

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

34-6

משרד
לתיאום
אזורי תכנון

ת.ד. 100

שם תיק: אזור תכנון ובינוי ערים - אזור תכנון כור
סנידיאנה כרמים

1.84 - 12.86

שם תיק: אזור תכנון ובינוי ערים - אזור תכנון כור
סנידיאנה כרמים

מזוזה כרזי

מזוזה כרזי: 000y000

כתובת: 2-120-5-18-6

תאריך הדפסה: 10/04/2018

גל-6/44994

מחלקה
לתיאום
אזורי תכנון

תיק מס',

34-6

כט"ז

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לבינוי ערים

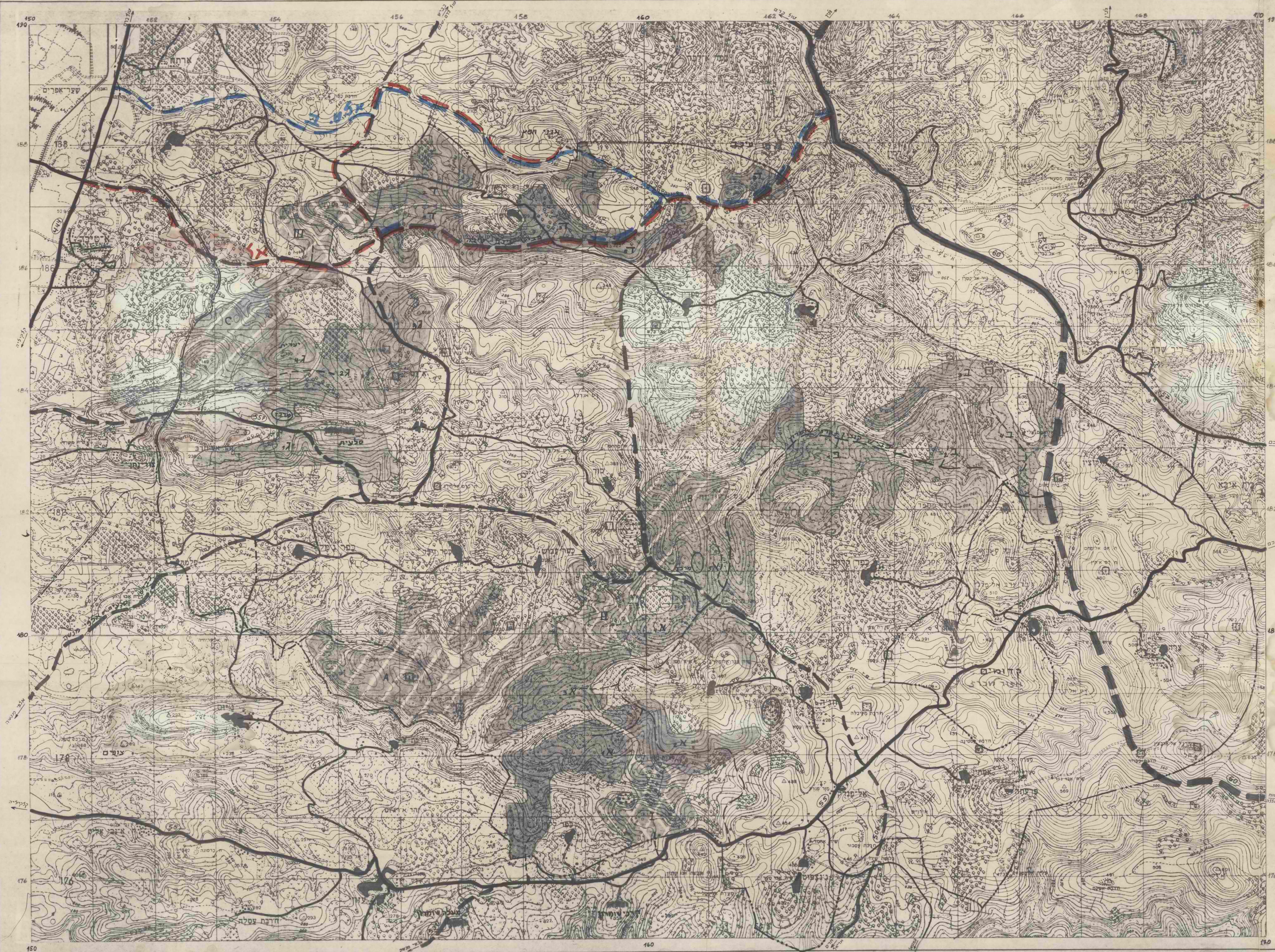
איזור תכנון
כרמים-כור

מערכת הכבישים
ק.מ. 1:20,000

מקרא

- גבול התכנית
- הקו הירוק
- היים
- מתוכנן
- כביש ראשי
- כביש איזורי
- כביש מקומי
- מגורים
- תעשייה
- מוסדות ציבור אזוריים

מס	מחוז הערבה	תאריך
416/2	9.2.85	1:20,000
מספר תכנית	שנה מידה	תאריך
ישראל אדלר	מנהלים אדריכלי	רובע וחישבו בו 33 תל אביב



התאריך	אל:
9.8.87	גד ס 10/87
תיק מס'	מאת:
	א. כח -
	הנדק:



נאם
אבנר ס
נאם

אלבד נק אס נאם
אלל בלג דל נאם
הקלסם בבלגל / נאם
הקל בלגם ה"ס

נאם
א. כח

הקלסם
בלג: א. כח
~~הקלסם~~
~~הקלסם~~

ГЛАВ 1510

5821-80-11

ПРОЦЕДУРА РАБОТЫ

20555
100

1st day
 2nd day
 3rd day
 4th day
 5th day
 6th day
 7th day
 8th day
 9th day
 10th day
 11th day
 12th day
 13th day
 14th day
 15th day
 16th day
 17th day
 18th day
 19th day
 20th day
 21st day
 22nd day
 23rd day
 24th day
 25th day
 26th day
 27th day
 28th day
 29th day
 30th day
 31st day

111 Broad and 111 1/2 St. 111B



positive

27.11

7/20/2016

2000
copy



20 June 1960

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

Time

5110

ה'תרס"ח
בית דין
מזרח

— 2511 mm / 300 / 300

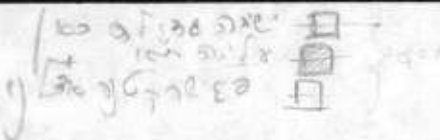
ה'תשנ"ב - תשנ"ג

১৪০০৭/৮০

(Faint handwritten notes at the bottom of the page)

[illegible]

10/10 / 10/10



12/12

12/12 3113

12/12

12/12 3113

12/12 3113

12/12 3113

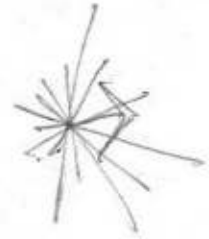
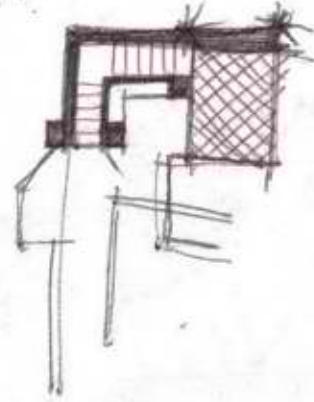
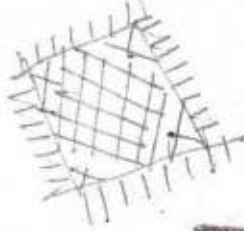
717626

12/12

12/12 3113
12/12 3113
12/12 3113
12/12 3113

(12/12 3113)

12/12



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 18.12.86

לכבוד

עו"ד פליאה אלבק

מנהלת המחלקה האזרחית

פרקליטות המדינה

משרד המשפטים, רח' צאלה א-דין

ירושלים

ג.נ.ג.

הנדון: כור-סינדיאנה

אבקשך למסור לנו חוות דעתך על אדמות המדינה שבאזור שבנדון.

מצר"ב צילום האזור התכנון.

בכבוד רב,

אדר' דיאנה וולקוב

רפרנט יו"ש

העתק: גב' ס. אלדור, ממונה על תכ' ערים

סימכון:
الإشارة

תאריך:
التاريخ

1186-77

צילן וואלד
מלפני

פרצוף: בוצעו קמק"ל באילן סגור
סגור צילן
30-10-86

מלפני וואלד על עץ אלון במלפני
פרצוף לא פסגה זו אמר את
פרצוף הקמק"ל סגור 3. בסגור - אר
מלפני - מלפני וואלד על עץ
אלון מלפני וואלד פרצוף
פרצוף - מלפני וואלד על עץ
פרצוף - מלפני וואלד על עץ

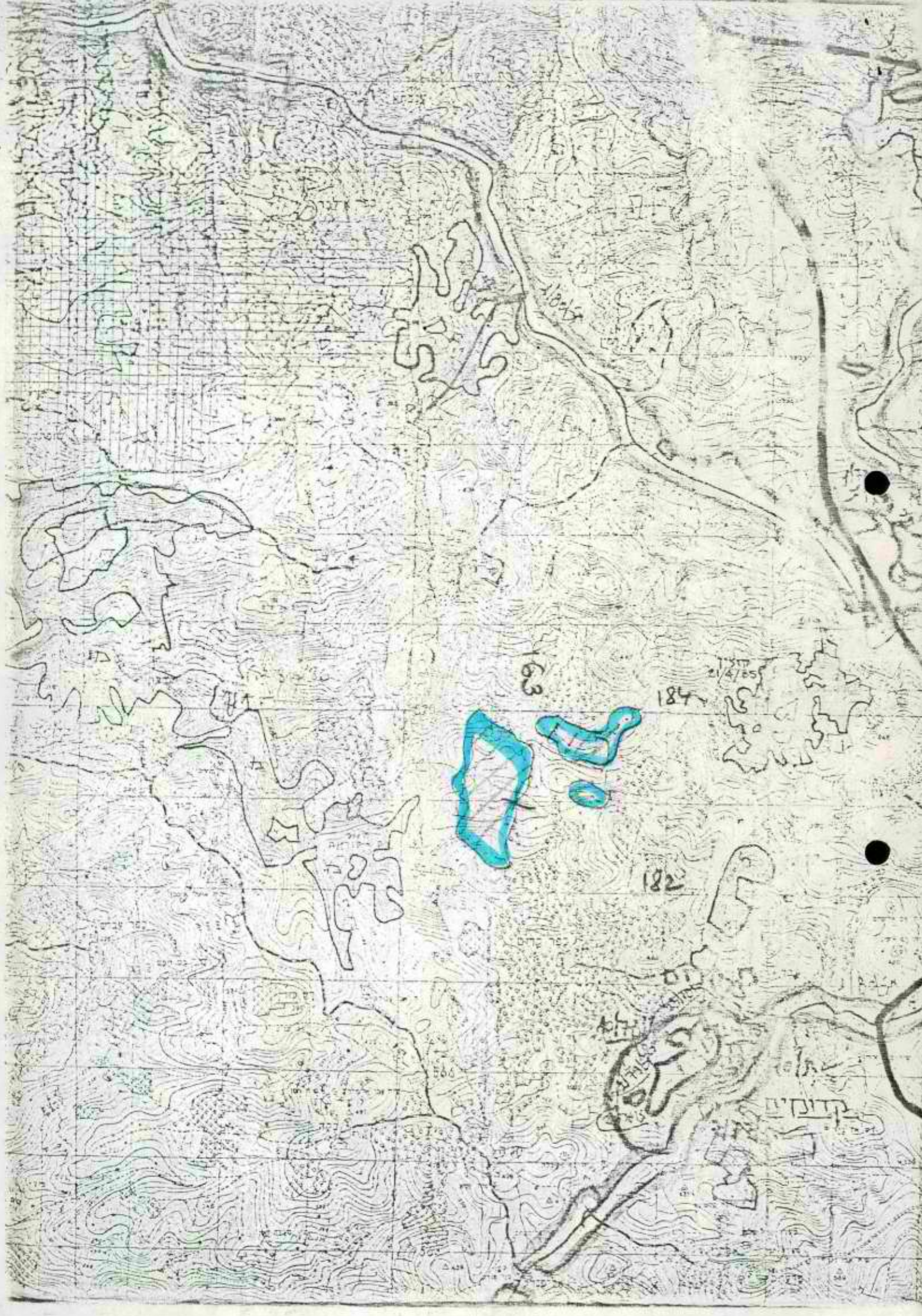
1186-77

YANKEE NATIONAL BANK
NEW YORK
JAN 1 1900

PAID TO ORDER OF
\$100.00

NEW YORK

JAN 1 1900



תאריך	מל:
21/1/87	מר אביב שמו
זמן	במל:
	3 שנים ו-1 חודש

דיווח:

אזורי ערים בן אזורי במרכז הארץ (מחוזות)

סימנים: מכתב מיום 28/1/87

אביב שמו

אזורי ערים

שירותי בטיחות

בניין שירותי בטיחות

רחוב יונה

במרכז

3 שנים

02.277622
76195
ה



אורנית • איתמר • אלון מורה • אלפי מנשה • ברקן • ננים • הר ברכה • חומש •
 חיננית • חרמש • יצחק • יקיר • כדים • כפר תמוז • מבוא דותן • מגדלים •
 מעלה שומרון • סלעית • עינב • עלי זהב • עץ אפרים • פזואל • קדומים •
 קרית נטפים • קרני שומרון • ריחן • שא נור • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד •

מועצה אזורית שומרון אלון מורה ד"נ שומרון 44862 טל' 02-249131-5

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

ה' בטבת תשמ"ז
 6 בינואר 1987

מספרנו : 1995

לכבוד
 גב' דיאנה וולקוף
 משרד השיכון
 ירושלים

ג"נ,

הנדון: אזור תעשייה בין אזורי במרכז מוא"ז שומרון

מצורף בזה נייר פנימי במסגרת המוא"ז.

חשבתי רבות על הנושא לאחר בדיקה חוזרת של התוכניות שמכין הצוות של
 סטופ החלטתי להעלות את הרעיון לדיון.
 אדיכלית סטופ מציעה אזור תעשייה ותעסוקה גדול במרכז אזור התכנון ליד
 האתר כור-סידנאנה.

נראה לי שהצעתם נובעת מתוך הסתכלות פנימה על אזור התכנון שלהם, ולא
 החוצה על מכלול השומרון.
 הסתכלות שעליה את ואני אמורים להיות אמונים.

המקום המוצע הוא הצפוני מזרחי ביותר באזור השומרון אליו אפשר למשוך
 יזמים ותעשיות גדולות. אזור תעשייה כזה יהיה מרכז תעסוקה גם על אזור
 התכנון של סטופ.

יתרונו הברור שהוא זמין מבחינת תשתיות, ליד מערכת כבישים ארצית,
 יהיה מנוף לכל האזור ולא שהבניה למגורים תקדים את התעסוקה.
 המקום גם מספיק רחוק ועצמאי מבחינת אזור ברקן ורית המדע, מצד שני
 מספיק קרוב להשען על אריאל כעיר מחוז.

בכבוד רב

אברהם שבות
 מתכנן המועצה



אורנית • אלון מורה • אלפי מנשה • ברקן • גנים • הר ברכה • חומש •
חיננית • חרמש • יעזר • יצהר • יקר • כדים • מבוא דותן • מעלה שומרון •
סלעית • עינב • עץ אפרים • פדואל • קדומים • קרית נטפים • קרני שומרון •
ריחן • שא נור • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד • תל חיים • תפוח •

מועצה אזורית שומרון, אלון מורה ד"צ שומרון 44862, טל' 5-249131-02

כו' בחשון תשמ"ז
28 בנובמבר 1986

מספרנו: 1978

לכבוד
בני קצובר ראש המועצה
כ א ו

הנדון: אזורי תעשיה במרחבי המועצה, הצעה לאזור תעשיה מרכזי באתר קוצין

המצב כיום:

1. אזורי תעשיה אזוריים.

א. ברקן- אזור תעשיה מרכזי בתחומי המוא"ז, מתוכנן כ- 1100 דונם. שני שלבים בהכשרה. שלבים ג' ד' בתכנון והתחלת עבודות, מפעלים אחדים פועלים, לרוב המגרשים יש ביקוש.

ב. חיננית- מתוכננים כ- 250 דונם, הוכשר שלב א', קושי רב לאכלס את השטח, עדין אין מבני הקשיים נובעים מהנתונים הבאים: החוק מהכביש הראשי, ומאזורים מתועשים במישור החוף, אין גב של אוכלוסיה שתספק עובדים.

ג. קרית המדע באריאל- מתוכנן כ- 1150 דונם, שלב א' כ- 100 דונם בבניה, הקריה בעלת אופי מיוחד בשטח המוניציפלי של *Qark* קרית המדע ואזור ברקן לאורך חוצה שומרון בדרום שטח

2. אזורי תעשיה גושיים:

א. קרני שומרון- 60 דונם מאוכלס, מתוכנן 50 דונם אדמות פרטיות, אפשרות של 60 דונם נוסף שהוכרזו כאדמות מדינה.

ב. אלון מורה- כ- 40 דונם מאוכלס חלקית, מבנים נוספים בבניה, אין אפשרות של הרחבה לאזור תעשיה גדול.

ג. חומש- כ- 40 דונם, קיימים כמה מבנים לא מנוצלים, אזור עם גישה קשה, אין תוכנית פיתוח בשלב זה, אין אפשרות הרחבה מעבר לשטח הקיים.

3. אזורי תעשיה ומלאכה בישובים.

ברוב הישובים קיימים מבני מלאכה מקומיים, מטרתם איכלוס ע"י בתי מלאכה כמסגרות, נגרות ומפעלי קטנים.

א. בקדומים מזרח- מתוכנן אזור תעשיה קטן על שטח של 20 דונם.

ב. בדותן- שטח גדול יחסית המאפשר פיתוח נוסף.

ג. בעמנואל- התחלת פיתוח אזור תעשיה מקומי כ- 50 דונם.

ד. חרמש- קיימת תוכנית לאזור תעשיה בשטח כ- 30 דונם, לא התחילו עבודות.

מ י צ ע

יש ליעד, לתכנן ולהכין אזור תעשיה אזורי מרכזי חדש דוגמת אזור תעשיה בברקן. לאזור כזה חשיבות בפני עצמו, לריכוז המפעלים והשרותים יתרונות רבים, באזור כזה ניתן לו מפעלים בסדרי גודל שאין אפשרות למקמם באזורי תעשיה גושיים. אני מציע ליעד את אדמות המדינה שייך עלי ממערב לקוצין בין קדומים צפון לשבי שומרון לאזור התעשיה האזורי והמרכזי של השומרון.

1. כ- 1500 דונם, מזה כ- 1000 דונם שטחים מישוריים יחסית.

2. במרכז האזור.

3. בקרבת הכביש הארצי נתניה-טול כרם-שכם. עוקף שכס מערב יעבור בגבול השטח. המרחק קטן מהכביש האזורי כפר מבא-קלקיליה-שכם. מערכת דרכים המאפשרת גישה נוחה וקצרה למישור החוף וגוש דן.

4. אזור התעשיה ישרת באופן ישיר את הישובים (כרבע שעה נסיעה) אלון מורה, תל חיים, שאנור חומש ושבי שומרון, עינב, קדומים וקרני שומרון.

5. חשתיות מים וחשמל המרחק קטן.



אורנית * אלון מורה * אלפי מנשה * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
חיננית * חרמש * יועזר * יצהר * יקיר * כדים * מכוא דותן * מעלה שומרון *
סלעית * עינב * עץ אפרים * פדואל * קדומים * קרית נטפים * קרני שומרון *
ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד * תל חיים * תפוח *

מועצה אזורית שומרון, אלון מורה ד"צ שומרון 44862, טל' 5-249131-02

6. המקום בעומק השטח מזרחה אבל לא רחוק מדי.
7. במרכז של אזור מיושב אבל לא בצמידות לשוב כך שלא יהיה מטרד.
8. ישפיע על צפון השומרון עד עמק דותן ועל אזור גב ההר במרחב אלון מורה-שכם.
9. דרומית מערבית לאזור עתודות קרקע להקמת שכונות מגורים עירוניות מתוכננות על ידי משרד השיכון, קדומים מתוכנן לשוב עירוני גדול, יש להכין מראש מקורות פרנסה לאוכלוסיה זו.
10. אין אלטרנטיבה אחרת לאזור מעשיה בסדר גודל כזה במרכז האזור. האפשרויות האחרות מערביות יותר ליד אבני חפץ (שטח קטן 60 דונם), אין אזור סידניאנה כור, אזורי מעשיה מזרחיים יותר על גב ההר ומזרחה יותר יתפתחו רק בשלבים מאוחרים יותר.

שיטת הפעולה.

1. סיכום פנימי במסגרת המועצה (הסכמת קדומים).
2. חאום עם ההסתדרות הציונית חבל התיכון ועם משרד השיכון אגף פרוגרמות.
3. משא ומתן עם משרד המעשיה והמסחר וחב' מבני מעשיה בדרישה להתחיל תכנון.
4. לבוא בדברים עם המערכות של הממשל, יודקה נהרי וכו'.

לסיכום:

יש להתחיל מיד לדבר על הנושא ולהביאו לתודעת כל הגורמים.

הערה

מן הראוי למנות מינהלה לבשלב ראשון אחראי) לאזור מעשיה הוצ' ישוביים, חפקידיהו טיפול, בניהול, קידום אזורי המעשיה. נ"ו תהיה כתובת אחת שתרכז את כל הבעיות ותדאג לפתרונן.

בברכה,
אברהם שבות
מתכנן המועצה.

עמק: אריה עופרי, כאן
רוח טאומן, כאן
מאיר קיהן, כאן

ב ס " ד

14.11.68

116/428

לכבוד
מר ש. פרהאנג,
מ ע " צ,
משרד הבינוי והשכון
שיך ג'ראח,
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון :- תכנית אזרחית כור כרמים

1. רצ"ב תוואי הכביש האזורי אל פנדק-טיבה בהתאם לסיכום פגישתנו מ-30.10.86 בנוכחות מר ארקדי והח"מ.
2. בפגישה זאת נבדק תוואי הכביש בהתאם לתצ"א הקיים, וטוכם מיקום הצומת סמוך לאל פנדק.
3. בתכנית הוספנו את מיקום הצמתים המוצעים להתחברות לכבישים הקיימים.

בכבוד רב,

Y. Adler
ישראל אדלר

ל ו ט :

תנוחה וחתך לאורך

העתק:

✓ גב' ס. אלדור (בצרוף כנ"ל)
מר ארקדי (בצרוף כנ"ל)
אד' סטופ גרטלר (בצרוף כנ"ל)

1. 2. 3.

תאריך: 10.11.88
 שם: מ. מ. מ.
 כתובת: תל אביב
 חשבונית מס': 123456789
 חשבונית מס' 123456789

10.11.88

123456789

מ. מ. מ.

פרטים על החשבונית

1. החשבונית נכתבה על ידי מ. מ. מ. ב-10.11.88.
2. החשבונית נכתבה על ידי מ. מ. מ. ב-10.11.88.
3. החשבונית נכתבה על ידי מ. מ. מ. ב-10.11.88.

מ. מ. מ.
 10.11.88
 תל אביב

1. 2. 3.
 תאריך: 10.11.88

חשבונית מס': 123456789
 חשבונית מס' 123456789
 חשבונית מס' 123456789

Journal of Management Education 30(6)p. 789-804

Year	Number of cases	Percentage of total cases
1980	10	1.0%
1981	15	1.5%
1982	20	2.0%
1983	25	2.5%
1984	30	3.0%
1985	35	3.5%
1986	40	4.0%
1987	45	4.5%
1988	50	5.0%
1989	55	5.5%
1990	60	6.0%
1991	65	6.5%
1992	70	7.0%
1993	75	7.5%
1994	80	8.0%
1995	85	8.5%
1996	90	9.0%
1997	95	9.5%
1998	100	10.0%
1999	105	10.5%
2000	110	11.0%
2001	115	11.5%
2002	120	12.0%
2003	125	12.5%
2004	130	13.0%
2005	135	13.5%
2006	140	14.0%
2007	145	14.5%
2008	150	15.0%
2009	155	15.5%
2010	160	16.0%
2011	165	16.5%
2012	170	17.0%
2013	175	17.5%
2014	180	18.0%
2015	185	18.5%
2016	190	19.0%
2017	195	19.5%
2018	200	20.0%
2019	205	20.5%
2020	210	21.0%
2021	215	21.5%
2022	220	22.0%
2023	225	22.5%
2024	230	23.0%
2025	235	23.5%
2026	240	24.0%
2027	245	24.5%
2028	250	25.0%
2029	255	25.5%
2030	260	26.0%

(continued from page 6)

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

N.146
N.147c v.1.28 adf.

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 111–116

1999-2000 2000-2001 2001-2002

[illegible]

בס"ד

23.1.86

116/332

לכבוד

גב' ס. אדלר

מנהלת היחידה לבינוי ערים

משרד הבינוי והשכון

שיח ג'ראח

ירושלים

ג.נ..

הנדון: אזור תכנון כרמים-כור - מערכת כבישים

רצ"ב דו"ח מס' 1 המתייחס למערכת הכבישים הקיימים והמוצעים בתחום אזור
התכנון כרמים כור ובסמוך לו (כבישים אזוריים).

בכבוד רב,

י. אדלר

ישראל אדלר

לוט:

מפת כבישים באזור התכנון

העתק:

משרד סטופ-גרטר

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

אזור תכנון כרמים - כור

מערכת כבישים איזורית קיימת ומוצעת

דו"ח מס' 1

ינואר 1986

רח' יהושע בן נון 33 ת"א טל. 461552

שבט תשמ"ו

ישראל אדלר-מהנדס אזרחי

אזור תכנון כרמים - כור

מערכת כבישים אזורית קיימת ומוצעת

דו"ח מס' 1

תוכן הענינים

1. הצגת הנושא
2. מטרת הדו"ח
3. חומר רקע
4. מערכת הכבישים:
 - 4.1 כללי
 - 4.2 כבישים קיימים
 - 4.3 כבישים מתוכננים
5. רשימת הכבישים:
 - 5.1 כבישים מהירים וראשיים
 - 5.2 כבישים איזוריים
6. סיכום

אזור תכנון כרמים - כור

מערכת כבישים אזורית קיימת ומוצעת

1. הצגת הנושא

היחידה לבינוי ערים במשרד הבינוי והשכון יזמה את בדיקת האפשרויות לפיתוח אזור תכנון כרמים-כור המצוי בשומרון בתחום המשולש שכם, טול-כרם וקלקיליה. לצורך זאת הוקם צוות תכנון פיזי הכולל את האדריכליות ב. סטופ וג. גרטלר ויועץ הכבישים הח"מ.

2. מטרת הדו"ח

במסגרת דו"ח זה יסקרו מערכת הכבישים הקיימת והמתוכננת באזור התכנון ובשטח הסמוך לו. מערכת הכבישים המוצעת כוללת את הכבישים הראשיים והאזוריים שהוצעו ע"י הרשויות השונות.

3. חומר רקע

הדו"ח והתכנית הנספחת לו מתבססים על המידע שהתקבל מהמקורות הבאים:

3.1 מיפוי של אגף המדידות בק.מ. 1:50,000 ו-1:20,000.

3.2 תכנית מתאר אזורית לדרכים באזור יהודה ושומרון שהוכנה ע"י משרד הבינוי והשכון/מע"צ, המנהל האזרחי ביהודה ושומרון/לשכת התכנון ומשרד הבטחון/היחידה לבטחון לאומי - מחלקת תכנון תשתית (בק.מ. 1:50,000, תאריך עדכון 2.84).

3.3 תכנית מתאר ארצית לכבישים של מע"צ ק.מ. 1:100,000.

3.4 תכנית מתאר לדרכים באזור המרכז ת/מ/מ/3 שאושרה ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה למתן תוקף בתאריך 24/2/82.

3.5 תכניות של אזורי תכנון אלפי מנשה, קדומים, וקרני שומרון.

3.6 סיור בשטח.

4. מערכת הכבישים

4.1 כ ל ל י

מערכת הכבישים הקיימת והמתוכננת מבוססת על רשת של כבישי אורך ורוחב ברמות שרות שונות.

מערכת זו מיועדת ליצור קשר ובגישות בין אזור המרכז והשומרון (תנועת רכב רבה לעבודה, קניות בילוי ועוד) ובין אזורי התכנון השונים שבשומרון (תנועת רכב למוסדות חינוך ועבודה ועוד).

במערכת הכבישים קיימת היררכיה של כבישים בקריטריונים תכנוניים שונים המעניקים רמות שרות שונות למשתמשים בדרך בהתאם לצרכים הדרושים:

א. כבישים מהירים וראשיים המקשרים בין ערים או אזורים ראשיים שונים עם קריטריונים תכנוניים גבוהים המאפשרים מהירות נסיעה גבוהה.

ב. כבישים איזוריים המתפצלים מהכבישים הראשיים ודרכם ניתן להגיע לישובים עירוניים או לאזורים משניים, בכבישים אלו הקריטריונים לתכנון פחות מחמירים ומהירות הנסיעה בינונית.

ג. כבישים מקומיים המתחברים בדרך כלל לכבישים אזוריים ומשמשים כבישי גישה לישובים או בין מספר ישובים קטנים, בכבישים אלו מהירות הנסיעה נמוכה בהתאם לקריטריונים הנמוכים יחסית לתכנון.

ד. רוחב רצועת הדרך

רוחב רצועת הדרך בכבישים משתנה בהתאם לסוג הכביש. באזור יהודה ושומרון נקבע רוחב רצועת הדרך כדלקמן:

- כביש מהיר - 120 מ'.
- כביש ראשי - 100 מ'.
- כביש איזורי - 60 מ'.
- כביש מקומי - 40 מ'.
- בצומת בין שני כבישים - היקף המעגל שקוטרו 250 מ'.

4.2 כבישים קיימים

מערכת הכבישים הקיימת באזור התכנון כוללת כבישים ראשיים חד מסלוליים בעלי 2 נתיבי תנועה ברוחב 6-7 מ'. הכבישים האזוריים הינם ברוחב 4-6 מ' בעלי נתיב אחד או שניים, והכבישים המקומיים ברוחב 3-4 מ' בעלי נתיב אחד.

הכבישים הקיימים הינם ברובם מתחת לרמת השרות הדרושה: בעלי קריטריונים נמוכים לתכנון וחלקם משובשים, ודבר זה מונע נגישות טובה בין האזורים השונים. וככל שנוספים ישובים חדשים והתנועה בכבישים הקיימים מתרבה, יורדת הבטיחות בנסיעה בהם.

4.3 כבישים מתוכננים

הכבישים המתוכננים עוברים בחלקם בתוואי הכבישים הקיימים תוך ביצוע שיפורים הנדסיים הכוללים הגדלת רדיוסים אופקיים ואנכיים שיגדילו את הראות ויאפשרו את הגדלת מהירות הנסיעה.

יתר הכבישים המתוכננים המוצעים עוברים בתוואים חדשים, בהתאם למוקדים ולאזורים המתוכננים אותם הם מיועדים לשרת, ובהתאמה לטופוגרפיה ההררית (להקטנת עלות עבודות העפר ופגיעה מינימלית בנוף).

ביצוע הכבישים מתעכב בגלל מגבלות תקציביות ובהתאם לסדר העדיפויות הקיים לביצוע כבישים.

5. רשימת הכבישים

הכבישים המופיעים לעיל הינם בתחום אזור התכנון או בסמוך לו:

5.1 כבישים מהירים וראשים

- א. כביש מס' 6 (מהיר) טול כרם - לוד בכוון צפון דרום, המהווה קטע מכביש מס' 6 העובר לאורך השפולים של הרי יהודה ושומרון. הכביש עובר צמוד לתוואי הרכבת בין טול כרם וקלקיליה. בקטע קלקיליה - לוד ממשיך התוואי המקורי של הכביש לעבור בצמוד לתוואי הרכבת. בגלל התנגדות להפקעת הקרקע הדרושה בתוואי המקורי מוצע תוואי אחר שיעקוף את ראש העין ממזרח וימשיך צפונה בתוואי כביש ראש העין קלקיליה הקיים.
- ב. כביש מס' 60 (ראשי) ירושלים-שכם-ג'נין בכוון כללי צפון דרום, המהווה ציר ראשי מרכזי לאורך יהודה ושומרון ומקשר את הערים הראשיות שעל גב ההר.
הכביש מצוי בצדו המזרחי של אזור התכנון כרמים כור ועוקף את העיר שכם ממערב (חורה-קדומים-דיר שרף-עינב-שאנור). בקטע זה נערך תכנון מוקדם בלבד של הכביש ולא ברור מתי יבוצע הכביש.
לכביש זה חשיבות רבה מאחר ודרכו ניתן להגיע לאריאל, ירושלים ולשאר חלקי השומרון ויהודה בצפון ובדרום.
- ג. כביש מס' 5 (ראשי) "חוצה שומרון" רמת השרון-כפר קאסם-אלקנה-אריאל-מעלה אפרים-הבקעה, בכוון מזרח מערב.
כביש זה משמש ציר תנועה עיקרי מאזור גוש דן לאזור מעלה אפרים,

הבקעה והישובים בסמוכים לכביש זה.

ביצוע כביש זה מצוי בעדיפות גבוהה וביצועו נעשה בשלבים בהתאם למשאבים הכספיים הקיימים. קטע ראש העין-כפר קאסם הושלם ונפתח לתנועה לפני זמן קצר. קטע צומת מורשה-ראש העין בביצוע מתקדם, כאשר כמעט הושלמו עבודות העפר, וביצועו יושלם כנראה במשך שנת 1986. הקטע אלקנה-אריאל יבוצע כנראה בשלב הבא בהתאם למגבלות התקציביות.

5.2 כבישים איזוריים

- א. כביש מס' 444 (קיים) בן שמן-ראש העין-קלקיליה-טול כרם- בקה אל ערביה עובר למרגלות הרי שומרון ויהודה, בכוון צפון דרום.
- כביש זה עובר באזור בעל טופוגרפיה נוחה יחסית, רוחבו 6-7 מ' בעל 2 נתיבי תנועה ומצבו בינוני.
- ב. כביש מס' 574 (קיים) בית אריה-אלקנה-עזון-כפר צור-טול כרם בכוון צפון דרום ברוחב 3-4 מ' בעל נתיב תנועה אחד. הכביש במצב גרוע ויש בו עיקולים חדים ושיפועים לאורך גדולים המאפשרים תנועה במהירות קטנה בלבד. בכביש קיימת תנועת כלי רכב דלה ובעיקרה של תושבים ערביים המתגוררים בכפרים שבסמוך להם עובר הכביש.
- ג. כביש מס' 506 (קיים בחלקו) חרס -ג'ינצפוט-כור-ענב, בכוון צפון דרום המהווה את המשך כביש האורך מס' 456 בצד דרום (חלמיש-חרס) וכביש מס' 596 בצד צפון (ענב-עמק דותן), כביש זה קיים בקטע מחרס עד צומת כביש הגישה לעמנואל ברוחב 6 מ' ומצבו בינוני. הכביש עובר במקביל לואדי קיים (בחלקו הצפוני) ונסלל בקריטריונים תכנוניים נמוכים המאפשרים מהירות נסיעה בינונית. בקטע ג'ינצפוט-כור עובר הכביש ממזרח ובמקביל לכביש קיים שהינו משובש ועובר בתוך הכפר חג'ה.

- ד. כביש מס' 586 (קיים) דיר שרף-שא נור מהווה כיום קטע מהכביש הראשי שכם-ג'נין. הכביש ברוחב 6 מ' מפותל ביותר ובעל שיפועים לאורך גדולים המאפשרים תנועה במהירות נמוכה. בעתיד עם סלילת כביש מס' 60 יהפך קטע זה לכביש אזורי.
- ה. כביש מס' 548 (קיים בחלקו) חורה-עסכר "עוקף בלטה" יעקוף את שכם ממזרח. הכביש כיום עובר בחלקו הדרומי בעמק מכמתת ומשמש קטע מכביש ירושלים שכם. המשכו צפונה בעתיד יעקוף את מחנה הפליטים בלטה, ויתחבר לכביש מס' 57 (שכם-גשר דמיה).
- ו. כביש מס' 505 (קיים) כפר קאסם-אלקנה-חרס "חוצה שומרון" בכיוון מזרח מערב ברוחב 6 מ', מהווה כיום ציר תנועה ראשי מאזור המרכז לאזור אריאל והבקעה. הכביש בקטע זה מפותל ומסוכן עקב נפח התנועה הזורמת בו, וקרו בו כבר מספר תאונות קטלניות. בעתיד, עם סלילת כביש ראשי מס' 5, יהפך קטע זה לכביש אזורי.
- ז. כביש מס' 531 (קיים בחלקו) קלקיליה-עזון-קדומים-שכם בכיוון מזרח מערב ברוחב 6 מ' בעל 2 נתיבים, ומהווה ציר תנועה עיקרי בין אזור כפר סבא ושכם. הכביש מפותל ובעל שיפועים לאורך גדולים ויש לבצע בו שיפורים לצורך תנועה במהירות גבוהה. בקטע עזון-קלקיליה מתוכנן עוקף מדרום שיתחבר בצד המערבי לכביש הקיים לישוב אלפי מנשה.
- ח. כביש מס' 557 צור נתן-סלעית-כור (קיים בחלקו), בכיוון מזרח מערב. הכביש הקיים הינו (בקטע צור נתן-סלעית) ברוחב 4 מ' בעל נתיב אחד. קיים כיום כביש מסלעית לכור אך הכביש צר מפותל ומשובש, וביציאה מסלעית קיים מחסום המונע נסיעה לכיוון כור. בקטע סלעית-כור יעבור התוואי בעתיד מצפון לכביש הקיים, כאשר קיימת הצעה להעברת התוואי מדרום לכביש הקיים.

ט. כביש מס' 57 (קייזר) טול כרם-ענב דיר שרף-שכם בכיוון מזרח מערב, ברוחב 6-7 מ' בעל 2 בתיבים, ומהווה ציר תנועה עיקרי בין אזור נתניה ושכם. סמוך לטול כרם מתוכנן עוקף מקומי שיעבור מצפון לטול-כרם.

6. סיכום

מערכת הכבישים הקיימת הינה בחלקה במצב גרוע, כאשר במספר כבישים רמת השרות נמוכה ביותר עם סיכון גבוה לתאונות.

במסגרת הפיתוח של ישובים חדשים אין להסתפק בסלילת כבישי גישה מקומיים לישובים החדשים, אלא יש צורך דחוף בשיקום הכבישים הקיימים ובסלילת חלק ממערכת הכבישים החדשים המוצעים במסגרת תכנית המתאר לדרכים ביהודה ושומרון.

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לבינוי ערים

איזור תכנון
כרמים-כור

ק.מ. 1:50,000

מערכת הכבישים

מקרא

- גבול התכנית
- הקו הירוק'
- קיים מתוכנן
- כביש מהיר
- כביש ראשי
- כביש איזורי

תח	מחוז הערבה	תאריך
116/1	231.861.50.000	תאריך
מספר התכנית	קנה מידה	תאריך
ישראל אדלד		
מחנך	מחנך	מחנך
על	על	על

3-א
ד

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

אזור תכנון כרמים - כור

מערכת כבישים מקומית מוצעת

דו"ח מס' 2

מרץ 1986

אדר א' תשמ"ו

רחוב יהושע בן-נון 33, ת"א טל' 461552

ישראל אדלר - מהנדס אזרחי

אזור תכנון כרמים - כור

מערכת כבישים מקומית מוצעת

דו"ח מס' 2

תוכן העניינים :

1. הצגת הנושא
2. מטרת הדו"ח
3. חומר רקע
4. מערכת הכבישים האזורית
5. התפלגות הנסיעות
6. קריטריונים לתכנון הכבישים המקומיים
7. כבישים מוצעים
 - 7.1 כביש קרני שומרון - קוצין
 - 7.2 כביש טיבה-שופה-עינב
 - 7.3 כביש אלקנה-אלפי מנשה-נור א שמס
8. סיכום.

- 1 -

אזור תכנון כרמים - כורמערכת כבישים מקומית מוצעת1. הצגת הנושא

היחידה לבינוי ערים במשרד הבינוי והשכון יזמה את בדיקת האפשרויות לפיתוח אזור תכנון כרמים-כור המצוי בשומרון בתחום המשולש שכם, טול-כרם וקלקיליה. לצורך זאת הוקם צוות תכנון פיזי הכולל את האדריכליות נ. סטופ וג. גרטלר ויועץ הכבישים הח"מ.

2. מטרת הדו"ח

במסגרת דו"ח זה מוצעת מערכת כבישים מקומית באזור התכנון ובשטח הסמוך לו שתשרת את האזור. מערכת הכבישים המוצעת כוללת את הכבישים הראשיים והאזוריים שהוצעו ע"י הרשויות השונות וכבישים מקומיים נוספים המוצעים ע"י יועץ התחבורה. מערכת זאת מבוססת על תחזית התפלגות הנסיעות לעבודה, לימודים וקניות באזור התכנון ובסמוך לו.

3. חומר רקע

הדו"ח והתכנית הנספחת לו מתבססים על המידע שהתקבל מהמקורות הבאים:

- 3.1 מיפוי של אגף המדידות בק.מ. 1:50,000 ו-1:20,000.
- 3.2 תכנית מתאר אזורית לדרכים באזור יהודה ושומרון שהוכנה ע"י משרד הבינוי והשכון/מע"צ, המנהל האזרחי ביהודה ושומרון/לשכת התכנון ומשרד הבטחון/היחידה לבטחון לאומי - מחלקת תכנון תשתית בק.מ. 1:50,000 (תאריך עדכון 2.84).
- 3.3 תכנית מתאר ארצית לכבישים של מע"צ ק.מ. 1:100,000.
- 3.4 תכנית מתאר לדרכים באזור המרכז ת/מ/מ/3 שאושרה ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה למתן תוקף.

3.5 תכניות של אזורי תכנון אלפי-מנשה, קדומים, קרני שומרון ואלקנה.

3.6 סיור בשטח.

3.7 חתכים לאורך הכבישים המקומיים המוצעים בק.מ. $\frac{2,000}{20,000}$: 1.

4. מערכת הכבישים האזורית

מערכת הכבישים האזורית הקיימת והמתוכננת מבוססת על רשת של כבישי אורך ורוחב ברמות שרות שונות, כפי שמופיעה בתכניות המתאר הארציות והאזוריות שפורטו בסעיף 3 דלעיל.

מערכת זו מיועדת ליצור קשר ונגישות בין אזור המרכז והשומרון (תנועת רכב רבה לעבודה, קניות, בילוי ועוד), ובין אזורי התכנון השונים שבשומרון (תנועת רכב למוסדות חינוך ועבודה ועוד).

מערכת הכבישים האזורית הקיימת והמתוכננת הוצגה בדו"ח מס' 1 "אזור תכנון כרמים כור - מערכת כבישים אזורית קיימת ומוצעת" מתאריך 1.86.

במסגרת הדו"ח תוצג מערכת כבישים מקומיים לצורך יצירת קשר ונגישות בעיקר בתוך אזור התכנון ובשטח הקרוב לו בין המתחמים השונים המיועדים לבניה, לתעשיה ולמוסדות מיוחדים ומרכזי החינוך והקניות.

מערכת זאת תתבסס על כבישים ברמת שרות נמוכה יותר שתשרת תנועה מקומית בלבד כאשר, התנועה העוברת תנוקז במערכת הכבישים האזורית.

5. התפלגות הנסיעות

5.1 סוגי המתחמים

באזור התכנון אותרו מתחמים למגורים, תעשיה ולמוסדות ציבור איזוריים לפי הפירוט הבא:

א. מגורים

- אזור א' בדרום, בשטח בין קרני-שומרון וכור, סה"כ 4,200 יח"ד.
- אזור ב' במזרח, בשטח שמצפון לקדומים ובין כור, סה"כ 3,900 יח"ד.
- אזור ג' במערב, מצפון לסלעית, סה"כ 2,800 יח"ד.
- אזור ד' בצפון, מדרום לאבני חפץ ועינב, סה"כ 2,500 יח"ד.

ב. אזורי תעשיה

- אזור I בדרום, מצפון לקרני-שומרון בהמשך לאזור התעשיה הקיים, בשטח של 1500 דונם.
- אזור II במרכז, מדרום לכור, בשטח של 1600 דונם.
- אזור III בצפון מערב, ליד ג'בל אל וסטני, בשטח של 1200 דונם.

ג. מוסדות ציבור איזוריים

- באזור המרכז יש דרישה להקמת מוסדות ציבור איזוריים, אך מחוסר שטחים מתאימים, הוצע לאתרם באזור התכנון כרמים כור, הקרוב לאזור המרכזי:
- אזור A בדרום מערב, דרומית מערבית לכור, בשטח של 3500 דונם.
 - אזור B במרכז, ממזרח לכור, משטח של 1500 דונם.
 - אזור C במערב, ממזרח לטיבה, בשטח של 2000 דונם.

נסיעות למרכזי חינוך וקניות 5.2

תנועת כלי הרכב לבתי ספר, קניות וכו' יהיו בעיקר למרכזים שיוקמו בתוך אזור התכנון או למרכזים הסמוכים לו. באזור התכנון מתוכננים שני מרכזים חדשים:

- א. באזור סינדיאנה מזרחית לכור, כאשר למרכז זה יפנו תושבי 3500 יחידות דיור מאזורים א' ו-ב'.
- ב. באזור סלעית, צפונית מערבית לסלעית- אליו יפנו תושבי 2750 יחידות דיור מאזור ג'.

יתר התושבים באזורים השונים יפנו למרכזים שמחוץ לאזור התכנון הקרובים אליהם יותר מבחינה גאוגרפית:

- למרכז קרני-שומרון יפנו תושבי 1700 יח"ד מאזור א'.
- למרכז קדומים יפנו תושבי 2400 יח"ד מאזור ב'.
- למרכז שיוקם באבני חפץ יפנו תושבי 2000 יח"ד, (מאזור ג' 50, ומאזור ד' 1950).
- למרכז ענב יפנו תושבי 550 יח"ד מאזור ד'.

נסיעות לצורך עבודה

לפי הערכה יעבדו חלקם הגדול (60%) מתושבי אזור התכנון באזור המרכז, וחלקם הקטן יעבוד בתוך אזור התכנון או באזור השומרון (40%).

היוממות תהיה בעיקר לאזור כפר סבא, פתח-תקוה ות"א דרך כביש מס' 55 (שכם - קלקיליה) ומשם לאזור כפר-סבא או פ"ת ות"א.

במוסדות הצבור המיוחדים ובאזורי התעשייה יעבדו בעיקר תושבים מאזור המרכז - 70%, ותושבי אזור התכנון - 30%.

לחישוב גס של מספר כלי הרכב, ניתן לקחת בחשבון את ההנחות הבאות:

באזורי מגורים: עבור כל יח"ד - 1 כלי רכב.

באזורי התעשייה: עבור כל 1 דונם - 1 כלי רכב.

במוסדות צבור איזוריים: עבור כל 2 דונם - 1 כלי רכב.

6. קריטריונים לתכנון הכבישים המקומיים

בכבישים המקומיים ינועו כלי רכב לא רבים, כך שנפח התנועה יהיה לא גדול וניתן לתכנן את הכבישים למהירות תכנון בינונית - דבר שמוזיל את עלות ביצוע הכבישים. תואי הכבישים המוצעים לקח בחשבון את נתוני התכנון הבאים:

- | | | |
|-----|-----------------------------|---------------------------------------|
| 6.1 | מהירות תכנון (באזור הררי) - | 60 - 70 קמ"ש . |
| 6.2 | רדיוס אופקי מינימלי - | 180-260 מ' . |
| 6.3 | שיפוע מקסימלי לאורך - | 8% , ועד 10% לאורך קטע קצר בעת הצורך. |

7. כבישים מוצעים

7.1 כביש קרני שומרון - רס כור - קוצין

בשטח הדרומי מזרחי של אזור התכנון אותרו שטחים רבים שיועדו על ידי משרד סטופ-גרטלר למגורים (א₁-5, ב₁-4) לתעשייה (I, II) ולמוסדות ציבור מיוחדים (A, B).

שטחים אלו מקיפים את אזור תכנון קדומים כמו חצי קשת.

הכביש המוצע מסתעף מכביש מס' 55 (קלקיליה-שכם) מזרחית לקרני-שומרון, בכיוון כללי צפונה, ועובר ליד רס כור ורס א סינדינה. ממקום זה פונה הכביש לכיוון מזרח עד להתחברותו לכביש מס' 60 (רמאללה-שכם).

כביש זה חוצה את המתחמים הרבים ומאפשר חיבור נוח ונגישות לכל המתחמים הסמוכים לו.

אורך הכביש 14 ק"מ.

מצפון לקדומים מוצע כביש חיבור לאזור קדומים באורך 2 ק"מ שיאפשר נגישות מהמתחמים השונים למרכז האזורי והחנוכי הקיים בקדומים.

תנועת רכב לכיוון צפון ודרום (לאריאל) ממתחמים אלו, תתנהל דרך כביש מס' 506 עינב-אל פנדק-חרס. תנועת היוממים מערבה לאזור המרכז תתנהל דרך כביש מס' 55 שכס-קלקיליה לאזורי כפר-סבא, פ"ת ות"א, ודרך כביש מס' 557 אל פנדק-כור-צור נתן לכיוון נתניה.

