

5

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

34.3

משרד
אוצר ישראל

תיק מס'

13/11/12

12.83 - 12.89

תיק מס'

34-3



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - קדומים

מזהה כיוז 44994/3-גל

מזהה פריט: 000712

כתובת: 2-120-5-18-6

תאריך הדפסה: 30/06/2016

מחלקת
אוצר ישראל

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ"ב באדר ב' תשמ"ו
2 באפריל 1986

מספרנו: 15/1390/201

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע

הנדון: קדומים מערב

ביקשתם חוות דעתי על שטחים נרחבים שממערב וצפון מערב לקדומים.

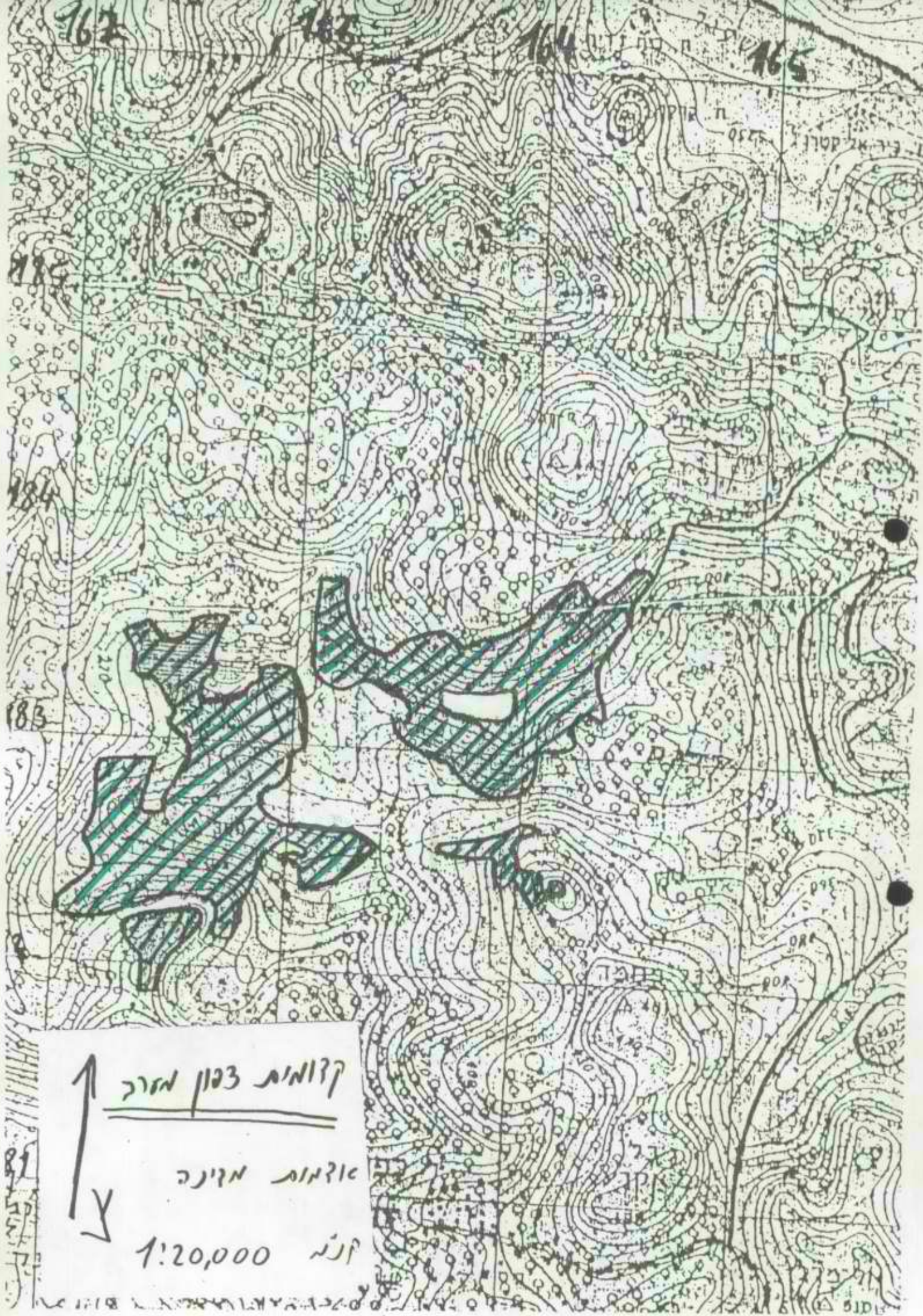
...
...
רצופות כזאת שתי מפות, אחת בקנה מידה 1:20000 ואחת בקנה מידה 1:10000, בהן מסומנים עם קווים אלכסוניים ירוקים שטחים שאינם מעובדים וכנראה לא היו מעובדים בעבר. ואולם, במתחם זה רישומים רבים במרשם המקרקעין מלפני כמה שנים, אשר קשה לקבוע בודאות להיכן הם מתייחסים. ניתן, אמנם, לשער שהרישומים מתייחסים לשטחים המעובדים, בפרט לאור העובדה שהעיבודים במתחם זה הם בני שנים רבות, ומצב תכנית השטח במפות הפיסקאליות שנערכו בשנת 1933 דומה מאד למצב תכנית השטח כיום. יחד עם זאת, בלי מחקר מפורט ומעמיק קשה לקבוע לאיזה שטח מתייחס כל רישום, ויתכן שחלק מן הרישומים מתייחסים לחלק מן השטחים שאינם מעובדים.

מכיון שכך מן הראוי לנקוט בדיקה טרומית לפני החלטה האם ניתן להניח שהשטחים הם אדמת מדינה.

לשם כך על הממונה על הרכוש הממשלתי לתת תעודה לפיה הוא מתכוון ליטול חזקה בשטחים דלעיל, ושכל מי שיש לו טענות לזכויות בשטחים אלה יפנה אל הממונה במשרדו הנפתי בטול כרם תוך 45 יום בצירוף ראיותיו. על תעודה זאת יש להודיע למוכתארים של הכפרים קוצין, קדום ובית ליד, ולהראות להם במדויק את גבולות השטחים שבהם מדובר. אם תהיינה פניות כל שהן לאחר מכן - יש להפנות השטחים לבדיקתי הנוספת לאור תוכן הפניות. אם לא תהיה פניה כל שהיא לגבי חלק כל שהוא מן השטחים האמורים - ניתן יהיה להניח שחלק זה הוא אדמת מדינה והממונה יוכל להוציא תעודה שחלק זה הוא אדמת מדינה, ולהודיע עליה למוכתארים בהליכים המקובלים. אם לא יהיו עררים תוך 45 יום לאחר מכן - ניתן יהיה להקצות שטחים אלה. אם יהיו עררים או פניות - יש להפנותם לבדיקתי כמקובל.

ב ב ר כ ה
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
2. שר הבטחון
3. שר המשפטים
4. שר החקלאות
5. שר המדע והפיתוח
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
8. מזכיר הממשלה
9. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
10. סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
12. רמ"ח תכנון תשתית, היחידה להתיישבות ותשתית, משרד הבטחון
13. היועץ המשפטי, איו"ש
14. רע"נ תשתית, איו"ש
15. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
16. רע"נ תיאום, תפ"ש
17. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש



קזואית צפון מזרח

אזמית מזרח

קנה 1:20,000

165

166

קבואים
 איילר קובין
 הרחבה · 1486

ק"מ:
 1:10,000



184

10

183

1





אורנית • אלון מורה • אלפי מנשה • ברקן • גנים • הר ברכה • חומש •
חיננית • חרמש • יעזר • יצהר • יקיר • כדים • מבוא דותן • מעלה שומרון •
סלעית • עינב • עץ אפרים • פדאל • קדומים • קרית נטפים • קרני שומרון •
ריחן • שא נח • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד • תל חיים • תפוח •
מועצה אזורית שומרון, אלון מורה ד"ג שומרון 44862, טל 5-249131-02

מרכז אזורי שומרון
קדומים מזרח
פרוגרמה רעיונית

במועצה אזורית שומרון כלולים 30 ישובים בהם יש היום כ-1970 משפחות. בתכנון עוד 38 ישובים. סה"כ יהיו בישובים אלה 75,000 משפחות. שטח המועצה משתרע על כ-1800 קמ"ר לא ברציפות. בהם מפוזרים ישובי המועצה וכפרים ערביים. המרחק מצפון לדרום כ-50 ק"מ ממערב למזרח כ-37 ק"מ. הגבול הדרומי הינו נחל שילה במערב ובצפון קו שביחת הנשק לשעבר ובמזרח קו ספר המדבר (כביש אלון). חלק ניכר מישובי המועצה והגדולים שבהם מרוכזים בדרום: מערב השטח מדרום לכביש טול כרם - שכם וממערב לכביש גב ההר.

מזה זמן הורגש הצורך במרכז אזורי בו יתמקמו השירותים המוניציפאליים. שירותי חינוך ותרבות אזוריים, מרכזי בטחון ובטיחות ועוד. הקמת המרכז חשובה לישובים הקטנים בפרט ולכל ישובי המוא"ז ככלל. בצפון השומרון יוקם מרכז גושי שיספק לישובים משא-נור וצפונה את מירב השירותים אפשר להעריך כי הישובים לאורך כביש חוצה שומרון יזדקקו לשירותים צרכניים ואחרים באריאל, אם כי בשירותים מנהלתיים יהיו גם הם קשורים למרכז האזורי של המוא"ז. המסקנה כי המרכז המתוכנן אמור לשרת במיוחד את האזור שמשא-נור בצפון ועד יקיר בדרום, תל חיים במזרח וצופים במערב.

3. מוצע למקם את המרכז בסמוך לישוב קדומים. הישוב קדומים נמצא כ-9 ק"מ מדרום מערב לשכם בצמוד לכביש הראשי שכם - קלקיליה. קדומים הוא הצפון מזרחי בין הישובים הגדולים של המועצה. נמצא כמעט במרכז המרכז הגיאוגרפי של הישובים שיזדקקו למרכז המתוכנן. קרוב במידת מה יותר לישובים הגדולים בדרום מערב שטח המוא"ז בהם יש את המסה הגדולה של התושבים. מיקומו המרכזי של הישוב כ-9 ק"מ ממזרח דרום לשכם בא לידי ביטוי במערכת הדרכים הקיימת והמתוכננת. הישוב שוכן ליד הכביש הראשי קלקיליה - שכם, כ-4 ק"מ מצפון לצומת ג'ינספוט. שלושה ק"מ מצפון מזרח לקדומים יחצה עוקף שכם דרום מערב את כביש קלקיליה - שכם, עוקף שאורכו כ-16 ק"מ ויחבר את כביש טול כרם - שכם באזור שבי שומרון עם כביש שכם - ירושלים מצפון לחווארה. הקטע מזרחה, שאורכו כ-10 ק"מ, מקרב את ישובי כביש גב ההר לקדומים בצורה משמעותית. גם הקטע צפונה יביא לקיצור דרך לישובים הצפוניים ולאלה שלאורך כביש טול כרם - שכם. גם סלילת כביש חדש אל-פונדוק - סלעית כפי שמתוכנן יקרב את אזור סלעית אל קדומים.

4. בקדומים רבתי, מדרום מזרח לישוב ומעבר לכביש קלקיליה - שכם, יש שטח נרחב כ-1700 דונם המיועדים בתוכנית האב לאזור ציבורי שיחונן בעתיד. בשטח זה יש היום כ-170 דונם זמינים כ-50% בשיפועים נוחים. במרכז השטח שלוחה מתונה המתאימה למזרח למערב עם משטחים מתונים על גבה. השלוחה מתוחמת ע"י מדרונות תלולים היורדים אל שני ואדיות. בדרום השטח גבעה מתונה. מוצע ליעד את רובו של השטח למרכז האזורי ולרכז בו את מירב החפיקודים האזוריים כאשר תחילתו של המרכז יהיה בשטח הזמין.

5. המערכות שיושלו ויתמקמו במרכז האזורי

א. מועצה אזורית

1. מבנה המועצה
2. מוסך המועצה
3. מחסני המועצה
4. מחסני מל"ח
5. מרכז שירותים טכניים ותחזוקה

ב. מכללת יהודה שומרון

1. מבני כיתות ואולמות לימוד
2. אולם מרכזי
3. מנזה
4. משרדים
5. ספריה
6. פנימיה
7. מועדון
8. מעבדות
9. שירותים טכניים ותחזוקה

ג. מתנ"ס אזורי

1. מבנה מרכזי - משרדים, כיתות, אולמות וכו'.
2. ספריה מרכזית
3. תיאטרון אזורי
4. אולם מסיבות
5. בית ספר למוזיקה

ד. בטחון

1. תחנת משטרה אזורית
2. מרכז שירותי כבאות
3. מרכז מגן דוד אדום

ה. מועצה דתית

1. מבנה המועצה, משרדים
2. בית כנסת

ו. ספורט

1. אצטדיון אזורי
2. אולם ספורט אזורי
3. מתקני ספורט אזוריים
4. בריכת שחיה

ז. החברה המרכזית לפיתוח השומרון

1. משרדים
2. מחסנים
3. מוטכים
4. מתקני שירותי החברה

1. תיכון מקצועי טכנולוגי
2. בית ספר מקיף אזורי
3. ישיבה תיכונית
4. מוסדות לחינוך מיוחד
5. מרפ"ד - מרכז פידגוגי אזורי

[ט] תעשיה ומלאכה

1. תעשיה עתירת ידע
2. תעשיה לא מזהמת
3. מחסנים ושירותים טכניים
4. מלאכה זעירה
5. תחנת דלק ושירותי דרך

[י] מסחר ושירותים עסקיים

1. משרדים
2. אומנויות
3. סניף דואר
4. מכול
5. חנויות קמעונאיות
6. מחסנים

[יא] תיירות

1. פארק נופש פעיל
2. מרכז מבקרים
3. פרויקט תיירותי

[יב] מגורים

1. שכונת מגורים
- במטרה שהמרכז לא יהיה מרכז דומם.

[יג] מרכז רפואי אזורי

[יד] מערכות ותפקודים נוספים בהתאם לצרכים ולאפשרויות ולהתפתחויות האזור.

[טז] חלק ניכר מהמערכות קשורות ביניהן מבחינות רבות ארגוניות ותפקודיות, תחנן גם חפיפה והקבלה בתפקודים שונים. העובדה שכלם יוקמו כמכלול אחד גדול ומתוכנן תאפשר ^{אסכין} ~~אסכין~~ רב בהקמת מבנים, יעול בארגון ומתן שירותים ברמה גבוהה. חפוקדים של אותה מערכת אינם חייבים להיות ממוקמים בסמוך, להיפך יש למקם בהתאם למטרותיהם ופעילותם. מחסנים ושירותים טכניים ניתן למקם באזור התעשיה.

[יז] את השטח הזמין יש לתכנן כך שאפשר יהיה למקם בו את ראשיתן של המערכות המתוכננות לקום בזמן הקרוב. שטח זה הממוקם במרכז השלוחה הנזכרת יהיה מוקד המרכז וממנו יתפשטו המערכות. ההתרחבות תתבצע בהתאם לתוכניות ולאפשרויות הקרקעיות שתהיינה בעתיד. המערכות הזמינות לביצוע הן:

- א. מבנה ראשון של המכללה
- ב. בית המועצה
- ג. פיתוח אזור תעשיה ומבנה של 1000 מ"ר
- ד. משרדי מועצה דתית
- ה. משרדי החברה המרכזית לפיתוח השומרון
- ו. מחסני המועצה
- ז. מחסן מלי"ח
- ח. מרכז תחזוקה של המועצה
- ט. מרפ"ד

8. בחודש ינואר 1986 תתחיל הקמת מבנה ראשון של המכללה עד אז יש לסיים את הליכי התכנון והרישוי.
9. חוקם ועדת היגוי שחנחה את המתכננים ותעקוב אחר ביצוע תוכנית המתאר אשר תבוצע בזמן הקרוב ביותר.
- המתכננים בסיוע ועדת ההיגוי ירכזו מידע רלוונטי לגבי דרכי התפקודים ותוכניותיה העתידיות מראשי המערכות, מהספרות המקצועית וממקומים אחרים.
10. מומלץ למנות מרכז פרויקט, בתחילה יעבוד במשרה חלקית ומשרתו תורחב בהתאם לצרכים.
11. תבוצע תוכנית רעיונית לכל השטח, עם יעודי שטחים ושימושי קרקע במתכונת של תוכנית מתאר.
- היעודים האזוריים הם:
- א. אזורים למבני ציבור
 - ב. אזור למכללה
 - ג. אזור למסחר ושירותים עסקיים
 - ד. אזור ספורט
 - ה. אזור תיירות ונופש
 - ו. אזור לתעשייה נקיה ומלאכה זעירה
 - ז. אזור למוסדות חינוך
 - ח. שטח ציבורי פתוח
 - ט. אזורי מגורים בצפיפות שונה
 - י. שטח שיעודו יקבע בעתיד
12. לאחר שיקבעו עקרונות תוכנית המתאר ויעודי שטחים, תבוצענה תוכניות בינוי ליעודים הכלולים בשטח הזמין לשימוש.
- על פי תוכניות הבינוי יתוכננו המבנים ויוקמו בשטח.

אברהם שבות

סימוכין:
1209/84
الإشارة

תאריך:
ד' חשוון תשמ"ה
30.10.84
التاريخ

ל כ ב ו ד
אדר' ש. הורוביץ
מנהל לבניה כפרית
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

הבדון: תכנית אזורי תכנון באיר"ש

מצב תכניות אזורי התכנון נכון להיום:

אריאל: אזור תכנון אריאל הוכן ע"י אדר' פטרן כאשר התכנית הובחנה ע"י הבניה הכפרית. לאחר מעבר הנהיג התכנון והביצוע לבניה העירונית, השתנתה הקונספציה ביחס לתכנון.

יש לכן לעשות שילוב של התכנון הראשוני והתכנון המקובל היום במשהב"ש. לשם כך יש לקיים דיונים בין שני המתכננים. תכנית זו הובאה למת"ע כרקע לדיון בתכנית רובע א' באריאל.

אלקנה: התכנית בדונה במת"ע. בקבע שיש לקיים דיונים בין ראשי המועצות שומרון ואלקנה במקורות השוניות במחלוקת. לא הגיע ללשכת התכנון סיכום והמלצה לפרסום התכנית. הנושא יטופל בימים הקרובים להשגת הסיכום האמור.

קרבי שומרון: התכנית בדונה במת"ע. הסיכום בהחלטה היה להחזיר את התכנית למועצה האזורית שומרון לדיון, על מנת להמליץ לפני מת"ע על הפקדה. לא התקבלה אצלנו המלצה כזו. גם נושא זה כקודמו יטופל כב"ל.

אפרת: הדיון האחרון במת"ע בנושא היה ב- 1981. השנים שעברו פירוט תכניות הגבעות השונות באפרת. מורגש הצורך להעלות את כל השכונות על תכנית אחת, על מנת לבדוק את היחסים בין הגבעות השונות ויתכן שיש צורך להכין תכנית חדשה.

קדומים: התכנית הועברה אלינו באופן בלתי רשמי ולא החקיים כל דיון בתכנית. לשכת התכנון לא היתה מעורבת בתכנון. אבהנו ביזום דיון עם צוות ההיגוי כנהוג במקרים אלה.

מדיעין: לשכת התכנון לא היתה מעורבת בתכנון והוא מעולם לא הגיע אלינו.

ב ב ו ד

אדר' עליזה וטרסייל
ראש צוות תכנון
לשכת התכנון המרכזית

העתק: י. רזי-מנהל אגף תכנון וביצוע

בניה כפרית, משהב"ש

אלי"מ ד. סתו-משהב"ש

ס. אלדור-משהב"ש

קמ"ט פנים

מנהל לשכת התכנון

מעריב
מהדורה מקומית
שרון ושומרון

1 2 נ 1984

בקדומים נמכרו 40 קוטג'ים בשבוע

מאת רחמים יעקב

ביישוב קדומים מתקיימת כימים אלה מכירה של 150 קוטג'ים שייכנו על הבטחה המרכזית ב"קדומים".

החברה לבינוי קדומים בע"מ, המורכבת מאנשי קדומים, מכרה בשבוע הראשון כארבעים קוטג'ים. מדובר בבתיים בשלושה גדלים הניתנים להגדלה. הקוטג'ים מוקמים בחלקות גדולות. עיסוקן תבנית, איכות ייזר החברה דניאלה וייס, מבוסס על רחוב הולנדי שמאפשר לרכב כניסה לכל בית ואינו מאפשר נסיעה מהירה. באיזור הקוטג'ים יוקמו גם מרכז שכונתי שיכלול בית כנסת, מינימרקט וחנייות. המכירה מתקיימת רק לאנשים ישראליים וזאת קליטה בקדומים.

המזריע

9

בשנת 1983 : ירידה של 5 אחוזים בשטח התחלות הבנייה למגורים

הוחל בבניית 26 אלף דירות ונסתיימה בנייתן של 31 אלף דירות. 60 אלף דירות בבנייה בסוף 1983

(לעומת 20,200 ב־1982) ו- 7,300 דירות נבנות במסגרת הבנייה הציבורית (לעומת 8,500 ב־1982).

