מדינת ישראל

משרדי הממשלה

34.11

שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים -אבני חפץ

מזהה פיזי: גל-44994/11

מזהה פריט: 000yxdw

נתובת: 6-18-5-120-2

תאריך הדפסה: 10/04/2018

34.11

תיק מס'

מחלקה: מינהל תקציבים

אבני חפץ

8.88 - 4.91

אחוד מהנדסים לעבודות מים

עמוס רון - מהנדס יועץ

רח' מבוא התיכון 5, רמת־גן 52345 טל. 745051

פקס. : 03-778841 :FAX.

23.1.1990
927/4-5869

<u>אבני חפץ</u>

סכום דיון מיום 22.1.90 בנושא תכנית אב לביוב.

נוכחים: גב' ד. וולקוב - משרד השיכון - ירושלים
מר ח. דוסמר - משרד השיכון - ת"א
מר מ. בלום - קמ"ט בריאות, דאר בית אל
מר ע. רון - אחוד מהנדסים

סוכם כדלקמן:

1. התכנית תתבסס על שלב ראשון של 600 יחידות בשטח מס' 1, ועל שלב סופי של 2,000 יחידות בכל השטחים המופיעים בתכנית המתאר.

2. באשר לאזור התעשיה יש לבדוק חלופה לפיה יתחיל פתוחו כבר בשלב הראשון.
גב' וולקוב תבדוק בחברת מבני תעשיה את שלבי הפתוח.

3. גב' וולקוב תעביר לנו מפה עם סמון אדמות ממשלתיות על מנת לוודא מינימום של חציות שטחים פרטיים.

4. יש לבדוק מחדש את מעשיות סלוק הקולחים למאגר יד חנה דרך מאסף של עירית תול כרם.
בדיקת אפשרויות הסלוק תעשה באמצעות מר מ. ויקינסקי ואשור המשק.
בדיקת שתוף עם עירית תול כרם תבדק באמצעות מר מ. בלום והממשל.

5. יש לבדוק אפשרות של פתרון ביניים לפיו יעשה טהור מקומי וסלוק ע"י השקיית חורשות בסביבה. אתור השטחים יהיה על בסיס מפת אדמות המדינה שתסופק ע"י גב' ד. וולקוב.

6. יש לקבל אשור עקרוני של פרויקט הביוב הארצי לפתרון המוצע.

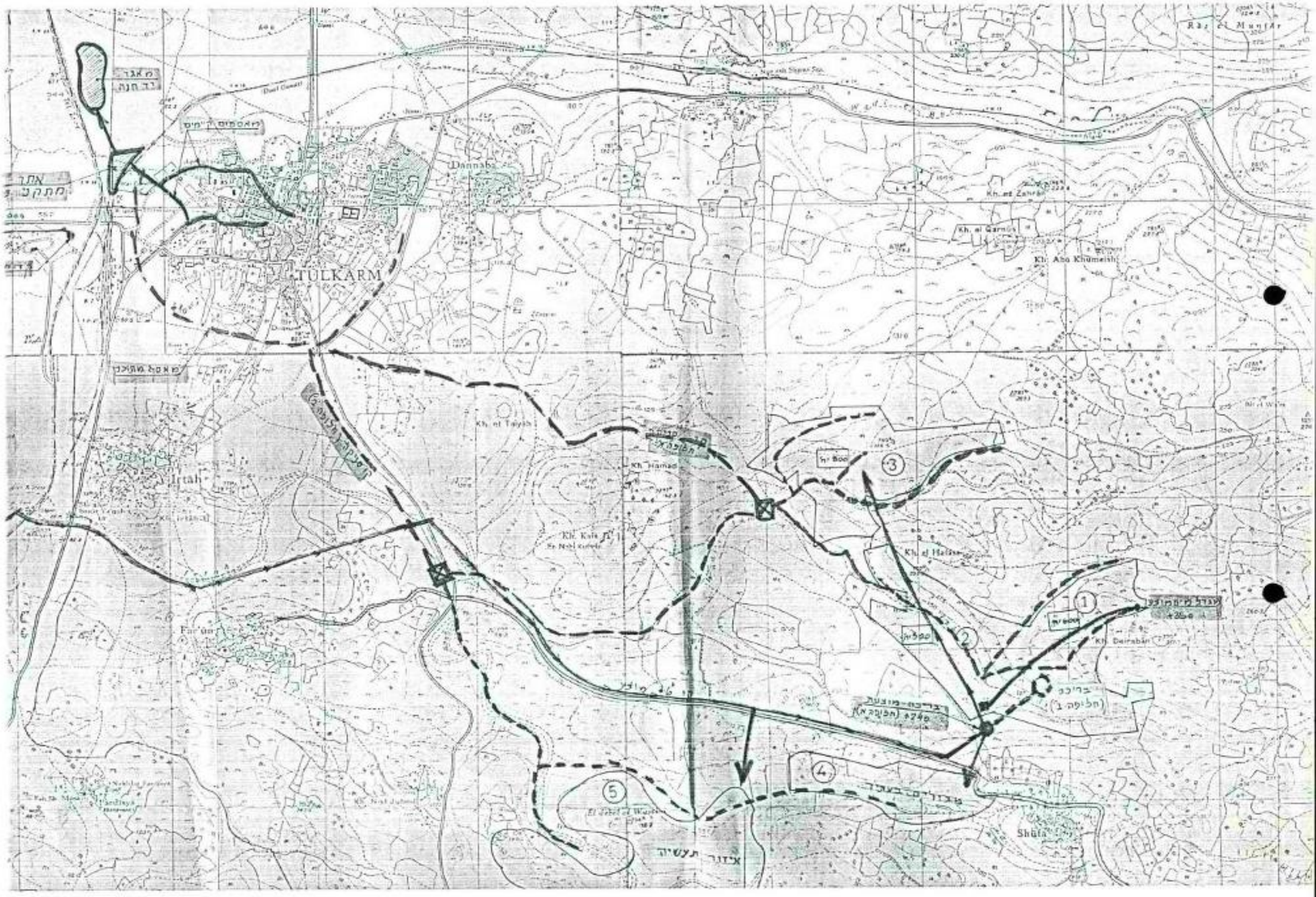
7. פגישה נוספת לצורך דיון בתשריט הראשון נקבעה ל- 26.3.90 בשעה 11^00 במשרדו של מר דוסמר.

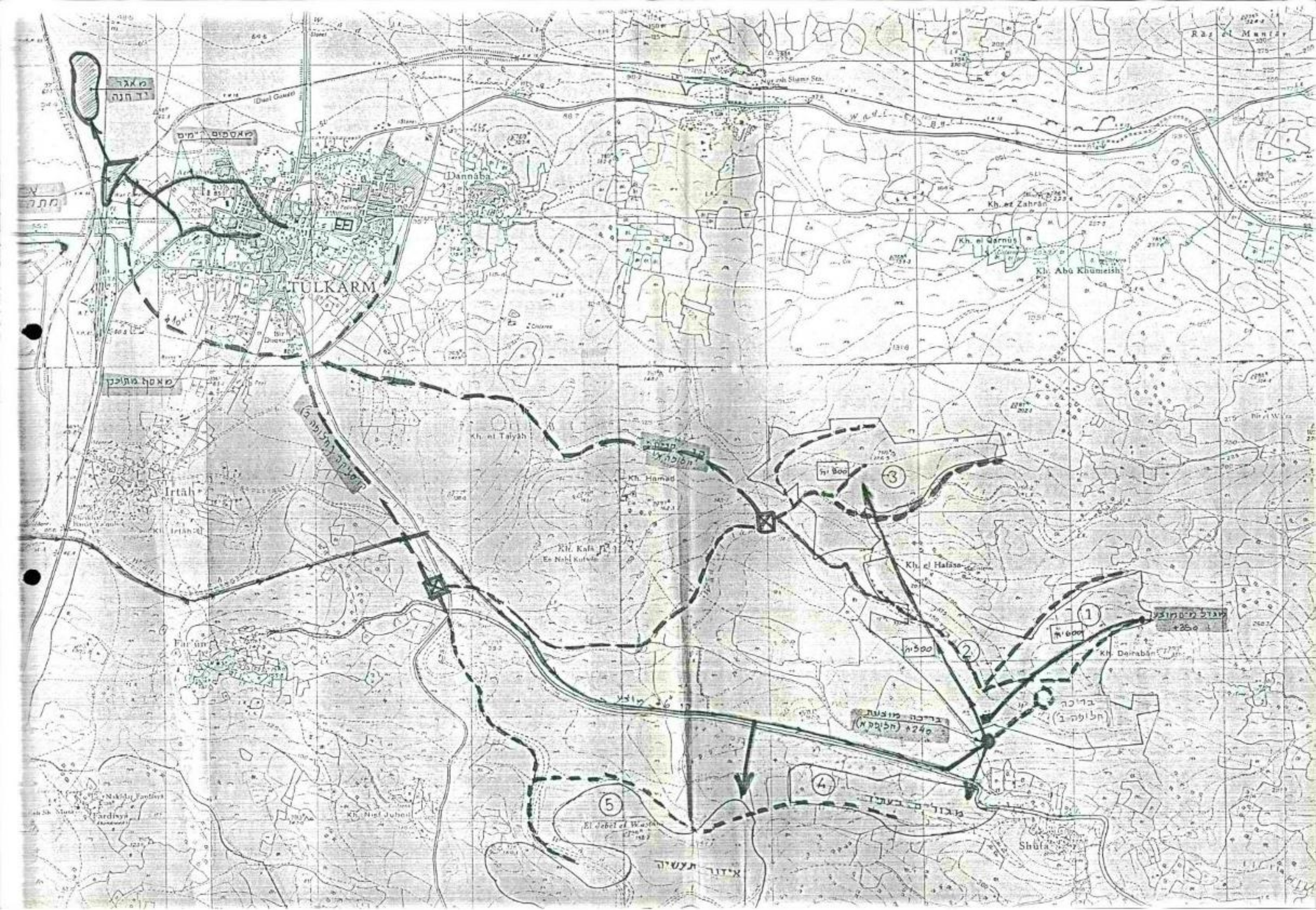
נרשם ע"י

עמוס רון
מהנדס מים יועץ

<u>העתקים:</u>
לנוכחים
מר מ. ויקינסקי - משרד החקלאות -י"ם
מר ש. שטרייט - פרויקט הביוב הארצי
מר מ. מילשטיין - חב' מבני תעשיה
גב' נ. הלפרין - משרד השיכון - י"ם

TULKARM
Irtah
Dannaba
Kh. el Zahrah
Kh. el Garnas
Kh. Abu Khumeisah
Kh. Deirabin
Kh. Hamad
Kh. el Halisa
Kh. el Tayyah
Shuka
1
2
3
4
5
ביוב


TULKARM
Dannaba
Kh. el Zahra
Kh. el Qarnis
Kh. Abu Khumeish
Kh. el Tayib
Kh. Hamad
Kh. el Halaw
Kh. Deirabân
Irtah
Far'un
Shuta
1
2
3
4
5


מאגר
בר חנה
מאסמים
מתח
מאסף מתוכן
Dawel Ganab
Dannaba
TULKARM
Nuweiba Stam Sta.
Wadi
Ras el Munter
Kh. el Zahrān
Kh. el Qarnūs
Kh. Abū Khumeish
Kh. el Talyah
Kh. Hamad
Irtāh
Kh. Irtāh
Kh. Kafa
En Nahl Kufeir
Kh. el Halāsa
Kh. Deirabān
Fardisya
Kh. Nisl Juhen
El Jebel el Wastani
Shufa
Nir el Wala
מגדל מים מרוכזים
+250
ברכה מרוכזת
(חלופה ב')
ברכה מרוכזת
+240 (חלופה א')
מגדרים בעבר
אידור תעשיה
1
2
3
4
5

חפצ-ד

סיכום ישיבה בנושא: אבני חפץ

שהתקיימה בלשכת התכנון המרכזית - קצין מטה פנים, מינהל אזרחי לאזור יהודה ושומרון - בית אל

בתאריך: 27.12.89

בהשתתפות: ה"ה ש. מוסקוביץ, א. שבות, אתיקה וד. וולקוב

סוכם: להשלים התיקונים הבאים לפני הפירסום להפקדה.

1. דרך גישה אחת בלבד, על אדמות המדינה. יש לבטל את דרך הגישה השניה.

2. יש לתקן טבלאות השטחים בתשריט ובהוראות התכנית (תקנון) בנגזר מן השטח שהופקד 1300 דונם.

3. יש לערוך תיקונים בהוראות לפי הנחיות קמ"ט בריאות הפזורות לאורך הטיוטה.

4. הסעיפים הדנים במרכיבי הבטחון יהיו במתכונת העדכונים האחרונים.

5. להוסיף לתקנון סעיף בנושא היתרי בניה למגורים בדומה לתקנון של הישוב פדואל.

מצר"ב תצלום הסעיף הרלוונטי.

רשמה: אדר' דיאנה וולקוב

העתק: למשתתפים
אדר' ר. לרמן, מתכנן תכנית המתאר
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

חפצ-ד

סיכום ישיבה בנושא: אבני חפץ

שהתקיימה בלשכת התכנון המרכזית - קצין מטה פנים, מינהל אזרחי לאזור יהודה ושומרון - בית אל

בתאריך: 27.12.89

בהשתתפות: ה"ה ש. מוסקוביץ, א. שבות, אתיקה וד. וולקוב

סוכם: להשלים התיקונים הבאים לפני הפירסום להפקדה.

1. דרך גישה אחת בלבד, על אדמות המדינה. יש לבטל את דרך הגישה השניה.

2. יש לתקן טבלאות השטחים בתשריט ובהוראות התכנית (תקנון) בנגזר מן השטח שהופקד 1300 דונם.

3. יש לערוך תיקונים בהוראות לפי הנחיות קמ"ט בריאות הפזורות לאורך הטיוטה.

4. הסעיפים הדנים במרכיבי הבטחון יהיו במתכונת העדכונים האחרונים.

5. להוסיף לתקנון סעיף בנושא היתרי בניה למגורים בדומה לתקנון של הישוב פדואל.

מצר"ב תצלום הסעיף הרלוונטי.

רשמה: אדר' דיאנה וולקוב

העתק: למשתתפים
אדר' ר. לרמן, מתכנן תכנית המתאר
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

6. אבני חפץ תכנית התאר מס' 158

החלטה: 1. מת"ע מושכת את סמכויות הועדה לתכנון כפרי נפת טו"כ.
2. הועדה מסמיכה את לשכת התכנון לבדוק אם התקונים הנדרשים בוצעו ולאחר השלמת התיקונים התוכנית תפורסם להפקדה, לגבי השטח של 1,300 דונם שכלולים בחתימת המתונה על הרכוש הממשלתי.

7. קידד תכנית מפורטת מס' 421

סיכום: מציג התכנית , השינויים היחידים: מקום קו הביוב , בטול מס' הגדרים הגובלים בשטח האש.

הערה: התקנון לא נמצא כאן בכדי לבדוק שהתיקונים אכן קיימים.

פרק ה' - תנאים כלליים לביצוע התכנית

1. שימוש בקרקעות ובבנינים :

- לא ישמשו שום קרקע ובנין אלא לתכליות המפורטות בפרק ג' -טבלת שימושי קרקע וזכויות בניה, לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. תנאים מוקדמים לאישור התכניות של הסבנים והתרת פעילות בניה :

- בכוחה של הועדה לאשר תכניות סבנים ולהתיר פעילות בניה לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

- תכנית הבנוי : הוכנה תכנית בינוי לצורך מתן היתר בניה לתחום הסבנן, ואושרה ע"י צוות של נציג שמורות הטבע, נציג לשכת התכנון ונציג הועדה המקומית.
הוצגה ביישוב.

- תכנית מנחה לצורך חלוקה : הוכנה, באישור הועדה, תכנית חלוקה לתחום כל הסבנן, ע"י מודד מוסמך, בהתאם לתשריט.

- תכנית מדידה : נעשתה מדידה למגרש בו נמצא הסבנה בקנ.מ. 1:250 ע"י מודד מוסמך, הכוללת קווי גובה כל 0.25 מ', סימון גבולות המגרש וסימון כל העצמים בהתאם לתקנה מס' 4 שבחוק התכנון והבניה, מעודכנת עד חצי שנה.

- מוסדות ציבור תשתיות מסחר פיתוח : א. לא יינתנו היתרי בניה למגרים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומיבני הצבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הוועדה המקומית :

- מאספי הביוב הראשיים; מערכת סילוק שפכים ומערכת מיזור קולחים.
- פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
- מערכת אספקה ראשית של מים.
- הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
- בני ילדים מתחת לגיל חובה לפי החוק של משרד החינוך.
- מבנה למכולת או צרכניה.
- מקום תפילה.
- מרפאה או סיפת חלב.

ב. (1) היתרי הבניה למגרים יינתנו עפ"י שלבי פתוח כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיור.

(2) היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 התנאים הבאים :

- הובטח להנחת דעתה של הועדה המקומית-יחסית להיקף הבניה המבוקש - ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א' .
- בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם מבלי שנסתיים ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ג. הועדה המקומית תוכל להתנות מתן היתרי בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתכנית זו.

- שמור הנוף : בובמחו כל התנאים המובאים לעיל בפרק ג' בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה שבפרק ו', למניעת פגיעה בתכסית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה, ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על ידי :
- מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
- מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהא בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימור וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש פגיעה.
- סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכסית הטבעית של חלק משטח המגרש.

ג.4.2 <u>איזור תעשיה ומלאכה</u>
באיזור הצבוע בסגול, תותר הקמת בניני תעשיה ומלאכה, ומערכות השירותים לתעשיה ולעובדים בתעשיה. לאיזור תוכן תוכנית מפורטת שתיקבע את גבולות השטח ואת ההנחיות בדבר הבניה המותרת, אופי הבינוי, הוראות להקמת סככות ובניני עזר, חומרי הגמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב. לא יותרו שימושים המהווים מטרד לאיזורי המגורים בנושאים כגון: רעש, ריחות, עשן, זהום אויר, חזות וכו'.
זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת האיזורים וזכויות הבניה להלן.

ג.5.2 <u>שטח ציבורי פתוח</u>
השטח הצבוע ירוק, הוא שטח ציבורי פתוח. גבולות השטח ייקבעו בתוכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם. בשטח ציבורי פתוח תותר נטיעת עצים וצמחים, פיתוח דרכים, שבילי גישה וחניה לרכב, הקמת מתקני משחק, נופש וספורט, הקמת מתקנים לאחזקה ותפעול של השטח הציבורי הפתוח וכיו"ב. אתרי עתיקות ישובצו בשטח ציבורי פתוח. כל מבנה וממצא ארכיאולוגי שיחוייב גידור, יגודר בהתאם להנחיות קמ"ס ארכיאולוגיה.

ג.6.2 <u>שטח מיועד לספורט</u>
השטח הצבוע בירוק מותחם חום כהה, מיועד לשמש כשטח ספורט. בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים למטרות ספורט, כולל קליטת קהל צופים בתחרויות ספורט, דרכים, חניות, נטיעות - וכל שאר המתקנים הדרושים למערכות הספורט. זכויות הבניה והצפיפויות תיקבענה בתוכנית מפורטת לפי סעיף 10 שלהלן.
השטח המיועד לספורט, ישמש כאיזור למילוי עודפי חפירה וחציבה.
בתוכנית מפורטת שתוכן לשטח הספורט, ייבדקו מטרדי רעש לסביבה ויינקטו כל הצעדים הדרושים למניעת מטרדים אלה, לרבות הכנת תסקיר השפעה על הסביבה. [illegible]

ג.7.2 <u>איזור בית קברות</u>
מסומן בתשריט בצבע צהוב, משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק. מיועד לבית קברות עירוני ומתקניו בלבד.

ג.8.2 <u>איזור למתקנים הנדסיים</u>
איזור למתקני ביוב - צבוע באפור מותחם באדום בתשריט החלוקה לאיזורים. השימושים המותרים:
~~הקמת בריכות חימצון~~, מתקני ביוב וטהור שפכים.
חלוקת השטחים לביצוע השימושים השונים, תיעשה על ידי הועדה המקומית באישור ~~משרד הבריאות~~ [illegible]

ג.9.2 <u>דרכים</u>
מסומנות בתשריט בצבע אדום.
מקומות הדרכים ורוחבן של אותן הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. בתוכנית מפורטת ייקבעו מקומות נוספים לדרכים והרחבתן.
אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום של דרך כל בנין ולעשות עליה כל עבודה פרט לעבודות הקשורות לסלילת הדרך, החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים, על קרקעיים ותת קרקעיים.

7/...


Mining Area
Mine Site
North

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב - השרון
רח' שטמפפר 5 - נתניה, טל: 336573 - 053 ת.ד. 2171
****

פרוטוקול: ישיבת ועדה מקומית "לב השרון" מס' 3/89 שהתקיימה ביום 17.12.89 שעה יט' בכפלו תש"ן בשעה 19:00 במשרדי הועדה האיזורית "לב השרון"

N056

ב.4.

המבקש: משרד השיכון והבינוי
מחוז המרכז
החשמונאים 113
תל אביב

עורך הבקשה: גיורא שילוני
שד' סמאטס 12
תל אביב

תיק: צש/0-26/2
גוש: 8466
חלה תכ. מפ. מס' צש/0-0./2

תכ:
ח"ח: 15

ישוב: פרעון
מגרש:

מטרת התכנית: שינוי יעוד - שטח חקלאי לכביש איזורי.

חוות דעת היועצת לתכנון - מבוקש קטע כביש - המשך כביש 557 מזרחה.
יש להוסיף רוזטה על הדרך שהיא ברוחב 50 מ'
ולשפר הרדיוסים ובאישור משרד התחבורה.

לא ברור לי מדוע קו הבניין המוצע הוא 40 מ'?
אפשר להסתפק גם ב- 30 מ' כמו בדרך הניצבת.

חוות דעת ועדת מכינה: להמליץ.

הוחלט: להמליץ התכנית להפקדה בפני הועדה המחוזית בתנאי קו בנין 30 מ' ושיפור הרדיוסים, כנ"ל.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז - חטיבה טכנית
☐ לעיון ..... חתימה .....
עד 26-12-1989
טיפול ותשובה ..... חתימה .....
לחוות דעת ..... חתימה .....
לדיון כללי ☐ ישוב ☐ זונה ☐ מיוחד ☐

בברכה
ציפי אדן
מזכירת הועדה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שרון"
רח' שטמפר 5, נתניה
טל. 336573 — 053 ת.ד. 2171

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: דורה לוין

מאת: דיאנה חלקוב

הנדון: אופני חכלי - תעשיה -

התאריך: 3/12/89

תיק מס':

מצ"ב קטע תכניות מתוך אופני חכלי, מנוסרים באזור תעשיה.

ליד יתרת הקטע שבגוף לא אושר לה בקדקד כי לא ניכלל בהרשאה לתכנון של 1300 לקרן אפלתוקטע.

מדף 1010

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

הנדון:

התאריך:

תיק מס':

לכן, אליכם לטפל בקטע זה.

בשיתוף לרשותך,

דיאנה

02.277622

ראוי לציין תכנון עדיף

רפרנס יש בהשגה

מדף 1010

המינהל הארצי לאיזור יהודה ושומרון

קציין משה ארכיאולוגיה

אל : דיאנה דולקוב

תאריך : 4.12.89

אורי וכסלר

סימוכין : ארה - 9869

הנדון : אבני חפץ - סיכום ישיבה

1. בהמשך לשיחה טלפונית וישיבה שנתקיימה כאן ב-30.11.89 בנוכחות המכותבים לעיל

והח"מ סוכם :

א. מר וכסלר ידאג לקבלת התחייבות כספית על סך הסכום שיועבר אליו במכתב נפרד לגבי מתחם ה', בנוסף למתחם ב' בסך 5000 ש"ח, לצורך הפקדת התכנית .

ב. במקביל יפעל הח"מ לביצוע בדיקת מתחם ה' וכן למיפוי האתרים שנמצאו במתחם ב' .

ג. הח"מ יפעל לסיום עבודות הסקר במתחם ה', תכולת במידת הצורך מדידות ותיעוד לא יאוחר מה-10.1.90 .

ב ב ר כ ה

חנניה הזמי

מ. קציין ארכיאולוגיה

דיאנה

אין אולם מתאים
המתיקנים עד כה הסכום
אורי

המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון קציין מטה ארכיאולוגיה

אל : מר אורי וכסלר תאריך : 4.12.89

דיאנה וולקוב סימוכין : ארה - 9868

הנדון : אבני חפץ - עלות מתחם ה'

1. בהמשך לישיבה שהתקיימה ביום 30.11.89, הריני לפרט אומדן העלות הנוספת לצורך עבודת סקר במתחם ה' :

א. ארכיאולוג X 2 - שבוע עבודה	-	1500 ש"ח
ב. מודד - יומיים עבודה	-	500 ש"ח
ג. צלם - יומיים עבודה	-	800 ש"ח
ד. רכב - שבוע עבודה	-	600 ש"ח
ה. עיבוד לחומר ושונות	-	600 ש"ח
סה"כ		4000 ש"ח

2. הזות ומדובר בשלב זה רק במתחם אחד ולא נלקחו בחשבון העלויות כגון: כלי עבודה, פועלים, גידור וכ"ו .

3. כאמור ללא התחייבות כספית לא נוכל להודיעכם תוצאות הבדיקה ולאשר בקשתכם .

ב ב ר כ ה

הנניה הזומי

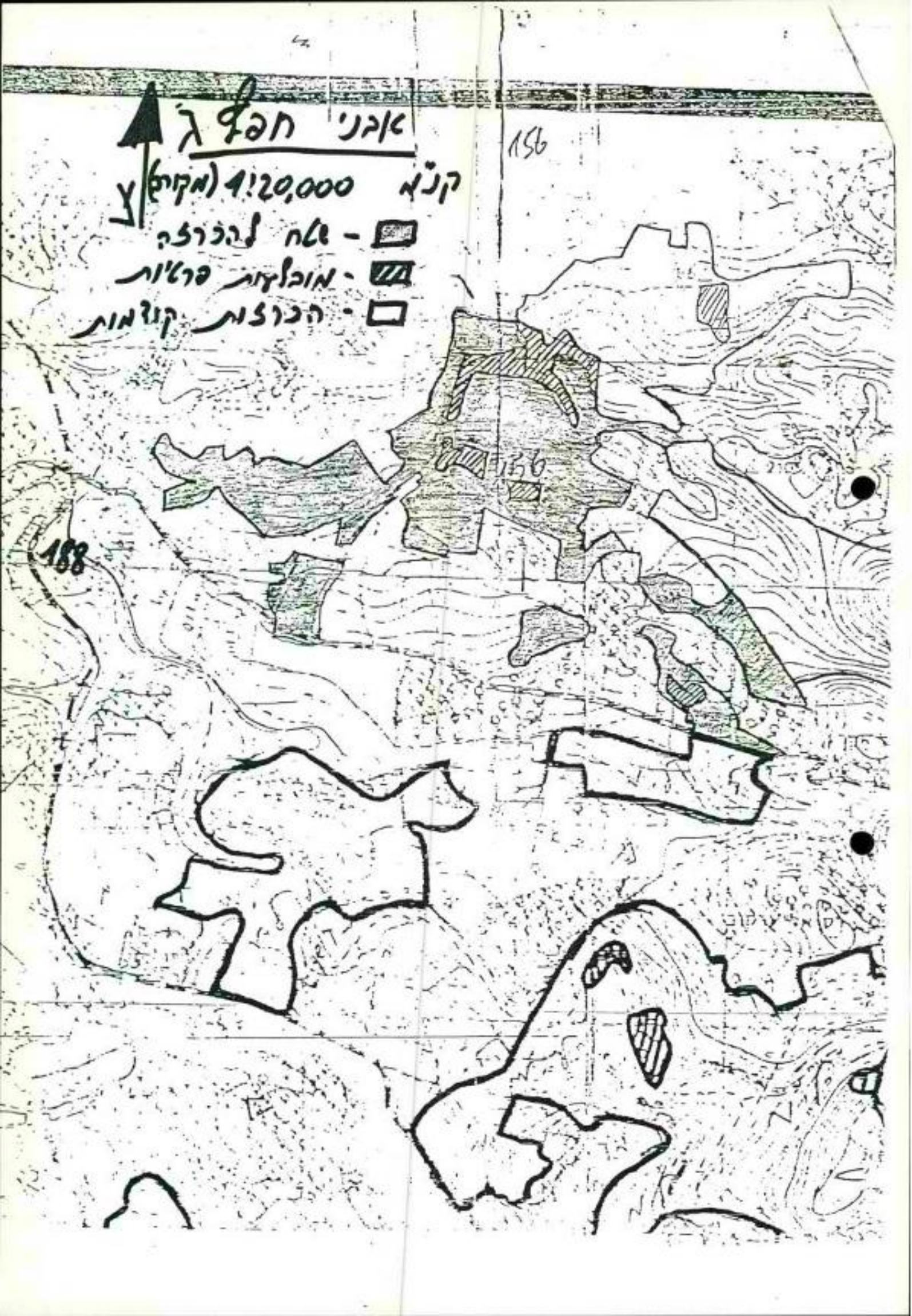
ס. קציין ארכיאולוגיה

אגני חפץ ג

קנ"מ 1:20,000 (מקורב)

צ

- שטח להכרזה
- מובלעות פרטיות
- הכרזות קודמות



המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון

קצין מטה ארכיאולוגיה

אל : <u>הגב' דיאנה ולקוב</u>
רע"נ תשתית
מנהל לישכת התיכנון

תאריך : 9.11.89

סימוכין : ארה - 9835

הנדון : <u>אבני חפץ - תכנית מתאר</u>
שלנו : ארה - 9667 מיום 10.8.89
שלך : מכתבך מיום 26.3.89

1. בהמשך לפגישה עם קמ"ט ארכיאולוגיה ותח"מ ביום 3.11.89 הדינו להביא בפניך סיכום הדברים :

א. מתחמים א-ג נבדקו על ידינו, ופרט למתחם ב' לא נמצאו על פני השטח ממצאים ארכיאלוגים .

ב. בשטח ב' נמצאו מספר מתקנים שיש לתעדם בעלות כספית כמצוין במכתבי שבסמך .

