

מדינת ישראל

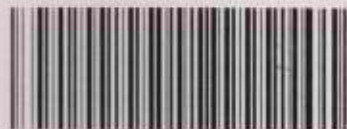
משרד הממשלה

27-3

משרד בנין

מס. 10

מכניזם פיראט
(מבואות עציון)
10.81 - 3.91



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - תכנית פיתוח עציון
(מבואות עציון)

גל-3/44987

מזהה פיוז:

מזהה פריט: 0001qtu

תאריך הדפסה: 10/04/2018

כתובת 2-120-5-18-5

מחלקת מבן לבנין

27-3

2

משרד הביטחון וההגנה
לשכת המנהל הכללי
7-03-1991
ירושלים

דואר נכנס
1-04-1991
אגף תכנון ובינוי ערים

מכ: משה/מרים
(כוח-תפוצה)

$$\begin{array}{r} 1140 \\ 8 \overline{) 8720} \\ \underline{8720} \\ 0 \end{array}$$

כללי

1. רצ"ב תצלום מפה בקנ"מ מקורב 1:20000 בה מתוחם בצבע צהוב שטח עכיר יקש להכריז כאדמת מדינה/שטחים שאינם להכרזה יצבעו בשחור).
2. השטח נבדק ואושר ע"י מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה במכתבה שבסימוכין.
3. יעוד השטח והגורם לו יוקצה יקבעו בנפרד, ותצאנה הנחיות בהתאם.

א. תכסית - שטח שאינו מעובד .
ב. גודל - כ- 913 דונם .

5. קמ"ט אפר'

- א. יוציא תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה ויעבירנה לרכז אפר' נפת
בית-לחם לשם ביצוע ההכרזה.
ב. יסמן השטח באמצעות קמ"ט מדידות, בעת הסימון יש לוודא אי הככלת
שטחים מעובדים, בפועל, גם אם נכללו במפת חוות הדעת.
ג. ישתתף בביצוע ההכרזה בשטח כמצויין בנוהל הכרזות.
ד. ימסור בעת הסיור למוכתרים את נוסח ההכרזה (מתורגם לערבית).
ה. יחתים את המוכתרים על התחייבותם להביא את דבר ההכרזה לידיעת
התושבים העשויים להיות נוגעים בדבר.
ו. בכל מקרה של פניות המגיעות בגין ההכרזה יפעל עפ"י סעיף 24 בנוהל
ההכרזות כמו"כ יש להעביר את הפניות לידיעת הגב' פליאה אלבק.
ז. כל סיור עם מוכתרי כפר ספציפי יעשה בנפרד.

א. - יעביר את שם המודד + מס' טלפון שאמור לבצע את הסימון בשטח בעת ההכרזה אל הנפה ולדיעת הח"מ.

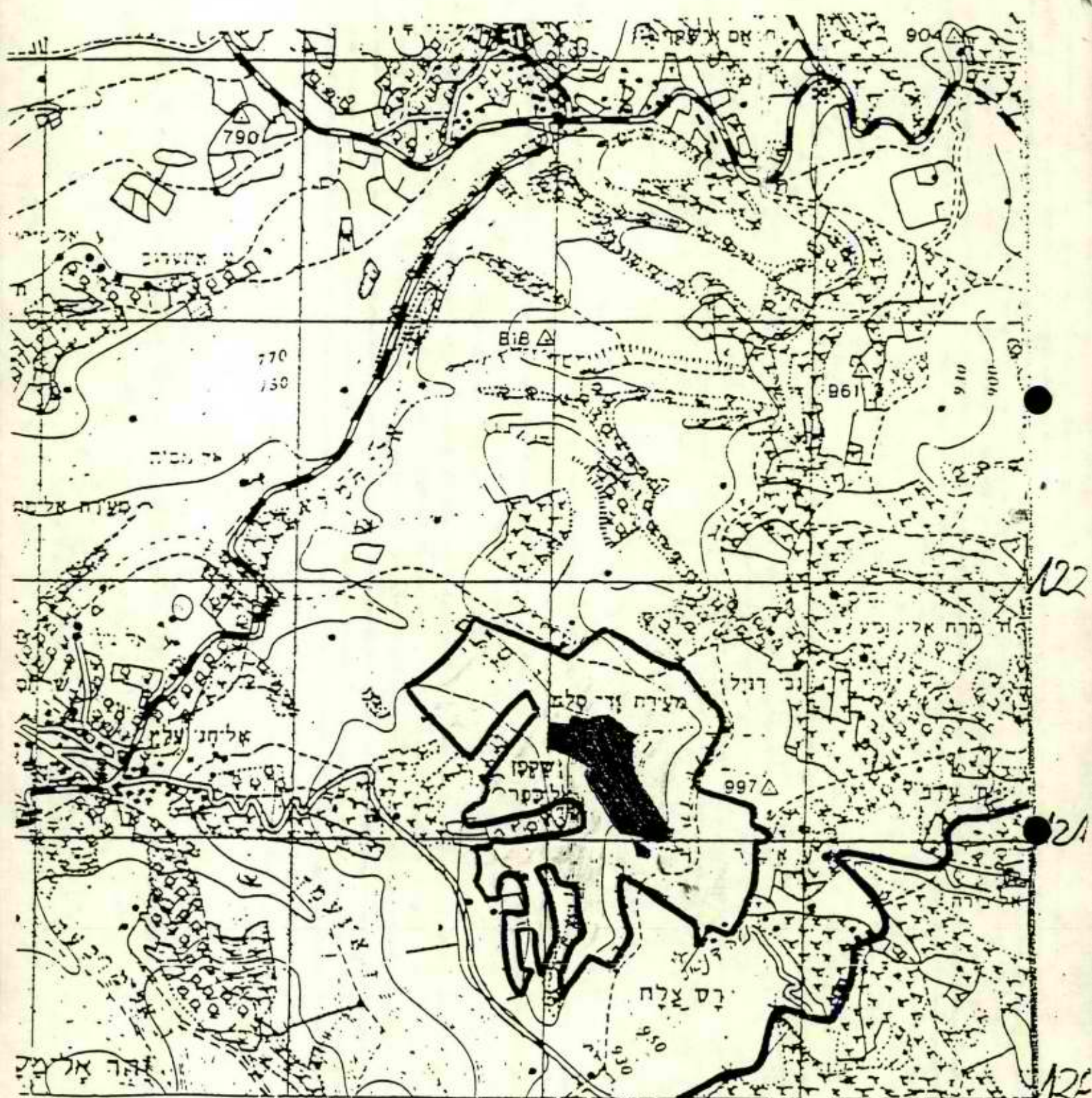
ב. ירודא כי המודד יוצור קשר עם סגן מושל הנפה לתיאום אבטחה לביצוע סימון השטח המיועד להכרזה (נושא האבטחה יתואם גם עם רע"נ אג"מ).

7. נפת בית-לחם:
 א. תקבל מקמ"ט אפ"ר תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה.
 ב. תתאם ותוודא נוכחותו של המודד בשטח בעת ההכרזה ובאמצעות קמ"ט מדידות ותוודא מתן אבטחה למודד וכולל באמצעות ודרך רע"נ אג"מ) בעת ביצוע סימון מקדים בשטח.
 ג. תסביר למוכתריהם נחלין ואל-ח'אדר, כי מי שטוען לבעלות על השטח חייב לפנות לוועדת העררים אשר ברמאלכה תוך 45 יום מיום ההודעה.
 ד. יש להחתים את המוכתרים והנכבדים שהשתתפו בסיור על קבלת ההודעה ועל התחייבותם למסור את ההודעה לידועת התושבים העשויים להיות נוגעים בדבר.
 ה. תערוך סיכום מפורט לכל הפעולות לעיכ והסימון, הסיור, המשתתפים בסיור, טענותיהם ודבריהם, החתמתם ותכנית ההודעה בכפר).
 ו. יש לערוך את הכרזת השטח לכל מוכתארי כפר/שבט ספציפי בנפרד.
8. רע"נ אג"מ
 יוודא ביצוע תיאום לאבטחת המודד בעת ביצוע סימון מקדים בשטח ההכרזה יחד עם נפת בית-לחם וכמו"כ יוודא תיאום אבטחה ליום ביצוע ההכרזה.
9. יח' הפיקוח
 א. תשתתף בביצוע ההכרזה בתאום עם שאר הגורמים.
 ב. תפקח על אדמות המדינה אשר בתחום ההכרזה.
 ג. נציג יח' הפיקוח יתלה בתאום עם המוכתרים את העתק נוסח ההכרזה במקום ציבורי בולט בכפר ויצלם את ההודעה לאחר תכניתה ואת התצלום יש להעביר לח"מ).
10. פרסום
 לא ינתן פרסום להוראות מכתב זה להוציא האמור בסייפים 5ד'-ו' ו7 ג'-ה' דלעיל.
10. דיווח
 מכותבים א' ו-ב' ידווחו ביצוע הוראות מכתב זה לח"מ בכתב תוך 20 יום. מיום קבלת מסמך זה.
11. בטחון שדה
 אין למסור עותק זה לכל גורם שאינו מכותב במכתב זה.

בברכה

יאיר בלומנטל רס"נ
ס. רע"נ תשתית

165 163 870 912 311



162

החבל נהבני

164

1:20000
 □ - אזור מדינת ישראל
 ■ - אזור מדינת ישראל



מפתח 1:50000

כל הזכויות שמורות בהתאם לח

מס' העתקים	הגורם
2	נפת בית-לחם/מושכ
2	קמ"ט אפור'
5	נפת בית-לחם/רכז אפור'
1	רע"נ אג"מ
2	מנהל יח' הפיקוח
2	קמ"ט מדירות
1	לשכה
2	ירעמ"ש
1	משהב"ט/ר' היח' להתיישבות וכתשתית לאומית
1	משהב"ט/תפ"ש/ס. המתאם
1	משהב"ט/תפ"ש/רע"נ תשתית
1	מטכ"ל/אג"ת/רע"נ תו"פ
1	פקמ"ז/ע.ק.אג"מ
1	פקמ"ז/ק.הגמ"ר
1	פקמ"ז/עמ"צ
1	פקמ"ז/ק.מקרקעין
1	אוג' איו"ש/ס.מפקד
1	אוג' איו"ש/ק.הגמ"ר
1	חטמ"ר עציון/מח"ט
3	מנהל כשכת התכנון
1	קמ"ט ארכיאולוגיה
1	קמ"ט רישום מקרקעין
1	קמ"ט מע"צ
1	קמ"ט שמורות טבע
1	קמ"ט שמאות
1	רע"נ אג"מ
1	הסתדרות הציונית העולמית/חטי' ההתיישבות
1	משהב"ש/מנכ"ל
1	דובר צה"ל ירושלים
2	נפת בית-לחם/רכז פיקוח
1	קמ"ט משפטים
1	קמ"ט פנים
1	קמ"ט משהב"ט
6	שוטף + צווים
50	סה"כ



אלכ

מוגבל

י. ז. י. י.
כ. 3
10-0-1

המנהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון
ענף תשתית
טל 976852
הת(83) - 00499
י"ח סיוון התשנ"א
31 מאי 1991



אכ: משה/מנחם
(כוח-תפוצה)

הנדון: - הכרזת אדמות מדינה-בת עין (צורף).
תפ"ש תשתית: הא/ע(328) 0681 מיום: 29 אפריל 91.
חוו"ד פ. אלבק: 112/1390/15 מיום: 11 אפריל 91.

כלכלי

1. רצ"ב תצלום מפה בקנ"מ מקורב 1:15000 בה צבועים בצבע צהוב מס' שטחים עליהם יש להכריז כאדמת מדינה ושטחים שאינם להכרזה יצבעו בכח).
2. השטח נבדק ואושר ע"י מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה במכתבה שבסימוכין.
3. יעוד השטח והגורם לו יוקצה יקבעו בנפרד, ותצאנה הנחיות בהתאם.

4. נתוני השטח

- א. תכנית - שטח שאינו מעובד.
- ב. גודל - כ- 1047 דונם.

הוראות טיפוח

5. קמ"ט אפר' א. יוציא תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה ויעבירנה לרכז אפר' נפת בית לחם לשם ביצוע ההכרזה.
ב. יסמן השטח באמצעות קמ"ט מדידות, בעת הסימון יש לוודא אי הכללת שטחים מעובדים בפועל, גם אם נכללו במפת חוות הדעת.
ג. יוודא ביצוע הסימון עפ"י ההנחיות המפורטות בסעיף 6 ג' דלהלן.
ד. ישתף בביצוע ההכרזה בשטח כמצויין בנוהל הכרזות.
ה. ימסור בעת הסיור למוכתרים את נוסח ההכרזה (מתורגם לערבית).
ו. יחתים את המוכתרים על התחייבותם להביא את דבר ההכרזה לידיעת התושבים העשויים להיות נוגעים בדבר.
ז. בכל מקרה של פניות המגיעות בגין ההכרזה יפעל עפ"י סעיף 24 בנוהל ההכרזות כמו"כ יש להעביר את הפניות לידיעת הגב' פליאה אלבק.
ח. כל סיור עם מוכתרי כפר ספציפי יעשה בנפרד.

6. קמ"ט מדידות

- א. יעביר את שם המודד + מס' טלפון שאמור לבצע את הסימון בשטח בעת ההכרזה אל הנפה וכידיעת הח"מ.
- ב. יוודא כי המודד ייצור קשר עם סגן מושל הנפה לתיאום אבטחה לביצוע סימון השטח המיועד להכרזה (נושא האבטחה יתואם גם עם רע"נ אג"מ).

ג. יש להורות את המודד להכין מפת סימון של השטח בה יסומנו גם הנקודות אשר ניצבעו בשטח ההכרזה.

נפת בית לחם:

- א. תקבל מקמ"ט אפ"ו תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה.
- ב. תחאם ותוודא נוכחותו של המודד בשטח בעת ההכרזה (באמצעות קמ"ט מדידות) ותוודא מתן אבטחה למודד (כולל באמצעות ודרך רע"נ אג"מ) בעת ביצוע סימון מקדים בשטח.
- ג. תסביר למוכתרי הכפרים ג'בע וצוריף, כי מי שטוען לבעלות על השטח חייב לפנות לוועדת העררים אשר ברמאלכה תוך 45 יום מיום ההודעה.
- ד. יש להחתים את המוכתרים והנכבדים שהשתתפו בסיור על קבלת ההודעה ועל התחייבותם למסור את ההודעה לידיעת התושבים העשויים להיות נוגעים בדבר.
- ה. תערוך סיכום מפורט לכל הפעולות לעיכ (הסימון, הסיור, המשתתפים בסיור, טענותיהם ודבריהם, החתמתם ותליות ההודעה בכפר).
- ו. יש לערוך את הכרזת השטח לכל מוכתארי כפר/שבט ספציפי בנפרד.

רע"נ אג"מ

יורדא ביצוע תיאום לאבטחת המודד בעת ביצוע סימון מקדים בשטח ההכרזה יחד עם נפת בית לחם וכמו"כ יורדא תיאום אבטחה ליום ביצוע ההכרזה.

יח' הפיקוח

- א. תשתתף בביצוע ההכרזה בתאום עם שאר הגורמים.
- ב. תפקח על אדמות המדינה אשר בתחום ההכרזה.
- ג. נציג יח' הפיקוח יתלה בתאום עם המוכתרים את העתק נוסח ההכרזה במקום ציבורי בולט בכפר ויצלם את ההודעה לאחר תליותה (ואת התצלום יש להעביר לח"מ).

פרסום

לא ינתן פרסום להוראות מכתב זה להוציא האמור בסעיפים 5ד'-ו' ו 7ג'-ה' דלעיל.

דווח

מכותבים א' ו-ב' ידווחו ביצוע הוראות מכתב זה לח"מ בכתב תוך 20 יום, מיום קבלת מסמך זה.

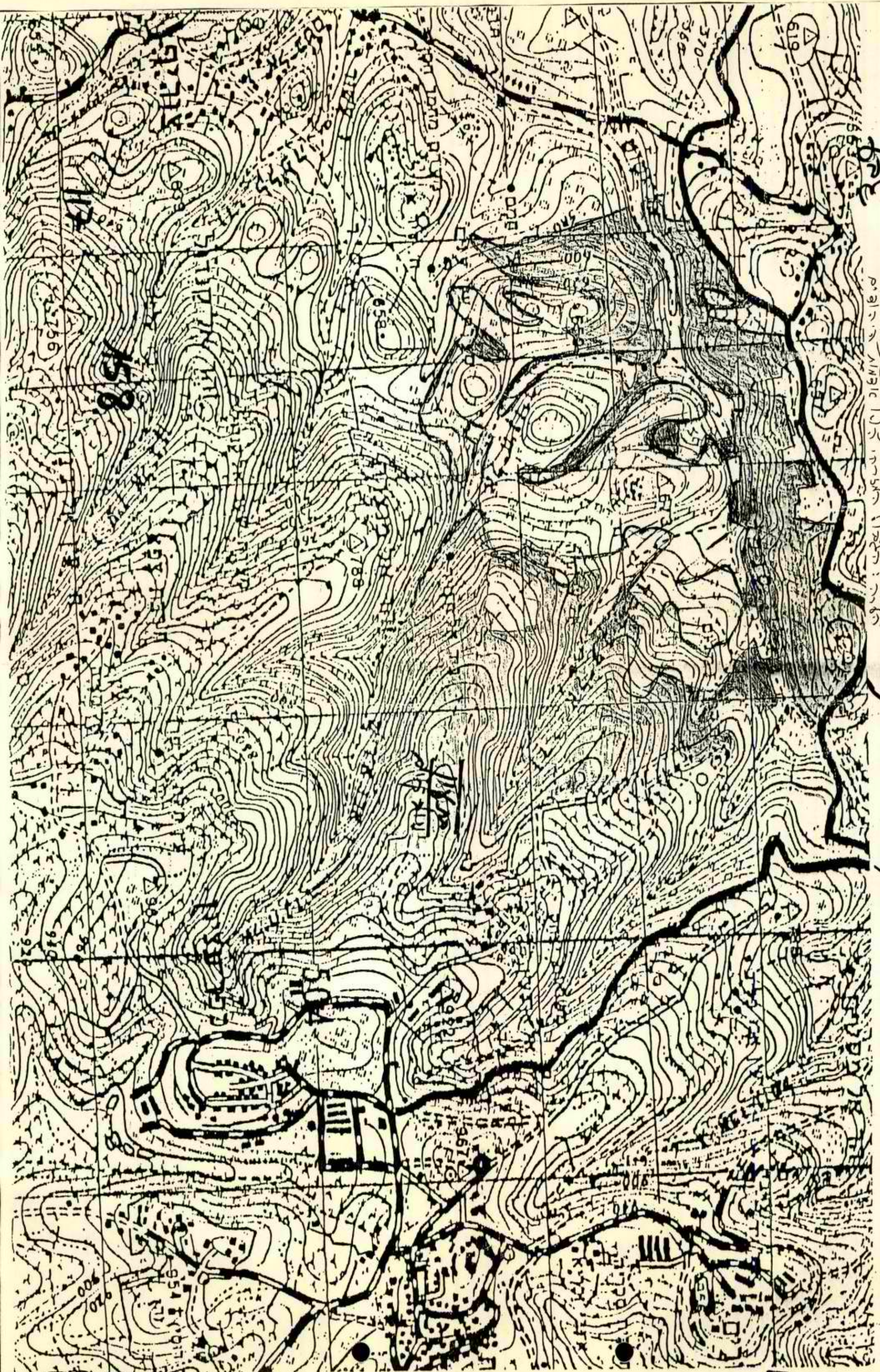
בטחון שדה

אין למסור עותק זה לכל גורם שאינו מכותב במכתב זה.

בברכה

יאיר בלומנטל רס"נ
ס. רע"נ תשתית

מס' העתקים	הגורם
2	נפת בית לחם/מושל
2	קמ"ט אפ"ו
5	נפת בית לחם/רכז אפ"ו
1	רע"נ אג"מ
2	מנהל יח' הפיקוח
2	קמ"ט מדידות
1	לשכה
2	יועמ"ש
1	משהב"ט/ר' היח' להתיישבות ולחשתית לאומית
1	משהב"ט/ט/תפ"ש/ס. המתאם
1	משהב"ט/ט/תפ"ש/רע"נ תשתית
1	מטכ"ל/אג"ת/רע"נ תו"פ
1	פקמ"ז/ע.ק.אג"מ
1	פקמ"ז/ק.הגמ"ר
1	פקמ"ז/עמ"צ
1	פקמ"ז/ק.מקרקעין
1	אוג' איו"ש/ס.מפקד
1	אוג' איו"ש/ק.הגמ"ר
1	חט"ר עציון/מח"ט
3	מנהל לשכת התכנון
1	קמ"ט ארכיאולוגיה
1	קמ"ט רישום מקרקעין
1	קמ"ט מע"צ
1	קמ"ט שמורות טבע
1	קמ"ט שמאות
1	רע"נ אג"מ
1	הסתדרות הציונית העולמית/חטי' ההתיישבות
1	משהב"ט/ש/מנכ"ל
1	דובר צה"ל ירושלים
2	נפת בית לחם/רכז פיקוח
1	קמ"ט משפטים
1	קמ"ט פנים
1	קמ"ט משהב"ט
6	שוטף + צווים
50	סה"כ



Handwritten notes in Arabic script, including a legend and a title. The title at the top reads "تخطيط المنطقة الجبلية" (Topographic map of the mountainous area). Below it, the text "مقياس 1:50,000" (Scale 1:50,000) is written. The legend includes symbols for "الحدود الدولية" (International boundaries), "الحدود المحلية" (Local boundaries), "الطرق" (Roads), "الأنهار" (Rivers), "الشلالات" (Waterfalls), "الغابات" (Forests), "البيوت" (Houses), "القرى" (Villages), "المدن" (Cities), "المساجد" (Mosques), "الكنائس" (Churches), "المدارس" (Schools), "الجامعات" (Universities), "المستشفيات" (Hospitals), "المراكز الصحية" (Health centers), "المراكز الإدارية" (Administrative centers), "المراكز العسكرية" (Military centers), "المراكز الدينية" (Religious centers), "المراكز الثقافية" (Cultural centers), "المراكز العلمية" (Scientific centers), "المراكز التجارية" (Commercial centers), "المراكز الصناعية" (Industrial centers), "المراكز الزراعية" (Agricultural centers), "المراكز السياحية" (Tourist centers), "المراكز الرياضية" (Sports centers), "المراكز الترفيهية" (Recreational centers), "المراكز التعليمية" (Educational centers), "المراكز البحثية" (Research centers), "المراكز الإنتاجية" (Production centers), "المراكز الخدمية" (Service centers), "المراكز الحكومية" (Government centers), "المراكز العسكرية" (Military centers), "المراكز الدينية" (Religious centers), "المراكز الثقافية" (Cultural centers), "المراكز العلمية" (Scientific centers), "المراكز التجارية" (Commercial centers), "المراكز الصناعية" (Industrial centers), "المراكز الزراعية" (Agricultural centers), "المراكز السياحية" (Tourist centers), "المراكز الرياضية" (Sports centers), "المراكز الترفيهية" (Recreational centers), "المراكز التعليمية" (Educational centers), "المراكز البحثية" (Research centers), "المراكز الإنتاجية" (Production centers), "المراكز الخدمية" (Service centers), "المراكز الحكومية" (Government centers).

המלחמה על כביש בית-ג'אלה

כמו כל הכבישים, שסוללת ישראל בשטחים, כביש מס' 60 הוא כביש פוליטי. זהו פרויקט היוקרה של משרד השיכון, עם שתי מנהרות והגשר הארוך ביותר בארץ. רק תושבי בית-ג'אלה מתעקשים להתנגד להפקעות המסיביות, למטרדי הרעש וזיהום האוויר ולפגיעה בנוף. הם גם מערערים על חוקיות מערכת התכנון בשטחים

שחר אילן

רעש וזיהום אוויר ולפגיעה קשה בנוף, וימנע מהעיירה כל אפשרות להתרחב. עוד הם טוענים, שבהליכי אישור התוכנית עד כה היתה שורה של פגמים, וממילא תהליך הדיון בכביש היה לא חוקי. התושבים הגישו ההתנגדויות למועצה העליונה לתכנון ובנייה בשטחים. אם לא יתקבלו, וסביר שלא יתקבלו, יעתור פרקליטם של התושבים, עו"ד מאזן אליקופטי, לבג"צ. קופטי

עיריית בית-ג'אלה ועשרות תושבים מהעיר רה תובעים לבטל את תוכנית כביש ירושלים-גוש-עציון. התושבים טוענים, שהכביש יגרם להפקעה של שטחים גדולים, למטרדים של

מע"ץ מתעקשת

דובר המינהל האזרחי, סרן אוליביה רפוביץ': הכביש תוכנן ומיועד לכל תושבי האזור, יהודים וערבים. נציגי בית-ג'אלה הזמנו והשתתפו בדיונים על סלילת הכביש. דובר מע"ץ, אבינועם אכנון: הכביש הקיים, העובר בבית-לחם ורהישה, פועל בתת-סטנדרט מבחינה תחבורתית, ועתיד היה להיסתם תוך זמן קצר. הפגיעה של הכביש החדש במבנים קיימים ובשטחים של התושבים היא מינימאלית. זאת, בין היתר, משום שק"מ חצי מהכביש הם שתי מנהרות וגשר. המחלף ליד בית-ג'אלה חיוני, שכן בלעדיו לא תוכל בית-ג'אלה עצמה להתחבר לכביש המהיר. אכנון סבור, שהתנגדויות התושבים לא יתקבלו. אדריכל שלמה חייט, שהכין את תוכנית המיתאר של בית-ג'אלה: הכביש עובר בשולי בית-ג'אלה. הוא לא מונע את התפתחות היישוב, כי היישוב לא רוצה להתפתח. להפך, בית-ג'אלה יכולה לגדול פי שלושה בשטח הקיים, אבל העירייה מעוניינת למנוע כניסת אוכלוסיה כפרית מחברון. הכביש די נמוך, לכן הוא גם לא יהיה מטריד אקולוגי ליישוב. הסיבה להתנגדויות היא פוליטית, שמעבירים דרך בית-ג'אלה כביש ארצי יהודי.

פרויקט יוקרה ליהודים. מפגע לערבים; גשר מנהרות ומחלף ענק בכביש לגוש-עציון

מתכוון לערער על חוקיות מערכת התכנון והבנייה של המינהל האזרחי בשטחים בטענה, שהיא פועלת בניגוד לחוק הבינלאומי.

המדובר הוא בקטע הדרומי של הכביש, הקרוי כיום כביש מספר 60 ומוכר הרבה יותר כירושלים כביש מספר 4. הכביש חוצה את יריד שלים מצפון לדרום ומוביל מכביש מבוא-הירדן לכביש רמות, הכניסה לעיר, בית-הכרם, מלחה, בית-צפאפא, גילה ומשם דרך בית-ג'אלה ואל-חאדר ליישוב אלעזר בגוש-עציון. מטרת הכביש היא לאפשר לתושבי קריית-ארבע, גוש-עציון והעיר החדשה ביתר להגיע לירושלים ולחזור ממנה, כלי לעבור במחנה הפליטים רהישה וירי שוכים ערביים אחרים. למשרד השיכון ברור, שהצלת העיר ביתר תלויה בסיום סלילת הכביש. הכביש נחשב במשרד זה לפרויקט יוקרה, בין היתר משום שהוא כולל לראשונה בירושלים שתי מנהרות ואת הגשר הארוך בארץ.

