

30-6

8/10/2018

12.90 - 1.90



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - עופרים

מזהה פנימי גל-6/44990

מזהה פריט 0007900

כתובת 2-120-5-18-5

תאריך הדפסה 10/04/2018

30-6

90

PL 51. 0

עופרים - ההבט האקלימי בתכנון היישוב

אתר היישוב עופרים ממוקם בגבהים שבין 200-400 מטר מעל פני הים באזור הגבעות שממזרח לבקעת לוד.

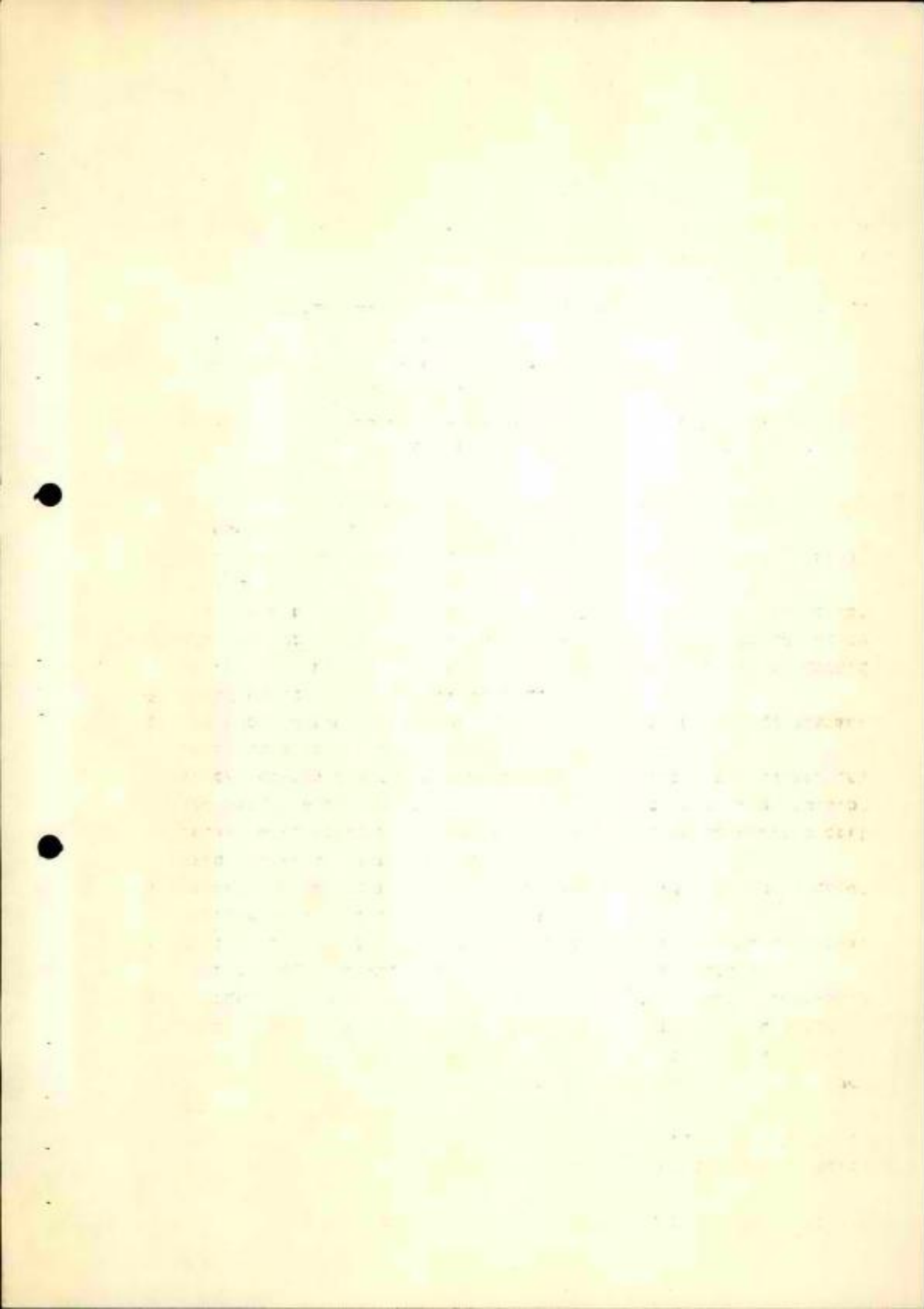
מיקומה העתידי של עופרים, בעיקר חלקה הגבוה, מקנה לה יתרון אקלימי לעומת היישובים שמערב לה, הנמצאים בבקעת לוד. אומנם אין נתונים אקלימיים מהאתר עצמו אולם ניתן להניח שהטמפרטורות השעיות הממוצעות בשעות היום של עונת הקיץ תהיינה נמוכות ב- 2-3 מ"צ לפחות לעומת האזורים הנמוכים שמערב. בריות הים התיכון, הנושבת בהתמדה במשך שעות היום של עונת הקיץ, מהווה גורם חיובי בנותות האדס באזור הגבעות של אזור עופרים ויש לנצל לצורכי אורור מפולש של היישוב והמבנים. בשעות הלילה של עונת הקיץ יש לצפות לרוחות קלות הגולשות במורדות הרי יהודה והגבעות. לרוחות אלה מרכיב מזרחי עד דרומי. גם רוחות אלה יש לנצל לשם קרור המבנים בשעות הלילה של עונת הקיץ. בעונת החורף נושבות בעיקר רוחות מהגזירה המערבית. זהו גם כיוון נשיבה הרוחות בעת ירידת גשם.

עוצמות הקרינה החזקות בעונת הקיץ בישראל, האופיניות גם באזור עופרים, מהייבות מציאת פתרונות שיקטינו את עוצמתן. לעומת זאת בעונת החורף קרינת השמש הינה גורם חיובי שיש לנצל, בעיקר לצרכי חימום פסיבי של מבנים.

לאור האמור לעיל, באם ישולבו, בצורה נכונה, הגורמים האקלימיים השונים בכל רמות התכנון של היישוב עופרים ניתן יהיה ליצור יישוב בעל איכות אקלימית גבוהה. משמעות הדבר שבעונת הקיץ השמש במתקני מיוג אויר יהיה מזערית ביותר ובעיקר במבני ציבור בהם יהיו ריכוזים גדולים של אנשים. בעונת החורף יקטן הצורך בחימום המבנים באמצעים קונווציונאליים.

לשם השגת מטרות אלה יש לנקוט את אמצעי התכנון והבניה הבאים:

1. ליעד את החלקים הגבוהים של היישוב לבניית מבני מגורים ובשלב א' של הבניה להתמקד בו תחילה. כאמור, לחלקים הגבוהים של האתר יתרונות אקלימיים לעומת השטחים הנמוכים יותר.
2. עד כמה שהדבר ניתן, יש לתכנן את חלוקת המגרשים בצורה כזו שמירב המבנים יוכלו לנצל את קרינת השמש בחורף לצרכי חימום פסיביים דהיינו אפשרות להפניית חזיתות המבנים לצד דרום.



מאחר ורוב המדרונות פונים למערב ולצפון ומיעוטם לדרום, כהכרח מרבית המבנים יופנו לכיוונים אלה. במבנים הפונים למערב, יש להנחות את האדריכלים לבנות מרפסות עמוקות מקורות בחזית המערבית כך שקרני השמש, משעות הצהריים המאוחרות ועד לשעות הערב, לא תחדורנה לתוך מבני המגורים.

הכיוון המועדף לחזיתות המבנים הוא צפון-מערב ודרום-מזרח. כיוון זה יקטין את חדירת קרינת השמש ויאפשר אוורור מפולש יעיל של המבנים, החל משעות הצהריים המוקדמות ועד לשעות הערב. בשעות הלילה ניתן יהיה לנצל את הרוחות המקומיות הקלנת לאוורור משני של הבתים.

במבנים הפונים לצפון יש להנחות את האדריכלים למצוא פתרונות שיאפשרו קליטת קרינת השמש בחורף.

3. את השטחים הנמוכים יש ליעד לפונקציות אזוריות כגון מרכז קניות, מרכז ספורט וכו'.

4. יש להקפיד שמבני ציבור המשרתים את הישוב עצמו כגון גני ילדים, בית ספר, חנויות, בתי כנסת, מרפאות וכיוצא ב, ימוקמו במרחקי הליכה שווים לכל האוכלוסיה. בגלל הפרשי הגובה של הישוב יש גם להקפיד שמרחק ההליכה במעלה המדרון יהיה שווה לכולם.

5. לשם הקטנת עוצמת קרינת השמש בקיץ יש להרבות באמצעי הצללה שיאפשרו הצללה בקיץ וניצול קרינה בחורף.

מומלץ להרבות בנטיעת עצים לאורך המדרכות בצפיפות כזו שתיצור רצף שטח מוצל. יש לטעת עצים בעלי גוף רחב. בשטחים ציבוריים פתוחים, מגרשי חניה וגנים ציבוריים יש להרבות באמצעי הצללה מגוונים כגון עצים, פרגולות, מעברים מקורים וכיוצא ב.

6. יש לנצל את אדריכלות הנוף לשיפור האקלים בעיקר בנושא הצללות, הפחתת בוהק והקטנת קליטת קרינת השמש.

7. מומלץ להשתמש בשטחים הציבוריים הפתוחים כגון בכיכרות ובמגרשי חניה בחומרי בניה בעלי גוון בהיר חלופיים לאספלט השחור.

8. מומלץ שהכניסות למבנים השונים יהיו מצד מזרח, דרום-מזרח וצפון-מזרח על מנת למנוע חשיפתם לרוחות הסורדניות בחורף ולגשם.

9. מומלץ להימנע מכניית גגות רעפים בעלי גוון כהה אלא אם הם יהיו מאווררים כהלכה. אי הקפדה על האוורור תיצור כיסי אויר חם בחלל שבין גג הרעפים וגג הדירה.

10. מומלץ לבנות מרפסות סולריות הפתוחות בקיץ והסגורות בחורף. מרפסות כאלה תאפשרנה ניצול קרינת השמש בחורף לצרכי חימום פסיבי של המבנה.

11. בעונת החורף, במשך תקופה של כ-4 חודשים, יש צורך בחימום המבנים.

12. יש להימנע מבניה לגובה העלולה ליצור מטרדים לבני האדם אשר יגור בקומות העליונות של המבנה. כמו כן עשויים מבני רבי קומות ליצור מטרדי רוח סביב הבניין. במידת הצורך יש למקם את רבי הקומות בחזק הנמוך של הישוב ולא על גבי המקומות הבולטים והחשופים לרוח.
13. מאחר וכל השטחים העשויים לשמש כאזורי תעשיה בקרבת הישוב נמצאי בגזרה שממערב לישוב, אין לאפשר הקמה של תעשיה הפולטת כל סוג שהו של מזהמים או הפולטת רעשים.

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה
יחידת הבסוס

ב' בניסן תש"נ
28/3-90
תיק 37/90

אל: אינג' א. גלדמן
מח"ט מחוז המרכז

הנדון: עופרים - מתאר דו"ח גיאומטרי והנחיות מוקדמות לתכנון

1. איתור
הישוב מתוכנן באזור הדרום מערבי של השומרון ליד הישובים רינתיס
ובית אריה.
בנ.צ.מ. 15400/15800
2. טופוגרפיה ותאור כללי
השטח המיועד להקמת הישוב נמצא על מספר גבעות המתנשאות לרום של +400
מטר מעל פני הים. והמגיעות בחלקו התחתון לרום של +220 מטר.
שיפועי הקרקע בתחום האתר נעים בין 7% בראשי הגבעות (ובגיאיות ועד 50%
ויותר במדרונות.
פני הקרקע בד"כ טרשיים עם מעט חרסית בין הטרשים.
3. נתונים גיאומטריים כלליים
 - 3.1 להלן עיקרי ממצאי הסקר הגיאולוגי המוקדם שבוצע באתר :
 - באזור מצויים בעיקר סלעים דולומיטיים וגיריים.
 - תת הקרקע הינה סלעית ופני הקרקע הינם טרשיים.
 - בתחתית הבקעות עובי החרסית גדל והיא מכילה בד"כ אבנים.
 - 3.2 אתר מכון טיפול וסילוק שפכים (נ.צ.מ. 1520/1577) ממוקם על צלע גבעה
בבקעה רדודה היוורת לערוץ, תת הקרקע בנוי סלע גירי דולומיטי עם כיסוי
קרקע דק.
בערוץ הראשי דרומית לאתר המוצע יש טרסות חקלאיות וכנראה מילוי דק של
חרסית ואבנים.
 - 3.3 ראה גם: עופרים - סקירה גיאולוגית ממרץ 1990 מאת: י. אריה מחברת "סלע
יעוץ גיאולוגי בע"מ".

4. הנחיות כלליות לתכנון לצורך בדיקות מוקדמות ואומדנים

4.1 עבודות עפר

ביצוע חפירות באתר צריך להסתייע בפיצוצים וציוד מכני מיוחד לשבירת סלעים.

חומר החפור יכיל בעיקר גושי אבן קשה עם כמויות קטנות של חרסית. השימוש בחומר החצוב למילוי תלוי בגודל שבר באבן ובתכולת החרסית.

4.2 תכנון כבישים

- חפירות יבוצעו בשיפוע של 2:1 (2 אנכי ל-1 אופקי).
- לגבי חפירות לעומק גדול מ 6.0 מטר יקבעו הנחיות מיוחדות בהתאם למקרה.
- יש לסלק מהמצוק הנחפר גושים רופפים של סלע ובליות סלע.
- יש לבצע תעלות ניקוז עליונות (במעלה המדרון החצוב) למניעת ארוזיה ותעלות לקליטת דורות בתחתית המדרון הנ"ל.
- מדרונות במילוי מחומר מקומי חצוב יהיו בשיפוע של 1 אנכי ל-1.7 אופקי.
- המילוי יהיה בשכבות בהידוק.
- כבישים ומסעות יתוכננו על פי הנתונים הבאים:
 - מסעה בחפירה בסלע טבעי מת"ק תכנוני $CBR = 10\%$.
 - מסעה על מילוי מקומי מת"ק תכנוני $CBR = 6\%$.
 - מסעה על גבי חרסית (בואדיות) מת"ק תכנוני $CBR = 3\%$.
- כבישים בגיאיות יתוכננו לפי הנחיות מיוחדות בהתאם למקרה.

4.3 בסיס מבנים

- בהתאם לאופי המסלע יתכנו 2 שיטות ביסוס:
 - ביסוס רדוד בסלע טבעי.
 - ביסוס בכלונסאות בסלע "מיקרופייל".
- ביסוס בפלטות יעשה תוך בדיקה חללים מתחת ליסודות.
- בביסוס בכלונסאות עלולים לחדור למערות אשר תגרומנה לכמויות בטון מוגדלות ביציקה.
- הנחיות הביסוס הסופיות יקבעו בהתאם להעמדה, למיבנה, ולתנאי הקרקע.

4.4 קירות תומכים

- קירות תומכים יתוכננו באופן כללי לפי מקדמים הבאים:
 - משקל מרחבי של העפר $1.8 = \text{טון/מ"ק}$.
 - זווית חיכוך פנימית של עפר בגב הקיר $35^\circ = \theta$.
 - מקדם חיכוך, סלע בטון ליסוד נגד החלקה $0.7 = \mu$.
 - יש לתכנן נקזים בגודל 4" לכל 2 מ"ר קיר.
 - עומק היסוד לפחות 80 ס"מ מדוד בחזית.
 - מרחק אופקי בין חזית תחתית היסוד לפני המדרון הטבעי או הסופי לפחות 2.5 מ'.
 - חומר המילוי בגב הקיר יהיה מחציבה מקומית ויכיל אבן עד קוטר 10 ס"מ ופחות מ-15% דקים עוברים נפה #200.

4.5 אתר מתקני טיפול בשפכים

- יש להביא בחשבון הצורך באיטום.
- בכל מקרה יבוצעו בדיקות שדה יותר מפורטות בהתאם לתכנון והעמדה סופיים.

5. אתר לבית קברות

- בתחתית הבקעות הקרקע יותר קלה לחפירה, אבל מקומות אלו לא מתאימים בגלל אפשרויות של זרימות ושיטפונות.
- היות והאזור כולו סלעי אין עדיפות למיקום במחיצת החפירה (פרט לתחתית הגיאיות כמוסבר לעיל).

- א. הנחיות אלו הינן כלליות לצורך בדיקות ואמדנים ראשוניים.
- ב. תכניות, כבישים על רקע טופוגרפיה, ותוכניות פתוח תועברנה למהנדס הביסוס.
- ג. מהנדס הביסוס יוזמן לאחר בזמן ביצוע עבודות הפריצה.
- ד. בהתאם להתקדמות התכנון, יבוצעו בדיקות נוספות במידת הצורך וההנחיות יעדכנו בהתאם.

בכבוד רב


משה סוקולובסקי
מהנדס ראשי לבסוס וקרע

העתק:

אדר' ע. ודעי - אדריכל מחוזי
אינג' ל. זיון - ס/מנהל חט' טכנית
אדר' ד. וולקוב - אגף בינוי ערים
אינג' ח. זוסמר - ממונה מחוזי לאינסטלציה
אדר' אסתר לוי - מתכנתת - משרד ז. ברן
משרד "בלשה - יכון" - מתכנני הספקת מים וביוו
י. ינון מהנדסים - מתכנן - רח' יפו 119 חיפה 13097 (ת.ד. 9725)
אש/מב
שם מסמך: עופריסוט

ד. בהמשך יושלם פיתוח השטחים ממערב לכביש מתוכנן מס' 465.

בטבלה להלן נתון פרוט אוכלוסיית התכן בשלבי האיכלוס השונים כפי שיבוטא במכנית האב:

טבלה מס' 1 - אוכלוסיית תכנון

שלב	מספר	מס' תושבים
איכלוס	רח"ד *	(נפש) *
מיידי	250	1 375
א'	1 200	6 600
ב'	2 400	13 200
סופי	6 000	30 000

* נתון מצטבר

3. אספקת מים

3.1 תחזית צריכת המים והתפלגות הצריכה

3.1.1 צריכה סגולית

על פי נתוני התכנון ליישוב עופרים, כ-50% מהשטחים בעופרים מיועדים לבניה צמודת הרקע ולגניהם נתוני הצריכה למגורים הם כ-105 מ"ק לשנה לנפש הקצבה בפועל (290 לנ"י) וכ-125 מ"ק לשנה לנפש לצרכי תכנון (340 לנ"י). נתונים אלה מבוססים על תוצאות בדיקות שערכה נציבות המים - אגף להקצאות ורישוי, ביישובים עתירי הרקע. 50% הנותרים מהצריכה למגורים מבוססים על בניה רגילה לפיה תהיה הקצבת מים של 75 מ"ק לשנה לנפש, (205 לנ"י) ושל 100 מ"ק לשנה לנפש לצרכי תכנון (275 לנ"י).

3.1.2 פילוג הצריכה ומקדמי אי שיוויון הספיקה

בצריכת מים ביתית מקובל כי צריכת חודש השיא תגיע לכ 12.5% מן האריזה השנתית הממוצעת. היחס בין החודש המקסימלי לחודש הממוצע הוא 1.5.

הצריכה היומית המקסימלית נלקחת כ 3.6% מצריכת חודש שיא. מקדם היום המקסימלי בחודש הוא 1.1.

שעת השיא נלקחה כ 7.08% מיום השיא. מקדם השעה המקסימלית הינו 1.7. היחס בין צריכת שעת השיא לצריכת של שעה ממוצעת שנתית הוא 2.8.

בהסתמך על שלבי האיכלוס המתוכננים ובהתאם לספיקות הסגוליות תהיה תחזית צריכת המים לפי שלבים כדלהלן:

טבלה מס' 2 - תחזית צריכות המים

שלב	מספר	צריכה שנתית	צריכה ממוצעת	צריכת יום שיא	ספיקה יומית נדרשת ביום צריכה מקסי' (מ"ק לשעה)
מירוד	1 375	172 000	395	580	35
א	6 600	743 000	1 630	2 390	135
ב	13 200	1 485 000	3 260	4 760	265
סופי	30 900	3 375 000	7 490	10 800	600

3.2 מקורות המים

באזור פועל כיום מפעל מים קטן שאינו מחובר למערכת הארצית ובו פועלים שני קידוחים של חב' מקורות המהווים את מקורות המים היחידים כרגע. כאשר קידוחים אלה עובדים ברציפות בחדשי השיא ללא רזרבה כלשהי. קידוחים אלו שואבים לבריכות כמפורט להלן:

א. בריכת בית אריה ברום 400 מ'.

ב. בריכת דיר אבו משעל ברום 477 מ'.

מקור אספקת המים ליישוב עופרים, על פי התכנון הכללי של תה"ל, הוא הן חוצה שומרון המתוכנן לתגבר את אספקת כמות המים למערכת הקיימת באזור.

3.3 מערכת המים המוצעת - עקרונות

הישוב עופרים יהיה מחובר למערכת אספקת המים הארצית של חברת "מקורות". בהתאם לתכניות לאספקת מים לאזור, יחובר הישוב לקו חוצה שומרון בקו אספקה עד לישוב לאורך כ-7 ק"מ.

3.3.1 לחצי אספקה

מערכת המים בתחום הישוב תתחלק למס' אזורי לחץ אספקה בהתאם למבנה הטופוגרפי של הישוב וריכוזי האוכלוסיה.

לחצי אספקת המים בתחום הישוב יבטיחו לפחות לחץ של 30 מ"י. לחץ זה יבטיח אספקת מים סדירה לבנינים בני 4 קומות ולחץ לכבודי אש בהתאם לתקני המינהל למשק המים.

עבור בנינים גבוהים יותר יצטרפו מתכנני המבנים לחת הצעה לפתרונות טקומרים להגברת לחץ באמצעות מערכת שאיבה בתוך המבנים.

בהתאם לכך יקבעו אזורי לחץ בישוב אשר יווסתו על ידי מערכת של שסתומים שוברי לחץ מתאימים.

3.3.2 אנגירה וויסות

נפח האגירה יהיה שווה לצריכת יום מקסימלי אחד בשלב א', 80% פיוס שיא בשלב ב', ו- 60% פיוס שיא בשלב הסופי. נפח האגירה יהיה איפוא:

- לשלב א' 2 400 מ"ק

- לשלב ב' 3 800 מ"ק

- לשלב סופי 6 600 מ"ק

בישוב יוקמו מתקני מים לאגירה, לויסות הצריכה, לעתודה למקרה חרום, ולהגברת הלחץ, במידת הצורך, על פי שלבי האיכלוס המתוכננים ופיתוח הישוב.

מתקנים אלו יוקמו בשלב א' על גובה נ.צ.מ. 1558/1578 ברום 413 מ"י. על שטח של כ-1 500 מ"ר. זהו האזור הגבוה ביותר בישוב אשר יוכל לאפשר אספקת מים בלחץ מתאים לצרכנים בישוב, וכן הוא מצוי מחוץ לתחום המוגבל בגובה בניה על ידי המנהל לתעופה אזרחית.

4. מערכת הביוב

4.1 כמורות שפיעת השפכים

כמורות שפיעת השפכים החזויות בכל אחד משלבי האיכלוס של הישוב מבוססות על הערכה כי השפכים מהווים כ-2% ממצריכת המים בישוב עופרים.

פירלוג הספיקות על פי מקדמי אי שיויון מבוסס על הנוסחאות הבאות:

$$\text{מקדם אי שיויון לספיקת שיא} \quad \text{LOG (K)} = 1.4 - 0.2 + \text{LOG (N)}$$

$$\text{מקדם אי שיויון לספיקת שפל} \quad K' = 0.05 \cdot (N)^{0.2}$$

טבלה מס' 3 - שפיעת השפכים

שלב	מספר תושבים	שפיעה יומית ממוצעת	שפיעה יומית מקסימלית	ספיקה שעתית ממוצעת	ספיקה שעת שיא
(נפש)	(מ"ק ליום)	(מ"ק ליום)	(מ"ק לשעה)	(מ"ק לשעה)	
מיידית	1 375	315	465	13	77
א	6 600	1 305	1 900	55	240
ב	13 200	2 610	3 810	110	415
סופי	30 000	5 920	8 640	250	800

4.2 רשת ביבים

טופוגרפית, משתרע הישוב עופרים על מספר גבעות ושלוחות אשר כיוון נטייתן הוא ממזרח למערב, והן מתנהגות לשני אנכי היקוות ראשיים:

א. הדרומי - לנחל אל חרוב

ב. הצפוני - לואדי דיר ערב

שניהם מתאחדים במורד זרימתם לנחל בית עריף המהווה את היובל הצפוני של נחל אירלון החוצה את שדה תעופה ונשפך לירקון בצפון תל-אביב.

בישוב תוחנן מערכת איסוף וריכוז שפכים טושלמת אשר, בהתאם לתכנית המתאר ותכנון מערכת הכבישים הפנימית לישוב, תהיה רשת הביבים גרביטציונית. רשת זו תאסוף את השפכים ממבני המגורים וממבני הציבור אשר בגבעת עופרים, גבעת סנמה ברורה והגבעות שמערב לכביש המתוכנן 465, אל מכון לספול בשפכים.

תינתן תשומת לב להפרדה מוחלטת של מערכת הביוב ממערכת ניקוז מי הנגר הצילי.

4.3 שופכי תעשייה

על פי תכנית האב לא תינתן רשות להקים באזור התעשייה מפעלים הפולטים שפכי תעשייה הכוללים מזהמים אנאורגניים, וכן לא תותר הקמתם של מפעלים טעוני היתר כפי שהוגדרו בחוק העזר להגדרת שפכי תעשייה למערכת הביוב (תשמ"ב 1981).

4.4 טיפול וסילוק השפכים

4.4.1 הטיפול בשפכים

(1) טיפול הטיפול וסילוק השפכים

בהתאם להנחיות משרד הבריאות הטיפול בשפכים באחריות הרשות המקומית והוא חייב להבטיח:

- א. מניעת סגיעה בבריאות התושבים ביישוב או ביישובים סמוכים העלולים לבוא במגע עם השפכים או הקולחים.
- ב. מניעת מפגעים ומטרדים תברואתיים וסניטריים.
- ג. מניעת זיהום וסגיעה באיכויות המים דרכי מים וגופי מים.
- ד. מניעת זיהום וסגיעה באיכות הקרקע, הצמח או כל משאב אחר העלול לבוא במגע עם שפכים וקולחים.

(2) כמות איכות קולחים נוכשת

דרישות "קו הבסיס" לאיכות הקולחים הנפלטים מתוך גבול היישוב, במקרה דנן העיר הממוכנת עופרים, בהתאם לגודל האוכלוסיה שמעל 10 000 נפש ותחנות הפיתוח הן לפחות:

- א. צריכת חמצן ביוכימית באינקובציה של 5 ימים בטמפ' של 20 מעלות צלסיוס של לפחות 20 מיליגרם לליטר בלפחות 75% מבדיקות הקולחים היומיות המורכבות, כאשר תדירות הבדיקות לא תהיה פחות מ-4 בדיקות לחודש.
- ב. ריכוז חומר מרחף של פחות מ-30 מיליגרם לליטר בלפחות 80% מבדיקות הקולחים היומיות המורכבות כאשר תדירות הבדיקות היא כנ"ל.

(3) שלבי ביצוע

מאחר והקמת ישוב בסדר גודל של עופרים מתבצעת מטבע הדברים בשלבים, הרי פיתוח המכון לטיפול בשפכים יהיה גם הוא בשלבים לאורך ציר הזמן ובסקביל לאיכות.

מכאן בתכנית האב יש לתת את הדעת לשני שלבים השונים באופן עקרוני באופיים אחד מהשני.

השלב המיידני מיועד למת מענה לבעיות הכרוכות בהקמת המבנים כיום.

השלב השני, הוא השלב המשולב בתכנית המתאר של הישוב.

ישנה חשיבות רבה לתיומון הנחלת הפיתוח בשלב הראשון על ההחלטה אם להקים מתקן קומפקטי באתר הסופי או באתר הזמני. אם מדובר בפרק זמן של פסי שנים בין סיום השלב המיידני ותחילת השלב הראשון רצוי לשקול הקמת המתקן הקומפקטי באתר זמני. אם תחילת השלב הראשון תהווה המשך ישיר לשלב האיכלוס המיידני, כדאי לשקול להקים את המתקן הקומפקטי באתר הסופי.

(4) אתר למבני מים בשפכים

העקרונות לבחירת האתר המיועד להקמת מכון טיפול בשפכים מבוססים על:

- א. מכון לטיפול בשפכים בתוך גבול הישוב במקום שניתן לתחזוקה נאותה.
- ב. קריטריוני איכות הסביבה למניעת מטרדים.
- ג. שטח פנוי על אדמות מדינה.
- ד. שיקולי תכנון המאפשרים איסוף גרימציוני מטרבית שטחי הישוב.
- ה. אפשרות סילוק השפכים בקירבת הגורם המנצל במידה ויש, או סילוק לנחל כאשר איכויות הקולחים המסולקים יענו על דרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

מיקום האתר האפשרי למכון לטיפול בשפכים בשלב הפיתוח המלא של עופרים הוא בתוך תחום הישוב, בנ.צ.מ. 15200/15770, לרגלי גבעה 272, על שטח של כ- 30 דונם, כפי שסופן בתכנית המתאר לעופרים.

4.4.2 סילוק שפכים

(1) אפשרויות סילוק השפכים

האילוף המכריע בתכנונה של מערכת הביוב המרכזית הוא אפשרויות סילוקם של השפכים ללא גרימת מטרדים אסתטיים, סכנות בריאות וחשש זיהום מי תהום.

לאזור הגיאוגרפי בו שוכנת עופרים, בקרבת המרזבות של נחל בית עריף, ישנה חשיבות רבה לגבי אופן הסילוק ורמת הקולחים המסולקת מחשש זיהום מי תהום.

קיימות שלוש אלטרנטיבות לסילוק שפכים והן:

- א. ניצול חקלאי להשקיית חלקות יער של בסמוך לישוב, לפי הקריטריונים של תכנית האב לפיתוח מערכות לטיפול וסילוק של שפכים - אפריל 1983 נספח א' 2 שהוכנה ע"י תה"ל. כפי שיפורט להלן, נראה כי בשלב השני אין מנוס

מהעברת הקולחים לשטחים החקלאיים במרצבות של הנחלים בית עריף ונבלט, שבאגן הניקוז של נחל האירילון.

ב. הזרמת קולחים לכוון נחל בית עריף, כאשר איכויות הקולחים המסולקים יענו, הן על דרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, והן על הדרישות לניצולם להשקיה באזור אם יאותרו שטחים מתאימים. כמו כן תיבדק האפשרות להזרמת הקולחים לשטחים חקלאיים הנמצאים בעמק האירילון.

ג. במידה ולא יאותרו שטחים חקלאיים, תותאם איכות הקולחים באמצעות טיפול מתקדם בקולחים לאיכות שתאפשר את הזרמתו לנחל בית עריף, אם במובל סגור או בתעלה.

אפשרות סילוק השפכים על ידי ניצול חקלאי להשקאה מותנה בשילוב של שני הגורמים הבאים, זמינותם של שטחים מתאימים להשקאה באישור הערות ההידרולוגי, ובאיכות הקולחים ועמידתם בקריטריונים של משרד הבריאות ואיכות הסביבה. כמו כן מותנה הפתרון בגודל האוכלוסיה שתתחבר לרשת הביוב בכל שלב של איכלוס, וזאת כדי למנוע היווצרות מטרדים בסמוך לישוב. בנוסף לכמות הקולחים לניצול יהיה צורך להתאימם לגידולים מבחינת האיכויות על פי קריטריוני משרד הבריאות והחקלאות.

תכנית האב לשפכים של הישוב תציג בפירוט את הפתרונות הטכניים הדרושים לסילוק נאות של הקולחים בהתאם לעקרונות שפורטו לעיל.

(2) טיפול וסילוק בשלב מרכזי

מאחר והאתר המוצע למתקן הטיפול החזק מאוד מאחר הבניה הנוכחי, ביישוב וקשה יהיה לתפעל מכון במקום פרוחק כל עוד הישוב אינו גדול דיו, הרי מוצע כי בשלב האיכלוס המידי יוקם מתקן סיהור קומפקטי באתר, שמעבר לכביש מס' 465 בנ.צ.מ. 1535/1575 ואשר מיקומו ייבחר על פי עקרונות תכנוניים וסביבתיים כמצויין לעיל.

איכות הקולחים תהיה על פי קו הבסיס כמצויין לעיל והם ינוצלו להשקאת חלקות יער, כפי שפורט לעיל, בשלושה לרגלי גבעה 272 בשטח של כ-550 דונם.

סניתוח זה עולה כי יהיו לעופרים שני פתרונות לסילוק השפכים: בשלב המידי - השקיות חלקות יער, בשלב השני - הזרמת קולחים לכוון נחל בית עריף ללא גרימת זיהום בתת הקרקע וכפי שפורט בהמשך.

כמות המים היומית הנחוצה להשקיית חלקת יער על שטח של כ-550 דונם היא 1 650 מ"ק ליום ברוטו, וכ-1300 מ"ק נטו, ולכן בשלב המידי ניתן יהיה להשקות כ-35% מהשטח, ובשלב א' כ-100% מהשטח. לקראת איכלוס שלב ב' יהיה צורך להקים את המכון לטיפול בשפכים, על פי הקריטריונים התיכנוניים המפורטים בסעיף (1) לעיל, ולאתר אזורים נוספים פוטנציאליים לסילוק.

במסגרת תכנית האב תיבחן האפשרות לשלב במערכת הטיפול והסילוק של העיר הראשית עופרים ישובים נוספים סמוכים. ע"י כך ניתן יהיה לסלק מיישובים קטנים באזור את השפכים, למנוע מטרדים וכן לחלק טוב יותר את העומס התקציבי הרב בהקמת מתקן טיפול הדורש השקעות גדולות יחסית.

כמו כן תבחן האפשרות לשלב את מערכת הסילוק של עופרים עם העיר המתוכננת להבנות סדרום לעופרים - מודיעין, ועם היישובים העירוניים הסמוכים בשפלת יהודה כגון רמלה ולוד. זאת כדי לפתור את בעיות סילוק השפכים, מניעת מטרדים סביבתיים וזיהום תת הקרקע בהיבט האזורי, כשמדובר יהיה במרכזי אוכלוסין גדולים באזור קרוב יחסית.

מדינת ישראל

משרד התחבורה
מינהל התעופה האזרחית
ת.ד. 8, נמל תעופה בן גוריון
מיקוד 70100 טל' 03-9712357
פקס' 03-9711480

תאריך: 6 במרץ 1990

מספר: 10/3/1

לכבוד
אדרי אסתר לוי
משרד אדריכלים זאב בהרן
סוקולוב 17
ירושלים - 92144

גברת נכבדה,

הנדון: תכנית מתאר "עופרים"
סימוכין - מכתבי מס' 10/3/1 מיום 28 פברואר 90

1. בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום הריני להוסיף:

- א. אפשר להוציא מתחום ההגבלות את הגבעה המצויינת בסעיף 1 (1) במכתבי
ב.נ.צ. E-254970, E-158545 -
ב. על גבעה זו אפשר למקם מאגר מים, שגבהו אינו עולה על 9 מ'.

לכבוד רב,
רומי שפירר - אדריכלית
ממונה על הגבלות בניה

העתיקים:

- אדרי מוסקוביץ - ועדה עליונה לתכנון - יו"ש
- אדרי דיאנה וולקוב - משרד הבינוי והשכון, אגף תכנון ערים ת.ד. 18110 ירושלים - קרית הממשלה.
- סופיה אלדור - משרד הבינוי והשכון, אגף תכנון ערים - ירושלים
- יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז - משרד הבינוי והשיכון, רח' החשמונאים 113 - תל-אביב 67011
- עמיקם ודאי - סגן מנהל חטיבה טכנית לתכנון - משרד הבינוי והשיכון - רח' החשמונאים 113 תל-אביב 67011.

רש/אט.

מדינת ישראל

משרד התחבורה
מינהל התעופה האזרחית
ח.ד. 8, נמל תעופה בן גוריון
מיקוד 70100 טל' 03-9712357
פקס' 03-9711480

תאריך: 28 בפברואר 1990

מספר: 16/3/1

לכבוד
אדר' אסתר לוי
ש" זאב כהרן
סוקולוב 17
ירושלים - 92144

גברת נכבדה,

חננון תכנית מתאר עופרים

למינהל התעופה האזרחית לא חתמה חתנגדות לאישור תכנית המתאר לעיר עופרים באט יחסימו
התנאים הבאים:

1. לתכנון התכנית יוכנסו פנימי בשיחות שיטה כולקסון:
בשיחות שיטה.

- (1) הגבלות בניה בגין בשיחות שיטה חלות על התכנית בתחומים הבאים:
ברדיוס של 50 מ' מ.ג.א. E-154650 ; H-159180
ברדיוס של 250 מ' מ.ג.א. E-154940 ; H-158980
ברדיוס של 150 מ' מ.ג.א. E-154970 ; H-158545

(2) לא יינתן אישור לתכנית מפורטת בתחום ההגבלות אלא באישור מינהל התעופה
אזרחית. גובה המבנים בתחום ההגבלות לא יעלה על 3 קומות ובכל מקרה לא יעלה
על הגובה המירבי של הקרקע הטבעית בראש הגבעות.

(3) יוגבלו סוגי העצים שייגטעו על ראשי הגבעות כך שגבהם המירבי לא יעלה על 15 מ'.

(4) לא יינתן היתר בניה לתורן או מבנה גבוה אחר בתחום כל התכנית אלא באישור
מינהל התעופה האזרחית.

2. אבקש להעביר אלי תכנון מחוקן לאישור סופי.

בכבוד רב,
רמי שפיר - אדריכלית
ממונה על הגבלות בניה

הערות:

- אדר' מוסקוביץ - ועדה עליונה לתכנון - יו"ש
- אדר' דיאנה וולקוב - ש" הבינוי והשכון, אגף תכנון ערים - ירושלים
- סומיה אלדור - משהב"ש אגף תכנון וב"ע ירושלים
- יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז משהב"ש - ת"א, חשמונאים 113 מיקוד 67011
- עמיקם ודאי - ש"מ א"ש תכנית לתכנון משהב"ש ת"א.

רש/א.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 18.3.90

סיכום ישיבה בנושא תדריך תכנון - עופרים

השתתפו ה"ה: י.מאירי, א.בר-לוי, ח.צימר, א.גלדמן, ע.ודעי.
פ.בצלאל, א.הראל, ד.בלייכר
גב' ר.וילקנסקי, **גב' ד.ווללהוב** - משב"ש י-ם

סוגים:

- עופרים מתוכננת ל- 6000 יח"ד.
- שלב א' - 2400 יח"ד (כוללת 167 יח"ד - הגרעין)
- כל השטחים אושרו ע"י גב' פליאה אלבק.
- הכניסה הקיימת זמנית - כביש מס' 4 יהיה כביש הכניסה הקבוע ויפרץ לכל אורכו. כמו כן מרכז הישוב מתוכנן לאורכו.

הבינוי

יש להכין אלטרנטיבה נוספת שתכלול יותר בנייה רוויה, ע"ח בנה-ביתר וצמודי קרקע שחלקם היחסי לא יעלה על 40%. היתרת דו-קומתי (30%) ותלת קומתי (30%). כל זאת כפוף לשיפועים.

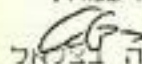
מוסדות ציבור

מר צימר בהתייעצות עם הגורמים הנוגעים בדבר, יכין פרוגרמה הכרחית לשלב א', ופרוגרמה כלל עירונית הכרחית לשלב א'. כמו כן יש צורך לבחון אם הפרשות של 55% אכן נחוצות.

טרם ועדת אישורים

1. יש לוודא קבלת הרשאה לתכנון.
ב- 28.2 תפגש גב' דיאנה עם גב' פליאה אלבק. לאחר מכן יחליט המינהל אם לאשר ההרשאה ל**משב"ש**.
2. המשרד פנה למשרד התחבורה לקבלת הנחיות בקשר לרעש מטוסים.

רשמה:


פרידה בצלאל

עופרים - ת

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 13.2.90

תדריך תכנון - עופרים

השתתפו: ה"ה א.בר-לוי, ח.צימר, א.הראל, פ.בצלאל - מח' פרוגרמות
ע.ודעי, ד.בלייכר - מח' תכנון
ד.וולקוב - יחידת בינוי ערים - משב"ש י-ם

א. עפ"י עקרונות תדריך התכנון התפלגות יח"ד - בנה-ביתך 35%
קוטג'ים טוריים 25%
דו קומתי 20%
תלת קומתי 20%

ב. הועלה נושא הבנייה המדורגת אשר מייקרת את עלות הבנייה.

ג. במהלך תהליך התכנון יתכן ויהיו שינויים בנושא ההתפלגות עפ"י השיפועים שבאתר.

ד. עפ"י צילומי אוויר, השיפועים נראים יותר (מ-15%) יאשר דובר מלכתחילה.

ה. כמות יח"ד כ-6000, כאשר בשלב א' יבנו 2000 - 2400 יח"ד.

ו. הדירות ברח' הראשי יהיו מדורגים.

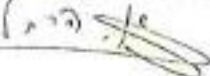
ז. חישוב הקיבולת יעשה שוב ע"י יחידת בינוי ערים.

ח. שטחים לצרכי ציבור עד 45%.

ט. פרוג' מוסדות ציבור נעשתה ע"י מחוז המרכז.

י. נושא הגבלות רעש מטוסים יבדק ע"י יחידת בינוי ערים.

דשם: אריה הראל



912336

052.25

01/10

✓
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

28.11.89

סיכום ישיבה בנושא עופרים - תכנית מתאר

שהתקיימה במשרדה של אדר' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים משב"ש ירושלים.

בתאריך: 21.11.89

בהשתתפות: ה"ה י. מאירי, א. גלדמן, ע. ודעי, ד. בליכפלד, י. כמון,
א. לוי, ז. ברן, א. לוי, ה. פינדה, ד. וולקוב.

ס ו כ ס :

1. לבדוק נתיני מיסות, נחיתות ורעש.
2. הכנת תכניות מדידה של הבעלויות בק.מ. 1:2500
3. התפלגויות הבניה תהיינה כדלקמן:

35%	בנה ביתך
25%	צמודי קרקע
20%	דו קומתי
20%	תלת-קומות

4. הנחיות התכנון יועברו למנהל המחוז מר י. מאירי.

רשמה: אדר' דיאנה וולקוב

העתיקים: למשתתפים

אדר' ס. אלדור - כאן
אדר' ש. מוסקוביץ, מת"ע בית אל
מר ד. דויטש, מ"א מטה בנימין

משרד הבינוי והשיכון

ע ו פ ר י מ

אספקת מים, איסוף וסילוק שפכים

עקרונות תכנית האב

=====

1. כללי

=====

תזכיר זה, המוצג להלן הוכן על מנת לקבוע את עקרונות תכניות האב למים וביוב, שיוכנו במשולב עם תכנית בנוי העיר של עופרים, ושמתרתן בין השאר לבדוק את האלטרנטיבות לאספקת מים לתחומי העיר המתוכננת, ולדרכי הטיפול וסילוק השפכים ממנה.

2. נתיבים

=====

2.1 מיקום

עופרים נמצאת כ-14 ק"מ ממזרח לאזור שדה התעופה בן גוריון והתעשייה האווירית על מפתח בין צירי תנועה:

- א. ציר מזרח-מערב - חוצה בנימין, כביש מס' 465.
- ב. ציר צפון-דרום - ממזרעין דרך עופרים לאריאל, כביש מס' 446.

2.2 תאור השטח

שטחי העיר משתרעים על שלושה היורדות מגובה מקסימלי של 380 - 400 מ' במזרח לגובה מינימלי של 200 מ' במערב.

2.3 שלבי פיתוח ואוכלוסיה

- א. בשלב מידי מתוכננת להבנות כ-250 יח"ד צמודי קרקע ע"י המנהל לבניה כפרית במשרד השיכון. מיקומן יהיה מערבית לגובה 378, בנ.צ.מ. 1540/1582.
- ב. שלב א' בפיתוח הישוב יתחיל בגבעת עופרים, כאשר הדגש יושם על קשר בין הישוב הסגור בית אריה והגרעין.
- ג. לאחר מכן יפותח השטח של גבעת "סנסה ברברה" והקמת שטחי מסחר וצירי תנועה אזוריים.

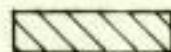


יח' 450

יח' 1290



יח' 1280



יח' 500

יח' 160

יח' 530

יח' 180

יח' 530

הגרעין
יח' 216

יח' 180

יח' 40

160
000

159
000

158
000

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

תאריך: 18/06/90

פרוטוקול - עופרים - תדריך תכנון מ-24.5.90

ישיבה אצל י. מאירי

נוכחים ה"ה מתכננים - משרד ברן-ז. ברן-א. לוי
 משרד וינברג ווינברג

משהב"ש:

ירושלים: ר. וילקנסקי, ד. וולקוב ✓

מחוז המרכז: י. מאירי, גלדמן, ודעי, בר-לוי, צימר, פרידה, הראל,
 בלייכפלד.

ברן מציג תכנית המתאר.

ולקוב- אישור תכנית המתאר מותנה א. בתכנון ביוזב כללי.
 ב. תאום עם אחראי לרכוש הנטוש. ג. תאום עם מפקח תחבורה
 אזורי.

אין בעיית בעלויות על הקרקע המתוכננת.
 נערכים עכשיו להסדיר קרקעות לעיוור במובלעות של תכנית האב.

מאירי - לוודא סילוק עכזבים בממ"י בענין הרשאת תכנון.

תיקון טבלה א התפלגות:

התפלגות	אחוזים מהשטח בדונם	שטח בדונם	צפיפות נטו ביח"ד
בנה ביתר	20	126	2
צמודי קרקע	20	126	4
דו-קומתי	25	157	4.5
תלת קומתי	35	220	6
סה"כ		630	

להימנע בתכנון למחוייבות לבניה מדורגת.

לתקן את הצעת החלוקה של שתי הקצאות התכנון לתב"ע מפורטת בין
 שני האדריכלים לפי חלק צפוני וחלק דרומי ולא לפי מזרחי וחלק
 מערבי.

מוסדות

לא יהיה שינוי בחלוקת המוסדות והשטחים עבורם לבניה.

עדיפות ביצוע הבניה מבית אריה ודרומה כאשר הקצאות מיקום וקרקע למוסדות ציבור יותאם כמותית לצורכי יח"ד בביצוע.

צו מחילת עבודות התכנון ינתן לאחר קבלת מפות מדייה פוטוגרמטריה. זמן עבודת התכנון מכסימום 90 יום.

רשם: ד. בליכפלד

העתק:
לנוכחים

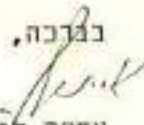


ירושלים - 6/6/90
סימוכין - 548/90

לכבוד,
יוסף ינון
מהנדס יועץ

הנידון: חוכנית מחאר עופרים.

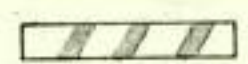
בהמשך לפגישתנו מה - 27/5/90, אני שולח את צילום חתימתו של מר נחום גבאי
על גבי חוכנית המחאר של עופרים.

בברכה,

אסתר לוי,
אדריכלית

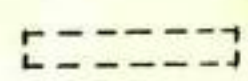
הערת: אדר' דיאנה וולקוב - משרד הבינוי והשיכון



איזור מלאכה תעסוקה ושרותי עיר



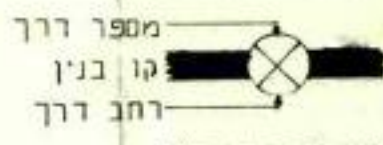
איזור חקלאי



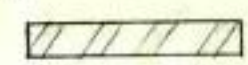
אתרים ארכיאולוגיים



דרך קיימת



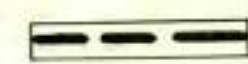
דרך מוצעת



שטח שיעודו יקבע בעתיד



פס ירק על גבול המתחם



גבול מתחמים לתכנון מפורט



מתקנים הנדסיים

חתימות:

היוזם:

בעל הקרקע:

מגיש התכנית:

עורך התכנית:

תאריך:

עופרים

תרשים סביבה 1 : 50.000

למען אישור
התכנית
של
המחלקה
ל
הנדסה
ועבודות
ציבוריות
משרד
הבנייה
תאריך
15/10/50
חתימת
המנהל
המנהל
המנהל



חלוקת שטחי ציבור בדונם לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים בשכונות-שופרים

6	5	4	3	2	1	
1200 יח"ד	1200 יח"ד	900 יח"ד	300 יח"ד	1200 יח"ד	1200 יח"ד	
מרכז שכונתי מרחבי (סנטה ברברה)	מרכז שכונתי מערבי (סנטה ברברה)	מרכז שכונתי עופרים דרום	מרכז שכונתי עופרים צפון	מרכז שכונתי דרום (סנטה ברברה)	מרכז שכונתי ראשון	
15 X 1	15 X 1	15 X 1		15 X 1	3.0 15 X 2	חטון חנינוקות
3.6 1.2 X 3	4.8 1.2 X 4	3.6 1.2 X 3	1.2 X 1	4.8 1.2 X 4	3.6 1.2 X 3	גני ילדים נילאי 3-4
10.5 X 1	10.5 X 1	10.5 X 1		10.5 X 1	21.0 10.5 X 2	בתי ספר יסודיים כיתות א' - ו'
		27.0 X 1		27.0 X 1	31.0 X 1	בתי ספר על-יסודיים
2.0 X 1	2.0 X 1			2.0 X 1	15.0 X 1	חברות נוער וספורט
				2.0 X 1	2.0 X 1	בריאות
1.0 0.5 X 2	0.5 X 1	2.0 1.0 X 1	0.5 X 1	1.0 2.0 1.0 X 1	1.0 1.0 0.5 X 2 X 1	מוסדות דת
15.0 5.0 X 3	10.0 5.0 X 2	12.0 10.0 5.0 X 2 X 1	3.0 X 1	12.0 5.0 3.0 X 1 X 1	12.0 5.0 X 1 X 1	גנים ומגרשי משחקים לגיל הרך
1.0 X 5 ימ"ס	1.0 X 4 ימ"ס	1.0 X 4 ימ"ס	1.0 X 4 ימ"ס	4.0 X 1 X 3 ימ"ס	25.0 X 1 X 1 ימ"ס	מסחר ומגורי ציבור עירוניים ומרכזיים
2.0 X 1	3.0 1.5 X 2	2.0 1.0 X 1 X 1	1.0 X 1	2.0 1.5 X 1 X 1	1.5 1.0 X 1 X 1	רחובות
36.6	33.3	74.6	6.7	80.3	124.1	סך הכל

* ימ"ס יחידות מסחר יכולות להיות משובצות בתוך מבני מגורים
האיזור ממערב לכביש 446 מיועד:

- למוסדות כללי עירוניים שמחוץ לשטח המעור בשטח כולל של 55 דונם, כגון:
מחסני טירה, תחנה דלק, בית עלמין וכיו"ב
 - לפתקציות ייחודיות כלל ארציות כגון:
ספורט: איצטדיון, היפודרום, מסלול תחרות למסגרות מרוץ, מרכז ספורט וכו'
 - עוד ופרקים: אגם מלאכותי, פעילות גופש חינוכי, גופש פעיל מתנאות וכו'
- מלאכה ותעסוקה: שאין עימן מפגש תברואי אקולוגי.

• •

• •

• •

• •

• •

• •

• •

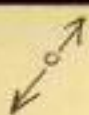
• •



□
□

1/2

1/2



העצמות יושבות

בבית הכנסת, לבית

היום

אין מבורך קהל בשנים

שנים מבורך מבורך

בבית הכנסת שלכם בית

מבורך * יין

למה לכתוב ביום המבורך

מבורך לכתוב

החשיר	אל:
תיק בעי	מאת:
	תאריך:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 16/12/90

מספר :

אלו מר יהודה המאיר, מנהל מחוז מרכז

עופרים - שכונת 216 יח"ד

כידוע לך, האתר הנ"ל נכלל בחוכנית המתאר של עופרים. תכנון מפורט למערכת
כבישים הוכן ע"י אינג' ג. ירושלמי בתאום עם מתכנן הכבישים אינג' ינון,
שמתכנן כבישים במסגרת עופרים - רבתי.

תיקון אחרון לת.ב.ע הוכן ע"י ינון ויימסר לגב' דיאנה וולקוף.

אין שום מניעה להתחיל בעבודות עפר באחר 216 יח"ד - באמצעות "אמנה".

לידיעתכם.

בברכה,

אינג' ב. גרינברג
מהנדס מחוז המרכז

העתקים:
אדר' אברי ליבני, ס/מנהל באגף לתכנון
אדר' מגורי כהן - מתכנן מחוזי
אדר' דיאנה וולקוף - אגף בינוי ערים
אינג' ג. ירושלמי
אינג' ינון

המנהל
לאזור יהודה ושומרון
ענף
טל 976852
הת (53) - 01994
כ"א מרחשוון התשנ"א
9 נובמבר 1990

אל: עשהאל/מניח עיריאל - תג"ד ואלקול
(לוח-תפוצה)

הנדון: - הכרזת אדמות מדינה-הרחבת עופרים
תפ"ש תשתי:הא/ב(214) 1344 מיום: 29 אוקטובר 90
חו"ד פ. אלבק: 15/1390/123 מיום: 1 אוקטובר 90

כללי

1. רצ"ב תצלום מפה בקנ"מ 1:20000 בו מתוחמים בצבע צהוב שבע שטחים עליהם יש להכריז כאדמת מדינה (שטחים שאינם להכרזה יצבעו בצבע שחור).
2. השטחים נבדקו ואושרו 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-340 דונם.

הוראות טיפול

5. קמ"ט אפר'

- א. יוציא תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה ויעבירה לרכז אפר' נפת רמאללה 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. ישתף 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.

6. קמ"ט מדידות

- א. יעביר את שם המודד + מס' טלפון שאמור לבצע את הסימון בשטח בעת ההכרזה אל הנפה ולידיעת הח"מ.
- ב. יודא כי המודד ייצור קשר עם סגן מושל הנפה לתיאום אבטחה לביצוע סימון השטח המיועד להכרזה.

Wanda's large table - 1950 E. 11th St.

נפת רמאללה:

7.

- א. תקבל מקמ"ט אפ"ו תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה.
- ב. תתאם ותוודא נוכחותו של המודד בשטח בעת ההכרזה (באמצעות קמ"ט מדידות) ותוודא מתן אבטחה למודד בעת ביצוע סימון מקדים בשטח.
- ג. תסביר למוכתרי הכפר עבוד, א-לבן ודיר אבו-משעל, כי מי שטוען לבעלות על השטח חייב לפנות לוועדת העררים אשר ברמאללה 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 לעיל (הסימון, הסיור, המשתתפים בסיור, טענותיהם ודבריהם, החתמתם ותליית ההודעה בכפר).
- ו. יש לערוך את הכרזת השטח לכל מוכתארי כפר/שבט ספציפי בנפרד.

יח' הפיקוח

8.

- 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 תלייתה (את התצלום יש להעביר לח"מ).

פרסום

9.

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

דיוח

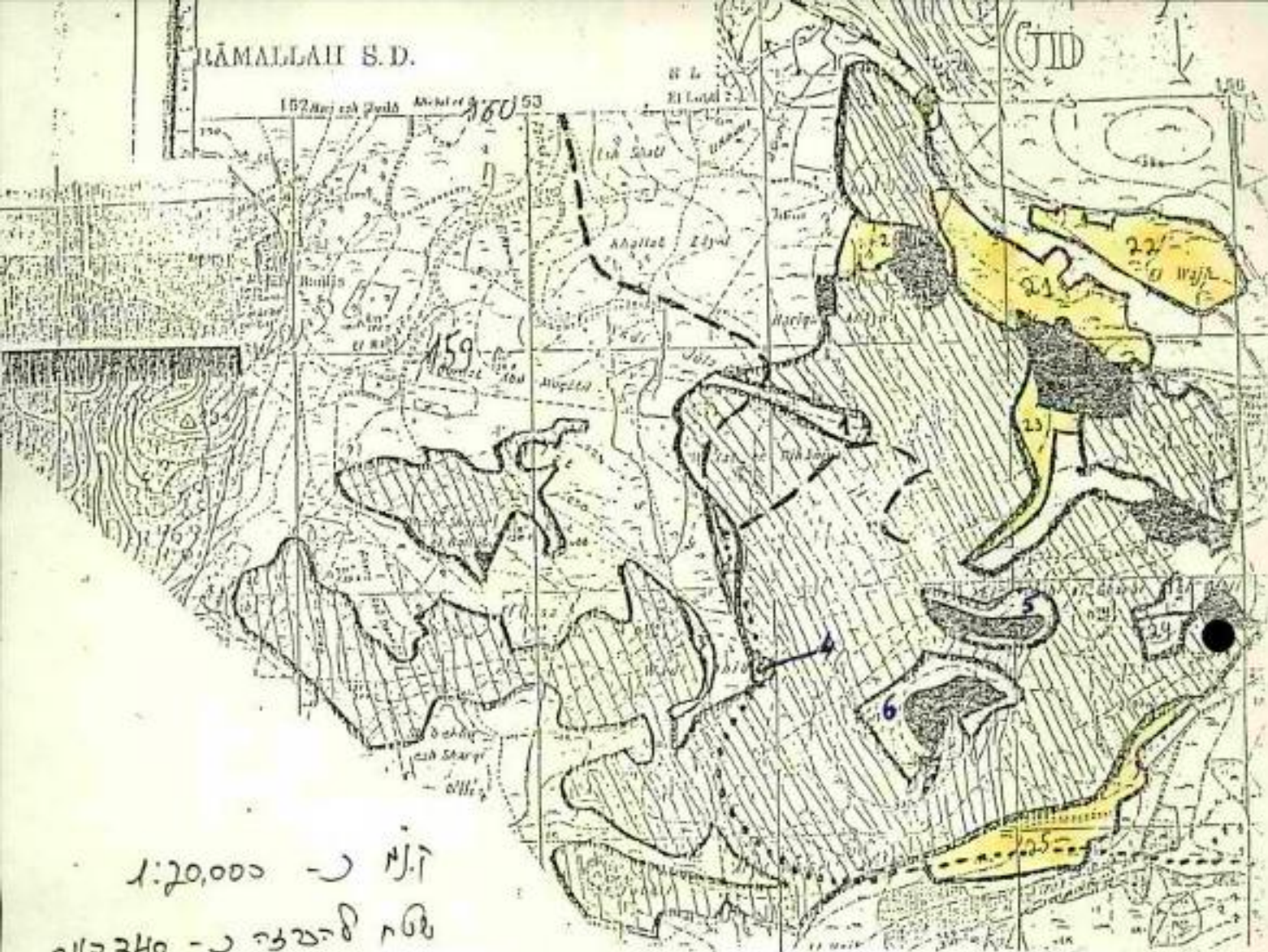
10.

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"ב
ס. רע"ב תשתית



א"מ - 1:20,000
שטח להצצה - 340 דונם

18.7.90

א"מ - 1:20,000

אופקים

1 - שטחים מסובבים, אלה (ה) ין ההצצה
2 - שטחים שהוכרו, אדמה מדינה להקצאה

1-6 - שטחים שנכסו בהצצה ולא נכלאו במספר
אדמה מדינה להקצאה

21-27 - אדמה מדינה להצצה

אלבי הקו עצמו הוא מחולק להצצה, פני אקו
טבין שני שטחים מוכרים או להצצה, שאר
אלבי הקו הוא להצצה

--- דרך טוואר מכוסה אספלט

.... דרך בוצה לא אספלט

מס' העתקים	הגורם
2	נפת רמאללה / מושל
2	קמ"ט אפ"י
5	נפת רמאללה / רכז אפ"י
2	מנהל יח' הפיקוח
2	קמ"ט מדידות
1	לשכה
2	יועמ"ש
1	משהב"ט/ר' היח' להתיישבות ולתשתית לאומית
1	משהב"ט/תפ"ש/ס. המתאם
1	משהב"ט/תפ"ש/רע"כ תשתית
1	מטכ"ל/אג"ת/רע"כ 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	פקמ"ז/קה"ד
1	אוג' איו"ש/ס.מפקד
1	אוג' איו"ש/ק.הגמ"ר
1	חטמ"ר בנימין/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"כ אג"מ
1	הסתדרות הציונית העולמית/חטי' ההתיישבות
1	דובר צה"ל ירושלים
1	חנועת "אמנה"/מזכ"ל
1	משהב"ט/ש/בניה עירונית-הגב' ד.וולקוב
2	נפת רמאללה/רכז פיקוח
1	קמ"ט משפטים
1	קמ"ט פנים
1	קמ"ט משהב"ט
6	שוטף + צורים
52	סה"כ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית
רח' החשמלאים 113 ת"א 561324

תאריך: 28/11/90

עופרים

סיכום ישיבה שהתקיימה ביום 26.11.90 במחוז תל-אביב

השתתפו ה"ה:ז. ברן, אסתר לוי, ויינברג, י.עוזיאל, דיאנה וולקוב, הקטור, רבקה בלידשטיין, אוה קרטש, ינון, אבי רוזנברג, חנה קאופמן, ירדנה פלאוט

מר ינון הציג מערכת כבישים שתואמה עם המתכננים מר ברן ומר ויינברג. מערכת כבישים זו מחייבת מר ברן ומר ויינברג הציג את תכנית הבינוי.

