס' 59 בעוד הסדר והביטחון הציבוריים אינם מצריכים זאת.



(ד) העותרים יטענו כי החקיקה אשר היתה בתוקף באיזור הגדה ביום 7.6.67 מטפלת בנושאי צו מס' 59 באופן ובצורה שיש בה כדי לשמור על הסדר והביטחון הציבורי כדרישת תקנה 43 לתקנות האג, ועל כן התקנת צו 59 היתה חריגה מהסמכות המוקנית למפקד הצבאי מכוח כללי המשפט הבינ"ל.

(ה) העותרים יטענו כי תוכנו של צו 59 סותר את כללי המשפט הבינ"ל לרבות תקנה 43 ו- 55 לתקנות האג.

(ו) העותרים יטענו כי הסמכות הניתנת לממונה בסעיף 2 ג' לצו 59 היא בניגוד לכללי המשפט הבינ"ל.  
העותרים יטענו כי המשפט הבינ"ל מאפשר לכוח הכובש לנהל את הרכוש הממשלתי שבאיזור הכבוש ברם אין הוא מעניק לו סמכות להכריז על שטחים מסוימים כרכוש ממשלתי.

(ז) העותרים יטענו כי אין מטרת הצו להחזיר ולהבטיח את הסדר הציבורי כדרישת תקנה 43 לתקנות האג וכל כולו לקבוע סדר ציבורי חדש שונה מהסדר הקיים לפי התחיקה המקומית שהיתה בתוקף עד 7.6.67.

(ח) העותרים יטענו כי תקנה 55 לתקנות האג קובעת כי המדינה המקיימת שלטון צבאי תיחשב רק למנהל ולמפיק פירות (administrator and usufructuary) של המקרקעין ... השייכים למדינת האויב.  
העותרים יטענו כי צו 59 הינו סותר באופן ברור את תקנה 55 בכך שצוזה מאפשר לממונה סע' 3 לצו לא רק לנהל אלא גם למכור ולהעביר את המקרקעין כהגדרת המונח ניהול בצו 59 אשר קובע:

"ניהול" : -"לרבות שימוש, ייצור, הפעלה, הפקה, עיבוד, קניה, מכירה, מסירה, הובלה, החכרה, השכרה או כל פעולה הקשורה באחד מאלה, או בשמירה על רכוש, בתפעולו או בתחזקותו"

(ט) העותרים יטענו כי צו 59 במתקונתו הנוכחית סותר את תקנה 55 לתקנות האג במיוחד בכל אשר קשור להגדרת המונח רכוש ממשלתי



העותרים יטענו כי לפי תקנה 55 הכוח הכובש מוסמך לנהל את הרכוש הממשלתי אשר היה כזה ביום הקובע 7.6.67 רזה לשונו של צו 59 המקורי (במצ"מ תשכ"ח, חוב' 5 עמ' 163) בעוד לשונו של הצו 59 כיום בכל אשר קשור להגדרת המונח רכוש ממשלתי שונה ונוגדת באופן ברור את תקנה 55 לתקנות האג 1907.

2. (א) העותרים יטענו כי צו בדבר וועדות עררים (אזור הגדה המערבית) (מס' 172) (תשכ"ח 1987) בטל בשל היותו נוגד לכללי המשפט הבינ"ל החלים בשטח הגדה המערבית.

(ב) העותרים יטענו כי הצו הנ"ל נוגד את תקנה 43 לתקנות האג 1907.

(ג) העותרים יטענו כי הצו הנ"ל בכל אשר מתייחס הוא לצו בדבר רכוש ממשלתי (יו"ש) מס' 59 (תשכ"ז - 1967) נוגד את תקנה 43 לתקנות האג 1907.

(ד) העותרים יטענו כי אין מטרת הצו להחזיר ולהבטיח את הטדר ו/או הביטחון הציבורי כדרישת תקנה 43 לתקנות האג.

3. (א) העותרים יטענו כי מטרת הפעלת סמכותו של הממונה לפי צו 59 הינה מטרה זרה ופסולה.

(ב) העותרים יטענו כי אין מטרת הפעלת סמכות הממונה לפי צו 59 לנהל את הרכוש הנ"ל, אלא להעביר את זכות הבעלות לגורמי התנחלות.

(ג) העותרים יטענו כי מטרה זו הינה נוגדת את כללי המשפט הבינ"ל המנהגי וכך ההומינטארי.

(ד) העותרים יטענו כי כללי המשפט הבינ"ל מקנים סמכות של ניהול רכוש ממשלתי ע"י הכוח הכובש לתקופת הכיבוש בלבד וכהסדר ארעי בעוד שהעברת השימוש ו/או זכות החכירה ליזוי המתנחלים היהודים נוגדת באופיה ובקביעותה את סמכות הניהול המוקנית לממונה.



4. (א) העותרים יטענו כי בפעלותיה של משיבה מס' 1 נפל פגם היורד לשורשו ענין לפוסל את החלטת הוועדה מיום 20.8.86.

(ב) העותרים יטענו כי הוועדה לא היתה מוסמכת - אפילו בהסכמת הצדדים - לנהל דיוניה במושב חסר.

(ג) העותרים יטענו כי הוועדה בישיבתה מיום 3.10.84 שמעה עדים וראיות אף כי חבר הוועדה מר א. איגרא נעדר מהישיבה הנ"ל. העותרים יטענו כי יש בפגם זה עד כדי פסילת החלטתה מיום 20.8.86.

5. (א) העותרים יטענו כי המשיבה מס' 1 לא היתה ואינה מוסמכת לדון בערר עפ"י סעיף ג2 לצו מס' 59.

(ב) העותרים יטענו כי סמכות המשיבה מס' 1 לקבעה בסעיף 1 לצו בדבר ועדות עררים (איזור הגדה המערבית) (מס' - 172) תשכ"ח - 1967) לפיו תוקם וועדת עררים אשר מסמכותה לדון בעררים על החלטות שניתנו לפי אחד מן הצווים שמפורטים בתוספת לצו 59 או בכל ענין אחר שמפקד האיזור יסמיכה בצו לדון בו. העותרים יטענו כי בתוספת לצו 172 נמצא צו מס' 52. העותרים יטענו כי סמכות וועדת העררים כפי שנקבעה בצו 172 היתה לגבי אותם החלטות וסמכויות אשר ניתנו לממונה בזמן התקנת צו 172 בשנת תשכ"ח - 1967. העותרים יטענו כי הסמכות שניתנה לממונה בסעיף 2 ג 59 ניתנה לו בשנת תש"ל הרבה לאחר התקנת צו 172.

(ג) העותרים יטענו כי למעשה החלטה לפי סעיף 2 ג לצו 59 אינה ניתנת לערר בפני המשיבה מס' 1 בניגוד להחלטות אחרות עפ"י אותו צו לרבות החלטות לפי סעיף 2,3,6א לצו.

(ד) העותרים יטענו כי סעיף ג2 לצו 59 נוגד את כללי המשפט הבינ"ל ואת כללי הצדק הטבעי.



