

מדינת ישראל

גנזך המדינה

שגזר לאג

גכנ"מ קרק

קרק (קצ"מ) חוק

גכנ"מ

משרד הפנים

מס' תיק

5/95

מ:

8/103

עד:

מס' תיק מקורי

16/35



שם תיק: תכניות בניה, בניה בלתי חוקית, כללי גבעת ואב

גל-60468/16

מזהה פנימי

21/08/2018

תאריך הדפסה

מס' תיק: 000cras

כתובת: 3-306-6-12-3

מחלקה
ק"ש
מחולק
מחולק
מחולק



5.3.99

משרד הפנים
חממונה ביהודה ושומרון
27.03.2000 862
התקבל
לתיק: 7.7.2000 זאב זאב

לכבוד
שאל מזרחי
ראש המועצה
גבעת-זאב

הנדון: האנסנות הסלולריות בגבעת זאב

אבקש לקבל את העתקי החוזים שנעשו עם החברות הסלולריות, שהתקינו אנטנות בשטח המוניציפלי של גבעת זאב.

כמו כן אני מבקש לקבל עותק של בדיקות הקרינה שנעשו באזור, והאם הם כללו גם את האזורים הבאים: בריכת השחיה, בית הספר חטיבת הביניים, המתנ"ס ורח' התאנה שהינו אזור מגורים צפוף.

כידוע לך, אזורים אלה מהווים מקום פעילות של רוב בני הנוער בגבעת זאב (המתנ"ס, בית הספר והבריכה).

אין צורך לומר, כי בערים אחרות נאבקים בחברות הסלולריות ודואגים להוציא אותם ממקומות מיושבים או שהם משמשים כאזור פעילות עניפה של תושבים.

בברכה,
משה זיגדון
חבר מועצה

משה

העתק:

השרה לאיכות הסביבה, הגב' דליה איציק.
חברת פרטנר.
חברת סלקום.
חברת פלאפון.
חברי המועצה.
משה קלצ'ין, גזבר.
איציק אגמון, מזכיר.
החממונה מטעם משרד הפנים, בני ריקרדו



המנהל האזרחי לאילוצי יהודה ושומרון היחידה הארכאית לפיקוח אילוצי יהודה



התש"ס
99
01044

בכסלו
נובמבר
15
(15)



מנהל יח' הפיקוח

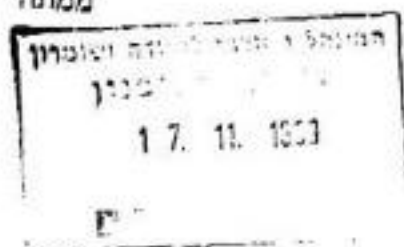
רמ"א
ס.רמ"א
יוע"מ
רת"ח תשתית
רמ"ק רמאללה
מח"ט בנימין
מח"ש יי-ק.אח"ק
מח"ש יי-מת"ח בנימין
מנהל לשכת התכנון
מרכז ועדת המשנה לפיקוח
רכז פיקוח רמ' מערב

הנדון : עבודות הכשרה להקמת מגרש כדורגל מחוץ לגבעת זאב

1. בתאריך 19/10/99 נמסר, ע"י רכו פיקוח רמ' מערב, מר מיכאל יכון, צה"ע וזימון לועדת המשנה לפיקוח לתאריך 29/11/99 למהנדס מו"מ גבעת זאב, בגין הכשרת שטח להקמת מגרש כדורגל.
2. ההכשרות מבוצעות באדמות פרטיות, בסמוך לשטח שהוכשר לפני מספר, שנים מחוץ לצו אלוף, ומחוץ לתוכנית מתאר.
3. רצ"ב תצ"א, מפה ותמונות.

עקראי
יהודה

בברכה,
רמי
ממונה



מוגבל

מועצה מקומית
גבעת זאב



25-10-99

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
9393
25. 10. 1999
התקבל
לתיק: 2012/11/17

לכבוד
מר שאול מזרחי
ראש המועצה

ש א י ל ת ה מ"ס 1

1. כידוע מ"מ וסגן ראש המועצה ביצע עבודות בניה בשטח ציבורי וללא היתר בניה כחוק.
2. האם אתה כיו"ר ואו כל גורם אחר בעל סמכות במועצה נתן הוראה להגיש תלונה ולנקוט בהליכים משפטיים כנגד סגן ראש המועצה.
3. אם אכן נעשה כך היכן עומדת התביעה המשפטית ומתי הוגשה.
4. אם לא בוצעה אכיפת החוק, האם לא נעשתה בכך עבירה ע"י הגורמים המוסמכים במועצה.

ב ב ר כ ה
חיים מדיצ'י
חבר מועצה

העתקים

מר אליעזר גולדברג - מבקר המדינה
מר שוקי אמרני - מנהל אגף ביקורת
מר בנימין ריקרדו - הממונה ביו"ש מ. הפנים
עו"ד בתיה אבלין - יועמ"ש ג. זאב



5 באוקטובר 1999
כ"ה בתשרי התש"ס
686-99

לכבוד

חיים מדיצ'י
חבר מועצה



הנדון: טיפול בבניה בלתי חוקית בישוב
מכתבך מיום 30.9.99

מסתבר שעזות המצח שלך אינה יודעת גבולות.

הינך מתחמק באופן שיטתי ממתן תשובות וממשיך להפריח האשמות כלליות.

טוב תעשה אם תתמקד בעבירות הבניה שלך עצמך שהרי ידוע לך היטב שקיימות בביתך חריגות בניה משמעותיות לעומת שטח הבניה שאושר לך (כ-100 מ"ר כפי שהוכיחו המדידות שבוצעו בביתך) וכמובן שלא קיבלת היתר בניה לחריגות אלו. יוצא מכך שגם תשלומי הארנונה שאתה משלם הם חלקיים ואינם משולמים בהתאם לשטח הבית שלך ומדובר על אי תשלום לאורך תקופה של שנים רבות וחוב של עשרות אלפי שקלים. אני שמח שאינך מבקש לקבל אחריות גם על מחלקת הגביה.

גם חוסר התייחסותך לעבירת הבניה של אחיך בגבעון אומרת "דרשני" ואני תמה כיצד אתה מעז להציע את עצמך לטיפול בבניה בלתי חוקית כאשר ידיך אינן נקיות.

כמובן שאשמח מאד אם חליפת המכתבים שלנו בנושא תתפרסם ע"מ שהציבור ישפוט כיצד נבחר ציבור עוטה על עצמו איצטלה של אדם שומר חוק ובו בזמן מפר את החוק בעצמו.

בברכה

שאול מורחי
ראש המועצה

העתקים:

מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש מטעם מ. הפנים ✓
חברי מועצה



30-9-99



לכבוד
שאול מזרחי
ראש המועצה

**הנדון: טפול בבניה בלתי חוקית בישוב
מכתב מיום 22-9-99**

מכתבך שבנדון שנשלח אלי במענה להענותי לקריאתך להרתם לפעולה למניעת הבניה הבלתי חוקית בישוב הינו פסטי, מגוחך וניסיון נלעג להתחמק מהנושא הרציני של הבניה הבלתי חוקית.

מכתבך הנ"ל מעלה תהיות רבות בליבי שאולי יש ממש בטענות המועלות כנגדך בעניין "עצימת העין" והתעלמות מעבירות בניה המבוצעות ע"י מקורבים אליך, בעלי תפקידים ונבחרים ציבור.

אין ספק בליבי כי עובדי מחלקת ההנדסה של המועצה עושים את עבודתם נאמנה, אך השאלה היא האם אין ההתערבות שלך למען אותם מקורבים גורמת ל"רפיון ידיים" של עובדי מח' ההנדסה, שכן הם אלה היודעים כי אין חוק אחיד לכל תושבי הישוב.

אני רואה את תפקידי כחבר מועצה וכחבר בוועדה המקומית לתכנון ובניה להישב קשוב למצוקות ולבעיות תושבי הישוב ללא שיקולים זרים ו/או מפלים מבחינת כל תושבי הישוב זכאים לייצוג הולם גם אם הם תושבי גבעון, ועקב כך הופעת בדיון המשפטי שנערך בעניין עבירות הבניה בגבעון.

מיותר לציין כי נוכחתי במקום בכדי להתרשם ולשמוע את טענותיהם בעניין איפה ואיפה אותה לטענתם אתה נוהג, ובדאי שלא התערבתי כל התערבות בהליך משפטי ו/או כל הליך חוקי שנוהל כנגד עברייני הבניה.

אני שב ומודיע לך כי אין מניעה מצדי לקבל סמכויות לריכוז נושא הבניה הבלתי חוקית בישוב, כי אפעל ללא משוא פנים כנגד עברייני הבניה, גם אם מדובר באחי וגם אם מדובר במקורבים לך ו/או בנבחרים ציבור. מבלי קשר לעבירות הבניה המבוצעות ע"י תושבי גבעון, אני נבחר הציבור צריכים למצוא פיתרון בצורה יסודית ולטפל במצוקות הדיור של תושבי גבעון.

בכבוד רב
חיים מדיצ'י
חבר מועצה

העתקים
מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש מטעם מ. הפנים
חברי מועצה
ועד גבעון



גבעת זאב

לשכת ראש המועצה
MAYOR'S OFFICE

י"ב בתשרי התש"ס
22 בספטמבר 1999
670-99



ל כ ב ו ד

מר חיים מדיצ"י
חבר מועצה

הנדון: טיפול בבניה בלתי חוקית
מכתב מתאריך 21.9.99

מחלקת ההנדסה במועצה עושה את עבודתה נאמנה בכל הקשור לעבירות בניה ופועלת ללא משוא פנים ופקחי הבניה זוכים לאמון מלא על עבודתם הנאמנה והנחרצת.

במכתב הנ"ל אתה מבקש לעצמך סמכויות של פיקוח על עבירות בניה כאשר אפילו את המעט הנדרש ממך כחבר בועדה המקומית לתכנון ובניה אינך מקיים.

בדיון משפטי שהתקיים בעקבות תביעה שהוגשה על עבירות בניה בגבעון הופעת בבית המשפט, יחד עם חבר המועצה משה זיגדון, לצידו של הנאשם ובהופעתך זאת עשית מעשה חמור של התערבות פוליטית בהליך משפטי כנגד עבריין בניה. הגדיל לעשות חבך, משה זיגדון שאף העיד לטובת הנאשם. כל זאת כאשר הינכם חברים בועדה לתכנון ובניה כאמור ומחוייבים לפעול כנגד כל עבירת בניה הנעשית בישוב.

אינני מבין איזה סמכויות אתה מבקש לעצמך כאשר, אחיך, שמעון מדיצ"י, בנה בגבעון ללא היתר בניה ותוך הפרה חמורה של התראות וצווי הפסקת עבודה ואתה לא עשית מאום כדי לעצור את העבירה המתמשכת של בן משפחתך.

הנה כי כן, גם את המעט שאתה מחוייב לעשות בתוקף היותך חבר הועדה המקומית לתכנון ובניה אינך עושה ובקשתך לקבל סמכויות של פיקוח על הבניה הינם עזות מצח וחוצפה.

בברכה

שאול מזרחי
ראש המועצה

העתקים:
מר בני ריקרדו - הממונה ביד"ש
חברי המועצה



21-9-99

לכבוד
מר שאול מזרחי
ראש המועצה

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
9157
21.09.1999

התקבל
לתיק: 2017 צה 516

הנדון: טיפול בבניה בלתי חוקית

1. במכתבך מתאריך 8-9-99 הנך מפנה אלי הצעה להירתם "למלחמה בבניה הבלתי חוקית".
הנני להודיעך באופן חד משמעי ואחראי שאשמח לקבל את סמכות הועדה לתכנון ובניה ולטפל בכל נושא הבניה הבלתי חוקית שנעשת בתחום השיפוט של ג. זאב ואני מתחייב לטפל בנושא באופן אחראי ללא משוא פנים בנושא זה כולל עובדים בכירים ונבחר ציבור שחרגו או בצעו חריגות בניה בלתי חוקיות.
2. כולי תקווה שהנך מגלה אחריות ציבורית ועיניינת ולא תחזור כך באשר לקריאתך זו אלי.
3. אשמח אם תביא לאישור המועצה בישיבת חוק תכנון ובניה את העברת סמכות זו לידי, אין לי ספק שאוכל להביא תוצאות ממשיות בנושא וללא כל תמורה ואו שכר כלשהו ולמען תושבי ג. זאב.

בברכה
חיים מדיצ'י
חבר מועצה

העתקים
מר בנימין ריקרדו - הממונה ביו"ש
חברי מועצה

11-8-99



לכבוד
מר שאול מזרחי
ראש המועצה

הנדון: פלישה והשתלטות על שטח ציבורי

1. כידוע לך בחודש יוני 1999 השתלטו 2 משפחות מר"ח הלולב 25 על שטח ציבורי וכן בוצעה בניה לא חוקית וללא יתר.
2. פניתי במ"ס מכתבים לגורמי המועצה לקבל תשובות והסברים להתעלמות בה נהגה המועצה למעשה חמור מסוג זה.
3. חמור מזה אחד מהפולשים שביצעו את ההשתלטות על שטח ציבורי הינו סגן ומ"מ ראש המועצה, מר יוסי אברהמי.
4. ביום 4-7-99 פניתי לסגן ראש המועצה ומ"מ בנושא וביקשתי את תגובתו, כמו כן פניתי למהנדס המועצה לצורך קבלת הסברים.



