18

שם וניק: מפות ישוביה
מזהה פיזי גל-3/62135
מזהה פריט 000lkp3m
כונובת: 1-6-8-307-3 תאריך הדפסה: 08/01/2019

א.ת. קרטונג'
1997 בע"מ
טל. 03-5590830 פקס. 03-5590849

שלום רב,
מצ"ב קבלה
על סך 2,000-
3/23

קופסא לארכיון
שרוך+גומי
681018

סט חוצצים
1/7 פוליו

מיוצר ע"י דפתר בע"מ
קרית אריה פ"ת טל: 03-9222177

כתובתנו באינטרנט http: / / www. daftar. co. il

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ג' בתשרי, תשס"ב
20 בספטמבר, 2001
סימוכין: 20092001180013

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
25 -09- 2001
דואר נכנס

לכבוד
אדריכל יוני טסלר
יזום תכנון ובניה בע"מ
רח' הנטקה 5
חיפה 34606

שלום רב,

הנדון: הקמת יישובים קהילתיים חדשים

אני מודה לך על מכתבך לשר הבינוי והשיכון מר נתן שרנסקי.

אני מעבירה את פנייתך אל אדר' סופיה אלדור- מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים במשרד הבינוי והשיכון לטיפולה ותשובתה אליך.

בברכה,

רחל אברמוביץ
ראש לשכת השר

העתק: ✓ אדר' סופיה אלדור- מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

א ד ר י כ ל י ו נ י ט ס ל ר
י. ר. טסלר יזום תכנון ובניה בע"מ
קבלן רשום מ.ר. 20001
חבר התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

רח' הנטקה 5 חיפה 34606
טל. משרד 04-8261569
נייד 052-413646
פקס 04-8263267

9/9/01

לכבוד: שר השיכון מר נתן שרנסקי

הנדון: הקמת יישובים קהילתיים חדשים

כפי שפורסם בעיתונות יזמת תכנית להקמת יישובים חדשים בפריפריה.

ראשית ברצוני לברך אותך על היוזמה המבורכת שחשיבותה למדינה הינה אדירה, לפיזור האוכלוסיה ולחיזוק אחיזתנו בארץ.
זוהי המדיניות הדרושה, חיזוקה וביסוסה של הציונות וההתיישבות, בפרט על רקע האירועים הקשים הפוקדים אותנו מבית ומחוץ.

הנני יזם וקבלן מאוד מנוסה אשר בנה ובונה בהיקפים יפים, אדריכל בהשכלתי, חבר התאחדות הקבלנים והבונים בישראל, והייתי מאוד מעונין לבחון את האפשרות של השתלבותי כיזם להקמת אחד מהיישובים הללו.

אשמח מאוד באם תפנה אותי לגורמים המתאימים על מנת להתחיל ולקדם את הענין.
הנני יזם בעל יכולות ובאם אקבל את תמיכתך אדחוף את הענין במלוא כוחי.

אשמח מאוד להיפגש עימך בנושא.

בתודה מראש.

בכבוד רב ובהערכה

יוני טסלר
י.ר.טסלר בע"מ

שרון הכריע בעד הקמת ישובים חדשים

בניגוד להמלצות של ראשי רשויות מקומיות, אנשי אקדמיה וארגונים ירוקים – החליט ראש הממשלה לאשר את תוכנית שרנסקי להקמת ישובים חדשים בפריפריה ● המתנגדים מתריעים מפגיעה בישובים קיימים ובמשאבי טבע ונוף

מאת עופר פטרסבורג

ראש הממשלה, אריאל שרון, הכריע בסוגיה המצויה מזה זמן בוויכוח ציבורי נוקב והורה לקדם תוכניות להקמת יישובים חדשים. כך נודע ל"ידיעות אחרונות". הדבר נעשה בניגוד להמלצות קודמות של מתכנני תוכנית מתאר ארצית תמ"א־35 ולאירגונים הירוקים. בכך גרם שרון אכזבה גדולה למי שציפו שישנה את עמדתו המסורתית, והתייצב לימין השיכון והתשתיות, נתן שרנסקי ואביגדור ליברמן – ונגד דעתו של שר הפנים, אלי ישי.

הניסיון האחרון לשנות את דעתו של שרון נעשה באחרונה, כאשר קבוצה של ראשי רשויות מקומיות, אנשי רוח, מרצים באוניברסיטאות ופעילים באירגוני הירוקים, פנו במכתב לראש הממשלה, בבקשה לבטל התוכנית להקמת יישובים חדשים.

לטענת החתומים על המכתב, היישובים החדשים המתוכננים יפגעו בשארית השטחים הפתוחים שנותרו במרינה ויפגע במשאבי הטבע והנוף, ויתחרו ביישובים הקיימים בנגב ובגליל המשוועים למשאבים שיאפשרו את חיזוקם.

עוד במכתב: עלות הקמת תשתיות חדשות גבוהה מאוד, והיא תגרע מייעודים חברתיים חשובים מאוכלוסיות חלשות. „יישובים חדשים אינם פותרים עוד בעיות דמוגרפיות או בטחוניות, אלא עלולות להחריף אותן", נטען במכתב.

ארגוני הנדל"ן הגדולים – כמו התאחדות הקבלנים והתאחדות יזמי הנדל"ן – נמנעו עד־כה מהבעת דיעה בסוגיה זו. יוצאת דופן היא לישכת המקרקעין, אשר אחד מראשיה, ניקי פרימו, התייצב לצד ראשי הערים, וטען: „חזרה למדיניות גורפת של הקמת יישובים חדשים עומדת בסתירה מובהקת למדיניות התיכנון שהתגבשה במהלך השנים האחרונות, ואשר באה לידי ביטוי בתוכניות המתאר הארציות והמחוזיות הקיימות".

מנכ"ל משרד השיכון, אבי מעוז, הגיב על דברי לשכת שמאי המקרקעין: „תוכנית המתאר תמ"א־35 בגירסה המעודכנת שלה מחייבת הקמת יישובים חדשים. איש אינו מדבר על מדיניות גורפת – אלא על תוכניות מוזדות ומבוקרות".

נושא הרגל בממשלה להקמת יישובים חדשים הוא שרנסקי, שהגיש בתחילת כהונתו הצעת החלטה לקבינט הכלכלי, לפיה יש להקים מספר יישובים חדשים בנגב, בגליל ובאזור עירון (ואדי ערה).

השר ישי לא רק מתנגד לעצם הרעיון של הקמת יישובים חדשים, אלא כופר בכלל בזכותו של שרנסקי להעלות הצעה כזו בממשלה, מכיוון שמינהל התיכנון מצוי בסמכות משרד הפנים, ובסמכותו הקמת יישובים כאלה.

שרנסקי לא נותר חייב, ושיגר באחרונה מכתב לעמיתו אלי ישי: „הסמכות העליונה להקמת יישובים חדשים היא בידי הממשלה כולה, ולא בידי משרד הפנים או מינהל התכנון שבו. אינני צריך להיות שר פנים לשעבר כדי לדעת מהם תפקידי מוסדות התיכנון, ובוודאי שאין לי כל כוונה לפגוע בסמכויותיהם".

שרנסקי סבור, כי „הקמתם של יישובים חדשים דווקא תחזק את הפריפריה, אם נדע להפיק לקחים מן העבר – כלומר נדע היכן וכיצד להקים אותם. מבחינה גאוגרפית מתרכזת רוב אוכלוסיית ישראל באזור צר יחסית לאורך מישור החוף, בעוד שהנגב מדרום לבאר־שבע והגליל ההררי אינם מאוכלסים בצפיפות רבה".

מטעמי סמנטיקה בוחרות ממשלות ישראל שלא להשתמש במינוחים מן העבר, כגון „ייהוד הגליל והנגב", אולם בבסיסן מדובר בתוכניות שממשלות רבות ניסו בעבר לקדם, אך ללא הצלחה. למרות שכל הממשלות העמידו את פיזור האוכלוסייה במקום גבוה בסולם העדיפות שלהן, בפועל הן רשמו לרוב כשלונות. נתוני האבטלה בעיירות הדרום צריכות לשמש תמרור אזהרה מפני התפרסות מיותרת על שטחים פתוחים.

תוכנית השיכון מדברת על יישוב קהילתי חדש בשם עירא, בין צומת שוקת לערד, שבו יחיו, על־פי תכנון ראשוני, 1,200 משפחות. שני יישובים קהילתיים מתוכננים במועצה האזורית זבולון, שבכל אחד מהם יחיו בשלב ראשון 600 משפחות. הקרקעות ימסרו על־ידי מינהל מקרקעי ישראל לטוכנות היהודית, שאמורה להקים את היישובים הללו.

בנוסף מתוכננות 3 שכונות קהילתיות שישמשו בסיס לעיר החדשה־ישנה עירון, על שטחי אש וחמדות טבע, סמוך לוואדי־ערה. בכל אחת 1,000־750 משפחות. מרובר בהחייאתה של תוכנית שנגנזה בתקופת ממשלת רבין בגלל התנגדות הירוקים, ועלייתה מחדש על הפרק קשורה, בין היתר, למהומות אוקטובר של ערביי ישראל באיזור וריפיון השליטה בו.

שרנסקי מתכנן גם יישוב קהילתי חדש בשם רמת־ארבל, במרחב המועצה האזורית גליל־תחתון, ובו 1,600 יחידות־דיור, וכן עיר חדשה בתפן, שצוות ההקמה שלה שוקד עתה על הפרטים התכנוניים. כדי שלא להבעיר אש ביישובים הערביים, מצאו גם להם פיתרון: הרחבת היישוב הערבי חולאר.

בן ברית למאבקו מצא שרנסקי בשר ליברמן. שר התשתיות הודיע גם על כוונתו להקים מספר יישובים –באזור הגלבוע, בוואדי־ערה, באזור יתיר ובצומת שוקת. ליברמן מדגיש את הצד הביטחוני: שמירה על קרקעות לאום. הרמז מבחינתו רק ברור: אם אנחנו היהודים לא ניישב מרחבים אלו – יעשו זאת אחרים.

כיום, לאחר שראש הממשלה שרון הכריע לטובת הקמת היישובים החדשים, נראה כי המתנגדים להקמת היישובים החדשים איחדו את הרכבת.

נדל"ן משפטי
נדל"ן חו"ל

משרד ראש הממשלה

יועץ רה"מ להתיישבות
יום שלישי 25 דצמבר 2001

לכבוד
דודי רוסו – סגן מנהל אגף תו"פ
מינהל מקרקעי ישראל

דודי שלום,

הנדון: מכתבך מיום 10/12/01 בנושא הצוות לישובים חדשים

1. אני חולק על קביעתך שעבודת הצוות והחלטותיו בוצעו שלא כדין ובודאי שאינני מסכים לבקשתך להסיר את שמך מדיונים בהם השתתפת פיזית.

2. הצוות הבין משרדי שעמדתי בראשו נועד לערוך מיון ראשוני של "שלל" החצעות להקמתם של ישובים חדשים אשר הוצעו ע"י ראשי המועצות האזוריות, נציגי הסוכנות, משרד השיכון, המשרד לתשתיות לאומיות, מינהל מקרקעי ישראל והתנועות המיישבות.

3. החלטתנו להמליץ על קבוצה של כ- 15 ישובים מתוך 60 הצעות שהוגשו לועדה היא התוצאה הנכונה של עבודתנו אשר חלקם כבר אושרו ע"י הממשלה וחלקם האחר יוגש להחלטת הממשלה ולאחר מכן לועדות התכנון השונות.

ב ב ר כ ה

עוזי קרן
יועץ רה"מ להתיישבות

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
01 -01- 2002
דואר נכנס

העתקים: בארי הולצמן
גבי גולן
חברי הועדה

טלפון: 02-6705635 פקס: 02-5638693 רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919

מינהל מקרקעי ישראל

אגף תכנון ופיתוח
כ"ח בכסלו, תשס"ב
10 בדצמבר, 2001

מס' מסמך: 01/23

לכבוד
מר עוזי קרן
משרד ראש הממשלה

א.נ.,

הנדון: צוות בנושא ישובים חדשים

מאחר ופעולת הצוות היה בדרך של שימוע ולא בדרך של החלטה משותפת,

אבקש להסיר את שמי ואת המינהל מהועדה הבין משרדית.

בברכה,
דודי רוסו
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק: מר בארי הולצמן- מעקב ובקרה, משרד רוה"מ
מר גבי גולן – יועץ רוה"מ לתכנון
חברי הועדה

הארץ - כותרת
עמ 7 | 1 | 12.03x21.15
14.11.2001
1917029-9

כ-10 יישובים חדשים יובאו לאישור הממשלה

מאת צפריר רינת

צוות בינמשרדי ליישובים חדשים, הפועל במשרד ראש הממשלה, הכין רשימה של 25 יישובים מתוכננים. מתוכם יבחרו בקרוב 14–10 באיזורים שונים שיועברו לאישור הממשלה.

לפני מספר חודשים הכין מנהל מקרקעי ישראל עבור הצוות הבינמשרדי דו"ח מקיף על 68 אתרים בהם תיכננו גורמי התיישבות בשנים האחרונות הקמת יישובים חדשים. לאחר הגשת הדו"ח, התכנס הצוות והדגיש לצמצם את הרשימה. חלק מהאתרים המוצעים הוצאו מהרשימה מאחר וכבר יש בהם יישובים בהקמה או שהם הוגדרו לבסוף כהרחבה של יישוב סמוך. למשל, היישוב משואות גובלין, באיזור לכיש, יוגדר מעתה כהרחבה של מרשב נחושה הסמוך.

אחד היישובים שהוחלט לא להמליץ על הקמתו הוא גבעת רבין שאמור היה לקום בקרבת התעבד. התוכנית עוררה התנגדות של גופים ירוקים מאחר והוא נמצא ביער בית קשת. עוד הוחלט בשלב זה לא להמליץ על הקמת קרמת כנרת, היישוב הראשון מזה עשרות שנים שאמור היה לקום בצפון כנרת.

רוב היישובים יוגדרו כיישובים כפריים או קהילתיים, אולם יתכן ויוחלט להמליץ על הקמת שכונות של עיר חדשה בשם עירון. המטרה המרכזית של רוב היישובים היא לעבות אוכלוסייה יהודית באיזורים כמו הנגב, דרום מערב הרי יהודה והגליל.

התוכניות מקודמות על אף ההתנגדות הרבה שיש לכך במנהל התיכנון במשרד הפנים, ובקרב מומחי תיכנון רבים. במנהל התיכנון סבורים שיש להתמקד בהרחבת יישובים קיימים וחיזוקם ולא לאשר יישובים שיגרמו לפגיעה בשטחים פתוחים ונגים על שטחים שיש לשמרם ולשמור עליהם כשטחים פתוחים.

החברה להגנת הטבע מתנגדת להקמת יישובים חדשים. לטענת הארגון הרשימה הוכנה בלי שיקולים סביבתיים או תכניים, ונראה שנבחרו אתרים רק בעיקר בגלל זמינותם מבחינת משרדי הממשלה.

יישובים שהומלץ להקימם

1 רמת ארבל	7 עירון	13 זנוק	19 חלוצה 2
2 שיכולת (בית רימון ב')	8 ארכובית	14 נרמית	20 חלוצה 3
3 גופית ד' (חרוב)	9 אגוז	15 חירן	21 חלוצה 4
4 גופית ג' (יששכר)	10 חרוב	16 יחיר	22 חלוצה 5
5 שריר (תל קציר ב')	11 מגד	17 עיזא	23 נוה תמרים
6 גלבוע 2	12 מרשם	18 חלוצה 1	

יפעת המרכז למידע תקשורתי בע"מ Media Information Center
IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פ"ת 96, טל. 03-5635050, פקס. 03-5617166
TEL AVIV, 96 DERECH PETAH TIKVA ST. tel 03-5635050,fax 03-5617166

משרד ראש הממשלה

יועץ רה"מ להתיישבות

הוועדה הבין משרדית

להקמת ישובים חדשים ומתחדשים

קובץ נתונים להצגה בפני :

מר אריאל שרון
ראש הממשלה

[נוב. 2001]

הוכן על ידי:

מר עוזי קרן- יו"ר הוועדה

מר ארז אלטשולר- מרכז הוועדה

1-93-044

הוועדה הבין-משרדית להקמת ישובים חדשים ומתחדשים

רשימת משתתפים בישיבות הוועדה

1. משרד רה"מ	♦ עוזי קרן- יועץ רה"מ להתיישבות ♦ בארי הולצמן- ראש אגף תאום מעקב ובקרה. ♦ גבי גולן- יועץ רה"מ לתכנון ופיתוח. ♦ אמיר וייס- אגף תאום מעקב ובקרה. ♦ גדעון ישראלי- אגף תאום מעקב ובקרה.
2. משרד הביטחון	♦ יוסי ורדי- עוזר שר הביטחון להתיישבות. ♦ עמיקם סבירסקי- ראש היחידה להתיישבות.
3. משרד הפנים	♦ קלימי יהודה- עוזר השר לענייני התיישבות. ♦ עדי שטרנברג- יועץ השר.
4. משרד הבינוי והשיכון	♦ יוסי גוטסמן – עוזר מנכ"ל. ♦ סופיה אלדור- מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים. ♦ משה מרחביה- מנהל אגף להאצת פרוייקטים.
5. משרד התשתיות הלאומיות	♦ יאיר מעיין- מנכ"ל.
6. מינהל מקרקעי ישראל	♦ דודי רוסו- סגן מנהל אגף תו"פ. ♦ רפי אלמליח – אגף תו"פ. ♦ ארז אלטשולר- יועץ בכיר ופרוייקטור, אגף תו"פ.
7. משרד החקלאות	♦ מאיר בראון – עוזר השר. ♦ איצ'ה לידור- מנכ"ל. ♦ יוסי ישי- משנה למנכ"ל, מנהל הרשות לתכנון. ♦ ברוך גלוברמן- סגן מנהל הרשות לתכנון. ♦ ירחמיאל גולדמן- סגן מנהל הרשות לתכנון.
8. משרד האוצר	♦ שי יפתח- רכז תחום ממ"י ותכנון.
9. קרן קיימת לישראל	♦ יחיאל לקט- יו"ר דירקטוריון קק"ל. ♦ שלמי גרבץ- יו"ר עמית של דירקטוריון קק"ל. ♦ יצחק אלישיב- מנכ"ל. ♦ עמנואל קאופשטיין- מנהל אגף תכנון.
10. הסוכנות היהודית	♦ מאיר ניצן- מנכ"ל המחלקה לישראל. ♦ משה אלמוזלינו- מנהל מרחב דרום. ♦ דן ברייר- מנהל האגף להתיישבות ופיתוח כלכלי. ♦ יובל פינק- מנהל חטיבת חוזים טחונות וקרקעות.
11. רשות לפיתוח הנגב	♦ מאיר סהר - מנכ"ל הרשות לפיתוח הנגב.
12. מועצות אזוריות	♦ שמוליק ריפמן- יו"ר מרכז המועצות האזוריות וראש מועצה אזורית רמת-נגב. ♦ עוזי חבשוש- מוא"ז רמת-נגב, מנהל פיתוח אזורי. ♦ אריה שמחוני- ראש מועצת חוף הכרמל.
13. רשות הטבע והגנים	♦ אהרון ורדי- מנכ"ל. ♦ מודי אורן- מנכ"ל חטיבת תו"פ. ♦ יובל פלד- מנהל אגף שטחים פתוחים.
14. החברה להגנת הטבע	♦ מיקי לופשיץ- מנכ"ל. ♦ יואב שגיא- מנהל מכון דש"א (דמותה של ארץ). ♦ איריס האן- מתכננת אגף שימור סביבה וטבע.

רשימת הישובים שהוגשו לוועדה

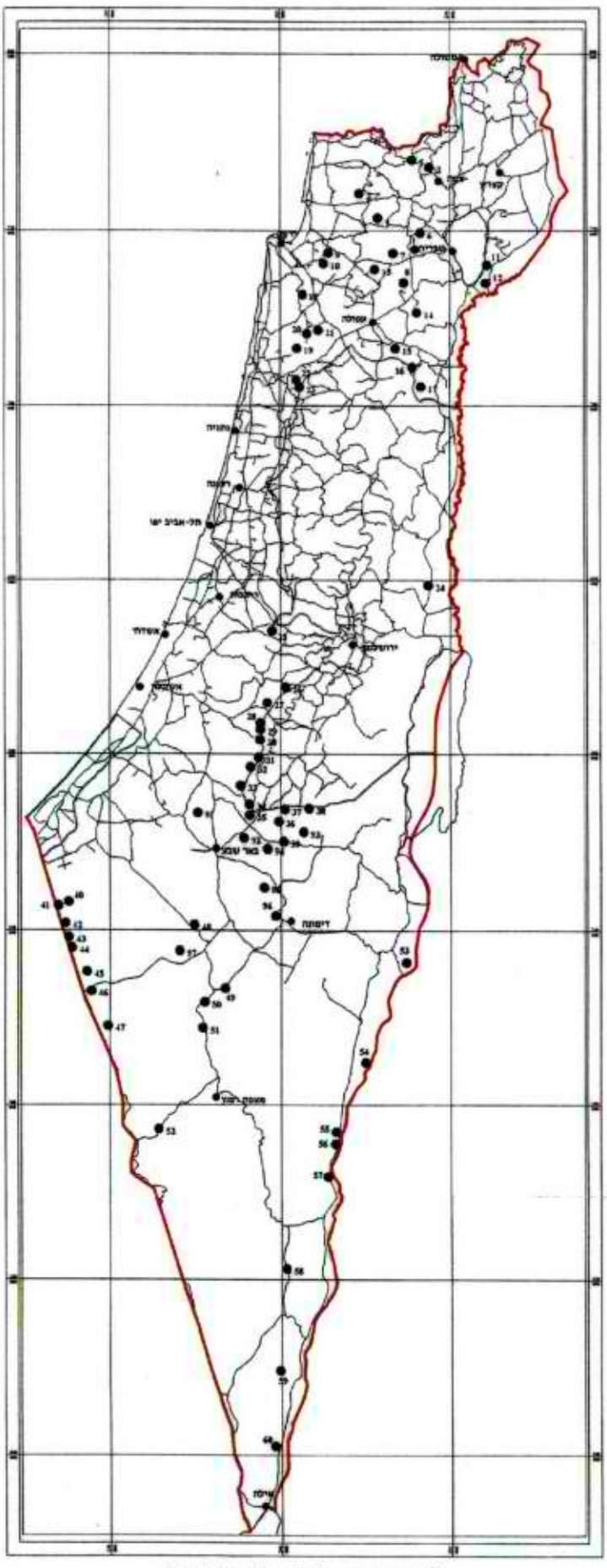
מס'	הישוב	מוא"ז	מס'	הישוב	מוא"ז
1	אחוזת נפתלי	גליל תחתון	31	מגד	לכיש
2	קדיתא	מרום הגליל	32	מרשם	לכיש
3	כתף	משגב	33	זעק	בני שמעון
4	אשבל	משגב	34	סנסנה	בני שמעון
5	צבעון	גליל עליון	35	כרמית	בני שמעון
6	רמת ארבל	גליל תחתון	36	חירן	גלילי
7	בית רימון ב'	גליל תחתון	37	יתיר	גלילי
8	גבעת רבין	גליל תחתון	38	יתיר ג'	בני שמעון
9	חרוב	זבולון	39	עירא	בני שמעון
10	יששכר	זבולון	40	חלוצה 1	אשכול/רמת נגב
11	קידמת כינרת	עמה"י	41	חלוצה 2	אשכול/רמת נגב
12	שריר	עמה"י	42	חלוצה 3	אשכול/רמת נגב
13	יזרעאל 1	יזרעאל	43	חלוצה 4	אשכול/רמת נגב
14	גבעת גזית	יזרעאל	44	חלוצה 5	אשכול/רמת נגב
15	נורית	גלבוע	45	באר מלכה	רמת הנגב
16	יצפור	גלבוע	46	נווה ניצנה	רמת הנגב
17	גלבוע מזרח	בית שאן	47	עזוז	רמת הנגב
18	גלבוע 2	גלבוע	48	נווה תמרים	רמת הנגב
19	עירון 1	מגידו	49	חלוקים	רמת הנגב
20	עירון 2	מגידו	50	כפר דוד	רמת הנגב
21	עירון 3	מגידו	51	עבדת	רמת הנגב
22	חריש	חריש קציר	52	שידרית	רמת הנגב
23	קציר	חריש קציר	53	ככר סדום	תמר
24	צורי	בק. הירדן	54	שיזף	ער. תיכונה
25	גבעת אבימור	מ. יהודה	55	צופר ב'	ער. תיכונה
26	רוגלית	מ. יהודה	56	צוקים	ער. תיכונה
27	משו. גוברין	מ. יהודה	57	פארן ב'	ער. תיכונה
28	ארכובית	לכיש	58	שיטים	ער. דרומית
29	אגוז	לכיש	59	שחרות	ער. דרומית
30	חרוב	לכיש	60	באר אורה	ער. דרומית

מינהל אזרחי ישראל

אגף תכנון

מיקום ישובים חדשים

קנ"מ 1:750,000



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ו בכסלו, תשס"ב
11 בדצמבר, 2001
סימוכין: 11122001010055

לכבוד
מר אבי מעוז
המנהל הכללי
כאן

הנדון: <u>הצעת תקציב 2002</u>

בהצעת התקציב שהופצה ב – 12.11.01 נכללו שלושה סעיפי תקציב המתייחסים לפעילות האגף:

1.3	תכנון אזורי בהיקף של	5.3	מש"ח
1.7	רזרבה להשתתפות התכנון בגין הכנת תכניות מתאר	4.8	מש"ח
8.0	פינוי ובינוי והתחדשות עירונית	51.4	מש"ח
8.1	פרוייקטים לפינוי ובינוי	41.2	מש"ח
8.2	רזרבה לעיבוי הבניה	10.2	מש"ח

הצעת תקציב זו עלולה להקשות על ביצוע תכנית העבודה המוצעת של האגף, (המצ"ב) מהסיבות הבאות:

1. על פי תכנית העבודה המוצע, הסכום **המינימלי**, להערכתנו, שידרש בשנת 2002 מסתכם ב כ – 8.0 מש"ח.

   הסכום שהוקצה הוא כ – 5.3 מש"ח **בלבד.**

2. עד לשנה זו לא הופרד התקציב המיועד למשרד הפנים מכלל תקציב האגף, דבר שאיפשר בפועל שיקול דעת בהתאם לקצב ביצוע ההתקשרויות במסגרת הועדה הבינמשרדית המשותפת.

להערכתנו בשנת התקציב 2002 יהיה צורך ב כ – 2.5 מש"ח בלבד, כאשר התקציב המיועד מגיע ל 4.8 מש"ח (סעיף 1.7).

גמישות בהפעלה או איחוד שני הסעיפים היה מאפשר לנו הפעלת מרבית סעיפי תכנית העבודה המוצעת.

3. על פי סיכום כתוב ומוסכם חלוקת התקציב בין פינוי ובינוי לבין עיבוי תעשה בתאום עם אגף התקציבים.
על פי שיחות קודמות עם ה. בלינדה החלטנו שלא לקבוע בשלב זה את החלוקה היחסית. על כן אני מציעה לבטל את הסעיפים 8.1 ו- 8.2 .

בכבוד רב,

אדר' ס. אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים

העתק: מר אריאל לוין, סמנכ"ל בכיר, כאן.
מר חיים פיאלקוף, סמנכ"ל בכיר לתאום ובקרה, כאן.
גב' רבקה אבלסון, ס/ מנהלת האגף לתכנון ערים, כאן.

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ה בכסלו, תשס"ב
10 בדצמבר, 2001
סימוכין: 10122001010001

<u>תכנית עבודה 2002 - הצעה</u>

מוגשת בזאת הצעה לתכנית עבודה לשנת 2002 לפי הנושאים הבאים:

1. עבודות המשכיות שיצריכו תוספות תקציב (כגון: יקנעם, אריאל, לוד וכד').	1,500,000
2. תכנון ישובים חדשים (גלבוע, עירון מרכז הגליל וכו'). מספר הישובים שיתוכננו מותנה בהיקף התקציב שישוריין לנושא, ובהסכמות עם משרדים אחרים (תקציב לישוב בין 500,000 - 300,000).	3,000,000
3. תכניות חדשות במימון של משהב"ש כגון: ת. אב לקצרין, מעלה אדומים וכו'.	1,800,000
4. מרקמים קיימים – הכנת תכניות למרקמים קיימים לצורך הסדרתם הסטטוטורית ומתן אפשרויות הרחבה כגון: אילת, אופקים, וכו'.	700,000
5. השתתפות בתכנית אב לעיר ירושלים.	500,000
6. השתתפות בתכניות מתאר במסגרת הועדה הבינמשרדית.	2,500,000
7. ש ו נ ו ת	<u>500,000</u>
ס ה " כ	10,500,000 =====

בכבוד רב,

רבקה אבלסון
ס/ מנהלת האגף לתכנון ערים

העתק: ס. אלדור, מנהלת האגף, כאן.

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, ל' באב, תשס"א
19 באוגוסט, 2001
סימוכין: 19082001010176

אל: מר אריאל לוין

הנדון: <u>קיצוץ בתקציב 2001</u>

נודע לי לאחרונה על קיצוץ נוסף של תקציב האגף מהיקף של 6 מיליון ש"ח ל- 4.9 מיליון ש"ח (בשתי הורדות של 0.6 מיליון ש"ח ו 0.5 מיליון ש"ח). לצערי, קיצוצים אלה לא תואמו איתנו מראש. מכיוון שסכום של 4.6 מליון ש"ח חויב כבר או נמצא בהליכי חיוב, נשארנו, בעצם, ללא יתרה.

ברצוני להזכיר שנושאים רבים שכבר בטיפולנו יצטרכו הרחבת תקציב ועידכונו (כדוגמת פרוייקט "מרכז הגליל") ובדיקות יחודיות ביתר הפרוייקטים (הידרולוגיות, שמאות, ניקוז וכד')

כמו כן התחייבנו לעוד שני פרוייקטים משמעותיים: תכנית אב למגדל העמק בסה"כ של כ- 300,000 ש"ח ותכנית אב לבית שאן סה"כ של כ 200,000 ש"ח. המצב הנוכחי ימנע מאיתנו את ביצועה של תכנית העבודה ולא יאפשר השלמת הפרוייקטים שבעבודה.

אודה על מציאת דרך שתאפשר לנו להשלים את תכנית העבודה של האגף.

בברכה,

ס. אלדור

העתק: מר אבי מעוז, המנהל הכללי, כאן.
גב' חנה פורת, כאן.

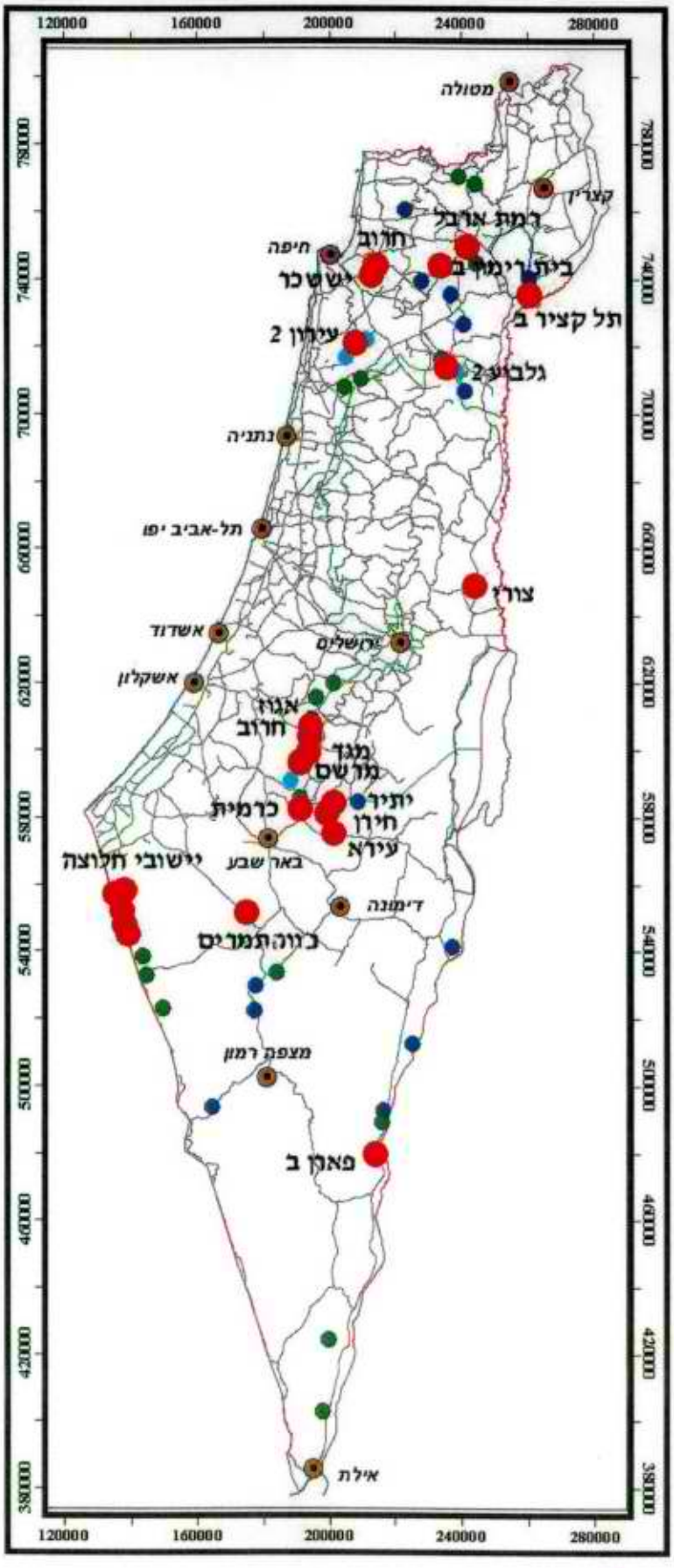
קריית הממשלה מזרח ירושלים 02 - 5847617
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 02 - 5823502

טבלה א'

ישובים חדשים מומלצים ע"י הוועדה הבין-משרדית

מספר סידורי (עדיפות)	מס' במפה	שם הישוב	מועצה אזורית	הערות
.1	44-40	יישובי חלוצה	אשכול/רמת הנגב	
.2	35	כרמית	בני שמעון	
.3	30	חרוב	לכיש	
.4	36	חירן	גלילי	
.5	31	מגד	לכיש	
.6	32	מרשם	לכיש	אפשר במקום מגד או מרשם: זעק מס' 33
.7	18	גלבוע 2	גלבוע	אפשר במקום: יצפור מס' 16
.8	29	אגוז	לכיש	
.9	37	יתיר	גלילי	
.10	9	חרוב	זבולון	
.11	10	יששכר	זבולון	
.12	7	בית רימון ב'	גליל תחתון	
.13	20	עירון 2	מגידו	אפשר במקום: עירון 1 או עירון 3
.14	24	צורי	בקעת הירדן	
.15	48	נווה תמרים	רמת הנגב	
.16	39	עירא	בני שמעון	
.17	6	רמת ארבל	גליל תחתון	
.18	57	פארן ב'	ערבה תיכונה	
19	12	תל קציר ב'	עמק הירדן	

ישובים חדשים
מומלצים ע"י הוועדה הבין-משרדית

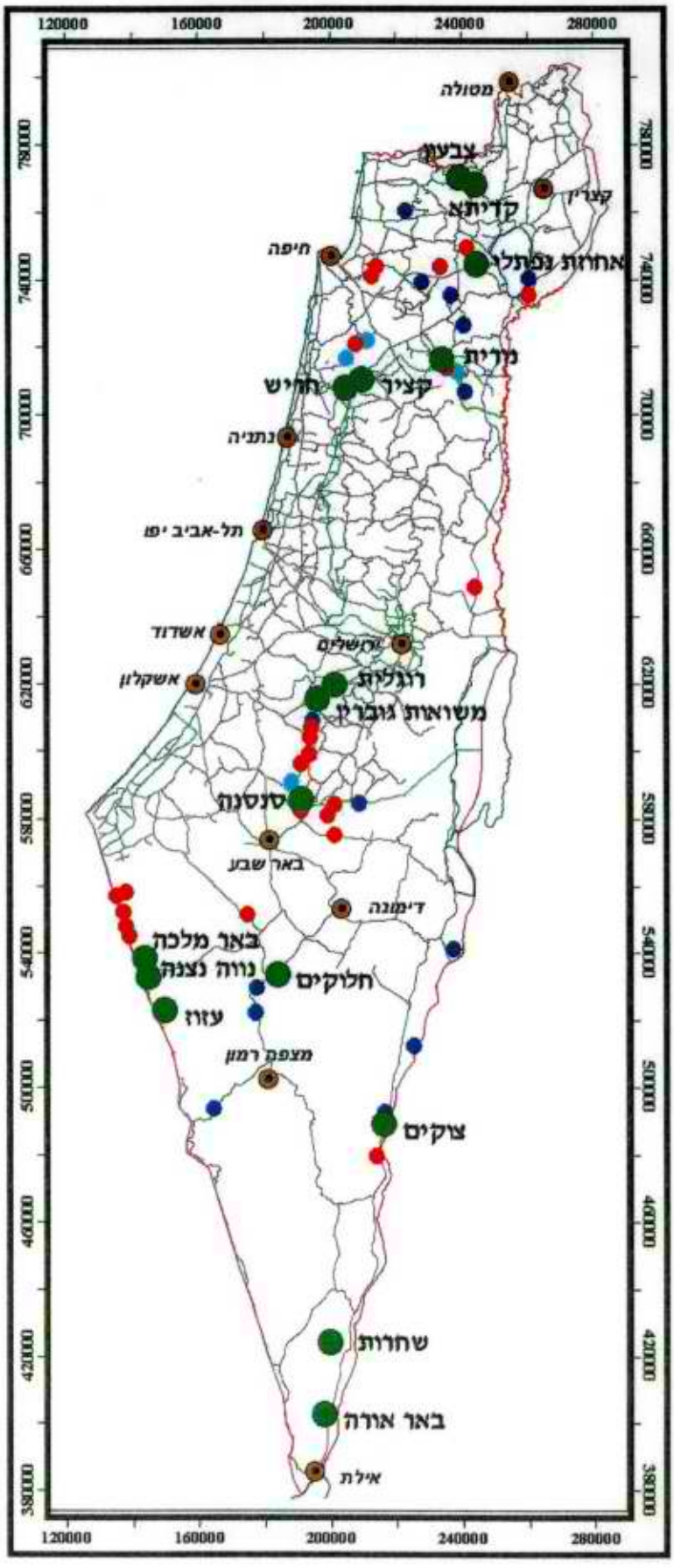


● ישובים חדשים
● ישובים מתחדשים
● ישובים מבוטלים
● ישובים חדשים חלופיים

טבלה ב'
ישובים קיימים בסטטוס מיוחד: חיזוק, טיפול, או הקמה מחודשת

מס' סידורי	מס' במפה	שם הישוב	יזם מטפל	פרוט הסטטוס
.1	1	אחוזת נפתלי	פרטי	ישוב שהוקם והתפרק בשנות ה-50 ניתן לחדשו ע"פ תב"ע קיימת. קרקע זמינה לבניה.
.2	2	קדיתא	מ.מ.י	יש החלטת ממשלה. יש לזרז התכנון והפיכתו לישוב מוסדר ולא ל"מעברה של פולשים". יש להכיר בישוב באופן פורמלי - משרד הפנים.
.3	5	אשבל	מוא"ז משגב	יש לקדם איזרוח המקום מהיאחזות נח"ל ליישוב קיבוצי. יש להכיר בישוב באופן פורמלי.
.4	15	נורית	מ. גלבוע משהב"ט	יש לקדם הקמת ישוב קהילתי על בסיס תב"ע קיימת.
.5	22	חריש	מ.מ.י משהב"ש	**חריש:** יש לתת עדיפות לאומית גבוהה לישוב-תוך סילוק מטרדי הפיתוח. **קציר**: יש לפתח הגבעה המזרחית והמערבית. **חריש-קציר**: יש לתמוך ברצף קרקעי ביניהם (היאחזות נח"ל בשלב ראשון).
		האחזות נחל בחריש		
	23	קציר		
.6	26	רוגלית	מ.מ.י	יש החלטות ממשלה. בשלב הפקדת תוכניות. יש לקדם הקמת הישוב.
.7	27	משואות גוברין	מ.מ.י	ישוב קיים, לבצע הרחבה של בסיס הישוב נחושה. קיימות התנגדויות (ירוקים, צה"ל, תושבי נחושה) יש להטיל על חברה מנהלת לקדם הרחבות במקום.
.8	34	סנסנה	משהב"ט הסוכנות	גרעין של 40 משפחות נמצא באתר. יש לקדם בניית קבע. התנגדות נמרצת של "ירוקים".
.9	45	באר מילכה	משהב"ט הסוכנות	ישוב בהקמה. גרעין של הישוב בקדש ברנע. יש לקדם בניית קבע במקום.
10	46	נווה ניצנה	משהב"ש	יש החלטת הממשלה. תב"ע מאושרת. יש לקדם הקמת ישוב קהילתי באזור הכפר החינוכי הקיים בניצנה.
.11	47	עזוז	הסוכנות	ישוב קיים. 13 משפחות. יש לקדם תיקוני תב"ע להרחבה של 100 יח"ד במקום.
.12	49	חלוקים	משהב"ש מוא"ז	אושר להקמה. קיים גרעין של 10 משפחות שעלו על הקרקע. לקראת התחלת תשתיות. יש לקדם הקמת הישוב.
.13	56	צוקים (בילדד)	מוא"ז ער. תיכונה משהב"ש	מתבצע תכנון. לקראת הפקדה במחוזית. במקביל מתבצע שווק מגרשים.
.14	59	שחרות	מוא"ז אילות סוכנות	ישוב ארעי לא מאושר. בפועל גרות 30 משפחות במקום. יש להכיר בישוב. תב"ע בהכנה.
.15	60	באר אורה	מוא"ז אילות מ.מ.י	לקראת פיתוח. יש לקדם הפיתוח ושווק מגרשים.

ישובים קיימים בסטטוס מיוחד:
חיזוק, טיפול, או הקמה מחודשת



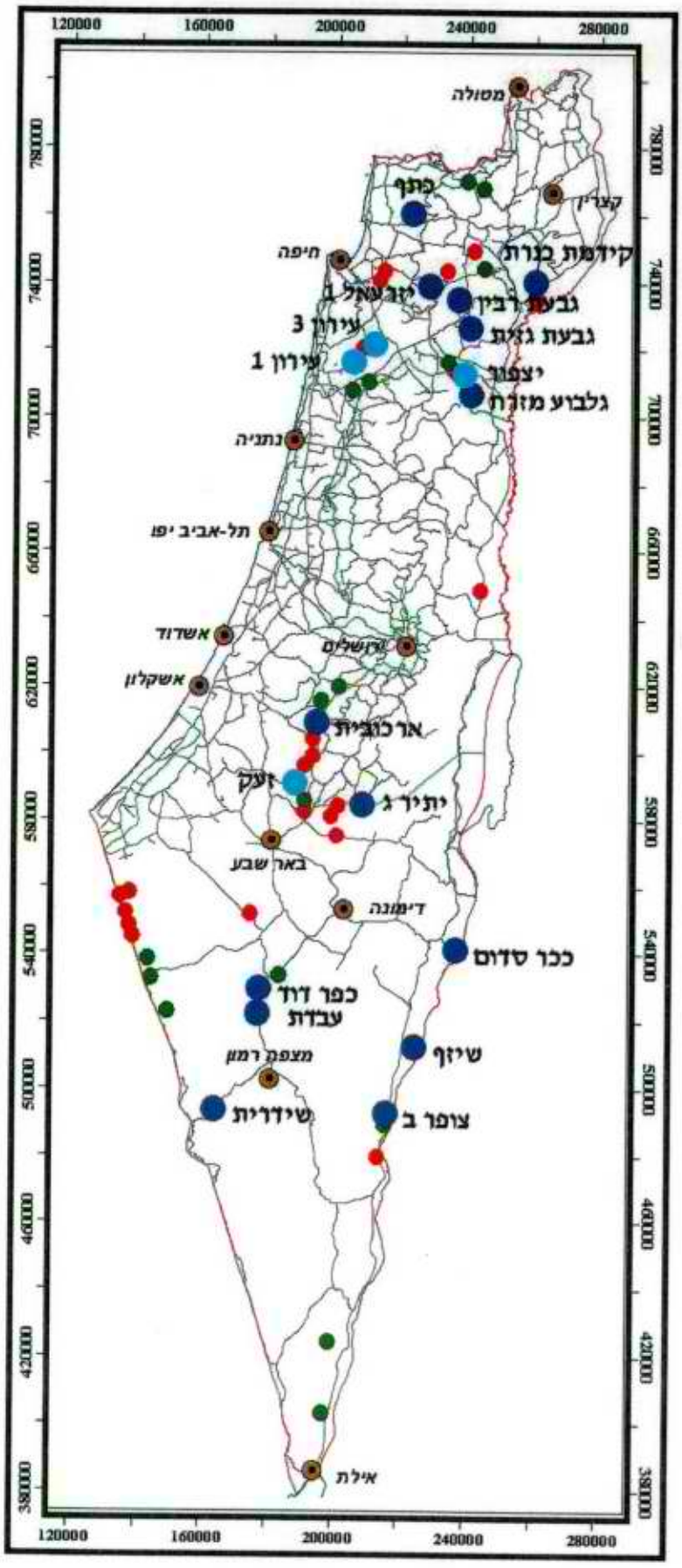
● ישובים חדשים
● ישובים מתחדשים
● ישובים מבוטלים
● ישובים חדשים חלופיים

טבלה ג'

ישובים חדשים שלא מומלץ על הקמתם

מספר סידורי	מספר במפה	שם הישוב	מועצה אזורית	הערות
.1	3	כתף	משגב	מומלץ לחזק ולהרחיב את הישובים הקיימים: כישור, תובל, פלך.
.2	8	גבעת-רבין	גליל-תחתון	בוטל עקב התנגדות הירוקים ("יער האלונים").
.3	11	קידמת-כנרת	עמק-הירדן	יש לחזק ולשקם את קיבוץ האון שבסמוך.
.4	13	יזרעאל 1	יזרעאל	אין מקום לישוב נוסף במרחב.
.5	14	גבעת-גזית	יזרעאל	אין מקום לישוב נוסף במרחב.
.6	16	יצפור	גלבוע	הוחלט על ישוב 1 מתוך 2 וסוכם על "גלבוע 2". ניתן לבטל ולהקים במקומו את "יצפור".
.7	17	גלבוע מזרח	בית-שאן	בשלב זה לא סוכם על ישוב חדש בנוסף לגלבוע 2 וחיזוק הקיימים. משהב"ש יבצעו איתור ויבואו מחדש עם בקשה.
.8	19	עירון 1	מגידו	יש התנגדות להקמת העיר עירון. סוכם על הקמת ישוב קהילתי 1 מתוך 3 העירונים.
.9	21	עירון 3		
.10	28	ארכובית	לכיש	התנגדות חריפה של: משהב"ט + ירוקים.
.11	33	זעק	בני-שמעון	הוחלט על 2 מתוך 3: מגד, מרשם, זעק. (ניתן לבנות זעק במקום מגד או מרשם).
.12	38	יתיר ג'	בני-שמעון	במקום מוקמים 3 ישובים חדשים: כרמית, חירן, יתיר.
.13	50	כפר דויד	רמת-נגב	בוטל עקב התנגדות חריפה של הירוקים. בעיות מיגון אקוסטי - משהב"ט.
.14	51	עובדת	רמת-נגב	התנגדות הירוקים והמוא"ז.
.15	52	שידרות	רמת-נגב	התנגדות מוא"ז.
.16	53	ככר-סדום	תמר	אזור ממוקש!!
.17	54	שיזף	ער. תיכונה	הוחלט על הקמת ישוב 1 מתוך 3: פארן ב'. ניתן לבנות במקום פארן ב' את: שיזף או צופר ב'. בעיות תעסוקה!
.18	54	צופר ב'		

ישובים חדשים
שלא מומלץ על הקמתם



ישובים חדשים
ישובים מתחדשים
ישובים מבוטלים
ישובים חדשים חלופיים

התייחסות מיוחדת:

- **<u>גבעת אבימור</u>** (מספר במפה: 25)

קיימת הבטחה של ראש הממשלה מר אריאל שרון ושר התשתיות הלאומיות מר אביגדור ליברמן להקמת ישוב קהילתי עבור אנשי הימ"מ בגבעת אבימור ליד נווה-שלום.

הועדה הבין-משרדית משאירה את ההחלטה על הקמת הישוב הנ"ל בידי כבוד ראש הממשלה.

- **<u>ישובים חדשים אשר לא הוצגו ולא היתה לגביהם התייחסות של הצוות הבין משרדי:</u>**
  - **<u>פני מגידו</u>**

קיים גרעין של 100 משפחות אשר הקימו אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בחלק הצפון מזרחי של ואדי-ערה בין תל-מגידו לישוב הערבי אל-בידה.

אף כי הישוב לא הועלה בוועדה לדיון, עקב מיקומו האסטרטגי החשוב ביותר, יש מקום לצרפו לרשימת הישובים המומלצים להקמה.

- **<u>כירכור</u>**

קיימת יוזמה של ממ"י להקמת ישוב קהילתי פרברי בהיקף 500-1,000 יח"ד בין באר-שבע לרהט, בהתאם לעקרונות תכנית מטרופולין ב"ש (תכנית מתאר מחוזית חלקית).

הישוב מיועד לאוכלוסיה מיוחדת ומטרתו להוות חסם לתפיסת אדמות מדינה בצורה בלתי מבוקרת באזור.

למרות שבטעות לא הובא לדיון בוועדה, יש לאשר הקמת הישוב כישוב חדש.

ישעיהו

א רש"י

משרד ראש הממשלה

Prime Minister's Office

79

יועץ רה"מ להתיישבות
יום ראשון 30 ספטמבר 2001

לכבוד
משרד רה"מ- בארי הולצמן, גבי גולן
משרד הבטחון – יוסי ורדי, עמיקם סבירסקי
משרד האוצר – שי יפתח
משרד החקלאות – יוסי ישי, י. גולדין
משרד הפנים – יהודה קלימי, עדי שטרנברג
משרד הבינוי והשיכון – יוסי גוטסמן, סופיה אלדור
משרד תשתיות לאומיות – יאיר מעיין
מינהל מקרקעי ישראל - דובי רוסו, רפי אלמליח, ארז אלטשולר
קק"ל – יצחק אלישיב
הסוכנות היהודית – מאיר ניצן, יובל פונק, דן בריר
ארגון המועצות האזוריות – שמוליק ריפמן, אריה (ויסר) שמחוני

הנדון: <u>ישיבת הצוות הבינמשרדי לישובים חדשים – תזכורת</u>

1. הישיבה תערך במשרד רה"מ ביום ד' 10.10.01 בשעה 17:00 (עד 20:00).

2. בישיבה זו תקבע סופית רשימת הישובים אשר הועדה הבינמשרדית תמליץ להעביר לממשלה.

3. אין כל מניעה להזמין גם "מומחים" נוספים שיוזמנו ישירות על ידכם לישיבה זו.

ב ב ר כ ה,

עוזי קרן
יועץ רה"מ להתיישבות

<u>העתקים</u>:
מנהל לשכת רה"מ
מנכ"ל משרד רה"מ
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד האוצר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד לתשתיות לאומיות
מנכ"ל חקלאות

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705555
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705555

20.8.01

הועדה הבינמשרדית לגיבוש המלצות לממשלה על הרחבת והקמת ישובים חדשים

החלטות הצוות מישיבה 20.8.01, 23.9.01 ע"פ הקוד הבא

1. לא רלוונטי לועדה הנוכחית (מטופל, יישוב קיים, הרחבה, לא מגובש)
2. לא מומלץ – ומנומק (לא בטבלה הנוכחית)
3. מומלץ להעביר לדיון מסכם (מתוכם יבחרו 10 – 14 מומלצים לממשלה)

מס'	הישוב	מוא"ז	החלטה	הערות
1	אחוזת נפתלי	גליל תחתון	1	ישוב קיים, אך מנוון
2	קדיתה	מרום הגליל	1	ישוב קיים, חסר סמל ישוב
3	כתף	משגב	2	
4	אשבל	משגב	1	ישוב קיים, חסר סמל ישוב
5	צבעון	גליל עליון	1	ישוב קיים (בפרשת דרכים)
6	רמת ארבל	גליל תחתון	3	
7	בית רימון ב'	גליל תחתון	3	
8	גבעת רבין	גליל תחתון	2	
9	חרוב	זבולון	3	
10	יששכר	זבולון	3	
11	קדמת כנרת	עמה"י	2	יתכן, במקום מס 12
12	תל קציר ב'	עמק הירדן	3	
13	יזרעאל 1	יזרעאל	2	אין די פרטים להחלטה
14	גבעת גזית	יזרעאל	2	אין די פרטים להחלטה
15	נורית	גלבוע	1	ישוב קיים, אך מנוון
16	יצפור	גלבוע	2	
17	גלבוע מזרח	גלבוע	2	ספקות לגבי היתכנות
18	גלבוע 2	גלבוע	3	או יצפור (ראה מס' 16)
19	עירון 1	מגידו	-	אחד מתוך השלושה בשלב א'
20	עירון 2	מגידו	3	אחד מתוך השלושה בשלב א'
21	עירון 3	מגידו	-	אחד מתוך השלושה בשלב א'
22	חריש קציר	חריש קציר	1	הרחבה לגבעה שלישית
23	האחזות נח"ל	חריש קציר	1	בתל אבו קטיף
24	צורי	בקעת הירדן	3	מתקן צבאי – בהווה
25	גבעת אבימור	מ. יהודה	-	לברר הנתונים
26	רוגלית	מ. יהודה	1	ישוב בהקמה, בשלבי גבוש
27	משואות גוברין	מ. יהודה	1	מוצע כהרחבה של נחושה
28	ארכובית	לכיש	-	אחד מתוך השנים ארבובית אגוז
29	אגוז	לכיש	3	אחד מתוך השנים ארבובית אגוז
30	חרוב	לכיש	3	
31	מגד	לכיש	3	אחד מתוך 3 מגד מרשם זעק
32	מרשם	לכיש	-	אחד מתוך 3 מגד מרשם זעק
33	זעק	בני שמעון	-	אחד מתוך 3 מגד מרשם זעק

קוד החלטה:

1. לא רלוונטי לועדה הנוכחית (מטופל, יישוב קיים, הרחבה, לא מגובש)
2. לא מומלץ – ומנומק (לא בטבלה הנוכחית)
3. מומלץ להעביר לדיון מסכם (מתוכם יבחרו 10 – 14 מומלצים לממשלה)

מס'	הישוב	מוא"ז	החלטה	הערות
34	סנסנה	בני שמעון	3	נדרש אשור מדיני/בכפיפות לאיר"ש
35	כרמית	בני שמעון	3	
36	חירן	גלילי	3	
37	יתיר	גלילי	3	
38	יתיר ג'	בני שמעון	2	
39	עירא	בני שמעון	3	מותנה בהסכמת משה"ב
40	חלוצה 1	רמת הנגב		ישובי חלוצה ע"פ החלטת ממשלה
41	חלוצה 2	רמת הנגב		ישובי חלוצה ע"פ החלטת ממשלה
42	חלוצה 3	רמת הנגב		ישובי חלוצה ע"פ החלטת ממשלה
43	חלוצה 4	רמת הנגב		ישובי חלוצה ע"פ החלטת ממשלה
44	חלוצה 5	רמת הנגב		ישובי חלוצה ע"פ החלטת ממשלה
45	באר מלכה	רמת הנגב	1	בהקמה ישוב חקלאי קהילתי
46	נוה ניצנה	רמת הנגב	1	הרחבה של כפר הנוער ניצנה
47	עזוז	רמת הנגב	1	ישוב קיים
48	נוה תמרים	רמת הנגב	3	מותנה בהסכמת משה"ב
49	חלוקים	רמת הנגב	3	מיידי – יש כל הנתונים להקמה
50	כפר דוד	רמת הנגב	2	
51	עובדת	רמת הנגב	2	
52	שידרית	רמת הנגב	2	
53	ככר סדום	תמר	2	
54	שזף	ערבה תיכונה	-	חסר מידע, נדרשים נתונים
55	צופר ב'	ערבה תיכונה	-	חסר מידע, נדרשים נתונים
56	צוקים	ערבה תיכונה	1	ישוב בבניה – בלדד
57	פארן ב'	ערבה תיכונה	-	חסר מידע, נדרשים נתונים
58	שיטים	ערבה דרומית	2	
59	שחרות	ערבה דרומית	1	ישוב בטיפול המועצה
60	באר אורה	ערבה דרומית	1	נורתה אבן פינה

סכום בינים לישיבת הצוות הבינמשרדי - 10.10.01

חתך של החלטות

1. לא רלוונטי לועדה הנוכחית (מטופל, יישוב קיים, הרחבה, לא מגובש)

1	אחוזת נפתלי	גליל תחתון	1	יישוב קיים, אך מנוון
2	קדיתה	מרום הגליל	1	יישוב קיים, חסר סמל ישוב
4	אשבל	משגב	1	יישוב קיים, חסר סמל ישוב
5	צבעון	גליל עליון	1	יישוב קיים (בפרשת דרכים)
15	נורית	גלבוע	1	יישוב קיים, אך מנוון
22	חריש קציר	חריש קציר	1	הרחבה לגבעה שלישית
23	האחזות נח"ל	חריש קציר	1	בתל אבו קטיף
26	רוגלית	מ. יהודה	1	יישוב בהקמה, בשלבי גבוש
27	משואות גוברין	מ. יהודה	1	מוצע כהרחבה של נחושה
45	באר מלכה	רמת הנגב	1	בהקמה ישוב חקלאי קהילתי
46	נוה ניצנה	רמת הנגב	1	הרחבה של כפר הנוער ניצנה
47	עזוז	רמת הנגב	1	ישוב קיים
56	צוקים	ערבה תיכונה	1	ישוב בבניה – בלדד
59	שחרות	ערבה דרומית	1	ישוב בטיפול המועצה
60	באר אורה	ערבה דרומית	1	נורתה אבן פינה

2. לא מומלץ – ומנומק (לא בטבלה הנוכחית)

3	כתף	משגב	2	
8	גבעת רבין	גליל תחתון	2	
11	קדמת כנרת	עמה"י	2	יתכן, במקום מס 12
13	יזרעאל 1	יזרעאל	2	אין די פרטים להחלטה
14	גבעת גזית	יזרעאל	2	אין די פרטים להחלטה
16	יצפור	גלבוע	2	
17	גלבוע מזרח	גלבוע	2	ספקות לגבי היתכנות
38	יתיר ג'	בני שמעון	2	
50	כפר דוד	רמת הנגב	2	
51	עובדת	רמת הנגב	2	
52	שידרית	רמת הנגב	2	
53	ככר סדום	תמר	2	
58	שיטים	ערבה דרומית	2	

$$\frac{r^{2}\sin^{2}\theta}{\sin\theta}$$

משרד ראש הממשלה

יועץ רה"מ להתיישבות

הועדה הבין משרדית

לישובים חדשים ומתחדשים

קובץ נתונים

להצגה בפני רה"מ

נוב. 2001

טלפון: 02-6705635 פקס: 02-5638693 רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919

צוות בינמשרדי לישובים חדשים ומתחדשים

רשימת משתתפים בישיבת הצוות

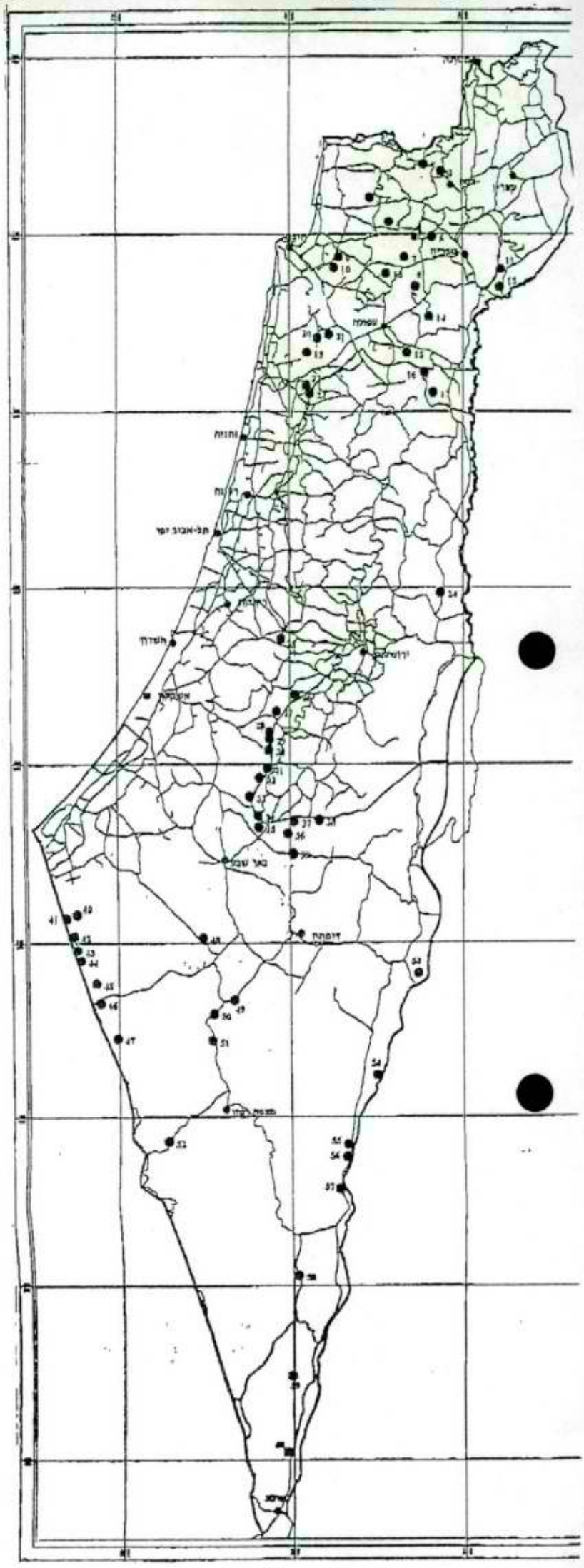
שם	משרד	תפקיד
בארי הולצמן	משרד רה"מ	ראש אגף תאום מעקב ובקרה
גבי גולן	משרד רה"מ	יועץ רה"מ לתכנון ופיתוח
יאיר מעיין	משרד התשתיות	מנכ"ל בפועל
יוסי גוטסמן	משרד הבינוי והשיכון	עוזר המנכ"ל
סופיה אלדור	משרד הבינוי והשיכון	מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים
יוסי ורדי	משרד הבטחון	עוזר שר הבטחון להתיישבות
יוסי ישי	משרד החקלאות	משנה למנכ"ל ומנהל הרשות לתכנון
איצ'ה לידור	משרד החקלאות	מנכ"ל
ירחמיאל גולדמן	משרד החקלאות	סגן מנהל הרשות תכנון
עדי שטרנברג	משרד הפנים	יועץ השר
קלימי יהודה	משרד הפנים	עוזר השר לענייני תיישבות
יובל פונק	הסוכנות היהודית	מנהל חטיבת חוזים טחונות וקרקעות
דן ברייר	הסוכנות היהודית	מנהל האגף להתיישבות פיתוח כלכלי
דודי רוסו	מינהל מקרקעי	סגן מנהל אגף התכנון

שם	משרד	תפקיד
רפי אלמליח	מינהל מקרקעי ישראל	אגף התכנון
יחיאל לקט	קרן קיימת לישראל	יו"ר דירקטוריון קק"ל
שלמי גרבץ	קרן קיימת לישראל	יו"ר עמית של דירקטוריון קק"ל
עזי חבשוש	מ.א. רמת נגב	מנהל פתוח אזורי
אמיר וייס	משרד רה"מ	מרכז אגף תאום ובקרה
עמיקם סבירסקי	משרד הבטחון	ר' היחידה להתיישבות
משה אלמוזלינו	הסוכנות היהודית	מנהל מרחב דרום
מאיר ניצן	הסוכנות היהודית	מנכ"ל המחי לישראל
שי יפתח	משרד האוצר	רכז תחום ממ"י ותכנון
ארז אלטשולר	ממ"י	אגף תו"פ
סהר מאיר	רשות לפתוח הנגב	מנכ"ל הרשות לפיתוח הנגב
ריפמן שמוליק	ראש מועצה אזורית רמת הנגב	יו"ר מרכז המועצות האזוריות
מאיר בראון	משרד החקלאות	עוזר השר
יצחק אלישיב	קרן קיימת לישראל	מנכ"ל
ברוך גלוברמן	משרד החקלאות	ס מנהל הרשות לתכנון
שמחוני אריה	ראש מ.א.	מ.מ.א.
מודי אורן	רשות הטבע והגנים	מנכ"ל חט. תו"פ
גדעון ישראלי	משרד רה"מ	אגף תאום ובקרה
אריה שמחוני	חוף הכרמל	ראש מועצת חוף הכרמל

רשימת הישובים שהוגשו לועדה

מס'	הישוב	מוא"ז	מס'	הישוב	מוא"ז
1	אחוזת נפתלי	גליל תחתון	31	מגד	לכיש
2	קדיתא	מרום הגלל	32	מרשם	לכיש
3	כתף	משגב	33	זעק	בני שמעון
4	אשבל	משגב	34	סנסנה	בני שמעון
5	צבעון	גליל עליון	35	כרמית	בני שמעון
6	רמת ארבל	גליל תחתון	36	חירן	גלילי
7	שיבולת	גליל תחתון	37	יתיר	גלילי
8	גבעת רבין	גליל תחתון	38	יתיר ג'	בני שמעון
9	נופית ד'	זבולון	39	עירא	בני שמעון
10	נופית ג'	זבולון	40	חלוצה 1	אשכול/רמת נגב
11	קידמת כנרת	עמה"י	41	חלוצה 2	אשכול/רמת נגב
12	שריר	עמה"י	42	חלוצה 3	אשכול/רמת נגב
13	יזרעאל 1	יזרעאל	43	חלוצה 4	אשכול/רמת נגב
14	גבעת גזית	יזרעאל	44	חלוצה 5	אשכול/רמת נגב
15	נורית	גלבוע	45	באר מלכה	רמת הנגב
16	יצפור	גלבוע	46	נווה ניצנה	רמת הנגב
17	גלבוע מזרח	גלבוע	47	עזוז	רמת הנגב
18	גלבוע 2	גלבוע	48	נווה תמרים	רמת הנגב
19	עירון 1	מגידו	49	חלוקים	רמת הנגב
20	עירון 2	מגידו	50	כפר דוד	רמת הנגב
21	עירון 3	מגידו	51	עבדת	רמת הנגב
22	חריש-קציר	חריש קציר	52	שידרית	רמת הנגב
23	משכיות 1	קציר-חריש	53	ככר סדום	תמר
24	צורי	בק. חירדן	54	שיזף	ער. תיכונה
25	גבעת אבימור	מ. יהודה	55	צופר ב'	ער. תיכונה
26	רוגלית	מ. יהודה	56	צוקים	ער. תיכונה
27	משו. גוברין	מ. יהודה	57	פארן ב'	ער. תיכונה
28	ארכובית	לכיש	58	שיטים	ער. דרומית
29	אגוז	לכיש	59	שחרות	ער. דרומית
30	חרוב	לכיש	60	באר אורה	ער. דרומית

מס'	הישוב	מוא"ז
1	אחוזת נפתלי	גליל תחתון
2	קדיתא	מרום הגלל
3	כתף	משגב
4	אשבל	משגב
5	צבעון	גליל עליון
6	רמת ארבל	גליל תחתון
7	שיבולת	גליל תחתון
8	גבעת רבין	גליל תחתון
9	נופית ד'	זבולון
10	נופית ג'	זבולון
11	קידמת כנרת	עמק"י
12	שריר	עמק"י
13	יזרעאל 1	יזרעאל
14	גבעת נזית	יזרעאל
15	נורית	גלבוע
16	יצפור	גלבוע
17	גלבוע מזרח	גלבוע
18	גלבוע 2	גלבוע
19	עירון 1	מגידו
20	עירון 2	מגידו
21	עירון 3	מגידו
22	חריש-קציר	חריש קציר
23	משכיות 1	קציר-חריש
24	צורי	בק. הירדן
25	גבעת אבימור	מ. יהודה
26	רוגלית	מ. יהודה
27	משו. נוברין	מ. יהודה
28	ארכובית	לכיש
29	אגוז	לכיש
30	חרוב	לכיש
31	מנר	לכיש
32	מרשם	לכיש
33	זעק	בני שמעון
34	סנסנה	בני שמעון
35	כרמית	בני שמעון
36	חירן	גלילי
37	יתיר	גלילי
38	יתיר ג'	בני שמעון
39	עירא	בני שמעון
40	חלוצה 1	אשכול/רמת נגב
41	חלוצה 2	אשכול/רמת נגב
42	חלוצה 3	אשכול/רמת נגב
43	חלוצה 4	אשכול/רמת נגב
44	חלוצה 5	אשכול/רמת נגב
45	באר מלכה	רמת הנגב
46	נווה ניצנה	רמת הנגב
47	עזוז	רמת הנגב
48	נווה תמרים	רמת הנגב
49	חלוקים	רמת הנגב
50	כפר דוד	רמת הנגב
51	עבדת	רמת הנגב
52	שיזרית	רמת הנגב
53	ככר סדום	תמר
54	שיזף	ער. תיכונה
55	צופר ב'	ער. תיכונה
56	צוקים	ער. תיכונה
57	פארן ב'	ער. תיכונה
58	שיטים	ער. דרומית
59	שחרות	ער. דרומית
60	באר אורה	ער. דרומית



טבלה א.

חיזוק, טיפול, או הקמה מחודשת - ישובים קיימים בסטטוס מיוחד.

מס במפה	שם הישוב	יזם מטפל	פרוט הסטטוס
1	אחוזת נפתלי	פרטי	ישוב שהוקם והתפרק בשנות ה- 50 ניתן לחדשו ע"פ תב"ע קיימת. קרקע זמינה לבניה.
2	קדיתא	מ.מ.י	יש החלטת ממשלה, יש לזרז התכנון והפיכתו לישוב מוסדר ולא ל"מעברה של פולשים" יש להכיר בישוב באופן פורמלי משרד הפנים.
	אשבל	מוא"ז משגב	יש לקדם איזרוח המקום מהאחזות נח"ל ליישוב קיבוצי. יש להכיר בישוב באופן פורמלי.
15	נורית	מ.א גלבוע משהב"ש	יש לקדם הקמת ישוב קהילתי על בסיס תב"ע קיימת
22 23	חריש- קציר	משהב"ש ומ.מ.י	חריש: יש לתת עדיפות לאומית גבוהה ליישוב – תוך סילוק מטרדי הפיתוח. קציר: יש לפתח הגבעה המזרחית והמערבית. חריש קציר: יש לתמוך ברצף קרקעי ביניהם (האחזות נח"ל בשלב הראשון.
.26	רוגלית	מ.מ.י	החלטות ממשלה, בשלב הפקדת תוכניות, יש לקדם הקמת הישוב.
27	משואות גוברין	מ.מ.י.	ישוב קיים, לבצע הרחבה של בסיס הישוב נחושה. קיימות התנגדויות (ירוקים, צה"ל, תושבי נחושה) יש להטיל על חברה מנהלת לקדם הרחבות במקום
34	סנסנה	משהב"ש. חטיבה	גרעין של 40 משפחות נמצא באתר, יש לקדם בניית קבע. – התנגדות נמרצת של "ירוקים"
45	באר מילכה	משהב"ש הסוכנות	ישוב בהקמה, גרעין של הישוב בקדש ברנע, יש לקדם בניית קבע מקום.
.46	נוה ניצנה	משהב"ש	החלטת ממשלה, תב"ע מאושרת יש לקדם הקמת ישוב קהילתי באיזור הכפר החינוכי הקיים בניצנה.
47	עזוז	הסוכנות	ישוב קיים, 13 משפחות, יש לקדם תיקוני תב"ע להרחבה של 100 יח"ד במקום
49	חלוקים	משבה"ש	אושר להקמה, קיים גרעין של 10 משפחות, לקראת התחלת תשתיות. יש לקדם הקמת הישוב
56	צוקים (בילדד)	מ.א ערבה תיכונה משהב"ש	מתבצע תכנון – לקראת הפקדה במחוזית, במקביל מתבצע שווק מגרשים.
59	שחרות	מ.א.אילות סוכנות	ישוב ארעי לא מאושר, בפועל גרות 30 משפחות במקום. יש להכיר ביישוב. תב"ע בהכנה.
60	באר אורה	מ.א אילות מ.מ.י.	לקראת פיתוח, יש לקדם הפיתוח ושווק מגרשים.

טבלה ב.

ישובים חדשים מומלצים ע"י הצוות הבין-משרדי

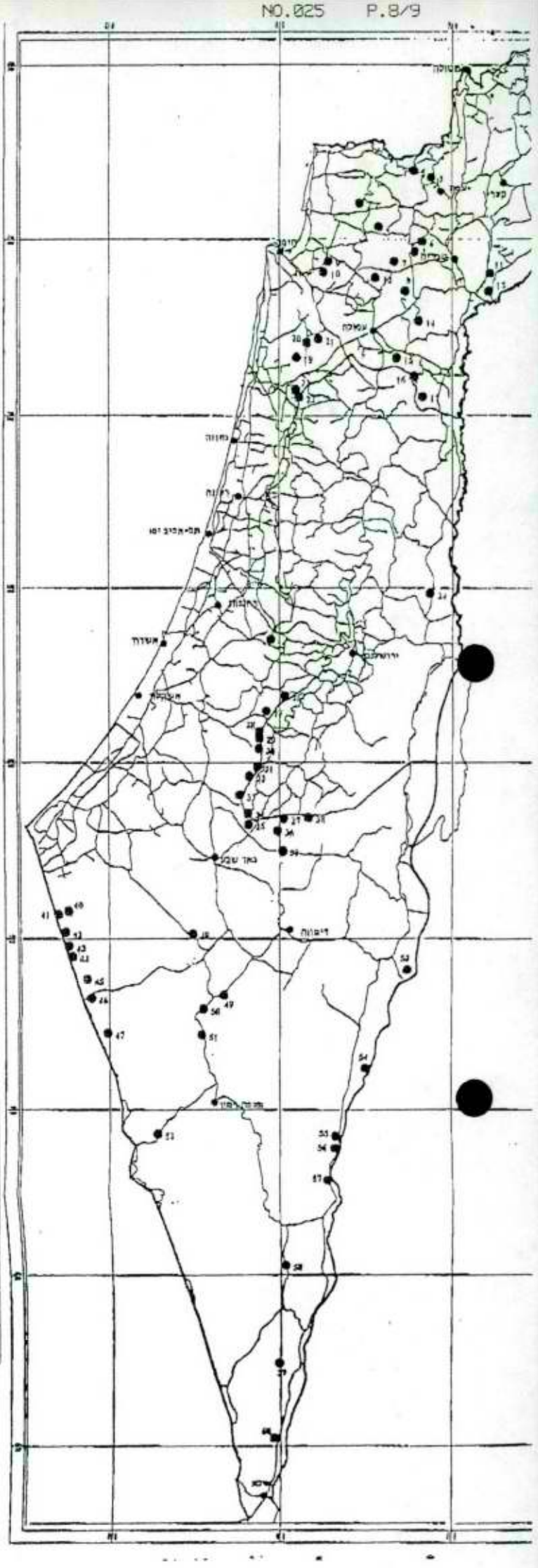
מס במפה	שם הישוב	מועצה אזורית	עדיפות הצוות	הערות
6	רמת ארבל	גליל תחתון	17	
7	בית רימון ב'	גליל תחתון	12	
9	חרוב	זבולון	10	
10	יששכר	זבולון	11	
12	תל קציר ב'	עמק הירדן	19	
18	מרכז הגלבוע	גלבוע	7	
20	עירון 2'	מגידו	13	
24	צורי	בקעת הירדן	14	
29	אגוז	לכיש	8	
30	חרוב	לכיש	3	
31	מגד	לכיש	5	
32	מרשם	לכיש	6	
35	כרמית	בני שמעון	2	
36	חירן	גלילי	4	
37	יתיר	גלילי	9	
39	עירא	בני שמעון	16	
44-40	יישובי חלוצה	אשכול/רמת הנגב	1	
48	נווה תמרים	רמת הנגב	15	
57	פארן ב'	ערבה תכונה	18	

ישובים חדשים מומלצים ע"י הצוות הבין-משרדי

מס במפה	שם הישוב	מועצה אזורית	עדיפות הצוות	הערות
6	רמת ארבל	גליל התחתון	17	
7	בית ריימון ב'	גליל תחתון	12	
9	חרוב	זבולון	10	
10	יששכר	זבולון	11	
12	תל קציר ב'	עמק הירדן	19	
18	מרכז הגלבוע	גלבוע	7	
20	עירון 2'	מגידו	13	
24	צורי	בקעת הירדן	14	
29	אגוז	לכיש	8	
30	חרוב	לכיש	3	
31	מגד	לכיש	5	
32	מרשם	לכיש	6	
35	כרמית	בני שמעון	2	
36	חירן	גלילי	4	
37	יתיר	גלילי	9	
39	עירא	בני שמעון	16	
44-40	יישובי חלוצה	אשכול/רמת הנגב	1	
48	נווה תמרים	רמת הנגב	15	
57	פארן ב'	ערבה תכונה	18	

חיזוק, טיפול, או הקמה מחודשת - ישובים קיימים בסטטוס מיוחד.

מס במפה	שם הישוב	יזם מטפל	פרוט הסטטוס
1	אחוזת נמחלי	פרטי	ישוב שהוקם והתפרק בשנות ה- 50 ניתן לחדשו ע"מ תב"ע קיימת. קרקע זמינה לבניה.
2	קדיתא	מ.מ.י	יש החלטת ממשלה, יש לזרז התכנון וחפיכתו לישוב מוסדר ולא ל"מעברח של פולשים" יש להכיר בישוב באופן פורמלי משרד הפנים.
	אשבל	מוא"ז משגב	יש לקדם איזרוח המקום מהאחזות נח"ל ליישוב קיבוצי. יש להכיר בישוב באופן פורמלי.
15	נורית	מ.א גלבוע משהב"ש	יש לקדם חקמת ישוב קחילתי על בסיס תב"ע קיימת
22 23	חרישי-קציר	משהב"ש ומ.מ.י	חרישי: יש לתת עדיפות לאומית גבוהה ליישוב – תוך סילוק מטרדי המיתוח. קציר: יש לפתח הגבעה המזרחית והמערבית. חרישי קציר: יש לתמוך ברצף קרקעי ביניהם (חאחזות נח"ל בשלב הראשון.
26.	רוגלית	מ.מ.י	החלטות ממשלה, בשלב הפקדת תוכניות, יש לקדם הקמת הישוב.
27	משואות גוברין	מ.מ.י.	ישוב קיים, לבצע הרחבה של בסיס הישוב נחושה. קיימות התנגדויות (ירוקים, צח"ל, תושבי נחושה) יש להטיל על חברה מנהלת לקדם הרחבות במקום
34	סנסנה	משהב"ש. חטיבח	גרעין של 40 משפחות נמצא באתר, יש לקדם בניית קבע. – התנגדות נמרצת של "ירוקים"
45	באר מילכה	משהב"ש הסוכנות	ישוב בהקמה, גרעין של הישוב בקדש ברנע, יש לקדם בניית קבע מקום.
46.	נוה ניצנה	משהב"ש	החלטת ממשלה, תב"ע מאושרת יש לקדם הקמת ישוב קהילתי באיזור הכפר החינוכי הקיים בניצנה.
47	עזוז	הסוכנות	ישוב קיים, 13 משפחות, יש לקדם תיקוני תב"ע להרחבה של 100 יח"ד במקום
49	חלוקים	משבה"ש	אושר להקמה. קיים גרעין של 10 משפחות, לקראת התחלת תשתיות. יש לקדם הקמת הישוב
56	צוקים (בילדד)	מ.א ערבה תיכונה משהב"ש	מתבצע תכנון – לקראת הפקדה במחוזית, במקביל מתבצע שווק מגרשים.
59	שחרות	מ.א.אילות סוכנות	ישוב ארעי לא מאושר, במועל גרוח 30 משפחות במקום. יש להכיר ביישוב. תב"ע בהכנה.
60	באר אורח	מ.א אילות מ.מ.י.	לקראת מיתוח, יש לקדם המיתוח ושווק מגרשים.



מומלצים לממשלה

מס במפה	שם הישוב	מועצה	עדיפות
40,44	ישובי חלוצה	אשכול/רמת הנגב	1
35	כרמית	בני שמעון	2
30	חרוב	לכיש	3
36	חירן	גלילי	4
31	מגד	לכיש	5
32	מרשם	לכיש	6
18	מרכז הגלבוע	גלבוע	7
29	אגוז	לכיש	8
37	יתיר	גלילי	9
9	חרוב	זבולון	10
10	יששכר	זבולון	11
7	בית רימון ב'	גליל תחתון	12
20	עירון 2	מגידו	13
24	צורי	בקעת הירדן	14
48	נוה תמרים	רמת הנגב	15
39	עירא	בני שמעון	16
6	רמת ארבל	גליל תחתון	17
57	פראן ב'	ערבה תיכונה	18
12	תל קציר ב'	עמה"י	19

חיזוק, הרחבה, הסדרה, המשך טיפול כישוב

מס במפה	שם הישוב	מועצה	
1	אחוזת נפתלי	גליל תחתון	
2	קדיתא	מרום גליל	
4	אשבל	משגב	
5	צבעון	גליל עליון	
15	נורית	גלבוע	
22	חריש קציר	מקומית	
23	האחזות נח"ל	אזורית	
26	רגלית	מטה יהודה	
27	משואות גוברין	מטה יהודה	
34	סנסנה	בני שמעון	
45	באר מילכה	אשכול/רמת נגב	
46	נוה ניצנה	אשכול/רמת נגב	
47	עזוז	אשכול/רמת נגב	
49	חלוקים	רמת הנגב	
56	צוקים	ערבה תיכונה	
59	שחרות	ערבה דרומית	
60	באר אורה	ערבה דרומית	

להוציא מהרשימות - לא מומלץ

מס במפה	שם הישוב	מועצה	
3	כתף	משגב	
8	גבעת רבין	גליל תחתון	
11	קדמת כנרת	עמה"י	
13	יזרעאל 1	יזרעאל	
14	גבעת גזית	יזרעאל	
16	יצפור	גלבוע	
17	גלבוע מזרח	בבקעת ית שאן	
38	יתיר ג'	בני שמעון	
50	כפר דוד	רמת הנגב	
51	עובדת	רמת הנגב	
52	שיידרית	רמת הנגב	
53	נכר סדום	תמר	
58	שיטים	ע. דרומית	
54	שזף	ע. תיכונה	
55	צופר ב'	ערבה תיכונה	
19,21	עירון 1,3	מגידו	
28	ארכובית	לכיש	
33	זעק	בני שמעון	

לברר

25	גבעת אבימור	מטה יהודה

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
[illegible]	25.9.01
מאת:	תיק מס'
[illegible]	

הנדון: [illegible]

סימוכין: [illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

פקס
FAX

אורבך הלוי
חדריכלים מהנדסים בע"מ

תאריך 12/9/01 פרוייקט רמת אפעל

עבור הבית מלון גלבוע לפקס 02-5823502

מאת רמי אורבך מס' דפים כולל דף זה 1+1

הנדון רמת אפעל - תחום.

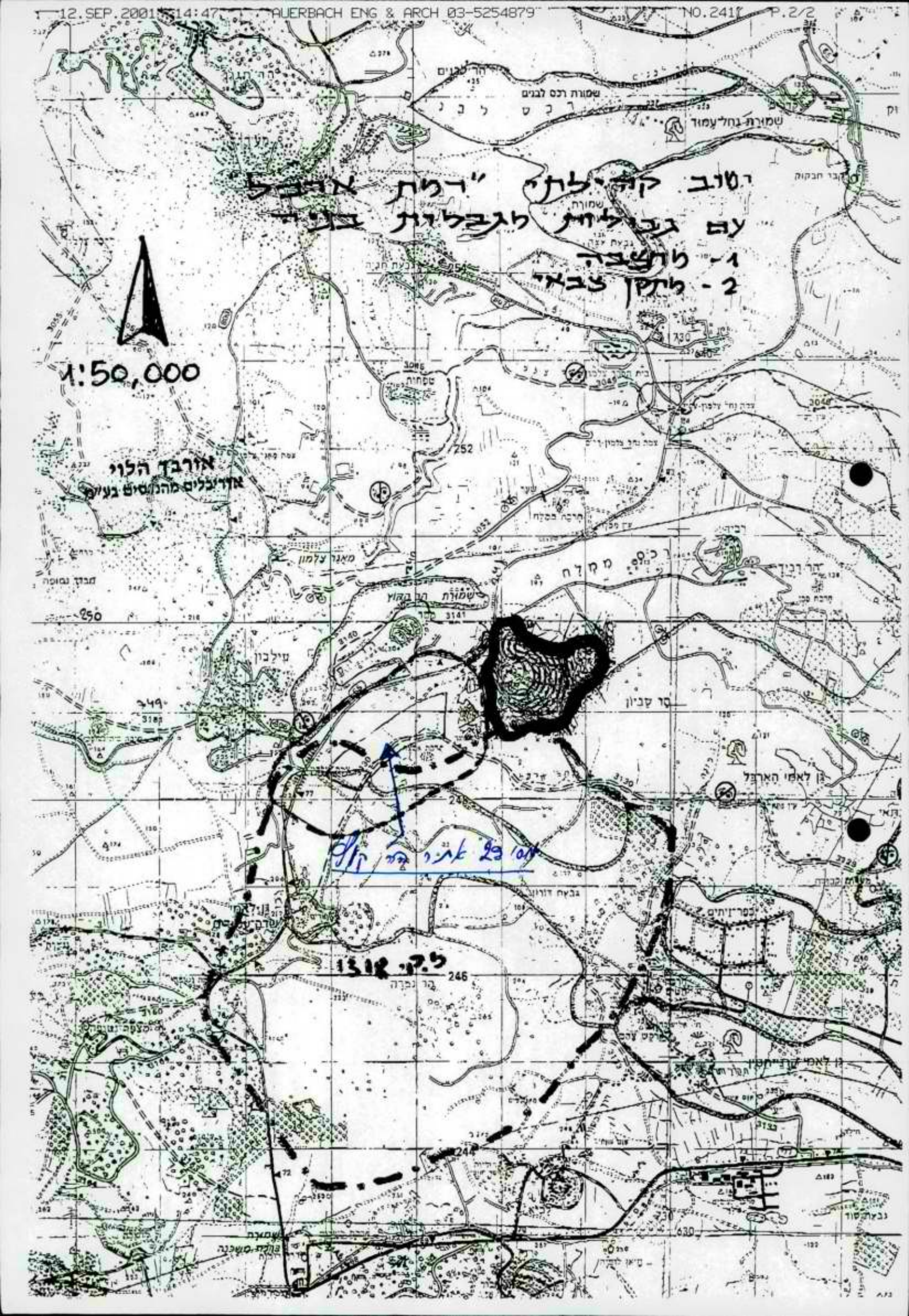
- רמת אפעל ותחש בקו עליה.
- תחום מלונית וקיוסק - מחבבה
- תחום מלון ג'ל - מ. בבאו.

מ"כ נה נמת אינדשקב ה בין
המתמש

לבדיקתך ושמח
ושגה טובה
רמי אורבך

העתקים

רח' הנמל 36, ת"א 63506 טל', 03-5465557, פקס. 03-5445950 ● www.ah-arch.com
36 Hanamal st. Tel-Aviv 63506, Israel Tel.972-3-5465557, Fax.972-3-5445950, mail@ah-arch.com


מזרח קיבוץ "רמת אפעל
עם גבולות לגבולות בנין
1- מתשבה
2 - מתקן צבאי
1:50,000
אזור הלוי
אזור בלתי מתאים לבניה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
26 -08- 2001
דואר נכנס

כ"ז אב תשס"א
16 אוגוסט, 2001

לכבוד
מר אריאל שרון
ראש ממשלת ישראל
קרית הממשלה
ירושלים

79

שלום רב,

הנדון: <u>הקמת יישובים חדשים</u>

אנו החתומים מטה, פונים אליך בעקבות יוזמות ממשלת ישראל להקמת עשרות יישובים חדשים, ובכלל זה העיר "עירון" ועיר חדשה בגליל.

חלק מההצעות להקמת ישובים אלה הוגשו בעבר ונדחו ע"י מוסדות התכנון.

החזרה למדיניות גורפת של הקמת יישובים חדשים עומדת בסתירה מובהקת למדיניות התכנון, שהתגבשה במהלך השנים האחרונות ואשר באה לביטוי בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות הקיימות והן באלו הנמצאות בהכנה.

למדיניות הקמת יישובים חדשים היתה חשיבות רבה בשנותיה הראשונות של המדינה. מאז הפכה מדינת ישראל למדינה צפופה, עומדת גישה זו בסתירה לצרכים הסביבתיים, החברתיים, הכלכליים ואף הביטחוניים של המדינה.

יישובים חדשים יפגעו בשארית השטחים הפתוחים שנותרו במדינה ההולכת והופכת לאחת הצפופות בעולם, במשאבי הטבע, הנוף והסביבה ובאפשרות הציבור להשתמש בהם לצורכי פנאי ונופש. היישובים החדשים יתחרו ביישובים הקיימים המשוועים למשאבים שיאפשרו את חיזוקם ואת חיזוק האוכלוסייה המתגוררת בהם ויחלישו אותם. הקמת היישובים והתשתיות הנדרשות להן תעלה הון עתק, שיינזל מייעודים חברתיים חשובים ומאוכלוסיות חלשות. יישובים חדשים אינם פותרים עוד בעיות דמוגרפיות או ביטחוניות, ואף מחריפים בעיות אלו.

הפתרון הראוי להגדלה ולחיזוק האוכלוסייה באזורים מועדפים איננו בהקמת יישובים חדשים אלא בחיזוק, עיבוי והרחבה של היישובים הקיימים. השקעת מאמצים ומשאבים בכיוון זה תעשה צדק עם היישובים הקיימים ועם תושביהם, ותמשוך אליהם אוכלוסייה חדשה וחזקה. כך ייחסכו משאבים כספיים ותימנע פגיעה במשאבי טבע, נוף ושטחים פתוחים, שהם חלק מאיכות החיים. גם קצב הביצוע של פתרון העיבוי הינו מהיר לאין שיעור מתהליך הקמה של יישובים חדשים.

בחינה של מצאי התכנון הקיים והאפשרויות להרחבתו, מראה בבירור כי בדרך העיבוי ניתן להגדיל את האוכלוסייה בגליל ובשאר אזורי הפריפריה במאות אלפי יחידות, הרבה מעבר לביקוש ולפוטנציאל הביקוש המיידי.

אנו מבקשים מממשלת ישראל להתייחס בדחיפות לנושא, לעצור את המגמה להקמת יישובים חדשים, ולגבש בדחיפות, באמצעות מוסדות התכנון, הצעה למתן מענה ליעדי האכלוס של הממשלה בדרך ההולמת את מדיניות התכנון, את מצוקת הקרקע ואת צרכי החברה בישראל בכלל וביישובי הפריפריה וקו העימות בפרט.

בכבוד רב,

בני וקנין, ראש עיריית טבריה
חיים ברביבאי, ראש עירית קרית שמונה
יוסף אלול, ראש מועצה מקומית חצור הגלילית
מיכאל רועה, סגן ראש עיריית תל אביב -יפו
מרים פיירברג, ראש עיריית נתנייה
עמרם מצנע, ראש עיריית חיפה
פיני קבלו, ראש עיריית בית שאן
ד"ר ארנון סופר, אוני תל אביב
פרופ' יוסי בן ארצי, דיקן מדעי הרוח אוני' חיפה
יעקב עיני, מנכ"ל מדרשת שדה בוקר
ד"ר מאיה חושן, המכון לחקר ירושלים
ד"ר עמיר אידלמן, אוני העברית ירושליים
ד"ר ערן פייטלסון, אוני העברית ירושלים
מיקי ליפשיץ, מנכ"ל החברה להגנת הטבע
יואב שגיא, מכון דש"א החברה להגנת הטבע
ד"ר אלון טל, יו"ר חיים וסביבה

העתקים:

-שרי הקבינט החברתי כלכלי
-השר לאיכות הסביבה, צחי הנגבי
-ועדת מנכ"לים לנושא יישובים

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, כ״ח בתשרי, תשס״ב
15 באוקטובר, 2001
סימוכין: 15102001010025

לכבוד
מר אבי רוזנברג
רוטשילד 3 / 33
<u>פתח תקוה</u> 49340

הנדון: <u>יישוב חדש בנגב מכתבך מיום 13 באוגוסט 2001</u>

מכתבך הופנה אלי על ידי לשכת השר. הישוב המוזכר בעתון נמצא אמנם בתהליכי תכנון אך הקמתו לא אושרה עדיין על ידי הממשלה.

אני מציעה לפנות אלינו בעוד מספר חודשים לבירור המצב.

בכבוד רב,

אדר׳ סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים

העתק: לשכת השר.
לשכת המנכ״ל.

13 אוגוסט 2001

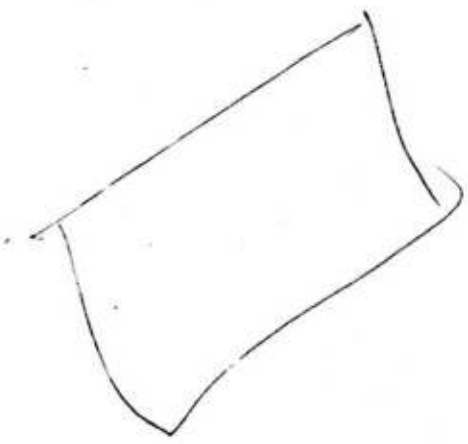
26. 08. 2001
מס' מקבלה

לשכת שר השכון- השר נתן שרנסקי

הנדון: ישוב חדש

1. רצ"ב כתבה על ישוב קהילתי בנגב.
2. מביע ענין להצטרף לפרויקט.
3. מבקש לקבל פרטים עם מי צריך ליצור קשר בנושא.
4. 4. בברכה.

אבי רוזנברג
רוטשילד 33/3
פתח תקווה 4934



שרנסקי מסייע לקבוצת מתיישבים בראשות שבתאי שביט להקים יישוב קהילתי בנגב

מאת זיו מאור

קבוצה בראשותו של שבתאי
ם, ראש המוסד לשעבר, מבק
להקי[redacted]שוב דילות קהילתי
ב ולקבל לשם כך הקצאת
ץ מהמדינה. הקבוצה מסתיי
בשר השיכון, נתן שרנסקי,
רך בבקשתם ומנסה לקדם
הדיון במשרדי הממשלה.
על פי התוכנית, היישוב יוקם
ד מבתש רמון, בסמוך לדר
א, ויכלול במה מאות מגר
ש. בכוונת הקבוצה להקים
וב מושה הירשק, בלומר בזה
שביו יעברו באזור התעשייה
מונה, למשל, או באזור
שייה שיוקם ליד היישוב.
להקמת היישוב דרוש אישור
נהל מקרקעי ישראל לצורך
את הקרקע, ואישור ממינהל

שבתאי שביט

התכנון במשרד הפנים לתוכנית מתאר ולהקמת יישוב חדש – דבר הנוגד את המדיניות הכללית של המשרד: המינהל מתנגד באופן עקרוני להקמת יישובים חדשים. בעניין הקצאת הקרקע לא צפויה בעיה, מכיוון שהקמת יישובי וילות תואמת את מדיניות מנהל המינהל היוצא, שלמה בן אליהו, ושר התשתיות, אביגדור ליברמן. בן אליהו אף הבין הצעה שאמורה לעלות בישיבת מועצת מקרקעי ישראל בעתיד, ולפיה המדינה תאפשר הקצאת מגרשים של 2 דונמים לווילות בפריפריה.

הקשיים צפויים מכיוונו של מינהל התכנון במשרד הפנים: בחודשים האחרונים התקיימו מגעים בין קבוצת היזמים, שרנסקי ואנשי משרד הפנים, ונראה כי בסופו של דבר לא יתנגדו לתוכנית. מכיוון שלא מדובר בהקמת יישוב באזור ביקוש במרכז. בניגוד לעמדת רשויות התכנון, במינהל ובמשרד השיכון יש תוכניות להקמת יישובים חדשים בנגב, בצפון ולאורך קו הירוק.

משרד ראש הממשלה

04 ספטמבר 2001

לכבוד
משרד רה"מ – בארי הולצמן, גבי גולן
משרד הבטחון – יוסי ורדי, עמיקם סבירסקי
משרד האוצר – שי יפתח
משרד החקלאות – יוסי ישי, י. גולדין
משרד הפנים – יהודה קלימי, עדי שטרנברג
משרד הבינוי והשיכון – יוסי גוטסמן, סופיה אלדור
משרד תשתיות לאומיות – יאיר מעיין
מינהל מקרקעי ישראל, דובי רוסו, רפי אלמליח, ארז אלטשולר
קקל- יצחק אלישיב
הסוכנות היהודית – מאיר ניצן, יובל פונק, דן בריר
ארגון המועצות האזוריות – שמוליק ריפמן, אריה(ויסר) שמחוני.

הנדון: **הצוות בין משרדי לישובים חדשים – הזמנה לדיונים**

1. הצוות הבינמשרדי התבקש להגיש לממשלה, המלצותיו למיקום, מועד ואחריות על הקמת ישובים חדשים.
2. מובן מכך שמשרדי הממשלה והגורמים המיישבים האחרים, אשר שלחו את נציגיהם להיות חברים בועדה הבינמשרדית, הסכימו להמתין בהגשת הצעותיהם לממשלה עד לסיום הדיונים של הצוות שלנו.
3. הצוות אשר התחיל עבודתו לפני כ- 3 חודשים חייב להחיש את עבודתו על מנת להגיע להחלטות בפרק זמן סביר.
4. מהאמור לעייל הנך מוזמן לשתי ישיבות במגמת סיכומים:
   א. יום א' 23.9.01 בשעה 17:00 (עד שעה 20:00) במשרד רה"מ.
   הגושא: סיום הדיון הפרטני בישובי המרכז והדרום.
   ב. יום ד' 10.10.01 בשעה 17:00 (עד שעה 20:00) במשרד רה"מ
   נושא: סכום המלצות הצוות הבינמשרדי לישובים חדשים.
5. נא להביא את תיקי הישובים שברשותכם

בברכה

עוזי קרן
יועץ רה"מ להתיישבות

העתקים:
מנהל לשכת רה"מ
מנכ"ל משרד רה"מ
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד האוצר
מנכ"ל משרד השיכון והבנוי
מנכ"ל משרד לתשתיות לאומיות

FORIGN POLICY ADVISE

משרד ראש הממשלה

04 ספטמבר 2001

לכבוד
משרד רה"מ – בארי הולצמן, גבי גולן
משרד הבטחון – יוסי ורדי, עמיקם סבירסקי
משרד האוצר – שי יפתח
משרד החקלאות – יוסי ישי, י. גולדין
משרד הפנים – יהודה קלימי, עדי שטרנברג
משרד חבינוי והשיכון – יוסי נוטסמן, סופיה אלדור
משרד תשתיות לאומיות – יאיר מעיין
מינהל מקרקעי ישראל, דובי רוסו, רפי אלמליח, ארז אלטשולר
קקל- יצחק אלישיב
הסוכנות היהודית – מאיר ניצן, יובל פונק, דן בריר
ארגון המועצות האזוריות – שמוליק ריפמן, אריה(ויסר) שמחוני.

הנדון: **הצוות בין משרדי לישובים חדשים – הזמנה לדיונים**

1. הצוות הבינמשרדי התבקש להגיש לממשלה, המלצותיו למיקום, מועד ואחריות על הקמת ישובים חדשים.
2. מובן מכך שמשרדי הממשלה והגורמים המיישבים האחרים, אשר שלחו את נציגיהם לחיות חברים בועדה הבינמשרדית, הסכימו להמתין בהגשת הצעותיהם לממשלה עד לסיום הדיונים של הצוות שלנו.
3. הצוות אשר התחיל עבודתו לפני כ- 3 חודשים חייב להחיש את עבודתו על מנת להגיע להחלטות בפרק זמן סביר.
4. מהאמור לעיל הנך מוזמן לשתי ישיבות בסגנת סיכומים:
   א. יום א' 23.9.01 בשעה 17:00 (עד שעה 20:00) במשרד רה"מ.
   הנושא: סיום הדיון הפרטני בישובי המרכז והדרום.
   ב. יום ד' 10.10.01 בשעה 17:00 (עד שעה 20:00) במשרד רה"מ
   נושא: סכום המלצות הצוות הבינמשרדי לישובים חדשים.
5. נא להביא את תיקי הישובים שברשותכם

בברכה

עוזי קרן
יועץ רה"מ להתיישבות

העתקים:
מנהל לשכת רה"מ
מנכ"ל משרד רה"מ
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד האוצר
מנכ"ל משרד השיכון והבנוי
מנכ"ל משרד לתשתיות לאומיות

הלוי דוויק ושות', ייעוץ כלכלי HALEVI DWECK & Co. - ECONOMIC COUNSELLING
רח' הנביאים 54, ירושלים 95141 טל. 6249711 Israel Tel. 6249711 Jerusalem 95141 54, Haneviim Street.
פקס. 6242079-2-972 Fax. Email:halevi@trendline.co.il

כ"ד אב תשס"א
13 אוגוסט 2001
D5374

משרד הבינוי והשיכון
מינהל ערים
22-08-2001
נכנס

פרוטוקול פגישה - רמת ארבל

נערכה: ביום 24.7.01 במשרד הבינוי והשיכון.

משתתפים:
גב' סופית אלדור - מנהלת האגף לבינוי ערים במשרד הבינוי והשיכון,
האדריכלים - רות אורבך ועזרא ענבר - מתכנני חישוב,
יעקב דוויק - כלכלן ומכין הפרוגרמה להקמת הישוב,
עו"ד דוד קירשובום - נציג הבעלים הפרטיים
נעדר - (עקב דחיית שעת הישיבה והתחייבות אחרת) זאב חבר (זמביש) - נציג היזמים - "אמנה"

האדריכלים - מציגים את תכנית הת.ב.ע להקמת הישוב, תקנון הת.ב.ע לבניית 1,503 יח"ד ומפת האיזור.

מציינים כי התוכנית המוצעת איננה מתנגשת עם תוכניות ארציות ומקומיות אחרות ואף נמצאת מחוץ לאזור האסור לבניה מנימוקי צה"ל ומחוץ לטווח הביטחון שסביב שטח המיועד למחצבה. מדובר בישוב קהילתי גדול הנמצא על כביש ארצי 65, מול הישוב מסד, באזור בעל חשיבות לאומית להקמת ישוב שכזה.

התכנית אושרה בועדה המקומית גליל תחתון אשר התנתה המשך הטיפול בה והעברתה למחוזית בקבלת אישור הממשלה.

גב' אלדור - מברכת על היוזמה ושמחה על המעשה וההתקדמות הרבה שנעשתה בתחום התכנון.

רואה חשיבות רבה בהקמת הישוב במתכונתו הכללית המוצעת ותסייע ככל שביכולתה להקמתו, לרבות תמיכה בו עת נגיע לדיון בועדה הארצית לתכנון ולבניה.

כידוע, משרד הבינוי והשיכון הניח על שולחן הממשלה הצעת החלטה להקמת הישוב רמת - ארבל. בקשה זו צורפה לבקשה להקמת ישובים אחרים והטיפול בכולן רוכז בידי יועץ ראש הממשלה להתיישבות מר עוזי קרן. הועדה דנה בעניין מספר ישובים וישיבתה הקרובה תדון גם ברמת - ארבל. מציעה להציע לועדה להתרכז קודם ולאשר אה הישובים לגביהם אין מחלוקת - כגון רמת ארבל - להתחיל לרוץ איתם, ולאחר מכן לדון בישובים אחרים.

מציעה לפנות אל המנכ"ל ולהיפגש עמו ע"מ להבטיח שבהחלטת הממשלה יקבע גם כי הפיתוח בישוב יעשה במימון ממשלתי.