סוכם

1. לקראת הפגישה הבאה המתכננים יכינו תכנית בינוי בק.מ 1:1250.
2. אדריכל ויינברג יתאים את הבינוי למערכת הכבישים המחייבת.
3. הערות לתכנית אדריכל ברן:
 - א. להקטין את הככרות לאורך הכביש הראשי.
 - ב. חייבת להיות נגישות של מוסדות הציבור אל הרחוב הראשי.
 - ג. יש ליצור גישה נוחה לשטחים פתוחים צבוריים מהדרכים.
 - ד. בית הספר בחלק הצפוני של התכנית יועבר לקרבת הכביש הראשי.
4. הפגישה הבאה תתקיים ביום 6.12.90 שעה 14.00.

רשמה: ירדנה פלאוט

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 07/11/90

מספר :

לכבוד
גב' דיאנה זולקוף
משבה"ש
ירושלים

תוכנית מתאר עופרים

כידוע לך תוכנית המתאר הנ"ל הוכנה ע"י אדריכל רביד והוגשה לוועדה המקומית
מטה בנימין.

מר רביד הודיע לי על כוונתכם לשנות את הפרוגרמה ומערכת הכבישים המחייבים
תכנון מחדש.

אין לנו התנגדות שאדריכל רביד יבצע תכנון מחדש של הנ"ל כשכונה בתוך עופרים
הגדולה בתנאי שההזמנה תצא מכם.

לכבוד רב ,
ב. חרנצברג
מהנדס מחוז המרכז

העתק:
אדריכל מ. רביד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית
רשימת החשמונאים 113 ת"א 5613241

תאריך: 28/11/90

עופרים

סיכום ישיבה שהתקיימה ביום 26.11.90 במחוז תל-אביב

השתתפו ה"ה: ✓ ברן, אסתר לוי, ויינברג, י.עוזיאל, דיאנה
וולקוב, הקטור, רבקה בלידשטיין, אוה קרטש, ינזון,
✓ אבי רוזנברג, חנה קאופמן, ירדנה פלאוט

מר ינזון הציג מערכת כבישים שתואמה עם המתכננים מר ברן ומר
ויינברג. מערכת כבישים זו מחייבת מר ברן ומר ויינברג הציג את
תכנית הבינוי.

סוכם

1. לקראת הפגישה הבאה המתכננים יכינו תכנית בינוי בק.מ
1:1250.
2. אדריכל ויינברג יתאים את הבינוי למערכת הכבישים המחייבת.
3. הערות לתכנית אדריכל ברן:
א. להקטין את הככרות לאורך הכביש הראשי.
ב. חייבת להיות נגישות של מוסדות הציבור אל הרחוב הראשי.
ג. יש ליצור גישה נוחה לשטחים פתוחים צבוריים מהדרכים.
ד. בית הספר בחלק הצפוני של התכנית יועבר לקרבת הכביש
הראשי.
4. הפגישה הבאה תתקיים ביום 6.12.90 שעה 14.00.

רשמה: ירדנה פלאוט

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 07/11/90

מספר :

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
משבה"ש
ירושלים

תוכנית מתאר עופרים

כידוע לך תוכנית המתאר הנ"ל הוכנה ע"י אדריכל רביד והוגשה לוועדה המקומית
מטה בנימין.

מר רביד הודיע לי על כוונתכם לשנות את הפרוגרמה ומערכת הכבישים המחייבים
תכנון מחדש.

אין לנו התנגדות שאדריכל רביד יבצע תכנון מחדש של הנ"ל כשכונה בתוך עופרים
הגדולה בתנאי שההזמנה תצא מכס.

לכבוד רב ,
ב. ארנון
מהנדס מחוז המרכז

העתק:
אדריכל מ. רביד.



ינון-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 30, מיקוד 31004, חיפה,
טל: 04-670120, 04-670122,
פקס: 04-670537

03.12.90

511 / 802 / 90

לכבוד
אינג' ג. ירושלמי
משרד חסון ירושלמי
יהודה המכבי 49
תל אביב

א.נ..

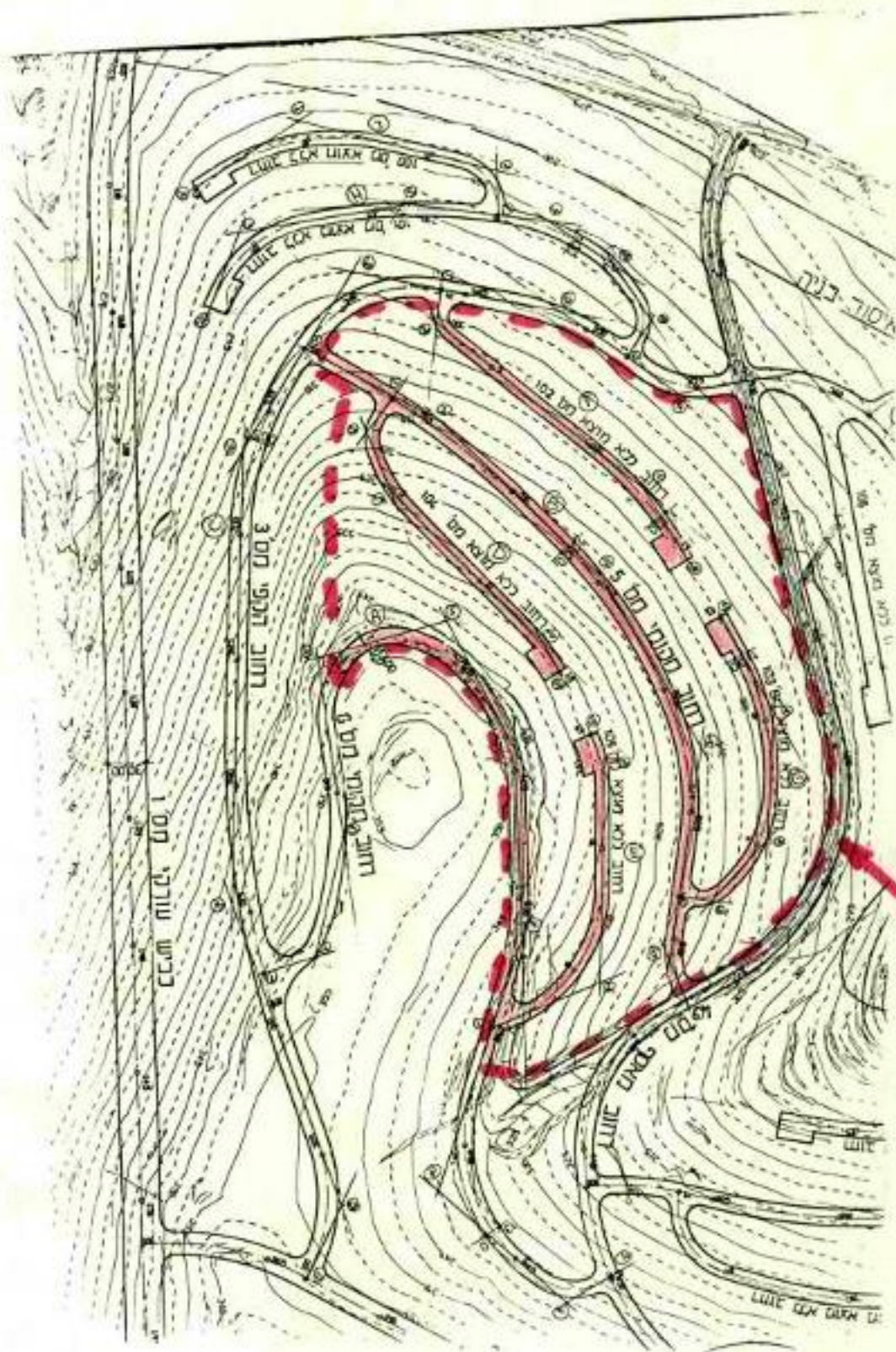
הנדון: עופרים - תוכנית מפורטת

1. לאחר גמר הכנת תוכנית המיתאר אשר תואמה בין משרדינו, הוחל בתכנון מפורט של מערכת הכבישים במסגרת ת.ב.ע מפורטת.
2. התכנון המפורט עם האדריכלים ז.ברן וי.ויינבך בתוספת בעיות בעלויות שנתגלו הכתיבו שינויים בתכנון הכבישים במיתאר.
3. לאור הנ"ל ובתאום עם תכנון הבינוי הוכנו שינויים בתכנון הכבישים באיזור של "אמנה".
4. לצרכי תאום אנו מעבירים בזה תוכנית תנוחה כ - 1:2500 עם חתכים לאורך בתוספת נתונים של I.P.'S.
5. התוכנית הוצגה ואושרה במחוז מרכז בניה עירונית ת"א והתקבלה עקרונית ע"י אדר' מ.רביד.

בברכה,
ינון יוסף

לוט: תוכניות ורשימות.

העתקים: אדר' מ.כהן - ת"א
אדר' ב.גרינגר - מ.ב.כ - ת"א
אדר' ד.וולקוב - משהב"ש - י-ם.
אדר' ז.ברן - רח' סוקולוב 17 - י-ם.
אדר' ויינבך - רח' יחזקאל 26 - ת"א.
אדר' מ.רביד - רמת גן.



2000 2000



6.12.90

616-1136

לכבוד

✓ אד"ר ריאנה וולקוב

משרד השיכון - בניה עירונית

פקס. 02-844211

א.נ.,

הנדון: שכונה בעופרים

קבלתי אתמול בפקס' מאינג' ינון את הצעת הכבישים והמגרשים.

1. נראה לנו בבדיקה ראשונה שנוכל להסתדר עם רעיון התכנית שנשלחה ולהתאים התכניות שלנו לרעיון התכנית בתכנית שלכם.
2. אנו יוצאים מהנחה שהשינוי בא עקב זאת שרציתם לשחרר את כביש 4 (המשמש ככביש מאסף) מצמתים, דבר שמבחינת מהנדס תנועה מקובל עלי, אולם הדבר גורם ל"קלקול" הכבישים הפנימיים בשכונה. (שיפועים יותר גדולים וישיבה פחות טובה על הטופוגרפיה)
3. אנו צריכים לבצע בשלב זה את כביש היקפי מס' 3 בקטע בין כבישים 4, ו-5 המשמש כגישה לכבישים 102, 104.
4. מבחינה טכנית לא נראה לנו ללכת בשפוע אורכי של 16% בדרכים (הוצע ע"י ינון) ואפילו אם הם ללא מוצא. נעשה מאמץ להתגבר על הנ"ל.

בכבוד רב,

— יו' —

ג. ירושלמי - מהנדס

העתק: אינג' ב. גרינברג - מנהל מחוז המרכז בניה כפרית
מר י. כץ (כצלה) עוזר השר - משרד השכון
מר פ. ולרשטיין - ראש המ.א. בנימין
מר זאב חבר - מזכ"ל אמנה
אינג' ינון - חיפה

1. The first part of the report
describes the general situation
of the country and the
state of the economy.

2. The second part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

3. The third part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

4. The fourth part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

5. The fifth part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

6. The sixth part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

7. The seventh part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

8. The eighth part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

9. The ninth part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

10. The tenth part of the report
describes the results of the
survey and the conclusions
drawn from it.

FAX 02-665790 : 07/12
TEL 02-665845 : 86

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

התאריך
27/10/90
מ"ש מס'

10/12/2015

: 114113

21.11.9

2. **WORTH**

2121

01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 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, 8

[illegible][illegible][illegible]

7600-0000 00000000 / 0000

פיראגאטאריא

תגלכח

21/7/11.3 23/10

סדר 1010

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית
רח"י החשמונאים 113 ת"א 5613241

תאריך: 13.11.90

סיכום דיון בנושא עופרים

השתתפו ה"ה: שלמה מגורי-כהן, דיאנה וולקוב, הקטור, אדריכל ברוך, אדרי' ינון, אדריכל ויינברג, ר. בלידשטיין, חנה, ירדנה פלאוט, אבי רוזנברג, אווה קרטש.

מתכנן הכבישים מר ינון הציג תכנון הכבישים הראשיים, אדריכל ויינברג הציג קונספקציה שונה מזו של מתכנן הכבישים.

אדריכל ברוך הסביר את עקרונות תכנית המתאר של עופרים וציין שאין אפשרות לקבל את תכנון הכבישים של ויינברג הנוגד את תכנית המתאר באופן מהותי. מר ברוך ציין כי בישיבה הקודמת שהתקיימה בנושא עופרים היו הרבה אי הבנות וחוסר תאום, אך עתה יושרו ההדורים וקיים שיתוף פעולה בין המתכננים ומתכנן הכבישים. אדריכל ברוך הציג את תכנון המרכז הכולל את מוסדות הציבור שאיננו לינארי, כפי שהוצע בתכנית המתאר, אלא מרכז שבחלקו הוא על הכביש הראשי ויתרתו בין שתי הגבעות שממזרח לכביש הראשי.

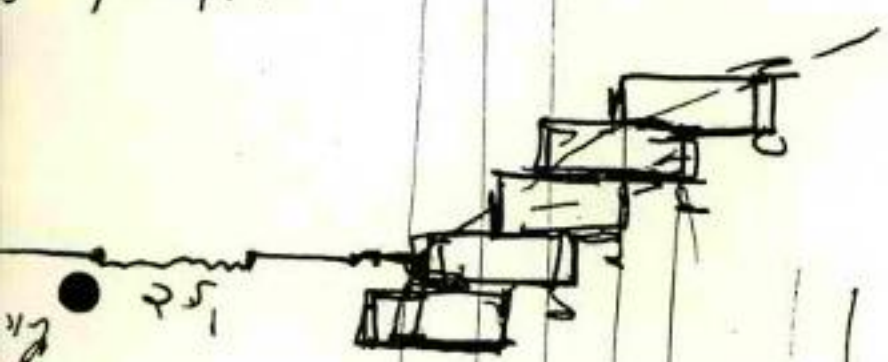
לאחר הדיון הוחלט

1. בישיבה הבאה יביאו המתכננים תכניות בינוי ודוגמאות של בנינים.
2. אדרי' ברוך יתכנן בהתאם לקונספציה שהוצגה על ידו, עם זאת יש לרכז יותר פונקציות לאורך הכביש הראשי. הכביש הראשי חייב לקבל מתיחה נוספת כלפי צפון. יש למצוא חיבור נכון בין הפונקציות שבין הכיפות הרחוב הראשי.
3. מערכת הדרכים תהא בהתאם להנחיות תכנית המתאר בלבד.
4. מתכנני התכנית יתאמו את כל שלבי עבודתם עם מתכנן הכבישים.
5. הישיבה הבאה ב-18.11.90 בשעה 16.00.

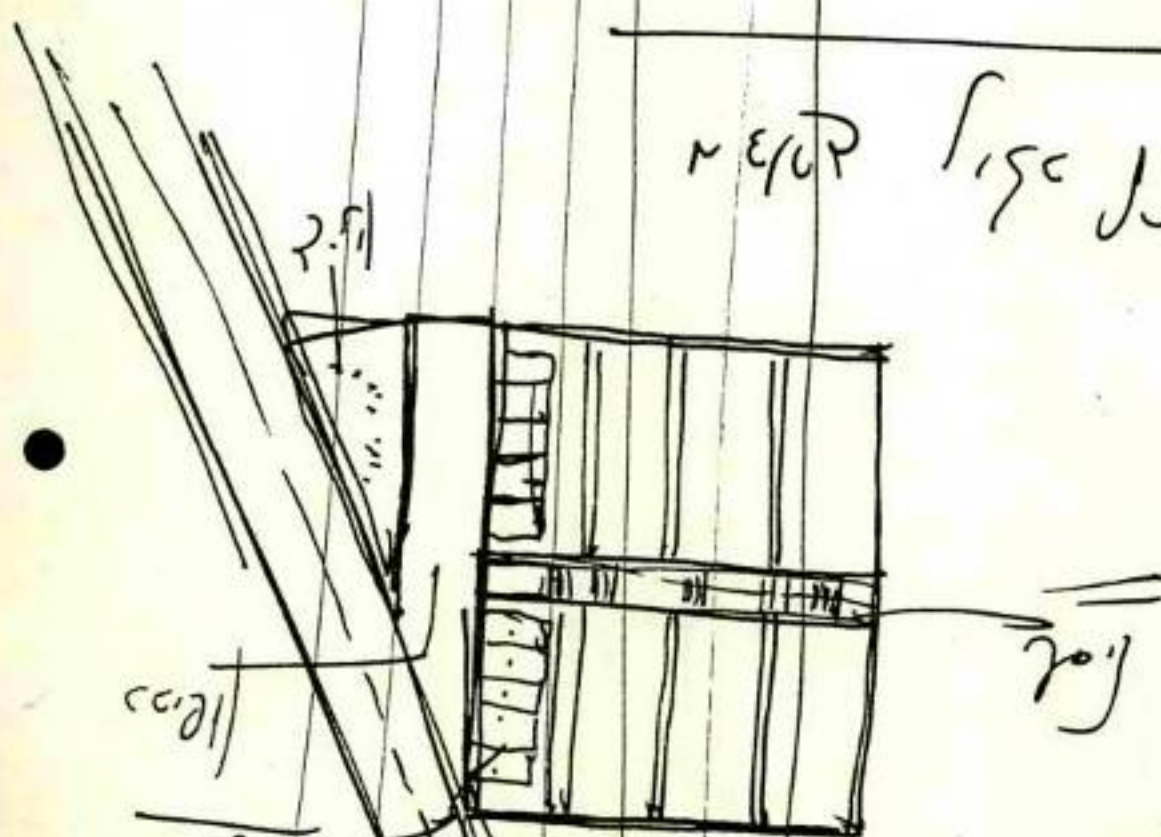
רשמה: אווה קרטש

העתק:
לנוכחים

0 24/11



25/11 2011



25/11 2011

25/11 2011

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

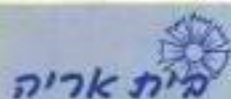
היחידה לבניוי ערים

תאריך:

מכתב אישור
כא מקום ולפני - 12/11
מקום - 58270

למנען גלר, רח' סמואלצור 8 חולון.

ש"ס 58
י"א



מועצה מקומית

בית אריה

טל' 08-235454
פקס' 08-236995
ד. מודיעין 71947

תאריך: 15.11.90
סימוכין: מ-334

לכבוד
מר א. מרכוס
מקווה ישראל 12/11
ח ו ל ו ן
=====

א.ג.

הנידון: הכשרת אזור תעשייה - עופרים.
מכתב מתאריך 1.11.90

הנני להביא לידיעתך שהשטח המיועד לאזור התעשייה בעופרים אינו נמצא
בשלב הנוכחי בתחום השיפוט של מועצה מקומית בית-אריה.
לאור הנ"ל לא נוכל לדון בהצעתך מתאריך 1.11.90.

בכבוד רב,
דני יצחקי
ראש מ.מ. בית-אריה.

העתק: מר מ. כהן - עוזר שר הבטחון לעניני התירושבות.
גב' ד. וולקוב - משרד הבנוי והשיכון י-ם.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 07/11/90

מספר :

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
משבה"ש
ירושלים

וכנית מתאר עופרים

כידוע לך תוכנית המתאר הנ"ל הוכנה ע"י אדריכל רביד והוגשה לועדה המקומית
מטה בנימין.

מר רביד הודיע לי על כוונתכם לשנות את הפרוגרמה ומערכת הכבישים המחייבים
תכנון מחדש.

אין לנו התנגדות שאדריכל רביד יבצע תכנון מחדש של הנ"ל כשכונה בתוך עופרים
הגדולה בתנאי שההזמנה תצא מכס.

לכבוד גב'
ב. ארנון
מהנדס מחוז המרכז

העתק:
אדריכל מ. רביד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 07/11/90

מספר :

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
מטבה"ש
ירושלים

תוכנית מתאר עופרים

כידוע לך תוכנית המתאר הנ"ל הוכנה ע"י אדריכל רביד והוגשה לוועדה המקומית
מטה בנימין.

מר רביד הודיע לי על כוונתכם לשנות את הפרוגרמה ומערכת הכבישים המחייבים
תכנון מחדש.

אין לנו התנגדות שאדריכל רביד יבצע תכנון מחדש של הנ"ל כשכונה בתוך עופרים
הגדולה בתנאי שההזמנה תצא מכם.

לכבוד רב ,
ב. ארנון
מהנדס מחוז המרכז

העתק:
אדריכל מ. רביד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 07/11/90

מספר :

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
משבה"ש
ירושלים

וכנית מתאר עופרים

כידוע לך תוכנית המתאר הנ"ל הוכנה ע"י אדריכל רביד והוגשה לוועדה המקומית
מטה בנימין.

מר רביד הודיע לי על כוונתכם לשנות את הפרוגרמה ומערכת הכבישים המחייבים
תכנון מחדש.

אין לנו התנגדות שאדריכל רביד יבצע תכנון מחדש של הנ"ל כשכונה בתוך עופרים
הגדולה בתנאי שההזמנה תצא מכם.

וכבוד רב ,
ב. ארנוב
מהנדס מחוז המרכז

העתק:
אדריכל מ. רביד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 07/11/90

מספר :

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
משבה"ש
ירושלים

תוכנית מתאר עופרים

כידוע לך תוכנית המתאר הנ"ל הוכנה ע"י אדריכל רביד והוגשה לוועדה המקומית
מטה בנימין.

מר רביד הודיע לי על כוונתכם לשנות את הפרוגרמה ומערכת הכבישים המחייבים
תכנון מחדש.

אין לנו התנגדות שאדריכל רביד יבצע תכנון מחדש של הנ"ל כשכונה בתוך עופרים
הגדולה בתנאי שההזמנה תצא מכם.

לכבוד רב ,
ב. קרניצקי
מהנדס מחוז המרכז

העתק:
אדריכל מ. רביד.

MESSAGE CONFIRMATION

DATE: 13/11/98 TIME

ID: MINISTRY OF HOUS

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES
13/11	15:21	00'23"	972 3 5631829	G3-S	001

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:13/11/90 TIME:

ID:MINISTRY OF HOUS

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES
13/11	15:21	00'23'	972 3 5631829	G3-S	001

10580-3
 1891.08
 א.ח.ז. ארבע
 מנהל תכנון והנדסה
 ישיבה של התדמיה לאחז ארבע
 גיוס 12.11.90

סכום דיון בנושא עופרים

השתתפו ה"ה: שלמה מגורי - כהן, דיאנה וולקוב, הקטור פינדה, זאב ברן,
 יוסף ינון, יצחק ויינר, ריבקה בלידשטיין, חנה קאופמן,
 ירדנה פלאוט, אבי רוזנברג, אוה קרטש.

מתכנן הכבישים מר ינון הציג תכנון הכבישים הראשיים, אדריכל ויינברך
 הציג קונספציה שונה מזו של מתכנן הכבישים.

אדריכל ברן הסביר את עקרונות תכנית המתאר של עופרים וציין שאין
 אפשרות לקבל את תכנון הכבישים של ויינברך הנוגד את תכנית המתאר באופן
 מהותי. מר ברן ציין כי בישיבה הקודמת שהתקיימה בנושא עופרים היו
 הרבה אי הבנות וחוסר תאום, אך עתה יושרו ההדורים וקיים שיתוף פעולה
 בין המתכננים ומתכנן הכבישים. אדריכל ברן הציג את תכנון המרכז הכולל
 את מוסדות הציבור שאינם לינארי, כפי שהוצע בתכנית המתאר, אלא מרכז
 שבחלקו הוא על הכביש הראשי ויתרתו בין שתי הגבעות שממזרח לכביש
 הראשי.

לאחר הדיון הוחלט:

1. בישיבה הבאה יביאו המתכננים תכניות בינוי, והתאמת הבניינים
 המוצעים למערכת הדרכים.
2. אדריכל ברן מתכנן בהתאם לקונספציה של תכנית המתאר המאושרת. עם זאת
 יש לרכז יותר פונקציות לאורך רחוב הראשי. יש למצוא השתלבות בין
 הפונקציות העירוניות ונגישותן הנכונה לרחוב הראשי.
3. מערכת הדרכים תהא בהתאם להנחיות תכנית המתאר בלבד ולפי התכנון
 שהוצג ע"י מר ינון.
4. מתכנני התכניות יתאמו את כל שלבי עבודתם עם מתכנן הכבישים.
5. הישיבה הבאה ב - 18.11.90 בשעה 16:00.

דשאה: אורה קרטש

העתק:
 לנוכחים

1
 לא לחזיר לדיאנה וולקוב - ציוני ערים - כאן תמיד

0580-3
 891.8
 12.11.90
 א.ח.ז. ארבע
 מנהל תכנון והנדסה
 ישיבה של התד"מ אלחוז ארבע
 ירדנה פלאוט
 1) שלמה מגורי - כהן, דיאנה וולקוב, הקטור פינדה, זאב ברן,
 2) יוסף ינון, יצחק ויינר, ריבקה בלידשטיין, חנה קאופמן,
 ירדנה פלאוט, אבי רוזנברג, אזה קרטש.

סכום דיון בנושא עופרים

השתתפו ה"ה: שלמה מגורי - כהן, דיאנה וולקוב, הקטור פינדה, זאב ברן, יוסף ינון, יצחק ויינר, ריבקה בלידשטיין, חנה קאופמן, ירדנה פלאוט, אבי רוזנברג, אזה קרטש.

מתכנן הכבישים מר ינון הציג תכנון הכבישים הראשיים, אדריכל ויינברג הציג קונספציה שונה מזו של מתכנן הכבישים.

אדריכל ברן הסביר את עקרונות תכנית המתאר של עופרים וציין שאין אפשרות לקבל את תכנון הכבישים של ויינברג הנוגד את תכנית המתאר באופן מהותי. מר ברן ציין כי בישיבה הקודמת שהתקיימה בנושא עופרים היו הרבה אי הבנות וחוסר תאום, אך עתה יושרו ההדורים וקיים שיתוף פעולה בין המתכננים ומתכנן הכבישים. אדריכל ברן הציג את תכנון המרכז הכולל את מוסדות הציבור שאינם לינארי, כפי שהוצע בתכנית המתאר, אלא מרכז שבחלקו הוא על הכביש הראשי ויתרתו בין שתי הגבעות שממזרח לכביש הראשי.

לאחר הדיון הוחלט:

1. בישיבה הבאה יביאו המתכננים תכניות בינוי, והתאמת הבניינים המוצעים למערכת הדרכים.
2. אדריכל ברן מתכנן בהתאם לקונספציה של תכנית המתאר המאושרת. עם זאת יש לרכז יותר פונקציות לאורך רחוב הראשי. יש למצוא השתלבות בין הפונקציות העירוניות ונגישותן הנ כונה לרחוב הראשי.
3. מערכת הדרכים תהא בהתאם להנחיות תכנית המתאר בלבד ולפי התכנון שהוצג ע"י מר ינון.
4. מתכנני התכניות יתאמו את כל שלבי עבודתם עם מתכנן הכבישים.
5. הישיבה הבאה ב - 18.11.90 בשעה 16:00.

רשמה: אורה קרלש

העתק:

לנוכחים

גדר: (1) שלמה מגורי כהן
(2) ירדנה פלאוט
מחוז ארבע
מנהל תכנון והנדסה. 891.0580-3
ישיבה של התד"א לאחוז ארבע ביום 12.11.90

סכום דיון בנושא עופרים

השתתפו ה"ה: שלמה מגורי - כהן, דיאנה וולקוב, הקטור פינדה, זאב ברן, יוסף ינון, יצחק ויינר, ריבקה בלידשטיין, חנה קאופמן, ירדנה פלאוט, אבי רוזנברג, אוה קרטש.

מתכנן הכבישים מר ינון הציג תכנון הכבישים הראשיים, אדריכל ויינברג הציג קונספקציה שונה מזו של מתכנן הכבישים.

אדריכל ברן הסביר את עקרונות תכנית המתאר של עופרים וציין שאין אפשרות לקבל את תכנון הכבישים של ויינברג הנוגד את תכנית המתאר באופן מהותי. מר ברן ציין כי בישיבה הקודמת שהתקיימה בנושא עופרים היו הרבה אי הבנות וחוסר תאום, אך עתה יושרו ההדורים וקיים שיתוף פעולה בין המתכננים ומתכנן הכבישים. אדריכל ברן הציג את תכנון המרכז הכולל את מוסדות הציבור שאינם לינארי, כפי שהוצע בתכנית המתאר, אלא מרכז שבחלקו הוא על הכביש הראשי ויתרתו בין שתי הגבעות שממזרח לכביש הראשי.

לאחר הדיון הוחלט:

1. בישיבה הבאה יביאו המתכננים תכניות בינוי, והתאמת הבניינים המוצעים למערכת הדרכים.
2. אדריכל ברן מתכנן בהתאם לקונספציה של תכנית המתאר המאושרת. עם זאת יש לרכז יותר פונקציות לאורך רחוב הראשי. יש למצוא השתלבות בין הפונקציות העירוניות ונגישותן הנ כונה לרחוב הראשי.
3. מערכת הדרכים תהא בהתאם להנחיות תכנית המתאר בלבד ולפי התכנון שהוצג ע"י מר ינון.
4. מתכנני התכניות יתאמו את כל שלבי עבודתם עם מתכנן הכבישים.
5. הישיבה הבאה ב - 18.11.90 בשעה 16:00.

דשאה: מורה קרטש

העתק:
לנוכחים

לא לחזיר - לדיאנה וולקוב - ציוני ערים. כאן תיז

ਸ੍ਰੀ ਮਾਤਾ ਜੀਵਨੀ ਸਾਹਿਬਾ

ਪੰਨਾ ੧੦ - ੧੦

ਭਾਗ ੧

੧੦੦

ਸ੍ਰੀ ਮਾਤਾ ਜੀਵਨੀ ਸਾਹਿਬਾ

ਪੰਨਾ ੧੦ - ੧੦

ਭਾਗ ੧

ਸ੍ਰੀ ਮਾਤਾ ਜੀਵਨੀ ਸਾਹਿਬਾ
ਪੰਨਾ ੧੦ - ੧੦

ਭਾਗ ੧

੧੦੦

ਸ੍ਰੀ ਮਾਤਾ ਜੀਵਨੀ ਸਾਹਿਬਾ

ਪੰਨਾ ੧੦ - ੧੦

o. e. n. e. j. o.





ידיעות אחרונות

2 אוקט

עובדי משרד התקשורת מקימים כפר בשומרון

— מאת כתבת הכלכלי —

אמן הינה לכפר חדש בשומרון המיועד לאנשי משרד התקשורת, נדרתה בימים אלה לא הרוק מדישומים אלקנה ונהיצות.

לול מעבדות סוקר ופיתוח.

המסוס לחקמת מיישוב חוקי זה עיי רצית השרים לענייני המיישובות ווי החליטה בינואר 1982 כי מיישוב ייקבל מהמדינה תשתית אשר תכלול כביש, סים, חשמל וביוב וכל הכיוד סכו עד לכניסה למיישוב. הקי מת התשתית מיישוב עצמי תתבצע על חשבון המיישובים.

המיישוב הקרא כפר הבוס **עשרים** הינו פרי יוזמתם של עובדים במידים במשרד חי תקשורת שביקשו להקים ביוצי דת ושומרון ישוב שישפר את רמת הרווי של עובדי המשרד. מיישוב החדש יוקמו 1,200 יחידות דיור, שירותים קהיליים, גני ילדים ובתי ספר. כן תוקם במקום קריית-מדע כי תחומי הטליוויזיקציה, שתבי

עופרים

לעיריה בחוק החזר
כמענק שיפור.

בבנינים ישנים לא
יידרשו מקלטים. חנית או
כסר חנית, יהיה ניתן
לקבל מענקים לשיפור

(פריטות, מינהל) וכו' ועוד
בטבלת, התשובה השנתית
כשכר דירה באזור זה
נבדקה מבצעת ת"א וסניע
לכדי ששה עד שבת
אחתים מערך הנכס.

כתב בעסקת מקר

מה לשלם את המחר
ולוטל את הבעלות.

בע"א 751/79, 57,49/81
דן בית- המשפט העליון
בשאלה, אם התחייבות
בכתב לעיסקה מקרקעין,
שאינה התומה על- ידי
המכר, מתווה מסמך
בכתב בעיסקה מקרקעין.

אלה עבודות המכרה
שנדרנו בפס"ד: קבלן בנין
מכר דירה לקונה והסר
לדיו חתה מכר שינו

חתום, רק על גבי המפרט
המכני, המחזה נ: אפח
לחתה, התנוססה התימתו

של הקבלן, הקס ו גבה
מהקונה כספים, על חשבת

מחיר הדירה, ועורך דין
מטעמו, שיטפל בצד
המשפטי של העיסקה,
טיפול גם בהליכים
המשפטיים הקשורים
בעיסקה, עקב סיכסוך
שנתגלע בין הקבלן
וחקונה, טעו הקבלן כי
החתה אינו מחייב אותו
שכן הוא לא חתם על
החתה.

בבית- המשפט המחחי
ובבית- המשפט העליון
נדחתה טענת הקבלן,
בית- המשפט העליון קבע
כי לצורך קיום המסמך

בכתב בעיסקה מקרקעין
אין כל חובה שהצד

① ספרות מדעית וספרות
אזכור / ספרות / ספרות

② הערה תחומי שלמים ציבוריים

חנייה
- שצ"ח
- מוסדות ציבוריים
- ברכים אחרים

③ הערה שלבי פירוש
אשר צ"ח כבוסים

- מתוך כבוסים ① נק' אדר א' אבס

② פכנה ה' חסא פריצה

③ למחרת אחרונה ציבוריים

תחנות - אולא קוסים

תכנית למחרת אדר א'

הכנה

עצור (1) שלמה מגורי - כהן, דיאנה וולקוב, הקטור פינדה, זאב ברן,
 (2) ירדנה פלאוט
 ישיבה של התד"מ ללא חזק ארבע ג'יום 12.11.90
 10580-3 אחוז ארבע
 7891. והנדסה. תכנון
 7891. והנדסה. תכנון

סכום דיון בנושא עופרים

השתתפו ה"ה: שלמה מגורי - כהן, דיאנה וולקוב, הקטור פינדה, זאב ברן,
 יוסף ינון, יצחק ויינר, ריבקה בלידשטיין, חנה קאופמן,
 ירדנה פלאוט, אבי רוזנברג, אזה קרטש.

מתכנן הכבישים מר ינון הציג תכנון הכבישים הראשיים, אדריכל ויינברך
 הציג קונספקציה שונה מזו של מתכנן הכבישים.

אדריכל ברן הסביר את עקרונות תכנית המתאר של עופרים וציין שאין
 אפשרות לקבל את תכנון הכבישים של ויינברך הנוגד את תכנית המתאר באופן
 מהותי. מר ברן ציין כי בישיבה הקודמת שהתקיימה בנושא עופרים היו
 הרבה אי הבנות וחוסר תאום, אך עתה יושרו ההדורים וקיים שיתוף פעולה
 בין המתכננים ומתכנן הכבישים. אדריכל ברן הציג את תכנון המרכז הכולל
 את מוסדות הציבור שאינם לינארי, כפי שהוצע בתכנית המתאר, אלא מרכז
 שבחלקו הוא על הכביש הראשי ויתרנו בין שתי הגבעות שממזרח לכביש
 הראשי.

לאחר הדיון הוחלט:

1. בישיבה הבאה יביאו המתכננים תכניות בינוי, והתאמת הבניינים
 המוצעים למערכת הדרכים.
2. אדריכל ברן מתכנן בהתאם לקונספציה של תכנית המתאר המאושרת. עם זאת
 יש לרכז יותר פונקציות לאורך רחוב הראשי. יש למצוא השתלבות בין
 הפונקציות העירוניות ונגישותן הנ כונה לרחוב הראשי.
3. מערכת הדרכים תהא בהתאם להנחיות תכנית המתאר בלבד ולפי התכנון
 שהוצג ע"י מר ינון.
4. מתכנני התכניות יתאמו את כל שלבי עבודתם עם מתכנן הכבישים.
5. הישיבה הבאה ב - 18.11.90 בשעה 16:00.

רשמה: אזה קרטש

הצעת:

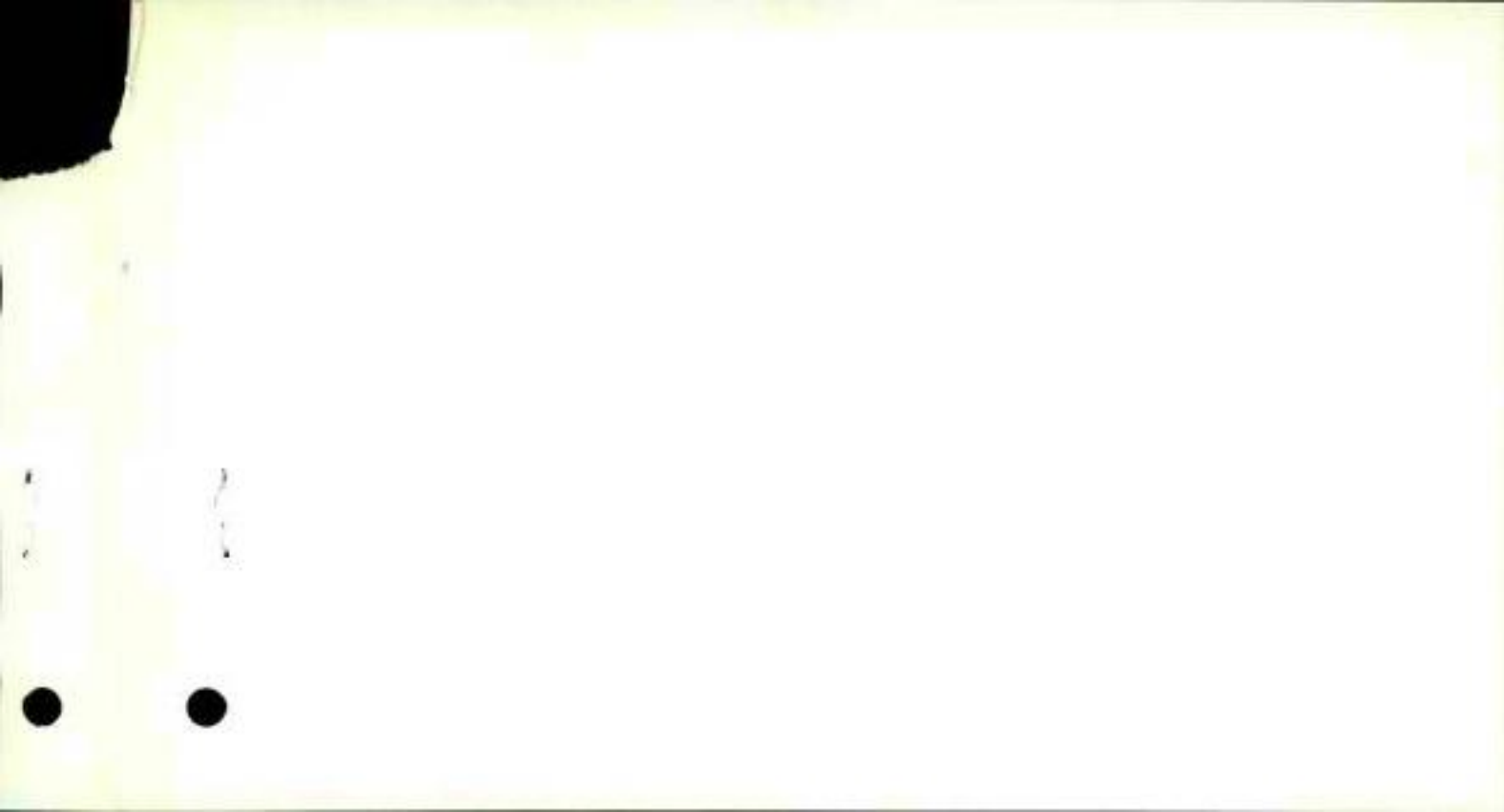
לנוכחים

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:13/11/98 TIME:15:21

ID:MINISTRY OF HOUS

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
13/11	15:21	00'23"	972 3 9831829	G3-S	381	OK



MESSAGE CONFIRMATION

DATE: 11-93 TIME: 10:25

10-11-93 OF HQS

DATE	TIME	TO-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	POWER	RESULT
11/11	10:25	01:20	972207891	SS-4	001	0

סיכום ישיבה לידדנס
+שלמה

עברו ר' ארי' אהרן אהרן
(2) ירצק פלואט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/המחלקה המרכזית
תל אביב 6100000

תאריך: 12.11.90

מכתב מס' 1111/90
המחלקה המרכזית
לשירות המבחן
המחלקה המרכזית
לשירות המבחן
המחלקה המרכזית
לשירות המבחן

המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן

המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן

המחלקה המרכזית לשירות המבחן

המחלקה המרכזית לשירות המבחן

1. בישיבת הוועדה ישיבת המבחן המרכזית לשירות המבחן
2. אר"י ברן מנהל המחלקה המרכזית לשירות המבחן
3. אר"י ברן מנהל המחלקה המרכזית לשירות המבחן
4. אר"י ברן מנהל המחלקה המרכזית לשירות המבחן
5. אר"י ברן מנהל המחלקה המרכזית לשירות המבחן

המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן
המחלקה המרכזית לשירות המבחן

המחלקה המרכזית לשירות המבחן

המחלקה המרכזית לשירות המבחן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 07/11/90

מספר :

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
משבה"ש
ירושלים

תוכנית מתאר עופרים

כידוע לך תוכנית המתאר הנ"ל הוכנה ע"י אדריכל רביד והוגשה לוועדה המקומית
מטה בנימין.

מר רביד הודיע לי על כוונתכם לשנות את הפרוגרמה ומערכת הכבישים המחייבים
תכנון מחדש.

אין לנו התנגדות שאדריכל רביד יבצע תכנון מחדש של הנ"ל כשכונה בתוך עופרים
הגדולה בתנאי שההזמנה תצא מכם.

לכבוד רב ,
ב. מרנברג
מהנדס מחוז המרכז

העתק:
אדריכל מ. רביד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית
רח"ח השמונאים 113 ת"א 5413241

תאריך: 12.11.90

סיכום ישיבה בנושא עופרים מיום 8.11.90

נוכחים ה"ה: ברן, לוי, עוזיאל, דיאנה וולקוב, הקטור, שלמה
מגורי, אווה קרטס, גב י. פלאוט.

דיאנה: על המתכננים לגבש בינוי ולתאם עם מתכנן הכבישים.

ברן: כל האדריכלים, המתכננים ויועצי תחבורה וכבישים חייבים
להשתתף בכל ישיבות העבודה.

הישיבה הבאה ב-12.11.90 בשעה 16.00.

רשמה: אווה קרטס

win 1972

~~1972~~

1972

~~1972~~

1972

1972

Cal. J. enacs (m-c-sodur)

1972 Cal. J. enacs (m-c-sodur)

1972

1 1

23/10/90



יו"ר תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה וסדרות
תכנון איזורי, טיפ ובינוי ערים

חופה דרך העצמאות 27,
ת.ד. 59 סיקור 3004 חופה
סל. 670122, 04-670120
פקס/סל: 04-670537

צ'יאה - מלכי המלך העשירי.

אני גברל בעקבל כל מה שקרה
לתלמידי גימנסיה לאה' צ. באינג'ל

לובין ל' וינג'ל היג'נה אליזה אנדול'ה

במאנה 50% ניסיון שלי בסיון אוקלה לאלו 20%

מסוג השלמים. (וינג'ל) - 10% ניסיון שלי בקבלה
הספיקו וינג'ל אליזה ניסיון

11/11/11

החברה / חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון חשבון חשבון

חשבון

חשבון

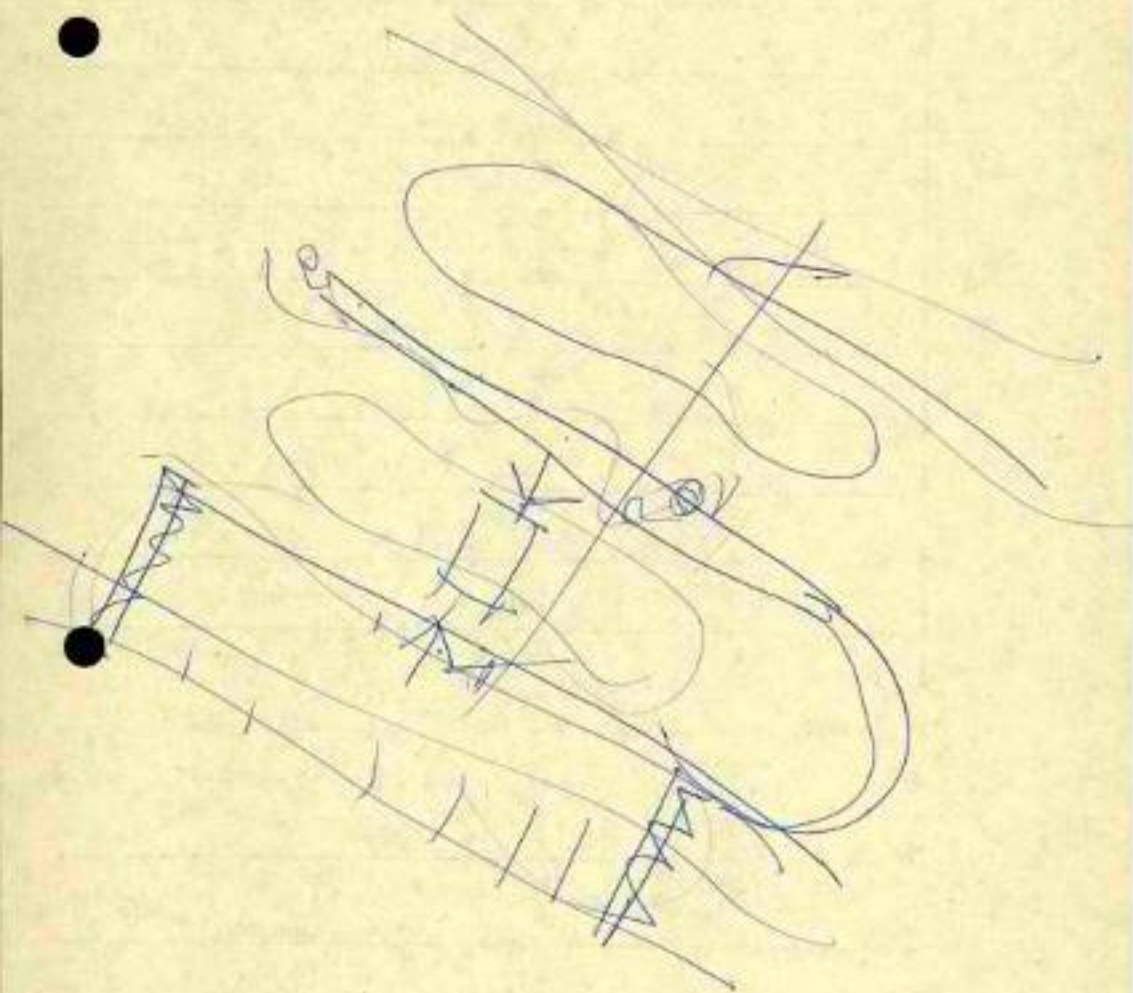
חשבון

חשבון

חשבון

חשבון

חשבון חשבון חשבון





13.11.90

לכבוד

אלדד ז. גלילי ושות' אדריכלים
מגדל בניין 60
מחלקת ע"ק ג'דא

הנדון: תכנית מראש קומה

מס' 4 סט ב' רחבה מראש ותקן ארבע
אבקשות.

בבנייה
אדריכל

972 2 665790

NOV 06 1955

972 2 665790

עברו ביאנה ואלקא

עברו ית
אל יונה

ס.א.א.

על ימ

העבר: ביאנה ואלקא



יון-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות.
תכנון איזורי גוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ת.ד. 50, סיקוד 31004, חיפה,
טל: 04-670120, 670122,
פקסיפיליה: 04-670537

01.11.90

511 / 695 / 90

לכבוד
אדרי י. ויינברך
יחזקאל 26
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: עופרים- תוכנית בינוי ערים מפורטת

בהמשך לסיכום הדיון שנערך במשרד השיכון ת"א ב- 19.10.90, בו אישרו מערכת הדרכים, אנו מעבירים בזאת העתק תוכנית עם סימון רומים מתוכננים בציר הכבישים העיקריים.

נא להיצמד לתוואי הכבישים הנוכחי.

במקרה של שינויים יזומים על ידיכם יש לתאם עימנו משום שכל המערכת סגורה מבחינת הצלבות גבהים מתוכננים.

בברכה,
יוסף ינון

אס: העתק תוניג

העתק: מר י. מאירי- מנהל מחוז ת"א- החשמונאים 13, תל-אביב.
אדרי מ. כהן- ס/ מנהל מחלקה טכנית במשרד השיכון, ת"א. (מחולל אס)
אדרי ד. וולקוב- אגף בינוי ערים, ירושלים. (מחולל אס)



ינון-תכנון יעוץ ומחקר
הגרסה האחרונה, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 50, מיקוד 31004, חיפה,
טל: 04-670120, 04-670537
פקסימיליה: 04-670537

01.11.90

511 / 693 / 90

לכבוד
אדרי' מגורי כהן
ס/מנהל המחלקה הטכנית
מחוז מרכז
משרד הבינוי והשיכון
רח' החשמונאים 13
תל-אביב

א.נ.

הנדון: עופרים- תוכניות כבישים מפורטות- שלב א'

סיכום שיחה טלפונית מיום 01.11.90

השיחה הטלפונית עמך נערכה בהשתתפות אדרי' ד. וולקוב וסוכם כדלקמן:

א. תוכן למשרדנו הגדלת הזמנת עבודה לתכנון כללי (20%) פעם נוספת- בעקבות חנות תוכניות מחדש עם גילוי בעיות מקרקעין בשטח לאחר גמר התוכניות הקודמות (התכנון מחדש הוכן בתאום עם הבינוי של המתכננים אדרי' ז. ברן, ווינבך, ד. וולקוב והמחוז).

ב. מכיוון שהוחלט על פריצות דרכים באתר באמצעות קק"ל, יש להירתם לתכנון מפורט של הדרכים בהתאם לסדר עדיפויות שיקבע המחוז בתום עם אדרי' ד. וולקוב וקק"ל, וזאת במטרה לנצל פריצות דרכים לצרכי נסיעות על תוואי של הכבישים המתוכננים סופית.

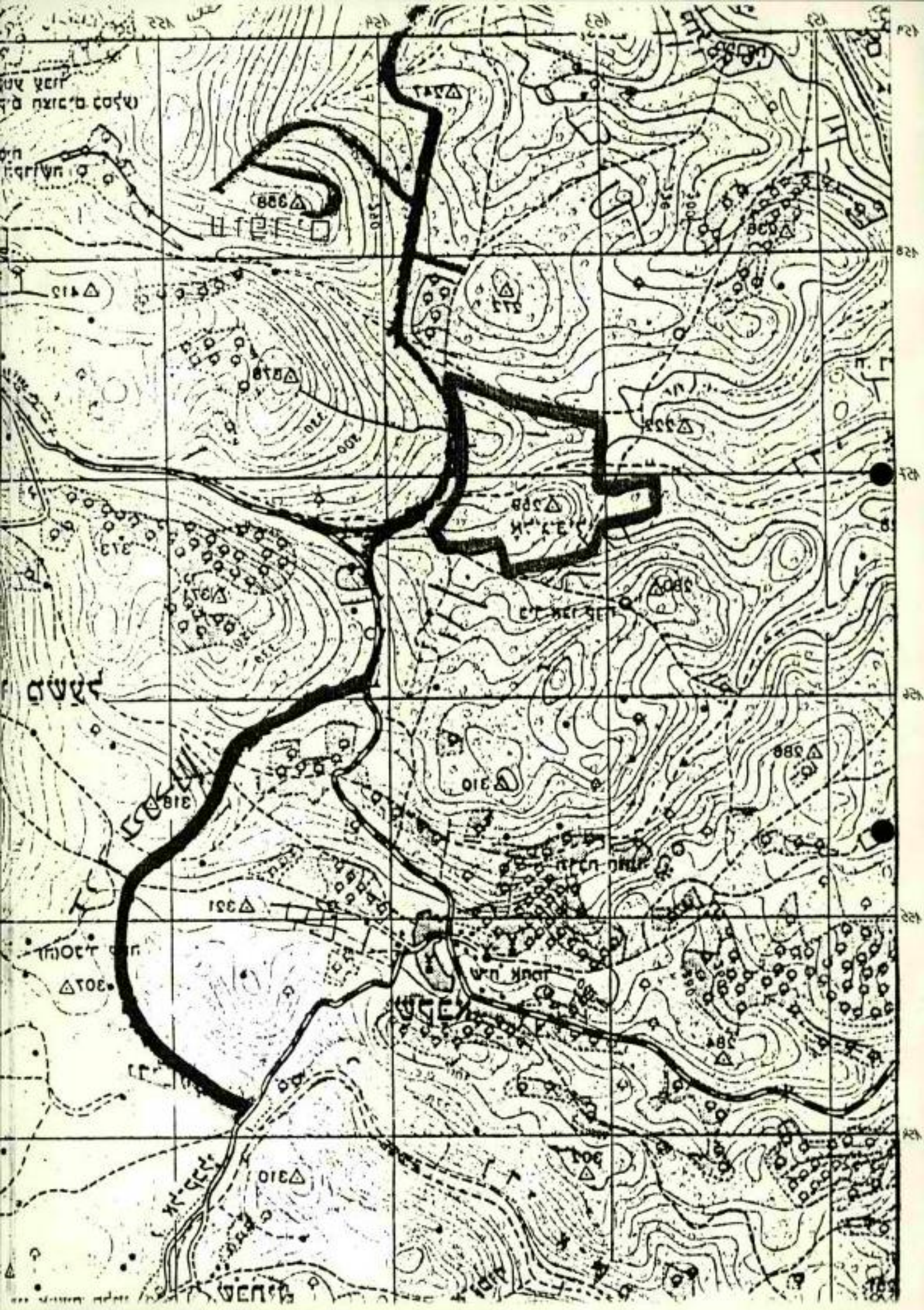
ג. למרות שאין עדיין חוזה למדידות ותכנון מפורט, ינון מתבקש להתחיל לעבוד עפ"י העדיפות הבאה:

1. הכביש הראשי לאורך המרכז עד לכביש בית אריה.
2. הכביש המקביל לנ"ל הקרוב לפסגות של הגבעות.
3. המשך לפריצה הקיימת עד המרכז.
4. יתר הכבישים יימסרו בהמשך.

ד. מר מגורי ידאג להכנת ההזמנות הנ"ל בהקדם.

ר ש.ס.
יוסף ינון

העתקים: מר י. מאירי- מנהל המחוז- משרד השיכון, ת"א.
אדרי' ד. וולקוב- אגף בינוי ערים, ירושלים.





סקר יתכנות ראשוני
למחצבת חצץ ובולדרים
באיןזור בית-אריה

נערך ע"י ש.גילר, גאולוג
עבור : מר מרכוס אברהם

1182
027.
20
1900
N.C. 1811

במהלך חודש יוני 1990 נבדקו על ידי אלטרנטיבות גאולוגיות
שונות, הקיימות באיזור שבין בית אריה לכביש מעלה חורון
-ירושלים, בהן ניתן לפתח מחצבת אגרגטים באיכות מעולה ואבן
לבודרים.

מטרת הסקר, בשלב זה, הנה קביעת איתור כללי, בו ניתן לפתח מחצבה
כנ"ל, אשר ימוקם באתר קרוב למרכזי הצריכה של מחוז המרכז וריכוזי
ההתיישבות החדשה ביו"ש, יכיל רזרבה כלכלית (5 מליון ממ"ע ומעלה)
של אבן דלומיטית, העומדת בספציפיקציות הנדרשות, יהיה בבעלות
המדינה וניתן יהיה לפתח בו מחצבה, מן ההיבט התכנוני.

מבין האלטרנטיבות השונות שנסקרו נבחר אתר ואדי אל חרוב, וזאת
לאחר בדיקת הנושא מבחינת בעלויות הקרקע, אפשרויות הגישה ותכניות
הפיתוח המתוכננות לאיזור הסקר.

בנוסף לנתונים הגאולוגיים שנאספו במהלך סקר השדה, מובאים בדו"ח
זה גם נתונים על הליכי התכנון ואישור המחצבות באיו"ש, נתונים
לגבי ההיבט התכנוני של הקמת המחצבה באיזור זה, וכן נתונים על
מחצבות אחרות באיזור. כן מובאים נתונים כלליים על היקף
התפוקה המומלצת של המחצבה שתוקם באתר.

מודגש בזה, כי כל הנתונים הגאולוגיים, התכנוניים והכלכליים - הנם
ראשוניים בלבד.

לאחר השלב המקדמי של הגשת הבקשה למוסדות, יהיה עליכם לערוך
סקרים גאולוגיים, תכניות מפורטות ובדיקות כלכליות מפורטות, אשר
נדרשים בתהליך האישור, ומאידך - יקטינו את רמת הסיכון של
השקעתכם.

ב. סדרי הטפול בהקמת מחצבות באיזור יהודה ושומרון =====

הטפול בנושא הקמת מחצבות חדשות באיזור יהודה ושומרון נעשה בתהליך, שנקבע לאחרונה בהוראות נוהל חדשות.

בעיקרון, כולל התהליך את השלבים הבאים:

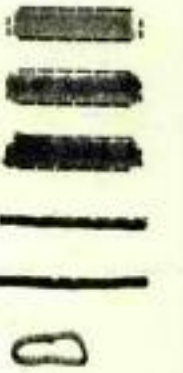
1. היום עורך בדיקה גאולוגית/כלכלית/תכנונית ראשונית בשטח המבוקש, ומאתר באופן מדויק את האתר בו ברצונו להקים את המחצבה.
2. הבדיקה כוללת גם ברור של בעלות הקרקע באתר, עם קמ"ט נכסים.
3. פניה רשמית ראשונה מוגשת לקמ"ט מכרות, והיא כוללת סימון הבקשה ע"ג מפת מדידה מפורטת, כולל מפת סביבה בקנ"מ 1:50,000, סמון תחום ההשפעה ברדיוס של 500 מ' מסביב לאתר, נתונים על הגוש והחלקה או נתונים ממפה פיסקלית, נתונים לגבי בעלות הקרקע, וכן נתונים ראשוניים לגבי ההשפעה על הסביבה, כולל חתכי ראייה וחתכי אורך ורוחב במחצבה המוצעת. כמו כן, יש לצרף את הדו"ח הגאולוגי הראשוני.
4. קמ"ט מכרות מעביר את הבקשה לחוות דעת קציני המטה וראשי הענפים הנוגעים בדבר (רע"ן כלכלה, תו"פ, מע"צ, בריאות ועוד).
5. במקביל, רצוי שהיום יערוך שורת פגישות עם הקמ"טים הנ"ל, לשם מתן הסברים מפורטים אודות הבקשה, ובמדת הצורך - התאמת הבקשה לדרישות. לרוב, ניתנת ליזם האפשרות להופיע בועדת המשנה למחצבות, בה משתתפים כל הגורמים הנוגעים לנושא זה.
6. לאחר קבלת חוות הדעת החיובית של הקמ"טים השונים, מעביר קמ"ט מכרות את הבקשה, בצרוף תכנית מפורטת מלאה, לוועדה העליונה לתכנון ביו"ש, שם עוברת התכנית הליכי אישור, הפקדה, שמיעת התנגדויות ומתן תוקף, כמקובל בועדות מחוזיות לתכנון ובנייה.
7. בגמר ההליכים הנ"ל, מוציא קמ"ט מכרות רשיון חיצוב, והממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש מוציא הרשאה לחיצוב.
8. לרוב, הרשיון וההרשאה הנם בבחינת "הסכם פיתוח" שבמהלכו על היום להוכיח את רצינותו ואת יכולתו לפתח מחצבה. אם לא יעמוד היום בתנאי הפיתוח שיקבעו, ניתן לא לחדש את הרשיונות, וזכויותיו של היום על המחצבה-בטלות.

מפה מס' 1 : תפרושת מחצבות קיימות באזור המחצבה המוצעת

קב"מ 1 : 100,000

מקרא:

- מחצבה קיימת
- בקשה בטפול ע"י יוזמים שונים
- האתר המוצע בשוקבא-רנטיס
- כביש בתכנון/ביצוע
- כביש קיים
- ישוב עברי קיים/בהקמה



ג. אתר ואדי אל חרוב- נתונים פיסיים:

=====

1. מיקום ומורפולוגיה

האתר המוצע נמצא בנצ"מ 1530/1570, כשני ק"מ מדרום מזרח לכפר רנטיס, כשני ק"מ מצפון לכפר שוקבא, כשלושה ק"מ ממערב לכפר עבוד וכשלושה ק"מ מצפון-מערב לכפר דיר אבו משעל.

האתר מרוחק כארבעה ק"מ בקו אוירי, מן הישוב בית-אריה .

תוואי הכביש המתוכנן מתתיהו - בית אריה , עובר במרחק של כ-300 מ' מקצהו המזרחי של האתר.

מבחינה פיסיוגרפית, ממוקם האתר במדרגת הגידוד התחתונה (המערבית) של השומרון.

