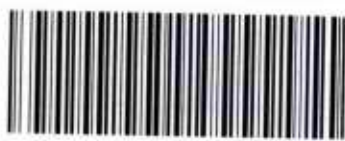


25-6

תכנית מתאר -
אגף תכנון ובינוי ערים -
תכנית מתאר -
גבעת

10.94 - 1.95



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים -תכנית מתאר - גבעת
זאב

גל-6/44985

מזהה פנימי

מזהה פריט: 0001q2g

תאריך הדפסה 10/04/2018

כתובת 2-120-5-18-5

25-6

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ט טבת
11 ינואר 1995
התשנ"ו
סמנ"ס: 1111

סיכום ישיבה מיום 8.1.95 בנושא:

גבעת זאב - תכנית אב ומתאר

השתתפו: מ. מרנר, ג. סביצקי, י. מאירסדורף - מתכננים
ש. מושקוביץ, נ. אברבוך - לשכת תכנון, מנא"ז
ר. זמיר, ד. סוקט, ב. וייל - מטהב"ש, מחוז ירושלים

מייק מרנר הציג את תכנית האב על 3 שלבים, וכן תכנון מפורט לחלק העירוני, תוך הדגשת ההתלבטויות הנובעות ממצב הקרקע לגבי גבולות התכנון, כבישים וחיבורים, מיקום המרכז. סוכם לקדם את התכנית כדלהלן:

תכנית אב - כלל השטח

א. הוחלט להעדיף את החלופה שהוצגה בתור שלב הביניים של התכנית. תכנית האב תישאר בתור תכנית מנחה בלבד, כל עוד אין שינוי לגבולות תחום השיפוט בדרום האיזור.

ב. יש להוסיף לתכנית האב כביש עוקף גבעת זאב. התוואי במחנה גבעון יסומן כך שתאפשר הגדלת מתחם המגורים ממערב לכביש וישאר שטח למסחר/תעסוקה איזורית ממזרח לכביש.

ג. יש להדגיש את החיבור מהר שמואל לחדשה (תוואי כביש הביוב) ואת החיבור מגבי שמואל לרמות ולר שמואל ("פילת ירוקה").

תכנית מתאר - השטח הצפוני

א. תוכן תכנית מתאר לשטח העירוני עפ"י העקרונות שהוצגו בתכנון המפורט, כאשר תכנית האב תופיע בתור תכנית רקע.

ב. גבולות התכנון יכללו בעלות מדינה + יהודים, וכן תחום השיפוט בגבול הצפוני.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

- ג. יש לכלול בתור "כבישים מוצעים" את התוואים הבאים:
1. חיבור מטרזקה (מצפון לגבעת הבנונה), ללא חיבור לגבעת התאנה.
2. החיבור בין מתחם משה"ב לאגן איילות.
3. דרך הביוב - חיבור אגן איילות לחדשה.
4. הדרך הטלולה הקיימת מגבעת בריכת המים לכביש 443.
- ד. הוחלט להשאיר את המרכז העירוני במקומו הנוכחי, תוך כדי התרחבות לשטחים סמוכים מתחם דורית, מתחם ויינברג, מתחם מוסדות ציבור.
- ה. שטחים שאינם מוגדרים מבחינת בעלות (כדוגמת מתחם צומת התולד) יסומנו בתור שטחים לתכנון בעתיד, עם הנחיות עיצוב ותכנון מתאימות.
- ו. התכניות יוצגו לאחר ביצוע התיקונים לפני ועדת ההיגוי בראשות ראש המועצה. לאחר אישורן ע"י ועדת ההיגוי, תיבדק האפשרות לקדם את תכנית המתאר לחלק העירוני לאישור סטטוטורי.

רשם: בנימין זייל

העתק:

המשתתפים

גבי ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים ✓
מר מ. אבנס - אגף בינוי ערים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: י"ט טבת
11 ינואר 1995
סמננו: ינו

סיכום ישיבה מיום 8.1.96 בנושא:

גבעת זאב - תכנית אב ומתאר

השתתפו: מ. טרנר, ג. סביצקי, י. מאירסדורף - מתכננים
ש. מושקוביץ, נ. אברבך - לשכת תכנון, מנ"צ
ר. זמיר, ד. סוקט, ב. וייל - משהב"ש, מחוז ירושלים

מייק טרנר הציג את תכנית האב על 3 שלביו, וכן תכנון מפורט לחלק העירוני, תוך הדגשת ההתלבטויות הנובעות ממצב הקרקע לגבי גבולות התכנון, כבישים וחיבורים, מיקום המרכז. סוכם לקדם את התכנית כדלהלן:

תכנית אב - כלל השטח

- הוחלט להעדיף את החלופה שהוצגה בתור שלב הביניים של התכנית. תכנית האב תישאר בתור תכנית מנחה בלבד, כל עוד אין שינוי לגבולות תחום השיפוט בדרום האיזור.
- יש להוסיף לתכנית האב כביש עוקף גבעת זאב. התוואי במחנה גבעון יסומן כך שתאפשר הגדלת מתחם המגורים ממערב לכביש וישאר שטח למסחר/תעסוקה איזורית ממזרח לכביש.
- יש להדגיש את החיבור מהר שמואל לחדשה (תוואי כביש הביוב) ואת החיבור מנבי שמואל לרמות ולהר שמואל ("מיילת ירוקה").

תכנית מתאר - השטח הצפוני

- תוכן תכנית מתאר לשטח העירוני עפ"י העקרונות שהוצגו בתכנון המפורט, כאשר תכנית האב תופיע בתור תכנית רקע.
- גבולות התכנון יכללו בעלות מדינה + יהודים, וכן תחום השיפוט בגבול הצפוני.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

ג. יש לכלול בתור "כבישים מוצעים" את התוואים הבאים:

1. חיבור מטרופוליס (מצפון לגבעת הבננה), ללא חיבור לגבעת התאנה.

2. חיבור בין מתחם משה"ב לאגן איילות.

3. דרך הביוב - חיבור אגן איילות לחדשה.

4. הדרך הסלולה הקיימת מגבעת בריכת המים לכביש 443.

ד. הוחלט להשאיר את המרכז העירוני במקומו הנוכחי, תוך כדי התרחבות לשטחים סמוכים: מתחם דורית, מתחם ויינברג, מתחם מוסדות ציבור.

ה. שטחים שאינם מוגדרים מבחינת בעלות (כדוגמת מתחם צומת התולד) יסומנו בתור שטחים לתכנון בעתיד, עם הנחיות עיצוב ותכנון מתאימות.

שתי התכניות יוצגו לאחר ביצוע התיקונים לפני ועדת ההיגוי בראשות ראש המועצה. לאחר אישורן ע"י ועדת ההיגוי, תיבדק האפשרות לקדם את תכנית המתאר לחלק העירוני לאישור סטטוטורי.

רשם: בנימין וייל

העתק:

המשתתפים

גב' ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים

מר מ. אבנס - אגף בינוי ערים ✓

- 2.1 נתונים טבעיים: (א) גיאולוגי ✓
(ב) טופוגרפי
(ג) צמחיה
(ד) אקלים

2.2 שימושי קרקע:

(ב) שטחים פתוחים (חקלאי, מיתר, שמורות טבע, גנים לאומיים, מחצבות).

2.3 בעלות קרסע:

2.4 תכנית:

2.5 דיוור: (ערבי/יהודי)

(א) סוג המבנים

(ב) גודל דירות/בתים

(ג) מתירים

(ד) מצב המבנים

(ה) כמות יחי הדמור ***

2.6 מערכת התנועה.

2.7 תשתית:

(א) מים

(כ) ביוב

(ג) חשבול

(ד) תיסשורת

(ה) פסולת

(ג) פסולת בנין

2.8 אתרים:

(N) ארציאולוגיים

(ב) היסטוריים

(ג) אחר

2.9 תחושות במרחב

2.10 אוכלוסיה:

א) צפיפות אוכלוסין

(ב) מבנה גילאים

(ג) גודל משפחה

2.11 תעסוקה:

א) תחום תעסוקתי

(ב) מקצוע

ג) מקום עבודה

2.12 שירותים:

(א) חינוד

(ב) ברצאות

(ג) מסחר

(ד) תרבות

(ה) פנמי

ו. דינאמיו

(ז) חנינות

מ/א 202

2.13 סיכום ביניים של עקומת, עובדות, ואפשרויות.