(ה) העותרים יטענו כי צו 59 נוגד את כללי המשפט הבינ"ל כאשר אין הוא מאפשר ערר על החלטת הממונה לפי סעיף 22 לצו.

6. (א) העותרים יטענו כי המשיב מס' 3 אישר את המלצות המשיבה מס' 1 מבלי לבדוק נכונות המלצות אלה ו/או מבלי לבדוק באם בכלל יש להמלצות אלה כל תוקף משפטי או אחר המחייב את המשיב מס' 3.

(ב) העותרים יטענו כי המשיב מס' 3 אשר את המלצות המשיבה מס' 1 מבלי ששקל בעצמו את השיקולים הרלוונטיים, שחייב לשקול אותם, לפני קבלת החלטתו לאמץ את המלצות המשיבה מס' 1.

(ג) העותרים יטענו כי בבסיס החלטת המשיב מס' 3 היה השיקול כי העותרים ערערו בפני המשיבה מס' 1 שהינה גוף סטוטורי שפועל על-פי דין, בעוד למעשה התברר בדיעבד, כי הוועדה פעלה ללא סמכות בחוק, שיקול אשר לא נשקל ע"י המפקד הצבאי של איזור יו"ש - המשיב מס' 3.

(ד) העותרים יטענו כי המשיב מס' 3 לא בחן ולא שקל לפני שקבל את המלצות המשיבה מס' 1 את המסקנות המשפטיות שהוועדה הגיעה אליהם ואת הביסוס העובדתי והמשפטי של מסקנות אלה ובמיוחד בעניינים המפורטים להלך:-

1. המסקנה המשפטית שלפיה "אם יוכח בערר זה כי ביום 7.6.67 המקרקעין נשוא הערר לא היו שייכים למדינת האויב, כאמור, אלא לעוררים, לא יחשבו אותם מקרקעין כרכוש ממשלתי החלטתו של הממונה ליתן את האישור נשוא הערר דינה להתבטל. העותרים יטענו כי קביעה זו נוגדת במפורט את הגדרת המונח רכוש ממשלתי לפי צו 59 אשר קובע באופן מפורש כי זהו "רכוש אשר ביום הקובע או לאחריו שייך....." (ההדגשה שלי מ.ק.). העותרים יטענו כי בדיקת הוועדה אשר נתחמה בזמן - עד היום הקובע - הינה מוטעית ולא נכונה מבחינה משפטית וכך נוגדת את האנור בצו 59.

2. המסקנה המשפטית לפיה נטל הראיה כי המקרקעין אינם רכוש ממשלתי מוחלט, על העותרים וזאת על-יסוד סעיף 2 ג לצו 59.



זו מסקנה אשר אינה בוחנת את הסתירה הקיימת בין סעיף ג2  
עצמו לבין כללי המשפט הבינ"ל לרבות תקנות 55;43 של תקנות  
האג 1907.

(3) המסקנה המשפטית לפיה העותרים לא הוכיחו את בעלותם לגבי חלקות  
5 ו-6 וזאת לפי הראיות שהגישו ביניהם הקושאן ע/2 והקושאן  
ע/3 וזאת בשל מיקום החלטות, שטחם, גבולותיהם ושמות בעליהם.

(4) המסקנה המשפטית לפיה העותרים לא הוכיחו את בעלותם לגבי  
חלקות 5 ו-6 על יסוד חזקה ועיבוד בזאת בהסתמך על ראיות  
העותרים והמשיב מס' 2, לרבות צילומי אוויר.  
מסקנה אשר לטענת העותרים אינה נכונה/או אינה מבוססת וזו  
מתעלמת מראיות שהובאו ע"י העותרים ונותנת משקל רב לעדויות  
המשיב מס' 2 מעל ונועבר למה שצריך היה לתת להם משקל.

ג) בקשות העותרים:

העותרים יבקשו לקבל את עתירתם ולהפוך את הצו על תנאי ולהחליט  
ולבטל את החלטות ו/או המלצות המשיבים 1,2, ו-3 וכך לחייב את  
המשיבים ביחד ולחוד בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד הכל צמוד למדד עד  
לתשלום בפועל.

יונתן כותאב  
מ. קופטי, עו"ד, ג. כותאב, עו"ד  
באי כוח העותרים



מדינת ישראל

זואר נכנס

24-06-1987

היחידה לחינוך ערים

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 9.6.87

מספר:

אל: מר ש.כהן, מנהל מחוז ירושלים.

הנדון: הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - ביתר עילית  
(שלב א' - 1900 משפחות, 8550 תושבים)

סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית מיום 28.4.87, בהשתתפות:

- ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון ירושלים - יו"ר.
- י. וינדזברג, מחלקת הבינוי, משרד החינוך, ירושלים.
- ח.פרח, הממונה על פיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסיים), גבעת רם, ירושלים.
- רות פרלמן, מחלקת המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
- צביה אפרתי, מנהלת יחידת הפרוגרמות, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.
- דינה כהן, מוסדות ציבור, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.

כללי

- א. בעבר נעשתה הערכה כללית, ששולבה בתכנית המיתאר והתייחסה למוסדות הציבור והחינוך הדרושים לישוב כולו (בהיקף של 8000 משפחות). המוסדות הגדולים והכלל-עירוניים סומנו בתכנית. בתקנון נכללה רשימה כללית מחייבת.
- ב. הצעת פרוגרמה זו מתייחסת לשלב א' בן 1900 משפחות חרדיות.
- ג. כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 4,5 נפשות (הממוצע בשכונות חרדיות ותיקות בירושלים הוא 4,5=3,8 נפשות למשפחה). **שלב סיכום נכנס.**
- ד. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון הוא 3%. דהיינו: 256 ילדים בשנתון (גיל אחד).



# מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך  
מחוז ירושלים

## פירוט הצעת הפרוגרמה

דונם 4,5

### 1. מעונות תינוקות (גילאי 2=0)

בשל אופי האוכלוסיה והתפלגות הגילים, יש לאתר שלושה מגרשים (כ"א 1,5 דונם) ל=3 מעונות תינוקות (בני 3=5 כיתות כ"א) - באיתורים נפרדים (כך שכל מעון יוכל לשרת כ=3/ מהאוכלוסיה), מרוחקים ממוקדי מסחר, רעש וזיהום ובעלי נגישות נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

דונם 9,6

### 2. גני ילדים (גילאי 3=4)

לפי 6% מהאוכלוסיה (2 שנחונים  $\times$  3%) יהיו בגילים אלה 512 ילדים. לפי 32 תלמידים בממוצע בכיתה - תידרשנה 16 כיתות גני ילדים. יש לאתר 8 מגרשים נפרדים (1,2 דונם כ"א) ל=8 גני-ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

### 3. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 3% יהיו 256 ילדים. אך באוכלוסיה מסוג זה משמשות כיתות הגן את הבנות בלבד (הבנים לומדים בחי"ת, במסגרת ביה"ס היסודי). לפיכך, תהיינה בגיל זה 128 בנות ולפי 32 תלמידות בכיתה - תידרשנה 4 כיתות. לצורך זה יש לאתר בכ"א ממגרשי 2 בחיה"ס היסודיים לבנות 1 דונם נוסף לבנין דו-כיתתי לגן-ילדים. לכן, אין צורך באיתור שטחים נוספים מחוץ לחצרות בחיה"ס.