ג. היות ולמתחם א' ישנה תוכנית מאושרת מס' 198/1, אין לנו כל התנגדות להפקדתה ואישורה .

ד. לגבי מתחם ב' אין לנו התנגדות להפקדת התכנית ובתנאים הבאים :
1. ביצוע הכתוב במכתבי שבסמך, היינו מיפוי האתרים ע"ג תכנית מפורטת .
2. אין לבצע כל עבודות הכשרה טרם אישורנו ע"ג התכנית המפורטת.
3. התחייבות כספית בסך 5000 ש"ח בגין בדיקות וחפירות באתרים שנתגלו.

2. מתחם ג' - אין לנו כל התנגדות להפקדת התכנית. יש לקבל אישורנו טרם הפקדת תכנית מפורטת של מתחם זה ואין לבצע כל פעולת הכשרה ללא ידיעתנו.

3. מתחמים ד'-ז' - מדובר בהיקף טריטוריאלי גדול הכולל כבישי גישה הן לישוב והן לאיזורים השונים של הישוב המיועד.
מסגרת תקציבנו אינה מאפשרת הבדיקה המקיפה, אי לכך הנכם מתבקשים להקצות הסכום הכספי כמפורט להל"ן:

א. שני ארכיאלוגים - משך חודשיים		3000+2 = 6000 ש"ח
ב. מודד	- כשבוע עבודה	250+2=2000 ש"ח
ג. צלם	- שבוע עבודה	400+8=3200 ש"ח

ד. רכב	-	(100+60 ש"ח ליום)	6000 ש"ח
ה. עובדים	-	200 ימי עבודה	4000 ש"ח
ו. הסעת פועלים	-		2000 ש"ח
ז. כלי עבודה	-		1500 ש"ח
ח. גידור	-		3000 ש"ח
ט. עיבוד חומר	-	1/2 משרה לחודשיים	2500 ש"ח
י. שונות	-		3000 ש"ח
			33000 ש"ח

4. להודיעך שעם קבלת הסכום הנ"ל נוכל להתחיל בבדיקת המתחמים ד'-ז' בהקדם .

5. חובה עליי לציין, כי במידה והתגליות בשטח יהיו בלתי צפויים, אנו שומרים לעצמנו הזכות לדרוש תקציב נוסף לסיום העבודה.

לידיעתך ולהמשך טיפולך .

ב ב ר כ ה

חנניה היזמי

ס. קמ"ט ארכיאולוגיה

המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון קצין מטה ארכיאולוגיה

אל : הגב' דיאנה וולקוב תאריך : 9.11.89
רע"נ תשתית
מנהל לישכת התיכנון סימוכין : ארה - 9835

הנדון : אבני חפץ - תכנית מתאר
שלנו : ארה - 9687 מיום 10.8.89
שלך : מכתבך מיום 26.3.89

1. בהמשך לפגישה עם קמ"ט ארכיאולוגיה והח"מ ביום 3.11.89 הריני להביא בפניך סיכום הדברים :

א. מתחמים א-ג נבדקו על ידינו, ופרט למתחם ב' לא נמצאו על פני השטח ממצאים ארכיאלוגים .

ב. בשטח ב' נמצאו מספר מתקנים שיש לתעדם בעלות כספית כמצוין במכתבי שבסמך .

ג. היות ולמתחם א' ישנה תוכנית מאושרת מס' 158/1, אין לנו כל התנגדות להפקדתה ואישורה .

ד. לגבי מתחם ב' אין לנו התנגדות להפקדת התכנית ובתנאים הבאים :
1. ביצוע הכתוב במכתבי שבסמך, היינו מיפוי האתרים ע"ג תכנית מפורטת .
2. אין לבצע כל עבודות הכשרה טרם אישורנו ע"ג התכנית המפורטת.
3. התחייבות כספית בסך 5000 ש"ח בגין בדיקות וחפירות באתרים שנתגלו.

2. מתחם ג' - אין לנו כל התנגדות להפקדת התכנית. יש לקבל אישורנו טרם הפקדת תכנית מפורטת של מתחם זה ואין לבצע כל פעולת הכשרה ללא ידיעתנו.

3. מתחמים ד'-ז' - מדובר בתיקף טריטוריאלי גדול הכולל כבישי גישה הן לישוב והן לאיזורים השונים של הישוב המיועד.
מסגרת תקציבנו אינה מאפשרת הבדיקה המקיפה, אי לכך הנכם מתבקשים להקצות הסכום הכספי כמפורט להל"ן:

א. שבי ארכיאלוגים	- משך חודשיים	2+3000 = 6000 ש"ח
ב. מודד	- כשבוע עבודה	2+250=2000 ש"ח
ג. צלם	- שבוע עבודה	400+8=3200 ש"ח

ד. רכב	-	(100+60 ש"ח ליום)	6000 ש"ח
ה. עובדים	-	200 ימי עבודה	4000 ש"ח
ו. הסעת פועלים	-		2000 ש"ח
ז. כלי עבודה	-		1500 ש"ח
ח. גידור	-		3000 ש"ח
ט. עיבוד חומר	-	1/2 משרה לחודשיים	2500 ש"ח
י. שונות	-		3000 ש"ח
			33000 ש"ח

4. להודיעך שעם קבלת הסכום הנ"ל נוכל להתחיל בבדיקת המתחמים ד'-ז' בהקדם .

5. חובה עליי לציין, כי במידה והתגליות בשטח יהיו בלתי צפויים, אנו שומרים לעצמנו הזכות לדרוש תקציב נוסף לסיום העבודה.

6. לידיעתך ולהמשך טיפולך .

ב ב ר כ ה

חגגיה הזמי

ס. קמ"ש ארכיאולוגיה

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: י. מגן	התאריך 7/10/85
מאת: ד. וולקוב	חתק מס'

הנדון: אבני חפץ

מצ"ב ב הדתקים תצלומי מאמר אבני חפץ.

אודה לך אישור קבלת המכתב והמאמר.

בברכה

ד. וולקוב

יואש עונג תצלומים מרים משגב

מדף 1010

מה יש אם
קונה ארבעלוס/ב
שיר שירה

מקדים אומנים חפש

אין

אבל בהתקיים מתקנים אומנים חפש ומקנים

לעיונך ואישורך.

אשמח לקבל אישורך בהקדם אפשרי.

בכבוד רב

אבי דיאנה ולקים

רחוב עקיבא בן מהלל

אשדוד

077-6222222

רמת גן

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: י. מגן	התאריך 7/11/85
מאת: ד. וולקוב	תיק מס'

הנדון:

אבני חפץ

מ"ד ב הדתיים תבניות מאוד אבני

חפץ.

אודה לך אישור ר התבניות מראר.

בברכה

דימיטרי וולקוב

יאיר עזרא תבניות עדיים

ירושלים

מדף 1010

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

2.11.89

אבנ.חפ-ד

לכבוד
מר מנחם חייקה
ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש
מינהל האזרחי
אזור יהודה ושומרון
בית אל

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר אבני חפץ

מצר"ב 2 העתקי התכנית שבנדון והעתק מכתבה של גב' ס. אלדור מה 29.10.89 המבקשת אישורך על פי החלטת הממשלה.

אבקשך לאשר התכניות המצר"ב כדי להעביר אותן לדיון במועצת תכנון עליונה. מועד הדיון הוא 22.11.89.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף לתכנון ערים

העתק: מר ש. מוסקוביץ
מר מ. מנוחין
גב' ס. אלדור

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

2.11.89

אבניחפ-ד

לכבוד
מר מנחם חייקה
ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש
מינהל האזרחי
אזור יהודה ושומרון
בית אל

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר אבני חפץ

מצר"ב 2 העתקי התכנית שבנדון והעתק מכתבה של גב' ס. אלדור מה 29.10.89 המבקשת אישורך על פי החלטת הממשלה.

אבקשך לאשר התכניות המצר"ב כדי להעביר אותן לדיון במועצת תכנון עליונה. מועד הדיון הוא 22.11.89.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף לתכנון ערים

העתק: מר ש. מוסקוביץ
מר מ. מנוחין
גב' ס. אלדור

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

2.11.89

אבנ יחפ-ד

לכבוד
מר מנחם חייקה
ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש
מינהל האזרחי
אזור יהודה ושומרון
בית אל

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר אבני חפץ

מצר"ב 2 העתקי התכנית שבנדון והעתק מכתבה של גב' ס. אלדור מה 29.10.89 המבקשת אישורך על פי החלטת הממשלה.

אבקשך לאשר התכניות המצר"ב כדי להעביר אותן לדיון במועצת תכנון עליונה. מועד הדיון הוא 22.11.89.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף לתכנון ערים

העתק: מר ש. מוסקוביץ
מר מ. מגוחין
גב' ס. אלדור

לסגירת מוקד בפרוטוקולים לתיאום 2/11/89

976852
213345

רמן ישראל, מ"מ מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

29.10.89

אבני חפץ

לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על נכסי המדינה
<u>יו"ש</u>

א.נ.,

הנדון: <u>אישור תכנית המתאר של היישוב אבני חפץ</u>

תכנית זו משתרעת על ארבעה מקבצי קרקע הכוללים כ-2,700 ד' שתוכננו בראיה כוללנית (ראה התשריט).

שני המקבצים הצפוניים של כ-1,300 ד' נכללו בהחלטת ועדת השרים המקורית ועל כן ניתן, לדעתי, לאשרם במ.ת.ע.

שני המקבצים הדרומיים (המקבץ האחד מיועד לתעשיה והאחר לתכנון לעתיד) יאושרו בעתיד, לאחר הסדרת ההרשאה לתכנון.

כמו כן אבקשך לבדוק אפשרות של הסדרת הרשאות תכנון למשב"ש על השטחים החדשים השונים העשויים להצטרף ליישוב אבני חפץ.

בכבוד רב,

אדר' ס. אלדור
מנהלת אגף לתכנון ערים

העתק: ע. אונגר
פ. אלבק
מ. אדלשטיין
צ. סלונים
ע. ודעי
ד. וולקוב

[redacted]

[redacted]

[redacted]

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

[redacted]

רח' צלאח א-דין 29 • ת.ד 19147 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הצבאי והממשלתי

תיק אבני חפץ
תיק אבני חפץ עסקות
תיק תכנון אבני חפץ
שיטוסק

10.9.89
תאריך

לכבוד
אדרי דיאנה וולקוב
ראש ענף משהב"ש
קרית הממשלה ת.ד. 18110
ירושלים 91180

ג.נ.,

הנדון: תוכנית מתאר אבני חפץ '
מכבתך בנדון מיום 23.8.89

1. בהתאם להנחיית הממונה בתבקשתי להודיעך כי עפ"י החלטת הממשלה ניתנה ע"י משרדנו הרשאה לתכנון לקרן לגאולת קרקע על שטח של 1300 ד'.

2. כיום יש לקבל" אישור מחודש מרע"ן תשתית בתפ"ש. אישור שיכלול גם את השטח של תוכנית המתאר אשר מגיע עתה ל-2630 ד'.

3. הממונה מנוע מלפעול ללא היתר בכתב מרע"ן תשתית בתפ"ש, וכן אישור הקרן לגאולת קרקע.

4. מצ"ב מוחזרות התוכניות עד לקבלת האישור.

ב ב ר כ ה,

מ. מנוחין
אחראי על מדידות ותכנון

העתק:
רע"ן תשתית
הממונה

המשרד הראשי
טל' 976904-5-6
ת.ד. 49
בית-אל
שילה
חברון
טל: 02-961623, 962596
בית לחם
טל: 02-742593
יריחו
טל: 02-622616
רמאללה
טל: 02-952747
שכם
טל: 053-72511, 71631
טול כרם
טל: 053-688703
ג'נין
טל: 065-93767
06-501016

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

כב' באב התשמ"ט
23 באוגוסט 1989

לכבוד
מר חייקה
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
ב י ת - א ל

א.נ.,

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

מצ"ב 2 העתקים של תכנית המתאר שבנדון, לאישורך ולחתימתך.

להזכירך, שבתאריך 9.3.89 מר י. נהרי אישר וחתם על שני העתקים זהים למצ"ב.

התכנית עברה תהליך של אישור כל הגופים הרלבנטיים והיא מוכנה לדיון בועדת משנה להתיישבות, מיד לאחר חתימתך.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתק: מר מ. מנוחין -
מר ש. מוסקוביץ -
גב' ס. אלדור -

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 277211, פקס.02-822114

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

כב' באב התשמ"ט
23 באוגוסט 1989

לכבוד
מר חייקה
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
ב י ת - א ל

א.נ.,

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

מצ"ב 2 העתקים של תכנית המתאר שבנדון, לאישורך ולחתימתך.

להזכירך, שבתאריך 9.3.89 מר י. נהרי אישר וחתם על שני העתקים זהים למצ"ב.

התכנית עברה תהליך של אישור כל הגופים הרלבנטיים והיא מוכנה לדיון בועדת משנה להתיישבות, מיד לאחר חתימתך.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתק: מר מ. מנוחין -
מר ש. מוסקוביץ -
גב' ס. אלדור -

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 277211, פקס.02-822114

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

כב' באב התשמ"ט
23 באוגוסט 1989

לכבוד
מר חייקה
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
ב י ת - א ל

א.נ.,

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

מצ"ב 2 העתקים של תכנית המתאר שבנדון, לאישורך ולחתימתך.

להזכירך, שבתאריך 9.3.89 מר י. נהרי אישר וחתם על שני העתקים זהים למצ"ב.

התכנית עברה תהליך של אישור כל הגופים הרלבנטיים והיא מוכנה לדיון בועדת משנה להתיישבות, מיד לאחר חתימתך.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתק: מר מ. מנוחין -
מר ש. מוסקוביץ -
גב' ס. אלדור -

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 277211, פקס.02-822114

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

כב' באב התשמ"ט
23 באוגוסט 1989

לכבוד
מר חייקה
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
ב י ת - א ל

א.נ.,

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

מצ"ב 2 העתקים של תכנית המתאר שבנדון, לאישורך ולחתימתך.

להזכירך, שבתאריך 9.3.89 מר י. נהרי אישר וחתם על שני העתקים זהים למצ"ב.

התכנית עברה תהליך של אישור כל הגופים הרלבנטיים והיא מוכנה לדיון בועדת משנה להתיישבות, מיד לאחר חתימתך.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתק: מר מ. מנוחין -
מר ש. מוסקוביץ -
גב' ס. אלדור -

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 277211, פקס.02-822114

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

כב' באב התשמ"ט
23 באוגוסט 1989

לכבוד
מר חייקה
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
ב י ת - א ל

א.נ.,

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

מצ"ב 2 העתקים של תכנית המתאר שבנדון, לאישורך ולחתימתך.

להזכירך, שבתאריך 9.3.89 מר י. נהרי איתר וחתם על שני העתקים זהים למצ"ב.

התכנית עברה תהליך של אישור כל הגופים הרלבנטיים והיא מוכנה לדיון בועדת משנה להתיישבות, מיד לאחר חתימתך.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתק: מר מ. מנוחין -
מר ש. מוסקוביץ -
גב' ס. אלדור -

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 277211, פקס.02-822114

לכבוד 23/8/85

מר חיים קם
ממונה על כוח
הקשר והמשלחתי בינ"ש
בת"א

אין:

הנדון: טבעי חבל . תביעת מאיר

מצ"ב בהעתקים של תביעת המאיר רשבנדון לאישורך המיידי.

להבהירך, שבתאריך 9/3/85 מר י. נהרי אישר לתיק

יחל שני בהעתקים כהים למצ"ב.

התביעה עברה הליכים של אישור כל הגורמים הרלוונטיים

והיא מוכנה לדיון בועדה משנה להתיישבות מיד לאחר המיידי.

אודה לך על טיפולך הישיר והמהיר.

בכבוד רב

אלי דיאנה ולנקלה

ראש ענף

העתקים לידיעתכם:
ש. מצרפי
א. אלעזר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

כב' באב התשמ"ט
23 באוגוסט 1989

לכבוד
מר חייקה
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
ב י ת - א ל

א.נ.,

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

מצ"ב 2 העתקים של תכנית המתאר שבנדון, לאישורך ולחתימתך.

להזכירך, שבתאריך 9.3.89 מר י. נהרי אישר וחתם על שני העתקים זהים למצ"ב.

התכנית עברה תהליך של אישור כל הגופים הרלבנטיים והיא מוכנה לדיון בועדת משנה להתיישבות, מיד לאחר חתימתך.

אודה לך על טיפולך היעיל והזריז.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתק: מר מ. מנוחין -
מר ש. מוסקוביץ -
גב' ס. אלדור -

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 277211, פקס.02-822114

לכבוד

אבי גיאנה ונקרוב

משרד הבינוי והשיכון

קרית - הממשלה.

ירושלים.

גיורא שילוני בע"מ

תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית

תל-אביב 62509 - שדי סטאטס 12 - טל. 4552124

המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון

קצין משה ארכיאולוגיה

אל : גב' אתיקה יעקב יעקב/מ.א. שומרון

גב' דיאנה וולקוב/ראש ענף בינוי

רע"נ תשתית

מנהל לישכת התיכנון

תאריך : 10.8.89

סימוכין : ארה-9687

הנדון : אבני חפץ - תכנית מתאר

1. בסקר שנערך בשטח המיועד לישוב אבני חפץ נתגלו מספר מתקנים חקלאיים . טרם שנוכל לאשר את התוכנית יש לבצע :

א. מיפוי המתקנים ע"ג תכנית המתאר (המודד מטעם היזם) .

ב. חפירות בדיקה במימון הגורם המישב . אומדן העלות מבוסס על ימי עבודה של צוות לפי המרכיבים הבאים : צוות ארכיאולוגי, רכב, מודד, צילום, עובדים מקומיים, גידור - 5,000 ש"ח .

2. לאחר שנקבל התחייבותכם למימון החפירה נוכל לאשר את הבקשה .

לידיעתכם ולטיפולכם .

ב ב ר כ ה

חנניה הנומי

ס. קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש

תזכיר לאחר.

1. בדיקה השלמה ה'. 10/1/89

2.

LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
18, BEIT HILEL ST., TEL-AVIV 67017 TEL. 03-330604 טל. רח' בית הלל 18, תל-אביב 67017

אל: גיורה ולקוב

מאת: לרמן ו/אדריכלים.

תאריך 17.7.89

מספר

הנדון: אזורי חפ.

רצה / אשר בבינ +

תקנון

עדיון

בבקשה

בלינקה

רח' בית הלל 18, תל-אביב 67017
18, BEIT HILEL ST. TEL-AVIV 67017
טל. 03-333592, 330604 TEL.

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי

המועצה האיזורית שומרון

תוכנית מתאר מקומית מספר 158

א ב נ י ח פ ץ

הוראות התוכנית

משרד הבינוי והשיכון
לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

יולי 1989

א. כ ל ל י

א.1 שם התוכנית וסוגה

תוכנית זו, על מסמכיה האמורים להלן תקרא:
"תוכנית מתאר מקומית אבני חפץ מספר 158 (להלן: התוכנית).

א.2 מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת 13 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5,000 (להלן: התשריט), נספח מספר 1 המהווה פרוגרמה מנחה. נספח מספר 2 - תוכנית אב למים וביוב. כל מסמך ממסמכי התוכנית, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

א.3 מקום התוכנית, שטחה וגבולותיה

שטח התוכנית כ-3,200 דונם, כמותחם בתשריט בקו כחול כהה.
גושים: שמות מאוקות:
מאדמות כפר א-לבד:
חלק מדירבן, וד אן-נמר, דהרת ביר סלם, מנזל גריב, וד עלי, אל ג'יף, אל חרג', רס אן-נמר.
מאדמות שופה:
חלק מ-ארד וד סלמן, ארד וד אן נימר, ארד וד עיסה, ספת אל בירה, ח'לת יעקוב, רס ח'לת א-שייך, רס אל אקרה ואל מורוג' אל מזרוב, ח'לת אבו סלמה, אל ג'בל אל וסטני, וד המודה, ח'לת אל מונטש.
מאדמות א-רס:
ח'לת חמיד.

א.4 מגיש התוכנית

משרד הבינוי והשיכון

א.5 בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

א.6 המתכנן

לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רחוב בית הלל 18 תל-אביב.

א.7 מטרות התוכנית

1. ייעוד שטח להקמת יישוב עירוני
2. חלוקת שטח התוכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תוכניות מפורטות.
3. קביעת ייעדי הקרקע העיקריים בתחום התוכנית.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה ולשימוש בבנינים.

2/...

ב. <u>פירוש מונחים והגדרות</u>

ב.1 <u>כ ל ל י</u>

מונחים הנזכרים בתוכנית זו מוגדרים בחוק בתקנות שחוקקו מכוחו, תהיה להם המשמעות שבחוק ובתקנות כאמור, מבלד אם הכתוב מחייב פירוש אחר, או אם הוגדרו אחרת בתוכנית.

ב.2 מונחים המוגדרים בפרק זה, יתפרשו בהתאם למשמעות המפורטת בצידם להלן:-

ב.1.2. <u>החוק</u>
חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מספר 79 משנת 1966 וצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים מספר 418 תשל"א (יהודה ושומרון).

ב.2.2. <u>הועדה המחוזית</u>
ועדת משנה לתהישבות של מועצת התכנון העליונה (מ.ת.ע.)

ב.3.2. <u>הועדה המקומית</u>
הועדה המקומית לתכנון ולבניה של המועצה האיזורית שומרון.

ב.4.2. <u>המהנדס</u>
מהנדס הועדה המקומית וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי תקנון זה - כולן או מקצתן.

ב.5.2. א) תוכנית מתאר: כמוגדר בחוק.

ב) תוכנית מפורטת - כמוגדר בחוק.

ג) תוכנית בינוי - תוכנית בינוי פירושה: כל תוכנית לפי החוק ושבה מסומנים גם הבנינים, גבהם, מידותיהם, שטחים, המרחקים שביניהם, סידורי החניה, הטעינה והפריקה וכיו"ב, מבלי לפגוע בסמכויות הועדה המקומית ו/או המחוזית, לקבוע תנאים למתן היתר.

ב.6.2. <u>תשריט פתוח</u>
תשריט המתאר על פי דרישתה של הועדה המקומית את מידותיהם ומיקומם של משטחי חניה, שבילים, קירות תומכים, מתקני אשפה, מתקני הסקה, גדרות, ספסלים, שבילים, מתקני משחק, מתקני שירות, גינון ופרטים אחרים הדרושים לדעת הועדה המקומית לפירוט עבודות הפיתוח במסגרת ההיתר להקמת בנין.

ב.7.2. <u>תוכנית לעיצוב אדריכלי</u>
תוכנית הקובעת את צורתם ומראם החיצוני של מבנים.

3/..

ב.8.2 חזית ארכיטקטונית
חזית או חזיתות לאורך דרך או דרכים שעיצובם הארכיטקטוני הוגדר בתוכנית ויכול שהעיצוב יכלול דרישות מיוחדות בענינים הבאים, כולם או מקצתם: קו רקיע, רשימת חומרים, פירוט אופן גמר הבנין או הבנינים, פרטי החזיתות, צבעים וכו'.

ב.9.2 מגרש
שטח מגרש פירושו: שטח קרקע המוגדר על פי תוכנית מפורטת כיחידת שימוש בקרקע ואשר אינו כולל הפרשות לצורכי ציבור.

ב.10.2 מגרש מינימלי
"שטח מגרש מינימלי" פירושו: השטח הקטן ביותר למגרש שבתחומיו מותר לבנות לפי התוכנית.

ב.11.2 מגרש פינה
"מגרש פינה" פירושו: - חלקת מגרש הגובלת לפחות בשתי דרכים נפגשות.

ב.12.2 מגרש מיוחד
"מגרש מיוחד" פירושו: - מגרש שעליו חלים תנאים מיוחדים.

ב.13.2 שטח ציבורי פתוח
קרקע המיועדת לתכליות בהתאם להוראות תוכנית זו.

ב.14.2 בית מגורים
"בית מגורים" פירושו: - בית המשמש או שנבנה או הורכש לשמש למגורים לרבות שטחי העזר, למעט בתי מלון ופנסיונים או בתי הבראה ונופש.

ב.15.2 קיוסק
"קיוסק" פירושו: - כל בית או חלק ממנו אשר אושר ומשמש, למסרות מסחר בהתאם לרשימת השימושים המותרים לקיוסקים אשר ברשימת התכליות דלהלן, ואשר שטחו לא יעלה על 15 מ"ר כולל מחסן פנימי.

ב.16.2 מוסך פרטי
"מוסך פרטי" פירושו: - מבנה הנמצא במגרש מגורים, המשמש לחניית קטנועים, אופנועים, מכוניות נוסעים או מכוניות מסחריות המורשות לשאת עד 750 ק"ג והשייכים לדיירי הבית.

ב.17.2 גובה הבנין
"גובה הבנין" פירושו: - המרחק הנמדד במטרים ומספר מקומות במאונך בין מפלס הקרקע המאושר, לבין קצהו העליון של הקיר החיצוני של הבנין, או במקרה שהגג הוא משופע - עד לקצה העליון של הגג.

ב.18.2 קיר משותף
קיר המשמש חלק מבנין, הניצב בחלק מארכו על גבול המגרש שעליו מוקם הבנין וגבול מגרש הסמוך לו.

4/...

ב.19.2. <u>רוחב הדרך</u>
המרחב בין קווי הרחוב כשהוא נמדד במאונך לציר הדרך, לרבות המדרכות.

ב.20.2. <u>מפלס קרקע מאושר</u>
"מפלס קרקע מאושר" פירושו: - מפלס מאושר סופית ומאוזן, כמסומן בתשריט הפיתוח המצורף אל היתר הבינה על המגרש הנדון.

ב.21.2. <u>אחוזי בניה של קומה</u>
היחס באחוזים בין היסל הבנין על הקרקע, לרבות בליטות של מרפסות, חדרי מדרגות וחלקי בנין אחרים, הכוללים נפחי בניה שימושיים - ובין שטח המגרש ובין שטח המגרש עליו מוקם הבנין.

ב.22.2. <u>שטח בניה</u>
שטח כל הרצפות בבנין לפי מידותיהם החיצוניות, כולל יציעים, מרפסות מקורות, חדרי מדרגות, מקלטים ושטחי חניה מקורה.

ב.23.2. <u>קו בנין</u>
המרחק הקצר ביותר בין קו בנין לבין גבולו הקרוב של המגרש.

ב.24.2. <u>חזית</u>
צלע של מגרש הגובל בדרך.

ב.25.2. <u>חזית ראשית</u>
חזית שהמהנדס רואה אותה כחזית ראשית של מגרש.

ב.26.2. <u>תסקיר השפעה על הסביבה</u> המתבקש לדעת על הנספח הסביבתי במ"ג
בהתאם להנחיות השירות לשמירת איכות הסביבה. ~~לשמירת איכות הסביבה.~~ קרל דניאל

ג. הוראות התוכנית

ג.1 ציון גבולות בתשריט

גבולות האיזורים והדרכים שבתשריט הם גבולות מנחים בלבד, התוויה מדוייקת של מערכת הדרכים, תיחום מדוייק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות ייעודי הקרקע השונים, יהיו על פי תוכניות מפורטות, כמפורט בסעיף 10 להלן.

ג.2 איזורים

ג.1.2 איזורי המגורים

השטחים הצבועים בתשריט בצבע תכלת הינם אזורי מגורים.
באזורים אלו תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשירות איזור המגורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט וכן כל שימוש אחר לשירות איזור המגורים, כפי שייקבע בתוכנית מפורטת.
התוכנית המפורטת - לפי סעיף 3 שלהלן - תיקבע את הגבולות המדוייקים של השטחים, את ההנחיות בדבר גובה הבנינים, אופי הבינוי, צפיפות המגורים, חומרי הגמר ופיתוח השטח. זכויות הבניה, על פי צפיפויות השונות שייקבעו בתוכניות המפורטות, יהיו על המפורט בטבלת האיזורים וזכויות הבניה להלן.
איזורי מגורים לתכנון בעתיד - השטחים הצבועים בתשריט בפסים כתומים על רקע לבן, מיועדים להקמת שכונות מגורים בעתיד. באיזורים אלו תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשירות איזור המגורים, שטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט, וכל שימוש אחר לשירות המגורים, הגבולות המדוייקים, הצפיפויות וזכויות הבניה, הנחיות בדבר גובה הבנינים, אופי הבינוי חומרי גמר ופיתוח השטח - ייקבעו בתוכנית מפורטת על פי סעיף ג3 שלהלן.

ג.2.2 שטח למוסדות ציבור

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום, הם שטחים למוסדות ציבור. שטחים אלו מיועדים למוסדות ציבור כלל עירוניים, מוסדות איזוריים, מוסדות חינוך על-יסודיים, פנימיות וכיו"ב. לשטח מוסדות ציבור תוכן תוכנית מפורטת על גבי רקע של מפת מדידה מצבית מעודכנת. תוכנית זו יכול שתיכלל בתוכנית מפורטת למתחם תכנון. התוכנית תקבע את הגבולות המדוייקים של השטח, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה הבנינים, אופי הבינוי, חומרי גמר, פיתוח השטח וכיו"ב.

ג.3.2 שטח למרכז אזרחי - שימושים מעורבים

האיזור הצבוע אפור מקווקו אדום באלכסון, הוא איזור לשימושים מעורבים: יותרו בו מגורים, מסחר, משרדים, הארחה, מוסדות ציבור וכו'. ייעודו המפורט של השטח ייקבע בתוכנית מפורטת. התוכנית תקבע את השימושים, את הגבולות המדוייקים של השטח, ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה הבנינים, אופי הבינוי, חומרי גמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב.

4.2.ג <u>איזור תעשיה ומלאכה</u>
באיזור הצבוע בסגול, תותר הקמת בניני תעשיה ומלאכה, ומערכות השירותים לתעשיה ולעובדים בתעשיה. לאיזור תוכן תוכנית מפורטת שתיקבע את גבולות השטח ואת ההנחיות בדבר הבניה המותרת, אופי הבינוי, הוראות להקמת סככות ובניני עזר, חומרי הגמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב. לא יותרו שימושים המהווים מטרד לאיזורי המגורים בנושאים כגון: רעש, ריחות, עשן, זהום אויר, חזות וכו'.
זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת האיזורים וזכויות הבניה להלן.

