

מגל 7

30-7

מ/כר'מ

1.92 - 4.90

שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - עופרים
מזהה פרוי: **גל-7/44990**
מזהה פריט: 000/903
כתובת: 2-120-5-18-5
תאריך הדפסה: 10/04/2018

30-7

1991



יון-תכנון יעוץ ומחקר

הגדסה אורחית. תנועה ומדידות.
תכנון איזורי, טיפוי ובינוי ערים.

חיפה, דרך הנצמאות 27.
ח.ד. 50, מיקוד 31004, חיפה.
טל. 670122, 670120-04.
פקסימיליה: 670533-04

23/1/92

577/115/92

לכבוד

מר א. וקסלר

אגף בינוי ערים

משרד הבינוי והשיכון

י ר ו ש ל י מ

א.נ..

הנדון: עופרים - תוכנית מיתאר מס' 202/2

בקשה להגדלת חוזה מס' 1

1. במסגרת התכנון המפורט של תוכניות בינוי ערים בעופרים נעשו שינויים במערכת הכבישים ובמערכת הבינוי.
2. מכיוון שתוכנית המיתאר לא קבלה תוקף התבקשו ע"י מת"ע מאדר' ש.מוסקוביץ לתקן את תוכנית המיתאר עפ"י התכנון שהוכן ב-4 שכונות בעופרים.
3. השכונות בעופרים א' וב' תוכננו ע"י:
אדר' ז. ברן
אדר' ש. ויינברך
אדר' מ. לוי
אדר' קייזר ו- א. לקנר
4. לאחר שכל השכונות אושרו בוועדות אישורים מבחינת מערכת הכבישים והבינוי תוקנה תוכנית מיתאר בקנ"מ 1:5,000.
5. שלד מערכת הכבישים הוכן בקנ"מ 1:5,000 והועבר לאדר' ז. ברן לצורך תיקון תוכנית המיתאר.
6. שעות שהושקעו בפועל בעבודה זו כולל פגישות תיאום עם האדריכלים ועם אדר' ז. ברן בעיקר, הסתכמו ב- 74 שעות.

שעות אלו מביאים את החוזה לידי גמר.

ב בר כ ה.
ינון יוסף

העתק: אדר' ד. וולקוב - אגף בינוי ערים - ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/חטיבה הטכנית
יח' התכנון - טל-9-5633108
FAX - 5610580

תאריך: 24/12/91

מספרנו: ע-265

לכבוד
גב' דיאנה וולקוב
אגף תכנון ערים - משהב"ש
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: אישור פרסום למתן תוקף תכנית מתאר עופרים ותכניות מפורטות.

לאחר מאמצים רבים שנעשה המחוז, כולל פגישות שנערכו בהשתתפות מנהל המחוז עם עוזר שר הביטחון, הגענו לסיכומים סופיים לגבי פרסום להפקדה של תכנית מיתאר לעופרים, וכן פרסום להפקדה של שתי תכניות ת.ב.ע מפורטות לישוב זה.

בכל הסיכומים שהיו בעניין זה, סוכם שאם יתברר ע"פ מדידה עדכנית, שיש צורך בתיקוני גבול תכניות, מתחייב משהב"ש להגיש תיקון לתכניות, לאחר פרסום התכניות.

לצערי ולתדהמתנו, קיבלנו העתק מכתב החתום ע"י אדריכל יצחק שילי אשר משהב"ש ייעד אותו לעזור בקידום התכניות, שבו נרשמו דברים שונים בניגוד לכל הסיכומים.

אני מבקש למחות על כך בתוקף שמר שילי מבצע צעדים שלא בתיאום עימנו, פעולותיו אלה מזיקות לקידום התכניות.

אבקשך להורות למר שילי לחדול מכל צעד הקשור לקידום התכניות.

לא יעלה על הדעת, שמאמצים רבים שהושקעו בקידום תכניות אלה, יבוטלו ע"י התערבות בלתי אחראית כזו.

בברכה,

ש.מגורי-כהן
אדריכל ראשי - יועץ

העתק:
מר י. מאירי - מנהל המחוז
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
אדרי' ז. ברן
אדרי' ויינברך
גב' ר. בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית, תכנון

המינהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה
לשכת - התכנון
בית - אל
טל: 958518
מס' FAX: 958233 (02)
958528 (02)

תאריך: כז' כסלו תשנ"ב
4 דצמבר 1991
סימוכין: בני (2) 00727

לכבוד
אדרי דיאנה וולקוב
מנהלת תחום תכנון ערים
משרד השיכון - שיח ג' ראח
ירושלים

ג.נ.

הנדון: עופרים - מתאר ומפורטות - השלמות לקראת אישור

בהמשך לשיחתנו אתמול 3/12/91 במשרדך ושיחתי עם אדרי זאב ברוך וכן סיכום עם מנהל לשכת התכנון אדרי ש. מושקוביץ, להלן הצעדים שיתבצעו בדחיפות להשלמת תהליכי האישור:

1. תחבורה

- א. תכנית מתאר תועבר ע"י אדרי ז. ברוך לאישור קמ"ט מע"צ לסמי נחום או ג'ק כהיל), כאשר מדובר בעיקר בצומת הגישה. תכנית מתאר חתומה על ידו תועבר ללשכת התכנון בדחיפות.
- ב. התכניות המפורטות יועברו ע"י אדרי ז. ברוך לעיון, התיחסות וחתימה למר גבאי. ההתיחסות צריכה להיות למערכת הכבישים, החניות והקצאת מקומות למתקני אשפה. תכניות מאושרות על ידו יש להעביר ללשכת התכנון בדחיפות.

2. קמ"ט אפוטרופוס

מפורטות חתומות ע"י קמ"ט אפוטרופוס יגיעו ללשכת התכנון.

3. התאמה לתכניות מדידה מעודכנות

- א. משרד אדרי ברוך יסמן ע"ג העתקי תכנית המתאר והמפורטות בקו נוסף בצבע את הקו שהיכו תוצאת מפת המדידות המעודכנות.

1. עם הודעת אדר' ברך ללשכת התכנון על השלמת סעיף א' (עוד השבוע) תקבע פגישה דחופה עם מנהל לשכת התכנון, ויסוכמו תיקונים במידה ויידרשו ע"ג התכנית המפורטת והמתאר.
- ד. ללשכת התכנון תמסר תכנית מפורטת ומתאר לאחר התיקונים שיבוצעו ע"פ הסיכום. ע"ג התכנית תופיע חתימת מודד מוסמן המאשר התאמת גבולות התכנית לתכניות המדידה המעודכנות.
4. ביצוע מהיר של הצעדים הנדרשים ושיתוף פעולה בין כל הגורמים יביא גם לקידום מהיר של הליכי אישור התכנית.

ב ב ר כ ה
י. של

אדר' יצחק שילה
בשם מנהל לשכת התכנון

העתק:

אדר' זאב ברך
אדר' ויינברג
משב"ש מחוז מרכז



המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
קצין שטח חקירות
המפקח על המשטרה
الإدارة العامة للأمن
شعبة المراسلات
مراتب السير على الطريق

19.4.1990

תאריך:
מס' חק'
סיכום:
וענין:

רמאללה - ת.ד. 124
רא' אללה - ס.ס. 111
טל. 959850
פ.ד. 15126

מנהל לשטח ובנון

משרד ושיכון - גב' דיאנה ולסוב

קו"ט חקירות

הנדון: חקירת נשאר - עוטרים

חקירת ישוב זה הועבר לבדיקתו על ידי גב' דיאנה ולסוב ולחלף הערותיו:-

1. נמשך לכלול את חקרים מספר 445, 446 בחזום החקירה ולבטל דרכים קיימות ומחולפות על ידי כבישים 446, 445.
2. לבטל חיבור כביש מספר 7 לכביש 446.
3. לכלול כביש מספר 2 בחזום החקירה.
4. לא נמצאו כל חיבור לאזור וועשיה/נופש ומסורט. יש להמשיך כיצד יתברר.
5. לא מקובל מלינו כי חקירת המספר יהיה לשני צידי דרך מספר 4.
6. יש לכלול חיבור דרך מספר 4 לכדיש הקיים בצפון גבול החקירה.

נודה אם חזאיל לשום הערותיו אלו כנאי לאישור החקירה וכן להעביר חקירה לידי גב' דיאנה ולסוב.

חן נד.

מבדור גב.

נחום גבאי

המפקח על המשטרה

אזור יהודה ושומרון.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/חטיבה הטכנית
יח' התכנון - טל-9-5633108
FAX - 5610580

תאריך: 31/12/91

מספרנו: ע-285

סיכום ישיבת לוי - עופרים

נוכחים ה"ה: זאב ברן, משה לוי, אילן לקנר, סיג'יה ממשרד ינון,
קרלוס דרינברג, רבקה בליזשטיין, דיאנה זולקוב,
צדיק אליקים, ירדנה פלאום, שלי אגוז, רותי קלמן

1. הוצגו התוכניות המפורטות של לוי ולקנר ותוכנית המתאר של ברן.
2. בתוכנית של לוי, יש לסמן הכיכרות לאורך הכביש ההיקפי בתור "שטח פרטי פתוח".
3. הקצב של הבינוי והכיכרות לאורך הכביש ההיקפי אינו מוגדר. יש לקבוע אותו. הוחלט ליצור קצב של הבינוי שבין הכיכרות של אורך אחד, מחצית האורך ושוב אורך אחד.
ברן מציע לתת לביה"ס אגף נוסף מול הכביש הניצב, במקום אלמנט המגורים הקיים שם כעת, ובכך לקצר את קבוצת אלמנטי הבינוי האחרונה אחרי ביה"ס, הארוכה מדי.
4. בנושא הכיכר המרכזית: מהצד של התוכנית של לוי: הקומפלקס של המבנים שכולל מגורים - מעל קומה מסחרית, מגדל, ביה"ס ומתנ"ס - מקובל על משהב"ש כפי שהוא הוצע.
הבינוי מול הכיכר המרכזית מהצד של אילן לקנר: הבינוי נכון, הטיפול בפינות נכון. בינוי זה אינו צריך להיות בקו ישר.
5. את קבוצת המוסדות הנוצרת בין 2 הכבישים שמאחורי הכיכר המרכזית יש להצמיד קרוב לכביש הימני ולתת להם כתובת עליו.
6. באזור הכבישים המקיפים את המדרון רצוי למפל בפינות הנוצרות בין 2 כבישים באמצעות בנין ולא ע"י שטח ירוק פתוח.
הערה של צדיק וירדנה: קיים קושי למפל בפינות אלה היות והפרשי הגבהים בין 2 כבישים הם בין 5 ל-10 מטר.
7. יש כוונות של צירי כיבישם עתידים בתוך המובלעת.

לסיכום:

- ברן יתקן אם תוכנית המתאר ויכניס 2 כניסות נוספות אשר יקבלו ביטוי גם בתוכניות המפורטות.
- תוכנית המתאר הולכת לפרסום למתן תוקף.
- לוי ולקנר יבינו תוכניות מפורטות עם תקנונים. יש להצמד לתקנון של תוכנית המתאר.

- המתכננים יקבלו ספר הנחיות של מושקוביץ בנושא הגשת תוכניות למח"ע.

- לוי יגיש תוכנית בינוי מנחה, תב"ע ותקנון.

- תהיה פגישה נוספת בנושא תיקון הצבעים בת.ב.ע תהיה פגישה עם ירדנה בקשר לתקנון.

- יש למפל בחתימות קמ"ט המגמ"ר, ארכיאולוגיה ומדידות.

רשמה:רותי קלמן

82 35 02 .070

המכתב האדום לאזור יהודה ושומרון
 קצין מטה
 לשכת התכנון
 בית - אל
 טל 958518
 פקס 958233
 (02) 958522
 (02) 958233

תאריך: 12.12.91
 4 ואמבר 991
 סימולטון: 0727 (2)

לכבוד
 אד"ר דיאנה דולקוב
 מנהלת תחום תכנון ערים
 משרד השיכון - שיתוף איראן
 ירושלים

1.2.2

הכרזת עופרים - מתאר ומפורטות - השלמות לקראת אישור

בהמשך לשיתופנו מעומל 2/12/91 במשרדך ופירחתי את אד"ר זאב ברוך וכן סיכום עם מנהל לשכת התכנון אד"ר ש. מושקוביץ, לגבי העברת שיתופי השלמות להשלמת תהליכי האישור.