באיזור בודרוס - רנטיס נוצרת רמה אחידה למדי, ברום טופוגרפי של 250-300 מ' המנוקות ע"י נחל שילה בצפון, נחל בית עריף ויובליו במרכז, ונחל נבלט בדרום .

האתר ממוקם בשתי גדותיו של ואדי אל חרוב, המהווה יובל של נחל בית עריף.

טופוגרפית, כולל האתר קטעים משתי שלוחות, שלוחת אל-גי'בייל (טריג 259) ושלוחה צפונית לה, בגדתו הצפונית של ואדי אל חרוב.

הרום הטופוגרפי באתר נע בין 200 בתחתית האתר (אפיק הואדי ושוליו המערביים של האתר) , ועד 250 בראש הכפות.

2. גאולוגיה

בתחומי האתר, ובכול השטח הסובב אותו, נחשפים סלעים דולומיטיים ודולומיטיים-גיריים מתצורת ורדים, מגיל קנומן עליון, וכן סלעים גיריים מתצורת בע'נה מגיל טורון.

תצורת ורדים נחשפת בחלק התחתון והמרכזי של החתר, ואילו תצורת בע'נה נחשפת בעיקר בראשי הגבעות היותר גבוהות באיזור.

בעוד שסלעי תצורת ורדים באיזור שמדרום לודי אל חרוב, דולומיטיים ברובם המכריע, הרי שמצפון לאתר המבוקש, הופך המסלע להיות גירי יותר, והתצורה מורכבת מחילופין של שכבות גיר ושכבות דולומיט (כפי שניתן להיווכח בחתר מחצבת "מודיעין" של אבו וסיד) .

בשטח האתר, המסלע הנחשף דולומיטי כולו, ללא כסוי של סלע גירי מתצורת בע'נה.

3. איכות הסלע באתר:

בשלב זה של הסקר, נערכו באתר שני חתכים גאולוגיים לא מפורטים, לצורך התרשמות כללית מאיכות האבן.

נדגמו ארבע דוגמאות יד, במשקל של כ-1 ק"ג לדוגמה. הדוגמאות נבדקו על ידי למשקלן הסגולי המדומה ולספיגותן למים:

מס' ו ליטולוגיה	משקל סגולי	ספיגות
1 ודולומיט אפור כהה, דק גביש, צפוף	2.721	0.02%
2 ודולומיט אפור בהיר, סוכרי, קשה	2.571	1.30%
3 ודולומיט אפור בהיר, בינוני גביש	2.631	0.80%
4 ודולומיט אפור קשה, דק גביש	2.711	0.09%

תכונות אלה של האבן מצביעות על התאמה טובה לייצור חצץ באיכות גבהה, בהשוואה לספציפיקציות הנדרשות.

יש לאמת נתונים ראשוניים אלה ע"י עריכת חתכים גאולוגיים מפורטים בצפיפות מתאימה, וכן הוצאת מטחן קידוח מעומק הסלע ועריכת פיצוצי נסיון, שיאפשרו התרשמות בלתי אמצעית מן הסלע הטרי.

4. הערכת כמויות האבן באתר:

שטח האתר כ-260 דונם, לא כולל אפיק הוואדי.

אם כי ההפרשים הטופוגרפיים מגיעים באתר זה עד 50 מ', הרי שהעובי הממוצע של החתר, בהתחשב במבנה הטופוגרפי, הנו 25 מ' בלבד.

בהתאם לכך, מוערכת באתר רזרבה של כ-7,000,000 מ"ע, שהנה שוות ערך ל-15,000,000 טון נטו.

רזרווה כזאת מאפשרת בהחלט פיתוח של מחצבה קבועה בסדר גודל בינוני (120-150 טון/שעה).

ה. היבטים תכנוניים

=====

1. תשתית

באתר המבוקש קיימת תשתית מפותחת, וניתן להמשיך את התשתית ההנדסית הקיימת הנ"ל, לתוך תחומי האתר, בעלות נמוכה יחסית.

דרך גישה - מכיוון שהאתר מרוחק כ-300 מ' בלבד מתואי הכביש המתוכנן שילת-בית אריה, וכבר כיום יש תוואי סלול באיכות טובה, המאפשר תנועת משאיות ורכב קל, ללא הגבלה, הרי שבעיית הגישה לאתר אינה קיימת כלל. גם אם לא יאושר חיבור ישיר של המחצבה לדרך איזורית זאת, קיים מסעף במרחק של 600 מ' מצפון לאתר, שניתן יהיה להתחבר אליו ודרכו אל הכביש הראשי.

כביש זה מוליך צפונה לכביש בית אריה-גבעת כח. האתר מרוחק 4 ק"מ מן הצומת הנ"ל.

לכיוון דרום, האתר מרוחק כקילומטר אחד בלבד מצומת הכביש המתוכנן-עם כביש קיביא - עבוד.

עם השלמת תוואי כביש שילת-בית אריה, יהיה האתר מרוחק 12 ק"מ מכביש מודיעין-ירושלים החדש. (כביש מעלה בית חורון).

חשמל - קו מתח גבוה עובר במקביל לתוואי הכביש, ונמצא במרחק 300 מ' מן הקצה המזרחי של אתר המחצבה.

אתר לאיזור מתקנים - הטופוגרפיה בתחומי האתר מתונה. השלוחות מתונות בעיקר במורדן המערבי. אין כל קושי בהכשרת איזור למתקני המחצבה, בחלק המערבי של האתר.

מים - כיום אין באיזור המחצבה המתוכננת קו מים. המקורות הקרובים ביותר נמצאים במרחק העולה על 2 ק"מ (בשוקבא או ברנטיס) אך בעתיד, מתוכנן קו מים לחלק הדרומי של איזור בית אריה, אשר יעבור במרחק של כקילומטר מן האתר.

2. בעלויות קרקע

בבדיקה ראשונית, התברר כי האתר כולו מצוי בתחומי קרקעות בבעלות המדינה.

3. יחס התכנית המוצעת לתכניות אחרות

האתר סמוך לתוואי כביש מאושר שילת בית אריה, ומרוחק 300 מ' מן התוואי.

האתר סמוך לפרוודור חשמל מאושר (קו קיים), ומרוחק 300 מ' ממנו.

ברכס כנסיית ברברה הקדושה, (נ.ג. 378) מתוכננת הקמה של ישוב חדש, שהוחל כבר בהקמתו. הישוב עופרים נמצא כבר, בשלביו הראשונים, על הקרקע. דרך גישה לאתר נפרצה כבר מתוואי הכביש האזורי המתוכנן.

אזור בניה זה מרוחק 1800 מ' מאתר המחצבה המוצעת, וחסוי ממנה ע"י הטופוגרפיה, באופן מוחלט.

4. איכות הסביבה

האתר חסוי טופוגרפית, באופן מלא, מכול כפרי האזור. דבר זה ימנע אפשרות של היווצרות מפגע ויזואלי, וכן התפשטות של אבק שמקורו במחצבה, לישובי האזור.

כמובן, שבמהלך התכנון, יערך ניתוח מפורט של המפגעים האפשריים כתוצאה מהפעלת המחצבה, מדת השפעתם על מוקדי פעילות אנושית קיימים ומתוכננים באזור, ודרכי מניעתם.

ו. שיקולים כלכליים

=====

1. תפרושת מחצבות אחרות באיזור

אתר המחצבה המוצעת, מיועד לשווק את תוצרתו לשלושה מוקדי שיווק עיקריים:

א. ישובים, כבישים וצרכי פיתוח אחרים במורדות המערביים של צפון יהודה ודרום השומרון .

ב. החלק הדרומי של מחוז המרכז - ובעיקר איזור לוד - רמלה .

ג. צרכנים מרוחקים יותר, הזקוקים לחצץ באיכות מעולה (תעשיות המבוססות על בטון באיכות גבוהה) .

מפה מס' 1 מציגה את תפרושת המחצבות הקיימות ב"איזור המחייה" של המחצבה המוצעת .

ניתוח התפרושת מצביע על העובדות הבאות:

א. למחצבה המוצעת יתרון מרחק משמעותי לגבי השוק של ישובי גוש בית אריה - נילי - מתתיהו - מכבית . בגוש זה כלול גם מפעל בטון מובא במתתיהו .

ב. באיזור הסמוך למחצבה, נמצאים בשלב ראשוני של ביצוע, שני כבישים ראשיים : כביש מודיעין-ירושלים וכביש שילת - בית אריה .

ג. המחצבה המוצעת נמצאת ב"פיגור" של כ-10 ק"מ לעומת מחצבת מודיעין של אבן וסיד , לגבי השווקים של מחוז המרכז .
יאלום, נחיתות זאת מתקזזת במדה רבה עקב האיכות הטובה יותר של האבן באתר המוצע .

ד. לגבי צרכנים הזקוקים לאבן באיכות מעולה, בחלק הדרומי של מחוז המרכז, נראה כי למחצבה המוצעת יתרון מרחק משמעותי על מחצבות אחרות, המסוגלות לספק חומר באיכות מתאימה.

2. סדר הגודל המוצע למחצבה המתוכננת

לאור השיקולים שהובאו לעיל, נראה כי לא תהיה כל בעייה לשווק תפוקה שעתית של 80-100 טון/שעה.

אם ניקח בחשבון גם צריכה של מפעלים מרוחקים יותר, הצורכים חומר באיכות מעולה, וכן שיווק פעיל בתנאי תחרות עם מחצבות אחרות, נראה כי המחצבה תוכל לשווק תפוקה שעתית של 120 טון/שעה או כ-300,000 טון לשנה .

לא מומלץ להקים מחצבה ביכולת תפוקה גבוהה יותר, באיזור זה .

המצחם חז'סל זחא אכזש חז'א

1:50000 מ"סל זחא חס

חש : 0.033
חז'ס : חז'ס
סחזא סחזא : סז'ס



א.מרכוס (נצ"מ גמלאי). מקווה ישראל 12/11 חולון. טל' 03-842902
=====

1.11.90

לכבוד הגברת דיאנה וולקוב
אגף התכנון
משרד השיכון ירושלים
=====

ג.נ.

הנדון: הכשרת שטח וניצול אבן עודפת באיזור תעשייה עופרים
=====

בהמשך לפגישתנו המשותפת עם מר מוקה כהן מיום 1.11.90 ולסיכום
הישיבה מיום 23.10.90:

לצורך עבודות ימיות רחבות היקף, הנמצאות עתה בתחילת ביצוען או
בשלבי תכנון מתקדמים, נחוצות כמויות גדולות של אבן גדולה
(בולדרים), בעלת תכונות מוגדרות.

מדובר בלמעלה ממליון ממ"ע אבן גדולה כנ"ל, בתקופה של השנתיים
הקרובות.

לצורך אספקת בולדרים כנ"ל, ערכנו סקר גאולוגי באתרים שונים,
ומצאנו אבן מתאימה בשתי שלוחות, אשר התברר כי הן נמצאות בפנה
הדרום-מערבית של אדמות עופרים, וכלולות בתכנית המתאר כאיזור
תעשייה.

בהתאם לכך, אנו מציעים להכשיר את שטח השלוחות הנ"ל לשימוש
כאיזור תעשייה, בתאום מלא עם מי שיקים את איזור התעשייה.

באופן כללי, אנו מציעים לישר את השטח בהתאם לסקיצה המצורפת,
דהיינו - להכשיר משטח רחב ברום 210 מ' +, וכו מספר טרסות רחבות,
ברום של 10 מ' וברוחב של 70 מטרים כ"א.

במבנה כזה של השטח, ניתן יהיה לגשת באופן מיידי להקמת איזור
התעשייה, ללא צורך בהכשרה נוספת של הקרקע.

יצויין, שמכיוון שלצורך בניית איזור תעשייה, נחוצים שיפועי
קרקע שלא יעלו על 5 מעלות, בטופוגרפיה הקיימת ניתן לנצל רק חלק
קטן של השטח להקמת מבני תעשייה בפועל, בעוד שלפי הצעתנו, ניתן
להקים מתקני תעשייה, בניצולת מלאה של השטח (130 דונם בשלוחה
הדרומית ו-112 דונם בשלוחה הצפונית).

כמו כן, יצויין שעבודת ההכשרה של השטח, תהיה חסויה טופוגרפית מן
הישוב עופרים, והשטח יושאר בטופוגרפיה, שתסתיר את איזור
התעשייה מן הישוב, באופן קבוע.

עבודת ההכשרה המוצעת על ידינו, יכולה להתבצע בתקופה של 3-5 שנים, בשלבים אחדים, כשהשלב הראשון (השלוחה הצפונית) יכול להתבצע בתוך שנתיים מיום האישור.

העבודה תבוצע באמצעות פיצוץ וציוד מכאני בלבד, ללא עיבוד נוסף של החומר בשטח, וללא הקמת כל מתקנים קבועים בשטח.

כמו כן, נהיה מוכנים להתפנות מן השטח לפי דרישה, לאחר הודעה של 6 חודשים מראש.

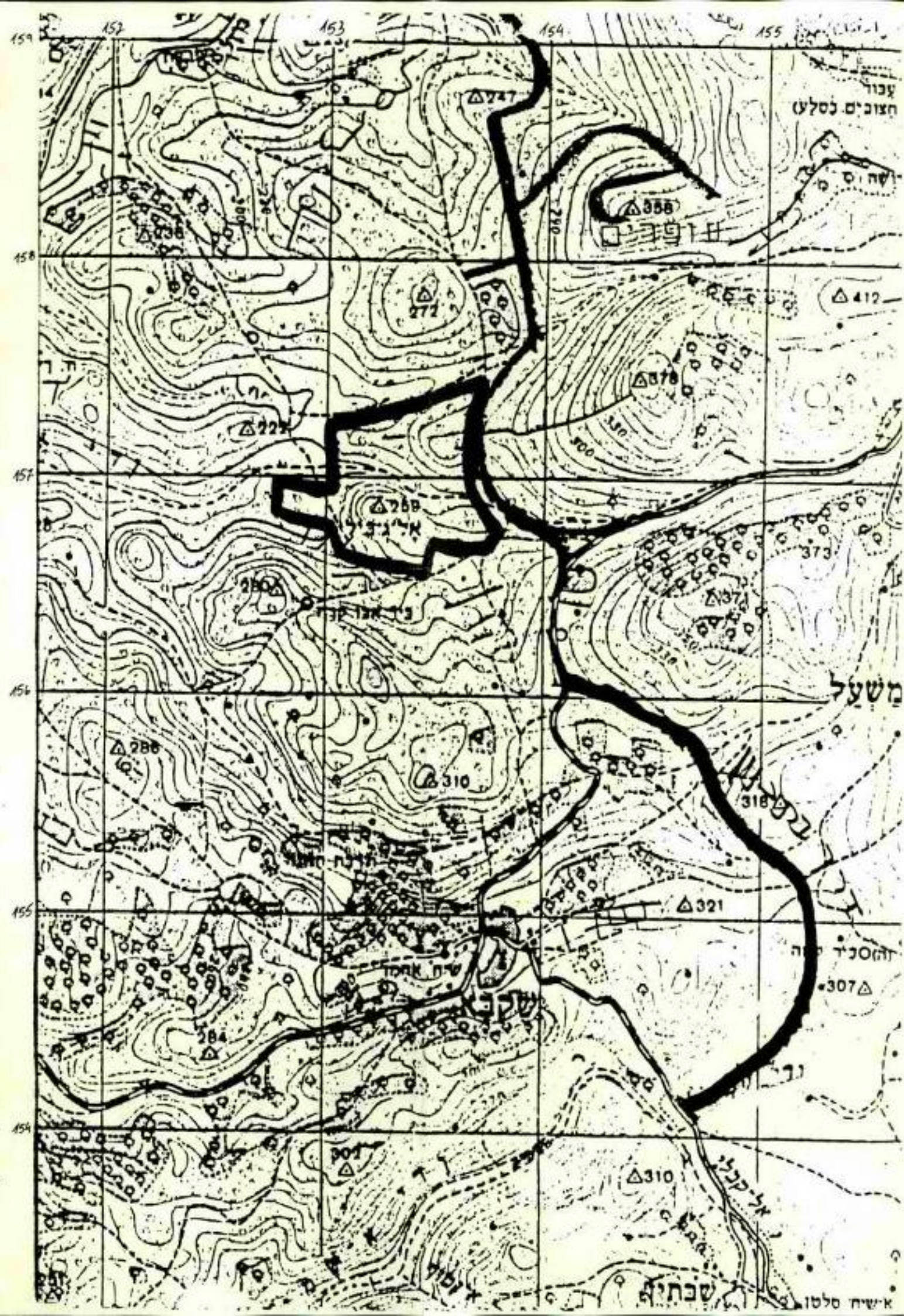
בהתאם לכך, אודה לך, אם תבדקי את עמדת משרדכם בנושא זה, ותודיעי לנו, עם מי עלינו לתאם את ביצוע העבודה.

כבוד רב

א.מרכוס (מצ"מ - גמלאי)

העתק: מר מוקה כהן, עוזר שר בטחון לענייני התישבות, משב"ט, ת"א
סא"ל ציון שוקר, רע"ן תשתית ביו"ש, בית אל.
יו"ר המועצה המקומית בית-אריה

מצורף: סקיצה של הישור המוצע, בקנ"מ 1:5,000
חתכי רוחב בשטח המיושר וחתכי ראייה לישוב.



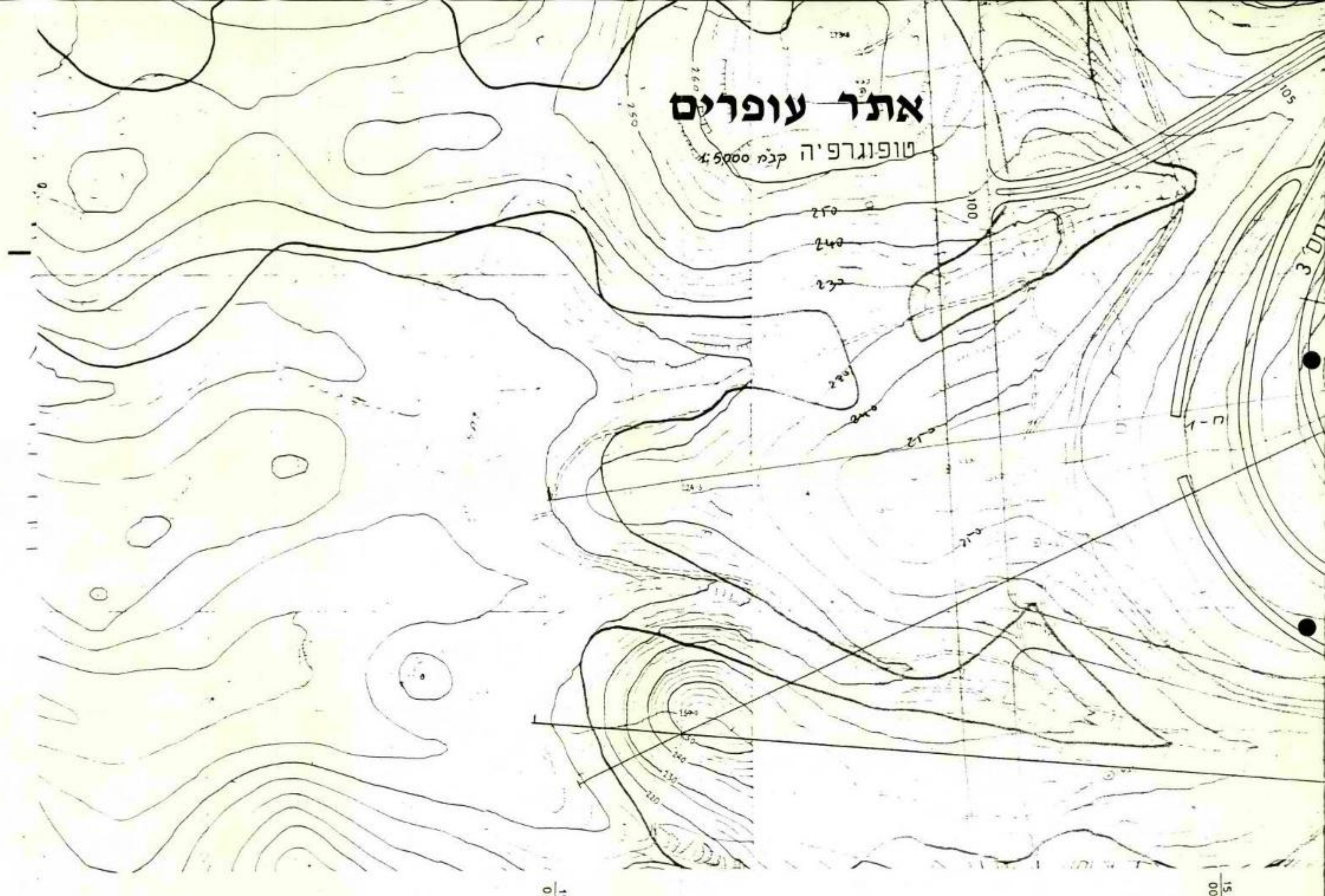
אתר להכשרת איזור תעשייה באיזור עופרים

מפת האתר בקנה 1:20,000

שטח: 630.0 ד
בעלות: מדינה
היזם: מרכוס אברהם

אתר עופרים

טופוגרפיה קב"מ 1:5000



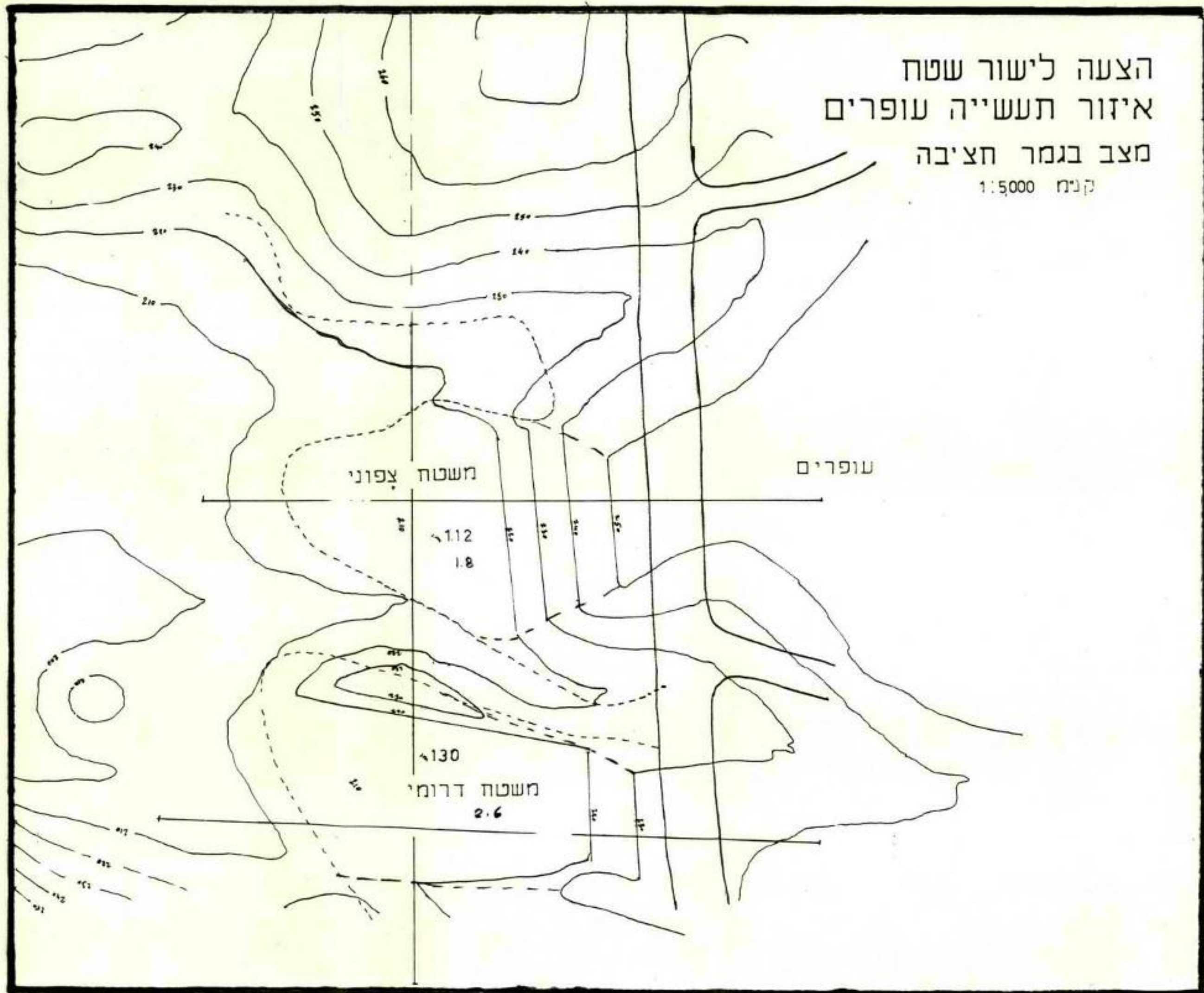
15.3
000

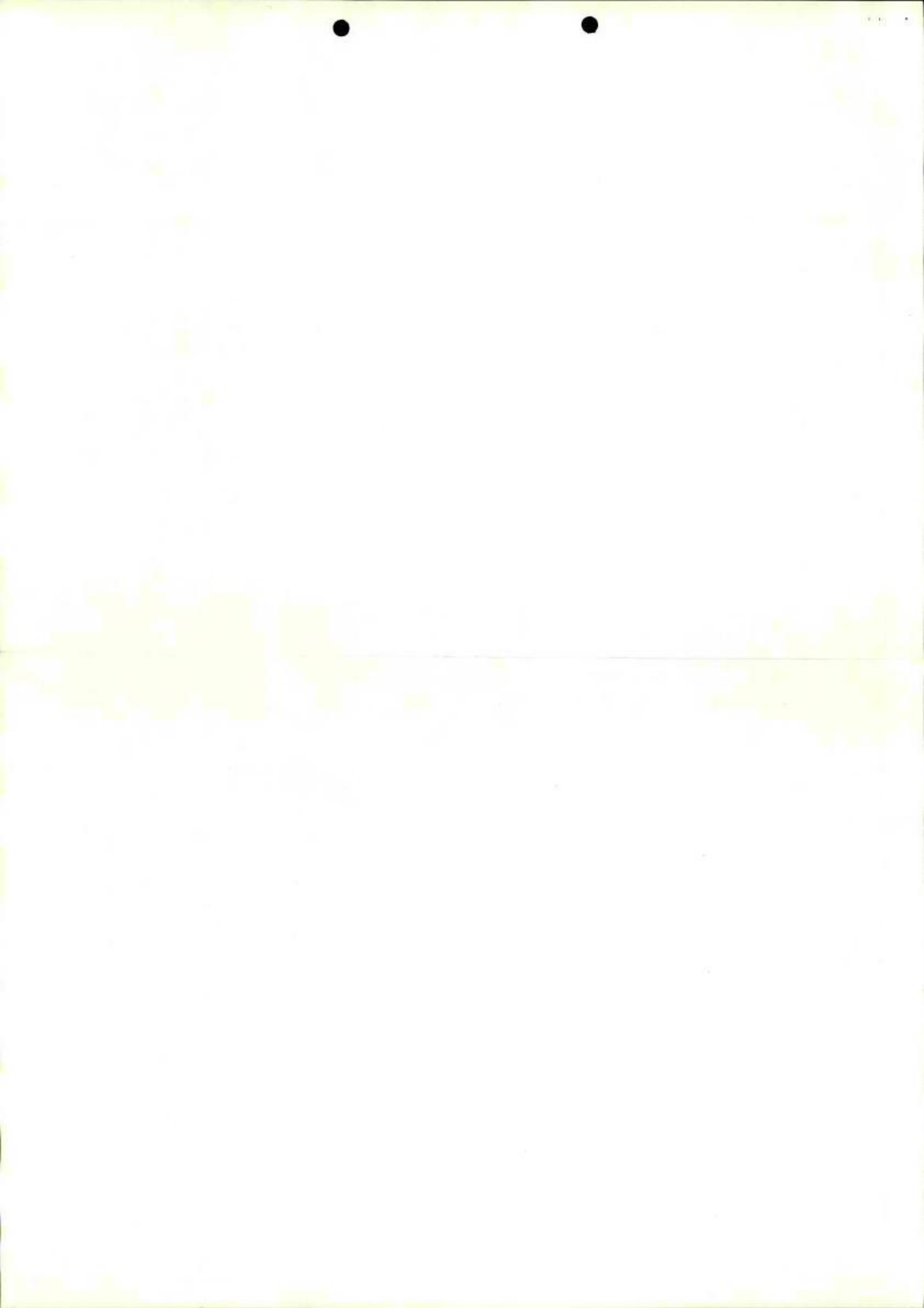
15.4
000

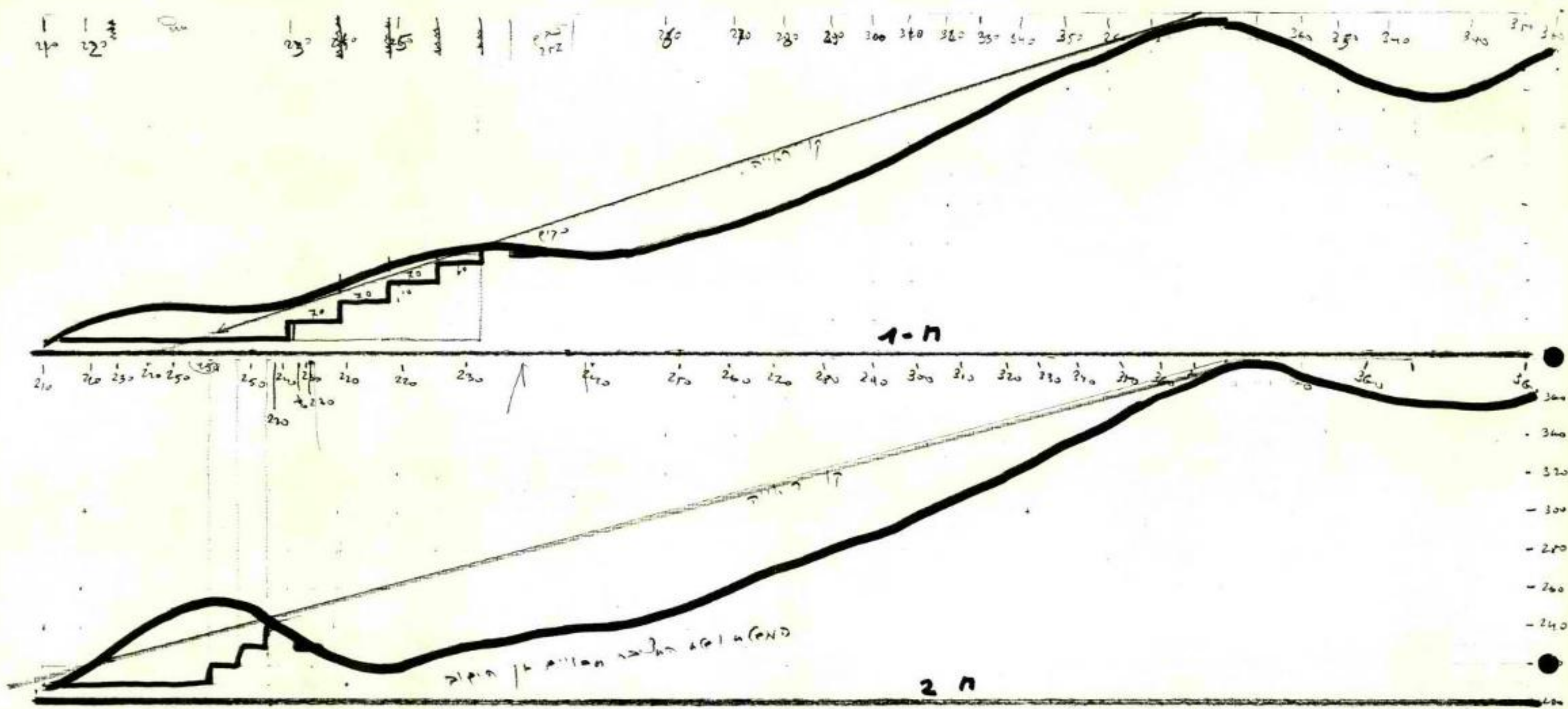
הצעה לישור שטח
איזור תעשייה עופרים

מצב בגמר חציבה

קניח 1:5000







ח.כ.ס. מ.א.ד.ר. ח.כ.ס. ל.י.ש.ו.ב.

א.מרכוס (נצ"מ גמלאי).מקווה ישראל 12/11 חולון. טל' 03-842902
=====

1.11.90

לכבוד: מר מוקה כהן
עוזר שר הבטחון לעניני התישבות
משרד הבטחון
הקרייה - תל אביב
=====

א.נ.;

הנדון: הכשרת שטח וניצול אבן עודפת - איזור תעשייה עופרים
=====

לצורך עבודות ימיות רחבות היקף, הנמצאות עתה בתחילת ביצוען או בשלבי תכנון מתקדמים, נחוצות כמויות גדולות של אבן גדולה (בולדרים), בעלת תכונות מוגדרות.

מדובר בלמעלה ממליון ממ"ע אבן גדולה כנ"ל, בתקופה של השנתיים הקרובות.

מקורות האספקה הנוכחיים אינם עונים על הצרכים, וחלק ניכר מן האבן שהופנתה לאחד הפרוייקטים הימיים (המרינה בהרצליה) נמצאה כבלתי מתאימה לשימוש.

כיום קיימת מצוקה אמיתית בנושא בולדרים לעבודות ימיות, וכול הגורמים המעורבים בכך, כולל קמ"ט מכרות, מודעים לבעייה.

לצורך אספקת בולדרים כנ"ל, ערכנו סקר גאולוגי באתרים שונים, ומצאנו אבן מתאימה בשתי שלוחות, אשר התברר כי הן נמצאות בפנה הדרום-מערבית של אדמות עופרים, וכלולות בתכנית המתאר כאיזור תעשייה.

מפגישתנו בנושא זה עולה, כי חלק מן השלוחה הדרומית, כלול בשטח "רדיוס בטחון" של מטווח צה"ל, וכי משהב"ט מתנגד, בשלב זה, להקצאת שטח זה למשרד השיכון. יחד עם זאת, כשני שלישים מן השטח שאותר על ידינו, נמצאים מחוץ לתחום זה.

בהתאם לכך, אנו מציעים להכשיר את שטח השלוחות הנ"ל לשימוש כאיזור תעשייה, בתאום מלא עם המועצה המקומית ועם משרד השיכון, תוך ניצול האבן העודפת שתתקבל מפעולות ההכשרה.

מודגש בזה, כי אין אנו מעוניינים בפיתוח מחצבה ואף לא בהקצאת הקרקע הנ"ל לצרכי חציבה.

כל פעולות ההכשרה וניצול האבן העודפת, יבוצעו במסגרת הכשרת הקרע, ובשטח שיוקצה למקימי איזור התעשייה (המועצה איזורית או מי שיקע לכך).

אנו מדגישים, שפעולות ההכשרה יבוצעו בתוך תקופה קצרה (3-5 שנים), ובמספר שלבים, כאשר השלב הראשון (השלוחה הצפונית) יוכשר וימסר למקימי איזור התעשייה, בתוך כשנתיים מיום האישור).

קצב עבודה מהיר זה אפשרי, בגלל כמויות האבן הגדולות, הנדרשות כיום לצרכי העבודות הימיות.

כמו כן, נהיה מוכנים להגיע עם מקימי איזור התעשייה להסדר, לפיו נפנה את השטח לפי דרישה, לאחר הודעה מראש, גם לפני תום פעולות הישור.

נראה לנו, כי הסדר כזה של הכשרת שטח ללא תמורה, וניצול עודפי האבן, יאפשר לנו לשווק את הבולדרים הנדרשים בצורה כלכלית, ומאידך, ישרת את האינטרס של המועצה המקומית ושל מקימי איזור התעשייה.

לצורך זה, פנינו למשרד השיכון ולמועצה המקומית, לתאום הנושא.

במקביל, נבקש לבדוק את עמדת צה"ל לאישור פעולות ההכשרה כנ"ל, בתחום הקטע של "רדיוס הבטחון".

מודגש, כי הסכמת צה"ל להכשרת הקרקע בתחום הקטע, אינה מחייבת הסכמה לאיכלוס שטח זה.

אם תתקבל הסכמת צה"ל לביצוע העבודה הנ"ל, נוכל לבצע בתאום עם צה"ל, הן מבחינת צורת ההכשרה והן מבחינת זמני העבודה ושלבי העבודה.

מכבוד רב

א.מרכוס (מצ"מ-גמלאי)

העתק: גבי דיאנה וולקוב, משרד השיכון, ירושלים
סא"ל ציון שוקר, רע"ן תשתית, מפקדת איו"ש, בית אל.
סא"ל עודד הרמון, אג"ת, הקרייה, ת"א.
סא"ל צבי קדמן, היחידה להתיישבות, משהב"ט, הקרייה, ת"א

א.מרכוס (נצ"מ גמלאי). מקווה ישראל 12/11 חולון. טל' 03-842902
=====

1.11.90

לכבוד: יו"ר המועצה המקומית

בית-אריה

=====

א.נ.י

הנדון: הכשרת איזור התעשייה של עופרים וניצול אבן עודפת
=====

לאור המחסור הקיים בתחום אספקת בולדרים לעבודות ימיות, ערכנו
סקר גאולוגי באיזורים שונים, לאיתור מרבצי חומר גלם מתאים.

התברר, כי חומר גלם, העומד בספציפיקציות הנדרשות, מצוי בשתי
שלוחות (אל-ג'בייל) הכלולות בתכנית עופרים, בחלק הדרום מערבי
של התכנית (ממערב לכביש).

כן התברר משיחה עם הגברת דיאנה וולקוב ממשד השיכון, כי שלוחות
אלה מיועדות לפיתוח איזור תעשייה.

בהתאם לכך, נראה לנו כי ניתן לשלב, לתועלת הדדית של כל
הגורמים, את עבודות הכשרת השטח לאיזור תעשייה, עם הוצאת עודפי
חומר מתאים, לצרכי עבודות ימיות כנ"ל.

מנתוני חברת "מבני תעשייה" עולה, כי לצורך הקמת מבני תעשייה,
דרושים משטחים מפולסים, עם שיפוע מכסימאלי של עד 5%.

דרישה זאת תאפשר שימוש של חלק קטן בלבד מן השלוחות, לפיתוח
מבני תעשייה בפועל, בטופוגרפיה הקיימת.

אנו מציעים, כמובנהר בסקיצה המצורפת, להכשיר משטחים מפולסים
נרחבים בחלק המערבי של השטח, ברום קרקע של 210 מ'.

בחלק המזרחי, הגובל בכביש, יושאר השטח בצורה של מרסות מדורגות,
ברום של 10 מטרים וברוחב של 70 מטרים.

הכשרת שטח בצורה זאת תאפשר, לדעתנו, פיתוח של איזור התעשייה
בניצולת טובה יותר של השטח, וללא צורך בהכשרה נוספת של הקרקע.

כמובן, שתכנית זאת, המוצגת בסקיצה המצורפת, הנה הצעה ראשונית
בלבד, וכול תכנית אחרת, שתכלול עודפי אבן משמעותיים, תהיה
מקובלת עלינו.

לפי הצעתנו, תחצוץ רצועה בלתי חצובה, ברוחב של 50 מטרים, בין
הכביש לבין הגבול המזרחי של השטח המוכשר. רצועה זאת תוכל לשמש
ליעור ולהפרדה בין איזור התעשייה לישוב.

אנו מציעים לבצע את עבודת ההכשרה הנ"ל בתוך 3-5 שנים ולפי
הדרישה לבולדרים שתהיה בשוק, בשלבים אחדים.

השלב הראשון, שאנו מציעים שיהיה בשלוחה הצפונית של האתר, יוכשר
וימסר למועצה בתוך שנתיים מיום האישור.

אנו נכין "תסקיר איכות סביבה" מלא, אשר יפרט את ההשלכות
הסביבתיות של פעולות ההכשרה על הסביבה, במיוחד בתחום הוויזואלי,
רמת מפלסי הרעש, אבק, זעזועי קרקע וכו', מתוך הנחה שאיכלוס
הישוב יתחיל לפני תום פעולות ההכשרה המוצעות.

ינקטו כל הצעדים הדרושים למניעה או לצמצום מכסימאלי של מטרדים
סביבתיים, בתקופת ההכשרה.

מודגש, כי עבודות הפיתוח הנ"ל, יבוצעו באמצעות ציוד מכאני נייד
בלבד, ולא יוקמו בשטח כל מתקנים קבועים, קונסטרוקציות, יציקות
וכו'.

אנו מציעים לבצע את העבודה הנ"ל ללא כל תמורה כספית.
בתמורה, ננצל את עודפי האבן מפעולות ההכשרה, כחומר גלם
לבולדרים לעבודות ימיות או שימוש כלכלי אחר.

בשיחה שקיימנו עם הגברת וולקוב ומר מוקה כהן-עוזר שר הבטחון
לענייני התיישבות - הובהר לנו, כי משהב"ט יהיה מוכן להקצות את
הקרקע למועצה המקומית (או לכול גוף אחר שיקבע להקמת איזור
התעשייה), ללא דיחוי.

כידוע לך, חלק מן השלוחה הדרומית שבתחום איזור התעשייה, נדרש
ע"י צה"ל כ"רדיוס בטחון" של מטווח המצוי באיזור.

הצעתנו להכשרת השטח מתייחסת גם לתחום זה, ואנו פועלים במקביל
ברשויות צה"ל, לקבלת הסכמתם ל"הפשרת" שטח זה לצרכי הכשרה כנ"ל.

אולם, אם יתברר כי צה"ל אינו יכול לשחרר את השטח לצרכים אלה,
נוכל לבצע את עבודות הכשרת איזור התעשייה, מחוץ לשטח הנדרש ע"י
צה"ל. (השטח שבתחום דראישה צה"ל מהווה רק כשליש מן השטח הכולל
של איזור התעשייה).

בהתאם לכך, נשמח אם תואיל להפגש אתנו ועם הגברת וולקוב ממשרד
השיכון, לצורך דיון בנושא וגיבוש דרכי פעולה לקידומו.

בכבוד רב

מרכוס אברהם (נצ"מ גמלאי)

מצורף: סקיצות לתכנון רעיוני של ההכשרה המוצעת

העתקים: גבי דיאנה וולקוב, משרד השיכון, ירושלים
מר מוקה כהן, עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות, משהב"ט.
סא"ל ציון שוקר, רע"ן תשתית, מפקדת איו"ש, בית-אל.
סא"ל צבי קדמו, היחידה להתיישבות, משהב"ט
סא"ל עודד הרמן, אג"ת, צה"ל.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

1-231090

סיכום הפגישה שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון ביום 23.10.90

בהשתתפות: ה"ה א. מרכוס, ש. גילר וד. וולקוב

בנושא: "עופרים"

הפגישה התקיימה לפי בקשה של ר"ע תשתית ציון שוקר בענין חציבת אבן
לבולדריים באתר אל' גבייל באדמת עופרים.

לפי תכנית מתאר עופרים שאושרה להפקדה, האזור מיועד לתעשייה. קיים
מכתב סא"ל מיקי אדלשטיין, תפ"ש, המבקש לצרף השטח ממערב לכביש 446
לשטח אש.

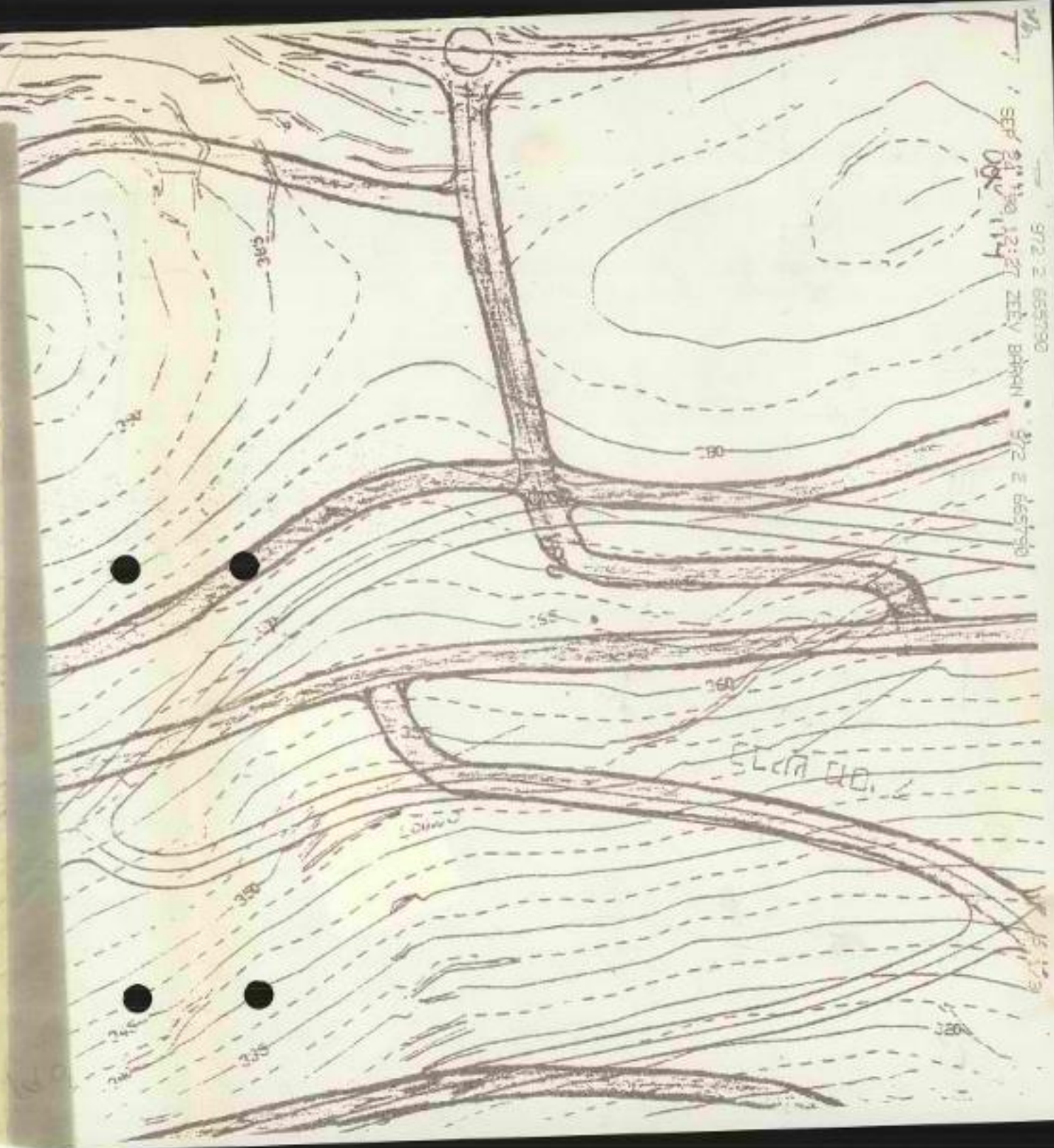
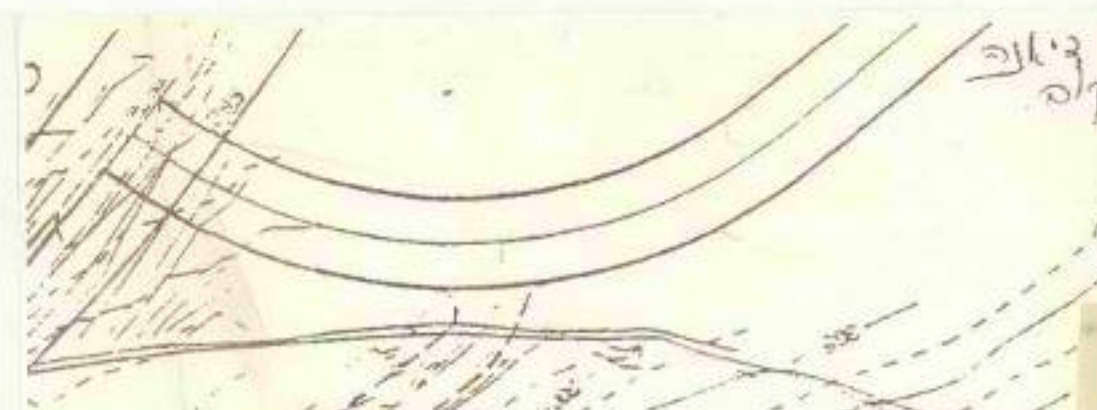
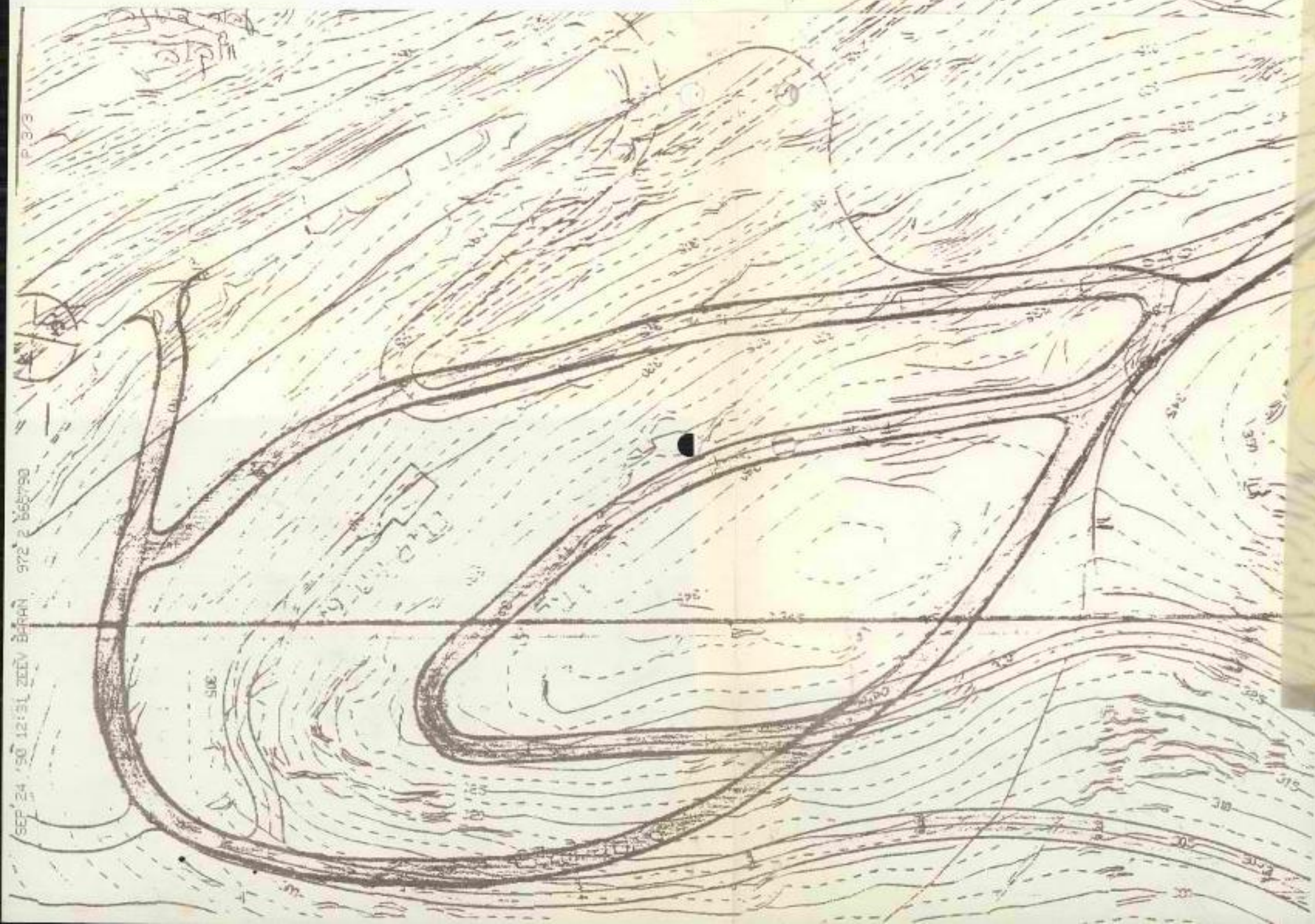
סוכם: כדי לתאם ולקבל הסכמה ממשב"ש על היזם להגיש בקשה מפורטת
הכוללת סקיצה לאישור השטח וניתוח טופוגרפי.

לאחר מכן, תתואם פגישה עם חברת "מבנה תעשייה" לתאום פעילויות
החציבה לתכנון המפורט של האתר.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים

יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים כאן



Command

VIEW 1

Display

View point



24/10/90

האלה נא 37
על גוף
סוף מוסר
האלה נא
(נא 2)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית
רח' החשמלאים 113 ת"א 5613241

תאריך: 28.10.90

פרוטוקול - עופרים - ישיבה מתאריך 24.10.90

נוכחים ה"ה: יצחק דני - ראש מועצה מקומית בית-אריה
משהב"ש - מאיר, גלדמן, מגורי-כהן, אזול, מזל, דב.

דב - תאור תכנית המתאר, 2 תב"ע-ות, מיקום החלקה המגודרת החדשה.
יצחקי - תכנית המתאר האדריכלית לא כוללת תוכניות מתאר מקבילות
למים וביו.ב.
בטח המיועד לתעשייה - יש חריגה מהאפשרות להשתמש בקרקע.
מאיר - לזמן לפגישה ב-29.10.90 את יועצי המים והביו.ב של התכנון
הכללי ושל המתאר.

יצחקי - מניח שהיבור בית אריה לעופרים יעשה מהנקודה הצפון
מערבית של עופרים לכיוון בית אריה.
טוען שתכנית מתאר עופרים של משהב"ש לא תואמת את הקטע
המתוכנן ע"י "אמנה" מבחינת הצפיפויות.

מאיר - להסדיר: א חיבור כביש בית-אריה עופרים שיעבור בטח
הזמין למשהב"ש ויפתור את בעיית הגבהים.
ב תאום מתאר משהב"ש עם זה של "אמנה".

- שלב ביצוע הבניה יהיה מהקצה הצפוני דרומה ויכלול 2600
יח"ד.

- תב"ע-ות מפורטות יגיעו לו. אישורים תוך 3 שבועות ומיד
לאחר מכן לו. מקומית מטה בנימין לאישור ולמ.ת.ע.
תוך חודש וחצי התכנית תידון במ.ת.ע.

- לאחר ההחלטה על הפקדה, משהב"ש יערך לפריצת הכבישים.

- הראל ממשהב"ש יעקב אחר נושא בעלויות הקרקע ובעיותיהן
בעופרים.

רשם: דב בליינפלד

העתק:
לנוכחים
משהב"ש - הראל אריה-כאן
גבי דיאנה וולקוב- משרד השיכון ירושלים
מר ש. זלצר - כאן
מר ל. דוידוביץ - מהנדס מחוזי לכבישים

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

1-231070

סיכום הפגישה שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון ביום 23.10.90

בהשתתפות: ה"ה א. מרכוס, ש. גילר וד. וולקוב

בנושא: "עופרים"

הפגישה התקיימה לפי בקשה של ר"ע תשתית ציון שוקר בענין חציבת אבן
לבולדרים באתר אל' גבייל באדמת עופרים.

לפי תכנית מתאר עופרים שאושרה להפקדה, האזור מיועד לתעשיה. קיים
מכתב סא"ל מיקי אדלשטיין, תפ"ש, המבקש לצרף השטח ממערב לכביש 446
לשטח אש.

סוכם: כדי לתאם ולקבל הסכמה ממשב"ש על היזם להגיש בקשה מפורטת
הכוללת סקיצה לאישור השטח וניתוח טופוגרפיזואלי.

לאחר מכן, תתואם פגישה עם חברת "מבנה תעשיה" לתאום פעילויות
החציבה לתכנון המפורט של האתר.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים

יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

1-231070

סיכום הפגישה שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון ביום 23.10.90

בהשתתפות: ה"ה א. מרכוס, ש. גילר וד. וולקוב

בנושא: "עופרים"

הפגישה התקיימה לפי בקשה של ר"ע תשתית ציון שוקר בעניין חציבת אבן
לבולדרים באתר אלי גבייל באדמת עופרים.

לפי תכנית מתאר עופרים שאושרה להפקדה, האזור מיועד לתעשייה. קיים
מכתב סא"ל מיקי אדלשטיין, תפ"ש, המבקש לצרף השטח ממערב לכביש 446
לשטח אש.

סוכם: כדי לתאם ולקבל הסכמה ממשב"ש על היזם להגיש בקשה מפורטת
הכוללת סקיצה לאישור השטח וניתוח טופוגרפיה.

לאחר מכן, תתואם פגישה עם חברת "מבנה תעשייה" לתאום פעילויות
החציבה לתכנון המפורט של האתר.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים

יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

1-231070

סיכום הפגישה שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון ביום 23.10.90

בהשתתפות: ה"ה א. מרכוס, ש. גילר וד. וולקוב

בנושא: "עופרים"

הפגישה התקיימה לפי בקשה של ר"ע תשתית ציון שוקר בענין חציבת אבן
לבולדרים באתר אל' גבייל באדמת עופרים.

לפי תכנית מתאר עופרים שאושרה להפקדה, האזור מיועד לתעשייה. קיים
מכתב סא"ל מיקי אדלשטיין, תפ"ש, המבקש לצרף השטח ממערב לכביש 446
לשטח אש.

סוכם: כדי לתאם ולקבל הסכמה ממשב"ש על היזם להגיש בקשה מפורטת
הכוללת סקיצה לאישור השטח וניתוח טופוגרפיה ואלי.

לאחר מכן, תתואם פגישה עם חברת "מבנה תעשייה" לתאום פעילויות
החציבה לתכנון המפורט של האתר.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים

יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

1-231070

סיכום הפגישה שהתקיימה במשרד הבינוי והשיכון ביום 23.10.90

בהשתתפות: ה"ה א. מרכוס, ש. גילר וד. וולקוב

בנושא: "עופרים"

הפגישה התקיימה לפי בקשה של ר"ע תשתית ציון שוקר בענין חציבת אבן לבולדרים באתר אל" גבייל באדמת עופרים.

לפי תכנית מתאר עופרים שאושרה להפקדה, האזור מיועד לתעשייה. קיים מכתב סא"ל מיקי אדלשטיין, תפ"ש, המבקש לצרף השטח ממערב לכביש 446 לשטח אש.

סוכם: כדי לתאם ולקבל הסכמה ממשב"ש על היזם להגיש בקשה מפורטת הכוללת סקיצה לאישור השטח וניתוח טופוגרפיה.

לאחר מכן, תתואם פגישה עם חברת "מבנה תעשייה" לתאום פעילויות החציבה לתכנון המפורט של האתר.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים

יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים כאן

משרד הבינוי והשיכון אגף תכנון ובינוי ערים

ב' אלול תש"ן
22 אוגוסט 90

לכבוד
סא"ל מיקי אדלשטיין
תאום הפעולות ביו"ש באזר"ע
מט" הבטחון
הקריה תל-אביב

א.נ.,

הנדון: עופרים תכנית מתאר.

אבקש אישורך להפקדת תכנית המתאר עופרים בלשכת התכנון ביו"ש,
זאת לאחר אישורך לממונה על הרכוש הנתוש והממשלתי לחתום על
התכנית כבעל הקרקע.