<u>יעקב דוויק</u> - כפי שרואים, ערכתי שני דוחות מפורטים בעניין הישוב רמת ארבל, הראשון, "פרוגרמתי" ומציג את הצורך בהקמת מישוב במתכונתו המוצעת, את השתלבותו באזור מן הבחינות המקצועיות השונות ואת צרכיו מבחינת מבני הציבור. כמו כן הכנתי דוח ניתוח כלכלי אשר מסקנתו ברורה ולפיה מימון ממשלתי להוצאות הפיתוח הינו הכרחי להקמת הישוב, אשר הקמתו הינו אינטרס לאומי ראשון במעלה. השמירה של היזמים על אופי כפרי, שמירת שטחים גדולים ירוקים, שטח לתיירות, שטח לתעסוקה, שטח לספורט ושטחים ציבוריים גדולים מחייבים מימון הפיתוח ממקורות ציבוריים.

<u>דוד קירשנבום</u> - לשאלת גב' אלדור - היזמים הפרטיים רכשו מעט למעלה מ- 50% מהקרקעות, מדובר בגוש ששטחו 1,137 דונם, המינהל בעלים של כ- 40%. בשיחה עם מנהל המינהל סוכם כי נרוץ עם התוכניות בתמיכת המינהל אך לא נכין בשלב זה הרשאה לתכנון. כיון שכמחצית הקרקע בבעלות המינהל וכיוון שהתוכנית ידידותיה מאוד לסביבה, ברור כי הישוב לא יוכל להבנות אלא אם הוצאות הפיתוח ימומנו ע"י הממשלה.

<u>גב' אלדור</u> - נושא השתתפות בהוצאות הפיתוח אינו באחריותה. מציעה ליזמים לדרוש כי בהחלטת הממשלה יקבע מפורשות כי הממשלה תממן הפיתוח. מציעה לקיים פגישה עם מנכ"ל המשרד וחוזרת ומביעה תמיכתה הנמרצת בתוכנית.

רשם - יעקב דוויק

הסתיר: סופר אזנר

לשר הבינוי והשיכון
22 08 2001
נכנס
נמען 03916 תיק

כ"ז אב תשס"א
16 אוגוסט, 2001

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
28 -08- 2001
דואר נכנס

לכבוד
מר אריאל שרון
ראש ממשלת ישראל
קרית הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>הקמת יישובים חדשים</u>

אנו החתומים מטה, פונים אלייך בעקבות יוזמות ממשלת ישראל להקמת עשרות יישובים חדשים, ובכלל זה העיר "עירון" ועיר חדשה בגליל.

חלק מההצעות להקמת ישובים אלה הוגשו בעבר ונדחו ע"י טוסדות התכנון.

החזרת למדיניות גורפת של הקמת יישובים חדשים עומדת בסתירה מובהקת למדיניות התכנון, שהתגבשה במהלך השנים האחרונות ואשר באה לביטוי בתכניות המיתאר הארציות והמחוזיות הקיימות והן באלו הנמצאות בהכנה.

למדיניות הקמת יישובים חדשים היתה חשיבות רבה בשנותיה הראשונות של המדינה. מאז הפכה מדינת ישראל למדינה צפופה, עומדת גישה זו בסתירה לצרכים הסביבתיים, החברתיים, הכלכליים ואף הביטחוניים של המדינה.

יישובים חדשים יפגעו בשארית השטחים הפתוחים שנותרו במדינה ההולכת והופכת לאחת הצפופות בעולם, במשאבי הטבע, הנוף והסביבה ובאפשרות הציבור להשתמש בהם לצורכי פנאי ונופש. היישובים החדשים יתחרו ביישובים הקיימים המשוועים למשאבים שיאפשרו את חיזוקם ואת חיזוק האוכלוסייה המתגוררת בהם ויחלישו אותם. הקמת היישובים והתשתיות הנדרשות להן תעלה הון עתק, שיגזל מייעודים חברתיים חשובים ומאוכלוסיות חלשות. יישובים חדשים אינם פותרים עוד בעיות דמוגרפיות או ביטחוניות, ואף מחריפים בעיות אלו.

הפתרון הראוי להגדלה ולחיזוק האוכלוסייה באזורים מועדפים איננו בהקמת יישובים חדשים אלא בחיזוק, עיבוי והרחבה של היישובים הקיימים. השקעת מאמצים ומשאבים בכיוון זה תעשה צדק עם היישובים הקיימים ועם תושביהם, ותנשוך אליהם אוכלוסייה חדשה וחזקה. כך ייחסכו משאבים כספיים ותימנע פגיעה במשאבי טבע, נוף ושטחים פתוחים, שהם חלק מאיכות החיים. גם קצב הביצוע של פתרון העיבוי הינו מהיר לאין שיעור מתהליך הקמה של יישובים חדשים.

בחינה של מצאי התכנון הקיים והאפשרויות להרחבתו, מראה בבירור כי בדרך העיבוי ניתן להגדיל את האוכלוסייה בגליל ובשאר אזורי הפריפריה במאות אלפי יחידות, הרבה מעבר לביקוש ולפוטנציאל הביקוש המיידי.

אנו מבקשים מממשלת ישראל להתייחס בדחיפות לנושא, לעצור את המגמה להקמת יישובים חדשים, ולגבש בדחיפות, באמצעות מוסדות התכנון, הצעה למתן מענה ליעדי האכלוס של הממשלה בדרך ההולמת את מדיניות התכנון, את מצוקת הקרקע ואת צרכי החברה בישראל בכלל וביישובי הפריפריה וקו העימות בפרט.

בכבוד רב,

בני וקנין, ראש עיריית טבריה
חיים ברביאי, ראש עירית קרית שמונה
יוסף אלול, ראש מועצה מקומית חצור הגלילית
מיכאל רועה, סגן ראש עיריית תל אביב -יפו
מרים פיירברג, ראש עיריית נתנייה
עמרם מצנע, ראש עיריית חיפה
פיני קבלו, ראש עיריית בית שאן
ד"ר ארנון סופר, אוני תל אביב
פרופ' יוסי בן ארצי, דיקן מדעי הרוח אוני' חיפה
יעקב עייני, מנכ"ל מדרשת שדה בוקר
ד"ר מאיה חושן, המכון לחקר ירושלים
ד"ר עמיר אידלמן, אוני העברית ירושליים
ד"ר ערן פייטלסון, אוני העברית ירושלים
מיקי ליפשיץ, מנכ"ל החברה להגנת הטבע
יואב שגיא, מכון דש"א החברה להגנת הטבע
ד"ר אלון טל, יו"ר חיים וסביבה

העתקים:

-שרי הקבינט החברתי כלכלי
-השר לאיכות הסביבה, צחי הנגבי
-ועדת מנכ"לים לנושא יישובים

החברה להגנת הטבע
רח' השלוח 4
66183 ת"א
03-6388700

אינדקס

קוד הישובים

מס'	הישוב	אזור	סימן
.1	טרם נקבע	מבואות חרמון	רע
.2	קדיתא	גליל	ממ
.3	כתף	משגב	ממ
.4	אשבל	משגב	קי
.5	צבעון	גליל עליון	רע
.6			
.7	רמת ארבל	גליל תחתון	תכ
.8	בית רימון ב'	גליל תחתון	ממ
.9	גבעת רבין	גליל תחתון	תכ
.10	חרוב	זבולון	תכ
.11	יששכר	זבולון	תכ
.12	קידמת כנרת	עמה"י (כנרת מז')	רע
.13	תל קציר ב'	עמה"י (כנרת מז')	ממ
.14	יזרעאל 1	יזרעאל	רע
.15	גבעת גזית	יזרעאל	רע
.16	נורית	גלבוע	תכ
.17	יצפור	גלבוע	רע
.18	גלבוע 1	גלבוע	רע
.19	גלבוע 2	גלבוע	רע
.20	עירון 1	מגידו	תכ
.21	עירון 2	מגידו	תכ
.22	עירון 3	מגידו	תכ
.23	משכיות 1	קציר-חריש	רע
.24	גבעת אבימור	עמק איילון	תכ
.25	צורי	בק. הירדן	קי
.26	רוגלית	מ. יהודה	ממ
.27	משו. גוברין	מ. יהודה	ממ
.28	ארכובית	לכיש	ממ
.29	אגוז	לכיש	ממ
.30	חרוב	לכיש	ממ
.31	מגד	לכיש	ממ
.32	מרשם	לכיש	רע
.33	זעק	נגב צפוני	רע
.34	סנסנה	בני שמעון	ממ

מס'	הישוב	אזור	סימן
.35	כרמית	בני שמעון	תכ
.36	חירן	בני שמעון	תכ
.37	יתיר	בני שמעון	ממ
.38	יתיר ג'	בני שמעון	תכ
.39	עירא	בני שמעון	תכ
.40			
.41	חלוצה 1	נגב מערבי	ממ
.42	חלוצה 2	נגב מערבי	ממ
.43	חלוצה 3	נגב מערבי	ממ
.44	חלוצה 4	נגב מערבי	ממ
.45	חלוצה 5	נגב מערבי	ממ
.46	באר מלכה	נגב מערבי	ממ
.47	נווה ניצנה	נגב מערבי	ממ
.48	עזוז	נגב מערבי	קי
.49	נווה תמרים	רמת הנגב	ממ
.50	חלוקים	רמת הנגב	ממ
.51	כפר דוד	רמת הנגב	ממ
.52	עבדת	רמת הנגב	ממ
.53	שידרית	רמת הנגב	ממ
.54	ככר סדום	תמר	רע
.55	צוקים	ערבה	תכ
.56	פארן ב'	ער. תיכונה	קי
.57	צופר ב'	ער. תיכונה	קי
.58	שחרות	ער. דרומית	קי
.59	שיטים	ער. דרומית	קי
.60	באר אורה	ער. דרומית	ממ
.81	ישוב דרוזי	מחוז הצפון	ממ
.91	בדואי טרבין (ב)	נגב	ממ
.92	אום בטין (ב)	נגב	ממ
.93	מרעית (ב)	נגב	ממ
.94	מולדה (ב)	נגב	ממ
.95	בית פלט (ב)	נגב	ממ
.96	הוואשלה (ב)	נגב	ממ
.97	באר חיל (ב)	נגב	ממ

מקרא:
ממ= החלטת ממשלה, **תכ**= בשלבי תכנון, **רע**= בשלב רעיוני בלבד, **קי**-ישוב קיים.

כתפה = כישור, עצם, פלג

אוטפלג (אחיזת קושי)

DATE: 2 8 2001 תאריך:

לכבוד
עו"ד שלמה בן אליהו
מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל
רחוב בן הילל
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

חנדון: **<u>הקמת ישובים חדשים בקו התפר לכיש - להב</u>**

1. בהתאם להנחיות ראש הממשלה מר אריאל שרון, להקמת ישובים חדשים לעיבוי קו התפר בית גוברין - <u>שומרים</u> - <u>כרמים</u>, ולפיתוח הישובים הקיימים בו, יזמות שהתחיל בהם ראש הממשלה אריאל שרון כשר חשתיות עוד ב- 1997 בהמשך-הדרומי של "ישובי הבוכנים", וקידם אותם מאז ממ"י, הננו מפרטים בזה בקשה להעברת חרשאות לתכנון ופיתוח של המתחמים האמורים לידי משב"ש, על מנת להקים את הישובים בהקדם והחל בתקציב שנת 2002.

2. **<u>תוכניות הפיתוח בקו התפר:</u>**

בקו התפר האמור מתבצעת במהלך שנת 2001 סלילת כביש 338 המחבר את צומת שוקו עם צומת בית גוברין, ככביש תיירות מודרני לאורך "דרך הפטרולים" הישנה.
תולך ומוקם בפיקוח הצבא האמריקאי מחנה האימון של הצנחנים בצמוד לקיבוץ שומריה, במחצית הקו, ובחשקעה של כ- 50 מיליון $.
בצפון הקטע, מתוכנן הישוב "<u>משואות גוברין</u>", בהיקף של כ- 700 יח"ד צמוד למושב "נחושה".
בדרום הקטע, מתוכנן הישוב "<u>כרמית</u>" בהיקף כ- 2,500 יח"ד, באדמות הקיבוץ "כרמיה".
באמצע המרחק בין הישובים הנ"ל מתוכננת שכונה מוניציפלית, <u>להרחבת קיבוץ "שומריה"</u>.

3. **<u>לחלן סקירה של בקשות החרשאה ומצב התכנון המעודכן:</u>**

א. **<u>"משואות גוברין"</u>**

חישוב תוכנן ע"י ממ"י. תוגשה תב"ע לוועדה של המועצה הארצית לתכנון ב- 1997 ותוכנית נדחתה בלחצי הארגונים הירוקים, בגלל הרגישות הסביבתית של האזור. בהנחייה המועצה הארצית יזם ממ"י תכנונה של "<u>שמורת ביוספרית</u>" כ"תנחיות תכנון במרחב ביוטופי מוגן, מעמק האלה בצפון ועד יער להב בדרום".
ב- 3/2000 נתקבלה תוכנית "השמורת הביוספרית" כהנחיות לתכנון בוועדות הנמוכות בידי המועצה הארצית לתכנון, ואף כי אין לתוכנית תוקף מחייב, היוה <u>המלצת תקפו</u> ל"<u>וועדות המחוזיות</u>.
בקיץ 1998 התקבלה, ביזמת א. שרון שר התשתיות דאז, <u>חחלטת ממשלה</u> מפורשת ל"הקמת הישוב משואות גוברין, כישוב קהילתי עצמאי מצפון לכביש תרקומיה, בן כ- 1,600 יח"ד".
כמו כן התבצע סיור של שרי התשתיות והפנים (מר א. סוויסה), למתחם הישוב ולחמשן ישובי קו התפר דוימה.
ביזמת אגף תו"פ בממ"י, קודמה תוכנית ראשונית חמותאמת לדרישות "הנמרוב המוגן הביוספרי" לישוב בן 720 יח"ד, <u>בצמוד למושב "נחושה"</u> ובתוך "הקו הכחולי", המאויו לבניה של המושב.
נכללת בתוכנית שכונה שתוכננה ביזמת הסוכנות, כהרחבה מוניציפלית של מושב "נחושה", בת כ- 180 יח"ד. תוכנית שאושרה בוועדה המחוזית ב- 1997 ותשולב בתוכנית החדשה. (מצורף בזה תשריט התוכנית). התכנון החדש וגם תוכנית השכונה המוניציפלית הוכנו ע"י משרד פוירשטיין דונסקי כתכנון ראשוני בקנה מידה- של 1:2500 כולל יועצים.

בשלהי כהונתך בתפקידך כמנכ"ל משב"ש, קידמת את הקמת הישוב במתנה המוצעת וחיצעת למסור ניהול התכנון והפיתוח לחברת "ערים" כחברה מתכננת ומפתחת.

הישוב נמצא בקצה גבולה הדרומי של מועצה איזורית מטה יהודה ובתחומה.

מצורף תשריט מוצע מעודכן למתחם הראשון, בשטח של כ - 2,000 דונם.

ב. **"כרמית"**

חישוב תוכנן ככוכב חדרומי ב"תוכנית חכוכבים" בידי האדריכל נחום דונסקי, ואושר במסגרת התוכנית המחוזית של מחוז הדרום, עוד בשנת 1997.
בניחול חברת יורם גדיש, ובביצוע האדריכלית ריטה דונסקי, הונשה תוכנית מפא' מקומית לישוב בן כ- 2,500 יח"ד בשטח נרחב של כ- 6000 דונם, שבמרכזו שטח ירוק שהינו כיום הכרם חנטוע של קיבוץ כרמים. התוכנית עומדת לקבל תוקף בימים אלה (מצורף התשריט והתוכנית).
הישוב הינו בתחום מועצה אזורית בני שמעון, וכולו משתרע בתחום משבצת קיבוץ כרמים הסמוך. ניתן לגשת לתכנון מפורט ולחשיג חיתר ראשון לעבודות פיתוח בתוך תודשיים ספורים, ולגשת לפיתוח ושיווק מגרשים לשלבים א, ב, ג בתוך כ- 18 חודש.

מבוקשת הרשאה בשטח התחום בתשריט המצורף, בשטח של כ - 600 דונם.

ג. **שכונה מוניציפלית בקיבוץ שומריה**

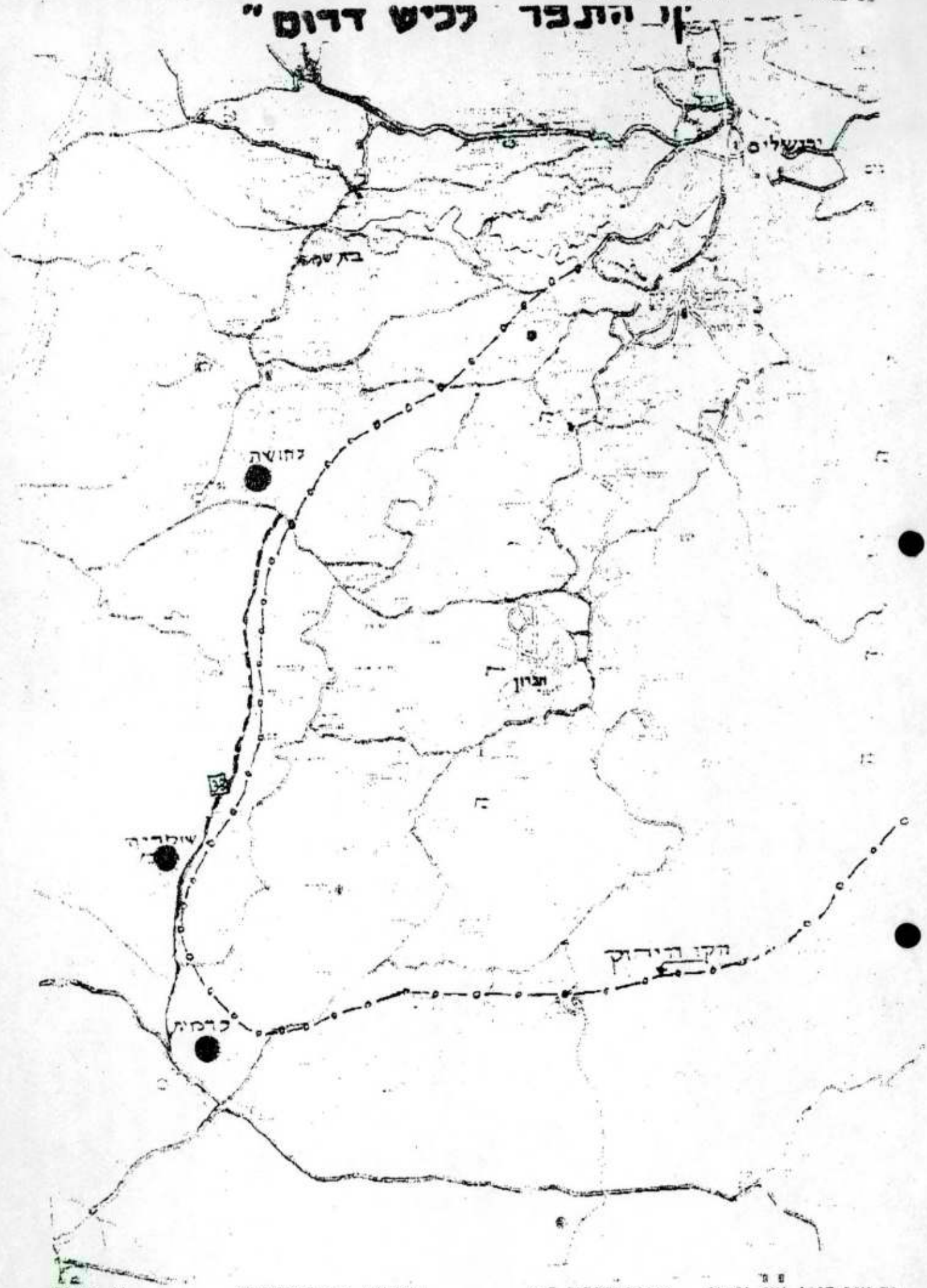
קיבוץ שומריה קיים מזה כ- 20 שנה על קו התפר צפונית מזרחית לקיבוץ לוב הקיבוץ (תק"מ) כולל פחות מ- 50 משפחות וזקוק באופן חיוני לחרחבת חבסיס החברתי והמוניציפלי והבטחוני.
שכונה מוניציפלית עצמאית מתוכננת ועומדת לקבל תוקף עד תום 2001. השכונה ת 90 יח"ד במגרשים של כחצי דונם, מיועדת לבני קיבוצים באזור, לעזבי הקיבוץ הרוצים לגור בקרבתו ולעובדי ומפקדי בסיס טירוני הצנחנים שנבנה ומתאכלס בסביבה המיידית של הקיבוץ. בבסיס ישרתו כ- 500 אנשי קבע, מפקדים, מדריכים ואנשי תחזוקה ומנהלה. רבים מביניהם ירצו לרכוש ו/או לשכור בתים בקרבת הבסיס ואלו קהל היעד המבטיח של השכונה החדשה.
ראש הממשלה, אריאל שרון, הדגיש בפנייתו, כי הרחבת "שומריה" הינה חלק חשוב מתוכנית עיבוי קו התפר וביוומתו לקידומה.
מוצע כי גם השכונה הזו תימסר לתכנון ופיתוח, תוך שדרוג הפיתוח בקיבוץ שומריה, לחברת "ערים", כחלק משלים לפרויקט קו התפר ותתנהל כחלק מהיוזמה כולה. (מצורפת תוכנית כללית של קיבוץ שומריה והשכונה המוניציפלית). התוכנית הוכנה במשרד א.ב. תכנון כתב"ע מפורטת.

מבוקשת הרשאה כללית בשדרוג התכנון של קיבוץ שומריה ובכל שטחו כ - 400 דונם

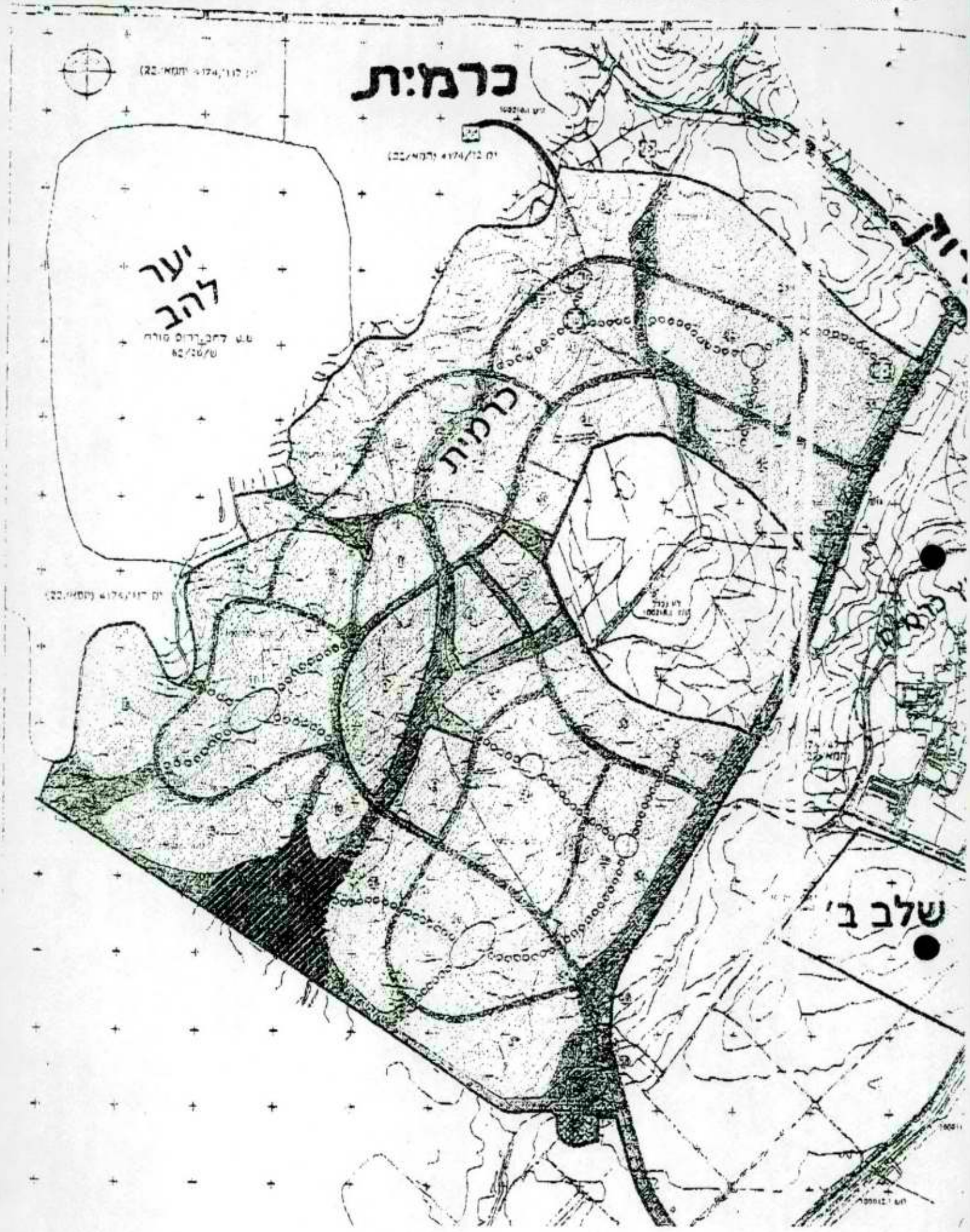
4. מצורפת תוכנית קו התפר בציון הישובים המוזכרים. מצורפים תשריט "משואות גוברין" ותשריט הישוב "כרמית".

בכבוד רב,

אבי מעוז
מנכ"ל משרד חשיכון והבינוי
קרית הממשלה
ירושלים


ירושלים
בית שמש
לחושת
תברון
שוהדים
כרמית

"משואות גברין"


כרמית
יער להב
כרמית
שלב ב'

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, י״ז באב, תשס״א
6 באוגוסט, 2001
סימוכין: 06082001010195

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ״ל משהב״ש

הנדון: <u>רשימת ישובים במרחב בית גוברין - לכיש</u>

מצ״ב רשימת ישובים באזור שבנדון ופרטיהם, כפי שרוכזו ע״י מינהל מקרקעי ישראל.

הישובים הם: רוגלית, משואות גוברין, מגד, חרוב, אגוז, ארכובית, מרשם (בית מירסם), שומריה (הרחבה), שקף (הרחבה), כרמית (אזור ב״ש).

בכבוד רב,

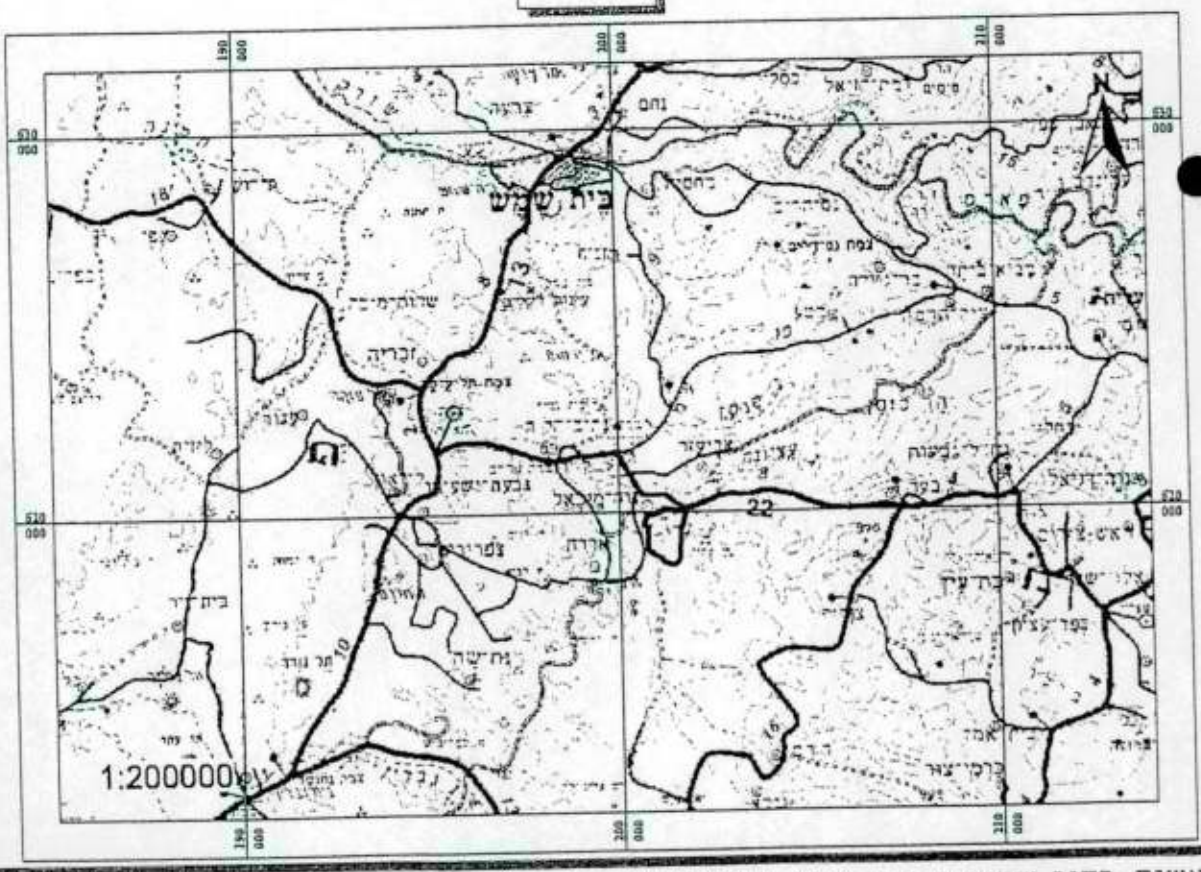
ס. אלדור

מינהל | מקרקעי | ישראל

שם הישוב: רוגלית

מרחב:	דרום יהודה.	קוד לפי אינדקס:	22
נ.צ.מ.:	201/619		
תחום שיפוט:	מ. א. מטה יהודה.		
אזור גיאוגרפי:	על יד כרמי מיכאל ואדרת, חבל עדולם, מדרום לנתיב הל"ה, 10 ק"מ דרומית לבית שמש.		
החלטות ממשלה:	מס' 3950 מ-28.6.98, מס' 4982 מ-15.9.99, מס' 276 מ-7.6.01.		
הגוף היוזם:	ממ"י.		
חברה מתכננת/מנהלת:	י.ה.ל מהנדסים בע"מ. רח' תובל 30 ר"ג. טל': 03-7515555. מנהלת הפרויקט במעלה אדומים טל': 02-5351252 (איש קשר אלי מלמד). המתכנן: אריק כהן 02-6221885.		
מצב תכנוני:	הוכנה תכנית רעיונית אשר אושרה ע"י הועדה המחוזית ירושלים. כעת מכינים מכרז להכנת תוכנית מפורטת + שיווק בשלבים.		
גודל השטח:			
יעוד ישוב מתוכנן:	כפר תעסוקתי (למגורים ותעסוקה אך לא לתעשיה).		
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	עד 500 יח"ד.		
הסכמות קיימות:	ועדה מחוזית ירושלים. אין התנגדויות חריגות מצד ירוקים.		
בעיות מיוחדות:	צריך לבצע התרת חוזי חכירה		
הערות:			

רוגלית

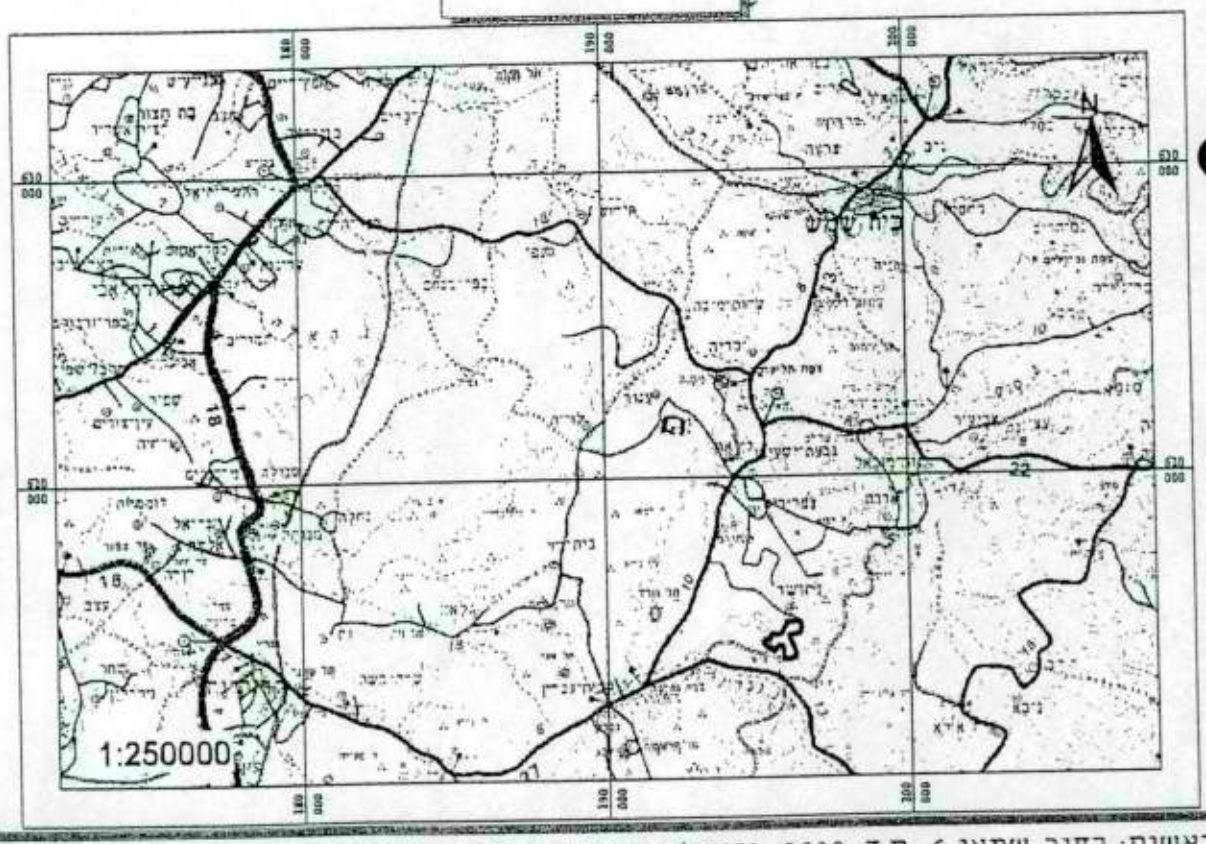


מינהל | מקרקעי | ישראל

שם הישוב: משואות גברין (נחושה)

מרחב:	עדולם. קוד לפי אינדקס: 23
נ.צ.מ.:	196/615
תחום שיפוט:	מ. א. מטה יהודה.
אזור גיאוגרפי:	דרומית לנחושה, 3 ק"מ מזרחית לבית גוברין.
החלטות ממשלה:	מס' 3387 מ-10.3.98, מס' 4982 מ-15.4.99.
הגוף היוזם:	ממ"י.
חברה מתכננת/מנהלת: (חברה מנהלת מהסוג הישן)	אהוד תייר - ניהול והנדסה, ת.ד. 1718 רעות, מודיעין, ד.נ. 71908. טל' 08-9730865. המתכנן: אריק כהן 02-6221885.
מצב תכנוני:	הוגשה תוכנית לועדה מחוזית ואף הוצגה במועצה לתכנון ובנייה.
גודל השטח:	
יעוד ישוב מתוכנן:	ישוב קהילתי למגורים בלבד.
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	תחילה 1,500 יח"ד ירד ל-500 יח"ד.
סכמות קיימות:	החלטות ממשלה, צוות ביוספרה (כולל ירוקים).
בעיות מיוחדות:	התנגדות - לגבי איתור מקורי הירוקים והמושב נחושה לא מאפשרים התקדמות בתכנון הישוב. הישוב הנו בניגוד לתמ"א: 8, 22, 31, 35. התנגדות - הצבא - הן של חיילות השדה והן של חיל האוויר.
הערות:	בעד – חלק מישובי סובב הר חברון. * קיים איתור חדש מתואם עם הביוספרה כך שסביר שלא תהיה התנגדות ירוקים.

משואות גוברין

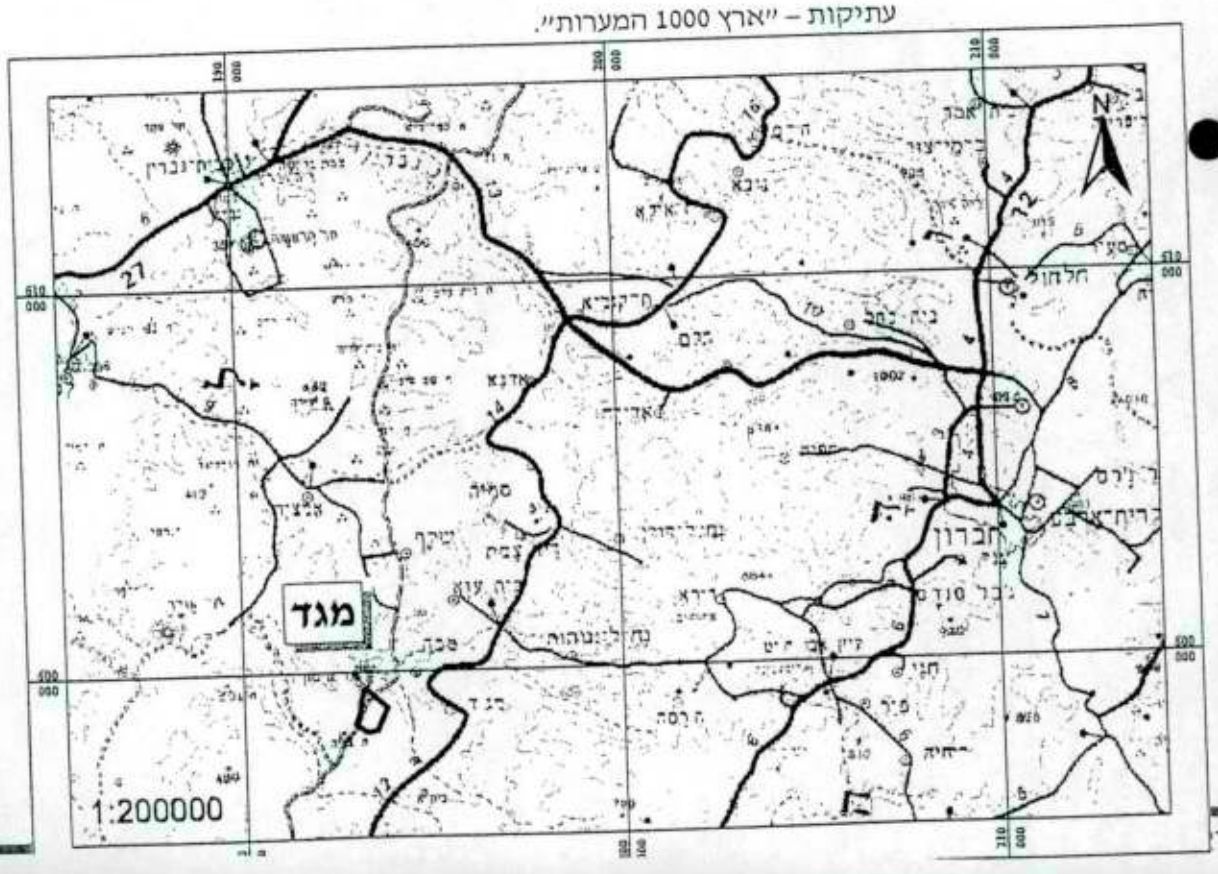


מינהל | מקרקעי | ישראל

שם הישוב: מגד (אדורה)

מרחב:	לכיש.
נ.צ.מ.:	193/599
תחום שיפוט:	מ. א. לכיש.
אזור גיאוגרפי:	2 -1 ק"מ דרומית לשקף.
החלטות ממשלה:	מס' 3951 מ-28.6.98.
הגוף היוזם:	ממ"י.
חברה מתכננת/מנהלת:	מקיף - פיתוח ותשתיות (1993) בע"מ, בית עובד 8 ת"א 67211.
(חברה מנהלת מהסוג הישן).	מרכז: אדר' רולנדו רייטר 03-5372251, 051-627625.
מצב תכנוני:	מתכנן: סביבותכנון בע"מ, ע"י פרופ' שטרן. יגאל אלון 159 ת"א. טל' 03-6955430. בוצע סקר ע"י מקיף באמצעות פרופסור שטרן. נקבעו 2 חלפות מיקום. הומלץ על מיקום נבחר והוכנה פרוגרמה ראשונית.
גודל השטח:	באיתור א': 265 דונם זמין. באיתור ב': 325 דונם זמין.
[redacted]ד ישוב מתוכנן:	מיצפור.
תעסוקה מתוכננת:	מחוץ לישוב. (בחרוב וקרית-גת).
היקף אוכלוסייה קיים:	אין (ישוב סמוך: שקף).
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	50 יח"ד (גרעין הקמה 20 יח"ד).
הסכמות קיימות:	החלטת ממשלה + התאמה להנחיות מרחב ביוספרי.
בעיות מיוחדות:	מצוי באזור בעל רגישות נמוכה לפיתוח על פי הנחיות המרחב הביוספרי ואולם על מנת לצמצם התנגדויות יש לתאם עם ירוקים. בסמוך לשטחי אש של חי"א – דרוש תאום עם צה"ל.
הערות:	בעד - המקום תורם לנוכחות התיישבות יהודית בסמוך לקו ירוק. חלק מישובי סובב הר חברון. עתיקות – "ארץ 1000 המערות".

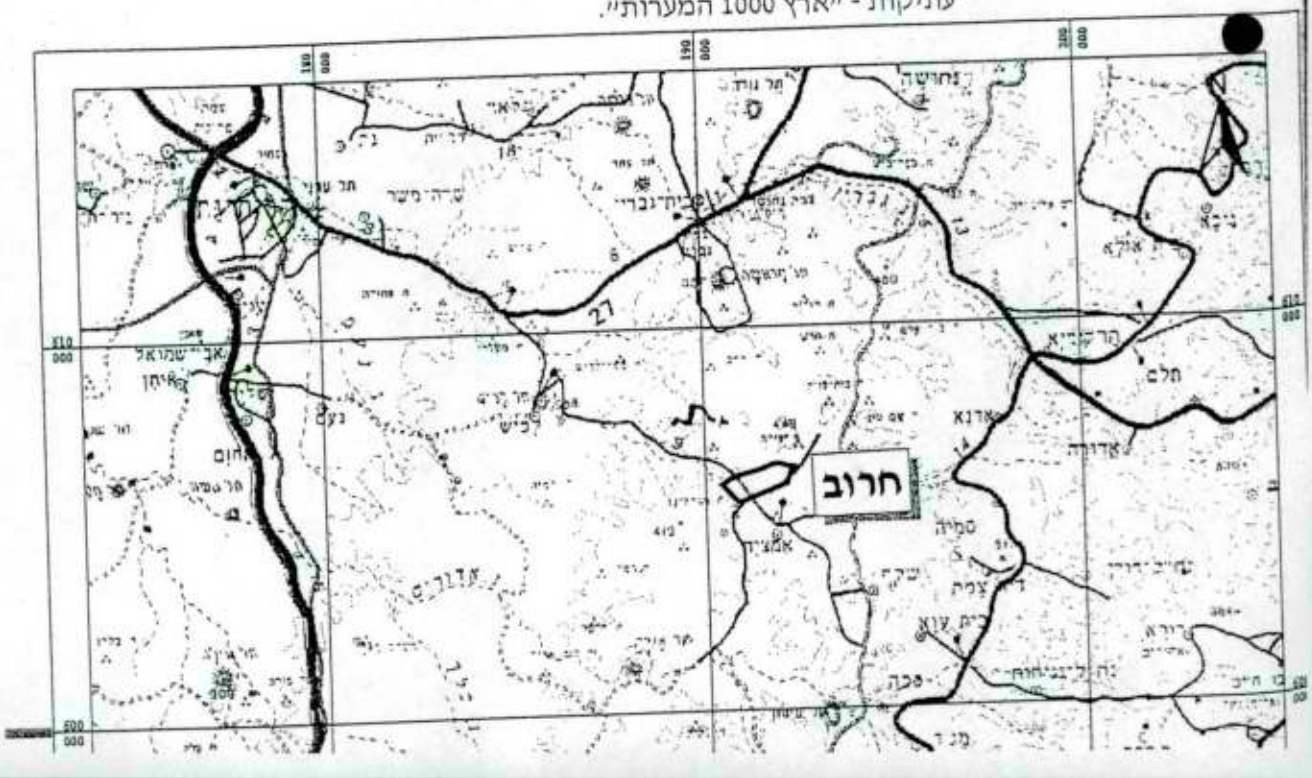
קוד לפי אינדקס: 24



מינהל | מקרקעי | ישראל |

שם הישוב: חרוב

מרחב:	לכיש.	קוד לפי אינדקס:	25
נ.צ.מ.:	195/605		
תחום שיפוט:	מ. א. לכיש.		
אזור גיאוגרפי:	מיקום מקורי - צפונית מערבית לאמציה. מיקום חדש - 1½ ק"מ מזרחית לאמציה.		
החלטות ממשלה:	מס' 3951 מ-28.6.98.		
הגוף היוזם:	ממ"י.		
חברה מתכננת/מנהלת: (חברה מנהלת מהסוג הישן).	מקיף - פיתוח ותשתיות (1993) בע"מ, בית עובד 8 ת"א 67211. מרכז: אדר' רולנדו רייטר 03-5372251, 051-6276251. מתכנן: סביבותכנון בע"מ, ע"י פרופ' שטרן. יגאל אלון 159 ת"א. טל' 03-6955430.		
מצב תכנוני:	בוצע סקר ע"י מקיף באמצעות פרופסור שטרן. נקבעו 2 חלופות מיקום הומלץ על מיקום נבחר והוכנה פרוגרמה ראשונית.		
גודל השטח:	איתור א' - 740 דונם. איתור ב': 100 דונם. איתור חדש מוצעי 500 דונם.		
ישוב מתוכנן:	מרכז אזורי קהילתי + מרכז שירותים ליישובי לכיש מזרח.		
תעסוקה מתוכננת:	אזור תעסוקה מקומי + תיירות טבע +קריית גת.		
היקף אוכלוסייה קיים:	אין (ישובים סמוכים – אמציה, שקף)		
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	1000 יח"ד.		
הסכמות קיימות:	החלטת ממשלה. לגבי איתור חדש מוצע יש הסכמת צוות תכנון המרחב הביוספרי כולל נציגות הירוקים.		
בעיות מיוחדות:	למיקום החדש אין בעיות עם צה"ל, אין בעיות רגישות ביוספרית, אין בעיות גישה לשטח.		
הערות:	המיקום החדש הינו לאור המיפוי הביו-ספרי. למיקום החדש סביר שלא תהיה התנגדות מצד הירוקים. למיקום החדש קירבה לקו הירוק, חלק מישובי סובב הר חברון. למיקום החדש יתרונות בגין קרבה לתשתיות מים וחשמל. עתיקות - "ארץ 1000 המערות".		

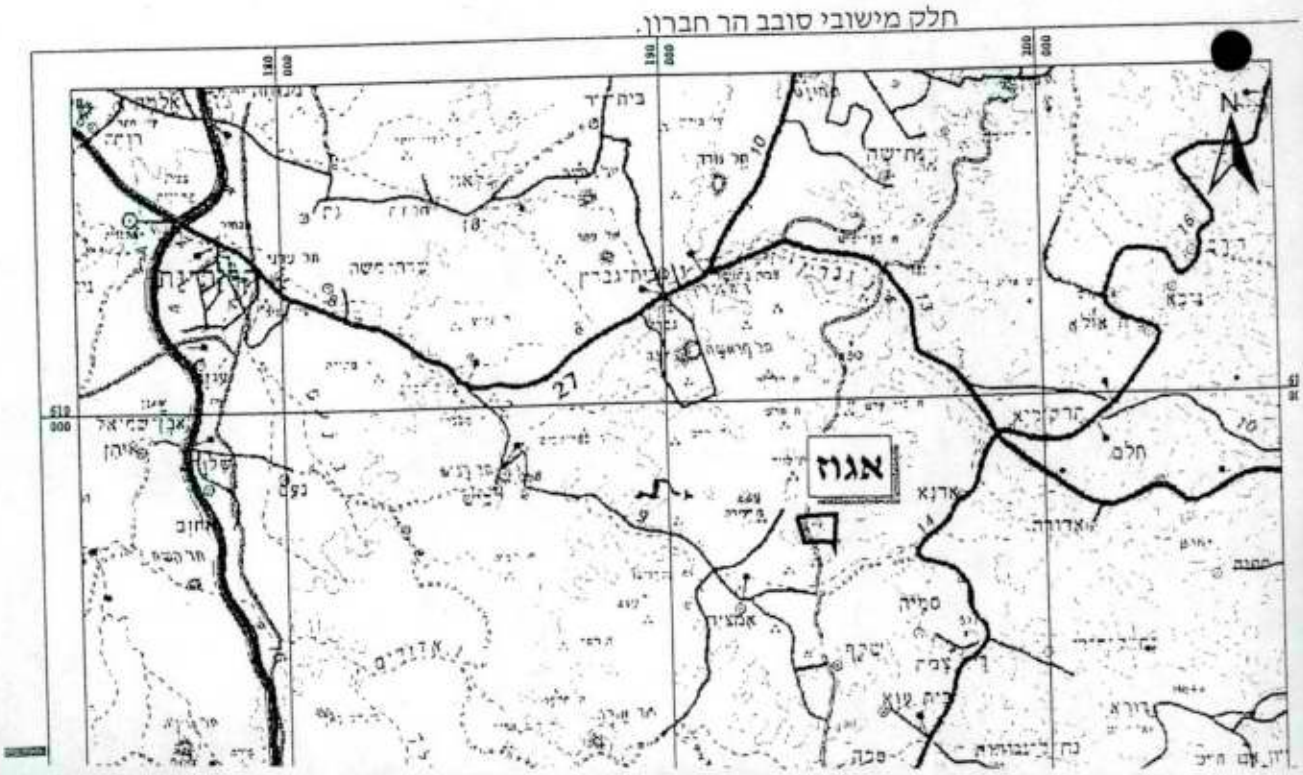


מינהל | מקרקעי | ישראל

שם הישוב: אגוז

מרחב:	לכיש.
נ.צ.מ.:	194/607
תחום שיפוט:	מ. א. לכיש.
אזור גיאוגרפי:	2 ק"מ צפונית מזרחית לאמציה (גבעת אגוזית).
החלטות ממשלה:	מס' 3951 מ-28.6.98.
הגוף היוזם:	ממ"י.
חברה מתכננת/מנהלת: (חברה מנהלת מהסוג הישן).	מקיף - פיתוח ותשתיות (1993) בע"מ, בית עובד 8 ת"א 67211. מרכז: אדר' רולנדו רייטר 03-5372251, 051-627625.
מצב תכנוני:	מתכנן: סביבותכנון בע"מ, ע"י פרופ' שטרן. יגאל אלון 159 ת"א. טל' 03-6955340. בוצע סקר ע"י מקיף באמצעות פרופסור שטרן. נקבעו 2 חלופות מיקום, הומלץ על מקיום נבחר והוכנה פרוגרמה ראשונית.
גודל השטח:	איתור א' מקורי - 515 דונם. איתור ב' חדש – גבעת אגוזית.
יעוד הישוב מתוכנן:	שלב א' - מיצפור. שלב ב' - ישוב קהילתי.
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	150 יח"ד (גרעין הקמה ראשוני 20 יח"ד).
הסכמות קיימות:	החלטת ממשלה
בעיות מיוחדות:	התנגדות - חזקה של ירוקים למיקום המקורי. התנגדות - צה"ל הכוללת חילות שדה + חיל אויר עקב צמידות לשטח אש פעיל; יש בעיה להעביר כביש 38 דרך שטחי אש בית גוברין, כביש 38 רלוונטי והכרחי למיקום החדש.
הערות:	אין בעיות גישה לשטח. המיקום החדש צמוד לקו הירוק. למיקום החדש סביר שלא תהיה התנגדות מצד הירוקים. המיקום המקורי בתוך שטח אש, המיקום החדש מחוצה לו ואולם בצמידות. עתיקות – "ארץ 1000 המערות". חלק מישובי סובב הר חברון.

קוד לפי אינדקס: 26

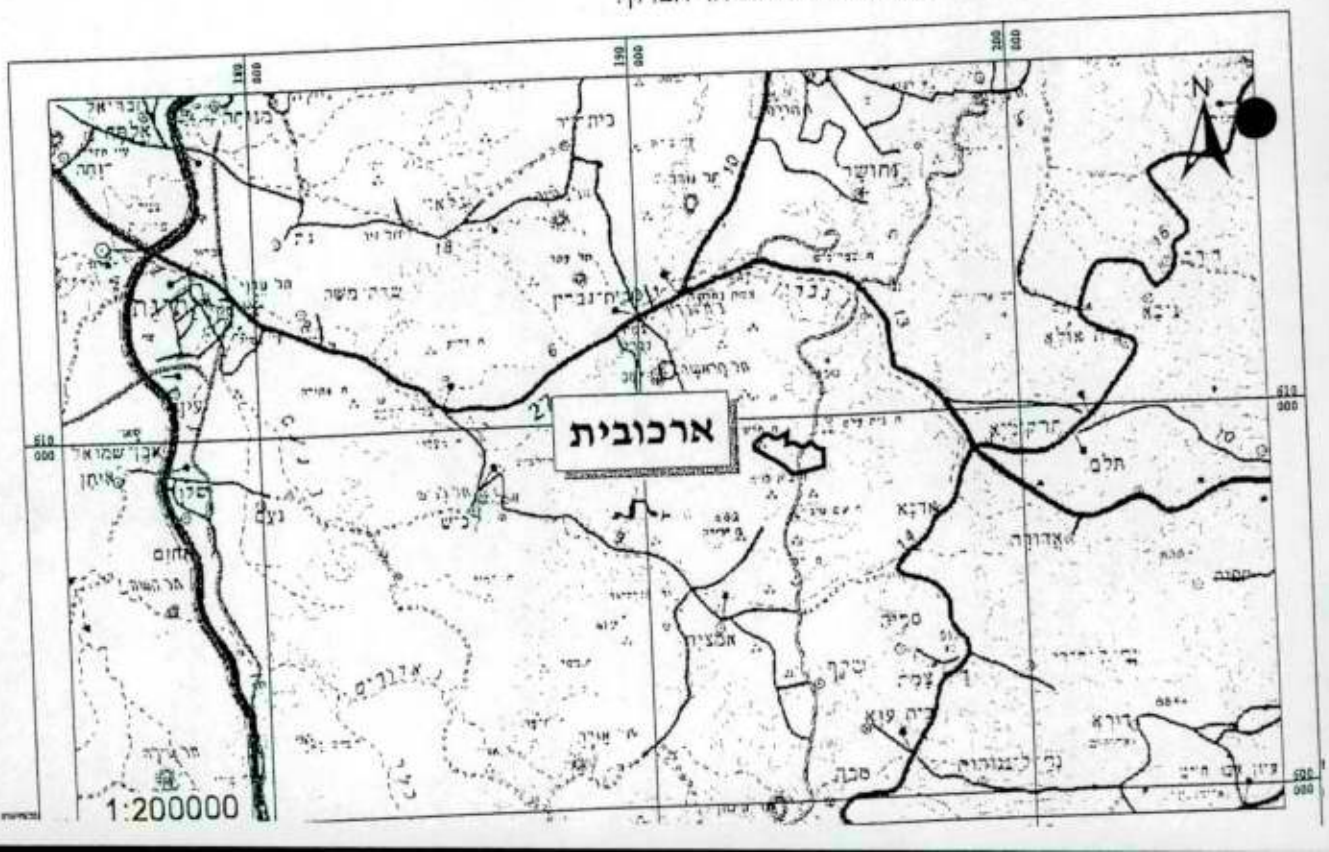


מינהל | מקרקעי | ישראל

שם הישוב: ארכובית

מרחב:	לכיש.
נ.צ.מ.:	195/609
תחום שיפוט:	מ. א. לכיש.
אזור גיאוגרפי:	5 ק"מ דרומית מזרחית לבית גוברין, 6 ק"מ צפונית-צפונית-מזרחית לאמציה.
החלטות ממשלה:	מס' 3951 מ-28.6.98.
הגוף היוזם:	ממ"י.
חברה מתכננת/מנהלת: (חברה מנהלת מהסוג הישן).	מקיף - פיתוח ותשתיות (1993) בע"מ, בית עובד 8 ת"א 67211.
מצב תכנוני:	מרכז: אדר' רולנדו רייטר 03-5372251, 051-627625.
	מתכנן: סביבותכנון בע"מ, ע"י פרופ' שטרן. יגאל אלון 159 ת"א. טל' 03-6955430.
	בוצע סקר ע"י מקיף באמצעות פרופסור שטרן. נקבעו 2 חלופות מיקום, הומלץ על מיקום נבחר והוכנה פרוגרמה ראשונית.
גודל השטח:	אתור א' - 480 דונם זמין. איתור ב' - 330 דונם זמין.
סוג יישוב מתוכנן:	מיצפור.
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	50 יח"ד (ניתן להגדיל משמעותית היקף הבניה).
הסכמות קיימות:	החלטת ממשלה.
בעיות מיוחדות:	התנגדות - עזה של ירוקים.(בסתירה להנחיות המרחב הביוספרי) בעיות גישה לשטח.
	התנגדות - צה"ל הכוללת חילות שדה + חיל אויר (בלב שטח אש). יש בעיה להעביר כביש 38 דרך שטחי אש בית גוברין.
הערות:	יושב בלב אחד האזורים הכי שמורים מבחינת משאבי טבע.
	איתור ב' – בסמיכות לקו הירוק.
	עתיקות – "ארץ 1000 המערות.
	חלק מישובי סובב הר חברון.

קוד לפי אינדקס: 27



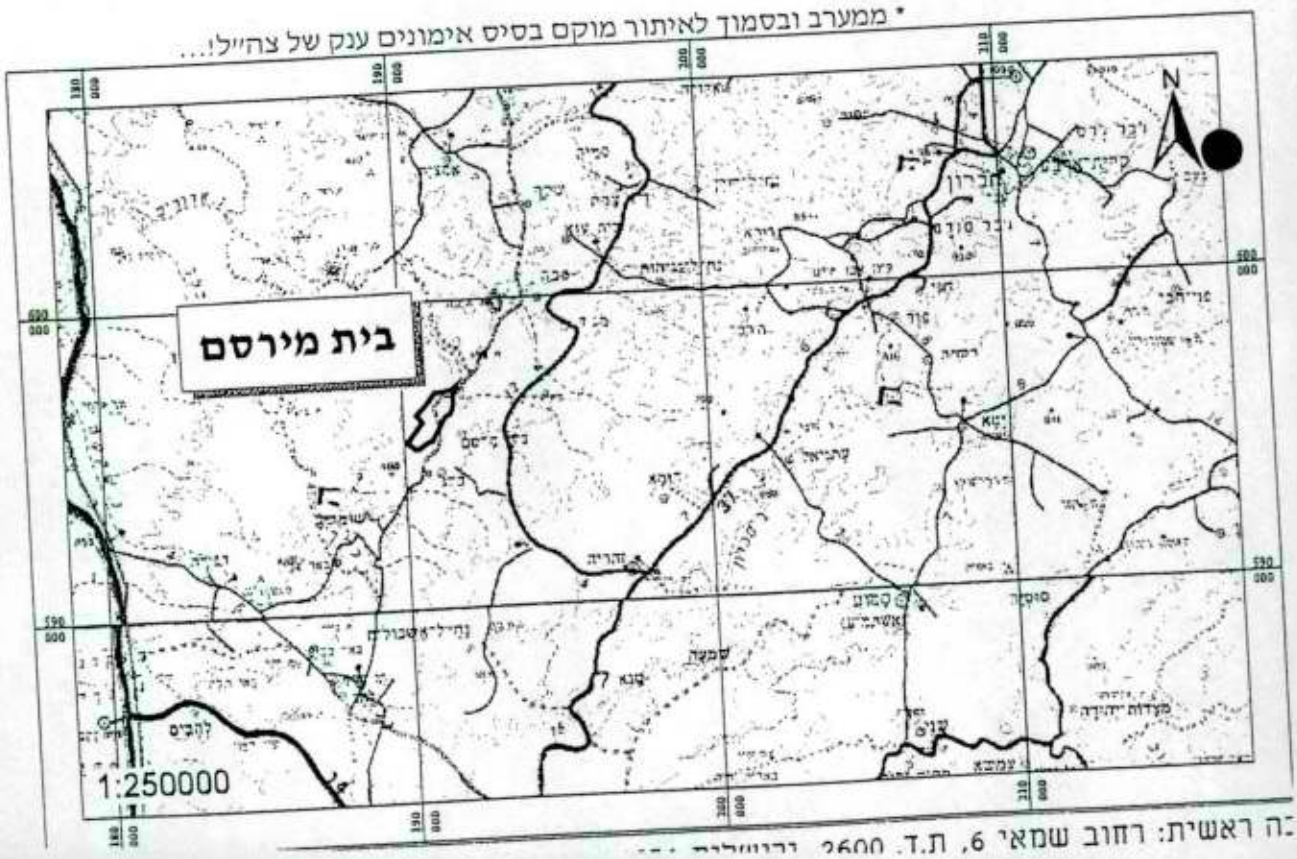
מינהל | מקרקעי | ישראל

שם הישוב: מרשם (בית מרסים)

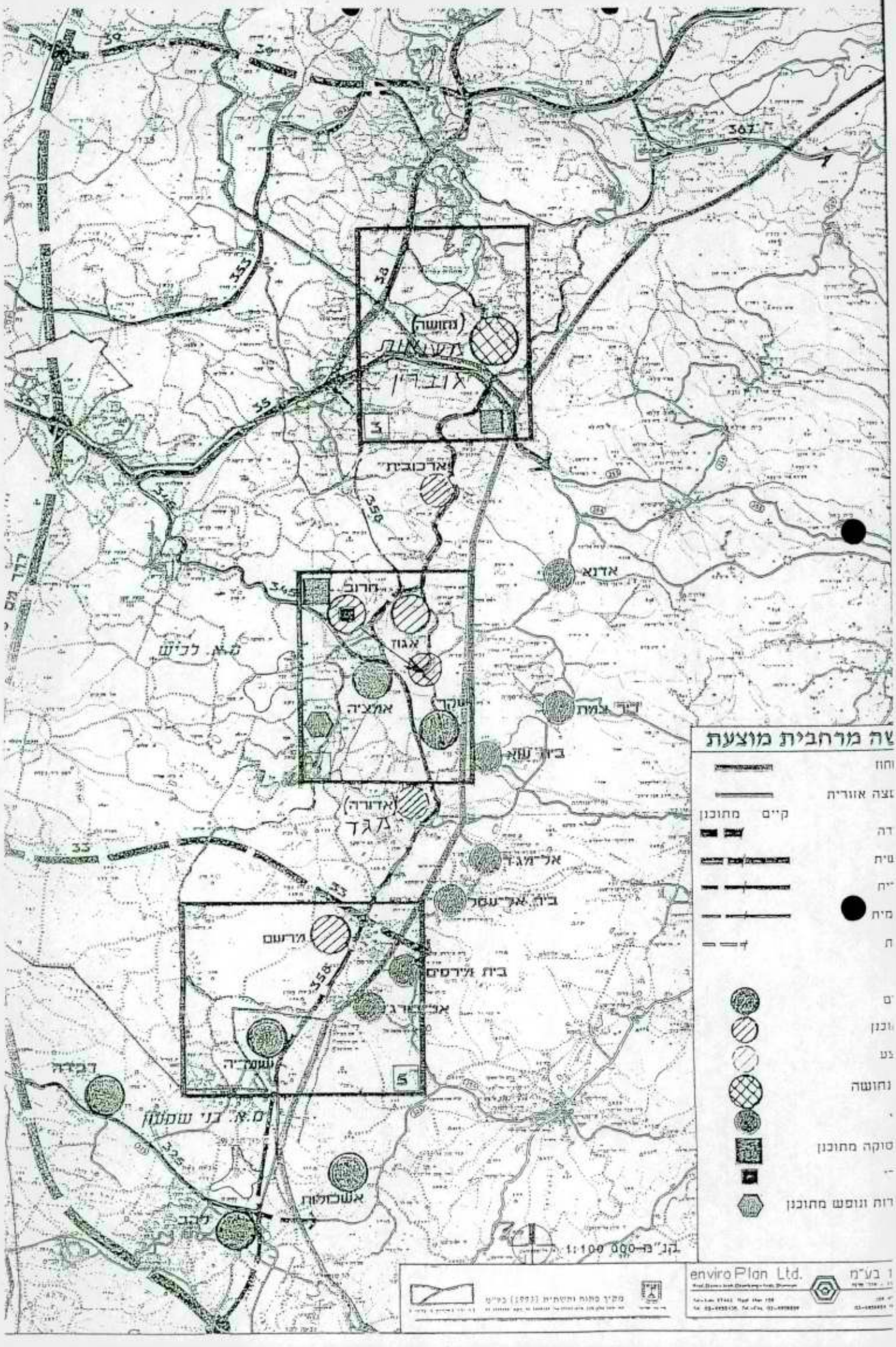
מרחב:	נגב צפוני.
נ.צ.מ.:	191/596
תחום שיפוט:	מ. א. בני שמעון.
אזור גיאוגרפי:	3 ק"מ צפון מזרח לשומריה, 6 ק"מ דיר-מעי לשקף.
החלטות ממשלה:	מס' 1280 (הת/42) מ-30.01.83 אשרור מס' 2049 מ-23.5.97.
הגוף היוזם:	ממ"י.
חברה מתכננת/מנהלת:	מקיף-פיתוח ותשתיות (1993) בע"מ, בית עובד 8 ת"א . (חברה מנהלת מהסוג הישן)(מרכז אדריכל רונלדו רייטר 03-5372251 051-6276251)
מצב תכנוני:	מתכנן : סביבות תכנון בע"מ , ע"י פרופ' שטרן. יגאל אלון 159 ת"א טל': 03-6955430 בוצע סקר ע"י מקיף באמצעות פרופ' שטרן. נקבעו 2 חלופות מיקום, הומלץ על מיקום נבחר והופנה פרוגרמה ראשונית.
גודל השטח:	איתור א'- 685 דונם זמין. איתור ב'- 350 דונם זמין.
יעוד ישוב מתוכנן:	חקלאי תעשייתי משולב.
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	100 יח"ד.
הסכמות קיימות:	ישוב מוצע ומאושר בתוכנית מתאר מחוזית מחוז-דרום, תמ"מ 4/14.
בעיות מיוחדות:	התנגדות -של חיל אוויר. אין גישה אלא מכביש 38. קירבה יתרה לביר מירסים הערבית. יש בעיה של ריבוי אתרים ארכיאולוגים באזור- "ארץ 1000 המערות". אין התאמה במיקום עם ערכיות השטח הבין –ספרי. יש להתאים המיקום המדויק לאור הנחיות המרחב הביוספרי על מנת לצמצם התנגדות ירוקים.
הערות:	

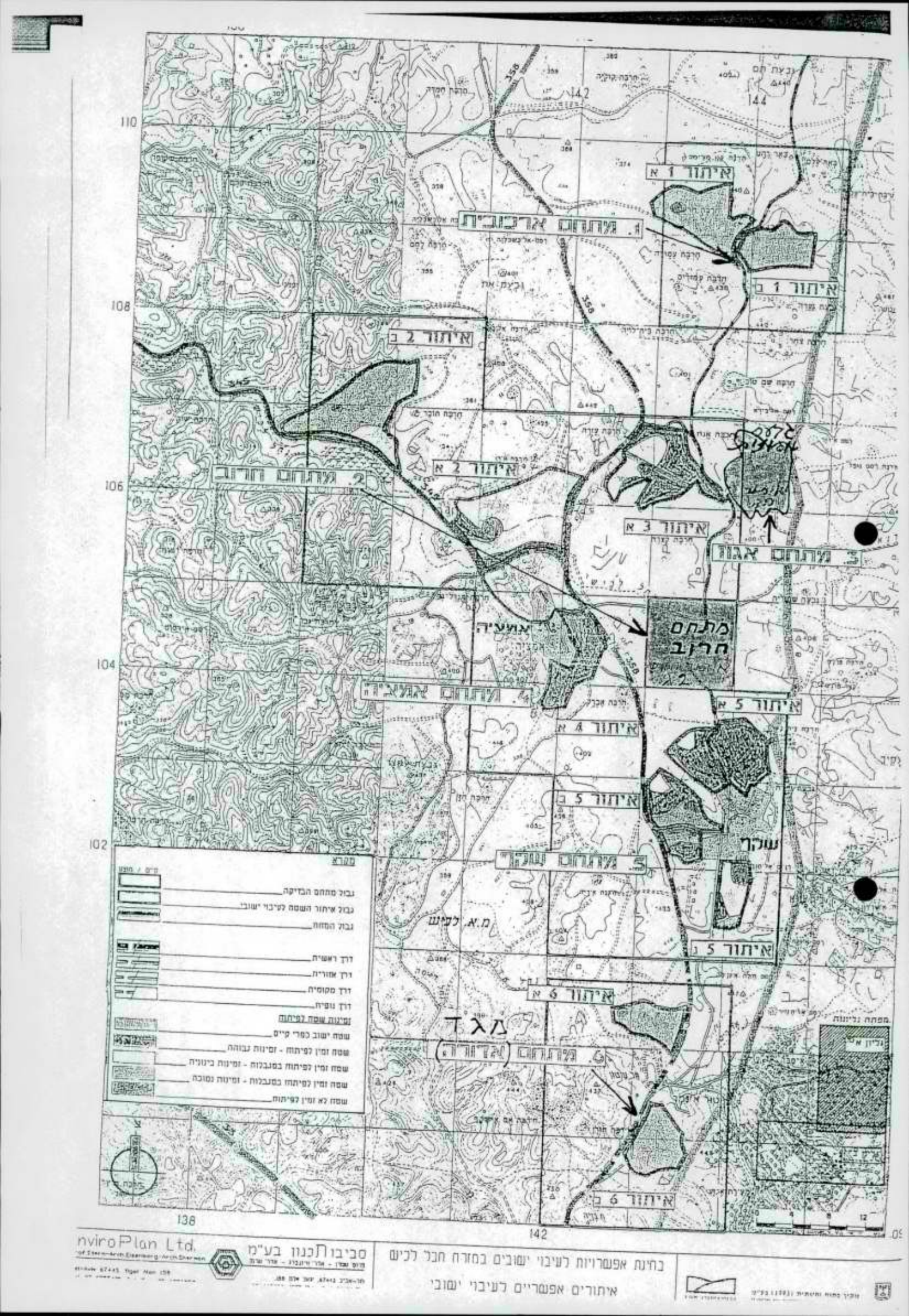
קוד לפי אינדקס: 28

* ממערב ובסמוך לאיתור מוקם בסיס אימונים ענק של צה"ל!...



כה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600 ירושלים


(מחושה)
תשעאות
אלוביין
3
ארכובית
מרוב
אגוז
אמציה
שקר
(אדורה)
גגד
מרעם
בית מירסים
אבי עזרי
עשהאיה
5
רבידה
מ.א. בני שמעון
אשכולות
אדנא
אל-מגד
בית אל-עסר
בית עזא
ג'ית
עלמית
מ.א. לכיש
357
358
359
355
35
33
32
39
367
346
326
ה בע"מ
enviro Plan Ltd.
מקור מפות ותשתית (1993) בקנ"מ
בקנ"מ 1:100 000
סוקה מחוכנן
רות וגופש מחוכנן
קיים מחוכנן


איתור 1 א
איתור 1 ב
איתור 2 א
איתור 2 ב
איתור 3 א
איתור 4 א
איתור 5 א
איתור 5 ב
איתור 5 ג
איתור 6 א
איתור 6 ב
מתחם חרוב
מתחם עכו
מתחם תגד
מתחם אגוז
מתחם אחוזה
מתחם אחוזה
מתחם חרוב
מתחם אחוזה
מתחם אגוז
מתחם חרוב
מתחם עכו
מתחם תגד
מתחם (עבדורה)
אחוזה
עכו
תגד
מ.א. לכיש
מקרא
גבול מתחם המדיניות
גבול איתור השטח לעיבוי ישובי
גבול המחוז
דרך ראשית
דרך אזורית
דרך מקומית
דרך נופית
שמורת שטח לפיתוח
שטח ישוב כפרי קיים
שטח זמין לפיתוח - שמורת עבודה
שטח זמין לפיתוח במעבלות - שמורת בינונית
שטח זמין לפיתוח במעבלות - שמורת נמוכה
שטח לא זמין לפיתוח
בחינת אפשרויות לעיבוי ישובים במזרח חבל לכיש
איתורים אפשריים לעיבוי ישובי
סביבוTכנון בע"מ
EnviroPlan Ltd.

בחינת אפשרויות לעיבוי ישובים במזרח חבל לכיש

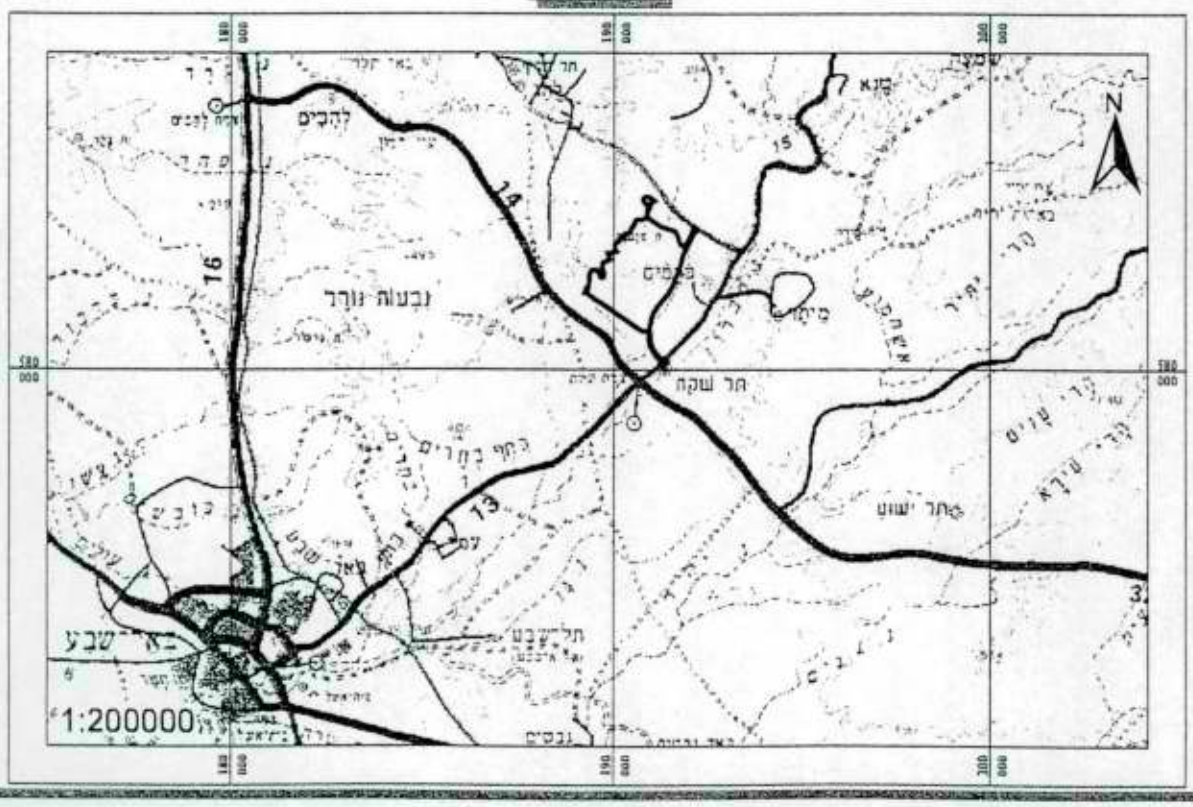
סביבה בנוי בע"מ

enviro Plan Ltd.

שם הישוב: כרמית

מרחב:	נגב צפוני.	קוד לפי אינדקס:	30
נ.צ.מ.:	191/583		
תחום שיפוט:	מ. א. בני שמעון.		
אזור גיאוגרפי:	מערבית לקיבוץ כרמים.		
החלטות ממשלה:	מבוסס על ישוב קיים.		
הגוף היוזם:	ממ"י.		
חברה מתכננת/מנהלת:	י.ג. מתאר - ב"ש 08-6279703.		
	מרכז הפרויקט - איתן איפוד.		
	מתכננת - ריטה בונקסי.		
מצב תכנוני:	תוכנית המתאר אושרה להפקדה.		
גודל השטח:	4,000 דונם.		
יעוד ישוב מתוכנן:	קהילתי פרברי.		
קיבולת אוכלוסייה/בניה:	כ-2,900 יח"ד.		
הסכמות קיימות:	של כל הגופים - ראה בעיות מיוחדות.		
בעיות מיוחדות:	המשרד לאיכות הסביבה עדיין דורשים הרחבת השטחים הפתוחים הסמוכים לישוב - דהיינו צמצום השטח לפיתוח הישוב.		
הערות:	בעד - חיזוק ההתיישבות לאורך דרך 60.		
	חלק מישובי סובב הר חברון.		

כרמית



מכונה (לבנים)

ברזל שיפוע

ע"י כח

בטון אל

אינטרנט ע"י אל

אחת כמה טובים בין שאין

FORIGN POLICY ADVISE

משרד ראש הממשלה

Prime Minister's Office

יועץ רה"מ להתיישבות
ב' אב תשס"א, 22 יולי 2001

לכבוד

הנדון: <u>הזמנה לדיון בפיתוח הגליל</u>

1. פיתוח הגליל היינו יעד מרכזי בראיה הלאומית של ממשלת ישראל לשנים הקרובות.

2. תוכניות ודיונים בנושא האצת הפיתוח נמשכים חודשים ארוכים.

3. מנכ"ל משרד ראש הממשלה הנחה היום בפורם מנכ"לים בין-משרדי, לוח זמנים לפיו התבקשנו להשלים עד סוף אוגוסט 2001, הצעת החלטות בעניין פיתוח הגליל ולהיות מוכנים להגישם כהחלטות לממשלה.

4. לפיכך יקבעו בימים הקרובים מספר דיונים מפורטים בהשתתפות נציגי הגליל ומשרדי הממשלה השונים.
עם זאת חשבנו לנכון לקיים <u>דיון מכין</u> בהשתתפות נציגי <u>משרדי הממשלה</u> ונציגי <u>האוצר</u> בלבד, על מנת לגבש את מדיניות הממשלה לפני הכניסה לדיונים המפורטים.

5. לפיכך אני מזמין אותך לדיון הנ"ל שיערך במשרד ראש הממשלה ביום ג' 31.7.01 בשעה 17:00.

<u>לדיון זה מוזמנים</u>:

מנכ"ל, גבי גולן, בארי הולצמן, יאיר כהן, עוזי קרן	- משרד רה"מ.
יאיר מעיין - עוזר מנכ"ל	- משרד תשתיות
מנכ"ל או נציגו	- משרד הפנים
מנכ"ל או נציגו	- משרד השכון.
מנכ"ל או נציגו	- משרד התמ"ס
מנכ"לית או נציגה	- משרד החינוך
רונן וולפמן – רפרנט לנושא תשתיות	- משרד האוצר
אבי גפן – רפרנט פנים, שכון,	- משרד האוצר
יעל אינדורן – רפרנטית חינוך	- משרד האוצר
יואל נווה – רפרנט תמ"ס ותיירות	- משרד האוצר

השתתפותכם חיונית.

בברכה
עוזי קרן
יועץ רה"מ להתיישבות

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705555
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705555

DATE: 8 2001 תאריך:

לכבוד
עו"ד שלמה בן אליהו
מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל
רחוב בן הילל
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

חנדון: **<u>תקמת ישובים חדשים בקו התפר לכיש - להב</u>**

1. בהתאם להנחיות ראש הממשלה מר אריאל שרון, להקמת ישובים חדשים לעיבוי קו התפר בית גוברין - <u>שומרים</u> - <u>כרמים</u>, ולפיתוח הישובים הקיימים בו, יזמות שהתחיל בהם ראש הממשלה אריאל שרון כשר חשתיות עוד ב- 1997 בהמשך הדרומי של "ישובי תכוכנים", וקידם אותם מאז ממ"י, הננו מפרטים בזה בקשה להעברת חרשאות לתכנון ופיתוח של המתחמים האמורים לידי משב"ש, על מנת להקים את הישובים בהקדם והחל בתקציב שנת 2002.

2. **<u>תוכניות הפיתוח בקו התפר:</u>**

בקו התפר האמור מתבצעת במחלך שנת 2001 סלילת כביש 338 המחבר את צומת שוקו עם צומת בית גוברין, ככביש תיירות מודרני לאורך "דרך הפטרולים" הישנה.
תולך ומוקם בפיקוח הצבא האמריקאי מחנה האימון של הצנחנים בצמוד לקיבוץ שומריה, במחצית הקו, ובחשקעה של כ- 50 מיליון $.
בצפון הקטע, מתוכנן הישוב "<u>משואות גוברין</u>", בהיקף של כ- 700 יח"ד צמוד למושב "נחושה".
בדרום הקטע, מתוכנן הישוב "<u>כרמית</u>" בהיקף כ- 2,500 יח"ד, באדמות הקיבוץ "כרמים".
באמצע המרחק בין הישובים הנ"ל מתוכננת שכונה מוניציפלית, <u>להרחבת קיבוץ "שומריה"</u>.

3. **<u>לחלן סקירה של בקשות החרשאה ומצב התכנון המעודכן:</u>**

א. **<u>"משואות גוברין"</u>**
חישוב תוכנן ע"י ממ"י. חוגשה תב"ע לוועדה של המועצה הארצית לתכנון ב- 1997 והתוכנית <u>נדחתה</u> בלחצי הארגונים הירוקים, בגלל הרגישות הסביבתית של האזור. בהנחייה המועצה הארצית יזם ממ"י תכנונה של "<u>שמורה ביוספרית</u>" כ"התנחיות תכנון במרחב ביוטופי מוגן, מעמק האלה בצפון ועד יער להב בדרום".
ב- 3/2000 נתקבלה תוכנית "השמורה הביוספרית" כהנחיות לתכנון בוועדות התמחוזיות בידי המועצה הארצית לתכנון, ואף כי אין לתוכנית תוקף מחייב, חינה <u>המלצה תקפה</u> ל<u>וועדות התמחוזיות</u>.
בקיץ 1998 התקבלה, ביזמת א. שרון שר התשתיות דאז, <u>החלטת ממשלה</u> מפורשת ל"הקמת הישוב משואות גוברין, כישוב קהילתי עצמאי מצפון לכביש תרקומיה, בן כ- 1,600 יח"ד".
כמו כן התבצע סיור של שרי התשתיות והפנים (מר א. סוויסה), למתחם הישוב ולחמשן ישובי קו התפר דוימה.
ביזמת אגף תו"פ בממ"י, קודמה תוכנית ראשונית חמותאמת לדרישות "המרחב המוגן הביוספרי" לישוב בן 720 יח"ד, <u>בצמוד למושב</u> "<u>נחושה</u>" ובתוך "החקו הכחולי", המאויו לבניה של המושב.
נכללת בתוכנית שכונה שתוכננה ביזמת הסוכנות, כהרחבה מוניציפלית של מושב "נחושה", בת כ- 180 יח"ד. תוכנית שאושרה בוועדה המחוזית ב- 1997 ותשולב בתוכנית החדשה. (מצורף בזה תשריט התוכנית). התכנון החדש וגם תוכנית השכונה חמוניציפלית הוכנו ע"י משרד פורשטיין דונסקי כתכנון ראשוני בקנה מידה- של 1:2500 כולל יועצים.

בשלהי כהונתך בתפקידך כמנכ"ל משב"ש, קידמת את הקמת הישוב במתכונת המוצעת והיצעת למסור ניהול התכנון והפיתוח לחברת "ערים" כחברה מתכננת ומפתחת.

הישוב נמצא בקצה גבולה הדרומי של מועצה איזורית מטה יהודה ובתחומה.

מצורף תשריט מוצע מעודכן למתחם הראשון, בשטח של כ - 2,000 דונם.

ב. **"כרמית"**

הישוב תוכנן ככפר חדרומי ב"תוכנית הכוכבים" בידי האדריכל נחום דונסקי, ואושר במסגרת התוכנית המחוזית של מחוז הדרום, עוד בשנת 1997.
בניהול חברת יורם גדיש, וביצוע האדריכלית ריטה דונסקי, הונשה תוכנית מתאר מקומית לישוב בן כ- 2,500 יח"ד בשטח נרחב של כ- 6000 דונם, שבמרכזו שטח ירוק שהינו כיום הכרם חנטוע של קיבוץ כרמים. התוכנית עומדת לקבל תוקף בימים אלה (מצורף תשריט התוכנית).
הישוב הינו בתחום מועצה אזורית בני שמעון, וכולו משתרע בתחום משבצת קיבוץ כרמים הסמוך. ניתן לגשת לתכנון מפורט ולחשיג חיתר ראשון לעבודות פיתוח בתוך חודשים ספורים, ולגשת לפיתוח ושיווק מגרשים לשלבים א, ב, ג בתוך כ- 18 חודש.

מבוקשת הרשאה בשטח חתחום בתשריט המצורף, בשטח של כ - 600 דונם.

ג. **שכונת מוניציפלית בקיבוץ שומריה**

קיבוץ שומריה קיים מזה כ- 20 שנה על קו החתפר צפונית מזרחית לקיבוץ לוב תקיבוץ (תק"מ) כולל פחות מ- 50 משפחות וזקוק באופן חיוני לחרחבת חבסיס החברתי והמוניציפלי והבטחוני.
שכונה מוניציפלית עצמאית מתוכננת ועומדת לקבל תוקף עד תום 2001. חשכונה ת 90 יח"ד במגרשים של כחצי דונם, מיועדת לבני קיבוצים באזור, לעוזבי הקיבוץ הרוצים לגור בקרבתו ולעובדי ומפקדי בסיס טירוני הצנחנים שנבנה ומתאכלס בסביבה המיידית של הקיבוץ.
בבסיס ישרתו כ- 500 אנשי קבע, מפקדים, מדריכים ואנשי תחזוקה ומנהלה. רבים מביניהם ירצו לרכוש ו/או לשכור בתים בקרבת חבסיס ואלו קהל היעד המבטיח של השכונה החדשה.
ראש הממשלה, אריאל שרון, הדגיש בפנייתו, כי תרחבת "שומריה" הינה חלק חשוב מתוכנית עיבוי קו התפר וביוומתו לקידומה.
מוצע כי גם השכונה הזו תימסר לתכנון ופיתוח, תוך שדרוג הפיתוח בקיבוץ שומריה לחברת "ערים", כחלק משלים לפרויקט קו התפר ותתנהל כחלק מחיזמה כולה. (מצורפת תוכנית כללית של קיבוץ שומריה והשכונה המוניציפלית). חתוכנית הוכנה במשרד א.ב. תכנון כתב"ע מפורטת.

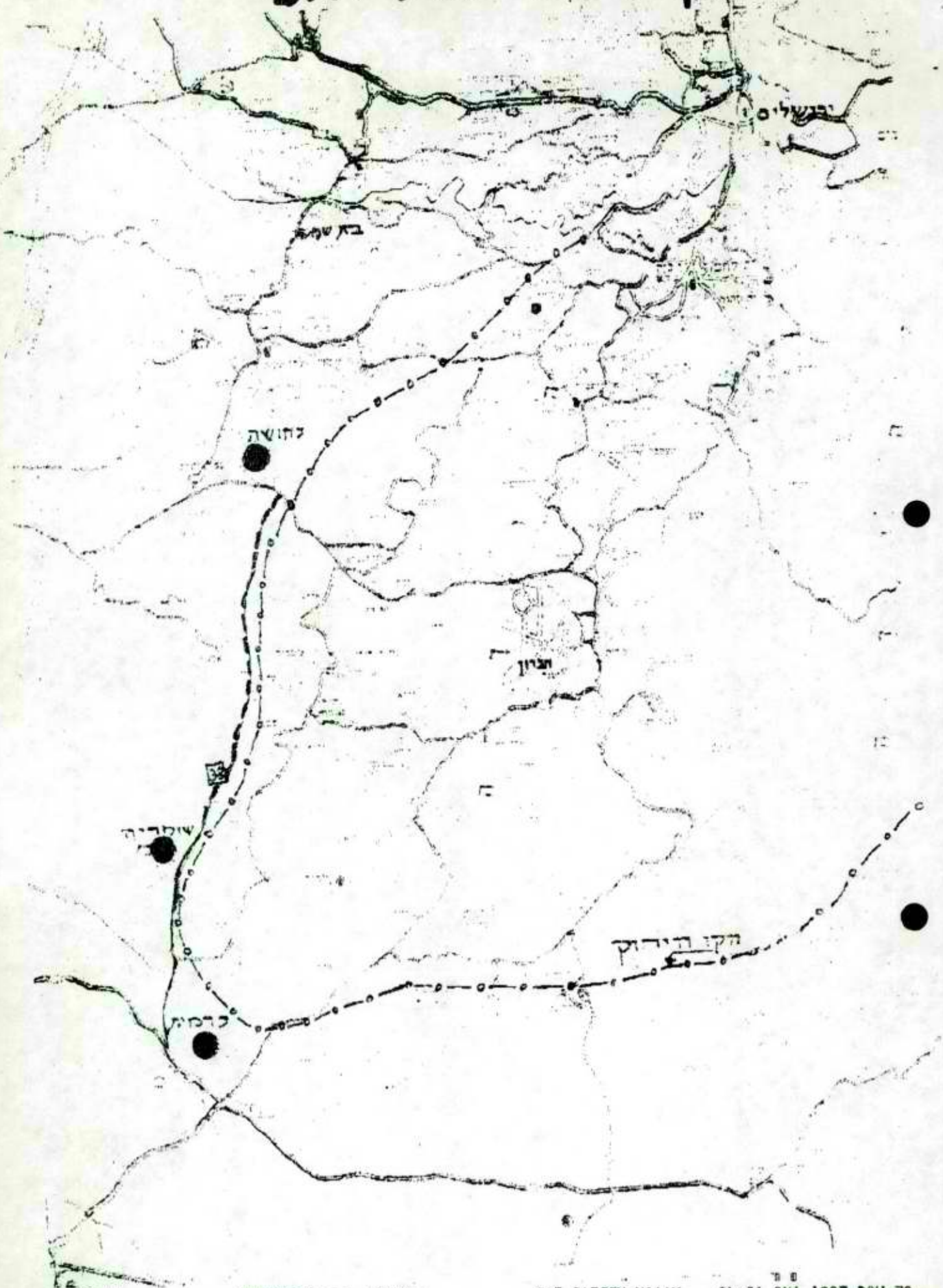
מבוקשת חרשאה כללית בשדרוג חתכנון של קיבוץ שומריה ובכל שטחו כ - 400 דונם

ד. מצורפת תוכנית קו התפר בציון הישובים המוזכרים. מצורפים תשריט "משואות גוברין" ותשריט הישוב "כרמית".

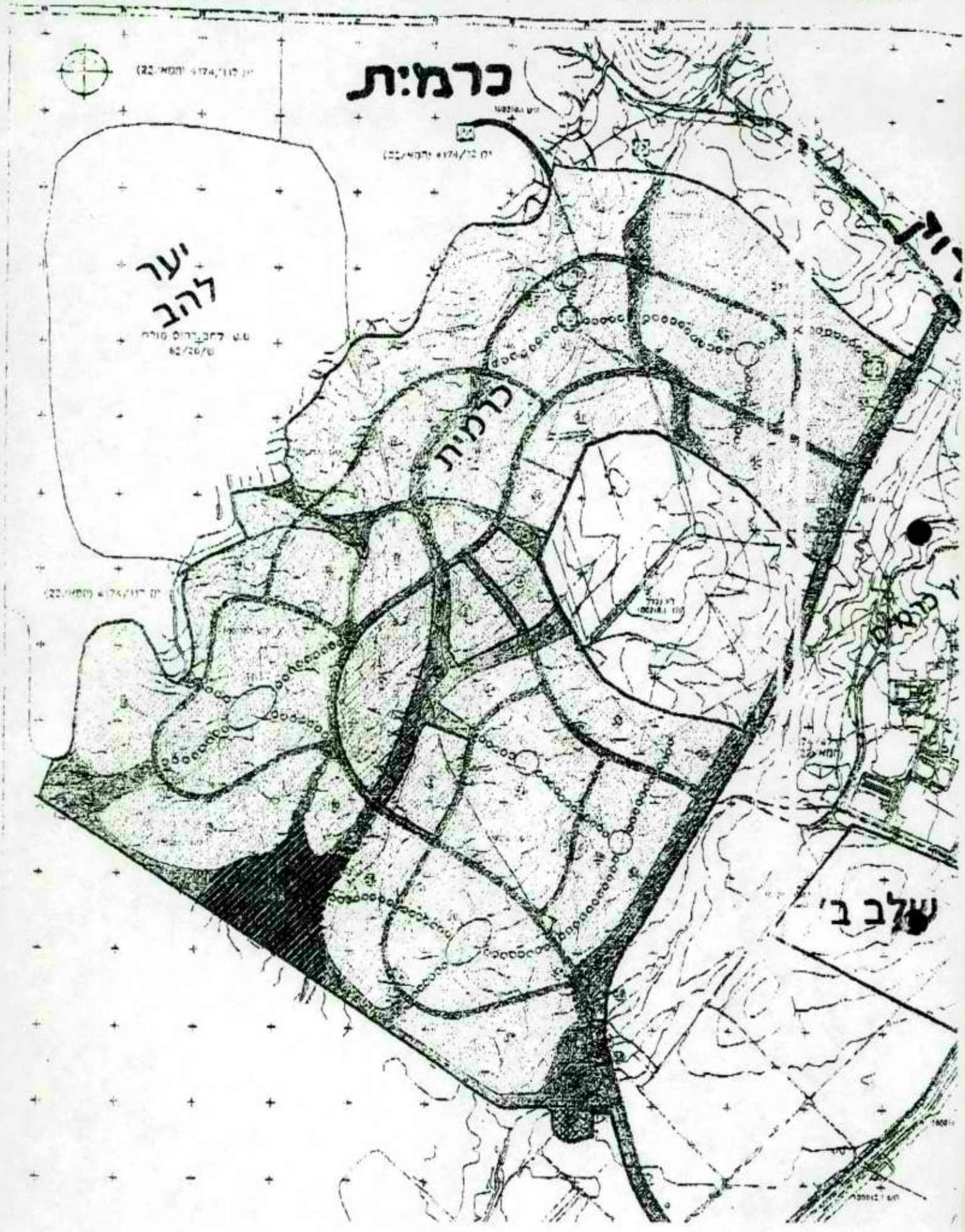
בכבוד רב,

אבי מעוז
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
קרית הממשלה
ירושלים

"ן והתפר לכיש דרום"



"משואות גברין"


כרמית
יער להב
כרמית
שלב י

כ"ז אב תשס"א
16 אוגוסט, 2001

לכבוד
מר אריאל שרון
ראש ממשלת ישראל
קרית הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>הקמת יישובים חדשים</u>

אנו החתומים מטה, פונים אלייך בעקבות יוזמות ממשלת ישראל להקמת עשרות יישובים חדשים, ובכלל זה העיר "עירון" ועיר חדשה בגליל.

חלק מההצעות להקמת ישובים אלה הוגשו בעבר ונדחו ע"י מוסדות התכנון.

החזרה למדיניות גורפת של הקמת יישובים חדשים עומדת בסתירה מובהקת למדיניות התכנון, שהתגבשה במהלך השנים האחרונות ואשר באה לביטוי בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות הקיימות והן באלו הנמצאות בהכנה.

למדיניות הקמת יישובים חדשים היתה חשיבות רבה בשנותיה הראשונות של המדינה. מאז הפכה מדינת ישראל למדינה צפופה, עומדת גישה זו בסתירה לצרכים הסביבתיים, החברתיים, הכלכליים ואף הביטחוניים של המדינה.

יישובים חדשים יפגעו בשארית השטחים הפתוחים שנותרו במדינה ההולכת והופכת לאחת הצפופות בעולם, במשאבי הטבע, הנוף והסביבה ובאפשרות הציבור להשתמש בהם לצורכי פנאי ונופש. היישובים החדשים יתחרו ביישובים הקיימים המשוועים למשאבים שיאפשרו את חיזוקם ואת חיזוק האוכלוסייה המתגוררת בהם ויחלישו אותם. הקמת היישובים והתשתיות הנדרשות להן תעלה הון עתק, שייגזל מייעודים חברתיים חשובים ומאוכלוסיות חלשות. יישובים חדשים אינם פותרים עוד בעיות דמוגרפיות או ביטחוניות, ואף מחריפים בעיות אלו.

הפתרון הראוי להגדלה ולחיזוק האוכלוסייה באזורים מועדפים איננו בהקמת יישובים חדשים אלא בחיזוק, עיבוי והרחבה של היישובים הקיימים. השקעת מאמצים ומשאבים בכיוון זה תעשה צדק עם היישובים הקיימים ועם תושביהם, ותמשוך אליהם אוכלוסייה חדשה וחזקה. כך ייחסכו משאבים כספיים ותימנע פגיעה במשאבי טבע, נוף ושטחים פתוחים, שהם חלק מאיכות החיים. גם קצב הביצוע של פתרון העיבוי הינו מהיר לאין שיעור מתהליך הקמה של יישובים חדשים.

בחינה של מצאי התכנון הקיים והאפשרויות להרחבתו, מראה בבירור כי בדרך העיבוי ניתן להגדיל את האוכלוסייה בגליל ובשאר אזורי הפריפריה במאות אלפי יחידות, הרבה מעבר לביקוש ולפוטנציאל הביקוש המיידי.

דחוף !

פ ק ס

To:	**'סופיה אלדור'**	*אל:*
Company:		*חברה:*
Fax Number:	+972 (02) 5823502	*מספר פקס:*
		מספר טלפון במשרד:
From:	**אגף שימור סביבה וטבע - החברה להגנת הטבע**	*מאת:*
Fax Number:	השפלה 3, תל אביב, 66183@+972 (03) 5374302	*מספר פקס:*
Business Phone:	03-6388744/700	*מספר טלפון במשרד:*
Home Phone:		*מספר טלפון בבית:*
Pages:	3	*עמודים:*
Date/Time:	16/08/01 19:04:47	*תאריך/שעה:*
Subject:		*נושא:*

הקמת ישובים חדשים

אנו מבקשים ממשלת ישראל להתייחס בדחיפות לנושא, לעצור את המגמה להקמת יישובים חדשים, ולגבש בדחיפות, באמצעות מוסדות התכנון, הצעה למתן מענה ליעדי האכלוס של הממשלה בדרך ההולמת את מדיניות התכנון, את מצוקת הקרקע ואת צרכי החברה בישראל בכלל וביישובי הפריפריה וקו העימות בפרט.

בכבוד רב,

בני וקנין, ראש עיריית טבריה
חיים ברביבאי, ראש עירית קרית שמונה
יוסף אלול, ראש מועצה מקומית חצור הגלילית
מיכאל רועה, סגן ראש עיריית תל אביב -יפו
מרים פיירברג, ראש עיריית נתנייה
עמרם מצנע, ראש עיריית חיפה
פיני קבלו, ראש עיריית בית שאן
ד"ר ארנון סופר, אוני תל אביב
פרופ' יוסי בן ארצי, דיקן מדעי הרוח אוני' חיפה
יעקב עייני, מנכ"ל מדרשת שדה בוקר
ד"ר מאיה חושן, המכון לחקר ירושלים
ד"ר עמיר אידלמן, אוני העברית ירושליים
ד"ר ערן פייטלסון, אוני העברית ירושלים
מיקי ליפשיץ, מנכ"ל החברה להגנת הטבע
יואב שגיא, מכון דש"א החברה להגנת הטבע
ד"ר אלון טל, יו"ר חיים וסביבה

העתקים:

-שרי הקבינט החברתי כלכלי
-השר לאיכות הסביבה, צחי הנגבי
-ועדת מנכ"לים לנושא יישובים

לכבוד: מר יגאל בן-עמי

מאת: מרכז אלעזור

הנדון: [illegible]

כ"ז אב תשס"א
16 אוגוסט, 2001

לכבוד
מר אריאל שרון
ראש ממשלת ישראל
קרית הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>הקמת יישובים חדשים</u>

אנו החתומים מטה, פונים אלייך בעקבות יוזמות ממשלת ישראל להקמת עשרות יישובים חדשים, ובכלל זה העיר "עירון" ועיר חדשה בגליל.

חלק מההצעות להקמת ישובים אלה הוגשו בעבר ונדחו ע"י מוסדות התכנון.

החזרה למדיניות גורפת של הקמת יישובים חדשים עומדת בסתירה מובהקת למדיניות התכנון, שהתגבשה במהלך השנים האחרונות ואשר באה לביטוי בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות הקיימות והן באלו הנמצאות בהכנה.

למדיניות הקמת יישובים חדשים היתה חשיבות רבה בשנותיה הראשונות של המדינה. מאז הפכה מדינת ישראל למדינה צפופה, עומדת גישה זו בסתירה לצרכים הסביבתיים, החברתיים, הכלכליים ואף הביטחוניים של המדינה.

יישובים חדשים יפגעו בשאריות השטחים הפתוחים שנותרו במדינה ההולכת והופכת לאחת הצפופות בעולם, במשאבי הטבע, הנוף והסביבה ובאפשרות הציבור להשתמש בהם לצורכי פנאי ונופש. היישובים החדשים יתחרו ביישובים הקיימים המשוועים למשאבים שיאפשרו את חיזוקם ואת חיזוק האוכלוסייה המתגוררת בהם ויחלישו אותם. הקמת היישובים והתשתיות הנדרשות להן תעלה הון עתק, שיגזל מייעודים חברתיים חשובים ומאוכלוסיות חלשות. יישובים חדשים אינם פותרים עוד בעיות דמוגרפיות או ביטחוניות, ואף מחריפים בעיות אלו.

הפתרון הראוי להגדלה ולחיזוק האוכלוסייה באזורים מועדפים איננו בהקמת יישובים חדשים אלא בחיזוק, עיבוי והרחבה של היישובים הקיימים. השקעת מאמצים ומשאבים בכיוון זה תעשה צדק עם היישובים הקיימים ועם תושביהם, ותמשוך אליהם אוכלוסייה חדשה וחזקה. כך ייחסכו משאבים כספיים ותימנע פגיעה במשאבי טבע, נוף ושטחים פתוחים, שהם חלק מאיכות החיים. גם קצב הביצוע של פתרון העיבוי הינו מהיר לאין שיעור מתהליך הקמה של יישובים חדשים.

בחינה של מצאי התכנון הקיים והאפשרויות להרחבתו, מראה בבירור כי בדרך העיבוי ניתן להגדיל את האוכלוסייה בגליל ובשאר אזורי הפריפריה במאות אלפי יחידות, הרבה מעבר לביקוש ולפוטנציאל הביקוש הצפוי.

אנו מבקשים מממשלת ישראל להתייחס בדחיפות לנושא, לעצור את המגמה להקמת יישובים חדשים, ולגבש בדחיפות, באמצעות מוסדות התכנון, הצעה לכיתן מענה ליעדי האכלוס של הממשלה בדרך החולמת את מדיניות התכנון, את מצוקת הקרקע ואת צרכי החברה בישראל בכלל וביישובי הפריפריה וקו העימות בפרט.

בכבוד רב,

בני וקנין, ראש עיריית טבריה
חיים ברביאי, ראש עיריית קרית שמונה
יוסף אלול, ראש מועצה מקומית חצור הגלילית
מיכאל רועה, סגן ראש עיריית תל אביב -יפו
מרים פיירברג, ראש עיריית נתנייה
עמרם מצנע, ראש עיריית חיפה
פיני קבלו, ראש עיריית בית שאן
ד"ר ארנון סופר, אוני תל אביב
פרופ' יוסי בן ארצי, דיקן מדעי הרוח אוניי חיפה
יעקב עיני, מנכ"ל מדרשת שדה בוקר
ד"ר מאיה חושן, המכון לחקר ירושלים
ד"ר עמיר אידלמן, אוני העברית ירושלים
ד"ר ערן פייטלסון, אוני העברית ירושלים
מיקי ליפשיץ, מנכ"ל החברה להגנת הטבע
יואב שניא, מכון דש"א החברה להגנת הטבע
ד"ר אלון טל, יו"ר חיים וסביבה

העתקים:

-שרי הקבינט החברתי כלכלי
-השר לאיכות הסביבה, צחי הנגבי
-ועדת מנכ"לים לנושא יישובים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

ירושלים, י״ח באב, תשס״א
7 באוגוסט, 2001
סימוכין: 07082001010003

לכבוד
מר ארז אלטשולר
ממ״י, אגף תו״פ

הנדון: ישובים חדשים המקודמים ע״י משהב״ש

מצ״ב נתוני הישובים שבטיפול משהב״ש (אגף תכנון ערים).
הנתונים מלווים במפות ותכניות, על פי הנחיותך.