1. תחבורה

א. תכנית מתאר תושב ע"י אד"ר ז. ברוך לאישור קמ"ט מע"צ (סמי תחום או ג כהיל), כאשר מדובר בעיקר בצומת הגישה. תכנית מתאר תחומה על ידו חוגג ללשכת התכנון בירושלים.

ב. התכנית המפורטת תושב ע"י אד"ר ז. ברוך לעיר, התייחסות דומימה למ גבאי, התייחסות צריכה להיות למערכת הכבישים, התכנית והקצאת מקומות למתקני אשפה. תכנית מאושרת על ידו יש להעביר ללשכת התכנון בירושלים.

2. קמ"ט אפטרופוס

מפורטות תחומות ע"י קמ"ט אפטרופוס יגיעו ללשכת התכנון.

3. התאמה לתכנית מדינה מעודכנת

א. משרד אד"ר ברוך יסמן ע"ג העתקי תכנית המתאר והמפורטות עלו בנספח בצנע ואם הקו שהינו תוצאת מפת המדינות המעודכנות.

-2-

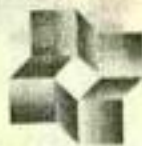
1. עם הודעת אודי ברן ללשכת התכנון על השלמת טעיף א' (עוד השבוע) תקום פגישה דחופה עם מנהל לשכת התכנון, ויסוכמו תיקונים במידה ויידרשו ע"ג התכנית המפורטת והמוחזר.
2. ללשכת התכנון תמסר תכנית מפורטת ומחזר לאחר התיקונים שיבוצעו ע"פ הסיכום. ע"ג התכנית תוגש חתימת מנכ"ל המשרד התאמת גבולות התכנית לתכנית המדינה המפורטת.
4. ביצוע מהיר של הצגות הדורשים ושינוף פעולה בין כל הגורמים יביא גם לקידום מהיר של הליכי אישור התכנית.

ג ב ר כ ה
י.ל.ה

אודי יצחק ש"כ
בשם מנהל לשכת התכנון

התכנית

אודי יצחק ברן
אודי ויינוב
משב"ש מהרז מרכז



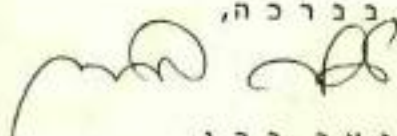
כ"ח כסלו תשנ"ב
5 דצמבר 1991
סמוכין 1539/12

לכבוד
מר סמי נחום/ג'ק כהיל
קמ"ט מע"צ איו"ש
ת.ד. 42
בית אל

אדון נכבד,

בהתאם להנחיות אשר קבלנו מאד' דיאנה וולקוב ממשרד השכון - משרד ראשי, ובתאום עם אד' יצחק שילה מלשכת התכנון איו"ש, הריני מעביר לך בזה עותק של תכנית מתאר צבועה של הישוב "עופרים" לאשור (רצ"ב עותק מכתב מאד' יצחק שילה - ראה סעיף א').

אודה לך עם תטפל באישור ובהעברת התכנית ללשכת תכנון איו"ש.

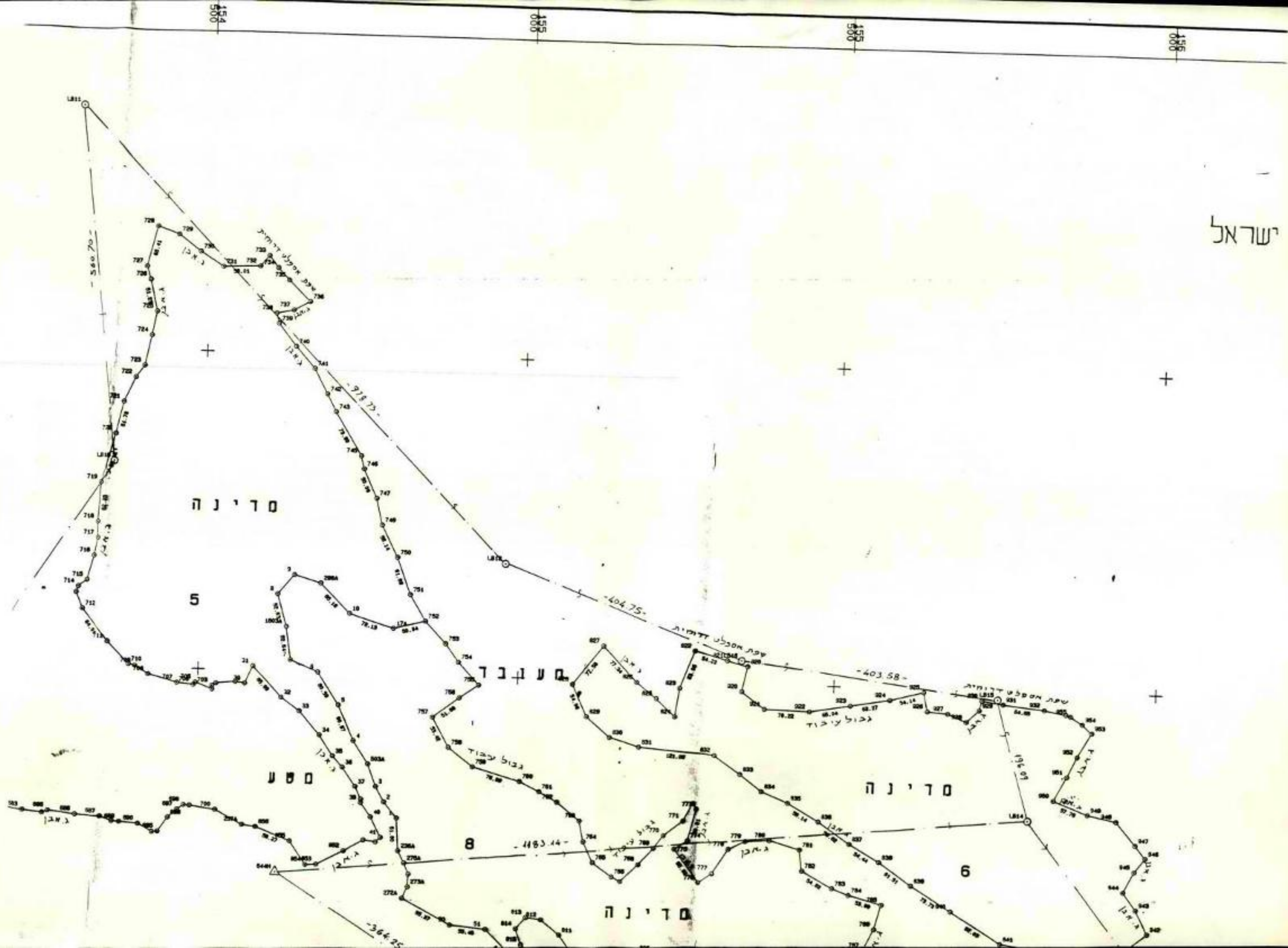
בברכה,

זאב ברן.

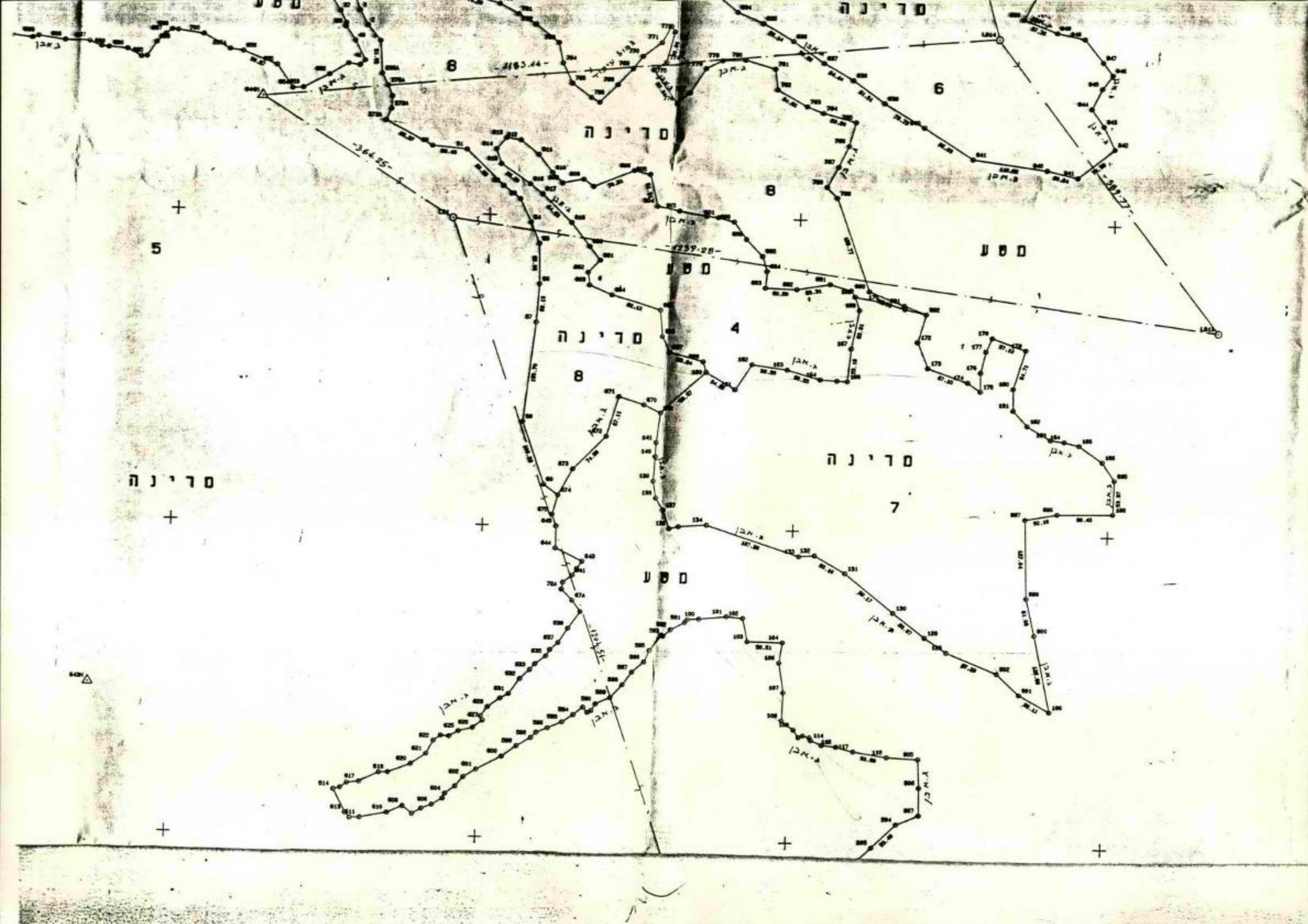
העתק: אד' דיאנה וולקוב - משרד השכון.
אד' יצחק שילה.