שטח ערבי

כל היום

הוא עומד

ג'מאל, דמאניס, ירושלמי

ישראלי משפחה קניינית (בית אברהם)

בבית, ישנה

באתר עיסוקים

יש להם, ג'מאל, דמאניס, ירושלמי

סדרי בטיחות

תכנית אב מרחב גבעון ותכנית מתאר גבעת זאב

בעיות ונושאים לקבלת החלטות

1. מרחב גבעון

- (א) יש לספק אזורים חדשים למרכזי פעילות אזוריים.
- (ב) יש לתכנן מערכת כבישים יעילים ובטוחים שיחברו בין נקודות ישוב סמוכות. (לדוגמא הר-אדר וגבעת זאב) ומרכזי פעילות.
- (ג) יש לשמור את כוח המשיכה של אתר נבי סמואל ולדאוג לשילובו בקונטקסט האזורי.
- (ד) יש ליצור מובלעת מעשית לכפרים הערביים המנותקים כיום האחד מן השני.
- (ה) יש לשמר אתרים בעלי ערך סביבתי באזור, כואדיות, מקורות מים וצורות נוף.
- (ו) יש ליצור חיבור בין גבעת זאב לירושלים, (דרך רמות) - כחיבור תחבורתי והתיישבותי.
- (ז) יש ליצור קשר פנימי בין אזורי המשנה שבתוך גבעת זאב לבין המרכז.
- (ח) יש להרחיב את גבעת זאב עד לגודל אוכלוסיה מעשי.
- (ט) יש לסלול את כביש 443 כך שיעקוף את גבעת זאב מצפון ומזרח - ולא יחצה אותו.

2. גבעת זאב

- (א) הרשאת תוספות בנייה וחלוקה משנית של מגרשים גדולים.
- (ב) טיפול בביוב וסילוק אשפה.
- (ג) מחסור באזורי חניה.
- (ד) מערכת דרכים להולכי רגל אינה מתאימה. (מדרכות צרות מדי)
- (ה) יש צורך בתעסוקה אזורית - מקורות פרנסה.
- (ו) יש לקבוע מדיניות ברורה לגבי פיתוח גבעת זאב - הגודל המקסימלי ליישוב, התדמית, שילוב סוציו אקונומי.
- (ז) יש להגדיר גבולות ברורים לגבי ריקמת פיתוח העיר. (גבול בינוי)
- (ח) יש לפתח מרכז עירוני חולם.
- (ט) יש לפשט את מערכת הרחובות הסבוכה.
- (י) יש לבחור את החלופה המועדפת לכביש 443.
- (י"א) אזור תכנון מאסיבי **בתוך הנוף**, האם אפשר לצמצם את גבולות הבינוי בצורה ניכרת?
- (י"ב) קרקעות בבעלות מדינה ללא רצף והמשכיות, האם ניתן להחליף או להשיג אדמות אחרות טובות יותר.

12.10.94

צדקה צדקה

מחנך של גבנית של דגני אור' (גבנית של משה מרסל'ת)
- ממו' מחנך קוס' 94

→ א צדקה 1:10000

→ א מחנך 1:5000

גבנית צדקה לכולל של ג' פומח

† ס"ר' (אור' לכה) אש/אש - מחנך אצור אצור צדקה
קו' 110' 110' 110' 110'

* 1980-82 חלטה של המחשבה לכלול את אצור החזקה

מחנך אצור צדקה ASK Sophia

* אצור תצור' אצור' אצור' אצור'

מחנך אצור 94/94 א' אצור

4-10:40 '79

טרנר ושות', אדריכלות ותכנון בע"מ רחוב כספי 25 ירושלים 93554 טל' 02-717152
turner associates, architects & planners ltd. 25 caspi street jerusalem 93554 tel 02-717152

לכבוד
שלמה מוסקוביץ
הממשל ברמאלה

13 אוקטובר 1994

שלום רב,

הנדון: חומר עזר לזכנית מתאר

להלן רשימת החומר לו אנו זקוקים על מנת להמשיך בהכנת תכנית מתאר לגבעת זאב והאיזור.
(א) קרקע

1. מצב קיים
2. מצב מתוכנן תוכניות בהפקדה/מאושרות.
3. מצב עתידי לתכנון, מגמות, הגבלות, אפשרויות.
4. שמושי קרקע: עירוני, כפרי, חקלאי, פארק, טרשים.
5. בעליות קרקע.
6. רשויות.
7. ייעודי קרקע יורש/יהודי.

(ב)

1. מערכת תנועה.
2. תשתיות מיב, ביוב, תקשורת (טלפון/טלוויזיה), שפכים, זבל.
3. ארכיטקטורה.
4. נתוני אוכלוסיה.
5. נתוני תעסוקה - התפלגות מקומות תעסוקה, מצב עתידי.
6. שירותים, חינוך, תרבות, בריאות, בטחון, בילוי ופנאי.

בברכה,

מייק טרנר, אדריכל.