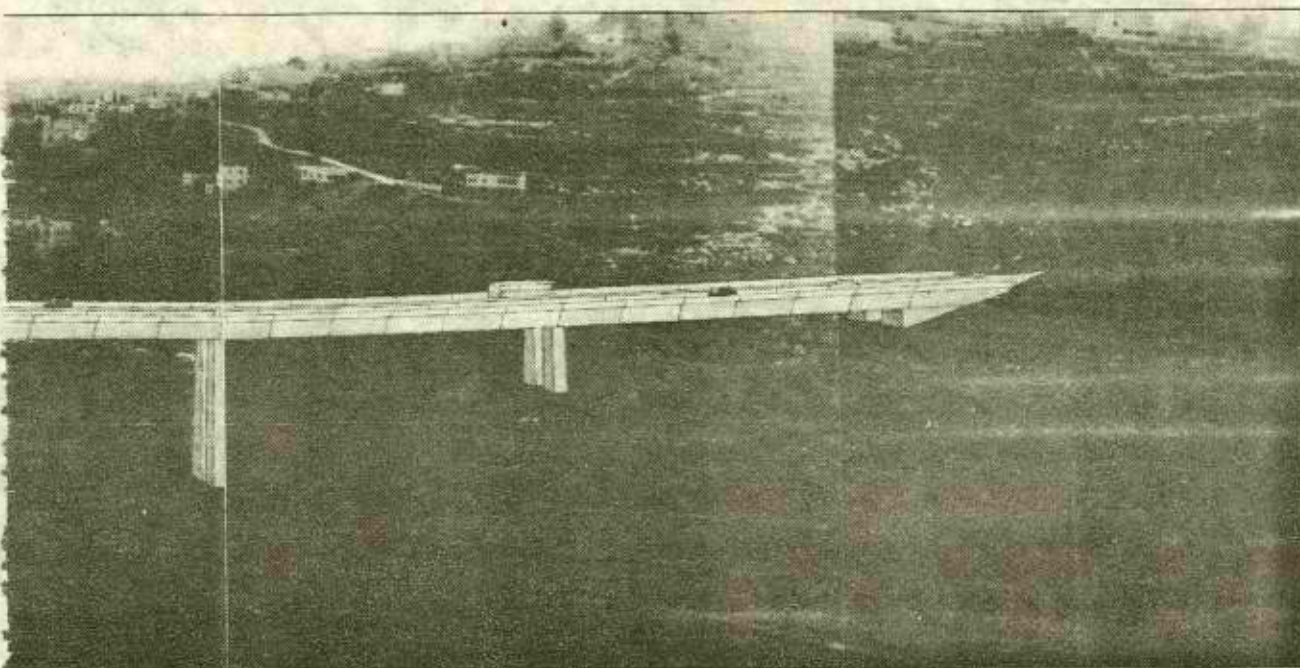
בירושלים עורר הכביש בעבר מספר מאבקים ציבוריים גדולים. תושבי השכונות החדשות הצביעו, עזרת-תורה וקריית-מטרוווקה, הגישו

כאלף התנגדויות לקטע כביש מספר 4, המחבר את כביש רמות לכניסה לעיר, על רקע פגיעה באיכות החיים שלהם וכמובן חילול שבת. תושבי בית-צפאפא התנגדו לקטע כביש מספר 4, בין מלחה לגילה, בטענה שכביש זה ועוד מספר כבישים מבתרים את הכפר והופכים אותו לצומת אחר גדול. העירייה תמכה בהתנגדות התושבים, אבל משרד הפנים הצליח לכופף אותם, כשעייב אישורי בנייה בכפר עד לאישור תוכנית הכביש. עכשיו מתפתח מאבק ציבורי נוסף, הפעם מעבר לקריית-ארבע.

את הכביש שאורכו כ-11 ק"מ מחלקים במשך רד השיכון לארבעה קטעים, מאלעזר, שליד העיר אפרת בגוש-עציון, עד גילה בירושלים:

אלעזר—ביריבת שלמה. קטע הכביש הדרומי, מי, שכבר אושר ומתבצע. צפוי שסלילתו תסתיים בשנת התקציב הבאה.

עוקף אל-חאדר. קטע מהכביש בצורת חצי קשת. במקור היה צריך הכביש לחצות את הכפר אל-חאדר מדרום לבית-ג'אלה. תושבי הכפר, אומרים כמע"ץ, הגישו התנגדויות ותוכנית



חלופית, שעוקפת את הכפר, והוחלט לקבל אותה. קשה שלא להגות, שגם מתכנני הכביש העדיפו להעביר את הכביש מחוץ לכפר הערבי, כי אחרת בשביל מה סוללים את הכביש הזה?

בית-ג'אלה—גבול ירושלים. הקטע הזה, שלו מתנגדים תושבי בית-ג'אלה, מורכב למעשה בעיקר ממחלף ענק ומנהרה בת 600 מ"ר, ואורכו כשני ק"מ. הכביש עובר בשוליים המערביים של בית-ג'אלה. בקטע אחד חוצה הכביש את היישוב, אבל הוא עושה את זה במנהרה מתחת לפני הקרקע.

גבול ירושלים—גילה. הקטע הזה כולל את הגשר מעל נחל גילה, שאורכו 375 מ' וגובהו 50 מ' (כמו בניין בן 17 קומות). הגשר ייבנה מבטון ופלדה, ללא סוללות עפר, כדי לא לפגוע בנוף. במקום סוללות ייתמך הגשר על ידי עמודי בטון במרווחים של 40 מ', שיאפשרו מבטים חופשיים דרכו. מהגשר ייכנסו המכוניות למנהרה נוספת באורך 250 מ' ומשם לצומת רוזמרין בגילה, שתהפוך לאחת הכניסות לעיר. תוכנית הקטע הזה הופקדה עכשיו בוועדות התכנון של ירושלים.

[illegible]

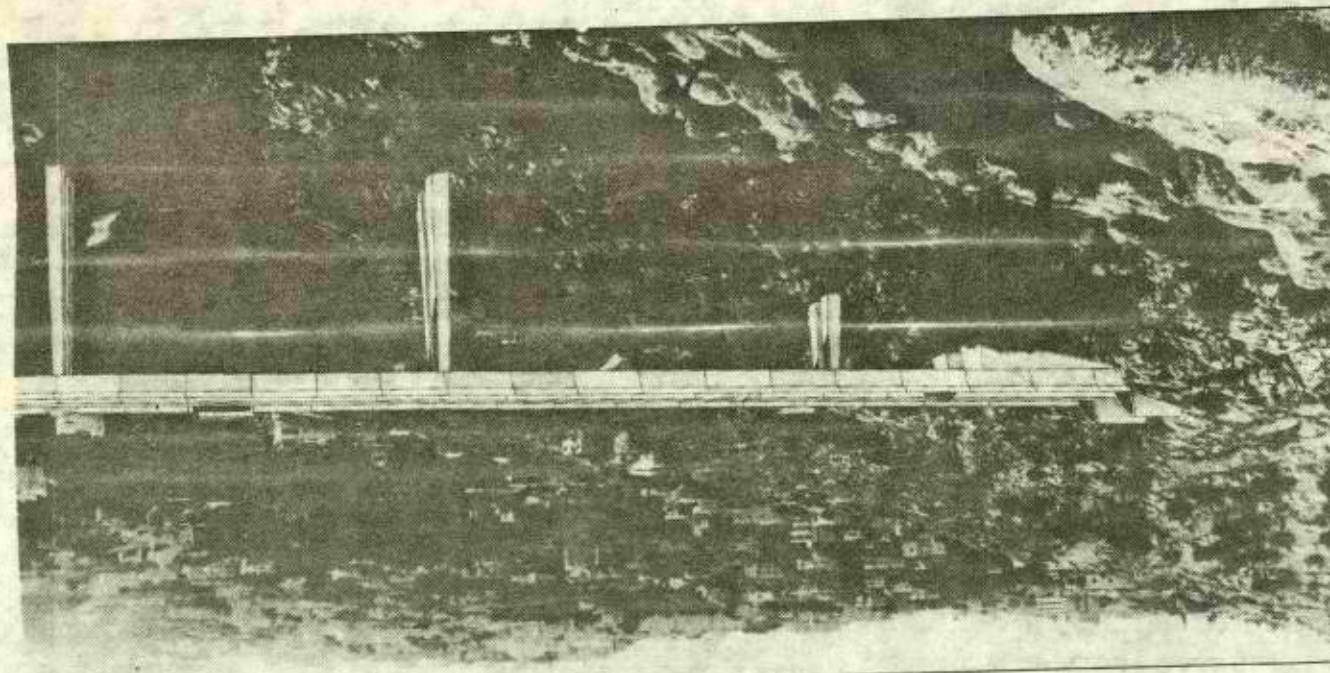
ወደብር ወደ ሀገራዊ ወርሃዊ ስራ ስር ወደብር
 ስራዎች ስር ወደብር ወደ ሀገራዊ ወርሃዊ
 ስራዎች ስር ወደብር ወደ ሀገራዊ ወርሃዊ

[illegible]

1. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 2. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 3. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 4. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 5. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 6. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 7. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 8. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 9. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա
 10. Երևանի քաղաքի քաղաքապետի պաշտոնի վրա

[illegible]

ԸՆԴՈՒՆԱԾ ԲԱՆԱԿԱԿԱՆ ԲԱՆԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
 ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ
 ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ
 ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ
 ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ ԸՆ ԲԱՆԱԿԱՆ



הצפה

יסלל כביש חדש מירושלים
לגוש עציון

בהשקעה שבין 1520 מיליון דולר, יעקוף
את בית לחם ומחנה הפליטים בלאטה

נה הפליטים בלאטה, יסלל בהשקעה
משוערת שבין 15 ל-20 מיליון דולר,
לבד מכך יסללו כביש חדש מה-
ציירה כרמיאל לאזור התעשייה הי-
חדש בחבל תפן בגליל, כביש עוקף
את גמל התעופה, הכביש הח-1 כי-
צומת בן שמן לשכונת רמות בצפון
ירושלים ועוד. את העבודות מבצעת
מע"ץ.

צויין כי משרד השיכון והבינוי
שריין גם תקציב של 12.5 מיליון
דולר לשיקום רשת הכבישים האזור-
מים.

מאת חיים פיקרש —
סיפר "הציפה"

מיכרו על פליטתו של כביש
חדש מירושלים לגוש עציון, פו-
רסם באחרונה על ידי משרד הי-
שיכון והבינוי.
הכביש שיעקוף את בית לחם ומח-

מאת חיים הנדזדזק

ספר "הארץ" בתל אביב

מבקר עיריית תל אביב, שמואל רובינצ'ק, מותח ביקורת חריפה על מנהל ההגדרה של העירייה לאחר שהתברר כי המנהל אישר בפרוייקט בול בניה מעל למותר.

בעקבות חשיפת המבקר וכן גיר לויי העדה המחוזית לתכנון ולבניה ייאלץ הקבלן אריה ברנוביץ' לבנות שמונה דירות פחות מכפי שתוכנן - אחת מהן פנטהאון.

מממצאי המבקר עולה, כי בתר כניות שאושרו במנהל ההגדרה היתה חריגה של 1,200 מ"ר בשטח הפרוייקט המבונה ממה שמותר היה.

וכן חריגה של מסר אחד לגובה, עוד מותח המבקר ביקורת על הדרך בה צורף שטח עירוני לפרוייקט. הקרקע עליה יקום מגרלי בול הינה קרקע עירונית, שנמכרה ליד מים במכרו. לאחר שהוכרע במכר, פנה מנהל ההגדרה וביקש להוסיף לפרוייקט שטח של 600 מ"ר. בטר ענה שנעשתה טעות במדידה ועתה יש להוסיף את השטח שנשכת. בשעתו טענו גורמי תכנון ובניה, כי במעשה זה היה משום שינוי תנאי המכרז וכי לא היה זה הוגן כלפי היזמים האחרים שהשתתפו במכרז. המבקר מותח ביקורת חריפה על

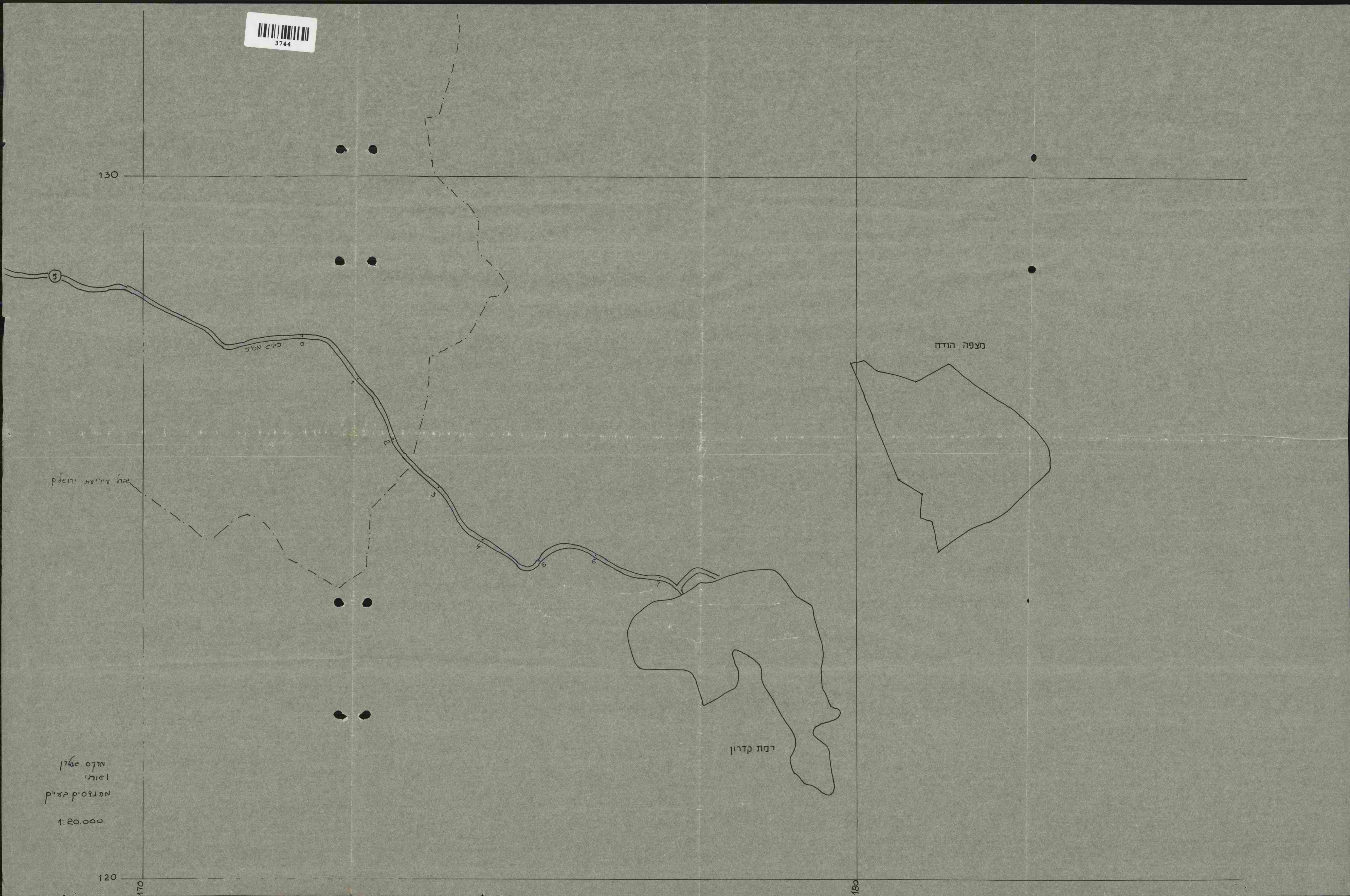
9 2 תואו 1988

הא. כ

נוסח יוהאנסבורג

מבשרת-ציון וכאורחית המדינה.

הא. כ
שורי הנס
כעשרה
מגלגל



מחלקת אג"מ
אג"מ
מפת ישראל
1:20,000

גשר צדית ירושלים

רמת קדרון

מצפה הודח

דואר נכנס

2 - 08 - 1987

היחידה לרכיון ערים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

22-07-1987

דואר נכנס

תכנית מתאר מבואות עציון

עדכון וארגון נתוני הרקע לתכנון

סיכום ישיבת עבודה שנערכה במשהב"ש מחוז ירושלים

ביום 7/7/1987

חל-אביב
14/7/87

משתתפים:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים:

- צביה אפרתי, מנהל המחלקה לפרוגרמות
- רינה זמיר, ס/מנהל המחוז

צוות המתכננים:

- נחום דונסקי גיאוגרף מתכנן - ראש צוות התכנון
- דוד מרגלית, הנדסה ותכנון תחבורה

המתכננים הציגו "מפת בעיות" ראשונה של תכנית המתאר על מרכיביה, וסקרו את מצב איסוף המידע הדרוש ובעיותיו, בכל אחד מהנושאים העיקריים של התכנית.

התקבלו הנחיות אופרטיביות לגבי המשך איסוף מידע, ותיאום עם גורמים ממשלתיים שונים הקשורים בענין, והנחיות תכנון ראשוניות לגבי כוונת הפיתוח של מספר מרכיבים עיקריים בשטח התכנית.

הטבלא להלן מפרטת - לגבי כל אחד מנושאי התכנון העיקריים - את מקורות המידע, הנחיות התכנון והפעולות הדרושות לביצוע בשלב הנוכחי של עריכת התכנית.

TIME 1000
NOV - 10 - 5
GENERAL HONORARY

נושא	מקורות מידע	הנחיות תכנון/ פעולות בביצוע
1. <u>ישובים עירוניים יהודים</u>	<u>מקורות מידע כלליים:</u>	לבצע:
	- לשכת תכנון יו"ש	בדיקת התאמה בין גבולות
	- משהב"ש/כניה כפרית	תכנון/גבולות בעלות
	- משהב"ש/מחוז י-ם	קרקע/ מגמות התכנון של
	- הסוה"י מח' התישבות	גורמי התכנון השונים
	- הכרזות קרקע/מינהל	
	- ת.ב.ע. והצעות תכנון	
	- אג"ת ע/תשתית שטחי אש	
נאות אדומים	- תכנית הישוב הקהילתי	- הישוב העירוני (מייבסקי) מבוטל
	קידר בהכנה באגף לתכנון התישבותי - ג. קריין	- במקום מתוכנן ישוב קהילתי "קידר"
רמת קידרון	- ת.ב.ע. בהכנה ע"י ארכ' ז. עינב.	- באתר יוקם ישוב עירוני לבדוק גבולות השטח בבעלות (רישום ראשון) בהשואה לת.ב.ע.
	- לשכת תכנון יו"ש	
	- מינהל מקרקעי ישראל	
הרודיון (S4)	- תכנית נוקדים בהכנה ע"י הסוה"י	- הישוב העירוני שהוצע באתר בתכנית האב מבוטל
		- במקור מתוכנן ישוב קהילתי - "נוקדים"
אפרת	- ת.ב.ע. מפורטות - לשכת תכנון יו"ש (10-תכניו)	- הנחיות יקבעו בהמשך העבודה
	- תכנית מתאר כללית לישוב בלשכת תכנון יו"ש (ללא סטטוס)	- בשלב זה לבצע קומפוי- לציה של המצב התכנוני והשואה לבעלות הקרקע
	- בעלות קרקע-מינהל	
	- מהנדס העיר	

נושא	מקורות מידע	הנחיות תכנון/ פעולות בביצוע
ביתר עילית (\$10)	- משהב"ש מחוז י-ם - י. יער ארכ', תוכנית מתאר מקומית בשלבי הכנה מתקדמים	- ישוב עירוני 8000 יח"ר - הנחיות ימסרו ע"י המחוז בהתאם לתכנית המקומית לישוב
2. ישובים כפריים יהודים ישובים קיימים וישובים בתכנון שיש לגביהם החלטת ממשלה	- כנ"ל ראה מקורות כלליים	לבצע: - ריכוז כל התכניות הקיימות - איתור כוונות פיתוח - השואה למצב בעלות הקרקע
3. ישובים יהודיים מוצעים לתכנון בעתיד ישובים מוצעים בתכנית אב עציון, על פי הצעת הסוכנות, וכפי שהם מופיעים בתכנית האב המשותפת	- בדיקה מקפת של כל הכרזות הקרקע באתרי הישובים מסוג זה	- רשימת הישובים המוצעים שנכללו בתכנית האב המשותפת תבחן מחדש בהמשך התכנון (ביחד עם מח' ההתיישבות).
4. ישובים עירוניים ערבים	- לשכת תכנון יו"ש - ארכ' ש. חייט - מתכננים אחרים	- איתור גבולות שיפוט של הערים - הגדרת גבולות אזורי בניה לפי תכניות מתאר מקומיות - הגדרת מערכות דרכים אזוריות בתחום הערים - מגמות פיתוח עפ"י תפיסת תכנון יו"ש/מוסקוביץ
5. ישובים כפריים ערבים	- הזמנת תצ"א קב"מ 1:10,000 - תיחום כפרים בלשכת תכנון יו"ש - תכניות השמשוני - תכניות של מתכננים מקומיים	- קבלת תיחום כפרים מלשכת תכנון יו"ש ע"ג תצ"א - העצרת נתונים לקב"מ התכנית - ביקורת שלנו + השואה לתכניות השמשוני

נושא	מקורות מידע	הנחיות תכנון/ פעולות בביצוע
6. אזורי תעשייה	- ת.ב.ע. לאזורי תעשייה בלשכת תכנון יו"ש	- איתור אזורים שהוסכם עליהם בסקטור יהודי/ ערבי (מעלה עמוס בית- לחם תקוע אפרת) - אתרים לאזורי תעשייה <u>נוספים</u>
7. מינסרות	- תכנית מתאר כללית למינסרות/ לשכת תכנון יו"ש	- איתור אזורי מינסרות מיועדים בשטח התכנית
8. אתרי תיירות	- ת.ב.ע. מפורטות לאתרי תיירות - תכניות פיתוח לאתרי תיירות	- איתור השטחים לפי תכניות ובדיקת בעלות הקרקע
9. שמורות טבע	- רשות שמורות הטבע לפנות לקמ"ט-שמורות - לשכת תכנון יו"ש תכנית שמורות (אצל איתן אופיר)	- להעביר לרש"ט תיחום שמורות ישן - לקבל מהם הערות ותיקונים - לתאם עם לשכת תכנון יו"ש
10. ייעור	- נתן סאס ק.ק.ל.	- להעביר לק.ק.ל. תיחום יערות ישן - לקבל הערות ותיקונים ולהתייחס
11. מזבלות ומיתקנים	- שמיר, מהנדס מ.א. עציון	- מיפוי גבולות מיתקנים

נושא	מקורות מידע	הנחיות תכנון/ פעולות בביצוע
12. דרכים ותחבורה	- קמ"ט זע"ש שמעון פרהנג	- הצעות תכנון קיימות לשינויים במערכת הדרכים
	- דוד מרגלית (יועץ)	- להעביר למרגלית פריסת ישובים חדשה + נפחי פיתוח ולקבל התייחסות למערכת התחבורה ע"ג מפות 1: 20,000
13. תשתית הנדסית - מים, ביוב, חשמל, תקשורת		- יטופל בשלבי התכנון הבאים
* סינטיזה - תכנון ראשוני	- הגדרה של יעדי הפיתוח של אזור התכנון ברמה של תכנית מתאר. ריכוז וניתוח משולב של המידע הסקטוריאלי בק.מ. 1:20,000. איתור של אפשרויות ומיגבלות נוכח כווני הפיתוח הרצויים.	

העתקים:

1. למשחתפים
2. ארכ' סופיה אלדור, מנהלת היחידה לבינוי ערים, משהב"ס.

רשם: נחום דונסקי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
י"ט באלול, תשמ"ז
13 בספטמבר, 1987

תכנית מתאר עציון
סיכום מיום 13.9.87

השתתפו:

סופיה אלדור
רינה זמיר
נחום דונסקי
דוד מרגלית
צביה אפרתי
חנן מנדל
בנימין וייל
אורי וקסלר

עקרונות שסוכמו ואשר יש למפל בהם במסגרת התכנית:

1. מפוי בעלות - יעוד שטחים לפיתוח ובניה יהיה בשטח אדמות מדינה, שטחים חיוניים שאינם אדמות מדינה - יש לקבל החלטות נקודתיות כיצד ליעד שטחים אלה כדי להשיג את מטרות התכנית.
2. הגדרה בתכנית של שטחי הפרדה חקלאיים ופתוחים מסוגים שונים - ריאות ירוקות - בעיות יעוד קרקע קיים, אזור חקלאי, לפי תכנון מאושר.
3. בעית הגדרת איזורי בניה ערבים בהעדר תכנית סטטורית ליישובים ערביים וכפריים.
4. בעית אזורי תעסוקה מרכזיים למגזר הערבי (באזורים ערביים).
5. כנראה שלא ימשיכו בשלב זה תכניות מתאר מקומיות ליישובים ערביים עירוניים כגון:
בית לחם ובית סחור. (בית ג'אלה הופקדה).
יש לקבל החלטה אים להתייחס לתכניות אלה. בעקר בתחום הגובל בירושלים. (רצועת הפרדה).

תמצות הממצאים והערות במהלך הדיון:

הצבעים המפורטים מתייחסים לתכנית אפשרויות ומיגבלות הפיתוח שהוצגו בדיון.

1. לסמן רכישה - שטרם אושרה של "מייבסקי בוקשפן" בנוסף להכרזות אדמות מדינה. באזור מצפה יהודה.
2. אדמות מדינה מוכרזות כ- 60.000 דונם מתוך 600.000 ד' שטח אזור התכנון. - בתכנית שטחים כחולים.

ג. מקובל ביטול כביש מערבי חיבור בין 375 ל- 367 - חיבור
ביתר עלית לכביש דרומי.

ד. לבדוק - גישה לקידר - יש תכנית לכביש גישה לא דרך 398.

ה. רמת קדרון - לבחון אם יש צורך בחיבור כביש הרכבת.

ו. לבדוק דרכים בגוש מורשת את לפי פרוגרמה סופית.

3. ישובים עירוניים:

א. ביתר עלית - מיועד לאוכלוסיה ירושלמית יחודית ולכן יכלל
בתכנית מלוא הקבולת כ- 8.000 יח"ד, וחלק לא יבוא ע"ח יעדי
התכנית במשאים מוגבלים.

ב. אפרת - תבדק מחדש הקבולת ביחד עם מחוז ירושלים.

ג. רמת קדרון יוכלל בתכנית בהיקף פיתוח של כ- 2.500 יח"ד.

4. א. המתכננים יתייחסו לכל הנקודות שהועלו בדיון לבדיקה מחדש
ויקיימו התייעצות שוטפת עם המחוז.

ב. יוכן תשריט מוקדם של תכנית המתאר עם הצעה ליעודי שטחים
כולל טבלה המגדירה סוגים של יעודים ושמושי קרקע לפי
ההנחיות בסיכום זה. עם השלמת החומר יערך דיון משותף בצוות
ההנחיה של משב"ש.

ג. ההתייעצות עם נציגי מ.ת.ע. והיועמ"ש תעשה לאחר דיון מוקדם
בתשריט בצוות הנ"ל.

רשמה: צביה אפרתי

העתק: מר ש. כהן
למשותפים.

810533 / n. se. p

High school
to Dept. Public Law
T 053699041
098357

3 hours + hours
the life
and
Meyerson, Anne, J. Paterson

3. שטחים צהובים - שטחי מרשים מתאימים להכרזה כ - 200,000 ד"י.
בעיקר בקעת הורקניה ושפולי מדבר יהודה.
4. שטחי אש - הרזרבה הקרקעית הגדולה שלא הוכרזה היא שטחי אש.
5. כל השטחים הלבנים מעובדים.
6. שטחים אדומים - אזורי בניה ערבים.
7. ברקע הנתונים הכללי לתכנון יש לסמן תכנית - מטה יהודה, וקרית ארבע.
8. ישובים עירוניים - במסגרת הפרוגרמה המצומצמת - "משאבים מוגבלים" יהיו 3 ישובים עירוניים.
- א. אפרת, ביתר עילית ורמת קדרון. יתר הישובים העירוניים שבוצעו בפיתוח מלא מומלצים לשלב זה של התכניות רק כישובים קהלתיים כפריים או לביטול.
- א 1. אפרת - יש צורך ברביזיה לתכנית מתאר מקומית בעקר ביחס לקבולת רצויה. התכנית הקיימת לא ניתנת למימוש.
- א 2. ביתר עילית - הוגדרה כישוב של 4,500 יחד. בתכנית האב. משב"ש הגדיר אותה בתכנית המתאר לישוב - בקבולת של 8000 יחד. שהוא בעצם מלא הקבולת של כל הישובים העירוניים וצריך להתייחס לנושא.
9. גוש כוכבא - וגוש מורשת את יש לחשוב מחדש.

סיכום:

1. א. ישובים כפריים - במקום שיש החלטת ממשלה או החלטה ועדת שרים להקים ישוב מכל סוג שהוא צריך לסמנם בתכנית לפי גבולות אדמות מדינה, או לפי תכנית מפורטת שבהכנה, או שילוב של שניהם.
- ב. ישובים שאושרו רק במסגרת תכנית האב ואין קרקע מוכרזת לא יסומנו כלל בתכנית המתאר כישובים.
- ג. ישובים שאושרו רק במסגרת תכנית אב ואין לגביהם החלטה ספציפית ויש קרקע מוכרזת כאדמות מדינה ימצא פתרון לקביעת יעודי שטחים בצורה שיתאפשר שמירת הקרקע כגון: שטחי תכנון בעתיד, שטחים מיוחדים וכו' הכל בהתיעצות עם היועץ המשפטי של מ.ת.ע.
2. כבישים:
 - א. לבדיקה קטע כביש 60 מקרית ארבע עד בית אמר וכביש 35 מצומת כביש 60 עד החיבור לכביש 80 באזור שהוא צפונה ממעלה עמוס.
 - ב. כביש 80 דרומה ממעלה עמוס הופך להיות מיותר בשל צמצום הקבולת מ.ע.צ. מסכים לגישה אך ביקשו לשמור אופציה לכביש 80 לדיון עם מ.ע.צ.

מחיר - מחיר למס, כחולות.

מחיר - מחיר למס, כחולות.

