



מ 197

עד 197

אלכ. מנשה

1985

גובני אק

כריכת המשקם
דפוס הרציון, ירושלים

אלכ. מנשה

אלכ. מנשה -
גובני אק

7.90 - 12.84



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - אלכ. מנשה - תכנית
אב

מזהה פיזי:

גל-6/44991

מזהה פריט: 0007980
כתובת 2-120-5-18-6

תאריך הדפסה 10/04/2018

31.6

אזור יהודה ושומרון
 מועצה אזורית שומרון
 תוכנית להכנתו ובנייה
 16-07-1985
 נתקבל
 חתימה



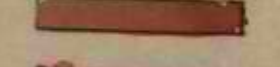

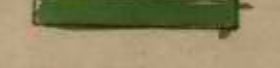
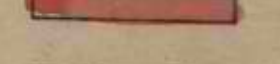





אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מועצה אזורית שומרון

תשריט לתכנית מפורטת מס' ק.ב. 1:1250

הנפה: טול כרם
 המקום: אלפי מנשה
 גוש: 2
 חלקות: 502, 216, 110 חלקי
 בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון
 המגיע: עמותת מתישבי כפיר יוסף
 היזום: המועצה האזורית שומרון
 שטח התוכנית: 1950 דונם
 המתכנן: מאיר בוכמן אדריכל

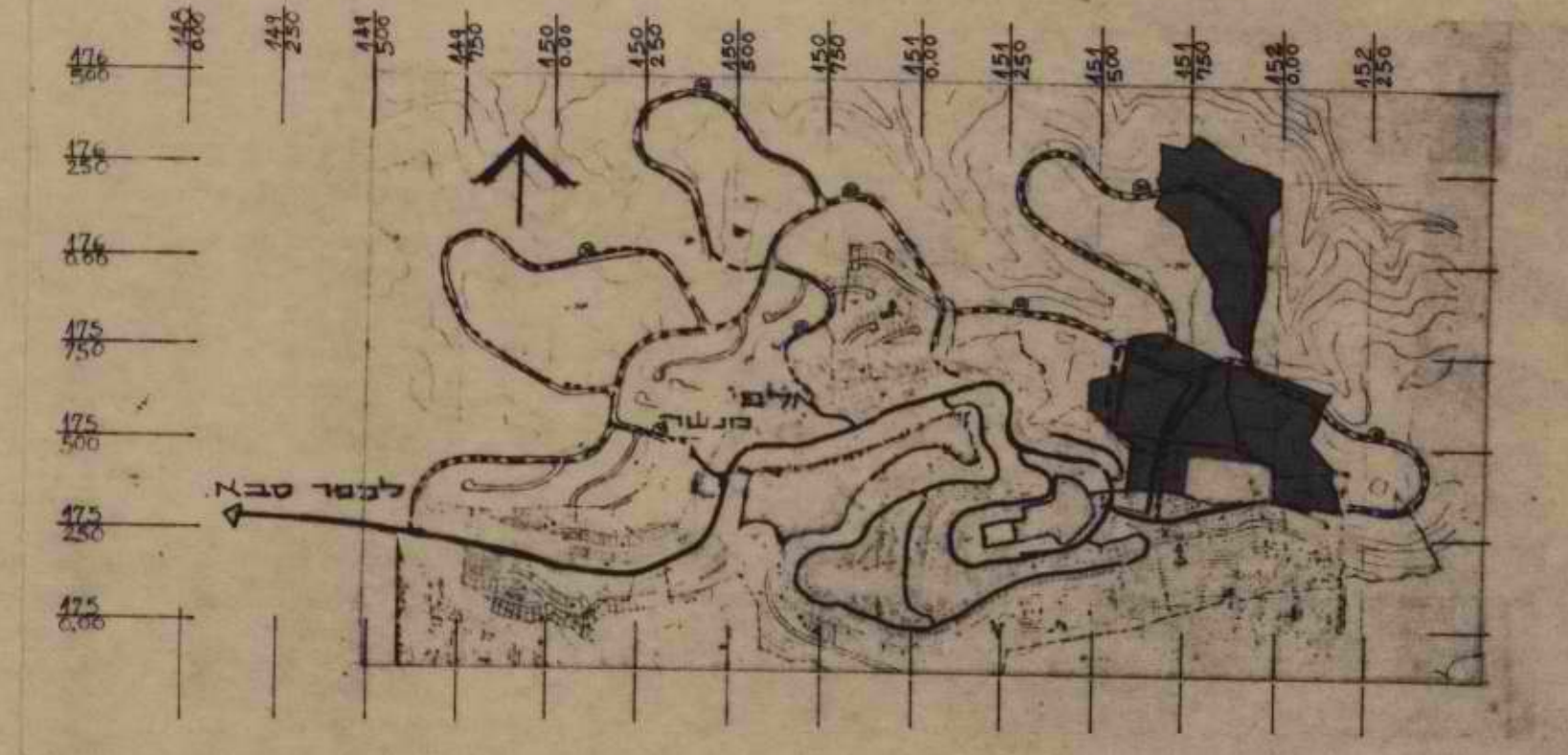
מקרא

-  גבול שטח הכרזה
-  גבול תוכנית
-  מגורים א (בנה ביתך)
-  מוסדות ציבור שכונתיים
-  חניה ציבורית
-  ש.צ.פ.
-  דרכים
-  רחובות מגורים
-  מספר דרך
-  קו בנין מינמלי במ' רוחב הדרך
-  מספר ימורים: 184

הישוב שטחים

אזור	שטח בדונם	%
מגורים א	119.3	61.3
מוסדות ציבור	3.0	1.5
ש.צ.פ.	42.0	21.5
דרכים וחניה ציבורית	20.3	10.4
רחובות מגורים	10.4	5.3
סה"כ	195.0	100.0

תרשים סביבה 1:20000



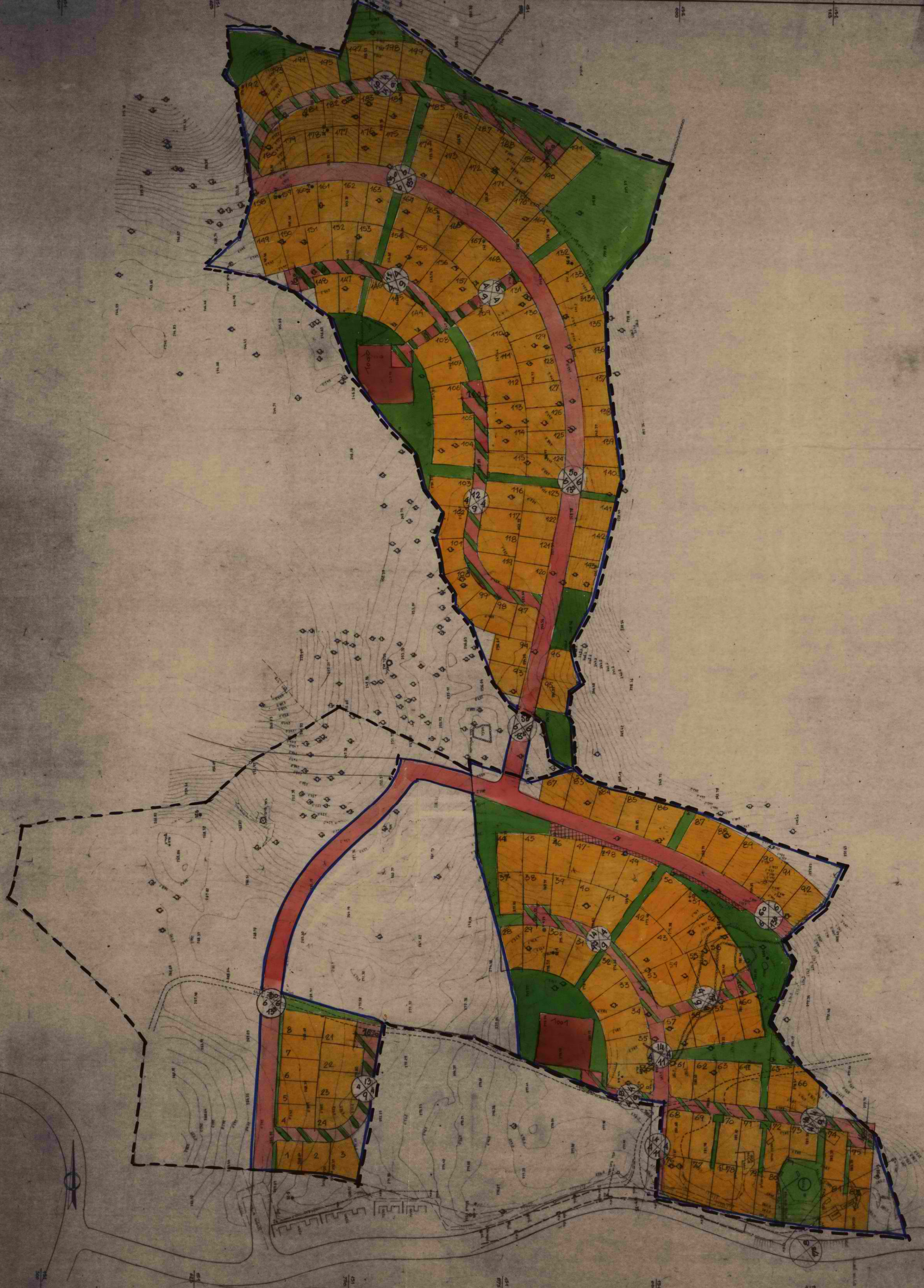
חתימת היזום:

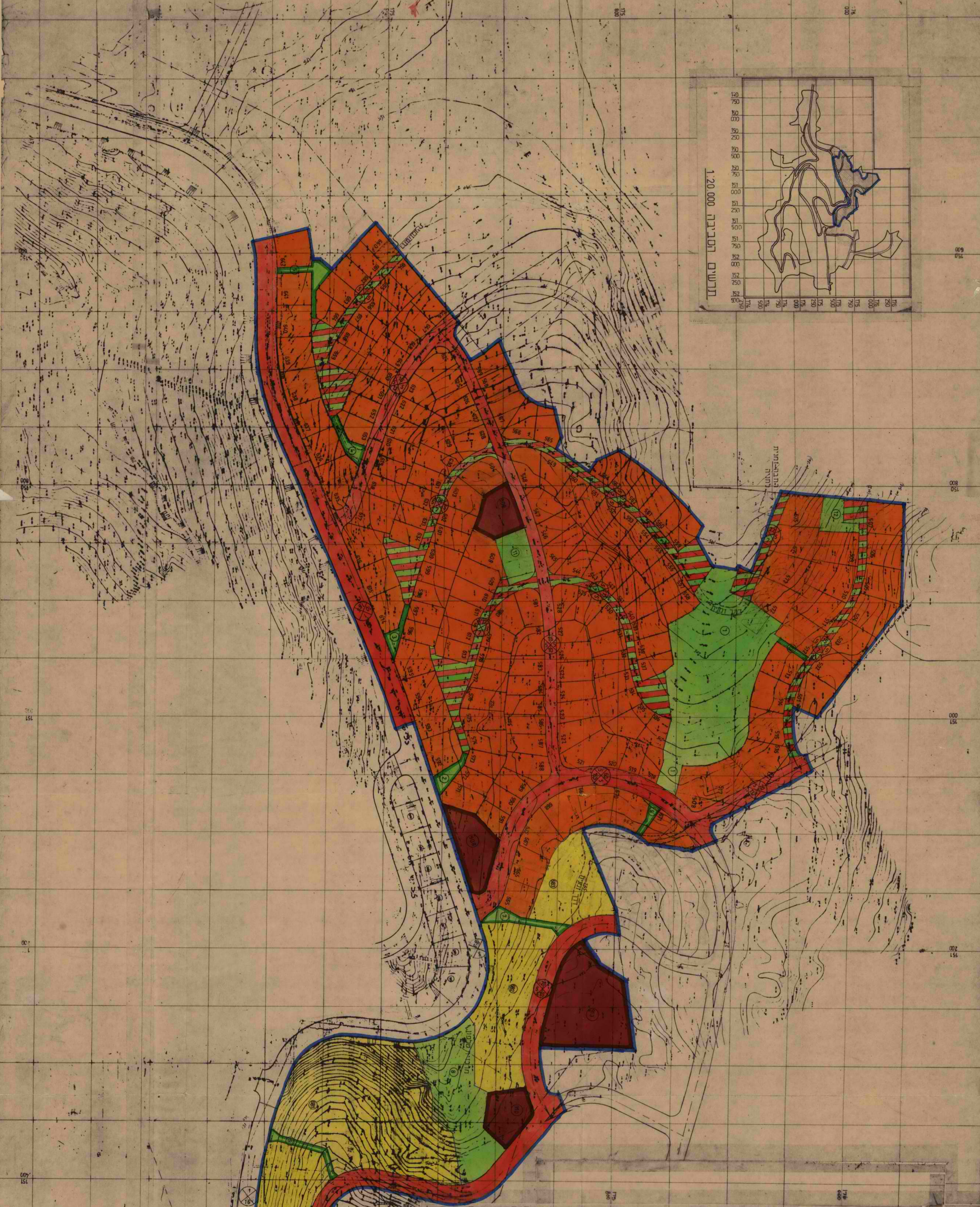
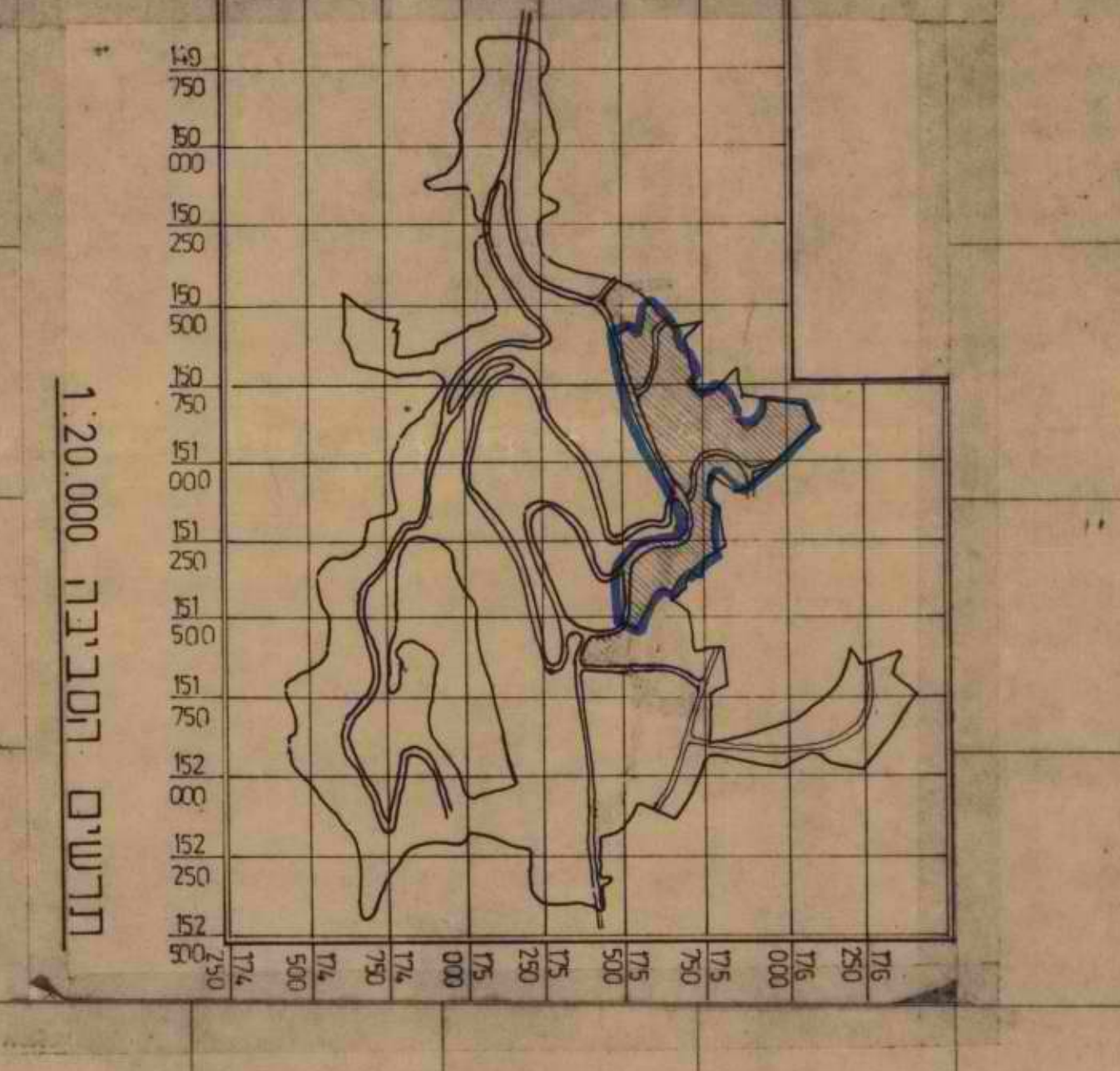
חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

מאיר בוכמן אדריכל
 משרד תכנון 5 תל אביב
 מקור 64285

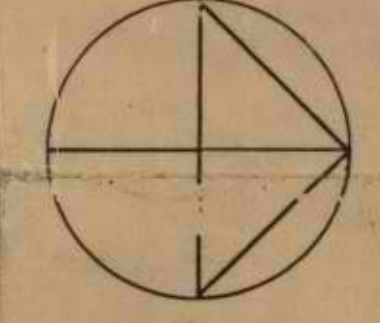
תאריך: 25.6.85




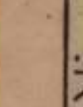
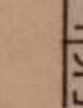





שטח	מספר	שם	שטח	מספר	שם	מספר	שם	מספר	שם	מספר	שם	מספר	שם	מספר	שם	מספר	שם	מספר	שם	
1	1	מספר	4.9	20	מספר	2	2.79	4000	מספר	1	1.50	3230	מספר	1	1.50	3230	מספר	1	1.50	
2	2	מספר	2.4	19	מספר	4.6	4000	מספר	2	18.91	10000	מספר	2	18.91	10000	מספר	2	18.91	10000	
3	3	מספר	0.5	18	מספר	5.07	9800	מספר	3	212	מספר	3	212	מספר	3	212	מספר	3	212	
4	4	מספר	0.23	17	מספר	5.91	10800	מספר	4		מספר	4		מספר	4		מספר	4		
5	5	מספר	8.081	16	מספר	2.93	12700	מספר	5		מספר	5		מספר	5		מספר	5		
6	6	מספר	4.9	15	מספר	5.25	13350	מספר	6		מספר	6		מספר	6		מספר	6		
7	7	מספר	2.4	14	מספר	1.56	13350	מספר	7		מספר	7		מספר	7		מספר	7		
8	8	מספר	0.23	13	מספר	2.63	13350	מספר	8		מספר	8		מספר	8		מספר	8		
9	9	מספר	0.23	12	מספר	1.67	3000	מספר	9		מספר	9		מספר	9		מספר	9		
10	10	מספר	0.16	11	מספר	1.42	3000	מספר	10		מספר	10		מספר	10		מספר	10		
11	11	מספר	0.14	10	מספר	4.42	7000	מספר	11		מספר	11		מספר	11		מספר	11		
12	12	מספר	0.25	9	מספר	3.26	10100	מספר	12		מספר	12		מספר	12		מספר	12		
13	13	מספר	0.08	8	מספר	4.77	2777	מספר	13		מספר	13		מספר	13		מספר	13		
14	14	מספר	0.27	7	מספר	2.77	3750	מספר	14		מספר	14		מספר	14		מספר	14		
15	15	מספר	0.18	6	מספר	1.74	3750	מספר	15		מספר	15		מספר	15		מספר	15		
16	16	מספר	0.15	5	מספר	31.54	110650	מספר	16		מספר	16		מספר	16		מספר	16		
17	17	מספר	0.05	4	מספר	4.238	9100	מספר	17		מספר	17		מספר	17		מספר	17		
18	18	מספר	0.05	3	מספר	6.497	13950	מספר	18		מספר	18		מספר	18		מספר	18		
19	19	מספר	0.15	2	מספר	2.97	6380	מספר	19		מספר	19		מספר	19		מספר	19		
20	20	מספר	1.6	1	מספר	15.11	33880	מספר	20		מספר	20		מספר	20		מספר	20		
21	21	מספר	0.93	0	מספר	2000	מספר	21		מספר	21		מספר	21		מספר	21		מספר	21
22	22	מספר	0.65	0	מספר	1400	מספר	22		מספר	22		מספר	22		מספר	22		מספר	22
23	23	מספר	0.74	0	מספר	1600	מספר	23		מספר	23		מספר	23		מספר	23		מספר	23
24	24	מספר	2.32	0	מספר	5000	מספר	24		מספר	24		מספר	24		מספר	24		מספר	24
25	25	מספר	4.65	0	מספר	10000	מספר	25		מספר	25		מספר	25		מספר	25		מספר	25
26	26	מספר	18.91	0	מספר	40000	מספר	26		מספר	26		מספר	26		מספר	26		מספר	26
27	27	מספר	100.00	0	מספר	212710	מספר	27		מספר	27		מספר	27		מספר	27		מספר	27

איזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון חשפה איזורית שומרון
תשריטת לתכנית הסדרת חסי
המקום: אלפי תשנ"ה.
בעל המקרקע: המחנה על הרקוב הנטוש בי"ס.
היוזם: העדה המקומית שילד מאה שומרון
המנוש: פשרד הקבני והשבון
עורך התכנית: יסקי ושות' ארדי-בוליס, א.סמון, יגיל, יסיון
שנת התכנית: כ-1974
ק"מ: 1:25,000



מקרא:

-  גבול תחנת
-  גבול רכשה
-  גבול חלקה
-  איזור מנורים
-  איזור מנורים
-  מוסדות צבור
- שבילי הולכי רגל
- שטח ציבורי פתוח
- דרכים
- רחוב משולב
- דרך ומנת
- מספר דרך
- קו ביני
- רחוב דרך

תחמת בעל המקרקע:
 תחמת יהודים
 תחמת תכנון:

אזור יהודה ושומרון מרחב תכנון מועצה אזורית שומרון תשריט לתכנית מפורטת מס' ק.ב. 1250:1

15.1.85
אילן רמפני
אילן רמפני
אילן רמפני

המקום: אלפי מנשה
הנפה: פול כרם
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון
המועצה: עמותת מתיעבי כפיר יוסף
היזום: המועצה האזורית שומרון
שטח התוכנית: 230 דונם
המתכנן: מאיר בוכמן אדריכל

מקרא

-  גבול שטח הכרזה
-  גבול תוכנית
-  מגורים א (בנה ביתך)
-  מוסדות ציבור שכונתיים
-  חנה צבורית
-  ש.צ.פ.
-  דרכים
-  רחובות מגורים
-  מספר דרך
-  קו בנק מימלי במ' רוחב הדרך
-  מספר ימגדשים: 199

חישוב שטחים

אזור	שטח בדונם	%
מגורים א	132.5	60.0
מוסדות ציבור	8.0	3.6
ש.צ.פ.	48.0	21.7
דרכים וחנה צבורית	21.5	9.7
רחובות מגורים	11.0	5.0
סה"כ	221.0	100.0

תרשים סביבה 1:20000



חתימת היזום:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

תאריך: 16.12.84




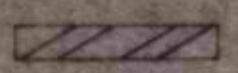






מאיר בוכמן אדריכל
שדודו צוקרמן & אילן רמפני
תל אביב 6100000



אזור יהודה ושומרון מרחב תכנון מועצה אזורית שומרון תשריט לתכנית מפורטת מס' ק.מ. 1:1250

תוכנית: 206 חלקי
 א"פ מנעה: 2
 תכנון: 502, 110 חלקי
 רמב"מ: רמב"מ על הרוב הנפוץ בירוד ושומרון
 המניש: עמותת מנישבי כפר יזקף
 היזם: המועצה האזורית שומרון
 שטח התוכנית: 17 דונם
 המחשב: מאיר בוכמן אדריכל

מקרא

-  נבול שטח הבנייה
-  נבול תוכנית
-  מקלים א (בנה ביתר)
-  מוסדות ציבור שכנותיים
-  חנייה
-  ע.צ.פ.
-  דרכים
-  החובות מגרים
-  מספר דרך
-  קו בנין מתחיל במ
-  רוחב ידבר
-  מסגרת

הישוב שטחים

שטח ירושה	שטח תוכנית	אזור
646	490	מגורים
24	04	מוסדות
283	48	חנייה
47	08	דרכים
100.0	17.0	סך הכל

