

30-3

משרד בנין וארץ
לשכון

מדינת ישראל

משרד הממשלה

ד"ר - סגן - אלוט
11.90 - 6.90
(למחלקה)

30-3

תיק מס'



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - קרית ספר - אור שמח

מזהה פנימי: גל-3/44990

מזהה פריט: 00079000

כתובת: 2-120-5-18-5

10/04/2018

תאריך הדפסה

מחלקה
בנין וארץ
לשכון

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי

מועצה אזורית מטה בנימין

נפה רמאללה

תכנית מפורטת מס. 210/5

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס. 210/3-מתתיהו

קרית ספר

מתתיהו ג' - שכונה צפונית

1990	יולי
1990	אוגוסט
1990	ספטמבר
1990	24 ספטמבר
1990	27 אוקטובר
1990	11 נובמבר
1990	12 דצמבר
1991	14 מרץ
1991	23 מאי
1991	13 יוני

טבלת יעודי המגרשים ושטחיהם

מס' מגרש	יעוד	שטח מגרש בדונם
901	בי"כ	1.7
902	גן ילדים	2.1
903	מעון	2.2
904	בי"כ ומעון	2.7
905	גן ילדים ומעון	2.0
906	בי"כ	1.0
908	גן ילדים	1.0
909	בי"כ	1.8
910	בי"כ	1.9
911	רזרבי	3.9
912	בתי ספר	29.2
913	מתנ"ס	9.4
914	ישיבה ובי"כ	8.0
915	רזרבי	5.5
916	גן ילדים	1.8
917	בי"כ ומקוה	1.7
918	מעון	2.8
919	רזרבי	0.8
920	גן ילדים	2.4
921	בי"כ	1.4
925	רזרבי	1.2
סה"כ		84.5

גובה/מספר קומות מירבי: 3 קומות (לא כולל מרתף, מקלט,

3.3

מחסנים, חדרי מכונות חפורים.)

שטח בניה מומלץ לפונקציה:

3.4

חינוך

מעון - 800 מ"ר

גן ילדים/חדר - 240 מ"ר

בי"ס יסודי - 2800 מ"ר

ישיבה - 4000 מ"ר

זת

בי"כ מרכזי - 800 מ"ר

בי"כ שכונתי - 400 מ"ר

מקוה/בית מרחץ - 300 מ"ר

תרבות/נוער וספורט

מתנ"ס - 1000 מ"ר

- 3.5 קווי בנין מינימליים למיבני הציבור, בהתאם לתכנית בינוי שתוגש לוועדה המקומית כחלק מהבקשה למתן היתרי בניה.

4. אזור מסחרי

- 4.1 מגרשים מס': 922, 900, 924 הצבועים בתשריט בצבע אפור יהוו שטח למסחר.
- 4.2 תכליות מותרות: חנות למכירת מזון, דוכים וחניות או כל יעוד מסחרי אחר באישור מהנדס המועצה.
- במגרש מס' 922 יותר הקמת בית קפה בשטח 300 מ"ר.
- 4.3 גובה/מס' קומות מרבי: 3 קומות (לא כולל מרתף, מקלט, מחסנים וחדר מכונות חפורים). במגרש מס' 922 תותר הקמת קומה אחת בלבד (לא כולל מקלט, מרתף, וחדר מכונות חפורים).
- 4.4 %/שטח בניה לרישוי: 120% מסה"כ שטח המגרש (במגרשים 900, 924 בלבד).
- 4.5 קווי בנין מינימליים: לכביש- לפי תשריט.
- לכל צד אחר - 3.0 מ'.

5. מרכז משולב

- 5.1 מגרש מס' 907 הצבוע בתשריט בפסים רחבים חומים ובפסים דקים אפורים לסרוגין באלכסון, יהווה מגרש למרכז משולב.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 3.1.91

צאנר חילוק

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ביישוב קרית-ספר
1,100 משפחות (5,500 תושבים).