5.2.ג <u>שטח ציבורי פתוח</u>
השטח הצבוע ירוק, הוא שטח ציבורי פתוח. גבולות השטח ייקבעו בתוכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם. בשטח ציבורי פתוח תותר נטיעת עצים וצמחים, פיתוח דרכים, שבילי גישה וחניה לרכב, הקמת מתקני משחק, נופש וספורט, הקמת מתקנים לאחזקה ותפעול של השטח הציבורי הפתוח וכיו"ב. אתרי עתיקות ישובצו בשטח ציבורי פתוח. כל מבנה וממצא ארכיאולוגי שיחוייב גידור, יגודר בהתאם להנחיות קמ"ט ארכיאולוגיה.

6.2.ג <u>שטח מיועד לספורט</u>
השטח הצבוע בירוק מותחם חום כהה, מיועד לשמש כשטח ספורט. בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים למטרות ספורט, כולל קליטת קהל צופים בתחרויות ספורט, דרכים, חניות, נטיעות - וכל שאר המתקנים הדרושים למערכות הספורט. זכויות הבניה והצפיפויות תיקבענה בתוכנית מפורטת לפי סעיף 10 שלהלן.
לא קיים
השטח המיועד לספורט, ישמש כאיזור למילוי עודפי חפירה וחציבה. בתוכנית מפורטת שתוכן לשטח הספורט, ייבדקו מטרדי רעש לסביבה ויינקטו כל הצעדים הדרושים למניעת מטרדים אלה, לרבות הכנת תסקיר השפעה על הסביבה. בהתאם לנ"ל ראה לעיל בנוגע לטיפול בנושא הסלע.

7.2.ג <u>איזור בית קברות</u>
מסומן בתשריט בצבע צהוב, משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק. מיועד לבית קברות עירוני ומתקניו בלבד.

8.2.ג <u>איזור למתקנים הנדסיים</u>
איזור למתקני ביוב - צבוע באפור מותחם באדום בתשריט החלוקה לאיזורים. השימושים המותרים:
~~הקמת בריכות תימצון~~, מתקני ביוב וטהור. בהתאם.
לא בדולר הישן
חלוקת השטחים לביצוע השימושים השונים, תיעשה על ידי הועדה המקומית באישור ~~משרד הבריאות~~. ~~בהתאם~~ לנ"ל אין בנוגע לטיפול בנושא הסלע.

9.2.ג <u>דרכים</u>
מסומנות בתשריט בצבע אדום.
מקומות הדרכים ורוחבן של אותן הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. בתוכנית מפורטת ייקבעו מקומות נוספים לדרכים והרחבתן.
אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום של דרך כל בנין ולעשות עליה כל עבודה פרט לעבודות הקשורות לסלילת הדרך, החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים, על קרקעיים ותת קרקעיים.

ג.3 <u>הנחיות להכנת תוכניות מפורטות</u>

תנאי למתן היתרי בניה המתחם שבשטח התוכנית הוא הכנת תוכנית מפורטת למתחם התכנון. התוכנית המפורטת תיערך על רקע של מפת מדידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2,500 או 1:1,250 לפחות, כפי שייקבע על ידי מועצת התכנון העליונה. תוכנית מפורטת תכלול בין היתר את ההוראות הבאות:

ג.3.1 קביעת ייעודי השטחים בתחום התוכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכונתיים ועירוניים, הכל על פי רשימה שתהווה חלק מהתוכנית המפורטת. הרשימה תפרט את מספר יחידות המגורים, המתחם ושטחן, את השטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח וכיו"ב. הרשימה המצורפת כנספח מספר 1 לתקנון זה, תהווה פרוגרמה מנחה להכנת רשימה מפורטת למתחמי התכנון המסומנים בתשריט.

ג.3.2 השימושים המותרים בכל שטח מיוחד, לרבות הנחיות לשימושים מעורבים.

ג.3.3 התווית רשת הדרכים, מערכת הכבישים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב. כן יכללו הנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

ג.3.4 הנחיות להכנת "תוכנית בינוי ופיתוח למבנן" שתהיינה תנאי להגשת היתרי בניה, ושתקבענה הוראות להעמדת בנינים, גבהם, שטחם, מספר יחידות דיור, וכן הוראות בדבר חומרי הבניה והגמר, מבנה הגגות וכיו"ב. תוכניות בינוי ופיתוח תיקבענה בין היתר אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים, מפלסי כניסות, קירות תומכים וגדרות, מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי - הכל לפי הענין.

ג.3.5 הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת התוכנית, שאינם כלולים בגבול ההכרזה ובגבול התוכנית.

4.ג <u>תנאים למתן היתרי בניה ולשימוש בבנין</u>

ועדה מקומית רשאית לתת היתר, לסרב לתיתו, לתקנו, לשנותו, להתלותו או לבטלו לפי סעיף 216 לחוק וכן להתנות בו תנאים ובנין השאר בענינים אלה:-

1) חומרי הבניה לביצוע העבודה, בדיקת אי דליקותם או סיווגם בהתאם לדליקותם ושימושם, הכל בהתאם לתקן.

2) מראהו החיצוני של הבנין המוצע והתאמתו לבנינים בסביבתו.

3) השלמת בנין שלא נבנה עד כדי הגבולות המותרים לפי ההיתר, ומתן צורה גמורה למראהו החיצוני בהתאם לבנינים בסביבה, לרבות ציפוי באבנים, הצבת מיכלי מים, מעקים רצופים, חדרי מדרגות, מרפסות וכיוצא באלה.

4) מילוי וחפירות.

5) התאמת מפלסי הנכס למערכת הדרכים והניקוז ולעיצוב נוף הסביבה.

6) עבודות פיתוח מסביב לבנין המוצע:
א) סלילת מדרכות, שבילים ובנייתם של קירות תומכים וגדרות.
ב) נטיעת עצים וצמחים מסויימים ושמירה על עצים וצמחים מסויימים שבנמצא.

7) הריסתו של בנין אשר יש לו קשר עם העבודה המוצעת.

8) מערכת איוורור, תאורה, ביוב וניקוז, התקנת מעליות, אספקת מים, גז, חשמל, רשת טלפון, מתקנים לאצירת אשפה וסילוקה ומתקנים לבטיחות אש.

9) מקומות חניה והגישה אליהם.

10) מקלטים וסידורי בטיחות אחרים.

11) סימון תאורת אזהרה למניעת מכשולי סיסה.

12) הבטחת יציבות הבנין במהלך העבודה.

13) נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פיגומים ומחיצות קרשים.

9/...

14) מניעת הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב ולהולכי רגל בדרך ציבורית.

15) נקיטת אמצעים למנוע הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית, במהלך העבודה.

16) סילוק כלים, מכשירים וחפצים אחרים מהנכס ומסביבתו לאחר השלמת העבודה.

17) סילוק שיירי בנין ואדמה חפורה מהנכס למקום שעליו יורה המהנדס, במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה.

5.ג <u>תעודת גמר</u>

1) הועדה המקומית רשאית להתנות היתר בתנאי שבעל ההיתר לא יגור בבנין, לא ישתמש בו בדר אחרת, ולא ירשה לאחר לגור בו או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר.

2) בקשה לתעודת גמר תיערך בטופס 4 שבתוספת הראשונה: סופס כאמור אפשר להשיג במשרדי כל ועדה מקומית.

3) אם לדעת המהנדס נעשתה והושלמה העבודה בהתאם להיתר, ונתמלאו הוראות התקנות האלה, תינתן לבעל ההיתר תעודת גמר חתומה בידו וערוכה לפי טופס 5 שבתוספת הראשונה.

6.ג <u>מניעת מטרדים</u>

הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב. הועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק עודפי חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול בעודפים אלה.

7.ג <u>אופן חישוב שטחי בנין לרישוי</u>

כשטחי בנין לרישוי יחושבו כל השטחים המקורים, לרבות: מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גג, מרפסות, מדרגות.

8.ג <u>תקן חניה</u>

לענין החניה תחולנה הדרישות בהתאם לתקנות התכנון והבניה החלות בישראל (התקנת מקומות חניה). החניה במגרשים פרטיים תהיה בשטח המגרש הפרטי. חניה בבנינים רבי קומות היחס יהיה 1:11.5.

ג.9 תשתית

התקנת מתקנים להספקת מים, ניקוז וביוב, פינוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה, סוג המתקנים ומיקומם, יהיו בהנחית ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחיות ~~קמ"ס בריאות ונציג השרות לשמירת איכות הסביבה~~. [illegible]

ג.10 מיקלוט

בנית מקלטים תהיה באישור הג"א ובהתאם להנחיות שיפורסמו מעת לעת.

ג.11 מגבלות בניה ליד קווי חשמל

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים בשטח בנוי:-

קו חשמל במתח נמוך - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני
קו חשמל במתח גבוה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני

יתכן שינוי במגבלות על פי הצוים המתפרסמים באיזור.

ג.12 א) יזם התוכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון הבאים:

1) מחסן תחמושת ונשק
2) דרך היקפית + גדר לפי הסיווג של הישוב
3) תאורת בטחון
4) סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר בטחון

ב) ביצוע הנ"ל עד למועד האכלוס.

ג.13 יש לסמן מרכיבים אלה בנספח הבינוי בתשריט התוכנית המפורטת.

ג.14 ביצוע דרכים לפי חתכים בהתאם לדרישת המפקח על התעבורה ואישורו.

11/...

15.ג טבלת האזורים וזכויות הבניה

אזור	ציון בתשריט	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מספר קומות מירבי	% בניה מירבי מותר			מסי יח' דיור מירבי למגרש	אורך חזית קדמית מינימלי למגרש מ"א	קוי בנין מינימליים		
				ק.קרקע	קומות	סה"כ			קדמי	צדדי	אחורי
מגורים	תכלת (חכי מפורטת	400	2	25	25	50	1	12	5*	3**	6
מרכז אזרחי - שימוש מעורב	אפור מקווקו אפור כהה	הבניה באזור זה תיעשה ע"פ חכי מפורטת הכוללת חכי בנוי ועצוב אדריכלי למבנן או יחידות תכנון שהיקפן ייקבע בתכנית המפורטת									
תעשיה ומלאכה	סגול	1000	3	50	30	100			5*	3**	6
שטח לתכנון בעתיד	פסים כתומים על רקע לבן	לא תותר בניה עד לאשור תכנית מפורטת									
ספורט	ירוק חום וחום כהה	הבניה באיזור זה תהיה על פי תכנית מפורטת הכוללת תכנית בנוי ועצוב אדריכלי.									
מבני צבור	חום	הבניה באזור זה תהיה על פי תכנית מפורטת הכוללת תכנית בנוי ועצוב אדריכלי למבנן									
בית קברות	צהוב מקווקו ירוק	2000	2	5	5	10	-	30	5	3	6

* = בנין קו קדמי ייקבע בתוכנית מפורטת. ניתן יהיה לתכנן קו בנין 0 כנובע מתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי למבנן.

** = ניתן יהיה לבנות קו בנין צדדי 0, בתנאים של קיר אטום ובניה על פי תוכנית בינוי משותפת למספר מגרשים.

+ תקון | אי. תעשיה ל. מחוס. | הנחיות לסילוק שבת ויפה

/...

ג.16 טבלת שטחים

ייעוד	שטח בדונם	שטח באחוזים
מגורים	930	35.0
מגורים בעתיד	605	23.0
תעשיה	760	29.0
בית קברות	15	0.5
בניני ציבור	33	1.5
שטח ציבורי פתוח	115	4.0
דרכים	172	6.5
ס ה " כ	2,630	100.0%

ד. מתימות ואישורים

יוזם התוכנית

בעל הקרקע

עורך התוכנית - לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

עשה לנו כלל בדינו

ובהיש בם את הקטן

בתוך הגדול הירוק ישראל.

קטן כי קדוש/יומנו לאושר

הרשויות המאיימות

המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי

המועצה האיזורית שומרון

תוכנית מתאר מקומית מספר 158

א ב נ י ח פ ץ

הוראות התוכנית

משרד הבינוי והשיכון
לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

יולי 1989

א. כ ל ל י

א.1 שם התוכנית וסוגה

תוכנית זו, על מסמכיה האמורים להלן תקרא:
"תוכנית מתאר מקומית אבני חפץ מספר 158 (להלן: התוכנית).

א.2 מסמכי התוכנית

התוכנית כוללת 13 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5,000 (להלן: התשריט), נספח מספר 1 המהווה פרוגרמה מנחה. נספח מספר 2 - תוכנית אב למים וביוב. כל מסמך ממסמכי התוכנית, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

א.3 מקום התוכנית, שטחה וגבולותיה

שטח התוכנית כ-3,200 דונם, כמותחם בתשריט בקו כחול כהה.
גושים: שמות מאוקות:
מאדמות כפר א-לבד:
חלק מדירבן, וד אן-נמר, דהרת ביר סלם, מנזל גריב, וד עלי, אל ג'יף, אל חרג', רס אן-נמר.
מאדמות שופה:
חלק מ-ארד וד סלמן, ארד וד אן נימר, ארד וד עיסה, ספת אל בירה, ח'לת יעקוב, רס ח'לת א-שייך, רס אל אקרה ואל מורוג' אל מזרוב, ח'לת אבו סלמה, אל ג'בל אל וסטני, וד חמודה, ח'לת אל מונסש.
מאדמות א-רס:
ח'לת חמיד.

א.4 מגיש התוכנית

משרד הבינוי והשיכון

א.5 בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

א.6 המתכנן

לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רחוב בית הלל 18 תל-אביב.

א.7 מטרות התוכנית

1. ייעוד שטח להקמת יישוב עירוני
2. חלוקת שטח התוכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תוכניות מפורטות.
3. קביעת ייעדי הקרקע העיקריים בתחום התוכנית.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה ולשימוש בבנינים.

2/...

ב. <u>פירוש מונחים והגדרות</u>

ב.1 <u>כ ל ל י</u>

מונחים הנזכרים בתוכנית זו מוגדרים בחוק בתקנות שחוקקו מכוחו, תהיה להם המשמעות שבחוק ובתקנות כאמור, מבלד אם הכתוב מחייב פירוש אחר, או אם הוגדרו אחרת בתוכנית.

ב.2 מונחים המוגדרים בפרק זה, יתפרשו בהתאם למשמעות המפורטת בצידם להלן:-

ב.1.2 <u>החוק</u>
חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מספר 79 משנת 1966 וצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים מספר 418 תשל"א (יהודה ושומרון).

ב.2.2 <u>הועדה המחוזית</u>
ועדת משנה לתהישבות של מועצת התכנון העליונה (מ.ת.ע.)

ב.3.2 <u>הועדה המקומית</u>
הועדה המקומית לתכנון ולבניה של המועצה האיזורית שומרון.

ב.4.2 <u>המהנדס</u>
מהנדס הועדה המקומית וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי תקנון זה - כולן או מקצתן.

ב.5.2 א) תוכנית מתאר: כמוגדר בחוק.

ב) תוכנית מפורטת - כמוגדר בחוק.

ג) תוכנית בינוי - תוכנית בינוי פירושה: כל תוכנית לפי החוק ושבה מסומנים גם הבנינים, גבהם, מידותיהם, שטחים, המרחקים שביניהם, סידורי החניה, הטעינה והפריקה וכיו"ב, מבלי לפגוע בסמכויות הועדה המקומית ו/או המחוזית, לקבוע תנאים למתן היתר.

ב.6.2 <u>תשריט פתוח</u>
תשריט המתאר על פי דרישתה של הועדה המקומית את מידותיהם ומיקומם של משטחי חניה, שבילים, קירות תומכים, מתקני אשפה, מתקני הסקה, גדרות, ספסלים, שבילים, מתקני משחק, מתקני שירות, גינון ופרטים אחרים הדרושים לדעת הועדה המקומית לפירוס עבודות הפיתוח במסגרת ההיתר להקמת בנין.

ב.7.2 <u>תוכנית לעיצוב אדריכלי</u>
תוכנית הקובעת את צורתם ומראם החיצוני של מבנים.

ב.8.2. חזית ארכיטקטונית
חזית או חזיתות לאורך דרך או דרכים שעיצובם הארכיטקטוני הוגדר בתוכנית ויכול שהעיצוב יכלול דרישות מיוחדות בעניינים הבאים, כולם או מקצתם: קו רקיע, רשימת חומרים, פירוט אופן גמר הבנין או הבנינים, פרטי החזיתות, צבעים וכו'.

ב.9.2. מגרש
שטח מגרש פירושו: שטח קרקע המוגדר על פי תוכנית מפורטת כיחידת שימוש בקרקע ואשר איננו כולל הפרשות לצורכי ציבור.

ב.10.2. מגרש מינימלי
"שטח מגרש מינימלי" פירושו: השטח הקטן ביותר למגרש שבתחומיו מותר לבנות לפי התוכנית.

ב.11.2. מגרש פינה
"מגרש פינה" פירושו: - חלקת מגרש הגובלת לפחות בשתי דרכים נפגשות.

ב.12.2. מגרש מיוחד
"מגרש מיוחד" פירושו: - מגרש שעליו חלים תנאים מיוחדים.

ב.13.2. שטח ציבורי פתוח
קרקע המיועדת לתכליות בהתאם להוראות תוכנית זו.

ב.14.2. בית מגורים
"בית מגורים" פירושו: - בית המשמש או שנבנה או הורכש לשמש למגורים לרבות שטחי העזר, למעט בתי מלון ופנסיונים או בתי הבראה ונופש.

ב.15.2. קיוסק
"קיוסק" פירושו: - כל בית או חלק ממנו אשר אושר ומשמש, למטרות מסחר בהתאם לרשימת השימושים המותרים לקיוסקים אשר ברשימת התכליות דלהלן, ואשר שטחו לא יעלה על 15 מ"ר כולל מחסן פנימי.

ב.16.2. מוסך פרטי
"מוסך פרטי" פירושו: - מבנה הנמצא במגרש מגורים, המשמש לחניית קטנועים, אופנועים, מכוניות נוסעים או מכוניות מסחריות המורשות לשאת עד 750 ק"ג והשייכים לדיירי הבית.

ב.17.2. גובה הבנין
"גובה הבנין" פירושו: - המרחק הנמדד במטרים ומספר מקומות במאונך בין מפלס הקרקע המאושר, לבין קצהו העליון של הקיר החיצוני של הבנין, או במקרה שהגג הוא משופע - עד לקצה העליון של הגג.

ב.18.2. קיר משותף
קיר המשמש חלק מבנין, הניצב בחלק מארכו על גבול המגרש שעליו מוקם הבנין וגבול מגרש הסמוך לו.

4/...

ב.19.2. <u>רוחב הדרך</u>
המרחב בין קווי הרחוב כשהוא נמדד במאונך לציר הדרך, לרבות המדרכות.

ב.20.2. <u>מפלס קרקע מאושר</u>
"מפלס קרקע מאושר" פירושו: - מפלס מאושר סופית ומאוזן, כמסומן בתשריט הפיתוח המצורף אל היתר הבינה על המגרש הנדון.

ב.21.2. <u>אחוזי בניה של קומה</u>
היחס באחוזים בין היטל הבנין על הקרקע, לרבות בליטות של מרפסות, חדרי מדרגות וחלקי בנין אחרים, הכוללים נפחי בניה שימושיים - ובין שטח המגרש ובין שטח המגרש עליו מוקם הבנין.

ב.22.2. <u>שטח בניה</u>
שטח כל הרצפות בבנין לפי מידותיהם החיצוניות, כולל יציעים, מרפסות מקורות, חדרי מדרגות, מקלטים ושטחי חניה מקורה.

ב.23.2. <u>קו בנין</u>
המרחק הקצר ביותר בין קו בנין לבין גבולו הקרוב של המגרש.

ב.24.2. <u>חזית</u>
צלע של מגרש הגובל בדרך.

ב.25.2. <u>חזית ראשית</u>
חזית שהמהנדס רואה אותה כחזית ראשית של מגרש.

ב.26.2. <u>תסקיר השפעה על הסביבה</u>
בהתאם להנחיות השירות לשמירת איכות הסביבה.

ג. הוראות התוכנית

1.ג ציון גבולות בתשריט

גבולות האיזורים והדרכים שבתשריט הם גבולות מנחים בלבד, התוויה מדוייקת של מערכת הדרכים, תיחום מדוייק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות ייעודי הקרקע השונים, יהיו על פי תוכניות מפורטות, כמפורט בסעיף 10 להלן.

2.ג איזורים

1.2.ג איזורי המגורים

השטחים הצבועים בתשריט בצבע תכלת הינם אזורי מגורים.
באזורים אלו תותר הקמת בנייני מגורים, בנינים ציבוריים לשירות איזור המגורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט וכן כל שימוש אחר לשירות איזור המגורים, כפי שייקבע בתוכנית מפורטת.
התוכנית המפורטת - לפי סעיף 3 שלהלן - תיקבע את הגבולות המדוייקים של השטחים, את ההנחיות בדבר גובה הבנינים, אופי הבינוי, צפיפות המגורים, חומרי הגמר ופיתוח השטח. זכויות הבניה, על פי צפיפויות השונות שייקבעו בתוכניות המפורטות, יהיו על המפורט בטבלת האיזורים וזכויות הבניה להלן.
איזורי מגורים לתכנון בעתיד - השטחים הצבועים בתשריט בפסים כתומים על רקע לבן, מיועדים להקמת שכונות מגורים בעתיד. באיזורים אלו תותר הקמת בנייני מגורים, בנינים ציבוריים לשירות איזור המגורים, שטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט, וכל שימוש אחר לשירות המגורים, הגבולות המדוייקים, הצפיפויות וזכויות הבניה, הנחיות בדבר גובה הבנינים, אופי הבינוי חומרי גמר ופיתוח השטח - ייקבעו בתוכנית מפורטת על פי סעיף 3ג שלהלן.

2.2.ג שטח למוסדות ציבור

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום, הם שטחים למוסדות ציבור. שטחים אלו מיועדים למוסדות ציבור כלל עירוניים, מוסדות איזוריים, מוסדות חינוך על-יסודיים, פנימיות וכיו"ב. לשטח מוסדות ציבור תוכן תוכנית מפורטת על גבי רקע של מפת מדידה מצבית מעודכנת. תוכנית זו יכול שתיכלל בתוכנית מפורטת למתחם תכנון. התוכנית תקבע את הגבולות המדוייקים של השטח, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה הבנינים, אופי הבינוי, חומרי גמר, פיתוח השטח וכיו"ב.

3.2.ג שטח למרכז אזרחי - שימושים מעורבים

האיזור הצבוע אפור מקווקו אדום באלכסון, הוא איזור לשימושים מעורבים. יותרו בו מגורים, מסחר, משרדים, הארחה, מוסדות ציבור וכו'. ייעודו המפורט של השטח ייקבע בתוכנית מפורטת. התוכנית תקבע את השימושים, את הגבולות המדוייקים של השטח, ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה הבנינים, אופי הבינוי, חומרי גמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב.

ג.4.2 <u>איזור תעשיה ומלאכה</u>
באיזור הצבוע בסגול, תותר הקמת בניני תעשיה ומלאכה, ומערכות השירותים לתעשיה ולעובדים בתעשיה. לאיזור תוכן תוכנית מפורטת שתיקבע את גבולות השטח ואת ההנחיות בדבר הבניה המותרת, אופי הבינוי, הוראות להקמת סככות ובניני עזר, חומרי הגמר, פיתוח השטח, חניה, מתקני תשתית וכיו"ב. לא יותרו שימושים המהווים מטרד לאיזורי המגורים בנושאים כגון: רעש, ריחות, עשן, זהום אויר, חזות וכו'.
זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת האיזורים וזכויות הבניה להלן.

ג.5.2 <u>שטח ציבורי פתוח</u>
השטח הצבוע ירוק, הוא שטח ציבורי פתוח. גבולות השטח ייקבעו בתוכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם. בשטח ציבורי פתוח תותר נטיעת עצים וצמחים, פיתוח דרכים, שבילי גישה וחניה לרכב, הקמת מתקני משחק, נופש וספורט, הקמת מתקנים לאחזקה ותפעול של השטח הציבורי הפתוח וכיו"ב. אתרי עתיקות ישובצו בשטח ציבורי פתוח. כל מבנה וממצא ארכיאולוגי שיחוייב גידור, יגודר בהתאם להנחיות קמ"ט ארכיאולוגיה.

ג.6.2 <u>שטח מיועד לספורט</u>
השטח הצבוע בירוק מותחם חום כהה, מיועד לשמש כשטח ספורט. בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים למטרות ספורט, כולל קליטת קהל צופים בתחרויות ספורט, דרכים, חניות, נטיעות - וכל שאר המתקנים הדרושים למערכות הספורט. זכויות הבניה והצפיפויות תיקבענה בתוכנית מפורטת לפי סעיף 10 שלהלן.
השטח המיועד לספורט, ישמש כאיזור למילוי עודפי חפירה וחציבה. בתוכנית מפורטת שתוכן לשטח הספורט, ייבדקו מטרדי רעש לסביבה ויינקטו כל הצעדים הדרושים למניעת מטרדים אלה, לרבות הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

ג.7.2 <u>איזור בית קברות</u>
מסומן בתשריט בצבע צהוב, משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק. מיועד לבית קברות עירוני ומתקניו בלבד.

ג.8.2 <u>איזור למתקנים הנדסיים</u>
איזור למתקני ביוב - צבוע באפור מותחם באדום בתשריט החלוקה לאיזורים. השימושים המותרים:
הקמת בריכות חימצון, מתקני ביוב וטהור.
חלוקת השטחים לביצוע השימושים השונים, תיעשה על ידי הועדה המקומית באישור משרד הבריאות.

ג.9.2 <u>דרכים</u>
מסומנות בתשריט בצבע אדום.
מקומות הדרכים ורוחבן של אותן הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. בתוכנית מפורטת ייקבעו מקומות נוספים לדרכים והרחבתן.
אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום של דרך כל בנין ולעשות עליה כל עבודה פרט לעבודות הקשורות לסלילת הדרך, החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים, על קרקעיים ותת קרקעיים.

7/...

ג.3 <u>הנחיות להכנת תוכניות מפורטות</u>

תנאי למתן היתרי בניה המתחם שבשטח התוכנית הוא הכנת תוכנית מפורטת למתחם התכנון. התוכנית המפורטת תיערך על רקע של מפת מדידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2,500 או 1:1,250 לפחות, כפי שייקבע על ידי מועצת התכנון העליונה. תוכנית מפורטת תכלול בין היתר את ההוראות הבאות:

ג.3.1 קביעת ייעודי השטחים בתחום התוכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכונתיים ועירוניים, הכל על פי רשימה שתהווה חלק מהתוכנית המפורטת. הרשימה תפרט את מספר יחידות המגורים, המתחם ושטחן, את השטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח וכיו"ב. הרשימה המצורפת כנספח מספר 1 לתקנון זה, תהווה פרוגרמה מנחה להכנת רשימה מפורטת למתחמי התכנון המסומנים בתשריט.

ג.3.2 השימושים המותרים בכל שטח מיוחד, לרבות הנחיות לשימושים מעורבים.

ג.3.3 התווית רשת הדרכים, מערכת הכבישים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב. כן יכללו הנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

ג.3.4 הנחיות להכנת "תוכנית בינוי ופיתוח למבנן" שתהיינה תנאי להגשת היתרי בניה, ושתקבענה הוראות להעמדת בנינים, גבהם, שטחם, מספר יחידות דיור, וכן הוראות בדבר חומרי הבניה והגמר, מבנה הגגות וכיו"ב. תוכניות בינוי ופיתוח תיקבענה בין היתר אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים, מפלסי כניסות, קירות תומכים וגדרות, מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי - הכל לפי הענין.

ג.3.5 הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת התוכנית, שאינם כלולים בגבול ההכרזה ובגבול התוכנית.

ג.4 <u>תנאים למתן היתרי בניה ולשימוש בבנין</u>

ועדה מקומית רשאית לתת היתר, לסרב לתיתו, לתקנו, לשנותו, להתלותו או לבטלו לפי סעיף 216 לחוק וכן להתנות בו תנאים ובנין השאר בענינים אלה:-

1) חומרי הבניה לביצוע העבודה, בדיקת אי דליקותם או סיווגם בהתאם לדליקותם ושימושם, הכל בהתאם לתקן.

2) מראהו החיצוני של הבנין המוצע והתאמתו לבנינים בסביבתו.

3) השלמת בנין שלא נבנה עד כדי הגבולות המותרים לפי ההיתר, ומתן צורה גמורה למראהו החיצוני בהתאם לבנינים בסביבה, לרבות ציפוי באבנים, הצבת מיכלי מים, מעקים רצופים, חדרי מדרגות, מרפסות וכיוצא באלה.

4) מילוי וחפירות.

5) התאמת מפלסי הנכס למערכת הדרכים והניקוז ולעיצוב נוף הסביבה.

6) עבודות פיתוח מסביב לבנין המוצע:
א) סלילת מדרכות, שבילים ובנייתם של קירות תומכים וגדרות.
ב) נטיעת עצים וצמחים מסויימים ושמירה על עצים וצמחים מסויימים שבנמצא.

7) הריסתו של בנין אשר יש לו קשר עם העבודה המוצעת.

8) מערכת איוורור, תאורה, ביוב וניקוז, התקנת מעליות, אספקת מים, גז, חשמל, רשת טלפון, מתקנים לאצירת אשפה וסילוקה ומתקנים לבטיחות אש.

9) מקומות חניה והגישה אליהם.

10) מקלטים וסידורי בטיחות אחרים.

11) סימון תאורת אזהרה למניעת מכשולי סיסה.

12) הבטחת יציבות הבנין במהלך העבודה.

13) נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פיגומים ומחיצות קרשים.

9/...

14) מניעת הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב ולהולכי רגל בדרך ציבורית.

15) נקיטת אמצעים למנוע הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית, במהלך העבודה.

16) סילוק כלים, מכשירים וחפצים אחרים מהנכס ומסביבתו לאחר השלמת העבודה.

17) סילוק שייריי בנין ואדמה חפורה מהנכס למקום שעליו יורה המהנדס, במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה.