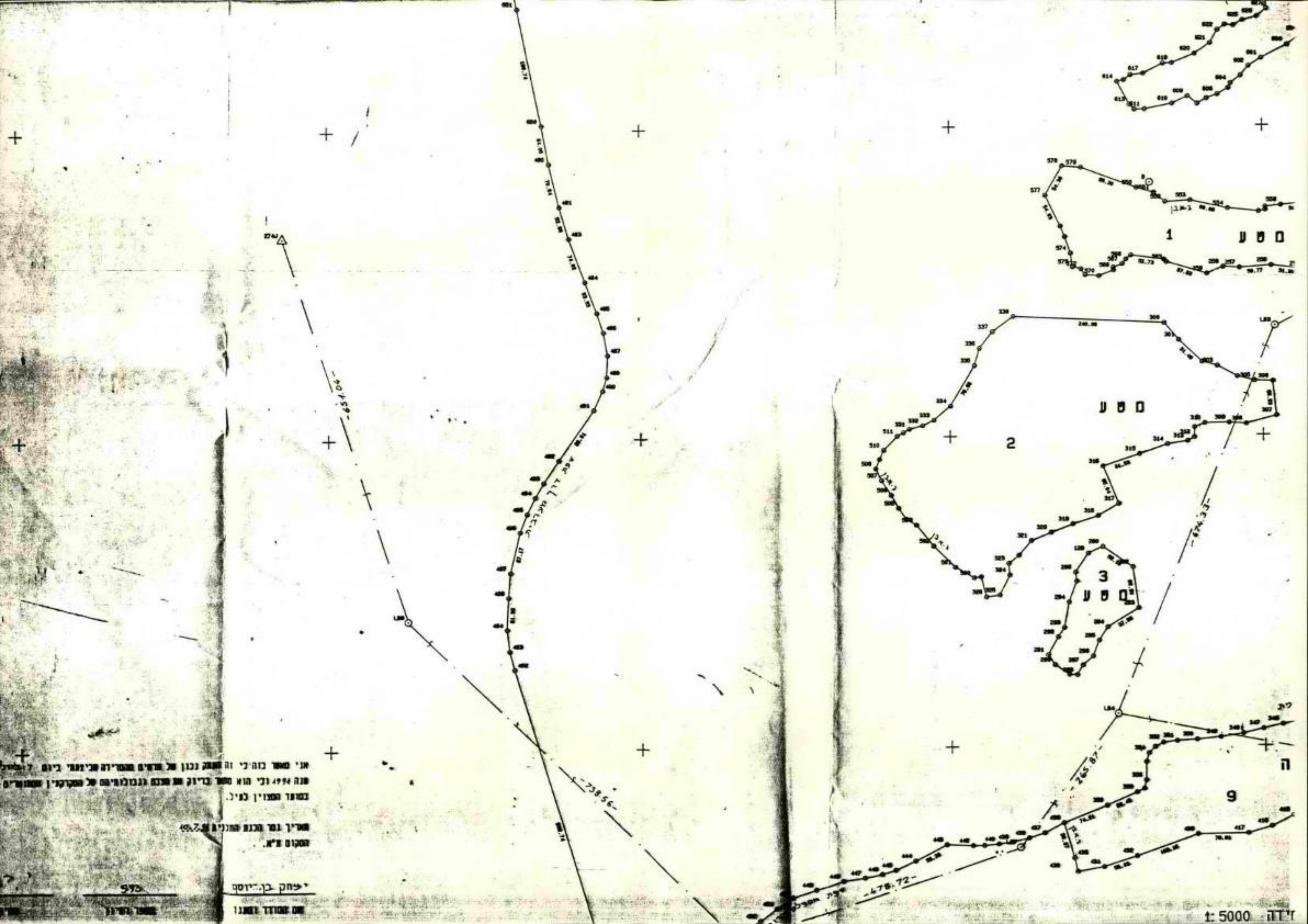




ישראל

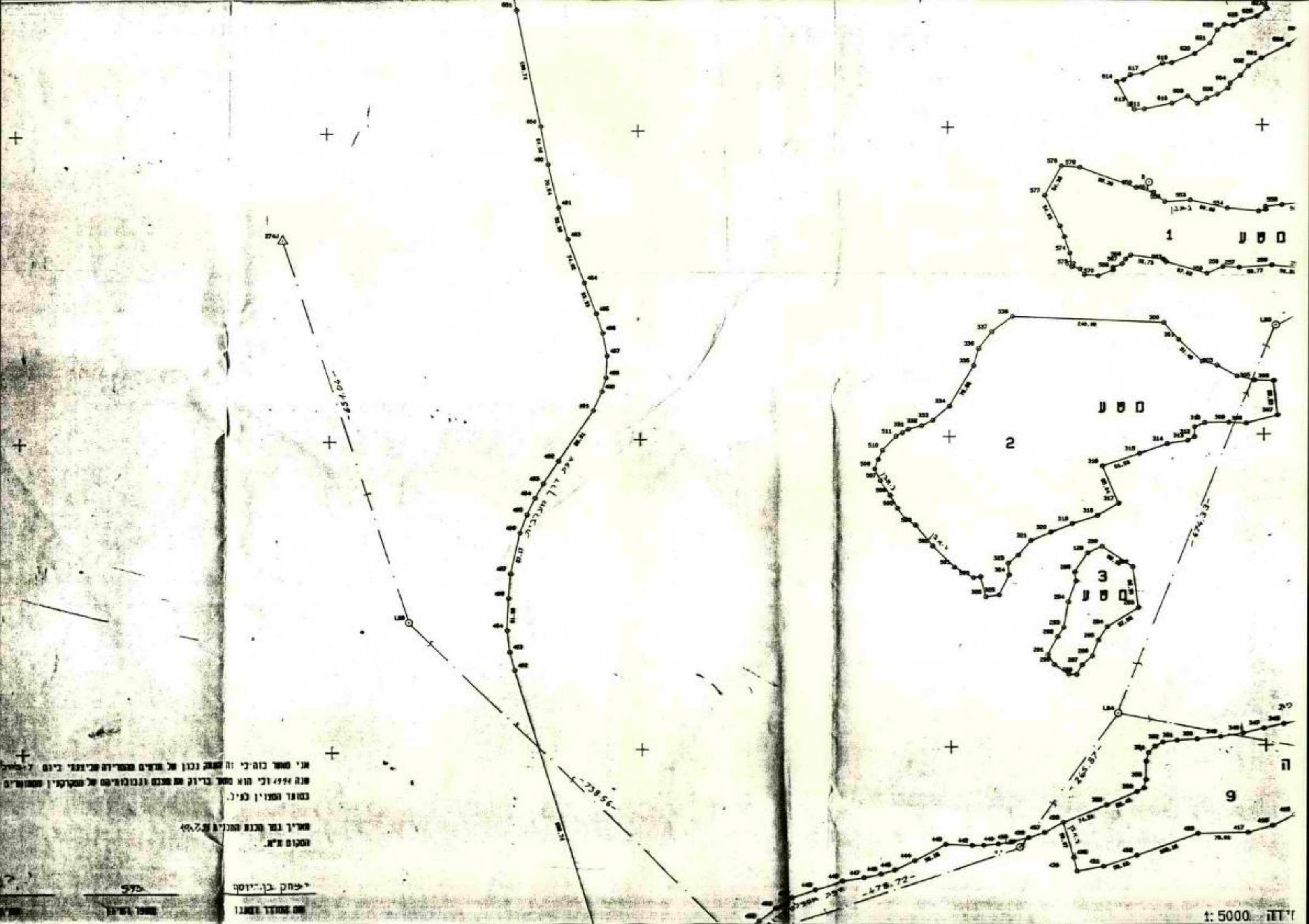






אני מאשר בזה כי זה תוכן נכון של המדידה שהעבירתי ביום 7.12.44
 שנה 1944 וכי הוא משמר בדיוק את המדידה והמדידות של המדידה
 במספר המצויין לעיל.
 חתום: ג'ורג' מנחם (החתימה)
 הסגן מ"א.

י. צחק בן-יוסף
 מפקד המחנה



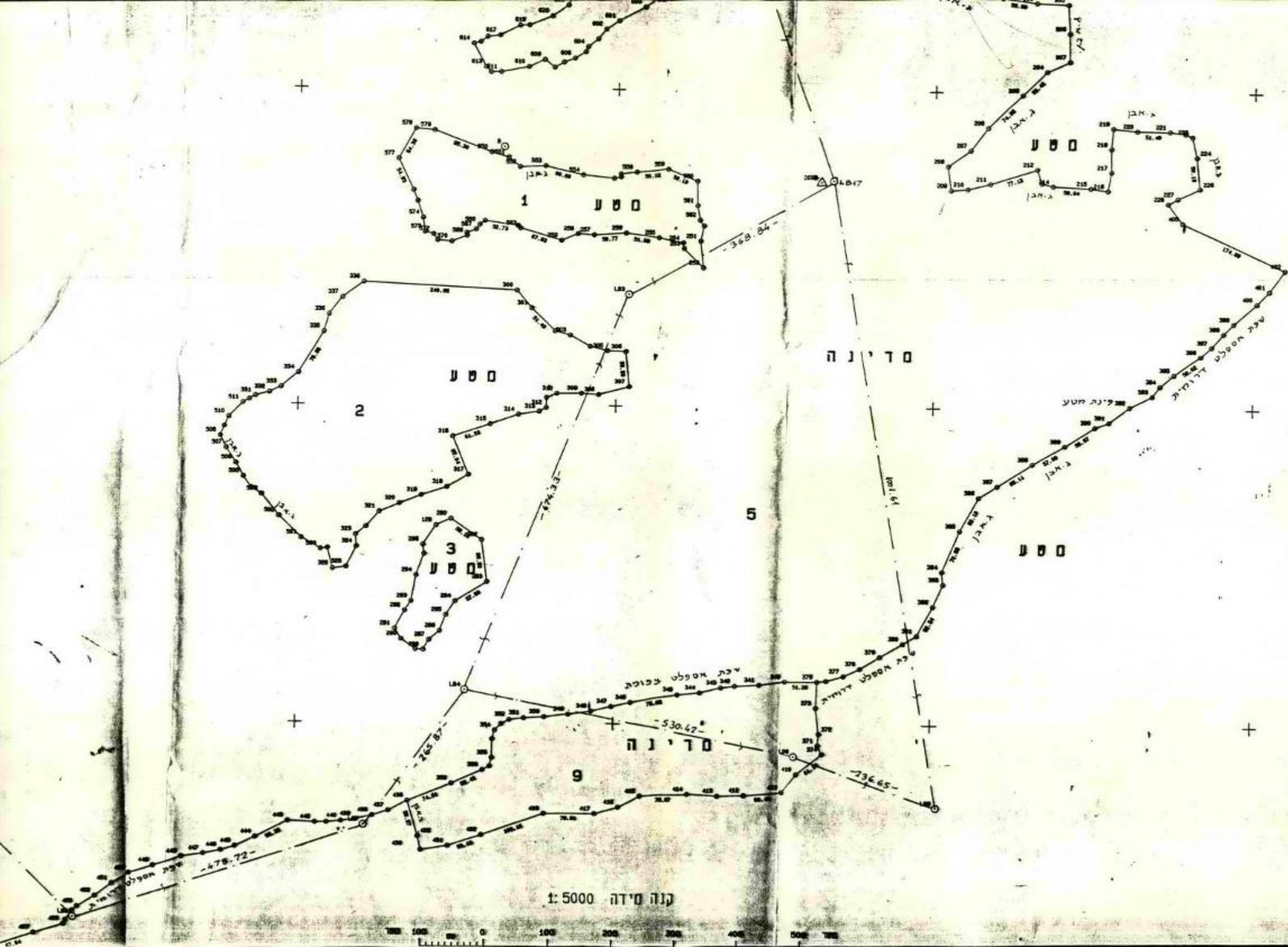
אני מאשר כזה כי זה תוכנית נכון של אדמות המדינה שבידוע כי הם
 שנה 1994 וכי הוא מאשר בדיוק את תוכנית ובבולטותם של המקומות והמחוזות
 בסופו המצוין לעיל.
 חתום בזה הכנת המכונים 40.7.94
 המקום ח"א.

יפחק בן-יוסף
 עם המעמד הממלכתי



קנה מידה 1:5000





מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

תאריך: 10/11/91

לכבוד
ב"ר א' א' א' א' א'

אדון נכבד,

הנדון: ועדת אישורים עופרים שלב א' שלב ב'

בתאריך 21.11.91 תתקיים אצל מר י. מאירי מנהל המחוז במשרד השיכון,
מחוז המרכז רח' החשמונאים 113 ועדת אישורים, בנושא עופרים.

בשעה 13.00 - עופרים תכ' משה לוי.

בשעה 15.00 - עופרים תכ' דני קייזר.

על האדריכלים לזמן את היועצים.

ב ב ר כ ה,

עדנה - מח' תכנון



י"ב כסלו תשנ"ב
19 נובמבר 1991
סמוכין 1497/11

למסירה ביד

לכבוד
מר שלמה מושקוביץ
ראש לשכת תכנון איו"ש
ת.ד 16
בית אל

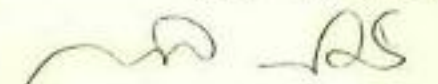
אדון נכבד,

הנדון: "עופרים" - תכניות מתאר ומפרטת
אישור הגמ"ר.