סיכום ישיבה ניהולית 30.12.90

מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור - משב"ש מחוז המרכז
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט
תמר קורן - ראש ענף תכנון - רשות הספורט
דוד ציון - קרית ספר - אהרונוביץ 31 בני ברק
מר משה אקשטיין - קרית ספר " " "
נפתלי ארנפרוינד - " " "
יצחק טיקוצ'נסקי - " " "
אברהם בן-צבי - קרית ספר " " "
יוסי וינידזברג - מנהל המח' לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך י-ם
מלכה אלטרץ - ע/ר מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
ענת טייטלבוים - מרכזת מועצה אזורית שומרון
גבי נוסבאום - ממונה בקרה מינהל תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מאיר בוכמן - אדריכל היישוב, מאזה 33 תל-אביב
רות פרלמן - מנהלת ענף התכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך י-ם
דוד דויטש - מחלקת תכנון מוא"ז מטה בנימין
ד"אנה וולקוב - מתכננת אגף בנין ערים - משהב"ש י-ם

כללי

מדובר ביישוב דתי/חרדי ביוזמת שליחי הרב שך.
שלב א' - 1100 דירות ובשלב ב' - 1900 דירות סה"כ 3,000 דירות.
נמסר לתכנון לאדריכל מ.בוכמן
הבנייה תתבצע ע"י העמותה והקרקע נרכשה ושייכת לייזמים של העמותה.
המיקום מכביש תל-אביב - ירושלים פונים למחלף בן-שמן מצפון למודיעין,
רעות, רמת מודיעין, ליד מתחם א" (הקיימת).
קיימת רשימה של 700 משפחות המונים - 4,000 נפש. האוכלוסיה כולה
הומוגנית ומדובר על זרם חינוך אחד.
שיטת החינוך תתבסס על הפרדה בין בנים לבנות ובכל מוסד ילמדו מגיל ג'
חובה (5) עד כיתה ח (14).
הוסכם להשתית הפרוגרמה בשלב א' בלבד על ממוצע משפחתי של 5 נפשות.
לגבי מוסדות חינוך מדובר ב- 3.2% בשנתון גיל אחד (176 תלמידים בגיל
אחד).

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים ביישוב קרית ספר
1,100 משפחות (5,500 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2) 3 דונם

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3 - 5 כיתות ל- 1200/800 משפחות) - יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם) במקומות שקטים ומרכזים, בין ריכוזי המגורים (כך שכל מעון ישרת כמחצית האוכלוסיה) רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, מקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 6.0 דונם

לפי 6.4% מהאוכלוסיה ($2 \times 3.2\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 352 ילדים. לפי 35 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה, תדרשנה 10 כיתות ב- 5 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ג- 6 גני ילדים דו כיתתיים בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

ג. גני-ילדים (גילאי 5) 3.2 דונם

לפי 3.2% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 176 ילדים והצורך הוא ב- 5 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד, אלא השטח לנושא זה ייכלל במסגרת חצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל- 1 כיתה גן-ילדים).

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 5 - 14) 21.6 דונם

לפי 28.2% מהאוכלוסיה ($9 \times 3.2\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1550 תלמידים ולפי 30 תלמידים בכיתה אחת יהיה צורך ב- 54 כיתות בשני בתי-ספר יסודיים כולל 5 כיתות גני-ילדים (מגיל 5 עד ח') בשני מגרשים (27 כיתות בכל אחד לפי 0.4 דונם ל- 1 כיתה) כל מגרש כ- 10.8 דונם.

**ה. בית ספר תיכון בנות וסמינר (גילאי 15 - 20) 12.0 ד"ר
 כיתות ט' - י"ד**

לפי 19.2% ($6 \times 3.2\%$ שנתונים) יהיו בגיל זה 528 תלמידים, הצורך הוא בבית ספר בן 16 כיתות, מהם 12 כיתות עבור תיכון ו- 4 כיתות עבור סמינר. שטח המגרש יחושב לפי 0.75 דונם ל- 1 כיתה בסה"כ 12 דונם.

ו. ישיבה קטנה בנים (כיתות ט' - י"א גילאי 17 - 25) 5.4 דונם

לפי 9.6% יהיו בגיל זה 264 תלמידים, לפי 30 תלמידים בכיתה יהיה צורך ב- 9 כיתות (לפי 0.4 דונם ל- 1 כיתה).