הישובים הם:
חרוב, יששכר, שכונות קהילתיות בעירון, קציר – חריש, נורית, מזרח – גלבוע, רמת ארבל, חלוקים, עירא.

המינהל לבניה כפרית ישלים בנפרד ובהקדם ריכוז הנתונים על ישובים חדשים שבטיפולו.

בכבוד רב,

אדר׳ ס. אלדור
מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים

העתק:
מר אבי מעוז, מנכ״ל משהב״ש
גב׳ שרה אהרון, ראש המינהל לבניה כפרית
מר יוסי גוטסמן, עוזר המנכ״ל
מר אילן טייכמן, כאן

קריית הממשלה מזרח ירושלים 02 - 5847617
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 02 - 5823502

FORIGN POLICY ADVISE

משרד ראש הממשלה
Prime Minister's Office

29 יולי 2001

31-07-2001
דואר נכנס

31-07-2001

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי עידים
01-08-2001

לכבוד
משרד רה"מ – מנכ"ל, בארי הולצמן, גבי גולן
משרד הבטחון – יוסי ורדי, עמיקם סבירסקי
משרד האוצר – מנכ"ל, שי יפתח
משרד החקלאות – יוסי ישי, י. גולדין
משרד הפנים – יהודה קלימי, עדי שטרנברג
משרד הבינוי והשיכון – יוסי גוטסמן, סופיה אלדור
משרד תשתיות לאומיות – יאיר מעיין
מנהל מקרקעי ישראל, דובי רוסו, רפי אלמליח, ארז אלטשולר
קקל- יצחק אלישיב
הסוכנות היהודית – מאיר ניצן, יובל פונק, דן בריר
ארגון המועצות האזוריות – שמוליק ריפמן

הנדון: ישיבה מס 2 של צוות בין משרדי לישובים חדשים והזמנה לישיבה 20.8.01

1. להלן החלטות הצוות הבין משרדי לישובים חדשים מישיבתה ביום 16.7.01 במשרד רה"מ.
   א. אושר פרוטוקול ישיבה מס 1 מיום 27.6.01
   ב. הצוות רואה בהרחבת ישובים קיימים כדרך מקבילה ולעתים אף עדיפה על הקמת ישובים חדשים. אך להרחבות ישובים קימות מתכונות, ולכן פעילותנו תתמקד בישובים חדשים וזאת מבלי לגרוע במסלולי ההרחבות למיניהם.
   ג. הצוות רואה בחמשת המרחבים הבאים כאזורים מעודפים להקמת התיישבות חדשה:
      - ✓ מרחב הגליל המרכזי, הגליל התחתון, עד כתפי נחל עירון בדרום.
      - ✓ מרחב הקו חירוק הישן מנחושה ועד יתיר.
      - ✓ מרחב חולות חלוצה מפתחת שלום עד ניצנה ועזוז.
      - ✓ מרכז הנגב
      - ✓ לאורך הערבה התיכונה וערבה הדרומית.
   ד. הצוות מכיר בחיונותם של ישובים חדשים שלא במרחבים הר"מ, אך יהיה צורך בטיעונים מיוחדים על מנת שיכללו במסגרת המלצות הצוות הבין משרדי.
   ה. על הצוות הבין משרדי לפעול השיתוף פעולה כבר בשלב הנוכחי עם משרד הפנים/ רשויות התכנון.

2. הנכם מוזמנים לישיבה הקרובה שתתקיים ביום 20.8.01 בשעה 17:00
   א. ימסור ארז אלטשולר תיק נתונים מעודכן על כל הישובים המוצעים.
   ב. נציגי משרד הביטחון ומינהל מקרקעי ישראל יציגו את השגותיהם (לחיוב או לשלילה) לגבי הישובים המוצעים בגושי ההתיישבות הר"מ (סעיף 1/ג) .
   ב. נבחון במשותף הסכמות הצוות לגבי ישובים שיש להוציאם מהרשימה לחלוטין. (מפאת ישובים בתהליך הקמה, או חוסר רלוונטיות).

העתקים:
לשכת רה"מ – אורי שני

עוזי קרן
יועץ רה"מ להתיישבות

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705555
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705555

אינדקס

קוד הישובים

מס'	הישוב	אזור	סימן
1.	טרם נקבע	מבואות חרמון	רע
2.	קדיתא	גליל	ממ
3.	אשבל	משגב	קי
4.	רמת ארבל	גליל תחתון	תכ
5.	בית ריימון ב'	גליל תחתון	ממ
6.	גבעת רבין	גליל תחתון	תכ
7.	חרוב	זבולון	תכ
8.	יששכר	זבולון	תכ
9.	כתף	משגב	ממ
10.	תל קציר ב'	עמק"י	ממ
11.	יצפור	גלבוע	רע
12.	נורית	גלבוע	תכ
13.	גלבוע 1	גלבוע	רע
14.	גלבוע 2	גלבוע	רע
15.	יזרעאל 1	יזרעאל	רע
16.	גבעת גזית	יזרעאל	רע
17.	עירון 1	מגידו	תכ
18.	עירון 2	מגידו	תכ
19.	עירון 3	מגידו	תכ
20.	משכיות 1	קציר-חריש	רע
21.	צורי	בק. הירדן	קי
22.	רוגלית	מ. יהודה	ממ
23.	משו. גוברין	מ. יהודה	ממ
24.	מגד	לכיש	ממ
25.	חרוב	לכיש	ממ
26.	אגוז	לכיש	ממ
27.	ארכובית	לכיש	ממ
28.	ביד מירשם	לכיש	רע
29.	סנסנה	בני שמעון	ממ
30.	כרמית	בני שמעון	תכ
31.	חירן	בני שמעון	תכ
32.	יתיר	בני שמעון	ממ
33.	יתיר ג'	בני שמעון	תכ
34.	עירא	בני שמעון	תכ

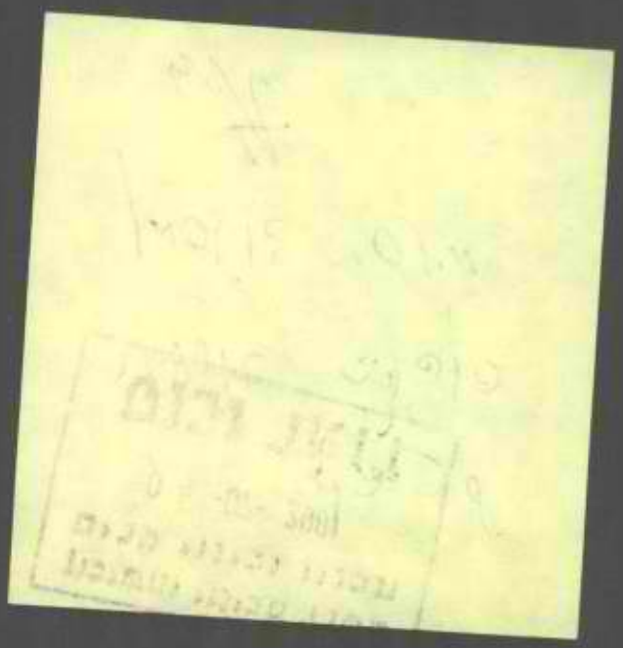
מס'	הישוב	אזור	סימן
35.	נווה ניצנה	נגב מערבי	ממ
36.			
37.			
38.	באר מלכה	נגב מערבי	ממ
39.	עזוז	נגב מערבי	קי
40.	כפר דוד	רמת הנגב	ממ
41.	עבדת	רמת הנגב	ממ
42.	שידרית	רמת הנגב	ממ
43.	חלוקים	רמת הנגב	ממ
44.	נווה תמרים	רמת הנגב	ממ
45.			
46.	ככר סדום	תמר	רע
47.	צוקים	ערבה	תכ
48.	שחרות	ער. דרומית	קי
49.	שיטים	ער. דרומית	קי
50.	באר אורה	ער. דרומית	ממ
51.			
52.			
53.	[redacted]	מחוז הצפון	ממ
54.	בדואי טרבין (ב)	נגב	ממ
55.	אום בטין (ב)	נגב	ממ
56.	מרעית (ב)	נגב	ממ
57.	בית פלט (ב)	נגב	ממ
58.	באר חיל (ב)	נגב	ממ
59.	חוואשלה (ב)	נגב	ממ
60.	מולדה (ב)	נגב	ממ
61.	חלוצה 1	נגב מערבי	ממ
62.	חלוצה 2	נגב מערבי	ממ
63.	חלוצה 3	נגב מערבי	ממ
64.	חלוצה 4	נגב מערבי	ממ
65.	חלוצה 5	נגב מערבי	ממ
66.	זעק	נגב צפוני	רע
67.	צבעון	גליל עליון	רע
68.	גבעת אבימור	עמק איילון	תכ

מקרא:
ממ=החלטת ממשלה, **תכ**=בשלבי תכנון, **רע**=בשלב רעיוני בלבד, **קי**=ישוב קיים.

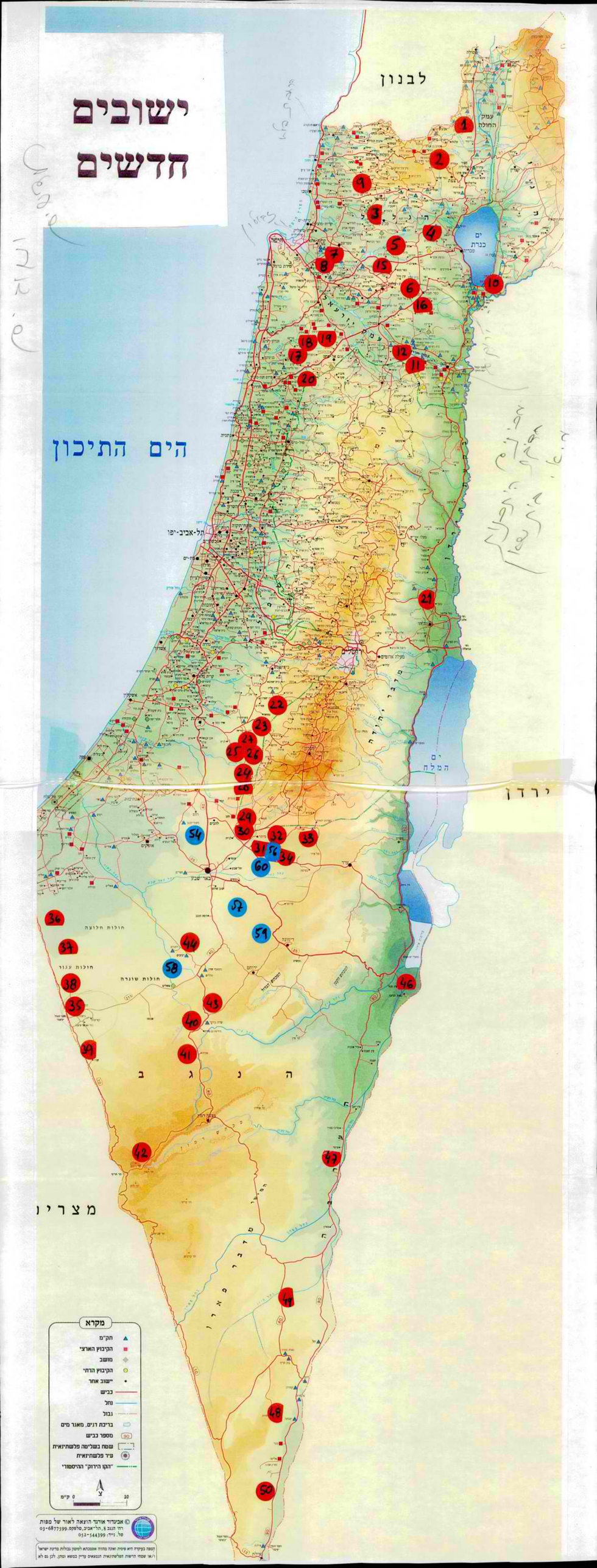
79

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
04 -07- 2001
יחידת נגוש

עבור
סופיה שלמר
מיכל גולטמן



ישובים חדשים



משרד ראש הממשלה
Prime Minister's Office

משרד רה"מ – התיישבות
תמוז תשס"א יולי 2001

לכבוד

שלום רב,

הנדון: ישובים חדשים – טיפול בצוות בין משרדי

בשנים 1998–2001 החליטה הממשלה על הקמת ישובים חדשים אך מעט ממה שהוחלט נכנס להליכי ביצוע. היו גם יוזמות של משרדי הממשלה שונים, של מינהל מקרקעי ישראל, התנועות המיישבות, ומספר לא קטן של יוזמות פרי טיפולן של רשויות מונציפליות.

במגמה להמשיך ולפתח את מפעל ההתיישבות בארץ, להרחיב ולחזק ישובים קיימים, ולהקים ישובים חדשים על פי הראיה הלאומית הרחבה, ניגשנו לעבודת מיפוי ורענון של כלל ההחלטות והיוזמות הקיימות.

הכוונה לקיים דיונים תכליתיים במגמה לקבוע קדימויות ע"פ הראיה הלאומית. במסלול זה יוצגו המלצתנו (כצוות בין משרדי) בפני הממשלה, על מנת לקבל ממנה מנדט לפיו יוכלו העוסקים בכך להמשיך בפיתוח מפעל ההתיישבות ובבנית הארץ.

תהליכי הדיון וההחלטות יהיו מתואמים כנדרש עם חוות דעתם ואשורם של רשויות התכנון.

חוברת זו כונתה להניח את נדבך הנתונים כפי שנאספו בידי. אין זה מן הנמנע שהנתונים בחלקם חסרים והם יתוקנו בודאות בהמשך עבודת הצוות הבין-משרדי.

עוזי קרן

יועץ רה"מ להתיישבות

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705555
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705555

יועץ רה"מ להתיישבות
יום רביעי 20 יוני 2001

לכבוד
משרד רה"מ – גבי גולן
משרד רה"מ – בארי הולצמן
משרד הבטחון – יוסי ורדי
משרד השכון והבנוי – אבי מעוז
משרד לתשתיות לאומיות – יאיר מעיין
מנהל מ.מ.י. – שלמה בן אליהו
משרד הפנים – יהודה קלימי

הנדון: <u>הקמת ישובים חדשים</u>

1. הנך מוזמן לדיון מכין בנושא הקמת ישובים חדשים אשר יתקיים במשרד רה"מ ביום רביעי 27.6.01 בשעה 16:30.

2. מטרת הדיון:
   א. למוד והכרות עם כלל היוזמות הקימות בנדון.
   ב. הגדרת אמות מידה לאישור/פסילה של יזמיות בעניין ישובים חדשים.
   ג. קביעת סדרי קדימויות ותנאים מקדימים להחלטה על הקמת ישוב.
   ד. קביעת מסלול, משתתפים, ולו"ז לטיפול בנושא.

3. חומר נוסף ומפות ימסרו בהקדם.

עוזי קרן

יועץ רה"מ להתיישבות

<u>העתקים:</u>
לשכת רה"מ
מנכ"ל משרד ראש הממשלה

אינדקס

קוד הישובים

מס	הישוב	אזור	סימן
1	טרם נקבע	מבואת חרמון	רע
2	קדיתא	גליל	ממ
3	אשבל	משגב	קי
4	רמת ארבל	גליל תחתון	תכ
5	בית רימון ב'	גליל תחתון	ממ
6	גבעת רבין	גליל תחתון	תכ
7	חרוב	זבולון	תכ
8	ישישכר	זבולון	תכ
9	כתף	משגב	ממ
10	תל קציר ב'	עמה"י	ממ
11	יצפור	גלבוע	רע
12	נורית	גלבוע	תכ
13	גלבוע 1	גלבוע	רע
14	גלבוע 2	גלבוע	רע
15	יזרעאל 1	יזרעאל	רע
16	גבעת גזית	יזרעאל	רע
17	עירון 1	מגידו	תכ
18	עירון 2	מגידו	תכ
19	עירון 3	מגידו	תכ
20	משכיות 1	קציר-חריש	רע
21	צורי	בק. הירדן	קי
22	רוגלית	מ. יהודה	ממ
23	משו. גוברין	מ. יהודה	ממ
24	מגד	לכיש	ממ
25	חרוב	לכיש	ממ
26	אגוז	לכיש	ממ
27	ארכובית	לכיש	ממ
28	ביר מירסם	לכיש	רע
29	סנסנה	בני שמעון	ממ
30	כרמית	בני שמעון	תכ
31	חירן	בני שמעון	תכ
32	יתיר	בני שמעון	ממ
33	יתיר ג'	בני שמעון	תכ
34	עירא	בני שמעון	תכ

מס	הישוב	אזור	סימן
35	נווה ניצנה	נגב מערבי	ממ
36	ניצנה 2	נגב מערבי	רע
37	ניצנה 3	נגב מערבי	רע
38	באר מלכה	נגב מערבי	ממ
39	עזוז	נגב מערבי	קי
40	כפר דוד	רמת הנגב	ממ
41	עבדת	רמת הנגב	ממ
42	שידרית	רמת הנגב	ממ
43	חלוקים	רמת הנגב	ממ
44	נווה תמרים	רמת הנגב	ממ
45			
46	ככר סדום	תמר	רע
47	צוקים	ערבה	תכ
48	שחרות	ער. דרומית	קי
49	שיטים	ער. דרומית	קי
50	באר אורה	ער. דרומית	ממ
51			
52			
53	ישוב דרוזי	מחוז הצפון	ממ
54	בדואי טרבין	נגב	ממ
55	5 יש. בדואים	נגב	ממ
56	מרעית (ב)	נגב	ממ
57	בית פלט (ב)	נגב	ממ
58	באר חיל (ב)	נגב	ממ
59	השוואלה (ב)	נגב	ממ
60	מולדה (ב)	נגב	ממ

מקרא:
ממ=החלטת ממשלה, תכ=בשלבי תכנון, רע= בשלב רעיוני בלבד, קי= ישוב קיים

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (1)	שם הישוב אין	שם זמני	מרחב גליל	תחום מוא"ז מ. חרמון
מיקום	נ.צ אין	שכנים	תאור המיקום בהרי נפתלי	
סטטוס	היזם מוא"ז מבואות חרמון	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני בלבד	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (2)	שם הישוב קדיתא	כפר קהילתי אקולוגי	מרחב גליל	תחום מוא"ז מרום הגליל
מיקום	נ.צ 1940/2680	שכנים	תאור המיקום עין זיתים, הר כותר	
סטטוס	היזם	הח. ממשלה 5007 25.4.99	שלב תכנוני: אין ת.מ.א	אחר
טיעונים	בעד	המקום באיכלוס בעייתי	נגד	

מס במפה (3)	שם הישוב אשבל	שם זמני נח"ל אשבל	מרחב הגליל	תחום מוא"ז משגב
מיקום	נ.צ 1789/2535	שכנים	תאור המיקום מצפון לסכנין	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: בהגשה לתב"ע	אחר
טיעונים	בעד	ישוב קיים, יש לסיים תהליך הפיכתו מהיאחזות נח"ל, לקיבוץ באפיון קהילתי.	נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה	שם הישוב	קהילתי חרדי	מרחב	תחום מוא"ז
4	רמת ארבל	1600 יח"ד	גליל	גליל תחתון
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
	2410/7490		ממזרח למסד	
	191/249			
סטטוס	היזם:	ה. ממשלה:	שלב תכנוני:	
	פרטי	אין	במחוזית	
טיעונים	בעד		נגד	גן לאומי ושמורת טבע
				קרבה יתרה לבסיסים

מס במפה	שם הישוב	קהילתי	מרחב	תחום מוא"ז
5	שיבולת	בית רימון ב'	גליל	גליל תחתון
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	1834/2436		בין בית רימון למצפה נטופה	
סטטוס	היזם	הח. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		5007	ראשוני	
		25.4.99		
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
6	גבעת רבין		גליל	גליל תחתון
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
	1865/2352		מצפון מערב לבי"ס כדורי	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
	מ.א. גליל תחתון		הצעה לתכנון	
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה 7	שם הישוב חרוב (בגליל)	ישוב קהילתי חילוני 600 יח'	מרחב גליל	תחום מוא"ז זבולון
מיקום	נ.צ 165/244 21425/74375	שכנים	תאור המיקום נ.ג. 156 הר חירבי	
סטטוס	היזם: אגודה להתיישבות קהילתית	ה. ממשלה אין	שלב תיכנוני: וע. מקומית	אחר
טיעונים	בעד	קימית הרשמה של 200 זוגות צעירים צעירים עיבוי אוכ. יהודית באזור הצהרה א.שרון 18.5.98	נגד	ח.ל.ט. שמורת טבע

מס במפה 8	שם הישוב ישישכר	ישוב קהילתי חרדי 600 יח"ד	מרחב גליל	תחום מוא"ז זבולון
מיקום	נ.צ 162/240 21250/74025	שכנים אביטין	תאור המיקום דרומית לנופית	
סטטוס	היזם: אגודה להתיישבות קהילתית	הח. ממשלה אין	שלב תיכנוני: וע. מקומית	אחר
טיעונים	בעד	קיימת הרשמה של 130 זוגות צעירים. עיבוי אוכ. יהודית באזור הצהרה א.שרון 18.5.98	נגד	ח.ל.ט. – שמורת טבע

מס במפה 9	שם הישוב טרם נקבע	מרכז קהילתי כתף	מרחב גליל	תחום מוא"ז משגב
מיקום	נ.צ 1735/2605	שכנים	תאור המיקום ע"י הישוב תובל	
סטטוס	היזם	הח. ממשלה 5007 גנ/16 28.8.99 25.4.99	שלב תיכנוני:: ראשוני	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (10)	שם הישוב שריר	ישוב קהילתי תל קציר ב'	מרחב עמקים	תחום מוא"ז עמק הירדן
מיקום	נ.צ 21040/23510	שכנים	תאור המיקום ממזרח לתל קציר	
סטטוס	היזם	הח. ממשלה 5007 25.4.99	שלב תיכנוני: ראשוני	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (11)	שם הישוב יצפור	שם זמני הר מיכל	מרחב העמקים	תחום מוא"ז בקעתב.שאן
מיקום	נ.צ.מ 187/213	שכנים	תאור המיקום: על רכס הגלבוע	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני	אחר
טיעונים	בעד		נגד	"ריב" בין מועצות.

מס במפה (12)	שם הישוב נורית	חוות גדנ"ע לשעבר	מרחב העמקים	תחום מוא"ז גלבוע
מיקום	נ.צ.מ 184/216	שכנים	תאור המיקום סמוך לכתף שאול	
סטטוס	היזם מוא"ז גלבוע	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: ת.ב.ע – קיימת	על בסיס היה ישוב עולים קיים
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (13)	שם הישוב גלבוע 1	שם זמני	מרחב עמקים	תחום מוא"ז גלבוע
מיקום	נ.צ.מ	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם מועצה אזורית	הח. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (14)	שם הישוב גלבוע 2	שם זמני	מרחב עמקים	תחום מוא"ז גלבוע
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם מועצה אזורית	הח. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (15)	שם הישוב	שם זמני יזרעאל 1	מרחב העמקים	תחום מוא"ז יזרעאל
מיקום	נ.צ.מ 178/239	שכנים	תאור המיקום בין הושעיה לציפורי	
סטטוס	היזם מוא"ז יזרעאל	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (16)	שם הישוב	יזרעאל 2 "גבעת גזית"	מרחב העמקים	תחום מוא"ז יזרעאל
מיקום	נ.צ.מ 191/228	שכנים	תאור המיקום בין עין דור לגזית	
סטטוס	היזם מוא"ז יזרעאל	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (17)	שם הישוב עירון 1	שכ' קהילתית 750 יח"ד	מרחב צפון	תחום מוא"ז מגידו
מיקום	נ.צ.מ 155/226 50/7165	שכנים	תאור המיקום בין גבעת נילי לרגבים	
סטטוס	היזם משב"ש	ה. ממשלה בתהליך	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	העיר עירון נדחתה במוסדות התכנון. הפרויקט יפגע בפיתוח חריש קציר

מס במפה (18)	שם הישוב עירון 2	שכ' קהילתית 750 יח"ד	מרחב צפון	תחום מוא"ז מגידו
מיקום	נ.צ.מ 158/220 2080/7205	שכנים	תאור המיקום: בין דליה לגלעד.	
סטטוס	היזם משב"ש	ה. ממשלה בתהליך	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	העיר עירון נדחתה במוסדות התכנון. הפרויקט יפגע בפיתוח חריש קציר

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה	שם הישוב	שכ' קהילתית	מרחב	תחום מוא"ז
19	עירון 3	750 יח"ד	צפון	מגידו
מיקום	נ.צ.מ	שכנים	תאור המיקום	
	162/221		דרום מזרח מעין השופט	
	2115/7215			
סטטוס	היזם:	ה. ממשלה:	שלב תיכנוני:	
	משב"ש	בתהליך		
טיעונים	בעד		נגד	העיר עירון נדחתה במוסדות התכנון. הפרויקט יפגע בפיתוח חריש קציר

מס במפה	שם הישוב	האחזות נח"ל	מרחב	מ.מקומית
20	(משכיות ב')	חדשה	צפון	חריש קציר
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
	158/209		בין שני חלקי המועצה המקומית חריש קציר	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
	משה"ב			
טיעונים	בעד	חיבור הישוב המפוצל גאוגרפית	נגד	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
21	צורי	מחנה נח"ל	בקעת הירדן	בקעת הירדן
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
	1935/1485		בין נעמי לעוג'ה.	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
	התק"מ			
טיעונים	בעד	חיזוק הישוב הבודד נעמי המצוי במובלעת שטח A	נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (22)	שם הישוב: רוגלית	קהילתי	מרחב: דרום יהודה	תחום מוא"ז: מטה יהודה
מיקום	נ.צ 1515/1195	שכנים	תאור המיקום: ע"י כרמי מיכאל ואדרת.	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 4982 3950 15.9.99 28.6.98 7.6.01 – 276	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (23)	שם הישוב: משואות גוברין	יונים קהילתי 1500 יחד	מרחב: עדולם	תחום מוא"ז: מטה יהודה
מיקום	נ.צ 1465/1145	שכנים	תאור המיקום: דרומית מזרחית לנחושה	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 4982 3387 15.4.99 10.3.98	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (24)	שם הישוב: מגד /אתים	שם זמני	מרחב: מזרח לכיש	תחום מוא"ז: לכיש
מיקום	נ.צ 1434/1000	שכנים	תאור המיקום: ממערב לנגוהות.	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 3951 28.6.98	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (25)	שם הישוב חרוב /מגדלות	שם זמני	מרחב מזרח לכיש	תחום מוא"ז לכיש
מיקום	נ.צ 1410/1055	שכנים	תאור המיקום צפונית מערבית לאמציה	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 3951 28.6.98	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (26)	שם הישוב אגוז /מזמרות	שם זמני	מרחב מזרח לכיש	תחום מוא"ז לכיש
מיקום	נ.צ. 1430/1065	שכנים	תאור המיקום: 5 ק"מ מצפון לשקף.	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 3951 28.6.98	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (27)	שם הישוב ארכובית תורים	שם זמני	מרחב מזרח לכיש	תחום מוא"ז לכיש
מיקום	נ.צ 1442/1095	שכנים	תאור המיקום: 5 ק"מ דרומית מזרחית לבית גוברין.	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 3951 26.8.98	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (28)	שם הישוב	ביר מירסים חקלאי תעשיתי	מרחב צפון הנגב	תחום מוא"ז בני שמעון
מיקום	נ.צ 1405/0957	שכנים	תאור המיקום: 4 ק"מ צפון מזרח לשומריה	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה אין	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (29)	שם הישוב: סנסנה	היאחזות נח"ל קהילתי כפרי 250 יח"ד	מרחב צפון הנגב	תחום מוא"ז בני שמעון
מיקום	נ.צ 1404/0855	שכנים	תאור המיקום הר סנסנה גבעות להב	
סטטוס	היזם משהב"ש	ה. ממשלה 3951 28.6.98	שלב תיכנוני: מחייב שינוי תוכנית מתאר בני שמעון	אחר
טיעונים	בעד	חיזוק ההתישבות לאורך הקו הירוק וכביש 31	נגד	בעיית שטחי יער

מס במפה (30)	שם הישוב כרמית	קהילתי פרברי 2900 יח"ד	מרחב הנגב הצפוני	תחום מוא"ז בני שמעון
מיקום	נ.צ 1421/0823	שכנים	תאור המיקום מערבית לקבוץ כרמים	
סטטוס	היזם מ.מ.י	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: תוכנית מתאר בהפקדה	אחר
טיעונים	בעד	מבוסס על הרחבה של ישוב קיים חיזוק ההתישבות לאורך כביש 60	נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (31)	שם הישוב חירן	שם זמני קהילתי 2000 יח"ד	מרחב נגב צפוני	תחום מוא"ז בני שמעון
מיקום	נ.צ.מ 147/080	שכנים	תאור המיקום צפון מזרח לחורה	
סטטוס	היזם מ.מ.י	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: בטיפול מ.מ.י	אחר
טיעונים	בעד חיזוק ההתישבות לאורך הקו הירוק ובדרום הר חברון	נגד רגישות נופית		

מס במפה (32)	שם הישוב: יתיר	שם זמני נח"ל יתיר	מרחב: חבל יתיר	תחום מוא"ז בני שמעון
מיקום	נ.צ 1512/0841	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 3951 28.6.98	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד שימש היאחזות נח"ל ונעזב	נגד		

מס במפה (33)	שם הישוב אין	יתיר ג' חקלאי תעשיתי 1500 יח"ד	מרחב נגב צפוני	תחום מוא"ז בני שמעון
מיקום	נ.צ 1584/0844	שכנים	תאור המיקום צפונית מזרחית לחורה	
סטטוס	היזם מ.מ.י	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: בתכנון	אחר
טיעונים	בעד חיזוק ההתיישבות לאורך הקו הירוק בדרום הר חברון	נגד		

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה	שם הישוב	קהילתי 1200	מרחב	תחום מוא"ז
34	עירא	יח"ד	נגב צפוני	בני שמעון
מיקום	נ.צ.מ 152/076 201/575	שכנים	תאור המיקום מצפון לכביש 31 בין חורה לכסיפה.	
סטטוס	היזם מהשב"ש	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד חיזוק ההתיישבות לאורך הדרך לערד	נגד	ח.ל.ט. – תמ"א 22 שטחי אש ושטחי יער	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
35	נוה נצנה	ניצנה (קהילתי)	הנגב המערבי	רמת הנגב
מיקום	נ.צ 0945/0327	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 4445 5.11.98	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
36		ניצנה 2	הנגב המערבי	רמת הנגב
מיקום	נ.צ טרם נקבע המיקום	שכנים	תאור המיקום חולות חלוצה	
סטטוס	היזם מ.א. רמת הנגב	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני	אחר
טיעונים	בעד סגירת הפער ההתישבותי בין פיתחת שלום לניצנה	נגד		

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (37)	שם הישוב	שם זמני ניצנה 3	מרחב הנגב המערבי	תחום מוא"ז רמת הנגב
מיקום	נ.צ טרם נקבע המיקום.	שכנים	תאור המיקום חולות חלוצה	
סטטוס	היזם מ.א. רמת הנגב	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: רעיוני	אחר
טיעונים	בעד	סגירת הפער ההתישבותי בין פיתחת שלום לניצנה	נגד	

מס במפה (38)	שם הישוב באר מלכה	כפר קהילתי 100 יח"ד	מרחב הנגב המערבי	תחום מוא"ז רמת הנגב
מיקום	נ.צ 0930/0395	שכנים	תאור המיקום: 7 ק"מ מצפון לניצנה.	
סטטוס	היזם משהב"ש	ה. ממשלה 4445 5.11.98	שלב תיכנוני: לקראת הגשה לועדות התכנון	אחר
טיעונים	בעד	סגירת הפער ההתישבותי בין פיתחת שלום לניצנה	נגד	

מס במפה (39)	שם הישוב עזוז	כפרי 100 יח"ד	מרחב הנגב המערבי	תחום מוא"ז רמת הנגב
מיקום	נ.צ. 0994/0226	שכנים	תאור המיקום דרומית לניצנה	
סטטוס	היזם הסוכנות היהודית	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: בהפקדה	אחר
טיעונים	בעד	ישוב קיים מ- 1984	נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה	שם הישוב	נווה גוריון	מרחב	תחום מוא"ז
40	כפר דוד	ישוב קהילתי	נגב	רמת הנגב
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	1275/0295		מערבית למדרשת בן גוריון.	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		4445		
		5.11.98		
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה	שם הישוב	כפר קהילתי	מרחב	תחום מוא"ז
41	עבדת/ נוה צין	עבדת	נגב	רמת הנגב
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	127/022		ממערב לתל ח. עובדת	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		4445		
		5.11.98		
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה	שם הישוב	מדרשה ללמודי	מרחב	תחום מוא"ז
42	שידרית	המדבר	נגב	רמת הנגב
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
	114/993		חלק מערבי של מכתש רמון	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		4445		
		5.11.98		
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (43)	שם הישוב אין	חלוקים –קהילתי 500 יח"ד	מרחב נגב	תחום מוא"ז רמת הנגב
מיקום	נ.צ 1300/0340	שכנים	תאור המיקום 5 ק"מ צפונית לשדה בוקר	
סטטוס	היזם משהב"ש	ה. ממשלה 5007 25.4.99	שלב תיכנוני: במועצה הארצית	אחר
טיעונים	בעד	חיזוק ההתיישבות ברמת הנגב	נגד	

מס במפה (44)	שם הישוב עפרוני	קהילתי נווה תמרים	מרחב	תחום מוא"ז רמת הנגב
מיקום	נ.צ 1245/0515	שכנים	תאור המיקום: צפ/מז לרביבים	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 5007 25.04.99	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	אג"ת מתנגד ומשהה ביצוע ה. ממשלה

מס במפה (45)	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (46)	שם הישוב	שם זמני ככר סדום	מרחב ערבה/נגב	תחום מוא"ז תמר
מיקום	נ.צ.מ 187/041	שכנים	תאור המיקום: צפונית מזרחית לנאות הככר	
סטטוס	היזם מ.א. תמר	אשור ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד	איכלוס המרחב דל-האוכלוסין	נגד	

מס במפה (47)	שם הישוב צוקים	שם זמני בילדד 150 יח"ד	מרחב ערבה	תחום מוא"ז ערבה תיכונה
מיקום	נ.צ 163/993	שכנים	תאור המיקום ע"י מואה כביש 90	
סטטוס	היזם מהשב"ש	אשור ממשלה	שלב תיכנוני: בתוקף	אחר
טיעונים	בעד	-פיתוח הערבה -קיים גרעין למקום	נגד	

מס במפה (48)	שם הישוב שחרות	כפרי 100 יח"ד	מרחב ערבה	תחום מוא"ז אילות
מיקום	נ.צ 1495/9240	שכנים	תאור המיקום: על גב הר שחרות, צופה על יוטבתה ממערב.	
סטטוס	היזם מ.א. אילות	אשור ממשלה	שלב תיכנוני:: ישוב קיים אין תב"ע	אחר
טיעונים	בעד	ישוב קיים 13 שנה, לא מוכר ע"י הרשויות.	נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
49	שיטים		ערבה	
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	1515/9530		בין צומת ציחור לצומת שיזפון.	
סטטוס	היזם	אשור ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
	מוא"ז אילות		בהגשה	
טיעונים	בעד	האחזות נח"ל שננטשה.	נגד	שטחי אש

מס במפה	שם הישוב	קהילתי	מרחב	תחום מוא"ז
50	באר אורה	(גדנ"ע לשעבר)	ערבה	אילות
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	1480/9025		15 ק"מ מצפון לעיר אילת	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
	מ.מ.י.	4278 4982	ישוב קיים	
		19.8.98 15.4.99		
טיעונים	בעד	-הונחה אבן פינה לישוב החדש במאי 2001 חיזוק הערבה לאורך כביש 90	נגד	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
51				
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (52)	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (53)	שם הישוב אין	עבור העדה הדרוזית	מחוז הצפון הגליל	תחום מוא"ז
מיקום	נ.צ טרם אותר	שכנים	תאור המיקום	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה 4082 30.7.98	שלב תיכנוני: בטיפול ועדה של משרד הפנים - נצרת	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (54)	שם הישוב בדואים נגב	טרבין אל צאנע	מרחב נגב	תחום מוא"ז
מיקום	נ.צ. 12550/08320	שכנים	תאור המיקום: דר' מז' למשמר הנגב.	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה אחרונה 8.6.00 2437	שלב תיכנוני:	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה	שם הישוב	5 ישובי	מרחב	תחום מוא"ז
55	בדויים – נגב	בדואים	נגב	
מיקום	נ.צ.	שכנים	תאור המיקום:	
	אין		אין	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		4824		
		31.1.99		
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
56	מרעית	בדואי נגב	נגב	
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
	1568/0777		מרחב כסיפה-חורה	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		2562		
		30.11.00		
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
57	בית פלט	בדואי נגב		
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	1460/0603		מרחב שבין ערוער להר בקע	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		2562		
		30.11.00		
טיעונים	בעד		נגד	

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
58	באר חייל	בדואי נגב	נגב	
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום	
	120/045		במרחב בין רביבים לאשלים	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		2562	לקראת	
		30.11.00	הפקדה	
טיעונים	בעד	פתרון לשבט עזאזמה	נגד	שטחי אש

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום
59	שורר/הוואשלה	בדואי נגב	נגב	מוא"ז
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	1485/0550		מצפון לדימונה	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		2562		
		30.11.00		
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה	שם הישוב	שם זמני	מרחב	תחום מוא"ז
60	מולדה	בדואי נגב	נגב	
מיקום	נ.צ	שכנים	תאור המיקום:	
	146/073		מדרום לכביש 31	
סטטוס	היזם	ה. ממשלה	שלב תיכנוני:	אחר
		2562		
		30.11.00		
טיעונים	בעד		נגד	

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: שרה אהרן	התאריך: 29.7.0
מאת: סופיה אלקבץ	תיק מס':
הנדון: ישראלים בדנימרקה	
סימוכין:	

ישראלים בדנמרק

אבקש רשימת ישראלים, שלהם אזרחות אנגלית, המתגוררים בקופנהגן. הרשימה נחוצה בדחיפות אל שגרירות אנגליה.

אם יש ברשותך הרשימה ישראלים בקופנהגן, נא להעביר אלי או אדם שאין אהדיר בדואר המהיר)

בברכה

סופיה

העתק: אילן טיכון

מדף 1010

אינדקס

קוד הישובים

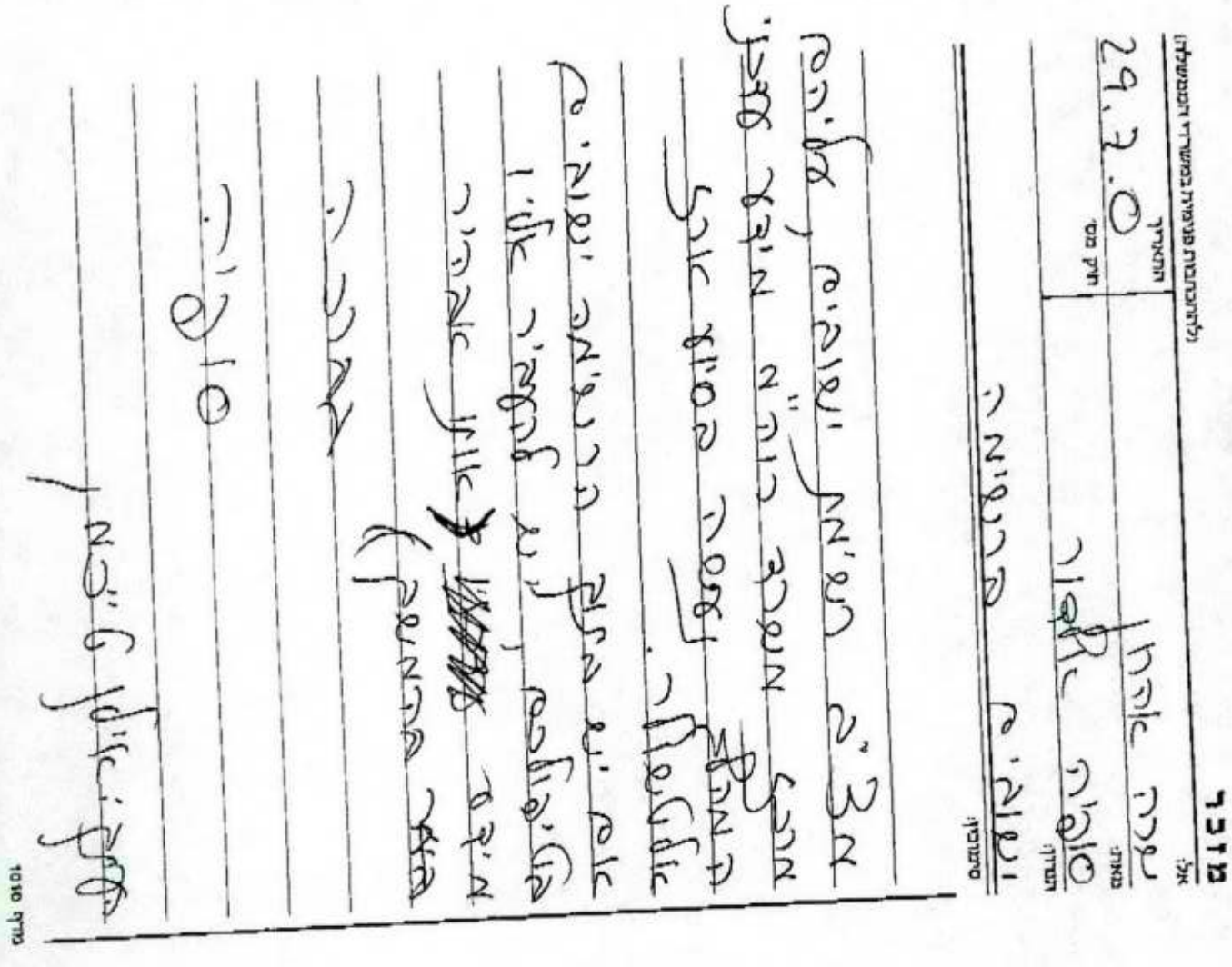
מס'	הישוב	אזור	סימן
.1	טרם נקבע	מבואות חרמון	רע
.2	קדיתא	גליל	ממ
.3	כתף	משגב	ממ
.4	אשבל	משגב	קי
.5	צבעון	גליל עליון	רע
.6			
.7	רמת ארבל	גליל תחתון	תכ
.8	בית רימון ב'	גליל תחתון	ממ
.9	גבעת רבין	גליל תחתון	תכ
.10	חרוב	זבולון	תכ
.11	יששכר	זבולון	תכ
.12	קידמת כנרת	עמה"י (כנרת מז')	רע
.13	תל קציר ב'	עמה"י (כנרת מז')	ממ
.14	יזרעאל 1	יזרעאל	רע
.15	גבעת גזית	יזרעאל	רע
.16	נורית	גלבוע	תכ
.17	יצפור	גלבוע	רע
.18	גלבוע 1	גלבוע	רע
.19	גלבוע 2	גלבוע	רע
.20	עירון 1	מגידו	תכ
.21	עירון 2	מגידו	תכ
.22	עירון 3	מגידו	תכ
.23	משכיות 1	קציר-חריש	רע
.24	גבעת אבימור	עמק איילון	תכ
.25	צורי	בק. הירדן	קי
.26	רוגלית	מ. יהודה	ממ
.27	משו. גוברין	מ. יהודה	ממ
.28	ארכובית	לכיש	ממ
.29	אגוז	לכיש	ממ
.30	חרוב	לכיש	ממ
.31	מגד	לכיש	ממ
.32	מרשם	לכיש	רע
.33	זעק	נגב צפוני	רע
.34	סנסנה	בני שמעון	ממ
.35	כרמית	בני שמעון	תכ
.36	חירן	בני שמעון	תכ
.37	יתיר	בני שמעון	ממ
.38	יתיר ג'	בני שמעון	תכ
.39	עירא	בני שמעון	תכ
.40			
.41	חלוצה 1	נגב מערבי	ממ
.42	חלוצה 2	נגב מערבי	ממ
.43	חלוצה 3	נגב מערבי	ממ
.44	חלוצה 4	נגב מערבי	ממ
.45	חלוצה 5	נגב מערבי	ממ
.46	באר מלכה	נגב מערבי	ממ
.47	נווה ניצנה	נגב מערבי	ממ
.48	עזוז	נגב מערבי	קי
.49	נווה תמרים	רמת הנגב	ממ
.50	חלוקים	רמת הנגב	ממ
.51	כפר דוד	רמת הנגב	ממ
.52	עבדת	רמת הנגב	ממ
.53	שידרית	רמת הנגב	ממ
.54	ככר סדום	תמר	רע
.55	צוקים	ערבה	תכ
.56	פארן ב'	ער. תיכונה	קי
.57	צופר ב'	ער. תיכונה	קי
.58	שחרות	ער. דרומית	קי
.59	שיטים	ער. דרומית	קי
.60	באר אורה	ער. דרומית	ממ
.81	ישוב דרוזי	מחוז הצפון	ממ
.91	בדואי טרבין (ב)	נגב	ממ
.92	אום בטין (ב)	נגב	ממ
.93	מרעית (ב)	נגב	ממ
.94	מולדה (ב)	נגב	ממ
.95	בית פלט (ב)	נגב	ממ
.96	הוואשלה (ב)	נגב	ממ
.97	באר חיל (ב)	נגב	ממ

מקרא:
ממ= החלטת ממשלה, **תכ**= בשלבי תכנון, **רע**= בשלב רעיוני בלבד, **קי**-ישוב קיים.

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (29.JUL.2001 13:15) * * *

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	TTI RESULT	PAGE
998 MEMORY TX		5847234	OK	P. 2/2

REASON FOR ERROR
E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-2) BUSY
E-3) NO ANSWER
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION



משרד רה"מ - התיישבות

15 יולי 2001

צוות בין משרדי לישובים חדשים

נושאים לדיון מס 2

1. אשור פרוטוקול מהדיון הראשון 27.6.01
2. חלטת ממשלה מאתמול 15.7.01 בנושא חולות חלוצה.
3. עדכונים:
   א. ישובים נוספים. (3)
   ב. דף עזר כרטיס ישוב.
4. דיון:
   א. מוצע לקבוע 2-3 אזורים בעלי חיוניות לאומית גבוהה שבהם תתרכז עיקר הקמתם של ישובים חדשים בשנים הקרובות.
   ב. מוצע להגדיר עוד קבוצת ישובים שאיננה נכללת בגושים הנ"ל אך יש חשיבות לאומית להקמתם.
   ג. מוצע לעבור על רשימת הישובים הכללית (63) שמוצע להסירם לחלוטין מדיוני הצוות בטיעונים שונים.
5. מוצע שהשלב הבא של הדיון יתרכז "בשלוש שכבות של מבחנים" אשר יושלכו לגבי קבוצת הישובים שעברה את הסינון הראשון (הנ"ל).
   א. עמדת משרד הבטחון לגביהם.
   ב. עמדת מינהל מקרקעי ישראל לגביהם – (כבעל הקרקע).
   ג. עמדת משרד השכון – מתכנן הישובים.
6. רק לאחר המבחנים הללו (לגבי קבוצת הישובים שתוותר ברשימה) ניכנס לדיונים עם משרד הפנים וועדות התכנון למיניהם.

עוזי קרן

02 יולי 2001

לכבוד

המשתתפים

הנדון: **סכום דיון בנושא ישובים חדשים**

1. כללי

בשנים 1998–2001 החליטה הממשלה על הקמת ישובים חדשים אך מעט ממה שהוחלט נכנס להליכי ביצוע. במקביל הונחו על שולחן הממשלה יוזמות חדשות. במגמה להמשיך ולפתח את מפעל ההתיישבות בארץ, להרחיב לחזק ישובים קיימים, ולהקים ישובים חדשים, התכנס הצוות הבין-משרדי ביום ד' 27.6.01 לדיון ראשון בו הוצגו לו מפת היוזמות, ולקבלת החלטות על מסגרת הפעולה.

2. יעוד הצוות הבין משרדי לישובים חדשים

תאום וגיבוש מדיניות ההתיישבות של ממשלת ישראל, בהיבט המשימתי-לאומי.

3. החלטות

א. הצוות יורחב על מנת שישמש כצוות מייצג של כל משרדי הממשלה והגופים העוסקים בהרחבת ההתיישבות.
ב. בצוות ישתתפו נציגי משרד רה"מ, החקלאות, תשתיות לאומיות, בינוי ושיכון, בטחון, משרד הפנים (כולל נציג ועדות התכנון), משרד האוצר, מ.מ. ישראל, קק"ל, הסוכנות היהודית, נציגי התנועות המיישבות, המועצות האזוריות.
ג. הצוות יפנה למשרדי הממשלה ויבקש שתוף פעולה בכל תחומי היוזמות השונות הקשורות להרחבות ישובים קיימים והקמת ישובים חדשים.
ה. הוחלט שאיננו רואים את הטיפול במגזר הבדוואי בשלב הנוכחי של עבודתנו.
ד. מומלץ טיפול שונה לישובים שקיימת לגביהם החלטת ממשלה.
ה. התקבלו הערות לגבי שיפור המידע והנוכחים התבקשו לשלוח הערותיהם או השלמת המיידע.

4. לו"ז

הצוות יגיש למזכירות הממשלה המלצותיו המלאות בפרק זמן של עד 4 חודשים, והמלצותיו המיידיות תוך 4 שבועות.

בברכה
עוזי קרן

יועץ רה"מ להתיישבות

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705555
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705555

<u>תפוצה/ משתתפים</u>
משרד רה"מ – רה"מ
משרד רה"מ – מנכ"ל
משרד רה"מ – בארי הולצמן, גבי גולן
משרד תשתיות – יאיר מעין
משרד הבנוי והשכון – יוסי גוטסמן, סופיה אלדור
משרד הבטחון – יוסי ורדי.
משרד החקלאות – יוסי ישי, איצ'ה לידור, י. גולדין
משרד הפנים – עדי שטרנברג, קלימי יהודה
משרד האוצר – לשכת מנכ"ל
הסוכנות היהודית – יובל פונק, דן בריר
מנהל מקרקעי ישראל – דובי רום, רפי אלמליח
קק"ל – יחיאל לקט, שלמי קרבץ
ארגון המועצות האזוריות – שמוליק ריפמן

15.7.2001

2. הממשלה החליטה על הקמתם של ישובים חדשים באיזור חולות חלוצה וזאת על יסוד מדיניותה בעניין פיזור אוכלוסין וחיזוק הנגב. הממשלה הטילה על שר הפנים, בהתייעצות עם השרים הנוגעים בדבר, לקדם את הליכי התכנון של הישובים. ראש הממשלה אמר בדיון כי יש חשיבות גדולה לקשור את איזור ניצנה לאזור פיתחת שלום וליצור רצף של התיישבות. התיישבות מבטיחה את החזקת השטח לדורות.

תוספות

משרד רה"מ - התיישבות
הצוות הבין - משרדי
תמוז תשס"א, יוני 2001

כרטסת ישובים חדשים

מס במפה (61)	שם הישוב	צופר ב' ישוב קהילתי	מרחב	תחום מוא"ז ערבה תיכונה
מיקום	נ.צ.מ	שכנים	תאור המיקום: מדרום לצופר על רמת עומר.	
סטטוס	היזם ראש המוא"ז	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: מאושר ע"י המועצה הארצית	אחר
טיעונים	בעד		נגד	

מס במפה (62)	שם הישוב	פראן ב' ישוב קהילתי	מרחב הערבה	תחום מוא"ז ערבה תיכונה
מיקום	נ.צ.מ	שכנים	תאור המיקום: כ-5 ק"מ מצפון לפרן בכניסה לנחל ברק	
סטטוס	היזם ראש המוא"ז	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: לא אושר במועצה הארצית	אחר
טיעונים	בעד		נגד	שמורת טבע מוכרזת

מס במפה (63)	שם הישוב	קדמת כנרת ישוב קהילתי	מרחב הצפון	תחום מוא"ז עמק הירדן
מיקום	נ.צ.מ	שכנים	תאור המיקום: ממזרח לכביש 92 כ- 3 ק"מ מצפון להאון, 3 ק"מ מדרום לעין גב	
סטטוס	היזם מוא"ז עמק הירדן	ה. ממשלה	שלב תיכנוני: הגשה למחוזית	אחר
טיעונים	בעד		נגד .	

MMI

הקמת ישובים חדשים

דף ישוב

שם ישוב:
נ.צ:
שם מחוז:
תחום שיפוט:
הגוף היוזם:
החלטת ממשלה מיום:
אזור עדיפות:
בעלי הקרקע:
מהלכים תכנוניים שבוצעו:
מס' תוכנית:
קיבולת מוצעת:
מגבלות ידועות:
פרטים נוספים והערות:

תרשים סביבה

1:50,000

משרד הבינוי והשיכון
15 -07- 2004

תכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/ 1

שינוי מס' 31: רוגלית

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תמ"מ/ 1, שינוי מס' 31: רוגלית (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית

2.1. התכנית כוללת:
I. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן: ההוראות)
II. תשריט בקנ"מ 1:50,000 הכולל גליון אחד (להלן: התשריט)
2.2. מסמכי התכנית יתפרשו כמיקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יגבר האמור בהוראות התכנית.

3. תחום התכנית

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

4. מקום התכנית

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
רשות מקומית: מועצה אזורית מטה יהודה
מדרום למושב רוגלית - נווה מיכאל, בין קואורדינטות אורך 150000 ל-152500
לבין קואורדינטות רוחב: 118000 ל- 120000.

5. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז ירושלים.

6. מתכנן התכנית

ארי כהן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

יושר להפקדה
יושב ראש המועצה
23.5.00 402

7. <u>שטח התכנית</u>

כ - 795 דונם.

8. <u>מטרות התכנית</u>

פיתוח אזור חבל עדולם וחיזוק הקשר עם ישובי גוש עציון ע"י:

I. שינוי יעוד שטח מקרקע חקלאית לישוב בת, שיהווה מוקד התיישבות קהילתי ובו קרית מופ"ת (מחקר ופיתוח לתעשיה).
II. קביעת הוראות והנחיות להכנת תכניות מתאר מקומיות או מפורטות (להלן: תכנית מקומית).
III. קביעת הוראות והנחיות בדבר שמירה על איכות הסביבה בשטח התכנית.

9. <u>יחס לתכניות אחרות</u>

9.1 על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית, למחוז ירושלים ת/מ/מ 1 על תיקוניה, (להלן: התכנית העיקרית), למעט אלו ששונו ע"י תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הקבוע בתכנית זו לקבוע בתכנית העיקרית יגבר האמור בתכנית זו.

9.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

10. <u>ביאור הסימונים בתשריט</u>:

10.1 גבול תחום התכנית - קו כחול
10.2 ישוב בת - שטח צבוע בצבע כתום
10.3 דרך מקומית - קו אדום צר

11. <u>תכליות ושימושים</u>

ישוב בת: בתכנית מתאר מקומית ניתן להתיר את התכליות הבאות: מגורים, מוסדות ציבור ושירותים, לרבות מכוני מחקר ומכללה, תעסוקה, כגון תעשיה משרדים ומסחר, מתקני תשתית והנדסה, דרכים, חניה ושטחים פתוחים. הכל באופן השומר על האופי הכפרי של הסביבה, לרבות צפיפות הבינוי ואיכות הסביבה.

12. <u>הוראות כלליות</u>

12.1 גבולותיו המדויקים של השטח לישוב בת ייקבעו בתכנית מקומית.
12.2 שטח אזור התעסוקה לא יעלה על 50 דונם.
12.3 לא יוצאו היתרי בניה על פי תכנית זו, ולא תבוצע עבודה או שימוש בקרקע או בבנין בתחום תכנית זו, אלא בהתאם לתכנית מפורטת, או לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

13. <u>הנחיות לתכנון התכנית המקומית:</u>

13.1 לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית הקובעת את גבולות ישוב הבת או תכנית מקומית המייעדת שטח לתעסוקה, אלא אם הוכן והוגש תסקיר השפעה על הסביבה.

13.2 הנחיות לתכנון התכנית המקומית:
לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לענינים אלה, ככל שהדבר נדרש על פי תוכנה:

13.2.1 הוראות ותשריטים בדבר צפיפות הבניה, גודל המגרשים, סוגי המבנים ואופן העמדתם בשטח התכנית.

13.2.2 קביעת שלבי ביצוע.

13.2.3 הוראות בדבר שמירת ערכי נוף טבע, גדות נחלים, ארכיאולוגיה אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מהבניה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית וכן הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה.

13.2.4 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.

13.2.5 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור סעיף קטן 13.2.4 הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים, וכן הוראות המבטיחות. תנאים לפתרון במערכת מקומית או במערכת אזורית לשביעות רצונה של הוועדה המחוזית, וקובעות שלבי ביצוע בפועל של התכנית, אשר לפיהם לא יוחל באכלוס תחום התכנית המקומית לפני ביצוע בפועל של מערכת הביוב.

13.2.6 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 13.2.3 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, שפכי בניין וגרוטאות, סילוקה לאתר מאושר בתחום ישוב הבת או מחוצה לו.

13.2.7 הוראות מנחות בדבר ליווי שלב האיכלוס בישוב הבת ביעוץ חברתי.

13.3. לא תאושר תכנית מקומית בתחום רצועת נחל העובר בתחום הישוב, אלא אם תכלול נספח בינוי ועיצוב המתייחס לזיקה שבין הבינוי למוצע לבין הנחל.

14. <u>רמת הדיוק של התשריט</u>

שינויים הנובעים מרמת הדיוק בקנה המידה של התשריט והתנאים הטופוגרפיים בשטח, לא יחשבו כסטיות מתכנית זו, וזאת הן מבחינת האיתור והן מבחינת גבולות התכנית.

15. <u>חתימות</u>

עורך ומגיש התכנית:
הועדה המחוזית לתכנון ובניה. מחוז ירושלים

_____

מתכנן התכנית:
ארי כהן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

_____

תאריך: _____

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טל'. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
1 -05- 2001
נתקבל

התנגדות לשינוי מס' 31 לת.מ.מ. 1 - רוגלית

החברה להגנת הטבע, שאני נציגה האזורי, מתנגדת לתוכנית הנ"ל מהטעמים הבאים:

א. כללי

תכנית זו, לישוב בעל אופי קהילתי, בן כ- 500 יח"ד בשלב א', עם אזור תעסוקה ומו"פ "הייטק", היא תוצר החלטתה של ממשלת ישראל ב- 1998, להקים שורת ישובים חדשים בין עדולם למיתר, לאורך הקו הירוק. התכנית זכתה לתמיכת הועדה המחוזית ירושלים ובעקבותיה גם לאישור הולנת"ע, אישור המועצה הארצית והולקחש"פ.

התנגדנו לאישור התכנית בעבר ואנו סבורים גם היום כי אישורה ומימושה של התכנית, שגויים ומנוגדים לצורך להתייחס אליה בראיה כוללת, של צרכי וסיכויי חבל עדולם וסביבתו הקרובה, ושל מחוז ירושלים כולו.

אנו מבקשים מועדת המשנה להתנגדויות לשוב ולהתייחס לטענותינו המפורטות להלן ולדחות את התכנית.

ב. הרקע לתכנית – תפיסה ביטחונית/יישובית שאבד עליה הכלח

בישיבת הולנת"ע ב- 20 בינואר 1998 הוצגה התכנית לראשונה, יחד עם תכניות ממ"י נוספות לישובים לאורך "הקו הירוק". העילה להקמתם, כפי שהוצגה בישיבה, הייתה מיעוט התושבים היהודים באזור, מצב הביטחון הבעייתי בו ומצבם הקשה, חברתית וכלכלית, של הישובים הקיימים בו.

הרעיון ל"ביצור" הקו הירוק בהקמת ישובים חדשים לאורכו, מול הישובים הפלסטיניים המתרחבים מעברו השני, זכה בישיבה זו לביקורת חריפה, כמו גם תפיסת הביטחון שביסודו, שהוגדרה על ידי חלק מהמשתתפים כ"...תפיסה ארכאית...שהייתה ביסודה של "חומה ומגדל...". כמו כן הועלתה דרישה (על ידי יו"ר הועדה) כי תפיסה זו תוצג ותנומק לועדה ולמועצה הארצית על ידי תומכיה. **הדבר לא נעשה אז ולא נעשה עד היום.**

בכל הדיונים בתכנית זו נשמעה הסיסמה, המובאת גם בסעיף "מטרות התכנית": "...פיתוח אזור חבל עדולם וחיזוק הקשר עם ישבי גוש עציון...", אולם, כאמור, מעולם לא הוצג הסבר כלשהו כיצד בדיוק יושגו המטרות הללו ע"י הקמת ישוב חדש. בבחינת התכנית לאור סיסמה זו ונוכח ההתרחשויות הבטחוניות והיישוביות באזור, מתחזקת ההרגשה שהתוצאה הבלתי נמנעת מהקמתו, תהייה ההפך הגמור מכוונת יוזמיו.

ג. ההפרדה בין תכנית זו ליתר תכניות "הכוכבים" – מלאכותית

בהחלטות הולנת"ע בישיבתה ב- 21.1.98, נעשתה הפרדה בין תכנית זו ליתר התכניות של ממ"י. תכנית זו אושרה להמשך דיון לאחר התייחסות הועדה המחוזית, בעוד האחרות נידונו להיבדק כחלק ממהלך תכנוני ייחודי ומורכב של "מרחב שמור" ושמורה ביוספירית במרחב שבין עדולם ללהבים. ברוח זו נעשה גם הדיון והאישור לתכנית במועצה הארצית והולקחש"פ.

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טל. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

עמדה זו הייתה וממשיכה להיות בעינינו משגה, שכן אזור רוגלית ועמק האלה הוא חלק מאותו רצף אקולוגי, נופי ויישובי, **ששימורו** היה הסיבה המושכלת למהלך התכנון הייחודי. הוצאת התכנית הזו מההתייחסות הכוללת **אינו מובן, אינו מנומק ומלאכותי בצורה בולטת**.

ראוי לציין כי גם צוותי התכנון של המרחב השמור מצאו לנכון לכלול את האזור במרחב ההתייחסות המבוקש לתכנון, זאת על רקע ניתוח השטח בכל הפרמטרים הנדרשים. הוצאת האזור ממהלך התכנון נדרשה מהם על רקע החלטת הולנת"ע לגבי רוגלית – החלטה לא מנומקת, כאמור.

ד. <u>טענות סטטוטוריות לאישור התכנית – מוטלות בספק</u>

- בעקבות החלטת הולנת"ע מ- 20.1.98, הופיע הישוב המוצע כ"ישוב חדש" בהוראות תמ"א 35. בעקבות החלטה זו ואישורה במועצה הארצית וולקחש"פ, סומן הישוב החדש גם בתשריט המוצע של תמ"מ 1/30 למחוז ירושלים. מאחר ועדיין לא ברור מה היו הנימוקים להתייחסות המיוחדת לתכנית זו ביחס לישובים המוצעים האחרים, לאור האמור בסעיף הקודם, **ההסתמכות על החלטה לא מוסברת אחת כדי לקבל שרשרת החלטות נוספות, לוקה בכשל לוגי**.

- חבל עדולם קיבל התייחסות מיוחדת בהחלטת המועצה הארצית לעניין אזורי תעסוקה מושביים ובתמ"מ 1/28, וניתן להקים בו אזור תעסוקה שגודלו עד 50 דונם. לעובדה זו – שההגיון בה מוטל בספק - אין שום קשר לתכנית שלפנינו. הישוב המוצע איננו **מושב** אלא **מרכז עירוני כפרי חדש**. החלטת גורמי התכנון להתאים לישוב החדש את הגודל האפשרי לשטח תעסוקה מושבי (50 דונם), ללא קשר לפרוגרמה התכנונית המקורית, משוללת כל הגיון.

ה. "<u>תרומת" הישוב החדש לישוב רוגלית הישן ושכניו – טענה חסרת שחר</u>

לפנינו תכנית לישוב חדש, בבניה צמודת קרקע בעיקר, לאוכלוסיה איכותית, האמור להשפיע לטובה על שכניו הנחשלים, כטענת תומכיו ומקדמיו בממ"י ובמועצה האזורית. לא כך נטען במסמך שהוגש לממ"י על ידי המתכנן מטעמו, יעקב כהן, ב- 1995, במסגרת הבחינה של האזור לקראת הכנת תכנית אב לחבל עדולם. במסמך (שנגנז כמובן) קבע האדריכל כהן, בעצמו בן האיזור, כי פיתוח החבל צריך להתבסס על שני פרמטרים חשובים:

- הרחבת הישובים עצמם עד לגודל מרבי ומיטבי של 300 יח"ד בלבד, תוך הכנסת אוכלוסיה איכותית **לתוכם**, כדי לשנות את בסיסם החברתי והכלכלי.
- שמירה קפדנית על האיכויות הכפריות, **נופיות וטבעיות** של האזור, שהן מקור המשיכה החשוב שלו ופוטנציאל לתעסוקה ייחודית.

רוגלית החדשה המוצעת, אינה אלא תכנית לישוב **מנוגד כליל** להשגות הנ"ל, מנוכר לסביבתו האנושית והטבעית, ובעל פוטנציאל לא מבוטל לשגשג תוך הנצחת נחשלות שכניו ומניעת שיקומם. צרכי האזור האמיתיים, כמו גם העמדה התכנונית המקובלת לגבי אי הקמת ישובים חדשים, מכוונים **להרחבה של הישובים עצמם** (במקרה זה רוגלית-נוה מיכאל) בצורה מבוקרת, על פי הכללים המקובלים, עד לגודל המכסימלי האפשרי, והקמת אזור התעסוקה (במידה ויש בו צורך) בתוכם.

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טל'. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

על רקע האמור לעיל, זוהרת בצביעותה ההנחיה בסעיף 13.2.7 להוראות התכנית, המתנות אישורה של תכנית מפורטת לישוב ב"... הוראות מנחות בדבר ליווי שלב האיכלוס בישוב הבת ביעוץ חברתי...".

שהרי השאלה החברתית ומשמעות הקמתו ואיכלוסו של ישוב "מיוחס" חדש באזור, היו צריכות להיבדק ולהיות בסיס לתכנון המוצע, בשלב **שלפני** הפרוגרמה, ותוצאות הבחינה הזו היו צריכות להיות מוצגות לפני ועדות התכנון בעת דיוניהן בה. זאת לא נעשה והועדות העדיפו לקבל כמובן מאליו טיעון "חברתי" לכאורה, הנראה על פניו כחסר כל שחר.

ו. <u>הישוב החדש – פרבר מיותר ומכשיל לעיר בית שמש</u>

בעוד העיר בית שמש, כידוע לכל, נאבקת בקשיים רבים לשיפור מעמדה ותדמיתה, כמוקד העירוני המשני במחוז ירושלים, ומנסה למשוך אליה אוכלוסייה איכותית ומבוססת, ולפתח מוקדי תעסוקה ייחודיים בתחומה, מציגות תכניות הפיתוח של מטה יהודה, באזור הקרוב אליה, איום חדש. תכנית הישוב החדש, שאינה אלא שלב א' בהקמת ישוב גדול יותר בעתיד, יוצרת מעגל פרבור חדש, שהשפעתו המזיקה למאמצי בית שמש **מובטחת**.

מו"פ "הייטק" איכותי צריך להיעשות באזורי התעשייה הנרחבים, שאותרו בבית שמש, ולהוות פתרון תעסוקתי לאוכלוסיה איכותית שמקומה בעיר, כמו גם לאוכלוסיית יישובי הסביבה.

ז. <u>אין צורך בפרבר נוסף במערך הישובי של האזור והקמתו מנוגדת גם לעמדת רוב תושביו</u>

תכנית זו אינה אלא העצמתו של הליך הפרבור המתרחש כבר בעמק האלה. לא רחוק מרוגלית מקודמת כעת תכנית להרחבת שריגים לישוב בעל אופי והיקף דומה. במערך היישובי הנכון, לדעתנו, למרחב, די בהרחבה מבוקרת של הישוב הקיים בשריגים ואין צורך במוקד פרברי נוסף. הוא מנוגד, כאמור, לטובת בית שמש ואף לשאיפות רוב תושבי האזור, כפי שהובעו במשאל, שערך ביניהם צוות התכנון של השמורה הביוספרית.

ח. <u>התכנית מהווה פגיעה באיכויותיו הטבעיות של האזור</u>

הקמת הישוב תפגע ברצף האקולוגי והטבעי, ששימורו הוא אחת ממטרותיו החשובות של מהלך התכנון הביוספרי. רצף זה, שהוצג בעבר לפני הולנת"ע והמועצה הארצית, אינו מתחיל או מסתיים בגבולות המאולצים שהותוו למהלך זה, והוא נפגע ומאוים קשות גם על ידי הפיתוח והתכניות המפליגות באזור צור הדסה.

עקב הרחבתה המשמעותית של העיר בית שמש, על חשבון שטחים פתוחים איכותיים וחשובים, הפך האיזור בו מתוכנן הישוב החדש ל"צוואר בקבוק" צר ברצף האקולוגי, בין בית שמש ל"קו הירוק". הישוב החדש ופוטנציאל ההרחבה שלו, שאינו מוסתר, יצור "פקק" בצוואר הבקבוק. לאור האמור בסעיפים הקודמים הפגיעה האנושה הזו היא מיותרת.

ט. <u>בחינת הראיה הכוללת בתמ"מ 1 החדשה</u>

לדעתנו וכאמור לעיל, לוקה ההתייחסות לתכנית זו בהעדר דיון וראיה כוללת של המחוז כולו. קידומה המהיר של תכנית זו, במענה לטענות חסרות השחר וללחצים של מנהל מקרקעי ישראל והמועצה האזורית מטה יהודה, מנע בחינתם של צרכי ויעדי הפיתוח **האמיתיים**

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טל. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

לאזור עדולם, כחלק מבחינת יעדים וצרכים של מחוז ירושלים ע"י צוות תמ"מ 1/30, שנאלץ לקבל תכנית זו כעובדה כפויה, וללא נימוק והצדקה בעלת ערך כלשהו.

י. <u>סיכום</u>

לאור כל האמור לעיל, לא ניתן להשתחרר מהרושם כי תכליתה היחידה של תוכנית זו היא לתת מענה לתסכולי מנהל מקרקעי ישראל ולשאיפות הנדל"ן והמיסוי של מועצת מטה יהודה. אין בה מענה לצורכי הבטחון, ומכל מקום "מענה" מוטל בספק זה לא הוצג ולא הוסבר מעולם לועדות התכנון, מעבר לסיסמה מופרחת, המחייבת, לכאורה, אמירת "הן" אוטומטית. פוטנציאל נזקיה התכנוניים, החברתיים-כלכליים והאקולוגיים, לא נבחן כראוי, ברובו, ומאלה שנזקם חד משמעי (האקולוגיים) העדיפו הועדות להתעלם.

אנו מבקשים מועדת המשנה לדחות תכנית זו. אנו מבקשים לשמור לנו את הזכות להופיע בפני הועדה, להוסיף ולהרחיב בפרטי התנגדותנו לתכנית זו.

להתנגדות רצ"ב תצהיר התומך בה כנדרש, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

אברהם שקד

רכז שמירת הטבע בהרי יהודה

תמ"א 1 - שינוי 31 רוגלית

משרד הבינוי והשיכון
תכנון בינוי ערים
15 -07- 2004
201-51

תכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/ 1

שינוי מס' 31: רוגלית

הוראות התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תמ"מ/ 1, שינוי מס' 31: רוגלית (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית

2.1. התכנית כוללת:
I. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן: ההוראות)
II. תשריט בקנ"מ 1:50,000 הכולל גליון אחד (להלן: התשריט)
2.2. מסמכי התכנית יתפרשו כמיקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יגבר האמור בהוראות התכנית.

3. תחום התכנית

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

4. מקום התכנית

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
רשות מקומית: מועצה אזורית מטה יהודה
מדרום למושב רוגלית - נווה מיכאל, בין קואורדינטות אורך 150000 ל-152500
לבין קואורדינטות רוחב: 118000 ל- 120000.

מושר להפקדה

5. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז ירושלים.

6. מתכנן התכנית

ארי כהן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

יושב ראש המועצה

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ת כ/מ/ מ/ 1
23.5.00 מיום 402 מס'

7. <u>שטח התכנית</u>

כ - 795 דונם.

8. <u>מטרות התכנית</u>

פיתוח אזור חבל עדולם וחיזוק הקשר עם ישובי גוש עציון ע"י:

I. שינוי יעוד שטח מקרקע חקלאית לישוב בת, שיהווה מוקד התיישבות קהילתי ובו קרית מופ"ת (מחקר ופיתוח לתעשיה).
II. קביעת הוראות והנחיות להכנת תכניות מתאר מקומיות או מפורטות (להלן: תכנית מקומית).
III. קביעת הוראות והנחיות בדבר שמירה על איכות הסביבה בשטח התכנית.

9. <u>יחס לתכניות אחרות</u>

9.1 על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית, למחוז ירושלים ת/מ/מ 1 על תיקוניה, (להלן: התכנית העיקרית), למעט אלו ששונו ע"י תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הקבוע בתכנית זו לקבוע בתכנית העיקרית יגבר האמור בתכנית זו.

9.2 התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

10. <u>ביאור הסימונים בתשריט</u>:

10.1 גבול תחום התכנית - קו כחול
10.2 ישוב בת - שטח צבוע בצבע כתום
10.3 דרך מקומית - קו אדום צר

11. <u>תכליות ושימושים</u>

ישוב בת: בתכנית מתאר מקומית ניתן להתיר את התכליות הבאות: מגורים, מוסדות ציבור ושירותים, לרבות מכוני מחקר ומכללה, תעסוקה, כגון תעשיה משרדים ומסחר, מתקני תשתית והנדסה, דרכים, חניה ושטחים פתוחים. הכל באופן השומר על האופי הכפרי של הסביבה, לרבות צפיפות הבינוי ואיכות הסביבה.

12. <u>הוראות כלליות</u>

12.1 גבולותיו המדויקים של השטח לישוב בת ייקבעו בתכנית מקומית.
12.2 שטח אזור התעסוקה לא יעלה על 50 דונם.
12.3 לא יוצאו היתרי בניה על פי תכנית זו, ולא תבוצע עבודה או שימוש בקרקע או בבנין בתחום תכנית זו, אלא בהתאם לתכנית מפורטת, או לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

13. <u>הנחיות לתכנון התכנית המקומית:</u>

13.1 לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית הקובעת את גבולות ישוב הבת או תכנית מקומית המייעדת שטח לתעסוקה, אלא אם הוכן והוגש תסקיר השפעה על הסביבה.

13.2 הנחיות לתכנון התכנית המקומית:
לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לענינים אלה, ככל שהדבר נדרש על פי תוכנה:

13.2.1 הוראות ותשריטים בדבר צפיפות הבניה, גודל המגרשים, סוגי המבנים ואופן העמדתם בשטח התכנית.

13.2.2 קביעת שלבי ביצוע.

13.2.3 הוראות בדבר שמירת ערכי נוף טבע, גדות נחלים, ארכיאולוגיה אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מהבניה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית וכן הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה.

13.2.4 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.

13.2.5 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור סעיף קטן 13.2.4 הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים, וכן הוראות המבטיחות. תנאים לפתרון במערכת מקומית או במערכת אזורית לשביעות רצונה של הוועדה המחוזית, וקובעות שלבי ביצוע בפועל של התכנית, אשר לפיהם לא יוחל באכלוס תחום התכנית המקומית לפני ביצוע בפועל של מערכת הביוב.

13.2.6 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 13.2.3 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, שפכי בניין וגרוטאות, סילוקה לאתר מאושר בתחום ישוב הבת או מחוצה לו.

13.2.7 הוראות מנחות בדבר ליווי שלב האיכלוס בישוב הבת ביעוץ חברתי.

13.3. לא תאושר תכנית מקומית בתחום רצועת נחל העובר בתחום הישוב, אלא אם תכלול נספח בינוי ועיצוב המתייחס לזיקה שבין הבינוי למוצע לבין הנחל.

14. <u>רמת הדיוק של התשריט</u>

שינויים הנובעים מרמת הדיוק בקנה המידה של התשריט והתנאים הטופוגרפיים בשטח, לא יחשבו כסטיות מתכנית זו, וזאת הן מבחינת האיתור והן מבחינת גבולות התכנית.

15. <u>חתימות</u>

עורך ומגיש התכנית:
הועדה המחוזית לתכנון ובניה. מחוז ירושלים

_____

מתכנן התכנית:
ארי כהן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

_____

תאריך: _____

אגף לשימור סביבה וטבע

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טל. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

משרד הפנים
חמועצה הארצית לתכנון ולבניה
1 -05- 2001
נתקבל

התנגדות לשינוי מס' 31 לת.מ.מ. 1 - רוגלית

החברה להגנת הטבע, שאני נציגה האזורי, מתנגדת לתוכנית הנ"ל מהטעמים הבאים:

א. כללי

תכנית זו, לישוב בעל אופי קהילתי, בן כ- 500 יח"ד בשלב א', עם אזור תעסוקה ומו"פ "הייטק", היא תוצר החלטתה של ממשלת ישראל ב- 1998, להקים שורת ישובים חדשים בין עדולם למיתר, לאורך הקו הירוק. התכנית זכתה לתמיכת הועדה המחוזית ירושלים ובעקבותיה גם לאישור הולנת"ע, אישור המועצה הארצית והולקחש"פ.

התנגדנו לאישור התכנית בעבר ואנו סבורים גם היום כי אישורה ומימושה של התכנית, שגויים ומנוגדים לצורך להתייחס אליה בראיה כוללת, של צרכי וסיכויי חבל עדולם וסביבתו הקרובה, ושל מחוז ירושלים כולו.

אנו מבקשים מועדת המשנה להתנגדויות לשוב ולהתייחס לטענותינו המפורטות להלן ולדחות את התכנית.

ב. הרקע לתכנית – תפיסה ביטחונית/יישובית שאבד עליה הכלח

בישיבת הולנת"ע ב- 20 בינואר 1998 הוצגה התכנית לראשונה, יחד עם תכניות ממ"י נוספות לישובים לאורך "הקו הירוק". העילה להקמתם, כפי שהוצגה בישיבה, הייתה מיעוט התושבים היהודים באזור, מצב הביטחון הבעייתי בו ומצבם הקשה, חברתית וכלכלית, של הישובים הקיימים בו.

הרעיון ל"ביצור" הקו הירוק בהקמת ישובים חדשים לאורכו, מול הישובים הפלסטיניים המתרחבים מעברו השני, זכה בישיבה זו לביקורת חריפה, כמו גם תפיסת הביטחון שביסודו, שהוגדרה על ידי חלק מהמשתתפים כ"...תפיסה ארכאית...שהייתה ביסודה של "חומה ומגדל...". כמו כן הועלתה דרישה (על ידי יו"ר הועדה) כי תפיסה זו תוצג ותנומק לועדה ולמועצה הארצית על ידי תומכיה. **הדבר לא נעשה אז ולא נעשה עד היום.**

בכל הדיונים בתכנית זו נשמעה הסיסמה, המובאת גם בסעיף "מטרות התכנית": "...פיתוח אזור חבל עדולם וחיזוק הקשר עם ישבי גוש עציון...", אולם, כאמור, מעולם לא הוצג הסבר כלשהו כיצד בדיוק יושגו המטרות הללו ע"י הקמת ישוב חדש. בבחינת התכנית לאור סיסמה זו ונוכח ההתרחשויות הבטחוניות והיישוביות באזור, מתחזקת ההרגשה שהתוצאה הבלתי נמנעת מהקמתו, תהייה ההפך הגמור מכוונת יוזמיו.

ג. ההפרדה בין תכנית זו ליתר תכניות "הכוכבים" – מלאכותית

בהחלטות הולנת"ע בישיבתה ב- 21.1.98, נעשתה הפרדה בין תכנית זו ליתר התכניות של ממ"י. תכנית זו אושרה להמשך דיון לאחר התייחסות הועדה המחוזית, בעוד האחרות נידונו להיבדק כחלק ממהלך תכנוני ייחודי ומורכב של "מרחב שמור" ושמורה ביוספירית במרחב שבין עדולם ללהבים. ברוח זו נעשה גם הדיון והאישור לתכנית במועצה הארצית והולקחש"פ.

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טלי. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

עמדה זו הייתה וממשיכה להיות בעינינו משגה, שכן אזור רוגלית ועמק האלה הוא חלק מאותו רצף אקולוגי, נופי ויישובי, **ששימורו** היה הסיבה המושכלת למהלך התכנון הייחודי. הוצאת התכנית הזו מההתייחסות הכוללת **אינו מובן, אינו מנומק ומלאכותי בצורה בולטת**.

ראוי לציין כי גם צוותי התכנון של המרחב השמור מצאו לנכון לכלול את האזור במרחב ההתייחסות המבוקש לתכנון, זאת על רקע ניתוח השטח בכל הפרמטרים הנדרשים. הוצאת האזור ממהלך התכנון נדרשה מהם על רקע החלטת הולנת"ע לגבי רוגלית – החלטה לא מנומקת, כאמור.

ד. <u>טענות סטטוטוריות לאישור התכנית – מוטלות בספק</u>

- בעקבות החלטת הולנת"ע מ- 20.1.98, הופיע הישוב המוצע כ"ישוב חדש" בהוראות תמ"א 35. בעקבות החלטה זו ואישורה במועצה הארצית וולקחש"פ, סומן הישוב החדש גם בתשריט המוצע של תמ"מ 1/30 למחוז ירושלים. מאחר ועדיין לא ברור מה היו הנימוקים להתייחסות המיוחדת לתכנית זו ביחס לישובים המוצעים האחרים, לאור האמור בסעיף הקודם, **ההסתמכות על החלטה לא מוסברת אחת כדי לקבל שרשרת החלטות נוספות, לוקה בכשל לוגי**.

- חבל עדולם קיבל התייחסות מיוחדת בהחלטת המועצה הארצית לעניין אזורי תעסוקה מושביים ובתמ"מ 1/28, וניתן להקים בו אזור תעסוקה שגודלו עד 50 דונם. לעובדה זו – שההגיון בה מוטל בספק - אין שום קשר לתכנית שלפנינו. הישוב המוצע איננו **מושב** אלא **מרכז עירוני כפרי חדש.** החלטת גורמי התכנון להתאים לישוב החדש את הגודל האפשרי לשטח תעסוקה מושבי (50 דונם), ללא קשר לפרוגרמה התכנונית המקורית, משוללת כל הגיון.

ה. "<u>תרומת</u>" <u>הישוב החדש לישוב רוגלית הישן ושכניו – טענה חסרת שחר</u>

לפנינו תכנית לישוב חדש, בבניה צמודת קרקע בעיקר, לאוכלוסיה איכותית, האמור להשפיע לטובה על שכניו הנחשלים, כטענת תומכיו ומקדמיו בממ"י ובמועצה האזורית. לא כך נטען במסמך שהוגש לממ"י על ידי המתכנן מטעמו, יעקב כהן, ב- 1995, במסגרת הבחינה של האזור לקראת הכנת תכנית אב לחבל עדולם. במסמך (שנגנז כמובן) קבע האדריכל כהן, בעצמו בן האיזור, כי פיתוח החבל צריך להתבסס על שני פרמטרים חשובים:

- הרחבת הישובים עצמם עד לגודל מרבי ומיטבי של 300 יח"ד בלבד, תוך הכנסת אוכלוסיה איכותית **לתוכם**, כדי לשנות את בסיסם החברתי והכלכלי.
- שמירה קפדנית על האיכויות הכפריות, **נופיות וטבעיות** של האזור, שהן מקור המשיכה החשוב שלו ופוטנציאל לתעסוקה ייחודית.

רוגלית החדשה המוצעת, אינה אלא תכנית לישוב **מנוגד כליל** להשגות הנ"ל, מנוכר לסביבתו האנושית והטבעית, ובעל פוטנציאל לא מבוטל לשגשג תוך הנצחת נחשלות שכניו ומניעת שיקומם. צרכי האזור האמיתיים, כמו גם העמדה התכנונית המקובלת לגבי אי הקמת ישובים חדשים, מכוונים **להרחבה של הישובים עצמם** (במקרה זה רוגלית-נוה מיכאל) בצורה מבוקרת, על פי הכללים המקובלים, עד לגודל המכסימלי האפשרי, והקמת אזור התעסוקה (במידה ויש בו צורך) בתוכם.

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טל. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

על רקע האמור לעיל, זוהרת בצביעותה ההנחיה בסעיף 13.2.7 להוראות התכנית, המתנות אישורה של תכנית מפורטת לישוב ב"... הוראות מנחות בדבר ליווי שלב האיכלוס בישוב הבת ביעוץ חברתי...".

שהרי השאלה החברתית ומשמעות הקמתו ואיכלוסו של ישוב "מיוחס" חדש באזור, היו צריכות להיבדק ולהיות בסיס לתכנון המוצע, בשלב **שלפני** הפרוגרמה, ותוצאות הבחינה הזו היו צריכות להיות מוצגות לפני ועדות התכנון בעת דיוניהן בה. זאת לא נעשה והועדות העדיפו לקבל כמובן מאליו טיעון "חברתי" לכאורה, הנראה על פניו כחסר כל שחר.

ו. <u>הישוב החדש – פרבר מיותר ומכשיל לעיר בית שמש</u>

בעוד העיר בית שמש, כידוע לכל, נאבקת בקשיים רבים לשיפור מעמדה ותדמיתה, כמוקד העירוני המשני במחוז ירושלים, ומנסה למשוך אליה אוכלוסייה איכותית ומבוססת, ולפתח מוקדי תעסוקה ייחודיים בתחומה, מציגות תכניות הפיתוח של מטה יהודה, באזור הקרוב אליה, איום חדש. תכנית הישוב החדש, שאינה אלא שלב א' בהקמת ישוב גדול יותר בעתיד, יוצרת מעגל פרבור חדש, שהשפעתו המזיקה למאמצי בית שמש **מובטחת**.

מו"פ "הייטק" איכותי צריך להיעשות באזורי התעשייה הנרחבים, שאותרו בבית שמש, ולהוות פתרון תעסוקתי לאוכלוסיה איכותית שמקומה בעיר, כמו גם לאוכלוסיית יישובי הסביבה.

ז. <u>אין צורך בפרבר נוסף במערך הישובי של האזור והקמתו מנוגדת גם לעמדת רוב תושביו</u>

תכנית זו אינה אלא העצמתו של הליך הפרבור המתרחש כבר בעמק האלה. לא רחוק מרוגלית מקודמת כעת תכנית להרחבת שריגים לישוב בעל אופי והיקף דומה. במערך היישובי הנכון, לדעתנו, למרחב, די בהרחבה מבוקרת של הישוב הקיים בשריגים ואין צורך במוקד פרברי נוסף. הוא מנוגד, כאמור, לטובת בית שמש ואף לשאיפות רוב תושבי האזור, כפי שהובעו במשאל, שערך ביניהם צוות התכנון של השמורה הביוספרית.

ח. <u>התכנית מהווה פגיעה באיכויותיו הטבעיות של האזור</u>

הקמת הישוב תפגע ברצף האקולוגי והטבעי, ששימורו הוא אחת ממטרותיו החשובות של מהלך התכנון הביוספרי. רצף זה, שהוצג בעבר לפני הולנת"ע והמועצה הארצית, אינו מתחיל או מסתיים בגבולות המאולצים שהותוו למהלך זה, והוא נפגע ומאוים קשות גם על ידי הפיתוח והתכניות המפליגות באזור צור הדסה.

עקב הרחבתה המשמעותית של העיר בית שמש, על חשבון שטחים פתוחים איכותיים וחשובים, הפך האיזור בו מתוכנן הישוב החדש ל"צוואר בקבוק" צר ברצף האקולוגי, בין בית שמש ל"קו הירוק". הישוב החדש ופוטנציאל ההרחבה שלו, שאינו מוסתר, יצור "פקק" בצוואר הבקבוק. לאור האמור בסעיפים הקודמים הפגיעה האנושה הזו היא מיותרת.

ט. <u>בחינת הראיה הכוללת בתמ"מ 1 החדשה</u>

לדעתנו וכאמור לעיל, לוקה ההתייחסות לתכנית זו בהעדר דיון וראיה כוללת של המחוז כולו. קידומה המהיר של תכנית זו, במענה לטענות חסרות השחר וללחצים של מנהל מקרקעי ישראל והמועצה האזורית מטה יהודה, מנע בחינתם של צרכי ויעדי הפיתוח **האמיתיים**

החברה להגנת הטבע
השפלה 4, תל אביב
טל. 03-6388744
פקס. 03-5374302
e-mail: Lihi@spni.org.il

לאזור עדולם, כחלק מבחינת יעדים וצרכים של מחוז ירושלים ע"י צוות תמ"מ 1/30, שנאלץ לקבל תכנית זו כעובדה כפויה, וללא נימוק והצדקה בעלת ערך כלשהו.

י. <u>סיכום</u>

לאור כל האמור לעיל, לא ניתן להשתחרר מהרושם כי תכליתה היחידה של תוכנית זו היא לתת מענה לתסכולי מנהל מקרקעי ישראל ולשאיפות הנדל"ן והמיסוי של מועצת מטה יהודה. אין בה מענה לצורכי הבטחון, ומכל מקום "מענה" מוטל בספק זה לא הוצג ולא הוסבר מעולם לועדות התכנון, מעבר לסיסמה מופרחת, המחייבת, לכאורה, אמירת "הן" אוטומטית. פוטנציאל נזקיה התכנוניים, החברתיים-כלכליים והאקולוגיים, לא נבחן כראוי, ברובו, ומאלה שנזקם חד משמעי (האקולוגיים) העדיפו הועדות להתעלם.

אנו מבקשים מועדת המשנה לדחות תכנית זו. אנו מבקשים לשמור לנו את הזכות להופיע בפני הועדה, להוסיף ולהרחיב בפרטי התנגדותנו לתכנית זו.

להתנגדות רצ"ב תצהיר התומך בה כנדרש, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

אברהם שקד

רכז שמירת הטבע בהרי יהודה

תא"מ 1 - שינוי 31 רוגלית

עיריית תל אביב–יפו
לשכת מהנדס העיר
שד' בן גוריון 68 תל אביב–יפו 64514 טלפון 5217080 פקס 5216820

21 יוני 2001
ל'.סיון.תשס"א

79

לכבוד

סופיה אלדור

א.ג.נ

הנדון: <u>תכנית אב אסטרטגית לת"א-יפו - סדנאות פרופיל העיר - שימושי קרקע</u>

ברצוני להזכירך שהינך מוזמן לקבוצת דיון בנושא שימושי קרקע שתתקיים ביום ג' 26.6.01 בין השעות 15:00-21:00 במלון דן תל אביב, רח' הירקון 99, תל אביב.

על מנת להעשיר את הדיון, אנו מבקשים להביא, במידת האפשר, מספר תמונות (עדיף מת"א-יפו, אך ניתן גם ממקומות אחרים), המתייחסות לשימושי קרקע בתל-אביב-יפו מבחינת הפוטנציאל, חולשות, הזדמנויות ואיומים.

אנו מתכוונים להשתמש בתמונות במהלך קבוצת הדיון. אנו מבקשים להביא, אם ניתן, תמונות שניתן לנעוץ בלוחות וישארו בידי צוות התכנית כחומר לתיעוד.

מצפה לשיתוף פעולה פורה,

אדר' דני קייזר
מהנדס העיר

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
25 -06- 2001
דואר נכנס

City Engineer's Office: 68 Ben Gurion Blvd. Tel Aviv Yaffo 64514 Tel 972-3-5217080 Fax 972-3-5216820 Israel

36.51964.4 3.2001

PF

PS

'01 4'-

עיריית תל אביב–יפו
לשכת מהנדס העיר
שד' בן גוריון 68 תל אביב–יפו 64514 טלפון 5217080 פקס 5216820

21 יוני 2001
ל' סיון תשס"א

79

לכבוד

סופיה אלדור

א.ג.נ

הנדון: <u>תכנית אב אסטרטגית לת"א-יפו - סדנאות פרופיל העיר - שאלות ותשובות</u>

ברצוני להזכירך שהינך מוזמן לקבוצת דיון בנושא שימושי קרקע שתתקיים ביום ג' 26.6.01 בין השעות 15:00-21:00 במלון דן תל-אביב, רחוב הירקון 99, תל-אביב.

בהמשך לשאלות שנשאלו עם משלוח מכתבי ההזמנה לקבוצות הדיון ובמהלך קבוצת הדיון הראשונה, מצאתי לנכון לשלוח מכתב הבהרה ולענות על מספר שאלות.

מהי מטרת קבוצות הדיון?

מטרת הקבוצות היא לנתח את המצב הקיים של הנושא הנדון, כחלק מהשלב הראשון בתכנית האסטרטגית לתל-אביב-יפו הנקרא "פרופיל העיר".

מהו הרכב המשתתפים בקבוצת הדיון?

בקבוצות הדיון משתתפים בעלי ענין שונים: תושבים, חברי מועצה, נציגי עירייה, נציגי משרדי ממשלה, גופים מטרופולינים, ארגונים כלכליים, ארגונים חברתיים, ארגונים ירוקים, מומחים, הוגי דיעות וכו'. היחס הכמותי בין המגזרים השונים משתנה בהתאם לנושא. בכל מקרה אין מדובר על קבוצות שמקבלות החלטות.

למה משתתפים בקבוצות הדיון גם תושבים וגם בעלי עניין אחרים בעיר?

אחת המטרות של קבוצת הדיון היא לקבל זויות ראיה שונות לגבי המצב בעיר, לאתר הסכמות וגם חילוקי דעות לגבי הנושאים השונים שעולים בדיון.

עיריית תל אביב–יפו
לשכת מהנדס העיר
שד' בן גוריון 68 תל אביב–יפו 64514 טלפון 5217080 פקס 5216820

באיזו שיטה מתנהל הדיון?

הדיון הינו סיעור מוחות המתנהל בצורה מובנית בשיטת SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats), כלומר ניתוח חולשות, פוטנציאל, הזדמנויות ואיומים בכל נושא.

האם אני צריך להכין את עצמי לקראת הסדנא?

אין צורך בהכנות מיוחדות לקראת קבוצות הדיון. אנו מאמינים כי כל משתתף נושא עימו ידע ונסיון בנושא ומצפים שיחלוק עם כל חברי הקבוצה ידע זה.

מדוע מתקיימת רק פגישה אחת של כל קבוצת דיון?

אנו משתדלים לעבוד ביעילות ולקבל ניתוח SWOT של כל נושא בפגישה אחת של תושבים ויתר בעלי העניין בעיר.

מה ייעשה עם מוצר הסדנאות?

אנו מתעדים את עיקרי הדברים שנאמרים במהלך כל סדנא, שולחים את התיעוד להערות המשתתפים ולאחר תיקונים מפרסמים אותם. תיעוד זה משמש אותנו כבסיס לבניית מסמך פרופיל העיר שיתפרסם עם סיום כל קבוצות הדיון.

לשאלות נוספות ניתן לפנות לצוות התכנית בטלפונים: 5217340, 5217341.

מצפה לשיתוף פעולה פורה,

אדרי' זוי קייזר
מהנדס העיר

Prime Minister's Office

משרד ראש הממשלה

יועץ רה"מ להתיישבות
יום רביעי 20 יוני 2001

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
20 -06- 2001
דואר נכנס
מס' 3616 תיק ממשלה

לכבוד
משרד רה"מ – גבי גולן
משרד רה"מ – בארי הולצמן
משרד הבטחון – יוסי ורדי
משרד השכון והבנוי – אבי מעוז
משרד לתשתיות לאומיות – יאיר מעיין
מנהל מ.מ.י. – שלמה בן אליהו
משרד הפנים – יהודה קלימי

הנדון: <u>הקמת ישובים חדשים</u>

1. הנך מוזמן לדיון מכין בנושא הקמת ישובים חדשים אשר יתקיים במשרד רה"מ ביום רביעי 27.6.01 בשעה 16:30.

2. מטרת הדיון:
   א. למוד והכרות עם כלל היוזמות הקימות בנדון.
   ב. הגדרת אמות מידה לאישור/פסילה של יזמיות בעניין ישובים חדשים.
   ג. קביעת סדרי קדימויות ותנאים מקדימים להחלטה על הקמת ישוב.
   ד. קביעת מסלול, משתתפים, ולו"ז לטיפול בנושא.

3. חומר נוסף ומפות ימסרו בהקדם.

עוזי קרן

יועץ רה"מ להתיישבות

<u>העתקים:</u>
לשכת רה"מ
מנכ"ל משרד ראש הממשלה

שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ז' באייר, תשס"א
30 באפריל, 2001
סימוכין: 30042001010008
ניירות שר – כללי 4

לכבוד
עו"ד גדעון סער
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה

שלום רב,

הנדון: **<u>הצעה להחלטה - הקמת ישובים חדשים</u>**

אבקש להעלות על שולחן הממשלה בישיבתה הקרובה את ההצעה המצ"ב.

בכבוד רב,

נתן שרנסקי

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון 02-5847654/5
מען למכתבים: ת"ד 18110 , ירושלים פקס: 02-5824111

"מחליטים:

על יסוד מדיניות הממשלה לפעול להקמת מספר ישובים כדלהלן:

1. <u>הקמת ישוב חדש בנגב</u>

לפעול להקמת יישוב קהילתי עירא (שם זמני) מצפון ובסמוך לכביש מס' 31 בין צומת שוקת לערד, ובסמיכות לנחל ענים באזור נ.צ. 201/575 בהיקף של כ – 1200 משפחות.

להטיל על השרים הנוגעים בדבר לסייע למשרד הבינוי והשיכון בקידום התכנית להקמת הישוב בהקדם האפשרי.

משרד הבטחון יעביר את שטח האש מהאתר המיועד כאשר יסתיים תהליך אישור התכנית ויותחל בביצוע העבודות להקמת היישוב.

2. <u>הקמת ישובים חדשים במועצה אזורית זבולון:</u>

לפעול לקידום ופיתוח בתחום המועצה האזורית זבולון ע"י הקמת שני יישובים קהילתיים חדשים והרחבת הישוב כפר חולאד.

התכנית להקמת שני הישובים הקהילתיים והרחבת הישוב חולאד לרבות מיקומם המדוייק, תקבע בהתאם לחוק התכנון והבנייה ויוגשו למוסדות התכנון תוך שנה מיום קבלת ההחלטה.

א. <u>שני הישובים הקהילתיים</u>

א. קידום תכנון הפיתוח יעשה בתיאום בין משרדי הממשלה, הסוכנות היהודית והמועצה האזורית.

ב. מיקום שני היישובים הקהילתיים יהיה באזור נ.צ. 214250/743750 ו – 212500/740250 וייעודם יהיה לכ – 600 משפחות בכל ישוב. בישובים החדשים יתוכננו שירותים נלווים ומוקדי תעסוקה (תיירות, משרדים וכדו').

ג. להטיל על שר הבינוי והשיכון לפעול להכנת תכניות מתאר מקומית לישובים אלו. קידום התכנון והפיתוח יעשה בשיתוף הסוכנות היהודית ובסיוע שר הפנים, השר לתשתיות לאומיות, השר לאיכות הסביבה ושר התחבורה. נציגי המשרדים ישולבו בועדת ההיגוי לקידום התכנון.

ד. לאחר אישור התכנון להטיל על שר הבינוי והשיכון לפעול להקמת ולפיתוח הישובים.

ה. להטיל על השר לתשתיות לאומיות לפעול להקצאת הקרקעות הנדרשות להקמת היישובים. הקרקעות ימסרו בהרשאה לסוכנות היהודית בהתאם להחלטות הקיימות לכך במינהל מקרקעי ישראל.

ו. סיווג הישובים: בכל הקשור לפיתוח מגורים יסווגו הישובים כמקובל באזור עדיפות לאומית ב'.

ז. להטיל על שר התחבורה לפעול להסדרת דרכי גישה לישובים.

ב. <u>כפר חולאד</u>

א. לפעול להרחבת הישוב ולעדכון תכנית המתאר המקומית שלה, כך שתכלול את השטחים המסומנים בתשריט המצורף.

ב. עדכון התכנון יעשה באחריות משרד הבינוי והשיכון ובסיוע משרדי הממשלה השונים ובראשם משרד הפנים.

3. <u>הקמת שכונות קהילתיות באזור עירון</u>:

לפעול להקמת שלוש שכונות קהילתיות שתהוונה חלק מישוב עירוני שיתוכנן באזור עירון ע"י משרד הבינוי והשיכון.

מיקום השכונות הקהילתיות יהיה באזור נ.צ. 205000/716500, 208000/720500 ו – 211500/7215000 להיקף של 750 עד 1,000 יח"ד כל אחת.

להטיל על השרים הנוגעים בדבר: השר לתשתיות לאומיות, שר הפנים, השר לאיכות הסביבה ושר התחבורה לסייע למשרד הבינוי והשיכון בקידום התכנית להקמת השכונות הקהילתיות בהקדם האפשרי.

במסגרת אכלוס השכונות, הגורמים המיישבים והמשווקים יביאו לידיעת רוכשי הבתים את עובדת היותן של השכונות הקהילתיות חלק מעיר העתידה לקום במקום. עובדה זו תובהר בתוך החוזים שייחתמו עם הרוכשים/הבונים.

תכנית המתאר לישוב העירוני כולו ולשכונות שלעיל, לרבות מיקום המדויק וגודלם יקבעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה".

4. <u>הקמת ישוב קהילתי במועצה אזורית הגליל התחתון</u>:

לפעול להקמת יישוב קהילתי רמת ארבל (שם זמני) במרחב המועצה האזורית הגליל התחתון נ.צ. 749000/241000.

להטיל על שר הבינוי והשיכון בתיאום עם כל השרים הנוגעים בדבר לפעול להקמת יישוב בהיקף של כ-1600 יח"ד.

מתאר היישוב החדש, לרבות מיקומו המדויק וגודלו הסופי ייקבע בתכנית בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

מוגש ע"י שר הבינוי והשיכון

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון 02-5847654/5
מען למכתבים: ת"ד 18110 , ירושלים פקס: 02-5824111

FORIGN POLICY ADVISE

Prime Minister's Office

משרד ראש הממשלה

יועץ רה"מ להתיישבות
יום רביעי 20 יוני 2001

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
20-06-2001
דואר נכנס
מס' 07616 תיק ממשלה

לכבוד
משרד רה"מ – גבי גולן
משרד רה"מ – בארי הולצמן
משרד הבטחון – יוסי ורדי
משרד השכון והבנוי – אבי מעוז
משרד לתשתיות לאומיות – יאיר מעיין
מנהל מ.מ.י. – שלמה בן אליהו
משרד הפנים – יהודה קלימי

הנדון: <u>הקמת ישובים חדשים</u>

1. הנך מוזמן לדיון מכין בנושא הקמת ישובים חדשים אשר יתקיים במשרד רה"מ ביום רביעי 27.6.01 בשעה 16:30.

2. מטרת הדיון:
   א. למוד והכרות עם כלל היוזמות הקימות בנדון.
   ב. הגדרת אמות מידה לאישור/פסילה של יזמיות בעניין ישובים חדשים.
   ג. קביעת סדרי קדימויות ותנאים מקדימים להחלטה על הקמת ישוב.
   ד. קביעת מסלול, משתתפים, ולו"ז לטיפול בנושא.

3. חומר נוסף ומפות ימסרו בהקדם.

עוזי קרן

יועץ רה"מ להתיישבות

<u>העתקים:</u>
לשכת רה"מ
מנכ"ל משרד ראש הממשלה

שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, י' באייר, תשס"א
30 באפריל, 2001
סימוכין: 30042001010008
ניירות שר – כללי 4

לכבוד
עו"ד גדעון סער
מזכיר הממשלה
משרד ראש הממשלה

שלום רב,

הנדון: **הצעה להחלטה - הקמת ישובים חדשים**

אבקש להעלות על שולחן הממשלה בישיבתה הקרובה את ההצעה המצ"ב.