בכבוד רב,

אד" סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE
LAND OFFICE OF THE STATE OF NEW YORK

FOR THE YEAR 1887

47

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב י ט ח ו ן
לשכת שר הביטחון
היחידה להתישבות ותשתית לאומית
טל: 03-206098 03-206536
פקס: 03 - 206445
תאריך: 23 אוקטובר 1990
מספר: 380 645 377 הת

מנא"ז/איו"ש/מנהל לשכת התכנון
מטהב"ש/בניה עירונית - הגב' ד' וולקוב
ר' היחידה להתישבות ותשתית לאומית - מר א' שטינמץ
תפ"ש/רע"ן תשתית
אג"ת/רע"ן תו"פ

380(עופרים)

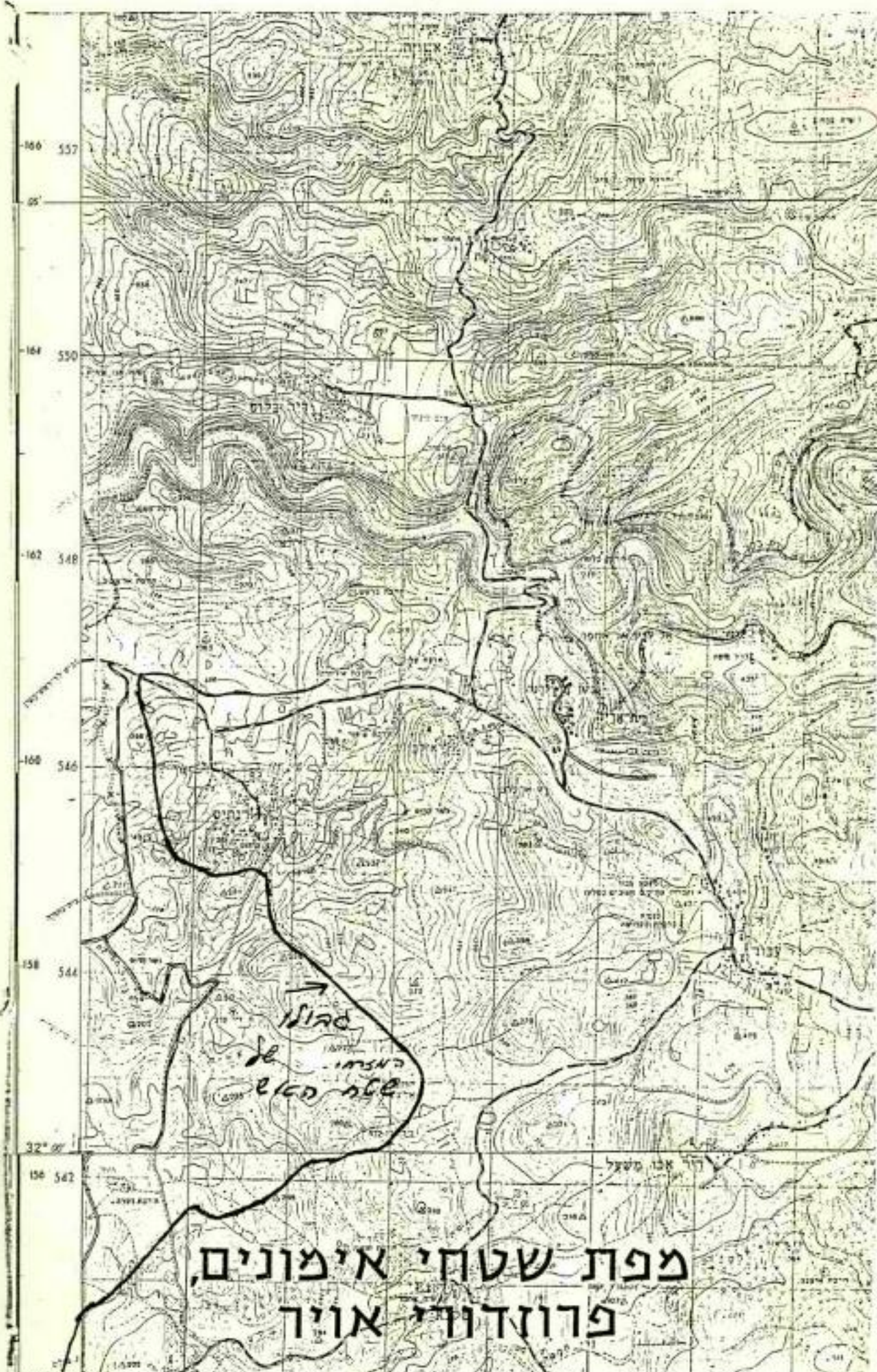
הנדון: עופרים תכנית המתאר

1. מצ"ב סיכום צה"ל עם הגב' וולקוב בענין הגבול המערבי של עופרים.
2. ע"מ לעמוד בהסדר אבקשכם:
 - א. מנהל לשכת התכנון: להודיעני בעת הפקדת תכנית המתאר ע"מ שנוכל לבדוק הגבול המערבי של התכנית שתופקד.
 - ב. הגב' וולקוב: לתקן תכנית המתאר בטרם תופקד ולגרוע הקטע המערבי החודר לתחום שטח האש מתחום התכנית.

ב ב ר כ ה,

צביקה קליין סא"ל
ר' צוות

לוט: מפת הגבול המזרחי של שטח האש באזור עופרים



מפת שטחי אימונים,
פרוטודו-אור

RESEARCH AND INNOVATION

The research and innovation activities of the organization are focused on the development of new products and services that will meet the needs of our customers. This includes the identification of new market opportunities, the development of new technologies, and the implementation of new business models. The organization is committed to a culture of innovation and to the continuous improvement of its research and development processes. This commitment is reflected in the organization's investment in research and development, which is a significant portion of its total budget. The organization's research and innovation activities are supported by a strong network of academic and industry partners, which enables the organization to leverage the expertise and resources of these partners in its research and development efforts. The organization's research and innovation activities are also supported by a strong intellectual property strategy, which enables the organization to protect its investments in research and development and to monetize its intellectual property. The organization's research and innovation activities are a key driver of its growth and success, and the organization is committed to continuing to invest in these activities in the future.

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
 תאום הפעולות
 בא"ר"ש ובאזח"ע
 ענף תשתית
 פקס' 03-267976
 טל: 03-206713/2
 הא/ב(214) 01194
 2 אוקטובר 1990

✓
 כבוד
 משרד הבינוי והשיכון
 גב' דיאנה וויקוב
רפרנטית יו"ש

ג.ג.

הנדון : עופרים

בהמשך לשיחתנו הטכפונית מהיום ובהמשך לשיחתו עם מר יעקב כץ (כצלה)
 ביום 23.9.90, בנושא תוכנית המתאר של מתחם עופרים, אבקש להוציא את
 תחום שטח האש הקיים והמבוקש כפי שסומן במפה שהועברה אכרך ע"י רס"ג
 עודד הרמן מאג"ת, מתחום תוכנית המתאר המוכנת במשרדכם.

ב ב ר ב ה

מיכיל אדנשטיין, סא"כ
 רע"ג תשתית



2.10.90

לכב
הגה ביאנה וולקוב
אלבא

הניצחון אלבא

הניצחון אלבא
באמצעות הניצחון
הניצחון אלבא
הניצחון אלבא

הניצחון אלבא
הניצחון אלבא
הניצחון אלבא

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

1.10.90

לכבוד

מר חייקה מנחם
ממונה על רכוש הנתוש והממשלתי ביו"ש
מנהל אזורי
בית - אל

הנדון: עופרים - תכנית מתאר

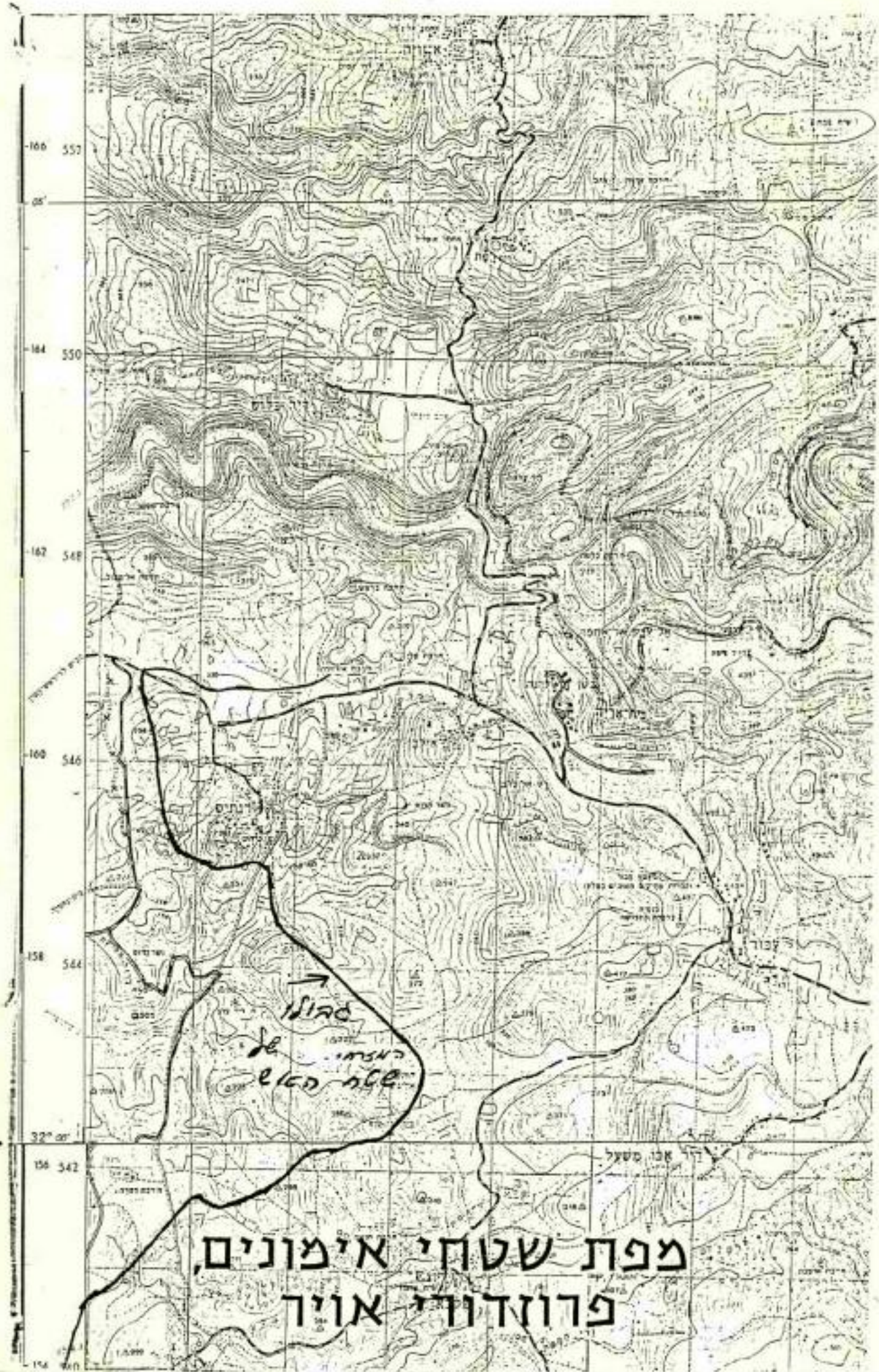
מצ"ב 2 העתקים תכנית מתאר עופרים (תשריט ותקנון).
אבקש אישורך וחתימתך כבעל הקרקע לצורך הפקדת התכנית במועצת תכנון
עליונה.

בברכה וחג שמח

אדר' דיאנה וולקוב
ראש צוות בינוי ערים

העתקים:

י. מאירי משב"ש מחוז מרכז
ס. אלדור מנהלת אגף בינוי ערים, כאן



מפת שטחי אימונים,
פרוזדורי אויר

RAMALLAH S.D.

152 Meters Sea Level

Area of 880 53

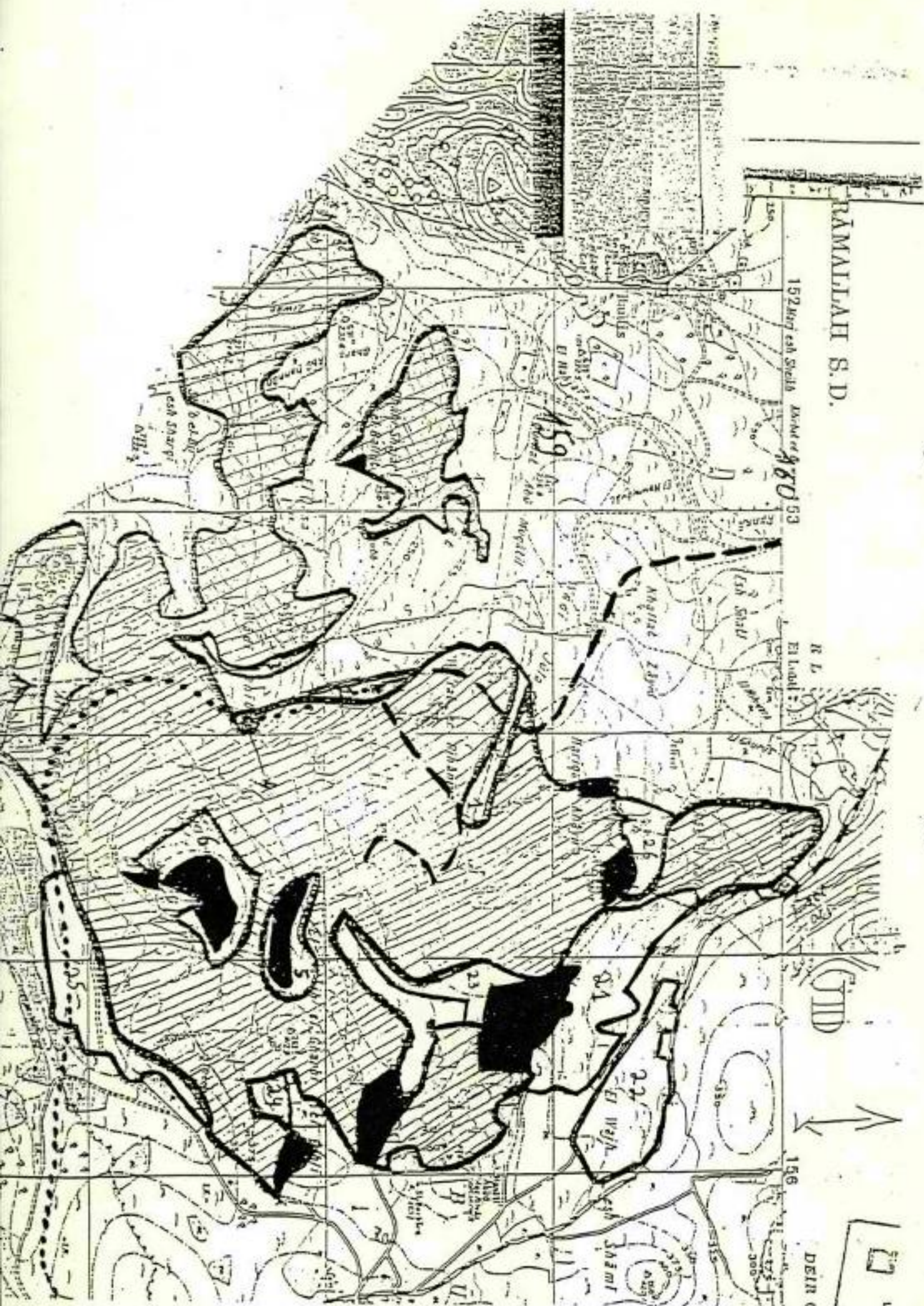
El Lual

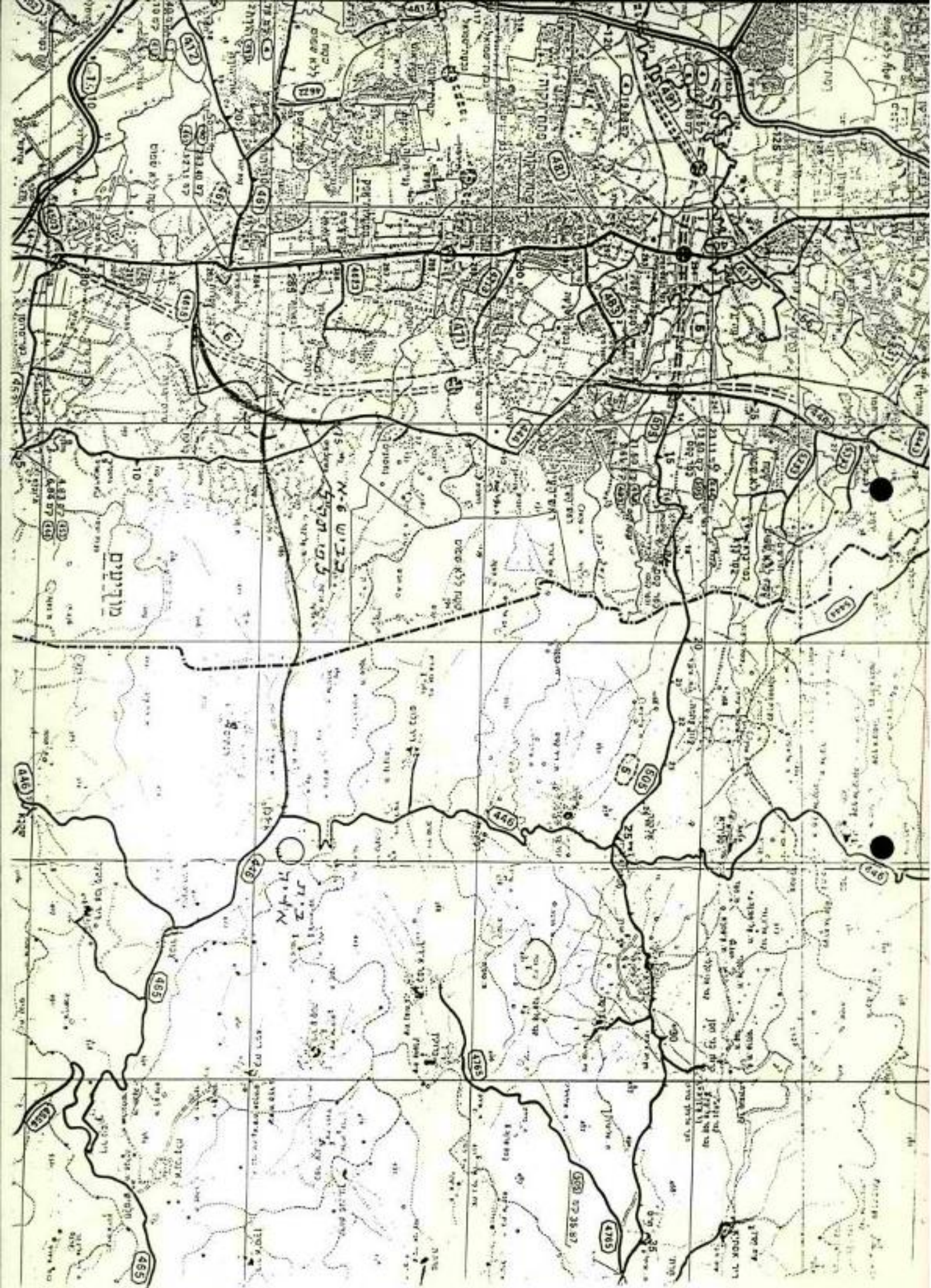
R. L.

GRID

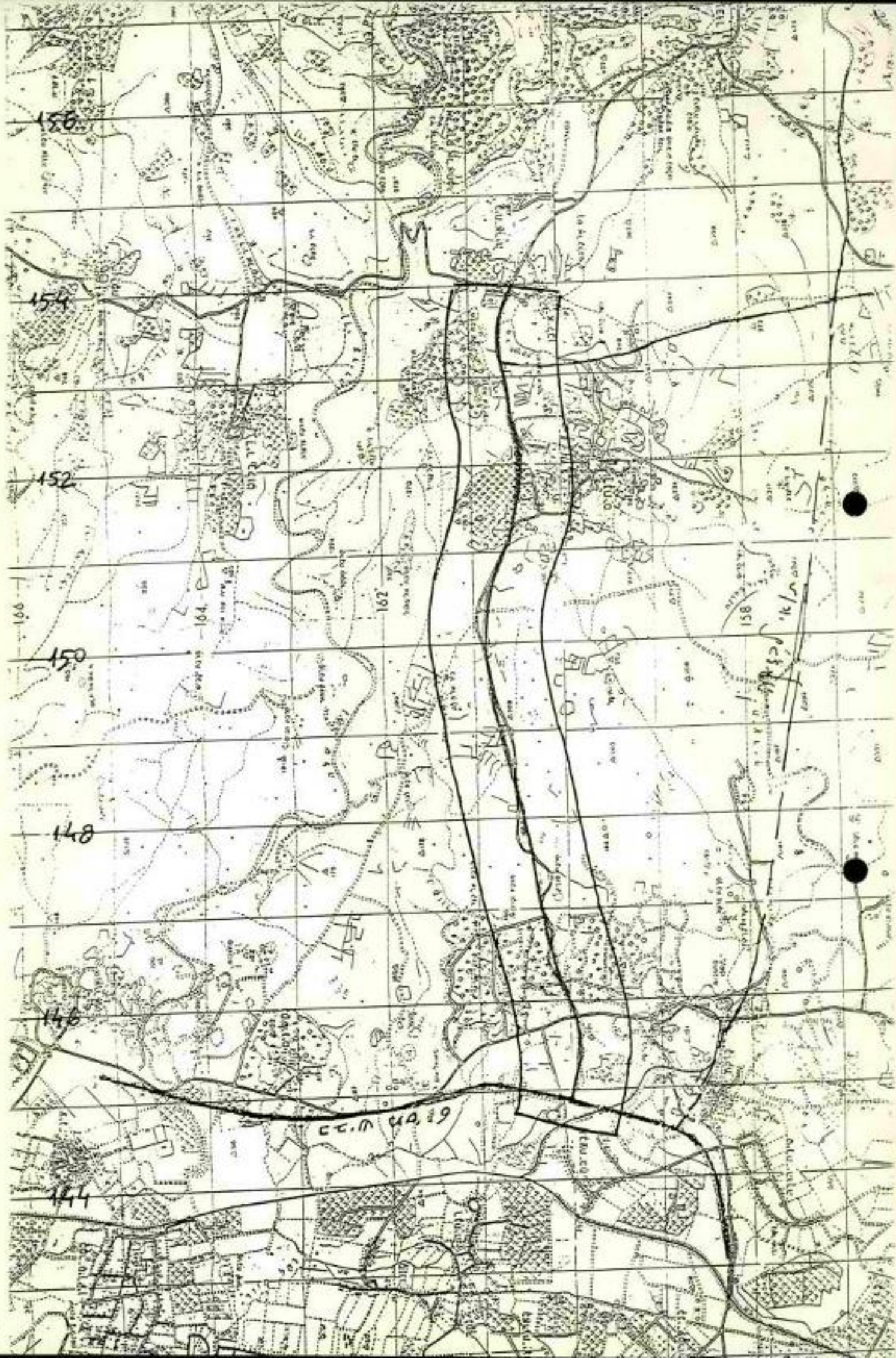
156

DEIN











לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ח באלול תש"ן
18 בספטמבר 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

נוכחים:

הרב א. רביץ, י. מרגלית, י. פתאל,
ד. בן-יהודה א. לוין, צ. בירן

עמנואל

1. הבניה תחולש מידית בהיקף גדול בעיר.
במקביל תחל בניה רחבה בשטח חדש סמוך לאתרי הבניה.

ביתר

2. המשד ישלם את עלויות הפיתוח הכללי עפ"י הטבלאות והכללים
המקובלים במשרד בנושא הפיתוח הכללי.
הסדר זה יחול על יתרת הדירות הלא מכורות כולל דירות משלבים א",
ב' ו-ג' הכל בהתאם להחלטת הממשלה מ- 11.4.90.
יוכנסו קבלנים נוספים לבניה, בנוסף לחברת אשרד.

מצוקת דיור בי"ש"ע

3. הפתרון למצוקת הדיור בהיקף של כ-1200 משפחות יהיה ע"י הצבת 1000
מבנים יבילים מתוצרת הארץ.

ביצוע החלטות ממשלה

4. המשד יטפל מידית ביושבים הבאים: צופים, עופרים, פאת-שדה,
כפר-דרום, רבבה, אילנית ואבני-חפץ.
בשלב הבא יטפל המשד ביושבים הבאים: רמת קדרון (מצפה יהודה),
ברוכים, גבעת אהוד, יעריית (נריה) ואלקנה ד'.

רשם: כ. כץ (כצלה)

עותקים:

מר עמיקם אורן - מנכ"ל
מר קובי כץ - עוזר השר

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

1.10.90

לכבוד

מר חייקה מנחם
ממונה על רכוש הנתוש והממשלתי ביו"ש
מנהל אזרחי
בית - אל

הנדון: עופרים - תכנית מתאר

מצ"ב 2 העתקים תכנית מתאר עופרים (תשריט ותקנון).
אבקש אישורך וחתימתך כבעל הקרקע לצורך הפקדת התכנית במועצת תכנון
עליונה.

בברכה וחג שמח

אדרי' דיאנה וולקוב
ראש צוות בינוי ערים

העתקים:

י. מאירי משב"ש מחוז מרכז
ס. אלדור מנהלת אגף בינוי ערים, כאן

18.9.90

סכום ישיבה בנושא: עופרים - בית אריה שהתקיימה בפרקליטות המדינה י-ם

ביום 17.9.90

השתתפו: ה"ה פ.אלבק, ד.דוויטש, ח.ינון, ד.וולקוב,

סוכם:

1. הגב' אלבך חושבת שהחיבור לבית אריה אינו אפשרי במקום של הצומת הנוכחי בגלל שמע"צ מתנגדת לצומת צלב, חיי אדם בסכנה כאשר הילדים גרים בצד אחד ובית הספר נמצא מהצד השני של הכביש האזורי. הגב' אלבק ממליצה, שאם רוצים לבנות שכונה של בית אריה בראס אל כלב יש לעשות גשר מעל הכביש האזורי לבית אריה. גשר זה צריך להיות לפחות 300 מ' מערבה מצומת הכניסה הנוכחי של בית אריה.

2. אפשר יהיה להעביר כביש חיבור מעופרים הקיימת לראס אל כלב צמוד לחלקה המעובדת (מטע) לכיוון מזרח, לאחר תהליכי הכרזה ועררים, קשה לדעת באם התוויה זו אפשרית וזאת בגלל השיפוע הגדול של השטח.

18.9.90

סכום ישיבה בנושא: עופרים - בית אריה שהתקיימה בפרקליטות המדינה י-ם
ביום 17.9.90

השתתפו: ה"ח פ. אלבק, ד. דוויטש, ח. יונן, ד. זולקוב,
סוכם:

1. הגב' אלבק חושבת שהחיבור לבית אריה איננו אפשרי במקום של
הצומת הנוכחי בגלל שמע"צ מתנגדת לצומת צלב, חיי אדם בסכנה
כאשר הילדים גרים בצד אחד ובית הספר נמצא מהצד השני של הכביש
האזורי. הגב' אלבק ממליצה, שאם רוצים לבנות שכונה של בית אריה
בראס אל כלב יש לעשות גשר מעל הכביש האזורי לבית אריה. גשר זה
צריך להיות לפחות 300 מ' מערבה מצומת הכניסה הנוכחי של בית
אריה.

2. אפשר יהיה להעביר כביש חיבור מעופרים הקיימת לראס אל כלב צמוד
לחלקה המעובדת (ממע) לכיוון מזרח, לאחר תהליכי הכרזה ועררים.
השה לדעת באם התוודה זו אפשרית וזאת בגלל השיפוע הגדול של
השטח.

3. התמלצה של הגב' אלבק היא, שכביש הכניסה לעופרים יהיה הכביש הקיים כיום לשוב עופרים. יש להמשיך את כביש האספלט מס' 446 דרומה ומזרחה בתוואי דרך עפר הקיימת היום בהתאם להפקעה שנעשתה בזמנו, וליצור על ידי כך כביש עוקף עבור מדרום.
על ידי כך יחובר גם הישוב בית אריה לעופרים ובהמשך יחובר גם לגוש נילי - שילת בדרום.

4. יש לבדוק העברת תוואי כביש יהוד - עופרים מברקת לביוון כביש מס' 465 (חוצה בינימין).

דשמה: דיאנה וולקוב

העתקים למשתתפים:

- י. מאירי מנהל מחוז מרכז משב"ש רח' החטמונאי 113 ת"א.
- ד. יצחקי ראש מ"מ בית אריה, בית אריה
- ז. ברן אדריכל רח' סוקולוב 27 י-ם
- ס. אלדור מנהלת אגף ביוני ערים משב"ש, כאן

18.9.90

סכום ישיבה בנושא: עופרים - בית אריה שהתקיימה בפרקליטות המדינה י-ם
ביזם 17.9.90

השתתפו: ה"ה פ.אלבק, ד.דוויטש, ח.ינזן, ד.וולקוב,
סוכם:

1. הגב' אלבך חושבת שהחיבור לבית אריה איננו אפשרי במקום של
הצומת הנוכחי בגלל שמע"צ מתנגדת לצומת צלב, חיי אדם בסכנה
כאשר הילדים גרים בצד אחד ובית הספר נמצא מהצד השני של הכביש
האזורי. הגב' אלבק ממליצה, שאם רוצים לבנות שכונה של בית אריה
בראס אל כלב יש לעשות גשר מעל הכביש האזורי לבית אריה. גשר זה
צריך להיות לפחות 300 מ' מערבה מצומת הכניסה הנוכחי של בית
אריה.

2. אפשר יהיה להעביר כביש חיבור מעופרים הקיימת לראס אל כלב צמוד
לחלקה המעובדת (מטע) לכיוון מזרח. לאחר תהליכי הכרזה ועררים.
קשה לדעת באם התווייה זו אפשרית וזאת בגלל השיפוע הגדול של
השטח.

3. ההמלצה של הגב' אלבק היא, שכביש הכניסה לעופרים יהיה הכביש הקיים כיום לשוב עופרים. יש להמשיך את כביש האספלט מס' 446 דרומה ומזרחה בתוואי דרך עפר הקיימת היום בהתאם להפקעה שנעשתה בזמנו, וליצור על ידי כך כביש עוקף עבוד מדרום. על ידי כך יחובר גם הישוב בית אריה לעופרים ובהמשך יחובר גם לגוש נילי - שילת בדרום.

4. יש לבדוק העברת תוואי כביש יהוד - עופרים מברקת לכיוון כביש מס' 465 (חוצה בינימין).

רשמה: דיאנה וולקוב

העתקים למשתתפים:

- י. מאירי מנהל מחוז מרכז משב"ש רח' החשמונאי 113 ת"א.
- ד. יצחקי ראש מ"מ בית אריה, בית אריה
- ז. ברן אדריכל רח' סוקולוב 27 י-ם
- ס. אלדור מנהלת אגף בינוי ערים משב"ש, כאן



הנדסה - מרחב המרכז
סימננו: 40/צרכן
תאריך: 13.9.89

1971 * 10 * 10

1971 * 10 * 10

244/2154

לכבוד
א' דורון
בלשה - ילון
דרך העצמאות 61
חיפה 31 016

הנדון: אספקת מים לעופרים
מכתבך מיום 20.8.89.

1. במערכת המים בנתיבין מערב 2. קידוחים המהווים את מקורות המים היחידים.
קידוחים אלה עובדים וצוף (ללא רזרבה כלשהיא) בחודשי השיא.
2. קיים תכנון כללי לחבר את המערכת לקו חוצה שומרון, דבר שיוסיף כמות מים
למערכת. אין עדיין אישורים תקציביים לבצע את המתקנים.
3. עד לקבלת תוספת מים מכיוון חוצה שומרון לא נוכל לספק לישוב עופרים את
הכמויות הדרושות על-פי מכתבך.

מכבוד רב,

שמעון טל
מהנדס אספקת מים

הערת: ר' טוביאס
ש' זעלבסקי
תיק א.מ.

yr/vs



יחנן-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך הנצמאות 27,
ח.ד. 501, סניף 31004, חיפה,
טל. 04-670120, 04-670122
פקסימי'יה: 04-670537

24.08.90

511 / 547 / 90

לכבוד
אדרי' זאב ברן
סוקולוב 17
ירושלים

א.נ.נ.

חנדון: עופרים - ת.ב.ע מפורטת.

1. מצ"ב העתק תוכנית בקו"מ 1:5000 של רשת הכבישים העקרית (ראשית) עפ"י עקרונות תוכנית המיתאר.
2. תוכנית דומה נמסרה בפגישה ב- 19.8.90 לאדרי' י. עוזיאל ממשרד ויינבך. (הועתקה על נייר שקוף)
3. יש לבדוק התאמת רשת הכבישים הנ"ל לבינוי שיוצע על ידכם.

בברכה,
ב' יחנן יוסף
סג"ר יחנן

לוט: העתק תוכנית 1:5000

העתקים: אדרי' ד. וולקוב - אגף בינוי ערים, ירושלים.
אדרי' ר. וולקנסקי - משרד השכון, ירושלים.
אדרי' ד. בלייפלד - משרד השכון, תל אביב.
אדרי' ש. ויינבך - רח' יחזקאל 26, תל אביב.

ב' יחנן יוסף



דואר נכנס

12-08-1990

אגף תכנון ובינוי ערים

ינון-תכנון יעוץ ומחקר

הגדרה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ת.ד. 50, מיקוד 31004, חיפה,
טל. 670122, 670120-04
פקסימייל: 670537-04

08.08.90

511/507/90

לכבוד
אדרי' ש.ויינברג
רח' יחזקאל 26
תל - אביב

, א.1.

לכבוד
אדרי' א.לוי
משרד אדריכלים ז.ברן
רח' סוקולוב 17
ירושלים

, ג.1.

הנדון: עופרים שלב א' - תכנית בינוי ערים מפורטת

תכנון כללי לכבישים.

1. אנו מעבירים לעיונכם והערותיכם תכנון כללי למערכת הכבישים ביישוב
עופרים בהסתמך על חוכנית המחאר, וחוכנית הבינוי השלדית.
2. העבודה הוכנה על רקע מדידות שהתקבלו מהחברה לפוטוגרמטריה והנדסה
בע"מ בדיגיטציה בקנ"מ 1:1250.
3. החומר מועבר אליכם באופן הבא:
א. העתק חוכנית בקנ"מ 1:5000.
ב. דיסקט הכולל את שכבת המדידות וחנוחת מערכת הכבישים.
4. גבולות הבעלות הוכנסו גרפית.
5. הצמחים יעובדו כשלב הבא בחוכניות בקנ"מ גדול יותר, וזאת לאחר
קבלת הערותיכם.

בכבוד רב,

ינון יוסף
מנ"ל

לוט: חוכנית + דיסקט

העתקים: אדרי' ד.וולקוב-משרד הבנוי והשכון ירושלים בצרוף הלוט
אדרי' ע.ודעי - מנהל המחלקה הטכנית משהב"ש מחוז מרכז-ת"א
בצרוף הלוט

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון-מחוז המרכז
החטיבה הטכנית

26.9.90

עופרים - ישיבה מה- 16.9.90

נוכחים : אדריכלים:משרד ברן - אסתר, :כבישים-ינון

משרד זינבר- וינבר, עוזיאל :יועץ מים ביוזב-בלשה ילון
אדרי' נוף האוסמן.

משהב"ש:מאירי, גלדמן, דוידוביץ, צימר, בלידשטיין, הראל,
מוסקוביץ, נוימן, וולקוב, דב.

נערכה הצגת תכנון של התב"עות המפורטות.

וולקוב- היה דיון להפקדה לתכנית המתאר ואין צורך בדיון
חוזר.

- התכנון תלוי בקבלת הרשאה לתכנון מממ"י למשהב"ש.

- הצגת תאור קטע מגודר חדש על הכביש הראשי.

גלדמן - כעת נעשית תכנית מתאר ~~מים~~ לאזור ע"י ת.ה.ל.

אדרי' נוף

מאירי- בסוף אוקטובר הצגת תכנון לפני ועדת אשורים, עד אז
4 ליווי תכנון.

-המתכננים יהיו כפופים להנחיות תוכנית המתאר לזמינות

קרקע על פי מידע המסופק על-ידי משהב"ש.במצבי ספק

אדריכל המחוז יקבע את הכיוון והאופן להמשך התכנון.

האדריכלים מתכננים חייבים להתאים את התכנון שלהם

למערך הכבישים המוצע ושל שיפועי הכבישים לפי הנחיות

יועץ התחבורה.

- הפרוגרמה היא לכ-2600 יח"ד, החלוקה לפי תדריך התכנון,

שני המתכננים יציעו חלופות תואמות, כל תכנון מפורט

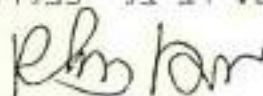
ילווה בטבלת חלוקה של יח"ד לפי צפיפות, טיפוס ואחוזים.

אסור להקטין את כמות היח"ד בבניה רוויה, כאשר הבניה של
"אמנה" מהווה חלק מ"בנה ביתך". יהיו בתכנית סה"כ
מכסימום 2 אתרים של "בנה ביתך".
- יש להימנע מבנית קוטג'ים, זה מיקר הוצאות.

- גלדמן ילווה את תכנון המים והביוב. יש להסדיר סילוק
כפילויות בתכנון המים והביוב.

- וולקוב תשכנע את פליאה אלבק שאין אפשרות להזיז את דרך
החיבור מעופרים לבית - אריה ממקומה כעת לפי תכנית
המתאר.

רשם: דב בלייכפלד.



העתק:

לנוכחים

אדר' שלמה מגורי-כהן-כאן

18.9.90

סכום ישיבה בנושא: עופרים - בית אריה שהתקיימה בפרקליטות המדינה י-ם
ביום 17.9.90

השתתפו: ה"ה פ. אלבק, ד. דוויטש, ח. ינן, ד. וולקוב.
סוכם:

1. הגב' אלבך חושבת שהחיבור לבית אריה איננו אפשרי במקום של
הצומת הנוכחי בגלל שמע"צ מתנגדת לצומת צלב, חיי אדם בסכנה
כאשר הילדים גרים בצד אחד ובית הספר נמצא מהצד השני של הכביש
האזורי. הגב' אלבק ממליצה, שאם רוצים לבנות שכונה של בית אריה
בראס אל כלב יש לעשות אשר מעל הכביש האזורי לבית אריה. אשר זה
צריך להיות לפחות 300 מ' מערבה מצומת הכניסה הנוכחי של בית
אריה.

2. אפשר יהיה להעביר כביש חיבור מעופרים הקיימת לראס אל כלב צמוד
לחלקה המעובדת (ממע) לכיוון מזרח, לאחר תהליכי הכרזה ועררים.
השה לדעת באם התוויה זו אפשרית וזאת בגלל השיפוע הגדול של
השטח.

3. ההמלצה של הגב' אלבק היא, שכביש הכניסה לעופרים יהיה הכביש הקיים כיום לשוב עופרים, יש להמשיך את כביש האספלט מס' 446 דרומה ומזרחה בתוואי דרך עפר הקיימת היום בהתאם להפקעה שנעשתה בזמנו, וליצור על ידי כך כביש עוקף עבוד מדרום.
על ידי כך יחובר גם הישוב בית אריה לעופרים ובהמשך יחובר גם לגוש נילי - שילת בדרום.

4. יש לבדוק העברת תוואי כביש יהוד - עופרים מברקת לכיוון כביש מס' 465 (חוצה בינימין),

רשמה: דיאנה וולקוב

העתקים למשתתפים:

- י. מאירי מנהל מחוז מרכז משב"ש רח' החשמונאי 113 ת"א.
- ד. יצחקי ראש מ"מ בית אריה, בית אריה
- ז. ברן אדריכל רח' סוקולוב 27 י-ם
- ס. אלדור מנהלת אגף בינוי ערים משב"ש, כאן

RĀMALLAH S. D.

152 Mary esh Shields

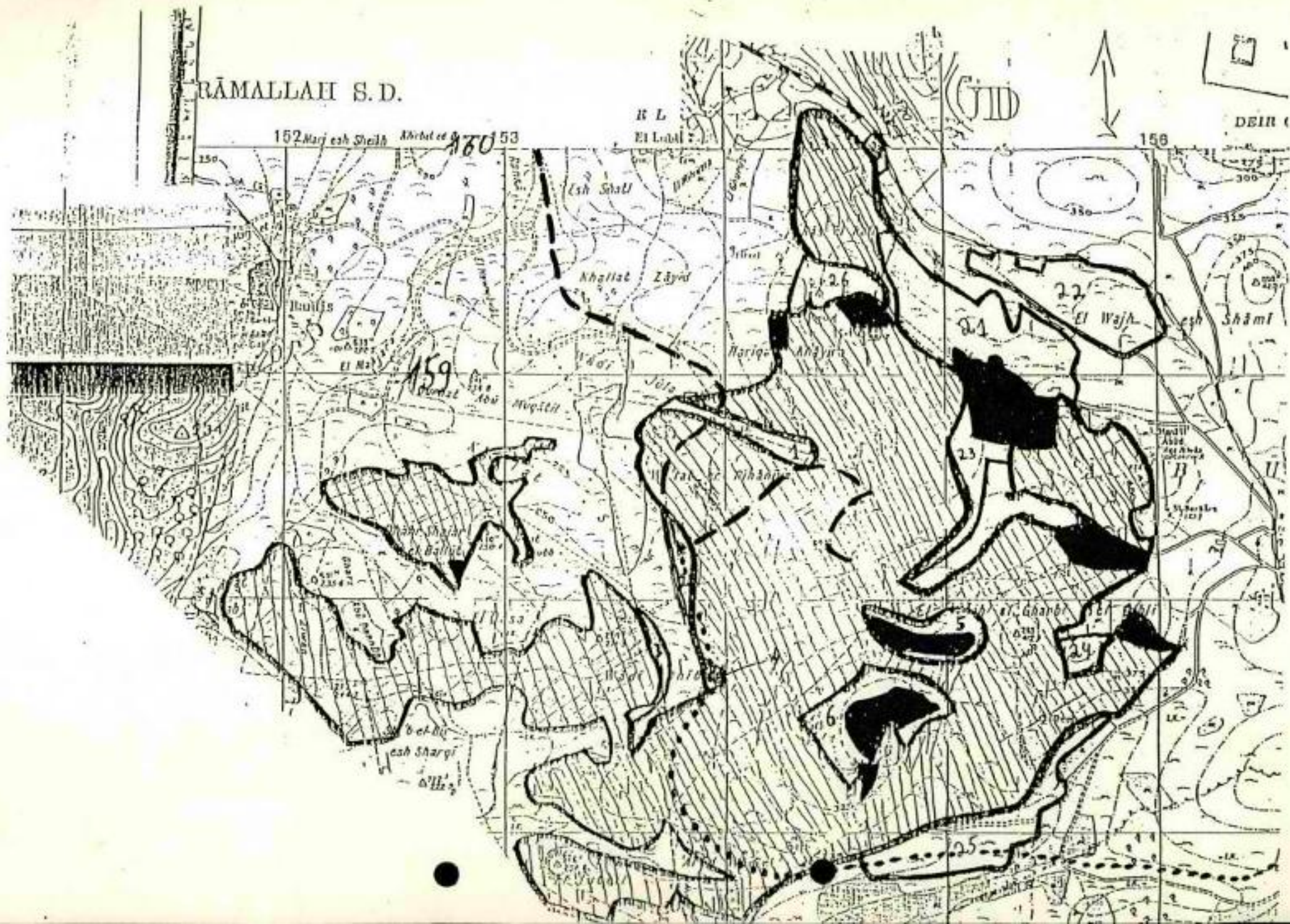
Abstract of

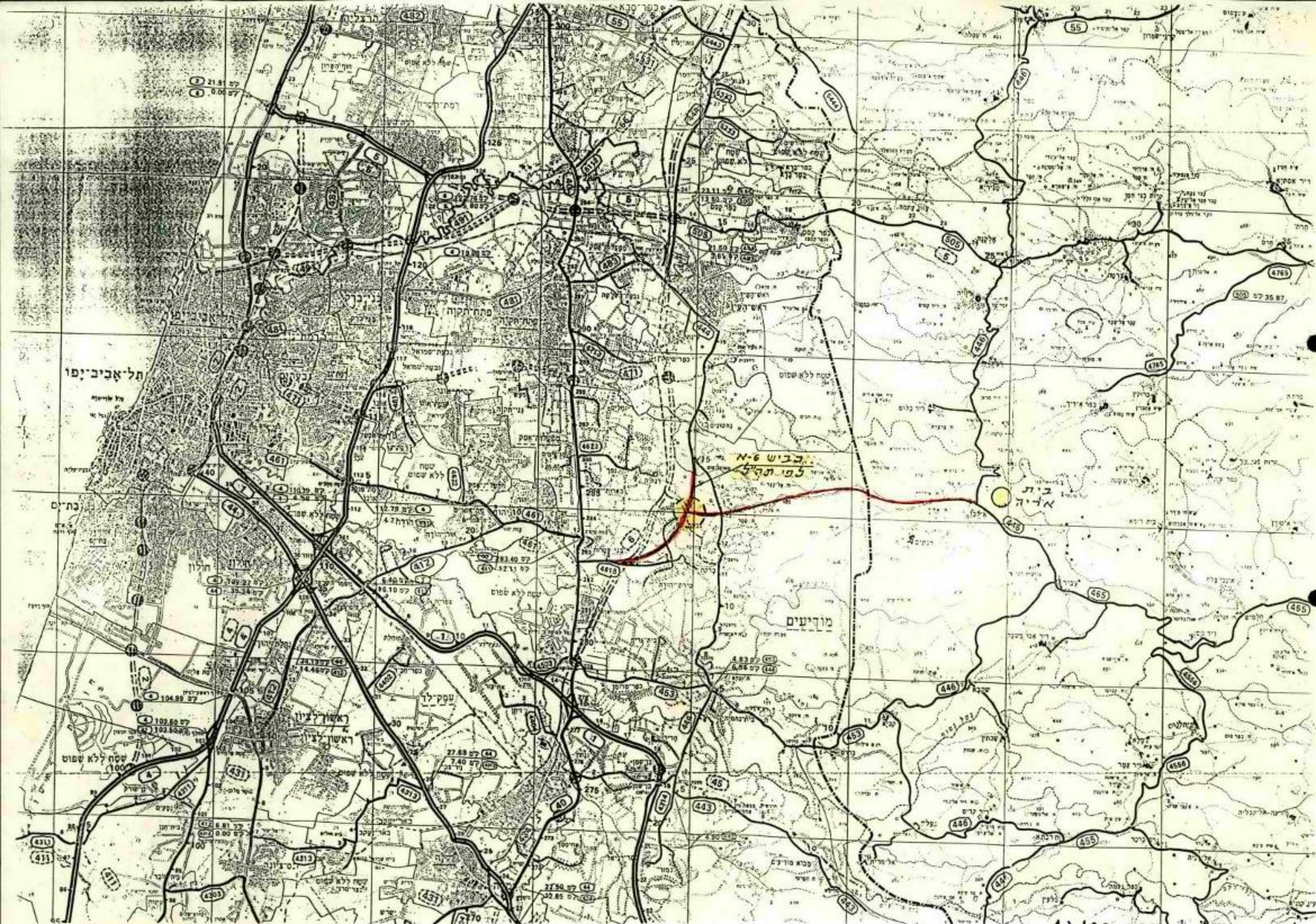
920153

 $\kappa \cdot L$

En L'air :

DEIN (

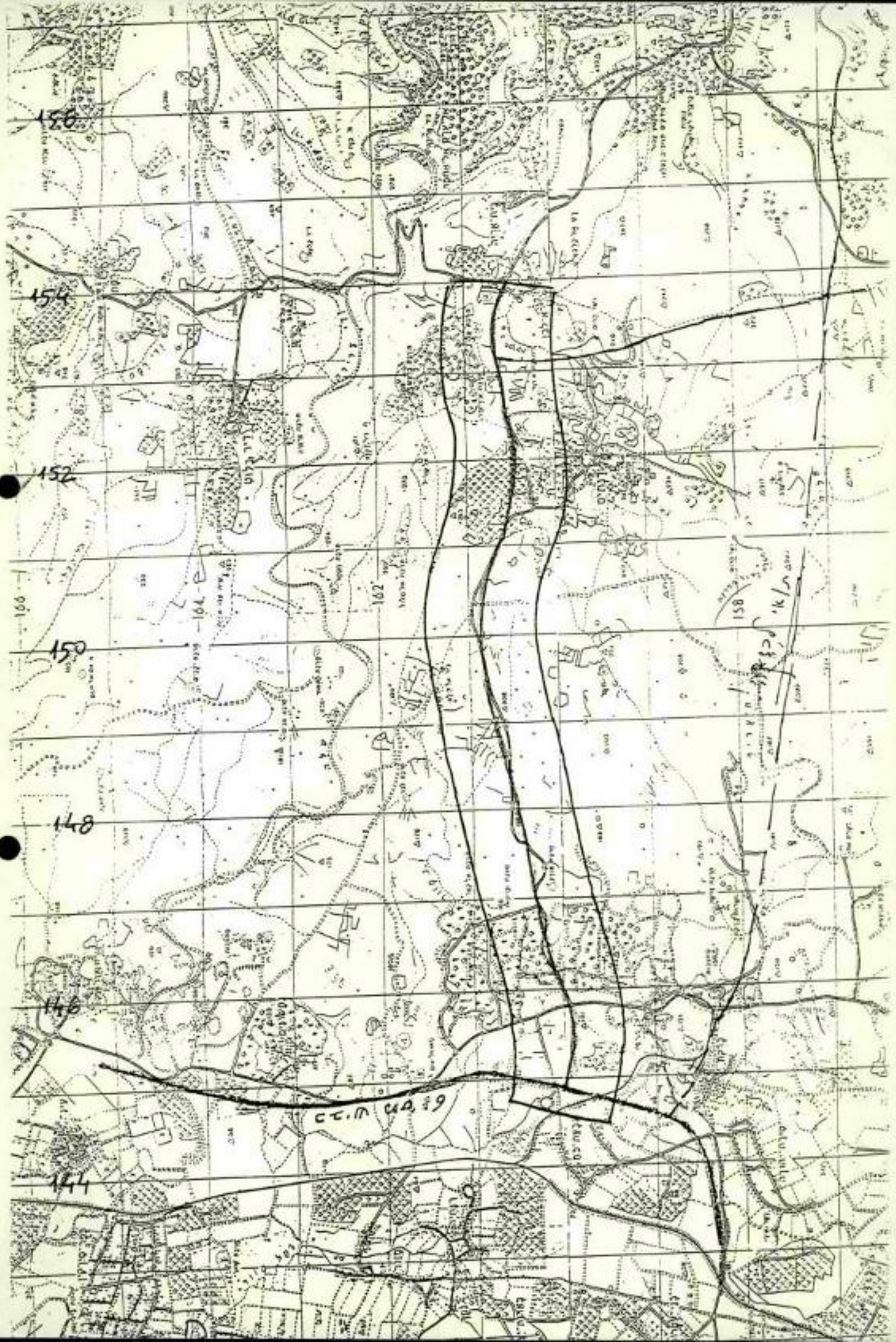


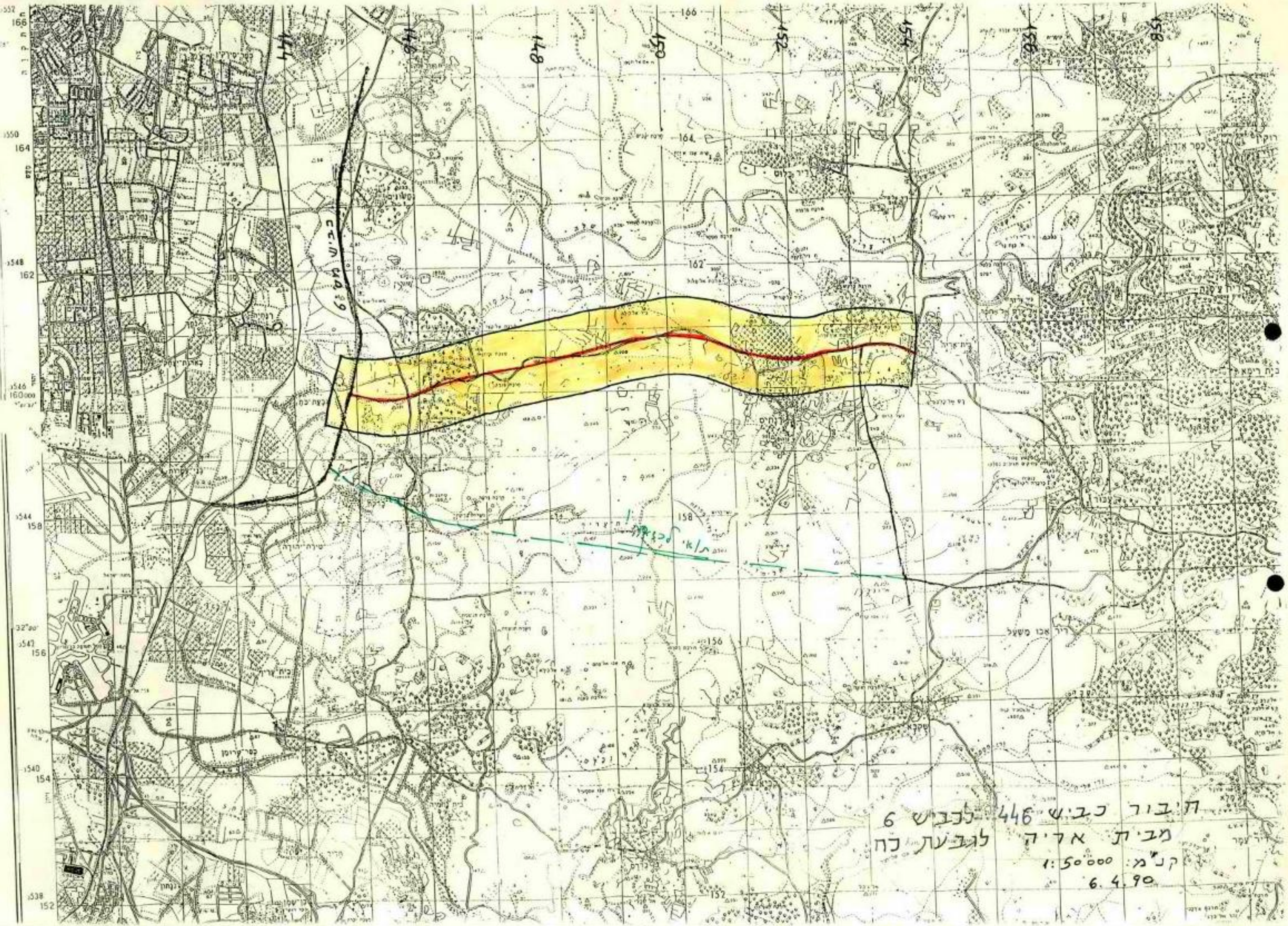


בבית 6-א
לפי תחילת

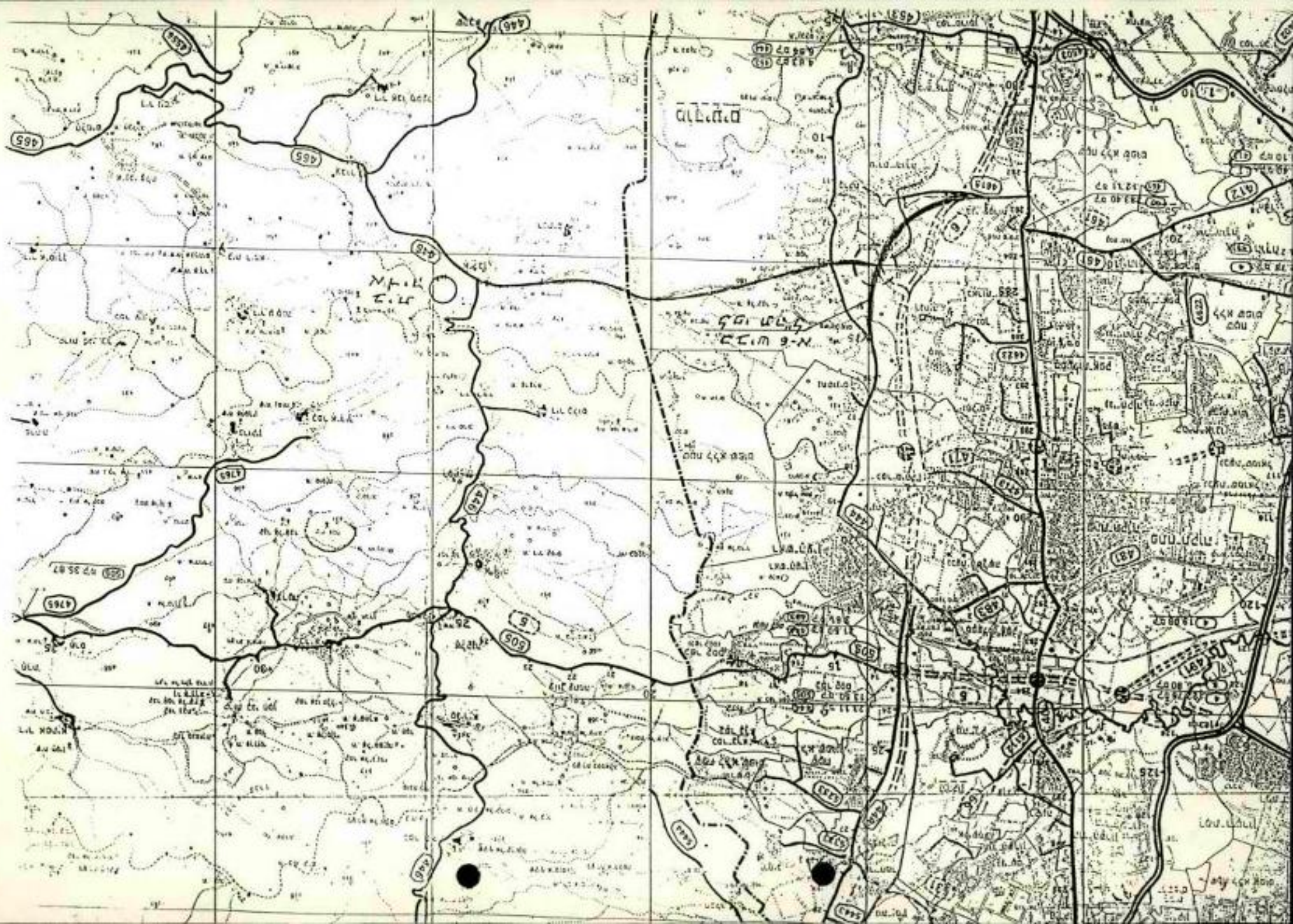
בית
אליה

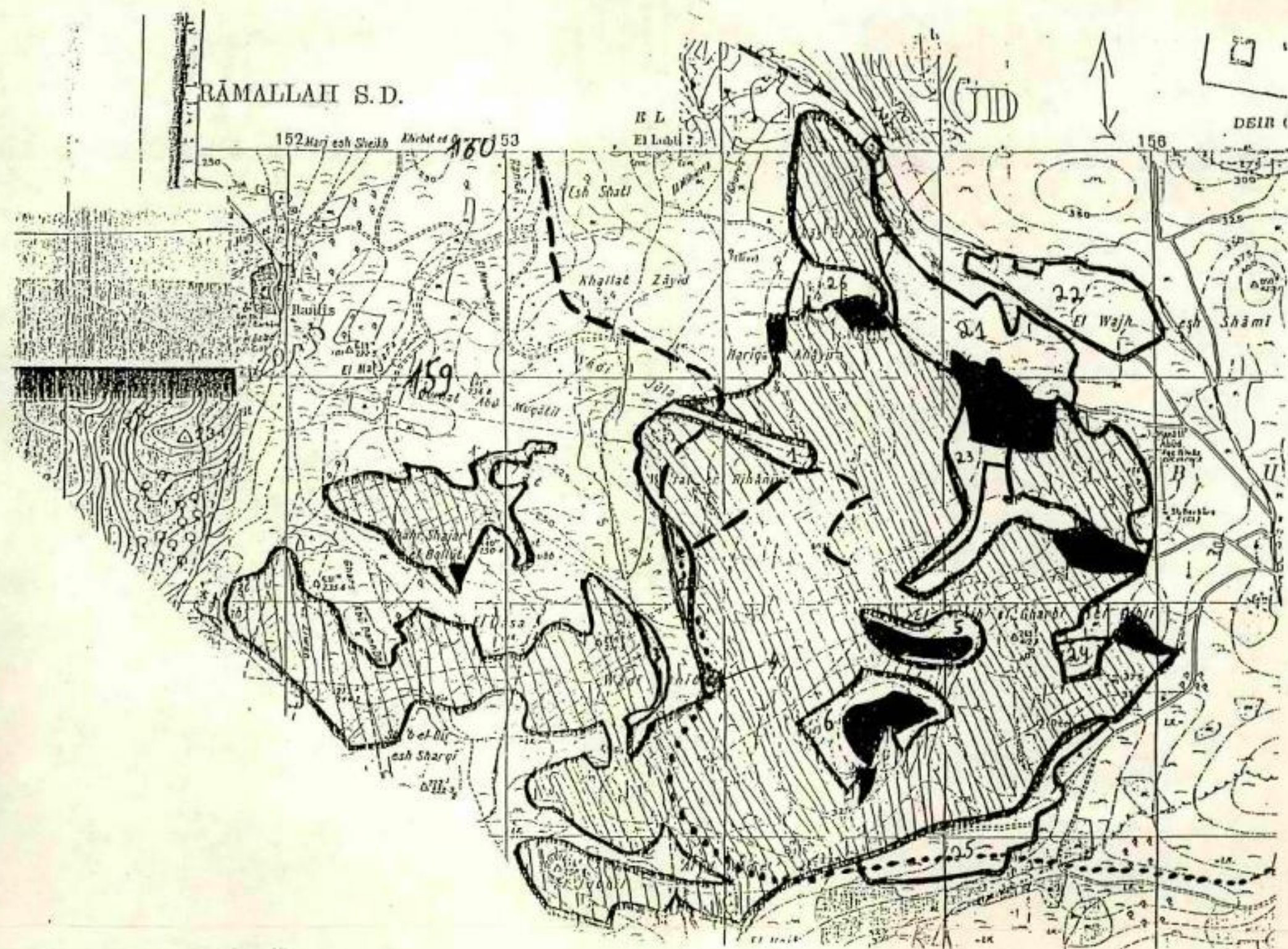
מא: 100,000





ח'בור כביש 446
מבית אדיה
לנבעת נח
ק"מ 1:50000
6.4.90





18.7.90 1:20000 א.מ.ן

- - שטחים מאובדים, (אריה) "ההשגה
- - שטחים שהוכרו, אדמה מבין אהק'לה
- [1-6] - שטחים שנתכננו בהשגה ולא נכלאו במפה
אדמה מבין אהק'לה
- [21-27] - אדמה מבין אהכרזה
- אבן הקו צמח הוא מחולף אהכרזה, פיראקו
שבין שני שטחים מאובדים אהכרזה, שגור
אבן הקו באר בהכרזה
- צוק סלולה מכוסה אספלט
- צוק סלולה אלא אספלט

300
300

300

* 300 *

300

300

300

300

300

300



ירושלים - 17/9/90
סימוכין - 810/64

לכבוד
אדרי' יצחק ויינבר
יחזקאל 26,
חל אביב 62595

א.נ.