3.0 דונם

ז. ישיבה גדולה לגברים

הצורך הוא אחר מגרש 3 דונם.

6.5 דונם

ח. מוסדות דת

לפי המכסה המוסכמת, יש לאתר:

1 מגרש לבית כנסת מרכזי	-	1.5 דונם
3 מגרשים ל- 3 ב"כ עדתיים גדולים (כ"א)	-	1 דונם
2 מגרשים למקווה (כ"א)	-	1 דונם

2.0 דונם

ט. מוסדות בריאות

יש לאתר מגרש בן 2.0 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים ורכב רפואיים.

22.0 דונם

י. גינה ומגרשים משחקים (לגיל הרך)

לפי המכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן-שכונתי מרכזי - יש לאתר 1 מגרש 12 דונם לגן מרכזי לפי 2 מ"ר לנפש למגרש משחקים לגיל הרך. יש לאתר 3 מגרשים של 3.3 דונם כ"א. ניתן לשנות את החלוקה בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהיה קטן מ- 12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ- 2.5 דונם.

2.0 דונם

י"א. מסחר + ועד מקומי

יש לאתר מרכזון שכונתי שיכלול 6 חנויות ומשרדים לוועד מקומי על שטח של 2 דונם.

2.5 דונם

י"ב. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור יש לאתר:
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

מגרשים רזרביים יאוותרו במפוזר, בשטחי פריפריה ולא בריכוזים משותפים במקומות מרכזיים.

סה"כ = 86 דונם.

בברכה

חיים צימרי

ממונה מחוזי למוסדות ציבור

ופיתוח משלים

העתק:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם
מר א. שושני - ראש מנהל תכנון והנדסה
גבי ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
מר י. אורן - מנהל רשות הספורט - החשמואים 99 תל-אביב
מר ע. שנער - אדריכל ראשי - משרד הבינוי והשיכון י-ם
מר ש. שנאור - משרד החינוך י-ם
מר ש. כנעני - משרד החינוך י-ם
מר א. גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית
מר ש. מגורי כהן - אדריכל ראשי מחוז המרכז
משתתפים הישיבה
קר-סמ-מצ

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים ביישוב קרית ספר
1,100 משפחות (5,500 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2) 3 דונם

לפי הצרכים המקובלים (1 מעון לכל וקנה בן 3 - 5 בתינוק ל- 1200/800 משפחות) - יש לאתר 2 מגרשים (כלי 1.5 דונם) במקומות מוצללים ומרכזיים, בין היתר: המגורים (לפי שכל מעון יארח 10-12 תינוקות) רחוק ממוקדי רעש, כשר וניידים, מקומות ישיב ישיב, ימים ימים, ימים ושבתות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 6.0 דונם

לפי 6.4% מהאוכלוסייה (3.2% x 2 שנותונים) יתכן בגילאים אלה 350 ילדים. לפי 35 ילדים בממוצע ל- 1 כיתה, תדרשנה 10 בתינוק ל- 5 מגרשים (כלי 1.2 דונם) ג- 6 גני ילדים (ביתניים כשישנם מתאים בין היכולת המבוגרים).

ג. גני-ילדים (גילאי 5) 3 דונם

לפי 3.2% מהאוכלוסייה יתכן בגילאים אלה 176 ילדים ותכונה אלה ב- 5 בתינוק. אולם אין צורך לאתר למספר זה מגרש יחיד, אלא תכונה לנושא זה יוכלל במסגרת תכנון של בני-ספר יסודיים ולפי 0.5 דונם ייתכן ל- 1 כיתה (גן-ילדים).

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 5 - 14) 21.6 דונם

לפי 28.3% מהאוכלוסייה (3.2% x 9 שנותונים) יתכן בגילאים אלה 1550 תלמידים ולפי 30 תלמידים בכיתה אחת יתכן צורך ל- 51/54 בתינוק ל- 10 בתי-ספר יסודיים. צורך 5 בתינוק גן-ילדים (מגיל 5 עד 6) בגני מגרשים (27 בתינוק בכל אחד לפי 6.4 דונם ל- 1 כיתה) כלי אלה ב- 10.5 דונם.