5.ג <u>תעודת גמר</u>

1) הועדה המקומית רשאית להתנות היתר בתנאי שבעל ההיתר לא יגור בבנין, לא ישתמש בו בדר אחרת, ולא ירשה לאחר לגור בו או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר.

2) בקשה לתעודת גמר תיערך בסופס 4 שבתוספת הראשונה: סופס כאמור אפשר להשיג במשרדי כל ועדה מקומית.

3) אם לדעת המהנדס נעשתה והושלמה העבודה בהתאם להיתר, ונתמלאו הוראות התקנות האלה, תינתן לבעל ההיתר תעודת גמר חתומה בידו וערוכה לפי סופס 5 שבתוספת הראשונה.

6.ג <u>מניעת מטרדים</u>

הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב. הועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק עודפי חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול בעודפים אלה.

7.ג <u>אופן חישוב שטחי בנין לרישוי</u>

כשטחי בנין לרישוי יחושבו כל השטחים המקורים, לרבות: מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גג, מרפסות, מדרגות.

8.ג <u>תקן חניה</u>

לענין החניה תחולנה הדרישות בהתאם לתקנות התכנון והבניה החלות בישראל (התקנת מקומות חניה). החניה במגרשים פרטיים תהיה בשטח המגרש הפרטי. חניה בבנינים רבי קומות היחס יהיה 1:11.5.

ג.9 תשתית

התקנת מתקנים להספקת מים, ניקוז וביוב, פינוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה, סוג המתקנים ומיקומם, יהיו בהנחית ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחיות קמ"ט בריאות ונציג השרות לשמירת איכות הסביבה.

ג.10 מיקלוט

בנית מקלטים תהיה באישור הג"א ובהתאם להנחיות שיפורסמו מעת לעת.

ג.11 מגבלות בניה ליד קווי חשמל

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים בשטח בנוי:-

קו חשמל במתח נמוך - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני
קו חשמל במתח גבוה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני

יתכן שינוי במגבלות על פי הצוים המתפרסמים באיזור.

ג.12 א) יזם התוכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון הבאים:

1) מחסן תחמושת ונשק
2) דרך היקפית + גדר לפי הסיווג של הישוב
3) תאורת בטחון
4) סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר בטחון

ב) ביצוע הנ"ל עד למועד האכלוס.

ג.13 יש לסמן מרכיבים אלה בנספח הבינוי בתשריט התוכנית המפורטת.

ג.14 ביצוע דרכים לפי חתכים בהתאם לדרישת המפקח על התעבורה ואישורו.

11/...

ג.15 טבלת האזורים וזכויות הבניה

אזור	ציון בתשריט	שטח מגרש מנמלי במ"ר	מספר קומות מירבי	% בניה מירבי מותר			מס' יח' דיור מירבי למגרש	אורך חזית קדמית מינימלי למגרש מ"א	קווי בנין מינימליים		
				ק.קרקע	קומות	סה"כ			קדמי	צדדי	אחורי
מגורים	תכלת (חכי מפורטת	400	2	25	25	50	1	12	5*	3**	6
מרכז אזרחי - שימוש מעורב	אפור מקווקו אפור כהה	והבניה באזור זה תיעשה ע"פ הכי מפורטת הכוללת הכי בנוי ועצוב אדריכלי למבנן. אר יחידות תכנון שהיקפן ייקבע בתכנית המפורטת									
תעשיה ומלאכה	סגול	1000	3	50	30	100			5*	3**	6
שטח לתכנון בעתיד	פסים כתומים על רקע לבן	לא תותר בנית עד לאשור תכנית מפורטת									
ספורט	ירוק תחום וחום כהה	הבניה באיזור זה תהיה על פי תכנית מפורטת הכוללת תכנית בנוי ועצוב אדריכלי.									
מבני צבור	חום	הבניה באזור זה תהיה על פי תכנית מפורטת הכוללת תכנית בנוי ועצוב אדריכלי למבנן									
בית קברות	צהוב מקווקו ירוק	2000	2	5	5	10	-	30	5	3	6

* = בנין קו קדמי ייקבע בתוכנית מפורטת. ניתן יהיה לתכנן קו בנין 0 כנובע מתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי למבנן.

** = ניתן יהיה לבנות קו בנין צדדי 0, בתנאים של קיר אטום ובניה על פי תוכנית בינוי משותפת למספר מגרשים.

/...

16.ג <u>סבלת שטחים</u>

ייעוד	שטח בדונם	שטח באחוזים
מגורים	930	35.0
מגורים בעתיד	605	23.0
תעשיה	760	29.0
בית קברות	15	0.5
בניני ציבור	33	1.5
שטח ציבורי פתוח	115	4.0
דרכים	172	6.5
ס ה " כ	2,630	100.0%

ד. <u>חתימות ואישורים</u>

יוזם התוכנית

בעל הקרקע

עורך התוכנית - לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מדינת ישראל

תעצ

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

1

שילוני בעמ
ת ק ב ל
תאריך 11.6.89

תאריך:
ב' בסיון תשמ"ט
5 ביוני 1989
מספר:
6657/5

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון, כאן
לידי מר נתן הילו

לנתן שלום,

הנדון: דרך עוקפת טול כרם, תכנון שנמסר על ידיכם למר גיורא שילוני בליווי שלנו. הגדלת תשומות עבודה

...מצ"ב צילום מכתב 137/565 מיום 29.1.89 על נספחיו מאת גיורא שילוני - מהנדס יועץ.

אנו אישרנו את הגדלת תשומות העבודה בוועדת התכנון מס' 433 מיום 21.5.89. היות והחוזה נחתם אתכם אבקשך לעדכנו בהתאם בהוראת שינוי מתימה.

בברכה
ט.שוירר
סגן בכיר למנהל מע"צ

העתקים: מר י.שמואלי - כאן
תיק ת'
גיורא שילוני, שוקה 36, טל' 6200965, 12 סוקולוב

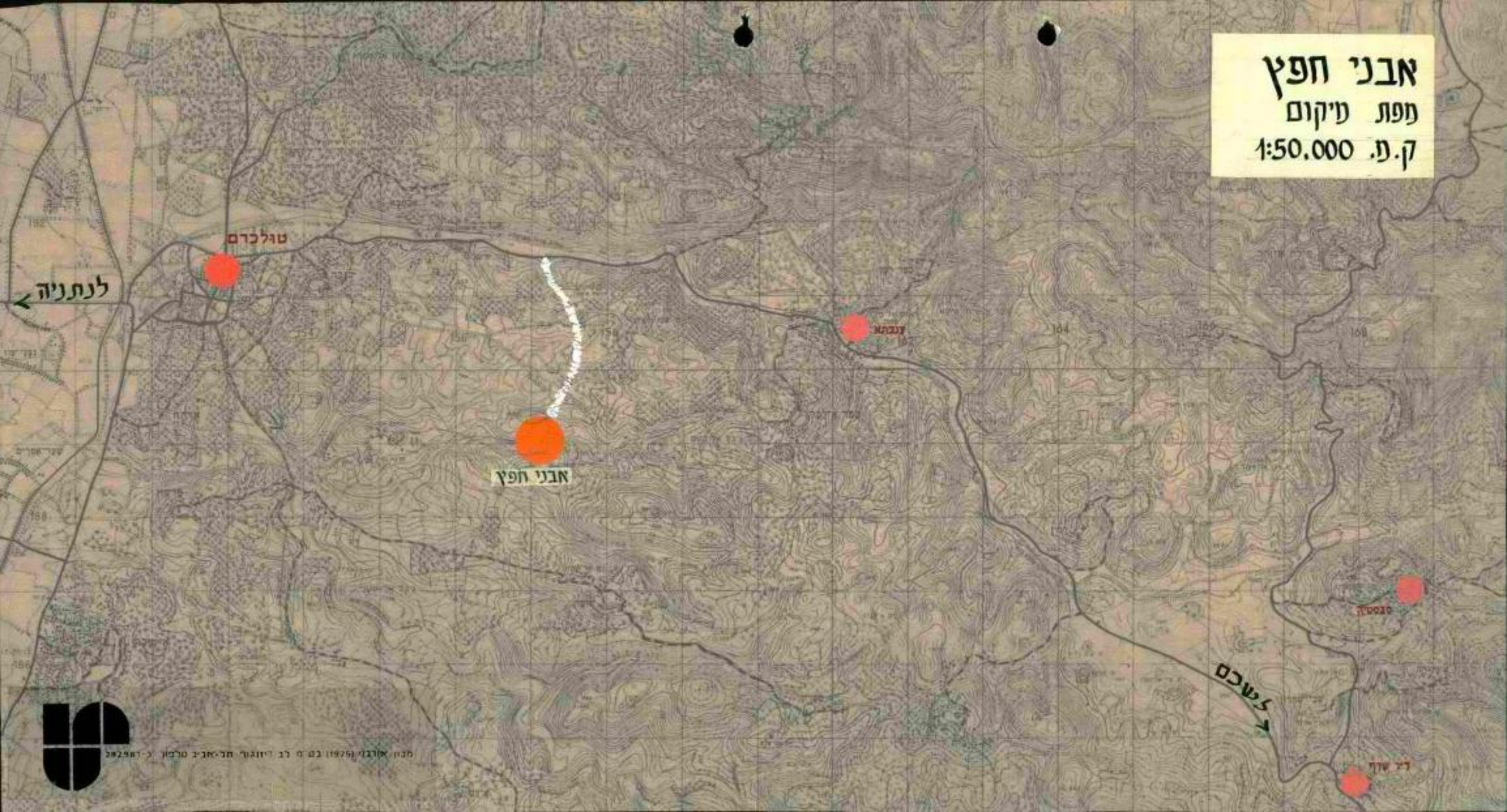
ת"ד 13198 ירושלים 91131 טל' 02-277211

27 7203 /fin/nj

אבני חפץ

מפת מיקום

ק.מ. 1:50,000



מ ז כ ר (להתכתבות פנימית בשירותי הממשלה)

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס'

הנדון:

אבל! תרל

14. [illegible]

~~[illegible]~~

בלוח דרקים לפי תנאים

הרשים לדרגת ~~[illegible]~~

המאמרים על הדרגה ואושרו.

מוסרים על מקום

לקידומה.

31/5/[illegible]

[illegible]

מדף 1010

רכישת לחצנים

12.6

א. 1. יכם המחנה מחויב לבצע את מבצעי הבטחון הבאים:

1. מתקן מחולל/נשק

2. גדרן הקפה + גדר לפי הסדלק של הישוב

3. מחלקת בטחון

4. סגירת הכפר לתחבורה, כניסה/יציאה בטחון.

ב. בהמשך הקלה זמינה המחלקה הבאים.

ג. 13 ב. יש לסמן מבצעים אלה בקשת הדגלים, בתאריך הנקבע במפעל

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16 טל' 933236/7

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية

סימוכין:
الاشارة:

תאריך:
التاريخ: 15.3.89

תבריו לתיק

עד - 2.4.89

מצב רישום רקע למתן לנשאים:

1. קרני שומרון - תעשיה - 117/3/א
2. רבבה - 170
3. מצבות יהודה - 506

לידיעתכם.

בברכה
יהודית
לשכת התכנון

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة للخدمات الطبية

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מסה בריאות

17/12

תאריך 17.4.89
تاريخ 400/89

לכבוד
הגב' דיאנה וולקוב
אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
שייח ג'ארח
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: אבני חפץ - תוכנית המתאר
סימוכין: מכתב אהוד מהנדסים, עמוס רון מ- 24.2.89
שיחתנו בנדון.

להלן התיחסותנו לפניתכם לאשור התוכנית הנ"ל:

1. תוכנית מערכת סילוק השפכים חובא לדיון הועדה המחוזית לביוב ברמלה בחודש מאי. על מועד הישיבה תשלח אליכם הודעה.

2. בהוראות התוכנית ג. ב.ח "אזור תעשיה ומלאכה" יש להוסיף:
"הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורישיון עסק - בקשה להיתר בניה למפעל/למלאכה או שמוש במבנה קיים למפעל/למלאכה תוגש לחוות דעת מוקדמת של קמ"ט בריאות/מהנדס תברואה: כל בקשה כזו להיתר תכלול התיחסות למשרדי ביוב, שפכים תעשיתיים, מטרדי רעש, זיהום אויר וחזות נופית.

לבקשה להיתר יצורף תצהיר על השלכות סביבתיות ותזרים תהליכי הייצור שיכלול מידע ונתונים על פעילות המפעל ויהווה חלק בלתי נפרד בהבקשה להיתר.

לא ינתן היתר בניה למפעל אלא אם יעמוד בהוראות תוכנית זו וכן בתקינה ותקנות, לרבות החוק למניעת מפגעים וסעיף 3 לחוק עזר לדוגמה לרשויות מקומיות - הזרמת שפכי תעשיה למערכת ביוב 1981, החלים בישראל.
לא ינתן רישיון עסק למפעל אלא אם עמד בהוראות תוכנית זו".

נבקשך לתקן הוראות התוכנית עד למועד הדיון בועדה המחוזית.

ב ב ר כ ה,

מיכה בלום
אחראי לפיקוח על
הנדסת הסביבה
בשרותי הבריאות איו"ש

העתק:
רע"ן תשתית / איו"ש
ש. מושקוביץ מנהל לשכת התיכנון
גב' נ. הלפרין - משרד השיכון שייח ג'ארח ירושלים
גב' ס. אלדור - " " " " "
מר אהוד לשם, מהנדס תברואה מחוזי לשכת הבריאות ירושלים
מר מ. אבנון, המנהל למשק המים הקריה תל-אביב

ת"ד 17, בית-אל טל 02- 976251/2/3 בית אל ص.ب 17 تلفون 02-976251/2/3
6.12.88 5000

ב"ה

קרן לגאולת קרקע-ליד מדרשת אדין ישראל

קרומים, ד.נ. צפון השומרון 44856 טל. 052'921290

לכבוד
הגב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
קרית-הממשלה, ירושלים.

כ' באדר ב' תשמ"ט.
27 במרץ 1989

מספרנו: מ-197.

הנדון: תכנית מיתאר "אבני-חפץ".

בהמשך להערותי בע"פ, ביחס לתכנית המיתאר, ברצוני להביא לידיעתכם כי בישיבה שהתקיימה במשרדה של הגב' פליאה אלבק - ממשרד המשפטים, ובהשתתפות הגב' דיאנה - ממשרד השיכון, סוכם כי כל השטחים שבבעלותה הפרטית של ה"קרן לגאולת קרקע" והכלולים בתכנית המיתאר, יתוכננו כשטחים לבנייה במסגרת בנה-ביתך, היינו למגרשים בני 600 מ"ר כל אחד.

הנושא חשוב ביותר, שכן על ה"קרן" לעמוד בהתחייבויות כלפי לקוחותיה הפרטיים. עפ"י תכנית המיתאר כפי שהוצגה במשרד השיכון מתברר כי חלק מהשטחים שבבעלות ה"קרן" תוכננו לשבני-ציבור או כשטחים ירוקים.

הנני מצ"ב העתק ממפות הרישום הסופיות שבבעלות ה"קרן לגאולת קרקע", ומבקש כי תכנית המיתאר תתוקן ותשונה בהתאם למסוכם עם הגב' פליאה אלבק.

בכבוד רב,

ה"קרן לגאולת קרקע"
באמצעות עו"ד משה גליק.

העתק: הגב' כל רפ' הרמן

LAND REDEMPTION FUND ERETZ ISRAEL ACADEMY

6

אבן חפץ

אישורים לפני עבירת תכנית למוסקוביץ *

1) קמ"ל בריאות: מכה בלום: תכניות מתאר
ותכניות ביוב מפורטות: עמוס כרן הדברו אליו.
בפישה נפתרה. טל. 976912

2) קמ"ל אתרים לשם: זוהר מס' 2 תכניות מתאר
הדברו אל מר [illegible]. (ר' בשבלון עם תיאוריו והשני
בשבלון.) טל. 828274 שתרו בכרן
לד מלון ש..

3) קמ"ל מרכז + תחבורה - בפישה ביום 2/4/89
סמי נחום נחום שמעי
עם שלון. לקבלת אישור על תכניות.

4) קדן הפארק נחמן רבין בפישה ביום 2/4/89
לקבלת אישורו. 213361

* למוסקובין דרוש לעבור עם תאריך התכניות
האם דרושה מצב.

213 532

מעקב פנים כאלה

[illegible]

[illegible]:

[illegible]: [illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: 7.3.89

מספר: 6(557)

לכבוד
אד' שלמה מוסקוביץ
ראש לשכת התכנון איו"ש
המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
ת.ד. 16
בית-אל

א.נ.

הנדון: כביש אזורי 506,557 (עוקף טול כרם)
נתוח מערכתי תנועתי

מצורף בזה דו"ח מערכתי תנועתי של הכביש האזורי 506,557 (עוקף טול כרם) בהתאם להחלטת ועדת המשנה לדרכים בישיבתה מיום 4.1.89.

אודה לך אם תזמן בהקדם את הועדה כדי לדון בכביש הנ"ל זאת ע"מ לזרז את ההליכים הדרושים להפקדת תכניות הכביש הנ"ל.

בכבוד רב

ש. פרוהנג
ראש מדור תכנון מוקדם

העתקים: מר יהודה כהן - מנהל מ.ע.צ.
מר ט. שנירר - מנהל אגף כבישים.
מר בנצי קריגר- מהנדס תכנון ראשי.
מר סמי נחום - קמ"ט מ.ע.צ.
מר נחום גבאי- קמ"ט תחבורה.
ד"ר שמואל הורוביץ-בניה כפרית - משהב"ש
סא"ל צביקה קדמן- היחידה להתישבות -משרד הבטחון.
מר אסף גוטפילד - רשות שמורות הטבע.
✓גב' דיאנה וולקוב- משרד הבנוי והשכון-היחידה לבנוי ערים.
מר גבי קרין - הסוכנות היהודית.
מר אברהם שבות- המועצה האזורית קדומים.

ת"ד 13198 ירושלים 91131 טל' 02-277211

בברכה לבר ט תמוז

ר, אלו משה גרבשיך מהררך/ משה [illegible]

א. הראשוני. ר. אליו

ר. בורו הראשוני — ברוך/ [illegible]

לס מנהל בריירי [illegible] [illegible]

ישבתנוה תמיד בא

הב משה

[illegible] [illegible] [illegible] אברהם מיון, [illegible]

6 1000 ק"ג [illegible]

8 700 מכוניות אמבולנסים.

3 רק [illegible] 4 [illegible]

[illegible] 20/700

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] / [illegible] 700 [illegible] 7/87

[illegible] [illegible] [illegible]

- הלך מעבודה אבל הלך 2000 יחד
בתנאים נוחים
את הרוצה לחזור בעוד המרואים (רחל) 50 יחד

- הלך סוף מחשבת מסרך כלל שלו. שיבוט. (לא)

08 - 221263

INFI

81664

מה ניתן
קבל תרומות
שיר שבח

הנדון: אודות חפץ

אין

מצב בהיתרים מיוחדים אודות חפץ ותקנון

לעיונך ואישורך.

אשמח לקבל אישורך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב

אבי דיאנה וולקוב

רח' עקיבא פינס תרס"ו

אשדוד

טל 2274622

רמל

המנהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון

קצין מטה ארכאולוגיה

אל:- _____

תאריך:-

_____

סימוכין:-

הנדון:- _____

מכתבך:-

המשרד הראשי:-ת.ד. 30 בית אל, או שיח ג'ארח 39, ירושלים. טל' 828274, 828412

מר י. ישי
קמ"ל ארכיולוגיה
שיר שנה

הנדון: אוניברסיטת חפץ

אין

מצב בהתקיים איקטיר אינו חפץ ומקנין

לעיונך ואישורך.

אשמח לקבל אישורך בהקדם אפשרי.

בכבוד רב

אג' דיאנה וולקוב
רח' עקיבא ביקיר מרים
אשדוד
טל 2776622

רמת גן / 3/2

LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ,
18, BEIT HILEL ST., TEL-AVIV 67017 TEL. 03-330604 טל 67017 רח' בית הלל 18, תל-אביב

אל: ד"ר אנה ולקלה תאריך 14/3/89

מאת: י. לרמן מספר

הנדון: אבני חפץ

רצה 6x עותקים
מתקנון אבני חפץ.

בברכה

רח' בית הלל 18, תל-אביב 67017
18, BEIT HILEL ST. TEL-AVIV 67017
TEL. 03-333592 ,330604 טל.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 10.3.89

אל: אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף, כאן

הנדון: אבנר חפץ - תכנית מתאר

בחודש פברואר 88 התחלתי לספל באישור גבולות הבעלות.

לאחר מספר רב של ישיבות בפרקליטות עם עו"ד פליאה אלבק ועם גורמים אחרים העברתי אותה ב-16 בפברואר לאישורו של מר י. נהרי.

אתמול, 9.3.89 נודע לי טלפונית ע"י מר מנוחין שמר י. נהרי חתם על התכנית שבנדון.

עם חתימה זו, נושא הקרקעות טופל וגמור.

יש צורך בהכנת 5 עותקים על מנת להשלים את הטיפול במועצת תכנון עליונה ואישור במועצה האזורית שומרון.

ב ב ר כ ה ,

אדר' ד. וולקוב
ראש ענף

העתק: מר ע. ודעי, ס/מנהל מח' מרכז
ר. כלידשטיין, אדר' מחו' מרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 16.2.89

לכבוד

מר יהודה נהרי

ממונה על הרכוש

הנטוש והממשלתי ביו"ש

בית - אל

א.נ.

הנדון: אבני חפץ

מצ"ב תכנית גבולות אדמות המדינה בישוב שבנדון עם אישור וחתימה של הגב' פליאה אלבק.

אבקשך להעביר למחע"ע העתק צבוע ומאושר של תכנית המתאר.

בכבוד רב

אדר' דיאנה רולקוב

ראש ענף

העתקים: מ. מנוחין

ש. מוסקוביץ

ע. ודעי

ר. בלידשטיין

ס. אלדור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 16.2.89

לכבוד
מר יהודה נהרי
ממונה על הרכוש
הנטוש והממשלתי ביו"ש
בית - אל

א.נ.

הנדון: אבני חפץ

מצ"ב תכנית גבולות אדמות המדינה בישוב שבנדון עם אישור והחתימה של הגב' פליאה אלבק.

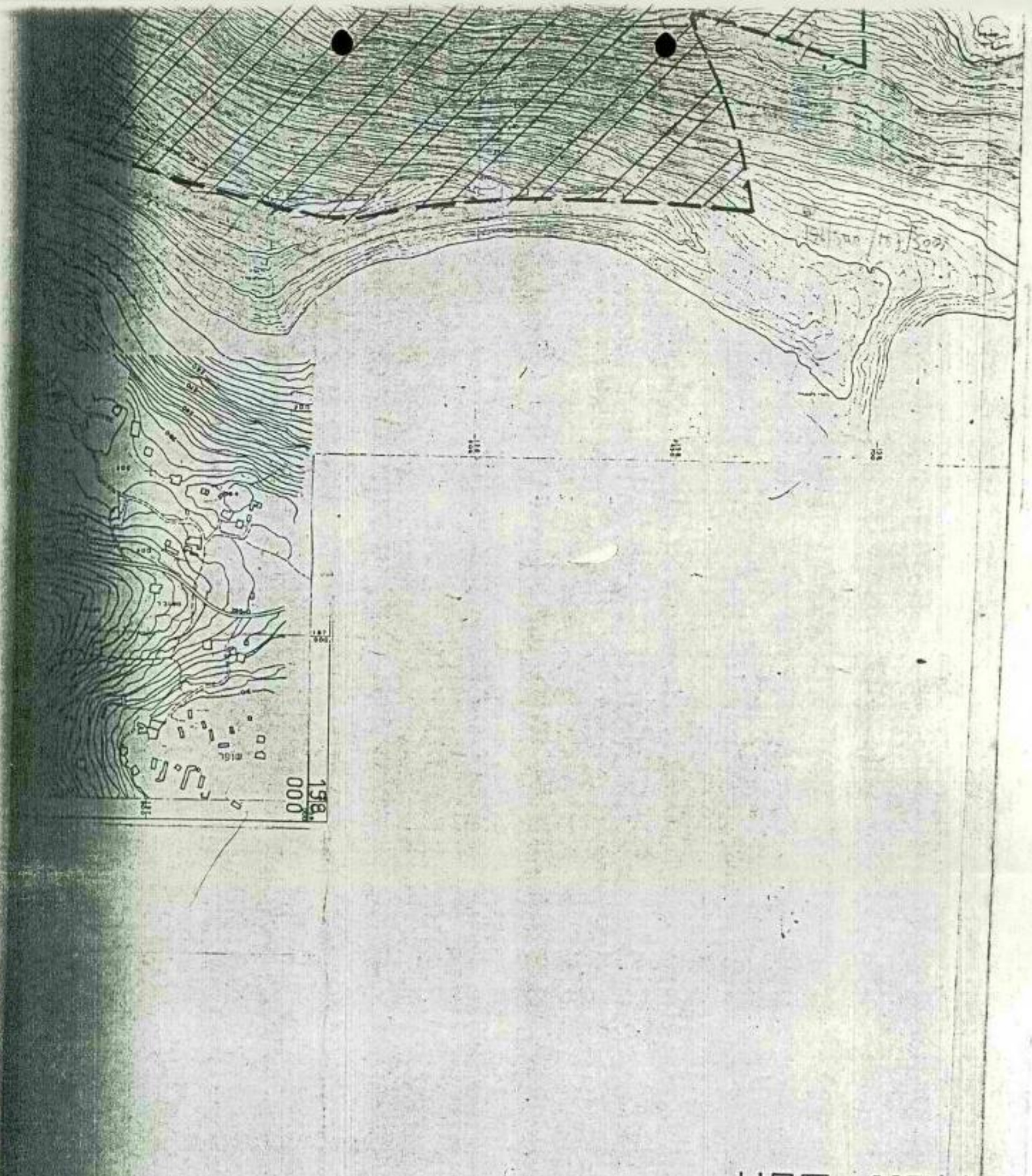
אבקשך להעביר למתע"ע העתק צבוע ומאושר של תכנית המתאר.