בכבוד רב,

נתן שרנסקי

"מחליטים:

על יסוד מדיניות הממשלה לפעול להקמת מספר ישובים כדלהלן:

1. **<u>הקמת ישוב חדש בנגב</u>**

לפעול להקמת יישוב קהילתי עירא (שם זמני) מצפון ובסמוך לכביש מס' 31 בין צומת שוקת לערד, ובסמיכות לנחל ענים באזור נ.צ. 201/575 בהיקף של כ – 1200 משפחות.
להטיל על השרים הנוגעים בדבר לסייע למשרד הבינוי והשיכון בקידום התכנית להקמת הישוב בהקדם האפשרי.
משרד הבטחון יעביר את שטח האש מהאתר המיועד כאשר יסתיים תהליך אישור התכנית ויותחל בביצוע העבודות להקמת היישוב.

2. **<u>הקמת ישובים חדשים במועצה אזורית זבולון:</u>**

לפעול לקידום ופיתוח בתחום המועצה האזורית זבולון ע"י הקמת שני יישובים קהילתיים חדשים והרחבת הישוב כפר חולאד.
התכנית להקמת שני הישובים הקהילתיים והרחבת הישוב חולאד לרבות מיקומם המדוייק, תקבע בהתאם לחוק התכנון והבנייה ויוגשו למוסדות התכנון תוך שנה מיום קבלת ההחלטה.

א. **<u>שני הישובים הקהילתיים</u>**

א. קידום תכנון הפיתוח יעשה בתיאום בין משרדי הממשלה, הסוכנות היהודית והמועצה האזורית.

ב. מיקום שני היישובים הקהילתיים יהיה באזור נ.צ. 214250/743750 ו – 212500/740250 וייעודם יהיה לכ – 600 משפחות בכל ישוב. בישובים החדשים יתוכננו שירותים נלווים ומוקדי תעסוקה (תיירות, משרדים וכדו').

ג. להטיל על שר הבינוי והשיכון לפעול להכנת תכניות מתאר מקומית לישובים אלו. קידום התכנון והפיתוח יעשה בשיתוף הסוכנות היהודית ובסיוע שר הפנים, השר לתשתיות לאומיות, השר לאיכות הסביבה ושר התחבורה. נציגי המשרדים ישולבו בועדת ההיגוי לקידום התכנון.

ד. לאחר אישור התכנון להטיל על שר הבינוי והשיכון לפעול להקמת ולפיתוח הישובים.

ה. להטיל על השר לתשתיות לאומיות לפעול להקצאת הקרקעות הנדרשות להקמת היישובים. הקרקעות ימסרו בהרשאה לסוכנות היהודית בהתאם להחלטות הקיימות לכך במינהל מקרקעי ישראל.

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון 02-5847654/5
מען למכתבים: ת"ד 18110 , ירושלים פקס: 02-5824111

ו. סיווג הישובים: בכל הקשור לפיתוח מגורים יסווגו הישובים כמקובל באזור עדיפות לאומית ב'.

ז. להטיל על שר התחבורה לפעול להסדרת דרכי גישה לישובים.

ב. <u>כפר חולאד</u>

א. לפעול להרחבת הישוב ולעדכון תכנית המתאר המקומית שלה, כך שתכלול את השטחים המסומנים בתשריט המצורף.

ב. עדכון התכנון יעשה באחריות משרד הבינוי והשיכון ובסיוע משרדי הממשלה השונים ובראשם משרד הפנים.

3. <u>הקמת שכונות קהילתיות באזור עירון</u>:

לפעול להקמת שלוש שכונות קהילתיות שתהוונה חלק מישוב עירוני שיתוכנן באזור עירון ע"י משרד הבינוי והשיכון.

מיקום השכונות הקהילתיות יהיה באזור נ.צ. 205000/716500, 208000/720500 ו – 211500/7215000 להיקף של 750 עד 1,000 יח"ד כל אחת.

להטיל על השרים הנוגעים בדבר: השר לתשתיות לאומיות, שר הפנים, השר לאיכות הסביבה ושר התחבורה לסייע למשרד הבינוי והשיכון בקידום התכנית להקמת השכונות הקהילתיות בהקדם האפשרי.

במסגרת אכלוס השכונות, הגורמים המיישבים והמשווקים יביאו לידיעת רוכשי הבתים את עובדת היותן של השכונות הקהילתיות חלק מעיר העתידה לקום במקום. עובדה זו תובהר בתוך החוזים שייחתמו עם הרוכשים/הבונים.

תכנית המתאר לישוב העירוני כולו ולשכונות שלעיל, לרבות מיקום המדויק וגודלם יקבעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה".

4. <u>הקמת ישוב קהילתי במועצה אזורית הגליל התחתון</u>:

לפעול להקמת יישוב קהילתי רמת ארבל (שם זמני) במרחב המועצה האזורית הגליל התחתון נ.צ. 749000/241000.

להטיל על שר הבינוי והשיכון בתיאום עם כל השרים הנוגעים בדבר לפעול להקמת יישוב בהיקף של כ-1600 יח"ד.

מתאר היישוב החדש, לרבות מיקומו המדויק וגודלו הסופי ייקבע בתכנית בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

מוגש ע"י שר הבינוי והשיכון

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון 02-5847654/5

מען למכתבים: ת"ד 18110 , ירושלים פקס: 02-5824111

מדינת ישראל
לשכת שר הבינוי והשיכון

13/5

אל: אהוד אולמרט
יוסף (טומי) לפיד
שאול מופז
חיים רמון
יצחק הרצוג

נבקש לקיים.

בברכה
לואיזה ליטסקי
יועצת לשר

מזכיר הממשלה

ירושלים, י"ד באייר התשס"א
7 במאי, 2001

אל: ראש הממשלה
שר האוצר
השר לאיכות הסביבה
שר הבטחון
שר הפנים
שר התחבורה
שר התשתיות הלאומיות

שלום רב,

הנדון: <u>הקמת ישובים חדשים</u>

מצורפת הצעה בדבר הקמת ישובים חדשים אשר שר הבינוי והשיכון מבקש להביאה להחלטת הממשלה.

על-פי סעיף 5 בתקנון לעבודת הממשלה, אודה על חוות דעתכם תוך שבועיים ימים.

ב ב ר כ ה,

גדעון סער

העתק: שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה
המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה
מנהל לשכת ראש הממשלה

מ. ישראים תרשיח

הסעה ל הולכה

"מחליטים:

על יסוד מדיניות הממשלה לפעול להקמת מספר ישובים כדלהלן:

1. <u>הקמת ישוב חדש בנגב</u>

לפעול להקמת יישוב קהילתי עירא (שם זמני) מצפון ובסמוך לכביש מס' 31 בין צומת שוקת לערד, ובסמיכות לנחל ענים באזור נ.צ. 201/575 בהיקף של כ – 1200 משפחות.

להטיל על השרים הנוגעים בדבר לסייע למשרד הבינוי והשיכון בקידום התכנית להקמת הישוב בהקדם האפשרי.

משרד הבטחון יעביר את שטח האש מהאתר המיועד כאשר יסתיים תהליך אישור התכנית ויותחל בביצוע העבודות להקמת היישוב.

2. <u>הקמת ישובים חדשים במועצה אזורית זבולון:</u>

לפעול לקידום ופיתוח בתחום המועצה האזורית זבולון ע"י הקמת שני יישובים קהילתיים חדשים והרחבת הישוב כפר חולאד.

התכנית להקמת שני הישובים הקהילתיים והרחבת הישוב חולאד לרבות מיקומם הממדוייק, תקבע בהתאם לחוק התכנון והבנייה ויוגשו למוסדות התכנון תוך שנה מיום קבלת ההחלטה.

א. <u>שני הישובים הקהילתיים</u>

א. קידום תכנון הפיתוח יעשה בתיאום בין משרדי הממשלה, הסוכנות היהודית והמועצה האזורית.

ב. מיקום שני היישובים הקהילתיים יהיה באזור נ.צ. 214250/743750 ו – 212500/740250 וייעודם יהיה לכ – 600 משפחות בכל ישוב. בישובים החדשים יתוכננו שירותים נלווים ומוקדי תעסוקה (תיירות, משרדים וכדו').

ג. להטיל על שר הבינוי והשיכון לפעול להכנת תכניות מתאר מקומית לישובים אלו. קידום התכנון והפיתוח יעשה בשיתוף הסוכנות היהודית ובסיוע שר הפנים, השר לתשתיות לאומיות, השר לאיכות הסביבה ושר התחבורה. נציגי המשרדים ישולבו בועדת ההיגוי לקידום התכנון.

ד. לאחר אישור התכנון להטיל על שר הבינוי והשיכון לפעול להקמת ולפיתוח הישובים.

ה. להטיל על השר לתשתיות לאומיות לפעול להקצאת הקרקעות הנדרשות להקמת היישובים. הקרקעות ימסרו בהרשאה לסוכנות היהודית בהתאם להחלטות הקיימות לכך במינהל מקרקעי ישראל.

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון 02-5847654/5
מען למכתבים: ת"ד 18110, ירושלים פקס: 02-5824111

ו. סיווג הישובים: בכל הקשור לפיתוח מגורים יסווגו הישובים כמקובל באזור עדיפות לאומית ב'.

ז. להטיל על שר התחבורה לפעול להסדרת דרכי גישה לישובים.

ב. כפר חולאד

א. לפעול להרחבת הישוב ולעדכון תכנית המתאר המקומית שלה, כך שתכלול את השטחים המסומנים בתשריט המצורף.

ב. עדכון התכנון יעשה באחריות משרד הבינוי והשיכון ובסיוע משרדי הממשלה השונים ובראשם משרד הפנים.

3. הקמת שכונות קהילתיות באזור עירון:

לפעול להקמת שלוש שכונות קהילתיות שתהוונה חלק מישוב עירוני שיתוכנן באזור עירון ע"י משרד הבינוי והשיכון.

מיקום השכונות הקהילתיות יהיה באזור נ.צ. 205000/716500, 208000/720500 ו - 211500/7215000 להיקף של 750 עד 1,000 יח"ד כל אחת.

להטיל על השרים הנוגעים בדבר: השר לתשתיות לאומיות, שר הפנים, השר לאיכות הסביבה ושר התחבורה לסייע למשרד הבינוי והשיכון בקידום התכנית להקמת השכונות הקהילתיות בחקדם האפשרי.

במסגרת אכלוס השכונות, הגורמים המיישבים והמשווקים יביאו לידיעת רוכשי הבתים את עובדת היותן של השכונות הקהילתיות חלק מעיר העתידה לקום במקום. עובדה זו תובהר בתוך החוזים שייחתמו עם הרוכשים/הבונים.

תכנית המתאר לישוב העירוני כולו ולשכונות שלעיל, לרבות מיקום המדויק וגודלם יקבעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה".

4. הקמת ישוב קהילתי במועצה אזורית הגליל התחתון:

לפעול להקמת יישוב קהילתי רמת ארבל (שם זמני) במרחב המועצה האזורית הגליל התחתון נ.צ. 749000/241000.

להטיל על שר הבינוי והשיכון בתיאום עם כל השרים הנוגעים בדבר לפעול להקמת יישוב בהיקף של כ-1600 יח"ד.

מתאר היישוב החדש, לרבות מיקומו המדויק וגודלו הסופי ייקבע בתכנית בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

מוגש ע"י שר הבינוי והשיכון

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון 02-5847654/5
מען למכתבים: ת"ד 18110, ירושלים פקס: 02-5824111

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
DIRECTOR GENERAL

בס"ד, ירושלים, כ"א באייר, תשס"א
14 במאי, 2001
סימוכין: 14052001180001

לכבוד
מר משה רובינשטיין
מנהל מחוז חיפה בניה עירונית

הנדון: טיפול בישובים של מ.א. זבולון

בהמשך להחלטת שר הבינוי והשיכון מיום 27.5.2000 המגדיר את חלוקת הישובים בין הבניה העירונית לבניה הכפרית.

הוחלט:

להעביר את הטיפול בישוב נופית ובהקמת שני הישובים החדשים בשטחי המ.א. זבולון לטפול הבניה העירונית מחוז חיפה.

בכבוד רב,

אבי מעוז
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
16 -05- 2001
דואר נכנס

העתקים: גב' סופיה אלדור - מנהלת תכנון ערים
גב' צביה אפרתי - מנהל אגף פרוגרמות י-ם
גב' שרה אהרון - ראש מינהל הבניה הכפרית י-ם

קרית הממשלה, מזרח י-ם, ת.ד. 18110 ירושלים 91180. טל. 02-5847106, פקס. 02-5847688
GOVERMENT OFFICES, P.O.B. 18110, JERUSALEM 91180, TEL. 02-5847106, FAX. 02-5847688

יוזמות משרד הבינוי והשיכון ומשרד התשתיות הלאומיות להקמת יישובים חדשים

עמדת החברה להגנת הטבע

ורשות הטבע והגנים

סיוון תשס"א • מאי 2001

החברה להגנת הטבע

רשות הטבע והגנים

3 יוני 2001
יב' סיוון תשס"א

א.ג.נ.

שלום רב,

הנדון: <u>מסמך עמדה בנושא יישובים חדשים</u>

מצורף בזה מסמך המציג את המשמעויות הסביבתיות, חברתיות, תכנוניות והכלכליות הנובעות מיוזמות משרד הבינוי והשיכון ומשרד התשתיות הלאומיות להקמת יישובים חדשים.

יוזמות אלו מצטרפות להצעות נוספות לעריכת שינויים בהליכי התכנון והבנייה, ובכללן החזרתן לפעולה של הועדות לבנייה למגורים (וללי"ים), צמצום במספר חברי המועצה הארצית והוועדות המחוזיות כך שנציגי הממשלה יהיו בהן רוב, כרסום משמעותי בסמכויות הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים ועוד.

רב התכניות המוצעות ליישובים החדשים מנוגדות לתכניות המתאר הארציות והמחוזיות ולמדיניות התכנון הלאומית, וחלקן אף נדחו בעבר במוסדות התכנון. אישור תכניות אלו יגרום לפגיעה חמורה בשטחים הפתוחים ובערכי הטבע והנוף. הקמת היישובים תעודד את מגמות הפירבור, תגביר את התלות ברכב הפרטי ותפגע ביישובים הקיימים, בייחוד באוכלוסיות החלשות בהם. יחד עם השינויים המוצעים בהליכי התכנון והבנייה – מדובר בערעור מוחלט של מערכת התכנון, ובפגיעה בלתי הפיכה באיכות החיים והסביבה.

אנו פונים אליך בבקשה לתת יד למניעת אישור היוזמות המוצעות, כמפורט בחוברת, ולמען חיזוק היישובים הקיימים בתהליך תכנון שקול ומאוזן, בהתאם למדיניות התכנון הלאומית.

בברכה,

מיקי ליפשיץ
מנכ"ל
החברה להגנת הטבע

אהרון ורדי
מנכ"ל
רשות הטבע והגנים

תוכן העניינים

תקציר עמ' 3

א. יוזמות משרדי הממשלה להקמת יישובים חדשים. עמ' 4
איתור ראשוני של יישובים חדשים - מפה.

ב. הקמת יישובים חדשים - ההשלכות עמ' 5
השלכות סביבתיות עמ' 5
השלכות חברתיות עמ' 6
השלכות תכנוניות עמ' 7
השלכות כלכליות עמ' 9

ג. מדיניות לפיתוח הפריפריה וקו התפר - מה כן. עמ' 10

נספחים

נספח 1 - היישובים הנכללים בהצעות ההחלטה - תמונת מצב תכנונית - עמ' 11.

נספח 2 - הקמת יישובים חדשים - מדיניות תכניות המתאר הארציות והמחוזיות, ותכנית האב "ישראל 2020" - עמ' 16.

נספח 3 - עקרונות מנחים לפיתוח הצפון - עמ' 22.

נספח 4 - שמורה ביוספרית במרחב שפלת יהודה - תפיסה רעיונית ועקרונות מנחים לתכנון - עמ' 26.

כתיבה ועריכה: איריס האן, עמית שפירא, יואב שגיא, החברה להגנת הטבע.

מצב סטטוטורי של שמורות טבע וגנים לאומיים: יסמין טלמון, רשות שמירת הטבע והגנים.

נספח מס' 3, מסמך עקרונות פיתוח הצפון: יוחנן דרום, החברה להגנת הטבע.

הפקת מפה: נעם לוין, החברה להגנת הטבע.

תקציר

בימים אלו מקודמות, במספר מסלולים מקבילים, תכניות להקמת יישובים חדשים ברחבי הארץ, בעיקר בגליל, בנגב ולאורך קו התפר. תכניות אלו כלולות ברובן בשתי הצעות להחלטת הממשלה - האחת של משרד הבינוי והשיכון, והשנייה של משרד התשתיות הלאומיות. סך הכל מקודמות תכניות ליותר מ-20 יישובים קהילתיים, וכן שתי ערים חדשות.

החזרה למדיניות גורפת של הקמת ישובים חדשים עומדת בסתירה מובהקת למדיניות התכנון שהתגבשה במהלך השנים האחרונות ואשר באה לידי ביטוי בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות הקיימות והמצויות בהכנה. בעוד שמדיניות התכנון הלאומי דוגלת בעיקרון של התכנסות אל השטח הבנוי וריכוז הפיתוח תוך שמירה קפדנית על מרחבי ביניים פתוחים, מבטאת היוזמה להקמת היישובים החדשים מדיניות הפוכה. זאת ועוד, חלק מן היוזמות המוצעות כיום - הן כאלו אשר נדונו בעבר במוסדות התכנון ונדחו על הסף.

יישובים חדשים יפגעו בשארית השטחים הפתוחים שנותרו במדינה אשר הולכת והופכת להיות אחת הצפופות בעולם, במשאבי הטבע, הנוף והמורשת, ובאפשרות הציבור להשתמש בהם לצורכי פנאי ונופש. רובם ככולם של היישובים המוצעים ממוקם על שטחים בעלי רגישות סביבתית גבוהה מאוד, וחלקם הגדול פוגע בשטחים מוגנים: יערות, שמורות טבע וגנים לאומיים. להקמת היישובים, רובם בשטחים בעלי רגישות הידרולוגית גבוהה, תהיה השפעה שלילית חמורה על איכות וכמות מי התהום. הקמת מכלול היישובים המוצע פירושו האצת תהליכי הפירבור והגברת התלות ברכב הפרטי - תהליכים להם השלכות חברתיות, סביבתיות ותכנוניות ארוכות טווח.

היישובים החדשים יתחרו בישובים הקיימים המשוועים למשאבים שיאפשרו את חיזוקם. הקמתם תדרוש השקעות ממשלתיות בקווי תשתית חדשים במקום ניצול הקיימים. כל יישוב חדש מושך אוכלוסייה חזקה מהיישובים הקיימים ומחלישם עוד יותר, ומונע אפשרות לשיקום ושיפור. הפגיעה הקשה לכן, הינה באוכלוסיות החלשות אשר ביישובים הקיימים. זאת ועוד, יישובים חדשים אינם פותרים עוד בעיות דמוגרפיות או בטחוניות ואף מחריפים בעיות אלו.

הפתרון הראוי להגדלה ולחיזוק האוכלוסייה באזורי הפריפריה איננו בהקמת יישובים חדשים, אלא בעיבוי והרחבה של היישובים הקיימים. השקעת מאמצים בכיוון זה, התואם את מדיניות התכנון הלאומי, תעשה צדק עם היישובים הקיימים ותושביהם, ותמשוך אליהם אוכלוסייה חדשה. כך ייחסכו משאבים כספיים ותימנע פגיעה בלתי הפיכה במשאבי הטבע, הנוף והשטחים הפתוחים שהם חלק מאיכות החיים. גם קצב הביצוע של פתרון העיבוי הוא מהיר לעין שיעור מתהליך הקמה של יישובים חדשים.

בחינה של מצאי התכנון הקיים והאפשרויות להרחבתו מראה בבירור כי בדרך העיבוי ניתן להגדיל את האוכלוסייה בגליל ובשאר אזורי הפריפריה במאות אלפי יחידות, הרבה מעבר לפוטנציאל הביקוש המיידי.

א. יוזמות משרדי הממשלה להקמת יישובים חדשים

בימים אלו מקודמות, במספר מסלולים מקבילים, תכניות להקמת יישובים חדשים ברחבי הארץ, בעיקר בגליל, בנגב, ולאורך קו התפר. תכניות אלו כלולות ברובן בשתי הצעות להחלטת הממשלה - האחת של משרד הבינוי והשיכון, והשנייה של משרד התשתיות הלאומיות. להלן הפירוט:

הצעת משרד התשתיות הלאומיות מטילה על וועדה בינמשרדית לקדם ולפקח על הפעולות הבאות:

- הקמת שישה יישובים חדשים לחיזוק אזור קו התפר באזור גלבוע- מגידו, ואדי ערה, לטרון ובאזור יתיר-צומת שוקת.
- הקמת ארבעה יישובים חדשים בגליל ושני יישובים חדשים באזור חלוצה שבנגב.
- זירוז הקמתם של ארבעה יישובים שאושרו ע"י הממשלות הקודמות באזור בית גוברין.

במסגרת זו כוללת הצעת ההחלטה את האיתורים להקמת 11 נקודות יישוב חדשות שהתקבלו לגביהן החלטות קודמות.

הרציונל להחלטה, המתואר בדברי ההסבר, הוא חיזוק קו התפר בעקבות הארועים הבטחוניים.

כמו כן כוללת הצעת ההחלטה:

- הקמת יישוב דרוזי בגליל, בהתאם להחלטת ממשלה קודמת.
- הקמת עיר ערבית חדשה.

הצעת ההחלטה של משרד הבינוי והשיכון

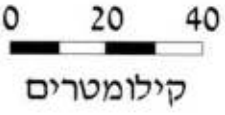
- הקמת יישוב קהילתי חדש עירא, בהיקף של 1,200 יח"ד בסמיכות לנחל ענים, ליד כביש צ. שוקת-ערד.
- הקמת שני יישובים חדשים במועצה האזורית זבולון, בני 600 יח"ד כל אחד, ליד היישובים נופית ורמת יוחנן.
- הקמת שלוש שכונות קהילתיות ברמת מנשה, "...אשר תהוונה חלק מיישוב עירוני שיתוכנן באזור עירון ע"י משרד הבינוי והשיכון..." (ציטוט מתוך הצעת ההחלטה). השכונות, המוצעות בסמוך לקיבוצים דליה, עין השופט ורגבים, ימנו 750 עד 1,000 יח"ד כל אחת.
- הקמת יישוב קהילתי רמת ארבל (שם זמני), בהיקף של 1,600 יח"ד. היישוב המוצע ממוקם בגליל התחתון, בקירבת קיבוץ מסד.
- הרחבת היישוב כפר חוואלד.

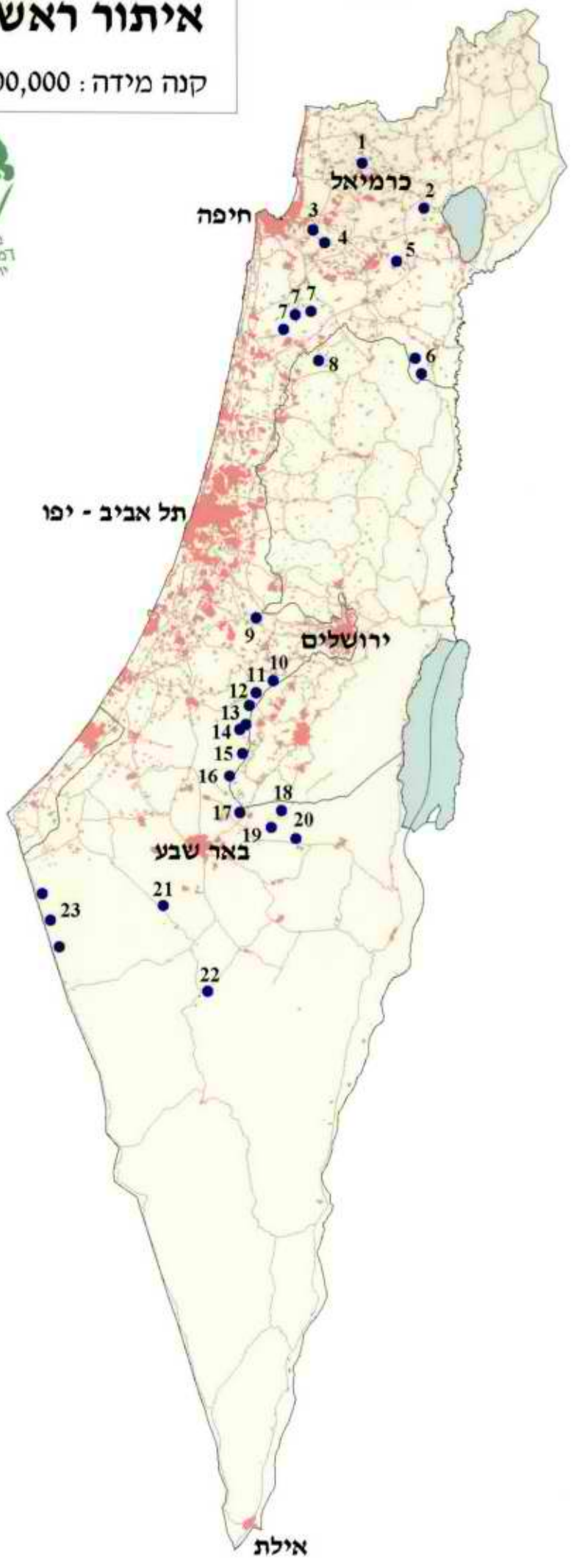
סך הכל מקודמות תכניות ליותר מ-20 יישובים קהילתיים, וכן תכניות לשתי ערים חדשות - עיר ערבית והעיר עירון ברמת מנשה. (ראו מפה מצורפת, ובה איתור ראשוני של היישובים המוצעים).

איתור ראשוני של ישובים חדשים

קנה מידה : 1:1,600,000 תאריך הפקה : 22-5-2001

1 עיר חדשה בלבון
2 רמת ארבל
3 ישוב קהילתי - ליד רמת יוחנן
4 ישובי נופית
5 גבעת רבין
6 נורית+הר גיבורים
7 ישובים קהילתיים - חלק מעירון
8 שריה
9 גבעת אבימור
10 רוגלית
11 משואות גוברין
12 ארכובית
13 אגוז
14 חרוב
15 אדורה
16 מגד
17 כרמים
18 יתיר
19 חירם
20 עירא
21 נווה תמרים
22 חלוקים
23 חלוצה-עגור





ב. הקמת יישובים חדשים - ההשלכות

לכל הקמה של מוקד פיתוח חדש ישנן השלכות רבות - סביבתיות, חברתיות, כלכליות ותכנוניות - לא כל שכן להקמה של מכלול יישובים חדשים, על התשתיות הנלוות, כמוצע. גם אם תיושמנה רק חלק מן התכניות המוצעות, תהיינה לצעד זה השלכות מרחיקות לכת, ברמה המקומית, האזורית והלאומית. להלן עיקרי הדברים:

ב.1 השלכות סביבתיות

הפגיעה ברצף השטחים הפתוחים

יישובים חדשים פוגעים בשארית השטחים הפתוחים ובמשאבי הטבע, הנוף והסביבה, ובאפשרות הציבור להשתמש בהם לצורכי פנאי ונופש. לכל מוקד פיתוח חדש, גם הוא קטן בהיקפו, יש השפעה משמעותית על רצף השטחים הפתוחים ועל הכושר לשמר יחידות שטח גדולות איכותיות. מוקד חדש פירושו מתיחת קווי תשתית, הכשרת דרכי גישה, ובמידה רבה "הזמנה" לעיבוי והרחבה עתידיים. מוקד חדש יוצר קווי מגע חדשים ונרחבים עם השטח הפתוח, ובכך גורם לפגיעה נופית ואקולוגית - בדרך כלל במידה רבה יותר מאשר הרחבה של מוקד קיים באותו היקף.

פגיעה בשטחים בעלי רגישות גבוהה של ערכי טבע ונוף

רובם ככולם של היישובים החדשים ממוקם בלב שטחים בעלי ערכיות גבוהה ביותר מבחינה סביבתית, המתאפיינים בריבוי משאבי טבע ונוף. להקמת היישובים החדשים, על התשתיות הנלוות - תהיינה השלכות בלתי הפיכות על מגוון בתי גידול, מערכות אקולוגיות ועל ערכי חי וצומח - המתקשים כבר כיום להתקיים במדינה ההולכת ומצטופפת. מלבד הפגיעה בשטח המיועד לבינוי, נגרמות השלכות סביבתיות חמורות על ערכי הטבע והנוף הנובעות מעצם **פריסת** הפיתוח.

פגיעה בשטחים מוגנים: כל היישובים החדשים המוצעים ממוקמים בלב שטחים המיועדים בתכניות בכל רמות ההיררכיה להיותר כמרחבים פתוחים. חלק בלתי מבוטל של התכניות פוגע בשטחי יער המוגנים על פי תכנית המתאר הארצית ליער וייעור, ובשמורות טבע קיימות ומוצעות. במציאות המתאפיינת במיעוט יחסי של שטחים שמורים, ובקושי הולך וגובר להכריז על שטחים מוגנים חדשים - אנו רואים בחומרה רבה את הנסיון לפגוע בשטחים מוגנים קיימים.
(מידת החפיפה של היישובים המוצעים על שטחים שהוגדרו בתכניות כבעלי רגישות סביבתית גבוהה - ראו פירוט בנספח מס' 1).

האצת תהליכי הפירבור

להקמת מכלול מוקדי הפיתוח החדשים השלכות סביבתיות ארוכות טווח. פיזור מוקדי פיתוח פירושו ריבוי תשתיות ובעיקר כבישים, הגברת הפירבור, והגדלת התלות ברכב הפרטי - לכל אלו השלכות הרסניות ארוכות טווח מבחינת איכות החיים והסביבה. צמצום תופעות אלו הוא צו השעה בכל מדינה מתוקנת ומתוכננת, ובייחוד במדינה בה משאב הקרקע יקר מפז. היוזמות להקמת היישובים החדשים יסכלו את האפשרות לרכז את הפיתוח ולצמצם את מגמות הפירבור, כל זאת בסתירה למדיניות התכנון הלאומית הבאה לידי ביטוי בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות.

פגיעה באיכות ובכמות מי התהום

רוב היישובים החדשים מוצעים בשטחים בעלי רגישות הידרולוגית גבוהה, אשר הוגדרו בתכניות כ"שטח לשימור משאבי מים". להקמת יישובים חדשים, על התשתיות הנלוות להם, השלכות שליליות חמורות על כמות ואיכות המים. כל בינוי חדש מקטין את היקף השטח הפתוח המשמש להחדרת מי גשמים אל אופק מי התהום, ובכך נגרעות כמויות מים פוטנציאליות מן האקוויפר. איכות המים עתידה להתדרדר גם היא, משתי סיבות עיקריות: ראשית משום שכל מוקד פיתוח חדש פירושו מקור זיהום פוטנציאלי חדש על מי הנגר ומי התהום. כמו כן טיפול מהיר ובלתי יסודי בבעיות הביוב הנוצרות עם הקמת יישובים חדשים - מהווה מקור איום נוסף על מי הנגר ומי התהום.

ב.2 השלכות חברתיות

הפניית משאבים לפיתוח יישובים חדשים על חשבון השקעה ביישובים הקיימים

הקמת יישוב חדש היא בעלת משמעויות כספיות ניכרות, לא כל שכן הקמה מסיבית של מספר רב של נקודות יישוב חדשות, כמוצע. התוצאה של הפניית משאבים הניכרת לטובת הקמת יישובים חדשים היא פגיעה מיידית ביישובים הקיימים בשני מישורים - הקטנת היקף הסיוע הציבורי ליישובים אלו כתוצאה מהפניית משאבים להקמתם של חדשים, וכן יצירת תחרות על אוכלוסייה, שלולא היישוב החדש, הייתה מגיעה למערכת הקיימת ותורמת לחיזוקה.

משיכת אוכלוסייה חזקה מהערים הסמוכות

שיפור המרחב העירוני, חידוש הדרגתי שלו ויצירת ערים בעלות איכות חיים גבוהה - הם חלק מרכזי של מדיניות התכנון הלאומית, ויעד שאיננו, לכל הדעות, קל להשגה. יישובים חדשים - יישובים קהילתיים או ערים - ייהוו מוקדי משיכה לאוכלוסיות חזקות, שחלקן הגדול, מנסיון העבר, תהגרנה אליהם מן הערים סמוכות.

על תופעה זו עמד בזמנו מבקר המדינה, בהתייחסו להשפעות השליליות העלולות לנבוע מהקמת העיר עירון "... *עולה החשש כי סמיכותן האפשרית של טל עירון, עירון ויקנעם עילית עלולה להניב תחרות על תיפקודים ואף להחליש את מטרופולין חיפה ...*" (דו"ח מבקר המדינה, מס' 48).

הקמת יישובים חדשים מסכלת את האפשרות להשגת היעדים של החייאת הערים הקיימות והשקעה בשיפור איכות החיים בהן.

תחרות עם יישובים קהילתיים וכפריים במרחב

חלק מן היישובים החדשים המוצעים הם בסמיכות רבה ליישובים קיימים המתמודדים עם קשיי התבססות, והמשוועים לסיוע בתשתית ובקליטת מתיישבים נוספים. הקמת היישובים החדשים רק תחמיר את מצבן של הנקודות הקיימות. מן הראוי לאגם משאבים ולסייע בידי המערכת היישובית הקיימת.

יצירת עומס נוסף על המועצות האזוריות ורמת שירות נמוכה הגוררת הזנחה ובזבוז משאבים.

מתן שירותים נאותים למערכת מפוזרת של נקודות יישוב קטנות היא מלאכה מורכבת ויקרה, אשר מספר מועצות אזוריות מתמודדות עימה כיום תוך קשיים מרובים ובמחיר יקר של משאבי ציבור. פיזור נוסף של נקודות יישוב יכביד עוד על המערכות הציבוריות המתקשות כבר כיום לעמוד בעומס. תחת העמסה נוספת הנובעת מנקודות ותשתיות חדשות - יש להתמקד בשיפור השירותים למערכת הקיימת של היישובים.

יצירת מוקדי יישוב קטנים מחוסרי עצמאות כלכלית וחברתית

ככל הידוע לנו לא נערכה, כצעד מקדים לקידום תכניות היישובים החדשים, בחינה של תחזיות הביקוש למגורים באתרים המוצעים, או חיזוי כושר ההתבססות ויכולת ההמראה שלהם. ההשקעה הציבורית בהקמת היישובים החדשים היא רבה, והנסיון מלמד כי הם בחלקם נותרים שקועים במלחמת הישרדות לאורך זמן, אינם מתבססים מבחינה חברתית וכלכלית, ונותרים תלויים שנים רבות בתמיכה ציבורית (לדוגמא היישוב חריש).

ב.3 השלכות תכנוניות

החלשת מעמדו של התכנון בישראל

התכניות להקמת היישובים החדשים עומדות בסתירה מוחלטת למדיניות התכנון הארצית והמחוזית, כפי שהיא באה לידי ביטוי בתכניות האב והמתאר. מדיניות זו, בשל המודעות למצוקת הקרקע והשלכותיה, דוגלת בריכוז הבינוי במרכזים בנויים או בסמיכות להם, ובחיזוק המרכזים האורבניים הקיימים. הקמת יישובים חדשים עומדת, לכן, בסתירה למדיניות התכנון, בשני מישורים:

- **ברמת המדיניות** - כל תכניות האב והמתאר מדגישות את עקרון ההתכנסות אל השטח הבנוי והימנעות מהקמת מוקדי פיתוח חדשים.
- סתירה מובהקת לייעודי הקרקע והרגישות הסביבתית הקבועות **בתשריטי התכניות** הארציות והמחוזיות הרלוונטיות בהתייחס ליישובים החדשים המוצעים.

(לגבי מדיניות תכנית האב "ישראל 2020" ותכניות המתאר הארציות והמחוזיות ראו פירוט בנספח מס' 2).

יש לזכור כי משרדי הממשלה המקדמים כיום את היישובים החדשים - הם שותפים מלאים להכנתן של תכניות האב והמתאר. מצב בו משרדי ממשלה אלו מתכננים בזרוע אחת תכניות כוללות, ובה בעת מקדמים בכספי ציבור יוזמות הסותרות אותן - הוא מצב בלתי תקין בעליל.

הגוף המופקד על התכנון בישראל הוא המועצה הארצית לתכנון ובנייה - הגוף היחידי בו באים לידי ביטוי כלל הסקטורים, הצרכים וההיבטים, והמחוייב לדיון מעמיק ולמתן ביטוי משוקלל וראייה כוללת. לא בכדי קובעת המועצה את מדיניות התכנון תוך ראייה של מצוקת הקרקע כנושא מרכזי. המלצותיה של המועצה זכו לאישור הממשלות. כל יוזמה תכנונית צריכה להיעשות בתאום מלא למדיניות עליה הוא מופקד. השיטה לפיה מחליטה הממשלה על הקמת יישובים באיתור מדוייק בניגוד גמור וללא תאום עם מדיניות התכנון - היא שיטה פסולה מיסודה הממוטטת את מערכת התכנון, מחלישה את תכניות המתאר ונותנת כלי לעקיפת מוסדות התכנון ולאישור תכניות אשר נמצאו בעבר בלתי ראויות. במדינה בה משאב הקרקע הוא יקר מפז - יש לשיטה זו השלכות סביבתיות-חברתיות בלתי נסבלות.

ההליך התכנוני - קידום תכניות שנדחו בעבר

מבחינה מפורטת של היישובים החדשים המוצעים עולה כי חלקם הם תכניות שנדונו בעבר על ידי מוסדות התכנון, ונדחו על הסף!. לדוגמא:

- העיר עירון נדחתה בעבר, והליך התכנון שלה זכה לביקורת נוקבת של מבקר המדינה. ההצדקה לקיומה נבחנה שוב במסגרת תכנית האב למטרופולין חיפה והתכנית המחוזית - ונמצא כי אין מקום להקמתה בטווח הנראה לעין.
- התכנית הכוללת את יישובי חבל לכיש הוצגה בעבר בפני וועדת משנה של המועצה הארצית ונדחתה. החלטת הוועדה הייתה לקדם תכנית כוללת למרחב ביוספרי באזור, במסגרתו ייבחנו גם היישובים המוצעים. בתכנית זו סומנו חלק גדול מן השטחים המיועדים ליישובים החדשים כשטחי "אל געת" הראויים לשימור ברמה גבוהה.
- התכנית להקמת יישובים חדשים בחבל זבולון נדונה בעבר ונדחתה.

אנו רואים בחומרה רבה את בנסיון לקדם, תוך השקעת משאבים ציבוריים, תכניות אשר נדחו בעבר על ידי מערכת התכנון. משאבים אלו יש להפנות למימוש יעדי התכנון המוסכמים.

הליך תכנון בלתי מתואם - הליך קצר שהוא ארוך

הליך קידומם של היישובים החדשים נעשה, כאמור, באופן בלתי מתואם עם הגופים הממונים על התכנון בישראל, באופן בלתי שקוף ובניגוד למגמות התכנון המוסכמות שעובדו ואושרו לאחר מאמץ ארוך ומשותף.

הליך תכנון שכזה גורר בדרך כלל מחלוקות ציבוריות, התנגדויות ומאבקים - המעכבים את משך התכנון, ולעיתים אף מונעים את ביצועו. את משאבי הזמן והממון המושקעים בכיוון זה, אשר חלקם מן הסתם יופנה לריק, מן הראוי להפנות למימוש ביצוען של תכניות מוסכמות.

ב.4 השלכות כלכליות

השקעה בלתי יעילה של משאבים

הקמת רשת חדשה של יישובים חדשים ופריסת תשתיות הנחוצות להקמתם - פירושה השקעה ציבורית כבדה ביותר. לכך יש להוסיף את ההשקעה אשר תידרש בתמיכה שוטפת ביישובים אלו לאחר הקמתם, תמיכה שעלותה גבוהה יותר מהגדלת הסיוע למערכת היישובית הקיימת. על המשמעויות הכלכליות הנגזרות מהקמת היישובים החדשים התריע בזמנו שר האוצר לשעבר, יעקב נאמן: *" ...הקמת יישוב חדש הינה בעלת משמעויות כספיות ניכרות ... בישיבת ועדת השרים לא הוצגו כלל ועיקר אומדני עלות הקמת הישובים ... "*.

דברים אלו, שהיו תקפים בשנת 1998, תקפים ונכונים גם כיום. ככל הידוע לנו לא נערכה בחינה של המשמעות התקציבית של ההצעות להחלטות הממשלה. אין כל ספק כי בחינה שכזו הייתה מצביעה על חוסר היעילות הכלכלית הנובעת מפריסה מפוזרת של נקודות יישוב ותשתיות.

המחיר הכלכלי והציבורי של ההשקעה הנדרשת בתשתית

ההשקעה במערכות התשתית הנדרשות להקמת היישובים החדשים תבוא על חשבון ההשקעות הנדרשות במערכות תחבורה המצויות בגודש באזורים צפופי אוכלוסייה, ובראש ובראשונה על חשבון ההשקעה הנדרשת במערכות תחבורה ציבוריות רבות קיבולת. סדרי עדיפויות אלו - הפניית משאבים לפריסת תשתיות חדשות בפריפריה במקום השקעה במערכות רבות קיבולת במרכזי האוכלוסייה - פירושן שעות רבות של עמידה בפקקים, זיהום אוויר וירידה באיכות החיים העירונית.

עידוד השימוש ברכב הפרטי

המערכת היישובית המוצעת אינה כזו היכולה להישען על מערכות תחבורה ציבוריות. מגמות הפירבור הצפויות להתחזק עם הקמת מכלול היישובים יעודדו את המשך השימוש ברכב הפרטי, במחיר כלכלי וסביבתי גבוה.

הפניית המשאבים ליישובים החדשים - על חשבון המערכת הקיימת

מאחר ועוגת התקציב איננה גדלה עם הגידול במספר היישובים, משמעות ההשקעה הנדרשת ביישובים החדשים היא גריעת משאבים אלו מהמערכת הקיימת - מן הערים, ממערכות תשתית המשוועות לשידרוג ומיישובים נחשלים הממתינים שנים ארוכות לסיוע משמעותי בדרך להמראה כלכלית וחברתית. בטווח הארוך משמעות הדבר, מעבר למחיר החברתי, היא הגדלת הנטל הכלכלי על המשק.

ג. מדיניות לפיתוח הפריפריה וקו התפר - מה כן.

הפתרון הראוי להשגת יעדי מדיניות של הגדלה וחיזוק האוכלוסייה באזורי הפריפריה איננו בהקמת יישובים חדשים, אלא בעיבוי והרחבה, וחיזוק כלכלי וחברתי של היישובים הקיימים. השקעת מאמצים בכיוון זה תעשה צדק עם היישובים הקיימים ותושביהם, תשפר את איכות החיים בהם ותמשוך אליהם אוכלוסייה חדשה. כך ניתן לענות על יעדי מדיניות דמוגרפיים ובטחוניים תוך ייעול וחסכון ניכר של משאבים כספיים, והימנעות מפגיעה בלתי הפיכה במשאבי הטבע, הנוף והשטחים הפתוחים שהם חלק מאיכות החיים. גם קצב הביצוע של פתרון העיבוי הוא מהיר לעין שיעור מתהליך הקמה של יישובים חדשים.

בחינה של מצאי התכנון הקיים והאפשרויות להרחבתו מורה בבירור כי בדרך העיבוי ניתן להגדיל את האוכלוסייה בגליל ובשאר אזורי הפריפריה הרבה מעבר לפוטנציאל הביקוש המיידי. בבדיקה שנערכה במסגרת הכנת תכנית המתאר הארצית תמ"א 35, נמצא כי קיבולת יחידות הדיור האפשרית במיגזר הכפרי (עפ"י כללי ההרחבה שקבעה התמ"א) עומד על 286,420, למעלה מפי 2 ממספר היחידות שהיה קיים בשנת 1995 (שהיה אז 132,680). במחוז הצפון הפוטנציאל הוא 107,520 יח"ד, בעוד שב-1995 היה מספר היחידות 48,400 בלבד. חלק גדול ממלאי זה טרם מומש ויש למצותו לטובת חיזוק ועיבוי היישובים הקיימים.

המדיניות המוצעת על ידינו להשגת יעדי פיתוח הפריפריה וחיזוק קו התפר מתבססת על העקרונות הבאים:

הגדרה בהירה של יעדי מדיניות הממשלה והטלת חובת יישומה התכנוני על מוסדות התכנון בהתאמה למדיניות התכנון.

- הפניית משאבים לפיתוח המוקדים העירוניים, בעיקר אלו המצויים בפריפריה.
- הפניית משאבים לפיתוח וחיזוק היישובים הקהילתיים והכפריים הקיימים בפריפריה באמצעות מענקים ותמריצים.
- שימור רצף שטחים פתוחים, ערכי טבע, נוף ומורשת המהווים בסיס לפיתוח ענף התיירות, שהוא ענף כלכלי מרכזי ומבטיח בגליל, בנגב ובחבל לכיש ועדולם. פגיעה בערכים אלו משמעותה פגיעה באיכות החיים ובכח המשיכה של האזור - ממנו נהנים תושבי המקום ותיירים כאחד.
- שיפור הנגישות מן הפריפריה אל מרכז הארץ בדרך של שידרוג ושיפור המערכת הקיימת, פיתוח מערכות תחבורה ציבוריות ובעיקר מסילות ברזל.
- יצירת דיפרנציאציה בהטבות, בתמריצים ובהגבלות התכנוניות בין מרכז הארץ לבין הפריפריה - לעידוד מעבר של אוכלוסייה ועסקים אל אזורי הפריפריה.
- חיזוק מעמד התכנון בישראל - הפניית משאבים ליוזמות התואמות את יעדי התכנון הארצי והמחוזי.

נספח מס' 1 -
היישובים החדשים הנכללים בהצעה להחלטת הממשלה, משרד הבינוי והשיכון - תמונת מצב תכנונית.

שם הישוב, אזור נ.צ.מ	תמ"א 31 רגישות, ייעודי קרקע	תמ"א 35, רגישות ומרקמים	תמ"א 22	תמ"א 8 ושמורות אחרות	תכניות מתאר מחוזיות	החלטות קודמות (הסטוריה תכנונית)
יישוב קהילתי עירא, 1,200 משפחות 575 / 201 מצפון לכביש צ.שוקת ערד	▪ שטח משאבי טבע ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ חלק מהשטח- חשוף למטרדי מחצבות ▪ ייעודי קרקע - מיועד כנוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ מרקם שמור משולב ויער.	כמעט כל השטח מוגן בתמ"א -22 יער טבעי לשימור ויער פארק מוצע (פמ 23, חש 12, חש 4).	אין	תמ"מ 4 (מאושרת): יער, ויער בשטחי כרייה וחציבה.	
יישוב קהילתי חדש בזבולון 600 משפחות 214250 / 743750 דר' מז' לרמת יוחנן	▪ שטח משאבי טבע ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ ייעודי קרקע - שמורת טבע.	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ שמורת טבע ▪ מרקם שמור משולב	יער טבעי לשימור חש 102, 0יער קיים יק 96	שמורת טבע גוש אלונים לפי תמ"א 8, תמ"א 31, תמ"מ 2 ותכנית מפורטת ג / 1224 א'.	תמ"מ 6 (מוצעת): יער וחורש, שמורת טבע, שטח פתוח מוגן.	נדונו בועדה המקומית זבולון לפני מספר שנים, אך לא הגיעו לדיון בוועדה המחוזית.
יישוב קהילתי חדש בזבולון 600 משפחות 212500 / 740250 בין פינר ואיבטין	▪ שטח משאבי טבע ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ ייעודי קרקע - שמורת טבע.	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ שמורת טבע מרקם שמור משולב	סמוך ליער טבעי לשימור חש133	שמורת טבע גוש אלונים לפי תמ"א 8, תמ"א 31, תמ"מ 2 ותכנית מפורטת ג / 1224 א'.	תמ"מ 6 (מוצעת) : שמורת טבע.	

שם הישוב, אזור נ.צ.מ	תמ"א 31 רגישות, ייעודי קרקע	תמ"א 35, רגישות ומרקמים	תמ"א 22	תמ"א 8 ושמורות אחרות	תכניות מתאר מחוזיות	החלטות קודמות (הסטוריה תכנונית)
שכונה קהילתית בעירון 750 עד 1,000 יח"ד 205000 / 716500 בין גבעת נילי ורגבים	▪ שטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע - נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ מרקם שמור משולב ▪ מכלול נופי	יער מוצע ים 24	שמורת טבע מוצעת "אלות עדה", המשותפת לרשות שמירת הטבע וקק"ל.	תמ"מ 6 (מוצעת): שטח חקלאי לשימור כנוף פתוח, יער וחורש.	העיר הגדולה עירון היא תכנית ישנה של משרד הבינוי והשיכון אשר נדחתה בעבר ע"י מוסדות התכנון. התכנית נבחנה שוב במסגרת תכנית האב למטרופולין חיפה ותמ"מ 6, ונמצא כי אין מקום להקמתה. מבקרת המדינה (דו"ח 48) ביקרה את הליך התכנון הלקוי של העיר.
שכונה קהילתית בעירון 750 עד 1,000 יח"ד 208000 / 720500 בין דליה וגלעד	▪ שטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע - נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ מרקם שמור משולב ▪ מכלול נופי	יער נטע אדם קיים יק 66	אין.	תמ"מ 2 / 9 (מוצעת): רגישות נופית 1 (שטח מוגן מפיתוח) ו-3 (שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר) ▪ שטח נוף כפרי פתוח	
שכונה קהילתית בעירון 750 עד 1,000 יח"ד 211500 / 7215000	▪ שטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע - נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ מרקם שמור משולב ▪ מכלול נופי	יער נטע אדם קיים יק 76	אין	תמ"מ 2 / 9 (מוצעת): אזור רגישות 1 (שטח מוגן מפיתוח) ▪ שטח יער.	
רמת ארבל, כ-1,600 יח"ד 241000 / 749000 סמוך למסד	▪ שטח משאבי טבע, על גבול שטח משאבי מים ▪ בין שתי שמורות טבע ▪ ייעוד - נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ מרקם שמור משולב, על גבול שמורת טבע	בין יער קיים יק92, ויער פארק מוצע פמ 99	השטח המוצע כלוא בין גן לאומי ארבל ושמורת הטבע הר קוץ.	תמ"מ 2 / 9 (מוצעת): רגישות נופית 1 (שטח מוגן מפיתוח) ו-3 (שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר) ▪ שטח נוף כפרי פתוח	התכנית לא נדונה בשום מסגרת תכנונית עד כה.

היישובים החדשים באזור לכיש - יתיר, הנכללים בהצעה להחלטת הממשלה, משרד התשתיות הלאומיות- תמונת מצב תכנונית.

(המידע שלהלן הוא רק לגבי היישובים שניתנה לגביהם נקודת ציון, בהצעת ההחלטה כלולים יישובים נוספים ללא איתור מדוייק).

שם הישוב, אזור נ.צ.מ	תמ"א 31 רגישות, ייעודי קרקע	תמ"א 35, רגישות ומרקמים	תמ"א 22	תמ"א 8 ושמורות אחרות	תכניות מתאר מחוזיות	ערכיות השטח והנחיות תכנוניות, תכנית השמורה הביוספרית. (ראו נספח מס' 4)
יתיר ג' - יישוב חקלאי תעשייתי משולב 1584 / 0844	▪ שטח משאבי טבע ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ ייעודי קרקע - נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ תשריט המרקמים: מרקם שמור משולב, שטח יער וייעור	יער נטע אדם קיים יק 13) סמוך ליער פארק קיים פק 28	סמוך לשמורה מוכרזת תל קריות (אזור הר עמשא)	תמ"מ 4 (מאושרת): יער	לא כלול בשטח התכנון
בית מירסים - יישוב חקלאי תעשייתי משולב 1405 / 0957 (מיקום זמני).	▪ בסמיכות לשטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע - נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ תשריט המרקמים: מרקם שמור משולב, שטח יער וייעור	יער מוצע	שמורת גבעות גומר (מוצעת) צמוד לשמורת נוף בתמ"א 8 ושמורת טבע בית מירסים.	תמ"מ 4 (מאושרת): יישוב כפרי מוצע.	גלעין שמור
אשכולות יישוב חקלאי תעשייתי משולב 1530 / 0944 (מעבר לקו הירוק)	▪ שטח לשימור משאבי מים			סמוך לשמורת כרזה (יו"ש), מופקדת.		לא בתחום התכנון

שם הישוב, אזור נ.צ.מ	תמ"א 31 רגישות, ייעודי קרקע	תמ"א 35, רגישות ומרקמים	תמ"א 22	תמ"א 8 ושמורות אחרות	תכניות מתאר מחוזיות	ערכיות השטח והנחיות תכנוניות, תכנית השמורה הביוספרית. (ראו נספח מס' 4)
האחזות נח"ל בסנסנה 0855 / 1404 (הר סנסנה, גבעות להב)	▪ שטח משאבי טבע ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ ייעודי קרקע - נוף כפרי פתוח, שמורת טבע.	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ תשריט המרקמים: מרקם שמור משולב, יער וייעור.	יער נטע אדם קיים יק12	סמוך לשמורת טבע להב מזרח לפי תמ"א 8.	תמ,מ 4 (מאושרת): יער.	חייץ משולב
האחזות נ"חל ביתיר 0841 / 1512	▪ שטח משאבי טבע ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ ייעודי קרקע - שמורת טבע.	▪ רגישות נופית גבוהה / גבוהה מאוד. ▪ שטח לשימור משאבי מים ▪ תשריט המרקמים: מרקם שמור משולב, יער וייעור.	נוגע ביער נטע אדם קיים יק 18, סמוך מאוד ליער פארק פק 14.	סמוך לשמורת הר חירן (מוצעת).	תמ"מ 4 (מאושרת) : יישוב כפרי מוצע	לא בתחום התכנון.
משואות גוברין יישוב קהילתי, 1,500 יח"ד 1465 / 1145	▪ שטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע: נוף כפרי פתוח	▪ שטח ברגישות נופית גבוהה מאוד. ▪ תשריט המרקמים: מרקם שמור משולב, יער וייעור.	יער טבעי לטיפוח ת 28, קרוב ליער קים יק 35.	שמורת שכה (מוצעת).	תמ"מ 1 (מאושרת): שטח חקלאי	גלעין שמור.

שם הישוב, אזור נ.צ.מ	תמ"א 31 רגישות, ייעודי קרקע	תמ"א 35, רגישות ומרקמים	תמ"א 22	תמ"א 8 ושמורות אחרות	תכניות מתאר מחוזיות	ערכיות השטח והנחיות תכנוניות, תכנית השמורה הביוספרית. (ראו נספח מס' 4)
מגד 1000 / 1434	▪ סמיכות רבה לשטח משאבי טבע ▪ נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ מרקם שמור משולב, כתמי יער.	סמוך לנטיעות בגדות נחלים (אדוריים) ג3	שמורת טבע גבעות גומר (מוצעת)	תמ"מ 4 (מאושרת): שטח חקלאי, יער.	מעבר/חייץ מבוקר.
חרוב 1055 / 1410	▪ שטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע: נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ מרקם שמור משולב, שטח יער.	סמוך ליער טבעי לטיפוח ת52, גדות נחלים, ג58.	שמורת טבע מוצעת	תמ"מ 4 (מאושרת): יער.	גבול גלעין שמור
אגוז 1065 / 1430	▪ שטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע: נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ מרקם שמור משולב, סמוך לשטח יער.	יער פארק מוצע פמ 54	שמורת טבע מוצעת	תמ"מ 4 (מאושרת): שטח חקלאי, יער.	גלעין שמור
ארכובית 1095 / 1442	▪ שטח משאבי טבע ▪ ייעודי קרקע: נוף כפרי פתוח	▪ רגישות נופית גבוהה מאוד ▪ מרקם שמור משולב, שטח יער.	יער טבעי לטיפוח ת46.	שמורת טבע מוצעת	תמ"מ 4 (מאושרת): יער.	גלעין שמור

נספח מס' 2

הקמת יישובים חדשים - מדיניות תכניות המתאר הארציות והמחוזיות, ותכנית האב לישראל לשנות האלפיים 2020.

מדיניות התכנון הארצית והמחוזית, כפי שהיא באה לידי ביטוי בתכניות האב והמתאר מדגישה את המחסור החמור במשאבי קרקע ובשטחים פתוחים, דוגלת בריכוז הבינוי במרכזי בנויים קיימים או בסמוך אליהם ובחיזוק המרכזים האורבניים הקיימים. הקמת ישובים חדשים עומדת לכן בסתירה למדיניות התכנון, סתירה הבאה לידי ביטוי בשני מישורים :

- **סתירה ברמת המדיניות** - כל תכניות האב והמתאר דוגלות, כמדיניות, בעקרון ההתכנסות אל השטח הבנוי והימנעות מהקמת מוקדי פיתוח חדשים.
- סתירה מובהקת לייעודי הקרקע והרגישות הסביבתית הקבועות **בתשריטי התכניות** הארציות והמחוזיות הרלוונטיות בהתייחס ליישובים החדשים המוצעים.

ההנחה המרכזית העומדת מאחרי ההתנגדות להקמת יישובים חדשים היא כי לכל מוקד פיתוח חדש, גם אם הוא מוגבל בהיקפו - יש השפעה שלילית משמעותית על רצף השטחים הפתוחים (על המשמעויות הנופיות והאקולוגיות הכרוכות בכך) ועל היכולת לשמר יחידות שטח גדולות ואיכותיות. מוקד חדש פרושו מתיחת קווי תשתית, הכשרת גישה, ובמידה רבה "הזמנה" לפיתוח והרחבה עתידיים. מוקד חדש יוצר קווי מגע חדשים ונרחבים עם השטח הפתוח, ובכך יוצר השפעה משמעותית מבחינה נופית ואקולוגית - בדרך כלל הרבה יותר בהשוואה להרחבה של מוקד קיים באותו היקף.

להלן הפירוט:

תכנית האב לישראל לשנות האלפיים, "ישראל 2020"

תכנית זו היא תוצאה של מהלך תכנוני-מחקרי רחב היקף הראשון והיחיד מסוגו בישראל. במשך 6 שנים גיבשו למעלה ממאתיים וחמישים אנשי מקצוע, תוך שיתוף מומחים בינלאומיים - את התפישה הכלכלית, החברתית והסביבתית לפיתוחה של ישראל לטווח הרחוק, וזיהו את אמצעי המדיניות העיקריים להגשמתה. התכנית הוכנה בשיתוף משרדי הממשלה, מינהל מקרקעי ישראל ועוד - ומהווה מסמך מנחה להכנת תכנית המתאר הארצית החדשה, תמ"א 35.

מצוקת הקרקעות בארץ, הצפיפות ההולכת וגוברת וההכרה באזילותו של משאב הקרקע - עומדים בבסיסה של מדיניות הכוונת הפיתוח בתכנית האב. *"המוטיב המרכזי של מדיניות*

פיתוח בר קיימא בהתייחס למרחב הפתוח, יהיה חסכנות וזהירות. זאת על סמך ההכרה בשטחה המצומצם של המדינה... יש להחדיר את ההכרה כי מעט השטח הקיים אין בלתו וכי הוא הולך ופוחת וכלה....השימוש ב"בנק הקרקעות" הוא תמיד בצד ה"חובה", תמיד יגרעו שטחים פתוחים לעולם לא תהיה תוספת בצד ה"זכות". הפנמתה של גישה זו היא תנאי הכרחי ובסיס למדיניות פיתוח בר קיימא של משאבי השטח בישראל"[1]

העיקרון המנחה את הפיתוח העתידי הוא עיקרון *ההתכנסות*, המקבל ביטוי במספר רמות:
ברמה הלאומית - תיחום "מרחבים מעויירים" המאופיינים באינטנסיביות גבוהה של שימושי שטח, והמופרדים ביניהם ע"י היררכיה של שטחים פתוחים - חייצים, לבבות ירוקים ומרחבי בניים פתוחים. כל היישובים החדשים המוצעים במרחבי הבניים.
ברמה האזורית - מקומית הרוויית מכלולים בנויים, התכנסות אל תוככי השטח הבנוי בצורה של רה-בינוי, שיקום והרוויה של מרקמים בנויים.

תוספת הבנוי המוצעת בתכנית האב, עפ"י עיקרון זה "*תהיה בשטח הצמוד ליישובים ותשתיות קיימים... משמעות הדבר, המשך המדיניות אשר אומצה בשנים האחרונות ולפיה לא ייבנו עוד נקודות ישוב חדשות....*[2]" בהערת שוליים המתייחסת להיבטים האתיים של התכנון מבהירה תכנית האב כי " *התערבות זו - בתנאי מצוקת הקרקעות בארץ צריכה להיות מופנית להתכנסות למרקמים מבונים - חידוש הבינוי* ***בערים והימנעות מהפניית ביקושים לעבר השטחים הפתוחים*** *(ההדגשה במקור). בינוי בשטחים הפתוחים טרם מיצוי האפשרויות הגלומות בבינוי וחידוש המרקמים המבונים מהווה פגיעה חמורה לעין ערוך בכלל ובזכויותיו בדורות הבאים. הדור הנוכחי מתיר לעצמו הזנחה וניוון של שטחים בנויים ומוצא לעצמו פתרונות קלים של בינוי בשטח הפתוח.."*[3]

ישראל 2020 - ההתייחסות המרחבית, דוגמאות:

<u>רמת מנשה</u>: "*... גבעות מנשה יוצרות גם רצף - אחד הגדולים בארץ - של שטחים פתוחים, כרמל-מנשה-שומרון, המאפשר תנועה ומעברים של חי וצומח מאזור לאזור. בהיבט הארצי נודעת משמעות רבה לקיומה של חטיבת נוף שלמה ובלתי מופרת - עניין נדיר כשלעצמו... הפיתוח יתמקד אם כך ביישובים הקיימים, תוך שמירה קפדנית על דמות הנוף, המרחבים, היערות וערכי הטבע והנוף הסובבים, ללא פגיעה במרחב הפתוח.*"[4]
ברמת מנשה מוצעות שכונות קהילתיות חדשות העתידות להפוך לחלק מן העיר עירון, אשר תשתרע על פני רוב שטחה של רמת מנשה.

---

[1] ישראל 2020, מערכת השטחים הפתוחים, מוטי קפלן ואורן דיין, עמ' 82.
[2] שם, עמ' 84.
[3] שם, עמ' 84.

<u>רמת יבניאל</u> - "כיום אזור זה מהווה אחד המרחבים הגדולים האחרונים במדינה אשר לא הופרו על ידי פיתוח מסיבי. מידת הפתיחות של השטח היא נדירה בקנה מידה ארצי, ויש לשאוף ולהותיר מרחבים פתוחים אלה בלתי מופרים.."[5]

תכנית מתאר ארצית משולבת לפיתוח וקליטת עלייה, תמ"א 31

תמ"א 31 היא תכנית המתאר הארצית המשולבת התקפה עד למועד אישורה של תמ"א 35. בתכנית זו קיבל לראשונה ביטוי סטטוטורי העיקרון של הימנעות, ככלל, מהקמה של יישובים חדשים - *"עד לעריכת תמ"א 31 התבטאה כל תכנית פיזית שנערכה בארץ ביוזמות להקמת יישובים חדשים... היה בכך משום המשך מסורת ההתיישבות הציונית וכיבוש הארץ הריקה... קביעת התכנית כי יש להמנע מהקמת יישובים חדשים בכל חלקי הארץ היתה בבחינת שבירת מסורת ופגיעה בכללי יסוד ...הנחת המוצא למסר זה בתכנית היא העובדה כי אנו עוסקים כיום בתכנון ארץ צפופה*[6]*..."*.

תמ"א 31 - ההתייחסות המרחבית

<u>שטח נוף כפרי פתוח</u> - שטח המיועד לשימוש חקלאי, נוף כפרי, יישובים כפריים ושימושים נוספים המשתלבים בנוף הפתוח. הבנייה בתחומי שטח זה תותר במסגרת השטח המיועד לבנייה של היישובים, רק אם היא בהמשך רצוף לשטח הבנוי. כל היישובים החדשים המוצעים הם בתחום נוף כפרי פתוח.

<u>שטח משאבי טבע</u> - אלו שטחים המאופיינים בריבוי משאבי טבע ונוף איכותיים. בתחומי שטח זה לא תותר כל פעילות פיתוח, למעט למטרות תיירות ונופש ושמירת השטח, וכן העברת תשתיות. בשטח משאבי טבע ניתן להרחיב יישובים, לאחר קבלת תסקיר השפעה על הסביבה. התכנית אוסרת הרחבת שטחים עירוניים לתחומי שטח משאבי טבע. <u>כל היישובים החדשים המוצעים הם בתחום שטח משאבי טבע!</u>.

---

[4] שם, עמ' 76.
[5] שם, עמ' 76.
[6] תמ"א 31, סיכום - מעקב, בקרה והערכת תהליכים, יולי 1999

תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור, תמ"א 35.

תמ"א 35, אשר תירש את תמ"א 31, היא זו אשר תקבע את כיווני הפיתוח ואת דמות הארץ בטווח הרחוק. תכנית זו מעגנת בהוראותיה את עיקרון ההתכנסות עליו עמדה תכנית ישראל 2020, באמצעים הבאים: יצירת נורמה של פיתוח צמוד דופן לשטח מפותח או מיועד לפיתוח, הכוונת עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים, צמצום תופעת הפרבור, מתן דגש על שמירת רצף שטחים הפתוחים ומסדרונות אקולוגיים ועוד.

עקרונות אלו באים לידי ביטוי בהוראות התכנית:

"תכנית מתאר מחוזית המשנה ייעודו של שטח לשטח המיועד לפיתוח תופקד רק אם אותו שטח הינו בהמשך רצוף וצמוד דופן לשטח המיועד לפיתוח..."

"תכנית מתאר מחוזית המייעדת שטח לפיתוח תופקד רק אם היא ממוקמת, ככל האפשר, באופן שיישמר רצף השטחים הפתוחים[7]..."

תמ"א 35 - ההתייחסות המרחבית

<u>מרקם שמור משולב</u> - "*מאופיין בריבוי שטחים פתוחים המשובצים בהרבה יישובים קטנים, יישובים בנויים ובנקודות פיתוח מפוזרות אחרות...המרקם מיועד לשמר מגוון של צורות נוף, למנוע פיזור נוסף של נקודות פיתוח...*"[8] כל היישובים החדשים המוצעים הם בתחומי מרקמים שמורים משולבים.

כמו כן, קיימים שטחים בעלי ערכיות סביבתית גבוהה יותר, והזוכים לרמת הגנה גבוהה יותר בתחומי המרקם השמור המשולב - אלו הם למשל שטחי שמורות טבע, יערות ומכלולי נוף. חלק מן היישובים המוצעים הם על גבי שטחים אלו.

תכניות המתאר המחוזיות

תכנית המתאר המחוזיות המוצעות למחוז חיפה ומחוז הצפון <u>אינן מסמנות יישובים חדשים כלל.</u>

תכנית המתאר המחוזית למחוז הדרום (מאושרת) מאתרת מספר מיקומים ליישובים חדשים, אך רק שניים מהם חופפים את האיתורים המוצעים בהחלטת הממשלה.

---

[7] סעיפים 6.1 ו6.2 בהוראות תמ"א 35, נובמבר 2000

[8] תמ"א 35, דברי ההסבר להוראות התכנית, נוסח 9.99ותיקונים מינואר 2000, עמ' 3.

קידום תכנון יישובים חדשים בניגוד למדיניות התכנון - דברי מבקר המדינה

מדיניות התכנון הלאומית הברורה השוללת הקמת יישובים חדשים לא מנעה בעבר יזמות של משרדי ממשלה שונים לקדם הקמה של כאלו. כנגד נוהג פסול זה יצא בזמנו דו"ח מבקר המדינה, אשר בחן את השתלשלות מסלול הקידום של העיר עירון וביקר את מדיניות משרד הבינוי והשיכון אשר קידם את תכנון העיר בניגוד למדיניות תכנית המתאר, תוך איום על יישובים קיימים:

"... בראשית שנת 1993 אישרה הממשלה את תמ"א 31, השוללת כמעט לחלוטין הקמת ערים חדשות. זוהי גם גישת תמ"א 6 / 2 לפריסת האוכלוסין במדינה וגישת תכנית המתאר המחוזית לצפון בפרט. אף על פי כן, החל המשרד בתכנון העיר החדשה עירון ב-1993 ... לא נעשתה בדיקה מלאה של השפעת העיר החדשה המוצעת על היישובים בסביבתה, ולא נערכו השוואות כלכליות בין הקמת עיר חדשה זו, לבין חלופות אחרות, לספק את צרכי הדיור ... הפעילות התכנונית להקמת עיר גדולה מאוד נמשכה, בניגוד לעמדת משרד הפנים והמשרד לאיכות הסביבה, ללא הרשאה לתכנון ממינהל מקרקעי ישראל, ללא אישור המועצה הארצית לתכנון ובנייה, ובלי שהממשלה דנה בנושא זה. עולה החשש כי סמיכותן האפשרית של טל עיון, עירון ויקנעם עילית עלולה להניב תחרות על תפקודים ואף להחליש את מטרופולין חיפה. הסיבה העיקרית למיקום ולתכנון העיר עירון היא זמינות חטיבת שטח גדולה שם[9]".

עקרונות מנחים לעיבוי ההתיישבות

מסמכי המדיניות ותכניות המתאר מציעים מספר עקרונות להכוונת הפיתוח העתידי של ישראל. על בסיס עקרונות אלו יש לבחון חלופות לעיבוי ההתיישבות תוך מיזעור הפגיעה הסביבתית:

- הכוונת עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים.
- שיפור המרחב העירוני תוך חידוש הדרגתי שלו, שימור מכלולים ערכיים, בנייה בצפיפויות גבוהות יחסית, תוך הישענות על תחבורה ציבורית.
- הרחבת יישובים קיימים בהתאם לרגישות הסביבתית של השטח.
- בחינת אפשרות להרוויית מכלולים כפריים והפיכתם ליישובים עירוניים.

פוטנציאל ההרחבה במגזר הכפרי

חשוב לציין כי במגזר הכפרי קיים פוטנציאל גדול של יחידות דיור אשר טרם מומש. בבדיקה שנערכה במסגרת הכנת תמ"א 35, נמצא כי תכולת יחידות הדיור האפשריות במגזר הכפרי

---

[9] מתוך דו"ח מבקר המדינה מס' 48, עמ' 569.

(עפ"י כללי ההרחבה שקובעת התמ"א) עומדת על 286,420, למעלה מפי 2 ממספר היחידות שהיה קיים בשנת 1995 (שהיה אז 132,680). במחוז הצפון הפוטנציאל הוא 107,520 יח"ד, בעוד שב-1995 היה מספר היחידות 48,400 בלבד[10]. חלק גדול ממלאי זה טרם מומש, ויש למצותו, לטובת עיבוי וחיזוק היישובים הקיימים.

[10] תמ"א 35, מסמכי הרקע לתכנון.

נספח מס' 3

מסמך עקרונות פיתוח מחוז הצפון

רקע

משרד ראש הממשלה יוזם תכנית פרוייקטים לפיתוח במחוז הצפון שמימושם מחייב עריכת שינויים בתכניות המתאר הארציות תמ"א 31 ואפילו תמ"א 35. החברה התבקשה להשתתף בצוות מנחה של תכנית זו ומכאן ניסוח הקווים המנחים לתכנית הפיתוח.

קווים מנחים לפיתוח

אוכלוסייה

יעד האוכלוסייה שנקבע בתמ"א 35 למחוז הצפון (1.8 מיליון נפש) גבוה דיו ומספק. ברמה הארצית יש להפנות תוספות אוכלוסייה מאסיביות יותר לאזור באר-שבע וברמת צפון הארץ יש להפנותם למרכזים העירוניים של מטרופולין חיפה. תוספות אוכלוסייה שיועדו למחוז הצפון יכוונו למגזר העירוני ולערים הקיימות אך ההתפלגות תהא כזו שאינה פוגעת יותר בערכי-טבע ובשטחים פתוחים. הערים עפולה, עכו, נהרייה ובית-שאן יכולות לקלוט יעדי אוכלוסייה גבוהים יותר ממה שיועד להן וניתן להרחיבן. נצרת-עלית, כרמיאל ומעלות יורחבו בהתבסס על ניצול מלא יותר של שטחים והתמקדות על איכויות.

המגזר הכפרי יקלוט תוספות אוכלוסייה על פי מה שיועד לו בתכניות הארציות והמחוזית ותועדף הרחבת ישובים חלשים הזקוקים לעירוי קרי מושבים וקיבוצים. הישובים הקהילתיים יורחבו בהיקפים ובשלביות שנקבעה עבורם בתמ"מ 2 שינוי מס' 9. ממכלול הטעמים הסביבתיים והכלכליים לא יוקמו ישובים חדשים ותנוצלנה עתודות המגורים הגדולות המאושרות בתכניות במגזר הכפרי.

אזורי תעסוקה

תקודם חקיקה המעגנת חלוקת תקבולי ארנונה משטחי תעשייה קיימים ומתוכננים במחוז הצפון על פי מפתח בין כל הרשויות המקומיות במחוז. חקיקה כזו תביא לריכוז התעשייה במוקדים גדולים ובמיקום נכון, לניהול וניטור טובים יותר של אזורי תעשייה, לניצול נכון של משאבי קרקע ולחלוקה שוויונית יותר של משאבים. אזורי תעשייה בינעירוניים ועירוניים גדולים קיימים יורחבו במודל המוצע לעיל או לפחות בשיתוף מספר רב ככל היותר של רשויות סמוכות במרחב. הרחבות אלו ייבחנו מתוך הצרכים המחוזיים הכוללים, השלכות כלכליות וחברתיות והשפעות סביבתיות במובנן הרחב. יושם דגש על הקמת תעשיות בלתי-מזיקות ואכיפת ניהול סביבתי מתקדם.

מסחר

מוקדי המסחר המרכזיים ימוקמו בשטחי הערים תוך איזון בין המע״ר ושולי העיר וניצול שטחים באזורי תעשייה עירוניים למסחר בתמהיל נכון עם תעשייה. מוקדי מסחר בשטחים לא עירוניים יפותחו בתחומי אזורי תעשייה בינעירוניים או בצמוד להם במידה ולא קיימות עתודות קרקע בתוך אזורי התעשייה. ניתן יהיה לפתח באזורי נוף כפרי מוקדי מסחר למוצרים כפריים וחקלאיים בתנאי שאלו ימוקמו בצמוד לישוב או למוקד גדול קיים (תעשייה, אכסון תיירותי וכיו״ב), לא על צירי דרכים ראשיות ובצמתים ובהיקפים נמוכים ועיצוב אשר יתאמו את האופי הכפרי.

תיירות

מוקדי אכסון תיירותי יפותחו אך ורק בצמידות לישובים ותשתיות קיימים תוך התאמה מליאה לנוף ולסביבה הקרובה והבינונית. תורחב התמיכה לתיירות כפרית המתבססת על אכסון בישובים (צימרים), הסעדה עממית וחבילות טיול מקומיות. אכסון מלונאי מיוחד יוגבל למוקדי מלונאות עירוניים אך לא במתחמי חוף.

ייצור חקלאי

תתאפשר הקמתם של אזורי ייצור חקלאי (הכוללים רפתות, דירים, לולים, חממות וכיו״ב) במתכונת של אזורי תעשייה בינעירוניים לאחר עבודת מטה שתציע מודל ניהול כלכלי וסביבתי מוסכם. מטרות הקמת אזורים כאלה תהיינה מניעת המשך פגיעה בשטחים הפתוחים על-ידי פיזור שימושים כאלה בשטח, הסרת מפגעים מיישוב, שינוי ייעוד ממבני משק למגורים, וניצול יתרון הגודל מבחינה כלכלית וסביבתית.

תחבורה ודרכים

שיפור מערכת הדרכים הקיימת והבאתה לרמה שנקבעה עבורה בתמ״א 3. אישור מערך דרכים נופיות במחוז הצפון התואמת את הוראות תמ״א 3 על-פי הצעה מוסכמת. תקודם תחבורה מסילתית במחוז בין ליבת מטרופולין חיפה למוקדים העירוניים עכו, כרמיאל, עפולה ונצרת וככל שהדבר ניתן בצמוד או בתחומי הדרכים הכלולות בתמ״א 3 באמצעות רכבת ״כבדה״ או קלה והכל בהתאם לישימות כלכלית ופיסית. תעודד הקמת מרכזי תחבורה בכניסות הישובים העירוניים לתגבור התחבורה הציבורית.

מחצבות

מחוז הצפון משופע במחצבות ולמעשה מייצא חומרי גם למחוזות אחרים. אין להוסיף לאתרים שאושרו בתמ״א 14 אתרי כריה וחציבה נוספים במחוז הצפון. הרחבת מחצבות קיימות תתאפשר בתנאים שאין הן חודרות לשמורות טבע, גנים לאומיים ושמורות נוף, הן אינן מצויות באזורי רגישות גבוהים על פי תמ״מ 2 שינוי 9 והן אינן מייצרות מפגעים המשפיעים על ישובים וייעודי קרקע רגישים סמוכים.

נחלים

יקודמו תכניות לשיקום נחלים במחוז. תכניות אלו יוכנו על בסיס איזון בין הצרכים הכלכליים וצורכי השימור. השלטון המרכזי יעודד במגוון תמריצים טיפולי קדם במפעלי תעשייה המזרימים עדיין שפכים אל מחוץ לשטחם בכלל ואל הנחלים והחופים בפרט ותתוגבר האכיפה על ידי כלל הרשויות המוסמכות.

חופים

חופי המחוז מעטים והפיתוח בהם יתמקד במתחמים שאושרו בעבר מבלי לנגוס במעט החופים שנותרו. תכנית האב למועצה האזורית מטה אשר תהווה מסגרת לפיתוח תיירות בחופי הים התיכון בעוד שחופי עכו ונהרייה יפותחו בדגש של פיתוח עירוני אך עם הותרת שטחי חוף פתוחים לציבור הרחב תוך שמירת ייחודו של החוף על ערכי הטבע הנוף וערכי התרבות. חופי עכו יפותחו בתנאי שהיקפי הפיתוח ומיקומו לא יפגעו באופייה הנדיר של העיר. תכניות לפיתוח תיירות בעורף החוף יקודמו על חשבון שטחי תעשייה קיימים שיועתקו לאזורי תעסוקה אחרים. אכסון מלונאי מיוחד יותר בשטחים עירוניים בלבד אך לא במתחמי החוף.

ביוב

השקעה בתשתיות ביוב חיונית מאין כמוה במחוז הצפון בכלל ובאגן היקוות הכינרת בפרט. יוגדרו מוקדי זיהום נחלים ומי תהום ותקודמנה תכניות להשלמת מערכות ביוב עבורם. מערכות להולכה וטיפול בשפכים לא יהווה בעצמם מפגע ומיקום המתקנים ותוואי הקווים ייבחנו מנקודת המבט של שמירת ערכי טבע ונוף ושמירת השטחים הפתוחים ותוכננה עבורם תכניות שיקום.

כנרת

כל תכנית פיתוח באגן ההיקוות של הכנרת תלווה בפתרונות קצה לסילוק ו/או טיפול בשפכים ואלה יוקמו ככל הניתן מחוץ לתחומי אגן ההיקוות. פיתוח אכסון תיירותי נוסף יהיה במוקדי טבריה ומגדל וגם זאת לאחר שתיבחן באופן מדוקדק השפעתם על כושר הנשיאה של האגם וחופיו. לא יתווספו עוד מכסות חדרי אכסון מעל למה שאושר בשאר המקומות על מנת לשמור את מעט החופים הפתוחים שנותרו מסביב לכנרת.

נספח מס' 4:

שמורה ביוספרית במרחב שפלת יהודה - תפיסה רעיונית ועקרונות מנחים לפיתוח.

שמורות ביוספריות - רקע כללי

עד תחילת שנות השבעים הייתה התפיסה המקובלת בעולם כי בתי גידול טבעיים יש לשמר באמצעות שמורות טבע וגנים לאומיים, בהם מתקיימת שמירה מוחלטת על ערכי הטבע ופיתוח מינימלי בלבד. עם חלוף השנים התברר כי אין די בשמורות הטבע על מנת לשמור על הטבע כהלכה, משום שהשטחים המנוצלים באופן אינטנסיבי ע"י האדם מותירים לשמירת טבע שטחים קטנים ומפוצלים. לפיכך יש לפעול להשגת יעדי שמירת הטבע, ולו גם באופן חלקי, גם בשטחים שבין השמורות. התייחסות כזו מחייבת תכנון רחב יותר, המתייחס הן לצורכי שמירת הטבע והן לצורכי האוכלוסייה האנושית. תפיסה זו, הרואה באדם חלק בלתי נפרד מן המערכת האקולוגית, היא העומדת בבסיס רעיון השמורה הביוספרית. מסיבה זו מאוגדות שמורות אלו דווקא בחסות UNESCO, אירגון של האו"ם העוסק באדם ובצרכיו (חינוך, תרבות ומדע) ולא בחסות ארגוני האו"ם שעניינם המרכזי הוא שמירת טבע (UNEP או IUCN). כיום מצויות ברחבי העולם למעלה מ-300 שמורות ביוספריות.

השמורה הביוספרית בנויה באופן כללי משלושה מרכיבים:

- **אזור הגלעין (core):** בו נשמרים ערכי הטבע באופן הקפדני ביותר, ופעילות האדם מצומצמת. המטרה העיקרית של הגלעין היא הבטחת המשך קיומן ותפקודן של המערכות האקולוגיות באופן הטוב ביותר. בדרך כלל מבוססים גלעיני השמורות על שטחים שהיו מוגנים באופן סטטוטורי קודם הקמת השמורה הביוספרית - שמורות טבע, גנים לאומיים וכו'.
- **אזורי חייץ (Buffer zone)** : לשטחי החייץ חשיבות רבה בשמורה הביוספרית. אלו שטחים המקיפים את אזורי הגלעין, ותפקידם הוא בלימת הפרעות לשטחי הגלעין. שטחי החייץ יכולים לכלול שימושי קרקע מגוונים - פארקים ושמורות, מרעה, חקלאות, נופש, אתרי מורשת וכן פיתוח מבוקר שחלקו עשוי לשמש בסיס כלכלי לתושבי השמורה.
- **אזורי מעבר (Transition area):** בנוסף לשימושי הקרקע המאפיינים את החייץ, בשטחים אלו מתרכזות פעולות הפיתוח, תוך שימוש זהיר ומושכל במשאבים הטבעיים. בשטח זה מותרת פעילות כלכלית (מגורים, מסחר, תעסוקה וכו'). פעולות הפיתוח באזור המעבר הן המקור הכלכלי שמאפשר את פיצוי בעלי הקרקע באזור הגלעין. ואולם, אם הפיתוח לא יהיה מבוקר, לא יהיה בכוחו של אזור החייץ להגן על הגלעין מפני אזור המעבר. משום כך יש חשיבות לשמירה על כללי פיתוח בר-קיימא באזור המעבר.

שמורה ביוספרית בשפלת יהודה

שפלת יהודה כוללת את המרחב המשתרע בין מישור החוף ממערב, הרי יהודה ממזרח וצפון הנגב מדרום. אזור זה היווה ומהווה אזור מעבר ממספר בחינות - אקולוגית, תרבותית ודתית. עובדה זו גרמה לכך שחבל ארץ זה שימש בכל התקופות ההיסטוריות זירת מפגשים ועימותים בין עמים רבים ותרבויות שונות. השילוב בין הנוף הטבעי הייחודי לפעילות האדם בכל התקופות יוצרת חבל ארץ מיוחד ומרתק.

הרעיון לקידום שמורה ביוספרית במרחב זה איננו חדש. הוא מוזכר בתכנית האב לישראל לשנות האלפיים, "ישראל 2020", בתמ"א 35 ובעבודות שנערכו ברשות שמירת הטבע והגנים. לאזור שפלת יהודה מספר מאפיינים ייחודיים, ההופכים אותו מתאים להוות שמורה ביוספרית. בינהם:
חשיבות אקולוגית: רצף השטחים הפתוחים שבין צפון הנגב לפרוזדור ירושלים, הוגדר כרצף בעל חשיבות עליונה לשימור, ומצוי בו מגוון ביולוגי מהגבוהים ביותר בישראל. המפל בכמות המשקעים והשינוי הדרסטי בטיפוסי המערכות האקולוגיות המלוות אותו משתרע לאורך 40 ק"מ בלבד, וזו תופעה בקנה מידה עולמי.
ערכי תרבות ומורשת: שפלת יהודה מכילה שרידים מרתקים של פעילות אנושית מתקופות רבות, ומצויות בו אלפי מערכות תת קרקעיות מסוגים שונים: מערכות מסתור מתקופת מרד בר כוכבא מתקנים חקלאיים למינהם, מערות פעמון מרשימות, מערכות עצומות של בורות מים, ועוד. על פני השטח ניתן להבחין במערכת תילים בהם ממצאים בעלי חשיבות ארכאולוגית והסטורית בינלאומית.

בעקבות יוזמת מינהל מקרקעי ישראל להקים שורת יישובים חדשים בקו התפר, והצגת רעיון השמורה הביוספרית ע"י רשות שמירת הטבע והגנים, החליטה וועדת המשנה של המועצה הארצית על הכנת תכנית כוללת לשפלת יהודה המטמיעה את עקרונות השמורה הביוספרית. תכנית זו יצאה לדרך ע"י צוות התכנון בראשות פרופ' אלי שטרן. ועדת העבודה של התכנית כללה את נציגי משרד הפנים, מינהל מקרקעי ישראל, ונציגי גופים ירוקים.

הכנת התכנית כללה ניתוח מפורט של ערכי הטבע, הנוף והמורשת במרחב תוך שימוש במערכות מידע ממוחשבות, זיהוי מכלולי נוף-מורשת, איסוף מידע על אופן הפעלתן של שמורות אחרות ברחבי העולם, וגיבוש עקרונות מנחים למרחב שפלת יהודה. תהליך התכנון נעשה תוך שיתוף התושבים המקומיים, והמלצותיו התבססו על סקר בן למעלה מ-500 שאלונים שהופצו בין התושבים. העבודה נמשכה כשנתיים, וטרם הגיעה לכלל סיום.

עקרונות התכנון במרחב הביוספרי הוגדרו כדלקמן:

- שימור וטיפוח המגוון הביוטי, שיקולים אקולוגיים כבסיס לתכנון.
- שימור דמותו הנופית-טבעית של המרחב: שימור תבניות הנוף הייחודיות ללא פיתוח - מדרגות הגובה, ואדיות, אגנים חזותיים וכדומה.
- שימור והחייאת המורשת התרבותית של האזור - אתרים, מרכיבים בודדים ומכלולי נוף הסטורי.

- תעסוקה: עידוד תעסוקות חקלאיות, תיירותיות, חינוכיות ומחקריות ייחודיות, תוך הישענות על מקווי תעסוקה עירוניים ואזוריים מחוץ למרחב הביוספרי.
- קביעת סדרי עדיפויות לפיתוח - על פי ההיררכייה הבאה: אזור מעבר, אזור חייץ משולב, אזור חייץ מבוקר.
- כל פיתוח יהיה נקודתי וסמוך לצירים ומוקדי פיתוח קיימים, מלבד אם צויין אחרת. הבינוי יהיה מרוכז וקומפקטי בגבולות ברורים - כאמצעי לשימור מירבי של נפח ורציפות השטחים הפתוחים במרחב.
- ציפוף המרקם המבונה ביישובים קיימים - לגיוון והעשרת המרקם הפיסי והפעילויות הקיימות וכתחליף חלקי להתפשטות במרחב.
- מניעת פיתוח של כבישים ארציים ואזוריים החוצים את המרחב הביוספרי - מערך התחבורה יהיה מצומצם ויתבסס, עד כמה שניתן, על תוואים קיימים. עיקר תפקידו של המערך יהיה מעבר פנים-חוץ קרי: אל הישובים, המתקנים והאתרים שבתוך המרחב הביוספרי ולא מעבר חוץ-חוץ דרכו.
- ריכוז מירבי של תשתיות - ריכוז תשתיות במסדרונות קיימים וקבורתן - מתוך עיקרון מיזעור הפגיעה במרחב הפתוח והימנעות מפגיעה באגנים חזותיים בלתי מופרים.

מבחינת מכלול היישובים החדשים המוצעים במרחב זה, עולה כי רובם חופפים שטחים שהוגדרו כשטחי גלעין וחייץ מבוקר, המיועדים לרמת שימור גבוהה.

הארץ - כותרת | 08.05.2001
12.3x17.16 | 3 | עמ 3 | 1381795-4

הוגשה תוכנית להקמת 5 יישובים בחלוצה

מאת עליזה ארבלי

חמישה יישובים חדשים יוקמו באזור חולות חלוצה שעל גבול מצרים. התוכנית להקמת היישובים, שהוכנה על ידי הרשות לפיתוח הנגב לפי בקשת שר התשתיות אביגדור ליברמן ובתיאום עם ראש הממשלה אריאל שרון, תוגש היום לראש הממשלה.

הרעיון להקמת היישובים החדשים הועלה על ידי שרון בעת שביקר באזור חלוצה לפני הבחירות, וכאשר הועלתה האפשרות שחולות חלוצה יינתנו לרשות הפלשתינית במסגרת הסדר מדיני עתידי. תושבי הנגב יצאו להפגנת נגד אפשרות זו, ושרון מיהר בביקורו באזור לחזק את ההתיישבות בנגב.

באזור חולות חלוצה קיימים שני גושי התיישבות: פתות ניצנה וחבל שלום. לפי התוכנית שתוגש לשרון, ייבנו ארבעה יישובים חדשים בין שני גושים אלה, וזאת בנוסף ליישוב באר מילכה. יישוב זה כבר עבר הליכי אישרור ומצוי בשלבי תכנון מתקדמים, כשהרעיון המיישב הראשון אמור לעלות על הקרקע בסתיו השנה.

ראש המועצה האזורית רמת נגב, שמואל ריפמן, סיפר כי במקביל להקמת היישובים החדשים יהיה בהם שילוב של יישובים קהילתיים וכפריים - הממשלה תידרש לטלול כביש ארצי, שיעבור בין יישובי חבל אשכול וחד הנגב לבין היישובים החדשים ושיקצר באופן משמעותי את הדרך למרכז המדינה.

ריפמן אמר כי לא קיימת באזור בעיית קרקעות, שכן יש שם מים מליחים לגידולים וחקלאים, והצפי הוא כי עד שנת 2020 יהיו בשתי המועצות האזוריות כ-25 אלף תושבים.

היישובים המתוכננים לפי התוכנית

המסילה המתוכננת למודיעין

מגעים בין משרדי ממשלה לקידום הנחת קו רכבת תל אביב־מודיעין

מאת ענת גיורבי

משרדי השיכון, התחבורה והאוצר מקיימים מגעים לקידום הנחת קו רכבת תל אביב־מודיעין. בין השאר, נבחנים זמינות התכנון, הקרקע ומקורות המימון לקו זה.

מקורות במשרד האוצר אמרו כי במשרד השיכון הובעה נכונות להשתתף במימון הפרויקט. המקורות הוסיפו כי קו הרכבת תל אביב־מודיעין ישתלב בקו הרכבת תל אביב־ירושלים. לפי כך, הנחת הקו למודיעין תהיה פועל יוצא של תוואי קו הרכבת תל אביב־ירושלים שייבנה.

לקו תל אביב־ירושלים יש שתי חלופות עיקריות. חלופה אחת, אותה מקדמת עיריית ירושלים, מבוססת על שיפור התוואי הקיים, העובר דרך לוד ובית שמש. החלופה השנייה, המועדפת על משרדי האוצר והתחבורה, רכבת ישראל וגופי התכנון, היא קו מהיר בתוואי חדש שיעבור דרך נתב"ג, בסמוך למודיעין – למרות שהיא יקרה בהרבה.

מקורות במשרד האוצר אמרו כי אם תיבחר החלופה המבוססת על שיפור הקו הישן, יוכח קו ישיר ממודיעין עד לוד, וממנה ינתבו הרכבות לתל אביב וחזרה. אם יוחלט על קו מהיר, הרכבת תעבור דרך מודיעין. בכל מקרה, אמרו המקורות, הקו למודיעין יוכח רק לאחר קבלת ההחלטה על תוואי הקו תל אביב־ירושלים.

מקורה כי התיישבות בנגב תתחזק גם בעקבות הצעת הזול מה שהגיש השר ליברמן במזכירות הממשלה על הזזת מחירי הקרקעות לבנייה בנגב. הרשות לפיתוח הנגב הזזה לפעול בקרב שרי הממשלה, בממדה לשכנעם לתמוך בהצעת ההחלטה בעת שתעלה לדיון בממשלה.

הארץ - כלכלה | 08.05.2001
8.2x17.97 | 4 | עמ 6 | 1381906-8

אנרגיה ותשתית

גלובס-כותרת | 08.05.2001
8.32x9.19 | 2 | עמ 11 | 1380938-2

חדשות

משרד הפנים החליט להקים ועדה מקומית למודיעין - בניגוד לדעת משרד השיכון

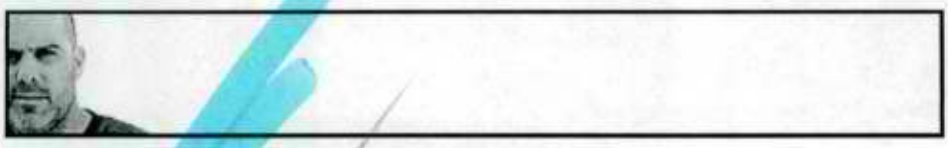
מאת דליה טל

בניגוד לדעת משרד השיכון, החליט משרד הפנים להקים ועדה מקומית לעיר מודיעין במקום הוועדה המיוחדת, שתסיים את בחינתה בסוף מאי 2001. משרד השיכון דרש להמשיך את בחינת הוועדה המיוחדת לשלוש שנים נוספות.

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה של מודיעין היא הוועדה המיוחדת היחידה הפועלת בארץ. הוועדה הוקמה ב־1994, כשבין חבריה שישה נציגי ממשלה וארבעה נציגי הוועדה המקומית. הוועדה הוקמה בתחילה לחמש שנים, ונקבע שתוקף המינוי יחודש מדי שנה, עד לתקופה כוללת של 10 שנים. מאז חודש המינוי פעמיים, עד למאי 2001.

משרד השיכון דרש לחדש את מינוי הוועדה לשלוש שנים נוספות ולמנוע הקמת ועדה מקומית, כדי לאפשר המשכיות והשלמת התהליך הסטטוטורי. לדעת משרד השיכון, הוועדה המיוחדת הצליחה בעבודתה, ויש לאפשר לה לסיימה.

יפעת המרכז למידע תקשורתי בע"מ Media Information Center IFAT
תל-אביב, 67138, רחוב דרך פ"ת 96, טל. 03-5635050, פקס. 03-5617166
TEL AVIV, 96 DERECH PETAH TIKVA ST. tel 03-5635050,fax 03-5617166



iol Israel Online
שער הכניסה לאינטרנט
מקבוצת הארץ
www.haaretz.co.i

יום ראשון ו' באייר תשס"א, 29 באפריל 2001

תוכניות ליישובים חדשים בנגב, בגלבוע ובזבולון

מאת זיו מאור

בין השאר מדובר על הקמת 500-600 יח"ד בנורית, בסמוך לעפולה, ו-150 יחידות בחלוקים שבנגב

במשרד הבינוי והשיכון הכינו בשנים האחרונות מספר גדול של תוכניות להקמת יישובים חדשים. בחלק קטן מהמקרים מדובר על הקמת יישובים עירוניים גדולים. במקרים אחרים מדובר ביישובים קטנים של כמה מאות יחידות דיור, שאמורים בסופו של דבר להתחבר ליישובים קיימים או ליישובים חדשים אחרים. כך, יכולים במשרד לפתח אזורים בפריפריה בלי שהדבר יסתור לכאורה את עמדת רשויות התכנון, שלפיה אין להקים ערים חדשות. עמדה זו באה לידי ביטוי בתוכנית המתאר הארצית (תמ"א 35), שעדיין לא אושרה.

תצלום ארכיון: רונן א

מודיעין עלית. במשרד השיכון רואים את אזור מודיעין כמודל שיוכל לפעול בכמה מהפרויקטים המתוכננים

מדובר בקבוצת יישובים בנגב מדרום לבאר שבע; בכמה יישובים בחבל התענך בשטח המועצה האזורית גלבוע ובכמה יישובים באזור המועצה האזורית זבולון, לא רחוק מחיפה.

היישוב הראשון שהכנת התוכנית שלו הושלמה הוא גבעות, הממוקם בין גוש עציון לביתר וצור הדסה, מעבר לקו הירוק. היישוב אמור לכלול כ-6,000 יחידות דיור. התוכנית צריכה לקבל את אישור מועצת התכנון העליונה, העוסקת בתכנון ובנייה מעבר לקו הירוק.

תוכנית אחרת הנמצאת בשלבים מתקדמים יחסית, שנדונה גם במועצה הארצית לתכנון ולבנייה, היא לתכנון מחדש של היישוב נורית. היישוב, הממוקם באזור עפולה, לא רחוק מחבל התענך בתחום המועצה האזורית גלבוע, משמש כיום מחנה גדנ"ע, בדומה לאתר באר אורה שמצפון לאילת. בנורית מדובר על בנייה של 500 או 600 יחידות דיור על מגרשים בגדלים משתנים.

התוכניות במזרח הגליל, בהן נורית, זוכות לגיבוי ממשלתי. התוכנית המקורית כללה הקמת יחידות דיור על מגרשים של 2-3 דונמים. במשרד השיכון מנסים כעת לבחון את התכנון במקום, תוך התחשבות ביערות ובשמורות הטבע שסובבות את היישוב. זאת, במטרה למנוע התנגשות עתידית עם הגופים הירוקים.

בדיקה נוספת שעורך המשרד היא לגבי היישובים מעלה גלבוע ומירב שבעמק בית שאן. במקרה זה עדיין לא ברור אם תהיה הרחבה של שני אלו, או שיוקמו יישובים חדשים בסמוך להם, שיאוחדו עמם.

באזור הנגב, מדרום לבאר שבע, מדובר על הקמת שני יישובים חדשים. התוכנית להקמת היישוב חלוקים, באזור שדה בוקר, נמצאת בשלב מתקדם והוגשה למועצה הארצית. משרד השיכון מקדם את הקמת היישוב בתיאום עם המועצה האזורית. בשלב הראשון יכלול חלוקים 150 יחידות דיור בלבד, עם אפשרות להרחבה ל-500 יחידות דיור. היישוב מיועד ככל הנראה לציבור הדתי-לאומי, והתעניינו בו קבוצות של יהודים דתיים מחו"ל.

התוכנית השנייה היא להקמת היישוב עירא, בין באר שבע לערד, שבו יהיו 1,500 יחידות דיור. הדבר תואם את תוכנית המטרופולין של מחוז הדרום, שבה הומלץ על הקמת יישובים פרבריים באזור זה.

במועצה האזורית זבולון מתוכננים שני יישובים חדשים, בסמוך ליישוב נופית, שייתכן כי יתחברו אליו ויהוו רצף אורבני. קידום הקמת היישובים האלו נעשה על פי בקשת המועצה, הממוקמת בין הקריות בחיפה לכיוון טבעון, בגליל.

המועצה האזורית הגישה תוכנית שאותה בוחנים במשרד השיכון, וייתכן שבסופו של דבר יחליט זה האחרון לערוך בה כמה שינויים, בין השאר במיקום היישובים. מדובר בשלב זה בגיבוש צוות תכנון ולא בתוכניות מתקדמות.

בנוסף קיימת תוכנית להרחבת היישוב הערבי חואלד, להיקף של 600-700 יחידות דיור. מדובר ככל הנראה גם בהכשרה של מבנים שכבר הוקמו, במסגרת תוכנית אב ליישוב.

מרבית התוכניות קודמו במשרד השיכון בשנתיים האחרונות, תחת השרים יצחק לוי ובנימין בן אליעזר והמנכ"ל שלמה בן אליהו, שעבר לאחרונה למינהל מקרקעי ישראל. המנכ"ל הנוכחי של משרד השיכון, אבי מעוז, אומר כי מדובר בתוכניות מגירה לטווח ארוך, וצריך לזכור שבסופו של דבר לא כולן יהיו ישימות.

במשרד השיכון מטפלים בפרויקטים גדולים נוספים, בהם הרחבת העיר חריש, מתוך כוונה להקים שם עיר חרדית של כ-20 אלף יחידות דיור. המשרד גם מסייע לפרויקטים פרטיים, כשהדבר תואם למדיניותו. כך למשל המשרד רואה בעין יפה את התוכנית להקמת היישוב נוה תמרים באזור רביבים, מדרום לבאר שבע. מדובר ביישוב יוקרתי עם מגרשים של 2-5 דונמים, שאמור לכלול גם משטחי גולף.

במשרד רואים את אזור מודיעין - שבו הוקמו בשלב ראשון יישובים קהילתיים קטנים כמו מכבים ורעות ולאחר מכן נוצר גוש אורבני גדול הכולל את יישובי מכבים, בהם כפר רות וגבעת אהוד, וכמובן את מודיעין ומודיעין עלית - כמודל שיוכל לפעול גם בכמה מהפרויקטים המתוכננים כיום.

ככל הנראה ימשיכו במשרד להכין תוכניות חדשות, בעיקר באזור הגליל, וזאת בעקבות בקשת שר השיכון, נתן שרנסקי, לבדוק את האפשרויות להקמת עיר בגליל. בינתיים כבר הקים המשרד ועדת היגוי פנימית בראשות סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים במשרד. הרעיון הוא להרחיב בעתיד את הצוות לוועדה בין-משרדית, שתתמקד בתוכנית לפיתוח מרכז הגליל, כולל מעלות, כרמיאל, המועצה האזורית משגב, תפן ועוד.

הצוות מתייחס ליישובים יהודיים, ערביים ודרוזיים. הכוונה היא למצוא דרכים להאצת הפיתוח שם, לאו דווקא באמצעות בניית יחידות דיור. כך למשל נבדקת האפשרות לפיתוח מסילת ברזל באותם אזורים, שתקרבם לחיפה ולתל אביב.

הכתבה הבאה:

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: שרת המדע	התאריך: 18.12.00
מאת: [illegible]	תיק מס':

הנדון: בקשה להקמת ישוב חדש בגליל התחתון

סימוכין:

אני מבקשה לשים בפיגור
בהשקעות המדינה בפרויקט, מתוך
הגלום של המדינה בתרומתו והאלפי
לקיום עדיים לעידוד עמדה
משותפת.