7.2 כביש טיבה-שופה-עינב

כביש זה נועד לשרת את המתחמים שבחלק הצפוני של אזור התכנון: ד¹ - ד² ו-ג³ המיועדים למגורים, אזור תעשיה III ושטח המיועד למוסדות מיוחדים - C. כביש זה מסתעף מכביש מס' 444 (קלקיליה-סול-כרם) מצפון לטיבה, ועובר בתוואי דרך הפטרולים הישנה במקביל לקו הירוק. בהמשך עובר הכביש בתוואי כביש קיים כור - סול-כרם, חוצה נחל קיים ועולה לאורך כ-2 ק"מ עד מדרום לכפר שופה. בקטע זה תידרש חפירה גדולה מאד בציר הכביש, וניתן לנצל קטע זה למתן זכיון כריה למחצבה שתבצע את החפירה הדרושה (באזור זה מנסים לאתר אתר למחצבה וכדאי לנצל את הדבר לקדם את ביצוע הכביש). בהמשך עובר הכביש על רמה קיימת עד התחברותו לכביש מס' 506 (ספרין-פנדק-חרס) ולאחר מכן ירידה והתחברות לכביש מס' 60 שכס-ג'נין סמוך לענב.

אורך הכביש 14 ק"מ. מוצע לסלול זה ככביש איזורי כעוקף סול-כרם מדרום, כך שישמש כציר תנועה ראשי משכם לטול-כרם והמשך לכוון נתניה ע"י המשך הכביש לקלנסווה וחיבורו לכביש מס' 57 סול-כרם-נתניה ליד הישוב תנובות. מכביש זה יסתעפו כביש גישה לישוב אבני חפץ ממערב מאזור ג'בל או וסטני, וממזרח מהצומת המתוכננת צפונית לספרין.

7.3 כביש אלקנה - אלפי-מנשה - סלעית - נור א שמס

לאורך ה"קו הירוק" על רצועת הגבעות המשקיפות על השרון, מצויים ומתוכננים מספר רב של ישובים קטנים וגדולים: אורנית, נירית, חבלי ירק, אלפי מנשה, צופים, סלעית, מתחמים חדשים באזור התכנון כרמים-כור ואבני חפץ.

כיום מתחברים כל הישובים הללו בכבישים בכיוון מערב. נסיעה מישוב אחד למשנהו מצריכה נסיעה מערבה וירידה מרכס הגבעות עד למרגלות הגבעות לכביש מס' 444 (קלקיליה-טול כרם), נסיעה עליו, ונסיעה מזרחה במעלה הגבעות לכיוון הישוב המבוקש. קיים אמנם כביש בכוון צפון דרום מס' 574 עזון-כור-טול כרם, אך כביש זה משובש, צר (רוחב 3-4 מ') ומסוכן ביותר (מרחק ראות קטן מאד, רדיוסים אופקיים קטנים ושפועים לאורך גדולים ביותר), כאשר הנסיעה בו היא בעיקר ע"י תושבים ערביים.

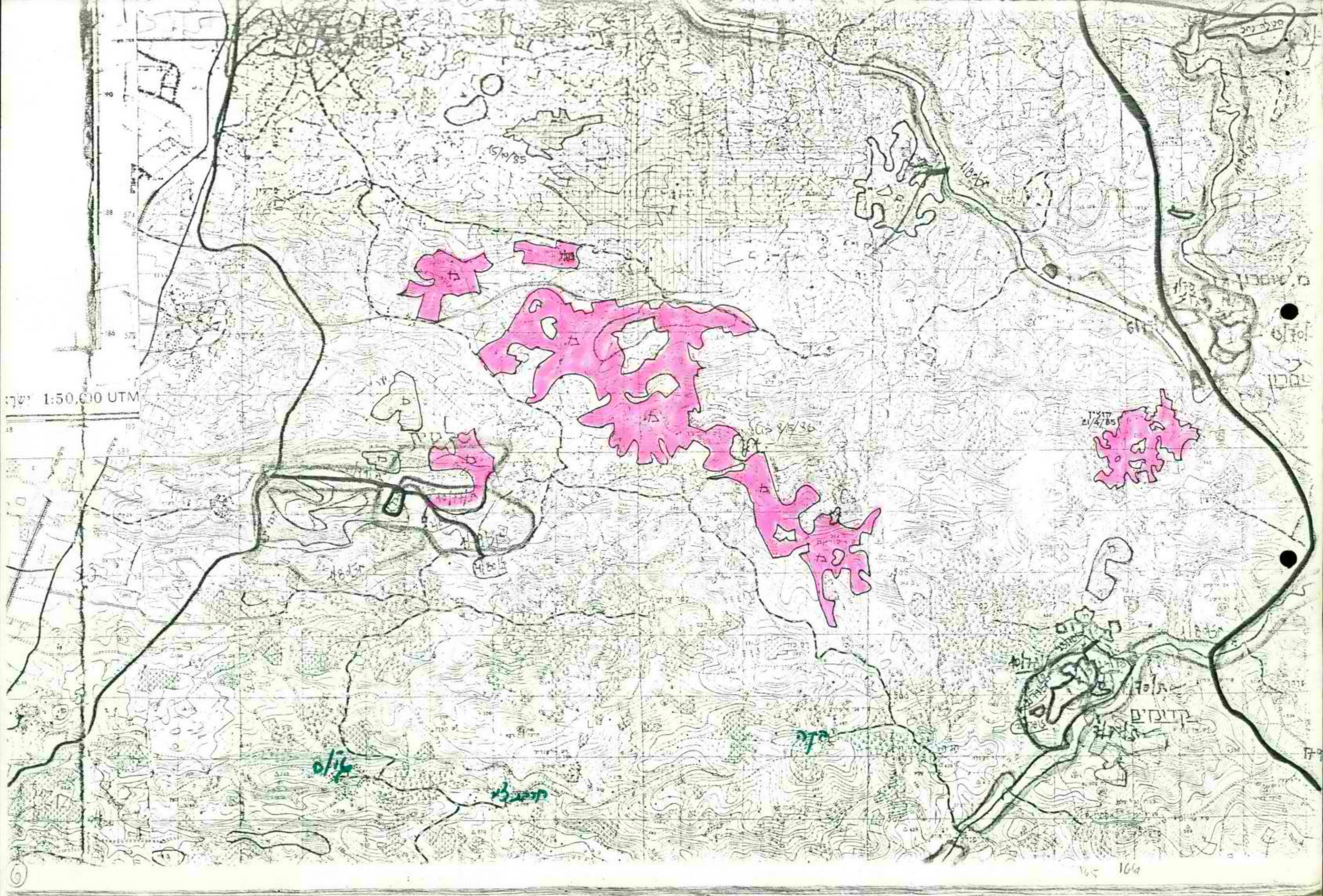
עם פיתוח שרשרת הישובים, ויצירת מרכזים אזוריים ומוסדות חינוך בישובים הגדולים (אלקנה, אלפי-מנשה, אבני-חפץ), תיווצר נגישות וזיקה חזקה בין הישובים השונים.

לאור זאת מוצע כביש אורך איזורי אלקנה-אלפי מנשה-סלעית-נור א שמס באורך 14 ק"מ שישרת את שרשרת הישובים הנ"ל. בקטע כפר ג'ימל א רם עובר הכביש בתוואי הכביש הקיים לאורך כ-5 ק"מ.

ביצוע כביש זה יהיה קשה מאחר ויעבור על שרשרת הגבעות תוך חציית מספר נחלים המכתרים את הגבעות.

8. ס י כ ו ם

פיתוחו של אזור התכנון כרמים כור הכולל הקמת ישובים קהילתיים, אזורי תעשיה, מוסדות ציבור, אזוריים ומרכזי חינוך וקניות, יצריך סלילת כבישים שיחברו בין המוקדים השונים הקיימים והמתוכננים. כמו כן עם פיתוח הישובים מצפון לאזור התכנון (אבני חפץ) ומדרומו (צופים, אלפי מנשה וחבלי ירק) יידרש כביש אורך צפון דרום על שרשרת הגבעות לא הרחק מה"קו הירוק". בשלב ראשון יסללו קטעים מכבישים אלו ורק עם גידול האוכלוסיה ופיתוח האזור יסללו הכבישים לכל אורכם.



סטופ - גרמלר אדריכלות ותכנון ערים

רחוב מהר"ל 21 תל - אביב 62481 טלפון: 243244 - 03 223611 - 03

30/10/86

סיכום פגישה בעניין תכנון אזור כרמים

מיום 30/10/86 בתל אביב

משתתפים: ע. וסרטייל	- משרד הפנים
ד. וולקוב ✓	- משרד הבינוי והשיכון
ארקדי	- משרד הפנים
ג. סטופ	- מתכנת
א. סטופ	- יועץ

נדונו וסוכמו הנושאים הבאים:

1. מערכת הכבישים - היום (30/10/86) אמורה להתקיים פגישה מסכמת

להתווית הכבישים באזור, בהשתתפות מר ארקדי, מר פרהן ממע"צ ומר אדלר מתכנן הכבישים.

מר ארקדי מעריך שמערכת הכבישים תשאר דומה למערכת שנמסרה למתכננות לפני שלשה שבועות ושמדובר על התוויות הצירים ביתר דיוק. ביום א' ניתן יהיה, לדעתו, לקבל את התוואים הסופיים ממר אדלר.

2. אדמות המדינה - לאחר הסברים והצגת מפות ותצלומי אויר, התקבלה גישת התכנון על דעת גב' וסרטייל. לפיכך התבקשו המתכננות להכין מפה של "עדיפויות רכישה". הכוונה היא שבמאמץ לא גדול אפשר יהיה לרכז מספיק קרקע בצמוד לאדמות המדינה הקיימות, שניתן להתחיל בפיתוחן על פי שימושי הקרקע המוצעים.

3. מצאי קרקעות המדינה - גב' וסרטייל תברר עם הגב' פליאה אלבק את הרלבנטיות של הנתונים החדשים שנמסרו למתכננות ותודיען על כך במהלך השבוע הקרוב.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
CHICAGO, ILLINOIS 60637

PROFESSOR J. H. GOLDSTEIN
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
UNIVERSITY OF CHICAGO

Dear Professor Goldstein:
I am writing to you in response to your letter of the 10th of June, 1964, regarding the work of the Department of Chemistry, University of Chicago, in the field of the study of the properties of the liquid state.

The work of the Department of Chemistry, University of Chicago, in the field of the study of the properties of the liquid state, is being carried out by a group of scientists who are interested in the study of the properties of the liquid state.

The work of the Department of Chemistry, University of Chicago, in the field of the study of the properties of the liquid state, is being carried out by a group of scientists who are interested in the study of the properties of the liquid state.

The work of the Department of Chemistry, University of Chicago, in the field of the study of the properties of the liquid state, is being carried out by a group of scientists who are interested in the study of the properties of the liquid state.

The work of the Department of Chemistry, University of Chicago, in the field of the study of the properties of the liquid state, is being carried out by a group of scientists who are interested in the study of the properties of the liquid state.

Sincerely,
J. H. Goldstein

The work of the Department of Chemistry, University of Chicago, in the field of the study of the properties of the liquid state, is being carried out by a group of scientists who are interested in the study of the properties of the liquid state.

שינוי מס' לתכנית אזורית J5 - S משנת 1946

מחוז	יהודה ושומרון
נפה	טול כרם
שטח התכנית	137,200 דונם בערך
בעל הקרקע	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ואחרים
יזום התכנון	
מגיש התכנית	משרד הבינוי והשיכון
עורך התכנית	סטופ - גרטלר, מתכננים

תוכן ענינים

עמוד

	כ ל ל י	פרק מס' 1 :
2	הוראות כלליות	1.1
2	פירוש מונחים	1.2
5	פירוש הציונים בתשריט	1.3
	מטרות התכנית ויעדיה	פרק מס' 2 :
6	מטרות התכנית	2.1
6	יעדי התכנית	2.2
	אזורי התכנית	פרק מס' 3 :
8	הוראות כלליות לשימושים והגבלות בניה באזורים	3.1
14	השימושים המותרים והגבלות הבניה באזורים	3.2
	דרכים ומערכות תשתית	פרק מס' 4 :
13	דרכים	4.1
14	ניקוז	4.2
14	ביוב	4.3
14	אספקת מים	4.4
14	חשמל	4.5
14	היתר למתקני תשתית	4.6
14	שמירת קרקע למתקני תשתית	4.7
	שמירת הארכיאולוגיה, הנוף, איכות הסביבה וצורת הבניינים	פרק מס' 5 :
15	שמירת הארכיאולוגיה והנוף	5.1
15	שמירת איכות הסביבה	5.2
16	עצים, נטיעות ואחזקת שטחים	5.3
16	שמירת צורת הבניינים	5.4
	ביצוע התכנית	פרק מס' 6 :
17	שינוי לתכנית	6.1
17	רמת דיוק התשריט	6.2
17	אגרות תכנון	6.3
17	תחולה על המדינה, רשויות מקומיות ותאגידים	6.4
17	פיקוח לבצוע התכנית	6.5
17	בחינה מחדש של התכנית	6.6
18	קיבולת פיתוח מקסימלית אזורי מגורים	
19	קיבולת פיתוח אזורי אחרים	
		תוספת אי

1.1 הוראות כלליות

1.1.1 שם התכנית

תכנית זו חקרא תכנית מחאר אזורית חלקית 1985 לאזור
תכנון כרמיח כוך, שינוי מס' לתכנית אזורית S-15 משנת 1946.

1.1.2 תחום תחולת התכנית

שטח המותחם בקו כחול בתשריט והכולל את אזור תכנון כרמים כור.

1.1.3 מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית: כל המקנות וההוראות הכלולות בחוברת זו.
- ב. תשריט התכנית: תשריט בקנה-מדה 1:20,000; המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית לכל ענין. תשריט התכנית אינו מהווה מסמך לצורך מדידת שטחים וקביעת קווי גבול.

1.1.4 נספחים לתכנית

נספחי תשתית לתכנית יוכנו על פי התקדמות התכנון המפורט.

1.1.5 יחס התכנית לתכניות קודמות

במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות מחאר שניתן להן תוקף לפני שהתכנית קבלה תוקף, תהיינה הוראותיה של תכנית זו עדיפות.

1.2 פירוש מונחים

בתכנית זו יהיה לכל המונחים הפרוש שבחוק ולמונחים הבאים הפרוש שבצידם.

1.2.1 החוק -

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים,
מס' 79 לשנת 1966 וצו מספר 418 תשל"א-
1971.

1.2.2	אזור - שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע בקווקו במסגרת או בסמל, כדי להגדיר את ההוראות של השימוש בקרקעות ובבניינים בתחומו, בתכנית זו.	
1.2.3	יחידת תכנון משנית - יחידת תכנון המשנית, הגודל ורצף הפיתוח, כפי שנקבעה בתכנית זו, בגבולות שטח המסומן בתשריט להכנת תכנית מתאר או מפורטת, או כפי שתקבע בעתיד.	
1.2.4	אזורי בינוי - אזורי בינוי בהם מותרת בניה למגורים, לשרותים ציבוריים ולתעשייה.	
1.2.5	כפר קיים - ישוב שהיה קיים ומאוכלס בלב שטח מעובד במועד הכנת התכנית.	
1.2.6	דרך - דרך כמשמעותה בחוק.	
1.2.7	רצועת דרך מתוכננת - רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה, לרבות מבנה הכביש, השוליים, האי המפריד, תעלות הניקוז והקרקע הדרושה לצמחים.	
1.2.8	מיתקן דרך - מבנה או מיתקן המהווה חלק של הדרך כאמור בחוק.	
1.2.9	מבנה שירותי דרך - מבנה המיועד לשרת את הנוסעים בדרך, לרבות תחנת דלק, תחנת סיכה, מוסך לתיקון מכוניות, מסעדה, קיוסק וכיוצא באלה.	
1.2.10	דרך קיימת או מאושרת - דרך שנקבעה בתכנית מפורטת, שאושרה במועצת התכנון העליונה, לפני אישורה של תכנית זו.	
1.2.11	דרך מתוכננת - דרך שמיקומה מסומן בתשריט בהתאם להוראות תכנית זו.	
1.2.12	דרך לביטול - דרך קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות תכנית זו.	
1.2.13	דרך ראשית - דרך שסומנה בתשריט ככזאת. מקשרת בין אזורים שונים במדינה ואוספת תנועה מדרכים אזוריות ומקומיות. מיועדת לשני כבישים חד-סיטריים, במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות ע"י מיחלפים או צמתים. תסלל כדרך ראשית עפ"י התקנים של הרשות המוסמכת.	
1.2.14	דרך אזורית - דרך שסומנה בתשריט ככזאת. מקשרת בין האזור לבין אזורים סמוכים ואוספת תנועה מדרכים מקומיות. מיועדת לשני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על ידי צמתים. תסלל כדרך אזורית עפ"י התקנים של הרשות המוסמכת.	
1.2.15	דרך מקומית ראשית - כבישי גישה ודרכים ראשיות מאזורי בינוי. מסומנת בתשריט כדרך מקומית ראשית.	

דרך מתוכננת סומנה בתשריט התכנית במספר רץ, כשהסיפרה השמאלית היא אפס. דרך קיימת או מאושרת מוספרה בהתאם למספור הכבישים של מחלקת עבודות ציבוריות.

רוחב הרצועה המתוכננת של הדרך, כמסומן בתשריט, ובמקרה שלא סומן בתשריט, כאמור בחוק.

מהנדס הועדה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון.

מועצת התכנון העליונה ביהודה ובשומרון, המוקמת לפי סעיף 5 לחוק.

משרד ממשלתי או רשות ציבורית שענין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותם.

1.2.16 מספר הדרך - מספר הדרך
הדרך קיימת או
היא כביש ציבורי

1.2.17 רוחב הדרך - רוחב הדרך
המסומן בתשריט

1.2.18 מהנדס -

1.2.19 הועדה המקומית -

1.2.20 מועצת התכנון העליונה -

1.2.21 רשות מוסמכת -

אזור מגורים	כתום תחום כתום
אזור תעשיה	סגול תחום סגול
אזור למוסד צבורי אזורי	חום תחום חום
אזור חקלאי מעובד וכפרים קיימים	ירוק בהיר
שמורת טבע	ירוק כהה משובץ באלכסון
שמורת יער	ירוק כהה מותחם בירוק
אתר עתיקות	סמל בצורת ריבוע שחור
אתר בעל ייחוד	סמל בצורת כוכב
דרך קיימת או מאושרת	חום
דרך מתוכננת	אדום
דרך ארצית	שני קווים מקבילים מרווחים
דרך אזורית	שני קווים מקבילים ברווח בינוני
דרך מקומית ראשית	שני קווים מקבילים צפופים
מספר הדרך	מספר בחלקו העליו של עיגול
קוו בנין מינימלי מציר הדרך	מספר בצידי העיגול
רוחב הדרך	מספר בחלק התחתון של העיגול
לא כלול בתכנית	לבן תחום כחול
גבול התכנית	קו כחול עבה רציף

2.1 מטרות התכנית

מטרת התכנית היא להנחות את הפיתוח באזור תכנון כרמים כור, תוך הבטחת תנאים נאותים של רווחת חיים לאוכלוסייה הקיימת והצפויה באזור. להשגת מטרה זו התכנית מגדירה ומייצגת את האזורים ואת שימושי הקרקע, הזכויות והגבלות הבניה והפיתוח לאזורים בתחומה, וכן מאתר עתודות קרקע לשימושים לאומיים ואזוריים.

2.2 יעדי התכנית

2.2.1 פיתוח של אזורי מגורים בצפיפות נמוכה, אשר יאפשרו בתחומיהם בניית מגורים במגוון של סוגים, גדלים וצפיפויות, והשירותים הציבוריים הדרושים בהתאם לצרכים הקיימים והעתידיים של תושבי האזור.

2.2.2 פיתוח אזורי תעשיה, מסחר ומנהל מרכזיים, לתועלת הכלכלית והחברתית של תושבי האזור והאזורים הסמוכים.

2.2.3 פיתוח אתרי נופשה והתווית מסלולי סיור באזור.

2.2.4 שימור הטבע והנוף ליעור ולנופש, והתקנת תקנות להבטחת ערכי איכות הסביבה הטבעית והסביבה מעשה ידי אדם באזור.

2.2.5 פיתוח אתרים לשימושים מוסדיים לתועלת הציבור.

2.2.6 התווית מערכת דרכים הדרושה להבטחת קשרי תחבורה טובים בין מוקדי הפיתוח הקיימים והמתוכננים באזור התכנון והשתלבות במערכת דרכים אזורית וארצית.

2.2.7 הנחיית התכניות הכלליות לפיתוח מערכות על של תשתית הנדסית באזור התכנון.

3.1 הוראות כלליות לשימושים והגבלות בניה באזורים

3.1.1 שימוש בקרקעות ובבנינים

כל שימוש בקרקע או בבנין, הנמצא באזור מאזורי התכנית כמסומן בתשריט, יהיה בהתאם להוראות תכנית זו. מקום שקיימת או מוצעת לגביו תכלית שלא נזכרה בהוראות תכנית זו, יוחלט לגביו באמצעות תכנית, באישור מועצת התכנון העליונה.

3.1.2 שימוש חורג בקרקעות

קרקעות שמשמשות בהם בזמן כניסת התכנית לתוקפה, למטרה שונה מהמטרה המותרת לשימוש בהם עפ"י הוראות התכנית, מותר להמשיך ולהשתמש בהם לאותו שימוש חורג, בפרק זמן ובתנאים שיקבעו ע"י הועדה המקומית, באישור מועצת התכנון העליונה, הכל כאמור בסעיף 32 של החוק.

3.1.3 חלוקת אזור התכנון ליחידות משניות

הועדה המקומית רשאית לחלק את אזור התכנון עליו חלה התכנית ליחידות תכנון משניות, לצורך הכנתן של תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות.

3.1.4 חובת הכנת תכנית מתאר/מפורטת

תוכן תכנית מתאר/מפורטת לכל חלק מחלקיה של תכנית זו. בישובים עירוניים ובכפרים יוכנו תכניות מתאר כלליות ומפורטות. תכנית מפורטת תכלול הוראות (תקנון) ותשריט, הכל כאמור בסעיף 23 של החוק, וכן:

1. הגדרת מטרות ויעדים
2. פרוגרמה לשלבי ביצוע

3.1.5 שטח להכנת תכנית מתאר/מפורטת

בגבולות שטח המוגדר בתשריט התכנית כשטח להכנת תכנית מתאר/מפורטת, תוכן תכנית מתאר/מפורטת לשטח כולו - או לחלק ממנו כאמור בסעיף 3.1.3.

3.1.6 קיבולת פיתוח מקסימלית באזורי בינוי

קיבולת הפיתוח המקסימלית של יחידות דיור למגורים באזורי בינוי בישובים ובאתרי פיתוח, בגבולותיהם המוגדרים בתשריט תכנית זו עפ"י האמור בסעיף 3.1.5, לא תעלה על חמצוין בתשריט התכנית. הועדה המקומית, באישור מועצת התכנון העליונה, תתאם ותפקח כי צפיפות הפיתוח למגורים, בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות, שיערכו לאזורי בינוי בישובים ובאתרי פיתוח לא יחרגו מעל לקיבולת הכוללת של יחידות דיור למגורים לאותו ישוב או אתר, כפי שנקבעה בתכנית זו.

- 3.1.7 פירוט מלא של זכויות והוראות באזורי בינוי
הזכויות וההוראות המלאות המתייחסות לאזורי בינוי בתכנית, יפורטו בתכניות המתאר הכלליות והמפורטות שיוכנו לאזורים אלו, ובתנאי שלא יהוו סתירה להוראות תכנית זו.
- 3.1.8 זכויות והוראות בניה בשטח של "כפר קיים"
הזכויות וההוראות המתייחסות לאזורי כפרים קיימים יקבלו ביטוי בתכנית בנין עיר מפורטת לכפרים אלו.
- 3.1.9 היתר בניה
לא ינתן היתר בניה לפיתוח קרקע או הקמת בנין בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.
- 3.1.10 הוכחת בעלות
לא תאשר הועדה המוסמכת לכך בקשה להיתר בניה, ללא הוכחת בעלות של המבקש, על הקרקע שעליה חלה הבקשה.

3.2 השימושים המותרים והגבלות הבניה באזורים

3.2.1 אזור מגורים

מיועד לפיתוח של מגורים ומותר השימוש למגורים, מוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח וספורט, מסחר, תעסוקה ונופש, מתקנים הנדסיים, דרכים וחניות, שטחים לשימושים מיוחדים של הישוב ושטחים לתכנון בעתיד.

לשטח האזור בכללותו תוכנן תכנית מתאר מקומית שתחלק את האזור לאזורי תכנון משניים (אתרים). בהוראותיה תכלול התכנית פרוגרמה שתפרט את מספר יחידות הדיור המותר לבניה בכל אתר, לרבות פירוט של סוגי הבינוי, גובה הבנינים, צפיפות הבינוי ושטחי קרקע דרושים למגורים, לשירותי ציבור ולדרכים.

קיבולת הפיתוח המקסימלית של יחידות דיור למגורים באזור כאמור בסעיף 3.1.6, לא תעלה על המצויין בתשריט של תכנית זו.

3.2.2 אזור תעשיה ומלאכה

השימושים המותרים הם: מתקני תעשיה, מתקני אספקה לתעשיה, מבני מלאכה ושירותי תחזוקה, שירותי עובדים ומנהלה, מתקני תשתית הנדסית, שטחים לדרכים, חניה ותחנות תדלוק. שטחים לאחסנה, שירותים ציבוריים וצרכניים הנלווים לאזור תעשיה, ושטח ציבורי פתוח. היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית מפורטת שתוכן לאזור כולו, או ליחידות תכנון משניות.

התכנית המפורטת תקבע את אחוזי הבניה ואת גובה המבנים והמתקנים, תוך התייחסות למבנים ולמתקנים שבסביבה, ושמירת שטחים פתוחים מספיקים. שטחי הכבישים, החניות והשטחים הפתוחים לא יפחת מ- 40% מהשטח לתעשיה. באזור תעשיה לא יותרו מפעלים העלולים לדעת המהנדס להוות מטרד לסביבתם ו/או לאזור מגורים קרוב.

תסקיר השפעה על הסביבה יוגש על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית לפני דיון בבקשה כלשהי על-ידי הועדה או על-פי דרישת השירות לשמירת איכות הסביבה, או על-פי דרישת מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון.

3.2.3 אזור חקלאי

מותר השימוש לחקלאות וכל התכליות המותרות על פי הוראות התכנית התקפה, בכל קרקע בתחום אזור חקלאי, המעובדת או הראויה לעיבוד חקלאי. הוראות בינוי תהיינה על-פי תכנית מפורטת "לכפרים קיימים".

3.2.4 שמורת טבע

שטחים המיועדים להיות שמורת טבע כמשמעותו בחוק ובהתאם להוראות תכנית זו, לרבות שטחי שמורות טבע שהוכרזו ושטחי יער ממשלתיים הכוללים בשמורת טבע. בתחום אזור שמורת טבע תותרנה הפעולות הדרושות לשימור החי, הצומח והדומם ולעידוד פעולות של טיול ונופש, כאמור בצו.

באזור יותרו מבנים ומתקנים למטרות נופש ומתקני תשתית הנדסיים, בתנאי שלא יעמדו בסתירה לכל חוק או הוראה תקפים באזור שמורת טבע, בהתאם להסכמה מיוחדת של מועצת התכנון העליונה ורשות שמורות הטבע, ועל-פי תכנית מפורטת, שתלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

3.2.5 שמורת יער

איזור יער ממסלתי או המיועד לנטיעת יער, כמשמעותו בסעיף 40 של החוק, ושאינו נכלל בתחום שמורת טבע, כמסומן בתשריט התכנית. באזור יותרו השימושים והתכליות המפורטים בסעיף 3.2.4 של התכנית באישור מועצת התכנון העליונה.

3.2.6 שטח למוסד ציבורי אזורי

יעוד השטחים ולוח הזמנים לפיתוחם ייקבעו מפעם לפעם ע"י הועדה המקומית, באישור מועצת התכנון העליונה, ועל-פי תכניות מפורטות.

3.2.7 אתר עתיקות

בכל אחד מאתרי העתיקות המסומנים בתכנית ובאתרי העתיקות שיימצאו ויוכרזו בתחום התכנית בעתיד, יותרו או יחוייבו באישור הרשות המוסמכת, חפירות ארכיאולוגיות, שיקום ושיחזור. היתרי בניה לצורך הסדרה של אתר עתיקות לביקור קהל, לרבות פיתוח השירותים הנלווים הדרושים, ינתנו על-פי תכנית מפורטת שתלווה בתכנית לעיצוב ארכיטקטוני.

שום הוראה בתכנית זו לא תיחשב כאילו היא באה לשנות את תוקפו של חוק העתיקות 1966.

פרק מס' 4 - דרכים ומערכות תשתית

- 4.1 דרכים
- 4.1.1 מיקום של דרכים ורוחבן
 תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט נכפי שיקבע בתכנית מפורטת על פי הוראות תכנית זו. בתכנית מתאר מקומית או מפורטת מותר לקבוע דרכים נוספות, באישור הרשות המוסמכת.
- 4.1.2 איסור בניה ברצועה מתוכננת
 ברצועה מתוכננת של דרך לא תותר כל בניה שאינה מיתקן דרך.
- 4.1.3 קוי בנין
 קול הבנין ומרחקיהם מציר הדרך יהיו כמסומן בתשריט, וכפי שיקבע בתכנית מתאר מקומית או מפורטת, על פי הוראותיה של תכנית זו.
- 4.1.4 הגבלות בניה בין קו בנין לגבול הרצועה המתוכננת
 בשטח שבין קו בנין לבין גבול הרצועה המתוכננת, לא תותר כל בניה, פרט למבני שירות בהסכמת הרשות המוסמכת ובאישור מועצת התכנון העליונה.
- 4.1.5 סטיה מתואי רוחב וקוי בנין של דרכים בתכנית
 בתכנית מתאר מקומית או מפורטת מותר לקבוע הוראות שיש בהן משום סטיה מתואי הדרך, רוחב הדרך וקוי הבנין של הדרך בתכנית זו, כדי להתאים את הדרך לתנאים המקומיים, ובתנאי שהסטיה אינה עומדת בסתירה לעקרונות תכנית זו, הכל בהסכמת הרשות המוסמכת ובאישור מועצת התכנון העליונה.
- 4.1.6 רוחב וקוי בנין מינימליים של דרך מקומית
 הרוחב המינימלי של דרך מקומית יהיה 12 מטר. קו הבנין המינימלי יהיה 5 מטר לכל צד מגבול הרצועה המתוכננת של הדרך.
- 4.1.7 כניסה לקרקעות שהם מקומות דרכים
 רשות מקומית שבחחומה נמצאת דרך, או רשות שהוסמכה לכך ע"י מועצת התכנון העליונה, תהא רשאית לתפוס חזקה ולעלות על קרקעות המיועדות לדרכים, לשם סלילתן, הרחבתן, הטייתן, חסימתן או ביטולן - הכל על פי האמור בחוק.
- 4.1.8 חניה
 שטחי חניה ייועדו בתכניות מתאר מקומיות ומפורטות, לפי תקן המפקח על התעבורה, בהתאם לסוג הפיתוח, לייצוד הקרקע ולהיקף הכניה.

4.2 ניקוז

ניקוז מי הגשמים בשטח התכנית יבוצע לפי תכניות ניקוז, מאושרות ע"י רשות מוסמכת. מגרש בנין ינוקזו באופן משביע רצון לפני התחלת הבניה.

אם לדעת הוועדה המקומית אופייה ומצבה של קרקע מסוימת שעתידיים לנצלה למטרות בניה, דורש טיפול מיוחד לניקוז, יהיה בסמכותה לדרוש מהבעלים של מגרש או בנין לטפל בקרקע באופן מיוחד לפני התחלת הבניה.

4.3 ב י ו ב

סילוק השפכים בתחום התכנית יבוצע לפי תכניות ביוב מאושרות ע"י רשות מוסמכת. שפכים יסולקו באמצעות מערכות ביוב אזוריות ויוזרמו למכונני טיהור מרכזיים, המים המטוהרים ישמשו להשקיה, או כפי שיקבע ע"י הרשות המוסמכת. פתרונות מקומיים זמניים לסילוק שפכים ינתנו לזמן קצוב, הכל באישור הרשות המוסמכת והוועדה המקומית.

4.4 אספקת מים

מערכת אספקת המים בתחום התכנית תבוצע על פי תכניות מים מאושרות ע"י רשות מוסמכת.

4.5 חשמל

מערכת אספקת החשמל בתחום התכנית תבוצע על פי תכניות חשמל. מיגבלות הבניה בתחום רצועות הקרקע למעבר קוי חשמל, לרבות תואי הרצועות ורוחבן, יקבעו ע"י הוועדה המקומית. עפ"י חקני חברת החשמל, ולפי החוק או הצו התקף.

4.6 היתר למתקני תשתית

הוועדה המקומית תתיר בכל אזור מאזורי התכנית בניה של מתקנים ומבנים הדרושים להפעלת מערכות ניקוז, ביוב, אספקת מים, חשמל, גז, טלפון, רדיו וטלביזיה - לתועלת הציבור, גם אם אינם מפורטים ברשימת התכליות המותרות באזור, ובלבד שאינם סותרים כל הוראה אחרת האמורה בתכנית זו או בתכנית מפורטת מאושרת, ועפ"י תכנית מפורטת להיתרי בניה מאושרת על ידה.

4.7 שמירת קרקע למתקני תשתית

מועצת התכנון העליונה רשאית להורות על שמירת קרקע דרושה למתקני תשתית, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע מתקני התשתית שלמטרתם נשמרה הקרקע.

פרק מט' 5 - שמירת הנוף, איכות הסביבה וצורת הבנינים

- 5.1 שמירת הנוף
- 5.1.1 שמירת אתרי הטבע
- וועדה מקומית רשאית לאסור פעולות פיתוח ובניה באתרי טבע המסומנים בתכנית זו, או בסביבתם בגבולות השטח כפי שתקבע הוועדה, אם לא תהיה התחשבות מקסימלית לשמירת ערכי הטבע באתר ככל האפשר.
- 5.1.2 תכנון נוף של דרכים
- מועצת התכנון העליונה תהיה מוסמכת לדרוש כי תכנית מפורטת של דרך או קטע מדרך, תלווה בתכנית פיתוח הנוף בשטח שחוצה אותו הדרך.
- 5.1.3 בקרת שלטי פרסומת
- הוועדה המקומית רשאית להתיר, לאסור או להגביל שלטי פרסומת ומידע מכל סוג, המותקנים בתחום התכנית, על-פי המלצות קמ"ט מ.ע.צ.
- 5.1.4 קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים
- הוועדה המקומית רשאית לקבוע בתכניות מפורטות, הוראות בדבר חיוב התקנת קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים ואיסור התקנת קוים עיליים באזורי בינוי פרבריים ועירוניים ובאזורי נופש או בחלק מאזורים אלו.
- 5.2 שמירת איכות הסביבה
- 5.2.1 איסור הזרמת מי שופכין
- בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמת מי שופכין בלתי מטוהרים, אלא בתנאים שתקבע הרשות המוסמכת.
- 5.2.2 מניעת מיטרד
- הוועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מיטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, הארה לקויה, פסולת, אבק, עשן או כל מיטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, וכן לצרף תנאים כאלה לכל היתר או להעמידם כתנאי להוצאת היתר.
- 5.2.3 שמירת מקורות מים
- הוועדה המקומית לאחר התייעצות עם רשות הבריאות, רשאית להגביל או לאסור בניה בקירבה של מעינות או בארות במטרה למנוע זיהום המים.
- 5.2.4 בריאות כללית
- לפני פיתוחה של כל קרקע על-פי הוראות תכנית זו, רשאית הוועדה המקומית לדרוש מאת מבקש היתר בניה למלא אחר דרישות ספציפיות של הרשות המוסמכת לענייני בריאות, כתנאי לקבלת היתר הבניה.

5.3 עצים, נטיעות ואחזקת שטחים

5.3.1 שמירת עצים וצמחיה טבעית

הועדה המקומית רשאית לדרוש שמירת עצים וצמחיה טבעית אחרת בתחום כל נכס פרטי או ציבורי בתחום התכנית.

5.4 שמירת צורת הבניינים

5.4.1 תעודת גמר

ועדה מקומית תהא רשאית לכלול בהיתר בניה תנאי של הוצאת "תעודת גמר" בטרם יהיו שימוש או החזקה בבנין.

- 6.1 שינוי התוכנית
שימוש בקרקע או בבנין, לתכלית שלא פורטה ברשימת האיזורים של התוכנית לגבי אותו איזור יחייב אישור שינוי לתוכנית.
שינוי לתוכנית יאושר, רק אם נועד להשיג מטרות ויעדים, כפי שהוגדרו בהוראות התוכנית.
- 6.2 רמת דיוק תשריט התוכנית
בציורים שבתשריט יש לראות אינדיקציה של המתכנן לאיתורו הרצוי של איזור שימושי קרקע מסויים. מקומו המדויק, גודלו וגבולותיו יקבעו בתכניות מתאר מקומיות ומפורטות.
סטיות הנובעות מקנה המידה של התוכנית הזאת (קנייט 1:30,000) שאינן מאפשר דיוק ממשי, הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח, והן סטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי לתוכנית זו, וכחנאי שלא יגרם שינוי מהותי לתכנית.
- 6.3 אגרות תכנון
הועדה המקומית רשאית לגבות אגרות תכנון כחוק.
- 6.4 תחולה על המדינה, רשויות מקומיות ותאגידים
משרדי הממשלה הפועלים בתחום התוכנית, יוזמנו להכין תקציביהם ותוכניותיהם לגבי תחום התוכנית, בהתאם להוראותיה.
- 6.5 פיקוח לביצוע התוכנית
על מנת להשיג ביצוע התוכנית, תפקח מועצת התכנון העליונה על ביצועה המשולב בכל הנושאים, על ידי קבלת דווח קבוע מהוועדה המקומית הפועלת בתחום התוכנית ועל סטיות ממנה.
- 6.6 בחינה מחדש של התוכנית
התכנית תבחן מחדש מפעם לפעם, כסרוחי זמן שלא יעלו על חמש שנים, כפי שיקבע ע"י הוועדה המקומית, ומועצת התכנון העליונה. הבחינה מחדש תערך במטרה לוודא אם התוכנית בוצעה בהתאם להוראות, ולבחון אם התוכנית עדיין עדכנית ומכוננת כראוי את פיתוחו העתידי של האיזור.
מצאה הועדה המקומית, או מועצת התכנון העליונה, כי מבחינת אפשרות ביצועה של התכנית, או עקב השתנות ההנחות שהביאו להגדרת המטרות והיעדים בתכנית זו, יש להכניס בה שינויים, תכין הועדה המקומית תכנית חליפה המתבקשת משינוי הנסיבות.

תוספת א' - קיבולת ושטחים ברוטו

יעוד	שטח ברוטו בדונם			יחידות	% משטח
	איזור	משנה	שטח		
מגורים	א	1	2200		
		2	1500		
		3	1700		
		4	1500		
		5	2200		
		סה"כ	9100	4200	
	ב	1	3300		
		2	1500		
		3	1000		
		4	1500		
		סה"כ	7300	3400	
	ג	1	2000		
		2	1500		
		3	1500		
		4	1000		
		סה"כ	6000	2800	
	ד	1	1300		
		2	1500		
		3	1000		
		4	500		
		5	600		
		6	300		
		7	300		
		סה"כ	5500	2500	
סה"כ מגורים			27900	12900	20.3

תוספת א' - קיבולת ושטחים ברוטו (המשך)

יעוד	שטח ברוטו בדונם		יחידות	% משטח
	איזור	שטח		
תעשיה	I	1500		
	II	1600		
	III	1200		
		4300		3.1
מוסדות ציבור איזוריים	A מוסדות מיוחדים	3500		
	B מתקני תיירות והארכה	1500		
	C רזרבה לתכנון בעתיד	2000		
		7000		5.1
שטחים מעובדים וכפרים קיימים		64000		46.7
שטחי יעור		34000		24.8
סה"כ שטח		137,200	42,900	100.0

חתימות ואישורים:

יוזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

בעל הקרקע:

עורך התוכנית:

תאריך:

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לתכנון ערים

אזור כרמים-כור

פרוגרמה לשטחי ציבור

(ט"ו דטה)

פרוגרמה לשטחי ציבור (הצעה)

עבור

מוקד שירותים בצומת סינדיאנה

גודל אוכלוסיה: 3500 משפחות. שיתוף עם מרכז אחר: אין

ייעוד הקרקע השטח בדונמים.

(א) 2 בתי ספר מקיפים, על יסודיים, שש שנתיים
(כיתות ז-י"ב). לכל בית ספר יש להקצות
בין 20 ל-25 דונם על פי מידת השילוב
האפשרית עם מרכז הספורט להלן.
40 - 50

(ב) מרכז ספורט הכולל שתי בריכות שחיה.
הגודל הסופי של ההקצאה קשור למידת השילוב
עם אחד או שני בתי הספר המקיפים.
35 - 50

(ג) פארק מרכזי. הגודל המוצע של השטח מושפע
מקיומם של שטחי נופשה גדולים בקירבה המיידית
של האתר.
15 - 25

(ד) בית חרבות/מרכז קהילתי. כולל גם ספריה ואולם מופעים
10 - 15

(ה) מסחר ועסקים. על פי הסטנדרטים דהיום ובהנחה שכמעט
כל העסקים יתמקמו במרכז, צפוי ביקוש של בין 4,500 מ"ר
ל-6,000 מ"ר. תכני החניה של משרד התחבורה וניצול
הקרקע לפי המקובל מביאים להקצאה של:
15 - 25

פרוגרמה לשטחי ציבור (הצעה)

השטח בדונמים	ייעוד הקרקע
4 - 5	ז) מרפאה מרכזית
10	ז) שירותי חירום (מד"א, משטרה, מכבי אש)
10 - 12	ח) בניני מינהל שונים
	ט) שימושים אחרים (תחנת אוטובוסים, תחנות דלק,
20 - 25	מרכזות טלפונים)
	י) רזרבה להקצאה בעתיד לשימושים כמו:
	בית כנסת מרכזי, מקוה, מוסד חינוכי מיוחד,
25 - 35	שטחים לשימוש הרשות המוניציפלית וכיו"ב.
	יא) בית עלמין - במסגרת פתרון אזורי
185-250	סיכום שטחים נטו
270-370	סה"כ שטח ברוטו להקצאה

השטח "ברוטו" כולל את השטח הדרוש עבור מערכת הדרכים הפנימיות (בהנחה שהן תהווה 25% מכלל שטח המרכז).

בהקצאת שטחי הקרקע לפונקציות השונות הונח שצרכי החניה של פונקציות אלו תוסדרנה בתוך תחום המגרש.

פרוגרמה לשטחי ציבור (הצעה)

עבור

מוקד שירותים בין יעריית לסלעית

גודל אוכלוסיה: 2750 משפחות. שיתוף עם מרכז אחר: אין

ייעוד הקרקע השטח בדונמים.

- (א) 1 בית ספר מקיף, על יסודי, שש שנתי
(כיתות ז-י"ב). לכל בית ספר יש להקצות
בין 20 ל-25 דונם על פי מידת השילוב
האפשרית עם מרכז הספורט להלן.
20 - 25
- (ב) מרכז ספורט הכולל בריכת שחיה.
הגודל הסופי של ההקצאה קשור למידת השילוב
עם בית הספר המקיף.
28 - 40
- (ג) פארק מרכזי. הגודל המוצע של השטח מופפע
מקיומם של שטחי נופשה גדולים בקירבה המיידית
של האתר.
15 - 20
- (ד) בית תרבות/מרכז קהילתי. כולל גם ספריה ואולם מופעים
10 - 15
- (ה) מסחר ועסקים. על פי הסטנדרטים דהיום ובהנחה שכמעט
כל העסקים יתמקמו במרכז, צפוי ביקוש של בין 3,500 מ"ר
ל- 4,700 מ"ר. תקני החניה של משרד התחבורה וניצול
הקרקע לפי המקובל מביאים להקצאה של:
12 - 20

פרוגרמה לשטחי ציבור (הצעה)

השטח בדונמים	ייעוד הקרקע
4 - 5	(ז) מרפאה מרכזית
10	(ז) שירותי חירום (מד"א, משטרה, מכבי אש)
10 - 12	(ח) בניני מינהל שונים
	(ט) שימושים אחרים (תחנת אוטובוסים, תחנות דלק,
20 - 25	מרכזות טלפונים)
	(י) רזרבה להקצאה בעתיד לשימושים כמו:
	בית כנסת מרכזי, מקוה, מוסד חינוכי,
25 - 35	שטחים לשימוש הרשות המוניציפלית וכיו"ב.
	(יא) בית עלמין - במסגרת פתרון מזרחי
160-210	סיכום שטחים נטו
210-280	סה"כ שטח ברוטו להקצאה

השטח "ברוטו" כולל את השטח הדרוש עבור מערכת הדרכים הפנימיות (בהנחה שהן תהוונה 25% מכלל שטח המרכז).

בהקצאת שטחי הקרקע לפונקציות השונות הונח שצרכי החניה של פונקציות אלו תוסדרנה בתוך תחום המגרש.

פרוגרמה לשטחי ציבור (הצעה)

השפעת תוספת משפחות באזור

על מוקדי שירותים שכנים

(1) מוקד "קרני שומרון"

התוספת: 1,700 משפחות.

דרישה לכיתות נוספות בבי"ס על יסודי: 23 כיתות.

שטח נוסף דרוש לעסקים: 7-12 דונם.

שטחים עבור שימושים אחרים מותנים בגודל ההקצאה הבסיסית במרכז.

(2) מוקד "קדומים"

התוספת: 2,400 משפחות.

דרישה לכיתות נוספות בבי"ס על יסודי: 33 כיתות (בי"ס נוסף)

שטח נוסף דרוש לעסקים: 10-17 דונם.

שטחים עבור שימושים אחרים מותנים בגודל ההקצאה הבסיסית במרכז.

3) מוקד "אבני חפץ"

התוספת: 2,000 משפחות.

דרישה לכיתות נוספות בבי"ס על יסודי: 27 כיתות (בי"ס נוסף)

שטח נוסף דרוש לעסקים: 9-14 דונם.

שטחים עבור שימושים אחרים מותנים בגודל ההקצאה הבסיסית במרכז.

4) מוקד "עיןב"

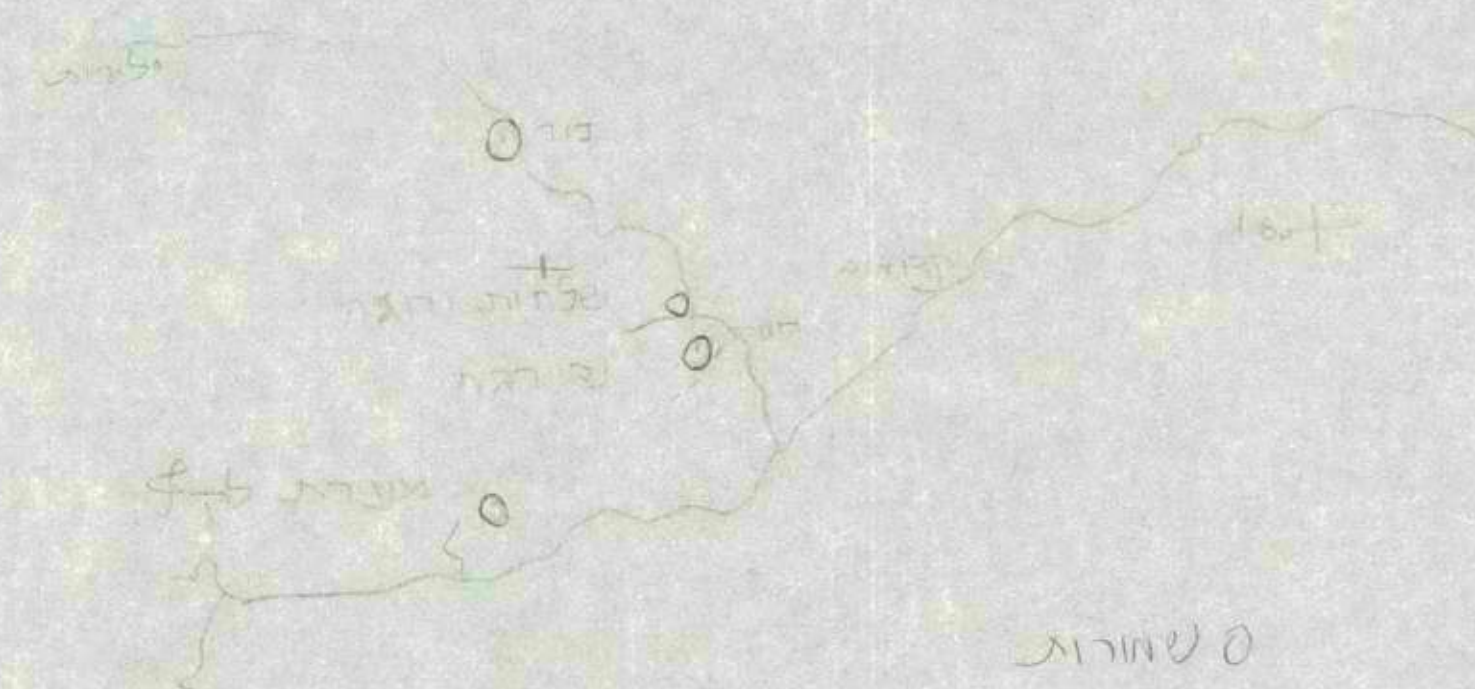
התוספת: 550 משפחות.