בכבוד רב

אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף

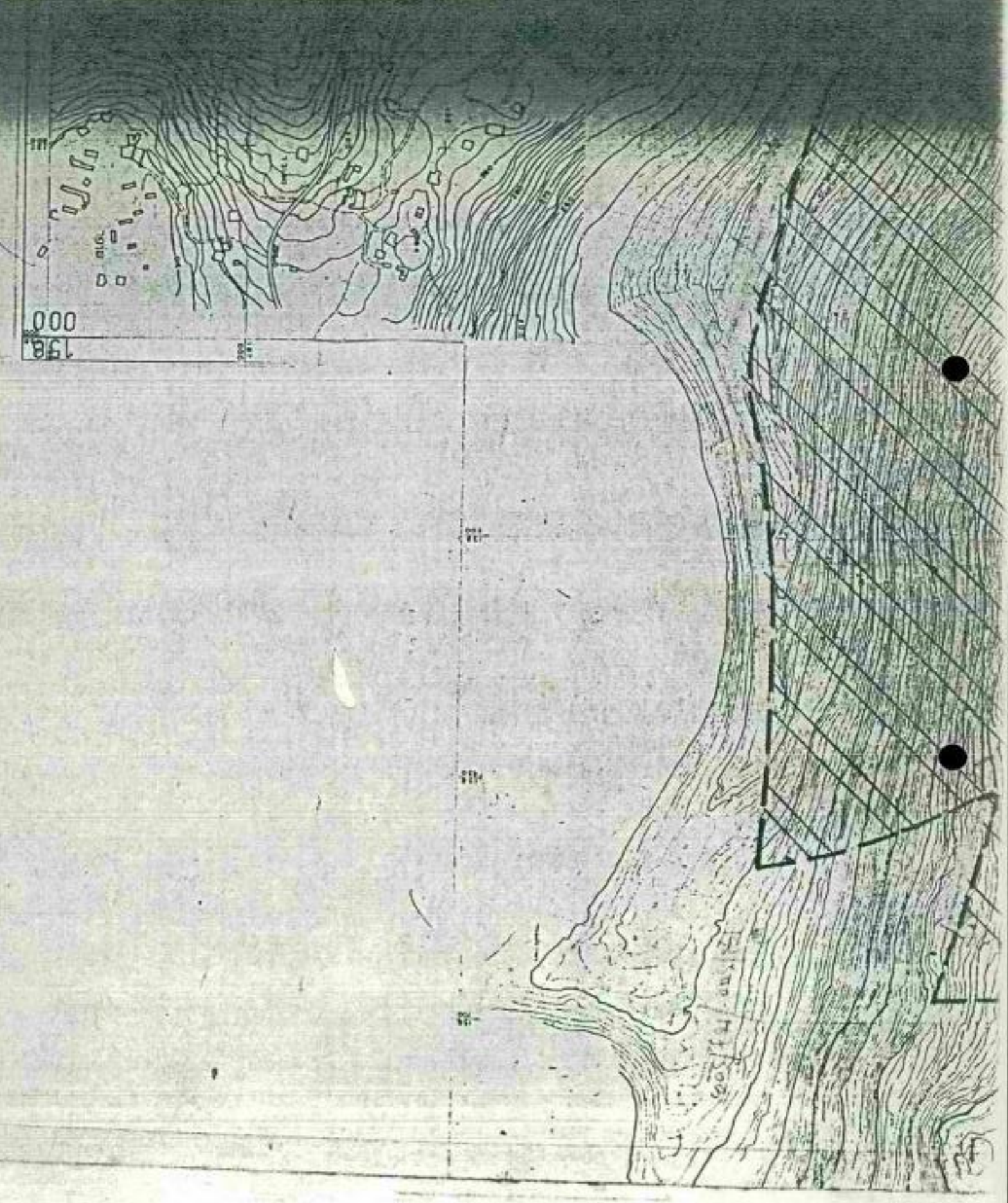
העתקים: מ. מנוחין
ש. מוסקוביץ
ע. ודעי
ר. בלידשטיין
ס. אלדור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617



אבני חפץ
תשריט לתכנית מתאר מקומית
קנ"מ 1:5000

המבה תואמת לאדמות המדינה שהוכנו ואינן מלוות
עיריה בלירות קטני כפוש להבקעה עם סמך
סיכום ופרט אש. שיטלשק
14.2.99



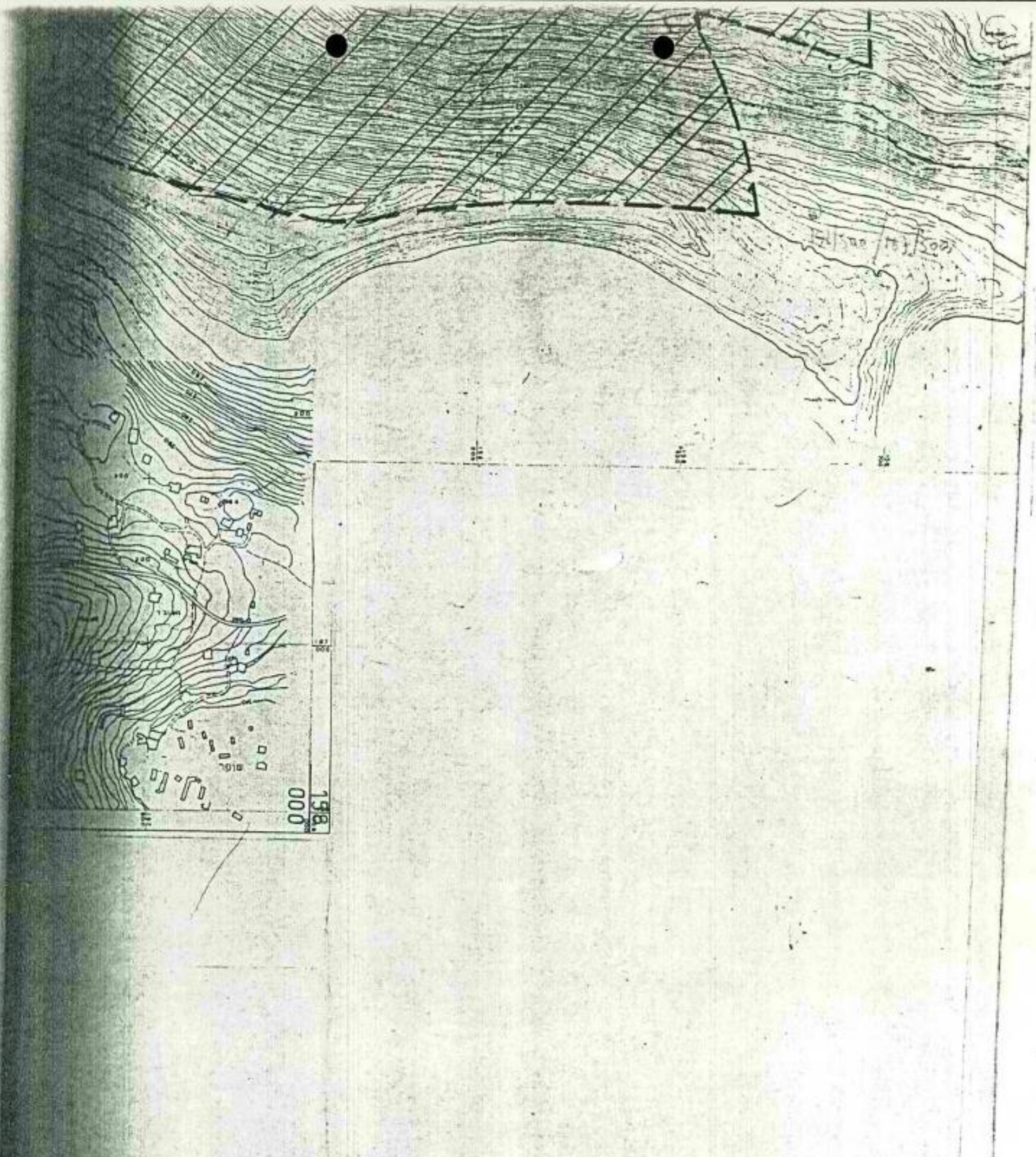
מפת מצב

1:5000

[illegible]

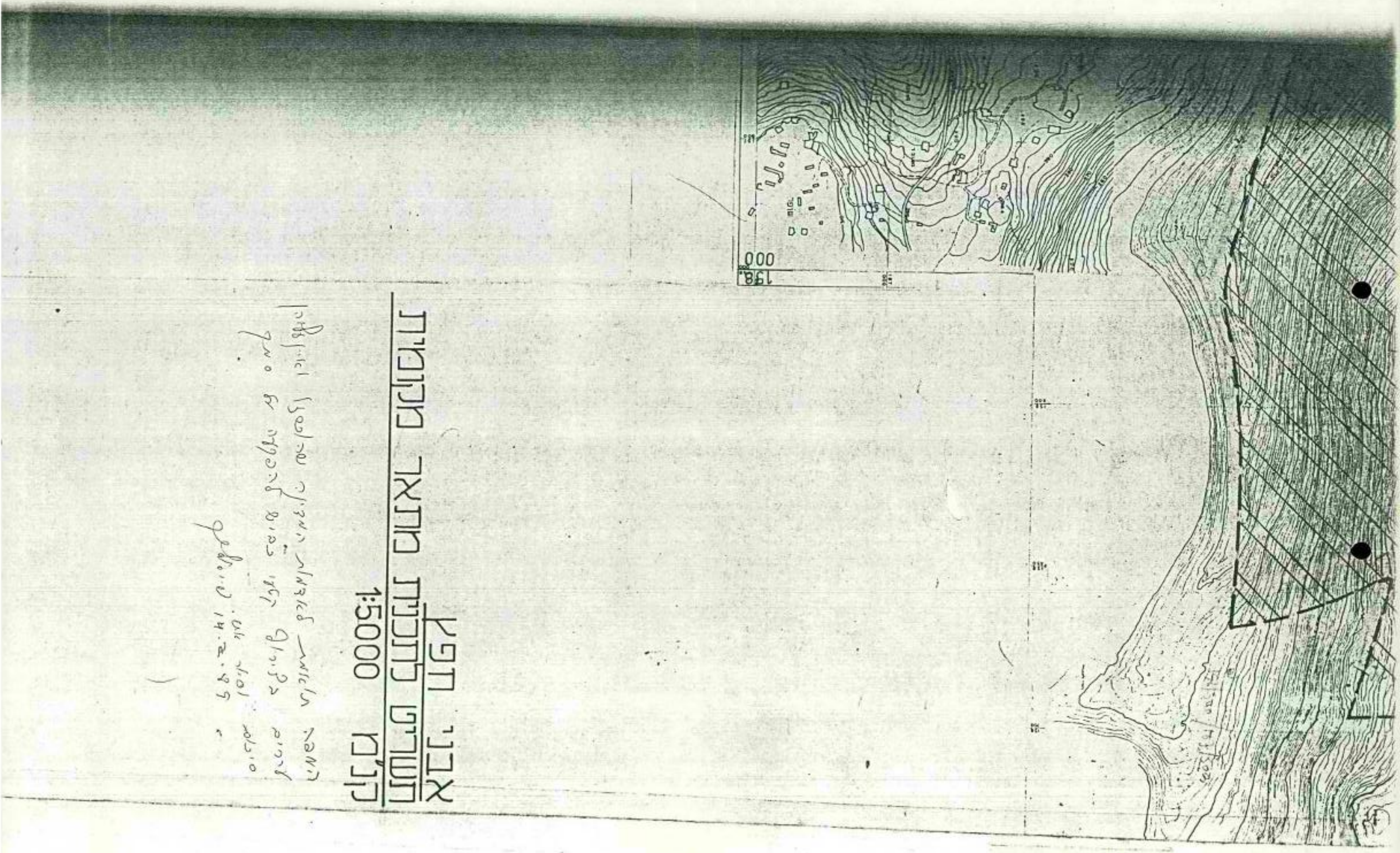
[illegible]

[illegible]



אבני חפץ
תשריט לתכנית מתאר מקומית
קנ"מ 1:5000

המבנה תואם לאדמות המדינה שבחסנו ואינן מאוים
לריסה בלירולף קטני כבוש להבטחה עם סמך
סיכום ומול אש. 14.2.89 שיטלוף


1:5000
198
000

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: ה' באדר א' התשמ"ט
10 בפברואר 1989

לכבוד
מר יהודה נהרי
ממונה על רכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש
בית - אל

הנדון: תכנית מתאר אבני חפץ

מצ"ב העתק התכנית שבנדון שעברה את כל הבדיקות הדרושות לפני הגשתה אליך.

אודה על אישורך לקראת הדיון ב- מ.ת.ע.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתקים
מוטי מנוחין
שלמה מושקוביץ
עמיקם ודעי
רבקה בלידשטיין
סופיה אלדור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: ה' באדר א' התשמ"ט

10 בפברואר 1989

לכבוד

מר יהודה נהרי

ממונה על רכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש

בית - אל

הנדון: תכנית מתאר אבני חפץ

מצ"ב העתק התכנית שבנדון שעברה את כל הבדיקות הדרושות לפני הגשתה אליך.

אודה על אישורך לקראת הדיון ב- מ.ת.ע.

בכבוד רב,

אד' דיאנה וולקוב

ראש ענף

העתקים

מוטי מנוחין

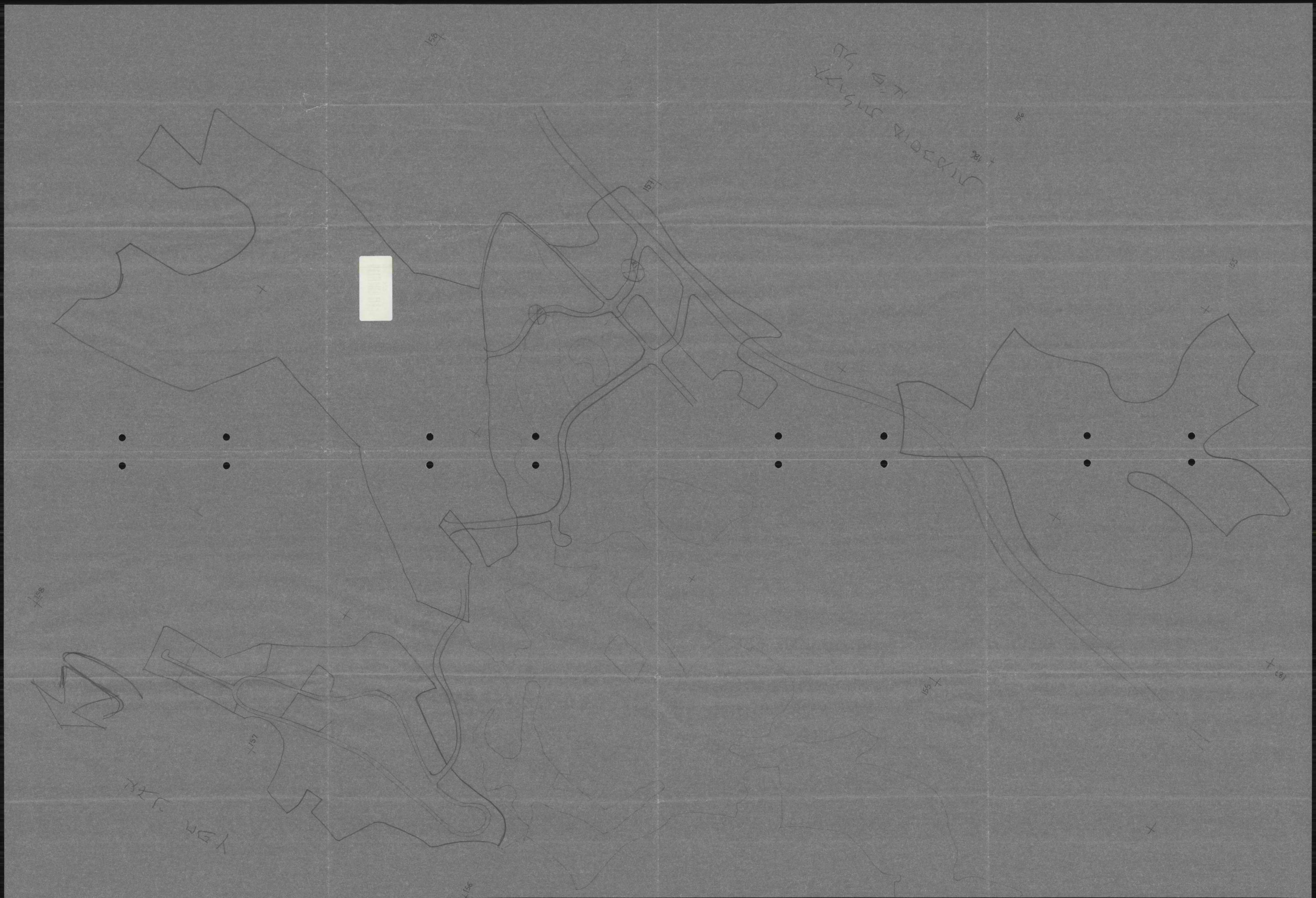
שלמה מושקוביץ

עמיקם ודעי

רבקה בלידשטיין

סופיה אלדור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617



משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

8.1.89

מתאר-ד

לכבוד
אדר' ר. לרמן
רח' בית הילל 18
שכונת מונטיפיורי
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר אבני חפץ

מצר"ב צילומי החלטות שהתקבלו במת"ע ולשכת התכנון בנוגע לתכנית שבנדון וכן:

א. התקנון המתוקן על הערותיו.
ב. תקנון של פדואל.

אנא טיפולך להעביר אלינו 4 עותקים של תשריט ותקנון בהתאם להחלטות הנ"ל.

בכבוד רב,

אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף תכנון ערים

העתקים: אדר' ע. ודעי, מחוז מרכז
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

8.1.89

מתאר-ד

לכבוד
אדר' ר. לרמן
רח' בית הילל 18
שכונת מונטיפיורי
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר אבני חפץ

מצר"ב צילומי החלטות שהתקבלו במת"ע ולשכת התכנון בנוגע לתכנית שבנדון וכן:

א. התקנון המתוקן על הערותיו.
ב. תקנון של פדואל.

אנא טיפולך להעביר אלינו 4 עותקים של תשריט ותקנון בהתאם להחלטות הנ"ל.

בכבוד רב,

אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף תכנון ערים

העתקים: אדר' ע. ודעי, מחוז מרכז
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי המשלה)

אל: עו"ד שלמה מוריבוש	התאריך: 8/1/89
מאת: ד"ר אלי וולקוב	תיק מס':

הנדון: מינוי מפל

מדבר פרוצדורה הושיב מנגנון
לפי בקשתך ולעיונך.
בפרוצדורות כ/כפלבר
1. ברור לפקידי ישיב דרוי
מוכן לי איך לרמן ושות
ב-12/8/87
2. מוסרים לפרוצדורה בל"
ב-18/8/87
3. ברור לשלום בובליס ומיסבר
ב-
כומן לי מה ד' בעלל
ב-14/1/88 בבדיקה
ב-

מרף 1010

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: כא בטבת התשמ"ט
29 בדצמבר 1988

אל: גב' פליאה אלבק
מנהל מחלקת אזרחית
פרקליטות המדינה

הנדון: גבולות אבני-חפץ

משרדנו עוסק בתכנון היישוב, על מנת שנוכל להעביר תכנית למועצת תכנון עליונה, אנו נדרשים להראות גבולות מאושרים של אדמות המדינה, עליהם עומד לקום היישוב.

נודה לך באם תעבירי אישור מתאים על מהימנות התכנית למר יהודה נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

האמור, על סמך סיורים, והצגת כל התומר הרלבנטי בדיונים המשותפים שקיימנו.

בברכה,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

עותק: י. מאירי - מנהל מחוז מרכז
ס. אלדור - מנהלת אגף

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: כא בטבת התשמ"ט
29 בדצמבר 1988

אל: גב' פליאה אלבק
מנהל מחלקת אזרחית
פרקליטות המדינה

הנדון: גבולות אבני-חפץ

משרדנו עוסק בתכנון היישוב, על מנת שנוכל להעביר תכנית למועצת תכנון עליונה, אנו נדרשים להראות גבולות מאושרים של אדמות המדינה, עליהם עומד לקום היישוב.

נודה לך באם תעבירי אישור מתאים על מהימנות התכנית למר יהודה נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

האמור, על סמך סיורים, והצגת כל החומר הרלבנטי בדיונים המשותפים שקיימנו.

בברכה,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

עותק: י. מאירי - מנהל מחוז מרכז
ס. אלדור - מנהלת אגף

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 , טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: כא בטבת התשמ"ט
29 בדצמבר 1988

אל: גב' פליאה אלבק
מנהל מחלקת אזרחית
פרקליטות המדינה

הנדון: גבולות אבני-חפץ

משרדנו עוסק בתכנון היישוב, על מנת שנוכל להעביר תכנית למועצת תכנון עליונה, אנו נדרשים להראות גבולות מאושרים של אדמות המדינה, עליהם עומד לקום היישוב.

נודה לך באם תעבירי אישור מתאים על מהימנות התכנית למר יהודה נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

האמור, על סמך סיורים, והצגת כל החומר הרלבנטי בדיונים המשותפים שקיימנו.

בברכה,

אד' דיאנה גולקוב
ראש ענף

עותק: י. מאירי - מנהל מחוז מרכז
ס. אלדור - מנהלת אגף

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 . טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: כא בטבת התשמ"ט
29 בדצמבר 1988

אל: גב' פליאה אלבק
מנהל מחלקת אזרחית
פרקליטות המדינה

הנדון: גבולות אבני-חפץ

משרדנו עוסק בתכנון היישוב, על מנת שנוכל להעביר תכנית למועצת תכנון עליונה, אנו נדרשים להראות גבולות מאושרים של אדמות המדינה, עליהם עומד לקום היישוב.

נודה לך באם תעבירי אישור מתאים על מהימנות התכנית למר יהודה נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

האמור, על סמך סיורים, והצגת כל החומר הרלבנטי בדיונים המשותפים שקיימנו.

בברכה,

אד' דיאנה וולקוב
ראש ענף

עותק: י. מאירי - מנהל מחוז מרכז
ס. אלדור - מנהלת אגף

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 , טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 27.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף לבינוי ערים

הנדון: אבני חפץ - תכ' מתאר

ב-25.11.88 סוכמו עם הגב' פליאה אלבק ויתר הגורמים, סופית, גבולות התכנית של אבני חפץ, כולל כבישי גישה וכבישים מחברים בין הטיבות הקרקע השונות.

תידרכתי היום טלפונית את אדר' לרמן, מבין הכנית המתאר ואורי וקסלר ימסור לו מחר את התכנית גם גבולות מחוקנים ותשריט מיוחד המציין ומדגיש אותם.

לאחר התיקונים הדרושים אפשר יהיה להעביר את התכנית למ.ת.ע. להפקדה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב

אדר', ראש ענף בינוי ערים

העתק: י. מאירי, מנהל מחוז המרכז

ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 27.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף לבינוי ערים

הנדון: אבני חפץ - תכ' מתאר

ב-25.11.88 סוכמו עם הגב' פליאה אלבק ויתר הגורמים, סופית, גבולות התכנית של אבני חפץ, כולל כבישי גישה וכבישים מחברים בין הטיבות הקרקע השונות.

תידרכתי היום טלפונית את אדר' לרמן, מכין תכנית המתאר ואורי וקסלר ימסור לו מחר את התכנית גם גבולות מתוקנים ותשריט מיוחד המציין ומדגיש אותם.

לאחר התיקונים הדרושים אפשר יהיה להעביר את התכנית למ.ת.ע. להפקדה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב
אדר', ראש ענף בינוי ערים

העתק: י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

משרד הבינוי והשיכ
אגף לתכנון ובינוי ע

תאריך: 27.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף לבינוי ערים

הנדון: אבני חפץ - תכ' מתאר

ב-25.11.88 סוכמו עם הגב' פליאה אלבק ויתר הגורמים, סופית, גבולות התכנית של אבני חפץ, כולל כבישי גישה וכבישים מתבים בין חטיבות הקרקע השונות.

תידרכתי היום טלפונית את אדר' לרמן, מכין תכנית המתאר ואורי וקסלר ימסור לו מחר את התכנית גם גבולות מתוקנים ותשריט מיוחד המציין ומדגיש אותם.

לאחר התיקונים הדרושים אפשר יהיה להעביר את התכנית למ.ת.ע. להפקדה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב
אדר', ראש ענף בינוי

העתק: י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 27.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף לבינוי ערים

הנדון: אבני חפץ - תכ' מתאר

ב-25.11.88 סוכמו סופית גבולות התכנית של אבני חפץ, כולל כבישי גישה וכבישים מחברים בין חטיבות הקרקע השונות.

חידרכתי היום טלפונית את אדר' לרמן, מכין תכנית המתאר ואורי וקסלר ימסור לו מחר את התכנית עם גבולות מתוקנים ותשריט מיוחד המציין ומדגיש אותם.

לאחר התיקונים הדרושים אפשר יהיה להעביר את התכנית למ.ח.ע. להפקדה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנת רובקוב

אדר', ראש ענף בינוי ערים

העתק: י. מאירי, מנהל מחוז המרכז

ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 27.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף לבינוי ערים

הנדון: אבני חפץ - תכ' מתאר

ב-25.11.88 סוכמו סופית גבולות התכנית של אבני חפץ, כולל כבישי גישה וכבישים מחברים בין חטיבות הקרקע השונות.

הודרכתי היום טלפונית את אדר' לרמן, מכין תכנית המתאר ואורי וקסלר ימסור לו מחר את התכנית עם גבולות מתוקנים ותשריט מיוחד המציין ומדגיש אותם.

לאחר התיקונים הדרושים אפשר יהיה להעביר את התכנית למ.ת.ע. להפקדה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב

אדר', ראש ענף בינוי ערים

העתק: י. מאירי, מנהל מחוז המרכז

ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 27.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף לבינוי ערים

הנדון: אבני חפץ - תכ' מתאר

ב-25.11.88 סוכמו סופית גבולות התכנית של אבני חפץ, כולל כבישי גישה וכבישים מחברים בין חטיבות הקרקע השונות.

תודרכתי היום טלפונית את אדר' לרמן, מכין התכנית המתאר ואורי וקסלר למסור לו מחר את התכנית עם גבולות מתוקנים ותשריט מיוחד המציין ומדגיש אותם.

לאחר התיקונים הדרושים אפשר יהיה להעביר את התכנית למ.ת.ע. להפקדה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב
אדר', ראש ענף בינוי ערים

העתק: י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

בריאה מאמרת

1. מילה או שלוש יקרא אותן
מרוממשרד שלי.

2. 8.30 בבוקר מגיעים כולם הביתה
אוכלים
במשרד

3. 9 בבוקר

4. במשרד שיר בוקר ב 10.30
יחדו לגן שיר. ובבית המ.
ואחרי בטחון לשירותים
של שיר.

שברכה משמר אין שלי.

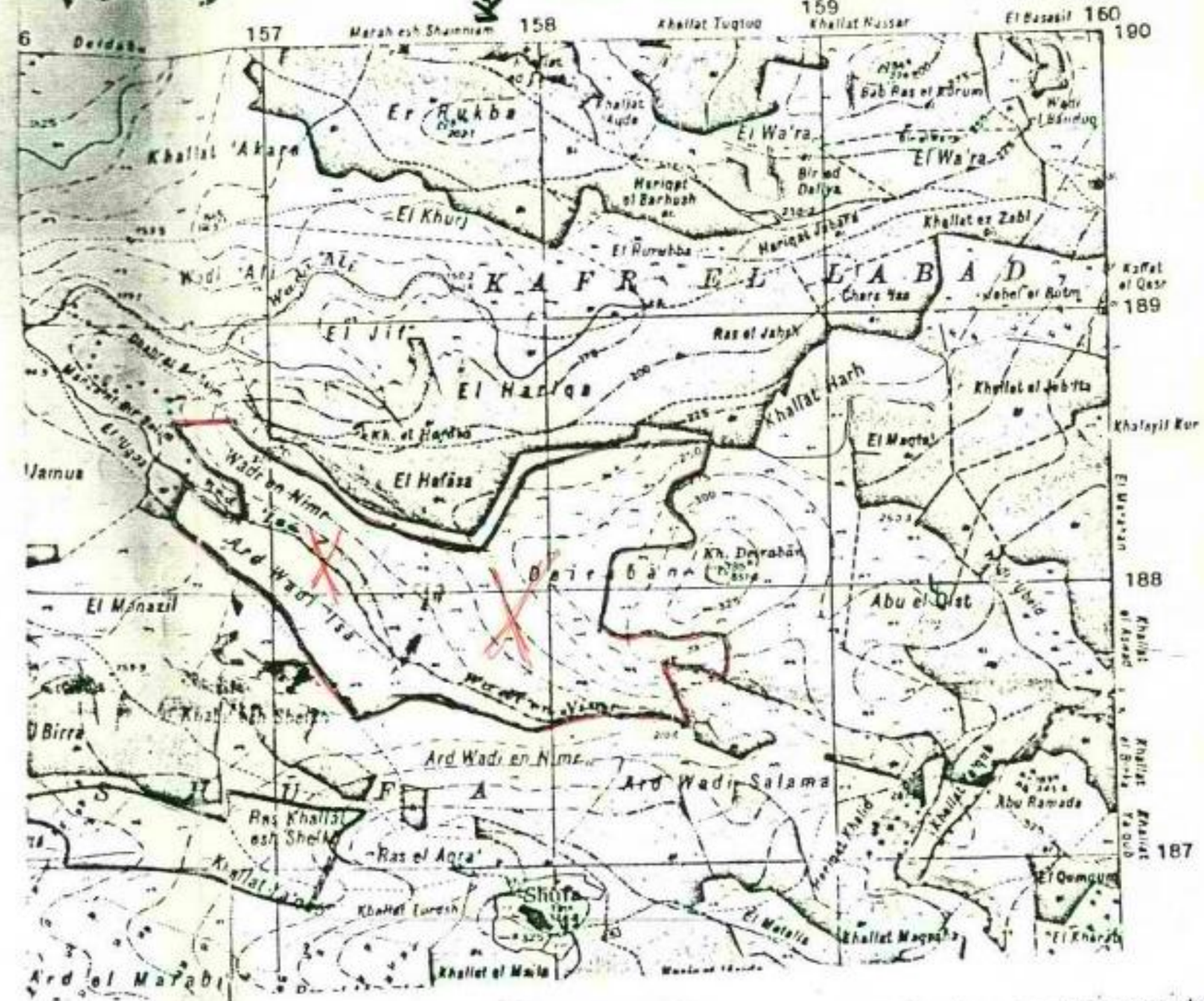
מי ביקר בשמים מעל? ראל מו/ב

אזורי חפש

אזורים מזרחה לבסיסב

אזורים מזרחה שמצפון לבדר

1:20,000 SERIES. SHEET 15-18



הקרן לגאולת קרקע מנסה, כאמור לעיל, לרכוש קרקעות ליד שטח זה. כמו כן
יש עוד כמה שטחים קטנים יותר בלתי מיושבים
... אם כי טרם סיימנו בדיקתם.

2/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבינוי ערים

תאריך: 15.8.88

אל: אדר' סופיה אלדור, מנהל אגף בינוי ערים

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

עקב דחיית מספר ישיבות אצל גב' פליאה אלבק, טרם הגיעה התכנית שבנדון לדיון במועצת תכנון עליונה.

להזכירך שמתכנן: מת"ע, מר שלמה מוסקוביץ, ביקש בזמנו תורת דעתה לפני קבלת התכנית לטיפולו.

הפגישה הבאה אצל גב' אלבק נקבעה ל- 26.8.88.

אני מקווה שלאחר פגישה זו נוכל להעביר את התכנית לדיון במת"ע.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב

ראש ענף

העתק: מ. מאירי, מנהל מחוז מרכז

ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבינוי עריס

תאריך: 15.8.88

אל: אדר' סופיה אלדור, מנהל אגף בינוי עריס

הנדון: אבני חפץ - תכנית מתאר

עקב דחיית מספר ישיבות אצל גב' פליאה אלבק, סרם הגיעה התכנית שבנדון לדיון במועצת תכנון עליונה.

להזכירך שמתכנן מת"ע, מר שלמה מוסקוביץ, ביקש בזמנו חוות דעתה לפני קבלת התכנית לטיפולו.

הפגישה הבאה אצל גב' אלבק נקבעה ל- 26.8.88.

אני מקווה שלאחר פגישה זו נוכל להעביר את התכנית לדיון במת"ע.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב
ראש ענף

העתק: מ. מאירי, מנהל מחוז מרכז
ע. ודעי, מתכנן מחוז המרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

[illegible]

[illegible]

[illegible]

— [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1010 PTO

(CONTINUE ON REAR IF NECESSARY)

DATE: [illegible]

TIME: [illegible]

DNU: [illegible]

NOT: [illegible]

DICL

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

רח' השושנים 113 ת"א
טל: 5613241 פקס: 5610580

אבי כהן
אב כהן

תאריך: 4.4.91

סיכום הצגת תיכנון בלישכת מנהל המחוז מר יהודה מאירי מיום 3.4.91
נוכחים: יהודה מאיר, ארנולד גלדמן, שלמת מגורי-כהן, אריה הראל, משה בילף, יוסי, דיאנה וולקוב, גיורא שילוני, עמוס רון, יורם מילר, צדיק אליקים, אבי רוזנברג, ירדנה פלאוט.

א. יש לבדוק מיידית גבולות הכרזות מדינה חדשות וישנות ולהוציא הרשאות תיכנון לכל מה שהוכרז באדמות מדינה.

ב. יש להתאים את התפלגות יחידות דיור עד כמה שניתן לתדריך התיכנון.

ג. במידה ומסתבר שעליות הפיתוח גבוהות במיוחד ניתן יהיה לשנות את קבוצת בנה ביתך, דו קומתי וקוטג' טורי, מחלק יחסי של 70% ל-50%.

ד. ניתן יהיה לבנות 4-6 בניינים של שמונה קומות על ראשי הגבעות המזרחיות כפוף לבדיקה של צפיפויות, עם אפשרות שחלקם יוכלו לשמש כהוסטלים בעתיד.

ה. יש לזמן בנוהל לתדריכי התיכנון מהנדסי מים וביוב.

ו. יש לפעול מידית בנושא הכפלת הצפיפיות ובמשמעויות הנובעות מכך במיוחד בתוכנית האב של מים וביוב.