תרשים סביבה 1:20000



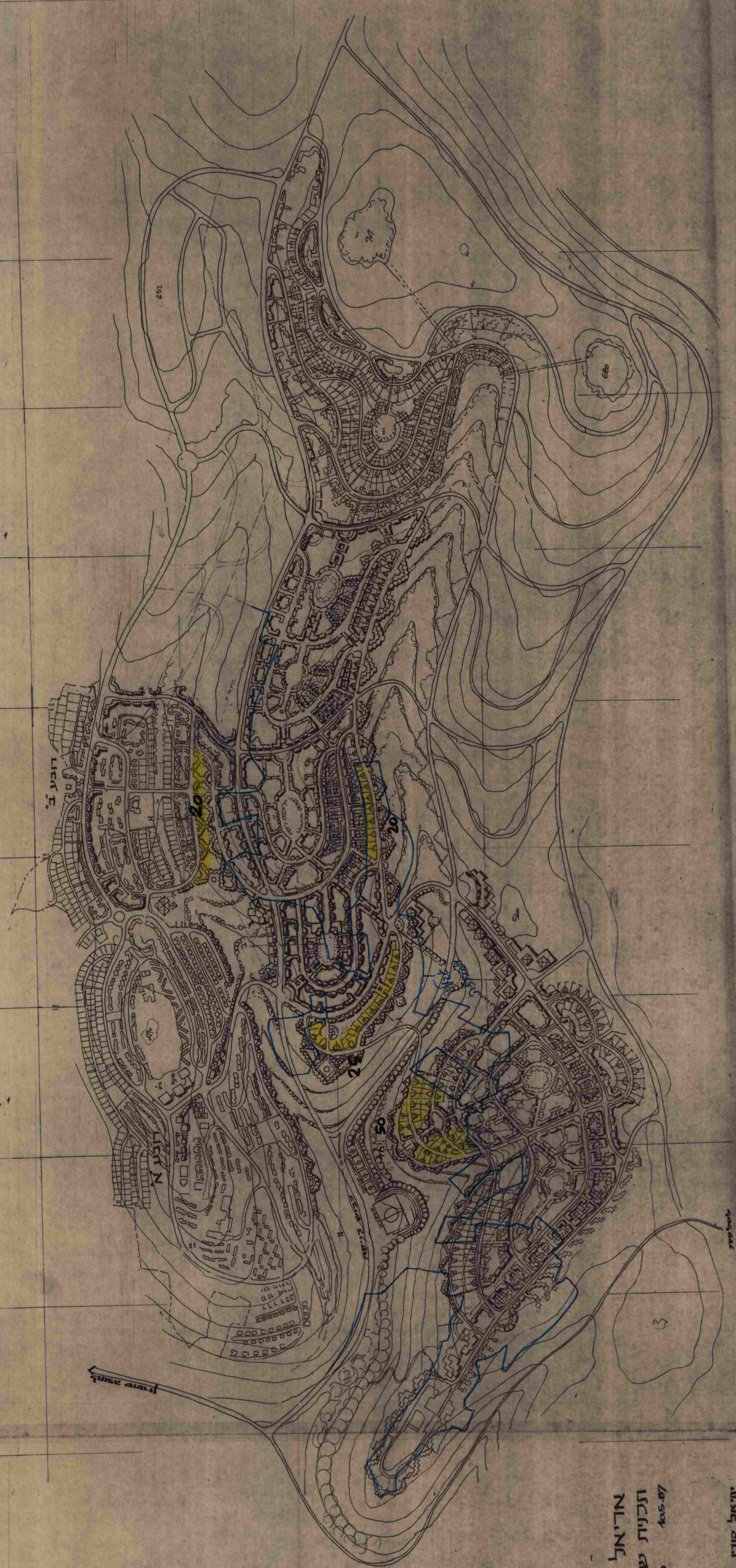
התיבות הירוקה

התיבות האדומה

התיבות הכחולה

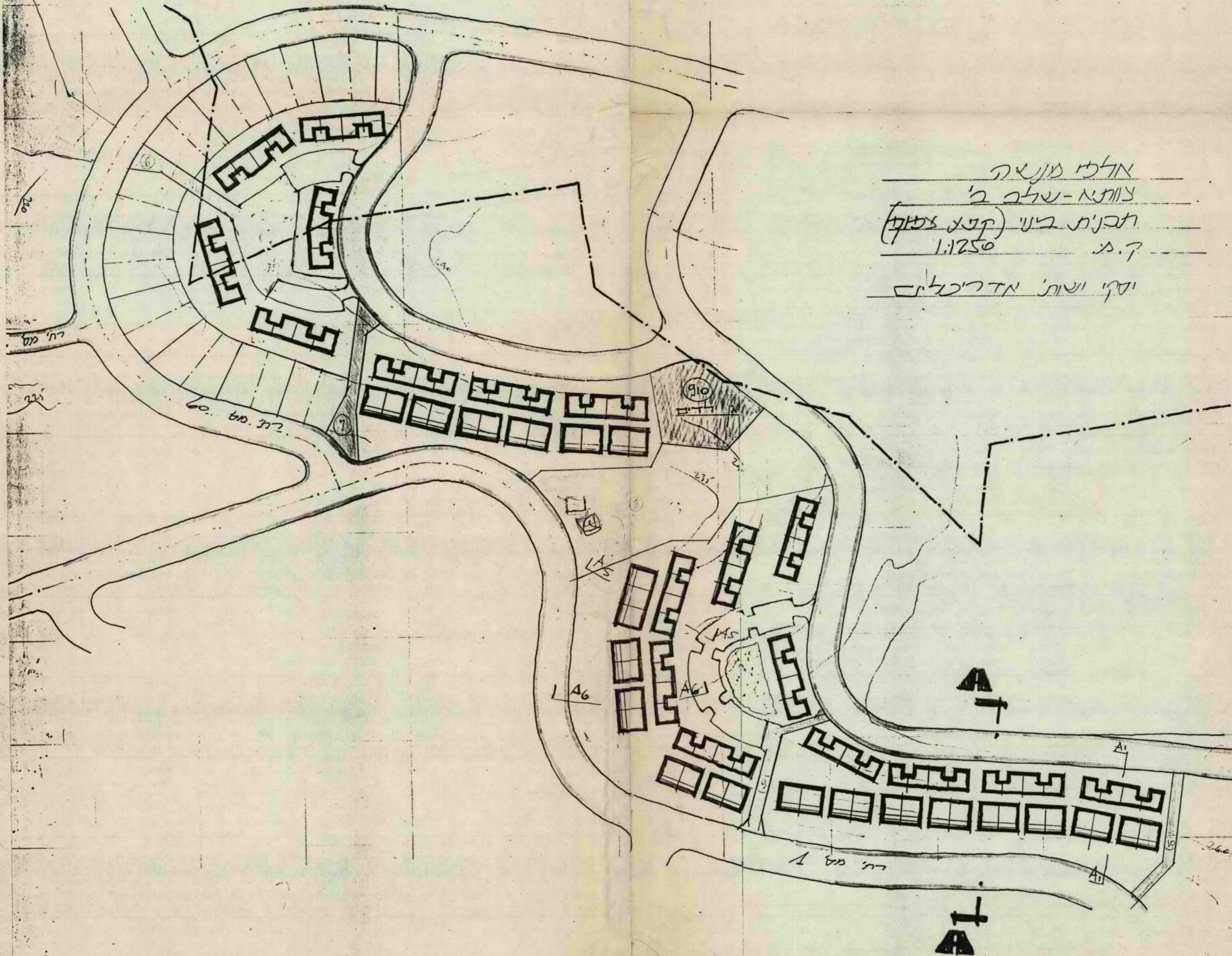
תאריך: 26.6.85



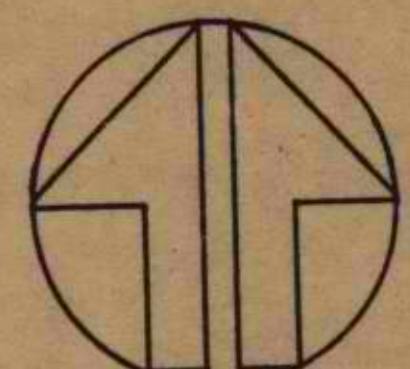


ירושלים
 תכנית שולד עירוני
 1:5000 ק.מ. 405-87

יו"א ק"ר
 ד"ר א"ר
 203021

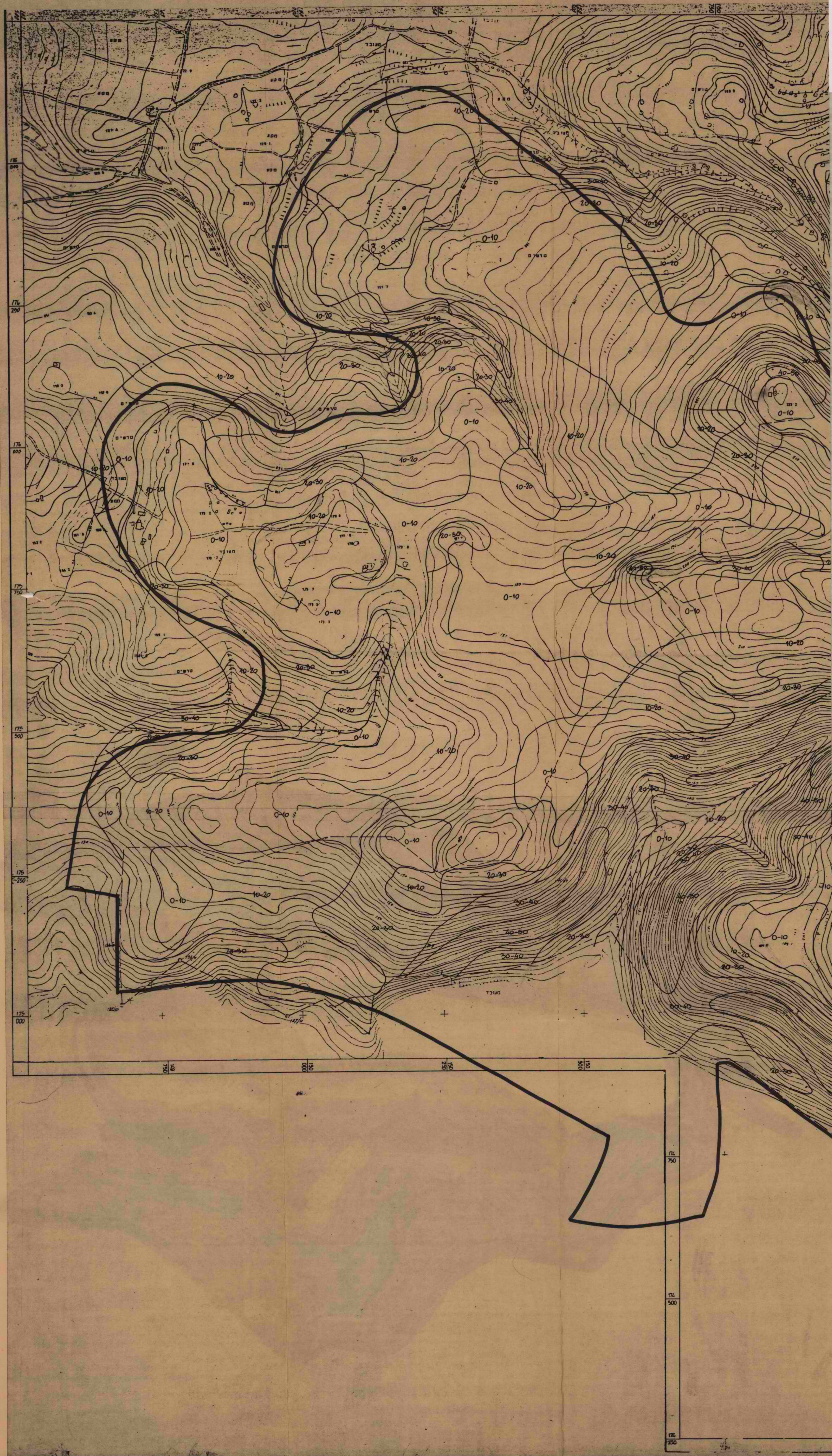


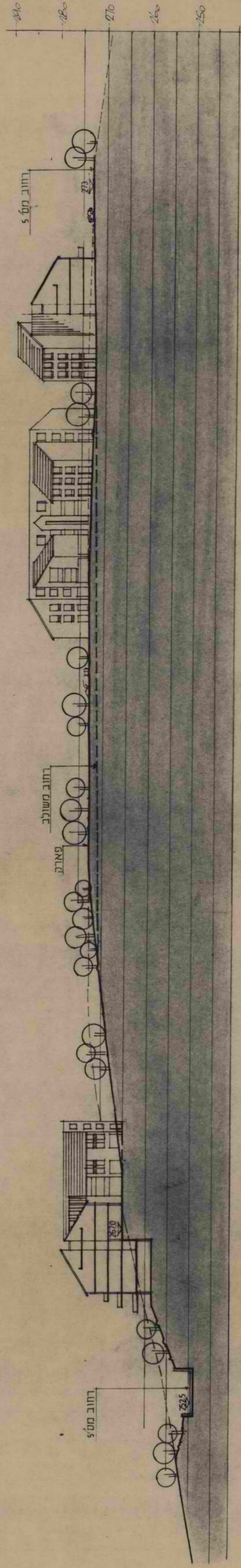
מל"ח מניחה
 צוותא-טלב ב'
 רכבנית ביני (קטע צפוני)
 1:1250 ק.מ.
 יסקי וסות' אדריכלים



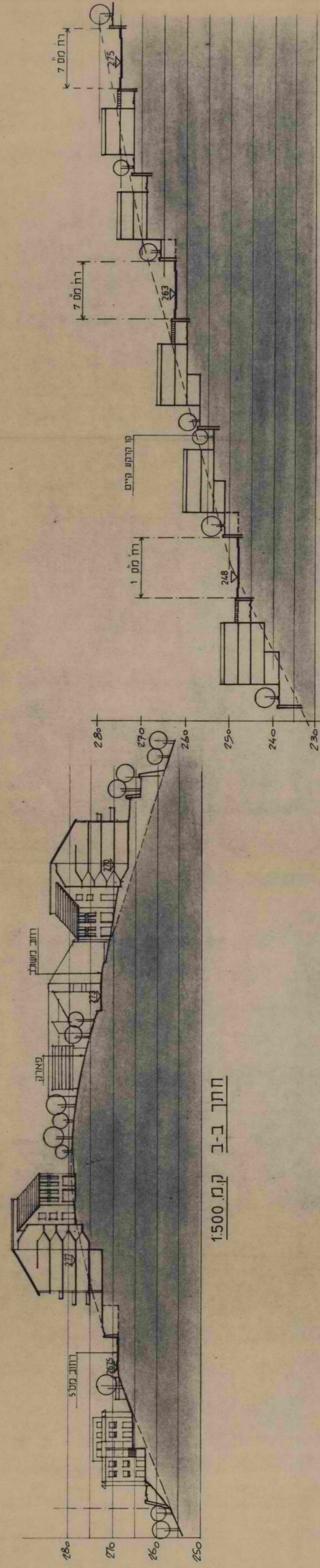
משרד הבינוי והשיכון
אלפי חנושה - חכת שיפוטים
ק.ת. 1:2500
217-103

סקן גשת אודים-טסקי, יגל, יסל



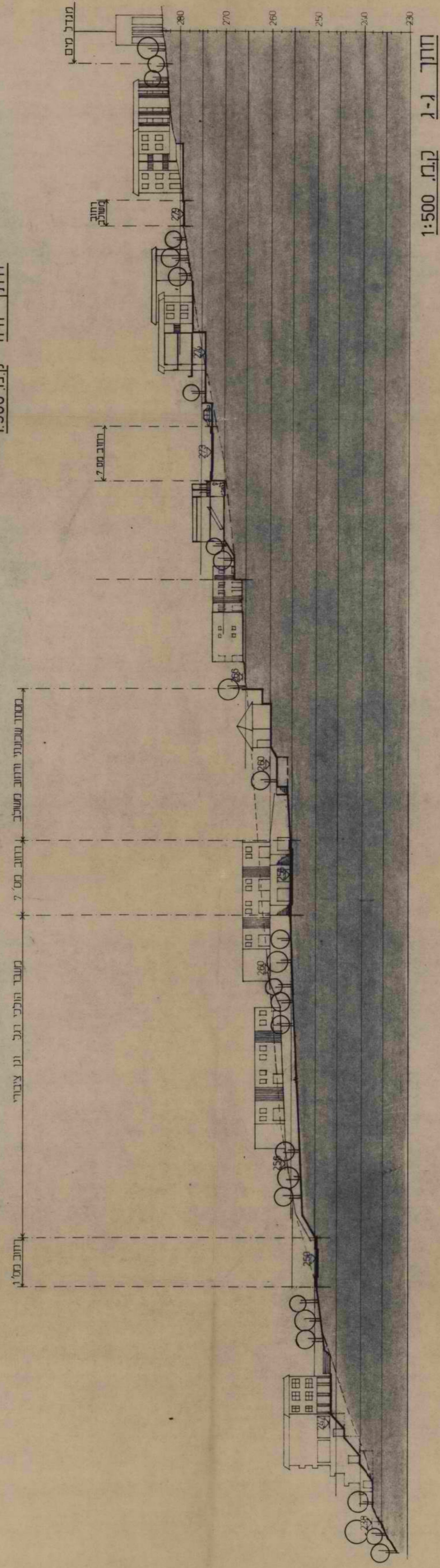


חתר 1-א קמ 1500

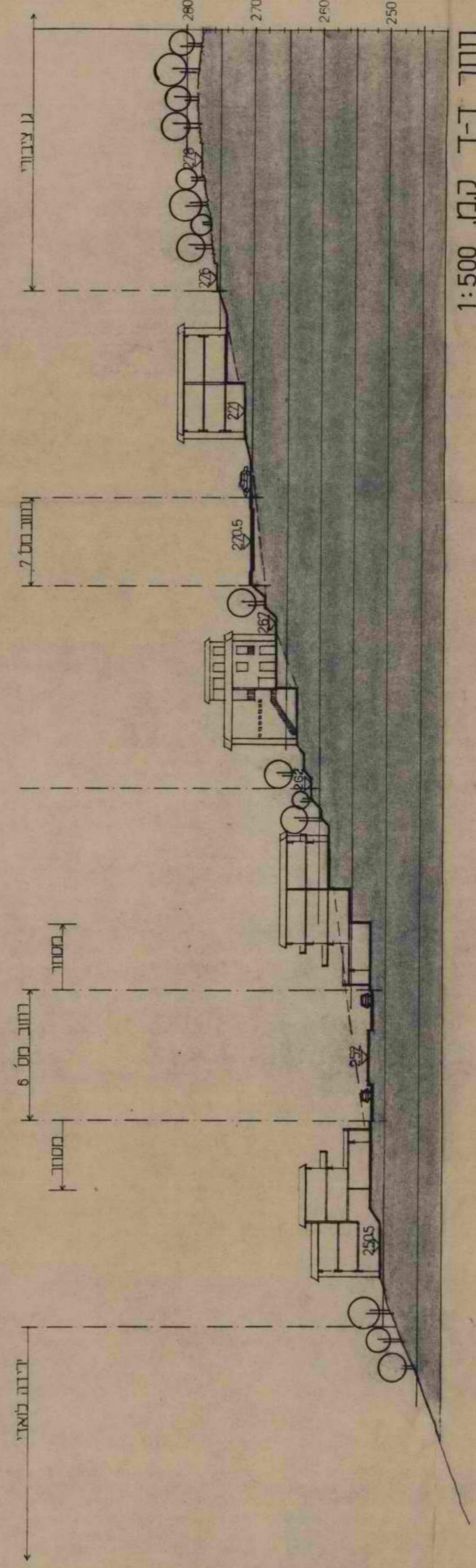


חתר ב-ב קמ 1500

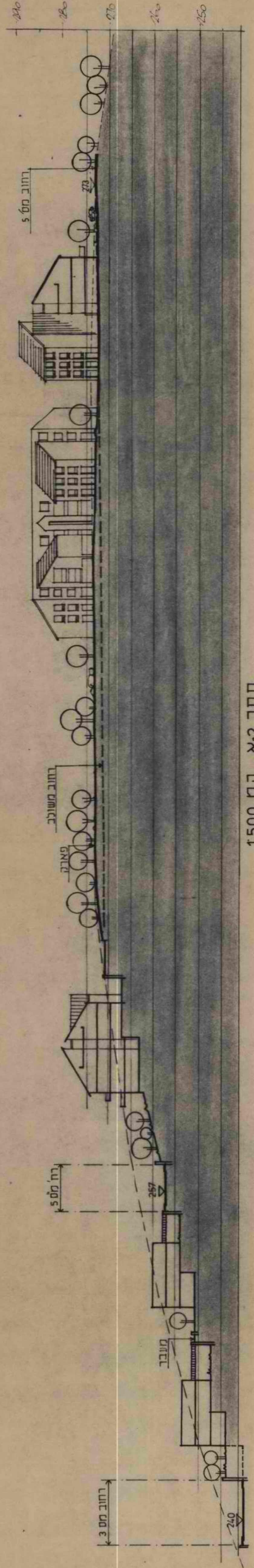
חתר ה-ה קמ 1500



חתר ג-ג קמ 1500



חתר ד-ד קמ 1500



חתר 2-א קמ 1500

איזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מועצה אזורית שומרון

תכנית מתאר מקומית אלפי מנשה מסי אמ/84

הועדה המקומית שליד מואיז שומרון : ה י ז ס

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש : בעל הקרקע

המתכנן : יסקי ושות' אדריכלים
א. יסקי, י. גיל, י. סיון

תוכן הענינים

עמוד		
3.....	כללי	חלק א'
4.....	הגדרות ופירוש מונחים	חלק ב'
6.....	חלוקה לאזורים וקביעת תכליות	חלק ג'
9.....	דרכים	חלק ד'
10.....	מערכות שרות צבוריות	חלק ה'
11.....	תכנית בנינים ומראם החיצוני	חלק ו'

חלק א' כללי :-

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית אלפי מנשה מס' א/מ/84 להלן "התכנית" ותחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט".
 2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית והערון בק.מ. 1:5000 וכן נספח הנחיות עקרוניות לתכנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
 3. המקום: אלפי מנשה - מדרום לכביש קלקיליה-שכם ומערבה לביר עסלה. קואורדינטות - צפון דרום 176400 - 174250 מזרח מערב 152500 - 149500.
- טול כרם. נפה :
4. שטח התכנית: כ - 2120 דונם
 5. יוזם התכנית: הועדה המקומית שליד מוא"ז שומרון
 6. עורך התכנית: יסקי ושות' אדריכלים - א. יסקי, י. גיל, י. סיון.
 7. מטרת התכנית: לקבוע מסגרת עקרונית של תכנית מיתאר מקומית לפיתוח שכונת מגורים של כ- 2200 דירות ויעוד שטחים כדלקמן: -
- דרכים ראשיות
 - אזורי מגורים
 - שטחים צבוריים ופארקים
 - שטחים למרכז אזרחי
 - שטחים למוסדות צבור
 - שטח למרכז ספורט
 - שטח לשרותים כלל ישובי
 - שטחים לתכנון בעתיד

חלק ב' - הגדרות ופירוש מונחים

1. בית פירושו, כל מבנה מוגדר הסוגר על חלל באמצעות גג, או גגות וקירות או עמודים.
2. בית מגורים בית שנבנה כדי להתגורר בו ושאינן משתמשים בו למטרה אחרת זולת זאת.
3. גובה הבניין בכל נקודה ונקודה שבבניין, כפי שהוא נמדד הן במטרים והן במספר הקומות לפי המרחק האנכי שבין אותה נקודה לבין פני הקרקע מתחת לאותה נקודה.
4. החוק חוק תכנון ערים כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 לשנת תשל"א.
5. מרחף מובנו, החלל שמתחת לקומת הקרקע או קומת הקרקע התחתונה של בית שגובהו אינו עולה על 2.25 מטרים ושום חלק מחלקיו אינו נמצא יותר ממטר אחד מעל למפלס הסופי כמות שהוא על הקרקע הגובלת אותו בסמוך לו, הכל לפי המפלס הנמוך ביותר.
6. נספח פירושו מחסן, מוסך לחניית מכוונות או כל בניין עזר כיוצא בזה שיאושר כנספח על-ידי הועדה המקומית.
7. סלילת דרך העבודות הכרוכות בתכנונה ובביצועה של דרך.
8. צביעה "צביעה" כולל את גוון הצבע.
9. קו בניה פירושו - קו, ביחס לכל דרך מוצעת או גבול מגרש שמעבר לו אין בית יכול לבלוט.
10. קו דרך פרושו - קו, המגדיר את הגבולות בצידו הדרך.
11. רוחב דרך פירושו - המרחק שבין קו הדרך הנמדד במאונך לקו של ציר הדרך כולל מדרכות.
12. קומת קרקע תחתונה "קומת קרקע תחתונה" לגבי בית מובנה, אותה קומה הנמצאת סמוך מתחת לקומת הקרקע.
13. קומת קרקע "קומת קרקע" לגבי בית מובנה, אותה קומה נמצאת לא יותר מכדי 1.50 מ' מעל פני מפלס מאושר של הקרקע המקיפה את הבית סביב ובסמוך לו.

14. קומה ראשונה "קומה ראשונה" לגבי בית מובנה, אותה קומה הנמצאת סמוך מעל קומת הקרקע.
15. קומה שניה "קומה שניה" לגבי בית מובנה, אותה קומה נמצאת סמוך מעל לקומה הראשונה.
16. מגרש שטח קרקע המוגדר על פי תכנית כיחידת שימוש בקרקע.
17. שטח מינימלי פירושו - השטח הקטן ביותר למגרש שבתחומיו מותר לבנות לפי התכנית.
18. שטח מגרש מובנו שטח הקרקע שבתחום גבולותיו של מגרש, והוא כולל את שטח הקרקע אשר עליו נבנה בנין כלשהוא שבמגרש.
19. שטח ברוטו "שטח ברוטו" הוא שטח קרקע המיועד לכל שמושי הקרקע.
20. שטח נטו "שטח נטו" הוא שטח קרקע שיעודו הוא למגורים בלבד לאחר נכוי כל הפרשות לצרכי צבור כגון: דרכים ש.צ.פ. ושטחים למוסדות צבור.
21. תכנית כולל כל תכנית מתאר, תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה או תכנית עצוב ארכיטקטוני וכל שנוי בהן או באחת מהן הכל לפי הענין.
22. תכנית מתאר פירושה - תכנית שהוכנה לפי הוראות החוק.
23. תכנית מפורטת פירושה - כל תכנית מפורטת שניתן לה תוקף או אפשר ליתן לה תוקף לפי החוק.
24. תכנית עיצוב ארכיטקטוני תכנית הקובעת את צורתם, מראם והחומר האיכוני של הבנינים וסביבתם.
25. תכנית חלוקה-פרצלציה פירושה - תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות קרקע או יותר.
26. שטח מותר "שטח מותר" לגבי בית, מובנו השטח המכסימלי שעליו מותר לבנות את הבית בהתאם להוראות תכנית בנין ערים מפורטת.
27. רשות מוסמכת פירושה - כל רשות שיש לה סמכות בענין היתרים או מתן הוראות בקשר לבניה, על פי כל דין.

חלק ג' - חלוקה לאזורים וקביעת תכליות

א. הוראות:-

1. שמוש בקרקעות ובנינים
לא ישמשו שום קרקע ובנין אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.
2. מספר בחים של מגרש
על כל מגרש יותר להקים בית אחד בלבד אלא אם כן הוגשה חכנית אשר הרשות המוסמכת תאשרה.
3. חכניות מפורטות
פתוח השטח יעשה ע"פ חכניות מפורטות הטעונות הליכי הפקדה ואישור. התכניות המפורטות תקבענה את השימושים, את התנאים ואח יתר הפרטים הדרושים לפתוח ולבנין נאותים של כל שטחי התכנית עפ"י אזורי יעודם, הכל עפ"י הוראות התכנית. כל חכנית תכלול גם את הדרכים הדרושות להפעלתו למעט דרכים כאלה הקיימות בחכנית זו. כל עוד לא תאושרנה חכניות כנ"ל לא תאושר התחלת הבניה. כל זאת בהתאם לעקרונות מנחים לבינוי ועיצוב החלקים השונים בשכונה בהתאם לנספח הנחיות עקרונות לחכנון.
4. גישה לבנינים
רשיונות בניה ינתנו אך ורק במגרשים בהם הובטחה גישה צבורית בין אם דרך לרכב ובין אם דרך להולכי רגל.
5. מקלטים
כל בנין יהיה חייב בהקמת מקלט בהתאם לדרישת השלטונות המוסמכים לכך, אולם תותר, בהסכמת שלטונות אלה, הקמת מקלטים משותפים לכמה בנינים, בתנאי שמרחק ההליכה מפתח לפתח כל אחד מהבנינים אותם הם משמשים לא יעלה על 100 מ'.
שטח המגרשים לגני ילדים ובתי ספר יחושב לפי מספר הכתות בכל בנין ויהיה בהתאם להנחיות משרד החנוך והתרבות. על מגרשים המיועדים לבתי-ספר תותר בניית בנינים למועדוני נוער. השטחים לפי הקצאה בחכניות המפורטות.
6. גני-ילדים ובתי-ספר

ב. רשימת התכליות:-

1. אזורי מגורים-
- בתי מגורים חד-משפחתיים, בתי מגורים דו-משפחתיים, בתי-מגורים טוריים בצפיפות שבין 1 ל-8 יחידות לדונם נטו. במגרשים תותר בניית בתי-מגורים ומבנים נספחים כגון: מחסן, מרתף, מקלט, אשר ישמשו את הדיירים, אך לא ישמשו לכל מטרה אחרת כגון: מסחר, מלאכה וכד'.
- בנוסף לאמור לעיל תותר הקמת בתי-מגורים עד 3 קומות על עמודים בצפיפות של עד 8 יחידות לדונם נטו, הכל לפי חכניות מפורטות ובתנאי שסה"כ יחיי הדיור שבשכונה לא יעלה על יחידות דיור.

1. אזורי מגורים
(המשך)

- בניני צבור ומוסדות צבור
- מועדונים פרטיים וחברתיים לבידור ולתרבות.
- שטח צבורי פתוח, מגרשי משחקים וספורט
- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.
- דרכים ושטחי חניה
- תחנות מיתוג - (טרנספורמציה)
- שימושים מסחריים של חנויות למכירה קמעונאית המשמשים את אזורי המגורים עפ"י תכנית מפורטת ומאושרת כחוק.

