

32-6

קנין שומרון - חיפה

7.87 - 2.90



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים -קרני שומרון - מרכז

מזהה פיוז: **גל-6-44992**

מזהה פריט: 000Z58k

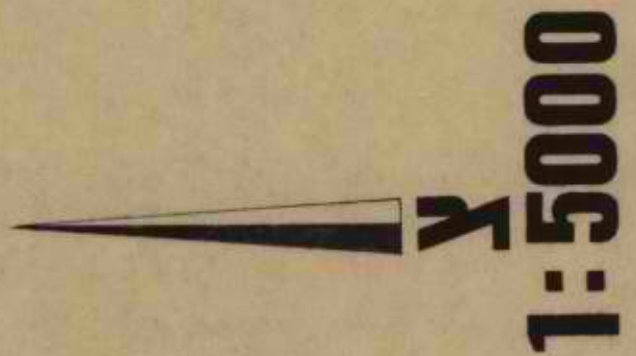
כתובת 2-120-5-18-6

תאריך הדפסה 10/04/2018

32-6

אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי של המועצה האזורית שומרון
תשריט מצורף לתכנית מתאר מקומית מס.
המהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית 179

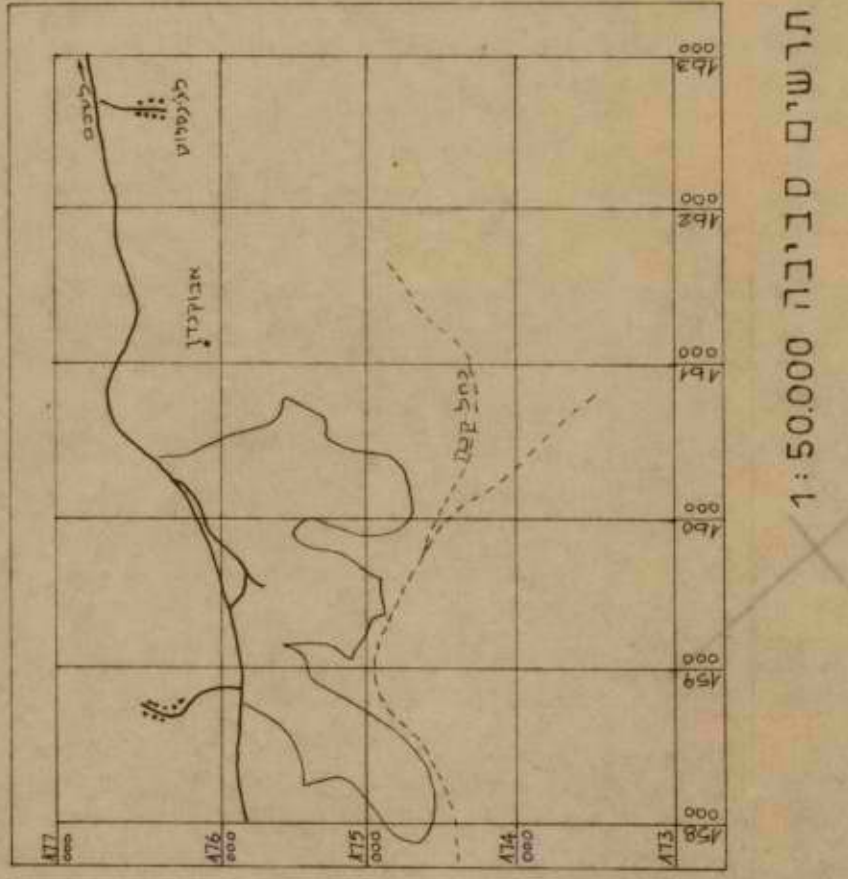
נפה : טול כרם
המקום : קיני שומרון
יחס התכנית: המועצה האזורית שומרון ומשרד הבינוי והשיכון
בעל הקרקע: הממונה על הדוכש הנטש ב"ש
המתכנן: ש. שורץ אדיכל מתכנן ערים
שטח התכנית דונם



מקרא

גבול התכנית
גבול קרקעות בבעלות המדינה
גבול שטח התפישה
אזור מגורים א
אזור מגורים ב
אזור מסחרי
אזורים למגבי צבור
אזורים מסודות
אזור תירות
שטח צבורי פתוח
שטח פורט
אזור מסורט
בית עמלון
אזור חקלאי
אזור מתכנון בעתיד
מתכנים הנדסיים
גבול תחום תכנון לתכנון
דרך מאושרת
דרך מוצעת
מספר הדרך
מרוח ציד
התב הדרך
ביטול דרך
שביעים נטועים ומדורגכים
קווי השטח

טבלת השטחים	האזור	שטח ב' %
אזור מגורים א		
אזור מגורים ב		
תעשייה ומלאכה		
אזורים למגבי צבור		
אזורים מסודות		
אזור מסחרי		
שטחים צבוריים פתוחים		
שטחים פורט		
אזור חקלאי		
בית עמלון		
מתכנים הנדסיים		
שטחים לתכנון בעתיד		
סך הכל		



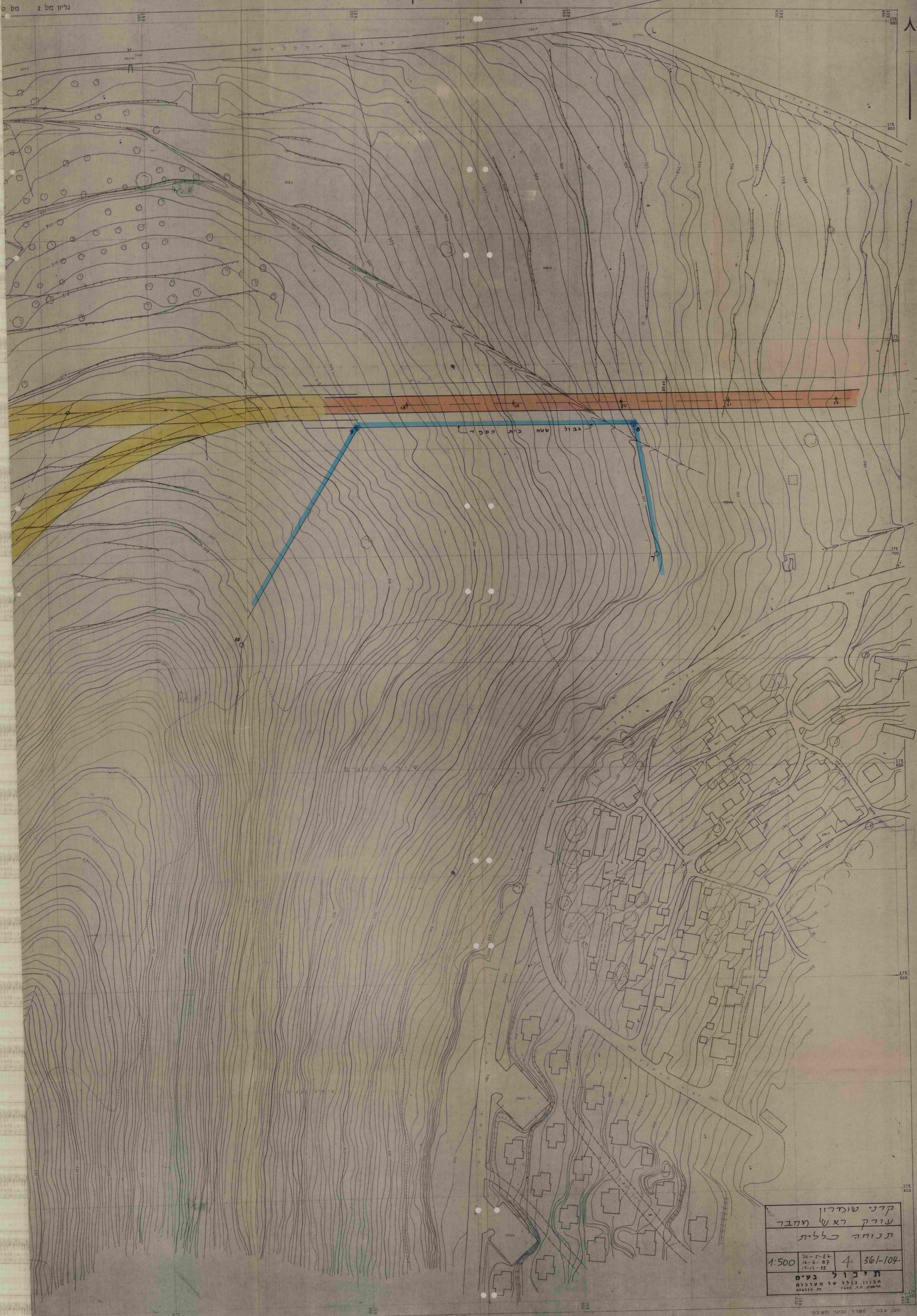
תאריך:

חתימות



קרני שומרון א'

נליון מט' 2 מט' ה



ט"ו אייר תש"ז 361-105

קרני שומרון			
עורק ראש חבור			
תנוחה כללית			
1:500	20-5-87 14-6-87 19-12-88	4	361-104
תכנון כללי			
תכנון כללי של מערכות			
מחצית ת"ר 1987			

קנה מידה 1:500

אף הסודי

1:500
1:250
1:125

מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה

מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה

מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה

מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה

מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה
מסלול הנהגה



קדג' שומרון

71155

קודט שומרון

גבעה מערבית

דוד כנסים

ומאסף דאשר

ת"ת 1955

ל' כסלו

1475

1475

1475

מחזור

מחזור

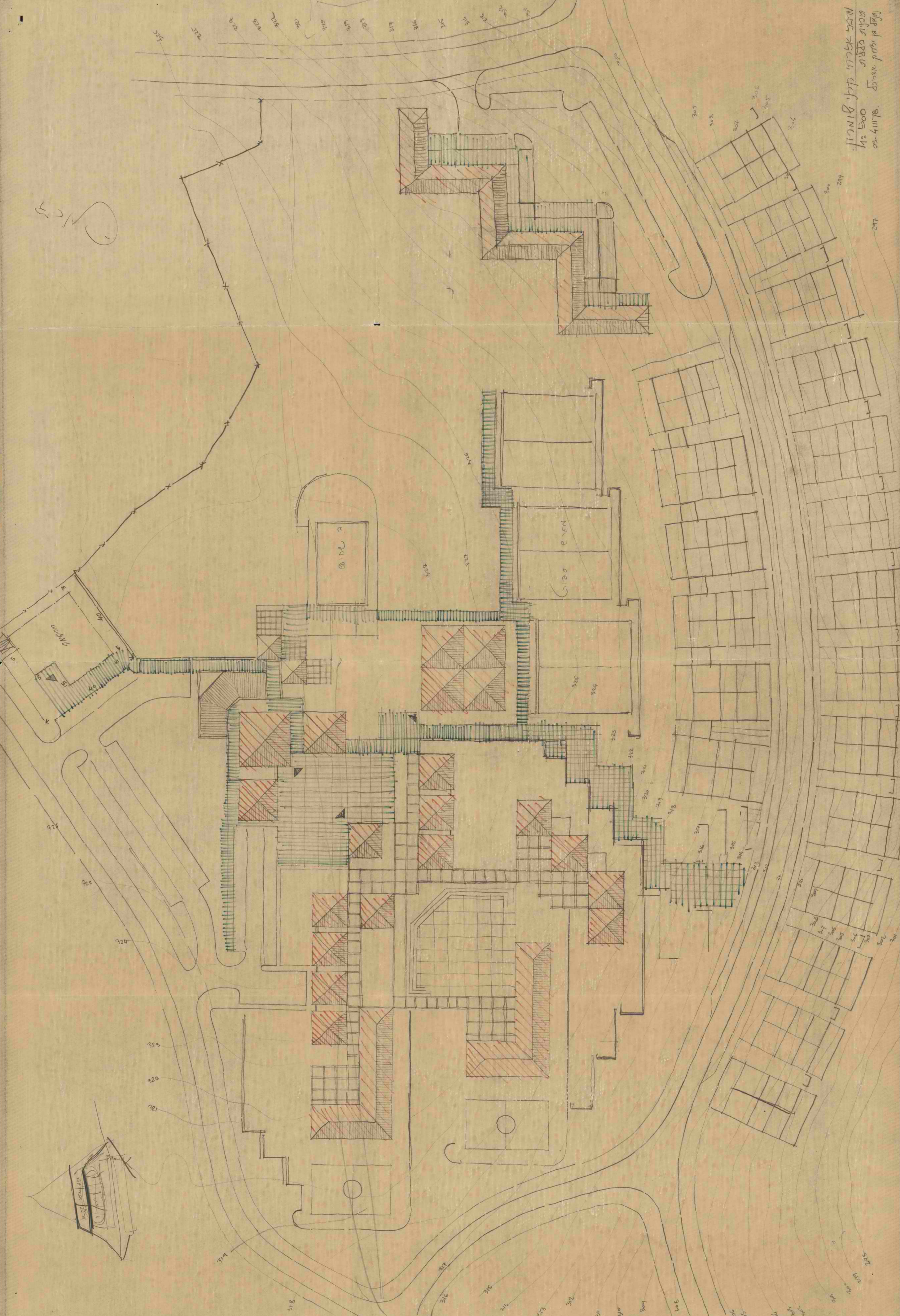
מחזור

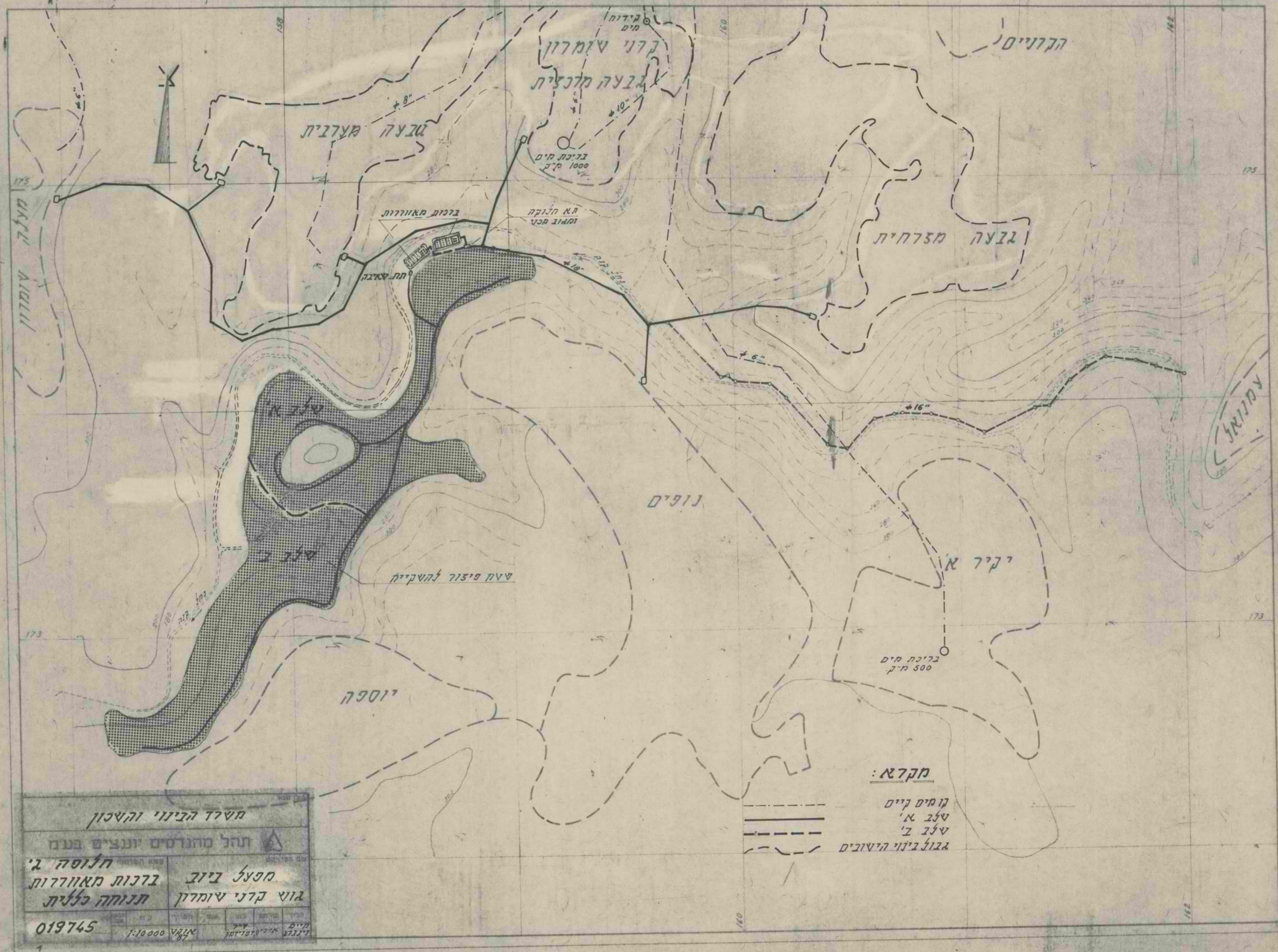
מחזור

מחזור

מחיר למכירה 361-085 ש"ח מ"מ דמי מכירה 3

מפת ארץ ישראל
מ: 500
03. 41178.
מפת ארץ ישראל
מ: 500
03. 41178.





חיכול בע"מ

ח.ד. 2465, מיקוד 61024, רח" יהודה הלוי 94, תל אביב

טלפונים 5610793, 5610057 (03)

תאריך: 19.12.1988

לכב'

משרד השיכון - מחוז המרכז

אגף פרוגרמות. *לוי 3/א*

אדריכל בן יצחק

א.ג.נ.,

מרכז אזרחי בקרני שומרון
הנדון:

מצורף בזה החומר המתייחס לב"ל, כמפורט להלן:

הצעה לתוואי הכביש המחבר את הגבעות ומשרת את המרכז, על רקע
טופוגרפיה בקנה מדה 1:500.

ההצעה מתארת את מיגוון האפשרויות להתחברות לבית הספר הדתי,
כאשר האפשרות המועדפת תקבע לאחר ברור נושא הבעלות על הקרקע.

לאשורן לעיון לבקשת לבצוע למיכרז להערוותין
הערות:

בכבוד רב,

העמק:

9 בפברואר 1990

לכבוד
מר א. שבות
המועצה האזורית שומרון
אלון מורה
ד.נ. לב השומרון 44862

א.נ.נ.

הנדון: קרני שומרון

רצ"ב הנני מעביר לך עותק מכתבו של מר סוסי מנוחין מסמ"י המדבר
בעד עצמו. החומר הגיע אלי אחר "תלאות" מתוך שלא נשלח עם
המכתב וכמעט אבד.

לגופו של דבר:

1. תכנית הנבעה המערבית (ג'נות שומרון ונוה עליזה) חתומה תוך
ציון ששתי המובלעות האחת בנוה עליזה והאחרת באזור בנה ביתך
הדרומי הינן מחוץ לבעלות המדינה.

בדעתי לכלול בתכנית שני אזורים אלו, מה עוד שהאחד מהם
בתחומי נוה עליזה בנוי (!), ולציין שם את גבול בעלות
המדינה. עותק זה שהינו המקור של מס"י יעבר לכם יחד עם
התשרישים המתוקנים אותם נסציא לוועדת ב.ע. בעתיד הקרוב
ביותר. כזכור קיימים לגבי תכנית זו האישורים של קט"ס
ארכיאולוגיה ותחבורה והנני מצרף כאן שתי תכניות לקבלת
אישור קצין הנג"ר, נושא שהינו בטיפולכם.

2. באשר לתכנית המתאר, השקף שהוחזר לי תואם לחלוטין את המקור
שמסרתי להם ואשר הגיעני מהנב' פליאה אלבק באמצעות אדר' נב'
דיאנה וולקוב. בנדון אין איפוא בעיות. לעומת זה אין לי
מידע על קרקעות הנמצאות בבעלות יהודית ואותן יש לסמן על
הגליון המסלים של תכנית המתאר.

- 2 -

לצורך כך הנני שולח לכם עותק התכנית שהוחזרה לי בנדון
ממ"י וכן שני עותקים של תכנית המתאר ללא סימון. אבקש
להוסיף את סימון האדמות הנמצאות בפועל בבעלות יהודית
ולהחזיר לי ללא דחוי עותק מסומן אחד. הדבר יאפשר לי להשלים
סוף סוף את הגשת תכנית המתאר. לא נראה לי כי יש צורך כאן
באישור קצין הגמ"ר מאחר ולכל חלק של התכנית אישור נפרד.
אישורי קמ"ט ארכיאולוגיה ותחבורה נמצאים בידינו.

אודה לכם על מפולכם המהיר בנושא.

לוטה.

ב מ ר כ ה ,

העתיק: אדר' גב' סופיה אלדור - מנהל אגף בנוי עיר-משהב"ש
אדר' גב' דיאנה וולקוב - משהב"ש+עותק.
אדר' גב' רבקה בלידשטיין - משהב"ש מחוז המרכז+עותק
גבעה מערבית.

המינהל האזרחי

אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

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

29 בינואר 1990
תיק תכנון
קרני שומרון

לכבוד
אדריכל ז. שורץ
רח' בית אל 21
חיפה 34564

א.נ.נ.

הנדון: קרני שומרון

1. מצ"ב מפת קרני שומרון מערב חתומה על ידנו.
2. מצ"ב שקף של גבול אדמות מדינה קרני שומרון לסימון ע"ג תוכנית המתאר.
3. אבקש להחזיר השקף עם סיום העבודה.

בברכה,
מ. מנוחין
אחראי לתכנון ומדידות

העתק:
הממונה

דואר נכנס

14-02-1990

אגף תכנון ומינוי ערים

ש. שורץ - אינג' M. Sc. - אדריכל ומתכנן ערים

חיפה 34564 - רח' בית אל 21, טל. 333056, 334573

9 בפברואר 1990

לכבוד

מר א. שבות

המועצה האזורית שומרון

אלון מורה

ד.נ. לב השומרון 44862

א.נ..

הנדון: קרני שומרון

רצ"ב הנני מעביר לך עותק מכתבו של סר מוסי מנוחין סמט"י המדבר
בעד עצמו. החומר הגיע אלי אחר "תלאות" מתוך שלא נשלח עם
המכתב וכמעט אבד.

לגופו של דבר:

1. תכנית הנבעה הסערבית (נינות שומרון ונוה עליזה) חתומה תוך
ציון ששתי המובלעות האחת בנוה עליזה והאחרת באזור בנה ביתך
הדרומי הינן מחוץ לבעלות המדינה.

בדעתי לכלול בתכנית שני אזורים אלו, מה עוד שהאחד מהם
בתחומי נוה עליזה בנוי (!), ולציין שם את גבול בעלות
המדינה. עותק זה שהינו הסקור של סמט"י יעבר לכם יחד עם
התשריטים המתוקנים אותם נמציא לוועדת ב.ע. בעתיד הקרוב
ביותר. כזכור קיימים לגבי תכנית זו האישורים של קמ"ט
ארכיאולוגיה ותחבורה והנני מצרף כאן שתי תכניות לקבלת
אישור קצין הגמ"ר, נושא שהינו בטיפולכם.

2. באשר לתכנית המתאר, השקף שהוחזר לי תואם לחלוטין את הסקור
שמסרתי להם ואשר הניעני מהגב' פליאה אלבק באמצעות אדרי' גב'
דיאנה וולקוב. בנדון אין איפוא בעיות. לעומת זה אין לי
מידע על קרקעות הנמצאות בבעלות יהודית ואותן יש לסמן על
הגליון המסלים של תכנית המתאר.

- 2 -

לצורך כך הנני שולח לכם עותק התכנית שהוחזרה לי בנדון
ממ"י וכן שני עותקים של תכנית המתאר ללא סימון. אבקשך
להוסיף את סימון האדמות הנוצאות בפועל בבעלות יהודית
ולהחזיר לי ללא דחוי עותק מסומן אחד. הדבר יאפשר לי להשלים
סוף סוף את הגשת תכנית המתאר. לא נראה לי כי יש צורך כאן
באישור קצין הנמ"ר מאחר ולכל חלק של התכנית אישור נפרד.
אישורי קמ"ט ארכיאולוגיה ותחבורה נמצאים בידינו.

אודה לכם על מפולכם המהיר בנושא.

לוטה.

נ ב ד כ ה ,

העתיק: אדר' גב' סופיה אלדור - מנהל אגף בנוי עיר-משהב"ש
אדר' גב' דיאנה וולקוב - משהב"ש+עותק.
אדר' גב' רבקה בלידשטיין - משהב"ש מחוז המרכז+עותק
גבעה מטרבית.

[illegible]



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * גנים * הר ברכה * חומש *
חיננית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *

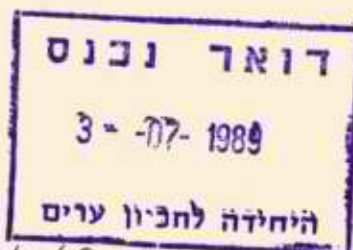
מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, דינ לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

3 א"כ

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

כ"ד בסיון
27 ביוני
תשמ"ט
1989

מספר 8261 :



3 א"כ
4/7/89

לכבוד
אד"ר סופיה אל-דוד
אגף לפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"כ,

הנדון : כביש מעלה שומרון - גינות שומרון

הישוב הקהילתי מעלה שומרון נמצא כמה מאות מטר מערבית לגינות שומרון.
טבעי שהישוב יהיה חלק מגוש קרני שומרון ויהנה מהשירותים והמסחר בגינות
שומרון.
כיום אין קשר ישיר בין הישוב מעלה שומרון לגינות והקשר הוא דרך הכביש
האזורי כפר סבא-שכם מרחק של כארבע ק"מ.
אנו מציעים שבמסגרת ב' - תכנון של גוש קרני שומרון שמבצע אדריכל זיגו
שוורץ יבוא לידי ביטוי גם הקשר הנזכר שהוא מובן מאליו.
מבחינת קרקעות, לא תהיה בעיה היות וקיימת דרך עתיקה העוברת בתוואי נוח
בין שני הישובים.
לאורך כל הדרך יש אדמות מדינה כך שתהיה אפשרות של הפיכתה לדרך
מודרנית.

בברכה,
u

אברהם שבות
מנהל מח' תכנון ובניה

העתקים: בני קצובר, כאן
יעקב רייך, מעלה שומרון
משה באסה, גינות שומרון

THE
LIBRARY
OF THE
MUSEUM OF
ART AND HISTORY
OF THE
CITY OF BOSTON

לכבוד

מועצה עליונה לתכנון

י ו " ש

הנדון: מפעל תת-אזורי לכיוב גוש קרני שומרון

סמוכין: סיכום דברים מתאריך 25.1.88

בהמשך לסכום הדברים שבסמוכין, אשר נרשם בוועדת הכיוב המחוזית שהתקיימה במשרדי לשכת הבריאות המחוזית רמלה, מצ"ב דו"ח תכנון כללי של המפעל שבנדון כמו-כן, להלן תשובותינו להערות שנרשמו בסיכום הדיון הנ"ל:

1. תאום עם משרד השיכון בדבר תחזית גידול האוכלוסיה נעשה במרץ 1988. מצ"ב מכתב בנדון שנשלח אלינו ממשרד השיכון.

2. עדכון החישובים והתוכניות בהתאם לתחזית אוכלוסיה שהתקבלה ממשרד השכון יופיע בתוכניות לכיצוע שיוכנו על ידינו.

3. הסילוק הסניטרי של הקולחים יעשה ברשת פיזור על-פני שטח של כ-400 דונם (שלב א') כמתואם עם השרות ההידרולוגי, מצ"ב העתק סיכום דיון שהתקיים בנושא בין נציגי משרד השיכון, השרות ההידרולוגי והמתכנן (תה"ל).

4. רשות שמורות הטבע מאשרת שימוש להשקייה בכל השטחים המסומנים בתוכנית תה"ל מס' 019745 כמצויין בהעתק סיכום הדיון הנצ"ב - הדיון התקיים במשרדי מזכירות הישוב קרני שומרון.

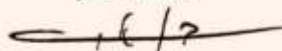
החומר הנוכחי יועבר גם לרשות שמורות הטבע להמשך דיון בנושא.

5. התקנת מאווררים בבריכות המאווררות: הבריכות המאווררות כוללת מספר תאים בעלי ערבול מלא בהם המאווררים יהיו אחידים ומספר תאים בעלי ערבול חלקי בהם גם כן המאווררים יהיו אחידים. לא ניתן להשיג מצב של מאווררים זהים בתאים בעלי ערבול מלא ובתאום בעלי ערבול חלקי, היות ותפקידם ודרישות התכנון שונים בשני סוגי תאים אלו.

6. בכניסה למחלק טיפול בשפכים (בריכות מאווררות) יותקן תא למדידת ספיקת השפכים ולנטילת דגימות שפכים. התא יופיע על כל פרטיו בתוכניות לביצוע.
 7. אנו מנצאים בקשר עם המועצה האזורית ונבקשה להגיש למת"ע מסמך בדבר הבטחת הפעלה ותחזוקה נאותה של המערכת התת-אזורית, כנדרש בסכום הדברים של ועדת הביוב המחוזית.
 8. בתוכנית מס' 019745 המצורפת לדו"ח תכנון כללי מסומנות כל מערכות ומתקני המים לשתייה.
- הגנתם בפני זיהום מביוב, במקרה של תקלה במערכת המים ו/או הביוב, תעשה בהתאם לתקנות ותפורט בתוכניות לביצוע המפעל.
9. בנושא מיקום סופי של מחלק הטיפול בשפכים (הבריכות המאווררות) קויימו דיונים עם המועצה האזורית וכן עם מזמין העבודה. מצ"ב מכתבה של גב' נינה הלפרין - מהנדס ראשי למים וכיוב במשרד השיכון, המסכם את העניין. לפיכך, ממקמות הבריכות המאווררות כמסומן בתוכנית מס' 019745.