בברכה

[illegible]

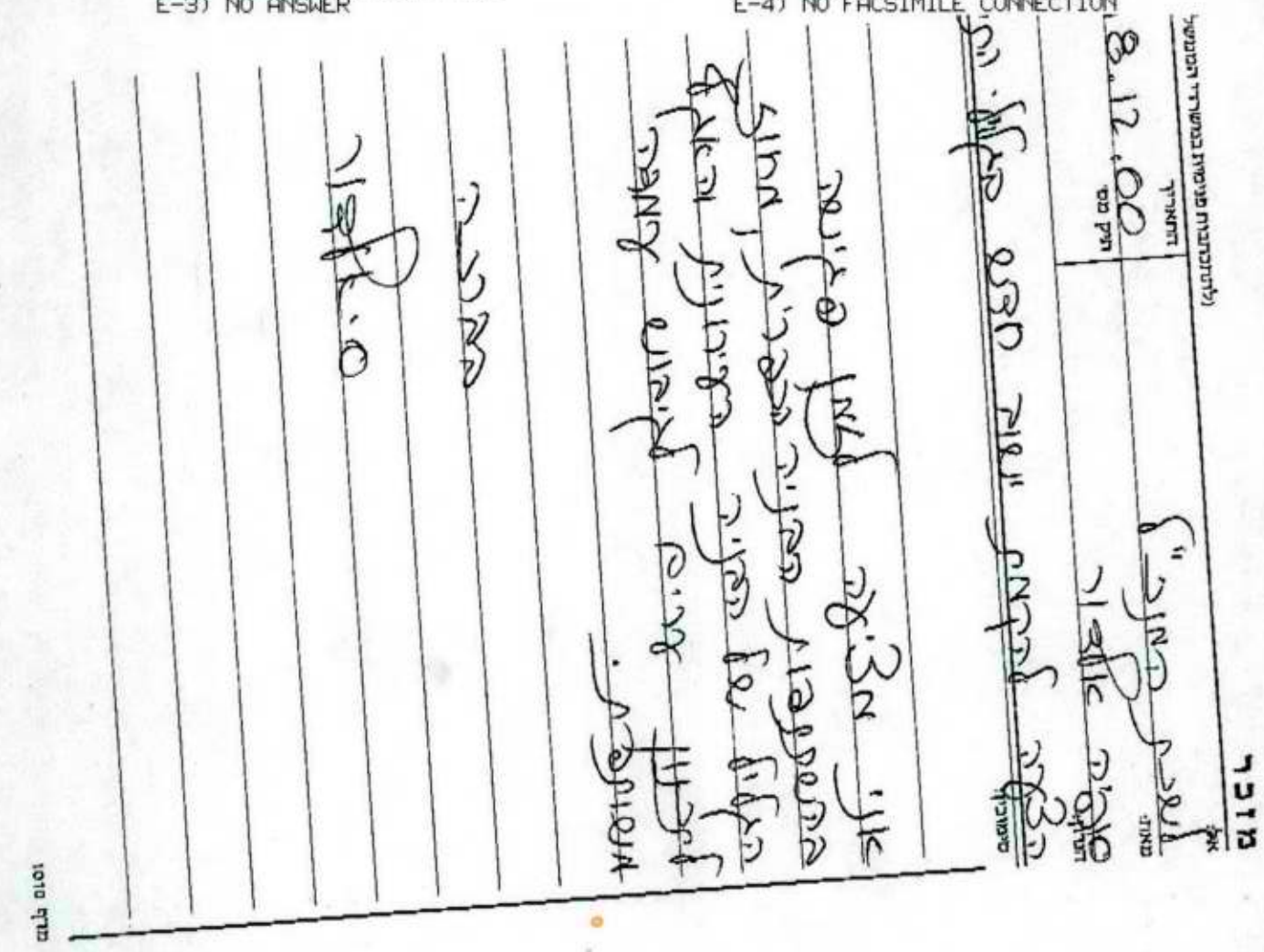
[illegible]

מדף 1010

* * * COMMUNICATION RESULT REPORT (18.DEC.2000 15:27) * * *

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	TTI RESULT	PAGE
344 MEMORY TX		5847688	OK	P. 2/2

REASON FOR ERROR
E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-2) BUSY
E-3) NO ANSWER
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: [illegible]
ת.ת: [illegible]

משרד הבינוי והשיכון
מינהל הבינוי ערים
10 -12- 2000
דואר נכנס

אל: [illegible]

הנדון: [illegible]

[illegible]

העתק:

בברכה

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

בניה כפרית

לשכת ראש המנהל

תאריך, ב' בכסלו, תשס"א

29 בנובמבר, 2000

סימוכין: 29112000010045

אל: עו"ד שלמה בן אליהו, מנכ"ל המשרד

הנדון: <u>הצעה להקמת ישוב חדש בגליל התחתון</u>

בהמשך לפגישה התקיימה אצל השר עם ראש המועצה האזורית גליל תחתון להלן הצעתנו להקמת ישוב חדש בגליל התחתון.

השם הראשון שהוצע לישוב היה "גבעת השבעה" על שם שבעה לוחמים שנפלו באזור במלחמת השחרור ולאחר רצח ראש הממשלה מר יצחק רבין ז"ל הוצע לקרוא לישוב על שמו - "גבעת רבין".

1. **מיקום**

הישוב נמצא בתחום מועצה אזורית גליל תחתון בין הכפר שיבלי בדרום, כדורי במזרח ובית קשת מצפון, נ.צ. 187/234 .

2. **בעלות**

הקרקע בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.

3. **שטח האתר**

שטח האתר הינו 2,050 דונם.

4. **אוכלוסיית יעד.**

- בני מושבים וקיבוצים מהאזור.
- זוגות צעירים חסרי דיור.
- זוגות ותיקים המעוניינים לשפר את תנאי המגורים.

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

5. מצב התכנון

ת.ב.ע. מוכנה בקנ"מ 1:2500 לא הוגשה לועדות הסטטוטוריות.

6. דברי הסבר

הבקשה להקמת הישוב באה כדי לעבות את האוכלוסיה היהודית באזור ולמתן פתרונות לזוגות צעירים ולזוגות ותיקים המעוניינים לשפר את רמת הדיור ואיכות החיים.

7. אזור עדיפות

מוצע כי בשלב א' ולמשך 3 שנים יסווג הישוב כאזור עדיפות לאומית א'.

מצ"ב תרשים סביבה.

בברכה,

שרה אהרון
ראש המינהל לבנייה כפרית

העתק: מר בנימין בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

גבעת רבין

מקרא:

- גבעת רבין
- דרך מונהלצת להכשרה
- שטח לישוב
- שטח מוצע להאחזות

תאריך הפקה:	26/5/98
קנ"מ:	1:20000
קובץ:	madorVilename

הופק ע"י אג"ת עתר"פ
המפה מבוססת על
בסיס נתונים דיגיטלי
טלפון : 03 5692926
פקס : 03 6975940
מדור צפון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל מחוז הדרום
לשכת התכנון המחוזית

כג' תשרי, תש"ס
22 אוקטובר, 2000

לכבוד
חברי הועדה המחוזית

א.ג.נ.,

הנדון: שינוי מס' 31 לתמ"מ/ 4 - ישוב כפרי חלוקים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה קיימה דיון עקרוני בתכנית, בישיבתה מס' 2000011 שהתקיימה ביום 25/9/2000.

הועדה החליטה לקדם את התכנית להקמת ישוב כפרי "חלוקים", בהתאמה להחלטת ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל מיום 28/3/99.

הועדה המחוזית תשוב ותדון בהמלצתה בפני המועצה הארצית להפקיד את התכנית, לאחר שתתוקן בהתאם להערות לשכת התכנון.

בכבוד רב,

אילנה רוייף
מזכירת הועדה המחוזית

העתק:
אדר' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים - משרד הבינוי והשיכון ת.ד. 18110 ירושלים.
אדר' נחום דונסקי - רידינג 18 תל-אביב

קרית הממשלה, שד' יצחק רגר 23 ת.ד. 68 באר-שבע 84100
טלפון: 07-6296436 פקס' 07-6296438

KONES + ARCHITECTS
25, HEHALUTZ St. OLD CITY, BEER-SHEVA
PHONE No. 07-6277126
FAX No.. 07-6237653

קונס + אדריכלים
רח' החלוץ 25, עיר עתיקה, באר-שבע
טל' 07-6277126
פקס' 07-6237653

Date: 29/9/00
To: אדריכל משה זילכה, ירושלים
FAX No.: 02-5821782
From: אדריכל משה קונס
No. of pages incl. this: 3+1
Our reference: עדכון

שלום רב!

1. כאבר בהמשך לשיחתנו הקודמת אם סדר הדגם לשלבי הפיתוח שיועבר ב-00/10/2 ושוב מדגיש ענינו שמבחינת לוחות הזמנים בנושא כביש 60 ונתיב ציון! עד היום לא הוכרע שאלת השלבים (בעקבות הישיבה האחרונה) אם עלינו להמשיך בשלב הנוכחי שאושר ע"ה הועדה המחוזית או שיש לבצע את שלב ב' שכולל את הרחבת הכביש מצפון לדרום ואת הקטע הדרומי.

2. מצ"ב תכתובת האחרונה עם אלי אלקבץ בנושא שלבי הפיתוח.

בברכה רב

משה קונס
מהנדס ואדריכל

העתק: אלי אלקבץ מנהל פרויקט, משרד הבינוי והשיכון

סופיה אלדור

From: נחום פלד
Sent: יום ראשון ספטמבר 24 2000 8:40
To: 'amos-br@inter.net.il'
Cc: אילן טייכמן; סופיה אלדור
Subject: תוכנית האב למוא"ז גלבוע - מהדורה מס' 1

עמוס שלום רב,

החלטתי להעביר התייחסותי לתוכנית בדרך המהירה ביותר, בדואר האלקטרוני.

1. הערכה רבה להשקעת העבודה המרובה, הגרפיקה הנאה ובהירות החומר.
2. יחד עם זאת, יש חזרתיות על חלק מהדברים בפרקים שונים - ניתן היה לצמצם.
3. התחדשות כפרית - ע"י מי יבוצע, האם התכנון (או ההנחיות) במסגרת תוכנית המתאר?
4. יישובים ערביים - האם הקיים הוא רק תוכניות אב או גם תוכניות מתאר סטטוטוריות? אם לא - האם אין צורך בהשלמתן (ובאיזו מסגרת)?
5. פיתוח שירותי דרך - במרחקים האבסולוטיים בין מוצא-יעד, האם יש הצדקה להקמת שירותי דרך "בהיקף משמעותי" בקטעי הדרכים הראשיות החוצות את המועצה (קצרים יחסית במושגי תנועה בינ"ל)?
6. תוכנית אב לחינוך - מתמיה **הצורך בעדכון** תוכנית שהכנתה הסתיימה רק השנה...
7. טבע, נוף ושטחים פתוחים - מציינים בהדגשה את היתרונות של ערכים אלה המצויים בתחומי המועצה, אך מתעלמים מהנתון של **תנאים קלימיים** כלל לא קלים (במיוחד בקיץ), שיש להם השפעה ישירה ועקיפה על משיכת אוכלוסיית מבקרים, כמו גם (במידה מסוימת) לגבי אוכלוסיית קבע - משתקעים חדשים פוטנציאליים.
8. תיירות - אחרי כל הדיבורים על חשיבות הענף לא נמצא אף פרויקט ראוי להיכלל בסדר עדיפות גבוה (לדוגמא: שדרוג הלינה הכפרית)? כנ"ל גם הכנת תוכנית אב מפורטת לנושא התיירות.
9. לא ברור ההבדל בין פרק 3.2 - המלצות מדיניות והמלצות ליישום לבין פרק 3.4 - המלצות ליישום בסדר עדיפות גבוה, בטווח הקצר ובאופן שוטף. יש חפיפה רבה בין השניים. אבחנה ברורה היתה יכולה להיות ע"י הפרדה בין **מדיניות** לבין **יישום.**
10. פרקים ב' וג' כפי שציין, כבר נסקרו בעבר. היתרון בחזרתיות - ריכוז כל המידע בכרך אחד.

אני מקוה כי הערותיי יסייעו לכם. נ"ב עד היום לא טרחתם לכלול אותי ברשימת חברי ועדת ההיגוי לתוכנית.

בברכת שנה טובה ופורייה

נחום פלד

סופיה אלדור

From: חיים פיאלקוף
Sent: יום שני ספטמבר 18 13:56 2000
To: נחום פלד
Cc: אורה איוב; סופיה אלדור
Subject: RE: איבלין - תכנית מתאר חינוך וכו'

שלום נחום,

אני מציע להכין תשובה לחתימתו של אותו גורם אליו הופנה המכתב המקור כדלהלן:

- האישור של וועדה להזמנות חוץ היה מותנה בתיאום עם הגורמים המעורבים שלא נתנו את הסכמתם. לכן לא ניתן לחתום.
- אנו סבורים כי יש לקדם את המשך תכנית המתאר בצורה מסודרת עם כל הגורמים.
- אם במהלך בדיקה זו, יתברר כי נדרשת העמקה בתחומי חינוך ותחבורה, נדאג לתאם עם הגורמים הרלוונטיים ולהביא לאישור הנוגעים בדבר במשרד.

אם מקובל עליכם, אודה לך אם תכין את המכתב.

בברכה,
חיים

-----Original Message-----
From: נחום פלד
Sent: ב ספטמבר 18 10:00 2000
To: חיים פיאלקוף
Cc: אורה איוב; סופיה אלדור
Subject: RE: איבלין - תכנית מתאר חינוך וכו'

חיים שלום,
לקח לי זמן בסוף השבוע הקודם לברר מידע נוסף עם אורי וקסלר ורק היום בבוקר, אחרי איתור תיק וחיטוט בנבכי ההסטוריה, אני מצליח לשחזר תהליכים. רוצה לשתף אותך ואת אורה בהתפתחויות ואשאיר לשיקול דעתכם ההחלטה הסופית לגבי המשך טיפול בדרישת המועצה למימוש התחחיבותנו לתשלום.
מתברר, כי ההתקשרות החוזית להכנת תוכנית מתאר אעבלין מיום 15.5.95 נעשתה בין המתכנן חב' סופר אקונומי ישראל בע"מ (יואב נדב) לבין המזמין המועצה המקומית. סכום כולל למתכנן ויועציו היה 500,000 ש"ח + מע"מ. חלקו של משב"ש הסתכם ב- 195,000 ש"ח כולל מע"מ. שליש נוסף הוא התחייבות של ממ"י ועוד שליש ע"י מינהל מחוז הצפון במשרד הפנים. עד כה משרדנו שילם 4 תשלומים חלקיים בסכום מצטבר של 94,132 ש"ח (תשלום אחרון מאושר מיום 28.1.98). על יתרה של יותר מ- 100,000 ש"ח חלקנו, לא הגיעה דרישה (בפועל יש נתק בליווי התכנון מיולי 1997).
לנושא התחייבותנו להשתתפות ב- 50% במימון תוכניות אב לחינוך ולתחבורה, מותנה בהסכמת המשרדים הייעודיים לתת את חלקם, אכן מצאתי התחיבויות כאלה. לפיכך, קשה היום לסגת (לא נאה) מהתחיבות כתובה ומתועדת שלנו, שגם עברה את ועדת הזמנות חוץ.
יחד עם זאת, הסדר הטוב והנכון של הדברים היה צריך להיות לכנס מחדש את ועדת ההיגוי שליוותה את התכנון, לראות להיכן הגיעו ומה נדרש להשלמת התכנון ובמסגרת זו לכלול את התוכניות הנושאיות של חינוך ותחבורה. הבעיה, שבמשרד הפנים כיום אין מי שיוביל את המהלך (מנהלת אגף תוכניות מתאר מקומיות, נעמי אנג'ל לא היתה מעורבת בנושא ומכיוון וזכתה לאחרונה במכרז לתפקיד מתכנן מחוז ת"א,הנושא יכול להידחות לתקופה בלתי ידועה. לחלופין, בגלל הובלותנו את הנושא, ישנה אפשרות שאנחנו ניזום מפגש לחידוש הפעילות והתעדכנות במה שנעשה. לא בטוח שיש כאלה המעוניינים להעיר דובים ישנים ומעדיפים להשאיר את הדברים כפי שהם.
לסיכום, אפשר לכרוך ולהתנות את אישור השתתפותנו במימון תוכניות האב לחינוך ולתחבורה בהמשך הליך מסודר של ליווי הכנת תוכנית המתאר הסטטוטורית, או לנתק בין השניים. משאיר ההחלטה הסופית בעניין לשיקול דעתך.

אם יווצר צורך, אשמח להשלים מידע (אסמכתות) לפי פנייה.

בברכה , נחום

-----Original Message-----
From: חיים פיאלקוף
Sent: ה ספטמבר 14 17:54 2000
To: נחום פלד
Cc: אורה איוב
Subject: איבלין - תכנית מתאר חינוך וכו'

שלום נחום,

איציק בקאל דיבר איתי בנדון היום.

אנא עדכן אותי לאחר שיחתך עם אורה לגבי המשך הטיפול - האם להחזיר לוועדות חוץ לביטול, להוצאת הזמנה

مجلس الفريديس المحلي

מועצה מקומית פרדיס

31 אוגוסט 2000
לשכת המנכ"ל
14. 09. 2000
6636

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
17 -09- 2000

לכבוד
ח"כ בנימין (פואד) בן אליעזר
שר התקשורת ומ"מ שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר

הנדון: המועצה המקומית פרדיס

רצ"ב מכתב שהוצאנו לראש הממשלה, המדבר בעד עצמו, ועדיין לא זכינו לקבל כל התייחסויות למרות פועלה היחודי והמבורך של המועצה המקומית.

ברצוננו לפגוש אותך **בהקדם** ככל הניתן על מנת לדון בנושאים הבאים:

1. פרוייקט פיתוח ל- 1700 יח"ד בניהול המועצה ובשיתוף עם מ.מ.י על קרקעות פרטיות ומינהל – המתקדם כמודל להצלחה.
2. ניקוד מועדף בזכאות למשכנתאות לבני פרדיס
3. השלמת מימון פיתוח תשתיות בגבעת פרדיס
4. השלמת מימון בפיתוח מוסדות ציבור.
5. סיוע במימון תכנית – אב כוללת לישוב.

רצ"ב הרינו לצרף חומר רקע, אשמח לפגוש אותך במשרדך עם צוות המועצה. אודה לך מראש על קביעת מועד לפגישה בהקדם האפשרי.

בכל מקרה הנך מוזמן להיות אורחינו המכובד בתאום עפ"י זמנך.

בכבוד
עו"ד עבד מואסי
ראש המועצה המקומית
פרדיס

Faradis Local Council | מועצה מקומית פרדיס | مجلس الفريديس المحلي
tel: 06-6399025/6396701 | טל: 06-6399025/6396701 | هاتف: ٠٦-٦٣٩٩٠٢٥/٦٣٩٦٧٠١
fax:06-6390655 code:30898 | פקס: 06-6390655 מ. 30898 | فاكس: ٠٦-٦٣٩٠٦٥٥ بكود ٣٠٨٩٨

28 מאי, 2000
מספרנו : 2093

לכבוד
ח"כ אהוד ברק
ראש הממשלה
משרד ראש הממשלה
קריה בן - גוריון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: פיתוח הישוב פרדיס

1. צרכיהם של תושבי פרדיס בדיור במשך 2 הדורות האחרונים - לא יכלו להתממש, מחוסר יכולת לבנות או לרכוש קרקעות או לממש קרקע בלתי זמינה מסיבות תכנוניות, שמורת יער, ארכיאולוגיה וכד'.
פרדיס משתרעת בצפיפות איומה בין ההר, נחל דליה וכביש מס' 40.

2. לגאותנו, המועצה המקומית פרדיס מבצעת בימים אלה פרויקט בהיקף ובממדים של עדיפות לאומית.
אנו מפתחים את גבעת פרדיס לשכונת מגורים של כ- 1600 יח"ד שכמחציתן - אדמות מדינה וכמחציתן - אדמות פרטיות.
פרויקט זה מתבצע בשיתוף מ.מ.י. ובניהול עצמאי שלנו.

3. אנו רואים פרויקט זה כפרויקט מובילי שמדינת ישראל יכולה להתגאות בו, כאשר התושבים נושאים בנטל עלויות הפיתוח, והתמודדות עם הקשיים הבלתי רגילים - היא נחלתנו בלבד, וכמעט ללא סיוע.

4. מצבה הסוציו-אוקונומי של פרדיס חוא בכי רע. בפרדיס אין אזור תעשיה ומסחר, אין תיירות ורוב התושבים חנם פועלים קשיי יום ששכרם וחכנסותיהם מונבלים ביותר.
מדובר בישוב חלש מבחינה כלכלית המדורג באשכול 2 של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. דחיינו 1 מתוך 13 ישובים שמצבם הקשה ביותר במדינה.
והתושבים אינם מסוגלים לשאת בכל עלויות הפיתוח והבניה ללא סיוע הממשלה.

5. אנו קוראים לך לבוא ולהתרשם ולחזק את מפעלנו ולסייע לנו להתמיד ולעמוד במשימתנו.
מ.מ.י - שיווק במסגרת חפרויקט עד כה כ- 200 יח"ד היקף פיתוח התשתיות - 55(!) מיליון ש"ח. אנו מבצעים זאת במערכת כספית סגורה, שעלולה לחיות גם שבירה.

6. אין אנו חפצים בחלוואות, כי המועצה שלנו מצטיינת בניהול כספי מאוזן ואחראי, תוך הערכה מלאה וחמה מצדם של משרדי הפנים, התשתיות ומ.מ.י.
אנו רוצים מכבודו קצת יותר מכך.
אנו רוצים שנחיה מחוזקים מכך שאנו פועלים כדין ועושים מאמץ פיתוח אדיר, כאשר תושבינו שואלים - היכן עוזרת לנו הממשלה!

7. אנו מבקשים כי תבוא ותהיה אורחנו ותזכה לראות במו עיניך מפעל לתפארת מדינת ישראל ולדוגמא במגזר הערבי כולו.

8. אנו מבקשים עזרתך כלדקמן
א. סיוע בפיתוח חכבישים הקושרים את פרדיס לצירי תחבורה ראשיים.
ב. סיוע בהסטת כביש 4 לצרכי פיתוח כלכלי של חישוב, בחזית כניסה ראויה לישוב במאה ה- 21.
ג. סיוע בכספי תכנון - השלמת תכנית אב לישוב תכנון שטחי ציבור ותכנון פיתוח כלכלי.
ד. קבלת מדרגות זכאות במשכנתאות כפי שאוכלוסיות חלשות אחרות במדינה מקבלות באמצעות משרד השיכון.
ה. פתרון סוניות הביוב האזורי.
ו. השלמת צרכי חישוב במוסדות ציבור עפ"י קריטריונים מקובלים.

בכבוד רב
[illegible]
ראש המועצה המקומית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

י"ד תמוז תש"ס
17 יולי 2000
סימוכין: קמ - 367

79

לכבוד
מר גבי וייסמן
מנהל מחוז
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: <u>החלטת ממשלה לגבי הישוב "חלוקים"</u>
סימוכין: מכתבנו מ- 9.11.00

בהמשך לבקשתך, מצ"ב פרוטוקול ישיבת ועדת השרים לענין פיתוח הנגב והגליל מיום 28.03.99, בו הוחלט על הקמת הישוב חלוקים (גנ/ 16) על ההחלטה היה ערעור ולכן הוחזר לועדת שרים אשר דנה בה ביום 28.04.99, בישיבה מס' 5007, המצ"ב.

החלטת הממשלה מס' 5007 מיום 25.04.99 המאשרת את החלטת ועדת השרים מס' גנ/ 16 מיום 28.03.99.

אבקשך לפעול להעברת הרשאה לתכנון ופיתוח הישוב בהקדם, על שם משהב"ש.

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ופיתוח ערים
23 -07- 2000

בכבוד רב,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

<u>העתק</u>:
סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים י-ם
מיכאל גיא - סגן מנהל מחוז הדרום
אירנה ניידמן - סגן מנהל חטיבה הטכנית

037522565
ד.נ. חלוצה 85515, טל. 07-6564111, פקס. 07-6564100

המועצה האיזורית רמת נגב

סיכום פגישה בנושא "חלוקים"- ישוב דתי מ 7.3.00

משתתפים: נחום דונסקי, סופי אלדור, יוסקה שפירא, דוכי שמואל ריפמן

סיכום:

1. מקדמים את התוכנית לאישור מוסדות התכנון (באחריות דונסקי)
2. שמוליק יטפל בנושא הרשאה לתכנון.
3. שמוליק יפנה לשר השיכון בנושא מימון תשתיות.
4. המועצה תטפל בנושא מים מליחים/מתוקים לאתר.
5. יש לקיים דיון בנושא פתרון בעיות הקולחין – שמוליק + מתכננים.
6. פיתוח השצ"פ בין היישוב וכביש 204 באחריות המועצה / פארק חקלאי.
7. שמוליק יטפל בנושא בניה תקציבית.
8. שמוליק יקיים דיון בנושא שיווק ופרסום היישוב.
9. שמוליק יפנה למנכ"ל משרד השיכון לתקצב פרוייקטור.
10. תתקיים פגישה בן שמוליק ויוסקה שפירא. (תיאום ע"י זיוה).

רשם: שמואל ריפמן

יובל כהן • יוסי שרעבי • יוסי שרעבי • מרדכי בן גוריון • משה שיתופי • נאות סמדר • עין יהב • עין צורים • פלמחים • קיבוץ גבולות • קיבוץ רביבים • שדה בוקר • שדה צין • שדות נגב • שלומי

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

לכבוד: רבקה אבלסון, סגן מנהלת אגף תכנון ובנוי ערין, כאן
אלינועם שלו, חוזים וחשבונות, אגף תכנון ובנוי ערים, כאן

מאת: שולמית גרטל, אגף תכנון ובנוי ערים, כאן

תאריך: 13.03.2000

<u>הנדון: שעות ייעוץ בנושא הישובים החדשים חלוקים ועירא</u>

שלום,

במשך עבודתה של ועדת ההגוי לתכנון היישובים החדשים חלוקים ועירא, ועל מנת להשלים את חומר הרקע בנושא, הועדה מצאה לנכון <u>לערוך סקר הידרולוגי באזור.</u>

רשימת היועצים המתאימים:

א. לביא נטיף יועצי הידרולוגיה
ב. עמי ברזילאי
ג. שלשה איילון
ד. ת.ה.ל. יועצי מים וביוב והידרולוגייה

בשלב ראשון היישוב חלוקים יתוכנן לכ- 300 יח"ד עם שטחי בניה של כ- 2,000 דונם ברוטו (כולל פארק חקלאי ואגם כ- 1,200).

היישוב עירא יתוכנן לכ- 1200 יח"ד עם שטחי בנייה של כ- 2300 דונם ברוטו.

הנני פונה אליכן בבקשה לטפל בעניין זה בהקדם האפשרי.

בתודה מראש,

שולמית גרטל

העתקים: סופיה אלדור, כאן

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

כ"ה אדר א' תש"ס
02 מרץ 2000
מג – 118

לכבוד,
מר גבי וייסמן
מנהל מחוז הדרום
מינהל מקרקעי ישראל
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: ישובים חדשים בנגב.

בהמשך למכתבנו מיום 9 לנובמבר 1999, ופגישתנו מיום 2.3.2000, מצ"ב מפות האיתור של הישובים אירע וחלוקים (מצ"ב המכתב).

אנו פועלים יחד עם האגף לבינוי ערים והמינהל לבניה כפרית להכנת תכניות אב לישובים הנ"ל.

אבקשך להוציא הרשאה לתכנון ופיתוח לישובים הנ"ל.

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
07 -03- 2000

בכבוד רב,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתקים:
✓ גב' סופיה אלדור – מנהלת אגף בינוי ערים, משהב"ש, י-ם
מר יאיר מעיין – ע/השר, משהב"ש, י-ם
ת.ת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

ל' חשון תש"ס
09 נובמבר 1999
קמ – 236

לכבוד
מר גבי ויסמן
מינהל מקרקעי ישראל
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: ישובים חדשים במחוז הדרום.

בעקבות החלטות ממשלה / ועדת שרים, הוחלט על תחילת תכנון שני ישובים חדשים במחוז הדרום, ע"י ועדת היגוי של משהב"ש.

א. חלוקים ליד צומת חלוקים, המיועד לקלוט עד 250 משפחות בעלות צביון דתי.

ב. אירע – בין צומת תל שוקת וערד, המיועד לשמש כישוב קהילתי.

אגף בינוי ערים מינה ועדת הגוי וצוות מקצועי לאיתור ותכנון הישובים הנ"ל, בעזרת צוות מקצועי.

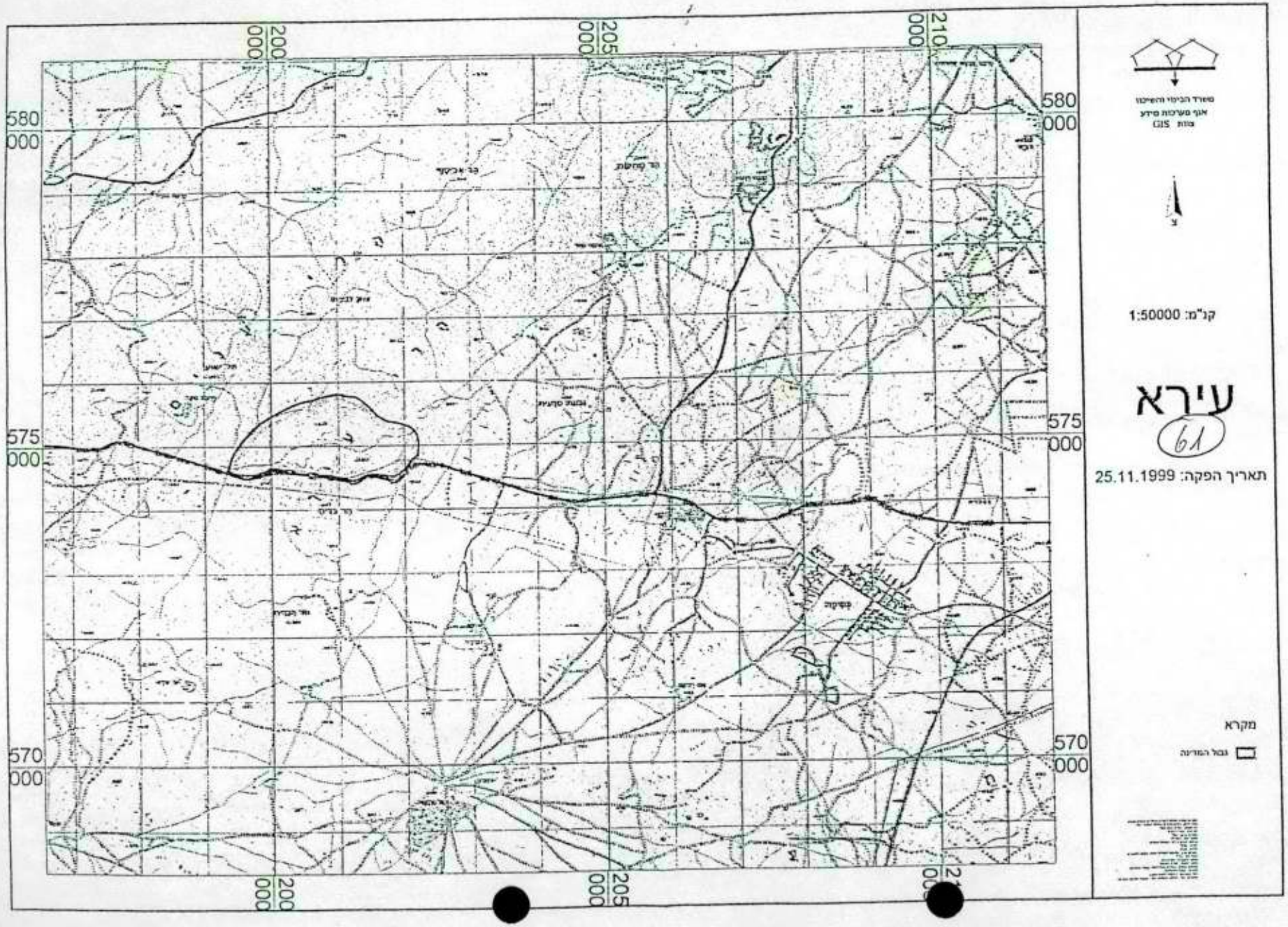
אבקשך לטפל במתן הרשאה לתכנון ופיתוח על פי מפות האיתור המצ"ב, למשרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתקים:
עו"ד שלמה בן אליהו – המנהל הכללי, משהב"ש, י-ם
גב' סופיה אלדור – מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים, משהב"ש, י-ם
מר קרלוס דרינברג – אדריכל ראשי, משהב"ש, י-ם
מר מיכאל גיא – ס/מנהל המחוז
גב' אירנה ניידמן – ס/מנהל החטיבה הטכנית

"מרכז הנגב" ת"ד 4520 באר שבע טלפון 07-6497911 פקס 07-6497203



משרד הבינוי והשיכון
אגף מערכות מידע
מחוז GIS

קנ"מ: 1:50000

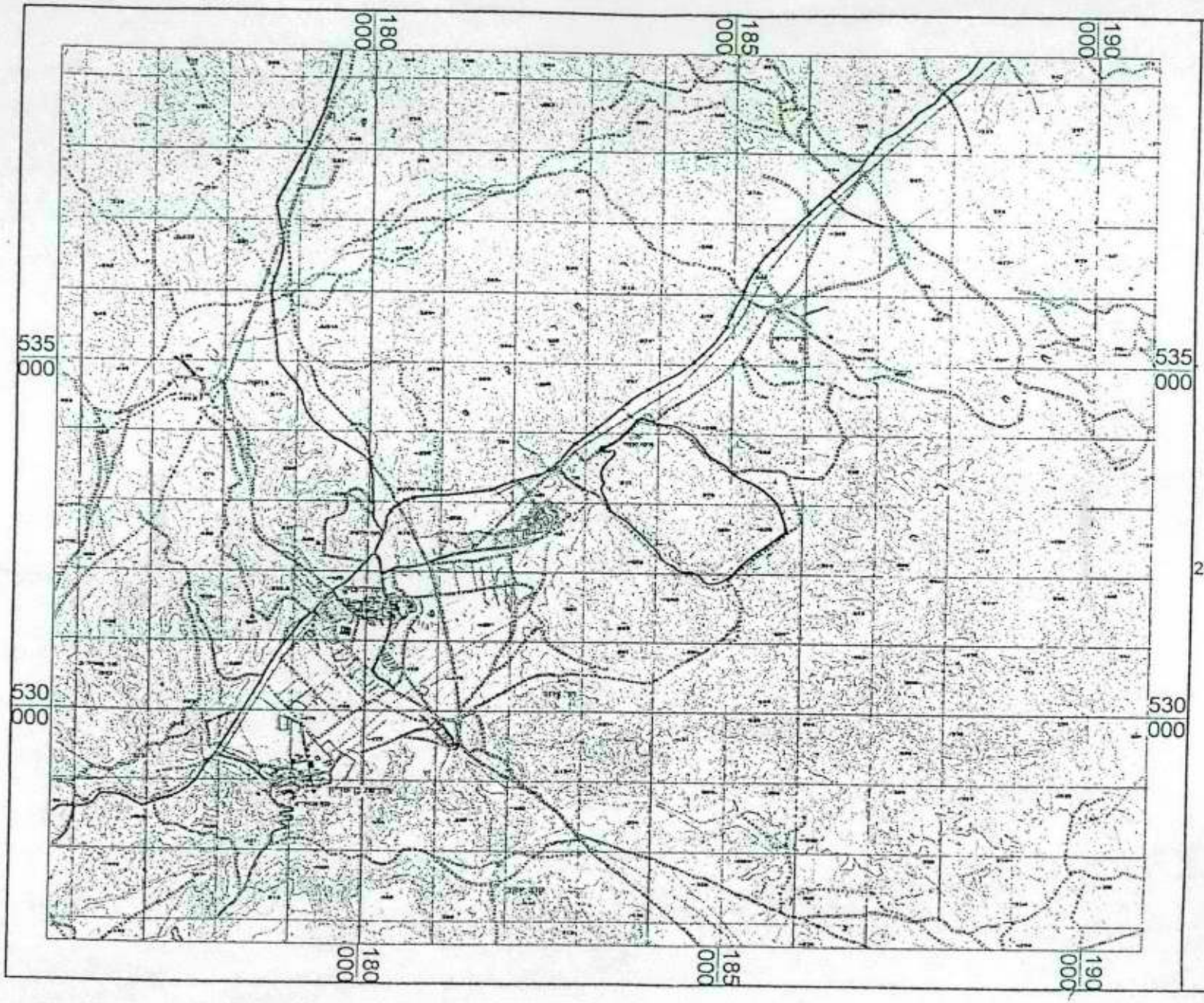
עירא

61

תאריך הפקה: 25.11.1999

מקרא

גבול המפה



משרד הבינוי והשיכון
אגף מערכות מידע
וגזות GIS

קנ"מ: 1:50000

חלוקים

(62)

תאריך הפקה: 25.11.1999

מקרא

גבול המדינה

דחוף !

פ ק ס

To:	**סופיה אלדור-משרד הבינוי והשיכון**	*אל:*
Company:		*חברה:*
Fax Number:	+972 (02) 5823502	*מספר פקס:*
		מספר טלפון במשרד:
From:	*.*	*מאת:*
Fax Number:	+972 (03) 687	*מספר פקס:*
Business Phone:		*מספר טלפון במשרד:*
Home Phone:		*מספר טלפון בבית:*
Pages:	4	*עמודים:*
Date/Time:	06/03/00 13:08:02	*תאריך/שעה:*
Subject:		*נושא:*

הקמת ישוב חדש ברוגלית - מסמך עמדה

מאת: החברה להגנת הטבע
והרשות לשמורות הטבע והגנים הלאומיים

03-6388744

972 03 687

החברה להגנת הטבע

האגודה לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בישראל

6 מרץ 2000
כט' אדר א' תש"ס

לכבוד
חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה

שלום רב,

הנידון: <u>הקמת ישוב חדש ברוגלית – מסמך עמדה</u>

בישיבת המועצה הקרובה תעלה לדיון ולאישור המועצה, תכניתו של מנהל מקרקעי ישראל לישוב חדש בעמק האלה, סמוך למושב רוגלית.

תכנית זו, לישוב בעל אופי קהילתי, בן כ- 500 יח"ד בשלב א', עם אזור תעסוקה ומו"פ "הייטק", היא תוצר החלטתה של ממשלת ישראל ב- 1998, להקים שורת ישובים חדשים בין עדולם למיתר, לאורך הקו הירוק. התכנית זכתה לתמיכת הועדה המחוזית ירושלים ובעקבותיה גם לאישור הולנת"ע.

התנגדנו לאישור התכנית בעבר ואנו סבורים גם היום כי אישורה ומימושה של התכנית שגויים ומנוגדים לצורך להתייחס אליה בראיה כוללת של צרכי וסיכויי חבל עדולם וסביבתו הקרובה, ושל מחוז ירושלים כולו.

לקראת הדיון הצפוי אנו מבקשים להביא שנית את עמדתנו לתשומת לבכם:

א. <u>הרקע לתכנית – תפיסה ביטחונית/יישובית שאבד עליה הכלח</u>

בישיבת הולנת"ע ב- 20 בינואר 1998 הוצגה התכנית יחד עם תכניות ממ"י נוספות לישובים לאורך "הקו הירוק". העילה להקמתם כפי שהוצגה בישיבה הייתה מיעוט התושבים היהודים באזור, מצב הביטחון הבעייתי בו ומצבם הקשה, חברתית וכלכלית, של הישובים הקיימים בו. הרעיון ל"ביצור" הקו הירוק בהקמת ישובים חדשים לאורכו, מול הישובים הפלסטיניים המתרחבים מעברו השני, זכה בישיבה זו לביקורת חריפה, כמו גם תפיסת הביטחון שביסודו, שהוגדרה על ידי חלק מהמשתתפים כ"...תפיסה ארכאית...שהייתה ביסודה של "חומה ומגדל...". כמו כן הועלתה דרישה (על ידי יו"ר הועדה) כי תפיסה זו תוצג ותנומק לועדה ולמועצה הארצית על ידי תומכיה. הדבר לא נעשה אז ולא נעשה עד היום.

ב. <u>ההפרדה בין תכנית זו ליתר תכניות "הכוכבים" – מלאכותית</u>

בהחלטות הולנת"ע באותה ישיבה נעשתה הפרדה בין תכנית זו ליתר התכניות של ממ"י. תכנית זו אושרה להמשך דיון לאחר התייחסות הועדה המחוזית, בעוד האחרות נידונו להיבדק כחלק ממהלך תכנוני ייחודי ומורכב של "מרחב שמור" ושמורה ביוספירית במרחב שבין עדולם ללהבים.
עמדה זו הייתה וממשיכה להיות בעינינו משגה, שכן אזור רוגלית ועמק האלה הוא חלק מאותו רצף אקולוגי, נופי ויישובי, ששימורו היה הסיבה המושכלת למהלך התכנון הייחודי. הוצאת התכנית הזו מההתייחסות הכוללת אינו מובן, אינו מנומק ומלאכותי בצורה בולטת.
ראוי לציין כי גם צוותי התכנון של המרחב השמור מצאו לנכון לכלול את האזור במרחב ההתייחסות המבוקש לתכנון, זאת על רקע ניתוח השטח בכל הפרמטרים הנדרשים. הוצאת האזור ממהלך התכנון נדרשה מהם על רקע החלטת הולנת"ע לגבי רוגלית – החלטה לא מנומקת, כאמור.

ג. <u>טענות סטטוטוריות לאישור התכנית – מוטלות בספק</u>

- בעקבות החלטת הולנת"ע מ- 20.1.98 מופיע הישוב המוצע כישוב חדש בהוראות תמ"א 35 נוסח אפריל 99'. כמו כן לא כללה החלטת הולנת"ע את התכנית המדוברת בתחום התכנון הביוספרי – עובדות אלו נכונות אך עדיין לא ברור מה היו הנימוקים להתייחסות המיוחדת לתכנית זו ביחס לישובים המוצעים האחרים, לאור האמור בסעיף הקודם. ההסתמכות על החלטה לא מוסברת אחת כדי לקבל החלטה נוספת לוקה בכשל לוגי.
- חבל עדולם קיבל התייחסות מיוחדת בהחלטת המועצה הארצית לעניין אזורי תעסוקה מושביים, וניתן להקים אזור תעסוקה שגודלו עד 50 דונם – אכן גם עובדה זו נכונה, אך אין לה שום קשר לתכנית שלפנינו. הישוב המוצע איננו **מושב** אלא **מרכז עירוני כפרי חדש.** יתר על כן: אזור התעסוקה המוצע בישוב החדש הוא **150 דונם (!) ולא 50.** המלצת הולנת"ע לועדה המחוזית להתאים לישוב החדש את הגודל האפשרי לשטח תעסוקה מושבי (50 דונם), ללא קשר לפרוגרמה התכנונית המקורית, משוללת כל הגיון.

ד. <u>תרומת הישוב החדש לישוב הישן ושכניו – טענה חסרת שחר</u>

לפנינו תכנית לישוב חדש, בבניה צמודת קרקע בעיקר, לאוכלוסיה איכותית, האמור להשפיע לטובה על שכניו הנחשלים, כטענת תומכיו ומקדמיו בממ"י ובמועצה האזורית. לא כך נטען במסמך שהוגש לממ"י על ידי המתכנן מטעמו, יעקב כהן, ב- 1995, במסגרת הבחינה של האזור לקראת הכנת תכנית אב לחבל עדולם. במסמך (שנגנז כמובן) קבע האדריכל כהן, בעצמו בן האיזור, כי פיתוח החבל צריך להתבסס על שני פרמטרים חשובים:

1. הרחבת הישובים עצמם עד לגודל מרבי ומיטבי של 300 יח"ד בלבד, תוך הכנסת אוכלוסיה איכותית **לתוכם,** כדי לשנות את בסיסם החברתי והכלכלי.
2. שמירה קפדנית על האיכויות הכפריות, נופיות וטבעיות של האזור, שהן מקור המשיכה החשוב שלו ופוטנציאל לתעסוקה ייחודית.

רוגלית החדשה המוצעת אינה אלא תכנית לישוב מנוגד להשגות הנ"ל, מנוכר לסביבתו האנושית והטבעית ובעל פוטנציאל לא מבוטל לשגשג תוך הנצחת נחשלות שכניו ומניעת שיקומם. צרכי האזור האמיתיים, כמו גם העמדה התכנונית המקובלת לגבי אי הקמת ישובים חדשים, מכוונים להרחבה של הישובים עצמם (במקרה זה רוגלית-נוה מיכאל) בצורה מבוקרת, על פי הכללים המקובלים, עד לגודל המכסימלי האפשרי, והקמת אזור התעסוקה (במידה ויש בו צורך) בתוכם.

ה. <u>הישוב החדש – פרבר מיותר ומכשיל לעיר בית שמש</u>

בעוד העיר בית שמש, כידוע לכל, נאבקת בקשיים רבים לשיפור מעמדה ותדמיתה, כמוקד העירוני המשני במחוז ירושלים, ומנסה למשוך אליה אוכלוסיה איכותית ומבוססת ולפתח מוקדי תעסוקה ייחודיים בתחומה, מציגות תכניות הפיתוח באזור הקרוב אליה של מטה יהודה איום חדש. תכנית הישוב החדש, שאינה אלא שלב א' בהקמת ישוב גדול יותר בעתיד, יוצרת מעגל פרבור חדש שהשפעתו המזיקה למאמצי בית שמש מובטחת. **מו"פ "הייטק" איכותי צריך להעשות באזורי התעשיה הנרחבים שאותרו בבית שמש ולהוות פתרון תעסוקתי לאוכלוסיה איכותית שמקומה בעיר, כמו גם לאוכלוסיית יישובי הסביבה.**

ו. <u>אין צורך בפרבר נוסף במערך הישובי של האזור והקמתו מנוגדת גם לעמדת רוב תושביו</u>

תכנית זו אינה אלא העצמתו של הליך הפרבור המתרחש כבר בעמק האלה. לא רחוק מרוגלית מקודמת כעת תכנית להרחבת שריגים לישוב בעל אופי והיקף דומה. במערך היישובי הנכון, לדעתנו, למרחב, די בהרחבה מבוקרת של הישוב הקיים בשריגים ואין צורך במוקד פרברי נוסף, המנוגד, כאמור, לטובת בית שמש ואף לשאיפות רוב תושבי האזור, כפי שהובעו במשאל שערך ביניהם צוות התכנון של השמורה הביוספרית.

ז. <u>התכנית מהווה פגיעה באיכויותיו הטבעיות של האזור</u>

הקמת הישוב תפגע ברצף האקולוגי והטבעי, ששימורו הוא אחת ממטרותיו החשובות של מהלך התכנון הביוספרי. רצף זה, שהוצג בעבר לפני הולנת"ע והמועצה הארצית, אינו מתחיל או מסתיים בגבולות המאולצים שהותוו למהלך זה, והוא נפגע ומאוים קשות גם על ידי הפיתוח והתכניות המפליגות באזור צור הדסה. עקב הרחבתה המשמעותית של העיר בית שמש על חשבון שטחים פתוחים, הפך האיזור בו מתוכנן הישוב החדש ל"צוואר בקבוק" צר ברצף, בין בית שמש ל"קו הירוק". הישוב החדש ופוטנציאל ההרחבה שלו, שאינו מוסתר, יצור "פקק" בצוואר הבקבוק. לאור האמור בסעיפים הקודמים הפגיעה האנושה הזו היא מיותרת.

ח. <u>בחינת הראיה הכוללת בתמ"מ 1 החדשה</u>

לדעתנו וכאמור לעיל, לוקה ההתייחסות לתכנית זו בהעדר דיון וראיה כוללת של המחוז כולו. מאחר ומהלך בחינה כוללת של צרכי ויעדי הפיתוח למחוז ירושלים מתנהל בימים אלה ממש וההצדקות לקידומה המהיר של תכנית זו לוקות בחסר, אנו סבורים כי יש לדחות את התכנית שלפנינו, **לפחות בשלב זה**, ולקבל תשומות מצוות תמ"מ 1 החדשה, שיאפשרו בחינת התכנית על רקע צרכים ברורים ומנומקים של האזור והמחוז כולו.

אנו מבקשים כי תשקלו עמדתנו בכובד ראש ותסייעו לנו להוריד תכנית מיותרת זו מעל סדר היום.

בברכה,

מודי אורון
מנהל חט' תו"פ
רשות שמורות הטבע
והגנים הלאומיים

עמית שפירא
מנהל אגף שימור סביבה וטבע
החברה להגנת הטבע

משרד הפנים
האגף לשלטון ולמינהל המקומי
המחלקה להדרכה

מפעם
מרכז אזורי
לפיתוח השלטון והמינהל המקומי
באזור הגליל העליון, הגולן,
גליל תחתון ועמקים צפוניים

25 ינואר 2000
יום שלישי י"ח שבט תש"ס

לכבוד

נכבדי,

הנדון: **<u>מדריך להרחבת ישובים</u>**

ביוזמת משרד הפנים, משרד העבודה והרווחה, ג'וינט ישראל, החברה למתנס"ים, מרכז המועצות האזוריות והאיחוד החקלאי – הפקנו אוגדן להערכות המועצות האזוריות להרחבות בישובים באפריל 99.

בהמשך להפקת האוגדן עלה הצורך מהשטח בבנית מדריך שיתמקד בהערכות של המועצה האזורית מול הישוב הבודד ובהערכות הישוב הבודד מול המועצה ובתוך הישוב עצמו מול התושב.

על מנת להפיק את המדריך ברמה הגבוהה ביותר ולתת כלים מתאימים למועצות ולישובים נבחר צוות מקצועי שיערוך מדריך להרחבת הישובים.

<u>הצוות המקצועי שנבחר הוא</u> :

<u>חב' "מגמה יועצים לניהול"</u> בראשות מר מייק וייל:
גב' ליאורה חי
גב' דפנה מנגן
מר יואל סיגל – מחב' "אנוש" בע"מ

<u>מחב' : יעד אדריכלים:</u>
מר דורון רוהטין
גב' לילך ברגר-רוט

עו"ד כרמית דורון
רו"ח בועז מקל

לתשומת ליבכם מספר הפקס החדש שלנו 06-6900936
מכללת תל-חי דואר נע גליל עליון 12210 טל. ישיר: 06-6900824-5, פקס. 06-6959004
Email : liora@telhai.ac.il

מפעם
מרכז אזורי
לפיתוח השלטון והמינהל המקומי
באזור הגליל העליון, הגולן,
גליל תחתון ועמקים צפוניים

משרד הפנים
האגף לשלטון ולמינהל המקומי
המחלקה להדרכה

הצוות מתחיל בימים קרובים אלה במפגשים ובראיונות עם בעלי תפקידים רלוונטים לנושא.

מר מייק וייל או נציג מטעמו יפנה אליכם לקביעת מועד למפגש.

אני רוצה להודות לך מראש על נכונותך לשתף איתנו פעולה.

בברכה,

אהובה ערד
יור' הצוות הבין משרדי

העתק: גב' מיכל גולדשטיין – משרד הפנים
חברי הצוות הבין משרדי

לתשומת ליבכם מספר הפקס החדש שלנו 06-6900936
מכללת תל-חי דואר נע גליל עליון 12210 טל. ישיר: 06-6900824-5, פקס. 06-6959004
Email : liora@telhai.ac.il

סופיה - בשם מישהו בלתך לגיור מערין?

ב' באדר א התש"ס
8 בפברואר 2000

לכבוד
הגב'
שולמית גרטל, אגף תכנון ובינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון, קריית הממשלה,
מז' ירושלים, 91180
ת.ד. 18110

שלום רב,

<u>הנדון: התנגדות להקמת היישוב חלוקים</u>

אני מבקש להביא לידיעתך ששום גורם ממלכתי לא פנה אל קב' שדה-בוקר בבקשה לוותר על שטחי הקיבוץ, לטובת הקמת יישוב 'חלוקים'.
אודה שלאחר בקשתי במליאת המועצה האזורית, עודכננו ע"י ר' המועצה מר ש' ריפמן וכן העבר לידינו ע"י מר ארז ירדני עותק של הפרוטוקול מתאריך 20/1/2000 אך כאמור לא נעשתה שום פנייה מסודרת.
לאור ההתנגדות שיזמה זו גורמת אצלנו אני מבקשכם מיידית להפסיק כל טיפול בנושא וכן למנוע תנועת מודדים ואחרים הקשורים בפרוייקט.
איש המקצוע והכתובת מטעמנו לטיפול בנושא הוא מר עוזי חבשוש, מס' טל' נייד: 051-579378, טל' בעבודה 07-6560414.

בכבוד רב,

רזי יהל
מרכז המשק

<u>העתקים</u>

מר שמואל ריפמן, ר' המועצה האזורית רמת-נגב.
נחום דונסקי, משרד הבינוי והשיכון, מחוז דרום, ב"ש.
ישי שכטר, קק"ל, גילת.
מוטי סרפד, מ.מ.י. ב"ש.
כאן- ארז ירדני, עוזי ח', תיקי מזכירות.

דאר שדה-בוקר 84993, פלאפון: 051-579145 טל': 07-6560140/145, פקס' 07-6560119.
E-mail: razy@ramat-negev.org.il

אריה שוורץ
מהנדסים יועצים
תכנון מערכות מים, ביוב וטיפול בשפכים

נואה ים
אכזרים

סיכום דיון מתאריך 31.1.2000 בנציבות המים

נושא הדיון : הקצאת מים לישובים עירא וחלוקים .

משתתפים בדיון :

- גב' נוגה בליץ - מנהלת האגף לניהול הצריכה נציבות המים
- גב' דליה שוורץ - סגנית מנהלת האגף לניהול הצריכה - נציבות המים .
- מר נחום דונסקי - מתכנן חלוקים
- מר אריה שוורץ - מתכנן מערכות המים בישובים .

עיקרי הדיון

1. מר נחום דונסקי הציג את הפרוגרמה של שני הישובים כולל אוכלוסיות יעד , שלבי פיתוח וכו' וכן המצב הסטטורי של הישובים .
2. הוצגו נתוני צריכות המים השפירים הנדרשים לישובים בשלב א' ושלב ב', מועדי ומשך השלבים לא הוגדרו .
3. בנוסף לצריכות הביתיות של מים שפירים , בישוב חלוקים מוצע פארק חקלאי בשטח כולל של כ - 1000 דונם ואגם נוי . כוונת המתכננים של הישוב היא שלפארק ולאגם יסופקו מים מליחים שקיימים באזור .
4. גב' נוגה בליץ הסבירה שכל ישוב מאושר על ידי רשויות התכנון מקבל הקצאות מים שפירים לפי צרכיו בהתאם לגידול הישוב .
5. יעדי האכלוס משמשים כמסגרת תכנונית אך ההקצאה בפועל תעשה לפי צרכים אמיתיים בישובים .
6. המתכננים התבקשו להגיש לישובים פרוגרמת פיתוח לפי מועדים ולהגדיר צרכים אמיתיים לפי מועדים .
7. גב' נוגה בליץ ציינה שבאזור קיים פוטנציאל של מים מליחים אשר אינו מנוצל כיום במלואו .

באר-שבע , רח' יהודה הנחתום 4, בית "מלטק", ת.ד. 3393, טל. 07-6281292, פקס: 07-6285920
תל-אביב רח' החשמונאים 125, רמת החיל, ת.ד. 20352, טל. 03-5628113, פקס: 03-5628106

14-FEB-00 10:45 FROM:SCHWARTZ ENGENEERS 972-7-6285920 TO:0252852352 PAGE:01
972 7 6285920

8. לדברי הגב' בליץ הפוטנציאל הנ"ל מוקצה לגורמים חקלאיים באזור ואין עודפים לא מוקצים של מים מליחים.

9. הקצאות מים למטרה חקלאית מתקבלות בתאום בין הגורם המיישב (המועצה האזורית רמת הנגב) , הרשות לתכנון חקלאי ונציבות המים.

10. המתכננים יבואו בדברים עם הגורמים הנוגעים בדבר לכלול את צריכת המים המליחים לישוב חלוקים בתכנית הקצאות המים באזור .

רשם : אריה שוורץ אריה

העתקים : נוכחים
אדר' סופיה אלדור - משהב"ש
אדר' מתי קונס
שמואל ריפמן- ראש מ.א. רמת נגב
ארז ירדני- מ.א. רמת נגב

K:\MOSDOT\SHIKUN\1297\1297-7.DOC

79

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

01.02.00

סיכום ישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב
שהתקיימה בתאריך 20.01.2000

לכבוד:

סופיה אלדור, מוטי קלרמן, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, נחום דונסקי, ריטה דונסקי, מתי קונס, יצחק וולף, אהרון זוהר, יהודה גוברין, אסתר לוינסון, לובה קנובל, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג, ארז ירדני, יודן רופא, מאיר סהר, יאיר מעיין, אירנה ניידמן, משה סוקולובסקי, ישי שכטר.

מטרת הישיבה הייתה הצגת חומר ברמה מספקת להצגת פיתוח האתרים בפני שר הבנוי והשיכון.

חלוקים

שלב א': 250 יח"ד, 1,250 נפש

שלב ב': 500 יח"ד, 2,300 נפש

שלב ג': יש עתודות קרקע

קו כחול: 1,900 דונם כולל שלב ג' וחלק מהפארק החקלאי, כביש הכניסה והצומת, ואזור אחסון ומלאכה (עם ניצול טוב של התשתית ומפעל התיירות)

בנייה: מבני פאטיו, כל אחד 275 מ"ר נטו, כולל בית ושני פאטיויים, יש גם שפ"פ

צפיפות: חצי דונם ליח"ד ברוטו נטו

גודל בית: 120-240 מ"ר

שטח ירוק: בסגנון נבטי - מעברים ציבוריים אינטנסיביים, וחקלאות בשוליים

מים וביוב: חישובים על בסיס 4.5 נפש ליח"ד

טיפול במי קולחין - אותו מחיר להוביל מי ביוב לשדה בוקר או להקים מתקן פרטי במקום

שלב א', 80 דונם השקיה

שלב ב', 160 דונם השקיה

שימוש בעודפי מי קולחין - להגדלת שצ"פים או לגן נוי, למלא מים בתוך המאגר, למאגר התיירותי, לאגם (סכר), להשקיית שצפ"יים אקסטנסיביים או למיהול מים מליחים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מים מליחים - השקיה של הפארק האקסטנסיבי בעלות של 70 אגרות לקו"ב (מחיר לחקלאות) או 10 מיליון ש"ח לשנה לדונם של פארק חקלאי מושקה
- הקמת מפעל פרטי להובלת מים מליחים לאזור בסדר גודל של מיליון קו"ב לשנה, העלות: 10-12 מיליון ש"ח
מקורות למים המליחים: א - הבאה ממשבי שדה
ב - שאיבה מקידוחים באזור
(באיכות 1,200-1,500 גרם)
בעלות גבוהה לאנרגיה

מים שפירים - הקצבה של 120 מטר קו"ב לנפש לשנה, וזה לא מספק את הכמות הנדרשת לגינון.

צרכי מים לפארק החקלאי: לעצי ארץ ישראל (כולל שטיפת הקרקע המלוח), 800-1000 מ"ק לדונם לשנה
להקמת הפארק – 8,000-10,000 ש"ח

סה"כ עלות משוערת להקמת היישוב: 30,000 $ ליח"ד ו- 19,000,000 $ סה"כ

ראה מסמך לאומדני עלויות פיתוח השטח והתשתית - של דונסקי

עירא

הנחות יסוד: אפשרות להגיע מכל מקום לכל מקום ברגל
ככל שמתקרבים למרכז המגרשים יותר קטנים
פריסת רחובות קלים להתמצאות

פרוגרמת בנייה ראשונית: 430 יח"ד במגרשים גדולים של 1-1.5 דונם (2 יח"ד למגרש + שפ"פ)
550 יח"ד במגרשים בינוניים של 0.350-0.700 דונם (בנה ביתך)
170 יח"ד במגרשים קטנים של 0.250-0.350 דונם (במקבצים)
100 יח"ד בדיור מוגן
סה"כ 1,250 יח"ד

קו כחול: 1,250 דונם כולל 300 דונם שצ"פים וכבישים, ואזור אחסון ומלאכה

בנייה: 250-350 מ"ר נטו פר יח"ד בסיגנון ה"CLUSTER HOUSING"

צפיפות: 1 יח"ד לדונם ברוטו

שטח ירוק: השטחים מסביב ליישוב יהיו נטיעות קק"ל, ותהיה שלוחה ירוקה מעירא צפונה למצודת יתיר

מים וביוב: ראה אומדנים של חלוקים

עלות פיתוח היישוב משוער: 30,000 $ ליח"ד (לא כולל דיור מוגן)
30,000 $ ליח"ד (כולל דיור מוגן)
37,000,000 $ סה"כ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

החומר הדרוש לישיבה הבאה: - התוכנית על רקע מיפוי מסודר

- ZOOM של קטע מהבנייה
- שנוי בתוכנית: הזזת מרכז הספורט על מנת לחשוף את הואדי הגדול לשדרה המרכזית של היישוב
- פרוט עלויות פיתוח (הכשרת שטח, דרכים, מים וביוב, אגם, פיתוח נופי)

הישיבה הבאה תתקיים ביום חמישי 10.02.00 בשעה 9.30 אצל נחום דונסקי , משהב"ש מחוז הדרום, באר שבע.

רשמה: שולמית גרטל

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

אריה שוורץ
מהנדסים יועצים
תכנון מערכות מים, ביוב וטיפול בשפכים
27/1/2000

לכבוד
גב' נגה בליץ
מנהלת האגף לניהול הצריכה
נציבות המים
ת"א

79

הנדון: **עירא וחלוקים – הקצאות מים**

להלן הנושאים שברצוני להעלות בפגישתנו המתוכננת לתאריך **31.1.2000**:

1. **כללי**

משרדינו מתכנן שני ישובים חדשים בנגב: "עירא" ו "חלוקים".
הישוב עירא ממוקם מצפון לכביש צומת שוקת – ערד בנ.צ מרכזי **525000/201000**
והישוב חלוקים ממוקם כ- 4.0 ק"מ ממזרח לשדה בוקר בנ.צ מרכזי
533000/184500 .

2. **נושא הדיון**

הקצאת מים מים שפירים לשני הישובים והקצאת מים מליחים לישוב חלוקים.

3. **כמויות מים**

כמויות המים חושבו לפי צריכה סגולית של 120 מ"ק לנפש לשנה.

עירא – מים שפירים (מתוכנן לאוכלוסיה חילונית – 4.4 נפשות ליח"ד)

שלב א': 600 יח"ד – 320,000 מ"ק / שנה.

שלב ב': 1500 יח"ד – 790,000 מ"ק / שנה.

באר-שבע, רח' יהודה הנחתום 4, בי"ח "מלטקו", ת.ד. 3393, טל. 07-6281292, פקס: 07-6285920
תל-אביב, רח' החשמונאים 100, קומה 2, ת.ד. 20352, טל. 03-5628113, פקס: 03-5628106
30-JAN-00 11:14 FROM:SCHWARTZ ENGENEERS 972-7-6285920 TO:0252852502 PAGE:01
972 7 6285920

חלוקים – מים שפירים (מתוכנן לאוכלוסיה דתית – 5.5 נפשות ליח"ד)

שלב א' : 250 יח"ד – 165,000 מ"ק / שנה.

שלב ב' : 500 יח"ד – 330,000 מ"ק / שנה.

חלוקים – מים מליחים

בחלוקים מתוכנן פרק חקלאי בשטח של כ- 1000 דונם שיצרוך מים מליחים בכמות של כ- 800,000 מ"ק בשנה ואגם נוי שיצרוך כ- 100,000 מ"ק מים מליחים בשנה.

בדיון נמסור פרוט יתר לגביפיתוח הישובים וכל מידע שידרש ע"י נציבות המים.

בכבוד רב

אפיה שורץ

העתק: - אדר' סופיה אלצור

- אדר' נחום דונסקי

- אדר' מתי קונס

K:\Mosdot\Sikun\1298\1298-7

30-JAN-00 11:14 FROM:SCHWARTZ ENGENEERS 972-7-6285920 TO:0258235205 PAGE:02

972 7 6285920

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

09.01.00

סיכום ישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב

שהתקיימה בתאריך 06.01.2000

לכבוד:

סופיה אלדור, מוטי קלרמן, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, נחום דונסקי, ריטה דונסקי, מתי קונס, יצחק וולף, אהרון זוהר, יהודה גוברין, אסתר לוינסון, לובה קנובל, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג, ארז ירדני, יודן רופא, מאיר סהר, יאיר מעיין, אירנה ניידמן, משה סוקולובסקי, ישי שכטר.

מטרת הישיבה הייתה הצגת חומר מספק להצגת פיתוח האתרים בפני שר הבנוי והשיכון. המשך ההצגה יתקיים בישיבה הבאה.

עירא

מים - אריה שוורץ:

יש מספר מקורות מים באזור שניתן לנצל להשקיה:

- מי ביוב מטופלים, בעייתי בישוב חדש שעדיין אין לו מערכת טיפול בשפכים ודורש אפשרות להעביר מים ממערכת מים שפירים למערכת מי קולחים
- מים מושבים ממערכות אחרות בסביבה, בעיה: המערכות מאד רחוקות ואיכות המים ירודה
- מי שיטפונות

צריך מערכת שתיצור כ- 300,000 קוב מי קולחים בכדי להשקות 300 דונם בתוך או מסביב לישוב (כאשר עדיף שצ"פים מצומצמים) ועוד 500 דונם להשקיה אקסטנסיבית, וזה בנוסף למערכת אספקת מים ביתית. המטרה היא לא להיות תלויים במים מובלים ויקרים ולא במים שפירים שגם לא יהיו בעתיד.

שימוש במערכת מי קולחים עולה 60 – 70 % מעלות השימוש במערכת המים הרגילה, אך בגלל המערכת הכפולה יגרום לתוספת של 4,000 ש"ח/ יחידת דיור.

לניצול מי שיטפונות צריך לבנות מאגר גדול בעלות 7 – 6 מיליון ש"ח וגם מערכת שאיבה להשקיה. האזור מתאים לשיטת השקיה זו.

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הבינוי והשיכון

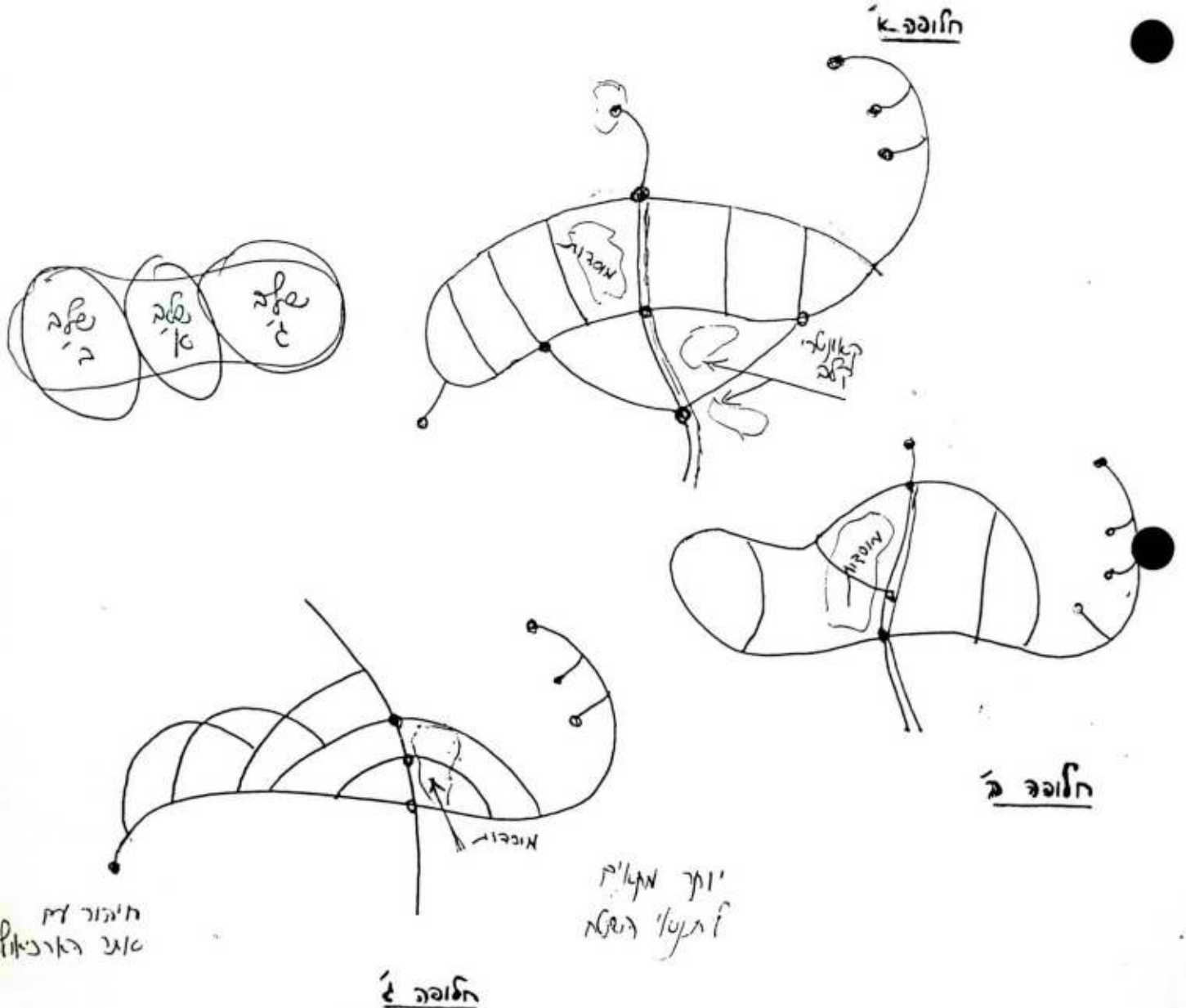
מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

התוכנית - מתי קונס:

שטח הישוב הפוטנציאלי בצד המזרחי קטן מכיוון שיש קשיי פתח על שטח זה ותיווצר בעיה לשמור כך על אחידות הישוב. בנוסף, קיים מחנה בדואי בשטח זה.

לאתר המוצע של עד 1,200 דונם בנוי ברוטו ל 1000 - 500 יח"ד , מתי קונס הציג 3 חלופות פיתוח. בכל חלופה יש בנקודה הצפונית פארק נוף לציבור ליד הנחל ומשם רואים את המצודה הארכיאולוגית אשר תשמש חלק מהבסיס הכלכלי של הישוב (צימרים, תיירות...). הישוב יהיה ישוב בו אפשר לטייל, עם פונקציות ציבוריות בשטח מצומצם, תצפית לנוף וראייה פתוחה למתרחש בישוב ומחוץ לו



כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הבינוי והשיכון

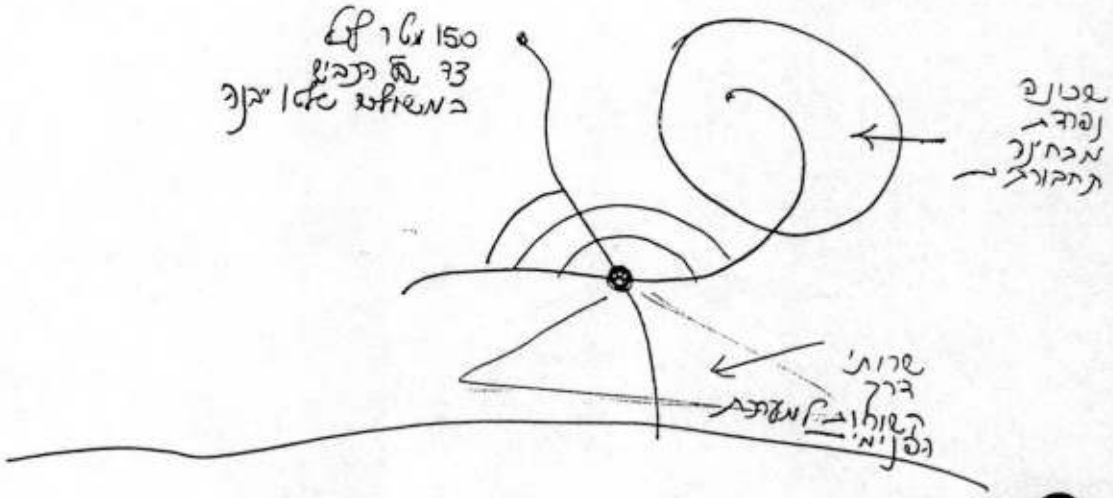
מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

כבישים – דיווח שמעון פרהנג:

שמעון פרהנג לקח בחשבון את הקריטריונים לתכנון הבאים:

- מדרג
- כניסה – שדרה רצינית עם ירק, ומוביל לכל צומת עם כביש ראשי אזורי
- סטנדרטים נכונים
- מינימום עבודות עפר, מילוי חפירות, וקירות תומכים
- התייחסות לנושא הניקוז
- מערכת תואמת שרותים ומגורים - השרותים ליד ציר ראשי
- התייחסות לדרכי עפר - לשלב מערכת מגורים ותיירות וליצור נגישות לכל מקום



כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

חלוקים

מים - אריה שוורץ:

אין אפשרות לקבל מים שפירים לגינון וחקלאות.

יש צורך ב 100,000 קו"ב לשנה עבור 100 – 50 דונם לשצ"פים בתוך הישוב.

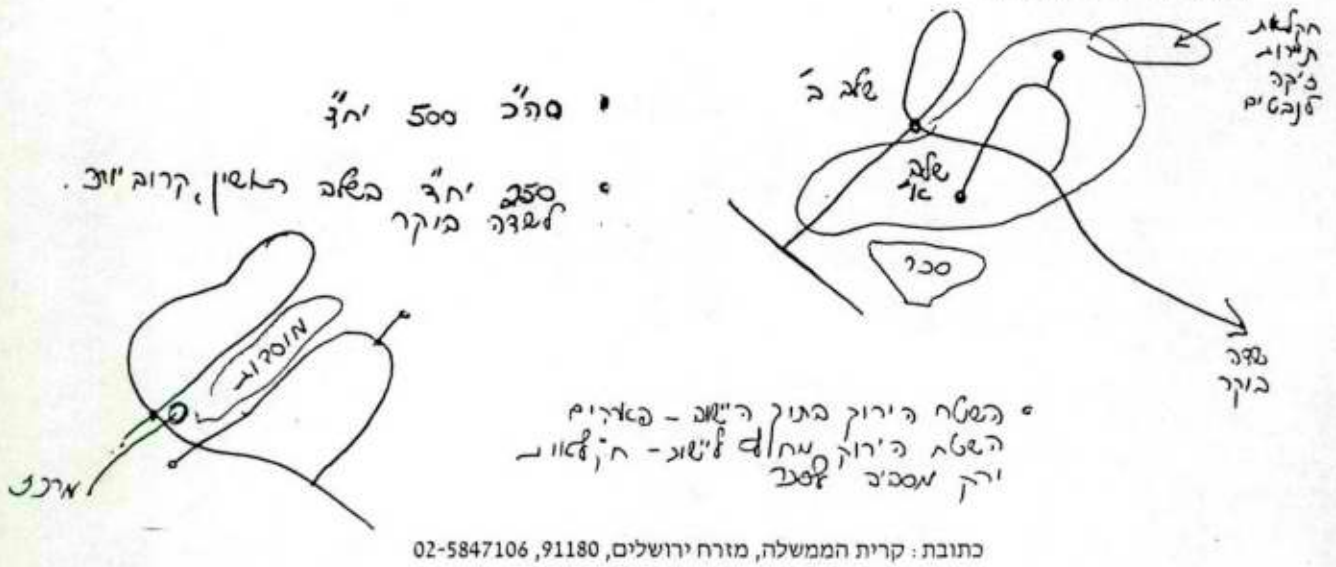
סכר של כ- 100 דונם כולל מים ועצים מסביב: סבירות נמוכה שהשטפונות ימלאו את הסכר, והמים מתאדים כולם לאחר כמה ימים. בכדי להפוך את הסכר לאגם, צריך לאתום את הסכר במחיר של כ – 2 מיליון ש"ח ולהוסיף עד 200,000 קוב מים מליחים כל שנה. קיימות גם טכניקות עמידות יותר שניתנות לבדיקה הידרולוגית.

לחקלאות של עצי זית וכד', מומלץ להשתמש במים מליחים מהאקויפר מדרום מזרח לאתר. הדבר כרוך בקידוחים ושאיבה לאורך 9 ק"מ. הפוטנציאל לקידוח הוא מיליון קוב במחיר של כ- 4 מיליון ש"ח פלוס מחיר השאיבה של כ- 3 מיליון ש"ח. עם השתתפות שדה בוקר, חלוקים יוכל לקבל כ- 800,000 קוב במחיר השתתפות.

אלטרנטיבה שנייה זה לנצל את המים הלא מנצלים, כ- 10 – 8 מיליון קוב, של משאבי שדה במחיר של כ- 4.5 מיליון ש"ח פלוס מחיר שאיבה לאורך 15 ק"מ. (בצינור הקיים הקיבולת קטנה מידי לענות על הדרישות של חלוקים).

צריך להקים מערכת מים כפולה בכדי לנצל גם את המים המליחים מחוץ לישוב וגם את מי הביוב בתוך הישוב. המים המליחים הם קצת בעייתיים בחקלאות, אך יש שיטות להתגבר על כך.

התוכנית - ריטי דונסקי:



כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

החלטות:

- רצוי ששר השיכון יזום החלטת ממשלה לגבי מיקומם של הישובים חלוקים ועירא כך שתהליך התכנון וכל הקשור בו יהיו סטטוטוריים.

- יש סיבסוד דיור לאזור עדיפות א'. על הגודל הדרוש צריך להחליט הממשלה, ולמטרה זו מתכנני התוכנית מתבקשים להכין:

- רשימת עלויות ונתונים לגבי פיתוח מלא של כל אתר כולל כביש גישה, מים, ביוב, וכו'.

- ניסוח טיוטתא של החלטת ממשלה הכוללת כל המלצה שתעזור לקדם את פיתוח הישובים

- מתכנני הישובים התבקשו להתייחס לנושא של המרכזים הקהילתיים של הישובים ולהביא לישיבה הבאה הצגות על 3 גיליונות:

- סך הכל מגורים ושימושי קרקע

- מגורים ושימושי קרקע בשלבים

- שבילי הולכי רגל ונוף

- אריה שוורץ התבקש לקבל מהאדריכלים פריסה של שטחים מגוננים ולפנות עם זה לנציבות המים בכדי לבדוק אפשרויות למים שפירים וכד'. בנוסף עליו להביא לישיבה הבאה כמה פתרונות חלופיים, פירוטם ועלותם.

- מירה יעקבסון התבקשה להביא לישיבה הבאה "גרין פלן" לכל ישוב - שבילים, מסלולי הולכי רגל ואופנים, וכו'.

- שמעון פרהנג התבקש להתייחס לעיקרון התכנוני החשוב של מערכות כבישים נוחות להולכי רגל (לא מעל 6 % שיפוע), וכן ליחסים בין הכביש הראשי והכבישים החוצים.

- בקק"ל נראה שיש נכונות לשתף פעולה בתכנון הנוף של שני הישובים כל עוד שנרחבים בשטח, שומרים על איכות הסביבה, ונמצאים בשלב מוקדם של התכנון. הוחלט להזמין לישיבה הבאה נציג מהקק"ל, וכן לשאול אילו יערות אפשר לקבל לישוב, איזה חלקים של היערות מתכוון הקק"ל לפתח, וכו'.

הישיבה הבאה תתקיים ביום חמישי 20.01.00 בשעה 10.00 אצל מוטי קי[illegible]מן , משהב"ש מחוז הדרום, באר שבע.

רשמה: שולמית גרטל

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

22.11.99

סיכום ישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב

שהתקיימה בתאריך 16.12.99

לכבוד:

סופיה אלדור, מוטי קלרמן, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, נחום דונסקי, ריטה דונסקי, מתי קונס, יצחק וולף, אהרון זוהר, יהודה גוברין, אסתר לוינסון, לובה קנובל, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג, ארז ירדני, יודן רופא, מאיר סהר, יאיר מעיין, אירנה ניידמן, משה סוקולובסקי.

מטרת הישיבה היתה הצגת חומר לאתרים חלוקים ועירא. הוחלט שלישבה הבאה כבר יביאו היועצים חומר מספק להצגת פיתוח האתרים מול שר הבנוי והשיכון.

חלוקים

- ריטה דונסקי הציגה חלופות לפיתוח האתר, והתבקשה להביא לישיבה הבאה מאן שילוב של החלופות עם דגש על הצירים הירוקים החקלאים.

- ריטה הציעה דגם מגורים ים תיכוני סביב חצר פנימי.

- אסתר לבינסון הציגה את תוצאות הסקר החברתי והגדירה שתי קבוצות עם אינטרס לאכלס את הישוב, אחד עם שאיפה לעבוד בסקטור הציבורי ואחד מארצות הברית שרוצה לעבוד בחקלאות אקולוגית. באופן כללי אנשים רוצים לגור במקום עם מרחבים גדולים וגם להיות קרובים לשירותים עירוניים ברמה גבוהה. חלק מהאוכלוסייה הפוטנציאלית לא תסתפק בקבלת שירותים מירוח, עיר בעלת תדמית שלילית.

- אסתר התבקשה להביא לישיבה הבאה חתך אבטלה באזור ומידע לגבי תחומים בהם חסרים עובדים.

- יצחק וולף התבקש להביא חומר בנושא מים וביוב.

- שמעון פרהנג הציג אלטרנטיבות לכביש הכניסה לישוב, ולא תהיה בעיה להתאים את פתרון הכביש לחלופה הנבחרת לישוב.

- יהודה גוברין הסביר שהאתר חלוקים מוקף בארכיאולוגיה וניתן לעשות שם מוקד תיירותי.

- מירה יעקבסון מסרה נייר בנושא נטיעות עצים. היא הדגישה את הצורך לנטוע עצים אופיניים לאזור; זית, תאנה, שקד, פיסטוק, חרוב, גפנים, רימונים... וזה לא רק בשטחים הפריפריאלים אלה גם לתוך הישוב בכדי להוסיף לדימוי המקום. את רוב סוגי העצים אפשר להשקות במים מליחים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

במערכת השקיה. צריך שטיפה של הקרקע לפני הנטיעה. תוך 4 שנים מקבלים את הכיסוי הירוק, והרב נשאר ירוק בכל אונות השנה. כדאי להתחיל עם השתלה לפני הבנייה.

- היות וכך שהאתר נמצא בין 4 ערוצים עשירים במערכות חקלאות קדומה, יתכן שמימון ההשתלה יבוא מרשות העתיקות או מקק"ל. יבררו את הנושא מירה יעקבסון ויהודה גוברין עד לישיבה הבאה.

<u>עירא</u>

- מתי קונס הציג חלופות לתכנון האתר, והתבקש להביא חלופה נוספת לדיון הבאה.

- אסתר לוינסון מסרה פרוגרמה כמותית של פונקציות ציבוריות וממליצה על 2\3 בנייה בנה ביתך ו1\3 צמודי קרקע צפופים - 4 יח"ד לדונם. אפשר להציע עם הדירות יחידות הורים וכניסה נפרדת לתעסוקה מהבית.

- אסתר התבקשה להביא לישיבה הבאה חומר המתייחס שימושי קרקע תעסוקתיים.

- נטיית קק"ל יכולה להפריד בין הבדואים מזרחה לישוב והישוב, במערב מומלץ לתת לבדואים לזרוע צמחיית מראה. יהיה צורך לפנות את הבדואים מאדמות מדינה

- שמעון פרהנג הציג אלטרנטיבות לכביש הכניסה לישוב, ולא תהיה בעיה להתאים את פתרון הכביש לחלופה הנבחרת לישוב.

- מירה יעקבסון תתאם עם מתי קונס את התכנון הנופי ותציק את החומר בישיבה הבאה

- אהרון זוהר מסר דו"ח ודיבר על מטרדים לתכנון כמו תמ"א 14, צינור דלק לאורך הכביש, קו גז..., והתבקש לדהכין לישיבה הבאה את המסקנות וההמלצות שלו לגבי פתרונות לבעיות אלה

- הוחלט שכל שינוי לתמ"א או תמ"מ יוכלל בהחלטת ממשלה לגבי האתר.

- יצחק וולף מסר דו"ח בנושא מיחזור קולחין להשקיית נוי, וטוען שיש פוטנציאל טוב להקים מהגר מים

- יהודה גוברין דיווח שאין בשטח האתר מטרדים לבנייה אך צפון-מערבה לאתר קיים פוטנציאל לציר תיירותי \ מסחרי ואף כדאי לכלול שטח זה בתוכנית המתאר.

- **הישיבה הבאה תתקיים ביום חמישי 06.01.00 בשעה 9.30 אצל נחום דונסקי ברח' חרוזים 10, רמת גן**

<u>רשמה: שולמית גרטל</u>

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

ירושלים, ד' בשבט, תש"ס
11 בינואר, 2000
סימוכין: 110120000001

אל: מר יאיר מעין, עוזר השר והמנכ"ל.

הנדון: <u>קידום תכנון של ישובים חדשים בנגב</u>

כפי שצוין בתכנית העבודה שנשלחה אליך בעבר, בסוף ינואר נשלים שלב בתכנון הישובים שיאפשר לנו דיון בפני השר והמנכ"ל וקבלת החלטות על המשך קידומן של התכניות מול גורמים חיצוניים.

על כן, אבקשך לסייע לנו לשריין זמן (כשעתיים) לדיון עם השר והמנכ"ל להצגת החומר שהוכן.

בברכה,

סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: לשכת השר.
לשכת המנכ"ל.
מ. קלרמן.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך : 06 ינואר 2000
כ"ח טבת תש"ס
סימוכין : קמ- 272

אל: מר יאיר מעיין עוזר לשר ולמנכ"ל י-ם

הנדון : **<u>שיווק ישובים לבניה עירונית / כפרית</u>**
סימוכין : מכתבך מ- 27.12.99

האגף לבינוי ערים מטפל כיום בהקמת 2 יישובים חדשים במחוז הדרום.

א. חלוקים – ישוב כפרי של 250 יח"ד.
ממולץ להעבירו לטיפול הבניה כפרית.

ב. אירע - ישוב קהילתי של כ- 2500 יח"ד.
ממולץ להעבירו לטיפול הבניה העירונית.

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
09 -01- 2000
דואר נכנס

בברכה,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

<u>העתק:</u>
עו"ד שלמה בן אליהו המנהל הכללי י-ם
✓ גברת סופיה אלדור מנהלת אגף בינוי ערים משהב"ש י-ם
ת.ת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

ט"ז כסלו תש"ס
25 נובמבר 1999
קמ – 255

אל: גב' סופיה אלדור – מנהלת אגף בינוי ערים, משהב"ש, י-ם

ג.נ.,

הנדון: <u>ישובים חדשים בדרום.</u>

מצ"ב תכתובת עם מר גבי ויסמן מנהל מחוז הדרום במינהל מקרקעי ישראל.

נא התייחסותך לנושאים שהועלו במכתבו של מר גבי ויסמן מה - 21-11-99.

ב ב ר כ ה,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

<u>העתקים:</u>
עו"ד שלמה בן אליהו – המנהל הכללי, משהב"ש, י-ם
ת.ת.

מדינת ישראל

מינהל | מקרקעי | ישראל
לשכת מנהל המחוז

יב' כסלו, תש"ס
21 בנובמבר 1999
W7066

לשכת מנהל המחוז
מחוז הדרום
25. 11. 1999
דאר נכנס

לכבוד:
מר מוטי קלרמן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
מרכז הנגב
ת.ד. 4520
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: ישובים חדשים במחוז הדרום
סימוכין: מכתבך מיום 9/11/99 שמספרו קמ-236

1. מאשר קבלת מכתבך שבסימוכין ומצורפיו.
2. במכתבך לא נמצא כל סימוכין בהחלטת הממשלה באשר לישוב עירא.
3. כמו כן לא נקבע בהחלטת הממשלה כי הישוב חלוקים יהיה בעל צביון דתי.
4. לא מצאתי במכתבך סימוכין כי הוטל על משרד השיכון לקדם את התכנון.
5. אבקשך להשלים הפרטים החסרים.
6. מכל מקום משרדנו יבדוק הבקשה לאחר השלמת הפרטים והיא תובא לדיון בהנהלת ממ"י.

בכבוד רב,

גבי ויסמן
מנהל מחוז דרום

העתק: עו"ד אבי דרכסלר - מנהל המינהל.
מר משה אדרי - סמנכ"ל ומנהל אגף שו"כ.
גב' פאני ששפורטה - מתכננת המחוז.
מר גיל הרפז - ס/מנהל המחוז.
עו"ד שלמה בן אליהו - המשנה הכללי, משב"ש, י"ם.
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים, משב"ש, י"ם.
מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז.
גב' אירנה ניידמן - ס/מנהל החטיבה הטכנית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

ל' חשון תש"ס
09 נובמבר 1999
קמ - 236

לכבוד
מר גבי ויסמן
מינהל מקרקעי ישראל
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: ישובים חדשים במחוז הדרום.

בעקבות החלטות ממשלה / ועדת שרים, הוחלט על תחילת תכנון שני ישובים חדשים במחוז הדרום, ע"י ועדת היגוי של משהב"ש.

א. חלוקים ליד צומת חלוקים, המיועד לקלוט עד 250 משפחות בעלות צביון דתי.

ב. אירע - בין צומת תל שוקת וערד, המיועד לשמש כישוב קהילתי.

אגף בינוי ערים מינה ועדת חגוי וצוות מקצועי לאיתור ותכנון הישובים הנ"ל, בעזרת צוות מקצועי.

אבקשך לטפל במתן הרשאה לתכנון ופיתוח על פי מפות האיתור המצ"ב, למשרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתקים:
עו"ד שלמה בן אליהו - המנהל הכללי, משהב"ש, י-ם
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים, משהב"ש, י-ם
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי, משהב"ש, י-ם
מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז
גב' אירנה ניידמן - ס/מנהל החטיבה הטכנית

הארץ בגין ישובים חדשים

מדינת ישראל

מינהל | מקרקעי | ישראל
לשכת מנהל המחוז

יב' כסלו, תש"ס
21 בנובמבר 1999
W7066

לכבוד:
מר מוטי קלרמן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
מרכז הנגב
ת.ד. 4520
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: ישובים חדשים במחוז הדרום
סימוכין: מכתבך מיום 9/11/99 שמספרו קמ-236

1. מאשר קבלת מכתבך שבסימוכין ומצורפיו.
2. במכתבך לא נמצא כל סימוכין בהחלטת הממשלה באשר לישוב עירא.
3. כמו כן לא נקבע בהחלטת הממשלה כי הישוב חלוקים יהיה בעל צביון דתי.
4. לא מצאתי במכתבך סימוכין כי הוטל על משרד השיכון לקדם את התכנון.
5. אבקשך להשלים הפרטים החסרים.
6. מכל מקום משרדנו יבדוק הבקשה לאחר השלמת הפרטים והיא תובא לדיון בהנהלת ממ"י.

בכבוד רב,

גבי ויסמן
מנהל מחוז דרום

העתק: עו"ד אבי דרכסלר - מנהל המינהל.
מר משה אדרי - סמנכ"ל ומנהל אגף שו"כ.
גב' פאני ששפורטה - מתכננת המחוז.
מר גיל הרפז - ס/מנהל המחוז.
עו"ד שלמה בן אליהו - המנל הכללי, משב"ש, י"ם.
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים, משב"ש, י"ם.
מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז.
גב' אירנה ניידמן - ס/מנהל החטיבה הטכנית.

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

22.11.99

סיכום ישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב

שהתקיימה בתאריך 18.11.99

לכבוד:

סופיה אלדור, מוטי קלרמן, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, נחום דונסקי, ריטה דונסקי, מתי קונס, יצחק וולף, אהרון זוהר, יהודה גוברין, אסתר לוינסון, לובה קנובל, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג, ארז ירדני, יודן רופא, מאיר סהר, יאיר מעיין, אירנה ניידמן, משה סוקולובסקי.

מטרת הישיבה היתה הצגת חומר רקע לאתרים חלוקים ועירא. תחילה הציגו מתי קונס והיועצים לגבי אתר עירא ואחר כך הציגו ריטה דונסקי והיועצים לגבי אתר חלוקים.

עירא

מתי קונס ניתח באופן כללי את מרכיבי האתר והתייחס ל:

- מקורות התעסוקה נמצאות כ- 20-25 ק"מ מהאתר
- בינוי האתר תואם את הסביבה המיוחדת, האקלים הנח, ואת כיווני הרוח
- צורך בפתרון לסילוק אשפה
- בעייתיות מיקומם של הבדואים באזור
- אפשרות לאגם \ מאגר מים באתר
- צורך בשינוי תמ"א 14 - אהרון זוהר קיבל על עצמו ליצור קשר עם מתכנני התמ"א
- אפשרות למקם שימושים חקלאיים בצפון מערב האתר, עם טראסות וייעור, בכדי לטשטש את ההבדל בין מדבר לישוב
- צורך בבניית בתים בעלויות משתנות
- מיקום אזור הבנה ביתך על 1\2 דונם בשוליים התחתיים של הבנייה והבנייה הטורית במקבצים למעלה
- חצרות משותפות של כ- 150 מ"ר בכדי לתת הרגשה של קהילתיות
- שלב בנייה ראשוני על 1,300 דונם, ושלב הבא הרחבה ל 2,300 דונם
- שלב בנייה ראשוני יכלול כ- 1,200 יח"ד בצפיפות 1: 1 ברוטו

מתי קונס התבקש להתיחס לפריסת הכבישים שתתגיש את מוקד הישוב ולא תחלק אותו.

שמעון פרהנג, יועץ תנועה, דיבר על:

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

- יצירת מערכת עורכית פנימית בכדי למנוע חלוקה ופיצול האתר
- הכניסה לישוב שתהיה מכביש 31 לתוך מרכז הישוב.

אהרון זוהר, יועץ לאיכות הסביבה העלה את הנושאים הבאים:

- בעיה של מי תהום במפלס גבוהה וצורך בזהירות יתר בטיפול בשפכים
- המים מתרכזים בבקעת ערד (יש בעיות של סלע גיר וקידוחים בבקעת ערד)
- המים באיכות גבוהה וטובים להשקייה
- אזור תעשייה קדמת נגב - זיהום
- תמ"א 22
- שדה תעופה נבטים כ- 5 ק"מ מהאתר - רעש
- התנועה בכביש 31 בין צומת שוקת לערד היא של כ- 6,000 כלי רכב ביממה, וזה גורם לרעש שייקלט על ידי צורת האמפיתאטרון הטופוגרפי של האתר - משרד השיכון קיבל על עצמו לארגן יועץ אקוסטי לנושא
- אפשרות שקיימים פוספאטים וראדון באזור תיבדק על ידי משה סוקולובסקי במשהב"ש

יצחק וולף, יוץ לנושאי מים וביוב, התבקש להבהיר את יחסי הגומלין בין ירק, מי תהום, וביוב. הוא הסביר:

- בכדי להשתמש בקו מים שוקת-ערד בסניקה משוקת, אפשר למלא בריכה בנקודה הגבוהה ביותר
- מסיבות הידרולוגיות של מחסור במשקעים, אין הפקת מים במקום
- אפשר להקים אגם עונתי או צמחיה או שניהם אם נוטעים עצים עם שורשים עמוקים בכדי לאטום את המאגר - אפשר גם מים שאובים
- טיהור מים להשקיית נוי ציבורי זול מבחינה כספית אך בעיתי בישוב חדש כי צריך מכון טיהור וצריך מי שיתרום את המים - לפחות 600 יח"ד קיימות - אפשר להתחיל להשקות במים רגילים

יצחק וולף התבקש להביא לישיבה הבאה את הסכומים הנדרשים למכון טיהור ולסניקה לערד, כולל הרכבה ותפעול, כך שנוכל להעריך גם את השפעת פתרון המים על שלבי הפיתוח של הישוב.

מירה יעקבסון הציגה את נושא הנוף:

- צריך רצועה ירוקה של 40 שתילים לדונם
- צריך לפחות 25 מטר קוב של מים לדונם לשנה הראשונה
- רצוי אספקת מים ממקורות הנגר ולצורך זה צריך לפחות 1000 יח"ד ומכון טיהור מקומי
- רצוי לנטוע ירוק תדמיתי וסביבתי עוד לפני האיכלוס כחלק משיווק המקום

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מירה יעקבסון התבקשה להביא לישיבה הבאה הצעות כפתרונות לתכנון הסביבתי ולגיבוי תקציבי.

יהודה גוברין, יועץ לנושא עתיקות, ציין:

- תהיה התנגדות לייעור המקום בגלל אתרי עתיקות הממוקמים בסביבה מדברית
- לא תהיה כרייה וחציבה באתרים באזור למרות תמ"א 14 בגלל מיקומם של אתרי עתיקות
- כל העתיקות שבתוך גבולות הישוב לא יהוו מטרד לבנייה

אסתר לבינסון, יועצת חברתית הציגה:

- הערכת צרכי האוכלוסייה צריכה להתבסס על דוגמאות של ישובים חדשים אחרים
- גודל משק בית מעל הממוצע בארץ
- השתתפות נשים בכוח העבודה האזרחית גבוהה
- דרישה גדולה למעונות יום וגנים
- רמה סוציו-כלכלית גבוהה ויכולת לממן שרותים
- רמת השרותים הנדרשת גבוהה ולא מתקשרת בהכרח עם גודל הישוב וספי כניסה שלו
- המנה הראשונה לבנייה צריכה להיות לפחות 600 יח"ד כדי שיהיה גם בית ספר
- אופציה לקשר של מערכת אזורית ליישובי הר חברון אפשרית
- אוכלוסיית היעד מוגדרת כך שהישוב לא יתחרה בערד
- נושא הבטיחות צריך להיבדק בגלל הקירבה לכסייפה ולחורה

אסתר לבינסון התבקשה להביא המלצות לגבי צפיפויות הבנייה הנדרשות באתר.

<u>חלוקים</u>

עקרונות התכנון הוצגו על ידי ריטה דונסקי:

- תכנון אקלימי וסביבתי – התאמת הבינוי לאזור המצוי, בנייה מדברית
- חיפוש אזורים מוצלים בהפנמת הישוב ולבנות בהתאם לכווני הרוחות
- הצללה לצפון ופיתוח להפנייה צפונה - שיפוע הקרקע פונה צפונה עם כיוון דרומה בנייה במדרונות
- נקודות הירק של הישוב יהיו צפוניות כדי לאפשר לאנשי היישוב לטפח אותן
- שטח ירוק ומוסדות ציבור ימוקמו בואדיות והשצפים יהיו כך ב"ערוצים"
- למשוך אוכלוסיה על ידי עיצוב בנייה מיוחד ולא על ידי גודל מגרשים
- בתמהיל המגורים יש מקום להשאיר ברזרבות גם כאלה עם פחות מיחידה לדונם ברוטו

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- לא צריך בנייה פרברית סטנדרטית אלה שטח משוטף ובתים חלק משותפים עם חצרות פנימיות כך שהבנייה תהיה יותר זולה ויותר נכונה לתפיסת הנוף
- תכנון חולייתי של שלביות ופיתוח
- באזור כזה עתיר בסימני ארכיאולוגיה מתקופת הנבטים, צריך לחקור את הממצאים ולנסות לשחזר אותם
- בשלב ראשון צריך שהגרעין יהיה בקשר טוב עם שדה בוקר כדי לנצל מרבי תוואים קיימים ללא פריצות דרך בלתי נדרשות
- התפיסה התכנונית תהיה תפיסה כלל אזורית הכוללת גם את שדה בוקר וגם את ירוחם (כ – 8 ק״מ מהאתר)
- במרחקים של טבע בין הישובים יש יתרון לגבי ביקוש למוצר הסופי
- בשלב ראשון הישוב יגיע לשטח של כ- 500 דונם ברוטו עם כ- 300 יח״ד ואם יצליח, יתרחב עד לכ- 1200 דונם וכ- 900 יח״ד
- למרות שכדאי לנצל כבישים קיימים קשה לנצל אותם כשהם נמצאים בואדיות
- גן וחטיבה צעירה ואולי כיתות עד כיתה ו׳ ימוקמו בישוב ומעבר לזה ייסעו התושבים לשירותים בירוחם

<u>שאלות ליועצים ולחברי הועדה:</u>

האם הבנייה תהיה מאורגנת ואחידה בטיפוס ייחודי במידה מסוימת או בנה ביתך ?

האם הכניסה לישוב תהיה לכיוון המרכז או לא ?

מהו מספר מינימום של משפחות ?

האם כדאי לתת אופציה של גידול גפנים וזיתים לתעשייה, ומהן הדרכים התיכנוניות

לאפשר אופציה כזאת ?

צריך בדיקה מפורטת לגבי אופציית מים שאובים (יצחק וולף ומירה יעקובסון)

צריך לבדוק אם האוכלוסיה תהיה בעד אופציית החקלאות (אסתר לבינסון)

צריך להחליט אם השטח החקלאי יהיה ציבורי או פרטי ומה יהיו ההשלחות של הדבר

האם לשקול אופציה של קרקע שניתנת לעיבודים חקלאים כקרקע מוחכרת ?

הוחלט שסופיה אלדור ונחום דונסקי יתייעצו, בנושאי החקלאות, עם הגורמים הבאים: המועצה האזורית, הסוכנות, ומשרד החקלאות.

הישיבה הבאה תתקיים ביום חמישי 16.12.99 בשעה 9.00 אצל מוטי קלרמן במשרד השיכון, מחוז הדרום, באר שבע.

<u>רשמה: שולמית גרטל</u>

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

המהדורה האלקטרונית

' בטבת תש"ס, 19 בדצמבר 1999

עיריית ראשל"צ הגישה למשרד השיכון תוכנית לפינוי שכונת סלע ובניית כ-1,200 דירות

מאת זיו מאור

עיריית ראשון לציון הגישה בשבוע שעבר לוועדה במשרד הבינוי והשיכון, בראשות האדריכלית סופיה אלדור, שתי תוכניות לפינוי מתחמים ישנים בעיר ובניית כ-1,400 דירות חדשות, במסגרת פרויקט השיקום העירוני.

מדובר בשלב זה בתוכניות כלליות, שהועברו למשרד לצורך בדיקת כדאיות כלכלית. על פי הנוהל שנקבע במשרד בעקבות המלצות ועדת אייגס, נבחנות התוכניות על פי כמה קריטריונים, ורק אם מוכח שהן עומדות בהם, הן מועברות לוועדות התכנון.

שתי התוכניות הן הראשונות שהוגשו למשרד השיכון מאז התקבלו, לפני כשנה, המלצות ועדת אייגס לשיקום עירוני. מדובר בוועדה בין-משרדית, שדנה בדרכים לעידוד פרויקטים של פינוי-בינוי - כלומר פינוי מתחמים ישנים, הבנויים בצפיפות נמוכה, וביצוע בנייה חדשה וצפופה הרבה יותר באותו שטח. בעקבות ההמלצות, פירסם משרד השיכון מכרז לחברות מנהלות, שינהלו פרויקטים כאלה.

שני המתחמים בראשון לציון הם בשכונות סלע ודגניה. בשכונת סלע מדובר במתחם הכולל 270 יחידות דיור. לפי הקריטריונים של משרד השיכון, הצפיפות בפרויקט החדש חייבת להיות גבוהה משמעותית מזו שבפרויקט הישן, כדי שהיקף המכירות יכסה את עלויות הפינוי. על פי ההערכות, בשכונת סלע יוקמו כ-1,200 יחידות דיור.

בשכונת דגניה יש כיום 45 יחידות דיור, שפינויין יאפשר בניית 150 או 200 דירות חדשות. מדובר בבנייה של דירות בגדלים שונים, בשטח ממוצע של כ-120 מ"ר.

ל"הארץ" נודע כי בראשון לציון בוחנים כיום אפשרות להגיש תוכניות לשני מתחמים נוספים בשכונות אחרות בעיר, לבדיקת כדאיות במשרד השיכון. מדובר במתחמים שהבנייה החדשה בהם תהיה בסדר גודל של כ-800-1,000 יחידות בכל מתחם.

© פורסם ב"הארץ" בתאריך 12/19/1999

כתבות נוספות

חוקה - וחוק תכנון ובנייה חדש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

22.11.99

סיכום ישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב

שהתקיימה בתאריך 18.11.99

לכבוד:
סופיה אלדור, מוטי קלרמן, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, נחום דונסקי, ריטה דונסקי, מתי קונס, יצחק וולף, אהרון זוהר, יהודה גוברין, אסתר לוינסון, לובה קנובל, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג, ארז ירדני, יודן רופא, מאיר סהר, יאיר מעיין.

מטרת הישיבה היתה הצגת חומר רקע לאתרים חלוקים ועירא. תחילה הציגו מתי קונס והיועצים לגבי אתר עירא ואחר כך הציגו ריטה דונסקי והיועצים לגבי אתר חלוקים.

עירא

מתי קונס ניתח באופן כללי את מרכיבי האתר והתייחס ל:

- מקורות התעסוקה נמצאות כ- 20-25 ק"מ מהאתר
- בינוי האתר תואם את הסביבה המיוחדת, האקלים הנח, ואת כיווני הרוח
- צורך בפתרון לסילוק אשפה
- בעייתיות מיקומם של הבדואים באזור
- אפשרות לאגם \ מאגר מים באתר
- צורך בשינוי תמ"א 14 - אהרון זוהר קיבל על עצמו ליצור קשר עם מתכנני התמ"א
- אפשרות למקם שימושים חקלאיים בצפון מערב האתר, עם טראסות וייעור, בכדי לטשטש את ההבדל בין מדבר לישוב
- צורך בבניית בתים בעלויות משתנות
- מיקום אזור הבנה ביתך על 1\2 דונם בשוליים התחתיים של הבנייה והבנייה הטורית במקבצים למעלה
- חצרות משותפות של כ- 150 מ"ר בכדי לתת הרגשה של קהילתיות
- שלב בנייה ראשוני על 1,300 דונם, ושלב הבא הרחבה ל 2,300 דונם
- שלב בנייה ראשוני יכלול כ- 1,200 יח"ד בצפיפות 1:1 ברוטו

מתי קונס התבקש להתיחס לפריסת הכבישים שתתגיש את מוקד הישוב ולא תחלק אותו.

שמעון פרהנג, יועץ תנועה, דיבר על:

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

- יצירת מערכת עורכית פנימית בכדי למנוע חלוקה ופיצול האתר
- הכניסה לישוב שתהיה מכביש 31 לתוך מרכז הישוב.