דרישה לכיתות נוספות בבי"ס על יסודי: 7 כיתות.

שטח נוסף דרוש לעסקים: 2-4 דונם.

שטחים עבור שימושים אחרים מותנים בגודל ההקצאה הבסיסית במרכז.

כרמית 20



חוקר ארץ-ישראלי ל-2 המדרגה-אזור גרפי בק.מ. 1:1,000

- 6.2.2 היקף עסק יחיד לא יפלה על 40.0 מ"ר
6.3.2 פליטה בתבואה התברואה לכל-פי חוק על עירובי
(תארים).
6.3 תדירן להכנת תבנית מפורטת.
6.3.1 מבני המלאכה יהיו מבנייה קטנה.
6.3.2 לא יותרו גגות מבנייה קלה.
6.3.3 תבנית יתוכנן ברמה עירונית התולעת אזור מרכז
עיר.
6.3.4 לא יותרו תצורות ומסגרות אחרות.
6.3.5 תאספקה למבנים תהיה מהחזית הראשית.
6.3.6 שלבי הביצוע של המבנים יהיו ביהודה שאינן
קטנות מ-500 מ"ר.

7 תשתית

בשל אזור המרכז לא יורשו דשמות עיליות.

8 אזור שירותי דרך

בטח זה מותר יהיה לעשות שירותי הדלוק, המנהל ומזון
בפי צי'קבנו בתבנית מפורטת.

אברהם

כאן עכשיו

3 יום אחר מילוי היום

היום נחזור אל המור - קריית

(10) מור - עיר

10

כאן עכשיו

היום עכשיו

3000

היום נחזור אל המור - קריית

היום עכשיו

כאן עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

היום עכשיו

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 9.12.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור
שהתקיימה ביח' לבינוי ערים משכ"ש ביום 28.11.85
בהשתתפות: ה"ה ע. וסרטייל, אל"מ ד. סתיו, א. שבות, ג. סטופ, נ. גרסלר,
ד"ר ש. הורוביץ, ס. אלדור וד. וולקוב

סוכם: שעל המתכנן להכין:

1. ניתוח פרוגרמתי למוקדי השרותים העיקריים הנחוצים לכל מקבץ מגורים.

2. התיחסות לתושבים מקומיים.

3. שקף של קרקעות זמינות לפי שלבים שונים:

א. אדמות מדינה

ב. טופוגרפיה

ג. שטחים הקלאיים

4. להציע מערך כבישים בין גושיים וקשרים עיקריים בחוף כל גוש וגוש.

5. להציע שלבי פיתוח.

6. מצר"ב הצעת תקנון התכנית. נבקש את התייחסותכם בכחב.

רשמה: ד. וולקוב

העחק: למשתתפים

יוסי נעים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביה' לבינוי ערים משב"ש ביום 20.3.86

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סתיו, ר. ברסלר,
א. שבות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרסלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אלדור, ד. וולקוב

סוכם:

להתייחס לתגובות לאחר קבלת חוות דעת בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 9.12.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור
שהתקיימה ב'ח' לבינוי ערים משכ"ש ביום 28.11.85
בהשתתפות: ה"ה ע" וסרטייל, אל"מ"ד. סתיו, א. שבות, ג. סטופ, נ. גרסלר,
ד"ר ש. הורוביץ, ס. אלדור וד. וולקוב

סוכם: שעל המתכנן להכין:

1. ניתוח פרוגרמתי למוקדי השרותים העיקריים הנחוצים לכל מקבץ מגורים.

2. התייחסות לתושבים מקומיים.

3. שקף של קרקעות זמינות לפי שלבים שונים:

א. אדמות מדינה

ב. סופוגרפיה

ג. שטחים חקלאיים

4. להציע מערך כבישים בין גושיים וקשרים עיקריים בתוך כל גוש וגוש.

5. להציע שלבי פיתוח.

6. מצר"ב הצעת תקנון התכנית. נבקש את התייחסותכם בכתב.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים

יוסי נעים

אל:	ציאנה וואלף	התאריך:	18/3/88
מאת:	שמאל הנכבד	חוק מסי:	
הנדון:	כ"ב - סיון ציאנה		

אצלי תואמה בפעם אולם לבן נולד
 שאני יכול אפילו (בגלל סלי דבסון
 באוני) . אי אף אפוא
 שבאצלה וואלף חובר אצון שגור
 אפוא אי אף אצון וכן
 שאקד אף אפוא

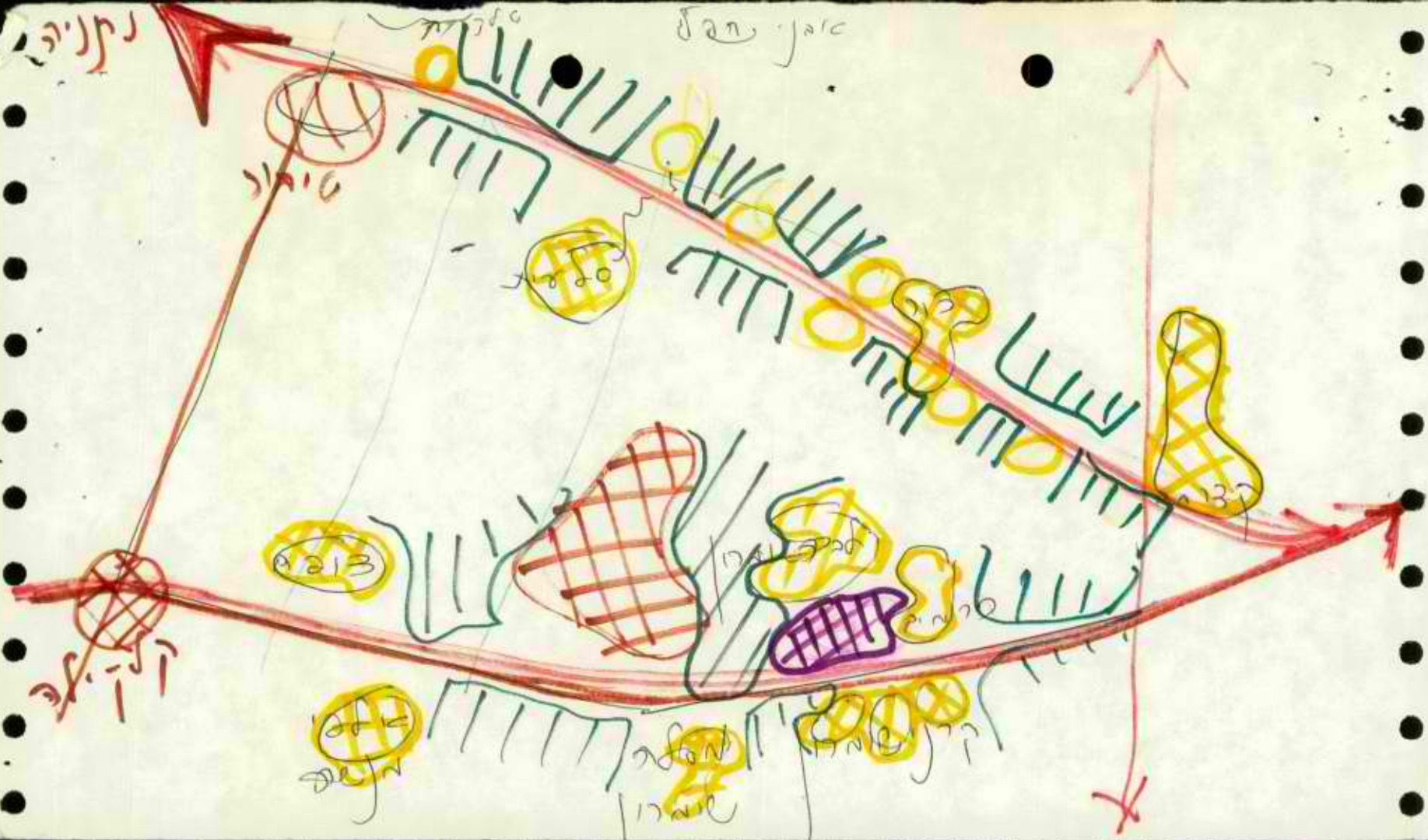
דגלם אנא

אנא

ש

נתניה

סני-יאר



U L G O V U O L O I V C I L L I V

L I , U T O

U L G O V U O L O I V
U L G O V U O L O I V

U L G O V U O L O I V

U L G O V : 48-90-61
U L G O V : 48-90-61
U L G O V :

סטופ - גרטר אדריכלות ותכנון ערים

רחוב מהר"ל 21 תל - אביב 62481 טלפון: 03 - 243244 03 - 223611

13/5/86



לכבוד
אדריכל סופיה אלדור
הממונה על תכנון ערים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לסופיה שלום רב,

הנדון: תכנון אזור כרמים-כור - גודל ישובים מתוכנן

לשם השלמת הדו"ח הסופי של פרויקט תכנון כרמים-כור אנו צריכים את
הנתונים המתייחסים לכוונות משרד הבינוי והשיכון באשר לגודל האוכלוסייה
בישובים אשר בתחום התכנון.

באשר לישובים בהם מתגוררת אוכלוסייה לא יהודית אנו יודעים שמשרד הפנים
עוסק בתכנון ועדיין אין הערכות באשר לגודל הצפוי שלהם.

אולם, בהשוואת מקורות המתייחסים לישובים היהודיים מצאנו פערים
משמעותיים ולכן נעריך מאד באם תוכלי להעביר אלינו את יעדי האוכלוסייה
כפי שהם מבטאים את עמדת המשרד היום.

להלן טבלת השוואה לפי מספר המשפחות.

שם הישוב	יעד אוכלוסייה לפי	יעד אוכלוסייה לפי
	לפי פרסום משה"בש	תכנית "ציר חיים"
	ינואר 84	חלופה ב'
אלפי מנשה	2,500	2,500
קרני שומרון	1,500	3,600
סלעית	120	1,500
קדומים	1,500	3,000
יערית	700	אין נתון
עינב	300	1,800
אבני חפץ	אין נתון	אין נתון
עמנואל	5,000	5,000
מעלה שומרון	250	אין נתון
שבי שומרון	250	אין נתון

אנא, ראי הענין כדחוף.

בברכה
נבי סטופ

העתק: אדריכלאנה וולקוב

כרמים 3

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה בית' לבינוי ערים משב"ש ביום 20.3.86

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סחיו, ר. ברסלר,
א. שבות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרסלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אلدור, ד. וולקוב

סוכם:

להתייחס לתגובות לאחר קבלת חוות דעת בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים משב"ש ביום 20.3.86

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סחיו, ר. ברסלר,
א. שבות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרסלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אלדור, ד. וולקוב

סוכם:

להתייחס לתגובות לאחר קבלת חוות דעת בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור חכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביום 20.3.86 לבינוי ערים משב"ש ביום

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סחיו, ר. ברסלר,
א. שכות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרטלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אلدור, ד. וולקוב

סוכם:

להתייחס לתגובות לאחר קבלת חוות דעת בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביום 20.3.86 לבינוי ערים משב"ש ביום

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סתיו, ר. ברסלר,
א. שבות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרסלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אלדור, ד. וולקוב

סוכם:

להתייחס לתגובות לאחר קבלת חוות דעת בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבניוי ערים

תאריך:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביום 20.3.86 לבינוי ערים משב"ש ביום

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סתיו, ר. ברטלר,
א. שבות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרטלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אلدור, ד. וולקוב

סוכס:

להתייחס לתגובות לאחר קבלת חוות דעת בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים משב"ש ביום 20.3.86

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סחיו, ר. ברסלר,
א. שבות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרטלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אלדור, ד. וולקוב

סוכם:

להתייחס לתגובות לאחר קבלת חוות דעה בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 5.6.86

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים משב"ש ביום 20.3.86

בהשתתפות: ה"ה וסרטייל, ש. מוסקוביץ, אל"מ ד. סחיו, ד. ברסלר,
א. שבות, י. נעים, ש. פרהנג, נ. גרסלר, ג. סטופ, נ. פלד,
ס. אלדור, ד. וולקוב

סוכם:

להתייחס לחגובות לאחר קבלת חוות דעת בכתב מהמשתתפים.

מצר"ב העתק מהתכנית.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + ד"ר ש. הורוביץ, בנייה כפרית משב"ש

אל:	צילנה וואקל, ה"ו	התאריך	12/2/86
מאת:	ל, כהנא	תיק מס'	
הנדון:	ציון אל גרין איציק בור-סין צילנה		

קראו בוצה - כשמה ציון אומה
 אפרים ה - 4/3/86 דעה = 13.
 אצלו ימי ע' הם ימי גמול - אשה
 13 ב' יום ל' אפרים - ימי ע' אשה
 אלו. אל ב' אל אשה אפרים דעה
 זו אביה גרין אפרים דעה - מה
 אל שיש אל בורה דעה אל אשה
 בפניה ולין בוצה אל אשה
 אלו אשה אל אפרים אשה אשה, אפרים
 ולין באלה יום. (אשה שמינה אלו)
 אשה וצה באינה ספול אלו ולין
 אשה אשה דעה
 דעה

ук-3.



אורנית • אלון מורה • אלפי מנשה • ברקן • גנים • הר ברכה • חומש •
חיננית • חרמש • יתעזר • יצהר • יקר • כדים • מצוא דותן • מעלה שומרון •
סלעית • עינב • עץ אפרים • פדואל • קדומים • קרית נטפים • קרני שומרון •
ריחן • שא נוד • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד • תל חיים • תפוח •

מועצה אזורית שומרון, אלון מורה ד"נ שומרון 44862, טל' 5-249131-02

מרכז אזורי שומרון
קדומים מזרח
פרוגרמה רעיונית

במועצה אזורית שומרון כלולים 30 ישובים בהם יש היום כ-1970 משפחות. בתכנון עוד 38 ישובים. סה"כ יהיו ביישובים אלה 75,000 משפחות. בהם מפוזרים ישובי המועצה שטח המועצה משתרע על כ-1800 קמ"ר לא ברציפות. בהם ממערב למזרח כ-37 ק"מ. וכפרים ערביים. המרחק מצפון לדרום כ-50 ק"מ ממערב למזרח כ-37 ק"מ. הגבול הדרומי הינו נחל שילה במערב ובצפון קו שביחת הנשק לשעבר ובמזרח קו ספר המדבר (כביש אלון). חלק ניכר מיישובי המועצה והגדולים שבהם מרוכזים בדרום מערב השטח מדרום לכביש טול כרם - שכם וממערב לכביש גב ההר.

מזה זמן הורגש הצורך במרכז אזורי בו יתמקמו השירותים המונציפאליים. שירותי חינוך ותרבות אזוריים, מרכזי בטחון ובטיחות ועוד. הקמת המרכז חשובה ליישובים הקטנים בפרט ולכל יישובי המוא"ז ככלל. בצפון השומרון יוקם מרכז גושי שיספק ליישובים משא-נור וצפונה את מירב השירותים. אפשר להעריך כי היישובים לאורך כביש חוצה שומרון יזדקקו לשירותים צרכניים ואחרים באריאל, אם כי בשירותים מנהלתיים יהיו גם הם קשורים למרכז האזורי של המוא"ז. המסקנה כי המרכז המתוכנן אמור לשרת במיוחד את האזור שמשא-נור בצפון ועד יקיר בדרום, תל חיים במזרח וצופים במערב.

המסקנה כי המרכז המתוכנן אמור
בדרום, תל חיים במזרח וצופים במערב.

3. מוצע למקם את המרכז בסמוך לשוב קדומים. הישוב קדומים נמצא כ-9 ק"מ מדרום
מערב לשכם בצמוד לכביש הראשי שכם - קלקיליה. קדומים הוא הצפון מזרחי בין
הישובים הגדולים של המועצה. נמצא כמעט במרכז הגיאוגרפי של הישובים שיזדקקו
למרכז המתוכנן, קרוב במידת מה יותר לישובים הגדולים בדרום מערב שטח המוא"ז
בהם יש את המסה הגדולה של התושבים.
מיקומו המרכזי של הישוב כ-9 ק"מ ממזרח דרום לשכם בא לידי ביטוי במערכת הדרכים
הקיימת והמתוכננת. הישוב שוכן ליד הכביש הראשי קלקיליה - שכם, כ-4 ק"מ מצפון
לצומת ג'ינספוט.
שלושה ק"מ מצפון מזרח לקדומים יחצה עוקף שכם דרום מערב את כביש קלקיליה - שכם,
עוקף שאורכו כ-16 ק"מ ויחבר את כביש טול כרם - שכם באזור שבי שומרון עם כביש
שכם - ירושלים מצפון לחווארה.
הקטע מזרחה, שאורכו כ-10 ק"מ, מקרב את ישובי כביש גב ההר לקדומים בצורה משמעותית.
גם הקטע צפונה יביא לקיצור דרך לישובים הצפוניים ולאלה שלאורך כביש טול כרם -
שכם. גם סלילת כביש חדש אל-פונדוק - סלעית כפי שמתוכנן יקרב את אזור סלעית
אל קדומים.

4. בקדומים רבתי, מדרום מזרח ליישוב ומעבר לכביש קלקיליה - שכם, יש שטח נרחב כ-1700 דונם המיועדים בתוכנית האב לאזור ציבורי שיחונכך בעתיד. בשטח זה יש היום כ-170 דונם זמינים כ-50% בשיפועים נוחים. במרכז השטח שלוחה מתונה המתמזגת למערב עם משטחים מתונים על גבה. השלוחה מתוחמת ע"י מדרונות תלולים היורדים אל שני ואדיות. בדרום השטח גבעה מתונה. מוצע ליעד את רובו של השטח למרכז האזורי ולרכז בו את מירב התפקודים האזוריים כאשר תחילתו של המרכז יהיה בשטח הזמין.

5. המערכות שיושלו ויתמקמו במרכז האזורי

א. מועצה אזורית

1. מבנה המועצה
2. מוסך המועצה
3. מחסני המועצה
4. מחסני מל"ח
5. מרכז שירותים טכניים ותחזוקה

ב. מכללת יהודה שומרון

1. מבני כיתות ואולמות לימוד
2. אולם מרכזי
3. מנזה
4. משרדים
5. ספריה
6. פנימיה
7. מועדון
8. מעבדות
9. שירותים טכניים ותחזוקה

ג. מתנ"ס אזורי

1. מבנה מרכזי - משרדים, כיתות, אולמות וכו'.
2. ספריה מרכזית
3. תיאטרון אזורי
4. אולם מסיבות
5. בית ספר למוזיקה

ד. בטחון

1. תחנת משטרה אזורית
2. מרכז שירותי כבאות
3. מרכז מגן דוד אדום

ה. מועצה דתית

1. מבנה המועצה, משרדים
2. בית כנסת

ו. ספורט

1. אצטדיון אזורי
2. אולם ספורט אזורי
3. מתקני ספורט אזוריים
4. בריכת שחיה

ז. החברה המרכזית לפיתוח השומרון

1. משרדים
2. מחסנים
3. מוסכים
4. מתקני שירותי החברה

1. תיכון מקצועי טכנולוגי
2. בית ספר מקיף אזורי
3. ישיבה תיכונית
4. מוסדות לחינוך מיוחד
5. מרפ"ד - מרכז פידגוגי אזורי

[ט] תעשיה ומלאכה

1. תעשיה עתירת ידע
2. תעשיה לא מזהמת
3. מחסנים ושירותים טכניים
4. מלאכה זעירה
5. תחנת דלק ושירותי דרך

[י] מסחר ושירותים עסקיים

1. משרדים
2. אומנויות
3. סניף דואר
4. מכול
5. חנויות קמעונאיות
6. מחסנים

[יא] תיירות

1. פארק נופש פעיל
2. מרכז מבקרים
3. פרויקט תיירותי

[יב] מגורים

1. שכונת מגורים במטרה שהמרכז לא יהיה מרכז דומם.

[יג] מרכז רפואי אזורי

[יד] מערכות ותפקודים נוספים בהתאם לצרכים ולאפשרויות ולהתפתחויות האזור.

[6]

חלק ניכר מהמערכות קשורות ביניהן מבחינות רבות ארגוניות ותפקודיות, תחנן גם חפיפה והקבלה בתפקודים שונים. העובדה שכלם יוקמו כמכלול אחד גדול ומתוכנן תאפשר ^{אסכ"ן} ~~אסכ"ן~~ רב בהקמת מבנים, יעול בארגון ומתן שירותים ברמה גבוהה. תפקודים של אותה מערכת אינם חייבים להיות ממוקמים בסמוך, להיפך יש למקמם בהתאם למטרותיהם ופעילותם. מחסנים ושירותים טכניים ניתן למקם באזור התעשיה.

[7]

את השטח הזמין יש לתכנן כך שאפשר יהיה למקם בו את ראשיתן של המערכות המתוכננות לקום בזמן הקרוב. שטח זה הממוקם במרכז השלוחה הנזכרת יהיה מוקד המרכז וממנו יתפשטו המערכות. ההתרחבות תתבצע בהתאם לתוכניות ולאפשרויות הקרקעיות שתיינה בעתיד. המערכות הזמינות לביצוע הן:

- א. מבנה ראשון של המכללה
- ב. בית המועצה
- ג. פיתוח אזור תעשיה ומבנה של 1000 מ"ר
- ד. משרדי מועצה דתית
- ה. משרדי החברה המרכזית לפיתוח השומרון
- ו. מחסני המועצה
- ז. מחסן מל"ח
- ח. מרכז תחזוקה של המועצה
- ט. מרפ"ד

8. בחודש ינואר 1986 תתחיל הקמת מבנה ראשון של המכללה עד אז יש לסיים את הליכי התכנון והרישוי.

9. חוקם ועדת היגוי שתנחה את המתכננים ותעקוב אחר ביצוע תוכנית המתאר אשר תבוצע בזמן הקרוב ביותר.

המתכננים בסיוע ועדת ההיגוי ירכזו מידע רלוונטי לגבי דרכי התפקודים ותוכניות העתידיות מראשי המערכות, מהספרות המקצועית וממקומים אחרים.

10. מומלץ למנות מרכז פרויקט, בתחילה יעבוד במשרה חלקית ומשרתו תורחב בהתאם לצרכים.

11. תבוצע תוכנית רעיונית לכל השטח, עם יעודי שטחים ושימושי קרקע במתכונת של תוכנית מתאר.

היעודים האזוריים הם:

א. אזורים למבני ציבור

ב. אזור למכללה

ג. אזור למסחר ושירותים עסקיים

ד. אזור ספורט

ה. אזור תיירות ונופש

ו. אזור לתעשיה נקיה ומלאכה זעירה

ז. אזור למוסדות חינוך

ח. שטח ציבורי פתוח

ט. אזורים מגורים בצפיפות שונה

י. שטח שיעודו יקבע בעתיד

12. לאחר שיקבעו עקרונות תוכנית המתאר ויעודי שטחים, תבוצענה תוכניות בינוי ליעודים הכלולים בשטח הזמין לשימוש.
על פי תוכניות הבינוי יתוכננו המבנים ויוקמו בשטח.

אברהם שבות



אורנית • אלון מורה • אלפי מנשה • ברקן • גנים • הר ברכה • חומש •
חיננית • חרמש • ירעור • יצהר • יקיר • כדים • מבוא דותן • מעלה שומרון •
סלעית • עינב • עץ אפרים • מדואל • קדומים • קרית נטפים • קרני שומרון •
ריחן • שא נח • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד • תל חיים • תפוח •
מועצה אזורית שומרון, אלון מורה ד"ג שומרון 44862, טל' 5-249131-02

מרכז אזורי שומרון
קדומים מזרח
פרוגרמה רעיונית

1. במועצה אזורית שומרון כלולים 30 ישובים בהם יש היום כ-1970 משפחות. בתכנון עוד 38 ישובים. סה"כ יהיו בישובים אלה 75,000 משפחות. שטח המועצה משתרע על כ-1800 קמ"ר לא ברציפות. בהם מפוזרים ישובי המועצה וכפרים ערביים. המרחק מצפון לדרום כ-50 ק"מ ממערב למזרח כ-37 ק"מ. הגבול הדרומי הינו נחל שילה במערב ובצפון קו שביתת הנשק לשעבר ובמזרח קו ספר המדבר (כביש אלון). חלק ניכר מישובי המועצה והגדולים שבהם מרוכזים בדרום מערב השטח מדרום לכביש טול כרם - שכס וממערב לכביש גב ההר.
2. מזה זמן הורגש הצורך במרכז אזורי בו יתמקמו השירותים המונציפאליים. שירותי חינוך ותרבות אזוריים, מרכזי בטחון ובריאות ועוד. הקמת המרכז חשובה לישובים הקטנים בפרט ולכל ישובי המוא"ז ככלל. בצפון השומרון יוקם מרכז גושי שיספק לישובים משא-נור וצפונה את מירב השירותים אפשר להעריך כי הישובים לאורך כביש חוצה שומרון יזדקקו לשירותים צרכניים ואחרים באריאל, אם כי בשירותים מנהלתיים יהיו גם הם קשורים למרכז האזורי של המוא"ז. המסקנה כי המרכז המתוכנן אמור לשרת במיוחד את האזור שמשא-נור בצפון ועד יקיר בדרום, תל חיים במזרח וצופים במערב.
3. מוצע למקם את המרכז בסמוך לישוב קדומים. הישוב קדומים נמצא כ-9 ק"מ מדרום מערב לשכס בצמוד לכביש הראשי שכס - קלקיליה. קדומים הוא הצפון מזרחי בין הישובים הגדולים של המועצה. נמצא כמעט במרכז הגיאוגרפי של הישובים שיזדקקו למרכז המתוכנן, קרוב במידת מה יותר לישובים הגדולים בדרום מערב שטח המוא"ז בהם יש את המסה הגדולה של התושבים. מיקומו המרכזי של הישוב כ-9 ק"מ ממזרח דרום לשכס בא לידי ביטוי במערכת הדרכים הקיימת והמתוכננת. הישוב שוכן ליד הכביש הראשי קלקיליה - שכס, כ-4 ק"מ מצפון לצומת ג'ינספוט. שלושה ק"מ מצפון מזרח לקדומים יחצה עוקף שכס דרום מערב את כביש קלקיליה - שכס, עוקף שאורכו כ-16 ק"מ ויחבר את כביש טול כרם - שכס באזור שבי שומרון עם כביש שכס - ירושלים מצפון לחווארה. הקטע מזרחה, שאורכו כ-10 ק"מ, מקרב את ישובי כביש גב ההר לקדומים בצורה משמעותית. גם הקטע צפונה יביא לקיצור דרך לישובים הצפוניים ולאלה שלאורך כביש טול כרם - שכס. גם סלילת כביש חדש אל-פונדוק - סלעית כפי שמתוכנן יקרב את אזור סלעית אל קדומים.
4. בקדומים רבתי, מדרום מזרח לישוב ומעבר לכביש קלקיליה - שכס, יש שטח נרחב כ-1700 דונם המיועדים בתוכנית האב לאזור ציבורי שיתוכנן בעתיד. בשטח זה יש היום כ-170 דונם זמינים כ-50% בשיפועים נוחים. במרכז השטח שלוחה מתונה המתמזגת ממזרח למערב עם משטחים מתונים על גבה. השלוחה מתוחמת ע"י מדרונות תלולים היורדים אל שני ואדיות. בדרום השטח גבעה מתונה. מוצע ליעד את רובו של השטח למרכז האזורי ולרכז בו את מירב התפקודים האזוריים כאשר תחילתו של המרכז יהיה בשטח הזמין.

5. המערכות שיושלו ויתמקמו במרכז האזורי

א. מועצה אזורית

1. מבנה המועצה
2. מוסך המועצה
3. מחסני המועצה
4. מחסני מל"ח
5. מרכז שירותים טכניים ותחזוקה

ב. מכללת יהודה שומרון

1. מבני כיתות ואולמות לימוד
2. אולם מרכזי
3. מנזה
4. משרדים
5. ספריה
6. פנימיה
7. מועדון
8. מעבדות
9. שירותים טכניים ותחזוקה

ג. מתנ"ס אזורי

1. מבנה מרכזי - משרדים, כיתות, אולמות וכו'.
2. ספריה מרכזית
3. תיאטרון אזורי
4. אולם מסיבות
5. בית ספר למוזיקה

ד. בטחון

1. תחנת משטרה אזורית
2. מרכז שירותי כבאות
3. מרכז מגן דוד אדום

ה. מועצה דתית

1. מבנה המועצה, משרדים
2. בית כנסת

ו. ספורט

1. אצטדיון אזורי
2. אולם ספורט אזורי
3. מתקני ספורט אזוריים
4. בריכת שחיה

ז. החברה המרכזית לפיתוח השומרון

1. משרדים
2. מחסנים
3. מוסכים
4. מתקני שירותי החברה

1. תיכון מקצועי טכנולוגי
2. בית ספר מקיף אזורי
3. ישיבה תיכונית
4. מוסדות לחינוך מיוחד
5. מרפ"ד - מרכז פידגוגי אזורי

ט. תעשיה ומלאכה

1. תעשיה עתירת ידע
2. תעשיה לא מזהמת
3. מחסנים ושירותים טכניים
4. מלאכה זעירה
5. תחנת דלק ושירותי דרך

י. מסחר ושירותים עסקיים

1. משרדים
2. אומנויות
3. סניף דואר
4. מכול
5. חנויות קמעונאיות
6. מחסנים

יא. תיירות

1. פארק נופש פעיל
2. מרכז מבקרים
3. פרויקט תיירותי

יב. מגורים

1. שכונת מגורים במטרה שהמרכז לא יהיה מרכז דומם.

יג. מרכז רפואי אזורי

יד. מערכות ותפקודים נוספים בהתאם לצרכים ולאפשרויות ולהתפתחויות האזור.

6. חלק ניכר מהמערכות קשורות ביניהן מבחינות רבות ארגוניות ותפקודיות, תתכן גם חפיפה והקבלה בתפקודים שונים. העובדה שכל יוקמו כמכלול אחד גדול ומתוכנן תאפשר ^{אסכ"ן} ~~אסכ"ן~~ רב בהקמת מבנים, יעול בארגון ומתן שירותים ברמה גבוהה. תפקודים של אותה מערכת אינם חייבים להיות ממוקמים בסמוך, להיפך יש למקמם בהתאם למטרותיהם ופעילותם. מחסנים ושירותים טכניים ניתן למקם באזור התעשיה.

7. את השטח הזמין יש לתכנן כך שאפשר יהיה למקם בו את ראשיתן של המערכות המתוכננות לקום בזמן הקרוב. שטח זה הממוקם במרכז השלוחה הנזכרת יהיה מוקד המרכז וממנו יתפשטו המערכות. ההתרחבות תתבצע בהתאם לתוכניות ולאפשרויות הקרקעיות שתהיינה בעתיד. המערכות הזמינות לביצוע הן:

- א. מבנה ראשון של המכללה
- ב. בית המועצה
- ג. פיתוח אזור תעשיה ומבנה של 1000 מ"ר
- ד. משרדי מועצה דתית
- ה. משרדי החברה המרכזית לפיתוח השומרון
- ו. מחסני המועצה
- ז. מחסן מל"ח
- ח. מרכז תחזוקה של המועצה
- ט. מרפ"ד

8. בחודש ינואר 1986 תתחיל הקמת מבנה ראשון של המכללה עד אז יש לסיים את הליכי התכנון והרישוי.
9. תוקם ועדת היגוי שתנחה את המתכננים ותעקוב אחר ביצוע תוכנית המתאר אשר תבוצע בזמן הקרוב ביותר.
המתכננים בסיוע ועדת ההיגוי ירכזו מידע רלוונטי לגבי דרכי התפקודים ותוכניותיהם העתידיות מראשי המערכות, מהספרות המקצועית וממקומים אחרים.
10. מומלץ למנות מרכז פרויקט, בתחילה יעבוד במשרה חלקית ומשרתו תורחב בהתאם לצרכים.
11. תבוצע תוכנית רעיונית לכל השטח, עם יעודי שטחים ושימושי קרקע במתכונת של תוכנית מתאר.
היעודים האזוריים הם:
 - א. אזורים למבני ציבור
 - ב. אזור למכללה
 - ג. אזור למסחר ושירותים עסקיים
 - ד. אזור ספורט
 - ה. אזור תיירות ונופש
 - ו. אזור לתעשיה נקיה ומלאכה זעירה
 - ז. אזור למוסדות חינוך
 - ח. שטח ציבורי פתוח
 - ט. אזורי מגורים בצפיפות שונה
 - י. שטח שיעודו יקבע בעתיד
12. לאחר שיקבעו עקרונות תוכנית המתאר ויעודי שטחים, תבוצענה תוכניות בינוי ליעודים הכלולים בשטח הזמין לשימוש.
על פי תוכניות הבינוי יתוכננו המבנים ויוקמו בשטח.

אברהם שבות

27/12/85

27/12/85

27/12/85

27/12/85

27/12/85

27/12/85

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 9.12.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור
שהתקיימה ביה' לבינוי ערים משב"ש ביום 28.11.85
בהשתתפות: ה"ה ע. וסרטייל, אל"מ ד. סתיו, א. שבות, ¹. סטופ, נ. גרסלר,
ד"ר ש. הורוביץ, ס. אלדור וד. וולקוב

סוכם: שעל המחנך להכין:

1. ניתוח פרוגרמתי למוקדי השרותים העיקריים הנחוצים לכל מקבץ מגורים.

2. התיחסות לתושבים מקומיים.

3. שקף של קרקעות זמינות לפי שלבים שונים:

- א. אדמות מדינה
- ב. טופוגרפיה
- ג. שטחים חקלאיים

4. להציע מערך כבישים בין גושיים וקשרים עיקריים בחוף כל גוש וגוש.

5. להציע שלבי פיתוח.

6. מצר"ב הצעת תקנון החכנית. נבקש את התייחסותכם בכתב.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשחתפים
יוסי נעים

סיכום ישיבת גנוסא. אזור תכנון סינדיקאט - כור

שהתקיימה ביום ראשון ערים משלל היום 28.11.85

בהשתתפות הרב ע. וסרטי"ל, אל"מ ד. סתיו, א. שמואל

ע. סמואל, נ. עמסני, דב' ש. הורוביץ, ס. אלדור

וז' וולקוב

לאחר הדפסה מחודשת והקדמה של התנאים

הפנולוגיה והרפורמות של ^{תחילת} הכנסים

התעוררות אצל הרב, הדפסה מחודשת והקדמה

הישיבה קודמת.

הדפסה בכתב יד של רב תכנון טובא שירא בק"ל 200000

המאמר ביום ראשון של הרב ע. וסרטי"ל, אל"מ ד. סתיו, א. שמואל

כאן ביום ראשון של הרב ע. וסרטי"ל, אל"מ ד. סתיו, א. שמואל

המאמר ביום ראשון של הרב ע. וסרטי"ל, אל"מ ד. סתיו, א. שמואל

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

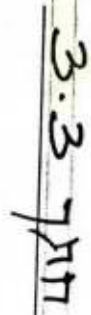
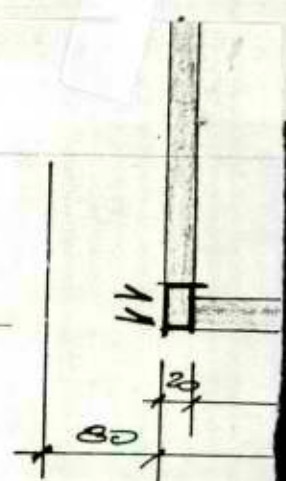
התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה

התנאים וההקדמה



m/ob

ג'יורא שילוני בע"מ

תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית

ש"ק אבני חפץ
תאריך... 1.10.85
מספר... 134/281

אבני

לכבוד,
אינג' שוהמי
יועץ הנדסי למשהב"ש

א.נ.

הנדון: - אבני חפץ - כביש גישה .

ב. לשה שקיימנו במשרדי בתאריך 24.10.85 לפני היציאה לסיור בשטח הראנו
לך את התוואי המוצע לכביש עוקף טול כרם מגרם. אנצ'ר ע"י ה"ק במחנה של...
הסיבות להצדקת התוואי הדרומי הן :-

- העוקף המוצע מצפון עובב למעשה בתחום שטח בנוי של טול כרם .
 - העוקף הדרומי מקצר את הדרך לכוון מל אביב קמח'ה יעוצ'ה א"ח - ה"ק קמח'ה יעוצ'ה א"ח
 - הגישה לישוב העירוני אבני חפץ תתקצר .
 - כביש הגישה לאבני חפץ יהווה קטע מהכביש העוקף .
- אנו העדפנו והמלצנו לבצע את הקטע המערבי של הכביש העוקף , בעיקר בגלל
הנגישות הנוחה יותר לשפלה .

אנצ'ר ע"י ה"ק במחנה של...
קמח'ה יעוצ'ה א"ח

ב. נים שהיו לנו לאחר הסיור נמסרה לנו העדפת היזמים לבצוע הקטע המזרחי
של העוקף הדרומי וזאת בעיקר בגלל הרצון ליצור קשר וקצף עם שאר הישובים
היהודיים באזור השומרון .

אנו מצרפים מפה המראה את הקטע המזרחי המוצע לבצוע בשלב זה . ?

2/...

הל-אביב 62009, שד' סמאטס 14, טל. 455213-4

גיוֹרָא שִׁילוֹנִי בַע"מ

תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית

האריך 1.85
מספרו

- 2 -

תכנונו יהיה ברמה של כביש גישה תוך אפשרות להרחבתו בעתיד לרמה של כביש אזורי. זאת עד לנקודה ממנה ימשיך ויעלה כביש הגישה אל הישוב אבני חפץ.

אורך הקטע המזרחי הוא כ - 3.5 ק"מ.
אורך כביש הגישה בהמשכו אף הוא 3.5 ק"מ.
סה"כ אורך הכביש לבצוע 7.0 ק"מ.

מצורפת הערכה כסבית לבצוע הקטע המזרחי בעלות של כ - 1.7 מליון דולר.
בצוע במשך כביש הגישה יעלה כ - 1.0 מליון דולר.
סה"כ כ - 2.7 מליון דולר.

התוואי המזרחי הוצע על סמך סיורים בשטח וע"ג מפה בקנ"מ 1:20,000.
לאחר אישור עקרוני למערכת המוצעת אנו נכין מפוי אזורי של השטח לשם קביעה סופית של התוואי והערכת עלויות מדוייקת יותר.

נא הערותיך.

בכבוד רב,
ג. שילוני - מנהל

העתק: - הגב' סופיה אלדור - משהב"ש.

הל-אביב 62009, שר' סמאטס 14, טל. 455213-4

גיוורא שילוני בע"מ
תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית
 תל-אביב 62009, סדי סמאטס 14 טל. 455213-4

רף הכין
 חאריך 19.11.85
 19

רשימת כמויות

אבני חפץ
 כביש גישה צפוני
 הערכת עלות ראשונית
 אורך הקטע כ- 3,500 מ'

סך הכל \$	סכום \$	מחיר יחידה \$	כמות	יחידה המרה	תאור העבודה
	900,000	3.-	300,000	מ"ק	ודות עפר
	240,000	12.-	20,000	מ"ק	ע בעובי 30 ס"מ
	90,000	20.-	4,500	מ"ר	ג"ם בעובי 15 ס"מ
	286,000	11.-	26,000	מ"ק	כות אספלט בעובי כולל של 8 ס"מ
	15,000	100.-	150	מ'	גזר מים 80 ס"מ
	15,000	150	100	מ'	גזר מים 100 ס"מ
	30,000	200.-	150	מ"ק	ני בקוז
	50,000	100.-	500	מ'	ות בטחון
	50,000			קומפ'	ותמרורים
	50,000			-	ות
\$ 1,676,000					



טולכרם

ארתח

אבני חפק

אבני-חפק

הצעה לדרכי גישה
ק"מ 1:20000

גיוורא שילוני בע"מ
תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית
תל-אביב 62009

שינוי מסי לתכנית אזורית J5 - S משנת 1946

מחוז	יהודה ושומרון
נפה	טול כרם
שטח התכנית	137,200 דונם בערך
בעל הקרקע	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ואחרים
יוזם התכנון	משרד הבינוי והשיכון
מגיש התכנית	סטופ - גרטלר, מתכננים
עורך התכנית	

תוכן ענינים

עמוד

	כ.ל.ל.י	פרק מס' 1 :
2	הוראות כלליות	1.1
2	פירוש מונחים	1.2
5	פירוש הציונים בתשריט	1.3
	מטרות התכנית ויעדיה	פרק מס' 2 :
6	מטרות התכנית	2.1
6	יעדי התכנית	2.2
	אזורי התכנית	פרק מס' 3 :
8	הוראות כלליות לשימושים והגבלות בניה באזורים	3.1
14	השימושים המותרים והגבלות הבניה באזורים	3.2
	דרכים ומערכות תשתית	פרק מס' 4 :
13	דרכים	4.1
14	ניקוז	4.2
14	ביוב	4.3
14	אספקת מים	4.4
14	חשמל	4.5
14	היתר למתקני תשתית	4.6
14	שמירת קרקע למתקני תשתית	4.7
	שמירת הארכיאולוגיה, הנוף, איכות הסביבה וצורת הבניינים	פרק מס' 5 :
15	שמירת הארכיאולוגיה והנוף	5.1
15	שמירת איכות הסביבה	5.2
16	עצים, נטיעות ואחזקת שטחים	5.3
16	שמירת צורת הבניינים	5.4
	ביצוע התכנית	פרק מס' 6 :
17	שינוי לתכנית	6.1
17	רמת דיוק התשריט	6.2
17	אגרות תכנון	6.3
17	תחולה על המדינה, רשויות מקומיות ותאגידים	6.4
17	פיקוח לבצוע התכנית	6.5
17	בחינה מחדש של התכנית	6.6
18	קיבולת פיתוח מקסימלית	
19	קיבולת פיתוח אזורי מגורים	
	תוספת א'	

1.1 הוראות כלליות

1.1.1 שם התכנית

תכנית זו חקרא תכנית מחאר אזורית חלקית 1985 לאזור
תכנון כרמיח כוך, שינוי מס' לתכנית אזורית S-15 משנת 1946.

1.1.2 תחום תחולת התכנית

שטח המותחם בקו כחול בתשריט והכולל את אזור תכנון כרמים כור.

1.1.3 מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית: כל התקנות וההוראות הכלולות בחוברת זו.
- ב. תשריט התכנית: תשריט בקנה-מדה 1:20,000; המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית לכל ענין. תשריט התכנית אינו מהווה מסמך לצורך מדידת שטחים וקביעת קווי גבול.

1.1.4 נספחים לתכנית

נספחי תשתית לתכנית יוכנו על פי התקדמות התכנון המפורט.

1.1.5 יחס התכנית לתכניות קודמות

במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות מתאר שניתן להן תוקף לפני שהתכנית קבלה תוקף, תהיינה הוראותיה של תכנית זו עדיפות.

1.2 פירוש מונחים

בתכנית זו יהיה לכל המונחים הפרוש שבחוק ולמונחים הבאים הפרוש שבצידם.

1.2.1 החוק -

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים,
מס' 79 לשנת 1966 וצו מספר 418 תשל"א-
1971.

- 1.2.2 אזור - בתחילת הצבע בקווקור
שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע בקווקור
במסגרת או בסמל, כדי להגדיר את ההוראות של
השימוש בקרקעות ובבניינים בתחומו, בתכנית זו.
- 1.2.3 יחידת תכנון משנית - יחידת
התכנית, הגודל ורצף הפיתוח, כפי שנקבעה בתכנית
זו, בגבולות שטח המסומן בתשריט להכנת תכנית
מתאר או מפורטת, או כפי שתקבע בעתיד.
- 1.2.4 אזורי בינוי - אזורי
אזורים בתכנית בהם מותרת בניה למגורים,
לשרותים ציבוריים ולתעשייה.
- 1.2.5 כפר קיים - ישוב
ישוב שהיה קיים ומאוכלס בלב שטח מעובד במועד
הכנת התכנית.
- 1.2.6 דרך - דרך
דרך כמשמעותה בחוק.
- 1.2.7 רצועת דרך מתוכננת - רצועת
רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה, לרבות מבנה
הכביש, השוליים, האי המפריד, תעלות הניקוז
והקרקע הדרושה לצמחים.
- 1.2.8 מיתקן דרך - מבנה או
מיתקן המהווה חלק של הדרך כאמור בחוק.
- 1.2.9 מבנה שירותי דרך - מבנה
המיועד לשרת את הנוסעים בדרך, לרבות
תחנת דלק, תחנת סיכה, מוסך לתיקון מכוניות,
מסעדה, קיוסק וכיוצא באלה.
- 1.2.10 דרך קיימת או מאושרת - דרך
שנקבעה בתכנית מפורטת, שאושרה במועצת
התכנון העליונה, לפני אישורה של תכנית זו.
- 1.2.11 דרך מתוכננת - דרך
שמיקומה מסומן בתשריט בהתאם להוראות
תכנית זו.
- 1.2.12 דרך לביטול - דרך
קיימת או מאושרת המבוטלת על פי הוראות
תכנית זו.
- 1.2.13 דרך ראשית - דרך
שסומנה בתשריט ככזאת. מקשרת בין אזורים
שונים במדינה ואוספת תנועה מדרכים אזוריות
ומקומיות. מיועדת לשני כבישים חד-סיטריים,
במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני
נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות ע"י
מיחלפים או צמתים. תסלל כדרך ראשית עפ"י
התקנים של הרשות המוסמכת.
- 1.2.14 דרך אזורית - דרך
שסומנה בתשריט ככזאת. מקשרת בין האזור
לבין אזורים סמוכים ואוספת תנועה מדרכים
מקומיות. מיועדת לשני נתיבים לפחות, עם
כניסות ויציאות על ידי צמתים. תסלל כדרך
אזורית עפ"י התקנים של הרשות המוסמכת.
- 1.2.15 דרך מקומית ראשית - כבישי
גישה ודרכים ראשיות מאזורי בינוי.
מסומנת בתשריט כדרך מקומית ראשית.

דרך מתוכננת סומנה בתשריט התכנית במספר רץ, כשהסיפרה השמאלית היא אפס. דרך קיימת או מאושרת מוספרה בהתאם למספור הכבישים של מחלקת עבודות ציבוריות.

1.2.16 מספר הדרך - מספר הדרך
הדרך קיימת או
חדשה

רוחב הרצועה המתוכננת של הדרך, כמסומן בתשריט, ובמקרה שלא סומן בתשריט, כאמור בחוק.

1.2.17 רוחב הדרך - רוחב הדרך
המתוכננת, המסומנת

מהנדס הועדה המקומית.

1.2.18 מהנדס -

הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון.

1.2.19 הועדה המקומית -

מועצת התכנון העליונה ביהודה ובשומרון, המוקמת לפי סעיף 5 לחוק.

1.2.20 מועצת התכנון העליונה -

משרד ממשלתי או רשות ציבורית שענין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותם.

1.2.21 רשות מוסמכת -

אזור מגורים	כתום תחום כתום
אזור תעשיה	סגול תחום סגול
אזור למוסד צבורי אזורי	חום תחום חום
אזור חקלאי מעובד וכפרים קיימים	ירוק בהיר
שמורת טבע	ירוק כהה משובץ באלכסון
שמורת יער	ירוק כהה מותחם בירוק
אתר עתיקות	סמל בצורת ריבוע שחור
אתר בעל ייחוד	סמל בצורת כוכב
דרך קיימת או מאושרת	חום
דרך מתוכננת	אדום
דרך ארצית	שני קווים מקבילים מרווחים
דרך אזורית	שני קווים מקבילים ברווח בינוני
דרך מקומית ראשית	שני קווים מקבילים צפופים
מספר הדרך	מספר בחלקו העליו של עיגול
קוו בנין מינימלי מציר הדרך	מספר בצידי העיגול
רוחב הדרך	מספר בחלק התחתון של העיגול
לא כלול בתכנית	לבן תחום כחול
גבול התכנית	קו כחול עבה רציף

2.1 מטרות התכנית

מטרת התכנית היא להנחות את הפיתוח באזור תכנון כרמים כור, תוך הבטחת תנאים נאותים של רווחת חיים לאוכלוסייה הקיימת והצפויה באזור. להשגת מטרה זו התכנית מגדירה ומייצגת את האזורים ואת שימושי הקרקע, הזכויות והגבלות הבניה והפיתוח לאזורים בתחומה, וכן מאתר תחומות קרקע לשימושים לאומיים ואזוריים.