נא אשורכם לתוכנית הנ"ל.

בכבוד רב,



ד"ר רוברט פרידמן

מנהל הפרוייקט

הצתק: גב' נינה הלפרין - משרד השיכון

מר ת. זוסנדר - משרד השיכון

קמ"ט בריאות - יו"ש

קמ"ט מים - יו"ש

קמ"ט ביוב - יו"ש

קמ"ט מקרקעין - יו"ש

כהן נפתלי - רשות שמורות הטבע

אנדה רוזנברג - תה"ל

23/4
תכנון המים לישראל בע"מ
האגף למשאבי מים והנדסה סביבתית.

מפעל תת אזורי לביוב
גוש קרני שומרון

נובמבר 1987

מפעל תת אזורי לביוב - גוש קרני שומרון

רקע

1.

דו"ח זה הוכן עבור משרד הבריאות, הדו"ח מהווה השלמות לצורך קבלת אישור משרד זה. ההשלמות הוכנו בהתאם לזכרון דברים מיום 20.9.87 בנושא שבנדון. בתאריך 5.10.87 נשלח דו"ח בנושא פירוט מספרי ההשקעות של מרבגים ביולוגיים ואגנים פתוחים. דו"ח זה עונה על הדרישה שבסעיף 2 של זכרון הדברים שבנדון. בתאריך 1.10.87 נשלח מכתב מהועדה המקומית לתכנון ולבניה וגב' ר. טאומן) בו צירפה טבלה מעודכנת של רשימת בתי אב לשנת 1990 ולשלב הסופי בגוש קרני שומרון-עמנואל. מכתב זה עונה על הדרישה שבסעיף 1 של זכרון הדברים שבנדון. דו"ח זה מכיל:

1. תחזית צריכת המים בהתאם למכתב המועצה המקומית המוזכר לעיל.

2. מרכיבי מכון הטיהור.

3. נתוני התכנון של מכון הטיהור בשיטת בריכות מאווררות כחלופה ג' לשתי החלופות הקודמות שהוצעו.

4. מפה המראה את מקום המוצע של המכון הטיהור, את קוי המים, את קוי גבול בינוי הישובים, את שלבי הביצוע של הקוי הביוב והמכון.

5. פירוט עבודות עיקריות של ביצוע הפרוייקט.

6. אומדן ראשוני של ההשקעות.

7. השואת חלופות.

דו"ח בא למלא אחרי עיקר הדרישות האחרות המובאות בזכרון הדברים שנדרש מהמתכנן. קולחי המכון מיועדים להשקית סרק בהתאם למתואר בדו"ח תכנון כללי משנת 1983.

תחזית שפכים גולמיים

2.

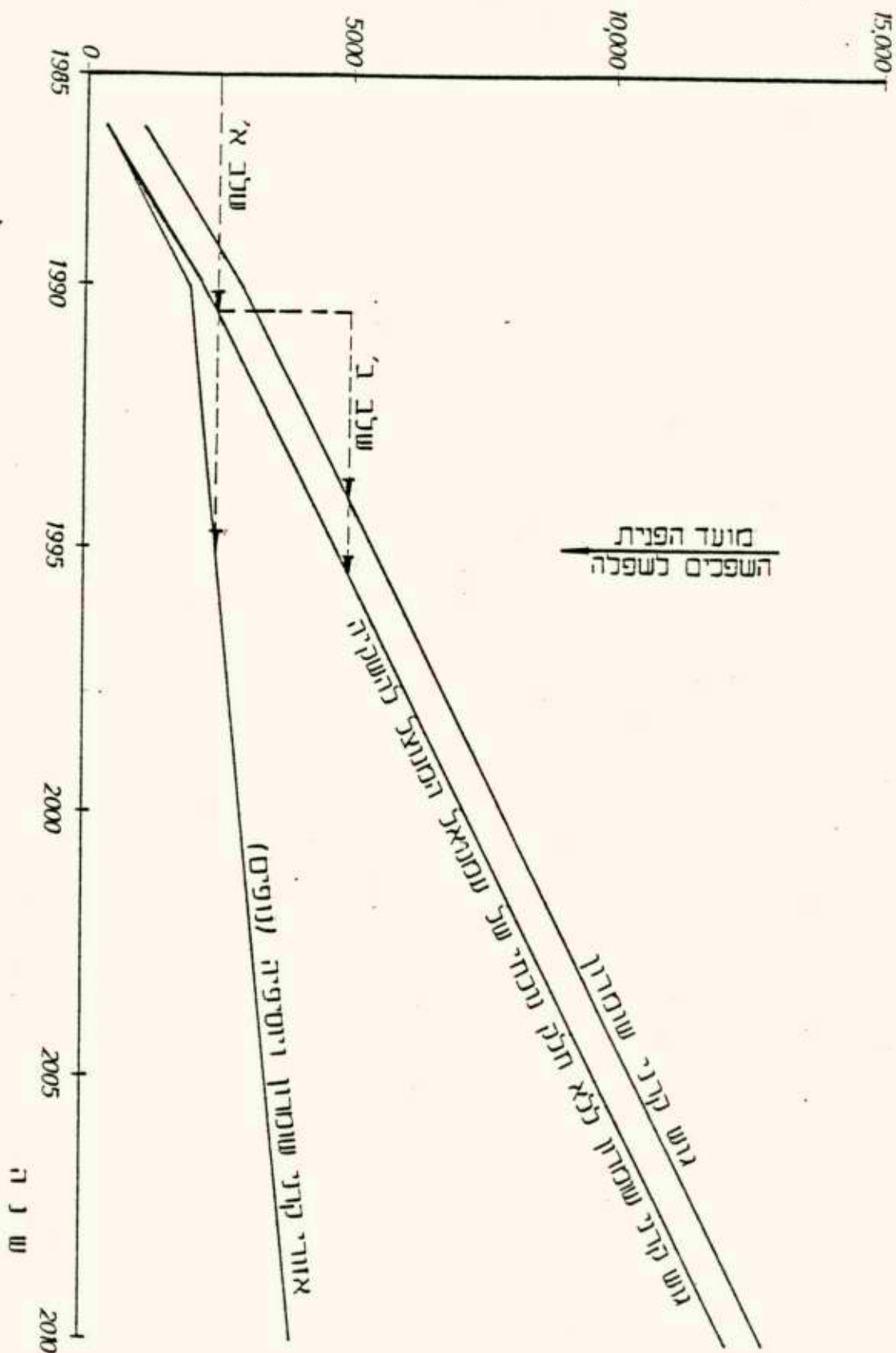
התחזית מתבססת על הטבלה המצורפת למכתבה של גב' ר. טאומן מהועדה המקומית לתכנון ולבניה. בהתאם למספר יחידות הדיור שיבנו הונחו מספר התושבים לשלב א' 1990 ולשלב סופי (2010). תחזית כמויות השפכים התבססה על מספר התושבים ועל כמות יומית ממוצעת לתושב של 160 ליטר/יום. אזור נחל קנה חולק לשני אזורי משנה אזור עמנואל ויקיר ואזורי קרני שומרון ויוסיפיה (נופים). מספר התושבים וכמויות השפכים מובאים בטבלה מס. 1 בשרטוט מס. 1 מיוצגות כלל הכמויות של השפכים של נחל קנה, הכמויות הכלליות הנ"ל ללא החלק של עמנואל ויקיר המנוצל כיום להשקיה והכמויות של אזורי קרני שומרון ויוסיפיה (נופים). יש להעיר שהכמויות המים המצוינות מהתעשייה הם שפכים ביחיים של עובדים נוספים הבאים מחוץ לאזור נחל קנה כד שמכון הטיהור מתוכנן לשפכים ביחיים בלבד. תעשיות באם וכאשר תוקמנה ידונו בנפרד ואינם נכללים בתכנון זה.

טבלה מס. 1 תחזית תושבים וכמויות שפכים לגוש קרני שומרון

שלב (2010)	שלב א' (1990)	שלב מירדי	מספר תושבים
54,000 1,400 55,400	5,400 400 5,800	4,430 200 4,630	עמנואל יקיר סה"כ עמנואל ויקיר
(העשיה) 410 מ"ק/יזום	(העשיה) 275+ מ"ק/יזום	1,700	אזור קרני שומרון
15,600 (+) 6,000 1,400	9,500 730 400	280	אזור יוסיפיה (נופים) מעלה שומרון
(העשיה) 410 מ"ק/יזום	(העשיה) 275 מ"ק/יזום	1,980	סה"כ אזורי קרני שומרון ויוסיפיה (נופים)
23,000 (+)	10,630 (+)		
410 מ"ק/יזום (העשיה)	275 מ"ק/יזום (העשיה)	6,530	סה"כ גוש קרני שומרון
78,400 (+)	16,430 (+)		
8,865 4,090 12,955	925 1,975 2,900	740 310 1,050	עמנואל ויקיר אזורי קרני שומרון ויוסיפיה (נופים) גוש קרני שומרון
12,215	2,160	310	גוש קרני שומרון ללא עמנואל ומנואל להשקיה

כמויות שפכים ממוצעות סמ"ק/יום

ספיקת שפכים ממוצעת מ"ק / יום



גוש קרני שומרון

תחזית שפכים ושולבי ביצוע מכון הסידור

שלבי ביצוע המכון

3.

מתוך הנחה שמועד הפנית השפכים לשפלה הוא בשנת 1995, אנו מציעים שגודל מכון הטיהור יהיה לכמויות הכלליות של 1995 ללא החלק של עמנואל המנוצל כיום להשקיה. או עד שנת 1994 הכולל את כל השפכים. תכנון המכון יעשה מיד לשלב ב'. ביצוע המכון יעשה בשני שלבים כאשר שלב א' יבוצע מיד עם גמר התכנון וביצוע של ב' לקראת שנת 1990 לפי ההתפתחות האוכלוסיה בשטח. לפיכך ספיקות התיכנון הממוצעת של השלבים הם:

שלב א'	2500 מ"ק/יום
שלב ב' הגדלה	2500-ב מ"ק/יום
סה"כ ספיקת הממוצעת	5000 מ"ק/יום

מיקום המכון

4.

מיקום המכון נבחר בסמוד לאפיק נחל קנה. מתוך שני המקומות שהוצעו בעבודה הקודמת של "תכנון ארעי" נבחר המקום הקרוב יותר למרכז הישובים. הדבר מתאפשר עקב שיטת הטיהור האאירובית הממוצעת ע"י איוורור, המיקום הוא בנ.צ. צ-ד 158750 מ-מ 174750. ראה שרטוט מס. 019745. בשרטוט זה מצוינים קווי בניה, קווי מים, מיקום המכון ושטח אזורי ההשקיה.

מרכיבי המכון

5.

מכון הטיהור בשיטת האגנים המאווררים יכיל את היחידות הבאות:

1. מגוב מכני.
2. בריכת איוור אאירובית
3. 3 בריכות איוור פקולטטיביות עוקבות.

מגוב המכני נועד למנוע כניסתם של חלקיקים גדולים כגון עצים, פלסטיקים ושמרטוטים אשר עלולים לגרום נזקים למאווררים. בריכת האיוור האאירובית היא בריכה שתפקידה לא רק לספק את מירב החמצן הדרוש לטיהור השפכים אלא גם למנוע שיקוע מוצקים על תחתית הבריכה ולגרום להתפתחות תנאים אנאירוביים. באופן זה כל מוצקים יהיו במגע עם חמצן ויעברו לשיקוע רק בבריכות הבאות. תפקיד הבריכות הבאות הוא לגרום לשיקוע המוצקים, האנרטיים בעיקרם, על תחתית הבריכות ובו בזמן לשמור על רמת חמצן בחלק העליון של הבריכה אשר ימנע התפתחות תנאים אנאירוביים שיגרמו לריחות. באופן זה התהליך מתפתח בכיוון של טיהור ע"י חימצון בעיקרו, שיקוע המוצקים אל תחתית הבריכות וקבלת קולחים מטוהרים וצוללים (בניגוד לבריכות חימצון בהן הקולחים הם מטוהרים אבל אינם צוללים בגלל גדול אצות).

היות ושלבי בנית המכוון הם שניים והיות ורצוי לבנות מערכת כפולה של בריכות מאווררות, מוצע לבנות את המכוון משני מודולים זהים של בריכות מאווררות, אולם לבנות את מגוב מכני לשלב הסופי.

כדי לחסוך בעבודות עפר באפיק הנחל ולהקטין את שטח מכוון הטיהור ככל האפשר, מוצב לבצע את מערכת בריכות המאווררות כבריכה גדולה אחת אשר תחולק לארבע בריכות (1 אאירובית + 3 פקולטטיביות) ע"י מחיצות פלסטיות הנמצאות בייצור ובשימוש מספר שנים רב, בעיקר בארצות הברית. הקולחים יעברו לתחנת השאיבה להשקיה.

נתוני התכנון

.6

אופי השפכים המגיעים למכוון יהיו ביתיים בלבד.
איכויות במכוון הטיהור יהיו כדלקמן:
שפכים ביתיים:

300 מג"ל	צח"ב
250 מג"ל	מוצקים מרחפים

קולחים מאווררים:
צח"ב
מוצקים מרחפים

30 מג"ל
30 מג"ל

נתוני הסינון של מכוון הטיהור בשיטת בריכות מאווררות הם כדלקמן:

1. מספר הבריכות
שלב א' 4 בטור (1 אאירובית + 3 פקולטטיביות)
שלב ב' כנ"ל

2. זמן שהיה
בריכה אאירובית 1.6 יום
בריכה פקולטטיבית 1.4 יום
בכל הבריכות 5.8 יום

3. צריכת אנרגיה מכסימלית של המאווררים
בריכה אאירובית 9.2 ווט/מ"ק בריכה
בריכה פקולטטיבית 1.5 ווט/מ"ק בריכה

4. כח המנוע של המאוורר
בריכה אאירובית 10.2 ווט/מ"ק בריכה
בריכה פקולטטיבית 1.67 ווט/מ"ק בריכה

5. שטח תחתית הבריכה
בריכה פקולטטיבית 0.4 מ"ר/(מ"ק/יום)

6. עומק הבריכה
כל הבריכות 3.75 מטר

מנתוני התכנון הנ"ל נמצא שדרושה בריכת עפר אחת עבור כל שלב של הביצוע לפי הפירוט הבא:

סה"כ נפח בריכת העפר (נפח מים)	14,625 מ"ק		
נפח בריכה אארובית	4,165 מ"ק		
נפח בריכות פקולטטיביות	3,535 מ"ק	X	3
בלט	1 מטר		
שיפוע דפנות	1:3		
איטום תחתית הבריכות בחרסית בעובי	0.5 מטר		
עובי ציפוי חול צמנט	10 ס"מ		

נתוני התכנון של המגוב המכני הם כדלקמן:

1. רווח בין המוטות 3/4 אינץ'
2. מהירות זרימה בין המוטות 0.6 מטר/שניה לפחות
3. ספיקת תיכנון המירבית 300 מק"ש

7. פירוט העבודות לביצוע

לביצוע מכון הטיהור ליד אפיק נחל קנה דרוש הסדרת הנחל בקירבת המכון. הסדרת הנחל נלקחה כחלקה בלתי נפרד מביצוע המכון. פירוט העבודות והציוד העיקריים הדרושים לביצוע המכון מובא להלן:

- שלב א (מידי)
- א. מגוב מכני לספיקה מירבית של 300 מק"ש
 - ב. מאווררים לבריכה האאירובית 3 יח' X 10 כ"ס
 - ג. מאווררים לבריכה הפקולטטיבית 9 יח' X 2 כ"ס
 - ד. גילוח פני הקרקע 7000 מ"ר
 - ה. עבודות עפר חפירה ומילוי 24,000 מ"ק
 - ו. איטום הבריכות בחרסית 1200 מ"ק
 - ז. יריעות פלסטיות 420 מ"ר
 - ח. ציפוי סוללות הבריכות בחול צמנט 1300 מ"ר
 - ט. ציפוי דפנות הנחל בריפ רפ 6000 מ"ר

שלב ב (לפני 1990)

- א. מאווררים לבריכה האאירובית 3 יח' X 10 כ"ס
- ב. מאווררים לבריכה הפקולטטיבית 9 יח' X 2 כ"ס
- ג. גילוח פני הקרקע 5000 מ"ר
- ד. עבודות עפר חפירה ומילוי 20,000 מ"ק
- ה. איטום הבריכות בחרסית 1200 מ"ק
- ו. יריכות פלסטיות 420 מ"ר
- ז. ציפוי סוללות הבריכות בחול צמנט 1300 מ"ר
- ח. ציפוי דפנות הנחל בריפ רפ 4000 מ"ר

אומדן השקעות

7.

חשוב אומדן ההשקעות הוא ראשוני ומהווה רק כסדר גודל.
אומדן מדויק יותר אפשר לקבל רק אחרי תכנון מפורט של
הפרויקט. אומדן ההשקעות חושב לכל שלב. ההשקעות הן במחירי
אפריל 1987 והן כדלקמן:

שלב א

א. מגוב מכני	30,000 ש"ח
ב. מאווררים	84,000 ש"ח
ג. גילוח פני הקרקע	15,000 ש"ח
ד. עבודות עפר	96,000 ש"ח
ה. איטום הבריכות בחרסית	23,000 ש"ח
ו. יריעות פלסטיות	34,000 ש"ח
ז. ציפוי סוללות בחול צמנט	21,000 ש"ח
ח. ציפוי בריפ רפ	38,000 ש"ח
ט. ת"ש להשקיה	150,000 ש"ח

סה"כ חלקי 1	491,000 ש"ח
צנרת	19,000 ש"ח
חשמל	24,000 ש"ח
מיכשור	15,000 ש"ח

סה"כ חלקי 2	549,000 ש"ח
-------------	-------------

בצ"מ	111,000 ש"ח
------	-------------

סה"כ	660,000 ש"ח
------	-------------

שלב ב

א. מאווררים	84,000 ש"ח
ב. גילוח פני הקרקע	10,000 ש"ח
ג. עבודות עפר	80,000 ש"ח
ד. איטום הבריכות בחרסית	23,000 ש"ח
ה. יריעות פלסטיות	34,000 ש"ח
ו. ציפוי הסוללות בחול צמנט	21,000 ש"ח
ז. ציפוי בריפ רפ	26,000 ש"ח
ח. ת"ש להשקיה	120,000 ש"ח

סה"כ חלקי 1	398,000 ש"ח
-------------	-------------

צנרת	24,000 ש"ח
חשמל	8,000 ש"ח
מיכשור	4,000 ש"ח

סה"כ חלקי 2	434,000 ש"ח
-------------	-------------

בצ"מ	86,000 ש"ח
------	------------

סה"כ	520,000 ש"ח
------	-------------

השוואת חלופות לטיפול בשפכים

8.

ההשוואה כוללת שלוש חלופות כדלקמן:

חלופה א' - ברירות אנאירוביות ובריקות חימצון (בריקות פתוחות).

חלופה ב' - מרבגים ביולוגיים.

חלופה ג' - בריקות מאווררות.

החלופות א' ו-ב' מתייחסות לחלופות המובאות במכתב תה"ל מיום 5.10.87 למד מ. פליישר ממשרד הבריאות. החלופה ג' הובאה לעיל.

הספיקות של החלופות א' ו-ב' מתייחסות במכתב תה"ל לספיקה של 3,200 מק"ש ואילו הספיקות של חלופה ג' מתייחסות לספיקה מעודכנת של 5000 מק"ש. ההשקעות של החלופות תה"ל עודכנו לספיקה אחידה של 5000 מק"ש. ההשקעות הן במחירי אפריל 1987 כוללות את שני השלבים והן כדלקמן:

ש"ח 1,176,000	בריכות פתוחות
ש"ח 2,018,000	מרבגים ביולוגיים
ש"ח 1,180,000	בריכות מאווררות

ההשוואה לפי ההשקעות מראה שבריכות פתוחות ובריכות מאווררות הן זרות והזולות ביותר. ההשקעות לעיל וההוצאות השנתיות להגן אינן כוללות את מערכת ההשקיה השווה בכל החלופות. לפי הדו"ח תכנון כללי משנת 1983 ההשקעות (במחירי אפריל 87) מוערכות לספיקת התכנון הנוכחית הן כדלקמן:

ש"ח 170,000	א. קו סניקה 12"
ש"ח 830,000	ב. רשת השקיה
ש"ח 1,000,000	סה"כ

ההוצאות השנתיות חושבו לפי הנתונים הבאים:

- שלב א' הפעלה 7 שנים.
- שלב ב' הפעלה 5 שנים.
- ריבית 12 אחוז.
- עלות חשמל 10 אג' / קוט"ש
- אחזקה והפעלה
- ציוד 1.5 אחוז מערך ההשקעה
- מבנה 0.75 אחוז מערך ההשקעה

ההוצאות השנתיות חושבו לתקופה קצרה בהתאם לאורך החיים של המפעל, במידה והתקופה תהיה יותר ארוכה עלות הטיפול תרד בהתאם.

ההוצאות השנתיות הן כדלקמן :

סוג הטיפול	בריכות פתוחות	מרבגים ביולוגיים	בריכות מאווררות
החזר הון	261,000	448,000	262,000
חשמל	63,000	64,000	88,000
החזקה והפעלה	11,000	20,000	12,000
סה"כ	335,000	532,000	362,000
עלות אג' / מ"ק	18	29	20

9. המלצות

מומלץ לבחור בבריכות מאווררות לטיפול בשפכי גוש קרני שומרון מהסיבות הבאות:

- א. ההשקעות אינן גבוהות מאשר בריכות פתוחות .
- ב. עלות הטיפול (כולל הוצאות בת"ש להשקיה) היא 20 אג' / מ"ק כמעט זהה לבריכות פתוחות ופחות מאשר מרבגים ביולוגיים.
- ג. הטיפול הוא אאירובי ואין מטרדים סביבתיים כמו מבריכות פתוחות .
- ד. אפשר להרחיב המכון בעתיד (אם ידרש) בגלל שטחו הקטן לעומת בריכות פתוחות.
- ה. ניתן להשתמש בציד במכון טיהור אחר, אחרי הפנית השפכים לשפלה.

מדינת ישראל

משרד הבריאות
לשכת הבריאות המחוזית
רמלה 72100

תאריך: ח' בשבט תשמ"ח
27 ינואר 1988

בקיון זה בריאות

מספר: 211/ממ
5/43

לכבוד

מר מ. זיקינסקי
מר ג. איתן
מר נ. קשת
מר ד. בלכר
מר מ. בלום
מר ר. צור
מר ר. טימור
מר א. שבות
מר ויינברג חיים
מר א. כהן
מר ורד

נציבות המים, משרד החקלאות, ירושלים 91001
רשות שמורות הטבע, רחוב ירמיהו 78, י-ם
משרד השכון, שיח ג' ארה, ירושלים
קמט רפואה בית אל 90300
מקורות רמלה
תברואן, מועצה אזורית שומרון
מתכנן
מתכנן תה"ל רחוב ארלוזורוב 111 תל-אביב
מתכנן
מזכיר קרני שומרון

נכבדי,

הנדון: נחל קנה מתקן תת אזורי גוש קרני שומרון

מצ"ב אנו מעבירים לכם סיכום דברים משיבת ועדת ביוז
מחוזית אשר התקיימה בלשכתנו בתאריך 25.1.88.
הועדה דנה בתכנית הנ"ל.

בכבוד רב,

מדכ" פליישר
מהנדס תברואה מחוזי

העתקים: גב' ש. ארבל-אלמוזלינו שרת הבריאות, י-ם

ד"ר ע. אבני
מר ש. שטרייס

ראש שרותי בריאות הצבור י-ם
מינהלת פרוייקטים ארצי ת.ד. 1170
מיקוד 61111
הממונה על המחוז, משרד הפנים רמל
שרות הדרולוגי ת.ד. 6381 י-ם

מר ד. שייש
גב' אלחנתי

ראש מועצה אזורית שומרון
לשכת הבריאות הנפתית, פתח-תקוה.

מישיבת ועדת הביוב המחוזית שהתקיימה במשרדי לשכת הבריאות
המחוזית רמלה ביום 25.1.88

נוכחתי:

מר מ. ויקינסקי	נציבות המים, משרד החקלאות, ירושלים 91001
מר ג. איתן	
מר נ. קשת	רשות שמורות הטבע, רחוב ירמיהו 78, י"ם
מר ד. בלכר	משרד השכון, שייך ג' ארח, ירושלים
מר ר. צור	מקורות רמלה
מר ר. טימור	תברואן מועצה אזורית שומרון
מר א. שבות	מתכנן
מר וייברג חיים	מתכנן תה"כ רחוב ארלוזורוב 111 תל-אביב
מר א. כהן	
מר ורד	מזכיר קרני שומרון
מר מ. פליישר	מהנדס תברואה מחוזי, לשכת הבריאות המחוזית, רמלה

הנושא הנדון: מפעל תת אזורי לביוב גוש קרני שומרון

המתכנן מר א. כהן הציג את התוכנית מטעם תה"ל.

התכנית מהווה פתרון תת אזורי לספרי ישובים אשר בגוש קרני שומרון
ונגזרת מתכנית המנחה שהוכנה בזמנו ע"י תהל לפתרון בעית הביוב באגן
ניקוז נחל קנה.

התכנית מתבססת על התקנת מתקן איוורור שפכים דו-שלבי וסלוק הקולחים ע"י
נצולם להשקיה בשטח.

לאחר דיון בתכנית, הצגת שאלות וכבלת תשובות והבהרות סוכם:

1. הוועדה מאשרת עקרונות את התכנית וזו תועבר למועצה העליונה
לתכנון, לאשורה כנדרש בחוק לאחר השלמת הפרטים הבאים:

- 1.1 ✓ תיאום עם משרד השכון בדבר שלבי בצוע של הפרויקט מתוך פירוט
תחזית גודל האוכלוסיה אשר יתחבר למערכת בכל אחד מהשלבים
בכל ישוב וישוב המתחבר.
- 1.2 ✓ מתוך האמור בסעיף 1.1 דלעיל, יוכנו תכניות של המתקנים
שיעודו לסלוק סניטרי של הקולחים.
- 1.3 ✓ סלוק הסניטרי של הקולחים ע"י השקיה בשטח תיעשה
בהנחיית השירות ההדרולוגי של משרד החקלאות והפרטים יועברו
ליו"ר הוועדה.
- 1.4 ? יוגש מסמך המתאם את הפעולות בשטח השמורה הנמצאת בסמוך עם
רשות שמורות הטבע.
- 1.5 ? המתכנן מתבקש להגיש כסמך הבוחן אפשרות של התקנת מאווררים
בגודל אחיד.
- 1.6 ✓ תכנית הטיפול בשפכים תכלול בכניסה למתקן תא שיאפשר מדידת
ספיקה ונסילת דגימות שפכים.
- 1.7 ✓ המועצה האזורית נדרשת להגיש מסמך בדבר הבטחת
הפעלה ותחזוקה נאותה של המערכת התת האזורית עם הקמתה.
- 1.8 ✓ בתכנית יסומנו כל מערכות ומתקני המים לשתייה וימסרו
פרטים על הדרכים להגנתם בפני הזיהום מביוב במקרה של תקלה
במערכת המים ו/או הביוב.

1.9 מאחר והתעוררו ספיקות בקשר למיקום המתקן ביחס ליישוב קרני שומרון וביחס לחבור היישוב מעלה שומרון מתבקש המתכנן לתאם עם המועצה האזורית והמתכנן של מעלה שומרון ולשנות את האתר בהתאם.

2. לאחר שיתמלאו הפרטים בתכנית המפורטים בסעיפים 1 ו-2^א 3 דלעיל תועבר התכנית למועצה עליונה לתכנון כמאושרת מסעם משרד הבריאות והחקלאות לפי חוק הרשויות המקומיות ביישוב והמתכנן ידרש להכין ולהגיש תכנית בנין ערים מפורטת לקוי ומתקני הביוב.

3. תכניות בנין ערים של היישובים יאושרו מתוך מתן הסכמה להנפקת היתרי בניה בהתאם לשלבויות ביצוע של התכנית כנדרש בסעיף 1.1 ו-1.2 דלעיל.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 10 במרץ 1988

לכבוד

ת.ה.ל. מהנדסים יועצים

לידי אנדה רוזנברג

רח' ארלוזורוב 111

תל-אביב 61111.

הנדון: מפעל תת אזורי לביוב.

אשראי לצורך תכנון מתקני הביוב, להלן תחזית איכלוס ישובי גוש קרני שומרון והסביבה.

1. שלב א' - דשנת 1990.

1.	עמנואל-	700 יח"ד	-	4900 נפשות
2.	קרני שומרון-	1250 יח"ד	-	5000 "
3.	קרניים-	-	-	-
4.	נופים-	200 יח"ד	-	800 "
5.	יקיר-	100 יח"ד	-	400 "
6.	מעלה שומרון-	100 יח"ד	-	400 "

סה"כ: 2350 יח"ד ✓ 11500 נפשות ✓

אין לקחת בחשבון את תרומת השפכים מעמנואל - המתקנים הקיימים מספיקים לשלב זה.