ז. יש לשריין 350 מגרשים לבנה ביתך בגודל של 350-400 מ"ר כ"א חוץ מאשר בשטח עליו יושב גרעין ההתיישבות היום, עדיף בשטח הדרום מערבי שנוסף בצמוד לשטח הגרעין, במידה והדבר בלתי אפשרי יש להוסיף שטחי בנה ביתך בשטח הצפוני ביותר בסמוך לקבוצת בנה ביתך הקיימת בתוכנית.

ח. השטחים שיתוכננו יהיו אך ורק בתוך התחומים של הקו הכחול אין לתכנן או ליעד שטחים באזורים מחוץ לקו הכחול.

ט. יש לפעול מהר במיוחד לזרוז תהליך התיכנון והאישור, ולהתחיל לפעול מיידית להחתמת הקמ"טים שניתן כבר להחתימם כל זאת כדי להביא מהר ככל האפשר את התוכנית לאישור במת,ע.

י. יש לפעול מיידית כדי לקבל תוכניות מדידה בעדיפות עליונה ביותר.

רשם: צדיק אליקים.

תפוצה: משתתפים.

מ ז כ ר

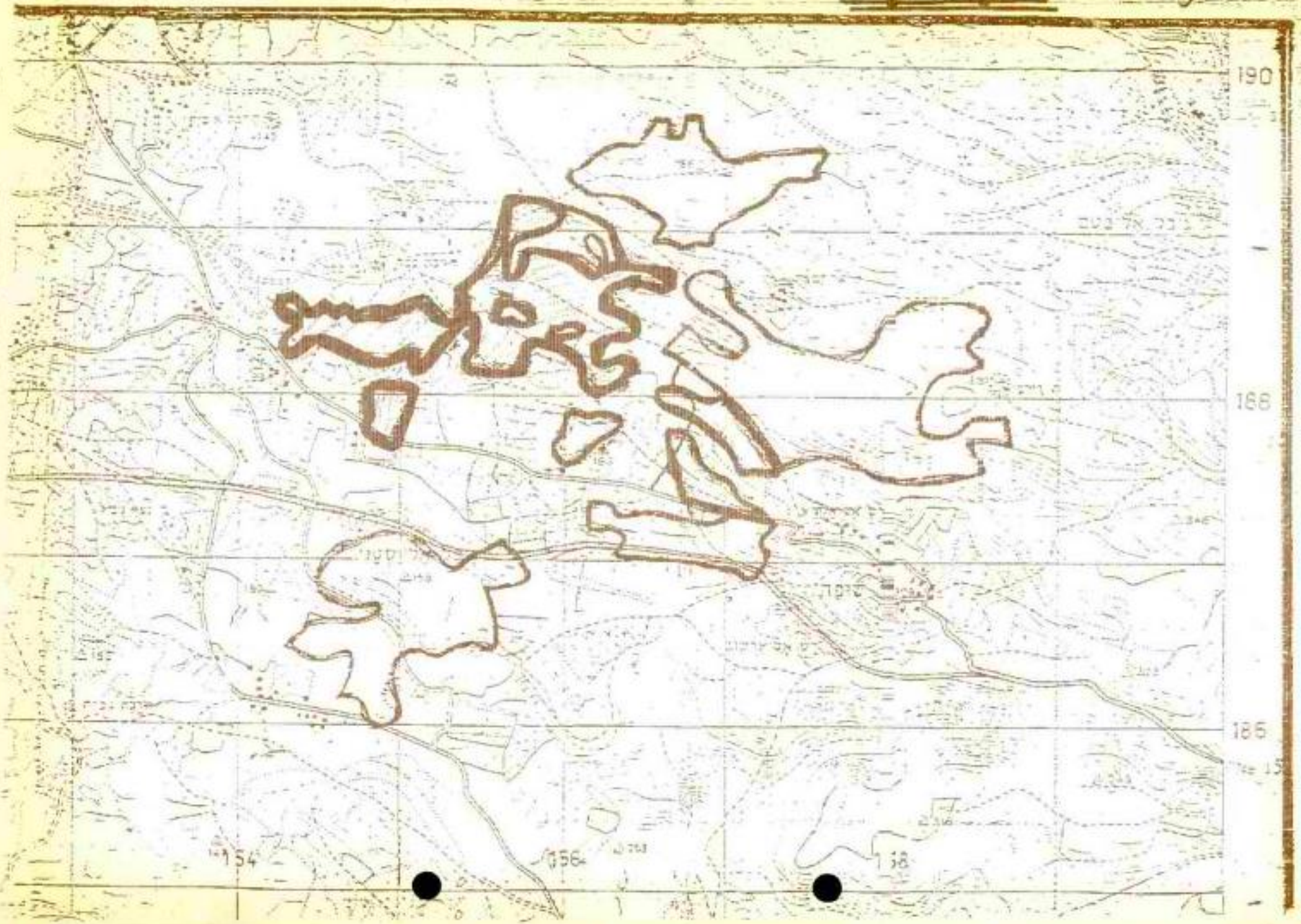
(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	ההאריך
מאת:	חיק מס'

הנדון:

מדף 1010

אדני מנף לבאר הדרך - 10.4.91



11/11/90

לכבוד

אורי שלמה מוסקוביץ

מחנה לפני הדיון

מנהל מרכזי בנק

בית-אל

1-121190

בנדון: תביעה מאחר אבן חפץ

לתביעה שבנדון המשיבים כדלקמן:

1. משרד הבריאות (אושרה תביעה ביום ... בין 25/10/90)

2. קבוץ המאחר

3. קק"ל תמורה

4. קק"ל ארכיולוגים

5. ~~לשכת~~ בית שאן

6. אלשלי המונים שלרכוש הקטנים והמשלחת בנק.

ביום 11/7/90 אסרו לנו אלדגנים חתומים ע"י המונים

לגורם הפקדים. אבל בלום מצבר.

אבקש לבדוק אם מוכר הפקדת התביעה ואודה

על טיפולך המסור.

בברכה

אורי דיאנה ולקיה

רח' בן-גוריון תשע"ז

מר. בלי עוזר המשרד. שפ"ם

העתקים: עו"ד שלי בר/שולה-שקדיה

מר. מאיר. מנהל מקרקעי מרכזי משפ"ם

אורי סטולדור מנהלת אזרחית.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

טל. 277-617 (02)
פקס' 823-502(02)
מס' 23491-02

תאריך: 23.4.91

לכבוד
אדר' רפי לרמן
רח' בית אל 18
תל אביב, 67017

א.נ.

הנדון: אבני חפץ, תכנית מתאר מס' 158

מצ"ב א) צילום מזכר מלשכת התכנון יו"ש
ב) סיכום דיון בנושא מרכיבי ביטחון
ג) העתק הוראות התכנית (ראה הערות)
ד) תשריט התכנית

תיקונים אלו הכרחיים לצורך הפקדת התכנית.
אבקשך להכין תיקונים אלו בדחיפות.

בנוסף לכך, אישרנו לאחרונה בועדת הזמנות חוץ הרחבת תכנית מתאר אבני חפץ בהתאם לאדמות מדינה נוספות שבעלותן התבררה לאחרונה; הזמנה תכנון זאת תגיע אליך במחצית השניה של חודש מאי.

ב ב ר כ ה,

אדר' דיאנה וולקוב
ראש אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: אדר' רבקה בלידשטיין, ס/מנהל מח' תכנית מחוז מרכז
אדר' ס.אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

טל. 277-617 (02)
פקס' 823-502(02)
מס' N2-23491

תאריך: 23.4.91

לכבוד
אדר' רפי לרמן
רח' בית אל 18
תל אביב, 57017

א.נ.

הנדון: אבני חפץ, תכנית מתאר מס' 159

מצ"ב א) צילום מזכר מלשכת התכנון יו"ש
ב) סיכום דיון בנושא מרכיבי ביטחון
A) העתק הוראות התכנית (ראה הערות)
ד) תשריט התכנית

תיקונים אלו הכרחיים לצורך הפקדת התכנית.
אבקשך להכין תיקונים אלו בדחיפות.

בנוסף לכך, אישרנו לאחרונה בועדת הזמנות חוץ הרחבת תכנית מתאר אבני חפץ בהתאם לאדמות מדינה נוספות שבעלותן התבררה לאחרונה; הזמנה תכנון זאת תגיע אליך במחצית השניה של חודש מאי.

ב ב ר כ ה,

אדר' דיאנה וולקוב
ראש ענף תכנון ובינוי ערים

העתק: אדר' רבקה בלידשטיין, ס/מנהל מח' טכנית מחוז מרכז
אדר' ס.אלדור, מנהלת האגף, כאן

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: דיירה ונקבה - משה"ש

מאת: שלמה - משרד הבינוי וש"ל.

התאריך	14.4.91
חוק מס'	

הנדון: לבני הבית הבניה מרחב מס 158

סימוכין:

לא תמיד רואים את ההבנה הנכונה והמקצועית, ראיתי התיקונים הבאים נדרשים:

1. בבית אישה אישה - יש צורך להתחבר לבית 557.

2. תיקון טבלה שטחים בתשריט והתקנון בגלל בית האישה אישה.

3. מרכיבי בטחון - יש לשים בתקנון את נוסח מרכיבי בטחון הכללי המצ"ב.

4. יש לתקן את המסמן לתיקון בתקנון.

בברכה

שלמה בוצ'נסקי, שלמה

רכז מחוז דרום

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: דינה וקנין - רשה"ש

מאת: שלומית - רשות הרבנות וכו'.

התאריך: 14.4.91

חיק מס':

הנדון: אבני: הפלש הרבנית מחוז מס 158

סימוכין:

מי אמר לבדוק את התכנית הנ"ל והבקבה, ואיזה התיקונים הדרושים?

1. בבית אישה אישה - יש צורך להת הבטה לבית 557.

2. תיקון טבלת שטחים בתשריט ובתקנון כולל בית האישה אישה.

3. מרכיבי בטחון - יש לשלב בתקנון את נוסח מרכיבי בטחון הרצוי המצ"ב.

4. יש לתקן את המסמן לתיקון בתקנון.

בברכה

אלכסנדר שלומי

רכזת שדה מס

מדף 1010

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: דיילה וויסברג - מנהלת ב"ש

מאת: שלומית - עוזרת הרבנות וי"ל.

התאריך	14.4.91
תיק מס'	

הנדון: נהלי הפעלת הרבנות מחלה מס 158

סימוכין:

מי אמור לבדוק את ההבנות הנ"ל והבקבה, ואיזה התיקונים הדרושים?

1. בבית אישה ואישה - יש צורך לבדוק בבית המשפט לבבית 557.

2. תיקון טבלת שטחים בתשריט ובתקנון כולל בית האישה ואישה.

3. מרכיבי בטחון - יש לשלב בתקנון את נוסח מרכיבי בטחון הכללי המצ"ב.

4. יש לתקן את המסמן לתיקון בתקנון.

בברכה

שלומית ולבוולנסקי שלומית

רכזת עדות מזרח

מדף 1010

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: דיילה וזקוה - המשה"ש

מאת: שלומית - משרד הרכבים וו"ל.

התאריך	14.4.91
תיק מס	

הנדון: נהלי הפעלת הרכבים מתולה מס 158

סימוכין:

מי אמר להכין את ההרכבים הנ"ל ולהפקדה, ולהוציא התיקונים הדרושים?

1. רכב יש אישה אישה - יש צורך להתחבר לרכב יש 557.

2. תיקון טבלת שטחים בתשריט ובתקנון כולל רכב היש אישה אישה.

3. מרכיבי בטחון - יש לשלב בתקנון את נושא מרכיבי בטחון הכלולים המצ"ב.

4. יש לתקן את המסמך לתיקון בתקנון.

בברכה

שלומית

רכזת עדות דמ"ש

מדף 1010

מ ז כ ר

(להתכתבות סניפית במשרדי הממשלה)

אל: לשמה מוסקוביץ

מאת: גיורא ולרון

התאריך	20/4/11
תיק מס'	

הנדון:

אני מפל תביעה מאוד

אני רוצה שהודעתכי תביעה

במאוד אני מפל (אולי +

בעתיד)

— תמיכה ל המאוננה

של כרוש הנתוש —

לסבקשה.

בברכה

גיורא

מדף 1010

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אל סוסים אל דיר, מקבלת אבל	התאריך: 18/8/88
מאת: דינה מלקה	תיק מס':

הנדון: אבן חפץ - תביעת מאיר

מקבל דימוי מסבר יבמת אבל אב בלילה

אלבקן, בתשובת שבנבון לא מיהר לדון

במושבה תביון עליונה.

להבטיחך שאבנבון מנסה, מר שלמה מוקמה

הינו בטמון מחוץ לשטח לפני קבלת התביעה

לסיפלו.

בכבוד רב באב אבל אב בלילה אלבקן לנבדה

טלפון 26588 הברכה

דינה

מדף 1010

בהעתק לאר. מאיר מקבל מחוז הרכב.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מנכ"ל משרד המשפטים בינו	**התאריך:** 14/8/55
מאת: ד"ר אנדרס ולקלה - רש"ל בנ"ל	**תיק מס':**

הנדון: אבני חפץ - תגנוב מחבר

אמת מסר משרד שיעור אבל אם פלאה

אלה לתגנוב שמגדן ~~לא~~ לדון

במודעה תכון עליונה:

לבכירק שמגדן מתיר מר שמה מוסגרים

ביקש נמנע המודעה לפן קבלת תגנוב

לטפולו.

דפיס אם הבאה אבל אם אלבין בקרה בינ"ל

אין מקום שלאחר פעם יי ורל להעדיר אם

הרבנית לדון בתיק. בברכה

ד"ר אנדרס

הבלק לדר. מאיר הקלה מחוזשרכ. מו

מדף 1010

12.5.87 - אמ/82

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנהל המחוז

מחוז מרכז

תאריך: יג אדר תשמ"ח
2 מרץ 1988

סכום ישיבה בנושא אבני - חפץ

מיום: 3/2/88

משתתפים:ה"ה: י.מאירי מ.אלונים מ.אברמוביץ ע.ודעי י.מוסקוביץ
ח.צימר ל.זיוון ת.דוסמר ר.בלדשטיין - משהב"ש
קצובר , שבות , ר.טאומן - נציגי מוא"ז שומרון
מנוחין, רז, ס.אלדור, ד.ולקוב, וילנסקי,שילוני - משהב"ש י - ם
עו"ד גליק - הקרן לגאולת הקרקע

* *

1. מטרת הישיבה

א. השלמת ביצוע שלב א' - הצגת הנושאים הדורשים טיפול.

ב. קידום תוכנית המתאר.

2. כללי

א. משהב"ש השלים את פריצת הדרכים ל - 74 יח"ד,ישור המגרשים נמצא בשלבי עבודה מתקדמים,סיום העבודה צפוי לסוף מרץ.
משהב"ש מוכן לבצע המשך עבודות הפיתוח,בתנאי שההענות של המשתכנים להתחלת הבנייה תיהיה מעוגנת במסמכים מחייבים מצידם.

ב. עו"ד גליק דווח שלצורך הגרלת מגרשים וביצוע עסקות חכירה יש צורך להשלים מפת מדידה של סימון המגרשים וחישוב שטחם המדויק.
מיד עם קבלת תוכנית זו תערך הגרלה בין המשתכנים.

ג. דווח על ידי מר שילוני שסימון המגרשים יבוצע מיד עם השלמת ישור הקרקע. (תוך שבועיים).

3. יתר הנושאים שהועלו בדיון

א. שלב א' ביצוע:

1. קביעת מחירי פיתוח:מחוז המרכז יפעל להורדת מחיר הפיתוח.

2../...

רח' החשמונאים 113 תל-אביב 67011 ת.ד. 20133 טל' 03-263241

מחוז מרכז

תאריך

2. תכנית סיוע לבעלי דיור: מר אלונים יבדוק הנושא וימצא דרך,ככל שיתברר שהטענה שהועלתה צודקת.
3. לו"ז לפיתוח: משהב"ש מתחייב להשלים הפיתוח לקראת אכלוס הישוב.
4. בעיית המים לבנייה: נציג הישוב יעדכן את מר אברמוביץ ומר דוסמר לגבי הפתרון,ומשהב"ש יבצע זאת בהתאם.
5. חוזה בין משהב"ש לקרן לגאולת הקרקע: עו"ד גליק יסכם את נושא הרשאת החכנון עם עו"ד ציפי בירן.

ב. שלב ב' - תוכנית המתאר והמשך הביצוע:

1. בעלויות הקרקע: תוכנית המתאר תועבר ותוצג בפני הממונה על הרכוש הנטוש. הממונה על הרכוש הנטוש יבדוק הגבולות והבעלויות ויתן למשהב"ש תשובה מחייבת.
2. מוסדות ציבור: תבדק פריסת המוסדות ויאותרו מגרשים הניתנים לביצוע בעלויות נמוכות תוך המנעות ממטרדים כגון:ואדיות,מצוקים,וכו'.
3. כביש הגישה ממערב: יש לוודא הוצאת הזמנה לתכנון,נציגי המשרד יזרזו נושא זה.

4. <u>מים וביוב</u>

א. מים: נבדקו 2 אלטרנטיבות:האחת שער אפרים (מכוון מערב),והשניה חלופה מזרחית. נבחרה האלטרנטיבה מכיוון מערב,כאשר זו מסוכמת עם גורמי תה"ל,המשרד הראשי, ומקורות.

בשלב זה יש צורך לקבל החלטה הנוגעת לקיבולת שלב א' - 600 יח"ד או 1200 יח"ד (" 6 ø או " 8 ø) עלות ההפרש כ - 150,000$.

סוכם: ההחלטה כרגע היא לציבור " 6 ø - תובא לאישור נוסף של מר א.סורוקה.

מיקום בריכות האגירה: בריכות האגירה ימוקמו בגבולות הרכישה כדי להמנע מבעיות קרקע ובעלויות.

ביוב: בשלב א' יש אישור ל 50 יח"ד לטווח הרחוק,הפתרון מתבסס על חיבור לטול כרם בתנאי גרוויטציוני.

הפתרון והעלויות הצפויות יוצגו בפני מר א.סורוקה ומר י.פתאל לאישור סופי.

3../...

רח' החשמונאים 113 תל-אביב 67011 ת.ד. 20133 טל' 03-263241

5. תוכנית המתאר

תוכנית המתאר תקודם לקראת אישורה בועדות הסטטוטוריות.
לצורך זה המתכנן והיועצים המקצועיים יסיימו את התאומים הנדרשים בהקדם.

רשמו: שלומית סעצ'י
עמיקם ודעי

העתק: מר א.סורוקה - מ.אגף תכנון והנדסה - י - ם
מר י.פתאל - מ.אגף פרוג' - י - ם
למשתתפים.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר יעקב שרון	התאריך: 28/2/88
מאת: מיכל גינוסר וולקוב	תיק מס':
הנדון: "מרכז חבל"	

מצ"ב דו"חות כספיים של הנושא המופיע בנדון - לפי בקשתך.

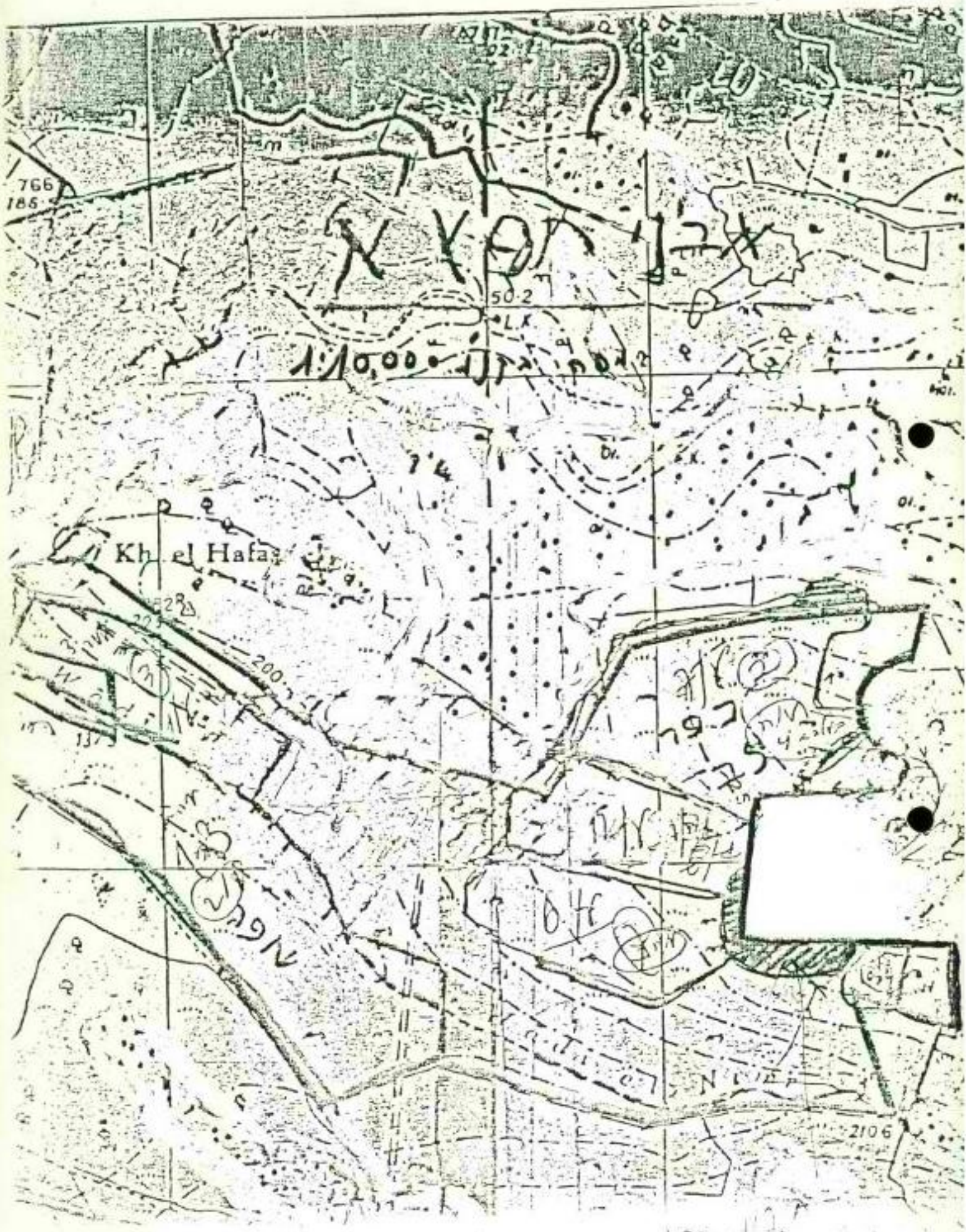
בברכה,
מיכל גינוסר וולקוב

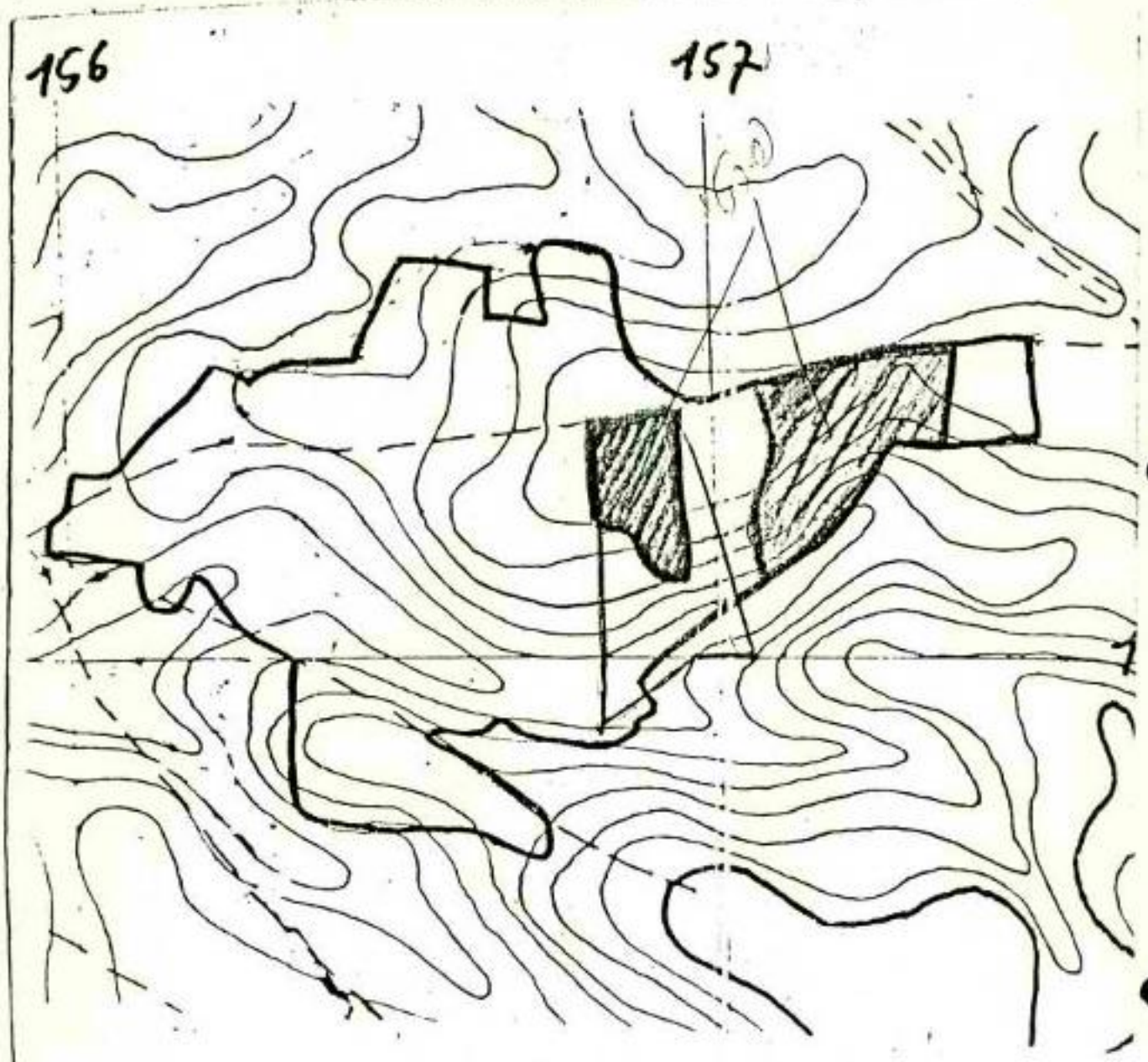
מצ"ב דו"חות כספיים
של הרשות שמעון + הרחבת
רח. מחוז מחוז בערוך.
מרקשך לבין שמעון נמוע
בכדי לאפשר לאמונים על כספים הנדרשים
בוים לאישרן בהרכבים האישיים.
תודה / בברכה

בנדף 1010

מיכל

* מעניין לקיים את הדיון בנושא הבעיות הכספיות שהעלה מר יעקב שרון


1:10,000
Kh. el Hafas
50.2
200
2106



אבני חפץ - שלב ב -

קנ"מ 1:10,000

- אדמות מדינה להכרזה

- מובלעת פרטית שלא הוגשו לה תביעות מ- 26.9.86

- מובלעת פרטית שהוגשה תביעה מ- 26.9.86

צ

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר דוד הורוביץ	התאריך: 28/2/88
מאת: מר ג'ון אנס מלקוב	תיק מס'
הנדון: "ארגון חפץ"	

מצ"ב דו"חות בלתי רשמיים של הישיבה שנערכה ב-28 לחודש שעבר בדרכי ארגון שמעלות נבונות בכדי לעביר לממונים על כספים הנאמנים בלשכת השרים.

בברכה

ג'ון אנס מלקוב

מדף 1010

* מעניין לקרוא את הפרוטוקול הזה - יש בו הרבה מידע, גם אם לא רבים מהדברים הם רלוונטיים לימינו.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר דוד גלרמן	התאריך: 28/2/88
מאת: מר ניר אלקיב	תיק מס':

מהות:

"אמנון חפץ"

מצב הדברים בגלות הפלסטינאי-
ים של הרשות שמעבר ל-+ הדרך
הם מאוד מתוקנים בערך.
אמרקשה לבוא שמלוה נכונה
כדי לעביר לתמונה של רמוש הנאוים
בוים לשישון הבריגדים השני.

תודה / בברכה

ניר אלקיב

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד התעשיה והמסחר
רח' אגרון 30, ירושלים מיקוד 94190
ת"ד 299 מיקוד 91002

תאריך: 23.2.88

מספר:

לכבוד
מר יהודה נהרי
הממונה על הרכוש
הממשלתי והנטוש ביו"ש

יודקה, שלום!

בהמשך לשיחתנו ועל דעת גב' סופיה אלדור ממשרד השכון, אני מעביר אליך מפה של גבל ווטסני האמור להיות אזור התעשיה של הישוב אבני חפץ.

אבקשך להקצות שטח זה לתכנון ופתוח לתברת מבני תעשיה כדי שנוכל לזרז את הקמת אזור תעשיה באתר זה במקביל לבניה שכונת המגורים הראשונה בישוב.

ב ב ר כ ה,

אברהם מינץ
עוזר שר התעשיה לאז"פ

העתק: מר אליהו עסיה - כאן
גב' סופית אלדור - משרד השכון
גב' דורה גוימן - ח.מ.מ

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: יהודה עמרי	התאריך: 23/2/88
מאת: ד"ר אנה וולקוב	תיק מס':

תוכן:

אבן חפץ

אבקשך לשבר תחום אדמה

מדינה לצורך בשביל תנורי

לחמדבר תנורון עליונה, לרפקדה.

אודה לך על טיפולך בדבר.