### 4. בתי ספר יסודיים

דונם 18

#### א. בנות (גילאי 6=13, כיתות א'-ח')

המחכונת המקובלת ללימודי בנות לאוכלוסיה מסוג זה כוללת את הכיתות א'-ח'. לכן, יש להניח שאותה מחכונת חקייים גם בשלב א' של ביתר עילית. במידה ויוחלט בעתיד להחיל את הרפורמה בישוב, ניתן יהא לפתור נושא זה במסגרת אותם מגרשים בהתאמות קלות.

לפי 12% מהאוכלוסיה (8 שנחונים  $\times$  1,5%) תהיינה 1024 תלמידות. לפי 32 תלמידות בממוצע בכיתה - תידרשנה 32 כיתות, לפיכך, יש לאתר 2 מגרשים, לשני בחי"ס יסודיים, בני 16 כיתות ב"ס 1=2 כיתות גן ילדים (גילאי 5) בכ"א. לפי 0,5 דונם ל=1 כיתה, יהא השטח של כל מגרש 9 דונם.



# מדינת ישראל

3

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

16 דונם

ב. בנים (גילאי 5=12, כיתות ח"ת=ז')  
הלימודים היסודיים לבנים מתקיימים החל מגיל 5 (ח"ת) עד כיתה ז'  
במחצונת של יום לימודים ארוך.  
לפי 12% מהאוכלוסיה יהיו בגילים אלה 1024 תלמידים. לפי 32 במוצע  
בכיתה, תידרשנה 32 כיתות. לפיכך, יש לאתר 2 מגרשים בני 8 דונם  
כ"א, לשני בחי"ס בני 16 כיתות בכ"א.

5. בתי ספר על יסודיים

16 דונם

א. בנות (תיכון - גילאי 14=17, כיתות ט'-י"ב)  
לפי 6% מהאוכלוסיה תהיינה בגילים אלה 512 תלמידות.  
לפי 32 תלמידות בכיתה תידרשנה 16 כיתות, ב-1 מגרש 16,0 דונם  
(לפי 1 דונם ל-1 כיתה).

4 דונם

בנות (סמינר - גילאי 18=19, כיתות י"ג=י"ד)  
בהנחה שכ-60% מהבנות תמשכנה ללמוד במסגרת זו - יהיה מספר התלמידות  
154. לפי 38 תלמידות במוצע בכיתה, תידרשנה 4 כיתות. מכיון  
שהלימודים בסמינר, מהווים המשך ישיר לביה"ס העל-יסודי, מוצע לצרף  
את 4 כיתות הסמינר למבנה ולחצר של ביה"ס התיכון לבנות ולאחר במשותף  
לשניהם 20 דונם.

24 דונם

ב. בנים (ישיבה קטנה, גילאי 13=17)  
בישיבה הקטנה לומדים מגיל בר=מצוה עד 18. הלימודים מחנהלים בישיבה  
חיכונית, בשילוב עם פנימיית מגורים.  
לפי 7,5% מהאוכלוסיה (1,5% x 5 שנחונים), יהיו בגילים אלה 640  
תלמידים. לפי 32 תלמידים בכיתה - תידרשנה 20 כיתות, עבורן יש לאתר  
2 מגרשים (12 דונם כ"א), שימשו כבתי-ספר וכפנימיה.

14 דונם

בנים (ישיבה גדולה וכולל)  
הישיבה הגדולה מיועדת לרווקים מגיל 18. הכולל מהווה מסגרת לימודים  
לאוכלוסיה הבוגרת האחרת ומשמש גם כחצר הרבי ובית הכנסת המרכזי של  
הקהילה.  
לצרכים אלה יש לאתר 2 מגרשים (7 דונם כ"א).

9 דונם

6. מוסדות דת

בית כנסת שכונתי ראשי - יאוחר מגרש בן 3 דונם, במקום מרכזי בשכונה.

4/...



# מדינת ישראל

- 4 -

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

בית כנסת עדתי גדול - יאוחר מגרש בן 2 דונם, לביכ"נ שימש את העדה השניה בגודלה.

בתי-כנסת עדתיים רגילים - יאוחרו 2 מגרשים בני 1 דונם כ"א (או 4 מגרשים בני 0,5 דונם כ"א), עליהם יבנו 4 בתי כנסת עדתיים רגילים.

מקואות ובתי מרחץ - יאוחרו 2 מגרשים (1 דונם כ"א), עליהם ייבנו 2 מקואות ובתי מרחץ.

דונם 2,5

בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד)

.7

במקום מרכזי בשכונה (בריחוק ממוקדי מסחר, זיהום ורעש) יש לאתר מגרש בן 2,5 דונם למרפאה מרכזית ולתחנה לבריאות האם והילד. בקביעת האיתור יש להבטיח נגישות לאמאות ועגלות חיבוקות ומגרש חניה לאמבולנסים, רכב רופאים וחולים.

דונם 10

תרבות, נוער וספורט

.8

בשכונה בסדר גודל כזה, מומלץ לקיים חלק מהפעילות הקהילתית (מתנסית) בשטחי בתי הספר - כאשר מגרשי הספורט ואולמי ההתעמלות משמשים למטרה זו. בנוסף לכך, יש לאתר בקירבת מוסדות החינוך העל-יסודי (של כ"א מהמינים) מגרשים שניתן לבנות עליהם 2 בריכות שחיה נפרדות (לגברים ולנשים). לכל בריכה כזו, יידרש מגרש בשטח  $4=3$  דונם. כן, נלמד מהנסיון באוכלוסייה החרדית בירושלים, כי יש צורך במועדוני נשים. לכן, בנוסף לפעילות בבנייני בחי"ס מומלץ לאתר 1 מגרש בן 3 דונם (בצמידות לבי"ס על יסודי לבנות), לצורך מועדון.

דונם 34,2

שטחים ציבוריים פתוחים

.9

גינה מרכזית - לפי 2 מי"ר לנפש בשכונה, דרושים למטרה זו 17,1 דונם (במרכז השכונה, לא בעיבור).

גינות קטנות ומגרשי משחקים לגיל הרך - לפי 2 מי"ר לנפש, יש לאתר למטרה זו 2 מגרשים בני 5 דונם כ"א + 2 מגרשים בני 3,5 דונם כ"א.

ניתן לשנות את החלוקה, בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מי"ר לנפש, בתנאי שהגינה המרכזית לא תהיה קטנה מ-12 דונם ומיגרש המישחקים לא יהיה קטן מ-2,5 דונם.

5/...