יצוין כי ב־1983 יותר משליש מהדירות כסקטור הצי-

שטח התחלות הבנייה היעדים הניצ ב־1983 4,747 מיליון מ"ר והיה נומה לזה שבשנת 1982 2,749 מיליון מ"ר. אך קטן ב־18 אחוזים מזר שנישם ב־1981 וזר 5 מיליון מ"ר. חכה ירידה



מועצה אזורית שומרון

° אלון-מורה ° ברקן ° דותן ° הר ברכה ° חומש ° חנינית ° יעזר ° יקיר ° מעלה-שומרון °
° סלעית ° עינב ° קדומים ° קרני שומרון ° ריחן ° שא-נור ° שבי-שומרון ° שקד ° תפוח °

מועצה אזורית שומרון - קדומים ד"נ שומרון 44853, טל' 052-39318/19/20

ז' בשבט תשמ"ד
11 בינואר 1984

מספרנו : 7147

לכבוד
שמואל הורוביץ
ס. מנהל האגף לתכנון וביצוע
משרד השיכון
ירושלים.

א"נ,

הנדון: תכנית אב ומתאר לקדומים.
מכתבך מ- 26.12.83

לא מובנת לי בקשתך להשהיית הדיונים.
א. משרד השיכון הוא שהגיש התוכנית.
ב. התוכנית נדונה, אושרה והומלצה למועצת תכנון עליונה לאחר מספר הערות ותיקונים.
ג. בסיוור שנערך בקדומים מטעם המנהל לבניה כפרית כולל מנהל המינהל מר יוסי מרגלית ומר דני יצחקי היה ברור כי על דעת כולם יש לזרז ההליכים ולבנות בהמשך מתוך התייחסות מלאה לתכנית זו.

בברכה

בני קצובר
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה.

העתק: יוסי מרגלית-מנהל המינהל לבניה כפרית.
דני יצחקי-ראש אגף פרוגרמות-בניה כפרית.
י. צור-משרד השיכון י-ס.
ש. רודניק-מ. השיכון י-ס.
ש. מושקוביץ לשכת התכנון איו"ש.
ס. אלצור-אגף פרוגרמות משרד השיכון.
י. רזי - מנהל המחוז.
א. שבות - כאן.
גרשון אורגד-מהנדס המועצה.
מזכירות קדומים.

ישוב אחד - מציאות ומחיר

ברכה: שני מיליון דולר

מאת שלמה מעוז

על פי הערכות משולמות ועד כוון עליית סופר, הארץ נזרחה תחשוק ליישוב כמו ברכה ובניית יחלוצת הדור בנסים עולה כנג מר י"ג דולר.

מכביש הירוקים שמשלה דרך המטפסת באורך של כנג ק"מ יראש החר, התחברת הוא כי נחור הכביש הסולה ליישוב יורה כ"ה, מיליון דולר, מתחת סוף הסמל, לים ועלסון ליישוב תעלה כ"ה, מיליון דולר, לים יש כנסים רק ללסון אלחוני וכן מכביש ספר אי כעתיד יחבר תמקום ליעות ה

טלפונים הארצית, עמודי התשלול המכתמים ליישוב כנר סוריס-שוכר כים לאורך הכביש, תדור להצבת ספרת.

לכנסים האסורים יש להשיג ה" צאת תכנון ירכישת קרקע, בברכה התליתי כי אין טעם לגדר את ה" יישוב, ואף הגדר שהיתה כנסים לס"י אריות חייבות, שהלכית את המאחו נעשרת, אך יש להצאת יעירות יעליפות חייסות של כמ"י רק כנסים, הן עלידל העבא והן עלידל חשבי הסלים, כן יש מועד אוח של העבא לייצור ללי חייסות המוסעים ללימה כאלון-כירה יכ"י ירכים.

בברכה לא היסעני כל כנסים

להקמת אור העליה או בתי-סלאי ס"י חושבי הסלים עובדים כחנן ליישים, ריכס כנסית, ובכחיו ירה חלה כסן כיועצה הארצית, מוכן כי הוצאת תכניתה הן ע" תכנות המתיישבים.

כלית יתכן להעריך כי כנסים יישוב כנדרסל של ברכה עולה כ"ה מללתי חלה הוצאת אור חייסות נות רוכן עלידל התחלטה המלכותי כות של התחלדות חייסות, אם נסכס את הענדה כי חייסותים כי אור-חר הם גם כע"י חייסות כיוסותות הם חייסותים גם כע"י לט, אי מוכן נאלץ כי הוצאת הארצית להקמת חייסות אוחדל נמיכות יתה חנות יתה חשבי

תחילת יחידה נכחית, כנסים יש חושב כי גם כנות חלופות ככ"י הן חייסות עולה כנסים לא ככ"י חיים, על קרנע יורה פייסעה יתנות, כסאן, סאן כנסים ידב" על כוכיו כנסים על השקפה כ"י כים כיוסות חייסות יאם חייסות התחלטה על חנות התחלשות כי אריות אלה המתיישבות חייסות על חייסות, כנסים יתה ליתסם לפר יי כנס.

אם חשביסות את הוצאת חשבי ככ"י אור יתה כיוסותות יי כי חייסות כיוסותות לייצור חשבי כים חייסות - אי חייסות חייסות כים חייסות חייסות חייסות חייסות יי חייסות.

4 קיבוצים השיגו צו ביניים נגד תוכנית בינוי חוף השרון

זו בהסכמת מפורדת ביים בתוכים
לתיסוס התושבים. עד כמה שיי
דוע לעותרים קיימת הבלתה של
כל בארות הסים מליערב למבוס
תל אביב — נתניה, והישובים
מסביבת כפר נירשים להקיר לי
צרכי הסלאת ביים בתוכים במיי
כונה

באזור יפנה כחם קשה. לטענתם.
ארצו פנסים שונים בחליכי הדיון
בתכנון ובהחלטות הוועדה המסחר
זית.

ישלב עירוני חדש. אם יוקם
— נאמר בעתודה — יפנע באוסיו
יצבונו של האזור שהוא תסלי
א"י כן יובלים הקיבוצים, כי
התכונה יחלסמת מתצורה תצונו

שריחפנים. עד להכרעת בניין
בעניין.

שיטת בית המשפט העליון. דב
לוי. הוציא גם צו על תנאי שי
תורה לוועדה המהווה למטה חוף
60 יום מדוע לא תתבטל החלטה
האיסור לתכנית.

הקיבוצים טוענים, כי כיון תר
קף לתכנית ולהקמת ישוב עירוני

שניים, נקע, יקום ותלויצחק
— המתנגדים לתכנית המתאר
חוף השרון, עתידו לביתיהם
סט תכונה לצרף והשינו את
מיל צריכונים האוסר קף הי
וועדה המהווה לתכנון ובנייה
להקביר את התכנית לאישור

6 2 תשרי 1984

את שכונת התקנה בתל-
אביב אימצה לפני חמש
שנים יהדות ניו יורק, וז'
הקציבה לצורך שיקימת 30
מיליון דולר. אתמול נקבעו

דינעות אחדונות

משלחת המגבית

7 2 תשרי 1984

גידול ניכר במספר

סדר
ע
ע
ע
ע
ע
ע
ע

245334-6 תרס"ד



ח"ת

משרד הפנים ומשטרה
אגף פרוקורטור

3 חמ"ק 50

הקצאה 179

179 - 165

31-7-83 אלספה

סגור

מחבר הדבר
מ/מ אהרן אהרן

סגור

סגור

סגור

225914 103

10111111 10111111
816688-9

811992

052-39320

10111111 212677

10111111 212677

0.111111

10111111 10111111

10111111 10111111

10111111

1.5.0

1.5.0

1.5.0

1.5.0

1.5.0

1.5.0

1.5.0

1.5.0

משרד הביטחון והטיבות
המנהל לבניה כשרית
וייטובים חדשים.
המשרד הראשי.
ח.ד. 18110 טל: 02-277766
26.12.83

א.ה.ה.

Handwritten signature and scribbles.

לכבוד
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מו"ח שומרון
קרומים.

ה.א.1.

הנדון: תכנית אב ופתח לקדומים

התכנית הנ"ל, תועברה לאשרונה לחוות דעתכם.

עם זאת, מאחר שתכנית הסיוע לאיוור נמצאת עתה בביטול (בסגרת התכנון
שכדין אגף המדיניות של משה"ט) והיום והנושא איננו מוצא ומבוסס עדיין
מוטים במשרדנו, נא העזו בינתיים או סימולכם הסטוטורי בתכנית.

ב כ ר כ ה,

Handwritten signature.

ש. הורביץ
ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע.

העתיק: ש. מוסקוביץ, לשכת התכנון, איו"ש

ס. אלדור, אגף המדיניות

ד. יצחקי

י. צור

ש. רודניק

י. רזי, כחוז המרכז.

תאריך: 24.8.83

לכבוד

אדרכתית ס. אלדור

היחידה לתכנון ערים

משרד הבינוי והשיכון

ת.ד. 18110,

ירושלים 98110

א.נ.,

הנדון: ק ד ו מ י ס .

מצורף בזה תכניות של קדומים שבקשת.

בקשר לתכניות מודיעים - נא להתקשר עם דר' ש. הורוביץ.

לשרותכם בכל עת.

בכבוד רב,

מ. רביד.

מ. רביד



21... עותק מספר:

פרוגרסה - עקרונות

והנחיות לחכנון



עוד תטעי כרמים בהרי שמרון. נטעו נטעים וחללו ירמיה ל"א

.....
עוד תטעי כרמים

ג' סיוון התשמ"ג - 15.05.83

פרוגרמה עקרונית והנחיות הכנון

1. מוקדמות

1.1 מקום הישוב וגודל שטחו

הרובע העירוני - קהילתי, כרמים, מיועד לקום מצפון לכביש קלקיליה-שכם, מול קרני שומרון וממזרח-צפון לאיזור התעשייה הקיים. שטח התכנון כלוא בין הקואורדינטות 176 דרום ל-179 צפון, 157.500 מערב ל-162.500 מזרח. שטח התכנון של הרובע המיועד הוא כ-6,000 דונמים. והוא עתיד להיות חלק מהישוב קרני שומרון ההולך ומתבסס מדרומו של כביש קלקיליה שכם.

1.2 תאור האיזור מבחינה סופוגרפית

איזור התכנון משתרע על שלווחת המשתפלות אל שני ואדיות רחבים, כמעט ניצבים זה לזה - הגיא הגדול - שכוונו מצפון-מזרח לדרום-מערב, והגיא הקטן שכוונו צפון-דרום. שפועי הקרקע באיזור התכנון מתונים למדי ורק כ-10% מהשטח עולה השיפוע על 30%. בגיאיות, ובשיאי השלוחות מצויים שטחים מישוריים המתאימים לפיתוח איזורי מוסדות הציבור והשטחים המסחריים הדרושים לשכונה.

1.3 בעלות הקרקע

מתוך 6,000 דונמים הנכללים בשטח התכנון כ-3,000 דונמים בבעלות יהודית ("כרמים", "הר-וגיא" וכו'), כ-1,400 דונמים נוספים הינם אדמה מרשים בלתי-מעובדת שעשויה להיות מוכרזת כ"אדמה המדינה"; כ-1,600 דונמים נוספים הינם בבעלות ערבית, ובשלב זה מתנהלים מגעים לרכישתם. מפת הבעלויות בק.נ.מ. 1:10,000, מעודכנת לחודש מאי 1983, מצויה בידי הח"מ ומתעדכנת באופן שוטף בתאום עם המורדים של הרוכשים החדשים. השטחים בבעלות יהודית מפוצלים בגושים גדולים. פיצול השטחים ישפיע הן על שלבי התכנון והן על שלבי הביצוע-המימוש של האיכלוס.

2. הקשרים האיזוריים

השכונה כרמים מתוכננת כחלק מגוש השכונות של קרני שומרון, שחלקן, הנמצאות מדרום לכביש קלקיליה שכם, נמצא כבר בתהליך התבססות. גוש השכונות מרוכז סביב איזור תעשייה (קטן יחסית) מצפוןנו של הכביש, ומרכז איזורי מתוכנן מדרום לכביש.



- 2 -

יחזן שמשקלה הגדול של השכונה המתוכננת יחייב את הגדלת איזור התעשייה ופריסתו על פני הקרקעות הקרובות לכביש, שהן שטוחות יחסית. (קרקעות אלה נמצאות ברובן בבעלות ערבית והגדלת איזור התעשייה מחייבת את רכישתן). המרכז האיזורי הממוקם מדרום לכביש, מול איזור התעשייה משחרע על קרקעות בבעלות פרטית ערבית. לפיכך יש מעט לשקול אם לא כדאי להעביר חלק מהפונקציות של מרכז איזורי לצפון הכביש - על קרקעות הנמצאות כבר עכשו בבעלות יהודית.

3. עקרונות התכנון - כללי

"כרמים" מיועדת להיות רובע עירוני שיכלול שכונות דחיות וחילוניות, בהתחשב בגודל שטחי הקרקע היהודיים, תכיל השכונה בין 4,000 ל-6,000 משפחות. פיצול הבעלות על הקרקעות בין קבוצות משתכנים שונות, מחייב יצירת תוכנית אב ומתאר לשטח התכנון כולו. חברת כרמים קבלה על עצמה הכנה תכנית מתאר מתוך מטרה שתכנית זו תבטיח שהתכנון המפורט, לשכונות השונות, יהיה חסכוני ורציונלי, ככל האפשר מבחינת רשת הדרכים והמערכות המשותפות. תכנית המתאר קובעת שהרובע יורכב משכונות בגודל 250 עד 700 משפחות כל אחת בהתאם לרצף השטחים הזמינים לבניה. התכנית תבטיח תכנון שכונות בצורה אופטימלית, שתתן עדיפות בתכנון ובפתוח לשטחים הנמצאים בבעלות יהודית. ההתקדמות בהכנון המפורט תוכתב על פי התקדמות רכישת הקרקעות באיזור.

4. המבנה הפנימי של הרובע

4.1 מבנה כללי

עקרונות התכנון הכלליים של רובע כרמים מתוארים בתרשים בדף 3. הרובע בנוי על ציר ליניארי העובר בואדי ומחבר את השכונות השונות. ציר זה מתחבר לאיזור קרני שומרון דרום, דרך איזור מרכז הרובע והמרכז המסחרי האיזורי המשותף לרובע כרמים ולשכונות הדרומיות של קרני שומרון.

4.2 מערכת המגורים

השכונה תורכב ממבנים בצפיפות מגורים משתנה:

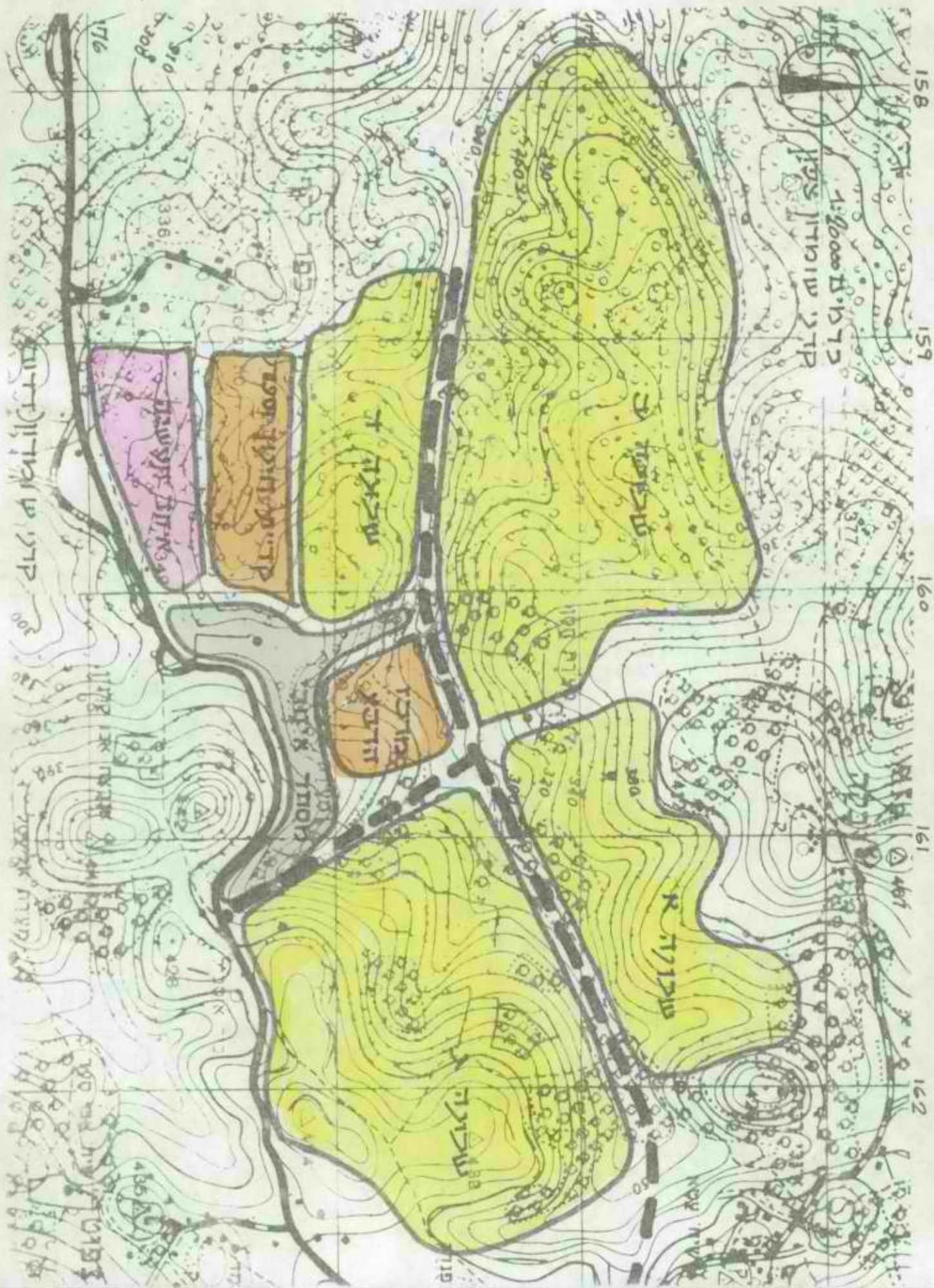
1. יחידת מגורים על שני דונם ברוטו, יח' מגורים על 1 דונם ברוטו ויח' מגורים על 1/2 דונם ברוטו (עם קיר משותף) בשכונות של בנה ביתך (יתוכננו בהתאם להנחיות חוברת מס' 2.17 משהב"ש תכניות בינוי במסגרת בנה ביתך).

עוד תטעי **כרמים** בהרי שמרון, וטעו נטעים וחללו

- 3 -

ירמיה ל"א

עוֹתָק מִסְפָּר:





עוד תטעי כרמים בהרי שמרון. נטעו ונטעים וחללו

ירמיה ל"א

- 4 -

2. בניית שטיח מדורגת (3 יח' לדונם ברוטו) ע"י חברות משכנות.

3. בנית קומות - בעקר בצמוד למרכזים המסחריים ושטחי הציבור - ע"י חברות משכנות.

מכנני המשנה יחוננו סביב שווחים ציבוריים הכרחיים - גן ילדים, בית כנסת - גינה שכונית ומינימרקס.

במידה וגדל השכונה יאפשר זאת, יכלל בה גם בי"ס יסודי.

4.3 מערכת הדרכים

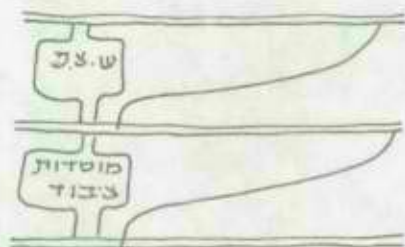
הדרכים חתוונה באופן שהשלכנה בנוף ובטופוגרפיה. במידת האפשר ייעשה שמוש בתוואים קיימים.

המערכת תחבס על כביש כניסה מכביש קלקיליה-שכם, שיהווה ציר ראשי בכוון צפון-דרום ויעבור בגיא הקצר, ועל כביש ניצב לו, בכוון מזרח-מערב, שיעבור בגיא הארוך.

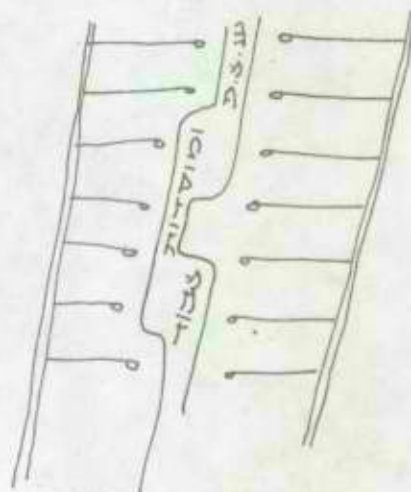
מרכז היישוב ימוקם באיזור שבין הכניסה לישוב לבין הצלבות הצירים.

ממערכת זו תסתקף מערכת דרכים משניות לרכב, שתחבר את השכונות הבודדות. כל שכונה תהיה בנויה על כביש משני כזה שמצדדיו מסתעפים רחובות ללא מוצא שאורכם עד 150 מ' והם ניגשים לבתים.

עקב הטופוגרפיה ואילוצי הנגישות, יהיו הכבישים המשניים בעלי שפוע מחוץ (עד 8% בד"כ) והרחובות ללא מוצא - כמעט מישוריים - כדי לאפשר חנועה נוחה בהם, גם ברגל. למרות שחכנון מערכת הדרכים מיועדת לתת גישה ברכב לכל מגרש - יוכלו חושבי רחוב ללא מוצא, שירצו בכך, לחסום רחובם לרכב מנועי ולהתארגן לחניה משותפת בכניסה לרחוב. פתרון זה יתאפשר בקלות עקב הימנעות משפועים בכבישים ללא מוצא. במקומות בהם לא תאפשר הטופוגרפיה פתרון מסוג זה, תהיה מערכת הדרכים מבוססת על כבישי גישה טבעתיים מקבילים.