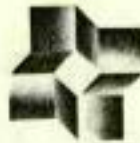
הנדון: תאום תכנון תכנית מחאר מפרטת של "עופרים".

בהמשך לישיבת התאום אצל מר יהודה המאירי ב- 16/9/90 הריני מעביר לך ולגורמים הנוספים הנוגעים, את סיכום ישיבת התאום בבית אריה מה- 10.9.90 אותה סיכמנו. אנחנו מקוים שמענה סיכומי הישיבות ייעשו ע"י המחוז. באותה ההזדמנות ולאור הדברים שנאמרו בישיבה האחרונה, אודה לך אם תתאם עם משרדנו את התכנון המפורט במקביל, או אפילו לפני תאומך עם מהנדס הדרכים, זאת על מנת לסייע לכם בתכנונכם ברוח תכנית המחאר ותאום עם החלק של התכנית המפרטת המחוכנת על ידנו וכן למנוע עבודה מיותרת ואבדן זמן. בטוחני שנמצא דרך מוסכמת וטובה בקידום התכנון האמור ואם חלילה יהיו ביננו חילוקי דעות, חמיו נוכל להסתייע בשירותי המחוז אשר יוציא אותנו מן הלבטים - כל זאת ברוח הסיכום בישיבת התאום האחרונה.

אני מאחל לך, ליוסי עוזיאל ולכל משרדך חג שמח ושנה טובה,

זאב ברו
אדריכל

העתקים: יהודה המאירי, מנהל המחוז.
רב בלאוהפלד, מחוז המרכז.
ינון, מהנדס כבישים.
ילון, מהנדס תשתיות מים וביוב.
נוימן, יועץ חשמל, מחוז מרכז.
דיאנה וולקוב, משהב"ש, י-ם. ✓



ירושלים - 11/9/90
סימוכין - 797/63

סיכום פגישה - עופרים, ועדת ליווי.

נוכחים: דיאנה וולקוב, ינון יוסף, יצחק ויינבר, פינדה הקטור, יוסי יזרעאלי, אסתר לוי, רחל וילקנסקי.

הנושאים אשר נידונו:

- א. דיאנה וולקוב בוחנת את מיקומה המדויק של הגדר וחשמל על הכביש הראשי.
- ב. זב יומין חכנית מדידה והגדרת השטחים המדויקים שבהכרזה. ההזמנה תעשה אצל החברה לפוטוגרמטריה והנדסה בע"מ חל אביב רח' פרופ' שור 25.
- ג. רחל טענה כי קיימות יותר מדי רמות היררכיות של הכבישים.
- ד. יוסי הציג חכנית המציגה את הואדי כציר הולכי רגל עם עיצוב ארכיטקטוני מיוחד.
- ה. לא ימוקס מרכז חדש בראש הציר.
- ו. מרכז העיר ממוקם כפי שהוצג ע"י משרד ברן, לפי חכנית השלד.
- ז. דרך מס' 6 תהיה בעלת בינוי בצפיפות גבוהה כדי ליצור המשך לציר מס' 4 מבחינה אופי הבינוי.
- ח. במידה ולא יספיקו שטחי המסחר על ציר מס' 4 שבאיזור מרכז העיר, חמשין החזית המסחרית בלבד גם לציר מס' 6. כל זאת ברוח חכנית השלד.
- ט. החנייה הניצבת תחת הבניינים כפי שהוצגה על ידי אסתר לוי, מקובלת על ידי הצוות.
- י. ינון יבדוק אפשרות לשילוב החנייה הציבורית בחנייה הנ"ל.
- יא. הפגישה הבאה נקבעה ל- 16/9/90 בשעה 13:00 במחוז המרכז. בפגישה יידונו צורות בינוי המתאימות לאיזורים השונים.
- יב. הפגישה עם מנהל המחוז תידחה ע"י זב בלייכפלד לחאריך 30/9/90 או 1/10/90. זב יודיע לכל הנוגעים בדבר.

רשמה: אדר' אסתר לוי.

המינהל האזרחי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

שעות קבלת קהל: 9.00-13.30, 957077, 02-958910/11/079, 02-958910/11/079, 02-958910/11/079

דואר נכנס

23-09-1990

אגף תכנון וכינוי ערים

6 בספטמבר 1990
100266
(368)

אל: סא"ל ציון שוקר - רע"ן תשתית באיו"ש
גב' סופיה אلدור - מנהלת האגף לתכנון ערים
מנהלת מחלקת עיסקות, כאן
מוטי מנוחין, כאן
מנהל לשכת התכנון באיו"ש

הנדון: תכנית מתאר עופרים

סמוכין: מכ' מכתב ב' גב' אلدור מ-22.8.90

1. מצ"ב עותק מצולם ממכתב גב' ס. אلدור שבטמך והמדבר בעד עצמו.
2. לדעתי, יש לאשר לה"מ לחתום על התוכנית ע"מ לאפשר המשך הליך אשר התוכנית בתנאי שהיזם "משרד השיכון" לא יראה בחתימת הממונה כאשור להקצאה או התחייבות כלשהי מצדנו לפעולה נוספת כהמשך לאשור התוכנית.

בברכה,

חייקה מנחם
הממונה

1917
100-100
100-100-100



יחידת תכנון יעוץ ומחקר
הגדרה אורחית, חנוכה ומדיניות
תכנון איזורי, טיפ וביטוי ערים

חפ"ר דרך העצמאות 27
ת.ד. 50, תל אביב 61004, חש"ה
סל: 670122, 670120-04
פקס: 670537-04

לכבוד

אב"ד ביאנה חלקא
אב"ד בית יצחק

6/9/90
511

חא"ר
מספר

הר

הנדון:

על שם ת.ה.כ.ע. ג.ה.כ.ע.

לואי שמה של אב"ד עזריאל גלילי
וינצ' - בלען - שנה שנת 1989
בגלל הדיכוי

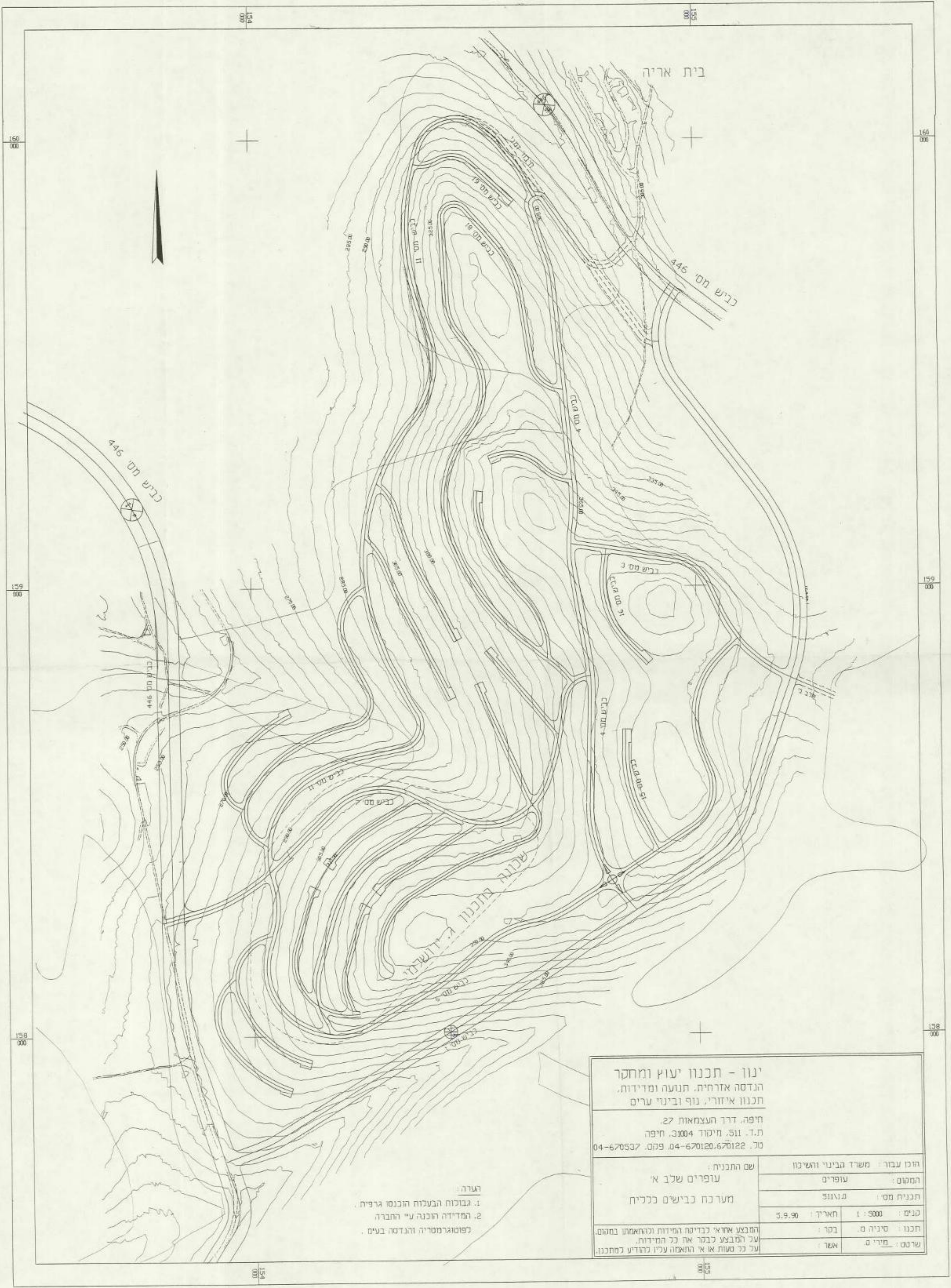
מל"ג ה"פ אב"ד.

לאחר תאם התכנון נסמן גלילי גלילי
בין שני המבקשים.

העתיקים

לכבוד רב

אב"ד ג.ה.כ.ע. - בלען גלילי
אב"ד ש.ה.כ.ע. - בלען גלילי



ינו - תכנון יעוץ ומחקר הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות, תכנון איזורי, גוף ובינוי ערים	
ח'פה, דרך העצמאות 27, ת.ד. 511, חיקוד 31004, ח'פה טל: 04-670122, 04-670120, פקס: 04-670537	
הוכן עבור:	משרד הבינוי והשיכון
המקום:	עופרים
תכנית מס':	51004
קנים:	1:5000 תאריך: 5.9.90
חכנו:	סיניה ס. בקר
שרטט:	מיירי ס. אשר
המבצע אחראי לבדיקת המידות וההתאמתן במקום. על המבצע לבדוק את כל המידות, על כל טעות או אי התאמה עליו להודיע למתכנן.	

הערות:
1. גבולות הבעלות הוכנסו גרפית.
2. המדידה הוכנה ע"י החברה.
לפוטוגרמטריה והנדסה בעים.



הרן - מ"ק

מחולל
מחולל

מחולל
מחולל

10/9
21/10

כחישת ש
הרן - מ"ק
מחולל

הרן - מ"ק
מחולל

הרן - מ"ק
מחולל

הרן - מ"ק
מחולל

מחולל

מחולל

מחולל

מחולל

מחולל

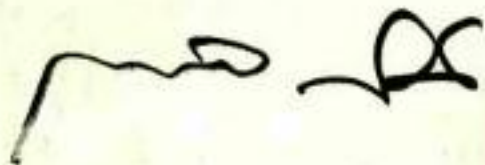
מחולל

מחולל

מחולל

להעמיד לרשותך כל מידע נוסף.

בברכה,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

זאב ברן
אדריכל

zeev baran architect 17 shimon st. jerusalem 92111 fax 02-6557

314 ଡି.ପି. ପଦ. ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ
 ଡି.ପି. ୧ ୧୫, ୧୫ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ
 (ମି. ମୁ ଡି.ପି. ୧୫ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ)
 ମୁଦ୍ରାଣ ୧୫ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ
 ଡି.ପି. ୧୫ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ
 ମୁଦ୍ରାଣ ୧୫ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ

୧୫, ୧୫

ମୁଦ୍ରାଣ ୧୫ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ ମୁଦ୍ରାଣ
 ୧୫/୧୫/୧୫

00
551



בית אריה



כביש מס' 446

160
000

159
000

כביש



(2)

8/2

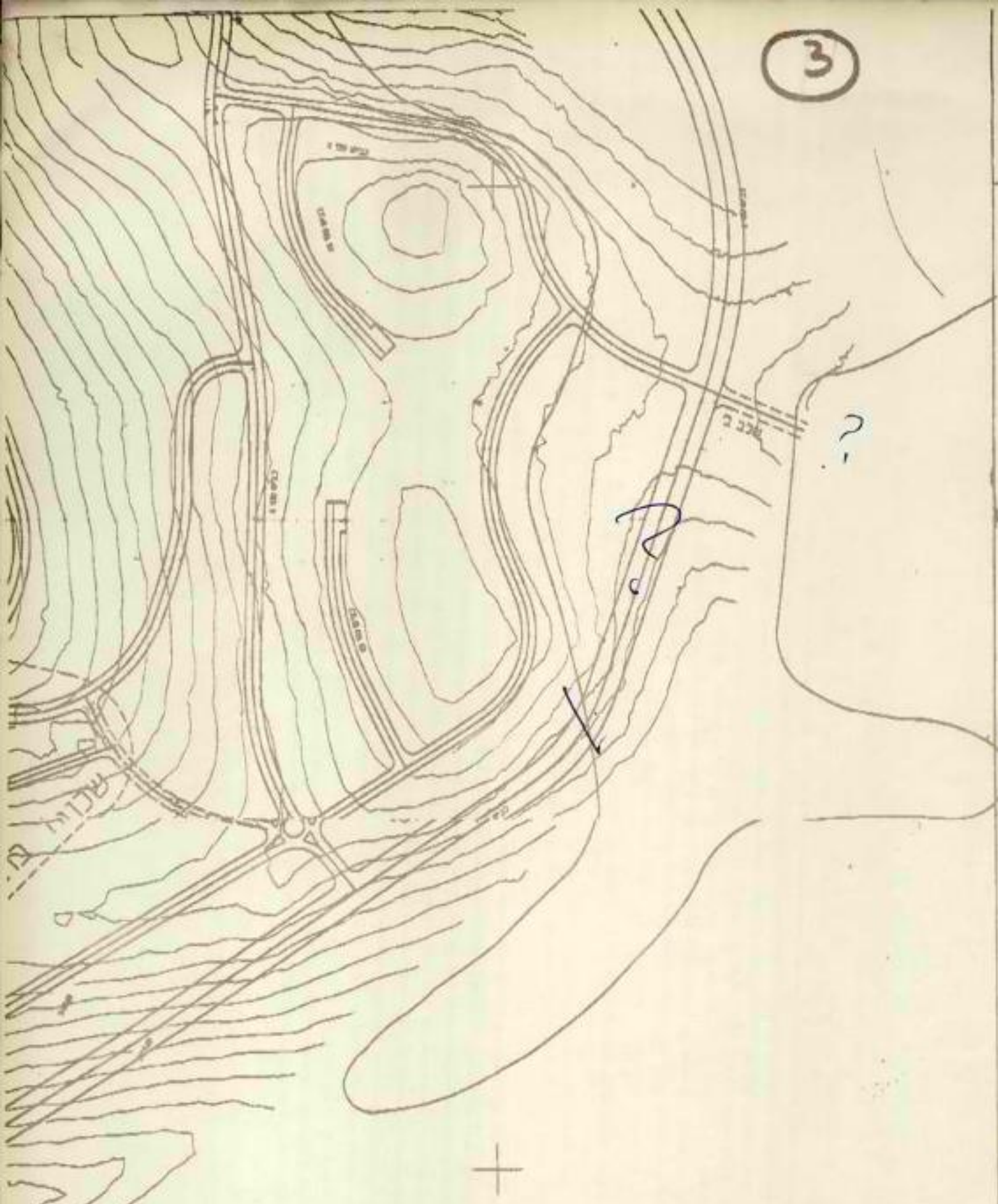
158
000



כניש חפ 446

159
000



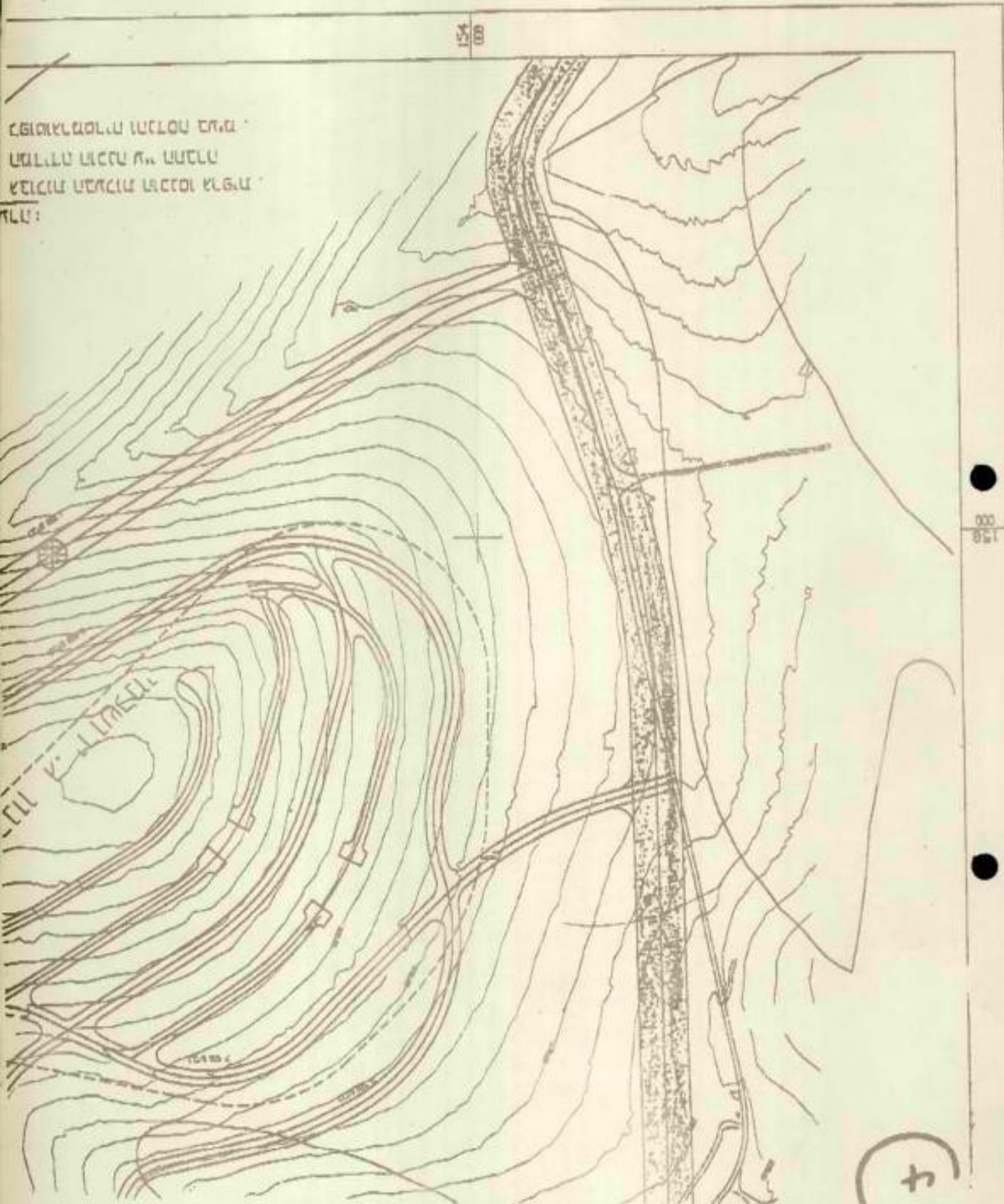


ינון - תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים

חיפה, דרך העצמאות 27,
ת.ד. 511, מיקוד 31004, חיפה
טל. 04-670122, 04-670120, פקס. 04-670537



שם התכנית: עופרים שלב א' מערכת כבישים כללית	חוכו עבור: משרד הבינוי והשיכון	
	המחיר: שפירים	
	תכנית מס': מ10105	
	מגים: 1 : 5000	תאריך: 21.8.90
המבצע אחראי כבדיקה המידות ולהסמכותו במחיר. על המבצע לבקש את כל המידות. על כל מעות או אי התאמה עליו להודיע לשתכנו.	תכנון: סיניה מ.	בקר:
	שרטוט: מירי ס.	אשר:



154
00

ג.י.ח. סלולס ל.ס.מ.א.מ.א.מ.א.
סלולס ל.ס.מ.א.מ.א.מ.א.
סלולס ל.ס.מ.א.מ.א.מ.א.
סלולס ל.ס.מ.א.מ.א.מ.א.

155
00

4



ינון-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 5, מיקוד 31004, חיפה,
טל. 670122, 04-670120
פקסימיליה: 04-670537

פקסימיליה

23/8/90

חאריך

אבר' דיאונה וואקוב

אל:

פקסימיליה

סינר גליל - גליל יען

מאת:

מספר עמודים (כולל עמוד זה):

עבור:

עורכים

הנדון:

כזה תכנון בצורה לתכנון הכבישים

בשני חלקים

בבית

סינר גליל

במקרה של תקלה בהעברת הפקס או אי הגעתו בעלמחש או החקשרו לטל. 670122, 04-670120

22.8.

אל סוביה

לאחר סיכומים עם פליאד

חייקו וויקי נתברר שכל אחד

צריך בקשה לאישור העניין

ויש הסכמת בן לחתום על הסמך

לצורך בקשת המגד.

הבקשה תחתמי על פתקים

נצלם אואט ונישלם באקס

תיוצו ציאנה

ନିମ୍ନ
୨୫.୦୫.୨୦୧୬
୧୯୯୫୦୧

୦୧

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬
୨୫.୦୫.୨୦୧୬

୨୫.୦୫.୨୦୧୬, ୧୯୯୫୦୧
୨୫.୦୫.୨୦୧୬, ୧୯୯୫୦୧

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬

୧୯୯୫୦୧, ୨୫.୦୫.୨୦୧୬



5/9/90 - ירושלים
779/63 - סימון

לכבוד
דיאנה וולקוב
בינוי ערים
משרד השיכון

אני שולחת אליך את התכניות עם סימון הגבולות בשתי הגירסאות.
כמו כן מסרתי עם הקטור את הקטע הבעייתי עם סימון איזור המטע בקנ"מ 1:1250.

בברכה,
אסתר לוי.
אדריכלית

SECRET - CONFIDENTIAL

SECRET - CONFIDENTIAL

SECRET
FACED SECRET
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL

NOT BEING USED IN ANY MANNER. NO OTHER DISCLOSURE SHALL
BE MADE.
NOT BE USED IN ANY MANNER. NO OTHER DISCLOSURE SHALL
BE MADE.

SECRET.

SECRET
CONFIDENTIAL

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

22.8.90

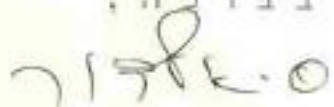
1-22890

אל: מר חייקה מנחם, ממונה על רכוש ממטלתי ונטוש ביו"ש

הנדון: תכנית מתאר עופרים

על מנת להפקיד את תכנית המתאר עופרים אנו זקוקים לחתימתכם על התכנית.

אין אנו רואים בחתימה זו משום התחייבות באשר לנושאים הקשורים להפעלת השטח. נושאים אלה יוסדרו בעתיד.

בברכה,

סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים

העתק: דיאנה וולקוף ✓

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ב' אלול תש"ן
22 אוגוסט 90

לכבוד
סא"ל מיקי אדלשטיין
תאום הפעולות ביו"ש באזר"ע
מט" הבטחון
הקריה תל-אביב

א.נ.א.

הנדון: עופרים תכנית מתאר.

אבקשך: א. לאשר הפקדת תכנית המתאר עופרים בלשכת התכנון ביו"ש,
ב. לאשר לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לחתום על
התכנית כבעל הקרקע.

בכבוד רב,
ס.א.א.ר
אד' סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים

✓
העתק: דיאנה וולקוף

ירושלים - 22/8/90

לכבוד
מר חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ביח אל

הנידון: חתימתכם על תכנית מחאר עופרים.

אנו מודעים כי חתימתכם על גבי התכנית היא למטרת הגשת ואישור התכנית
לועדת התכנון בלבד ואין בזה משום התחייבות כלפי גורם כלשהו לאפשר הקצאת
ופיחוח בעתיד.
אין בזה משום התחייבות או אישור להתחיל בעבודה בשטח.

בלשה - ל ל ר מהנדסים יועצים

אליעזר בלשה - זאב ירון (ישראל) בע"מ

עבודות חים וביוט + טיפול בחים ובשפכים
הנדסה אזרחית + פיתוח תמלאי + הנגיה + ניטור

ח'יפה דרך העצמאות 61 1727.7.0 מיקוד 31016 טלפון: 520 221 (5 קווים) FAX: 04-514 381 מרמית: BALJAL-HAIFA IL 46 441-8470

21 באוגוסט 1990 944/2221/2

דואר נוסט

27-08-1990

אגף תכנון ובינוי ערים

לכבוד

מר ל. מאיר

מנהל מחוז המרכז

משרד הבינוי והשכון

תל-אביב

א.נ.

הנדון: אספקת מים לשוב עופרים

בהמשך למכתבנו 944/2246/6 מ- 10/7/90 אנו מבקשים לחזור ולציין בפניך כי על פי בדיקה שערכנו לאחרונה עם מהנדסי חב' מקורות - מרחב המרכז, עדין אין באפשרות חב' מקורות לספק מים לשוב עופרים אפילו לצורך בניה ואיכלוס השלב המידי.

אספקת המים לשוב כרוכה בהגבור האספקה האזורי מכיוון קו חוצה שומרון.

מכבוד רב,

אינג' א. דורון

עותק: מר א. גלדמן, מנהל המחלקה הטכנית, משהב"ש, מחוז המרכז, ת"א.

מר ת. זוסמר, משהב"ש, ת.ד. 7021, ת"א.

אינג' נינה הלפרין, מהנדסת ראשית למים וביוט, משהב"ש, י-ם.

אדר' סופי אלדור, משהב"ש, אגף לתכנון ובינוי ערים, י-ם.

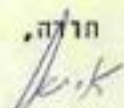
עו/די



ירושלים - 15/8/90
סימכין - 712/62

לכבוד דיאנה וולקוב
אגף בינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון

אני מחזירה לך את החומר ששלחת לי.

חנה,

אסתר לוי
אוריכליח

SECRET - SECURITY
SECRET - SECURITY

SECRET - SECURITY
SECRET - SECURITY
SECRET - SECURITY

SECRET - SECURITY OF THE SECRET - SECURITY OF THE

SECRET - SECURITY

SECRET - SECURITY
SECRET - SECURITY



de must

צ'יאנה

בהמשך אליהם האלפיו

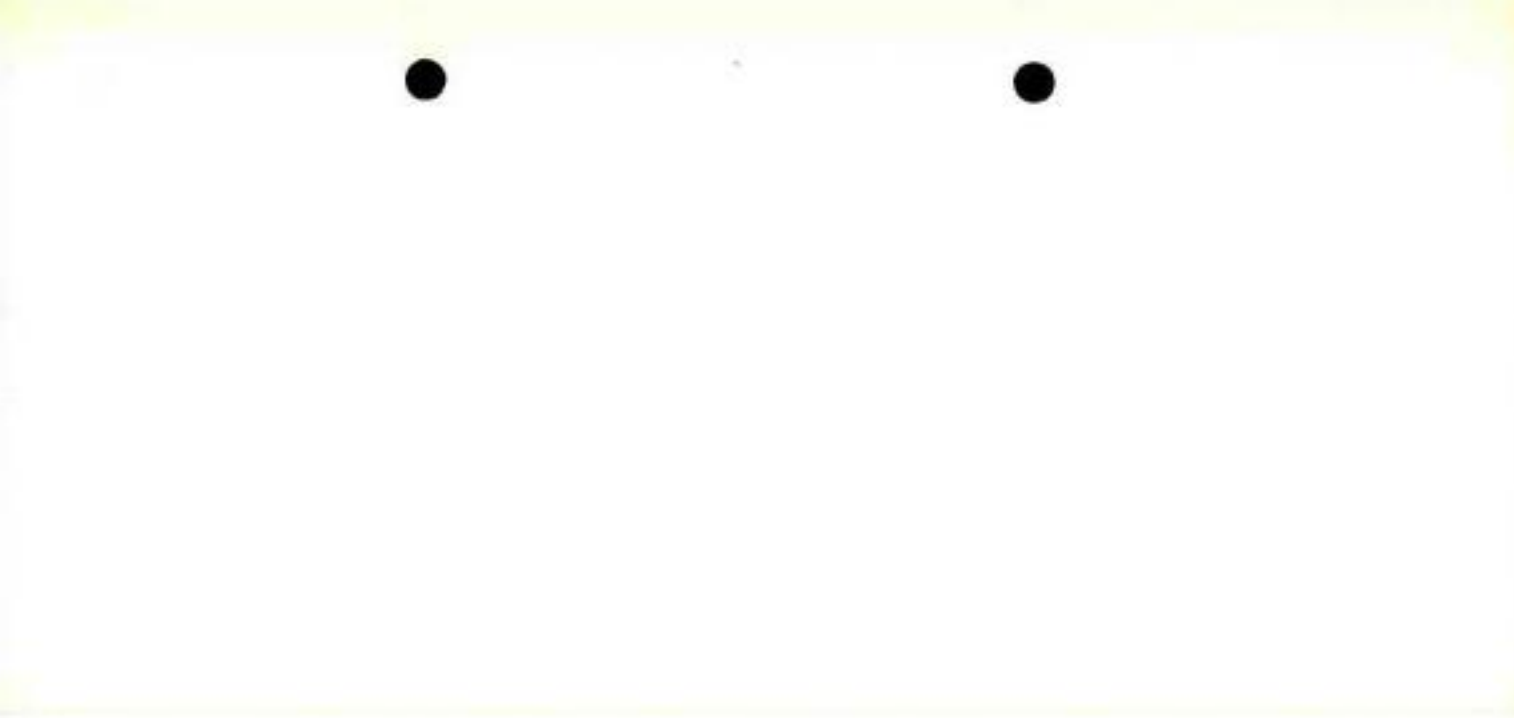
חל"כ הורסים האחרונה של מקומה הזכורה

הראשית בקלנטייה עם התיאוריה המעורבת הקלנטייה

WITH COMPLIMENT בברכה

ינן

21.8.30





ינון-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 50, סניף 3004, חיפה,
טל. 04-670120, 670122
פקסימיליה: 04-670537

13.08.90

539/517/90

לכבוד
אינג' ז. ילון
משרד בלשה ילון
רח' העצמאות 61
ת.ד. 1727
חיפה
א.נ.,

חנדון: עופרים - שלב א'

רצ"ב חכנית חנוחח הכבישים הכלליח לישוב עופרים (שלב א'), בקנ"מ
1:5000.

בכבוד רב,

סיני חשעלי
סיני חשעלי

✓ העחק: אדר' דיאנה וולקוב - חשחב"ש ירושלים.

MESSAGE CONFIRMATION

MSG NO. 10-11-1962

ORIGINATOR OF MSG

DATE	TIME	NAME	ADDRESS	PHONE	NAME	PHONE	REMARK
10-11-62	10:00	JOHN	100 N. 10th St.	10-11	JOHN	10-11	

החלטות

272
מסמך מס' 272
24/7/80



ירושלים - 24/7/80

מסמך מס' 272

פרוטוקול מסיבת דיון ליוני להכנת חסות שוטפים שלב א' 23.7.80

נוכחים: חשב"ס: גר' דילקובסקי, גר' וולקוב, מר ויקטור

משרד ויקטור: מר ויקטור, מר ויקטור

משרד ברו: מר ברו, גר' ברו

משרד ינון: מר ינון

הנוכחים והעדרים המוזכרים: מר בלייזנברג, מר דוד, גר' אלוז, גר' נטר, הנדסאים אשר נדרשו:

א. עיבוד העבודה נובע מאי אספקת ויטמינים סל מניית העבודה.

במסגרת הישיבה הנוכחית הוחלט להעביר את העבודה למסגרת של משרד ברו.

החלטות ינון הודיע כי מבין הקשר בין קשרים וכו' ש' פתחב בגלל אי

הכלה מדינה ומדינה מאווי וקמל.

ג. החלטות הדרכים המיוה לפי סוג היררכי של:

1. משרד דרכים ראשית.

2. דרכים מאספדה.

3. דרכים מקומיות.

ייבדלו מדינות למעט המדינות המיוה.

ד. להבדל יש מערכת הדרכים במערכת שלטת מדינה במערכת העבודה על הקרמל.

ה. יש להחליט את מערכת הדרכים למעט המדינות.

ו. עדיין לא הוכרז מזה הוכרז חוקה לטובת המדינות המיוה.

ז. יש להחליט את המדינות על ידי מדינות וכו' המדינות המיוה.

ח. להחליט את המדינות למעט המדינות.

ט. להחליט את המדינות למעט המדינות.

י. יש לבדוק היעדרות המדינות למעט המדינות.

יא. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

יב. יש לבדוק היעדרות המדינות למעט המדינות.

יג. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

יד. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

יז. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

יח. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

יט. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כ. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כא. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כב. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כג. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כד. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כה. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כו. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כז. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כח. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

כט. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

ל. יש להחליט את המדינות למעט המדינות.

רשום: אהרן לוי.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

29.7.90

עופרים

לכבוד

מר דוב בלייכפלד

ראש צוות תכנון

מחוז המרכז

משב"ש

לדוב שלום,

הנדון: עופרים. תכנית מפורטת

סימוכין: פרוטוקול ישיבת ליווי מיום 23.7.90

מצר"ב צילום פרוטוקול שבסימוכין.

אבקשך להכין באופן דחוף הזמנה לעבודות:

א. פיתוח ונוף

ב. חשמל ותקשורת

ועדת הזמנות הקרובה מתכנסת ביום 7.8.90. אנא תזרז להכין כל הדרוש
לתאריך זה.

בברכה,

אדרי' ל. וילקוב

ראש צוות בינוי ערים

העתק: שמעון גרבי, מחוז מרכז, משב"ש

ארנולד גלדמן משב"ש

עמיקם ודעי, ס/מנהל מחוז מרכז



944/2154/26

27 ביוני 1990

החלפה

לכבוד
מר י. טוביאס
מקורות מרחב המרכז
ח.ד. 56
רמלה 72100

א.נ.י.

הנדון: אספקת מים לישוב עופרים

על פל בקשתכם, ובהמשך למכתבכם 40/צרכן מ- 5.2.90, אנו מתכבדים להעביר אליכם את עקרונות תכנית האב לאספקת מים, איסוף וסילוק שפכים של הישוב עופרים.

בתכנית האב המצ"ב מצויים הנתונים של צריכת המים הצפויה בעופרים, המבוקשים של ידכם ואשר מופיעים בטבלה מס' 2 בעמ' 3. עבור הבניה בשלב המידי ניתן יהיה לספק מים בעומד של לפחות 388 מ' מבריכת בית אריה + 400. לשלב האיכלוס הבאים יהיה צורך להסתמך על אוגר מקומי שיבנה ברומ 413 מ'.

בכבוד רב,

אלנג' א. דור

לוט: תכנית האב.

העחק: אדר' סופיה אלדור, משהב"ש, אגף לתכנון ובינוי ערים, ירושלים.

מר ב. גרינברג, מנהל לבניה כפרית מחוז המרכז, ת"א.

אינג' י. גוברין, רח' ההסתדרות 14, ירושלים.

עו/שכ

FILED 1912
MAY 10 12
NEW YORK

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

29.7.90

עופרים

לכבוד

מר דוב בלייכפלד

ראש צוות תכנון

מחוז המרכז

משב"ש

לדוב שלום,

הנדון: עופרים. תכנית מפורטת

סימוכין: פרוטוקול ישיבת ליווי מיום 23.7.90

מצר"ב צילום פרוטוקול שבסימוכין.

אבקשך להכין באופן דחוף הזמנה לעבודות:

א. פיתוח ונוף

ב. חשמל ותקשורת

ועדת הזמנות הקרובה מתכנסת ביום 7.8.90. אנא תזרז להכין כל הדרוש לתאריך זה.

בבגכה,

אדרי' ד. וולקוב

ראש צוות בינוי ערים

העתק: שמעון גרבי, מחוז מרכז, משב"ש

ארנולד גלדמן משב"ש

עמיקם ודעי, ס/מנהל מחוז מרכז

TO :

FROM :

SUBJECT :

DATE :

RE :

BY :

FOR :

NOTE :

1. UNITED STATES GOVERNMENT

2. UNITED STATES GOVERNMENT

3. UNITED STATES GOVERNMENT

4. UNITED STATES GOVERNMENT

5. UNITED STATES

6. UNITED STATES

7. UNITED STATES GOVERNMENT

8. UNITED STATES

9. UNITED STATES

10. UNITED STATES

11. UNITED STATES

12. UNITED STATES GOVERNMENT

13. UNITED STATES

14. UNITED STATES GOVERNMENT

29/7/90

ל' ב'ז

חמל ביבר

מרכסר | איזורים

ע.נ

פ'נ'ן: סיכום | איזורים | פ'נ'ן | עזבאים

אבקעק | ע'ז | לסיכום | בקעק | ע'ז

זיפ' | ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז

ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז

ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז

ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז

ע'ז

ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז

ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז | ע'ז

29/7/90

ל' ביז

רמל ביבר

מרכזת א. איזורים

פ.נ.

פנצין: סיכום א. איזורים פנצין איזורים

אקצין ל' ביז
זיבול פקס צדלון של תבוא "אונת"
שפוטת התקדמות. ז"א שפוטת אחרון
וואר סחמלע וואר צדלון של ז"א

מזבז ציפול סיכום

ל' ביז

זיבול וואקא אצו

רמל צדלון

התשובה תהיה אולי 0 וזה יהיה נכון
התשובה 20% 20% 20%

ה"ר נמר - הן לא הכניסו לומר תמיד ולא תמיד

3. וולקנה - התחילה הכניסה 3 ונתה 100
המחיר מאד נמוך אז לא
1.4 יתה 100, התוצאה 100
ימאי "הנה בנק" של "אמרי", בנק
מבנק אחר וזה חזר חזרה
ה"ר 30% ב"ה תהיה קומה

ה"ר נמר - ה"ר 1000 התחילה
ה"ר וולקנה - ה"ר 1000 התחילה
ה"ר וולקנה - ה"ר 1000 התחילה
ה"ר וולקנה - ה"ר 1000 התחילה

6. נמר - ה"ר 1000 התחילה
ה"ר וולקנה - ה"ר 1000 התחילה
ה"ר וולקנה - ה"ר 1000 התחילה
ה"ר וולקנה - ה"ר 1000 התחילה

ה"ר נמר (מכר) - מכר 1000 התחילה
ה"ר נמר (מכר) - מכר 1000 התחילה

3. וולקנה - מבקשה ^(**) שיהיה
תהיה חנה אמרי וזהו זה
התשובה לתשובה החלטה

החלטה: ^(**)
^(*)

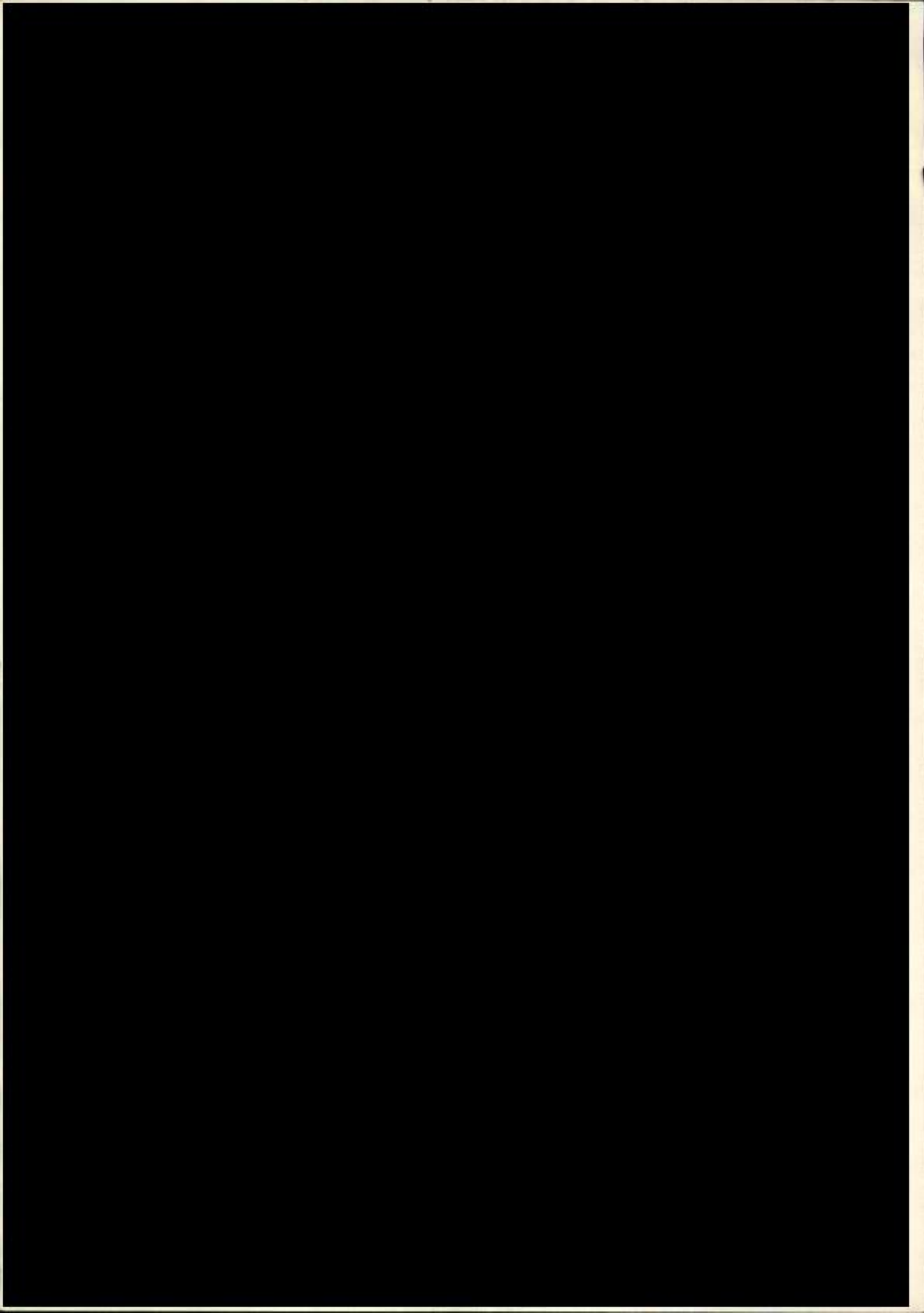


ירושלים - 24/7/90
סימוכין - 645/60

פרוטוקול משיבת וועדה ליווי לחכנית מפורטת עופרים שלב א' 23.7.90

- נוכחים: משהב"ש: גב' וילקנסקי, גב' וולקוב, מר פינדה
משרד ויינבך: מר ויינבך, מר פילון
משרד ברן: מר ברן, גב' לוי
משרד ינון: מר ינון
- הוזמנו ונעדרו: משהב"ש: מר בלייכפלד, מר ודעי, גב' אלדור, ד"ר נשר.
הנושאים אשר נדונו:
- א. עיכוב העבודה נובע מאי אספקת דיסקטים של חכנית המדידה.
במהלך הישיבה הוזמנו הדיסקטים מהחברה לפוטוגרמטריה. מהנדס ינון יקבל את הדיסקטים ויתווה על המפות את מערכת הדרכים.
מהנדס ינון הודיע כי תכנון הקשר בין עופרים וכביש מס' 6 מחעכב בגלל אי קבלת חכנית המדידה מאורי וקסלר.
 - ב. החוויות הדרכים תהייה לפי סדר היררכי של:
 1. מערכת דרכים ראשית.
 2. דרכים מאספות.
 3. דרכים מקומיות.
 ייבדקו הצירים למעבר החחבורה הציבורית.
יש לחכנן את מערכת הדרכים כמערכת שלמה מבלי להתחשב במגבלות הבעלויות על הקרקע.
 - ג. יש להחאים את מערכת הדרכים למעבר התשתיות.
 - ד. עדיין לא הוכנה מפת הכרזה חדשה לשטחי המדינה המחוסספים לחכנית.
 - ה. יש להעלות את הבינוי על חכנית הדרכים ולבדוק החאמת נגישויות למבנים.
 - ו. לאחר שלב זה יועבר החומר ליועצי החשחיות.
 - ז. בקטעי בינוי מרוכז יש לבדוק את עבודות העפר בדרכים יחד עם עבודות העפר במגרשים.
 - ח. יש לבדוק חלופות ועלויות פיתוח ליחידת בינוי.
 - ט. יש להכין מספר חלופות עקרוניות של מבנים והעמדה על הקרקע.
 - י. יש לקבל יעוץ מיועץ פיתוח ונוף ומיועץ חשמל וחשחורת אשר ימונו ע"י משרד השיכון.
 - יא. יש לתאם את חכנית השלד עם מחכנני החשחיות.
 - יב. קיים תכנון עקרוני למים וביוב.
 - יג. חכנית האב האיזורית לביוב נמצאת בשלבי תכנון.
 - יד. הגב' דיאנה וולקוב הודיעה כי קיימת החלטה במשהב"ש לשנות את חכנית ב"ע המוצעת ע"י אמנה ולהחאימה לאופי חכנית המחאר של עופרים.
 - יז. קיימת גם החלטה במשהב"ש להוסיף 250 י"ר של בנה ביחך ע"ח הגדלת צפיפויות באיזורי תכנון אחרים. כמוח יחידות הדיוור חשאר קבועה בסה"כ.
 - יח. משרד ברן יערוך את העדכונים הדרושים בחכנית השלד ויפיץ את החכנית בין המחכננים והיועצים.
 - טו. יש להכין חכנית אופרטיבית למצב בו כביש מס' 446 יועבר לחוואי המערבי.
 - טז. יש לערוך טבלת התפלגות גדלי הדירות בשכונות המחוכננות.
 - טז. טבלת ההתפלגות המקובלת במשהב"ש אינה מחאימה לאופי העיר עופרים אשר מחוכננת להיות עיר פרברית בעלת איכות ורמת חיים גבוהה.
 - ההתפלגות המקובלת במשהב"ש היא: 40% עד 78 מ"ר ליח"ד.
 - 40% עד 79-98 מ"ר ליח"ד.
 - 20% עד 99-120 מ"ר ליח"ד.
 - ההתפלגות המחאימה לעיר עופרים תוכן ע"י האדר' דיאנה וולקוב.
 - ישיבת הליווי הבאה תהייה בחארין 14.8.90 בשעה 09:00, בחור הישיבות של אדר' זאב ברן רח' ז'בוטינסקי 27, ירושלים.

רשמה: אסתר לוי.



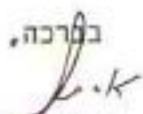


ירושלים - 15/7/90
סימוכין - 635/60

לכבוד
אדרי' דיאנה וולקוב
מדור בינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון

הגידון: תכנית מפורטת עופרים שלב א'

לקבלת אישורך אני שולחת 5 העתקות של מחתם עופרים שלב א'.
על ההעתיקות סומנו:
א. גבולות המחתם בקו כחול דק.
ב. גבול התכנון בין שני המחכננים על התכנית המפורטת. בקו אדום דק.
עם קבלת אישורך נכין את שאר ההעתיקות הנדרשות עבור המחכננים והיועצים.

במרכה,

אסתר צבי
אדריכלית

944/2246/6

10 ביולי 1990

לכבוד

מר א. גלדמן

מנהל המח' הטכנית

משרד השיכון - מחוז המרכז

תל-אביב

א.נ.נ.

הנדון: אספקת מים לישוב עופרים - שלב מידי

בהתאם לחוזה מס' 2/7808/89 לתכנון קול המים ל- 1200 יח"ד בעופרים, ערכנו פגישה בנושא הנדון עם מר י. טוביאס ומר ש. של מחב' מקורות, ביום 24/6/90 בנושא אספקת מים לישוב עופרים. הובהר לנו כי מכתבם 40/צרכן מ- 5/2/90 המצ"ב, עדיין בתוקף, וכי במצב הנוכחי אין באפשרות חב' מקורות לספק מים לישוב עופרים אפילו לצורך איכלוס השלב המידי.

על מנת לאפשר אספקת מים לשלב המידי יש לבצע את תגבור מערכת המים לבית אריה, הכולל קווים ותחנות שאיבה למים.

עד אשר ימצא מימון לביצוע הפרויקט הנ"ל לא ניתן יהיה לספק מים לישוב עופרים לשלב הבנייה המידי.

אנו מבקשים מכם לידוע את המנהל למשק מים, על הדחיפות בביצוע מערכת הולכת המים מהרשת הארצית ועד לעופרים.

בכבוד רב,
אינג' א. אורון

לוט: מכתבים
העק: מר ת. זוסמר - משהב"ש, ת.ד. 7021, ת"א
גב' ד. וולקוב - משהב"ש, י"ם

אד/שפ



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז בתמוז תש"ן
9 ביולי 1990

לכבוד
גב' פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
פרקליטות המדינה
רח' צאלח א-דין 29
ירושלים

ג.נ.ג.

הנדון: עופרים - אדמות מדינה

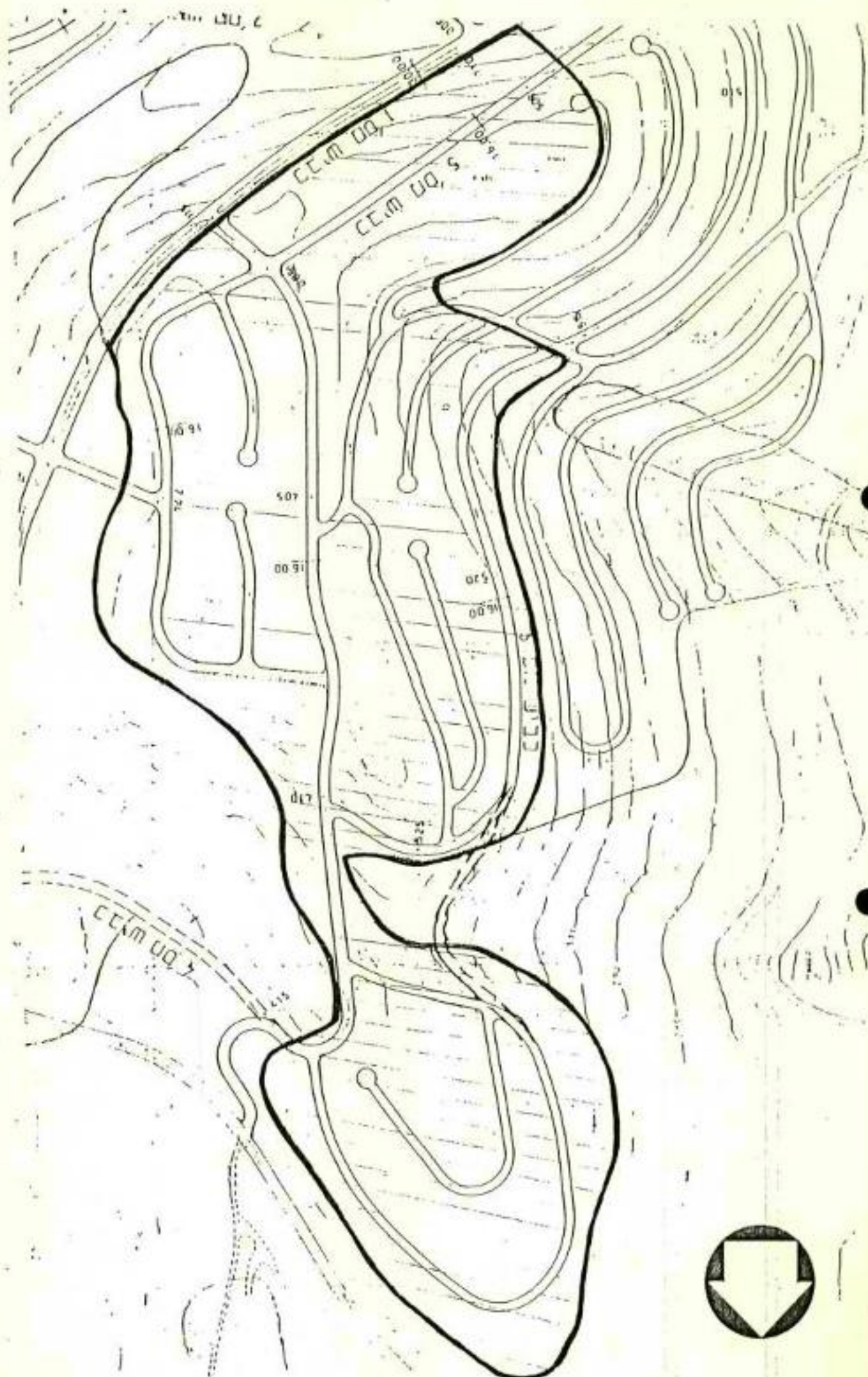
אבקש לבדוק את אפשרות ההכרזה על אדמות מדינה באזור הסמוך לשטחים המוכרזים של הישוב עופרים.

ההכרזות הנ"ל יעזרו למתכנני העיר ליצור רצף בינוי הגיוני, ככל שניתן.

בברכה,

עמיקם אורן
המנהל הכללי

העתק: מר א. שרון - שר הבינוי והשיכון
גב' צ. בירן - יועצת משפטית - כאן



התקנת מערכת מים חמים

1. התקנת מערכת מים חמים
התקנת מערכת מים חמים
התקנת מערכת מים חמים

~~התקנת מערכת מים חמים~~

2. התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים
התקנת מערכת מים חמים
התקנת מערכת מים חמים
התקנת מערכת מים חמים

3. התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

4. התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

התקנת מערכת מים חמים

~~התקנת מערכת מים חמים~~

~~התקנת מערכת מים חמים~~

~~התקנת מערכת מים חמים~~

התחילת המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

בין 10 יום

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

המסלול 300 יום לפני תחילת המסלול

4

2011

• - Area sand sample for 1470 lbs. 2/10/23 5

2/12/2016



10/19/87 770

11/17/63 650

1250-1400

Order paid 1/15/76

ה'תר"ל
ה'תר"ל
ה'תר"ל

JUL 01 '90 07:48 ZEEV BERAN 972 2 665790

חבל 3'10



המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח.ד.43 בית-אל, טלפון 976904/5/6-02 953077 שעות קבלת קהל: 13.30-9.00

1 ביולי 1990
100237
תכנון עופרים
(967)

לכבוד
מר ד. דויטש
מוא"ז מטה בנימין

א.נ.

הנדון: תוכנית מתאר עופרים

בהתאם להודעתה של מנהלת מחלקת עיסקות אין עדיין הרשאה לתכנון לשטח תוכנית המתאר עופרים.

אי לכך, אין עדיין באפשרותינו לחתום ע"ג תוכנית המתאר.