# בוֹדֵינֵת יִשְׂרָאֵל

5

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

מסחר שכונתי

.10

לפי המיכסה המקובלת (1,0 מ"ר מסחרי בנוי לנפש) - דרוש 855 מ"ר מסחרים בנויים (שהינם שווי-ערך ל-24 חנויות, לפי 35 מ"ר כ"א).  
פיזור החנויות מותנה בתפיסה התכנונית. במידה והפתרון התכנוני (השכונתי) ממליץ על הקמת מרכז מסחרי שכונתי (קונצנטרי, או ליניארי) - ניתן לרכז בו כ-75% מהשטח המסחרי הנייל (630 מ"ר = 18 חנויות) ויתרת 6 החנויות חפוזר ב-3 מוקדים נפרדים (2 חנויות בכ"א), בין ריכוזי המגורים הרחוקים יותר מהמרכז השכונתי.

מלבד המטראז' הנייל - ניתן לאתר במרכז הראשי גם משרד דואר (150 מ"ר), 2 בנקים (150 מ"ר כ"א) וביח קפה/מסעדה (80 מ"ר).

דונם 5

מגרשים רזרביים

.11

כדי שתהא אפשרות להיענות בעתיד לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים ציבוריים - יש לאתר בפינות שונות של הישוב 3 מגרשים רזרביים (כ"א בן 1,5=2 דונם)

בברכה

ד"ר יונה כהן  
מוסדות ציבור, מחוז ירושלים / 8

העתק: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים.  
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.  
מר ש. שניאור, מנהל מח' הבינוי, משרד החינוך, ירושלים.  
מר ר. ירון, מנהל מח' המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.  
אדריכל ד. רז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.  
גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.  
מר קוקוש, משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים.  
אדריכלית אלינוער ברזקי, משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים.  
6 משתתפי הישיבה הנייל.



אל:

אורי

13/5/87

התאריך

מאת:

ד. יא. ון

תיק מס'

בירג

הנדון:

" בירג "

מ"ב ב מ"ב של

הישיבה בירג + 2 חלופות

ברק שישה (בנון ע' מ"ב)

בהרכב

ד. יא. ון



הקואליציוני עם המערך, והכל בתוך מסגרת תקציב משרד - ובכספי ה"חברה הבונה".

"אני", הוא מבטיח, "אספל כזה כמו שצריך לטפל. דיברו על שלום העם וידעו את העם לאלומות" הוא שואל, ומבטיח לתת שיעורים לכל מי שצריך, ובעיקר למי שביקרו אתמול את הקמת העיר, דוגמת ראש המחלקה להתיישבות בסוכנות היהודית. "נשים זווילי הוא אדם שצריך עוד ללמוד. כל פעם קם עם הקוקוריקו שלו, במקום לעשות את שלו. פוליטיקום. זה מה שהעבודה יודעת לטפח". גם יוכל נאמן, שאמר כי הטקס אתמול הוא בגדר הצגה שאין מאחוריה מעשה, אינו יוצא נקי מלפניו. "דבריו", כך לוי, "הם ניסוי מעשי לתסכול".

הוא מתקבל בלחם ויין, ולחוקת ישיבה ותפוצות פרוצות ב"שאו שיערים ראשיים", וקומץ מפגינים נצמד על גבעה נפרדת. לקראת הטקס, כרוזת שלום עכשיו, "מה עם הכביש לירושם" ו"עניי עירך קודם מים לבית" בידיהם. הרב גרען פרל מרבר על מלכות ישראל המשתקמת, ועוריה רפפורט מומין את סגן ראש הממשלה. לוי ממשיך לנהל חשבונות עם המפגינים. "הפעם הם החזיקו לכת, שיטת אלה לא יצלחו". הוא פונה ישירות אל עמיד פרץ: "ארוני ראש המועצה, שמפלגת העבודה רחפת אתו להיות ראש המסיתים. אתה רוחץ אנשי עייתיתיתוח לפועל כאלומות נגד ישוב ארץ ישראל".

עוד אינן לך שיעורים

אין לנהוג בדיקפוחת קומה המפגינים, שהגיעו גם לכאן, זרע קים מן הצד. כמה מהם מסתגנים אל הקהל, מנהלים ויכוחים. הסוד מש תבש, והכסאות שהובכו לטקס נותרים מיוחמים - או שעומרים עליהם. לוי ממריא, משולח, מרבר על "אמונה שהיא מודר חיה אור גנוז בליב". מישור משרדות מנפנף מולו בדשימת מפוסרים, חועק "רוצים לעבוד", עכשיו קודא לוי לאנשי שדרות לקום ולהתיישב גם הם בארץ ישראל. "אל תישארו כבר לים למצוקה של הסוציאליזם החוא. שנותיזר המערך דיבר על שיוויון, הוא יצור את הפערים החברתיים שלום עכשיו משתמש בכס ויחזור אל הקן שלו, המסופח והשקט".

אצבע של רוד לוי מונפת, פניו אדומים קמעה, לחיון נפחות, והרוח משחקת בכלורית העשירה היטב. אחד המפגינים מעורר את הסתו, והוא משתלח בו ישירות: "אני מכיר כמה טיפוסים כמוך, אני מכיר. עוד אתן לך שיעורים איך לני" הוג בוקיפיות קומה. אלה שלוחו אותך - נגדם עמדת תיצחתי". שעה שהוא חוזר למקומו, הוא אומר ליועצו, אורי אורן, "היום עברו את הגבול. היום עברו לסתת". אורי כך יאמר לי, אורן כי המקללים נמצאו מברכים. התפללות כזאת על השור שלו, מצינה אותו כמיישב ארץ ישראל, גולת את ההילה הזאת משרדו. זה עוד יעזור לו בוועידה.

אומרים השלטים. את פניו של לוי מקבלים המתנחלים, תושבי הנקודה הזמנית, והם שרים סביבו "שאו שיערים ראשיים".

"היית פועל בניין" קריאותיהם של הראשונים מתערב בות בשירתם של האחרונים, ורוד לוי צועד בתווך, אנשי משטרה מתאמצים לטוכך עליו. הרחוקות מתלהטות, ועוברים לרחיפות של ממש. לוי מסרב לשוחח עם אנשי שדרות, ממרר להיכנס לאחד מהדרי ההתנחלות, שהוכן מבעוד מועד לפנישה עימו. השוטרים והמתנחלים ממיינים את הנכנסים, רוחפים בני סות את המפגינים הרחק מן הדלת. אלה אינם מוותרים, ועתה הם צובאים על הדלת, מכים בקירות המבנה הטרומי, משרבכים ומקול מבעד לחלון.

לרגע אחד רומה כי רוד לוי עומד על סף התפרצות. פניו מסמיקים, והוא חובט בשולחו. אחר כך הוא מסתגר בדמות התנוט שלו, מבקש שלא להיגרד לפריבוקציות. דלת החדר נעקרת מצירה, ואורי אורן, עוזרו, מחזיק בכוח מישור המנסה להיכנס במפגינים מבעד לחלון. את שמשותיו של החלון הזה היה מי שראג לפרק, על"מנת למנוע ניפוצו. עונה, מנסים לחסום אותו בדלת שנקרעה ממקומה. לוי מנסה לשוחח עם אנשי המקום, אלא שהקריאות מבוחר והרפיפות על קירות המבנה אינן מאפשרות גם למי שיושב לצידו ממש לקלוט את הדברים. אחד המתנחלים מנסה להסביר לו כי השתלטות ערבים על ארמות המי דינה, ולוי חייב לקרב את אחנו אל פי הווכר, היושב לימינו, עלימנת לקלוט את שהוא אומר.