מערכת כבישים טבעתית



מערכת רחובות ללא מוצא



עוד תטעי כרמים בהרי שמרון, וטעו נטעים וחללו

ירמיה ל"א

- 5 -

4.4 מערכת מוסדות הציבור

מוסדות הציבור, החינוך, הבריאות והמסחר שיוקמו ישרתו את כל צרכיה של השכונה, ובכל הרמות. (יש להניח שחלק מהמוסדות שלא הוקמו בשכונותיה הדרומיות של קרני שומרון - ימצאו אף הן בתחום שכונת כרמים).

רשת מוסדות הציבור תפרש על פני הישוב באופן שחכמה את השכונות על פי מספר חושביהן. כל אחת מהן השכונות הכלול את שירותי הציבור והמסחר ברמה המתאימה לגודלה: בשכונות גדולות ימצא בי"ס יסודי בנוסף לבני-ילדים, מעונות יום, בתי-כנסת וחנויות יום-יומיות.

בשכונות הקטנות ימצאו רק השירותים המצומצמים וביה"ס היסודי יהיה משותף עם שכונה סמוכה. מיקומם של מוסדות הציבור - בעיקר במרכז השכונה - בגמר הרחובות ללא מוצא (בני-ילדים, מעונות-יום, בתי-כנסת, בני שעשועים וחנויות יום-יומיות), ועל צירי הדרכים המישניות (בעיקר בתי-ספר, מרפאות ומגרשי ספורט).

מרכז הישוב יכיל את המוסדות המשותפים לישוב כולו: בי"ס תיכון או מקיף, מרכז מסחרי, מרכז ספורט בידור ונופש, ומרכז מינהלי של הישוב.

החבורת "מכסות לבניני ציבור" בהוצאת משהב"ש השמש כהנחיה כמותית לבמות המוסדות וגדל שמחיהם

4.5 מערכת התעסוקה

מטעמים מובנים יש לשאוף לתעסוקה מירבית בסביבות הישוב. מקומות תעסוקה יוקצו באיזור התעשייה (תעשיות עתירות ידע) ובמרכז הישוב - (משרדים, שירותי הכנה וכד').

חלק מהתושבים יועסק בשירותי ציבור ומסחר בישוב. עם זאת ברור שצורך התעסוקה תמצא (לפחות בשלב הראשון להקמה) מחוץ לישוב - במקומות התעסוקה הקודמים של התושבים.

מכוון ששטח איזור התעשייה של קרני שומרון, מצומצם (כ-60 דונמים מתוכננים) ויש קשיים בהרחבתו, בגלל מחסור בקרקעות זמינות באיזור, יש להניח, כי אם יועסקו התושבים באיזורי תעשייה בשומרון - יהיה זה באיזור ברקן, אריאל וקדומים.



5. שלבי העבודה

5.1 התכנון

תוכנית המחאר התוכנן בשלב ראשון לישוב כולו (בק.מ. 1:5,000) וחמש תוכנית מסגרת לתוכנית ו/או תוכניות המפורטות השונות שהתוכננה בתחומי.
תוכנית מפורטת ותוכנית חלוקה של מגרשים (בק.מ. 1:1,000 או 1:1,250, עם נספח בינוי בק.מ. 1:250) תוכן בשלב ראשון אך ורק לשטחים שבבעלות חב' "כרמים".
בשלב שני, תוכנה תוכניות כאלה לקבוצות משתכנים ולשטחים של החברות המשכנות, שיזמינו את התכנון המפורט.
עם זאת, אין תוכנית המחאר מבטלת אפשרות הכנה תוכנית מפורטת לשכונות הנמצאות בגבולות איזור התכנון ע"י יזמים אחרים, בתנאי שהשתלבנה בתוכנית המחאר ותקבלנה את עקרונותיה.

5.2 לביצוע

חב' כרמים מתכוונת להקים "צוות-הקמה", שתפקידו יהיה להכין את התכנון המפורט - לחפירות, ישורים, חשתי, מוסדות ציבור וכו' ולבצע את החשתי, בסיוע משרד השכון והבינוי, לשטחים שבבעלותה עד לגבולות המגרשים הספציפיים, כדי שבעלי המגרשים יוכלו לגשת לבניה.
חב' "כרמים" עשויה להסכים לתת שרות כזה לשכונות נוספות בתחום התכנון של הישוב.

א. בר-רצון, מהנדס

הממונה על התכנון



עוד תטעי כרמים

- 7 -

נספח ב' - פרוגרמה כמותית

לוח 3.7.2: יעוד השטח לפי תכנית בנין-עיר בשכונה בת 20,000 תושבים

יעוד השטח לפי תכנית בנין-עיר (דונם)				ס"ה השטח (דונם)	ה ק ב ו צ ה
מיועד	מסחר	שטח ציבורי פתוח	ספורט	בניני ציבור	
				149.1	חינוך
3.0 — 2 מרפאות שכונתיות				1.0	בריאות
				11.5	דת
4.0 — 2 מועדונים שכונתיים למבוגרים 2.0 — מועדון נוער תנועתי			30.0	8.0	תרבות, נוער וספורט
		80.0			שטח ציבורי פתוח
	11.0				מסחר
4.0 — מרכזות טלפונים					שירותים כלל-עירוניים
3.0 — 2 מגרשים רורביים				7.0	מגרשים רורביים
					סה"כ
	16.0	11.0	80.0	30.0	176.6
					313.6



- 8 -

נספח א' - פרוגרסה כמותית

לוח 3.7.1: שטחים ציבוריים לשכונה בת 20,000 תושבים
גודל שנתון התלמידים: 2.25%; גודל המושפחה: 3.65; מספר הרירות: 5,500

ה מ ו ס ד	היחידות במגרש	מספר המגרשים	שטח המגרש (דונם)	שטח כולל (דונם)
חינוך, סה"כ				149.1
מעון תינוקות (גילאי 0-2)	5-3 כיתות	5	1.0	5.0
גן ילדים (גילאי 3-4), 30 כיתות	2 כיתות	15	1.2	18.0
גן ילדים (גילאי 5), 16 כיתות ¹	2 כיתות	3	1.2	3.6
בית ספר יסודי (כיתות א'-ו' - גילאי 6-11), 90 כיתות	18 כיתות	5	10.0 ²	50.0
בית ספר על יסודי, 90 כיתות:				
חטיבת ביניים, כיתות ז'-ט' - גילאי 12-14	18 כיתות	1	27.0	27.0 ³
חטיבה עליונה, כיתות י'-י"ב - גילאי 15-17	18 + כיתות			
חטיבת ביניים, כיתות ז'-ט' - גילאי 12-14	15 כיתות	1	22.5	22.5 ³
חטיבה עליונה, כיתות י'-י"ב - גילאי 15-17	15 + כיתות			
חטיבת ביניים, כיתות ז'-ט' - גילאי 12-14	12 כיתות	1	18.0	18.0 ³
חטיבה עליונה, כיתות י'-י"ב - גילאי 15-17	12 + כיתות			
מוסדות חינוך מיוחד (גילאי 15-17)	4-2 כיתות	2	2.5	5.0
בריאות, סה"כ				4.0
החנה לאם וילד (טיפת חלב) ⁴		2	0.5	1.0
מרפאה שכונתית (איוורית)		2	1.5	3.0
דת, סה"כ				11.5
בית כנסת שכונתי ראשי ⁵		1	3.0	3.0
בית כנסת עדתי גדול		2	2.0	4.0
בית כנסת עדתי קטן, 6 מבנים		6-3	1.0-0.5	3.0
מקוה ובית מרחץ		2	0.75	1.5
תרבות, נוער וספורט, סה"כ				44.0
מועדון תרבות שכונתי מרכזי ⁶		1	3.0	3.0
מועדון שכונתי למבוגרים		2	2.0	4.0
מועדון נוער שכונתי		1	3.0	3.0
מועדון נוער תנועתי		2	2.0	4.0
מרכז ספורט שכונתי ⁷		1	30.0	30.0
שטח ציבורי פתוח, סה"כ				80.0
גינה ציבורית שכונתית ⁸		2	20.0	40.0
מגרש משחקים לילדים משולב עם גינה קטנה		8	5.0	40.0
מסחר, סה"כ				11.0
חנויות במרכז המסחרי השכונתי ⁹	31 חנויות	1	8.0	8.0
חנויות שכונתיות	3-2 חנויות	6-4	0.5	3.0
שירותים כללי-עירוניים, סה"כ				4.0
מרכז טלפונים		1	4.0	4.0
מגרשים רורביים, סה"כ				10.0
		6	2.0-1.5	

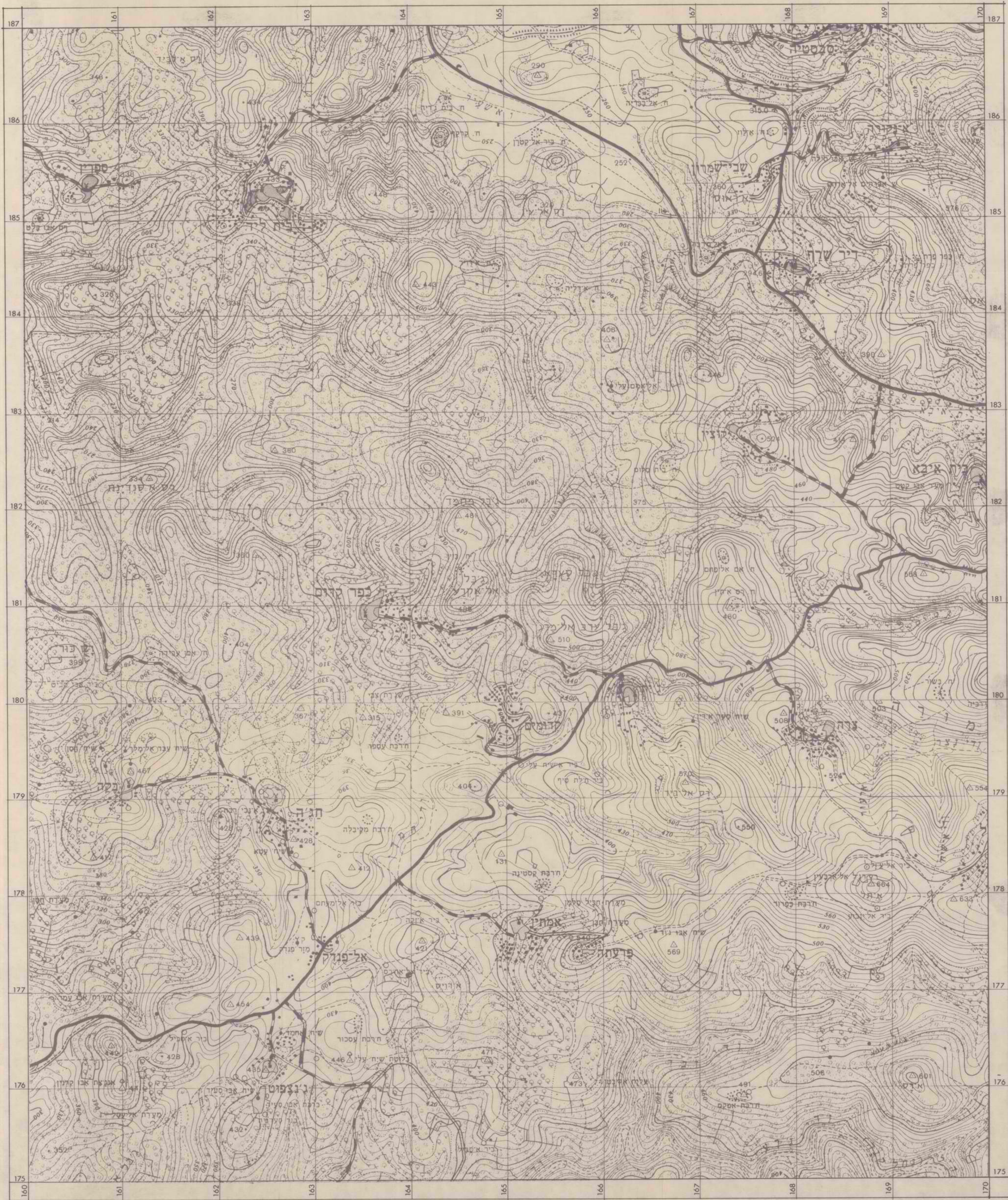
סה"כ כללי 313.6

הערות:

- 10 כיתות גן ימוקמו בחצרות 5 בבית הספר היסודיים.
- כולל גן ילדים דו-כיתתי בכל מגרש בית ספר.
- במידה ובבית הספר יאוחרו בצמוד אחד לשני או במידה ויאותרו בצמידות למרכז הספורט ניתן להפחית השטחים כמספר 3.1.5.
- יש לאתר בצמידות למגרש המרפאה.
- כאיוור שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים.
- במרכז השכונתי.
- ניתן להקטין את המגרש ל-25 דונם במידה והוא צמוד לבית הספר העל-יסודי או לגינה הציבורית השכונתית.
- ניתן לשנות את החלוקה בתנאי שתשמר המכסה של 4 מ"ר לנפש ובתנאי שהגינה השכונתית לא תהיה קטנה מ-12 דונם ומגרש המשחקים - לא קטן מ-2.5 דונם.
- מכסת המסחר השכונתית הכוללת היא 2000 מ"ר מסחרי בגוי (ברוטו).



12.1.83 1 x זכרון
-11 1 x זכרון
-11 1 x זכרון
-11 1 x זכרון
-11 1 x זכרון



אזור קדומים



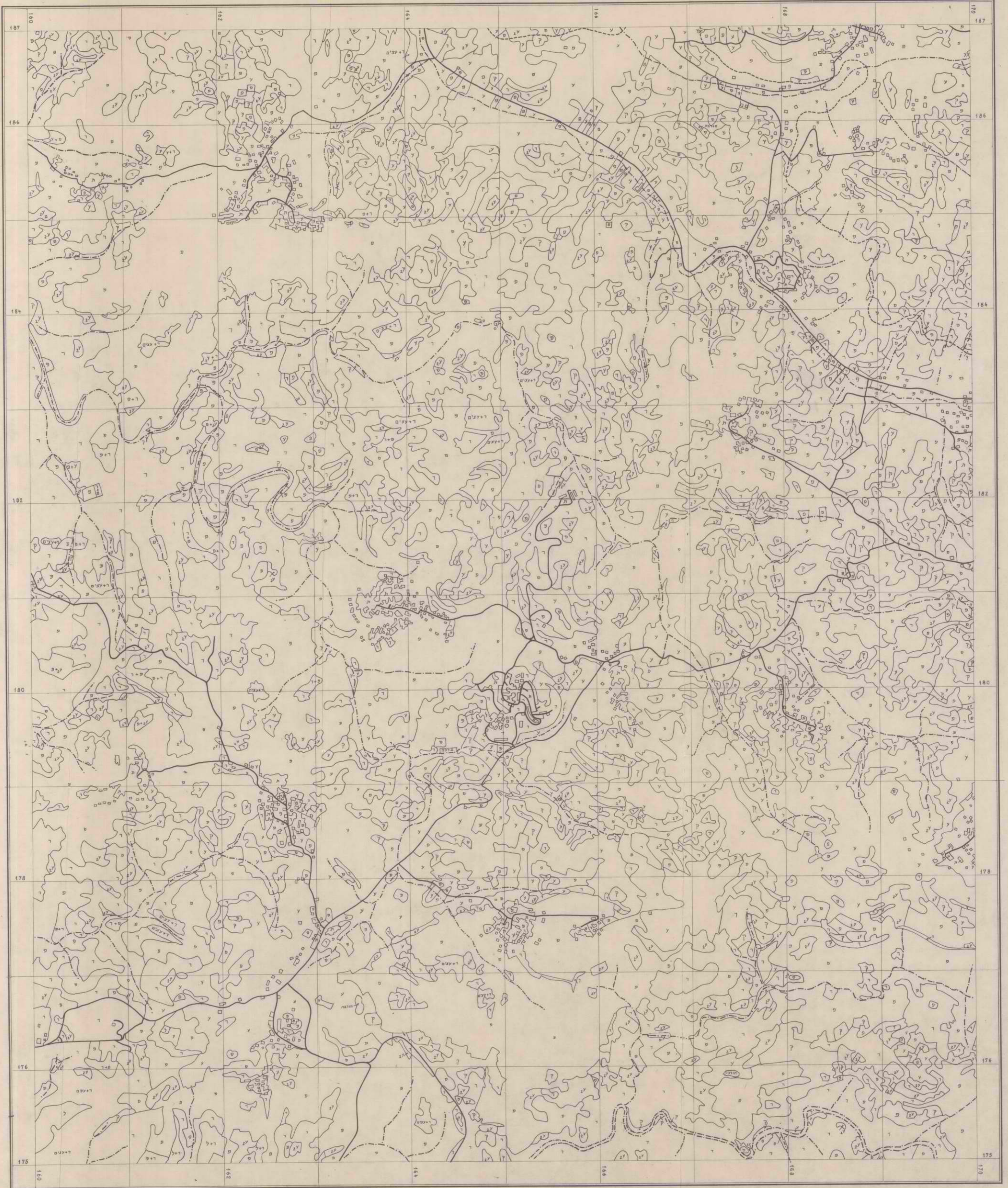
1 : 20,000

משה רביד - אדריכל ומתכן ערים
רחוב גורדון 50, תל-אביב, טלפון: 221453, 235682

סקר קרקעות קדומים

מס' העבודה: 3/5/089/25777

ישראל 1:20,000



כל הזכויות שמורות. כל המידע לטובת המדינה.
הוציא לאור: משרד המע"מ - מינהל המידע
גרסת המחשבים: אורח 1985
אגף המידע, סבר 1985

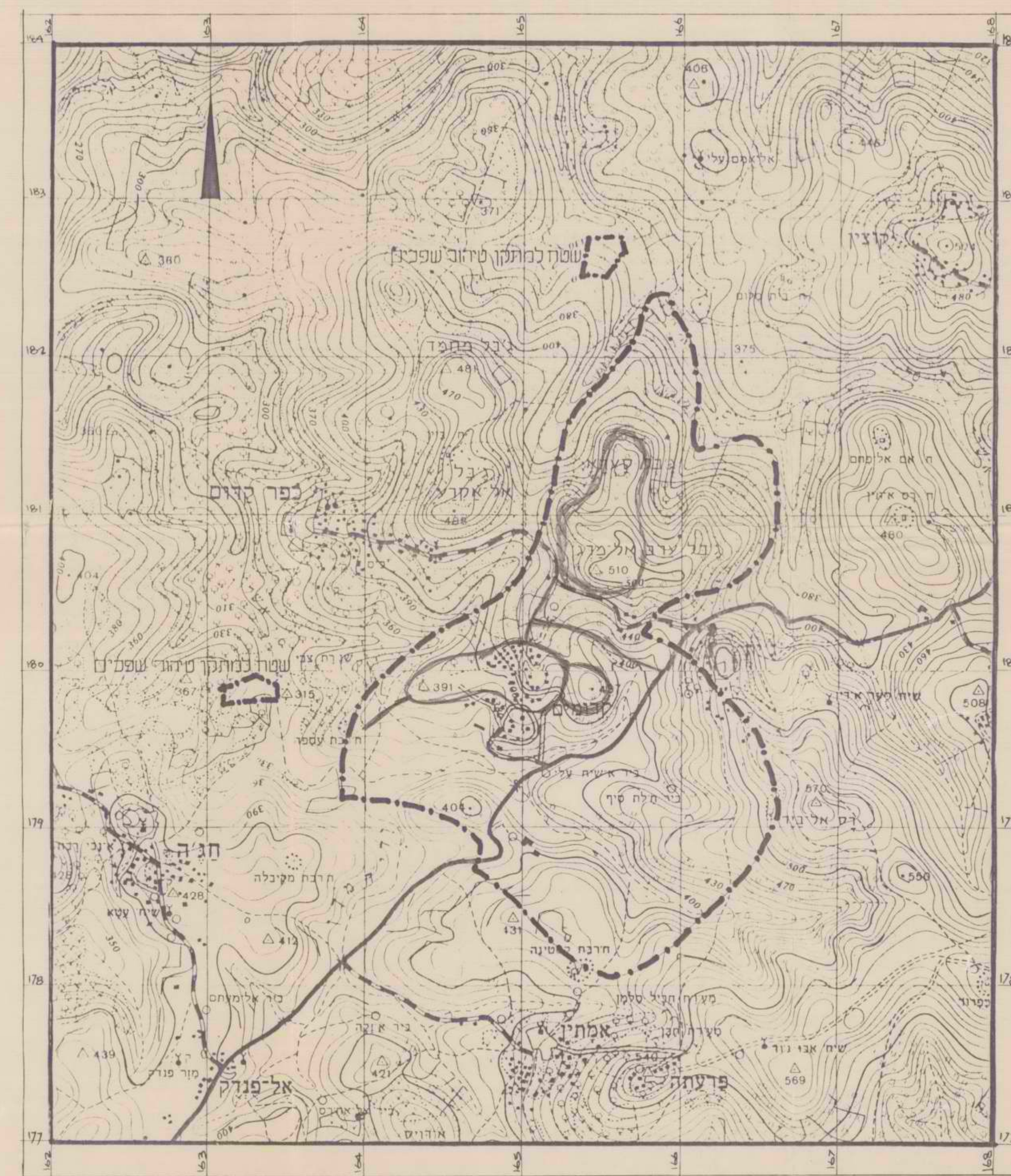
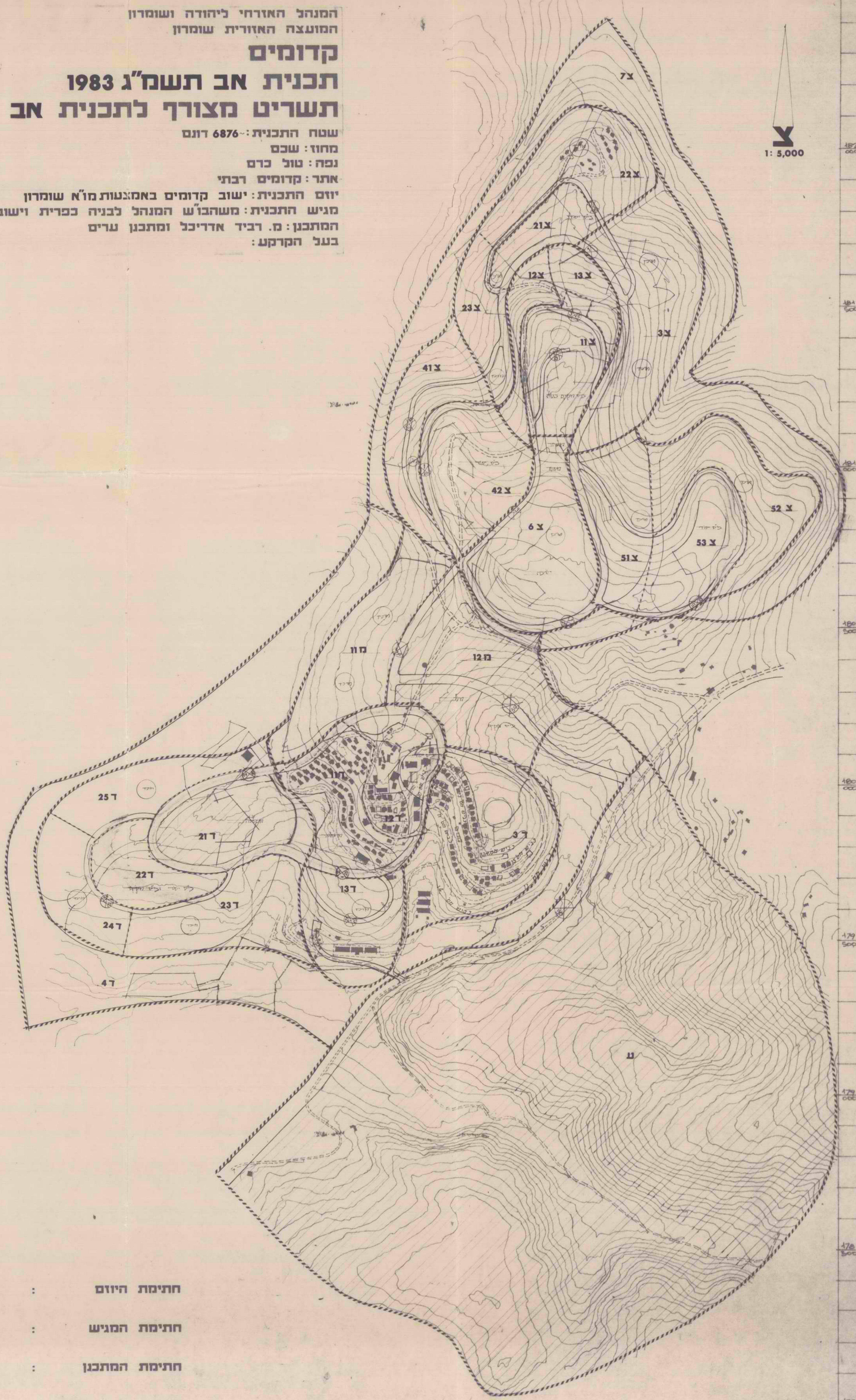
שטח מעורב	ע	שטח יערות וחורשות	ל
שטח מעורב בחלקו	ע2	שטח מטעים	פ
שטח בלתי מעובד, טרשים	ר	שטח בנרי	ת
שטח בלתי מעובד, שיחים	ק	שטח מיוקני צבא	צ