בברכה,
מוטי מנוחין
א. תכנון ומדידות

העתק: הממונה
רע"ן תשתית
אדרי ד. ולקור - משהב"ש שייח ג'ראח ✓
מח' עיסקות



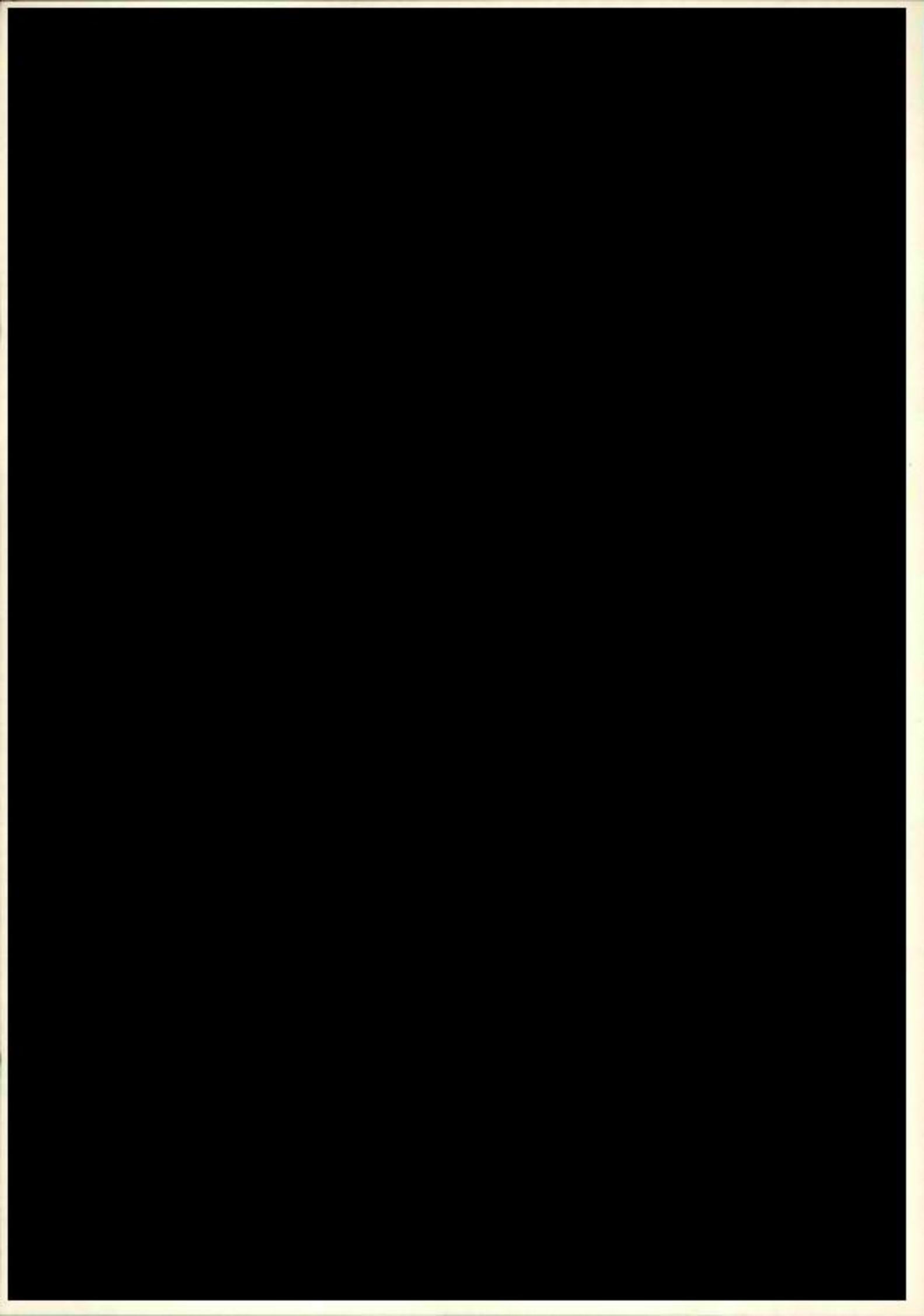
11.7-90

Ms. A. 9. 3

הנה נשלח לך קובץ
הפרטים - נשלח

הם ככה

Sept



the 1990s, the number of people in the UK with a mental health problem has increased by 50% (Mental Health Act 1983, 1990). The prevalence of mental health problems has increased in the UK, and this has led to a corresponding increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system. The number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has increased by 50% in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

The increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has led to a corresponding increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system. The number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has increased by 50% in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

The increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has led to a corresponding increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system. The number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has increased by 50% in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

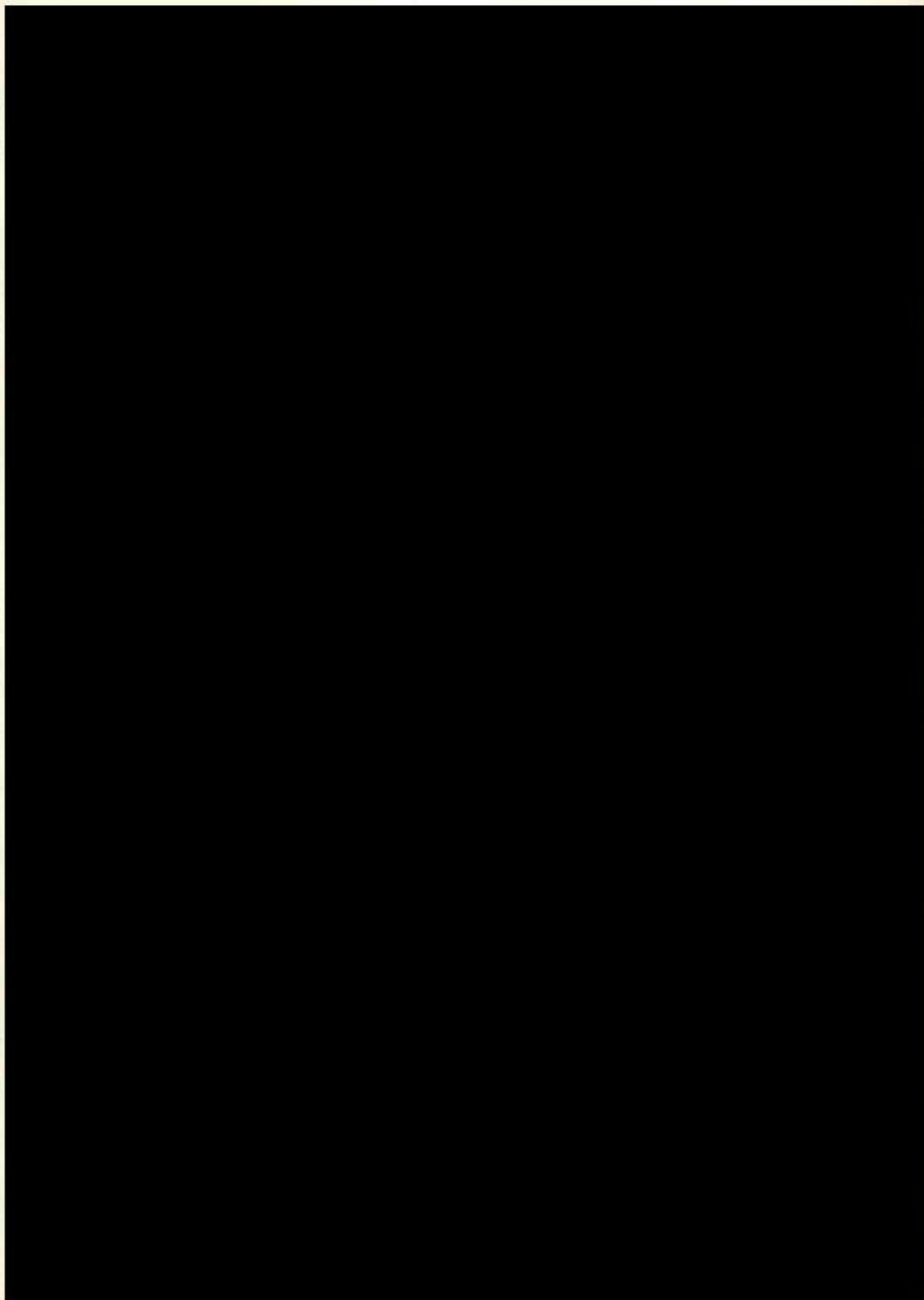
The increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has led to a corresponding increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system. The number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has increased by 50% in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

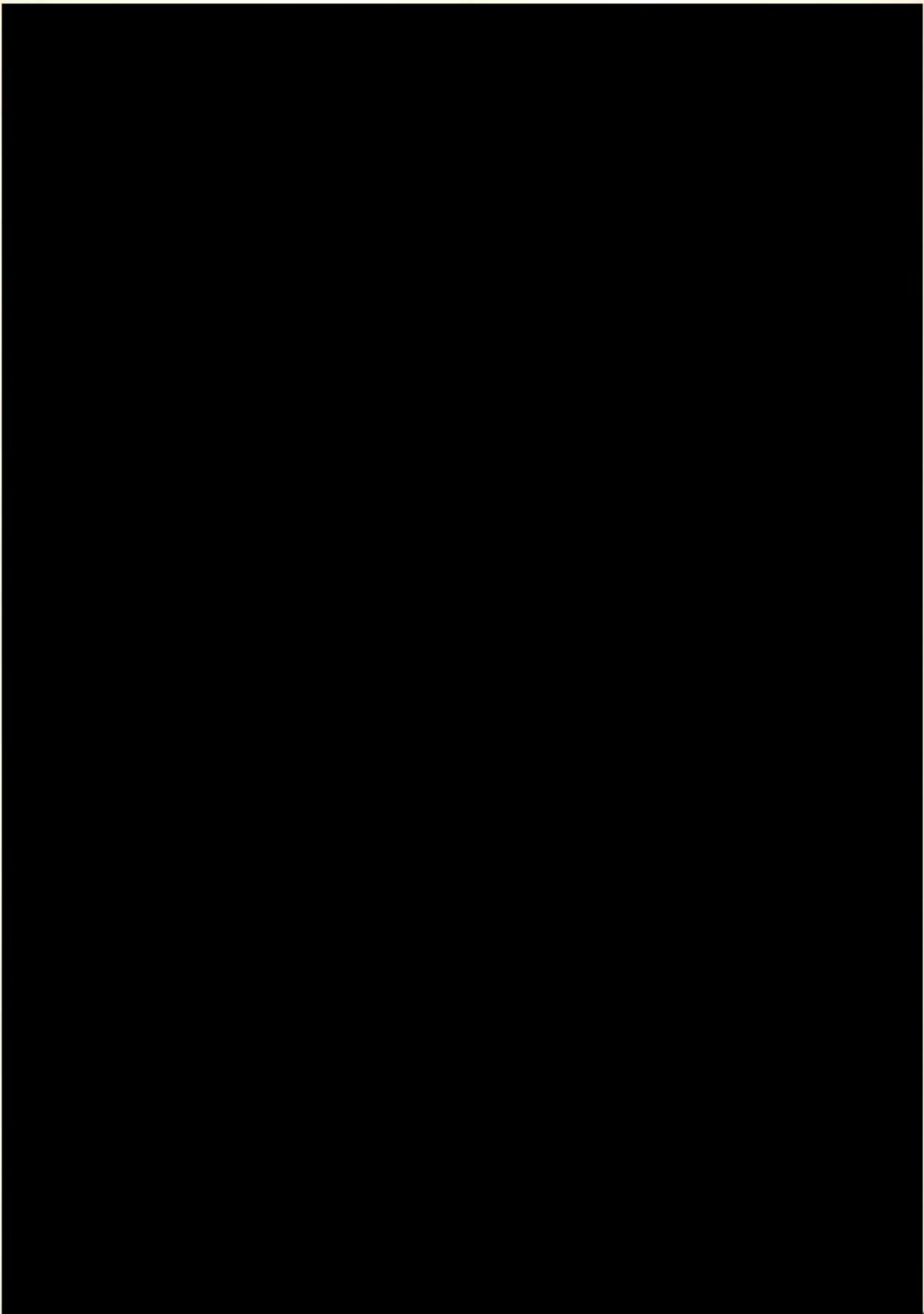
The increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has led to a corresponding increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system. The number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has increased by 50% in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

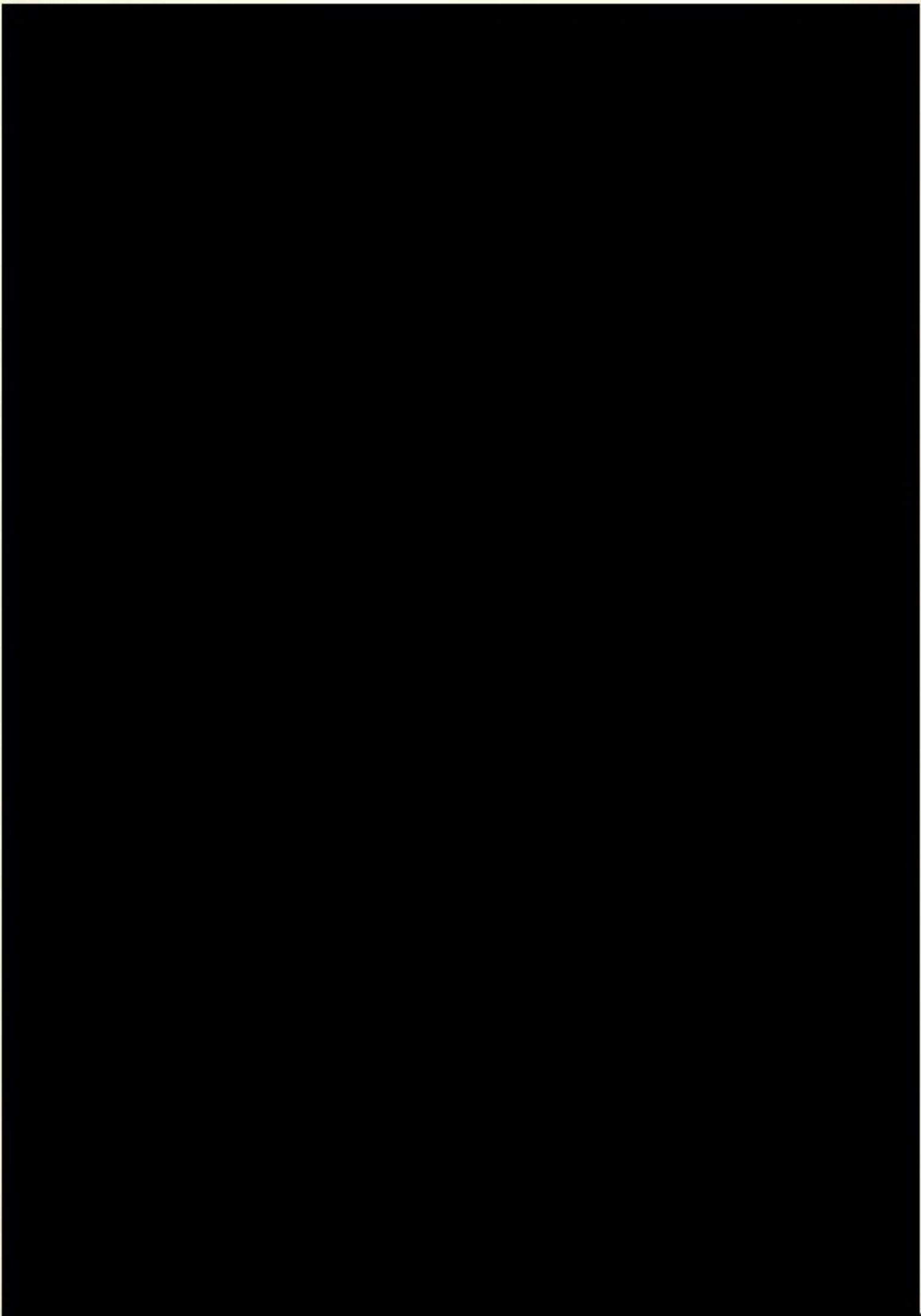
The increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has led to a corresponding increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system. The number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has increased by 50% in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

The increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has led to a corresponding increase in the number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system. The number of people with mental health problems who are in contact with the criminal justice system has increased by 50% in the UK (Mental Health Act 1983, 1990).

- Ward, R. D., & Berman, J. S. (1985). *Psychiatric consequences of the Vietnam War*. Washington, DC: US Government Printing Office.
- Ward, R. D., & Keane, T. M. (1989). *Posttraumatic stress disorder in the Vietnam Veterans: A review of the literature*. In R. D. Ward, R. M. Linsley, & J. S. Berman (Eds.), *Posttraumatic stress disorder: The Vietnam Veterans' dilemma* (pp. 1-24). New York: Praeger.
- Ward, R. D., Keane, T. M., & Keane, T. M. (1990). *Posttraumatic stress disorder in the Vietnam Veterans: A review of the literature*. In R. D. Ward, R. M. Linsley, & J. S. Berman (Eds.), *Posttraumatic stress disorder: The Vietnam Veterans' dilemma* (pp. 1-24). New York: Praeger.
- Ward, R. D., Keane, T. M., & Keane, T. M. (1990). *Posttraumatic stress disorder in the Vietnam Veterans: A review of the literature*. In R. D. Ward, R. M. Linsley, & J. S. Berman (Eds.), *Posttraumatic stress disorder: The Vietnam Veterans' dilemma* (pp. 1-24). New York: Praeger.
- Ward, R. D., Keane, T. M., & Keane, T. M. (1990). *Posttraumatic stress disorder in the Vietnam Veterans: A review of the literature*. In R. D. Ward, R. M. Linsley, & J. S. Berman (Eds.), *Posttraumatic stress disorder: The Vietnam Veterans' dilemma* (pp. 1-24). New York: Praeger.









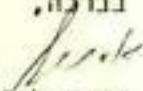
ירושלים - 5/6/90
סימוכין - 542/59

לכבוד,
מר דוד בן-אלול
הממונה על מוסדות הציבור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנידון: חלוקת פרוגרמות שטחים ציבוריים למוסדות ציבור ל - 7 אחרי החכנון של העיר עופרים.

בהמשך לפגישתנו מה - 29/5/90, אני שולחת את מסמך החלוקה המאושר של מוסדות הציבור בעיר עופרים.

בברכה,

אסתר לוי -
אדריכלית

העוקבים: אדר' ש. מוסקוביץ' - קמ"ט פנים, מנהל האזרחי יו"ש.
ד. דויטש - מח' חכנון - מטה בנימין
✓ אדר' ד. וולקוב - מח' בינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון.
מר י. פחאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.
מר א. שושני, מנהל מינהל חכנון והנדסה, ירושלים.
מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, ח"א.
אדר' ע. ודעי, מחוז המרכז, ח"א.
ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז המרכז, ח"א.
א. בר לוי, פרוגרמות מחוז המרכז, ח"א.

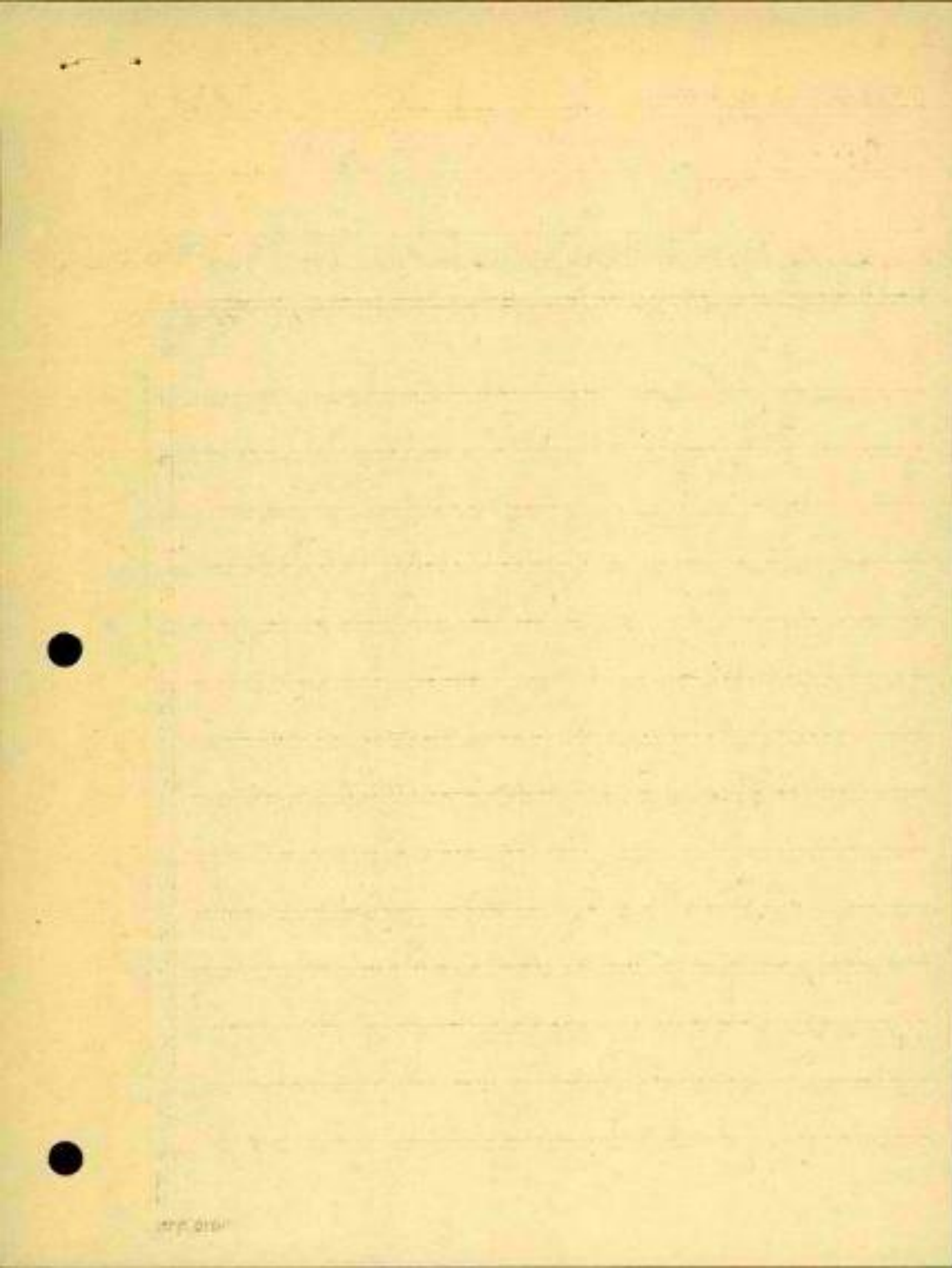
אל:	יהודה לאירי	התאריך: 20/6/90
סמל:	דיאנה וולקוב	חיק מס:
הערות:	"עופרים" חלוקה לאתכנים.	
סיכום:		

צ"ע 2 חלופות לפי

מקשתך.

צבירה

דיאנה



הצעת חלוקה לאיתכננים

חלופה א': צפון-דרום
לאיתכננים מאפשר לתכנן
חלק מרחוב ראשי ופונקציות
אובדניות צנוסר לאגודים
לאיתכנן חלק צפוני 1590 יח"ד
ל " " דרומי 1180 יח"ד

חלופה א': מערב-מזרח
החלוקה של מספר יחידות דיור
יותר שידיונית
לאיתכנן חלק מערבי 1280 יח"ד
לאיתכנן חלק מזרחי 1290 יח"ד

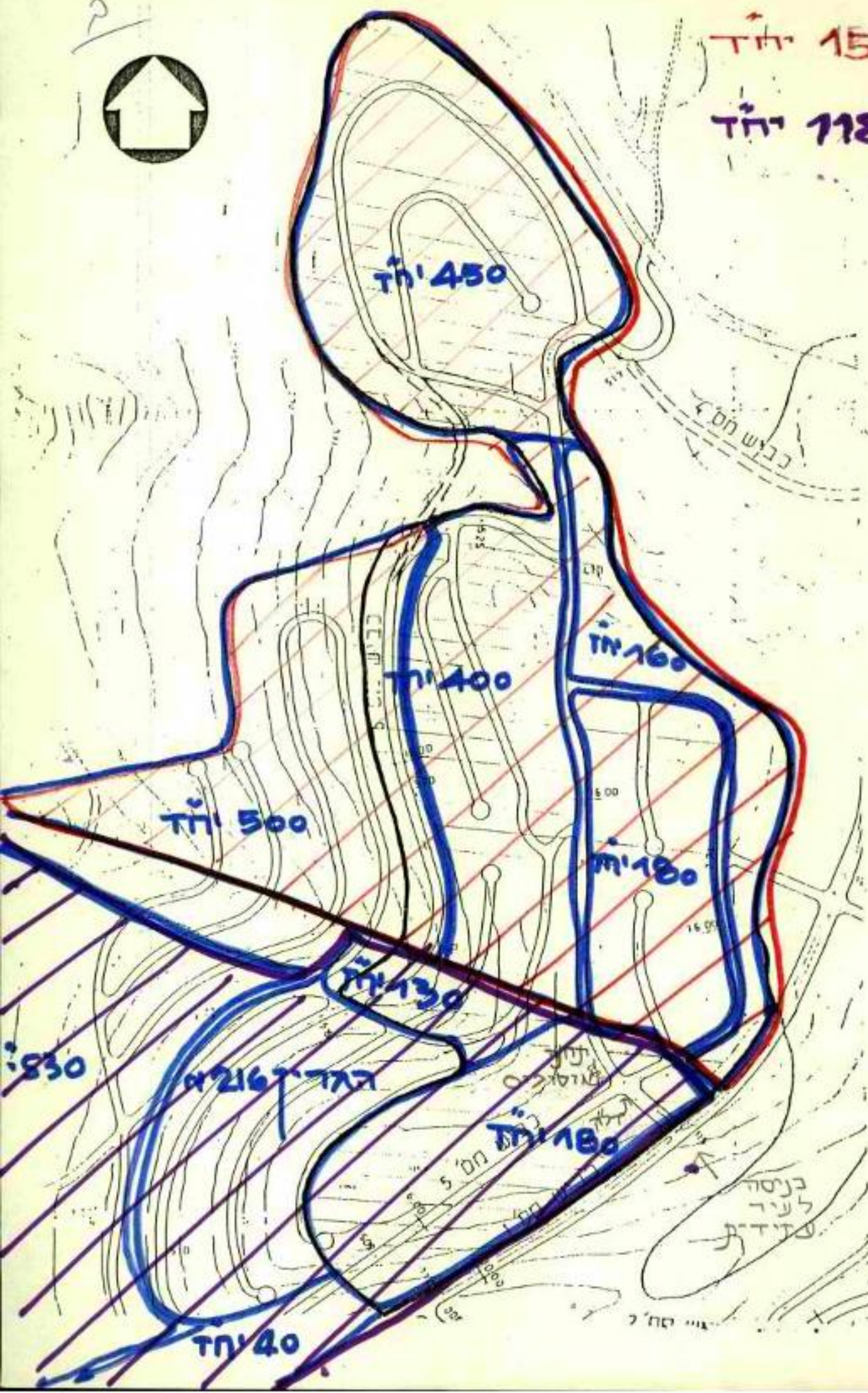
אני מציעה על חלופה א', גם בגלל
שמספר היחידות דיור הוא כמת שווה
גם בגלל שהיא דומה להבטחה
שיש לנו לאדריכל צדן.

2



יח' 1590

יח' 1180



נביש חס

יח' 450

יח' 400

יח' 160

יח' 500

יח' 180

יח' 130

יח' 180

גד' 216'

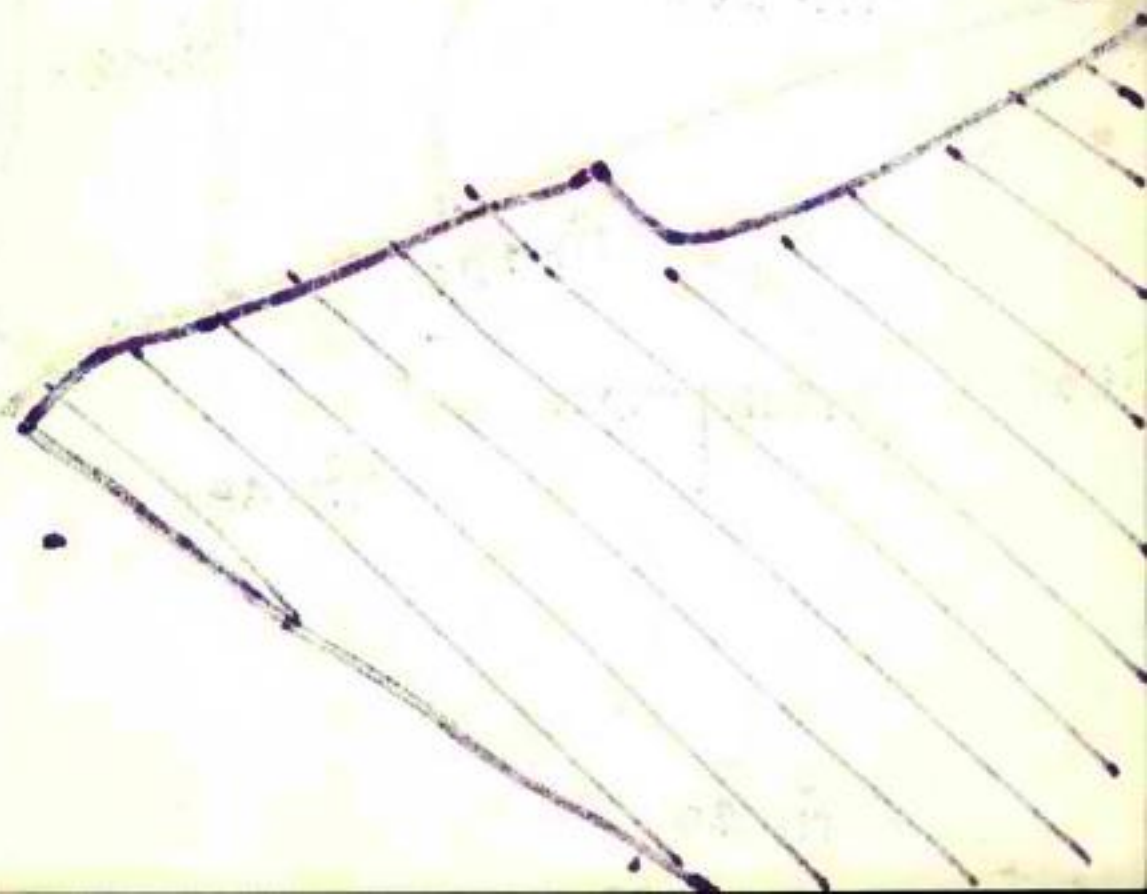
יח' 40

יח' 830

בניסה
לעיר
פד' ד'ת

ג' חס' 2

30311 1111



תאריך	שם	מחלקה
27/5/92	מ' רמב"ד	מחלקת המשפטים
דיוקן	ד. וואלקוב	מחלקת המשפטים
עורכים: גנר, מרדכי		

במסגרת אישור לתכנית ניהול
התוכנית להפחית שריפת כולס
שם מרכיבים שיוקצו ופחיתות
למסילות מסחריות לא יבנה
לדוגמה: פברג/המסחר והתע
מיוזמים
המכרה

ד. וואלקוב
הערה: ציטוט מ' המסחר והתע

לכבוד

מר משה שמש

יור מוסד תנוון עליון

הנהלת אגודת ישראל ירושלים / שוחות

דב' משה בן

לשכת הנהל / מוסד

ג.ד. 16, ב'ר' אל

א/

ב'ר' / ציון: ערבים, גב' - מהר

ב'ר' / גב' ע'י מרד בלש - ילון מהרבים

ויוצאים בן / מוסד בספק מים, א"ס

אסלוק שבסביב לעיר ערבים.

במסגרת גב' מהר / מוסד / אסלוק / אסלוק / אסלוק

גב' - אב' אסלוק / אסלוק / אסלוק / אסלוק / אסלוק

במסגרת גב' מהר / מוסד / אסלוק / אסלוק / אסלוק

לאור זאת / אסלוק / אסלוק / אסלוק / אסלוק / אסלוק

האם גב' / אסלוק / אסלוק / אסלוק / אסלוק / אסלוק

הכבוד

אורי שושן
לחל מנהל רמת / קצס
לשר פנימי רשיון

פדוקים י.ש. מוס. וביד מנהל רמת
מ. בלום י"ל משרד הביטחון
3. צו"ט ממונה על רמת / ובניו מספקין
י. מאיר מנהל מחוז מרכז משרד הביטחון
ס. א. צור מנהל משרד הביטחון
3. וואלק / צו"ט משרד הביטחון י"ל

החלטה:

התכנית תופקד לאחר:

1. קבלת אישור בעל הקרקע.
2. לאחר קבלת אישור ועדת מיעצת לביוב.
3. תיקון הסעיף המתייחס למרכיבי בטחון.
4. התחייבות של היוזם לגבי תכנון הכביש במרכז המסחרי.
5. הערות המפקח על התעבורה יעוגנו בתקנון. בהנחיית הועדה המקומית.

הערה: התכנית תובא לידיעת מו"מ בית אריה.

דיואנה

אם היה תאריך לוועדת מיעצת לביוב הייתי מסכימה לתנאי מס' 2 בהחלטה, אבל מאחר שועדה זו מתכנסת כל חודשיים, אין אפשרות להביא אישור זה.

לגבי תחבורה מבקשת שנחוס אבאי יהיה שותף לתכנית זו, לגבי בעיית המרכז המסחרי שמחולק לשניים ע"י כביש.

מישיביוע

מבקש להכליל בתקנון את הערות המפקח על התעבורה כחלק מהנחיות להכנת תכניות הפורטות.

2. הערה אדומים מתחם 04 - תכנית מפורטת מס' א-420/1/4

המועצה

לפני שתי ישיבות רצינו להעלות את הנושא לדיון. הייתה התנגדות של ראש מו"מ הערה אדומים, מאחר והתכנית לא נדונה בוועדה מקומית. הוחלט לתת תוקף לתכנית הכללית, וכשבאו לבצע בשטח ראוי ע"ש מי התאמות.

תכנית זו באה לשנות את התכנית המקורית בקטע ממנה:

1. שינוי מס' יחיד מ-40 ל-77.
2. הרחבת שטח החנייה.
- ההצעה היא לתת תוקף לתכנית בהתבונת המועצה בקטע של מתחם 04 שאושר למתן תוקף.

עירא לוי

חייבים להגיש תכנית ת.ב.ע הפורטת.

משנה

הנושא ירד מסדר היום, הנושא יתואם שנית עם המועצה.

3. כפר אדומים - שכונת אלון

משנה

הקריא את מכתבו של ראש מו"מ מטה בנימיז (מצודף לפדוטוקול)

החלטה:

התכנית תופקד לאחר:

1. קבלת אישור בעל הקרקע.
2. לאחר קבלת אישור ועדת מיעצת לביוב.
3. תיקון הסעיף המתייחס למרכיבי בטחון.
4. התחייבות של היוזם לגבי תכנון הכביש במרכז המסחרי.
5. הערות המפקח על התעבורה יעוגנו בתקנון. בהנחיית הועדה המקומית.

הערה: התכנית תובא לידיעת מו"מ בית אריה.

דיאגנזה

אם היה תאריך לוועדת מיעצת לביוב הייתי מסכימה לתנאי מס' 3 בהחלטה. אבל מאחר שועדה זו מתכנסת כל חודשיים, אין אפשרות להביא אישור זה. לגבי תחבורה מבקשת שנחוס אבאי יהיה שותף לתכנית זו. לגבי בעיות המרכז המסחרי שמחולק לשניים ע"י כביש

מישוריות מבקש להכליל בתקנון את הערות המפקח על התעבורה כחלק מהנחיות להכנת תכנית הפורטות.

2. מעלה אדומים מתחם 04 - תכנית הפורטת מס' מ-420/1/4

העקרונות לפני שתי ישיבות דצינו להפלות את הנושא לדיון. היותה התנגדות של ראש מו"מ העלה אדומים, מאחר והתכנית לא נדונה בוועדה מקומית. הוחלט לתת תוקף לתכנית הכללית. וכשבאו לבצע בשטח ראו שיש אי התאמות. תכנית זו באה לשנות את התכנית המקורית בקטע ממנה:

1. שינוי מס' יחיד ה-40 ל-77.
 2. הרחבת שטח החנייה.
- ההצעה היא לתת תוקף לתכנית במתכונת המוצעת בקטע של מתחם 04 שאושר למתן תוקף.

ענין דיון חייבים להגיש תכנית ת.ב.ע הפורטת.

משה הנושא ירד מסדר היום. הנושא יתואם שנית עם המועצה.

3. כפר אדומים - שכונת אלון

משה הקדיא את הכתבו של ראש מו"מ מטה בניהול (מצורף לפדוטוקול)

החלטה:

התכנית תופקד לאחר:

1. קבלת אישור בעל הקרקע.
2. לאחר קבלת אישור ועדת מיעצת לביוב.
3. תיקון הסעיף המתייחס למרכיבי בטחון.
4. התחייבות של היוזם לגבי תכנון הכביש במרכז המסחרי.
5. הערות המפקח על התעבורה יעוגנו בתקנון. בהנחיית הועדה המקומית.

הערה: התכנית תובא לידיעת מו"מ בית אריה.

דיאגנזה:

אם היה תאריך לוועדת מיעצת לביוב הייתי מסכימה לתנאי חסי 3 בהחלטה. אבל מאחר שועדה זו מתכנסת כל חודשיים, אין אפשרות להביא אישור זה. לגבי תחבורה מבקשת שנחוס לבאי יהיה שותף לתכנית זו. לגבי בעיות המרכז המסחרי שמחולק לשניים ע"י כביש.

מישקיביו:

מבקש להכליל בתקנון את הערות המפקח על התעבורה כחלק מהנחיות להכנת תכנית הפורטות.

2 הערה מדומים מתחם 04 - תכנית מפורטת חסי א-420/1/4

המשיביו:

לפני שתי ישיבות רצינו להעלות את הנושא לדיון. הייתה התנגדות של ראש מו"מ העלה מדומים, מאחר והתכנית לא נדונה בוועדה מקומית. הוחלט לתת תוקף לתכנית הכללית. וכשבאו לבצע בשטח ראוי שיש אי התאמות. תכנית זו באה לשנות את התכנית המקורית בקטע ממנה:

1. שינוי חסי יחיד ה-40 ל-77.
 2. הרחבת שטח החנייה.
- ההצעה היא לתת תוקף לתכנית במתכונת ההוצעת בקטע של מתחם 04 שאושר לחתן תוקף.

עזרא דוי:

חייבים להגיש תכנית ת.ב.ע מפורטת.

מש:

הנושא ירד הסדר היום, הנושא יתואם שנית עם המועצה.

3 כפר מדומים - שכונת אלון

מש:

הקריא את מכתבו של ראש מו"מ מטה בניהול (מצורף לפרוטוקול)

החלטה:

התכנית תופקד לאחר:

1. קבלת אישור בעל הקרקע.
2. לאחר קבלת אישור ועדת מייעצת לביוו.
3. תיקון הסעיף המתייחס למרכיבי בטחון.
4. התחייבות של היוזם לגבי תכנון הכביש במרכז המסחרי.
5. הערות המפקח על התעבורה יעוגנו בתקנון. בהנחיית הועדה המקומית.

הערה: התכנית תובא לידיעת מו"מ בית אריה.

דיאגנזה אם היה תאריך לועדת מייעצת לביוו הייתי מסכימה לתנאי מס' 2 בהחלטה. אבל לאחר שועדה זו מתכנסת כל חודשיים, אין אפשרות להביא אישור זה. לגבי תחבורה מבקשת שנחוס גבאי יהיה שותף לתכנית זו. לגבי בעיית המרכז המסחרי שמחולק לשניים ע"י כביש.

מישהיבוי מבקש להכליל בתקנון את העדות המפקח על התעבורה בחלק מההנחיות להכנת תכניות מפורטות.

2 הערה מדומים מתחם 04 - תכנית מפורטת מס' א-420/1/4

מועקוביץ לפני שתי ישיבות דצינו להעלות את הנושא לדיון. הייתה התנגדות של ראש מו"מ הערה מדומים, מאחר והתכנית לא נדונה בועדה מקומית. הוחלט לתת תוקף לתכנית הכללית. וכשבאו לבצע בשטח ראוי שיש מי התאמת. תכנית זו באה לשנות את התכנית המקורית בקטע מתחם:

1. שינוי מס' יחיד ה-40 ל-77.
2. הרחבת שטח החנייה.
- ההצעה היא לתת תוקף לתכנית בהתכונות המוצעת בקטע של מתחם 04 שאושר לתת תוקף.

עירא לוי חייבים להגיש תכנית ת.ב.ע מפורטת.

משה הנושא ירד מסדר היום, הנושא יתואם שנית עם המועצה.

3 כפר מדומים - שכונת ארון

משה הקריא את הכתבו של ראש מו"מ מטה בניהול (מצורף לפרוטוקול)

944/2154/21

4 במאי 1990

לכבוד

מר דוד דויטש

מועצה אזרחית מטה בנימין

ישוב פסגות

לדוד שלום.

הנדון: אספקת מים וביו - לעופרים

אני מעביר לך בזאת העתק מתזכיר ראשוני שהכינונו לאספקת המים
והביו לעופרים.

אנו ממשיכים לטפל בנושא פתרון אזרחי לנצול וסלוק השפכים ונעביר
לך חומר נוסף בהמשך.

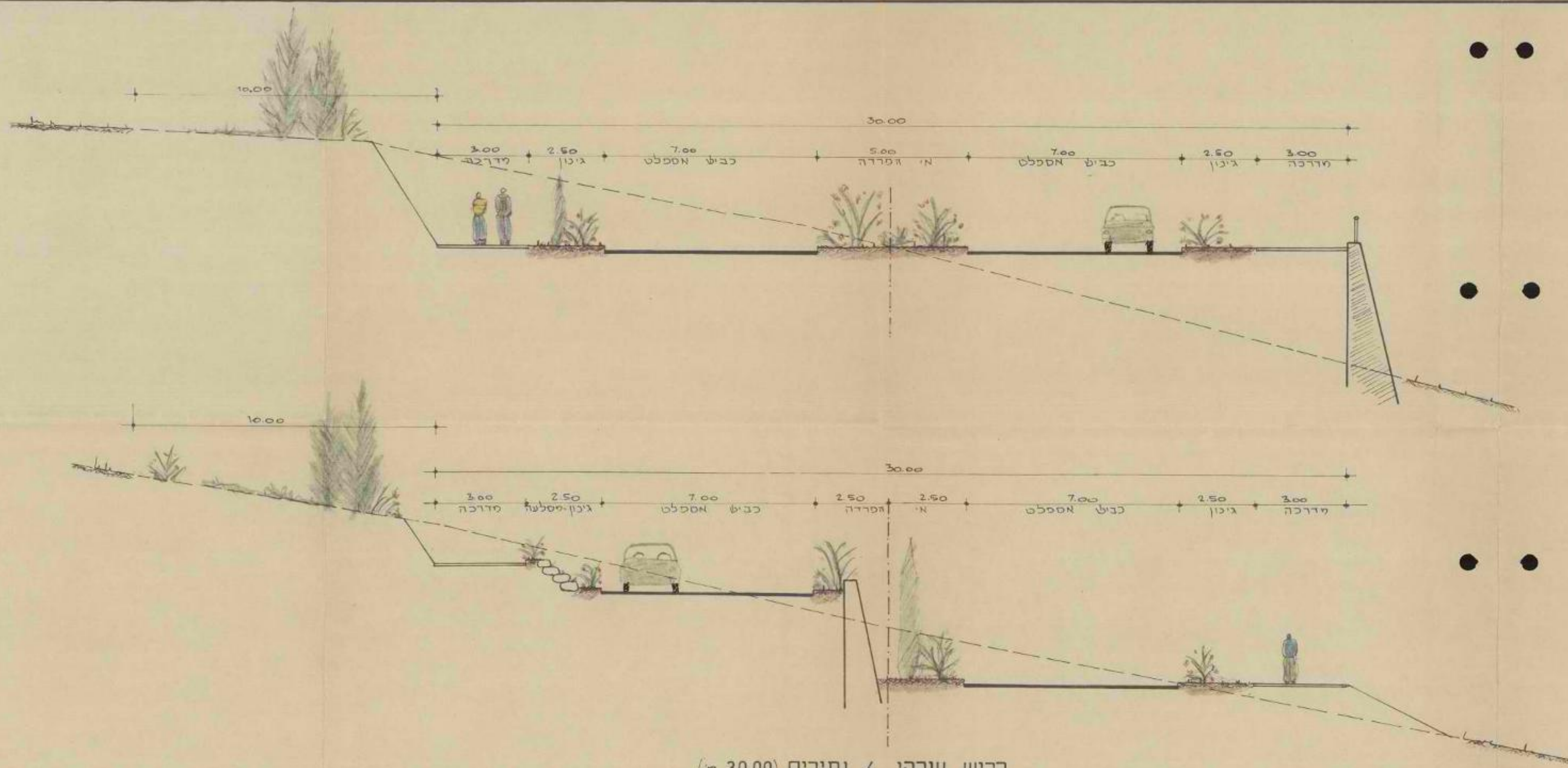
בסביר רב,

אינג' ד ירון

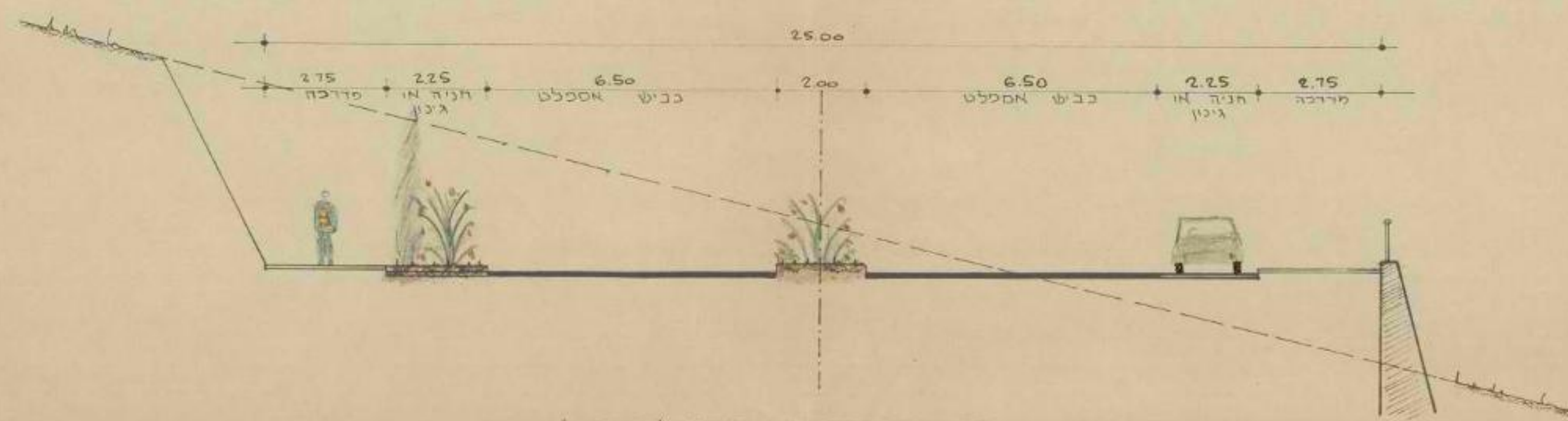
לוט:

העתק: גב' ד. וולקוב, אגף תכנון ובנוי ערים, ת.ד. 18110, ירושלים.
אדר' זאב ברו, רח' סוקולוב 17, ירושלים 92144.

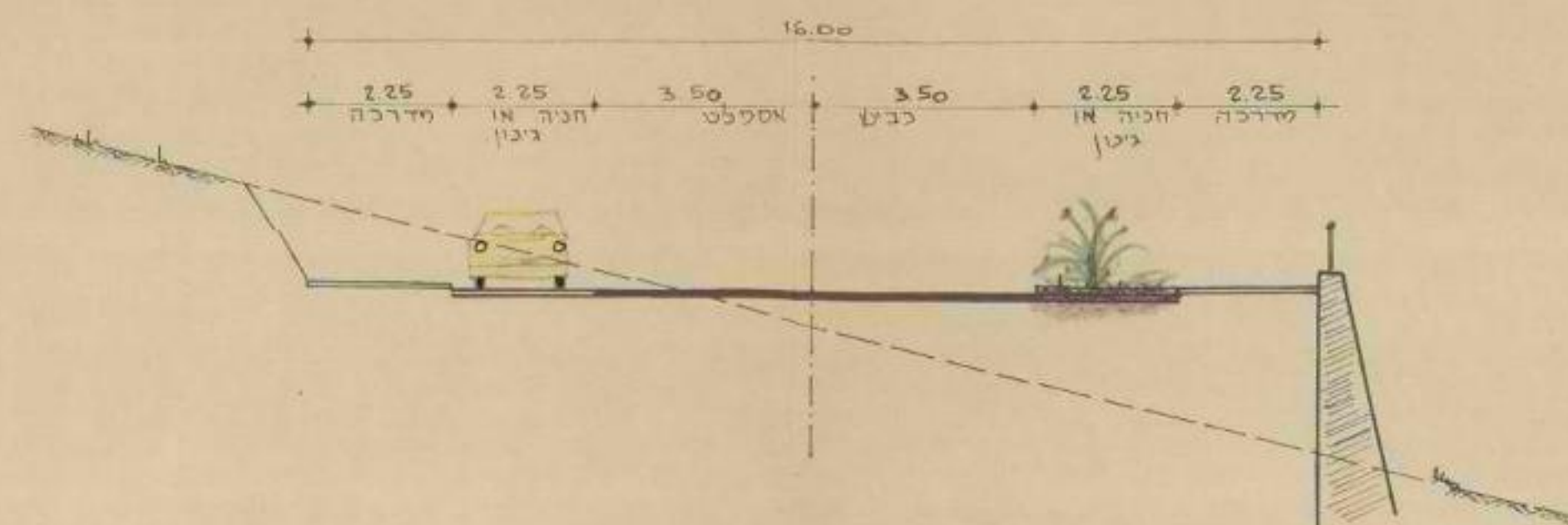
זי/טכ



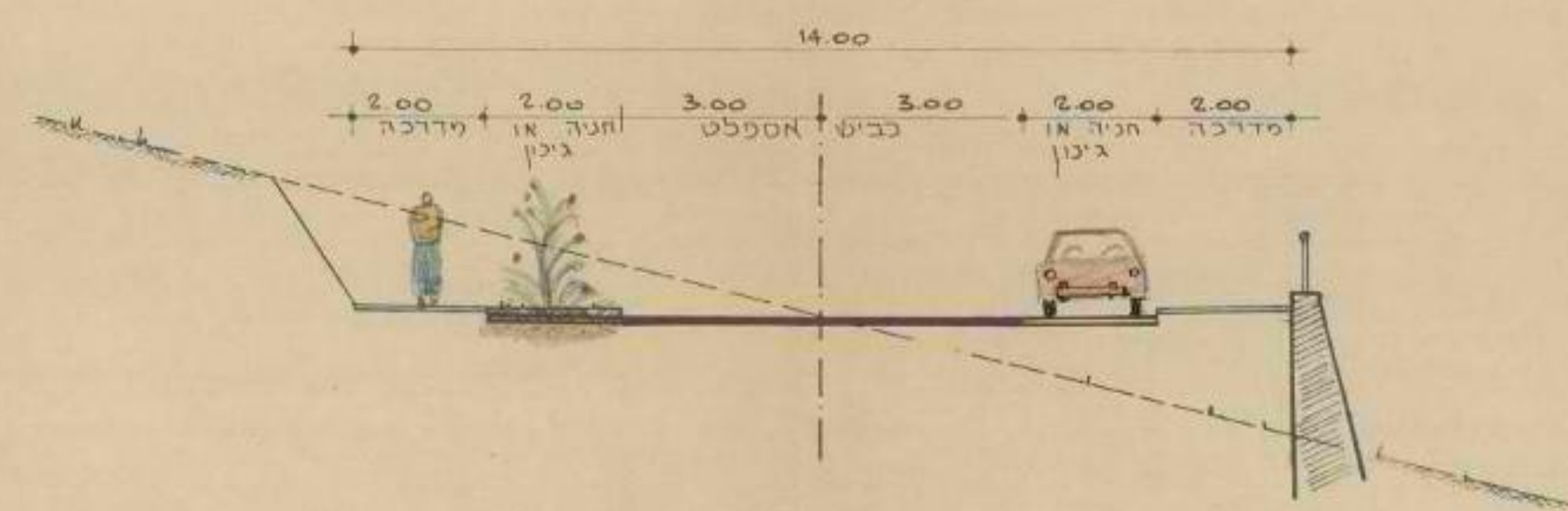
כביש עורקי 4 נתיבים (30.00 מ')
כביש 1



כביש מאסף 4 נתיבים (25.00 מ')
כביש 2,4,7

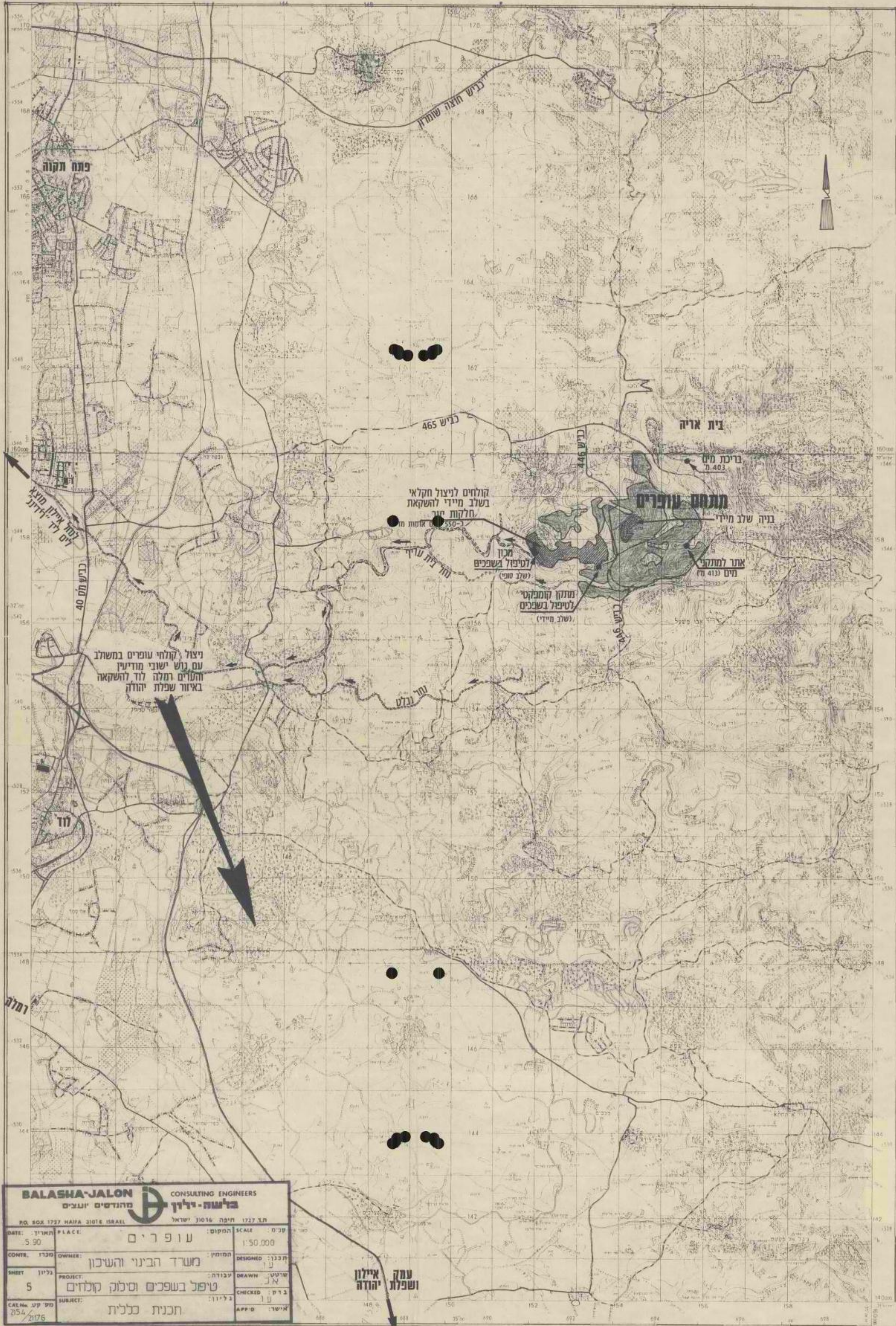


כביש מאסף דו-נתיבי (16.00 מ')
כבישים 3,5,6



כביש פנימי (14.00 מ')

עופרים-הצעה לחתכים טיפוסיים
ק.מ. 100:1
ינואר 1990



BALASHA-JALON
CONSULTING ENGINEERS
מהנדסים יועצים

ת.ד. 1727 חיפה 16100 ישראל
P.O. BOX 1727 HAIFA 16100 ISRAEL

DATE: 5.90	PLACE: עופרים	SCALE: 1:50,000
OWNER: משרד הבינוי והשיכון	DESIGNED: ע	
PROJECT: טיפול בשפכים וסילוק קולחים	DRAWN: א	
SHEET: 5	CHECKED: ע	
SUBJECT: תכנית כללית	APP'D: א	

עמק יהודה
ושפלת איילון

המינהל האזרחי לאיגוד יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת תכנון מדכזית
ת.ד. 16, בית אל
טל: 976518 976528 (20)

בית אל, ו' באייר התש"ן
1 במאי 1990
סימוכין: 264/90

מועצת תכנון עליונה
ועדת משנה להתיישבות
פרוטוקול מס' 7/90 מיום 24.4.90

חברים:

משה זאגא - קמ"ט פנים - יו"ר
שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון
סא"ל צביקה קדמן - משרד הבטחון
מיכה בלוס - נציג קמ"ט בריאות
נחום גבאי - המפקח על התעבורה
דיאנה וולקוב - משרד הבטחון
דאבון סלמן - קמ"ט מדידות
שמואל לשם - ע. יועמ"ש
אברהם שבות - שומרון
דויטש דוד - מו"א מטה בנימין
נידא לוי - מהנדס מו"א מעלה אדומים
בן שבת - קרית ארבע

מזכירים:

אדרי' דוד נופר - מתכנן הישוב בדוכין
מהנדס יאיר מרוקו - מו"א שומרון
אדרי' אסתר לוי - משרד אדרי' בון - מתכננת עופרים
דורי יונגמן - עוזר של יועץ ראש המחשלה

משקיפים:

מוטי מנוחין - אפוטרופוס
חייקה - אפוטרופוס
ציון שוקר - רע"ן תשתית
אסף גוטפילד - קמ"ט שמורות טבע
סא"ל מיקי אדלשטיין - רע"נ תשתית בתיאום הפעולה בשטחים
סדן ענר בדגר - יועמ"ש
ג'ק קהל - קמ"ט מע"צ

אדרי אסתר לוי המיקום של ישוב עופרים הוא באמצע הדרך בין ירושלים לה"א היעוד הוא ישוב עירוני פרברי.
שטחי המדינה הם בסדר גודל של כ-5000 דונם. חלק גדול מהשטחים נמצאים בשפלה הגבוהה בצד ימין התכנית. החלק הקטן מהשטחים נמצאים בשפלה הנמוכה. בצד שמאל התכנית.
התכנית להקם את איזור המגורים בשפלה הגבוהה, ובשפלה הנמוכה - את איזור התעשייה. כתוצאה מהאילוצים הטופוגרפיים יש ואדי שמחלק את שתי הגבעות לשני איזורים באמצע עובר כביש.
האדמה בבעלות מדינה.

מושקוביץ מדובר בתכנית מתאר שהיא תהיה בסיס לתכניות מפורטות שיבואו לאחר מכן.

אסתר לוי המרחק מהתכנית לשדה התעופה נתב"ג הוא 14 ק"מ. המ.א.נ.ל.ה. (מישור גלישת המטוסים לנחיתה). הכתיבה מקבלת בניה לגובה שקיבלו בטוי בתכנון התכנית. יש חתימה של מנהל התעופה.

נחום גבאי דעתי על התכנית רשומה במכתב שנשלח אל משרד השיכון. הבקש שהכבישים הראשיים לא יעברו באמצע השכונה המסווגת במפה (1) הכוללת גם מרכז מסחרי.

מיכה ברוך הפכה את תשומת לב החברים שאיזור התעשייה המוקם בצד מערב ואילו איזור המגורים בצד מזרח זו בעיה בגלל כיוון הרוחות.

חייקה בעלות על הקרקע היא מדינה. הסכמנו שיציגו את התכנית על מנת לא להפריע בעתיד לתכנון, אבל זה לא יחנך מאיתנו לחסור את הקרקע ליוזמים אחרים.

מושקוביץ ראש מועצה מקומית בית אריה נכח בפגישה במשרד השיכון וכך ההערות שלו באו לידי ביטוי בתכנית זו.

חשה האם התכניות האלה נדונו בוועדה המקומית?

דוד דויטש כן.

חייקה איז הבחינתנו כל התנגדות לתכנית.

חשה האם יש שאלות להתכנסת לגבי התכנית.

מושקוביץ הן יוזם התכנית.

דויטש המו"א מטה בניהול.

החלטה:

התכנית תופקד לאחר:

1. קבלת אישור בעל הקרקע.
2. לאחר קבלת אישור ועדת מיעצת לביוב.
3. תיקון הסעיף המתייחס למרכיבי בטחון.
4. התחייבות של היוזם לגבי תכנון הכביש במרכז המסחרי.
5. הערות המפקח על התעבורה יעוגנו בתקנון. בהנחיית הוועדה המקומית.

הערה: התכנית תובא לידיעת מו"מ בית אריה.

דיאגנזה: אם היה תאריך לוועדת מיעצת לביוב הייתי מסכימה לתנאי מס' 2 בהחלטה. אבל מאחר שוועדה זו מתכנסת כל חודשיים, אין אפשרות להביא אישור זה.

לגבי תחבורה מבקשת שנחוס גבאי יהיה שותף לתכנית זו. לגבי בעיית המרכז המסחרי שמחולק לשניים ע"י כביש.

מושקוביץ: מבקש להכליל בתקנון את הערות המפקח על התעבורה כחלק מההנחיות להכנת תכניות מפורטות.

2 מעלה אדומים מתחם 04 - תכנית מפורטת מס' א-420/1/4

מושקוביץ: לפני שתי ישיבות רצינו להעלות את הנושא לדיון. היותה התנגדות של ראש מו"מ העלה אדומים, מאחר והתכנית לא נדונה בוועדה מקומית. הוחלט לתת תוקף לתכנית הכללית. וכשבאו לבצע בשטח דאו עיש מי התאמות.

תכנית זו באה לשנות את התכנית המקורית בקטע ממנה:

1. שינוי מס' יחיד ה-40 ל-77.
 2. הרחבת שטח החנייה.
- ההצעה היא לתת תוקף לתכנית במתכונת המוצעת כקטע של מתחם 04- שאושר למתן תוקף.

עזרא לוי: חייבים להגיש תכנית ת.ב.ע מפורטת.

משה: הנושא ירד מסדר היום, הנושא יתואם שנית עם המועצה.

3 כפר אדומים - שכונת אלון

משה: מקריא את מכתבו של ראש מו"מ מטה בנימין (מצורף לפרוטוקול)

ג

המינהל האזרחי לאיוור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת תכנון מרכזית
ת.ד. 16, בית אל
טל: 076528 076518 (02)

בית אל, ו' באייר התש"ן
1 במאי 1990
סימוכין: 264/90

מועצת תכנון עליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 7/90 מיום 24.4.90

חברים:

הש"ה זאגא - קמ"ט פנים - יו"ר
שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון
סא"ל צביקה קדמן - משרד הבטחון
מיכה בלוס - נציג קמ"ט בריאות
נחום גבאי - המפקח על התעבורה
דיאנה וולקוב - משרד הבטחון
ראובן סלמן - קמ"ט מדידות
שמואל לשם - ע. יועמ"ש
אברהם שבות - שומרון
דויטש דוד - מו"א מטה בנימין
עזרא לוי - מהנדס מו"מ מעלה אדומים
בן שבת - קרית ארבע

מזמנים:

אדרי' דוד נופר - מתכנן הישוב בדוכין
מהנדס יאיר מרוקו - מו"א שומרון
אדרי' אסתר לוי - משרד אדרי' ברן - מתכננת עופרים
דורי יונגמן - עוזר של יועץ ראש המחשלה

משקיפים:

מוטי מנחין - אפוטרופוס
חיוקה - אפוטרופוס
ציון שוקר - רע"ן תשתית
אסף גוטפילד - קמ"ט שמורות טבע
סא"ל מיקי אדלשטיין - רע"נ תשתית בתיאום הפעולה בשטחים
סדן ענר ברגר - יועמ"ש
ג'ק קהל - קמ"ט מע"צ

מ.פ. 50/1

1. עופרים תכנית מתאר מס' 202/

אדרי: אסתר לוי
המיקום של ישוב עופרים הוא באמצע הדרך בין ירושלים לתיא
היעוד הוא ישוב עירוני פרברי.
שטחי המדינה הם בסדר גודל של כ-5000 דונם. חלק גדול
מהשטחים נמצאים בשפלה הגבוהה בצד ימין התכנית.
החלק הקטן מהשטחים נמצאים בשפלה הנמוכה. בצד שמאל
התכנית.
מתכננים להקים את איוור המגורים בשפלה הגבוהה, ובשפלה
הנמוכה - את איוור התעשייה. כתוצאה מהאילוצים הטופוגרפיים
יש ואדי שמחלק את שתי הגבעות לשני איוורים באמצע עובר
כביש.
האדמה בבעלות מדינה.

מושקוביץ
מדובר בתכנית מתאר שהיא תהיה בסיס לתכניות מפורטות שיבואו
לאחר מכן.

אסתר לוי
המרחק מהתכנית לשדה התעופה כתב"ג הוא 14 ק"מ. הת.ג.נ.ל.ה.
(מישור גלישת המטוסים לנחיתה). מכתובה מקבלות בניה לגובה
שקיבלו בטוי בתכנון התכנית. יש חתימה של מנהל התעופה.

נחום אבאי
דעתי על התכנית רשומה במכתב שנשלח אל משרד השיכון.
מבקש שהכבישים הראשיים לא יעברו באמצע השכונה המסומנת במפה
(1) הכוללת גם מרכז מסחרי.

מיכה בלוס
מפנה את תשומת לב החברים שאיוור התעשייה ממוקם בצד מערב ואילו
איוור ההגורים בצד מזרח זו בעיה בגלל כיוון הרוחות.

חניקה
בעלות על הקרקע היא מדינה, הסכמנו שיציגו את התכנית על מנת
לא להפריע בעתיד לתכנון, אבל זה לא יחנע מאיתנו לחסור את הקרקע
ליוזמים אחרים.

מושקוביץ
ראש מועצה מקומית בית אריה נכח בפגישה במשרד השיכון וכל
ההערות שלו באו לידי ביטוי בתכנית זו.

חשה
האם התכניות האלה נדונו בועדה המקומית?

דוד דויטש
כן.

חניקה
אין מבחינתנו כל התנגדות לתכנית.

חשה
האם יש שאלות להתכנסת לגבי התכנית.