5. לצערי מר אברהמי בחר להתעלם ממכתבי, ומהנדס המועצה הפנה אותי אליך למתן תשובה.

א. אבקש לדעת האם ההשתלטות על השטח הציבורי נעשתה באישורן ובידיעתך ובאם לא באיזה אמצעים בכוונתך לנקוט, כנגד הפולשים.

ב. במקום בוצעו עבודות בניה האם ניתן היתר לעבודות אלו ע"י גורם מוסמך. ואם לא באיזה צעדים הנך עומד לנקוט בכדי להחזיר את השטח הציבורי לבעלות המועצה.

ג. התשובות שניתנו וההתעלמות ממכתבי בנושא זה מצביעות על זלזול בשלטון החוק ועל אי עשיית צדק שווה בין תושבי הישוב ובין נבחריו.

ד. במידה ולא אענה תוך 7 ימים אני רואה בכך המשך לשיטה ורמיסת החוק והתעלמות מכוונת ולא נותר לי אלה לפנות לגורמי אכיפת החוק.

ב ב ר כ ה
חיים מדיצ'י
חבר מועצה

העתקים

מר שרנסקי - שר הפנים

מר אליעזר גולדברג - מבקר המדינה

מר אליעד שרגא - התנועה לאיכות השלטון

מר שוקי אמרני - מנהל אגף ביקורת מ. הפנים

מר בנימין ריקרדו - הממונה על היושבים ביו"ש

חברי המועצה

משטרת ישראל - מפקד תחנת בנימין

מועצה מקומית
גבעת זאב



25-7-99



לכבוד
מר יגאל שילדקרוט
מהנדס המועצה

הנדון: השתלטות על שטח ציבורי

ברצוני להביא לידיעתך שאתה מכהן בתפקיד מהנדס המועצה שהיגו תפקיד סטטוטורי ובתור שכזה ולמיטב הבנתי הינך אחראי להמליץ להנחות ולפקח על כל הנעשה בתחום השיפוט של ג. זאב בתחום התכנון והבניה.

לכן אני חוזר על שאלותי במכתב מיום 4-7-99 ודורש מימך תשובות מקצועיות שהם באחריותך האישית ובתוקף תפקידך כמהנדס המועצה.

תמוה בעיני תשובתך הלא עניינית, בהזדמנות זו ברצוני להדגיש ולהבהיר שההשתלטות על שטח ציבורי ע"י תושבים פרטיים ואחד כמה ע"י איש ציבורי בתפקיד סגן ומו"מ ראש המועצה מהווה עבירה חמורה, ואם לא נקטת בכל האמצעים המשפטיים והחוקיים שברשותך הנך הופך להיות שותף לדבר העבירה.

בברכה
חיים מדיצי
חבר מועצה

העתקים

מר אליעזר גולדברג - מבקר המדינה
מר שוקי אמרני - מנהל אגף ביקורת מ. הפנים
מר בנימין ריקרדו - הממונה על הישובים ביו"ש
עו"ד שרגא אליעד - התנועה לאיכות השלטון
עו"ד בתיא אבלין - יועמ"ש ג. זאב

19/09/2002

משרד הפנים

הממונה ביהודה ושומרון

29.09.2002

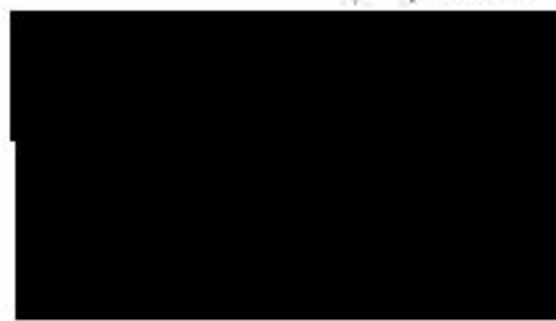
התקבל
לתיק 8652
2020 זגל-גל

לכבוד
רפי יעקבי
מח' הגביה
מ.מ. גבעת זאב

א.נ.

1. בתאריך 19/9 הגעתי למחלקת הגביה על מנת לשלם את אגרת הבניה לקבלת היתר בניה.
2. לטענתך בקשת התשלום שקיבלתי אינה מלאה וכי על הסכום שצוין בה יש להוסיף עוד כ 3500 ש"ח.
3. מאחר וסירבתי לשלם את התוספת שביקשת כי היא לא נכללה בבקשת תשלום המקורית סירבת לקבל ממני את התשלום כפי שהוא מופיע בהיתר ואף סירבת לאשר לי בכתב כי התשלום הנוסף הוא חלק מתשלום האגרה וחובה לשלם אותו על מנת לקבל היתר בנית כחוק.
4. ולכן אבקש ממך:
 - א. פירוט מרכיבי התשלום הנוסף שדרשת ואופן חישובם.
 - ב. ההחלטה אשר קובעת כי יש לשלם תשלומים אלו והסמכות המחליטה.
 - ג. ההחלטה אשר קובעת כי לא יינתן היתר בניה ללא תשלום תשלומים אלו.

בברכה,



✓ העתק: מר בנימין ריקרדו - הממונה על הישובים היהודים ביו"ש

1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900

1901

מועצה מקומית
גבעת זאב



גבעת זאב

14.12.92
1332-92



לכבוד
מר עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים
ירושלים

אדוני המנכ"ל,

הנדון: תכנון אזור גבעת זאב

לפני כשנתיים הוכנה תוכנית אב של גבעת זאב ע"י משהב"ש, שכללה את אזור גבעת זאב המקורי ושטחים נוספים בסביבה הקרובה לאזור המקורי.

מאז חלו בשטח התפתחויות רבות.

באידו המערבי של הישוב (אגן האיילות וגבעת הבננה) לכיוון הישוב בית חורון אותר שטח אדמת מדינה שנמצא כרגע בתכנון במימון משרד הבינוי והשיכון. מדובר בשתי שכונות עם פוטנציאל של כ - 1,800 יח"ד.

בשטח שממזרח לגבעת זאב הופקדה לפני כשלושה חודשים תוכנית שאמורה לקבל תוקף בשבועות הקרובים. כאן מדובר ב - 600 יח"ד. ואילו בדרום אורף לגבעת זאב אזור נבי סמואל. באזור זה אושרה תוכנית לבניה בעיקר צמודת קרקע ל-300 יח"ד. בנוסף לכך החל המינהל האזרחי, לדון בנושא תכנון אזור נבי סמואל (באזור קבר הנביא סמואל), המועצה המקומית וגורמים נוספים שותפה בדיונים אלה.

נראה לנו ששום גורם באזור לא בחן את כל התוכניות הנ"ל במבט כוללני.

באזור יש גם שטחי מדינה ושטחים בבעלות יהודים וכן שטחים שבחזקת הממונה על הרכוש הנטוש שלא קיבלו שום התייחסות תכנונית.

אנו סבורים כי בשולי השטח, על קרקעות בבעלות המדינה ובבעלות יהודים ניתן ליזום פרויקטים לנופש תיירות ובחלקים אחדים אולי אף מגורים נוספים.

המועצה המקומית גבעת זאב, כגורם ההתיישבותי המרכזי בשטח, חושבת שיהיה זה מן הראוי שכל האזור יהיה בתחום התכנון שלה. בעתיד בהתאם לתכנון ולעניין, ישולבו בתחום השיפוט שלה האזורים שיקבעו כמתאימים ורלבנטיים מתוך תחום התכנון הנ"ל.

2 / ...

15-15-1955
17777
17777

מועצה מקומית גבעת זאב



- 2 -

לדעתנו יש בדרגה זו צורך מידי בתכנון כל החלק הדרומי של גבעת זאב, עד לגבולות ירושלים. בעתיד ישולב כל התכנון הזה עם תוכנית האב של גבעת זאב שכבר נעשתה, בתוספת גבעת זאב מערב.

אנו גם מציעים, בהזדמנות זו, לבחון מחדש את השילוב, מבחינה תכנונית, ואח"כ גם מבחינת גבולות שיפוט, של היישובים בית חורון, גבעון החדשה ומטעי עפרה הממוקמים סמוך מאד לאזור התכנון שלנו ואשר חלק גדול מהשרותים הציבוריים לתושביהם ניתנים על ידינו.

מאחר ולמיטב ידיעתנו שום גורם מוסמך לא בחן את כל התוכניות הנ"ל במבט כולל, יש חשיבות שאנחנו כגורם הגדול והמרכזי בשטח, נהיה הגוף הדוחף והיוזם תכנון כזה.

אנו מבקשים את סיועכם לגיבוש ולמימון עבודת התכנון הנ"ל.

בברכה

גידון הושן
ראש המועצה

העתק: ✓ מר בני דיקרדו - הממונה על המחוז
מר משה קלצ'ין - גזבר המועצה
גב' אורה לילנטל - מהנדסת המועצה

מנהל	אזרחי	איו"ש
לשכת	התכנון	המרכזית
ת.ד.	16	בית-אל
טלפון:	02-9977398/056	
פקס:	02-9977356	
Tnnyosh@netvision.net.il		
ביוב	-	1257
ה'	בכסלו	התשס"ד
30	בנובמבר	2003



מאיר מילר - איכה"ס
ממונה על ההתיישבות הישראלית - משרד הפנים

רע"נ ארבי"ל וקש"ח
 רת"ח תשתית
 יועמ"ש
 רע"נ תשתית, מתפ"ש

הנדון : ניקוז תכנית 220/18/1
 שלך: איכה"ס 3592 מיום ה- 25/11/03

הנושא שבנדון יעלה בועדת המשנה להתנגדויות.

לידיעתך.

ב ב ח כ ה
 אדר' / שלמה מושקוביץ
 מנהל / לשכת התכנון

העתק:

נטליה אברבוך - מגזר יהודי - תכנון
 שולמית - רכזת ועדות מת"ע

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

ט' בכסלו התשס"ד
4 בדצמבר 2003
תיק: 2031/גבעת זאב
מס': 922-03

אל: איז'ש, סגן קמ"ט לאיכות הסביבה, מאיר מילר

הנדון: ניקוז תכנית 220/18/1

נושא התלונה הוא כולו בתחום התכנון והבניה ולכן התשובות צריכות להינתן על ידי לשכת התכנון.

על הבניה הבלתי חוקית בתחום תכנית 220/18/1 אכן דווח בדוח מבקר המדינה. הקטע הרלוונטי מתוך הדוח מצורף, לידיעתך.

לעניות דעתי, מת"ע צריכה להתייחס לתוכנית, לרבות פתרונות הניקוז, כאילו בוצעו העבודות לפי התוכנית ולא כפי שבוצעו בפועל.

בברכה,


בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: איז'ש, מנהל לשכת התכנון

המנהל האזרחי איו"ש
משרד קמ"ט איכות הסביבה
echyosh@netvision.net.il
ת.ד. 17 בית אל
טלפון: 02-9977724/9/76
פקס: 02-9977734
איכה"ס 3592
ל' בחשון התשס"ד
25 בנובמבר 2003



מנהל לשכת התכנון
ממונה על ההתיישבות הישראלית - משרד הפנים
רע"ן ארבי"ל וקש"ח
רת"ח תשתית
יועמ"ש
רע"ן תשתית, מתפ"ש

הנדון : ניקוז תכנית 220/18/1

1. מצ"כ מכתבו של מר עפר דגן בנדון.
2. אבקש הערותיך והארותיך לקונפליקט המוצג.
3. להתייחסותך אודה.

מאיר
סגן קמ"ט איכות הסביבה
מילר

העתק:
בני אלבו, קמ"ט איה"ס

אל: קמ"ט איכות הסביבה, המינהל האזרחי איו"ש – לידי מר מאיר מילר

טל: 02-9977729

דוא"ל: echyosh@netvision.net.il

מאת: עפר דגן,

מבוא השקמה 20/1 גבעת זאב 90917

טל: 02-5361755, נייד: 054-559428

דוא"ל: dagantof@netvision.net.il

הנידון: נושא ניקוח וביוב בתוכנית 220/18/1 שהופקדה ופורסמה להתנגדויות הציבור

נכבדי,

רקע לפנייתי

זיקה לנושא:

אני מתגורר בשכונת "נוף הרים" בגבעת זאב ("הקוטג'ים בכניסה") ברח' מבוא השקמה 20/1. מגרש ביתי גובל בשטח הידוע כ"תכנית 220/18/1" (להלן "התכנית החדשה") שהופקדה, ופורסמה להתנגדויות ב-23/9/03.

מה קרה – תמצית:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 220/18 (להלן "התכנית הישנה"), שאושרה לפני יותר משלוש וחצי שנים. בהתאם לתכנית הישנה, השטח היה אמור להיות מדורג/בשיפוע, שכן הבית שלי ממוקם על מדרון של שלושה טופוגרפית. בפועל, החליטו היוזמים להקים בגבול המגרש שלי קיר חמך, ולמלא את המדרון הסמוך לביתי לצורך סלילת דרך מוגבהת – כל זה בניגוד ברור לתכנית הישנה כפי שאושרה ע"י הוועדה העליונה. לאחר מאבק ממשיך, משלא נקטה הוועדה המקומית לתכנון ובניה בגבעת זאב צעדים מספיקים לעצירת העבודה, נחלץ אגף הפיקוח במינהל האזרחי, והצליח לעצור את הבניה – כאשר היוזמים כבר קבעו עובדות בשטח: גובה הכביש כפי שהם רצו, שיפועים וניקוזים למיניהם – וכל זה בתיאום עם מהנדס המעצה מר יגאל שילדנקרוט (זה ידוע לי מפיו עצמו).