שלושה עולים מאתיופיה, בבגדים לבנים, יושבים גם הם בחדר, המר מים, מתבוננים בשור מעברו השני של השולחן, אינם קולטים את דבריו.

ביציאה מהחדר ביתר מסוככים על לוי. פועל משרדות, תכלול בעינו האחת, מצליח להודור מבעד לטכעת המלווים, מתייצב פנים אל פנים מול השור המחולף והמעונב. "היית פועל בניין", הוא זועק, ולוי ממשיך בדרכו אל הולו. מרחוק, מלוות אותו קריאות מארגני ההפגנה "אורי".

"פוליטרוקים - זה מה שהעבודה יודעת לטפח" ליד מוססום המשטרה שבפנייה לאתר היער החדשה עוצרת, ה" שירה, ולמישהו מבקש מאנשי משמר הגבול למנוע מהמפגינים להמשיך ולהגיע גם לטקס. אותות ההתרגשות ניכרים בלוי שעה שהוא עונה לראשית עיתונאים. מרבר על ניסוח אלים לפגוע בו. "ראיתי שם שונה רחופת אנשים לשיגאת אויס", הוא אומר. מדגיש כי העיר החדשה מוקמת על"פי החלטת ממשלת, לאתר שקיבלה גושפנקה בהסכם



התנחלה ורתה הגינית: רוד לוי מתקבל בלחם ויין בטקס בביתר. (צילום: זום 177)

# "לחם עבודה", קראו המפגינים - ורוד לוי ענה: לימדו זקיפות קומה

אירועי הנחת אבן הפינה לעיר ביתר הפכו להפגנה אלימה • הפגינו מפוטרי מפעל "מבט" בשדרות, וכן אנשי המשמרת הצעירה של מפלגת העבודה ו"שלום עכשיו"

יודת אל עסק האלה. בנקודת תצפית שבה אנו עוצרים, מסביר מנהל המחוז במשרד השיכון את הטופוגרפיה של השטח. מכאן, ממשך לוי אל האחוזת הרד ביתר, בשוליים הצפוניים של השטח המיועד לעיר החדשה. אנשי שדרות, שלטים בידיהם, מפגינים נגד סגירת מפעל הבניה "מבט" שפירטס רבים מהם. בראש ההפגנה - אומר פרץ, ראש המועצה הבוקמית, איש מפלגת העבודה. יחד עימם - אנשי המשמרת הצעירה, שלום עכשיו, שלט של "נעמת" ועובדי תנובה אקספורט. לוי יוצא ממכוניתו, והמפגינים הול-כים אחריו, וזעקים בגנות הקי צאת כספים להתנחלויות. "לחם עבודה", רעני עירך קורמים,

הרבר שהטרידו יותר מכל. "אתמול", סיפר כמעלית לפי מלייתו, "שיבש הגשם את הנוכת הישוב מככים". הוא מקווה כי השמים יישו לו היום חסר. כמשרד השיכון אני מקבל לידיו חוברת המתארת את העיר החדשה, ביתר עילית. 8,000 יחידות דיור על 4,200 דונם, רובם ארמות מרינה. מרישמת המוסדות שנתוכנית האתר - פתי ספר יסודיים נפרדים לבנים ולבנות, ישיבה תיכונית ותיכון לבנות, ומקווה וישיבה וכולל, אתה לפר על אויפה התעדי של העיר.

מאת אחד נגודר אלא אמרה היתה להיות שענו הגרולה של רוד לוי. ארבעה ימים לפני מושב ועידת חרות, אין רבר טוב למי שמתגודר שם מול שלמי אמוני ארץ ישראל. מאשר תמונה טריה לנוכח טרשי הגדה, קי מלט בידו, ואבן פינה תחת רגליו. תחת שחיו מי שראגו לשבש את המעמד הזה. חברי המשמרת הצעירה של מפלגת העבודה - אנשי שלום עכשיו ובראש הדר אשונה בני העיריה שדרות, הפכו את רוד לוי של אתמול מחתן בחופתו לפוליטיקאי זועק, נרדף במלוא משמעות המילה, האץ להיטמע בביתחון שסמסקת לו הולו '87. כשיא סגן ראש הממשלה ושר השיכון מלשכתו שכמוהו ודשלים, עדיין היה מוג האויר



## מיסים

## שינויים בהתרת ניכוי דמי פינוי ששילם בעל בית בשל פינויו של דייר מוגן ממושכר שבבעלותו

אם המושכר נרכש כתפוס ופונה לפני תום שלוש שנים מיום רכישתו: דמי הפינוי יותרו בניכוי לפי שיעור הפחת הקבוע בתקנות הפחת לגבי אותו נכס החל מהשנה שבה שולמו. האם נתקבלו בשנה מסוימת דמי מפתח מהמושכר ינוכו דמי הפינוי (בגובה שיעור הפחת כאמור לעיל) מדמי המפתח תחילה.

אגב: כך גם היה המצב החוקי בעיקרו גם לפני התיקון הנוכחי. אין בתקנות הוראה האם דמי הפינוי שיוותרו בניכוי בגובה שיעור הפחת יקוּוווּ כנגד דמי שכירות של אותו מושכר או של אותו בנין או שמא גם מדמי שכירות של בנינים אחרים. מסתבר כי בהעדר הוראה מפורשת בנושא יותרו דמי הפינוי בגובה שיעור הפחת לפי הכללים הרגילים של ניכוי הוצ' פחת כנגד דמי שכירות, היינו: כנגד דמי השכירות של אותו בנין ולא דוקא מאותו מושכר, ולפי דיעות מסוימות-מכלל הבנינים וזאת בהסתמך על הוראות סעי' 22 לפקודה המתיר ניכוי פחת כנגד מקור ההכנסה.

נקבעה הוראה לפיה אם תוך שנתיים מפינויו של הדייר המוגן נמכר או נהרס המושכר, או הוגשה בקשה לפי חוק התכנון והבניה לקבלת היתר להריסתו, או שהמושכר נשאר פנוי ברוב שטחו - יותרו דמי הפינוי בניכוי רק כנגד דמי מפתח או דמי השכירות מהשכרתו מחדש של אותו מושכר בלבד בהתאם לסדר כנוכר לעיל.

## הוראות מעבר

כפי שנאמר תחולת ההוראות החדשות הינה משנת המס 1985 ואילך. לפיכך נקבעה הוראת מעבר- מיוחדת בקשר ליתרת דמי פינוי מתום שנת המס 1984. לפי אותה הוראה יתרה כאמור תותר בניכוי בשנת המס 1985 לפי הסדר שלהלן: תחילה מדמי מפתח כלשהם. לאחר מכן - מדמי שכירות עד לסכום שאינו עולה על 50% מדמי הפינוי ששולמו.