מושקוביץ
הי יוזם התכנית?

דויטש
המ"א מטה בכיהין.

1/5/90
ע"ס ביו"ף פרוטוקול ישיבה 24/4/90

החלטה:

התכנית תופקד לאחר:

1. קבלת אישור בעל הקרקע.
2. לאחר קבלת אישור ועדת מיעצת לביו"ב.
3. תיקון הסעיף המתייחס למרכיבי בטחון.
4. התחייבות של היו"ס לגבי תכנון הכביש במרכז המסחרי.
5. העדות המפקח על התעבורה יעוגנו בתקנון. בהנחיית הוועדה המקומית.

הערה: התכנית תובא לידיעת מו"מ בית אריה.

דיאגנזה:

אם היה תאריך לועדת מיעצת לביו"ב הייתי מסכימה לתנאי מס' 2 בהחלטה. אבל מאחר שועדה זו מתכנסת כל חודשיים, אין אפשרות להביא אישור זה. לגבי תחבורה מבקשת שנחוס גבאי יהיה שותף לתכנית זו. לגבי בעיית המרכז המסחרי שמחולק לשניים ע"י כביש.

מושקוביץ:

מבקש להכליל בתקנון את הערות המפקח על התעבורה כחלק מההנחיות להכנת תכניות מפורטות.

2. העלה אדומים מתחם 04 - תכנית מפורטת מס' א-420/1/4

מושקוביץ:

לפני שתי ישיבות רצינו להעלות את הנושא לדיון. הייתה התנגדות של ראש מו"מ העלה אדומים, מאחר והתכנית לא נדונה בוועדה מקומית. הוחלט לתת תוקף לתכנית הכללית. וכשבאו לבצע בשטח ראוי שיש אי התאמות. תכנית זו באה לשנות את התכנית המקורית בקטע ממנה:

1. שינוי מס' יחיד מ-40 ל-77.
 2. הרחבת שטח החנייה.
- ההצעה היא לתת תוקף לתכנית בהתכונת המוצעת כקטע של מתחם 04- שאושר למתן תוקף.

עזרא לוי:

חייבים להגיש תכנית ת.ב.ע מפורטת.

משה:

הנושא ירד מסדר היום, הנושא יתואם שנית עם המועצה.

3. כפר אדומים - שכונת אלון

משה:

מקריא את מכתבו של ראש מו"מ מטה בניהול (מצודף לפרוטוקול)

הבאת התכנית לאישור ועדת משנה להתיישבות של חת"ע מעוררת את השאלה האם בכלל יש צורך בהיתר בניה לצורך הצבת מבנים זמניים הכלל הוא כי כדי שמבנה טרומי יחשב כבניה הטעונה היתר בניה יש צורך "במידה מסוימת של קביעות" בנסיבות אלו: אם יקבע כי המבנים מוצבים באופן זמני בשלב מוקדם להקמת שכונת הקבע ועד להקמת שכונת הקבע ואם הצבת המבנים תוגבל בזמן יתכן ואין צורך בהיתר בניה בכלל.

למען הסדר הטוב כחלק ממניחול תקין, וכדי להסיר ספק, מוצע כי ועדת המשנה כהמונה על תכנון הישובים תיתן דעתה ביחס להצעה להצבת המבנים ותחליט אם לאשר את ההקמה או לא.

כל עוד אין תכנון מפורט (לאחר הליך סטאטוטורי) יש חובה להגביל את הצבת המבנים בזמן.

אנו סבורים שתקופת הגג לענין זה היא שנתיים ימים ועד לסיום תקופה זו, יהיה על יזמי השכונה לעשות אחת משתיים - או לדאוג לאישור תכנית מתאר מפורטת להצבת המבנים באופן קבוע או לפנות את המבנים.

כן יש לקבל התחייבות לתכנון אתר הקבע לשכונה. תקופת זמן של שנה להגשת התכנית נראית סבירה.

אם יסתבר במהלך השנה כי אין התקדמות של ממש בהליך התכנון יהיה צורך לבחון הענין מחדש ובמידת הצורך אם לא יעמוד הגוף המישב בהתחייבותיו - לפנות את המבנים.

מוטי: אם הקרקע הוקצתה להסתדרות הציונית אין התנגדות לתכנית.

אסי: מדוע אנו דנים בתכנית זו? אין כאן שום אספקט תכנוני.

משה: המועצה המקומית מתחייבת להגיש תכנית.

מיכה: נראה לי שההיקוס לא מתאים מבקש שיגישו לנו תכנית יותר מפורטת. לציון את מיקום בור הרקב למניעת מפגעים סביבתיים.

נאמ: היועצים המשפטיים הגיעו למסקנה שהעמדת הקרוואנים במקום, מאחר והוא זמני, אין צורך בהליך תכנוני יתכן והנושא דורש בדיקה מעמיקה. שני האנשים שלנו שמטפלים באיכות הסביבה: מיכה בלוס ואסף גוטפילד יבדקו את הנושא.

החלטה:

1. לאשר את הבקשה (לפי ובהתאם למסמכים שהוצגו לוועדה) להצבת מבנים יבילים זמניים בשלב מקדמי וזמני עד להכנת תכנית למקום ישוב הקבע לשכונת אלון בכפר אדומים והכל בכפוף לתנאים המפורטים להלן.
2. המועצה האזורית מטה בנימין תגיש תוך שנה מהיום תכנית מפורטת, מתואמת ומאושרת על ידי כל קציני המטה הנוגעים בדבר, להקמת שכונת הקבע.

3. עבודות הבינוי להקמת שכונת הקבע תחלנה תוך כחצי שנה. לאחר אישור תכנית המתאר המפורטת ואם תאושר והכל בכפוף לתנאים אותם ישיתו רשויות התכנון אגב האישור. אם לא תאושר ההצבה הזמנית על ידי הליכי תכנון מלאים על פי הדין ותחיקת הבטחון לא יאוחר משנתיים ימים מהיום, יוסרו המבנים הזמניים והמועצה האזורית מטה בנימין כוועדה מיוחדת מקומית (בהסמכתה) תנקוט את כל הצעדים הדרושים לשם כך.

4. נושא בור הרקב יתואם בין המועצה האזורית למחנה על איכות הסביבה.

4. מעלה שומרון - תכנית מתאר מפורטת מס' 116 - מתן תוקף

מושקוביץ: התכנית הופקדה בשנת 82. תוך כדי ביצוע היה חוסר תאום בין התכנית לבין הביצוע בשטח.

אברהם שבות: בשנת 86 הבאנו את התכנית למתן תוקף הייתה בעיה של הביוג ומאחר ונפתרה בעיית ואדי קנה, הבאנו את התכנית היום לדיון למתן תוקף.

מוטי מנחין: מדוע אין חתימה של המנהל על התכנית הזו.

אברהם שבות: התכנית הזו היא שינוי קל של התכנית המקורית. על התכנית המקורית יש חתימה שלכם.

מושקוביץ: הצעה לתת תוקף לתכנית. נספח הביוג ישמש כחלק מהתכנית.

החלטה: תאושר למתן תוקף.

5. קדומים דרום - תכנית מפורטת מס' 113/8

מושקוביץ: התכנית מודכבת ממספר קטעים.

א. קטע של תכנית המתאר שקיבלה תוקף כוללת את כל שטח קדומים דרום וחלק משטח זה הוא בתפיסה צבאית.

ב. חלק השני הוא קרקע חדינה.

שמואל לשם: האם השינויים כוללים תוספת שטח?

מושקוביץ: בודאי, ולכן מוצאת תכנית חדשה.

משה: האם יש לכם תכנית חתומה ע"י בעל הקרקע.

אברהם שבות: לא מוצא תכנית חתומה.

מיכה: פתרון סילוק השפכים שהוחלט עליו בדיון קודם לא בוצע.

המתכנן: המטרה שלנו הייתה לעשות סדר לא הוספנו יחידות דיוור ולכן, אנו לא מעמיסים על מערכת הביוב.

אברהם שבות: אין זריחת מים מעבר לבור.

צביקה: האם אישור תכנית זו יש בה עומס.

מיכה: יש היום הפחתה במספר הדירות באיוור ולכן, לא ייווצר עומס. נציג החו"מ הודיע שהמתקן סילוק שפכים עובד בצורה תקינה עונה על הצרכים ומאחר והתכנית נדונה מקטינה את נפח האוכלוסיה אין התנגדות לאישור התכנית.

החלטת: מאושר להפקדה לאחר הצגת מפה חתומה ע"י הממונה.

שלמה מושקוביץ יצא דניאל חלימי נכנס במקומו.

5. תכנית מתאר מפורטת מס' 150 - ברובין

מדוקן: התכנית חתומה על ידי בעל הקרקע על פי בקשת מוטי מנחין.

אדרי' דוד נופר: הציג מפה.

התכנית ממוקמת ליד הכפר ברובין. מדובר על מתאר מפורטת 2000 יחידות דיוור. שטח של 500 דונם. יש אתר ארכיאולוגי מחוץ לתכנית ושני אתרים נוספים בתוך התכנית שהשטח ננגס מהתכנית במרכז התכנית יש ריכוז בניה גבוהה בצורת מבנים בני 3 קומות. לצדדים ריכוז הבניה דליל יותר בצורת בנה ביתר.

משה: האם התכנית באדמות מדינה?

אברהם שבות: כן, למעט הכביש. יש חתימות קמ"טים.

דיאנה: האם אפשר להכניס לתחום המפה את הכביש הדרומי.

משה: הנושא של הדרכים מחייב ברור.

צביקה: הכביש הימני של התכנית בא מכיוון כפר ברובין מאין בא הכביש הדרומי.

אדרי' דוד נופר: מהכביש הראשי.

מיכה בלוס: התכנית קיבלה אישור למספר מועט של יחידות דיוור מתקן טיהור וסילוק שפכים. הפתרון לא יספק התפתחות בעתיד.

מהנדס מדוקן: המתקן הפנימי יספק את התושבים כיום. עם התפתחות הישוב יחובר למתקן חיצוני גדול יותר.

צביקה

אין הרווח בין גבול התכנית לבין המגרשים החיצוניים.
חבקש שירשם בתקון שבמגרשים הנושקים לגבול לא יבנו בשלב זה אלא
לאחר הרחבת התכנית בעתיד.

החלטה

להביא מחדש את התכנית לדיון לאחר:

1. התייחסות למגרשים שהובאו ע"י צביקה.
2. מציאת פתרון לשיטת הפקדת תכנית כביש גישה מזרחי.
3. הכנת תכנית לטיהור ולסילוק שפכים
4. המפה המחודשת תובא לחתימה ע"י בעל הקרקע.

משה זאגא
קמ"ט פנים
יו"ר ועדת המשנה להתיישבות

אברהם, זון של אברהם, 7/4
אברהם, זון של אברהם, 24/4/90, אברהם, זון של אברהם
אברהם, זון של אברהם, אברהם, זון של אברהם

אברהם, זון של אברהם

אברהם, זון של אברהם, אברהם, זון של אברהם
אברהם, זון של אברהם, אברהם, זון של אברהם
אברהם, זון של אברהם, אברהם, זון של אברהם
אברהם, זון של אברהם, אברהם, זון של אברהם

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נמו	סה"כ יח"ד
בנה ביתר	25	208	2	416
צמודי קרקע	15	125	2.5	312
(קוטג'ים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,641

בנה ביתר	15	125	2	250
צמודי קרקע	25	208	2.5	520
(קוטג'ים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,683

23.4.90

מס' תעודת זהות

מס' תעודת זהות: 510762040

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות	קוד פרויקט	שם	מס' תעודת זהות	שם	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
26	3/ 80/ 1/ 0	מס' תעודת זהות	1	מס' תעודת זהות	1200	510762040	65,000	✓
27	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	5	מס' תעודת זהות	1200	510762040	121,000	✓
28	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	1	מס' תעודת זהות	1200	510762040	65,000	✓
29	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	3	מס' תעודת זהות	1200	510521602	10,000	✓
30	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	4	מס' תעודת זהות	1200	510521602	13,000	✓

שלב א' - גבעון בתי (אב)

שלב ב' - גבעון חוקים

שלב ג' - גבעון מבור

ש"ב א' - גבעון ב"ח. (א"ב)

ש"ב ב' - גבעון חוקים

ש"ב ג' - גבעון מפורס

(להתכתבות פנימית במשרד המטה)

מזכר

המאריך

מל:

העק מס'

מאות:

המקום:

23.4.90

מס' תעודת זהות: 1000000000000000000
מס' תעודת זהות: 1000000000000000000

מס' תעודת זהות: 1000000000000000000

מס' תעודת זהות: 1000000000000000000

מס' תעודת זהות	קוד פרויקט	יחיד	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
26	3/ 80/ 1/ 0	מס' תעודת זהות	1	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
27	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	5	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
28	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	1	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
29	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	3	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
30	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	4	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
31	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	19	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
32	3/ 80/ 2/ 0	מס' תעודת זהות	7	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
סכום הקצבה ליחידים: 329,500							

61	3/ 81/ 1/ 0	מס' תעודת זהות	10	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
62	3/ 81/ 1/ 0	מס' תעודת זהות	11	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
63	3/ 81/ 1/ 0	מס' תעודת זהות	12	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
64	3/ 81/ 1/ 0	מס' תעודת זהות	13	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
65	3/ 81/ 1/ 0	מס' תעודת זהות	2	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
66	3/ 81/ 4/ 0	מס' תעודת זהות	3	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
67	3/ 81/ 4/ 0	מס' תעודת זהות	3	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות

עודד הרמן מבקש להוסיף להחלטה להפקדה של תכנית זו, תנאי תאוס עם אג"ת האחד ובמקום קיים שטח איתונים של צה"ל.

החלטה: 1. על אג"ת להגיש את ההשגות שלו בכתב בצרוף מפה.

2. 1. השנה לביוז לוצה לדאות תכנית אב. אם משרד השיכון יכין תכנית אב, אביא את הנושא לדיון נוסף.
משרד השיכון יעביר תכנית לפתרון הביוז ל-1. מיישעת/לביוז לצורך אישורה.

2. בית"ר אתר C (תכנית חס' 426/3)

מושקוביץ - התכנית של בית"ר נדונה להפקדה בנובמבר 89 לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

3. אריאל רובע ב' ושלב א' תכנית חס' 130/2/1

מושקוביץ: התכנית הופקדה בשנת 89 לא היו התנגדויות.

מו"ת אריאל מקפידה להגיש את התכניות שלה כהלכה

החלטה: מאושר למתן תוקף.

4. גבעת זאב תכנית מפורטת חס' 220/1/2 לגות רעפים

מושקוביץ: התכנית הופקדה, היו התנגדויות. בו, משנה להתנגדויות החליטו לאשר חס' דברים וחלק מהדברים לא אושרו.

החלטה: מאושר למתן תוקף, בהתאם להחלטה ועדת ההתנגדויות.

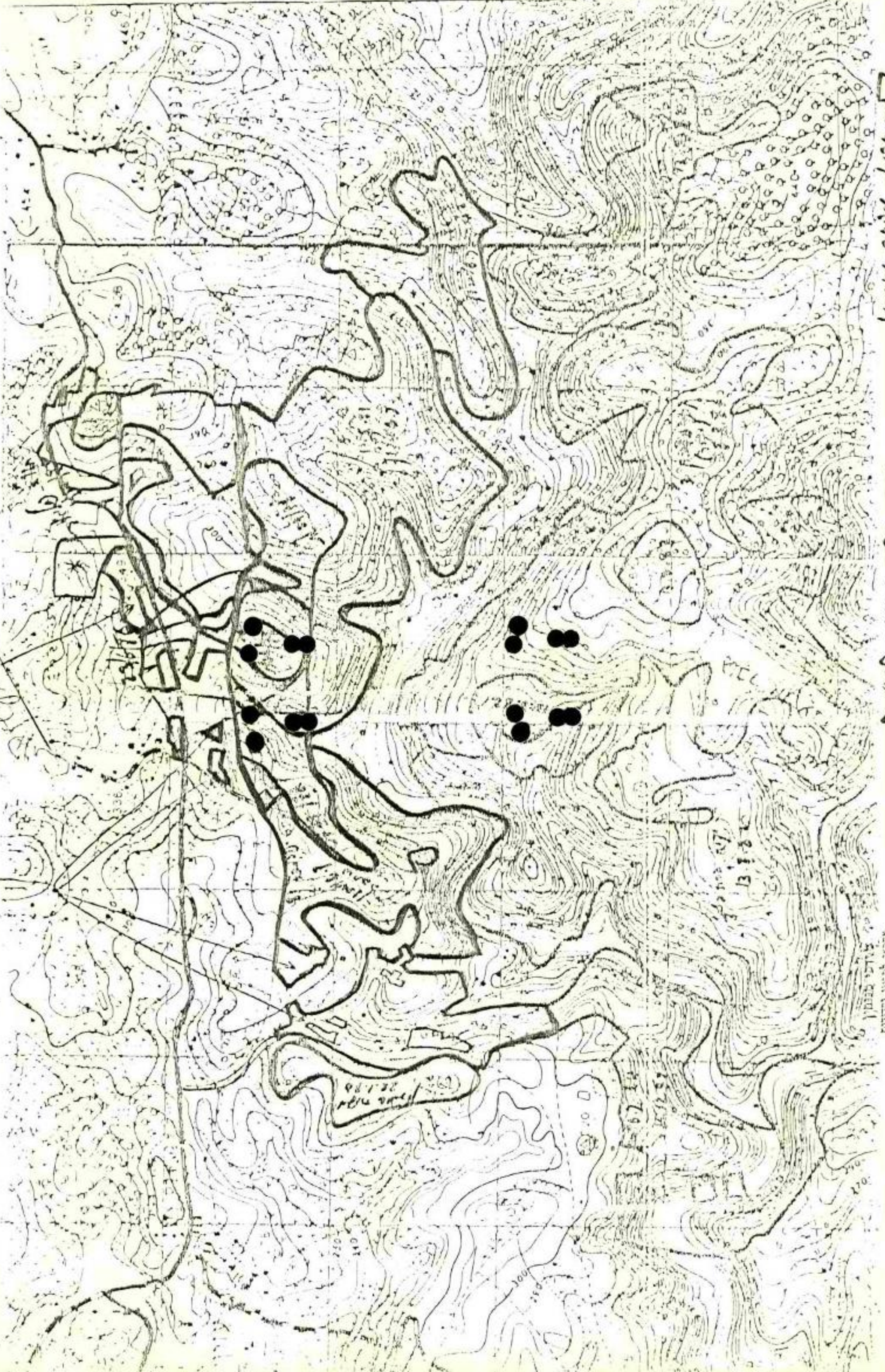
5. גבעת זאב תכנית מפורטת חס' א' 220/1/1

זו תכנית נקודתית באיזור בנה בית"ר לא היו התנגדויות.

החלטה: מאושר למתן תוקף.

97 0107 1100 45

11.51 11.52

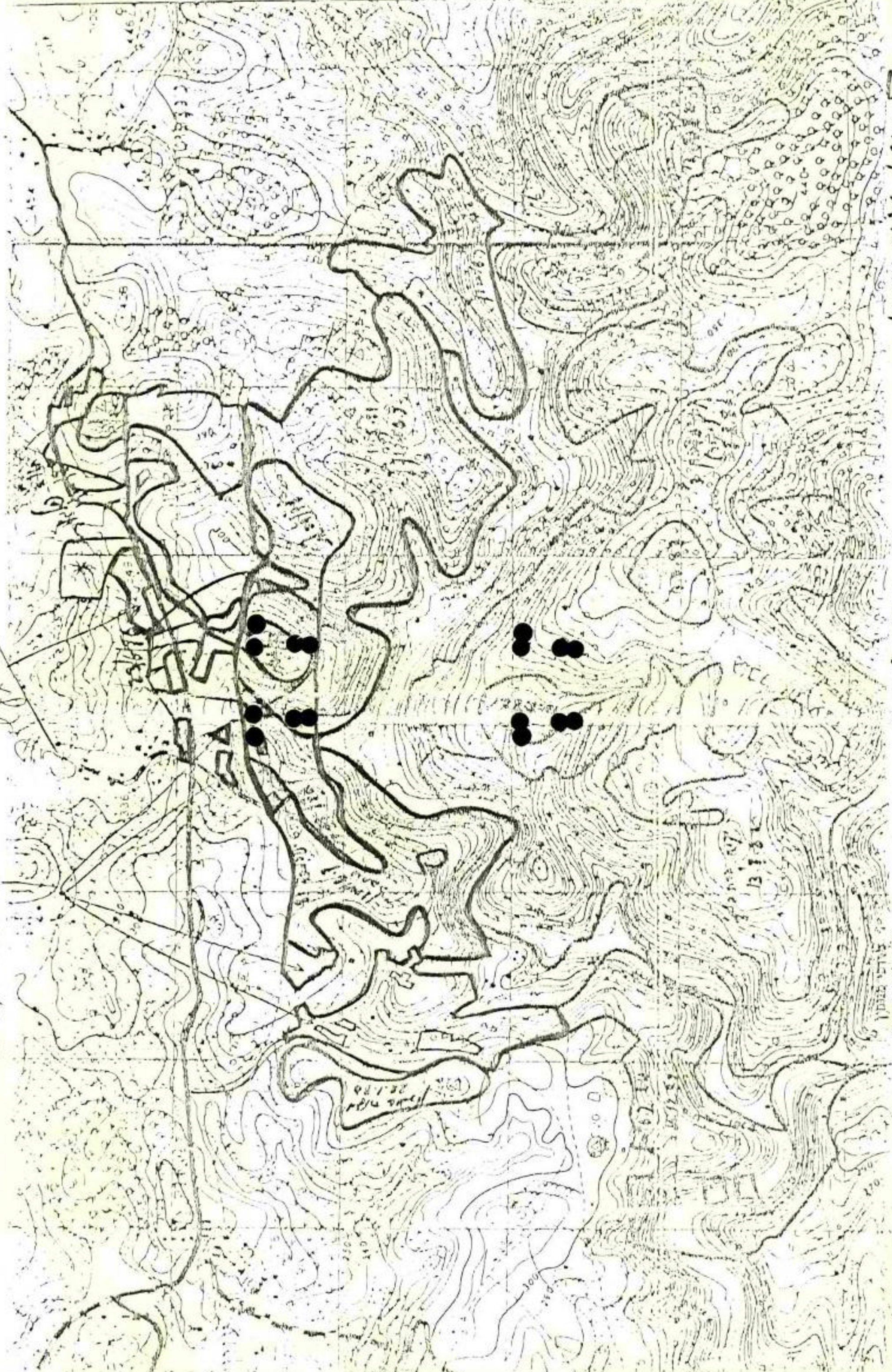


11.51 11.52

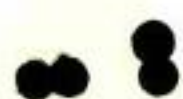


11.5.18

W. 21.5 E. 11.7 E. 5



11.5.18
W. 21.5 E. 11.7 E. 5



צבא יהודה לשואל

1981 - תשס"א (892) - תשס"א - תשס"א

מפקד - מפקד - מפקד



תשס"א
מפקד
תשס"א
תשס"א

תשס"א - תשס"א

1981 - תשס"א

1981 - תשס"א
1981 - תשס"א
1981 - תשס"א

מר ילון: רוצה להתרכז בנושא הביוט - אי אפשר לעשות ת' אב בלי ת' מתאר של ארכיטקט.
היינו היועצים של ת' המתאר.
מ. השכון עוד לא הגיש את ת' המתאר.

מוסקוביץ: ת' המתאר בעקרון אושרה. על בסיס זה נצטרך לתת פתרון של הביוט - ומה צריך לגזור את הפתרון של 250 יח' הדיוור.

מיכה: אין לנו בעיה עם ת' האב.
זה נותן את הדקע ולפי זה הולכים.
אתם באים ומבקשים לאשר שכונה של 250 יח"ד.

דיאנה: נבקש שנוי החלטה.

מוסקוביץ: תגישו תכנית שנוי החלטה בכתב.

מיכה: בתקופת ההפקדה יגישו - ולא ינתן תוקף לפני ההגשה.

דיאנה: מבקשים אישור להפקדה של ת' המתאר של עופרים.

מיכה: אנו נמצאים כרגע במצב של תוכנית חלקית לשוב - 250 יח"ד ולחלק הזה צריך לתת פתרון.

ויקינסקי: מה התחזית של התחלת הבניה?

מוסקוביץ: כרגע יש כמה קרוואנים.

ויקינסקי: לבדוק בת' האזורית של עופרים גם את בית אריה, 250 יח"ד בעופרים, 300 יח"ד בבית אריה, מסילת ציון.

דיאנה: באגף שלנו מכינים ת' איזוריות, כגון: קרני שומרון, אריאל, אלפי מנשה.
נבקש מסופי אלדור שתזמין ת' איזורית לעופרים.

החלטה: הועדה תדרוש ממשהב"ש הכנת תכנית אב לעופרים, בית אריה עד לתיבור למסילת ציון.
יש לתת במסגרת ת' האב את הפתרון לשלבים הראשונים של בית אריה ועופרים.
הגשת טיוטא ראשונה תוך 3 חודשים.

5. המע' המזרחית של ירושלים הקטע ה-5

ויקינסקי: באופן עקרוני הועדה אשרה את כל הקו - במאי 87 עד לאיזור אלמוג.
בדרך היו ויכוחים שרצו לחבר בתים והתנגדנו.
אנו לא מגיעים לאלמוג אלא לנק' שאין ממנה המשך פתרון.
ההמשך צריך להיות משותף עם פתרון סלוק.
מציע שנאשר את הקטע הזה.
נפנה למשק המים ונבקש לדעת איפה עומדת ת' פתרון נצול.

צביקה: יש בעיה שלא נקבע מיקום המאגר.
היח' להתיישבות מתכננת את המקום הקבוע של בית הערבה ובסופו של דבר הם עלולים להיות בכפיפה אחת ובמטרד גדול.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, ג' שבט התש"ן
29 בינואר 1990

מספרנו: 15/1390/123

שמור

אל: קמ"ט אפוטרופוס, יו"ש

הנדון: עופרים

... רצ"ב מפה עליה העלינו את כל השמחים שהוכרזו אדמת מדינה באתר עופרים
במרוכז.

בברכה
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

1. העתק: רע"נ תשתית, תפ"ש
2. רע"נ תשתית, יו"ש
3. רע"נ דבל"א מפצר
4. היועץ המשפטי, יו"ש
5. קמ"ט מדידות, יו"ש
6. רפרנט יו"ש, משהב"ש
7. רכז אפוטרופוס ומאלכה.

המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית - אל ת.ד. 16
טל: 976528 - 976518 (02)

תאריך: כט' אייר תש"ן
24 במאי 1990
סימוכין: 323/90

חלוצת התכנון העליונה

פרוטוקול ועדת השנה להתיישבות מס' 8/90 שהתקיימה ביום 23.5.90

חברים:

משה זאגא - קמ"ט פנים, יו"ר
שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון
סא"ל צביקה קדמן - משהב"ט
רס"ן עודד הרמן - אג"ת
שחוליק לשם - ע' יועמ"ש
דיאנה וולקוב - משהב"ט
אלזה קפלן - ההסתדרות הציונית
אברהם שבות - שומרון
אד"ר עודא לוי - מהנדס מו"מ מעלה אדומים
אד"ר איציק רוזנברג - מהנדס מו"מ קרית ארבע

משקיפים:

בני ריקודו - הממונה על ההתיישבות היהודית

חוזמים:

אורי סילברסטון - הסוכנות היהודית
אד"ר אהרון ארליך - הסוכנות היהודית
אד"ר גיבור - מתכנן בית כנסת קדומים
- יו"ר מוכירות קדומים

1. עופרים תכנית מס' 202/2

מושקוביץ: הנושא הובא לדיון בישיבה קודמת היתה החלטה להפקיד את התכנית במספר הסתייגויות.
נדרשה תוכנית אב לפתרון הביוב לכוון מסילת ציון.
כיום מבקשים לבנות 250 דירות שאין להם תכנית לפתרון ביוב.

דיאנה: תכנית המתאר של עופרים שהוגשה לפני כחודש כללה בתוכה את כל גבולות הישוב.
המתכנן של הביוב תכנן את מערכת הביוב הכללית של הישוב.
מבקשת להפקיד את התכנית ובמהלך ההפקדה לפתור את בעיית הביוב.

מיכה: אני לא יכול להסכים עם דיאנה שנאשר תכנית כללית ונתעלם ממה שנעשה בתוך התכנית. אני מבקש מדיאנה להכין תכנית ל-250 המגרשים שכוללת את הפתרונות לבעיות הביוב.

עודד הרמן מבקש להוסיף להחלטה להפקדה של תכנית זו, תנאי תאוס עם אג"ת האחר ובמקום קיים שטח אימונים של צה"ל.

החלטה: 1. על אג"ת להגיש את ההשגות שלו בכתב בצירוף מפה.

2. 1. השנה לביוזב דוצה לראות תכנית מב. אם משרד השיכון יכין תכנית מב, מביא את הנושא לדיון נוסף.
משרד השיכון יעביר תכנית לפתרון הביוזב ל-1. מיעצת/לביוזב לצורך אישורה.

2. בית"ד אתר C (תכנית חס' 426/3)

מושקוביץ - התכנית של בית"ד נדונה להפקדה בנובמבר 89 לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

3. מריאל רובע ב' שלב א' תכנית חס' 130/2/1

מושקוביץ: התכנית הופקדה בשנת 89 לא היו התנגדויות.

הו"ת מריאל מקפידה להגיש את התכניות שלה כהלכה.

החלטה: מאושר למתן תוקף.

4. גבעת זאב תכנית מפורטת חס' 220/1/2 לגות רעפים

מושקוביץ: התכנית הופקדה, היו התנגדויות, בו. משנה להתנגדויות החליטו לאשר חס' דברים וחלק מהדברים לא אושרו.

החלטה: מאושר למתן תוקף, בהתאם להחלטה ועדת ההתנגדויות.

5. גבעת זאב תכנית מפורטת חס' א' 220/1/1

זו תכנית נקודתית באזור בנה ביתר לא היו התנגדויות.

החלטה: מאושר למתן תוקף.

6. עליון (ענתות) תכנית מפורטת מס' 226/1

מושקוביץ: התכנית שהופקדה הראתה שני פתרונות לביוב.

מיכה: נכון להיום תחנת השאיבה להסנקה למאסף הביוב המזרחי לא עובדת. בקשתי להפעיל גנרטור כדי שתחנת השאיבה תפעל.

החלטה: מאושר למתן תוקף.

7. העלה אדומים מתחם 04 תכנית מס' א' 420/1/4

משה: הנושא הועלה מס' פעמים לדיון לא היה תאום בין המועצה לשכת התכנון ולכן הנושא ירד מסדר היום. היום יש הסכמה בין הצדדים.

שלמה: מתחם 04 הוא קטע מתכנית שקבלה תוקף השנת 80 אבל בטרם הפרסום למתן תוקף הוציא לעשות שינוי מהותי מ- 40 דירות ל- 77 דירות. לגבי קטע המתחם שיטת הבניה תשתנה כך שיהיה אפשר לאכלס יותר תושבים, באותו נפח של מבנים.

מיכה: האם תוספת של 30 דירות הוא שינוי מהותי או לא?

- שלמה:
1. תוספת של כ- 30 יחידות דיור היא מתוך אלפי יחידות דיור שנמצאות במקום.
 2. בקשנו תוספות של שטחי ציבור בהתאם לגידול האוכלוסיה מ-40 ל-77 יח"ד.

החלטה: מאושר למתן תוקף בהתאם להמלצה של הו. המקומית.

משה זאגא
ק"ט פנים
יו"ר ועדת משנה להתיישבות

**המחמנה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
לפי צו 997**

נוכחים:

חשה זאגא - קמ"ט פנים, יו"ר
שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון
סא"ל צביקה קדמן - משהב"ט
רס"ן עודד הרמן - אג"ת
שמוליק לשם - ע' יועמ"ש
דיאנה וולקוב - משהב"ט
אלזה קפלן - ההסתדרות הציונית
אברהם שבות - שומרון
אד"ר עזרא לוי - מהנדס מו"מ מעלה אדומים
אד"ר איציק רוזנברג - מהנדס מו"מ קרית ארבע
בני ויקדור - המחמנה על ההתיישבות היהודית
אורי סילברסטון - הסוכנות היהודית
אד"ר אהרון - ארליך - הסוכנות היהודית
אד"ר גיבור - מתכנן בית כנסת קדומים
- יו"ר מזכירות קדומים

1. הגדל עוז תכנית מס' 407/1 להפקדה

שלמה: התכנית של הגדל עוז הופקדה בשנת 80 בנתיים יצא צו 997 שמוציא את התכנית מהליכי התכנון.

אורי סילברסטון: אין שינויים גדולים באיזור המשקי שינוי קל במקום הרפת. ביטול הדרך ההיקפית.

צביקה: מדוע בוטלה הדרך ההיקפית?

מושקוביץ: הדרך שהקיפה גדולה פי שלושה מהדרך המקיפה את המגורים ואין בה שימוש.

צביקה: מבקש להשאיר את האפשרות לסלול את הדרך הזו בעתיד.

מושקוביץ: אין התנגדות.

החלטה: ממליצים בפני המחמנה לאשר את התכנית לאחר התיקון.

2. קדומים דרום - בית כנסת תכנית מס' 113/7

מושקוביץ: הפארק שבתוכו קיים שטח בית הכנסת הוא שטח ארכיאולוגי. התכנית שהוצגה ע"י אדרי' רביד להפקדה והיא כוללת מס' בתי כנסת שיוקמו במקום התכנית הובאה היום לדיון כי אין הסכמה בין המתכנן לבין התושבים מיקום בית הכנסת ע"פ רצון התושבים יהיה בדרום התכנית של הפארק הארכיאולוגי המוצע.

משה: אני רוצה להבין שני דברים: 1. מה ההבדל בין החלק העליון והתחתון של התכנית.

2. מדוע אנו צריכים להתערב בנושא.

אברהם שבות: בחלק הצפוני - כל המבנים שמחוקקים בשטח הארכיאולוגי הם מבנים זמניים שעתידים להתפנות.

בחלק הדרומי - הוא שטח פתוח שדרכו אפשר לעבור לכל מבני הציבור שמחוקקים בצד צפון מזרח התכנית.

אדרי' גיבור: (המתכנן): דעתי שאפשר לשלב את הפארק הארכיאולוגי ואת בית הכנסת.

כל צד מערב של התכנית מחולק לשני שליש בצפון ושליש בדרום. החלק הצפוני סגור כפארק ארכיאולוגי החלק הדרומי פתוח.

יוסי מגל: מיקום בית הכנסת מקובל על התושבים בסביבה כי ידעו לפני הבניה שיוקם בית כנסת במקום.

צביקה: מה המרחק בין המקום המתוכנן ע"י רביד למקום המבוקש.

אברהם שבות: כ - 170 מטר.

צביקה קדמי: מה אתם מבקשים היום.

אברהם שבות: אנו מבקשים לאשר את מיקום בית הכנסת במידה ואין התנגדות של קמ"ט ארכיאולוגיה.

משה: בעד הקמת בית הכנסת בדרום המפה.

מושקוביץ: אני לא יודע אם התושבים שידעו על הקמת בית הכנסת ידעו על גודלו או ידעו שכלי וכב האמורים להגיע לבית הכנסת יעברו דרכם.

משה: לכן, נבקש לפרסם את התכנית בין התושבים הגרים במגרשים הקרובים לאתר (מספר 206 - 201) למסור את הסכמתם בכתב.

מושקוביץ: במידה ואין התנגדות הארכיאולוגיה למיקום בית הכנסת מבקש להנמיק את גובה בית הכנסת עד למינימום ביחס לגובה בתי המגורים.

החלטה: להמליץ לממונה לאשר את המיקום המוצע בדרום האתר הארכיאולוגי. התושבים במגרשים 201-206 יקבלו הודעות מפורטות לגבי הכוונה התכנונית. אם לא יימצאו תמצאים ארכיאולוגיים, יש להנמיק את המבנה המתוכנן באופן המירבי ביחס לגובה בתי המגורים.

3. קרית ארבע גבעת הניחרה תכנית מס' 510/7

משה: בהחלטה בדיון שהיה 27.12.89 היועמ"ש בקש לבדוק את הנושא עם דב"א. כנ"ל היחידה להתיישבות של משרד הבטחון. לשכת התכנון ביקשה להשתתף בדיון זה.

צביקה קדמו: התכנית מחולקת ל- 3 חלקים. החלק הצפוני מערבי מיועד להקמת תחנת חשמל, בחלק הצפוני מזרחי ימוקס מוסד שהוא בלבד מאושר להפקדה. ובדרום ממוקם איזור המגורים, כאשר ביניהם קיימת דרך המובילה לשלושת האיזורים.

חנני: מבקש לגדר את שטחי המדינה הקיימים במקום.

משה: מבקש שקו הגבול יעבור מיד דרומית לדרך הקיימת באמצע התכנית ז"א להוציא את איזור המגורים מהתכנית.

צביקה: האם הדרך היו אושרה להפקדה.

מוסקוביץ: הדרך עוברת על קרקע מדינה ולכן היא אושרה ואין צורך להפקידה.

משה: מציע להפקיד את התכנית כאשר קו הכחול עובר צמוד לדרך כאשר איזור המגורים יוצא משטח התכנית.

החלטה: להפקיד את התכנית כאשר קו הגבול הדרומי של התכנית הוא הגבול הדרומי של הדרך.

ב ב ר כ ה

מדריכל שלמה מושקוביץ
הממונה על מתן היתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים



22.5.90

פר
בילי
שלום ו-ח

לדב' אני שלח אליך טיפסי מבני
המחיצה ולפניו אב' א'
אבל הפעמים

בבית
אני

954/2246/4

21 במאי 1990

לכבוד
מר דוד דויטש
מועצה אזורית מטה בנימין
פסגות

לדוד שלום,

הנדון: עופרים - 250 יח"ד של בניה כפרית - פתרון בלוב

לוט העתק מתכנית הכללית לאיסוף, טפול וסלוק השפכים מ- 250 יח"ד המתוכננות ע"י משרד השכון - בניה כפרית.

הועדה של מר שלמה מוסקוביץ דנה דיון ראשוני בתכנית בתאריך 16/5/90.

בכוונת הועדה לחזור ולדון בתכנית רק לאחר שתופקד התכנית של 250 יח"ד (השנוי מהתכנית שאושרה בזמנו ל- 165 יח"ד).

לאור ההערות לגבי הפתרון המוצע של מכון טהור קומפקטי לטהור השפכים וסלוק הקולחים בהשקית חלקת יער אנו מעונינים לבדוק אפשרות שהמועצה תקח על עצמה את האחריות לאחזקת ותפעול של מכון הטהור ומערכת סלוק הקולחים. אנו לא מוסמכים להתחייב בשם משרד השכון אבל במידה ותהיה נכונות מצדכם לתפעל את המערכת נוכל להעלות זאת כהצעה.

אשמח אם נקבל ממך התייחסותכם לתכנית ולהצעת התפעול.

בכבוד רב,

אינג' ז. ילון

לוט: כנ"ל.

העתק: אדרי בוריס גרינברג, משהב"ש, המנהל לבניה כפרית מחוז המרכז.
אדרי דיאנה וולקוב, משהב"ש, ירושלים.

זי/טכ

CO
DO
DO
DO
DO

DO

DO

DO

DO

DO

DO

DO

DO

DO

DO

DO

DO

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

תאריך: 21.5.90

לכבוד

מר משה זאגה

יו"ר מועצת תכנון עליונה

מנהל אזרחי לאיזור יהודה ושומרון

קצין מטה פנים

לשכת תכנון מרכזית

ת.ד. 16, בית אל

א.נ.,

עופרים - תכנית מתאר

הוכן תזכיר ע"י משרד בלשה-אילון מהנדסים ויועצים בנושא מערכת
הספקת מים, איסוף וסילוק שפכים לעיר עופרים.
במסגרת תכנית מתאר מכין משרד הבינוי והשיכון תכנית אב לביוב
וסילוק שפכים על פי הדרישות המקובלות במוסדות התכנון.
לאור זאת ועל מנת לקדם את הנושא, אודה לך באם תפעל לזרז הפקדת
התכנית בנדון.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל המזכה

העתקים:

- ש. מוסקוביץ-מנהל לשכת התכנון, (יחידה 217)
- מר מ. בלוס-יו"ר מועצת לביוב יו"ש
- ד. דויטש-מתכנן ועדה תכנון ובנייה
- י. מאירי-מנהל מחוז המרכז, משהבי"ש
- י. פתאל-מנהל אגף פרוגרמות, משהבי"ש
- ס. אלדור-מנהל אגף בינוי ערים, משהבי"ש
- ד. וולקוב-נציגת משהבי"ש במועצת תכנון עליונה יו"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

תאריך: 21.5.90

לכבוד

מר משה זאגה

יו"ר מועצת תכנון עליונה

מנהל אזרחי לאיזור יהודה ושומרון

קצין מטה פנים

לשכת תכנון מרכזית

ת.ד. 16, בית אל

א.נ.,

עופרים - תכנית מתאר

הוכן תזכיר ע"י משרד בלשה-אילון מהנדסים ויועצים בנושא מערכת
הספקת מים, איסוף וסילוק שפכים לעיר עופרים.
במסגרת תכנית מתאר מכין משרד הבינוי והשיכון תכנית אב לביוב
וסילוק שפכים על פי הדרישות המקובלות במוסדות התכנון.
לאור זאת ועל מנת לקדם את הנושא, אודה לך באם תפעל לזרז הפקדת
התכנית בנדון.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל המינהל

העתיקים:

- ש. מוסקוביץ-מנהל לשכת התכנון,
- מר מ. בלוס-יו"ר מועצת לביוב יו"ש
- ד. דויטש-מתכנן ועדה תכנון ובנייה
- י. מאירי-מנהל מחוז המרכז, משהב"ש
- י. פתאל-מנהל אגף פרוגרמות, משהב"ש
- ס. אלדור-מנהל אגף בינוי ערים, משהב"ש
- ד. וולקוב-נציגת משהב"ש במועצת תכנון עליונה יו"ש

(להתכתבות פנימית בסניף הממשלה)

מזכר

תאריך	אל:
20.5.90	ל: דאג וולק
חוק בסי	מאת:
	ש"ח - פראגמט -

תעודת

הפסד חבון - דאג וולק

הפסד חבון - דאג וולק

24.5, בעד 27

בעד חבון - דאג וולק

בהמשך

אורח היטל

ל: דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

חבון - דאג וולק

1010 דף

$$\begin{array}{r}
 64 \\
 93 \\
 \hline
 126 \\
 5 \\
 \hline
 6.30
 \end{array}$$

15 במאי 1990 944/2246/2

לכבוד

מר מלכה בלום

קמ"ט בריאות

המנהל האזרחי

איו"ש

א.ב.

הנדון:

תכנית כללית לאיסוף, טיפול בשפכים וסילוק קולחים
עופרים - שלב מיידלי - 250 יח"ד

רצ"ב הננו מתכבדים להעביר אליך את התכנית הכללית לאיסוף, טיפול
בשפכים וסילוק קולחים לשלב המיידלי של בניית 250 יח"ד בעופרים.

תכנית זו מבוססת על עקרונות תכנית האב לאספקת מים, איסוף וסילוק
שפכים לעופרים כפי שפורטו בתזכיר הראשוני שהעברנו לעיונך.

אנו מבקשים את אשורכם לשלב המיידלי של בצוע התכנית.

בכבוד רב,

אינג' ד. ילון

לוט: כנ"ל.

העתק: גבי ד. וולקוב, משהב"ש אגף תכנון ובנוי ערים,
ת.ד. 18110, ירושלים.

אדרי בוריס גרינברג, משהב"ש, המנהל לבניה כפרית.

אינג' יגאל גוברין, רח' ההסתדרות 14, ירושלים.

עו/טכ

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

100-20000

לכבוד

מ. מ. ש. ש. ש.

י"ד חודש ג'תון / ע"י

מנחם מנחם מנחם מנחם

ק"ל / מ. מ. ש.

לשם / מ. מ. ש.

ג. מ. ש. מ. מ. ש.

א.

ב' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ב' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ו' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ו' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ב' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ב' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ב' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ב' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

ב' / מ. מ. ש. מ. מ. ש.

אורי שושן
חברת מנהל צלבא / אקציה
לחברת פאבליק פרינט

פאבליק פרינט מנהל צלבא / אקציה
מ. בלום י"ל משה צביאבוב'ל
ד. ציטל'ע מנהל צלבא / אקציה
מ. מאיר מנהל צלבא / אקציה
י. סגאל מנהל צלבא / אקציה
ס. א. צור מנהל צלבא / אקציה
ד. וואלף / ציטל'ע מנהל צלבא / אקציה

אורי שושן
תורה אברהם / אברהם
לשרת פניו / פניו

פירוש: י.ש. אברהם / אברהם
מ. ברוך י"ה אברהם / אברהם
ד. דוד / אברהם / אברהם
י. אברהם / אברהם / אברהם
י. אברהם / אברהם / אברהם
ד. אברהם / אברהם / אברהם
ד. אברהם / אברהם / אברהם

944/2154/20

1 במאי 1990

FAX 02-976859

לכבוד

מר מיכה בלום

קמ"ס בריאות

המינהל האזרחי

איו"ש

א.ב.,

הנדון: עקרונות תכנית האב לאספקת מים
איסוף וסילוק שפכים לעופרים

אנו מתכבדים להעביר אליך בזאת את סיוטת התזכיר שהוכן על ידינו,
והמציג את עקרונות תכנית האב לאספקת מים, איסוף וסילוק שפכים לישוב
עופרים ואשר הוכן במשולב עם תכנית בינוי העיר שהוגשה למועצת התכנון
העליונה לאחרונה.

אנו ממשיכים לטפל בנושא סילוק הקולחים, ומקוים להציג פתרונות
נוספים במסגרת אזורית.

בכבוד רב,

אילנ' א. וירון

העתק: אדר' דיאנה וולקוב, אגף חכנו ובינוי ערים, משהב"ש, ירושלים.
אדר' אסתר לוי, משרד זאב ברו, רח' סוקולוב 17, ירושלים.

תאריך : 24.4.90

אל : דיאנה וולקר ✓

סימוכין : ארה-10101

משרד השיכון

אסתר לוי-מ. אדריכלים

אורי וקסלר-מ. השיכון

הנדון : עופרים - אומדן עלות ראשוני

1. בהמשך לשיחתינו הטלפונית להלן פירוט האומדן עבור ביצוע סקר וחפירות בדיקה בתחום חכנית המתאר ליישוב עופרים .

א. חולית סקר - ארכיאולוג - 3,500 ש"ח

סוקר - 3,500 ש"ח

מודד - 2,100 ש"ח

רכב - 5,000 ש"ח

14,100 ש"ח

ב. חפירת בדיקה - פועלים - 50X30X10 - 15,000 ש"ח

הסעות - 6,000 ש"ח

עיבוד חומר - 3,000 ש"ח

סה"כ - 24,000 ש"ח

סה"כ 38,100 ש"ח

2. עלי לציין כי מדובר באומדן ראשוני בלבד ויתכנו שינויים בעלויות .

3. לידיעתכם ולטיפולכם .

ב ב ר כ ה

חנניה הירש

ס. קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש



ינון-תכנון יעוץ ומחקר

הנדסה אורחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נוף וכינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 50, מיקוד 31004, חיפה,
טל. 04-670120, 04-670122
פקס/מייל: 04-670537

5.4.90

511/225/90

לכבוד

משרד מריאנסקי

ח.ד. 21623

ח"א 61216

א.נ.,

הנדון: תכנית עופרים.

1. מצ"ב לכתשחך ולפי סיכום עם אינג' כמון מע"צ, העתק תכנית מתאר של הישוב עופרים.
2. החיבור לכביש מע"צ בתכנית מחייחס לכביש המאושר.

בברכת חג שמח,

אברהם לוי

לוט: העתק תכנית עופרים.
העתק: אינג' י. כמון, מע"צ - משרד ראשי, ירושלים.
אדר' דיאנה וולקוב - משכ"ש ירושלים.

אל:	אלה אסתר ז"ל	התאריך	2.4.90
מאת:	אלה רחל לפריד	ת"ק מס'	10/3/9
הנדון:	גזל לשון-אפרים		

גזל לשון-אפרים

אסתר ללא -
המכתב המצויין לא אילוני איננו התקבלה
יורשתיך מכתב.
אביבך קבלי הנאם -
אמינהו התקבלה הלבבות אין התקבלה אילוני
התקבלה אסתר בדין השלמה אסתר
הפניה בקין ביטול השיטה הולמאל מ
א"ב אסתר, א
התקבלה השלם אפי הנחיל איננו התקבלה.

הפניה רק
ולא לשמור-אסתר
המחנה מ התקבלה
איננו התקבלה השלם

מדינת ישראל

משרד התחבורה
מינהל התעופה האזרחית
ת.ד. 8, נמל תעופה בן גוריון
מיקוד 70100 טלי 03-9712357
פקסי 03-9711480, 03-9721636

תאריך: 1 באפריל 1990

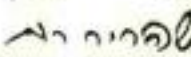
מספר: 10/3/9

לכבוד
אדריכלית אסתר לוי
משרד זאב ברן
רח' סוקולוב 17
ירושלים 92144

גברת נכבדה,

הנדון: תכנית המתאר - "עופרים" - אישור מינהל התעופה האזרחית
סימוכין: מכתב מס' 458/57 מיום 1 אפריל 90

למינהל התעופה האזרחית אין התנגדות לאישור התכנית, לאחר התאמתה להגבלות הבניה
בגין בטיחות הטיסה המוטלות על נתב"ג וסביבתו.

בכבוד רב,

רותי שפירר - אדריכלית
ממונה על הגבלות בניה

העתיקים:

- אדרי' מוסקוביץ - ועדה עליונה לתכנון - יו"ש
- מר' יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז משה"בשרח' החשמונאים 113 ת"א - 67011
- מר' עמיקם ודאי - ס/מנהל חטיבה טכנית לתכנון משה"בש - החשמונאים 113 ת"א - 67011
- אדרי' דיאנה וולקוב - משה"בש אגף תכנון ערים ת.ד. 18110 ירושלים קרית הממשלה
- גברת סופיה אלדור - משה"בש - אגף תכנון ערים ת.ד. 18110 ירושלים קרית הממשלה.

רש/אט.



ינון-תכנון יעוץ ומחקר

הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי גוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 5, מיקוד 31004, חיפה,
טל. 04-670120, 670122,
פקסימיליה: 04-670537

21.03.90

511/181/90

לכבוד

אינני ק. רום

משרד השיכון והבינוי
ירושלים

א.נ.,

הנדון : עופרים - יעוץ כבישים

בפגישה שקויימה בינונו בתאריך 20.3.90, הצגנו בפניך את חוכנית מערכת
הכבישים בחוכנית מתאר עופרים בה באו לידי ביטוי הערוותך הקודמות בעיקר
כנושא הדגשת ההיררכיה של הכבישים השונים.
למען הסדר הטוב, אנו מעבירים בזה לבקשתך העתק חוכנית עם חתכים לאורך
כבישים הראשיים וחתכים טיפוסיים. נא אישורך בהתאם.

בברכה,
יוסף ינון

לוט : העתק חוכניות.

העתק: אדרי ד. וולקוב - אגף כינוי ערים.
אדרי ז. ברן - מתכנן.



רשות שדות התעופה בישראל
המשרד הראשי

תכנון, מידע ותקינה
15 במרץ 1990

סיכום דיון - הקמת ישוב חדש "עופרים" - הגבלות בניה נחב"ג
הדיון התקיים במשרדי רשות שדות התעופה ב-29.1.90

משתתפים: מר זאב ברן, גב' אסתר לוי - משרד אדריכלים
גב' דיאנה מלקוב, גב' אורטולה אלזנר - משרד השיכון
מר אורי דקל, מר אורי אורלב, מר גבי בן-סימון
וגב' יהודית שביט - רש"ת

א. הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה

מיקום הישוב על כיפת ההר מהווה חריגה ממישור הגישה לנתיחה. חריגה זו הינה נוספת על גבי חריגה טופוגרפית קיימת.

סוכם: 1. המתכננים יעבירו את כל הנחונים המפורטים לגבי המכנים המבוקשים באזור החריגה במורד הגבעה, כדי שרש"ת תבדוק במדויק, מהם הגבהים האפשריים בהתאם להגבלות הגובה.

2. המתכננים ימציאו לרש"ת לבדיקתה חתך אורך, לאורך המגנל"ה בקו מיקום הישוב המתוכנן. החתך יוגש בציון הקואורדינטות על גביו.

ב. רעש מטוסים

רש"ת הבהירה למשתתפים כי הישוב העתידי ממוקם עפ"י התכנון העכשווי מתחת לנתיב טיסה, המשמש בעיקר לנחיתה מטוסים על מסלול 26 בנחב"ג. בנתיב זה, הממוקם בגובה של כ-300 מ' מעל הישוב, עושים כיום שימוש מטוסי כבדים בתדירות מועטה יחסית. רש"ת עומדת על כך, כי תמצא דרך להבטיח, כחנאי לאישור התכנית, שכל הגופים הנוגעים בדבר, כולל המחשבים העתידיים בישוב, יהיו מודעים לכך, כי השימוש בנתיב עשוי להיות אינטנסיבי יותר בעתיד, עפ"י צרכי התפעול של נחב"ג. אזי עשויים לחלוף מעל הישוב מטוסי סילון נוסעים של התעופה הבינלאומית וסוגי מטוסים אחרים הפוקדים עתה את נחב"ג בדרכם לנתיחה. דרך אפשרית לידוע החושבים הינה הכנסת סעיף מסורט לתכנית המציין האמור לעיל, וכן מתן "זיקת הנאה" למדינת ישראל ולרש"ת לעניין זה בעת הקצאת הקרקע ע"י ממ"י.

רשמה: יהודית שביט

החשבים:
משתתפים

מר א. עובד, סמנכ"ל מבצעים
מר י. צונץ, סמנכ"ל תכנון, מידע ותקינה
עו"ד מ. גרוסמן, רא"ג מקרקעין ואיכות סביבה - לשכה-משפטית
סיכומים



רשות שדות התעופה בישראל
המשרד הראשי

תכנון, מידע וחקינה
15 במרץ 1990

סיכום דיון - הקמת ישוב חדש "עופרים" - הגבלות בניה נחב"ג
הדיון התקיים במשרדי רשות שדות התעופה ב-29.1.90

משתתפים: מר זאב ברוך, גב' אסתר לוי - משרד אדריכלים
גב' דיאנה מלקוב, גב' אורסולה אלזנר - משרד השיכון
מר אורי דקל, מר אורי אורלב, מר גבי בן-סימון
וגב' יהודית שביט - רש"ת

א. הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה

מיקום הישוב על כיפת ההר מהווה חריגה ממישור הגישה לנחיתה. חריגה זו הינה נוספת על גבי חריגה טופוגרפית קיימת.

סוכם: 1. המטכננים יעבירו את כל הנחונים המפורטים לגבי המבנים המבוקשים באזור החריגה במורד הגבעה, כדי שרש"ת חבדוק כמדויק, מהם הגבהים האפשריים בהתאם להגבלות הגובה.

2. המטכננים ימציאו לרש"ת לכדיקה חתך אורך, לאורך המגנל"ה בקו מיקום הישוב המיועד. החתך יוגש בציון הקואורדינטות על גביו.

ב. רעש מטוסים

רש"ת הבהירה למשתתפים כי הישוב העתידי ממוקם עפ"י התכנון העכשווי מתחת לנתיב טיסה, המשמש בעיקר לנחיתת מטוסים על מסלול 26 כנחב"ג. בנתיב זה, הממוקם בגובה של כ-300 מ' מעל הישוב, עושים כיום שימוש מטוסי כבדים בחירות מועטה יחסית. רש"ת עומדת על כך, כי חמצא דרך להבטיח, כתנאי לאישור התכנית, שכל הגופים הנוגעים בדבר, כולל המחשבים העתידיים בישוב, יהיו מורעים לכך, כי השימוש בנתיב עשוי להיות אינטנסיבי יותר בעתיד, עפ"י צרכי התפעול של נחב"ג. אזי עשויים לחלוף מעל הישוב מטוסי סילון נוסעים של החעופה הבינלאומית וסוגי מטוסים אחרים הפוקדים עתה את נחב"ג בדרכם לנחיתה. דרך אפשרית לידוע החושבים הינה הכנסת סעיף מפורט לתכנית המציין האמור לעיל, וכן מתן "זיקת הנאה" למדינת ישראל ולרש"ת לעצמיהן זה בעת הקצאת הקרקע ע"י ממ"י.

רשמה: יקוביץ שביט

התעקשים:

משתתפים

מר א. עובד, סמנכ"ל מבצעים

מר י. צונץ, סמנכ"ל תכנון, מידע וחקינה

עו"ד מ. גרוסמן, רא"ג מקרקעין ואיכות סביבה - לשכה-משפטית

סיכומים



ינון-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה וסדירות,
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה: דרך העצמאות 27,
ת.ד. 54, מיקוד 31004, חיפה.
טל. 670122, 04-670120
פקסימייל: 04-670537

14.03.90

511/210/90

לכבוד
אינג' י. כמון
מע"צ - המשרד הראשי
ירושלים

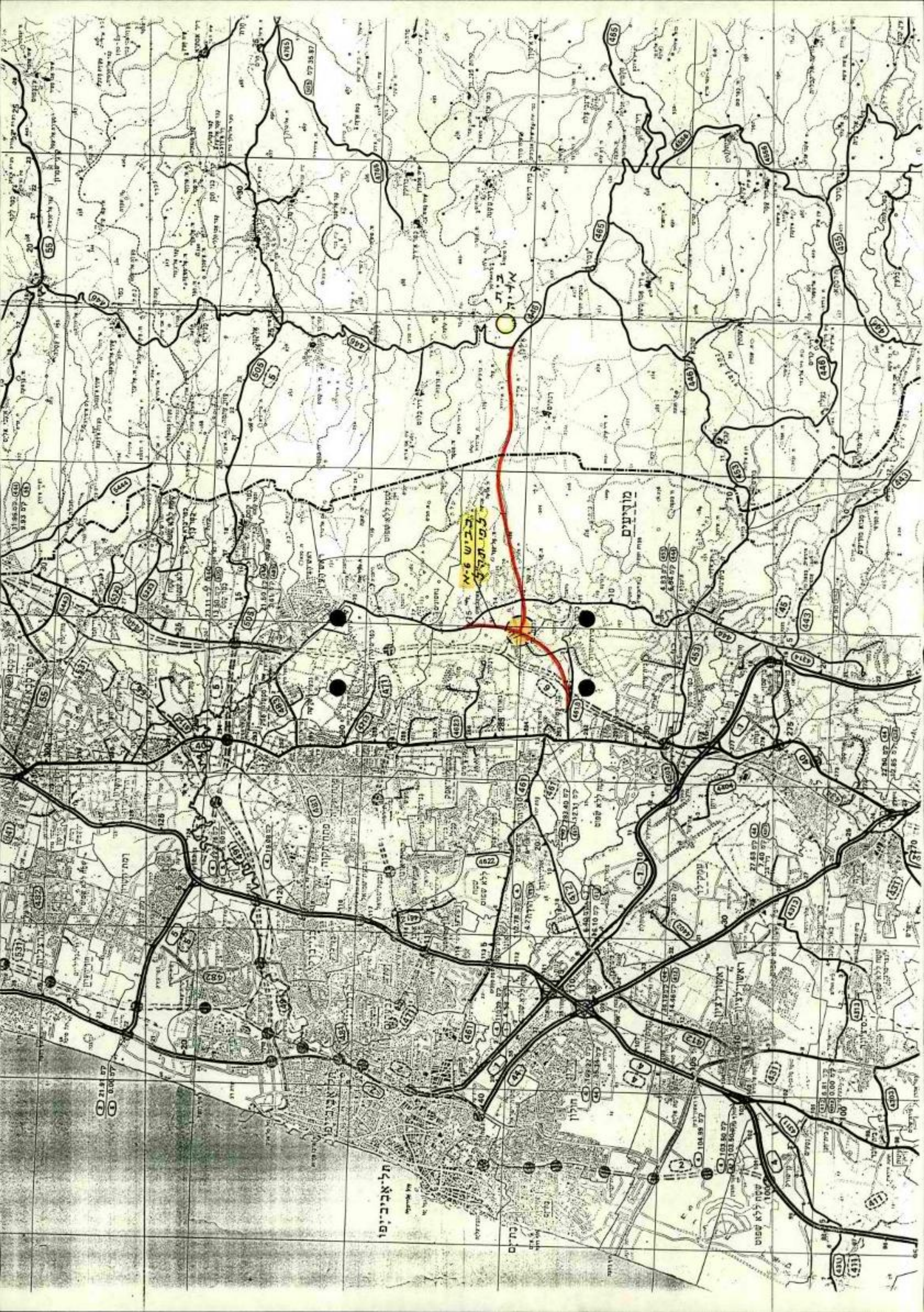
א.נ.,

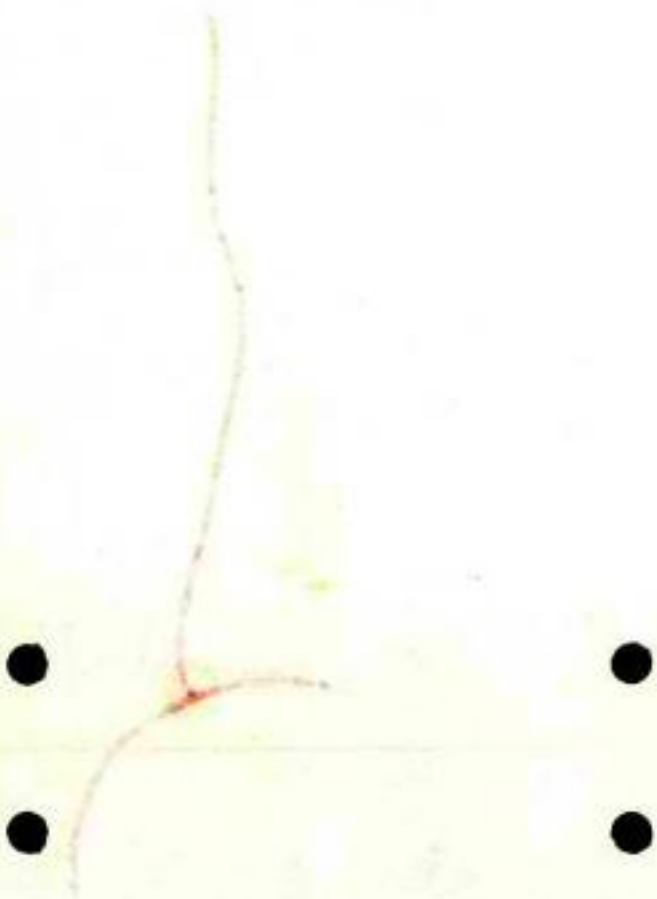
הנדון: בית אריה כביש 6.