תכתובות בעניין נשלחו בעת ההיא (אפריל 2000 עד פברואר 2001) לגורמים שונים במינהל האזרחי וכן למבקר המדינה (כיוון שהמעצה המקומית לא פעלה כמתחייב מהמצב).

מבקר המדינה נדרש להשתלשלות המאורעות סביב "תכנית הישנה" בדו"ח מבקר המדינה 53א מאוקטובר 2002, בביקורת על רשויות מקומיות – הפרק המוקדש ל"גבעת זאב", עמ' 207 (גרסת WORD) סעיף 4 "תכנית 220/18". סכורתיני שכל המעיין בדו"ח יסולל למד מגורם בלתי-תלוי מה אירע בפועל.

ניקוז וביוב:

כשפניתי למהנדס המועצה באפריל 2000 (מייד כשהתברר שמגביהים את השטח בניגוד ל"תכנית הישנה" המאושרת) כדי להבין את הפער בין התיכנון לביצוע, הוא נתן לי שני "נימוקים":

1. הפרש הגבהים בין חצרי לבין הפרוייקט (220/18) "מחייב" הגבהה בעיקרון.
 2. הניקוז חייב להיות לכביש הראשי (כביש 436 הקיים), ולכן עם כל "הבנתו" למצוקתי – הוא אינו יכול להנמיך את הדרך לאור אחוזי השיפוע הנדרשים לניקוז.
- באשר לנימוק הראשון – אין חלק על כך שקיים הפרש גבהים בין חצרי לבין הפרוייקט 220/18, אבל הקביעה של המהנדס לגבי "יעד" הניקוז היא מוזרה בעיני משתי סיבות ("טענות"):

1. האם מותר בכלל לחבר ניקוז מי-גשם של פרוייקט בינוי "מרדף" לניקוז של כביש ראשי?
2. טענת "עומס" מוזרה - שאלתי את המהנדס מדוע לא יונמך השטח הגובל בביתי- וניקוז הגשם (והביוב) יחובר לרח' המכבים מצפון לביתי במקביל לגבול בין "נוף הרים" (שבו ביתי) לבין תכנית 220/1/1 הידועה כמיתחם "דורית". תשובתו היתה שניקוז שטח 220/18 לרח' מכבים – כשבעה (7) דונם - עלול להעמיס את מערכת הניקוז הקיימת ברח' מכבים. כששאלתי בתגובה מה יעשה עם הניקוז של מתחם "דורית" – עשרים ושניים (22) דונם – לכשייבנה – לא היתה לו כל תשובה נאותה.

"לב העיר"

גם אם אחת משתי הסיבות הנ"ל ("טענות") מתקבלת – ממילא נופל "נימוק" המהנדס מס' 2 דלעיל – ואז ניתן לתכנן את נושא הפרשי הגבהים בין שני הפרוייקטים – זה הקיים ב"נוף הרים" וזה המתוכנן ב- 220/18 - בצורה אובייקטיבית.

בספר - היוזמים חברו את **ביוב** הפרוייקט לרח' המכבים, והחלו בפעולות לחיבור הניקוז לכביש הראשי. ה"תוכנית החדשה" מבקשת לתת תוקף למצב קיים שנכפה (לכאורה) שלא כחוק- במילים אחרות ל"הכשיר" מצב לא-חוקי – כאשר לעניות דעתי יש בו פגמים תכנוניים עקרוניים.

בקשתי:

אני מבקש את התייחסותכם, הן לתכנית הישנה והן לתכנית החדשה, בהיבטים הנוגעים לתחומי אחריותכם. אם נושאי פנייתי זו אינו נוגע לכם, אודה לכם אם תפנו אותי לגורם המתאים.

אני מבקש את נוכחותכם בוועדה המטפלת בהתנגדויות לתכנית החדשה – לאור ההיבטים הרלוונטיים.

ל"ז רלוונטי:

המועד האחרון להגשת התנגדות הינו 23/11/03. מאחר והופניתי אליכם אך אתמול, אודה לכם מראש אם תגובתכם לבקשה מס' 1 דלעיל תגיע אלי ימים אחדים לפני המועד האחרון הנ"ל.

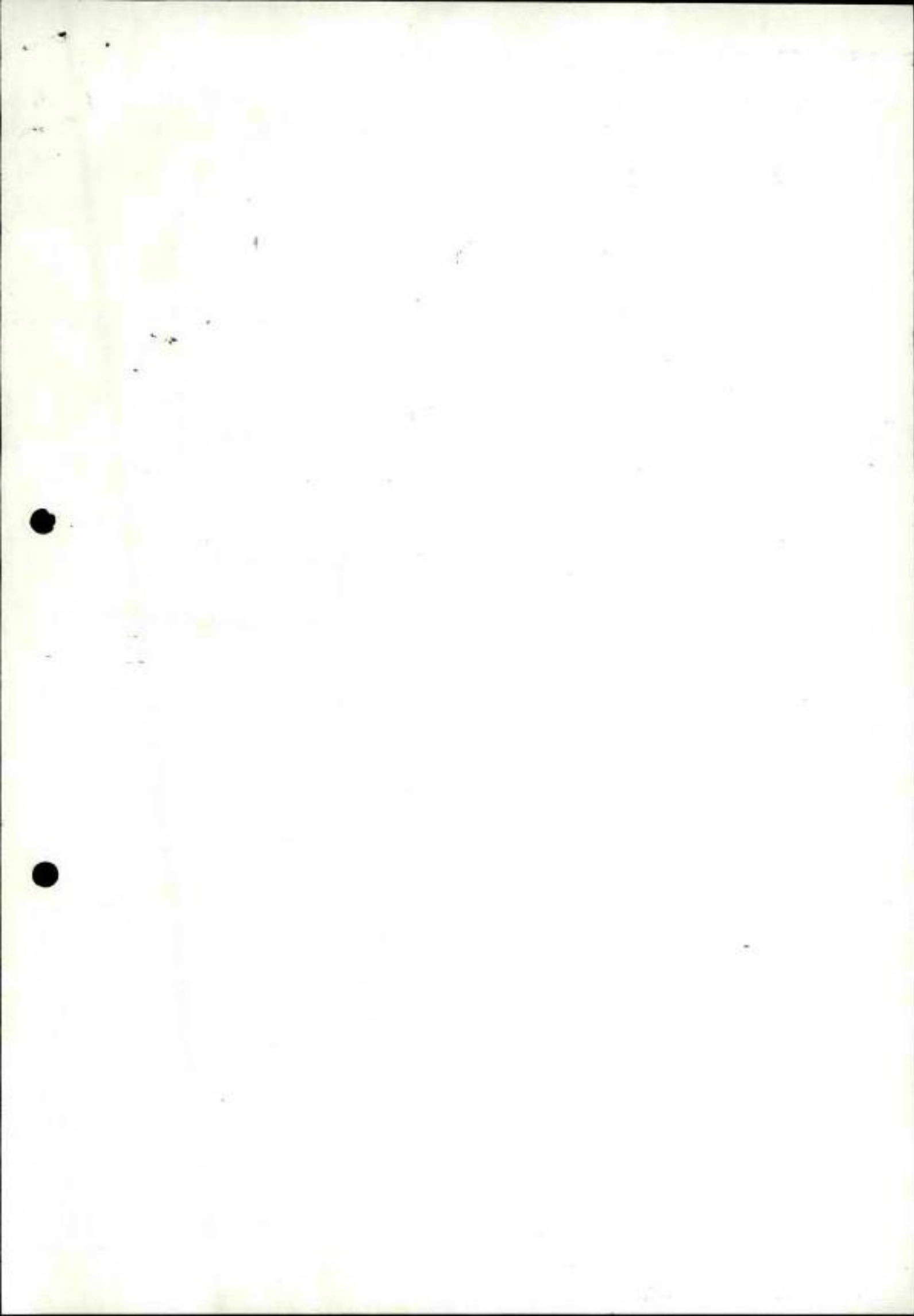
בכבוד רב,

עפר דגן

העתקים:

מר בני אלבז, קמ"ט איכות הסביבה,

גב' נטליה אברבוך, לשכת התיכנון איו"ש.



2.12.99



לכבוד
הגב' סימה שאול
י"ר הועדה המצומצמת לתכנון ובניה.

ג.נ.

הנדון: היתר לטיפול שטח ציבורי

סימוכין: מכתבך מיום 23.11.99 בנושא במענה לפנייתי
מיום 12.11.99

לא יתכן להסתמך על החלטת ועדת תכנון מיום 3.11.93, ועדה המצויינת במכתבך.

החלטות המועצה באמצעות ועדת לתכנון ובניה תקפות לתקופת מנזי המועצה
והתוכניות המאושרות בתקופתה.

החלטה עקרונית מסוג טיפוח שטח צריכה להנות נדונה באופן עקרוני בועדה
המקומית לבניה ואודה לך על הבאת הנושא לדיון.

בברכה

מיכל בן דוד
חברת מועצה

העתק: מר שאול מזרחי - י"ר ועדה לתכנון ובניה
מר שוקי אמרני - מבקר משרד הפנים
ע"ד בתיה אבלין - יועמ"ש המועצה.
✓ מר בני ריקרדו - הממונה מטעם משרד הפנים
חברי המועצה



המנהל	האזרחי	איו"ש
קמ"ט	מיס	
ת.ד. 34	בית אל	
טלפון:	02-9977716	
פקס:	02-9977006	
3/797/03	171 -	
ט'	התשס"ג	
7 באוגוסט	2003	

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
11.08.2003
התקבל
1501
לתיק: 2033

סגן רמ"א
 ע. יועמ"ש/רס"ן אהוד ברוש
 סגן רת"ח תשתית/רס"ן צביקה כהן
הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש/מר ב. רקרדו

הנדון : חלקה בגוש 27 חלקה 3 - אדמות ביתוניא
 שלי 3/797/03 - 170 מ- 7.8.03

1. רצ"ב נוסח התשובה לנדון שנשלחה למתלונן.
2. התשובה נוסחה ע"י מכתב ב'.
3. לידיעתכם.

אפרתי
 מיס

בברכה,
 עזרא
 קמ"ט



המנהל	האזרחי	איו"ש
קמ"ט	מ"ס	

ת.ד. 34	בית אל	
טלפון:	02-9977716	
פקס:	02-9977006	
3/797/03	170	
ט"ב	התשס"ג	
7 באוגוסט	2003	

לכבוד
מר רובי נאור
חברת חשמונאים בע"מ
ת.ד. 2377
גבעת זאב 90917

הנדון: חלקה בנוש 27 חלקה 3 - אדמות ביתוניא
שלך מ- 22.4.03

1. אני מתנצל על האיחור במתן התשובה.
2. להלן תשובתי ביחס לטענות המועלות במכתבך שבסימוכין:
 - א. לגבי המקרקעין נשוא הפנייה ניתנה החלטת ועדת רישום הקובעת את מעמדם כרכוש ממשלתי.
 - ב. ערר על החלטה זו, אשר הוגש לוועדת העררים, נדחה.
 - ג. במצב זה, ברי כי אין מניעה לעשות שימוש בקרקע נשוא הפנייה לצורכי ציבור.
3. לידיעתך.

אפרתי
מ"ס

בברכה,
עזרא
קמ"ט



תאריך
2.8.99
מכתב
- 309

לכבוד:
ראש המנהל האזרחי ביו"ש
מר דב צדקה

א.נ.