שלב ב' - שנת 2000 (תווח של 10 שנים)

1.	עמנואל-	1700 יח"ד	-	11900 נפש
2.	קרני שומרון-	2250 יח"ד	-	3000 9000 "
3.	קרניים-	300 יח"ד	-	1200 "
4.	נופים-	400 יח"ד	-	1600 "
5.	יקיר-	200 יח"ד	-	800 "
6.	מעלה שומרון-	200 יח"ד	-	800 "

סה"כ: 5050 יח"ד - ~~29700~~ נפש

25,300

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

-2-

שלב ג' - שנת 2010

1.	עמנואל-	2700	יח"ד	-	18900	נפש
2.	קרני שומרון-	3250	יח"ד	-	13000	"
3.	קרניים-	600	יח"ד	-	2400	"
4.	נופים-	800	יח"ד	-	3200	"
5.	יקיר-	250	יח"ד	-	1000	"
6.	מעלה שומרון-	250	יח"ד	-	1000	"
						סה"כ:
						7850
						39500

✓

שלב סופי - תווח של 10 שנים נוספות

1.	עמנואל-	3700	יח"ד	-	25900	נפשות
2.	קרני שומרון -	3600	"	-	14400	"
3.	קרניים-	800	"	-	3200	"
4.	נופים-	1850	"	-	6050 7,400	"
5.	יקיר-	250	"	-	1000	"
6.	מעלה שומרון-	250	"	-	1000	"
						סה"כ:
						10450
						51550
						52,900

הנתונים מבוססים על קצב האיכלוס המוגדר במכתבו של מר א. סורוקה
מיום 3/3/87, ובנתוני היחידה לבינוי ערים במשב"ש.

ב ב ר כ ה

נ. הלפרן
מהנדס ראשי למים וביום.

העתק:

מר א. סורוקה- מנהל אגף תכנון והנדסה.
גב' י. גלעד- כאן.

תה"ל-מהנדסים יועצים בע"מ

אבן גבירול 54, ת.ד. 11170, תל-אביב, 61111 טל: 03-434434, פקס: 033654, 269969
אלוזורוב 111, ת.ד. 11170, תל-אביב, 61111 טל: 03-434434, פקס: 342696, 252981

האגף להנדסה סביבתית

תאריך: 25.5.89
RA-21 (25)

סיכום שיחה מיום 8.5.89

משתתפים: גב' יפה גלעד - משרד השיכון
מר שלום גולדברגר - השרות ההידרולוגי
גב' שרה אלחנתי - השרות ההידרולוגי
ד"ר חיים מיכלסון - תה"ל
גב' אנדה רוזנברג - תה"ל

נושא: מפעל תת-אזורי קרני שומרון - שטחי השקיה

נדונה השאלה של אישור השרות ההידרולוגי לסילוק הקולחים מן המתקן התת-אזורי על ידי השקיית סרק בשטחים שהוצעו בתכנית תה"ל מס' 745 019. פתרון זה של סילוק הקולחים הינו זמני בלבד.

סוכם כלהלן:

השרות ההידרולוגי מאשר את הפתרון הזמני ואת השימוש בשטחים המסומנים בשרטוט הנ"ל להשקיית סרק ובתנאי שיתמלאו הסעיפים הבאים:

א. בד בבד עם תכנון ובצוע הפתרון הנ"ל, תבדק האפשרות של הרחבת מאגר החורשים לקליטת קולחי גוש קרני-שומרון, יבדק עם משרד החקלאות ויתואם איתו הנושא של לקוחות פוטנציאליים לקולחים אלו לשימוש בהשקיה לחקלאות.

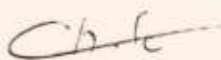
עבודה זו של בדיקה ותאום עם משרד החקלאות תובא לדיון באופן תקופתי בפני ועדה מורכבת מנציגי הרשויות הנוגעות בדבר.

ב. הפתרון להשקיית סרק בשטחים שצוינו בתכנית תה"ל הנ"ל מוגדר כזמני ואושר על ידי השרות ההידרולוגי לתקופה שלא תעלה על 10 שנים (עד שנת 2000).

ג. תושג התחייבות של המועצה האזורית על חתזוקה נאותה של מערכת ההשקיה, מתקני הטיפול בשפכים ומתקני השאיבה של המפעל.

בתנאים אלו, שטחי ההשקיה המוצעים לשלב א' של הפרוייקט מקובלים על דעת כל הגורמים הנוכחיים.

רשמה: א. רוזנברג



סיכום שיחה - מתקן תת-אזורי לספול בשפכים-גוש קרני שומרון

משתתפים : איתן ורדי - מזכיר קרני שומרון
רמי טימור - תברואן מ.א. שומרון
א. שבות - מתכנן מ.א. שומרון
איל - רשות שמורות הטבע
נפתלי כהן - רשות שמורות הטבע
פ. ליבוביץ - מתכנן משרד מריניאנסקי
רות טאומן - מהנדסת מ.א. שומרון
חיים וינברג - מתכנן תהל מהנדסים יועצים
אנדה רוזנברג - " " " "

נדונו השאלות שהועלו על ידי המתכנן (תהל מהנדסים יועצים) וההערות שנרשמו במכתבו של מר מ. פליישר מתאריך 27.1.88. סוכם כדלקמן:

1. גב' רות טאומן ומר א. שבות יספקו למתכנן (תהל) בהקדם האפשרי מפות צילום שקוף :

א' - מפה טופוגרפית 1:10,000 עם סימון הישובים .

ב' - מפה טופוגרפית 1:50,000 עם סימון בעלות על

קרקעות.

התחלת העבודה תתאפשר רק לאחר קבלת המפות.

2. יש לסגור סופית את נושא מספר האוכלוסין, בכל ישוב בכל שלב; נושא זה הוא נתון בסיסי לתכנון. המועצה האזורית מסרה את הנתונים והתחזיות שלה. טבלה מפורטת מצורפת למכתב זה להערות משרד השיכון.

3. בהתאם לסעיף 1.9 במכתבו של מר מ. פליישר המוזכר לעיל, סוכם בישיבה הנוכחית על דעת כל הנוכחים למקם את מתקן הטיפול (אגני האורור) כ-1.8 ק"מ דרומית לישוב קרני-שומרון, לאורך אפיק נחל קנה, בנ.צ. מרכזי מקורב 157.75/173.50 .

4. המתכנן (תהל) יספק למשרד מריניאנסקי מפה עם סימון המקום המוערך של אגני האורור ולאחר מכן משרד מריניאנסקי יספק לתהל תכניות קו חבור הישוב מעלה שומרון למתקן הטיפול.

5. לגבי הישובים הקיימים (פרט למעלה שומרון) - קרני שומרון גבעה מרכזית, עמנואל וקרניים - מר א. שבות ימסור לתהל את הנ.צ. של נקודת ריכוז השפכים ביציאה מן הישוב ומפלס המים במתקן היציאה.

לגבי כל שאר הישובים (קרני שומרון גבעה מזרחית וגבעה מערבית, יקיר, נופים) המתחברים למתקן הטפול התת-אזורי, נקודת היציאה מן הישוב ותואי קו החבור למתקן יוכנו על ידי תהל על גבי מפה 1:10,000, הצעות אלו יתואמו עם רשות שמורות הטבע (נפתלי), המועצה האזורית (א. שבות) ועם משרד השיכון.

6. הנושא של סילוק הקולחים המטוהרים על ידי השקיית סרק או בדרך אחרת יתואם עם רשות שמורות הטבע (נפתלי) עם השרות ההידרולוגי (שרה אלחנתי). רשות שמורות הטבע מאשרת שמוש להשקיה בכל השטחים המסומנים בתכנית תהל מס' 019745 שהם למעשה שמורת טבע וגם דרומית מערבית לשטחים אלו, לאורך הנחל.

7. תהל תתאם עם מקורות ותסמן על התכניות את קוי המים האזוריים בהתאם להנחייתו של מר מ. פליישר במכתב הנ"ל.

רשם
אנדה רוזנברג

תפוצה: נוכחים
גב' נינה הלפרין-מ. השיכון

לוטה : טבלת תחזית אוכלוסיה

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 29 במרץ 1988

לכבוד

הגב' רות סאומן

מהנדסת מ.א.

קרני שומרון

הנדון: קרני שומרון - מתקן סקור תת איזורי

סימוכין: סיכום פגישה בין מ.א. ק. שומרון והמתכננים (ללא תאריך)

בזמנו סוכם על מיקום המתקנים והנושא נדון גם בועדה מיעצת לביוב.
מדובר במקום המומלץ ע"י המתכנן, בנ.צ. משוער 159.000/174.750.
מסיבת מרחק מאיזורים מאוכלסים, הוחלט על אגנים מאווררים.
משהב"ש אשר את המקום ודוחה כל החלטה חד צדדית לשנותו.

בכבוד רב

נינה הלפרן
מהנדס ראשי למים וביוב

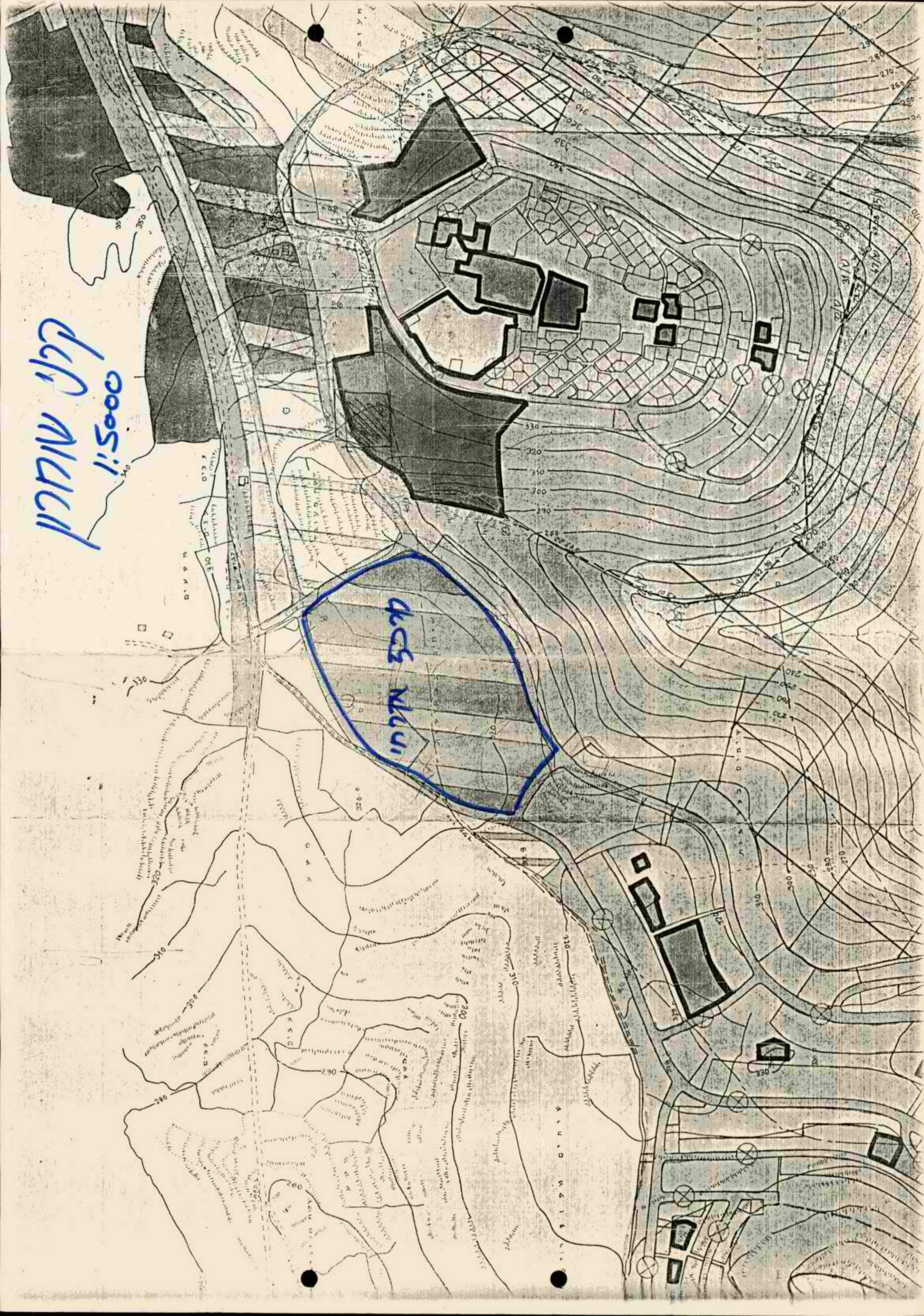
העתק

אנדה רוזנברג - תהל - ת"א ✓

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

000511
4611 11411

4611 11411





112000
112000

בפרסבא

קדומים

מקד-שדות
שכונתיים

אעילה שומרון

גריה עליזה

האשך
לטה
עליזה

פרסבא

פארק

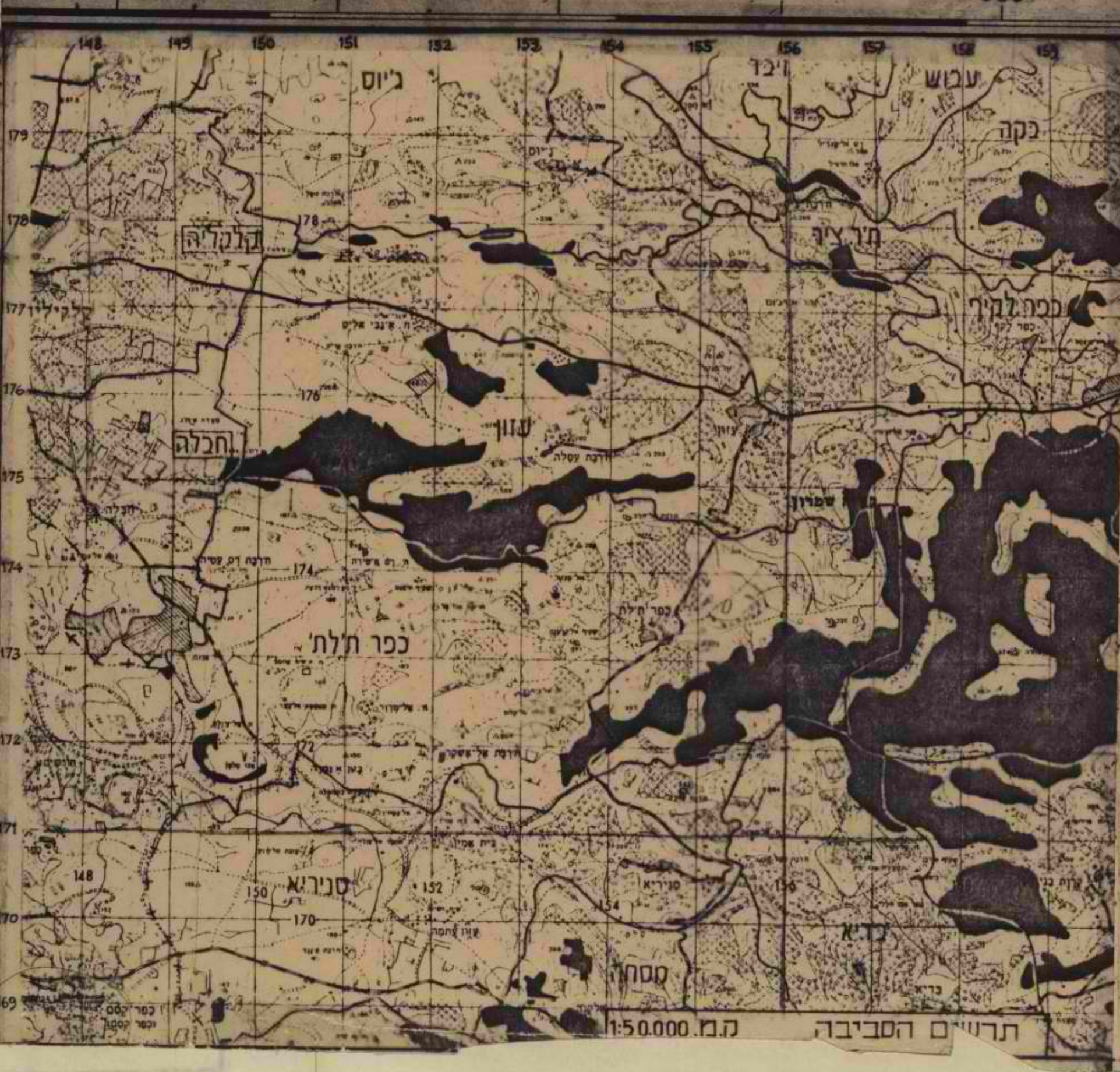
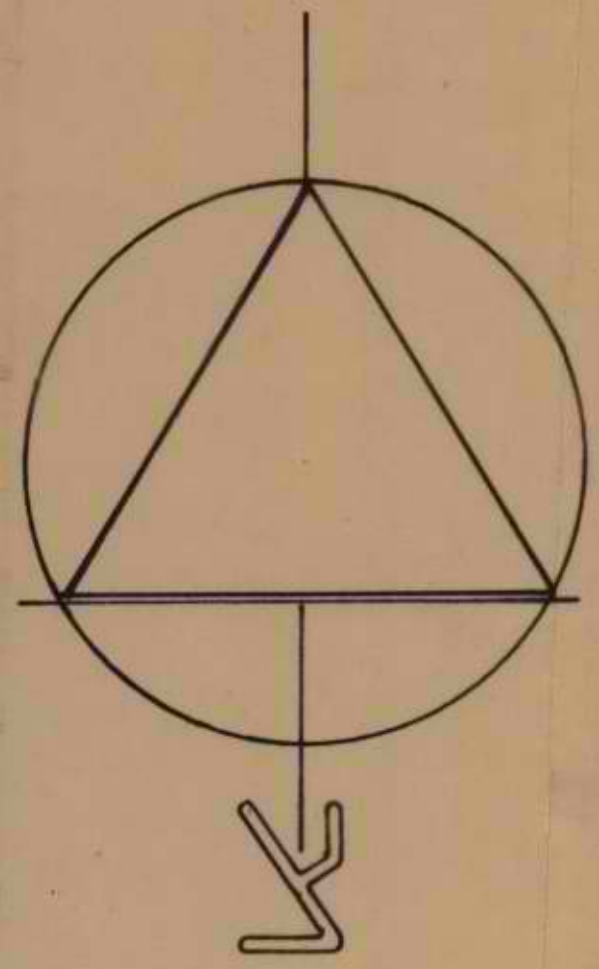
אזור
תיירות
נרפס

המכללה
המערבית

איגורשים
גדולים

קדני שומרון
אערבי

נוף לשמורת טבע ואדי קטה



I-8

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100

משרד הבנוי והשיכון
אזור תכנון אלפי מנשה
ק.מ. 1:20,000

זכרון
עמק אלפי
מנשה

מקרא

- גבול התכנית
- גבול אזור תכנון (אלקנה וקרני שומרון)
- שטח ישוב קים או מתוכנן לפי ת.מתאר מאושרת
- שטח להרחבת ישוב קים או מתוכנן
- שטח שיעודו קבע בעתיד
- שטח שמורת הטבע
- שטח ישוב ערבי
- שטח חקלאי
- יער או חורש טבעי קימים
- יער או חורש מוצעים
- כה אתר עתיקות
- דרך קימת
- דרך מוצעת
- קרקע קאדסטית
- מדון תלול

- שטח אדמות המדינה
- שטח אדמות המדינה (רכישה)
- שטח אדמות רכישה פרטיות



ישראל 1:20,000 גליון 15-16
נוהל מכפס ישראל: כ.מ. 1:50,000 שנקבעה ושורטטת בי אגף המדינות ישראל
תקן פרטים תלמי 1970 כל הוכנית שמורג לאגף המדינות ישראל

תאריך	שינוי	תאריך	תעתיק
מדינת ישראל			
משרד הבנוי והשיכון			
מינהל לבניה כפרית			
ויישובים חדשים			
מס. מדינת	מס. מדינת	שם	תאריך
240	240	שטח	1:20,000
מס. גליון	מס. גליון	שם	תאריך
01	01	אזור תכנון	1:20,000
המבצע אדריאלי-לגיון התכנון: כל המבצע נעשה על ידי המשרד לבנייה כפרית ויישובים חדשים			
המבצע אדריאלי-לגיון התכנון: כל המבצע נעשה על ידי המשרד לבנייה כפרית ויישובים חדשים			

מסל סדורי: 1242 גליון

אלפי מנשה

מחוז: המרכז

נפה: טול כרם

טבלת שטחי רכישה

שטח	חלקה	גוש
64,173	143, 206	2
14,619	441	2
39,748	241	2
36,881	7	1
9,649	125	2
49,220	110	2
12,940	108	1
92,540	173	1

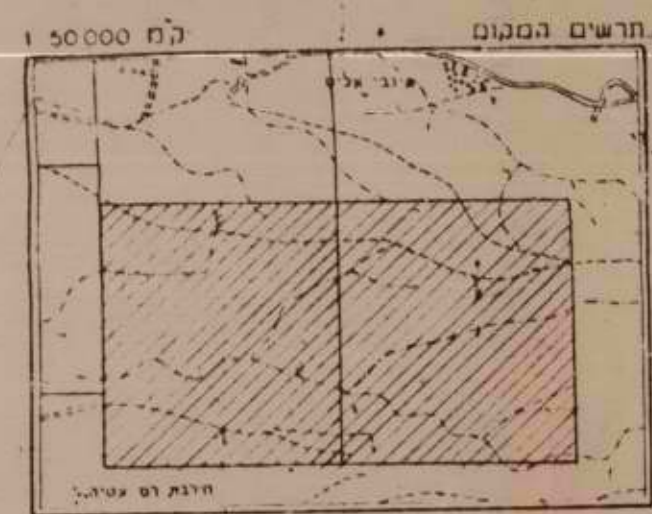
גבולות הרכישה הועלו ע"י מודד מוסמך א. פנקס

הערות

- הגבולות הכלולים כולם אדום שרשטו מעבירה משנת 3/5 מאי 1980 על אף המדיניות הממשלתית.
- עודות גבולות תחנות דוד, 24, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
- הרכישים המוקדמים (בשישים 50, 60, 70, 80, 90, 100, 110, 120, 130, 140, 150, 160, 170, 180, 190, 200, 210, 220, 230, 240, 250, 260, 270, 280, 290, 300, 310, 320, 330, 340, 350, 360, 370, 380, 390, 400, 410, 420, 430, 440, 450, 460, 470, 480, 490, 500, 510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580, 590, 600, 610, 620, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 690, 700, 710, 720, 730, 740, 750, 760, 770, 780, 790, 800, 810, 820, 830, 840, 850, 860, 870, 880, 890, 900, 910, 920, 930, 940, 950, 960, 970, 980, 990, 1000).
- שוכני ע"ד א.ל. בתאריך 10.1.1985 ומספרה 509/225

קנה מידה 1:2500

א. פנקס ובנו מודדים מוסמכים
ק. אוט. רח. גלילי 17, טל. 355773-03
חדרה, רח' הלל ספר, טל. 31912-063
24.12.85
א. פנקס מודד מוסמך רשמי מס' 489