1. בהמשך לפגישתנו בנדון, נפגשנו עם אינג' א. צור מח.ה.ל, על מנת לחאם את נושא ההחברות לכביש 6 בקטע הנמצא בתכנון ת.ה.ל.
2. לאחר לימוד הנושא והתוכניות, אנו מבקשים ממך לאשר לנו הצעתנו הראשונית להחברות לכביש 6 בגישה ישירה, כמסומן בסקיצה המצ"ב.
3. המקום המדויק ייקבע לאחר קבלת הנחיותך.

בברכה,
ינון יוסף

העחק: אדר' ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים.
אדר' ד. וולקוב-אשרד הבינוי והשיכון - אגף בינוי ערים.





944/2154/18

13 במרץ 1990

לכבוד
אינג' יגאל גוברין
מהנדס פרויקט עופרים

א.ב.

הנדון: בניה 250 יח"ד ע"י המלנהל לבניה כפרים בעופרים

בתאריך 1 למרץ 1990 התקלימה פגישה במשרדו של אדריכל משה רביד בהשתתפות:

אינג' יגאל גוברין - מנהל הפרויקט

אדרי משה רביד - אדריכל

אינג' עפר ורטלסקי - משרדנו

בישיבה הוצגה בפנינו כוונת משרד השיכון - המנהל לבניה כפרים, להקים 250 יח"ד צמודי קרקע בשלב ראשון ביישוב עופרים, מערביה לגבעה 378, בנ.צ.מ. 1540/1582. עדכנו את הנוכחים לגבי אפשרויות אספקת המים ופתרון לטיפול וסילוק השפכים לשלב הנ"ל.

א. אספקת המים

על פי הנמסר לנו מחב' מקורות מרחב המרכז, ממהנדס אספקת מים ראשי מר שמעון טל, אין במערכת המים הקיימת של חב' מקורות כל אפשרות לספק מים ליישוב עופרים ואפילו לצורכי בניה ואיכלוס שלב א'. אנו מטפלים בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון, להעלאה הנושא בפני המנהל למשק מים על מנת להשיג את ההקצבות הדרושות להקמת מערכת אספקת מים ראשית ליישוב עופרים מן המערכת הארצית (קו חוצה שומרון).

ב. טיפול וסילוק שפכים

הפתרון לטיפול ולסילוק שפכי 250 יח"ד מחייב פתרון אזורי, על פי הנחיות משרד הבריאות מחוז המרכז, כמצוין במכתבו של אינג' א. לשם ח"ב 2523 מ 5/10/89.

במסגרת תכנון כללי למערכות תשתית מים וביוב ליישוב עופרים, שערכנו עבור
משרד הבינוי והשיכון, המלצנו על אחר להקמת מכון לטיפול וסילוק השפכים
ליישוב עופרים (נ.צ.מ. 1520/1577).

לשלב האיכלוס המידי של 250 יח"ד המלצנו, במסגרת אותו דו"ח, להקים
מתקן טיהור קומפקטי. מיקומו צריך יהיה להיבחר במסגרת שיקולים תכנוניים
וסביבתיים, כאשר ישנה אפשרות להקימו באתר הסופי, המיועד להקמת המכון
כמצולין לעיל, ובעתיד לשלבו כחלק מהמערך המורחב לטיפול בשפכים המכון,
שיותאם לשלב האיכלוס ביישוב, או לחילופין באתר זמני קרוב יותר לתחום
הליישוב בשלב א'.

בסיכום הישיבה נקבע כי תזומן ישיבה לתאום תכנון התשתיות לשלב המידי
עם שלב א', ולתאום כולל עם המינהל לבניה עירונית.

כמו כן סוכם כי אדרי' משה רביד יעביר למשרדנו את התכניות לאיכלוס 250
יח"ד בצורה פרוגרמה, על מנת שנוכל להכין אומדן ראשוני לצרכי חתימת
החוזה.

בכבוד רב,

אילנה א. הורון

עו"ת:

אדרי' משה רביד, דרך בן גוריון 112 רמת גן 52434
מר ת. זוסמר, משרד השיכון, ת"א
גבי דיאנה וולקוב, משרד השיכון - י"ם

11 במרץ 1990 944/2154/17

לכבוד
אדר' זאב ברן
רח' סוקולוב 17
ירושלים 92144

א.ג.

הנדון: אתר חלופי למתקני המים לישוב עופרים

במכתבכם 414/53 מיום 27/2/90 ציינתם כי האתר המומלץ על ידנו להקמת מתקני מים לישוב עופרים, בנ.צ.מ. 1549/1590, אינו מתאים בגלל מגבלות גובה בניה של המ'נהל לתעופה אזרחית.

כמו כן, בשיחה טלפונית עם האדריכלית אסתר לוי, הבינונו כי קיימת אפשרות להקמת מתקני מים על הכיפה הדרומית באותו אורך, בנ.צ.מ. 1549/1585, ברום 390 אך לגובה בניה מותר שלא יעלה על 9 מ'. רום כולל של כ- 400 מ' לא יוכל לענות על דרישות התכנון לאספקת מים לשלב א' בלחץ מתאים.

אי לכך אנו מבקשים מכם לבחון אפשרות הקצאת שטח חלופי למתקני המים באתר דרומי יותר ברום 413.5 מ' בנ.צ.מ. 1558/1578 על שטח של כ- 1500 מ"ר.

נבקשכם לסמן את השטח הדרוש בתכנית המתאר לישוב עופרים.

בכבוד רב,

אינג' א. דירון

לוט: מפה

עותק: מר ת. זוסמר, מש' השיכון, ת"א

מר סויקולובסקי, מש' השיכון, ירושלים

גב' דיאנה וולקוב, מש' השכון - ירושלים

אד/טכ

מדינת ישראל

משרד התחבורה
מינהל התעופה האזרחית
ת.ד. 8, נמל תעופה בן גוריון
מיקוד 70100 טלי 03-9712357
פקס 03-9711480

תאריך: 6 במרץ 1990

מספר: 10/3/1

לכבוד
אדרי אסתר לוי
משרד אדריכלים זאב בהרן
סוקולוב 17
ירושלים - 92144

גברת נכבדה,

הנדון: תכנית מתאר "עופריס"
סימוכין - מכתבי מס' 10/3/1 מיום 28 פברואר 90

1. בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום הריני להוסיף:

א. אפשר להוציא מתחום ההגבלות את הגבעה המצויינת בסעיף 1 (1) במכתבי
ב.נ.צ. E-254970, E-158545 -

ב. על גבעה זו אפשר למקם מאגר מים, שגבהו אינו עולה על 9 מ'.

בכבוד רב,
לפנייה
רותי שפירי - אדריכלית
ממונה על הגבלות בניה

העתיקים:

- אדרי מוסקוביץ - ועדה עליונה לתכנון - יו"ט
- אדרי דיאנה וולקוב - משרד הבינוי והשכון, אגף תכנון ערים ת.ד. 18110 ירושלים - קרית הממשלה.
- סופיה אלדור - משרד הבינוי והשכון, אגף תכנון ערים - ירושלים
- יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז - משרד הבינוי והשיכון, רח' החשמונאים 113 - תל-אביב 67011
- עמיקם ודאי - סגן מנהל חטיבה טכנית לתכנון - משרד הבינוי והשיכון - רח' - החשמונאים 113 תל-אביב 67011.

רש/אט.

אין אונזערע זאכן, און אונזערע

פארגעסן אונזערע

און

אין אונזערע זאכן, און אונזערע
פארגעסן אונזערע

אין אונזערע זאכן, און אונזערע
פארגעסן אונזערע

אין אונזערע זאכן, און אונזערע



4.3.90

910-1136

לכבוד
אדר' בוריס גרינברג
משרד השכון, המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים
מנהל מחוז המרכז
תל אביב

א.נ.,

הנדון: כבישים - שכונה בעופרים

1. בתאריך 28.2.90 נערכה פגישה במשרד מהנדס י. ינון בהשתתפות:
אינג' י. ינון ואינג' ג. ירושלמי.
בפגישה סוכמו התחברויות הכבישים בשכונה למערכת הכבישים הכללית בעופרים.
2. רצ"ב תכנית השכונה בקנ"מ 1:1,000 וכן קטע מתכנית הכבישים בשכונה בקנ"מ 1:5000 על רקע תכנית הכבישים הכללית כפי שקבלנו מאינג' י. ינון.

בכבוד רב,

ג. ירושלמי

ג. ירושלמי מהנדס

העתק כולל תכניות: מר ד. יצחקי - ראש המועצה המקומית בית אריה
אינג' ר. קרוק - משרד השכון - המנהל לבניה כפרית ת"א
אדר' מ. רביד - רמת גן
אדר' דיינה - משרד השכון - קרית הממשלה החדשה, ירושלים
אינג' י. ינון - חיפה

SECTION 1

Page 1
The first section of the report
describes the general situation
of the project and the
main objectives.

Page 2

Page 3

Page 4

SECTION 2 - Water Quality

1. The first part of the report describes the general situation of the project and the main objectives.

The second part of the report describes the water quality of the project area.

2. The second part of the report describes the water quality of the project area.

Page 5

Page 6

Page 7

The third part of the report describes the water quality of the project area.

The fourth part of the report describes the water quality of the project area.

The fifth part of the report describes the water quality of the project area.

The sixth part of the report describes the water quality of the project area.

The seventh part of the report describes the water quality of the project area.



כביש מס' 5

כביש מס' 1

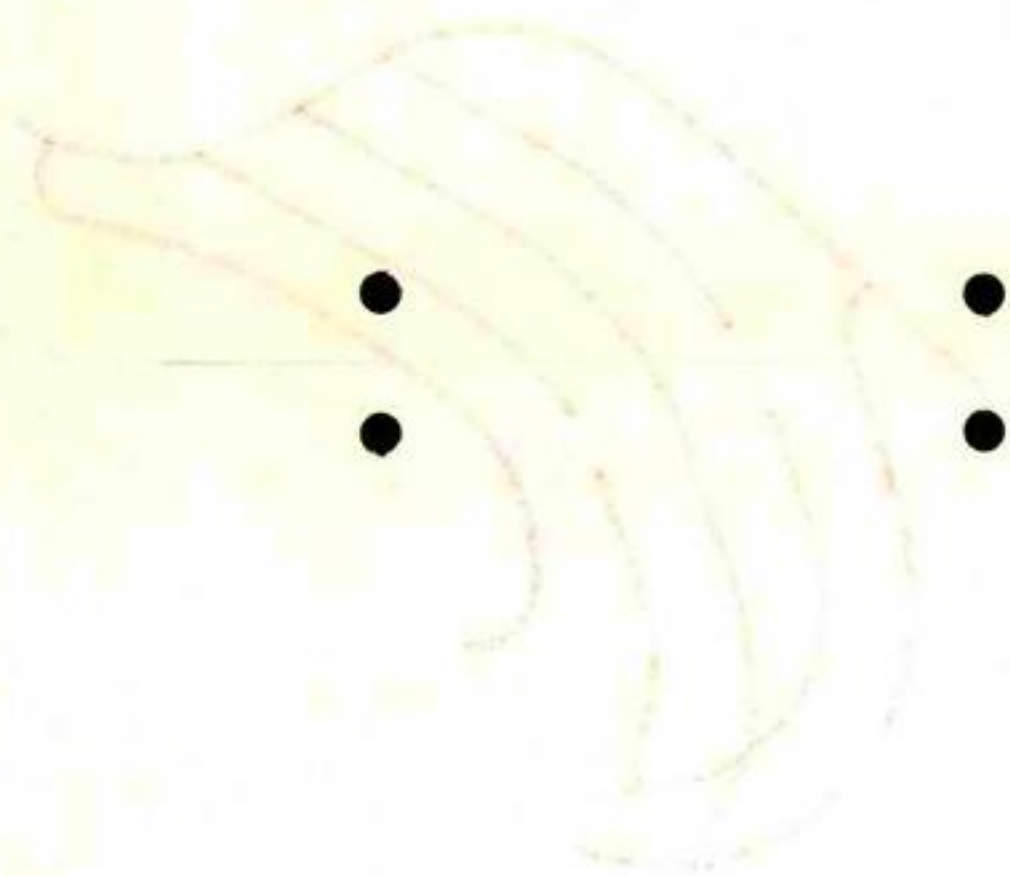
כביש מס' 5

כביש מס' 2

SCALE 1/5000

קנה 1:5000 עופרים

כביש מס' 3





...J.R.

בכבוד רב

העתק: מר סוקולובסקי, מש' השיכון, י-ם
מר ה. זוסמר, מש' השיכון, ה"א
הגב' דיאנה וולקוב - מש' השיכון י-ם



לכבוד
אדריכליות רות שפיר
מנהל התעופה האזרחית

ג.נ.

הנדון: חוכנית מתאר עופרים

בהמשך לפגישתנו שהתקיימה בתאריך 15.2.90 אני שולח אליך:

א. חוכנית מתאר צבועה באופן סכמתי של העיר עופרים.

ב. חוץ מוגדל של אזור הגבעות 40Q3 + 384.

ג. חקנון סטנדרטי.
החוכנית והחקנון עדיין לא קיבלו את אישור הקמטי"ם ולכן עלולים לחול בהם שינויים קלים.

שימי לב לפסקאות המודגשות בגוף החקנון, הנוגעות לגובה הכינוי באזור הגבעות החורגות ממישור המגנל"ה-אנו בטוחים כי תוכלי למצוא פתרון לבעיה הגובה סביב הגבעות הנ"ל.

אם חזקתי לחומר נוסף, נשמח לעמוד לרשותך.

בבהכה
איילת
אסתר לוי
אדריכלית

האין זהו דיון "לפי" בלבד.

الإدارة المدنية لمنطقة القدس والسامرة
 ضابط الإدارة للشؤون الداخلية
 دائرة التنظيم المركزية

ת"ת
 ינו
 מהנדסים יועצים
 22-02-1990
 נח קבל

מינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 קצין מטה פנים
 לשכת חתכונן המרכזית
 בית אל ת.ד. 16 ס"י 953236/7

סימוכין:
 102/90

תאריך:
 18-2-90

ל"י
 רח' העצמאות 27
 ת.ד. 511
 חיפה 31004
 ר"ן משפ"ב
 קמ"ט פנימי
 תיק

הנדון: מערכת כבישים ע"י הישוב דופרים

לפי שיחת טלפון ביטנו ב-18.2.90 ובהמשך לשיובה
 ב-15.2.90, מצ"ב המכה שלק - מס' 1-79-200.
 סוכם שכביש קיים יהיה בצבע חום. הקבוצה הזאת
 מכללת כביש עוקל עביו, הפריצה שבמקביל לכביש 446
 ודרכים אחרות שהיו קיימות בשטח.
 כביש מסכנן שיש עליו תכנית מתאר מאושרת
 יהיה מתואן באדום אם הוא צריך לא קיים בשטח.
 בהנ"ל התואי המתואשר בתכנית מס' 139 לכביש 446.
 אם קלע של כביש הנישה לשיוב לא קיים, הוא גם היה
 אדום ככביש שיקבל תוקף כחלק מתכנית המתאר המאושרת
 של הישוב בתוקף תחום הקו הכחול. כל התואי של כביש הנישה
 (בהנ"ל) חייב להיות בתחום ההגדרות של קרקע מדנית מספיק בשטח
 זה שהוא יגיע עד התואי הקיים בשטח.
 הצעות לדרכים אחרות אודות שונים שהוצגו לסמן
 ונכחו כקווי שטח ברקע לא כל צבא.

בהכרה,

חיים פריי
 ראש מ"ל תכנון אזורי - יהודה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 13.2.90

לכבוד
מר מיקי אדלשטיין
רע"נ תשתית
משרד הביטחון
הקריה, תל-אביב

הנדון: עופרים - הרשאה לתכנון

מצ"ב העתק מכתבנו לממונה על הרכוש הממשלתי, והנמוש מתאריך 12.12.89.
אנו מבקשים התייחסותך ואישורך לגופים המטפלים באישור הרשאת הקרקע
עפ"י המקובל.
כמו כן מצ"ב תשריט עם סימון של הקרקעות שהוכרזו כאדמות מדינה שנמסרו
למשרדנו מהמנהל.

אנא טיפולך בהקדם.

לכבוד רב

אמנון בר-כוי
מנהל מח' פרוגרמות

העתק:
גב' ס.אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים - משב"ש י-ם
מר י.מאירי - מנהל המחוז
מר מ.חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי והנמוש
גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים
מר ע.ודעי - אדריכל המחוז
מר א.הראל - רכז בכיר לקרקעות

03-9711480

FAX.



hfe.1

no one



לכבוד

אצ"ה ר"ר שפר
מחלקת של המבנה בני"ח
מנהל תעבורה אברהם

פנדון: ~~חברת~~ ~~חברת~~ ~~חברת~~ ~~חברת~~ ~~חברת~~
לכבוד מנהל תעבורה "חברת".

בהמשך לכבוד שפר ד"ר שפר
בכ"ח אצ"ה אברהם - מנהל תעבורה אברהם -
אלא, אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם

בברכה

אצ"ה ד"ר שפר
ראש תעבורה אברהם

הש"ת ל. מ. ו. מנהל תעבורה אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם

6
5
4
3
2

1900/05
9.10.10
3.70
N. 10.10

משרד הבינוי והשיכון
מגף תכנון ובינוי ערים

10.2.90

לכבוד
אד"ר רות שפיר
ממונה על הגבלות בניה
מנהל תעופה אזרחית

א.נ.י.

הנדון: תכנית מתאר לעיר "עופרים"

בהמשך לפגישה שהתקיימה אצלך ביום 15.2.90 בהשתתפות אד"ר אסתר לוי -
מש' אד"ר זאב ברן - ואנוכי, מבקש לבדוק ולאשר את התכנית המצורפת.

בברכה,

אד"ר דיאנה וולקוב
ראש ענף תכנון ערים

העתק: מר י. מאירי, מנהל מחוז מרכז
אד"ר ס. אלדור, מנהלת מגף בינוי ערים

ד-עופ



7.2.90 ירושלים
מספר: 378/53:ו

לכבוד
מר ראובן שלמן
קמ"ט מדידות
מנהל האזרחי יו"ש
בית אל

...J.N

הנדון: חכנית מחאר עופרים

לצורך השלמה תכנית המחר של עופרים אנו זקוקים למפה פיסקאליה בקנ"מ 1:10,000 של מחוז עופרים.

לוטת חרשים בקנ"מ 1:20,000 של המחוז הנ"ל.

נורה לך מאד אם השלח לנו את החומר הנ"ל.

כבוד רב

אסתר לוי
אדריכלים

העמק: אדר' דיאנה וולקוב משהב"ט



הנדסה - מרחב המרכז
סימנר: 40/צרכן
תאריך: 5.2.90

לכבוד
ורטלסקי עופר
משרד בלשה ילון
סד' העצמאות 61
ח ל פ ה

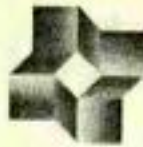
הנדון: אספקת מים לעופרים

1. במצב הקיים אין באפשרותנו לספק מים לישוב עופרים אפילו לצורך בניה ואיכלוס שלב א'.
 2. כפי שהסברתי במכתבי מ- 13.9.89 אספקת המים לישוב כרוכה בתגבור האספקה במפעל האזורי מכיוון חוצה שומרון.
 3. ממכתבך לא ברור באיזה עומדים תרצו את המים בעתיד. אזורי הלחץ יופורו בעתיד:
א. בריכת בית אויה +400.
ב. בריכת דיר אבו משעל +477.
- תחנות השאיבה נמצאות כרגע בשלבי תכנון. אנקשן להעביר אלינו נתונים מדויקים של צריכות המים הצפויות בעתיד לפי שלבי ההתפתחות והעומדים הדרושים.

בכבוד רב,


שמעון טל
מהנדס אספקת מים

העתק א' דורון - בלשה ילון
י' טוביאס
ש' זסלבסקי
ד' סופר
תיק א.מ.



ירושלים 5.2.90
מספר: 377/53

לכבוד
אדריכל דני הוד
אגף הפרוגרמה
במנהל לבניה כפרית

א.נ.נ.

הנדון: פרוגרמה של בית אריה

לצורך השלמת תכנית המתאר של העיר עופרים, אנו זקוקים לפרוגרמה של בית אריה הסמוך.

נודה לך מאד אם תשלח לנו את החומר הנ"ל.

בכבוד רב


אסתר לוי
אדריכלית

העמק: אדריכלית דיאנה וולקוב משהב"ש.

(להתחברות פנימית במסדרי הממשלה)

מזכר

אל:	א"ד וולקוב	תאריך:	4.2.90
באת:	הו-מח' פולטנה	ועד בסי:	
הערות:			

רפ"ק תכנון-ע"פ ח"מ

רפ"ק תכנון ת"ר ירד"פ
ביום א', 4.2.90 בשעה 11:00
אצל מר-י מאיר מנהל המחלקה

בהשתתפות:
א. בר-לוי
א. הלפרין
ע. ורדי
ח. פריד
ב. כפאלי
א. הרמז
ר"ד לתכנון-ע"פ
בהכנה
ש"מ

מוגבל

המנהל	האזורי
לאזור יהודה ושומרון	ענף
תשתית	טל
976852	אפ"ק (3) -
02153	ו' שבט
תש"נ	1 פברואר
90	

אל: משרד הביטחון / מחוז הארבע-אמה
לוח תפוצה

הנדון: נטיעות קק"ל ללא היתר בעופרים

1. ביום 28 ינואר 90 דווח לח"מ כי קק"ל מבצעת נטיעות בתחומי השטח המיועד להקמת הישוב עופרים.
2. בתחומי הישוב המתוכנן עופרים הוקצו כ-200 דונם לתנועת "אמנה" וזאת מתוך כ-1380 דונם אשר הוכרזו, כאשר יתרת השטח לא הוקצתה לגורם כלשהו.
3. בבדיקתי עם מר נתן סאס מקק"ל ביום 28 ינואר 90 נמסר לי כי ההנחיה לביצוע הנטיעות הוגשה ע"י משהב"ש-מחוז המרכז הגב' דיאנה וולקוב כמו"כ מבירור שערכתי עם מזכ"ל "אמנה" מר זמביש-נמסר לי כי הנטיעות אינן מבוצעות בשטח אשר הוקצה לתנועת "אמנה".
4. לאור הנ"ל נא הוצא צו הפסקת עבודות לנטיעות אשר נעשית שלא כדין. מכותב א' נא טיפולך מול משהב"ש להבהרת נוהל ביצוע נטיעות באיו"ש.
5. טיפולך/ידיעתך.

יאיר בלומנטל, רס"ן
ע. רע"נ תשתית

לוח תפוצה

מנהל יח' פיקוח
תפ"ש/רע"נ תשתית
לשכה
נ. רמאללה/מושל
משהב"ש/מחוז המרכז-מנהל
משהב"ש/מחוז המרכז-הגב' דיאנה וולקוב
"אמנה"-מזכ"ל
קק"ל-חבל המרכז-מר נתן סאס
קק"ל-ס. מנהל אגף היעור-מר י. רוזנברג
יועמ"ש-סרן יאיר לוטשטיין
מנהל לשכת התכנון
קמ"ט אפו'
קמ"ט שמורות טבע
קמ"ט ארכי'
נ. רמאללה-רכז פיקוח
נ. רמאללה-רכז אפו'

המנהל	האזרחי
לאזור יהודה ושומרון	
ענף	תשתית
טל	976852
אפ"3 -	02153
י' שבט	תש"נ
1 פברואר	90

אל. מנהל / אזור יהודה ושומרון - הגב' דאנה וילקוב
לוח תפוצה

הנדון : נטיעות קק"ל ללא היתר בעופרים

1. ביום 28 ינואר 90 דווח לח"מ כי קק"ל מבצעת נטיעות בתחומי השטח המיועד להקמת הישוב עופרים.
2. בתחומי הישוב המתוכנן עופרים הוקצו כ-200 דונם לתנועת "אמנה" וזאת מתוך כ-1380 דונם אשר הוכרזו, כאשר יתרת השטח לא הוקצתה לגורם כלשהוא.
3. בבדיקתי עם מר נתן סאס מקק"ל ביום 28 ינואר 90 נמסר לי כי ההנחיה לביצוע הנטיעות הוגשה ע"י משהב"ש-מחוז המרכז הגב' דיאנה וולקוב כמו"כ מבירור שערכתי עם מזכ"ל "אמנה" מר זמביש-נמסר לי כי הנטיעות אינן מבוצעות בשטח אשר הוקצה לתנועת "אמנה".
4. לאור הנ"ל. נא הוצא צו הפסקת עבודות לנטיעות אשר נעשית שלא כדין. מכותב א' נא טיפולך מול משהב"ש להבהרת נוהל ביצוע נטיעות באיו"ש.
5. טיפולך/ידיעתך.

יאיר בלומנטל, רס"ן
ע. רע"נ תשתית

לוח תפוצה

מנהל יח' פיקוח
תפ"ש/רע"נ תשתית
לשכה
נ. רמאללה/מושל
משהב"ש/מחוז המרכז-מנהל
משהב"ש/מחוז המרכז-הגב' דיאנה וולקוב
"אמנה"-מזכ"ל
קק"ל-חבל המרכז-מר נתן סאס
קק"ל-ס. מנהל אגף היעור-מר י. רוזנברג
יועמ"ש-סרן יאיר לוטשטיין
מנהל לשכת התכנון
קמ"ט אפו'
קמ"ט שמורות טבע
קמ"ט ארכי'
נ. רמאללה-רכז פיקוח
נ. רמאללה-רכז אפו'

דואר נכנס

4-02-1990

אגף תכנון ובינוי ערים

944/2154/14

25 בינואר 1990

לכבוד
אד"ר זאב ברוך
רח' סוקולוב 17
ירושלים 92144

א.נ.

הנדון: מערכות תשתית ביוב ומים ליישוב עופרים

על פי בקשתכם הננו מעבירים לכם מפות בקב"מ 1:20 000 עליה מסומנים מיקומם המוצע וגודל השטח הדרוש להקמת מתקני המים והמתקן לטיפול וסילוק השפכים ליישוב, כדי שניתן יהיה לסמנם בחכנית המתאר לעופרים.

1. מתקני מים

לצורך הקמת מתקני מים לאגירה וויסות זרימה שטח של 1 500 מ"ר בנ.צ.מ. 1549/1590 על גבעה ברום 390 מ', הנמצאת באזור המיועד לבניה בשלב א'.

2. מתקן לטיפול וסילוק שפכים

לצורך הקמת מתקן לטיפול וסילוק שפכים זרימה שטח של 30 דונם בנ.צ.מ. 1520/1577 לרגלי גבעה 272, אשר בדרום מערב שטח היישוב.

מצ"ב מפה ובה ציון המיקום המבוקש למתקנים ומשבצת השטח הדרושה להקמת המערכות.

בכבוד רב,

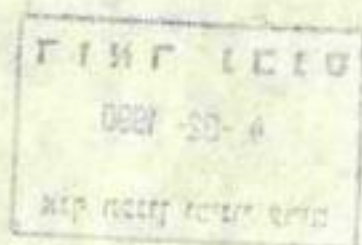
אינג' א. דורון

לוט: מפה

עותק: סופיה אלדור, משהב"ש, אגף לתכנון ובינוי ערים - יט

מר ר. דויטש, מ.א. מטה בנימין

עו/וא



0001-20-4

NEW YORK PUBLIC LIBRARY



BALASHA-JALON
 מהנדסים יועצים
 ת.ד. 1727 חיפה 31016 ישראל

CONSULTING ENGINEERS
בלישה-יאלון
 ת.ד. 1727 חיפה 31016 ישראל

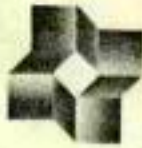
DATE: 11.89	PLACE: עופרים	SCALE: 1:20,000
CONTR. 1727	OWNER: משרד הבינוי והשיכון	DESIGNED: 11.89
SHEET 3	PROJECT: תשתית ביוב ומים	DRAWN: א.ב.
CALC. 2154	SUBJECT: אתרים למתקני מים ולמכון טיפול ופילוק בשפכים	CHECKED: 1.11
20956		APPROVED: אישר

מסלול
 ביבים מאספים מצעים

שטחים לבנייה
 ערוץ/נחל

אתר מכון טיפול ופילוק בשפכים

אתר מתקני מים



ירושלים 7.2.90
מספרנו: 379/53

לכבוד
מר דניאל חלימי
קמ"ט פנים
לשכת חכנון
המנהל האזרחי יו"ש
בית אל ח.ד. 16

א.נ..

הנדון: חכנית מחאר עופרים

לצורך השלמת חכנית המחאר של עופרים אנו זקוקים לגבולות הבינוי של הישובים בסביבה.

לוטה חכנית הסביבה כולל מיקום עופרים בקנ"מ 20.000:1.

נודה לך מאד אם תשלח לנו את החומר הנ"ל.

בכבוד רב


אסתר לוי
אדריכלית

העחק: אדריכלית דיאנה וולקוב-משהב"ש

160



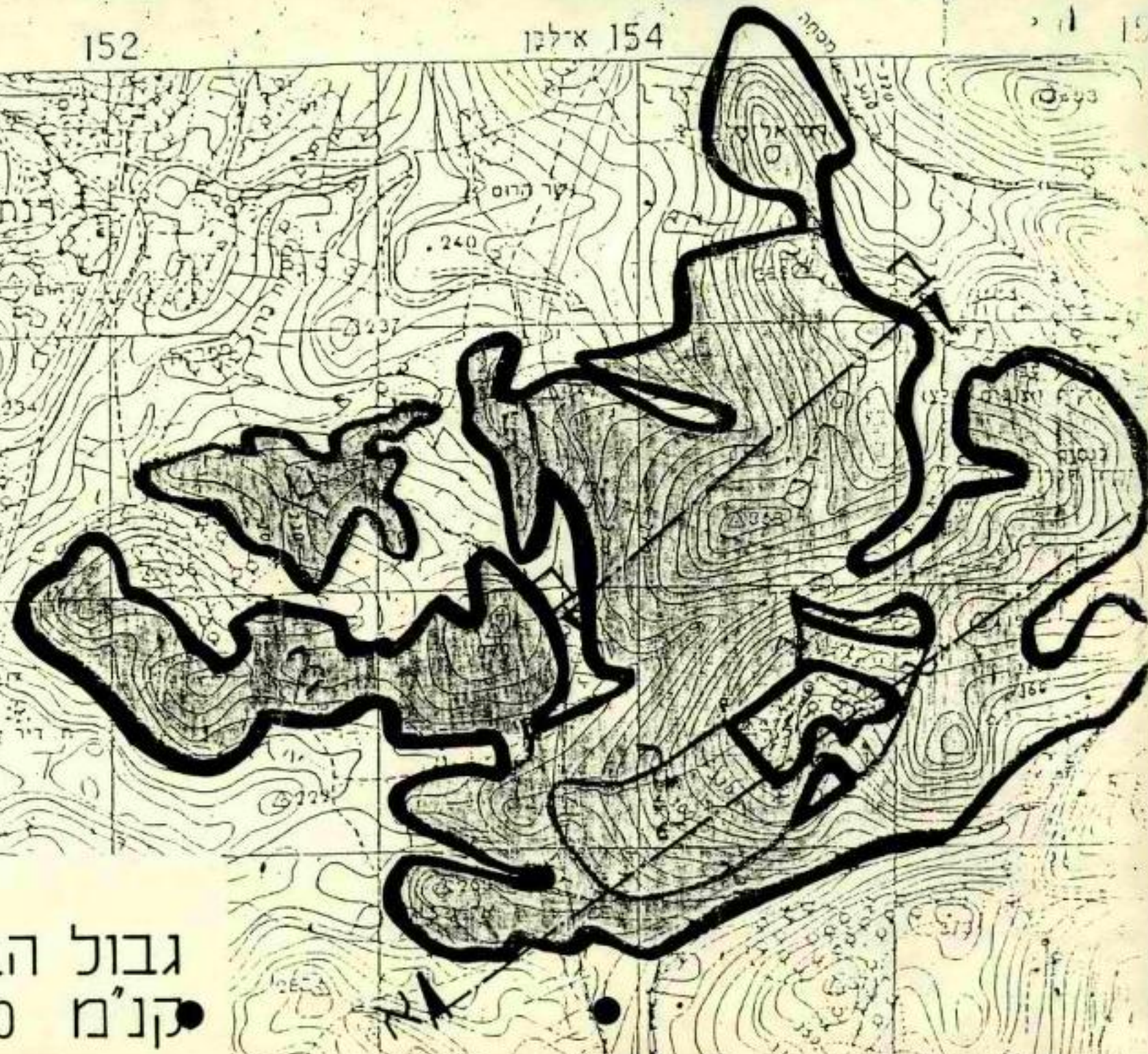
152

154 א-ל-ל

15

159

158



גבול הבעלויות
קנ"מ 1:20,000

20/9/20



בשם
הרופא המנהל
של מנהל
הבריאות
המנהל

יוני-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תכנון ומדיניות
תכנון איזורי, ביו שרים ופז

חפז, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 58, סניף 5004 חיפה
טל. 04-670326, 04-670327
פקס/טל. 04-670337

ברק כהן

3 1850 : 1018 : 2814
 { 55% } 2 1018 : 2814 : 3814
 { 45% } 2 32 : 2814 : 3814

30/30	10/10	10/10	10/10	10/10	10/10
2430	3.1	232	100%	10/10	
580	2	290	35%	2814	
520	2.5	208	25%	2814	
500	3	167	20%	2814	
330	5	166	20%	2814	



ינון-תכנון יעוץ ומחקר
הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, בינוי ערים ונוף.

חיפה, דרך העצמאות 27.
ח.ד. 511 מיקוד 31004, חיפה.
טל. 670122, 670120-04
פקסימיליה: 670537-04

6.2.90

אגף אלקלה

נרצת חתכים ותנאים של אבנים בטלוי מרכז

בדוכה,

ינון - תכנון יעוץ ומחקר
חיסה דרך העצמאות 27 טל. 670120
חיפה, 511 מיקוד 31004



THE
LIBRARY
OF THE
MUSEUM OF
COMPARATIVE ZOOLOGY
AT HARVARD UNIVERSITY
CAMBRIDGE, MASS.

בית אל

..J.N

zeev baran architect 22 wicklow st. new york, ny 10014 tel: 212.254.2000 fax: 212.254.2001 www.zeevbaran.com



- ח. הגשת התכנית:
 חכנית המתאר חוגש כחכנית מנחה מבחינה קונצפטואלית. חכנית זו חגזר מחכנית אב. חכנית האב חכלול:
 א. שטחי חכנון רצופים (בלי השפעת בעלויות).
 ב. אח שטח החכנון של בית אריה.
 ג. חרשים הסביבה בו יסומנו גבולות הבינוי של הישובים בסביבה. גבולות אלו יש לקבל ממר דניאל חלימי.
 ד. הגאיות שבחחום החכנית יישארו כשטחים חקלאיים.
 חכנית המתאר חכלול:
 א. מקרא.
 ב. טבלת שטחים
 ג. חרשים סביבה בקנ"מ 1:50,000 ברדיוס 3 ק"מ סביב מחחס עופרים. בחרשים הסביבה יסומנו דרכים קיימות מאושרות ברמה אזורית.
 אזורי בינוי של הישובי הקיימים.
 ד. מפה פיסקאלית בקנ"מ 1:10,000. מפה זו יש לקבל ממר ראובן סלמן קמ"ט מדידות. על מפה זו צריך לסמן אח גבולות החכנון וגבולות המחחמים.
 ה. יש לצרף לחקנון חכנית המתאר, ניסוח סטדנרטי של מרכיבי הביטחון, כפי שימסר ע"י האדר' וולקוב.
 ו. אח מקום החכנית יש לקבוע לפי גושים ושמות מקום טבעי, גושים וחלקות.
 ז. בחכנית המפורטת יהיה צורך להתיחס בין השאר לנושאי ניקוז היסודות, וטיפול בחזית החמישית (הגגות).

בכבוד רב

אסתר לוי
 אדריכלית

העמק: אדר' סופיה אלדור
 אדר' עמיקם ודאי
 מהנדס ינון
 אדר' ד. וולקוב
 מהנדס יאלון

מדינת ישראל

נציבות המים

מרכז השלטון המקומי

משרד הפנים

סמננו: 35-09

המינהל למשק המים ברשויות המקומיות

תאריך: 16.01.90

תכנון המים לישראל וע"מ
ת.ד. 11170 תל-אביב 61111

המען:

לכבוד
אינג' א. דורון,
משרד בלשה ילון,
ת.ד. 1727,
חיפה. 31016.

א.נ.,

הנדון: אספקת מים לצופרים.
סימוכין: מכתב אל מר מ. אבנון מס. 944/2154/10

מציע לקיים דיון במינהל לצורך עידכון ניתוני תכנון לקראת
הכנת תוכנית אב למים.

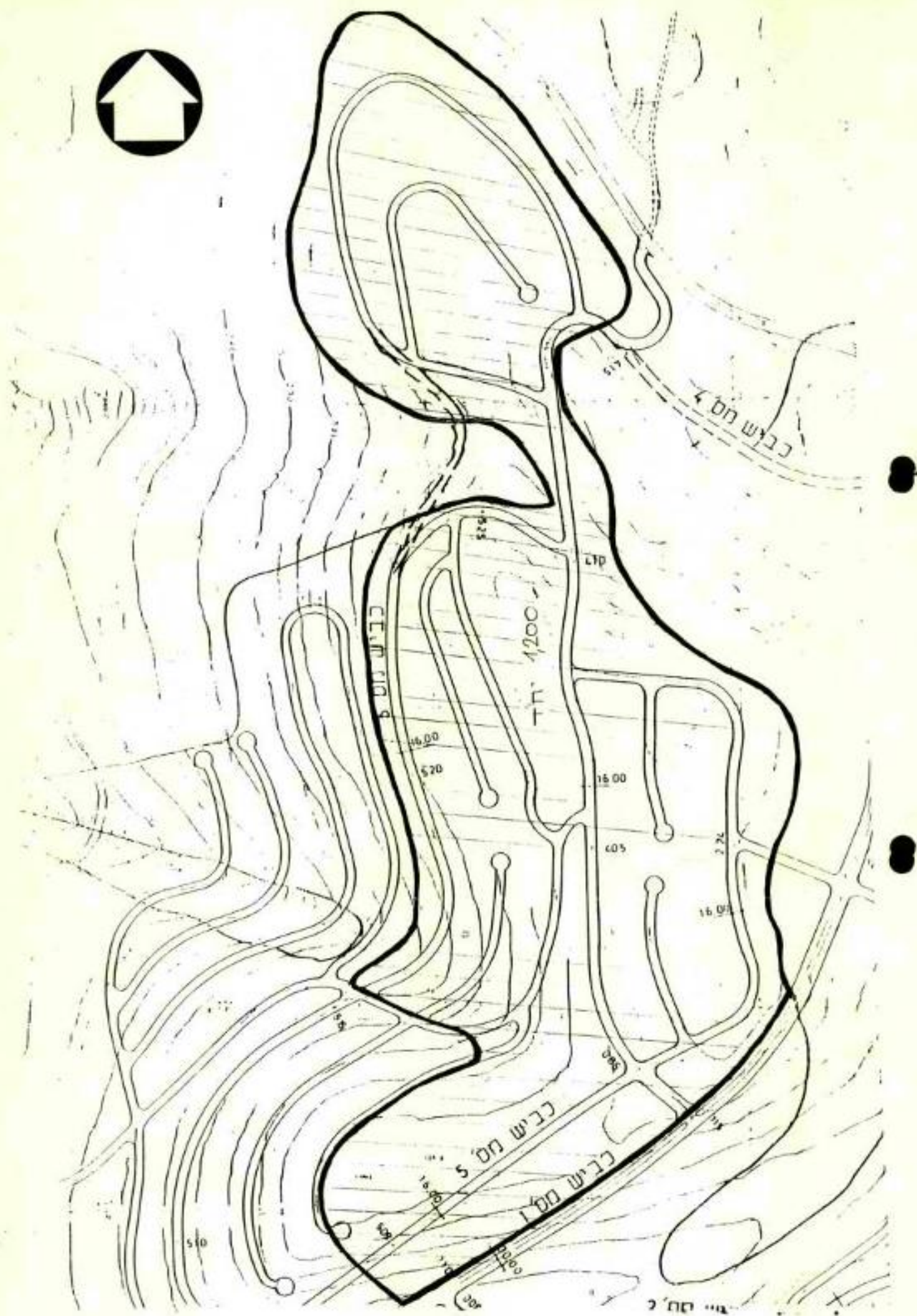
בברכה,

(-)

גרגורי גולנד,
מהנדס המינהל.

הצתק:-

אינג' נינה הלפרין - משרד השיכון, ירושלים.
אינג' ד. זלצר - משרד השיכון, תל-אביב.
אזר' סופיה אלדור - משרד השיכון, ירושלים.
מר יהודה פטל - משרד השיכון, ירושלים.
מר מ. אבנון - כאן.
ד"ר פ. גולני - כאן.





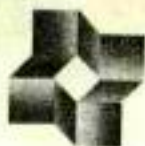
560585

216	20%	301 252
504	20%	
906	75%	
1320	35%	
2782		

MIN 3 32
NEW 2.0

MIN 3 32
NEW 2.0

3 32



ירושלים, 14.1.90
מספרנו: 348/52

לכבוד
מר דב בלייכפלד
ראש צוות
משהב"ש מחוז מרכז
תל-אביב

הנדון: עופרים - חכנית מתאר מפורטת - שלב א'.

להלן אני שולחת את החחום המיועד לחכנון מפורט של 1200 י"ר מחוז גבעת עופרים שלב א'.

החחום הנחון נקבע חוד מאוס עם האדריכלית דיאנה וולקוב ממשרד השיכון כאן. להלן החפלגות השיפועים בחחום הנחון:

אחוז שיפוע	שטח בדונם	אחוז מהשטח הכולל
0 - 7%	100	11
7 - 12%	150	16
12 - 20%	335	36
20 - 30%	350	37
סך הכל	935	100

במידה וחזקת לנחונים נוספים, נשמח לעמוד לרשותכם.

בכבוד רב,

אסתר לוי
אדריכלית

העמק: ✓ אד' דיאנה וולקוב - משהב"ש ירושלים
אד' ודאי עמיקם - משהב"ש תל-אביב



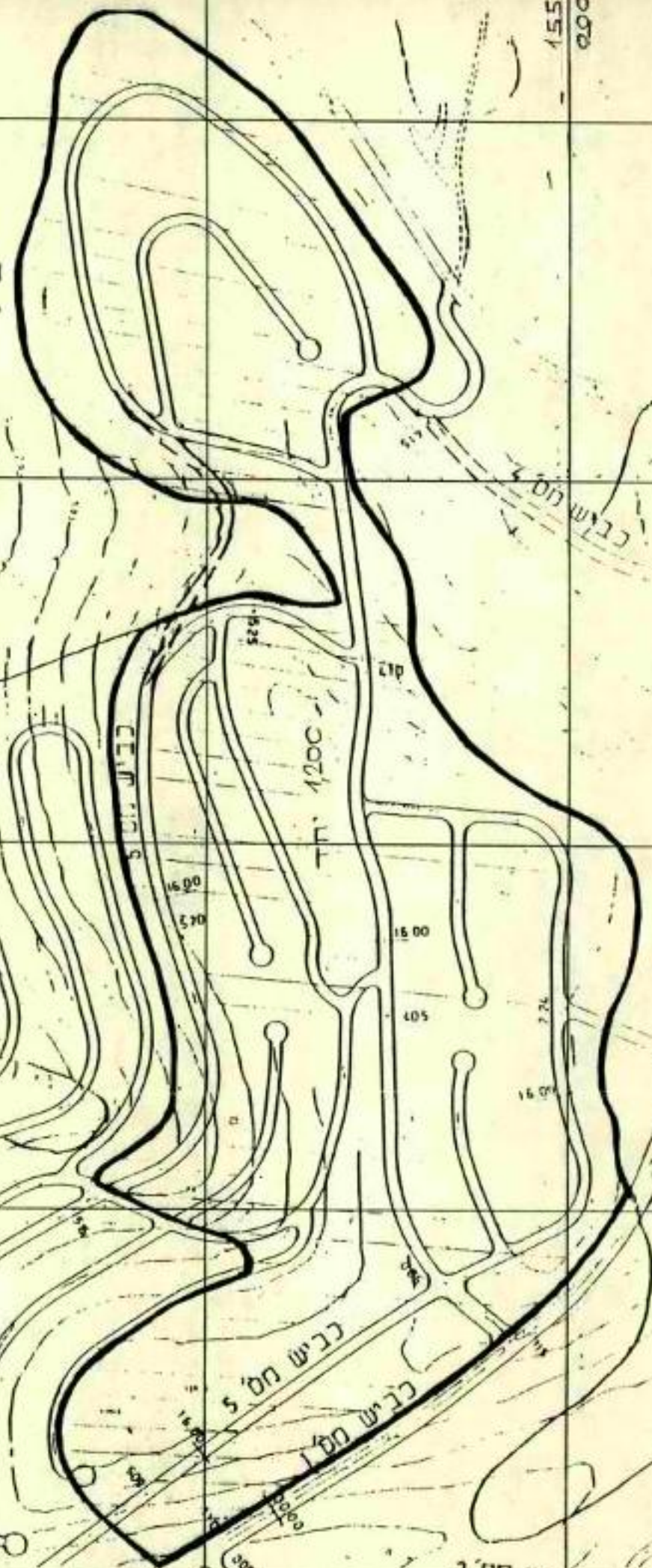
154
000

155
000

160
000

159
000

158
000



14.1.90 ירושלים,
348/52 מספר:

לכבוד
מר דב בלייכפלד
ראש צוות
משהב"ש מחוז מרכז
חל-אביב

הנדון: עופרים - חכניה מחאר מפורטת - שלב א'.

להלן אני שולחת את החשום המיועד לחכנון מפורט של 1200 י"ר מחוד גבעת טופרים שלב א'.

המחורט הנחנך נקבע חוץ מאום עם האדריכליה ויאנה וולקוב ממשרד השיכון באו.

להלן החפלות השיפועים בתחום הנתון:

אחוז שטיפות	שטח בדונם	אחוז מהשטח הכולל
0 - 7%	100	11
7 - 12%	150	16
12 - 20%	335	36
20 - 30%	350	37
סך הכל	935	100

כמידה ותודקק לנחונים נוספים, נשמח לעמוד לרשותכם.

בכבוד רב,

אסתר לוי
אוריכלית

העורך: אד' דיאנה וולקוב - משהב"ש ירושלים
אד' וואי עמיס - משהב"ש חל-אביב

[illegible]

(JAN 14 '93 13:09)

DATE	START TIME	REMOTE TERMINAL IDENTIFICATION	MODE	TIME	RESULTS	TOTAL PAGES	DEPT. CODE
JAN 14	13:05	972 3 261099	G3DT	03'42"	OK	02	



ירושלים, 14.1.90
מספרנו: 348/52

לכבוד
מר דב בלייכפלד
ראש צוות
משהב"ש מחוז מרכז
תל-אביב

הנדון: עופרים - חכנית מתאר מפורטת - שלב א'.

להלן אני שולח את התחום המיועד לחכנון מפורט של 1200 י"ד מחוד גבעת עופרים שלב א'.

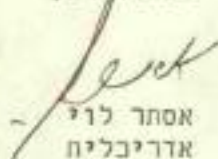
התחום הנחון נקבע הוד תאום עם האדריכלית דיאנה וולקוב ממשרד השיכון כאן.

להלן התפלגות השיפועים בתחום הנחון:

אחוז שיפוע	שטח בדונם	אחוז מהשטח הכולל
0 - 7%	100	11
7 - 12%	150	16
12 - 20%	335	36
20 - 30%	350	37
סך הכל	935	100

במידה ותזדקק לנחונים נוספים, נשמח לעמוד לרשותכם.

בכבוד רב,


אסתר לוי
אדריכלית

העתק: אד' דיאנה וולקוב - משהב"ש ירושלים
אד' ודאי עמיקם - משהב"ש תל-אביב

DATE
 RECEIVED
 BY
 NO.

RECEIVED BY

THIS IS TO CERTIFY THAT THE FOLLOWING IS A TRUE AND CORRECT COPY OF THE ORIGINAL AS SUBMITTED TO THE

RECORDS SECTION OF THE

CITY OF

BOOK	PAGE	DATE
11-2	1	11-2
11-3	2	11-3
11-4	3	11-4
11-5	4	11-5
11-6	5	11-6

WITNESSED BY THE CLERK OF THE CITY OF

ATTEST
 CLERK OF THE CITY OF

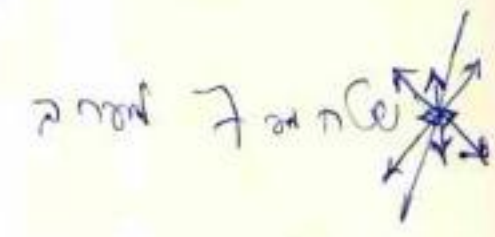
DATE
 BY
 NO.

RECEIVED BY

70% of 1 of 3 for 30% of 100% 100%
 1/2. 100%

100% 100%

100% of 100%



11:00 a EKG of 100%

יוראים מורחב

מחיר

Gustav

מחיר

1000
900

1900

2700
1900

600

6000
2700

3300
1000

$$7.00\% \times 24$$

100%	100%
95%	95%
90%	90%

0.001%	2624
0.5	2724
100	2824
1000	2924

$$= \int \psi_j + \psi_j^* =$$

$$1650 \times 45 = 74250$$

one	(989)	
1/12	(00)	1/12
1/12	363	1/12
1/12	363	1/12

727 2/28 10/10

ಅನು ಸ್ಥಾನ ೦೨೫೪ ೭, ೮

b) Electric points inside the apartment:

In the entrance: Light point with switch, bell outlet with transformer and pushbutton, pushbutton to turn on outside lights.

In the living room: Light point with two switches, four power sockets, telephone outlet, central antenna socket.

In each bedroom: Light point with switch, two sockets linked to the lighting circuit.

In the kitchen: Light point with switch, four sockets each on separate circuits.

On service balcony: one waterproofed socket on a separate circuit for the washing machine, one light point with switch and lighting element of a glass globe.

In first bathroom: One light point with switch and lighting element of a glass globe.

In second bathroom/lavatory: One light point with switch.

In dining area: One light point with switch, one socket linked to the lighting circuit.

In the corridor: One light point.

Miscellaneous fixtures inside apartment:

Electrical installation for solar heater, fuse cupboard with semi-automatic fuses, one light point on exit to the yard in any direction, including waterproof light element on the wall.

45%

$\frac{1}{2}$ 585	
$\frac{1}{2}$ 680	
710	range

$\frac{742}{1302.5}$

	range
	range

57%

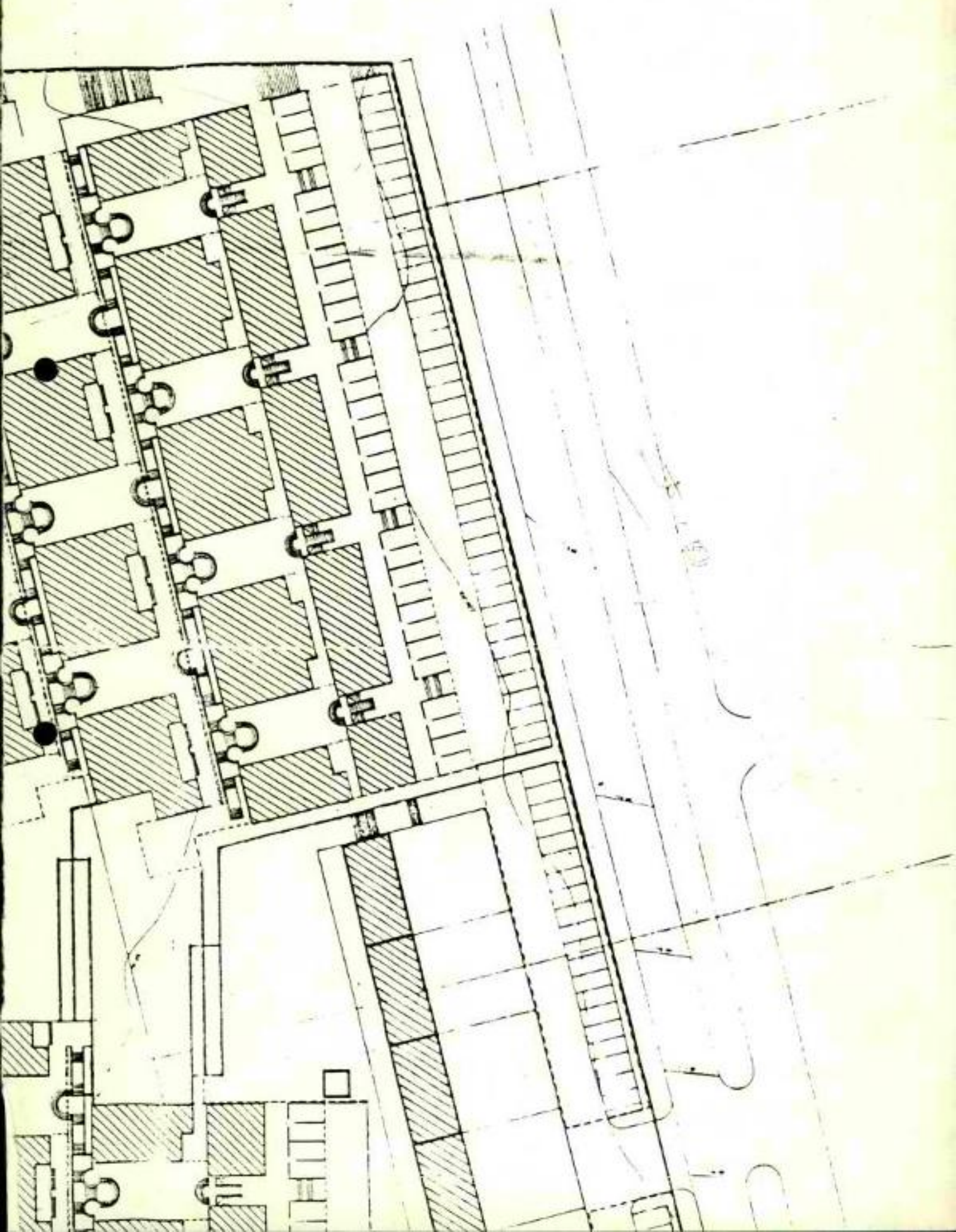
$\frac{1}{3}$ 1650 110/8 107 166

$\frac{1}{3}$ 742 45% 110/8 107 166 38.4 / 42%

$\frac{1}{3}$ 908 55% 110/8 107 166

range	%	range	range
1315	38%	42%	$\frac{1}{3}$ 263
907		58%	$\frac{1}{3}$ 363
2215		$\frac{1}{3}$ 600	5187
		626	

i	range	%	i	range	%
238	119	49%	250	125	20%
297	119	49%	312	125	20%
375	125	20%	569	188	30%
1315	263	48%	940	188	20%
2225			2066	626	



התפלגות הבנייה באתר גבעת עופרים

שטח 1400 - 1650 ד'
 מיועד לצרכי ציבור 770 - 810 (55%)
 מיועד למגורים 630 - 740 (45%)

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות	סה"כ יח"ד
בנה ביתך	35	160/220	2	510/440
צמודי קרקע	25	184/156	2.5	460/395
דו קומתי	20	148/126	3	444/378
תלת קומתי	20	148/126	5	740/630
מגורים סה"כ	100	740/630	2.9	2164/1843

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נטו	סה"כ יח"ד
בנה ביתר	142/126 20%	160	2	³³² 296 / 252
צמודי קרקע (קוטג'ים טוריים)	142/126 20%	167	2,5	⁴²⁷ 370 / 315
דו קומתי	222/189 30%	249	3	666 / 567
תלת-קומתי	222/189 30%	250	5	¹²⁵⁰ 1110 / 945
סה"כ		740 / 630 832	3.3	2448 ²⁷⁴⁶ 2019

בנה ביתר	185 208 157	25	2	⁴¹⁶ 370 / 315
צמודי קרקע (קוטג'ים טוריים)	110 125 96	15	2.5	1275 / 1224
דו-קומתי	185 208 157	25	3	555 / 470
תלת-קומתי	260 291 229	35	5	1,455
מעל ק'קרקע מסחרי				1300 / 1100
סה"כ	740 / 630 832		3.4	2,807 2500 / 2125

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נטו	סה"כ יח"ד
בנה ביתר	25	298 185/157	2	418 370/315
צמודי קרקע (קוטגים טוריים)	15	125 110/96	2.5	312 275/240
דו-קומתי	35	291 260/220	3	873 780/660
תלת-קומתי	25	298 185/157	5	1,040 925/785
סה"כ		832 740/630	3.2	2,641 2112/2000

בנה ביתר	15	125 110/96	2	250 220/192
צמודי קרקע (קוטגים טוריים)	25	298 185/157	2.5	520 462/292
דו-קומתי	35	291 260/220	3	873 780/660
תלת-קומתי	25	298 185/157	5	1,040 925/785
סה"כ		832 740/630	3.2	2,683 2387/1929

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נטו	סה"כ יח"ד
בנה ביתר ^{תל} ^{16/17} ²⁴²⁵	20%	160	2	332
צמודי קרקע	20%	167	2.5	417
(קוטג'ים טוריים)				
דו-קומתי	30%	149	3	747
תלת-קומתי	30%	250	5	1,250
סה"כ		832	3.3	2,746

בנה ביתר	25	208	2	416
צמודי קרקע	15	125	2.5	312
(קוטג'ים טוריים)				
דו-קומתי	25	208	3	624
תלת-קומתי	35	291	5	1,455
מעל ק'קרקע מסחרי				
סה"כ		832	3.4	2,807

①
 חתום על ידי
 חתום על ידי
 חתום על ידי
 חתום על ידי
 חתום על ידי

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נטו	סה"כ יח"ד
בנה ביתר	25	208	2	416
צמודי קרקע	15	125	2.5	312
(קוטגים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,641

בנה ביתר	15	125	2	250
צמודי קרקע	25	208	2.5	520
(קוטגים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,683

6.000

216

3.2.21

25.2.21

35
19
24
15
27
18
13
51
11
12
14
33
12
15
35
48
100
25
20
22
26
15
40

645

25.2.21

140
45
60
32
135
42

460

40
20
20
20
40 180
40
18
14
12 75
21
30
80 160
50
27
30
14 175
64

610

25.2.21

25.2.21
25.2.21
25.2.21
25.2.21
25.2.21

800
210

1715
+216

1931
1300

630

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נמו	סה"כ יח"ד
בנה ביתך	25	208	2	416
צמודי קרקע (קוטגים טוריים)	15	125	2.5	312
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,641

בנה ביתך	15	125	2	250
צמודי קרקע (קוטגים טוריים)	25	208	2.5	520
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,683

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נטו	סה"כ יח"ד
בנה ביתך	25	208	2	416
צמודי קרקע	15	125	2.5	312
(קוטג'ים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,641

בנה ביתך	15	125	2	250
צמודי קרקע	25	208	2.5	520
(קוטג'ים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,683

התפלגות	באחוזים	שטח בדונם	צפיפות נטו	סה"כ יח"ד
בנה ביתר	25	208	2	416
צמודי קרקע	15	125	2.5	312
(קוטגים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,641

בנה ביתר	15	125	2	250
צמודי קרקע	25	208	2.5	520
(קוטגים טוריים)				
דו-קומתי	35	291	3	873
תלת-קומתי	25	208	5	1,040
סה"כ		832	3.2	2,683