הנדון: תכנית מתאר מפורטת בשכונת בריכת המים - גבעת זאב

1. הנני מטפל במימוש תכנית מפורטת במקרקעין בבעלות פרטית יהודית בשטח של כ - 45 דונם המצויים על אדמות הכפר ביתוניה בלב הישוב גבעת זאב דהיום והרשומים כספר 1 ביתוניה, דף 9 (להלן: "המקרקעין").
2. יומי התכנית הינם הבעלים של המקרקעין כמפורט להלן: יורשי המנוח יצחק גבראלוביץ', יצחק ברדריאן וחיים קהתי (להלן: "היזמים").
3. מזה שש (6) שנים שהיזמים מנסים לממש את התכנית האמורה ונתקלים במכשולים אינסופיים מצד ראש המועצה המקומית גבעת זאב.
4. החל משנת 93 מנהלים היזמים מגעים עם ראש המועצה מר שאול מזרחי, על מנת להציג בפניו את התכנית, לדון עמו לגבי אופציות התכנון בועדות השונות, לגבש קונספציה תכנונית שתהא מקובלת על כל הצדדים וכן לצורך קבלת גיבוי לתכנית.
5. במסגרת מגעים אלה הביע ראש המועצה נכונות לקידום הפרוייקט ולביצועו.
6. תקצר היריעה מלתאר את דרך החתחתים שעברו ועדיין עוברים היזמים לצורך קידום התכנית הנ"ל. המדובר בסחבת לא סבירה, שנגרמת כתוצאה מהתנהגות מכוונת מצד ראש המועצה, כמפורט להלן.
7. משנת 1994 ועד שנת 1997 נדחו היזמים ב"לך ושוב" על ידי ראש המועצה ומהנדס המועצה, כאשר הנ"ל מעלים כלפי היזמים דרישות שונות ומשונות בנוגע לתכנית, מעבירים את הטיפול בענין התכנית מאחד למשנהו וחוזרים בהם מהסכמות שהתקבלו בין הצדדים לאחר ישיבות ודיונים רבים.
8. רק ביום 7.8.97 הועדה המקומית המיוחדת לתכנון ובניה גבעת זאב אישרה עקרונית את התכנית בכפוף לתנאים מסוימים. העתק מהחלטת הועדה המקומית מצורף למכתב זה.
9. בהמשך לאישור הנ"ל, המשיכו היזמים באמצעותי לנסות ולקדם את התכנית בהתאם לתנאים שנקבעו. לאחר נסיונות רבים מצידנו לתאם פגישות עבודה עם ראש המועצה, אשר נתקלו בהתעלמות ובהתחמקות מצידו, הופנינו למהנדס המועצה בטענה שהוא הגורם המטפל בקידום התכנית.
10. החל מיום 13.10.97 ועד ליום 7.1.98 (דהיינו 3 חדשים), נעדר מהנדס המועצה מעבודתו בשל מחלה. במהלך חודשי ההיעדרות הארוכים, למרות פניותינו ובקשותינו הרבות לראש המועצה, לא נמצא אף גורם מוסמך חלופי שיקדם את הטיפול בתכנית.
11. לאחר שחזר מהנדס המועצה לעבודתו, הצלחתי לבסוף לפגשו והנ"ל הציע כי תיערך פגישה משותפת בנוכחות ראש המועצה. לאור דרישתו זו, נעשו במהלך שנת 1998 נסיונות רבים, חוזרים ונשנים, לתאם

פגישת עבודה עם ראש המועצה. כל הנסיונות הנ"ל נכשלו: הודעות שהושארו לראש המועצה לא נענו, פגישות בוטלו ותחושותי הינה כי ראש המועצה מתחמק באופן עקבי מחובתו לקדם את התכנית ולדון בה. במקביל נערכו שינויים בתכנית בהתאם לדרישת המהנדס, והתכנית הוגשה לו מספר פעמים לאישור.

12. כבר בחודש יוני 98 ביקשתי ממהנדס המועצה להעביר את התכנית המתוקנת לדיון בוועדה המקומית. למרות בקשותיי, לא נדונה התכנית בדיון הוועדה המקומית שהתקיים ביולי 98. תחת זאת חזר המהנדס על הצעתו לישיבה משותפת עם ראש המועצה.

13. עד ליום 16.7.98 לא הצלחתי לתאם פגישה עם ראש המועצה, אלא רק להשאיר בלשכתו הודעות חוזרות ונשנות אשר, כרגיל, לא נענו.

14. במקביל הועלתה ע"י המועצה דרישה נוספת, להוספת כביש במסגרת התכנית. לצורך מלוי דרישה זו יש לבצע איחוד וחלוקה. הצעתי בשם היוזמים למועצה ליוזם תכנית איחוד וחלוקה לשם תכנון משופר ויעיל יותר של המקרקעין. המועצה דחתה הצעה זו אך במקביל עמדה על דרישתה להוספת הכביש האמור.

15. לפני כ- 4 חודשים הועברה התכנית שוב למהנדס המועצה, וסוכם כי התכנית תידון בדיון הבא של הוועדה המקומית. למרות זאת לא הועברה התכנית לדיון.

16. ביום 26.5.99 התבקש מהנדס המועצה לאשר סופית את התכנית, לאחר התיקונים והשינויים הרבים שנעשו בה בהתאם לדרישותיו. משלא נתקבלה תגובת מהנדס המועצה ניסיתי ליצור עמו קשר, אך עד ליום 28.6.99 היה הנ"ל בחופשה.

17. רק ביום 1.7.99 משהצלחתי סוף סוף לשוחח עם מהנדס המועצה, מסר הלה שוב כי יש צורך בפגישה משותפת עם ראש המועצה. עם ראש המועצה לא ניתן היה לדבר מאחר ושהה בחופשה.

18. עד ליום 21.7.99 לא הצליחה מזכירתי לתאם פגישה עם ראש המועצה, כפי שדרש מהנדס המועצה. פעם אחר פעם הובטח ממשרדו של ראש המועצה כי יחזרו אלי עם מועד לפגישה, אך בפועל אף נציג מלשכת ראש המועצה לא חזר אלי עם תאריך מוצע לפגישה.

19. בשלב זה קצה סבלנותם של היוזמים לאור צורת התנהגות מתחמקת זו, אשר חזרה על עצמה אינספור פעמים במהלך שש השנים האחרונות. לא יתכן כי קידום התכנית יתעכב במשך חודשים שלמים מסיבות שאינן רלבנטיות כגון היעדרות מהנדס המועצה, או בשל התחמקויות מקביעת פגישות ומועד לדיון בוועדה המקומית. נוצר הרושם כאילו ראש המועצה בכוונה מעלה דרישות שיש בהן כדי להקשות עלי ועל היוזמים לקדם את התכנית. השינויים התכופים בדרישות המועצה ובעמדת ראש המועצה בנוגע לתכנית, גורמים ליוזמים נזקים רבים ועולים להם הון עתק.

20. במאמר מוסגר יצויין כי ביום 14.1.99 התקיים בבימ"ש השלום בירושלים דיון במסגרת תביעה בנוגע למקרקעין, שמתנהלת בין היוזמים למועצה. לאחר הדיון פנה מהנדס המועצה לבי"כ היוזמים, ד"ר מ. וינברג, עו"ד, ואמר כי כל עוד מתנהלים הליכים משפטיים נגד המועצה, לא תאשר המועצה את התכנית. אין צורך להכביר מלים בדבר החריגה הבוטה של המועצה והעומד בראשה מנורמת העבודה המקובלת של השלטון הציבורי, בצורת התנהגותה המתחמקת לאורך השנים בכלל ובהתבטאות מהנדס המועצה בפרט.

21. במהלך שיחה שנערכה ביני לבין נציגים בועדה העליונה נמסר לי כי במידה והתכנית תעוכב בועדה המקומית, היא תידון ישירות בועדה העליונה.
22. לאור זאת, ולאור העובדה כי מיום האישור העקרוני של התכנית בועדה המקומית חלפו שנתיים של נסיונות עקרים לקידומה, אינני רואה טעם להמשיך ולנסות לדון בתכנית עם ראש המועצה, הן משום שהני"ל לא מעוניין להיפגש עמנו והן משום שהני"ל חוזר בו מסיכומים שנערכו עמו ומונע מאיתנו בעקביות להעביר התכנית לדיון בועדה המקומית.
23. על כן הינך מתבקש להעביר את התכנית האמורה ישירות לדיון בועדה העליונה לתכנון ובניה.
- העתק מהתכנית הני"ל על נספחיה השונים הועבר אליכם בחודש מאי 99.

רנדי אפשטיין, אדריכל

העתקים:
משה וינברג
נתליה אברבך
ריקרדו בני - ממונה על התישבות יו"ש

אין 2033 עברא



בס"ד

כ"ד ניסן תשנ"ז
1 במאי 1997

"ובכל הקמים עלינו לרעה מהרה הפר עצתם וקלקל מחשבתם"
"עוצו עצה ותוסר דברו דבר ולא יסו"

לכבוד
המנהל הכללי של
המנהל הכללי של

העמותה לשיקום ושימור גבעון

העמותה שמה לה מטרה לדאוג לריווחת התושבים נטו (וזת בלבד) מבלי להכנס
לשום שיקולים זרים המשרתים אנשים קבילים פרטיים המקורבים למועצת
גבעת זאב ושאינו להם עכשיו כל נגיעה לשוב ובכוונתם להפיק רווחים
ממזוקת תושבי גבעון.

העמותה מבקשת להביא לידיעת התושבים בגבעון ובגבעת זאב את העובדות
הבאות הרלוונטיות לגורלם:-

ביום 24.3.97 (חג הפורים) התפרסם בעמוד פנימי ביותר ב"ידיעות
אחרונות" נוסח הפקדה של תוכנית לבניה בגבעון (תב"ע 220/14) ובה נכתב
שכל מי שנפגע או מתנגד להגיש התנגדות תוך 60 יום (עד 23.5.97)

1. העמותה מבקשת להבהיר לתושבי גבעון למועצת גבעת זאב ולוועדה
לתכנון עליונה (תב"ע) את מסכת המחדלים הבאים שדי בהם לדעתנו כדי
לבטל את התוכנית הזו מיידית וטוב שהוועדה תעשה זאת בהקדם:

א. ציקוי הפרסום- ביום 24.3.97 חג הפורים, אומר דרשני.

ב. הרדמת הקופה 60 היום בהם נכבדים ההכנות לפסח, חג הפסח יום השואה
יום הזכרון לחללי צה"ל, יום העצמאות, ערב ל"ג בעומר (היום האחרון
להגשת התנגדות יום שבת 24.5.97 ערב ל"ג בעומר) לא נעשה בתמימות
אלא מגמתו להרדים הנושא ולהכניס ללחץ את תושבי גבעון המתנגדים,
ע"מ שלא יספיקו בימים הבוודים שנוותרו לאחר חופשות החגים לבצע כל
הנדרש ע"מ להגיש התנגדות שיוון בתוכניות בדו"חות, מגעים עם צו"ד
גיבוש התושבים ביישוב וכו'. אומנם נכון "בי בתחבולות תעשה לך מלחמה"
(ואנחנו במלחמה עם המועצה על עתיד אוסי ואיכות חיינו) אבל נאמר גם
"לפני עינור לא תהו מכסול" ורוב התושבים די לא מבינים מה מחכה
להם בכלל.

ג. יידוע התושבים: במשך כח התקופה הארוכה (ומדובר במספר שנים) שדנים
בתוכנית זו ולכל שלבית לא התוועצו לא כינסו ולא יידעו את תושבי
גבעון ולו פעם אחת, התושבים נידונים משמועות משמועות שונות ומשונות
חלקן שקריות וחלקן זדוניות לכוונתם לסכסך בין התושבים לשכניהם
בבחינת "הפרד ומשול" ונגד מגמה זו אנו התושבים חייבים להפגין
אחדות שתספור על פניהם של נציגי המועצה.

ד. מינוי נציג: בכל תקופת הדיונים בתוכנית בפני וועדות התכנונים
השונות לא נוכח נציג של התושבים (כזה שנבחר בבחירות דמוקרטיות ע"י
התושבים במקום) אלא מונה שרירותית נציג מטעמה (עובד מועצה) שיוצג
את עינינו המועצה בלבד וכידוע האינטרס של מועצת גבעת זאב שונה
לחלוטין ובהיפוך לאינטרס של תושבי גבעון והוכחה לכך תובא להלן
בהמשך.

ת. איומים; והחמור מכך מועצת גבעת דאב באמצעות נציגיה (המוסוויס) בפני הוועדות מאיימת על החושבים באיומים ישירים ועקיפים בכל האמצעים המכוערים שבידיהם בכללם הנ"ח: "אם תגישו התנגדות לתוכנית יציפו אותכם מריסוב מיד".

2. לאור הנאמר לעיל ואם בכל זאת נימוקים אלו לא ישכנעו את הוועדה לבטל את ההוכחות העמותה מצליעה מאוד לכל תושב ותושב כאחד וכקבוצה להגיש התנגדות שהנימוקים הבאים:-

א. התוכנית שלכאורה מבקשת לפתור את בעיית הדיור של הושבי גבעון נכפתה על הוועדה המאשרת מלמעלה (סוּטוֹ שחוזר בכל ישיבות הוועדה) היא אינה ישימה כלל לביצוע בשטח. התוכנית אושרה בניגוד לכל תהליך תקין ובניגוד לדעתם של חלק גדול מחברי הוועדה.

ב. התוכנית מבקשת לפתור את בעיות הדיוור של תושבי גבעון ע"י יצירת שכונת עוני "סלאמס" בבניינים בני 4 קומות על השטח המינימאלי ביותר. זה אומר ירידת דרגות ברונחת התושבים, הרס התשתיות וכל מרקם החיים היפה שיש לתושבי גבעון עד היום.

ג. התוכנית תשא לפועל ע"י הרס המבנים הקיימים בתהליך שימשך כ-10 שנים (אבעון תהיה אחד בניה אחד גדול שלא ניתן לגדל בו ילדים ובכלל זה נזם המור לבדיאות החוששים).

ע"י סינוני הדרגות/בשכבים של חלם או רוב התושבים למשך תקופה של מספר שנים ואילו לעומתו לנדיד לא שם ולחזור (בתוכנית דומה שנעשתה בת"א בבקר שלם לא חזרו התושבים לבתיהם כלל לא היטנים ולא החדשים משום שאת הבתים הישנים הרסו והחדשים לא נבנו או נתקעו בבניה).