אהרון זוהר, יועץ לאיכות הסביבה העלה את הנושאים הבאים:

- בעיה של מי תהום במפלס גבוהה וצורך בזהירות יתר בטיפול בשפכים
- המים מתרכזים בבקעת ערד (יש בעיות של סלע גיר וקידוחים בבקעת ערד)
- המים באיכות גבוהה וטובים להשקייה
- אזור תעשייה קדמת נגב - זיהום
- תמ"א 22
- שדה תעופה נבטים כ- 5 ק"מ מהאתר - רעש
- התנועה בכביש 31 בין צומת שוקת לערד היא של כ- 6,000 כלי רכב ביממה, וזה גורם לרעש שייקלט על ידי צורת האמפיתאטרון הטופוגרפי של האתר - משרד השיכון קיבל על עצמו לארגן יועץ אקוסטי לנושא
- אפשרות שקיימים פוספאטים וראדון באזור תיבדק על ידי משה סוקולובסקי במשהב"ש

יצחק וולף, יוץ לנושאי מים וביוב, התבקש להבהיר את יחסי הגומלין בין ירק, מי תהום, וביוב. הוא הסביר:

- בכדי להשתמש בקו מים שוקת-ערד בסניקה משוקת, אפשר למלא בריכה בנקודה הגבוהה ביותר
- מסיבות הידרולוגיות של מחסור במשקעים, אין הפקת מים במקום
- אפשר להקים אגם עונתי או צמחיה או שניהם אם נוטעים עצים עם שורשים עמוקים בכדי לאטום את המאגר - אפשר גם מים שאובים
- טיהור מים להשקית נוי ציבורי זול מבחינה כספית אך בעיתי בישוב חדש כי צריך מכון טיהור וצריך מי שיתרום את המים - לפחות 600 יח"ד קיימות - אפשר להתחיל להשקות במים רגילים

יצחק וולף התבקש להביא לישיבה הבאה את הסכומים הנדרשים למכון טיהור ולסניקה לערד, כולל הרכבה ותפעול, כך שנוכל להעריך גם את השפעת פתרון המים על שלבי הפיתוח של הישוב.

מירה יעקבסון הציגה את נושא הנוף:

- צריך רצועה ירוקה של 40 שתילים לדונם
- צריך לפחות 25 מטר קוב של מים לדונם לשנה הראשונה
- רצוי אספקת מים ממקורות הנגר ולצורך זה צריך לפחות 1000 יח"ד ומכון טיהור מקומי
- רצוי לנטוע ירוק תדמיתי וסביבתי עוד לפני האיכלוס כחלק משיווק המקום

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מירה יעקבסון התבקשה להביא לישיבה הבאה הצעות כפתרונות לתכנון הסביבתי ולגיבוי תקציבי.

יהודה גוברין, יועץ לנושא עתיקות, ציין:

- תהיה התנגדות לייעור המקום בגלל אתרי עתיקות הממוקמים בסביבה מדברית
- לא תהיה כרייה וחציבה באתרים באזור למרות תמ"א 14 בגלל מיקומם של אתרי עתיקות
- כל העתיקות שבתוך גבולות הישוב לא יהוו מטרד לבנייה

אסתר לבינסון, יועצת חברתית הציגה:

- הערכת צרכי האוכלוסייה צריכה להתבסס על דוגמאות של ישובים חדשים אחרים
- גודל משק בית מעל הממוצע בארץ
- השתתפות נשים בכוח העבודה האזרחית גבוהה
- דרישה גדולה למעונות יום וגנים
- רמה סוציו-כלכלית גבוהה ויכולת לממן שרותים
- רמת השרותים הנדרשת גבוהה ולא מתקשרת בהכרח עם גודל הישוב וספי כניסה שלו
- המנה הראשונה לבנייה צריכה להיות לפחות 600 יח"ד כדי שיהיה גם בית ספר
- אופציה לקשר של מערכת אזורית ליישובי הר חברון אפשרית
- אוכלוסיית היעד מוגדרת כך שהישוב לא יתחרה בערד
- נושא הבטיחות צריך להיבדק בגלל הקירבה לכסייפה ולחורה

אסתר לבינסון התבקשה להביא המלצות לגבי צפיפויות הבנייה הנדרשות באתר.

חלוקים

עקרונות התכנון הוצגו על ידי ריטה דונסקי:

- תכנון אקלימי וסביבתי – התאמת הבינוי לאזור המצוי, בנייה מדברית
- חיפוש אזורים מוצלים בהפנמת הישוב ולבנות בהתאם לכווני הרוחות
- הצללה לצפון ופיתוח להפנייה צפונה - שיפוע הקרקע פונה צפונה עם כיוון דרומה בנייה במדרונות
- נקודות הירק של הישוב יהיו צפוניות כדי לאפשר לאנשי היישוב לטפח אותן
- שטח ירוק ומוסדות ציבור ימוקמו בואדיות והשצפים יהיו כך ב"ערוצים"
- למשוך אוכלוסיה על ידי עיצוב בנייה מיוחד ולא על ידי גודל מגרשים
- בתמהיל המגורים יש מקום להשאיר ברזרבות גם כאלה עם פחות מיחידה לדונם ברוטו

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- לא צריך בנייה פרברית סטנדרטית אלה שטח משוטף ובתים חלק משותפים עם חצרות פנימיות כך שהבנייה תהיה יותר זולה ויותר נכונה לתפיסת הנוף
- תכנון חולייתי של שלביות ופיתוח
- באזור כזה עתיר בסימני ארכיאולוגיה מתקופת הנבטים, צריך לחקור את הממצאים ולנסות לשחזר אותם
- בשלב ראשון צריך שהגרעין יהיה בקשר טוב עם שדה בוקר כדי לנצל מרבי תוואים קיימים ללא פריצות דרך בלתי נדרשות
- התפיסה התכנונית תהיה תפיסה כלל אזורית הכוללת גם את שדה בוקר וגם את ירוחם (כ – 8 ק״מ מהאתר)
- במרחקים של טבע בין הישובים יש יתרון לגבי ביקוש למוצר הסופי
- בשלב ראשון הישוב יגיע לשטח של כ- 500 דונם ברוטו עם כ- 300 יח״ד ואם יצליח, יתרחב עד לכ- 1200 דונם וכ- 900 יח״ד
- למרות שכדאי לנצל כבישים קיימים קשה לנצל אותם כשהם נמצאים בואדיות
- גן וחטיבה צעירה ואולי כיתות עד כיתה ו׳ ימוקמו בישוב ומעבר לזה ייסעו התושבים לשירותים בירוחם

<u>שאלות ליועצים ולחברי הועדה :</u>

האם הבנייה תהיה מאורגנת ואחידה בטיפוס ייחודי במידה מסוימת או בנה ביתך ?

האם הכניסה לישוב תהיה לכיוון המרכז או לא ?

מהו מספר מינימום של משפחות ?

האם כדאי לתת אופציה של גידול גפנים וזיתים לתעשייה, ומהן הדרכים התיכנוניות לאפשר אופציה כזאת ?

צריך בדיקה מפורטת לגבי אופציית מים שאובים (יצחק וולף ומירה יעקובסון)

צריך לבדוק אם האוכלוסיה תהיה בעד אופציית החקלאות (אסתר לבינסון)

צריך להחליט אם השטח החקלאי יהיה ציבורי או פרטי ומה יהיו ההשלחות של הדבר

האם לשקול אופציה של קרקע שניתנת לעיבודים חקלאים כקרקע מוחכרת ?

הוחלט שסופיה אלדור ונחום דונסקי יתייעצו, בנושאי החקלאות, עם הגורמים הבאים : המועצה האזורית, הסוכנות, ומשרד החקלאות.

הישיבה הבאה תתקיים ביום חמישי 16.12.99 בשעה 9.00 אצל מוטי קלרמן במשרד השיכון, מחוז הדרום, באר שבע.

<u>רשמה : שולמית גרטל</u>

כתובת : קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים : ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

ל' חשון תש"ס
09 נובמבר 1999
קמ - 236

לכבוד
מר גבי ויסמן
מינהל מקרקעי ישראל
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: ישובים חדשים במחוז הדרום.

בעקבות החלטות ממשלה / ועדת שרים, הוחלט על תחילת תכנון שני ישובים חדשים במחוז הדרום, ע"י ועדת היגוי של משהב"ש.

א. חלוקים ליד צומת חלוקים, המיועד לקלוט עד 250 משפחות בעלות צביון דתי.

ב. אירע - בין צומת תל שוקת וערד, המיועד לשמש כישוב קהילתי.

אגף בינוי ערים מינה ועדת הגוי וצוות מקצועי לאיתור ותכנון הישובים הנ"ל, בעזרת צוות מקצועי.

אבקשך לטפל במתן הרשאה לתכנון ופיתוח על פי מפות האיתור המצ"ב, למשרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתקים:
עו"ד שלמה בן אליהו - המנהל הכללי, משהב"ש, י-ם
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים, משהב"ש, י-ם
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי, משהב"ש, י-ם
מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז
גב' אירנה ניידמן - ס/מנהל החטיבה הטכנית

16.11. = מלה: אישה בלי השם.

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לשרת המעמ"ל	התאריך: 16.11.99
מאת: סופה אלפסור	תיק מס:

הנדון: ישומים תדעים קלים

סימוכין:

ווזה תמרים - תדומר בישום מילאה בדרכים. המעמ"ל מעוניה להפוך הפעילות מפקחים מושרתו אם צמ' בתכנית. המפקחים אלו לא הקלים מלווים ומיועצו - בתכנון, לאחר בדיקת המשלח, מהלקם מפקחים של שני בעלי תכנון ופיקוח של המשלח לתכנון מרים (ו"ר), מנה מרוצה מנה הפרט ומהנדס המשלח. מקשרו הדשאה לתכנון מחמ" במסלול הרגיל מתוכי. במטרה ערל להביא בפרוצדורה את התלהבות התכנונית הנמהרת מדי

סופה אלפסור

מדף 1010

לכבוד: גב' סופיה אלפנדר

(1) הפ"ח מסורתי הנחתה עסקתו הפנימה

הערה

מאת: עשה מנת

29.8.99	שמוליק ריפמן, סופיה, שרה אהרון, מנכ"ל	רמת הנגב	עונה תמרים – סופיה + בניה כפרית יסיימו לקדם תכניות מתאר. המשרד יסיים בקרקע המדינה לפיתוח ראש שטח. המשרד יתאם מול מ.מ.י הקצאת קרקע למשרד. חלוקים – סופיה מתכננת האתר. השלמת תכנון סוף 2/2000. עירא – תכנון באחריות סופיה + בניה כפרית. ישיבת מעקב אצל השר סוף 11/99.	שר	סופיה +שרה אהרון סופיה סופיה+שרה		

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

לי חשון תש"ס
09 נובמבר 1999
קמ – 236

לכבוד
מר גבי ויסמן
מינהל מקרקעי ישראל
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: <u>ישובים חדשים במחוז הדרום.</u>

בעקבות החלטות ממשלה / ועדת שרים, הוחלט על תחילת תכנון שני ישובים חדשים במחוז הדרום, ע"י ועדת היגוי של משהב"ש.

א. חלוקים ליד צומת חלוקים, המיועד לקלוט עד 250 משפחות בעלות צביון דתי.

ב. אירע – בין צומת תל שוקת וערד, המיועד לשמש כישוב קהילתי.

אגף בינוי ערים מינה ועדת הגוי וצוות מקצועי לאיתור ותכנון הישובים הנ"ל, בעזרת צוות מקצועי.

אבקשך לטפל במתן הרשאה לתכנון ופיתוח על פי מפות האיתור המצ"ב, למשרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

<u>העתקים:</u>
עו"ד שלמה בן אליהו – המנהל הכללי, משהב"ש, י-ם
גב' סופיה אלדור – מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים, משהב"ש, י-ם
מר קרלוס דרינברג – אדריכל ראשי, משהב"ש, י-ם
מר מיכאל גיא – ס/מנהל המחוז
גב' אירנה ניידמן – ס/מנהל החטיבה הטכנית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

7.11.99

סיכום סיור וישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב

שהתקיימו בתאריך 4.11.99

משתתפים:

סופיה אלדור, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, שולמית גרטל, נחום דונסקי, מתי קונס, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג.

1. הישיבה התקיימה לאחר הסיור לבחירת השטחים לתכנון באתרי "חלוקים" ו"עירא".

2. הוחלט:

א. לבחור לתכנון הישוב חלוקים את שטח אתר חלוקים א'
נ.צ. 1845\5330, מצפון מזרח לקיבוץ שדה בוקר וממזרח לכביש הארצי צומת חלוקים ירוחם.

ב. לבחור לתכנון הישוב עירא את שטח האתר עירא א'
נ.צ. 2008\5750 , בשטח אדמת המדינה, מצפון לכביש ראשי מס. 31 שוקת-ערד.

ג. משהב"ש ידאג בהקדם האפשרי למיפוי פוטוגרמטרי וצילומי אורטופוטו הדרושים באתרים שנבחרו לתכנון.

ד. משהב"ש ידאג לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות וגיאולוגיות באתרים שנבחרו לתכנון.

• מצ"ב הזמנה לישיבה הבאה.

רשמה: שולמית גרטל

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

7.11.99

סיכום סיור וישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב
שהתקיימו בתאריך 4.11.99

משתתפים:
סופיה אלדור, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, שולמית גרטל, נחום דונסקי, מתי קונס, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג, ארז ירדני.

1. הישיבה התקיימה לאחר הסיור לבחירת השטחים לתכנון באתרי "חלוקים" ו"עירא".

2. הוחלט:

א. לבחור לתכנון הישוב חלוקים את שטח אתר חלוקים א'
נ.צ. 1845\5330, מצפון מזרח לקיבוץ שדה בוקר וממזרח לכביש הארצי צומת חלוקים ירוחם.

ב. לבחור לתכנון הישוב עירא את שטח האתר עירא א'
נ.צ. 2008\5750 , בשטח אדמת המדינה, מצפון לכביש ראשי מס. 31 שוקת-ערד.

ג. משהב"ש ידאג בהקדם האפשרי למיפוי פוטוגרמטרי וצילומי אורטופוטו הדרושים באתרים שנבחרו לתכנון.

ד. משהב"ש ידאג לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות וגיאולוגיות באתרים שנבחרו לתכנון.

* מצ"ב הזמנה לישיבה הבאה.

רשמה: שולמית גרטל

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

8.11.99

אל: גב' ירדנה סער

הנדון: <u>עירא וחלוקים – שטח למיפוי</u>

בהמשך לשיחתנו - אודה על הזמנת מיפוי לאתרים שבנדון.

1. מדידה כולל קוי גובה ברווח אנכי של 1 מ' ופרטי התכסית – בק.מ. 1:1250 עם עיבוד ל 1:2500 ו1:5000.

אני מצרפת לך:

1. את האיתור של האזור הנ"ל כפי שמסומן בסקיצה.
2. את פניית ע/שר הבינוי והשיכון אל סופיה אלדור בנדון.

ב ב ר כ ה ,
כרמלה מהגר

העתק: סופיה אלדור
שולמית גרטל

קרית הממשלה, מזרח י-ם, ת.ד. 18110 ירושלים 91180. טל. 5847617, 02-5820585 פקס 02-5823502

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובנוי ערים

7.11.99

סיכום סיור וישיבה בנושא: ישובים חדשים בנגב

שהתקיימו בתאריך 4.11.99

משתתפים:

סופיה אלדור, מיכאל גיא, אברי לבני, קרלוס דרינברג, גדי צור, בוב רזניק, שולמית גרטל, נחום דונסקי, מתי קונס, מירה יעקובסון, שמעון פרהנג.

1. הישיבה התקיימה לאחר הסיור לבחירת השטחים לתכנון באתרי "חלוקים" ו"עירא".

2. הוחלט:

א. לבחור לתכנון הישוב חלוקים את שטח אתר חלוקים א'
נ.צ. 1845\5330, מצפון מזרח לקיבוץ שדה בוקר וממזרח לכביש הארצי צומת חלוקים ירוחם.

ב. לבחור לתכנון הישוב עירא את שטח האתר עירא א'
נ.צ. 2008\5750 , בשטח אדמת המדינה, מצפון לכביש ראשי מס. 31 שוקת-ערד.

ג. משהב"ש ידאג בהקדם האפשרי למיפוי פוטוגרמטרי וצילומי אורטופוטו הדרושים באתרים שנבחרו לתכנון.

ד. משהב"ש ידאג לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות וגיאולוגיות באתרים שנבחרו לתכנון.

רשמה: שולמית גרטל

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

לשכת שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, י"ז באלול, תשנ"ט
29 באוגוסט, 1999

סימוכין: 29081999180060

הנדון: סיכום פגישת שר הבינוי והשיכון ור' מ"א רמת הנגב

הפגישה התקיימה בתאריך 29/8/99 ובה נכחו: מנכ"ל משרד השיכון, ר' המנהל לבנייה כפרית, ר' אגף תכנון ערים, ר' מ"א רמת הנגב והח"מ.

להלן סיכום השר :

1. נווה תמרים- התכנון יקודם ע"י היזמים. משרד השיכון יסייע לקדם את תוכנית המתאר (סופיה אלדור בתאום עם הבנייה הכפרית).
   בשלב הפיתוח המשרד יסייע בקרקע המדינה ולפיתוח ראש שטח בהתאם לכללים.
   המשרד יתאם מול מ"מי את הקצאת הקרקע למשרד.
   ר' מ"א רמת הנגב יטפל מול משהב"ט בהסדרת שטח האש.
2. חלוקים- השר מנחה מיידית להתחיל תכנון באתר- באחריות סופיה אלדור ובתאום עם שרה אהרון והמועצה האזורית. (הישוב מיועד לאוכלוסייה הדתית).
   השלמת התכנון בתוך 6 חודשים.
3. עירא- כנ"ל יתוכנן באחריות סופיה אלדור ובתאום עם הבנייה הכפרית.
4. ישיבת מעקב תתקיים אצל השר בעוד 3 חודשים להצגת תכנון ראשוני לשלושת הישובים.
5. דרישות פרטניות של המועצה לתקצוב הישובים לשנת 2000 ייבחנו ע"י המנהל לבנייה הכפרית במגבלות תקציב שנת 2000.

בברכה

יאיר מעיין
עוזר לשר ולמנכ"ל

העתק: שר הבינוי והשיכון- הרב יצחק לוי
מנכ"ל משרד השיכון- עו"ד שלמה בן אליהו
ר' המנהל לבנייה כפרית- גב' שרה אהרון
ר' אגף תכנון ערים-גב' סופיה אלדור
ר' מ"א רמת הנגב- מר שמואל ריפמן

קריטריון: אתר	שטח וקיבולת פיתוח			יוזמות תכנון ופיתוח	יעוד קרקע ומצב תכנוני
	סוג	דונם	יח"ד		
1 זעק	לפיתוח	2,450	1,715	אין יוזמות פיתוח. הומלץ בעבודה "ישובים חדשים במטרופולין ב"ש" - ועדת היגוי 22.1.98	יער נטע אדם מוצע בתמא/22 וחקלאות. אזור להקמת ישובים בתכנית המטרופולין.
	לפיתוח מותנה	895	625		
	סה"כ	3,345	2,340		
2 כרמית	לפיתוח	4,270	2,500	תכנית מתאר ביוזמת מ.מ.י הוגשה למחוזית. התעניינות של גורמים פרטיים וקיבוץ כרמים	אזור בינוי כפרי מוצע בתכנית מתאר מקומית בני שמעון 305/02/7.
	לפיתוח מותנה	620	500		
	סה"כ	4,890	3,000		
חירן	לפיתוח	1,860	1,300	הוזמנה תכנית שלד ביוזמת מ.מ.י. הומלץ בעבודה: "ישובים חדשים במטרופולין ב"ש"	מיועד ל"שטחים פתוחים" בתממ/14/4 יער קיים בתמא/22 בשולי האתר. אזור להקמת ישובים בתכנית המטרופולין.
	לפיתוח מותנה	840	590		
	סה"כ	2,700	1,890		
4 יתיר	לפיתוח	1,380	965	מ.מ.י יוזם מיכרז למקב"ת	ישוב כפרי מוצע בתממ/14/4. אזור להקמת ישובים בתכנית המטרופולין.
	לפיתוח מותנה	910	635		
	סה"כ	2,290	1,600		
5 עירא	סה"כ		1,500	אין יוזמות פיתוח. הומלץ בעבודה: "ישובים חדשים במטרופולין ב"ש"	יער טבעי לשימור ויער פארק מוצע בתמא/22. גובל באתר כריה וחציבה בתמא/14.
6 עומרית	לפיתוח	1,355	950	תכנית ביוזמה פרטית בהכנה. הומלץ בעבודה: "ישובים חדשים במטרופולין ב"ש"	מיועד לאזור חקלאי בתכנית המחוזית. בשולי האתר אזור כריה בתמא/14.
	לפיתוח מותנה	1,620	1,130		
	סה"כ	2,975	2,080		
7 נוה תמרים	לפיתוח	200	140	תכנית ביוזמה פרטית בהכנה. החלטת ממשלה להקמת ישוב - 28.3.99	אזור חקלאי בתכנית מחוזית ומקומית.
	לפיתוח מותנה	1,430	1,000		
	סה"כ	1,630	1,140		
8 חלוקים	סה"כ		250	אין יוזמת פיתוח. החלטת ממשלה להקמת ישוב - 28.3.99	חלופה מערבית: אזור כריה ושטחים פתוחים. חלופה מזרחית: חקלאות.

שימוש קרקע קיים	תשתית לראש השטח	נגישות ודרכים
רוב שטח האתר פנוי משימוש. בצפון ובדרום עיבוד חקלאי	מים: 9.6 מל ש"ח ביוב: 15.2 " סה"כ: 24.8 "	צמוד לכביש 358 - בביצוע ובאמצעותו לצומת שוקת וב"ש. עלות - 1.3 מל ש"ח. לבאר שבע 22 ק"מ
רוב השטח חקלאות בעל. במזרח האתר חקלאות אינטנסיבית - כרם	מים: 15.6מל ש"ח ביוב: 25.0 " סה"כ: 40.6 "	חיבור דרך גישה לכביש 60 - 2.9 מל ש"ח. משם לצומת שוקת וב"ש - 12 ק"מ
רוב השטח ללא שימוש. במזרח שני ריכוזים של פזורה בדואית אבו אל גוען. במערב חוות בן דוד וסופר-כרמי. בדרום יער נטע אדם	מים: 14.0מל ש"ח ביוב: 22.1 " סה"כ: 36.1	דרך גישה באורך 1 ק"מ לכביש יתיר חורה. ומשם לכביש 31 - שוקת - ב"ש. מהאתר לבאר שבע 22 ק"מ
רוב השטח ללא שימוש במרכזו היאחזות נחל יתיר. שטחי יער בשולי האתר. אתר עתיקות	מים: 12.2מל ש"ח ביוב: 21.9 " סה"כ: 34.1 "	גישה באורך 4 ק"מ לכביש יער יתיר חורה ע"י חירן. מהאתר לבאר שבע 27 ק"מ
שטח ללא שימוש ופזורה בדואית של אל אטרש ואבו - גויעד	מים: 9.6מל ש"ח ביוב: 21.1 " סה"כ: 30.7 "	חיבור לכביש 31 ומשם לצומת שוקת - ב"ש.אורך כביש הגישה מותנה במיקום סופי (3-1 ק"מ). מהאתר לבאר שבע 22 ק"מ
שטח ללא שימוש 1 - 3 ריכוזים של פזורה בדואית של: אל - עאצם ואבו - גוידר	מים: 14.6מל ש"ח ביוב: 20.6 " סה"כ: 35.2 "	צמוד לכביש 25. עלות כביש גישה וגישור מעל מסה"ב 4.2 מל ש"ח. מהאתר לבאר שבע 12 ק"מ
שטח אימונים במרבית האתר	מים: 7.2 מל ש"ח ביוב: 8.9 " סה"כ: 16.1 "	צמוד לדרך 222 ומשם לצומת משאבים, צומת הנגב וב"ש. מהאתר לבאר שבע 34 ק"מ
שטחים ללא שימוש	מים: 2.8מל ש"ח ביוב: 3.8 " סה"כ 6.6 "	כביש גישה 1 ק"מ למערכת הקיימת, ומשם לצומת חלוקים צומת הנגב וב"ש . מהאתר לבאר שבע 45 ק"מ

תנאי הקרקע	נוף וסביבה	בעלות וזכויות בקרקע
אזור גבעי מגובש, שיפועים עד 15%. צפון האתר מישורי. תנאי פיתוח טובים	מבטי נוף לכל עבר. גובל בשמורת להב צפון ובשטחי יער. כולל אתר עתיקות מרשים - זעק	קרקעות מדינה מוחכרות למשבצות הקיבוצים להב ושומריה
אזור מישורי גלי נחצה בנחלים. שיפועים 2% - 10%. תנאי פיתוח טובים מאוד	גובל ביער סנסנה ובאתרי עתיקות. מבטי נוף. אין מיגבלה סביבתית לפיתוח	קרקעות מדינה מוחכרות למשבצת קיבוץ כרמים
אזור גבעי, שיפועים 20% - 10%. קיים רצף מתאים לפיתוח	מבטי נוף לבקעת ב"ש. גובל וקרוב לשטחי יער גדולים. אין מיגבלה סביבתית לפיתוח	קרקעות מדינה פנויות, וקרקעות מדינה בחכירה לטווח קצר למרעה
אזור גבעי הררי. קיים רצף טופוגרפי מתאים לפיתוח בגב הרכס ושלוחותיו	גובל ביער יתיר ואתרי עתיקות. מבטי נוף מרהיבים. תנאי אקלים נוחים	קרקעות מדינה פנויות ושטחי יער
אזור גבעי הררי מבותר. פיתוח אפשרי במיגבלות קיבולת	מבטי נוף לבקעת ערד וב"ש. תיתכן מיגבלה של ש.ת. נבטים	ריכוזים של קרקעות מדינה, מוקפים בתביעות בעלות של בדואים
מתאים ביותר לפיתוח. שיפועים עד 5%. בעיות ניקוז	תיתכן מיגבלה של ש.ת. נבטים	כ - 1,000 דונם קרקע פרטית. קרקעות מדינה ותביעות בעלות של בדואים
שטח מישורי. מתאים ביותר לפיתוח	——	כ - 1,600 דונם קרקע פרטית. מזה כ - 1,400 דונם בשטח אש
אין מיגבלה קרקעית לפיתוח ישוב קהילתי כנ"ל	——	קרקעות מדינה

עומרית

סוג שטח	אתר משנה	תיאור אתר משנה	שטח בדונם	קיבולת יח"ד
שטח האתר ברוטו	סה"כ		3,775	2,080
שטחים מתאימים לפיתוח	סה"כ		1,355	950
	א'		520	365
	ג'		130	90
	ד'		160	110
	ה'		270	190
	ו'		275	195
שטחים לפיתוח מותנה	ב'		120	80
שטחים בזמינות פיתוח נמוכה	סה"כ		1,500	1,050
	ז'		90	65
	ח'		250	175
	ט'		785	550
	י'		100	70
	טז'		275	190
שטחים לפיתוח	סה"כ		2,975	2,080
שטחים לא מתאימים לפיתוח	סה"כ		800	
	יא'		95	
	יב'		115	
	יג'		65	
	יד'		340	
	טו'		185	

נוה תמרים

סוג שטח	אתר משנה	תיאור אתר משנה	שטח בדונם	קיבולת יח"ד
שטח האתר ברוטו	סה"כ		1,630	1,140
שטחים מתאימים לפיתוח	א'		200	140
שטחים לפיתוח מותנה/	ב'		1,430	1,000
שטחים לפיתוח	סה"כ		1,630	1,140

26.8.99

חירן

סוג שטח	אתר משנה	תיאור אתר משנה	שטח בדונם	קיבולת יח"ד
שטח האתר ברוטו	**סה"כ**		**3,140**	**1,890**
שטחים מתאימים לפיתוח	**סה"כ**		**1,860**	**1,300**
	א'		1,420	990
	ב'		440	310
שטחים לפיתוח מותנה			**840**	**590**
	ג2 + ג3		160	110
	ג1		345	240
	ה'		335	240
שטחים לפיתוח	**סה"כ**		**2,700**	**1,890**
שטחים לא מתאימים לפיתוח	**ד'**		**300**	

יתיר

סוג שטח	אתר משנה	תיאור אתר משנה	שטח בדונם	קיבולת יח"ד
שטח האתר ברוטו	**סה"כ**		**3,530**	**1,600**
שטחים מתאימים לפיתוח	**סה"כ**		**1,380**	**965**
	א'		300	210
	ג'		1,080	755
שטחים לפיתוח מותנה/			**910**	**635**
	ב'		255	180
	ח'		140	100
	ו'		230	160
	ה'		285	195
שטחים לפיתוח	**סה"כ**		**2,290**	**1,600**
שטחים לא מתאימים לפיתוח	**סה"כ**		**1,060**	
	ד'		290	
	ט'		315	
	י'		455	
שטחים מפותחים ותפוסים	**ז'**		**180**	
שטחים לא לפיתוח	**סה"כ**		**1,240**	

משרד הבינוי והשיכון

ישובים קהילתיים פרבריים
באזור מטרופולין באר שבע
בדיקת היתכנות תכנונית

אפשרויות ומיגבלות הפיתוח
שטחים וקיבולות פיתוח

נחום דונסקי תכנון אזורי ועירוני

זעק

סוג שטח	אתר משנה	תיאור אתר משנה	שטח בדונם	קיבולת יח"ד
שטח האתר ברוטו	סה"כ		3,645	2,340
שטחים מתאימים לפיתוח	סה"כ		2,450	1,715
	ג'		1,945	1,360
	ד'		293	205
	ה'		212	150
שטחים לפיתוח מותנה	א'		895	625
שטחים לפיתוח	סה"כ		3,345	2,340
שטחים מפותחים ותפוסים	ב'		300	

כיום מקומי המוצע 1500

כרמית

סוג שטח	אתר משנה	תיאור אתר משנה	שטח בדונם	קיבולת יח"ד
שטח האתר ברוטו	סה"כ		4,890	3,000
שטחים מתאימים לפיתוח	א'		4,270	2,500
שטחים לפיתוח מותנה	ב'		620	500
שטחים לפיתוח	סה"כ		4,890	3,000

26.8.99

משרד הבינוי והשיכון

ישובים קהילתיים פרבריים באזור מטרופולין באר שבע בדיקת היתכנות תכנונית

אפשרויות ומיגבלות הפיתוח - הערכת התאמת וזמינות הפיתוח באתרים

אתר/ קרטריון	תנאי קרקע	גודל השטח	נוף וסביבה	בעלות קרקע	שמוש קיים	יעוד ומצב תכנון	תשתית	דרכים ונגישות	אילוצים כלליים	סה"כ אינקס	ממוצע אינדקס	אחוז זמינות והתאמה
זעק	4	3	5	3	4	3	4	3	4	33	3.66	73%
כרמית	5	5	5	5	4	5	4	4	5	40	4.44	89%
חירן	3	4	5	3	3	3	3	3	3	30	3.33	66%
יתיר	3	3	5	5	4	4	1	1	4	30	3.33	66%
עירא	2	3	5	1	3	1	2	4	1	22	2.44	49%
עומרית	5	4	2	2	2	2	5	5	2	29	3.22	64%
נוה תמרים	5	2	2	1	1	2	4	5	2	24	2.66	53%
חלוקים	4	1	3	5	5	2	1	4	3	28	3.11	62%

מידרג ההערכה נקבע בסדר עולה 1-5

נחום דונסקי - תכנון אזורי ועירוני 26.8.99

1.6 סיכום השקעות במערכות מים וביוב לישובים

הישוב	מס' יח"ד	מערכת מים לישוב מל"שח	מערכת מים ליח"ד שקלים	מערכת ביוב לישוב מל"שח	מערכת ביוב ליח"ד שקלים	סה"כ לישוב מלש"ק	סה"כ ליח"ד שקלים
זעק	1,500	9.6	6,400	15.2	10,130	24.8	16,530
כרמית	2,500	15.6	6,250	25.0	10,000	40.6	16,250
חירן	2,000	14.0	7,000	22.1	11,050	36.1	18,050
יתיר	1,500	12.2	8,270	21.9	14,600	34.1	22,870
עירא	1,500	9.6	6,400	21.1	14,070	30.7	20,470
עומרית	2,500	14.6	5,840	20.6	8,240	35.2	14,080
נווה תמר	1,000	7.2	7,200	8.9	8,900	16.1	16,100
חלוקים מערבי	250	2.3	9,200	3.6	14,400	5.9	23,600
חלוקים מזרחי		2.8	11,200	3.8	15,200	6.6	26,400

1.2 הישובים המוצעים

	שם הישוב	קבולת יח"ד	נ.צ. מקורב	רום טופוגרפי	הערות
1	זעק	1500	138/091	380-440	יש תכניות כלליות
2	כרמית	2500	141/083	370-430	"
3	חירן	2000	149/081	430-490	
4	יתיר	1500	151/084	500-630	
5	עירא אי	1500	154/077	480-640	חלופה צפונית
	עירא בי		150/072	450-550	חלופה דרומית
6	עומרית	2500	144/068	340-380	
7	נווה תמרים	1000	125/052	270-300	
8	חלוקים אי	250	135/032	510-590	חלופה מזרחית
	חלוקים בי		130/034	460-530	חלופה מערבית

1.3 כללים וקריטריונים לתכנון

א. צפיפות דיור ממוצעת 3.5 נפש ביחידת דיור

ב. צריכת המים : 120 מ"ק לנפש לשנה , 0.4 מ"ק ליום שיא (כולל צריכה ציבורית וגינון.

ג. איגום מים נדרש בישוב או בקרבתו כשליש מהצריכה ביום שיא .

ד. חספקת חמים לישוב תהיה במשך כ - 18 שעות ביממה .

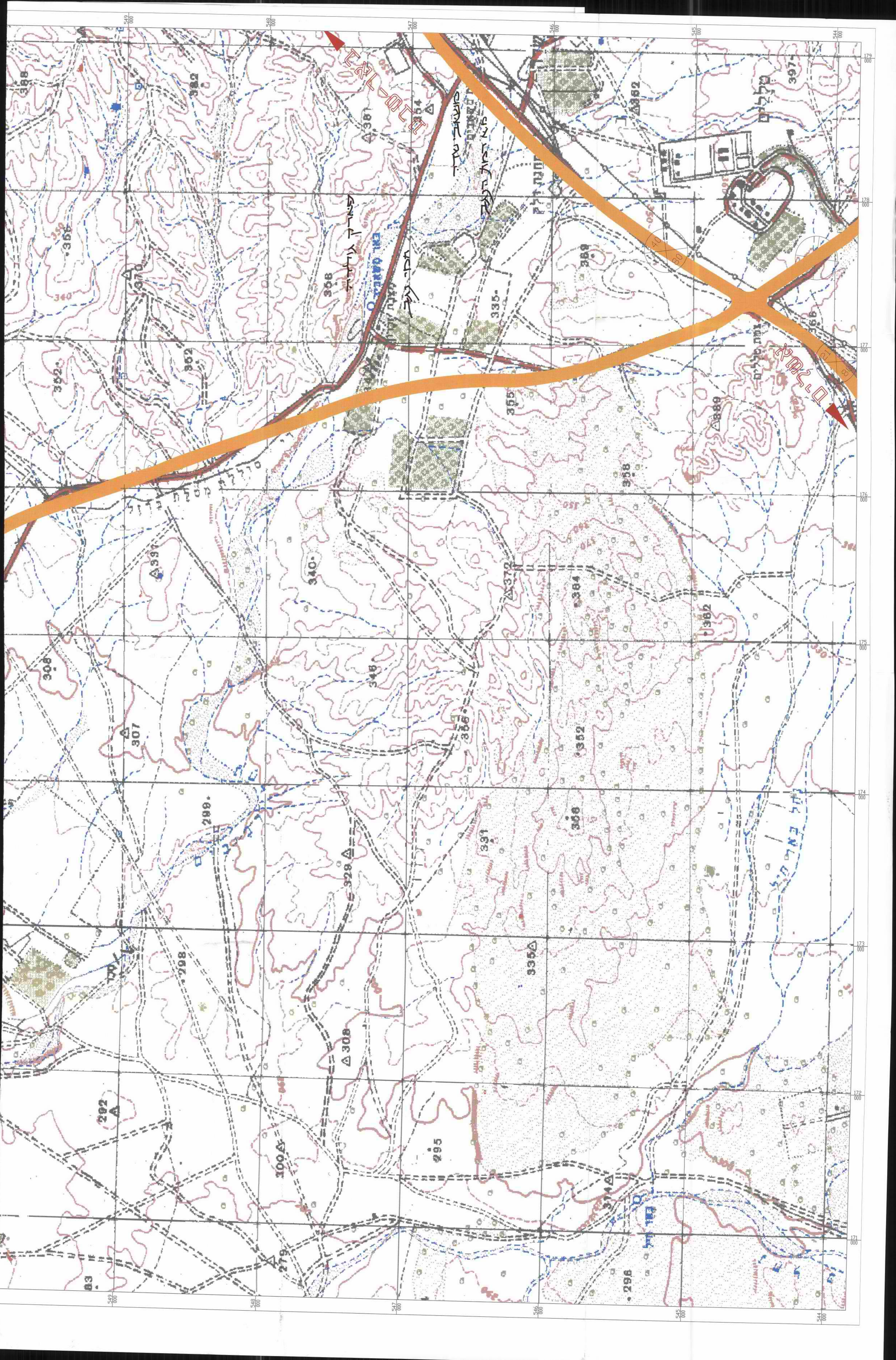
ה. לחץ מינימלי 25 מ' , לחץ מכסימלי 60 מ' .

	שם הישוב	מספר תושבים	צריכה שנתית מ"ק	צריכה יום שיא מ"ק	ספיקת הספקה מ"ק/שעה
.1	זעק	5250	630,000	2100	120
.2	כרמית	8750	1,050,000	3500	200
.3	חירן	7000	840,000	2800	160
.4	יתיר	5250	630,000	2100	120
.5	עירא	5250	630,000	2100	120
.6	עומרית	8750	1,050,000	3500	200
.7	נווה תמרים	3500	420,000	1400	77
.8	חלוקים	875	105,000	350	20
סך הכל		44,625	5,353,000	17,850	

1.5 כמויות שפכים ואיכותם

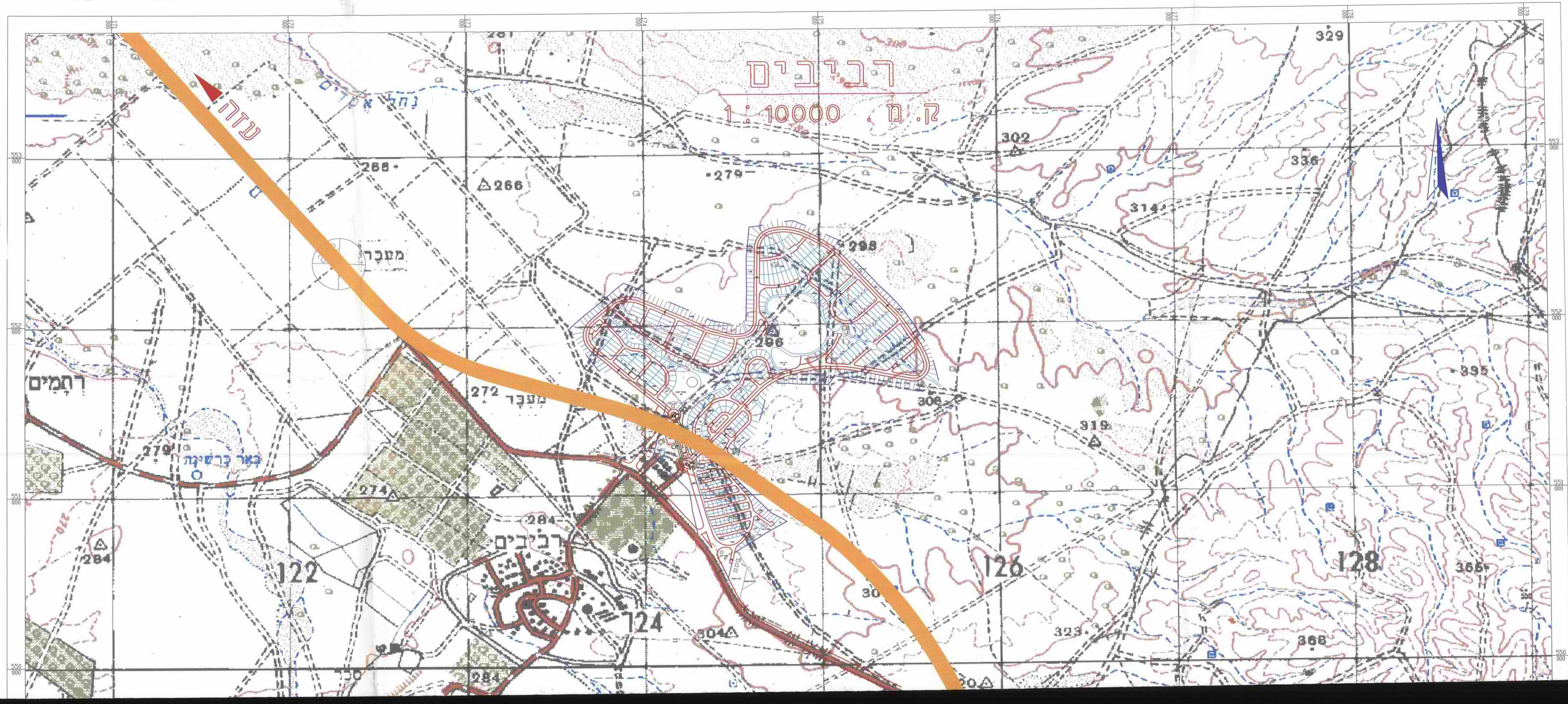
כמויות השפכים ואיכותם בקבולת מלאח תהיה כדלקמן :

	שם חישוב	מס' תושבים	כמות יומית מ"ק	עומס אורגני ק"ג/צח"ב	כמות שנתית
.1	זעק	5250	1050	315	310,000
.2	כרמית	8750	1750	525	525,000
.3	תירן	7000	1400	420	420,000
.4	יתיר	5250	1050	315	315,000
.5	עירא	5250	1050	315	315,000
.6	עומרית	8750	1750	525	525,000
.7	נווה תמרים	3500	700	210	210,000
.8	חלוקים	875	175	53	53,000


549 000
548 000
547 000
546 000
545 000
544 000
179 000
178 000
177 000
176 000
175 000
174 000
173 000
172 000
171 000
כביש 40
כביש 80
כביש 21
כביש 38
כביש 6
כביש 4
כביש 2
כביש 1
כביש 431
כביש 443
כביש 444
כביש 446
כביש 461
כביש 462
כביש 471
כביש 472
כביש 473
כביש 475
כביש 476
כביש 477
כביש 478
כביש 479
כביש 480
כביש 481
כביש 482
כביש 483
כביש 484
כביש 485
כביש 486
כביש 487
כביש 488
כביש 489
כביש 490
כביש 491
כביש 492
כביש 493
כביש 494
כביש 495
כביש 496
כביש 497
כביש 498
כביש 499
כביש 500
כביש 501
כביש 502
כביש 503
כביש 504
כביש 505
כביש 506
כביש 507
כביש 508
כביש 509
כביש 510
כביש 511
כביש 512
כביש 513
כביש 514
כביש 515
כביש 516
כביש 517
כביש 518
כביש 519
כביש 520
כביש 521
כביש 522
כביש 523
כביש 524
כביש 525
כביש 526
כביש 527
כביש 528
כביש 529
כביש 530
כביש 531
כביש 532
כביש 533
כביש 534
כביש 535
כביש 536
כביש 537
כביש 538
כביש 539
כביש 540
כביש 541
כביש 542
כביש 543
כביש 544
כביש 545
כביש 546
כביש 547
כביש 548
כביש 549
כביש 550
כביש 551
כביש 552
כביש 553
כביש 554
כביש 555
כביש 556
כביש 557
כביש 558
כביש 559
כביש 560
כביש 561
כביש 562
כביש 563
כביש 564
כביש 565
כביש 566
כביש 567
כביש 568
כביש 569
כביש 570
כביש 571
כביש 572
כביש 573
כביש 574
כביש 575
כביש 576
כביש 577
כביש 578
כביש 579
כביש 580
כביש 581
כביש 582
כביש 583
כביש 584
כביש 585
כביש 586
כביש 587
כביש 588
כביש 589
כביש 590
כביש 591
כביש 592
כביש 593
כביש 594
כביש 595
כביש 596
כביש 597
כביש 598
כביש 599
כביש 600
כביש 601
כביש 602
כביש 603
כביש 604
כביש 605
כביש 606
כביש 607
כביש 608
כביש 609
כביש 610
כביש 611
כביש 612
כביש 613
כביש 614
כביש 615
כביש 616
כביש 617
כביש 618
כביש 619
כביש 620
כביש 621
כביש 622
כביש 623
כביש 624
כביש 625
כביש 626
כביש 627
כביש 628
כביש 629
כביש 630
כביש 631
כביש 632
כביש 633
כביש 634
כביש 635
כביש 636
כביש 637
כביש 638
כביש 639
כביש 640
כביש 641
כביש 642
כביש 643
כביש 644
כביש 645
כביש 646
כביש 647
כביש 648
כביש 649
כביש 650
כביש 651
כביש 652
כביש 653
כביש 654
כביש 655
כביש 656
כביש 657
כביש 658
כביש 659
כביש 660
כביש 661
כביש 662
כביש 663
כביש 664
כביש 665
כביש 666
כביש 667
כביש 668
כביש 669
כביש 670
כביש 671
כביש 672
כביש 673
כביש 674
כביש 675
כביש 676
כביש 677
כביש 678
כביש 679
כביש 680
כביש 681
כביש 682
כביש 683
כביש 684
כביש 685
כביש 686
כביש 687
כביש 688
כביש 689
כביש 690
כביש 691
כביש 692
כביש 693
כביש 694
כביש 695
כביש 696
כביש 697
כביש 698
כביש 699
כביש 700
כביש 701
כביש 702
כביש 703
כביש 704
כביש 705
כביש 706
כביש 707
כביש 708
כביש 709
כביש 710
כביש 711
כביש 712
כביש 713
כביש 714
כביש 715
כביש 716
כביש 717
כביש 718
כביש 719
כביש 720
כביש 721
כביש 722
כביש 723
כביש 724
כביש 725
כביש 726
כביש 727
כביש 728
כביש 729
כביש 730
כביש 731
כביש 732
כביש 733
כביש 734
כביש 735
כביש 736
כביש 737
כביש 738
כביש 739
כביש 740
כביש 741
כביש 742
כביש 743
כביש 744
כביש 745
כביש 746
כביש 747
כביש 748
כביש 749
כביש 750
כביש 751
כביש 752
כביש 753
כביש 754
כביש 755
כביש 756
כביש 757
כביש 758
כביש 759
כביש 760
כביש 761
כביש 762
כביש 763
כביש 764
כביש 765
כביש 766
כביש 767
כביש 768
כביש 769
כביש 770
כביש 771
כביש 772
כביש 773
כביש 774
כביש 775
כביש 776
כביש 777
כביש 778
כביש 779
כביש 780
כביש 781
כביש 782
כביש 783
כביש 784
כביש 785
כביש 786
כביש 787
כביש 788
כביש 789
כביש 790
כביש 791
כביש 792
כביש 793
כביש 794
כביש 795
כביש 796
כביש 797
כביש 798
כביש 799
כביש 800
כביש 801
כביש 802
כביש 803
כביש 804
כביש 805
כביש 806
כביש 807
כביש 808
כביש 809
כביש 810
כביש 811
כביש 812
כביש 813
כביש 814
כביש 815
כביש 816
כביש 817
כביש 818
כביש 819
כביש 820
כביש 821
כביש 822
כביש 823
כביש 824
כביש 825
כביש 826
כביש 827
כביש 828
כביש 829
כביש 830
כביש 831
כביש 832
כביש 833
כביש 834
כביש 835
כביש 836
כביש 837
כביש 838
כביש 839
כביש 840
כביש 841
כביש 842
כביש 843
כביש 844
כביש 845
כביש 846
כביש 847
כביש 848
כביש 849
כביש 850
כביש 851
כביש 852
כביש 853
כביש 854
כביש 855
כביש 856
כביש 857
כביש 858
כביש 859
כביש 860
כביש 861
כביש 862
כביש 863
כביש 864
כביש 865
כביש 866
כביש 867
כביש 868
כביש 869
כביש 870
כביש 871
כביש 872
כביש 873
כביש 874
כביש 875
כביש 876
כביש 877
כביש 878
כביש 879
כביש 880
כביש 881
כביש 882
כביש 883
כביש 884
כביש 885
כביש 886
כביש 887
כביש 888
כביש 889
כביש 890
כביש 891
כביש 892
כביש 893
כביש 894
כביש 895
כביש 896
כביש 897
כביש 898
כביש 899
כביש 900
כביש 901
כביש 902
כביש 903
כביש 904
כביש 905
כביש 906
כביש 907
כביש 908
כביש 909
כביש 910
כביש 911
כביש 912
כביש 913
כביש 914
כביש 915
כביש 916
כביש 917
כביש 918
כביש 919
כביש 920
כביש 921
כביש 922
כביש 923
כביש 924
כביש 925
כביש 926
כביש 927
כביש 928
כביש 929
כביש 930
כביש 931
כביש 932
כביש 933
כביש 934
כביש 935
כביש 936
כביש 937
כביש 938
כביש 939
כביש 940
כביש 941
כביש 942
כביש 943
כביש 944
כביש 945
כביש 946
כביש 947
כביש 948
כביש 949
כביש 950
כביש 951
כביש 952
כביש 953
כביש 954
כביש 955
כביש 956
כביש 957
כביש 958
כביש 959
כביש 960
כביש 961
כביש 962
כביש 963
כביש 964
כביש 965
כביש 966
כביש 967
כביש 968
כביש 969
כביש 970
כביש 971
כביש 972
כביש 973
כביש 974
כביש 975
כביש 976
כביש 977
כביש 978
כביש 979
כביש 980
כביש 981
כביש 982
כביש 983
כביש 984
כביש 985
כביש 986
כביש 987
כביש 988
כביש 989
כביש 990
כביש 991
כביש 992
כביש 993
כביש 994
כביש 995
כביש 996
כביש 997
כביש 998
כביש 999
כביש 1000

רבבים

ק. מ. 1:10000



מפת אזורי תעופה ושטחים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רשות שדות התעופה

מהדורה 24 - אפריל 2025

1:250,000 | 1 ס"מ = 2.5 ק"מ

מקרא

גבולות

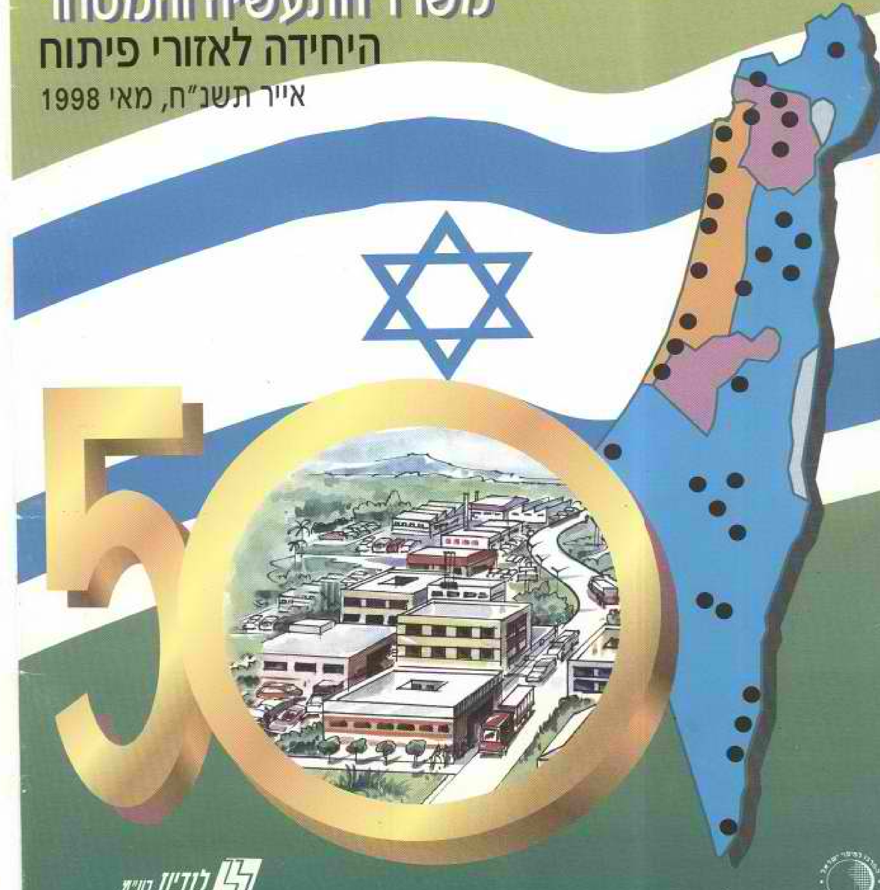
- גבול מדינה
- גבול מחוז / נפה
- גבול מועצה אזורית / עירייה
- גבול מועצה אזורית / עירייה - שטח שיפוט משותף
- גבול מועצה אזורית / עירייה - שטח שיפוט משותף לשתי מועצות אזוריות / עיריות
- גבול מועצה אזורית / עירייה - שטח שיפוט משותף לשלוש מועצות אזוריות / עיריות
- גבול מועצה אזורית / עירייה - שטח שיפוט משותף לארבע מועצות אזוריות / עיריות
- גבול מועצה אזורית / עירייה - שטח שיפוט משותף לחמש מועצות אזוריות / עיריות
- גבול מועצה אזורית / עירייה - שטח שיפוט משותף לשש מועצות אזוריות / עיריות

כבישים

- כביש ראשי
- כביש מהיר
- כביש ראשי מחולק
- כביש ראשי
- כביש משני מחולק
- כביש משני
- כביש נוף
- כביש ראשי / משני - מנהרה
- כביש ראשי / משני - גשר
- כביש ראשי / משני - מחלף
- כביש ראשי / משני - מעבר מפלס
- כביש ראשי / משני - מעבר חציה
- כביש ראשי / משני - מעבר חציה לרוכבי אופניים
- כביש ראשי / משני - מעבר חציה לבעלי חיים
- כביש ראשי / משני - מעבר חציה לבעלי חיים ולרוכבי אופני

מפת אזורי תעשייה ותעסוקה

משרד התעשייה והמסחר
היחידה לאזורי פיתוח
אייר תשנ"ח, מאי 1998



המרכז למיפוי ישראל

לנדיוז בע"מ – חברה לתכנון ופיתוח הנדסי

משרד התעשייה והמסחר
מידע ליזמים

מבוא

[illegible]

1. היחידה לאזורי פיתוח

יעדי היחידה

[illegible]

1-1 מנהלות לאזורי תעשייה

[illegible]

1-2 הקצאת קרקע באזורי פיתוח

[illegible]

תהליך הגשת הבקשה וקבלתה ביחידה לאזורי פיתוח

[illegible]

הוצאות פיתוח קרקע

[illegible]

2. מרכז ההשקעות

[illegible]

2-1 מסלולי ההטבות

מסלול המענקים

התוכנית המאושרת כוללת השקעה ברכוש קבוע בלבד. רק ציוד ומבנים חדשים יכללו בתוכנית. ניתן יהיה לקבל אישור המנהלה בתוכנית ציוד משומש מיובא, שלא חלה לגביו התיישנות טכנולוגית.

התאגיד חייב לממן 30% לפחות מהתוכנית המאושרת בהון מניות נפרע.

התוכנית צריכה להתבצע תוך 3 שנים מתאריך כתב האישור המקורי ולפחות 25% מהיקף התוכנית תוך שנה.

הטבות

הטבות מס (כמפורט בסעיף 2-3 להלן) ופחת מואץ.

מענקים

בהתאם לאזור העדיפות הלאומית בו מתבצעת התוכנית.

מענקים בהתאם לאזור העדיפות הלאומית בו מתבצעת התוכנית. המענק ניתן כאחוז מההשקעה ברכוש קבוע הכלולה בתוכנית המאושרת וזכאית למענק כדלקמן:

	אזור עדיפות א' 1998	אזור עדיפות ב' 1998	מרכז הארץ
תעשייה ומבנים - היקף השקעה עד 140 מ' ש"ח (*)	24%	10%	אין
- היקף השקעה גבוה מ-140 מ' ש"ח	20%	10%	אין

(*) הערה: בשנת 1999 יקטן שיעור המענקים בהיקף של עד 140 מ' ש"ח בשיעור של 2% באזור עדיפות א'

2-2 מסלול חלופי - פטור ממס ללא מענקים

התוכנית המאושרת כוללת השקעה ברכוש קבוע בלבד. רק ציוד ומבנים חדשים יכללו בתוכנית. ניתן יהיה לקבל אישור המנהלה בתוכנית ציוד משומש מיובא, שלא חלה לגביו התיישנות טכנולוגית.

ההטבות במסלול זה ניתנות לחברה בגין הכנסה בלבד.

החברה חייבת לממן 30% לפחות מהתוכנית המאושרת בהון מניות נפרע.

התוכנית צריכה להתבצע תוך 3 שנים מתאריך כתב האישור המקורי ולפחות 25% מהיקף התוכנית תוך שנה.

הטבות

פחת מואץ.

חברה המוותרת על המענקים לה היא זכאית בגין התוכנית תקבל פטור מלא ממס חברות, ותיהנה מהטבות מס כלהלן:

תקופת הפטור נקבעת בהתאם לאזור העדיפות בו מתבצעת התוכנית המאושרת כדלקמן:

אזור עדיפות א'	אזור עדיפות ב'	מרכז הארץ
10 שנות פטור מלא ממס	6 שנות פטור מלא ממס ושנה הטבות מס כמפורט בסעיף 2-3 להלן	2 שנות פטור מלא ממס ו-5 שנות הטבות ממס כמפורט בסעיף 2-3 להלן

2-3 הטבות במס למפעל מאושר

ההטבות במס למפעל מאושר ניתנות במשך 7 שנים רצופות החל משנת המס בה הייתה לראשונה הכנסה חייבת במס, ובלבד שלא יעברו 14 שנים משנת קבלת האישור או 12 שנים משנת ההפעלה, לפי המוקדם מבין השניים.

תקופת ההטבות במס למפעל ש-25% לפחות מבעלותו הינו של משקיעי חוץ, היא 10 שנים.

מפעלים שאושרו במסלול מענקים באזור עדיפות לאומית א', החל מ- 1 לינואר 1997, יהיו זכאים לשתי שנות פטור ממס במקום שנה אחת של פטור ממס וכמו כן ל-5 שנות הטבות.

טבלת שיעורי המס

	חברה בבעלות משקיעי מקומי	חברה בבעלות משקיעי חוץ בשיעור 49%-90% עד 100%	חברה בבעלות משקיעי חוץ בשיעור 74%-90%	חברה בבעלות משקיעי חוץ בשיעור 49% עד 74%	חברה שאינה מפעל מאושר
הכנסה חייבת	100 %	100%	100%	100%	100%
מס חברות	25%	10%	15%	20%	36%
יתרה	75%	90%	85%	80%	64%
מס על הכנסה	0%	0%	0%	0%	0%
מס חברות	25%	10%	15%	20%	36%
מס על דיבידנד (15% מההכנסה לאחר המס במקרה של חלוקה)	11.2 %	13.5%	12.75%	12%	16% (* הערה)
סה"כ מס על ההכנסה המחולקת	36.2 5%	23.5%	27.75%	32%	52%

(*הערה) בחלוקה ליחיד או לחברה תושבת חוץ. בחלוקה לחברה ישראלית - אפס.

מבני תעשייה להשכרה - מפעל מאושר

- ניתן לקבל מעמד של מפעל מאושר למבני תעשייה להשכרה, זאת בתנאי שליזם יש חוזה שכירות עם מפעלים מאושרים בהיקף של לפחות 70% משטח המבנה, באזור עדיפות לאומית א', והיקף של לפחות 90% באזור עדיפות לאומית ב'.

בישובי קו העימות ומוקדי אבטלה, יעמוד השיעור על 51%.

במרכז הארץ לא תאושרנה בניית מבנים להשכרה.

- לאחר הגשת הבקשה למרכז ההשקעות על היזם לערוך סקר כלכלי בבנק לפיתוח התעשייה.

כתב האישור שניתן ליזם יכלול בשלב א' אישור לבניית מעטפת ומערכות בסיסיות, במידה והיזם יעמוד בתנאי מרכז ההשקעות, תינתן ליזם תוספת לכתב האישור לבניית מערכות על-פי דרישות השוכרים. התאמות למבנה - תינתנה אך ורק לחלק מהמבנה שיושכר למפעלים מאושרים.

3. המטה לקידום עסקים והשקעות

המטה לקידום עסקים והשקעות במשרד התעשייה והמסחר פועל להגברת ההשקעות הזרות בארץ תוך חשיפת היתרונות של ישראל בפני אנשים עסקים בחו"ל, הענקת טיפול פרטני למשקיעים המגיעים לארץ. המטה לקידום עסקים פועל גם לקידום שיתוף פעולה תעשייתי בין חברות ישראליות וזרות ומציאת שותפים אסטרטגיים לחברות ישראליות.

3-1 עיקרי הפעילויות של המטה:

טיפול פרטני

- זיהוי חברות זרות בעלות פוטנציאל השקעה בישראל.
- ליווי איש העסקים ו/או המשקיע משלב הגעתו לארץ באמצעות מלווה אישי קבוע, עד לשלב הקמת הפרוייקט.
- ארגון פגישות עם גורמים רלוונטים.
- מתן מידע מפורט על עלויות חרושת לסוגיהן.
- סיוע בזיהוי אתרי הקמה לרבות זמינות כח אדם ועלויות.
- סיוע בפתרון בעיות טכניות/מנהלתיות במגעים עם הרשויות השונות.
- קשר עם המשקיע, בשהותו בחו"ל, לעדכונו באשר לטיפול בבקשותיו.
- סיוע באיתור שותפים, קשר עם חברות הון סיכון וכו'.

טיפול כולל

- הסברה, פרסום ויחסי ציבור במטרה לתת פומבי ליתרונותיה היחודיים של ישראל.
- החדרת ידיעות על יתרונות ההשקעה בישראל לעיתונות המקצועית ולמוספים הכלכליים והעסקיים של התקשורת הכלכלית בחו"ל.
- הזמנת עיתונאים המתמחים בתחום ההשקעות ובענפי תעשייה שונים לביקורים בישראל, על מנת שיתפרסמו סדרות, כתבות, מאמרים וידיעות על התעשייה הישראלית, היכולת הטכנולוגית, אזורי התעשייה, אקלים ההשקעות, היתרונות של ישראל, ההטבות הניתנות למשקיעים זרים וכיו"ב.
- ארגון סמינרים, כנסים ומפגשים ברחבי העולם באמצעות הנספחים המסחריים בנושא עסקים עם ישראל.

ארגון ביקורים של אנשי עסקים זרים בישראל תוך ליווים הצמוד.

- תפעול מאגר מידע על חברות ישראליות המחפשות שותפים אסטרטגיים ומשקיעים מחו"ל והפצתו לצמתי אינפורמציה ואנשי עסקים ברחבי העולם.
- עריכת ירידי הזדמנויות עסקיות במדינות יעד.
- פעולות בקרב אנשי עסקים ישראליים המתגוררים בחו"ל, מתוך כוונה לשכנעם לעשות עסקים עם חברות ישראליות, להשקיע בארץ ולקשר בין חברות בחו"ל בהן הם מועסקים ובין חברות ישראליות.
- סיוע בארגון אירועים בישראל אליהם מגיעים אנשי עסקים זרים.
- הדרכת חברות ישראליות ביצירת כלים מתאימים לאיתור שותפים אסטרטגיים ומשקיעים בחו"ל.
- גיוס אנשי עסקים ישראלים לפעילות הסברה והדרכה בחו"ל.
- הפעלת חברות יעוץ בינ"ל לזיהוי אפשרויות לשת"פ תעשייתי ויצירת מפגשים בין חברות ישראליות וחברות בחו"ל.

4. סיוע לעסקים קטנים ובינוניים

4-1 מבוא

משרד התעשייה והמסחר רואה בעסקים קטנים מקור חשוב לצמיחת המשק וליצירת מקומות תעסוקה יציבים ובריאים מבחינה כלכלית.

עסקים קטנים נותנים פתרון מתאים לבעיות תעסוקה של אוכלוסיות ייחודיות כנשים, חיילים משוחררים ועולים חדשים.

משרד התעשייה והמסחר והרשות לעסקים קטנים פועלים להסרת חסמים אלו.

השירותים הניתנים בחלקם על ידי משרד התעשייה והמסחר וחלקם ניתנים באמצעות הרשות לעסקים קטנים.

להלן השירותים הניתנים על ידי משרד התעשייה והמסחר:

4-1.1 חונכות עסקית :

החונכות העסקית, הינה מסגרת תומכת, שנועדה להקנות כלים ניהוליים, המאפשרת ליזמים מתחילים ולבעלי תעשייה זעירה, לשפר את הניהול הקיים ולפתח את רעיונותיהם למוצר מסחרי ולהקמת עסק.

במסגרת הפרוייקט, ניתן ייעוץ מקצועי של עד 150 שעות, הניתן על ידי כ- 400 יועצים מיומנים מן הסקטור העסקי. הייעוץ ניתן בתחומים הבאים: ניהול כלכלי, ניהול כספי, ביקורת כספים, מימון ופיקוח, ניהול הייצור, ניהול השיווק, מערכות מידע ומחשוב וניהול משאבי אנוש.

שירות זה ניתן למפעלים המעסיקים בין 5 ל - 100 עובדים, הפועלים באזור עדיפות לאומית א', ב' ובמרכז הארץ באזורים מוכי אבטלה. המשרד מסבסד 75% מעלות הייעוץ.

באזורי העדיפות הלאומית ניתן סבסוד נוסף של 12.5% על ידי הרשות לעסקים קטנים.

4-1.2 קידום ניהול איכותי בתעשייה

1. כללי:

פרוייקט קידום ניהול איכותי נועד להגדיל את כושר התחרות של התעשייה, באמצעות הטמעת שיטות ניהול חדשניות. שיטות ניהול אלו מכוונות לפיתוח תהליכי שיפור מתמשכים במפעל, תוך הקטנת מלאים, קיצור זמני תגובה, הגדלת תפוקות, הורדת עלויות, צמצום תקלות ושילובם של בעלי תפקידים בכל הדרגים באחריות לביצוע איכותי.

גישת המשרד היא אימוץ שיטות ניהול איכותי וחדשני: ניהול איכותי כולל (T.Q.M), ניהול זמן אמת (J.I.T), ניהול אילוצים (T.O.C), הנדת איכות, בקרת תהליכים סטטיסטית (S.P.C), הנדסה משולבת, עיצוב מחדש, שיפור השרות ללקוח ושיטות נוספות.

2. אוכלוסיית היעד:

א. מפעל תעשייתי המעסיק בין 50 לבין 500 עובדים.

ב. קבוצת מפעלים קטנים (כ - 20 עובדים) המשמשים ספקים לקונצרן, אשר התארגנו במשותף לקבלת ייעוץ.

ג. לא יהיו זכאים להשתתף בפרוייקט מפעלים במשבר כספי - כלכלי או מפעלים בבעלות קונצרן.

ד. על אף האמור לעיל, רשאית וועדת ההיגוי לכלול במסגרת הפרוייקט מפעל שאינו עומד באחד הקריטריונים בסעיפים א-ג. במקרה כזה על הוועדה לנמק לפרוטוקול את הכללת המפעל בפרוייקט.

3. מימון הפרוייקט:

א. המשרד ישתתף בשיעור של 50% מהוצאות הייעוץ בהיקף של עד 400 שעות, במהלך של

כ - 12-6 חודשי ייעוץ.

ב. התשלומים ליועצים יהיו על בסיס של שעות עבודה על פי תעריפי משרד האוצר.

הרשות לעסקים קטנים בישראל

הרשות לעסקים קטנים בישראל הינה גוף המגבש מדיניות לעידוד עסקים קטנים ויזמות, מרכז את הפעילות בנושא ומתאם את פעולתם של הגופים השונים העוסקים בתחום זה. המטרה העיקרית של הרשות לעסקים קטנים היא סיוע ליזם ולבעל העסק הקטן, להתגבר על מכלול החסמים והקשיים המפריעים לו להצליח.

הרשות הוקמה ביוזמת משרד התעשייה והמסחר. ברשות שותפים משרדי ממשלה שונים, ארגוניים כלכליים, גופים ציבוריים וגופים התנדבותיים העוסקים בנושא עידוד יזמות ועסקים קטנים.

הראשות הינה עמותה שלא למטרות רווח המתפקדת כגוף עצמאי.

הרשות היא גוף מטה הפועל ברמה הארצית ומפעיל גורמים נוספים בשטח או בתחומים ספציפיים, במבנה המבטיח שהרשות לא תהיה מכשול ביורוקרטי נוסף במסלול היוזמה.

פעילות השטח של הרשות לעסקים קטנים מבוצעת באמצעות מוקדים לסיוע ולקידום עסקים קטנים (מס"קים) הפרוסים ברחבי הארץ ומעניקים ליזמים ולבעלי עסקים מגוון שירותים, במטרה לסייע להם להקים עסק, לנהלו, להרחיבו או למנוע את סגירתו.

תפקידי הרשות לעסקים קטנים

- ליזום את מדיניות הממשלה לעידוד עסקים קטנים וליישמה.
- ליצור כלים לסיוע לעסקים קטנים ולהפעילם.
- לתאם בין כל הזרועות והגופים העוסקים בעידוד עסקים קטנים.
- ליזום ולהקים מוקדים מקומיים, אזוריים ומקצועיים לסיוע ליזמים ולעסקים קטנים, לסייע לפעולתם ולכוונם.
- ליזום חקיקה בתחום העסקים הקטנים.
- לבצע פעולות הדרכה והסברה בנושאי ניהול עסקים קטנים, הקמתם ותפעולם.
- ליזום פעולות חינוך ליזמות.
- להקים מאגרי מידע בנושא עסקים קטנים.

ליזום הקמת קרנות ומכשירים פיננסיים נוספים לסיוע לעסקים קטנים.

מוקדים לסיוע ולקידום עסקים קטנים (מס"קים)

הרשות לעסקים קטנים עוסקת בהקמה ובסיוע לתפעול של מוקדים לסיוע ולקידום עסקים קטנים (מס"קים). מוקדים אלה נועדו להוות כתובת מרכזית עבור בעל עסק קטן ועבור יזם המתכנן הקמת עסק חדש.

הרשות פועלת בתחום זה בשיתוף פעולה עם גורמים נוספים ובהם: משרדי ממשלה (בעיקר תמ"ס, קליטה ותיירות), הסוכנות היהודית, רשויות מקומיות, הג'וינט וארגוני עסקים.

השירותים העיקריים הניתנים ע"י המס"קים הם:

4-1 מידע והכוונה

מידע על אישורים ורשיונות נדרשים לצורך הקמת עסק, עזרה במציאת שותפים, משקיעים ויצירת הקשרים הדרושים, בחינה ראשונה של אפשרות יישומו של רעיון עסקי, הפניה למקורות מידע נוספים ועוד.

4-2 ייעוץ מקצועי

אופי ומשך הייעוץ מותאמים אישית לכל יזם או בעל עסק, כאשר תהליך הייעוץ יכול להסתכם בייעוץ ראשוני בסיסי, בהכוונה לייעוץ מקצועי מעמיק, בסיוע בתהליכי קבלת מימון או בליווי מתמשך. הייעוץ ניתן בתחומים מגוונים כגון: הכנת תוכנית עסקית, ניהול השיווק, התחום הארגוני, ייעול הייצור, יצוא ועוד.

4-3 הפניה למקורות מימון

ניתן להסתייע במס"קים בתהליך הפניה להשגת מימון מאחת הקרנות המיועדות לעסקים קטנים, או בפניה למסגרות מימון אחרות. כמו כן מסייעים המוקדים בהכנת תוכנית עסקית הנדרשת לשם קבלת מימון.

4-4 הדרכה

המוקדים מציעים קורסים וסדנאות המותאמים ספציפית לעסקים קטנים וליזמים חדשים. בין הנושאים שנלמדים: הקמת עסק קטן וניהולו, ניהול כספים, הכנת תוכנית עסקית, שיווק ועוד.

הקרן לעידוד עסקים קטנים בערבות המדינה

הקרן הוקמה ע"י משרד האוצר ומשרד התעשייה והמסחר במטרה לסייע להקמה או להרחבה של עסקים קטנים בכל ענפי המשק, לעידוד הצמיחה וליצירת מקומות תעסוקה נוספים. במסגרת הקרן, הממשלה ערבה להלוואות הבנקים לעסקים קטנים, כך שאלה לא ימנעו מלתת הלוואות לעסקים משום שאין בידיהם בטחונות מספקים. במקום הדרישה לבטחונות נדרשת הכנת תוכנית עסקית מפורטת, שעל פיה יקבע מתן ההלוואה וגדלה.

לצורך ניהול הקרן, פועלת ברשות לעסקים קטנים ועדת היגוי, שמיוצגים בה היחידה למימון במשרד התעשייה והמסחר, החשב הכללי ואגף התקציבים במשרד האוצר וכן הרשות לעסקים קטנים. וועדת ההיגוי פועלת באמצעות חברה מלווה שתפקידה לערוך מעקב אחר פעילות הקרן ולקיים הדרכה ופיקוח על הבנקים באמצעות השתתפותה בועדות האשראי שלהן, המחליטות על אישור ההלוואות.

תקרת האשראי לעסק בודד עומדת על 500,000 ש"ח. ההלוואה ניתנת לתקופה של עד 5 שנים לרכישת ציוד או לשנה להון חוזר. על פי תנאי הקרן, על הלווה להציג רק את הבטחונות הללו: שיעבוד הנכסים הקבועים המוממנים ע"י ההלוואה, וערבות אישית. תנאי נוסף הוא השקעה בהיקף של 20% מתכנית ההשקעה בהון עצמי של היזם.

סיוע מיוחד לעסקים קטנים באזורי הפריפריה

נמצא כי עסקים קטנים באזורי הפריפריה סובלים משורת חסמים המקשים על הקמתם ועל הפעלתם השוטפת, מעבר לקשיים בפניהם ניצבים עסקים דומים באזור המרכז. בעקבות כך עושה הרשות לעסקים קטנים מאמץ מיוחד לשווק את ההלוואות בערבות מדינה לעסקים קטנים באזורי הפריפריה.

בנוסף לתחום המימוני, זוכה הפריפריה גם לתשומת לב מיוחדת בתחומים נוספים בהם:

- מתן עדיפות בהקמת מס"קים באזור זה על פני אזורים אחרים.
- מתן עדיפות בפרוייקט החונכות של משרד התעשייה והמסחר.
- מתן עדיפות בחוק לעידוד השקעות הון.
- מתן עדיפות במימון ממשלתי לבניית תשתיות לאזורי תעשייה ומסחר.

צוות מיוחד של הרשות לעסקים קטנים גיבש תכנית פעולה רחבה לעידוד יזמות ועסקים קטנים באזורי עדיפות לאומית.

4-5 שירותי מידע

הרשות לעסקים קטנים הקימה מרכז מידע, אשר אוסף את המידע הדרוש לבעלי עסקים קטנים וליזמים לצורך קבלת החלטות, ומספק להם אותו בעלות נמוכה ובנגישות קלה.

המידע ניתן בתחומים הבאים: מקורות מימון, חוקים, מכרזים, מדדים ותשומות, מאגר עסקים, מידע שיווקי, מידע עסקי ושלבים בהקמת העסק הקטן.

5. עידוד המחקר והפיתוח - לשכת המדען הראשי

משרד התעשייה והמסחר מייחס חשיבות רבה להשקעה במחקר ופיתוח בתעשייה ובאקדמיה. לשכת המדען הראשי במשרד התעשייה והמסחר ממונה על ביצוע המדיניות הממשלתית באשר לתמיכה במחקר ופיתוח תעשייתי.

ללא ספק השקעה זו מהווה ניצול יעיל ביותר של יתרונה המובהק של מדינת ישראל והוא איכות וכמות כוח האדם המקצועי.

מדיניות המשרד הינה יצירת האקלים הנכון אשר יוביל להשקעה בפרוייקטים טכנולוגיים בעלי פוטנציאל עסקי - בעיקר לייצוא.

5-1 החוק לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה תשמ"ד 1984

מטרת החוק

מטרת חוק זה היא עידוד המחקר והפיתוח בתעשייה לשם:

א.

פיתוח תעשייה עתירת ידע, תוך ניצול והרחבה של התשתית הטכנולוגית והמדעית ומשאבי האנוש הקיימים במדינה.

ב.

שיפור מאזן התשלומים של המדינה על ידי ייצור ויצוא של מוצרים עתירי ידע שיפותחו בה, וצמצום היבוא של מוצרים מסוג זה.

ג.

יצירת מקומות עבודה בתעשייה וקליטת כוח אדם מדעי וטכנולוגי.

5-2 ההטבות שמעניק החוק

מי שניתן לו אישור על פי חוק זה יהיה זכאי לקבל מענק, לפי הכללים והתנאים שמחליטה ועדת המחקר.

א.

המענק הוא בשיעור מהוצאות המחקר והפיתוח, שאושרו על ידי ועדת המחקר (שיעוריו נעים בין 30 אחוזים ל-66 אחוזים לפי העניין, כפי שיפורט בהמשך).

ב.

בתוספת לחוק מפורטים השיעורים והתנאים למסלולי התמיכה השונים לתוכניות מו"פ.

ג.

לא ישולם מענק בעד תוכנית מחקר מסוימת יותר מפעם אחת. אם נתקבל לתוכנית המחקר המסוימת מענק מגורם ממשלתי או אחר, לא ישולם מענק.

5-3 תשלום "תמלוגים" לאוצר המדינה

הסיוע הממשלתי למו"פ הינו השתתפות בסיכון הנובע מפעילות זו, לפיכך, בפיתוח מוצלח אשר נבעה ממנו הצלחה מסחרית, חייב המפתח בהחזר סכומי המענק בדרך של תשלום תמלוגים לאוצר המדינה.

החוק קובע, כי סכומי התמלוגים שישולמו לאוצר המדינה ישמשו לעידוד המחקר והפיתוח התעשייתי, בהתאם לקביעת ועדת המחקר. שיעור התמלוגים הוא בערך 3-5% לשנה מסך ההכנסות הנובעות מהמוצר שפותח בתוכנית המו"פ - עד כיסוי מלוא סכום המענק שהתקבל, כשהוא צמוד לדולר ("מענק צמוד").

להלן טבלת ההחזרים השנתית

3% בשלושת השנים הראשונות

4% בשלוש השנים הבאות.

5% מהשנה השביעית ואילך.

במקרים מיוחדים המפורטים בתקנות התמלוגים מתווסף אחוז נוסף לשיעורים אלה, אולם בכל מקרה סך התמלוגים לא יעלה על שעור המענק הצמוד.

כאשר מדובר בהעברת זכויות יצור אל מחוץ לישראל באישור ועדת המחקר יחויב מקבל האישור בתשלום תמלוגים הנע בין 120-300% מהמענק הצמוד לדולר שקיבלה החברה.

5-4 מסלולי העידוד לתוכניות מו"פ תעשייתי

מסלולים על פי "החוק לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה" התשמ"ד - 1984.

- תוכנית מו"פ לפיתוח מוצר חדשני
- תוכנית מו"פ בחברה מתחילה
- תוכנית לפיתוח מוצרים לשימוש צבאי, המיועדים לייצוא
- תוכנית מחקר ופיתוח המבוצעות באיזור פיתוח א'
- תוכנית מחקר ופיתוח לשיפור מוצר קיים
- חקר ישימות שוקי לתוכנית מחקר ופיתוח תעשייתי (חי"ו)
- תוכנית מחקר ופיתוח בחברה שבמימונה משתתף משקיע חיצוני המקבל ניכוי מס

מסלולי עידוד במסגרת הוראות מנכ"ל התמ"ס

- עידוד יזמות טכנולוגית בתנאי חממה בשותפות עם תאגיד תעשייתי או גוף עסקי מתאים
- סיוע לפיתוח תשתיות טכנולוגיות - מו"פ גנרי טכנולוגי (מגנ"ט)
- מרכזי יזמות טכנולוגית - חממות טכנולוגיות
- עידוד יזמות טכנולוגית בתנאי חממה בשותפות עם תאגיד תעשייתי או גוף עסקי מתאים.

סיוע "לשלב המעבר" בין המחקר והפיתוח לבין הייצור והשיווק (ביתא-סייט)

6. עידוד היצוא ופיתוח סחר חוץ

משרד התעשייה והמסחר רואה בהגדלת היצוא הישראלי את אחד הכלים העיקריים לצמיחת המשק הישראלי, שמטרתה לצמצם את הגירעון המסחרי של ישראל. האקלים הבינלאומי פועל לטובת הרחבת קשרי הסחר של ישראל עם רוב מדינות העולם. משרד התעשייה והמסחר פועל כדי להביא למימוש אופטימלי של האפשרויות החדשות שנוצרו, וזאת באמצעות יצירת קשרי עבודה עם ממשלות זרות, חתימה על הסכמי סחר והעדפות מכס חדשות הפותחות שערים שהיו בעבר סגורים בפני היצואן הישראלי, עדכון הסכמים קיימים, קיום מערך סיוע נרחב ליצואנים ברמות שונות ושידוך בין אנשי עסקים בחו"ל ואנשי עסקים בישראל.

במספר הגדול של הסכמי סחר דו-צדדים שיש לישראל, **ישראל הינה המדינה היחידה בעולם שיש לה הסכמי סחר חופשי עם האיחוד האירופי (1975), ארצות-הברית (1985) ואפט"א (1993).** אנשי המנהל לסחר חוץ (בעבר המטה לסחר חוץ) מילאו תפקיד פעיל בגיבוש ההסכמים האלו ועמלים כל העת על עדכונם. ישראל חברה בארגון הסחר העולמי (WTO), במסגרת זו חתמה ישראל על הסכמים מוליטרלים שמטרתם סיוע ליצוא והגברת כושר התחרות של התעשייה הישראלית בשוקי חו"ל, הסכמים עם קבוצת מדינות כגון: הסדר לפתיחת הרכש הממשלתי (GPA) והסכם טכנולוגיית המידע (ITA). ישראל מקיימת הסכם העדפה מיוחד עם ירדן.

6-1 המנהל לסחר חוץ

המנהל עוסק בניהול ובניווט מדיניות הסחר הבין לאומי של ישראל.

יעדי הפעילות:

- חדירה לשווקים ופעילות לקידום השיווק בחו"ל. מדובר בשווקים הותיקים של היצוא ושווקים חדשים הנפתחים בפנינו עם התפתחות התהליך המדיני.
- שיפור ותחזוקה של מערכת ההסכמים המסחריים של ישראל.
- גיוס השקעות ושותפויות אסטרטגיות.
- ייזום ויישום הסכמי סחר בינלאומיים ופתיחת שווקים ברמה של הסכמים והסדרים בינלאומיים.
- הגברת שיתוף הפעולה בתעשייה ובמו"פ.
- פתיחת קשרים מסחריים וכלכליים עם מדינות ערב על רקע תהליך השלום.

המנהל מורכב מדיסקים אזוריים וממחלקות מקצועיות.

6-2 מכון היצוא הישראלי

מכון היצוא הישראלי הינו עמותה שמטרתה לקדם את היצוא הישראלי. המכון נוסד בשנת 1958 על ידי ציבור היצואנים בעידוד הממשלה והגופים הכלכליים המובילים במדינה: משרד התעשייה והמסחר, התאחדות התעשיינים, חברת העובדים, התעשייה הקיבוצית וחברות היצוא באיגוד לשכות המסחר.

במכון חברים כ-2,200 יצואנים, המהווים כ-90% מכלל היצואנים במדינה.

ציבור היצואנים נוטל חלק פעיל בהנהגת מכון היצוא ובישום מדיניותו, הנקבעת בתאום עם משרד התעשייה והמסחר.

שירותי המכון ליצואנים ניתנים במסגרת התחומים הבאים:

שירותי שיווק

המערך השיווקי של המכון, על אגפיו השונים, מעמיד לרשות היצואנים אנשי מקצוע ומגוון שירותים רחב על בסיס ענפי בתחומי המידע, ייעוץ והדרכה ושירותים מסייעים.

- איתור שווקים חדשים וביסוס קשרים עסקיים בשווקים קיימים.
- איסוף מידע על שווקים, קניינים, מפיצים ומתחרים בחו"ל.
- מערכת נתונים ממוחשבות על קניינים בענפי יצוא שונים.
- הדרכה ליצואנים הנערכים ליצוא.
- הבאת מומחים בתחום השיווק ממדינות היעד והדרכת יצואנים בעיקר על בסיס ענפי.
- הפעלת מערך יועצי שיווק מקצועיים במדינות הקהילה האירופאית וארה"ב, וסיוע להתקשרות חוזית אינדיבידואלית בין יצואנים ישראלים ליועצי שיווק.
- קיום קשר קבוע ויומיומי עם הנציגים הכלכליים בחו"ל ועם ארגונים ולקוחות במדינות היעד.
- אחזקת מחסנים וחדרי תצוגה בשווקי היעד.

במכון פועלות 5 מחלקות שיווקיות: אלקטרוניקה וציוד רפואי, אופנה ותכשיטים, כימיה ותשומות לחקלאות, מזון ומוצרי מדף, מתכת ומכונות.

מחלקות אלו מפעילות גם מסגרות יזמות עסקית בארץ ובחו"ל.

יזמות עסקית - בארץ ובחו"ל

- הכוונה שיווקית, איתור הזדמנויות וסיוע ממשי בחדירה לשווקים חדשים וברחבת שווקים קיימים.
- ייזום השתתפות מפעלים ישראליים במכירות לארגונים, למוסדות ולזרועות ממשלתיות שונות.
- השתלבות בפרוייקטים ובמכרזים בינ"ל.
- עריכת שבועות ענפיים בישראל דוגמת שבוע המזון הישראלי, אגריטק - התערוכה החקלאית, ועוד.
- הבאה לארץ של קניינים, אנשי עסקים, משלחות מסחריות ועיתונים.

שיתוף פעולה עם ארגונים ומוסדות **כלכליים לקידום פרוייקטים משותפים.**

6-3 הקרן לעידוד השיווק לחו"ל

יעדי הפעילות של הקרן לעידוד השיווק לחו"ל הם:

- השתתפות בסיכון הכרוך בבניית תשתית שיווקית של היצואן למטרת הגדלת היצוא.
- המרצת החשיבה השיווקית והשימוש בכלים שיווקיים, בעיקר בקרב מפעלים קטנים וחדשים.

הקרן מסייעת ליצואנים המתכוונים להרחיב את פעולותם השיווקית בחו"ל ואשר גיבשו אסטרטגיית שיווק מתאימה. התמיכה ניתנת לתוכניות שיווקיות כוללות לאחר שהקרן השתכנעה, שהן יביאו לפריצת דרך בייצוא ויש בהן ביטוי לפעילות שיווקית חדשנית מצד היצואן.

הקרן מתייחסת בפעילותה לשלוש קבוצות יצואנים:

- **יצואן קטן** - המוגדר כיצואן שביצע יצוא שנע עד לשני מיליון דולר בשנת הבסיס, יכול לקבל סיוע בסכום של עד 50,000 דולר ולא יותר מ-1/3 מההוצאות המוכרות. המימון ניתן למגוון פעולות שיווק: חקר שווקים, תערוכות בחו"ל, פרסום, הכנת קטלוגים, איתור שותף אסטרטגי בחו"ל, פעילות במסגרת ענפית, קבלת יעוץ שיווקי, סיוע שיווקי הניתן על ידי מכון היצוא ופעילות במסגרת מרכז סחר.
- **יצואן בינוני - קטן** - המוגדר כיצואן שביצע יצוא בסך שנע בין 2 ל-7 מיליון דולר בשנת הבסיס, יכול לקבל סיוע בסכום מירבי של עד 200,000 דולר ולא יותר מ-1/3 מההוצאות המוכרות לבניית תשתית שיווק, כמפורט לעיל.
- **יצואן בינוני** - המוגדר כיצואן שביצע יצוא בסך שנע בין 7 ל-15 מיליון דולר בשנת הבסיס, יכול לקבל סיוע בסכום מירבי של עד 400,000 דולר ולא יותר מ-1/3 מההוצאות המוכרות לבניית תשתית שיווק, כמפורט לעיל.

יצואן שביצע יצוא בסך העולה על 15 מיליון דולר בשנת הבסיס, לא יכול לקבל את תמיכת הקרן.

החלטות הקרן לגבי מתן סיוע מתבססות על חוות דעת של המנהלים המקצועיים במשרד התמ"ס והבודקים השיווקיים מטעם הקרן.

6-4 החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ

החברה לביטוח סיכוני סחר חוץ הוקמה על-ידי הממשלה, לצד חברות פרטיות, כדי לתת ליצואן שירותי ביטוח וערבות חיוניים ולסייע לו לבצע באופן יעיל ותקין את עסקאות היצוא שלו. היעד העיקרי של שירותים אלו הוא הבטחת היצואן בפני סיכון של אי-קבלת התמורה מהלקוחות בחו"ל.

החברה מספקת ליצואן מידע מקצועי על אודות כושר האשראי של לקוחותיו בחו"ל וסיוע בקבלת המימון הדרוש לביצוע עסקאותיו על-ידי העברת זכויות הפוליסה לטובת הבנק המממן, או על-ידי מתן ערבויות ישירות לבנקים.

בנוסף לפוליסות המקיפות מספקת החברה גם פוליסות ספציפיות לביטוח הפסקת נכסי השקעה, שירותים, עבודות קבלניות, ציוד קבלני והשקעות בארצות חוץ.

6-5 קרן הסיוע לחשיפה

במסגרת מדיניות הממשלה להביא לחשיפת המשק הישראלי ליבוא עד סוף שנות ה-90 הקים משרד התמ"ס קרן, אשר מתפקידה לסייע לחברות המעוניינות לייעל תהליכי ייצור כדי שיוכלו לעמוד בתחרות עם יבוא במכסים פוחתים והולכים. הסיוע ניתן גם לצורך הסבת הייצור ליצוא. הסיוע כולל כ-20% מענק על ההון המושקע בתוכנית המאושרת ו-30% ערבות מדינה.

הסבה או התייעלות כוללת, שתכלול את מפעל המבקש סיוע מתבקש להגיש תכנית המרכיבים הבאים:

- מעבר לייצור מוצר חדש או לשימוש בטכנולוגיה חדשה.
- התאמת מערכת הניהול והתייעלות.
- היערכות שיווקית, כולל שינוי אריזה.

השקעת היזם בהון עצמי ובהון חוזר.

6-6 תכנית לפיתוח הון אנושי לתעשייה

מבוא:

משרד התעשייה והמסחר מפעיל תכנית לפיתוח הון אנושי לתעשייה שמטרותיה:

א. הגדלת זמינותו של ההון האנושי בישראל לצורכי פיתוח התעשייה.

ב. סיוע למפעלים באזורי פיתוח להפנים את תרבות הפיתוח המתמיד של העובדים כחלק בלתי נפרד מפעילותם השוטפת.

ג. הרחבת מאגר ההון האנושי הנדרש לתעשיות עתירות ידע ועתירות טכנולוגיות ייצור בארץ בכלל.

מסלולי התכנית והזכאויות:

א. "מסלול 1" - סיוע לפיתוח מתמשך של ההון האנושי הקיים בכל הדרגים במפעלים באזורי פיתוח. עקרונות התמיכה הכספית: השתתפות במימון הוצאות ההדרכה בלבד.

היקף ההכשרה לא יעלה על 200 שעות לעובד לשנה, היקף המימון לעובד לא יעלה על 4,800 ש"ח לשנה, היקף התמיכה למפעל לא יעלה על 250,000 ש"ח לשנה. ההכשרה החוץ מפעלית תהווה לפחות 50% מהיקף ההכשרה. היחסים בין מקבל ההכשרה למפעל יהיו יחסי עובד מעסיק.

לצורך הוראה זו חברי קיבוצים המועסקים במפעל הקיבוצים ייראו כעובדי המפעל.

להלן שיעורי הסיוע:

	שיעור סיוע שנה א'	שיעור סיוע שנה ב'
מפעל קטן מעסיק בין 5 ל - 50 עובדים	80%	50%
מפעל בינוני מעסיק בין 51 ל-100 עובדים	60%	30%
מפעל גדול מעסיק מעל 100 עובדים	40%	20%

ב. "מסלול 2" - סיוע לפיתוח ההון האנושי באזורי פיתוח בתחומי הכשרה מוגדרים, וקידום מקצועי של העובדים במסגרת צורכי המפעל והתכנית העסקית שהגיש. מיועד למפעלים באזורי פיתוח המשקיעים מהונם בתוך מפעליהם או כאלה שמבקשים "לקפוץ מדרגה" בתחומם. היקף ההכשרה: תכנית של חודש אחד לפחות ועד להיקף מירבי של שנתיים. ההכשרה החוץ מפעלית תהווה לפחות 50% מהיקף ההכשרה.

לעובדים במפעלים קיימים - השתתפות בשכר העבודה בשיעור של 25% מעלות העבודה של זמן ההכשרה, עד תקרת השתתפות של 4,000 ש"ח לחודש.

1. השתתפות בעלות ההדרכה תהיה בהתאם לגודל המפעל:

מספר עובדים במפעל	שיעור הסיוע
מפעל קטן	60%
מפעל בינוני	50%
מפעל גדול	40%

2. לעובדים שיעבדו במפעלים והכשרתם נגזרת מתכנית ההשקעה של המפעלים באזורי הפיתוח:

מלגת קיום בשיעור של 50% מהשכר הממוצע במשק ובתנאי שאינו מקבל דמי אבטלה.

השתתפות של 60% מעלות ההדרכה לגבי כל המפעלים.

במסלולים 1 ו- 2 המפעל זכאי למימון של עד 50 שעות ייעוץ, כסיוע להכנת התכנית, לפי תעריף חשכ"ל.

ג. "מסלול 3" - פרוייקטים מיוחדים לפיתוח הון אנושי של תעשייה באזורי פיתוח בשיתוף פעולה עם מוסדות לימוד ופרוייקטים מיוחדים אחרים. היוזמה לפרוייקטים מיוחדים יכולה לבוא מהממשלה, מהתעשייה, ממוסדות לימוד וגורמים אחרים. התכניות של הפרוייקטים המיוחדים יידונו בוועדה, אשר תחליט על אישור או דחייה וכן על שיעור ההשתתפות.

ד. "מסלול 4" - תכניות לפיתוח הון אנושי עבור תעשיות עתירות ידע ועתירות טכנולוגית ייצור בכל הארץ.

מסלול הון אנושי לתעשייה, תכניות לפיתוח הון אנושי ברמה גבוהה עבור תעשיות בכל הארץ. המסלול כולל תכניות הסבת של אקדמאים, מהנדסים, לתחומים הנדרשים בתעשיות אלה, וכן פעולות להגדלת מספר הלומדים והבוגרים במוסדות ההשכלה הגבוהה בתחומים האמורים.

הסיוע שיאושר בתכניות ההסבה, יכלול השתתפות במימון הלימודים ובעלות המחיה של המשתתף בשיעור של 50% מהשכר הממוצע במשק, ובתנאי שאינו מקבל דמי אבטלה.

* * * * * * * * * *

אזורי תעשייה ותעסוקה באזורי עדיפות לאומית

צפון

אזור התעשייה	נ.צ.	רשות מוניציפלית	טלפון	עדיפות לאומית קבועה	עדיפות לאומית זמנית עד 31.8.99
אבו סנאן	ח'4	אבו סנאן	04-9962615	א'	
אור עקיבא	[illegible]	אור עקיבא	06-6262184	ג'	ב'
איכסאל	[illegible]	איכסאל	06-6554339	ב'	
אלון תבור	[illegible]	עמק יזרעאל, עפולה	06-6520013	ב'	א' *
בועיינה	[illegible]	בועיינה	06-6750522	ב'	
בית שאן	[illegible]	בית שאן	06-6489400	א'	
בני יהודה	[illegible]	גולן, קצרין	06-6962882	א'	
בר לב (נצלעון)	[illegible]	משגב, מסא אשר, כרמיאל	04-9990584	ב'	א' *
ג'וליס	[illegible]	ג'וליס	04-9961780	א'	
גליל תחתון	[illegible]	גליל תחתון	06-6769202	ב'	א' *
גורן	[illegible]	מעלה יוסף - שלומי	04-9806537	א'	
גוש חלב	[illegible]	גוש חלב	04-9989107	א'	
דלתון	[illegible]	[illegible]	04-6919868	א'	
זרזיר	[illegible]	זרזיר	06-6520111	ב'	
חצור הגלילית	[illegible]	חצור הגלילית	06-6916900	א'	
טבריה	[illegible]	טבריה	06-6739570	א'	
טובא זנגריה	[illegible]	טובא/זנגריה	06-6937102	א'	
יבנאל	[illegible]	יבנאל	06-6708346	ב'	
יקנעם	[illegible]	יקנעם	04-9890855	ב'	א'
יסוד המעלה	[illegible]	יסוד המעלה	06-6937506	א'	
ירכא	[illegible]	ירכא	04-9962161	א'	
כבול	[illegible]	כבול	04-9946493	ב'	
כדורי	[illegible]	גליל תחתון	06-6767213	ב'	
פקיעין - כיסרא - סמיע	[illegible]	פקיעין, כיסרא, סמיע	04-9976105	א'	
כפר כנא	[illegible]	כפר כנא	06-6517741	ב'	
כפר תבור	[illegible]	כפר תבור	06-6769991	ב'	
כרמיאל	[illegible]	כרמיאל	04-9987961	ב'	א'
[illegible]	[illegible]	[illegible]	04-9872977	ב'	א'
מגדל העמק	[illegible]	מגדל העמק	06-6520013	ב'	א'

* מותנה במנהלה משותפת.

צפון

אזור התעשייה	נ.צ.	רשות מוניציפלית	טלפון	עדיפות לאומית קבועה	עדיפות לאומית זמנית עד 31.8.99
מסעדה	[illegible]	מסעדה	06-6941364	א'	
מנחמיה	[illegible]	מנחמיה	06-6750492-6	א'	
מעלות	[illegible]	מעלות	04-9975333	א'	
מעלות תרשיחא	[illegible]	מעלות תרשיחא, מעלה יוסף	04-9572401	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	06-6786333	א'	
נהריה	[illegible]	נהריה	04-9879868	א'	
נצרת עילית	[illegible]	נצרת עילית	06-6478899	ב'	א'
סחנין	[illegible]	סחנין	06-6741072	א'	
עכו	[illegible]	עכו	04-9910251	ב'	א', מ"ס
[illegible]	[illegible]	[illegible]	06-6786407	ב'	
עפולה	[illegible]	עמק יזרעאל, עפולה	06-6520344	ב'	א'
צמח	[illegible]	[illegible]	06-6938585/6	א'	
ציפורית	[illegible]	[illegible]	06-6411873	ב'	א'
צפת	[illegible]	צפת	06-6920961	א'	
קצרין	[illegible]	קצרין	06-6969658	א'	
קרית שמונה	[illegible]	קרית שמונה, גליל עליון	06-6908456	א'	
ראמה	[illegible]	ראמה	04-9988484	א'	
[illegible]	[illegible]	מגדל העמק, עמק יזרעאל	06-6520013	ב'	א' *
[illegible]	[illegible]	[illegible]	050-401661	א'	
שלומי	[illegible]	[illegible]	04-9809536	א'	
שפרעם	[illegible]	שפרעם	04-9866050	ב'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	06-6350390	א'	
תל-חי	[illegible]	[illegible]	06-6950770	א'	
תמרה	[illegible]	תמרה	04-9946526	ב'	
תפן	[illegible]	[illegible]	04-9872078	א'	
[illegible]	[illegible]	משגב	04-9990584	ב'	א'

* מותנה במנהלה משותפת

מ"ס - [illegible]

מרכז

אזור התעשייה	נ.צ.	רשות מוניציפלית	טלפון	עדיפות לאומית קבועה	עדיפות לאומית זמנית עד 31.8.99
[illegible]	[illegible]	שוהם	03-9365959	א'	
אריאל מערב	[illegible]	אריאל	03-9068833	א'	
אשקלון	[illegible]	אשקלון	07-6770176	ג'	א', מ"ס
בית שמש	[illegible]	בית שמש	02-9909835-6	ב'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	02-5806416	ב'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	050-55179	א'	
ברקן	[illegible]	[illegible]	03-9365959	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	02-9939933	א'	
הר טוב	[illegible]	מטה יהודה	02-9912753	ב'	
ירושלים	[illegible]	ירושלים	02-6297626-7	ב'	עד 2002 א', מ"ס
ירושלים - עטרות	[illegible]	ירושלים	02-5859696	ב'	עד 2002 א'
מעלה אדומים	[illegible]	מעלה אדומים	02-5355717	א'	
מעלה אפרים	[illegible]	מעלה אפרים	02-9944506	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	02-9977222	א'	
עמנואל	[illegible]	עמנואל	09-7922241	א'	
[illegible]	[illegible]	קרית ארבע, הר חברון	02-9969500	א'	
קרית גת	[illegible]	[illegible]	07-6815956-7	ג'	א'
קרית מלאכי	[illegible]	קרית מלאכי	08-8581334	ג'	א', מ"ס
[illegible]	[illegible]	[illegible]	02-9977222	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	02-9969500	א'	
שער בנימין	[illegible]	מטה בנימין	02-9977222	א'	

מ"ס - [illegible]

דרום

אזור התעשייה	נ.צ.	רשות מוניציפלית	טלפון	עדיפות לאומית קבועה	עדיפות לאומית זמנית עד 31.8.99
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-9929111	א'	
אופקים	[illegible]	אופקים	07-6992670	א'	
אילת	[illegible]	אילת	07-6367105	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6741493	א'	
[illegible]	[illegible]	באר שבע	07-6463607	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6571384	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6235540	א'	
ירוחם	[illegible]	ירוחם	07-6580033	א'	
דימונה	[illegible]	דימונה	07-6571381 / 07-6599444	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6598361	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6592201	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6846407	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6992477	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6291131	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6951687	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6281071	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6991811	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6572241	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]		א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6277922	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	052-545816	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	06-6460711	א'	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	07-6655988	א'	

מ"ס = מלאכה

משרד התעשייה והמסחר רח' אגרון 30 ירושלים מיקוד 91002, טל' 02-6220220

אתר התמ"ס באינטרנט: http://www.tamas.gov.il

משרד ראשי	טלפון	פקס	כתובת
היחידה לאזורי פיתוח	02-6220453-6	02-6240084	רח' אגרון 30, ירושלים
מרכז השקעות	02-6220373-5	02-6250442	רח' המלך דוד 8, ירושלים
רשות לעסקים קטנים	03-5107555	03-5107557	[illegible] 14, תל-אביב
[illegible]	02-6220368-9	02-6220418	רח' אגרון 30, ירושלים
מדען ראשי	02-6220597	02-6248159	[illegible], ירושלים
מינהל לסחר חוץ	02-6220289/90	02-6243005	רח' אגרון 30, ירושלים
מכון היצוא	03-5142830	03-5142902	[illegible], תל-אביב
המטה לקידום עסקים והשקעות	02-6220662	02-5862144	רח' אגרון 30, ירושלים

מחוזות

מחוז	טלפון	פקס	כתובת
חיפה	04-8640921	04-8671168	דרך העצמאות 82, חיפה
תל-אביב	03-5604611	03-5662422	[illegible] 76, תל-אביב
ירושלים	02-6220628	02-6220650	רח' דוד המלך 8, ירושלים
באר-שבע	07-6280774	07-6235896	[illegible] 31, באר - שבע

הערה: [illegible]

נווה תמרים (רביבים)

פרוגרמה

היישוב המתוכנן יושב על חלקה בשטח של 1,641 דונם.