מיקום
המבנה
החדש
העתידי

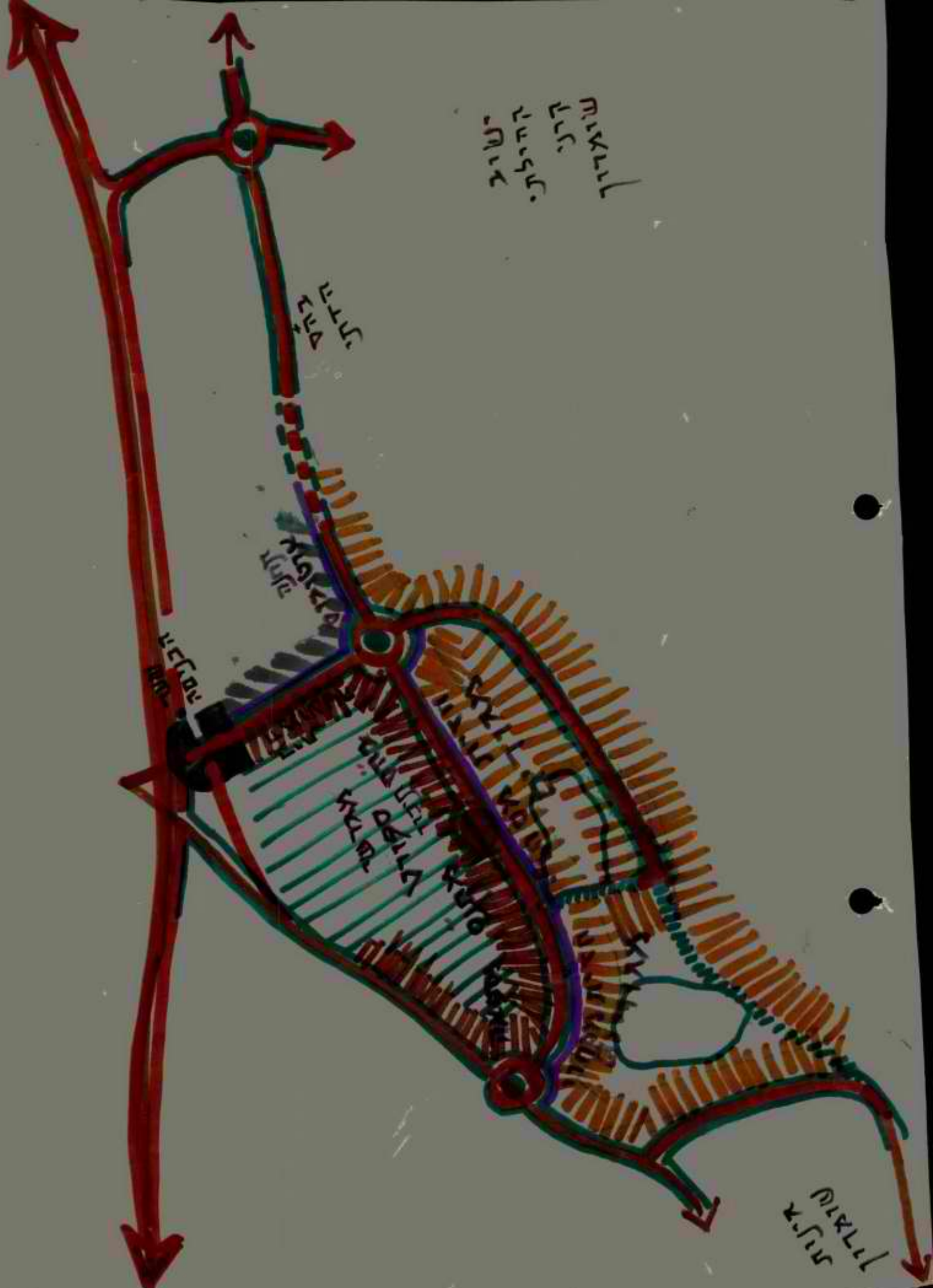
מיקום
המבנה
החדש
העתידי

מיקום
המבנה
החדש
העתידי

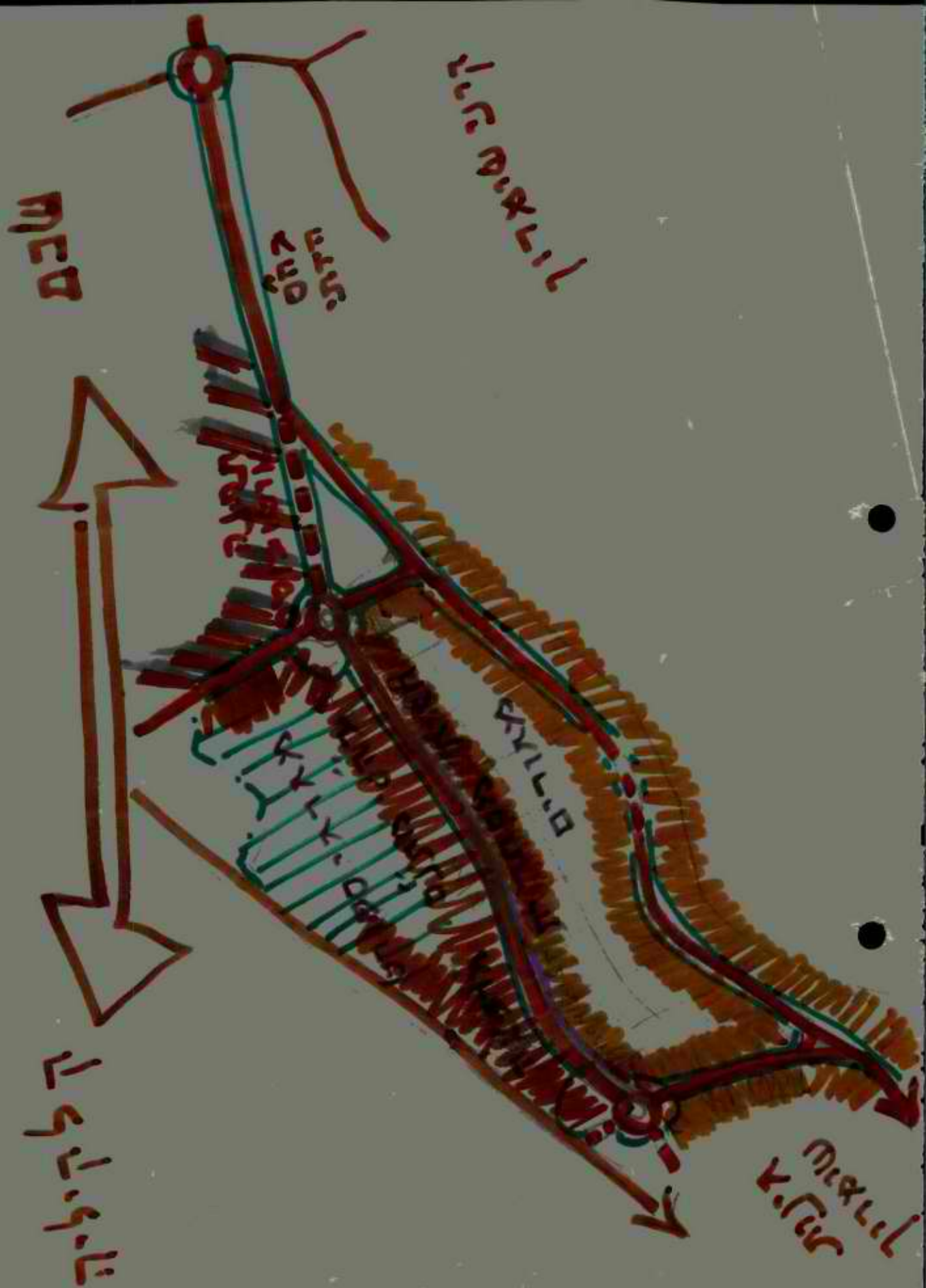
מיקום
המבנה
החדש
העתידי

מיקום
המבנה
החדש
העתידי

מיקום
המבנה
החדש
העתידי







שלם

ענין
מחנה

הוא שיהיה
הוא שיהיה

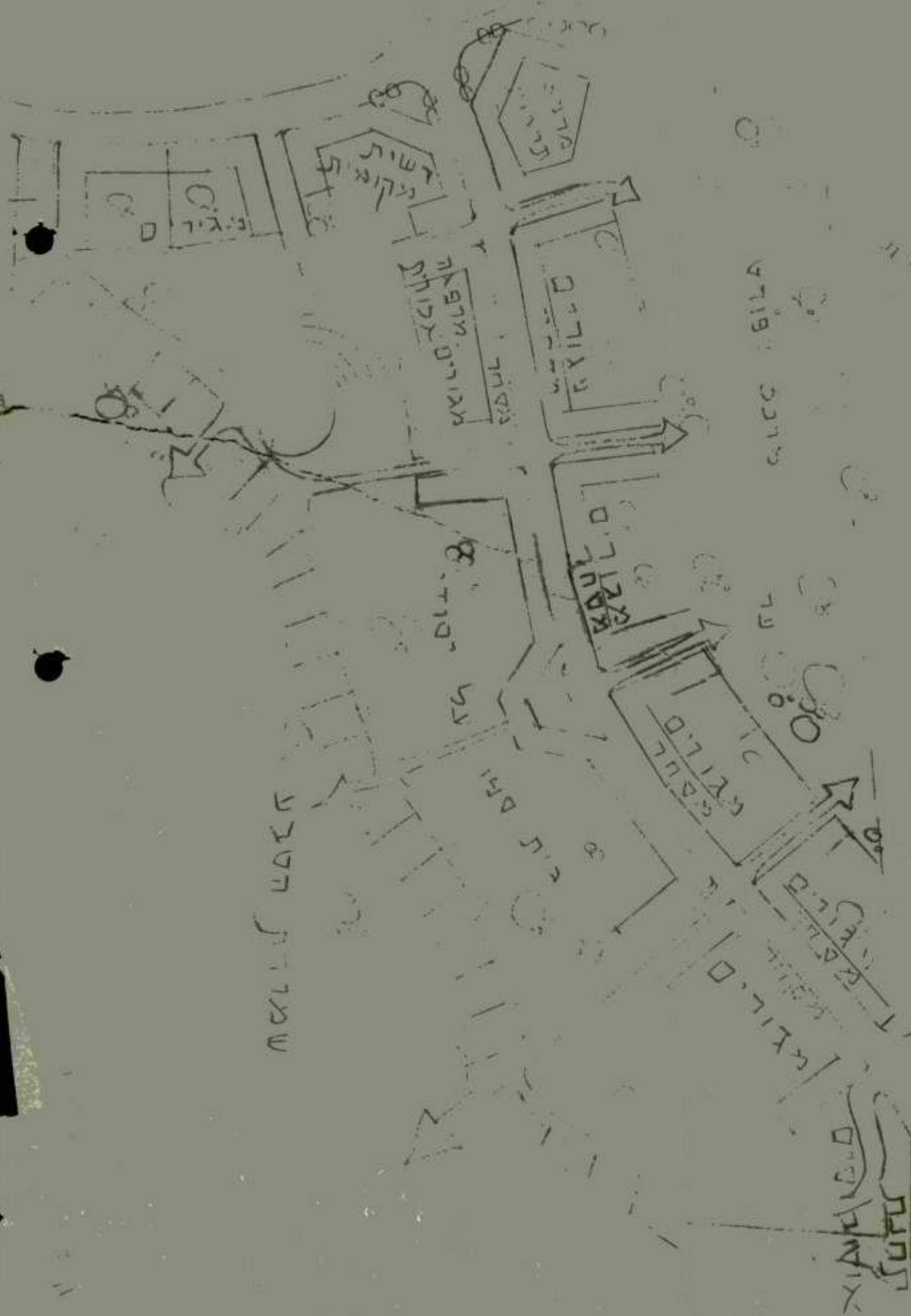


הוא שיהיה
הוא שיהיה

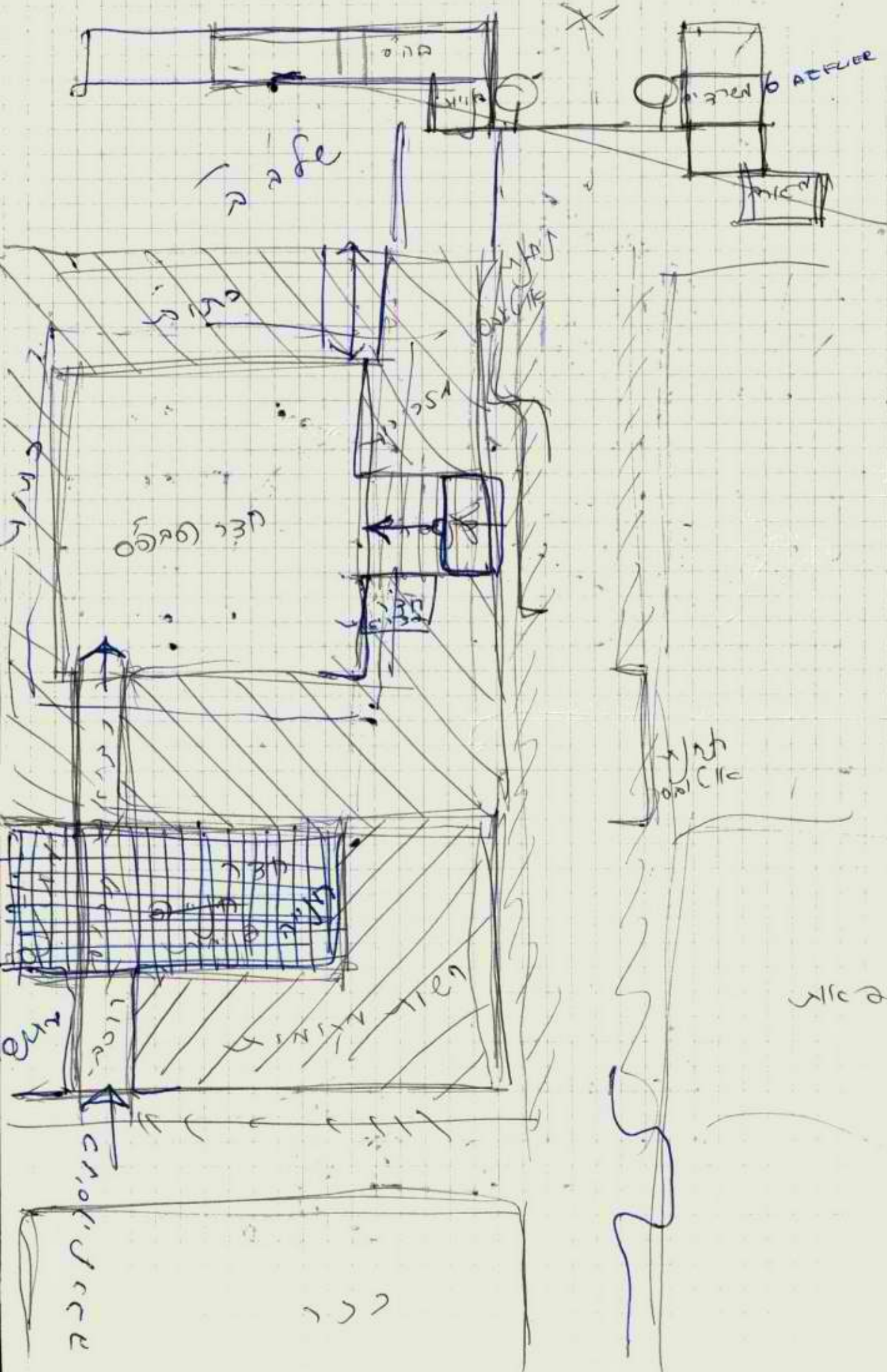


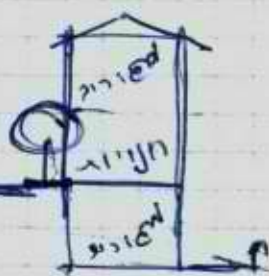
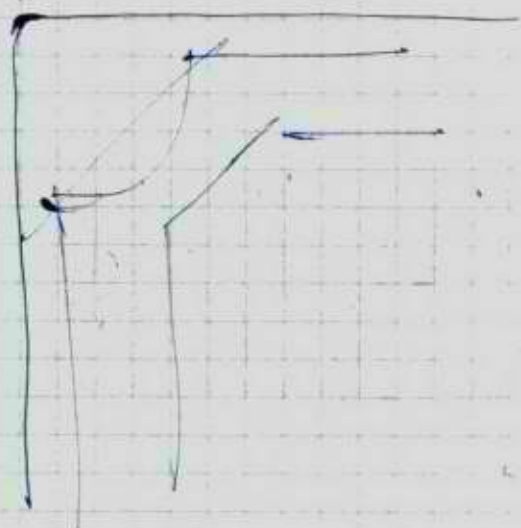
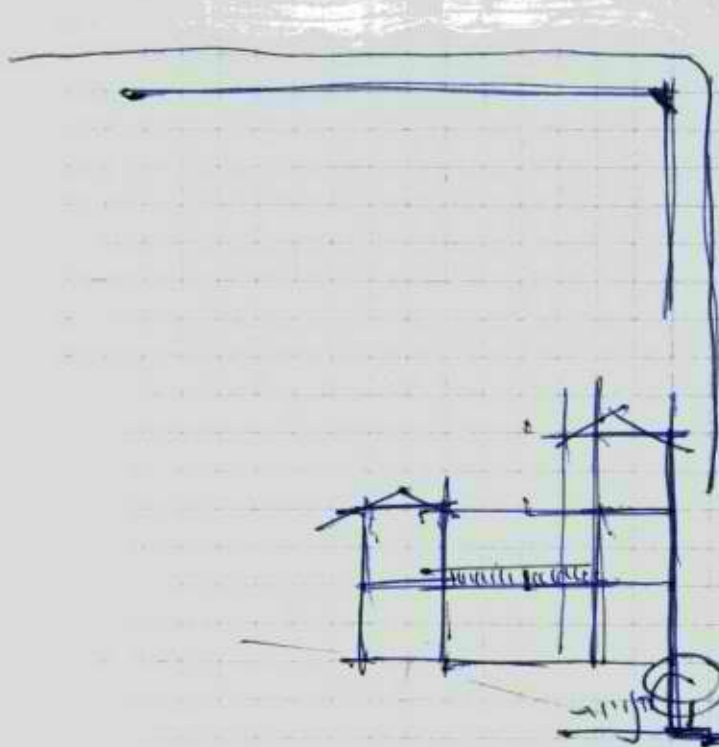
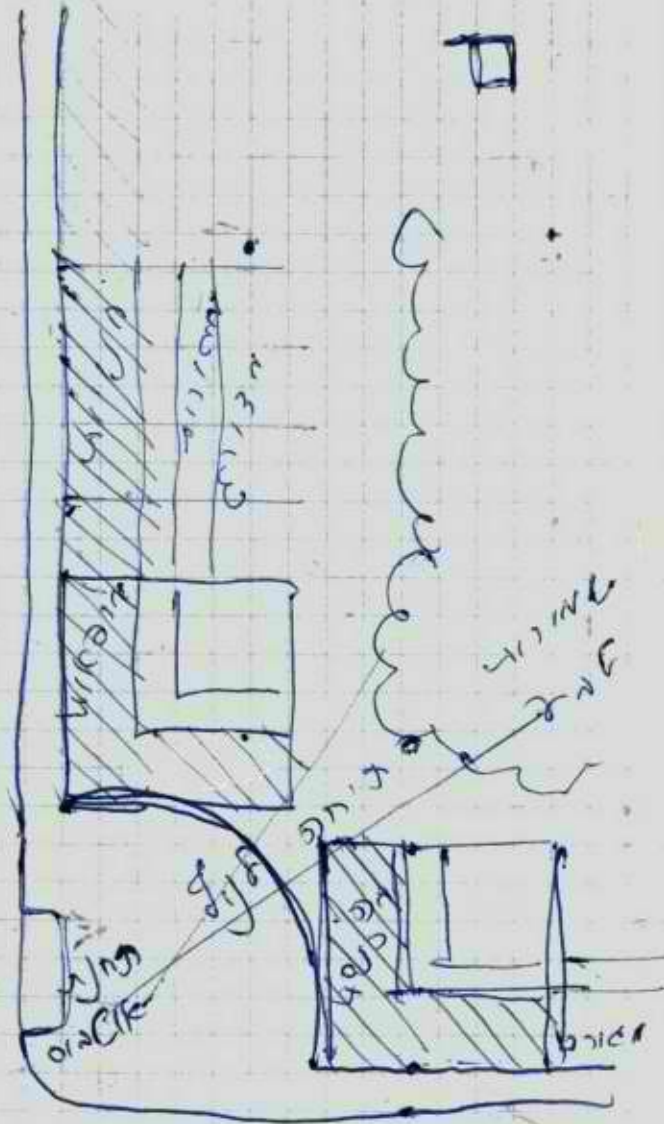
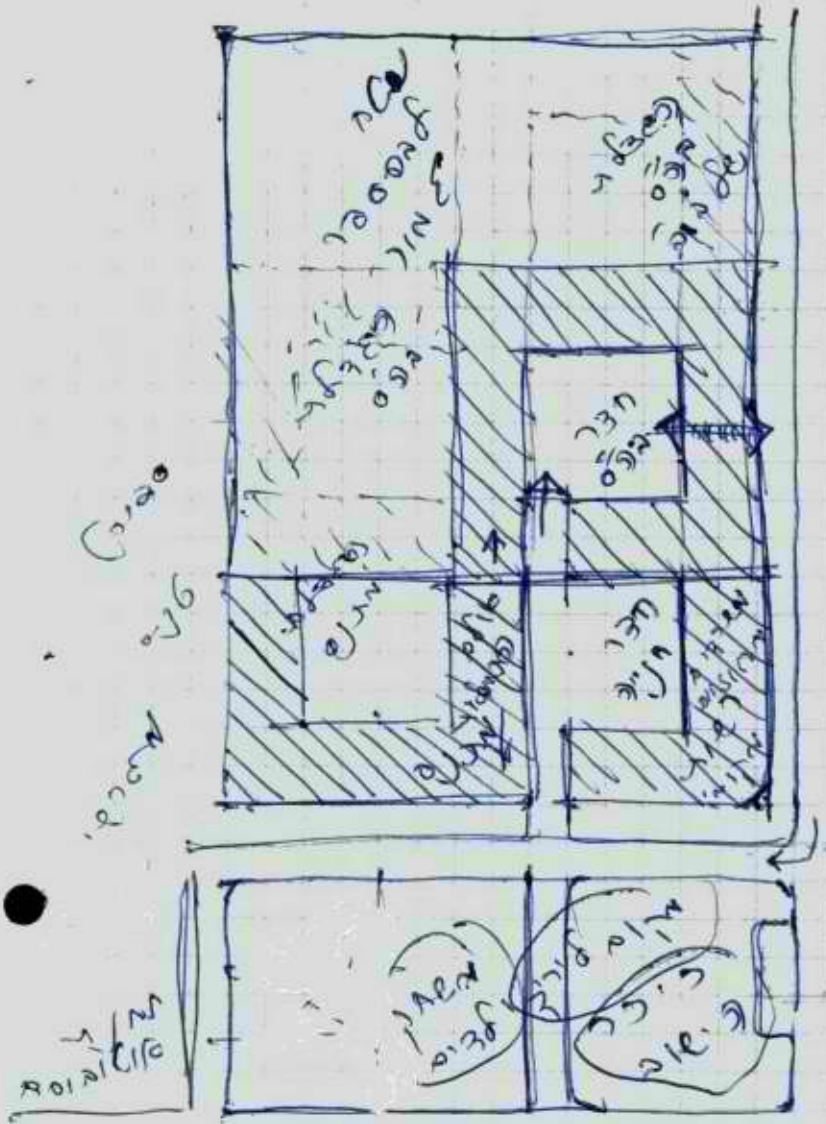
הוא שיהיה
הוא שיהיה

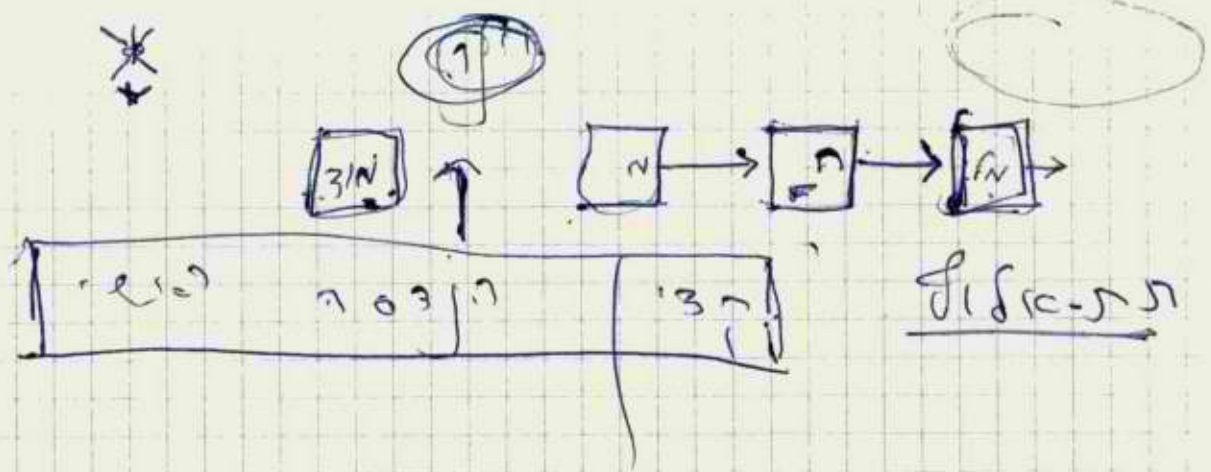
7072

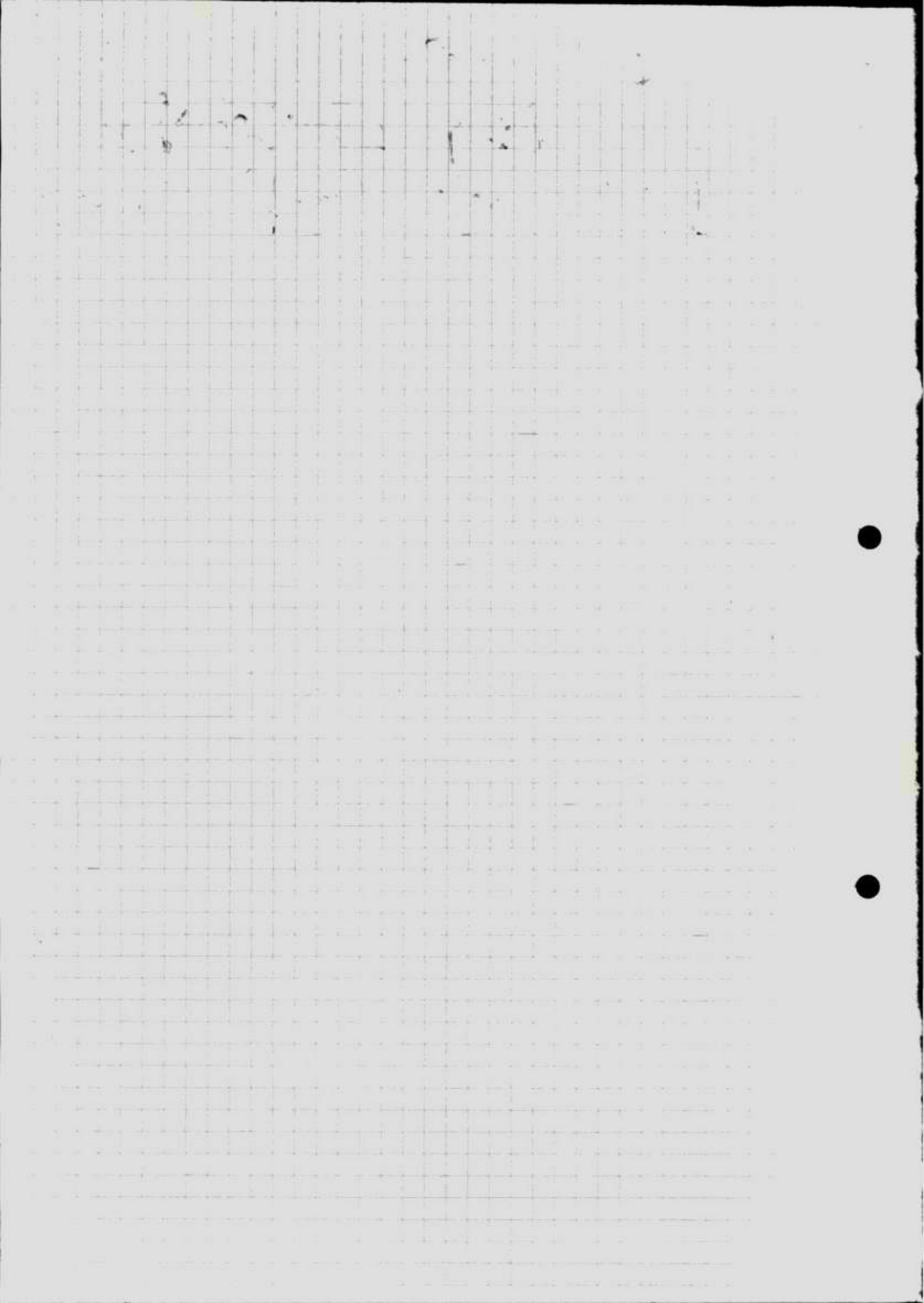


מ. יונת

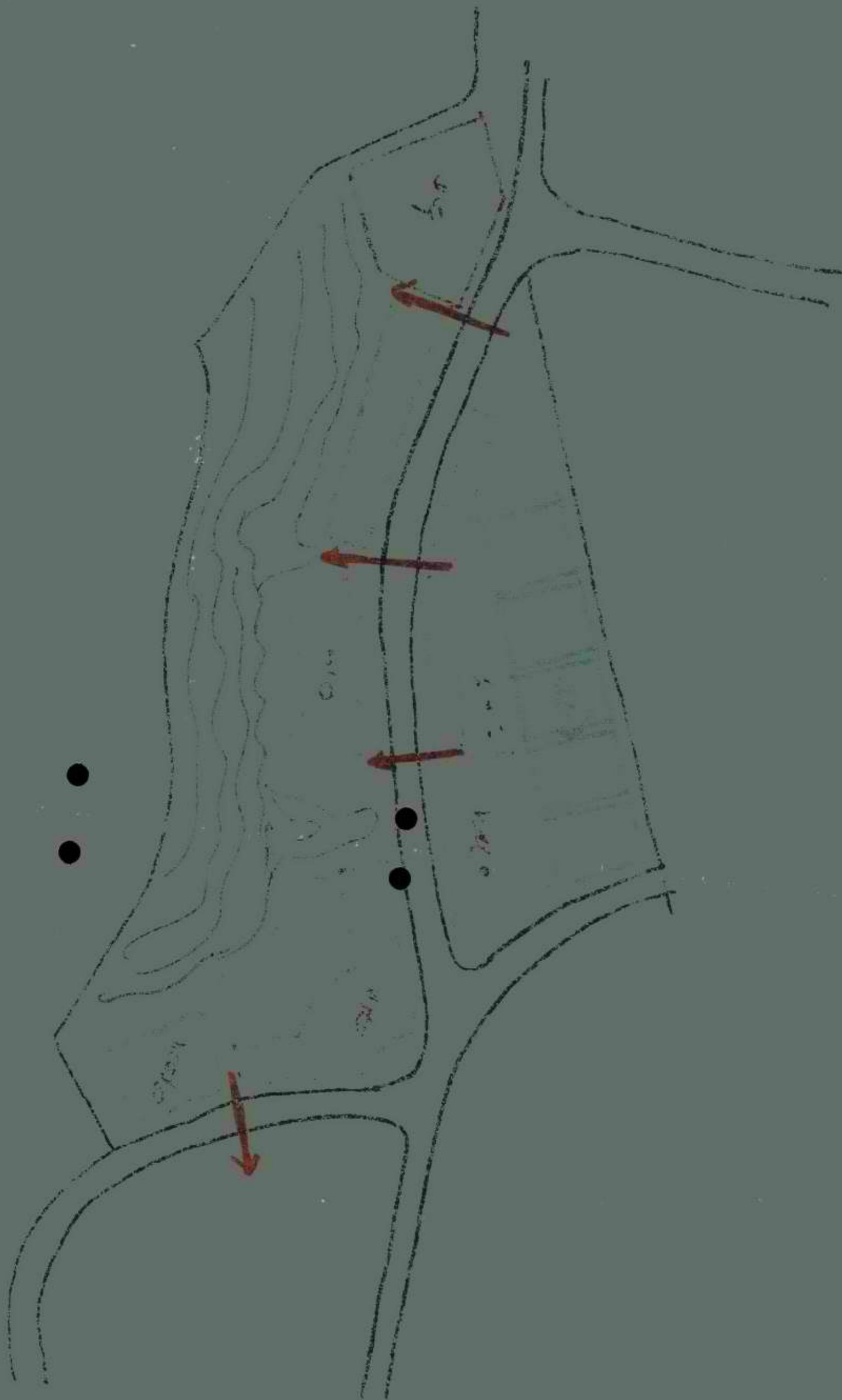


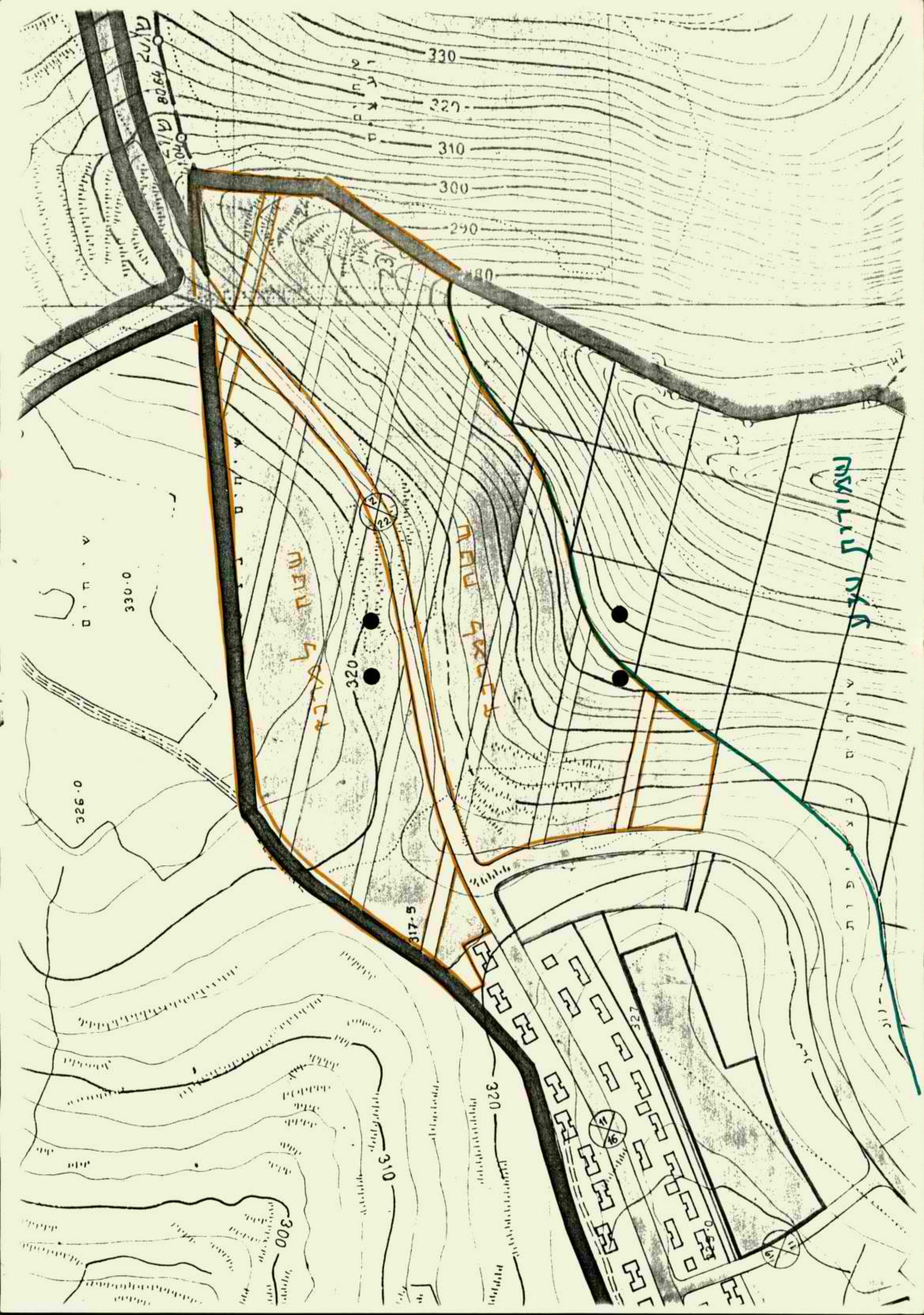












אל :