ה. בית ספר תיכון בנות וסמינר (גילאי 15 - 20) 12.0 ד' בתינוק מ' - י"ד

לפי 15.3% מהאוכלוסייה (3.2% x 6 שנותונים) יתכן בגיל זה 528 תלמידים, צורך ל- 16 בתי-ספר בן 16 בתינוק, כלם 12 בתינוק עבור תיכון ו- 4 בתינוק עבור סמינר. שטח המגרש יחוש לפי 0.75 דונם ל- 1 כיתה בספ"ס 12 דונם.

ו. ישיבה קטנה בנים (כיתות מ' - י"א גילאי 17 - 25) 5.4 דונם

לפי 5.4% יתכן בגיל זה 364 תלמידים, לפי 30 תלמידים בכיתה - צורך ל- 9 בתינוק (לפי 0.4 דונם ל- 1 כיתה).

3.0 דונם

ישיבה גדולה לגברים

המגרש הוא אחרי מגרש 3 דונם

6.5 דונם

מוסדות דת

לפי תכנית המוסדות, ש' לאמ"ר:
1 מגרש לזכר מנחם מנדל
3 מגרשים ל- 3 בתי מדרשים גדולים (א"ר)
1 מגרש למקוה (א"ר)

2.0 דונם

מוסדות בריאות

יש להחזיר מגרש בן 2.0 דונם ו- 1 דונם נוספת שבנוי 2
5.0 דונם למרכז רפואי (א"ר). על המגרש להיות בבעלות א"ר
אלו נוסדה ומוקמה על האדמה - בריאות מוסדות וכל דבר
הנדרש, מן המוסדות אשר להם צרכים.

22.0 דונם

אינה ומגרשים משחקים (לגיל הרך)

לפי תכנית המקומות של 2 מגרש באן שכונת מרכזי
1 מגרש בן 2.0 דונם לאן מרכזי של 2 מגרש למגרש משחקים
יש להחזיר 3 מגרשים של 3.3 דונם כל אחד.
ניתן לשנות את התוכנית, תאגיד מתיישב המוסדות וכל 4 מגרשים
הנדרשים למרכזי של אינה קטן 2 - 12 דונם, ובתנאי א"ר מוגדש
המגרשים לא יהיה קטן מ- 2.0 דונם.

2.0 דונם

מסחר + ועד מקומי

יש להחזיר מרכזון שכונתי שיכלול 2 חנויות ומסדרים, כל אחד
פניה של 2 דונם.

2.5 דונם

מגרשים לזרביים

כדי לענות בעתיד על הצרכים של 3 בתי מדרשים
למוסדות ב"ר יש להחזיר:
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

מגרשים לזרביים יהיו במסגרת תכנית המוסדות ולא בריבונות
משותפת במקומות בריבונות.

סה"כ = 86 דונם.

בברכה

חיים בן-ציון
מנהל מחוז' לנג'ר
ופיתוח מקומי

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02)277-617
פקס (02)822-114
מס. 2-121190

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

12 בנובמבר 1990

לכבוד

קמ"ט פנים

מועצת תכנון עליונה

הנדון: קרית ספר

מצ"ב מכתב הקובע את היקף מעורבות משב"ש בפיתוח תשתיות עד לישוב
קרית ספר.
פירוש הדבר שעם השלמת התכנון הכללי לביוב ומים המתבצע עתה ע"י
תה"ל, יזמין המשרד תכנון מפורט לביצוע המרכיבים שעל אחריותו
על פי הסכום.

בכבוד רב,

סופיה אלדור

מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: מ.בלום

פתאל

לחובסקי

י.כץ

ד.וולקוב

ד.ציון

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
STATE OF NEW YORK

IN SENATE
JANUARY 1, 1961
REPORT OF THE
COMMISSIONER OF THE
DEPARTMENT OF SOCIAL SERVICES

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 617-277(02)
פקס 822-114(02)
מס. 121190-2

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

12 בנובמבר 1990

לכבוד

קמ"ט פנים

מועצת תכנון עליונה

הנדון: קרית ספר

מצ"ב מכתב הקובע את היקף מעורבות משב"ש בפיתוח תשתיות עד לישוב
קרית ספר.
פירוש הדבר שעם השלמת התכנון הכללי לביוב ומים המתבצע עתה ע"י
תה"ל, יזמין המשרד תכנון מפורט לביצוע המרכיבים שעל אחריותו
על פי הסכום.