ד. בישוב ישנם בתים ירדניים (בתי האבן הלבנים) שהם לכל הדעות הבתים החזקים ביותר בארץ (שמעו בבונכרי תמושת של העבא הירדני) ובתים אלה ע"י איפוי באבן וגג רעפים ניתן להוסכם בעלות מינימלית לבתים יפים וחזקים ביותר וזו לא פרזה אלא יש הובחות על מהנדסים לכך.

ה. מחיר דירת 3 חדר' לא יפחת מ-100,000\$ כאשר בכל שטחי יהודה ושומרון מועטות דירות עמודות קרקע בשטח גדול יותר ועם אפשרות הרחבה (אומנם של משרד הסכום) במחירים של 39,000 - 29,000\$ ובמחיר זה כלול מחיר הקרקע. עלות התשתיות והפיתוח מה שאין כך בגבעון שהרי התשתיות ופיתוח יש ואומנם הוזנחו במשך שנים ע"י מועצת גבעת זאב) והקרקע היא בחזקת התושבים זה מכבר.

ו. התוכנית אינה מתחשבת באספקט הסוציו אקונומי הבעייתי/המסובך/והקשה של חלק גדול מתושבי גבעתי גבעתי מקרוב באו (הדגם אף לא עבר מבחני קבלה כפי שמקובל בכל ישוב בקנה מידה דומה)ומבלי לעצום עיניים ידוע שגם ביום בפידור הנוכחי ישנו בעיות חברתיות קשות שילכו ויחמירו אם יעצמנו את מרחב הפחית במשפחתנו וזה יוביל לכבדות גדורות.

ז. התוכנית לפרטיות נגזרת ב-1991 מפגעים: צפופה מדי, אין מספיק מקומות חניה (אולי חצי מהכמות), הבתים נוסקים לדרך הבטחון, ביטול מגרש הכדורסל והכדורגל, חדש וכו'.

אין התייחסות לרעש ובדיקה אקוסטית מהכביש אין פתרון לבעיית האשפה והספכים

10/10/91

3. יש אלטרנטיבה לתוכנית הכושלת הזו

לסיום העמותה לשיקום ושימור גבעון, מודעת למצוקת התושבים ובעיקר תושבי הקראונים, מצב המחייב פתרון מיידי. למצוקתם, מביעה אלטרנטיבה מהירה, זולה, אלגנטית, רגילה וחכמה יותר.
באלטרנטיבה זו אף משפחה לא מתפנית בניגוד לרעיונה ואף מבנה לא נהרס כל עוד המבנה ראוי למגורים.

א. שלב א' : יפגה 50 יח"ד בשטח שמעפון לגגות האדומים (אחר הקראונים הניידים ומכגורית המועצה) לאחר השלמתם יועברו אליהם שובני הקראונים ביום וכל מי שרוצה לעבור ולהתפנות מביתו (ראה מרשם).

ב. שלב ב'
לאחר העברת דיירי הקראונים יתפנה כל החלק העפון מערבי בישוב ואחר הקראונים והגנרטור) ויש יפגה עוד 50 יח"ד וביחד יהיו 110 יח"ד שלדעת העמותה די בהם לפתרון כל בעיות הדיור בישוב מבלי להזיז אף תושב ופרט להזזת 2 הקראונים הניידים.

בתוכנית אלטרנטיבית זו יתווספו לישוב 110 יח"ד לפחות שיש בהם לתת פתרון לכל תושב שנמצא להערכתו או להרגשתו במצוקה ורוצה לעבוד או ל"שפר" 12 בסימן שאלה גדול) את הנאי מגוריו לבס שאר התושבים הינתו אפשרות להרחבה הדרגתית כ"א בכוחות עצמו ובאמצעיו או ע"י קבלת משכנתא להרחבה ומדובר בהוצאה ביטלת של 25,000 ₪ (שהוא כרבע ממחיר הדירה הנדרש) תוך הבטחת שטח הדיור ע"י בניית קומה נוספת וגג רעפים.

4. העמותה לשיקום ושימור גבעון מטביעה ברוח דברים אלה להגיש עד 24.5.97 כל תושב בנפרד או בקבוצות את התנגדותם לתוכנית אווילית ורשעית זו ונאמר למועצה וכראשית (ולעלונות הנספחים אליהם) לא מעוקעכם ולא מדובשכם המצב כיום טוב אלף מונים מכל הבחינות כלכלית פיזית וחברתית מההצעה הזדונית שאתם מציעים.

בברכת "חדש ימינו בידים"

העמותה לשיקום ושימור גבעון

ת.ד. 10019

גידון - גמא - 47

המחנה לשיקוק
ושימור גזעו

מחנה
ה'ל'ל'ל'

ה'ל'ל'ל' אולטראסידה
ל'ל'ל'ל' ק'ק'ל'ל'

שלב ב'
(בניית כ'ס'ס'
י'ה' דיו'ל')

ב'נ'ר'ט'ל'ר

כ'נ'י'ת' ל'ק'ל'
מ'ל'ל'ל'

מ'ש'ל'ל'ל'

ה'פ'נ'ט'ג'י'ן
*

מ'ע'ד'י'ן
נ'ע'ל'

ת'ח'נ'ה

כ'ב'י'ע' ד'א'ש'י'

כ'נ'י'ת' ל'ק'ל'
מ'ל'ל'ל'

א'ו'ל'ט'
כ'ד'י'ר'ס'ל'

ב'י'ת' כ'נ'ט'

ת'ח'נ'ה

שלב א'
(בניית כ'ס'ס'
י'ה' דיו'ל')

מ'ס'ג'ר'י'ת'

מ'ש'ל'ל'ל'

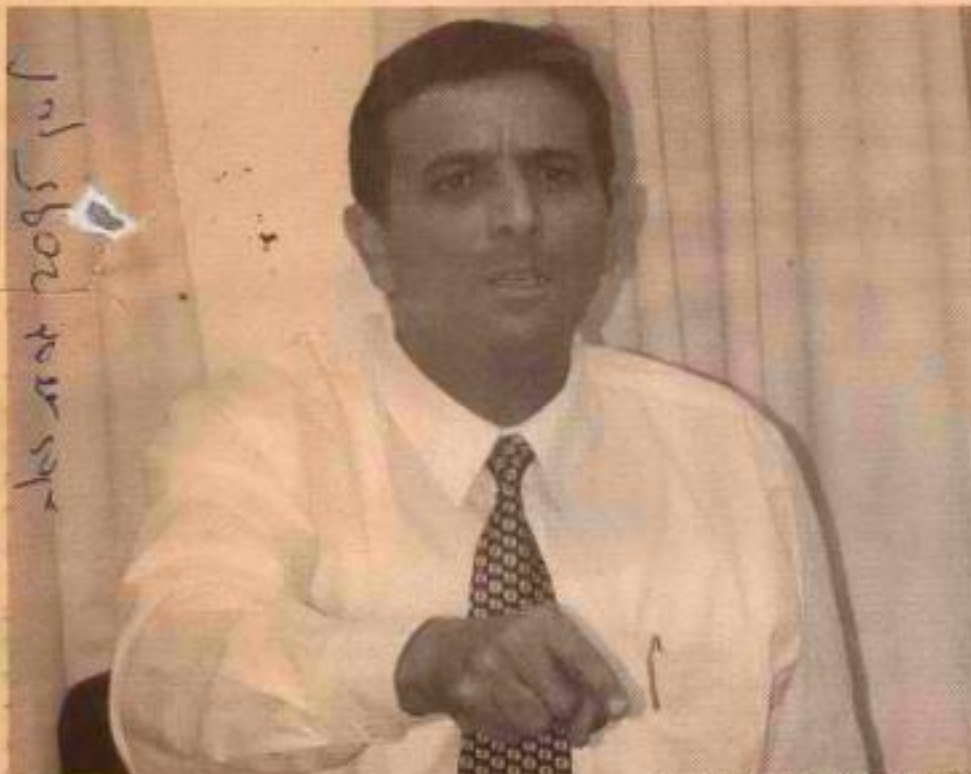
מ'ג'ר'ט'
מ'ש'ח'ק'י'ם

א'ל'ל'

ג'ג'י'ת' א'ד'ו'נ'י'ם

ק'ד'ו'נ'י'ם
נ'י'ד'י'ם

מ'י'ר'ס' ס'כ'מ'ט'י' ל'ל'ל' ק'נ'ה מ'י'ד'



י"ר ועדת תכנון ובינה בגבעת זאב



מהנדס המועצה מר יגאל שילדקורט

מהנדס המועצה מר יגאל שילדקורט, שאמון על נושא הבניה וחריגות הבניה, לא מילא את תפקידו כאשר לא אכף את שני צווי הפסקת העבודה שהוצאו נגד חברת "אורות הגבעה". בעניין מגרש הכדורגל, שגם הוא נבנה ללא אישורי בניה מתאימים, התנהגותו של מהנדס המועצה היא בלתי נסבלת לחלוטין

האם כחבר מועצה בקדנציה הראשונה שלך נראה לך כי ררשתך סוצדקת ויש לה ביסוס ענייני? האם באמת הועדה נוהגת באופן לא ענייני בבקשות התושבים? "אחרי כמעט שלוש שנות חברות במועצה אני יכול להגיד לך בוודאות שיש איפה ואיפה בכל הקשור לנושא אישורי בניה ביישוב. פנו אלי תושבים בטענה שהוצאו נגדם צווי הפסקת עבודה והוגשו נגדם תביעות משפטיות. הם מספרים ששכניהם בנו דברים רומים או זהים ונגד השכנים לא הוצאו צווים כאלה. למה צריכה להיות אפליה בין שכן לשכן? ביקשתי לראות את כל התביעות שהוגשו נגד התושבים כדי שאוכל לסייע ולהתייחס למעצות התושבים המתלוננים, אבל לא נותנים לי לראות שום מסמך בטענה שזה פוגע בצנעת הפרט. האם אי מתן הסברים שיניחו את רעתם של התושבים לא פוגע בהם? הם מסתירים מאחורי עלה

התאנה שנקרא צנעת הפרט. אבל הם לא מבינים שהעלה הזה קטן מדי להסתיר את "מערומיהם". חוסר הצדק וזעק לשמים, אם אין להם מה להסתיר שיפתחו את התיקם, אני מתחייב לשמור על הדברים הנוגעים לצנעת הפרט בסוד. ואם לא אעשה כן המועצה יכולה להגיש נגדי תלונה במשטרה. למרות התחייבות זו אני מודיע לך שהם לא יפתחו את התיקים לפניי, אתה יודע למה? כי הם מ-ס-ה-ד-ה-ג-ם, הם מפחדים

התאנה שנקרא צנעת הפרט. אבל הם לא מבינים שהעלה הזה קטן מדי להסתיר את "מערומיהם". חוסר הצדק וזעק לשמים, אם אין להם מה להסתיר שיפתחו את התיקם, אני מתחייב לשמור על הדברים הנוגעים לצנעת הפרט בסוד. ואם לא אעשה כן המועצה יכולה להגיש נגדי תלונה במשטרה. למרות התחייבות זו אני מודיע לך שהם לא יפתחו את התיקים לפניי, אתה יודע למה? כי הם מ-ס-ה-ד-ה-ג-ם, הם מפחדים

לכבוד
תת אלוף דוב אדסא
ראש המנהל האזרחי
אזור יהודה ושומרון
ג.ב.

הנדון: ועדת מקומית לתכנון ובינה - בענין גבעת זאב

מפורשות בזה המסמך אחריות בין ע"ד דיוק בדיק - שומר הדין הממשלתי באזור "ה" לבין הח"מ המוסדות בעד עצמך.
בית לראות בפניו מהימנה הנ"ל שהועדה המקומית אינה פועלת כחלבה בלשון המטעם בכל הקשור לפרוייקטים הנדונים, הועדה אינה מקפידה לפעול על פי החוק הארצי ודאגת לאינטרסים של היישוב היישוב אלא דאגת לאינטרסים אחרים שאינם ברורים.
הח"מ, בתאריך 01-02-25 מיקור באזור תכ"פ 18 / 228 בצירים המנהל האזרחי והוציא צו מחלי נגד הבניה באזור, חיים בביקור באזור הח"מ עד שיהיה לכך שהקמל מתעלם גם מצו זה וממשיך בעבודות באזור ועל הכביש האזורי ובמבניו אבני שפה, בחכמת מרדף האזורי ועוד.
הח"מ אלי מספר תלונות על תושבים שטענו "שהוצאו נגדם צווי הפסקת עבודה וחריגות ותביעות משפטיות נגד תושבים מסוימים על בניה בן בונן שבנגד שבנייהם שפיצו לאחוריה אותם תוספת לא תצאי צווי הפסקת עבודה ותביעות משפטיות.
אך ביתן לתת לעצת תכנון ובינה בואת להעמיד ולשפיל כאשר:

- א. היא עצמה לא שומרת על החוק ומבצעת בניה לא חוקית ממגרש בדרום ואינה מצייתת לצו הפסקת עבודה שהוציא המנהל האזרחי?
- ב. היא אינה אכפת את צווי הפסקת העבודה שהוציא המנהל האזרחי נגד הסמלן שבניה ב"ב" 18 / 220 אינה אכפת את הצו שהוציא עצמה שהוציא נגד הבניה באזור?
- ג. כאשר קיימת לכאורה איפה ואיפה בחולשותיה?