אזור קדומים

משה רביד - אדריכל ומתכנן ערים
רחוב גורדון 50, תל-אביב, טלפון: 221452, 235682
1 : 20 000

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון המועצה האזורית שומרון **קדומים** **תכנית אב תשמ"ג 1983** **תשריט מצורך לתכנית אב**

שטח התכנית: 6876 דונם
מחוז: שכם
נפה: טול כרם
אתר: קדומים רבתי
יוזם התכנית: ישוב קדומים באמצעות מ"א שומרון
מגיש התכנית: משהב"ש המנהל לכניה כפרית וישובים חדשים
המתכנן: מ. רביד אדריכל ומתכנן ערים
בעל הקרקע:



שטח בדונמים אחוז מסיכ השטח

100.0	6876.0		גבול התכנית
—	—		גבול אדמות מדינה
—	—		גבול תכנית מתאר קיימת
—	—		גבול מחנה צבאי קיים
—	—		גבול שכונה ומתחם
—	—		מספר שכונה ומתחם
20.6	1413.7		אזור מגורים
5.0	344.7		שטח לבנין ציבורי
0.1	100		מסחר
5.1	350.3		שטח ציבורי פתוח
0.7	470		ספורט
0.3	210		אתר ארכיאולוגי
1.2	820		מרכז עסקים ראשי
0.6	430		מלאכה
39.3	2701.0		אזור לתכנון בעתיד
—	—		מיקום מרכזון
6.0	409.5		דרך קיימת
—	—		דרך חדשה או הרחבה
—	—		מספר הדרך
—	—		קו בנין
—	—		חיתוך הדרך
—	—		דרך לביטול
13.3	928		שטח פרטי פתוח
7.8	541.0		שטח למתקן גרסי

חתימת היוזם :
חתימת המגיש :
חתימת המתכנן :
חתימת בעל הקרקע :

מעדיב

12.4.88

קדומים

שכונת קוטונים חדשה, שכונת מצפה קדור
מים, מתוכננת לקום בקדומים, בין צומת
הפרחים לגבעת שלם. פנחס וייצמן, מזכיר
הישוב מסר, כי מדובר בשלב ראשון בארבי
עים יחידות דיוור בגודל 80 מ"ר, אשר ייבנו
על שטח 250 מ"ר, ועלות הדירה, כולל פרי
תוח שכונתי מלא עד למסירת המפתח, כ-
110 אלף ש"ח. המשכנתה והמענק לחסרי
דיוור תגיע עד 70 אלף שקל ובתנאי החזר
נוחים, אשר ייקבעו בהסכם אישי בין "אש"
דר", החברה הבונה ובין המשתכן. יעקב רח
מים



101

ש"ח. והקציב זמור לכסות גם את
עלות הארמיניסטרציה ועבודות
התשתית בגני התערוכה, כולל
התקנת קודי חשמל והקמת ביתנים.
במסגרת התערוכה מצפים ל־400 עד
500 אלף מבקרים, שיכניסו לקופתו
כשלושה מיליון ש"ח נוספים.
התערוכה תהיה פתוחה כל יום
מארכע אחר־הצודיים עד חצות,
ופעמים בשבוע מ־11 בבוקר, כדי
לאפשר כיקודים מאורגנים של כ־
תות בית־ספר. מחיר הכרטיסים: 10
ש"ח למבוגר, שבעה ש"ח לילד ולי
קבוצות מאורגנות, וחמישה ש"ח
לכיתות בית־הספר שיבואו במאורגן.

ביחני צה"ל, המשמרה, אשרד הכנים

כ־46 הביתנים שיוצבו בתערוכה,
יציגו את הישגיהם כל משרדי המדינה
שלה, והסתדרות, וכן גופים ציבוריים
כמה רשות שירות התעסוקה, רשות
הגמלים והרכבות; רשות הדואר; בנק
ישראל; החברה למסכנות ומדליות;
המינהל לכסיונות בררבים; הסוכנות
קק"ל; מפעל הפיס; בזק; ארבע אל
על: נתיבי אילון ואחרים. בנוסף,
מועל מסה התערוכה עצמו לואמת

רגם ביתן הת
לקהל ללמו
עבודת המ
למידה המ
תל של
מכשיר יוכל

של משרד השיכון מדברים על לב ישראל, כמו לב דיזיגוד

האלה, איבעה שקלים האחת. אני נר בארץ אל, הוא מספר, אבל ביננו ביטור פלור, לא רק שאני מוכר את המפות האלה, ובכיון, אם תסתכל טוב, תראה שכולן מלאות פירטומות, שפילמו עבדון בכסף טוב. למה לא להרוויח? יצחק, ירדני ממוקן, מתקרב להתקלות של נוצרת, כאן, בחבר של בית הרווא, שני אני שים שמסומנים ביניהם, זו התקלות. הוא רוצה שיהיה מליטות, שיהיה. אני שואל אותו איך תישתר הבעיה הפר ליטות.

מסדס מאור. עם ישראל תמיד היה עם

שבתות, מספרים לי, קיימת עכשיו איזה תנועתיות הראייה לעידוד מיוחד. גם שאר היישובים של הסיבצע הזה, אלפי מנשה, גינות יומרון, עופים, בית יאיר, קרית מים ואיראל, נמצאים בקירבה ממשיה לטו הירוק, ועם עוד כמה כבישונים עוסקים, אם שר יהיה לחיות שם כלי מנע עם אוכלוסיה ערבית, טענות דגשות אינטיפאריים. זה טוב מאוד לגור כאן, אומרת לי הבחור דה בלונדית היפה, שמסתובבת ליד הרוכזים, זה טוב מאוד. יש לה מיבטא זה.

בעיות אולי בעיתונות יש. אם תבוא ליישוב, תראה שזו ממש לא בעיה. זה מה שאתם אומרים גם לרמטכיל ולאלוהים? לא, אבל זה לא חשוב. וזן מה, הרי בנו את כביש עוקר קליליה.

עוקר אינטיפאדה

ה מיבצע הזה, שנערך גם לתמרון את הפעלת הבנייה, נמצא לאוכלוסיות

אני קרא אותך במדינת, אומר שלמה קטן, ראש המועצה של אלפי מנשה, ואני גם קרא אותך בין השורות. הוא מויד, אבל אני אומר גם לקלוט איזה מסר מאחורי השיר גיים החשוקה. גם אני קראתי במדינת את מה שהוא כתב כחברת הצבעות שהיישוב שלו הציג. הרישוב עצמו ממוקם על גבעת סרשים בגובה ממוצע של 300 מ' מעל פני הים וכל תושב חוגג למסע מוקדם מוגן המיוחד הנשקף מכל פינה ביישוב, ממערב נטי מישור הארץ ממערב וברוך יעקוב ועד לאשדוד שממס מולינו עדי גוש דן עם שלל



יריד ההבנים

בחוק מתנוכפים הרבה דגלים. על השולחנות מיבנים מקרטון. המווי בית ישראל מוזמנים אל יריד המתנחלים שברחוב הפטמן 1 בתל-אביב. יש תנועה, ואנשים אפילו כועסים על המחירים הגבוהים. המילה אינטיפאדה לא מוזכרת כאן. פיתרונות-דיור לגוש-דן. למי שלא איכפת לו מאבנים

שעל הטבע, וככה ידוע גם הפיתרון הפעם זה. הוא הביס כי בפנים מאירות, חזיר כמו רמפל אחרי סיעון המחז מול השופט. מול טיעון זה אין באמת מה לומר, וכעיקר כאשר נמצאת הדרך הישראלית לטיפול באינטיפא דה, שהיא הדרך הישנה והמובנת גרדות מס כיב לישובי לב ישראל, ובכשים עוסקים הנוכחים אותך לשם. ניצח המרסטר את האבי עובדה.

אני מברכות, היא מוידות, ואני שני ימים בארץ. היא באמת נחמדה. במה את עובדת? בחברת-בנייה. שובנה באלפי-מנשה? כן. ביצאה מייד המתנחלים יש עוד חזק, שעליו מונחות מסות השומרון. מאחורי ה שולחן יושב ברמל, שמנסה למכור את המפות

נוסדן כ-800 פיתרונות-דיור, הוא באמת מיבצע הבני על טיפוס מסות של הרמה הפוליטית. לא רק שהשומרון לא מוכר בחוסת אלא כשם לב ישראל, כמו לכדיזנות, שני יישובים, שנמללו במיבצע, מצויים בכלל בצד הישראלי של הקו הירוק כוכב יאיר, היישוב שנוסר על ידי צעירי-החזית, שאולי ידעו טוב מכולם שהעזרה הארצי יהיה בסות לחלוטין רק בתוך ישראל הישנה והאסרתיק.

אורותיו כלילת, ממרחק נופי השומרון נבי עות טרשים, כפרים ציוריים ויישובים ותי דיים עם נופי ויתם חרובים מקסימים. ככה נמקור, עם הפיסוק הכתב והניסוד. מה עם האינטיפאדה? מה איתנו? זה לא מושונה קצת שלא מתיי חשים כאן בכלל למצב הפוליטי? אין שום בעיות תאסין לי, שאין כאן

השומרון לא מזכיר בחברת הפידסום

עוז, שגם הוא ייגש בעזרת הכניס התרם, ואיפה אתה, ואיפה האינתיפאדה.

מישבתת ישראל

מישבתת ישראל הגיעה למקום מרכזי. זה שמם באמת. חיים ודליה ישראל. נגזר מניית עצמאי בלונדון וגדליה, ואשתו הנולדה בקיבוץ יחיעם של השומר הצעיר, שדוברים בבית משלהם. איראל, גינות שומרון, אלפי מנשה — לא חשוב. העיירה סיירה בית.

הצורה, אומר ישראלי, שאין כאן שום בית מוכן. כל החברות אומרות שהן יבנו, רק אם יהיו מספיק אנשים. זה פשוט כלום, כל המבצע הזה.

זה לא מרדכי, אומר אלונים מייסדי היישוב, יש מקומות עם בתים מוכנים לבנין. לא הרבה, אבל האמת היא שהמבצע הזה נועד גם להמריץ את הפעלת הבנייה.

בהתחלה קשיתי פרצוף של אחד שמבין מה שאומרים לו, אבל זה לא עזר. לא הבנתי, תראה, מדיניות מייסדי היישוב היא לבנות בשנה ממוצעת 22 אלף יחידות דיור. כל כמות מתחת לזה תגרום לעודפי ביקוש ולהעלאת מחירים. בשנה האחרונה הסתבר לנו שאנחנו צוברים 1500-1000 יחידות פחות מדרושי. לכן אנחנו מעודדים את הפעלת הבנייה. זה לא אומר שאנחנו כוננים בעצמנו, גם אתה יכול לקנות מיגרס ולבנות. זה נקרא אצלנו הפעלת הבנייה.

העניין הוא שאין שום עודף לקניית קרקע. מייסדי היישוב, באמצעות הבנקים לי משכנתאות, נתן הלוואות רק עבור המיבנה. וההלוואות שניתנות במיבצע הזה, למרות שהן מאפשרות לך לקבל מימון כמעט מלא עבור הדיור שלך, כדומות בתחור חורשי לא קטן. ודירה במערב השומרון איננה, כמו ש' אהבים לחשוב, מתנה רחוק מזה.

כמה זה עולה

בית שלא איכפת לך, כמו שלא איכפת לכל מי שהגיע למקום הזה, בחצר של בית הרופא, מענייני האינתיפאדה. נניח ש' אתה גם תישב, כמו מירון בנבנישתי, שהמצב

ב"מסאימ", מאיר יודר במדרגות של חצר בית הרופא, אני יודר מה ארץ. נותנים רגל אחת, ותחכים את השניה. נותנים בית, אבל מאיפה אני אבוא את הבטח, אתה מאיפה מאיפה אני אחזיק 80 אלף דולר?

מאיפה הוא יחזיר 80 אלף דולר, חוזרת האשה של מאיר, שנגזרת אחריה על המדרגות של בית הרופא. מעל החצר שבה פזורים ביתי המכירות של יישובי מערב השומרון, מאיפה יש לו הכסף?

"אללה", מאיר לא אוהב לשמוע את זה. נמזקים שלו מפי אשתו, "אללה, סתמי כבר, בואי, מה שיש לעשות זה לדרת מהארץ". וזה עוזב את החצר, עם התינוק הקטן, ועם נקישות הקבקים של מאיר, לוסיאנגלס תרונה את מה שאיראל הפסידה.

אלא שלמרות העויבה של מאיר, ולמרות האינתיפאדה, ולמרות המחירים הלא יאומרים של הבתים שמייסדי היישוב מציע בשמונה נקודות יישוב במערב השומרון, קרוב מאוד לקו הירוק יש שם, כדור המיתון, שבר חוב המסמך בתל-אביב, בחצר של בית הרופא, תנועה של אנשים מתעניינים. לא התנפלות, לא שיתפון, אבל נכנסים ויוצאים, בשבוע ה' ראשון ביצור במקום 250 איש, ונחתם 10 עיסקות.

במייסדי היישוב מקוים שהלימוד יהיה קצת יותר מעיל, כי בשמונה הנקודות האלה מוצעות למכירה 800 יחידות דיור, וכל כמות שתמכר מתחת ל-100, תיחשב לכישלון. כמה, על כל פנים, אומרים העניינים של המייסד.

מקום בלב

ל קראת המבצע הזה, הוציא מייסדי הבנייה היישובי חוברת מדיניות מהדור. רחוק, צבע, המונות ששטות לך חשק לקפוץ אל תוך בריכות השחיתות המוחלטות הי מוצעות לך. כל יישוב קיבל כמה עמודים, המפרטים את מיבנה האוכלוסית, זאת המר חק, בקילומטרים, מתל-אביב.

דור לך, בעמוד המפתח, לך צילומי עניינים לבנים בשמיים כחולים מפתח אותה רחוק, מהרעע קרוב אל הלב. האם זה לא מה שהיית רוצה להתגורר בלב הארץ, לזכות בכל אותם יתרונות שמציעים המגורים במר, כן, ועם זאת, לחיות רחוק מהרעע, מהעש, מהצפיפות, מהסדר המרסית המבוך. אפשר לגור בלב המדינה, קרוב לכל מקום, ביישוב מקסים שמציע חייסחילה מאורגנים ועוד רים, לחיות בעל קוטן או דירה משלה, לעלות תם נמוכה והסיוע ברכישתם מוגבר. אתה מספס לאיכות חיים אמיתית, בלב ישראל.

זה, משונת, אומר לי מאיר אלונים, איש מייסדי הבנייה, רק העיתונאים שואלים על האינתיפאדה. אף אחד לא שואל מהעניינים

יונתן שם-אור

במחירים, במערב השומרון, הברים כאלה, למה אתם מתעסקים עם האינתיפאדה? באמת, מה יש להתעסק עם האינתיפאדה, אלו ימי סוף החין, והשפיים, גם בתל-אביב, מעל הצריח המכירות של בית הרופא. כחולים, העלמות היושבות מאחורי השולחנות של היישובים נחמדות ונאות, פקידו הבנקים לי משכנתאות, הנמצאים בתוך אולמיה הכניסה, מסביב-סביב, הסורלים של הנבלות הנבנות ממריצות את כלונות העשייה, נציגי הכרתי הבניה חלקי לשון כמו תמיד, ורק עיתון חורשנות, המחולק חינם למאירי המקום, מספר על שישה ערבים שנהרגו בסוף השבוע.

אבל לסיי יום זמן לקרוא, כאשר מציעים וילה כתצי חינוג חוצ מלוקו הרוא, שמגיע לחצר הזאת מדי יום, ומספר לסייל היומי המאורגן לכל מי שרוצה, כדי שיראה בעצמו את המסקנות הנפלאים האלה, ואת הדרך הישישה, כביש עוקציתקיליה, העובר בארץ נפיה מאינתיפאדה. יש עוד כמה אתר בלבד.



מוכרים את קדומים: אין הרבה קונים



בתים מקרטון יש הרבה: בשטח עוד לא התחילו לבנות

יהיה כאן מלא, תבוא אור, ואחרי בריכת המחירים עם החברות חבונות, מסתבר שאם אתה רוצה וילה בארץ, תצטרך לשלם יותר מ-600 דולר במשך 20 השנים הבאות. כבולב יאיר המחיר יותר גבוה, ובאלפיים מנשה, ויישוב יוקרתי כעני עצמו, אין מה לדבר על וילה בפחות מ-130 אלף דולר, לא כולל את הוצאות הפיתוח.

שרא מתרחשם של ילדיו שיכנוי חלון ור מתנן, הוא הרבה יותר יקר. תוכל, אומרים לי נציגי הבנקים, לקבל הלוואות מסלימות, אבל הלוואה משלימה היא אותה הלוואה שאתה מקבל בתל-אביב, ועלותה זהה. בחישוב מסובך שערכתי יחד עם נציגי הבנקים, שלצורך זה נסיתי את השולחנות הי שוממים שלהם, כעצרי היום (בחול המועד

הוא בלתי הפיך, ולעולם לא יפנו את היישובים האלה, שתולכים ונכנסים ליר קלקלית. נביות שיש לך דירה, או שהיתה לך, ואתה כבר לא בקטגוריה זכאי מייסדי היישוב, המבצע הזה מונה אילך, ומציע לך, בקובץ שלם של הלוואות, 22 אלף שקלים. קצת יותר מ-10 אלף דולר, בתחור חורשי של 512 ש"ח. צמוד, דירה בארץ עולה כפול מזה, ובית פרטי,

משרד הביטוי והשכונ
המנהל לבניה כפרית וישוים חדשים

אגף
25.11.84

קדומים - תכנית מתאר מס' 130א'
תשמ"ד 1984

מ.רביד - אדריכל ומתכנן שרים
ארלוזורוב 126, ת"א, 904223-03
מאי 1984

האגודה הישראלית
סניף מ"א



מ"א
סניף מ"א

מ"א
סניף מ"א

משרד הביטוי והשכח
המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים

קדומים - תכנית מתאר מס' 300א'
תשמ"ד 1984

מ.רביד - אדריכל ומתכנן שרים
ארלוזורוב 126, ת"א, 225904-03
מאי 1984

תוכן הענינים

עמוד

1	הוראות כלליות	-	חלק א'
3	מונחים	-	חלק ב'
6	רשימת תכליות	-	חלק ג'
14	מערכות תשתית	-	חלק ד'
17	חתימות ואישורים	-	חלק ה'

תכנית מתאר קדומים מס' 113 תשמ"ד 1984

חלק א' - הוראות כלליות

1. שם ותחולה

תכנית זאת תקרא "תכנית מתאר קדומים מס' 113 תשמ"ד 1984" ותחול על מרחב תכנון קדומים שגבולותיו מסומנים על גבי התשריט המצורף לתכנית זו (להלן: "התשריט") בקו רצוף כחול כהה.

