

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

33-11

משרד
אגף תכנון ובינוי

תאריך - 3.84 - 10.83

10.83 - 3.84

תיק מס'

33-11



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - תכנית פיתוח ציר
חיים (חוצה שומרון)

גל-11/44993

מזהה פיוז

מזהה פריט: 0007138

תאריך הדפסה 10/04/2018

כתובת 2-120-5-18-6

מחלקה
אגף תכנון ובינוי

„כביש חוצה שומרון הרחיק את עיירות הפיתוח 20 שנה לאחור“

רוב המשתתפים גרסו כי הפער החברתי יהיה
הבעייה המרכזית של המדינה גם בעשור הבא, ואמרו
כי הדרך לחיסולו היא באמצעות החינוך.
פריץ אמר כי אישור השקעות באריאל ובברקן
שבגדה דוחקים את התעשייה מאזורי הפיתוח, והוסיף
כי משכורת מינימום של 1,200 ש"ח היא תנאי
לקידום כלכלי וחברתי של תושבי עיירות הפיתוח.

מאת דני צדקוני מוסר „דבר“ בדרום
„כביש חוצה הרחיק את עיירות הפיתוח 20 שנה
לאחור“. אמר אתמול ראש מועצת שדרות עמיר פריץ
ברבישיו מטעם הקרן החרשה לישראל שגערך
בעיירה בהשתתפות נציגי עמותות וארגונים
וולונטאריים על הנושא „סדר היום החברתי בעשור
החמישי לישראל“.

13-11-82

העניינים הנתון כיום בשפל - כך אמר מנכ"ל משרד השיכון
והבינוי לראשי המוסד המאוחד לענף הבניה. ראשי המוסד
המאוחד מענו, כי ענף ההנדסה והתשתית נתון בשפל חמור
ביותר וציווד שבת מחוסר תעסוקה.

עמוס אונגר אמר, כי בקרוב יוחל בסלילת כביש חדש
מירושלים לגוש-עציון בהשקעה של 15-20 מיליון דולר. כביש
חדש יסלל בין כרמיאל לאזור התעשייה בתפן בהשקעה של כ-10
מיליון דולר וכביש נוסף של עוקף קלקיליה.

כמו כן אמר עמוס אונגר, כי משרדו קיבל תקציב מיוחד של
12.5 מיליון דולר לשיקום מערך הכבישים האדומים. תקציב זה
ינתן למשרד במשך 5 שנים.

הבינוי והשיכון מר דוד לוי.
המחווה לשר לוי באה על סיועו
בהקמת אנג'ל האירועים ע"ש
יגאל אלון המפואר שנבנה
בעזרת תרומות של יהודים
מחור'ל ובסיוע של משרד הבינוי
והשיכון. במסגרת סיורו בצפת
ייערך לשר הבינוי סיור בעיר
שבמרכזו יסייר השר בבית יגאל
אלון שבימים אלה החלה
הפעלתו בסדרת מופעים והצגות.
לאחר מתן אזרחות הכבוד לשר
ייערך בצפת בהשתתפות השר
לוי כנס של ראשי עיירות הפתוח
בגליל.

20/3/84

עבודות תחזוקה

1983 מ 7,000

מיליון

* 1982 מ 245.000

מיליון

מיליון 200.000

מיליון

מיליון 1/2 * * * * *
מיליון 1/2 * * * * *

35% והוציא מיליון 35
13.3% מיליון 13.3

מיליון 26.000 / 5% 1300

245.000 / 18% 450.000

מיליון 245.000

מיליון 9.1 (מיליון 9.1)
מיליון 9.1 (מיליון 9.1)

מיליון 7.000 - 13.000
(מיליון 7.000 - 13.000)
מיליון 7.000 - 13.000

מיליון 60.000

מיליון 2.0 / 2.0%

מיליון 5%
מיליון 5%
מיליון 5%

13.000 י"ד/ש"ח
 2.000 י"ד/ש"ח
 חנוכה סוכה
 10/10/00

\$ 10.000 1400
 \$ 20.000

\$ 8.000
 4.300
 חנוכה סוכה
 10/10/00

\$ 48.000.000
 100.000.000
 חנוכה סוכה
 10/10/00

3/1800
 חנוכה סוכה
 10/10/00



"חנוכה סוכה"
 חנוכה סוכה
 10/10/00

שם

דיאונה וולף קאג

2 קוד ביהן

3 י. י. י. י.

4 /אמא פאג

5 צבינה מ. י.

6 אויסווייזן טאג

7 ס'ניג וואלדן

8 ג' ו' ע"ש

9 געש אקלד

10 אביה פסק

11 ווייטל וואקס

12 ס'דק' 3

13 ד. י.

14 צ. י. י. י.

15 אדארה טאג

כתובת

שפיל-קרוי פאמיליע - י. י.

ת.ד. 8035, יי.ו.ל.י. 31080

א. י. י. -
לשבת י. י. י. י. י.

געבט אי. י. י. - ס'א. י. י.

י. י.

י. י.

י. י. - (א. י. י.) - גאט א. י. י. י. י.

א. י. י. א. י. י. י. י.

א. י. י. א. י. י. י. י.

י. י.

א. י. י. י. י. י. י.

י. י. י. י. י. י. י.

א. י. י. י. י.

2. 1771 1772

1773 1774

1775 1776

1777 1778

1779 1780

1781 1782

1783 1784

1785 1786

1787 1788

1789 1790

1791 1792

1793 1794

1795 1796

1797 1798

1799 1800

1801 1802

1803 1804

1805 1806

1771 1772

1773 1774

1775 1776

1777 1778

1779 1780

1781 1782

1783 1784

1785 1786

1787 1788

1789 1790

1791 1792

1793 1794

1795 1796

1797 1798

1799 1800

1801 1802

1803 1804

1805 1806



תל-אביב, 31 בינואר 1984

441/5828

לכבוד

מר בן ציון קריגר
ס/מהנדס תכנון ראשי
מח' עבודות צבירות
משרד ראשי
י ר ו ש ל י מ

א.נ.

הנדון: "ציר חיים" - תכנית פיתוח איזורית - סיכום פיתוח תשתית

1. רצ"ב דו"ח עלות האלטרנטיבות הפיתוח השונות של ציר חיים - לעיוןך ולהערותיך (הדו"ח הועבר אליך לפני מספר ימים).
2. במפות המצורפות לדו"ח מופיעים הכבישים הקיימים, המבוצעים והמתוכננים.
3. בדו"ח אנו ממליצים על הכבישים שסלילתם זרושה באלטרנטיבת פיתוח השונות. המלצה זאת נעשתה על סמך הערכות בלבד וללא בדיקה וניתוח תחבורתי. במידה ובדיקה זאת חיונית לדעתך, נוכל לעשותה בעזרת תכנית מחשב שעובדה על ידינו למטרה זאת, לאחר אישור אגף הפרוגרמות.

בכבוד רב,

ישראל אדלר

העתק: גב' ס. אלדור

מר צ. מינץ (משרד לייטרסדורף).



1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987
1984-1985 - 1986 - 1987
1984-1985 - 1986 - 1987
1984-1985 - 1986 - 1987
1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987

1. 1984-1985 - 1986 - 1987
2. 1984-1985 - 1986 - 1987
3. 1984-1985 - 1986 - 1987
4. 1984-1985 - 1986 - 1987
5. 1984-1985 - 1986 - 1987
6. 1984-1985 - 1986 - 1987
7. 1984-1985 - 1986 - 1987
8. 1984-1985 - 1986 - 1987
9. 1984-1985 - 1986 - 1987
10. 1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987

1984-1985 - 1986 - 1987

אגף העדור' להוראה 3 חוד
5 חוד 5 חוד

טומס נ. לייטרסדורף-! נולדנברג, אדריכטס ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טל: 223794

תל-אביב 16 בינואר 1984

3 חוד
3 חוד
3 חוד

לכבוד

אד' סופיה אלדור

אגף הפרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

י ר ו ש ל י מ

ג.נ.,

הנדון: התייחסות להערות של מר ש. הורביץ
לגבי דו"ח ביניים מס' 4 - ציר חיים

1. ראשית אשמח מאד באם תעבירי למר ש. הורביץ את דו"ח ביניים מס' 5 ו-6 בכדי שיוכל לקבל תמונה מקיפה יותר לגבי תכנית פיתוח ציר חיים.
2. להלן התייחסותי לגבי הערותיו של מר ש. הורביץ לגבי דו"ח ביניים מס' 4 - בהתאם לנקודותיו.
 - 2.1 בהתייחס לאוכלוסיה הערבית, בדו"ח ביניים מס' 5 נוסחה המטרה מחדש: עמוד מס' 1 "הבטחת מערך אזורי תקין שיענה על צרכי האוכלוסיה היהודית והערבית" דו"ח ביניים מס' 6 מציין את הפתרונות הפיזיים לגבי האוכלוסיה הערבית בתחום התשתיות.
 - 2.2 לגבי תכניות אלפי מנשה וקדומים הדו"ח המסכם יתייחס אליהם כתכניות מתאר מקומיות.
 - 2.3 לגבי הגדרת שטחי קרקע "רכים" ו-"רכים ביותר", בדו"ח המסכם תהיינה הגדרות מקיפות וברורות ביותר. יש לציין שהגדרות אלו נובעות ממספר רב של גורמים שצוינו בדו"ח ביניים מס' 4 ע"מ 2. ההבדל העקרוני בין שני סוגי קרקע אלה, נובע מבחינת זמינות לפיתוח ואפשרויות פיתוח מבחינת מערך האזורי המומלץ.
 - 2.4 מסקירת הישובים המתוכננים, דו"ח ביניים מס' 4 ע"מ 6, זוהי התייחסות לגבי התכנון של הסתדרות הציונית - תכניה אב ליהודה ושומרון.
 - 2.5 לגבי הפיסקה "מאמץ פיתוח מרוכז ב-3 - 2 ישובים עירוניים גדולים", הכוונה הינה לתמונה הקיימת היום, עפ"י מערך יחיד הקיים ובבניה. אני מקבל את הערתו של מר ש. הורביץ שקדומים אינה ישוב עירוני, אך בקדומים קיים מאמץ פיתוח המכוון ע"י התושבים בבניה עצמית.

- 2.6 לגבי הפיכת אלון מורה למוקד משנה - לפריפריה, יש לציין שתכנית הפיתוח ראתה לפניה את האילוץ לגבי היקף משאבי האנוש. אי לכך נמנעה התכנית לפתח מוקדים חדשים בעיקר בטווח הקרוב והביניים. במידה והיקף האוכלוסיה יגדל, אין מניעה לבחון האם ניתן לראות את תל חיים כמוקד משנה לאזור השוליים המזרחיים. בשלב זה קיים עדיין פוטנציאל קרקעות לפיתוח באלון מורה, בשיפועים יחסית גבוהים, אך לאור הבסיס ההתחלתי שקיים יש צורך לבסס אותו ולא ליצור מוקדים חדשים.
- 2.7 בהתייחס לאלטרנטיבה ג' - איכלוס במלוא רזרבות הקרקע. נכון שאלטרנטיבה זו אינה במחוס הסבירות לאיכלוס, אך יש לראותה כתכנית אב - כלומר, מטרתה היתה לשמור על שטחי קרקע למטרות יעור, לשימוש צה"ל וכדומה. כאשר היקף האיכלוס יעלה על 200,000 נפש יהיו באזור מספיק קרקעות לאיכלוס.
- 2.8 לגבי המושג פרברי, אין הכוונה להתייחס למושג כפי שידוע ומקובל. הכוונה בתכנית הינה לציין ישוב שאופי הבניה אמור להיות כאופי ישוב פרברי, כלומר, בניה נמוכה ולא צפופה.
- 2.9 לגבי הטבלה בנספח, במידה וקיימים אי דיוקים וטעויות ביחס לגודל האוכלוסיה האפשרית או המתוכננת בישובים השונים ביחס לקרקעות, אשמח לקבל התייחסות מפורטת. יש לציין שכוונת התכנית הינה גם להצביע על אותם ישובים שיש לדאוג להגדלת שטחם לאור מיקומם במערך האזורי המומלץ. מטרה זו נובעת מהמטרות המרכזיות של התכנית
- אני תקווה שתשובתי לגבי הערותיו של מר ש. הורוביץ מלאות. במידה וקיים צורך בהבהרות נוספות, אשמח לענות להם. אני מקווה שהדו"ח המסכם יבהיר את הנקודות הנ"ל בצורה ברורה ומקיפה יותר

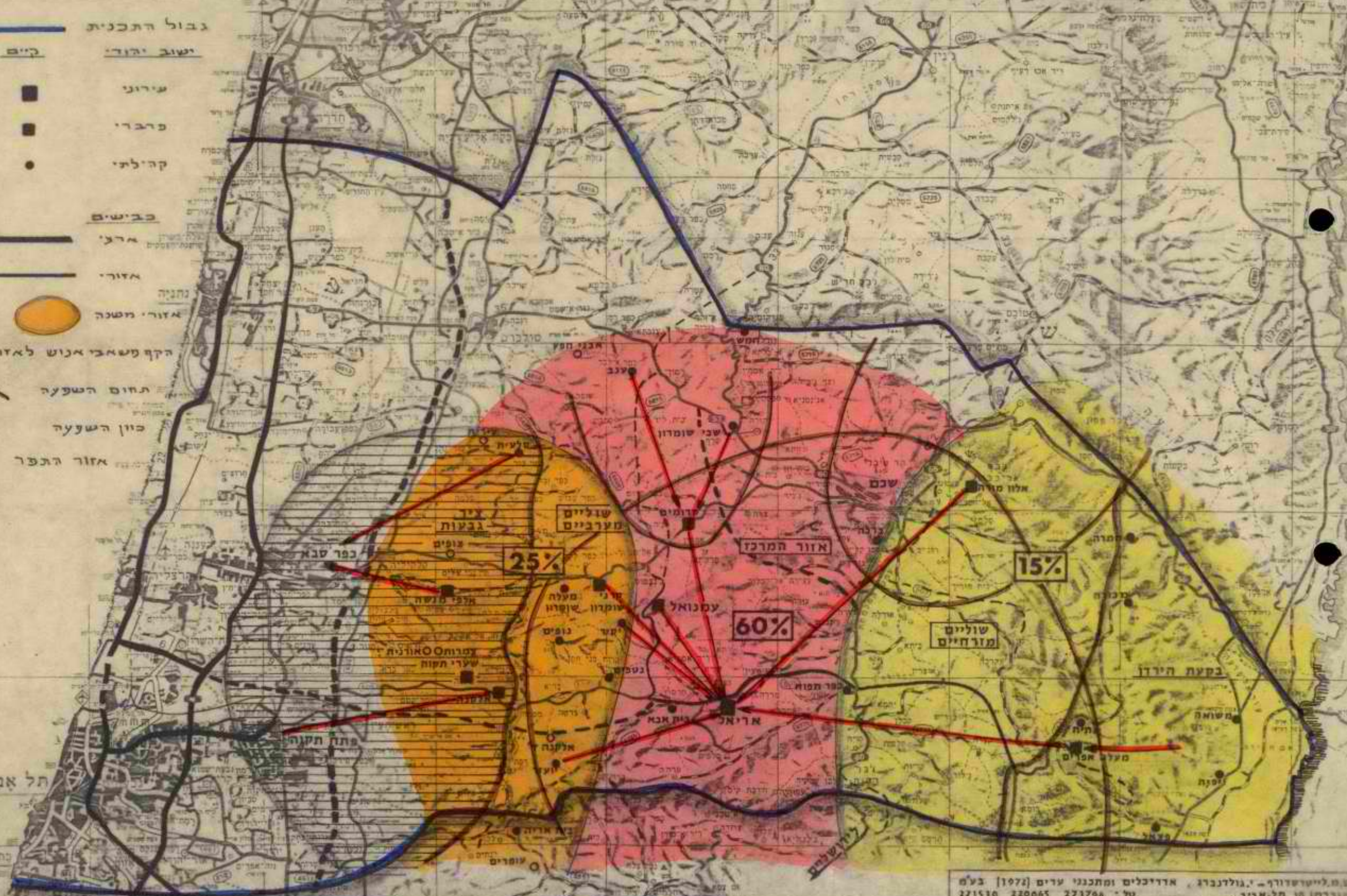
בכבוד רב
צבי מינץ

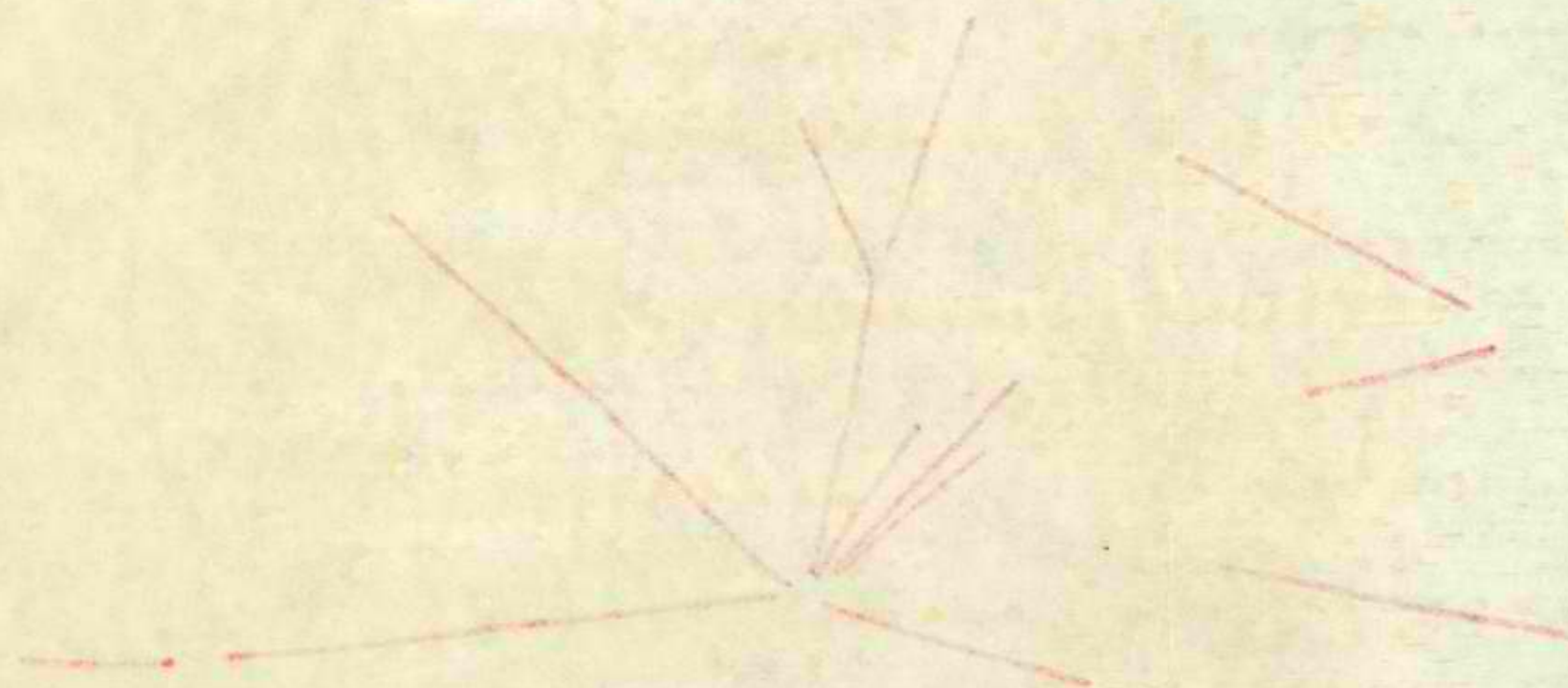
ציר חיים" - תכנית פיתוח אזורית

קנה מידה - 1:250,000

2. פריסה אזורית
מוקדית הררכית

- גבול התכנית** (Blue line)
- ישוב יהודי** (Black square)
- קיים** (Black dot)
- עירוני** (Black square)
- פרברי** (Black square)
- קהילתי** (Black dot)
- כבישים** (Black line)
- ארצי** (Thick black line)
- אזורי** (Thin black line)
- אזורי משנה** (Orange circle)
- הקף משאבי אנוש לאזור משנה** (25%)
- תחום השפעה** (Red line)
- כוון השפעה** (Red arrow)
- אזור התפר** (Hatched circle)





ח.י.צ.ר

(להתכתבות-פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

11.1.84

התאריך

חיק מס'

מאת:

ד"ר א. א. א.

א. א. א.

ש. ב. א.

הנדון:

האג - ארבע - פניה "צ.י.ח.י."

4 אג. א. א. א. א. א.

א. א. א. א. א. א. א. א.

א. א. א. א. א. א. א. א.

א. א. א. א. א. א. א. א.

א. א. א. א. א. א. א. א.

9 א. א. א. א. א. א. א. א.

ה. א. א. א. א. א.

ה. א. א. א. א. א.

ה. א. א. א. א. א.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ן יישובים חדשים
ירושלים, ח.ד. 18110
טל: 02-277766
תאריך: 10.1.84

מסגר:

תכנית פיתוח איזורית "ציר חיים"

הערות לדו"ח ביניים מס' 4.

1. האם בתכנית אמנם נכלל¹¹ מתן פתרונות פיזיים וחברתיים להתפתחות האוכלוסיה הערבית כפי שמצויין במטרות התכנית (עמ' 1). ?
2. לגבי אלפי מנשה וקדומים קיימות רק תכניות מתאר מקומיות ולא איזוריות-חלקיות (עמ' 2).
3. ההגדרות של שטחי קרקע בעלי אפשרויות פיתוח "רכים" ו"רכים ביותר" אינן ברורות והמושגים כפי שהם עלולים להטעות.
4. מסקירת היישובים המתוכננים (21 יישובים עם 78600 יח"ד) לא ברור כמה מהם ובאיזה היקפי אוכלוסיה אושרו ע"י מ.ת.ע. ו/או ועדת השרים (עמ' 6).
5. בקטגוריה של "מאמץ פיתוח גדול ומרוכז ב- 2-3 יישובים עירוניים גדולים" (עמ' 6) סביר לכלול את אריאל ועמנואל, ואולי אף את קרני שומרון רבתי, אך בודאי לא את קדומים שלמשרד אין כוונה של בניה ישירה ו/או בניה חברות ומדובר בבניה עצמית ויזמה ישובית כאשר היקף מצאי קרקעות המדינה הוא מצומצם (כ-1000 דונם).
6. אין כוונה להפוך את אלון מורה ל"מוקד משנה לפריפריה" (פרט להצעה של מו"א שומרון להעביר משרדיה מקדומים לשט) - אך מאידך קיימת אפשרות כזו - מבחינת האיתור ומצאי קרקעות המדינה - ביחס לחל חיים (עמ' 8).
7. אם אלטרנטיבה ג' "אינה כחוסס הסבירות לאכלוס" בתקופת התכנון (עמ' 5) לא מתקבל הנוסח שלפיו מופלץ לקבל, אלטרנטיבה זו (עמ' 6).
8. משונה ולא סביר להשתמש במושג "פרברי" לגבי יישובים כגון מעלה אפרים (שהוא בעצם ישוב עירוני), אלון מורה, קדומים, עינב - זהו עוות מיותר ומטעה של מושג ידוע ומקובל, וע"כ אין לקבלו.
9. בטבלת הנספח לדו"ח יש אי-דיוקים וטעויות שונות ביחס לגודל האוכלוסיה האפשרית ו/או המתוכננת ביישובים שונים בביחס לקרקעות הזמינות בהם (הכוונה ליישובים שהם כחוסס טפול המ.ב.כ.).

ש. הורביץ;

REPORT

DATE: 10/10/68
PAGE: 1
SUBJECT: [illegible]
AUTHOR: [illegible]
TITLE: [illegible]

1. INTRODUCTION

[illegible]

1. The purpose of this report is to provide a detailed description of the [illegible] system and its components. The report is organized as follows: (a) Introduction; (b) Description of the system; (c) Results; (d) Conclusions; (e) References.
2. The [illegible] system is a [illegible] system that is used for [illegible] purposes. It consists of the following components: [illegible].
3. The [illegible] system was tested under the following conditions: [illegible].
4. The results of the tests are as follows: [illegible].
5. The [illegible] system is a [illegible] system that is used for [illegible] purposes. It consists of the following components: [illegible].
6. The [illegible] system was tested under the following conditions: [illegible].
7. The results of the tests are as follows: [illegible].
8. The [illegible] system is a [illegible] system that is used for [illegible] purposes. It consists of the following components: [illegible].
9. The [illegible] system was tested under the following conditions: [illegible].

[illegible]



משרד הבינוי והשיכון-אגף המדיניות
ציר חיים
תכנית פיתוח אזורית
קנה המדה 1:100,000
תפקוד אזורי- שדות תעבורה
תכנית פיתוח סף המראה
אזורי לשנת 1980-1990
8650 יח"ד - 33,000 נפש

צפון השומרון

דרום השומרון

מקרא:

גבול התכנית	ישוב יחיד	קיים	מתוכנן
---	עירוני	■	□
---	פרברי	■	□
---	קהילתי	▲	△
---	כפרי	●	○
---	האחזות	●	○
---	איתורים נוספים	●	○
---	תעשייה	▽	▽
---	ישוב ערבי	---	---
---	בבשים	---	---
---	מחל	---	---
---	ארצי	---	---
---	אזורי	---	---
---	מקודי	---	---

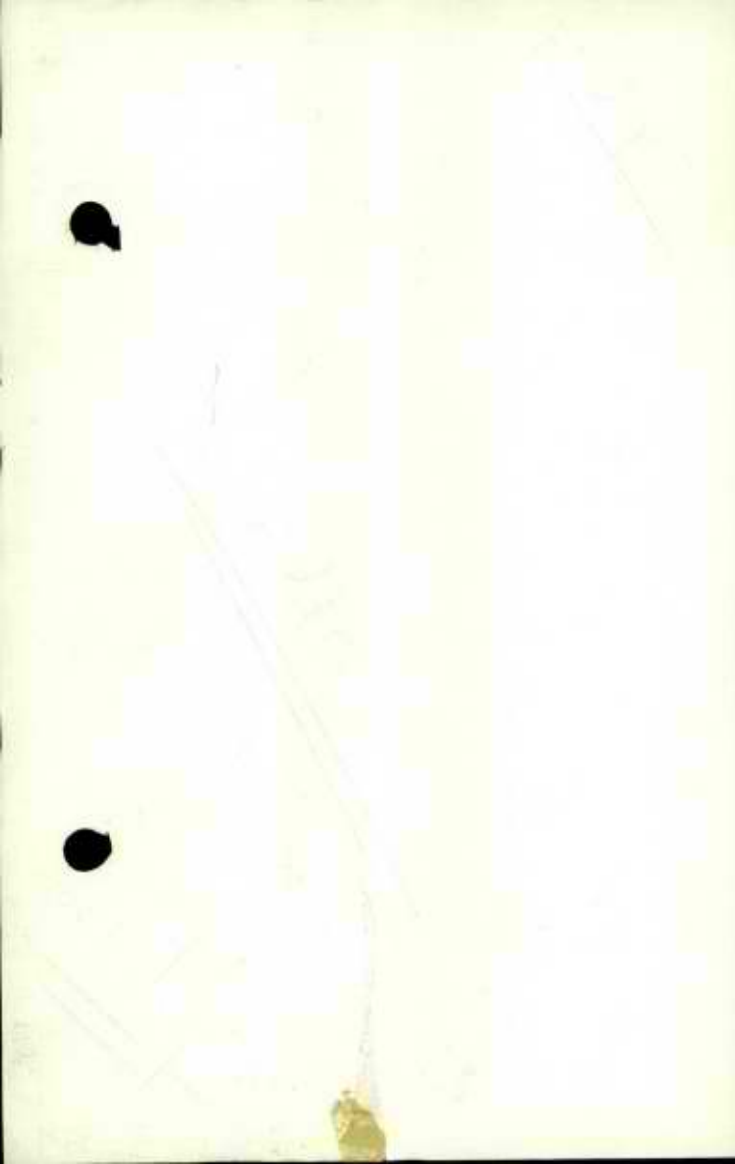
גדלים אופטימליים למסדות חינוך:

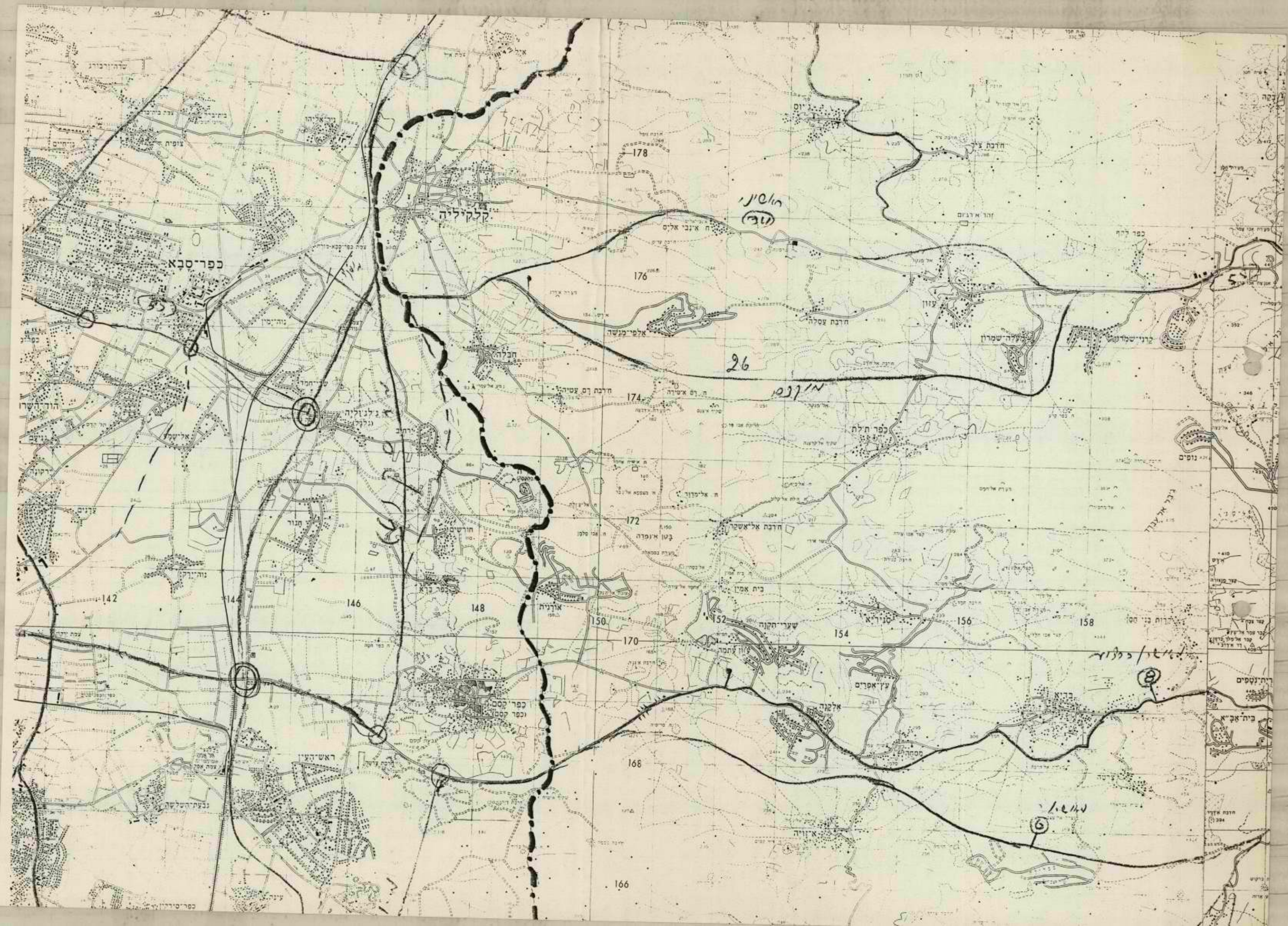
- א-ג' 400-600 יח"ד (2 כיתוב בשנתון) חטיבה בעירה
- א-ו 700-1500 יח"ד יחיד יסודי (3 כיתוב בשנתון)
- ז-ט 1000-1600 יח"ד חטיב (4 כיתוב בשנתון)
- י-י"א 2000-3300 יח"ד חטיב (8 כיתוב בשנתון)

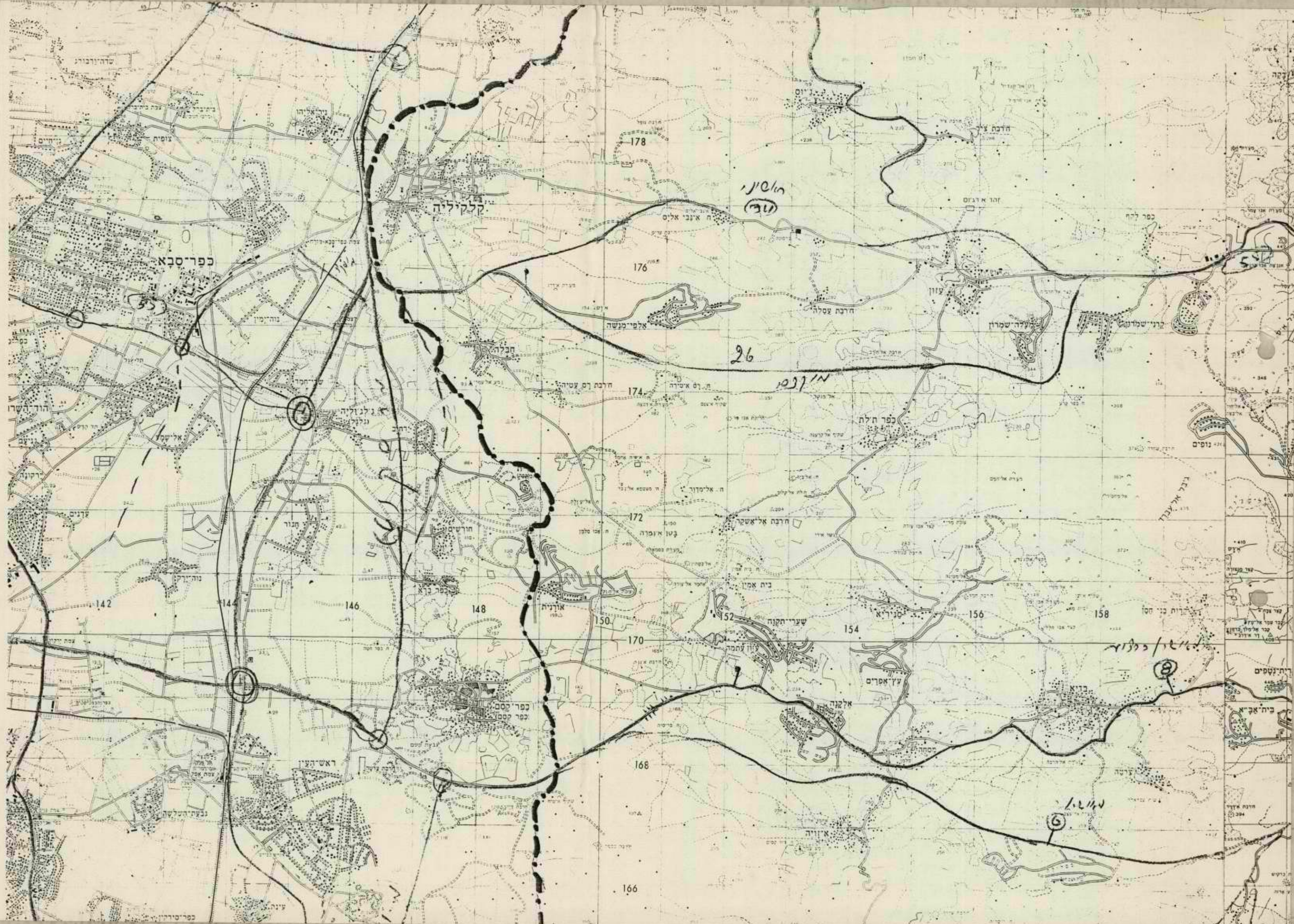
הפניה תלמידים 15 ק"מ

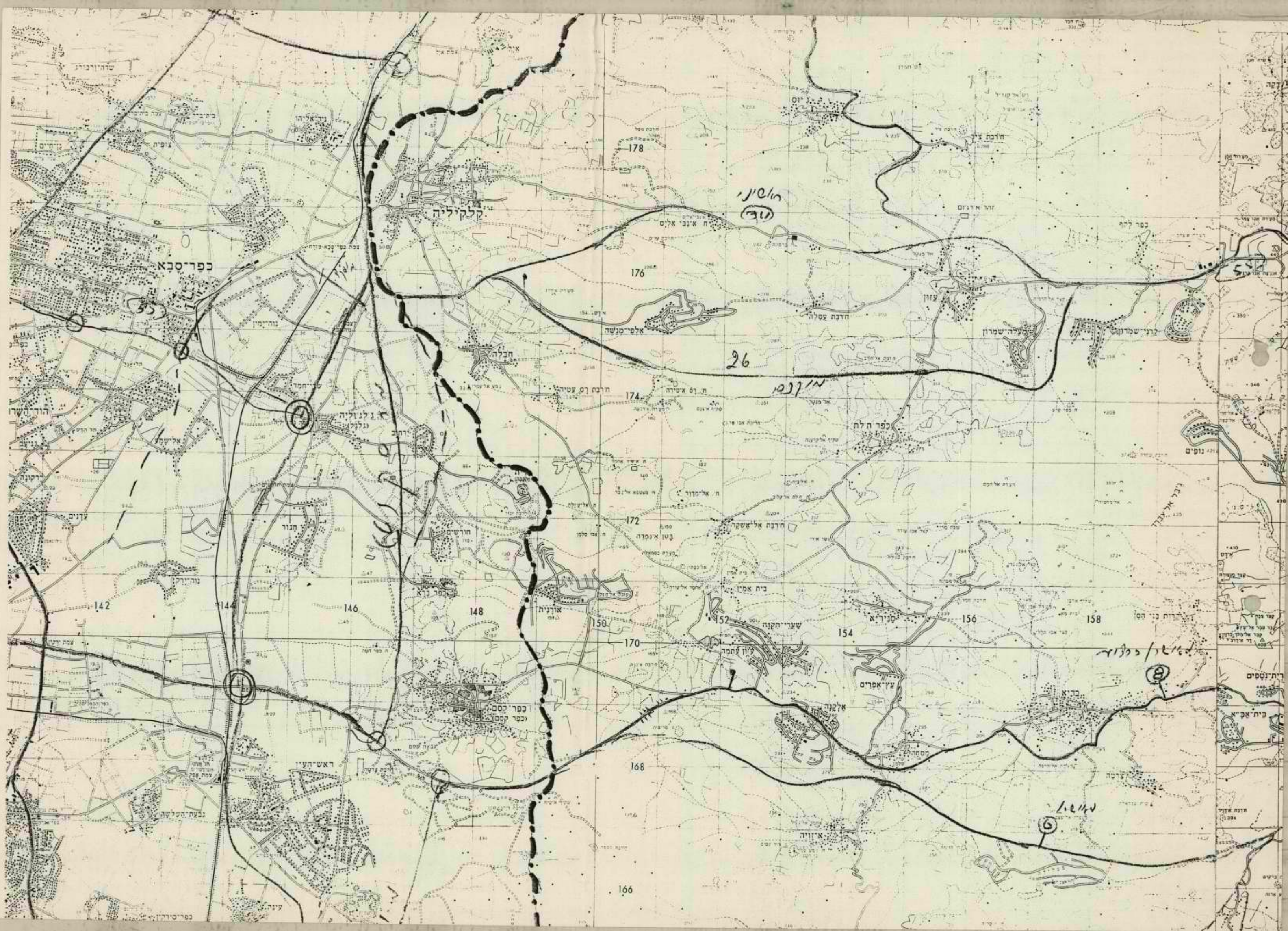


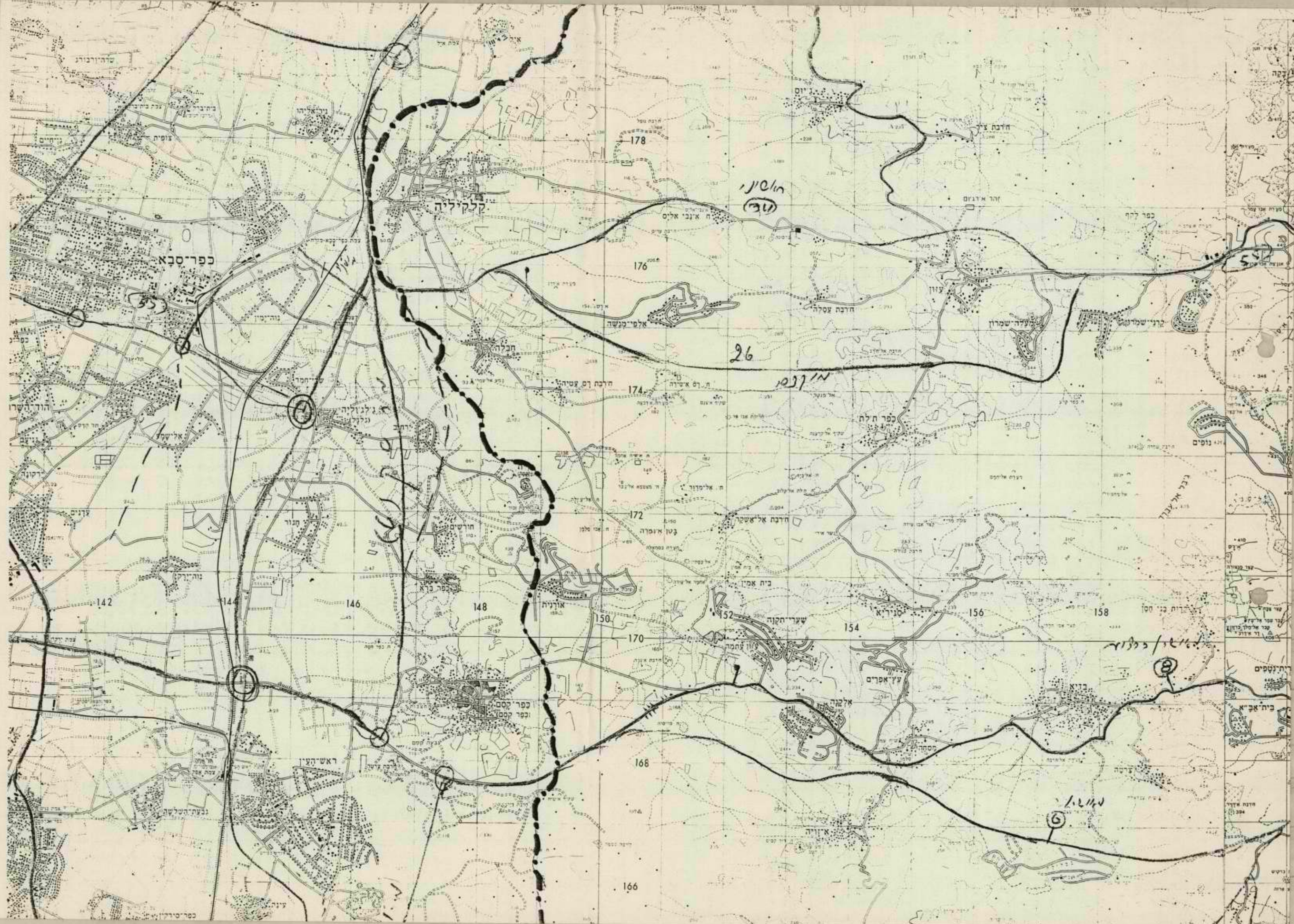
תאריך תכנון: 1983
תוכנית מדיניות ופיתוח אזורי- שדות תעבורה
חברת 10 תל-אביב טל: 223794 220065 221530











כפר סבא

קלקיליה

האסני (טב)

26

מ/ננס

הוד השרון

כפר יחסי

כפר כנא

כפר יסא

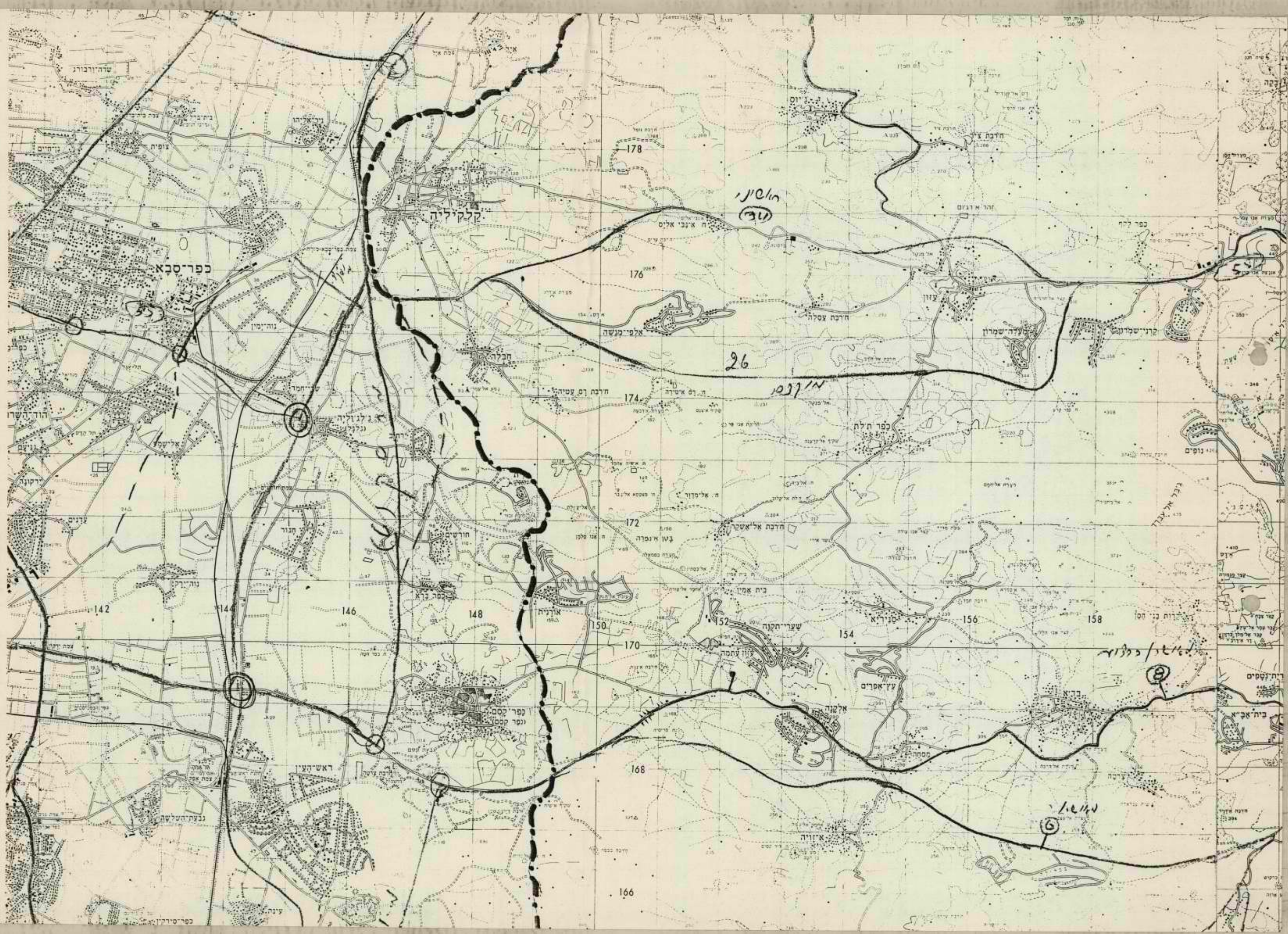
ראש העין

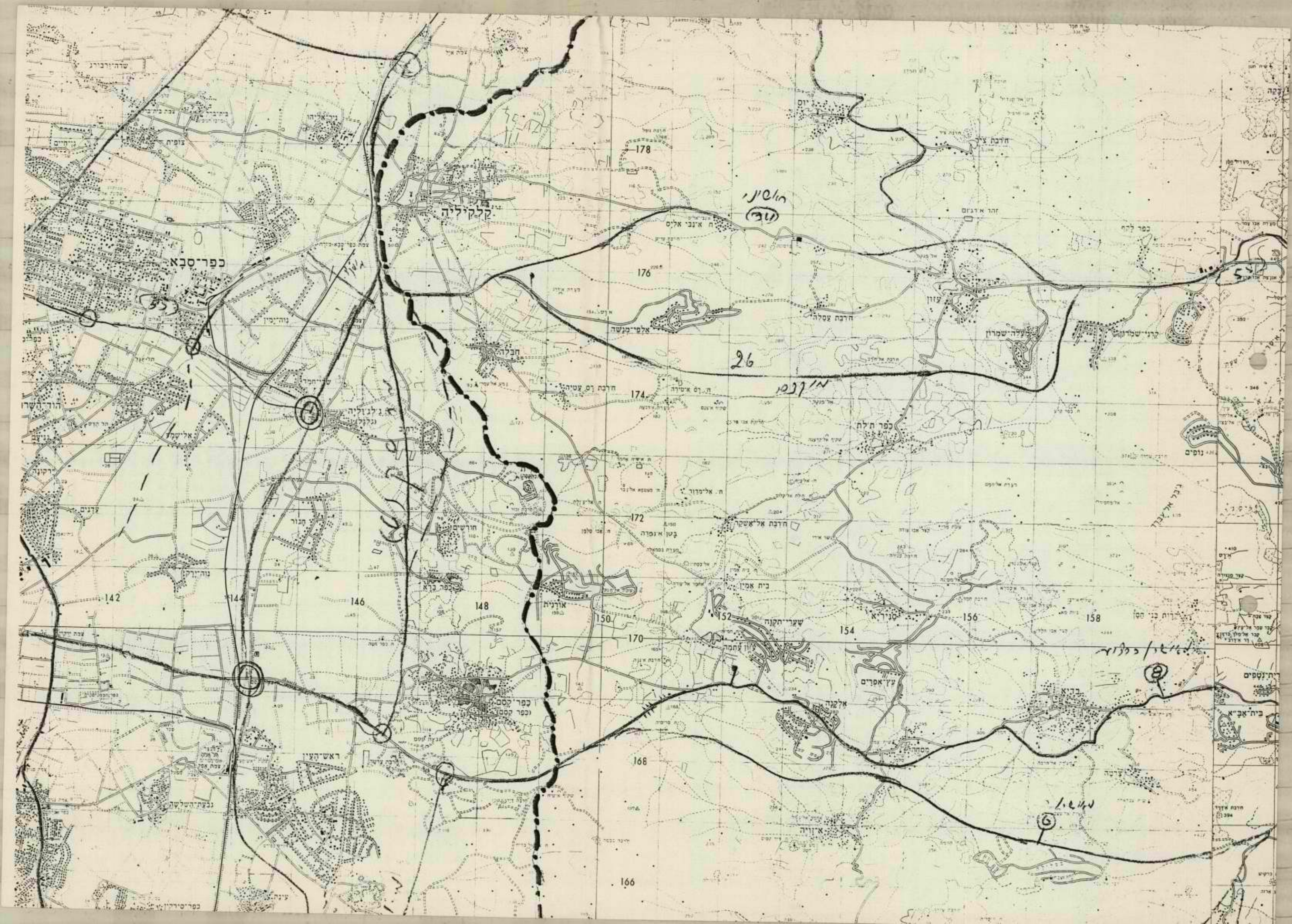
עזאפרים

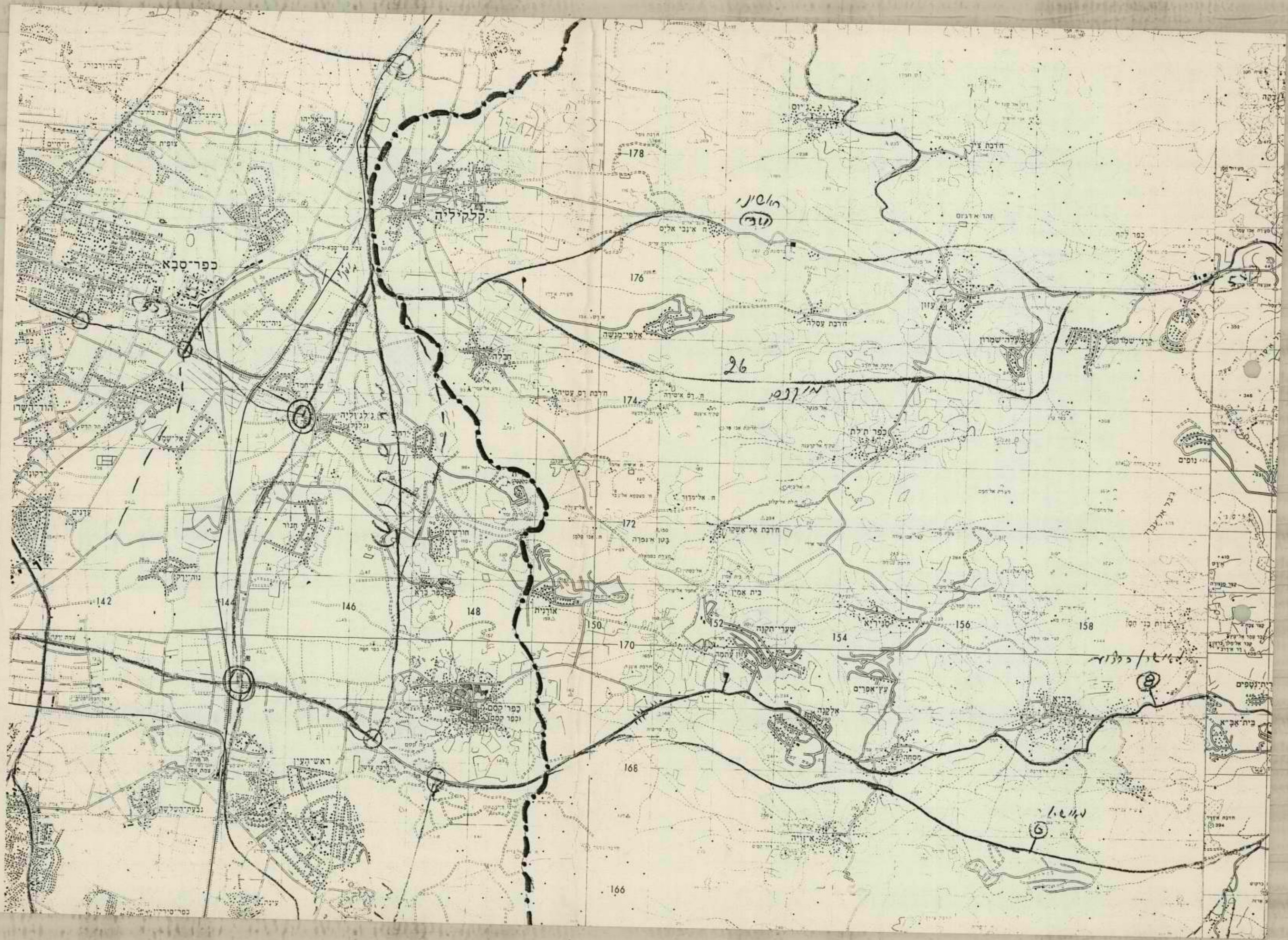
בניא

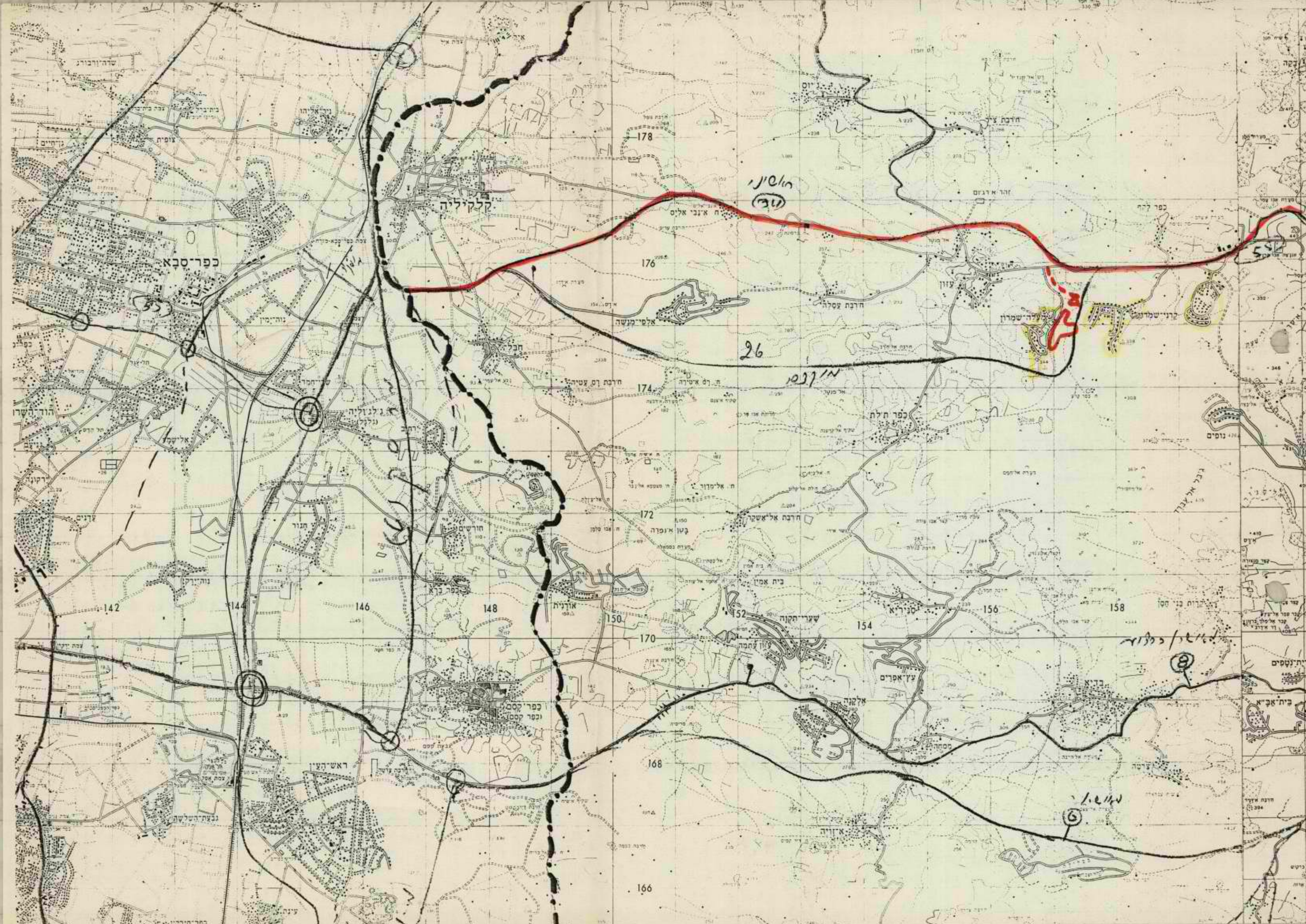
מ/ננס

166









אזור משנה: שוליים מערביים

תת אזור משנה		מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יח"ד גמורות ובבניה 4/83	סך המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלטי ב' - מוקדית מואצת יעד	אלטי ג' - מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד	שטחי קרקע זמינים בדונם סה"כ "רכים" ביותר
ציר גבעות אזור התפר		אלקנה	אלקנה	פרברי	200	400	700	700	700	550
			אלקנה ג'	פרברי			700	700	1010	680
			שערי תקוה	פרברי	70	100	600	800	800	750
			אורנית	פרברי		100	200	800	1000	940
			צמרות	פרברי			400	400	400	420
			אלקנה דרום	פרברי					2090	1160
			נריה	קהילתי					400	400
		סה"כ אלקנה	7	7	270	3	1500	3400	6400	4900
		אלפי מנשה		פרברי	450	600	1000	2100	3400	1600
			צופים	קהילתי			200	400	400	400
			חבלי ירק	קהילתי					200	200
		סה"כ אלפי מנשה	3	3	450	1	1200	2500	4000	2200
		סלעית		כפרי	40	60	120	120	120	200
			יערית	פרברי			400	1380	2480	500
			כור	קהילתי					400	500
		סה"כ סלעית	3	3	40	1	520	1500	3000	1200
סה"כ ציר גבעות			13	13	760	5	3220	7400	13400	8300

25/12/83
ב. ח. ח.

תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83	אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית				שטחי קרקע זמינים בדונם "רכים ביותר"						
					סך המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלטי ב' - מוקדית מואצת יעד	אלטי ג' - מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד							
					כ-33,000 נ' ישובים יחיד	כ-100,000 נ' ישובים יחיד	כ-200,000 נ' ישובים יחיד	כ-350,000 נ' ישובים יחיד							
יתר שוליים מערביים	יועזר	יועזר	פרברי קהילתי קהילתי קהילתי קהילתי	16	60	400	800	800	1000	1500					
									400	800					
									750	1200					
									700	1000					
									600	800					
סה"כ יועזר		5	5	16	1	800	2	1600	3	3000	5	3450	5300		
קרני שומרון	קרני שומרון	קרני שומרון מעלה שומרון כרמים יקיר נופים	פרברי קהילתי פרברי קהילתי פרברי	220	590	1480	1850	3100	1900	2990					
									250	500					
									400	1500					
									250	400					
									700	2125					
סה"כ קרני שומרון		5	5	315	3	2430	4	3600	5	6850	5	3500	7515		
סה"כ יתר שוליים מערביים		10	10	331	4	1170	5	3230	6	5200	8	9850	10	6950	12815
סה"כ שוליים מערביים		23	23	1091	8	2430	10	6450	13	12600	17	23250	23	15250	27885

תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובניה 4/83	אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית				שטחי קרקע זמינים בדי "רכים ביותר" סה"כ "רכים"
					ספ המראה טוח ביניים יעד כ-33,000 נ' ישובים יחיד	אלט' א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד כ-100,000 נ' ישובים יחיד	אלט' ב' - מוקדית מואצת יעד כ-200,000 נ' ישובים יחיד	אלט' ג' מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד כ-350,000 נ' ישובים יחיד	
אריאל	אריאל	אריאל	עירוני קהילתי קהילתי קהילתי קהילתי	1630 50 25	2800 60 60	10760 120 120	19500 250 250	35250 250 250	15000 נכלל בשטח אריאל 180 200 נכלל בשטח אריאל
סה"כ אריאל		5	5	1705 3	2920 3	11000 3	20000 3	36000 4	15380
יתר המרכז	עמנואל קדומים עינב שבי שומרון אבני חפץ	עמנואל קדומים עינב	עירוני פרברי פרברי קהילתי קהילתי	880 285 41 91	1200 400 120 120	3000 1500 600 200	5000 3000 1300 250 250	10000 5000 2500 250 250	4100 600 400 250 250
סה"כ יתר המרכז	3	5	5	1297 4	1840 4	5300 4	9800 5	1800 5	5600
סה"כ מרכז		10	10	3002 7	4760 7	16300 7	29800 8	54000 9	20980
סה"כ מרכז		10	10	3002 7	4760 7	16300 7	29800 8	54000 9	20980

אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית										
תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83	סך המראה טווח ביניים יעד	אלט' א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלט' ב' מוקדית מואצת יעד	אלט' ג' - מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד	שטחי קרקע זמינים בד' רכים "יותר" סה"כ רכים"	תת אזור משנה
גב ההר	אלון מורה	אלון מורה	פרברי קהילתי קהילתי קהילתי	126 30	400 60	900 120 60	1500 250 500	2000 400 1800	700 1300 350 100	1500 2500 6000 250
סה"כ אלון מורה	סה"כ אלון מורה	סה"כ אלון מורה	סה"כ אלון מורה	156 2	460 2	1080 3	2250 3	4200 3	2450	10250
תפוח	תפוח	תפוח	קהילתי קהילתי קהילתי קהילתי	36	60	180 120	250 250 250	400 400 400	400 100 150	1800 250 250 250
סה"כ תפוח	סה"כ תפוח	סה"כ תפוח	סה"כ תפוח	36 1	60 1	300 2	750 3	1200 3	650	2550
סה"כ גב ההר	סה"כ גב ההר	סה"כ גב ההר	סה"כ גב ההר	192 3	520 3	1380 5	3000 6	5400 6	3100	12800
בקעת הירדן	מעלה אפרים	מעלה אפרים	פרברי כפריים	264 1 193 6	600 335	2500 335	4000 480	5000 480	1000 שטחי עיבוד בבקעה	6000
סה"כ בקעת הירדן	סה"כ בקעת הירדן	סה"כ בקעת הירדן	סה"כ בקעת הירדן	457 7	935 7	2835 7	4480 7	5480 7	1000	6000
סה"כ שוליים מז'י	סה"כ שוליים מז'י	סה"כ שוליים מז'י	סה"כ שוליים מז'י	649 10	1455 10	4215 12	7480 13	10880 13	4100	18800
שאר האזור	שאר האזור	שאר האזור	שאר האזור			35	120	370		
סה"כ אזור תכנון "יציר חיים"	סה"כ אזור תכנון "יציר חיים"	סה"כ אזור תכנון "יציר חיים"	סה"כ אזור תכנון "יציר חיים"	4742 25	8645 27	27000 32	50000 38	88500 45	40330	95585

הערה: אומדן שטחי קרקע זמינים: מבוסס על נתונים מתוך תכניות מאגר אזוריות חלקיות שנמצאות בשלבי תכנון שונים והן ע"י מדידה במפות 1:50,000 "שטחים רכים ביותר" מתייחס לשטח הישוב בו הוחל הפיתוח סה"כ "שטחים רכים" מתייחס לסה"כ השטח הפוטנציאלי לפיתוח הישוב והוא כולל את שטח השטחים "הרכים ביותר"

אזור משנה: שוליים מערביים

אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית

תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83	סך המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלטי ב' - מוקדית מואצת יעד	אלטי ג' - מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד	שטחי קרקע זמינים בדונם סה"כ "רכים" ביותר
				ישובים יחיד	כ-33,000 נ' ישובים יחיד	כ-100,000 נ' ישובים יחיד	כ-200,000 נ' ישובים יחיד	כ-350,000 נ' ישובים יחיד	
ציר גבעות אזור התפר	אלקנה	אלקנה	פרברי	200	400	700	700	700	550
		אלקנה ג'	פרברי				700	1010	1010
		שערי תקוה	פרברי	70	100	600	800	800	750
		אורנית	פרברי		100	200	800	1000	940
		צמרות	פרברי				400	400	420
		אלקנה דרום	פרברי					2090	2000
		נריה	קהילתי					400	800
	סה"כ אלקנה	7	7	270 2	600 3	1500 3	3400 5	6400 7	6470 4900
	אלפי מנשה	אלפי מנשה	פרברי	450	600	1000	2100	3400	3000
		צופים	קהילתי			200	400	400	700
סה"כ אלפי מנשה	חבלי ירק	קהילתי	קהילתי					200	400
	סה"כ אלפי מנשה	3	3	450 1	600 1	1200 2	2500 2	4000 3	4100 2200
	סלעית	סלעית	כפרי	40	60	120	120	120	1000
		יערית	פרברי			400	1380	2480	2500
	סלעית	כור	קהילתי					400	1000
סה"כ סלעית	סה"כ סלעית	3	3	40 1	60 1	520 2	1500 2	3000 3	4500 1200
סה"כ ציר גבעות		13	13	760 4	1260 5	3220 7	7400 9	13400 13	15070 8300

חח אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יח"ד גמורות ובבניה 4/83	אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית				שטחי קרקע זמינים בדי"ס "רכים ביותר" "רכים"
					סף המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלטי ב' - מוקדית מואצת יעד	אלטי ג' מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד	
					כ-33,000 נ' ישובים יח"ד	כ-100,000 נ' ישובים יח"ד	כ-200,000 נ' ישובים יח"ד	כ-350,000 נ' ישובים יח"ד	
אריאל	אריאל	אריאל	עירוני	1630	2800	10760	19500	35250	15000 29500
		ברקן	קהילתי	50	60	120	250	250	נכלל בשטח אריאל
		נטפים	קהילתי	25	60	120	250	250	180 350
		חרס	קהילתי					250	200 300
		מעלה יונתן	קהילתי						נכלל בשטח אריאל
סה"כ אריאל		5	5	3 1705	3 2920	3 11000	3 20000	4 36000	15380 30150
יתר המרכז	עמנואל	עמנואל	עירוני	880	1200	3000	5000	10000	4100 10000
	קדומים	קדומים	פרברי	285	400	1500	3000	5000	600 5000
	עינב	עינב	פרברי	41	120	600	1300	2500	400 2500
	שבי שומרון	שבי שומרון	קהילתי	91	120	200	250	250	250 500
	אבני חפץ	אבני חפץ	קהילתי				250	250	250 750
סה"כ יתר המרכז	3	5	5	4 1297	4 1840	4 5300	5 9800	5 1800	5600 18750
סה"כ מרכז		10	10	7 3002	7 4760	7 16300	8 29800	9 54000	20980 48900

אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית										
תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83	סך המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלטי ב' - מוקדית מואצת יעד	אלטי ג' - מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד	שטחי קרקע זמינים בדי "רכים ביותר"	סה"כ "רכים"
גב ההר	אלון מורה	אלון מורה	פרברי קהילתי קהילתי קהילתי	126 30	400 60	900 120 60	1500 250 500	2000 400 1800	700 1300 350 100	1500 2500 6000 250
סה"כ אלון מורה	4	4	4	156 2	460 2	1080 3	2250 3	4200 3	2450	10250
תפוח	תפוח מעלה לבונה מגדלים נאווה	תפוח מעלה לבונה מגדלים נאווה	קהילתי קהילתי קהילתי קהילתי	36	60	180 120	250 250 250	400 400 400	400 100 150	1800 250 250 250
סה"כ תפוח	4	4	4	36 1	60 1	300 2	750 3	1200 3	650	2550
סה"כ גב ההר	8	8	8	192 3	520 3	1380 5	3000 6	5400 6	3100	12800
בקעת הירדן	מעלה אפרים ישובי הבקעה	מעלה אפרים 6 ישובים	פרברי כפריים	264 1 193 6	600 335	2500 335	4000 480	5000 480	1000 שטחי עיבוד בבקעה	6000
סה"כ בקעת הירדן	7	7	7	457 7	935 7	2835 7	4480 7	5480 7	1000	6000
סה"כ שוליים מז' שאר האזור	15	15	15	649 10	1455 10	4215 12	7480 13	10880 13	4100	18800
סה"כ אזור תכנון "ציר חיים"	18	18	48	4742 25	8645 27	27000 32	50000 38	88500 45	40330	95585

הערה: אומדן שטחי קרקע זמינים: מבוסס על נתונים מתוך תכניות מתאר אזוריות חלקיות שנמצאות בשלבי תכנון שונים והן ע"י מדידה במפות 1:50,000 "שטחים רכים ביותר" מתייחס לשטח הישוב בו הוחל הפיתוח סה"כ "שטחים רכים" מתייחס לסה"כ השטח הפוטנציאלי לפיתוח הישוב והוא כולל את שטח השטחים "הרכים ביותר"

נספח לדו"ח סיכום תמצית הממצאים

1. רשימת דוחות ומפות שנמסרו עד עתה למשרד הבינוי והשיכון במסגרת עבודות צוות תכנון ציר חיים.

1.1 רשימת דוחות

א. דו"ח ביניים מס' 1 - אפשרויות ומיגבלות פיתוח האזור - תמצית הממצאים

נושא הדו"ח: מצב קיים פיזי ומערך התיישבות, הוכן ע"י צבי מינץ מאי 1983

ב. דו"ח ביניים מס' 2 - בחינת אזורי תכנון - תמצית הממצאים

נושא הדו"ח - הערכה פיזית של אזורי התיישבות, הוכן ע"י צבי מינץ, יולי 1983

ג. דו"ח ביניים מס' 3 - נתוני רקע ותחזיות בנושא אוכלוסיה ותעסוקה

נושא הדו"ח: אוכלוסיה ערבית, אוכלוסיה יהודית הוכן ע"י דוד כהן אוגוסט 1983

ד. תזכיר מלווה לדו"ח ביניים מס' 3 - בינוי בישראל הערכה ראשונית

נושא הדו"ח: ניתוח היקפי הבניה הציבורית והפרטית בישראל ע"י אזוריים

הוכן ע"י צבי מינץ אוגוסט 1983

ה. דו"ח ביניים מס' 4 - מערכת כבישים ותשתיות מצב קיים ומתוכנן

הוכן ע"י ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ אוגוסט 1983

ו. דו"ח ביניים מס' 3 א' - תחזיות אלטרנטיביות לאיכלוס

נושא הדו"ח: א. משאבי אנוש להתיישבות באזור ציר חיים

ב. אומדני גודל האוכלוסיה היהודית באזור עד שנת 2010

ג. משמעות של קצבי הגידול השונים של האוכלוסיה באזור

הוכן ע"י דוד כהן ספטמבר 1983

ז. דו"ח עבודה - פריסות אלטרנטיביות לפיתוח, הוכן ע"י צבי מינץ אוקטובר 1983

ח. דו"ח ביניים מס' 5 - מסכם: סיכום תמצית הממצאים של תכנית הפיתוח

הוכן ע"י צוות התכנון נובמבר 1983

1.2 רשימת מפות שהוכנו במסגרת עבודת צוות התכנון ציר חיים

- א. מפת שימוש בעלות קרקע ק.מ. 1;50,000 תצוגה
- ב. מפת תפקודי אזורי ק.מ. 1;50,000 תצוגה
- ג. מפת תפרוסת הישובים ק.מ. 1;50,000 תצוגה נמסרו העתקות למשרד הבינוי והשיכון ק.מ. 1;100,000 מלווה לדו"ח
- ד. מפת גבולות אדמות הכפר 'מ. 1;50,000 תצוגה
- ה. מפת מערך תשתיות כבישים, מים וביוב ק.מ. 1;50,000 תצוגה ק.מ. 1;100,000 מלווה לדו"ח
- ו. מפת תנאי קרקע ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח
- ז. מפת שטחים פוטנציאליים לפיתוח ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח
- ח. מפת תפרוסת וגידול האוכלוסיה הערבית ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח
- ט. מפת פיתוח האזור עפ"י אלטרנטיבת צמיחה מוקדית ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח העתק נמסר למשרד הבינוי והשיכון
- י. מפת תפקוד אזורי בשלב סף המראה - תצוגה + מלווה לדו"ח, נמסר העתק למשרד הבינוי והשיכון
- יא. מפת פריסה רעיונית של אלטרנטיבות ק.מ. 1;250,000 מלווה לדו"ח, נמסר למשרד הבינוי והשיכון

צביקה מינץ

מרכז הצוות

העתק: דוד כהן יועץ כלכלי

ישראל אדלר - ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ

נספח לדו"ח סיכום תמצית הממצאים

1. רשימת דוחו"ת ומפות שנמסרו עד עתה למשרד הבינוי והשיכון במסגרת עבודות צוות תכנון ציר חיים.

1.1 רשימת דוחו"ת

- א. דו"ח ביניים מס' 1 - אפשרויות ומיגבלות פיתוח האזור - תמצית הממצאים
נושא הדו"ח: מצב קיים פיזי ומערך התיישבות, הוכן ע"י צבי מינץ מאי 1983
- ב. דו"ח ביניים מס' 2 - בחינת אזורי תכנון - תמצית הממצאים
נושא הדו"ח - הערכה פיזית של אזורי התיישבות, הוכן ע"י צבי מינץ, יולי 1983
- ג. דו"ח ביניים מס' 3 - נתוני רקע ותחזיות בנושא אוכלוסיה ותעסוקה
נושא הדו"ח: אוכלוסיה ערבית, אוכלוסיה יהודית הוכן ע"י דוד כהן אוגוסט 1983
- ד. תזכיר מלווה לדו"ח ביניים מס' 3 - בינוי בישראל הערכה ראשונית
נושא הדו"ח: ניתוח היקפי הבניה הציבורית והפרטית בישראל עפ"י אזורי
הוכן ע"י צבי מינץ אוגוסט 1983
- ה. דו"ח ביניים מס' 4 - מערכת כבישים ותשתיות מצב קיים ומתוכנן
הוכן ע"י ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ אוגוסט 1983
- ו. דו"ח ביניים מס' 3 א' - תחזיות אלטרנטיביות לאיכלוס
נושא הדו"ח: א. משאבי אנוש להתיישבות באזור ציר חיים
ב. אומדני גודל האוכלוסיה היהודית באזור עד שנת 2010
ג. משמעות של קצבי הגידול השונים של האוכלוסיה באזור
הוכן ע"י דוד כהן ספטמבר 1983
- ז. דו"ח עבודה - פריסות אלטרנטיביות לפיתוח, הוכן ע"י צבי מינץ אוקטובר 1983
- ח. דו"ח ביניים מס' 5 - מסכם: סיכום תמצית הממצאים של תכנית הפיתוח
הוכן ע"י צוות התכנון נובמבר 1983

3
2
4
1

1.2 רשימת מפות שהוכנו במסגרת עבודת צוות התכנון ציר חיים

- א. מפת שימוש בעלות קרקע ק.מ. 1;50,000 תצוגה
- ב. מפת תפקודי אזורי ק.מ. 1;50,000 תצוגה
- ג. מפת תפרוסת הישובים ק.מ. 1;50,000 תצוגה נמסרו העתקות למשרד הבינוי והשיכון ק.מ. 1;100,000 מלווה לדו"ח
- ד. מפת גבולות אדמות הכפר 'מ. 1;50,000 תצוגה
- ה. מפת מערך תשתיות כבישים, מים וביוב ק.מ. 1;50,000 תצוגה ק.מ. 1;100,000 מלווה לדו"ח
- ו. מפת תנאי קרקע ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח
- ז. מפת שטחים פוטנציאליים לפיתוח ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח
- ח. מפת תפרוסת וגידול האוכלוסיה הערבית ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח
- ט. מפת פיתוח האזור עפ"י אלטרנטיבת צמיחה מוקדית ק.מ. 1;100,000 תצוגה + מלווה לדו"ח העתק נמסר למשרד הבינוי והשיכון
- י. מפת תפקוד אזורי בשלב סף המראה - תצוגה + מלווה לדו"ח, נמסר העתק למשרד הבינוי והשיכון
- יא. מפת פריסה רעיונית של אלטרנטיבות ק.מ. 1;250,000 מלווה לדו"ח, נמסר למשרד הבינוי והשיכון

צביקה מינץ

מרכז הצוות

העתק: דוד כהן יועץ כלכלי

ישראל אדלר - ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ

משרד	להתישבות	הבטחון
היחידה	תכנון	ולתשתית
מחלקת		התשתית
טל'		4393
מב	2	415
א'	בטבת	תשמי"ד
7	דצמבר	1983

איו"ש/מנא"ז/לשכת התכנון/עליזה ווסרטייל
 משהב"ש/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור
 משהב"ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
 ההסתדרות הציונית/חטי ההתישבות/יוסי נעים
 איו"ש/מנא"ז/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
 מועצה איזורית שומרון/אברהם שבות
 מועצה איזורית מטה בנימין/רפי בן בסט
 1013, 192, 185

הנדון: וועדת היגוי צופים ועפרים

1. הנכם מוזמנים לוועדת היגוי צופים ועפרים אשר תתקיים ביום ו' ה-16.12.83 במשרדנו.

2. להלן לוח הזמנים:

8:30 חברי וועדת ההיגוי בהשתתפות אברהם שבות ורפי בן בסט.

10:30 מתכנן צופים - מר שלום גרדי

3. נא אשרו השתתפותכם.