לאחר האנדר לציל אבקשך לטפל את המסמך הנוגעת מידית ולקודת הפסקת לעצת ועדת אחרת שתורכב מחברים שישלטון החוק הוא נר לרגליהם כשדאגתה לחיטט הקטן תחזה אותם, במחשבי שדועדה בואת המנהל ללא משוא פנים וייטב לכלם.

בבבבבבבב
חיים בייצ"י
חבר מועצה

החברים
מר אליעזר גולדברג - מנכ"ל המדינה
ע"ד אליעזר פריגא - הוועדה לאיסוף חשדון
ע"ד דיוק בדיק - יועץ א"ש
מר זאבא משה - ח"ר מת"פ
מר שלמה מוסקוביץ - מנכ"ל לשכת תכנון
ע"ד ביהא אברין - יועץ א"ש ג.ב.

מכתבו של מייצגי לראש המנהל האזורי אולם לגבי העדה מקומית לתכנון ובינה

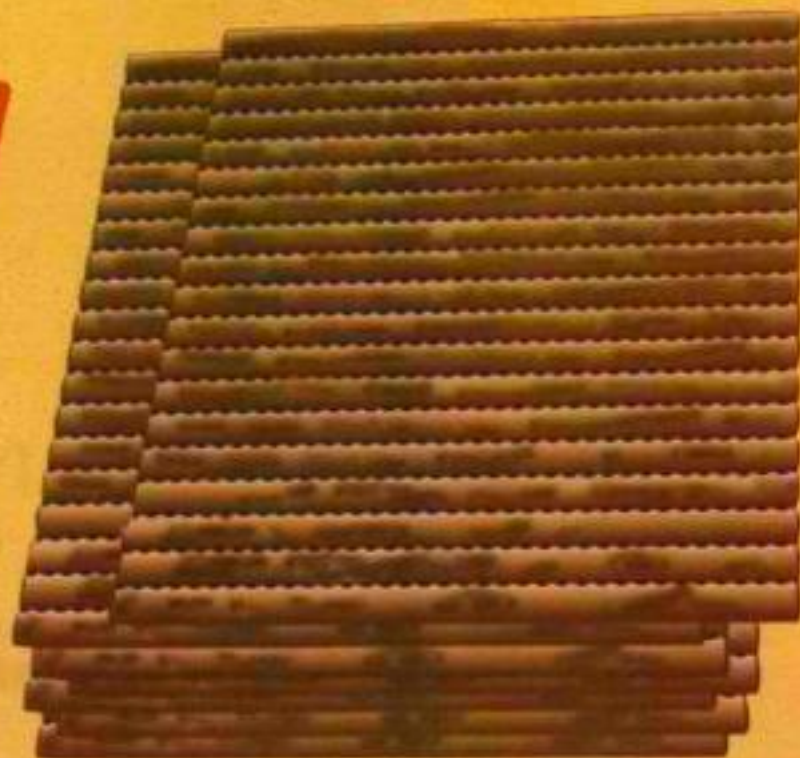
הד הגבעה

ה ע י ת ו נ ש ל ג ב ע ת ז א ב

לפרסום: טלפקס: 5730110, נייד: 052-601203

ההגדה של צעצועי קארין

מבחר מתנות לאג הקסם
אולציוס ואלה המשפחה



פיתוח תמונות

חדש!
דיסקים למוזיקה

מבחר מרהיב
של מתנות

מתנות לבית,
מתנות לגבר ולאישה,
הפתעות לימי הולדת,
צעצועים,
בלוני הליום למסיבות,
קלטות וידאו לילדים,
משחקי מחשב,
מכשירי כתיבה,
פיתוח תמונות.

"צעצועי קארין"

מרכז מסחרי גבעת זאב, טלפקס: 02-5361199

גן "פינוק" מאמץ חיילים מ"מחנה עופר"



על מסירותם של החיילים במשך כל השנה לתושבי הנבעה. כל חייל קיבל משלוח מגות מכובד שכלל כינור, כלי רחצה והציוד הטיפים וממתקים רבים. האגודה למען החייל במעלה אדומים נרתמה למבצע בתגובה לפנייתם של פנינה תורג'מן הנגנת והעניקה שי לכל חייל.

החגיגה תמה אך לא הסתיימה ונתקבלה החלטה משותפת שילדי הגן באמצעות ההורים יאמצו את החיילים במהלך כל השנה הקרובה וישתפו אותם בארועים שונים כגון: ליל הסדר, ליל בעומר, חגיגות העצמאות וכו'... ראש המועצה וחבריה ברכו על הארוע והעניקו שי לחיילים מטעם המועצה.

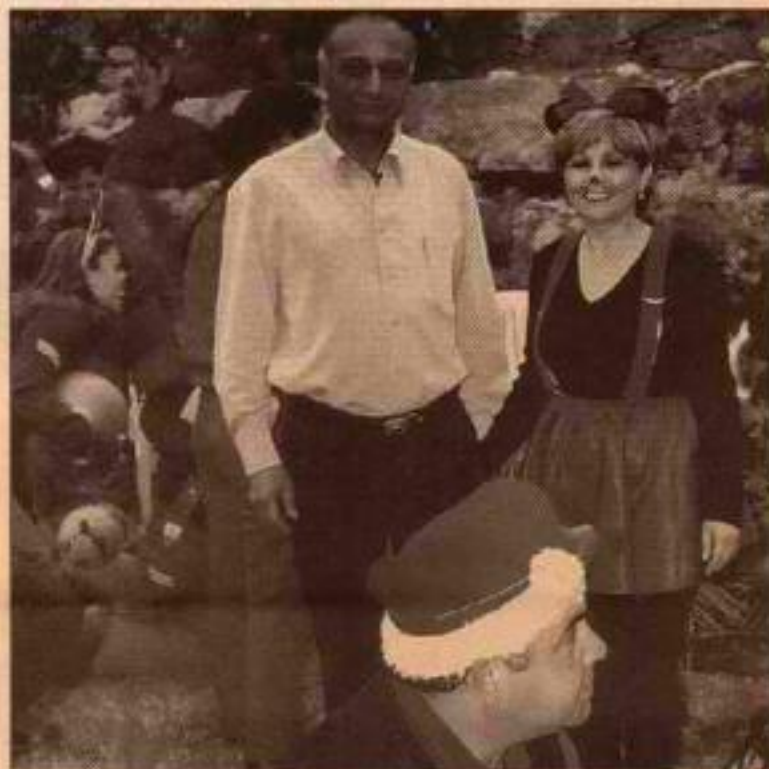
ארוץ יוצא דופן וראוי למלוא ההערכה על פעילות מבורכת זו, בימים מתוחים אלו.

יבואי על הברכה כל נותני החסות והתורמים לארוע: "פיצה ג'ינס", "קונדטורית מלכה", "תנובה", "לוי פירות וירקות", "פלאש צילום", "דשת קודוס מבית גאמן", "מעדניית איציק כוכך", ועוד רבים אחרים.

תושבים שמעוניינים לאמץ חיילים יפנו לפנינה תורג'מן, רח' הלולב 53 גבעת זאב, "גן פינוק", טל: 5362551

במשחקים משותפים, שירה וריקודים. בסיום ההפעלה הופרחו לאוויר בוצות סבון ובלונים וכל המשתתפים קיפצו משמחה במסדה לתפוס את בוצות הסבון והבלונים הפורחים. לשמחת הילדים החיילים וההורים, מכאן עברו לטקס מרשים של "זאקת צלשים לחיילים" והבעת תודה

בימים קשים אלו שעוברים על מדינת ישראל ותושבי גבעת זאב החלים גן "פינוק" בהנהלת פנינה תורג'מן, לזמן חיילים ממחנה עופר לקרנבל פורים משותף לילדי הגן, להורים ולחיילי מחנה עופר. התוכנית היתה עשירה ומנוגנת וכללה תצוגת תחפושות, הפעלת הורים חיילים וילדים



הד הגבעה

ה ע י ת ו ן ש ל ג ב ע ת ז א ב
לפרסום: טלפקס: 5730110, נייד: 052-601203

הד הנבעה, סוף 2001 - 7



ג' בסיון התש"ס
6 ביוני 2000
361-2000



לכבוד

חיים מדיצ'י
חבר מועצה

הנדון: חברותך בועדה המקומית לתכנון ובניה

בהמשך לפנייתך לועדה למניעת ניגוד עניינים במשרד המשפטים ולאור חוות דעת מרכזת

הועדה וחוות דעתה של היועמ"ש למועצה, עו"ד בתיה אבלין, הנני להודיעך כי אינך רשאי

להשתתף בדיוני הועדה המקומית לתכנון ובניה ולכהן בה כחבר.

בברכה

שאל מזרחי
ראש המועצה

מצורף מכתבה של עו"ד בתיה אבלין בנדון.

העומדים
המחננה ביו"ש
עו"ד בתיה אבלין
חברי המועצה
מר י. שילדקרוט - מהנדס המועצה

BATYA ABLIN

ADVOCATE AND NOTARY

MASTER OF COMP. LAW CHGD

23 Hillel St., Jerusalem 94581

Tel: 02-6258455, 6258454

Fax: 02-6258453

בתיא אבלין

עורכת דין ונוטריון

מוסמכת למשפטים

רח' הילל 23, קומה ב', ירושלים 94581

טל. 02-6258455, 6258454

פקס. 02-6258453

E-Mail: ABLINLAW@NETVISION.NET.IL

ג' בסיון תש"ס

6 ביוני 2000

לכבוד

ראש המועצה המקומית

גבעתיים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת של הוועדה למניעת ניגוד של

נבחר ציבור ברשויות המקומיות

הועברה אלי על ידי עו"ד יעל אחילאח, מרכזת הוועדה למניעת ניגוד ענינים במשרד המשפטים חוות דעת הוועדה שבנדון, אשר נשלחה לחבר המועצה, מר חיים מדיצ'י.

בהתאם לחוות הדעת, חבר מועצה העוסק בתיווך מקרקעין וביוזמות מקרקעין - אינו רשאי לכהן בוועדות המשנה לתכנון ובניה ויימנע מטיפול או מהשתתפות בדיון בוועדה המקומית בכל הקשור לתוכניות, היתרים או תשריטי חלוקה ואשר נוגעים לעסקיו הפרטיים.

חוות הדעת נועדה למנוע מצב של חשש לניגוד ענינים כתוצאה של נגישות של חבר וועדה מקומית לתכנון ולבניה לכל מידע תכנוני, כוונה או רעיון תכנוני המועלים בה או בוועדת המשנה וזאת עוד טרם שנחשפו לעיני הציבור ואשר עלולים להקנות לו אפשרות להשפיע הן על מהלך עסקיו והן על מהלך עסקיהם של בעלי ענין אחרים בתחום הרשות המקומית.

בנוסף זאת, אין וועדת משנה לתכנון ובניה וכל הסמכויות בהן מדובר בחוות הדעת מוקנות לוועדה המקומית והיא זו שמוציאה היתרי בניה ודנה בתוכניות, למעט סמכויות רשות רישוי הדנה רק בבקשות להיתר לעבודות המתאימות לתכנית ולתקנות.

לפיכך וכפי חוות הדעת של הוועדה לניגוד ענינים, מי שעוסק בתיווך מקרקעין או ביוזמות אינו רשאי להשתתף בדיון וועדה זו ולכהן בה.

BATYA ABLIN

ADVOCATE AND NOTARY
MASTER OF COMP. LAW CHGO
23 Hillel St., Jerusalem 94581
Tel. 02-6258455, 6258454
Fax. 02-6258453

E-Mail: ABLINLAW@NETVISION.NET.IL דואר אלקטרוני:

בתיה אבלין

עורכת דין ונוטריון
מוסמכת למשפטים
רח' חלל 23, קומה ב', ירושלים 94581
טל. 02-6258455, 6258454
פקס, 02-6258453

משוועבר אלי חעתק מחזות דעת הוועדה לניגוד ענינים שבמשרד המשפטים, עלי להעביר
דברים אלה לידיעתך ולבקשך, כיו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעת זאב לפעול
למניעת מצב של ניגוד ענינים כאמור בחוות הדעת הנ"ל.

בכבוד רב

בתיה אבלין עו"ד

(20182)



ר' באדר ב' התש"ס
13 במרס 2000
167-2000



לכבוד

הגב' מיכל בן דוד
חברת מועצה

הנדון: מכתבד בענין ישיבות הוועדה לתכנון ובניה

בהתאם לצו של מפקד כוחות צ.ה.ל. באזור יהודה ושומרון בעניני תכנון ובניה - בקשות להיתר התואמות תכנית מיתאר שבתוקף, נדונות בפני רשות רישוי המורכבת מיו"ר הוועדה ותכנון ובניה ומהנדס המועצה.

הוועדה לתכנון ובניה דנה עתה רק בבקשות להקלות ונושאים חריגים.

כן דנה הוועדה בתכניות מיתאר.

באין בקשות מסוג זה, ניתן השירות לציבור על ידי רשות הרישוי.

בברכה
שאו"מ ח'י
ראש המועצה

העתקים:
מר בני ריקרדו -הממונה מטעם משרד הפנים
עו"ד בתיה אבלין - יועמ"ש גבעת זאב
חברי מועצה



27.2.2000

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
6 - 03. 2000 693
התקבל
לתיק: 2464
א.א.א.