2.2 יעדי התכנית

2.2.1 פיתוח של אזורי מגורים בצפיפות נמוכה, אשר יאפשרו בתחומיהם בניית מגורים במגוון של סוגים, גדלים וצפיפויות, והשירותים הציבוריים הדרושים בהתאם לצרכים הקיימים והעתידיים של תושבי האזור.

2.2.2 פיתוח אזורי תעשיה, מסחר ומנהל מרכזיים, לתועלת הכלכלית והחברתית של תושבי האזור והאזורים הסמוכים.

2.2.3 פיתוח אתרי נופשה והתוויית מסלולי סיור באזור.

2.2.4 שימור הטבע והנוף ליעור ולנופש, והתקנת תקנות להבטחת ערכי איכות הסביבה הטבעית והסביבה מעשה ידי אדם באזור.

2.2.5 פיתוח אתרים לשימושים מוסדיים לתועלת הציבור.

2.2.6 התוויית מערכת דרכים הדרושה להבטחת קשרי תחבורה טובים בין מוקדי הפיתוח הקיימים והמתוכננים באזור התכנון והשתלבות במערכת דרכים אזורית וארצית.

2.2.7 הנחיית התכניות הכלליות לפיתוח מערכות על של תשתית הנדסית באזור התכנון.

- 3.1 הוראות כלליות לשימושים והגבלות בניה באזורים
- 3.1.1 שימוש בקרקעות ובבנינים
- כל שימוש בקרקע או בבנין, הנמצא באזור מאזורי התכנית כמסומן בתשריט, יהיה בהתאם להוראות תכנית זו. מקום שקיימת או מוצעת לגביו תכלית שלא נזכרה בהוראות תכנית זו, יוחלט לגביו באמצעות תכנית, באישור מועצת התכנון העליונה.
- 3.1.2 שימוש חורג בקרקעות
- קרקעות שמשמשות בהם בזמן כניסת התכנית לתוקפה, למטרה שונה מהמטרה המותרת לשימוש בהם עפ"י הוראות התכנית, מותר להמשיך ולהשתמש בהם לאותו שימוש חורג, בפרק זמן ובתנאים שיקבעו ע"י הועדה המקומית, באישור מועצת התכנון העליונה, הכל כאמור בסעיף 32 של החוק.
- 3.1.3 חלוקת אזור התכנון ליחידות משניות
- הועדה המקומית רשאית לחלק את אזור התכנון עליו חלה התכנית ליחידות תכנון משניות, לצורך הכנתן של תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות.
- 3.1.4 חובת הכנת תכנית מתאר/מפורטת
- תוכן תכנית מתאר/מפורטת לכל חלק מחלקיה של תכנית זו. בישובים עירוניים ובכפרים יוכנו תכניות מתאר כלליות ומפורטות. תכנית מפורטת תכלול הוראות (תקנון) ותשריט, הכל כאמור בסעיף 23 של החוק, וכן:
1. הגדרת מטרות ויעדים
 2. פרוגרמה לשלבי ביצוע
- 3.1.5 שטח להכנת תכנית מתאר/מפורטת
- בגבולות שטח המוגדר בתשריט התכנית כשטח להכנת תכנית מתאר/מפורטת, תוכן תכנית מתאר/מפורטת לשטח כולו - או לחלק ממנו כאמור בסעיף 3.1.3.
- 3.1.6 קיבולת פיתוח מקסימלית באזורי בינוי
- קיבולת הפיתוח המקסימלית של יחידות דיור למגורים באזורי בינוי בישובים ובאתרי פיתוח, בגבולותיהם המוגדרים בתשריט תכנית זו עפ"י האמור בסעיף 3.1.5, לא תעלה על חמציין בתשריט התכנית. הועדה המקומית, באישור מועצת התכנון העליונה, תתאם ותפקח כי צפיפות הפיתוח למגורים, בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות, שיערכו לאזורי בינוי בישובים ובאתרי פיתוח לא יחרגו מעל לקיבולת הכוללת של יחידות דיור למגורים לאותו ישוב או אתר, כפי שנקבעה בתכנית זו.

- 3.1.7 פירוט מלא של זכויות והוראות באזורי בינוי
הזכויות וההוראות המלאות המתייחסות לאזורי בינוי בתכנית, יפורטו בתכניות המתאר הכלליות והמפורטות שיוכנו לאזורים אלו, ובתנאי שלא יהוו סתירה להוראות תכנית זו.
- 3.1.8 זכויות והוראות בניה בשטח של "כפר קיים"
הזכויות וההוראות המתייחסות לאזורי כפרים קיימים יקבלו ביטוי בתכנית בנין עיר מפורטת לכפרים אלו.
- 3.1.9 היתר בניה
לא ינתן היתר בניה לפיתוח קרקע או הקמת בנין בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.
- 3.1.10 הוכחת בעלות
לא תאשר הועדה המוסמכת לכך בקשה להיתר בניה, ללא הוכחת בעלות של המבקש, על הקרקע שעליה חלה הבקשה.

3.2 השימושים המותרים והגבלות הבניה באזורי

3.2.1 אזור מגורים

מיועד לפיתוח של מגורים מותר השימוש למגורים, מוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח וספורט, מסחר, תעסוקה ונופש, מתקנים הנדסיים, דרכים וחניות, שטחים לשימושים מיוחדים של הישוב ושטחים לתכנון בעתיד.

לשטח האזור בכללותו תוכן תכנית מתאר מקומית שתחלק את האזור לאזורי תכנון משניים (אתרים). בהוראותיה תכלול התכנית פרוגרמה שתפרט את מספר יחידות הדיור המותר לבניה בכל אתר, לרבות פירוט של סוגי הבינוי, גובה הבנינים, צפיפות הבינוי ושטחי קרקע דרושים למגורים, לשירותי ציבור ולדרכים.

קיבולת הפיתוח המקסימלית של יחידות דיור למגורים באזור כאמור בסעיף 3.1.6, לא תעלה על המצויין בתשריט של תכנית זו.

3.2.2 אזור תעשיה ומלאכה

השימושים המותרים הם: מתקני תעשיה, מתקני אספקה לתעשיה, מבני מלאכה ושירותי תחזוקה, שירותי עובדים ומנהלה, מתקני תשתית הנדסית, שטחים לדרכים, חניה ותחנות תדלוק. שטחים לאחסנה, שירותים ציבוריים וצרכניים הנלווים לאזור תעשיה, ושטח ציבורי פתוח. היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית מפורטת שתוכן לאזור כולו, או ליחידות תכנון משניות.

התכנית המפורטת תקבע את אחוזי הבניה ואת גובה המבנים והמתקנים, תוך התייחסות למבנים ולמתקנים שבסביבה, ושמירת שטחים פתוחים מספיקים. שטחי הכבישים, החניות והשטחים הפתוחים לא יפחת מ- 40% מהשטח לתעשיה. באזור תעשיה לא יותרו מפעלים העלולים לדעת המהנדס להיות מטרד לסביבתם ו/או לאזור מגורים קרוב.

תסקיר השפעה על הסביבה יוגש על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית לפני דיון בבקשה כלשהי על-ידי הועדה או על-פי דרישת השירות לשמירת איכות הסביבה, או על-פי דרישת מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון.

3.2.3 אזור חקלאי

מותר השימוש לחקלאות וכל התכליות המותרות על פי הוראות התכנית התקפה, בכל קרקע בתחום אזור חקלאי, המעובדת או הראויה לעיבוד חקלאי. הוראות בינוי תהיינה על-פי תכנית מפורטת "לכפרים קיימים".

3.2.4 שמורת טבע

שטחים המיועדים להיות שמורת טבע כמשמעותו בחוק ובהתאם להוראות תכנית זו, לרבות שטחי שמורות טבע שהוכרזו ושטחי יער ממשלתיים הכלולים בשמורת טבע. בתחום אזור שמורת טבע תותרנה הפעולות הדרושות לשימור החי, הצומח והדומם ולעידוד פעולות של טיול ונופש, כאמור בצו.

באזור יותרו מבנים ומתקנים למטרות נופש ומתקני תשתית הנדסיים, בתנאי שלא יעמדו בסתירה לכל חוק או הוראה תקפים באזור שמורת טבע, בהתאם להסכמה מיוחדת של מועצת התכנון העליונה ורשות שמורות הטבע, ועל-פי תכנית מפורטת, שתלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

3.2.5 שמורת יער

איזור יער ממשלתי או המיועד לנטיעת יער, כמשמעותו בסעיף 40 של החוק, ושאינו נכלל בתחום שמורת טבע, כמסומן בתשריט התכנית. באזור יותרו השימושים והתכליות המפורטים בסעיף 3.2.4 של התכנית באישור מועצת התכנון העליונה.

3.2.6 שטח למוסד ציבורי אזורי

יעוד השטחים ולוח הזמנים לפיתוחם ייקבעו מפעם לפעם ע"י הועדה המקומית, באישור מועצת התכנון העליונה, ועל-פי תכניות מפורטות.

3.2.7 אתר עתיקות

בכל אחד מאתרי העתיקות המסומנים בתכנית ובאתרי העתיקות שיימצאו ויוכרזו בתחום התכנית בעתיד, יותרו או יחוייבו באישור הרשות המוסמכת, חפירות ארכיאולוגיות, שיקום ושיחזור. היתרי בניה לצורך הסדרה של אתר עתיקות לביקור קהל, לרבות פיתוח השירותים הנלווים הדרושים, ינתנו על-פי תכנית מפורטת שתלווה בתכנית לעיצוב ארכיטקטוני.

שום הוראה בתכנית זו לא תיחשב כאילו היא באה לשנות את תוקפו של חוק העתיקות 1966.

- 4.1 דרכים
- 4.1.1 מיקום של דרכים ורוחבן
 תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט וכפי שיקבע בתכנית מפורטת על פי הוראות חכנית זו. בתכנית מתאר מקומית או מפורטת מותר לקבוע דרכים נוספות, באישור הרשות המוסמכת.
- 4.1.2 איסור בניה ברצועה מתוכננת
 ברצועה מתוכננת של דרך לא תותר כל בניה שאינה מיתקן דרך.
- 4.1.3 קוי בנין
 קוי הבנין ומרחקיהם מציר הדרך יהיו כמסומן בתשריט, וכפי שיקבע בתכנית מתאר מקומית או מפורטת, על פי הוראותיה של חכנית זו.
- 4.1.4 הגבלות בניה בין קו בנין לגבול הרצועה המתוכננת
 בשטח שבין קו בנין לבין גבול הרצועה המתוכננת, לא תותר כל בניה, פרט למבני שירות בהסכמת הרשות המוסמכת ובאישור מועצת התכנון העליונה.
- 4.1.5 סטיה מתואי רוחב וקוי בנין של דרכים בתכנית
 בתכנית מתאר מקומית או מפורטת מותר לקבוע הוראות שיש בהן משום סטיה מתואי הדרך, רוחב הדרך וקוי הבנין של הדרך בתכנית זו, כדי להתאים את הדרך לתנאים המקומיים, ובתנאי שהסטיה אינה עומדת בסתירה לעקרונות חכנית זו, הכל בהסכמת הרשות המוסמכת ובאישור מועצת התכנון העליונה.
- 4.1.6 רוחב וקוי בנין מינימליים של דרך מקומית
 הרוחב המינימלי של דרך מקומית יהיה 12 מטר. קו הבנין המינימלי יהיה 5 מטר לכל צד מגבול הרצועה המתוכננת של הדרך.
- 4.1.7 כניסה לקרקעות שהם מקומות דרכים
 רשות מקומית שבתחומה נמצאת דרך, או רשות שהוסמכה לכך ע"י מועצת התכנון העליונה, תהא רשאית לתפוס חזקה ולעלות על קרקעות המיועדות לדרכים, לשם סלילתן, הרחבתן, הטייתן, חסימתן או ביטולן - הכל על פי האמור בחוק.
- 4.1.8 חניה
 שטחי חניה ייזעדו בתכניות מתאר מקומיות ומפורטות, לפי תקן המפקח על התעבורה, בהתאם לסוג הפיתוח, לייעוד הקרקע ולהיקף הבניה.

4.2 ניקוז

ניקוז מי הגשמים בשטח התכנית יבוצע לפי תכניות ניקוז, מאושרות ע"י רשות מוסמכת. מגרשי בנין ינוקזו באופן משביע רצון לפני התחלת הבניה.

אם לדעת הוועדה המקומית אופייה ומצבה של קרקע מסוימת שעתידים לנצלה למטרות בנייה, דורש טיפול מיוחד לניקוז, יהיה בסמכותה לדרוש מהבעלים של מגרש או בנין לטפל בקרקע באופן מיוחד לפני התחלת הבניה.

4.3 ב י ו ב

סילוק השפכים בתחום התכנית יבוצע לפי תכניות ביוב מאושרות ע"י רשות מוסמכת. שפכים יסולקו באמצעות מערכות ביוב אזוריות ויוזרמו למכונני טיהור מרכזיים. המים המטוהרים ישמשו להשקיה, או כפי שיקבע ע"י הרשות המוסמכת. פתרונות מקומיים זמניים לסילוק שפכים ינתנו לזמן קצוב, הכל באישור הרשות המוסמכת והוועדה המקומית.

4.4 אספקת מים

מערכת אספקת המים בתחום התכנית תבוצע על פי תכניות מים מאושרות ע"י רשות מוסמכת.

4.5 חשמל

מערכת אספקת החשמל בתחום התכנית תבוצע על פי תכניות חשמל. מיגבלות הבניה בתחום רצועות הקרקע למעבר קוי חשמל, לרבות תואי הרצועות ורוחבן, יקבעו ע"י הוועדה המקומית, עפ"י חקני חברת החשמל, ולפי החוק או הצו התקף.

4.6 היתר למתקני תשתית

הוועדה המקומית תתיר בכל אזור מאזורי התכנית בניה של מתקנים ומבנים הדרושים להפעלת מערכות ניקוז, ביוב, אספקת מים, חשמל, גז, טלפון, רדיו וטלביזיה - לתועלת הציבור, גם אם אינם מפורטים ברשימת התכליות המותרות באזור, ובלבד שאינם סותרים כל הוראה אחרת האמורה בתכנית זו או בתכנית מפורטת מאושרת, ועפ"י חכנית מפורטת להיתרי בניה מאושרת על ידה.

4.7 שמירת קרקע למתקני תשתית

מועצת התכנון העליונה רשאית להורות על שמירת קרקע דרושה למתקני תשתית, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע מתקני התשתית שלמטרתם נשמרה הקרקע.

פרק מס' 5 - שמירת הנוף, איכות הסביבה וצורת הבנינים

- 5.1 שמירת הנוף
- 5.1.1 שמירת אתרי הטבע
- ועדה מקומית רשאית לאסור פעולות פיתוח ובניה באתרי טבע המסומנים בתכנית זו, או בסביבתם בגבולות השטח כפי שתקבע הועדה, אם לא תהיה התחשבות מקסימלית לשמירת ערכי הטבע באתר ככל האפשר.
- 5.1.2 תכנון נוף של דרכים
- מועצת התכנון העליונה תהיה מוסמכת לדרוש כי תכנית מפורטת של דרך או קטע מדרך, תלווה בתכנית פיתוח הנוף בשטח שחוצה אותו הדרך.
- 5.1.3 בקרת שלטי פרסומת
- הועדה המקומית רשאית להתיר, לאסור או להגביל שלטי פרסומת ומידע מכל סוג, המותקנים בתחום התכנית, על-פי המלצות קמ"ט מ.ע.צ.
- 5.1.4 קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים
- הועדה המקומית רשאית לקבוע בתכניות מפורטות, הוראות בדבר חיוב התקנת קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים ואיסור התקנת קוים עליונים באזורי בינוי פרבריים ועירוניים ובאזורי נופש או בחלק מאזורים אלו.
- 5.2 שמירת איכות הסביבה
- 5.2.1 איסור הזרמת מי שופכין
- בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמת מי שופכין בלתי מטוהרים, אלא בתנאים שתקבע הרשות המוסמכת.
- 5.2.2 מניעת מיטרד
- הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מיטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, הארה לקויה, פסולת, אבק, עשן או כל מיטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, וכן לצורך תנאים כאלה לכל היתר או להעמידם כתנאי להוצאת היתר.
- 5.2.3 שמירת מקורות מים
- הועדה המקומית לאחר התייעצות עם רשות הבריאות, רשאית להגביל או לאסור בניה בקירבה של מעינות או בארות במטרה למנוע זיהום המים.
- 5.2.4 בריאות כללית
- לפני פיתוחה של כל קרקע על-פי הוראות תכנית זו, רשאית הוועדה המקומית לדרוש מאת מבקש היתר בניה למלא אחר דרישות ספציפיות של הרשות המוסמכת לענייני בריאות, כתנאי לקבלת היתר הבניה.

5.3 עצים, נטיעות ואחזקת שטחים

5.3.1 שמירת עצים וצמחיה טבעית

הועדה המקומית רשאית לדרוש שמירת עצים וצמחיה טבעית אחרת בתחום כל נכס פרטי או ציבורי בתחום התכנית.

5.4 שמירת צורת הבניינים

5.4.1 תעודת גמר

ועדה מקומית תהא רשאית לכלול בהיתר בניה תנאי של הוצאת "תעודת גמר" בטרם יהיו שימוש או החזקה בבנין.

- 6.1 שינוי התוכנית
שימוש בקרקע או בבנין, לתכלית שלא פורטה ברשימת האיזורים של התוכנית לגבי אותו איזור יחייב אישור שינוי לתוכנית.
שינוי לתוכנית יאושר, רק אם נועד להשיג מטרות ויעדים, כפי שהוגדרו בהוראות התוכנית.
- 6.2 רמת דיוק תשריט התוכנית
בציונים שבתשריט יש לראות אינדיקציה של המתכנן לאיתורו הרצוי של איזור שימושי קרקע מסויים. מקומו המדויק, גודלו וגבולותיו יקבעו בתכניות מתאר מקומיות ומפורטות.
סטיות הנובעות מקנה המידה של התוכנית הזאת (קני"מ 1:30,000) שאינן מאפשר דיוק ממשי, הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח, והן סטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי לתוכנית זו, וכחנאי שלא יגרם שינוי מהותי לתכנית.
- 6.3 אגרות תכנון
הועדה המקומית רשאית לגבות אגרות תכנון כחוק.
- 6.4 תחולה על המדינה, רשויות מקומיות ותאגידים
משרדי הממשלה הפועלים בתחום התוכנית, יוזמנו להכין תקציביהם ותוכניותיהם לגבי תחום התוכנית, בהתאם להוראותיה.
- 6.5 פיקוח לביצוע התוכנית
על מנת להשיג ביצוע התוכנית, תפקח מועצת התכנון העליונה על ביצועה המשולב בכל הנושאים, על ידי קבלת דוח קבוע מהוועדה המקומית הפועלת בתחום התוכנית ועל סטיות ממנה.
- 6.6 בחינה מחדש של התוכנית
התכנית תבחן מחדש מפעם לפעם, בסיוחי זמן שלא יעלו על חמש שנים, כפי שיקבע ע"י הוועדה המקומית, ומועצת התכנון העליונה. הבחינה מחדש תערך במטרה לודא אם התוכנית בוצעה בהתאם להוראות, ולבחון אם התוכנית עדיין עדכנית ומכוונת כראוי את פיתוחו העתידי של האיזור.
מצאה הועדה המקומית, או מועצת התכנון העליונה, כי מבחינת אפשרות ביצועה של התכנית, או עקב השתנות ההנחות שהביאו להגדרת המטרות והיעדים בתכנית זו, יש להכניס בה שינויים, תכין הועדה המקומית תכנית חליפה המתבקשת משינוי הנסיבות.

תוספת א' - קיבולת ושטחים ברוטו

יעוד	שטח ברוטו בדונם			יחידות	% משטח
	איזור	משנה	שטח		
מגורים	א	1	2200		
		2	1500		
		3	1700		
		4	1500		
		5	2200		
		סה"כ	9100	4200	
	ב	1	3300		
		2	1500		
		3	1000		
		4	1500		
		סה"כ	7300	3400	
	ג	1	2000		
		2	1500		
		3	1500		
		4	1000		
		סה"כ	6000	2800	
	ד	1	1300		
		2	1500		
		3	1000		
		4	500		
		5	600		
		6	300		
		7	300		
		סה"כ	5500	2500	
סה"כ מגורים			27900	12900	20.3

תוספת א' - קיבולת ושטחים ברוטו (המשך)

יעוד	שטח ברוטו בדונם		יחידות	% משטח
	איזור	שטח		
תעשיה	I	1500		
	II	1600		
	III	1200		
סה"כ תעשיה		4300		3.1
מוסדות ציבור איזוריים	A מוסדות מיוחדים	3500		
	B מתקני תיירות והארכה	1500		
	C רזרבה לתכנון בעתיד	2000		
סה"כ מוסדות ציבור		7000		5.1
שטחים מעובדים וכפרים קיימים		64000		46.7
שטחי יעור		34000		24.8
סה"כ שטח		137,200	42,900	100.0

חתימות ואישורים:

יוזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

בעל הקרקע:

עורך התוכנית:

תאריך:

{

 • אבות

 • איתור יעודית

 •

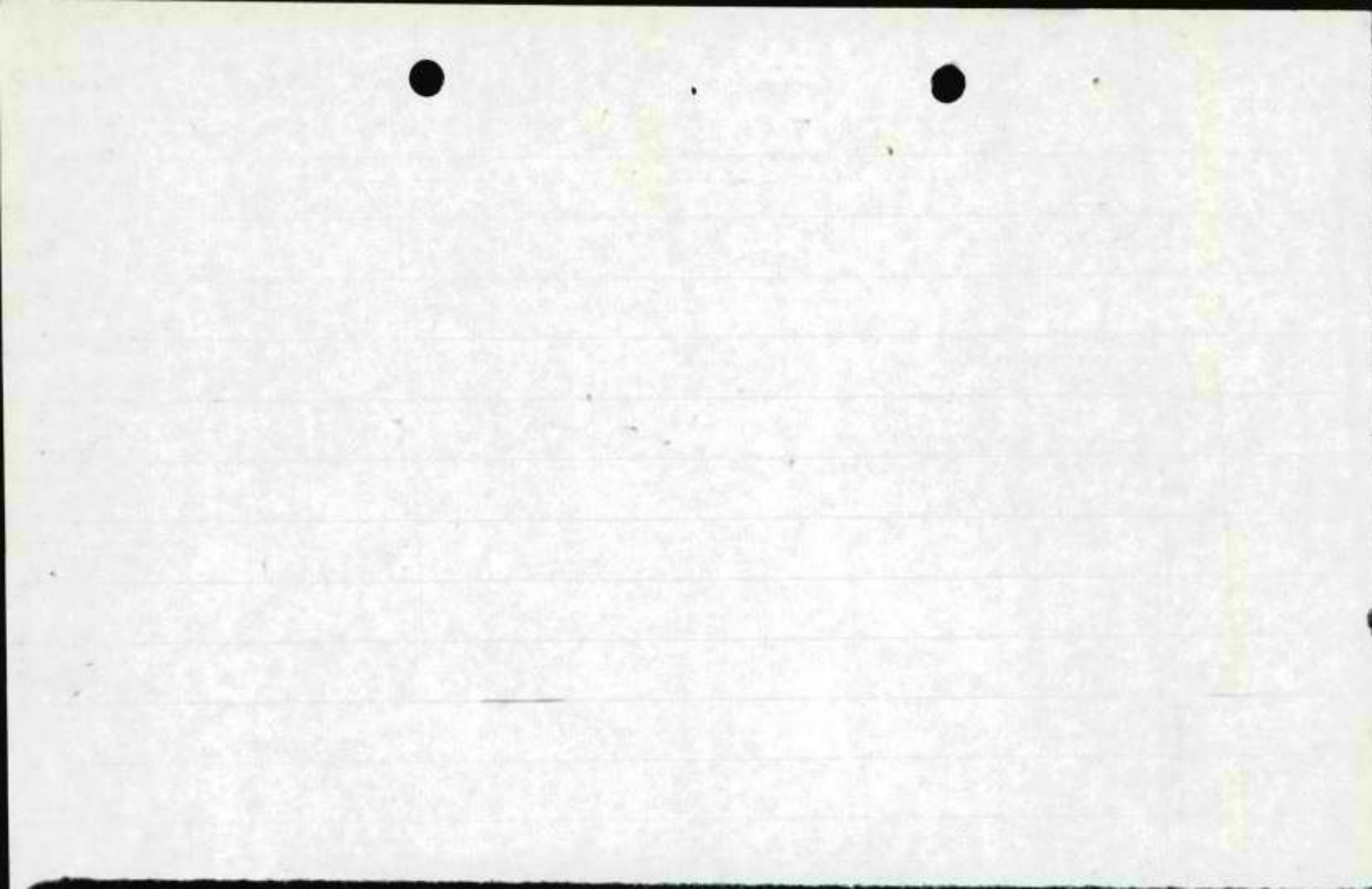
מחלבות

סינדיגנת להמ

בביש קלק

סילודק

אצות
 אצות
 אצות
 אצות



אובלסיה
2010

היפה
סוף
היפה

לפר השיון
לפר פא

הצגה

גמר השיון
הצגה

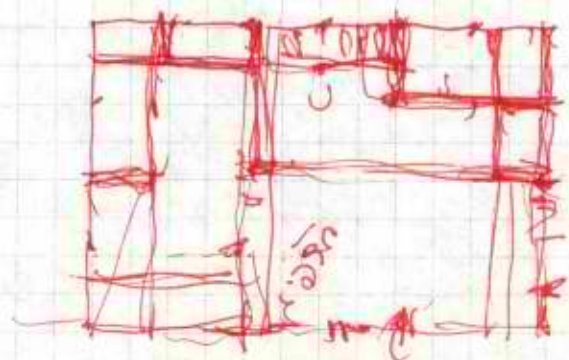
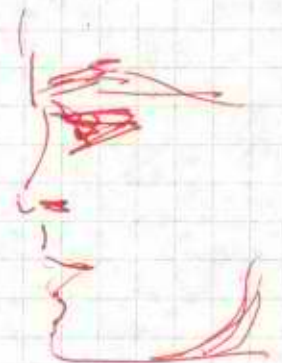
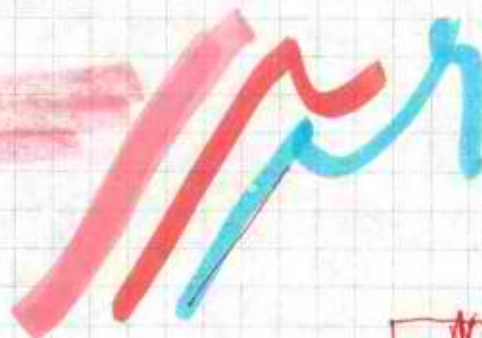
הצגה מיוחדת

- שטחי תעשייה מאולסיה : קרני שומרון
- קי. אפס אובלסיה
- חקן
- מעלה אפרים

3.05
2.7

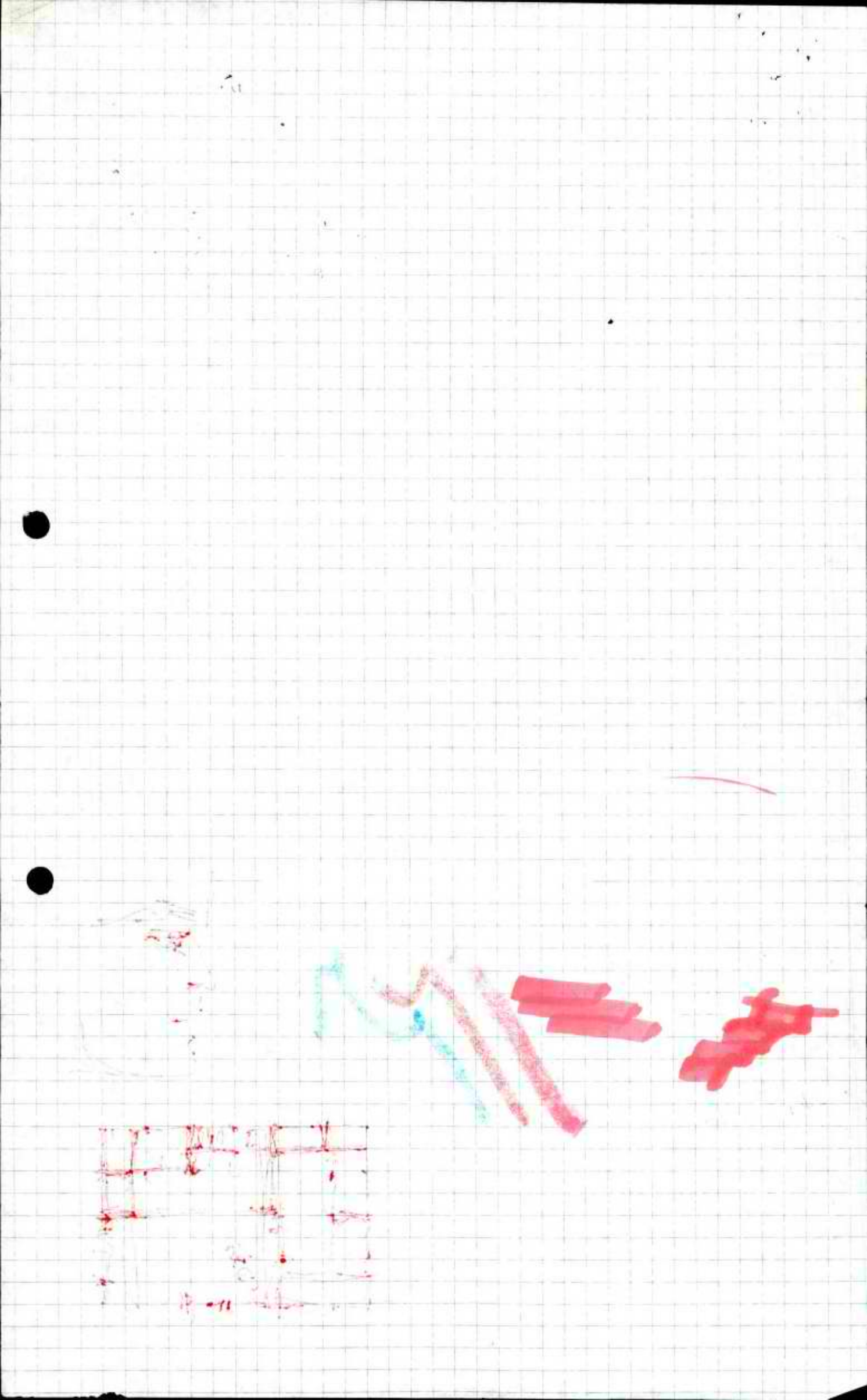
האכל אובלסיה של שטחי תעשייה -

2.6



הצגה מיוחדת
הצגה מיוחדת
הצגה מיוחדת

הצגה מיוחדת 2010



$\frac{1}{2} \int_{-\infty}^{\infty} \delta(x) dx = 1$

→ $y = 10^3$, 2×10^3

השאלה היא האם יש קשר בין שני משתנים.

• $\frac{1}{2} + \sin x$ ಸಿನ್ ಗಳು 2 ರಿಂದ 3 ರವರೆಗೆ ಇರುತ್ತವೆ *

1:20,000 .IX



21000 for 1125 15% ●

לפי דיווחי, 15/10/2019, 13:30

5. Great work

היום יום ארבעה עשר

✓

pièces de joint

San Jose: 11/20/2020

קרן סימון - 13710

11/22/2020

איפה נרמון? , איפה הנחיתים

please sum

Jan 10 ← 2/11 (1.10.2020)

מכתב 5/5/77 כרמיה

(2) $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$ (1) $\log \frac{1}{2}$

למקד מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

למקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

למקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

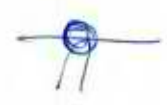
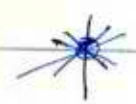
מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

מקדמים + מקדמים + מקדמים + מקדמים

שבת הרבון / דבור אינך

מלך שווייץ



שני

אנניג של סמך דקנויה דסאג אצגז פגשו

תניו יורג מרס

מלך / (מסורה) צייג אצגז מרס
היפ מאורג אלא

סי/צי/א/ג - כיכ

מדרבג כסיסיס יקריס

מחזקות

מלך

הקסרה קג/יית סיפכר אצבוי

לבי ביאור

ספוק (קרויים) מחבאים לז אנגלמאכ בלגיה

זענען דא פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע

— פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 — פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע

fine (1) פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 (2) פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 (3) פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 (4) פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 (5) פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע

פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע
 פארשפרייטעטע פארשפרייטעטע

25% פארשפרייטעטע

שבת ור פסחים

כור

4

פסח

2

פסח + פסח

5

כנסת פסח

1

פסח

3

מסכת פסחים

פסח

פירוש המורה נבוכים פרק א'

וידוע -

מצינו -

המורה נבוכים

המורה נבוכים -

המורה נבוכים -

המורה נבוכים -

המורה נבוכים -

המורה נבוכים

המורה נבוכים -

המורה נבוכים -

המורה נבוכים -

הנ"ל
29.10.25

מגרשים ב"כרמים" נמכרו גם במשרדי אברהם גינדי

אבי צור, עוזרו לשעבר של סגן שר החקלאות, מיכאל רקל, סיפק אישור לפיו מתבצע הפרוייקט באישור הממשלה ובברכתה * אישור נוסף סיפק צור במועד מאוחר יותר לאחים משה ויגאל גינדי, שעזבו את הארץ ודרושים לחקירה * אברהם גינדי אישר תחילה כי מכר מגרשים ב"כרמים" - וחזר בו מאוחר יותר מן האישור

עד עתה נודע לציבור רק על מעורבותם של שני אחיו של אברהם גינדי, יגאל ומשה, שעזבו את הארץ עם משפחותיהם.

ב-3.5.83 פרסמה ב"דירות אחדות" מודעה בת שני עמודים בה נכתב, כי יש אישור מהממשלה המכרז על כרמים כישוכ מאושר לבניה ופיתוח. נכתב, כי האישור (סוף בעמוד 2 נדפדף)

אישורים כחם נעשה שימוש לשכנע את הקונים, כי הממשלה אישרה את הפרוייקט. לימים התברר, כי לפרוייקט כרמים לא היו את כל האישורים המתאימים. האיש שסיפק למשרדי המכירות של "דירות גינדי" את האישור הממלכתי היה עוזרו לשעבר של סגן שר החקלאות לשעבר, אבי צור. גם המכתב לאחים יגאל ומשה גינדי סופק על ידי אבי צור.

**מאת צבי תראל
וריאנט שפירא
סופרי "דא"ן"**

אחדים ממשרדי המכירות של "דירות גינדי", שכונתם היתה במש"ר הקבלן אברהם גינדי, היו מעורבים בפרשת רכישת חקלאות בפר"ק וייקט כרמים. בשומרו, במהלך פרשה זו התברר, כי ליומים וקבלנים ניתנו

לפתע, כי כרגע הוא עסק, גינדי קיבל את מספר הטלפון של סופר "הארץ" והבטיח להתקשר אליו ב-14:30. ב-14:45 התקשר גינדי ושינה את גרסתו. הוא אמר, כי לא מכר מעולם מגרשים בפרוייקט כרמים והרגיש, כי את התשובה יקבל סופר "הארץ" מפרקליט.

באותה שיחה אמר גינדי, כי לפני זמן מה קראה לו המשטרה לשיחה בעניין שני אחיו הדרושים לחקירה בפרשת "כרמים". סופר "הארץ" שאל את גינדי כיצד מוסכרת העובדה, כי הכתובות המופיעות במודעה הן כתב בות אחרים ממשרדיו. על כך השיב, כי מישור אחר במשרדים עסק נמ"כית המגרשים.

שלשום בערב שיגר פרקליטו של גינדי מכתב, בו הוא מבחיש כי מרשו מכר מגרשים בפרוייקט "כרמים", אבי צור סידר להגיש

הודה ושומרו. הריני מקדם בכרכה את פועלכם בלב השומרון - כרמים. שמתתי לשמוע שיש התעניינות רבה ומכירות רבות ויש רדישה גדולה לרכישת המגרשים כישוכ הנקרא לב השומרון - כרמים. הנני מחלל לכם הצלחה מלאה בלב השומרון - כרמים.

שילשום קיים סופר "הארץ" שתי שיחות טלפון עם אברהם גינדי. בשעה 12:30 אישר גינדי כי רכש 550 דונם במצעות שני יומים ישראלים שפעלו בתחום רכישת חקלאות בגדה לדרום, לא חשד כי האישור אינו כשורה. עוד הוסיף, כי ביקר במשרדו של צור וזה נתן לו את כרכתו. גינדי אמר עוד כי לרוב רוכש של רוכשי המגרשים (350*300) החזיר את הכסף, להוציא 50 רוכשים.

סופר "הארץ" ביקש לשאול את גינדי שאלות נוספות אולם זה אמר לו

הרשמי הוא ממשרד החקלאות. מכתב של עוזר סגן שר החקלאות צולם והודפס בחלק בלתי נפרד מהמודעה. המכתב ששיגר אבי צור היה אל "דירות גינדי", לא צוינו במודעות השם אברהם גינדי. מכתב זה שוגר ל"דירות גינדי" ב-3.5.83 (המכתב שנמסר לאחים יגאל ומשה גינדי נכתב 14 חודשים מאוחר יותר). אחרים ממשרדי המכירות המופיעים במודעה שפורסמה הם של אברהם גינדי בככר המדינה בתל-אביב, כר"ה חיים עוזר 28 בפתח-תקוה, וכר"ה הרצל 62 בראשון-לציון. במכתבו של צור אל "דירות גינדי" נאמר: "לאחר בדיקת הנושא עם הגורם מים השונים, הריני מאשר לכם את רכישת חקלאות על ידכם בלב השומרון - כרמים. הריני מאשר בואת שלב השומרון - כרמים אישר ליישוב ביוערת הערם לענייני החייבות ב"

אני מלאת הערכה לאותו קומץ של משוגעים לרבר, העומדים על המשמר, ולוחמים בבורלורחים עם הברות, העצמות וההמגנות.

הציונות והבורלור

המודעות הציוניות לשימור – נושא שאין בו כעצם אמות מידה ברר רות ומוגדרות, ומשולבים בו סנטימנטיזם ראשוניים, רגשות עזים, וזכרונות – היא מאחרת אצלנו, וקיים פער, קשה לגשרו, בין תכניות מיתאר לשימור, יש לכך סיבות היסטוריות חברתיות. דימוי הציונות הראשיתה היה זהה עם הבורלור: הרס הישן ובניית החדש, השונה בתכלית, הכולל דחור היה לסמלה של הבנייה וההתחדדות.

שהתעלמנו מהו, הנסאנס כתחום זה תחילתו באוניברסיטאות, במסגרות, בחקר הציונות, ובספרים המרתקים על תולדות הציונות ואישיה, שנכתבו על ידי חוקרים צעירים, שהסירו מן הציונות את המרכאות שלה, לפתע נר לינו שיש לנו עבר בארץ הזאת – עבר קרוב, אבל בריבונם גם גילינו, שחלק ניכר מסימנייה הדרך של עבר זה נמחקו, וכל מה שקשור במכנים ובאתרים כבר נהרס ואיננו, במיוחד במושבות הישנות ובתל אביב.

תל אביב אמורה היתה לקום כעיר חדשה – עיר ללא עבר גטואי סגור ומתנזק וללא משא של זכרונות, אבל בבנייתה של העיר נעשו כל המשגים הארכיטקטוניים, עד היום אנחנו נאזין וים בקסם הביעור, וברינאמיות הפרד עה שלה, תל אביב היא גם עיר שלנו

החולר ונודרס, אפשר לבוא וללמוד לקח מלם, בירושלים, אומר לי הארכיטקט דוד קרויאנסקי, היתה עד לשנות ה-70 מודעות מעטה, בקשר עם שימורם של בניינים, אבל בעקבות לחץ ציבורי בתחילת שנות ה-80, כתוצאה מהרס ומבנייה לגובה, הוכנו תכניות שימור, לשמירת כמו שכונת החבשים, המושד בה הגרמנית, שעירי צוק, טלביה ורחובות.

בתל אביב הלחץ באזורי מרכז מסחריים גדול מהלחץ בירושלים, פרויאקטו סבור כי אפשר ליישם פתרונות ירושלמיים גם בתל אביב, בעזרת מודעות ורצון טוב.

רצון טוב

מודעות ורצון טוב מפניו ראש עיר

בנתיים כח חוק שימור ה הבנייה היא ה תית לשימור שלא היה צור רי איים על העק ולה ציבורי ואכן, ל יש, כפי שמתב

בית המשפט המחוזי בירושלים:

על נושי "כוכב השומרון" לשותף פעולה עם הכונס

בית המשפט המחוזי בירושלים פרסם את הוות דעתו המפורטת מדוע אין לפרק את חברת "כוכב השומרון" שכתבה את העיר החדשה עמנואל בשומרון ולעומת זאת, מדוע יש למצות את האפשרויות שבידי כונס הנכסים של החברה, פרופ' יעקוב נאמן, לחדש את הבניה כעיר הדברים כלולים בנימוקי

השופט שמואל פינקלמן להחלטתו, לדחות את עתירת 5 נושים גדולים של "כוכב השומרון" להיות מצורפים לדיוני בית המשפט על תוכניות חידוש הבניה של כונס הנכסים בעמנואל.

לדעת השופט פינקלמן דרך הפרוק גרועה שבעתים מכל דרך אחרת ולכן הוא קורא בהחלטתו לשיתוף פעולה מצד הנושים עם

כונס הנכסים, "להרבה רצון טוב ומעט ויתור אהדרי".

בצד ההנמקה המשפטית להחלטתו, מדגיש השופט פינקלמן שנושא "כוכב השומרון" איננו נושא שגרת, אלא מעניינם של אלפי שמפחות שהניחו מהונם, ואולי את כל הונם, על קרן החברות והם מצפים לקבל קורת גג לראשם.

כמו כן קבע השופט שאישור תוכנית הכונס אין בה, בשלב זה, משום פגיעה ממשית במישהו מהנושים, לעומת זאת, אם יראה לבית המשפט בשלב כלשהו שזכותו של צד שלישי עלולה להפגע הוא יורה לצרף אותו להליך התלוי ועומד באותו נושא.

בינתיים נשלמות ההכנות לחידוש הבניה באתרי הבניה שבבעמנואל.

המור

1985-10

התאריך	אל:
59.85	צילן
תיק מס'	מאת:
	שטר
	תעודת:

צ"ב ופרסא שטר אלה
 ופרס (אלו) פנצקסא שטר
 חקרי קרליה/58/59 שטר
 צ"ב ישראלי שטר אלה

זה לא צריך אפצ"ב
 אלה ותיק אלה שטר
 חקרי קרליה שטר ישראלי
 צ"ב ופרסא שטר אלה
 קרליה אלה חקרי

הנכס

ש

الإدارة المدنية لمنطقة יהודה والسامرة
ضابط الإدارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית

טל' 953236/7

בית אל ת.ד. 16

סימוכין : 1563
الإشارة

תאריך : ז' אייר תשמ"ה
التاريخ

28.4.85

ל כ ב ו ד
אדר' סופיה אלדור
משרד השכון
שיח ג' ארז-קרית הממשלה
ת.ד. 18111
ירושלים

הנדון: סכום ישיבה בנושא כרמים מ-19.3.85
סימוכין: סכום ע"י המתכבנים
אבי מתנגדת לסעיף 4 בסכום.

בראה שהמתכבנים כתבו את אשר רצו לשמוע. כל המתכבנים שהשתתפו
בישיבה לא היו שלמים עם תפרוסת הבינוי כפי שהוצגה.

עד שיבחנו אלטרנטיבות נוספות, לא בדע האם מקובלת עלינו האלטרנטיבה
הראשונה שהוצגה, או לא.

כעקרון לא טוב שהמתכבן ירשום סיכום מדיון על עבודתו.

ב ב ר כ ה

אדר' עליזה וסרטייל
ראש צוות תכנון
לשכת התכנון המרכזית

העתק: אדר' ד. וולקוב/משהב"ש
אדר' י. בעים/ההסתדרות הציונית
אל"מ ד. סתו/משהב"ט
א. שבות/מו"א שומרון
מנהל לשכת התכנון
תיק 148

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 15.8.85

1

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים משב"ש ביום 7.8.85

בהשתתפות: ה"ה ע. וסרטייל, אל"מ ד. סחיו, א. שבות, א. סטופ, ס. אלדור,
ד. וולקוב

בהסכמה על הנתונים ועל ההנחות של גידול אוכלוסיה, קיבולת תכניות
המתאר, תוספת המועסקים, אזורי תעשיה קיימים ובתכנון ואזור ההשפעה
של אזור התכנון סינדיאנה-כור, הוצגו חלופות וסוכם:
לקבל חלופה, "D" על המתכננים לעבוד תכנית יותר מאוזנת בין כל
הפונקציות עם פרוט של החלופה. בנוסף יש לחדד גבולות ולהתיחס למקבצים
של אזורי מגורים ככתמים.

רשמה: ד. וולקוב

העתקים למשתתפים
ד"ר ש. הורוביץ
אד"ר י. נעים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 15.8.85

י:

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים משב"ש ביום 7.8.85

בהשתתפות: ה"ה ע. וסרטייל, אל"מ ד. סחיו, א. שבות, א. סטופ, ס. אלדור,
ד. וולקוב

בהסכמה על התכונים ועל ההנחות של גידול אוכלוסייה, קיבולת תכניות
הבתאר, תוספת הבועסקים, אזורי העסיה קיימים ובהכנון ואזור ההספעה
של אזור ההכנון סינדיאנה-כור, הוצגו חלופות וסוכס:
לקבל חלופה "ד" על ההכנונים לעבד תכנית יותר באוזנת בין כל
הפונקציות עם פרוט של החלופה. בנוסף יש לחדד גבולות ולהתייחס לכקבצים
של אזורי סגורים בבתים.

רשמה: ד. וולקוב

עתיקים למשתתפים
ד"ר ש. הורוביץ
אדר' י. נעים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 15.8.85

1

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים משב"ש ביום 7.8.85

בהשתתפות: ה"ה ע. וסרטייל, אל"מ ד. סחיו, א. שבות, א. סטופ, ס. אלדור,
ד. וולקוב

בהסכמה על הנתונים ועל ההנחות של גידול אוכלוסיה, קיבולת תכניות
המתאר, תוספת המועסקים, אזורי העשיה קיימים ובתכנון ואזור ההשפעה
של אזור התכנון סינדיאנה-כור, הוצגו חלופות וסוכם:
לקבל חלופה "D" על המתכננים לעבד חכנית יותר מאוזנת בין כל
הפונקציות עם פרוט של החלופה. בנוסף יש לחדד גבולות ולהתיחס למקבצים
של אזורי מגורים ככחמים.