מחיר

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

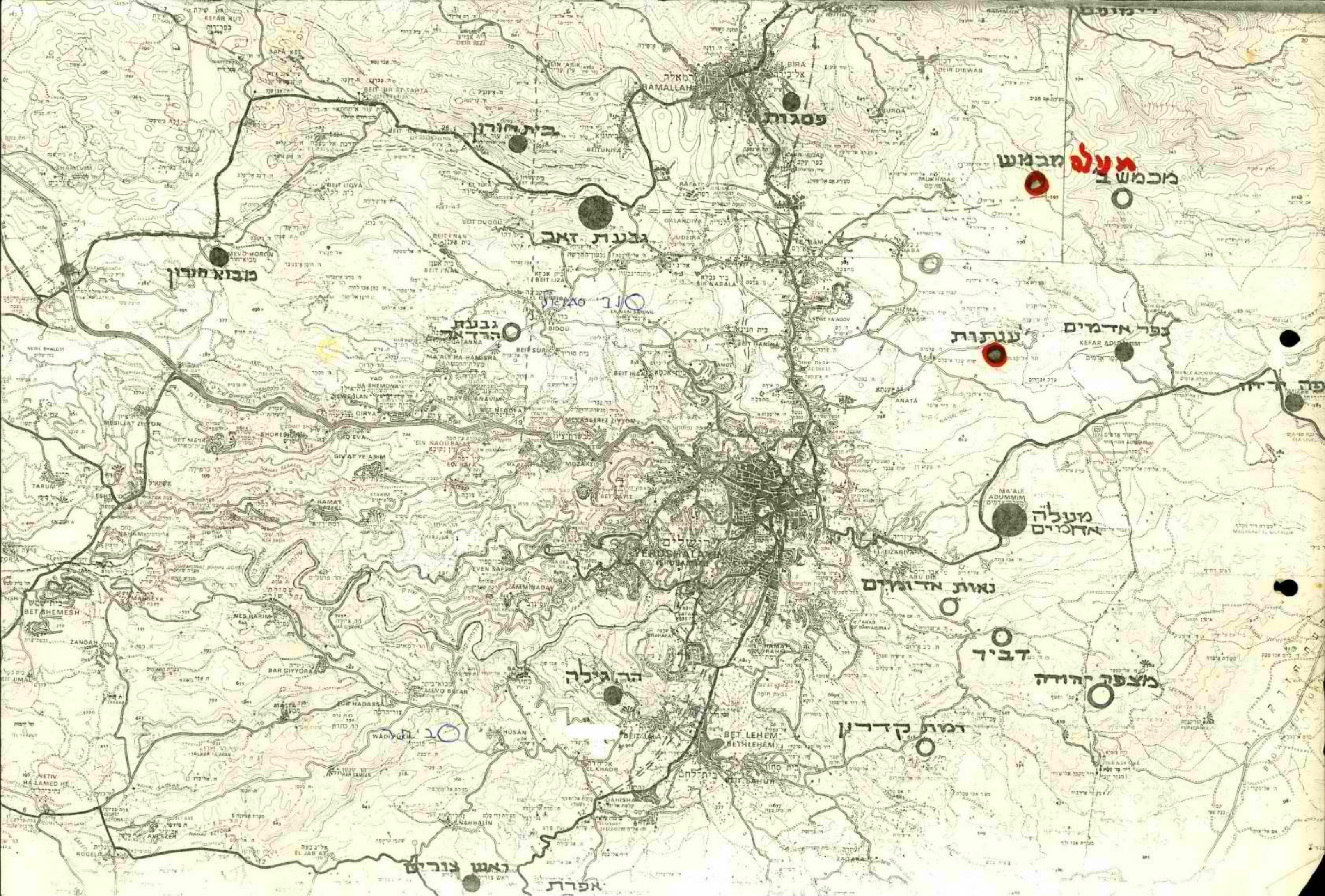
מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.

מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות. מחיר למס, כחולות.





ayla



'70 f 1 '513A

הבטחון	משרד	
ולתשתית	היחידה	
התשתית	מחלקת	
4393	טלי	
416	מנ	-
תשמי"ד	א'	
1983	דצמבר	7

איו"ש/מנא"ז/לשכת התכנון/עליזה ווסרטייל
 משהב"ש/אגף הפרוגרמות/סופיה אלדור
 משהב"ש/אגף הפרוגרמות/דיאנה וולקוב
 ההסתדרות הציונית/חטי' ההתיישבות/יוסי נעים
 איו"ש/מנא"ז/הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
 מועצה איזורית גוש עציון/מר פיצ'י

1013, 186, 184

הנדון: וועדת היגוי מצפה יהודה ורמת קדרון

1. הנכם מוזמנים לוועדת היגוי רמת קדרון ומצפה יהודה אשר תתקיים ביום ו' ה-30.12.83.

2. להלן לוח הזמנים:

9:00 חברי הוועדה בהשתתפות מר פיצ'י.

10:00 מתכנן רמת קדרון ומצפה יהודה - מר זלמן עינב.

3. נא אשרו השתתפותכם.

לוח: רמת קדרון - תקנון

מצפה יהודה - תקנון

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

גאי/זיוה

אזור יהודה ושומרון

נפת בית לחם

מרחב תכנון מועצה אזורית גוש-עציון

מועצת תכנון עליונה

תכנית מתאר מקומית מצפה יהודה - 422

פרק א': התכנית

1. המקום: מצפה יהודה ממוקמת כ-7 ק"מ ממזרח לשטח שיפוט של עיריית ירושלים, באזור הר המונטר, 4 ק"מ מדרום מזרח למעלה אדומים, 7 ק"מ מדרום למישור אדומים ו-2 ק"מ ממערב לים המלח. מיקום קואורדינטות: מזרח-מערב 179.9-182.7 צפון-דרום 124.7-127.4

2. קשר אזורי: כביש ארצי חדש מס' 80 המתוכנן והמבוצע ע"י הממשלה מצפון לדרום, יקשר את מצפה יהודה עם מישור אדומים בצפון ועם ערד בדרום. כביש גישה אזורי יחבר את מצפה יהודה עם כביש ירושלים - מעלה אדומים.

3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.

4. שם וחלות תכנית זו תיקרא:
התכנית: - אזור יהודה ושומרון

- נפת בית-לחם
- מרחב תכנון מועצה אזורית גוש-עציון
- מועצת תכנון עליונה
- תכנית מתאר מקומית, מצפה יהודה - 422
אשר תיקרא להלן "תכנית"

5. החשריט: חשריט התכנית המצורף לתכנית והערור בק.מ. 1:5000 אשר ייקרא להלן "החשריט" יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הקשורים בתכנית ובחשריט.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILLINOIS

TO THE PRESIDENT OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
FROM THE DEAN OF THE FACULTY

6. שטח
התכנית:

שטח התכנית, כולל את כביש מסי 80, הוא 4180 דונם.

7. תאור
השטח:

האתר נמצא במדרון הצפון מערבי של נחל קדרון ובן מספר שלוחות היורדות דרומה. גובהן המירבי של השלוחות - 470-480 וגובהן המיזערי - 270 מ' מעל פני הים.

סה"כ שטח התכנית כ-4,180 דונם (מדידה במפה).

בתוך שטח התכנית יעבור הכביש הארצי ברוחב 150 מטר. שטח הכביש המתוכנן 260 דונם.

השלוחות מסתעפות לשלוחות משנה ויוצרות תנאי שטח קשים במיוחד.

בהתאם ובהתחשב באופי הטופוגרפי של השטח, נעשה התכנון כך שינוצלו מיירב השטחים לבניה.

8. יוזמי
התכנית:-

המועצה האזורית גוש-עציון.

9. בעלי
הקרע:

מצפה לבניה - חברון, ואחרים.

10. עורכי
התכנית:

ז. ר. ענב - אדריכלים בע"מ.

11. מטרת
התכנית:

הכנת תכנית מתאר ויעוד שטחים וקביעת תנאי השימוש בקרקע, התוית דרכים ראשיות, קביעת אזורי מגורים, שטחים למסחר, תעשייה ומלאכה, מלונאות, נופש וספורט, שטחים למוסדות צבור, שטחים לשרותים, שטחים צבוריים ופארקים.

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE GENERAL LAND OFFICE

MADE IN 1882 AND 1883 BY THE COMMISSIONER OF THE GENERAL LAND OFFICE

ב' : פירוש מונחים והגדרות

התכנית : תכנית מתאר למצפה יהודה, כולל השריטים והוראות.

2. הועדה : וועדה מקומית גוש עציון או כל וועדה אחרת שתהיה לה סמכויות זהות לגבי מצפה יהודה.

3. איזור : שטח קרקע המסומן בחריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.

4. חכנית חלוקה : תכנית לחלוקת מקרקעין לחמש חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.

5. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

6. מישור בניה אנכי : מישור דמיוני בגובה מסויים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבולט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית. יוצא מכלל זה מחקן סולרי לחימום מים כמפורט להלן בתכנית.

7. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.

8. שטח בניה ברוטו : השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קוי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפיתוח השטח.

9. איזור לחכנית בנוי מפורטת : א. כל איזור החחוס בקו אדום מרוסק הוא איזור לחכנית בנוי מפורטת אשר לגביו חוגש ותאושר תכנית בנוי בטרם הוצאת היתר בניה לכל מבנה בנפרד ע"י הועדה המקומית מפורטת:

ב. תכנית בנוי ותכנית פיתוח הנילוות לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה יוגשו ללא חתימה לגבי שטחי ציבור, ספורט ופרטי פיתוח ^{25/6/} ~~וגאשרו~~ ע"י הועדה המקומית.

10. תכנית מבוססת על תכנית מתאר קיימת ומאושרת וכוללת: - העמדת הבנינים, שירותיהם, בנוי: מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורחבתם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, יוק, סוגי נסיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאספה לכביסה וכו'. גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.

11. תכניות כל שינוי ביעוד שטחים והזזת מגרשים מן התכנית המופקדת עקב ביצוע בשטח יתבטא מאושרות: בתכנית שינויים המוגשת למתן חוקף, ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לתכנית לפי בקשת ועדת הבניה המקומית.

12. המהנדס: מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג': חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

<u>אזור ל:-</u>	<u>צבע התשריט</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>סה"כ באחוזים</u>
מגורים א':	כחום	_____	_____
מגורים ב':	חכלת	_____	_____
מגורים ג':	כחום תחום בכחום	_____	_____
בניני ציבור:	חום תחום בחום	_____	_____
ספורט וצבורי פחוח:	ירוק	_____	_____
מרכז אזרחי:	כחום וקיוקוו בחום אלכסוני	_____	_____
מלונות ונופש:	צהוב תחום בחום	_____	_____
דרך מוצעת וחניות:	אדום	_____	_____
שמורה לא לבנוי:	ירוק משובץ בקוי אלכסון ירוק כהה	_____	_____

סימון דרכים:

- מספר בעגול מסומן על הדרך
- מספר עליון - מספר הדרך
- מספר תחתון - רוחב הדרך
- מספרים צדדיים - קווי בנין

פרק ד': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים:

לא יישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של התכנית:

א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:-

(1) לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת ובגבולותיו יהיה כמסומן בחשריט, חוגש ותאשר תכנית בנוי, תוכנית בנוי הינה גם תכנית חלוקה למגרשים.

(2) תוכן; ביחס לכל הסכם הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.

(3) יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'.

(4) נקבעו התנאים והיבטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית

(5) יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקירבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לחנאי תכנית זו ולתכנית הבינוי.

על אף האמור לעיל רשאת הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיט בהם ענין ציבורי, הקמת בנינים לפי תוכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תוכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא הקבע.

פרק ה': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה, בתוכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ד. חניה במבנים, באזורי המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית אחידה.

2. אזור מגורים א' - בניה צמודת-קרקע:

- 2.1-אזור מגורים א' יכלול בתים חד-קומתיים ודו-קומתיים ובתים בעלי מפלסים בחצאי קומות
- 2.2-גודלי המגרשים באזור מגורים א' הם:-

- גודל מגרש מיזערי לבית חד-משפחתי - 500 מ"ר נטו. מ"ר 600
 - גודל מגרש מיזערי לבית דו-משפחתי לשתי יחידות - 500 מ"ר נטו. מ"ר 700
 - גודל מגרש מיזערי לבית טורי - 180 מ"ר נטו. מ"ר 250
- ליחידת מגורים אחת

- 2.3-אחוז הבניה המירבי יהיה 35% משטח המגרש בקומה אחת או 60% משטח המגרש בשתי קומות.

מ"ר 300 נ"מ קומה א' מ"ר 400 נ"מ קומה ב' מ"ר 500 נ"מ קומה ג' מ"ר 600 נ"מ קומה ד'

- 2.4-קו בניה צדדי לבית חד-משפחתי 3.00 מטר. קו בניה צדדי לבית דו-משפחתי מצד אחד 4.00 מטר.

3.00 מטר ובקיר המשותף עם הבית השכן זהה לקו המגרש. גמר הבנין הדו-משפחתי יהיה 5.00 מטר.

אחיד ושני בעלי המגרשים יצטרכו את הסכמת השכן בכתב לתכנית ולגימור.

קו בניה צדדי לבית קיצוני בשורת בתים טוריים יהיה 3.00 מטר.

קו בניה במגרשים פינתיים יהיה 4.00 מטר לכוון שני הכבישים.

קו בניה אחורי 4.00 מטר אלא אם יסומן אחרת בתכנית בניה מפורטת.

קו הבניה הקדמי לכל הבתים 4.00 מטר. מ"ר 10-5

2.5-תתאפשר בניה קבוצת מבנים ("אשכולות"), ובהתאם להכנית בינוי מאושרת, אשר בה קוי הבנין של המבנים יוכלו להיות 0.00 (אפס) וזאת על פי הסכמת בעלי המגרשים ובאישור הועדה.

2.6-קו הבניה למרחפים יהיה ניתן במקרים מיוחדים לחריגה מקו הבניה.

2.7-מותר יהיה לאחד שני מגרשים למגרש משותף וכמו כן מותר לאחד מספר מגרשים למגרש משותף עליו תוכן במקרה זה חכנית מפורטת הכוללת בינוי לאישור הועדה המקומית ובה מספר יחידות מגורים שיתוכננו על פי קו הבניה והגובה של בתים טוריים.

2.8-מבנה עזר: מבנה העזר שימש לחנית רכב ו/או מחסן, ו/או מקלט, יהיה בשטח מירבי של

45.00 מ"ר. *25% מן המגרש, ו/או 15% מן המגרש, או 10% מן המגרש*

גובה מירבי של מבנה העזר יהיה 3.50 מטר כולל מעקה הגג.

תהיה מותרת בניה מבנה החניה בקו בניה אפס קדמי ו/או צדדי.

2.9-מבנה משק: לא תותר בניה מבני משק, לולים, בתי-אימון, רפחות וכו'.

2.10-גובה הבנין (מישור בניה אנכי), לא יעלה על 10 מטר מפני הקרקע הטבעיים בצד העליון של הקרקע.



הרווח הפתוח שמתחת לרצפת קומת המגורים הנמוכה ביותר יהיה או קומת עמודים או קומה

מלאה שתיחשב במרתף בשטח מירבי של 60.00 מ"ר שלא ייכללו באחוזי הבניה וישמש כמחסן *מבנה משק, או 15% מן המגרש, או 10% מן המגרש, או 5% מן המגרש*

2.11-גגות: בגג משופע קו הרכס של הגג מהווה את הגובה המירבי המצויין.

בגג אופקי ושטוח הקו העליון של המעקה מהווה את הגובה המירבי.

תותר יציאה לגג שחבלוט 1.80 מטר מעל הגובה המירבי המצויין בתנאי ששטחה לא

יעלה על 15 מ"ר.

ניקוז הגגות לא יופנה למגרש השכן פרט לנגר עילי.

הגגות השטוחים חייבים יהיו בריצוף או בגמר בהיר כגון צבע לבן, חצץ וכו'.

2.12-דודי שמש: החקנת דוודים וקולטים חייבת להשתלב במראהו הארכיטקטוני של הבנין,

או שיוסתרו בו.

2.13-חשמל: חבור החשמל של הבנין לרשת החשמל הכללית יהיה תת-קרקעי.

2.14-טלפון: חיבור הבנין לרשת הטלפון חייב להשתלב במראהו הארכיטקטוני של הבנין

ובחכנית הכללית של האזור.

100% 90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%

例 1 求函数 $y = \frac{1}{x^2}$ 的导数.

2.15- אנטנת טלביזיה: לכל בנין תותר אנטנת טלביזיה אחת שתחלב במראהו הארכיטקטוני

של הבנין. במידה וחוקם אנטנה שכונתית, יחוברו הבתים לאנטנה בכבלים תת-קרקעיים.

2.16- שילוט ומיספור: לכל בית יתקין בעל המגרש שלט מואר עם מספר הבית.

2.17- מיחקן כביסה: מיחקן הכביסה לכל בית יהיה מוסתר ויותאם לפתרון האדריכלי של הבנין.

3. אזור מגורים ב' - בניה בקומות:

3.1- אזור מגורים ב' יכלול בניני מגורים בקומות שייבנו בשטחים המיועדים לבניה

בצפיפות של 120% בבניני קומות עד 8 קומות.
צפיפות של 120% בבניני קומות עד 8 קומות.

3.2- אזורי המגורים ב' ירוכזו בעיקרם בסביבת השטחים המסחריים וכקבוצות בנינים נפרדות

בהתאם לתנאים הטופוגרפיים ועל פי חכניות מפורטות שיאושרו ע"י הועדה.

3.3- אזורי המגורים ב' ישולבו בבניה המדורגת כפי שהיא מוגדרת על-ידי "אזור מגורים

ג"י".

3.4- אחוזי הבניה המותרים באזור מגורים ב' יהיו כדלהלן:-

- צפיפות מירבית של 120% לבניה בקומות עד ל-8 קומות.

- פריסת הבנין על הקרקע תהיה לא יותר מאשר 40% לקומה מלאה. - *3.5/1 - 0.1/4 - 3.5/1*

3.5- קו הבניה לחזית הקדמית המשקיפה לכביש או לדרך יהיה 6 מטר.

קו הבניה הצדדי יהיה 4 מטר.

קו הבניה האחורי יהיה 5 מטר.

קו הבניה במגרש פינתי יהיה כלפי הכבישים כאילו היה קו בניה לחזית.

גובה הבנין (מישור בניה אנכי) לא יעלה על 8 קומות כמצויין בחוק התכנון והבניה.

תותר על גג הבנין הקמח חדר מכונות למעליות בגובה שלא יעלה על 3.5 מטר מפני

הגג - כולל מעקה החדר העליון.

תותרנה יציאות לגג בגובה שלא יעלה על 1.80 מטר מפני מעקה הגג כאשר שטח חדר

היציאה לגג, כולל המדרגות, לא יעלה על 15 מ"ר נטו.

3.6- קו הבניה למרחפים יהיה ניתן במקרים מיוחדים לחריגה מקו הבנין.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILLINOIS

1960

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
CHICAGO, ILLINOIS 60607

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

4. אזור מגורים ג' - בניה מדורגת:

4.1- אזור מגורים ג' יכלול בנינים מדורגים בשטחים ששיפועם עולה על כ-30%.
הבנינים באזור מגורים ג' ייבנו עד לגובה של 6 קומות מדורגות.
הבנינים באזור מגורים ג' ייבנו בצפיפות שלא תעלה על 120%.

4.2- אזורי מגורים ג' ירוכזו בעיקר בשטחים ששיפועם עולה על 30% כמצויין בתכנית המתאר, וזאת בהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו על ידי הועדה.

4.3- תיתאפשר בנית מבנים מדורגים כפי שהם מוגדרים בסעיף העוסק באזור מגורים ג'- עם בניני מגורים הבנויים בקומות כמוגדר באזור מגורים ב' וזאת בהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו על ידי הועדה וכאשר שילוב הבניה המדורגת והבניה בקומות לא יעלה על 8 קומות יחד מעל לקומת כניסה או שקומת כניסה תהיה משולבת באמצעיתן.

4.4- כאמור, אחוזי הבניה בבניה מדורגת לא יעלה על 120% כאשר התכנית על הקרקע לא תעלה על 60% משטח המגרש וכאשר הגובה המירבי של הבנינים מעל לקרקע הטבעית בנקודה הגבוהה ביותר לא תעלה על 3 קומות.

4.5- קו הבניה לחזית הקדמית יהיה 5 מטר.

קו הבניה הצדדי יהיה 4 מטר.

קו הבניה האחורי יהיה 5 מטר.

חותר, על פי תכנית מיוחדת של קבוצת מבנים מדורגים, חריגה מקוי הבנין המצויינים וזאת בתנאי שקוי הבנין של הבנינים החיצוניים יהיו כמצויינים בפרק זה.

5. גימור חזיתות הבנינים:

5.1- בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעיה, לבנים שרופות או לבני סיליקט או גרנוליט.

- הייזמים יהיו רשאים לחייב באזורי מגורים א'-ג' בנית אבן בלבד.
- בנית בחים מעץ חותר בכפוף לכל ההנחיות שבחקנון.

5.2- בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישתלבו בחזיתות בניני השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. גימור החזיתות יהיה אחיד לגבי קטעי רחוב והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות המבנים המוגשים לחזיתות הרחוב תהיה בידי הועדה המקומית.

5.3- גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: - כסוי בחץ, אבן נחל, ריצוף או כל חומר אחר באישור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על

1. THE FIRST PART OF THE REPORT IS A SUMMARY OF THE WORK DONE DURING THE YEAR.

2. THE SECOND PART IS A SUMMARY OF THE WORK DONE DURING THE YEAR.

3. THE THIRD PART IS A SUMMARY OF THE WORK DONE DURING THE YEAR.

5.4-גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין, לא יותר מבנה עזר שגימורו שונה מגימור הבית או מחומרים אחרים.

6. מקלטים:

עפ"י תקנות הג"א וכאמור בסעיף מבני עזר.

7. אזור למבני ציבור:

יעודו של שטח זה למוסדות חנוך: - בתי ספר חינוך ובתי ספר יסודיים. - *ל/1 נאציס*

8. מרכז אזרחי:

א. יעודו של שטח זה ל:-

- 1) מוסדות ומשרדים מקומיים.
- 2) שירותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).
- 3) מוסדות בריאות זה ומרבות.
- 4) מועדונים ומוסדות נוער וילדים.

ב. בשטחים המסחריים ייבנו מבנים שגובהם יהיה עד 4 קומות מעל קומה מסחרית גבוהה (בח 6.20 מטר נטו) ובשטח של עד 200% משטח המגרשים ברוטו. הפריסה על הקרקע תהיה על פי תכנית בנין ערים מפורטת.

התניה באזור המסחרי תהיה עליה.

ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרה אחת לשניה.

ד. מיקומם, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י תכנית בנוי המאושרת ע"י הועדה.
ה. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט על כל המתחייב בזה.

9. נופש מלונאות וספורט :

בשטחים אלה יותרו המבנים והמתקנים הבאים:-

9.1- מתקני ספורט מכל מין וסוג שהוא ובצרוף כל המבנים הכרוכים, הקשורים והנוגעים לניצול מתקני הספורט כולל מלתחות, מזנונים, מבני עזר, אולמות ספורט.

9.2- מבני נופש הכוללים מגורי כפר נופש ומועדון כפרי וכל המבנים המרכזיים והשרותים המתחייבים מהתכנון והתפעול.

9.3- מלון נופש על שטח של ~~20~~ דונם ובאחוזי בניה של ~~200%~~ ^{88%}.

במסגרת השטח המוקצה לנופש, מלונאות וספורט, ובנוסף לאמור בסעיפים ב' - ג' למעלה, תותר הקמת בית אבות.
תכניות הבינוי לשטחי המלונאות, הנופש והספורט יוגשו לוועדה לאישור.

10. שטח ציבורי פתוח וספורט:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.

2. מגרשי משחקים.

3. מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחינוך גופני. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון וספורט.

4. משטחים שמורים לצורכי בקיון.

5. מתקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.

6. למיקום מקלטים.

7. לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1000 UNIVERSITY AVENUE, CHICAGO, ILL. 60607-7073
TEL: 773-936-5000 FAX: 773-936-5001

1000 UNIVERSITY AVENUE

1000 UNIVERSITY AVENUE, CHICAGO, ILL. 60607-7073

11. שטח שיעודו יקבע בעתיד:

יעודו של שטח זה יקבע לאחר שיתבהרו אפשרויות הרחבה גבולות הישוב. כל בניה לא תותר בשטח עד לאישור תוכנית מפורטת שתקבע יעודו. יעוד השטח יסוכם ע"י המוסדות המיישבים.

12. שבילים ורחבות:

שטחים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא תותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב חירום ושרותים. שטחים אלו יהוו צירי תשתיות.

13. כביש ארצי:

13.1- הכביש הארצי המתוכנן בשטח הישוב יהיה דו-סיטרי ורב-מסלולי. משנו צידי הדרך לא תותר בניה במרחק 75 מ' מציר הדרך.

13.2- למרות האמור בסעיף 13.1 תותר בנית 2 תחנות בשולי הכביש כמצויין בתכנית. בשטח התחנה תותר הקמת מבנים לשרותי דלק ורכב המסעדה. תכניות הבינוי לתחנות הדלק יוגשו לוועדה לאישור.

14. שטחים לדרכים:

דרכים כולל שדירות, מדרכות, חליות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות לאורך הדרכים.

15. אזור שמורה:

שטח זה מיועד לשמורה, שפועו גדול מ-50% ולכן אינו ניתן לניצול לבניה. במסגרת השמורה ובהתאם לתכנית מפורטת, הנטענה חורשות ויפותחו שטחים צבוריים פתוחים עפ"י אשנר הועדה

פרק ו: פיתוח, נסיעות וקירות גבול

1. פיתוח

1.1- היתרי בניה ינתנו רק אם תכנית הבנוי תצורף עם תכנית פיתוח וגינון בהתאם להנחיות

שלהלן. במידה ולא קיימת תכנית בנוי תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.

1.2- קירות תומכים - אבן טבעית ו/או בטון עם גמירת בטון חשוף כשהגומור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 30 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים.

גובה קיר תומך במידת הצורך כרצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.

1.3-שביל גישה - אבן טבעית, גרנוליט, מרצפות בטון או בטון סרוק.

1.4-מדרגות לשביל גישה - מחומרי שביל גישה.

1.5-גדרות - מסבכת מתכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים..
הגדרות ישתלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית.

1.6-שער הכניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).

2. מסלעות - מאבני האזור, עם כסוי אדמת גינון וצמחים.

3. מתקני אספה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האספה בישוב, או במתקן ביתי משולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב.
הסתרת המתקן בהתאם להנחיות שבסעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.

4. סילוק מפגעים

4.1-הועדה רשאית להורות בהודעה לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן הבניה, וקו הדרך.
שעשוי למנוע סיכון למשתמשים בדרך.

4.2-לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף 4.1 אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו. בהודעה על חשבוננו.

5. נטיעות עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז: חשתי, ניקוז, חיעול ואספקת מים:

1. ניקוז, ביוב וחיעול

הועדה רשאית לחייב את בעלי הקרקע להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שתיה, קוי תקשורת וחשמל, או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות הכרוכות בני"ל,
כמו כן תאופשר גישה לכל הנ"ל בכל עת לצורכי אחזקה.

2. ניקוז

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

3. ביוב

כל בנין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב כפי שתהיה באזור בהתחשב
בנליבות בזמן ההתחברות.

4. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ניקוז, ביוב קווי חשמל וחקטורת, תהיה זכות וזיקת מעבר דרך
כל המגרשים בשטח התכנית ובלבד שלא יפגעו בניצול המסחרי ובהנאה הסבירה של בעלי
הקרקעות.

5. תיאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

פרק ח! שובות

1. אישור בניה מתחת לקוי חשמל או בקירבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים ולא יוקם כל-בלין ולא יבלוט כל חלק ממנו
במרחק שהוא קטן מ-5.0 מ' מקו המאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של
קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-2.0 מ', אם הקו הוא
של מתח נמוך

2. פיקוח על הבניה

הועדה רשאית לקבוע סדורים לפיקוח על ביצוע התכניות.

3. חניות

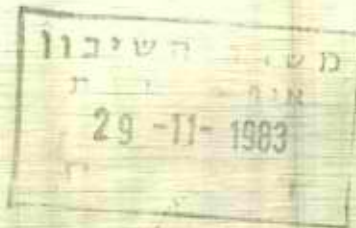
באזורי המגורים יובטחו 1/2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות-
באזורי מבני ציבור ומוסדות תיקבע החניה על פי דרישת האדריכל ובתוך מסגרת המגרש
המתוכנן.