רצ"ב:

1. עותק צבוע של תשריט תכנית מתאר של "עופרים" עם תקנון כאשר מצוינים עליהם כל הנחיות הגמ"ר.
 2. כנ"ל לגבי תשריט התכנית המפרטת ותקנונה.
- כל החומר הנ"ל תואם ואושר בחתימה על ידי אל"מ נתמן ריבקיין (הגמ"ר איו"ש).
- נא טפולכם במסגרת אישור התכניות.

בכבוד רב,


זאב ברן.

העתקים: משרד השיכון - משרד ראשי - אדר' דיאנה וולקוב.
משרד השיכון - מחוז המרכז - אדר' צדיק אליקים.
עותקים של תכניות רלבנטיות מאושרות ותחומות, מצורפות כזה למכותבים.

המנהל האזרחי באיזור יהודה ושומרון
מרחב תיכנון מקומי מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מקומית מס' 202/2 "עופרים".

1. שם התכנית וסוגה: תוכנית זו תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' 202/2 (להלן: התכנית) "עופרים".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן: התשריט) ונספח מס' 1 - הערות לפרוגרמה סעיף ד'. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. (נספח מס' 1 פרוגרה למוסדות ציבור ושרותים כוללת חלוקה למתחמים).
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית "עופרים".
4. מקום התכנית: בין קואורדינטות אורך 156-100 ו-153-750 וקואורדינטות רוחב 156-600 ו-160-100. הגושים והחלקות הם כחצאם למפות הפיסקליות של האזור על פי המפה הפיסקלית.
5. שטח התכנית: הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. כ-3,980 דונם.
6. מניש התכנית: משרד הבנוי והשיכון.
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי כיו"ש.
8. המתכנן: אדריכל זאב ברן, רח' סוקולוב 17, ירושלים.

1. יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.
2. קביעת יעודי קרקע למגורים (הכוללים: מסחר, שרותים, בניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים) מרכז אזרחי משולב במגורים, אזורים לחלוקת שטחי ציבור, שטח ליעור.
3. חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת.
4. התווית דרכים חדשות.

10. ציון גבולות: בתשריט

תחום יעודי הקרקע בתשריט הם מנחים בלבד. התוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום מדויק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות יעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות מפורטות, כמפורט בסעיף 16 להלן.

11. אזורי מגורים ב':

א.- השטח הצבוע בתשריט כצבע תכלת הוא אזור מגורים ב'. באזור מגורים ב' תותר בניית מגורים דלילה בבנינים טוריים או מדורגים עד שני מפלסים כולל בנה ביתך.

ב.- באזורים אלה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשרות אזור המגורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט ומתקנים הנדסיים וכן כל שמוש אחר לשרות אזור המגורים כפי שיקבע בתכנית המפורטת.

ג.- התכנית המפורטת לפי סעיף 16 שלהלן - תקבע את הגבולות המדויקים של יעודי השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר, פתוח השטח והצפיפות וכד'.

ד.- הקצאת שטח למוסדות ציבור תהיה בהתאם לטבלה נספח א'

12. אזור מגורים ג':

א.- השטח הצבוע בתשריט כצבע צהוב הוא אזור מגורים ג'. באזור מגורים ג' תותר בניית מגורים רוויה מדורגת עד 3 מפלסים.

ב.- ראה סעיף 11 א', ב' ו-ד'.

13. מרכזים עירוניים: ו/או שכונתיים

במתחמים הממוספרים בעיגולים יוקצו שטחים למוסדות ציבור כלל עירוניים מוסדות אזוריים, מוסדות חינוך יסודיים, על יסודיים, פנימיות וכיו"ב. כל זאת על פי טבלת שטחי הציבור המופיעה בהוראות התכנית (התקנון).

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם מסגרת חומה ועם פסים אלכסוניים חומים ואפורים הוא שטח של מרכז אזרחי. בשטח זה תותר בניית מבני ציבור, מסחר, משרדים ומגורים. גובה הבניינים, הצפיפות ואופי הבניינים יקבעו בתכנית מפורטת.

14. מרכז אזרחי משולב במגורים:

השטח הצבוע בצבע ירוק מקווקו ירוק אלכסוני הוא שטח ליעור. גבולות השטח יקבעו בתכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם.

15. שטח ליעור:

תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית הוא הכנת תכנית מפורטת למתחם ותכנון בשלמותו. תכנית מפורטת תכלול בין היתר את ההוראות הבאות:

16. הנחיות להכנת תכנית מפורטת

1. קביעת יעודי הקרקע בתחום התכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכוונתיים ועירוניים, שטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח והן שטחים לצרכי ציבור בלתי חזויים.

2. השימושים המותרים בכל שטח מיועד, לרבות הנחיות לשימושים מעורבים.

3. התווית מערכת דרכים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב, כן יכללו הנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

4. הנחיות להכנת "תכנית בינוי ופיתוח למבנה" שתהיינה תנאי להגשת היתרי בניה ושתקבענה הוראות להעמדת בניינים, גובהם, שטחם, מס' יח' דיור וכן הוראות בדבר חומרי הבניה והגמר, מבנה הגגות, ניקוז היסודות וכיו"ב. תכניות בינוי ופיתוח תקבענה בין היתר את אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים, מפלסי כניסות, קירות תומכים וגדרות, מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי, הכל לפי העניין.

5. הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת התכנית, שאינם כלולים בגבול ההכרזה ובגבול התכנית.

6. סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

7. התכנית תתנה שימוש בבנין ואיכלוסו במתן תעודת גמר על פי סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

(4)

8. קו בנין 0 מתיחס לקומת החניה בקומות מעל קומת החניה תהיה נסיגה לפי התכנית המפורטת.

17. דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא של דרכים ציבוריות חדשות. התואי המדויק ורוחב הדרכים יקבע במסגרת התכניות המפורטות של כל מתחם.

(ב) השטח הצבוע בצבע חול הוא שטח של דרכים קיימות או מאושרות.

18. מניעת מטרדים:
אקולוגים ומפגעים
נופיים.

1. הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב.

2. הועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק עודפי חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול בעודפים אלו.

3. בתכניות מפורטות ינתנו הוראות למניעת גלישת עודפי עפר מחוץ למגרשים, לרבות טיפול נופי בהם.

19. אופן חישוב שטחי:
בניה לרישוי

כשטחי בניה לרישוי יחושבו כל השטחים המקורים לרכות: מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גג, מרפסות ומדרגות.

20. תקן חניה:

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה החלות בישראל (תקנת מקומות חניה). יחס החניות לי"ד יהיה לא פחות מאשר 1:1.3. מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו במסגרת החוק, באישור מוקדם של המפקח על התעבורה.

21. ת ש ת י ת:

התקנת מתקנים לאספקת מים, ניקוז וכיוב, פנוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה, סוג המתקנים ומיקומם יהיו כהנחית ואישור של מהנדס הועדה המקומית וכהנחית קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה .

22. מ י ק ל ו ט:

בנית המקלטים תהיה באישור הג"א וכהתאם להנחיות שיפורסמו מעת לעת.

23.



הגמ"ר 877



הגנת הישוב

מס' סדר	70-ג/
שם	זוקרים
תאריך	17.11.91
חתימה	מ



25. עתיקות:

אתרים שיאותרו על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה,
יסומנו בתכניות המפורטות, לרבות ההגבלות
החלות סביבם.

יוזם התכנית:

מועצה אזורית מטה בנימין.

בעל הקרקע:

הממונה על רכוש הנטוש ביו"ש.

זאב ברן - אדריכל

סוקולוב 17 ירושלים 92144

טל: 665790

עורך התכנית:

זאב ברן, אדריכל רח' סוקולוב 17 ירושלים טל: 665845

תאריך: 10/11/91





רשות העתיקות

י"ג בתמוז התשנ"א
25 ביוני 1991

לכבוד
משרד השכון
ירושלים

הנדון: סקר ארכיאולוגי בעופרים - הזמנתכם 09042/91

על מנת שנוכל להתחיל בהקדם בעבודה, נא העבירו אלינו מיידית סך של 20,000 ש"ח.

ב ב ר ב ה

מלכי קראוס
רע"ג כספים

העתק: אמיר דרורי, מנכ"ל רשות העתיקות
ד"ר רודולף כהן, משנה למנכ"ל
יצחק מגן, קמ"ס ארכיאולוגיה ביו"ש
דיאנה וולקוב, משרד השכון ✓
יעקב כץ, עוזר השר משרד השכון

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

תאריך: 7/7/30
חלק מס':

מל: מר יעקב ברוך

מח: דיאלוג וולקא

הנדון:

ברכ: ציגל לאתר נאיער

לדב' מר' אכתב מר'.

אבני.

לדב' סירק ששן ששורה

תו-צב | נאיער בעבורים

מסליל' רצף ניכלל ע

שפי אירח' עשור פברכ'

רציג' לנאיער שפן

מס' צרי' נחוכים בוקר.

רצנ' רצ-ה בעל' שרתכניו

צו רציג' אלג טאירום

רצב' צור. עכשין ניסחיו

תכניו ע-ה' אב' וצאום

עצירק פל' תלו' גר' חייק

על 100,000 משה' ע-ה' ע

מזכר' ע' אסיר' רציג'

רצ' ה' 1010. בער' ע-ה' ע

מזכר

(להתכתבות מניסוח במשרדי הממשלה)

תאריך: 20/7/57
דלק מים

מל: מי ידועה בראש

מאות: דואר ואלקט

הנדון:

זרכי ציגל לאתר נאיוג

מזכר מרה ומכתב למרה

אלקט

ליוצא סירה ששנה שעה

תאריך: 20/7/57 נאיוג בעמדות

מסלול נכנס נכנס

שנה אירחא עמור פדרכי

כצילא לנאיוג שנה

מסלול נכנס נכנס בנאיוג

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

כצנ"י כצנ"י כצנ"י

מזכר 1010

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

אשתאול: משותפת הקרקע, דאר נע שמשון, ט"ל 4-913961-02 מיקוד 99775
מקס: 02-913723
ג' מנחם-אב תשנ"א
14/7/91
1238/חוף

לכבוד

גב' דיאנה וולקוב

משרד הבינוי והשיכון

ת.ד. 18110

ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: דרך בעופרים

1. על בסיס מפת הדרכים המפורטת בעופרים סימנו מהנדסי הדרכים של הקק"ל את הדרך שתבוצע על ידינו (צבע ירוק במפה).
2. מדובר בכ-2,1/2 ק"מ דרך, בעלות של 100,000 ש"ח.
3. הדרך תבוצע בסטנדרט נמוך ביותר, שיאפשר גישה לביצוע הנסיעות (מסומנות בצבע צהוב במפה).
4. נא דאגתך המיידית להעברת הזמנה של מ. השיכון לביצוע הדרך בסך של 100,000 ש"ח.
5. תקציב זה הינו יתרת תקציב משנה קודמת שלא הופעל כיון שלא היתה בידנו תכנית ברורה לביצוע הדרכים וחתימה של מ' השיכון.
6. ללא הזמנה מסודרת לא נוכל להכנס לעבודה.
7. נא טיפולך המידי.