רשמה: ד. וולקוב

[illegible]

אחר כסמך פנתונים אל התורה
 - תוכן אפלטוני, קובע תורה, איזו אפלטוני, תוספת
 מוסקים - באור השם
 חלוצי
 אחרת

סוף: על-פי חלוקה "ד" אלה פותחים את דלתות
ואת חלונות בן פתוחים יום אחד
החלוקה ^{ש"א} לחצו פתוחים חלונות
מפונים פתוחים

177 - 177/1 - 177/2

1300 - 1300

1984 177/1



הוצאות תשלום

100% 563,700 - 2017

32% 180,500 - 2018

237% 43,000 - 2019

10,000
הוצאות תשלום

הוצאות תשלום

הוצאות תשלום

הוצאות תשלום

הוצאות תשלום

הוצאות תשלום

13

הוצאות תשלום

הוצאות תשלום

22017
7"123
161.000

22017
7"123
351.000

22017
190.000 | 172.1

250.000

550.000

300.000 22.1

35000

100000

65.000 7.1377

25.000

60.000

35.000 | 27.1 777

92700

160.000

67.300 | 10.1 123

563700

1.221.000

657300 777

22017 1.000.000

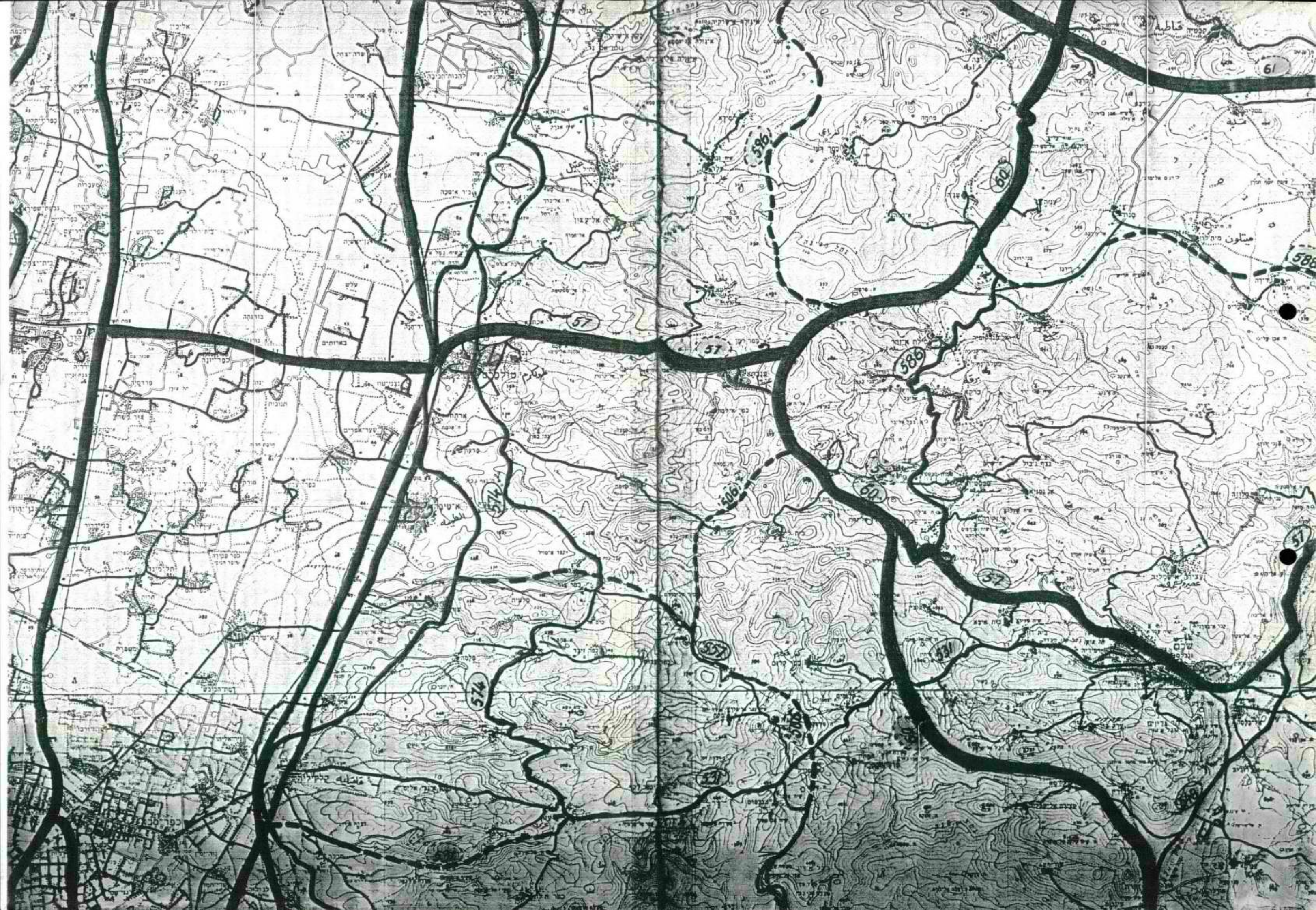
1.300.000

777

7.1377

המפה
ק.ב.נ.



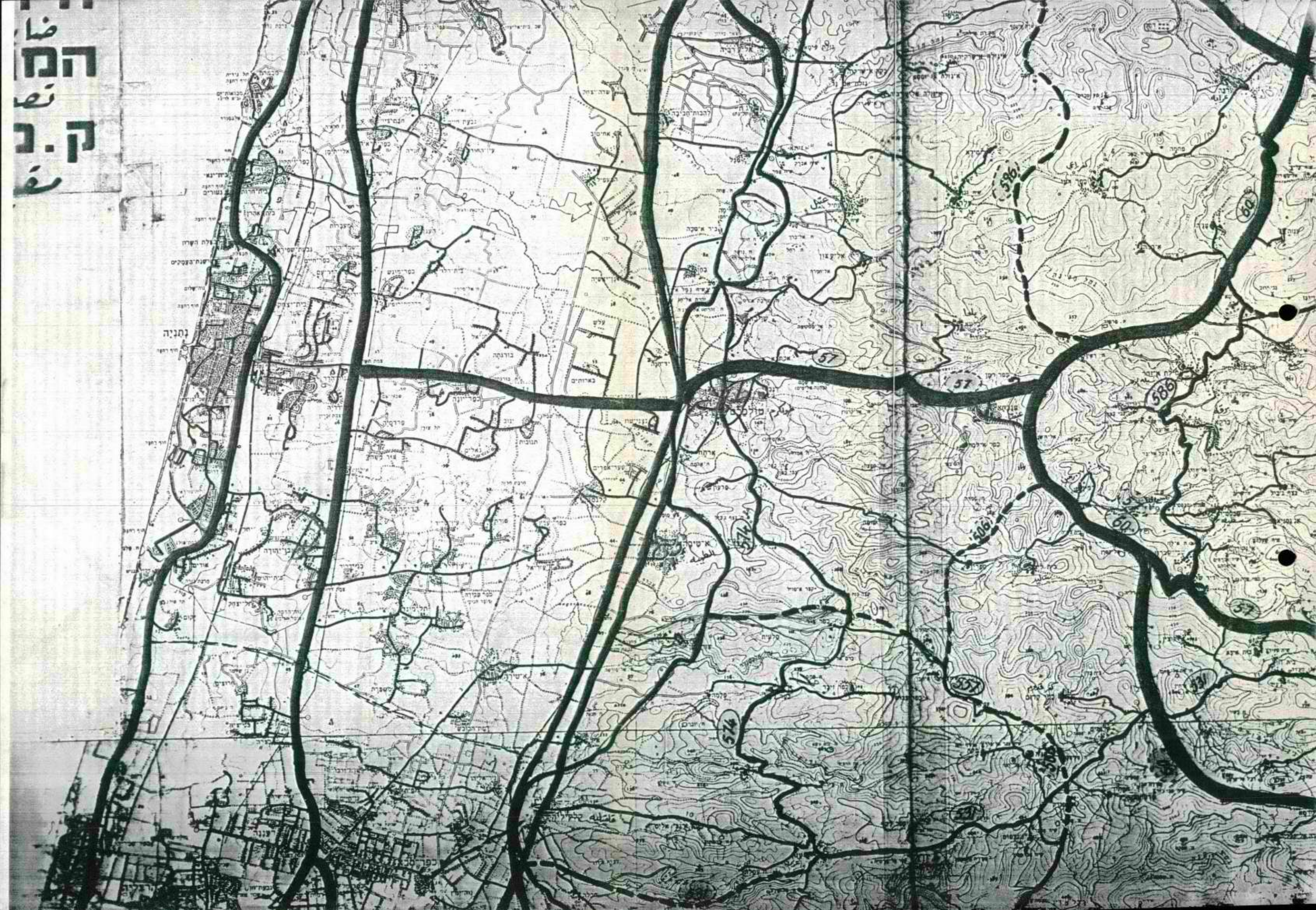


הכח ק.ב.ג



ההכרזה

ק.ב.פ.



$7N$

3. ואלה שמות אנשי בני ישראל

8.7, 85

התאריך

סוף :

ט. פונקט, איגב,

פאזיג גערן סינציאליזם - דער

מאמר חובה קראו סוגי סיפור

30.6.85 - 21 N 13/2

1137 28 June 1937

for 15.785 - 2 (22)

ע' ר' ברוך' - 7/3 - געזאגט.

מלך המשיב אלצבן סאלת בסיכומים

There is a

1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196

Versteht man sich auf dem Weg?

אברהם בן יצחק אבן עזרא

Q 2227

1010 5722

תחנה תחנת 31E

3000

1% 1000

5% 200

10% 20

100 20

100 20 100 20 100 20

15%

20%

100 100

4000

5000

50%

2000

1000

1000

2010 - 1st 100% 100% 100%

הוצאות	אנובלים מקצ 6/83	גבעת אפרת האכלוסיה לבידול	קבוצה הקצת הוצאות	מחיר מחיר	מחיר מחיר
351.000	380.000	351	328.000	190.400	נכס חלוקה
550.000	762.000	550	404.000	297.500	נכס חלוקה
116.000	160.000	100	80.000	63.155	נכס חלוקה
60.000	70.000	60	40.000	32.485	נכס חלוקה
124.000	160.000	160		67.320	נכס חלוקה

① דוגמאות קיין המוצגות
בבעלות הממשלה המוצגות
ולאחר מציאת הבעלות

② דוגמאות קבוצות של
קבוצות הממוקדות האזור
הממוקדות של הקבוצות
הממוקדות של הקבוצות
של הקבוצות.

(1) דהגאונים דין התורה לקבלת
 ובענין השאיל המוצק קדמה ילד
 והלאה אם ירצה להקדים .
 (2) דעבור קדמיו שליל קדמו
 קדמו להמשיל קדמו
 התפיש מה שליל קדמו והאכל
 מזהבשה על שיליל קדמו והיחל
 סבי משה .

The Israel Center
Tel-Aviv

10, Gluckson St.,
Tel-Aviv 63567
Tel: 289679

289258

What Is Transformation?

Michael Lame takes a new look at the est Training
in three community guest seminars:

Tel-Aviv: Sunday, January 15, at 8:00 P.M.

Beit America, 35, Shaul Hamelech Ave.
Haifa: Monday, January 16, at 8:00 P.M.

Not Hotel, 101 Hanassi Ave.

Jerusalem: Tuesday, January 17, at 8:00 P.M.

Beit Aeron, 35 Hinnel St.

The next trainings:
Feb. 3/4, 10/11
March 23/24, 30/31

5. תעשיה ותיירות

5.1 תעשיה

סה"כ השטח הבנוי המיועד לתעשיה ומלאכה במרחב שומרון ויהודה מגיע ל-158,213 מ"ר, כלומר תוספת שטח של 40,204 מ"ר בשנה האחרונה - תוספת של 34%.

שעור השטח המנוצל בפועל מגיע לכ-82% מהשטח הכולל ואילו פוטנציאל האכלוס לכ-42% מן הקיים שהם 66,000 מ"ר, של שטח לא מנוצל ובבניה.

עיקר השטח לתעשיה נמצא באזורי תעשיה - 75% והשאר באזורים צמודי - ישוב.

באזורים אלו תוספת הבנוי מגיעה ל-25% בלבד.

לוח מס' 11 שטח לתעשיה - עפ"י אזורים.

שם האזור	סוג האזור	סה"כ שטח לתעשיה		שטח מנוצל		שטח ריק	בבניה	סה"כ ריק ובבניה	הערות
		כיום	תוספת מתשמ"ג	כיום	תוספת מתשמ"ג				
מישור אדומים	בין-אזורי	74,000	11,000	67,000	-	7,000	15,000	22,000	800 דונם בהכשרה
מעלה אפרים	בין-אזורי	5,543	-	5,543	-	-	4,068	4,068	
אריאל	אזורי	7,910	7,684	6,667	6,667	1,243	4,500	5,743	
ברקן	אזורי	1,535	-	1,535	-	-	7,770	7,770	
קרני שומרון	אזורי	14,712	11,982	13,808	12,452	904	-	904	
קרית ארבע	אזורי	14,750	1,080	11,702	3,580	3,048	-	3,048	
סה"כ		118,450	31,746	106,255	22,699	12,195	31,338	43,533	

שטחים צמודי ישוב

		39,763	8,458	24,170	-	-	4,387	22,693	
סה"כ בשומרון ויהודה		158,213	40,204	130,425	-	-	35,725	66,226	

את המשקל הרב ביותר מתוך האזורים הנ"ל נוטלים ישובי מוא"ז שומרון - כ-60%, אחר כך בנימין - כ-30%.

אבל שעור השטח המנוצל בפועל במועצות אלו מגיע ל-50% בלבד, שלא כבבקעה ובמדה"ח - 80-90%.

לוח מס' 12 - פרוט אזורי תעשיה צמודי ישוב

ישוב	סה"כ שטח לתעשיה במ"ר	תוספת מ-83	שטח מנוצל בפועל	שטח ריק ובבניה	מפעלים	הערות
חיננית	795	675	-	795		
שקד	595	-	595	-	מסגריה, אלקטרוניקה	נסגרה קרטוניה
עמנואל	-	-	-	-	-	שטח בהכשרה בבניה
כדים	-	-	-	-	-	
ריחן	670	-	-	670	-	
אלון מורה	2,520	-	1,320	1,860	תכשיטים, מחשבים, מסגריה, חשמל, אופנה	660 מ"ר בבניה
אגוז	300	300	-	300		
בית אבא	1,350		1,350	675	שרותי קיטרינג, פיברגלס וצביעה	675 מ"ר בבניה
כה	150	150	-	150		
חומש	1,200	-	-	1,200		
חרמש	400	400	400	400	מכונות לתעשיה	בשלבי תפעול 400 מ"ר בבניה
יועזר	300	300	-	300		
יקיר	1,275	275	450	-	מגבות	
תפוח	1,750	750	700	1,050	מסגריה, מוסך	
שא-נור				400	קרמיקה	
מבוא דותן	1,725		975	750	נגריה, מסגריה, עור	
מעלה שומרון	600		-	600		
אלקנה	1,356	1,243	1,243	113		
סלעית	1,200	-	-	1,200		
נב	1,875	675	1,200	675	אלקטרוניקה	300 מ"ר בבניה
קדומים	1,800		1,500	300	מחשבים, עץ, מתכת, תכשיטים מחשבים - תוכנה, כימיה	
קרני שומרון	2,640	240	2,640		עץ, מחשבים, רפואה, צילום אלקטרוניקה	
שבי שומרון	900	300	650	650	מחשבים	300 בבניה
סה"כ שומרון	23,401	5,068	10,833	12,088		
בית אריה	1,200		-	1,200	תריסים	
בית אל	827		827	400	תכשיטים, מחשב סדר, תשמישי קדושה	450 מ"ר בבניה
בית חורון	400		100	300	מסגריה	
נווה צוף	600		600		אופטיקה, נגריה, מחשבים	
כוכב השחר	600		-	600		
מבוא חורון	750		750	-	עבוד שבבי, מוסך	

המשך לוח מס' 12

הערות	מפעלים	שטח ריק ובבניה	שטח מנוצל בפועל	סה"כ שטח לתעשייה במ"ר		ישוב
				תוספת מ-83	קיים	
		600	-		600	מתתיהו
	מצננים, צפוי כסף, עץ אלקטרוניקה.	450	180	160	630	מצפה יריחו
	עץ, אלקטרוניקה, מזגנים, מוסר, עבוד שבבי	450	180		630	כפר אדומים
1125 בבניה		1,125	-	-	-	מכמש
600 בתכנון		600	-	-	600	נילי
300 מ"ר בבניה		900	-	-	600	עטרת
300 בבניה	הדפסי משי, מחשבים, נגריות	750	1,350		1800	עפרה
300 בבניה		300	-	-	-	דולב
	נגריה, קסטות	450	150	-	600	רימונים
	תכשיטים, נגריה	400	600	-	1,000	שילה
		8,525	4,737	160	10,837	סה"כ בנימין
	טכסטיל, מזון, מחשבים, כימיה.		770		770	אלעזר
	מתכת.		680		680	כפר עציון
	פנסי רכב		1,750		1,750	ראש צורים
	חריטה, הדפסת משי, שלטים		650	-	650	מגדל עוז
	עבוד שבבי, מחשבים, נגריה, מו"פ		770	-	770	תקוע
		450	-	450	450	מעלה עמוס
	מחשבים		80	-	80	אלון שבות
		450	4,700	450	5,150	סה"כ עציון
		1,000	-	500	1,000	כרמל
	נגריה		50	50	50	לבנה
	גומי		700	500	700	תלם
	גומי		700	700	700	אדורה
		1,000	1,450	1,750	2,450	סה"כ מדה"ח

המשך לוח מס' 12

הערות	מפעלים	שטח ריק ובבניה	שטח מנוצל בפועל	סה"כ שטח לתעשייה במ"ר		ישוב
				תוספת מ-83	קיים	
	פלטינות לרכב		790	-	790	אלמוג
	אלקטרו ארוזיה		630	450	630	ורד יריחו
	ציווד השקיה		450	-	450	נירן
		630	-		630	גלגל
	הידראוליקה		580	580	580	שדמות מחולה
		630	2,450	1,030	3,080	סה"כ בקעה
		22,693	24,170	8,458	39,763	סה"כ כללי

5.2 תיירות

עדיין אין פריצת דרך בנושא זה ושרותי התיירות עומדים ברמה של שרותי דרך, בתי"ס שדה ואכסניות.

5.2.1 שומרון

שבי שומרון: מסעדה ותחנת דלק, בתי"ס שדה.
עמנואל: מסעדה ותחנת דלק.
אריאל: " " "
אלון מורה: מסעדה בהקמה.

פרט לכך, אתרי תיירות מודרכים ומדרשות הממלאות פונקציות חנוכיות שעל סף תחום התיירות באלון מורה, קדומים ושבי שומרון.

5.2.2 בנימין

בתי"ס שדה בעפרה + תחנת דלק, מזנון בפארק קנדה, ע"י נילי.

5.2.3 עציון

אלעזר: חנות מזכרות, מסעדה.
מעלה עמוס: אכסניה.
הר גילה: בתי"ס שדה.
כפר עציון: בתי"ס שדה, מסעדה.

5.2.4 בקעה

מצפה שלם: בתי"ס שדה.
קליה: מזנון וחנות (קומראן).
ורד יריחו: מזנון.
מפגש הבקעה: שרותי דרך (שייך למועצה).
מעלה אפרים: מסעדה.

הנדון : אזורי תעשייה - ב - 3.000 ד
נאו , עדוטר :

אריאל קריית מידע
גישוב
ד 1.085
25

בירקן שלב א' 350/150
שלב ב' 450/1.100

סה"כ - 2600 ד

קריית שומרון
אזור התע. 71
גישוב 40
סה"כ - 110 ד

תעלה אפרים שלב א' 64
שלב ב' 123

סה"כ 200 ד

סה"כ באזור

על קרקעות מדינה ב - 3.000 ד

התנסות
איטית

תחיה בת-אורן

"אסט" ללא עריבולות



מייקל לייס: ה"אסט" ככלי להפגת מחלוקות. צילמה: שירית ספיר

מייקל לייס האיש שהקים את מרכז ה"אסט" בישראל התנגד תחילה להצטרף לאסט. עתה הוא מאמין שזהו כלי גם להפגת המחלוקות.

מייקל לייס, יהודי בן 38, שרוף לענייניו, בא לארץ לפני כארבע שנים ופגש כאן את המוכן הישראלי של "אסט". "אסט" פורשו בלטינית "אסתה מיליטרה" - כאבחה מיליטרי. הם, אם תשאלו אותי וזהו באמת כל התורה על רגל אחת, אלפי ישראלים כבר סיכלו במרכז הנחיה לשיפור איכות החיים.

כיום מעבדת השיטה תחת השם "פורום", מה שבא להדגיש שימושי העיון והעמדות עכשיו על מה-כונת הדיון ההדדי שהיה ידוע בימי ה"פורום" כיון. לא עוד הרבנות-תורה פרונטלית ומסחרית, ול-מורה מול נכשרים, אלא שיחה פתוחה. מה שנכתב עד כה בארץ על ה"אסט" נכתב, לדעתי, בעיקר

שלי השתפר מאד. יכולתי ללמוד חומר של שבעה ימים ב-5 ימים. שינוי שני היה המקוריות אל אבי. התחלתי להקשיב לו. התחלתי אפילו לקבל את עצותיו שתמיד דחיתי בכעס. יכולתי "להשלים" עם סיום היחסים עם חברתי ואני מודד עכשיו גם אתה וגם עם בעלי.

עמה גוליש מייקל להצהרת-כוונות שיש בה יותר מקורטוב של שליוות. הוא אינו נחשף אי-שית, ואף אינו רב-רב, באמרו שהיכולת להקשיב ולחשוב היא המפתח לשינוי העולם.

"מה עושה באמת הבדל בעולם?" הוא שואל. "אחרי האסט ראיתי משהו שנוגע במחלות של האדם, וניצוד פוליטיקה יעילה. צריכה להתחיל מהאדם עצמו; אך שהוא מקשיב וממייחס לאחרים. הייתי רוצה לראות איך זה יתרום לחברה הישראלית. בפורום נלמדנו בסך הכל שבניקה היכולה להביא לפתרון של קונפליקטים - במשפחה, במסגרות עבודה וגם בין פוליטיקאים. אני לא מתקדם כלום כדי להתחיל להפיק תוצאות מחירי". והוא עובר להדגים מעצמו:

אזורי תעשייה

3761	150		
1,085		קדחת מדע	אויאל
25		קיים בישוב	
350	150	שלב א'	ביקן
1,100	450	שלב ב'	
71		אכזר תע.	קרני שוגרון
40		בישוב	
64		שלב א'	מעלה אפרדים
123		שלב ב'	
2,858		סה"כ	באכזר
120		בתננון	נווה לופ
700	175		שרון. ריחן

צריכה להא
מסא

מייקל לייס האיש שהקים את מרכז ה"אסט"
בישראל התנגד תחילה להצטרף לאסט. עתה הוא
מאמין שזהו כלי גם לשיפור היחסים עם הערבים.

[illegible]

כיום מועברת השיטה חחת השם "פורום", מה שבא להדגיש שיימי-העיון והעמדו עכשוו על מת-כונת הייון ההדדי שהיה ידוע בימי ה"פורום" כיון. לא עוד הרצנת-חורר פרונטלית ומפחידה, ולא מורה מול נבערים, אלא שיחה פתוחה. מה שנכתב עד כה בארץ על ה"אסט" נכתב, לדעתי, בעיקר

החלטה
ממש עם תלוים כמה שנאמר!'. בעיקר לומדים לצאת
ברעם-אמא-כיי-שתינו, לסיים את-עבודת-ה'מס'
טר-תרד-3-חדשים, או להפסיק להאשים את
"השוואה". בכך שאינך מסוגל עוד להנות:

במהלך ביקורי במכון, הכרתי בינתיים את עבודתם של 5 אמריקנים-קאנים. אני מודה: הם החזירו אותי במצב של השתאות. ענף רוח, המסמנת: הכל היה כדאי. אם אלה מסוגלים היו להתרומם לדרגה כזאת של פיתוח האישיות – שכל דרגה כאחת – יש מודל חדש לחיקוי. קו הפעולה למרחק מתרחק, ויש לך סיבה למאמץ מחדש.

בקשת לדאוג את מייפל ליים, שהעביר זה עתה את ה"פורום" הראשון בארץ, לא רק מפני

מיוקל ל"ס: ה"אסמ" ככלי להפגת מתיחות. צ"חמ: עירית ספיר

שלי השתפר מאד. יכולתי ללמוד חומר של שבועה ימים 5-6 בימים. שינוי שני היה התקרבותי אל אבי. החלתי להקשיב לו. החלתי אפילו לקבל את עצותיו שתמיד דחיתי בכעס. יכולתי "להשלים" עם סיום החיסום עם חברתי ואני מורד עכשיו גם אתה וגם עם בעלי.

ענה גולש מייקל להצהרת-כיונות שיש בה יותר מקורטוב של שליחות. הוא אינו נחשף אי-שית, ואף אינו דברכן, באמרו שהיכולת להקשיב ולהתשוב היא המפתח לשינוי העולם.

נוחנים ללים כדי להתחיל להפיץ תוצאות מחייר".
מתקן-חברתי. ואין כאן אידיאולוגיה. אנחנו פשוט
חה, במקומות עבודה וגם בין פוליטיקאים. אני לא
היכולה להביא לפתרון של קונפליקטים – במשפ-
הישראלית. בפורום נלמדת בסך הכל טכניקה
רים. הייתי רוצה לדאוג אך זה יחרום לחברה
מהאדם עצמו: איך שהוא מקשיב ומתייחס לאח-
אדם, וכיצד פוליטיקה יעילה, צריכה להתחיל
"אחרי האסר ראיתי משוור שנוגע במדות של
"מה עושה כאמת הכול בעולם?" הוא שואל.

וזהו עובר להגידם מעצמו:

283181-
296404.

איסור
תעלה
ניכס
צורה
נזק
ניכס

31085: 83N קרית

על המכונה
על ידי

~~על ידי~~

3 71
340 בתוך הישג

350

קרית יוסף
תעלה
אחריה
40%

1,100 בתוך 450
על ידי

1400
מקרה

יבול בעל פירות

3 64

123

מכונה
על ידי

3 25

על ידי

3 120

מכונה

נזק 13

תעלה
איסור קרית

100

מכונה

3 700

150-200
מכונה

על ידי
מכונה

התנסות
אישית

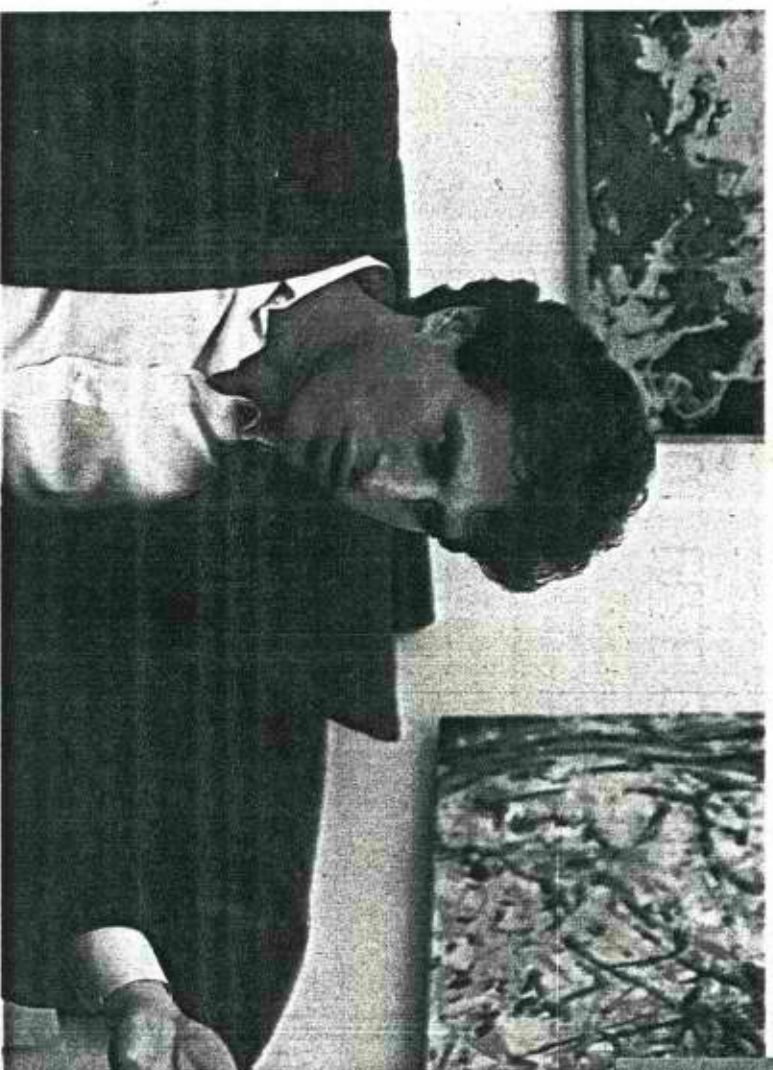
תחיה בת אורז

"אסט" ללא עריבולות

מייקל לייס האיש שהקים את מרכז ה"אסט"
בישראל התנגד תחילה להצטרף לאסט. עתה הוא
מאמין שזהו כלי גם לשיפור היחסים עם הערבים.

מייקל לייס, יהודי בן 33, שדורף
לעניינה, בא לארץ לפני כארבע שנים
וסתה כאן את המרכז הישראלי של
"אסט". "אסט" פורשו בלטינית
ל"חיות" - כאבחנה מ"החיות" טום. אם תשאלי
אותי ואתי באמת כל התורה על רגל אחת, אלפי
ישראלים כבר סיכלו במרכז תחיה לשיפור אי-
כות החיים.

כיום מתעברת השיטה תחת השם "פורום", מה
שבא להדגיש שינוי-העיון והנסדו עכשיו על מה-
כונת הדיון ההדדי שהיה ידוע בימי ה"פורום" כיון.
לא עוד הרבעה-חורה פרוטגלית ומפחדת, ול-
מורה מול נכערים, אלא שיתוף מתוח. מה שנכתב
עד כה בארץ על ה"אסט" נכתב, לדעתי, בעיקר
על ידי חוגים חיצוניים. ב"אסט" חלוצי



מייקל לייס: ה"אסט" ככלי להפגת מתרחקות. צלמנה: ערית ספיר

שלי השתפר מאד. יכולתי ללמוד חומר של שבעה
ימים ב-5 ימים. שינוי שני היה התקרבותי אל אבי.
התחלתי להקשיב לו. התחלתי אפילו לקבל את
עצותיו שתמיד דחיתי בכעס. יכולתי "להשלים"
עם סיום היחסים עם חברתי ואני מיועד עכשיו גם
אתה וגם עם בעלי.

עתה גולש מייקל להתהרת-כוונות שיש בה
יותר מקוריות של שליוות. הוא אינו נחשף אי-
שית, ואף אינו רלבן, באמרו שהיכולת להקשיב
ולחשוב היא המפתח לשינוי העולם.

"מה עושה האמת הבדל בעולמנו" הוא שואל.
"אחרי האסט ראיתי משהו שנוגע במהות של
האדם, וכיצד פוליטיקה יכולה צריכה להתחיל

מהאדם עצמו: איך שהוא מקשיב ומתייחס לאחר.
ריס. הייתי רוצה לראות איך זה יתרום לחברה
הישראלית. בפורום נלמדת בסך הכל שכינה
היכולה להביא לפתרון של קונפליקטים - במשפ-
חה, במקומות עבודה וגם בין פוליטיקאים. אני לא
מתקשר לזה, ואני כאן אידאולוגיה. אנתוני פשוט
גורם לי לראות את הדברים מחדש".
והוא עובר לדברים מוצאות מחייו:

"בשנותיו של אנתוני פשוט גורם לי לראות את הדברים מחדש".

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 30.6.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביום 21.6.85 לבינוי ערים, משב"ש, ביום 21.6.85

בהשתתפות: ה"ה אל"מ ד. סתיו, ע. וסרטייל, י. נעים, א. סטופ, נ. גרסלר
פ. כרים, ס. אלדור, ד. וולקוב

בהתאם לסיכום הישיבה הקודמת הציגו המתכננות את הנושאים הבאים:

1. התיחסות ליעודי ושימושי קרקע בחוף הקו הירוק.
2. קביעה מחודשת של גבולות התכנון.
3. הנחיות פרוגרמטיות להקצאת שימושי קרקע
4. חלופות לפי ההנחיות הללו.

לאחר הדיון סוכם:

1. לנתח הפוטנציאל של אזורי התעשייה במחוז המרכז וציר חיים.
2. להשוות תכניות שונות שנערכו בנושא אוכלוסיה ותעסוקה הנוגעות לאזור.
3. לבדוק את סבירות תכנית הכבישים המוצעת עם מע"ץ.
4. להציג חלופות מקסימום ומינימום (אוכלוסיה-תעסוקה).
5. לגבש חלופות נוספות, עם ניתוח מוקדים, פריסת מגורים ויצירת מירקם מגוון ומשולב של אזורי מגורים, תעסוקה ומרכזי שירותים כנגזר מדירוג רשת הדרכים האזורית-מקומית.
6. להציג הגדלות (slow - up) של המרקמים הבולטים.

מוזכר בזאת שהמתכננים עדיין לא התייחסו כנדרש לנושא התפתחות הישוב הערבי
(ראה סיכום מיום 20.3.85).

הישיבה הבאה תתקיים ב-15.7.85 בשעה 13.30 ביחידה לבינוי ערים משב"ש י-ס.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + מה א. שבות מ"א שומרון, ד"ר ש. הורוביץ, כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 30.6.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים, משב"ש, ביום 21.6.85

בהשתתפות: ה"ה אל"מ ד. סתיו, ע. וסרטייל, י. נעים, א. סטופ, נ. גרטלר
פ. כרים, ס. אלדור, ד. וולקוב

בהתאם לסיכום הישיבה הקודמת הציגו המהנדסות את הנושאים הבאים:

1. התייחסות ליעודי ושימושי קרקע בתוך הקו הירוק.
2. קביעה מחודשת של גבולות התכנון.
3. הנחיות פרוגרמטיות להקצאת שימושי קרקע
4. חלופות לפי ההנחיות הללו.

לאחר הדיון סוכם:

1. לנתח הפוטנציאל של אזורי התעשייה במחוז המרכז וציר חיים.
2. להשוות תכניות שונות שנערכו בנושא אוכלוסיה ותעסוקה הנוגעות לאזור.
3. לבדוק את סבירות תכנית הכבישים המוצעת עם מע"ץ.
4. להציג חלופות מקסימום ומינימום (אוכלוסיה-תעסוקה).
5. לגבש חלופות נוספות, עם ניתוח מוקדים, פריסת מגורים ויצירת מירקם מגוון ומשולב של אזורי מגורים, תעסוקה ומרכזי שירותים כנגזר מדירוג רשת הדרכים האזורית-מקומית.
6. להציג הגדלות (slow-up) של המרקמים הבולטים.

מוזכר בזאת שהמתכננים עדיין לא התייחסו כנדרש לנושא התפתחות הישוב הערבי
(ראה סיכום מיום 20.3.85).

הישיבה הבאה תתקיים ב-15.7.85 בשעה 13.30 ביחידה לבינוי ערים משב"ש י-ם.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + מה א. שבות מ"א שומרון, ד"ר ש. הורוביץ, כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 30.6.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים, משב"ש, ביום 21.6.85

בהשתתפות: ה"ה אל"מ ד. סתיו, ע. וסרטייל, י. נעים, א. סטופ, נ. גרטלר
פ. כרים, ס. אלדור, ד. וולקוב

בהחלט לסיכום הישיבה הקודמת הציגו המתכננות את הנושאים הבאים:

1. התייחסות ליעודי ושימושי קרקע בתוך הקו הירוק.
2. קביעה מחודשת של גבולות התכנון.
3. הנחיות פרוגרמטיות להקצאת שימושי קרקע
4. חלופות לפי ההנחיות הללו.

לאחר הדיון סוכם:

1. לנתח הפוטנציאל של אזורי התעשיה במחוז המרכז וציר חיים.
2. להשוות תכניות שונות שנערכו בנושא אוכלוסיה ותעסוקה הנוגעות לאזור.
3. לבדוק את סבירות תכנית הכבישים המוצעת עם מע"ץ.
4. להציג חלופות מקסימום ומינימום (אוכלוסיה-תעסוקה).
5. לגבש חלופות נוספות, עם ניתוח מוקדים, פריסת מגורים ויצירת מירקם מגוון ומשולב של אזורי מגורים, תעסוקה ומרכזי שירותים כנגזר מדירוג רשת הדרכים האזורית-מקומית.
6. להציג הגדלות (Blow-up) של המרקמים הבולטים.

מוזכר בזאת שהמתכננים עדיין לא התייחסו כנדרש לנושא התפתחות הישוב הערבי (ראה סיכום מיום 20.3.85).

הישיבה הבאה תתקיים ב-15.7.85 בשעה 13.30 ביחידה לבינוי ערים משב"ש י-ם.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + מר א. שבות מ"א שומרון, ד"ר ש. הורוביץ, כאן

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

1917

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 30.6.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור תכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביח' לבינוי ערים, משב"ש, ביום 21.6.85

בהשתתפות: ה"ה אל"מ ד. סתיו, ע. וסרטייל, י. נעים, א. סטופ, נ. גרסלר
פ. כרים, ס. אלדור, ד. וולקוב

בהתאם לסיכום הישיבה הקודמת הציגו המהכננות את הנושאים הבאים:

1. התיחסות ליעודי ושימושי קרקע בתוך הקו הירוק.
2. קביעה מחודשת של גבולות התכנון.
3. הנחיות פרוגרמטיות להקצאת שימושי קרקע
4. חלופות לפי ההנחיות הללו.

לאחר הדיון סוכם:

1. לנתח הפוטנציאל של אזורי התעשייה במחוז המרכז וציר חיים.
2. להשוות תכניות שונות שנערכו בנושא אוכלוסיה ותעסוקה הנוגעות לאזור.
3. לבדוק את סבירות תכנית הכבישים המוצעת עם מע"ץ.
4. להציג חלופות מקסימום ומינימום (אוכלוסיה-תעסוקה).
5. לגבש חלופות נוספות, עם ניתוח מוקדים, פריסת מגורים ויצירת מירקם מגוון ומשולב של אזורי מגורים, תעסוקה ומרכזי שירותים כנגזר מדירוג רשת הדרכים האזורית-מקומית.
6. להציג הגדלות (slow - up) של המרקמים הבולטים.

מוזכר בזאת שהמהכננים עדיין לא התייחסו כנדרש לנושא התפתחות הישוב הערבי
(ראה סיכום מיום 20.3.85).

הישיבה הבאה תתקיים ב-15.7.85 בשעה 13.30 ביחידה לבינוי ערים משב"ש י-ס.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + מה א. שבות מ"א שומרון, ד"ר ש. הורוביץ, כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 30.6.85

סיכום ישיבה בנושא: אזור חכנון סינדיאנה-כור

שהתקיימה ביום 21.6.85 לבינוי ערים, משב"ש, ביום 21.6.85

בהשתתפות: ה"ה אל"מ ד. סתיר, ע. וסרטייל, י. נעים, א. סטופ, נ. גרסלר
פ. כרים, ס. אדור, ד. וולקוב

בהתאם לסיכום הישיבה הקודמת הציגו המהכננות את הנושאים הבאים:

1. התייחסות ליעודי ושימושי קרקע בתוך הקו הירוק.
2. קביעה מחודשת של גבולות התכנון.
3. הנחיות פרוגרמטיות להקצאת שימושי קרקע
4. חלופות לפי ההנחיות הללו.

לאחר הדיון סוכם:

1. לנתח הפוטנציאל של אזורי התעשייה במחוז המרכז וציר חיים.
2. להשוות תכניות שונות שנערכו בנושא אוכלוסיה ותעסוקה הנוגעות לאזור.
3. לבדוק את סבירות תכנית הכבישים המוצעת עם מע"ץ.
4. להציג חלופות מקסימום ומינימום (אוכלוסיה-תעסוקה).
5. לגבש חלופות נוספות, עם ניתוח מוקדים, פריסת מגורים ויצירת מירקם מגוון ומשולב של אזורי מגורים, תעסוקה ומרכזי שירותים כנגזר מדירוג רשת הדרכים האזורית-מקומית.
6. להציג הגדלות (slow-up) של המרקמים הבולטים.

מוזכר בזאת שהמתכננים עדיין לא התייחסו כנדרש לנושא התפתחות הישוב הערבי (ראה סיכום מיום 20.3.85).

הישיבה הבאה תתקיים ב-15.7.85 בשעה 13.30 ביחידה לבינוי ערים משב"ש י-ם.

רשמה: ד. וולקוב

העתק: למשתתפים + מה א. שבות מ"א שומרון, ד"ר ש. הורוביץ, כאן

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לתכנון ערים

אזור כרמים

הנחיות פרוגרמטיות

להקצאת

שימושי קרקע

סטופ - גרטלר אדריכלות ותכנון ערים

טלפונים: 03-223611 03-243244

רחוב מהר"ל 21 תל אביב

8.6.1985

אזור כרמים - שימושי קרקע

א.המטרה

להעריך את שימושי הקרקע העיקריים באזור כרמים ואת גודל השטח שרצוי להקצות בתכנית עבור יעד אוכלוסיה של שבעה מיליון נפשות במדינת ישראל (שנת 2010 עפ"י התכניות המאושרות של משרד הפנים).

ב.השיטה

בהתחשב בעובדה שאזור כרמים גובל ונשען על מחוז המרכז ויכול לכן להוות פתרון ל- OVER-FLOW של מחוזות "המרכז" ו"תל אביב" בנושאי אוכלוסיה, תעשייה ותיירות, ננקטה הגישה הבאה:

1. נקבע תחום המשיכה של אזור כרמים עבור עובדים בתעשייה המתגוררים במחוז המרכז ובמחוז תל אביב.

2. הוערך מספר העובדים בתעשייה שאפשר לצפות שיגיעו לאזור כרמים.

3. חושב גודל השטח עבור תעשיות שצפוי שיהיה לו ביקוש באזור כרמים.

4. הוכנה התפלגות תעסוקות צפויה עבור תושבי האזור.

5. חושב היקף האוכלוסיה שאפשר לתכנן עבורה עפ"י הנ"ל.

6. חושבה קיבולת האוכלוסיה של השטח על פי ההתאמה לבניית מגורים ונערכה השוואה עם שלב 5.

7. נערכה טבלה מנחה של שימושי קרקע באזור.

ג. תחום ה"משיכה"

ומן נסיעה מכסימלי לעבודה (ומאמנה) נקבע על ידנו לעד 35 דקות.
באזור המדובר נלקח בחשבון קו אויר של 30 ק"מ וזאת תוך הערכה שרשת
הכבישים המתוכננת תבוצע ברובה כך שעל אף הגידול הצפוי בכמות כלי
הרכב תהיה התנועה ברכב במהירות סבירה.

הותווה לכן מעגל שרדיוסו 30 ק"מ ומרכזו במרכז השטח שאופיין כמתאים
לשימוש לתעשייה.

בתוך התחום נמצאות נפות "השרון" ו "פתח תקוה" ממחוז המרכז והישובים:
הרצליה ורמת השרון ממחוז תל אביב וכן שכונות "עבר הירקון" של תל אביב.

ד. אוכלוסיה ב"תחום המשיכה"

המקורות לנתונים הבאים הם:

1. מפקד האוכלוסין והדיוור 1983 - פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
2. תכנית לתפרוסת אוכלוסיה בת 7 מיליון נפש בישראל - משרד הפנים.

תוספת האוכלוסיה ב"תחום לפי "יעד" ו"קיבולת"

נפה/ישוב					
אוכלוסיה		אוכלוסיה מתוכננת ל 7 מ"י		תוספת אוכלוסיה	
יעד		קיבולת		יעד	
נ. השרון		נ. פ"ת		הרצליה	
רמת השרון		צפון ת"א		סה"כ	
190,000	328,000	402,000	138,000	212,000	170,000
300,000	404,000	520,000	104,000	220,000	70,000
65,000	80,000	120,000	15,000	55,000	240,000
35,000	40,000	45,000	5,000	10,000	140,000
70,000	140,000	240,000	70,000	170,000	660,000
660,000	992,000	1,327,000	332,000	667,000	

הערה: מתוך סך הגידול המתוכנן לתל אביב הנחנו ש 60% יתרכזו

1. (a) The first

of the two

is the one

which is

the most

common

of the

two

is the

one

which

is the

most

common

of the

two

is the

one

which

is the

most

common

of the

two

is the

one

which

is the

most

common

of the

two

is the

one

which

is the

ה.מועסקים בתעשיה

מבדיקת תכניות המתאר המחוזיות עולה שבתחום "אזור המשיכה" או בקרבתו

אין הקצאות של שטחי קרקע גדולים לתעשיה.

נקודה נוספת הינה ערכי הקרקע הגבוהים באזורי התעשיה של ת"א, לוד, פ"ת, בני ברק וחולון-אזור.

מול המחסור בשטחי תעשיה צפוי גידול בביקוש לתעסוקה בתעשיה.

השיעור הקיים היום של המועסקים בתעשיה בארץ הוא 23.7% מכלל המועסקים.

ההנחה היא שגם לשנת היעד ישמר אותו שיעור פחות או יותר וזאת משום שני

תהליכים מנוגדים:

* האחד - ירידת חלקם של המועסקים בתעשיה בארצות המערב מול עליית חלקו

של מנזר השירותים.

* השני - מדיניות מאשלתית המעודדת מעבר לתעשיה מהשירותים (בעיקר

לתעשיות עתירות טכנולוגיה ומדע).

נמנענו מלהכנס להערכות באשר לסיכויי הצלחת המדיניות המכוונת ומוצע

לכן להניח שלא יחול שינוי ניכר בשיעור המועסקים בתעשיה.

חישוב תוספת המועסקים הצפויה ב"תחום המשיכה" נערך בהנחה שאכן יהיו מקומות

עבודה למבקשיה ושיעור המועסקים יהיה דומה לקיים היום. למעשה יש כאן הטיה

כלפי מטה מאחר וצפוי שיותר נשים תצאנה לעבודה ושיותר בני מיעוטים יבקשו

תעסוקות מודרניות.

לפיכך, בהתייחס ל 32% מועסקים מכלל האוכלוסיה אפשר לצפות לתוספת של

106,240 מועסקים לפי "יעד אוכלוסיה" ו 213,440 מועסקים לפי "קיבולת

אוכלוסיה"

מכאן שמספר המועסקים בתעשיה מכלל תושבי השטח התחום במעגל צפוי להיות

(לפי 23.7%) 25,180 לפי "יעד" ו 50,580 לפי "קיבולת".

בהנחה שרק 80% מהתוספת של העובדים בתעשייה תופנה לאזור "כרמים" (אם תהינה בו תעשיות!) הרי שמדובר לכן ב 20,150 או 40,450 עובדים. בנוסף יש להביא בחשבון עוד 10% של נותני שירותים לתעשייה כלומר, באזור התעשייה של כרמים צפויים לעבוד 22,150 איש או 44,500.

ו. גודל השטח הדרוש לתעשייה

בחישוב השטח הדרוש לאזור התעשייה התבססנו על סקרים של משרד המסחר והתעשייה באשר למספר העובדים מול שטח המבנים באזורי פיתוח. שטחי הריצפה על פי מאמצאים אלה נעים בין 25 ל 50 מ"ר לעובד. לצרכי התכנון הנוכחי התייחסנו לממוצע - 37.5 מ"ר שטח ריצפה לעובד. בהנחות מקובלות של תכסית קרקע של 33% והפרשות לצרכי ציבור של 40% מתקבלים, במקרה זה, 183 מ"ר של קרקע לעובד, ברוטו.

הכפלת מספר המועסקים בשטח הדרוש לעובד מראה שצפוי ביקוש כולל לשטחי תעשייה הנע בין 4060 דונם ("יעד") לבין 8200 דונם ("קיבולת").

ז. הערכת התפלגות התעסוקות

המבנה המשוער של תעסוקת תושבי האזור היהודים נשען, במידה מרובה, על ממצאי סקר שנערך לגבי מתיישבי אריאל וקדומים וכן על הערכות באשר לשינויים במבנה התעסוקות של יהודים לקראת שנת היעד.

להלן ההתפלגות המשוערת:

4%	בבנינוי (6% בארץ היום)
8%	תחבורה ותקשורת (7% היום)
10%	בתעשייה (שיעבדו לאו דוקא באזור כרמים; השיעור היום בארץ: 24%)
15%	במסחר והארוחה (12%)
40%	בשרותים הציבוריים (צבא, משטרה, ממשלה, חינוך; היום בארץ: 30%)
10%	שירותים פיננסיים (9%)
8%	שירותים אישיים (6%)
5%	אחר (7%)

ח. הערכת היקף האוכלוסיה

בסעיף "ה" הונח שאזור התעשייה מספק תעסוקה ל 2,000 - 4,000 עובדי שירותים (פיננסיים, מסחר, הארוחה, אישיים) שיתגוררו באזור כרמים עצמו.

אם נניח שסה"כ יעסיק אזור התעשייה 20% מכלל נותני השירותים המקומיים (לא כולל שירותים ציבוריים ועובדים בתעשייה) יסתבר שהאזור מעסיק 10% ממועסקי האזור. מכאן שבאזור כרמים צפויים 20,000 - 40,000 מועסקים.

היום ישנם 1.2 מועסקים למשפחת שכירים עירונית. בהנחה של 1.3 מועסקים למשפחה בעתיד יסתבר שיש מקום ל 15,000 עד 30,000 משפחות.

בדיקת האפשרויות המעשיות בשטח מראה שבצפיפויות המגורים המתוכננות, כמוסבר להלן, יש מקום רק ל 10,500 משפחות.

פירוש הדבר שהמספרים עליהם יש להשתית את התכנון הם אלה של "יעדי האוכלוסיה" ולא של "קיבולת".
ענין זה מהווה בעייה מבחינה תכנונית מאחר ולצרכי תכנון עדיף להתייחס לצרכים על פי ה"קיבולת" (גם לדעת משרד הפנים).

ט. מגורים ואוכלוסיה

סך כל השטח הניתן לשימוש לצרכי מגורים בצורה נוחה הוא 23,000 דונם.
לצורך חישוב מספר יחידות הדיוור שניתן לבנות באזור הונח שמדובר בסגנון בניה פרברי המבוסס על מבנים צמודי קרקע לפי חלוקה עירונית כלהלן:

בתים בודדים בשטח מגרש של 1,500 מ"ר ליח"ד - 20% מיחידות הדיוור ;
בתים בודדים בשטח מגרש של 500 מ"ר ליח"ד - 40% מיחידות הדיוור ;
דו משפחתיים בשטח מגרש של 500 מ"ר ליח"ד - 20% מיחידות הדיוור ;
בתים טוריים בשטח מגרש של 300 מ"ר ליח"ד - 20% מיחידות הדיוור ;

צפיפות המגורים הממוצעת (נטו) בהתפלגות כזו היא 0.76 יח"ד לדונם.
אם מפרישים מהשטח המדובר 40% לצרכי ציבור אזי השטח הנותר הוא 13.800 דונם שעליהם ניתן להקים 10,500 יחידות בהתפלגות הנ"ל.