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז בכסלו תשמ"ד
22 בנובמבר 1983



מספר
10105

סיכום דברים מיום 15.11.83 - מבואות עציון

השתתפו: ה"ה - עליזה וסרטייל, שי מושקוביץ, רן אפק, ראובן כהן, מיכה בוכנרס, נחום דיבסקי, צביה אפרתי, דוד מרגלית.

1. ש. מושקוביץ מבקש לקבל דף הכולל ריכוז בתובנים של מרחב ירושלים וכן כל התכניות האזוריות המתוכננות בו, לציון שלביות.
2. תערוך פגישה עם לשכת התכנון יו"ש והיועש"מ של יו"ש ושל משהב"ש לבדוק אפשרות מתן תוקף לתכנית עציון על בסיס התכנית הקיימת של המשקובי באחריות מר מושקוביץ.
3. שינוי נוסח סעיף ב' 1 וסיכום דברים מיום 7.11.83, אתר S4 יהיה אתר עירוני לטווח תכנית האב - לאור הסכמה זו יש לפעול עתה ביחד עם הסוכנות היהודית לראיה כוללת של תכנון הישוב אל דוד אתר S4 ואתר ההורדיון.
4. הישוב הגדול המוצע ע"י הסוכנות באתר הזעתרה יבוטל.
5. באות אדומים היא חלק מאתר העיר רמת קדרון. לכן אפשר לראות אותו כחלק מהישוב העירוני בעתיד. בשלב הביניים הוא יהווה ישוב קהילתי.
6. דרגות כישוב קהילתי ימוקם באתר S5 זעתרה.
7. מעלה עמוס - התכנית תופקד עם סף תחתון כפי שנקבע ע"י משהב"ש, דהיינו 500 יח"ד במידה וקצב הפיתוח יצדיק פיתוח מואץ, תשובה התכנית. השטח לפיתוח ל-500 יח"ד ייועד כשטח לישוב. השטח שמסביב יועד לשטח לתכנון בעתיד.

מערכות כבישים

- א. כביש 80 יסומן לפי התוראי המאושר ע"י מע"צ ויל"ל. בקטע הדרומי הכביש יעקוף את אזור התעשייה ואזור הישוב מעלה עמוס. הצוואר בטיפול מע"צ ושלמה מושקוביץ - ויל"ל.
- ב. כביש 4 - תוראי כפי שמופן בתכנית משהב"ש. הכביש בבדיקה ע"י מע"צ ועדית ירושלים.
- ג. כביש גישה לרמת קדרון ישאר כפי שתוכנן ע"י משהב"ש. משרד הבטחון הכין תכנית מפורטת לכביש שגבר הופקדה והיא עומדת לפני מתן תוקף.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

- 2 -

- ד. כביש 367 יהיה כפי שסומן בתכנית בין אלוך שבות וכפר עציון (שיפור כביש קיים), במקום כביש חדש כמוצג בתכנית הדרכים ליו"ש, כ"ז בחוברת של תוכנית מתאר לדרכים.
- ה. יש לבדוק מחדש את הקשרים בין כבישים ז', ח', כ"ז בקטע של אזור תעשיה מעלה עמוס. תערך פגישת בין ד. מרגלית לבין מע"צ.
- ו. יבוטל הכביש האזורי ממערב ל-10S. הכביש הקיים חוסן אנחיל ישופר ע"י מעקף ממערב לבחלין בדרג של כביש אזורי.

כל האמור לעיל יתואם עם מע"צ.

רשמה: צביה אפרתי

העתק:

מר ש. פרהנג - מע"צ

פיצי

מר ז. כרקאי - מנהל אגף פרוגרסוח

מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים

7/108



2/3 - 10/10

ה"ר 3 קלון בקנה 181-1000
ה"ר 4000

582
250
180

ה"ר 4000

10/10 - 10/10

ה"ר 800

176
1740

10/10

ה"ר 1000

10/10 - 10/10

10/10 10/10 10/10
10/10 10/10 10/10

10/10

ה"ר 1000 - 10/10
ה"ר 1000 - 10/10

2540	200
1037	1000
3973	1000

2.5
10/10

1.6 10/10

1000-2500
200
100

1000-1600 2.5
200
100

5678901234567890123456789012345678901234567890
XXXXX מטר - ש"ב' מטר

מערדכט 'שווייט - מסר XXXXX

-----	נ.צ.:	-----	מספר מסמך:	-----
-----	מועצה אזורית:	-----	מס':	-----
-----		-----	מס' ישוב:	-----
-----		-----	אזור:	-----
-----		-----	מס' נפה:	-----
-----		-----	קוד ישוב:	-----

[illegible]

ק"מ 717
:הפנ

מאריך הקמה בפועל: ---/---/---
מאריך החלטה להקמה של ועדת שרים: ---/---/---

-----:2000 AUG 7 0'25W 113E-----

□
 □
 □
 □
 □
 □
 □

知不足

總行

●●●●●

CHILDREN

2007-247

5461-1

5XLE 4.0000

210

2345678901234567890123456789012345678901234567890

א' בכסלו תשס"ד
7 בנובמבר 1983

סיכום דברים - מבואות עציון

השתתפו: עליזה וסרטייל
ראובן כהן
מ. כהן כוכנר
פיצ'י
נחום דונסקי
צביה אפרתי

סוכס:

א. גבולות אחרים S1 S3 יהיו בהתאם לבדיקה של משרד הבינוי והשיכון כפי שבאו לידי בסוגי בחכנית שהוגשה ע"י המשרד.

כ.1. אחר S4 יהיה אחר עירוני לטפוח חכנית האב. לאור הסכמה זו יש לפעול עתה ביחד עם הסוכנות היהודית בעניין הישוב אל דוד (חכנון הישוב נעשה ע"י אור' ארליך בסוכנות היהודית).

2. מועצה האזורית עציון הזמינה חכנון לאתר הווידיון בגבולות שהוכרזו כגן לאומי. המתכננים בקסון - בר צור (סל' 690241).

יש להתקשר עמם לצורך האום התכנון ובבולותיו.

ג. הפגישה הבאה נקבעה ל-15.11.83 בשעה 9.00.

רשמה: צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

העחק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ש. מושקוביץ - לשכת התכנון יו"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ג בתשרי תשמ"ג
20 בספטמבר 1983

מספר:

סיכום דברים מיום 14.9.83
בנושא: מבואות עציון

השתתפו: ה"ה: ז. ברקאי, ש. כהן, ל. קוקוש, ש. הורוביץ, ד. רו, ר. זמיר
א. ברזקי, ד. וולקוב, צ. אפרתי - משהב"ש
ש. פרנהיט - מ.ע.צ.

י. קמחי - עיריית ירושלים
מ. כהן - משרד הפנים
פיצי - מועצה אזורית עציון

רן אפק - הסוכנות היהודית

דן סתו - י.ל.ל. - משרד הבטחון

מוטי מנוחין - נציגי הממונה על הרכוש הממשלתי והנסו

ארקדי אוסנוביקין - לשכת תכנון יו"ש

ה"ה: נ. דונסקי, ש. שויצר, ד. מרגלית, ש. לוי, א. מואסי, חסיר -
צוות התכנון

לאחר הצגת תכנית האב נערך דיון. לאחר דיון טובים:

א. תכנית האב כפי שהוצגה בישיבה מאוחרת עקרונית ואפשר להשלימה לקראת הגשתה
לדיון במועצת תכנון עליונה.

ב. משרד הבינוי ימשיך בעבודת התכנית ובהשלמתה לתכנית מתאר במגמה להפקיד
תכנית סטוטורית שהבטיח את מדיניות הפיתוח באזור.

ג. משרד הבינוי והשיכון מכין תכנית פיתוח לירושלים רבה שבה יש לשלב את תכנית
הפיתוח לאזור מבואות עציון.

תכנית הפתוח לירושלים רבה תוצג לפני כל הגורמים הנוגעים בדבר לבשתושלם.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-2-

- ד. מיד לאחר הג הסוכנות היערכ פגישת האום עם צוות של הסוכנות.
- ה. החומר יועבר לכל הגורמים שנכחו בישיבה לעיון ולקבלת הערות.
- ו. מר ז. ברקאי יכנס פגישת עם מר ח. צבן לסיכום דרך הגשת תכנית המתאר.

רשמה: צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחסיכון

מחוז ירושלים

תאריך: יח' בתמוז תשמ"ג
29 ביולי 1983

מספר:

סיכום דברים מפגישה בענין עיר לויין דרום (S10) מיום 9.6.83

השתתפו: בציגי הקבוצה: מר ג. רוזנברג ובנו, אדר' גולדנברג
בציגי משב"ש: ס. אלדור, א. ברזקי, ד. וולקוב, צ. אפרתי, ש. כהן, אדר' בוכמן

ערכים:

1. בציגי משב"ש הבהירו את חשיבות הבינוי העירוני של אתר זה גם אם בצפיפות במרכה יחסית מהמקובל בישובים עירוניים.
לפיכך רואה משב"ש כמתאימה לקבוצת רוזנברג את שלוחה C בניגוד לשלוחה A אשר לטענת רוזנברג אושרה על ידי משרד הבטחון.
לשלוחה C יתרונות של אפשרות גישה נוחה מכביש קיים וקרבה למבוא ביתר וב-גיווא.
לשלוחה A אין עדיין פתרון תכנוני לחיבורים למרכז ולשלוחה B המחוברת לשלוחה C.
2. משהב"ש מסכים כי בהתאם להתקדמות הבנייה של קבוצת רוזנברג בשלוחה C, תהיה אפשרות להקצות לו שטחים נוספים.
3. מר רוזנברג נתן הסכמתו להצעת משהב"ש.
4. אדר' בוכמן יפגש עם מר רוזנברג ואדר' גולדנברג לאיתור השטח המתאים בשלוחה C, והבחיות תכנון כלליות.

רשם: שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק:

ברכמים
מר א. ויזר - מבכ"ל משהב"ש
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר י. זהרי - ממונה על הרכוש הממשלתי הבטוח ביר"ש
מר א. בר און - ע/שר הבטחון
אל"מ דן סתר - היחידה לבטחון לאומי
מר ד. יונגמן
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית מחוז ירושלים

ה' בתמוז חשמ"ג
16 ביוני 1983

סיכום ישיבה בנושא: מבואות עציון
שהתקיימה ב-6.6.83

השתתפו:	יואש שפירא	משרד הבטחון
	דורי יונגמן	

א.נ. מואסי - ת.ה.ל.
יוסמן יוסף - ת.ה.ל.
דוד מרגלית - יועץ תחבורתי
מרים שוויצר - כלכלן
עליזה וטרטייל - לשכת הכנון איו"ש

משהב"ש	שמריהו כהן
	רינה זמיר
	ל. קוקוש
	ס. אלדור
	ד. וולקוב
	צ. אפרתי
	א. ברזקי

הפגישה נערכה לאחר סיור בשטח.

הוצגו 3 אלטרנטיבות שונות לפיתוח השטח:

א. אלטרנטיבה לפיתוח אזורי מרוכז הכולל מספר ישובים עירוניים במרחב זה.

ב. אלטרנטיבה לפיתוח אזורי כהיקף מצומצם תוך תפיסה מקסימלית של שטחים לישובים קטנים (פיתוח מפוזר).

ג. אלטרנטיבה לפיתוח אזורי מרוכז במגבלת משאבים דמוגרפיים וכלכליים תוך השארת אופציות לפיתוח אזורי מואץ בעתיד יום ישתנו התנאים.

לאחר דיון מקיף סבכס:

לבחר כאלטרנטיבה מועדפת להמשך חכנון ופיתוח את אלטרנטיבה ג' שעיקרה פיתוח אזורי מרוכז הטוסנה בחובה אופציה לפיתוח מואץ בעתיד.

צורת החכנון ימשיך ויעבר אלטרנטיבה זו לתכנית אב כולל אמדנים ראשוניים של תכנית הפיתוח.

רשמה: צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: מר מ. מושקוביץ
מר ל. קמחי

UNITED STATES DISTRICT COURT
SOUTHERN DISTRICT OF NEW YORK

UNITED STATES OF AMERICA

vs. JAMES EARL RAY

Defendant's Motion to Dismiss
the Indictment

JOHN J. CONNELLEY
Attorney at Law
100 Wall Street
New York, New York 10038
Tel. (212) 512-1234

Respectfully submitted,

JOHN J. CONNELLEY

By: _____

JOHN J. CONNELLEY

Attorney for Defendant

cc: Clerk of Court

Very truly yours,

JOHN J. CONNELLEY

ה' בזמנו תשמ"ג
16 ביוני 1983

סיכום ישיבה בנושא: מבואות עציון
שהתקיימה ב-6.6.83

השתתפו:	יואש שפירא	משרד הכסחון
	דורי יונגמן	

א.נ. מואטי - ת.ה.ל.
יוסמן יוסף - ת.ה.ל.
דוד מרגלית - יועץ החבורתי
מרוס שויצר - כלכלן
עליזה וסרטייל - לשכת הכנון איו"ש

משהב"ש	שפריהו כהן רינה זמיר ל. קוקוש ס. אלדור ד. וולקוב צ. אפרתי א. ברזקי
--------	--

המבישה נערכה לאחר סיור בשטח.

הוצגו 3 אלטרנטיבות שונות לפיתוח השטח:

א. אלטרנטיבה לפיתוח אזורי מרוכז הכולל מספר ישובים עירוניים כסרחב זה.

ב. אלטרנטיבה לפיתוח אזורי כהיקף מצומצם תוך הפיטה מקסימלית של שטחים לישובים קטנים (פיתוח מפורז).

ג. אלטרנטיבה לפיתוח אזורי מרוכז במגבלת משאבים דמוגרפיים וכלכליים תוך השארת אופציות לפיתוח אזורי מואץ בעתיד יום ישתנו התנאים.

לאחר דיון מקיף סוכם:

לבחר כאלטרנטיבה מועדפת להמשך הכנון ופיתוח את אלטרנטיבה ג' שעיקרה פיתוח אזורי מרוכז הסומנת בחובה אופציה לפיתוח מואץ בעתיד.

צוות ההכנון ימשיך ויעבד אלטרנטיבה זו להכניה אב כולל אסדנים ראשוניים של תכניה הפיתוח.

רשמה: צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: מר מ. מושקוביץ
מר ל. קמחי

סיכום דברים מיום 9.6.83
בנושא: חכניה מתאר 510

השתתפו: ש. כהן, א. ברזקי, צ. אפרתי, ס. אלדור, ד. וולקוב מ. בוכמן

יש מספר נושאים שעלינו לתת להם את החשובה בשלב זה של התכנון.

1. אופי ישוב עירוני, או חצי עירוני או כפרי.
 2. באיזה מקרים חורגים מהחום ההכרזה (מתחום השטח שבבעלות המדינה).
 3. קשרים בין השלוחות.
 4. קשרים תחבורתיים.
 5. ביצוע מידי של חלק מהשטח.
- השטח נבדק, הוצגה אלטרנטיבה אחת.
הועלו מספר בעיות בתכנון השטח.
המתכנן מחבקש להציג מספר אלטרנטיבות למיקום המרכז ולקשרים בין השלוחות.
אופי חכניה יהיה עירוני בצפיפות נמוכה (25 יח"ד לד' ברוטו, רובמת מעלה אדומים).

רשמה: צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

W. 1907-1908
1907-1908

1907-1908
1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

1907-1908

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תכנית אב ופיתוח מבואות עציין

דו"ח ביניים מס' 1.2
אלטרנטיבות עקרוניות

יוני 1983

ר. דונסקי פורשטיין, אדריכלות ובינוי ערים
שד' בן-ציון 5 ת"א 03-294004

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים - אגף הפרוגרמות
תכנית אב ופיתוח מבואות עציון

תכנית אב - אלרטנטיבות עקרוניות

דו"ח ביניים מס. 1.2.
(תמצית הממצאים, מוגש לשיבת ועדת ההיגוי ביום 6.6.83).

1. מטרות התכנית

- א. פיתוח אזור מבואות עציון כחלק אינטגרלי מיצירתו וביסוסו של מרחב מטרופוליטני יהודי מסביב לירושלים.
- ב. איכלוס אזור מבואות עציון ביהודים ותפיסה פיזית של כל השטחים הרלוונטיים באמצעות תכנון ופיתוח מסוגים שונים.
- ג. הגבלת פיזור הפיתוח של האוכלוסיה הערבית באזור, תוך מתן הפתרונות הדרושים לגידולה ורווחתה החברתית והכלכלית.
- ד. שימור ושיפור איכות הסביבה הטבעית והסובב מעשה ידי אדם, ויצירת תנאים אטרקטיביים למגורים.
- ה. פיתוח קשרי הגומלין בין אזור מבואות עציון לבין ירושלים, ואזורים גובלים אחרים, בתחומי התעסוקה, השירותים, התחבורה והתשתית.

2. אפשרויות פיתוח ובעיות תכנוניות

ראה תכנית אב ופיתוח מבואות עציון דו"ח ביניים מס' 1.1 - אפשרויות ומיגבלות פיתוח, מאי 83.

3. יעדי תכנון

יעדי התכנית נוסחו בכיוון של השגת מטרות התכנית, נוכח אפשרויות פיתוח האזור מחד, ופתרון בעיות תכנוניות שאותרו מאידך. היעדים נוסחו ע"י צוות התכנון והם כוללים את הנחיות משרד הבינוי והשיכון כפי שהתקבלו במסגרת עבודה זו, ובמסגרת עבודות תכנון קודמות שבוצעו באזור המטרופולין. להלן פירוט יעדי התכנון לנושאים:

אוכלוסיה יהודית:

- (1) יצירת תנאים פיזיים חברתיים וכלכליים בהתאם לרמת הציפיות של האוכלוסיה העתידית הצפויה, כתנאי להתיישבותה וליציבותה באזור.
- (2) מתן מיגוון מספיק של פתרונות בתחומי הדיור, הקהילה, החברה והתעסוקה, להבטחת כוח המשיכה של האיזור למיגוון של אוכלוסיות - נוכח תנאי אי הוודאות השוררים בתחום האיכלוס.

- (3) שמירה וטיפול היעדים החברתיים והכלכליים של קבוצות אוכלוסיה ספציפיות באזור, כדוגמת ההתישבות קיבוצית הדתית, התישבות קהילתית דתית לסוגיה, התישבות קהילתית חילונית וכדומה.

מערך ישובים ושרותים

- (4) ביצור השליטה היהודית במרחב ע"י התישבות בנקודות מפתח והפיכת צירי תנועה לצירי פיתוח.
- (5) הגדלת היצע הקרקע למגורים במרחב המטרופוליטני.
- (6) עיבוי המערך הישובי היהודי הקיים באמצעות פיתוח ישובים במיגוון של גדלים וצורות התישבות.
- (7) פיתוח אתרים נוספים להתישבות עירונית כפתרון לאיכלוס יהודי מסיבי.
- (8) הקמה של מערכת שירותים קהילתיים ברמה גבוהה.
- (9) פיתוח הזיקות ההדדיות בין גושי התישבות וקביעת המערך ההיררכי של ישובים ושירותים.

אוכלוסיה וישובים ערבים:

- (10) הגדרה ותיחום של אזורי הבניה בישובים הערביים בהתבסס על גרעיני הפיתוח הקיימים.
- (11) קביעת שטחי הפרדה של איסור בניה מוחלט, למניעת הווצרות רצף בניה באזורי הביניים שבין הישובים הכפריים.
- (12) הגברת ניצול השטח באזור ההתישבות הבדואית, ומניעת ההתרחבות החיצונית של שטח זה.
- (13) הבטחת רזרוות הקרקע הדרושות - בישובים עירוניים וכפריים - למגורים, שירותים ותעסוקה - נוכח הצרכים המיוחדים הקיימים והצפויים של האוכלוסיה הערבית.
- (14) קביעת ההיררכיה של הישובים הערביים כאזור על פי גודלם המיועד, וקביעת המערך ההיררכי של הישובים, בשילוב עם הישובים היהודיים במקרה הצורך.

כלכלה ותעסוקה:

- (16) ביסוס מערך תעסוקתי שיקח בחשבון את צורכי התעסוקה של ירושלים, בהנחה של קיום יוממות דו-כוונית בשיעורים גבוהים.
- (17) פיתוח מקורות תעסוקה - משולבים או נפרדים - בהתאם לצרכים החזויים של האוכלוסיה היהודית והאוכלוסיה הערבית באזור.
- (18) יצירת מקורות תעסוקה בענפי התעשייה, וקביעת ההיקף והמיקום של הפעילות התעשייתית באזור.

- (19) ייעוד שטחים מתאימים באזור לתפקודים מטרופוליטניים עתירי שטח שאין אפשרות או צורך למקמם בעיר ירושלים.
- (20) הגברת הניצול לתיירות ולנופש של אתרי ההיסטוריה, הדת והטבע באזור, בשילוב עם הפיתוח התיירותי בירושלים, בים המלח ובמישור החוף הדרומי.
- (21) שימור וטיפוח שטחי החקלאות המסורתית באזור כמקור כלכלי לאוכלוסיה הערבית, וכשטחי הפרדה חיוניים בין גרעיני פיתוח.

תחבורה ותשתית:

- (22) פיתוח מערכת דרכים ליצירת הקשרים הדרושים בין ישובים ואזורי פעילות בתוך האזור.
- (23) פיתוח מערכת הדרכים הדרושה לקיום קשרי יוממות חזקים בין כל חלקי האזור לבין ירושלים.
- (24) פיתוח מערכת הדרכים הארצית החוצה את האזור לקשר בין מישור החוף וים המלח ובין הנגב הצפוני ותר חברון לירושלים.
- (25) פיתוח מערכות אזוריות ראשיות של מים, ביוב, חשמל ותקשורת, בהתאם לצורכי הפיתוח של כל חלקי האוכלוסיה באזור ובמשולב עם שאר חלקי המטרופולין הירושלמי.
- (26) קידום הפיתוח של אותם חלקים במערכות דרכים ותשתית שהם חיוניים ליצירת מנוף לפיתוח ישובים ומוקדי פעילות מועדפים.

איכות הסביבה:

- (27) שימור ושיפור איכות הסביבה הטבעית בכללותה, ע"י איסור פיתוח מפוזר באזורים אקסטנסיביים, שימור שטחי חקלאות מחד ושטחי מדבר, מאידך, למטרות אקולוגיות, וייעור.
- (28) הבטחת איכות הסובב מעשה ידי אדם ע"י וויסות צפיפויות הפיתוח, שילוב נאות בין פיתוח כפרי ועירוני, והתחשבות של הפיתוח בתנאים הטבעיים היחודיים של האזור, על חלקיו השונים.
- (29) הגדרה וסיווג של אתרי טבע והיסטוריה באזור לשימור - כערך לדורות, לרווחת התושבים וכמקור כלכלי להכנסה מתיירות.
- (30) מניעת הווצרות מיטרדים נופיים, אקולוגיים ותברואתיים, כפועל יוצא של פיתוח מואץ ו/או בלתי מבוקר.

מיגבלות לתכנון ופיתוח .4

הצגת היעדים התכנוניים, כפי שפורטו ביחס לבעיות ולאפשרויות הפיתוח, עשויה להביא לכווני תכנון ופיתוח בלתי אפשריים, או בלתי רצויים, נוכח קיומה של מערכת מיגבלות תכנון הכרוכה במצבים של אי ודאות, הנובעות מעובדות ותהליכים בשטח וממצבים פוליטיים.

- (1) אי הודאות הקיימת ביחס למשאבי ההון והאנוש שיעמדו לרשות הפתוח האזורי בטווח הבינוני והרחוק.

(2) אי הודאת כיחס למעמדו המדיני של האזור כעתיד, וההשלכות לגבי יחסי יהודים ערבים.

(3) אי ודאות כיחס לפוטנציאל הפיתוח בחלק המזרחי של אזור התכנון. המיגבלות לתכנון נלקחו בחשבון כעת ניסוח האלטרנטיבות והערכתן.

5. ניסוח אלטרנטיבות קונספטואליות - התפיסה התכנונית

מערכת אזורית היא ישות פיזית מרחבית, המורכבת מחלקים הקשורים אהדדית בסדר וארגון מסויימים, והמבצעת תפקידים מסויימים.

המערכת האזורית, כדוגמת מבואות עציון, פועלת בסביבה גדולה יותר, ולכן היא מהווה מרכיב בסביבה אזורית, מטרופוליטנית או לאומית, רחבה ממנה. הסביבה החיצונית משפיעה על המערכת בכללותה ועל מרכיביה, ומאידך פועלים מרכיבי המערכת זה על זה. מכאן שהמערכת האזורית נתונה להשפעות פנימיות וחיצוניות.

תפקידו של התכנון לאזור מבואות עציון הוא לעצב את מבנהו העתידי, בהתאם ליעדי תכנון מוסכמים, ונוכח האפשרויות והמיגבלות שמציעה המערכת על מרכיביה. בהתאם מטפל התכנון במיכלול של משתנים פנימיים וחיצוניים.

במטרה לברר את האפשרות המועדפת לפיתוח אזור מבואות עציון, הוגדרו מצבי פיתוח אפשריים אלטרנטיביים, בהתייחס למרכיבי התכנון העיקריים המציבים אפשרויות אלו, המרכיב הסוציו-כלכלי מחד והמרכיב הפיזי מרחבי מאידך. בהמשך הוגדרו תשריטי מצב כוללניים, המהווים כל אחד שילוב ספציפי של מרכיבי התכנון עבור האזור - אלטרנטיבות. האלטרנטיבות מתייחסות למיגבלות של אי ודאות בנוגע ליעדי התכנון הנגזרים ממטרות התכנית, בכל הקשור להיקף הפיתוח, סוגי הפיתוח ופריסת הפיתוח.

6. טווחי התכנון

תכנית האב הקונספטואלית נערכת לטווח זמן של כ-20 שנה, בכל הנוגע להתפתחות הדמוגרפית החברתית והכלכלית של האזור. תכנית הפיתוח תערך לטווח של 5-7 שנים.

7. אלטרנטיבות קונספטואליות לתכנית אב מבואות עציון

לפיתוח אזור מבואות עציון הוצבו פתרונות אלטרנטיביים המציגים נקודות מוצא שונות להשגת יעדי התכנית כפי שהוגדרו. האלטרנטיבות הוצבו כפועל יוצא של תשריטי מצב שונים במישור התפקודי ובמישור הפיזי מרחבי, כמפורט להלן:

7.1 המישור התיפקודי

כולל הנחות חליפיות בדבר היקף והרכב איכלוס האזור ביהודים, ובהתאם פיתוח הכלכלה והתעסוקה באזור, כמפורט להלן:

(א) איכלוס ופיתוח מטרופוליטני מסיבי בהנחה שלצורך ביסוסו של מרחב מטרופוליטני יהודי מסיבי לירושלים, יש לשאוף לשמור על המאזן הדמוגרפי הקיים בין יהודים וערבים במטרופולין, (לרבות ירושלים).

נוכח הגידול הצפוי של האוכלוסיה הערבית במרחב, כדי לשמור על מאזן זה, יהיה צורך לבנות ולאכלס כיהודים, עד לשנות האלפיים המוקדמות, כ-80,000 יחידות דיור, בנוסף לפיתוח בתחומי העיר ירושלים.

הערכת הפוטנציאל הקרקעי במטרופולין מצביעה על קיבולת פיתוח כוללת של כ-55 אלף יחידות דיור באזורי "הפרוזדור", גבעון ומבואות אדומים. בהתאם, את היתרה יהיה צורך למקם באזור מבואות עציון.

איכלוס מסיבי של המטרופולין הדרומי ידרוש פיתוח מקורות תעסוקה מקומיים בהיקף נרחב, אם כי תוך יוממות ותחלופה זו כוונת עם שאר חלקי המטרופולין. כדי להגיע לקיבולות פיתוח גדולות, מרבית הפיתוח יהיה ביישובים עירוניים.

(ב) איכלוס ופיתוח מטרופוליטני מתון

בהנחה של המשך המגמות הקיימות של צמצום המשאבים הדמוגרפיים באוכלוסיה היהודית. וזיתור על שמירת מאזן דמוגרפי במטרופולין וצמידות ליעדי תכנית תפרושת האוכלוסיה (7 מיליון) של משרד הפנים, המיעדת לאזור מטרופולין ירושלים כ-100,000 נפש בשנת 2010.

באלטרנטיבה זו יהיה פיתוח מוגבל יחסית של מקורות תעסוקה באזור. הפיתוח בסקטור היהודי יאופיינו בדיכוטומיה כפרית עירונית, שתתבסס - נוכח העובדות הקיימות בשטח - על מספר גדול למדי של יישובים כפריים וקהילתיים, ועל יישובים עירוניים מעטים באופי פרברי.

7.2 המישור המרחבי

כולל הנחות חלופיות בדבר פריסת הפיתוח בייחוד בכל הקשור ליחסי הגומלין בין הסקטור היהודי והערבי.

(א) פיתוח מרוכז

ריכוז הפיתוח היהודי במספר גושים ו/או צירי פיתוח ללא רצף הכרחי ביניהם, ובהתבסס על הפריסה הישובית הקיימת. תהיה מינימליזציה של מספר נקודות הישוב היהודיות באזור.