היישוב כולל:

- מסחר – 10 דונם
- מבני ציבור – 30 דונם
- מלונות – 20 דונם
- מגרש גולף – 95 דונם
- מרכז מוטורי
- פארק תיירות (עתידי)
- קאונטרי קלאב (מרכז ספורט) – 20 דונם
- דיור מוגן – 15 דונם
- תחנת דלק – 6 דונם
- מגורים: 965 דונם בחלוקה הבאה:

  240 מגרשים של 2 דונם
  185 מגרשים של 1-1.5 דונם
  200 מגרשים של 0.65-0.8 דונם
  145 מגרשים של 0.5 דונם

- כבישים – 300 דונם
- שצ"פ – 180 דונם

ס ה " כ : 1,641.0 דונם

---

1) מציאת - בדיעבד לפני הסקירה

2) מיכון - קיצור מס' יש פעולות

3) ניהול - איקפקט

4) עדכון - אין פעולות

5) עומדת לקוחות/ - ניכוי
אורחי

6) ~~עלות~~ ניהול באמצעי

7) אשף סי - הורמה

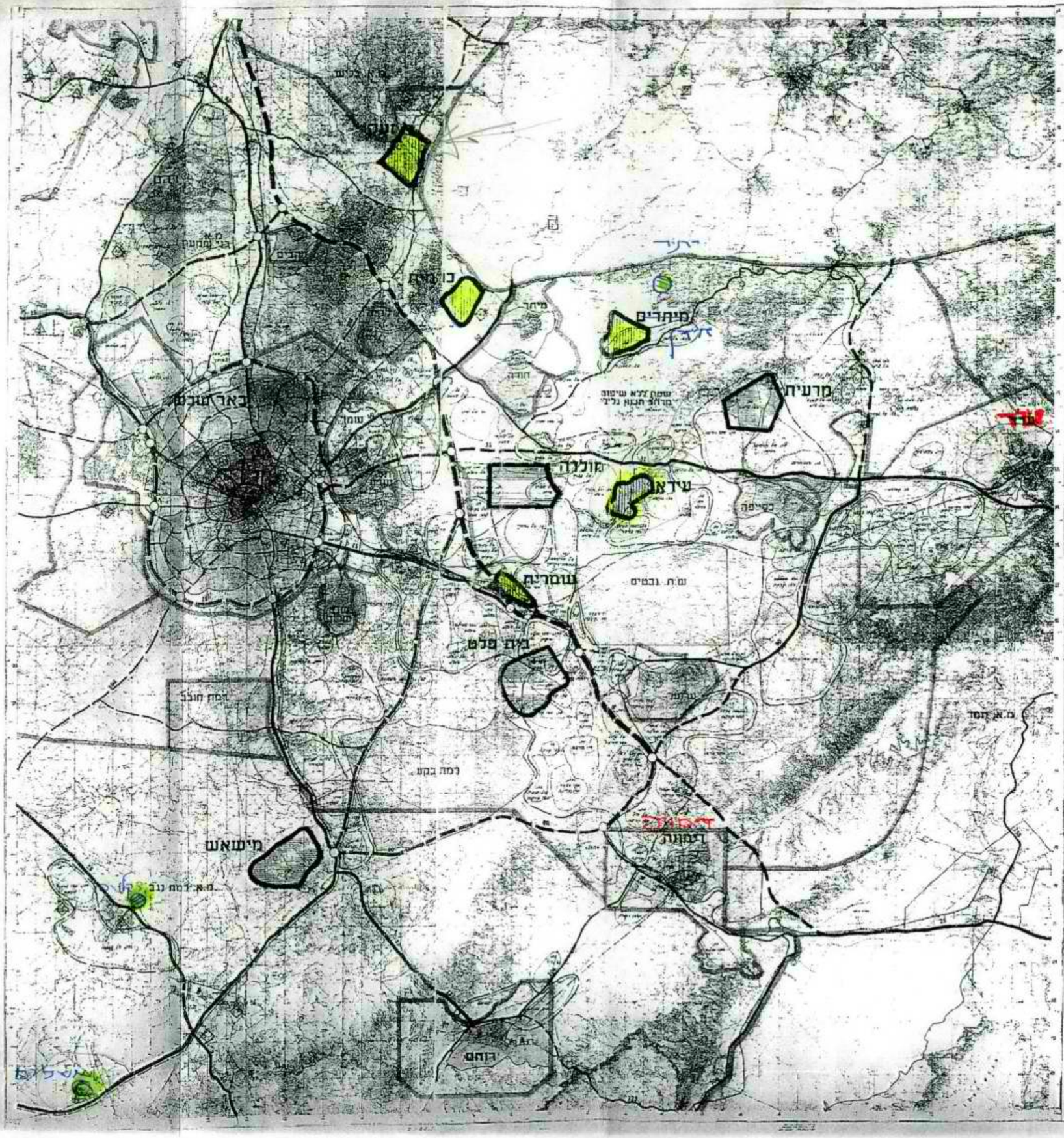
מינהל מקרקעי ישראל
המועצה לקידום הבדואים בנגב

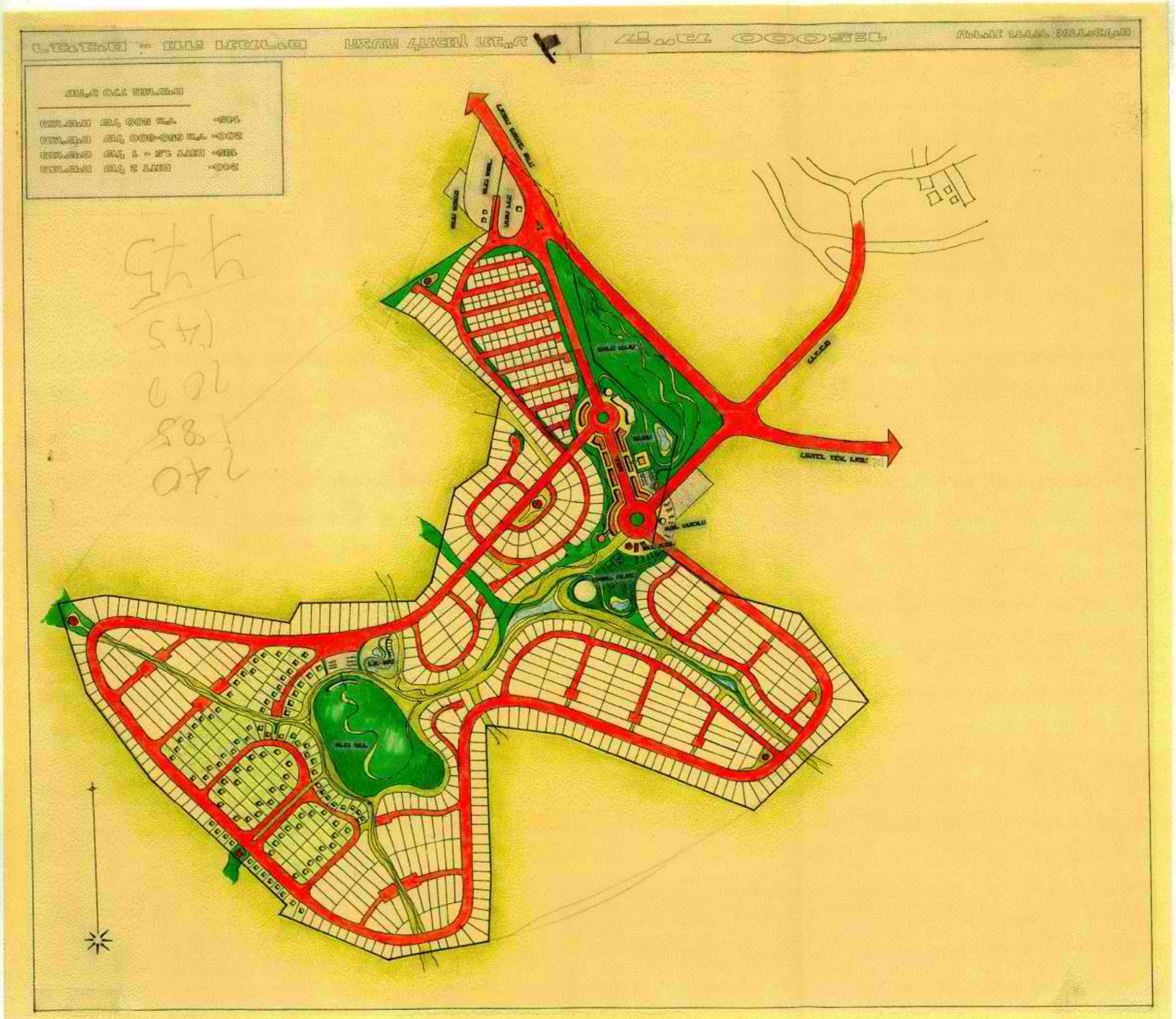
פיתוח התישבות
במרחב מטרופולין באר שבע

אתרים מוצעים להקמת ישובים יהודים ובדואים חדשים

קנ"מ 1:50,000

- אתרים להקמה ישובים חדשים
- מצב קיים ומתוכנן
- סיבובים פיתוח





נווה תמרים - (רביבים) - טבלת שטחים בדונם

ייעוד	שטח כולל בדונם		אחוז שטח מכלל תכנית
	מספר מגרשים	סה"כ בדונם	
מגורים א'1 מגרש - 2 דונם	240	480	59%
מגורים א'2 מגרש 1.5 - 1 דונם	185	250	
מגורים א'3 מגרש - 0.8 -0.6 דונם	200	160	
מגורים א'4 מגרש - 0.5 דונם	145	75	
סה"כ מגורים -	770	965	
דיור מוגן	15		0.9%
מלונות	20		1.2%
מסחר	10		0.6%
תחנת דלק	6		0.36%
סה"כ שטחים המיועדים לבניה	**1,016**		**62.3%**
קאונטרי קלאב	20		1.2%
מרכז גולף	95		5.1%
שצ"פ	180		11.1%
סה"כ שטחים פתוחים	**295**		**17.6%**
מבני ציבור	30		1.8%
דרכים	300		18.3%
סה"כ הפקעות לציבור	**330**		**20.1%**
ס ה "כ	**1,641.0**		**100%**

ש מ ו ר

גנ/16. הקמת ישובים

יושב ראש ועדת השרים פותח ומציג את ההצעה להחלטה בענין הקמת ישובים חדשים.

בדיון משתתפים: השרים א. שרון, ר. איתן; הי"ה צ. ברחי, ק. הברוי. לביא.

מ ח ל י ט י ם:

על יסוד מדיניות ההתישבות של הממשלה, לפעול להקמת הישובים כדלקמן:

א. 1. ישוב במרחב המועצה האזורית רמת נגב (שם זמני) חלוקים - ישוב קהילתי באיזור נ.צ. 1300-0340;

2. ישוב במרחב המועצה האזורית מרום הגליל (שם זמני) קדיתא - כפר קהילתי אקלוגי באיזור נ.צ. 1940-2680;

3. מרכז קהילתי אזורי במרחב המועצה האזורית משגב (שם זמני) כתף - באיזור נ.צ. 1735-2605;

4. ישוב במרחב המועצה האזורית עמק הירדן (שם זמני) תל קציר ב' - ישוב קהילתי באיזור נ.צ. 21040-23510;

5. ישוב במרחב המועצה האזורית רמת הנגב (שם זמני) נוה תמרים - ישוב קהילתי באיזור נ.צ. 1245-0515;

6. ישוב במרחב המועצה האזורית גליל תחתון (שם זמני) בית רימון ב' - ישוב קהילתי באיזור נ.צ. 1834-2436.

ב. להטיל על השרים הנוגעים בדבר לקדם את תיכנונם והקמתם של הישובים בהקדם האפשרי.

ג. תכנית הישובים תשתלב בתכנון אזורי כולל שיקח בחשבון גם את עיבוי הישובים הקיימים ותתחשב בהיבטים סביבתיים ונופיים.

ד. מיתאר הישובים, לרבות מיקומם המדויק וגודלם יקבעו בתכנית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

ה. נושא התקציב ייקבע בהליכים המקובלים לעניין זה.

מדינת ישראל
האגף למידע וניתוח כלכלי

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, י״ז באלול, תשנ״ט
29 באוגוסט, 1999
סימוכין: 290819990039

אל: גב׳ סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים

שלום רב,

הנדון: <u>נתונים על נצרת ונצרת עילית</u>

<u>פגישת השר והמנכ״ל עם ראש העיר</u>

התבקשתי ע״י המנהל הכללי לרכז תשובות על השאלות המצו״ב ומתייחסות ל-(א) נצרת, (ב) נצרת עילית.

נא התייחסותך לאמור בחומר המצורף בזה ובמיוחד לסעיפים 7 ו-10.

את התשובות יש להעביר עד ה -2/9/99.

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
30 -08- 1999
דואר נכנס

תודה.

בברכה

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת אגף מידע וניתוח כלכלי

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון, הרב יצחק לוי
המנהל הכללי, עו״ד שלמה בן אליהו
שוש אמיר-כהן כלכלנית, אגף מידע וניתוח כלכלי

קריית הממשלה, מזרח ירושלים 91180 טל. 02-5847595/6
ת.ד. 18110, ירושלים פקס. 02-5847859

עיריית נצרת עילית
Municipality of Nazareth-Illit Israel
לשכת ראש העיר
Mayor's office

י"ג באלול תשנ"ט
25.08.1999
שיכון - י.ל.

25 08. 1999
נכנס 4407

לכבוד
הגב' סימה
מנהלת לשכת השר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים.

גברת נכבדה,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית הנני מתכבדת להעביר אליך נושאים לפגישה אותם מבקש ראש עירית נצרת עילית מר מנחם אריאב להעלות בפני השר מר יצחק לוי:

1. הסכר כללי - הגליל: נצרת ונצרת עילית.
2. יעדי איכלוס.
3. בנייה כללית.
4. בנייה "בנה ביתך".
5. עלויות דיור.
6. כבישים פנימיים שנפגעו.
7. ישובים קהילתיים.
8. דיור זוגות צעירים.
9. דיור לעולים.
10. בעיית "מלכת הקריות".
11. תשתיות לשכונת הכרמים - שכונה ערבית.
12. שיקום שכונות.

DUNSKY * 03-7522565

נחום דונסקי - גיאוגרף
תכנון אזורי ועירוני
רדינג 18, ת"א 69024, פקס. 03-7522565
טלפון. 03-7528591, 03-7517266

לכבוד

אל עו"ד / גב' שרון

תאריך 16/8/99

מאת

מס' דפים

פרוייקט

הנדון ישורש קהילתי מרכשש

בהמשך לשיחתנו מיום 16/8/99

1. רקע ויעוד הישוב הוא אמרש

2. הישורש הכולל נמצאש בתהליך שעתוק

כמה נתיבים לפתרון אפשרי

א. צפון (בעצה בפעם הראשונה)

ב. מרכז

ג. דרום

הערה: ורק טובה תשלח

בברכה

DUNSKY * 03-7522565

נחום דונסקי - גיאוגרף
תכנון אזורי ועירוני
רח"נ 18, ת"א 69024, ת.ד. 03-7522565
טלפון: 03-7528591, 03-7517266

אל מנשה ולנר - מהנדס תאריך 18/8/99

מאת מיתר ישרים מס' דפים

פרוייקט

הנדון תוכנית

רצ"ב מיתר ישרים מס' 8

תוכנית

העתק: אדר' סוניה שטרן

בברכה

DUNSKY * 03-7522565

נחום דונסקי - גיאוגרף
תכנון אזורי ועירוני
רח' ינג 18, ת"א 69024, פקס. 03-7522565
טלפון. 03-7528591, 03-7517766

פקס

אל מהנדס - מועצה - נועה
מאת נחום דונסקי
פרוייקט
הנדון איתור ישובים

תאריך 20.8.99
מס' דפים 1

1. דקל
2. כרמית
3. תומר
4. יתיר
5. עכבון
6. עלי כפר
7. נוה תמרים
8. מתוקים

בהמשך לשיחתנו בנושא - יפרט אודותם
עלי כפר ונוה תמרים נשכחו מלבי
1. לראש פינה
2. כוכב (לרמת ישי) בהמשך לשמנו ירד
לעמק.

הסמ: אורי סגיס ולפנה בברכה

5812884

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

אגף תיכנון ובינוי ערים

ירושלים, ה' באב, תשנ"ט
18 ביולי, 1999
סימוכין: 180719990086

אל: הרב יצחק לוי, שר הבינוי והשיכון.

הנדון: <u>ישובים פרבריים חדשים בדרום</u>

בהמשך לפגישת היכרות שהתקיימה בלשכתך, בה העלית את סוגיית תכנון ישובים חדשים במזרח המטרופולין של באר שבע, אני מצ"ב לעיונך העתק מל טיו של התכנית החדשה למטרופולין זה. תכנית זו מציעה 4 – 3 אתרים לפיתוח כישובים פרבריים (מסומנים באדום במפה המצ"ב), שיאוכלסו בהדרגה עד לקיבולת של כ – 2,000 יח"ד בשנת 2020.

התכנית המטרופולינית נעשתה בהיגוי רחב ויש לגביה מידה רבה של הסכמה בין הגוו מיכ השונים. מצב זה מעניק יתרון לאיתורים אלו על פני איתורים אפשריים אחרים .

לאחר קבלת התייחסותך נקדם לגבי האתרים הנבחרים בדיקות תכנון מפורטות.

ניתן כמובן, לבדוק אתרים נוספים, במידה הצורך.

בברכה,

סופיה אלדור

מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: הרב מ.ש. גרינברג, המנכ"ל
י. מעיין, ע/ השר.

לכבוד: משרד הפנים / משרד העלייה והקליטה
פקס: 02584766 / 02581288
מאת: [illegible]
עמוד: 1

היום התפרסמה ב"מעריב" ידיעה על משרד העלייה והקליטה, שלפיה משרד הפנים שוקד על הכנת הנוהל לחלוקת הכסף. לפני שאנו נתחיל בהתכתבות, נבקש לדעת: (1) מתי, לפי הערכתכם, יחל חלוקת הכסף? (2) האם "מעבירים" את הכסף לרשויות המקומיות או שהן מושכות אותו? (3) מה מתפקיד המשרד? (4) מה מתפקיד הרשויות? (5) האם יש בשלב זה קריטריונים לחלוקת הכסף? (6) האם לפי הבנתכם הכסף יגיע לרשויות? (7) באיזה אופן מתכוונים לבדוק את השימוש בכסף? (8) מה עלה בגורל הבקשות שהוגשו לפני כחודשיים? (9) האם הקמת הישובים החדשים/מתפתחים בגליל ובנגב תסייע לקליטת העלייה? (10) האם משרד הפנים שוקל תוספת תקציב לרשויות? (11) כמה כסף יש בקופת המשרד לחלוקה?

בברכה,
משה שלום – מנהל אגף "מעין"

03696775

בעיתי הארץ ■ עמ' 3, 13 ... בסטבעיחוץ ■ ...

משרד השיכון יקים שלושה ישובי יוקרה ליד באר־שבע

ביישובים החדשים ייבנו רק בתים פרטיים ■ מספר התושבים יגיע ל־17 אל"ף

מאת שי אליאש

משרד הבינוי והשיכון, ביוזמת השר יצחק לוי, מכין תוכנית להקמת 3 ישובים חדשים, לאוכלוסייה יהודית, ממזרח לבאר־שבע.

הבנייה ביישובים החדשים תהיה צמודת קרקע (קסטג'ים) כדי להגריל את האטרקטיביות שלהם.

היישוב הראשון הוא מיתרים, שיקום ממודה ליישוב מיתר. היישוב השני – עיירא, יוקם מרחם לכביש 31 (ממערב לאוזד התעשיה קדמת הנגב), על דרך ראשית המתברת את שדד עם באר־שבע. היישוב השלישי – עומריית, ימוקם במרחק של כ־15 ק"מ מבאר־שבע, ממזרח ליישוב גבטים.

על פי הערכות שכבר ברצעו, קיבולת היישובים החדשים תגיע לכ־17 אלף תושבים עד שנת 2020. ביישובים עוסר, מיתר ולחבים, מתגוררים כיום כ־15 אלף תושבים.

לצורך כך הטיל השר לוי על יאר גף לתכנון ובינוי ערים במשרד, נראשות הארי־כלית סופיחה אלדור, לעריך תוכניות מפורטות להקמת יישובים. לאחר מכן מתכוון השר להביא את התוכנית לאישור הממשלה.

בתגובה אישר יועץ התקשורת של משרד השיכון את הידיעה. אך ציין כי בשלב מקדמי זה של הכנת התוכניות, אין עריין רואים בעיני סיבה להביאן לידיעת הציבור.

שכרו של מינטקביץ הועלה ב־10% למפרע מינואר 1999

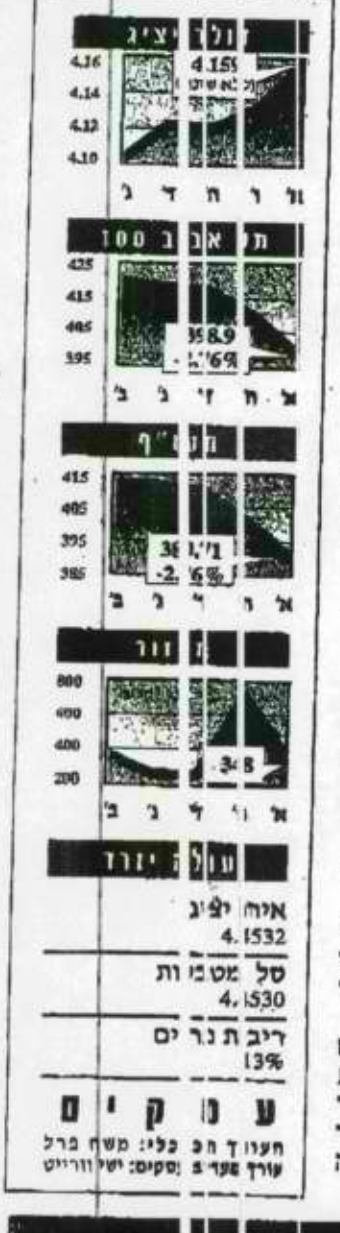
הצעת דירקטורים בדיסקונט להעלות את שכר היו"ר ב־20% נדחתה

מאת יהודה שרוני

יו"ר דירקטוריון בנק דיסקונט, אריה מינטקביץ, יקבל תוספת של 10% לשכרו החודשי, למשרע מינואר 99'. עלות השכר, כולל ההוצאות הנלוות של מינטקביץ, הסתכמה ב־98' ב־154 אלף שקל. השכר בפועל הסתכם ב־93 אלף שקל.

חברים בדירקטוריון הבנק המליצו בטקור על תוספת גבוהה יותר לשכר היו"ר, של 20%, ואף למעלה מכך. הם נימקו זאת בכך שיושבי ראש בנקים אחרים, כמו יו"ר בל"ל איתן רף, נהנו לא רק מעידכון השכר אלא אף מבונוס של מחצי מיליון שקל. בדירקטוריון דיסקונט נרסו שהעוברה שהמדובר ביו"ר. פעיל, ולאור השיפור בתוצאות והפער בין שכרי לשכר טנג"ל הבנק, יש לאשר העלאה משמעותית יותר. בסוגו של רבר הוחלט להסתפק בתוספת הצנועה יחסית מחשש לביקורת ציבורית על התשלום בעיתי הנוכחי.

לעובדי בנק בכירים החונטים על חוזים אישיים תשולם תוספת שכר של 10%־20%. כך, למשל, מרירת הבנק רות מינטקביץ, שחתמה בימים אלה על חוזה אישי זכותה לתוספת כזו.



אינטרנט
מניות האינטרנט יכולות
גם לרדת – נפלו ב־16%
בחודש שעבר

קופות הגמל: תשואות
ריאליות של עד
0.25% בלבד ביולי

DUNSKY * 03-7522565

Nachum Dunsky - Geographer נחום דונסקי - גיאוגרף
Regional & Town Planning תכנון אזורי ועירוני

46-03
תל אביב
22.8.99

לכבוד
מולי שגל, יואב קישוני - מהוד
אריה שוורץ - מהנדסים יועצים

א.נ;

הנדון: ישובים במרחב מטרופולין באר שבע - בדיקת היתכנות תכנונית
מיפוי תכניות תשתית לראש השטח בקנ"מ 1:50,000

1. גודל גליון ברוטו A2 420X595 מ"מ.
2. גודל שטח נטו למיפוי 22.5X15 ק"מ בקנ"מ 1:50,000 (אפשר להוסיף לציר ה - X עד 3 ק"מ, דהיינו פורמט של עד 22.5X18 ק"מ). כל המפות תהיינה באותו גודל.
3. מסגרת המקרא תהיה בצד ימין, ברוחב 100 מ"מ.
4. השטח למיפוי יוקף מסגרת כפולה + מספרי קואורדינטות רשת ישראל החדשה כל 5 ק"מ.
5. במקרה הצורך (רק אם מוכרחים) אפשר "להזיז" את המסגרת על רשת הקואורדינטות ימין שמאל ו/או למעלה למטה, אבל להישאר באותו פורמט גודל.
6. רצ"ב קואורדינטות הפינה הדרום מערבית של המפות לאתרים השונים:

1. זעק	1800/5830	5. עירא	1900/5670
2. כרמית	1805/5740	6. עומרית	1810/5600
3. חירן	1880/5735	7. נוה תמרים	1640/5440
4. יתיר	1880/5735	8. חלוקים	1715/5250

בכבוד רב
נחום דונסקי

העתק: ארכ' סופיה אלדור - משהב"ש

רח' רדינג 18, ת"א 69024, טל. 7528591 18 Reading St. Tel - Aviv 69024, Tel.
e-mail: riti @ infomall.co.il.

DUNSKY * 03-7522565

Nachum Dunsky - Geographer נחום דונסקי - גיאוגרף
Regional & Town Planning תכנון אזורי ועירוני

4-69

29.8.99

תל אביב

לכבוד
ארכי סופיה אלדור
מנהלת אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

המדון: שימוש במי ביוב מטוהרים להשקיית שטחים ציבוריים בישוב[1]

1. פרוייקט חדשני ראשון מסוגו בארץ נמצא בביצוע כיום בישוב להבים. תכנון - אריה שוורץ מהמדסים יועצים בע"מ[2].
היוזם המועצה המקומית להבים, בתיאום עם משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה שנתנו את ברכתם לפרוייקט.

2. הזקם ממן טיהור (ממערב לישוב), כאשר המערכת למים המטוהרים בישוב היא מערכת נפרדת ומסומנת באדום.

3. הטיהור הוא ברמה גבוהה מהנדרש בחוק (20/30) כולל טיהור בקטריאלי, (בדומה למבוצע בשפד"ן, אבל בשיטה שונה). המים מותרים להשקיית נוי במיגבלות הבאות:

   א. שימוש להשקיית שטחי ציבור שהם בפיקוח הרשות המקומית בלבד.
   ב. איסור השימוש להשקיית גינות פרטיות ושטחי ציבור פתוחים של מוסדות ציבור (בתי ספר וכו').
   ג. סימון בולט של מערכת המים המטוהרים.
   ד. החשקייה היא אך ורק בטפטוף תת - קרקעי.

---

[1] מבוסס על עיבוד נתונים שהתקבלו ממשרד אריה שוורץ מהנדסים יועצים בע"מ, וממירח יעקובסון אדריכלית נוף.
[2] בנוסף נערך תכנון ראשוני למערכות מים מסומנות להשקיית נוי בשכונת רמות המערבית בבאר שבע, אך לא קודם לביצוע.

רח' רדינג 18, ת"א 69024, טל. 7528591 18 Reading St. Tel - Aviv 69024, Tel.
e-mail: riti @ infomall.co.il.

DUNSKY * 03-7522565

4. המכון בלהבים נמצא בגמר ביצוע, ועדיין לא הופעל. מיועד לאספקת מים מטוהרים לחשקיית שטחי הציבור הירוקים בשכונות החדשות של להבים.

5. אומדן הצריכה השנתית של מים שפירים בישוב מטיפוס להבים הוא כ - 120 מ"ק לנפש לשנה. כמות השפכים נאמדת ב - 60% מזה, דהיינו כ - 75 מ"ק לנפש לשנה.

6. ישוב קהילתי של 250 יח"ד, במלוא האיכלוס ימנה כ - 1,000 נפש. ייצור השפכים נאמד איפה בכ - 75,000 מ"ק לשנה. בניכוי איבודים והתאדות איגום וכדומה, לפי 1,000-800 מ"ק לדונם לשנה, כמות זו יכולה להספיק להשקייה של כ - 60-75 דונם של צמחיה, שתראה רעננה ועשירה, כולל עצים רחבי טף מסוגים שונים שיחים ודשאים.

7. העלויות של הטיהור הבקטריאלי, בנוסף לעלויות הטיהור הרגיל המתחייב כחוק, נאמדות בכ - 30-40 אגורות למ"ק מים מטוהרים. מחיר זול ביחס לעלות המים השפירים באזור רמת הנגב (בהנחה שעלות הטיהור המתחייב כחוק ברמה 20/30 לא ייזקף על חשבון הפרוייקט).

8. מיגבלות ואילוצים שיש לבחון:

א. השיטה עומדת לפני הפעלה בלהבים, אך עדיין לא נוסתה בפועל.

ב. כמות השפכים המירבית תיוצר באיכלוס מלא של היישוב, בעוד שיצירת פארק נוי אטרקטיבי אמורה להתבצע עוד לפני איכלוסו, ותדרוש מים ממקורות אחרים במשך תקופה ארוכה יחסית.

ג. יש לבחון באם כמויות הביוב של ישוב בסדר גודל הנ"ל, מספיקות לשטחי הפארק הדרושים ליצירת האטרקטיביות לישוב (האם 60-70 דונם מספיקים, לא בטוח!).

ד. בהתאם, יש מקום לבחון ניצול של ביוב מטוהר ממקור חיצוני נוסף (עיר סמוכה, ישובים קהילתיים סמוכים וכדומה).

ה. הבטחת מקורות מימון לפיתוח הפארק ואחזקתו.

בכבוד רב

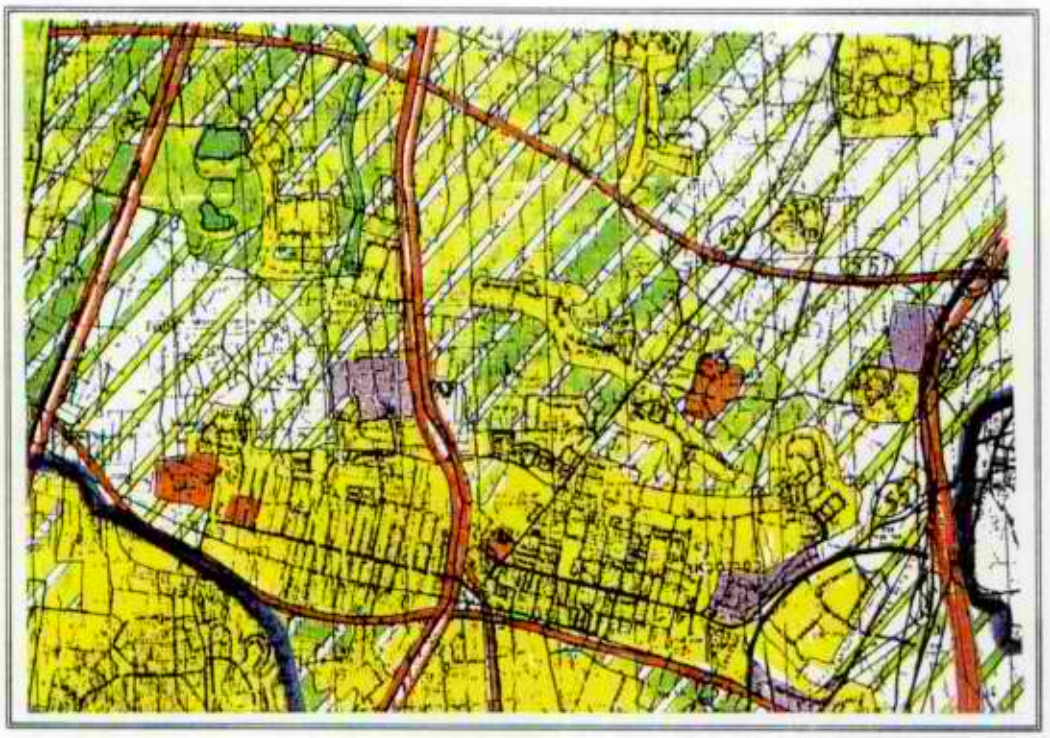
מוטי דונסקי

משרד הבינוי והשיכון - אגף תכנון ובינוי ערים

פיתוח גוש כפר-סבא - רעננה

בדיקה ראשונית

עורך: עמירם דרמן



עמירם דרמן ,.MSc, מתכנן ערים ואזורים

רח' ששת הימים 35, כפר-סבא 44269

טל. 09-450298, פקס. 09-987647, פלאפון 050-239298

סימוכין: 1357

עיקרי הדו"ח

בדו"ח זה נבדקה האפשרות לתוספת אזורי מגורים בתחומי רעננה וכפר-סבא, כולל על בסיס סיפוח שטחים מהמועצות האזוריות הסמוכות: חוף-השרון ודרום-השרון לתחומי הערים.

הבדיקה התייחסה לאדמות מדינה בלבד ולמיכלול האילוצים הפיזיים והסטאטוטוריים הקיימים באזור הסקר. השטחים המוצעים לבניה למגורים נבחרו בהישען על שילובם במירקמים האורבניים הקיימים והמתוכננים.

להלן עיקרי המימצאים הכמותיים:

א. ניתן להוסיף לכפר-סבא שטחים למגורים בהיקפים הבאים:

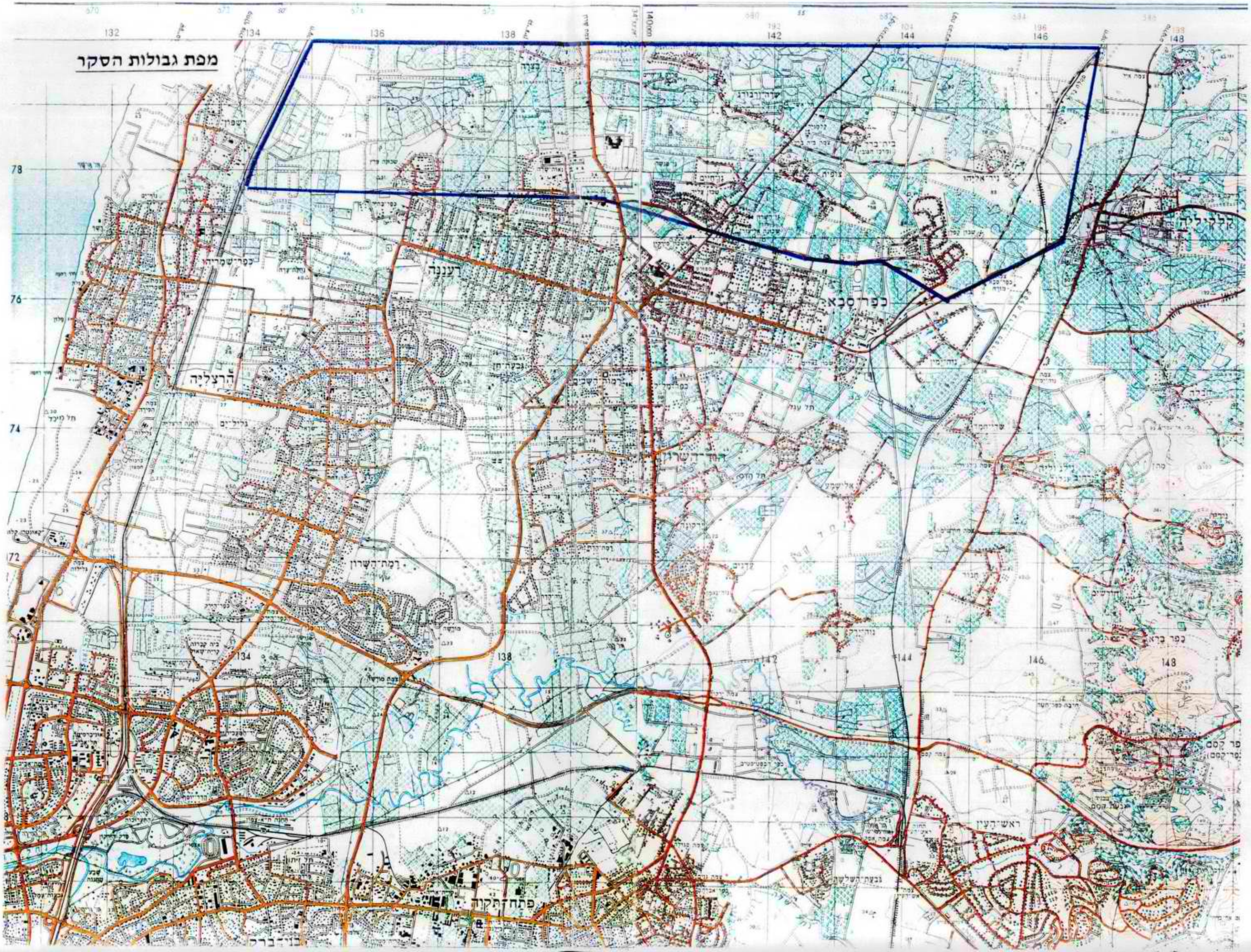
1) בתחומי כפר-סבא:	1032 דונם, 4975 יח"ד, 15862 תושבים.
2) בתחומי דרום-השרון:	2165 דונם, 10392 יח"ד, 33254 תושבים.
סה"כ לכפר-סבא:	3197 דונם, 15349 יח"ד, 49116 תושבים.

ב. ניתן להוסיף לרעננה שטחים למגורים, בהיקפים הבאים:

1) בתחומי רעננה:	1690 דונם, 8112 יח"ד, 25958 תושבים.
2) בתחומי חוף-השרון:	4188 דונם, 17295 יח"ד, 55344 תושבים.
סה"כ לרעננה:	5878 דונם, 25407 יח"ד, 81302 תושבים.

ג. ניתן להוסיף להרצליה בתחומי דרום-השרון (גבעת-חן):
180 דונם, 864 יח"ד, 2765 תושבים.

מפת גבולות הסקר



פיתוח גוש כפר-סבא - רעננה - בדיקה ראשונית

1. רקע

במסמך המוגש בזאת מוצג מיגוון אפשרויות להרחבת גוש הישובים כפר-סבא - רעננה, מתוך מגמה להגדיל את היצע השטחים למגורים באזור המרכז.

עפ"י הנחיית המזמין, הסקירה התמקדה בהרחבה של כפר-סבא ורעענה - צפונה, אל מרחבי המועצות האזוריות: דרום-השרון וחוף-השרון. במהלך הבדיקה הסתבר שרצוי גם לבדוק האופציה של הרחבת רעננה מערבה וכמו כן להתייחס לקטע מסויים לאורך גבולה המזרחי של הרצליה, באזור נוה-עמל. ואכן, גם אזורים אלו נסרקו ונתוניהם מוצגים במסמך זה.

בפתח דבר יודגש, כי כל מרחב הבדיקה מהווה <u>אזור חקלאי, המצטיין בקרקע חקלאית-עדית</u>, המנוצלת ברוב המוחלט של המקרים, לחקלאות שלחין ע"י ישובי האזור.

עפ"י הנחיית העבודה, אין בעובדת היות הקרקע בעלת התאמה גבוהה לחקלאות, ובניצולה בפועל לנושא זה - כדי להוות מגבלה להיתכנות הפשרתה לבניה למגורים. הנחייה זו נגזרת מהתהליכים האורבניים המתרחשים במרחב כולו, בתחום הקרקע החקלאית, ואשר למרות ערכים כאלה או אחרים, נראים כבלתי ניתנים לבלימה, או לשינוי מבחינה מעשית. זאת חרף העדפה העקרונית לפיתוח אדמות הטרשים בציר הגבעות המזרחי.

לאור זאת, עדיף להפשיר את הקרקע החקלאית בצורה מתוכננת מוסדרת ומאורגנת, מאשר לאפשר היווצרות מירקם שימושי-קרקע חליפיים לקרקע החקלאית, המייצר קונפליקטים אורבניים וסביבתיים ואשר הינו נטול איזון פונקציונלי - והסברו היחיד הוא היוזמות הספקולטיביות בקרקע ותיזמון מימושם.

היתכנות המימוש של אפשרויות ההרחבה נבחנה לאור שורה של מדדים שעיקריהם: הבעלות על הקרקע, מידת ההשתלבות במירקם האורבני הקיים ובתשתיותיו, אילוצים ומגבלות פיזיים וסטוטוטוריים, תכניות סטאטוטוריות ברמה מקומית, מחוזית וארצית.

הסקירה אינה מתייחסת בהערכה פרטנית למדד של ניצול הקרקע לחקלאות, מהסיבות המפורטות לעיל. הסקירה גם אינה מתייחסת למשמעויות של הפשרת הקרקע לבניה לגבי הישובים בהם תופשר הקרקע, כגון: ציביון הישוב, היבטים כלכליים, תעסוקה, חברה, ארגון וכד'. עפ"י הנחות העבודה, כאמור לעיל, אין מיגבלה להפשרה של כל קרקע חקלאית בכל אינטנסיביות של עיבוד.

כמו כן, הסקירה אינה מציגה מדד של טופוגרפיה, זאת בהתבסס על העובדה, שמדובר בשטח מישורי בעיקרו, בעל אופי אחידני מבחינה טופוגרפית. מבחינת הבעלות על הקרקע, עפ"י הגדרות עבודה זו, רק אדמות מדינה מהוות פוטנציאל לבניה, אדמות פרטיות הינן נושא לדיון נפרד.

מתחם כפר-סבא

שטח הסקר הסקר מתייחס לקרקעות אשר צפונה לרחובות: א. בן יהודה והיובל בכפר-סבא. חלק מהשטח הינו בתחומי כפר-סבא והחלק הצפוני יותר, בתחומי השיפוט של המועצה האזורית דרום-השרון.

גושים א. בתחום כפר-סבא - 7534, 7601, 7535, 7533, 7598(חלק), 6432, 7595, 7621.

ב. בתחום דרום-השרון - 7599, 7598 (חלק), 7532, 7531, 7533 (חלק), 7537 (חלק).

הבעלות על הקרקע כאמור, הבחינה בעבודה זו מתייחסת לאבחנה בין אדמות מדינה לאדמות פרטיות, כאשר אדמות מדינה נחשבות, לצורך הדיון, כזמינות לתכנון אזורי מגורים ע"י משרד השיכון ואדמות פרטיות הינן מחוץ לתחום טיפול משרד השיכון.

להלן טבלה ובה ריכוז הנתונים בדבר שטחים פוטנציאליים להפשרה עפ"י מדד הבעלות על הקרקע במתחם כפר-סבא. פירוט הנתונים בנספח א' להלן.

טבלה מס' 1 - שטחים פוטנציאליים לבינוי במתחם כפר-סבא עפ"י מדד הבעלות על הקרקע

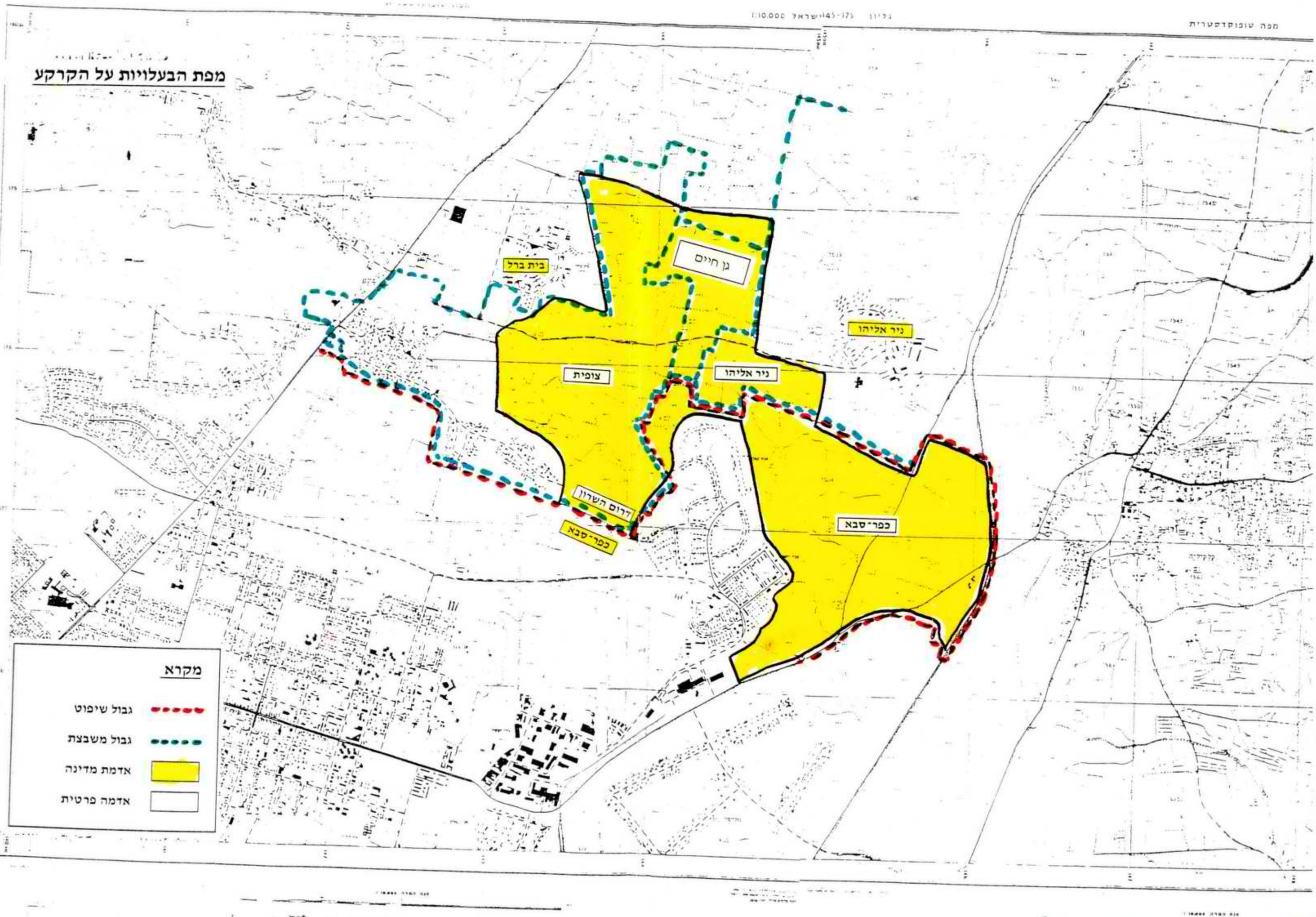
אזור	גוש	שטח פוטנציאלי לבניה	ה ע ר ו ת
א. בתחום שיפוט כפר-סבא	7534	כ-650 ד'	(אין בנמצא מפת גוש)
	7601	159	
	7535	123	
	7533	כ-100 ד'	(אין מפת גוש. נתון עפ"י מדידה גרפית)
	7598	אין	רוב אדמות הגוש פרטיות. בתחום הגוש כ-163 דונם אדמות מדינה, רובן בנויות ע"י בתי-אבות וקאונטרי-קלאב.
	6432	אין	למעט שתי חלקות קטנות - כל הגוש אדמה פרטית.
	7595	אין	אדמות המדינה בגוש בנויות (שכונת אליעזר), שאר אדמות הגוש פרטיות.
	7621	אין	אדמות המדינה בגוש בנויות (שכון עליה), שאר שטח הגוש, אדמות פרטיות.
ב. בתחום שיפוט מועצה אזורית דרום-השרון	7599	350 ד'	במשבצת מושב צופית.
	7598	285 ד'	במשבצת מושב צופית. שאר חלקות הגוש תפוסות ע"י בתי מושב צופית.
	7531	667 ד'	במשבצת מושב צופית. יתרת שטח הגוש בתחומי בית-ברל.
	7532	706 ד'	מתוך זה: 128 ד' - צופית 66 ד' - ניר-אליהו (גבעת גרניום) 512 ד' - גן-חיים.

אזור	גוש	שטח פוטנציאלי לבניה	ה ע ר ו ת
	7533	50 ד'	אין מפת גוש. במשבצת ניר-אליהו, בתכנית ניר-אליהו לשכונת גבעת הגרניום.
	7537	107	במשבצת ניר-אליהו, בתכנית שכונת גבעת הגרניום.

טבלה מס' 2 - <u>מתחם כפר-סבא - סה"כ שטחים פוטנציאליים לבינוי עפ"י מדד הבעלות, בהתאם לישובים</u>

הישוב	שטח (דונם)
כפר-סבא	1,032
צופית	1,430
גן-חיים	512
ניר-אליהו	223
סה"כ מתחם כ"ס	3,197

מפת הבעלויות על הקרקע



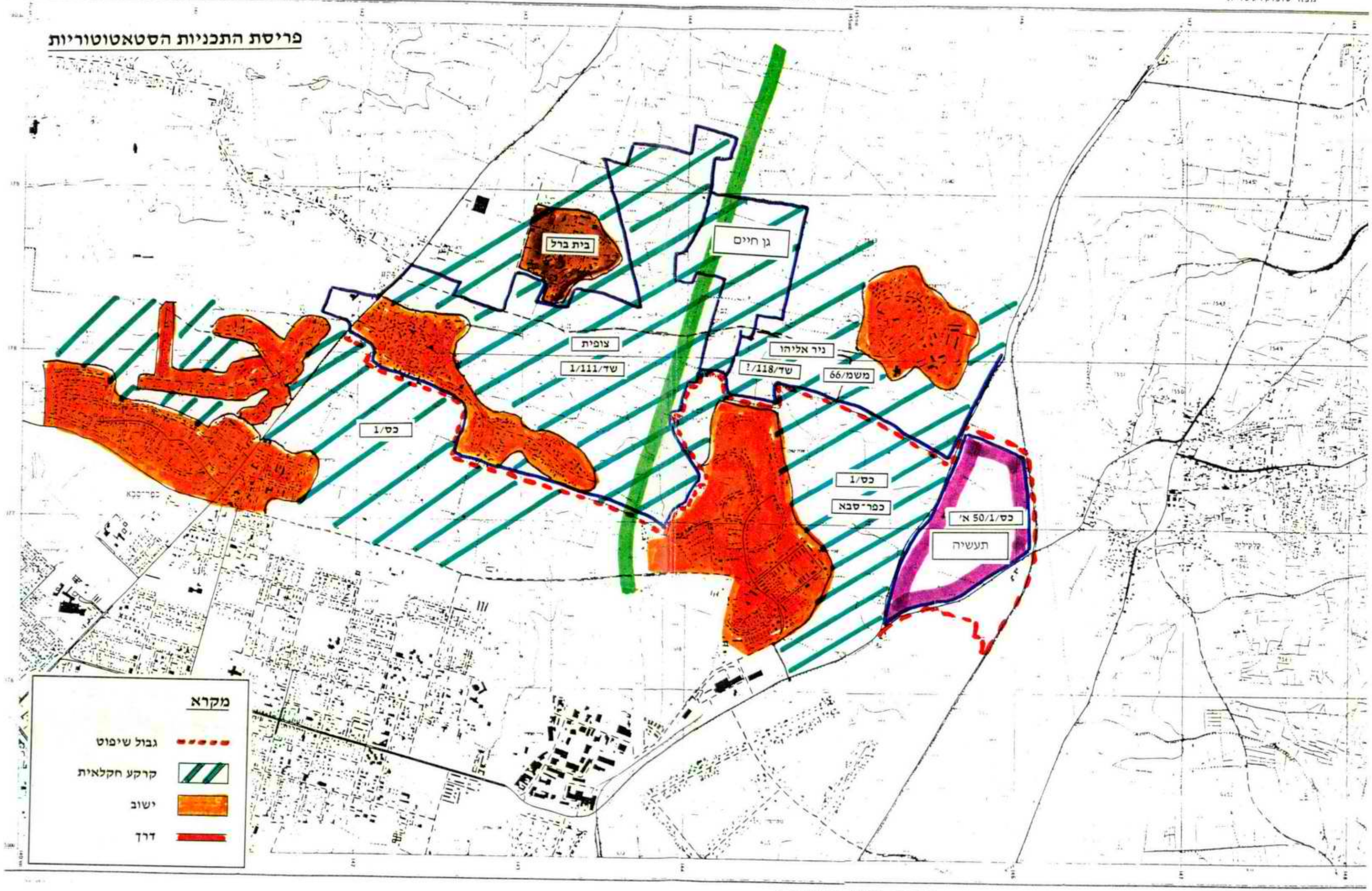
תכנון סטאטוטורי

בטבלה מס' 3 להלן פירוט התכניות התקפות לגבי השטחים הפוטנציאליים לבינוי:

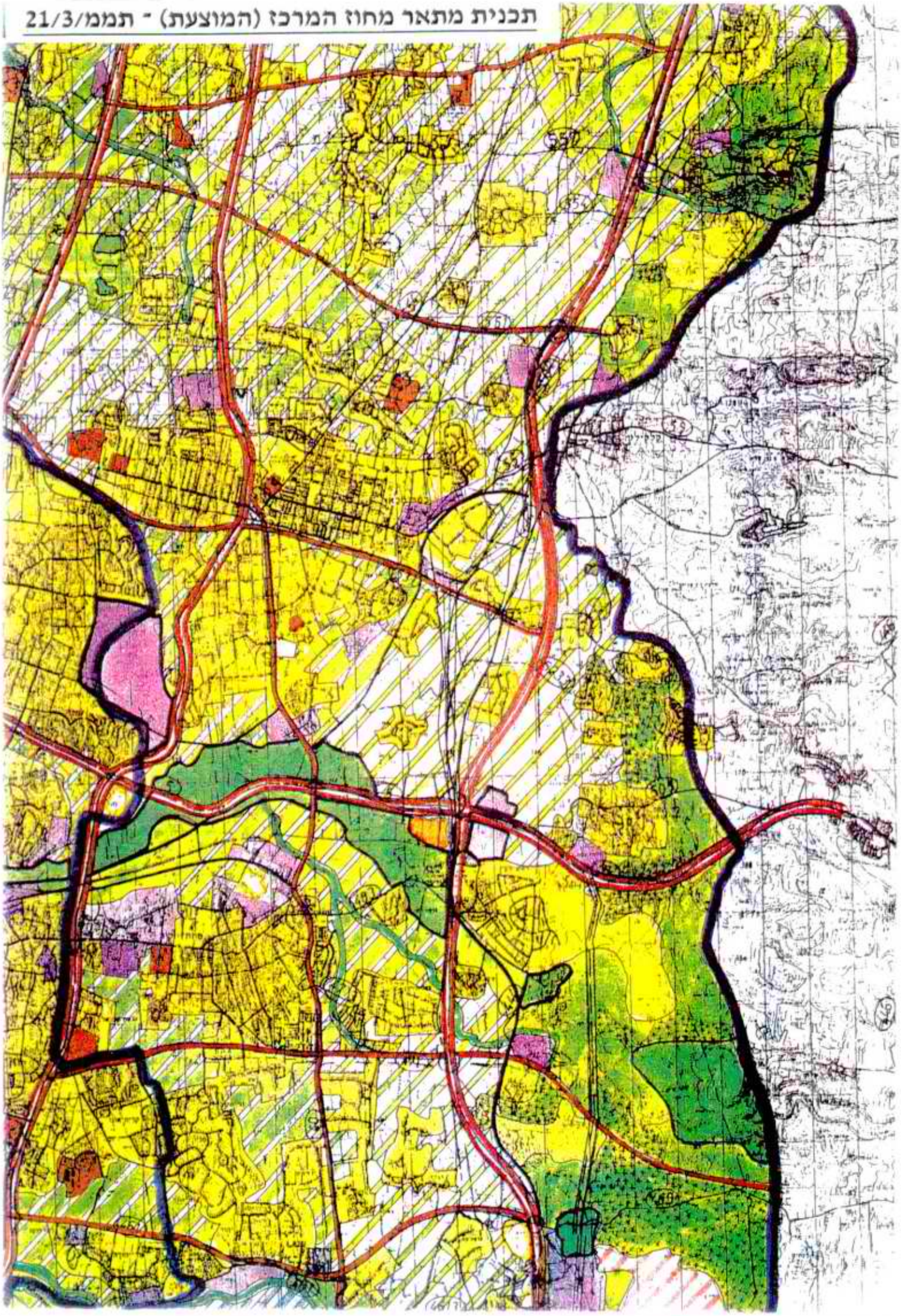
טבלה מס' 3 - תכניות סטאטוטוריות בשטחים הפוטנציאליים לבינוי

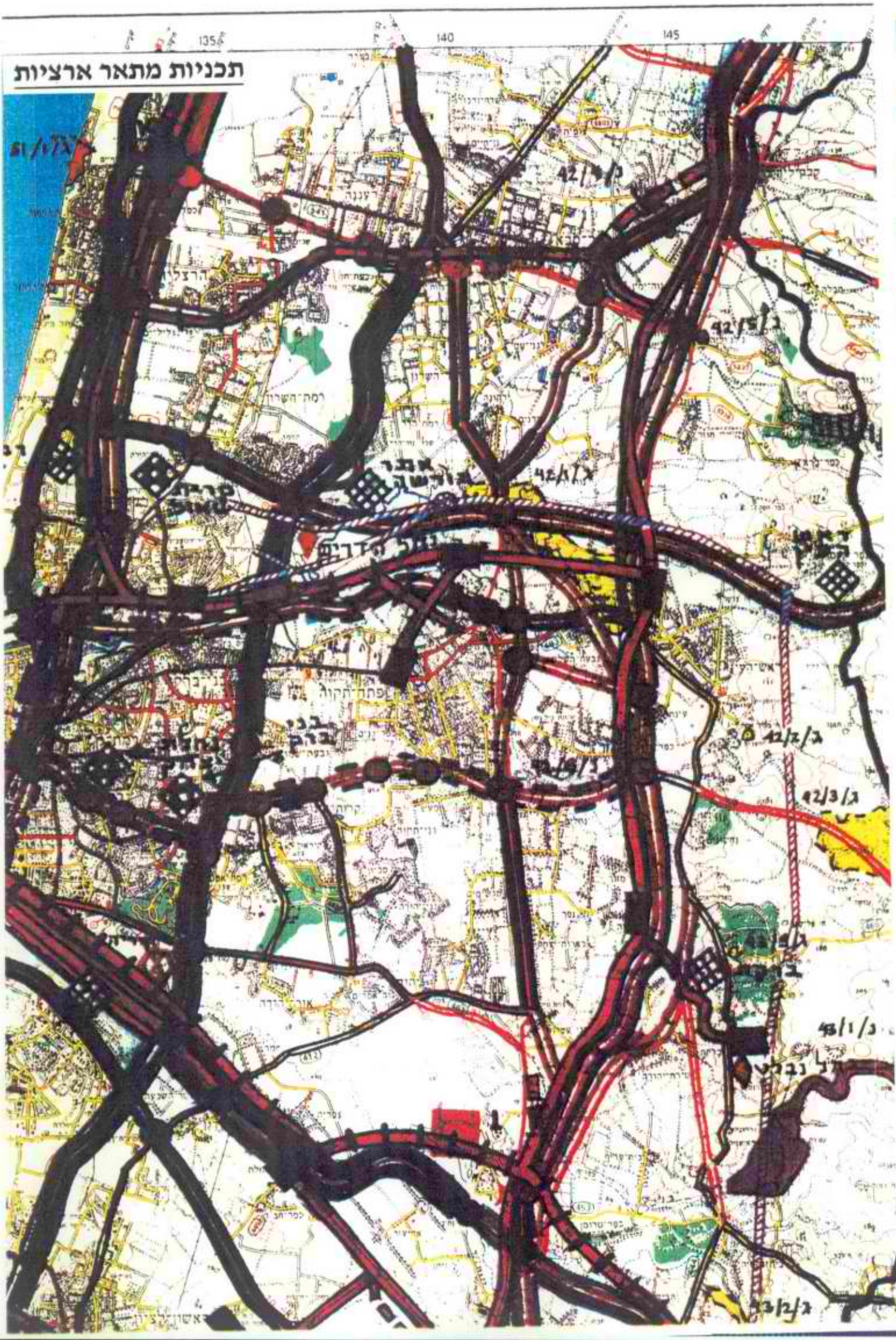
הישוב	גוש	מס' תכנית	סטאטוס התכנית	יעוד השטח	הערות
כפר-סבא	7534	כס/1	בתוקף	חקלאי	
	7601	כס/1	בתוקף	חקלאי	
	7535	כס/1	בתוקף	חקלאי	
	7533	כס/1	בתוקף	חקלאי	
צופית	7599	שד/1/111	בתוקף 27.9.87	חקלאי	
	7598	שד/1/111	בתוקף 27.9.87	חקלאי	
	7531	שד/1/111	בתוקף 27.9.87	חקלאי	
	7532	שד/1/111	בתוקף 27.9.87	חקלאי	
ניר-אליהו	7532	משמ/66 (שד)	בתוקף 10.12.87	חקלאי	לגבי שטח זה הוכנה תכנית לשינוי יעוד למגורים להקמת שכונת הגרניום, כ-400 יח"ד
	7533	משמ/66 (שד)	בתוקף 10.12.87	חקלאי	
	7537	משמ/66 (שד)	בתוקף 10.12.87	חקלאי	
גן-חיים	7532	משמ/66 (שד)	בתוקף 10.12.87	חקלאי	שטחי גן-חיים בתכנית ניר-אליהו

פריסת התכניות הסטאטוטוריות



תכנית מתאר מחוז המרכז (המוצעת) - תממ/21/3




135
140
145
גל/1/43
גל/42
גל/42
גל/42
גל/42
גל/3/42
גל/43
גל/1/43
גל/33

<u>המימד תכנוני</u>

התכנית המוצעת כאן מתייחסת להמשך מגמות הפיתוח של כפר-סבא צפונה ומזרחה. השטחים הנדונים נמצאים ברצף פיזי לשכונת "תשלוז", שכונת בנה-ביתך ולשכונות הוותיקות: קפלן ויוספטל.

האזור הנדון הינו למעשה נטול אילוצים פיזיים וסטאטוטוריים, למעט הצורך להתחשב ברצועת "המוביל-הארצי", אשר ניתן לנצלה, כפי שאכן כבר נעשה בתחומי כפר-סבא כשטח ציבורי פתוח, דרך וכד'.
יחד עם זאת יצויין, כי חלקים נרחבים מהשטחים החקלאיים המוצעים כאן לבניה בתחומי דרום-השרון, מיועדים עפ"י תכנית המתאר המחוזית המוצעת למחוז המרכז (תממ/21/3), כשטחי "נוף-כפרי פתוח", היינו כשטחים שאין להפשירם לבניה. תכנית זו אמנם טרם אושרה, אך יהיה צורך להתייחס לנושא זה.

השטח המזרחי של כפר-סבא, גוש 7536, הנמצא בתווך בין הכבישים 5504 ו-55 לא נלקח בחשבון בתכנית זו כשטח פוטנציאלי למגורים, היות והוא נמצא בהליכים מתקדמים לתכנון כאזור תעשיה/תעסוקה (תכנית מס' כס/50/1א').

השטח אשר מזרחה לאיצטדיון (החדש) של כפר-סבא וצפונה לאזור התעשיה המזרחי, שהינו כיום שטח חקלאי, נמצא בהליכי תכנון מתקדמים, להרחבת אזור התעשיה ולהקמת שכונות מגורים בהיקף כולל של כ-1000 יח"ד. כל אלה ייצרו מילוי של הפערים הפיזיים ו"ראש-גשר" לפיתוח החלקים הצפוניים והמזרחיים המוצעים כאן.

מבחינת הנגישות, ניתן יהיה להגיע למתחם המוצע כאן משלושה עורקים עיקריים:

א. <u>במערב</u> - דרך כביש 554 (כפר-סבא - טירה) וכביש הגישה לניר-אליהו.

ב. <u>בדרום</u> - דרך השכונות הקיימות, בהתבסס על עורק רחוב ויצמן.

ג. <u>במזרח</u> - דרך כביש 5504 (כפר-סבא - אייל).

ד. <u>בצפון</u> - אין כיום גישה, ואולם יש לבחון חיבור שכונות אלה לכביש המתוכנן 551 (כביש החיבור בין כביש 6 לכביש 2).

להערכתי, עם פיתוח צפון כפר-סבא יש לשקול כניסה צפונית לעיר דרך כביש 551. התוואי המוצע לבחינה הוא לאורך תוואי המוביל הארצי. ההישענות על כביש 551 תאפשר לתושבי השכונות המוצעות כאן, גישה מהירה ונוחה לנתיבי איילון ולתל-אביב וכן לכביש 6 לכל חלקי הארץ.

מבחינת קיבולת השטח, עפ"י תמהיל של בניה רווייה בצפיפות של כ-10 יח"ד לדונם נטו, ובניה צמודת קרקע בצפיפות של 3 יח"ד לדונם נטו ניתן להתייחס באזורים אלה לנתון ממוצע של כ-8 יח"ד לדונם נטו. הנחת העבודה היא הפרשה לצורכי ציבור בהיקף של כ-40%, ומכאן שהקיבולת באזורים הנדונים היא כלהלן:

א.	בתחומי שיפוט כפר-סבא	4957 יח"ד.
ב.	בתחומי שיפוט דרום-השרון	10392 יח"ד
	סה"כ התכנית	15349 יח"ד

מבחינת היקף האוכלוסיה, עפ"י גודל משפחה ממוצע בהתאם לנתוני תמ"א/31, היינו - 3.2 נפש למשפחה, מדובר פה בתוספת אוכלוסיה בהיקף של כ-49116 תושבים.

<u>ההמלצה היא לפעול בשני שלבים</u>:

א. **<u>שלב א'</u>** - 4957 יח"ד בתחומי השיפוט של כפר-סבא, ממזרח לשכונות המזרחיות הקיימות: קפלן ויוספטל. בשלב זה תיווסף לכפר-סבא אוכלוסיה בהיקף של 15862 תושבים.

ב. **<u>שלב ב'</u>** - 10392 יח"ד בתחומי השיפוט של מועצה אזורית דרום-השרון, מצפון לשכונות הקיימות: קפלן, בנה-ביתך ותשלוז. בשלב זה תיווסף לכפר-סבא אוכלוסיה בהיקף של 33254 תושבים.

בכפר-סבא כיום כ-65,000 תושבים. עפ"י תכנית המתאר הארצית לתפרוסת האוכלוסיה (תמ"א/2/6), אשר בהליכי אישור, יעד האיכלוס של כפר-סבא לשנת 2010, כאשר אוכלוסיית ישראל תימנה 7 מיליון תושבים הוא 75,000 תושבים, ולשנת 2020, כאשר אוכלוסיית ישראל תימנה 8 מיליון תושבים - 80,000 תושבים. קיבולת העיר בתחומי השיפוט שלה, עפ"י אותה תכנית היא 90,000 תושבים.

מפת האזורים המוצעים לבניה למגורים

מפה טופוגרפית

גבין 145-175 ישראל 1:10.000

בית ברל

ניר אליהו

צופית

כפר־סבא

דרום השרון

כפר־סבא

כפר־סבא

דרום השרון

כפר־סבא

מקרא

- גבול שיפוט
- בניה רוויה
- בניה צמודת־קרקע

השטחים המוצעים להפשרה למגורים במזרח כפר־סבא

השטחים המוצעים להפשרה למגורים
מצפון לכפר־סבא בתחומי דרום־השרון

השטחים המוצעים להפשרה

צופית

צופית

צופית

כפר־סבא

תשלוז

ברור איפא, שמימוש תכנית זו יביא את כפר-סבא לגלישה משמעותית מעבר ליעדי האיכלוס שלה ויהיה צורך לתת על כך את הדעת ברמות התכנון הארצית והמחוזית.

מתחם רעננה

שטח הסקר הסקר מתייחס לקרקעות אשר צפונה לרחוב ויצמן ומערבה לשכונות: קרית-שרת, לב-הפארק וכפר-בתיה. חלק מהשטח הינו בתחומי רעננה. החלקים הצפוניים והמערביים בתחומי השיפוט של המועצה האזורית חוף-השרון.

גושים א. בתחום רעננה - 7661, 7660, 7652, 7667, 7666, 7649.

ב. בתחום מועצה אזורית חוף-השרון - 7659, 7668, 7667, 7665, 7666, 7664, 7653, 7648, 6677, 6673, 6676.

חבעלות על הקרקע להלן טבלה ובה ריכוז הנתונים בדבר שטחים פוטנציאליים להפשרה למגורים עפ"י מדד הבעלות על הקרקע במתחם רעננה. פירוט הנתונים בנספח א' להלן:

טבלה מס' 4 - שטחים פוטנציאליים לבינוי במתחם רעננה - עפ"י מדד הבעלות על הקרקע

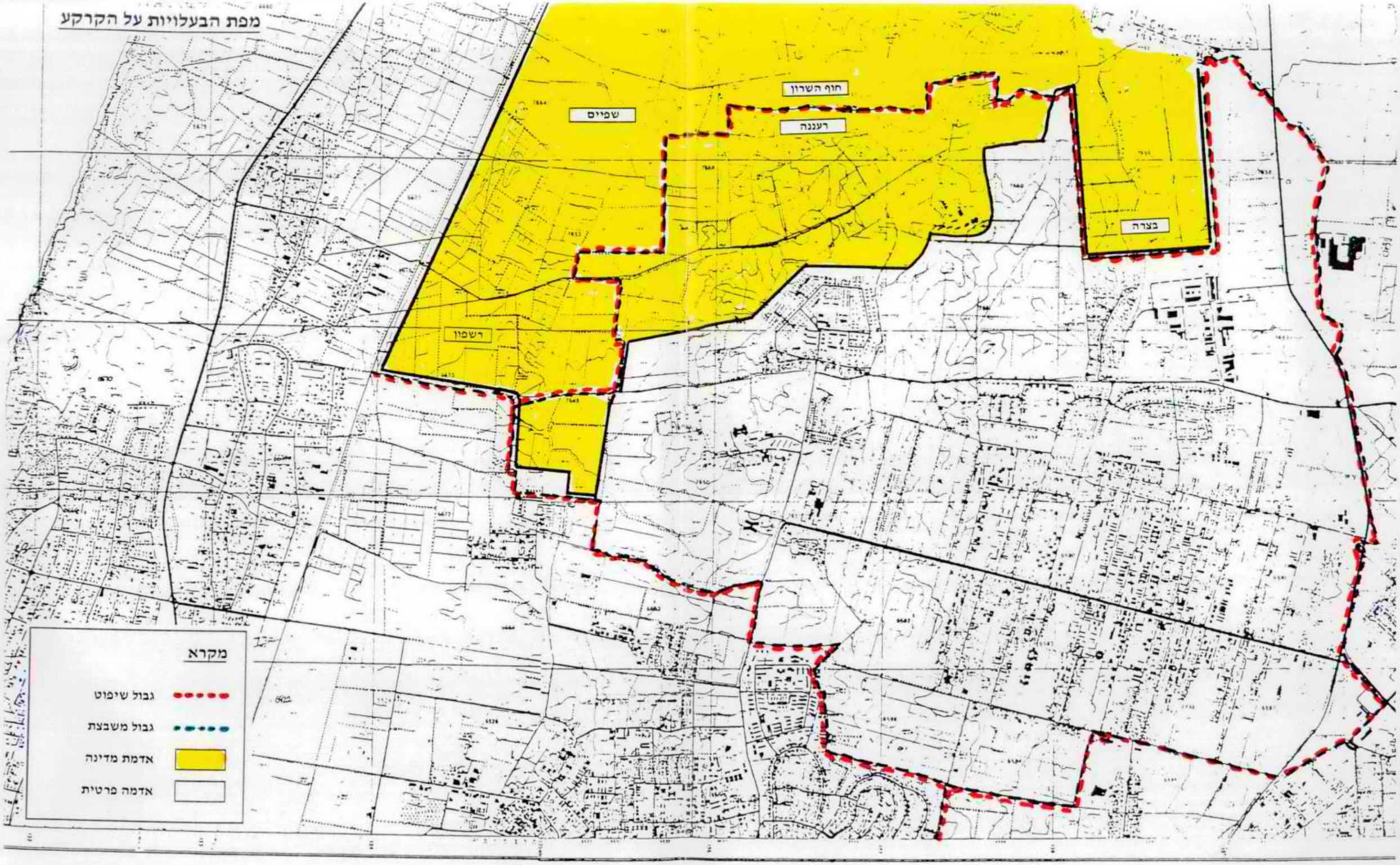
אזור	גוש	שטח פוטנציאלי לבניה	ה ע ר ו ת
א. בתחום שיפוט רעננה	7661	אין	רוב חלקות הגוש פרטיות.
	7660	228 דונם	
	7652	306 דונם	
	7667	620 דונם	
	7666	530 דונם	
	7653	50 דונם	
	7649	350 דונם	
	7648	368 דונם	
סה"כ ברעננה		2452 דונם	ללא אילוצים ומגבלות.

אזור	גוש	שטח פוטנציאלי לבניה	ה ע ר ו ת
ב. <u>בתחום שיפוט חוף-השרון</u>	7659	936 דונם	
	7668	1,022 דונם	
	7667	510 דונם	
	7665	1,022 דונם	
	7666	314 דונם	
	7664	536 דונם	
	7653	700 דונם	
	7648	400 דונם	
	6677	95 דונם	
	6676	148 דונם	
	6673	378 דונם	
	6559	180 דונם	לצירוף להרצליה <u>ולא</u> לרעננה

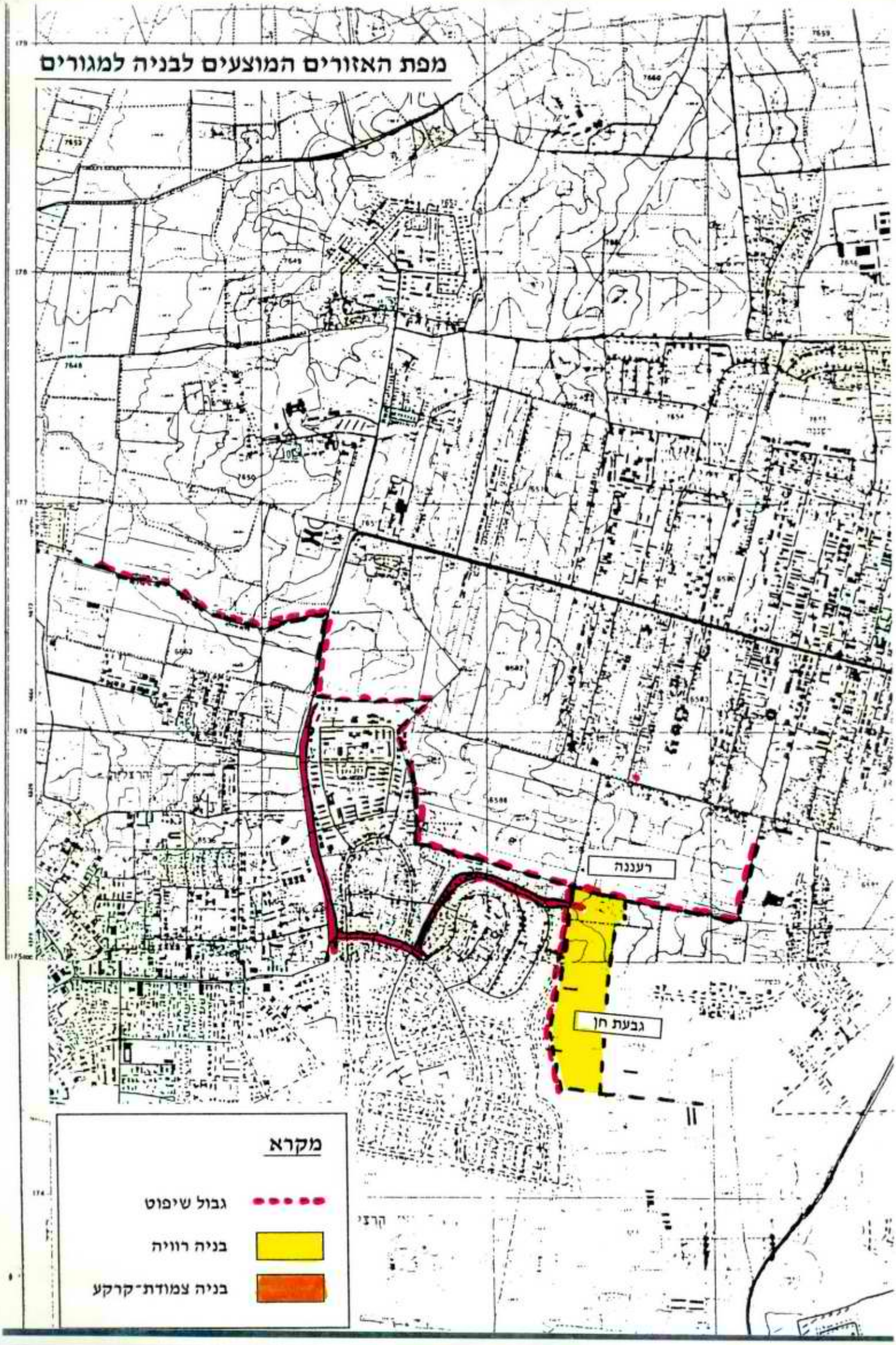
<u>תכנון סטאטוטורי</u>

בטבלה מס' 5, להלן פירוט התכניות התקפות לגבי השטחים הפוטנציאליים לבינוי:

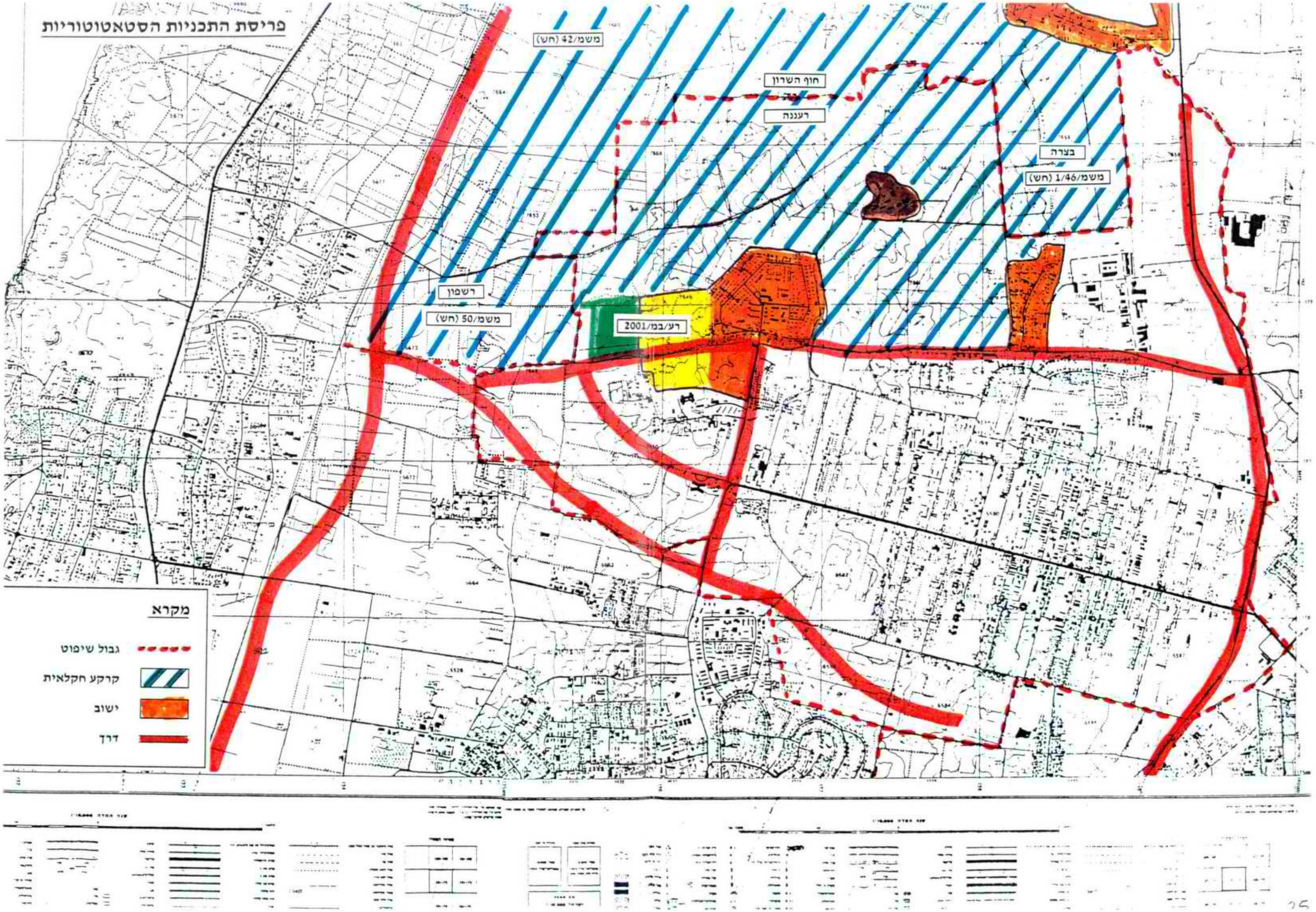
מפת הבעלויות על הקרקע

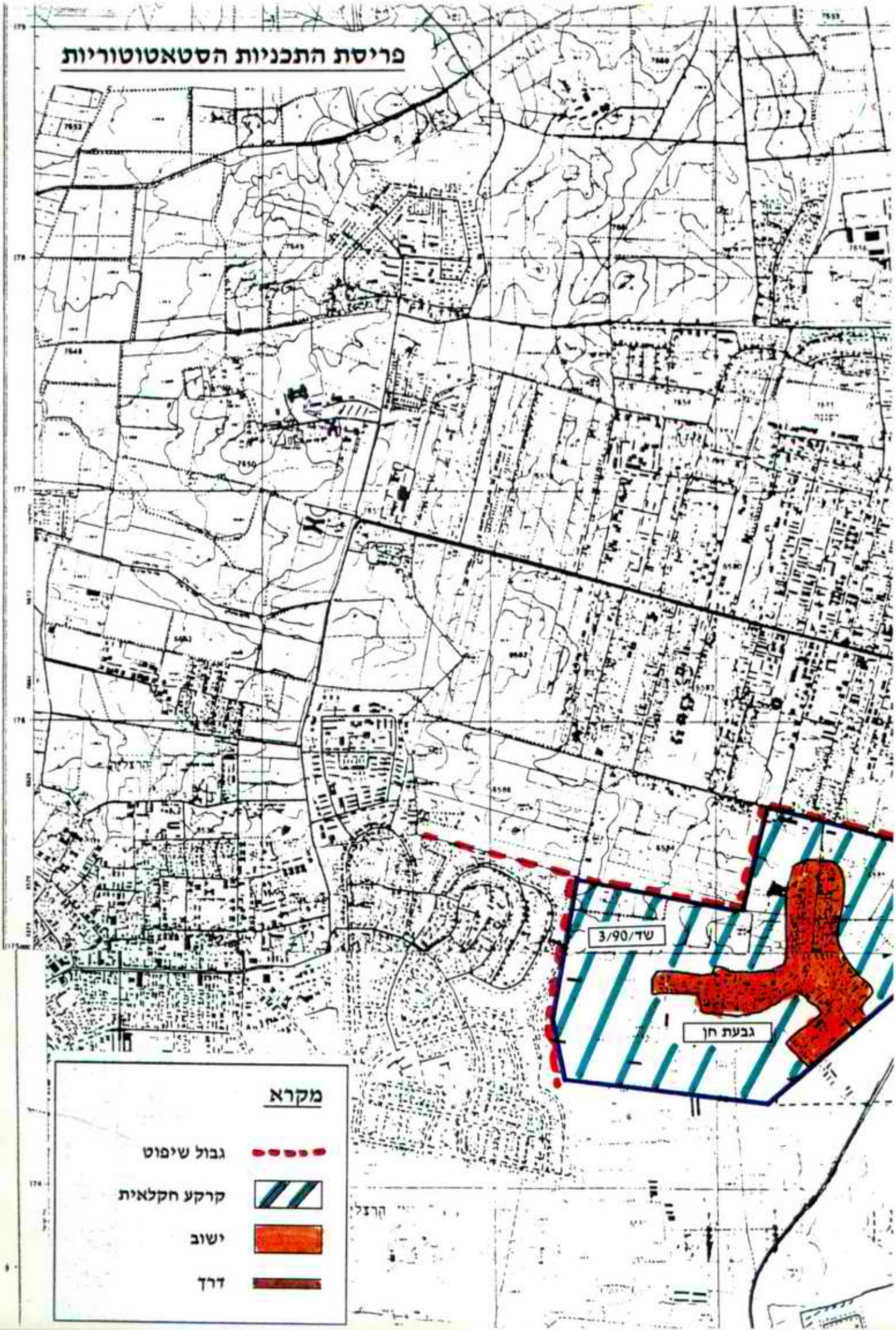


מפת האזורים המוצעים לבניה למגורים



פריסת התכניות הסטאטוטוריות




פריסת התכניות הסטאטוטוריות
שד/3/90
גבעת חן
מקרא
גבול שיפוט
קרקע חקלאית
ישוב
דרך

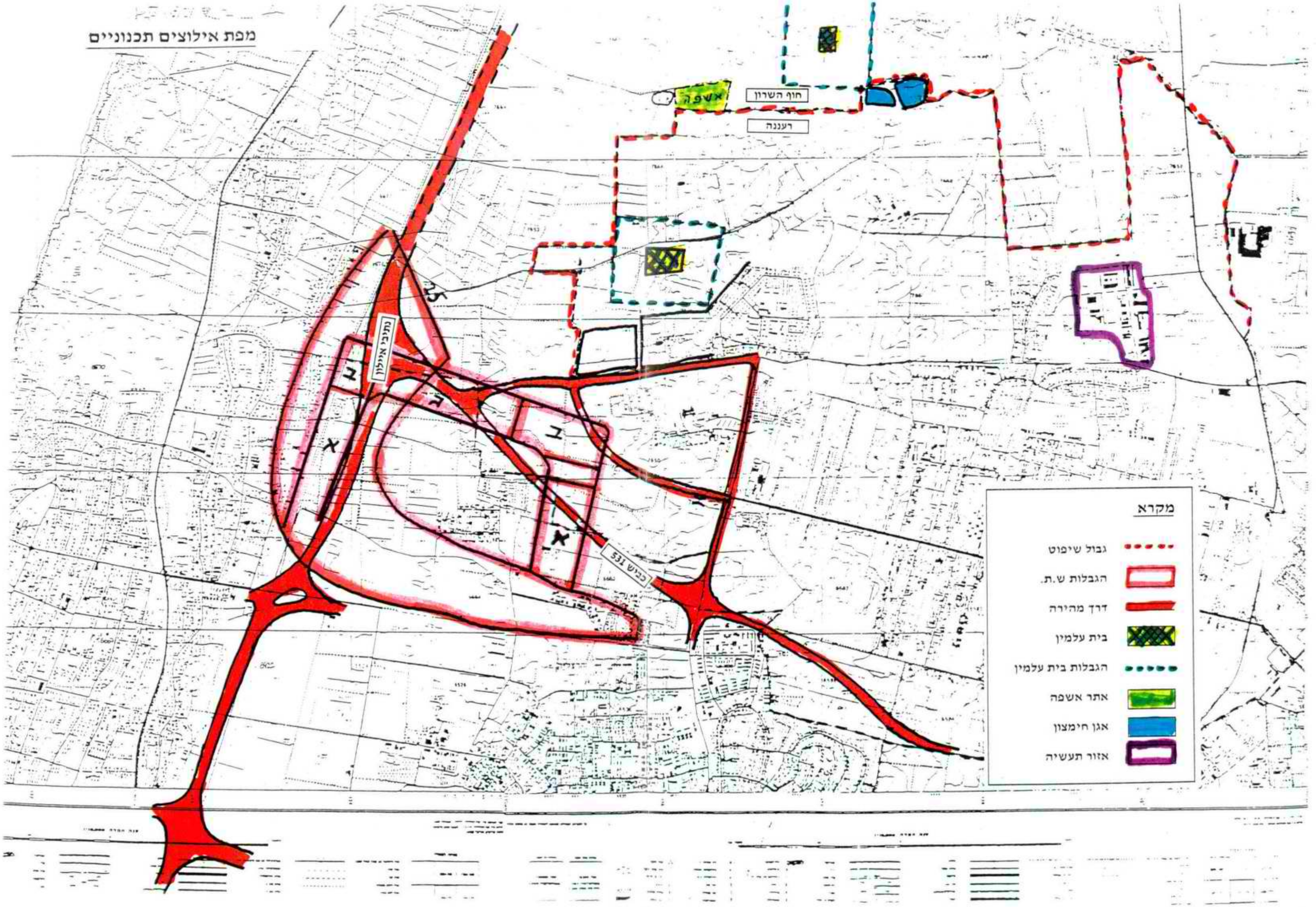
טבלה מס' 5 - תכניות סטאטוטוריות בשטחים הפוטנציאליים לבינוי

הישוב	גוש	מס' תכנית	סטאטוס התכנית	יעוד השטח	ה ע ר ו ת
רעננה	7661	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
	7660	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
	7652	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
	7667	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
	7666	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
	7653	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
	7649	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
	7648	רע/2000	בתוקף	חקלאי	
בצרה	7659	משמ/1/46(חש)	מופקדת: 9/10/86	חקלאי	
שפיים	7668	חש/2/10	בתוקף: 11/6/69	חקלאי	
	7667	חש/2/10	בתוקף: 11/6/69	חקלאי	
	7665	חש/2/10	בתוקף: 11/6/69	חקלאי	
	7666	חש/2/10	בתוקף: 11/6/69	חקלאי	
	7664	חש/2/10	בתוקף: 11/6/69	חקלאי	חלק מהגוש בתחום רשפון
רשפון	7664	מש/50	הפקדה: 30/4/87	חקלאי	
	7653	מש/50	הפקדה: 30/4/87	חקלאי	
	7648	מש/50	הפקדה: 30/4/87	חקלאי	
	6677	מש/50	הפקדה: 30/4/87	חקלאי	
	6676	מש/50	הפקדה: 30/4/87	חקלאי	
	6673	מש/50	הפקדה: 30/4/87	חקלאי	
גבעת חן	6559	שד/3/90	מופקדת	חקלאי	

אילוצים ומגבלות

לאחר פעולת ניפוי (אלימינציה) של קרקעות באזור הסקר על בסיס מדד הבעלות, יש להתייחס לאילוצים והמגבלות לבניה למגורים, בהתייחס לאדמות המדינה שנמצאו זמינות לבניה. באזור הנדון אילוצים פיזיים וסטאטוטוריים שונים הנובעים מנוכחותם של: שדה התעופה הרצליה מדרום-מערב לאזור הסקר, דרך פרברית מהירה 531, דרך פרברית מהירה המשך נתיבי-איילון, בתי-עלמין, אתר-אשפה ואגני-חימצון. מיקומם ומימדיהם של האילוצים והמגבלות מסומנים במפת האילוצים והמגבלות. המגבלות המוטלות כתוצאה מנוכחות בתי-עלמין נגזרות מהוראות תמ"א/19 לבתי עלמין (איסור בניה בטווח 200 מ' מבית עלמין). המגבלות המוטלות בגין שדה תעופה הרצליה, נגזרות מהוראות תמ"א-15 לשדות תעופה (בהליכי אישור) והן באות להבטיח מניעת מטרדי רעש וקיום בטיחות טיסה. לאחר הפחתת השטחים המוגבלים לפיתוח, כתוצאה מהאילוצים והמגבלות, נותרים ברעננה שטחים לבניה למגורים, כמפורט בטבלה מס' להלן:

מפת אילוצים תכנוניים



טבלה מס' 6 - <u>פוטנציאל בניה למגורים במתחם רעננה באדמות מדינה לאחר ניפוי השטחים המוגבלים לבניה</u>

אזור	גוש	שטח פוטנציאלי לבניה	ה ע ר ו ת
א. <u>בתחום שיפוט רעננה</u>	7660	אין	אדמות המדינה הפנויות בגוש זה, מנוטרלות מתוקף קרבתן לאגני החימצון של רעננה.
	7652	290 דונם	לאחר הפחתה של כ-16 דונם הקרובים לאגני החימצון.
	7667	500 דונם	האגף המזרחי של הגוש הופחת משום סמיכותו לאגני החימצון של רעננה ולבית-עלמין של חוף השרון.
	7666	500 דונם	הופחתה רצועה בדרום הגוש משום סמיכותה לבית-עלמין רעננה.
	7653	50 דונם	אין הפחתה בגוש זה.
	7649	350 דונם	הופחתו שטחי בית-עלמין רעננה ומגבלותיו והשטחים שבבניה בשכונת לב-הפארק.
	7648	אין	כל שטח הגוש ברעננה הופחת משום כביש 531, המשך ויצמן והגבלות בניה בגין ש.ת. הרצליה.
סה"כ רעננה		1690 דונם	

אזור	גוש	שטח פוטנציאלי לבניה	ה ע ר ו ת
ב. <u>בתחום שיפוט מועצה אזורית חוף-השרון</u>	7659	936 דונם	השטח סמוך לאזור תעשיה רעננה. עפ"י תכניות שונות ועמדת עירייית רעננה מיועד לתעשיה. בעבודה זו הוצע כפוטנציאל מגורים.
	7668	אין	כל שטח הגוש הופחת משום סמיכותו לאגני החימצון של רעננה ולבית-עלמין חוף השרון.
	7667	240 דונם	הופחת האגף המזרחי של הגוש משום סמיכותו לבית-עלמין חוף-השרון ולאגני החימצון של רעננה.
	7665	1022 דונם	אין הפחתה בגוש זה.
	7666	314 דונם	אין הפחתה בגוש זה. יצויין כי ביצוע הפרויקט בגוש זה <u>מחייב פינוי אתר-אשפה</u>.
	7664	386 דונם	הופחתה הרצועה המערבית עבור המשך נתיבי איילון עד התוואי הקיים של הרכבת.
	7653	700 דונם	אין הפחתה.
	7648	400 דונם	אין הפחתה.
	6677	אין	כל שטח הגוש אשר בתחומי הסקר הופחת בגין המשך נתיבי איילון.
	6676	70 דונם	החלק המערבי הופחת בגין המשך נתיבי איילון.
	6673	120 דונם	הופחת שטח באגף המערבי בגין נתיבי איילון ובגין מחלף נתיבי איילון/531.
	6559	180 דונם	אין הפחתה
סה"כ חוף-השרון		4368 דונם	

המימד התכנוני

התכנית המוצעת כאן מציגה הרחבתה של רעננה, צפונה ומערבה, אל תחומי השיפוט של המועצה האזורית חוף-השרון.

מימושה של התכנית בשני שלבים אופרטיביים:

א. מילוי השטחים הפנויים בתחומי רעננה, בעיקר באזור קרית-שרת - כפר-נחמן.

ב. בינוי בשטחי המועצה האזורית חוף השרון.

התכנית נשענת במידה רבה על העתקת מרכז הכובד של רעננה מערבה ושינוי האוריינטציה התחבורתית שלה, ממזרח למערב. שינויים אלה יתחוללו עם השלמת נתיבי איילון עד אזור רשפון וסלילת כביש 531 בין נתיבי איילון לכביש 6, באזור רעננה. עפ"י תכנית זו, עיקר התנועה תגיע לרעננה דרך נתיבי איילון וכביש 531. השכונות המוצעות כאן, השעונות על כביש 531, תהיינה למעשה שער-הכניסה החדש לרעננה. שכונות אלה תהיינה בעלות הנגישות המיטבית למערכת הכבישים: 531 ונתיבי איילון ולפיכך הן תהיינה אטרקטיביות ביותר.

השטח המוצע כאן לבינוי מצויין בחלקו בתשריט תמ"א/31 כשטח מגורים. עפ"י תמם/21/3, תכנית המתאר המחוזית המוצעת, השטח מוגדר כ"שטח חקלאי", השטח אשר מצפון לו מוגדר כ"שטח נוף כפרי פתוח", כך שלגבי הפשרת שטח זה, אין אילוצים של ממש, גם ברעיונות המקופלים בתכנית המתאר המחוזית החדשה.

באזור זת שני תאי שטח נוספים הנדונים כאן:

א. מצפון-מזרח לרעננה בתחומי בצרה. עפ"י עמדת מתכנני רעננה - השטח מיועד לתעשיה. עפ"י תכנית המתאר המחוזית החדשה למחוז המרכז (תמם/21/3), השטח מיועד גם כן לתעשיה.

במסגרת עבודה זו, הוצע לבחון, בכל זאת, יעודו למגורים כהמשך לשכונת קרית בן צבי ברעננה.

ב. מדרום לרעננה ממזרח ובצמוד לשכונת נוה-עמל של הרצליה על אדמות מושב גבעת חן. שטח זה נראה כמתבקש להרחבת שכונת נוה-עמל של הרצליה.

סה"כ השטחים והיקפי יחידות הדיור בתם מדובר:

שלב א' בתחומי השיפוט של רעננה - 1690 דונם, 8112 יחידות דיור (לפי 8 יח"ד לדונם נטו, בממוצע, לאחר הפרשת 40% לצורכי ציבור). מתוך סכום זה כ-500 יח"ד נמצאות כבר בתכנון באזור קרית שרת. כמות זו של יחידות דיור תביא לתוספת של 25958 תושבים.

שלב ב' 1) מצפון-מערב לרעננה בתחומי מועצה אזורית חוף-השרון 3252 דונם, 15610 יח"ד, 49950 תושבים.

2) באזור גבעת חן ע"י צרוף לשכונת נוה-עמל של הרצליה 180 דונם, 864 יח"ד, 2765 תושבים.

שלב ג' מצפון-מזרח לרעננה, בתחומי בצרה (במקום הרחבת תעשיה) 936 דונם, 1685 יח"ד (בניה צמודת קרקע לפי 3 יח"ד לדונם), 5391 תושבים.

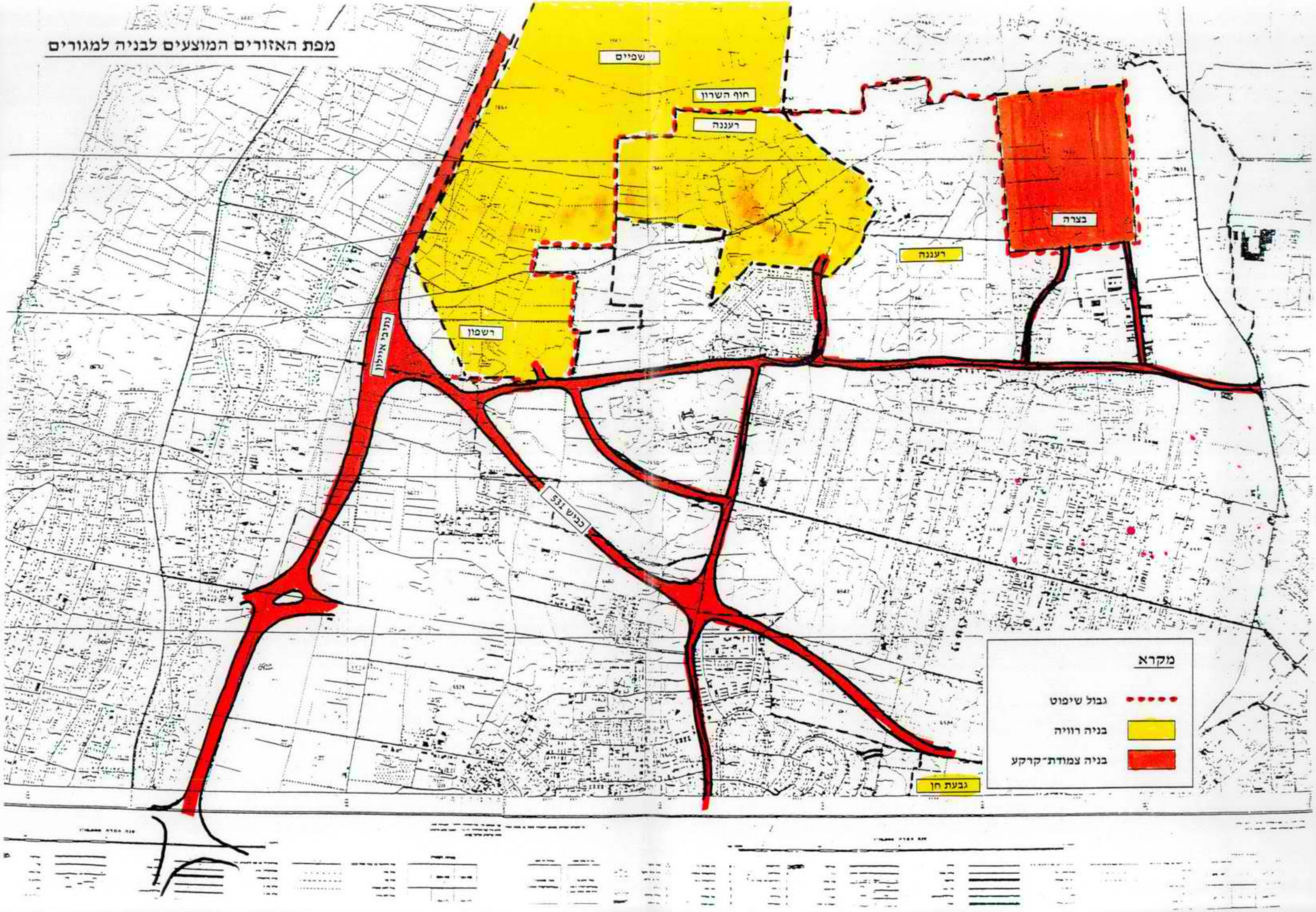
סה"כ יתווספו לרעננה:

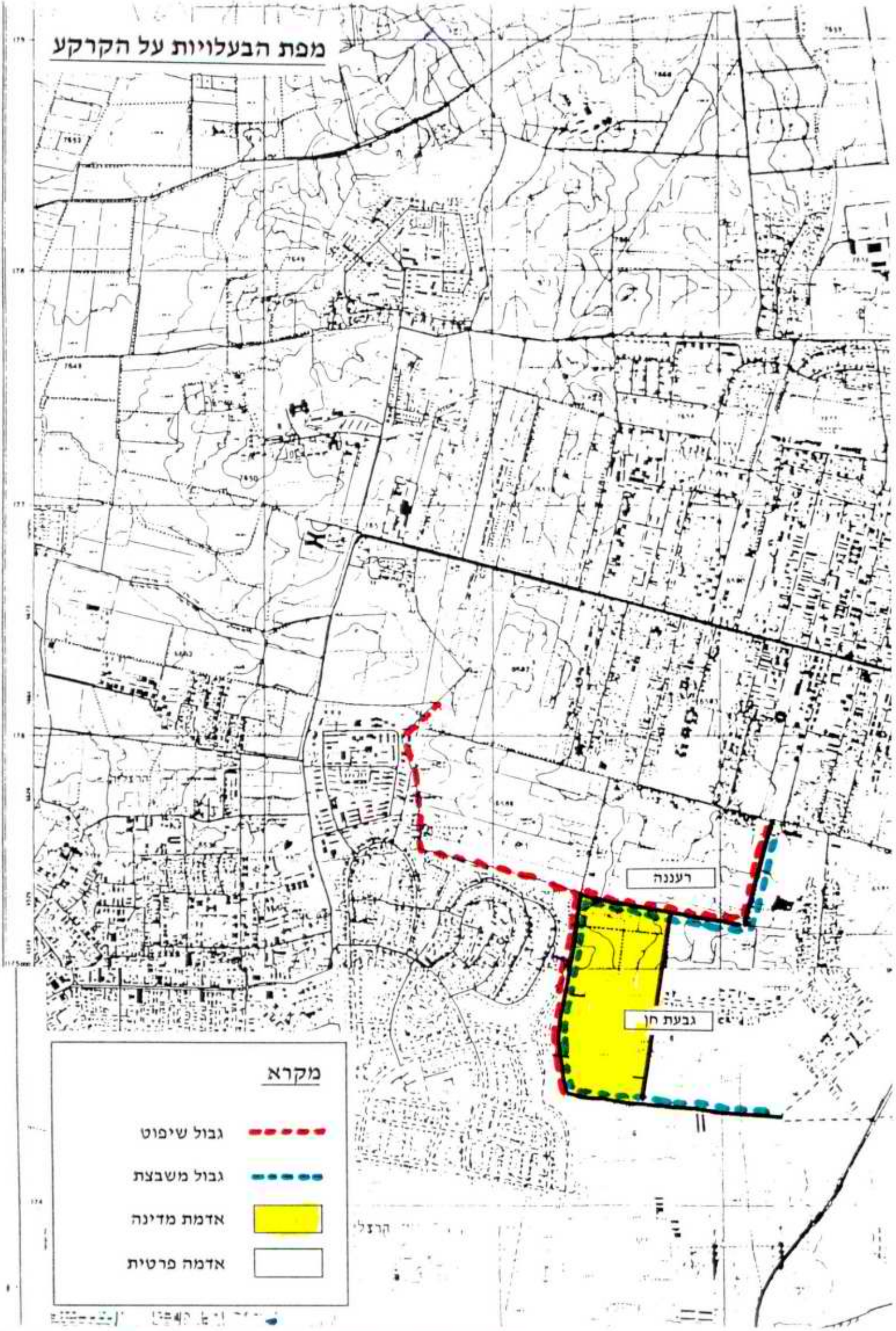
בשלב א'	25958 תושבים
בשלב ב'	49950
בשלב ג'	5391
ובס"ה	81299 תושבים

ברעננה כיום כ-57,000 תושבים. עפ"י תכנית המתאר הארצית לתפרוסת האוכלוסיה (תמ"א/2/6), רעננה עתידה להיות בת 62,000 תושבים בשלב 7 מיליון תושבים (2010) ובת מספר זהה, 62,000 תושבים, בשלב 8 מיליון תושבים (2020). קיבולת הישוב עפ"י אותה תכנית - 68,000 תושבים.