התאריך

מאת :

תיק מס'

הנדון :

weir, Lucas

we're using open
* * *
* * *
seen via west side

Jeffrey

88/21

משרד הבינוי והשיכון

ס ח ו ז ה מ ר כ ו

תאריך: 27.4.86

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז

הנדון: פרוגרמה למרכז קרני שומרון
סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית, מיום 10.4.86

המשתתפים: ד. בן-אלול, ממנה ארצי על מוסדות ציבור, משב"ש, ירושלים, - יו"ר
ח. פרח, החברה למרכזי תרבות (מתנ"סים), בנין הג'וינט, ירושלים
ד. רז, אדריכל ראשי, אגף תכנון והנדסה, משב"ש, ירושלים
רות פרלמן, מתכנתת, המח' למיפוי, משרד החינוך, ירושלים
מ. קוריאט, אדריכל יועץ, משרד החינוך, ירושלים
מ. באסה, מזכיר גינות שומרון, ד.נ. שומרון.
י. בן-אבי, מזכיר קרני שומרון, ד.נ. שומרון.
רות טאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, ד.נ. שומרון.
זיגו שורץ, מתאם האתר, רח' שטריקר 37, ת"א. *443785*
דיאנה וולקוב, מחכנתת היח' לבינוי ערים, משב"ש, ירושלים.
גבריאלה נוסבארס, אדריכלית, אגף תכנון והנדסה, משב"ש, ירושלים.
ע. ודעי, אדריכל מחוזי, משב"ש, מחוז המרכז
א. בר-לוי, מנהל מח' פרוגרמות, משב"ש מחוז המרכז.
ח. צימר, ממנה מחוזי למוסדות ציבור, משב"ש מחוז המרכז.
א. פרי, מפקח מחוזי רשות הספורט, חשמונאים 99 ת"א
ר. בליזשטיין, אדריכלית, משב"ש מחוז המרכז. *26324*
א. וקסלר, גיאוגרף היח' לבינוי ערים, משב"ש, ירושלים
נ. בן-יצחק, אדריכל, האמוראים 9, ת"א.
מ. שבות, מועצה אזורית שומרון, ד.נ. שומרון

כללי

- א. המדובר הוא במרכז אזורי, מינהלי, מסחרי, תרבותי, המשולב בקרית חינוך על-יסודי (אזורית).
- הדיון נקבע בעקבות הפרוגרמה הראשונה לקרני שומרון (מ-20.10.83) ובעקבות הצעה למרכז קרני שומרון (שהוכנה ע"י היח' לבינוי ערים במשרד הבינוי והשיכון) וההחלטה בישיבה באגף תכנון והנדסה (ב-4.3.86) לזמן הועדה הבין-משרדית לנושא המרכז הנ"ל.
- ב. המרכז האמור משתרע על שטח של כ-250 דונם (מהם: זמינים היום, מבחינת בעלות, כ-100 דונם) והוא מקשר בין קרני שומרון מערב לבין הגבעה המרכזית ולבין קרני-שומרון מזרח - ברצועה רחבה שבין הכביש האזורי/ארצי לבין אזורי המגורים הנ"ל.

האריך :

ג. האוכלוסיה אותה נועד לשרת מרכז קרני שומרון מסתכמת כדלקמן:

הגבעה המרכזית (ישוב קהילתי) - 250 משפחות	
הגבעה המערבית - 1000 משפחות	
הגבעה המזרחית - 1500 משפחות	
ה"קרניים" - 500 משפחות	

3250 משפחות

ישובי הסביבה (מעלה שומרון,

כרמים וכו') 1000 משפחות

ס"ה כללי - 4250 משפחות.

ד. מספר הנפשות הממוצע החזוי הוא 3,8 נפשות למשפחה.

לפיכך, על המרכז לשרת אוכלוסיה של 16150 נפש.

סדר גודל זה מהווה בעיה מיוחדת (מהבחינה הפרוגרמטית) - היות והיעד הסופי של גודל האוכלוסיה הנ"ל הינו פחות מהנדרש לעיר עצמאית (המינימום הנדוש מבחינת השרותים הציבוריים ומוסדות הציבור הוא יעד מטרה סופי של עיר בת 21000 תושבים). בפרט, כאשר ההערכה היא שהאוכלוסיה של קרני שומרון תתפצל: 50% אוכלוסיה חילונית, 50% אוכלוסיה דתית.

ה. בעיה נוספת שחייבה התייחסות היא העובדה שבשטח שנועד למרכז קרני שומרון יש

30 - 45 דונם קרקעות חקלאיות מעובדות (שערים טוענים לבעלות עליהם).

עקב כך הוחלט לשנות תואי הכביש המקשר בין הגבעה המערבית, המרכז והגבעה המרכזית.

ו. הועדה הבין-משרדית פונה למופקדים על כך במשרד החינוך לזרז את טיפולם - לאחר

שהוברר, כי אין עדיין תכנית מתאר אזורית לחינוך על-יסודי, תרבות, וספורט.

ז. יחד עם זאת נמסר בדיון, שישנה כבר הסכמה כי המבקשים חינוך חרדי ילמדו בעמנואל,

לימודי ההמשך (חטיבת ביניים ועליונה) של כל הבנות יתקיימו בקדומים ולעומת זאת -

הבנים מהאזור יבואו ללמוד בישיבה הדתית (חטיבת ביניים ועליונה) שתאותר ותיבנה

בקרני שומרון. כך שיציאת הבנות ללימודים מחוץ לקרני שומרון תיתקזז עם כניסת

הבנים מישובי האזור.

ח. לגבי איתור הישיבה הדתית, מומלץ להיענות לבקשת נציגי המועצה האזורית והישובים

ולהקצות השטח הדרוש בחלק המרכז הצמוד לגבעה המרכזית.

לעומת זאת, קרית החינוך העל יסודית הראשית - תאותר בהמשך, בחלק המרכז הקרוב

יותר לגבעה המערבית - בשילוב עם המרכז לתרבות וספורט.

ט. נציגי המועצה האזורית והישובים העלו שני נושאים, שההצעה למקמם במרכז נדחתה

ע"י הועדה הבין משרדית :

3/...

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

חומר:

263241

56

הצעת פרוגרמה למרכז הראשי - עבור 4250 משפחות (16150 תושבים)

1. בנין המועצה המקומית 5,0 דונם

חדרי משרדים, ישיבות, קבלת קהל, שרותים בשטח בנוי של 1000 מ"ר.
הבנין ימוקם בצמידות לככר עירונית ושטח חניה כנדרש.

2. משרדים ציבוריים ופרטיים

כ-250 מ"ר שטח בנוי, מעל קומה מסחרית.

3. מרפאה מרכזית 3,0 דונם

כ-2000 מ"ר שטח בנוי - במגרש נפרד ;
עם חניה נפרדת לרכב רופאים וגישה לאמבולנסים ;
בשלוחה של המרכז, שמאפשרת הפרדה וריחוק מוחלטים
ממוקדי רעש וזיהום (חנויות, חניית אוטובוסים ומשאיות,
מיתקני ספורט וכדומה).

במקרה של חוסר קרקע במרכז - ניתן להוציא המרפאה
לחלוטין משטח המרכז.

4. מסחר מרכזי 7.0 דונם

לפי המיכסה המקובלת של 0,15 מ"ר לנפש בשטח מסחרי בנוי
במרכז הראשי, יידרשו כ-2415 מ"ר.

הפירוט המומלץ :

סניף דואר - 200 מ"ר
3 בנקים כ"א 200 מ"ר - 600 מ"ר
סופרמרקט - 800 מ"ר
בתי קפה ומסעדות - 140 מ"ר
בית מרקחת - 70 מ"ר
10 חנויות, כ"א 50 מ"ר - 500 מ"ר
3 חנויות, כ"א 35 מ"ר - 105 מ"ר
2415 מ"ר

5. אופציה לאולם שמחות

כ-250 מ"ר שטח בנוי, מעל קומה מסחרית.

6. אופציה לבית קולנוע קטן

כ-600 מ"ר שטח בנוי, מעל, או מתחת, קומה מסחרית.

5/...

חמ"ד:

7. אופציה למלון מסחרי קטן

כ-500 מ"ר שטח בנוי, מעל קומה מסחרית.

8. מרכז תרבות וספורט _____ 30,0 דונם

יש לאתר זאת בשילוב עם קרית החינוך העל יסודית (אולם הספורט, מגרשי הכדורסל, אתלטיקה והספריה משותפים - וע"י כך ניתן לחסוך כ-15% מהשטח ולהסתפק ב-30 דונם). במסגרת זו יאוחר גם הבנין הקהילתי המרכזי, קונסרבטוריון, אולם קהילתי, חדר חוגים, סדנאות אומנות, קפטריה ומועדון לחבר, בריכת שחייה, מגרשי טניס ועוד. אולם יש לזכור להפריד לחלוטין (רצוי ע"י גינה, כביש/מגרשי חניה וכדומה) בין מרכז התרבות, החינוך והספורט ובין הפונקציות המסחריות/מינהליות של המרכז הראשי, שפורטו לעיל.

כדי למנוע אי הבנות - מרכז הספורט לא יכלול איצטדיון/מגרש כדורגל, שיש לאתרם בנפרד (בעיבור הישוב).

9. קרית חינוך על יסודית ראשית _____ 34.0 דונם

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times 25\%$) יהיו בחינוך העל-יסודי 2422 תלמידים. לפי 31 תלמידים בכיתה - תיזרשנה בסך הכל 78 כיתות. אולם לאחר הפחתת כ-24 כיתות של תלמידים שיבחרו ללמוד בישיבה התיכונית (שתיבנה ליד הגבעה המרכזית) יש לאתר קרית חינוך על יסודית בת 54 כיתות. לפי 0,75 דונם ל-1 כיתה יידרשו לקרית חינוך זו 40 דונם. אולם בעקב השילוב והצמידות למרכז התרבות והספורט ניתן לחסוך כ-15% ולכן אפשר להסתפק בשטח של 34 דונם.

10. ישיבה תיכונית _____ 24,0 דונם

הישיבה מיועדת ל-21 / 24 כיתות ופנימיה. בהמשך להסברים לעיל, יש לאתר זאת בשטח המרכז שצמוד לגבעה המרכזית. מוסד זה לא ישתלב בקרית החינוך העל יסודית הראשית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 22.11.88

אל: מר ד. רז
מר ע. ודעי

הנדון: מרכז קרני שומרון - הסקירה המצורפת של דיאנה וולקוב

לאחר עיון בהצעת התכנית, נראה גם לי שהניתוח המצורף הוא נכון ביותר.

התכנית לא עונה על הדרישות המינימליות של התדריך ואינה מבטיחה, לדעתי, ערכים אורבניים חליפיים.

זכורים לי עדיין הויכוח באשר לורסיה הקודמת שהוגשה לוי אישורים, והשיחה שהתקיימה בנדון בו חריגים ועל כן התוצאות, לצערי, בלתי מובנות לי.

אני מקווה שתתיחסו בעיון לכתוב בסקירה המצורפת והתכנון אמנם יבטא את הרעיונות, כפי שאושרו בתדריך, למרות האילוצים.

בברכה,

סופיה אלדור

העתק: א. וקסלר
ד. וולקוב ✓

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 10.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף - כאן

הנדון: מרכז קרני שומרון

מצר"ב העתק התכנון המוסכם על צוות הליווי, סיכום ישיבת הליווי
האחרונה וקטעי התדריך המאושר ע"י ועדת אישורים שהוסכם על גורמי
פנים וחוץ כאחד.

בהמשך לשיחתנו בנדון - מקובלים עלינו שינויים הנובעים מסלילת
כביש לבית הספר הדתי ומהעמקת הניתוח של תנאי הטופוגרפיה. בתכנון
המוצע אין כוונה ליצור רצף בנוי לאורך רחוב אחד כשרשרת של
פונקציות לאורך ציר.

אין כוונה לשלב פונקציות כגון: חינוך, תרבות, שירותים, מסחר או
מגורים - ראה פיזור המוסדות כבי"ס, מתנ"ס, מרפאה, מרכז מסחרי ובתי
מגורים.

אין כוונה בתשריט המוצג לארגן חללים אורבניים כמו רחוב, מדרכה
ותנייה כחלל אחד, אלא שהרחוב מתפקד ככביש המעביר תנועה מוטורית
בלבד; לכל בניין חנייה משלו היוצרת משטחי אספלט ענקיים; הדרכים להולכי
רגל מפוזרות באתר ללא סדר כל שהוא. הכיכר המוצעת בין המתנ"ס ובית הספר
לא ממלאת תפקיד כמוקד פעילויות וגם לא כמוקד אורבני.

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 10.11.88

- 2 -

כתוצאה מכל זה, אין בתכנון כוונה לחסוך בהוצאות פיתוח היות והתכנון מתקדם לקראת הגשה לוועדת אישורים, אבקשך לפעול שצוות הליווי ידרוש מן המתכנן מר בן יצחקי להציג הצעת תכנון חדשה שבה יגובשו שלושת העקרונות הבסיסיים מקובלים על כל גורמי המשרד, כדלקמן:

1. יצירת ציר מגשר שני אזורים מיושבים, המהווה עמוד שידרה שילדי למבנה הפיזי של הפעילויות למרכז קרני שומרון. פעילויות אלו הן כדלקמן: בית ספר תיכון ממלכתי, בית ספר על יסודי לבנים ופנימיה, מסחר, מרפאה אזורית, בנין הרשות המקומית, משרדים, אולם שמחות, תרבות, ספורט, תחנת אוטובוסים ומגורים.

2. אירגון חללים אורבניים פשוטים - ונגישות ברורה לבנינים

א. על הציר הראשי ישולבו תנועה מוטורית, מדרכות להולכי רגל, תחבורה ציבורית ומקומות חנייה מקבילים לאורך הציר.

ב. חזיתות הבנינים מקבילות לציר הרחוב כרצף בנוי ללא דילוגים.

ג. חזית מסחרית תיווצר כאשר גובה הכניסה תהיה ± 0.00 של הרחוב.

ד. רחבות וכיכרות יהיו בהצטלבויות הרחוב הראשי עם רחובות משניים

ג/או הצטלבויות עם דרכי גישה, כאשר במקום כזה ייווצר מוקד של פעילויות משולבות כגון ב"ס תיכון, מתנ"ס, מסחר, מרפאה, מגורים וכו'.

3/..

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 10.11.88

- 3 -

3. עקרון של חיסכון בתשתיות ופיתוח ערי:

א. שילוב של רחובות, חניות ומדרכות להולכי רגל במקביל לציר
הרחוב ובצמוד לו.

ב. הגדרת המגרשים והגבלת האחזקות להחזקת שטחים פתוחים - פרטיים
או ציבוריים.

ג. עקירה מינימלית של עצים קיימים באתר ואפשרות ניצול היער
הקיים ושמורת הטבע כפארק לנופש לרווחת תושבי הישוב.

ב ב ר כ ה ,

אדר"ד. מולקוב

ראש ענף חכ' ערים

הציר הממוכן של כ-500 מ' אורך ו-22 מ' רוחב החוצה את האתר ממזרח למערב, והמגשר את שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית), מהווה עמוד שידרה שלדי למבנה הפיזי של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון. פונקציות אלה הם כדלקמן: בית ספר על יסודי דתי לבנים ופנימיה חלקית, מסחר, מרפאה אזורית, בניין הרשות המקומית, משרדים, אולם שמחות, חרבות, ספורט, תחנת אוטובוסים ומגורים.

פונקציות כמו מסחר, משרדים, סדנאות של בית הספר והמרפאה יפותחו סמוך לאורך הציר בשני צדדיו וייבנו ברצף. כאשר גובה ± 0.00 של קומת הקרקע יהיה בגובה ציר הכביש.

לחלל הנוצר ע"י הרצף הבנוי יהיו פתחים או "חלונות" זה מול זה, לנוף. הפתחים יהיו במרחק של כ-100 מ' זה מזה, ויאפשרו תצפית צפונה ליער ודרומה לשמורת הטבע.

באופן זה ייווצרו בין 4 ל-5 מקומות תצפית. במבנן הצפוני, החזית תיווצר על ידי קומה^{או} שתי קומות מגורים מעל לחזית המסחרית (± 0.00).

במבנן הדרומי תיווצר החזית ע"י הקומה המסחרית וע"י הסדנאות והנהלת בית הספר, כשיהיה הבנייה תדורג בהתאם לסופוגרפיה, (ראה תחכים). בשני צידי הרחוב, ייבנו הבנינים על קו בניה 0 בקומת החזית המסחרית. על הציר הראשי ישולבו תנועה מוסורית, הולכי רגל, תחבורה ציבורית וחנייה לאורך הציר.

שלבי הביצוע יבוצעו כך שהרצף הבנוי יישמר ללא דילוגים ובכך ימנעו יצירת "שטחי הפקר".

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז-יח התכנון

סיכום משיבת ליווי תכנון של מרכז אזרחי ק.שומרון

משתתפים: ה"ה: אדרי' נ. בן-יצחק, שריר - "תיכול"
 רות מאומן - מועצה אזורית שומרון

משהב"ש - ד. רז, ד. וולקוב, ג. נוסבאום, א. וקסלר, ק.רום, ע.ודעי
 ר. בלידשטיין.

הוצגה אלטרנטיבה אחרונה של המרכז עם בדיקה של מערכת כבישים
 וחתכים.
 סוכם: לאשר התכנון הנ"ל עם השינויים הבאים:

1. להעמיד בינייני בית-ספר לכיוון צפון-דרום ולסדר מגרשי
 ספורט בטופוגרפיה יותר נוחה.
 2. על ידי הזזת שטחים של ביה"ס לערוך את השטח למגורים.
 3. לבדוק מיקום של מרפאה בצומת מגורים וביה"ס.
- הסתייגות של ד. וולקוב: 1) הבינוי המוצע מתעלם מעקרון
 הבסיסי של תדריך ליצור קשל של פעילויות רצופות בין הבינוי
 של גבעה מערבית וק. שומרון.
 2) מיקום של מרפאה.



רשמה: ר. בלידשטיין

עקרונות התכנון

מתוכנן ציר ראשי וציר משני.

הציר הראשי, כ-1000 מ' אורך ובין - 12 ל-18 מ' רוחב, חוצה את האתר ממזרח למערב; ומגשר בין שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית).

הציר המשני - כ-400 מ' אורך ו-12 מ' רוחב - מחבר בין כביש הכניסה הקיים לגבעה המערבית והציר הראשי.

שניהם מיועדים להוות חלל המיוצר ע"י המבנה הפיזי הרצוף של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון בשלב פיתוחו המלא. הפונקציות האלו הם כדלקמן: קרית חינוך על יסודית ראשית, ישיבה תכונית, מרכז תרבות וספורט, בנין המועצה מקומית, מרפאה אזורית, משרדים ציבוריים ופרטיים, מסחר מרכזי, אולם שמחות, בית קולנוע קטן, מלון מסחרי קטן ומגורים.

בשלב התחלתי הפונקציות החשובות יפותחו באופן חזיתי לאורך הציר וכניסותיהם ירוכזו סביב שלושת הכיכרות.

הכיכרות מהוות הרחבת החלל הצר יחסית של הרחוב ומדגישות את הכניסות לבינינים החשובים:

- (א) רחבת מערבית: כניסה לבית הספר התיכון.
- (ב) רחבת מזרחית: כניסה למרכול, לבנקים ולכלל המסחר מרוכז.
- (ג) מן הכיכר הראשית תהיה כניסה למתנ"ס, למרפאה אזורית, לבית המועצה מקומית ולבניני מגורים בעלי אופי יוקרתי.

הקפת הכיכר מאפשרת האטת התנועה המוטורית המקלה על חצייה מוגנת קרובה לכניסות המרוכזות של הבינינים ובנוסף לכך, הכיכרות מוסיפות מקומות חנייה נוספים בשטח מוגבל יחסית. הציר הראשי מתוכנן כך שמאפשר להאריך אותו למקסימום האפשרי לפי תנאי הטופוגרפיה. הוא מהווה גם דרך מוטורית ציבורית ופרטית, חניה לאורכו, תחנות אוטובוסים, מדרכות להולכי רגל, ומעבר למערכות תשתיות.

הכיכרות החיצוניות מתוכננות כך שתאפשרנה שלבי התפתחות מאוחרים יותר של מסחר ומוסדות ציבור שיידרשו בשלבים ההם.

באופן כללי האתר מחולק לשלושה מבנים.

הצפוני, כחצי המשטח, הכולל מוסדות ציבור ומסחר.
הדרומי, כרבע מהשטח, כולל בתי מגורים יוקרתיים ומורחבים יותר מכלל הבנייה
בישוב, בית המועצה המקומית ומרפאה אזורית.

המבנה המערבי כחצי מהשטח, כולל בתי מגורים.

שלוש הכיכרות והצטלבותם מיותרים ואפשר לבטלם אם יתברר שהאטת מהירות התנועה
המוטורית בקירבת הכניסה לבית הספר או למתנ"ס וכדומה, לא הכרחית.

הצטלבות המערבית מעוצבת רחבה ע"י החזית הרפרזנטטיבית של בית הספר התיכון.
כלומר הכניסה, המנהלה, הסדנאות והמעבדות.
בהצטלבות המזרחית, בצומת הכניסה המתוכננת והציר הראשי, מעוצבת כיכר ע"י החזית
המסחרית המרכזית - מרכול, בנקים, דואר ויתר המשרדים הציבוריים והפרטיים בקומה
שנייה, אולם שמחות, קולנוע מלון קטן וכו'.

הכיכר הראשי

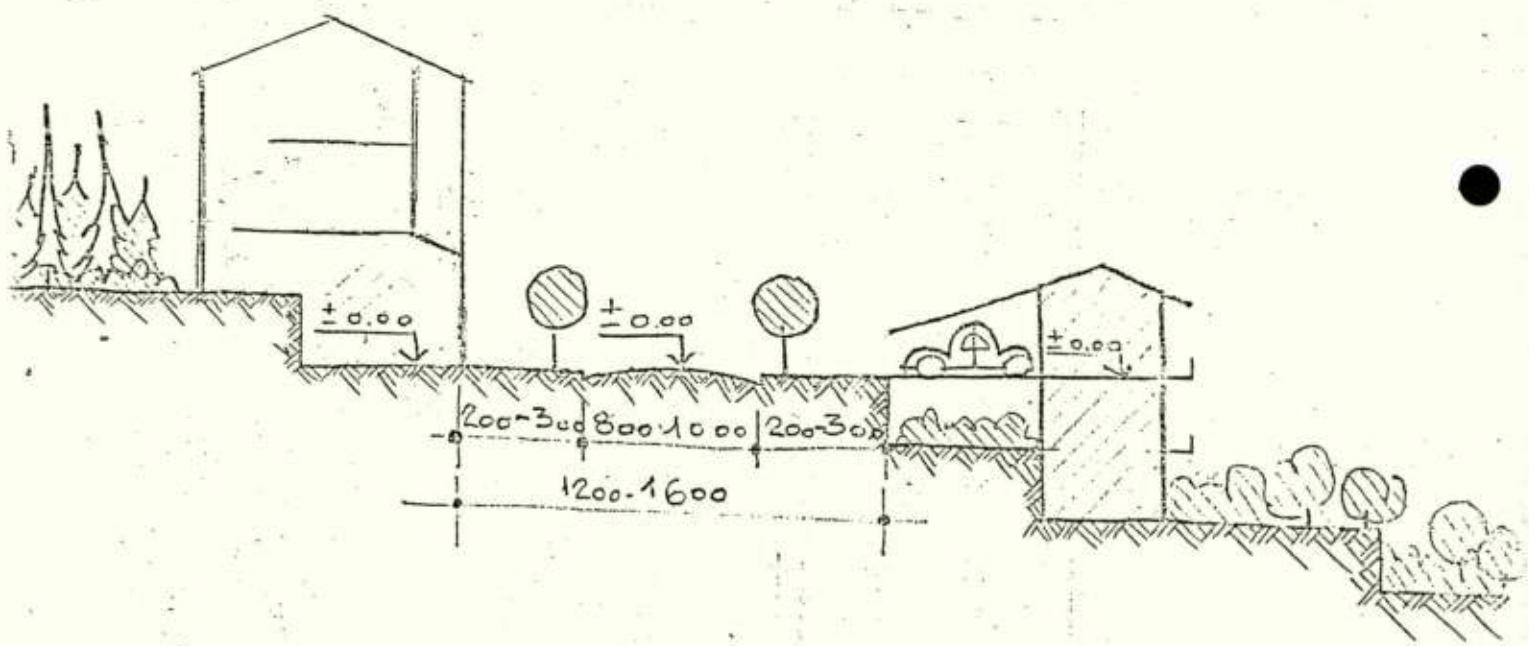
הכיכר הראשית היא הכיכר המרכזית. היא מעוצבת במבנה הצפוני ע"י חזית בנייני
המתנ"ס - הנהלה וחוגים, כניסות לאולם ספורט ולאולם מופעים, ספריה, קונסרבטוריום
וכו' כל אחד מן המרכיבים יכול להתבצע בשלבים לפי תכנית מנחה כללית.

במבנה המערבי, הכיכר מעוצבת ע"י חזית בית מגורים יוקרתי שכביסתו נימצאת על
רחבת הכיכר.

במבנה הדרומי, הכיכר מעוצבת ע"י המרפאה האזורית - בחלק המערבי יותר של המבנה.
- ובהמשך רציף יהיה בבין המועצה המקומית עם משרדים פרטים וציבוריים בקומות
העליונות. מיקומו של בית המועצה המקומית בנקודה זו חשוב מאוד כדי ליצור קשר
של שטחים ציבוריים לשטח שמורת הטבע דרומית לאתר.

אפשר ליצור את הקשר ע"י שורת עצים ומדריגות פשוטות או ע"י פארק מגונן יפה לפי
אפשרויות תקציביות, את בניין המועצה יש לתכנן כ"חלון" או "שער" לנוף השמורה.

31/10/2012



בהמשך הקטע המזרחי של המבנה הדרומי וכדי להשלים את הכיכר בצורה סימטרית יש להקים בית מגורים יוקרתי השווה לבניין הנימצא מול באלכסון.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעונית בשני צידי המדרכות.

החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובתוך המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00.

קו בנין יהיה 3 מ' כאשר המוסך לחנייה מותר להקים על קו בנין 0. הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-180 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.

האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה 0.00 + של הרחוב נשארת פתוחה. בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לבוף השמורה ויבוצעו בשכילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב על שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפון מזרחית של הרחוב המקשרת את הציר הראשי לכניסה הקיימת, תיווצר ע"י החזית בקו בניה 3 מ' - א.0 של בית הספר התיכון (ראה הגמנסיה בי-ם) כשהכניסה המכובדת ומודגשת ע"י הרחבת כיכרון. התבקש שכניסת הספרייה, כניסות לסדנאות ואולם ספורט תעשנה ישירות מהרחוב. בריכת השחיה ומגרשי ספורט כגון כדורגל, כדור סל, טניס וכו' יוקמו בשטח האחורי בתוך העצים הקיימים שיש להקפיד על שמירתם ככל שניתן.

שלבי פיתוח

שלבי הביצוע של הפיתוח והכנייה יבוצעו כך שישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בתוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות יפותחו בשלבים (כ"ס, תרבות, ספורט). הרחוב יפותח לפי כללי התקנון הופונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

הננו מציעים להקצות שטחים לפי הפרוגרמה המוסכמת ע"י הועדה בינמשרדית. בשלב א' יבוצעו המתנ"ס וקרית החינוך על כמחצית מן השטח המיועד בפרוגרמה הנזכרת. הישיבה התיכונית תאוחר בצמוד ליישוב הקהילתי.