(ב) פיתוח מפוזר

שאיפה לשינוי המצב הקיים של רצפים ערביים המנתקים אזורי פיתוח יהודיים. יצירת צירי פיתוח להתחברות עם השטח הבנוי של ירושלים. חדירה מסוימת לאזורים ערביים הצופים. מקסימליזציה של מספר נקודות הישוב היהודיות באזור.

7.3 מיון ראשוני של אלטרנטיבות

טבלא מס' 1: אלטרנטיבות תפקודיות ומרחביות לפיתוח אזור מבואות עציון

אלטרנטיבות תפקודיות לפיתוח		אלטרנטיבות מרחביות לפריסת הפיתוח	
		פיתוח מרוכז	פיתוח מפוזר
		1	2
איכלוס ופיתוח מטרופוליטני מסיבי א		א-1	א-2
באוריינטציה עירונית			
איכלוס ופיתוח מטרופוליטני מתון ב		ב-1	ב-2
באוריינטציה עירונית/כפרית			

א-1 איכלוס ופיתוח מטרופוליטני מסיבי באוריינטציה עירונית מרוכזת.

א-2 פיתוח מטרופוליטני מסיבי תוך תפיסה מירבית של שטחים ע"י תוספת ישובים ופיזורם.

ב-1 איכלוס ופיתוח מטרופוליטני מתון באוריינטציה עירונית כפרית מרוכזת.

ב-2 איכלוס ופיתוח מטרופוליטני מתון באוריינטציה עירונית כפרית מפוזרת.

אלטרנטיבה א-2 אינה סבירה. פיתוח ואיכלוס מסיבי יעיל ידרשו ריכוז הפיתוח במספר קטן ביחס של ישובים עירוניים.

אלטרנטיבה ב-1 אינה עונה על היעד העיקרי של יצירת אזור מטרופולין יהודי.

להלן פירוט נוסף של אלטרנטיבות א-1 ב-2 שהוגדרו "כסבירות".

אלטרנטיבה א-1: פיתוח מטרופוליטני מסיבי באוריינטציה עירונית מרוכזת

עקרונות הפיתוח

(1) אוכלוסיה יהודית - איכלוס אזור מבואות עציון בכ-96,000 נפש יהודים עד לשנת היעד (26,000 יח"ד) תוך מיצוי פוטנציאל הקרקעי לפיתוח - לשמירת המאזן הדמוגרפי הקיים במטרופולין.

(2) אוכלוסיה ערבית - הכפלת האוכלוסיה עד לשנת היעד לכ-130,000 נפש.

(3) יוממות יהודים - יוממות של כ-25% מכלל המועסקים היהודיים לירושלים, יוממות בהיקף דומה מירושלים לאזור.

- (4) יוממות ערבים - תקטן בהשוואה למצב הקיים נוכח פיתוח מקורות תעסוקה באזור.
- (5) תעסוקה - יפותחו באזור מקומות עבודה בתעשיה בהיקף גדול לתושבי ירושלים והאזור, פיתוח התיירות והשרותים.

עקרונות הפריסה הפיזית מרחבית

- (1) ישובים עירוניים חדשים - תוספת של ישובים עירוניים חדשים באתרים S1 S3 S4 S10 למיצוי מירב הקיבולת האזורית בפיתוח עירוני פרברי בצפיפויות נמוכות.
- (2) אפרת - המשך פיתוח במתכונת הקיימת. מיועדת להיות הישוב היהודי העיקרי באזור התכנון. סה"כ קיבולת הישובים העירוניים היהודיים 23,000 יח"ד שהם כ-90% מקיבולת הפיתוח הכוללת בסקטור היהודי.
- (3) ישובים קהילתיים וכפריים - המשך פיתוח 11 הישובים הקיימים ובבניה למלוא הקיבולת המתוכננת שלהם שהיא כ-3000 יח"ד. לא יפותחו יותר ישובים כפריים וקהילתיים.
- (4) הישוב הערבי - מתן אפשרויות פיתוח ובניה למילוי הרצף העירוני והבדואי. הגבלת הפיתוח לגרעיני הכפרים וסביבותיהם במערב, ושימור השטחים החקלאיים.
- (5) אזורי תעסוקה - פיתוח אזור תעשיה של כ-2500 דונם מצפון למעלה עמוס. המשך פיתוח אזורי תעסוקה מקומיים קטנים בישובים קהילתיים ועירוניים. פיתוח איזור תעשיה ערבי בבית לחם.
- (6) מערך השירותים - ירושלים תמשיך להיות המרכז העיקרי לשירותים בדרג גבוה לאוכלוסיה היהודית והערבית. מוקד המשנה העיקרי לסקטור היהודי - אפרת ולסקטור הערבי - בית לחם. מוקדי שרותים מקומיים לסקטור הכפרי היהודי ימשיכו להתפתח באלון שבות ובתקוע.
- (7) מערכת הדרכים - כביש גוש עציון תקוע ים המלח יפותח. כביש ארצי. מצטלב עם כביש מס' 80 ליד תקוע. חיבורים לירושלים באמצעות תואי חדש לכביש מס' 60 עוקף הר גילה ממערב; והתחברות לכביש מס' 4 בירושלים. חיבורים ישירים בין תקוע לירושלים ואתר S3 לירושלים. חיבור אתר S1 למעלה אדומים.

אלטרנטיבה ב-2: פיתוח מטרופוליטני מתון באוריינטציה עירונית כפרית מפורזת

עקרונות הפיתוח

- (1) אוכלוסיה יהודית - איכלוס איזור מבואות עציון בכ-42,000 נפש יהודים עד לשנת היעד (כ-11,000 יח"ד) בהתאם ליעד האוכלוסיה של תכנית 7 מיליון של משרד הפנים לאזור מטרופולין ירושלים.
- (2) אוכלוסיה ערבית - הכפלת האוכלוסיה עד לשנת היעד לכ-130,000 נפש, בדומה לאלטרנטיבה א-1.
- (3) יוממות - יוממות יהודים וערבים לירושלים בשיעור של כ-25% מכוח העבודה. יוממות קטנה מירושלים לאזור.

(4) תעסוקה - פיתוח מתון של מקורות התעסוקה באזור, בעיקר לצרכים המקומיים.

עקרונות הפריסה הפיזית מרחבית

- (1) ישובים עירוניים חדשים - יוקם ישוב עירוני חדש אחד בלבד - S10 למניעת פיזור יתר של מאמצי הפיתוח.
- (2) אפרת - המשך פיתוח במחכונת מצומצמת. לא תממש במלואה קיבולת תכנית המתאר. סה"כ קיבולת הישובים העירוניים 7000 יח"ד שהן כ-60% מהפיתוח הכולל בסקטור היהודי.
- (3) ישובים קהילתיים וכפריים - תוספת של 7 ישובים חדשים ופריסה מירבית, ביחוד בפריפריה המזרחית של האזור. סה"כ כ-4200 יח"ד שהן כ-40% מהיקף הפיתוח.
- (4) הישוב הערבי - יעדי פיתוח בדומה לאלט. א-1. תיחום מירבי של מערך הישובים הערביים ע"י הקפתם בישובים יהודיים.
- (5) אזורי תעסוקה - התבססות על מספר אזורי תעסוקה אזוריים, שימוקמו על פי הפיזור הגאוגרפי של הישובים.
- (6) מערך השירותים - מוקדי שירותים תת-אזוריים לשירות הסקטור הכפרי יפותחו באלון שבות, תקוע וגוש רמת קידרון - נאות אדומים. המשך זיקה חזקה לירושלים בתחום השירותים.
- (7) מערכת הדרכים - המערך הארצי בדומה לאלטרנטיבה א-1. חשיבות פחותה לקשר עם ירושלים בגלל כמויות אוכלוסיה ויוממות קטנות יותר. לא יהיה קשר תחבורתי ישיר בין ישובים כפריים במזרח לבין ירושלים.

טבלא מס' 2: אלטרנטיבות קונספטואליות - אוכלוסיה וישובים

אלטרנטיבה א-1 פיתוח מטרופוליטני מסיבי באוריינטציה עירונית			אלטרנטיבה ב-2 פיתוח מטרופוליטני מתון באוריינטציה עירונית כפרית			ישוב/אתר
סוג	מס'	אוכ-	סוג	מס'	אוכ-	
התישבות ישובים	יח"ד	לוסיה	התישבות ישובים	יח"ד	לוסיה	
סה"כ כללי	16	26,050	96,385	20	11,240	41,588
סה"כ ישובים קיבוציים ומושביים	5	600	7	840		
אלעזר	מושב	120	שיתופי	120	מושב	120
כפר עציון	קיבוץ	120	קיבוץ	120	שיתופי	120
מגדל עוז	קיבוץ	120	קיבוץ	120	קיבוץ	120
ראש צורים	קיבוץ	120	קיבוץ	120	קיבוץ	120
אנחיל	קיבוץ	120	קיבוץ	120	קיבוץ	120
רמת הורקניה-1	-	-	שיתופי (1)	120	שיתופי (1)	120
רמת הורקניה-2	-	-	שיתופי (1)	120	שיתופי (1)	120
סה"כ ישובים קהילתיים	6	2,450	11	3,400		
אלון שבות	קהילתי	600	קהילתי	600	קהילתי	600
דניאל	"	200	"	200	"	200
הר גילה	"	300	"	300	"	300
מעלה עמוס	"	600	"	600	"	600
תקוע	"	250	"	250	"	250
אל-דוד	"	-	"	-	"	200
נאות אדומים	"	-	"	-	"	250
(S1)	"	-	"	-	"	250
רמת קידרון (S3)	"	500	"	500	"	250
ביתר	"	-	"	-	"	250
אפרת מזרח	"	-	"	-	"	250
זעתרה מזרח	"	-	"	-	"	250
סה"כ ישובים עירוניים	5	23,000	2	7,000		
אפרת	עירוני	6,000	עירוני	4,000	עירוני	4,000
(S10)	פרברי	3,700	פרברי	3,000	פרברי	3,000
נאות אדומים	"	4,800	פרברי	-	פרברי	-
(S1)	"	4,000		-		-
רמת קידרון (S3)	"	4,500		-		-
הרודיון (S4)	"			-		-

(1) סוג הישוב יקבע ע"י המוסדות המיישבים.

אדם

כח אדם

אדם

אדם

אדם אדם אדם

(2)

אדם

אדם אדם אדם

אדם אדם אדם

אדם

(3) אדם אדם אדם

אדם אדם

אדם אדם אדם

אדם

9. בחירת האלטרנטיבה המועדפת לפיתוח

האלטרנטיבה המומלצת לבחירה כמועדפת לפיתוח לטווח רחוק במסגרת תכנית האב לאזור מבואות עציון היא אלטרנטיבה א-1, כדלקמן:

- (1) האלטרנטיבה עונה בצורה הטובה ביותר על מיכלול היעדים של יצירת אזור מטרופולין יהודי מסביב לירושלים.
- (2) ריכוז הפיתוח היהודי באלטרנטיבה זו ימעיט את החיכוך עם האוכלוסיה הערבית ויתיר את האופציות המרחביות הדרושות להתפתחותם.
- (3) הדומיננטיות של נוכחות יהודית באזור תתבטא במשקל של מוקדי איכלוס ותעסוקה עם קשרים פונקציונליים חזקים ביניהם ולא דוקא בפיזור מירבי של פיתוח דליל ורצוף.
- (4) ריכוז מאמצי הפיתוח בסקטור היהודי במספר קטן ביחס של ישובים גדולים, הוא הפיתרון המרחבי היעיל ביותר מן הבחינה הכלכלית, בכל הנוגע לבניה, שירותים ותשתית הנדסית.

10. מיגבלות פיתוח בטווח הקצר

המיגבלות לתכנון המפורטות בפרק 4 למעלה מעמידות בפני התכנון והפיתוח אילוצים בכל הקשור לטווח הקרוב, כדלקמן:

- (1) הצורך בפיתוח הדרגתי בשלבים, נוכח המשך המיגבלה הקיימת של הון וכוח אדם.
- (2) השגה מירבית של יעדים בזמן מינימלי, נוכח אי הוודאות הפוליטית ביחס למעמדו של האזור בעתיד.
- (3) חוסר וודאות בקשר לאטרקטיביות למגורים של ישובים עירוניים באתרי ספר המדבר במזרח, נוכח היצע מגורים אלטרנטיבי בחלקים אחרים של המטרופולין.

נוכח מיגבלות ליישום הפיתוח בטווח הקצר, כפי שפורטו למעלה, נוסחה בהמשך "אלטרנטיבה ג'". אלטרנטיבה זו שומרת על עקרונות א-1 בכל הנוגע להיקף הפיתוח, אופיו וריכוזו בטווח הארוך. כשלב ביניים מציעה אלטרנטיבה ג' תפיסת שטחים שלא ע"י ישובים, והקמה של ישובים קטנים כגרעין לפיתוח עירוני ואיכלוס מסיבי בעתיד.

ידיה ב'ט אלס ידיו יד/ד'ס

לפ' מה?

מטל: כסול מוצק

434334

מולט' נ'ס'ס

טל

111
011
י' בסיון תשמ"ב
22 במאי 1983

אל: מר פ. וילנברג - מודד ראשי, משהב"ש

הנדון: פסק דין לתכנית מתאר S10

שטח S10 אותר במסגרת העבודה לאיתור ישובי לויין מסביב לירושלים.

שטח זה הוכרז בחלקו כארמון מדינה.

על מנת לאפשר הכנת תכנית מתאר לשטח, יש צורך במפת רקע מהאימג' בק.מ. 1:5000. המפות שבידנו הן הגדלות של מפה טופוגרפית בק.מ. 1:50,000 ואינן מהאימג' למטרה זו.

נא סימולך. הרהוף בחזמנה המפני הדרוש.

ב כ ר כ ה

צביה אפרתי

מנהלת יחידת פרוגרמות

העחק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
גב' ס. אלדור - אגף פרוגרמות

1944-1945
1946-1947

1948-1949 - 1950-1951, 1952-1953

1954-1955 - 1956-1957, 1958-1959

1960-1961 - 1962-1963, 1964-1965, 1966-1967

1968-1969 - 1970-1971, 1972-1973

1974-1975 - 1976-1977, 1978-1979, 1980-1981
1982-1983 - 1984-1985, 1986-1987, 1988-1989
1990-1991 - 1992-1993, 1994-1995, 1996-1997

1998-1999 - 2000-2001, 2002-2003

1944-1945

1946-1947
1948-1949

1950-1951 - 1952-1953, 1954-1955
1956-1957 - 1958-1959, 1960-1961
1962-1963 - 1964-1965, 1966-1967
1968-1969 - 1970-1971, 1972-1973

משרד הכלכלה והסחר
מנהל ירושלים

ד' בטבת תשמ"ג
20 בדצמבר 1982

אל: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: חכרון אזור עציון

בהמשך לישיבה שהתקיימה בהנדון בלשכתך ב-21/11/82 ועפ"י הסיכום בישיבה זו, בועדה ישיבה משותפת של המתכננים, בציגי גוש עציון, הסוכנות, אגף פרוגרמות והמחוז. לצערי חל שיבוש בזימון של בציגי המחוז וכחוצאה מכך לא השתתפו בישיבה ב-12/12/82.

אבקש לקיים סיכום אצלך של ישיבה זו בהשתתפותי.

בברכה,



שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתיקים: גב' ס. אלדור - משהב"ש
גב' ד. וולקוב - משהב"ש
מר ב. דביר - מנהל יחידת פרוגרמות
גב' צ. אפרתי - ע/ר בינוי ערים

1000
1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך :

★ ★ ★ פרומצ'נקו יבנה שכונת וילות ביהודה

איש העסקים צמי פרומצ'נקו (מ" משפחת בעלי עלית) יוזם הקמת שכונת וילות ביהודה, מדרום לירושלים. שותפו ליוזמה הוא דוד מור. השניים רכשו במקום כ-1,500 דונ"ם נוסף, וצליהם הם מתכוונים להקים שכונת וילות שיהיו בה שני חלקים — שער ירושלים לדתיים ותלפיות לחילוניים. האתר כור לו יקרא רמת קדרון.

יוזמתם של פרומצ'נקו ומור היא חלק בן האופנה החדשה, להקמת שכונות וילות בשומרון, רצון ליד עיר גדולה. מצפון לירושלים, ב" מקום הקרוי ג'בע, שכן עד מלחמת ששת הימים מחנה צבאי של ה" לגיון. לאחר המלחמה עברה הקרקע לבעלות המדינה, כמקובל במקרים כאלו. יומים פרטיים קנו ממנהל מקרקעי ישראל 500 דונ"ם של המתחם הצבאי, ואף הם מתכוונים לבנות במקום שכונת וילות. היוזמים מבטיחים כי בקרוב יסלל כביש חדש, שיחבר את ג'בע עם הר ה" צופים מצד אחד ועם הכביש הי מהיר ת"א-ירושלים מצד שני.

המשותף לשני פרויקטים אלו הוא המחיר: וילה מצפון לירושלים או מדרום לה תעלה כבעט כמו בשפ" לה, משווי סביב 120-140 אלף ד"ר לר לוילה בת חמישה חדרים כ" שתי קומות. הקרקע אמנם זולה אך הוצאות הפיתוח והתשתית כבדות, גם בגלל תנאי הקרקע. אלו הם וילות לאמיד ירושלים, המחפשים זה כבר שכונת וילות נאה, מעין סביון של הבירה.

18/10/82 אר 18

דניאל שטרן ושות' — מהנדסים

DANIEL STERN & PARTNERS Civil Engineers

DATE 26.09.83 תאריך

7133b

אדרי' אורי בן אשר
מנהל אגף תכנון עיר
עיריית ירושלים

• 3 •

מבית גיסת לרמח קדיון

רצ"ב הכנית המואי של הכביש הנ"ל בקנ"מ. 1:5,000 בתחום עיריית ירושלים
כפי שהוצג בועדה המבואר במועד 16.9.82. אנו מבינים עתה ח.ב.ע. המפורט
בשכ"מ - 1:1250 / אפי שגדוק בועדה.

מכבוד רב,
ע. לט

№ 2240-2249

שמי בוינג'ו, שמה פיסר - אגף חיר'ים
 מלחמת נקמ - משרד התחבורה
 שמה כרמל - הכנייה אב לתחבורה י-ם
 גני רביר, אלי זילבר - משרד השיכון
 יעקב לקנין - חב' דקל בע"מ

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	ס. ס. ר.	התאריך	18/8/82
מאת:	ד. א. נ.	תיק מס'	
הנדון:			

מבר לעיר איל / ז. כ. מ.

מב"ב מבר לעיר איל / ז. כ. מ.
ל. א. מ. ר. "5" , מ. מ. נ.
מ. מ. מ. "8" , ד. מ. מ. ; ל. מ. מ.

מ. מ. מ.

ד. א. נ.

17.8.82

התאריך

תיק מסי

אל:

צ'אן

מאת:

סוביה

הנדון:

מפה לעזר און צ'אן

אבקש להעביר לי

מפה ובה כל ה-שנים

כפי שהבנתי לי חנוכה

במסגרת העבודה

צ'אן

סוביה

24

30

2

5

6

240638

212

71 C 2117

13

2117 C 71

2117

13

□

ההסתדרות הציונית העולמית
חטיבת ההתיישבות
הצוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים, ג' סיון תשמ"ב
25 מאי 1982

סיכום ישיבת עבודה מוא"ז - בנימין עיצון מיום 7.5.82

עיצון בנימין

ישיבת העבודה התרכזת בניתוח המצאי, בהתייחסות לאיזורים בעלי חשיבות התיישבותית.
סוכם לגבי עיצון:

1. לרכז ולהעלות על מפה אחת את כל נתוני המצאי, (מקרקעין, כבישים, התיישבות ערבית קיימת וצפויה, ירושלים ומגמות התפתחותה, ישובים יהודיים לסוגיהם, אתרים מיוחדים). השיטה הגרפית תוחאם עם הצוות לתכנון שומרון ויהודה.
2. לראות באזורים בעלי חשיבות התיישבותית בעדיפות גבוהה את אזורי ההתיישבות הסמוכים וחמחזקים את כביש גב ההר, וכמו-כן השטחים הבלתי מיושבים מסביב לירושלים.
3. להדגיש הקשר הפונקציונלי שבין ישובי מזרח המועצה לים המלח.

סוכם לגבי בנימין:

1. לחשלים את מפת הרקע עד אריאל (חוצה שומרון), להעלות את ההתיישבות היהודית הקיימת ל סוגיה, את ירושלים ומגמות התפתחותה.
2. לראות באזורים בעלי חשיבות התיישבותית את אל-בירה מזרח (צפון נוה-יעקב, דרום ביתוניה, ולהציע בהם סוגי חתישבות רלוונטיות על קרקע טרשית, שאינה בהכרח קרקע מ דינה.

רשם: יוסי נעים.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

1. The University of Chicago Library is a non-profit organization that is dedicated to the collection, preservation, and dissemination of knowledge. It is a part of the University of Chicago and is located at 540 East 57th Street, Chicago, Illinois 60637.

2. The University of Chicago Library is a non-profit organization that is dedicated to the collection, preservation, and dissemination of knowledge. It is a part of the University of Chicago and is located at 540 East 57th Street, Chicago, Illinois 60637.

3. The University of Chicago Library is a non-profit organization that is dedicated to the collection, preservation, and dissemination of knowledge. It is a part of the University of Chicago and is located at 540 East 57th Street, Chicago, Illinois 60637.

LIBRARY

1. The University of Chicago Library is a non-profit organization that is dedicated to the collection, preservation, and dissemination of knowledge. It is a part of the University of Chicago and is located at 540 East 57th Street, Chicago, Illinois 60637.

2. The University of Chicago Library is a non-profit organization that is dedicated to the collection, preservation, and dissemination of knowledge. It is a part of the University of Chicago and is located at 540 East 57th Street, Chicago, Illinois 60637.

UNIVERSITY OF CHICAGO

אייר תשמ"ב

מאי 82

אל: גל פיאנה וולקין

שלום וברכה,

רצו"ב לעיונך סיוטה לעיון

דו"ח סופי - תכנית פריסת ההתיישבות בגוש-עציון.

בברכה

פיצ'ס

פיצ'ס

העחק

חיים וייס - רמ"ד תכנון

תכנון אזורי כולל גוש-עציון

מאי, 1982

סיוטת לעיון

תכנון אזורי כולל

דו"ח סופי: תכנית פריסה

(ראובן כהן, רן אפק, פיצ'י)

מערך ההתיישבות המוצע שלב פיתוח מלא

א.

מערך ההתיישבות המוצע נגזר מן היעדים העומדים בבסיס התכנית: חיזוקה של ירושלים בפריסת ישובים סמוכים אליה: חיזוקו של לב הגוש: יצירת תחום מגע התיישבותי בין לב הגוש אל קרית-ארבע, בתוך כך חיזוק משמעותי של כביש ירושלים - חברון - שהוא העורק הראשי באזור: חיזוק ההתיישבות ההיקפית באזור: קישור האזור אל המרחב.

ב.

- התכנית מתחשבת בבעיות המיוחדות את אזור התכנון, ואשר עלולות להקשות או להגביל את איכלוסו:
- ב. 1. קשיי עבירות ונגישות נוחה בין האזור לבין מקורות תעסוקה בעמק-החוף.
 - ב. 2. קשיים בזמינות קרקע באזור שחלקו הגדול צפוף באוכלוסיה ערבית.
 - ב. 3. הצורך לשמור על יחס נכון במרחב ירושלים בין האוכלוסיה היהודית לערבית.
 - ב. 4. הצורך לאפשר גידולה והשלמתה של קרית-ארבע.

ג.

במאמץ להתגבר על הקשיים והבעיות שלעיל גורסת התכנית את נושאי-ההתמודדות דלקמן:
על מנת לחזק את המשיכה אל האזור יש לפתח תשתיות מעולות בכל התחומים (מים, חשמל, טלקומוניקציה, כבישים - כנ"ל).

- ג. 1. פריסת ההתיישבות היהודית המוצעת יוצרת שתי טבעות היקפיות לירושלים, זו הקרובה ("מעגל הביקוש הראשון") נהנית מן הסמיכות אל העיר, וזו הרחוקה ("מעגל הביקוש השני") נוסלת בחשבון את הצורך לתמוך תמיכה ממלכתית וציבורית בכל הקשור בהקמתם של הישובים (בהדגשת חשיבותו של עניין זה למשיכת אוכלוסים).

מאידך נועדות ה"טבעות" ליצור חשף והפרדה בפני היצמדות ריכוזי-אוכלוסיה ערבית גדולה לירושלים.

כדי לשמר את איכות-החיים (שהיא הנחת-יסוד לאיכלוס האזור) ובהתחשב עם הצמידות לאוכלוסיה ערבית, קשיי עבירות ועוד ...

מוצעת פריסה מקומית של הישובים במכנה של מיקבצים ("גושים") המסיעת בשיפור השרותים הקהילתיים כאשר הם.

ההנחה כי בשל הקשיים המוגדרים לעיל יהיה קצב האיכלוס איטי יותר, מחייבת לתכנן את הישובים כניתנים להתפתח בשלבים (כמעין הצטרפויות שכונות או רובעים לאשכול)

ג. 2. כלפי קשיי העבירות והניתוק היחסי של האזור יש לשפר או/ו לפתח כבישים (ברמה ארצית או בין אזורית) אל אזורי ההשפעה: ירושלים, עמק החוף, ים המלח.

ג. 3. יש לדאוג למשיכה של מקורות תעסוקה רבים ככל האפשר אל תוך האזור.

ג. 4. יש לשמור על איכותו הנופית היחודית של האזור בהנחה כי גורם-הנוף יהווה מקור משיכה לחלק ניכר מן האוכלוסיה הפוטנציאלית באזור.

7.

תכנית פריסת הישובים נובעת מיעדי התכנית, ומתחשבת במיגבלות ובדרכי-הטיפול המפורטים בפרקים הקודמים.

למעגל הביקוש הראשון - מתוכננות בעיקרן תושבות או ישובים קהילתיים העשויים לגדול לכדי תושבה. התושבות אף הן עשויות לגדול לכדי קריות (מעבר לסווא הזמן של התכנית) במעגל השני - יתפתחו בעיקרם ישובים קטנים יותר (בעלי אופי כפרי). פריסת התושבות מאפשרת קירבה יחסית של ישובים קטנים לתושבה (המהווה מעין עיר מחוז). פריסת הישובים נעשית במיבנה של מיקבצים.

מיקבץ תלמים

חמישה ישובים שיתופיים, 4 בתחום התכנון: 1 - מדרום לחוצה-יהודה: 1 - תושבה. סה"כ אוכלוסיה מתוכננת 2500 משפחות. (500 משפחות בישובים שיתופיים, 2000 בתושבה).

מיקבץ לב עציון

כלב הגוש רב הישובים הם שיתופיים ובהיקף הדרומי קהילתיים. סה"כ במיקבץ זה: 6 ישובים שיתופיים; 7 ישובים קהילתיים (כולל אלו"ש); ישוב אחד (חפורית) מיועד לבני "מטה יהודה"; תושבה אחת - אפרת (מוצע להקים את אפרת - מבחינת פריסתה בצמידות ומדרום לבית-לחם ב 2 מוקדים נפרדים, האחד במקום הקיים, והאחר בקצה הצפון-מזרחי) - העשויים להתחבר בעתיד. סה"כ 6500 - 6000 משפחות, מהן באפרת א' וב' כ - 4000 משפחות.

מיקבץ עמוס

חושבה ועוד 4 - 3 ישובים קהילתיים, סה"כ 3000 משפחות.

מיקבץ חקופ

חושבה (תכנון עתידי) + 3 ישובים קהילתיים; (המיועדים בסוף סווח התכנית או מעבר לה, להתפתח לחושבות) סה"כ 3000 משפחות.

מיקבץ אדומים

2 חושבות: 2 ישובים קהילתיים; (המיועדים בסוף סווח התכנית או מעבר לתכנית להתפתח לחושבות; סה"כ 4500 משפחות.

ישובים בתחומי המגע שבין האזור לאזורים סמוכים

- ישוב קהילתי מצפון-מזרח לקריית-ארבע - הסמוך אל קריית-ארבע והישובים הסמוכים אליה מדרום.
- ביתר - חושבה באזור הביקוש הראשון (בתחום המגע שבין אזור ירושלים, משה-יהודה וגוש עציון).
- הר-גילה מרכז איכלוס ומוסדות-חינוך בתחום המגע שבין ירושלים לגוש עציון

סה"כ בתחום התכנון כ - 22,000 משפחות.

יעד האיכלוס הוא כ 100,000 נפש.

20.4.82

סכום ועדת היגוי מצומצמת - גוש עציון
שהתקיימה בחאריך 18.4.82

נוכחים: ח. צבן, י. עופר, י. נעים, י. סלמון, נ. סאס, י. ישראלי, ח. וייס,
פיצי, דאנה, ר. כהן, מיכה, רן, אורי דבי.