בברכה,
גרשון אבני
מנהל חבל מרכז

העתק: י' פתאל - משרד הבינוי והשיכון
נ' גביש - פס הירק
ג' דורי - הק"ד
י' חטואל - מנהל אזור החוף

גא/ממ

המשרד הראשי

קרן קימת לישראל
בית הקרקע, רחביה
ת.ד. 283 - ירושלים
טלפון: 02-700441
פקס: 02-228619
מיקוד: 91002

הסניפים:

קרית-חיים

אגף היעור
ת.ד. 45
טל' 04-411464-9
פקס: 04-411971
מיקוד: 26103

צפת

בית הקרקע
ת.ד. 1157
טל' 06-971958
פקס: 06-974002
מיקוד: 13111

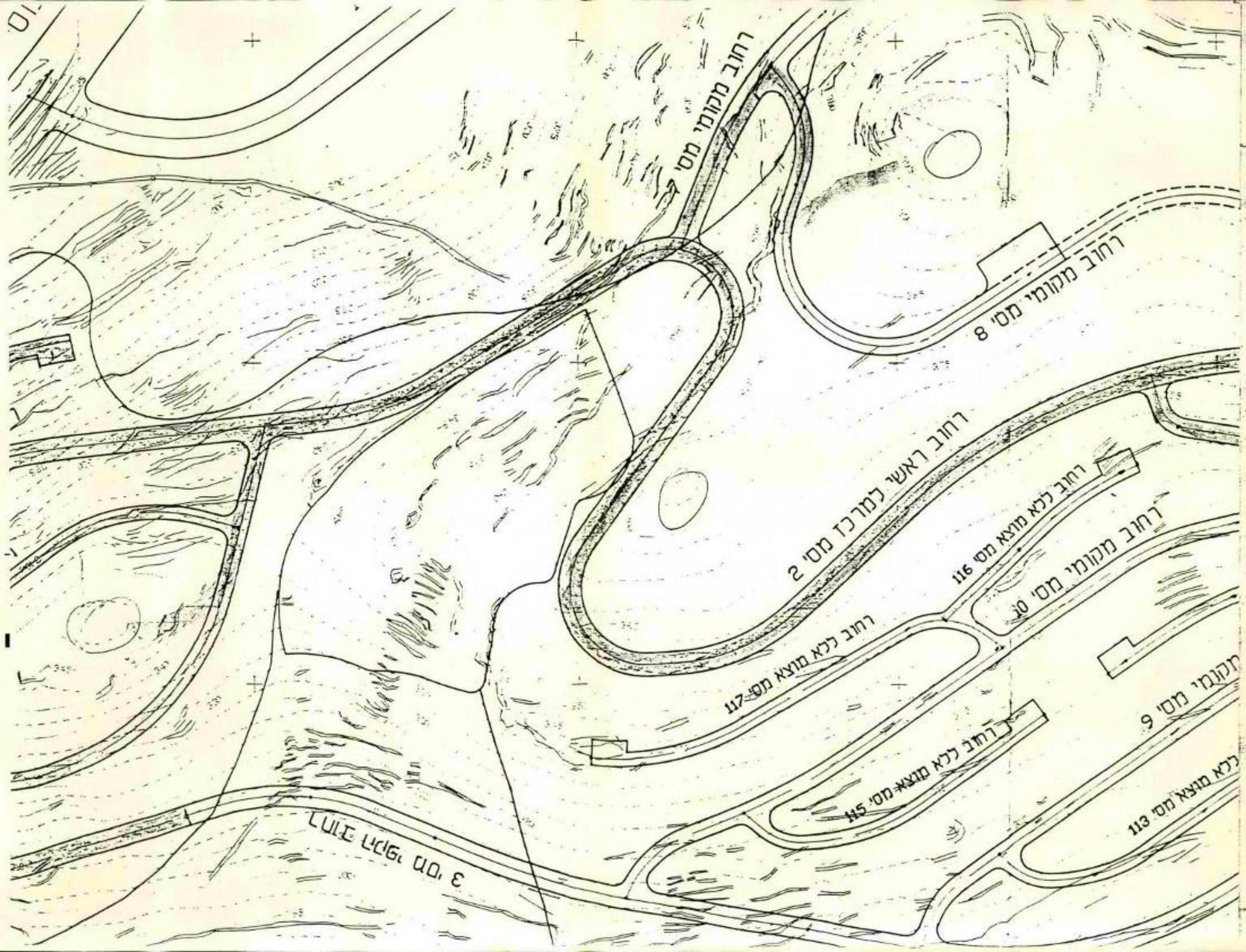
יקנעם

בית הקרקע
ת.ד.
טל' 04-893118
פקס: 04-893591
מיקוד: 20600

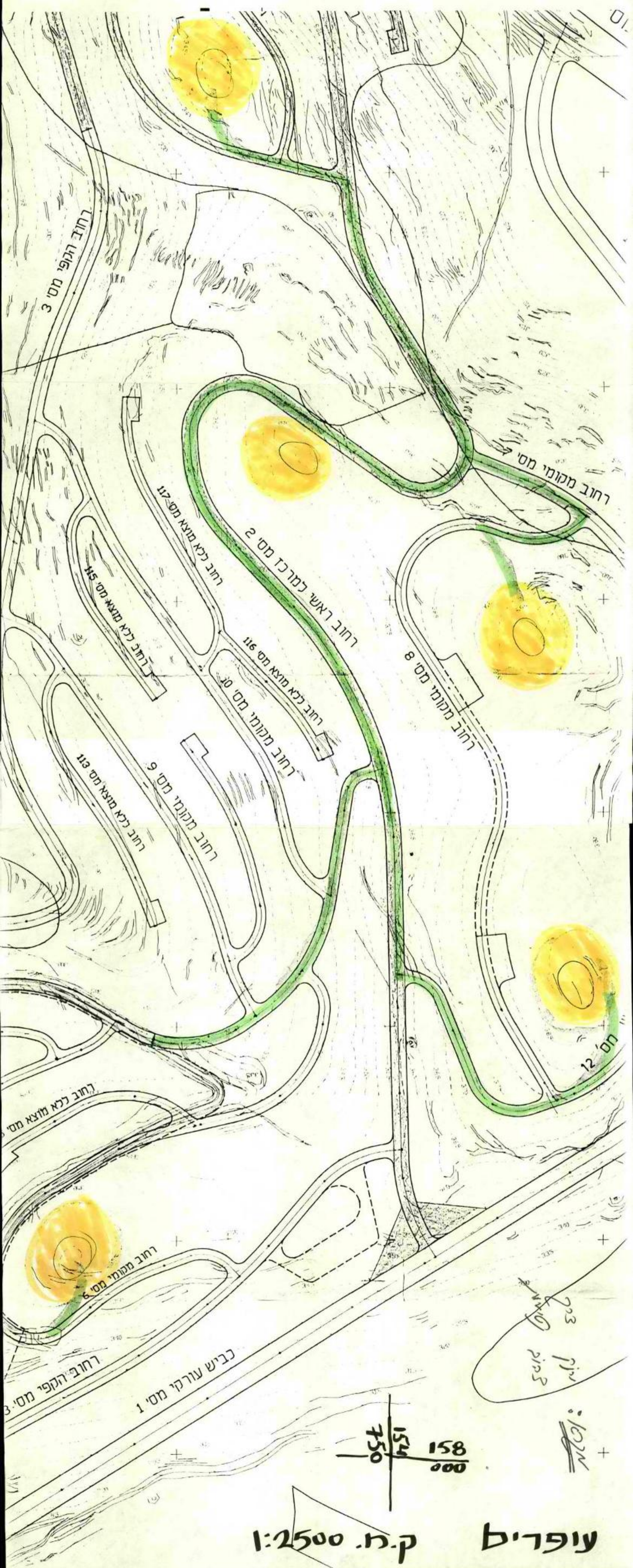
גילת

בית הקרקע
דאר נע הנגב
טל' 057-923070
פקס: 057-926419
מיקוד: 85410









13

14

15

16

17

18

19

20

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

אשתאול משתלת הקהיל, דאר נע שמשון, טלי 02-913961-4 מיקוד 99775
ג' מנחם-אב השנ"א 14/7/91
1238/חוף
פס. 02-913723

לכבוד

גב' דיאנה וולקוב
משרד הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110
ירושלים

המשרד הראשי

קרן קימת לישראל
בית הקהיל, רחביה
ת.ד. 283 - ירושלים
טלפון: 02-700441
פקס: 02-228639
מיקוד 91002

א.נ.נ.

הסניפים:

קרית-חיים

אגף היעור
ת.ד. 45
טלי 04-411464-9
פס. 04-411971
מיקוד 26103

צפת

בית הקהיל
ת.ד. 1157
טלי 06-971958
פס. 06-974002
מיקוד 13111

יקנעם

בית הקהיל
ת.ד.
טלי 04-893118
פס. 04-893591
מיקוד 20600

גילת

בית הקהיל
דאר נע חגב
טלי 057-923070
פס. 057-926419
מיקוד 85410

הנדון: דרך בעופרים

1. על בסיס מפת הדרכים המפורטת בעופרים סימנו מהנדסי הדרכים של הקק"ל את הדרך שתבוצע על ידינו (צבע ירוק במפה).
2. מדובר בכ-2,1/2 ק"מ דרך, בעלות של 100,000 ש"ח.
3. הדרך תבוצע בסטנדרט נמוך ביותר, שיאפשר גישה לביצוע הנסיעות (מסומנות בצבע צהוב במפה).
4. נא דאגתך המיידית להעברת הזמנה של מ. השיכון לביצוע הדרך בסך של 100,000 ש"ח.
5. תקציב זה הינו יתרת תקציב משנה קודמת שלא הופעל כיון שלא היתה בידנו תכנית ברורה לביצוע הדרכים וחתימה של מ' השיכון.
6. ללא הזמנה מסודרת לא נוכל להכנס לעבודה.
7. נא טיפולך המידי.

בברכה
גדשון אבני
מנהל חבל מרכז

העתק: י' פתאל - משרד הבינוי והשיכון
נ' גביש - פס הירק
ג' דורי - הק"ד
י' חטואל - מנהל אזור החוף

גא/ממ





כ"ט תמוז תשנ"א
11.7.1991

6055

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
ת.ד. 31
ד.נ. צפון יהודה

הנדון: כנס שחזור ושומר אתרים הסטוריים

דיאנה וולקוף

עם תום הכנס, אני רוצה לשוב ולהודות לך גם בכתב על תרומתך
להצלחתו.

הסכמתך להחלות לאורחי הכנס כמעט לכל אורך הבקור סייעה לנו
רבות בארוח הקבוצה וידיעותיך באדריכלות ובשחזור העלימו לתבירים
את המידע שקבלו בהרצאות ובאתרים.

תבואי על הברכה.

סוקולוב
שמעאל סוקולוב

INSTITUTO CULTURAL
ISRAEL - IBERO AMERICA



המכון לתרבות
ישראל - איברו אמריקה

כ"ט תמוז תשנ"א
11.7.1991

6055

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
ת.ד. 31
ד.ג. צפון יהודה

הנדון: כנס שחזור ושומר אחרים הססוריים

דיאנה

עם חום הכנס, אני רוצה לשוב ולהודות לך גם בכתב על תרומתך
להצלחתו.

הסכמתך להחלוות לאורחי הכנס כמעט לכל אורך הבקור סייעה לנו
רבות בארוח הקבוצה וידיעותיך באדריכלות ובשחזור השלימו לחברים
את המידע שקבלו בהרצאות ובאתרים.

תבואי על הברכה.

שמאל טובח

INSTITUTO CULTURAL
ISRAEL - IBERO AMERICA



המכון לתרבות
ישראל - איברו אמריקה

כ"ט תמוז תשנ"א
11.7.1991

6055

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
ח.ד. 31
ד.נ. צפון יהודה

הנדון: כנס שחזור ושמור אתרים הסטוריים

צ'אט'לה

עם חום הכנס, אני רוצה לשוב ולהודות לך גם בכתב על תרומתך
להצלחתו.

הסכמתך להתלוות לאורחי הכנס כמעט לכל אורך הבקור סייעה לנו
רבות באירוח הקבוצה וידיעותיך באדריכלות ובשחזור השלימו לחברים
את המידע שקבלו בהרצאות ובאתרים.

תבואי על הברכה.

שמעאל סבח

INSTITUTO CULTURAL
ISRAEL - IBERO AMERICA



המכון לתרבות
ישראל - איברו אמריקה

כ"ט חמורז תשנ"א
11.7.1991

6055

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
ת.ד. 31
ד.נ. אפרון יהודה

הנדון: כנס שחזור ושומר אחרים הסטוריים

צילום/הדפסה

עם חום הכנס, אני רוצה לשוב ולהודות לך גם בכתב על תרומתך
להצלחתו.

הסכמתך להתלוות לאורחי הכנס כמעט לכל אורך הבקור סייעה לנו
רבות בארוח הקבוצה וידיעותיך באדריכלות ובשחזור השלימו לחברים
את המידע שקבלו בהרצאות ובאתרים.

תבואי על הברכה.