2. תשריט התכנית

התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זאת מתקנת ובאה במקומה של תכנית מתאר מס' א/113 קדומים תשמ"א 1981. המתייחסת לחלק הדרומי של קדומים.

ב. תכניות מתאר מפורטות שניתן להן תוקף לפני תחילת תוקפה של תכנית זאת יהיו תקיפות רק במידה ואין סתירה בין הוראותיהן לבין הוראות תכנית זאת. במקרה של סתירה יכריעו הוראות תכנית זו.

4. מטרות התכנית

לאפשר פיתוח של קדומים כישוב המאפשר לתושביו איכות חיים גבוהה ומגוון תעסוקה בצמוד לו, על קרקע העומדת לרשות הישוב ועל קרקע נוספת שתרכש, כל זאת ע"י:

א. קביעת שכונות ומתחמי המגורים והמוסדות הדרושים בישוב.

ב. קביעת שטח לפיתוח בעתיד, שם יפותחו אזורי מגורים נוספים, מרכז הישוב ומוסדות ציבור נוספים.

קביעת שטח לפיתוח בעתיד, שם יפתחו מוסדות השכלה, בריאות, מלונאות וכיו"ב עפ"י הצרכים בעתיד, תפקודים אלה יהיה בהם כדי להיות מקורות תעסוקה לתושבים.

ג. התוית מערכת דרכים לרכב ולהולכי רגל.

ד. פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, וקביעת שטחים פרטיים פתוחים.

ה. קביעת כללים והנחיות להכנת תכניות בנין ערים מפורטות כדי לאפשר פיתוח נאות בשלבים תוך הבטחת טובת הציבור.

5. שלבי ביצוע

- א. התכנית תבוצע בשלבים. כל שלב יכלול מתחם אחד או יותר כמסומן בתשריט ובלבד שיכלל המתחם בשלמותו.
- ב. לשם ביצוע שלב מן השלבים תוכננה תכניות בנין ערים/מפורטות של המתחמים (בשלמותם) הכלולים בתכנית.
- ג. לא תאושר כל בניה או פיתוח קרקע אלא אם הוכנה ואושרה תכנית בנין ערים/מפורטות כאמור לעיל.
- ד. על אף האמור לעיל תהיה למועצת תכנון עליונה הזכות לאשר תכנית בנין ערים/מפורטת של חלקי מתחם. אישור זה לא יחייב ולא יחשב כשינוי כתכנית מתאר.

6. תכניות בנין ערים/מפורטות:

בתכניות ערים מפורטות יכלל כל הדרוש ע"פ החוק לרבות מספר הבנינים, מספר הקומות, שטח הבניה, בניני העזר המותרים, מתקני אשפה, גובה פני הקרקע הסופי וגובה מישור בניה אנכי, התניות בקשר למרתפים ועליות גג, קוי בניה, וכל הוראה והתנאייה שהיא כפי שיאושר על ידי הרשויות המוסמכות.

האמור לעיל מתיחס לבניני מגורים, לבניני מסחר ולשטחים ציבוריים. כמו כן יקבעו הנחיות בקשר לעיצוב חומרי הבניה והפיתוח.

7. תקן חניה

לכל בנין או שימוש קרקע תהיה גישת כלי רכב, ויהיה חובה להתקין מקומות חניה כפי שיקבע על ידי המפקח על התעבורה.

8. תסקיר השפעה על הסביבה

א. לכל תכנית בנין ערים/מפורטת, שלא נועדה למגורים יצורף תסקיר בדבר השלכות סביבתיות, התסקיר יכלול בין השאר, פירוט ההשפעה על התכנית על זיהום מי התהום, זיהום אויר וזיהום רעש.

ב. מועצת תכנון עליונה תהיה רשאית לפטור מן הצורך כהגשת החסקיר ובלבד שלא ינתן פטור לאזורי תעשיה.

9. פירוט בתכניות בנין ערים לפי המלצת משרד הבינוי והשיכון

בהמלצת משרד הבינוי והשיכון, תהיה מועצת התכנון העליונה רשאית לתת הקלות, להתנות הגבלות, כראות עיניה בנוגע לצפיפות גודל מגרשי בניה, מרווחים, גובה בנינים, מספר דירות, איכות החומרים וכל ענין אחר הקשור בהקמת השיכון.

10. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתכנית לשימוש ציבורי, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

חלק ב' - מונחים

בתכנית זו יהיה לכל מונח הפירוש כמפורט בחוק, לרבות הפרושים הנוספים וההתנאיות המסומנים לצד המונחים כמפורט להלן:

1. אזור מגורים - באזור זה יותר שימוש למגורים ולמוסדות ציבור קטנים כמפורט ברשימת התכליות. צפיפות המגורים תהיה עפ"י המפורט ברשימת התכליות. גובה הבנינים ייקבע בתכניות מפורטות.
2. אזור מסחרי - עסקים לסוגיהם. צפיפויות וגובה הבנינים כפי שייקבע בתכניות מתאר מפורטות.
3. אזור מלאכה - כל מלאכה ותעשיה זעירה שאינן מפריעות, הפרעה חמורה, לפי החלטת הועדה המקומית לסביבתה הסמוכה, על ידי פליטת עשן, ריחות או רעש.
4. בית מגורים - פירושו בית שנועד ונבנה כדי להתגורר ואין משתמשים בו למטרה זו.
5. בנין ציבורי - פירושו - בנין שאושר לשמש או שנבנה או שהותאם לשמש, בין שימוש רגיל ובין שימוש ארעי באחד או יותר מסוגי הבנינים המפורטים ברשימת התכליות לשטח לבנין ציבורי או כל בנין אחר שמועצת תכנון עליונה תקבע מפעם לפעם כבנין ציבורי.

6. בנין עזר - פירושו - חלק של בנין הנספח לבנין העיקרי, בצמוד לו, חלק ממנו, או בנפרד ממנו שהשימוש בו שונה מן השימוש של הבנין העיקרי. שימושים מותרים יהיו מחסן, מוסך, חדר מכונות וכו'. או כל שימוש אחר כפי שיאושר ע"י הרשויות המוסמכות.
7. גובה פני קרקע סופיים - גובה הקרקע כפי שייקבע במגרש ע"י המהנדס.
8. ועדה מקומית - מועצה אזורית שומרון.
9. חוק - חוק תכנון ערים כפרים ובנינים התקף ביהודה ושומרון לרכות עדכונים ותיקונים לחוק.
10. יחידת דיור - מערכת נפרדת של חדרי מגורים וחדרי שימוש, בעלת כניסה נפרדת, הראויה, לדעת הרשויות המוסמכות, לשימוש של משפחה או יחיד.
11. מגרש - שטח קרקע מאושר בתכנית בנין ערים/מפורטות או בתכנית חלוקה כמגרש לבניה.
12. מהנדס - מהנדס או אדריכל של הועדה המקומית.
13. מישור בניה אנכי - מישור דמיוני בגובה מסויים, שאפשר לקבוע אותו בתכנית מתאר מפורטת, אשר מעל פני הטופוגרפיה הטבעית ואשר מעליו לא יבלוט בנין או חלק ממנו. יוצא מכלל זה מתקן סולרי, אנטנה או ארובה, אשר לגביהם ייקבעו הגבהים בתכניות מתאר מפורטות.
14. מתחם - שטח שהוא חלק משכונה, המסומן בתשריט בקו דק מרוסק והמצויין באות ובשתי ספרות, והנועד לתכנון ולפיתוח כיחידה אחת. יכול שהמתחם יהיה שכונה שלמה.
15. מרכזון - מקום מקורב המסומן בתשריט בעיגול אשר בו או בקרבתו יפותח מרכז מקומי שיכלול את התפקודים המפורטים בחלק ג' - רשימת התכליות, הכל כפי שיוגדר בתכניות בנין ערים/מפורטות.
16. קו בנין - קו על פני הקרקע ומתחתה, שנקבע בתכנית בנין ערים המפורטת, שבינו לבין גבול המגרש הבניה אסורה.

17. קיר משותף - קיר כחלק של בנין המשמש שני בנינים צמודים בשתי חלקות צמודות או בחלקה אחת המחולקת לשתי חלקות משנה הצמודות זו לזו. בתכניות בנין ערים/מפורטות אפשר לחייב בניה עם קיר משותף.
18. שטח בניה - שטח ברוטו הכלוא על ידי ההיקף החיצוני של קו קירות הבנין והכולל כל שטחי הרצפה של הבנין, המרפסות והשטחים שמתחת לקירות החוץ והמחיצות.
19. שטח לפיתוח בעתיד - שטח שיעודו ייקבע בעתיד לפי תכנון מפורט.
20. שטח מגרש - שטח קרקע שבתחום גבולות המגרש, לרבות שטח קרקע עליו בנוי הבנין.
21. שטח מזערי - השטח המועט ביותר למגרש, כפי שנקבע בתכנית בנין ערים/מפורטת או בתכנית חלוקה.
22. שטח עתיקות - שטח שנקבע על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה כשטח עתיקות ושבו אסורים כל בניה ופיתוח ללא אישור.
23. שטח ציבורי פתוח - שטח המסומן בתשריט שהשימושים המותרים בו יהיו: גיבון, ספורט, יעור, מעברי רגלים, מקלטים.
24. שכונה
- א. שטח קרקע המהווה חלק של רובע והמכיל מתחם אחד או יותר, המסומן בתשריט בקו עבה מרוסק והמצוין באות ובספרה אחת. השכונה נועדה לתכנון ולפיתוח כיחידה אחת.
- ב. על אף האמור לעיל תהיה למועצת תכנון עליונה הזכות לאשר תכניות בנין ערים של חלקי שכונה.
25. תכנית בנין ערים/מפורטת - תכנית מתאר מפורטת כמוגדר בחוק.
26. שביל - חלק מתוך שטח ציבורי פתוח, כמסומן בתשריט, שימש למעבר רכב ממונע בשעת חרום.

27. חריגות - על אף האמור בסעיף 23 לעיל ביחס לשימושים המותרים בשטח ציבורי פתוח, יהיו בו שני חריגים כדלקמן: -

א. הלולים הקיימים - לא יינתן כל אישור לתוספות בנייה, להרחבה ו/או לשיפוץ המבנים. הלולים נועדו להעסקה והמבנים להריסה. מועד ההריסה ייקבע ע"י מועצת תכנון עליונה תוך הודעה מראש לבעלים.

ב. החממות הקיימות - מותר יהיה להשתמש בהן בתנאי שימשו לגידול ולמכירת צמחי נוי בלבד. המבנים לא ישמשו לכל יעוד חקלאי ו/או מסחרי אחר. מועצת תכנון העליונה רשאית לחייב את הבעלים לבצע בשטח עבודות פיתוח כדי לשפר הנגישות, החנייה והמראה של המקום.

חלק ג' - רשימת תכליות

1. לוח יעודי קרקע לפי שכונות ומתחמים

הערות: א. מוסדות ציבור קטנים, כלוח זה - פירושו מוסדות ומסחר שאינם מפורטים בתשריט. מיקומם המשוער מסומן סכמטית בצורת עיגול ובתוכו המילה "מרכזון". בתכניות בנין ערים מפורטות תוקצה קרקע לבניני ציבור ולמסחר ששטחה לא יקטן מסה"כ השטח של מוסדות ציבור קטנים בכל שכונה ומתחם, כמפורט כלוח זה. היעודים של מוסדות ציבור הקטנים כמפורט כלוח זה אינם מרזיבים.

ב. צפיפות ממוצעת יח"ד/דונם ברוטו - פירושו מספר יחידות דיור ממוצע לדונם בשטח של המתחם או השכונה, המצויין בתשריט בצבע כתום והכולל בתוכו מוסדות ציבור קטנים, דרכי גישה, חנייה ושטחי ירק מקומיים.

ג. צפיפות ממוצעת יח"ד/דונם נטו - פירושו - מספר יחידות דיור ממוצע לדונם כנ"ל בהורדת מוסדות הציבור הקטנים.

שכונה ומתחם	שטח המתקן / שכונה	יעוד השטח	מוסדות ציבור קטנים שטח	ייעוד קרקע שטח	יח"ד	צפיפות ממוצעת יח"ד / דונם ברוטו	הערות והנחיות
צ-1	209.0	מגורים		109.0	245	2.3	
		מבני ציבור		10.0			
		שטח ציבורי פתוח		12.0			
		דרכים		15.0			
		לתכנון בעתיד		63.0			
צ-11	130.0	מגורים		81.0	162	2.0	
		בניין מקיף בנות (חלקי)		10.0			
		בית כנסת	0.5				
		מעון תינוקות	0.5				
		גן חובה (1 כיתה)	0.6				
		גן סרום חובה	1.0				
		מסחר בתוך שצ"פ	-				
		מקוה	0.5				
		סה"כ	3.1				
		שטח ציבורי פתוח		10.0			
		דרכים		15.0			
		לתכנון בעתיד		14.0			
צ-12	34.0	מגורים		22.0		3.0	
		לתכנון בעתיד		12.0			
צ-13	45.0	מגורים		6.0	18	3.0	
		מבני ציבור		2.0			
		לתכנון בעתיד		37.0			
צ-2	193.0	מגורים		116.0	252	2.2	
		מבני ציבור		11.0			
		שטח ציבורי פתוח		9.0			
		דרכים		27.0			
		לתכנון בעתיד		30.0			

כחלק מתוך שטח
מגורים

שכונה ומתחם	שטח המתקן / שכונה	יעוד השטח	מוסדות ציבור קטנים שטח	ליעוד קרקע שטח	יח"ד	צפיפות ממוצעת יח"ד / דונם ברוטו	הערות והנחיות
צ-21	54.0	מגורים		05.0	0	0	השטח כולו מיועד למרכזון
		בית ספר יסודי		11.0			
		מרפאה	2.0				
		גן טרום חובה	1.2				
		מעון תינוקות	1.0				
		מסחר	0.5				
		סה"כ	4.7				
		שטח ציבורי פתוח		2.0			
		דרכים		6.0			
		לתכנון בעתיד		30.0			
צ-22	111.0	מגורים		96.0	192	2.0	כ-1/3 "בנה ביתך" כ-2/3 צמודי קרקע.
		בית כנסת	0.5				} כחלק מתוך שטח המגורים
		גן טרום חובה	1.2				
		גן חובה	1.2				
		מעון תינוקות	1.0				
		מסחר	0.6				
		סה"כ	4.5				
		שטח ציבורי פתוח		7.0			
		דרכים		8.0			
צ-23	28.0	מגורים		15.0	45	3.0	כ-1/3 יח"ד בנה ביתך
		דרכים		13.0			
צ-3	63.0	מגורים		23.0	69	3.0	
		מעון תינוקות	1.0			3.7	} כחלק מתוך שטח המגורים
		גן טרום חובה	1.2				
		גן חובה	1.2				
		בית כנסת	0.5				
		מסחר	0.6				
		סה"כ	4.5				
		דרכים		19.0			
		לתכנון בעתיד		21.0			

שכונה ומתחם	שטח המתקן / השכונה	יעוד השטח	מוסדות ציבור קטנים שטח	יעוד קרקע שטח	יח"ד	צפיפות ממוצעת יח"ד / דונם ברוטו	הערות והנחיות
צ-4	98.0	מגורים		50.0	138	2.7	
		מבני ציבור		3.0			
		שצ"פ (כולל ספורט)		5.0			
		דרכים		32.0			
		לתכנון בעתיד		8.0			
צ-41	25.0	מגורים		23.0	57	2.5	
		בית כנסת	0.5			2.8	כחלק מתוך אזור מגורים
		גן ילדים חובה	1.2				
		מסחר	0.6				
		סה"כ	2.3				
		דרכים		2.0			
צ-42	73.0	מגורים		27.0	81	3.0	
		בי"ס יסודי (חלקי)		3.0			כחלק מתוך אזור מגורים
		מעון ילדים	1.0				
		גן חובה	1.2				
		גן טרום חובה	1.2				
		בית כנסת מרכזי	3.0				
		מגרש רזרבי	2.6				
		מועדון נוער	2.0				
		סה"כ	11.0				
		ספורט		5.0			
		דרכים		30.0			
		לתכנון בעתיד		8.0			
צ-5	20.0	מגורים		7.0	21	3.0	
		שטח ציבור פתוח		2.0			
		דרכים		11.0			
צ-51	20.0	מגורים		7.0	21	3.0	
		שטח ציבורי פתוח		2.0			
		דרכים		11.0			

שכונה מתחם	שטח המתקן / השכונה	יעוד השטח	מוסדות ציבור קטנים שטח	ליעוד קרקע שטח	יח"ד	צפיפות ממוצעת יח"ד / דונם ברוטו	הערות והנחזות
צ-6	51.0	מסחר		1.0			
		בנין צבורי (ישיבה)		28.0			
		שטח צבורי פתוח		1.0			
		דרכים		19.0			
		לתכנון בעתיד		2.0			
צ-7	20.0	שטח ציבורי פתוח		20.0			
ד-1	298.0	מגורים		83.0	120	1.4	
		מבני ציבור		35.0			
		שפ"צ (כולל אריאולוג)		20.0			
		דרכים		64.0			
		מלאכה		14.0			
		לתכנון בעתיד		100.0			
ד-11	108.0	מגורים		65.0	97	1.5	אזור לדילול ולבינוי מחדש
		בנין ציבורי (מדרשה)		15.0			
		גן חובה	1.2				
		גן טרום חובה	1.2				
		מעון ילדים	1.0				
		מסחר	<u>2.6</u>				
		סה"כ	6.0				
		דרכים		21.0			
		שטח ציבור פתוח		1.0			
		לתכנון בעתיד		6.0			
ד-12	93.0	מגורים		18.0	23	1.3	בנה ביתך קיים
		בי"ס יסודי		10.0			
		בניני ציבור		10.0			
		מרפאה	2.0				
		בית כנסת	0.5				
		מועדון תרבות	3.0				
		מועדון נוער	<u>3.0</u>				
		סה"כ	8.5				
		שצ"פ (כולל ארכיאולוגיה)		19.0			
		דרכים		20.0			
		לתכנון בעתיד		16.0			

שכונה מתחם	שטח המתקן / השכונה	יעוד השטח	מוסדות ציבור קטנים שטח	ייעוד קרקע שטח	יח"ד	צפיפות ממוצעת יח"ד / דונם ברוטו	הערות והנחיות
ד-13	97.0	מלאכה		14.0			
		דרכים		5.0			
		לתכנון בעתיד		78.0			
ד-2	27.0	מגורים		14.0	35	2.5	
		שטח ציבורי פתוח		3.0			
		דרכים		6.0			
		לתכנון בעתיד		4.0			
ד-21	8.0	שטח ציבורי פתוח		2.0			
		דרכים		6.0			
ד-23	4.0	לתכנון בעתיד		4.0			
ד-25	15.0	מגורים		14.0	35	2.5	
		שטח ציבורי פתוח		1.0			
ד-3	177.0	מגורים		116.0	15.0	1.3	1.35
		מעון לתינוקות	1.0				
		גן חובה	1.2				
		גן טרום חובה	1.2				
		בית כנסת	0.5				
		מקווה	0.5				
		מגרש רזרבי	0.7				
		סה"כ	5.1				
		שטח ציבורי פתוח		40.0			
		דרכים		21.0			
ד-4	88.0	דרכים		8.0			
		שטח ציבורי פתוח		80.0			
מ-1	35.0	שטח ציבורי פתוח		8.0			
		דרכים		23.0			
		לתכנון בעתיד		4.0			

כחלק מתוך אזור
המגורים

שכונה מתחם	שטח המתקן / השכונה	יעוד השטח	מוסדות ציבור קטנים שטח	ייעוד קרקע שטח	יח"ד	צפיפות ממוצעת יח"ד / דונם ברוטו נטו	הערות והנחיות
מ-12	35.0	שטח ציבורי פתוח		8.0			
		דרכים		23.0			
		לתכנון בעתיד		4.0			
ע-	248.0	לתכנון בעתיד		242.0			
		דרכים		6.0			
ה-	150.0	מתקני ביוב		150.0			כפסדמן בחדשים הסביבה 1:20,000

2. לוח סיכום יעודי קרקע

יעוד הרובע	מגורים (1)	מבני ציבור (2)	שצ"פ (3)	מלאכה	דרכים	אזור לתכנון בעתיד	מתקני ביוב	ס"כ שטח	סה"כ יח"ד
רובע צפוני	305.0	53.0	49.0	---	123.0	124.0	---	654.0	725
רובע דרומי	213.0	35.0	143.0	14.0	810.0	104.0	---	590	305
רובע מרכזי	---	---	8.0	---	23.0	4.0	---	35.0	---
אזור "ע"	---	---	---	---	6.0	242.0	---	248.0	---
אזור "ה"	---	---	---	---	---	---	150.0	150.0	---
כדונמים ס"כ	518.0	88.0	200.0	14.0	233.0	474.0	150.0	1677.0	1030
באחוזים	30.9	5.3	11.9	0.8	13.9	28.3	8.9	100.0	---

הערות: (1) המגורים כוללים: דרכים מקומיות, דרכי גישה וחניה ובניני ציבור קטנים שאינם מצוינים כנפרד בתשריט.