2. מרכז אזרחי ראשי

- חנויות למסחר קמעוני ושירותים אישיים זעירים
- שירותי אוכל ומשקה
- עסקי סיטונאות
- מלאכה זעירה נקיה
- משרדים צבוריים ופרטיים
- בתי-הארוחה ומלונות
- בתי קולנוע, אולם מופעים ומועדוני תרבות
- מסוף אוטובוסים
- מוסדות למנהל אזרחי וצבורי
- מרפאה, תחנת עזרה ראשונה
- דירות מגורים ובתי מגורים
- מועדונים ומועדוני ספורט
- בית כנסת מרכזי
- תחנת תידלוק
- בתי-ספר תיכוניים ומקיפים וכל יתר השימושים בהתאם לתכנית מפורטת.

3. שטח לבנין צבורי

- בתי-ספר
- גני ילדים
- מרפאות
- מועדונים למבוגרים ונוער
- מוסדות דת
- בנינים למסחר
- בתי קפה ומסעדות
- משרדים צבוריים ופרטיים
- וכל יתר השימושים בהתאם לתכנית מפורטת.

4. שטח לשרותים
כלל יישובי

- תחנת כיבוי אש.
- תחנת מ.ד.א
- מחסנים
- בתי-מלאכה אשר אינם מזהמים את הסביבה
- תחנת דלק ושירותים
- וכל יתר השימושים בהתאם לתכנית מפורטת

5. שטח צבורי פתוח - ככרות וגנים לעבוד ונסיעות
- מחקני גן ומגרשי שעשועים ומשחקים
- מקלטים
- שבילים להולכי רגל

6. מרכז ספורט
מגרשי ספורט ואולמות ספורט, בריכת שחיה, מגרשי משחקים
ושטחי גן, מלתחות, שירותים, בתי-קפה, מסעדות ומועדונים
וכל יתר השימושים בהתאם לתכנית המפורטת.

7. מתקנים הנדסיים ובתי-קברות
מתקני ביוט וטהור שפכים בתאום עם קמ"ט בריאות
מזבלה - במסגרת האזורית
בתי-קברות - במסגרת האזורית במזרח הישוב וצפונה מכביש 60
לאחר רכישת שטח מתאים.

8. דרכים
סלילת דרכים תיעשה בד בבד עם שלבי פיתוח הישוב ובהתאם
לתכניות המפורטות.
שינויים קלים בתוואי ורוחב הכבישים לא יחייבו הפקדה.
תנאי לביצוע הקטע המחבר בין כביש מס' 6 לכביש מס' 60
(בחלק המזרחי של התכנית). לצורך יצירת חיבור מזרחה לביר עסלה,
יהיה הפקעה וביצוע בפועל של התשתית לכביש מס' 60. ראה גם
הערה ע"ג התכנית.

חלק די - דרכים

1. דרך
מיסעת כביש לתחבורה מוטורית, מדרכות להולכי רגל לצידה מקומות-חניה, לארכה או בניצב לה כפי שמסומן בתכנית ובתכניות המפורטות.
2. קוי בנין
מרחק הבניה המינימלי מגבול הדרך ויתר קוי הבנין, צדדיים ואחוריים לפי הוראות בתכנית בנין ערים מפורטת.
3. התווית דרכים ורחבן
כמסומן בתשריט ובתשריטי התכניות המפורטות.
4. שרותים עירוניים
בתחום הדרכים תותר העברת מערכות שרות צבוריות כגון: אספקת מים, הרחקת שפכים, ניקוז, קוי טלפון וחשמל הן בקוים תת-קרקעיים והן ברשת עילית.
5. אסור בניה ועבודה בדרכים
לא תותר כל עבודה בתחום השטחים המוקצים לדרכים, פרט לעבודות הקשורות בתקון הדרכים, אחזקתם ופרט לעבודות תקון ואחזקה של השרותים המפורטים בסעיף 4 לעיל.
6. בנית קירות
לא תותר בנית קירות תומכים וגדרות המהווים מפגע בטיחותי לתעבורה בדרכים.
7. נטיעות
בתחום הדרכים, בחלקן המוקצה למדרכות תותר נטיעת עצים וצמחיה אשר לא יהיו מפגע בטיחותי ולא יפריעו בראיה למשתמשים בדרך.
8. תנועה וחניה
פתרון בעיות התנועה והחניה וכן תקן החניה יהיו בהתאם לתכניות המפורטות ובאישור הרשות המוסמכת.

חלק ה': - מערכות שרות צבוריות

ניקוז, תיעול, אספקת מים, קוי טלפון, חשמל וכו'

1. שמירת קרקע לצרכי מערכות שרות צבוריות

(א) הרשות המוסמכת רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר של מי גשמים או מי שפכים מזוהמים, או קוי טלפון או חשמל, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע המערכות הנ"ל.

(ב) ניקוז של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, ניקוז בניה: היתה הרשות המוסמכת לכך סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כל-שהיא בתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד יהיה בסמכותה של הרשות המוסמכת לכלל בהיתר הבניה על קרקע כזאת את תנאי הטפול הנאותים לדעתה.

(ג) כל בנין שנבנה לאחר מתן תוקף לתכנית הזאת, מגרשו ינוקז כפי שתאשר רשות הבריאות.

(ד) בעל בנין שבמרחק עד 100 מטר מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללית, חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית.

(ה) בעל בנין שנדרש בכתב ע"י הודעה מהועדה המקומית לבצע את העבודות המפורטות בפרק משנה (ב) ולא קיים אחרי ההודעה תוך חודש ימים מתאריך מסירת ההודעה, רשאית הרשות המוסמכת להכנס לבנין ולבצע את העבודות, ועל בעל הבנין לשלם לוועדה המקומית את הוצאות הבצוע.

(ו) כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לניקוז מי גשמים לקווי ביוב ממגרשים גובלים וממגרשים הנמצאים במפלס גבוה משל המגרש המדובר, הכל עפ"י תכניות מפורטות.

(ז) כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לקוי טלפון, לקוי חשמל צבוריים, טלויזיה ותקשורת מרכזיים, הכל עפ"י תכניות מפורטות.

2. אמצעים סניטריים

לפני פיתוחה של קרקע בתחום התכנית הזאת, רשאית הרשות המוסמכת לדרוש מאת בעליה ומבצעה של תכנית כל שהיא למלא עד להוצאת תעו היתר בניה אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים נגד מחלות.

חלק ו' - תכנית בניינים ומראם החיצוני

1. בניינים שלא נשלמו
כל בנין, בין שנבנה כדי הגבולות המלאים שהותרו בתכנית הזאת ובין שלא נבנה כך, ייבנה ויושלם באופן שהושווה לו מראה של בנין שהושלמה מלאכתו, יהיה תואם את דרישותיהם של התכנית הזאת: הקמת מיכלי מים, מעקות, רצופים, חדרי מדרגות, מרפסות וכל שאר עניינים הנוגעים במראיהם החיצוני של הבניינים.
2. צנורות שירות
לא יותר להתקין צנורות מכל סוג שהוא על פני הקירות החיצוניים של הבנין אלא בשקעים שהוכנו לכך מראש ואשר כוסו לאחר מכן, פרט למרזבים אשר עוצבו כחלק מהבנין.
3. מעקות על גגות שטוחים
כל גג שטוח, שיש אליו גישה דרך חדר מדרגות, יהיה מוקף מעקה בנוי שלם שגובהו אינו פחות מ-1.10 מ'.
4. גדרות
כל גדרות שבתחומי התכנית הזאת ייבנו אבן לפי דוגמא שתאשר הרשות המוסמכת עפ"י תכנית מפורטת.
5. מיכלי מים
לא יוצבו מיכלי מים על גגות הבתים, אלא אם כן ימצא להם פתרון ארכיטקטוני נאות, כפי שתאשר הרשות המוסמכת.
6. הסרת מבנים זמניים
במשך אותו זמן שתורה הרשות המוסמכת יסלק בעל רכוש על חשבונו שלו - מבנים זמניים כגון מחסני בניה, גדרות זמניים וכו'.
7. אנטנה מרכזית מוטות ותרני רדיו ומתקנים אחרים על הגגות
לא יוקם על שום מוט, תורן של רדיו או מתקן אחר מטפוס שאותו לא אישרה הרשות המוסמכת.
לא תותר הקמת יותר מאנטנה אחת לכל בנין.
8. קולטי שמש
לכל בנין תוכן אפשרות התקנת מתקן לחימום מים באנרגיה סולרית.
9. פקוח על תכנית, עיצוב וצורה ארכיטקטונית
עיצוב צורתם ומראיהם החיצוני של בניינים יהיה לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
הרשות המוסמכת תהיה מוסמכת לפקח פקוח מלא על בנין העומד להיבנות בכל אזור ואזור מבחינת העניינים הנוגעים למראה הבנין: בחירת חומר בנין או אופן בניה. הרשות המוסמכת רשאית להכליל בכל רשיון בנין תנאים לגבי המראה החיצוני של כל בנין (תקרת גג, צורת מרפסות, צבע הבנין וכו').

10. פקוח על אופן הבניה
הרשות המוסמכת תהיה מוסמכת לפקח פקוח מלא על אופן הבניה של כל בנין או על שנויים בכל בנין ולהטיל תנאים הנוגעים למראה החיצוני של בית כזה.

נספח לתכנית: פתרון אספקת מים וסילוק שפכים בקנ"מ 1:20,000

חתימות:

בעל הקרקע:

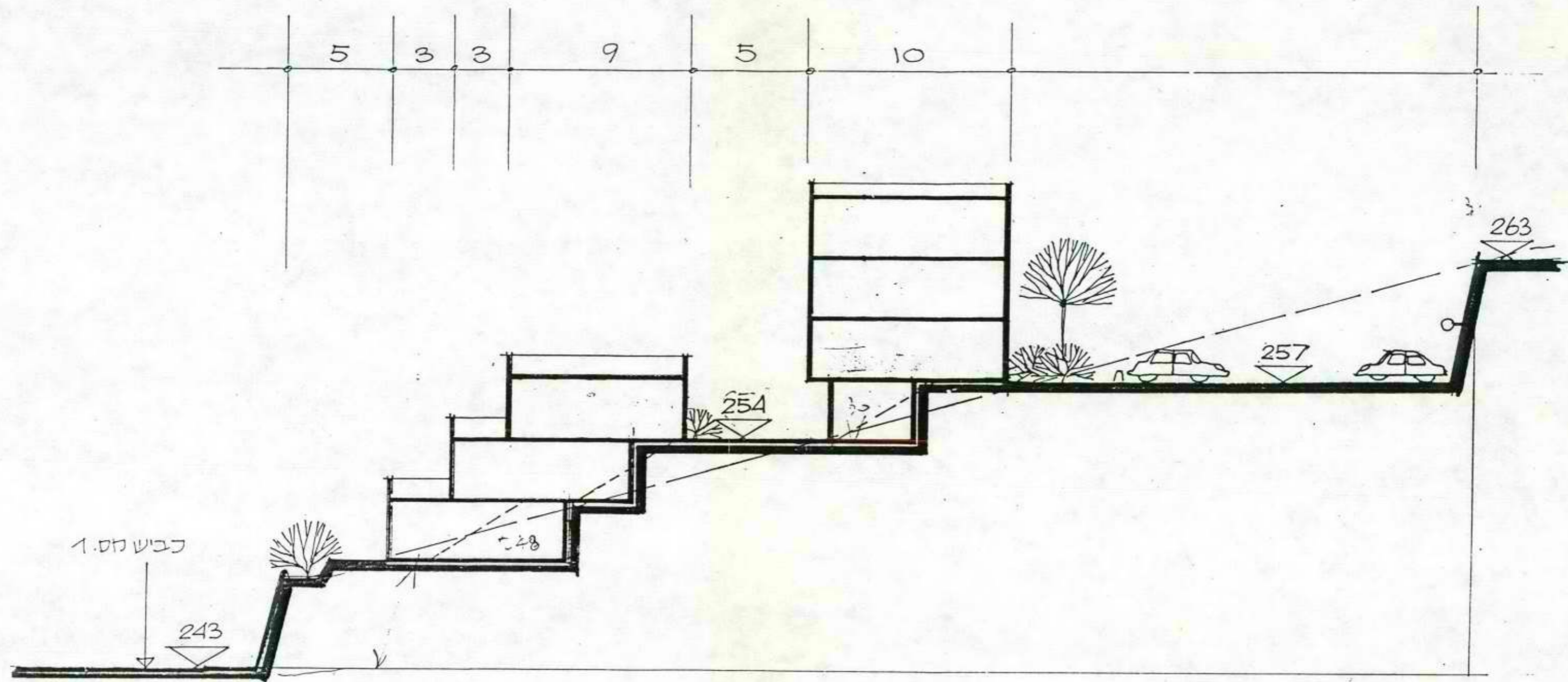
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש

היוזם:

הועדה המקומית שליד מוא"ז שומרון

המתכנן:

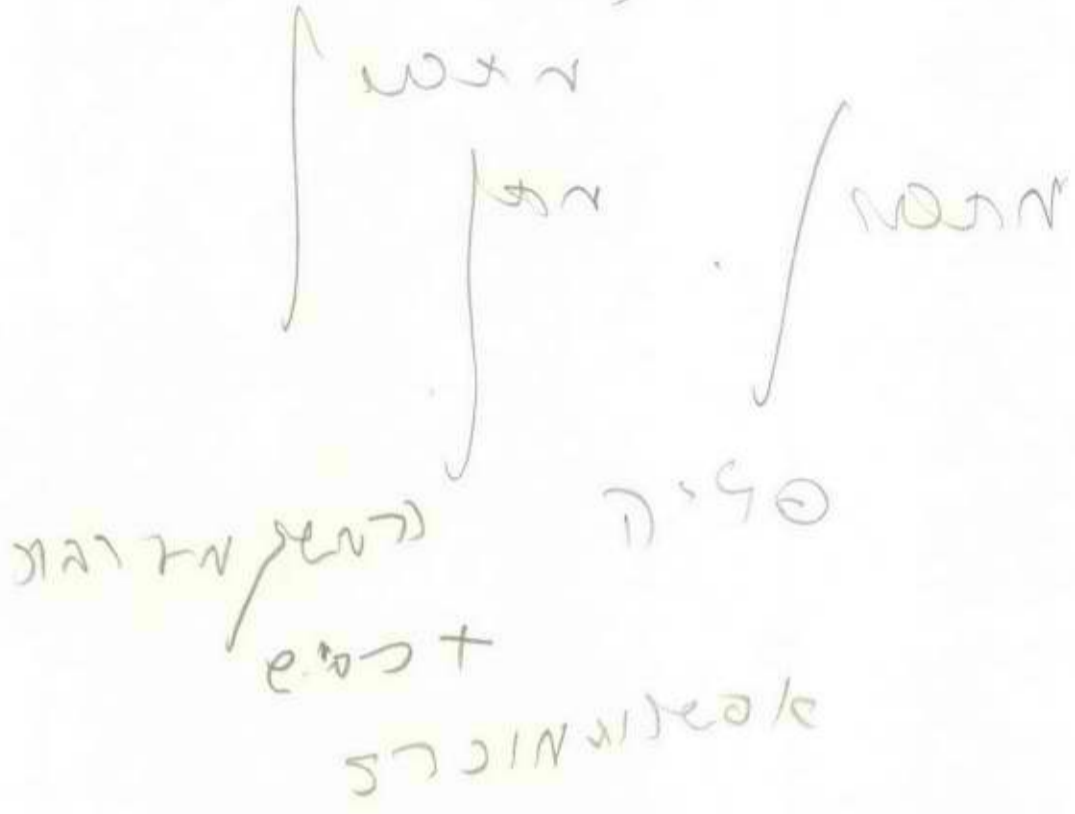
יסקי ושות' אדריכלים
א. יסקי, י. גיל, י. סיון



1:200 A-A תוכנית

תכנית מדיניות + תכנית
 של תכנית

כפי (אולי)



תכנית מדיניות

תכנית מדיניות

תכנית מדיניות / תכנית מדיניות

תכנית מדיניות
 תכנית מדיניות
 תכנית מדיניות

Handwritten text, possibly a signature or title, written in cursive script.

① לפי הוראת השר - לדיווח ולדווח - לדווח ולדווח
 לביקור - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 יש לתקן את הנתונים ולדווח על המצב
 שהתברר מהדווח של לדווח ולדווח
 לדיווח ולדווח

פסק דין

②

השנים תחילתן על ידי לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 (א) - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

קצב גידול של - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

1. א. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 (ב) - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

2. א. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ב. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

3. א. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ב. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ג. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

4. א. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ב. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ג. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

5. א. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ב. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ג. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

6. א. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ב. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח
 ג. - לדווח ולדווח - לדווח ולדווח

משרד המשפטים
מחלקת המבחן
תל אביב

ת.ד. 1000
מחלקת המבחן
תל אביב

משרד המשפטים
22.4.90
מחלקת המבחן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

ת ד ר י ך ת כ נ ו ן

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הוכן ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בוועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

ת ד ר י ך ת כ נ ו ן

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הוכן ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בוועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

ת ד ר י ך ת כ נ ו ן

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הזכר ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בוועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

ת ד ר י ך ת כ נ ו ן

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הזכר ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בוועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

ת ד ר י ך ת כ נ ו ן

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הזכר ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בוועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

תדרוך - תכנון

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הוכן ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בוועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

תדרוך - תכנון

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הוכן ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

ת ד ר י ך ת כ נ ו ן

שכונה: גבעת טל

ישוב: אלפי מנשה

הוכן ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בוועדת אישורים בתאריך:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ערים

ת ד ר י ק - ת כ נ ו ן

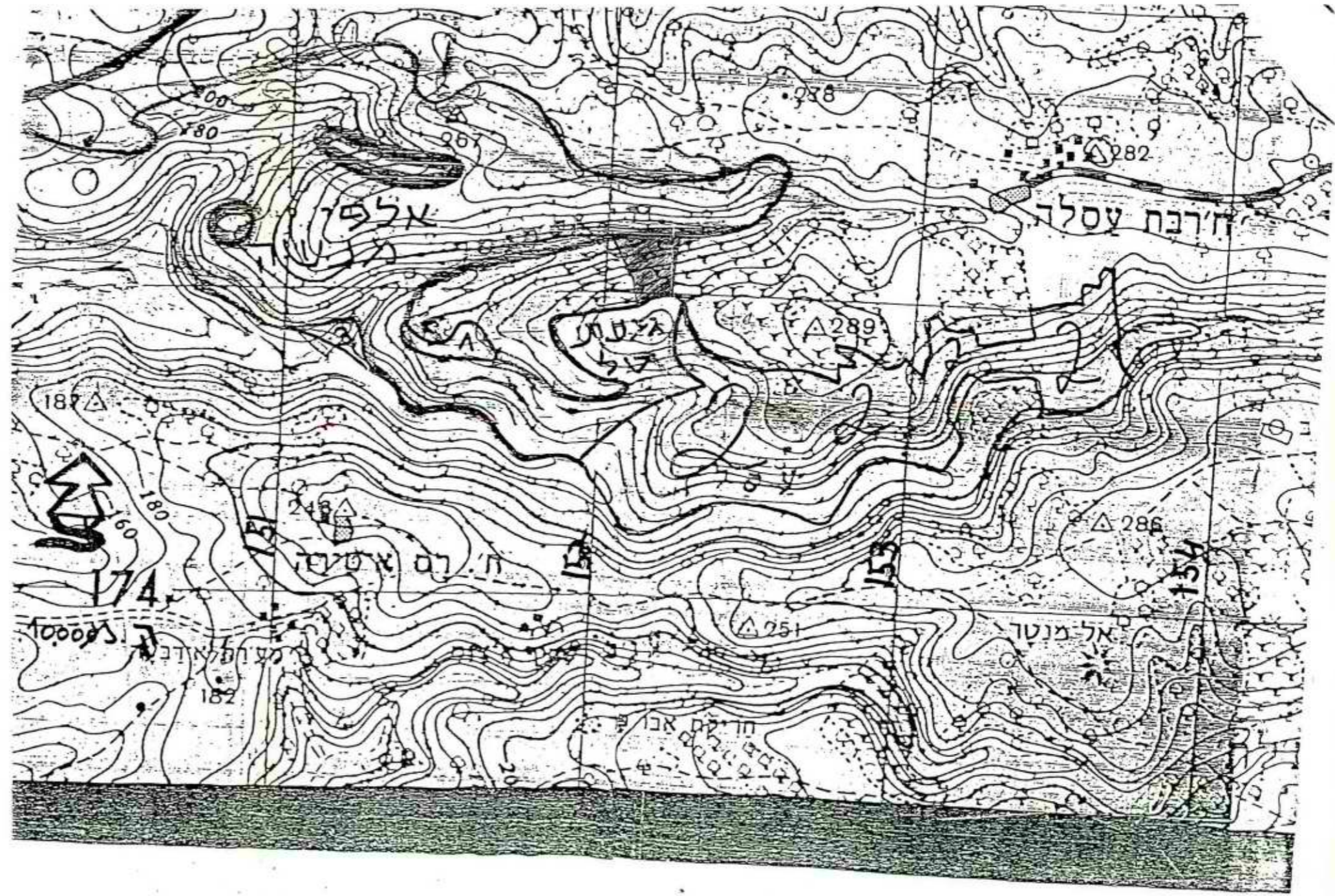
שכונה: גבעת טל

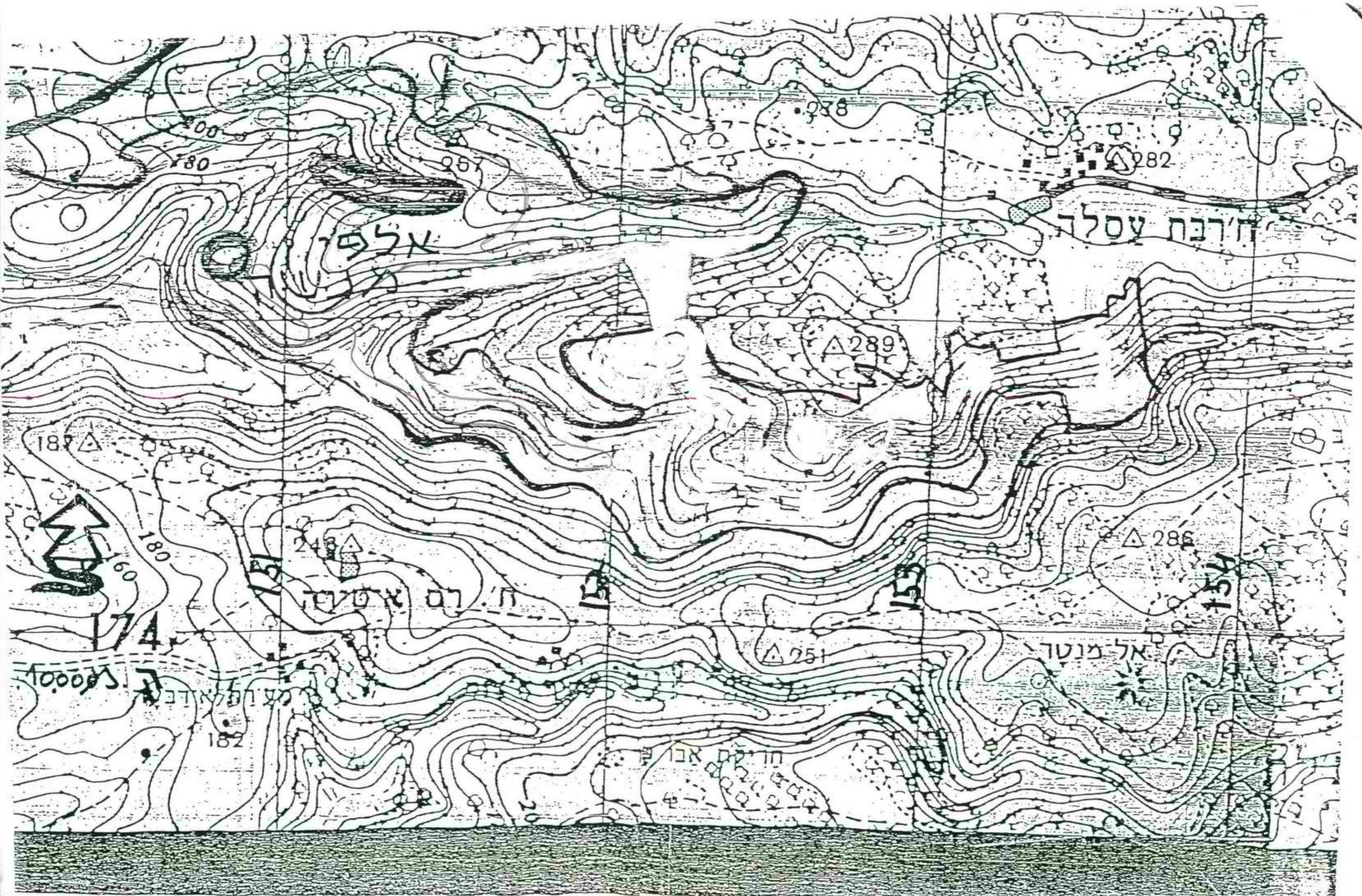
ישוב: אלפי מנשה

הוכן ע"י אדריכלית דיאנה וולקוב

תאריך: 22.4.90

אושר בועדת אישורים בתאריך:





ח'רבת עסלה

א. 57

מ. א. ס. ה. ה.