שמחה
שמחה טבח

INSTITUTO CULTURAL
ISRAEL - IBERO AMERICA



המכון לתרבות
ישראל - איברו אמריקה

כ"ט תמוז תשנ"א
11.7.1991

6055

לכבוד
גב' דיאנה וולקוף
ת.ד. 31
ד.נ. צפון יהודה

הנדון: כנס שחזור ושומר אחרים הסטוריים

דיאנה,

עם חום הכנס, אני רוצה לשוב ולהודות לך גם בכתב על תרומתך
להצלחתו.

הסכמתך להתלוות לאורחי הכנס כמעט לכל אורך הבקור סייעה לנו
רבות בארוח הקבוצה וידיעותיך באדריכלות ובשחזור השלימו לחברים
את המידע שקבלו בהרצאות ובאתרים.

תבואי על הברכה.


שמעאל שלב



לכבוד
אדריכל צדיק אליקים
משרד השכון מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
תל-אביב.

אדון נכבד,

הנדון: התאמה בין מדידת הקרקע לתכנון
תכנית מתאר ותכנית מפורטת שלב א'.

בהתאם להנחיותיך שתפתי פעולה עם המודד יצחק בן יוסף אשר מדד את
איזור "עופרים", סמן את קרקעות המדינה והמטעים וקבל על כך את אשר
נב' פליאה אלבק ממשרד המשפטים.

אחרי קבלת הממצאים מן המודד, העברתי אליו לפי בקשתו את השלכת
תכנון המתאר ותכנון מפרט שלב א' על גבי המפוי שהוא עשה.

התוצאות שנתקבלו הן כדלהלן:

A - B + C	A - B	C	B	A	
קרקע המדינה העומד לרשות התכנית	שטח תכנית על קרקע המדינה	קרקע מדינה שלא כלול בתכנית	שטח תכנית שחורג מתוך קרקע המדינה	שטח תכנית שהוגשה	תכנית
4,400	3,540	860	440	3,980	מתאר
840	650	190	49	699	מפרטת

(המדידה בדונמים בדיוק של $\pm 5\%$)
מצורף בזה המפוי עם השלכת התכניות כפי שבקשת במכתבך מה-16.7.91
חומר זה נשלח גם למודד בן יוסף ב-17.7.91. הבדיקה נעשתה באותו קנה
מידה כמו המדידה ששלחת לי.

נראה לי שממדי החריגות המצוינות לעייל יחייבו התאמות ושינויים
מרחיקי לכת בתכנון.

כזכור תכנון המתאר ותכנון המפרטת העברו לאישור מועצת תכנון עליונה
ולהפקדה.

בכבוד רב,

זאב ברן.
אדריכל.

העתק: דיאנה וולקוב- משרד השכון-משרד ראשי י-ם.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 22/05/91

אל: גב' דיאנה וולקוב
אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם

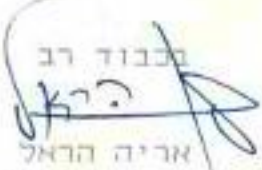
הנדון: קרני שומרון - גבעה מזרחית
אלפי מנשה - גבעת טל
עופרים

בישובים הנ"ל קיימות תוכניות עם בעיות בעלות של כביש הגישה העובר בשטחים הפרטים.

בזמנו סוכם כי אגף בינוי ערים יגיע לפתרון בנושא עם גב' פליאה אלבק - מנהלת היחידה האזרחית בפרקליטות המדינה.

לצערי עד יום הנושא לא הגיע לפתרון למרות פניות המחוז בעבר.

אבקש לקדם הנושא כדי לא לעכב את הבנייה באתרים הנ"ל.

מכבוד רב

אריה הראל
רכז בכיר לקרקעות

העתק:
מר י. מאירי - מנהל המחוז
גב' ס. אלדור - אגף בינוי ערים
מר ש. מגורי כהן - יועץ תכנון מחוזי
מר א. שבות - מועצה אזורית - שומרון
מר שלום ראצר - מועצה אזורית מטה בנימין

8312

כא כב

BOKER-LEVI

Certified Public Accountants (Isr.)

Office: 7 Dorot Rishonim St., Jerusalem 94625

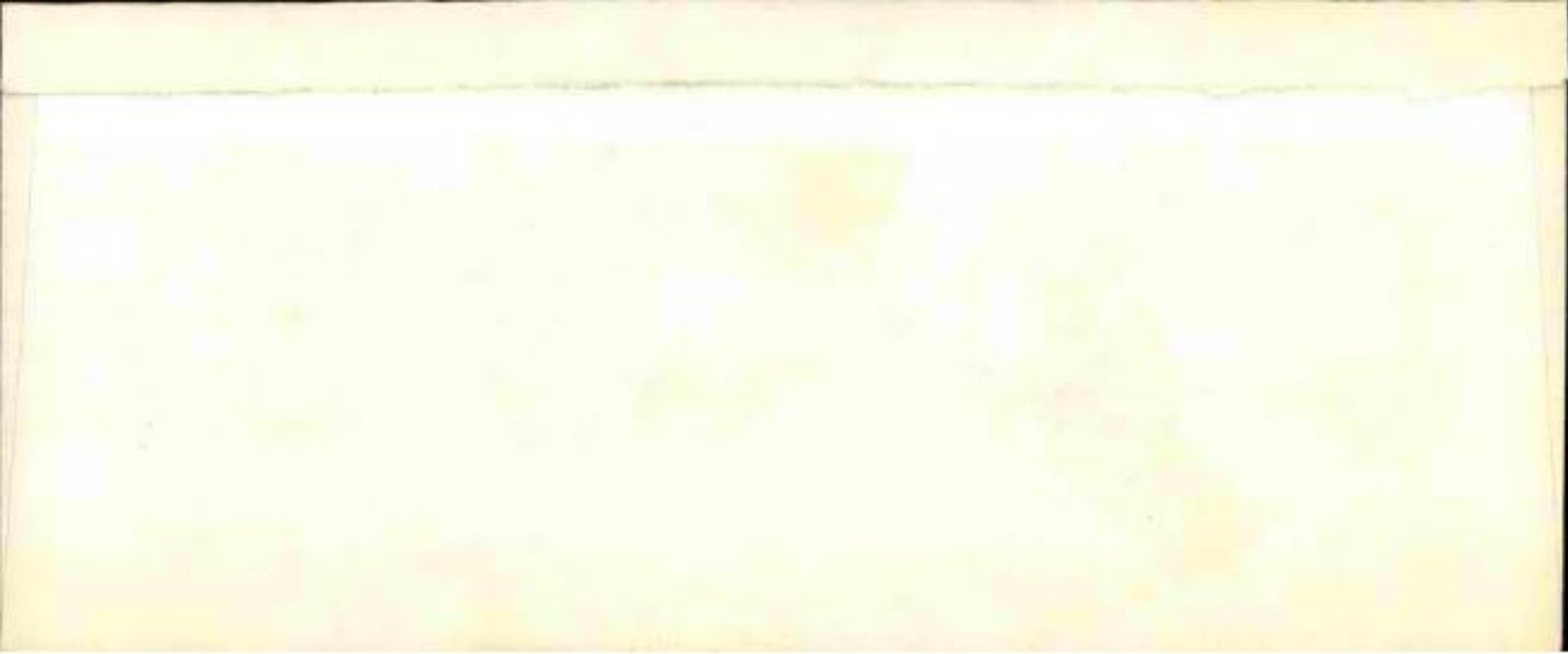
טל. 02-254197, 242517

בוקר-לוי

רואי חשבון

איתן

משרד: רחוב דורות ראשונים 7, ירושלים 94625





12/12/1912
Dear Sir
I have the pleasure
to acknowledge the receipt
of your letter of the 11th
inst. in relation to the
above.

Yours faithfully,
[Signature]

1. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

2. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

3. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

4. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

5. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

6. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

7. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

8. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

9. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

10. The following cases are for the use of the
Office of the Director.

עקב ליקויי מדידה תוכננה בנייה על שטחים בבעלות פרטית בגדה

מש' השיכון הגיש לאישור תוכנית להרחבת עופרים על אדמות ערביות

משרד השיכון: אין כוונה לגעת בקרקעות השייכות לערבים

בזאת ידית 555

[illegible]

במסדר השבתון שקל לחזק
הוא חסד ליישוב רב המהיר
הוא של מלכות אלף שקלים
בנוסף למיליון השקלים
הוא הדבר לתכונת טובת
הוא השגות הדומה משה
הוא תפוח אדם טובות
הוא שייך לא עקבה למחזק
הוא מסד השבתון
הוא של המועצה העליונה
הוא של המסלל בנות את
הוא המסורת השבתית ללא

וכבית זו עומדת לעלות
שור כישיבת המועצה מחזית
ומרכיב חברי המועצה אינם
יש כי מדינה, למעשה, כתר
שחלקים נכבדים ממנה לא
יש לאישור.

ל אף שהחובות הם צדקה
לפי האיסור הנודש, עולה
שעור אחרון שפרס
ד, כי במקום תפוצת עשר
עשר מפות ונפרד ודברים
המובחנים טעם כי צורה
ות דברים ליישובים נע לא
פרסומות הנכונות, אלא על
של המעלה הנכונה, בנכונות
כס נדרשות לגבי ביטחון.
כי תבנה הבנייה בעתים
606-אלף סלילים.

30 אלף תושבים ודרשים

מכריה מקלה מתכד, כי חב
נז העד נעשה על סמך מילוי לפי
תבולות אוזי - כשיה וביסא
שומגממית וזה שיה מקובל
בליכי חבנז, קלה שלש חבנז
פזרס נדרשת מרירות בשת
כאמר, כאשר בזעז מרירות אלה
התנלות והדינז, לא תוקנה תר
בית המזלז, ידיו כי מגזית וזה
עז המסמל לממשלת, עז
שילא אלכס, מונקת המימז
מחובות להקטת ייחוס יד
רימ, שכן נכללים פזרס
שינם בעלות המרינז.
שפזרס וזה כיום ותבולות
שדאגים וזה 13 משפחות בלב.
וזה נמצאת מדרול לבית ארת
שחבל בייס, קילוסמס

פחים מודות לך ודוד, לא
דוד מידוד ונמל ותעשה כדוד
תוכנית הסתדר של משרד
יבון מייצרת סחם שיטות של
6,000 דונם ליישוב פעילים
בנו כ-10,000 ייודות יחד עמו
דוד מ-30 אלף 2001

תוכנית זו היא חלק מתוכנית
ישיבה של משרד השיכון לענפי
בנייה בתגמולות בשיעורים נדי-
ים = 24 אלף יחידות דיור.
לפי תוכנית המסגר, תחבר
ישיבה עם בית ארית, יישב
לילות שיחיה שכונה צפונית
יד ישיבה המתוכננת.

לא נעשו מעורבות

והם משרד השיכון, שעה
ל, מסר בהתבה כי אין זה נכון
עוד שעות מתבונן ולא נכללו
ובצבת אדמות פרטיות של עד
לדכריו, מה שפירש
יישנים שגילי וזכבנס לחי'
ת, אינו אלא תכבנס היישוב
שליכנס השכל והאשון
עד ליישוב כ-5,000 יחידות
האילו בשלב השני יוע'
7,000 יחידות נוספות.

[illegible]

הגיש רבן משה חיים.
בכריזה חזקה עם נוסחים
מסמכים ותעודות ברז, לאחר
קבלת הטבות של הזמן, התמודד
מפניו לכל עם סמכותנות
התואר אכן נכללו שמונים בבני
החל שבת וכי תומכיה, ללא
היחסים הערשתי, והגשה למוע
ההעלטה התכונן בעדה ונחא
לאישר מורחית.

אלפי רונמים
להתנחלויות

יחיד באר מסיק: והזכות
לחובות עשרים היא חלק מותר
בית הדין שניתן של משרד השי-
טה, אשר נמצאת בשלביה
הראשונים ואם נקבע מועד
לביצוע, אם כי כל האחרים כבר
נמצאו לחבון ארבעה חלקים
מזה חלק הכולל והחזרת לחבון
החזר.

מסמך פנימי של מנהלת הדת
בית במסדר, שפורסם אחת
בבית, עלה כי על פי הדג
ביתו כיא תוספת הבניה לגר
ודל תאכלוסיה היהודית בשכונם
בביתו מיליון נפש. במסמך זה
השקט אלפי דומים נוספים לעש
דת התגלות, בניה - בנוסח
לשמים - דומם, עמנואל,
מלמן, עשרה שילה ואחר.