לכבוד
מר שאול מזרחי
ראש המועצה

א.א.א.

הנדון: הועדה לתכנון ובניה

מזה מספר חודשים רבים לא כונסה הועדה לתכנון ובניה הן המליאה והן הועדה המצומצמת.

אודה להבהרותיך בנושא, האם אין בקשות לדיון או שסיבת אי כינוס הועדה היא אחרת.

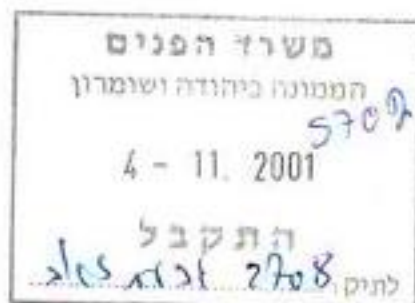
בברכה
מיכל בן דוד
חברת מועצה

העתק:
מר בני ריקרדו - הממונה מטעם משרד הפנים
עו"ד בתיה אבלין ✓
חברי המועצה



ה' חשון תשס"ב
22 אוקטובר 2001
721-01

לכבוד



מר אבנר שרון
סגן הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ממינהל האזרחי
בית אל

הנדון: הצעת רכישת קרקע בגבעת זאב
מכתבך מיום 16.9.01

קבלתי את המפות עליהן מסומנות חלקות הקרקע המוצעות לכם לרכישה.

היות והחלקות נמצאות בסמוך לאזורים בנויים בגבעת זאב ועשויות לחזק את הישוב,

אנו ממליצים על רכישתם.

בבית
שאול מזרחי
ראש המועצה

העתקים:
הממונה ביו"ש
רת"ח תשתית



מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

כ"א בכסלו תשס"ג
26 בנובמבר 2002
תיק : 6100/כללי
מס' 1082-02

אס"א

אס"א

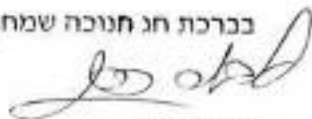
לכבוד
גזבר המוניציפאלי/המו"מ/עיריית

שלום רב,

הנדון : כתובת הדואר האלקטרוני

אבקשך להעביר אלינו בהקדם את כתובת הדואר האלקטרוני (E-MAIL) שלכם.

בברכת חג חנוכה שמח,



אבנר חון
מרכז (קצין מחוז) לישובים



סדר יום לביקור שר הבטחון, יצחק מרדכי, בגבעת זאב ביום
1.9.96 - פתיחת שנת הלימודים תשנ"ז

- 08:00 פגישה במחסום צה"ל ברמות - ראש המועצה
מצטרף למכונת שר הבטחון.
- 08:00 - 08:30 סיור בהדרכת ראש המועצה
- מסלול הסיור - מחסום רמות, נבי סמואל,
שכונת הר שמואל, כניסה לגבעון, כניסה
לשכונת נווה מנחם.
כניסה לישוב, תצפית מאיזור בריכת המים על
שכונת אגן האיילות.
- 08:25 - 08:30 טקס קבלת פנים ע"י הרב בכניסה לישוב.
- 08:35 - 09:15 ישיבת עבודה במרכז הפיס הקהילתי.
- 09:15 - 09:45 ביקור חט"ב וממלכתי א' וקביעת מזוזה בגני
ילדים חדשים בשכונת נווה מנחם.

נושאים לדיון עם שר הבטחון מר יצחק מרדכי

1. אישור שר הבטחון להמשך הבניה בגבעת זאב -
אגן האיילות, גבעת הבננה, גבעון, לפי תכנית משרד
הבינוי והשיכון.
2. נבי סמואל - ניהול האתר הארכיאולוגי.
3. תחום שיפוט - הרחבה וצרוף אדמות יהודים ומדינה.
4. שינוי מיקום מחסום.
5. כביש 45 .
6. כביש עוקף גבעת זאב
7. הסדרים בכביש 448 (תאורה ובטיחות)
8. העברת פונקציות איזוריות של משרד הבטחון, צה"ל
והמינהל האזרחי ושילובם בקרית הממשלה הקיימת בגבעת
זאב (משרד הפנים מחוז יו"ש, מפקדת אגוד ערים
לכבאות והצלה ביו"ש).

גבעת זאב

דברי רקע ומצע לדיון

הוכן לקראת ביקור
שר הבטחון בישוב
ספטמבר 1996

תוכן הענינים

3	עמוד	רקע כללי
3		מיקום
3		גבול השיפוט
4		מערך אזורי
4		תכניות הפיתוח
		אזור לשרותי חרום, מלאכה משרדי ממשלה
5		ומינהל אזרחי
5		פארק נבי סמואל
5		גבעון העתיקה
6		אזור תעשייה בשטחי היהודים בקלנדיה וג'דירה
6		ביטחון
6		ביטחון היקפי לגבעת זאב
6		כביש עוקף
7		תנועת המשטרה הפלשתינאית באזור
7		מדיניות בעת הסגר
7		מחסום רמות אלון
7		כבישי שרות
8		כביש 45 לשפלה
8		כביש 443, מכבים רמות
9		נושאים לדיון
		פרק אזור גבעת זאב מתוך "מטרופולין ירושלים 1994,
		תכנית אב ותכנית פיתוח" בהזמנת משרדי פנים,
10		שיכון, ממ"י ועיריית ירושלים
15		יעודי קרקע - מטרופולין ירושלים 1994, כנ"ל
		תכנית פיתוח אזור גבעת זאב - מטרופולין ירושלים
16		1994, כנ"ל
		אוסלו ב' - מפת משרד הבטחון, מתאם הפעולה
17		בשטחים, 95
18		מפת קשר אזורי - המועצה המקומית
19		מפת תחום השיפוט של המועצה

גבעת זאב - דברי רקע ומצע לדיון

רקע כללי

גבעת זאב הוקמה ב- 1981 צפונית לירושלים סמוך לאתר העתיק גבעון, כישוב עירוני עפ"י תכנית הממשלה, באחריות משרד הבינוי והשיכון. הישוב הוקם על אדמות מדינה ואדמות יהודים. ידוע שבראשית המאה נרכשו באזור זה מאות דונמים של קרקע בידי יהודים. לא כולן נרשמו. על חלק מהן כאמור הוקמה גבעת זאב וכן הישוב השכן גבעון החדשה. הישוב מונה היום כ- 7600 נפש בכ - 1900 דירות. בישוב 3 מעונות יום, 18 כתות גני ילדים, 3 בתי ספר יסודיים וחטיבת ביניים אחת. כן נבנו בו מוסדות ציבור נוספים: בריכת שחיה מקורה, אולם ספורט עם 500 מושבי צופים וחדרי ספח, מגרשי ספורט, בתי כנסת, מקה, מועדוני נוער ועוד. בבניה בשלבים מתקדמים מרכז קהילתי, אולם מופעים וקונסרבטוריון למוסיקה. הביקוש לדירות הוא רב והמחירים גבוהים.

מיקום

הישוב אותר ותוכנן כאחת מערי הלוחין סביב ירושלים ומצפון לה. הוא ממוקם בצומת אסטרטגי ליד כביש 45 המתוכנן (כביש מהיר מהשפלה דרך מודיעין ירושלים ועד רבת עמון), ולא רחוק מהצומת של כביש זה עם כביש 4 הפונה לירושלים. (כביש 4 חוצה את ירושלים לאורכה עד כביש 60 וממשיך לאזור גוש עציון. בתחום ירושלים קטעים רבים של כביש 4 כבר בביצוע ובכביש 60 נמשכות העבודות לקראת השלמתן). כביש 45 הוא הכביש החיוני ביותר לקשר בין מרכז הארץ ועיר הבירה ואמור להיות הכביש המהיר היחידי ובעל החשיבות הרבה ביותר מערבה, מזרחה ודרומה. (כידוע כביש הבין עירוני דרך שער הגיא אינו מהיר וכך גם כביש 443 דרך בית חורון). חשיבות מיקום הישוב בצומת זה גוברת נוכח קרבת גבולות האוטונומיה.

גבול שיפוט

גבול השיפוט כולל שטחים בבעלות יהודים וחלק מקרקעות המדינה באזור (לא ברצף). ראה מפת גבולות השיפוט בעמ' 16. המשך פיתוח הישוב, ניהולו התקין והשליטה הנכונה באזור מותנים בין השאר, בהרחבת גבולות השיפוט ויצירת רצף בין כל חלקיו. בהתאם לכך מומלץ להוסיף לתחום השיפוט את שטחי גבעון החדשה כולל שלוחותיה, אזור מטעי עופרה, אתר גבעון העתיקה, אדמות מדינה ואדמות יהודים באזור נבי סמואל כולל כל שטחי הפארק הלאומי וסביבות בית איכסא (עין לוחה ועין פתלים) עד גבולות ירושלים, אזור בית חורון כולל מחנה מג"ב, מחנה עופר וקרקעות היהודים בקלנדיה וג'דירה.

בעתיד יש לפעול להכללת רצועת קרקע משני צידי כביש 45 בתחום השיפוט. בשטחים שאין בהם רצף יש ליצור רצף לתחום השיפוט לאורך הכבישים המקשרים.

מערך אזורי

גבעת זאב מהווה מרכז עירוני בתחומי המסחר, הבריאות, החינוך, מרשם אוכלוסין משטרה ועוד, והיא משרתת גם ישובים שכנים, כמו גבעון החדשה, בית חורון ודולב.

בתחומים מסוימים, כגון מפקדת אגד ערים לכיבוי אש והנהלת מחוז יו"ש של משרד הפנים, מהווה הישוב מרכז שירותים למרחב יו"ש כולו. בתכנון בשלב מתקדם מרכז מסחרי גדול הכולל משרדים, שרותי תרבות ופנאי ושרותים נוספים שיגדילו את הזיקה של ישובי הסביבה הקרובה וישובי יו"ש היהודיים לגבעת זאב.

הישוב ממוקם סמוך לגבולות האוטונומיה. מומלץ ליצור אזור חיץ לאורך כביש 45 ובשטחים מצפון וממזרח לגבעת זאב להבטחת ציר הכביש זה ולאפשרות הפרדה בין מרכזי האוכלוסיות הערביות והיהודיות. באזור זה תמנע בניה למגורים ותותר בניה מבוקרת ומתוכננת של מוסדות בריאות, תעשייה, מסחר ושרותים בלבד.

תכניות הפיתוח

מרכזיות גבעת זאב צפונית-מערבית לירושלים מצאה את ביטוייה בתכנית אב ותכנית פיתוח מטרופולין ירושלים שהוזמנה ע"י משרדי ממשלה ועיריית ירושלים והוגשה ב-1994.

תכנית הפיתוח לאזור גבעת זאב מצורפת לדברי הרקע ובה הנחיות להגדלת האוכלוסיה היהודית עד 42,000 נפש.

הגדלה זו תבסס את האחיזה באזור זה כחוליה החשובה ביותר היום בין ירושלים למודיעין.

על הפרק רעיונות ותכניות שמימושם יביא לפיתוח נאות של האזור.

- א. בתחום התכנון למגורים הכינה המועצה יחד עם גופים נוספים, תכניות הרחבה. תכנית אחת - מתחם 4 (משה"ב) 230 יחידות דיור נדונה לאחרונה במת"ע. בנוסף מבקשת המועצה לאשר במועצת התכנון העליונה תכניות נוספות. להלן רשימת התכניות:

1. אגן האיילות וגבעת הבננה 1330 יח"ד.
 2. מחנה גבעון 220 יח"ד
 3. הדר הגבעה 40 יח"ד.
 4. אזור בריכת המים כ- 200 יח"ד *
 5. מתחם "דורית" מרכז מסחרי משרדי ושרותים כ- 120 יח"ד. *
- * עדיין בשלבי תכנון.

ב. כן גובשו רעיונות פיתוח ליעודים שונים:

1. אזור לשרותי חרום, מלאכה, משרדי ממשלה ומינהל אזרחי

במטרה לעבות את ציר כביש 45 בפונקציות כלל עירוניות, מומלץ להקים על שטח פנוי, הצמוד למחנה עופר, מרכז שרותים שיכלול שרותי חרום: מד"א כיבוי אש ומשטרה. כן מומלץ להקים באזור זה מפקדה קבועה לאגד ערים לכיבוי אש של ישובי איו"ש, תחנת משטרה אזרחית, ואף את מפקדת מחוז יו"ש של המשטרה. במקום ניתן למקם גם את משרדי הממונה על המחוז במשרד הפנים, משרדי הממונה על המקרקעין (האופוטרופוס) וכל משרדי הממשלה האזרחיים הנותנים שרותים לתושבים היהודים ביו"ש. כן מומלץ לשלב במקום אזור בתי מלאכה, מוסכים, ותעשייה זעירה לשרות תושבי האזור.

2. פארק נבי סמואל

החר הנישא שבראשו ניצב המבנה שעל פי המסורת הינו קבר הנביא סמואל, מיועד לפארק לאומי. מהמבנה נקודת תצפית השולטת על כל הסביבה, הקרובה והרחוקה, כולל ירושלים בדרום ובמזרח, עמק גבעון עד רמאלה בצפון ואזור הר אדר והשפלה במערב.