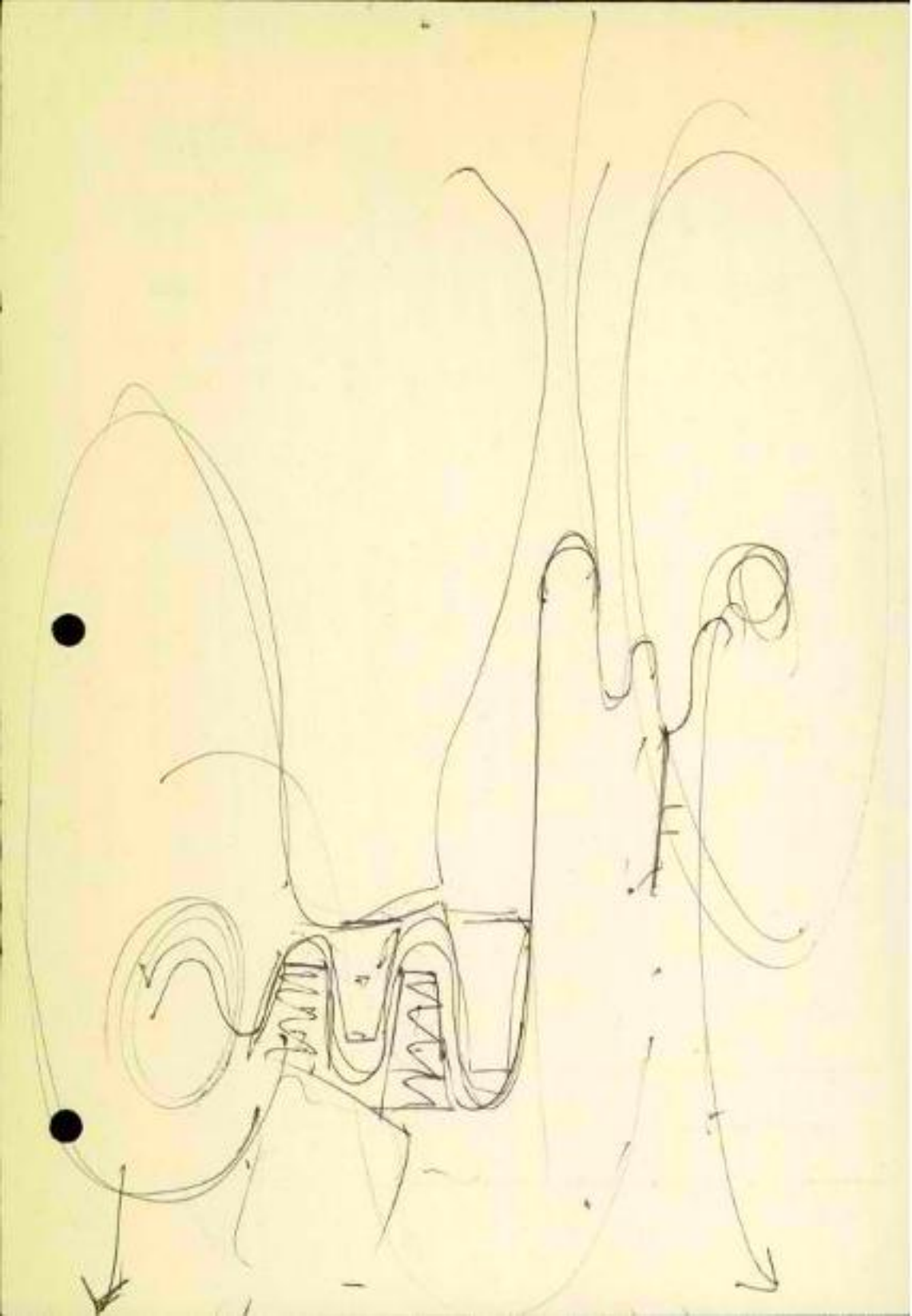
בברכה

אנה

מצב בהבריה הכי מתחת אבן חפץ

אסור ראוי לרמן.

מדף 1010



ג. נאוה (כובר)

1) מיקום היישוב: בנ.צ. 1635/1534, כ- 4 ק"מ מדרום-מזרח לחלמיש ו- 5-1/2 ק"מ מצפון לדולב.

2) ייעוד: יישוב קהילתי.

3) אוכלוסיה: היישוב מתוכנן ל- 250 יחידות דיור. בשלב ראשון יוקם במקום מוקד של 25 יחידות.

4) תעסוקה: תעשיות עתירות ידע ביישוב ובאיזור, ועבודות חוץ.

5) מערכת איזורית: היישוב ישתייך למועצה האיזורית מטה בנימין ויקבל ממנה שירותים ציבוריים ומוניציפליים.

הועדה להתיישבות המשותפת למשלה ולהסתדרות הציונית העולמית ותומכת לפניה את הודעתה של מנהלת ומחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה כי יתלשת היישובים הנ"ל הם במקומות שהוכרזו אדמת מדינה.

אבני חפץ:- שכונה עירונית מזרחית לטול-כרם

נציג משרד המדע והפיתוח פותח.

בדיון משתתפים: השר י. נאמן; ה"ה י. מרגלית, א. שבות, א. בראון, נ. זוילי והגב' פ. אלבק.

ש מ ו ר

- 6 -

מ ח ל י ט י ם בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, לאשר כדלקמן הקמתה של אבני חפץ, שכונה עירונית:-

א. מיקום: השכונה תוקם בג.צ. 1575/1880, כ- 5 ק"מ מזרחית לטול-כרם.

ב. אוכלוסיה: בתכנון, מיועדת השכונה ל- 1,000 משפחות.

ג. השטח: כ- 1,300 דונם אדמות מדינה, מהם 500 דונם ללא כל ערערים וכ- 400 דונם רכישות פרטיות בשלבים שונים.

ד. העסוקה: העשיה ושירותים ביישוב ובסביבה.

ה. מערכת אזורית: היישוב ישתייך למועצה האזורית שומרון וישתלב בגוש עינב - שבי שומרון.

ו. 1) היזם והמקום: הקרן לגאולת קרקע - תכנון ופיתוח יישובים בע"מ;

2) השטח יוקצה לקרן בחוזה על-ידי הממונה על הרכוש הממשלתי, לתכנון ופיתוח - ללא תשלום. חוזה החכירה יתחתם עם המשתכנים שיופנו על-ידי הקרן - התשלום יהיה 5% שייחשבו כ- 80% כמקובל.

ז. משרד הבינוי והשיכון יבדוק פעם נוספת את ענין הסיוע והתשתיות - ליישוב.

ראש החטיבה להתיישבות מודיע כי הוא מתנגד להחלטה הנ"ל.

הח/71. כפר דייגים מצפון לעזה

ראש המחלקה להתיישבות בסוכנות היהודית פותח.

המשך הדיון נדחה.

קרקעי ישראל

ר א ש י

24331

איזור יהודה ושומרון
הממונה על תרכוש מוטוש והממשלתי

תיק הכרזות
אפ/101-12
סימוכין אפ/י-35-טי

תאריך 11.4.84

.12.85
134/29

אל: רמ"א נפת טו"ב
רכז נפת טו"ב

קמ"ט מדידות
ע/רעין תשתית
הממונה
א. לבעו"ר
א. לתכנון ומדידות
יועמ"ש, כאן

הנדון: העברת אדמות מדינה - אבני חפץ
סימוכין: מכתב ע/רעין תו"פ-חק 1858-2599-85 מ-29.3.84

1. מצ"ב אישור הממונה בדבר היות הקרקע שבנדון אדמת מדינה בהתאם לסעיף 6 בי במכתב שבסימוכין.

2. מכותב בי - עליך להביא את דבר היות הקרקע אדמת מדינה לידיעת הקרן לגאולת קרקע, ולהודיעינו על-כך.

3. מכותב גי - נא להודיע למכותבים לפעולה את שם המודד, (כתובתו+מס' טלפון,) אשר יסמן ההכרזה.

ב ב ר כ ה

חייקה מנחם
ס/הממונה

המנהל האזרחי - אזור יהודה ושומרון

צו בדבר רכוש ממשלתי (איזור יהודה ושומרון) (מס' 59) תשכ"ז - 1967

אישור בדבר היות מקרקעין רכוש ממשלתי

בהוקף סמכותי לפי סעיף מס' 2 כ' לצו בדבר רכוש ממשלתי (איזור יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967 הנני מאשר בזה כי המקרקעין שפרטיהם מובאים להלן הם רכוש ממשלתי:

המקום גפת טו"ב

אדמת הכפר א-לבד: -גוש פיסקאלי 2

מוקע: דיירבן, ואד אן-נימר.

אדמת הכפר שופה: - גוש פיסקאלי 2

מוקע: ואד עיפא, ארד ואד אן-נימר.

השטח כ- 1,300 דונם ע"פ מפה בקנ"מ 1:20,000 המצורפת.

הרואה עצמו כנפגע מהודעה זו רשאי לערור עליה בפני ועדת ערריס, בהתאם לצו בדבר ועדות ערריס איזור יהודה ושומרון מס' 172 תשכ"ח - 1967, תוך 30 יום ממועד הסיור בשטח.

י. נהרי
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי ביו"ש

הממונה על הרכוש הממשלתי

11.4.84

ת א ר י ך

אזור חבל

אזורים מגינה לבטיחה

1:20,000 SERIES. SHEET 15-18

■ - אזורים מגינה

השטח כ- 3000 דונם

1984 אוק' 11

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 9.12.87

לכבוד

מר חיים צימר

ממונה על מוסדות ציבור

מחוז המרכז

חל-אביב

א.נ.,

הנדון: אורנית, שערי תקווה, צופים ואבני חפץ

מצר"ב טבלת נתוני רקע להכנת פרוגרמות למוסדות ציבור לישובים שבנדון.

לידיעתך ולטיפולך.

בכבוד רב,

אדר' דיאנה וולקוב

רפרנט יו"ש

העתק: מר ד. בן אלול, ממונה ארצי למוסדות ציבור משב"ש

מר א. בר-לוי, מנהל מח' פרוגרמה מחוז המרכז

גב' ס. אלדור, ממונה על בינוי ערים כאן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

טבלת נתוני רקע

ישוב		מס' יח' דיור	
שם	סוג	קיימות ובבנייה	קיבולת לפי חכ' מתאר
אבני חפץ	מרכז עירוני	0	2,000
צופים	פרבר עירוני ישען על אלפי-מנשה	0	350
אורנית	פרבר עירוני ישען על אריאל ואלקנה (?)	כ-200	1050
שערי תקוות	-"-	כ-200	800

LERMAN-ARCHITECTS & TOWN PLANNERS LTD. לרמן-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
18, BEIT HILEL ST., TEL-AVIV 67017 TEL. 03-330604 טל. רח' בית הלל 18, תל-אביב 67017

אל: גדי דאנר ולמן
מרכז ערים

תאריך 29.11.87

מאת:

מספר

הנדון: אזרי חפץ

1. כל"ר תוכנית מיוחדת אזרי חפץ
+ פרוגרמה לשלבים עיקריים ומסמכים
לאזרי חפץ, כל נא לקיים
דיון מקדמי מחדש 29.11.87.

בברכה

רח' בית הלל 18, תל-אביב 67017
18, BEIT HILEL ST. TEL-AVIV 67017
טל. 330604, TEL. 03-333592

ר. ולקוב

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 16.11.87

סיכום ישיבה בנושא תכנית מתאר אבני חפץ - 6.11.87

נוכחים: י. מאירי, ס. אלדור, א. וקסלר, כ. פלד, ר. וילקנסקי
ר. וולקוב, מ. אברמוביץ, ר. בלידשטיין, ע. ודעי - משהב"ש.

ב. קצובר, א. עופרי, ר. טאומן, א.שבות -מוא"ז שומרון
מ. גליק, מ. איזק - הקרן לגאולת קרקע.

ר. לרמן - מתכנן המתאר.
ג. שילוני-מתכנן כבישים ושלב א'.

1. מטרת הישיבה:

א. הערכות לביצוע שלב א' של הישוב, סקירת הנעשה ובדיקת צפי הביצוע העתידי.

ב. הצגה ודיון בנושאי תכנית המתאר הכללית של הישוב.

ג. הצגה ודיון בנושא כביש הגישה ממערב.

2. ביצוע שלב א':-

א. עבודות הפיתוח - פריצת הכבישים והסדרת דרך הגישה לאתר הסתיימו.

הכוונה לצאת לשווק המגרשים לבניה עצמית של המתיישבים
קיימות שתי אופציות לביצוע ישור המגרשים לפני הבניה:-

1.ביצוע ע"י משהב"ש וחיוב המשתכנים בשלב הקצאת המגרשים (חיובי פיתוח).

2.ביצוע ע"י המשתכנים.

עד עתה- הקרן לגאולת הקרקע והמשתכנים טרם מסרו פרטים לגבי הקף ההענות לביצוע הבניה ולגבי שיטת הבניה:-

קיימות שתי שיטות לבניה:-

1.בניה ע"י התושבים כל אחד בהתקשרות נפרדת עם קבלן.

2.בניה מאורגנת בשיטה של עמותה - אופציה זאת מומלצת ע"י משהב"ש.

/2...

תאריך.....

ב. התיחסות מר מ. גליק מהקרן לגאולת הקרקע:-

עד עתה 60 משפחות ענו בחיוב לנושא בניה מידית בשטח.
קיימת הערכה שמספר המשתכנים יהיה כ-70.

המטרה שתוך שבועיים יסתיים מפקד המשתכנים לאחר מכן יקבע כנס להצגת התכניות.
נציג הקרן מבקש השתתפות נציג מוסמך מטעם משהב"ש למתן תשובות בנושאים הבאים:-

א.מתן סיוע והקפו.
ב.ביצוע מוסדות ציבור.
ג.דווח על התערכות לצרך הגישה לישוב.

הכוונה שבתום הכנס יוחתמו התושבים ע"ג מסמך התחייבות לעליה על השטח ובניה בכפוף ללו"ז.

מר גליק מבקש מועד למתן תשובות ברורות כדי שיוכל לזמן את הכנס.
מר גליק מבקש שהפיתוח הכללי (ישוב המגרשים) יבוצע ע"י משהב"ש ולא ע"י עמותת התושבים.

נושא שיטת הבניה יועלה בכנס להכרעה,כשקיימת גם שיטה המשלבת את שתי האופציות שהועלו ע"י מנהל המחוז - בשיטה זו - יוקצו מס' מגרשים לבניה עצמית ע"י התושבים בפינת האתר.

ג. התיחסות מר ב. קצובר ראש המוא"ז שומרון:-

מבקש בניה ישירה - בשלב א' - קוסגים סוריים אשקוביות וכו' ליצירת גרעין התיישבות ראשוני.

ד. סיכום לנושאי שלב א':-

1). נציג משהב"ש ישתתף בכנס המתיישבים ויתן תשובות בנושאים להלן:-
א.נושא הסיוע - עקרונית, קבוצת החלוץ הקבל תמריץ.

ב.נושא הפיתוח- אמדן כספי לחיוב המשתכנים , נמסר בדיון.

ג.נושא המוסדות-קצב בנית המוסדות מול התקדמות בנית המגורים

3...

ד. דרך הגישה - הערכות משהב"ש לביצוע הכביש - זאת לאחר הדיון עם המנב"ל.

ה. בנית חברות-

רק בשלב ב' - יוכנסו חברות בניה למספר מגרשים וזאת מנימוקי אסראקטיביות.

2) ביצוע קו מים:- עד אשר יבוצע קו המים לעינב (כ-6 קמ) - משהב"ש מבקש סיוע המוא"ז שומרון בערוב הממשל הצבאי לשימוש בקווי מים קרובים לחיבור זמני, זאת לאפשר עבודות בניה ופיתוח מיידיים.

3) דיון בתכנית המתאר

א. המתכנן הציג שתי אלטרנטיבות לבינוי הנגזרות מהאלטרנטיבה הנבחרת שהוצגה בישיבה הקודמת (" ג'בל אל ווסטני" מיועד להעשיה ויתר המתחמים מיועדים למגורים):-

1. אלטרנטיבה א':-
כניסה בכביש מערבי - הכביש התחתון של שלב א' יהפוך לדרך ראשית.
מיקום מרכז מסחרי ומוסדי בואדי.

2. אלטרנטיבה ב':-
כניסה בכביש מזרחי בסמוך למורדות שופה תוך מתן דגש מוסדי בפינה המזרחית של רצועת המרכז.

האלטרנטיבות דומות בתפרוסת יעודי השטחים ובפתרון של הגבעות ושונות בפתרון התחבורת של הכניסה והמרכז.

ב. סיכום לנושא תכנית המתאר:-

1. האלטרנטיבה הנבחרת היא אלטרנטיבה א' - יחד עם זאת יש להפריד בין פתרון כביש הכניסה לבין האלטרנטיבה של פריסת הבינוי. (בדיקת כניסה ע"י שופה והשתלבות בכביש התחתון שיהפוך לכביש מרכזי ולאחר מכן חציית הואדי).

4...

2) שלבי הביצוע להתפתחות הישוב (שלב א' ולאחר מכן המורדות הדרומיים של הגבעה הצפונית) מקובלים על הנוכחים.

3) ההצעה של רות טאומן מקובלת:- להפוך חלק מאזור א' לאזור ג' בתאום אתה.

4) על המתכנן לברוק מיקום מוקד מוסדי למרגלות הגבעה המזרחית.

5) מתכנן הכבישים יבדוק האפשרות לביצוע סעיף 1) בסיכום תוך הצגת עלויות והשלכות הנדסיות.

6) תכנית המתאר תכלול את כל המתחמים :- לצורך זה תוזמן תכנית מדידה כוללת בק"מ - 1:5000.

7) תוך חודש התקיים פגישה נוספת.

4) <u>נושא כביש הגישה לישוב מכוון מערב:-</u>

א. סוכם עם מע"ץ נושא הכביש העוקף הדרומי דהיינו- כניסה מצפון לסייבה חציית הכביש המוביל לסלעית (כביש מס' 446) המשך הדרך בואדי מצפון ל"ג'בל אל וססני" לכוון "ענב" ו"שבי שומרון".

אלטרנטיבה זו מאפשרת ביצוע בשלבים כשבשלב המיידי ארכו 3 ק"מ בלבד מאפשר כניסה ישירה לכביש "שופה" הקיים.

שלב ב' - המשך בואדי מדרום לשופה-יאפשר גישה לישוב ולאזור התעשיה.

הערכה כספית לביצוע שלב א' עד כביש שופה כ- 4 מליון ש"ח

ב. <u>סוכם:-</u>

1) בהמשך לסיכום הקודם הנושא יוצג למנכ"ל משהב"ש להכרעה סופית.

2) הכביש יתוכנן ויוצג ככביש אזורי שיתן מענה לצרכי הסביבה כולה.

<u>העתקים:</u>
ע. אונגר-מנכ"ל משהב"ש
א. סורוקה-מנהל אגף תכנון והנדסה.
ד. רז-אדריכל ראשי משהב"ש.
י. פתאל-מנהל אגף פרוגרמות
י. שוורץ-ממ/מנהל אגף איכלוס
ש. צימרמן-ממ/מנהל אגף דיור ונכסים.

רשם: אדר' ע. ודעי.

14 באוגוסט 1987

אבני חפץ

סיכום פגישה מתאריך 14.8.87
משתתפים: סופיה אלדור, אורי וקסלר, נחום פלד,
גיורא שילוני, אברהם שבות, רפי לרמן

1. לבדוק הקרקעות הנוספים ביחס לאבני חפץ - קשר, פרוגרמה, קרקעות.

2. הוצג ניתוח השטחים והפרוגרמה האפשרית.

3. מומלץ להעדיף את החלופה המצומצמת יותר. סה"כ 2.000 יח"ד הדורשות כ-1.300 דונם.

4. לפגישה הבאה תוכן על ידי לרמן, בדיקת השטחים הנוספים, דרכים ואפשרויות בינוי ממשיות (בשיתוף עם גיורא שילוני).

5. משרד לרמן יזמין הגדלת מפה טופוגרפית מ-1:50.000 אל 1:5.000 באמצעות שיא קופי.
משרד הבינוי והשיכון יסדיר הזמנת ההגדלה.

6. משרד הבינוי והשיכון יעביר למשרד לרמן, ספסי הזמנת העתקות שמש לכסוי התוצאות בנושא זה.

7. הפגישה הבאה: במשרד לרמן ביום ו' 21.8.87 שעה 0800.

רשם: רפי לרמן

תפוצה: נוכחים

רח' בית הלל 18, תל-אביב 57 017
18, BEIT HILEL ST., TEL-AVIV 57 017
טל.: 03 - 33 06 04 :TEL.

אבני חפץ

סיכום פגישה מתאריך 7.8.87 בהשתתפות: סופיה אלדור, אורי וקסלר,
נחום פלד - בינוי ערים, משהב"ש
גיורא שילוני - עבודות עפר וכבישים
רפי לרמן, אדריכל

1. **כללי**
השטח המיועד להקמת אבני חפץ נקבע בהסכמים הקואליציוניים. מצויים שני רכוזי קרקע בשטח כולל של כ-1700 דונם.
הישוב מיועד לאוכלוסיה חילונית - יוצאי נתניה. קיימת רשימה של 150 רוכשי מגרשים, לבנה ביתן בשטח חלקות של 600 מ"ר כ"א.
הפרוגרמה תחיה פונקציה של האפשרויות הקרקעיות.

2. לצורך הקמת הישוב, תוכן פרוגרמה ותכנית מתאר באמצעות משרד אדריכלים לרמן, קביעת הפרוגרמה תיעשה רק לאחר ניתוח השיפועים ואפשרויות הבינוי בפועל.
הפרוגרמה מיועדת להקמת ישוב קהילתי בן 2500± 1000 משפחות.
הישמת תדמית של ישוב כפרי - בניה צמודת קרקע ומדורגת.

3. משהב"ש יבדוק אפשרויות הרחבת משבצת קרקע בשטחים המצויים מדרום לשטח התכנית.

4. נתונים לפרוגרמה:
   א. גודל משפחה 4 נפשות
   ב. גודל שנתון 2½%.
   ג. סף תחתון לפיתוח - בפ"ס תיכון.
   ד. צפיפויות המגורים: בנת ביתן 2 יח' לדונם נטו
   צמודי קרקע 4 יח' לדונם נטו
   6 יח' (מדורג)

קביעת הפרוגרמה לאחר ניתוח קיבולת המגורים בשאיפת להמנע מבינוי בשיפועי קרקע העולים על 30%.

5. מפות רקע ומפות ניתוח שיפועים שהוכנו על ידי גיורא שילוני, יועברו למשרד לרמן.

6. הפגישה הבאה 14.8.78 שעה 10.00 במשרד לקמן

רשם: רפי לרמן

תפוצה: נוכחים

רח' בית הלל 18, תל-אביב 57 017
18, BEIT HILEL ST., TEL-AVIV 57 017
טל.: 03 - 33 06 04 :TEL.

השכונה הדרומית מזרחית

השכונה הדרומית מזרחית נימצאת בין
לכביש אלון מס' 5615.

בחלק טוב השיפוע בקרקע מאלץ לבקיים
באזור הזה את מרכז המקבץ לאורך
הרחוב הראשי מקביל לכביש אלון מו ומזרחה
לפי הפונקציות המרכזיות כולל משרדים.

השכונה המרכזית

השכונה המרכזית היא השכונה הקרובה ביותר
לכביש הראשי הנ"ל, לכביש האלון
ולאוקל, ולכן מדרום ומערב לזה מאורגנת
לשמרון המרכזי מגרים ומסביבותיה ולהובב.
מקדמת לכביש שקיבלו
מיקומה המיוחד מעניק את הדגושה לשרות
דרך, מסחר כלל אזורי ועוד השטח למשרדים.

מדע סוציולוגי

השכונה מוגדרת בחלקה הדרומי - בתכנית מתאר שהוכנה ע"י אדר' ר. לרמן בשנת 1987 - תל כנו בעתיד; ובחלקה הצפוני - לא נכללת בתכנית מתאר, לכן - היו מוגדרים לחקלאות לפי תכנית RG5.

בעלות על הקרקע

יש אישורים של קק"ל ואוטרפסים שהקרקעות הן בבעלות הפרטית.

סה"כ שטח לתכנון 1400 דונם

50% לצרכי ציבור, מסחר ושירותים 700 ד'

50% למגורים 700 דונם

לוח חלופות התפלגות הבניה

חלופות			א'			ב'			ג'			ד'		
סוג הבניה	מגורים	יח"ד דונם	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד
בנה ביתך		2.5	20	140	350	20	140	350	10	70	175	10	70	175
קומאים טוריים		5	30	210	1050	20	14-	700	25	175	875	15	105	525
דו קומתי		7	30	210	1470	40	280	1960	35	245	1715	30	210	470
תלת קומתי		9	5	35	280	5	35	280	10	70	560	15	105	840
תלת קומתי על מסחר		8	10	70	560	10	70	560	15	105	840	15	105	840
בנינים פינתיים		10	5	35	350	5	35	350	5	35	350	15	105	1050
סה"כ			100	700	4060	100	700	4200	100	700	4515	100	700	4900

חלופה ד' מועדפת

א) כ- 10% מאוכלוסיה מסולגלים לבנות את ביתה בעצמה

ב) כ- 15% מאוכלוסיה נוספת מעדיפה לגור בקוטג'

ג) 30% יעדיפו דירה שאפשר להגדילה(על הקרקע או על הגג)

ד) עוד כ- 30% יגורו בדירות רגילות.

ה) כ- 15% מהשטח הם פינות שיש לעצבם.

שכונות מערביות

מצב סטטוטורי

יעודי קרקע על פי תכנית RJ5 תחום השכונות המערביות מיועד לחקלאות.

בעלויות על הקרקע

ביום 10/1/89 השטח הוכרז כרכוש ממשלתי.

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

ב3-25491

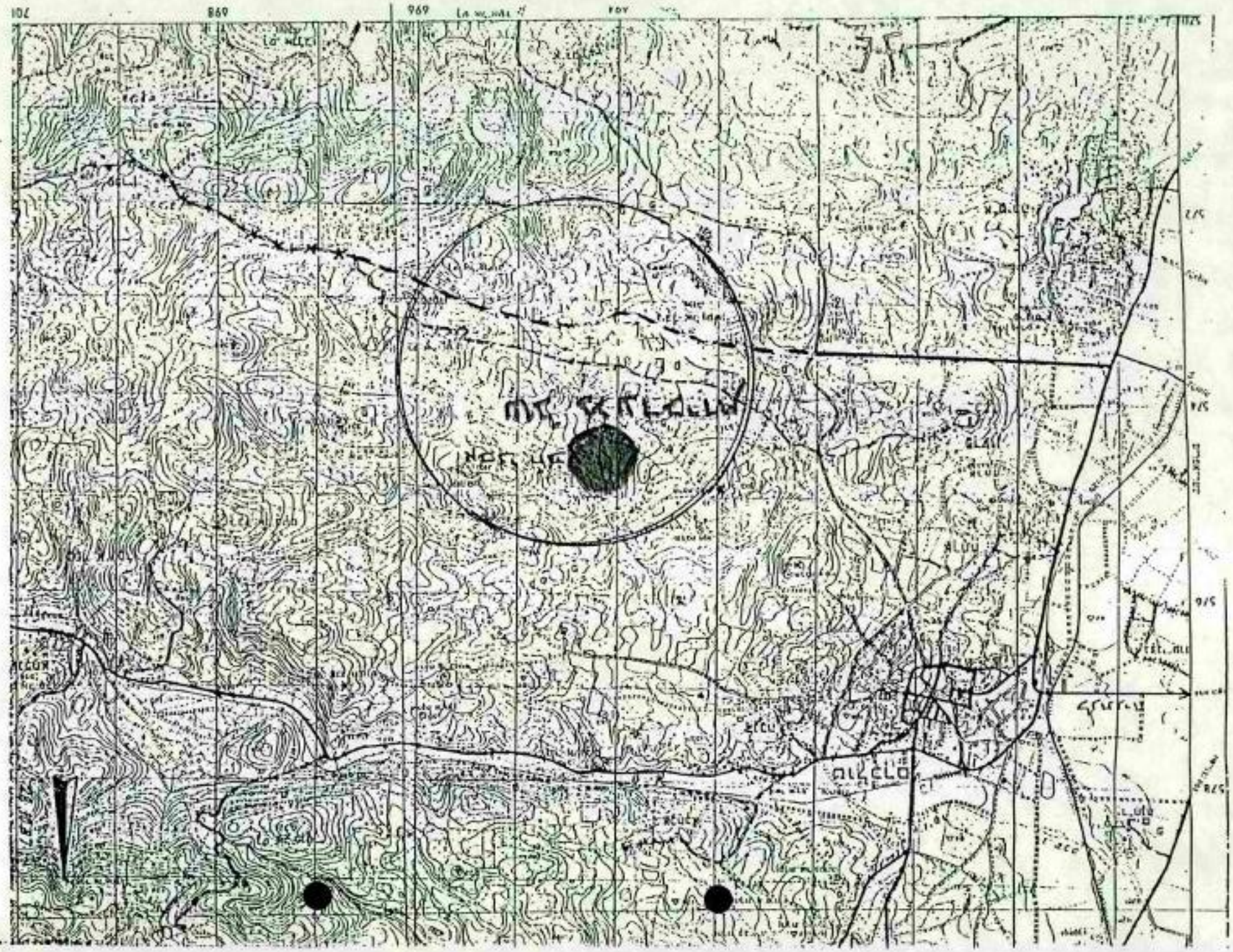
תדריך תכנון

המחוז: מרכז

היישוב: אבני חפץ

האתר: שכונות מערביות

נערך ע"י: אדר' דיאנה וולקוב
תאריך: 24.4.91
אושר בועדת אישורים ביום



תיחום תכנון אבני חפץ

א. אבני חפץ - כללי:

גוש אבני חפץ - מקבץ מתחמים לתכנון - נמצא 5 ק"מ מזרחית לצומת קלנסוה על כביש מס' 444. פחות מ- 50 ק"מ ממע"ר ת"א ופחות מ- 40 דקות ממנו. קרבתו למוקד תעסוקתי - נתב"ג ותעשיה אווירית - בשילוב עם סלילת כביש מס' 6 והמשך סלילת כביש מס' 5615, מבטיח פיתוחו הכולל.

תחזית ההגירה לאזור זה מבוססת על הנחות שבחוברת "קווים לפיתוח מערב השומרון" (הוכנה ע"י האגף לתכנון ולבינוי ערים במאי 88) תחזית זו מדברת על פריסת האוכלוסיה לשנת 2000 בקצב מואץ בין 3400 ל- 7200 יח"ד (לפי החלופה מינימלית או לפי חלופה מקסימלית לפיתוח האזור).

מצאי הקרקעות כיום מעל 5000 דונם - יותר מהמצאי בזמן הכנת התחזית לעיר.