אם נשארה יתרה - היא תותר בניכוי ללא כל הגבלות כ"ש.מ. 1986. נראה כי אם ההכנסות מדמי שכירות ודמי מפתח בשנים 1985-1986 לא יספיקו כדי ניכוי כל יתרת דמי הפינוי, ניתן יהיה לנכות את יתרת דמי הפינוי בשנים שלאחר מכן מכל הכנסות דמי שכירות, אפשר אף כיתרת הפסד מועבר מש.מ. 1986 - עפ"י סעי' 28 (ח') לפקודה. אומנם קיוח הפסד עפ"י סעיף זה ניתן רק כנגד הכנסה מאותו בנין, אולם מסתבר שמכיוון שהניכוי בשנת 1986 ניתן כנגד הכנסה מדמי שכירות מכל בנין, הרי שאפשר גם לראות את ההפסד הנובע הימנו כהפסד מכל בנין.

הערה: מסתבר כי הוראת המעבר מתייחסת רק למקרה של דמי פינוי כולל דירת מגורים, בית עסק וכד'. התרת דמי פינוי כהוצאה מותנית - לגבי מושכר שהושכר לאחר 1/4/58 - שבעל הבית קיבל בזמנו דמי מפתח בעד הענקת זכות הדיירות לדייר שמפונה היום.

לגבי מושכר שנרכש כתפוס ופונה לפני תום 3 שנים מיום הרכישה: המחוקק יוצא מתוך הנחה כי במקרה זה המושכר התפוס נרכש מלכתחילה כדי להופכו לפניו ולכן דמי הפינוי הם חלק מעלות הרכישה ולכן יותרו דמי הפינוי לפי שיעור הפחת הקבוע לאותו נכס.

כזכור, ב'12/8/86' פורסמו כללי מס הכנסה (ניכויים מסויימים לבעלי בתים המושכרים בשכירות מוגנת) (תיקון), התשמ"ז - 1986 לפיהן חלו, החל מש.מ. 1985 ואילך, שינויים בהתרת ניכויין של דמי פינוי ששילם בעל בית בשל פינויו של דייר מוגן ממושכר שבבעלותו. להלן המצב החוקי הקודם והמצב החוקי החל מש.מ. 1985 שעפ"י התקנות הנוכחיות:

המצב החוקי הקודם - עד וכולל ש.מ. 1984: דמי פינוי ששילם בעל בית בשל פינוי של דייר מוגן ממושכר שבבעלותו הותרו בניכוי כנגד דמי השכירות או דמי המפתח שנתקבלו בשל השכרת אותו נכס מחדש כדלהלן:

אם המושכר נרכש ע"י בעליו כשהוא פנוי או שנרכש כתפוס ופונה לאחר תום שלוש שנים מיום הרכישה: דמי הפינוי הותרו בשיעורים שנתיים שווים במשך 4 שנים (בתחלה מש.מ. 1980. לפני כן - במשך 6 שנים). סכום שלא נוכה, עקב העדר הכנסות מספיקות מדמי שכירות, התווסף לשיעור השנת המותר בשנים הבאות.

אם נתקבלו דמי מפתח או דמי שכירות שהם הכנסה מראש עפ"י סעי' 8ב' לפקודה מהשכרת אותו מושכר, ניתן היה לנכות את דמי הפינוי שטרם נוכו כנגד דמי מפתח או ההכנסה מראש שנתקבלו מאותו מושכר בשנה שבה נתקבלו. אם המושכר נרכש הותרו בניכוי (כנגד דמי השכירות של הרכישה - דמי הפינוי הותרו בניכוי (כנגד דמי השכירות של אותו נכס) לפי שיעור הפחת הקבוע בתקנות הפחת לגבי אותו נכס, החל מהשנה שבה נרכש.

המצב החוקי לפי התקנות הנוכחיות - בתחולה החל מש.מ. 1985 ואילך (מ'1/4/85)

אם המושכר נרכש ע"י בעליו כשהוא פנוי או שנרכש כתפוס ופונה לאחר תום שלוש שנים מיום הרכישה: יותרו דמי הפינוי כהוצאה לפי הסדר שלהלן:

תחילה ינוכו דמי הפינוי ששולמו כנגד דמי מפתח שנתקבלו באותה שנה בשל השכרת בנין כלשהו (ולאו דוקא מאותו מושכר או מאותו בנין) וזאת ללא הגבלה. אם דמי המפתח שנתקבלו כאמור פחותים ממחצית דמי הפינוי ששולמו - יותר ניכוי נוסף עד לסכום המשלים את דמי המפתח ל-50% מדמי הפינוי - וזאת כנגד כלל ההכנסות מדמי שכירות שהתקבלו - כולל מבנינים אחרים (ולאו דוקא מאותו מושכר או מאותו בנין).

אם נשארה יתרה - היא תנוכה בשנים הבאות כנגד דמי שכירות מבנינים כלשהם (אם כי בתקנות לא נאמר מאלו הכנסות ינוכו). אולם אם יתקבלו בשנים הבאות דמי מפתח - תנוכה היתרה תחילה מדמי המפתח. לא נאמר בתקנות על-פני כמה שנים תנוכה היתרה בשנים הבאות. ככל הנראה הכוונה שהיתרה תנוכה מיידית כבר בשנה הבאה הראשונה אם הדבר ניתן.

הערה: התקנות מדברות על "קיבל הנישום באותה שנת מס דמי מפתח בשל השכרת בנין כלשהו ינכה את דמי הפינוי...". העולה מנוסח זה של התקנות כי התרת דמי הפינוי כהוצאה מותנית בקבלת דמי מפתח בשנה בה שולמו דמי הפינוי ואם לא התקבלו דמי מפתח - לא יותר כלל דמי הפינוי כהוצאה. נראה כי לא לכך היתה הכוונה ומן הראוי שנציבות מס הכנסה תבהיר זאת במפורש.