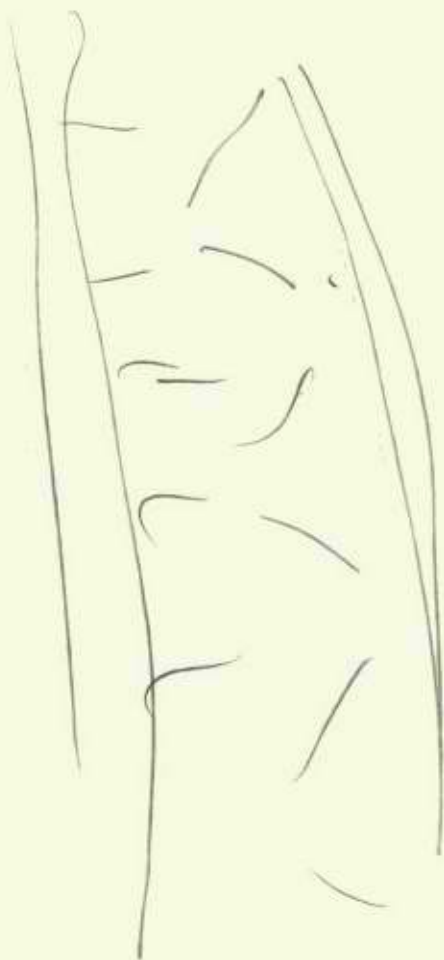
הננו מציעים להקצות שטחים לפי הפרוגרמה המוסכמת ע"י הועדה הבינמשרדית.
בשלב א' יבוצעו המתנ"ס וקרית החינוך על כמחצית מן השטח המיועד בפרוגרמה
הנזכרת.

הישיבה התיכונית תאוחר בצמוד ליישוב הקהילתי.
לפי הצעת התדריך נבדקו אפשרויות של הקצאת השטחים כדלקמן:

22 דונם	מתנ"ס
18 דונם	קרית חינוך
5 דונם	בית המועצה המקומית
3 דונם	מרפאה אזורית
7 דונם	מרכז מסחרי ראשי
25 דונם	דרכים כולל חניות
בין 35 ל-40 דונם	- מגורים

לבניה למגורים יוקצו 35 דונם. להלן הצעה לתכנון:

אזור מגורים	צפיפות נסו	דונם	יח"ד
קוטג'ים סוריים	4	15	60
בניה דו-קומתית צפופה	6	20	120
סה"כ	-	35	180



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 12.2.88

אל: אד' ס. אלדור הממונה על היחידה

הנדון: תכנית מרכז קרני שומרון

מצ"ב עקרונות התכנון של התדריך שבסימוכין. העקרונות הם:

א. רחוב ראשי המקשר את הישוב הקהילתי והקטע המזרחי שבתכנון עם הגבעה המערבית ונווה-עליזה.

הקשר יוצר ע"י בנייה של מוסדות ציבור ומגורים לאורך רחוב שאיננו רחב. הוסכם בתדריך על רחוב מקסימלי של 18 מ'.

ב. היות והרחוב הראשי מהווה ציר לתנועה מוטורית ולהולכי רגל (כולל חניות ומדרכות), העקרון השני הוא יצירת שלוש כיכרות, או רחבות, היכן שאפשר להוסיף מקומות חנייה לצורך מספר כניסות לבנינים החשובים וכך לרכז את מעברי התציה כדי למנוע תאונות, ע"י יצירת הצטלבויות תנועתיות אלו.

בתדריך מפורטים הרחוב, הגובה וצורת החזיתות של הבנינים על מנת ליצור את החלל האורבני הרצוי. בשלושה דפים מרוכזים נסיון וידע רבים לגבי איך ומה להשתמש כדי ליצור אותו.

יצירת מרחב הרחוב כחלל אורבני הוא אומנות אפשרית אבל במקרה שלפנינו נראה לי כי בתכנון המוצע כמעט ולא נשאר ממנו דבר.

בברכה,

אד' דיאנה זולקוב
היח' לבינוי ערים.

1912

1912

1912

1912

1912

1912

1912

1912

1912

1912

1912

1912

1912

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 12.2.88

אל: אד' ס. אלדור הממונה על היחידה

הנדון: חכנית מרכז קרני שומרון

מצ"ב עקרונות התכנון של התדריך שבסימוכין. העקרונות הם:

א. רחוב ראשי המקשר את הישוב הקהילתי והקטע המזרחי שבתכנון עם הגבעה המערבית ונווה-עליזה.

הקשר ייווצר ע"י בנייה של מוסדות ציבור ומגורים לאורך רחוב שאיננו רחב. הוסכם בתדריך על רוחב מקסימלי של 18 מ'.

ב. היות והרחוב הראשי מהווה ציר לתנועה מוטורית ולהולכי רגל (כולל חניות ומדרכות), העקרון השני הוא יצירת שלוש כיכרות, או רחבות, היכן שאפשר להוסיף מקומות חנייה לצורך מספר כניסות לבנינים החשובים וכן לרכז את מעברי החציה כדי למנוע תאונות, ע"י יצירת הצטלבויות תנועתיות אלו.

בתדריך מפורטים הרוחב, הגובה וצורת החזיתות של הבנינים על מנת ליצור את החלל האורבני הרצוי. בשלושהדפים מרוכזים נסיון וידע רבים לגבי איך ומה להשתמש כדי ליצור אותו.

יצירת מרחב הרחוב כחלל אורבני הוא אומנות אפשרית אבל במקרה שלפנינו נראה לי כי בתכנון המוצע כמעט ולא נשאר ממנו דבר.

בברכה,

אד' דיאנה וולקוב
היח' לבינוי ערים.

נספח
טופס בקשה לאישור
תכניות בנוי לאחר
עמור 1

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

לשמוש מרכז/ת ועדת אישורים

מספר
התקבל בתאריך

אל: מרכז/ת ועדת אישורים אגף תכנון והנדסה
מאת אבריכל / מתכנן: שם <u>למנאל בן יצחק</u> כחובת גב' (אמוראים) <u>גא/9</u> טלפון <u>03-411178</u> תאריך <u>5.2.88</u>

בקשה לאשור עקרוני של תכניות בנוי לאחר

(המגיש ימלא טופס זה וינישו למרכז/ת ועדת אישורים עם שאר המוצגים הנדרשים להלן,
ב-5 עותקים, כנדרש בהנחיות לעבודות תכנון חוברת 2.1. בנוסף יש להגיש למרכז/ת הוערה
את הגליונות שנבדקו בישיבת הליווי האחרונה כשעליהם חתימת אדריכל ראשי).

זהו הנרשא:

נושא התכנון: זיכף אצמל בקומת גלויסן. מכנה אס,
מחוז: ירושלם, ישוב: בתי גלויסן שכונה/אחר זיכף אצמל,
המתכנן: למנאל בן יצחק מחאס התכנון: רבקה בליטלסלם,

אסמכתאות לתכנון:

☐ חוזה תכנון מס' <u>14/27/85</u> מתאריך <u>6/8/86</u>	☐ תכנית מירקם, מתאריך _____
☐ פרוגרמה ו/או תדריך תכנון ^{מאשר} מתאריך _____	☐ דו"ח מהגשה מוקדמת, מתאריך _____
☐ תכנית מתאר, מתאריך _____	☐ אסמכתאות אחרות (נא לציין), _____

הגשות לוועדת אישורים:

☒ הגשה ראשונה ☐ הגשה חוזרת.

אושר להגשה ע"י:

☐ מנהל מחלקה טכנית מחוז ירושלם, ☒ אדריכל ראשי משרד הבינוי והשיכון
☐ ממונה על מרכז הבקרה, אגף תכנון והנדסה ☐
מגיש התכנית: למנאל בן יצחק אצמל
חתימת המגיש: [חתימה]

שימת המוצגים המוגשים לאישור עקרוני של חכניות בינוי לאתר

הערות:

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

מחאריך	מוצג/חכנית מספר	תאור המוצג / חכנית
5/2/88		א. מסמכים כתובים 1. ☒ בקשה לאישור עקרוני של חכניות בינוי לאתר (טופס סטנדרטי זה)
		2. ☐ העתק המסמך המקורי של הפרוגרמה ו/או הדריך החכנון.
		3. ☒ דו"חות ישיבות קודמות של ועדת אישורים, דו"חות ישיבות ליווי, זכרון דברים של הנחיות שניתנו בע"פ וכו'.
		4. ☐ כתב הסבר המתאר את עקרונות החכנון, שיטת הבניה, היבטים טכניים וכו'.
		5. ☐ חוות דעת מהנדס ביסוס ו/או תוצאות בדיקות גיאולוגיות.
		6. ☐ נתונים כמותיים ואומדן מחירי מוקדם של המבנים ועבודות פיתוח החצרות והתשתיות שבמגרש. (ע"נ טופס סטנדרטי בהתאם להנחיות 2.19)
		7. ☐ חוות דעת כחובה בנושאי אכלוס וחברה ע"י מומחים לעניין. (במידה והדבר לא מופיע בהדריך החכנון).
		8. ☐
		9. ☐

מחזור	מוצג/חכנית מספר	תאור המוצג / התכנית
		ב. <u>תכניות הסביבה, ק.מ. 1:5000 או 1:2500</u> 1. ☒ חכניות המראות את השתלבות האתר. המתוכנן במירקם העירוני שמסביבו, (מבחינה ויזואלית תיפקודית ותחבורתית).
		2. ☐
		ג. <u>תכניות בינוי אדריכליות עירוניות ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> 1. ☒ תכנית בינוי אדריכלית עירונית המראה את מרכיביו העיקריים של הפתרון המוצג, כגון: שטחי ומבני מגורים, שטחי ומבני ציבור, דרכים, חניות וכו'. (רצוי להדגיש גובהי בנינים, קירות תומכים וכו' באמצעות צללים).
		2. ☐ חזיתות וחתיכים עירוניים לאורך רחובות, בנקודות מוקד ציבוריות וכו'.
		3. ☐
		ד. <u>תכניות עירוניות של מערכות ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> הערה: התכניות חשורטטנה על רקע חכנית בינוי אדריכלית (סעיף ג/2 לעיל). ניהן לשרטט את כל המערכות כ"א על גבי גליון נפרד, או כולן יחד ע"ג תכנית אחת, תוך הדגשתן באמצעות צבע, רסטרים וכו'. 1. ☐ מערכת הנועה מוטורית (כולל מערכת החבורה צבורית ושטחי חניה). ומערכת הנועה רגלית המובילה ליעדים השונים כגון: מגורים, גני ילדים, בתי ספר, שטחים מסחריים, חנויות וכו'.

תאריך	מוצג/תכנית מספר	תאור המוצג / התכנית
		2. ☒ מערכת מוסדות צבור ושרותים.
		3. ☒ מערכת שטחי צבור פתוחים, ערכי נוף וסמון תצפיות נוף
		4. ☐ _____ _____
		ה. <u>תכניות עקרוניות של טופוגרפיה ועבודות עפר</u> <u>ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> 1. ☐ תכנית השטח המהוכחן על רקע מפה טופוגרפית ובה: - כל קו הטופוגרפיה הסופיים (קוים אורגניליים שלא שונו וכן קוים חדשים מסומנים כקוים רצופים, והקוים האורגניליים שבוטלו מסומנים בקוים מרוסקים). - סמון מפלסים עקריים של מרכיבי התכנון העקריים. - סמון שטחי מילוי וחפירה. (באמצעות רסטרים, צבע, או קווי שתי וערב).
		2. ☐ חתכים המבטאים את עבודות החפירה והמילוי, קירות תומכים, מפלסי דרכים. כבישים וכו'.
		3. ☐ _____ _____
		4. ☐ _____ _____ _____ _____

מחזור	מוצג/חכנית מספר	תאור המוצג/החכנית
		1. <u>חכנית שלבי ביצוע ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> ☐ 1. סימון שלבי הביצוע על רקע חכנית הבינוי האדריכלית.
		☐ 2. _____
		2. <u>חכניות הנדסיות עקרוניות של תשתית</u> <u>ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> (החכניות חבוצענה ע"י מהנדסי מערכות התשתית) על רקע חכנית הבינוי האדריכלית. ניתן לשרטט את רשתות התשתית כ"א על גבי גליון נפרד, או לרכזן כלן יחד ע"ג "חכנית ריכוז משק תח-קרקעי". ☐ 1. <u>כבישים, חניות, קירות חומכים לצידו הכבישים, ניקוז הכבישים.</u>
		☐ 2. <u>ביוב, מים, ניקוז השטח.</u>
		☐ 3. <u>חשמל וטלפון.</u>
		☐ 4. <u>גז (במקרה של אספקה מרכזית שכונתית).</u>
		☐ 5. _____
		ח. <u>פרספקטיבות, ו/או אכסונומטריות ו/או צילומי מודל, ו/או מודל*</u> ☐ 1. <u>מבט כללי, להצגת איכות העיצוב הסביבתי, קו הרקיע וכן להצגת השתלבות האתר במרחב העירוני ו או בנוף הסובב ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> * מודל נדרש לפחות בכל מקרה בו שיפוע הקרקע הוא מעל 10%.

תאריך	מוצג/תכנית מספר	תאור המוצג/התכנית
		2. ☐ מבטים** לאורך ציר כניסה ראשי לאתר, ציר ראשי להולכי רגל, רחובות טיפוסיים, ככרות וכן מבטים של היבטים מיוחדים המאפיינים את העיצוב.
		3. ☐ מבטים לאורך הרחובות הנוכלים, המראים את ההתייחסות הויזואלית של הבתים בשטח המתוכנן לבתים הקיימים או שהינם בתכנון מצידו השני של הרחוב.
		ט. <u>שונות</u> (מוצגים נוספים) (כפי שידרשו ע"י נציגי משהב"ש) 1. ☐ _____ 2. ☐ _____ *** אפשר להגיש בצורה סקיצות כיר חפשית.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 11.11.87

סיכום פגישה בנושא מרכז קרני שומרון

נוכחים: משה באסה, אפי אלטמן, רותי טאומן
בן יצחק, י. וילקובסקי, ד. רז
ג. נוסבאום, ר. בלידסטין, זיגו שוורץ
בן אלול, ח. צימר.

סוכם

- א. המתכנן ישרטט את המבנים לפי תכניות מציאותיות (בי"ס 2,5 קומות מתנ"ס 2 קומות מסחר חד קומתי).
- ב. מיקום אולם הספורט ליד הרחוב הראשי ע"י המתנ"ס.
- ג. הבריכה תהיה קטורה למתנ"ס עם גישה מהרחוב הראשי אך לא בחזית ממש.
- ד. המגרש המסחרי ישאר כאופציה לעתיד.
- ה. יש להציע נגישות באוטובוסים לקירבת בי"ס כולל אזור המתנה לתלמידים וסוכה לרכב.
- ו. יש לנצל את מערכת הדרכים לחניה לאורכם.
- ז. התכנית תובא לדיון נוסף לפני הצגתה בוועדה הבין משרדית.

רשם: דן רז

מחוז המרכז

תאריך 5.10.87

סיכום ישיבה בנושא מרכז קרני שומרון - 2.10.87

נוכחים : ע. ודעי, ר. בלידשטיין, ג. נוסבאום,
נתנאל בן יצחק - מתכנן האתר.

1. המתכנן הציג תכנית בינוי ברוח סיכום הישיבה מיום 23
ספטמבר 87.

2. המתכנן מתבקש לתקן הפרטים הבאים:-
א. עיצוב כניסה מרכזית למתנ"ס.

ב. הזזת מבנה מרכז הספורט בסמוך לכביש הכניסה הצפונית
ג. פתיחת הבינוי לנוף הדרומי - ציר הוואדי תוך הסטת המשך
הבינוי צפונה.

ד. שיפור מיקום החניה לאולם הספורט והזזת אולם הספורט
לכוון הכביש.



רשם: ע. ודעי

העתק: ד. רז
לנוכחים.

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 29.9.87

סכום ישיבה בנושא מרכז בקרני שומרון

נוכחים ה"ה: נ.בן-יצחק, ר. בלידשטיין, ג.נוסבאום, ד.רז

תאריך: 23.9.87

הוצגה הצעת בינוי על השטח שסוכם עם מר י. נהרי

החלטות

- א. לכלול את כל הפרוגרמה שנתקבלה ממר בן-אלול (שלב א') מיום 26/6/87.
- ב. להציע תכנית בנוי הכוללת המבנים השונים לפי השטחים בפרוגרמה, הכניסות לבנינים, החניה לכל מבנה לאורך הכבישים ובמגרשי החניה.
- ג. הישיבה הקרובה בן-אלול ומועצה אזורית ב- 2.10.87 במחוז.

רשם: אדר' ד. רז

העתק:

לנוכחים

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 9.7.87

סכום ישיבה בנושא מרכז קרני-שומרון - 5.7.87

נוכחים ה"ה: ד.רז, ק.רום, ג.נוסבאום, ר.בלידשטיין, ע. ודעי - משהב"ש

שוורץ - מתכנן האתר

נ.בן-יצחק - מתכנן האתר ✓

1. נבדקו ההשלכות של הבעלויות - קו ההכרזה וקו התפיסה הצבאית.
מתוך הבדיקה עולה כי קיים ניתוק בין השטחים ברצועה ברוחב 10-30
ממערב למזרח. כמו כן במזרח מאתר משולש מנותק באורך צלע של
כ-150 מ'.

בבדיקה של צילום האויר לא אותר מצב פיסי התואם את הקוים
שסומנו במפות ההכרזה והתפיסה.

2. סוכם:

א. המודד יסמן ע"ג המפה ב-1:500 את קו התפיסה הצבאית, גבולות ההכרזה
וגבולות תכנית המתאר.

ב. לאחר קבלת המפה המתכנן יכין פריסת השטחים והבינוי.

רשם: ע. ודעי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: א' בתמוז תשמ"ז
28 ביוני 1987

סכום פגישה בנושא מרכז קרני שומרון

נוכחים: ז. שוורץ, ע. ודעי, ר. טאומן, איציק, ש. שריר
א. אופיר, ר. בליזשטין, ד. רז, ד. וולקוב,
צימר, ד. בן-אלול, ג. נוסבאום, בן-יצחק
תאריך: 9.6.87

אלכס

מתאר את המצב הקרקעי לפי הידוע חלק גדול מהשטח לא בבעלות המדינה.

ז. שוורץ

יש אדמות ב- 2 קטגוריות (א) מאושר כאדמות המדינה.
(ב) בחקוה שיוכרזו כאדמות מדינה.

רבקה

מבקשת לא להמשיך לעבוד בלי לקבל אישור חתום ע"י המנהל (י. נהרי).

בן יצחק

מבקש לקבל תכנית רקע בקני"מ 1:500 כולל גבולות השטח לתכנון והקשר לישוב הקיים.
התכנית כוללת: ביי"ס (חט' עליונה וביניים) 2.2 דונם, שטחי ספורט + אולם 15-14 דונם, ישמשו גם את המתנ"ס בשטח מגרש של 10 דונם, המרכז המסחרי לאורך דרך הכניסה מכביש קלקיליה - שכם, משורת מאזורי שירות וחניה, החניה מחולקת לפי שימושי הקרקע, בחלק הנמוך של הכביש העורקי, מגורים כ- 120 יח"ד (תלוי בגבולות השטח) החניה לאורך הדרך העורקית.

ד. רז

איך החניה מסתדרת על הכביש העורקי שנועד גם לתחבורה ציבורית וגם מיועד למשתמשים במרכז.

מדינת ישראל

- 2 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

ש. שריר
הנושא לא פתור עדיין, יש לתת הצעת שלא נגרום לסתימת הדרך העורקית ע"י חניה באירועים.

בן אלול

- (א) לא נראה לי שהבנינים משורטטים בקניימ מתאים.
- (ב) בשרטוט לא מופיעים פונקציות שהיו בפרוגרמה כגון בריכת שחיה מגרשי טניס אולם מופעים וכו'.
- (ג) הוכנסו פונקציות שהם לא מידידות לביצוע.
- "כגון: מסחר, מועצה ומרפאה.
- (ד) מיקום מרכז מסחרי רחוק מהגבעה המערבית.
- (ה) מרפאה יש למקם בשטח רחוק ממקורות רעש.
- (ו) יש למקם את אולם הספורט בקרבת דרך גישה.

ד. רז

המתכנן לא קיבל מאתנו כל כך הרבה נתונים למשל אין בפרוגרמה אולם מופעים וכן למתנייס לא היתה פרוגרמה.
הבעיה היא גבולות השטח ויכול להיות שהרבה דברים ישחנו. לגבי המרכז המסחרי זהו המקום הנכון קרוב לכניסה לשוב ובמרחק סביר מהמגורים. למרכז מסוג זה מגיעים בכל מקרה ברכב.
היתרון של השטח הכביש לאורכו, המשרת טוב כל יעוד.

א. אופיר

לגבי מיקום המבנים רצוי למקמם בהזזה בכדי למנוע הסתרת הנוף.

סוכם

- (א) למקם את כל הבנינים המיועדים לשלב א' על רקע השטח עם הגבולות המוסמכים, בבעלות המדינה.
- (ב) יש להזמין יועץ לפיתוח ונוף.

3/...

מדינת ישראל

- 3 -

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

ג) מיקום הכביש והבינוי נכונים יש צורך להתאים לגבולות המאושרים.

ד) מיקום המרפאה אפשרי מחוץ לאזור הנדון.

ר ש ש: דן רז

תפוצה: לנוכחים

הרשימה המפורטת של יחידות

הפרוגרמה המפורטת לתכנון "מצא באינד" וכשיהא צורך להתחיל בתכנון מפירט על
שלב א', לאחר שתגובש ע"י משרד החינוך ותאושר ע"י הממונה על מוסדות ציבור
הח"מ.

באופן כללי מדובר על קרית חינוך בת 54 כיתות, הנהלה וסדנאות, המפוצלים
ל-4 אגפים (3 אגפים בני 18 כיתות וחדרי ספח בכ"א ואגף רביעי לסדנאות) - בס"ה
מדובר בשטח בנוי של כ-9500 מ"ר.
לצד שניים מאגפי הכיתות יש לאתר מגרש כדורסל (בס"ה שני מגרשים, כ"א 18 מ.
X 32 מ.)

אולם ספורט

יאוטר אף הוא בתחום קרית החינוך (בגבול משותף לבנייני בית הספר ובניין
המתנ"ס).
המדובר הוא בבנין בשטח ברוטו של כ-1400 מ"ר, לפי העתק הפרוגרמה הרצ"ב.

800 הספרייה

זאוטר בצמידות לבניין המנהלה וההורים של המתנ"ס (תוך הבטחת גישה נוחה
לתלמידים, בשעות הלילה והבטחת אפשרות להפעלה קהילתית נפרדת, בשעות שהספרייה
אינה משמשת את בית הספר).
המדובר הוא בבנין בשטח ברוטו של כ-800 מ"ר, לפי פרוגרמה שתגובש ע"י מדור
הספריות במשרד החינוך ותאושר ע"י הועדה הבין-משרדית (כאשר נתבקש להתחיל
בתכנון).

3/...

800 מ"ר

בנין המתנ"ס המרכזי

ימוקם בנין הרות הינני לבנין אולם הכנסיות מופעים/קונסרבטוריון/ספריה.

בקרבת אולם הספריה ימצא אחד: בקרבת בריכת השחיה (מצד שני).

הפרוגרמה המפורטת לבנין המתנ"ס תגובש ע"י הועדה הבין-משרדית (כאשר נתבקש להתחיל בתכנון).

אך באופן כללי מדובר בבנין בשטח ברוטו של כ-800 מ"ר, שיכלול את הנהלת

המתנ"ס, חוגים, סדנאות אמנות, יחידה לגיל רך, מועדון קשישים וכדומה.

אולם כנסים/מופעים

ימוקם בצמידות/קירבה לקונסרבטוריון, לבנין המתנ"ס המרכזי ולספריה.

המדובר הוא בבנין בשטח ברוטו של כ-1250 מ"ר, לפי העתק הפרוגרמה הרצ"ב.

הקונסרבטוריון

ימוקם בצמידות לבמה ולחדרי השחקנים של אולם המופעים (כדי לאפשר שימוש

דו-תכליתי חסכוני בפונקציות המשותפות).

הפרוגרמה המפורטת תגובש ע"י הועדה הבין-משרדית (כאשר נתבקש להתחיל

בתכנון). אך באופן כללי מדובר באגף בנין נוסף, בשטח ברוטו של כ-500 מ"ר (נוסף

לבמה, חדרי השחקנים ובפונקציות נוספות באולם המופעים שימצאו גם את

הקונסרבטוריון.)

4/...

ברוכת שחיה

עאומר ברכת הברכה של שטח המרכז הימני, באופן שבנוי המשרדים והצליחות
יכריע את שטחי האירוע והדשא הפנויים (מעונו העובדים ישנים ברחוב הראשי של
המרכז). ס"ד יודעו לפונקציה זו כ=4 דונם סדקע.
התכנון ייעשה לפי העתק הפרוגרמה הרצ"ב (יתכנו תיקונים לא=משמעותיים,
שיזכרו עד שתקבל ההחלטה בתכנון לברכה).

מרכז טנים

(4 מגרשי טנים וקיר אימונים) אינו מיתקן שמתאים בדרך כלל למרכז עירוני
ראשי. אך, לעומת זאת, מקובל ונכון להפעיל מגרשי טנים בקירבת בריכת שחיה
ומתנ"ס. ההחלטה למקם במרכז הראשי את הבריכה והמתנ"ס, היא שמשפיעה על המגמה
לכלול בשטח זה גם את הטנים.
אך שוב (כבמקרה של שטחי המים) - יש להבטיח את ההסתרה של המגרשים מעיני
עוברים ושבים ברחוב הראשי, ע"י הרחקת הטנים (לחלק הצפוני=מזרחי של שטח המרכז
הזמין כיום) וגם ע"י הסתרה פיזית אחרת (ע"י בניינים ועצים וכדומה).
השטח הדרוש למגרשי הטנים הצמודים לשטח הבריכה הוא כ=3 דונם (לכל צמד
מגרשי טנים דרושים 36.5 מ. x 36.5 מ.).
במידה ויזכר, כי לא ניתן לתכנן הסניף בצורה נכונה - ניתן גם להציע מילוח
נפרד לטנים (5 דונם), מחוץ לשטח הזמין כיום.

המסחר

בשלב א' אינו חיוני (מבחינת הצרכים) ואין הכרח לאתרו במסגרת השטח הזמין
כיום (ניתן להסתפק בחנויות הקיימות והמתוכננות באזורי המגורים השכונתיים).
5/...

א"י את מבהשים לעשות זאת מבחינת הקונצפציה התכנונית - ממלץ על מרכז

לוינאדי, בעברו הדדמי על הרחוב הראשי, ישלבים עם מספר בנייני מגורים.

בכך מקרה אין דאגה כלל וכלל של המרכז המסחרי יותר מ-700 מ"ר מסחרי בניי.

לפי הפירוט להלן:

סניף בנק	-	200	מ"ר
בניין מרפא, אג-שלב א' של בוסרמנקט	-	345	מ"ר
3 חנויות, כ"א 50 מ"ר	-	150	מ"ר
3 חנויות, כ"א 35 מ"ר	-	105	מ"ר
ס"ה		700	מ"ר

* * *

כל שטחי הבניה הנ"ל יהיו משולבים בשטחים מרוצפים/מגוננים (רחבות, ככרות,

קטנות) ויש להבטיח את כל שטחי החניה הדרושים למוסדות שיפעלו בשטח (תוך הקפדה

על שימוש דו-תכליתי חסכוני, באותם שטחי חניה בשעות הפעילות השונות, בבוקר,

ביום ובערב).



ד. בן אלוף

הממונה על מוסדות ציבור

לדעת: השתקי פרוגרמות.

הערה: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, בצירוף הפרוגרמות.

גב' ס. אכדור, מנהל היחידה לבינוי ערים, ובצירוף הפרוגרמות.

אדריכל ראשי, ד.רז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, בצירוף הפרוגרמות.

אדריכל ע. ודעי, מחוז המרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף הפרוגרמות.

אדריכלית ר. בלדשטיין, מחוז המרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף הפרוגרמות.

גב' דיאנה וולקוב, היחידה לבנין ערים, משרד הבינוי ירושלים, בצירוף הפרוגרמות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

לשמוש מרכז/ת ועדת אישורים	

מספר	_____
החקבל כתאריך	21.5.84

אל: מרכז/ת ועדת אישורים אגף תכנון והנדסה	
מאת	אדריכל / מתכנן:
שם	הכו כס' 3
כתובת	25
טלפון	_____
תאריך	_____

בקשה לאשור עקרוני של תכניות בנוי לאחר 2.6

(המניש ימלא טופס זה וינישו למרכז/ת ועדת אישורים עם שאר המוצגים הנדרשים להלן,
ב-5 עוחקים, כנדרש בהנחיות לעבודות תכנון חוכרת 2.1. בנוסף יש להניש למרכז/ת הועדה
את הגליונות שנבדקו בישיבת הליווי האחרונה כשעליהם חתימת אדריכל ראשי).