הנושאים בדיון:

1. תוכנית פריסה - פריסת גושים.
2. מסגרת התעסוקה באזור.
3. מסגרת השרותים באזור.

סכום והערות:

- א. יש להוציא בהקדם את הפרק א' בסכימת העבודה במתכונת סופית.
- ב. פריסת ישובים והגושים:
 1. חבר גוש דן לאזור גוש עציון (כביש דרומי לירושלים - גוש דן).
 2. קו הפריסה מורשת גת - ביחר - מקובל.
 3. באזור כנוב לא יוצע ישוב גדול אלא קטן.
 4. ישוב גדול בצומת כביש מעלה אדומים - ערד.
 - גוש עציון מצפה שלם (מזרחית לתקוע).
 5. אפרת באתור גדולה - יש לחשוב בנושא.
 6. ישובים גדולים יותר במזרח מהישובים הקהילתי, המוצעים בגוש תקוע.
 - ורמת קדרון - יש לחשוב בנושא.
- ג. יש למצוא דרך להצגה של מפה צוברת נתונים כגון בעליות וכו'.
- ד. תעסוקה - קצב אכלוס וקצב תעסוקה שונים. בטווח הקצר 30% 70% מחוץ לאזור, בישובים קטנים אחוז המועסקים בישוב גבוה. יעד סופי 70% באזור 30% מחוץ לאזור.
- התעסוקה נשענת על אזורי תעשייה במרחב קר: ירושלים, מישור אדומים, קרית גת, בית שמש, וכו'.
- ה. תיירות - יוצג כענף נפרד.
- ו. שרותים - לראות באלמנט של חנוך שרותים ותעסוקה.

רשם ר. כהן

ש"פ 1976

ק ו נ צ פ צ י ח

הוכן ע"י צוות התכנות - חבל ירושלים

א. הנחות - אב

1. איכלוסו של האזור אשר מדרום לירושלים קשה יותר בהשוואה לאזור שמצפון לה מעצם ניתוקו התעבורתי היחסי, מעמק החוף (ההנחה היא כי הקשר אל עמק - החוף הוא מכריע בנושא התעסוקה)
2. הבעיות אשר בפריסת ההתישבות נובעת מזמינות הקרקע אשר ניתן לעשות לה שימוש להתישבות וכן מריכוזי אוכלוסיה ערבית.

ב. דרכי התמודדות עם הנחות האב

- התמודדות עם שתי הנחות האב א
1. פתיחת צירים נוחים לתנועה מן האזור אל השפלה, מן האזור אל בקעת ים-המלח, מן האזור אל ירושלים.
 2. חתירה לריכוז תעסוקה מירבית בעיקר בצמידות אל הישובים, וכן בהתאם לצורך באזורים מרוכזים.
 3. הקמת ישובים במיקום ובאיכות מקומית וסביבתית במובן - הרחב אשר ירתקו - ימשכו תושבים פוטנציאליים.
 4. התחשבות בנתוני פריסת ההתישבות הערבית.
 5. כניגזר מהנחות האב תיתכן "שבירה" מסוימת של "מעגל - הביקוש" הסמוך לירושלים ע"י שילוב ישובים - קהילתיים (הגם שאין הדבר עומד בניגוד לצורך לבדוק מידת הסיוע הממלכתי - ציבורי לגבי כ"א מן הישובים).
 6. הבעיות הצפויה בעוצמת האיכלוס, קובעת את הצורך לתכנן את התישבות (ואת הישובים הגדולים בכלל) כניתנים להתפתח לגדול בשלבים (כמעין אשכול).

ג. יעד האיכלוס:

יעד האכלוס לשנת 2010 הינו 15,000 - 20,000 משפחות באזור התכנון.
מספר אוכלוסין זה מתחשב א) בצורך לשמור על היחס הקיים בין האוכלוסיה היהודית לאוכלוסיה הערבית הירושלית.
ב) לאפשר גידולה של קרית ארבע, כמתוכנן.

ההסתדרות הציונית העולמית

חטיבת ההתיישבות

אזור ירושלים

בתשובה נא להזכיר

טלפון 223421

ת.ד. 2569

רח' הלל 23 ים, מיקוד 94581

מס'

18.4.82 תאריך

חריטה גושים וישובים מוצע

מדרות לצמון

- (1) המורדות המערביים של מרי חברון
מוצע להקים 5 ישובים סיתומיים, 4 בתחום המוכנית ואחד מדרום להוצע יחידה.
סה"כ אוכלוסייה מתוכננת 2500 משפחות
500 ביישובים סיתומיים.
2000 בתושבה.
 - (2) גוש עציון
הגוש מחולק לשני אזורים.
בגוש המדרומי מרוכזים הישובים קהילתיים.
בגוש הצפוני מרוכזים בעיקר הישובים הסיתומיים.
סה"כ בכל הגוש יתיו 5 ישובים ו-6 ישובים קהילתיים (כולל אלון שבות).
סה"כ האוכלוסייה 500 - 4500 משפחות.
 - (3) גוש נעלה עמק
הגוש יוכלל ע"י אוכלוסייה חרדית - מוצע להקים תושבה ועוד 2-3 ישובים קהילתיים.
סה"כ 2000 משפחות.
 - (4) גוש חקוע
הגוש יכלול 3 ישובים קהילתיים.
סה"כ 750-1000 משפחות.
 - (5) גוש קיזרון
הגוש הכלול 2 ישובים קהילתיים ושתי תושבות. לאור קרבתו היחסית לאזור הביקוש הגבוה החייבת מדיניות הימון סוגה מהמקובל מהישובים הקהילתיים האחרים באזור התיכונן.
סה"כ האוכלוסייה - 4500 משפחות.
אחרים מוצעים הקשורים לגושים שמחוץ לאזור התיכונן.
 - א. במזרח לקריית ארבע, מוצע להקים ישוב קהילתי יתקשר לגוש הישובים המדרומיים של מעלה חבר - מתוכנן עבור 250 משפחות.
 - ב. המורית - במורדות המערביים של הר חברון מוצע להקים ישוב בעל אופי כפרי סיתומי לאזור עגור עדולם - מתוכנן ל-150 משפחות.
 - ג. ביתר - תושבה באזור חושן - באזור הביקוש הגבוה, מקשר בין תבוא ביתר - גוש עציון. מיליון 2000 משפחות.
 - ד. הר ביתר - מוכנס אל מיליון 250 משפחות.
- מוסנציאל עמיתי (למחזור הרחוק) של מקומות להתיישובות.
- (1) רכס אל-בולב.

התחלת חזון חזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

החזון החזקתה

צוות תכנון אזורי כולל - גוש עציון
אספקט דמוגרפי לגישת התכנון

הקונצפציה התכנונית מתייחסת להבטחת הדמוגרפים הבאים:

(1) שמירה על היחס הדמוגרפי בירושלים בין התושבים הערבים ליהודים (למעלה מ-70%).

(2) פריסת אוכלוסייה בהתאם לצורך אפשרות ולקווים המנחים בתוכניות הקיימות במרחב התכנון.

(א) מצב קיים
בשנת 1980 מונה אוכלוסיית ירושלים כ-400 אלף נפש. מתוכם, כ-300 אלף נפש יהודים וכ-100 אלף נפש ערבים (75% יהודים 25% ערבים).

- האוכלוסייה הערבית מדרום לירושלים מונה כ-250 אלף נפש.

105 אלף נפש באזור התכנון
90 אלף נפש באזור חברון (חברון ובסביבה הקרובה מחוץ לאזור התכנון).
55 אלף נפש מדרום לחברון.

(ב) מצב מתוכנן ^{שטח} ₂₁₀
- בהתאם לתוכנית פריסת האוכלוסייה תגיע האוכלוסייה היהודית במרחב ירושלים ל-700 אלף נפש..

- האוכלוסייה הערבית תמנה

200 אלף נפש בירושלים

360 אלף נפש מדרום לירושלים מתוכן: 150 אלף נפש באזור התכנון

130 אלף נפש בחברון ובסביבה

הקרובה מחוץ לאזור התכנון).

80 אלף נפש מדרום לחברון.

(ג) הפריסה המוצעת

בהתאם לעקרונות המנחים מוצע:

(1) תרומת ירושלים לסביבה תהיה כ-100,000 נפש. תחומה זו תאפשר שמירת יחס של למעלה מ-70% יהודים בעיר ירושלים.

(2) האזור הדרומי לירושלים (אזור התכנון גוש עציון) יתוכנן ל-65,000 נפש והאזור הצפוני לירושלים יקבל תרומה של 35,000 נפש מירושלים. בהנחה שהתרומה לאזורים אלו הינה מירושלים בלבד יתכננו האזורים בהתאם לנאמר לעיל.

(3) התרומה כפי שהוצעה מאפשרת.

(א) יחס דמוגרפי של 7075 אחוזי יהודים בעיר ירושלים.

(ב) באזור התכנון יהיו כ-35% יהודים.

(4) בתוך מרחב התכנון תתחלק האוכלוסייה בצורה הבאה:

תושבות כ-40,000 נפש

קרית ארבע - 17,500 נפש.

ישובים כפריים 7,500 נפש

65,000 נפש

* הנתונים לאוכלוסייה היהודית מחושבים לפי 3.5 נפש למשפחה.

הכין : ראובן כהן

[Faint handwritten notes]

מזרח תכנון גוש עציון

צורת	מסי' מסי'	מסי' מסי'	קבלת	קבלת	קבלת	קבלת
התייבות	ב-1985	מתוך מלא	שרותים	שרותים	שרותים	שרותים
גוש וישוב			ברמה א'	ברמה ב'	ברמה ג'	ברמה ד'

[illegible]

גוש קידרון		מחלק קידרון		אדומים א'		אדומים ב'		נגב	
תושבה	500.	2000.	11	במקום י-ט קידרון	ירושלים	במקום + מישור אדומים + י-ט	11	21	22
ישוב קהילתי	40.	250.	12	בקידרון	11	11	12	13	14
ישוב קהילתי	.	250.	13	בקידרון	12	12	13	14	15
תושבה	.	2000.	14	במקום	13	13	14	15	16

גוש פורדוה מערביים									
תלם	ישוב שיתופי	30.	100.	12	מרכז גוסי. בגוש עציון אפרת ד-ט.	במקום - במרכז גוסי			
תלם ב'	ישובי שיתופי	.	100.	12					
תלם ג'	ישוב שיתופי	.	100.	12					
מורשת גה	תושבה	.	2000.	12	בתושבה. במקום	במקום			

גוש מעלה עמוס									
מטלה עמוס		חושבה		1000.		במקום		במקום	
ק	מ	מ	ק	מ	מ	מ	מ	מ	מ
10	10	100.	100.	1000.	1000.	במקום	במקום	במקום	במקום
20	20	30.	30.	250.	250.	במקום	במקום	במקום	במקום
30	30	.	.	250.	250.	במקום	במקום	במקום	במקום
40	40	.	.	250.	250.	במקום	במקום	במקום	במקום

גוש הקור					
מרכז גושי גוש עציון אפרת י-ם	"	250.	60.	ישוב קהילה	קוץ
במקום - י-ם + אזור מעשה	"	250.	30.	" "	הקוץ א'
" " " " " "	"	250.	.	" "	הקוץ ב'
אחשאלה + במקום + ירושלים	"	2000.	500.	חושבה	ביחר
במקום .	"	150.	.	.	חפורית
במקום + באזור .	"	1250.	.	.	הר גילת
במקום + באזור .	"	250.	.	.	מעלה חרובי

שרונים רפה א' + שרונים מקומית - ג' - מכולת
 " " ב' + בית שפר יפודי
 " " ג' + בית שפר מ'כון
 " " ד' = בית חולית

ההסתדרות הציונית העולמית

חטיבת ההתיישבות

אזור ירושלים

בחשבוה נא להזכיר

טלפון 223421

ת.ד. 2569

רח' הלל 23 י"ם, מיקוד 94581

מס'

חאריך

צוות תכנון גוש עציון

העסקה

המטרה להעסקה באזור התכנון מתיישבת להיבטים הבאים:

- א. סוג הישוב - מיקום הישוב אופיו מספר האוכלוסין.
 - ב. אי התייחסות ישובים בעיקר הקטנים לישובים דוממים ביום.
 - ג. התייחסות לפרישה בהתאם להגמות ואזורי תבוקט. וליצירת משיכה לאזורי הסרי ביקוט.
- העסקה בטבלה המצ"ב מחולקת לפי גושים וסוגי ישובים.

ההצעה מתייחסת להקצאת שטחי מלאכה קטנים בתוך הישוב המיועד לבתי מלאכה קטנים אשר אינם צריכים תשתיות גדולות ויכולות להתפתח ביוזמה פרטית.

כמו כן תנתן אפשרות לביצוע שטחי הקלאות לישובים הממוכים. בשלב זה לא ניתן להעריך את האחוז המועסקים בטקטור זה מעבר לישובים המקלאים אם כי נראה שפוטנציאל זה קטן.

ההעסקה באזור סמוך לאזור תייה באזור העסיה שימוכנן באזור וכן על אזורי העסיה ומרכזים ממוכים לאזור מישור האדומים, קריה גת ירושלים וקרית ארבע.

כללית ניתן להעריך את שטחי העסיה הנדרשים:

כ-600 דונם בישובים לבתי המלאכה.

וכ-600 דונם לאזורי העסיה מרכזי יתכן חלוקה בין שני אזורי העסיה שאחד סמוך לקרית ארבע.

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

התעבורה לאי גוש ים - מאזור תבתי-גוש-138

מחיר		מחיר		מחיר		מחיר		מחיר		מחיר		מחיר		מחיר		מחיר		מחיר		מחיר	
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר	
960	40	50	10	450	90	50	10	100	20	200	40	100	20	1	500	250	500	5	1	מחיר	
960	33	290	10	1650	57	200	10	100	3	300	28	460	16		500	11250	2500	1	2	מחיר	
500	25	500	25	1000	50	100	5			500	25	400	20	1.4	2000	7000	1400	6	1	מחיר	
900	30	900	30	1200	40	450	15			150	5	600	20	1.2	3000	11250	2500	1	2	מחיר	
1400	25	1440	25	2740	50	610	19	170	3	850	15	1140	20		5580	21250	4480	12	3	מחיר	
490	35	280	20	630	45	210	15			210	15	210	15	1.2	1400	7200	1200	1	1	מחיר	
250	35	250	25	500	50	50	5			250	25	200	20	1.3	1000	4500	750	3	2	מחיר	
740	31	530	22	1130	47	260	11	0	0	460	19	410	17		2400	11700	1350	4	3	מחיר	
265	25	210	20	575	55	105	10			260	25	210	20	1.4	1050	3500	750	3	4	מחיר	
265	25	210	20	575	55	105	10	0	0	260	25	210	20		1050	3500	750	3	5	מחיר	
3120	65	240	5	1440	30	240	5			480	10	720	15	1.2	4800	18000	4000	2	1	מחיר	
350	50	35	5	315	45	70	10			105	15	140	20	1.4	700	2500	500	2	2	מחיר	
3470	63	275	5	1735	32	310	6	0	0	585	10	850	16		5500	20500	4500	4	3	מחיר	
35	10	100	30	215	60	35	10			90	25	30	25	1.4	350	1125	250	1	4	מחיר	
40	20	80	10	150	70	10	5	20	10	90	40	30	15	1.4	210	750	150	1	1	מחיר	
1560	65	120	5	720	30	120	5			240	10	360	15	1.2	2400	9000	2000	1	2	מחיר	
55	15	105	30	190	55	105	30			15	5	70	20	1.4	350	1125	250	1	3	מחיר	
8525	41	3030	15	9125	44	1845	9	230	2	3330	16	3600	17		20740	80200	16760		4	מחיר	

הצמח נעשה 50% מ/ח
הוא נעשה 50% מ/ח

כחיתור אצטחים למג מחולף

צוות תכנון אזורי כולל - גוש עציון
אספקט דמוגרפי לגישת התכנון

הקונצפציה התכנונית מתייחסת להבטחת הדמוגרפים הבאים:

(1) שמירה על היחס הדמוגרפי בירושלים בין התושבים הערבים ליהודים (למעלה מ-70%).

(2) פריסת אוכלוסייה בהתאם לצורך אפשרות ולקווים המנחים בתוכניות הקיימות במרחב התכנון.

מצב קיים (א)

בשנת 1980 מונה אוכלוסיית ירושלים כ-400 אלף נפש. מתוכם, כ-300 אלף נפש יהודים וכ-100 אלף נפש ערבים (75% יהודים 25% ערבים).

- האוכלוסייה הערבית מדרום לירושלים מונה כ-250 אלף נפש.

105 אלף נפש באזור התכנון

90 אלף נפש באזור חברון (חברון ובסביבה הקרובה מחוץ לאזור התכנון).

55 אלף נפש מדרום לחברון.

מצב מתוכנן (ב) (2010)

- בהתאם לתוכנית פריסת האוכלוסייה תגיע האוכלוסייה היהודית במרחב ירושלים ל-700 אלף נפש..

- האוכלוסייה הערבית תמנה

200 אלף נפש בירושלים

360 אלף נפש מדרום לירושלים מתוכן: 150 אלף נפש באזור התכנון

130 אלף נפש בחברון ובסביבה

הקרובה מחוץ לאזור התכנון).

80 אלף נפש מדרום לחברון.

הפריסה המוצעת (ג)

בהתאם לעקרונות המנחים מוצע:

(1) תרומת ירושלים לסביבה תהיה כ-100,000 נפש. תרומה זו תאפשר שמירת יחס של למעלה מ-70% יהודים בעיר ירושלים.

(2) האזור הדרומי לירושלים (אזור התכנון גוש עציון) יתוכנן ל-65,000 נפש והאזור הצפוני לירושלים יקבל תרומה של 35,000 נפש מירושלים. בהנחה שהתרומה לאזורים אלו הינה מירושלים בלבד יתכננו האזורים בהתאם לנאמר לעיל.

(3) התרומה כפי שהוצעה מאפשרת.

(א) יחס דמוגרפי של 7075 אחוזי יהודים בעיר ירושלים.

(ב) באזור התכנון יהיו כ-35% יהודים.

(4) בתוך מרחב התכנון תתחלק האוכלוסייה בצורה הבאה:

תושבות כ-40,000 נפש

קריה ארבע - 17,500 נפש.

ישובים כפריים 7,500 נפש

65,000 נפש

* הנתונים לאוכלוסייה היהודית מחושבים לפי 3.5 נפש למשפחה.

הכין : ראובן כהן

STATE OF NEW YORK
IN SENATE

January 10, 1917.

REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 10, 1917.

ALBANY: J.B. LIPPINCOTT COMPANY, PRINTERS.
1917.

ALBANY, N.Y.

THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE
HONORABLE SENATOR J.B. LIPPINCOTT, ALBANY, N.Y.

DEAR SENATOR:—

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 27th inst.

and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

Very respectfully,
J.B. LIPPINCOTT

COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

ALBANY, N.Y.

JANUARY 10, 1917.

THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE

HONORABLE SENATOR J.B. LIPPINCOTT, ALBANY, N.Y.

DEAR SENATOR:—

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 27th inst.

ALBANY, N.Y.

JANUARY 10, 1917.

THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE

HONORABLE SENATOR J.B. LIPPINCOTT, ALBANY, N.Y.

DEAR SENATOR:—

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 27th inst.

and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

Very respectfully,
J.B. LIPPINCOTT

COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

ALBANY, N.Y.

JANUARY 10, 1917.

THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE

HONORABLE SENATOR J.B. LIPPINCOTT, ALBANY, N.Y.

DEAR SENATOR:—

ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתישבות
הצוות לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים, 18.3.82

סיכום ישיבת צוות עבודה לתכנון מ.א. גוש עציון, מיום 14.3.82

השתתפו: י. נעים, נ. טאט, י. סלמון, ר. אפק, ר. כהן, מ. בוטקנקט,
פיצ'י, צ. אפרתי, ד. וולקוב

ס ו כ מ :

1. תוכן מפה סכמטית (ללא מיקומים סופיים ונתונים מספריים סופיים), של מ.א. גוש עציון, על דעת הגופים המעורבים.
2. לכיצוע עד שנת 1985:
 - 2.1. שתיים עד שלוש תושבות בגוש עציון (תקוע, רמת קדרון, חוסן-ביתר).
 - 2.2. שניים עד שלושה ישובים קהילתיים כפריים (מהם יתכן אחד קבוץ).
 - 2.3. תוקם רשות מרעה לתפיסת שטחים בשטח המועצה.
 - 2.4. ייעור 12 עד 15 אלף דונם בשטח המועצה.
 - 2.5. א. תכנית תיירות בהרודיון, ונסיון להפעילה עד תאריך היעד הנקוב.
ב. פיתוח תיירות בריכות שלמה.
 - 2.6. הקמת אזור אגרו-תעשייה בגוש עציון, ותעשייה צמודת מגורים לאפרתה, על פני שטח של כ-100 דונם.
 - 2.7. כבישים:
 - א. מצפה שלם - גוש עציון (כולל זיפות).
 - ב. שיפור נגישות אזור תקוע - אזור ירושלים.
3. נקבעה ישיבת עבודה נוספת למשתתפים ולמר ב. דביר, ליום שני, 5.4.82, בין השעות 1100 - 1300 (מפגש במשרדו של ד"ר חיים צבן).

רשמה: יעל סלמון

15.3.82

אל: מר ש. כהן, מנהל המחוז

הנדון: תכנית מתאר דרומית

בהמשך לסיכום עם י.ל.ל על משרדנו להכין תכנית מתאר דרומית.

אבקש לפעול כחומר עמנו להגדרת גבולות התכנון לסיכום עם י.ל.ל. לאחר סיכום הגבולות יש לקדם הכנת תכנית מתאר לפי הדגם של מבואות אדומים.

בברכה,



זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתיק: ס. אלדור, ממונה על תכנון ערים
ד. וולקוב, היחידה לתכנון ערים
ב. דביר, מנהל יחידת הפרוגרמות, מחוז ירושלים

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

ההסתדרות הציונית העולמית

חטיבת ההתישבות

צוות המאה-אלף לתכנון שומרון ויהודה

ירושלים, י"ט אדר תשמ"ב
14 מרץ 1982

אזורי תכנון למועצה אזורית מטה בנימין ולגוש עציון

תאום בין תכנית האב לפיתוח ההתישבות בשומרון וביהודה (תכנית רעיונית), שנגזרת מתכנית המאה-אלף.

להלן הגדרות והערות, המתייחסות לסכמת העבודה, שהוצעה ע"י צוותי התכנון. העבודה מתייחסת לתכנית מתאר רעיונית ליעודי שטחים, ולתכנית פיתוח ארבע-שנמית.

1. מטרת התכנית

פריסה מירבית של אוכלוסיה יהודית גדולה באזורים בעלי חשיבות התישבותית, בתשומות לאומיות קטנות, תוך פרק זמן קצר יחסית.

2. עקרונות התכנית

- 2.1. ראית האזור המתוכנן כחלק תכנוני בלתי נפרד משאר חלקי ארץ ישראל, וכחלק מתהליכי התכנון והעשייה בכל שומרון ויהודה.
- 2.2. הכרת חיוניות טיפוחה של ירושלים רבתי וחיזוקה.
- 2.3. התייחסות לתהליכים דמוגרפיים באזור ובמרחב במסגרות השונות, והשפעתם על האזור המתוכנן.
- 2.4. ביסוס תהליכי ההתישבות המתפתחים במרכזי האוכלוסיה הקיימים, בעקר על תהליכי ביקוש למגורים ולתעסוקה, תוך ניצול כל כלי ההתישבות ליעודים הרלוונטיים.
- 2.5. הגדרת אזורים בעלי חשיבות התישבותית ברמות ביקוש שונות.
- 2.6. התייחסות למקרקעין כתנאי זמינות סבירה. (להוציא קרקעות מעובדות וקרקעות בשיפועים קשים), והצעת פתרונות הממציא את פוטנציאל הקרקע.
- 2.7. התווית כבישים ותשתיות לצורך קידום נושא הביקוש, ולצורך קישור בין אזורי ההתישבות.
- 2.8. מיצוי פוטנציאל אמצעי הייצור במקום.

3. סקירת המצב הקיים

יש לשים דגש על נתוני איכלוס, שירותים ותעסוקה, לצורך הסקת מסקנות לגבי קצב איכלוס, קצב בניה וקצב פיתוח שירותים ותעסוקה, על תשתיות - מצאי ותכניות מתאר ופיתוח, ועל עמדות משרדי הממשלה.

בנתונים הפיזיים יש להוסיף נתוני אתרי ארכאולוגיה, טבע ונוף.

4. שיטת עבודה מוצעת לקראת התווית תכנית המתאר

- 4.1. הגדרת אזורי ביקוש עכשוויים ומתוכננים, לפי קריטריונים המתייחסים למרחק יוממות בזמן נסיעה ממרכזי ההשענות, ולרמות פיתוח ושירותים באזור.
- 4.2. הגדרת אזורים בעלי חשיבות התישבותית, לפי קריטריונים המתייחסים לעיבוי המערך הישובי הקיים וחיזוקו, לצורך:
 - א. מניעת הווצרות רצף התישבותי ערבי
 - ב. מניעת השתלטות על קרקעות המדינה
 - ג. התאמת סוגי הישובים לתהליכי הביקוש

- 4.3. איתור מדיניות הפיתוח סביב ירושלים, ובדיקת התאמתה (כן או לא) לקונספצית התכנון, הגדרת אזורי אי-ההתאמה לצורך דיון, השפעתן לחיוב ולשלילה על מאזן האוכלוסיה באזור.
- 4.4. הגדרת גבולות התפשטות הישובים הערביים, לפי מקדם של הכפלת שטח הכפר הערבי, תוך סימון גודל אוכלוסית הכפר - הקיימת והמוכפלת.
- 4.5. העלאת תכניות הפיתוח וכוונותיהן במרחב כולו, כגון תכניות מתאר ופיתוח דרום הר חברון, פיתוח חוף ים המלח, אזורי תעשיה פריפריאליים וקצב גידולם, וכו'.
- 4.6. הגדרת אזורי תעשיה וייצור לכל האוכלוסיה באזור, באופן שלא תהווה מטרד לישובים, ובאופן שתשמור על גידול הומוגני של אוכלוסיה ערבית, על פני כל השטח.

כמות האוכלוסיה המוצעת לאזור זה, עפ"י תכנית המאה-אלף היא:

2010	1985	1982	
נפש 35 - 40,000	נפש 4000 - 5000	2300	א. מ.א. גוש עציון
" 100 - 13,000	" 17000 - 20,000		ב. מ.א. מטה בנימין
700,000			כולל גבעת זאב ומעלה אדומים

100
* *
100

מספרים אלה נגזרים מהנחת גידול האוכלוסיה בכל שומרון ויהודה, בקצב ממוצע של 20 - 25 אלף נפש לשנה.

מספרים אלה מהווים תרומה משוערת ואפשרית, מגידול האוכלוסין במרכזי האוכלוסין (גוש המרכז וירושלים).

מגוש המרכז, התרומה המשוערת מהגידול היא כ - 30%.
מירושלים, התרומה המשוערת מהגידול היא כ - 10%.

מספרים אלו מהווים סדרי גודל ראשוניים, המשקפים את העקרון של אי - פגיעה בירושלים רבתי, אי-פגיעה בתכנית פיזור אוכלוסין, וכמובן מהנחת שקצב גידול ישוב כפרי קיים יהיה כ - 10 משפחות לשנה, וקצב גידול ישוב קהילתי יהיה כ - 20 - 15 משפחות לשנה.

תכנית הפיתוח הארבע-שנתית תהיה חלק מתוך תכנית המתאר, ותתייחס לקדימויות בפיתוח תשתיות, ולהצעת אתרים לישובים לסוגיהם, ולאזורי תעשיה לטווח הקרוב.