הצגות:

(1)  $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$  נגזרת:  $-2x^{-3} = -\frac{2}{x^3}$

אם  $y = x^2$  אז  $\frac{dy}{dx} = 2x$

אם  $y = \frac{1}{x}$  אז  $\frac{dy}{dx} = -\frac{1}{x^2}$

אם  $y = \sqrt{x} = x^{1/2}$  אז  $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{2}x^{-1/2} = \frac{1}{2\sqrt{x}}$

אם  $y = \frac{1}{\sqrt{x}} = x^{-1/2}$  אז  $\frac{dy}{dx} = -\frac{1}{2}x^{-3/2} = -\frac{1}{2x\sqrt{x}}$

(2) אם  $y = x^2 + 3x - 5$  אז  $\frac{dy}{dx} = 2x + 3$

אם  $y = x^3 + 2x^2 - x + 7$  אז  $\frac{dy}{dx} = 3x^2 + 4x - 1$

אם  $y = \frac{1}{x^2} + x^2$  אז  $\frac{dy}{dx} = -\frac{2}{x^3} + 2x$

אם  $y = \sqrt{x} + \frac{1}{\sqrt{x}}$  אז  $\frac{dy}{dx} = \frac{1}{2\sqrt{x}} - \frac{1}{2x\sqrt{x}}$

אם  $y = x^2 + 3x - 5$  אז  $\frac{dy}{dx} = 2x + 3$

אם  $y = x^3 + 2x^2 - x + 7$  אז  $\frac{dy}{dx} = 3x^2 + 4x - 1$

אם  $y = \frac{1}{x^2} + x^2$  אז  $\frac{dy}{dx} = -\frac{2}{x^3} + 2x$

(3) אם  $y = x^2 + 3x - 5$  אז  $\frac{dy}{dx} = 2x + 3$

אם  $y = x^3 + 2x^2 - x + 7$  אז  $\frac{dy}{dx} = 3x^2 + 4x - 1$

אם  $y = \frac{1}{x^2} + x^2$  אז  $\frac{dy}{dx} = -\frac{2}{x^3} + 2x$



international  
technical  
cooperation  
centre



NEW TRENDS 1977  
IN URBAN DEC. 19-22  
PLANNING TEL-AVIV



(4) עמוד 5 - לשון 8 הפיזיק, ב

בזמן, אשר נסקר את המצב.

שולחן יחיד במחצית האוכלוסיה סביב

שילוח "כאב" לחיים שארבעת מקומות

מקומות (למשל) 5, 7 - ממצא מפורט;

4 - מצב; ונמצא 6, מתאם; 3 -

2/1 מציאות.

(5) עמוד חלקים גדולים עמוד 2 -

יש מרחק ואם הטלפונים למעשה

2.1 אין אופן סביב המצב הישן.

המרכז שבו מנסה נראה למרכז

למצב שבאחר תוצרת המערכת

בין חלקי המרכז שישן 2.1 אין

המרכז העולמי המרכזי.

(6) את בניו שיקרא ציפן (2) וזו שיקרא

המרכז העולמי, פשוט האנליזה

5 (למשל) הוא שישן, לשם שהיה ציפן

מציב 2-4 סוגיה 'בז' ו'צ'ים של "Action" מקומית.



international  
technical  
cooperation  
centre



NEW TRENDS 1977  
IN URBAN DEC. 19-22  
PLANNING TEL-AVIV



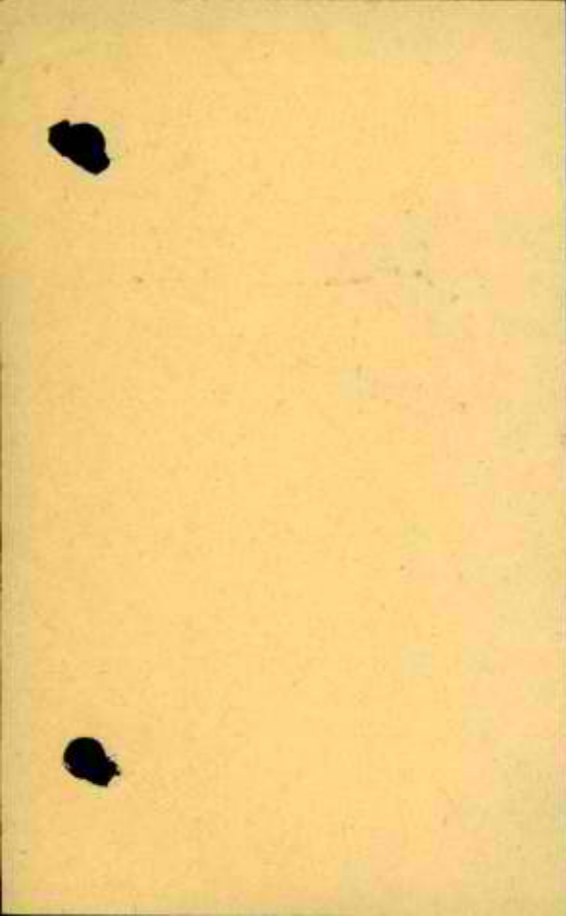
23/12

1/12

11<sup>15</sup>      10/      12/12 (7)

12/12      11/12      10/12      9/12







3 18.0

3 18.0

10.0

3.46.0

ל כנסת ימים ארבעה ימים  
בגובה 31 יום

בגובה 200 - 100

20 יום לנסות לראות כלל המסמכים  
אשר

המסמכים

46.0 יום ארבעה ימים - כלל המסמכים  
המסמכים

המסמכים

המסמכים

המסמכים



535588  
533716

609270

500  
6%  
22



# אזור יהודה והשומרון

## תוכנית מתאר אזורית חלקית

### דרכים

وزارة الاسكان والاعمار  
قسم الاشغال العامة

משרד הבטחון  
ה-יח' לבטחון לאומי  
מח' תכנון תשתית

משרד השיכון והבינוי  
מח' עבודות ציבוריות

המינהל האזרחי לאזור  
יהודה  
לשכת  
ושומרון  
התכנון

وزارة الدفاع  
وحدة الامن القومي  
قسم تخطيط الخدمات العامة

منطقة يهودا والسامرة  
مشروع هيكل اقليمي جزئي  
للطرق

ادارة المدينة لمنطقة  
يهودا والسامرة  
دائرة التظلم



תשריט מפתח

קנ"מ 1:250,000

דרכים ראשיות מסומנות על גבי תשריט המפתח  
באותיות מ-א-י-י.

דרכים איזוריות מסומנות ע"ג תשריט המפתח  
באותיות מ-יא-לח-י.

תשריטי התוואים בקנ"מ 1:50,000 מסודרים  
לפי סדר ה-א"ב.



# תקנון

חלק אי - כללי

1. מטרת התכנית: (1) לתאר בצורה כוללת את המערכת הפיסית הקיימת והרצויה (המוצעת) של הדרכים ביהודה ושומרון תוך ציון תוואי הדרכים, סווגן ואופן השתלבותן במערכת אחת.
  - (2) לכוון ולהורות את התכנון והפיתוח ברמה האיזורית והמקומית בכל הנוגע לעורקי התחבורה, ולהגשים עקרונות מגמות הנוכעים מתוך ראיה כוללת של התכנון הפיסי ביהודה ושומרון.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר איזורית חלקית לדרכים מסי 50 בהתאם לחוק תכנון ערים וכפרים ובניינים מסי 79 לשנת 1966. כפי שתוקן בצו בדבר חלק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מסי - 418 תש"א 1971.
3. יתשריט תכנית המתאר:
    - א. תשריט בקני"מ 1:100,000 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בהוראות אלה ובתשריט.
    - ב. תשריט בקני"מ 1:50,000 כנספח המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. ייחס לתכניות אחרות: תכנית זו מתקנת כל תכניות המתאר האיזוריות הקיימות וכן התכניות המפורטות בדבר כבישים ביצעירוניים.
5. "המקום": יהודה ושומרון על כל נפותיה.
6. מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון/מחלקת עבודות ציבוריות.