(2) בניני ציבור לרבות מסחר ומרכז הישוב כמסומן בתשריט.

(3) שטח ציבורי פתוח, לרבות שטחי ספורט ואתרי ארכיאולוגיה.

חלק ד' - מערכות תשתית

1. דרכים

א. דרכים המסומנות בתשריט - תואיי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט:

1. דרך אזורית - 50 מ' רוחב.
2. דרך גישה - 25 מ' רוחב.
3. דרך רובעית (הטבעת) - 20 מ' רוחב.
4. דרך מאפסת - 15 מ' רוחב.

ב. דרכים שאינן מסומנות בתשריט - כתכניות בנין ערים/מפורטות אפשר יהיה להתוות דרכים נוספות כמפורט להלן:

1. דרך מאפסת - 15 מ' רוחב.
2. דרך מקומית משולבת - 10 מ' רוחב - המשלבת מעבר רכב ורגלים.
3. דרך גישה לחניונים - 10 מ' רוחב.
4. דרך להולכי רגל - כפי שיקבע בתכנית מפורטת.
5. דרך לאופניים - כפי שיקבע בתכנית מפורטת.

ג. שינוי דרכים - בתכנית בנין ערים/מפורטות אפשר יהיה להטות או לבטל דרכים קיימות בנוסף לאלה המבוטלות או המוטות בתשריט המצורף לתכנית.

ד. חנייה בתחום דרך

1. בתחום דרך אזורית ודרך גישה אסורה החנייה.
2. בתחום דרך רובעית ודרך מאפסת תותר חנייה לאורך.
3. בתחום דרך מקומית משולבת תותר חנייה.
4. בתחום דרך גישה לחניונים לא תותר חנייה.
5. בתחום דרך להולכי רגל ודרך לאופניים לא תותר חניית רכב.

ה. קו בנין - קו הבנין יהיו כמפורט להלן:

- דרך ברוחב עד 25.0 מ' - 3.0 מ' לכל צד לפחות - מקו הדרך.
 - דרך ברוחב 25.0 מ' ומעלה:
- באזור שאינו ציבורי פתוח, חקלאי - 5.0 מ' לפחות מכל צד מקו הדרך.
באזור ציבורי פתוח, חקלאי, או פרטי פתוח 60.0 מ' לכל צד מקו הדרך.

למרות האמור לעיל מותר יהיה לקבוע בתכניות בנין ערים/מפורטות קוי בנין שונים בהתאם לתכנון המפורט.
כמו כן בתכניות המפורטות יקבעו קוי הבנין לדרכים הנוספות.

2. שימור עצים

- א. לא יגדע אדם ולא ישחית עץ בשטח התכנית ללא הסכמה מראש מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ב. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעל הקרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור ולטפח עצים קיימים בתחום הקרקע השייכת לו, או הנמצאת בהחזקתו.

3. ניקוז

- א. כל תכנית מפורטת תכלול פתרון ניקוז השטח שיאושר על ידי הרשויות המוסמכות.
- ב. בעל הקרקע או המחזיק בקרקע בתחום התכנית יהיה חייב לאפשר מעבר קוי ניקוז פתוחים או סגורים בשטח כפי שתורה הועדה המקומית.

4. סילוק שפכים

- א. אתרי סילוק שפכים - איתור אתרים לסילוק שפכים ייעשה ע"פ המסומן בתשריט (בתרשים הסביבה) וביצועם ייעשה לאחר תכנון מפורט בהתאם להנחיות ובאישור הרשויות המוסמכות.
- ב. התחברות לכיוב מרכזי - לכל בנין שייבנה בתחום התכנית, תתוכנן ותבוצע מערכת כיוב כפי שיקבע על ידי הרשויות המוסמכות.
- ג. זכות מעבר קוי כיוב - בעל הקרקע או המחזיק בקרקע בתחום התכנית יהיה חייב לאפשר מעבר קוי כיוב בשטחו כפי שתורה הועדה המקומית.

5. אספקת מים

- א. אספקת המים תהיה בהתאם לתכנון מפורט כפי שיייעשה ויאושר על ידי הרשויות המוסמכות.

ב. שום באר פתוחה, בור עמוק או משאבה לא ייבנו ולא יונחו בתחום התכנית ללא אישור הועדה המקומית.

ג. בעל קרקע או המחזיק בקרקע בתחום התוכנית יהיה חייב לאפשר מעבר קוי הספקת מים בשטחו כפי שתורה הועדה המקומית.

6. קוי חשמל

א. הועדה המקומית, בהסכמת מועצת תכנון עליונה, רשאית לשמור כל קרקע למעבר קוי חשמל עיליים או תת-קרקעיים, בתואי שלאורך הדרך, בתוך שטח ציבורי פתוח ובתוך תחום של קרקע פרטית.

ב. אסור לבנות מבנה כלשהו בתחום התואי השמור למעבר קוי החשמל בין שהקוים קיימים בפועל ובין שאינם קיימים. איסור זה חל גם על שטח הקרוב לקוי החשמל במרחקים כפי שיקבע על ידי הרשויות המוסמכות.

ג. על האמור בסעיף ב' לעיל, מותרים יהיו שימושי הקרקע המפורטים להלן בתואי מעבר קוי החשמל:

(1) חקלאות, גינון, עצים, חממות, בארות מים, בתי שאיבה, מגופים, הכל בגובה שאינו עולה על 3 מ' מעל פני הקרקע הטבעית.

(2) חניית רכב על פני הקרקע.

(3) קוי מים, ביוב, וכבלים תת-קרקעיים, בתנאי שתואמו עם חברה החשמל.

(4) דרכים החוצות את המעבר.

(5) שימושי קרקע נוספים שאינם מסכנים את המעבר בהסכמת הועדה המקומית.

חלק ה' - חתימות ואישורים

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.

יוזם התוכנית: משרד הבינוי והשיכון/מועצה אזורית שומרון _____.

מתכנן התכנית: מ. רביד - אדריכל ומתכנן ערים, רח' ארלוזורוב 126, ת"א.

מ. רביד — אדריכל ומתכנן ערים
רח' ארלוזורוב 126, ת"א 62097
טלפון 04 22 59 04 (03)

16.8.84

جيش الدفاع الاسرائيلي

(يهودا والسامرة) رقم ٨ (١٩٧٨-١٩٧٩)

510 307

لواء

מלחם חכמים וחסידים

12210

مطابق اعلامیه مذکور،

113 700 2/2/20 01220

مشرقی

25.11.84 19/84 on 3018X1

ملحة رطب

J. 60

המלצה על לוקסייד עם תכנית לזכויות

15

12

2/10

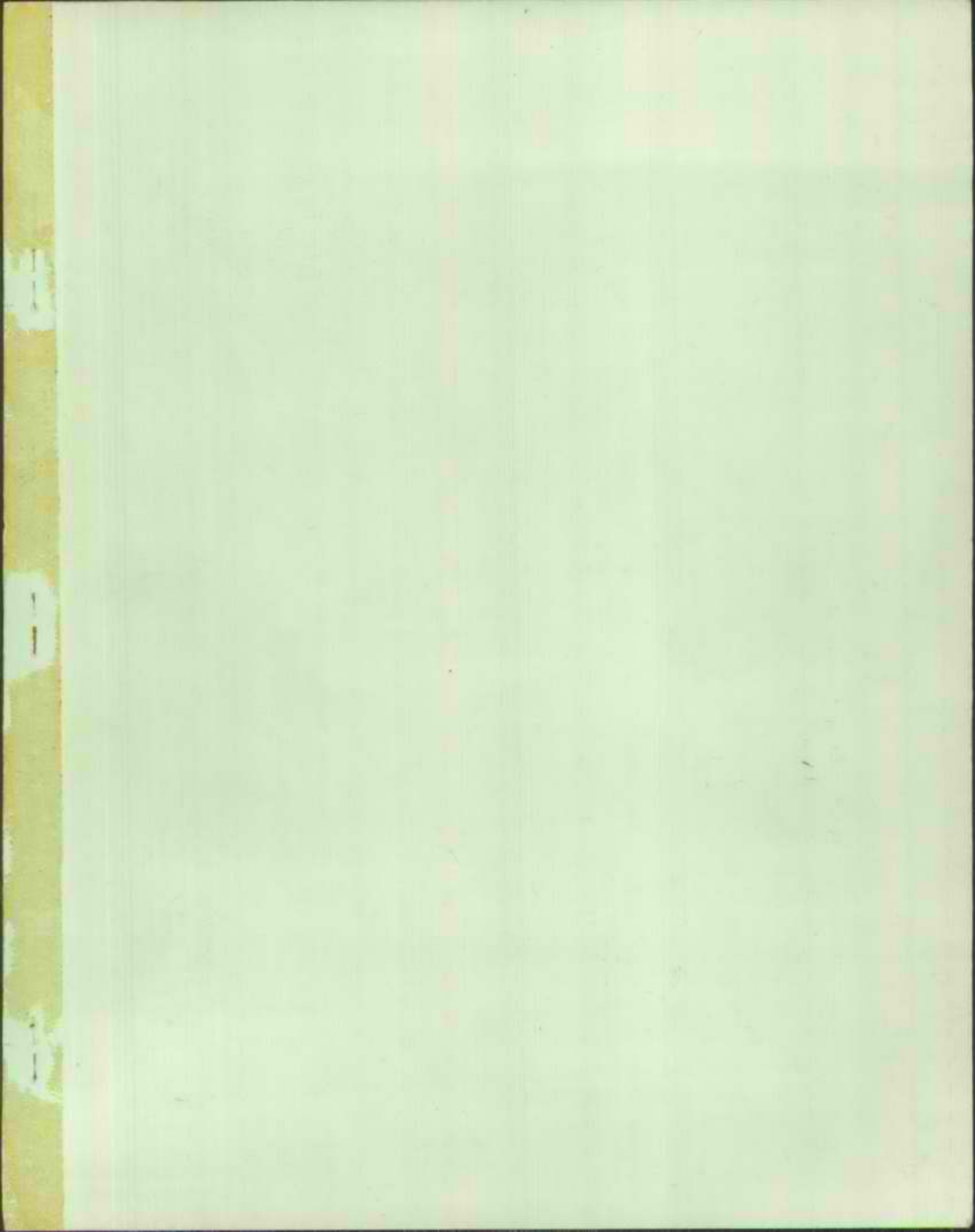
מנהל המבחן / יוני חרמון

המורכב: להיכנסו ונניח

مدير الدائرة
رئيس مجلسكم

العزيمة العظيمة والبناء العظيم الأنطوني





גרעין דתי חדש - לישוב הר ברכה שניטש בשומרון

מאת אוריאל בךעמי, מוסר, רב"י בירושלים

תנועת „אמנה“ של גוש אמונים, תשלח לקראת החגים עשר משפחות חדשות לישוב הר ברכה שנעזב.

הישוב הר ברכה הוקם בחופזה ביום העצמאות לפני חמש שנים. 15 יחידות ריור שהוקצו לנגב הוסבו ברגע האחרון לישוב זה, בניגוד לדעתם המקצועית של אנשי המנהל לבניה כפרית במסדר השיכון.

לישוב השוכן על פסגת הר ברכה, כ־2.5 ק"מ מן הכביש הראשי, הגיעו משפחות מישובים אחרים בשומרון, אך אלה עזבו אותו בהדרגה. לאחרונה נותרו בישוב ארבע משפחות בלבד.

מוכ"ל „אמנה“ אורי אריאל אמר אתמול ל„דבר“, כי הגרעין החדש שיאכלס את הישוב מורכב ממשפחות רתיות וחוזרות בתשובה מיישובת מרכז הרב בירושלים וכן ממכון מאיר בירושלים.

תנועת „אמנה“ מתכננת להקים בישוב שלוחה של מפעל אלקטרוניקה שמרכזו בת"א.

דבר

14.9.82

דולר עבד בנייה המרכוז

ה של אברהם גינדי
דריקט להקמת בנין
פתח תקוה פית
ד התחנה המרכוז
בנייה של הפרויקט
החלו הקשיים של
מבקשים עבור הפ
מיליון דולר.

הפרויקט במגרש
מ"ד שהיה בבעלות
ליו. על המגרש
להקים בית משרדים
שלמות התכנית הם
ת קומבינציה עם
מנוח שכאמור החל
דריקט, אך הבניה
הקומבינציה תהי

במלון פאלאס

מלון פאלאס המוכר יותר כשרותון
הישן של תל-אביב, חדל לפני מספר
שנים לתפקד כמלון במזבן המלא
של המלח. בשטחי המלון התקיימו
תערוכות, נפתחו ונוהלו משרדים
ונעשה שימוש נוסף, לפני כשבוע
יים והתקשר רופא תל-אביב בהסכם
עם תהלת המלון ושכר קומה ובה
כמה עשרות חדרים לצורך ניהול
בית אבות של 5 כוכבים. הרופא,
אשר פתח במקום גם קליניקה,
דורש מהמעוניינים תשלום חודשי
של 1200 דולר כולל מע"מ, במחיר
כלול טישור רפואי, לבד מהתנאים
הרגילים של בית אבות - סיעוד,
דיאטות והשגחה, לרופא אופציה
להגדלת מספר החדרים שיוכל לשי
כוד למטרה זו.

טס הזהב שיווקה

74 אחוז מפרויקט

מגדל הזהב בבירה

לאחר כמה שנים קשות עומד

הקבוצה הסתכם לכ"ס
אלפי ש"ח לעומת כ"ס
אלפי ש"ח בתקופת המל
אשתקד.
הרווח למניה לתקופת ה
הסתכם לכ"ס 0.11 ש"ח ל
ש"ח ערך נקוב. בתקופה
דמת היה הפסד למניה
כ"ס 0.13 ש"ח לכל 1 ש"ח
נקוב.

דו"ח החברה מוסר על ה
מגמת הרווחיות בקבוצת
עות "כלל" מפעלי נופש
רות", במיוחד ראוי לציון
דול המשמעותי שחל ב
התיירות הנכנסת ובו
המחלקה הסיטונאית.

יצוין, כי החברה מע
בניהול או בבעלות בשש
תוניס. בחברה אחרת בק

26.9.1989

הלובס

משרד השיכון פותח במבצע לאיכלוס דירות ריקות ביו"ש

קום, מאיכות הדירות ומאיכות החיים. המבצע יימשך כחודש. (קול ישראל).

משרד השיכון פותח מחר (יום ב'), במבצע רחב היקף לעודד איכלוס דירות ריקות ביהודי דה ושומרון.

מדובר במאות דירות בקדומים, צופית, אלפי מנשה, גינות שומרון ואריאל.

הדירות עומדות ריקות זה זמן רב, ומשרד השיכון עושה עתה מאמץ לאכלסן.

המשתכנים יקבלו הנחות מפליגות בתנאי הדירור, וחוזר מן ההסבות הרגילות הגיתנות למשתכנים באזורים אלה, יקבלו תוספת של עשרים אלף שקל בריבית של חמישה אחוזים לעשרים שנה.

כמו כן יעשה משרד השיכון מאמץ להסיע אנשים לאזורים אלה כדי שיתרשמו מן המ

חשש בקונגרס שהם עולי בריה"מ יופנה

פרס לחברי בית הנבחרים: לא נרצה להיות מוגבלים
קרובים להקמת משלחת פלסטינית ואיננו מפעיל

דליה שחורי (ארה"ב)

כך השיב פרס: "לא נרצה להיות
מוגבלים בסוגיה זו, ואני אומר זאת
כמי שאינו ידוע כאותו גורל של
התנחלויות. אני סבור, שחלק מן
הכספים עשוי למצוא דרכו
להתנחלויות ואני רוצה להטעות
אותו".

קודם לכן אמר פרס, כי ישראל
מנסה לקבל ערבויות אמריקניות
לבניית בירות לעולים כסכום של
מיליארד דולר.

ושינגטון. - בבית הנבחרים
האמריקני הובעה אתמול דאגה,
כי ישראל תפנה כספים שתקבל
כדי לסייע בקליטת יהודי
בריה"מ לבניית בירות בשטחים
המוחזקים.

ריוויד אובי, יו"ר ועדת המשנה

שלשום עם
היהודים בצפון
ראשי הסוכנות
אחרות רעים
לקליטת יהודי
בפגישה נוס
חברי ועדת החו
באה לביטוי עם
היחיד המסוגל
להנעת תהליך

11. 8. 88

י"ב

מאות משפחות מתיישבות ביו"ש

מאת רחמים יעקב

שלוש מאות משפחות מצטרפות בקיץ זה להתיישבות בשומרון, 320 משפחות נוספות רכשו דירות הנבנות עתה. מתוך 300 המשפחות העולות בימים אלה לשומרון, כ-150 משפחות יתגוררו באריאל. רון נחמן, ראש מועצה מקומית אריאל, אומר כי בקרב 150 המשפחות יש קבוצת עולים מדרום אפריקה, ובה כמה משפחות המתכוונות להשקיע בבניית חדרי משרדים וסופרמרקט גדול במרכז המסחרי באריאל. בשביל העולים נפתח באריאל אולפן לעברית.

באלפי מנשה נבנות 90 דירות, והן כבר נקנו. באלקנה נבנות 120 דירות. שכולן נרכשו מכבר. בכונת המועצה המקומית להכשיר עוד 82 מנרשים לבניית סמך למכללת אורות. ראש מועצת אלקנה, ניסן סלומינסקי ציין שהביקוש למנרשים אלה גדול פי חמישה מההיצע. בנימות שומרון נבנות 120 דירות. גם לשקד יצטרפו עשרות משפחות. בכל רחבי השומרון מסתמנת קליטת משפחות חדשות.

הכפר טייבה יושבת במחאה על כוונה להרוס מו בתים

קאסם זייד

המועצה המקומית בכפר טייבה החליטה אתמול להכריז שביתה כללית בכפר כיום שלישי, במחאה על צווי הריסה מינהליים שהוציאה ועדת התכנון והבניה המחוזית בסחזו המרכז נגד 10 בתים בכפר. בישיבה שלא סן המגייץ החלט, שהמועצה המקומית תביע נכונות להתחייב לפני הממונה על מחוז המרכז כי תמנע בעתיד כל נסיון של תושבים להקים מבנים שלא כחוק. אם יהיו מעשים כאלה, תנקוט המועצה את ההליכים הדרושים להפסקתם לאלתר. המועצה המקומית יצאה בקריאה לתושבים להמנע מבניה בלתי חוקית. כמוכן פנתה בבקשה לנשיא המדינה להתערב ולבטל את צווי ההריסה נגד המבנים הקיימים. בינתיים עיכב בית משפט את ביצוע הצווים, לבקשת בעלי הבתים.

עצים שננטעו דרוזים בגולן

120 בתים ודירות

כבר נמכרו במבצע לאכלוס מערב השומרון

מאת סופר "הארץ"

120 בתים ודירות נמכרו עד
אתמול בשעות אחר הצהריים, במסגרת
הת מבצע אכלוס מערב השומרון,
אותו קיים משרד הבינוי והשיכון
בחודש האחרון. המבצע מסתיים
היום, ומארגניו צופים לקשירת
עסקות נוספות. סך כל היקף המכירה
היה למעלה מעשרים מיליון
שקל.

במסגרת הסיכון הובעה שביעות
רצון מהצלחת המבצע, שכן קודם
תחילתו היו שהעריכו כי האינתי-
פאדה תפגע בנכונות לפנות לאזור.
ממסד הסיכון נמסר כי מאות מש-
פחות פקיד מדי יום את מרכז המידע
שנוסעל בתל אביב.

במסגרת המבצע הוצעו ריחות
הנמצאות בשלבי בנייה שונים, ומיד
עזרת לאכלוס החל מספטמבר 1990.
הגרשמים לרכישת דיוור במסגרת
המבצע זכו בחלואה בת 20,000
ש"ח בריבית צמודה של 5%, שנוספה
על החסכות הקיימות. למעשה, ניתן
היה לרכוש בית או דירה תוך תשלום
מזומן של 5% מערך הדירה בלבד.

41 מהבתים שנמכרו היו באר-אל;
18 בצופים, יישוב חרש המוקם עתה
מורחית לקלקיליה; 12 ביישוב
הקהילתי החדש קרומים; ו-20 בבית
אריה, יישוב קהילתי חילוני. בשני
היישובים שבתוך תחומי הק חירום,
ראש העין ומכב יאיר, נמכרו 21
בתים. גם בנינות שומרון, שם ניכר
בחודשים האחרונים קיפאון במכירת
דירות, גרשמו מספר עסקות.

הרוב המוחלט של הרוכשים היו
תושבי גוש דן, או כאלה העובדים
בתחומי, בדרך כלל - חסדי דיוור
בבעלותם.

ש.י.ח לקסי עתונות, הוצא

22.10.1989

הארץ

פועלי הבניין יעברו לשבוע בן 5 ימים ב-1990

מאת אריה לביא

פועלי הבניין יתחילו לעבוד החל משנת 1990 חמישה ימי עבודה בשבוע. זאת קובע הסכם העבודה הקבוצי לענף הבנייה שנחתם בשבוע שעבר בין ההסתדרות הסתדרות פועלי הבניין לבין מרכז הקבלנים. המועד המדויק שבו יתחילו פועלי הבניין לעבוד שבוע מקוצר מרם בקבע מומית, אך בהסכם שהושג נאמרו שיש להגיע להסדר בעניין זה עד לסוף 1989, על יסוד הסכם המסגרת ובהסכמה עם לשכת התיאום וההסתדרות הכללית.