ליד המבנה אתר עתיקות שנחפר ע"י קמ"ט ארכיאולוגיה. הפארק מיועד לאזור טפש ומלונאות. מוצע להקים בו מחיאון מרכזי לארכיאולוגיה שנחפרה בסביבה וביו"ש, מרכז מבקרים ושרותי תיירות. בשולי השטח על אדמות יהודים יוקמו בתי מלון. הכללתו של הפארק בתחום השיפוט של גבעת זאב תבטיח את פיתוחו ואת האחזקה הנאותה שלו כאזור משיכה להמוני תיירים ומטיילים, ותוסיף מקורות תעסוקה לתושבי הישוב הסביבה. בימים אלה נחתם הסכם בין קמ"ט ארכיאולוגיה וגבעת זאב להעברת אתר נבי סמואל לניהולה של גבעת זאב. יש להמשיך בקו זה גם לגבי כל האזור והפארק הלאומי, ולתת להסכם מעמד סטטוטורי קבוע.

3. גבעון העתיקה

על גבעה במרכז עמק גבעון מצפון לנבי סמואל ודרומית לכפר אל גיב ממוקמת גבעון העתיקה. במקום חפירה ארכיאולוגית שחשפה בור עתיק גדול, ניקבה לאספקת מים חומר הדומה, שרידי יקבים ומחסנים, ממצאים מהנדירים שנתגלו בארץ.

במקום נמצאו חרסים המתעדים את הישוב בכתב עברי עתיק, עם ציון השם גבעון. מדובר ללא כל ספק בגבעון המקראית שיש לה

ערך היסטורי וארכיאולוגי שלא יסולא בפז (ראה שמואל ב', כא').
 מומלץ לשלב את הגבעה במסגרת הפארק הלאומי של נבי סמואל
 לפרוץ אליה דרך מכיוון כביש גבעת זאב - נבי סמואל או מאזור נבי
 סמואל עצמו, ולצרפה לתחום השיפוט והאחריות של המועצה
 המקומית.

4. אזור תעשיה בשטחי היהודים באזור קלנדיה וג'דירה

בשטחי הכפרים קלנדיה וג'דירה סמוך לנמל התעופה עטרות וקרוב
 לאזור התעשיה עטרות, בתחום יו"ש, מצויים כ- 300 דונם קרקע
 בבעלות יהודים. הקרקע נרכשה בראשית המאה ע"י עמותת יהודים
 בבליים. מדובר בכמה עשרות רוכשים אז. היום ודאי מדובר במאות
 יורשים לקרקע, שרשומים במושה.
 יש צורך לפעול להפקעת השטח מהיהודים, וקביעת אמת מידה
 לפיצוי לאלה מבין היהודים שזיכיו בעלות על שטחים אלה. לאחר
 ההפקעה לתכננם כאזור תעשיה של גבעת זאב.
 השטחים מצויים סמוך לכביש 45 שיסלל כאמור בין גבעת זאב
 לעטרות. יתרונם בקרבתם לאזור תעשיה גדול ופעיל. חשיבותם
 לפיתוחה ושיגשוגה של גבעת זאב.

ביטחון

1. ביטחון היקפי לגבעת זאב

הישוב ממזקם סמוך לכפרים הערבים אל-ג'יב, בידו, ביתוניה
 ואחרים. הישוב מוגן ע"י דרך פטרולים ארוכה המקיפה אותו
 ובאמצעות תאורת בטחון ללא גדר. בכניסות הראשיות לישוב
 מוצבים שומרים מטעם הרשות המקומית. האפשרות לחדירת
 גורמים עוינים מבלי שיבחינו בהם עלולה להיות חס וחלילה,
 סבירה מאוד.

2. כביש עוקף

כביש 443 מבן-שמן דרך בית-חורון לירושלים, חוצה את גבעת זאב
 בין השכונות הותיקות שלה לשכונת נה מנחם החדשה. זהו כביש
 ראשי המשרת שתי אוכלוסיות ומהווה גם את ציר המעבר "הבטוח"
 של הרשות הפלשתינאית בין עזה ליו"ש. מומלץ לזרז ביצוע כביש
 עוקף מצפון וממזרח לגבעת זאב.

3. תנועת המשטרה הפלשתינאית באזור

גבעת זאב נמצאת בצומת דרכים בין אזורי "B" של האוטונומיה, באזור זה אסורה תנועת המשטרה הפלשתינאית ללא ליווי צה"ל. מתברר כי היו הפרות של סעיף זה בהסכם ונצפתה תנועה חפשית של המשטרה הפלשתינאית סמוך לישוב. נדרשת הקפדה של צה"ל על מימוש ההסכם בנושא זה.

4. מדיניות בעת סגר

בתקופות סגר כאשר נסגרים המעברים לתחומי ישראל, אזור גבעת זאב נשאר פתוח לתנועה של פלשתינאים ללא ביקורת. דווקא בתקופות של התרעות ומניעת מעבר ערבים לישראל, הישוב עלול לשמש כ"סדין אדום" למתכנני פיגועים. בתקופות כאלה יש למנוע תנועת ערבים גם באזור גבעת זאב.

5. מחסום רמות אלון

מחסום רמות אלון הוצב בצומת רמות - בית איכסא. יותר משהוא מונע כניסה של ערבים לירושלים, הוא מקשה על התנועה של ישראלים בין גבעת זאב לירושלים. במקרים רבים, הנבדקים הם הישראלים ואילו הערבים מוצאים דרכים חילופיות להכנס לירושלים. יש לחשוב על פתרון אחר לחסימת התנועה של ערבים לשטחי ישראל ולאזור גבעת זאב, ולהימנע מפגיעה בתושבי האזור הישראליים. יתכן שדווקא העברת המחסום לאזור הסמוך למחנה עופר תוך פיקוח על תנועות הערבים בסביבות כפריהם, תסייע לבטחון הישובים היהודים באזור ותהיה כלי טוב יותר למניעת כניסת גורמים עוינים לירושלים.

כבישים

1. כבישי שרות

יש לתכנן מערכת כבישי שרות שתקשור את הכפרים הערבים, בעיקר באגן המערבי של איזור גבעון, עם מרכזי האוכלוסיה הערבית במזרח ובצפון ללא קשר לכבישים הישראליים, וללא חיכוך ומגע יומי עם תנועה והאכלוסיה היהודית.

2. כביש 45 לשפלה

לאחרונה הוחל בחשיפה ובעבודות בכביש 45 בין גבעת זאב לעטרות. חשיבות המשך העבודה, רבה ביותר. במקביל יש צורך לצאת בתכנון מפורט גם של קטע הכביש מגבעת-זאב לבן-שמן. חיוניותו כאמור של כביש מהיר כזה רבה ביותר. עם גידולה של ירושלים עומס התנועה אליה יסתום את כל התוואים הקיימים. כבר היום העומס על כביש 443 גדול. תאונות הדרכים בכביש זה הן לצערנו ענין כמעט יום יומי. הכביש משרת אוכלוסיה יהודית וערבית וגם את צירי "המעבר הבטוח". בעת התכנון יש לדעתנו לתכנן בתואי זה גם את הרכבת לירושלים (תכנית ישנה שנגנזה ועתה הזמן לחדשה). זו התכנית ההגיונית ביותר מבין האלטרנטיבות הקיימות לפתרון תנועת הרכבת לירושלים. יש לשריין תקציבים ולהתחיל בחשיפת התוואים, ואחר כך לבצע אות הכביש ומסילת רכבת בלוח זמנים קצר ככל האפשר.

3. כביש 443, מכבים - רמות

כביש 443, מכבים רמות, משמש ככביש אלטרנטיבי עיקרי לכביש שער-הגיא לתנועה לירושלים וממנה. הכביש צר ומסוכן ואינו יכול להכיל את התנועה הרבה ההולכת וגוברת בו מיום ליום. יש צורך להמשיך את ההרחבה המתבצעת בימים אלה בקטע בן-שמן מכבים עד לירושלים, ולהפכו לכביש מודרני בן 4 נתיבים.

נשאים לדיון

בפרקים הקודמים נסקרו נתונים על גבעת זאב והאזור כולל תכניות, בעיות והמלצות.

בהתאם לנאמר בפרקים הנ"ל ריכזנו להלן רשימת נשאים לדיון:

1. ביצוע כביש 45 וחלקו הצפוני של כביש 4.
2. ביצוע כביש עוקף גבעת זאב ממזרח.
3. תכנון וביצוע כבישי שרות לכפרים הערבים.
4. הרחבת כביש 443 ממכבים לרמות.
5. מערך מחסומי צה"ל.
6. הקפדה על שמירת הסכמי האוטונומיה ע"י הפלשתינאים.
7. המשך התכנון והפיתוח להרחבת רצף הישוב עם גבולות ירושלים.
8. בדיקה חוזרת של אמצעי הבטחון סביב הישוב וכישוב עצמו.
9. זירוז דיוני מועצת תכנון העליונה לאישור תכניות תב"ע.
10. דיון בתכניות הפיתוח האזוריות.
11. כינון אזור חיץ לאורך כביש 45 והשטחים הנמצאים מצפון וממזרח לישוב.
12. בדיקה ואיתור קרקעות מדינה וקרקעות בבעלות יהודים.
13. הרחבת גבול השיפוט.
14. שונות.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לרישוי, שירותי חרוג ותפקידים מיוחדים

106 אדר ב, תש"ס
22 מרץ, 2000

סימולין: רשוי - 1573



לכבוד
מר קלוש ראובן
מנהל מחלקת שפז ורישוי עסקים
מ"מ גבעת זאב

הנדון: ביקור עבודה רישוי עסקים במו"מ גבעת זאב

1. בתאריך 27 פברואר 2000 התקיימה פגישת עבודה בהשתתפות מנהל המחלקה מר ראובן, קצין מחוז יו"ש מר אבנר כהן והח"מ.
2. מטרת הביקור לסייע לרשות לקדם את רישוי עסקים ברשות.
3. בפגישה נדונו מכלול הנושאים ברישוי עסקים ובכללם החוק, התקנות וצו רישוי עסקים, פיקוח, מחשוב ונושאים אחרים.
4. נתקיימה פגישה עם מזכיר המועצה מר איציק אגמון ונדונו נושאים כלליים ברישוי עסקים וכן השתלמויות ברישוי עסקים של עובדי הרשות.
5. בפגישה עם מנהל המחלקה ניתנה סקירה ע"י החתום מטה בנושא מטרות רישוי עסקים וכן נדון צו רישוי עסקים בו פרוט לגבי העסקים הטעוני רישוי ברשות.
6. הובהר כי ראש הרשות הנו ראש ראשות הרישוי וכמו כן מתן רישיון עסק מותנה בכך שכל נותני האישורים יתנו את אישורם טרם מתן הרישיון.
7. ברשות יש כ- 40 עסקים אולם נושא הרישוי לא טופל באופן נאות.
8. קיים צורך לבצע מיפוי מדויק של כמות העסקים.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לרישוי, שירותי חרום ותפקידים מיוחדים

9. יש להוציא מכתבים לבעלי העסקים ובו דרישה להוציא בקשות לרשיונות עסק.
10. מכתבים לבעלי העסקים ומכתבי התרעה יש להיעזר ביועץ המשפטי של הרשות.
11. שינוי החקיקה והצורך לעמוד בלוח קבוע בטיפול ברישוי מחייב הרשות להיערך להכנסת מחשוב למחלקה.
12. ביקור נוסף יערך עם תחילת התנעת תהליך הרישוי.
13. הח"מ יחד עם קצין המחוז ישמחו לסייע בכל שיידרש על מנת לקדם הרישוי ברשות וזאת לרווחת תושביה.

בברכה,

אשר ארנר
מרכז רישוי עסקים

צוותים:

מר שאול מזרחי - ראש מ"מ אגדת זאב
מר דב גלית - מנהל המנהל לרישוי שירותי חרום
מר בני ריקרדו - ממנה מחוז יו"ש משרד הפנים ✓
מר איציק אדמון - מזכיר מ"מ אגדת זאב
מר אבנר כהן - ק. מחוז יו"ש משרד הפנים

אין 5008 אלג

מדינת ישראל • STATE OF ISRAEL
משרד הבריאות • MINISTRY OF HEALTH

לשכת הבריאות המחוזית, ירושלים • DISTRICT HEALTH OFFICE, JERUSALEM

גבעה/63
10.5.95



לכבוד
צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון
בנימין ריקרדו
ממונה ביו"ש

אדון נכבד..

הנדון: תלונה על פתיחת חנויות ללא רשיון במ.מ. גבעת זאב
סימוכין: מכתבכם אלינו מה-8.3.95 ו-9.4.95

בעקבות מכתבכם שבסימוכין, נערכה פגישה בין מפקחת מזון משרדינו גב' ס. טנדלר ומפקח חוקי עזר מ.מ. גבעת זאב מר פיני בן ישראל.

מבירור עם נציג המועצה, נמצא שהעסקים שהוזכרו במכתבכם נמצאים בשלבים שונים של תהליכי הוצאת רשיון עסק.

הנושא ימשיך להיות במעקב על ידינו.

בכבוד רב

י. ששכר

מפקח מחוזי למזון

העתק: מזון מסחר בע"מ-ת.ד. 2391, גבעת זאב
מר פיני בן ישראל-אחראי על רישוי עסקים
תיק המועצה