י. ריכוז שימושי קרקע

1. שטח בנוי של כפרים קיימים

ושטח חקלאי מעובד - קיים 70,000 דונם

2. שטח מיועד לנופשה וייעור 14,000 דונם

3. שטח מיועד למתקני תיירות והארכה 2,000 דונם

4. שטח מיועד למוסדות מיוחדים
(לחליפין: אופציה להרחבת התעשייה) 4,500 דונם

5. שטח מיועד לתעשייה 6,500 דונם

6. שטח מיועד למגורים - חדש 23,000 דונם

סה"כ 120,000 דונם

מספר שאלות מתעוררות בעקבות הדיון לעיל:

1. מאין יבואו התושבים לאזור?

מזווית הראיה של הפרוגרמה אפשר לראות את אוכלוסיית כרמים כנכללת בגידול האוכלוסייה של נפות פ"ת, השרון ומחוז ת"א. לגבי חלק מהתושבים לפחות יהיה כאן צמצום מרחק הנסיעה לעבודה.

2. הפער בין הביקושים הצפויים ופוטנציאל האזור.

השאלה היא איזה "תסריט" אפשרי עקב הפער המסתמן בין הפוטנציאל הקיים של האזור לצרכי תעשייה ומגורים ובין הביקוש, העולה על הפוטנציאל? באשר למגורים אפשר לשער שעודפי ביקוש יוכלו למצוא פתרון במרחב הנאוגרפי הסמוך - אריאל למשל. באשר לאזורי תעשייה הרי במידה ולא יתוכנן פתרון נוסף במרחב הקרוב אפשר לצפות לעליית מחירה של הקרקע לתעשייה (כפי שקורה היום במחוז המרכז).

"תסריט" אפשרי אחר הוא שהלחצים הכלכליים ידחפו לקראת שינוי היעוד של השטח המיועד למוסדות לשטח המיועד לתעשייה - באם לא יהיה ניצול שלהם. השיקול באם שינוי כזה הוא רצוי אם לא, יוכל להיות יותר בהיר רק בעוד מספר שנים.

פא. סיכום ויגד קאמא :

ה' תרצ"א קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

(2) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא
(3) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

פא. סיכום ויגד קאמא :
קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

פא. סיכום ויגד קאמא :
(1) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

פא. סיכום ויגד קאמא :
(2) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

(3) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

פא. סיכום ויגד קאמא :
(4) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

(5) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא
פא. סיכום ויגד קאמא :
(6) קאמא ויגד קאמא ויגד קאמא

לפי

המאמר לענין פירוש הקדמה

המתכנן והמחבר והמחבר

1. המוסד

2. קצת מה

3. המוסד

4. *

110

12/3/7

02541547

מסמך
מסמך מס' 707 : '01'

$\frac{N(N-1)}{2} \times N$

maxd @ 7,200 2010

גלוסון / 300.000 יהודים כלל מלחמה

הא פאליס העקסלע אלע קאפ
בצור הער לארץ פארלע?

overflows

135

① ϕ is not def

2. פסגה - על כנרת

וְהָיָה כִּי יִשְׁכַּח
 אֶת-הָאֵלֶּה וְיִשְׁכַּח
 אֶת-הָאֵלֶּה וְיִשְׁכַּח

סיכום : חסד ויקיה פולן ציאל
לשאלות העשרים

מחול פחית.

א/ה לפולן ציאל, (אח צ'ר חיים)
וכו

אנא, איך חשב פחית אונק
לפולן ציאל, אונק פחית.

א/ה חיים, חסד פחית.

חיסד פחית פולן ציאל.

השאל פחית אונק

אונק

אונק פחית

אונק פחית אונק

אברהם סוף יחיד חשבון חשבון

אברהם סוף

10.000, 10.000, 10.000, 10.000

10.000, 10.000, 10.000

אברהם סוף יחיד חשבון חשבון

10.000, 10.000, 10.000, 10.000

10.000, 10.000, 10.000, 10.000

10.000, 10.000, 10.000, 10.000

10.000, 10.000, 10.000, 10.000

10.000, 10.000, 10.000, 10.000

10.000, 10.000, 10.000, 10.000

②

פארוואנדלונג פון אונזערע
פארוואנדלונג פון אונזערע
פארוואנדלונג פון אונזערע
פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

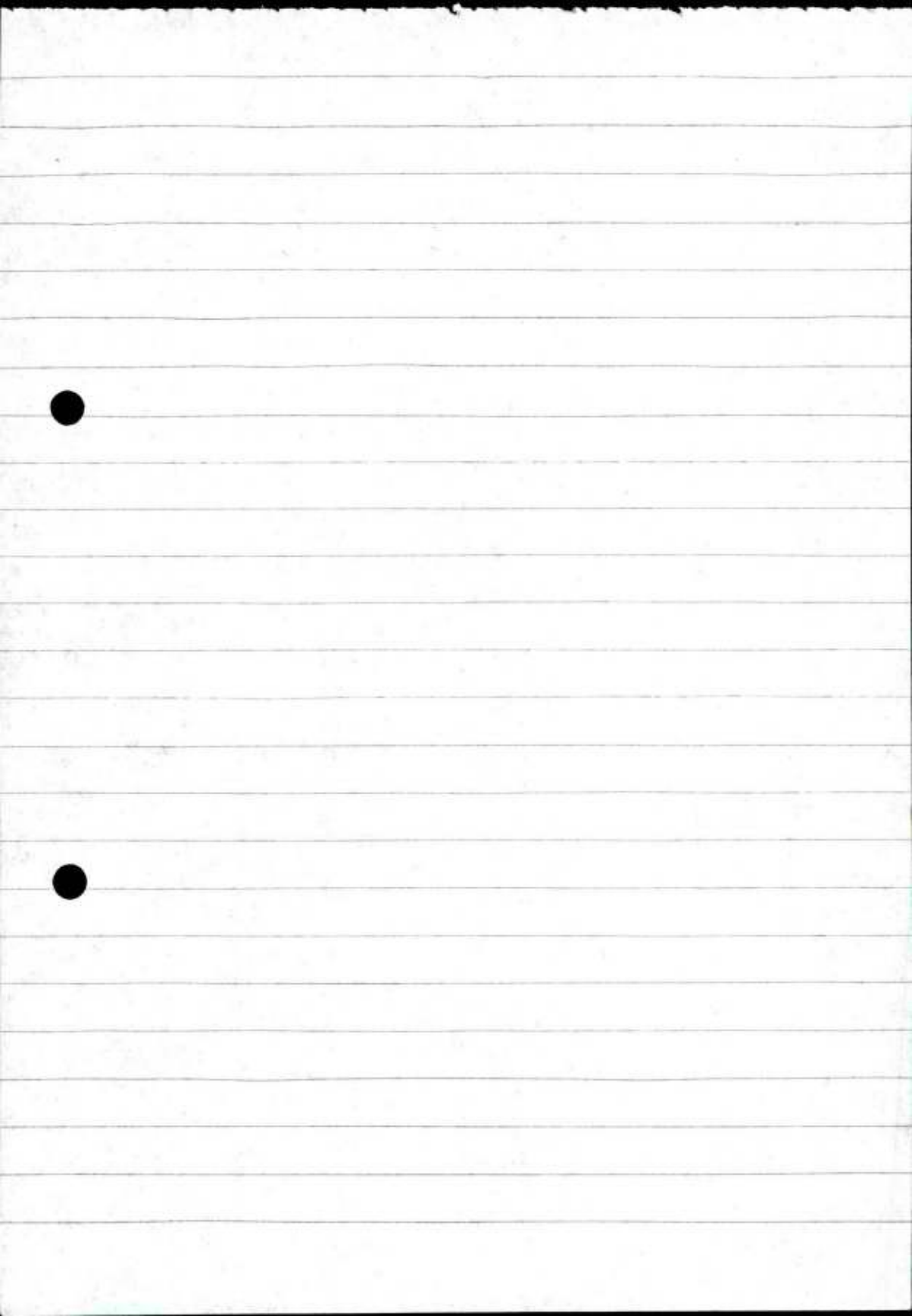
פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

פארוואנדלונג פון אונזערע

— פאגש אפט ון טיילן נוסען
— slow up / סאמערק



الإدارة المدنية لمصلحة يهودا والسامرة
صاحب الإدارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית

טל' 953236/7

בית אל ת.ד. 16

סימוכין:
1563
الإشارة

תאריך:
ז' אייר תשמ"ה
التاريخ

28.4.85

ל כ ב ד
אדר' סופיה אלדור
משרד השכון
שיח ג' ארץ-קריית הממשלה
ת.ד. 1811
ירושלים

הגדרון: סכום ישיבה בנושא כרמים מ-19.3.85
סימוכין: סכום ע"י המתכבבים
אבי מתנגדת לסעיף 4 בסכום.

בראה שהמתכבבים כתבו את אשר רצו לשמוע. כל המתכבבים שהשתתפו
בישיבה לא היו שלמים עם תפרוסת הביטוי כפי שהוצגה.
עד שיכתבו אלטרנטיבות נוספות, לא בדע האם מקובלת עלינו האלטרנטיבה
הראשונה שהוצגה, או לא.
כעקרון לא טוב שהמתכבב ירשום סיכום מדיון על עבודתו.

נ ב ר כ ה

אדר' עליזה וסרטייל
ראש צוות תכנון
לשכת התכנון המרכזית

העתק: אדר' ד. וולקוב/משהב"ש
אדר' י. בעים/הסתדרות הציונית
אל"מ ד. סתו/משהב"ש
א. שנות/מו"א שומרון
מנהל לשכת התכנון
תיק 148

סטופ - גרטר אדריכלות ותכנון ערים

רחוב מהר"ל 21 תל אביב

טלפונים: 03-223611 03-243244

10.4.1985

סיכום פגישה ודיון
מיום 27.3.85

בנושא

תכנית אזורית לחבל כרמים

משתתפים: אל"מ דן סתיו, אדרי' גבי סטופ, אדרי' נאווה גרטר.

הפגישה נערכה בהמשך לישיבת ועדת ההיגוי לתכנון חבל כרמים שהתקיימה
בירושלים ביום 19.3.85.

אל"מ דן סתיו העלה את הנקודות הבאות:

1. התכניות, כפי שהוצגו בפניו, מקובלות עליו בעיקרן.
2. בהמשך התכנון צריך לדעתו להביא בחשבון הרחבת אזורתעשייה
הצמוד לכביש האזורי ונמצא מול קרני שומרון.
3. יש להתייחס בתכנית לשינויים המוצעים בתואי הכבישים הבאים:
(א) כביש אזורי בואדי מדרום לכביש קיים העובר דרך כור.
(ב) כביש פנימי מקרני שומרון לראס כור.
4. מיקום אזור הספורט צריך להיות יותר מרכזי.

נמסרו ע"י משרדו של אל"מ סתיו מפה 1:50,000 עם סימון
"הקו הירוק" כגבול תכנון מערבי וסימוני תואים עירוניים
של כבישים מתוכננים.

נרשם ע"י: גבי סטופ

אסוף
לכין
באוסף אשכול
ואוסף

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבנינו ערים

תאריך: 20.3.85

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביום' לבנינו ערים, בשב"ש ביום 19.3.85

בהשתתפות: ה"ה ע. דסרטייל, א. שבות, י. נעים, ג. סטופ, נ. גרטלר
ס. אלדור, נ. פלד, דיאנה וולקוב

לאחר קבלת הסבר על בעלויות, שימושים ושיפועי קרקע הוצגו אופציות
לפיתוח וגבולות אזור התכנון.

1. סוכם: להעמיק את ההתייחסות להתפתחות החתישבות הערבית
2. להתייחס ליעודי ושימושי קרקע בתוך הקו הירוק
3. לקבוע את הגבול המערבי של אזור התכנון. (עד הקו הירוק בצפון)
4. להכין אלטרנטיבות שונות כשכל אחת מהן תיבדק תפקודית פרוגרמטית

רשמה: דיאנה וולקוב

העחק: למשתתפים
אל"מ דן סתיו

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 20.3.85

סיכום ישיבה בנושא "אזור תכנון סינדיאנה-כור"

שהתקיימה ביום 19.3.85 לבינוי ערים, משכ"ש ביום 19.3.85

בהשתתפות: ה"ח ע. וסרטייל, א. שבות, י. נעים, ג. סטופ, נ. גרסלר
ס. אלדור, נ. פלד, ודיאנה וולקוב

לאחר קבלת הסבר על בעלויות, שימושים ושיפועי קרקע הוצגו אופציות
לפיתוח וגבולות אזור התכנון.

1. סוכם: להעמיק את ההתייחסות להתפתחות ההתיישבות הערבית
2. להתחס ליעודי ושימושי קרקע בתוך הקו הירוק
3. לקבוע את הגבול המערבי של אזור התכנון. (עד הקו הירוק בצפון)
4. להכין אלטרנטיבות שונות כסכל אחת מהן תיבדק תפקודית פרוגרסטית

רשמה: דיאנה וולקוב

העתק: למשחתפים
אל"מ דן סתיו

הוא למעשה $\frac{1}{2} \log \frac{1}{p(x)}$ + $\frac{1}{2} \log \frac{1}{p(y)}$
 שבו $p(x)$ הוא ההסתברות של x ו- $p(y)$ ההסתברות של y .

מכאן נובע:

אם X ו- Y הם שני משתנים אקראיים
 אז $H(X, Y) = H(X) + H(Y)$ אם ורק אם X ו- Y הם
 עצמאיים. (כלומר: $p(x, y) = p(x)p(y)$)
 במקרה זה, $H(X, Y) = H(X) + H(Y)$.
 אם X ו- Y אינם עצמאיים, אז $H(X, Y) < H(X) + H(Y)$.
 ההפרש $H(X) + H(Y) - H(X, Y)$ נקרא **אנטי-אנדרפי** (Mutual Information) ונראה כי זה
 מודד את התלות בין X ל- Y .

אם X ו- Y הם שני משתנים אקראיים

אז $H(X, Y) = H(X) + H(Y)$ אם ורק אם X ו- Y הם עצמאיים.

ההפרש $H(X) + H(Y) - H(X, Y)$ נקרא **אנטי-אנדרפי** (Mutual Information) ונראה כי זה
 מודד את התלות בין X ל- Y .

אם X ו- Y הם שני משתנים אקראיים

אז $H(X, Y) = H(X) + H(Y)$ אם ורק אם X ו- Y הם עצמאיים.

ההפרש $H(X) + H(Y) - H(X, Y)$ נקרא **אנטי-אנדרפי** (Mutual Information) ונראה כי זה
 מודד את התלות בין X ל- Y .

אם X ו- Y הם שני משתנים אקראיים

אז $H(X, Y) = H(X) + H(Y)$ אם ורק אם X ו- Y הם עצמאיים.

ההפרש $H(X) + H(Y) - H(X, Y)$ נקרא **אנטי-אנדרפי** (Mutual Information) ונראה כי זה
 מודד את התלות בין X ל- Y .

אם X ו- Y הם שני משתנים אקראיים

אז $H(X, Y) = H(X) + H(Y)$ אם ורק אם X ו- Y הם עצמאיים.

ההפרש $H(X) + H(Y) - H(X, Y)$ נקרא **אנטי-אנדרפי** (Mutual Information) ונראה כי זה
 מודד את התלות בין X ל- Y .

אם X ו- Y הם שני משתנים אקראיים

אז $H(X, Y) = H(X) + H(Y)$ אם ורק אם X ו- Y הם עצמאיים.

ההפרש $H(X) + H(Y) - H(X, Y)$ נקרא **אנטי-אנדרפי** (Mutual Information) ונראה כי זה
 מודד את התלות בין X ל- Y .

סלסול
סלסול

אזור דנון | סלסול - כור

מחברים: ד. וולס, א. שור, י. (אם, א. סלסול, א. סלסול).

נ. סלסול, ס. סלסול, ד. וולס, א. שור, י. (אם, א. סלסול, א. סלסול).

1. הסבר על התווית הקדמית והמחברים (אין אזהרה אזהרה אזהרה)

- כרטיס אזהרה (אזהרה) י. סלסול, א. שור, י. (אם, א. סלסול, א. סלסול).

- תביעה אזהרה אזהרה אזהרה

2. סלסול אזהרה אזהרה

3. אזהרה אזהרה אזהרה
אזהרה אזהרה אזהרה
אזהרה אזהרה אזהרה

4. אזהרה אזהרה אזהרה - אזהרה אזהרה אזהרה
אזהרה אזהרה אזהרה

5. אזהרה אזהרה

6. אזהרה אזהרה אזהרה
אזהרה אזהרה אזהרה
אזהרה אזהרה אזהרה

7. אזהרה אזהרה אזהרה אזהרה אזהרה אזהרה

אזהרה אזהרה אזהרה אזהרה אזהרה אזהרה

אל: 3. וולקוב, הייזב, ארמון, 4.1.85
מאת: ש. הנדל

הנדון:

התאמת אגף אגף, וולקוב

3. וולקוב, אגף אגף, וולקוב

אגף אגף, אגף אגף

אגף אגף, אגף אגף
אגף אגף, אגף אגף
אגף אגף, אגף אגף
אגף אגף, אגף אגף

אגף אגף

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך:

1) השאלות : כמים כבדים ערבים
שטחים ח-פאים

2) יק ישובים מאושרים

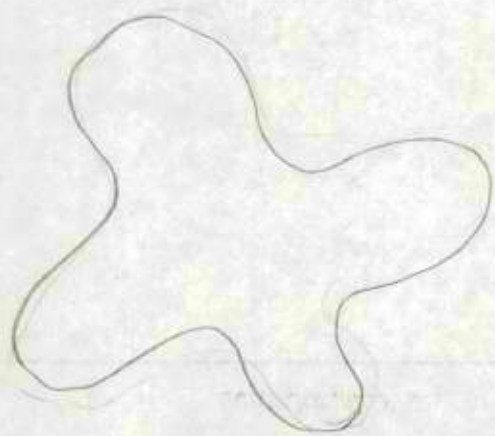
3) כמים ת"ח נ"ח

" מתכננים

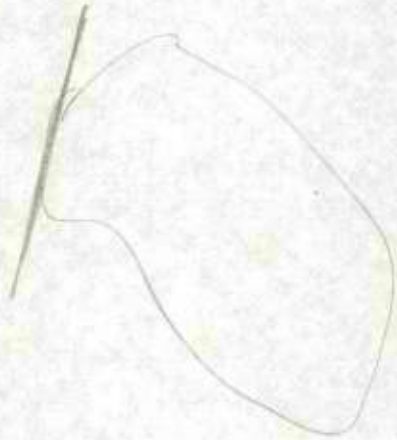
4) למה העם מתאומים פ"ס
ותפישתם?

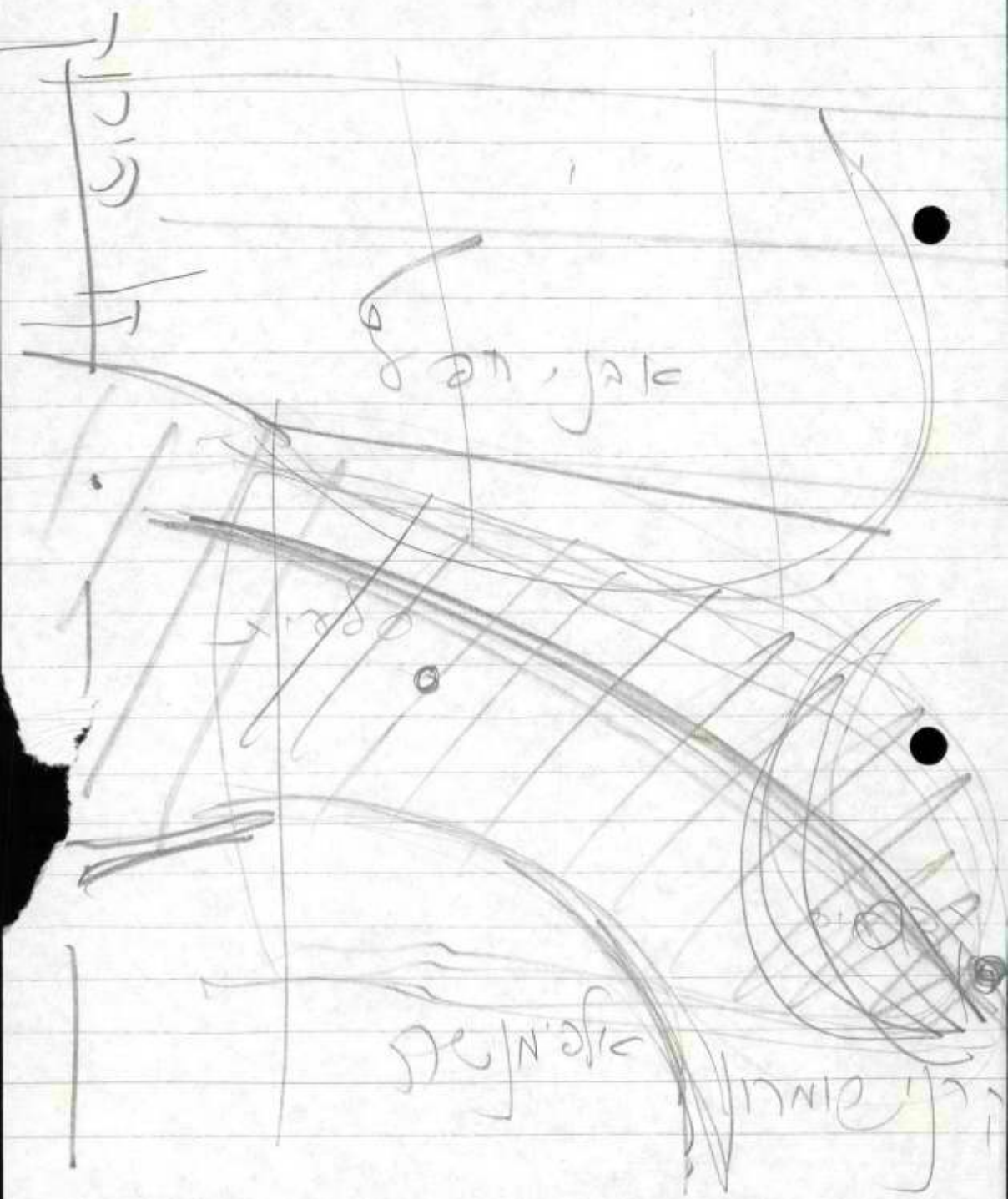
למה העם מתאומים פ"ס

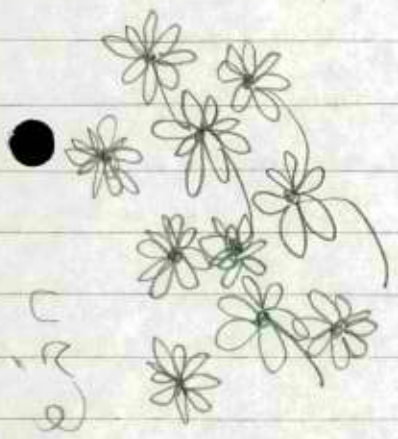
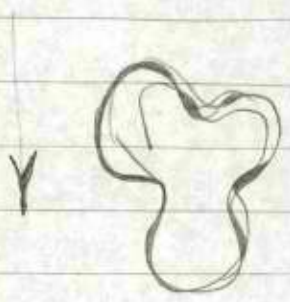
- למה העם מתאומים פ"ס



Edwardo
85 x 8
89



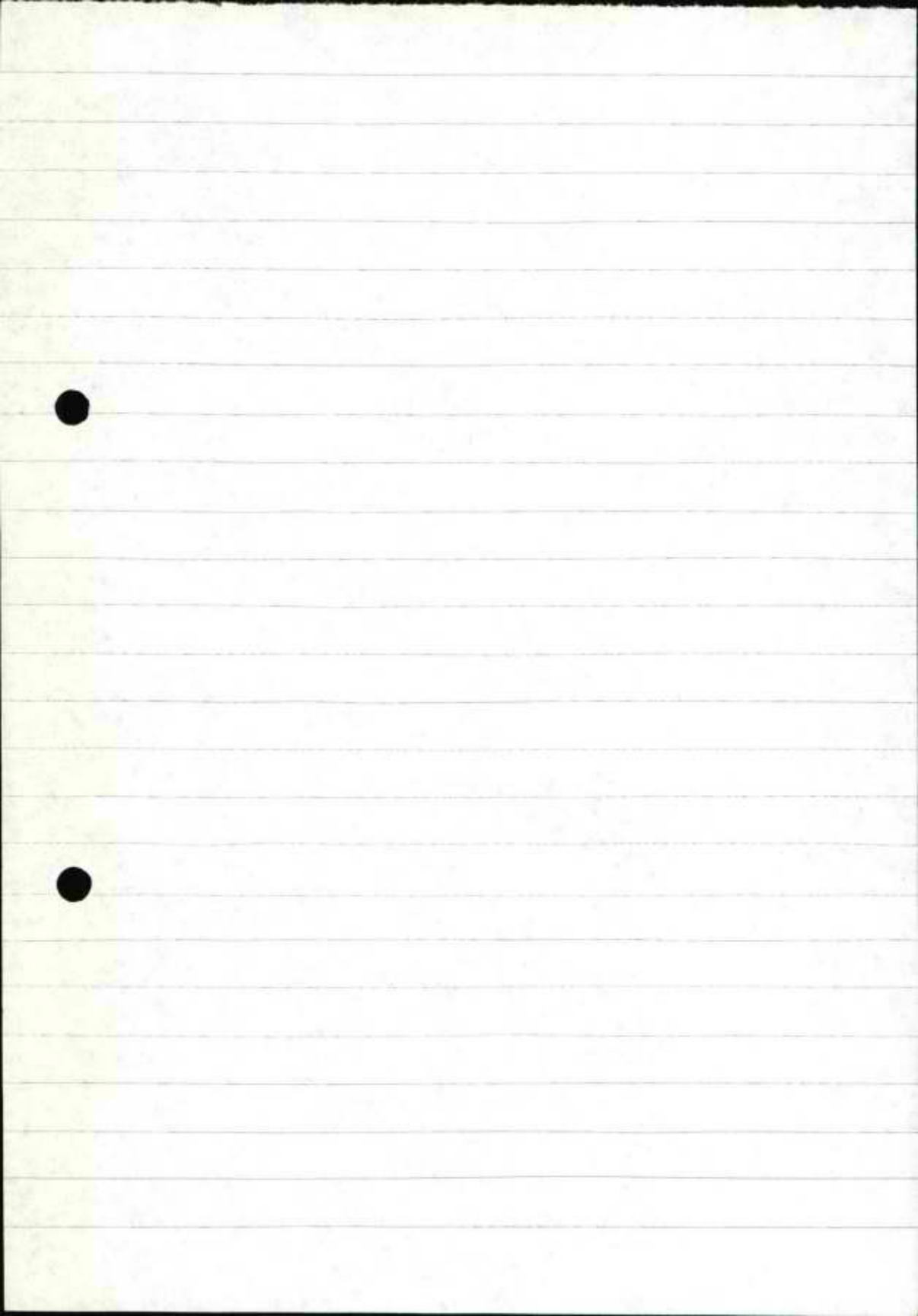




100 - 100

1000

1000



2500
2511

2500
2511

מקרא -
□ - אזור
 - מנה
▨ - אזור
 - מנה
↑
צפון
1:20,000

לישראל	הגנה	יבא
האזרחי	המנהל	המנהל
ושומרון	יהודה	לאזור
ופריסת	חשית	ענף
מדינת	אדמה	העברת
אזור	פרי	83

154

156

158

160

162



מזכירות הממשלה

י' ירושלים, י' בחשון התשמ"ד
17 באוקטובר 1983

אל : סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשיכון
שר החקלאות

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטות מס. הת/82 ו-
הת/83 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסדרות הציונית
העולמית, מישיבתה ביום כ"ח בתשרי התשמ"ד (5.10.83) :-

הת/82 קדומים ג' :- יישוב קהילתי

מ ח ל י ט י ם
קדומים ג' (בנ.צ.מ. 160/183) תיבדק בהתאם להחלטה מס.
הת/51 של הועדה להתיישבות מיום ו' באייר התשמ"ג
(19.4.83) ותובא לדיון מפורט ולאישור בועדה להתיישבות.

הת/83 התיישבות בערבה :- הודעת ראש המחלקה להתיישבות של
ההסדרות הציונית העולמית

מ ח ל י ט י ם
בהמשך להחלטה מס. הת/70 של הועדה
להתיישבות מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4.9.83) :- לרשום
כדלקמן, את הודעות ראש המחלקה להתיישבות :-

א. מצפה שחרות, יוקם בנ.צ.מ. 150/924.

ELYAKIM HA'ETZNI
Advocate
Tel. 02-971878
Kiri'at Arba — Hebron

اليقيم هاعصني . محامي
تلفون ٠٢٩٧١٨٧٨
قريات اربع - الخليل

אליקים העצני
עורך דין
טל. 02-971878
קריית ארבע — חברון

4.11.1983

התאחדות
העובדים

לכבוד
מנהל אגף הפרוגרמות משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
שייך ג' ראח
י ר ו ש ל י ם

מר ברקאי הנכבד,

אני מתכבד לצרף כאן, לידיעתך ולתשומת לבך, המכתב
ששלחתי בשם מרשתי, יובל גד בע"מ, אל שלושה שרים
וביניהם שר משהב"ש (מיום 10.10.83), ועמו 6
רצופות.

בכבוד רב,
ו ב ב ר כ ה ,

אני

אליקים העצני, עו"ד

רשום - דחוף

לכב'
סגן שר החקלאות
מר מיכאל דקל
משרד החקלאות
הקריה
תל אביב

לכב'
שר המדע והפיתוח
הפרופ' יובל נאמן
קרית הממשלה
שייך ג' ראח
ירושלים

לכב'
שר השיכון והבינוי
מר דוד לוי
קרית הממשלה
שייך ג' ראח
ירושלים

שרים נכבדים,
סגן שר נכבד,

הנדון: כפר כור; השומרון (סינדיאנה)

בשם מרשתי, יובל גד בע"מ, אני מתכבד לפנות אל כבודכם כדלהלן:

1. אני מליט פה התכתבות, לפיה ביקשה מרשתי עוד בחודש אוקטובר, 1982, להקים שכונת מגורים גדולה בכפר כור. לאחר מכן הוגשה הבקשה ביחד עם חברת שיכון ופיתוח בע"מ.

האמור בהתכתבות מדבר בעד עצמו.

2. לפני ימים מספר נאמר למרשתי, כי וועדת השרים כבר אישרה לאגודת ישראל (ע"י חבר הכנסת אלפרט) הקמת שכונה באותו מקום. זאת, בעוד אשר מרשתי לא זכתה עד היום לכל תשובה עניינית והיא חיכתה בסבלנות מתוך הסתמכות על המכתבים מלשכת סגן שר החקלאות כי עניינה יובא בפני הוועדה (ר' לוטה).

3. אין מרשתי יודעת, אם אישור בקשתה של אגודת ישראל אשר הוגשה לבטח חדשים רבים אחר תאריך בקשת מרשתי הוא במקום האישור המבוקש ע"י מרשתי, אך אפילו אין זה כך, הרי מוזר הדבר, כי בעוד שמרשתי לא זכתה עד היום לתשובה עניינית, מישוהו אחר כבר נענה.

4. מרשתי עדיין עומדת על בקשתה, והיא מוכנה לכל חלופה:

- א. לבצע את הבינוי בעבור תכניתו של ח'כ אלפרט ו/או
- ב. לבצע בשטח שכונה נוספת (השטח הוא גדול - יש בו עד 20,000 דונם), ו/או
- ג. א' ו-ב' ביחד.

מכל מקום מרשתי אינה חושבת, כי יתכן ומישוהו אחר יועדף על פניה ללא כל סיבה מוצדקת נראית לעין, והיא עומדת על זכויותיה לפי עקרונות מנהל תקין אלמנטריים.

ELYAKIM HA'ETZNI
Advocate
Tel. 02-971878
Kiri'at Arba — Hebron

اليقيم هاعصني . عامسي
تلفون ٠٢٩٧١٨٧٨
قريات اربع - الخليل

אליקים העצני
עורך דין
טל. 02-971878
קרית ארבע — חברון

כב' שר השיכון והבינוי, ירושלים
כב' שר המדע והפיתוח, ירושלים
כב' סגן שר החקלאות, תל אביב

עמוד 2

(.5) אבקש כי כב' תואילו להשיב למרשתי עניינית וחיובית בכל ההקדם.

ארשה לעצמי להוסיף, כי אלו טופלה בקשת מרשתי בזמן היתה השכונה כבר עומדת היום על תילה.

בכבוד רב,
ובהוקרה,

א.ה.

אליקים אעצני, עו"ד.

2.10.1982

לכבוד
מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה
חל-אביב

סגן שר נכבד,

בשם מרשתי, יובל גד בע"מ, אני מחברד להפנות אל כב' ובאמצעותו לוועדה שכב' עומד
בראשה, בקשה זו:

מרשתיק שהיא חברת בנין מן הגדולות בארץ (בעיקר לבנייה טרומית, אך גם בנייה
קוננוציונלית) מוכנה לקבל על עצמה מרויכת של בינוי יישוב בשומרון, בסדר
גודל של אלף יחידות דיור. בהיותה מודעת לכך שיש ענין להשלמה מהירה של החכנון
והפיתוח, מוכנה החברה להשלים את הנ"ל תוך 6 חודשים מיום הקצאת הקרקע בפועל.

כוונת מרשתי ליישוב כעל איכות חיים גבוהה שיהיה בגוי בעיקרו על קונספציה של
"בנה ביתך". מדובר במגרשים בסדר גודל של מ-600מ"ר ועד דונם לכל משפחה. גודל
השטח בהתאם לנ"ל, בהחשב גם בשטחים פתוחים, מבני צביר וכו'.

אוסף רק זאת, שמרשתי רכשה לה שם טוב כמבצעת את התחייבויותיה באמינות וביעילות,
ובעיקר במהירות. מרשתי מוכנה לתת ערובות להשלמת העבודה במסגרת הזמן והתנאים
שייקבעו.

לחשובו החיובית של כב' בהקדם האפשרי אצפה,

בכבוד רב,
ובהוקרה,

אליקים העצני, עו"א.

העתיק:
מר יהודה נהרי
מנהל הרכוש הממשלתי
ביהודה שומרון וחבל עזה
רח' ינאי 6, ירושלים

25.4.1983

גמ

לכבוד
שר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
משרד החקלאות
הקריה
תל - אביב

סגן שר נכבד,

הנדון: יובל גד בע"מ - בניה בשוטרון

ביום 2.10.82 כתבתי אליך בשם מרשתי הנ"ל והצעת כי מרשתי תקבל על עצמה פרויקט של הקמת יישוב בשוטרון בסדר גודל של 1000 יחידות דיור, וזאת תוך 6 חודשים מיום הקצאת הקרקע בפועל.

למרות שהצעה זו, מאחת מחברות הבניה הרציניות והגדולות בארץ, הינה מרחיקת לכת מבחינת מימדיה ויתר תנאיה - לא קבלתי עד כה כל תשובה עניינית.

אכן, נתקיימו שתי פגישות, אך הללו נסתיומו בלא כלום.

בינתיים הגיעו אל מרשתי שמועות כי בגין שטחים שונים ניתנות ליזמים הפניות אל הגופים הרגועים בדבר. זאת, למרות שעניינם מרשתי הייתה הראשונה או שן הראשונה.

אודה לך, אם תודיעני, על פי אילו קריטריונים פועל משרדך הנכבד בנושא הנדון, ובמידה ואין משמעות לתור הפניה, האם יוצאו סכרזים.

בכבוד רב,

ו ב ב ר כ ה ,

אליקים העצני, עוד

העתק:

שר יהודה נהרי, מנהל הרכוש הממשלתי ביש"ע
מינהל מקרקעי ישראל, רח' ינאי 6 ירוסלים.

18.5.1983

החפז

לכבוד
שבן שר החקלאות
מר מיכאל דקל
משרד החקלאות
הקריה
תל אביב

שבן שר נכבד,

הנדון: בינוי ליד כפר כור בשומרון

אני מתכבד להעלות בזה על הכתב את שיחתנו השלפזנית בנדון.

חזרתי והפניתי את תשומת לבך לבקשה שהגשתי לפני זמן רב בשם מרשתי, יובל גד בע"מ, לקבל שטח של אדמות מדינה כדי לפתחו ולחקים עליו תוך זמן קצר ביותר יישוב בסדר גודל של 1000 יחידות.

הודעתיר, כי מרשתי התקשרה בקשר לפרוייקט בסביבות הכפר כור בשומרון עם חברת שיכון ופיתוח בע"מ, וכי שתי החברות מתכוונות לבצע פרוייקט זה במשותף.

בטענה, הואלת לחודיעני כי העניין הזה יועלה בקרוב בפני הוועדה הנוגעת בדבר, וזאת בטגמה חיובית. אודה לך מאוד אם תואיל לעדכן אותי, היכן עומד העניין כעת.

בינתיים, קיימו מנכ"ל שתי החברות סיור במקום ואף באו בדברים עם המועצה תאזורית שומרון, ואין כל מניעה לגשת לתכנון ללא כל עיכוב נוסף.

בטוחני, שאין אני צריך להעזים בפניך חשיבותו ודחיפותו של הפרוייקט, וחנני מצפה בקוצר רוח לקבלת אור ירוק.

בכבוד רב,
ובהוקרה,

של

אליקים העצני, עו"ד.

3-10-83
(ש)ג
גש



סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 2.6.83

לכבוד
עו"ד העצבי אליקים
קרית ארבע.
חברון
א.נ..

קבלנו את מכתבך מיום 18/5/83 בענין בינוי ליד
כפר כור בשומרון.

בימים הקרובים נקיים דיון בוועדת ההקצאות.
בין היתר נעלה את נושא הקמת ישוב מסביב לכפר- כור.

בכבוד רב

מיכאל דקל

7.6.1983

לכבוד
מר אביצור
עוזר שר החקלאות לענייני התישבות
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

א.נ.א.

הנדון: יובל גד - כפר כור בשומרון.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 3.6.83 אני מתכבד לצרף כאן בשם מרשתי,
חברת יובל גד בע"מ, העתקים משני הטכנים, שהפניתי אל סגן שר החקלאות
(בתאריכים 2.10.82 ו-16.5.83);

קיימתי בנדון גם כמה שיחות בע"פ עם מר דקל ומצאתי יחס חיובי. ענינו של
מכתב זה הוא, כיצד מתרגמים, סוף סוף, את הכוונות והטגמות - לשפת המעשה,
ויפה שעה אחת קודם.

בשיחתנו הטלפונית הפניתי את תשומת לבך לכך, שמרשתי הצליחה לעניין גם את חברת
שיכון ופיתוח להשתתף עמה בפרוייקט הזה, כך שלששותו עומד כעת כח ביצוע האמין
והיעיל ביותר שניתן להשיג בארץ.

אני מבקש לחזור בזאת על הבקשה להביא בפני הוועדה המוסמכת את בקשת שתי
החברות לקבל שטח קרקע באיזור כור ("סינדיאנה") לחקמת הפרוייקט הנדון,
וזאת בהקדם האפשרי.

בכל הנוגע לתכנון השטח הצעתי בשיחתי הטלפונית - ואני מעלה כעת את הדברים
על הכתב - החברות חנ"ל תשורתפנה כבר עתה בעבודות התכנון, ובכך יושגו ייעול
וחסכון וגם תיאום מירבי.
אודה לך על מענה ענייני, חיובי, בהקדם.

בכבוד רב,

אליקים העצני, עו"ד.



סגן שר החקלאות

תאריך 4.8.83

לכבוד
עו"ד אליקים העצני
קריית ארבע
חברון

צר לי על זה שלא יכולתי לענות לך מיד העניין התעכב.
עקב היותי בסירות מילואים ומחלתו של סגן השר מיכאל דקל
ברגע שבהיה ברשותי חשובה אפנה אליך מיידית.

בכבוד רב

אבס צור
עוזר סגן השר
לעניני התישבות

סיכום ישיבת שבתק"ח א"י 22/11/84 חלג"ש

הנאום ~~הנאום~~ - סיכום -

~~הנאום הנוגע ל...~~
~~הנאום הנוגע ל...~~

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

הנאום: ד"ר א. טייטלבוים

המחברת המוקדמת

(ד) בקשה בפני ש"ס, יש להוסיף ^{המחברת} ארבעה קריאות יחד מאת איש ציבור
המחברת, אך בפני הקשה יש להוסיף ^{המחברת} בכל מקרה. כמו כן שפיר
המחברת ^{המחברת} מוסרתי ^{המחברת} יחד ^{המחברת} שם ^{המחברת} אפי"ס יסודי ^{המחברת} בלבד ^{המחברת} הלאה ^{המחברת} יש להוסיף
שפיר ^{המחברת} מוסרתי ^{המחברת} ארבעה קריאות יחד ^{המחברת} ואפי"ס ^{המחברת} קורא.

(ו) בענין המוסר בגוף ובאור יקרא יחד יתקרא שפיר ^{המחברת} המוסר. מזה
המחברת ^{המחברת} הקורא ^{המחברת} הפסוק ^{המחברת} המוסר ^{המחברת} יחד ^{המחברת} שפיר ^{המחברת} או ^{המחברת} בלבד ^{המחברת} במסגרת
א"כ. בענין המוסר ^{המחברת} מזה ^{המחברת} קורא ^{המחברת} ארבעה ^{המחברת} בפירוש.

סברהם שביט, נדום גלר, סוכית אל בן 22/11/84
רפ"ס ז'רמ, אברהם סורבג'ן.

ה' 10,000 ש"ח - סכום המימון
בזמן של 10 שנים

[illegible]

ברוך (??) ש' קינין 877

1. (א) י"ט ו'סנ"ט - קבוצה ד'ט"ס - א"ל פתח צדק
(ב) דרך דפנה - שפת שמים יצחק י"ט.

חומר בסיסי באזורים | ארמאטג'ים | [שיעור, קוד-207] שבתיים צבוחים

[illegible]

31/1000 21.5.21

5. 31222 2918 -

01A '3 11301N 55ND

פסוקים 100' 101' 102'

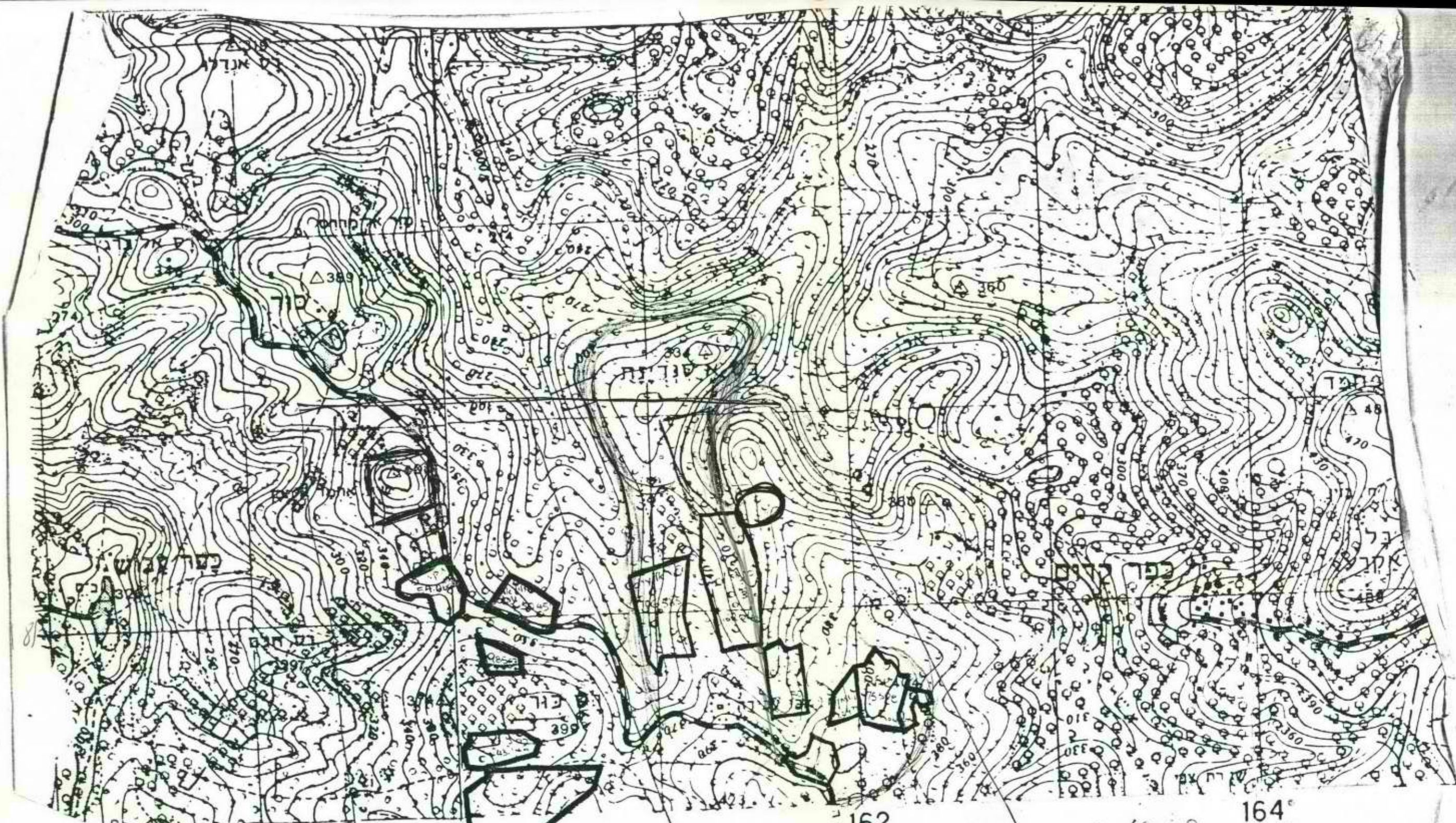
11. $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2}$

הַרְבֵּה מִיָּדָה

[illegible]

(200
 fe. 912.
 141392

E.G. $\sqrt{100} = 10$



425

698

35°06'1"

150000

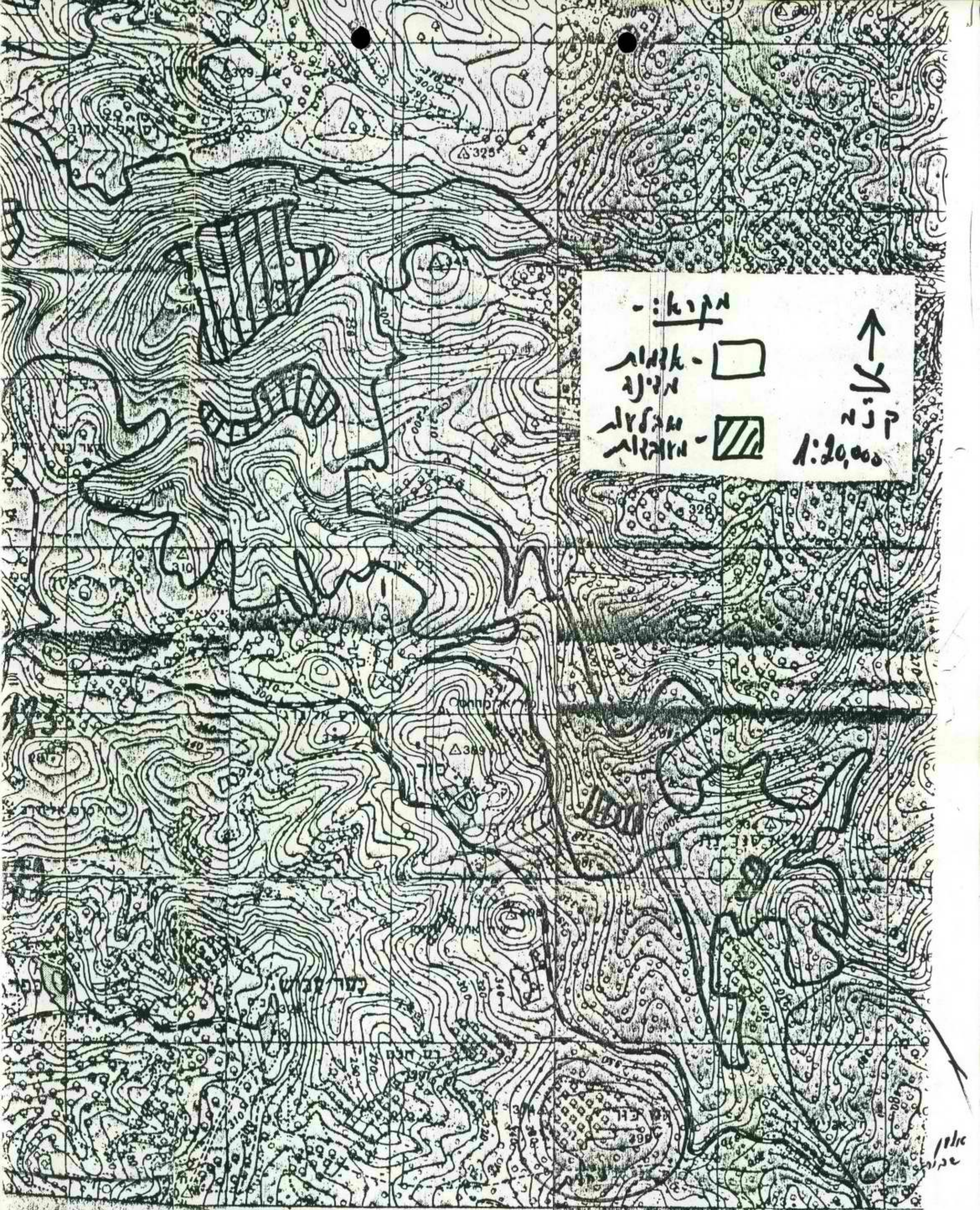
700

162

702

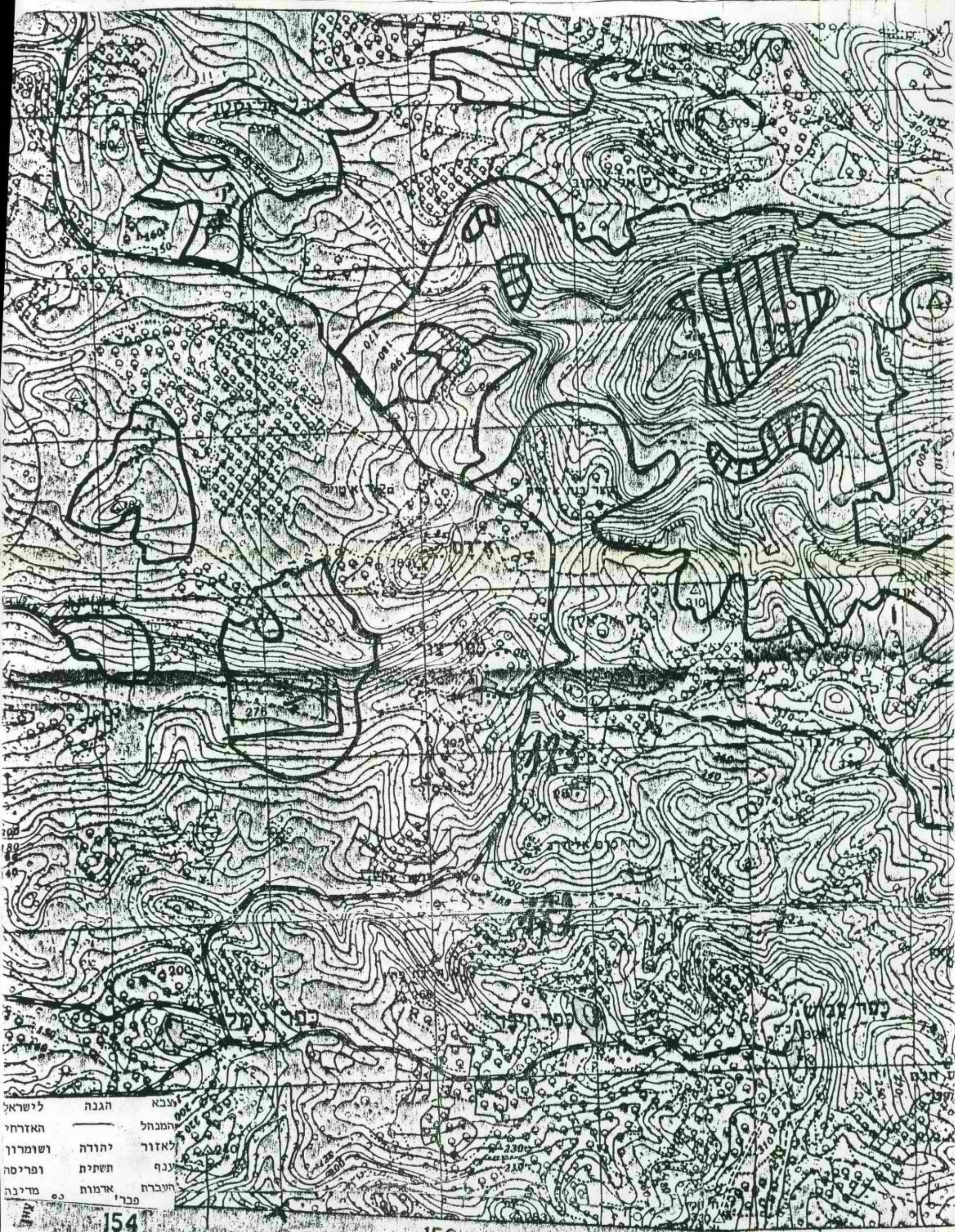
164°

קל הזכירות מורחב



מקווא -
קווא -
מקווא -
מקווא -
קווא
1:20,000

1910



154

156

158

15

X5

סיכום מפגישה בנושא ראס-סינדיאנט, שהתקיימה במשהב"ש

ביום 26.7.84

השתתפו: ד"ר אפרים טורגובניק, רח' פרנקפורט 10, ת"א - נציג הייזמים

אדר' עליזה וסרטייל, מח"ע

נחום פלד וא. וקסלר, משהב"ש

הייזמים מעוניינים לקדם בקצב יותר מהיר את התכנון ואת הביצוע של האתר. הם מהווים קבוצה מגובשת של כ-500 משפחות. ברשותם בין 800 ל-1000 דונם, כאשר בסביבתם המיידית יש משבצות נוספות של ייזמים אחרים וכן יש מצפון וצפון-מערב לאתר אדמות מדינה בהיקף של כ-2000 דונם. חלק ממשבצת זו נמצא ^{על המדינה} בשטחים קשים לפיתוח.