אל מונטר

10000



80

187

180

174

182

251

288

289

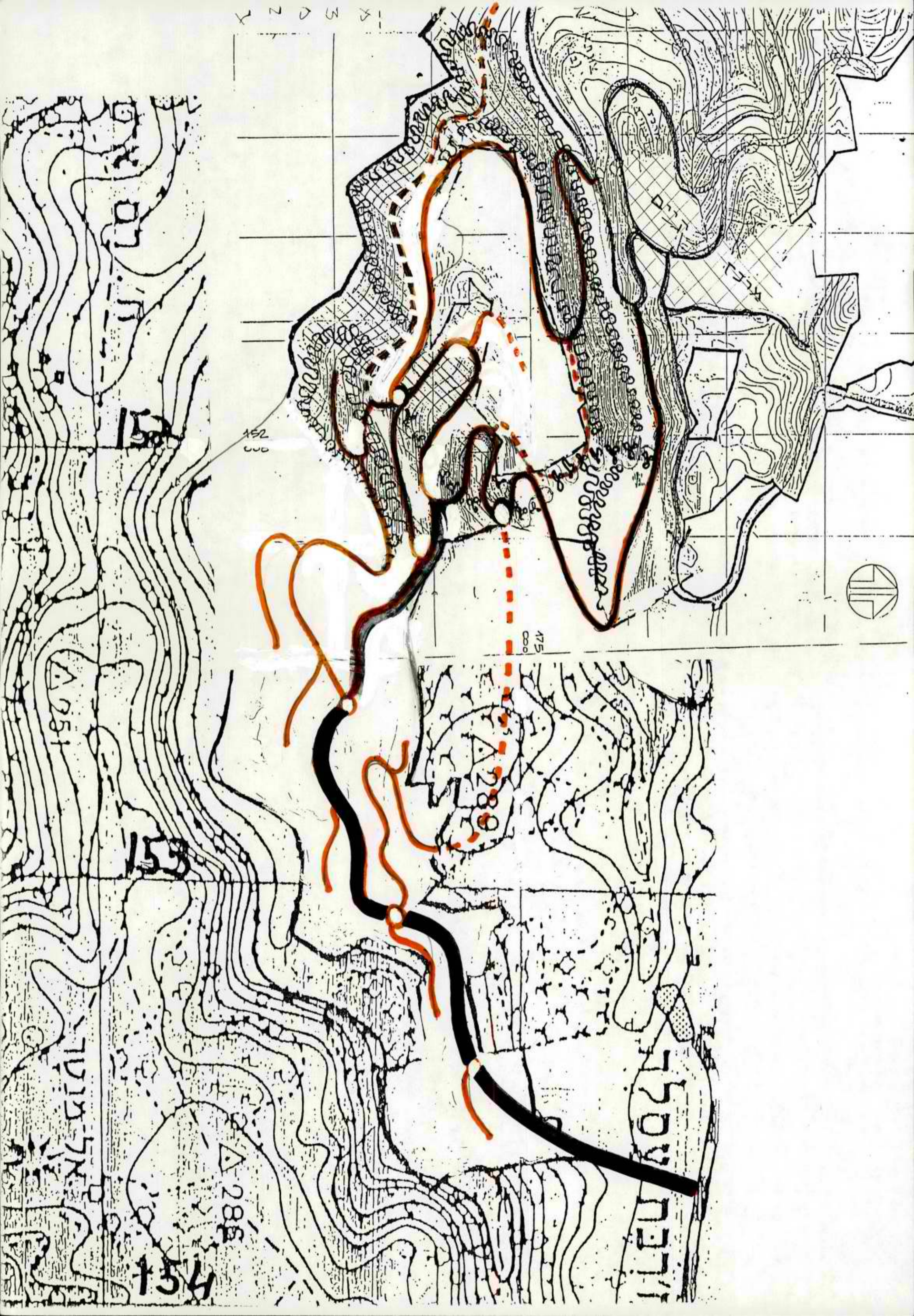
282

248

287

288

154



152
000

175
000

289

153

1507 0271

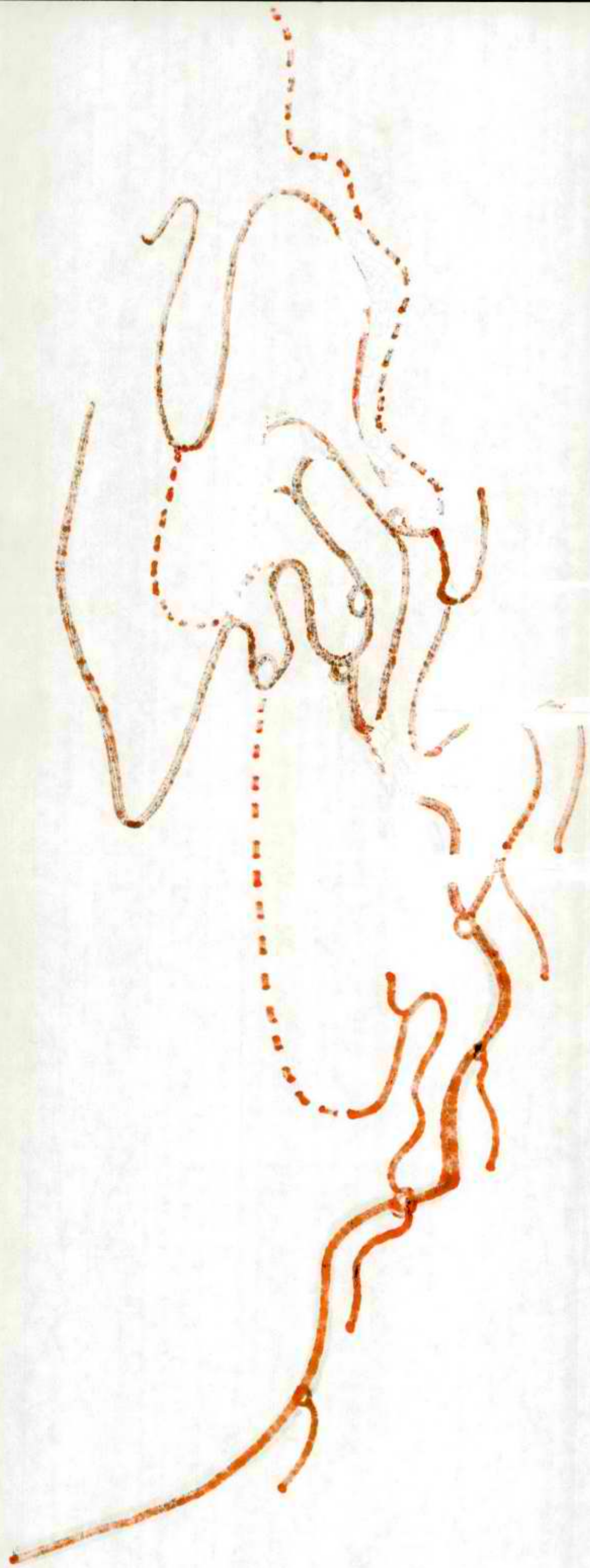
285

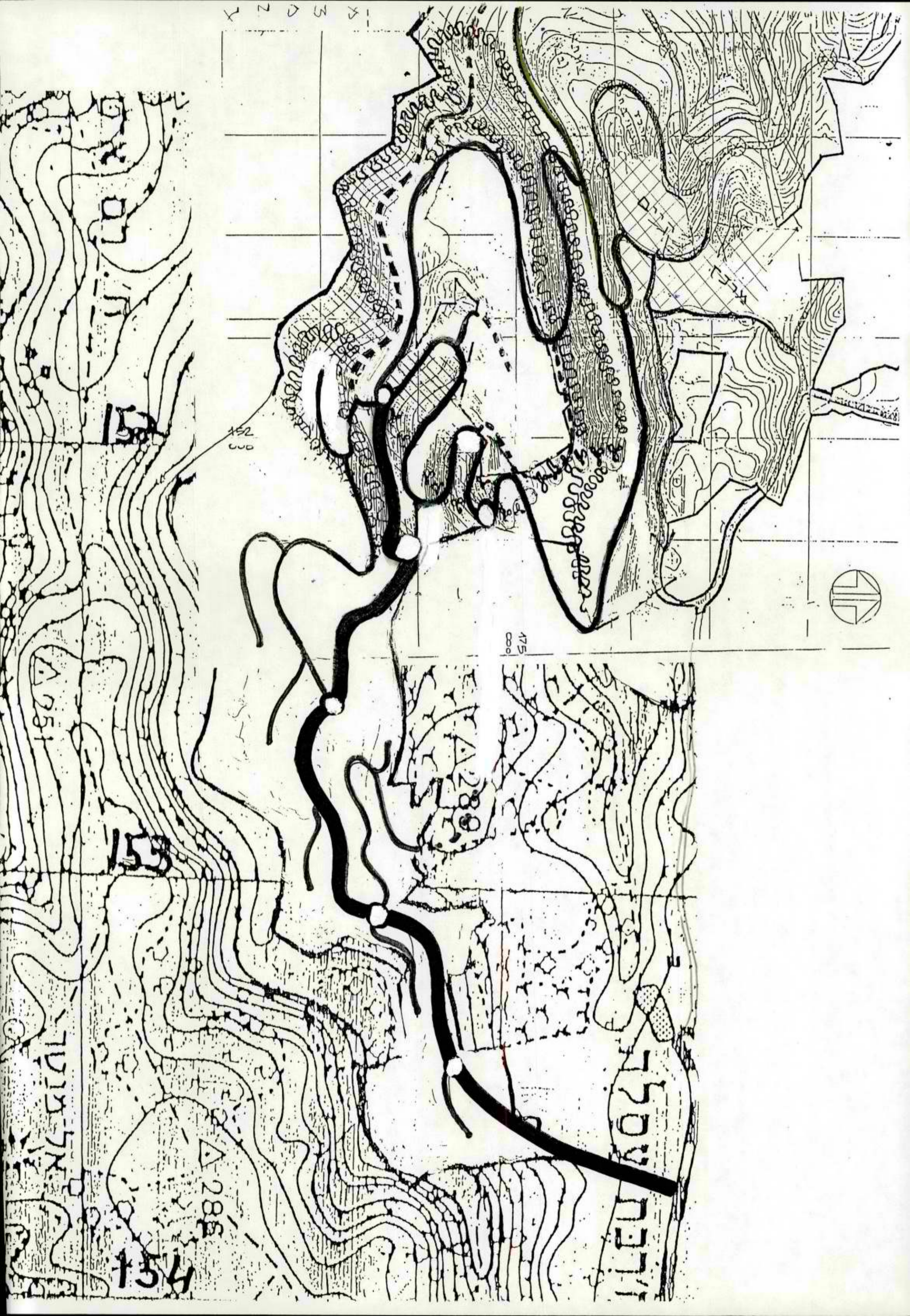
154

1951

101574

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10





זרפת עסקה

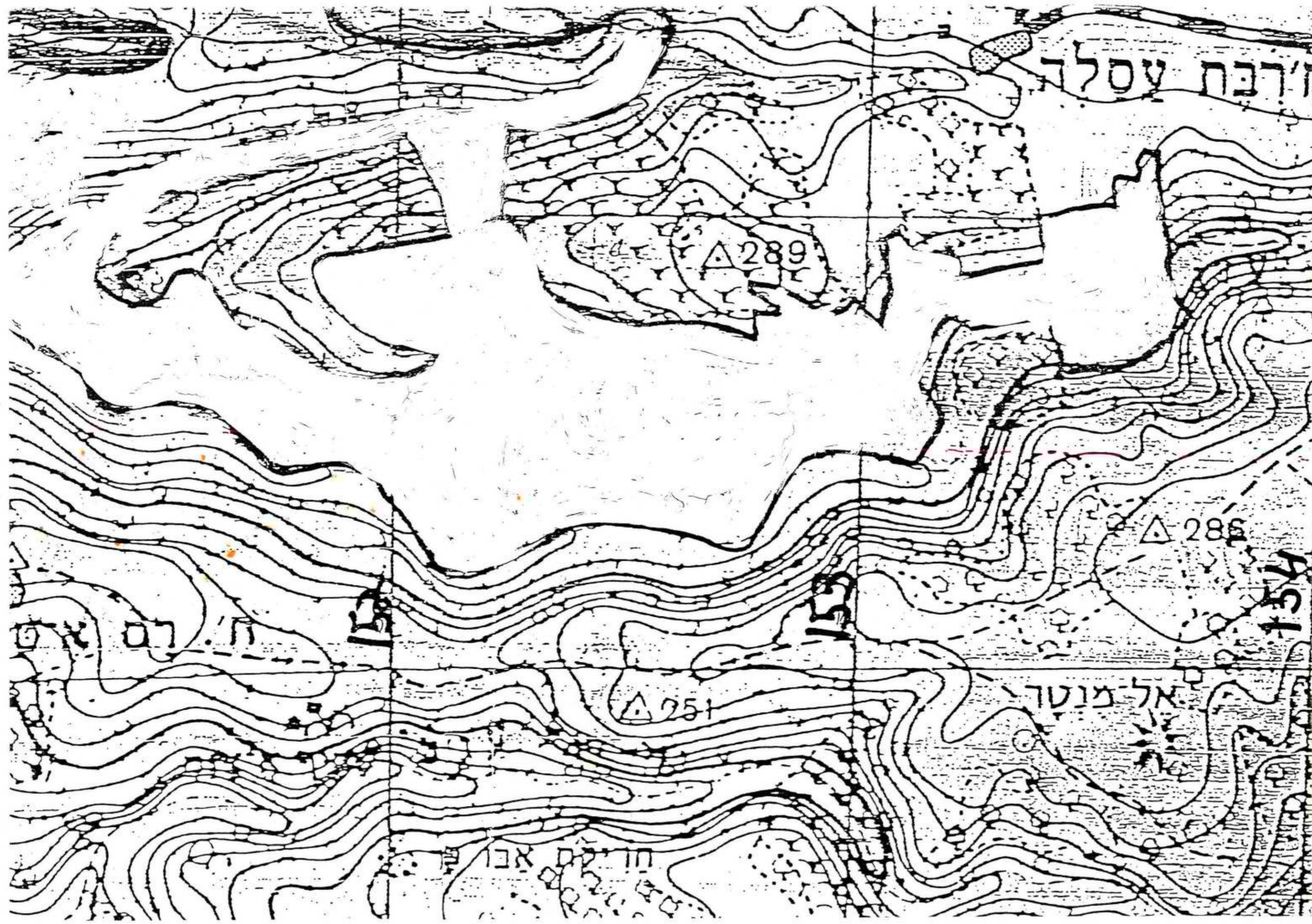
Δ289

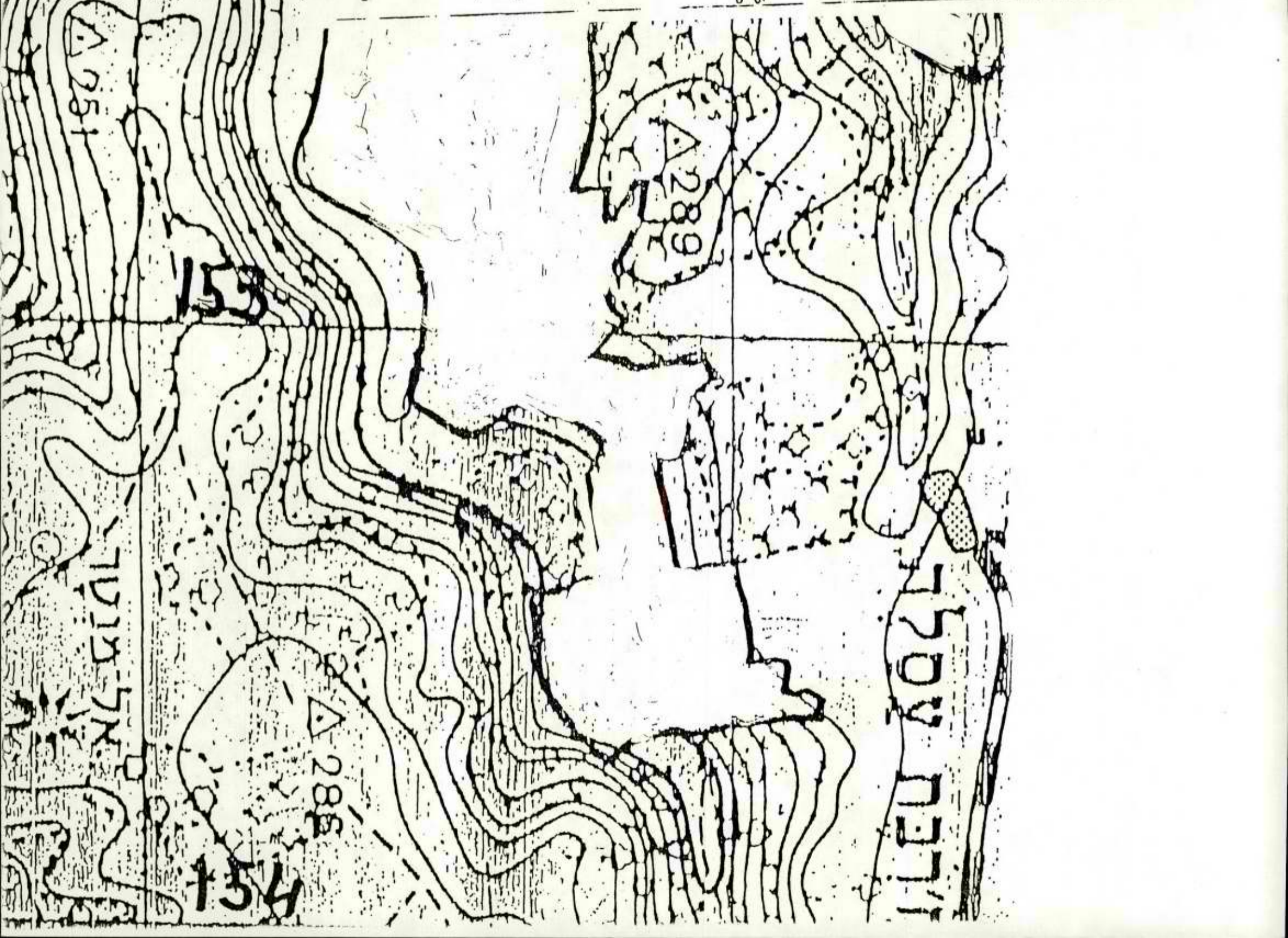
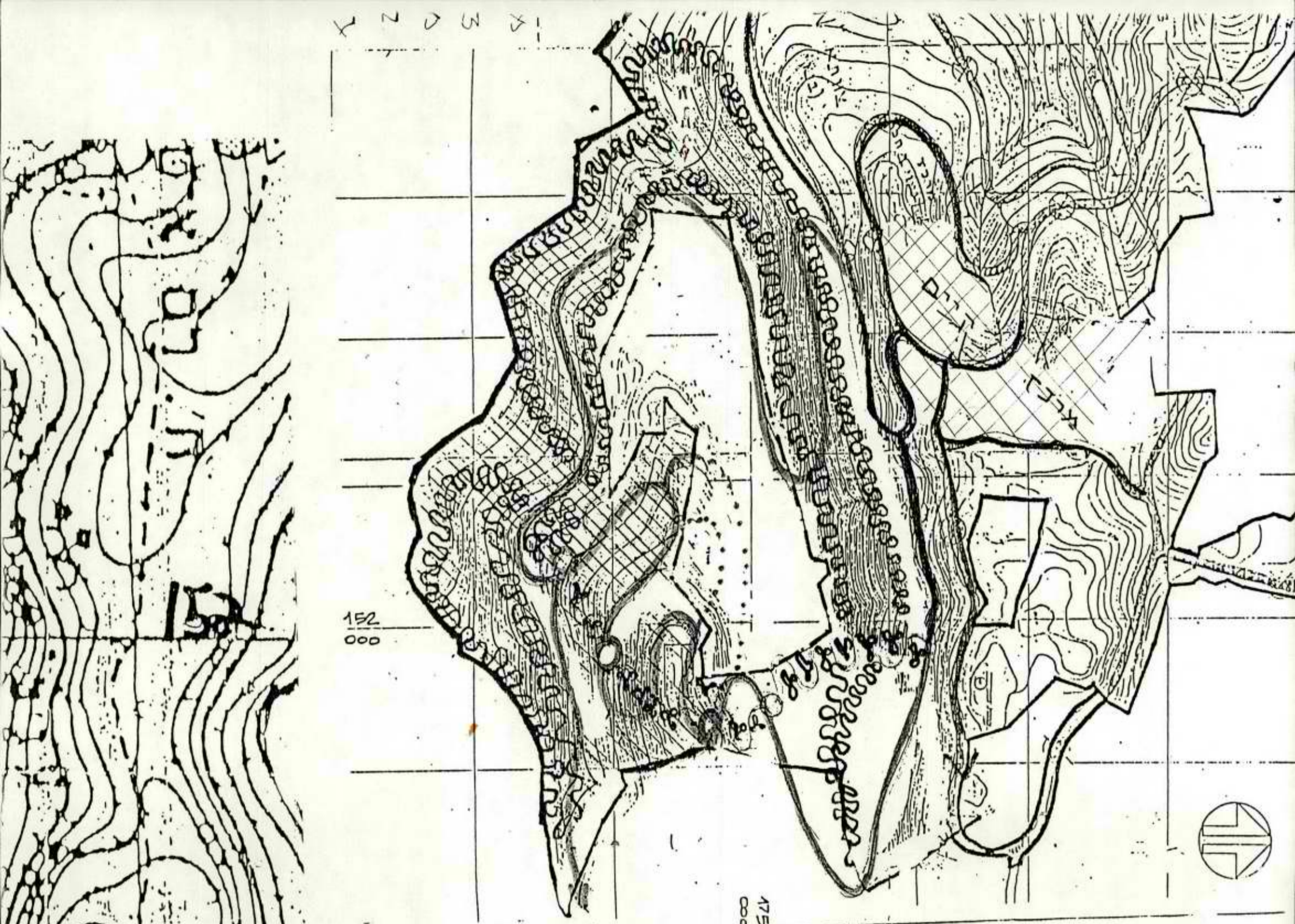
Δ288

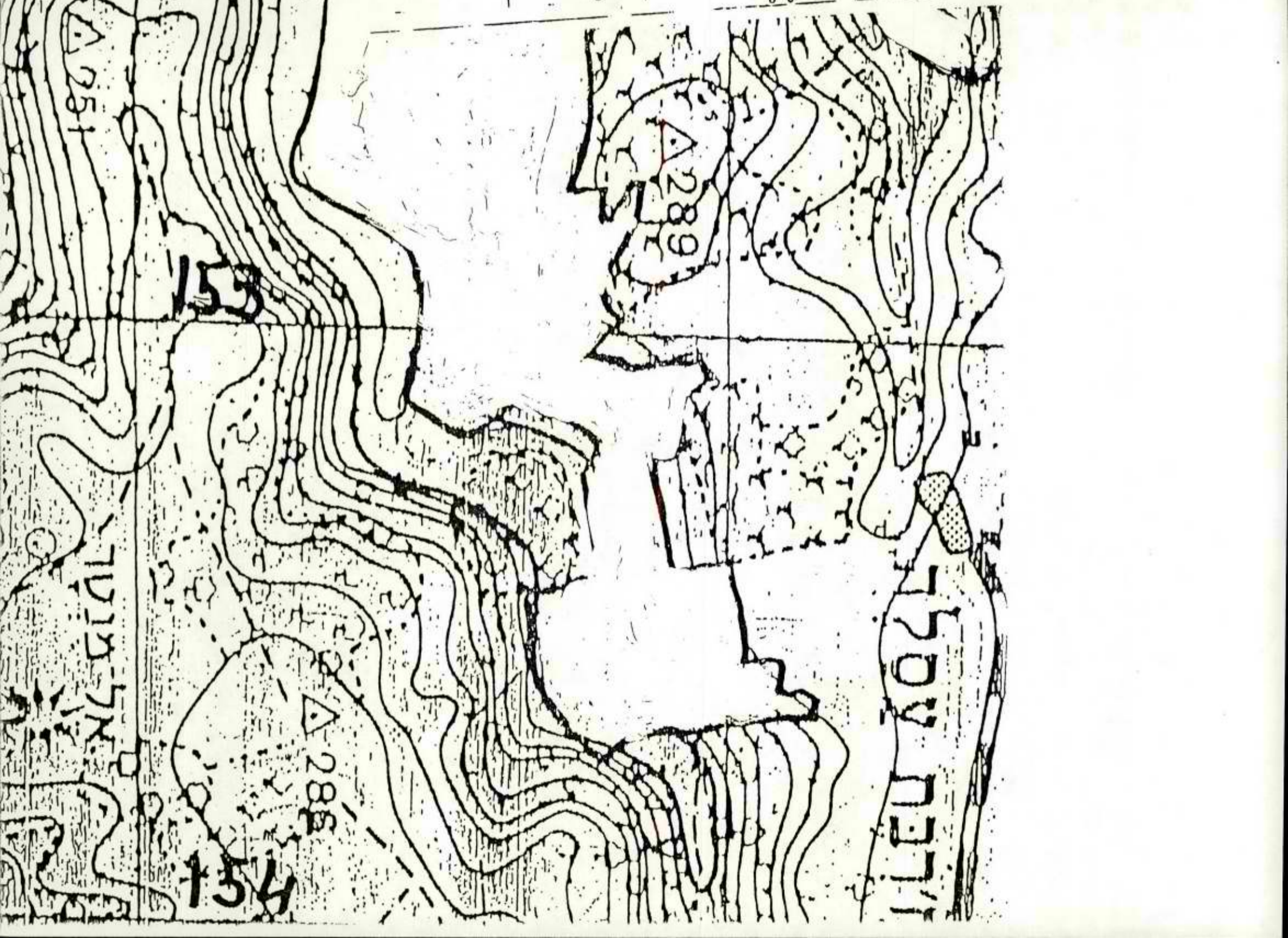
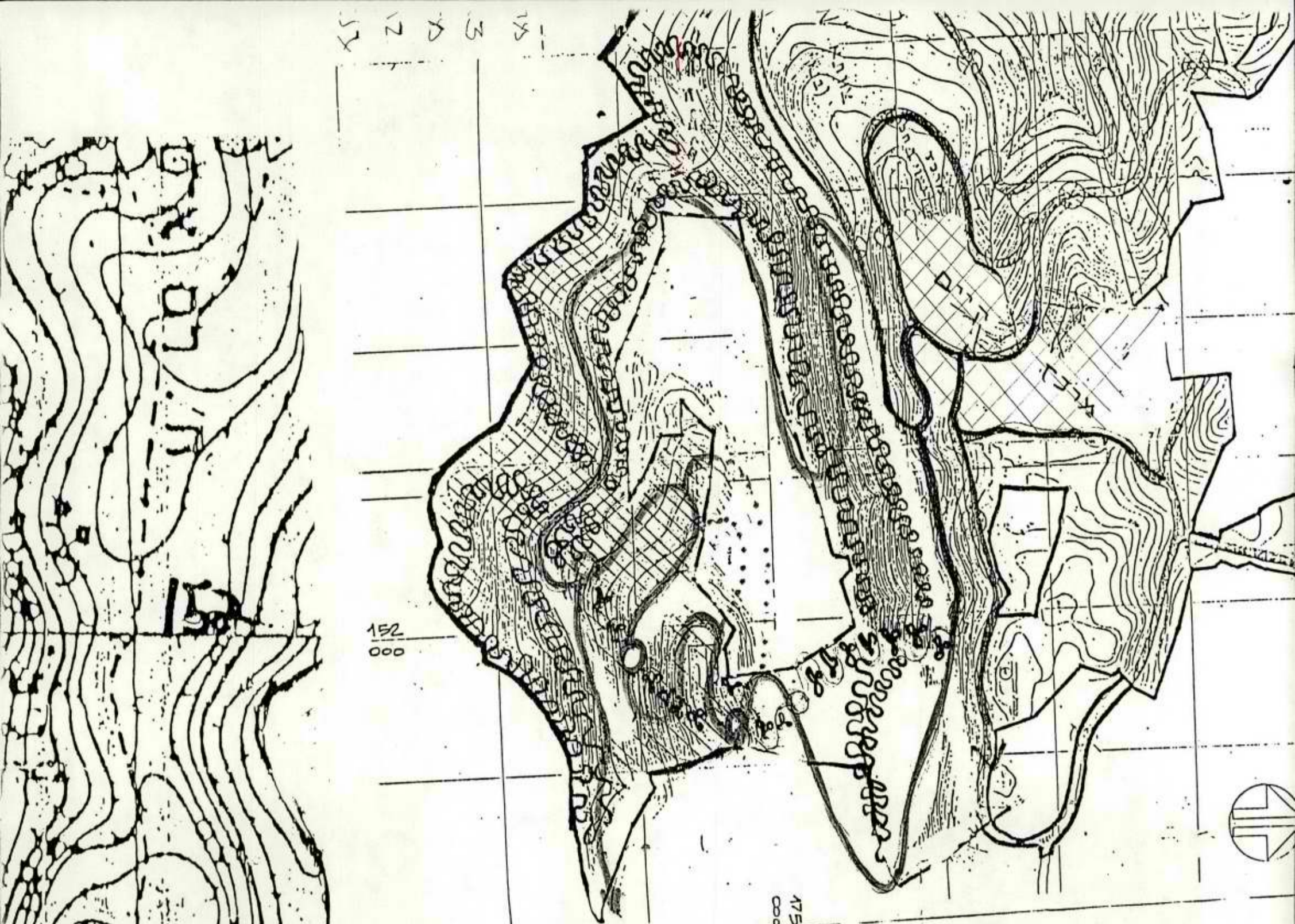
Δ251