ההסכם גם קובע שפועלי הבניין יקבלו תוספת שכר של 25% בשני שלבים: 10% רטרואקטיבית מ-1 במאי 1989 ועוד 15% החל מאפריל 1990.

22.10.1989

סו להגיע ירותי בורר

דולר בבורסה

1989, מועד בו מכרה סולל בונה את חברת "מליבו". בחודשים האחרונים נתגלו חילוקי דעות קשים בין שתי החברות על פרשו של ההסכם. לאחר דיונים ממושכים הושגה הסכמה לבני חלק נכבד מהנשאים, אך לגבי שני נושאים עדיין לא הצליחו לפתור את חילוקי הדעות.

תחילה היתה נטייה למנות בורר בסכסוך בשני נושאים: תשלום שכר מתכננים למרדוקס של החברה בסך כ-300 אלף שקל, ונושא שולי יותר, תשלום שכר טרחה לעורך בסכום של כ-30 אלף שקל. כל חברה טענה שהאחריות לתשלום מים אלה היא על החברה השנייה.

לא חמש דקות

2

4 יוני 1986

מעריב

קוביא יקרי,

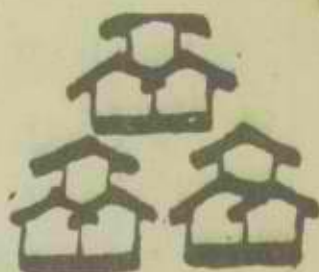
הדינמיקה של יישוב יהודה ושומרון מטשטשת גבולות בין דימוין למציאות, בין מוליטיקה לעובדות. למיתוס של "דירות בחצי-חינם, חמש דקות מכפר-סבא" יש כבר ציבור מאמינים גדול המנחלים בו איש את ידיבו מבלי שמישהו יטרח לבדוק את המספרים. אביבה מץ ביקרה ביישובי יו"ש ובעיירות פיתוח בתוך הקו הירוק, פנתה לחברות הבניה השונות, בדקה והשוותה מחירים, והעלתה מימצאים מפתיעים לגבי מי שנאחז במיתוס כגיבוי להשקפותיו המוליטיות. היא גם חקרה מה מסתתר מאחורי סיסמאות הפירסומת המפתות משוכנים מוטנציאלים להשתקע בשטחים, כמעט באפס מחיר, ואת המדיניות הממשלתית להענקת המשכנתאות. מסקנתה: מגורים ביו"ש אינם מכרה זהב כלכלי. לא רק שהדירות אינן זולות בהרבה מההיצע בערים כמו קרית-גת או בשולי גוש דן. יש דירות שהן יקרות יותר. מימצאי התחקיר מתפרסמים בפתח המוסף. מאלפת לא פחות היתה החוויה שלה כשעשתה עימות בין העובדות לחסידי המיתוס. כמה תגובות הזכירו את התנעם אנגלי, "אני מחזיק בדעותי. אל תבלבל אותי עם עובדות..."

תחקיר

אין בסיס במציאות לסיסמאות שהמתנחלים ביהודה ושומרון מקבלים בתים בחינם, והם "פרזיטים החיים על חשבון הציבור". החיים בשטחים יקרים יותר ונוחים פחות. דירה באריאל עולה יותר מדירה בקרית-גת, הוצאות המחיה גבוהות, התחבורה לא נוחה, התשתית פחות מפותחת. המיתוס של "התנחלות חינם" הוא גימיק פרסומי שנפל על אזנים קשובות. פוליטיקאים משתמשים בו ומתקשים לעכל את העובדות.



לא חצי חינם



משדד הבינוי והשיכון

2610 00

6-4 יוני 1986 : שכת הדובר

לחם

לקח חטא על מנת ונזות

דבר

החז

6 יוני 1986

דיון סוער צפוי היום בנשיאות מרכז הקבלנים על מצב חברותיו

יידונו התפטרות מנכ"ל החברה לפיתוח, מרדכי פלרי ומצב בנק הבנייה

תידון הצעה להקצות שטח "אתא" להקמת שכונת מגורים

מאת סופר "דבר"

הצעה להפוך את שטח המפעל של תשלובת "אתא" בקרית אתא לבניית שכונת מגורים יוקרתית, תוגש בימים הקרובים על ידי הרשות המקומית לוועדה לבניין ערים בעיר. המדובר בשטח בן כ-100 דונם, הכולל את המפעל ואת שכונת המגורים הצמודה אליו והמשמשת כעיקר את עובדי "אתא" לשעבר.

לדברי ראש העירייה, יעקב בן-דניאל, מנצלת העירייה את סגירת המפעל כדי ל-לתקן עוול הסטורי שנעשה לחושבים הגרים ליד המפעל. "כל עוד המכונות ב-"אתא" עברו ופרנסו 900 משפחות - לא יכולנו לעשות דבר. עכשיו, לא נוותר", אומר בן-דניאל.

המפגה הזמני של "אתא" עדיין חב לעירייה במיליון דולר עבור מיסים מאז נסגר המפעל בסוף 1985.

לקבל פרטים על ההסדר בדבר הגדלת ההון של בנק הבנייה מפרטי ההסדר עולה שלמעשה יועזרו לבעלות הבנק רוב הנכסים של החברה לפיתוח של מרכז הקבלנים. שבבעלותה רוב הנכסים של המרכז. חברים בנשיאות מרכז הקבלנים קובלים על כך. שבנק הבנייה הפך למעשה לאוטונומיה נפרדת במרכז הקבלנים ודורשים לקבל יותר ריחוק על המתרחש במסדר.

הקבלנים, מרדכי פלרי, יצויין, שבשכונות האחרונים הוחלף מנכ"ל בנק הבנייה, שהוא חברה בת של החברה לפיתוח של מרכז הקבלנים. לבנק מונה למנכ"ל שאול שאול מנכ"ל לאומי, במקום יהודה וילבנר וכן הודח מנכ"ל חברת ביטוח קד רום, רוד ליסנברג. לאחר שהחברה אינה מסוגלת לעמוד בהתחייבויותיה. בישיבה יבקשו חברי הנשיאות

מאת אריה לביא
סופר "הארץ" לענייני כלכלה
דיון סוער צפוי היום בנשיאות מרכז הקבלנים. הנשיאות מתכנסת לישיבה רגילה, אך הישיבה תנוצל על ידי חברי הנשיאות, על מנת לדרוש קיום דיון מקיף במצב הכלכלי של החברות הכלכליות, שנשלטות על ידי מרכז הקבלנים. בישיבה תובא לדיון התפטרותו של מנכ"ל החברה לפיתוח של מרכז

המשמר

6 יוני 1986

החז

שר הפנים לרן כהן:

"בתי עין חוד נכללים במסגרת הבתים הלא חוקיים במגזר הערבי"

קבלן נקנס על רשלנות שגרמה לפציעת תלמידים

מאת יואב אביב, כתב "על המשמר"

קבלן הבניין יצחק פריצקר בחיפה נדון אתמול בבית משפט השלום בחיפה לקנס בסך אלף ש"ח או חודש מאסר מותנה, לאחר שהורשע בחבלה ברשלנות.

בכתביהאישום שהוגשו נגד הקבלן טען באיכות המעטרה, כי יצחק פריצקר היה האחראי לגשר שהוקם על ידי ברוך יפה נוף בחיפה "שצפה לגמל ומפרץ חיפה. לטענת התובע, בינואר '85 ביקרו במקום תלמידי בית הספר סוקולוב מיפו וטיפסו על הגשר כדי להשקיף על המפרץ. הגשר התמוטט ותלמידים רבים נחבלו ונזקקו לטיפול רפואי. לדבריו, לא נקט הקבלן מידה סבירה של אמצעי זהירות. במהלך המשפט פסל עצמו השופט תוך שילובי מלשבת בדיון בטענה כי הוא מכיר את אנשי חברת פריצקר. נשיא בית המשפט השלום בחיפה, רם סביר, שישב בדיון הדין את הקבלן.

עין חוד, לפני שהביאה ועדת המשנה של משדד ראש הממשלה את החומר לאישר, אמר גינת. לדבריו, כאשר מנה לשר הפנים בשם ראש הממשלה לאשר את נציגו בוועדה, שר הפנים לא אמר לו שתועדה מיוחדת.

לדברי ר"ר גינת, הודעה של ועדת המשנה בנושא בניה כלתי חוקית עדיין לא מוכן, והוא מכיל התייחדות לעין חוד.

שהקים ראש הממשלה לטיפול בחברה בעין חוד כמיוחדת. כן מסר ח"כ כהן, כי השר וייצמן בירד על החלטת שר הפנים.

בתגובה להודעה, על פיה הכיר הרב פריץ בבתי עין חוד, הניח יועצו הבכיר של השר וייצמן, ר"ר יוסף גינת, כי הוועדה אמורה להיפגש ביום שלישי הקרוב למתן סיכומים אחרונים בנושא. "קשה להאמין, כמי שמכיר ומוקיר את השר פריץ, שהוא יאמר שהוא מעניק חוקיות לבתי

מאת נורית כהנא
סופרת "הארץ"

ד"ר רן כהן (רן) מסר אתמול, כי במשימה שקיים עם שר הפנים, הרב פריץ הודיע השר, כי הורה להכליל את מני הכפר עין חוד במסגרת הבתים הלא חוקיים במגזר הערבי, עליוס החליטה ועדת מרקוביץ לפני כשבועיים, כי יקבלו תוקף חוקי.

כבר ראה השר פריץ את הוועדה

לשכת ראש הממשלה



ד"ר מירון בננשיטי: בתודעה עוד יש לנו הרושם של התקופה ההיא.

המיתום נולד בחינם

את שורש המיתוס "התנחלות בחינם" עדיין לחפש בסיומה של מלחמת ששת הימים. בספטמבר 1967 אמר ראש הממשלה דאז, לוי אשכול: "הממשלה החליטה להקציב סכומי כסף לצרכי ההתיישבות החדשה בשטחים המשוחררים". עוד באותה שנה עלו ראשוני המתיישבים לגוש עציון. הממשלה של אז החליטה והממשלות שבאו בעקבותיה המשיכו מה שכוונה בזמן "עיבוי" הישובים. את המושג עצמו טבעה ממשלת הליכוד לאחר הבחירות של 1977.

זה באמת התחיל בחינם", אומר ד"ר מירון בננשיטי. "ההסתדרות הציונית מיוזמה קוביות טרומיות או קראוונים לכל דורש בחינם, רק שיבואו. במשך השנים נבנתה תשתית, היישובים חוברו לחשמל ומים, נבנו כבישים. מכאן הדרך הייתה סלולה להמשך ההתיישבות, לאלה שבאו אחרי כן היה כבר יותר נוח ויותר זול. אני חושב שבתודעה עוד יש לנו את הרושם של התקופה ההיא".

יעקב לוי, מנהל "נאלופ" ישראל, מכון לסקרי דעת קהל חושב שהמיתוס נקלט באקלים כשל. "בציבור נוצרה אווירה הירואית של חידוש החלוציות והאתגרים הלאומיים שאבדו אישם בין המלחמות. הוא אומר, "היתה תחושה שככה נכון לעשות. נולדו חלומות חדשים על וילות, פיסת קרקע, והעיקר - הטעיית הצבור במה שקרא 'חמש דקות מכפר סבא'. האנשים לא בדקו, נישבו בחלום".

ד"ר יריב בן אליעזר, מומחה לתיקשורת המונים ומרצה באוניברסיטת ת"א בחוג לקולנוע וטלוויזיה, אומר חד וחלק: "זה לא מיתוס, זו טכניקת מכירות מוכרת המבוססת על כך שמחיר נמוך מהווה גורם משיכה בחלטת הקניה". הוא חושב שהצורך ליישב במהירות מקסימלית את שטחי יו"ש, והעובדה ש"מתנדבים" על רקע אידאולוגי לא נמצאו במידה מספקת, הולידו את שיטת המכירה של "חמש דקות" והדגשת הטבות כלכליות נוספות.

להליכה ליו"ש מתלווה מניע נוסף, כלכלי. אנשים רכשו שם דירה שניה כהשקעה (ונהנו מהשכרת הדירה הראשונה במרכז הארץ) כשברקע נמצא "תקדים ימית", שעליו בן אליעזר זו "השקעה שעשויה להשתלם ברבות הימים, לכשיוחלט על צעדים מוליטיים של מניע".

גם זה מיתוס לא מבוסס. מירון בננשיטי סבור שאפשרות הפינוי כבר בלתי אפשרית. אבל גם אם יחזור תקדים ימית - מכרה זהב לא מובטח למתיישבים. היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון ציפורה בירן מציינת שבחזוי המשתכנים אין סעיף המנן על השקעתם במקרה של פינוי מטעמים מוליטיים. אם תרצה הממשלה לפצותם, יהיה צורך בחוק מיוחד שיגדיר את זכויותיהם.

גם לפוליטיקאים יש מידה לא קטנה של השפעה ביצירת האגדה. "הגינות וישר מוליטי הם מושגים מעורפלים למדי במליה המוליטי שלנו", אומר יריב בן אליעזר, "יש נתק עצום בין הדרג המדיני לדרג המבצע. הדרג המדיני לא תמיד יודע מה קורה בשטח, ואפילו אם הוא יודע, הוא מעדיף לחפות על הדרג המבצע כל עוד זה משרת את מטרותיו המוליטיות". את התקשורת הפעם איש לא האשים.

גם ח"כ יוסי שריר לא מאמין שבאריאל לא נותנים הכל, או כמעט הכל, בחינם. אין למימצאים האלה שחר. לא יתכן שזה נכון", הוא פוסל את בדיקתו. "האנשים שם חיים כמו עלוקות על חשבון הציבור, והממשלה נותנת להם כסף בלי סוף. תקרא את ר"ח בננשיטי, שם כתוב הכל. ולעצם הענין, הבניה באריאל מיותרת בעיני כד שהיוקר שם, אם הוא קיים, הוא סולי".

ד"ר מירון בננשיטי, מחבר ה"ר"ח האמור, הוא (המשך בעמוד 10)

התברר לו שעליו להשלים עוד כמה וכמה אלפי דולרים נוספים לפני קבלת המפתח. כל זה אינו מפורט במדיניות האזרח העניינים, שסמלילים שונים גם מדגישים יותר את אינורדינאציה ושומרון, וכאן לומר האסירה והמסירה.

האזרח העניינים של יו"ש השטחים הולידה מיתוס שאינו מקונו בעובדות, אשר מלבד פוליטיקאים מהשאל והמיו, במסגרות השמאל הבסיס בהאסמה הממשלה היא ממשלת בלי השבון את ההתנחלות בשטחים, יחדיו ביישן מיעוטים שכל זה עדיין לא נספיק כי צד תופר את הדיבורים לפי ההקפדות, לנכות טיעוני, ידמה כוחות, ראש היועצת העליונה לרשימה קובל בכל הזדמנות סמלילים לרעה את עזירות הפתוח, רון נחמן, ראש מועצת אריאל טיען שהוא נלחם עד כל מרוטה וכל הזמן נאלץ לאלתר מחירי הקצב.

ביטויי השומרון רבקה הריבוי של "חמש דקות מכפר סבא", ו"הכל ניתן שם כמעט בחינם". את מחדו הירק של "החינם" כבר נחבנו, ובחשיבות המרחק לא מצינים את מסך הנסיעה מתל אביב לכפר סבא. בפועל נוסעים מתל אביב לאריאל אותו פרק זמן הדרוש לנסיעה לקריית גת - כשעה יותר - ובחברל אחת לאריאל מגיעים בדרך מינעה, בשטח קשה בין כפרים ערביים, בכביש מתפתל, הדרך לקריית גת היא בכביש דומסלולי נוח ונסה. חמש דקות מכפר סבא זו דמגוגיה, אומר ח"כ נאל כהנאורגד תושב אריאל, מה שקובע זה המצב בשטח".

באריאל חושבים כי כשטח המצב קשה, המחיה כאן יקרה מאד, אומרת ל. כהן, תושבים הישבו ומצאו שהוצאות המחיה שלהם עלו ב-30 אחוז מאז שהגיעו לכאן. למשל, הנסיעות בתחבורה הציבורית הורגות אותנו. גם מציף וגם יקר. ורון נחמן מוסיף: "חסרים שירותים ציבוריים לרווחת התושבים. אין תחנה של 'מגן דוד', סניף בנק נפתח רק השנה. הכל נעשה באמצעות המוטיבציה של התושבים לתת כתף. זו החלוציות של שנות השמונים, מי שנא לכאן צריך לרעת לקראת מה הוא הולך. חיים מה די קשים לעומת מה שחושבים. אני מעולם לא יצאתי עם זה בפומבי כי לא רציתי לייאש אנשים ולפגוע בתרמית שלנו. אבל עכשיו אין לי מה להפסיד, חשב שכולם ידעו את האמת. אני מאשים את שרי הממשלה (איוזה) הם כבר יודעים) בהשמעת סימטאות ריקות מתוכן, בהסתמכות על עובדות חסרות שחר, ובניסיון להרביק סטיגמה על ההתיישבות החדשה ביו"ש לצרכי הון מוליטי".

במחנה השמאל לא כולם כאלה. ח"כ חיים רמון, למשל, "אני לא מתפלל שהדירות ביו"ש יקרות לעומת הדירות 'אצלנו', הוא אומר, "תשתית הבניה באזוריים האלה יותר יקרה. להערכתך, המיתוס ששם הכל חינם ו/או יותר זול, פשוט לא נכון". אבל קולו יוצא דופן. ח"כ שולמית אלוני, לעומת זה, לא מסכימה עם מימצאי הבדיקה שלנו. "לא יתכן שזה נכון", היא אומרת, "צריך לבדוק עוד אלמנטים. קודם כל, האנשים שיושבים שם בשטחים לא פרודוקטיביים חיים על חשבון הציבור". מי למשל? - "בני קצובר למשל. הוא עובד ממשלה או יש לו זמן להתעסק בהפגנות על חשבון משלם המיסים, חוץ מזה כמה מורים יש שם על כל 12 תלמידים יש מורה אחד. גם בתל אביב זה ככה".

הבדיקה באריאל מעלה כי ממוצע התלמידים

התחסיב הזה מכוסס על המחירים הנקובים של הדירות כפי שנמסרו מחברות הבניה (ראה טבלה). בפעם למעס מציע משרד הבינוי והסיכון דירות במחירי סבצע וולים יותר. ההנחות הן זמניות לתקופות מוגבלות של חודשיחודשיים. הן תקפות לא ליהודה ושומרון בלבד אלא גם לעיירות הפיתוח. תחבולות פירסוכאים בנוסה "שלם 3,000 דולר והדירה שלך" - פפתות להאמין שהדירה נמכרת במחיר אפסי, ואין זה כך. זהו רק התשלום הראשון. לאחר חיסוב הבסכנתא הבניעה למסתכן ועל בסיס נתוניו האישיים של המסתכן וסיווג היסוב בו נמצאת הדירה - אמות מידה והות לסטחים ולתעס הקו הירוק) עסוי (המשן בעמוד הבא)

כמהצית המחיר. "הדירות כאן וולות", מספרת רינה מור על קריתגת, ההנוד מעולה ויש איכות חיים. האמת שלא האמנו שנוכל בכלל לקנות דירה אבל לפי התנאים כאן ראינו שנוכל לעמוד בזה. מעולם לא חשבנו לקנות דירה בסטחים. ומה הוליד את משפחת כהן לאריאל שבשומרון. השיקולים שלנו היו פינגסיים בלבד, אומרת ל. כהן, "אנחנו לא דתיים ואפילו לא שומרי מסורת. גם לא אידאולוגיה פוליטית עמדה מאחורי ההחלטה שלנו. פשוט רצינו שתהיה לנו דירה משלנו באזור המרכז, בגלל שגם אני וגם בעלי עובדים כאן בסביבה".

הפער הוה לרעת המתיישבים בסטחים לא קיים רק בין אריאל לבין קריתגת. המצב דומה גם במקומות אחרים שברקנו. מחירי הדירות ביהודה ושומרון לא וולים, ולעיתים אף יותר יקרים מאשר במרכזים עירוניים לא מעטים שבתחום הקו הירוק. ואם קיים פער קטן לטובת ישובי ו"ס בהשוואה למחירים הנדרשים בשולי גוש דן - הוא רחוק מאד מה"חצי חינם" שבאנרות. מטרמרובע בירות שלושה חדרים בכפרסכא הירוקה, שכונת "הדרים", עולה בממוצע 510 דולר. בפתחתקוה הוא עולה פחות - 490 דולר. ובקרית גת - 422 דולר בממוצע. באריאל ובמעלה ארומים נע הממוצע סביב 500 דולר המ"ר - בעשרים אחוז יותר מאשר בקריתגת.

רנה וניסים מור, ווג צעיר והורים לשני ילדים, עברו ממרכז הארץ לקריתגת לפני כשנה. את הדירה רכשו שנתיים לפני כן מקבלן פרטי. דירה לא קטנה וחסיית, שמונים וחמישה מטר מרובע. באותה תקופה ממש עברה משפחת כהן מבתיים לאריאל. גם הם ווג צעיר עם שני ילדים קטנים. הדירה שלהם קצת יותר גדולה ותסעים ושמונה מטר מרובע) עם חצר קטנה. לא משהו מיוחד, הכל כאן די פשוט, אומרת ל. כהן. למשפחת מור ולמשפחת כהן לא היו קודם דירות משלהן במרכז הארץ. לפיכך, היו ובאות לסיוע ממשרד הסיכון ומסכנתא, הלוואה עומדת והלוואה נוספת.