פוטנציאל לפיתוח כ- 5000 דונם ויעד אוכלוסיה של כ- 15,000 יח"ד, (3.5 גודל משפחה ממוצע) ובסה"כ כ- 50,000 תושבים.

ב. איכויות השטח בהקשר אזורי:

1. מיקום צמוד לגוש דן - בטבעת החיצונית של ישובים פרבריים.
2. מיקומו צמוד לכביש מס' 6 (קרי השדרה המרכזית של הארץ).
3. מיקומו קרוב לאזורי תעסוקה של מחוז המרכז.
4. אקלים נוח למגורים - יחסית לאזור החוף. (בין 150 ל- 200 מ' מעל גובה פני הים)
5. נוף ואיכות סביבה.

ג. מטרת התכנית

יצירת קבוצת שכונות עירוניות בעלות אופי פרברי למרגלות ההר, באיכות דיור גבוהה, הוצאות פיתוח מינימליות , בעלות מוקדים המרכזיים שרותים ומוסדות ציבור על פי הסטנדרטים של משרד הבינוי והשיכון.

ד. עקרונות תכנון בסיסיים להשגת המטרה

1. פיתוח של קבוצת שכונות קשורות במערכת עירונית אחת, הכוללת גם מרכיבי שרותים ומוסדות ציבור.
2. חסכון מירבי בהוצאות פיתוח, סלילת כבישים והחזקת שטחים ציבוריים.
3. חסכון באנרגיה וניצול אנרגיה השמש בתכנון המבנים ובביצוע הבתים שבתחומם.
4. יצירת חללים אורבניים - תיחום הרחובות, כיכרות, נקודות ציון. הבדלה ברורה בין מגרשים פרטיים וציבוריים לצורך הגדרת אחריות.
5. גיוון מירבי של בניה בתחום התכנית כולה ובתוך כל חלק ממנה.

ה. הערכה רעיונית של המתחמים הפוטנציאליים לפיתוח

המתחמים:

1. שכונת המייסדים	כ- 200 ד'
2. שכונה מזרחית	כ- 1,100 ד'
3. שכונה צפונית	כ- 650 ד'
4. אזור תעשייה בעבר	כ- 950 ד'
5. שכונות מרכזיות	כ- 550 ד'
6. שטח להכרזה	כ- 1360 ד'
סה"כ	**כ- 5,000 ד'**

1. <u>הערכת קיבולת</u>

בהנחה של 3.0 יח"ד/ברוטו, קיבולת השטח בתדריך זה הוא כ- 1,500 ד' כ- 4,500 יח"ד לפי גודל ממוצע של המשפחה: 3.5 נפש = 50,000 נפש.

<u>עקרונות תכנון כללים</u>

1. יצירת שכונה אחידה.

2. התווית מערכת דרכים הררכית ופשוטה.

3. בניה באיכות גבוהה, גיוון מירבי בטיפוסים ואחידות בחומרים ובפרופורציות חיצוניות.

4. מערכת שטחים ירוקה בעלת אופי אנושי כשהדגש הוא על הפונקציונליות, מיקום, פרופורציה, החזקה מינימלית וכו' ולאו דווקא למבטים ולנוף (לא פחת תכנוני ואזורי שוליים).

5. יצירת חללים אורבניים - תיחום הרחובות, כיכרות ונקודות ציון.

6. השכונה תתוכנן בשלמותה בהמשך רצוף השלב הנוכחי, שהוא בבעלותינו, מהווה קטע המתפקד בצורה עצמאית. על המתכנן להציג סכימה המביאה בחשבון שהשטחים שאינם ברשות האפוטרופוס היום, ירכשו בעתיד וישולבו במירקם של השכונה.

ה. קומת הקרקע בין כל צומת וצומת תהיה בנויה ורצופה משני צידי הרחוב.

ו. לאורך הרחוב יווצרו במרחקים קצובים כברות, בצמתים עם רחובות המשנה. בהמשך לרחוב המשנה מצידו השני של הרחוב הראשי יפותחו שבילים או מדרגות לחיבור רגלי של האזור המרכזי עם אזורי המגורים.

<u>הנחיות ספיציפיות לתכנון המפורט:</u>

כדי ליצור אופי בניה המלווה את הטופוגרפיה יש לקיים את התנאים הבאים:

1. גובה הקירות התומכים יוגבל ל- 1.5 מ'.

2. לא ייבנו בנינים על עמודים.

3. יסודות המבנים יחפרו בצורה מדורגת ולא יווצרו פצעים מכוערים בפני הקרקע.

4. גובה ה-0.00+ של הדירה הצמודה לקרקע יהיה כ- 10 ס"מ מעל גובה פני החצר (פני הקרקע הסופיים).

5. גובה הגדרות הבנויות יהיה עד 90 ס"מ מעל פני הקרקע.

6. כדי ליצור מראה נעים לחזית החמישית (הגגות), יעוצבו הגגות מרעפים בשיפוע 30%-35% בלי הקלות.

ב. ריצוף, תאורה וריהוט רחוב האופיינים רק לציר מסוים (ושונים מציר לציר). אין לשכפל את [illegible] המלצות ב הנ"ל [illegible] ציר.

ג. יש להדגיש את הצמתים בין הרחובות המאספים וציר הגישה הזמני לישוב, לצורך הקלה בהתמצאות.

4. צירי הולכי הרגל יקשרו בין מוקדים למרכז הראשי - בתי הספר, מסחר, מוסדות שכונתיים וכו'.

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

4. שטחים ירוקים בעלי אופי אנושי.

מומלץ לפתח כיכרות בצפתים של הרחוב הראשי עם הרחובות המובילים למאסף העירוני (כביש 100) וכנ"ל בצד הדרומי של המאסף, ולמקם בתוכם גינות ציבוריות.

הצעת תכנונית

השכונה תתוכן כמרקם עירוני ע"י רשת מצטלבת של רחובות (GRID) היוצרת מבנים מלבנים רגולריים במידה שהטופוגרפיה תאפשר זאת.

בחזיתות הקדמיות, המקבילות לרחובות של הבניה למגורים, יאותרו הכניסות. במצרות הפנימיות יאותרו כל פעילויות השרותים, כאשר מסתורי הכביסה יעוצבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויסתירו באופן מוחלט את הכביסה.

ריכוזים של נילות יאותרו מקביל לרחובות משולבים, מומלץ בקצה הנמוך של שטחים בבעלותינו.

הכיכרות תצורנה דגש למוקדים, כלומר ריכוז הפעילויות המרכזיות של השכונה. בחזיתות הרלונטיות של הבנינים המגדירים בקרות אלו, הן ע"י ארקדות עם פעילויות מסחר ושרותים והן ע"י גינות ואיתור לחנייה ניצבת לדיירי הבתים ולצרכני המסחר וכו'. הכיכר מיועדת גם לגינה ציבורית.

סביב לכיכר מומלץ לאתר בית ספר שכונתי ולעצב את הבניסה שלו כחלק מהחזית המופנה לכיכר. באותה מידה אפשר גם לאתר גן ילדים ומרפאה.

חשוב שרוב הבניה סביב לכיכרות תהיה הגבוהה ביותר במרקם, (כ-5 קומות) ואיתור המוסדות צריך להיות מבוקר. היינו, יצירת חלל הכיכר תהיה בעיקר על ידי מבני מגורים אך גם באמצעות "שערי כניסה" למוסדות ציבוריים.

השטח שעדיין לא בבעלותינו כדאי להקיף אותו עם בניה למגורים. לכן, הרחוב הראשי העובר לצד השני של כביש מס' 100 מאפשר מבנים של בניה למגורים בצפיפות לאורכו לבנייה דלילה יותר לאורך הרחובות המשניים. מומלץ שרח' מס' 6 יסגור את מסלולו כלולאה לאחר שהוא חוצה את כביש מס' 100 אל המבנן הדרום-מזרחי. הרחובות יעוצבו ע"י עצים ירוקי עד, גובה הגדרות הבנויות יהיה עד 90 ס"מ מעל פני הקרקע כאשר יוגדרו חומריהן

וצורותיהן.

כנ"ל לגבי ריצוף הרחובות המשולבים שיהיה שונה מהאספלט של רחובות ראשיים ומשניים, כדי להבדיל אותם מצירים מעבירי תנועה. בכניסה לכביש מס' 100 (מאיסכה), ממזרח, יש להקים "שער".

השער לעיר ממזרח יכול להיות מעוצב ע"י מבנה או שטח ירוק כאשר מטרתו להדגיש את ההפרדה בין שטח פתוח לשטח המבונה.

יער - כל השטחים הנמוכים ששיפועיהם עוברים את 35%, שיפוע מיועדים ליער.

פרוגרמה למוסדות ציבור בהתאם לסיכום עם הועדה הבין משרדית.

סה"כ השטח כ - 1,000 ד'

לצרכי ציבור 50% 500 ד'

למגורים: 50% 500 ד'

לוח חלופות			א'			ב'			ג'		
סוג הבניה	מגורים	צפיפות נטו/ יח"ד	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד
בנה ביתך	א'	2.5	25	125	312	20	100	250	20	100	250
דו קומתי	ב'	5	25	125	625	35	175	875	40	200	1000
מדורג	מיוחד	7	25	125	875	25	125	875	20	100	700
3 קומות	ג'	7	25	125	875	20	100	700	20	100	700
סה"כ			100	500	2687	100	500	2700	100	500	2650

חלופה ג' מועדפת ע"י מחוז מרכז עם התיקונים הבאים:

בנה ביתך	א'	2.5	20	100	250
דו קומתי	ב'	5	37	186	930
מדורגים	מיוחד	7	10	50	350
3 קומות	ג'	7	33	164	1150
סה"כ			100%	500	2680

יש לאתר באזור מרכזי בהסתלבות של דרך ראשית עם דרך המוביל מהדרך מאספת את מרכז מסחרי ופונקציונלי של האתר ובו לאתר גם דיור מוגן (כ-80 יח"ד ב 5-6 קומות).

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

23-25491

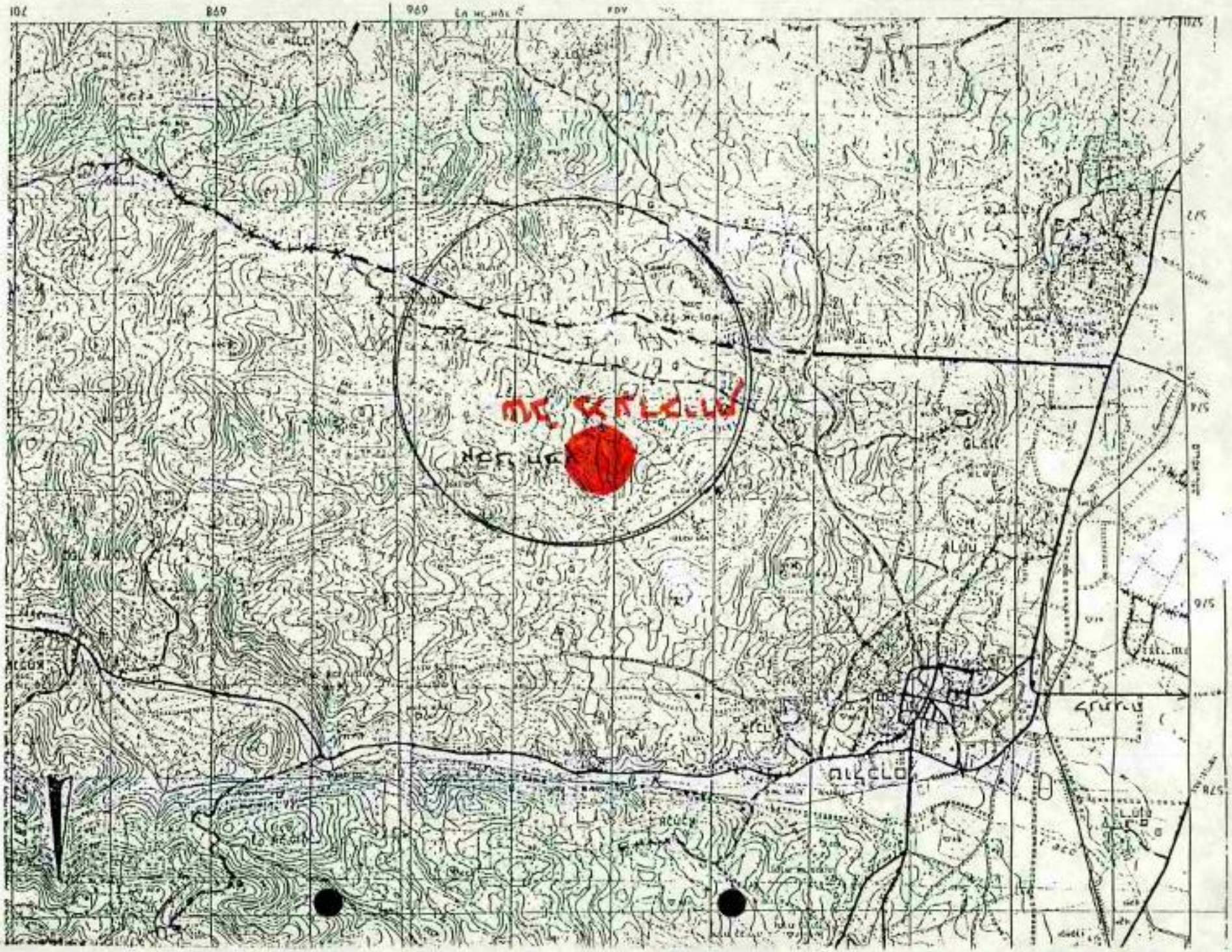
תדריך תכנון

המחוז: מרכז

הישוב: אבני חפץ

האתר: שכונות מערביות

נערך ע"י: אדר' דיאנה וולקוב
תאריך: 24.4.91
אושר בועדת אישורים ביום



תיחום תכנון אבני חפץ

א. אבני חפץ - כללי:

גוש אבני חפץ - מקבץ מתחמים לתכנון - נמצא 5 ק"מ מזרחית לצומת קלנסוה על כביש מס' 444. פחות מ- 50 ק"מ ממע"ר ת"א ופחות מ- 40 דקות ממנו. קרבתו למוקד תעסוקתי - נתא"ג ותעשיה אווירית - בשילוב עם סלילת כביש מס' 6 והמשך סלילת כביש מס' 5615, מבטיח פיתוחו הכולל.

תחזית ההגירה לאזור זה מבוססת על הנחות שבחוברת "קווים לפיתוח מערב השומרון" (הוכנה ע"י האגף לתכנון ולבינוי ערים במאי 88) תחזית זו מדברת על פריסת האוכלוסיה לשנת 2000 בקצב מואץ בין 3400 ל- 7200 יח"ד (לפי החלופה מינימלית או לפי חלופה מקסימלית לפיתוח האזור).

מצאי הקרקעות כיום מעל 5000 דונם - יותר מהמצאי בזמן הכנת התחזית לעיר.

פוטנציאל לפיתוח כ- 5000 דונם ויעד אוכלוסיה של כ- 15,000 יח"ד, (3.5 גודל משפחה ממוצע) ובסה"כ כ- 50,000 תושבים.

ב. איכויות השטח בהקשר אזורי:

1. מיקום צמוד לגוש דן - בטבעת החיצונית של ישובים פרבריים.
2. מיקומו צמוד לכביש מס' 6 (קרי השדרה המרכזית של הארץ).
3. מיקומו קרוב לאזורי תעסוקה של מחוז המרכז.
4. אקלים נוח למגורים - יחסית לאזור החוף. (בין 150 ל- 200 מ' מעל גובה פני הים)
5. נוף ואיכות סביבה.

ג. מטרת התכנית

יצירת קבוצת שכונות עירוניות בעלות אופי פרברי למרגלות ההר, באיכות דיור גבוהה, הוצאות פיתוח מינימליות , בעלות מוקדים המרכזיים שרותים ומוסדות ציבור על פי הסטנדרטים של משרד הבינוי והשיכון.

ד. עקרונות תכנון בסיסיים להשגת המטרה

1. פיתוח של קבוצת שכונות קשורות במערכת עירונית אחת, הכוללת גם מרכיבי שרותים ומוסדות ציבור.
2. חסכון מירבי בהוצאות פיתוח, סלילת כבישים והחזקת שטחים ציבוריים.
3. חסכון באנרגיה וניצול אנרגיה השמש בתכנון המבנים ובביצוע הבתים שבתחומם.
4. יצירת חללים אורבניים - תיחום הרחובות, כיכרות, נקודות ציון. הבדלה ברורה בין מגרשים פרטיים וציבוריים לצורך הגדרת אחריות.
5. גיוון מירבי של בניה בתחום התכנית כולה ובתוך כל חלק ממנה.

ה. הערכה רעיונית של המתחמים הפוטנציאליים לפיתוח

המתחמים:

1. שכונת המייסדים	כ- 200 ד'
2. שכונה מזרחית	כ- 1,100 ד'
3. שכונה צפונית	כ- 650 ד'
4. אזור תעשייה בעבר	כ- 950 ד'
5. שכונות מרכזיות	כ- 550 ד'
6. שטח להכרזה	כ- 1360 ד'
סה"כ	**כ- 5,000 ד'**

1. <u>הערכת קיבולת</u>

בהנחה של 3.0 יח"ד/ברוטו, קיבולת השטח בתדריך זה הוא כ- 1,500 ד' כ- 4,500 יח"ד לפי גודל ממוצע של המשפחה: 3.5 נפש = 50,000 נפש.

<u>עקרונות תכנון כללים</u>

1. יצירת שכונה אחידה.

2. התווית מערכת דרכים הררכית ופשוטה.

3. בניה באיכות גבוהה, גיוון מירבי בטיפוסים ואחידות בחומרים ובפרופורציות חיצוניות.

4. מערכת שטחים ירוקה בעלת אופי אנושי כשהדגש הוא על הפונקציונליות, מיקום, פרופורציה, התזקה מינימלית וכו' ולאו דווקא למבטים ולנוף (לא פחת תכנוני ואזורי שוליים).

5. יצירת חללים אורבניים - תיחום הרחובות, כיכרות ונקודות ציון.

6. השכונה תתוכנן בשלמותה בהמשך רצוף השלב הנוכחי, שהוא בבעלותינו, מהווה קטע המתפקד בצורה עצמאית. על המתכנן להציג סכימה המביאה בחשבון שהשטחים שאינם ברשות האפוטרופוס היום, ירכשו בעתיד וישולבו במירקם של השכונה.

ה. בכניסה לשכונה יש להקים "שער". השער לשכונה יכול להיות בנינים תאומים גבוהים יותר מהממצוע בשני צידי הרחוב הראשי - בתי אבות בעל 8 קומות עם מעלית או שטח ירוק מעוצב בצורה יוצאת דופן שמטרתו היא להדגיש את ההפרדה בין שטח פתוח לשטח בנוי.

ו. כדי להדגיש את ההבדל באופי הרחוב (קיל-דה-סק לעומת רחוב שמעביר תנועה), יש לעצב את סוגי הרחובות בצורה אופינית ומיוחדת.

ז. מומלץ לעצב בנינים פינתיים ע"י הוספת קומה או עלית גג או מרפסות יוצאת דופן וכו' כדי להבליט את הצמתים.

רחוב ראשי

א. הרחוב הראשי יחבר הכניסה (הכניסה הראשית לשכונה) עם יתר השכונות של המקבץ.

ב. מוסדות שכונתיים וכלל שכונתיים ימוקמו לאורך הרחוב הזה - מסחר, שרותים, משרדים, מוסדות, מגורים וכו' - ויופנו אליו.

ג. יש לעצב את חזית הרחוב בחתכים לאורך. יש לקבוע גובה אחיד לבנינים, לקומות, כניסות, חלונות, דלתות, מעקות, מדרגות וכו' ולפרטם בתקנון התכנית.

ד. לאורך הרחוב הראשי יתוכננו ארקדות כדי ליצור חלל מסחרי תוסס וגם מוגן מרוחות וגשם.

ה. קומת הקרקע בין כל צומת וצומת תהיה בנויה ורצופה משני צידי הרחוב.

ו. לאורך הרחוב יווצרו במרחקים קצובים כברות, בצמתים עם רחובות המשנה. בהמשך לרחוב המשנה מצידו השני של הרחוב הראשי יפותחו שבילים או מדרגות לחיבור רגלי של האזור המרכזי עם אזורי המגורים.

<u>הנחיות ספיציפיות לתכנון המפורט:</u>

כדי ליצור אופי בניה המלווה את הטופוגרפיה יש לקיים את התנאים הבאים:

1. גובה הקירות התומכים יוגבל ל- 1.5 מ'.

2. לא ייבנו בנינים על עמודים.

3. יסודות המבנים יחפרו בצורה מדורגת ולא יווצרו פצעים מכוערים בפני הקרקע.

4. גובה ה-0.00+ של הדירה הצמודה לקרקע יהיה כ- 10 ס"מ מעל גובה פני החצר (פני הקרקע הסופיים).

5. גובה הגדרות הבנויות יהיה עד 90 ס"מ מעל פני הקרקע.

6. כדי ליצור מראה נעים לחזית החמישית (הגגות), יעוצבו הגגות מרעפים בשיפוע 30%-35% בלי הקלות.

7. דודי השמש יוסתרו באופן מוחלט בגגות.
קולטי השמש ישולבו בחלק אינטגרלי של הגג.

8. מסתורי הכביסה יעוצבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויסתירו באופן מוחלט את הכביסה.

9. יש לתכנן מיקום קבוע למיכלי ופחי האשפה. מתקנים אלה ישולבו בפיתוח הרחוב בגדרות ובקירות התומכים בשוליים הגבוהים של הרחוב.

10. המתקנים העירוניים והתשתיות (חשמל, מים, טלפון וכו') ישולבו גם כן בגדרות ובקירות התומכים של השוליים הגבוהים של הרחוב.

11. רשתות החשמל והטלפון תהיינה תת קרקעיות.

<u>הנחיות ספציפיות לתכנון מערכת הדרכים</u>

1. מערכת הדרכים בישוב תתוכנן כשילוב בין דרכים לתחבורה ממונעת המלווה את קווי הטופוגרפיה ודרכים להולכי רגל העוברות בניצב לקווי הגובה.

2. אופי צירים אלה יודגש על ידי:

א. צמחייה מיוחדת: למשל ציר עם עצים בפריחה אדומה.
ציר עם עצים בפריחה סגולה.
ציר עם עצים גבוהים.
ציר עם עצים רחבים.

ב. ריצוף, תאורה וריהוט רחוב האופייניים רק לציר מסוים (ושונים מציר לציר). אין לשנות את אופי האלמנט ב הגדל מ ן, אותו ציר.

ג. יש להדגיש את הצמתים בין הרחובות המאספים וציר הגישה הזמני לישוב, לצורך הקלה בהתמצאות.

4. צירי הולכי הרגל יקשרו בין מוקדים למרכז הראשי - בתי הספר, מסחר, מוסדות שכונתיים וכו'.

סה"כ שטח לתכנון 1400 דונם

50% לצרכי ציבור, מסחר ושירותים 700 ד'

50% למגורים 700 דונם

לוח חלופות התפלגות הבניה

חלופות			א'			ב'			ג'			ד'		
סוג הבניה	מגורים	יח"ד דונם	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד
בנה ביתך		2.5	20	140	350	20	140	350	10	70	175	10	70	175
קוטג'ים טוריים		5	30	210	1050	20	14-	700	25	175	875	15	105	525
דו קומתי		7	30	210	1470	40	280	1960	35	245	1715	30	210	470
תלת קומתי		8	5	35	280	5	35	280	10	70	560	15	105	840
תלת קומתי על מסחר		8	10	70	560	10	70	560	15	105	840	15	105	840
בנינים פינתיים		10	5	35	350	5	35	350	5	35	350	15	105	1050
סה"כ			100	700	4060	100	700	4200	100	700	4515	100	700	4900

ה. הערכה ~~חשבונאית~~ רגילה של 4 תחומים הבולטים בסיכומים שבידיך

התחומים:

1. שמנת פאי"סג'ים — ה.סכ ה'
2. שונה הצרחות — ה. ה'
3. שכונה דסונית — ה. ה'
4. אזור תעשיה בקרבה — ה. ה'
5. שמנת ~~הדרומית~~ ירדנזיון — ה. ה'
6. ~~שכונה הכשרה~~ — ה. 35 ה'

1. הערכת קיבולת

בהנחה של 3.5 יח"ד בדונם, קיבולת משלח הדאו ה. 5000 לפי אזור מאוכלס גבי המשבוה: 3,5 נפש = ה. פסקל נפש

5 ←

הערכות ~~הכלכליות~~ הרגילות

שכונת ~~הדרומית~~ הדרומית היא השכונה הקרובה ביותר לרכז אזורית עיקרית לוסקרם ולפדרום המשביר תוספת לדומיש ה. נגומרון המרכזי מנתניה וסביבתה ולהסן. לשכונה הכבוד מיקומה ה privilegiado מושך אותה לשרותים, ומשלב לכבוש כלל שכונה להביא דבובה יותר בשיר.

מצב סטטוטורי

בתכנית המתאר (שהוכנה ע"י אדריכל בשנת 1991) השכונה מוגדרת כחלקה לתכנון בטווח ובחלקה הדרומית לפי ~~מדרום~~ בתכנית ~~ישמר~~ ישמר, כך היא מוגדרת פרוגרמה אות לפי 5 שנים

חלופה ד' מועדפת

א) כ- 10% מאוכלוסיה מסולגלים לבנות את ביתה בעצמה

ב) כ- 15% מאוכלוסיה נוספת מעדיפה לגור בקוטג'

ג) 30% יעדיפו דירה שאפשר להגדילה(על הקרקע או על הגג)

ד) עוד כ- 30% יגורו בדירות רגילות.

ה) כ- 15% מהשטח הם פינות שיש לעציבם.

שכונות מערביות

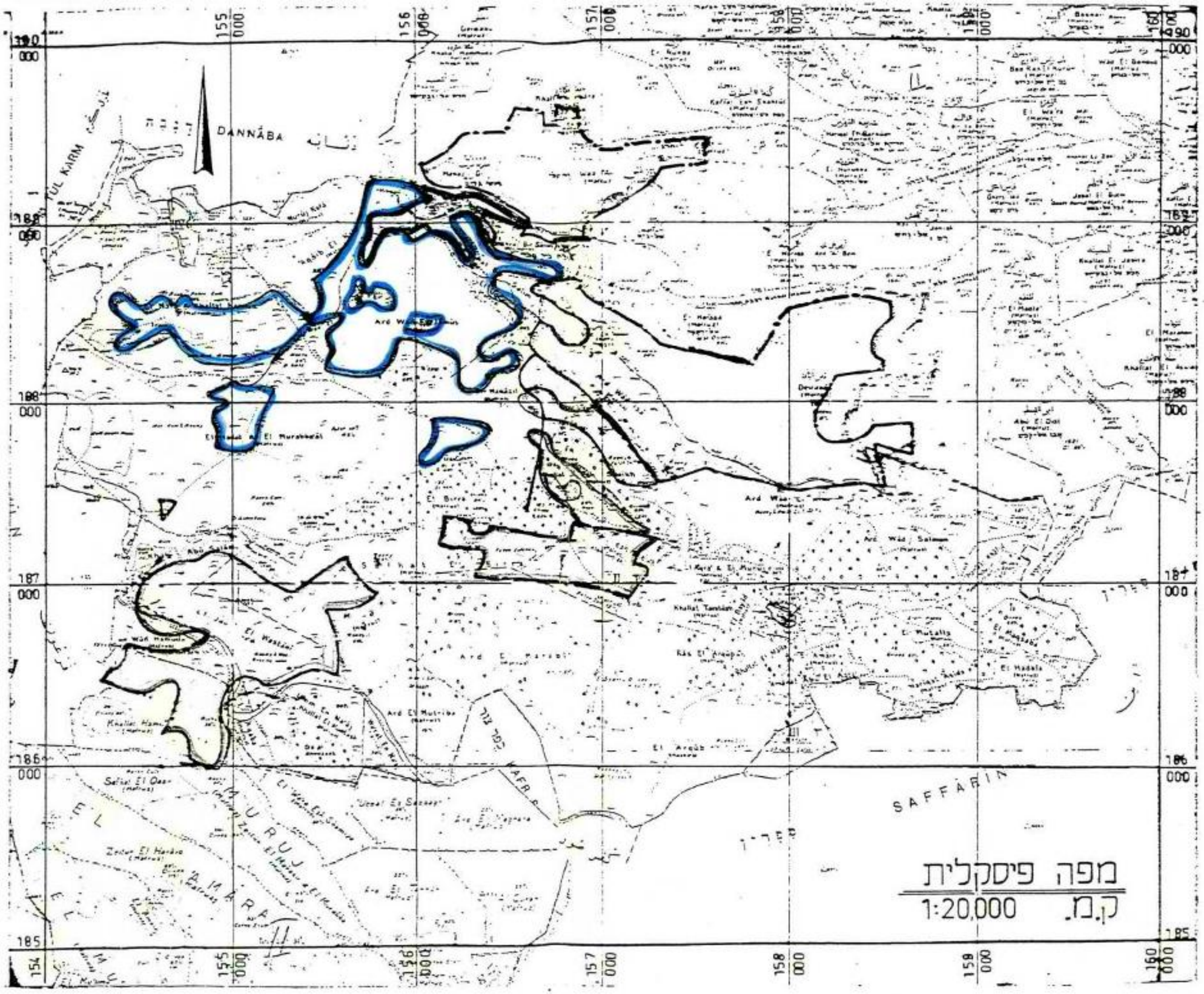
מצב סטטוטורי

יעודי קרקע על פי תכנית RJ5 תחום השכונות המערביות מיועד לחקלאות.

בעלויות על הקרקע

ביום 10/1/89 השטח הוכרז כרכוש ממשלתי.

אבני חפץ



מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: פיאנה	התאריך: 16.4.91
מאת: שרה-מתן פרוץ.	תיק מס:

הנדון: הזמנה לתפריט חכנון - אזרחי חפץ (השלמת הלקח)

סימוכין:

הישיבה תלך תתקיים ביום א',
28.4.91 בשעה 8 בבית פרוצר בלה.

נא להשתבלמדם

לשלחו: שאולי, פאולינה, ת. בינה,
א. הראל, נשיבה,
ד. וולקוב - משרדם ירם
ו. פלאוק - משרדם ירם

בברכה

שרית
מתן פרוץ.

מדף 1010