צ' קל ק

סיסדו של תנאן הישיש כולל ספר סגר ילג העברי וצל

ת.ד. 728 סל: 254439

בס"ד י"ג חלון - חלון (1-10)

18.10.94

823-502-0 סק 1834

סכב 3

מכ - מו - אב /
משכ - הל' כו /

א.נ.

חברי העמותה "רמתיים צופים" רכשו לפני כ- 55-70 שנה, קרקע באזור שמואל הנביא וישמו אותה כחוק במטרה לבנות בה מגורים.

בשנים האחרונות הוכנה תכנית אזורית, אשר יעדה ישוב הר שמואל כולו-ממזרח לכביש גזעת זאב המתוכנן לשכונה בת 300 יחידות דיור.

מתחמי וועמותה "רמתיים צופים" ממוקמים צפונית לשכונת רמות ובסמוך לגבול תחום הנויפוט של ירושלים בצפון, במרחק 500-700 מטר מהישוב הר שמואל.

רצ"ב תשריט גבול המגרשים שאותרו ע"י מוידד כמותחם בתשריט בצבע כחול. בכוונת רואגודה לקדם את תכנית בנין ערים (ת.ב.ע.).

נודה לכנו עבור מידע לגבי יעודי הקרקע ושימושה - מצב סטטוטורי לצורך מימוש וקדום זכויות רוכשי המגרשים.

הרב נחום ברגמן
מזכיר
ת.ד. 728 ירושלים

העתקים: הרב לנדאו יעקב-יו"ר ההנהלה
הרב שוורצמן - אדריכל

7 סכב 3 - סל 1834

מזכיר סל 1834

233588

234682

ת.ד. 728 סל: 254439

18.10.94

823-502-070 11834102-

31/12/20

מח-מח-מח-מח
מח-מח-מח-מח

..J.N

⊕

אריה רותם - מיד מוסמן

בית העצרי, רח' סדור 11
א.ת. חדש ראשליץ 50000
טל. 9619390-30 טל.פקס. 9619391-03

אסי ג'יק	שטח	בעלות
527/25	13.522 ד'	622.512 ד' ח'וש קדאסער
532/25	34 ד' + 950 אמות	1.5/2 ח'וש קדאסער
70/23	14.167 ד'	רמתיים צופים
468/25	15.556 ד'	שבעון שלדינגר
65/23	18.293 ד'	רמתיים צופים
528/25	14.506 ד' ?	רמתיים צופים

P.02

9-823502

70

94

124

154

184

214

244

274

304

334

364

394

25-OCT-1994 14:50

FAX

טרנר ושות', אדריכלות ותכנון בע"מ רחוב כספי 25 ירושלים 93554 טל 02-717152
turner associates, architects & planners ltd. 25 caspi street jerusalem 93554 tel 02-717152

לכבוד
שלמה מוסקוביץ
מנהל לישיבת התיכון המרכזית באיו"ש
בית אל ת.ד. 16

13 אוקטובר 1994

שלום רב,

הנדון: חומר עוד. לתכנית מתאר

בהמשך לפגישתנו ביום 12 באוקטובר 1994 הנני מצרף בזאת רשימת החומר לו אנו זקוקים על מנת להמשיך בדכנת תכנית מתאר לגבעת זאב והאיזור.
(א) תוכניות

1. מצב קיים
2. מצב מתוכנן תוכניות בהפקדה/מאושרות.
3. מצב עתידי לתכנון, מגמות, הגבלות, אפשרויות.
4. שמוש קרקע: עירוני, כפרי, חקלאי, פארק, טרשים.
5. בעלויות קרקע.
6. רשויות.
7. ייעוד קרקע ערבי/יהודי.

(ב) רקע

1. מערכת תנועה.
2. תשתיות מים, ביוב, תקשורת (טלפון/טלמדיה), שפכים, זבל.
3. ארכיאולוגיה.
4. נתוני אוכלוסיה.
5. נתוני תעסוקה - התפלגות מקומות תעסוקה, מצב עתידי.
6. שירותים, חינוך, תרבות, בריאות, בטחון, בילוי ופנאי.

קשה - סוף גמר

אנו התחלנו לאסוף חומר ראשוני במקביל ממשרדי ממשלה / מועצה מקומית גבעת זאב.

תודה על שיתוף הפעולה,

מייק טרנר, אדריכל

958 303

(מסכת
ג' חבורה)

- נחום אבא'

982 581

(קמ"ג
א' ב' חבורה קס"ג)

- מ' כהן ג' און

362 137

- דנ' ר' כהן 137

- נ"א 3' - אר"ה עמדה (ד' 308 ?)
| ~~דנ'~~ א' נ"א 3'