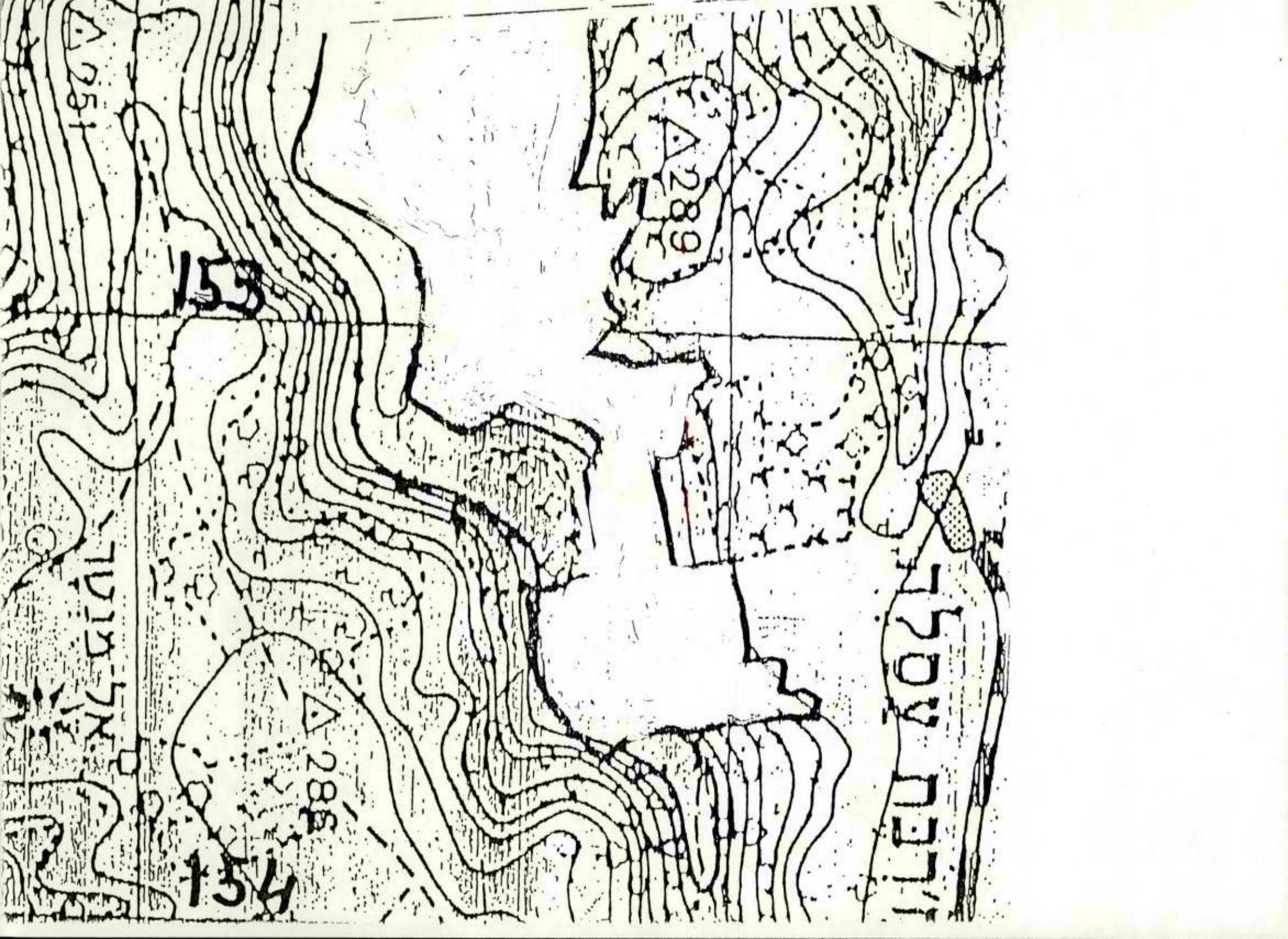
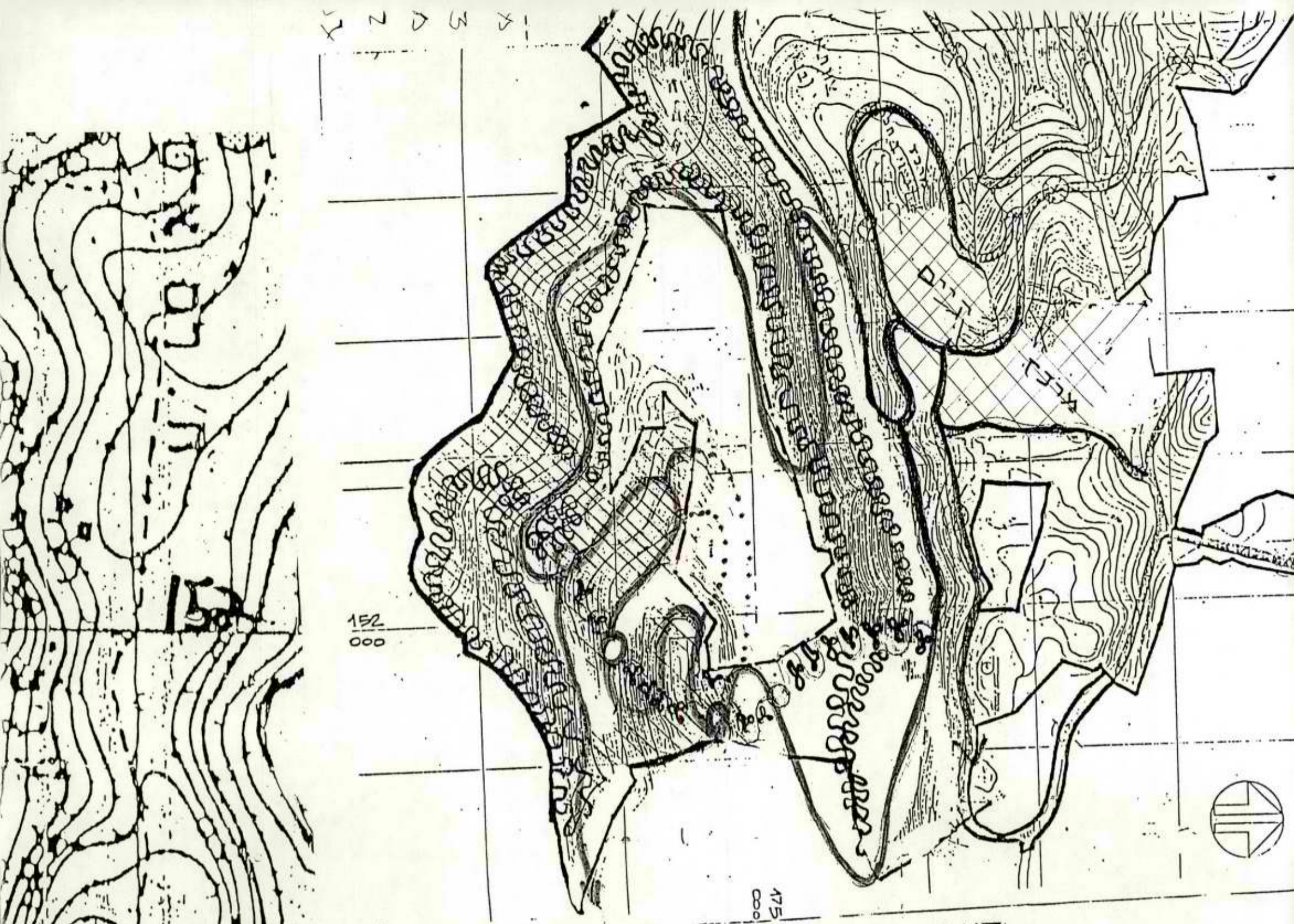
אל מוסד

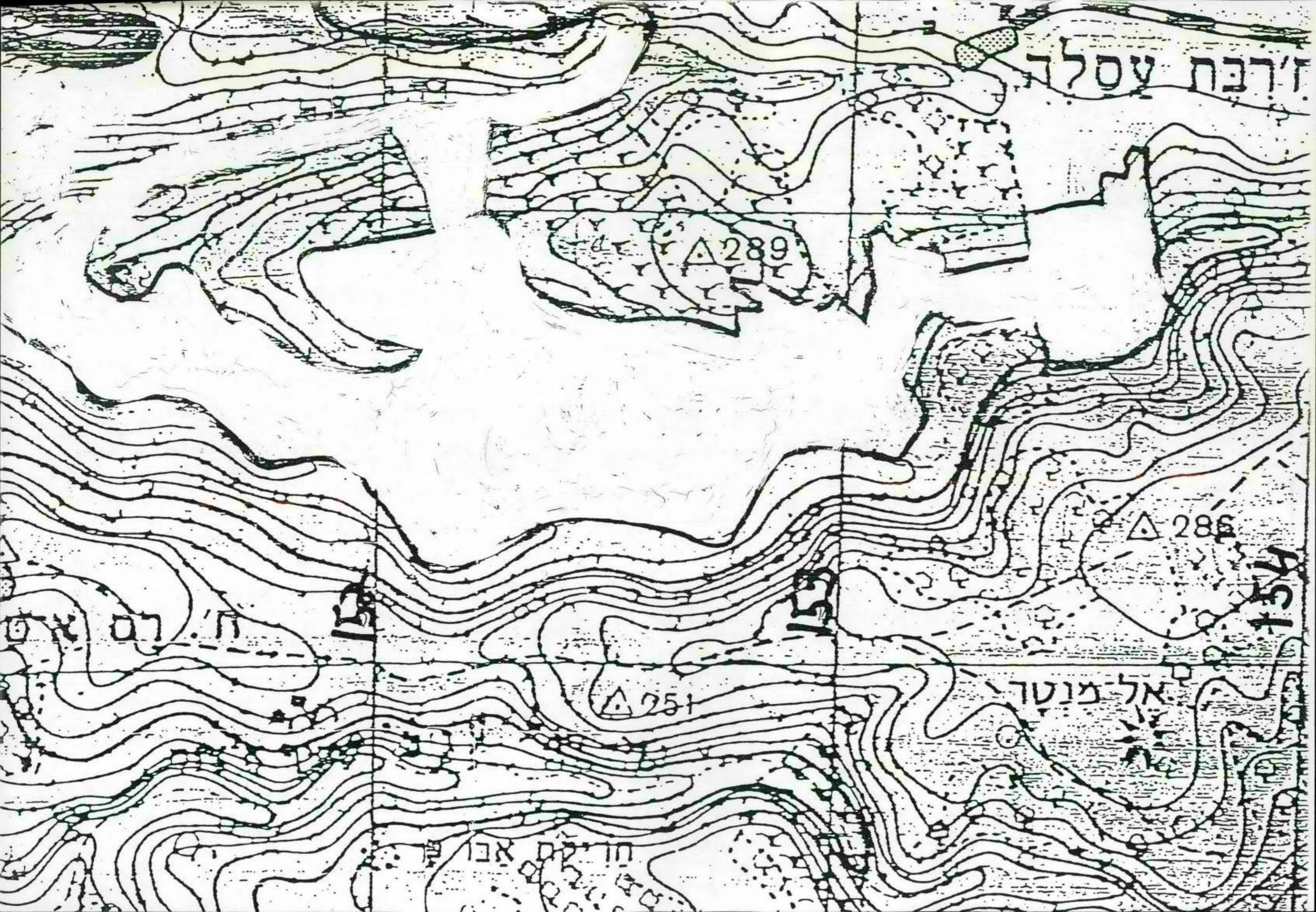
134











ז'רבת עסקר

$\Delta 289$

$\Delta 288$

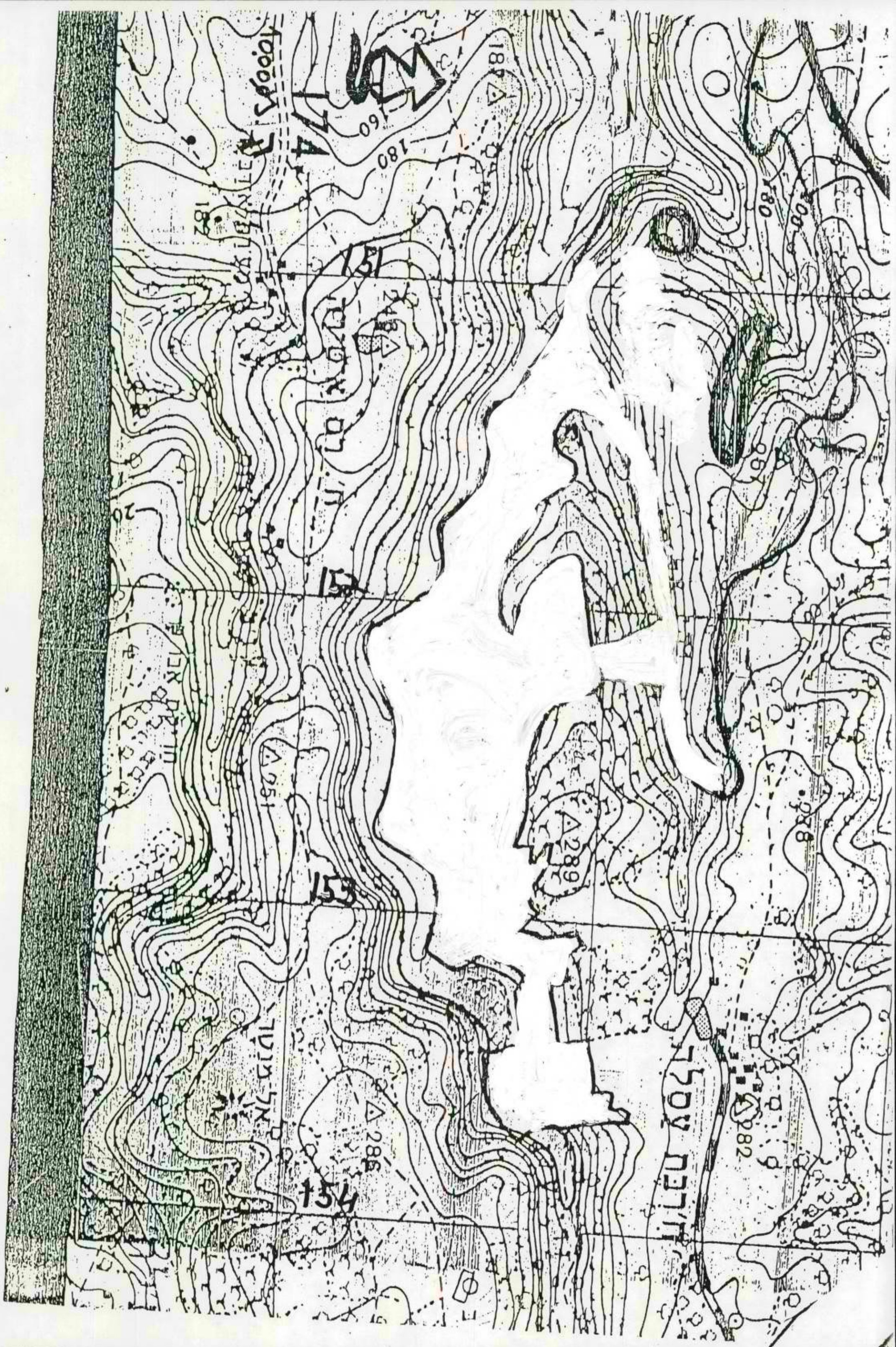
$\Delta 251$

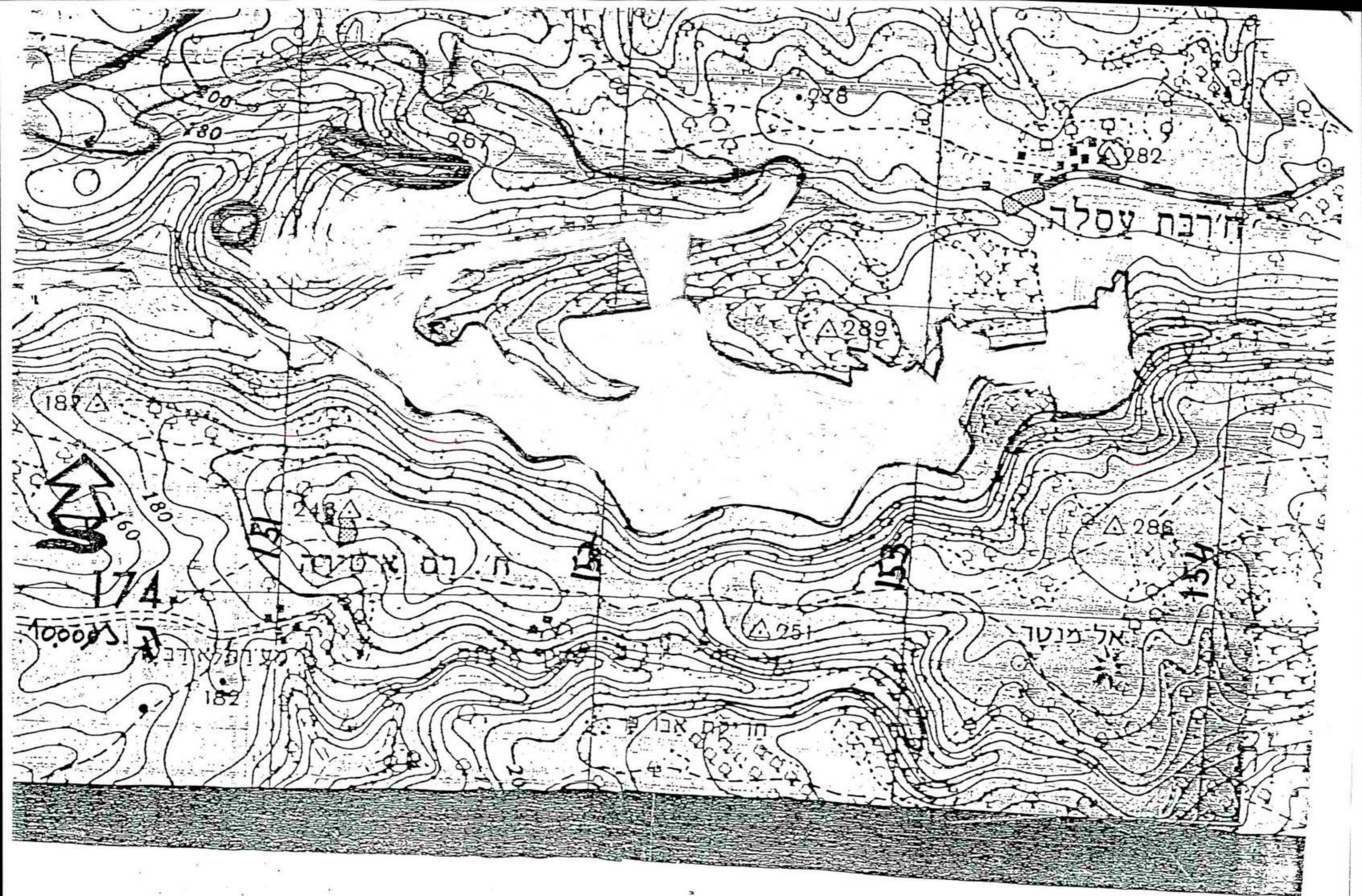
אל מוטד

ח'יילם אב

ת'ום א'

154









ח'דב'ת ע'סל'ד

$\Delta 289$

$\Delta 288$

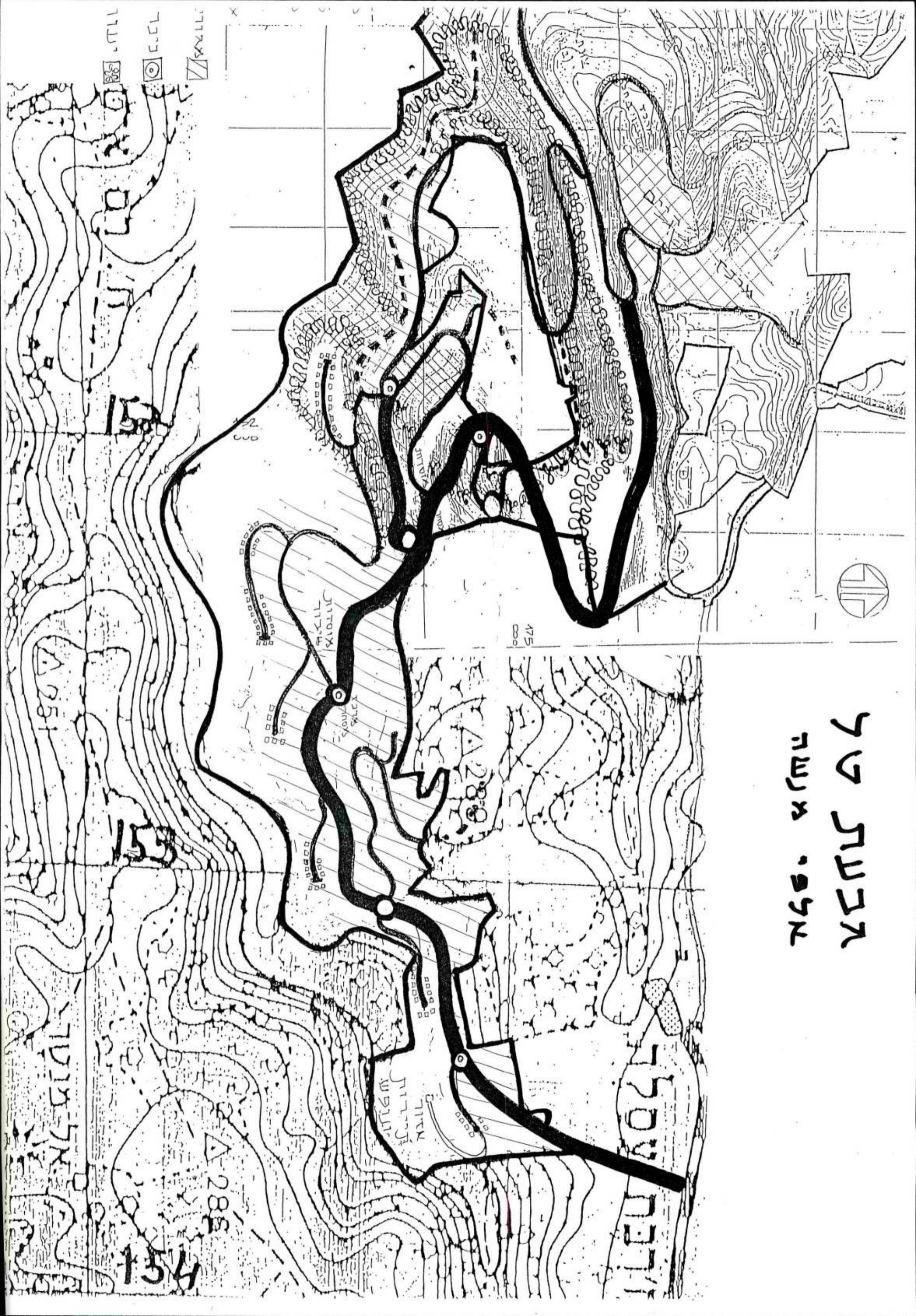
$\Delta 251$

אל-מו'ט'ד

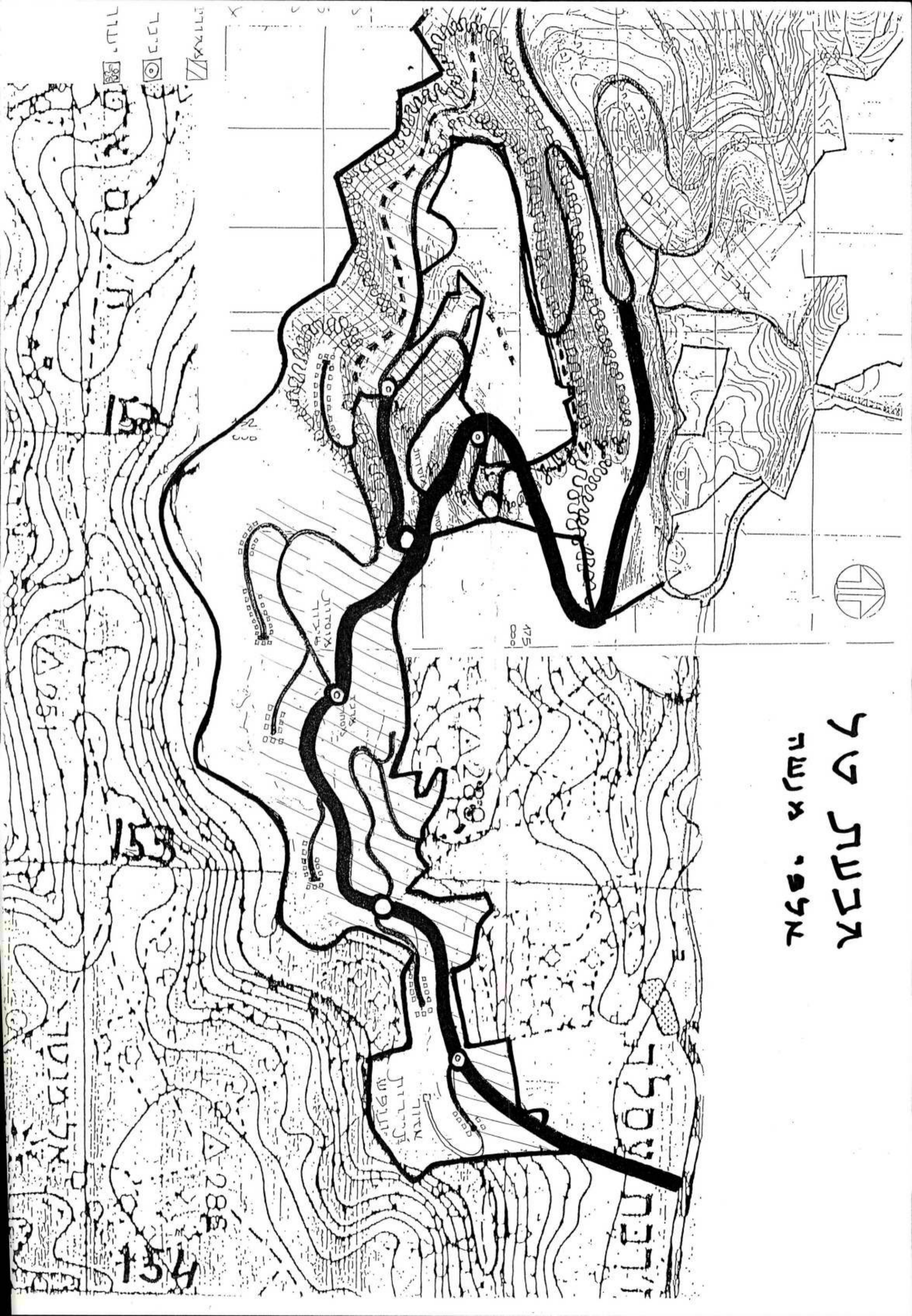
154

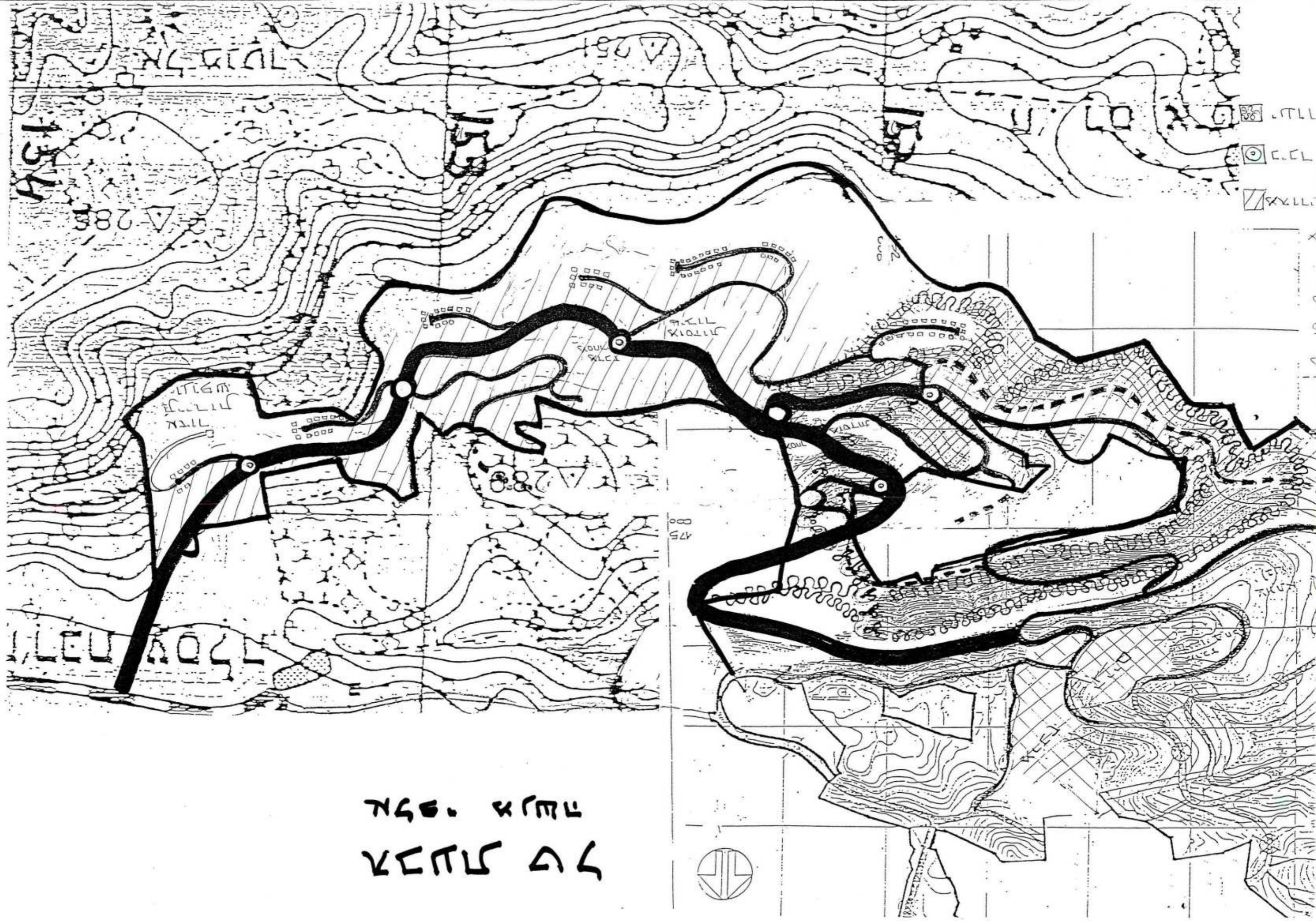
א'ר

אבטולט טל אלפא אנטה



אבנת טל אלפי מנשה





154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

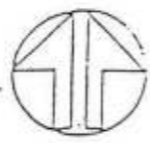
Handwritten text at the bottom of the map:

154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

Handwritten text at the bottom of the map:

154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

גבעת טל אלפי אנשה



גבעת טל אלפי אנשה

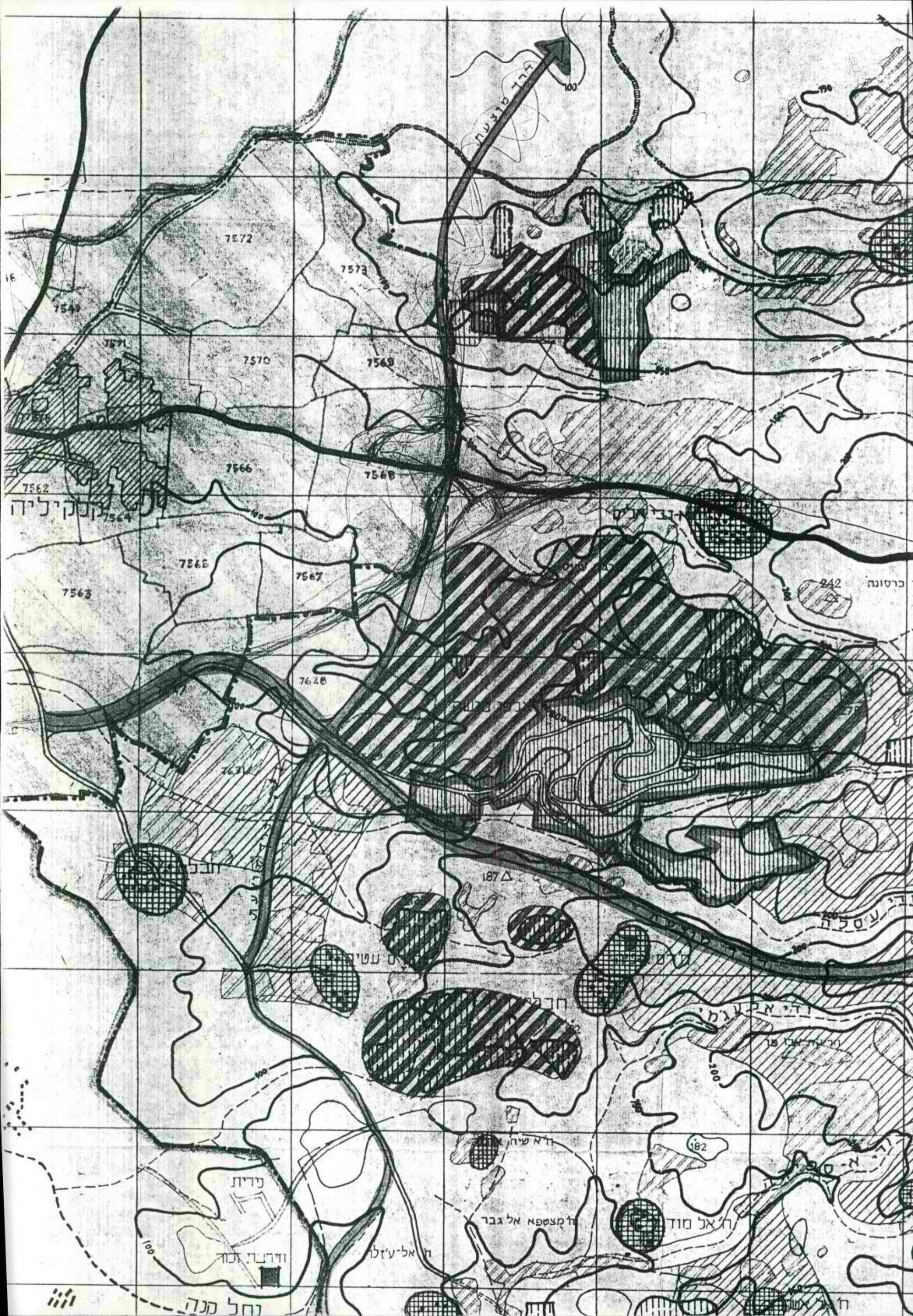


גבעת טל

אלפי אנשה



- ▲ אגודים
- כיכר
- ☒ יער



קרד מועעת

7572

7573

7570

7569

7566

7565

7562
בנקי ליה

7565

7567

7563

7628

7627

187 Δ

242

כרסונה

200

חבל

חבל

חבל

חבל

חבל

נרית

חידרת זנד

חאל-עזלו

ח' מצפא אל גבר

ח' אל מוד

182

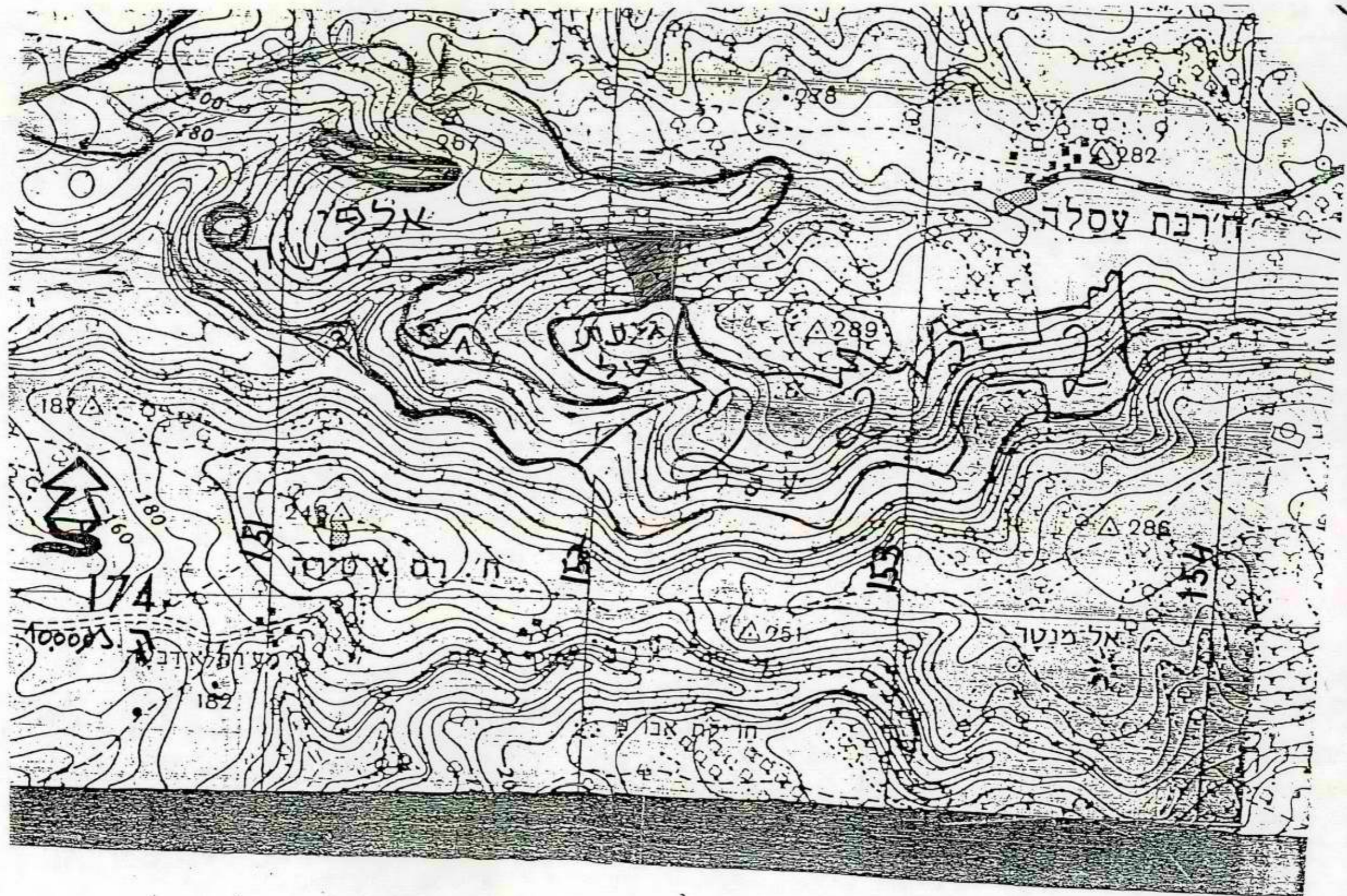
נחל מנה

ח' חבל

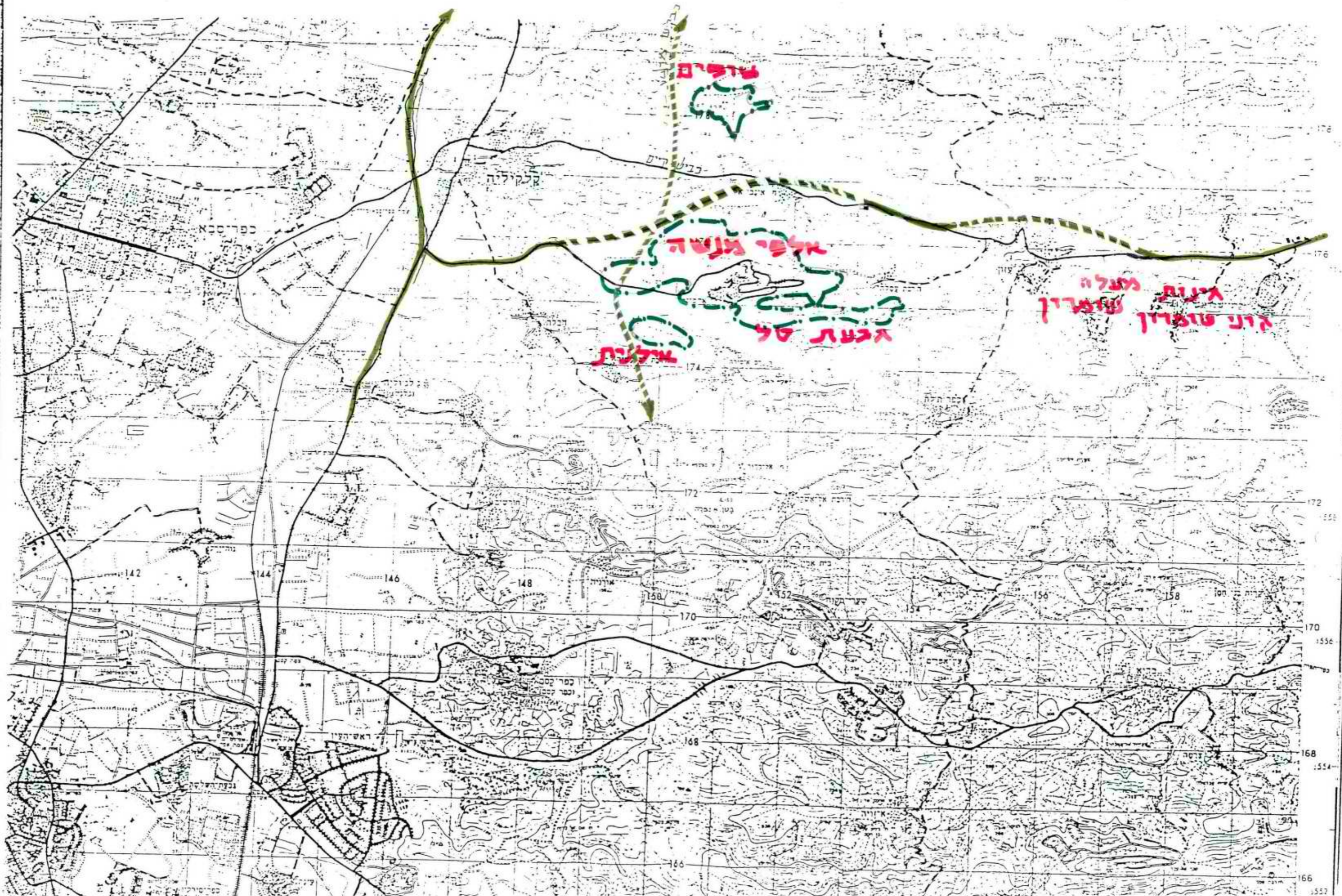
ח' חבל

ח' חבל

ח' חבל







שדפים

אלפי אנדה

אחיה

גבעת סל

גבעת מעלה
גבעת לולית

נפדיסא

רסקיליה

כנישת הים

142

144

146

148

150

152

154

156

158

170

172

172

170

168

168

166

166

176

176

174

172

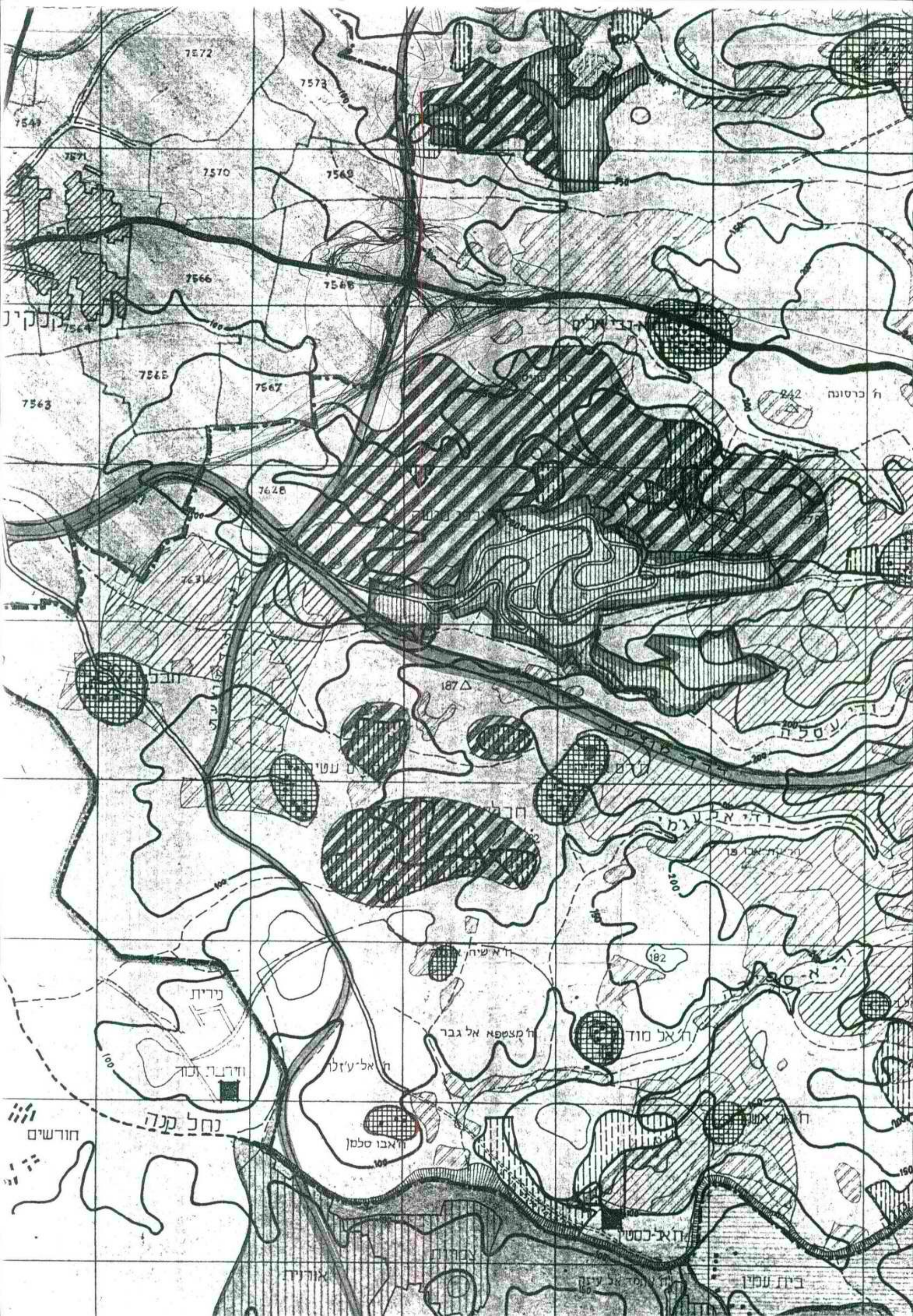
170

168

166



Handwritten text at the bottom of the page, consisting of several lines of illegible characters. The text is written in a cursive or semi-cursive style and is mostly obscured by the yellow scanning artifacts.



7572

7573

7549

7571

7570

7569

7566

7568

7564

7565

7567

7563

7628

7631

187 Δ

182

נדית

וודנה זכד

נחל קנה

חורשים

ח' אל-עזלו

ח' אבו סלמן

ח' מצפא אל גבר

ח' אל סוד

ח' אל-כסטי

אורחיה

ח' סדל עין

ח' עמון

ח' כרסונה

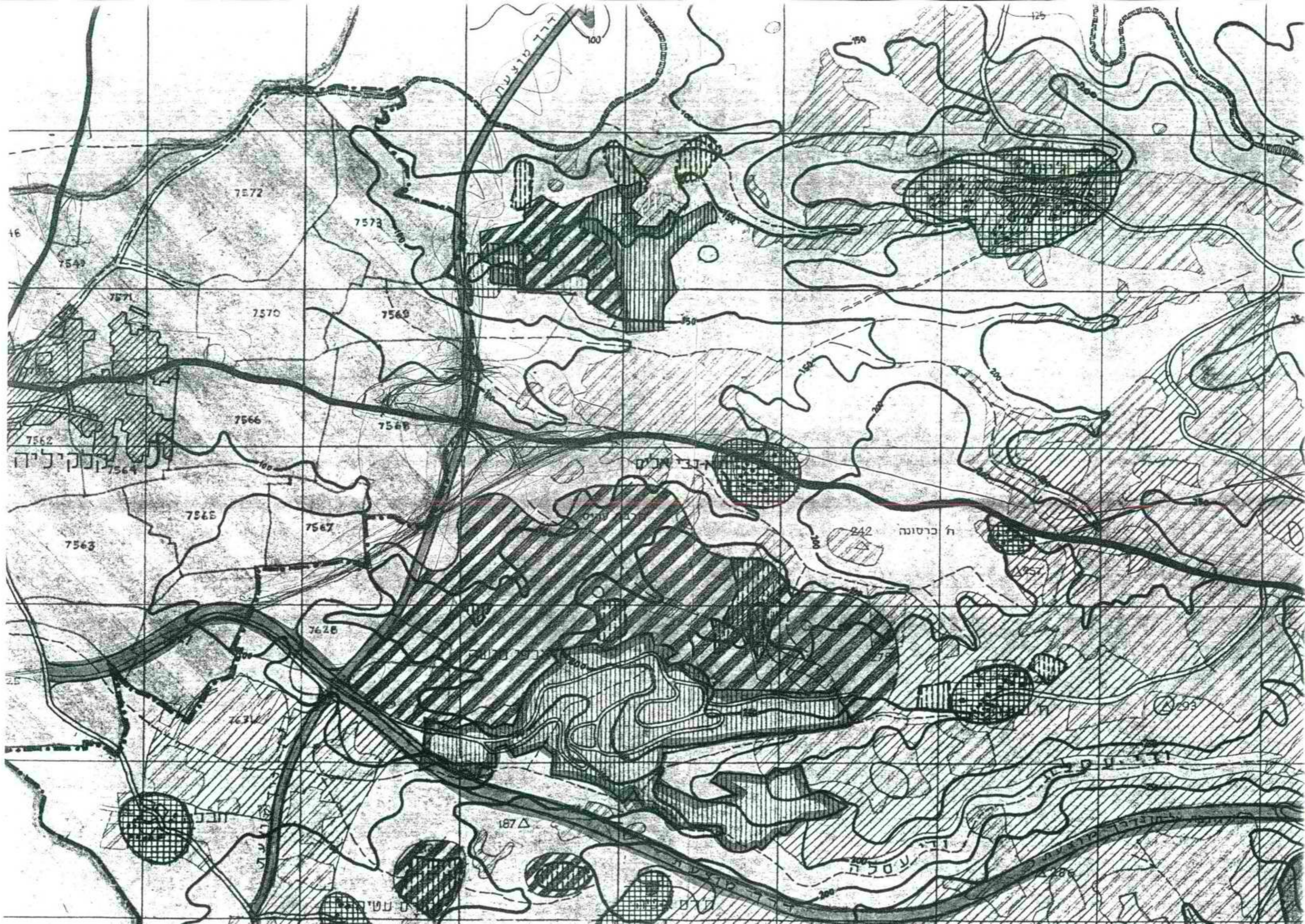
ח' עסלה

ח' אל-עזמי

ח' אל-סוד

ח'

150



תל סועית

7572

7572

7570

7569

7566

7566

תנקיניה

7565

7567

7563

7628

הר כרסונה

242

187 Δ

עיסה

293

7631

תל סועית

עיסה

No. מס'

DATE 19.12.82 תאריך

לכ' אדר' דיאנה זולקוב
יחידה לתכנון ערים
מח' בן הילל 15
מ ש ב " ש

ג . נ . .

הנדון: אלפי מנשה.

קביעת גבולות אתרים;

1. לוטה 4 עותקים מתכנית האתר הנמצא בבניה בשלב זה.

2. לוטה תכנית בלתי מחייבת, רעיונות בלבד, לכל האתר.

מימוש הבניה וקביעת האתר הבא יהיה בהתאם לרכישות המתבצעות בשטח
והקרקע שתתיה זמינה בבוא העת.