גור - אריה יוסף, סא"ל
 ראש צוות
 ב/ ראש המחלקה

גאי/זיוה

לוח: צופים - חכנית + תקנון

עפרים - חכנית

משרד הבינוי והשיכון - אגף הפ. וגרמות

ציר חיים - תכנית פיתוח אזורית

קנה מידה - 1:250,000

2. פריסה אזורית
מוקדית הרכית

גבול התכנית
ישוב יהודי
קיים
עירוני
פרברי
קהילתי

כבישים

ארצי

אזורי

אזורי משנה

25%

הקף פשט אנוש לאזור משנה

תחום השפעה

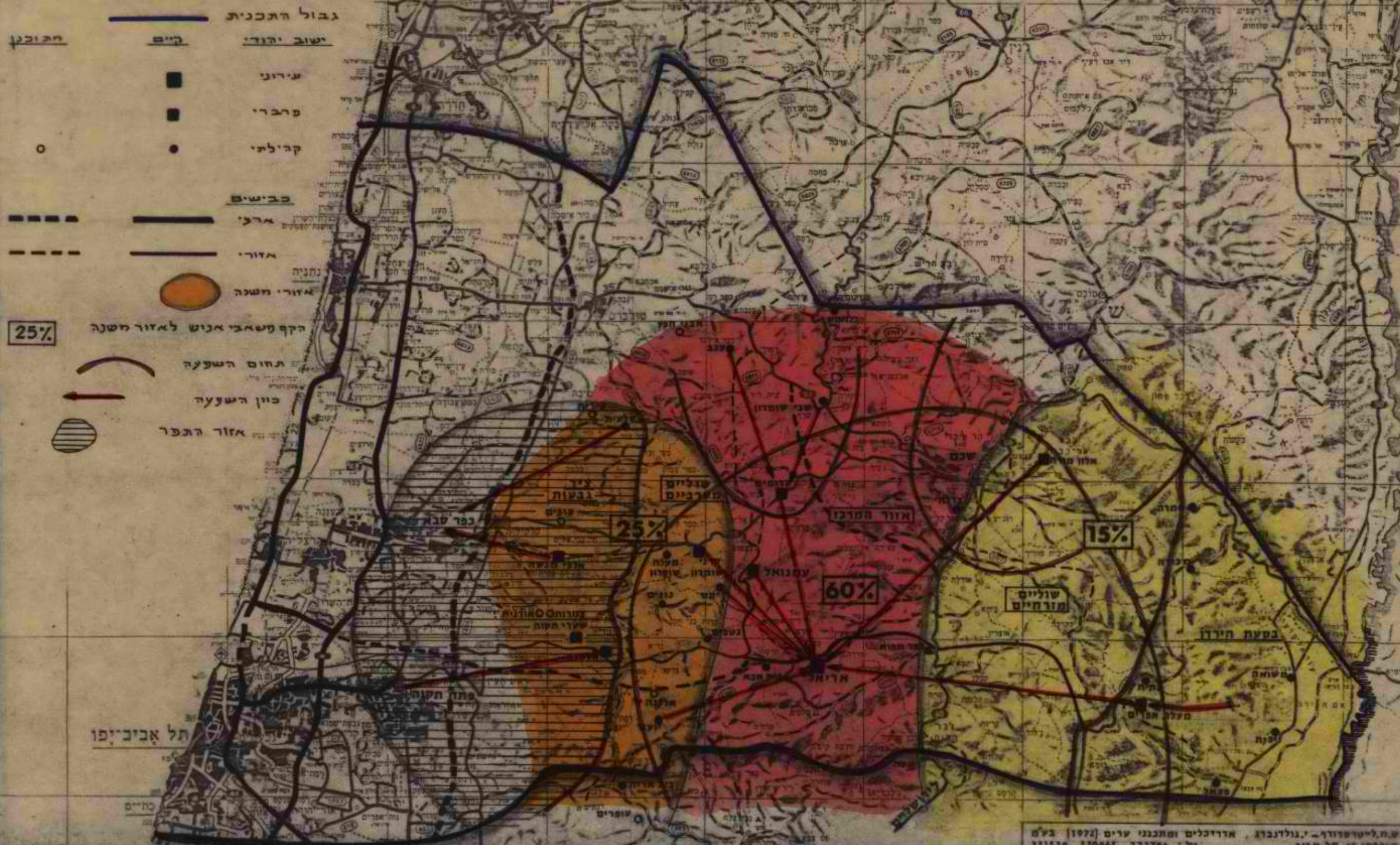
כוון השפעה

אזור הגפר

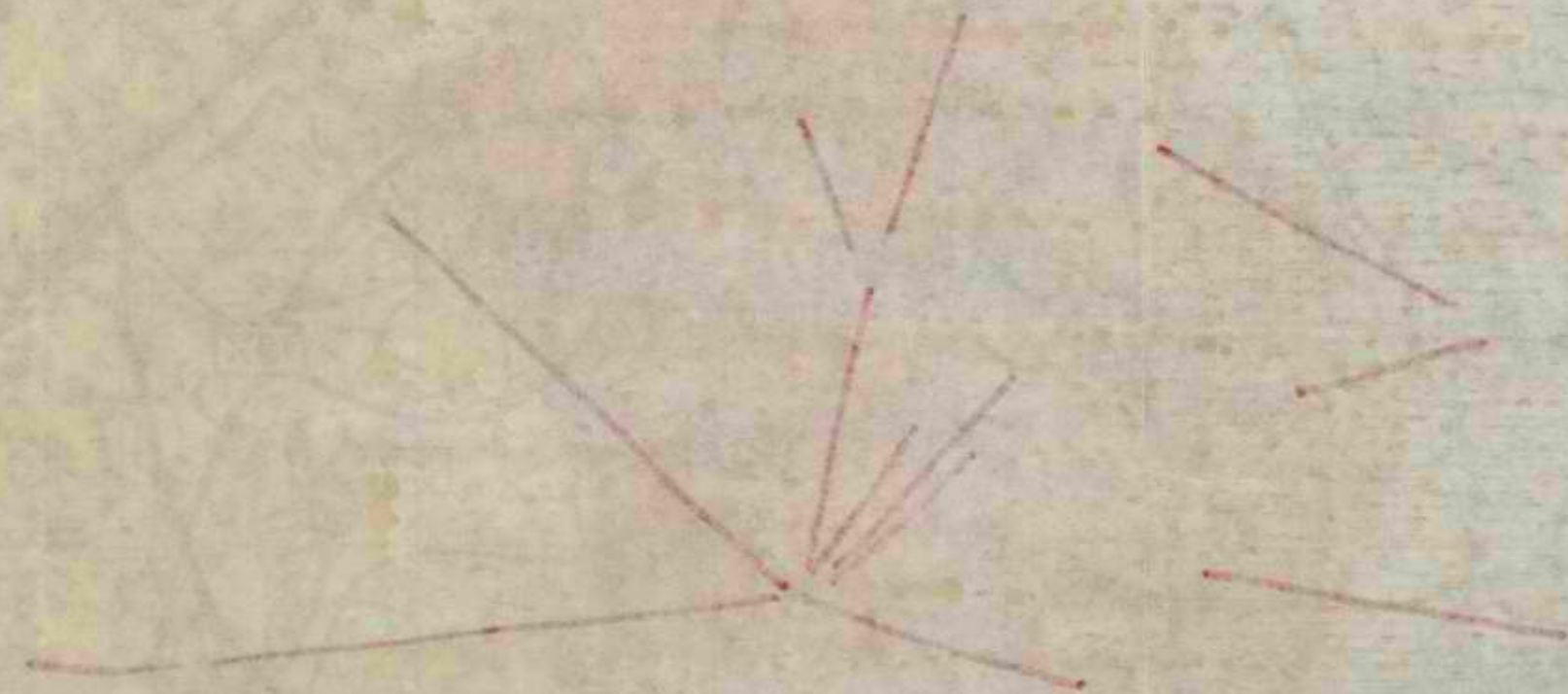
תל אביב-יפו

צִיר חַיִּים - תְּכַנֵּת פִּיתוּת אֲזוּרִית

2. פריסה אזורית
מוקדית הררכית



2153
13



משרד הבינוי והשיכון - אגף הפינוגרות ציר חיים - תכנית פיתוח אזורית

קנה מידה - 1:250,000

2. פריסה אזורית
מוקדית הררכית

מבוכן

ישוב יהודי

קיים

עירוני

פרברי

קבילתי

כבישים

ארצי

אזורי

נחניה

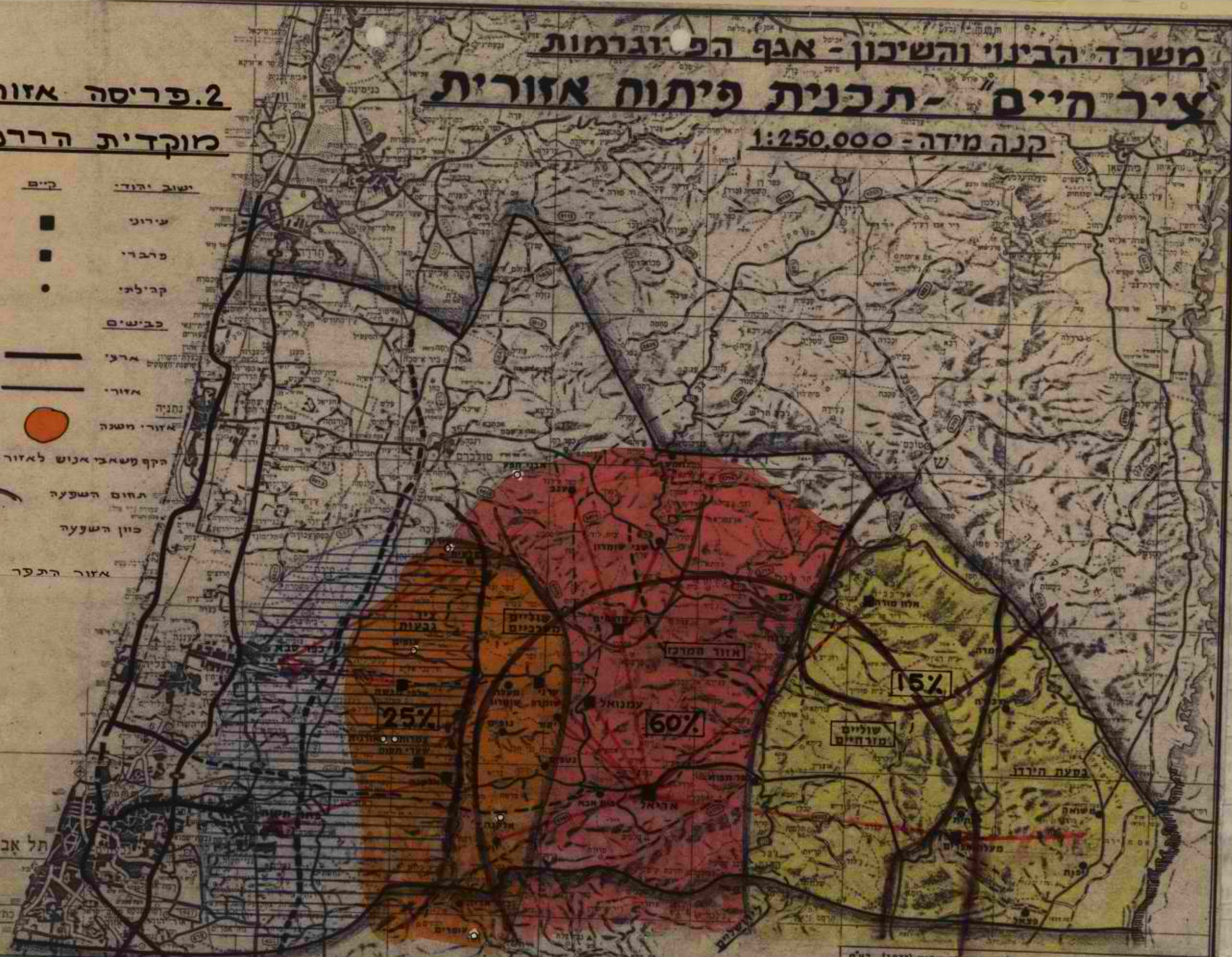
אזורי משנה

25% הקף משאבי אנוש לאזור משנה

תחום השפעה

כוון השפעה

אזור הפער



תל אביב יפו

5
3
4.1.2
D. 1. 2

SECRET
CIPHER



משרד הבינוי והשיכון - אגף הפ. וגרמות

ציר חיים - תכנית פיתוח אזורית

קנה מידה - 1:250,000

1. פריסה אזורית נשענת

מבוכן

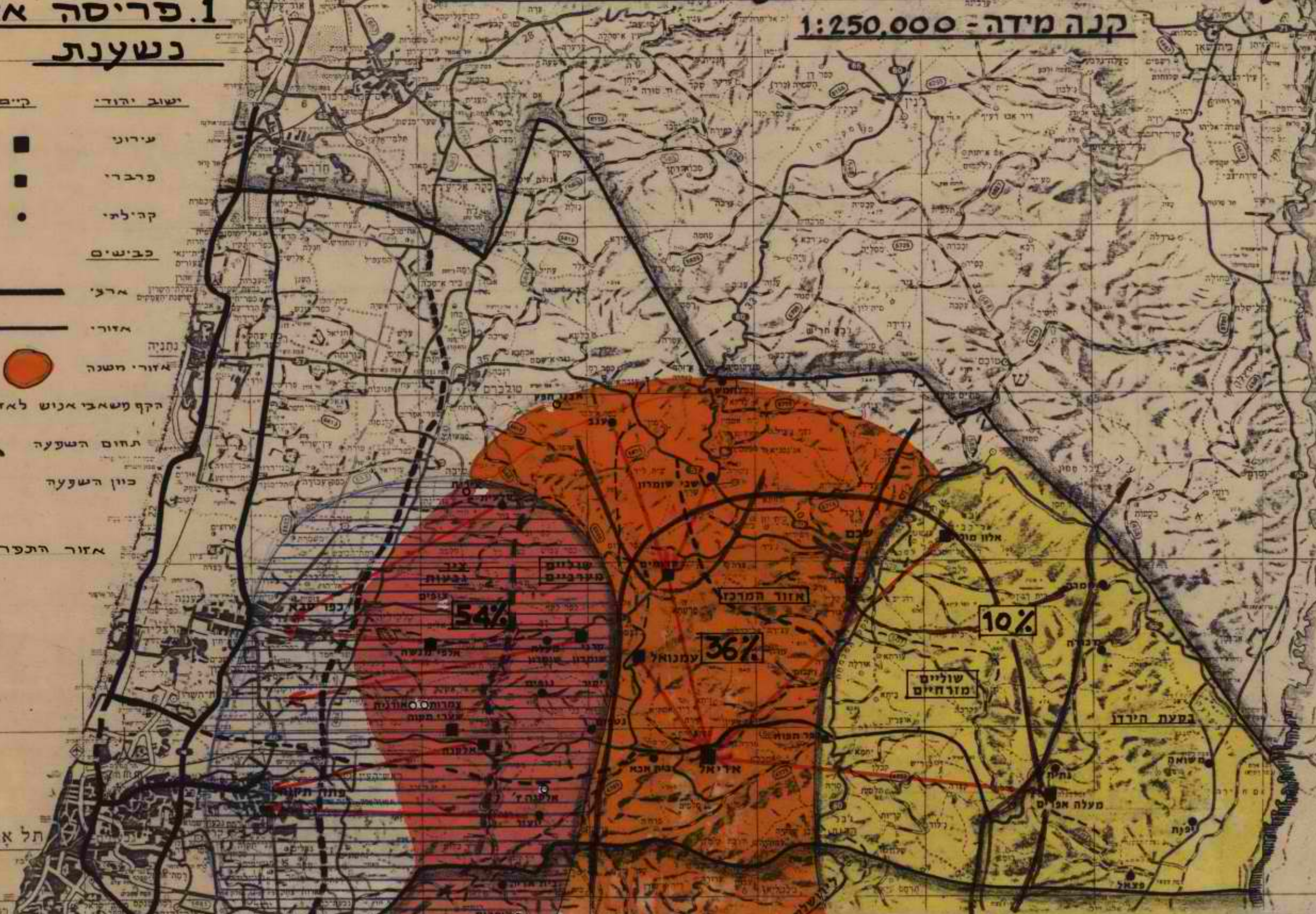
■	ישוב יהודי
■	עירוני
■	פרברי
●	קהילתי
○	כבישים
---	ארצי
---	אזורי
●	אזורי משנה

36% הקף משאבי אנוש לאזור משנה

תחום השפעה

כוון השפעה

אזור התפר



אזור משנה: שוליים מערביים

שטחי קרקע זמינים בדונם סה"כ "רכים" ביותר		אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית						תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83 ישובים יחיד	סך המראה טוח ביניים יעד כ-33,000 נ' ישובים יחיד	אלט' א'- מוקדית במשאבים מוגבלים יעד כ-100,000 נ' ישובים יחיד	אלט' ב'- מוקדית מואצת יעד כ-200,000 נ' ישובים יחיד	אלט' ג'- מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד כ-350,000 נ' ישובים יחיד	סה"כ	ציר גבעות אזור התפר
550	550	700	700	700	400	200	פרברי	אלקנה	אלקנה	אלקנה	פרברי	200	400	700	700	700	550	ציר גבעות אזור התפר
1010	680	1010	700				פרברי	אלקנה ג'			פרברי						680	
750	750	800	800	600	100	70	פרברי	שערי תקוה			פרברי	70	100	800	800	800	750	
940	940	1000	800	200	100		פרברי	אורנית			פרברי			200	800	1000	940	
420	420	400	400				פרברי	צמרות			פרברי			400	400	400	420	
2000	1160	2090					פרברי	אלקנה דרום			פרברי				2090	2090	1160	
800	400	400					קהילתי	נריה			קהילתי				400	400	400	
6470	4900	6400	7	3400	5	1500	3	600	3	270	2	270	2	1500	3	3400	5	
3000	1600	3400		2100		1000		600		450		450		1000		2100		
700	400	400		400		200								200		400		
400	200	200														200		
4100	2200	4000	3	2500	2	1200	2	600	1	450	1	450	1	1200	2	2500	2	סה"כ ציר גבעות אזור התפר
1000	200	120		120		120		60		40		40		120		120		
2500	500	2480		1380		400								400		2480		
1000	500	400														400		
4500	1200	3000	3	1500	2	520	2	60	1	40	1	40	1	520	2	1500	2	סה"כ ציר גבעות אזור התפר
15070	8300	13400	13	7400	9	3220	7	1260	5	760	4	760	4	3220	7	7400	9	

תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83 ישובים יחיד	אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית				שטחי קרקע זמינים בדונם סה"כ "רכים ביותר"	
					סך המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלטי ב' - מוקדית מואצת יעד	אלטי ג' - מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד		
					כ-33,000 נ' ישובים יחיד	כ-100,000 נ' ישובים יחיד	כ-200,000 נ' ישובים יחיד	כ-350,000 נ' ישובים יחיד		
יתר שוליים מערביים	יועזר	יועזר	אלקנה די בורכין אדנים קלעים	פרברי קהילתי קהילתי קהילתי קהילתי	16	60	400	800	800	1000
סה"כ יועזר	קרני שומרון	קרני שומרון מעלה שומרון כרמים יקר נופים	פרברי קהילתי פרברי קהילתי פרברי	220	45	50	590	1480	1850	1900
סה"כ קרני שומרון	סה"כ קרני שומרון	5	5	3	315	4	1110	2430	3600	3500
סה"כ יתר שוליים מערביים	סה"כ יתר שוליים מערביים	10	10	4	331	5	1170	3230	5200	6950
סה"כ יתר שוליים מערביים	סה"כ יתר שוליים מערביים	23	23	8	1091	10	2430	6450	12600	15250

תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83	אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית				שטחי קרקע זמינים בדי "רכים ביותר" סה"כ "רכים"
					סף המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים מוגבלים יעד	אלטי ב' - מוקדית מואצת יעד	אלטי ג' מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד כ-350,000 נ' ישובים יחיד	
אריאל	אריאל	אריאל	עירוני קהילתי קהילתי קהילתי קהילתי	1630 50 25	2800 60 60	10760 120 120	19500 250 250	35250 250 250	15000 נכלל בשטח אריאל 180 200 נכלל בשטח אריאל
סה"כ אריאל		5	5	1705 3	2920 3	11000 3	20000 3	36000 4	15380
יתר המרכז	עמנואל קדומים עינב	עמנואל קדומים עינב	עירוני פרברי פרברי קהילתי קהילתי	880 285 41 91	1200 400 120 120	3000 1500 600 200	5000 3000 1300 250	10000 5000 2500 250	4100 600 400 250 250
סה"כ יתר המרכז	3	5	5	1297 4	1840 4	5300 4	9800 5	1800 5	5600
סה"כ מרכז		10	10	3002 7	4760 7	16300 7	29800 8	54000 9	20980
סה"כ מרכז		10	10	3002 7	4760 7	16300 7	29800 8	54000 9	20980

אלטרנטיבת פיתוח מוקדית היררכית									
תת אזור משנה	מקבץ ישובים	ישובים קיימים ומתוכננים	אופי הישוב בשנת היעד	יחיד גמורות ובבניה 4/83	סך המראה טווח ביניים יעד	אלטי א' - מוקדית במשאבים כ-100,000 נ' ישובים יחיד	אלטי ב' מוקדית מואצת יעד כ-200,000 נ' ישובים יחיד	אלטי ג' - מוקדית במלוא רזרבות קרקע יעד כ-350,000 נ' ישובים יחיד	שטחי קרקע זמינים בד' "רכים ביותר" סה"כ "רכים"
גב ההר	אלון מורה	אלון מורה	פרברי	126	400	900	1500	2000	700
	ברכה	ברכה	קהילתי	30	60	120	250	400	1300
	תל חיים	תל חיים	קהילתי			60	500	1800	350
	מכמת	מכמת	קהילתי						100
	סה"כ אלון מורה	סה"כ אלון מורה	4	156	460	1080	2250	4200	2450
תפוח	תפוח	תפוח	קהילתי	36	60	180	250	400	400
	מעלה לבונה	מעלה לבונה	קהילתי			120	250	400	100
	מגדלים	מגדלים	קהילתי				250	400	150
	נאווה	נאווה	קהילתי						250
	סה"כ תפוח	סה"כ תפוח	4	36	60	300	750	1200	650
סה"כ גב ההר			8	192	520	1380	3000	5400	3100
בקעת הירדן	מעלה אפרים	מעלה אפרים	פרברי	264	600	2500	4000	5000	1000
	ישובי הבקעה	ישובי הבקעה	כפריים	193	335	335	480	480	שטחי עיבוד בבקעה
סה"כ בקעת הירדן			7	457	935	2835	4480	5480	1000
סה"כ שוליים מז'			15	649	1455	4215	7480	10880	4100
שאר האזור						35	120	370	
סה"כ אזור תכנון "ציר חיים"			48	4742	8645	27000	50000	88500	40330
									95585

הערה: אומדן שטחי קרקע זמינים: מבוסס על נתונים מתוך תכניות מתאר אזוריות חלקיות שנמצאות בשלבי תכנון שונים והן ע"י מדידה במפות 1:50,000
 "שטחים רכים ביותר" מתייחס לשטח הישוב בו הוחל הפיתוח
 סה"כ "שטחים רכים" מתייחס לסה"כ השטח הפוטנציאלי לפיתוח הישוב והוא כולל את שטח השטחים "הרכים ביותר"

אלטרנטיבות לפיתוח ציר חיים (יחיד)

אזור שוליים מערביים א

אזורי משנה	מקבצי ישובים	ישובים	יחיד קיים ובבניה 4/83	טווח ביניים		שנת יעד	
				סך המראה יעד 32,000 נ'י	פיזור יעד 100,000 נ'י	A2 אלט' מוקדית היררכית במשאבים מוגבלים עד 100,000 נפש	B2 אלט' מוקדית היררכית מואצת יעד 200,000 נ' קרקע יעד 350,000 נפש
שוליים מערביים "ציר גבעות" א	אלקנה	אלקנה	200	300	800	700	700
	א1	אלקנה ג' 680		400	400	700	700
		שערי תקווה 750	70	100	400	800	800
		אורנית 1000		400	400	800	800
		צמרות 400*		200	400	400	400
		אלקנה דגם 2140*		400	400		
		נריה		400			
	סה"כ אלקנה	7	270	400	3000	1500	3400
אלפי מנשה	אלפי מנשה	אלפי מנשה 760	450	600	1200	2100	3400
	א2	צופים 300		200	200	400	400
		חבלי ירק 200		200			
	סה"כ אלפי מנשה	3	450	600	1600	1200	2500
סלעית	סלעית	סלעית	40	60	100	120	120
	א3	יערית		400	400	400	1380
		כור		400	400		
	סה"כ סלעית	3	40	60	900	520	1500
סה"כ שוליים מערביים מצומצמים "ציר גבעות"							
	13	760	1060	5500	3220	7400	13400

אזורי משנה	מקבצי ישובים	ישובים	יחיד קיים ובבניה 4/83	טוח ביניים		שנת יעד	
				סך המראה יחד 32,000 נ'	פיזור יעד 100,000 נ'	2 אלט' מוקדית היררכית במשאבים מוגבלים עד 100,000 נפש	2 אלט' מוקדית היררכית מוצת עד 260,000 נפש במלוא רזרבות קרקע יעד 350,000 נפש
יתר שוליים מערביים א	יועזר א4	יועזר אלקנה ד' בורכאל אדנים קלעים בית אריה עופרים א' עופרים ב'	16	60	800 600 400 400 400	400 400 400 400 400	800 400 400 700 700
	סה"כ יועזר	8	16	60	2600	800	1600
קרני שומרון א5	קרני שומרון מעלה שומרון כרמים יקיר נופים	קרני שומרון מעלה שומרון כרמים יקיר נופים	220 45 50	590 60 60 400	800 80 400 60 800	1480 120 120 710	1850 250 250 250 750
	סה"כ קרני שומרון	5	315	1110	2140	2430	3500
סה"כ יתר שוליים מע'		12	331	1170	4740	3230	5100
סה"כ שוליים מערביים		25	1091	2230	10240	6450	12500
							23250

אזור מרכז ב

זורי משנה	מקבצי ישובים	ישובים	יחיד קיים ובבניה 4/83	טווח ביניים		שנת יעד	
				סך המראה	פיזור	A2 אלטי מוקדית היררכית במשאבים מוגבלים עד 100,000 נפש	B2 אלטי מוקדית היררכית מואצת יעד 290,000 נפש
אריאל	אריאל ב1	אריאל ברקן נטפים חרס מעלה יונתן	1630 50 25 1705	3000	6000	10760	19500
				60	120	120	250
				60	120	120	250
					400		
					400		
סה"כ אריאל		5		3120	7040	11000	20000
יתר המרכז	עמנואל ב2	עמנואל	880	1200	4000	3000	5000
	קדומים ב3	קדומים	285	400	800	1500	3000
	עינב ב4	עינב שבי שומרון אבני חפץ	41 91	120 120	250 250 400	600 200	1300 250 250
	סה"כ עינב	3	132	240	900	800	1800
סה"כ יתר המרכז		5	1297	1840	5700	5300	9800
סה"כ מרכז		10	3002	4960	12740	16300	29800
במלוא רזרבות קרקע יעד 350,000 נפש							
35500							
250							
250							
36000							
10000							
5000							
2500							
250							
250							
3000							
18000							
54000							

שנת יעד		טווח ביניים		יחיד קיים ובבניה 4/83	ישובים	מקבצי ישובים	אזורי משנה
2 אלטי מוקדית היררכית מוצת יעד 200,000 נפש	2 אלטי מוקדית היררכית במשאבים מוגבלים עד 100,000 נפש	פיזור יעד 100,000 נ'	ספ המראה יעד 32,000 נ'				
במלוא רזרבות קרקע יעד 350,000 נפש							
400	250	180	250	60	36	תפוח ג	שוליים מזרחיים
2000	1500	900	600	400	126	אלון מורה	גב ההר ג2
400	250	120	250	60	30	ברכה	
1800	500	60	250			תל חיים	
			250			מכמתת	
400	250	120	250			מעלה לבונה	
400	250		250			מגדלים	
			250			נאווה	
5000	2750	1200	2100	460	156	7	סה"כ גב ההר
5000	4000	2500	800	600	264	מעלה אפרים	בקעת הירדן
480	480	335	335	335	193	ישובי בקעה 6	ג3
5480	4480	2835	1135	935	457	7	סה"כ בקעה
10880	7490	4215	3485	1455	649	8	סה"כ שוליים מזרחיים
370	120	35					שאר האזור
88500	50,000	27,000	26465	8645	4742	סה"כ א"כ 3-כ-ח"פ" (י"ד)	

נושא סף כחומר חיצוני

(א) פס' צרכים הקנה לנוסח ציבור *

(ב) פס' ציבור מקרה של פתחמא נוסח של

וקובא חצאים

* אולמבור (שנ"ן) בפרק אחרת -

שליח

* סוכן עיר פתח תקוה

ה' במרחשון תש"ח - חודש חשוון

לשם צדקה

בשם

דב שרון - יושב ראש

* דרך ארבעה צדקה פתח תקוה

החלק השני

לשם צדקה פתח תקוה בשם דב שרון

ה' במרחשון תש"ח

ביום ה' במרחשון תש"ח - חודש חשוון

שם

שם

שם

שם

שם

שם

1.000.000 ₪

400.000.000

שם

1990 ← 1988

אג"ש
 35
 6% { 3" } 110,000
 100,000
 100,000
 100,000

75,000 - 100,000

3 י"ח

250
 300
 150
 6 שנים
 100,000

100,000 - 100,000
 100,000
 100,000

- 1) 100,000 - 100,000
- 2) 100,000 - 100,000
- 3) 100,000 - 100,000

1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030

נתונים חלקיים של הישובים היהודיים שבאיזור התכנון עלי זהב

ישוב	צורת התישבות	אוכלוסיה	גודל קיים יחד"ר	תכנית תקפה יחד"ר	שטח נוסף זמין	שטח פוטנצי' פוטנצי' נוסף דונם	פוטנצי' קבולת יחד"ר סה"כ
אילנית	פרברית	מעורבת	-	-	300	200	500
אורנית	פרברית	חילונית	420	850	50	200	1500
שערי תקווה	פרברית	מעורבת	220	750	-		800
אלקנה	פרברית	דתית	350	450	350	400	1400
עץ אפרים	פרברית	חילונית	15	350	-	50	400
נירית	פרברית	מעורבת	-	-	200	400	800
לקנה ד	פרברית	חילונית	-	-	600	500	1500
ברוכים	עירונית	דתית	-	1400	-	400	3000
עלי זהב	פרברית	חילונית	30	1500	400	200	2300
פרואל	קהילתית	דתית	22	250	50	-	350
נטפים	קהילתית	דתית	29	120	-	100	250
רכבה	פרברית	דתית	25	400	200	400	1200
זיוונית	עירונית	מעורבת	-	-	-	5000	4000
סה"כ			1100	6070			18000



תל-אביב, 23 בנוב' 1983

424/5655

לכבוד

מר צ. מינץ

משרד לייטרסדורף את גולדנברג

רח' הוברמן 10

ת ל - א ב י ב

,א.ג.

הנדון: פיתוח ציר חיים - עלויות האלטרנטיבות השונות

1. אנו עורכים עתה את הדו"ח הסופי לניתוח עלויות האלטרנטיבות השונות לפיתוח ציר חיים.
2. לבקשתך, להלן עיקר מימצאי הדו"ח עבור ארבע האלטרנטיבות השונות שנבדקו:
 - 2.1 אלטרנטיבה א' סף המראת - לשנת 1987-90 עבור 33,000 נפש (8645 יח"ד). באלטרנטיבה זאת לא יתווספו ישובים חדשים אלא יתגברו את הישובים הקיימים למספר תושבים מינימאלי תדרוש לתפקוד ישוב קטן. בישובים אלו ישלימו את פיתוח התשתית לראש השטח לישובים הקיימים, ועלותה 2.4 מיליארד שקל.
 - 2.2 אלטרנטיבה ב' מפורזת - לשנת 1990 עבור 100,000 תושבים (26000 יח"ד) זהה לתכנית הסוכנות לפיתוח מכסימאלי של כל 22 הישובים באזור בנוסף ל- 26 הישובים הקיימים. אלטרנטיבה זאת יפותחו התשתית לראש השטח לכל הישובים הקיימים והמתוכננים ועלותה 6.2 מיליארד שקל.
 - 2.3 אלטרנטיבה ג' מוקדית הירארכית במשאבים מוגבלים לשנת 2010 עבור 100,000 תושבים (27,000 יח"ד) שלפיה תפותח אריאל כמוקד עם 5 ישובים חדשים כאשר קצב הפיתוח הוא מוגבל. באלטרנטיבה זאת יפותחו התשתית לראש השטח לישובים הקיימים ולחדשים ועלותה 5.2 מיליארד שקל.
 - 2.4 אלטרנטיבה ד' מוקדית הירארכית מואצת לשנת 2010 עבור 200,000 תושבים (50,000 יח"ד) ועל פיה תפותח אריאל כמוקד עם 12 ישובים חדשים כאשר קצב הפיתוח הוא מואץ באלטרנטיבה זאת יפותחו התשתית לראש השטח לישובים הקיימים ולחדשים ועלותה 7.5 מיליארד שקל.

3. בסוף הדו"ח מופיעה טבלה עם פירוט העלויות של האלטרנטיבות השונות.

2/..

Tel - Aviv 62031
100-Ussishkin St.
Tel. 447325, 443804

Haifa 34484
4 Hamaim St.
Tel. 82824, 82823

Telex: 341118
T-A P.O.B

Ext. 5515 טלקס:
ת-א ת.ד 39456

חיפה 34484
רח' המים 4
טל. 82823, 82824

תל-אביב 62031
רח' אושיסקין 100
טל. 443804, 447325



1983-1984

1983-1984

1983-1984
1983-1984
1983-1984
1983-1984
1983-1984

1983-1984

1983-1984

1. 1983-1984
2. 1983-1984
3. 1983-1984
4. 1983-1984
5. 1983-1984
6. 1983-1984
7. 1983-1984
8. 1983-1984
9. 1983-1984
10. 1983-1984
11. 1983-1984
12. 1983-1984
13. 1983-1984
14. 1983-1984
15. 1983-1984
16. 1983-1984
17. 1983-1984
18. 1983-1984
19. 1983-1984
20. 1983-1984
21. 1983-1984
22. 1983-1984
23. 1983-1984
24. 1983-1984
25. 1983-1984
26. 1983-1984
27. 1983-1984
28. 1983-1984
29. 1983-1984
30. 1983-1984
31. 1983-1984
32. 1983-1984
33. 1983-1984
34. 1983-1984
35. 1983-1984
36. 1983-1984
37. 1983-1984
38. 1983-1984
39. 1983-1984
40. 1983-1984
41. 1983-1984
42. 1983-1984
43. 1983-1984
44. 1983-1984
45. 1983-1984
46. 1983-1984
47. 1983-1984
48. 1983-1984
49. 1983-1984
50. 1983-1984
51. 1983-1984
52. 1983-1984
53. 1983-1984
54. 1983-1984
55. 1983-1984
56. 1983-1984
57. 1983-1984
58. 1983-1984
59. 1983-1984
60. 1983-1984
61. 1983-1984
62. 1983-1984
63. 1983-1984
64. 1983-1984
65. 1983-1984
66. 1983-1984
67. 1983-1984
68. 1983-1984
69. 1983-1984
70. 1983-1984
71. 1983-1984
72. 1983-1984
73. 1983-1984
74. 1983-1984
75. 1983-1984
76. 1983-1984
77. 1983-1984
78. 1983-1984
79. 1983-1984
80. 1983-1984
81. 1983-1984
82. 1983-1984
83. 1983-1984
84. 1983-1984
85. 1983-1984
86. 1983-1984
87. 1983-1984
88. 1983-1984
89. 1983-1984
90. 1983-1984
91. 1983-1984
92. 1983-1984
93. 1983-1984
94. 1983-1984
95. 1983-1984
96. 1983-1984
97. 1983-1984
98. 1983-1984
99. 1983-1984
100. 1983-1984

1983-1984

1983-1984

1983-1984

1983-1984

1983-1984

1983-1984

1983-1984

1983-1984

- 2 -

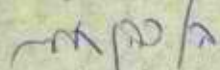
חישוב העלויות נעשה על פי תמחירים שהיו במשק לפני הפיחות בחודש אוקטובר 1983 (לפי שער הדולר השווה ל- 65 שקל).

4. עלות התשתית לראש השטח לכל ישוב כוללת את הסברים הבאים:

- 4.1 כביש גישה מאספלט ברוחב 4 מ' לפחות עם שוליים ברוחב 1.5 מ'.
- 4.2 קו חשמל מתח גבוה לישוב המוזן מרשת חברת החשמל לישראל.
- 4.3 קו מים לישוב המתחבר לקו מים איזורי ובריכת מים לישוב או בריכת מים משותפת לישובים קרובים.
- 4.4 מערכת סילוק שפכים הכוללת בורות רקב ובורות ספיגה עבור ישובים קטנים ומתקנים קומפקטיים ופתרונות לסילוק הקולחים המטוהרים ע"י השקיה או לקו סניקה איזורי.

5. בחישוב העלות הכללית נלקחה בחשבון עלות שיפור התשתית האיזורית הכוללת סלילת כבישים איזוריים וקידוחי מים להגדלת המקורות לאספקת מים באזור.