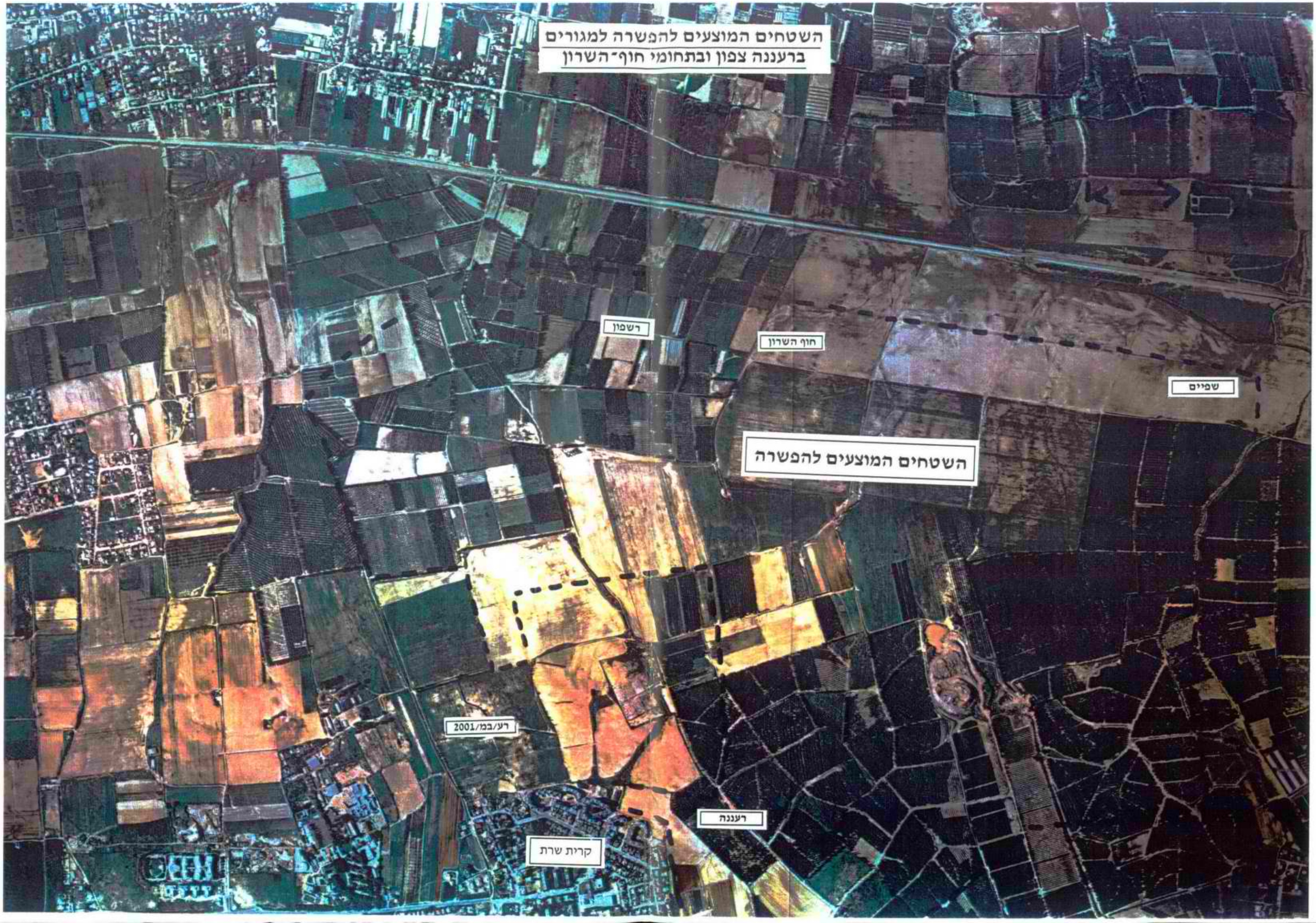
ברור שהתכנית המוצעת כאן היא חריגה מודגשת מהיעדים הנ"ל, ויהיה צורך להביאה לאישור מוסדות התכנון ברמה הארצית והמחוזית.

מפת האזורים המוצעים לבניה למגורים




מפת הבעלויות על הקרקע
רעננה
גבעת חן
מקרא
גבול שיפוט
גבול משבצת
אדמת מדינה
אדמה פרטית

השטחים המוצעים להפשרה למגורים
ברעננה צפון ובתחומי חוף־השרון



נספח א' - פירוט הבעלויות על הקרקע

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
בתחום שיפוט כפר-סבא				
7534		כ-650,000	מדינה	מתוך כך כ-150 דונם מתוכננים לבניה למגורים ע"י עיריית כ"ס בצמוד לשיכון קפלן. סה"כ שטח זמין 625 דונם.
7601	42	42348	מדינה	שאר חלקות הגוש בנויות.
	3	4140	מדינה	
	4	4864	מדינה	
	38	33623	מדינה	
	40	756	מדינה	
	31	1323	מדינה	בתחום גוש זה 158926 מ"ר
	33	179	מדינה	אדמות מדינה פוטנציאליות
	35	28	מדינה	לבינוי.
	37	71665	מדינה	
7535	1	3686	מדינה	שאר חלקות הגוש בנויות.
	2	5013	מדינה	
	3	11740	מדינה	
	4	4266	מדינה	
	5	4460	מדינה	
	6	8023	מדינה	
	7	7448	מדינה	
	8	6734	מדינה	
	9	5224	מדינה	
	11	2985	מדינה	
	12	2667	מדינה	
	14	16459	מדינה	
	16	7385	מדינה	
	17	3698	מדינה	
	18	2423	מדינה	
	19	3191	מדינה	
	20	7207	מדינה	
	21	3110	מדינה	
	22	2609	מדינה	
	23	1548	מדינה	
	24	4963	מדינה	בגוש זה 122681 מ"ר אדמות
	25	1231	מדינה	מדינה פוטנציאליות לבינוי
	29	6611	מדינה	

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
7533		כ-100,000	מדינה	משמשים כחווה חקלאית ומיועדים לשצ"פ ושטח מיוחד (מרכז קליטה) השטח - אינו זמין.
7598	44		שלטון מקומי	דרך
	76		פרטי	
	78		פרטי	
	74		פרטי	
	75		פרטי	
	77		פרטי	
	72		פרטי	
	73		פרטי	
	79		פרטי	
	87		פרטי	
	86		פרטי	
	85		פרטי	
	84		פרטי	
	83		פרטי	
	49		שלטון מקומי	דרך
	47		שלטון מקומי	דרך
	67		פרטי	
	68		פרטי	
	69		פרטי	
	50		פרטי	
	71	882	שלטון מקומי	דרך
	70	58238	שלטון מקומי	דרך
	55	10910	מדינה	
	53	9050	מדינה	
	52	9398	מדינה	דרך
	56	12890	מדינה	
	57	13422	מדינה	סה"כ בין חלקות 71 ל-66 כמפורט בטבלה זו, יש מיקבץ אדמות מדינה בהיקף של 162825 מ"ר. שאר אדמות הגוש בתחום כ"ס הן בבעלות פרטית. רוב שטח אדמות המדינה בגוי ע"י בתי-אבות וקאונטרי-קלאב. יתרת השטח אינה בהיקף המתבקש ואינה בעלת רצף למערך מגורים, כך שגוש זה אינו מגלם היצע בהקשר הנבחן כאן.
	58	6694	מדינה	
	59	1582	מדינה	
	60	2470	מדינה	
	61	2440	מדינה	
	62	13486	מדינה	
	63	13671	מדינה	
	64	1462	מדינה	
	65	13238	מדינה	
	66	12992	מדינה	

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
6432	2		פרטי	
	3		פרטי	
	4		פרטי	
	5		פרטי	
	7		פרטי	
	8		פרטי	
	13	8166	מדינה	דרך
	15		פרטי	
	16	9892	מדינה	
	17		פרטי	
	19		פרטי	
	21		פרטי	
	22		פרטי	
	24		פרטי	
	25		פרטי	
	26		פרטי	
	27		פרטי	
	29		פרטי	
	30		פרטי	
	31		פרטי	
	34		פרטי	
	36		פרטי	
	37		פרטי	
	39		שלטון מקומי	דרך
	40		פרטי	
	41		פרטי	
	42		פרטי	
	43		פרטי	הגוש אינו מתאים לפרוייקט עיקרו קרקע פרטית.
	44		פרטי	
7595	15		שלטון מקומי	
	28		מדינה	דרך
	142-73		מדינה	
	148		מדינה	דרך
	164-156		מדינה	
	שאר החלקות		פרטיות	בגוש 164 חלקות הגוש אינו זמין.
7621	109-422	שטח הגוש 1,166,700	ממ"י+פרטיים	השטח שבבעלות ממ"י בנוי-שיכון עליה. יתרת השטח הינו שטח פרטי, ולפיכך לא רלוונטי במסגרת עבודה זו. כ-2/3 מהשטח, היינו כ-800 דונם הינו שטח חקלאי-פרטי

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
בתחום שיפוט מוא"ז דרום-השרון				
7599		כ-350,000	מדינה	הגוש כולל 55 חלקות כולן בבעלות המדינה. הקטע הדרום-מזרחי של הגוש נמצא בתחומי שיפוט כ"ס. השטח אשר בתחומי מוא"ז דרום-השרון, נמצא כולו בתחום המשבצת של מושב צופית. כ-350 דונם פוטנציאל לבינוי.
7598 (החלק הדרומי של הגוש בתחומי כ"ס)	41	232492	מדינה	שטח בנוי וחלקות א' של צופית.
	42	113839	מדינה	שטח בנוי וחלקות א' של צופית.
	25	99[illegible]	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	40	20520	מדינה	דרך
	18	7172	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	16	7069	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	15	7081	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	14	6946	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	11	7135	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	10	6917	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	9	7067	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	8	6966	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	7	6914	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	6	7090	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	5	6964	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	4	7036	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	3	7017	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	2	7133	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	1	7104	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	12	6849	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	13	7002	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	17	6935	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	19	2226	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	20	6924	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	21	6978	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	22	7083	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
	23	6875	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	24	7102	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	26	6994	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	27	6986	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	28	7015	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	29	6985	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	30	6967	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	31	6971	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	32	7005	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	33	7027	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	34	7027	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	35	7036	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	36	696	מדינה	באר.
	37	6903	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	38	6835	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	39	6806	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
				סה"כ שטח פוטנציאלי לבינוי בתחומי הגוש - 285308 מ"ר
7531	17	24211	מדינה	בתחום בית-ברל.
	16	29895	מדינה	בתחום בית-ברל.
	15	2478	מדינה	דרך.
	14	2332	מדינה	בתחום בית-ברל.
	13	4954	מדינה	בתחום בית-ברל.
	12	5436	מדינה	בתחום בית-ברל.
	11	6270	מדינה	בתחום בית-ברל.
	10	5838	מדינה	בתחום בית-ברל.
	9	16467	מדינה	בתחום בית-ברל.
	35	9629	מדינה	בתחום בית-ברל.
	36	9629	מדינה	בתחום בית-ברל.
	37	9629	מדינה	בתחום בית-ברל.
	38	9629	מדינה	בתחום בית-ברל.
	39	9629	מדינה	בתחום בית-ברל.
	40	9630	מדינה	בתחום בית-ברל.
	5	33252	מדינה	בתחום בית-ברל.
				סה"כ שטח בתחום בית-ברל 188908 מ"ר.
	שאר חלקות הגוש אשר במשבצת צופית	סה"כ - מתוך שטח כולל של הגוש - 855587 מ"ר	מדינה	סה"כ שטח פוטנציאלי למגורים מגוש זה, בתחומי משבצת צופית - 666679 מ"ר

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
7532	51	2000	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	24	14341	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	25	42439	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	41	60052	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
	42	9499	מדינה	שטח חקלאי במשבצת צופית.
				סה"כ מתוך גוש זה פוטנציאל בינוי במשבצת צופית - 128331 מ"ר
	37	כ-60000 (מוצית)	מדינה	מוצית החלקה בשטח של כ-60000 מ"ר, שטח חקלאי בעל פוטנציאל בינוי, בתחום משבצת ניר-אליהו.
	שאר חלקות הגוש		מדינה	שטח חקלאי במשבצת גן-חיים סה"כ שטח בעל פוטנציאל בינוי במשבצת גן-חיים בגוש זה - 517902 מ"ר.
7533	20	כ-50000	מדינה	רק החלקות המצוינות כאן, כ-50 ד', הן בתחום דרום השרון, משבצת ניר אליהו. שאר שטח הגוש בתחומי כ"ס. חלק מתכנית ניר אליהו לבניה: גבעת גרניום.
	21		מדינה	
	17(חלק)		מדינה	
7537	3		מדינה	כל החלקות וחלקי החלקות המפורטות כאן בגוש זה הן שטחים חקלאיים במשבצת ניר אליהו המהווים חלק מתכנית ניר אליהו לשכונת מגורים, בת כ-400 יח"ד על שטח כולל מתחום משבצת ניר אליהו בסך 223423 מ"ר. שכונה זו נקראת גבעת הגרניום. סה"כ פוטנציאל הבינוי של ניר אליהו במסגרת בחינה זו הוא איפא 223423 מ"ר.
	4		מדינה	
	5		מדינה	
	6		מדינה	
	12		מדינה	
	13		מדינה	
	14		מדינה	
	16		מדינה	
	19		מדינה	
	2 (חלק)		מדינה	
	7 (חלק)		מדינה	
	8 (חלק)		מדינה	
	9 (חלק)		מדינה	
	11(חלק)		מדינה	
	15(חלק)		מדינה	
	17(חלק)		מדינה	
	18(חלק)		מדינה	
	20(חלק)		מדינה	
	21(חלק)		מדינה	

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
בתחום שיפוט רעננה				
7661	1		פרטי	
	2		פרטי	
	3	2871	מדינה	
	4	4538	מדינה	
	5		פרטי	
	6		פרטי	
	7		פרטי	
	9	5690	מדינה	
	10		פרטי	
	11		פרטי	
	12		פרטי	
	13	600	מדינה	
	14		פרטי	
	15		פרטי	
	16		פרטי	
	17	4677	מדינה	
	19		פרטי	
	20		פרטי	
	21		פרטי	
	22		פרטי	
	23		פרטי	
	24		פרטי	
	25		פרטי	
	26		פרטי	
	27		פרטי	
	28		פרטי	
	29		פרטי	
	30		פרטי	
	31		פרטי	
	32		פרטי	
	33		פרטי	
	34		פרטי	
	37		פרטי	
	40		פרטי	
	41		פרטי	
	42		פרטי	
	43		פרטי	
	44		פרטי	
	45		פרטי	
	46		פרטי	
	47		פרטי	
	48		פרטי	
	49		פרטי	
	50		פרטי	
	51		פרטי	
	54		פרטי	
	55		פרטי	

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
	57		פרטי	
	58		פרטי	
	59		פרטי	
	60		פרטי	
	61	155	מדינה	
	62		פרטי	
	63		פרטי	
	64	1578	שלטון מקומי	כמעט כל חלקות הגוש
	65		פרטי	בבעלות פרטית. הגוש אינו
	66		פרטי	זמין לפרוייקט.
7660	1	13399	מדינה	
	2	20528	מדינה	
	5	21096	מדינה	
	8	26424	מדינה	
	12	1788	מדינה	
	13	430	מדינה	
	14	364	מדינה	
	15	558	מדינה	
	16	346	מדינה	
	17	346	מדינה	
	18	546	מדינה	
	19	418	מדינה	
	20	578	מדינה	
	21	314	מדינה	
	22	418	מדינה	
	23	344	מדינה	
	25		פרטי	
	26		פרטי	
	27	בנוי	מדינה	כפר נחמן
	28	בנוי	מדינה	כפר נחמן
	29		פרטי	
	30		פרטי	
	31		פרטי	
	32	בנוי	מדינה	כפר נחמן
	33		פרטי	
	34		פרטי	
	35		פרטי	
	36	2120	מדינה	
	37		פרטי	
	38	בנוי	מדינה	כפר נחמן
	39		פרטי	
	40	502	מדינה	
	41		פרטי	
	42		פרטי	
	43		פרטי	
	44		פרטי	
	45		פרטי	

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
	46	4541	מדינה	
	47		פרטי	
	48		פרטי	
	49		פרטי	
	50		פרטי	
	51		פרטי	
	52		פרטי	
	53		פרטי	
	54	393	מדינה	באר
	55		פרטי	
	56		פרטי	
	57		פרטי	
	58		פרטי	
	59		פרטי	
	60		פרטי	
	63		פרטי	
	64		פרטי	
	65		פרטי	
	66		פרטי	
	67	10155	מדינה	
	68		פרטי	
	69	13404	מדינה	
	70	12726	שלטון מקומי	
	72	8364	מדינה	
	74		פרטי	
	75		פרטי	
	76	14683	מדינה	
	77		פרטי	
	78	15688	מדינה	
	79		פרטי	
	80	16030	מדינה	אדמות המדינה נמצאות
	81		פרטי	במקבציס. סך כל אדמות
	82	6432	מדינה	הפוטנציאליות להפשרה -
	83	35690	מדינה	228353 מ"ר.
	84		פרטי	
	85		פרטי	
7652	56	2826	מדינה	
(מצפון	54	3993	מדינה	
לאזור	55	1492	מדינה	
הבנוי)	53	87	מדינה	
	3	155635	מדינה	
	5	19650	מדינה	
	6	19276	פרטי	בתוך גוש זה קיימת שכונת
	7	61305	מדינה	קרית שרת. מצפון לשכונה
	286	15673	פרטי	שטח מדינה. פוטנציאל
	287	15669	פרטי	לבינוי בהיקף של 306065
	288	10459	פרטי	מ"ר.

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
7667	5(חלק)-82	כ-620,000	מדינה	חלקות 2,1 וחלק מ-5, מצפון לשטח זה, בתחום שיפוט חוף-השרון כל הגוש בבעלות המדינה.
7666	1-69 למעט חלקה 65 אשר בתחומי חוף השרון	530,570	מדינה	החלק הצפון-מערבי של הגוש בתחומי חוף-השרון כל הגוש בבעלות המדינה.
7653		כ-50,000	מדינה	חלק מהגוש בנוי, חלק אחר בהליך בניה של שכונת לב הפארק, חלק תפוס ע"י בית העלמין של רעננה ומגבלותיו. השטח הזמין לבניה בגוש זה כ-350 דונם, לאחר הפחתת בית העלמין ומגבלותיו.
7648	96		מדינה	
	95		מדינה	
	94		מדינה	
	93		מדינה	
	92		מדינה	
	91		מדינה	
	90		מדינה	
	89		מדינה	
	88		מדינה	
	87		מדינה	
	86		מדינה	
	85		מדינה	
	84		מדינה	
	83		מדינה	
	82		מדינה	
	81		מדינה	
	80		מדינה	
	79		מדינה	
	78		מדינה	
	77		מדינה	
	128		מדינה	
	114		מדינה	
	116		מדינה	
	68		שלטון מקומי	
	71		מדינה	
	50		פרטי	

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
	51		פרטי	
	52		פרטי	
	53		פרטי	
	54		פרטי	
	55		פרטי	
	56		פרטי	
	57		פרטי	
	58		פרטי	
	59		פרטי	
	60		פרטי	
	61		פרטי	
	62		מדינה	
	49		פרטי	
	48		פרטי	
	47		פרטי	
	46		פרטי	
	45		פרטי	
	44		פרטי	
	43		פרטי	
	40		פרטי	
	42		פרטי	
	41		פרטי	
	39		פרטי	
	38		פרטי	
	37		פרטי	
	36		פרטי	
	35		פרטי	
	97		מדינה	
	98		מדינה	
	99		מדינה	
	100		מדינה	
	72		מדינה	
	20		מדינה	
	112		מדינה	
	115		מדינה	
	101		מדינה	
	102		מדינה	
	103		מדינה	
	104		מדינה	
	108		מדינה	
	109		מדינה	
	125		מדינה	טה"כ פוטנציאל הפשרה
	128		מדינה	לבינוי בגוש זה בתחומי
	3(חלק)		מדינה	רעננה 368225 מ"ר.
	4(חלק)		מדינה	

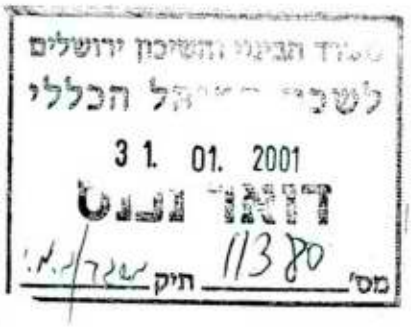
גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
בתחום שיפוט חוף-השרון				
7659	59 חלקות	936587	מדינה	במשבצת בצרה.
7668	4 חלקות	1022463	מדינה	
7667	5,2,1 (חלק)	כ-510500	מדינה	שאר שטח הגוש בתחום רעננה
7665	4 חלקות	1022108	מדינה	
7666	65	314493	מדינה	שאר שטח הגוש בתחום רעננה
7664	12 חלקות למעט חלקה 3	536498	מדינה	השטח הנ"ל, למעט חלקה 3 הנמצאת מערבה למסילת הברזל.
7653		700000	מדינה	
7648	1	135300	מדינה	
	2	22895	מדינה	
	3 (חלק)	40000	מדינה	
	4 (חלק)	כ-18000	מדינה	
	5	24950	מדינה	
	6	23285	מדינה	
	7	20493	מדינה	
	8	20468	מדינה	
	9	49790	מדינה	
	11	1583	מדינה	
	74	16083	מדינה	
	75	14385	מדינה	
	121	398	מדינה	סה"כ פוטנציאל הפשרה לבינוי בתחומי חוף-השרון בגוש זה - 399900 מ"ר.
	126	6287	מדינה	
	127	5983	מדינה	
6677	14	14178	מדינה	משבצת רשפון. השטח המצוין כאן הינו חלק הגוש אשר ממזרח למסילת הברזל: חיפה - ת"א. בגוש זה זמינים להפשרה לבניה 94829 מ"ר.
	18	18082	מדינה	
	22	6824	מדינה	
	26	4395	מדינה	
	30	2643	מדינה	
	34	6603	מדינה	
	38	18724	מדינה	
	42	23380	מדינה	

גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	בעלות	ה ע ר ו ת
6676	23	82821	מדינה	משבצת רשפון. השטח המצוין כאן הינו חלק הגוש אשר ממזרח למסילת הברזל: חיפה - ת"א. בגוש זה זמינים להפשרה לבניה 148062 מ"ר.
	26	7877	מדינה	
	20	9345	מדינה	
	22	46259	מדינה	
	24	1760	מדינה	
6673	86	11183	מדינה	יתרת שטח הגוש בנפת ת"א בתחומי שיפוט הרצליה, וחלקו הקטן נמצא מערבה למסילת הברזל: חיפה-ת"א. השטח הנדון בתחומי משבצת רשפון. סה"כ שטח פוטנציאלי להפשרה לבינוי בגוש זה: 378021 מ"ר.
	87	11141	מדינה	
	88	11141	מדינה	
	89	11142	מדינה	
	90	11143	מדינה	
	92	84565	מדינה	
	93	30000	מדינה	
	94	5635	מדינה	
	3	21056	מדינה	
	2	42276	מדינה	
	100	138731	מדינה	
6559	חלק מחלקה 9, עפ"י תב"ע גבעת חן שד/3/90/ מוגדר כמגרשים מס' 102 3,2,101 7,6,5,4 9,8	ה-180,000	מדינה	כתחום משבצת גבעת מודע לצרוף הרצליה.

משרד הפנים
מנהל מחוז הצפון
נצרת עילית

תאריך - כב' בטבת תשס"א
17 בינואר 2001

מס' תיק - 87-002



אל :- מר מרון חומש, מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.

אשבל

בהתאם להחלטת ממשלת ישראל ובהתאם להחלטות מוא"ז משגב וועדה המחוזית ובהתאם להחלטות כל המשרדים והגופים הנוטלים חלק בתכנון והקמת אשבל, ומאחר ומשרד הפנים (החלטת מנכ"ל) הקצה 250 אלש"ח לתכנון הישוב ומאחר ומשרד השיכון התחייב להקצות עוד סכום של 250 אלש"ח להשלמת התכנון, אבקשך לפעול לזרוז החליכים והשלמתם למימוש הקמת הישוב אשבל.

בכבוד רב,

יגאל שחר
הממונה על המחוז

העתק -
למנכ"ל משרד ראש הממשלה, ירושלים.
למנכ"ל משרד השיכון, ירושלים.
למנכ"ל משרד הפנים, ירושלים.
למר יוסי ורדי, משרד הבטחון, תל - אביב.

ישר/מש
קרית רבין, ת.ד. 595, נצרת - עילית, 17105 ; טל' - 04-6508590 ; פקס - 04-6508560.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מנהל מחוז הצפון
נצרת עילית

תאריך - טו' בטבת תשס"א
10 בינואר 2001
מס' תיק - 87-001

לבעלי ענין בנושא,

אשבל - מצב עדכני

1. התק"מ : (יואל מהרשק, דני קוטון) - רוצים רק קיבוץ.
2. המתיישבים (הצעירים בוגרי צבא) אחרי ארבע שנים רוצים קיבוץ.
3. המוא"ז משגב (ארז קרייזלר) רוצה ישוב - מדברת על קהילתי. מוכנה להתפשר על שילוב של ישוב קהילתי.
4. משרד הפנים : החלטת מנכ"ל (מר אבי מעוז 22.5.2000) להקצות מייד 250 אלש"ח לתכנון קיבוץ + קהילתי
5. משרד הבטחון (יוסי ורדי) ישוב קיבוץ.
6. משרד רה"מ (בארי הולצמן) ישוב קיבוץ.
7. מינהל התכנון (דינה רצ'בסקי) מתנגד לישוב.
מינהל התכנון מציע "אנדרוגנוס" וירטואלי שנקרא קרית חינוך אזורית רב-לאומית. דו לשונית.
אפשרות למגורי סגל, יהודי ערבי, מצומצם במקום.
8. מ.מ.י. (מירון חומש) בעד הקמת קיבוץ + אופציה קהילתי.
9. ראש העיר סכ'נין (אבו ריה) - לספח השטח ולצרפו לשיפוט ומתאר סכ'נין.
10. מתכננת ענת גונן - אב - מתאר סכ'נין אזור משותף למוא"ז משגב ועיריית סכנין מרכז לחינוך דו לשוני
11. <u>ועדה מחוזית</u> : ממליצה חד משמעית למועצה הארצית הקמת ישוב קהילתי בתחום מוא"ז משגב, עד 500 יחידות דיור.
12. <u>ממשלת ישראל</u> : החליטה לאזרח (28.12.97) את האחזות הנחל. אזרוח - פרושו הקמת ישוב בהחלטת ממשלה נאמר מפורשות : "חיזוק גוש הישובים" מצפון לבקעת סכ'נין - כלומר הקמת ישוב חזק.
13. הסוכנות היהודית - ישוב קיבוצי אופציה לקהילתי.
14. משרד השיכון (מנכ"ל - בן-אליהו) ישוב קהילתי - במסגרת משגב.

בכבוד רב,

יגאל שחר
הממונה על המחוז

ישׂ/מש
קרית רבין, ת.ד. 595, נצרת - עילית, 17105 ; טל' - 04-6508590 ; פקס - 04-6508560.

סעיף
אחד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י״ב אב, תש״ס
13 אוגוסט, 2000

לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43, בית אל.

א.נ.,

הנדון: **קרית ארבע, תכנית מתאר – הדשאה לתכנון**

משרדנו נדרש להכין תכנית מתאר לכלל תחום השיפוט של קרית ארבע.

בבדיקה ראשונית עם משרדך, נתקבלו מספר הרשאות תכנון שאושרו בשנים האחרונות, אולם עדיין חסרות הרשאות למספר איתורים, כדלהלן:

- איתור מס׳ 1 (הר מנוח)
- איתורים מס׳: 5, 6, 7, 8 (איזור תעשיה), 9 (קרית ארבע), 10, 11 (גבעת האבות), 12, 13 (אשמורת יצחק), 14
- איתורים מס׳: 17 (גבעת הנימרה), 18 (גבעת חרסינה, כולל ה- ״צמות״ במזרח האיתור, שבו תוקף ההרשאה פג).
- איתורים מס׳: 21, 22
- איתורים מס׳: 26, 27

נא טיפולך בהסדרת הרשאות לתכנון למשרדנו עבור יתרת האיתורים המפורטים לעיל. כמו-כן אבקש להעביר אלינו מפה מעודכנת של תחום השיפוט של המועצה.

ב ב ר כ ה,

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
עו״ד ש. בן-אליהו - מנכ״ל
מר צ. קצובר – ראש המועצה, מ״מ קרית ארבע
גב׳ ר. זמיר – מנהלת המחוז
✓גב׳ ס. אלדור – מנהלת אגף בינוי ערים
גב׳ ח. ג׳אנו – מנהלת מח׳ עיסקות, מנא״ז
מר ש. מושקוביץ – מנהל לשכת התכנון, מנא״ז
סא״ל י. בלומנטל – ר׳ תחום תשתית, מנא״ז
מר ד. סוקט – אדריכל המחוז
גב׳ ד. הבר – רכזת בכירה (קרקעות ומידע)

רח׳ הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל׳: 02-6291141 פקס׳: 02-6251450

לשכת שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ט באב, תש"ס
30 באוגוסט, 2000

סימוכין: 30082000180005
3-0046

79

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
31 -08- 2000
דואר נכנס

לכבוד
מר אלי ניסים - מנהל מחוז מרכז
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
גב' סופיה אלדור – מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור

שלום רב,

הנדון: <u>קרית עקרון</u>

מצ"ב פניית מר אריק חדד, ראש המועצה המקומית קרית עקרון.

אבקש התייחסותכם באמור בפנייה.

בכבוד רב,

יגאל אשר
יועץ בבית השר

מועצה מקומית
קרית עקרון

כ״ז אב תש״ס
28 אוגוסט 2000

לכבוד
מר יגאל אסף
יועץ בכיר לשר הבינוי והשיכון.

א.נ.

הנדון: <u>תום עידן ההתייבשות.</u>

בשנת 1993 הוחלט על הוצאת קרית עקרון מפרויקט שיקום שכונות כנגד המלצה והתחייבות של משרד הבינוי והשיכון לתגבר באופן משמעותי את הזרמת המשאבים והתקציבים בכל מה שנוגע לפיתוח תשתיות, ניקוז וריבוד כבישים וסלילת מדרכות בשכונות הותיקות של הישוב.

מאז הצטרפו לקרית עקרון כ- 1000 עולים חדשים שרובם התאכלסו בשכונות ותיקות בבניינים רב קומתיים של משרד הבינוי והשיכון. כמו כן הכפיל הישוב את האוכלוסיה שלו ובאופן פרדוקסלי, מאותן שנים הולכים ומתמעטים התקציבים המופנים ע״י משרד הבינוי והשיכון למועצה המקומית קרית עקרון.

ב- 6 השנים האחרונות מסתכם הסיוע של משרד הבינוי והשיכון בהקמת חצי בית כנסת עפ״י דו״ח ברודט וב- 300,000 ש״ח מדי שנה לשכונות הותיקות, סכום המספיק לסלילה של 180 מ׳ כביש בלבד.

הישוב קרית עקרון כמעט ונמחק מספרי התקציב של משרד הבינוי והשיכון ב- 6 השנים האחרונות , וזאת בניגוד מוחלט למדיניות המשרד ולהמלצות ועדת רון, שהוקמה לצורך בדיקת תנאי יציאתו של הישוב מפרויקט שיקום שכונות.

עתה, משהוחלפה ההנהגה של המשרד אני תקוה שתפעל לתיקון המצב ותסייעו לישוב כפי שמגיע לו בזכות ולא בחסד.

להלן סיכום צרכיו של הישוב בכל הנוגע למשרד הבינוי והשיכון :

1. **<u>פיתוח שכונות ותיקות :</u>**

א. השנה אושרו 300,000 ש״ח בלבד כהשתתפות של המשרד במימון סלילה ופיתוח של הרחוב הראשי של הישוב החוצה את כל השכונות הותיקות, סלילה המסתכמת ב- 7.5 מיליון ש״ח. אין סבירות לשיעור השתתפות כה נמוך של משרד השיכון בפרויקט שלמעשה גובל בכל האדמות והבניינים שהוקצו ונבנו ע״י משרד הבינוי והשיכון דרושה השתתפות של לפחות 50% מעלות הפרויקט, קרי, **<u>3.5 מיליון ש״ח.</u>**

כתובת למכתבים: רח׳ הרצל 44 קרית עקרון 70500

ב. כ - 80% מהכבישים בישוב בשכונות ותיקות נסללו פעם אחת בלבד בשנות השישים ומאז נסדקו ונסדקו. כל הכבישים דורשים ריבוד שכבה עליונה ובחלק מהם אף החלפת מצעים. דרושה השתתפות המשרד בפרויקט.

ג. המועצה ביצעה ב- 10 השנים האחרונות עבודת ניקוז בהיקפים של עשרות מיליוני שקלים. לסיום הפרויקט דרושה השתתפות של המשרד באותם מתחמים שאין אפשרות להעמיס את העבודות על הגובלים. נחוצה השתתפות של **2 מיליון ש"ח.**

2. **מוסדות ציבור :**

א. בשנת 1997 אושר, במסגרת דו"ח ברודט , בגלל הקמתן של 1500 יח"ד תקצוב להקמת חצי בית כנסת ומאז לא אושרה כל השתתפות של המשרד בפיתוח של מוסדות ציבור לא בשכונות החדשות ולא בשכונות הותיקות. הנושא הוצג בפני מנהל המחוז מר אלי ניסים וסוכם על דעתו שיש צורך לתקצב בתקציב מוסדות ציבור הקמת אגף נוסף לספריה העירונית בעלות של **1.5 מיליון ש"ח.**

ב. למתנ"ס הישובי ניתן צו סגירה עקב בעיות בטיחותיות הנובעות מקריסת הרצפה והקירות הפנימיים. לצורך הסבתו, שיפוצו ופתיחתו מחדש יש צורך בתקציב של **1.5 מיליון ש"ח.**

3. **פינוי-בינוי וחידוש עירוני :**

מרכז הישוב הכולל מרכז מסחרי ואת הבניינים הסמוכים לו הוקם ונבנה ע"י משרד הבינוי והשיכון, דורש שיקום ובינוי מחדש. אבקשך לפעול להכללת מרכז הישוב בפרויקט פינוי בינוי וחידוש עירוני.

4. **הוסטל קשישים :**

למרות שבשנת 95 הוחלט ע"י המשרד לבנות קומה ב' להוסטל קשישים הקיים והוסטל קשישים נוסף , ולמרות שהמועצה פעלה להמצאת כל האישורים הדרושים כולל הקצאת קרקע והיתרי בניה ,עד היום טרם הוחל בעבודות ו- 32 קשישים עדיין חיים בתנאים תת אנושיים.

מצ"ב כל המסמכים הרלוונטיים.

בכבוד רב,

אריק חדד

ראש המועצה.

עיריית מגדל העמק
מהנדס העירייה

מחוז הגליל
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
דואר נכנס

יום ראשון, ספטמבר 03, 2000

79

לכבוד
מר אריה הכט
יו"ר ועדת הביקורת גבולות
מועצה אזורית עמק יזרעאל, מגדל העמק, טבעון, יבניאל.

הנדון: <u>צרוף משבצת שריד לשטח שיפוט מגדל העמק</u>

ועדת חקירה גבולות וקרקעות במגדל העמק, יפיע ועמק יזרעאל בראשותו של דר' יגאל ברזילאי המליצה לצרף לשטח שיפוט מגדל העמק את שטח " שריד " (ועדת חקירה הוציאה את המלצותיה בנובמבר 1995) .

המלצות ועדת חקירה בנושא שטח שריד התקבלו בהסכמת ראש מועצה אזורית עמק יזרעאל דאז מר מולה כהן ומרכז משק שריד מר גדעון ברטל.

עיריית מגדל העמק מבקשת מהוועדה שבראשות כבודו לאמץ את המלצות ועדת חקירת הגבולות הקודמת ולהמליץ צירוף שטח שריד לשטח שיפוט מגדל העמק.

יש לציין ששטח שריד בגודל של כ - 224 דונם תוכנן על ידי משרד השיכון כשכונה מגורים עבור כ - 508 יח' דיור כחלק משכונת" מצפה העמק" הקיימת במגדל העמק.

השכונה המתוכננת נשענת על תשתיות (מים, ביוב, דרך גישה, וכו') של שכ' "מצפה העמק" הקיימת. כמו כן מוסדות חינוך / ציבור מתוכננים עבור שתי השכונות כיחידה אחת.

במצ"ל מפה עם סימון שטח " שריד "

בכבוד רב,

אלי ברדה
ראש העיר

העתקים: איתן ברושי - ראש מועצה אזורית עמק יזרעאל
יגאל שחר - מנהל מחוז משרד הפנים
עוזי שמיר - מנהל מחוז משרד הבינוי והשיכון
אסתר מנקיטה - משרד הפנים - נצרת עלית

עיריית מגדל העמק רח' דרך העמק, ת.ד. 590 מיקוד 23100 טלפון 06-6507777
מהנדס העירייה : טלפון 06-6507760 פקס 06-6507755

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ערים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
01. 11. 2000
דואר נכנס
מס' 7781 ועק"ר

ירושלים, כ"ו בתשרי, תשס"א
25 באוקטובר, 2000
סימוכין: 25102000010008

לכבוד
עו"ד ש. בן אליהו
המנהל הכללי
כאן

הנדון: <u>קידום תכנון של יישוב "נורית"</u>

מצ"ב מכתבו של מהנדס המועצה האזורית גלבוע, מר ישראל שלמה.

אמנם צודק הכותב שתוצאות הבדיקה שערכנו הובילו אותנו למסקנה שיש חשיבות רבה בפיתוח ישובים חדשים במועצה.

אבקש את אישורך, הן לעצם קידום התכנון והן את החלטתך, אם תמצא לנכון לאשר את הפעולה, על הגורם האחראי למימושה בתוך משרדינו.

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור
האגף לתכנון ערים

העתק: לשכת חשר.

קריית הממשלה מזרח ירושלים 02 - 5847617
ת.ד. 18110 ירושלים 91180 02 - 5823502

חבל־אילות
(מועצה אזורית)
ירדן
מפרץ אילת
אזור התעשיה
שכ' העלים
שכ' הקוק
שכ' אורים
שכ' ערבה
שכ' החשמל
מרכז
קרית הספורט
שכ' צאלים
שכ' אופיר
שכ' צופית
שכ' צופית (תחתית)
בני ביתך
שכ' אמדר
שכ' מצפה ים
שכ' גנים א'
שכ' גנים ב'
שדרת התעשיה
שדרת אילת
שדרת ארזים
שדרת הנשיאים
שדרת הרצל
שדרת הגפן
שדרת הדקל
שדרת הרימונים
שדרת הזיתים
שדרת התמרים
שדרת הברושים
שדרת הדולב
שדרת האלה
שדרת האלון
שדרת הברוש
שדרת הערבה
שדרת הבוסתן
שדרת הכרמל
שדרת הגליל
שדרת הנגב
שדרת הגולן
שדרת הירדן
שדרת הים
שדרת השלום
שדרת הנחל
שדרת הפרחים
שדרת הצמרת
שדרת הגבעה
שדרת העמק
שדרת הבקעה
שדרת המדבר
שדרת הערבה
שדרת הים
שדרת הנחל

אינדקס רחובות

אבא אבן (רח') ..... ב 4
אבא הלל (רח') ..... ב 4
אבא חושי (רח') ..... ב 4
אבא כהן (רח') ..... ב 4
אבא קובנר (רח') ..... ב 4
אבא שאול (רח') ..... ב 4
אבא שינקין (רח') ..... ב 4
אבא שלו (רח') ..... ב 4
אבא שמחוני (רח') ..... ב 4
אבא תחומין (רח') ..... ב 4
אבא תחומין (רח') ..... ב 4
אבא תחומין

CENTRAL CITY

1:10,000 PAPER MAP SCALE

0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

KM

0.5 0 1 2 3 4 5

MILES

MAP LEGEND

- CITY BOUNDARY
- COUNTY BOUNDARY
- MAJOR HIGHWAY
- STATE HIGHWAY
- LOCAL ROAD
- RAILROAD
- RIVER OR STREAM
- LAKE OR RESERVOIR
- PARK OR OPEN SPACE
- AIRPORT

PREPARED BY THE DEPARTMENT OF PUBLIC WORKS

SURVEY OF CENTRAL CITY

CENTRAL CITY PUBLIC WORKS - MAP NO. 1961

CENTRAL CITY PUBLIC WORKS - MAP NO. 1961

אוצר המילים

א

אבא (זכר) 1.1
אבן (נקבה) 2.1
אבקת כביסה 4.3
אגם (זכר) 3.2
אגרת (נקבה) 4.1
אדום 1.1
אדמה (נקבה) 3.2
אדריכל/אדריכלית 4.3
אהבה (נקבה) 1.2
אהוב/אהובה 1.2
אוזן (נקבה) 1.1
אוכל (זכר) 2.1
אוכל 2.1
אוכל 2.1
אולי 1.1
אור (זכר) 2.1
אוקיינוס (זכר) 3.2
אח (זכר) 1.1
אחות (נקבה) 1.1
אחיין/אחיינית 1.1
אחיינית 1.1
אחיין 1.1
אחרי 1.1
אחרי 1.1
אחרי

המרכז למיפוי ישראל
SURVEY OF ISRAEL

נהריה

קנה-מידה 1:10,000

0 50 100 200 300 400 500

מקורים

רשימת הרחובות

אברהם (קיי) (שדרות)..... 7,6 ו
ארמתה..... 4 ו
אחד העם..... 6 ו
אלעזר היד, רב אלוף..... 5 ז
אינלבך מרדכי..... ה 3
ארלוזורוב חיים..... 4,3 ו
אשכול לוי..... ה 5
בורוכוב..... 3,2 ו
ביאליק..... 1 ו
בילין (ממשלה)..... ה 5,4
בלפור..... 6 ו
בן נאון דוד..... 1,1 ו
בן צבי, יצחא (שדרות).. תו 5
בק ליאו..... 7 ו
בר יהודה..... 5 ו
בר כוכבא (דרך)..... תו 3
גולומב א..... 5 ו
גורדון א.ד..... 4 ו
גיש עמית (שביל)..... 3 ו
גיתית יצחק..... 5,4 ו
דבורה (שביל)..... 3 ו
האחין (שביל)..... 4 ו
האחדרכת (שביל)..... 6 ו
האלה (שביל)..... 6 ו
האלון (שביל)..... 6 ו
הארז (שביל)..... 3 ו
האתונן..... 8 ו
האשל (שביל)..... 5 ו
האתרוג (שביל)..... 4 ו
הבדוש (שביל)..... 5 ו
הגאולה (שביל)..... 1,1 ו
הגדוד העברי..... 4 ו
האורן (שביל)..... 4 ו
הדגלים (שביל)..... 6 ו
הדקל (שביל)..... 3 ו
הדרור (שביל)..... 3 ו
הדרת (שביל)..... 3 ו
הדרתוך (שביל)..... 3 ו
הורד (שביל)..... 3 ו
החיתים (דרך)..... 5 ה
החרוב (שביל)..... 5 ו
החולון..... תו 3
החמנית (שביל)..... 3 ו
החרמון..... ה 7,6
החשמונאים..... תו 3
חירורים (דרך)..... 2,1 ו 1,2 ו
חיים (דרך)..... 6 ו
חיטית (שביל)..... 6 ו
חירדן..... 8 ו
חירקון..... 8 ו
הכלנית (שביל)..... 3 ו
חכרם (שביל)..... 5 ה
הכרמל..... 7,6 ו
הל"ת..... 3 ו
הלל (שביל)..... 5 ה
המגינים..... 7,6 ו
המיסדים..... 1,1 ו
המלך דוד..... ה 7,6
המלך שאול..... ה 7,6
המלך שלמה..... 6 ה
המעגנה (שביל)..... 1 ו
המעפלים..... 5,4 ו
הנגב..... 5 ה
הנחרית (שביל)..... 1 ו
הנרקיס (שביל)..... 3 ו
הנשיא י. בן צבי (שדרות).. תו 3
הס משה..... 1,1 ו
הסביון (שביל)..... 3 ו
הערבה..... 5,4,3 ו
הערבאות (דרך)..... 6,5,4,3 ו
הערבה (שביל)..... 3 ו
הפלגה"ח..... 4 ו
הפרח (שביל)..... 3 ו
הפרדס (שביל)..... 5 ה
הפורציוס (שביל)..... 6 ו
הצפרון (שביל)..... 3 ו
הקישון..... 8 ו
הר מירון..... 1 ו
הר חבור..... 4 ו
הרב חיינא..... ה 7,6
הרב משולם..... 5 ה
הרב נימרוזבר ל. ד"ר..... 3 ה
הרב קוק..... 6 ה
הרימון (שביל)..... 6 ו
הרצוג, הרב..... ה 7,6
הרצל בנימין זאב..... 6,5 ו 4
הרקפת..... 4 ו

מוסדות ציבוריים

1 אגם השעשועים..... 5 ז
2 אמפיתאטרון..... 5 ז
3 איצטדיון..... 5 ז
4 בית אבות..... 5 ז
5 בית הבראה ע"ש א. קיי..... 7 ז
6 בית החולים הממשלתי האזורי ד 6
7 בית הנכות המזרחי..... 6 ז
8 בית העירייה והארכיון..... 5 ז
9 בית התרבות והספריה ציריונית.. 5 ז
10 בית חרוז (בית אבות)..... 6 ז
11 בית יעקוב חשלום..... 5 ז
12 בית ספר יסודי אוסישקין..... ה 6
13 בית ספר יסודי אילנות..... 5 ז
14 בית ספר יסודי ויצמן..... 5 ז
15 בית ספר יסודי טרומפלדור..... 3 ז
16 בית ספר יסודי יהודה הלוי..... 3 ז
17 בית ספר יסודי יוסטינל..... ה 5
18 בית ספר יסודי כצנלסון..... 5 ז
19 בית ספר יסודי רמבים..... ה 5
20 בית ספר יסודי רמז..... 4 ז
21 בית ספר לטכנאות..... 5 ז
22 בית ספר לחרוכה..... 5 ז
23 בית ספר מקצועי עמל..... 5 ז
24 בית ספר תיכון..... 3 ז
25 בית ספר תיכון רזי..... 4 ז
26 בית ספר תיכון תעשיתי. צור.. 2 ז
27 בית קברות אזרחי..... 7 ז
28 בנק דיסקונט בקלים..... 5 ז
29 בנק המזרחי המאוחד..... 5 ז
30 בנק הפועלים..... 5 ז
31 בנק לאומי לישראל..... 5 ז
32 ברכת שחרה..... 5 ז
33 גל עד..... ה 6
34 דואר..... 5 ז
35 דואר מרכזי..... 5 ז
36 הבנק הבינלאומי..... 5 ז
37 המוסד לביטוח לאומי..... 5 ז
38 המועדון לעולה..... 5 ז
39 המקווה הבנעני..... 5 ז
40 המרכז לעולה..... 5 ז
41 חוף גלי גליל..... 5 ז
42 חוף הדקל..... 4 ז
43 חוף רתמה..... 5 ז
44 לישכת מודיעין..... 5 ז
45 מגדל מים..... 5 ז
46 מגרש טניס..... 5 ז
47 מגרש טניס..... 6 ז
48 מגרש כדור סל..... 6 ז
49 מגרש ספורט..... 5 ז
50 מגרש רגבלילה..... 5 ז
51 מועצת הפועלים..... 5 ז
52 מלון אסתאר..... 5 ז
53 מלון בית ארנה..... 5 ז
54 מלון בן חור..... 6 ז
55 מלון גלי ים..... 5 ז
56 מלון גלי רון..... 5 ז
57 מלון גן השושנים..... 5 ז
58 מלון דוד..... 5 ז
59 מלון דירות..... 4 ז
60 מלון דילברמן..... 5 ז
61 מלון לאשר..... 5 ז
62 מלון ערן..... 5 ז
63 מלון פאלם אחוזה..... 5 ז
64 מלון פאר..... 5 ז
65 מלון פרנק..... 5 ז
66 מלון קלמן..... 5 ז
67 מלון קריסטן..... 5 ז
68 מלון רוטשילד..... 5 ז
69 מרכז השיש ומוערון..... 5 ז
70 משרד האוצר..... 5 ז
71 מאורע..... 2 ז
72 מאורע..... 7 ז
73 מאורע..... 6 ז
74 קולנוע דור..... 5 ז
75 קולנוע טרומפלדור..... 5 ז
76 קולנוע רון..... 5 ז
77 קופת חולים..... 3 ז
78 קופת חולים..... 3 ז
79 קופת חולים..... 3 ז
80 קופת חולים..... 6 ז
81 קופת חולים..... 6 ז
82 קופת חולים..... 6 ז
83 קופת חולים מרפאת..... 5 ז
84 קיוסק..... 5 ז
85 קנין העיר..... 5 ז
86 שרות התעסוקה..... 5 ז
87 תחנת אוטובוסים מרכזית..... 5 ז
88 תחנת דלק..... 4 ז
89 תחנת דלק..... 7 ז
90 תחנת דלק..... 8 ז
91 תחנת דלק..... 5 ז
92 תחנת הרכבת..... 5 ז
93 תחנת מגן דוד אדום..... 6 ז
94 תחנת מכבי אש..... 6 ז
95 תחנת משטרה..... 5 ז

מוסדות ציבוריים תוספת 1980

96 אולם ספורט..... 5 ז
97 בית ספר..... 5 ז
98 בית קברות צבאי..... 7 ז
99 בנק אינוד לישראל..... 5 ז
100 בריכה שחיה מחוממת..... 5 ז
101 דואר, סניף..... 6 ז
102 דואר, סניף..... 5 ז
103 המשרד לבריכון..... 5 ז
104 מלון נוף ים..... 5 ז
105 סופרמרקט..... 5 ז
106 תחנת מכבי אש..... 5 ז

מקרא

- כביש דו-מסלולי
- כביש ראשי
- כביש משני ורחוב בלתי סלול
- דרך עפר
- מסילת ברזל
- גבול רשות מקומית
- שטח בנוי ובנין ציבורי
- גן ציבורי ותורשה
- מטעים
- תחנת דלק

עבד ושרטט ע"י אגף המפקדות, ישראל
נדפס ע"י אגף המפקדות, ישראל 1995
תקון פרטים חלקי צמצם 1995

© זכות יוצרים
למרות שמותרת למרכז למיפוי ישראל, משרד"ש, וכי אין לשכפל, להעתיק, לקלוט, להקליט, לסרוט, לתרגם, לאחסן, במאגר מידע, לשדר או לעשות כל דבר אחר בכל אמצעי אלקטרוני, אופטי או מכני אחר, כל החלק שהוא מהחומר שבמפה זו, שימוש מסחרי מכל סוג שהוא בחומר הכלול במפה זו ו/או בשירותים אשר ניתנים על ידי המרכז למיפוי ישראל, אלא באישור מפורש ובכתב מהמרכז למיפוי ישראל.

מפה משפטית - לידיעה בלבד
אין לראות במפה זו ראיה לענין תחום השיפוט בין הרשויות המקומיות השונות

מרכז הגליל המערבי

מפת כללית

1 : 4,000 בקנה מידה גרפי

0 50 100 200 מטרים

מקרא

- 1 אזור תעשיה
- 2 אזור תעשיה
- 3 אזור תעשיה
- 4 אזור תעשיה
- 5 אזור תעשיה
- 6 אזור תעשיה
- 7 אזור תעשיה
- 8 אזור תעשיה
- 9 אזור תעשיה
- 10 אזור תעשיה
- 11 אזור תעשיה
- 12 אזור תעשיה
- 13 אזור תעשיה
- 14 אזור תעשיה
- 15 אזור תעשיה
- 16 אזור תעשיה
- 17 אזור תעשיה
- 18 אזור תעשיה
- 19 אזור תעשיה
- 20 אזור תעשיה
- 21 אזור תעשיה
- 22 אזור תעשיה
- 23 אזור תעשיה
- 24 אזור תעשיה
- 25 אזור תעשיה
- 26 אזור תעשיה
- 27 אזור תעשיה
- 28 אזור תעשיה
- 29 אזור תעשיה
- 30 אזור תעשיה
- 31 אזור תעשיה
- 32 אזור תעשיה
- 33 אזור תעשיה
- 34 אזור תעשיה
- 35 אזור תעשיה
- 36 אזור תעשיה
- 37 אזור תעשיה
- 38 אזור תעשיה
- 39 אזור תעשיה
- 40 אזור תעשיה
- 41 אזור תעשיה
- 42 אזור תעשיה
- 43 אזור תעשיה
- 44 אזור תעשיה
- 45 אזור תעשיה

אזורים תעשיה

אזורים תעשיה

אזורים

פרדס־חנה־כרכור

קנה המדה 1:10,000

חדרה

קנה המדה 1:10,000

מקרא

כבישים ראשיים

כבישים ראשיים

דרך עפר

מסילת ברזל

גבול רשות מקומית

שמה בגבי הבנין ציבורי

תחנת רכבת

שני שפיטים מי הקרקע לשנת 1988
קרטוגרפיה: מרכז למיפוי ישראל - 1988
תחקור קרקעות מקרקעי: אוגוסט 1987

כל הזכויות שמורות למרכז למיפוי ישראל - ירושלים

מפת רחובות ושכונות

מפתח הרחובות

א
אבא אחימאיר, רחוב ..... 8 ג
אבא חושי, שדרות ..... 9,8 ד
אבא כהן, שדרות ..... 7 ג
אבא קושניר, רחוב ..... 12 ד
אבא שינא, שדרות ..... 9,8 ד
אבידב, רחוב ..... 7 ג
אבידן, רחוב ..... 11 ג
אבידר, רחוב ..... 8 ג
אבידרור, שד' ..... 12 ד
אבידרור (מלון) ..... 12 ד
אבידרור (מרכז) ..... 12 ד
אבידרור (מרכז) ..... 12 ד
אבידרור (מרכז

© זכות יוצרים:
"להווי ידוע כי כל הזכויות שמורות למרכז למיפוי ישראל, מטב"ש, ולכן אין לשכפל, להעתיק, לצלם, להקליט, לספרט, לתרגם, להפיץ, לאחסן במאגר־מידע, לשדר או לקלוט בכל דרך או בכל אמצעי אלקטרוני, אופטי או מכני או אחר, כל חלק שהוא מהחומר שבמפה זו. שימוש מסחרי מכל סוג שהוא בחומר הכלול במפה זו/תצ"א זה, אסור בהחלט אלא באישור מפורש ובכתב ממנכ"ל המרכז למיפוי ישראל."

רשימת מוסדות
מעבר לדף

הערה: כל מידע שיסייע לשמור על עדכון המפה, יתקבל בברכה בתחום קרטוגרפיה, המרכז למיפוי ישראל - רח' לינקולן 1, תל-אביב, ת.ד. 14171, טלפון: 03-6231923, פקס. 03-5620988

רשימת רחובות
מעבר לדף

עבד שרטוט ע"י המרכז למיפוי ישראל
הודפס ע"י המרכז למיפוי ישראל 1997
תקון פרטים חלקי - נובמבר 1995

מפתח הדיקדוק

חלק ראשון — תורת הצורות

פרק א: הגדרות ומושגים יסודיים

סעיף 1: מהי דקדוק?

1.1 דקדוק הוא המדע העוסק בכללי הצורות והתחבורה של מילים בלשון מסוימת. המילה "דקדוק" עצמה מקורה בלשון הערבית, ומשמעותה המקורית היא "דק" או "עדין", כלומר בחינה מדוקדקת של פרטים קטנים.

1.2 הדקדוק מחולק לשני חלקים עיקריים: תורת הצורות (מורפולוגיה) ותורת התחבורה (סינטקס). בחלק זה נעסוק בתורת הצורות בלבד.

1.3 מילה היא יחידת לשון בעלת משמעות, המורכבת מצליל אחד או יותר. כל מילה שייכת לאחד מעשרת חלקי הדיבר, שיפורטו בהמשך.

סעיף 2: שורש ובניין

2.1 רוב המילים בלשון העברית נוצרות משורש של שלוש אותיות, הנקרא גם "שלשון". השורש נושא את המשמעות הבסיסית, והבניין מוסיף לה גוון.

2.2 שבעת הבניינים העיקריים הם: פָּעַל, נִפְעַל, פִּעֵל, פֻּעַל, הִפְעִיל, הֻפְעַל, הִתְפַּעֵל. לכל בניין יש תבנית קבועה של עבר, עתיד, בינוני, שם הפועל וציווי.

2.3 בניין פָּעַל נקרא גם "קַל", משום שהוא הבניין הפשוט ביותר, ללא תוספות מיוחדות. רוב הפעלים בלשון נמצאים בבניין זה.

סעיף 3: מין ומספר

3.1 בעברית יש שני מינים: זכר ונקבה. כל שם עצם שייך לאחד מהם, גם אם אין לו משמעות ברורה של מין. כך, למשל, המילה "שולחן" היא זכר, והמילה "כיסא" היא נקבה.

3.2 יש שלושה מספרים: יחיד, רבים ורבים. הרבים משמש לדברים שבזוג, כגון עיניים, ידיים ורגליים, ואילו הרבים משמש לכל שאר הכמויות.

3.3 הסיומת הנפוצה ביותר לרבים זכר היא ־ִים, ולרבים נקבה היא ־וֹת. יוצאים מן הכלל רבים, כגון אבות ואמהות, שבהם הסיומת היא ־וֹת גם לזכר.

פרק ב: חלקי הדיבר

סעיף 4: שם עצם

4.1 שם עצם הוא מילה המציינת אדם, חפץ, מקום, רעיון או תופעה. שמות עצם יכולים להיות פרטיים (כגון ירושלים, משה) או כלליים (כגון עיר, נביא).

4.2 שם עצם יכול לקבל סמיכות, כלומר לבוא בצמוד לשם עצם אחר כדי להגדיר אותו. בסמיכות נשמט ה"א הידיעה מהשם הראשון, והשם השני מביא את ההגדרה.

4.3 שם עצם יכול לקבל סיומת גוף, כגון ־ִי (שלי), ־ְךָ (שלך), ־ָהּ (שלה), ־ֵנוּ (שלנו), ־ְכֶם (שלכם), ־ָם (שלהם).

סעיף 5: שם תואר

5.1 שם תואר מתאר תכונה של שם עצם, ומתאים לו במין, במספר ובהיות מיודע או לא מיודע. כך, "ספר גדול" אך "הספר הגדול".

5.2 שם תואר בא תמיד אחרי שם העצם שהוא מתאר, למעט יוצאים מן הכלל ספורים.

5.3 דרגות התואר הן: רגילה, מפרשת (גדול מאוד), עילית (הגדול ביותר) ומשווה (גדול כמו).

סעיף 6: פועל

6.1 פועל מציין פעולה או מצב, ומשתנה לפי זמן, גוף, מין ומספר. הזמנים הם: עבר, הווה, עתיד, ציווי ושם הפועל.

6.2 בהווה יש ארבע תבניות: פוֹעֵל, פּוֹעֵל, מִתְפַּעֵל, מְפֻעָל. כל תבנית מתנהגת אחרת בנטייה.

6.3 הציווי נוצר מגזרת העתיד, על ידי השמטת ה"א הידיעה וה־ת שבתחילת המילה.

סעיף 7: מילת יחס

7.1 מילת יחס מקשרת בין שם עצם או פועל לבין חלק אחר במשפט, ומציינת מקום, זמן, כיוון או סיבה.

7.2 מילות היחס הנפוצות ביותר הן: ב־, ל־, מ־, כ־, עד, אל, על, אצל, בין, לפני, אחרי, תחת, ליד, נגד, בלי, עם.

7.3 מילת היחס "את" משמשת לציון המושא הישיר של הפועל, ואין לה תרגום ישיר לשפות אחרות.

פרק ג: משפט פשוט

סעיף 8: נושא ונשוא

8.1 משפט פשוט בנוי משני חלקים עיקריים: נושא ונשוא. הנושא הוא מי שעושה את הפעולה או מי שהמשפט עוסק בו; הנשוא הוא מה שנאמר עליו.

8.2 הנושא יכול להיות שם עצם, כינוי גוף, או כל מילה או צירוף שמתפקדים כשם עצם.

8.3 הנשוא יכול להיות פועל, שם תואר, שם עצם או מילת יחס עם נושא. בכל מקרה הוא מתאים לנושא במין ובמספר.

סעיף 9: משלים ותואר

9.1 משלים הוא מילה או צירוף שמשלימים את משמעות הפועל. משלים ישיר בא עם "את", ומשלים עקיף בא עם מילת יחס.

9.2 תואר הוא מילה או צירוף שמוסיפים פרט על שם העצם שלפניו. תואר יכול להיות שם תואר, שם עצם בסמיכות, או צירוף מילת יחס.

9.3 תואר הפועל מתאר את אופן הפעולה, ובדרך כלל בא אחרי הפועל.

סעיף 10: סדר המילים

10.1 סדר המילים הרגיל במשפט עברי הוא: נושא, נשוא, משלים, תואר. סדר זה אינו מחייב, ומשתנה לעיתים לצורך הדגשה.

10.2 כאשר רוצים להדגיש חלק מסוים במשפט, מקדימים אותו לתחילת המשפט. כך נוצר משפט כגון "את הספר קראתי אתמול".

10.3 שאלה נבנית בדרך כלל על ידי הוספת המילה "האם" בתחילת המשפט, או על ידי שינוי בסדר המילים.

מפתח הדיקדוק — תורת הצורות

א
אבא, אבות (זכר) 1
אבן, אבנים (נקבה) 1
אדום, אדומה, אדומים, אדומות 1
אהב, יאהב, אהוב 1
אוכל, אוכלת, אוכלים, אוכלות 1
אור, אורות (נקבה) 1
אחות, אחיות (נקבה) 1
אילן, אילנות (זכר) 1
אכל, יאכל, אכול 1
אמא, אמהות (נקבה) 1
אמר, יאמר, אמור 1
אנחנו (כינוי גוף) 1
אני (כינוי גוף) 1
אף, אפים (זכר) 1
אצל (מילת יחס) 1
אקלים, אקלימים (זכר) 1
ארון, ארונות (זכר) 1
ארץ, ארצות (נקבה) 1
אשה, נשים (נקבה) 1
אשר (מילת יחס) 1
את (מילת יחס) 1
את, אתה (כינוי גוף) 1
אתמול (תואר הפועל) 1
ב
בא, יבוא, בוא 1
בגד, בגדים (זכר) 1
בוקר, בקרים (זכר) 1
בטן, בטנים (נקבה) 1
בין (מילת יחס) 1
בית, בתים (זכר) 1
בכה, יבכה, בכה 1
בלי (מילת יחס) 1
בן, בנים (זכר) 1
בנה, יבנה, בנוי 1
בעד (מילת יחס) 1
בקבוק, בקבוקים (זכר) 1
בקש, יבקש, בקש 1
בר, ברים (זכר) 1
ברח, יברח, ברוח 1
בשר (זכר) 1
ג
גבוה, גבוהה, גבוהים, גבוהות 1
גבינה, גבינות (נקבה) 1
גבעה, גבעות (נקבה) 1
גדול, גדולה, גדולים, גדולות 1
גדל, יגדל, גדול 1
גוי, גויים (זכר) 1
גלגל, גלגלים (זכר) 1
גלה, יגלה, גלוי 1
גם (תואר הפועל) 1
גמל, גמלים (זכר) 1
גן, גנים (זכר) 1
ד
דבר, דברים (זכר) 1
דג, דגים (זכר) 1
דגל, דגלים (זכר) 1
דלת, דלתות (נקבה) 1
דם (זכר) 1
דעת, דעות (נקבה) 1
דרך, דרכים (נקבה) 1
ה
הא הידיעה 1
הגה, יהגה, הגוי 1
הוא (כינוי גוף) 1
הוי, יהוי, הווי 1
הלך, ילך, לך 1
הם, הן (כינוי גוף) 1
הר, הרים (זכר) 1
ו
ואו החיבור 1
וו, וים (זכר) 1
ז
זאב, זאבים (זכר) 1
זה, זו (כינוי גוף) 1
זכה, יזכה, זכוי 1
זכר, זכרים (זכר) 1
זמן, זמנים (זכר) 1
זקן, זקנים (זכר) 1
ח
חבר, חברים (זכר) 1
חדש, חדשים (זכר) 1
חוף, חופים (זכר) 1
חזה, יחזה, חזוי 1
חיה, חיות (נקבה) 1
חכם, חכמה, חכמים, חכמות 1
חלב (זכר) 1
חלון, חלונות (זכר) 1
חם, חמה, חמים, חמות 1
חמור, חמורים (זכר) 1
חמש, חמישים (מספר) 1
חצר, חצרות (נקבה) 1
חשב, יחשב, חשוב 1
ט
טוב, טובה, טובים, טובות 1
טוב, יטוב, טוב 1
טוב, טובים (זכר) 1
טוב, יטיב, הטב 1
טיפש, טיפשה, טיפשים, טיפשות 1
טעם, טעמים (זכר) 1
טרף, יטרף, טרוף 1
י
יבש, יבשה, יבשים, יבשות 1
יד, ידיים (נקבה) 1
יום, ימים (זכר) 1
יין (זכר) 1
ים, ימים (זכר) 1
יער, יערות (זכר) 1
יפה, יפים, יפות 1
ירד, ירד, רד 1
ירח, ירחים (זכר) 1
ישב, ישב, שב 1
ישן, ישנה, ישנים, ישנות 1
כ
כאב, יכאב, כאוב 1
כבד, כבדה, כבדים, כבדות 1
כבש, כבשים (זכר) 1
כוכב, כוכבים (זכר) 1
כוס, כוסות (נקבה) 1
כוסית, כוסיות (נקבה) 1
כחול, כחולה, כחולים, כחולות 1
כיסא, כיסאות (זכר) 1
כל, כולם (כינוי גוף) 1
כלב, כלבים (זכר) 1
כלה, כלות (נקבה) 1
כמו (מילת יחס) 1
כנף, כנפיים (נקבה) 1
כסף (זכר) 1
כעס, כעסים (זכר) 1
כפר, כפרים (זכר) 1
כרם, כרמים (זכר) 1
כתב, יכתב, כתוב 1
ל
לא (תואר הפועל) 1
לב, לבבות (זכר) 1
לבן, לבנה, לבנים, לבנות 1
לחם (זכר) 1
לילה, לילות (זכר) 1
לכת, לכתו (שם הפועל) 1
לפני (מילת יחס) 1
לקח, יקח, קח 1
לשון, לשונות (נקבה) 1
מ
מאה, מאות (נקבה) 1
מאכל, מאכלים (זכר) 1
מגדל, מגדלים (זכר) 1
מדבר, מדברות (זכר) 1
מה (כינוי גוף) 1
מהר, מהרים (זכר) 1
מוח, מוחות (זכר) 1
מוכר, מוכרת, מוכרים, מוכרות 1
מוסר, מוסרים (זכר) 1
מות, מותים (זכר) 1
מזג, מזגים (זכר) 1
מזרח, מזרחים (זכר) 1
מחשבה, מחשבות (נקבה) 1
מטה, מטות (נקבה) 1
מי (כינוי גוף) 1
מים (זכר רבים) 1
מכר, ימכר, מכור 1
מלא, ימלא, מלוי 1
מלא, מלאה, מלאים, מלאות 1
מלך, מלכים (זכר) 1
מלכה, מלכות (נקבה) 1
מן (מילת יחס) 1
מנוחה, מנוחות (נקבה) 1
מסע, מסעות (זכר) 1
מעט (תואר הפועל) 1
מעיל, מעילים (זכר) 1
מעלה, מעלות (נקבה) 1
מפתח, מפתחות (זכר) 1
מצא, ימצא, מצוי 1
מצוה, מצוות (נקבה) 1
מקום, מקומות (זכר) 1
מר, מרים (זכר) 1
מרפאה, מרפאות (נקבה) 1
מרק, מרקים (זכר) 1
משה, משים (זכר) 1
משפחה, משפחות (נקבה) 1
משקל, משקלים (זכר) 1
מתוק, מתוקה, מתוקים, מתוקות 1
נ
נאם, ינאם, נאום 1
נביא, נביאים (זכר) 1
נגד (מילת יחס) 1
נהר, נהרות (זכר) 1
נוסע, נוסעת, נוסעים, נוסעות 1
נחל, נחלים (זכר) 1
נחת, נחתו (שם הפועל) 1
נכון, נכונה, נכונים, נכונות 1
נמל, נמלים (זכר) 1
נעל, נעלים (נקבה) 1
נפל, יפול, נפול 1
נקבה, נקבות (נקבה) 1
נשא, ישא, שוא 1
נשמה, נשמות (נקבה) 1
נתן, יתן, תן 1
ס
סגר, יסגר, סגור 1
סוס, סוסים (זכר) 1
סיפור, סיפורים (זכר) 1
ספר, ספרים (זכר) 1
ע
עבד, יעבד, עבוד 1
עבה, עבים, עבות 1
עגל, עגלים (זכר) 1
עדר, עדרים (זכר) 1
עוף, עופות (זכר) 1
עור, עורות (זכר) 1
עיר, ערים (נקבה) 1
עלה, יעלה, עלוי 1
עם, עמים (זכר) 1
עמד, יעמד, עמוד 1
עמק, עמקים (זכר) 1
ענה, יענה, ענוי 1
עץ, עצים (זכר) 1
עצוב, עצובה, עצובים, עצובות 1
עצם, עצמות (נקבה) 1
עצר, יעצר, עצור 1
עשה, יעשה, עשוי 1
עשיר, עשירה, עשירים, עשירות 1
עשן (זכר) 1
פ
פה, פיות (זכר) 1
פחד, יפחד, פחוד 1
פיל, פילים (זכר) 1
פנה, יפנה, פנוי 1
פנים (נקבה רבים) 1
פעל, יפעל, פעול 1
פקד, יפקד, פקוד 1
פרה, פרות (נקבה) 1
פרח, פרחים (זכר) 1
פרי, פירות (זכר) 1
פשע, פשעים (זכר) 1
צ
צבא, צבאות (זכר) 1
צבי, צבאים (זכר) 1
צדק, יצדק, צדוק 1
צהוב, צהובה, צהובים, צהובות 1
צום, צומות (זכר) 1
צמח, צמחים (זכר) 1
צעד, יצעד, צעוד 1
צפון, צפונות (זכר) 1
צר, צרים (זכר) 1
צרה, צרות (נקבה) 1
ק
קבר, קברים (זכר) 1
קדש, יקדש, קדוש 1
קול, קולות (זכר) 1
קטן, קטנה, קטנים, קטנות 1
קיץ, קיצים (זכר) 1
קם, יקום, קום 1
קנה, יקנה, קנוי 1
קצר, קצרה, קצרים, קצרות 1
קרא, יקרא, קרוי 1
קרב, יקרב, קרוב 1
קשה, קשים, קשות 1
ר
ראה, יראה, ראוי 1
ראש, ראשים (זכר) 1
רב, רבים (זכר) 1
רגל, רגלים (נקבה) 1
רוח, רוחות (נקבה) 1
רחב, רחבה, רחבים, רחבות 1
רחוב, רחובות (זכר) 1
רחם, רחמים (זכר) 1
ריח, ריחות (זכר) 1
רכב, רכבים (זכר) 1
רע, רעים, רעות 1
רעב (זכר) 1
רעה, ירעה, רעוי 1
רפא, ירפא, רפוי 1
ש
שבר, ישבר, שבור 1
שבת, שבתות (נקבה) 1
שדה, שדות (זכר) 1
שוב, ישוב, שוב 1
שוק, שוקים (זכר) 1
שחר, שחרים (זכר) 1
שיר, שירים (זכר) 1
שכב, ישכב, שכוב 1
שלח, ישלח, שלוח 1
שלם, שלמה, שלמים, שלמות 1
שלם, ישלם, שלום 1
שלשה, שלושים (מספר) 1
שם, שמות (זכר) 1
שמח, שמחה, שמחים, שמחות 1
שמח, ישמח, שמוח 1
שמים (זכר רבים) 1
שמן, שמנה, שמנים, שמנות 1
שמע, ישמע, שמוע 1
שמר, ישמר, שמור 1
שנה, שנים (נקבה) 1
שעה, שעות (נקבה) 1
שער, שערים (זכר) 1
שפה, שפות (נקבה) 1
שקר, שקרים (זכר) 1
שר, שרים (זכר) 1
שרה, שרות (נקבה) 1
שתה, ישתה, שתוי 1
ת
תא, תאים (זכר) 1
תבע, יתבע, תבוע 1
תה (זכר) 1
תחת (מילת יחס) 1
תיבה, תיבות (נקבה) 1
תלה, יתלה, תלוי 1
תם, תמה, תמים, תמות 1
תמר, תמרים (זכר) 1
תפס, יתפוס, תפוס 1
תקע, יתקע, תקוע 1

מפתח הדיקדוק — תורת התחבורה

א
אבא, אבות (זכר) 1
אבן, אבנים (נקבה) 1
אדום, אדומה, אדומים, אדומות 1
אהב, יאהב, אהוב 1
אוכל, אוכלת, אוכלים, אוכלות 1
אור, אורות (זכר) 1
אחות, אחיות (נקבה) 1
אילן, אילנות (זכר) 1
אכל, יאכל, אכול 1
אמא, אמהות (נקבה) 1
אמר, יאמר, אמור 1
אנחנו (כינוי גוף) 1
אני (כינוי גוף) 1
אף, אפים (זכר) 1
אצל (מילת יחס) 1
אקלים, אקלימים (זכר) 1
ארון, ארונות (זכר) 1
ארץ, ארצות (נקבה) 1
אשה, נשים (נקבה) 1
אשר (מילת יחס) 1
את (מילת יחס) 1
את, אתה (כינוי גוף) 1
אתמול (תואר הפועל) 1
ב
בא, יבוא, בוא 1
בגד, בגדים (זכר) 1
בוקר, בקרים (זכר) 1
בטן, בטנים (נקבה) 1
בין (מילת יחס) 1
בית, בתים (זכר) 1
בכה, יבכה, בכה 1
בלי (מילת יחס) 1
בן, בנים (זכר) 1
בנה, יבנה, בנוי 1
בעד (מילת יחס) 1
בקבוק, בקבוקים (זכר) 1
בקש, יבקש, בקש 1
בר, ברים (זכר) 1
ברח, יברח, ברוח 1
בשר (זכר) 1
ג
גבוה, גבוהה, גבוהים, גבוהות 1
גבינה, גבינות (נקבה) 1
גבעה, גבעות (נקבה) 1
גדול, גדולה, גדולים, גדולות 1
גדל, יגדל, גדול 1
גוי, גויים (זכר) 1
גלגל, גלגלים (זכר) 1
גלה, יגלה, גלוי 1
גם (תואר הפועל) 1
גמל, גמלים (זכר) 1
גן, גנים (זכר) 1
ד
דבר, דברים (זכר) 1
דג, דגים (זכר) 1
דגל, דגלים (זכר) 1
דלת, דלתות (נקבה) 1
דם (זכר) 1
דעת, דעות (נקבה) 1
דרך, דרכים (נקבה) 1
ה
הא הידיעה 1
הגה, יהגה, הגוי 1
הוא (כינוי גוף) 1
הוי, יהוי, הווי 1
הלך, ילך, לך 1
הם, הן (כינוי גוף) 1
הר, הרים (זכר) 1
ו
ואו החיבור 1
וו, וים (זכר) 1
ז
זאב, זאבים (זכר) 1
זה, זו (כינוי גוף) 1
זכה, יזכה, זכוי 1
זכר, זכרים (זכר) 1
זמן, זמנים (זכר) 1
זקן, זקנים (זכר) 1
ח
חבר, חברים (זכר) 1
חדש, חדשים (זכר) 1
חוף, חופים (זכר) 1
חזה, יחזה, חזוי 1
חיה, חיות (נקבה) 1
חכם, חכמה, חכמים, חכמות 1
חלב (זכר) 1
חלון, חלונות (זכר) 1
חם, חמה, חמים, חמות 1
חמור, חמורים (זכר) 1
חמש, חמישים (מספר) 1
חצר, חצרות (נקבה) 1
חשב, יחשב, חשוב 1
ט
טוב, טובה, טובים, טובות 1
טוב, יטוב, טוב 1
טוב, טובים (זכר) 1
טוב, יטיב, הטב 1
טיפש, טיפשה, טיפשים, טיפשות 1
טעם, טעמים (זכר) 1
טרף, יטרף, טרוף 1
י
יבש, יבשה, יבשים, יבשות 1
יד, ידיים (נקבה) 1
יום, ימים (זכר) 1
יין (זכר) 1
ים, ימים (זכר) 1
יער, יערות (זכר) 1
יפה, יפים, יפות 1
ירד, ירד, רד 1
ירח, ירחים (זכר) 1
ישב, ישב, שב 1
ישן, ישנה, ישנים, ישנות 1
כ
כאב, יכאב, כאוב 1
כבד, כבדה, כבדים, כבדות 1
כבש, כבשים (זכר) 1
כוכב, כוכבים (זכר) 1
כוס, כוסות (נקבה) 1
כוסית, כוסיות (נקבה) 1
כחול, כחולה, כחולים, כחולות 1
כיסא, כיסאות (זכר) 1
כל, כולם (כינוי גוף) 1
כלב, כלבים (זכר) 1
כלה, כלות (נקבה) 1
כמו (מילת יחס) 1
כנף, כנפיים (נקבה) 1
כסף (זכר) 1
כעס, כעסים (זכר) 1
כפר, כפרים (זכר) 1
כרם, כרמים (זכר) 1
כתב, יכתב, כתוב 1
ל
לא (תואר הפועל) 1
לב, לבבות (זכר) 1
לבן, לבנה, לבנים, לבנות 1
לחם (זכר) 1
לילה, לילות (זכר) 1
לכת, לכתו (שם הפועל) 1
לפני (מילת יחס) 1
לקח, יקח, קח 1
לשון, לשונות (נקבה) 1
מ
מאה, מאות (נקבה) 1
מאכל, מאכלים (זכר) 1
מגדל, מגדלים (זכר) 1
מדבר, מדברות (זכר) 1
מה (כינוי גוף) 1
מהר, מהרים (זכר) 1
מוח, מוחות (זכר) 1
מוכר, מוכרת, מוכרים, מוכרות 1
מוסר, מוסרים (זכר) 1
מות, מותים (זכר) 1
מזג, מזגים (זכר) 1
מזרח, מזרחים (זכר) 1
מחשבה, מחשבות (נקבה) 1
מטה, מטות (נקבה) 1
מי (כינוי גוף) 1
מים (זכר רבים) 1
מכר, ימכר, מכור 1
מלא, ימלא, מלוי 1
מלא, מלאה, מלאים, מלאות 1
מלך, מלכים (זכר) 1
מלכה, מלכות (נקבה) 1
מן (מילת יחס) 1
מנוחה, מנוחות (נקבה) 1
מסע, מסעות (זכר) 1
מעט (תואר הפועל) 1
מעיל, מעילים (זכר) 1
מעלה, מעלות (נקבה) 1
מפתח, מפתחות (זכר) 1
מצא, ימצא, מצוי 1
מצוה, מצוות (נקבה) 1
מקום, מקומות (זכר) 1
מר, מרים (זכר) 1
מרפאה, מרפאות (נקבה) 1
מרק, מרקים (זכר) 1
משה, משים (זכר) 1
משפחה, משפחות (נקבה) 1
משקל, משקלים (זכר) 1
מתוק, מתוקה, מתוקים, מתוקות 1
נ
נאם, ינאם, נאום 1
נביא, נביאים (זכר) 1
נגד (מילת יחס) 1
נהר, נהרות (זכר) 1
נוסע, נוסעת, נוסעים, נוסעות 1
נחל, נחלים (זכר) 1
נחת, נחתו (שם הפועל) 1
נכון, נכונה, נכונים, נכונות 1
נמל, נמלים (זכר) 1
נעל, נעלים (נקבה) 1
נפל, יפול, נפול 1
נקבה, נקבות (נקבה) 1
נשא, ישא, שוא 1
נשמה, נשמות (נקבה) 1
נתן, יתן, תן 1
ס
סגר, יסגר, סגור 1
סוס, סוסים (זכר) 1
סיפור, סיפורים (זכר) 1
ספר, ספרים (זכר) 1
ע
עבד, יעבד, עבוד 1
עבה, עבים, עבות 1
עגל, עגלים (זכר) 1
עדר, עדרים (זכר) 1
עוף, עופות (זכר) 1
עור, עורות (זכר) 1
עיר, ערים (נקבה) 1
עלה, יעלה, עלוי 1
עם, עמים (זכר) 1
עמד, יעמד, עמוד 1
עמק, עמקים (זכר) 1
ענה, יענה, ענוי 1
עץ, עצים (זכר) 1
עצוב, עצובה, עצובים, עצובות 1
עצם, עצמות (נקבה) 1
עצר, יעצר, עצור 1
עשה, יעשה, עשוי 1
עשיר, עשירה, עשירים, עשירות 1
עשן (זכר) 1
פ
פה, פיות (זכר) 1
פחד, יפחד, פחוד 1
פיל, פילים (זכר) 1
פנה, יפנה, פנוי 1
פנים (נקבה רבים) 1
פעל, יפעל, פעול 1
פקד, יפקד, פקוד 1
פרה, פרות (נקבה) 1
פרח, פרחים (זכר) 1
פרי, פירות (זכר) 1
פשע, פשעים (זכר) 1
צ
צבא, צבאות (זכר) 1
צבי, צבאים (זכר) 1
צדק, יצדק, צדוק 1
צהוב, צהובה, צהובים, צהובות 1
צום, צומות (זכר) 1
צמח, צמחים (זכר) 1
צעד, יצעד, צעוד 1
צפון, צפונות (זכר) 1
צר, צרים (זכר) 1
צרה, צרות (נקבה) 1
ק
קבר, קברים (זכר) 1
קדש, יקדש, קדוש 1
קול, קולות (זכר) 1
קטן, קטנה, קטנים, קטנות 1
קיץ, קיצים (זכר) 1
קם, יקום, קום 1
קנה, יקנה, קנוי 1
קצר, קצרה, קצרים, קצרות 1
קרא, יקרא, קרוי 1
קרב, יקרב, קרוב 1
קשה, קשים, קשות 1
ר
ראה, יראה, ראוי 1
ראש, ראשים (זכר) 1
רב, רבים (זכר) 1
רגל, רגלים (נקבה) 1
רוח, רוחות (נקבה) 1
רחב, רחבה, רחבים, רחבות 1
רחוב, רחובות (זכר) 1
רחם, רחמים (זכר) 1
ריח, ריחות (זכר) 1
רכב, רכבים (זכר) 1
רע, רעים, רעות 1
רעב (זכר) 1
רעה, ירעה, רעוי 1
רפא, ירפא, רפוי 1
ש
שבר, ישבר, שבור 1
שבת, שבתות (נקבה) 1
שדה, שדות (זכר) 1
שוב, ישוב, שוב 1
שוק, שוקים (זכר) 1
שחר, שחרים (זכר) 1
שיר, שירים (זכר) 1
שכב, ישכב, שכוב 1
שלח, ישלח, שלוח 1
שלם, שלמה, שלמים, שלמות 1
שלם, ישלם, שלום 1
שלשה, שלושים (מספר) 1
שם, שמות (זכר) 1
שמח, שמחה, שמחים, שמחות 1
שמח, ישמח, שמוח 1
שמים (זכר רבים) 1
שמן, שמנה, שמנים, שמנות 1
שמע, ישמע, שמוע 1
שמר, ישמר, שמור 1
שנה, שנים (נקבה) 1
שעה, שעות (נקבה) 1
שער, שערים (זכר) 1
שפה, שפות (נקבה) 1
שקר, שקרים (זכר) 1
שר, שרים (זכר) 1
שרה, שרות (נקבה) 1
שתה, ישתה, שתוי 1
ת
תא, תאים (זכר) 1
תבע, יתבע, תבוע 1
תה (זכר) 1
תחת (מילת יחס) 1
תיבה, תיבות (נקבה) 1
תלה, יתלה, תלוי 1
תם, תמה, תמים, תמות 1
תמר, תמרים (זכר) 1
תפס, יתפוס, תפוס 1
תקע, יתקע, תקוע 1

מפת רחובות ירושלים

מפת רחובות ירושלים

מקרא

כבישי מהיר, כביש	
מסילת ברזל	
כביש עם הפרדה	
כביש עם הפרדה ללא הפרדה	
כביש עם הפרדה ללא הפרדה	
דרך	
דרך חד-סטרית	
גשר	
מנהרה	
מבנה ציבור חשוב	
שטח בנוי	
שטח פתוח	
שטח ירוק, פארק, גינה	
שטח חקלאי	
מבנה דת	
מבנה דת	
בית קברות	
מגרש חניה	
מגרש חניה	
מבנה ציבור	
מבנה ציבור	
מבנה ציבור

רשימת רחובות, שכונות וישובי הסביבה

מול כל שם מופיע ציון המשבצת המתאימה במפה.

רחובות
ירושלים

א
אבא אחימאיר 3 ב10
אבא בוטשין 3 ב10
אבא גורי 3 ב10
אבא הלקין 3 ב10
אבא חושי 3 ב10
אבא יוסף עזני 3 ב10
אבא כהנא 3 ב10
אבא מאיר 3 ב10
אבא סלע 3 ב10
אבא פלטיאל 3 ב10
אבא קטינא 3 ב10
אבא שאול 3 ב10
אבא שלמה זרביב 3 ב10
אבא שפרה 3 ב10
אבא תחנה 3 ב10
אבוהב 3 ב10
אבולעפיה 3 ב10
אבולעפיה, יוסף (כיכר) 3 ב10
אבן בוכר אריאניץ 3 ב10
אבן זהרה 3 ב10
אבן יוסף, ש.ז. 3 ב10
אבן מנחם 3 ב10
אבנהדב 3 ב10
אבנהדב, הרב 3 ב10
אבנהדב, יוסף 3 ב10
אבנהדב, מרדכי 3 ב10
אבנהדב, שלמה 3 ב10
אבנהדב, שמואל 3 ב10
אבנהדב, שמחה 3 ב10
אבנהדב, שמעון 3 ב10
אבנהדב, שמעון (כיכר) 3 ב10
אבנהדב, שמעון (כיכר) 3 ב10
אבנהדב, שמעון (כיכר)

מדריך לרחובות העיר - מהדורת 1993

מהדורה מלאה ומעודכנת לשנת 1993 | עריכה: ד. אלמגור

תוכן העניינים

א. מבוא 1
ב. מפת העיר 2
ג. רחובות ראשיים 3
ד. רחובות משניים 4
ה. שכונות 5
ו. מוסדות חינוך 6
ז. מוסדות בריאות 7
ח. מוסדות תרבות 8
ט. ספורט ופנאי 9
י. תחבורה ציבורית 10
יא. חניונים 11
יב. שירותי חירום 12
יג. דואר ומשרדי ממשלה 13
יד. בנקים וכספים 14
טו. מסחר ושווקים 15
טז. מלונות ואירוח 16
יז. תיירות ואטרקציות 17
יח. מוזיאונים וגלריות 18
יט. ספריות ומרכזי מידע 19
כ. בתי כנסת ומוסדות דת 20
כא. בתי קברות 21
כב. גנים ושמורות טבע 22
כג. חופים ומתקני רחצה 23
כד. נמלים ושייט 24
כה. שדות תעופה 25
כו. תעשייה ואזורי תעשייה 26
כז. מפעלים גדולים 27
כח. משרדי ממשלה 28
כט. בתי משפט 29
ל. משטרה ובטחון 30
לא. כיבוי אש והצלה 31
לב. מרכזי קהילה 32
לג. מועדונים ואגודות 33
לד. ארגונים ועמותות 34
לה. מרכזי ספורט 35
לו. בריכות שחייה 36
לז. מגרשי כדורגל 37
לח. מגרשי כדורסל 38
לט. מגרשי טניס 39
מ. מגרשי גולף 40
מא. מסלולי ריצה 41
מב. מסלולי אופניים 42
מג. מסלולי הליכה 43
מד. מסלולי סקי 44
מה. מסלולי שייט 45
מו. מסלולי טיפוס 46
מז. מסלולי ריצה למרחקים ארוכים 47
מח. מסלולי אתגר 48
מט. מסלולי נוף 49
נ. מסלולי לילה 50
נא. מסלולי משפחה 51
נב. מסלולי נכים 52
נג. מסלולי ילדים 53
נד. מסלולי קיץ 54
נה. מסלולי חורף 55
נו. מסלולי אביב 56
נז. מסלולי סתיו 57
נח. מסלולי כל השנה 58
נט. מסלולי מיוחדים 59
ס. מסלולי מיוחדים 60
סא. מסלולי מיוחדים 61
סב. מסלולי מיוחדים 62
סג. מסלולי מיוחדים 63
סד. מסלולי מיוחדים 64
סה. מסלולי מיוחדים 65
סו. מסלולי מיוחדים 66
סז. מסלולי מיוחדים 67
סח. מסלולי מיוחדים 68
סט. מסלולי מיוחדים 69
ע. מסלולי מיוחדים 70
עא. מסלולי מיוחדים 71
עב. מסלולי מיוחדים 72
עג. מסלולי מיוחדים 73
עד. מסלולי מיוחדים 74
עה. מסלולי מיוחדים 75
עו. מסלולי מיוחדים 76
עז. מסלולי מיוחדים 77
עח. מסלולי מיוחדים 78
עט. מסלולי מיוחדים 79
פ. מסלולי מיוחדים 80
פא. מסלולי מיוחדים 81
פב. מסלולי מיוחדים 82
פג. מסלולי מיוחדים 83
פד. מסלולי מיוחדים 84
פה. מסלולי מיוחדים 85
פו. מסלולי מיוחדים 86
פז. מסלולי מיוחדים 87
פח. מסלולי מיוחדים 88
פט. מסלולי מיוחדים 89
צ. מסלולי מיוחדים 90
צא. מסלולי מיוחדים 91
צב. מסלולי מיוחדים 92
צג. מסלולי מיוחדים 93
צד. מסלולי מיוחדים 94
צה. מסלולי מיוחדים 95
צו. מסלולי מיוחדים 96
צז. מסלולי מיוחדים 97
צח. מסלולי מיוחדים 98
צט. מסלולי מיוחדים 99
ק. מסלולי מיוחדים 100
קא. מסלולי מיוחדים 101
קב. מסלולי מיוחדים 102
קג. מסלולי מיוחדים 103
קד. מסלולי מיוחדים 104
קה. מסלולי מיוחדים 105
קו. מסלולי מיוחדים 106
קז. מסלולי מיוחדים 107
קח. מסלולי מיוחדים 108

א

אבן גבירול, רח' ..... 7, ג 12
אבן יהודה, רח' ..... 7, ב 11
אבן עזרא, רח' ..... 7, ב 10
אגמון, רח' ..... 7, ג 13
אגרון, רח' ..... 7, ב 9
אדמון, רח' ..... 7, ג 14
אהבת ציון, רח' ..... 7, ב 8
אהרונוביץ, רח' ..... 7, ג 15
אוהל שרה, רח' ..... 7, ב 7
אורנים, רח' ..... 7, ג 16
אזור התעשייה הצפוני ..... 7, ב 6
אזור התעשייה הדרומי ..... 7, ג 17
אחוזת הנמל ..... 7, ב 5
אחוזת הנמל, שד' ..... 7, ב 4
אחוזת הנמל, שד', מזרח ..... 7, ב 3
אחוזת הנמל, שד', מערב ..... 7, ב 2
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, ב 1
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 1
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 2
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון ..... 7, א 3
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 4
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, מערב ..... 7, א 5
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון ..... 7, א 6
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 7
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 8
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 9
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 10
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 11
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 12
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 13
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 14
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 15
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 16
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 17
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 18
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 19
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 20
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 21
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 22
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 23
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 24
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 25
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 26
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 27
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 28
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 29
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 30
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 31
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 32
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 33
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 34
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 35
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 36
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 37
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 38
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 39
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 40
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 41
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 42
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 43
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 44
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 45
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 46
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 47
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 48
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 49
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 50
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 51
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 52
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 53
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, א 54
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, א 55
אחוזת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, א 56
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 57
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 58
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 59
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 60
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 61
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 62
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 63
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 64
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 65
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 66
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 67
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 68
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 69
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 70
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 71
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 72
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 73
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 74
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 75
אחוזת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, א 76
אחוזת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, א 77
אחוזת הנמל, שד', צפון ..... 7, א 78

ב

בורסת היהלומים ..... 7, ב 14
בורסת הנמל ..... 7, ב 15
בורסת הנמל, שד' ..... 7, ב 16
בורסת הנמל, שד', מזרח ..... 7, ב 17
בורסת הנמל, שד', מערב ..... 7, ב 18
בורסת הנמל, שד', צפון ..... 7, ב 19
בורסת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, ב 20
בורסת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, ב 21
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון ..... 7, ב 22
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 23
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 24
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 25
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 26
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 27
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 28
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 29
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 30
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 31
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 32
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 33
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 34
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 35
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 36
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 37
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 38
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 39
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 40
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 41
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 42
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 43
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 44
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 45
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 46
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 47
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 48
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 49
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 50
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 51
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 52
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 53
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 54
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 55
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 56
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 57
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 58
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 59
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 60
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 61
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 62
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 63
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 64
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 65
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 66
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 67
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 68
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 69
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 70
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 71
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 72
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ב 73
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ב 74
בורסת הנמל, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ב 75
בורסת הנמל, שד', צפון ..... 7, ב 76
בורסת הנמל, שד', צפון, מזרח ..... 7, ב 77
בורסת הנמל, שד', צפון, מערב ..... 7, ב 78

ג

גבעת הים ..... 7, ג 18
גבעת הים, שד' ..... 7, ג 19
גבעת הים, שד', מזרח ..... 7, ג 20
גבעת הים, שד', מערב ..... 7, ג 21
גבעת הים, שד', צפון ..... 7, ג 22
גבעת הים, שד', צפון, מזרח ..... 7, ג 23
גבעת הים, שד', צפון, מערב ..... 7, ג 24
גבעת הים, שד', צפון, צפון ..... 7, ג 25
גבעת הים, שד', צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 26
גבעת הים, שד', צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 27
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 28
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 29
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 30
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 31
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 32
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 33
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 34
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 35
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 36
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 37
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 38
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 39
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 40
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 41
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 42
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 43
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 44
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 45
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 46
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 47
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 48
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 49
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 50
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 51
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 52
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 53
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 54
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 55
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 56
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 57
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 58
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 59
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 60
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 61
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 62
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 63
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 64
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 65
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 66
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 67
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מזרח ..... 7, ג 68
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, מערב ..... 7, ג 69
גבעת הים, שד', צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון, צפון ..... 7, ג 70
ג

תל אביב-יפו, מרכז, בת ים

מרכז קהילתי ותיאטרון

מפה זו הוכנה ונערכה בשיתוף פעולה בין עיריית תל אביב-יפו, עיריית בת ים, המועצה האזורית גוש דן, המועצה האזורית מטה יהודה, המועצה האזורית לכיש, המועצה האזורית שפיר, המועצה האזורית אשכול, המועצה האזורית חוף אשקלון, המועצה האזורית שדות נגב, המועצה האזורית אזור, המועצה האזורית לב השרון, המועצה האזורית עמק חפר, המועצה האזורית חוף השרון, המועצה האזורית דרום השרון, המועצה האזורית עמק הירדן, המועצה האזורית מנשה, המועצה האזורית עמק יזרעאל, המועצה האזורית גלבוע, המועצה האזורית מבואות חרמון, המועצה האזורית גולן, המועצה האזורית הגלבוע, המועצה האזורית מרום הגליל, המועצה האזורית גליל עליון, המועצה האזורית גליל מערבי, המועצה האזורית משגב, המועצה האזורית מבואות כרמל, המועצה האזורית חוף הכרמל, המועצה האזורית חוף אשדוד, המועצה האזורית שפלת יהודה, המועצה האזורית אלונים, המועצה האזורית לכיש

מדריך הרחובות והמוסדות של תל אביב-יפו ופרברי גוש דן

א

אבא אבן (שד') ד 15
אבא הלל סילבר (רח') ה 15
אבא חושי (רח') ב 15
אבא כהן (רח') ה 15
אבא קובנר (רח') ה 15
אבא שאול (רח') ב 15
אבא שינסקי (רח') ה 15
אבא שלו (רח') ה 15
אבא שמואל (רח') ב 15
אבא שפירא (רח') ה 15
אבא שרוני (רח') ה 15
אבא תחומי (רח') ה 15
אבא תחומי (שד') ה 15
אבא תחומי (שכ') ה 15
אבא תחומי (שכ') ה 15
אבא תחומי (שכ

תוכן העניינים

מפות ראשיות
- מפת כללית 1
- מפת תנועה 2
- מפת תחבורה ציבורית 3
- מפת אזורים 4
- מפת שכונות 5
- מפת מוסדות חינוך 6
- מפת שירותים 7
- מפת פארקים וגנים 8
- מפת מסלולי הליכה 9
- מפת מסלולי רכיבה 10
- מפת מסלולי ריצה 11
- מפת מסלולי טיולים 12
- מפת מסלולי אופניים 13
- מפת מסלולי סקי 14
- מפת מסלולי שלג 15
- מפת מסלולי קרח 16
- מפת מסלולי מים 17
- מפת מסלולי חוף 18
- מפת מסלולי נהר 19
- מפת מסלולי אגם 20
- מפת מסלולי ים 21
- מפת מסלולי מפרץ 22
- מפת מסלולי נמל 23
- מפת מסלולי שייט 24
- מפת מסלולי סירות 25
- מפת מסלולי מעבורות 26
- מפת מסלולי רכבות 27
- מפת מסלולי רכבת קלה 28
- מפת מסלולי רכבת תחתית 29
- מפת מסלולי רכבת פרברית 30
- מפת מסלולי רכבת בין עירונית 31
- מפת מסלולי רכבת מהירה 32
- מפת מסלולי רכבת משא 33
- מפת מסלולי רכבת נוסעים 34
- מפת מסלולי רכבת מטענים 35
- מפת מסלולי רכבת תיירות 36
- מפת מסלולי רכבת נופש 37
- מפת מסלולי רכבת היסטורית 38
- מפת מסלולי רכבת מוזיאון 39
- מפת מסלולי רכבת תיירות 40
- מפת מסלולי רכבת נופש 41
- מפת מסלולי רכבת היסטורית 42
- מפת מסלולי רכבת מוזיאון 43

מפות משניות
- מפת רחובות 44
- מפת סמטאות 45
- מפת שבילים 46
- מפת מדרכות 47
- מפת כבישים 48
- מפת מחלפים 49
- מפת גשרים 50
- מפת מנהרות 51
- מפת מעברים תת קרקעיים 52
- מפת מעברים עיליים 53
- מפת מעברי חציה 54
- מפת מעברי רגלים 55
- מפת מעברי אופניים 56
- מפת מעברי סוסים 57
- מפת מעברי חיות 58
- מפת מעברי בעלי חיים 59
- מפת מעברי ציפורים 60
- מפת מעברי דגים 61
- מפת מעברי זוחלים 62
- מפת מעברי דו חיים 63
- מפת מעברי חרקים 64
- מפת מעברי עכבישים 65
- מפת מעברי סרטנים 66
- מפת מעברי רכיכות 67
- מפת מעברי תולעים 68
- מפת מעברי נמלים 69
- מפת מעברי דבורים 70
- מפת מעברי צרעות 71
- מפת מעברי פרפרים 72
- מפת מעברי עשים 73
- מפת מעברי חיפושים 74
- מפת מעברי יתושים 75
- מפת מעברי זבובים 76
- מפת מעברי פשפשים 77
- מפת מעברי כינים 78
- מפת מעברי פרעושים 79
- מפת מעברי כנימות 80
- מפת מעברי קרציות 81
- מפת מעברי עקרבים 82
- מפת מעברי עכבישים 83
- מפת מעברי סרטנים 84
- מפת מעברי רכיכות 85
- מפת מעברי תולעים 86
- מפת מעברי נמלים 87
- מפת מעברי דבורים 88
- מפת מעברי צרעות 89
- מפת מעברי פרפרים 90
- מפת מעברי עשים 91
- מפת מעברי חיפושים 92
- מפת מעברי יתושים 93
- מפת מעברי זבובים 94
- מפת מעברי פשפשים 95
- מפת מעברי כינים 96
- מפת מעברי פרעושים 97
- מפת מעברי כנימות 98
- מפת מעברי קרציות 99
- מפת מעברי עקרבים 100

מפת רחובות
מפת תנועה
מפת תחבורה ציבורית
מפת אזורים
מפת שכונות
מפת מוסדות חינוך
מפת שירותים
מפת פארקים וגנים
מפת מסלולי הליכה
מפת מסלולי רכיבה
מפת מסלולי ריצה
מפת מסלולי טיולים
מפת מסלולי אופניים
מפת מסלולי סקי
מפת מסלולי שלג
מפת מסלולי קרח
מפת מסלולי מים
מפת מסלולי חוף
מפת מסלולי נהר
מפת מסלולי אגם
מפת מסלולי ים
מפת מסלולי מפרץ
מפת מסלולי נמל
מפת מסלולי שייט
מפת מסלולי סירות
מפת מסלולי מעבורות
מפת מסלולי רכבות
מפת מסלולי רכבת קלה
מפת מסלולי רכבת תחתית
מפת מסלולי רכבת פרברית
מפת מסלולי רכבת בין עירונית
מפת מסלולי רכבת מהירה
מפת מסלולי רכבת משא
מפת מסלולי רכבת נוסעים
מפת מסלולי רכבת מטענים
מפת מסלולי רכבת תיירות
מפת מסלולי רכבת נופש
מפת מסלולי רכבת היסטורית
מפת מסלולי רכבת מוזיאון
מפת מסלולי רכבת תיירות
מפת מסלולי רכבת נופש
מפת מסלולי רכבת היסטורית
מפת מסלולי רכבת מוזיאון
מפת רחובות
מפת סמטאות
מפת שבילים
מפת מדרכות
מפת כבישים
מפת מחלפים
מפת גשרים
מפת מנהרות
מפת מעברים תת קרקעיים
מפת מעברים עיליים
מפת מעברי חציה
מפת מעברי רגלים
מפת מעברי אופניים
מפת מעברי סוסים
מפת מעברי חיות
מפת מעברי בעלי חיים
מפת מעברי ציפורים
מפת מעברי דגים
מפת מעברי זוחלים
מפת מעברי דו חיים
מפת מעברי חרקים
מפת מעברי עכבישים
מפת מעברי סרטנים
מפת מעברי רכיכות
מפת מעברי תולעים
מפת מעברי נמלים
מפת מעברי דבורים
מפת מעברי צרעות
מפת מעברי פרפרים
מפת מעברי עשים
מפת מעברי חיפושים
מפת מעברי יתושים
מפת מעברי זבובים
מפת מעברי פשפשים
מפת מעברי כינים
מפת מעברי פרעושים
מפת מעברי כנימות
מפת מעברי קרציות
מפת מעברי עקרב

מהדורה ראשונה - מהדורת 1995
מבוסס על מפות מתאר ישנות: 1956 ו-1984
מפה זו הוכנה ונערכה במחלקת הקרטוגרפיה של המרכז למיפוי ישראל

© כל הזכויות שמורות. אין להעתיק, לשכפל, לצלם, לתרגם או לעבד במכונה כל חלק שהוא מתוכן מפה זו, בכל צורה שהיא, בין אלקטרונית ובין אחרת, ללא רשות מראש ובכתב מהמרכז למיפוי ישראל.
אין להשתמש במפה זו לכל מטרה שהיא, אלא לשימוש אישי בלבד. כל שימוש אחר במפה זו, לרבות שימוש מסחרי, שימוש ציבורי או שימוש לצורכי הוראה, מותנה בקבלת רשות מראש ובכתב מהמרכז למיפוי ישראל.

המרכז למיפוי ישראל
SURVEY OF ISRAEL