בכבוד רב,

ד. שטרן

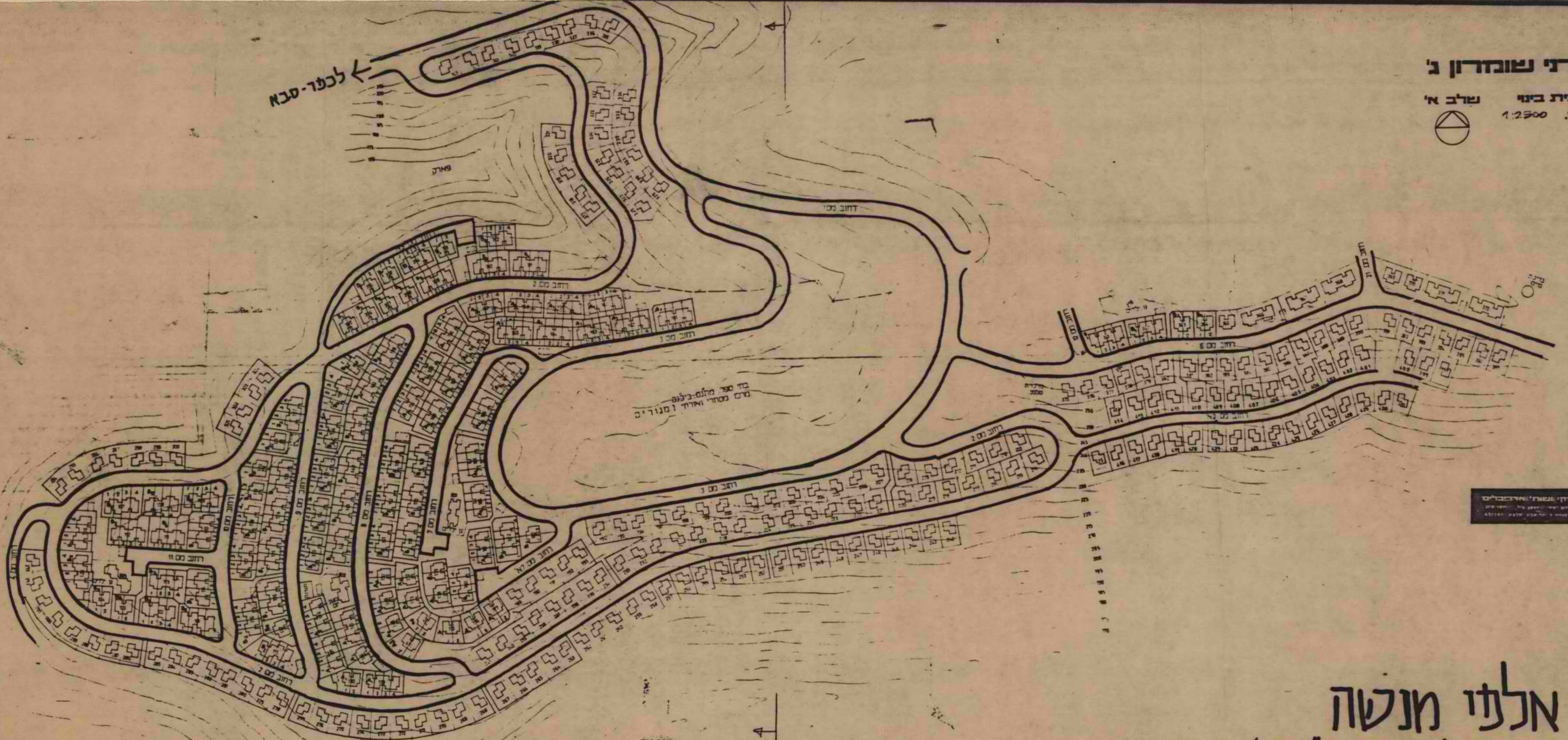
העתק: אינג' מ. מרחב - סגן ראש אגף תכנון והנדסה

קרני שוהדרון ג'

תכנית בנין שלב א'
ק.ב. 1.2500



לכפר-סבא ←



יסקי גשתי-ארכיטקטים
משרד תכנון ובינוי
רחוב המלך המעופף 10
תל אביב-יפו

חלפי חנשה

צוותא-חברה לשטון ובניה בע"מ, דח. גליקסון 10 ת-א

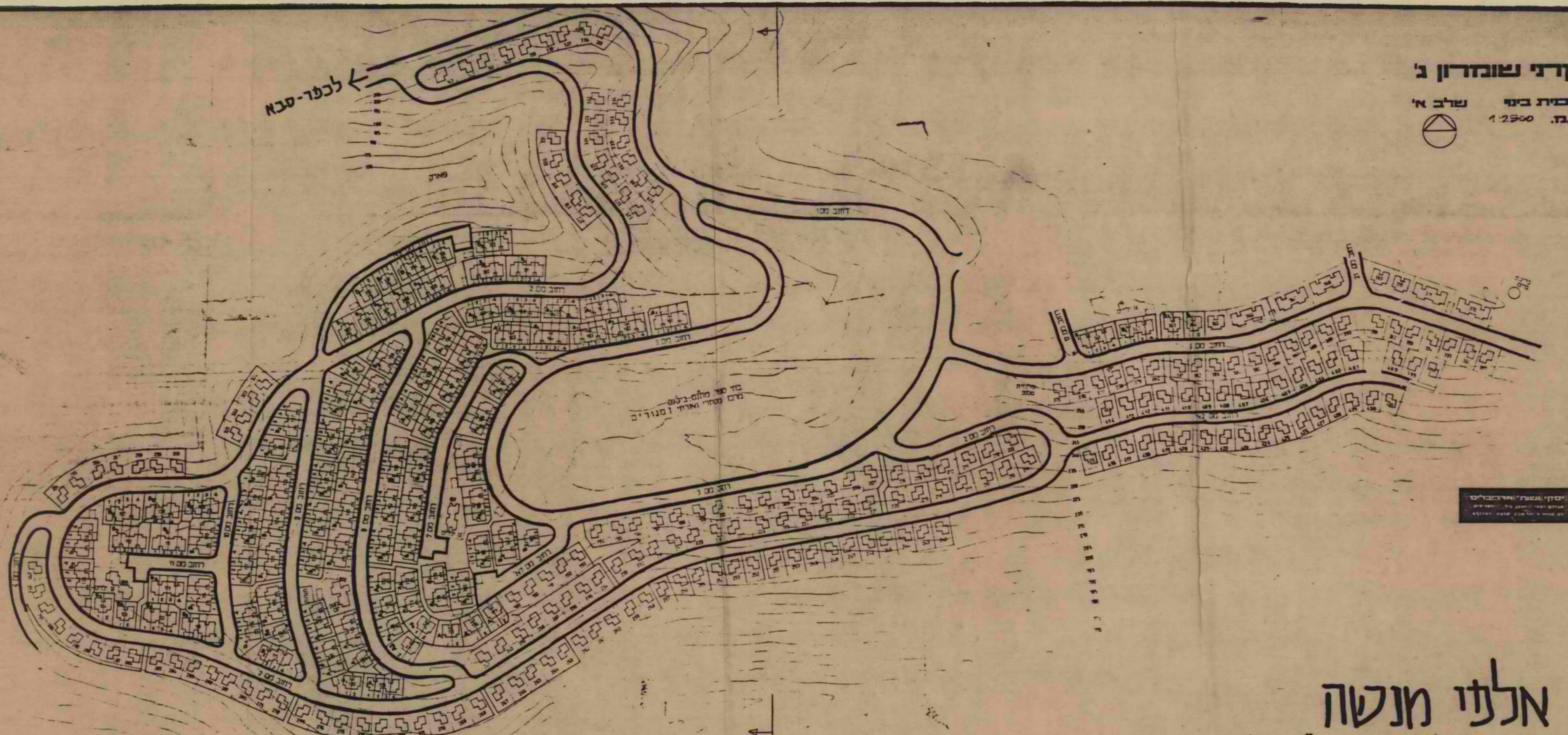
קרני שומרון ג'

תבנית בנין שלב א'

ק.ב. 1:2500



לכפר-סבא ←



יסקי אשת' ארבעים
מסגרת מסתור ומגורי
מד ספר מלגים-בילום

חלפי חנשה

צוותא-חבדה לשטון, ובנה בעט, דח. גליקסון 10 ת-א

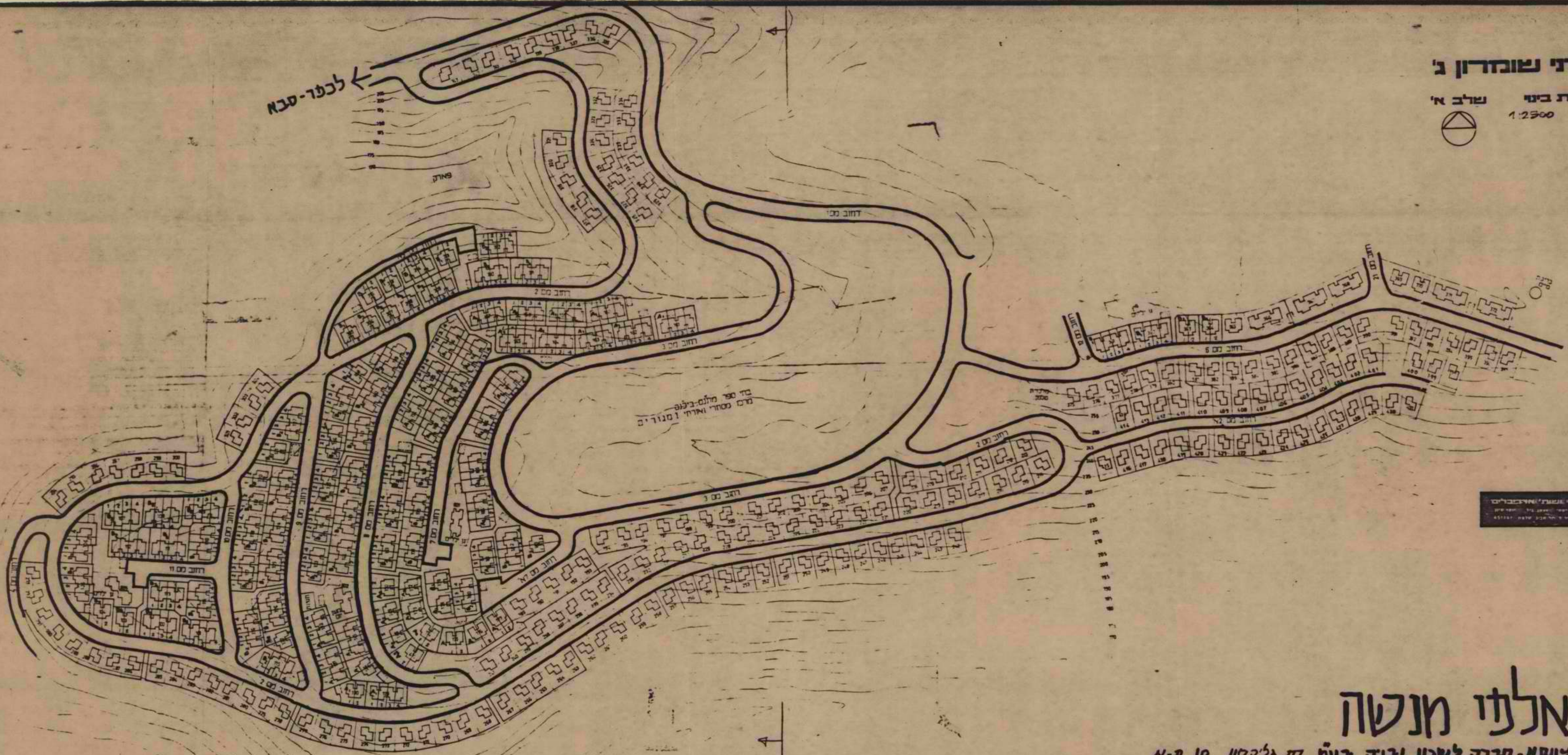
קרני שומרון ג'

תבנית בנין שלב א'

ק.ב. 1:2500



לכנר-טבא ←



יסקין גשתי/ארכיטקטים

חלפיו חנשה

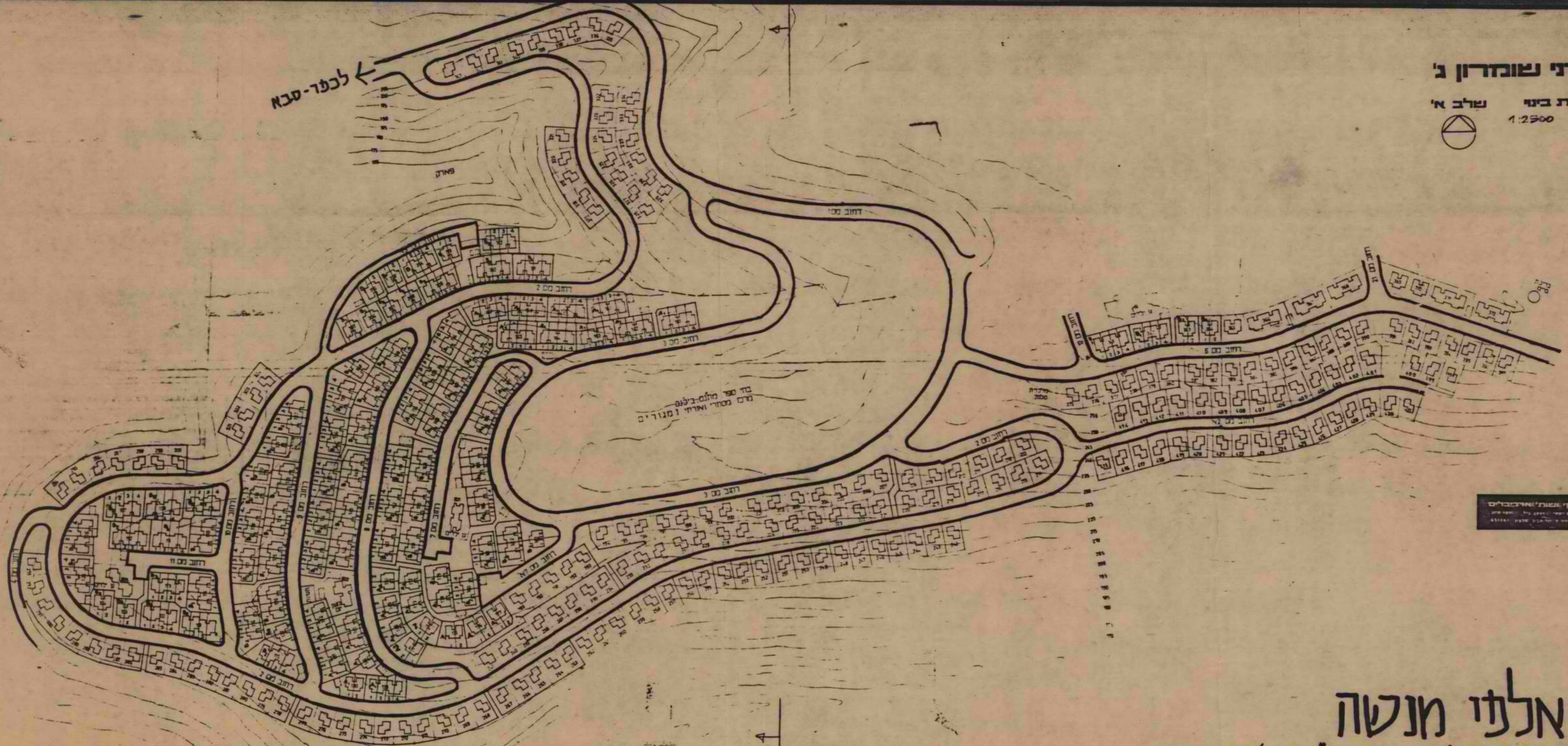
צוותא-חברה לשטון, וכנה בעט, דח. גליקסון 10 ת-א

קדמי שומרון ג'

תבנית בנין שלב א'
ק.ב. 1:2500



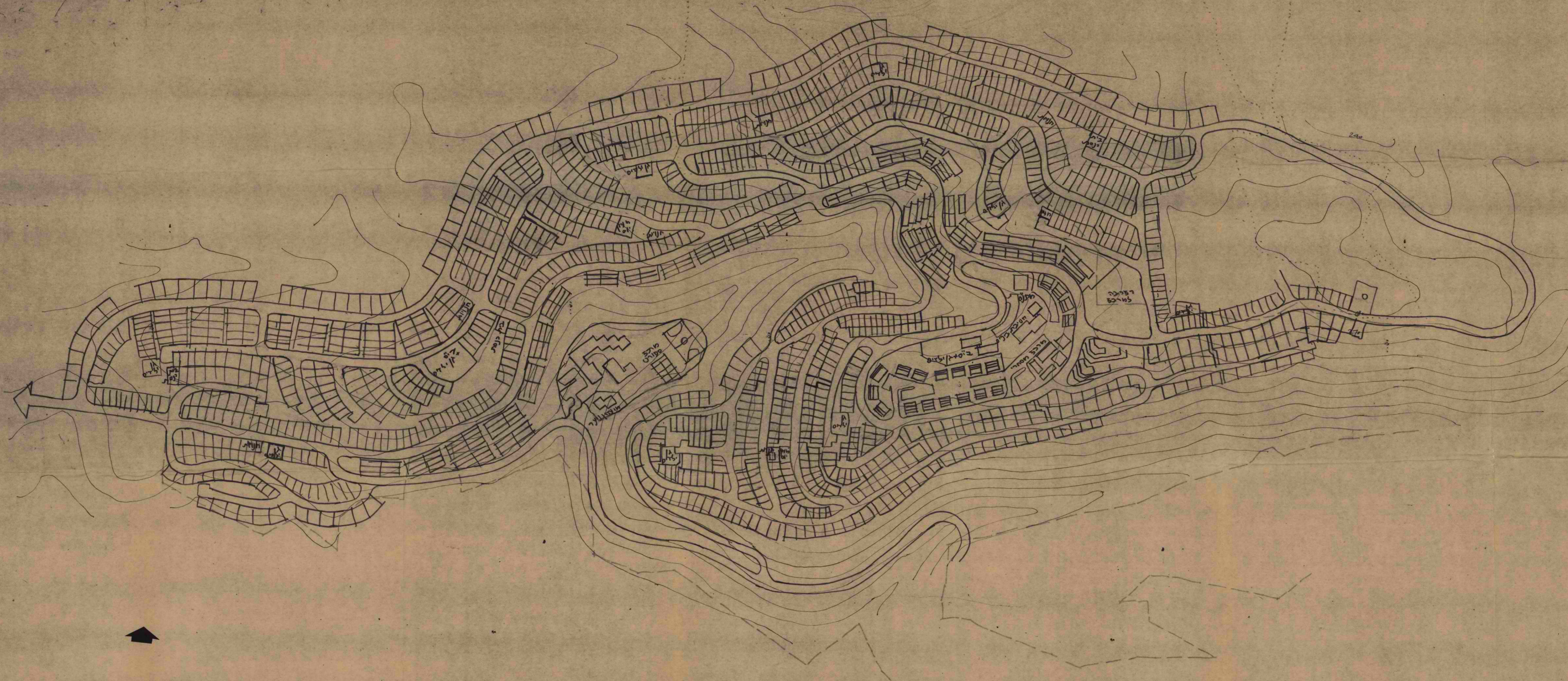
לכפר-סבא ←



סקיצה גשנית וארכיטקטית
עבודתו של הנדסאי אריאל גל
משרד הנדסה וארכיטקטורה

חלפי חנשה

צוותא - חברה לשטון, ובניה בע"מ, זח. גליקסון 10 ת-מ



אלפי מנשה - בנוי שלבים א - ב 1:2500



תאריך	שנתי	תאריך	הוצאה
מדינת ישראל משרד הבנוי והשכון ויישובים חדשים			
מספר מדיקט	מספר	שם	תאריך
מספר גיבוי	שם הפרויקט	עיר	מספר הגיבוי
תוכן הפרויקט: אלפי מנשה מספר התוכנית: 100-105 מספר השלבים: א-ב שטח הגיבוי: 1000			
המבנה אושר על ידי משרד הבנוי והשכון והיישובים חדשים, תל אביב, יום 10/10/55. כל המדידות הן לפי תוכנית זו.			

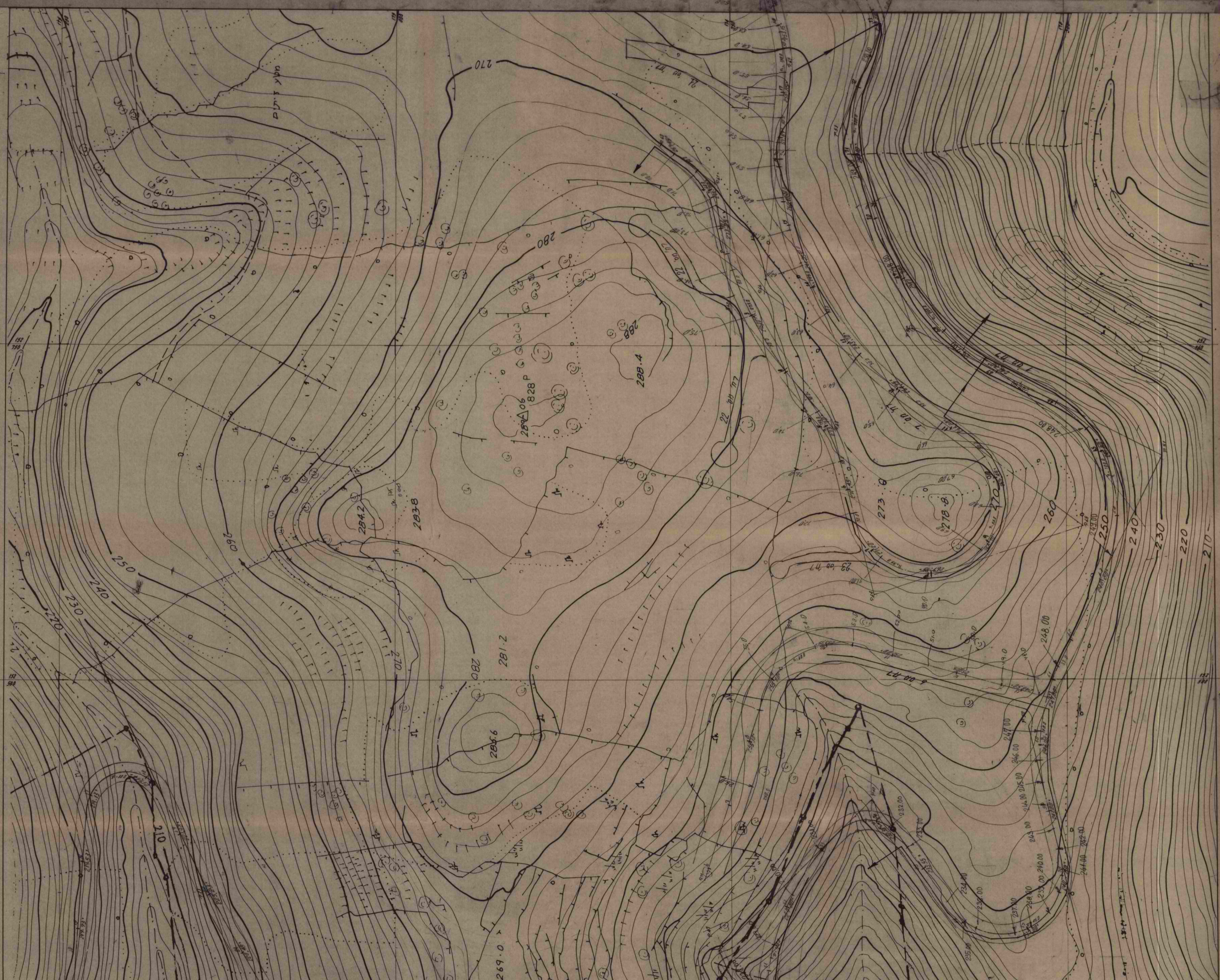
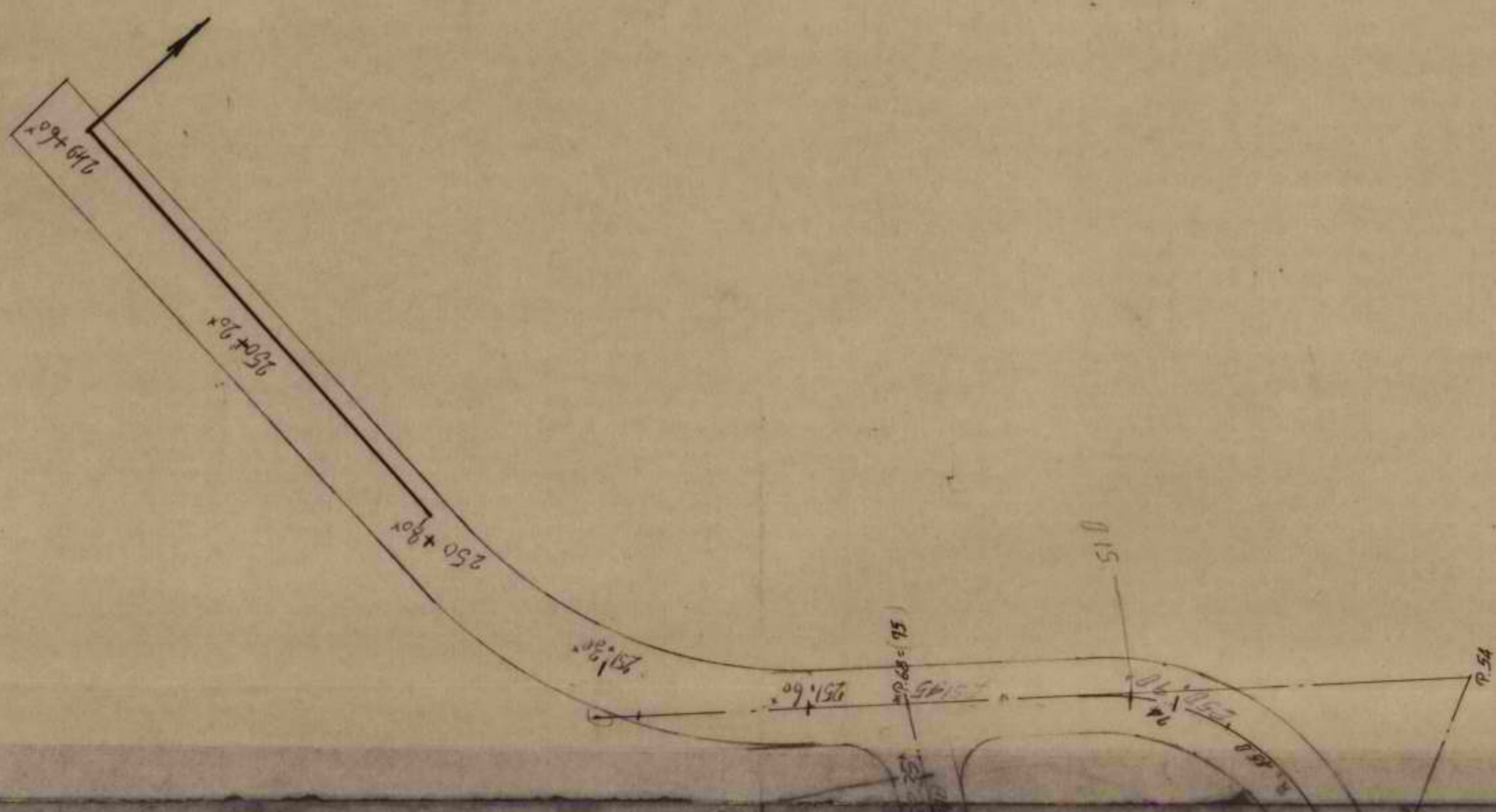
תוכנית: אלפי מנשה - בנוי שלבים א - ב
 מספר: 100-105