הדירה של רינה וניסים מור בקריתגת שווה היום כ-35 אלף דולר. דירתה של משפחת כהן באריאל כ-54 אלף דולר - פער של יותר מחמישים אחוז. בניגוד לרעה הרווחת, הסיוע סקיבלו שתי המשפחות ממשרד הסיכון וההלוואה - 39,800 שקלים חדשים (26,500 דולר). לפיכך, במקרים שלפנינו המסתכן בקריתגת חייב לשלם במזומן עבור הדירה רק כרבע ממחירה, בעוד אשר המתיישב באריאל חייב להשליש



"אני יכול לומר בבטחון שאחרי שנתיים וחצי של קפאון בהתיישבות ביהודה ושומרון, לא קרה שום דבר לטובת ערי הפיתוח. לא זה מקור הבעיות שלנו. צריך לחפש את השורש במקום אחר".

מחירי דירות ביהודה ובשומרון ובתחום הקו הירוק (באלפי דולארים)

הדירה	הישוב		אריאל		מעלה אדומים		קריתגת		כפרסכא		פתחתקוה	
	שטח	מחיר	שטח	מחיר	שטח	מחיר	שטח	מחיר	שטח	מחיר	שטח	מחיר
3 חדרים	75 מ"ר	38	75 מ"ר	38	75 מ"ר	38	75 מ"ר	35	79 מ"ר	41	83 מ"ר	41
	81 מ"ר	37			84 מ"ר		84 מ"ר	36				
					84 מ"ר		84 מ"ר	32				
4 חדרים	95 מ"ר	47	90 מ"ר	43	95 מ"ר	41	95 מ"ר	41	96 מ"ר	48	118 מ"ר	63
	90 מ"ר	42			117 מ"ר	48	117 מ"ר	48	96 מ"ר	50		
					110 מ"ר	39	110 מ"ר	39				

הנתונים נמסרו ע"י חברות הבניה "רסקו" ו"אברהמי" (אריאל); "שיכון ופיתוח" (מעלה אדומים); "שיכון עובדים", "יצחקי-פלוצר", "נוה שוסטר" (קריתגת); "יוכל גד" (כפרסכא) ו"משהב" (פתחתקוה). (*) המחירים משתנים בהתאם לחברת הבניה.

"עלי זהב"

המון כסף

מעריב



אלי נטף: במקום ברמת השרון קונים באריאל.
(צילום: יצחק אלהרר, סקופ 80)

אליעזר וינשטיין, יחידה שהוסמכה לבית של עליה לי ב־20 אלף דולר נוספים למחזור.
או למה באו לכאן? לא בגלל שחשבו שזול וקל. אם לא מטעמים אידאולוגיים, אין לנו מה לחפש פה. החיים מאד קשים. הכל רחוק מאד ומסוכן להגיע. משכנתאות ב"אלון מורה" ניתנות למשכנתות לפי תנאי הזכאות של משרד השיכון - עדימות א, ישובי גב הדר, המשכנתאות כאן, קצת יותר גבוהות מאשר במקומות אחרים אבל משכנתא צריך להחזיר, זה לא מתנה, זה מכביד מאד. אומר מזכיר הישוב.

"גינת שומרון" הוא ישוב עירוני המאכלס 350 משפחות, חילונים ודתים בצוותא, דו־קיום אמיתי. רוב הבתים ב"גינת שומרון" הם בתים משותפים, דירות טרומיות פשוטות. עם מיני גרוע, אומר משה באסה, מזכיר הישוב. לא רק הדירות יקרות כאן, (38 אלף עד 40 אלף דולר ליחידה דו־ר), גם הרבה דברים אחרים. מיסי עזרה אצלנו יותר יקרים מאשר בתרצליה למשל. וילות - יש כאן שכונת וילות. "בנה ביתך", שהמחיר הממוצע לבית כזה הוא 80 אלף דולר. זה יקר מאד, אבל הבית גדול. המשכנתאות אצלנו כמו ברוב ישובי יהודה ושומרון לפי הקריטריונים של אזור ב, כמו גם ברוב ערי הפתוח. זה אומר: עד 39.800 שקלים חדשים (כ־26 אלף דולר), כמו בקרית נת למשל.

ילה בשומרון - חלום קטן. אמנון הירש, מזכיר הישוב הקהילתי "עלי זהב", חושב שזו תעמולה מאד לא הוגנת כלפי הישובים בשומרון. "עלי זהב", נמצא בדומית לכביש חוצה שומרון, שיה נסיעה מתל אביב. זה לא חמש דקות מכפר סבא אבל שתיים עשרה שעות מניו־יורק. צוחק אמנון, וזה עושה את כל ההבדל. הווילות שלנו הן בשלב ראשון קארוואנים. אין לנו חשמל ואין טלפונים. הטלפון היחיד כאן זה באמצעות קשר רדיו, רק במועצה. החיים כאן מאד קשים. אין ניסים. לבנות כאן בית זה בדיוק כמו בכל מקום אחר רק שכאן זה יותר קשה. לא נתנים לחיות בשקט. כל הזמן אומרים שאנחנו מוצצים את הדם של המדינה.

כמה באמת עולה כאן לבנות בית? בית בגודל שבין 100 מ"ר לבין 146 מ"ר עולה אצלנו בין 61 אלף ל־45 אלף דולר. בניה בשיטת "בנה ביתך" היא אינדיבידואלית לפי הצרכים והאמצעים שעומדים לרשות המתיישב, כך שקשה להעריך בכמה זה מסתכם. ומשכנתאות? אנחנו מקבלים משכנתאות ממשרד השיכון, פחות מאשר באריאל למשל. אומר אמנון הירש, אנחנו נמצאים באזור סיווג ג, שהוא כידוע זכאי למחות הטבות מאזור ב. (בתקופה מוגבלת "עלי זהב" היה באזור ב')

"אלון מורה" נמצאת על הר כביר, 10 ק"מ מזרחית לשכם. שעה וחצי מתל אביב ושעה ורבע מירושלים. אומר אליעזר וינשטיין, מזכיר הפנים של הישוב. אנחנו ישוב קהילתי בשומרון עם מאה משפחות. באו כל מיני קבלנים, מיזרי קוביות טרומיות בשטח ויש לנו וילות. חוץ מזה יש גם בתים משותפים באותה שיטה, ארבע דירות במבנה. השטח הממוצע של ה"ווילות" באלון מורה הוא 60 מ"ר, ומחירן הממוצע נע בין 35 אלף ל־40 אלף דולר. כמובן שאפשר להרחיב אותן, כל אחד לפי ראות עיניו, אבל זה עולה הון, אומר

האזנים והתקנים של התגדיר התחשבות בעצמי. היותו הצד הימני של המפה הפוליטית מתחם אליו בזלזול. אבל, כמנגינתו עצמו מודה שקשה לקבל מידע ממוסד למשרד הממשלה, כמה בדיוק הם התקנים ליוש. אני שוכן לפי ממצאי דוח מבקר המדינה ומקבל נתונים דרך ועדת הכספים של הכנסת. לא באופן ישיר, כמובן. הברים בוועדה עוזרים לו. הוא "סותל" בפהם סאלות לשרים ופקידים בכירים שנאלצים להשיב עליה. וגם אז הנתונים לא תמיד מדויקים.

רובת משרד השיכון והבנוי מאשרת שאין להם תקציב נפרד ליוש. יש תקציב כללי לכבישים, וכדי להשיב על השאלה כמה הוקצב ליוש צריך להפריד ולהשב כביש כביש זה קצת מסוכן, אומרת עליה טרום. הספור חוזר על עצמו גם במשרד החינוך. אין תקציב מיוחד להתיישבות ביוש.

שה לנפץ מיתוסים. אפילו תומכי ההתיישבות היו כטוחים שיהודה ושומרון זה מלחמה וזה למשתכנס. צד לי שהמחצית הוא לא כזה, אומרת ח"כ גאולה כהן. אני חושבת שבתים למגורים היו צריכים להיות גם ביוש, יותר וולים. אם הממשלה רוצה לעודד את ההתיישבות ביוש, היא צריכה לסבסד אותה. גם דור מגן, ראש עיריית

קרית גת, מופתע לשמוע שבחרי הדירות בעיר וולים מאלה שבאריאל. בתודעתי היה כל הזמן שזה לא נכון. הוא אומר, מאידך אני יודע שכל ההטבות הניתנות לעיר הפיתוח, ניתנות גם לישובים ביוש. האם גם הוא סבור שההתיישבות בשטחים באה על חשבון ערי הפיתוח? - להלוות לא. אני רואה אותם כחלק מערי הפיתוח ולפי חקיקת עולמי מגיעה להם קרימות עלינו. אני יכול לומר בבטחון שאחרי שנתיים וחצי של קפאון בהתיישבות ביוש, לא קרה שום דבר לטובת ערי הפיתוח. אותו קפאון קיים גם אצלנו. לא זה מקור הבעיות שלנו. צריך לחפש את השורש במקום אחר.

והשורש לא מצוי במערכת המעניקה למתיישבים "הטבות". גם כאן אין עדיפות אידאולוגית אלא יש רק סדר ביורוקרטי, סולם עדיפויות, וקריטריונים ברורים לקביעת אחוזי זכאות. כל אלה שווים לחלוטין בכל חלקי הארץ, משני צידיו של הקו הירוק. זכויות יתר למשתכנים ביוש, זהו מיתוס שכולם מנפנים בו, אומר משה בניה, הממונה על מחירים ונכסים במשרד השיכון. מבחינתנו, כדי לקבל הטבות צריך לענות על מספר קריטריונים אישיים. החישוב נערך על־פי השרות בצבא, מספר הנפשות במשפחה, האם המשתכנים הם זוג צעיר שאין ברשותם ילד, האם ברובם נככה ועוד.

ועל מחירי הדירות אומר אלי נטף, המנכ"ל היוצא של משרד הבנוי והשיכון. אלה שעוברים ליוש אינם פוטנציאל למעבר לערי פיתוח. ההתיישבות ביוש מבוססת במידה רבה על כך שהאיש אשר עובר לגור באריאל לרונגא, ימשיך לעבוד במקום העבודה המקורי שלו. זו אוכלוסיה עירונית מהמרכז שבמקום לקנות דירה ברמת השרון קונה אותה באריאל. לכן הדירות יש קצת יותר וילות מאשר בגוש דן, אבל בהחלט לא בהרבה.

כל מיני אנשים מנסים לעשות מניפולציה של העובדות, אומר ח"כ יגאל כהן אורגה, יש חשיבות גדולה לכך שאין כסים למיתוס אותו מנסים לטפח, כאילו ההתיישבות ביוש מקבלת עדיפות כספית לעומת יושים בתוך הקו הירוק. אני לא מתפלל שהמחירים באריאל יקרים יותר. התשתית לפיתוח יקרה. השטח הוא קשה והגירה גם כן.

ח"כ שולמית אלזני מנסה להאחו בטענה כאילו המתיישבים ביוש זכאים למשכנתא לרירה בכל שטח שהוא, בלי הגבלה, לעומת יושים בתוך הקו הירוק שבהם המשכנתא כאילו ניתנת לרירה בשטח מוגבל. משה בניה ממשרד השיכון מכהיס. זה לא נכון, הוא אומר, גם בקרית גת זה לא מוגבל כמו בעצם בכל ערי הפיתוח.

לא קל לנתץ מיתוסים. קשה לא פחות להתווכח איתם בהיגיון.

ריב פקידים, חג לבירוקרטיה

השיכון. בכל מקום בו יש תעסוקה נוצרים כל הדברים האחרים אבל לא להיפך. אי אפשר להציע לאנשים דיוו בלי שיש תעסוקה במקום. זה בדיוק מה שמשרד העבודה מנסה לעשות. אף אחד לא מינה אותם מטעמו למסור אינפורמציה. אנחנו יודעים טוב מאי להסתדר לבד. הם בכלל לא מעודכנים במה שנוגע להלוואות ותנאים. אנחנו לא מספרים להם את התוכניות שלנו, הם לא יושבים בוועדות שלנו. הם לא חלק אינטגרלי מהמערכת, וחבל על כל העבודה הכפולה.

הרי זה מיותר, משיב אלי נטף, כשהם מטפלים במה שהם לא אמורים לטפל - זה מה שמוסף ביורוקרטיה ולא מונע. למה בכלל אישרו להם את התקציב הזהו בעבר, כשעשינו מבצעים כאלה, הלכנו תמיד אל הקבלנים, ואז הפרסום היה על חשבונם ולא על חשבון המדינה.

הוויכוח על הפניית תקציבים לשטחים על חשבון ערי הפיתוח, אינו בלעדי לשמאל ולימין. מתנגחים בו שני משרדים הנמצאים בשליטת הליכוד. בימים אלה אישרה ועדת הכספים של הכנסת תקציב מידום בסך רבע מיליון דולר למרכז ההכוונה לערי פתוח שבמשרד העבודה והרווחה. תחת הכותרת "קום והתיישב בארץ", מפרסם המרכז מודעות בעיתונים שתכליתן לעודד את איכילוס הישובים הקהילתיים ביהודה, שומרון וחבל עזה, כמו גם ערי פיתוח בתחום הקו הירוק. במשרד השיכון והבנוי כועסים. אלה הממונים שם על משאי האיכילוס טוענים, שרוב הכסף מופעד ליוש וחבל עזה ורק מיעוטו לערי הפיתוח. במרכז ההכוונה מכחישים ומייעדים לטובת ערי הפיתוח לפחות 60 אחוז מהתקציב.

הוויכוח חורג מספר התקציב. זהו כבר ריב סמכויות. היו מאד שמחים אם משרד העבודה היה מתרכז רק במה שנוגע לו, כלומר בתחום התעסוקה, ולא יטפל במה שלא נוגע לו כמו תחום האיכילוס שזו המומחיות שלנו, אומר אלי נטף המנכ"ל היוצא של משרד

רסקו בחוב חופת של סב מיליון דולר • אירגון מחדש,
הלוואה ממשלתית וקשרים פוליטיים, יוציאו אותה
מהבוע • הקשר עם אריק שרון, דוד לוי, יצחק שמיר •
נמז קירש מהזיר את המפתחות למוטי הנ"ר לא
המקרה של קלארין

יריבות אחרונות

4 יולי 1995

16

6

המקרה של קלארין

רסקו בהתנחלות

מנאלה, שותפה בעבר שותפה וסרה בלכר
בהתנחלות.
יזמן שנים יכולה הנגינה של המיליונר
הישראלי חסמבד מורד לרסקו, סגנה בשנים
האחרונות במשרד הביטחון שלה ועובדת גם
לעסקי ריגול, יבוא מוצרי אסונג, סוחר בדרגות
לבנות, אנרגיה, מכונות, מטוסים, נשק.
קירש רחב אותם להגות עכשיו, הם נרשמים
למסור ממוט ארץ ערבים שיפיל עמדה לאחור.
שותפי הישראלים של גור קירש יכולים
ללמד אותו משהו בהשירות, הסכנה
המסוכנת של יחסי הכוחות הפסיקליים,
הכניסה במחשבת סתם ומוט. את הברז רסקו
התסבוכות היהודית, היה התחבובות
לחנות החירות, התנועה הראשונה בלגיה.
אם העסקים שלה בלגיה ואם שותפו החתן
עקב מריגה, מורד הישראלי חסמבד להסגרת
היה הברז הישראלי, חסמבד, חסמבד, חסמבד.
בניה מרובית מורד, למסדה, זו הפיגור
השנים את הברז במוטי ומתנחלים בני ערבים
שקנה מרובית נחלה, חסמבד אסירה להסגרת
הברז במוטי מרובית ישראל, חסמבד לא
נחתה ערבים נחלה במרובית שיה. לעומת
זאת היא רכשה את רסקו.

התנועה הישראלית השנים, שהשתתפה
בכניסה רסקו, כללה את היא חסמבד אגסי
עסקים - ערד אברמה ואיכילוב נאמן מיריבי
ובוטי תגר, בעור ספרדור ונכר ריגול
באזורים, בשיטות עברות ונגלים - נאמן
תגר וס צות שיה בנגלים.
נאמן בן חרז, בן למשפחה ממוסמט, אדם
ערים רליגיוז, מלייר, ערד, משרד ובעל
עסקים, ניהל במסר שנים משרד מרקיטיס
בצליל בשותפות עם רעיון המנות, אבות
אחת התכונות הבולטות שלו היה
הנאמנות ליושבים, בלגיה, בשעה שנאלץ
הכור יורם ארידור להתפטר מהמספר שד
האוצר, בעקבות מספר המנות, סיפק לו
נאמן, בתקופת המספר, סיועו משרד ביי
לסיוע לו ברכיב המשרד.
מוטי הנ"ר ערד נאמן בעור שנים תגר
מספר לצור את התכונות המאפיינות תנועה
בלגיה בנגלים העסקים הישראלי תגר
אדם שיה עם חסמבד תגר, אבי היה אדם
אמיד ומכובד במלגיה, בבעלות משפחתו
היה מספלי תעשייה וחנות כלכלה, אבל,
במלחמת העולם השנייה הפסיד את כל רכושו.
היה תגר בן שנה באשר הנגלה לכאן
לשיאם שיה המשרד, חסמבד כל.
הם היושבים במולדת הבלגית של יפו.
נאמן, ביי, עסק במספר וער, והוא עסק
בעבודות מרובות בויגור, מיפו עקב
המספר לשיטות הדרגות של חל אבי.
שפירא ולבונטין - נאמן בן יד אליהו.
תגר שיה את הנגינה הרעילה, אבל היה
כרוך, גם לו, גם למורד, שליטותיו ות לא
התחום תחום שלו, אחרי שירותו בצבא
היהנה לבני במל, במלגיה, למס כלכלה את
גם שם לא השתלב בלימודים מרובים, תגר
רצה לעשות משהו, את המספר תעשייה.

אנשים שראו את הנ"ר בפעולה מתארים
התנחלות בער 138

התנחלות או על ידי מיכאל צור, ההשקעה
נשאה מרחק ימים, היא מלחמה על ריכוז של
קירש בעתיד הוא מוכן להביא לכאן הו.
אכל לא על מנת לאכזר אותו.

נמז קירש הביא יזמן מסמך, הוא הכיר
והעיסוק בעשיית כסף, קירש גרל בנית
אסור קל אכ ליה לשיטות עסקים בעשיית
בית ומסדה, קירש ירש את אביו בנול 14,
והוא בהתחלה מורד, קירש את אביו בנול 14,
הוא היה סיפור הצלחה, איש קטן ויפה,
התחיל, מחיר תנועה, עיקר, בעל יכולת
לשלוט במרשים הקונים של עסקי, מברז
שלו הוא קירש שאין לחלוק על מאורעות.
אסמיו נוסם של מורד קירש רחב עו
לחלוקה, לתגר את הארמיה, הברז
שלו, קירש מרובית, עסקה בין היתר
בנאמנות, במלחמת ריגול, עסקה בין היתר
הכניסה, ובמלחמת ריגול, עסקה בין היתר
אחד מהימים התנחלות שלו היה ביצוע
רשימות 30, עות והסכנות של מיונים בין
הכוחות, את המלחמה על מנת תגר, בדרד ו
רשם כתר ופחות, שיה נחלה, כרדום
אסמיו ומיגור, עסקים בנאמנות.

פרשת רכישתו של רשתות השיטות,
שבעליו הקודמים היו נכברי, חסמבד
החזרת במוטיסטר, חסמבד חסמבד חסמבד
של קירש, לא חסמבד חסמבד חסמבד
במאמנים מורד חסמבד חסמבד של כבוד
במאמנים התחבובת שלו, לאחרי רכישתו, טע
קירש בן חסמבד, ארידור קירש חסמבד חסמבד
בידו לו התנחלות מורד של חסמבד חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד, קירש חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
במאמנים חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

קירש למד להתנהל, אבל למד גם לחזק
למאמנים חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
האחרונות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
לכלכלה חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

קל לצרר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הכרה שנוסחה את חסמבד חסמבד חסמבד
מעניינת עכשיו חסמבד חסמבד חסמבד
מעניינת עכשיו חסמבד חסמבד חסמבד
מעניינת עכשיו חסמבד חסמבד חסמבד
מעניינת עכשיו חסמבד חסמבד חסמבד
מעניינת עכשיו חסמבד חסמבד חסמבד
מעניינת עכשיו חסמבד חסמבד חסמבד

מי הוא נמז קירש איש עשיר מאד,
מיליונר, במאמנים של חסמבד חסמבד
אסמיו, בכח המשימה חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

מי הוא מוטי תגר, ישראלי חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
לחאסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

הקשר המוליטי של רסקו

רסקו, בעשייתו, במסר שנים, מוטי חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

ה קירש חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הקשר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הקשר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הקשר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הקשר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הקשר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הקשר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
הקשר חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

לא רק סמל בענה הבניה חסמבד חסמבד
רסקו, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
רסקו, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
רסקו, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
רסקו, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
רסקו, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
רסקו, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
רסקו, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

רסקו רוצה לחזק, חסמבד חסמבד חסמבד
אלה כנוף שיה בן יצר קירש, הוא חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
התנחלות חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

קירש הוא את הראש הישראלי של, חסמבד
כסף, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
כסף, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
כסף, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
כסף, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
כסף, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
כסף, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד
כסף, חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד

רסקו חסמבד חסמבד חסמבד חסמבד