הובהרו לנציג הייזמים הנקודות כדלקמן:

1. היות והיזום נמצא בשלב היותר מתקדם של הכנת התכנית, הוא צריך להציע תכנית קונצפטואלית-כללית לכל האזור. ראוי לתאם את הכנתה עם המועצה האזורית וכן עם הגורמים הנוספים הנוגעים בעניין.

2. בתכנית זאת, חשוב לסמן במידה מכסימלית של דייקנות את משבצות הבעלות (על גבי מפה, רצוי על גבי שקף).

3. רצוי להשלים העברת החומר למשהב"ש כנדרש בפניית המשרד לפני מספר חדשים, וזאת על מנת להסיר עיכובים במתן חוות-דעת, אישורים נדרשים וכד'.

4. הייזמים יישלחו ללשכת התכנון יו"ש את החומר שנשלח בזמנו למשהב"ש.

רשם וסיכום: אורי וקסלר

עותק: לנוכחים

לאדר' א. שבוך

לאדר' ר. לרמן, ת"א

לאדר' ס. אלדור, כאן



לשכת סגן שר החקלאות

י"ט בסיון תשמ"ד

19 ביוני 1984

לכבוד
מר יובל נאמן
מ"מ יו"ר ועדת השרים לענייני התיישבות
מזכירות הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ראס - סינדיאן

וועדת השרים לענייני התיישבות בישיבתה מיום כ"ח בתשרי תשמ"ד (5.10.84),
החליטה עקרונית על הקמת ישוב בראס-סינדיאן נ.צ. 161/182.

משרדנו העביר פניה כמקובל למשרד השיכון לבדיקה מקצועית של התוכניות
ומרכיבים אחרים, וזאת בכדי להביא את הישוב לאישור סופי מחייב של וועדת השרים
לענייני התיישבות.

הנני רואה בעין יפה את נכונותו של משרד השיכון לתכנן את הסביבה תכנון-אזורי,
אולם תכנון זה איננו יכול לדחות את הקמת הישוב בראס-סינדיאן ולכן הנני מציע לאשר
את הישוב עפ"י התהליכים המקובלים ללא התניה בתכנון האזורי.

בכבוד רב,
מיכאל סגל
סגן שר החקלאות
לענייני התיישבות

העתק:
מר בראון אורי-עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות.
מר בבאי אלוזי - מינהל מקרקעי ישראל.
גב' סופיה אלדור-משרד השכון.
מר נהרי יהודה-קמ"ט נכסים ביו"ש.
אגודת נחלת-אבות.

מינהל מקרקעי ישראל

איזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 6-5-245334

ירושלים

סימוכין אפ/י-24-ט

תאריך 23.5.84

לכבוד
ח"כ שמואל הלפרט
רח' זכריה 5
בני-ברק

הסניפים

חברון

טל. 02-961

בית לחם

טל. 02-742593

יריחו

טל. 02-922616

רמאללה

טל. 02-952747

שכם

טל. 013-34139

טול כרם

טל. 053-98703

ג'נין

טל. 065-93767

הנדון: קדומים ג' ג'בל סינדיאנה-נצ 161/182
החלטת ועדת שרים להתישבות, הת/82 מיום 5.10.83

לאחר שיחתנו בנושא, שוחחתי עם נציג משרד השכון, הגב' סופיה אלדור, והוברר כי משרדה מתכנן עתה את השטח וניתן יהיה להמליץ על גבולות האתר המיועד לכך, רק לאחר סיום התכנון.

לתשומת לבך.

בכ"ר כה

י.א. כהרי
הממונה

העתק: ס/שר החקלאות מר מ. זקל

רע"ן תשתית סא"ל עזרא אפרתי

מר אפרים טורגובניק רח' פרנקפורט 10, ת"א-63478
גב' סופיה אלדור, משרד הבנוי והשכון ירושלים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פדגוגיות

5. 6. 84

תאריך:

מספר:

1010 12/11

ד'צ"א - תרצ"א - ארבע עשר שנים

ack 3/22/01 n/r

מחשבות : אלו (מחשבות)

16101820 : מלחמה 3.1

האמר נחמנו צפון - מדינת (אנציוס) - במחנה אל כ- 5 ק"מ בקו אזור,
מרחק אל כביש אל פולבק - כפי צורה (כביש טלפון, כביש יחיד,
המוביל אל אל-כח)

מ'על נ'סון

[illegible]

אם אתה רוצה להימלט מהמלחמה

הערה: "הוא לא מילא" - 8/12 (מבצע 48 - יום)

۲۰۲۱ بهار ۱۴۰۱

קראו חזרו ואמרו הלא רבינו אמר כי כל המעשה הזה

2/10/20

מסמך 1036 לר, מסמך 1000 ב, מסמך 1000 : מסמך 1036

2100 - 2 - 2000 - 2000 - 2000

1/10/11 - תל אביב - 3-1 לטוב פייגה:

3rd 480 1/2, 2, 4

3" 1 620 '0 "

31 1000 }

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

המנון הפנימי יזין בתקנה להכאיה אלפיה - אן קול היסוי
זכר אהל א 5000 ית"צ, י"ז התחלה - אלמים היסוי -
דנין לא חמישים.

האולמיה המועד - כאל אלפי היסוי

אלפי היסוי

מזויג, אלפי היסוי - דמיט: 2 - 4 - 6 ית"צ אבות (רש-מח) אולמיה

המקב המועד

דיני סנייה - שמי קינר בקנה 10000:1 מיליון 23.1.84,
המנה י"ז שייב איתן אולמיה ומתני דמיט היסוי.
יש אי חדלה בויט אסנייה המנון אכן בויט אולמיה אול
אלמים צבויים פרוגים.

אמרי, יש מקו אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה
אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה
אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה אולמיה

רם סינדנאת

תכנית מוקדמת להקמת ישוב עירוני

סכמת שימושי קרקע

תאריך : 23.1.84

ק"מ 1:10000

טל. 03-337570

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

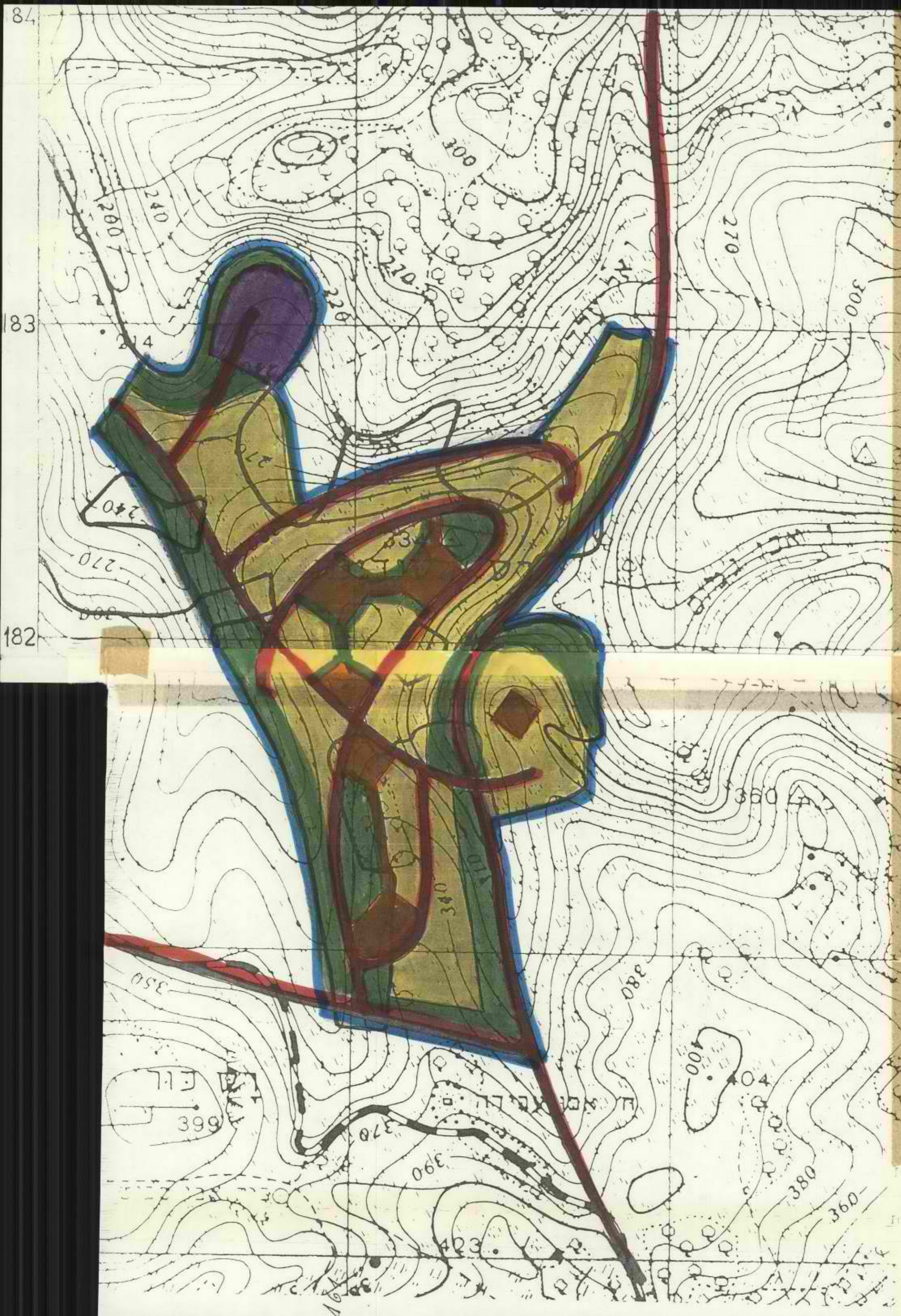
מחזור 3 יגור

מקרא :

גבול התכנית

גבול שטח אדמת מדינה

שטח למגורים



13/12/20

Page 2

150.3

1871
 1872
 1873
 1874
 1875
 1876
 1877
 1878
 1879
 1880
 1881
 1882
 1883
 1884
 1885
 1886
 1887
 1888
 1889
 1890
 1891
 1892
 1893
 1894
 1895
 1896
 1897
 1898
 1899
 1900

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem of the existence of a solution of the system of equations (1) for arbitrary values of the parameters α and β . It is shown that the system has a solution for arbitrary values of the parameters α and β if and only if the condition $\alpha + \beta = 1$ is satisfied.

אולי יבא לידי שאלה - האם יבא לידי שאלה
האם יבא לידי שאלה - האם יבא לידי שאלה

אשר לא ידעתי כי אתה בא אל
אשר לא ידעתי כי אתה בא אל
אשר לא ידעתי כי אתה בא אל
אשר לא ידעתי כי אתה בא אל
אשר לא ידעתי כי אתה בא אל

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף פרוגרמות

תאריך:

המחלקה : מחלקת פיקוח על הבנייה
 להבטחת הביטחון והבריאות
 של תושבי המדינה
 כללית.

שם הפרויקט : בניית קווי אוטובוס
 ברחובות

המחלקה : מחלקת פיקוח על הבנייה
 להבטחת הביטחון והבריאות
 של תושבי המדינה
 כללית.

המחלקה : מחלקת פיקוח על הבנייה
 להבטחת הביטחון והבריאות
 של תושבי המדינה
 כללית.

שם הפרויקט : בניית קווי אוטובוס
 ברחובות

שם הפרויקט : בניית קווי אוטובוס
 ברחובות
 להבטחת הביטחון והבריאות
 של תושבי המדינה
 כללית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך:

הטבתה קט (א.י.כ.כ.) מילא אל קצת
סוגי, שכן כחל סלדו פרמי, כבי
למלא מילא ^מלמלא.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף פרוגרמות

תאריך:

אמצע שבוע אלול תש"ז

אלוהים עז לנו ^{בבית} לחיים טובים ושלום. אנוכי וכל
 ישראל לפניך מונן ומופלג. הושיענו יהוה
 ואלהינו יהוה. ~~אלהינו יהוה~~
 ואלהינו יהוה. ~~אלהינו יהוה~~
 ואלהינו יהוה. ~~אלהינו יהוה~~

הנה ברחמי - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג

אלהינו מונן ומופלג - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג
 ואלהינו יהוה - אלהינו מונן ומופלג

7 2 מאי 1984

'בזיקר גת' תבנה את היישוב "כוכב יאיר"

לוח הקו הירוק עבור חברות.
הרווח הגולמי הצפוי בפרויקט זה
כ-750,000 דולר. רווח זה ישפיע על
ריווחיות החברה החל בשנת המס
המסתיימת ב-31.3.1985. היקף תיק ה-
עבודות של החברה (ללא עבודה זו)
מסתכם כיום בכ-11 מיליון דולר ולי-
בצוע בשנתיים הקרובות).
הרווח הגולמי של החברה בשנת
1982/3 הסתכם בכ-600 אלף דולר.

חברת הבניה "בזיקר גת" תנסה
על הסכם למיצוע 25 יחידות דיור
עבור "כוכב יאיר" - אנדרה שיתופית
בע"מ. ההיקף המסוי של ההסכם כי
6 מיליון דולר.

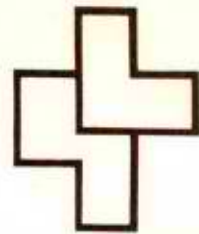
הפרויקט יבנה במשך כ-24 חודשים
תחילת העבודה במרץ הקרוב. החס-
ם הוא למיצוע בפרויקט עבור האי-
גודה בנ"ל שבונום ישוב חרש בגבול

הממשלה של ישראל
למכירת של למעלה מ-50 אלף
דולר

על הסרת המגבלה — במחיר ובשטח
— הודיע עזריאל ולדמן, ב-
ספטמבר 1981, בתוקף היותו אז
נכ"ל משרד הקליטה. אותה הודעה
פורסמה בתאגידים מלא עם משרד
האוצר, משרד הבינוי והשיכון ומשרד
הקליטה. חשוב לתזכיר כי באותה
תקופה היה דוד לוי שר הקליטה.
לפני ימים מספר יזם משרד הבינוי
והשיכון פרסום בטלוויזיה, שלפיו
יצויק משרד הקליטה משכנתאות
מסובסדות לעולים חדשים אשר
בנו יילות מפוארות במחיר של כ-160
אלף דולאר. בהתבסס בטלוויזיה לא
נאמר באיזה מקום תוקמו יילות
אלה, אך במשרד הבינוי לא מכחישים
כי מדובר בשכונת רמות הירושלמית.
על-פי חישוב זהיר, שנעשה במשרד
זה הרי המשכנתא המסובסדת —

הכל על חשבון הממשלה, כפי שכתב
כי משרדו פעל בהתאם להחלטות
שלא פירש נכון את החלטות, ש
הוא, זה דווקא משרד הקליטה
המיסמך של ולדמן, ותוכנו מוכח
לוי — אוצר ויני — הרי אני

עם משרד האוצר והקליטה, היות
שנחשבים לתחלטה להסיר את הנגב
השטח והמחיר הנכ"ל הודות עליו
בשכונותיה החדשות של יירות
זאת, מתוך מטרה ברורה לעודד
בשכונות הללו. מתוך הדירות בא
תקופה זאת כ-53 אלף דולאר
בממוצע. תנחנו כי תיתכן סטיה
עשרה אחוזים, לא רצינו לגרש
עגמת נפש לעילה וסטיה בעין
עברה ללא קושי מיוחד, אך איש
שיער או לנפשו שבמשרד הקלי
יפרשו את ההחלטה בצורה כזו
מתן משכנתאות מסובסדות גם
עולים שבנו יירות מפוארות ב
שבין 120 אלף ל-160 אלף דולאר



לרמן-אדריכלים ומתכנני נרים בנ"מ. LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD.

תל-אביב, 9 במרץ 1984

לכבוד
גב' סופיה אלדור,
משרד הבינוי והשיכון,
יח' לתכנון ערים,
ת.ד. 18110,
ירושלים.

ג.נ.,

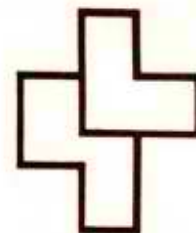
הנדון: הקמת יישוב עירוני בראס-סינדיאנת (אלון כור).

בהמשך לפרוגרמה וסכימת שימושי קרקע, אשר נשלחו אליך ביום 30.1.84,
מצורפת בזה הערכה כספית ראשונית לעבודות פיתוח התשתית ביישוב.
האומדנים מתבססים על מדד הבניה לדצמבר 1983.

טבלת ריכוז האומדנים

=====

עלויות נ ו ש א	עלויות עד לישוב	המספרים: אלפי שקלים			המספרים: שקלים		
		שלב א	שלב ב	שלב ג	עלויות כלל ישוביות	עלויות למגרש בודד/יחידת דיור-בשקלים	שקלים
					צפיפות 2 יח"ד/ דונם	צפיפות 4 יח"ד/ דונם	צפיפות 6 יח"ד/ דונם
כבישים לעבודות עפר	102.000	211.200	186.000	276.800	570.000	310.000	220.000
	37.625 11.000	68.850	57.375	91.800	191.250	95.625	63.750
ח ש מ ל * תאורת רחובות תקשורת(חפירה וצנרת).	11.600	15.000	7.800	10.308	18.000	18.000	18.000
		14.000	14.400	16.600	20.000	16.000	12.000
		18.600	19.200	22.200	22.000	16.000	11.000
סה"כ	162.225	327.650	284.775	417.708	821.250	455.625	324.750
סה"כ עלויות פיתוח התשתית לכל שלושת שלבי פיתוח היישוב: 1,030.130.000 שקל							



- 2 -

ה ע ר ה: * היחידות המופיעות בחישוב אינג' רותם מתייחסות ליחידות חברת החשמל. לכל דירה חושבו 3 יחידות חב' חשמל, ובהתאמה למוסדות הציבור, אומדני העלות מבוססים על רציפות בניה והזמנה כללית לכל שלב בחברת החשמל.

נא טיפולך בקידום הנושא.

ב ב ר כ ה,

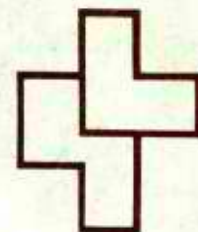
אדריכל רפאל לרמן

לוטה:

1. טופס בקשה להקמת ישוב.
2. פרוגרמה לפיתוח הישוב בשלבים.
3. תצלום רישום עמותה.
4. אומדן עבודות עפר - חברת ד.א.ל.
5. אומדן עבודות מים וכיוב - חברת אי.אי.טי.
6. אומדן לחשמל ותקשורת - אינג' מ. רותם.

ה ע ת ק י ם:

ח"כ ש. הלפרט.
פרופ' אפרים טורגובניק.



תל-אביב, 30 בינואר 1984

פרוגרמה להקמת ישוב עירוני בראס-סינדיאנת - נצ"מ 1610 - 1820

1. מיקום מבנה האתר :

השטח המיועד להקמת הישוב נמצא כ-7 ק"מ מצפון לעמנואל ו-4 ק"מ ממערב לקדומים. האתר נקבע ע"פ מציאת אדמות מדינה בשטח כולל של כ-1000 דונם.

השטח כולל שלושה מאורכת טרשית קמורה, בעלת שיפועים מתונים יחסית בגב השלוחה ומדרונות תלולים אל הוודיות הסמוכים, פרט לשלוחה העיקרית - ראס סינדיאנת = ניתן לצרף לאתר גבעה ממזרח לשלוחה, שלוחות משנה המסתעפות מהשטח העיקרי ומדרונות ממערב לשלוחה והואדי שביניהם.

השטח הזמין מאפשר לפתח כ-700 דונם על גבי השלוחה העיקרית ושלוחות המשנה - לפני חציית ואדיות או רכישת קרקעות שכנים. כשליבים מאוחרים יותר ניתן לצרף עוד כ-300 דונם בשטחים פחות נוחים מבחינה טופוגרפית.

אתר גובל בכביש אל פונדק - חג'ה - כור המסתעף מכביש קרני שומרון-שכם. הגישה לאתר עצמו קצרה - כ-500 מ'.

2. פרוגרמה ראשונית לפיתוח :

הפרוגרמה נערכה ל-3 שלבי פיתוח :
כ-300 דונם בשלב ראשון, כ-300 דונם בשלב שני, וכ-400 דונם בשלב נוסף, המצטרפים בסה"כ ל-1000 דונם.

2.1 קביעת היקף הישוב ע"י הערכת פוטנציאל הפיתוח :-

חלוקה עקרונית לשטחים :

שלב	שטח למגורים	מלאכה ותעשייה	מוסדות צבור	דרכים ופתוח	סה"כ בדונם
א	180	30	50	50	310
ב	170	30	70	50	320
ג	200	20	100	50	370
סה"כ	550	80	220	150	1000



1984 APRIL 20, DENVER

1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202

1. GENERAL NOTES :

THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. IT IS THE PROPERTY OF LEHMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF THE FIRM.

THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. IT IS THE PROPERTY OF LEHMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF THE FIRM.

THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. IT IS THE PROPERTY OF LEHMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF THE FIRM.

THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. IT IS THE PROPERTY OF LEHMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF THE FIRM.

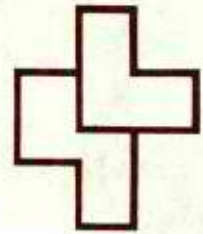
2. GENERAL NOTES :

THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION.

THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION. IT IS THE PROPERTY OF LEHMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF THE FIRM.

1.1. GENERAL NOTES :

NO.	DESCRIPTION	AMOUNT	DATE	BY	REMARKS
1	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
2	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
3	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
4	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
5	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
6	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
7	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
8	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
9	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	
10	1000 - 1010 WEST 10TH AVENUE, DENVER, COLORADO 80202	100	1984	LEHMAN	



- 2 -

בהנחה כי שטח המגורים יפותח ב-3 רמות צפיפות, נקבל
היקף אוכלוסית כדלהלן :-

ש ל ב	שטח בצפיפות 6 יח"ד/דונם	שטח בצפיפות 4 יח"ד/דונם	שטח בצפיפות 2 יח"ד/דונם	סה"כ יחידות ד י ו ר
א	-	60 דונם	120 דונם	480
ב	50 דונם	" 60	" 40	620
ג	" 100	" 80	" 40	1000
סה"כ	150 דונם	200 דונם	200 דונם	2100

מסגרת זו מתבססת על מצאי הקרקע הנוכחי.

התכנון הפיזי ייערך במגמה להבטיח אופציות לגידול חישוב עד
לחיקף של כ-5000 יחידות דיור ע"י התרחבות לשטחים השכנים - הן
למשטחי המדינה הפחות נוחים טופוגרפית והן לשטחים שיירכשו.

2.2 היקף האוכלוסיה :

חישוב מיועד לקליטת אוכלוסיה חרדית,
חישוב היקף הצרכים הציבוריים והיקף האוכלוסיה יבוסס על גודל
משפחה ממוצעת של 5 נפשות.

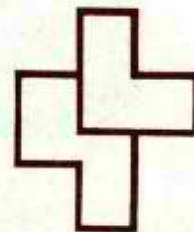
מ כ א נ - יעד אוכלוסיה בשלב א - 300 הדונם - 2400 נפש.
בשלב ב - 600 הדונם - 5500 נפש.
בשלב ג - 1000 הדונם - 10500 נפש.

לצורך חישוב הקצאות קובע לצרכי הציבור ולפיתוח מערכת החינוך,
יחושב גודל שנתון של כ-3,5% מכלל האוכלוסיה.

2.3 חישוב הדרישה לקרקע עבור מוסדות חינוך :

החינוך לגיל הרך :-

א. לצורך הקצאת שטחים תילקח בחשבון קליטה מלאה במערכת
גני ילדים של גילאי 3,4,5. קיבולת כיתה 30 ילד.
שטח הקרקע לכיתה גן - 600 מ"ר.



- 3 -

ש ל ב	מס. ילדים בגילאי 3,4,5	מספר כיתות דרוש	שטח קרקע דרוש ב ד ו נ מ
א	252	8	4.8
ב	325	11	6.6
ג	525	17	10.6
סה"כ	1102	36	22.0

מוסדות הגיל הרך יפוזרו בשכונות המגורים ביחידות של 3-6.
כיתות במגרש, כלומר מגרשים בשטח 3.6 - 1.8 דונם.

ב. חינוך יסודי -:

פיתוח מערכת החינוך עבור גילאי 6-12, ל-6 שנות לימוד,
שטח קרקע דרוש לכיתה 500 מ"ר, 30 ילד בכיתה.

ש ל ב	מס. ילדים בגילאי 6-12	מספר כיתות דרוש	שטח קרקע דרוש ב ד ו נ מ
א	504	17	8.5
ב	650	22	11.0
ג	1050	34	17.0
סה"כ	2204	73	36.5

החינוך היסודי ייערך בבתי ספר בני 18-24 כיתות כל אחד,
כלומר, יתוכננו 3 או 4 בתי ספר על שטח מגרש 9 דונם או
12 דונם כל אחד.

מערכת החינוך תתוכנן בהתאם לצרכיה של האוכלוסיה הספציפית;
בעקבות כך ייתכנו שינויים בפריסת המערכת, הן כתוצאה מצרף
חלק מכיתות הגיל הרך לבתי הספר היסודיים, והן כתוצאה
מהפרדת בנים ובנות למוסדות נפרדים.

- 2 -

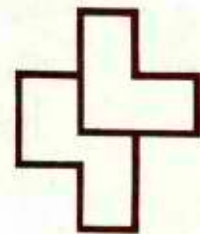
Year	1990	1991	1992
1990	100	100	100
1991	100	100	100
1992	100	100	100

[illegible]
$$E_4 = \text{order}(G_4) = 12$$

araba qorin naxari uzer xetke SI-d, 6-d uzer xetke,
yon uzer ruzi xetke 992 d'ir, 08 xet kevin.

antepreterea se afla in posesia lui AS-81 chiar de azi, chiar, spre deosebire de celelalte care se afla in posesia lui SI chiar de azi.

10/16



ג. החינוך העל יסודי -:

מערכת החינוך העל יסודי תכלול -:

(א) מוסדות מקבילים לחטיבות ביניים - כמוסדות קדם ישיבותיים לבנים.

(ב) ישיבות תיכוניות ועל תיכוניות לבנים.

(ג) חטיבת ביניים ותיכון לבנות.

(ד) מוסד ללימודי המשך והכשרה לבנות ברמה של סמינר לגננות ומורות.

חישוב אוכלוסית התלמידים התבסס על ההנחה כי מערכת החינוך לבנים תקלוט את כל גילאי השנתונים המתאימים מגיל 12-21. (הרזרבה הטמונה בהנחה זו תשמר לקליטת תלמידי חוץ).

מערכת החינוך לבנות תקלוט את כל גילאי השנתונים עד לגיל 18 - בכיתות ההמשך - תהיה קליטת של 30% מגילאי השנתונים המתאימים.

שטח קרקע לתלמיד חושב לפי כ-15 מ"ר/תלמיד.

סוג המוסד	ש ל ב א'		ש ל ב ב'		ש ל ב א+ב		סה"כ שטח נדרש
	מס. תלמידים	שטח קרקע	מס. תלמידים	שטח קרקע	מס. תלמידים	שטח קרקע	
חטיבות ביניים-בנים.	126	2.0	162	2.5	262	4.0	9.5
תיכון+ישיבה-בנים.	252	4.0	325	5.0	525	8.0	17.0
חטיבת ביניים ותיכון-בנות.	252	4.0	325	5.0	525	8.0	17.0
סמינר-בנות.	מח וץ לישוב		100	1.5	90	1.5	3.0

סה"כ 10.0 דונם 14.0 דונם 21.5 דונם 46.5 דונם



- 4 -

1. GENERAL NOTES :-

1.1. GENERAL NOTES :-

(a) All dimensions shall be in feet and inches - rounded off to nearest inch.

(b) All dimensions shall be in feet and inches - rounded off to nearest inch.

(c) All dimensions shall be in feet and inches - rounded off to nearest inch.

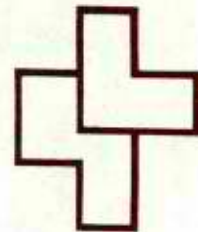
(d) All dimensions shall be in feet and inches - rounded off to nearest inch.

1.2. GENERAL NOTES :-

1.3. GENERAL NOTES :-

1.4. GENERAL NOTES :-

ITEM NO.	DESCRIPTION	UNIT	QUANTITY	UNIT PRICE	TOTAL PRICE
1.0	Excavation for foundation	cu. yd.	150	2.50	375.00
1.1	Foundation concrete	cu. yd.	150	4.00	600.00
1.2	Foundation reinforcement	lb.	150	2.00	300.00
1.3	Foundation formwork	sq. ft.	150	2.00	300.00
1.4	Foundation labor	hr.	150	1.50	225.00



מוסדות החינוך העל יסודי ייבנו ב-3 עד 4 מוסדות גדולים,
15 דונם או 12 דונם כ"א.

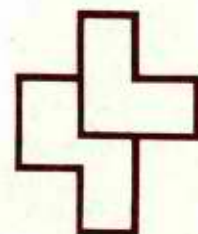
סה"כ דרישת הקרקע למוסדות חינוך :-

גיל רך	22 דונם
יסודי	36 "
על יסודי	47 "
	105 דונם
	=====

חישוב הדרישה לקרקע למוסדות ציבור :-

2.4

נ ו ש א	ש ל ב א' שחידות שטח	ש ל ב ב' שחידות שטח	ש ל ב ג' שחידות שטח	סה"כ שטח דרוש
תחנות אם ולילד	1 יח' 0.5 דונם	1 יח' 0.5 דונם	1 יח' 0.5 דונם	1.5
מרפאה מרכזית	1 " 3.0 "	- -	- -	3.0
בתי כנסת שכונתיים	3 " 1.5 "	3 " 1.5 "	3 " 1.5 "	4.5
בית כנסת מרכזי	- -	1 " 5.0 "	- -	5.0
מקוואות ובתי מרחץ מועדוני נוער ומבוגרים	1 " 1.0 "	1 " 1.0 "	1 " 1.0 "	3.0
מרכז ספורט משולב במוסדות החינוך	1 " 6.0 "	1 " 7.0 "	1 " 12.0 "	25.0
שטח צל-בורי פתוח	- 4.0 "	- 11.0 "	- 24.0 "	39.0
סה"כ	17.0 דונם	28.0 דונם	41.0 דונם	86.0 דונם



2.5 חישוב הדרישה לקרקע למסחר ושירותים עירוניים :-

סה"כ קרקע בדונם	ש ל ב ג'		ש ל ב ב'		ש ל ב א'		נ ו ש א
	שטח רצפה	שטח קרקע בדונם	שטח רצפה	שטח קרקע בדונם	שטח רצפה	שטח קרקע בדונם	
3.0	500 מ"ר	1.0	300 מ"ר	1.0	250 מ"ר	4.0	חנויות שכונתיות
13.0	" 2500	5.0	" 1500	4.0	" 1200	4.0	חנויות במרכז
3.0	-	-	יחידה	3.0	-	-	דואר וטלפון
2.0	-	-	-	-	משולבת	2.0	מכבי-אש, מד"א, מטרה
8.0	-	4.0	-	2.0	יחידה	2.0	מגרשים רזרביים
29.0	10.0		10.0		9.0		סה"כ

2.6 חישוב השטחים למלאכה ותעשייה :-

חישוב השטחים לנושאים אלה אינו פועל יוצא ישיר של היקף האוכלוסיה, יש להניח כי התקיים יוממות בין הישוב למקומות עבודה מחוץ לישוב, הן ליד הערים בסביבה והן בישוב המתפתח כגון - עמנואל.

השטח שהוקצה מתיחס לתעשיות קלות שייבנו ברובן במבנים רב-קומתיים. לצורך חישוב הוערכה דרישה של 30 מ"ר/רצפה לעובד.

הערכת הקיבולת :-

ש ל ב	מעסקים בתעשייה ומלאכה	שטח רצפות ב מ"ר	שטח קרקע
א	200	6000 *	30 דונם
ב	200	6000 *	30 דונם
ג	300	9000	20 דונם
סה"כ	700	21000	20 דונם



- 6 -

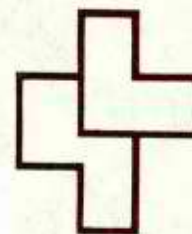
2.2. Table 1: Summary of the data for the project

Item	Unit	Value	Unit	Value	Unit	Value
1.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
2.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
3.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
4.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
5.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
6.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
7.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
8.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
9.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
10.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
11.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
12.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
13.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
14.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
15.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
16.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
17.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
18.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
19.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
20.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
21.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
22.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
23.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
24.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
25.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
26.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
27.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
28.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
29.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
30.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
31.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
32.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
33.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
34.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
35.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
36.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
37.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
38.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
39.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
40.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
41.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
42.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
43.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
44.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
45.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
46.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
47.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
48.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
49.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
50.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
51.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
52.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
53.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
54.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
55.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
56.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
57.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
58.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
59.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
60.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
61.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
62.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
63.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
64.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
65.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
66.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
67.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
68.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
69.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
70.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
71.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
72.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
73.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
74.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
75.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
76.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
77.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
78.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
79.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
80.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
81.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
82.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
83.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
84.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
85.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
86.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
87.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
88.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
89.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
90.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
91.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
92.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
93.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
94.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
95.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
96.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
97.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
98.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
99.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
100.0	m ²	10.0	m ²	10.0	m ²	10.0

2.3. Table 2: Summary of the data for the project

The data for the project is summarized in the following table. The table shows the total area of the project, the area of the building, the area of the site, and the area of the surrounding area. The data is presented in a clear and concise manner, making it easy to understand the scope of the project.

Item	Unit	Value	Unit	Value
1.0	m ²	10.0	m ²	10.0
2.0	m ²	10.0	m ²	10.0
3.0	m ²	10.0	m ²	10.0
4.0	m ²	10.0	m ²	10.0
5.0	m ²	10.0	m ²	10.0
6.0	m ²	10.0	m ²	10.0
7.0	m ²	10.0	m ²	10.0
8.0	m ²	10.0	m ²	10.0
9.0	m ²	10.0	m ²	10.0
10.0	m ²	10.0	m ²	10.0
11.0	m ²	10.0	m ²	10.0
12.0	m ²	10.0	m ²	10.0
13.0	m ²	10.0	m ²	10.0
14.0	m ²	10.0	m ²	10.0
15.0	m ²	10.0	m ²	10.0
16.0	m ²	10.0	m ²	10.0
17.0	m ²	10.0	m ²	10.0
18.0	m ²	10.0	m ²	10.0
19.0	m ²	10.0	m ²	10.0
20.0	m ²	10.0	m ²	10.0
21.0	m ²	10.0	m ²	10.0
22.0	m ²	10.0	m ²	10.0
23.0	m ²	10.0	m ²	10.0
24.0	m ²	10.0	m ²	10.0
25.0	m ²	10.0	m ²	10.0
26.0	m ²	10.0	m ²	10.0
27.0	m ²	10.0	m ²	10.0
28.0	m ²	10.0	m ²	10.0
29.0	m ²	10.0	m ²	10.0
30.0	m ²	10.0	m ²	10.0
31.0	m ²	10.0	m ²	10.0
32.0	m ²	10.0	m ²	10.0
33.0	m ²	10.0	m ²	10.0
34.0	m ²	10.0	m ²	10.0
35.0	m ²	10.0	m ²	10.0
36.0	m ²	10.0	m ²	10.0
37.0	m ²	10.0	m ²	10.0
38.0	m ²	10.0	m ²	10.0
39.0	m ²	10.0	m ²	10.0
40.0	m ²	10.0	m ²	10.0
41.0	m ²	10.0	m ²	10.0
42.0	m ²	10.0	m ²	10.0
43.0	m ²	10.0	m ²	10.0
44.0	m ²	10.0	m ²	10.0
45.0	m ²	10.0	m ²	10.0
46.0	m ²	10.0	m ²	10.0
47.0	m ²	10.0	m ²	10.0
48.0	m ²	10.0	m ²	10.0
49.0	m ²	10.0	m ²	10.0
50.0	m ²	10.0	m ²	10.0
51.0	m ²	10.0	m ²	10.0
52.0	m ²	10.0	m ²	10.0
53.0	m ²	10.0	m ²	10.0
54.0	m ²	10.0	m ²	10.0
55.0	m ²	10.0	m ²	10.0
56.0	m ²	10.0	m ²	10.0
57.0	m ²	10.0	m ²	10.0
58.0	m ²	10.0	m ²	10.0
59.0	m ²	10.0	m ²	10.0
60.0	m ²	10.0	m ²	10.0
61.0	m ²	10.0	m ²	10.0
62.0	m ²	10.0	m ²	10.0
63.0	m ²	10.0	m ²	10.0
64.0	m ²	10.0	m ²	10.0
65.0	m ²	10.0	m ²	10.0
66.0	m ²	10.0	m ²	10.0
67.0	m ²	10.0	m ²	10.0
68.0	m ²	10.0	m ²	10.0
69.0	m ²	10.0	m ²	10.0
70.0	m ²	10.0	m ²	10.0
71.0	m ²	10.0	m ²	10.0
72.0	m ²	10.0	m ²	10.0
73.0	m ²	10.0	m ²	10.0
74.0	m ²	10.0	m ²	10.0



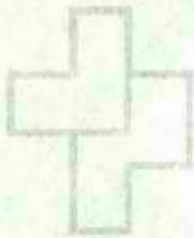
- 7 -

* - חלק ניכר מהמפעלים יבטיחו לעצמם רזרבות קרקע לגידול בעתיד.
תוספת הבניה בעתיד תהיה במידה ניכרת בתחום המגרשם.

** - במשך השנים יגדל המספר היחסי של המעסקים במקום.

3. ריכוז הדרישות לקרקע :-

נושא	שטח בדונם בשלב א'	תוספת שטח בדונם בשלב ב'	שלב ג'	סה"כ שטח
חינוך	24.0	32.0	49.0	105.0
מוסדות ציבור	17.0	28.0	41.0	86.0
מסחר ו- שירותים	9.0	10.0	10.0	29.0
מלאכה ותעשיה	30.0	30.0	20.0	80.0
=====				
סה"כ שטח בדונם לשירותים ומוסדות	80.0	100.0	120.0	300.0
מגורים	180.0	170.0	200.0	550.0
דרכים ופיתוח	50.0	50.0	50.0	150.0
סה"כ	310.0	320.0	370.0	1000.0
=====				



LEHMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. 1101 D'ARCY STREET, OTTAWA, K1N 6K5

- 7 -

- * - The above figures are based on the assumption that the project will be completed by the end of 1980.
- ** - The above figures are based on the assumption that the project will be completed by the end of 1980.

2. Summary of Costs :-

Item	1980	1981	1982	1983
Land	100.0	40.0	15.0	24.0
Construction	80.0	41.0	28.0	17.0
Professional Fees	20.0	10.0	10.0	9.0
Interest	80.0	20.0	30.0	30.0
Subtotal	280.0	110.0	83.0	90.0
Contingency	250.0	200.0	170.0	180.0
Operating Costs	150.0	80.0	50.0	50.0
Total	680.0	390.0	250.0	210.0



משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם - 1980)

זאת לתעודה כי

העמותה בחלת אבותינך

שמענה רחוב פרנקפורט 10, אצל אפרים טורגובניק
תל אביב 63478

ומטרותיה העיקריות הן

ליזום ולפעול להקמת התיישבות בעלת אופי
עירוני וגם/או כפרי באזור השומרון, וגם
או בסביבתו; ובהתאם לר-ון החברים-גם ביתר
חלקי ארץ ישראל.

נרשמה כעמותה מספר 58-006-786-6

ביום	כג'	לחודש	שבט	שנת	התשמ"ד
	27		יבואר		1984



רשם העמותות



תל-אביב, 5 בפברואר 1984

100/5857

ישוב עירוני בראס סינדיאנט

מערכת הכבישים

1. כללי

האזור המיועד לישוב העירוני בראס סינדיאנט ממוקם מצפון לכביש הקיים אל-פונדק - צור-נתן (במרחק של כ- 4 ק"מ מכביש קלקיליה - שכם) ובצמוד לצומת העתידית בין כבישים כ"ט ו- י"ט המופיעים בתכנית המיתאר לכבישים של יהודה ושומרון.

2. מטרה

מטרת דו"ח זה היא להציג את מערכת הכבישים העקרונית הדרושה לישוב (חיצונית ופנימית) ולהעריך את סדרי הגודל לעלותם.

3. מערכת הכבישים

מערכת הכבישים המתיחסת לישוב, מתחלקת לשתי רמות:

- מערכת הכבישים האזורית (החיצונית), דרכה תתבצע הנגישות לישוב.
- מערכת הכבישים הפנימית בתוך הישוב שדרכה תתבצע הנגישות לבתים, למבני הציבור, התעשייה וכו'.

3.1 מערכת הכבישים האזורית

- א. הכביש הקיים אל-פונדק - צור-נתן, הינו צר ומשובש ועובר במרכז הכפר חג'ה כתואי גיאומטרי גרוע. לאור זאת, תוכל להתבצע הגישה לישוב דרך כביש זה רק בזמן הביצוע.
- ב. הכביש האזורי המתוכנן כ"ט, ממנו תסתעף הכניסה לישוב (באורך של כ- 100 מ'), אמור בשלב הסופי לקשר בין כביש חוצה שומרון באזור אריאל לבין דרך השפלה הפנימית (דרך ב') באזור צור נתן.

2/..

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

4 Hamaim St Haifa 34484
Tel. 82823, 82824

טלפקס 5515 Ext 341118 Telex
ת.א.ת.ד. 39456 T-A P.O.B.

רח' אוטישקין 100 תל-אביב 62031
טלפון 443804, 447325

רחוב המ'ם 4 חיפה 34484
טלפון 82823, 82824



- ג. מאחר והנגישות לישוב לא תוכל להתבצע דרך הכביש הקיים בגלל המגבלות שהוזכרו לעיל, ולעומת זאת לא ברור לוח הזמנים לביצוע כביש כ"ט, יש לקחת בחשבון שיהיה צורך לבצע קטע של כ- 4 ק"מ מכביש כ"ט (מכביש קלקיליה-שכם - עד הישוב), על מנת שבשלב ראשון ישמש כגישה לישוב ובעתיד יהווה חלק מכביש כ"ט הסופי.
- ד. פתרון אפשרי נוסף לכביש הגישה הוא לבצע קטע מכביש כ"ט באורך של כ- 2.5 ק"מ (מכביש קלקיליה-שכם עד צפונה לחג'ה) ומשם להתחבר לכביש הקיים. קטע זה יהיה רובו ככולו על תואי כביש כ"ט הסופי למעט אזור ההתחברות לכביש הקיים בקצה הצפוני של הקטע. במקרה זה תהיה הנגישות לישוב מהכביש הקיים, כאשר קטע הכביש הקיים מחג'ה (הקצה הצפוני של כביש הגישה שיסלל) עד הישוב הינו גרוע (סרפנטינות) וצר, וידרוש הרחבות. אלטרנטיבה זו אינה מומלצת ולכן בשלב זה לא תחושב עלותה.

3.2 מערכת הכבישים הפנימית

מערכת זו תקבע בצורה שתאפשר נגישות לכל הכתים, מכני הציבור, התעשייה וכד'. תואי הכבישים יקבע באופן שעלותם ועלות פיתוח המגרשים יחד תהיה אופטימלית.