זהו הנשוא:

נושא התכנון: אליו מוסל 3 זכאי בקניו שלחין
מחוז: שלחין 06 ישוב: קניו שלחין שכונה/אחר: גבעה חזונה
המתכנן: הכו כס' 3 מתאם התכנון: ל. שלחין אל. צולחיה

אסמכתאות לתכנון:

חוזת תכנון מס' 14/94125/83	29/8/83	מתאריך	☐	תכנית מירקס,	מתאריך
פרוגרמה ו/או חריף תכנון מאשר	20/10/83	מתאריך	☐	דו"ח מהגשה מוקדמת,	מתאריך
תכנית מתא, תל"ה 18/8/82	7/4/82	מתאריך	☐	אסמכתאות אחרות (נא לציין),	

הגשות לוועדת אישורים:

הגשה ראשונה ☒ הגשה חוזרת. ☐

אושר להגשה ע"י:

מנהל מחלקה טכנית מחוז 13 ☐ אדריכל ראשי משרד הבינוי והשיכון ☐
ממונה על מרכז הבקרה, אגף תכנון והנדסה ☐

מגיש התכנית:

חתימת המניש:  תל"ה 3

רשימת המוצגים המוגשים לאישור עקרוני של תכניות בינוי לאתר

הערות:

1. המתכנן ימלא את המשבצות והטורים המתאימים כשאלון זה.
2. התכניות תוגשנה כשהן משורטטות בצורה ברורה ונוחה להכנה, והן מכילות אינפורמציה שהינה מספקת לשיפוט מקצועי.

מחאריך	מוצג/תכנית מספר	תאור המוצג / תכנית
		א. <u>מסמכים כתובים</u>
		1. ☒ בקשה לאישור עקרוני של תכניות בינוי לאתר (טופס סטנדרטי זה)
		2. ☒ העתק המסמך המקורי של הפרוגרמה ו/או תדריך התכנון.
		3. ☐ דו"חות ישיבות קודמות של ועדת אישורים, דו"חות ישיבות ליווי, זכרון דברים של הנחיות שניתנו בע"פ וכו'.
		4. ☐ כתב הסבר המתאר את עקרונות התכנון, שיטת הבניה, היבטים טכניים וכו'.
		5. ☐ חוות דעת מהנדס ביסוס ו/או תוצאות בדיקות ניאולוניות.
		6. ☒ נתונים כמותיים ואומדן המחיר מוקדם של המבנים ועבודות פיתוח החצרות והחשתיות שבמגרש. (ע"ג טופס סטנדרטי כהתאם להנחיות 2.19)
		7. ☐ חוות דעת כחובה בנושאי אכלוס וחברה ע"י מומחים לעניין. (במידה והרכב לא מופיע בתדריך התכנון).
		8. ☐
		9. ☐

מספר תכנית/מוצג	מספר תכנית/מוצג	מחיר
ב. תכניות הסביבה, ק.מ. 1:5000 או 1:2500	1. ☐ תכניות המראות את השתלבות האחר. המחונן במירקם העירוני שמסביבו, (מבחינה ויזואלית תיפקודית ותחבורתית).	
2. ☐		
ג. תכניות בינוי אדריכלות עירונית ק.מ. 1:1000 או 1:1250	1. ☒ תכנית בינוי אדריכלות עירונית המראה את מרכיביו העיקריים של הפתרון המוצג, כגון: שטחי ומבני מגורים, שטחי ומבני ציבור, דרכים, חניות וכו'. (רצוי להדגיש נוכחי בנינים, קירות חומכים וכו' באמצעות עללים).	
2. ☐ חזיתות וחתיכים עירוניים לאורך רחובות, בנקודות מוקד ציבוריות וכו'.		
3. ☐		
ד. תכניות עירוניות של מערכות ק.מ. 1:1000 או 1:1250	הערה: התכניות חשופות על רקע תכנית בינוי אדריכלות (סעיף 2/ג לעיל). ניתן לשרטט את כל המערכות כ"א על גבי גליון נפרד, או כולן יחד ע"ג תכנית אחת, תוך הדגשתן באמצעות צבע, רסטרים וכו'.	
1. ☒ מערכת תנועה מוטורית (כולל מערכת תחבורה ציבורית ושטחי חניה) ומערכת תנועה רגלית המוכילה ליעדים השונים כגון: מגורים, גני ילדים, בתי ספר, שטחים מסחריים, חנויות וכו'		

תאריך	מוצג/תכנית מספר	תאור המוצג / התכנית
		2. ☒ מערכת מוסדות עבור ושרותים.
		3. ☒ מערכת שטחי עבור פתחים, ערכי נוף וסמון תצפיות נוף
		4. ☐ _____ _____
		ה. <u>תכניות עקרוניות של טופוגרפיה ועבודות עפר</u> <u>ק.מ. 1:1000 או 1:1250</u> 1. ☒ תכנית השטח הממוכנן על רקע מפה טופוגרפית ובה: - כל קווי הטופוגרפיה הסופיים (קוים אורגניליים שלא שונו וכן קוים חדשים מסומנים כקוים רצופים, והקוים האורגניליים שבוטלו מסומנים בקוים מרוסקים). - סמון מפלסים עקריים של מרכיבי התכנון העקריים. - סמון שטחי מילוי וחפירה. (באמצעות רסטרים, צבע, או קווי שחי וערכ).
		2. ☐ חתכים המבטאים את עבודות החפירה והמילוי, קירות תומכים, מפלסי דרכים. כבישים וכו'.
		3. ☐ _____ _____
		4. ☐ _____ _____ _____ _____ _____

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 15.6.87

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת התכנון והנדסה
תאריך: 21-06-1987
הנדסה: _____
הנדסה: _____
הנדסה: _____

אל: אדריכל ד.רז, אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
מאת: ד. בן אלול.

הנדון: מרכז קרני שומרון

מאחר ובישיבה על מרכז קרני שומרון (ב=9.6.87) נטען כאילו לא פורטו בפרוגרמה המוסדות - הנני מעביר אליך העתק נוסף מהפרוגרמה (מ=27.4.86), של הועדה הבין-משרדית.

כפי שתיווכח (בעמוד מס' 5) מפורטת בפרוגרמה ההחלטה לאחר במרכז (נוסף לבתי"ס העל יסודיים ואולם הספורט) גם בנין קהילתי מרכזי (מתנ"ס), גם ספריה, גם קונסרבטוריון וגם אולם קהילתי למופעים.

בישיבות נוספות (שהתקיימו לאחר מכן במחוז מרכז) סוכם להבטיח בשלב א' של המרכז (בגבולות השטח הזמין המצומצם הראשוני, שעומד לרשותנו): 34 דונם לקרית חינוך על יסודית ראשית (כולל אולם הספורט, הספריה ומגרשי הכדורסל) ועוד 30 דונם למתנ"ס, אולם המופעים, קונסרבטוריון, בריכת שחיה ומגרשי טניס, השטח הזמין הנותר (שנאמד בכ=36 דונם נוספים) יועד לשלב א' של המרכז המסחרי הראשי, ככרות וחניות לרכב.

* *

*

כפי שהבהרתי בישיבה ב=9.6.87, ההצעה שהוצגה בישיבה הנייל לא ענתה (מהבחינה הפרוגרמטית/פונקציונאלית) על הפרוגרמה המאושרת.

אך מכיון שבינתיים התברר, כי ישנן בעיות בקשר לגבול השטח הזמין בשלב א' - נדון בכך במשותף, לאחר שיתקבל הסימון המעודכן של גבולות השטח.

2/...

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

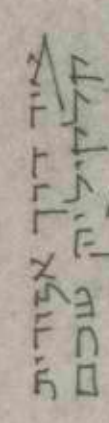
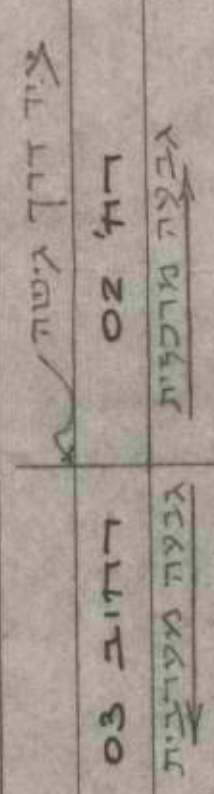
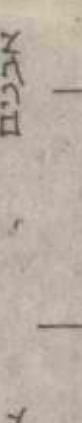
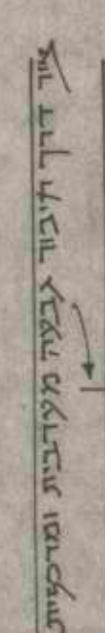
אם לאדריכל המרכז לא ברורה הפרוגרמה - עליו לפנות אלינו לשם קבלת הסברים על הדרישות הפרוגרמטיות/פונקציונאליות, המיקום, הפריסה והממדים של המוסדות שעליו לאתר.

נכונה
ד. בן אלוף
הממונה על מוסדות ציבור

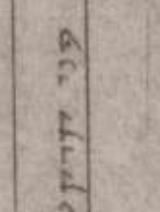
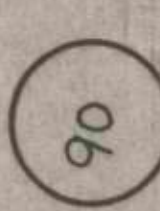
העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, בצירוף העתק הפרוגרמה.
מר י. מאירי, מנהל מחוז מרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף פרוגרמה.
אדריכל ע. ודעי, מחוז מרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף פרוגרמה.
מר ח. צימר, מחוז מרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף פרוגרמה.
אדריכלית רבקה בלידשטיין, מחוז מרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף פרוגרמה.
אדריכלית דיאנה וולקוב, היחידה לבינוי ערים, ירושלים, בצירוף פרוגרמה.

לוטה: העתק פרוגרמה מ-27.4.86.

1:1000/1:100 127

 $1:1000/1:100 \quad 157$ 

84



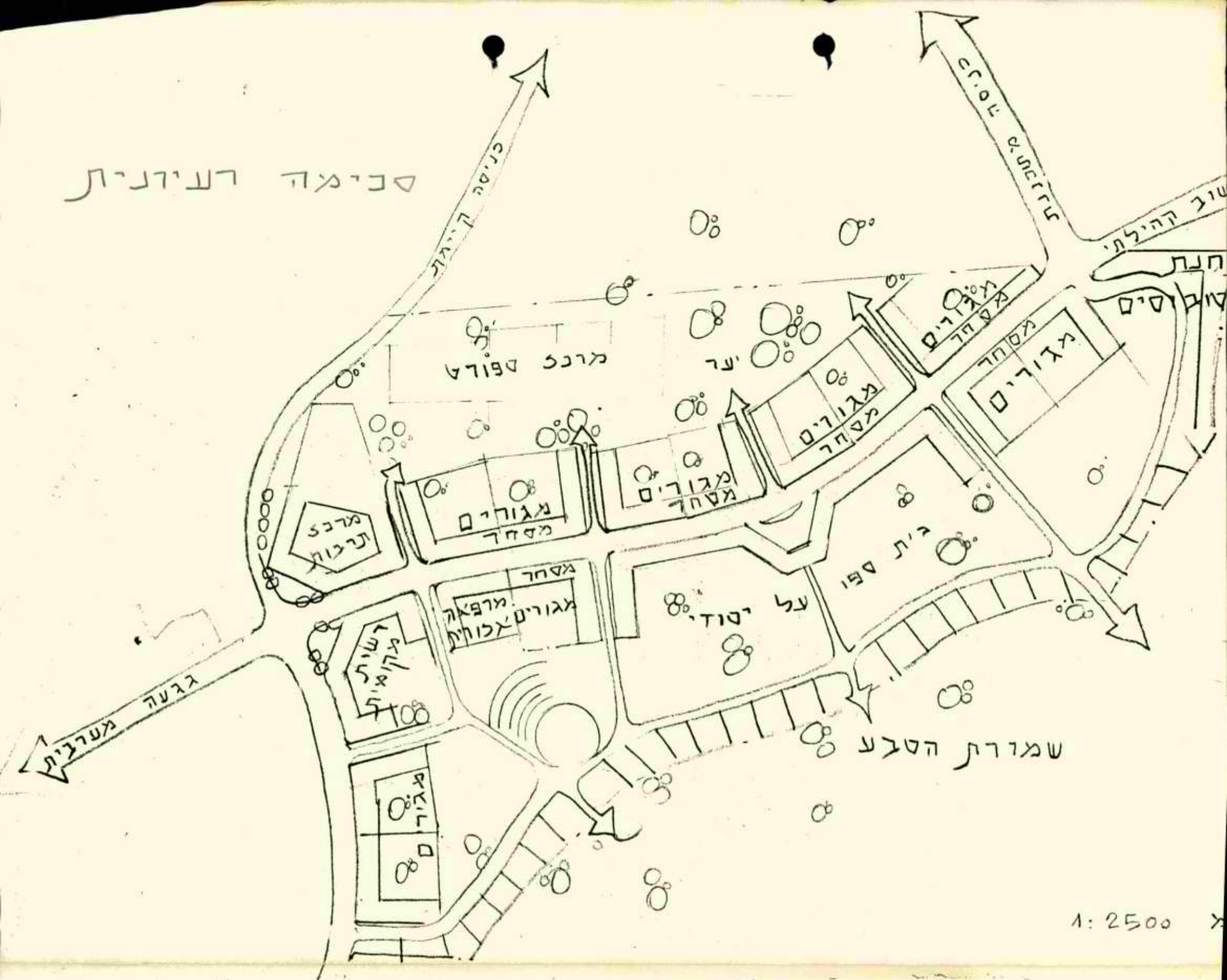
Б.И.

שפיטות
גובה מתוכן
גובה קיים

9. 11. 11

△ 361055 06 1152 727

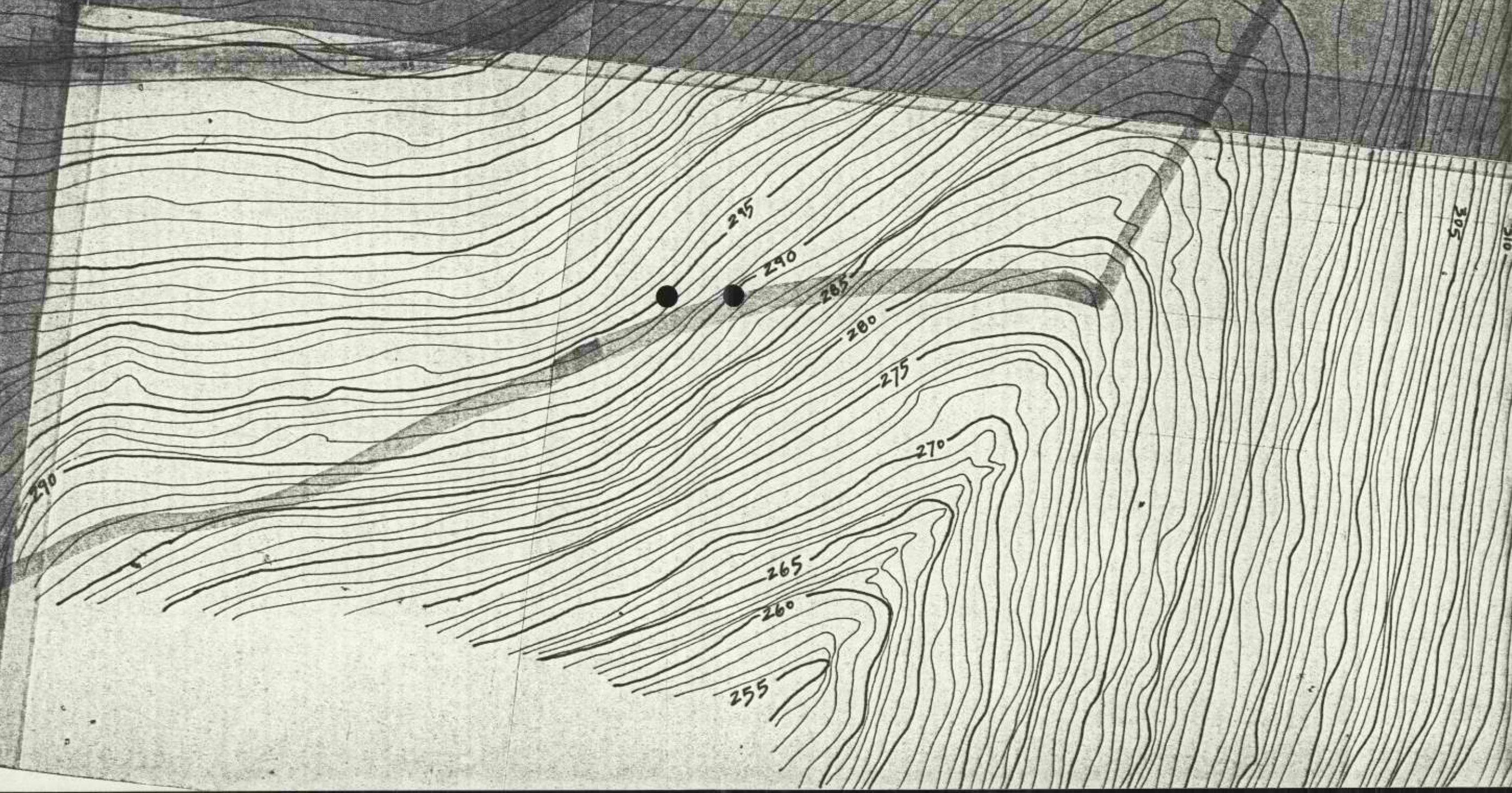
סכימה רעיונית

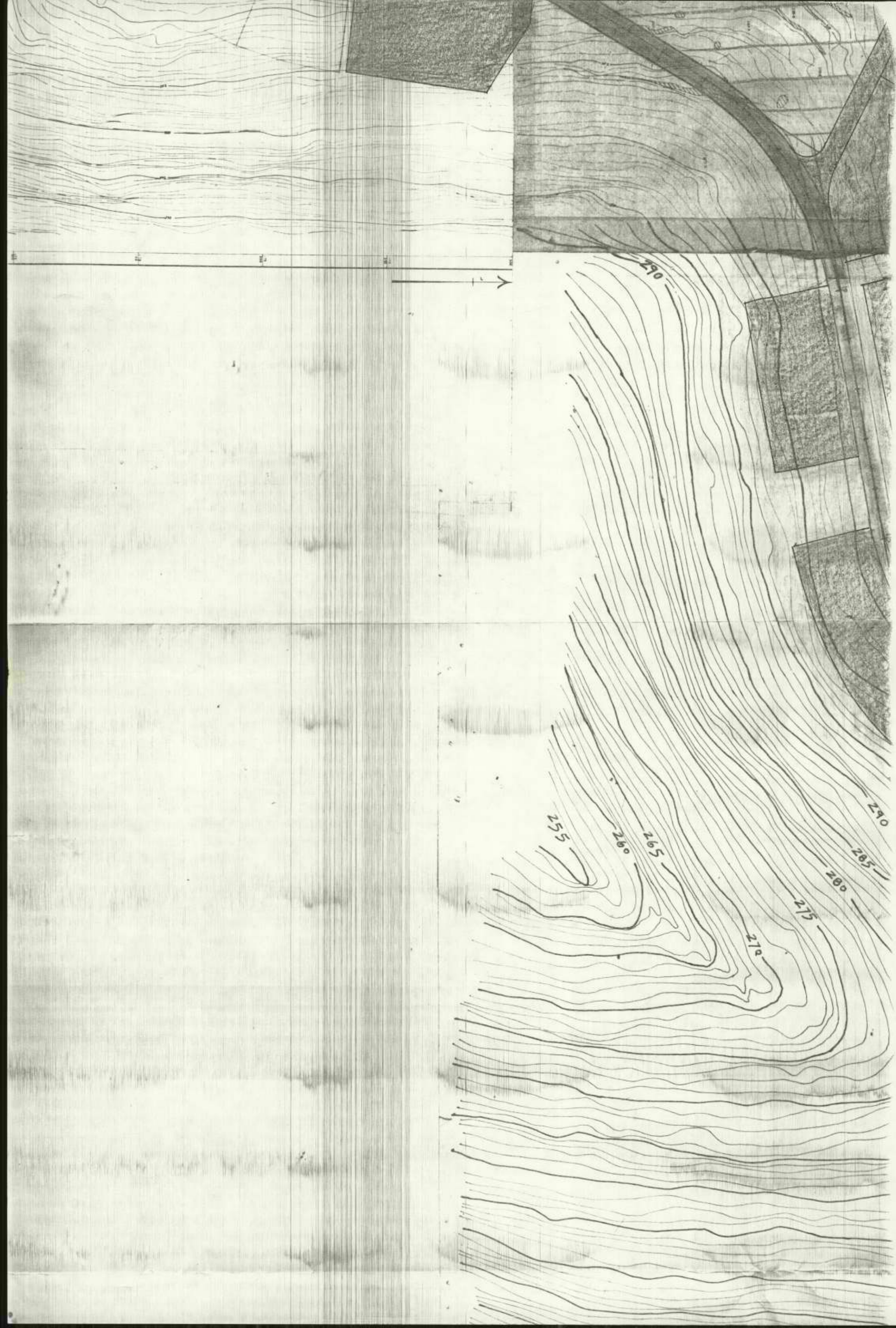


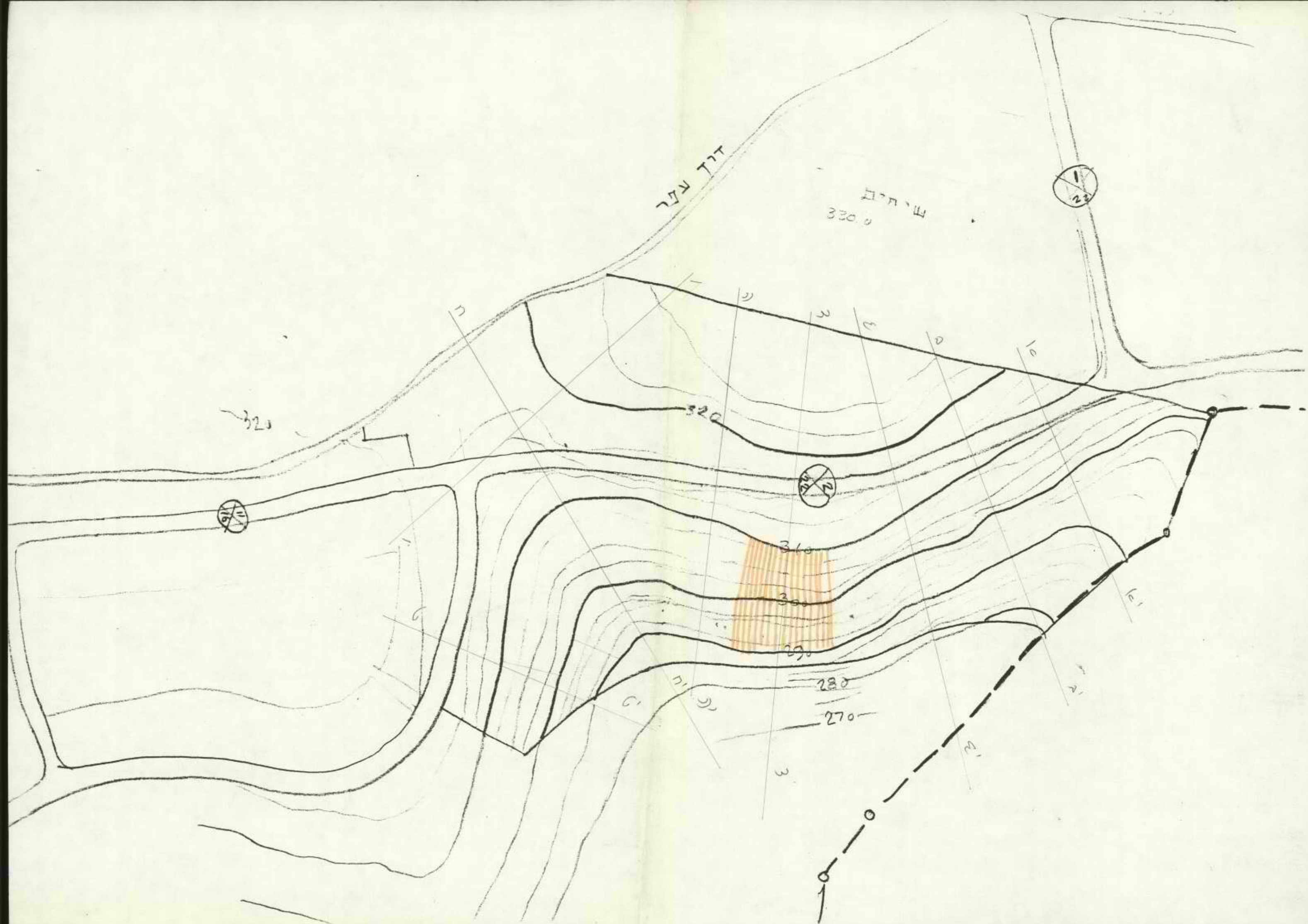
1: 2500



חבור לגבעה המערבית







סכום ישיבה כקשה מבין מבני קרני שומרון

הסתמכותי אמיתי, פתח ולקח, אולי וקסא, תורה באינטליגנציה
חיים צמר, אלכס בריקס

סכום

המרכז האזרחי

המרכז האזרחי אמר לקשר כן נאם הנדסה.
בבית המרכז האזרחי היה כח אולי "צירוף" ו"ג'
ווייזי אלוטריסיה, הפעולה המרכזי חברה "לפיון צפון
בהציון לרעיון הקידום האזרחי.
לכבוד הצפון צורפה סביבה רעיונית המלכה
מגעים ומספר, צה"ל אלה הפעולה מובע אברהם אש"ל כי נאם
סגור השלכה המגעים למספר האולי הנכנס.

גבירה מכתמים

מספר יחידים יהיה שיעור יהיה למען קצוצה כי מוצר
1500 חלק רבנה באינטליגנציה מבין אלה מבנים הסכומים
מבין ציון שיעור ומקום אולי אלה מספר מצד הציונה
טקס יחידים למען בוצע צ"ל אלה מספרים מבין בקדו
לשכר סיועם ולקח.

אזרחי מועדון	כספים וטל	אסיפות ז'		אסיפות ב'		אסיפות ג'
		ק"מ	י"מ	ק"מ	י"מ	
צדוקי		250	250	250	250	250
דניאל	2	200	400	200	400	200
דניאל-קומה	5	150	750	100	500	200
קומה אולי (מחנה)	3.5	100	350	150	525	100
		700	1500	700	1425	700
						1650

הערה:

א. מוסדות הדאגה לא יחזיקו כלל בעדרי המדפוס. ח"ו ביום
יבוא שילוב מוסד (תוך ואחרים) יבנה ציין צורה בעבר
המדפוס.

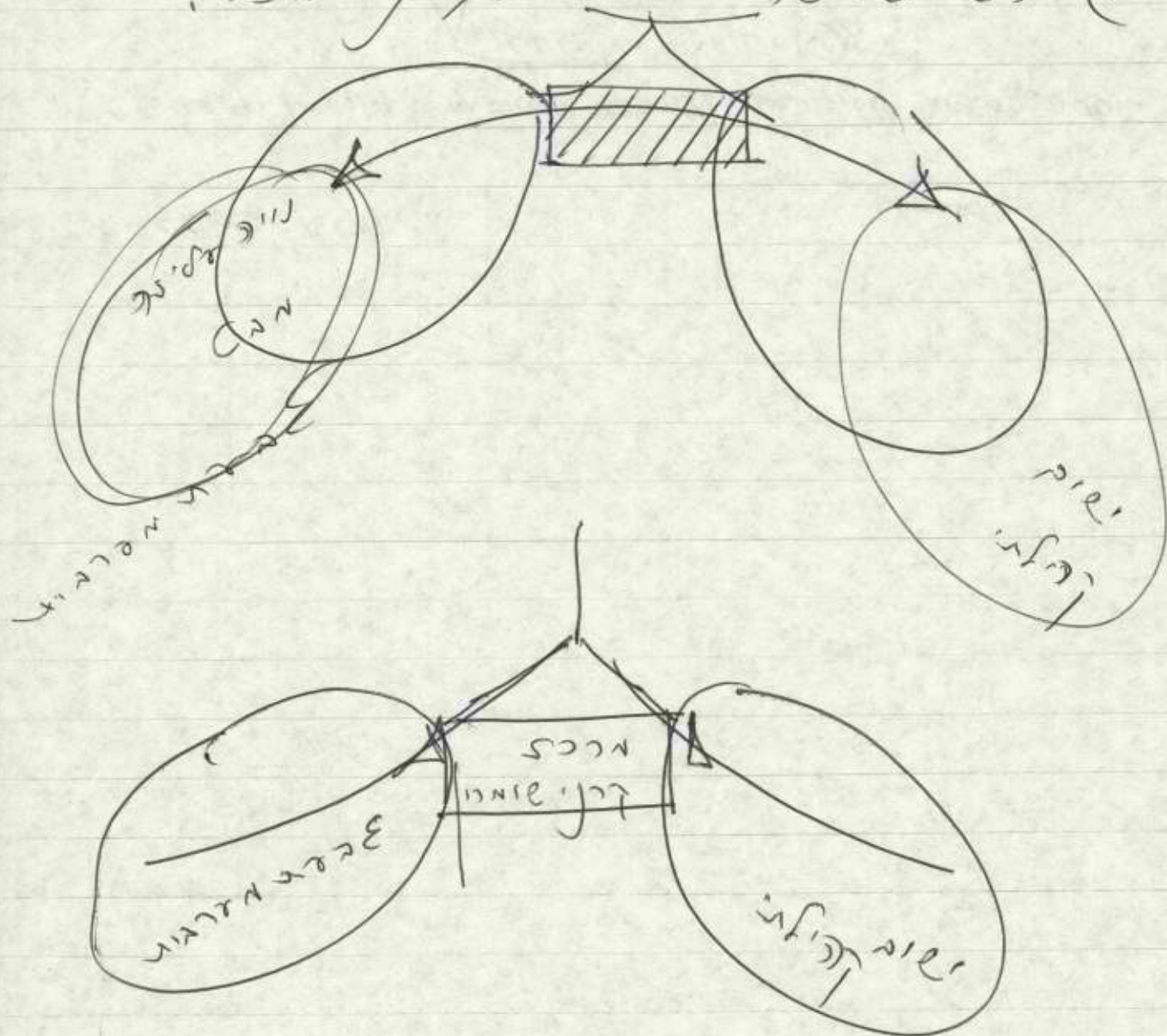
ב. תהיה תוצאה אחת לשני זו היא תהיה (בעד יחיד)

ג. מידע מקור הדפוסים בין המרכז המרכז והמרכז המרכז
יחידה בעלת הדפוס של המרכז המרכז לפי הדפוס
המרכזים. תצו בטרם מ.מ.י.