בכבוד רב,


ישראל אדלר

העתק: /גב' ס. אלדור
מר ד. הכהן

1. The purpose of this document is to provide a detailed description of the project and its objectives.

2. The project is a development project aimed at improving the efficiency of the existing system.

3. The project is a development project aimed at improving the efficiency of the existing system.

4. The project is a development project aimed at improving the efficiency of the existing system.

5. The project is a development project aimed at improving the efficiency of the existing system.

6. The project is a development project aimed at improving the efficiency of the existing system.

7. The project is a development project aimed at improving the efficiency of the existing system.

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

פיתוח ציר חיים - טבלת עלויות לתכנית הפיתוח באלטרנטיבות השונות

עלויות במיליוני שקלים (\$1 = שקל 65)								סה"כ ישובים	מספר ישובים ממוכננים	מספר ישובים קיימים	מספר יח"ד	כמות אוכלוסיה (נפש)	שנה	שם האלטרנטיבה
סה"כ עלות	כבישים אזוריים	קידוחי מים	סה"כ תשתית לראש השטח	קוי ביוב	קוי מים לראש השטח	קוי חשמל לראש השטח	כבישי גישה							
2320	1530	—	790	598	75	13	104	26	—	26	8,645	33,000	1990	סף המראה - תכנית פיתוח
6170	2400	650	3120	1340	823	135	820	48	22	26	26,000	100,000	1990	אלטרנטיבה מפוזרת
5220	2400	650	2170	1357	460	40	313	31	5	26	27,000	100,000	2010	אלטרנטיבה מוקדית הורכית במשאבים מוגבלים
7470	3000	900	3570	2030	880	85	575	38	12	26	50,000	200,000	2010	אלטרנטיבה מוקדית הורכית מואצת

peima xca nasa - aca qaca qaca nasa qaca qaca qaca qaca qaca



תל-אביב, 23 בנוב' 1983

424/5655

לכבוד
מר ג. מינץ
משרד לייטרסדורף את גולדנברג
רח' חוברמן 10
תל-אביב

א.ג.

הנדון: פיתוח ציר חיים - עלויות האלטרנטיבות השונות

1. אנו עורכים עתה את הדו"ח הסופי לניתוח עלויות האלטרנטיבות השונות לפיתוח ציר חיים.
2. לבקשתך, להלן עיקר מימצאי הדו"ח עבור ארבע האלטרנטיבות השונות שנבדקו:
 - 2.1 אלטרנטיבה א' סף תמורת - לשנת 90-1987 עבור 33,000 נפש (8645 יח"ד). באלטרנטיבה זאת לא יתווספו ישובים חדשים אלא יתגברו את הישובים הקיימים למספר תושבים מינימאלי הדרוש לתפקוד ישוב קטן. בישובים אלו ישלימו את פיתוח התשתית לראש השטח לישובים הקיימים, ועלותה 2.4 מיליארד שקל.
 - 2.2 אלטרנטיבה ב' מפורזת - לשנת 1990 עבור 100,000 תושבים (26000 יח"ד) זהה לתכנית הסוכנות לפיתוח מבטימאלי של כל 22 הישובים באזור בנוסף ל- 26 הישובים הקיימים. אלטרנטיבה זאת יפותחו התשתית לראש השטח לכל הישובים הקיימים והמתוכננים ועלותה 6.2 מיליארד שקל.
 - 2.3 אלטרנטיבה ג' מוקדית הירארכית במסאבים מוגבלים לשנת 2010 עבור 100,000 תושבים (27,000 יח"ד) שלפיה תפותח אריאל כמוקד עם 5 ישובים חדשים כאשר קצב הפיתוח הוא מוגבל. באלטרנטיבה זאת יפותחו התשתית לראש השטח לישובים הקיימים ולחדשים ועלותה 5.2 מיליארד שקל.
 - 2.4 אלטרנטיבה ד' מוקדית הירארכית מואצת לשנת 2010 עבור 200,000 תושבים (50,000 יח"ד) ועל פיה תפותח אריאל כמוקד עם 12 ישובים חדשים כאשר קצב הפיתוח הוא מואץ באלטרנטיבה זאת יפותחו התשתית לראש השטח לישובים הקיימים ולחדשים ועלותה 7.5 מיליארד שקל.

3. בטוף הדו"ח מופיעה טבלה עם פירוט העלויות של האלטרנטיבות השונות.

2/..

Tel - Aviv 62031
100-Ussishkin St.
Tel. 447325, 443804

Haifa 34484
4 Hamaim St.
Tel. 82824, 82823

חיפה 34484
רח' המים 4
טל. 82823, 82824

תל-אביב 62031
רח' אושיטקין 100
טל. 443804, 447325

Telex 341118 Ext. 5515 טלפקס

- 2 -

חישוב העלויות נעשה על פי הצהירות שהיו במסק לפני הפיחות בחודש אוקטובר 1983 (לפי שער הדולר השווה ל- 65 שקל).

4. עלות התשתית לראש השטח לכל ישוב כוללת את השברים הבאים:
 - 4.1 כביש גישה מאספלט ברוחב 4 מ' לפחות עם שוליים ברוחב 1.5 מ'.
 - 4.2 קו חשמל מתח גבוה לישוב תמוז מרשת חברת החשמל לישראל.
 - 4.3 קו מים לישוב המתחבר לקו מים איזורי ובריכת מים לישוב או בריכת מים משותפת לישובים קרובים.
 - 4.4 מערכת סילוק שפכים הכוללת בורות רקב ובורות ספיגה עבור ישובים קטנים ומתקנים קומפקטיים ופתרונות לסילוק הקולחים המטוהרים ע"י השקיה או לקו סניקה איזורי.

5. בחישוב העלות הכללית נלקחה בחשבון עלות שיפור התשתית האיזורית הכוללת סלילת כבישים איזוריים וקידוחי מים להגדלת המקורות לאספקת מים באזור.

בכבוד רב,

ה/ח
ישראל אדלר

העתק: גב' ס. אלדור
מר ד. הכהן

פיתוח ציר חיים - טבלת עלויות לתכנית הפיתוח באלטרנטיבות השונות

שם האלטרנטיבה	שנה	כמות אוכלוסיה (נפש)	מספר יח"ד	מספר ישובים קיימים	מספר ישובים מתוכננים	סה"כ ישובים	עלויות במיליוני שקלים (65 שקל = \$1)							
							כבישי גישה	קווי חשמל לראש השטח	קווי מים לראש השטח	קווי ביוב	סה"כ תשתית לראש השטח	קידוחי מים	כבישים אזוריים	סה"כ עלות
סף המראה - תכנית פיתוח	1990	33,000	8,645	26	—	26	104	13	75	598	790	—	1530	2320
אלטרנטיבה מפוזרת	1990	100,000	26,000	26	22	48	820	135	823	1340	3120	650	2400	6170
אלטרנטיבה מוקדית הורכית במשאבים מוגבלים	2010	100,000	27,000	26	5	31	313	40	460	1357	2170	650	2400	5220
אלטרנטיבה מוקדית הורכית מואצת	2010	200,000	50,000	26	12	38	575	85	880	2030	3570	900	3000	7470

פיתוח ציר חיים - טבלת עלויות לתכנית הפיתוח באלטרנטיבות השונות

שם האלטרנטיבה	שנה	כמות אוכלוסיה (נפש)	מספר יח"ד	מספר ישובים קיימים	מספר ישובים פתוחים	סה"כ ישובים	כבישי גישה	קוי השטח לראש השטח	קוי מים לראש השטח	קוי כירוב	סה"כ תשתית לראש השטח	קידוחי מים	כבישים אזוריים
סף המראה - תכנית פיתוח	1990	33,000	8,645	26	—	26	104	13	75	598	790	—	1530
אלטרנטיבה מפוזרת	1990	100,000	26,000	26	22	48	820	135	823	1340	3120	650	2400
אלטרנטיבה מוקדית הורכית במשאבים מוגבלים	2010	100,000	27,000	26	5	31	313	40	460	1357	2170	650	2400
אלטרנטיבה מוקדית הורכית מואצת	2010	200,000	50,000	26	12	38	575	85	880	2030	3570	900	3000

פיתוח ציר חיים - טבלת עלויות לתכנית הפיתוח באלטרנטיבות השונות

שם האלטרנטיבה	שנה	כמות אוכלוסיה (נפש)	מספר יח"ד	מספר ישובים קיימים	מספר ישובים מתוכננים	סה"כ ישובים	עלויות במיליוני שקלים (\$1 = 65 שקל)						
							כבישי גישה	קוי חשמל לראש השטח	קוי מים לראש השטח	קוי ביוב	סה"כ תשתיות לראש השטח	קידוחי מים	כבישים אזוריים
סף המראה - תכנית פיתוח	1990	33,000	8,645	26	—	26	104	13	75	598	790	—	1530
אלטרנטיבה צפונית	1990	100,000	26,000	26	22	48	820	135	823	1340	3120	650	2400
אלטרנטיבה מוקדית הרכית במשאבים מוגבלים	2010	100,000	27,000	26	5	31	313	40	460	1357	2170	650	2400
אלטרנטיבה מוקדית הרכית מואצת	2010	200,000	50,000	26	12	38	575	85	880	2030	3570	900	3000

פיתוח ציר חיים - סבלת עלויות לתכנית הפיתוח באלטרנטיבות השונות

שם האלטרנטיבה	שנה	כמות אוכלוסיה (נפש)	מספר יח"ד	מספר ישובים קיימים	מספר ישובים מתוכננים	סה"כ ישובים	עלויות במיליוני שקלים (65 שקל = \$1)						
							כבישי גישה	קוי השטח לראש השטח	קוי מים לראש השטח	קוי ביוב	סה"כ השטח לראש השטח	קידוחי מים	סה"כ עלות
סף המראה - תכנית פיתוח	1990	33,000	8,645	26	—	26	104	13	75	598	790	—	2320
אלטרנטיבה מפורזת	1990	100,000	26,000	26	22	48	820	135	823	1340	3120	650	6170
אלטרנטיבה מוקדית הרכית במשאבים מוגבלים	2010	100,000	27,000	26	5	31	313	40	460	1357	2170	650	5220
אלטרנטיבה מוקדית הרכית מואצת	2010	200,000	50,000	26	12	38	575	85	880	2030	3570	900	7470

תל-אביב 27 בנובמבר 1983

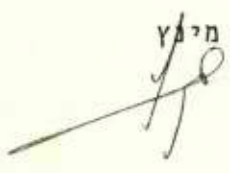
הנדסה
3
ח.מ.

לכבוד
גב' סופיה אלדור
אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ס
ג.נ.

הנדון: סיכום תמצית הממצאים לתכנית פיתוח "ציר חיים"

רצ"ב שלושה העתקים של דו"ח ביניים מס' 4 - סיכום תמצית הממצאים לתכנית פיתוח אזורית "ציר חיים".
בזמן הקרוב ימסרו המפות הרלוונטיות בתחום הפיזי והתכנוני בק.מ. 100,000; 1 וכן הדו"ח הכולל את תמצית הממצאים.
אבקש לוודא שיועבר החוזה התקציבי ל-500 שעות כפי שהובטח על ידך אשר כלול במסגרת החוזה הראשוני.

בכבוד רב
צבי מימץ



העתקים:

אד' טומי לייטרסדורף - כאן
מר דוד כהן - יועץ כלכלי
מר ישראל אדלר - ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

"עיר חיים"
תכנית פיתוח אזורית

דו"ח ביניים מס' 4
סכום תמצית הממצאים

נומס מ. לייטרסדורף-! גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טכ: 23794

נובמבר 1983

משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תכנית פיתוח אזורית

ציר חיים

דו"ח ביניים מס' 4

סכום תמצית הממצאים

נובמבר 1983

300 הק"ו

~~משרד הבינוי והשיכון - אגף הפרוגרמות~~

מזמין העבודה:

זאב ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות

סופיה אלדור - מנהלת היחידה לבינוי ערים

ד"ר וולקין אגף הפרוגרמות

נחום שטרן

שמואל קורבאן - מנהל זמניה כפרית

300 ק"ו קריי - א.ח. 3.

טומס מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג

צוות התכנון:

אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ

טומס מ. לייטרסדורף

ראש הצוות:

צביקה מינץ גיאוגרף מתכנן

מרכז הפרוייקט:

דנה וסרמן אדריכלית

מרים אלי שרטטת מפות

דוד כהן יועץ כלכלי. דמוגרפיה וכלכלה

יועצים:

נחום דונסקי יועץ לתכנון פיזי

ישראל אדלר ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ

הנהגה

21

פנים פניו
אלוהים

שם זה אינו נסתר
הן הנהגות
זהו המוסר
הוא הנהגות
הוא הנהגות
הוא הנהגות

הנהגות הנהגות
הנהגות הנהגות
הנהגות הנהגות
הנהגות הנהגות

1. הקדמה

1.1 מבוא

אזור תכנון "ציר חיים" כפי שהוגדר למסרת התכנית, מהווה חלק מרכזי של השומרון ומותחם בין מטרופולין גוש דן במערב, ונהר הירדן במזרח, בדרום נחל שילה ובצפון גבול בין מחוזות מרכז לחיפה מזרחה לכוון הירדן.

אזור התכנון לצורך הגדרת תכנית פיתוח כלול בנפות טול כרם ושכם וחלק מנפת ירדן.

הדו"ח התמציתי הנוכחי מהווה סיכום של:-

א. מערכת בדיקות שמטרתן לבחון את ההיצע הפיזי, קרקעי, מערך התיישבות הקיים והפעילות הכלכלית באזור התכנון על מיגבלותיו ואפשרויותיו.

ב. הגדרת כיווני פיתוח בתחום מגורים, העסוקה ושירותים בהתאם להיקף החזוי של האוכלוסיה היהודית המהגרת לאזור ויעדי התכנית.

ג. הגדרת היקף הפיתוח לקראת הבאת האזור לסף המראה מבחינת התיישבות היהודית לקראת סוף העשור.

1.2 בעיות תכנוניות עיקריות

א. תפרוסת ההתיישבות היהודית ומערך השירותים הקיימים אינם בעלי ערך מגובש ואינם אינטגרלים למערך האזורי והארצי. כתוצאה מכך קיים פיזור של המשאבים הלאומיים המוגבלים.

ב. מיעוט משאבי אנוש להתיישבות יהודית, לעומת מספר רב של התחלות פיתוח להתיישבות, הנמצאות ברמת פיתוח נמוכה יחסית. יכביד על האפשרות להביא את הישובים הקיימים אל "סף המראה" בתקופת שנים מתקבלת על הדעת.

ג. עליית רמת החיים של האוכלוסיה הערבית ללא מתן פתרונות פיזיים בעיקר במרכיבי החשתית מים וביוב.

1.3 מטרות מרכזיות בתכנית

א. פיתוח התיישבות יהודית מגוונת הכוללת מגורים ותעסוקה במסגרת מערך אזורי מתואם ומגובש, תוך מתן פתרונות פיזיים וחברתיים להתפתחות האוכלוסיה הערבית.

ומגובש, תוך מתן פתרונות פנימיים וחברתיים להתפתחות האוכלוסיה הערבית.

ב. פיתוח תוך איזון מערכות אקולוגיות סביבתיות. (אשר)

ג. פיתוח אזור המהווה מוקד מקשר בין שפלת החוף לבקעת הירדן ובין ירושלים לצפון הארץ.

ד. פיתוח אופטימלי בתנאים של משאבים לאומיים מוגבלים.

ס לצפון

2. אפשרויות ומיגבלות פיתוח האזור

הרי יהודה ושומרון מהווים את שדרת ההר המרכזית של ארץ ישראל. במת ההר בשומרון מבותרת ובה סידרה של עמקים. המדרון התלול פונה כלפי מזרח - אזור ספר השומרון ובקעת הירדן ואילו המדרון המתון פונה כלפי מערב - אזור מרגלות הרי שומרון.

2.1 קריטריונים להגדרת אזורים בעלי אפשרויות ומיגבלות פיתוח

מתוך המכלול הגדול של תופעות טבעיות ואנושיות המאפיינות את אזור התכנון, נבחנו רק אותם מרכיבים שעשויה להיות להם השלכה עקרונית לבחירת אזורים המהווים פוטנציאל לפיתוח.

א. שימושי קרקע: ישובים קיימים, שטחים מעובדים, שטחי טרשים, שטחי שמורות טבע ושטחים תפוסים ע"י צה"ל.

ב. בעלות קרקע: בעלות ערבית, שטחי טרשים שאותרו ע"י המנהל ומיועדים להכרזה כאדמות מדינה, אדמות מדינה מוכרזות, שטחים בבעלות יהודית (רכישה) ושטחי טרשים נוספים שאותרו ע"י צוות התכנון.

ג. תנאי קרקע לפיתוח: שטחי טרשים בשיפועים גבוהים מ-30% שלא מתאימים לפיתוח ישובים שטחי טרשים בשיפוע 20%-30% אשר מתאימים לפיתוח

שטחי טרשים בשיפועים 0-20% אשר מתאימים ביותר לפיתוח

ד. תכניות קיימות: אזורים בהם קיימות ומתוכננות תכניות אזוריות חלקיות: אריאל, אלקנה, קרני שומרון, אלפי מנשה, קדומים ובקעת הירדן. תכנית אזורית S-15 משנת 1946.

ה. מערך תפקודי כלכלי: מוקדי התיישבות ערביים מוקדי התיישבות יהודים קיימים ומתוכננים מערכות תשתית קיימות ומתוכננות מוקדים חיצוניים לאזור התכנון במחוז המרכז

2.2 הגדרת אזורים בעלי אפשרויות פיתוח

שילוב של המרכיבים הנ"ל מאפשר סיווג של אזורים בעלי אפשרויות פיתוח בהנחה שיפתחו אותם אזורים בהם קיימת זמינות קרקע לפיתוח בתנאי שטח נוחים. שטחי הקרקע בעלי מיגבלות הינם שטחים התפוסים ע"י התיישבות ערבית בנויה ומעובדת, וכן שטחי טרשים בשיפועים גבוהים מ-30%.

שטחי קרקע בעלי אפשרויות פיתוח ניתן לסווג לצרכי תכנון לשתי קטגוריות
א. שטחים "רכים" שטחי טרשים שאותרו ע"י צוות התכנון וע"י המנהל ובחלקם הוכרזו
והינם בשיפועים נוחים.

שטחים אלה פרוסים בעיקר באזור גב ההר בפיזור נרחב יחסית, למרגלות
הרי שומרון בסמוך לאפיק נחל תאנים.
ניתן להגדיר את אזור בקעת הירדן וספר השומרון כשטחים רכים
בתנאי פיתוח מיוחדים.

ב. שטחים "רכים" שטחי טרשים שאותרו והוכרזו כאדמות מדינה והינם בשיפועים נוחים
ביותר?

עד 20%. נכללים אך ורק שטחים נרחבים יחסית, הנמצאים
ברצף ובנגישות למערכות תשתית קיימות ומתוכננות.
ניתן לזהות על-פי קטגוריה זו מספר אזורים גדולים בהם קיימות
התחלות פיתוח.

1. אזור אריאל: פרוס בדרום מרכז האזור, סמוך לכביש סוצה שומרון.
כ-14,000 דונם זמינים לפיתוח באזור ממוקמת העיר אריאל.
2. אזור קרני שומרון: פרוס בין שני צידי צירי רוחב ראשיים באזור
סוצה שומרון וציר קדומים. באזור ממוקמים 5 ישובים עירוניים
וקהילתיים במרכז האזור עובר נחל קנה. השטח הזמין לפיתוח מהווה
כ-10,000 דונם.
3. אזור אלקנה: פרוס משני צידי כביש סוצה שומרון, כאשר גבולו המערבי
"נושק" למחוז המרכז. באזור ממוקמים ומתוכננים כ-5 ישובים
פרבריים בסמיכות קרובה. השטח הזמין לפיתוח מהווה כ-6,000 דונם.
4. אזור יועזר: פרוס דרומית לתואי המתוכנן של כביש סוצה שומרון בין
אזור אלקנה במערב ואזור אריאל במזרח. באזור קיים ישוב קהילתי
אחד ומתוכננים 4 נוספים. השטח הזמין לפיתוח מהווה כ-3,000
דונם.
5. אזור גב ההר: ברכה על פסגת הר גריזים, אלון מורה על פסגת ג'יבל
כביר ותל חיים על שלוחת בית פורין רזרבות הקרקע הזמינות הינן
נרחבות יחסית למעט אזור אלון מורה.
ניתן לזהות מספר אזורים בינוניים נוספים:
 1. אזור קדומים - נשען על ציר הרוחב המרכזי לכוון שכם - זמינות קרקע
בשלב הנוכחי הינה כ-600 דונם.
 2. אזור עינב - נשען על ציר הרוחב הצפוני לכוון שכם
 3. אזור סלעית - נשען על ציר האורך המקביל לשפלת החוף
 4. אזור אלפי מנשה - נשען על ציר הרוחב לכוון שכם בערפה של כפר סבא.

2.3 חלוקת אזור התכנון לאזורי משנה

על פי הניתוח האזורי ניתן לחלק את אזור התכנון לשלושה אזורי משנה.

- 2.3.1 שוליים מערביים: נכללים בטווח של כ-20 ק"מ מישובי הטבעת השלישית של מטרופולין גוש דן (כפר-סבא - פתח-תקוה). אזור זה ניתן לחלוקה תת אזורית:
- א. ציר גבעות - פרוס למרגלות הרי שומרון ומהווה אזור תפר, כלומר אזור חיבור בין השומרון לבין מחוז המרכז. באזור זה פרוסים שלושה ו'קבצי ישובים: אלקנה, אלפי מנשה וסלעית.
 - ב. יתר אזור השוליים המערביים - באזור זה פרוסים שני מקבצי ישובים: קרני שומרון (למעט עמנואל) ו-יועזר.

- 2.3.2 מרכז האזור: מותחם בין אזור השוליים המערביים לשוליים המזרחיים. אזור זה ניתן לחלוקה תת אזורית:
- א. אריאל
 - ב. יתר אזור המרכז בו פרוסים הישובים עמנואל, קדומים ומקבץ צפוני עינב, שבי שומרון.

- 2.3.3 שוליים מזרחיים: מותחם מציר האורך המרכזי בשומרון אשר כולל את הפסגות הגבוהות של השומרון מזרחה לכוון הירדן. אזור זה ניתן לחלוקה תת אזורית:
- א. אזור גב ההר בו נכללים הישובים אלון מורה, ברכה, תל חיים בצפון ותפוח במרכז.
 - ב. אזור בקעת הירדן בו נכללים ישובי הבקעה ומעלה אפרים.

3. המגזר הערבי

3.1 אוכלוסיה

האוכלוסיה הערבית ביו"ש מנתה בסוף שנת 1982 747.5 אלף נפש. אוכלוסיית נפות שכם וטול כרם הכלולות באזור התכנון כ-243.0 אלף נפש כ-32.5% מאוכלוסייה יו"ש. בשנת היעד 2010 תעמוד אוכלוסיית יו"ש על כ-1165.8 אלף נפש. בהנחה של שיעור גידול 1.6% לשנה. אוכלוסיית נפות טול כרם ושכם תעמוד על כ-408.0 אלף נפש, שיעור גידול של 1.87% לשנה, ומהווה כ-35% מכלל אוכלוסייה יו"ש. בשלושת הערים המרכזיות באזור: שכם, ופרבריה, טול כרם וקלקיליה מתגוררים כיום כ-103.0 אלף נפש המהווים כ-42% מהאוכלוסיה. בשנת היעד יתגוררו בערים אלו כ-182.0 אלף נפש שהם כ-44.8% מהאוכלוסיה. בשכם ופרבריה יתגוררו בשנת היעד כ-1300 אלף נפש. יש לציין שלא מאופיינת הגירה מהכפר לעיר וכל גידול האוכלוסיה יבוא מתוך הישובים הקיימים עתה.

3.2 תעסוקה

כח העבודה ביו"ש מהווה 19.1% מכלל האוכלוסיה ובאזור התכנון כ-18% מאוכלוסייתו, וזאת לאור אב הכפרי של נפת טול כרם. והמבנה הדמוגרפי של האוכלוסיה. כח העבודה באזור התכנון יגדל מ-43.7 אלף נפש ל-73.4 אלף נפש בשנה היעד. באזור עצמו מועסקים כ-75% מכח העבודה בישראל כ-25%. בשנת היעד יעסקו בסקטור הערבי באזור כ-40.0 אלף נפש המהווים כ-55% מהמועסקים ויתרם כ-320 אלף נפש יעסקו בישראל ובסקטור היהודי בשומרון. כ-92% מהמועסקים בישראל שמקום מגוריהם בנפות שכם וטול כרם חוזרים מידי יום לבתיהם.

4

4.1

באזור התכנון קיימות באפריל 1983 4742 יחיד שמהן 1603 יחיד גמורות ושאר 3139 יחיד נמצאות בשלבי בניה שונים. הונח שעד סוף 1983 תמנה האוכלוסיה היהודית באזור התכנון 10,000 - 7,000 נפש.

בשלב זה תפרוסת הישובים והשירותים האזוריים אינם בעלי ערך מגובש למבנה אזורי מתואם. יחיד הקיימות פרוסות על פני 25 ישובים, כ-78% מכלל יחיד מרוכזות בישובים העירוניים והפרבריים, כאשר בולט משקלם של הישובים אריאל ועמנואל) בו מרוכזות 2500 יחיד גמורות ובבניה המהווים כ-53% מכלל יחיד באזור.

עפ"י תכניות קיימות, אב ורעיוניות של מכלול הגופים הציבוריים והפרטיים הפועלים לפיתוח יו"ש, קיימים בתכנון עוד כ-21 ישובים קהילתיים ופרבריים כאשר מתוכם בששה ישובים הוחל בהכשרת השטח. שה"כ יח"ד המתוכננות עומד על כ-78,600 יח"ד שיאוכלסו כ-300.0 אלף נפש.

באזור המרכז: 3002 יח"ד גמורות ובבניה - 63% מכלל יח"ד שבאזור התכנון, האזור מפותח ע"י יזמים ממשלתיים משרד הבינוי והשיכון ומאופיין בישובים עירוניים וקהילתיים.

באזור השוליים המערביים: 1091 יח"ד גמורות ובבניה - 23% מכלל יח"ד. האזור מפותח הן ע"י יזמים ממשלתיים והן ע"י יזמים פרטיים ומאופיין בישובים פרבריים וקהילתיים.

באזור השוליים המזרחיים: 649 יח"ד גמורות ובבניה - 14% מכלל יח"ד. האזור מפותח ע"י יזמים ממשלתיים ומאופיין בישובים קהילתיים ופרבריים וכפריים.

התמונה המתקבלת היא של מאמץ פיתוח גדול ומרוכז ב-2 - 3 ישובים עירוניים גדולים ובפיזור גדול בישובים פרבריים קהילתיים קטנים.

שלושה ישובים בולטים בדומיננטיות שלהם:

אריאל - ישוב עירוני מרכזי

עמנואל - ישוב עירוני המאופין באוכלוסיה חרדית

קדומים - ישוב קהילתי המאופיין באוכלוסיה דתית ומהווה מוקד לישובים הקהילתיים

השייכים למועצה האזורית שומרון.

ישובים אלו נמצאים במרכז האזור.

4.2 תחזיות משאבי אנוש להתיישבות באזור התכנון

4.2.1 תחזיות צוות התכנון

תחזיות משאבי אנוש להתיישבות באזור מבוססות על ההנחה שאחוז מסוים של מהגרים המשנים את מקום מגוריהם ועוברים לגור בערי מחוז המרכז, יעברו להתיישבות באזור אם ינתנו תנאים מתאימים.

הוכנו שלוש אלטרנטיבות לקצב ההגירה לשנה עד לשנת היעד 2010. שתי האלטרנטיבות הראשונות הינן בתחום הסבירות.

א. 2400 נפש לשנה - בשנת היעד תמנה האוכלוסיה כ-100,000 נפש - 27,000 יח"ד.

ב. 4800 נפש לשנה - בשנת היעד תמנה האוכלוסיה כ-200,000 נפש - 50,000 יח"ד

ג. 12000 נפש לשנה - בשנת היעד תמנה האוכלוסיה כ-440,000 נפש - 116,000 יח"ד

אלטרנטיבה ג' אינה בתחום הסבירות לקצב איכלוס במשך תקופת התכנון.

האוכלוסיה באזור התכנון עפ"י אלטרנטיבות א' ו-ב' תהווה 1.4% - 2.5% מכלל האוכלוסיה היהודית של ישראל.

4.2.2 תחזיות אחרות

א. על-פי תחזית משרד הפנים לתפרוסת האוכלוסיה בת 7 מליון תושבים בישראל, אזור התכנון מהווה פוטנציאל לאיכלוס של כ-75,000 נפש.

ב. על פי תחזית ההסתדרות הציונית ליו"ש, אזור התכנון מהווה פוטנציאל לאיכלוס של כ-350,000 נפש.