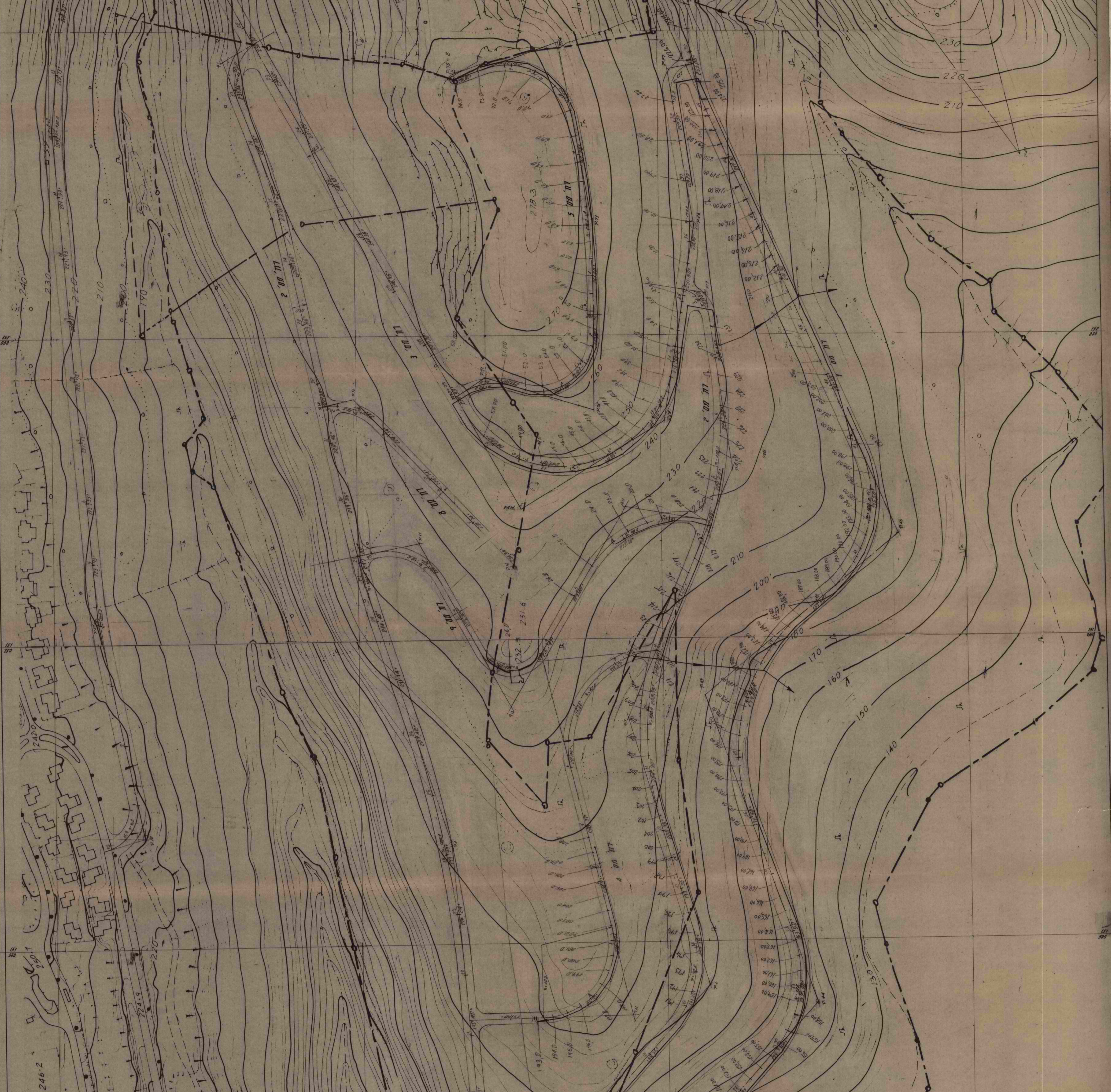


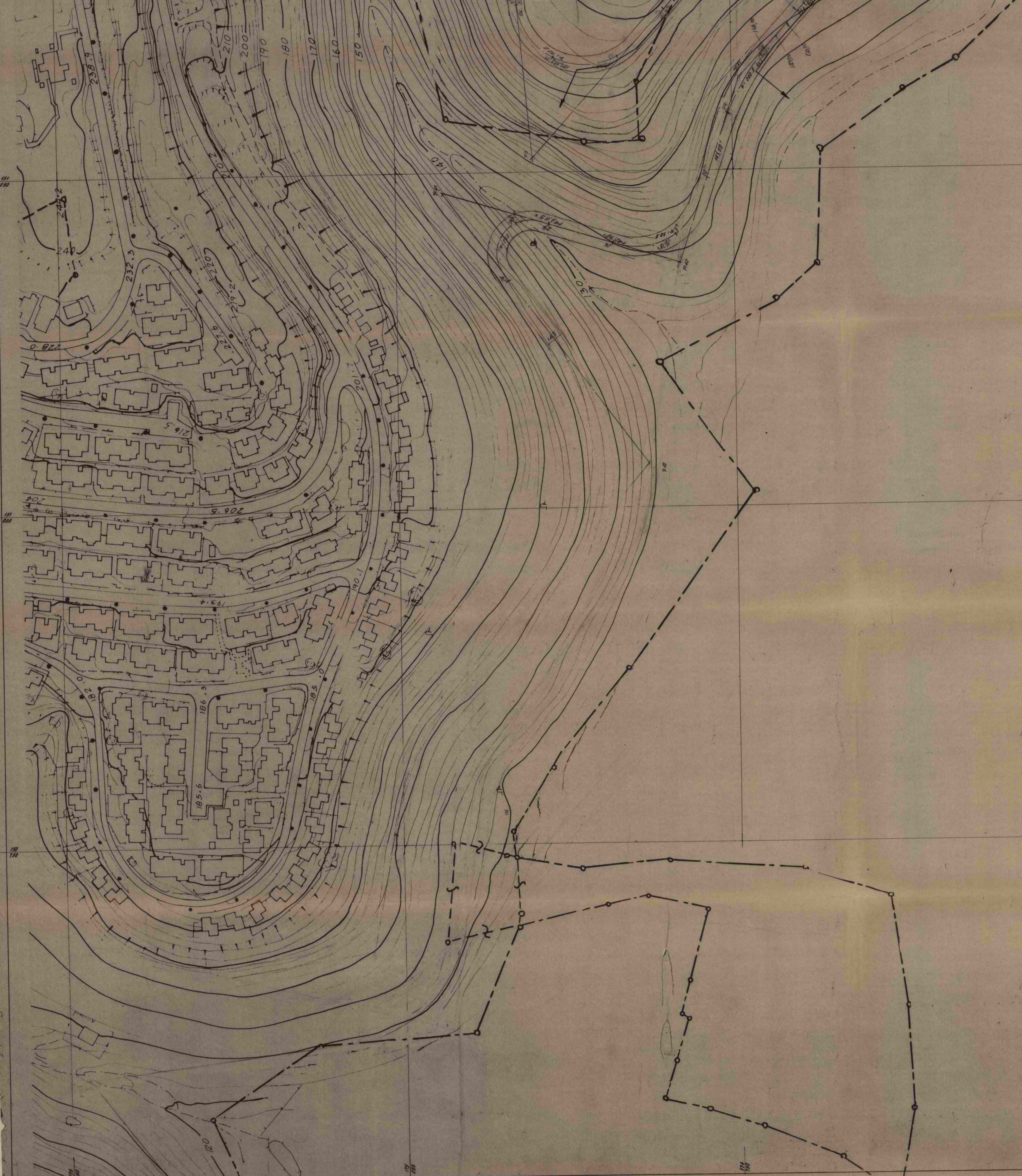
אלפי מנשה - בנוי שלבים א - ב 1:2500

תאריך	שיוני	תאריך	תחנה
מדינת ישראל			
משרד הבנוי והשבון ויישובים חדשים			
מינהל לבניה כפרית			
שם הפרויקט	שם התוכנית	שם המייבא	ק"מ
מחזור המכרז	מבנה	שם המייבא	1:2500
נושא הפרויקט	שטח	מחזור המכרז	מחזור המכרז
שם המימן	שטח	נושא הפרויקט	מחזור המכרז
שם הפרויקט	שטח	נושא הפרויקט	מחזור המכרז
שם הפרויקט	שטח	נושא הפרויקט	מחזור המכרז

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשבון ויישובים חדשים







151
150

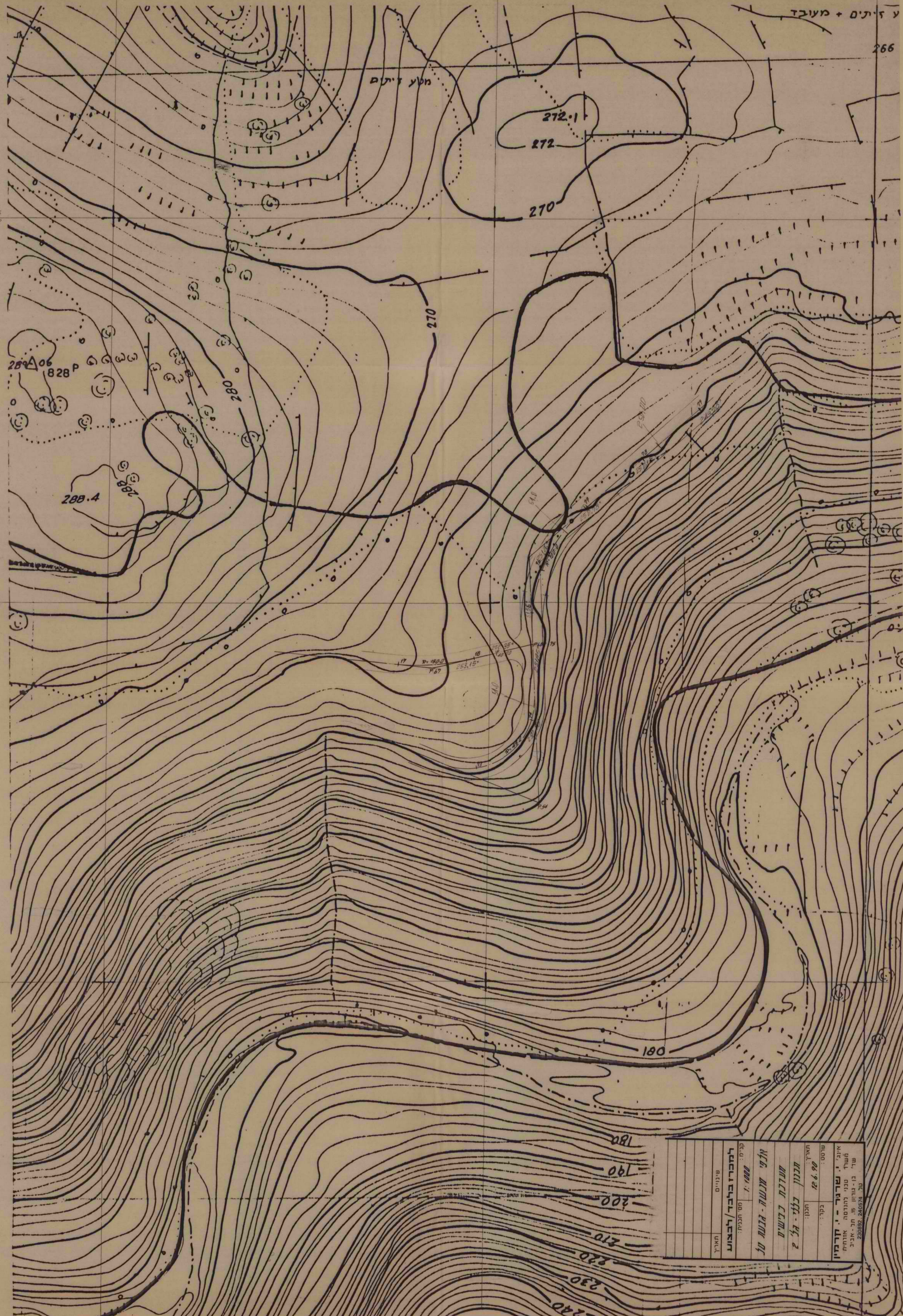
151
150

150
149

273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

מספר	1000
שנת הוצאה לאור	1950
מחבר	המכון לרישום ולבנייה
עורך	ד"ר י. י. יערי
מקום הוצאה לאור	ירושלים
מחיר	1.000
סדרה	מבטאים
נושא	מבטאים
תאריך	1950
מספר	1000
שנת הוצאה לאור	1950
מחבר	המכון לרישום ולבנייה
עורך	ד"ר י. י. יערי
מקום הוצאה לאור	ירושלים
מחיר	1.000
סדרה	מבטאים
נושא	מבטאים
תאריך	1950

מכון לרישום ולבנייה
ירושלים



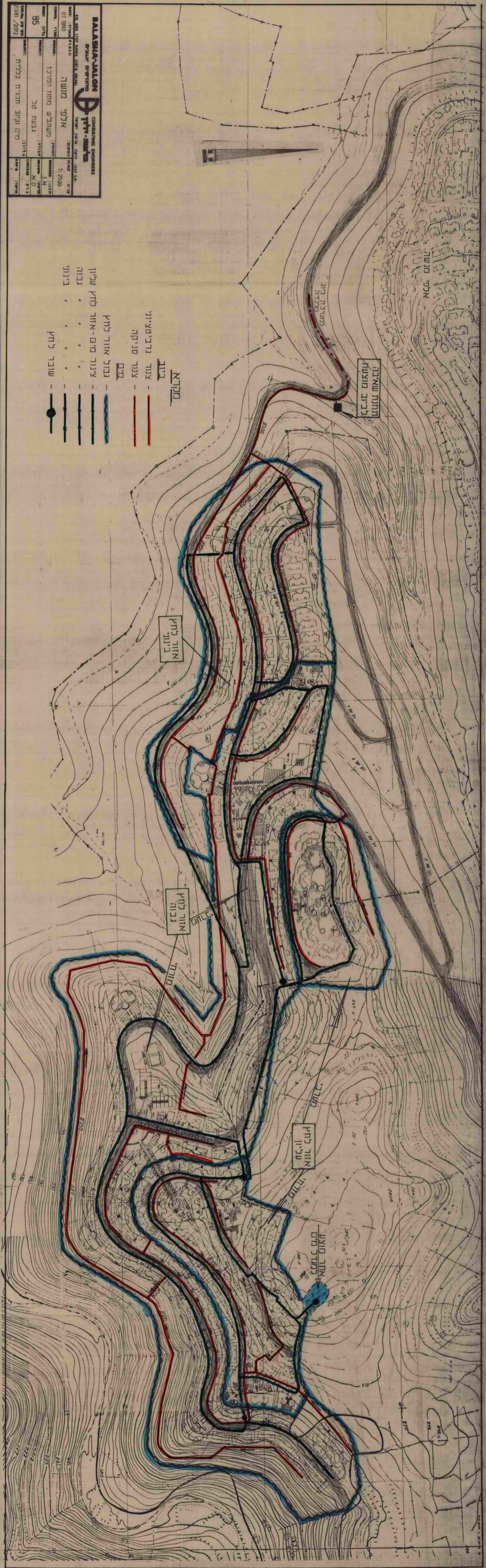
מספר תחנה	126.90
תאריך	2002, 2007/4
שם הנחל	י. קרקון
מסלול	שטח מכלול/לכוד
מסלול	מבנה כניסה
מסלול	אמצ. מעשה - גובה טל
מסלול	1:1000
מסלול	החומה
מסלול	17
מסלול	18
מסלול	19
מסלול	20
מסלול	21
מסלול	22
מסלול	23
מסלול	24
מסלול	25
מסלול	26
מסלול	27
מסלול	28
מסלול	29
מסלול	30

BALASHA-JALON CONSULTING ENGINEERS
באלאשא-אלון
 מהנדסים יועצים

NO. 85, 21381/2002
 85

DATE: 07.1990
 OWNER: מנשה אלפי
 PROJECT: משרת'ש מוזון המודרן
 DRAWN BY: א.ד.
 CHECKED BY: פ.ד.
 SCALE: 1:2500
 SHEET: 11.3

- מקרא**
- צנור גרביטציוני
 - צנור סניקה
 - מיים
 - גבול אזור לחץ
 - צנור מים-אזור לחץ עליין
 - גבוה
 - בינוני
 - שובר לחץ



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

לשמוש מרכז/ת ועדת אישורים

מספר
התקבל כתאריך

אל: מרכז/ת ועדת אישורים אגף תכנון והנדסה
מאת אדריכל / מתכנן:
שם: <u>ישראל קמחי</u>
כתובת: <u>רח' הסיני 70 תל אביב</u>
טלפון: <u>03-5400175</u>
תאריך

בקשה לאשור עקרוני של תכניות בנוי לאתר

(המגיש ימלא טופס זה ויגישו למרכז/ת ועדת אישורים עם שאר המוצגים הנדרשים להלן,
ב-5 עותקים, כנדרש בהנחיות לעבודות תכנון חוברת 2:1. בנוסף יש להגיש למרכז/ת הועדה
את הגליונות שנבדקו בישיבת הליווי האחרונה כשעליהם חתימת אדריכל ראשי).

זהו הנרשא:

נושא התכנון: גן לילדים בגן ילדים 1500 מ"ר
מחוז: החיפה יישוב: אלים לילדים שכונה/אתר: סדמה 6
המתכנן: י. גולד מחאס התכנון: ה. גולד/אלים לילדים

אסמכתאות לתכנון:

<input type="checkbox"/>	חווה תכנון מס' <u>2/1244/87</u> מתאריך <u>21.1.90</u>	<input type="checkbox"/>	תכנית מירקס, מתאריך _____
<input type="checkbox"/>	פרוגרמה ו/או חדרים תכנון ^{מאשר} מתאריך <u>22.4.90</u>	<input type="checkbox"/>	דו"ח מהגשה מוקדמת, מתאריך _____
<input type="checkbox"/>	תכנית מהאר, מתאריך _____	<input type="checkbox"/>	אסמכתאות אחרות (נא לציין), _____

הגשות לוועדת אישורים:

הגשה ראשונה הגשה חוזרת.

אשר להגשה ע"י:

מנהל מחלקה טכנית מחוז _____ אדריכל ראשי משרד הבינוי והשיכון
 ממונה על מרכז הבקרה, אגף תכנון והנדסה

מגיש התכנית:

חתימת המגיש:

דשימת המוצגים המוגשים לאישור עקרוני של חכניות בינוי לאתר

הערות:

1. המתכנן ימלא את המשבצות והטורים המחאימים בשאלון זה.
2. החכניות תוגשנה כשהן משורטטות בצורה ברורה ונוחה להבנה, והן מכילות אינפורמציה שהינה מספקת לשיפוט מקצועי.

מחאריך	מוצג/חכנית מספר	חאור המוצג / חכנית
		<p>א. <u>מסמכים כתובים</u></p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/> בקשה לאישור עקרוני של חכניות בינוי לאתר (טופס סטנדרטי זה)</p>
		<p>2. <input checked="" type="checkbox"/> העק המסמך המקורי של הפרונרמה ו/או הדריך התכנון.</p>
		<p>3. <input type="checkbox"/> דו"ח חוח ישיבות קודמות של ועדת אישורים, דו"חות ישיבות ליווי, זכרון דברים של הנחיות שניתנו בע"פ וכו'.</p>
		<p>4. <input type="checkbox"/> כתב הסבר המתאר אח עקרונות התכנון, שיטת הכניה, היבטים טכניים וכו'.</p>
		<p>5. <input type="checkbox"/> חוות דעת מהנדס ביסוס ו/או תוצאות בדיקות ניאולוגיות.</p>
		<p>6. <input type="checkbox"/> נתונים כמותיים ואומדן המחירי מוקדם של המכנים ועבודות פיתוח החצרות והתשתיות שבמגרש. (ע"נ טופס סטנדרטי כחאס להנחיות (2.19))</p>
		<p>7. <input type="checkbox"/> חוות דעת כתובה בנושאי אכלוס וחברה ע"י מומחים לענין. (במידה והדכר לא מופיע כחדריך התכנון).</p>
		8. <input type="checkbox"/>
		9. <input type="checkbox"/>

מתאריך	מוצג/תכנית מספר	תאור המוצג / התכנית
		<p>כ. <u>תכניות הסביבה, ק.מ. 1:5000 או 1:2500</u></p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/> תכניות המראות את השתלכות האתר. המחוכנן במירקם העירוני שמסביבו, (מכחינה ויזואלית תיפקודית ותחבורתית).</p>
		<p>2. <input checked="" type="checkbox"/> <u>תיבה</u></p>
		<p>ג. <u>תכניות בינוי אדריכליות עקרוניות ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u></p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/> תכנית בינוי אדריכלית עקרונית המראה את מרכיביו העיקריים של הפתרון המוצג, כגון: שטחי ומכני מגורים, שטחי ומכני ציבור, דרכים, חניות וכו'. (רצוי להדגיש גובהי בנינים, קירות תומכים וכו' באמצעות צללים).</p>
		<p>2. <input checked="" type="checkbox"/> חזיתות וחתיים עקרוניים לאורך רחובות, בנקודות מוקד ציבוריות וכו'.</p>
		<p>3. <input type="checkbox"/></p>
		<p>ד. <u>תכניות עקרוניות של מערכות ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u></p> <p>הערה: התכניות חשורטטנה על רקע תכנית בינוי אדריכלית (סעיף ג/2 לעיל). ניתן לשרטט את כל המערכות כ"א על גבי גליון נפרד, או כולן יחד ע"ג תכנית אחת, תוך הדגשתן באמצעות צבע, רסטרים וכו'.</p> <p>1. <input type="checkbox"/> מערכת הנועה מוטורית (כולל מערכת תחבורה צבורית ושטחי חניה) ומערכת הנועה רגלית המובילה ליעדים השונים כגון: מגורים, גני ילדים, בתי ספר, שטחים מסחריים, חנויות וכו'.</p>

חאריך	מוצנ/תכנית מספר	תאור המוצנ / התכנית
		2. מערכת מוסדות צבור ושרוחים. <input type="checkbox"/>
		3. מערכת שטחי צבור פתוחים, ערכי נוף וסמון תצפיות נוף <input type="checkbox"/>
		4. <input type="checkbox"/> _____
		<p>ה. <u>תכניות עקרוניות של טופוגרפיה ועבודות עפר</u> <u>ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u></p> <p>1. <input type="checkbox"/> תכנית השטח המתוכנן על רקע מפה טופוגרפית ובה: - כל קוי הטופוגרפיה הסופיים (קוים אורגינליים שלא שונו וכן קוים חדשים מסומנים כקוים רצופים, והקוים האורגינליים שבוטלו מסומנים כקוים מרוסקים). - סמון מפלסים עקריים של מרכיבי התכנון העקריים. - סמון שטחי מילוי וחפירה. (כאמצעות רסטרים, צבע, או קוי שתי וערב).</p>
		2. <input type="checkbox"/> חתכים המבטאים את עבודות החפירה והמילוי, קירוח תומכים, מפלסי דרכים. כבישים וכו'.
		3. <input type="checkbox"/> * _____
		4. <input type="checkbox"/> _____ _____ _____ _____ _____

נספח

טופס בקשה לאישור עקרו של תכניות בינוי לאתר עמור 5

מחאריך	מוצנ/תכניה מספר	חאור המוצנ/התכניה
		<p>ו. <u>תכניה שלבי ביצוע ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u></p> <p>1. <input type="checkbox"/> סימון שלבי הביצוע על רקע תכניה הבינוי האדריכלית.</p>
		<p>2. <input type="checkbox"/> _____</p>
		<p>ז. <u>תכניות הנדסיות עקרוניות של תשתית ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> (התכניות חבוצ'נה ע"י מהנדסי מערכות התשתית על רקע תכניה הבינוי האדריכלית. ניתן לשרטט אח רשתות התשתית כ"א על גבי גליון נפרד, או לרכזן כלן יחד ע"ג "תכניה ריכוז משק חח-קרקעי".</p> <p>1. <input type="checkbox"/> כבישים, חניות, קירות תומכים לצירי הכבישים, ניקוז הכבישים.</p>
		<p>2. <input type="checkbox"/> כיוכ, מים, ניקוז השטח.</p>
		<p>3. <input type="checkbox"/> חשמל וטלפון.</p>
		<p>4. <input type="checkbox"/> גז (במקרה של אספקה מרכזית שכונתית).</p>
		<p>5. <input type="checkbox"/> _____</p>
		<p>ח. <u>פרספקטיבות, ו/או אכסונומטריות ו/או צילומי מודל, ו/או מודלי</u></p> <p>1. <input type="checkbox"/> מבט כללי, להצגת איכות העיצוב הסביבתי, קו הרקיע וכן להצגת השתלבות האתר במורקס העירוני ו או בנוף הסוכב ק.מ. 1:1000 או 1:1250</p> <p>א מודל נדרש לפחות בכל מקרה בו שיפוע הקרקע הוא מעל 10%.</p>

מתאריך	מוצג/תכנית מספר	תאור המוצג/התכנית
		<p><input type="checkbox"/> 2. מבטים** לאורך ציר כניסה ראשי לאתר, ציר ראשי להולכי רגל, רחובות טיפוסיים, ככרות וכן מבטים של היבטים מיוחדים המאפיינים את העיצוב.</p>
		<p><input type="checkbox"/> 3. מבטים לאורך הרחובות הנוכלים, המראים את ההתייחסות הויזואלית של הבתים בשטח המתוכנן לבתים הקיימים או שהינם בתכנון מצידו השני של הרחוב.</p>
		<p>ט. <u>שונות</u> (מוצגים נוספים (כפי שידרשו ע"י נציגי משהב"ש))</p> <p><input type="checkbox"/> 1. _____</p>
		<p><input type="checkbox"/> 2. _____</p> <p>_____</p> <p>** אפשר להניש כצורה סקיצות ביר חפ"יות.</p>

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

תאריך: 25/12/89

הצגת תכנון אלפי מנשה - גבעת טל

השתתפו ה"ר י. מאירי, גלדמן, בר-לוי, ח. צימר, ע. ודעי. א.ה.ה.ראל

ר. בלידשטיין ד. וולקוב

בר-לב - מתכנן האתר ✓

ל. וייסמן - מהנדס מ.מ אלפי מנשה

ג. לוטן - משרד שרגר קרמין

הוצגה תכנית שלד של גבעת טל מהוכננת על שטח של 345 ד' (קרקע מאושרת בגבולות אלפי מנשה) ועוד כ- 150 דונם שנובע מתוספת מאטון וחלק ממזרח הגבעה.

תכנית כוללת כ- 660 יח"ד (572 קוטג'ים טוריים ו-88 "בנה ביתך") מוסדות ציבור ושטחים ירוקים.

אחת בעיות של התכנון - כביש גישה מהישוב לגבעת טל. לאחר הצגת התכנית ודיונים בה, הוחלטו

1. יש לקבל ממ"י אישור לתוספת מזרחית של 650 ד' ורק, לאחור זה לצורך אותה לגבעת טל ולהתחיל לתכנן בה, ולהעביר לאישורים סטטוטוריים של השטח הכולל כ- 1100 ד'.

2. מגרשים של בנה ביתך בגודל של 2.5 דונם לאורך הכביש להוריד מהתכנון.

3. לבדוק אפשרות גישה לגבעת טל משני צדדים של הישוב - גם ממערב וגם ממזרח. לצורך זה יש לקבל את הסכמה של מועצה מקומית אלפי מנשה על גישה מערבית - המשך של כביש שכונתי וכביש מזרחי שעובר בתוך הואדי.

4. למתכנן-יש לתכנן מגורים בצפיפות יותר גבוהה. (דו-קומתית, תלת-קומתית, קוטג'ים טוריים) במיוחד בשטחים מתונים.

5. יש להוציא הזמנות למתכננים להמשך התכנון במידה ונקבל אישור ממ"י על תוספת מזרחית של 650 דונם.

6. בעוד כחודשיים וחצי פגישה נוספת אצל מנהל המחוז, והצגת תכנון כולל כל השינויים.

רשמה: רבקה בלידשטיין

העתק למשתתפים

אלפי מנשה - גבעת טל
סיכום פגישה מיום 14.1.91

נוכחים : אדר' שלמה מוסקוביץ - מ.ת.ע.
אדר' ישראל ברלב
אדר' יולנדה לאוטמן
אדר' ניילי בן-דוד

התכנית הוצגה בפני אדר' מוסקוביץ לראשונה ולהלן הערותיו :

1. דרכים :

א. דרך הגישה מצפון - בין אלפי מנשה וגבעת טל.
התוואי החוצה את הואדי, (כביש מס' 3), הוצג בזמנו ע"י גב' דיאנה וולקוב כמאושר ע"י משרד המשפטים.
בשיחת טלפון עם גב' פליאה אלבק במהלך הישיבה התברר כי התוואי אשר נבחר בעבר אינו מאושר, עקב הצורך בהפקעת שטחי בעלויות פרטיות. מומלץ לאמץ אחת מהחלופות האחרות - המזרחית או המערבית - וכן יתכן חיבור בגשר עם תמיכות על קרקע פרטית.

ב. הדרך ממערב - הקטע אשר מחבר את התכנית לכביש הגישה לאלפי מנשה אינו מאושר עדיין סטאטוטורית.
ניתן : 1. להוסיפו לתכנית (מומלץ) ;
2. להגישו במקביל כתכנית נפרדת.
בתוואי הכביש יש להתייחס למלוא שטח עבודות העפר והפתרונות הנופיים.

ג. התייחסות לפתרונות הנופיים של שפכי כביש הגישה יש לתת גם בשטח התכנית, כשעיף בתקנון או בנספח הפיתוח.

2. נוף :

התייחסות לשפכים מתחת לאיזורי הבניה (מחסומי בולדריים וכד')

חייבת להיות בתקנון.

3. השלמות שטח בתוך הקו הכחול : השטחים שאינם צבועים כיום יסומנו כשטח ליעור או כשטח לתכנון עתידי.

4. הועלו הערות בקשר לתקנון אשר קבלו התייחסות בהתאם.

תפוצה : לנוכחים

אדר' רבקה בלידשטיין

אדר' דיאנה וולקוב

רשמה : ניילי בן-דוד