ד. יש לשלול לפיכך מנייה של קניין המרכז
למנוע מנייה דרכי כספים.

1. עקרונות לקונצרט
 פתחון
 לקונצרט

(1) צעם צרישט מרחביה עקרונות מוצע



פארכט יבורח

פירט מרחב יבורח פארשט קווי פארשט מרחב יבורח פארשט מרחב

ככר מרחב מרחב/מרחב מרחב מרחב

מרחב מרחב מרחב מרחב מרחב

אמרה

הנצי"ר
המחנה

אחרי של כ- 500 אורק 22 רוח יפוי חלוקה

בסוף יתר

(בגדים) און אליפי שגלים, חיות, וכדומה.

דומה לשימור פלא

לפניו אחרת מחסום יבמה אליפיה חפס 500

לפניו פכיש פכיש.

חלופות (מ"ס יח"ד)			מ"ס חדרים	סוג המבנה	מיקום
ג	ב	א			
70	60	50	2	דירה	בנין מעל המדכז
40	50	60	3	דירה	בנין מעל המדכז
40	50	60	4	דו ותלת קומתי	בין בנרות
100	90	80	+4	דו ותלת קומתי	בין בנרות

עקרונות תכנון

הציר המתוכנן של כ-1,100 מ' אורך ו-22 מ' רוחב, החוצה את האתר ממזרח למערב, והמגשר בין שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית) מיועד להוות עמוד השדרה למבנה הפיזי של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון, בשלב פיתוחו המלא. פונקציות אלו הם כדלקמן:

בית ספר על יסודי דתי לבנים ופנימיה חלקית, מסחר, משרדים, רשות מקומית, תחנת אוטובוסים, תרבות, ספורט, אולם שמחות, מרפאה אזורית, שירותים פרטיים וגם מגורים.

בשלב התחלתי הפונקציות החשובות יפותחו סביב שתי כיכרות שיהוו שני מוקדים ראשיים בשני קצות הציר.

הכיכר המערבית - תהיה החשובה יותר כריכוז מוסדות שיעצבו חלל ייצוגי לישוב ותחום באמצעות המרכיבים הבאים:

1. חזית ביה"ס - בקטע הכניסה, ההנהלה ופונקציות אחרות שמתאימות לקירבת הכיכר.
 2. חזית אולמי ספורט - סגורים והנהלה של פונקציות הספורט.
 3. חזית אולמי תרבות - (קולנוע ותאטרון) ספריה והנהלה^{של} פונקציות התרבות.
 4. חזית מרפאה אזורית (2 דונם)
 5. חזית הרשות המקומית
 6. חזיתות המרכז המסחרי ומשרדים עם אופציה למגורים לבודדים.
- הכיכר תגובש כרצף בנוי והחלל ייוצר ע"י הבניינים, העצים והריצוף המיוחד. הקטע הדרום-מערבי ישמש לחניה ציבורית. הרחוב, החנייה, הכיכר וכניסות שבכיכר לכל הפונקציות יהיו על גובה הכביש ± 0.00

הכיכר המזרחית - תיווצר ע"י:

1. תחנת אוטובוסים מרכזית
2. חזית מסחרית
3. חזית משרדים
4. חזית מבנה או מבנים למלאכה זעירה
5. חזית פונקציות שיהיה צורך בהן בשלבים מאוחרים יותר על פי דרישה.

בין שני המוקדים יפותח דופן מלא מגורים משני צידי הרחוב.

עקרונות תכנון

הציר המתוכנן של כ-1,100 מ' אורך ו-22 מ' רוחב, החוצה את האתר ממזרח למערב, והמגשר בין שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית) מיועד להוות עמוד השדרה למבנה הפיזי של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון, בשלב פיתוחו המלא. פונקציות אלו הם כדלקמן:

בית ספר על יסודי דתי לבנים ופנימיה חלקית, מסחר, משרדים, רשות מקומית, תחנת אוטובוסים, תרבות, ספורט, אולם שמחות, מרפאה אזורית, שרותים פרטיים וגם מגורים.

בשלב התחלתי הפונקציות החשובות יפותחו סביב שתי כיכרות שיהוו שני מוקדים ראשיים בשני קצות הציר.

הכיכר המערבית - תהיה החשובה יותר כריכוז מוסדות שיעצבו חלל ייצוגי לישוב ותתחם באמצעות המרכיבים הבאים:

1. חזית ביה"ס - בקטע הכניסה, ההנהלה ופונקציות אחרות שמתאימות לקירבת הכיכר.
 2. חזית אולמי ספורט - סגורים וההנהלה של פונקציות הספורט.
 3. חזית אולמי תרבות - (קולנוע ותאטרון) ספריה וההנהלה של פונקציות התרבות.
 4. חזית מרפאה אזורית (2 דונם)
 5. חזית הרשות המקומית
 6. חזיתות המרכז המסחרי ומשרדים עם אופציה למגורים לבודדים.
- הכיכר תגובש כרצף בנוי והחלל ייווצר ע"י הבנינים, העצים והריצוף המיוחד. הקטע הדרום-מערבי ישמש לחניה ציבורית. הרחוב, החנייה, הכיכר וכניסות שבכיכר לכל הפונקציות יהיו על גובה הכביש ± 0.00

הכיכר המזרחית - תיווצר ע"י:

1. תחנת אוטובוסים מרכזית
2. חזית מסחרית
3. חזית משרדים
4. חזית מבנה או מבנים למלאכה זעירה
5. חזית פונקציות שיהיה צורך בהן בשלבים מאוחרים יותר על פי דרישה.

בין שני המוקדים יפותח דופן מלא מגורים משני צידי הרחוב.

עקרונות תכנון

הציר המתוכנן של כ-1,100 מ' אורך ו-22 מ' רוחב, החוצה את האתר ממזרח למערב, והמגשר בין שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית) מיועד להוות עמוד השדרה למבנה הפיזי של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון, בשלב פיתוחו המלא. פונקציות אלו הם כדלקמן:

בית ספר על יסודי דתי לבנים ופנימיה חלקית, מסחר, משרדים, רשות מקומית, תחנת אוטובוסים, תרבות, ספורט, אולם שמחות, מרפאה אזורית, שרותים פרטיים וגם מגורים.

בשלב התחלתי הפונקציות החשובות יפותחו סביב שתי כיכרות שיהוו שני מוקדים ראשיים בשני קצות הציר.

הכיכר המערבית - תהיה החשובה יותר כריכוז מוסדות שיעצבו חלל ייצוגי לישוב ותתחום באמצעות המרכיבים הבאים:

1. חזית ביה"ס - בקטע הכניסה, ההנהלה ופונקציות אחרות שמתאימות לקירבת הכיכר.
 2. חזית אולמי ספורט - סגורים וההנהלה של פונקציות הספורט.
 3. חזית אולמי תרבות - (קולנוע ותאטרון) ספריה וההנהלה של פונקציות התרבות.
 4. חזית מרפאה אזורית (2 דונם)
 5. חזית הרשות המקומית
 6. חזיתות המרכז המסחרי ומשרדים עם אופציה למגורים לבודדים.
- הכיכר תגובש כרצף בנוי והחלל ייווצר ע"י הבנינים, העצים והריצוף המיוחד. הקטע הדרום-מערבי ישמש לחניה ציבורית. הרחוב, החנייה, הכיכר וכניסות שבכיכר לכל הפונקציות יהיו על גובה הכביש ± 0.00

הכיכר המזרחית - תיווצר ע"י:

1. תחנת אוטובוסים מרכזית
2. חזית מסחרית
3. חזית משרדים
4. חזית מבנה או מבנים למלאכה זעירה
5. חזית פונקציות שיהיה צורך בהן בשלבים מאוחרים יותר על פי דרישה.

בין שני המוקדים יפותח דופן מלא מגורים משני צידי הרחוב.

עקרונות תכנון

הציר המתוכנן של כ-1,100 מ' אורך ו-22 מ' רוחב, החוצה את האתר ממזרח למערב, והמגשר בין שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית) מיועד להוות עמוד השדרה למבנה הפיזי של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון, בשלב פיתוחו המלא. פונקציות אלו הם כדלקמן:

בית ספר על יסודי דתי לבנים ופנימיה חלקית, מסחר, משרדים, רשות מקומית, תחנת אוטובוסים, תרבות, ספורט, אולם שמחות, מרפאה אזורית, שרותים פרטיים וגם מגורים.

בשלב התחלתי הפונקציות החשובות יפותחו סביב שתי כיכרות שיהוו שני מוקדים ראשיים בשני קצות הציר.

הכיכר המערבית - תהיה החשובה יותר כריכוז מוסדות שיעצבו חלל ייצוגי לישוב ותתחם באמצעות המרכיבים הבאים:

1. חזית ביה"ס - בקטע הכניסה, ההנהלה ופונקציות אחרות שמתאימות לקירבת הכיכר.
 2. חזית אולמי ספורט - סגורים וההנהלה של פונקציות הספורט.
 3. חזית אולמי תרבות - (קולנוע ותאטרון) ספריה וההנהלה של פונקציות התרבות.
 4. חזית מרפאה אזורית (2 דונם)
 5. חזית הרשות המקומית
 6. חזיתות המרכז המסחרי ומשרדים עם אופציה למגורים לבודדים.
- הכיכר תגובש כרצף בנוי והחלל ייווצר ע"י הבנינים, העצים והריצוף המיוחד. הקטע הדרום-מערבי ישמש לחניה ציבורית. הרחוב, החנייה, הכיכר וכניסות שבכיכר לכל הפונקציות יהיו על גובה הכביש ± 0.00

הכיכר המזרחית - תיווצר ע"י:

1. תחנת אוטובוסים מרכזית
2. חזית מסחרית
3. חזית משרדים
4. חזית מבנה או מבנים למלאכה זעירה
5. חזית פונקציות שיהיה צורך בהן בשלבים מאוחרים יותר על פי דרישה.

בין שני המוקדים יפותח דופן מלא מגורים משני צידי הרחוב.

עקרונות תכנון

הציר המתוכנן של כ-1,100 מ' אורך ו-22 מ' רוחב, החוצה את האתר ממזרח למערב, והמגשר בין שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית) מיועד להוות עמוד השדרה למבנה הפיזי של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון, בשלב פיתוחו המלא. פונקציות אלו הם כדלקמן:

בית ספר על יסודי דתי לבנים ופנימיה חלקית, מסחר, משרדים, רשות מקומית, תחנת אוטובוסים, תרבות, ספורט, אולם שמחות, מרפאה אזורית, שרותים פרטיים וגם מגורים.

בשלב התחלתי הפונקציות החשובות יפותחו סביב שתי כיכרות שיהוו שני מוקדים ראשיים בשני קצות הציר.

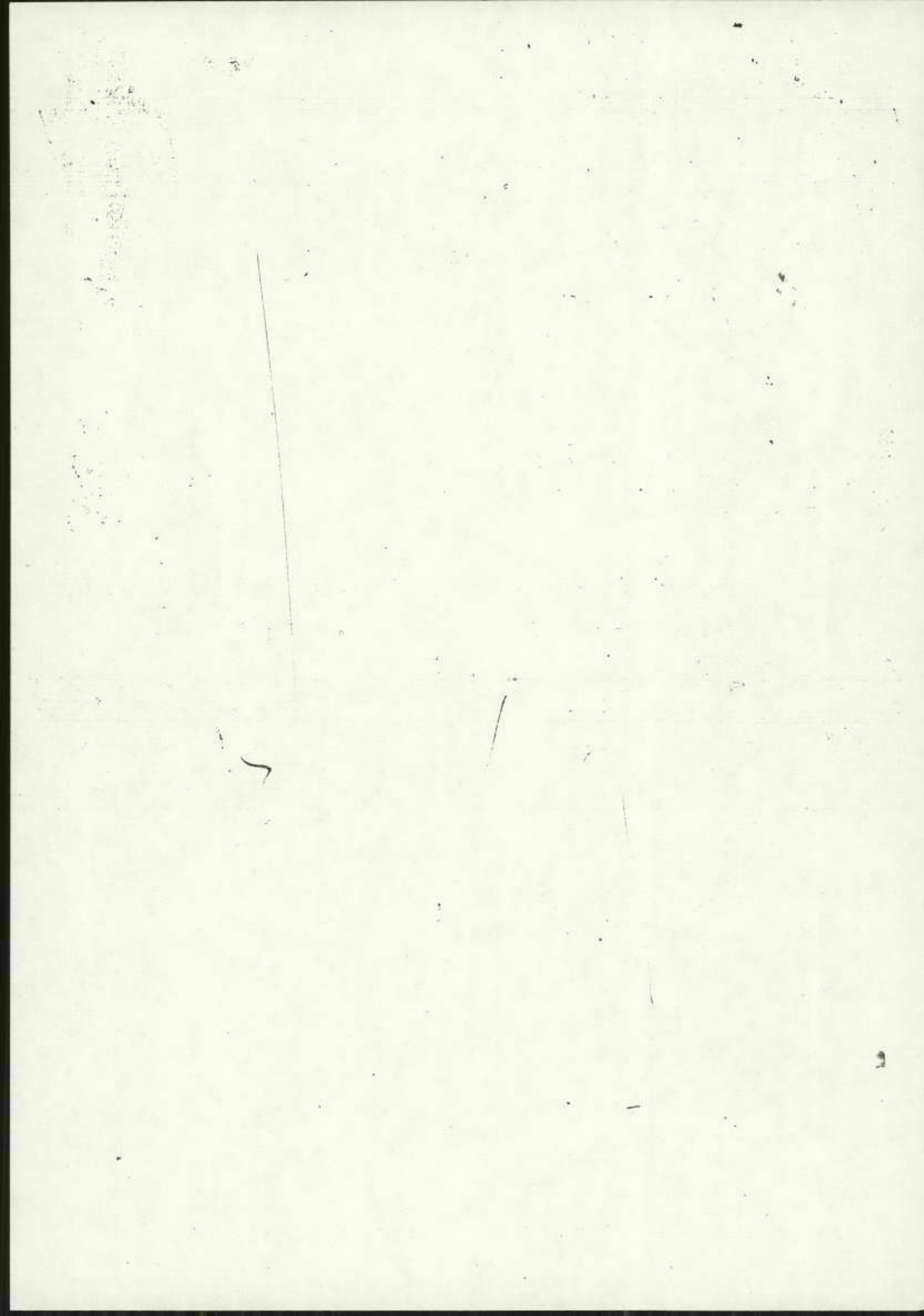
הכיכר המערבית - תהיה החשובה יותר כריכוז מוסדות שיעצבו חלל ייצוגי לישוב ותתחום באמצעות המרכיבים הבאים:

1. חזית ביה"ס - בקטע הכניסה, ההנהלה ופונקציות אחרות שמתאימות לקירבת הכיכר.
 2. חזית אולמי ספורט - סגורים וההנהלה של פונקציות הספורט.
 3. חזית אולמי תרבות - (קולנוע ותאטרון) ספריה וההנהלה של פונקציות התרבות.
 4. חזית מרפאה אזורית (2 דונם)
 5. חזית הרשות המקומית
 6. חזיתות המרכז המסחרי ומשרדים עם אופציה למגורים לבודדים.
- הכיכר תגובש כרצף בנוי והחלל ייווצר ע"י הבנינים, העצים והריצוף המיוחד. הקטע הדרום-מערבי ישמש לחניה ציבורית. הרחוב, החנייה, הכיכר וכניסות שבכיכר לכל הפונקציות יהיו על גובה הכביש ± 0.00

הכיכר המזרחית - תיווצר ע"י:

1. תחנת אוטובוסים מרכזית
2. חזית מסחרית
3. חזית משרדים
4. חזית מבנה או מבנים למלאכה זעירה
5. חזית פונקציות שיהיה צורך בהן בשלבים מאוחרים יותר על פי דרישה.

בין שני המוקדים יפותח דופן מלא מגורים משני צידי הרחוב.



עקרונות תכנון

הציר המתוכנן של כ-1,100 מ' אורך ו-22 מ' רוחב, החוצה את האתר ממזרח למערב, והמגשר בין שני האזורים המיושבים (הישוב הקהילתי והגבעה המערבית) מיועד להיות עמוד השדרה למכנה הפיזי של הפונקציות המיועדות למרכז קרני שומרון, בשלב פיתוחו המלא. פונקציות אלו הם כדלקמן:

בית ספר על יסודי דתי לבנים ופנימיה חלקית, מסחר, משרדים, רשות מקומית, חנות אוטובוסים, תרבות, ספורט, אולם שמחות, מרפאה אזורית, שרותים פרטיים וגם מגורים.

בשלב התחלתי הפונקציות החשובות יפותחו סביב שתי כיכרות שיהוו שני מוקדים ראשיים בשני קצות הציר.

הכיכר המערבית - תהיה החשובה יותר כריכוז מוסדות שיעצבו חלל ייצוגי לישוב ותחום באמצעות המרכיבים הבאים:

1. חזית ביה"ס - בקטע הכניסה, ההנהלה ופונקציות אחרות שמהאימות לקירבת הכיכר.
 2. חזית אולמי ספורט - סגורים והנהלה של פונקציות הספורט.
 3. חזית אולמי תרבות - (קולנוע ותאטרון) ספריה והנהלה^{של} פונקציות התרבות.
 4. חזית מרפאה אזורית (2 דונם)
 5. חזית הרשות המקומית
 6. חזיתות המרכז המסחרי ומשרדים עם אופציה למגורים לבודדים.
- הכיכר תגובש כרצף בנוי והחלל ייווצר ע"י הבניינים, העצים והריצוף המיוחד. הקטע הדרום-מערבי ישמש לחניה ציבורית. הרחוב, החנייה, הכיכר וכניסות שבכיכר לכל הפונקציות יהיו על גובה הכביש ± 0.00

הכיכר המזרחית - תיווצר ע"י:

1. ^{חזית}החנות אוטובוסים מרכזית
2. חזית מסחרית
3. חזית משרדים
4. חזית מבנה או מבנים למלאכה זעירה
5. חזית פונקציות שיהיה צורך בהן בשלבים מאוחרים יותר על פי דרישה.

בין שני המוקדים יפותח דופן מלא מגורים משני צידי הרחוב.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעורית בשני צדדי המדרכות.
החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובתוך המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00

- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקי על קו בניין 0.
- הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הסופוגרפיה הקיימת.
- האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה.
בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לנוף השמורה ויבוצעו כשבילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב אל שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפוני של הרחוב ייוצר ע"י בתי מגורים פרטיים כשבקומת הקרקע, ב-+0.00 של רחוב הראשי, תשאר קומה מפולשת פתוחה לאופציה לשימושים אחרים בנוסף למגורים. י עודד הקרקע יהיה למגורים + שרותים אישיים (מרפאות פרטיות של הרופאים, רופא שיניים וכו', משרדי עו"ד, מהנדסים, חוגים פרטיים לאומנות, גלריות, סטודיו לאמנים וכו', וחנייה לרכב פרטי).

שלבי פיתוח

שלבי הכיצוע של הפיתוח והבנייה יבוצעו כך שיישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בתוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות ייפתחו בשלבים (בי"ס, חרבות, ספורט).
הרחוב יפותח לפי כללי התקנון והפונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעורית בשני צדדי המדרכות.
החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובתוך המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00

- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקי על קו בניין 0.
- הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.
- האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה, בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לנוף השמורה ויבוצעו כשבילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב אל שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפוני של הרחוב ייוצר ע"י בתי מגורים פרטיים כשבקומת הקרקע, ב-+0.00 של רחוב הראשי, תשאר קומה מפולשת פתוחה לאופציה לשימושים אחרים בנוסף למגורים. יעוד הקרקע יהיה למגורים + שרותים אישיים (מרפאות פרטיות של הרופאים, רופא שיניים וכו', משרדי עו"ד, מהנדסים, חוגים פרטיים לאומנות, גלריות, סטודיו לאמנים וכו', וחנייה לרכב פרטי).

שלבי פיתוח

שלבי הביצוע של הפיתוח והבנייה יבוצעו כך שישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בחוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות ייפתחו בשלבים (בי"ס, תרבות, ספורט).
הרחוב יפותח לפי כללי התקנון והפונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעורית בשני צדדי המדרכות.
החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובתוך המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00

- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקי על קו בניין 0.
- הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.
- האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה.
בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לנוף השמורה ויבוצעו כשבילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב אל שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפוני של הרחוב ייוצר ע"י בתי מגורים פרטיים כשבקומת הקרקע, ב-+0.00 של רחוב הראשי, תשאר קומה מפולשת פתוחה לאופציה לשימושים אחרים בנוסף למגורים. י עודד הקרקע יהיה למגורים + שרותים אישיים (מרפאות פרטיות של הרופאים, רופא שיניים וכו', משרדי עו"ד, מהנדסים, חוגים פרטיים לאומנות, גלריות, סטודיו לאמנים וכו', וחנייה לרכב פרטי).

שלבי פיתוח

שלבי הביצוע של הפיתוח והבנייה יבוצעו כך שיישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בתוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות ייפתחו בשלבים (בי"ס, תרבות, ספורט).
הרחוב יפותח לפי כללי התקנון והפונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעורית בשני צדדי המדרכות.
החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובתוך המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00

- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקי על קו בניין 0.
- הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.
- האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה.
בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לנוף השמורה ויבוצעו כשבילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב אל שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפוני של הרחוב ייוצר ע"י בתי מגורים פרטיים כשבקומת הקרקע, ב-+0.00 של רחוב הראשי, תשאר קומה מפולשת פתוחה לאופציה לשימושים אחרים בנוסף למגורים. י עודד הקרקע יהיה למגורים + שרותים אישיים (מרפאות פרטיות של הרופאים, רופא שיניים וכו', משרדי עו"ד, מהנדסים, חוגים פרטיים לאומנות, גלריות, סטודיו לאמנים וכו', וחנייה לרכב פרטי).

שלבי פיתוח

שלבי הביצוע של הפיתוח והבנייה יבוצעו כך שיישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בתוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות ייפתחו בשלבים (בי"ס, תרבות, ספורט).
הרחוב יפותח לפי כללי התקנון והפונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעורית בשני צדדי המדרכות.
החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובחוף המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00

- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקי על קו בניין 0.
- הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.
- האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה.
בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לנוף השמורה ויבוצעו כשבילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב אל שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפוני של הרחוב ייוצר ע"י בתי מגורים פרטיים כשבקומת הקרקע, ב-+0.00 של רחוב הראשי, תשאר קומה מפולשת פתוחה לאופציה לשימושים אחרים בנוסף למגורים. יעוד הקרקע יהיה למגורים + שרותים אישיים (מרפאות פרטיות של הרופאים, רופא שיניים וכו', משרדי עו"ד, מהנדסים, חוגים פרטיים לאומנות, גלריות, סטודיו לאמנים וכו', וחנייה לרכב פרטי).

שלבי פיתוח

שלבי הביצוע של הפיתוח והבנייה יבוצעו כך שיישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בתוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות ייפתחו בשלבים (בי"ס, תרבות, ספורט).
הרחוב יפותח לפי כללי התקנון והפונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעורית בשני צדי המדרכות.

החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובתוך המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00

- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקי על קו בניין 0.
 - הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או חלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.
 - האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה.
- בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לנוף השמורה ויבוצעו כשבילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב אל שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפוני של הרחוב ייוצר ע"י בתי מגורים פרטיים כשבקומת הקרקע, ב-+0.00 של רחוב הראשי, תשאר קומה מפולשת פתוחה לאופציה לשימושים אחרים בנוסף למגורים. י עוד הקרקע יהיה למגורים + שרותים אישיים (מרפאות פרטיות של הרופאים, רופא שיניים וכו', משרדי עו"ד, מהנדסים, חוגים פרטיים לאומנות, גלריות, סטודיו לאמנים וכו', וחנייה לרכב פרטי).

שלבי פיתוח

שלבי הביצוע של הפיתוח והבנייה יבוצעו כך שיישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בתוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות ייפתחו בשלבים (בי"ס, חרבות, ספורט).
הרחוב יפותח לפי כללי התקנון והפונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

הרחוב יפותח כציר אורך כשהוא מלווה ע"י עצים עם פריחה ציבעורית בשני צדדי המדרכות.
החניות תהיינה לאורך שתי המדרכות ובתוך המגרשים הפרטיים, כאשר הכניסות לבתים תהיינה בגובה הכביש +0.00

- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקי על קו בניין 0.
- הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.
- האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה.
בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות שתי "חלונות" לנוף השמורה ויבוצעו כשבילים או מדרגות שיובילו מן הרחוב אל שמורת הטבע של נחל קנה.

הדופן הצפוני של הרחוב ייוצר ע"י בתי מגורים פרטיים כשבקומת הקרקע, ב-+0.00 של רחוב הראשי, תשאר קומה מפולשת פתוחה לאופציה לשימושים אחרים בנוסף למגורים. יעוד הקרקע יהיה למגורים + שרותים אישיים (מרפאות פרטיות של הרופאים, רופא שיניים וכו', משרדי עו"ד, מהנדסים, חוגים פרטיים לאומנות, גלריות, סטודיו לאמנים וכו', וחנייה לרכב פרטי).

שלבי פיתוח

שלבי הביצוע של הפיתוח והבנייה יבוצעו כך שיישמר רצף בנוי בקטעים, ללא דילוגים בתוכם ובכך ימנעו יצירת שטחי הפקר.

המוסדות ייפתחו בשלבים (בי"ס, תרבות, ספורט).
הרחוב יפותח לפי כללי החקנון והפונקציות הנוספות יפותחו בהתאם ליוזמה פרטית.

קרי שומרון

הגבעה המערבית

מקרא.

- 4,12. מעון יוס
- 7,13. גן ילים
- 3. גן ילים חובה
- 5,11. ב"ס
- 6. מאדל מים

- 9. בית כנסת גדול
- 8. בית כנסת
- 14. בית כנסת
- 10. שולחות מותג
- 1,2. נופש

ק.מ. 10.500

המתכנן: חרי ברנד, סטנלי פילד

א





קדני שומרון

מס. הרישום: 3/5/83/8821

3/5/86/9232

3/5/86/9080

3/5/83/11721

מס. ת

מס. ת

המסמך אינו חלף על פניו ולא יחולק
למסמכים אחרים. כל שינוי או תוספת
למסמך ייעשה באמצעות מסמך נוסף.
המסמך יישמר במסגרת המסמכים
המקוריים.



מס. הרישום: 3/5/83/8821

מס. ת

קנה מידה 1:5000

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

מס. ת

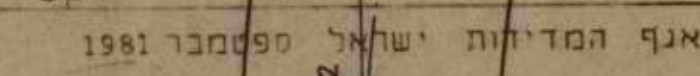
מס. ת

אָמאָל :
 אַלעס גאָר : עס איז אַלעס
 אַלעס אַלעס אַלעס אַלעס
 אַלעס אַלעס אַלעס אַלעס
 אַלעס אַלעס אַלעס אַלעס
 אַלעס אַלעס אַלעס אַלעס

דלג. מולל א,

3/5/83/11539 :מסמך, מסמך 1, מסמך 2

גליון מס' 1 מס' הרישום: 3/5/83/11539



תכנית
ספריה
ספריה
נפיקות (214/3) - (216/3)
5. תצלום - תווך - אפריל 1981
6. עדכון ודפוס - (3/5/83/15179) - 1987

קנה מידה 1:500

הוכן עבור : משרד הבינוי והשיכון

קרע שומרון
מרכא אצרחי
תכפת כל לית

1:500	317.80	7		361-103
	5.0.89	8		

בלין א

102/175
1.38

ניחול פנקסי חשבונות - חובה וגם כדאי

קונטרס
נחל / ע
ע'א רח
ממלא
מלא

מלא

מלא

מדינת ישראל

דואר רשמי

29.12.88

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

אל:	צ'אנה	התאריך:
מאת:	אגריהם	תקן מע:
הנדון:	גובנות מחירי מים קרני אומון	

המשק ואימת אק' אמת ממשל

ביתר ה תוכנה

המילרל האצנה וכו'

מחג תכנון מוצלח אצורה אומון
מכנה ממשל הקצאה מס'

מחג בוא קרני אומון

במית נאק - ממשל אצנה תכנון בוא קרני אומון

ואם המכנה - המוצלח אצורה אומון
למש המכנה ממשל הקצאה ואצורה

יבא לטו להכיר אומון
הצורה אצורה אומון
ממשל הקצאה אומון