4. ע ל ו י ת

4.1 כביש הגישה

- כביש זה כאמור לעיל יהיה באורך 4 ק"מ וברוחב של 6 מ' מסעה ו- 2 מ' שוליים בכל צד (סה"כ 10 מ'). בנוסף לביצוע הכביש יהיה צורך לבצע צומת מוסדרת על כביש קלקיליה - שכם.
- לצורך תחשיב נלקחו בחשבון הנתונים הבאים:
- | | |
|---|------------------|
| 15000 מ"ק; | - כמות ע"ע לק"מ: |
| 5 ס"מ אספלט; | - מבנה כביש: |
| 12 ס"מ אגו"ס; | |
| 30 ס"מ מצע. | |
| הצומת תורחב לצורך הוספת נתיב לפניה שמאלה. | - הסדרת הצומת: |

עלות הביצוע המשווערת עפ"י הנתונים הנ"ל (במחירי דצמבר 83):

עלות כביש הגישה - 25,000,000 ש"ח/ק"מ $\times 4 =$	100,000,000 ש"ח
עלות הסדרת הצומת	2,000,000 ש"ח
סה"כ כביש גישה וצומת	102,000,000 ש"ח

4.2 מערכת הכבישים הפנימית

- עלות מערכת הכבישים תקבע באופן ראשוני ומאחר וטרם נקבע שלד מערכת הדרכים. העלות הכוללת תהיה פונקציה של העלות ליחידת דיור. עלות זו נבדקה בשלושה אופנים שנתנו סדר גודל דומה:
- עלויות מערכת הדרכים/ליחידת דיור בישובים דומים ביו"ש, בהם בוצעה מערכת הדרכים או נמצאת בביצוע.
 - עלות כבישים לחזות של מגרש טיפוס.
 - עלות מחירי פיתוח למגורים מ-1/4/83 שהוכנה ע"י משרד הבנוי והשכון (סווג ד').

עלויות אלו מתמקדות לסדרי גודל הבאים (במחירי דצמבר 83):

א. עלות הכבישים ליחידת דיור:

עלות ליח' בצפיפות של 2 יח' לדונם	570,000 ש"ח
עלות ליח' בצפיפות של 4 יח' לדונם	310,000 ש"ח
עלות ליח' בצפיפות של 6 יח' לדונם	220,000 ש"ח

ב. עלות הכבישים הכוללת (2100 יח'):

- העלות הכוללת של מערכת הכבישים נקבעה כאמור מתוך עלות הכבישים ליחידת דיור.

- עפ"י הפרוגרמה כמות יחידות הדיור היא כדלקמן:

400 יח"ד בצפיפות של 2 יח"ד/דונם
800 יח"ד בצפיפות של 4 יח"ד/דונם
900 יח"ד בצפיפות של 4 יח"ד/דונם.

- עלות ביצוע למערכת הכבישים הפנימיים:

400 יח"ד $\times$ 570,000 ש"ח/יח"ד =	228,000,000 ש"ח
800 יח"ד $\times$ 310,000 ש"ח/יח"ד =	248,000,000 ש"ח
900 יח"ד $\times$ 220,000 ש"ח/יח"ד =	198,000,000 ש"ח
	<u>674,000,000 ש"ח</u>

סה"כ

- 4 -

5. רכוז עלויות

102,000,000.- ש'

כביש גישה

674,000,000.- ש'

כבישים פנימיים

776,000,000.- ש'
=====

סה"כ

ישוב עירוני מתוכנן בראש סינדיאנת

מערכת מים וביו

דו"ח ראשוני

(1) כ ל ל י

הישוב מתוכנן בנ.צ. מרכזי 161000 / 182000 ובשטח טופוגרפי המשתרע בין קו גובה +350 לבין +220.
גבולות הישוב תוחמים אזור ששטחו כ- 1,000 דונם.
הישוב המתוכנן יושב לאורך קו רכס ותחתיו בשלוחה שעוברת ויורדת מדרום לצפון.
הישוב כולל מערכת כבישים פנימית וכביש אזורי בין עירוני, אזורי מגורים, אזורי ציבוריים ואזורי ירק וגינון.

(2) מ ט ר ה :

דו"ח ראשוני בא להציג את מערכות המים והביו בהדרגות לתפקוד המלא של הישוב (מערכות חיצוניות ופנימיות) ולהעריך סדר גודל העלות.

(3) מערכת מים

א. אספקת מים לישוב

מקור המים הקרוב ביותר הנו קידוח מקורות קדום המרוחק מן הישוב המתוכנן בכ- $4.5 \div 5$ ק"מ בקו אוירי. הקידוח יושב על קו אספקה ראשי $\phi 6$ שמחבר אותו עם קידוח קרני שומרון.

אספקת המים לישוב תתוכנן ותופעל ע"י חברת מקורות בהתאם להקצבת המים שתנתן ע"י נציבות המים. יש להניח שמערכת אספקת המים תשען על המערכת הקיימת, דהיינו קידוח וקו קדום - קרני שומרון ותכלול קו אספקה באורך של כ- 5.0 ק"מ ובריכת איגום תפעולית מדרום מזרח לישוב בקיבולת של כ- 2000 מ"ק (כ- 24 שעות אגום) אשר תמוקם בנ.צ. + 400, כ- 500 מ' מדרום מזרח לישוב.
תגבור מערכת אספקת המים האזורי אינו ידוע בשלב זה ולא ילקח בחישוב העלויות.

עלות משוערת של קו ההזנה ובריכה בקבול 2000 מ"ק תובא להלן.

ב. מערכת מים פנימית

צריכת המים המשוערת בסוף שלבי הפיתוח:

2,100 יח"ד"ר $\times$ 4 נפשות $\times$ 200 לנ"י = 1,680 מק"י.

צריכת מים שעתית מקסימלית 250 מק"ש.

כמות הדרושה לאיגום יומי 2000 מ"ק.

כמות המים הדרושה לכיבוי אש עבור שני הידרנטים $\varnothing 2''$ הנה כ- 30 מק"ש.

המערכת תכלול רשת פנימית לאספקת מים לאזורי מגורים ואזורי מסחריים וציבוריים אשר תבנה משני אזורי לחץ כדלקמן:

אזור עליון בין קוי גובה $280 \div 350$ מ' ואזור התחתון בין $220 \div 280$ מ'.
המעבר בין אזור עליון לתחתון יהיה בעזרת מערכת הקטנת לחץ, הבאה למנוע לחץ יתר במערכות ביתיות עקב הפרש רומים גבוה מדי בתוך הישוב.

כמו-כן תכלול המערכת מגופים, הידרנטים לכיבוי אש וחיבורים למגרשים וליחידות דיור.

עלות רשת המים הפנימית תנתן בהתאם לאזורי צפיפות האוכלוסיה (מס' יח' דיור/דונם).

4) מערכת ביוב

א. כמויות השפכים

להלן כמויות השפכים החזויות בשלב פיתוח סופי:-

כמות יומית: הכמות נאמדת בכ- 75% מצריכת המים:

$1,680 \times 75\% = 1,345$ מק"י.

כמות שעתית: ספיקת שפכים מקסימלית: 150 מק"י.

איכות השפכים הנמדדת כצריכת חמצן ביוכימית (צח"ב) עפ"י תרומה מקובלת של 50 ג' צח"ב/נפש/יום:-

2100 יח"ד"ר $\times$ 4 נפשות $\times$ 50 ג' צח"ב/נפש/יום = 420 ק"ג צח"ב/יממה.

ב. מערכת איסוף, טהור וסילוק

מערכת הביוב תכלול רשת ביוב פנימית אשר תנקז את שפכי הישוב לאזור הנמוך ביותר שהוא בצפון הישוב. רשת הביוב תקבע בהתאם לפיתוח המגרשים ואזורים ציבוריים ותכלול קוים ראשיים "6", "8" וחיבורים ליחידות דיור.

הפתרון לטהור השפכים יהיה מקומי - מתקן טהור קונבנציונלי מבוסס על תהליכים טבעיים כאגנים אנארוביים ואגן חימצון.

יש לציין שמתקן מסוג זה דורש איתור שטח של כ- 25 דונם לבנייתו. במידה ותתעוררנה בעיות במציאת או הפקעת שטח מתאים תידרש בניית מתקן טהור הכולל תהליכים של אורור מאולץ בעזרת ציוד אלקטרו מכאני.

למתקן מסוג זה דרוש שטח קטן יותר והוא מקובל במקרים של העדר קרקע זמינה.

סילוק קולחים מטוהרים יהיה ע"י השקיית חלקות יער בהתאם לקריטריונים של קק"ל. העלות למערכת הביוב תנתן בהתאם לאזורי צפיפות האוכלוסיה (מס' יח' דיור לדונם).

(5) ע ל ו י ו ת

א. מערכת אספקת מים

ש' 19,125,000	ש' 4.250 מ"מ לפי 4.5 ק"מ לפי ראשי "6" 4.5 ק"מ לפי 4.250 מ"מ	(1)
ש' 18,000,000	בריכת אגום 2000 מ"ק	

ש' 37,625,000	מערכת אספקת המים אל הישוב תבוצע ע"י חברת מקורות ולא תובא בחשבון עלות ליחידת דיור סה"כ	
---------------	---	--

(2) מערכת המים הפנימית

ש' 400,000	מערכת הקטנת לחץ לפי 400,000 ש'	-
ש' 8,500,000	רשת מים פנימית "6" לפי 4,200 ש' / מ"מ 2,0 ק"מ	-
ש' 22,200,000	רשת מים פנימית "4" לפי 3,700 ש' / מ"מ 6,0 ק"מ	-
ש' 4,000,000	רשת מים פנימית "3" לפי 2,700 ש' / מ"מ 1,5 ק"מ	-

4/.

6, Beit Shamai St.
Tel Aviv 67018טל: 03-339224
03-336029פ.ד. 20154 ת"ד
תל-אביב 61201רחוב בית שמאי 6
תל-אביב 67018

- 4 -

ש' 1,600,000	ציוד כיבוי אש לפי 40,000 ש' / יח' 40 יח'
ש' 21,000,000	חיבורים למגרשים לפי 10,000 ש' / יח' 2100 יח'
ש' 1,300,000	מגופים 6" ÷ 4" לפי 130,000 ש' / יח' × 10 יח'

סה"כ למערכת מים: ש' 59,050,000
=====

ב. מערכת ביוב

ש' 42,000,000	רשת ביוב פנימית 6" לפי 6000 ש' מ"א 7,0 ק"מ
ש' 37,500,000	חיבורים לביוב ראשי 4" לפי 5,000 ש' מ"א 7.5 ק"מ
ש' 18,750,000	קו ביוב מאסף 8" לפי 7,500 ש' מ"א 2.5 ק"מ
ש' 7,500,000	מתקן טהור לשפכים (אומדן למתקן קונבנציונלי)
ש' 3,500,000	מערכת השקיית חלקות יער

סה"כ למערכת ביוב ש' 109,250,000
=====

5/.

6, Beit Shamai St.
Tel Aviv 67018

טל: 03-33 92 24
03-33 60 29

ת"ד 20154
תל אביב 61201 Tel Aviv

רחוב בית שמואי 6
תל אביב 67018

- 5 -

ש' 168,300,000	סה"כ עלות מערכות מים וביוב
ש' 210,375,000	+ 25% בצ"מ
ש'/דונם 382,500	עלות ביצוע מים וביוב לדונם (לפי 550 דונם)
עלות לפי צפיפות האוכלוסיה ליחידת דיור:	
ש' 76,500,000 =	400 יחד"ר בצפיפות של 2 יחד"ר/דונם 191,250 ש'/יח"ד
ש' 76,500,000 =	800 יחד"ר בצפיפות של 4 יחד"ר/דונם 95,625 ש'/יח"ד
ש' 57,375,000 =	900 יחד"ר בצפיפות של 6 יחד"ר/דונם 63,750 ש'/יח"ד

ש' 210,375,000 סה"כ

=====

26.2.84 תאריך

ישוב עירוני בראס סינדיאנט - מערכות חשמל וטלפון

1. כללי

האזור המיועד לישוב העירוני בראס סינדיאנט ממוקם מצפון לכביש הקיים אל פונדק צור נתן (במרחק של כ- 4 ק"מ מכביש קלקליה שכם) ובצמוד לצומת העתודות בין כבישים כ"ס ו- י"ש המופיעים בתכנית המתאר לכבישים של יהודה ושומרון .

2. אספקת חשמל

אספקת חשמל בקו מתח גבוה תהיה מקו מתח גבוה קיים ליד אל-פונדק . אורך קו ההזנה יהיה כ' - 4 ק"מ לאורך הדרך מאל פונדק לכוון צפון מערב .

3. רשת החלוקה למתח גבוה תהיה עילית .

רשת החלוקה במתח נמוך תהיה תת קרקעית .

4. רשת הטלפונים עד הישוב מבוצעת ע"י חברת בזק . (משרד התקשורת)

5. צנרת הטלפונים וצנרת התקשורת בישוב תהיה תת קרקעית .

6. אומדן תקציבי

6.1 עלות חבור החשמל כולל התשלום עבור יחידות, אולם לא כולל תשלום עבור החבור למבנים .

15,000,000.- ש"	2,500 יח" שלב א" בלבד × 6,000.- ש"	6.1.1
11,600,000.- ש"	עבור קו מ.ג. באורך 4 ק"מ	6.1.2
7,800,000.- ש"	עבור 1300 יח" (שלב ב') × 6,000.- ש"	6.1.3
10,308,000.- ש"	עבור 1718 יח" (שלב ג') × 6,000.- ש"	6.1.4
44,708,000.- ש"		

6.2 עלות עבודות חפירה וצנרת תקשורת וטלפון בישוב לאורך

האוי של 12,000 מטר 60,000,000.- ש"

6.3 עלות עמודיתאורת חוץ כולל 10,000 מ" קו תת קרקעי ו-400

45,000,000.- ש" פנסים .

סה"כ כללי 149,708,000.- ש"

בכבוד רב,

מיכאל רוטם

00.0000

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1. XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2. XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3. XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4. XXXXXXXXXX

5. XXXXXXXXXX

6. XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.1.1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
1.1.2	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
1.1.3	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
1.1.4	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
1.1.5	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

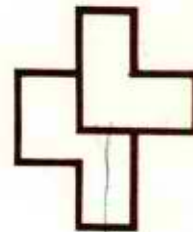
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX



לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD.

תל-אביב, 31 בינואר 1984

לכבוד
גב' סופיה אלדור,
משרד השכון,
יח' לתכנון ערים,
ת. ד. 18110,
ירושלים 91180.

ג. נ.,

הנדון: ראס-סינדיאנת -
פרוגרמה וסקיצה ראשונית להקמת ישוב עירוני.

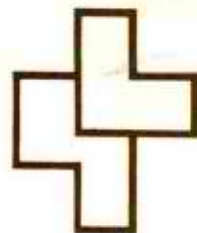
רצ"ב פרוגרמה כללית וסקיצה ראשונית לשימושי קרקע להקמת ישוב
עירוני בראס-סינדיאנת. הפרוגרמה מחולקת לשלושה שלבי פיתוח ונקבעו בה
הנחות ביחס לצפיפות ואיכלוס, מותאמים לאופי האוכלוסיה הספציפית המיועדת
לישוב.

אומדני תשתית טרם נערכו מאחר ועדיין חסרים לנו נתונים על
מערכות תשתית הנדסית באזור.
תוך זמן קצר יועברו גם אומדנים כלליים לתשתיות ההנדסיות.

בברכה,

אדרי רפאל לרמן

העתק:
מר א. טורגובניק.



תל-אביב, 30 בינואר 1984

פרוגרמה להקמת ישוב עירוני בראס-סינדיאנת - נצ"מ 1610 - 1820

1. מיקום מבנה האתר :

השטח המיועד להקמת הישוב נמצא כ-7 ק"מ מצפון לעמנואל ו-4 ק"מ ממערב לקדומים. האתר נקבע ע"פ מציאת אדמות מדינה בשטח כולל של כ-1000 דונם.

השטח כולל שלוחה מאורכת טרשית קמורה, בעלת שיפועים מתונים יחסית בגב השלוחה ומדרונות תלולים אל הואדיות הסמוכים, פרט לשלוחה העיקרית - ראס סינדיאנת - ניתן לצרף לאתר גבעה ממזרח לשלוחה, שלוחות משנה המסתעפות מהשטח העיקרי ומדרונות ממערב לשלוחה והואדי שביניהם.

השטח הזמין מאפשר לפתח כ-700 דונם על גבי השלוחה העיקרית ושלוחות המשנה - לפני חציית ואדיות או רכישת קרקעות שכנים. בשלבים מאוחרים יותר ניתן לצרף עוד כ-300 דונם בשטחים פחות נוחים מבחינה טופוגרפית.

האתר גובל בכביש אל פונדק - חג'ה - כור המסתעף מכביש קרני שומרון-שכם. הגישה לאתר עצמו קצרה - כ-500 מ'.

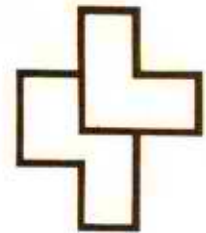
2. פרוגרמה ראשונית לפיתוח :

הפרוגרמה נערכה ל-3 שלבי פיתוח :
כ-300 דונם בשלב ראשון, כ-300 דונם בשלב שני, וכ-400 דונם בשלב נוסף, המצטרפים בסה"כ ל-1000 דונם.

2.1 קביעת היקף הישוב ע"י הערכת פוטנציאל הפיתוח :-

חלוקה עקרונית לשטחים :

שלב	שטח למגורים	מלאכה ותעשייה	מוסדות צבור	דרכים ופתוח	סה"כ בדונם
א	180	30	50	50	310
ב	170	30	70	50	320
ג	200	20	100	50	370
סה"כ	550	80	220	150	1000



בהנחה כי שטח המגורים יפותח ב-3 רמות צפיפות, נקבל
היקף אוכלוסיה כדלהלן :-

ש ל ב	שטח בצפיפות 6 יח"ד/דונם	שטח בצפיפות 4 יח"ד/דונם	שטח בצפיפות 2 יח"ד/דונם	סה"כ יחידות ד י ו ר	
א	-	60 דונם	120 דונם	480	2.66 יח"ד/דונם
ב	50 דונם	60 "	40 "	620	4.13 יח"ד/דונם
ג	100 "	80 "	40 "	1000	4.54 יח"ד/דונם
סה"כ	150 דונם	200 דונם	200 דונם	2100	3.81 יח"ד/דונם

מסגרת זו מתבססת על מצאי הקרקע הנוכחי.

התכנון הפיזי ייערך במגמה להבטיח אופציות לגידול חישוב עד
להיקף של כ-5000 יחידות דיור ע"י התרחבות לשטחים השכנים - הן
למשטחי המדינה הפחות נוחים טופוגרפית והן לשטחים שיירכשו.

2.2 היקף האוכלוסיה :

חישוב מיועד לקליטת אוכלוסיה חרדית.

חישוב היקף הצרכים הציבוריים והיקף האוכלוסיה יבוסס על גודל
משפחה ממוצעת של 5 נפשות.

מ כ א נ - יעד אוכלוסיה בשלב א - 300 הדונם - 2400 נפש.

בשלב ב - 600 הדונם - 5500 נפש.

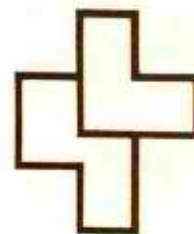
בשלב ג - 1000 הדונם - 10500 נפש.

לצורך חישוב הקצאות קובע לצרכי הציבור ולפיתוח מערכת החינוך,
יחושב גודל שנתון כ-3,5% מכלל האוכלוסיה. 2/2

2.3 חישוב הדרישה לקרקע עבור מוסדות חינוך :

החינוך לגיל הרך :-

א. לצורך הקצאת שטחים תילקח בחשבון קליטה מלאה במערכת
גני ילדים של גילאי 3,4,5. קיבולת כיתה 30 ילד.
שטח הקרקע לכיתה גן - 600 מ"ר.



- 3 -

ש ל ב	מס. ילדים בגילאי 3,4,5	מספר כיתות דרוש	שטח קרקע דרוש ב ד ו נ מ
א	252	8	4.8
ב	325	11	6.6
ג	525	17	10.6
סה"כ	1102	36	22.0

מוסדות הגיל הרך יפוזרו בשכונות המגורים ביחידות של 3-6. לא מקומ
כיתות במגרש, כלומר מגרשים בשטח 1.8 - 3.6 דונם.

ב. חינוך יסודי -

פיתוח מערכת החינוך עבור גילאי 6-12, ל-6 שנות לימוד,
שטח קרקע דרוש לכיתה 500 מ"ר, 30 ילד בכיתה.

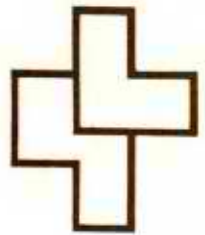
ש ל ב	מס. ילדים בגילאי 6-12	מספר כיתות דרוש	שטח קרקע דרוש ב ד ו נ מ
א	504	17	8.5
ב	650	22	11.0
ג	1050	34	17.0
סה"כ	2204	73	36.5

גם אם חיסום שטח 3%
וכיור איננו של 35 ג'אני
יש מקום, כשגב', אי-ז'אני.

החינוך היסודי ייערך בבתי ספר בני 18-24 כיתות כל אחד,
כלומר, יתוכננו 3 או 4 בתי ספר על שטח מגרש 9 דונם או
12 דונם כל אחד.

מערכת החינוך תתוכנן בהתאם לצרכיה של האוכלוסיה הספציפית;
בעקבות כך ייתכנו שינויים בפריסת המערכת, הן כתוצאה מצרף
חלק מכיתות הגיל הרך לבתי הספר היסודיים, והן כתוצאה
מהפרדת בנים ובנות למוסדות נפרדים. - מקום עם ג'אניזם איננו-נראה.

היציגו כיוון/כיוון ג'אניזם עם ולבית בפתח
וייתן שטח יחיד, מספר ולבית...^{4/} אכל כיתה.



ג. החינוך העל יסודי :-

מערכת החינוך העל יסודי תכלול :-

- (א) מוסדות מקבילים לחטיבות ביניים - כמוסדות קדם ישיבתיים לבנים.
- (ב) ישיבות תיכוניות ועל תיכוניות לבנים.
- (ג) חטיבת ביניים ותיכון לבנות.
- (ד) מוסד ללימודי המשך והכשרה לבנות ברמה של סמינר לגננות ומורות.

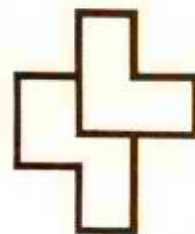
חישוב אוכלוסית התלמידים התבסס על ההנחה כי מערכת החינוך לבנים תקלוט את כל גילאי השנתונים המתאימים מגיל 12-21. (הרזרבה הטמונה בהנחה זו תשמר לקליטת תלמידי חוץ).

מערכת החינוך לבנות תקלוט את כל גילאי השנתונים עד לגיל 18 - בכיתות ההמשך - תהיה קליטה של 30% מגילאי השנתונים המתאימים.

שטח קרקע לתלמיד חושב לפי כ-15 מ"ר/תלמיד.

סוג המוסד	ש לב א' מס. שטח קרקע תלמידים	ש לב ב' מס. שטח קרקע תלמידים	שלב א+ב שטח קרקע נדרש	שלב ג' שטח קרקע בדונם	סה"כ שטח נדרש
חטיבות ביניים - בנים.	126	162	262	4.0	9.5
תיכון + ישיבה - בנים.	252	325	525	8.0	17.0
חטיבת ביניים ותיכון - בנות.	252	325	525	8.0	17.0
סמינר - בנות.	מח וץ לישוב	100	90	1.5	3.0
	10.0 דונם	14.0 דונם	21.5 דונם	46.5 דונם	

סה"כ מ"ר
מח וץ לישוב



מוסדות החינוך העל יסודי ייבנו ב-3 עד 4 מוסדות גדולים,
15 דונם או 12 דונם כ"א.

סה"כ דרישת הקרקע למוסדות חינוך :-

22	דונם	גיל ר ר
36	"	יסודי
47	"	על יסודי
105	דונם	

2.4 חישוב הדרישה לקרקע למוסדות ציבור :-

סה"כ שטח ד ר ו ש	ש ל ב ג' יחידות שטח	ש ל ב ב' יחידות שטח	ש ל ב א' יחידות שטח	נ ו ש א
1.5	1 יח' 0,5 דונם	1 יח' 0,5 דונם	1 יח' 0.5 דונם	תחנות אם ולילד
3.0	- -	- -	1 " 3.0 "	מרפאה מרכזית
4.5	3 " 1,5 "	3 " 1,5 "	3 " 1.5 "	בתי כנסת שכונתיים
5.0	- -	1 " 5,0 "	- -	בית כנסת מרכזי
3.0	1 " 1,0 "	1 " 1,0 "	1 " 1.0 "	מקוואות ובתי מרחץ
5.0	2 " 2,0 "	2 " 2,0 "	1 " 2.0 "	מועדוני נוער ומבוגרים
25.0	1 " 12,0 "	1 " 7,0 "	1 " 6.0 "	מרכז ספורט משולב במוסדות החינוך
39.0	- 24,0 '	- 11,0 "	- 4.0 "	שטח צי- בורי פתוח
86.0 דונם	41.0 דונם	28.0 דונם	17.0 דונם	סה"כ

תחנות אם
ולילד

✓ 7000 - 10000
✓ 8000 - 6000
(10000 - 7000) - 10000

מרכזית
מרפאה

בתי כנסת
שכונתיים

בית כנסת
מרכזי

מקוואות
ובתי מרחץ

מועדוני
נוער

ומבוגרים
מרכז

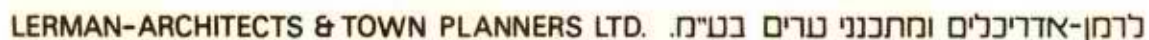
ספורט
משולב

החילבון

— בורי
פתוח

סה"כ

תל - אביב: רחל ביי 1846
 1846 BETT' TEL ST' TEL-AVIV
 טל: 03 - 337570



2.5 חישוב הדרישה לקרקע למסחר ושירותים עירוניים :-

חנויות 0.5 מ"מ
 שכונות
 חנויות 0.5 מ"מ
 במרכז
 דואר 0.6 מ"מ
 וטלפון
 מכבי-אש,
 מד"א,
 משטרה
 מגרשים
 רזרביים
 סה"כ
 חישוב השטח

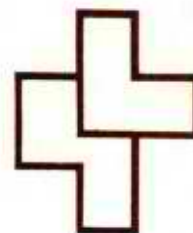
חישוב השטחים למלאכה ותעשיה :-

חישוב השטחים לנושאים אלה אינו פועל יוצא ישיר של היקף האוכלוסיה, יש להניח כי תתקיים יוממות בין הישוב למקומות עבודה מחוץ לישוב, הן ליד הערים בסביבה והן בישוב המתפתח כגון - עמנואל.

השטח שהוקצה מתיחס לתעשיות קלות שייבנו ברובן במכנים רב-קומתיים. לצורך חישוב הוערכה דרישה של 30 מ"ר/רצפה לעובד.

הערכת הקיבולת: -

ש"ל ב	מעסקים בתעשיה ומלאכה	שטח רצפות ב מ"ר	שטח קרקע
א	200	6000 *	30 דונם
ב	200	6000 *	30 דונם
ג	300	9000	20 דונם
סה"כ	700	21000	20 דונם



* - חלק ניכר מהמפעלים יבטיחו לעצמם רזרבות קרקע לגידול בעתיד.
תוספת הבניה בעתיד תהיה במידה ניכרת בתחום המגרשים.

** - במשך השנים יגדל המספר היחסי של המעסקים במקום.

3. ריכוז הדרישות לקרקע :-

נ ו ש א	שטח בדונם בשלב א'	תוספת שטח בדונם בשלב ב'	שלב ג'	סה"כ שטח
ח י נ ו ך	24.0	32.0	49.0	105.0
מוסדות ציבור	17.0	28.0	41.0	86.0
מסחר ו- שירותים	9.0	10.0	10.0	29.0
מלאכה ותעשיה	30.0	30.0	20.0	80.0
סה"כ שטח בדונם לשירותים ומוסדות	80.0	100.0	120.0	300.0
מגורים	180.0	170.0	200.0	550.0
דרכים ופיתוח	50.0	50.0	50.0	150.0
סה"כ	310.0	320.0	370.0	1000.0

=====

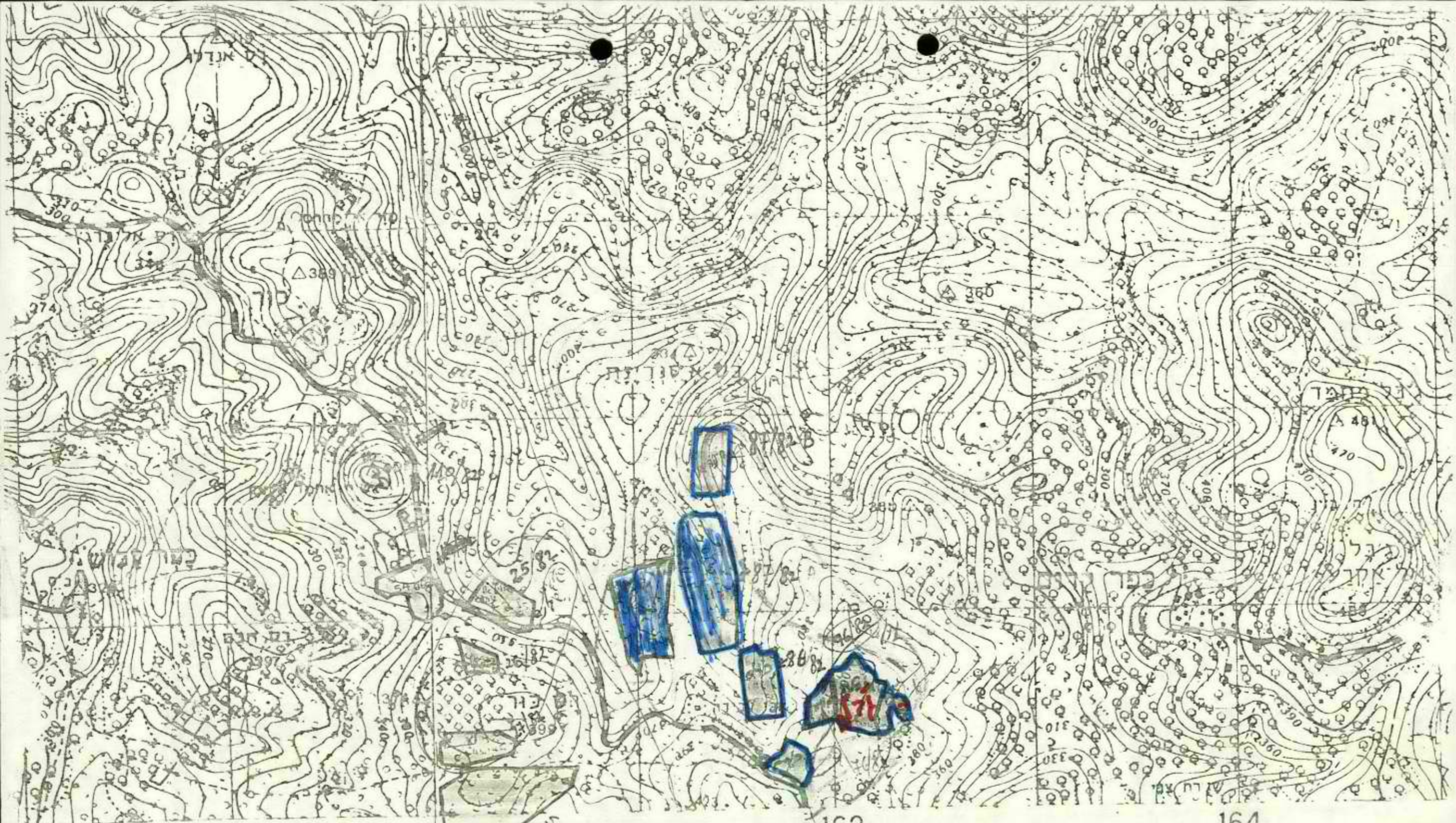
THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and change. From the first settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and settlement, followed by a period of rapid expansion and industrialization. The American Revolution was a pivotal moment in the nation's history, leading to the establishment of a new government and the declaration of independence. The Civil War was another major event, which resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union. The Reconstruction period followed, leading to the passage of the Reconstruction Acts and the Reconstruction Amendments. The Gilded Age was a period of rapid economic growth and industrialization, followed by the Progressive Era, which saw the rise of the Progressive Movement and the passage of the Progressive Era legislation. The Great Depression was a period of economic hardship, followed by the New Deal and the Second World War. The Cold War was a period of tension between the United States and the Soviet Union, followed by the Vietnam War and the Watergate scandal. The present day is a time of rapid change and growth, with the United States continuing to evolve and expand.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and settlement, followed by a period of rapid expansion and industrialization. The American Revolution was a pivotal moment in the nation's history, leading to the establishment of a new government and the declaration of independence. The Civil War was another major event, which resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union. The Reconstruction period followed, leading to the passage of the Reconstruction Acts and the Reconstruction Amendments. The Gilded Age was a period of rapid economic growth and industrialization, followed by the Progressive Era, which saw the rise of the Progressive Movement and the passage of the Progressive Era legislation. The Great Depression was a period of economic hardship, followed by the New Deal and the Second World War. The Cold War was a period of tension between the United States and the Soviet Union, followed by the Vietnam War and the Watergate scandal. The present day is a time of rapid change and growth, with the United States continuing to evolve and expand.

Year	Event	Significance
1492	Columbus discovers America	First European contact with the Americas
1607	First English settlement in America	Establishment of the first permanent English colony
1776	Declaration of Independence	Establishment of the United States as a new nation
1789	Constitution of the United States	Establishment of the federal government
1861-1865	Civil War	Abolition of slavery and preservation of the Union
1865-1877	Reconstruction	Rebuilding of the South and passage of the Reconstruction Acts
1877-1900	Gilded Age	Period of rapid economic growth and industrialization
1900-1917	Progressive Era	Rise of the Progressive Movement and passage of Progressive Era legislation
1917-1945	World War I and II	United States enters World War I and II, leading to the New Deal and the Second World War
1945-1991	Cold War	Tension between the United States and the Soviet Union, followed by the Vietnam War and the Watergate scandal
1991-Present	Post-Cold War	End of the Cold War and the beginning of a new era of global cooperation and growth

The history of the United States is a story of growth and change. From the first settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and settlement, followed by a period of rapid expansion and industrialization. The American Revolution was a pivotal moment in the nation's history, leading to the establishment of a new government and the declaration of independence. The Civil War was another major event, which resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union. The Reconstruction period followed, leading to the passage of the Reconstruction Acts and the Reconstruction Amendments. The Gilded Age was a period of rapid economic growth and industrialization, followed by the Progressive Era, which saw the rise of the Progressive Movement and the passage of the Progressive Era legislation. The Great Depression was a period of economic hardship, followed by the New Deal and the Second World War. The Cold War was a period of tension between the United States and the Soviet Union, followed by the Vietnam War and the Watergate scandal. The present day is a time of rapid change and growth, with the United States continuing to evolve and expand.



158

05

698

35° 06' 12"

160000

700

700

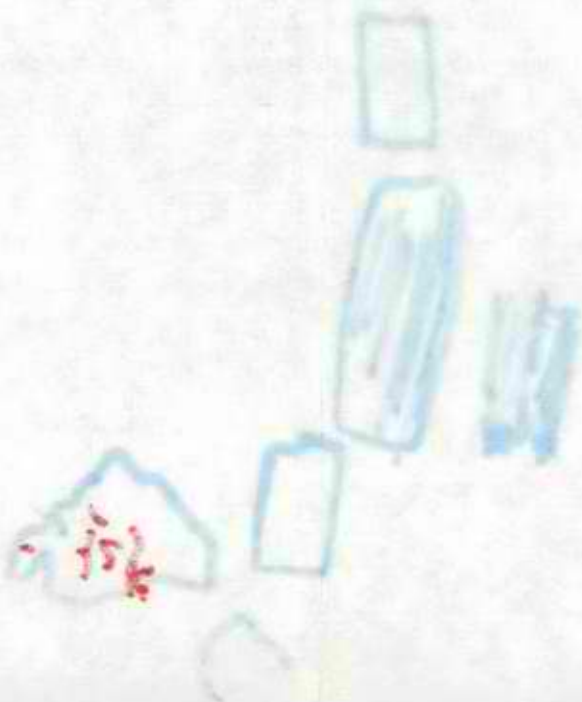
162

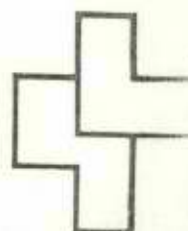
164

702

החלל האדום
אזורי האדום
02-957612
החלל האדום

1:20,000





לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD.

תל-אביב, 30 בינואר 1984

פרוגרמה להקמת ישוב עירוני בראס-סינדיאנת - נצ"מ 1610 - 1820

1. מיקום מכנה האתר :

השטח המיועד להקמת הישוב נמצא כ-7 ק"מ מצפון לעמנואל ו-4 ק"מ ממערב לקדומים. האתר נקבע ע"פ מציאת אדמות מדינה בשטח כולל של כ-1000 דונם.

השטח כולל שלוחה מאורכת טרשית קמורה, בעלת שיפועים מתונים יחסית בגב השלוחה ומדרונות תלולים אל הוואדיות הסמוכים, פרט לשלוחה העיקרית - ראס סינדיאנת - ניתן לצרף לאתר גבעה ממזרח לשלוחה, שלוחות משנה המסתעפות מהשטח העיקרי ומדרונות ממערב לשלוחה והואדי שביניהם.

השטח הזמין מאפשר לפתח כ-700 דונם על גבי השלוחה העיקרית ושלוחות המשנה - לפני חציית וואדיות או רכישת קרקעות שכנים. בשלבים מאוחרים יותר ניתן לצרף עוד כ-300 דונם בשטחים פחות נוחים מבחינה טופוגרפית.

האתר גובל בכביש אל פונדק - חג'ה - כור המסתעף מכביש קרני שומרון-שכם. הגישה לאתר עצמו קצרה - כ-500 מ'.

2. פרוגרמה ראשונית לפיתוח :

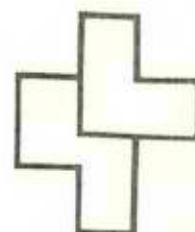
הפרוגרמה נערכה ל-3 שלבי פיתוח :

כ-300 דונם בשלב ראשון, כ-300 דונם בשלב שני, וכ-400 דונם בשלב נוסף, המצטרפים בסה"כ ל-1000 דונם.

2.1 קביעת היקף הישוב ע"י הערכת פוטנציאל הפיתוח :-

חלוקה עירונית לשטחים :

שלב	שטח למגורים	מלאכה ותעשייה	מוסדות צבור	דרכים ופתוח	סה"כ בדונם
א	180	30	50	50	310
ב	170	30	70	50	320
ג	200	20	100	50	370
סה"כ	550	80	220	150	1000



- 2 -

בהנחה כי שטח המגורים יפותח ב-3 רמות צפיפות, נקבל היקף אוכלוסיה כדלהלן :-

ש ל ב	שטח בצפיפות 6 יח"ד/דונם	שטח בצפיפות 4 יח"ד/דונם	שטח בצפיפות 2 יח"ד/דונם	סה"כ יחידות ד י ו ר
א	-	60 דונם	120 דונם	480
ב	50 דונם	60 "	40 "	620
ג	100 "	80 "	40 "	1000
סה"כ	150 דונם	200 דונם	200 דונם	2100

2.66 יח"ד/מ"א
- " - 4.13
" 4.54
" 3.81

מסגרת זו מתבססת על מצאי הקרקע הנוכחי.

התכנון הפיזי ייערך במגמה להבטיח אופציות לגידול חישוב עד להיקף של כ-5000 יחידות דיור ע"י התרחבות לשטחים השכנים - הן למשטחי המדינה הפחות נוחים טופוגרפית והן לשטחים שיירכשו.

2.2 היקף האוכלוסיה :

חישוב מיועד לקליטת אוכלוסיה חרדית.

חישוב היקף הצרכים הציבוריים והיקף האוכלוסיה יבוסס על גודל משפחה ממוצעת של 5 נפשות.

מ כ א נ - יעד אוכלוסיה בשלב א - 300 הדונם - 2400 נפש.

בשלב ב - 600 הדונם - 5500 נפש.

בשלב ג - 1000 הדונם - 10500 נפש.

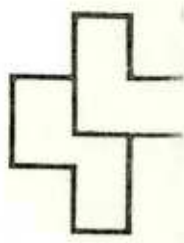
לצורך חישוב הקצאות קובע לצרכי הציבור ולפיתוח מערכת החינוך, יחושב גודל שנתון כ-3,5% מכלל האוכלוסיה.

2.3 חישוב הדרישה לקרקע עבור מוסדות חינוך :

2-0-0-13014-108

החינוך לגיל הרך :-

א. לצורך הקצאת שטחים תילקח בחשבון קליטה מלאה במערכת גני ילדים של גילאי 3,4,5. קיבולת כיתה 30 ילד. שטח הקרקע לכיתה גן - 600 מ"ר.



לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD.

- 3 -

ש ל ב	מס. ילדים בגילאי 3,4,5	מספר כיתות דרוש	שטח קרקע דרוש ב דונם
א	252	8	4.8
ב	325	11	6.6
ג	525	17	10.6
סה"כ	1102	36	22.0

מוסדות הגיל הרך יפוזרו בשכונות המגורים ביחידות של 3-6. לא מקומות
כיתות במגרש, כלומר מגרשים בשטח 1.8 - 3.6 דונם.

ב. חינוך יסודי :-

פיתוח מערכת החינוך עבור גילאי 6-12, ל-6 שנות לימוד,
שטח קרקע דרוש לכיתה 500 מ"ר, 30 ילד בכיתה.

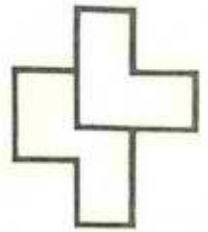
ש ל ב	מס. ילדים בגילאי 6-12	מספר כיתות דרוש	שטח קרקע דרוש ב דונם
א	504	17	8.5
ב	650	22	11.0
ג	1050	34	17.0
סה"כ	2204	73	36.5

עם שנת 37.
ליוזם 35 ג'אני
ויבאג'א, א-12 פ'א.

החינוך היסודי ייערך בבתי ספר בני 18-24 כיתות כל אחד,
כלומר, יתוכננו 3 או 4 בתי ספר על שטח מגרש 9 דונם או
12 דונם כל אחד.

מערכת החינוך תתוכנן בהתאם לצרכיה של האוכלוסיה הספציפית;
בעקבות כך ייתכנו שינויים בפריסת המערכת, הן כתוצאה מצרף
חלק מכיתות הגיל הרך לבתי הספר היסודיים, והן כתוצאה
מהפרדת בנים ובנות למוסדות נפרדים. - יתכן גם ג'אניזם אמת-היה.

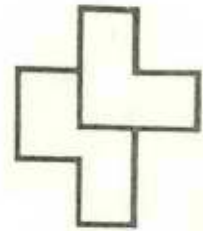
היננו כותבים בקשר עם יוזם וליוזם בפ'א
וינן של יוזם וספין וליוזם... אכל כיתה.



ג. החינוך העל יסודי -:

- מערכת החינוך העל יסודי תכלול -:
- (א) מוסדות מקבילים לחטיבות ביניים - כמוסדות קדם ישיבתיים לבנים.
 - (ב) ישיבות תיכוניות ועל תיכוניות לבנים.
 - (ג) חטיבת ביניים ותיכון לבנות.
 - (ד) מוסד ללימודי המשך והכשרה לבנות ברמה של סמינר לגננות ומורות.
- חישוב אוכלוסית התלמידים התבסס על ההנחה כי מערכת החינוך לבנים תקלוט את כל גילאי השנתונים המתאימים מגיל 12-21. (הרזרבה הטמונה בהנחה זו תשמר לקליטת תלמידי חוץ).
- מערכת החינוך לבנות תקלוט את כל גילאי השנתונים עד לגיל 18 - בכיתות ההמשך - תהיה קליטה של 30% מגילאי השנתונים המתאימים.
- שטח קרקע לתלמיד חושב לפי כ-15 מ"ר/תלמיד.

סוג המוסד	ש ל ב א'		ש ל ב ב'		ש ל ב א+ב		סה"כ שטח שטח קרקע בדונם
	מס.	שטח קרקע	מס.	שטח קרקע	סה"כ שטח שטח קרקע	שטח קרקע בדונם	
חטיבות ביניים-בנים.	126	2.0	162	2.5	262	4.0	6.5
תיכון-ישיבה-בנים.	252	4.0	325	5.0	525	8.0	7.0
חטיבת ביניים ותיכון-בנות.	252	4.0	325	5.0	525	8.0	7.0
סמינר-בנות.	מח וץ לישוב		100	1.5	90	1.5	3.0
סה"כ	10.0 דונם		14.0 דונם		21.5 דונם		6.5 דונם



לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD.

- 5 -

מוסדות החינוך העל יסודי ייבנו ב-3 עד 4 מוסדות גדולים,
15 דונם או 12 דונם כ"א.

סה"כ דרישת הקרקע למוסדות חינוך :-

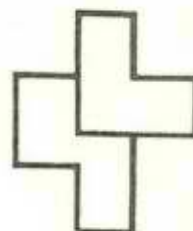
גיל רך	22 דונם
יסודי	36 "
על יסודי	47 "
	105 דונם
	=====

חישוב הדרישה לקרקע למוסדות ציבור :-

2.4

נ ו ש א	ש ל ב א' יחידות שטח	ש ל ב ב' יחידות שטח	ש ל ב ג' יחידות שטח	סה"כ שטח דרוש
תחנות אם ולילד	1 יח' 0.5 דונם	1 יח' 0.5 דונם	1 יח' 0.5 דונם	1.5
מרפאה מרכזית	1 " 3.0 "	-	-	3.0
בתי כנסת שכונתיים	3 " 1.5 "	3 " 1.5 "	3 " 1.5 "	4.5
בית כנסת מרכזי	-	1 " 5.0 "	-	5.0
מקוואות ובתי מרחץ	1 " 1.0 "	1 " 1.0 "	1 " 1.0 "	3.0
מועדוני נוער ומבוגרים	1 " 2.0 "	2 " 2.0 "	2 " 2.0 "	5.0
מרכז ספורט משולב במוסדות החינוך	1 " 6.0 "	1 " 7.0 "	1 " 12.0 "	25.0
שטח צי- בורי פתוח	-	-	24.0	39.0
סה"כ	17.0 דונם	28.0 דונם	41.0 דונם	86.0

חל - אכיל: רח' בית הלל 18
18 BEIT HILEL ST TEL-AVIV
טל: 03 - 337570



LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. לרמן-אדריכלים ומתכנני נגרים בע"מ.

- 6 -

חישוב הדרישה לקרקע למסחר ושירותים עירוניים :-

2.5

סה"כ	ש ל ב ג'		ש ל ב ב'		ש ל ב א'		נ ו ש א
	שטח קרקע בדונם	שטח רצפה	שטח קרקע בדונם	שטח רצפה	שטח קרקע בדונם	שטח רצפה	
3.0	1.0	500 מ"ר	1.0	300 מ"ר	4.0	250 מ"ר	חנויות שכונתיות
13.0	5.0	" 2500	4.0	" 1500	4.0	" 1200	חנויות במרכז
3.0	-	-	3.0	יחידה	-	-	דואר וטלפון
2.0	-	-	-	-	2.0	יח' משולבת	מכבי-אש, מד"א, משטרה
8.0	4.0	-	2.0	-	2.0	יחידה	מגרשים רזרביים
29.0	10.0		10.0		9.0		סה"כ

חישוב השטחים למלאכה ותעשיה :-

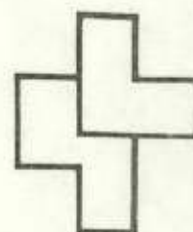
2.6

חישוב השטחים לנושאים אלה אינו פועל יוצא ישיר של היקף האוכלוסיה, יש להניח כי תתקיים יוממות בין הישוב למקומות עבודה מחוץ לישוב, הן ליד הערים בסביבה והן בישוב המתפתח כגון - עמנואל.

השטח שהוקצה מתיחס לתעשיות קלות שייבנו ברובן במכנים רב-קומתיים. לצורך חישוב הוערכה דרישה של 30 מ"ר/רצפה לעובד.

הערכת הקיבולת :-

ש ל ב	מעסקים בתעשיה ומלאכה	שטח רצפות ב מ"ר	שטח קרקע
א	200	6000 *	30 דונם
ב	200	6000 *	30 דונם
ג	300	9000	20 דונם
סה"כ	700	21000	20 דונם



לרמן-אדריכלים ומתכנני נורים בנ"מ. LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD.

- 7 -

* - חלק ניכר מהמפעלים יבטיחו לעצמם רזרבות קרקע לגידול בעתיד.
תוספת הכניה בעתיד תהיה במידה ניכרת בתחום המגרשים.

** - במשך השנים יגדל המספר היחסי של המעסקים במקום.

3. ריכוז הדרישות לקרקע :-

נ ו ש א	שטח בדונם בשלב א'	תוספת שטח בדונם בשלב ב'	שלב ג'	סה"כ שטח
ח י נ ו ך	24.0	32.0	49.0	105.0
מוסדות ציבור	17.0	28.0	41.0	86.0
מסחר ו- שירותים	9.0	10.0	10.0	29.0
מלאכה ותעשיה	30.0	30.0	20.0	80.0
סה"כ שטח בדונם לשירותים ומוסדות	80.0	100.0	120.0	300.0
מגורים	180.0	170.0	200.0	550.0
דרכים ופיתוח	50.0	50.0	50.0	150.0
סה"כ	310.0	320.0	370.0	1000.0

=====