רשם: יוסי נעים

$1986 \text{ year} \times 12000 = 4 \times 3000 = 12000$
 $12000 - 600 = 11400$

$2000 = 5 \times 400 \text{ year} \times 2000$
 $2000 \times 5 = 10000$

1980 א עב 350

1986 א עב 150

שנה	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
1981	8950	1986	2960	מספר	184
		400		66	
		250		190	794
	250	50		150	125
	180	100		-	295
	250	70		-	111
		90			169
	250	100	(40) 30		96
	50	40	52		53
	2000	300	150		30
	6000	1560			
	250	40			
	250	40			
	250	40			
	250	40			
	5000	1400	107	887	3100

1. מספר

2. מספר

3. מספר

4. מספר

5. מספר

6. מספר

7. מספר

8. מספר

9. מספר

1. מספר

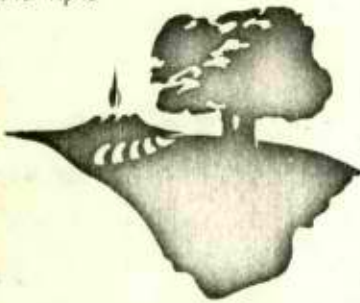
2. מספר

3. מספר

4. מספר

5. מספר

2012 / 23 / 10
ה'תשע"ב
יום חמישי



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך י"ז טבת תשמ"ב
12.1.82
אלוף-שבור
אלעזר
אפרת
הר-גילה
כפר-עציון
מגדל-עוז
ראש-עורים
חקוק

תכנון אזורי כולל לגוש עציון

א. מטרת התכנית

מגמת התכנון הכולל להשיג המטרות הבאות:

1. הכנת תכנית התיישבותית לאיכלוס מהיר של מרחב המועצה בפריסת ישובים כפריים ועירוניים בהתאם לצרכים ולמשימות הלאומיות, ובכל מקום בו תתאפשר השגת מקרקעין. הפריסה תיעשה תוך שימוש מירבי במשאבים הטבעיים של האזור, ופיתוח הכלכלה בו לרווחת הישובים.
2. שילוב הישובים במערכת אזורית הכוללת תשתית, שירותים ותעסוקה, ושילובן של אלו במערכות אחרות המקיפות את האזור.
3. הגדלת האוכלוסיה באזור ל-10.000 תושבים לקראת שנת 2000. 1985 100.000
4. הבטחת איכות חיים ורמת-קיום אשר יהוו גורמי משיכה לריכוז אוכלוסיה באזור זה.
5. כנגזר מן המדיניות אשר נקבעה בוועדת השרים להתיישבות ייכללו במסגרת התכנית, יפותחו ויטופלו, שטחי מרעה, יער שמורות טבע, יחידות-נוף ואתרים.

ב. יעדים

בהתבסס על המטרות הללו נקבעים יעדי הפיתוח:

1. הקמת ישובים כפריים ועירוניים אשר יגדילו אוכלוסיית האזור ל-..... נפש.

2. קביעת מדיניות פיתוח וקידומה בשלבים:
- א) ביסוס ישובים קיימים והמשך בניית מערכת יישובים כפריים ועירוניים סביב לירושלים.
 - ב) יצירת רצף התיישבות יהודית בין ירושלים לבין חברון.
 - ג) יצירת רצף התיישבות בין מעלה אדומים לבין תקוע וקרית ארבע.
 - ד) יצירת קו-התיישבות במורדות המערביים של הר-חברון.
3. תכנון מערכות שירותים אופטימליות; גושיות ואזוריות, במגמה לקיים איכות-חיים הכלולה במטרות.

ג. אמצעים

1. פיתוח המשאבים הטבעיים הפוטנציאליים של האזור כאמצעי-פרנסה והכנסה של הישובים: שטחי מרעה, יער, קרקעות חקלאיות, שמורות טבע, שמורות נוף, אתרים - בהדגשה כי באזור זה מצויים יחידות-נוף ואתרים בעלי חשיבות לאומית מרכזית.
2. פיתוח תשתית אזורית במקביל להתפתחות הישובים: מים, חשמל, כבישים, ביוב, תקשורת.
3. פיתוח אזורי בתחום הקהילתי: שירות-חינוך, בריאות, דת, תרבות, ובתחום היצרני: תעשייה ומלאכה, תיירות וחקלאות.
4. קביעת מדיניות מקרקעין אשר תבטיח העמדת מירב השטחים הדרושים לביצוע התכנית.
5. הכוונת משאבים כספיים לאזור על-פי סדר עדיפות של קדימויות לפיתוח חבלי ההתיישבות והישובים תוך שימוש בכל אפשרויות היוזמה: ממשלתית, ציבורית ופרטית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 6.10.81

סכום ישיבה שהתקיימה ב- 5.10.81

בנושא: אתור ערי לויין בחלקו הדרומי של המטרופולי הירושלמי

בהשתתפות:

ז. ברקאי, ד. וולקוב, ס. אלדור - אגף הפרוגרמות

ש. כהן, מ. קוקש, ב. דביר - מח' ירושלים

ז. וינשל, ס. גולדנברג, נ. דונסקי, י. אדלר, ג. וינשטיין - היועצים.

הגב' וינשל הציגה את טמצאי הדיקתה תוך כדי הדגשת הקשיים החזויים במציאת פסוקה לאוכלוסיה יהודית האמורה להתגורר בתחומי אזור ההתייחסות.

מר דונסקי נתח את מרכיביו השונים של האזור כולו בהסברו את השקולים לבחירת האתרים שהוצגו. מר אדלר הציג את מערכות התחבורה הקיימות והסתוכננות.

הוחלט:

1. היועצים ישלימו את בדיקותיהם ויסווגו את האתרים המוצעים לפי קריטריונים אחידים שנקבעו במסגרת העבודה על אתרים לוויניים בחלקו הצפוני של האזור המטרופוליטני.

2. המחכננים ינסו, בעקבות הממצאים שנאספו להציע מבנה אזורי להתיישבות היהודית העתידית.

3. בעוד כחודש תתואם ישיבה נוספת לגבוש עמדה בדבר המשך הבדיקות.

רשמה: ס. אלדור

העתק:

לנוכחים

כדישים רמת קיסרין / תל אביב - יפו - סגור

תל חב"ד סניף / תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - תל אביב

סגור סגור / תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - יפו - סגור

1,25	תל אביב - יפו - סגור
1,25	תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - יפו - סגור

תל אביב - יפו - סגור

% העסקים נחלקו 26% כחלק מהמחיר הנמוך

כשנחלק את המכירות למחיר הנמוך נקבל 26%

$$\begin{array}{r} 8311 \\ \hline 25000 \text{ יחידות} \end{array}$$

הנכס נחלק ל-2 חלקים

$$\begin{array}{r} 2 \\ \hline 0 \end{array}$$

$$\frac{5.000.000.000}{10.000.000.000}$$

סכ

המחיר הנמוך

המחיר הנמוך

המחיר הנמוך

המחיר הנמוך

המחיר הנמוך

המחיר הנמוך

המחיר הנמוך

המחיר הנמוך

1910
 1911
 1912
 1913
 1914
 1915
 1916
 1917
 1918
 1919
 1920
 1921
 1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 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
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364

1138
 1138
 1138
 1138

12

25.000 r. 2 f. 3 c. 10.000.000

~~2500.000~~

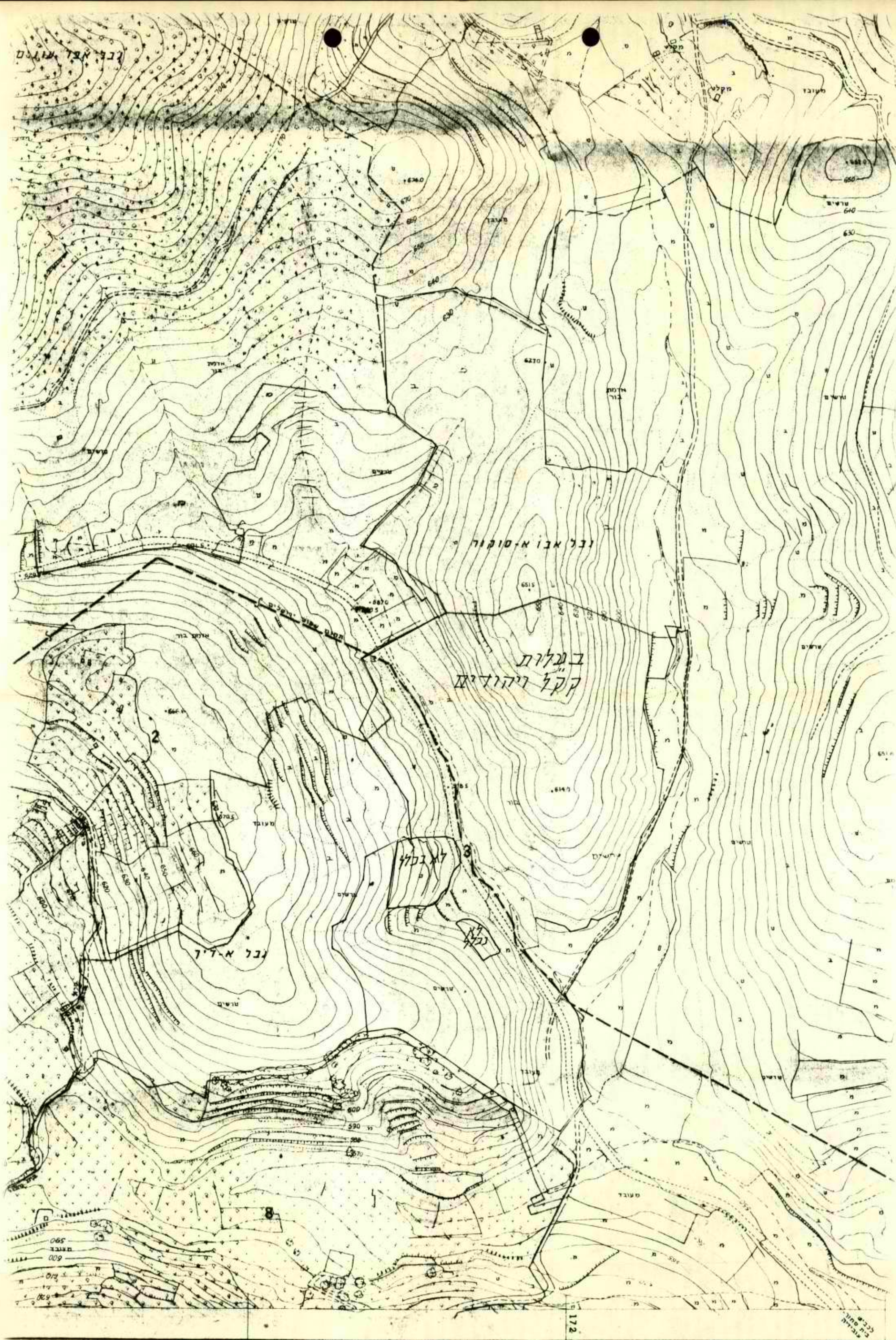
252 1110 44

2. 11. 19

6011

הערה: המידע אינו מוגש כהמלצה או כהערכה.

מחיר - אגרות (3.000 ₪)

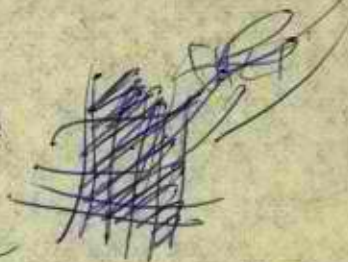


"1018.0"

"1/2 1/2 1/2"

1/10 1/2

הנה
הנה



הנה
הנה

(3)

75 000

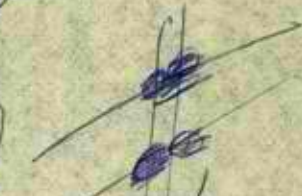
96 000

הנה
הנה

(5)

הנה
הנה

(2)



הנה
הנה

(4)

הנה
הנה

הנה
הנה

(1)

הנה
הנה

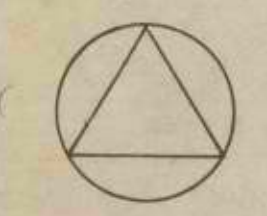
בית ספר / תלמיד / תלמידה
קצין קיימא / לימוד
22.5.1970
ירושלים

[illegible]

משרד הביטחון והגנה - מחוז ירושלים

איתור ישובים עירוניים במרחב דרום ירושלים אחרים מועדפים לפיתוח

- מקרא
- גבול שטח הבדיקה
 - שטח למכונן
 - שטח עירוני בגוון/קוים ופיתוח
 - כפר ערבי
 - ישוב ויחיד
 - תקו הדיוק



ק.מ. 1:50,000

טבלת סדרה: ארץ-ישראל ויחידים עירוניים
רואי הוורדן 10 ואל אביב על 223794, 221539 220065

הגן המכונה מולדת הבדיקה 1000 גליליות בידעין, בית שמש וירושלים, ירושלים, יולי 84



יעוץ כלכלי וארגוני

זיוה וינשל



רח' חנניה 3, ירושלים
טלפון 669377

רח' חנניה 3
טלפון 669377
ירושלים

יעוץ כלכלי וארגוני
זיוה וינשל

בחינת אפשרויות הפיתוח באיזור
המטרופוליטני שמדרום לירושלים

דו"ח מס' 2

מוגש ל:
משרד תכנון ותשיכון

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

תוכן ענינים

עמוד

1	1. עיקרי דברים
2	2. מבוא
2	2.1. מטרת הבדיקה
2	2.2. רקע דמוגרפי
5	3. מטגרת הבדיקה ותנחותיה
5	3.1. ישובי לויין עירוניים
5	3.2. אחרי פיתוח הגובלים בירושלים
6	3.3. מקורות המכלול לערי הלויין היהודיות
6	3.4. קצב גידול האוכלוסייה בישראל, עד שנת 2000
8	3.5. קצב גידול האוכלוסייה בישראל, עד שנת 2000
9	3.6. גידול האוכלוסייה בעורף המטרופוליטני
10	4. מאזנים דמוגרפיים אפשריים - שנת 2000
10	4.1. אוכלוסיית העורף המטרופוליטני
11	4.2. אוכלוסיית ירושלים
13	4.3. מאזנים דמוגרפיים אפשריים בירושלים, שנת 2000
	4.4. מאזנים דמוגרפיים אפשריים במטרופולין הירושלמי,
14	שנת 2000

LIST VARIOUS

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

1. עיקרי דברים

- 1.1. קצב גידולה של אוכלוסית ישראל הולך ומואט בצורה חדה ביותר. בקרב שני הסקטורים חלה ירידה בקצב הריבוי הטבעי, ירידה הבולטת בעיקר בקרב הערבים. במקביל כמעט ונבלמה העליה לארץ בעוד ירידת היהודים ממנה גוברת.
- 1.2. בד בבד עם התגברות ירידתם של יהודים מישראל גברה תנועת היציאה נטו של ערביי יהודה ושומרון, תוך עליה קלה אך מתמדת בשיעור ריבויים הטבעי.
- 1.3. על פי תחזיות אוכלוסין שנערכו בלשכת המרכזית לסטטיסטיקה, צפויה ישראל להמשיך הירידה בקצב גידול אוכלוסיתה, הירידה תהא מהירה יותר בקרב היהודים. לפיכך חלקם של היהודים באוכלוסית ישראל, ימשיך לרדת מכ- 84% כיום כדי 78% מחוכה, בסוף המאה.
- 1.4. חיזוי התפתחותה של אוכלוסית הערבים ביהודה ובשומרון קשה יותר, בשל אי הודאות הפוליטית והכלכלית כאחד. שני גורמים אלה משפיעים ישירות על מאזן ההגירה בגדה.
- 1.5. בשנתיים האחרונות, עם ההגברות הגירתם של יהודים מהבירה ליישובים אחרים בארץ (ולח"ל) נבלט יחרונה בחוסר קצב גידולם של תושביה היהודיים, לעומת קצב גידולם בארץ כולה.
- 1.6. אם יש בכך סימן לבאות, הרי שבמהלך 20 השנים הבאות יתווספו לבירה כ- 80 אלף יהודים בלבד, וזאת בהתעלם מעריגת הלוויין המוקמות או המוצעות לקום סביבה.
- 1.7. אם תשמור ירושלים היהודית על יחרונה בגידול, שאפיינה בעשור שהסתיים ב- 1980, יתווספו לה, תוך 20 השנים הבאות, כ- 100 אלף יהודים.
- 1.8. משך אותה תקופה יתווספו לבירה בין 75 ל- 105 אלף ערבים, מריבוי טבעי בלבד. התוספת הנמוכה מהשתיים, בת 75 אלף נפש, מבטאת ציפיות להמשך מחיר ביותר של ירידה בריבויים הטבעי.
- 1.9. הקמתן של ערי לויין יהודיות מסביב לירושלים תביא לבלימת גידולו של הסקטור היהודי בבירה. שכן, עיקר אוכלוסיתם של ערי הלוויין עתיד להעתיק מגוריו אליהן מהבירה עצמה.

37.700 x 4
151.000

1. GENERAL PRINCIPLES

1.1. The purpose of this document is to provide a clear and concise summary of the key findings and recommendations of the study. It is intended to serve as a reference for all stakeholders involved in the project.

1.2. The study was conducted in accordance with the principles of scientific research, ensuring the highest quality of data and analysis. The findings are based on a thorough review of the literature and a series of experiments.

1.3. The results of the study indicate that there is a significant correlation between the variables studied. This finding has important implications for the field of research and may lead to further developments in the future.

1.4. The study also identified several limitations and areas for future research. It is recommended that further studies be conducted to explore the underlying mechanisms and to validate the findings in a larger sample.

1.5. In conclusion, the study has provided valuable insights into the relationship between the variables. The findings are consistent with the hypothesis and have the potential to advance the understanding of the phenomenon.

1.6. The study was funded by the National Science Foundation and the Department of Education. The authors would like to thank the reviewers for their constructive comments and suggestions.

1.7. The data and materials used in the study are available upon request. The authors are committed to transparency and openness in their research.

1.8. The study was published in the Journal of Science and Technology. The authors are proud to have contributed to the advancement of knowledge in this field.

1.9. The study has been cited in several other works, demonstrating its impact and relevance. The authors are grateful for the recognition and support of the academic community.

1.10. תופעה זו ניתנת לשינוי בעיקר בתחומי הצפוני של המטרופולין הירושלמי, עם סלילתו של כביש מבוא חורון. כביש זה יקרב חלק מערי הלויין, המוקמות או המוצעות לקום מצפון לבירה, לאזור רמלה-לוד. אזור זה, על תחומי היוממות אליו המשופע במקורות העסוקה, עשויים לשמש מקור הגירה לערים שמצפון לבירה.

1.11. רק האצה נמרצה באיכלוס ירושלים וסביבותיה ביהודים, עשויה להאיט את הפרת האיזון הדמוגרפי בירושלים. האצה זו כרוכה במשיכת רבע מתוספת היהודים הכוללת החזויה לישראל, למרחב המטרופוליטני של ירושלים, עד לשנת 2000.

בעשור, שהסתיים ב- 1980, נקלטו בירושלים ובתחומיה המטרופוליטניים כ- 12% מתוספת היהודים בישראל.

1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work done during the year. It is a summary of the work done by the various departments and is intended to give a general impression of the work done during the year.

2. The second part of the report deals with the work done by the various departments during the year. It is a summary of the work done by the various departments and is intended to give a general impression of the work done during the year.

3. The third part of the report deals with the work done by the various departments during the year. It is a summary of the work done by the various departments and is intended to give a general impression of the work done during the year.

2. מבוא

2.1. מטרת הבדיקה

פרק זה נועד לבחון את השלכותיו האפשריות של חיזוק עורפת המטרופוליטני של ירושלים, באמצעות הקמתה של מערכת ישובי לויין עירוניים, על המאזן הדמוגרפי היהודי-ערבי, עד לשנת 2000. המאזן הדמוגרפי ייבחן לגבי תחומיה המוניציפליים של הבירה ולגבי תחומיה המטרופוליטניים המוגדרים בעבודה זו, היינו בטווח אירי של 15 ק"מ מהבירה; מאל בירה בצפון ועד חקוע בדרום ומגבעת יערים במערב ועד מזרחית למישור אדומים, במזרח.

2.2. רקע דמוגרפי

האזור המטרופוליטני הנבדק משתרע בעיקרו על שטחים מעבר לקו הירוק, וכן על חלק מפרוזדור ירושלים. השטח שמעבר לקו הירוק מקיף את רב תושביהן של נפות רמאללה בצפון ובית לחם בדרום.

בשטח זה מצויה כיום מערכת בת 123 ישובים, פרט לירושלים. רב הישובים 90 מהווך 123 הינם ישובים ערביים כאשר כמעט כולם, 88 מביניהם ממוקמים מעבר לקו הירוק.

לוח 2.1: מערך ישובים במרחב המטרופוליטני של ירושלים
בשנת 1980, לפי לאום

סך הכל	בגבולות הקו הירוק	מחוץ לקו הירוק
סך הכל	123	103
יהודים	33	15
ערבים	90	88
צפון	72	58
יהודים	19	7
ערבים	53	51
דרום	51	45
יהודים	14	8
ערבים	37	37

מעבר הישובים היהודי מנה, בסוף 1980 33 ישובים; 18 מתוכם בגבולות הקו הירוק ו- 15 מעבר לו. במרחב שמצפון לירושלים 19 ישובים - 7 מתוכם מעבר לקו הירוק ובמרחב שמדרום לבירה - 14 ישובים יהודיים, 8 מתוכם מעבר לקו הירוק.

אוכלוסיית המרחב מנתה, עפ"י האומדן, כ- 144 אלף תושב, בסוף 1980. רבה המעריץ של האוכלוסייה הינה ערבית - 130 אלף נפש, כאשר כמעט כולם מתגוררים בנפות ומאללה ובית לחם.

האוכלוסייה היהודית במרחב מנתה כ- 14 אלף תושב, אולם כמעט כולה 11 אלף תושב, בפרוזדור ירושלים.

לוח 2.2: סה"כ אוכלוסייה במרחב המטרופוליטני של ירושלים לפי לאום, 1980 (אלפים)

סך הכל	בגבולות הקו הירוק	מעבר לקו הירוק
סה"כ	144	130
יהודים	14	3
ערבים	130	127
צפון	79	66
יהודים	11	1
ערבים	68	65
דרום	65	63½
יהודים	3	1½
ערבים	62	62

האוכלוסייה הכוללת את ירושלים השתכמה, בסוף 1980 בכ- 550 אלף תושב; 306 אלף יהודים (56%) ו- 245 אלף ערבים (44%).

THESE RESULTS WERE OBTAINED BY MEANS OF THE FOLLOWING EXPERIMENTAL PROCEDURE: A SOLUTION OF THE SUBSTANCE IN QUESTION WAS PLACED IN A VIAL AND THE VIAL WAS HEATED IN A WATER BATH AT 100°C. FOR A PERIOD OF 24 HOURS. THE VIAL WAS THEN COOLED AND THE CONTENTS WERE TITRATED WITH A STANDARD SOLUTION OF SODIUM HYDROXIDE.

THE RESULTS OF THE TITRATION WERE AS FOLLOWS: THE VIAL CONTAINED 0.5 GRAMS OF THE SUBSTANCE AND THE TITRATION REQUIRED 10.0 ML. OF A 0.1 N. SOLUTION OF SODIUM HYDROXIDE. THIS INDICATES THAT THE SUBSTANCE IS A MONOBASIC ACID.

THE RESULTS OF THE TITRATION WERE AS FOLLOWS: THE VIAL CONTAINED 0.5 GRAMS OF THE SUBSTANCE AND THE TITRATION REQUIRED 10.0 ML. OF A 0.1 N. SOLUTION OF SODIUM HYDROXIDE. THIS INDICATES THAT THE SUBSTANCE IS A MONOBASIC ACID.

THE RESULTS OF THE TITRATION WERE AS FOLLOWS: THE VIAL CONTAINED 0.5 GRAMS OF THE SUBSTANCE AND THE TITRATION REQUIRED 10.0 ML. OF A 0.1 N. SOLUTION OF SODIUM HYDROXIDE. THIS INDICATES THAT THE SUBSTANCE IS A MONOBASIC ACID.

NAME	Wt. in gms.	Normality	Volume in ml.
1.000	0.500	0.1	10.0
2.000	0.500	0.1	10.0
3.000	0.500	0.1	10.0
4.000	0.500	0.1	10.0
5.000	0.500	0.1	10.0
6.000	0.500	0.1	10.0
7.000	0.500	0.1	10.0
8.000	0.500	0.1	10.0
9.000	0.500	0.1	10.0
10.000	0.500	0.1	10.0

THE RESULTS OF THE TITRATION WERE AS FOLLOWS: THE VIAL CONTAINED 0.5 GRAMS OF THE SUBSTANCE AND THE TITRATION REQUIRED 10.0 ML. OF A 0.1 N. SOLUTION OF SODIUM HYDROXIDE. THIS INDICATES THAT THE SUBSTANCE IS A MONOBASIC ACID.

SAFETY ONION OIL

AIR MAIL

**לוח 2.3: האוכלוסייה בירושלים ובמרחבה המטרופוליטני,
לפי לאום, 1980 (אלפים)**

סה"כ	סה"כ	ירושלים	מרחב מטרופוליטני
551	407	144	
306	292	14	
245	115	130	

3. מסגרת הבדיקה והנחותיה

3.1. ישובי לויין עירוניים

העבודה נועדה לבחון ההשלכות הדמוגרפיות העירוניות והמרחביות, עם איכלוסן של 8 ישובי לויין עירוניים במרחב המטרופוליטני, עד סוף המאה; 5 בחלקו הצפוני של ה"כדור"; גבעון, 5, גבעת הרדאר, מבשרת ציון, ומעלה אדומים ו-3 בחלקו הדרומי; \$10 אפרת, ו-3 \$ (או \$4 או \$5).

תמישה מתוך שמונה ישובי הלויין העירוניים נמצאים כיום בשלבי פיתוח שונים; החל בתכנון ועלה באיכלוס. אולם 4 מתוך 5 האחרים, הנמצאים בשלבי ביצוע שונים, הינם בחלקו הצפוני של המטרופולין הירושלמי, בעוד בחלקו הדרומי ישוב עירוני לוייני אחד - אפרת.

הבדיקה יוצאת מהנחה כי על מנת להבטיח את יעדי העבודה, המוגדרים במסמך של משרד הבינוי והשיכון, יש להוסיף מדרום לבירה שני ישובים עירוניים נוספים; \$10 מערבית לאפרת ואחד משלושת הנקובים לעיל - צפון-מזרחית לה.

3.2. אתרי פיתוח הגובלים בירושלים

אתרי פיתוח פוטנציאליים הגובלים בירושלים אך מצויים מחוץ לתחומיה המוניציפליים מוגדרים, לצורך הבדיקה להלן. כחלק אינטגרלי מירושלים. משמע, מונה כי אתר כמו E1, אם יבונה ליהודים עד סוף המאה יסופח לתחומיה המוניציפליים של הבירה.

Table 1. Summary of the results of the analysis of the data obtained from the experiments on the effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction.

	Conc.	Rate	Rate of reaction
10%	100	100	100
20%	200	200	200
30%	300	300	300

2. The effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction.

2.1. The effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction.

The results of the experiments on the effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction are shown in Table 1. It can be seen from the table that the rate of the reaction increases with increasing concentration of the solution. This is due to the fact that the rate of the reaction is proportional to the concentration of the solution.

The results of the experiments on the effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction are shown in Table 1. It can be seen from the table that the rate of the reaction increases with increasing concentration of the solution. This is due to the fact that the rate of the reaction is proportional to the concentration of the solution.

The results of the experiments on the effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction are shown in Table 1. It can be seen from the table that the rate of the reaction increases with increasing concentration of the solution. This is due to the fact that the rate of the reaction is proportional to the concentration of the solution.

2.2. The effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction.

The results of the experiments on the effect of the concentration of the solution on the rate of the reaction are shown in Table 1. It can be seen from the table that the rate of the reaction increases with increasing concentration of the solution. This is due to the fact that the rate of the reaction is proportional to the concentration of the solution.

3.3. מקורות האיכלוס לערי הלויין היהודיות

בעקבות עם מתצאי בדיקות שנעשו בעבר לגבי מקורות איכלוסם של הישובים החדשים בסביבות ירושלים וביו"ש הונה:

א. הישובים העשויים להסמך על ירושלים כמקור העסקה דומיננטי יאוכלסו במהגרים מתבירות. על קבוצה זו נמנים שלושת ישובי הלויין מדרום לבירה, מעלה אדומים ומבשרת שמשפונה.

ב. הישובים האחרים שמצפון לירושלים, העשויים להסמך על מקורות העסקה במטרופולין התל-אביב יאוכלסו ע"י ירושלמים, 60% ותושבי מישור החוף - 40%.

3.4. קצב גידול האוכלוסיה בישראל, עד לשנת 2000

3.4.1. אוכלוסיה יהודיה

קצב התפתחותה של אוכלוסית ישראל מושתת, בעיקרו, על "תחזית האוכלוסיה בישראל עד שנת 2000" שהוכנה בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה⁽¹⁾.

נוכת אי הודאיות בחתומי הריבוי הטבעי ותנועות ההגירה עורכת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את התחזית ב-3 אלטרנטיבות. בבודקה את תחזיותיה בדיעבד מצאה הלשכה כי עד כה היחה "אמצעית" מבין השלוש קרובה ביותר לגידול האלי של האוכלוסיה.

על פי התחזית ה"אמצעית" תמנה אוכלוסית היהודית של ישראל, בשנת 2000, כ- 4.3 מיליון תושב, לעומת כ- 3.3 מיליון בסוף 1980. זאת בהנחות הבאות:

- א. המשך ירידת הפיריון בקרב הנשים היהודיות, שתיבלט משנת 1990.
- ב. מאזן הגירה שנתי חיובי בן 15 אלף נפש עד 1990.
- ובן 5 אלפים נפש בעשור שלאחריו.