חותמת מועצת תיכנון עליונה:-



חלק ב' - פירוש מונחים

בתכנית זו פורשו המונחים בהתאם לחוק תכנון ערים, כפרים וכפויים מסי 79 לשנת 1966 אלא אם כן הוגדר אחרת בהוראות תכנית זו.

1. "החוק": חוק תכנון ערים, כפרים וכפויים מסי 79 לשנת 1966 כפי שחוקן בצו בדבר תכנון ערים, כפרים וכפויים (זהודה ושומרון) מסי 418 תשל"א 1971 של התקנות שיצאו על פיהן).
2. "תכנית איזורית": בהתאם לסעיף 15 לחוק והגדרת יעדי התכנית בהתאם למטרותיה שבסעיף 1 חלק א' להוראות תכנית זו.
3. "איזור": כמשמעותו בסעיף 2 - 31 לחוק.
4. "איזור תכנון": האיזור שהוגדר כחשוי המצורף לתכנית זו, וההוראות החלות עליו הם בהתאם להוראות התכנית.
5. "דרך": דרך מהירה, דרך ראשית, דרך איזורית, דרך מקומית. בין הם פרטיים ובין הם ציבוריים, בין הם בשימוש או לאו, בין אם הם קיימים או נמצאים בתכנון לפי כל תכנית או תכנית פיתוח (לפי סעיף 2 - 21 לחוק).
6. "רצועה מתוכננת": רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה. כולל מבנה הכביש, השוליים, האי המפריד, המדרגות ותעלות הסיקור וכן את הקרקע המיועדת לצמתים.
7. "דרך מוצעת": דרך שהיא מתוכננת בתכנית, אך עדיין אינה סלולה.
8. "דרך מהירה": דרך לשני כבישים חד-סטריים, במסלולים מופרדים, שכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות עיי מחלפים בלבד. ללא צמתים במפלס וללא מפגשי רכבת. המקשרת מוקדי פעילות היוצרים נפחי תנועה גדולים, והאוספת תנועה מדרכים ראשיות ואיזוריות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת.
9. "דרך ראשית": דרך לשני כבישים חד-סטריים, במסלולים מופרדים, שכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות עיי מחלפים או צמתים, המקשרת בין איזורים שונים כאיזור והאוספת תנועה מדרכים איזוריות ומקומיות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת.
10. "דרך איזורית": דרך לשני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות עיי צמתים או במקרים מסוימים עיי מחלפים המקשרת בין ישובים באיזור אחד או יותר, והאוספת תנועה מדרכים מקומיות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת.
11. "דרך מקומית ראשית": דרך המקשרת בין ישובים לבין דרך איזורית או ראשית (שאיננה מהירה, ראשית או איזורית).
12. "קו בניין": קו מקביל לציר הדרך ובמרחק ממנו שנקבע בסעיף 2 בחלק ג' בתכנית זו ובהתאם לסעיף 2 - 16 של החוק.
13. "מתקן דרך": מבנה או מתקן המהווה חלק של דרך לרבות מבנה, כביש, גשר, מעביר מים, אבן, שפה, גדר, עמוד, תאורה, רמזור או תנועה, תעלה, תחנה לאיסוף והורדת פוסעים, תחנת המתנה לרכב, מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל וכד'.  
מבנה המיועד לשרת את הפוסעים בדרך, לרבות תחנת דלק, תחנת סיכה, מוסך לתיקון מכוניות, מסעדה, קיוסק וכד'.
14. "מבנה שרוח":

1971  
الإمضاء  
1971 - 572  
لأهداف  
تسرى عليه  
مخطط إعمار  
صفة الجانية  
مصممة لمفترقات  
سبها مسلكان  
المستويات  
مراكز توكد  
أكارت  
سبها مسلكان  
تعددة  
حركة  
ام قائمه  
سطة  
بل بين  
وسوا  
ذي ليس سبع و  
جزء الثالث  
مجر  
جزيرة  
علوية  
سحطة



חלק ג' - הוראות התכנית

1. ירוחב הרצועה המתוכננת

כל עוד אין תכנית מתאר מאושרת או אין סימון בתכנית מתאר מקומית יהיה הרוחב:

1. בדרך מהירה - 120 מ'
2. בדרך ראשית - 100 מ'
3. בדרך אזורית - 60 מ'
4. בדרך מקומית ראשית - 40 מ'
5. במחלף של שתי דרכים או יותר קטע מעגל שקוטרו 600 מ'
6. בצומת של שתי דרכים או יותר קטע מעגל שקוטרו 250 מ'

2. "מרחק בין קו בנין ובין ציר הדרך"

אם לא יקבעו מלכתחילה מרחקים בתשריט התוויית הדרך או בתכנית מתאר מקומית, יהיה מרחק בין קו הבנין לציר הדרך:

- א. (1) בדרך מהירה - 150 מ'
- (2) בדרך ראשית - 120 מ'
- (3) בדרך איזורית - 100 מ'
- (4) בדרך מקומית ראשית - 70 מ'

ב. בתכנית מתאר מקומית ניתן יהיה לקבוע מרחקים שונים מאלה שנקבעו בסעיף קטן (א) בהתחשב בתנאים המקומיים ובתנאים הדרושים למניעת מפגעים סביבתיים ולאחר אישורה של מועצת תכנון עליונה או ועדה שמונתה לכך ע"י מתי"ע.

3. "איסור בניה ברצועה המתוכננת"

ברצועה המתוכננת לא תותר כל בניה, שאינה מיתקן דרך, לא יונח צנור מים, כבל, בור, תעלה או קו אספקה או סלוק אחר מעל ומתחת לפני הדרך מבלי לקבל את אישורה של מועצת תכנון עליונה, או ועדה שמונתה לכך.

4. "הגבלת בניה בין קו הבנין ובין גבול רצועה מתוכננת"

בשטח שבין קו הבנין ובין גבול הרצועה המתוכננת לא תותר בניה פרט למבנה שרות. מתן היתר למבנה שרות בשטח זה יהיה טעון אישורה של מועצת תכנון עליונה.

5. "התווית דרכים ורוחבן"

תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט ניתן לקבוע בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה תוואים נוספים לדרכים, אם לדעת מועצת תכנון עליונה לא תישתנה ע"י כר התכנית הזו שינוי מהותי.

6. "סטייה מהוראות התכנית"

א. בתכניות מתאר מפורטות (תכניות התוויית הדרך) וכן תכניות אזוריות ומקומיות מותר לקבוע הוראות שיש בהם משום סטייה מתוואי הדרך כפי שנקבע בתכנית זו, וזאת כדי לתאם את תוואי הדרך לתנאים המקומיים של המקום, וזאת באישורה של מועצת תכנון עליונה.

- ב. (1) סטייה של עד 1.5 ק"מ אינה מחייבת שינוי תכנית המתאר האיזורית לדרכים.
- (2) סטייה מעבר ל-1.5 ק"מ מתוואים שסומנו בתשריט מחייבת אישורה של מועצת תכנון עליונה על שינוי התכנית.