בכבוד רב,

סופיה אלדור

מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: מ.בלום

פתאל

לחובסקי

י.כץ

ד.וולקוב

ד.ציון

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



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ד באב תש"ן
5 באוגוסט 1990

סיכום בגישה בנושא קרית ספר - לשכת המנכ"ל 3.8.90

השתתפו: משרד השיכון: ע. אורן, י. שורץ, א. לוין, א. לחובסקי.
קרית ספר: צ. דוד, עי"ד גן צבי, י. טיקוצ'ינסקי,
ד. שרייבר, י. קורונסקי, נ. ארנברונד.

ס ו ב מ:

1. מרצע - מנכ"ל המשרד בתאום עם ראש מ.מ.י יבדוק האפשרות להקל תנאי הרכישה של הקרקע.
2. תב' קרית ספר נע"מ. לאחר שתאושר כתברה משכנת, תכלול בפרוגרמת המשרד ואף תקבל מימון ביניים לבנייה.
3. זכאים משתכני שכב א', הכולל כ-1100 יח"ד, יקבלו סיוע ברמת אזור א'.
4. משהב"ש יסייע בקידום מערכת התכנון האזורי, כולל ביוב.
5. מאשררים השתתפות המשרד בעבודות מתחם לראש השטח.
6. מאשררים הסיוע בנושא מוסדות ציבור במתכונת המינימלית הקיימת של המשרד (הסיוע החל משנת התקציב 1991). סיוע נוסף בתחום זה ישקל בעתיד.
7. מתחם כלפי - המשרד ישתתף בסך 14,500 ש"ח ליח"ד בת 3 חדרים או ע"פי סגלת המשרד במלואה לפי הנמוך מבין השניים.
8. וזבקשה לחלואת מקום לא מאושרת.
9. סיכום זה הינו מעתה הסיכום הבלעדי המאושר להמשך הפעולה המשותפת.

רשם: איתן לחובסקי

תמוצת: נוכחים

צ. כירן - היועצת המשפטית
י. מתאל - מנהל אגף פרוגרמות
ס. אלדור - מנהלת האגף לבינוי ערים

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 822-114
מס. 2-121170

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

12 בנובמבר 1990

לכבוד

קמ"ט פנים

מועצת תכנון עליונה

הנדון: קרית ספר

מצ"ב מכתב הקובע את היקף מעורבות משב"ש בפיתוח תשתיות עד לישוב
קרית ספר.
פירוש הדבר שעם השלמת התכנון הכללי לביוב ומים המתבצע עתה ע"י
תה"ל, יזמין המשרד תכנון מפורט לביצוע המרכיבים שעל אחריותו
על פי הסכום.

בכבוד רב,

סופיה אלדור

מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: מ.בלום

פתאל

לחובסקי

י.כץ

ד.וולקוב

ד.ציון

KIRYAT - SEFER

MODIIN HOUSING INC.

91 ARONOWITZ ST. P.O.B. 2127 DNEI BRAX 51382

טל. 572328

51382 סניף דן/הדרום/בין 31 ו-77 חזק מיקוד



קרית ספר

דיר מודיעין בע"מ

12/11/90

Handwritten in blue ink:
א.ד.
הנהלה

Handwritten in blue ink:
למחשבים

Handwritten in blue ink:
כ. חשף בנקי עדים

Handwritten in blue ink:
הצרכים משרת גלדור

FAX 02-822114

Handwritten in blue ink:
מבוקי קריה 790

Handwritten in blue ink:
ד"ר
הנהלה

Handwritten in blue ink:
משרד סלומי

Handwritten in blue ink:
במסגרת פיתוחו בשלמותו, כלים 1000 פריטים

Handwritten in blue ink:
31 משרד בנושא קריה 790

Handwritten in blue ink:
משרד

Handwritten in blue ink:
לד"ר

Handwritten in blue ink:
הנהלה

Handwritten in blue ink:
מבוקי

Large handwritten signature in blue ink, likely 'ד"ר' (Dr.).