אולם, עפ"י מומדנים מוקדמים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מאזן ההגירה של היהודים בשנה השוטפת (1991) שלילי; כ-12 אלף יורדים נטו. עורכי התחזית גורסים כי לאור התפתחות זו יתכן ויש לראות, לפחות לטווח הבינוני, בתחזית המינמלית תחזית קרובה יותר להתפתחות הארלית.

(1) פרסום מס' 666, תשמ"ב.

1.1. GENERAL INFORMATION

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

1.1.2. The project is a research study on the effects of climate change on the environment.

1.1.3. The project is funded by the National Science Foundation.

1.2. PROJECT DESCRIPTION

1.2.1. The project is a research study on the effects of climate change on the environment.

1.2.2. The project is a research study on the effects of climate change on the environment.

1.2.3. The project is a research study on the effects of climate change on the environment.

1.2.4. The project is a research study on the effects of climate change on the environment.

1.2.5. The project is a research study on the effects of climate change on the environment.

1.2.6. The project is a research study on the effects of climate change on the environment.

לפי תחזית זו תמנה ישראל, בשנת 2000, כ- 4.1 מיליון יהודים. זאת בשל מאזן הגירה שנתי חיובי, בן 5 אלפים נפש בעשור הנוכחי שיתאפס בעשור שלאחריו.

היינו, קצב גידולה השנתי הממוצע של האוכלוסייה היהודית נאמד בתחום שבין 1.1% באלטרנטיבה המינימלית לבין 1.4% (בשנה) ב"אמצעית".

3.4.2. אוכלוסייה ערבית

תחזית הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מניחה המשך הירידה בשיעורי הפרייון ולפיכך בשיעורי גידולו של הסקטור הערבי א בארץ כדי 3.3% בשנה, אמוצע בן 3.8% בעשור החולף.

במסגרת הנחות אלה נמנע תוכפל אוכלוסייה הערבית של ישראל עד לשנת 2000 ; מ- 638 אלף נפש בשלהי 1980 כדי 1,213 אלף תושב בסוף המאה.

משמע, האוכלוסייה הערבית, המהווה כיום כ- 16% מאוכלוסיית ישראל תסיף, תוך 20 שנה, בין 22% ל- 23% מהזכר.

לוח 3.1: האוכלוסייה, לפי לאום, בשנת 2000
(אלפים) *

** 2000		1980	
הנחה ב'	הנחה א'		
5,504	5,340	3,919	סה"כ
4,291	4,127	3,281	יהודים
1,213	1,213	638	ערבים
22.0	22.7	16.3	אחוז הערבים

לאור הירידה החדה בשיעור ריבויים הטבעי של ערביי ישראל במהלך 1981, הונח, לחילופין, כי סקטור זה יגדל, עד לשנת 2000, בקצב שנתי ממוצע בן 2.5% בלבד. עפ"י הנחה זו ימנו ערביי ישראל כ- 1,050 אלף תושב בסוף המאה ולפיכך יהוו כ- 20% מתושבי המדינה, בגבולות תקו הירוק.

THE FIRST OF THESE IS THE FACT THAT THE
 THE SECOND IS THE FACT THAT THE
 THE THIRD IS THE FACT THAT THE

THE FOURTH IS THE FACT THAT THE
 THE FIFTH IS THE FACT THAT THE

THE SIXTH IS THE FACT THAT THE

THE SEVENTH IS THE FACT THAT THE
 THE EIGHTH IS THE FACT THAT THE
 THE NINTH IS THE FACT THAT THE

THE TENTH IS THE FACT THAT THE
 THE ELEVENTH IS THE FACT THAT THE

THE TWELFTH IS THE FACT THAT THE
 THE THIRTEENTH IS THE FACT THAT THE

THE FOURTEENTH IS THE FACT THAT THE

THE FIFTEENTH IS THE FACT THAT THE	THE SIXTEENTH IS THE FACT THAT THE	THE SEVENTEENTH IS THE FACT THAT THE	THE EIGHTEENTH IS THE FACT THAT THE
THE NINETEENTH IS THE FACT THAT THE	THE TWENTIETH IS THE FACT THAT THE	THE TWENTY-FIRST IS THE FACT THAT THE	THE TWENTY-SECOND IS THE FACT THAT THE
THE TWENTY-THIRD IS THE FACT THAT THE	THE TWENTY-FOURTH IS THE FACT THAT THE	THE TWENTY-FIFTH IS THE FACT THAT THE	THE TWENTY-SIXTH IS THE FACT THAT THE
THE TWENTY-SEVENTH IS THE FACT THAT THE	THE TWENTY-EIGHTH IS THE FACT THAT THE	THE TWENTY-NINTH IS THE FACT THAT THE	THE THIRTIETH IS THE FACT THAT THE

THE THIRTY-FIRST IS THE FACT THAT THE
 THE THIRTY-SECOND IS THE FACT THAT THE
 THE THIRTY-THIRD IS THE FACT THAT THE
 THE THIRTY-FOURTH IS THE FACT THAT THE

3.5 קצב גידול האוכלוסייה בירושלים, עד שנת 2000

3.5.1 אוכלוסייה יהודית

בעשור שהסתיים ב- 1980 היה קצב גידולה השנתי הממוצע של האוכלוסייה היהודית בירושלים כ- 2.9%⁽¹⁾, מול 2.3% באוכלוסייה היהודית בארץ כולה. היינו קצב גידולה של ירושלים ביהודים היה גדול בכ- 25% מהכלל ארצי.

ניתוח הנתונים: *הנתונים מ-1980*, מעלה שתי מסקנות:

א. ישראל לא הצליחה לעמוד ביעד שקבעה ממשלה, לפיו הגדל אוכלוסיית היהודים בבירה בקצב זהה לשל ערבייה. 2.5% (2.9%) 3.3%

ב. בשנתיים האחרונות, 1979 ו- 1980, היה קצב גידולם של יהודי ירושלים זהה למוצע הארצי. (2.3%)

לאור הנ"ל נאמדה אוכלוסיית היהודית של ירושלים בשלוש הנחות אלטרנטיביות:

א. המשך התגמות העכשויות; לפיה זהה קצב גידולה למוצע הארצי.

ב. חזרה למצב שאפיין את העשור הקודם; גידול האוכלוסייה היהודית בבירה גבוה בכ- 25% מהגידול הכלל ארצי.

ג. שמירת על האיזון הדמוגרפי בבירה, היינו התאמת קצב גידולה של האוכלוסייה היהודית לשל הערבית, היינו קצב גידול הנע בין 2.5% ל-3.3% בשנה (ראה להלן).

בכל אחת, משלוש האלטרנטיבות הונח, כאמור לעיל, כי חלק מחוסמת האוכלוסייה החזוי במסגרת התכנון דלעיל, יועתק למעשה לערי תלויין היהודיות של ירושלים.

3.5.2 אוכלוסייה ערבית

בעשור האחרון היה קצב גידולה של האוכלוסייה הערבית בירושלים זהה כמעט למוצע הארצי בקרב הערבל. לפיכך הונח כי תחזית הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, באשר לקצב גידולו של סקטור זה יכול אף בבירה.

אולם, בעוד תחזית הלשכה מניחה קצב גידול שנתי ממוצע בן 3.3% מסתמנת השנה ירידה חדה בשיעור גידולם, לפיכך הונח כי עד לשנת 2000 יירד קצב גידולם השנתי דרסטית, כדי 2.5% בשנה, במוצע.

(1) אומדן המניח כי בשנת 1971 התגוררו בירושלים כ- 226 אלף יהודים. הצורך באומדן נעוץ בכך שבמספר 1972 הסתבר כי אוכלוסיית ירושלים, היהודית והערבית גם יחד, גדולה מזו שנאמדה, באופן שוטף, ע"י הל.מ.ס. אולם אומדני האוכלוסייה לא תוקנו על ידי לאחר ונאמדו לצורך השוואתי, כאן, כאמור לעיל.

3.6. גידול האוכלוסיה בעורף המטרופוליטני

3.6.1. אוכלוסיה יהודית

- א. קצב הגידול של הישובים הכפריים בגבולות הקו הירוק/היה מהיר מהארצי, בעשור האחרון; 2.9 מול 2.1% במוצע, יחתן כדי 1.5%, עד סוף המאה.
- ב. הישובים הכפריים שמחוץ לקו הירוק ימנו, במוצע, 100 משפחות כל אחד, כאשר גודלה הממוצע 4 נפשות (חור הגדלה מספר הישובים ב-2, לפחות).
- ג. ישובי הלויין העירוניים ימנו 2,500 משקי בית כל אחד. זאת למעט מבשרת ציון, שתחתה עמ"י המוחזקה במסגרת הכנית הפיתוח שלה - כ-4.5 אלפים משקי בית ומישור אדומים שתמנה 5 אלפים משקי בית.

3.6.2. אוכלוסיה ערבית

- קצב הגידול השנתי של האוכלוסיה בנפות רמאללה ובית לחם זהה ככל הנראה, לשל כלל חושבי יו"ש, ב- 1.75% במוצע לשנת. בשנת 1980 ירד קצב הגידול השנתי ביו"ש כדי 0.6% בלבד, עקב התחזקות מימדי ההגירה מתוכן. אולם קצב הריבוי השנתי בגדה גדל, בשל תירידה בשיעור התמותה, כדי 9.1% בשנת 1980.
- בכוחם של שינויים במצב הפוליטי ו/או הכלכלי לשנות את קצב הגידול של חושבי יהודה ושומרון, בצורה קיצונית.
- במעדר ודאות באשר להתפתחויות הצפויות בתחום הכלכלי ופחות מכך - בתחום הפוליטי, בדיקה זו מניחה 2 אפשרויות בלבד:
- (1) המשך המצב שהסתמן בשנתיים האחרונות (2% גידול לשנה).
 - (2) המשך המצב שהסתמן בעשור האחרון (1.7% לשנה).

1.1. GENERAL PRINCIPLES OF THE THEORY

1.1.1. INTRODUCTION

The theory of the structure of the atom is one of the most important branches of physics. It is the basis of the modern atomic theory, which is the basis of the modern atomic theory.

The theory of the structure of the atom is one of the most important branches of physics. It is the basis of the modern atomic theory, which is the basis of the modern atomic theory.

The theory of the structure of the atom is one of the most important branches of physics. It is the basis of the modern atomic theory, which is the basis of the modern atomic theory.

1.1.2. THEORY OF THE ATOM

The theory of the atom is one of the most important branches of physics. It is the basis of the modern atomic theory, which is the basis of the modern atomic theory.

The theory of the atom is one of the most important branches of physics. It is the basis of the modern atomic theory, which is the basis of the modern atomic theory.

The theory of the atom is one of the most important branches of physics. It is the basis of the modern atomic theory, which is the basis of the modern atomic theory.

(1) The theory of the atom is one of the most important branches of physics.

(2) The theory of the atom is one of the most important branches of physics.

4. מאזנים דמוגרפיים אפשריים - שנת 2000

4.1. אוכלוסיית העורף המטרופוליטני

4.1.1. אוכלוסיית יהודית

אוכלוסייתו היהודית של העורף המטרופוליטני של ירושלים אמורה למנות, במסגרת ההנחות לעיל, כ- 105 אלף נפש, בשנת 2000, לעומת כ-14 אלף כיום.

האוכלוסייה הכפרית בגבולות הקו הירוק תגדל מ- 5.3 אלף נפש בשוף 1980 כדי 7.2 תושב, בשוף המאה (קצב גידול שנתי בן 1.5%, בממוצע). האוכלוסייה הכפרית מעבר לקו הירוק תמנה לפחות 6,000 נפש. זאת בהשוואה לכ- 2.4 אלף שהם מונים כיום. זאת בהנחה שמספרם יגדל מ-13 כיום כדי 15, בשנת 1000.

האוכלוסייה בישובי הלויין מעירוניים תמנה בשנת 2000, כ- 24.5 אלף משקי בית, כמפורט להלן:

הישוב	אלפי משקי בית
גבעון	2.5
גבעת הראזאר	2.5
5	2.5
מבשרת ציון	4.5
מישור האדומים	5.0
אפרה	2.5
10	2.5
במזרח	2.5

משק בית ימנה בין 3.5 ל- 4 נפשות ולפיכך תקטנה ערי הלויין 85 עד 98 אלף תושב, או כ-92 אלף נפש, בממוצע. כיום מונים אלה כ- 6.1 אלף תושב (5.9 אלף במבשרת ציון ו-0.3 בגבעון).

לוח 4.1: אוכלוסיית העורף המטרופוליטני היהודי

שנה	1980	2000	תוספת אוכלוסייה		
			כוללת	פנימית	חיצונית
סה"כ	14.0	104.7	90.7	4.6	86.1
ישובים כפריים בקו הירוק	5.4	7.2	1.8	1.8	-
ישובים כפריים מעבר לקו-הירוק	2.4	6.0	3.6	0.9	2.7
ערי לויין	6.2	91.5	85.3	1.9	83.4

2. TABLE 1. SUMMARY OF DATA

2.1. GENERAL INFORMATION

2.1.1. LOCATION

The study area is located in the central part of the country, about 100 km from the capital. The area is characterized by a high degree of urbanization and a high level of economic activity.

The study area is located in the central part of the country, about 100 km from the capital. The area is characterized by a high degree of urbanization and a high level of economic activity. The area is also characterized by a high level of population density and a high level of economic activity.

The study area is located in the central part of the country, about 100 km from the capital. The area is characterized by a high degree of urbanization and a high level of economic activity. The area is also characterized by a high level of population density and a high level of economic activity.

Year	1980	1985	1990	1995	2000
Population	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
GDP	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Urbanization	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Employment	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Unemployment	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Income	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Expenditure	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4

The study area is located in the central part of the country, about 100 km from the capital. The area is characterized by a high degree of urbanization and a high level of economic activity. The area is also characterized by a high level of population density and a high level of economic activity.

2.1.2. DATA SOURCES

	1980	1985	1990	1995	2000
Population	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
GDP	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Urbanization	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Employment	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Unemployment	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Income	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4
Expenditure	1.2	1.5	1.8	2.1	2.4

מימוש היעד של 8 ישובי הלויין, במימדיהם הנ"ל, תוך התפתחותה של האוכלוסיה הקיימת משמעם תוספת כ- 90 אלף יהודים במרחב המטרופוליטני של ירושלים, עד לשנת 2000. עיקר התוספת, כ- 86 אלף נפש, יתא מהגירה אל הישובים הללו, כמעט כולה, 83 אלף נפש, מיועדת לערי הלויין.

4.1.2. אוכלוסיה עתבית

אוכלוסיה העורף, המונה כיום 130 אלף תושב תמנה בהנחות זהירות בין 160 ל- 180 אלף נפש. יש לראות בכך אומדן זהיר, בהתעלמו מהאפשרות של ירידה בתנועת ההגירה מיו"ש או מהאפשרות של שיבת היוצאים את הגדה לבתיהם.

בהקשר זה חשוב להבהיר כי היוצאים את הגדה אינם בהכרח יורדים לצמיתות.

4.2. אוכלוסיה ירושלים

4.2.1. יהודים

4.2.1.1. ללא העורף

בהתעלם מההגירה החזויה מירושלים לישובי הלויין המוקמים והמתוכננים סביבה, עשויה ירושלים למנות, בשנת 2000 כ- 370 אלף נפש, בהנחת מינימום. היינו, באם המגמה שהסתמנה בשנתיים האחרונות, לפיה גדלה האוכלוסיה היהודית בבירה בקצב הארצי, תימשך עד סוף המאה.

אולם, אם יעלה בידי המערכת כולה לחזור למצב בו הדביקה ירושלים היהודית את קצב גידולה של האוכלוסיה היהודית בעיר, תמנה האוכלוסיה היהודית, בתם עשרים שנה, כ- 390 אלף תושב.

בהנחה האופטימית ביותר - הצליח המערכת להבטיח כי קצב גידולה של האוכלוסיה היהודית בעיר לא יפול חשל אוכלוסיתה הערבית. בהנחה זו יגיע מספר תושביה היהודים של ירושלים בשנת 2000 כדי 480 עד 558 אלף תושב. (קצב גידול שנתי בן 2.5% או 3.3%, בהתאמה).

... ..
... ..
... ..
... ..

1.1.4. RESEARCH

... ..
... ..
... ..

... ..

1.1.5. CONCLUSIONS

1.1.5.1. Summary

1.1.5.1.1. Introduction

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..

לוח 4.2: תחזיות אלטרנטיביות לאוכלוסית היהודים
בירושלים, בשנת 2000 (אלפים)

הנחה	מסגרת ההנחה	חושבים	תוספת משנת 1980
א'	המשך המצב בשנתיים האחרונות	370	80
ב'	חזרה למצב של שנות השבעים	390	100
ג'	שמירה על החלטה הממשלה (שמירה איזון)	480-560	190-270

תוספת האוכלוסית היהודית הכוללת נאמדת איפוא ב- 80 עד 100 אלף נפש, תוך 20 שנה, באלטרנטיבות א' ו-ב'. האלטרנטיבה השלישית מחייבת מאמץ גדול שיבטיח עוד 100 עד 190 אלף יהודים לבירה, מעבר לצפוי באלטרנטיבות הראשונות. לשון אחר, לפי אלטרנטיבת זו תצרוך הבירה, עד לשנת 2000, כרבע מכלל תוספת היהודים במשק.

4.2.1.2. בהשפעת העורף

איכלוס ישובי העורף, עפ"י מערכת ההנחות דלעיל מצריכה תוספת אוכלוסית חיצונית אליהם בת כ- 86 אלף תושב, עד סוף המאה.

40% מתוספת האוכלוסית ל-3 ערי לויין בצפון הגיע מהשפלה, ותשכס, עפ"י ההנחות דלעיל בכ- 11 אלף תושב⁽¹⁾.

משמע, ירושלים תשמש מקור הגירה לכ- 75 אלף תושב, לישובי הלוויין שמטביבה, עד לשנת 2000⁽²⁾.

פירוש הדבר כי אם התממש אלטרנטיבה א' של האוכלוסית בירושלים תועתק כל תוספת תושבית היהודיים אל ישובי הלוויין שמטביבה.

באלטרנטיבה השנייה - תגדל ירושלים, נטו, בכ- 25 אלף תושב בלבד, תוך 20 שנה הבאות.

רק באלטרנטיבה המניחה כי ניתן יהיה לעמוד עד שנת 2000 בתחלטה המבטיחה שמירה האיזון הדמוגרפי בבירה צפויה העיר לתוספת אוכלוסין בת כ- 150 אלף, עד לשנת 2000.

(1) האוכלוסית הכוללת בשלושת הישובים = 28 אלף תושב, מתוכם 40% יגיעו משפלת החוף.

(2) הנחות כולל את הרבוי הטבעי ה"מצטבר" הצפוי.

לוח 4.3: אוכלוסיה יהודית בירושלים בשנת 2000, בקצבי גידול אלטרנטיביים (אלפים)

הנחה	משגרת ההנחות - בהתעלם מערי לויין	ללא הגירה לערי הלוויין	הגירה לערי הלוויין	בניכוי ההגירה לערי הלוויין
א' בממוצע הארצי		370	90	280
ב' שמירת יתרון לירושלים, כבעבר		390	90	300
ג' האצה - בקצב גידול ערבייה		480-560	90	390-470

4.2.2 ערבים

ירושלים מאכלסת כיום כ- 115 אלף ערבים. אם תגדל קבוצה אוכלוסית זו עפ"י המונה ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (3.3% בשנה) תקיף, בשנת 2000, 220 אלף נפש.

אולם אם יש בתופעה המסתמנת השנה, בקרב כלל ערביי ישראל חשום מגמה להבא, הרי יתכן שירושלים תקיף בשנת 2000 כ- 190 אלף ערבים. (קצב גידול שנתי בן 2.5%).

4.3 תאזנים דמוגרפיים אפשריים בירושלים, שנת 2000

בשנת 2000 יתגוררו בירושלים 190 עד 220 אלף ערבים. משפרם של היהודים, במסגרת ההנחות דלעיל נע בחישוב שבים 280 אלף, עד 390-460 אלף נפש. משפרם של היהודים נאמד, קצ עפ"י המגמות הקיימות ב- 280 עד 300 אלף נפש ואם תואצנה - בכ- 430 אלף נפש (בממוצע).

לוח 4.4: תאזנים דמוגרפיים אפשריים בירושלים לפי לאום, שנת 2000

הנחות גידול הערבים						הנחות גידולה של האוכלוסיה היהודית
3.3% בשנה			2.5% בשנה			
ערבים	יהודים	סה"כ	ערבים	יהודים	סה"כ	
220	280	500	190	280	470	א' כממוצע הארצי
220	300	520	190	300	490	ב' שמירת יתרון לירושלים כבעבר
220	470	690	190	390	580	ג' האצה - בקצב גידול ערבייה

TABLE 1. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

STATION	DATE	TIME	WIND	TEMP	HUMID
1	1960-12-15	12:00	10	10	10
2	1960-12-15	12:00	10	10	10
3	1960-12-15	12:00	10	10	10

TABLE 2. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

TABLE 3. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

TABLE 4. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

TABLE 5. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

TABLE 6. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

TABLE 7. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

TABLE 8. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

TABLE 9. SUMMARY OF DATA FOR THE 1960-61 SEASON (1960-61)

STATION	DATE	TIME	WIND	TEMP	HUMID
1	1960-12-15	12:00	10	10	10
2	1960-12-15	12:00	10	10	10
3	1960-12-15	12:00	10	10	10

המשך מגמות הגידול הנוכחיות בקרב יהודי ירושלים, תוך יציאת חלק מתוכנו לערי הלוויין שלה (קיימות, נבנות ו/או מוצעות) יגדיל את חלקו של הסקטור הערבי בעיר כדי 40% עד 44%, בשנת 2000. חלקו של הסקטור הערבי בעיר יעמוד סביב 40% אם קצב גידולו השנתי יירד מכ- 4% בעשור האחרון כדי 2.5% לשנה, במוצא, משך 20 השנים הבאות.

אולם אם קצב גידולו של הסקטור הערבי בירושלים יעמוד על 3.3%, עד סוף המאה, לול חלקו בעיר לעלות כדי 44% מחושבית.

אלטרנטיבה ג' של גידול הסקטור היהודי בבירה מגיעה כי ניתן לעמוד בהחלטה הממשלה משנות השבעים. היינו, אלטרנטיבה זו גורסת כי קצב גידולו של הסקטור היהודי בירושלים יותאם (ברוטו, לפני הגירת חלקים ממנו ליישובי הלוויין) לקצב גידולו של הסקטור הערבי בעיר.

מימושה של אלטרנטיבה זו תביא לגידול מהיר של אוכלוסייתה הכוללת של ירושלים; מכ- 410 אלף נפש בסוף 1980 כדי 580 עד 690 אלף הושב, בסוף המאה.

אם יואט קצב גידולו של ערביי הבירה כדי 2.5% בשנה תמנה הבירה בסוף המאה 580 אלף נפש. במקרה זה יהיו הערבים כשליש מכלל תושבי הבירה.

אם קצב גידולו של הסקטור הערבי בעיר יעמוד כחזוי ע"י הל.מ.ס, על 3.3%, יתגוררו עפ"י אלטרנטיבה זו, בבירה בסוף המאה 690 אלף נפש, 32% מתוכם ערבים.

4.4. מחזנים דמוגרפיים אפשריים - במטרופולין הירושלמי, שנת 2000

במסגרת ההנחות המפורטות לעיל, צפוי המטרופולין הירושלמי לגידול, במימדים משתנים, עד לשנת 2000 מבין 12 הקומבינציות האפשריות מוצגנה, א/א 4 כחצ.

4.4.1. קצבי גידול מינימליים בכל הסקטורים

עפ"י הנחות המינימום יקיף המרחב כולו, לרבות ירושלים, בשנת 2000 כ- 730 אלף נפש, לעומת 550 אלף נפש כיום, כדלקמן:

**לוח 4.5: מאזנים דמוגרפיים במרחב - אפשרות א'
קצבי גידול מינימליים בכל הסקטורים
(אלפי תושב)**

<u>1980</u>	<u>2000</u>	<u>סה"כ</u>
<u>551</u>	<u>735</u>	
306	385	יהודים
245	350	ערבים
<u>407</u>	<u>470</u>	<u>ירושלים</u>
292	280	יהודים
115	190	ערבים
<u>144</u>	<u>265</u>	<u>עורף</u>
14	105	יהודים
130	160	ערבים

באלטרנטיבה זו גדל משקלו של העורף במרחב המטרופוליטני מ- 26% כיום כדי 36% בשנת 2000, עקב איכלוסם של ישובי הלויין היהודיים.

חלקם של היהודים באוכלוסיית העורף עולה הודות מ- 10% כיום כדי 40% בסוף המאה.

אולם חלקם של היהודים במרחב כולו, לרבות ירושלים, יורד מכ- 55% בסוף 1980 כדי 52% בסוף המאה. זאת עקב היותה של ירושלים מקור דומיננטי לאוכלוסיית המישוב את ערי הלויין שלה ובעקבות כך, ירידה דרסטית בחלקם של תושביה היהודיים; מ- 72% בסוף 1980 כדי 60% מתוכם בלבד ב- 2000.

4.4.2. אלטרנטיבת ביניים

אלטרנטיבת הביניים מניחה את השילוב הבא:

- א. שמירה על יתרונה של ירושלים היהודית, כלפי האוכלוסייה היהודית הכלל ארצית.
- ב. קצב גידולם של ערביי ירושלים יורד כדי 2.5% בשנת, עד 2000.
- ג. מערך ישובים יהודיים בעורף עם 105 אלף נפש.
- ד. המשך קצב גידולם של ערביי העורף, כבעבר.

THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY
OF THE 1941-1942 SEASON
(IN THE YEAR)

	1941	1942
1941	121	121
1942	121	121
1943	121	121
1944	121	121
1945	121	121
1946	121	121
1947	121	121
1948	121	121
1949	121	121
1950	121	121

THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY
OF THE 1941-1942 SEASON

THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY
OF THE 1941-1942 SEASON

1.1.1. SUMMARY

THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY

1. THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY
2. THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY
3. THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY
4. THE 1941-1942 SEASON - SUMMARY

באלטרנטיבה זו תמנה אוכלוסיית המרחב כולו 775 אלף נפש, 405 אלף מתוכם יהודים. היינו חלקם של היהודים במרחב כולו נשאר כבאפשרות הקודמת (52%) חוץ עליה בחלקם בבירה, כדי 60%.

סה"כ	יהודים	ערביים
775	405	370
490	300	190
285	105	180
סה"כ (אלפים)		
ירושלים		
עורף		

4.4.3. תחזית במסגרת ההנחות משולבות עם אלו של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

- שמירה על יתרונה של ירושלים היהודית, כלפי האוכלוסייה היהודית הכלל ארצית.
- גידול האוכלוסייה הערבית בקצב שנתי בן 3.5%.
- המשך קצב גידולם של ערביי העורף, כבעבר.

שילוב התפתחויות מסוג זה משמעו הרחב מטרופוליטני תמונה 805 אלף תושב, 405 אלף מתוכם (51%) יהודים; 300 אלף בירושלים ו-105 אלף בעורפה המטרופוליטני.

סה"כ	יהודים	ערבים
805	405	400
520	300	220
285	105	180
סה"כ (אלפים)		
ירושלים		
העורף		

4.4.4. תחזית חירבית

התחזית המירבית מניחה:

- קצב גידול של 3.3% בקרב ערביי ירושלים וכן בקרב יהודיה, (ברוטו, לפני הגירת חלקם לישובי הלויין שלה).
- המשך קצב גידולם של ערביי העורף המטרופוליטני, כבעשור האחרון.

... ..

	1977	1978	1979
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...

... ..

... ..

	1977	1978	1979
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...

... ..

... ..

במקרה כזה תגדל אוכלוסיית המרחב כולו כדי 980 אלף חושב; 690 אלף מתוכם בבירה ו- 285 אלף בעורפה המטרופוליטני. ההאצת של גידול האוכלוסייה היהודית תגביר חלקם במרחב כולו כדי 59% לעומת כ- 55% כיום.

ס"כ	יהודים	ערבים	ס"כ (אלפים)
975	575	400	
690	470	220	ירושלים
285	105	180	העורף

יש להעיר, כי חלק נוסף לחסבר הצפוי בקומבינציה זו נעוץ בהנחה כי האצת קצב גידולו של מרחב יהודי מטרופוליטני לא יגרור בעקבותיו בליחה של הגירת חושביו הערביים של העורף המטרופוליטני.

באלטרנטיבה זו הואט משמעותית, הירידה בחלקו של הסקטור היהודי בירושלים, תוך גידול מהיר בחלקו א בעורפה המטרופוליטני.

[illegible]