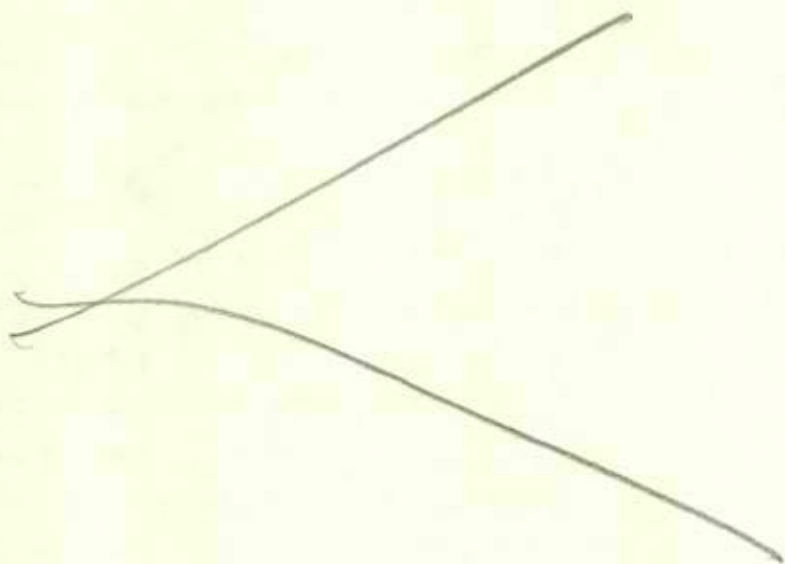
ג. בבדיקות שנעשו ע"י גב' זיוה וינשל במסגרת תכנית פיתוח למרחב ירושלים רבה, התברר שכ-5% מרוכשי דירות במרחב ירושלים מכלל המהגרים לאזור, זוי"צ ומשפרי רווחת דיור, עברו לגור בפריפריה של ירושלים בתחום 20 ק"מ מהעיר.

מספר רוכשי הדירות במחוז המרכז כולל תל-אביב, אך אינו כולל את נפת רחובות הוא כ-26,000 בשנה. אם יעברו כ-5% מהם לאזור התכנון, היקף המהגרים יהיה לפי אלטרנטיבה ב' כ-200,000 נפש.

4.3 מסקנות תכנוניות

צוות התכנון רואה באלטרנטיבה ב' כ-200,000 נפש בשנת היעד כגבול עליון להיקף האוכלוסיה וסבור שיהיה צורך בתמריצים נרחבים כדי להשיג יעד זה. (הצגה עמוד 8)

לצוות סולה הקיימת ב"א
ע"פ יח"אן אזורי התעסוקה
של האזור



5. אלטרנטיבות פיתוח להתיישבות היהודית באזור התכנון לשנת היעד

5.1 קונספציה לפריסה פיזית מרחבית

מתוך כל האלטרנטיבות הקונצפטואליות ניתן להמליץ על קונצפציה של "פריסה מוקדית היררכית", אשר יכולה להשיג תוך הפניית מאמצי עידוד מרובים את מרבית היעדים אותם מציב התכנון, הן מבחינת פיתוח מרחבי אזורי והן מבחינת פוטנציאל יכולת המשיכה לאזור. במרכז האזור מתוכננת עיר מרכזית גדולה המשמשת כמוקד משיכה מרכזי כאשר במרחב האזורי יפותחו מספר ישובים שישמשו כמוקדי משנה לפריפריה קרובה שלהם; קרני שומרון ליישובי השוליים המערביים

קדומים לישובי צפון האזור ולישובים הקהילתיים המאורגנים במועצה האזורית אלון מורה לישובי גב ההר ולאזור הצפון מזרחי מעלה אפרים לישובי הבקעה

עמנואל במרכז האזור כישוב יחודי לאור מאפייני האוכלוסיה.

על פי קונצפציה זו יופנו כ-25% מכלל משאבי האנוש לאזור השוליים המערביים, 60% מכלל משאבי-אנוש למרכז האזור ו-15% מכלל משאבי אנוש לשוליים המזרחיים. העיר המרכזית אריאל תקלוט כ-40% מכלל משאבי האנוש באזור. המפה המצורפת מציגה את מערך הישובים.

5.2 שילוב פריסה מועדפת עם תחזיות איכלוס

מתוך בחינה של משמעות התחזיות ניתן להצביע שאלטרנטיבה א' - 100,000 נפש בשנת היעד ניתנת להשגה תוך הפניית משאבים לאומיים מוגבלים. אלטרנטיבה ב' - 200,000 נפש בשנת היעד ניתנת להשגה תוך הפניית משאבים מואצים לאזור. לעומת זאת תחזית ג' מתאימה יותר לאיכלוס במלוא רזרבות הקרקע הזמינות. מבלי שהצוות יכול להביע עמדה על טווח הזמן הדרוש להשיג יעד זה.

טבלה מס' 1 מציגה את שלושת האלטרנטיבות המשולבות. פריסה מועדפת עם תחזיות ההגירה. כל אחת מהאלטרנטיבות המוצגות אינה סותרת את רעותה מכיוון שהפריסה היחסית בין האזורים נשמרת ורק היקף הישובים ומשאבי האנוש גדלים.

מומלץ לקבל את אלטרנטיבה ג': פריסה במלוא רזרבות הקרקע כתכנית אב. אלטרנטיבה זו תבחן מבחינת משמעויות ההנדסיות בטווח ביניים כאשר הפריסה הינה מפוזרת.

אלטרנטיבה א' "מוקדית במשאבים מוגבלים" ואלטרנטיבה ב' "מוקדית מואץ" יפותחו בתכניות פיתוח בשלבים עפ"י קצב ההגירה לאזור, ויבחנו מבחינת משמעויות כלכליות בטווח ביניים ובשנת היעד.

5.3 מערך תפקודי אזורי בשנת היעד

5.3.1 רמת היוממות

כפי שצויין אזור התכנון מאופיין כאזור הנמצא בשלבי ראשוניים. כתוצאה מכך הוא נשען במידה גבוהה על מוקדי תעסוקה ושירותים מחוץ לאזור. ניתן להניח שבהתאם לשלבי פיתוח מוקדי תעסוקה ושירותים תקטן תלותו של האזור במוקדים חיצוניים. בסיום שלב הפיתוח המואץ אחוז היוממים למטרות תעסוקה יקטן ויתפלג באופן שונה בהתאם למיקום האזורי כפי שמצויין בטבלה מס' 2.

טבלה מס' 2: אחוז היוממים מכלל האוכלוסיה

שוליים מזרחיים	מרכז האזור	שוליים מערביים	טווח זמן
40%	50%	65%	טווח קצר 1990
30%	40%	50%	טווח ביניים 2000
25%	30%	40%	שנת יעד 2010

5.3 מערך התעסוקה

היקף המועסקים יהווה כ-34.0% מכלל האוכלוסיה - 33,000 - 61,000 בהתאם לאלטרנטיבות. בכדי להגשים את היעדים שהוצבו בתכנית נקבע יעד של התפלגות מועסקים עפ"י ענף כלכלי להלן:-

בענף השירותים	60%	היקף המועסקים	19.8 - 36.7	אלף נפש
בענף התעשיה	30%	היקף המועסקים	9.9 - 18.4	אלף נפש
בענף הבניה והחקלאות	10%	היקף המועסקים	3.3 - 6.1	אלף נפש

בענף התעשיה הונח שמפעלי התעשיה שיפותחו באזור יהיו בהתאם לדרישות משרד התעשיה והמסחר. תעשיות המעסיקות שיעור גבוה של עובדים יהודים ובעיקר תעשיות עתירות ידע.

5.4 היקף הבניה להשגת יעדי איכלוס באלטרנטיבות א' ו-ב'

התחלות בניה לשנה

אלטרנטיבה א' מוקדית המשאבים מוגבלים			אלטרנטיבה ב' מוקדית מואצת		
תקופה	שנים	יח"ד לשנה	תקופה	שנים	יח"ד לשנה
1984 - 1989	6	795	1984 - 1987	4	1192
1990 - 1998	9	899	1988 - 1998	11	1975
1999 - 2008	10	1075	1999 - 2008	10	2127
סה"כ	25	23611	סה"כ	25	47763
יח"ד גמורות ובבניה		4742	יח"ד גמורות ובבניה		4742
יעד פיתוח*		28353	יעד פיתוח*		52503

* יעדי הפיתוח הינם איכלוס 27,000 או 50,000 יח"ד עד סוף שנת 2010, בהתאם לאלטרנטיבות האיכלוס. הונח שיש צורך לבנות 5% יותר מיעדי האיכלוס כרזרבה לקשיי איכלוס מקומיים ולהמשך פיתוח.

היקף הבניה הציבורי באזור המרכז היה בשנים האחרונות כ-2,500 יח"ד לשנה. היקף הבניה הפרטית הגיע לכ-10,500 יח"ד לשנה בממוצע. הגדלת היקף הבניה הציבורית באזור התכנון ואפילו ותהיה כולה על חשבון הבניה הציבורית באזור המרכז, לא תהיה בעלת השפעה רבה על היצע הדירות באזור המרכז.

6. תכנית פיתוח לטווח הקצר - "סף המראה"

6.1 המערך האזורי

תכנית הפיתוח אמורה להצביע על היקף יח"ד אופטימלי בכדי להביא את האזור והישובים לסף המראה. סף המראה הינו מצב שבו נוצרת איכות חדשה. השינוי שנוצר הינו בלתי הפיך ומביא את האזור ואיתו את המרקם האזורי כולו לרמה בה הוא משיג חסינות מנסיגה. מערך הישובים המומלץ לשלב "סף המראה" נאמן לרעיון "הפריסה המוקדית ההיררכית" כאשר הוא מתחשב באילוף של המספר הרב של נקודות הישוב הקיימות. היקף הפיתוח בסף המראה נקבע עפ"י ספי כניסה למוסדות חינוך ברמות שונות.

מומלץ לתת עדיפות פיתוח לישובים אשר ישמשו כמוקדים אזוריים ולבסס בהם את היתרון לגודל ובמקביל לתת עדיפות פיתוח לישובים קטנים בכדי להביאם לרמת פיתוח אופטימלית.

המוקדים האזוריים הינם:

- א. אריאל כמוקד מרכזי לכל האזור - 2800 יח"ד בישוב עצמו - מאפשר הקמת ביי"ס תיכון מקיף מגוון.
- ב. קרני שומרון - כמוקד משני המשרת את ישובי השוליים המערביים - 600 יח"ד בישוב עצמו-מאפשר הקמת חטיבת ביניים צומחת מגוונת.
- ג. קדומים - כמוקד משני המשרת את ישובי צפון האזור והן את הישובים הקהילתיים המאורגנים במסגרת המועצה האזורית שומרון - 400 יח"ד בישוב עצמו - מאפשר הקמת חטיבת ביניים צומחת מגוונת.
- ד. מעלה אפרים כמוקד משני המשרת את ישובי בקעת הירדן - 600 יח"ד בישוב עצמו - מאפשר הקמת חטיבת ביניים צומחת ומגוונת.
- ה. אלון מורה כמוקד משני המשרת את ישובי צפון גב ההר - 400 יח"ד בישוב עצמו - מאפשר הקמת ביי"ס יסודי.
- ו. עמנואל כמוקד יחודי - המשרת את עצמו - 1200 יח"ד

מומלץ להביא את הישובים הקהילתיים להיקף של 60 יח"ד. ישובים פרבריים הנמצאים במקבץ היקף הפיתוח נע בין 600 - 400 יח"ד.

טבלה מס' 3 מציגה את היקף הפיתוח לסף המראה באזורי משנה.

סה"כ יח"ד מאוכלסות באזור התכנון בתום שלב "ספ ההמראה" הינו 8645 יח"ד כ-33,000 נפש. עפ"י אלטרנטיבה א' ניתן להגיע ליעד זה בשנים 2-1991 כ-8 שנים. לעומת זאת עפ"י אלטרנטיבה ב' ניתן להגיע ליעד זה בשנים 9-1988 כ-6 שנים.

אין ספק שמבחינת התפקוד האזורי ורמת הפיתוח של הישובים, יש להגיע לסף ההמראה בטווח שנים מינימלי. נקודת התרפה בפיתוח המהיר של האזור היא במיגבלת משאבי אנוש, במועמדים להתיישבות, בביקוש לדירות ולא בהיצע דירות.

פיתוח האזור בהתאם ליעדים ולפריסה המועדפת מחייב עידוד מדורג של איכלוס באזורים וישובים מועדפים במרכז האזור, כאשר המגמה הקיימת של המהגרים לאזור היא להעדיף את אזור השוליים המערביים בניגוד ליעדי הפיתוח. באותם אזורים וישובים מועדפים בהם קיימת מגבלת קרקע יש לעודד רכישות בכדי למנוע האטות פיתוח - לדוגמא קדומים.

טבלה מס' 3 - היקף הפיתוח לסף המראה

אזורי משנה	יח"ד גמורות ובבניה	יח"ד מאוכלסות בתום שלב סף המראה
ציר גבעות	760	1260
יתר שוליים מערביים	331	1170
סה"כ שוליים מערביים	1091	2430
אריאל	1705	2920
יתר מרכז	1097	1840
סה"כ מרכז	3002	4960
מעלה אפרים	264	600
סה"כ שוליים מזרחיים	649	1455
סה"כ אזור התכנון ציר חיים	4742	8645

6.2 היקף בניה עד תום שלב "ספ ההמראה"

טבלה מס' 4 מציגה את היקף יח"ד הדרושות לבניה בממוצע לשנה עד תום שלב "ספ המראה" עפ"י שתי האלטרנטיבות: א' - מוקדית במשאבים מוגבלים ו-ב' - מוקדית מואצת. בסה"כ יש לבנות בממוצע באזור במשך 4 עד 6 שנים הקרובות 795 - 1192 יח"ד לשנה כאשר באריאל 251 - 377 יח"ד לשנה.

63%

טבלה מס' 4 - קצבי בניה עד תום שלב "סף המראה" במוצע לשנה יח"ד

אלטרנטיבה ב'	אלטרנטיבה א'	אזורי משנה
156	104	ציר גבעות
239	160	יתר שוליים מערביים
395	264	סה"כ שוליים מערביים
377	251	אריאל
182	121	יתר המרכז
559	372	סה"כ המרכז
99	66	מעלה אפרים
238	159	סה"כ שוליים מזרחיים
1192	795	סה"כ אזור תכנון ציר חיים

7. עלויות התשתיות

להלן מוצגות עלויות התשתיות: דרכים, חשמל, מים וביוב עד לראש השטח של הישובים, בהתאם לשלבי פיתוח של האזור והאלטרנטיבות. בשלב זה לא נלקחו בחשבון עלויות התשתיות מים, ביוב וחשמל לגבי האוכלוסיה הערבית לשנת היעד. עלויות התשתיות מוצגות בשקלים כאשר 65 שקל = 1 \$. עלות ביצוע של האלטרנטיבה המפוזרת לשנת 1990 6.2 מיליארד שקל לעומת עלות פיתוח לתכנית "סף המראה" 2.4 מיליארד שקל. ההפרש נובע מהקמת מספר רב של נקודות ישוב חדשות - פיזור משאבים.

א. תכנית פיתוח "סף המראה" - לשנת 1987-90 עבור 33,000 נפש (8645 יח"ד). באלטרנטיבה זאת לא יתווספו ישובים חדשים אלא יתגברו את הישובים הקיימים למספר תושבים מינימלי הדרוש לתפקוד ישוב קטן. בישובים אלו ישלימו את פיתוח התשתית לראש השטח לישובים הקיימים, ועלותה 2.4 מיליארד שקל.

- 7.2 בחישוב העלות הכוללת נקלחה בחשבון עלות שיפור התשתית האזורית הכוללת סלילת כבישים אזוריים וקידוחי מים להגדלת המקורות לאספקת מים באזור.

$\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{r^2} \right) = -\frac{2}{r^3} \frac{dr}{dt}$

טבלה מס' 5 - פיתוח ציר חיים - טבלת עלויות לתכנית הפיתוח באלטרנטיבות השונות

שם האלטרנטיבה	שנה	כמות אוכלוסיה (נפש)	מספר יח"ד	מספר ישובים קיימים	מספר ישובים מתוכננים	סה"כ ישובים	עלויות במיליוני שקלים (\$1 = 65 שקל)							
							כבישי גישה	קוי חשמל לראש השטח	קוי מים לראש השטח	קוי ביוב לראש השטח	סה"כ תשתית לראש השטח	קידוחי מים	כבישים אזוריים	סה"כ עלות
סף המראה - תכנית פיתוח	1990	33,000	8,645	26	—	26	104	13	75	598	790	—	1530	2320
אלטרנטיבה ממוזרת	1990	100,000	26,000	26	22	48	820	135	823	1340	3120	650	2400	6170
אלטרנטיבה מוקדית הררכית במשאבים מוגבלים	2010	100,000	27,000	26	5	31	313	40	460	1357	2170	650	2400	5220
אלטרנטיבה מוקדית הררכית מואצת	2010	200,000	50,000	26	12	38	575	85	880	2030	3570	900	3000	7470

18
7000

טבלה מס' 1 מערך התיישבות יהודית המוצע עפ"י אלטרנטיבות

אופי ישובים אזורי משנה	סה"כ		ערים		פרבריים		קהילתיים		כפריים	
	אלטי א' מס' ישובים יחיד	אלטי ב' מס' ישובים יחיד	אלטי א' מס' ישובים יחיד	אלטי ב' מס' ישובים יחיד	אלטי א' מס' ישובים יחיד	אלטי ב' מס' ישובים יחיד	אלטי א' מס' ישובים יחיד	אלטי ב' מס' ישובים יחיד	אלטי א' מס' ישובים יחיד	אלטי ב' מס' ישובים יחיד
ציר גבעות	3220 7	7400 9	-- --	-- --	2300 3	6880 7	800 3	400 1	120 1	120 1
יתר שוליים מערביים	3230 6	5200 8	-- --	-- --	2190 2	3900 4	1040 4	1300 4	-- --	-- --
סה"כ שוליים מע'י	6450 13	12600 17	-- --	-- --	4490 5	10780 11	1840 7	1700 5	120 1	120 1
אריאל	11000 3	20000 3	10760 1	19500 1	-- --	-- --	240 2	500 2	-- --	-- --
יתר מרכז	5300 4	9800 5	3000 1	5000 1	1500 1	4300 2	800 2	500 2	-- --	-- --
סה"כ מרכז	16300 7	29800 8	13760 2	24500 2	1500 1	4300 2	1040 4	1000 4	-- --	-- --
שוליים מזרחיים	4215 12	7480 13	-- --	-- --	3400 2	5500 2	480 4	1500 5	335 6	480 6
סה"כ אזור "ציר-חיים" כולל שאר האזור	27000 32	50000 38	13760 2	24500 2	9390 8	20580 15	3360 15	4200 14	455 7	600 7

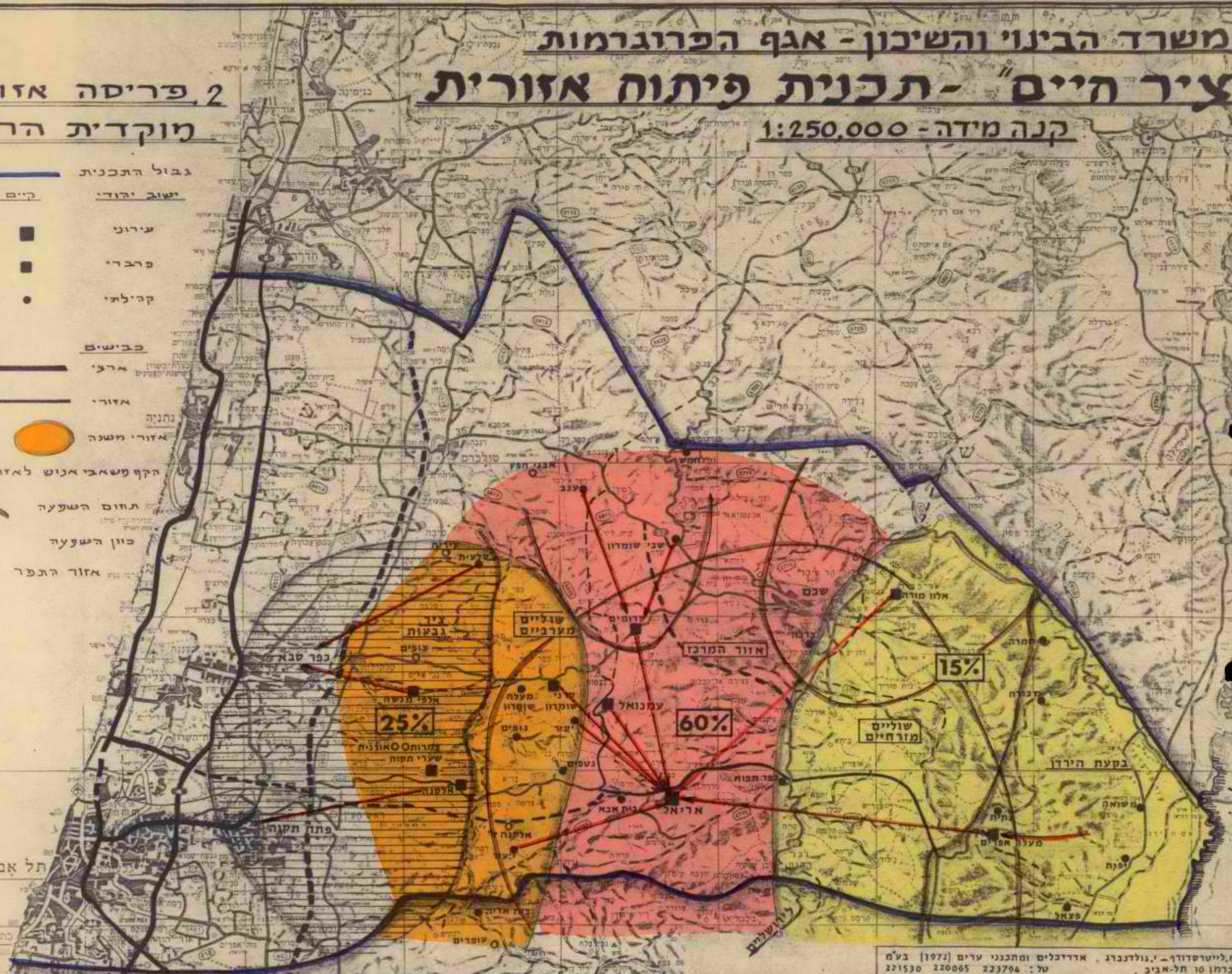
טבלה מס' 1 המשך: מערך התיישבות היהודית המוצע עפ"י אלטרנטיבה ג'

אופי הישוב אזורי משנה	סה"כ מס' ישובים יח"ד	ערים מס' ישובים יח"ד	פרבריים מס' ישובים יח"ד	קהילתיים מס' ישובים יח"ד	כפריים מס' ישובים יח"ד
ציר גבעות	13 13400	-- --	8 11880	4 1400	1 120
יתר שוליים מערביים	10 9850	-- --	4 7150	6 2700	-- --
סה"כ שוליים מערביים	32 23250	-- --	12 19030	10 4100	1 120
אריאל	3 36000	1 35500	-- --	2 500	-- --
יתר מרכז	5 18000	1 10000	2 7500	2 500	-- --
סה"כ מרכז	8 54000	2 45500	2 7500	4 1000	-- --
שוליים מזרחיים	13 10880	-- --	3 8800	4 1600	6 480
סה"כ אזור "ציר- חיים" כולל שאר האזור	44 88500	2 45500	17 35330	18 6700	7 600

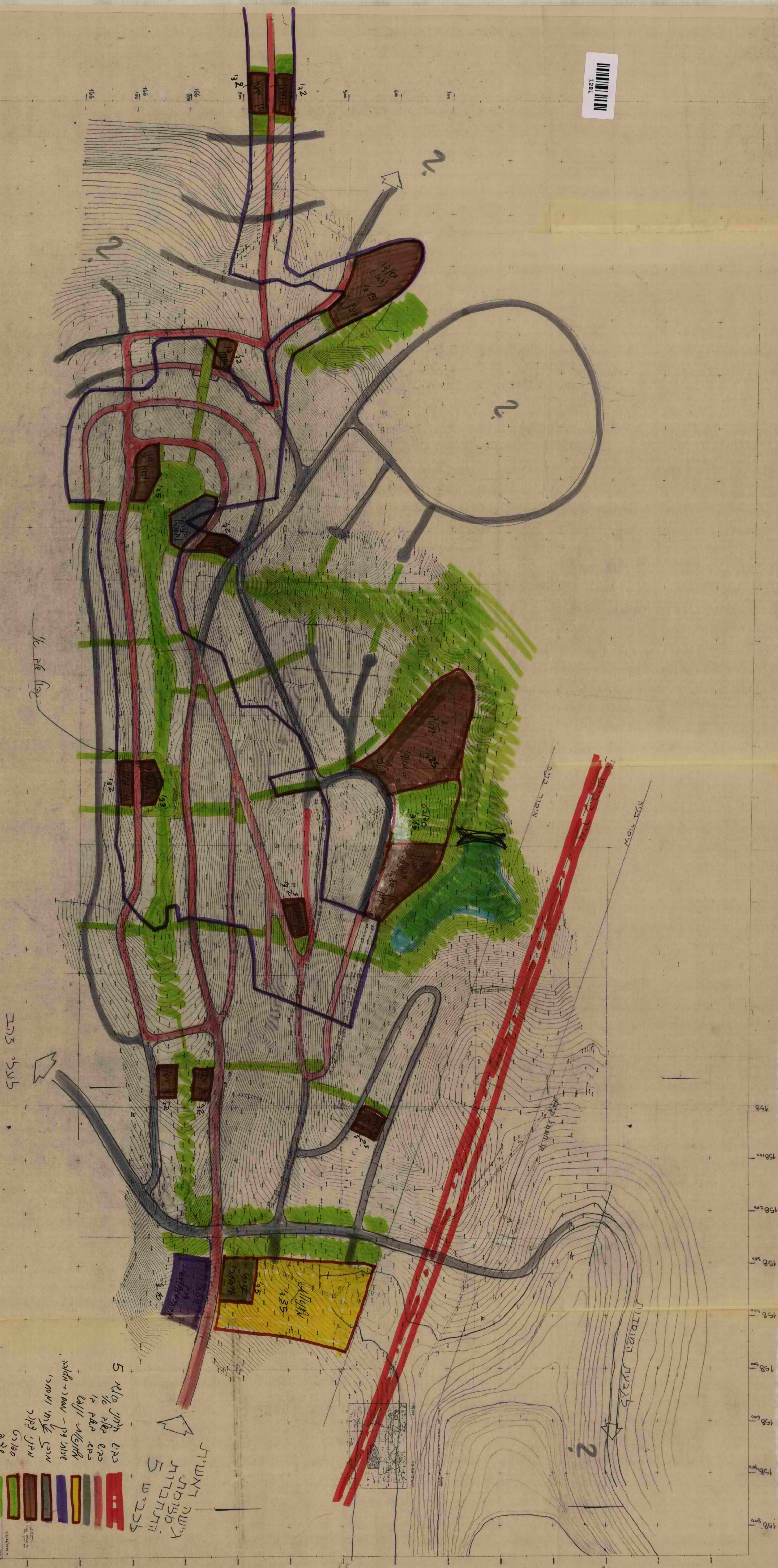
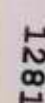
צִיר הַיָּם - תְּבִנָּה פִּיתוּחַ אֲזוּרִית

2. פריסה אזורית

מוקדית הררכית



ע.מ. לייטסדורף - י. גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים [1972] בע"מ
חברתן 10 תל-אביב, טל: 223794 220065 221530

[illegible][illegible][illegible]

משרד הבנוי והשיכון

"עיר - חיים"

תכנית פיתוח אזורית

פריסות אלטרנטיביות

דוח עבודה

23.10.83

ה' תשנ"ח זקב' השלג'ם ע"י אילונים

ש"ס אברהם	זכר	ש"ס אברהם
תפוח	אילנות	אילנות
עץ הדר	גמולות	אילנות
מנה אפרים	קדושים	אילנות
יטב' היקפה	עני' ש' אילנות	קני' אילנות
		יקני' אילנות
		אילנות

קאנספאל פילמ ציר חוים

פילמ אקציע חוים	פילמ אקציע	קאנספאל פילמ פילמ אקציע אקציע
השפאל פילמ אקציע חוים פילמ אקציע חוים <u>פילמ</u>	השפאל פילמ אקציע חוים פילמ אקציע חוים <u>פילמ</u>	אקציע פילמ אקציע אקציע אקציע 100,000 נא אקציע 27,000 נא
השפאל פילמ אקציע חוים פילמ אקציע חוים <u>פילמ</u>	השפאל פילמ אקציע חוים פילמ אקציע חוים <u>פילמ</u>	אקציע פילמ אקציע אקציע אקציע 200,000 נא אקציע 50,000 נא
פילמ אקציע חוים אקציע חוים	פילמ אקציע חוים אקציע חוים	