לצורך משימות ובנייה רחבות
הדדית, היקם במשך השנים גוף,
שעל קיומו סרס נמרץ רשמית,
המבטח את המעלה לתכנון ובנייה
באזור יהודה ושומרון. בראש גוף
הדד זהב ואדריכל ומנהל הערים
רן סתיו (מר), שעמו נקבע בראש
המחלקה לתכנון תשתיות חד
תושבות ביהודה לביטחון לאומי,
היקם ארגון שרת כעת שבית
העם לביטחון.

七

תעריפי השכר בענף הבנייה יועלו ב-27% למפרע מה-1.5

מהמסלולים אחד לעבודה, כך שנעני
מקסימלית כיום 130 אלף עובדים,
מהם 65 אלף מהמסלולים, 10,000
הם והיועץ ישראליים. במחצית
המסלולים 6,500 חברים וחשבים לקרן
המסלולים של מועצת הבנין, שהיא
אחת הפעילות והאלימות במסלול המסלול
סגור של המסלולים.

במרכז להכשרה מקצועית בחולון
לומדים כיום 800 תלמידים ב-50
קורסים. עליה תמיד, ירד ועוד תהי
עסקה במסגרתה, מטרה על המד
דו"ש עם הצל' שבמסגרתו יוכלו חי
לים על פי מודל ללמוד שלושה
חודשים בקורסים להכשרה מקצועית
בבנין.

היא הסיפה כי כימס אלה מתגלה משא ומתן עם משרד השיכון ועם מנהל מסיקטי ישראל להקצות סרע לבניה בתים באמצעות עמר תות בניה לעולים. התונה היא לאשר לעולים וויסם לבנות את בתים בכו דיוק, וכו העשו לוד ויל באחרים גיסיס את מודד וכו תיס עי כה, גיטסו לעומות האדנות על ידי הוטרדות 1,400 מטרות.

הבניה יתומי 1,515 שקל בחדר, בעוד ששכר הבסיס של מגור עבר וזה בדרגה 6, שהיא דרגה וריסה שנוספה עתה, יצק ללא חישוב הוותק ל-2,486 שקל. הוותק בענף העלה מ-30 שנים ל-32 שנים.

בתעופות והדפוס נכללות חומרי
אדמירליות וספרות 188 שקל
המסומנת בכלכלה בסך 104 שקל. חומרי
הדפוס מציעים לתמונת חומרי-
העיתון לטובת בניית הידע
המסומנת. בסך 25% מסומנת וזה
המסומנת. חומרי הדפוס המסומנת
המסומנת המסומנת על כי חומרי
המסומנת המסומנת המסומנת
המסומנת המסומנת המסומנת

ראש ואנשי לאגוד מקצועי כנס
יחדות, ויום הבחירה, קבל בעת
ישיבה במרכז להכשרה מקצועית
ענף הבנין בחולון, על כי מייבאים
ובאים ויום שעה שלעולם ורישים
התעסקו ומאשרים ורישים.

130 אלה עובדים

והאן מסר כי רוב פועלי חבניץ

מאת יחזקאל ויצקלר

תפרישי השכר בענף הבניין ירדל
ב-27%, כאשר הרואדאקטיבי מה-1
במאי השנה, כולק מהסכם עבודה
שנחתם אהמול בין התעודות פועלי
הבניין להתאחדות הקבלנים. לפרות
האת, הודיע סוכד התעודות פועלי
הבניין, שלמה הוואק, כי יש צורך לה
משד לתקן את התפרסות.

[illegible]

על-פי ההסכם החדש, תצד בענף

היועץ חריש הורה לעכב
הקצאת קרקעות לחרדים

היוצא המספטי לממשלה, חסן זריש, הורה לסר השיכון והבני
נוי, אריאל שרון, לעצב חלוקת סרקעות לעמותות חרדיות ודתיות
בפתח תקווה ורכסים, עד אשר יגמור משרדו לבחון את ההיבט
המספטי של איש הקצא האדמות.

הרש מסר על חלליתו לח"כ אנדרס פורו, שיניו, לאור שקיבל
ממנו חלווה על מדידת הריקיות, המיועדות לעולים וזוגות צעיר
רים, לעמיתות ללא מכרה. ח"כ פורו סעו שההפגזה לא חוקית
ובלתי דושה, ואיים לנקוט בצעדים משפטיים אם היועץ המשפטי
לא יתערב במהרה.

השכונות החדרי יום חששי סיסר בגלילנו האחרון, כי ביישינה
ספרטרכה כשכרע שערב במינהל מוקדקי ישראל, כנוכחות שר
השיכון והבינו, בנושא הקצאת הקרקעות ל-13 העמותות הירחיות,
סיסר השר על תולנת ח"כ מרור ליעוצ המספטי לממשלה, והציע
שלא לאשר את התקצאה ולא לרונ כה.
צבי לבאי

מעדיב

1.7.1991



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

ח'יפה, דרך העצמאות 27,
ח.ד. 5, מיקוד 04-670120, חיפה,
טל. 04-670122, פקס 04-670537

13/06/91

578/490/91

לכבוד
דיאנה וולקוב
משב"ש
י ר ו ש ל י ם

ג.נ..

הנדון: עופרים שלב א' - תוכנית מפורטת לביצוע

לבקשתך, בהתאם לסיכום שיחה טלפונית שלך עם אדר' שלמה מגורי-כהן
ביום 12.6.91 אנו מעבירים בזה 2 מערכות תוכניות לביצוע מע' הכבישים
שלב א' בעופרים.

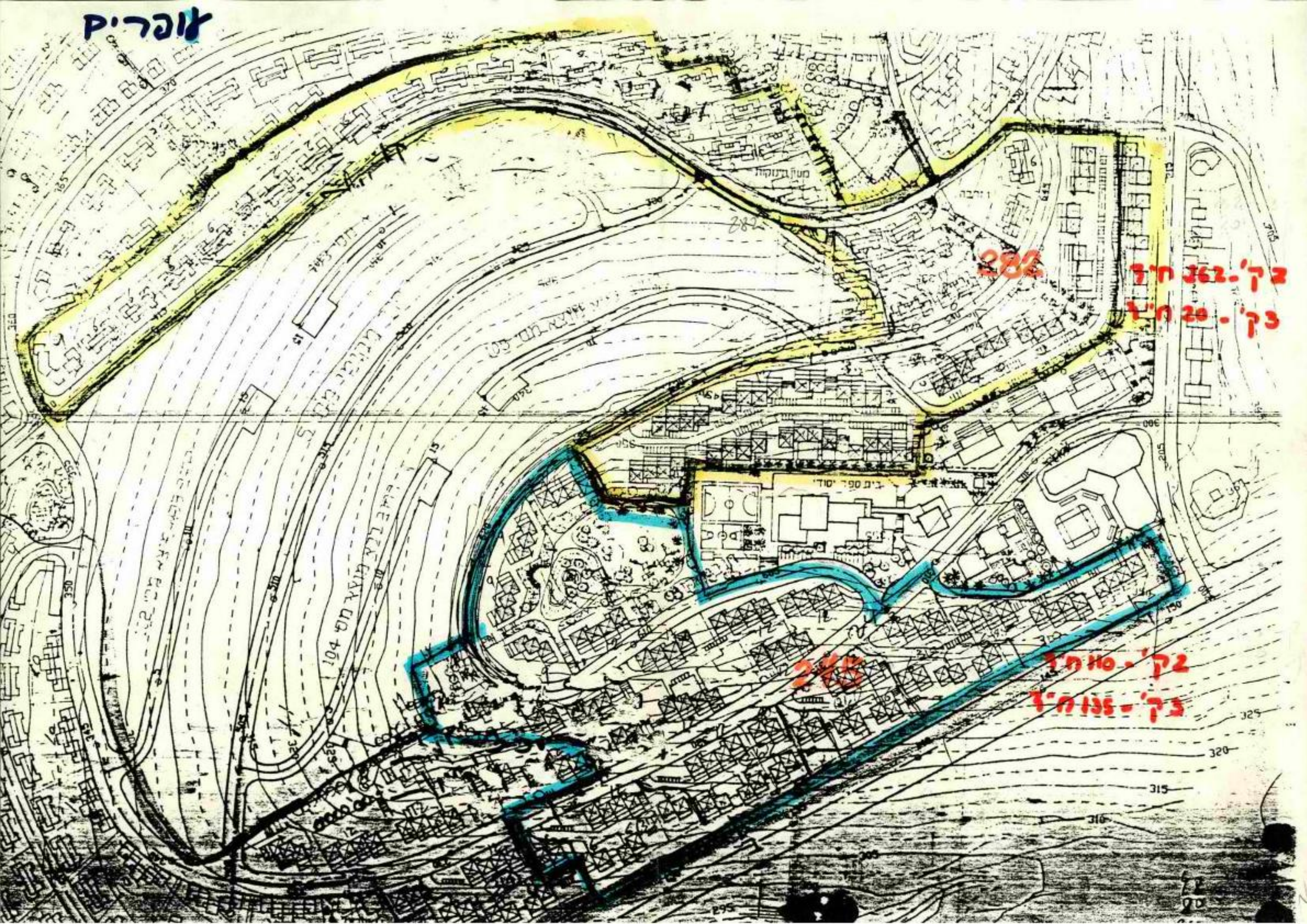
התוכניות מיועדות לפריצת דרכים באמצעות קק"ל, אגף הייעור, לביצוע
נטיעות בחגבחות.

ב ט ר כ ה
ינון יוסף

לוט: תיק לביצוע X2

הערות: אדר' מאיר קרון - משרד ה' -
אלה פיוזוביץ - משרד ה'

אופר'ים



משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

תאריך 23.12.90

פ ר ו ט ו ק ו ל י ש י ב ה מ 20.12.90
הפעלת תכנון בישוב ע ו פ ר י ס

השחחפו: גב' רבקה בלידשטין, אדר' דיאנה וולקוב - אדר' בינוי ערים, אדר' ברן, אדר' ויינבר, נוימן ג'אן - מהנדס חשמל מחוזי.

1. סה"כ יחידות דיור בעופרים: 6,000.
בשלב א' יבוצעו:
 - לפי תכנון מפורט, אדר' ברן - 1,500 יח"ד
 - לפי תכנון מפורט, אדר' ויינבר - 1,800 יח"ד
2. אדר' דיאנה וולקוב, מעמידה תנאי שכל הרשתות בחוף הישוב, יהיו תת קרקעי, כולל גם רשת מתח גבוה חברת חשמל.
3. מהנדס חשמל מחוזי נוימן מציג בסקירה את הפיתוח של הרשת כאשר הוא מציג פתרון שקוים עליים מסביב לישוב ומערכת כבלים תת קרקעיים מתח גבוה, הקושרת את התחנות עם אפשרות הזנה משני כיוונים שונים.
הוא מדגיש שיהיה צורך להקצות שטחים לתחנות טרנספורמציה פנימיות עם גישה ישירה מהכבישים לכלי רכב כבד ורשויות להנחת כבלים לאורך הכבישים (במדרכה) וביציאות מתחנות טרנספורמציה.
המבנים לתחנות טרנספורמציה יבנו ע"י חברות הבניה לפי תכניות של חברת חשמל. יהיה צורך לבנות את החדרים לכל אורך תוואי הכבלים כדי לאפשר רציפות הרשת (מחייב לוח זמנים מותאם בין היזמים).
יהיה צורך בשלב א' 25 עד 27 תחנות טרנספורמציה כאשר מיקומן צריך לתאם מראש ולהכניס בת.ב.ע. כדי לקבל את האישורים הדרושים בתקנון, יש להדגיש שכל מערכות החשמל יהיו תת קרקעיות (כולל רשת מתח גבוה).
מר נוימן מדגיש שהפתרון עם רשת מתח גבוה תת קרקעי, מחייב תשלום שעולה בהרבה מעבר לרשת עלית - כמו כן הדבר מחייב בניה מרוכזת כדי לאפשר את רצף הרשת.

2/..

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

תאריך 23.12.90

בשלב המיידני יש צורך בתכנית אב כדי להעבירה לחברת החשמל
עם ציון מס' יחידות דיור לפי לוח זמנים ועוד כל השטחים
הציבוריים.