החשבון הכללי - חשבון רווחים ופסידים

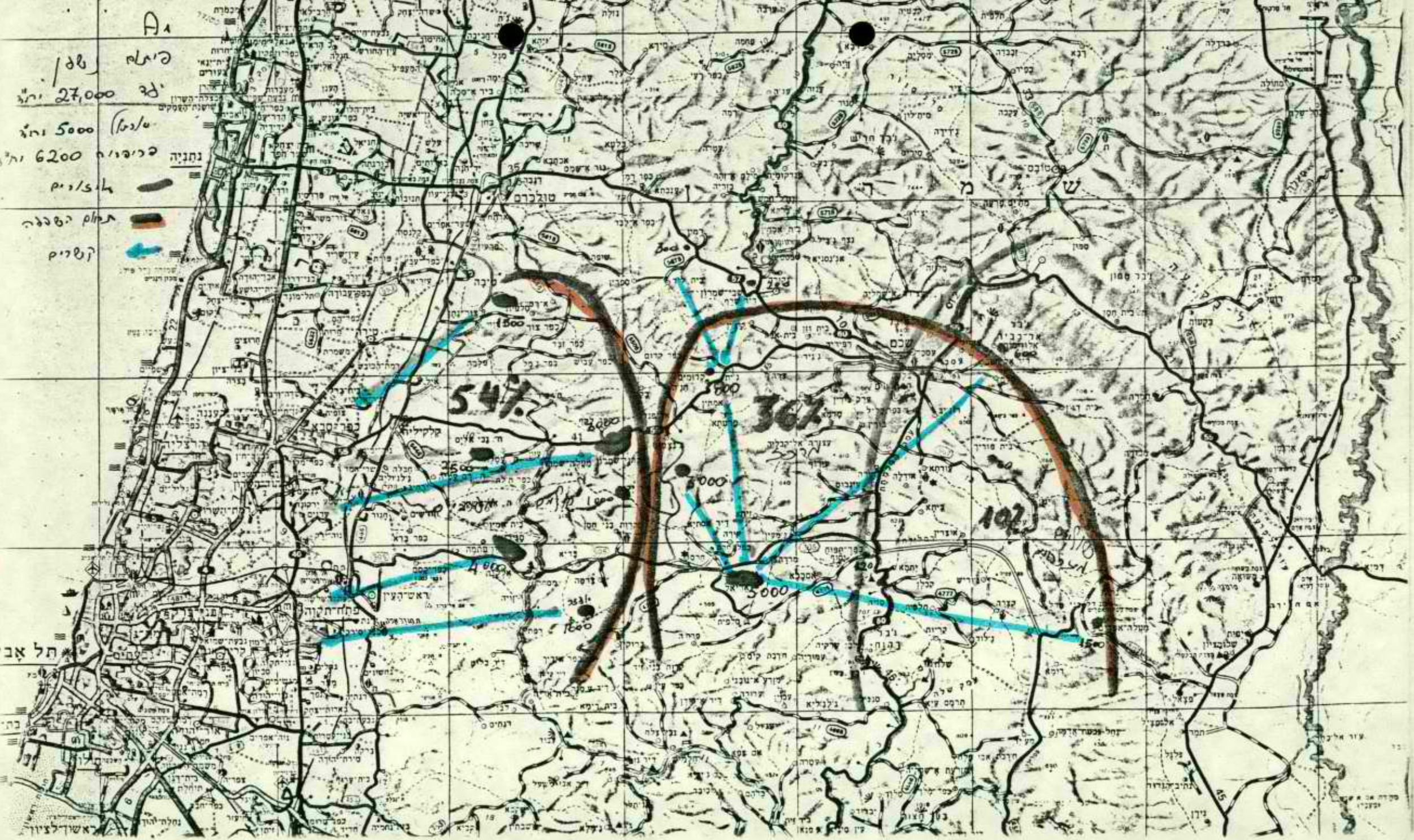
B פתח במשקים חלצים 200,000 - 350,000 (כ"ס)				A פתח במשקים 100,000				סכום
1 פניה חלקית הנכס		2 פניה חלקית הנכס		1 פניה חלקית הנכס		2 פניה חלקית הנכס		אילוצים
23,250 יח"ל	26%	12,600 יח"ל	25%	6,450 יח"ל	25%	14,600 יח"ל	54%	פ"פ
13,000 יח"ל	15%	7,500 יח"ל	15%	3,220 יח"ל	12%	9,000 יח"ל	33%	אילוצים
54,000 יח"ל	61%	29,800 יח"ל	60%	16,300 יח"ל	60%	9,300 יח"ל	36%	הכנס
36,000 יח"ל	40%	20,000 יח"ל	40%	11,000 יח"ל	40%	5,000 יח"ל	19%	הוצא
10,880 יח"ל	12%	7,480 יח"ל	15%	4,215 יח"ל	15%	2,745 יח"ל	10%	פ"פ
88,500 יח"ל	100%	50,000 יח"ל	100%	27,000 יח"ל	100%	27,000 יח"ל	100%	סוף

פריסת אטלסית לטון ים 3. (יח"צ)

אקציה ילדים	אטלסית לטון ים	אטלסית לטון ים	אטלסית לטון ים	אטלסית לטון ים
A ₁	A ₂	B ₁	B ₂	
טלסית לטון ים				
4000	1500	3500	6000	אטלסית לטון ים
3500	1200	2500	4000	אטלסית לטון ים
1500	520	1500	3000	אטלסית לטון ים
3000	1600	2500	5000	אטלסית לטון ים
1000	830	1000	2250	אטלסית לטון ים
1600	800	1600	3000	אטלסית לטון ים
14600	6450	12600	23250	אטלסית לטון ים
5000	14000	20000	36000	אטלסית לטון ים
3000	3000	5000	10000	אטלסית לטון ים
800	1500	3000	5000	אטלסית לטון ים
500	800	1800	3000	אטלסית לטון ים
9300	16300	29800	54000	אטלסית לטון ים
120	180	250	400	אטלסית לטון ים
760	1200	2750	5000	אטלסית לטון ים
1500	2500	4000	5000	אטלסית לטון ים
335	335	480	480	אטלסית לטון ים
2715	4245	7480	10880	אטלסית לטון ים
385	35	120	370	אטלסית לטון ים
27000	27000	50000	88500	אטלסית לטון ים

תוכנית פיתוח לאילוצי צד כח"פ , 38 27,000 "

פרטים ולקצת הכנסות	תוכנית פיתוח סוף המימלה 1990	קיום (אמלגמה) 4/83	פרטים אחרי צד ימני
			שליש אחרים
1500	400	270	אלקטרה
1200	600	450	אלים ימניים
520	60	40	סלולר
1600	650	265	קנין שלטון
830	460	50	יקי נאום
800	60	16	אילוצי
25% 6450	26% 2230	23% 1091	סה"כ
			ארכיון
40% 11,000	36% 3120	36% 1705	אילוצי
3000	1200	880	עליון
1500	400	285	קצוות
800	240	132	ענף שלטון
60% 16300	57% 4960	63% 3002	סה"כ
			אילוצי
180	60	36	אילוצי
1200	460	156	אילוצי
2500	600	264	אילוצי
335	335	193	אילוצי
15% 4215	17% 1455	14% 649	סה"כ
35	.	-	אילוצי
27,000	100% 8645	100% 4742	סה"כ



כ"א
כ"ב 27,000
כ"ג 5000
כ"ד 6200
נחניה
כ"ה
כ"ו
כ"ז
כ"ח
כ"ט
ל

כ"א
כ"ב
כ"ג
כ"ד
כ"ה
כ"ו
כ"ז
כ"ח
כ"ט
ל

כ"א
כ"ב
כ"ג
כ"ד
כ"ה
כ"ו
כ"ז
כ"ח
כ"ט
ל

כ"א
כ"ב
כ"ג
כ"ד
כ"ה
כ"ו
כ"ז
כ"ח
כ"ט
ל

כ"א
כ"ב
כ"ג
כ"ד
כ"ה
כ"ו
כ"ז
כ"ח
כ"ט
ל

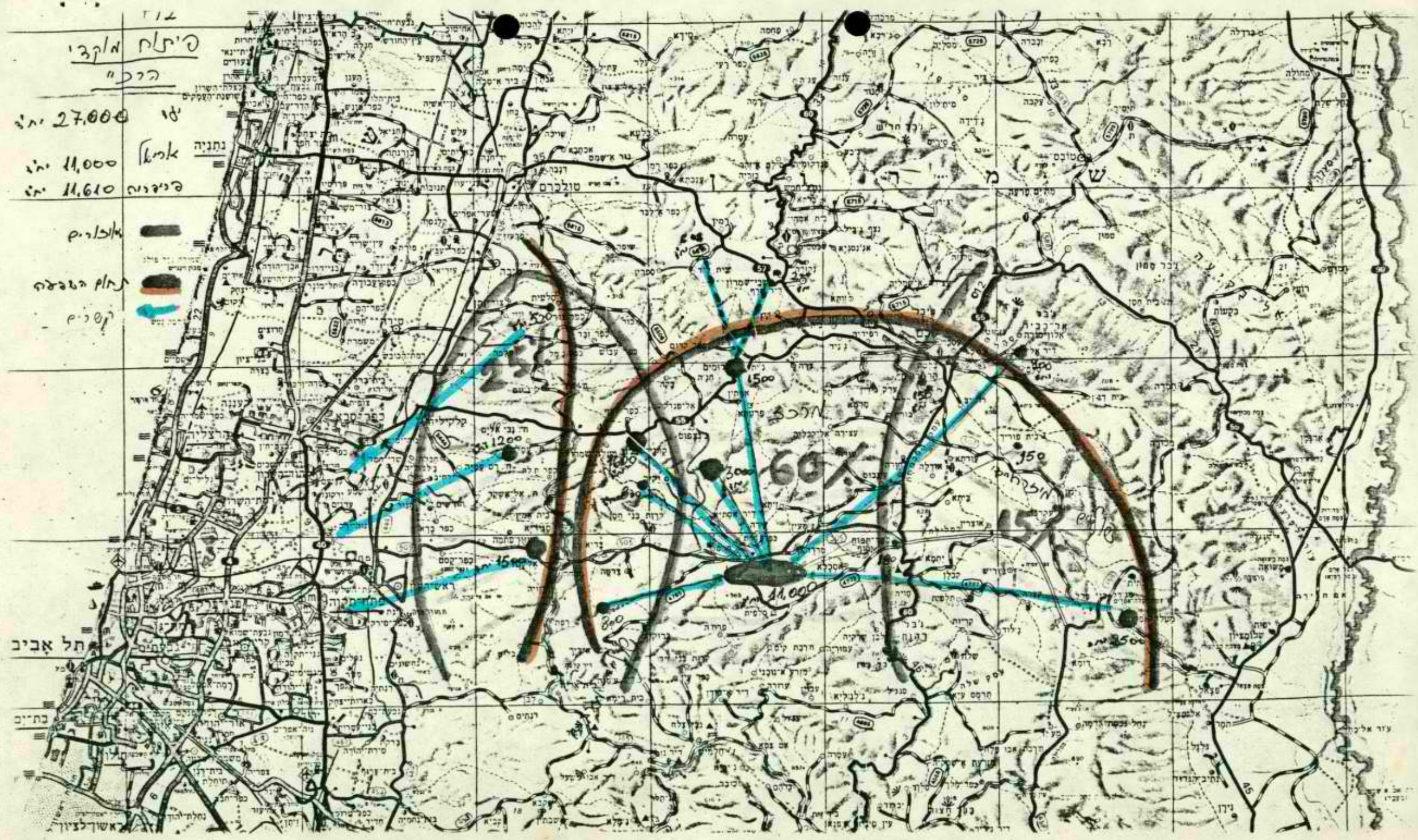
כ"א
כ"ב
כ"ג
כ"ד
כ"ה
כ"ו
כ"ז
כ"ח
כ"ט
ל

12

סימל מ/קצי
כרם

27,000 יח
נחניה
אמל 11,000 יח
פיצוה 11,610 יח

אולוה
מחל הטפיה
קסל



תל אביב
בת ים
ראשון לציון

משרד הבנוי והשיכון

"ציר - חיים"

תכנית פיתוח אזורית

פריסות אלטרנטיביות

דוח עבודה

23.10.83

די תפארת זקבז הייליג עפי אלזאז

שליס מערב	מרכז	שליס מזרח
אזקנה אלי יעשה סלע קנין שמואל יקני נפש יזכר	אזקנה אלי יעשה סלע קנין שמואל יקני נפש יזכר	אזקנה אלי יעשה סלע קנין שמואל יקני נפש יזכר

יחסי גודל / משקל / כמות / ...

B פתח במשקלים חלצים יחיד 200,000 - 350,000 נקט				A פתח במשקלים יחיד 100,000 נקט				סכום
1 פניסה חלקית הנכס 200,000 נקט		2 פניסה חלקית הנכס 350,000 נקט		1 פניסה חלקית הנכס 100,000 נקט		2 פניסה חלקית הנכס 100,000 נקט		אילן
23250 יחיד	26%	12600 יחיד	25%	6450 יחיד	25%	14600 יחיד	54%	ס"פ
13000 יחיד	15%	7500 יחיד	15%	3220 יחיד	12%	9000 יחיד	33%	מחצית
54,000 יחיד	61%	29800 יחיד	60%	16,300 יחיד	60%	9300 יחיד	36%	מחצית
36,000 יחיד	40%	20,000 יחיד	40%	11,000 יחיד	40%	5000 יחיד	19%	מחצית
10,880 יחיד	12%	7480 יחיד	15%	4215 יחיד	15%	2715 יחיד	10%	מחצית
8850 יחיד	100%	50,000 יחיד	100%	27,000 יחיד	100%	27,000 יחיד	100%	סוף

פריסות אטלסית לטון ים 3. (יח"3)

אקציה יבשה	אטלסית יבשה	אטלסית יבשה	אטלסית יבשה	אטלסית יבשה
A ₁	A ₂	B ₁	B ₂	
שליש מדינות				
4000	1500	3500	6000	אקציה
3500	1200	2500	4000	אטלסית יבשה
1500	520	1500	3000	סל/ס
3000	1600	2500	5000	הינן אטלסית
1000	830	1000	2250	יבשה יבשה
1600	800	1600	3000	אטלסית
14600	6450	12600	23250	סל/ס
5000	14000	20000	36000	אטלסית
3000	3000	5000	10000	אטלסית
800	1500	3000	5000	קבוצה
500	800	1800	3000	אטלסית - אטלסית
9300	16300	29800	54000	סל/ס
120	180	250	400	אטלסית
760	1200	2750	5000	אטלסית
1500	2500	4000	5000	אטלסית
335	335	480	480	אטלסית
2715	4245	7480	10880	סל/ס
385	35	120	370	אטלסית
27000	27000	50000	88500	סל/ס

ת/כנ"ר פיתוח לאילוצי צב ח"פ 27,000 38

פנסיה חלקית הכנסה	ת/כנ"ר פיתוח סך הוצאה 1990	קיום ומחלוקה 4/83	פנסיה מקבלי יסודיים
			שליש ממוכנים
1500	400	270	אלקטרה
1200	600	450	אלסטריק
520	60	40	סלטר
1600	650	265	קנין שמיאל
830	460	50	יקי נאס
800	60	16	יולד
25% 6450	26% 2230	23% 1091	סה"כ
			מכס
40% 11,000	36% 3120	36% 1705	אג"ל
3000	1200	880	עמלון
1500	400	285	קצ'א"מ
800	240	132	ע"ה שמיאל
60% 16300	57% 4980	63% 3002	סה"כ
			תפוח
180	60	36	א"ה תהר
1200	460	156	מסלול אפרים
2500	600	264	ישראל תיקנה
335	335	193	סה"כ
15% 4215	17% 1455	14% 649	חלוקה
35	.	-	סה"כ גלילי
27,000	100% 8645	100% 4742	

A1

כ"א
27,000 י"א

5000 י"א

כ"ב 6200 י"א

כ"ג 5000 י"א

כ"ד 5000 י"א

כ"ה 5000 י"א

כ"ו 5000 י"א

כ"ז 5000 י"א

כ"ח 5000 י"א

כ"ט 5000 י"א

ל' 5000 י"א

מ' 5000 י"א

נ' 5000 י"א

ס' 5000 י"א

ש' 5000 י"א

ז' 5000 י"א

ח' 5000 י"א

ט' 5000 י"א

י' 5000 י"א

יא' 5000 י"א

יב' 5000 י"א

יג' 5000 י"א

יד' 5000 י"א

טו' 5000 י"א

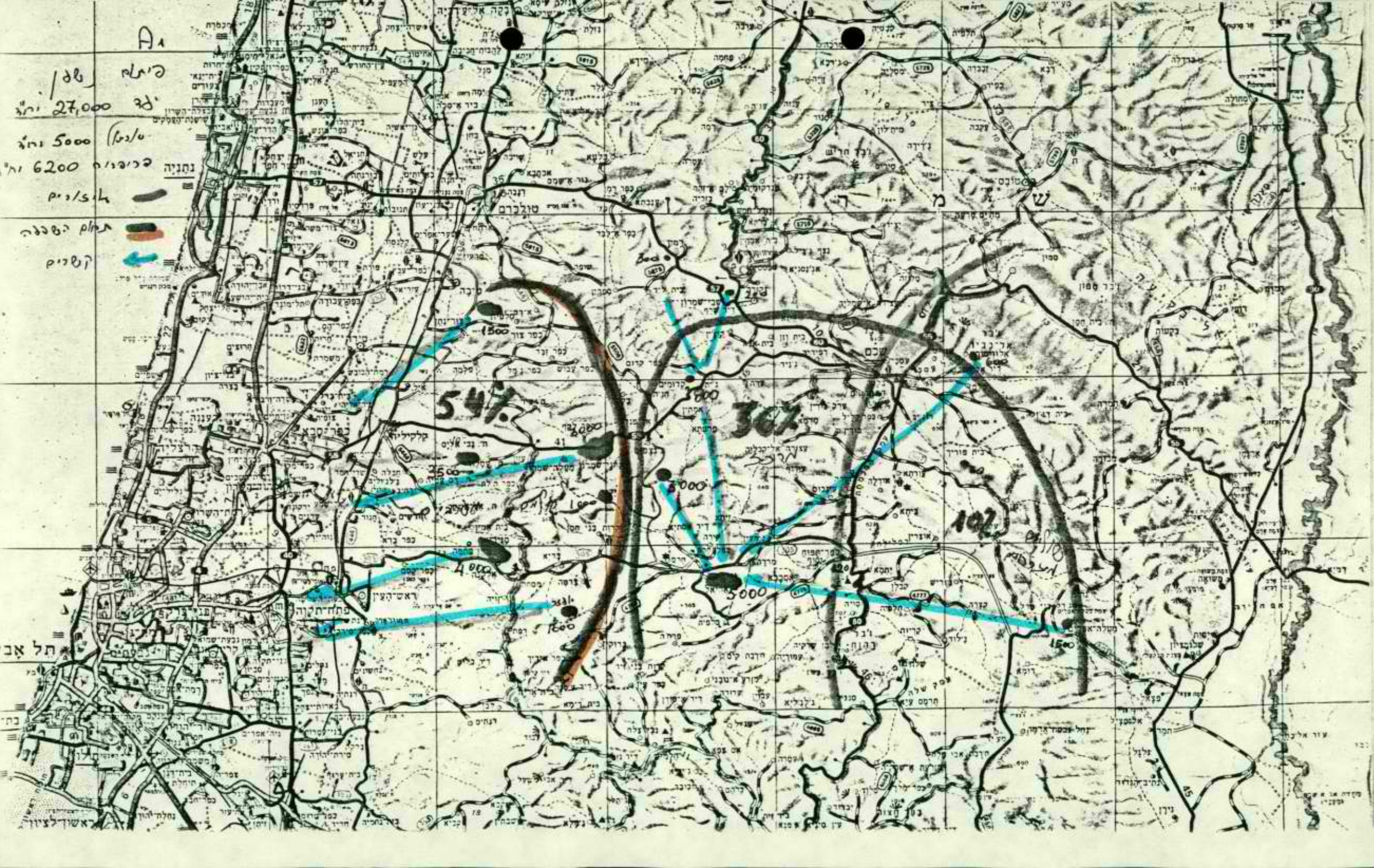
טז' 5000 י"א

טז' 5000 י"א

טז' 5000 י"א

טז' 5000 י"א

טז' 5000 י"א



172

פיתוח א/ק 3
הכ"כ

27,000 יח

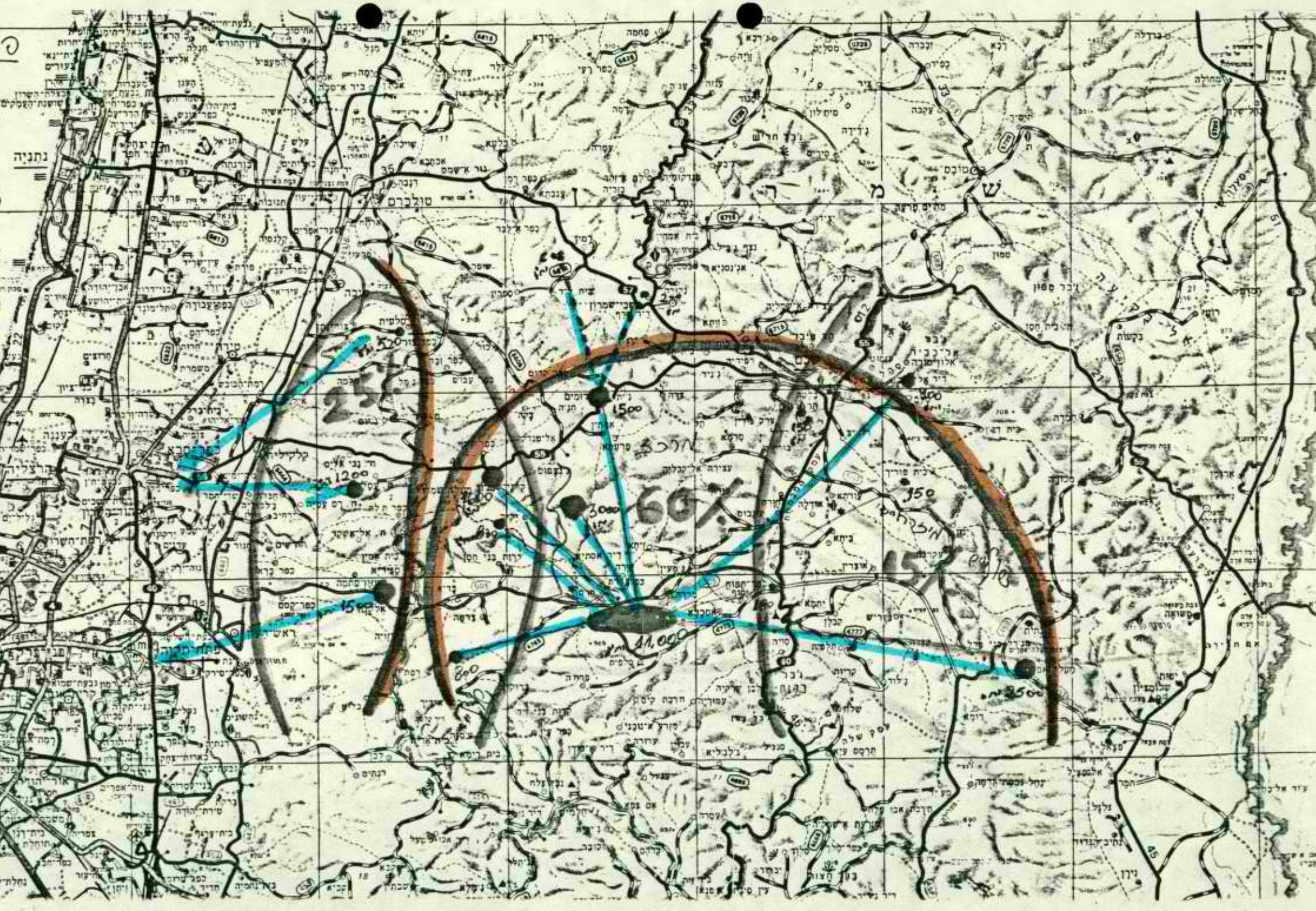
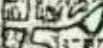
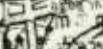
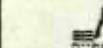
אח"כ 11,000 יח

פנימה 11,610 יח

אנכונים

תחום הטבעי

קט"מ



תל אביב

נתיב

ראשון לציון

23/10/83

(1)

ציר חיים

אליזה וויטל

ציר כהן, צביה

סביב אליזה, צביה וויטל

צביה וויטל

צביה, אליזה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה

צביה וויטל

צביה

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

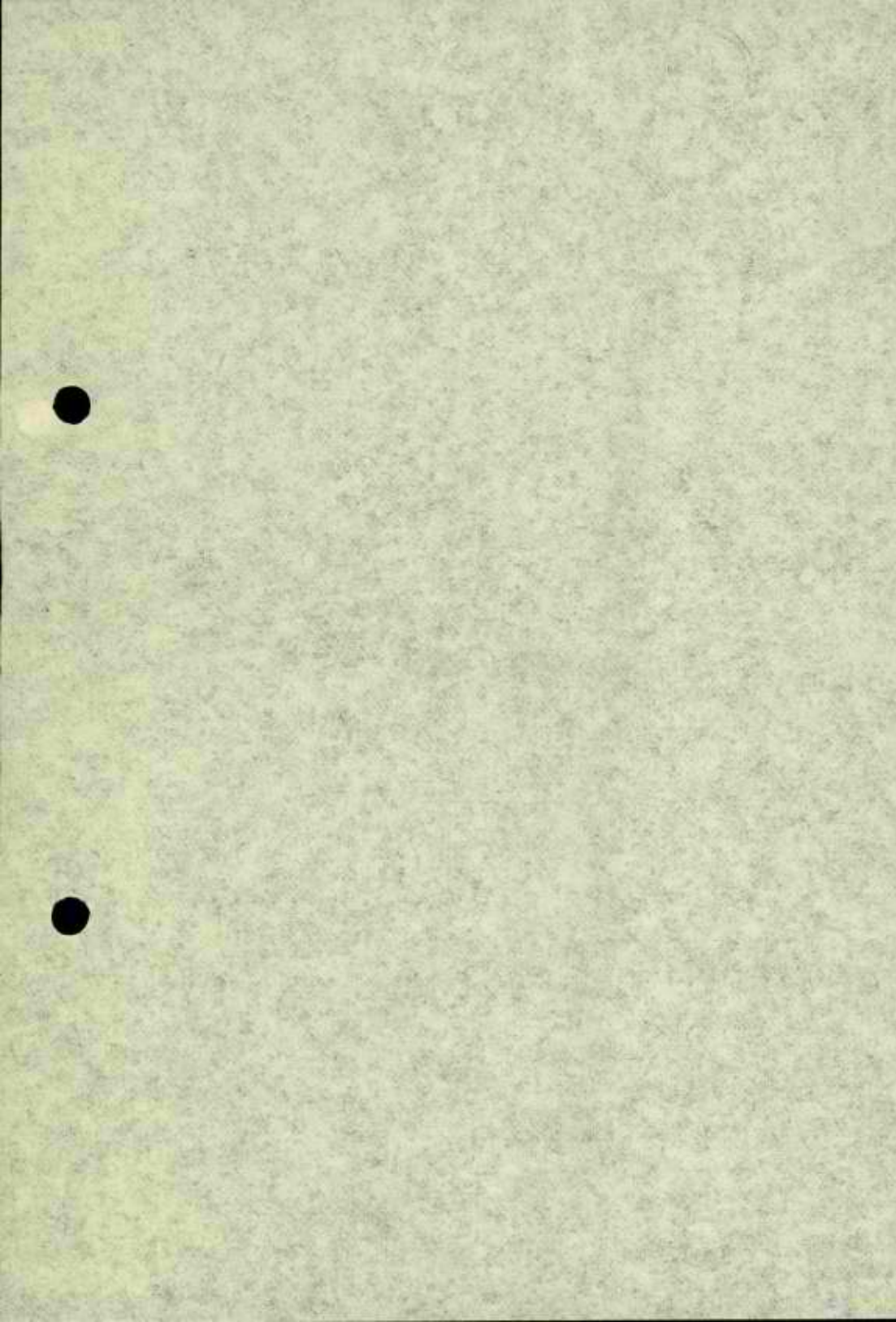
צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל

צביה וויטל



②

Dr. 15.10

25/10/25

Dr. 15.10

Dr. 15.10

730 1

8.30

8

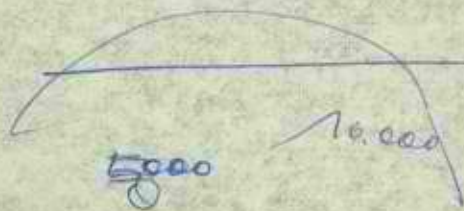
16.30

2

18.30

J

for 10.50

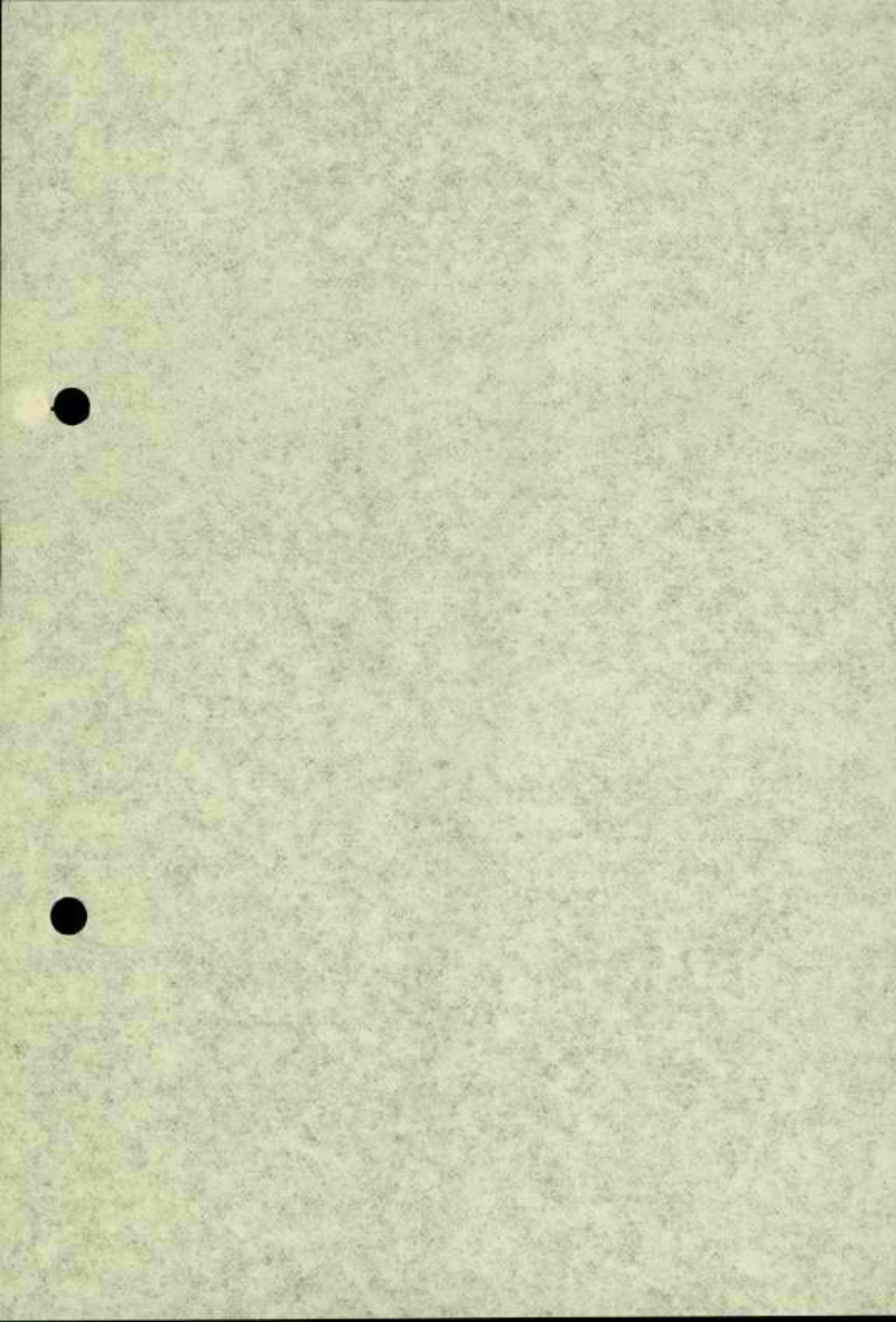


Dr. 15.10

Dr. 15.10

Dr. 15.10

Dr. 15.10



3

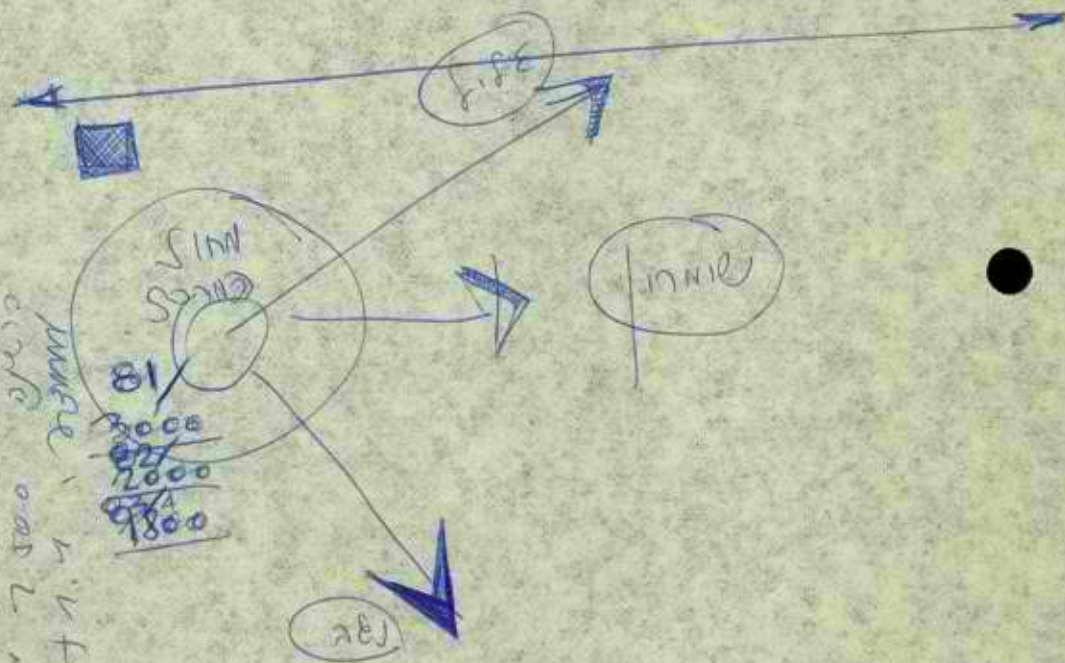
min 26
Feb 20

12 000

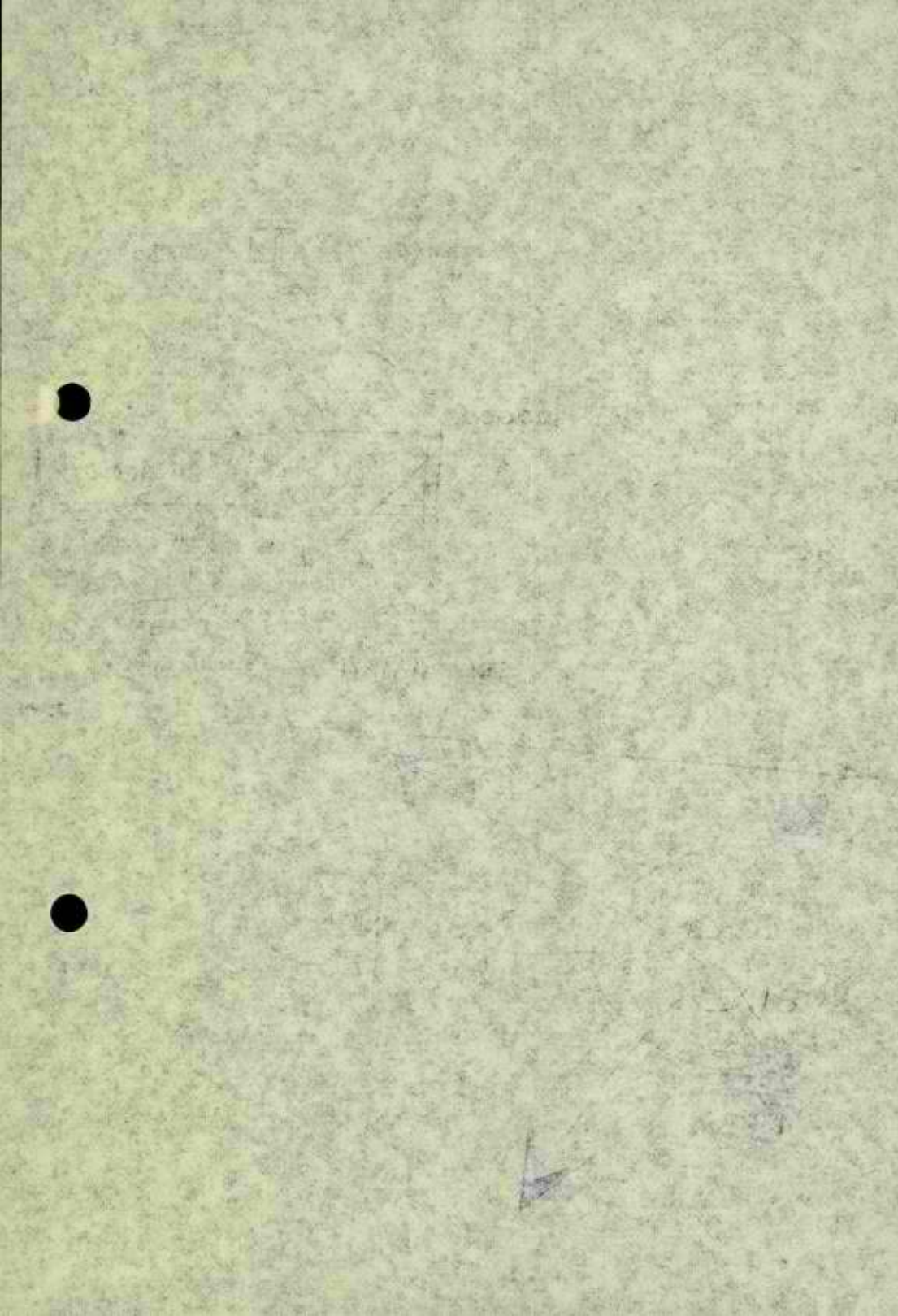
400 000

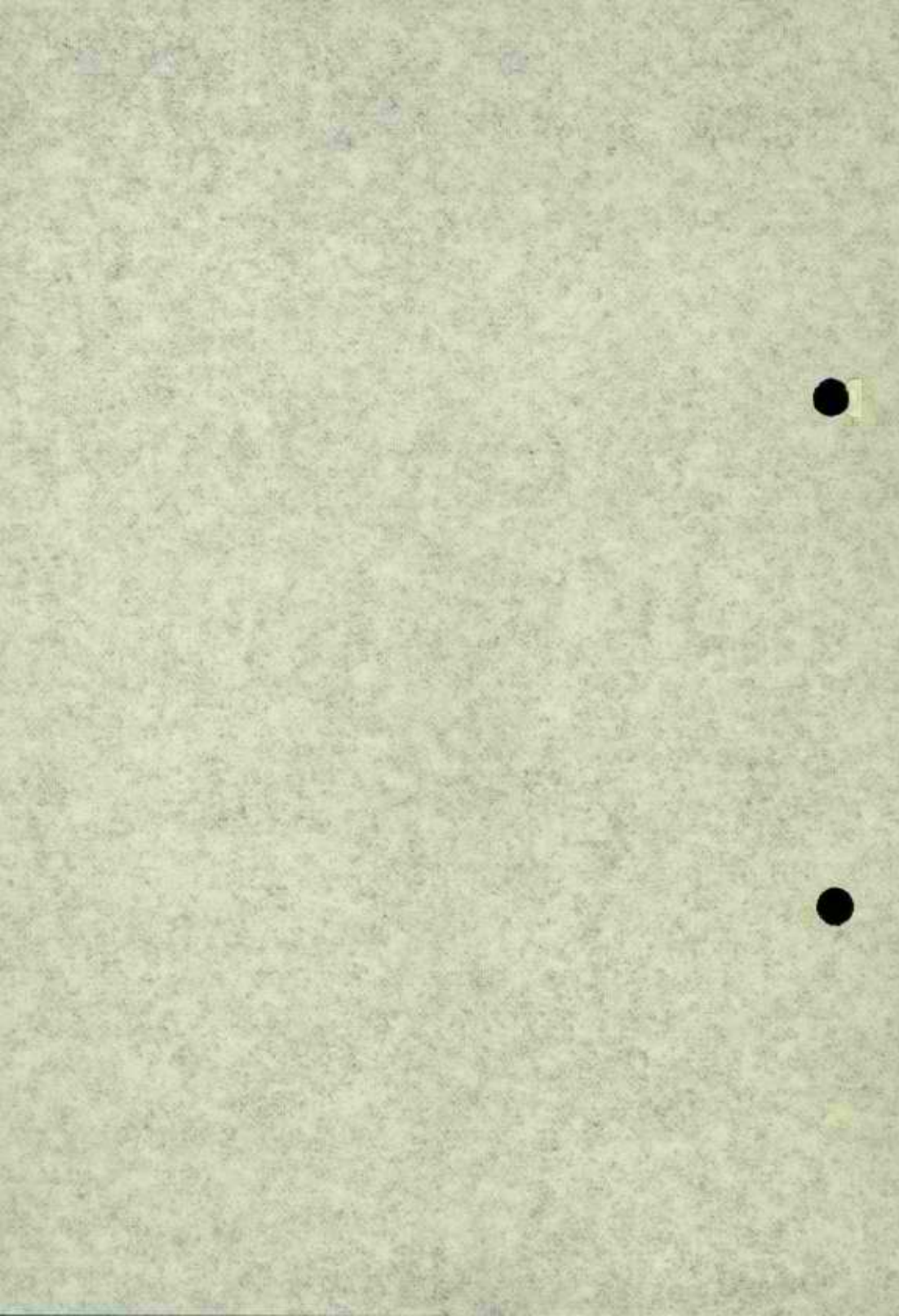
Handwritten notes and a crossed-out box.

Handwritten notes.



Handwritten notes on the left margin.





4

ש'ס"ד : היום נ' עשר נ' אלף ו'
ע' יומים נ' עשר נ' אלף ו'

א

ש"ח ר"ח פ"ח	1990	2010	צ"ח
(ש"ח ר"ח פ"ח) 2400 (27,000) (50,000) 4,800	ש"ח 7,945 צ"ח (30,000) ש"ח 12,368 צ"ח (417,000)	100,000 200,000	I II
(100,000) 12,000	100,000	400,000	III
(20,000) 2400 ← 48000 (ש"ח ר"ח פ"ח) IV	ש"ח 11,130 צ"ח (40,000) (28,000)	120,000 (X)	IV

(ש"ח ר"ח פ"ח 125000 75000 ש"ח ר"ח פ"ח 60%)

ש"ח ר"ח פ"ח 400 - ש"ח ר"ח פ"ח 8000
(ש"ח ר"ח פ"ח 1600) IV ש"ח ר"ח פ"ח
ש"ח ר"ח פ"ח I - ש"ח ר"ח פ"ח 40

סוסים, 3-4, (חום)
 20/10/03

אנו מתכננים/מנהלים הקולנוע
 פסטיבלים 3 מדינות אחרות.

למנוח שבאנו / למנוח / למנוח
 (3) למנוח / למנוח

1.100.000
 (2) + מנוח / מנוח + מנוח / מנוח

(1) מנוח / מנוח
 (2) מנוח / מנוח
 (3) מנוח / מנוח

(4) מנוח / מנוח
 + מנוח / מנוח

1990

2010

125.000

75.000 ← 60%
 מנוח / מנוח

25.000	2400	100.000	1
50.000	4800	200.000	2
100.000	12000	400.000	3
30.000	2400	120.000	4

400.000 = 500.000 מנוח / מנוח

1990

70% 30%

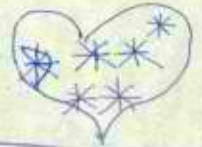
100%

(7)

there

אפערט אפ אפערט

1984



3.000 יח"ל / שנה א שנים

5

מדינת ישראל: אפערט אפערט 3.000 יח"ל שנה

3.710 יח"ל / שנה
890 יח"ל / שנה
אפערט

א שנים
אפערט
100.000 שנים

אפערט אפערט (אפערט אפערט)
אפערט אפערט

אפערט

אפערט אפערט

ଜିନିଷ + ମାତ୍ର
ନିଶ୍ଚୟ ରଖ

ମିଶ୍ର ଓ ନିଶ୍ଚୟ ୨୬ ମାର୍ଚ୍ଚ, ୧୯୩୫

୩୦

30/9/83

* צ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

* י'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

10/10/83

* פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

* פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

31/10/83

פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

פ'ס'ס פ'ס'ס

פ'ס'ס פ'ס'ס

פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

12.000 2400 פ'ס'ס

4800 פ'ס'ס

פ'ס'ס 40.000

פ'ס'ס

פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

פ'ס'ס

פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

פ'ס'ס פ'ס'ס פ'ס'ס

מחיר: 1000 ש"ח / שנה
 מחיר: 1000 ש"ח / שנה

13/12
 1/12
 1000 ש"ח / שנה
 1000 ש"ח / שנה

1981 1990 2010
 7855 120,000

1000 ש"ח / שנה
 1000 ש"ח / שנה
 1000 ש"ח / שנה

1000 ש"ח / שנה
 1000 ש"ח / שנה
 1000 ש"ח / שנה

1000 ש"ח / שנה
 1000 ש"ח / שנה

הקצאות קבועות
לפי קריטריונים
מגוונים

המדינה יוצרת אפקט חיובי

18 מאגיסטר
1000

מסמך המדיניות הכלכלית והמנהלית
הממשלית

4,000 מיליון ש"ח



100%

82 3,200 מיליון ש"ח
קצב צמיחה
קצב צמיחה

השקעה חזקה במחקר ופיתוח
והוצאות גבוהות על פיתוח
מאגיסטרים

1990

מאגיסטר

50% עלייה

מחיר
2010

1980

330.000

סכומים

173.000

סכומים

מחיר

500.000

מחיר

500.000

40.000 = 1000 כולל

סכומים

סכומים

סכומים

סכומים

סכומים

סכומים

סכומים

סכומים

סכומים

סכומים

40.000 מחיר

צריך לציין במחירים לכל אזור חסות
למשל 50.1% 1/56 מחיר

מחיר 30% מחיר

6%

10%

יש קצת בעיה (מחיר צריך להיות
60 י"צ - 120 = ש/י צריך

יש בעיה 400 - 800 = בעיה

800 - 1500 = 700
צ"א + מחיר

טאג און פילע אנדערע
דאס

טאג/פילע

דאס

טאג 120.000 \$ פילע 100.000

טאג 80.000 \$ פילע 50.000

(טאג 1500 פילע 1000)

טאג 100.000 \$ פילע 100.000

טאג 100.000 \$ פילע 100.000

טאג 100.000 \$ פילע 100.000

טאג 100.000 \$ פילע 100.000

טאג 100.000 \$ פילע 100.000

5) שאלה

11.000

200.000

1990

מחירי 1990 3

30.000

100.000

100.000

47.000

100

100.000

100

1990 x/100 = 100.000

100.000

מ'שגים

3/12/2010

50-60 ש"ח / ש"ח

כ"ש

מחיר כ"ש / ש"ח

כ"ש

א"ש

ש"ח

2

2010

ש"ח 1.7 = 330.000 ש"ח

ש"ח = dollar

* מחיר ש"ח

ש"ח 120.000.000

ש"ח 8.000.000

מח \$ 1000.000 למח

מח/מח 4

מח/מח 4

מח/מח 1102

מח/מח 4
מח/מח 4
?

מח/מח 4
מח/מח 4
מח/מח 4
מח/מח 4

מח 28500.000 מח/מח
\$ 30.000.000 מח/מח

מח/מח \$ 4.700.000 מח/מח
7.000.000 מח/מח

תוצאות בירורים SIM (מכס)

1990.

65% תחנות

סומ

2010

(אמצעים ממומנים)

מכס

30.000 ~~י"ח~~ תוצאות בירורים

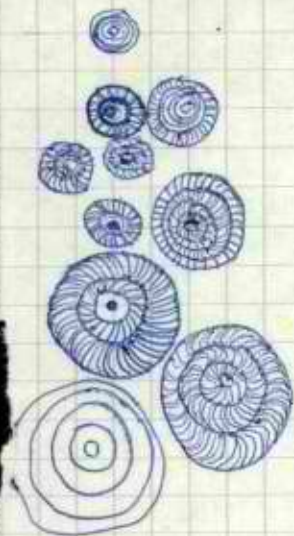
10.000 מכס/מכס

במקור

מכס/מכס מכס/מכס

1990 מכס/מכס

מכס/מכס



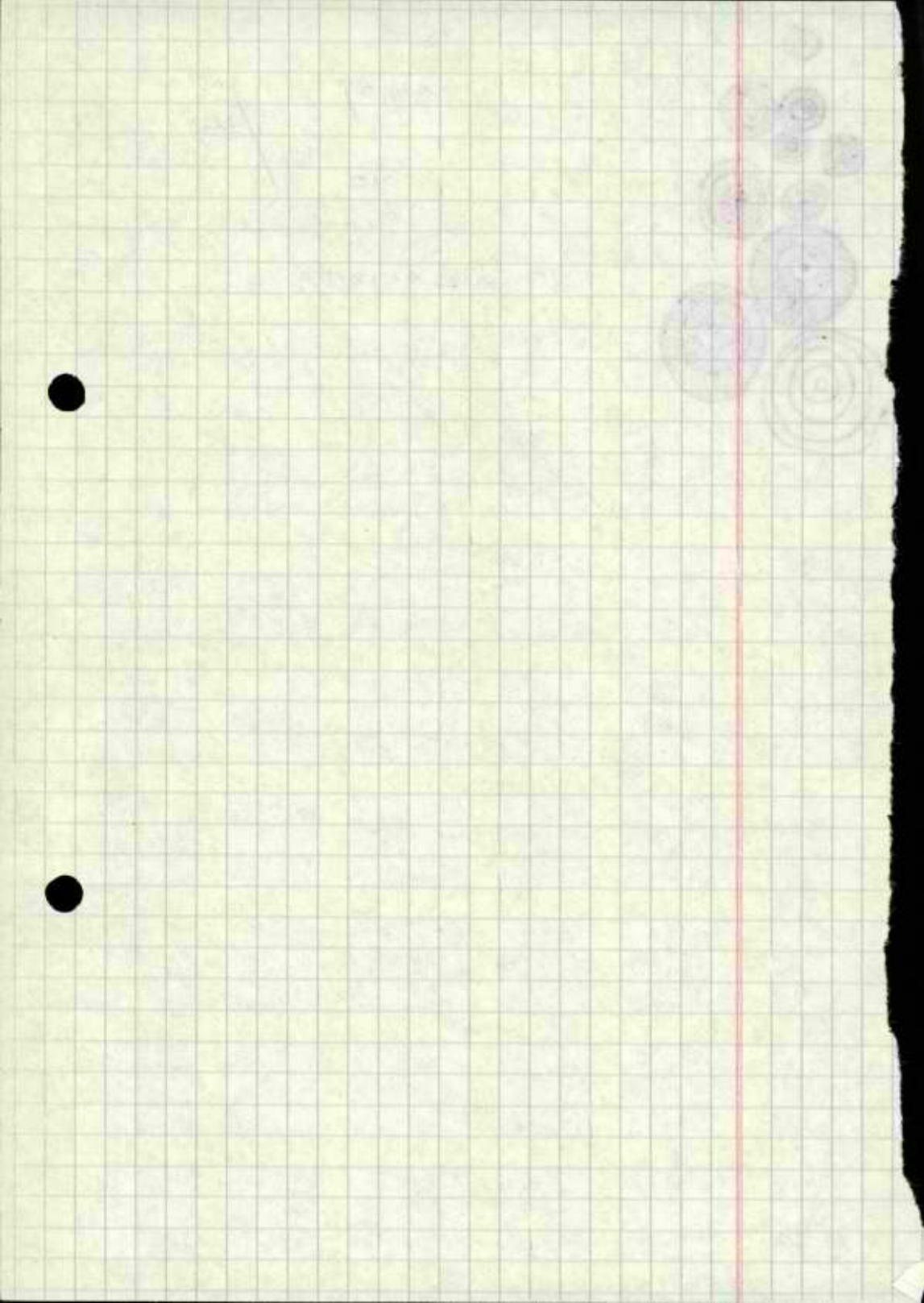
תנ"ח

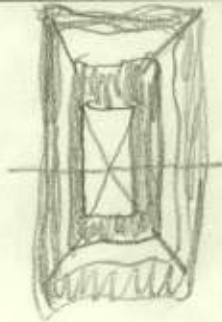
1/5K

222

כ"ר

עזרתך - ב"ח/כ"ר





לשכת

מ ש ר ד	ה ב ט ח ו ו
ה'חידה	ולתשתית
מחלקת	התשתית
מנ	268
יט'	תשמ"ג
28	1983

משכנ-אוכלולים-ומתכונות-עכנים/טומני-לויטנסוככ
 משהביש/ר' אנר הפרוגרמות - מר זאב ברקאי
 130, 1013

הנדון: אפשרויות ומגבלות פיתוח איזורי ביציר חיים
 פמצים-כטמצאים-כעכונת

רציב הערותיו לטיוטא שהועברה אלינו עיי מכותב א':

א. עמ' 2-סע' 1.2

פיתוח התישבות יהודית מגוונת במסגרת מערך איזורי מתואם ומגובש, חור מתו פתרונות פיזיים וחברתיים להתפתחות הישובים הערביים (במקום האוכלוסיה הערבית).

ב. עמ' 2-סע' 1.3

אי מתו פתרונות פיזיים וחברתיים לעליית רמת החיים של אוכלוסית המגזר הערבי.

ג. עמ' 2-בסופ-לכנס

- חוליה מהשרת ביו יים לצפון הארץ ובהרחבה של מישור החור.

ד. עמ' 3-סע' 2.2-פסקה א'

(3) שמורות טבע מוכרזות ושטחים מיועדים להכרזה.

ה. עמ' 3-סע' 2.2-פסקה ב'

ישטחים נוחים (במקום ישטחים רכים)
 (1) ישטחים נוחים יותר (במקום ישטחים רכים ביותר).

ו. עמ' 4-בכנס

(2) מבחינת התכנון כשטחים נוחים (במקום רכים).

ז. עמ' 5

אדיר להחת בחשבונו גם את טייבה, טירה, קלנסווה, כפר האסם וכו', בהם 70-80 אלף ערבים נוספים.

ח. עמ' 6-בטבל

הנתונים המתוכננים עפ"י ת.ב.ע הינם חסרי משמעות.

ט. עמ' 6-- בסופ

יעל הצוות לקבל הנחיות בהקשר לקיבולת היעד לשנת היעד.
זהו בדיוק הנושא שעל הצוות להציע! - פיזור אוכלוסית מחוזות המרכז
ותיא - ספינת מחצית הגידול של מחוזות אלה (לפי תכנית 7 מיליון)
בגירה זו של השומרון.

י. טבלת מעכב-ישוננים-הינים-וטוצע

יש לתקן בטור יחיד עפ"י ת.ב.ע. ביישוב יוספיה מ-750 ל-2,000 ובטור
יחיד עפ"י תכנית אב/רעיונית ביישוב יוספיה מ-750 ל-3,000.

יא. עמנו-אסכנו-בסופ

מספר העמוד ביו הקיבולת כיום עפ"י ת.ב.ע. ועפ"י קיבולת שטחי
הקרקע בזמנים גבוהים כגון--מסכ--משמעות (ראה הערותינו קודם
לכו).

2. אנא התייחסותכם ותיקון המסמך בהתאם.



נור - אריה יוסף, סאיל
ראש צוות
ב/ ראש המחלקה

שע/זיוה

אל:	ס/פיה אלזו - אלהל	התאריך:	12.8.83
מאת:	5.5/מוס.א.	חוק בקי:	צו-חש
הנדון:			

האל בין מלח המוכס אמרטי "צו-חש"
 צו א. אלהל 12.8.83

הקל אלהל לקוח אל הקל המכר
 בין אמרטי "צו-חש" אמרטי
 מלח המוכס אלהל

בבית
 5.5/מוס.א.

פסק: מלח אמרטי

אמרה מכר אל
 14/12/83
 מדף 1010

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל מחוז המרכז

הלשכה המחוזית לתכנון

תאריך: ב' באב התשמ"ג

12 ביולי 1983

מספר: ת/מ/מ/2/3 א



אל : אדר"ש מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון אזור יהודה ושומרון, ת"מ - 3/3/83

הנדון: תכנון "ציר-חיים"

רצ"ב עותק מפניית משרד ט.מ. לייטרסדורף גולדברג מיום 9.5.83 (חתום בידי גב' דניאלה) ממנו למדנו על כך שקיבלו להכין חכנית אב לתכנון "ציר חיים" וכן נתבקשנו להעמיד לרשותם מערך שימושי הקרקע בחכנית מתאר מחוז המרכז.

הרעיון שיש לקשור דב"ז התכנון במחוז המרכז וזה שביו"ש מקובל, אך חרף זאת

לא נתקיימה עמנו כל פגישה להחלפת מידע ורעיונות אף כי הצענו זאת במענה בטלפון לפניה בכתב הנ"ל.

משניסינו לברר, הוגד לנו כי המגע נתקיים עם משרד י' הרץ שערך חכנית מתאר מחוז המרכז וחכנית אזורית לאורך הקו הירוק (מלטרון לראש העין) - אך מגע כזה לא היה בכלל.

מכיון שהזכרת ישיבות ועדת היגוי שכבר נתקיימו בנושא ראיתי לנכון להביא הדברים בפניך.

עד כה הוכח ללאהיוצא מן הכלל כי העדד תקשורת חרט תרומה שלילית בכל מעשה תכנון.

בדאי תדע להעלות הערותי הנ"ל בהזדמנות מפגש ועדת ההיגוי לנושא האמור.

בברכה,
א' געש
מחנן המחוז

אב/שי

מסלול - קנה מ-32.5 ל-35% מהמחיר
 35,000 - 44,000

הערה

הערה למעלה (ק"מ +14)
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

פס:

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה

1. הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
2. הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
3. הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

הערה למעלה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.
 הערה למטה 19.2 ל-100 / 100 ק"מ - 18.1.

סעיף 1: חתמה אברהם בן-משה.
הוא נשוי ל...
כל המידע יושב (פ. 1000 ו. 1001).

[illegible]

ה'תשנ"ח
ב' חשוון

תשובה: כעבור זמן של כחמש שנים, ב-1954, חתם

! " # \$ % & ' () * + , - . / : ;

מה, חפצות חבולות וניסוח זה צריך לשלול, מבחינה
מקרה שיבוט וקבלה, כדמיון הדקל וכו'.

[illegible][illegible]

מחזור א' (מחזור א')

[illegible]

• slight motion near left or pole in

9. 12/12/2020 - 12/12/2020

1/2 - 3/4 = 1/4

20 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

50: $\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ $\frac{1}{4} \cdot \frac{1}{4} = \frac{1}{16}$ $\frac{1}{16} \cdot \frac{1}{16} = \frac{1}{256}$ $\frac{1}{256} \cdot \frac{1}{256} = \frac{1}{65536}$

6/10/1971
החלטת המועצה להקמת כול - תכנית בנין
החלטת המועצה להקמת כול - תכנית בנין

1/21/2010 - 2010 - 2010

ממשיך ~ מ'ה' 13 / תשרי 5722 ~ 22 אלול ~ על קבר אביו