הזמנת תכנון כללי לכל מבנן יהיה אחרי קבלת תכניות מפורטות
ומעודכנות.

במידה ויוחלט להקים את תחנות הטרנספורמציה בתוך מבנה המגורים,
יהיה על המבצע של המבנים לתאם את הנושא עם חברת החשמל.
בכל מקרה מיקום התחנה יש לתאם מראש.

רשם: נוימן ג'אן

העתק:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית
מר ש. מגורי-כהן - אדריכל מחוז
מר א. בודינגר - יועץ תיאום
לנוכחים

5

6

סכ"כ	דרומית מזרחית	דרומית מערבית	שכונה צפונית	מעונות -
3710	4 x 1.5	3840	4 x 1.5	3 x 1.5
27 x 1.5	10 x 1.2	10 x 1.2	1.2 x 7	גני ילדים
9 x 10.5	3 x 10.5	3 x 10.5	10.5 x 3	בית יסודיים
			3 בתי כולל גני ילדים 5	
4	1 x 31	1 x 31	1 x 31 1 x 27	על יסודיים 2
			1 x 15	תרכות נוער וספורט
	1 x 2.0	1 x 2.0	1 x 2.0	בריאות
	בית כנסת 2 x 0.5	בית כנסת 3 x 0.5	מקוה - בית כנסת 3 x 0.5 2 x 1.0 1 x 2.0	דת
	2 x 12 6 x 5 1 x 3.0	2 x 12 6 x 5.0 1 x 3.0	2 x 12.0 3 x 5.0 2 x 3.0	מגרשי משחקים לגיל הרך
	1.5 7 ימ"ס	1.5 7 ימ"ס	1 x 25.0 6 ימ"ס	מסחר, מבני ציבור מרכזים
	1 x 3.5 1 x 1.5 2 x 2.0	1 x 3.5 1 x 1.5 2 x 2.0	1 x 1.5 3 x 1.0 1 x 2.0	רזרבה

גמול חצרים?
[חברה זיפאק
א 2.0 זינש]

(2.5) מרפאה
מרכזית

לא בפלנקית חצרים

לא בלא סאנק זינש
א 118.8

שן מקדש
א 1

התוק 3
מלא/מביע
הסרם חצרים

א. את חלוקת שטחי הציבור בין מתחמים 1,3,4 לקחת מברן, ישנה טבלת חלוקת פונקציות בין המתכננים ברו - וינבך (ל. ש. סה"כ).

ב. תרבות נוער וספורט - גדל מ - 50 ל - 204 ד'.

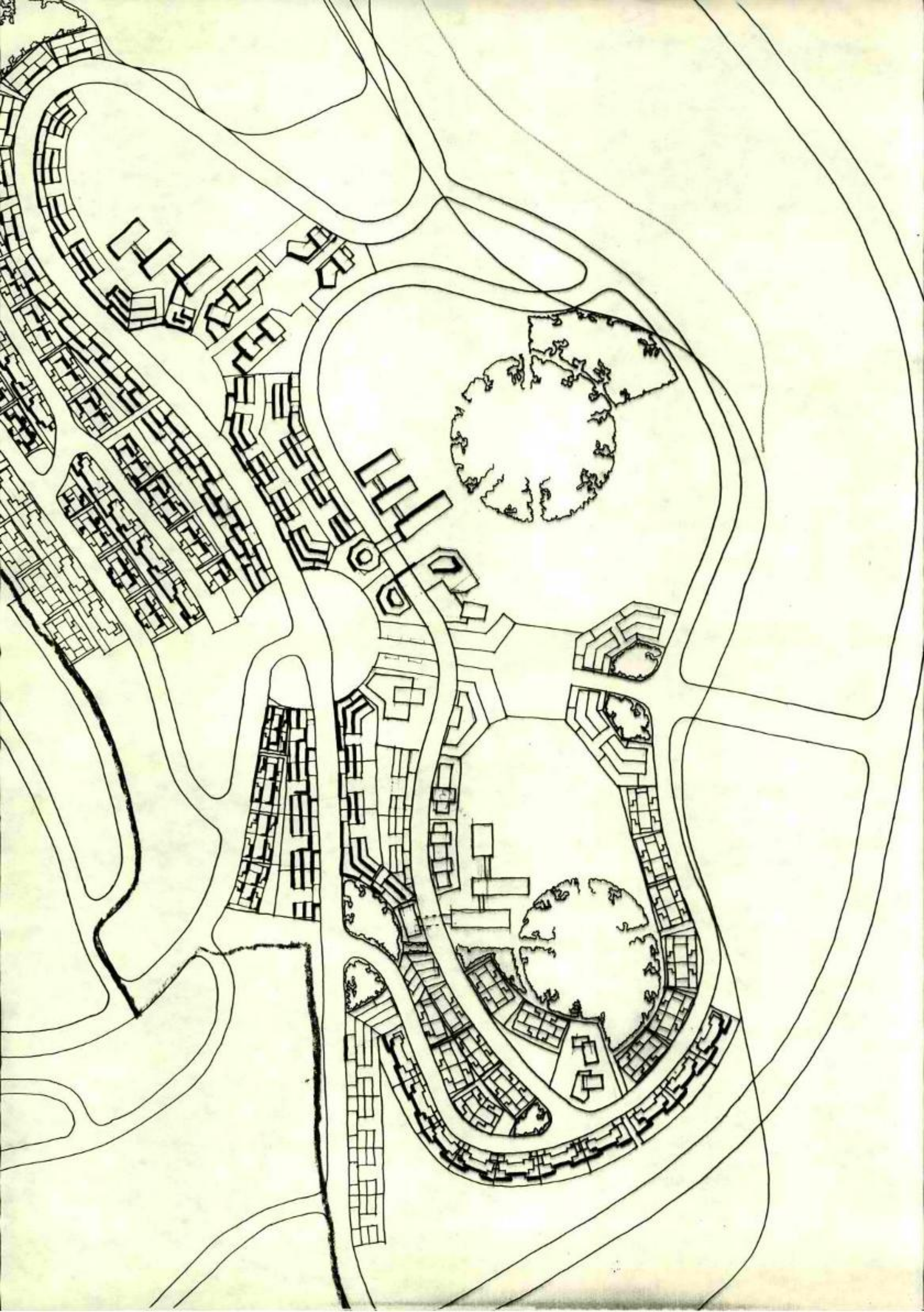
ג. בריאות - בשלב א' תוכננה מרפאה ד' 1×2.0
לא הגיוני לשלב ב' תוספת $3 \times 2.0 + 1 \times 2.5$ (4 מרפאות)
הצעתי לשלב ב' $2 \times 2.0 + 1 \times 2.5$

ד. דת - השטחים אינם מתאימים לפרוגרמה הראשונית
מספר בתי הכנסת לא השתנה אולי בשלב א' היה מספר מוגזם.
נתתי את בית הכנסת שלי 2.0 ד' כתוספת (כבר תוכנן לשלב א')

ה. מגרשי משחקים וגינות - המבטה של 40 מ"ר לנפש נותנת 158.400 ד'
השטח של 278.8 ד' הוא לפי מבטה של 7 מ"ר לנפש.
בטבלה לא לקחתי בחשבון את ~~השטח~~ העירוני. 118.8 ד' קרוב לוודאי שיהיה באחד האיזורים שלא בבעלות במתחם ב'.

ו. מוסדות כלל עירוניים - חלק מהם למקם במרכז מס' 2 - משטרה, מד"א מכבי אש, הג"א, לשכת עבודה, סעד.

ז. מגרשים רזרבים - בגלל הפרוגרמה של שלב א' - ישנו מגרש עודף של 1.0 ד'.



1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of the structure of the atom. The problem is to determine the structure of the atom from the experimental data. The experimental data are the results of the measurements of the energy levels of the atom. The energy levels are the eigenvalues of the Hamiltonian of the atom. The Hamiltonian is the sum of the kinetic energy and the potential energy of the atom. The potential energy is the sum of the electrostatic energy and the magnetic energy of the atom. The electrostatic energy is the energy of the interaction of the electrons with the nucleus. The magnetic energy is the energy of the interaction of the electrons with the magnetic field. The kinetic energy is the energy of the motion of the electrons. The problem is to determine the eigenvalues of the Hamiltonian from the experimental data. This is a very difficult problem, and it is the purpose of this paper to discuss the various methods that have been used to solve it.

2. The second part of the paper is devoted to a discussion of the various methods that have been used to solve the problem. The methods are divided into two classes: the variational method and the perturbation method. The variational method is based on the principle of the minimum energy. It consists in choosing a trial wave function and calculating its energy. The energy is then compared with the experimental data, and the trial wave function is modified until it gives the best agreement with the experimental data. The perturbation method is based on the principle of the perturbation of the energy levels. It consists in choosing a trial wave function and calculating its energy. The energy is then compared with the experimental data, and the trial wave function is modified until it gives the best agreement with the experimental data.

3. The third part of the paper is devoted to a discussion of the results of the calculations. It is shown that the variational method gives results that are in good agreement with the experimental data. The perturbation method gives results that are in fair agreement with the experimental data. The results of the calculations are compared with the experimental data, and it is shown that the variational method gives the best agreement with the experimental data.

4. The fourth part of the paper is devoted to a discussion of the conclusions. It is concluded that the variational method is the best method for solving the problem. The perturbation method is also a useful method, but it is not as accurate as the variational method. The results of the calculations are in good agreement with the experimental data, and this shows that the variational method is a reliable method for solving the problem.

בעלות 2 פרמטרים: סעיף ד' חולקו כ- 51 מדרגים או 216 (של רביד)

מימושים מותרים במקבילים עירוניים ושכונתיים ובכונות עופרים

6	5	4	3	2	1	
מרכז שכונתי דרור (סגנה ברורה)	מרכז שכונתי מערבי (סגנה ברורה)	מרכז שכונתי עופרים דרום	מרכז שכונתי עופרים צפון	מרכז שכונתי דרור (סגנה ברורה)	מרכז שכונתי חטי	
5.0 1.5x4	6.0 1.5x4	1.5 x1			3.0 1.5x2	104 מילוקות
12.0 1.2x10	12.0 1.2x10	12.0 1.2x3	1.2 x1		3.6 1.2x3	גבי ילדים גימא 3-4
31.5 10.5x3	31.5 10.5x3	10.5 x1	10.5 x1		10.5 x1	גבי ספר יסודיים ח-י' כולל גבי ילדים לגימא 2
31.5 x1	31.5 x1				27.0 x1 31.5 x1	גבי ספר על יסודיים
					15.0 x1	מרבית נוער וסטודנט
2.0 x1	2.0 x1			2.5 x1	2.0 x1	בריאות
0.5 x2	0.5 x2	מקוה 1.0 x1 בית כנסת 1.0 x1	בית כנסת 0.5 x1		מקוה 1.0 x1 בית כנסת 2.0 x1 1.0 x1 0.5 x1	זר
12.0 x2 30 5.0x6 3.0 x1	12.0 x2 30 5.0x6 3.0 x1	12 x1 10.0 5.0x2	3.0 x1		12.0 x1 5.0 x1 3.0 x1	פארק נירוני, גינות מרכזיות ומגדלי מחקרים לגיל הרך
1.5 x7 ימ"ס	1.5 x7 ימ"ס	1.0 x4 ימ"ס	1.0 x1 ימ"ס	5.0 x1	25.0 x1 1.0 ימ"ס	מסחר, מבני ציבור סרביים
2.0 x1 4.0 x1		מחנה מחנות 4.0 x1 מבנות מבנות		18 x1 2 x1	מחסן 2.0 x1 מחנה דלק	מבנות כלל עירוניים
3.5 x1 2.0 x1 1.5 x1	3.5 x1 2.0 x1 1.5 x1	2.0 x1 1.0 x1	1.0 x1	2.0 x2	1.5 x1 1.0 x1	לרבות

השטחים החסרים: 3 מחנות דלק, מחסני עירוניים, בית מלמין 55 ד"ר.
פארק עירוני 118.8 ד"ר
מרבית נוער וסטודנט

חמנהל האזרחי היהודה ושומרון
מרחב תיכנון מקומי מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מקומית מס' 2/2 "עופרים".

1. שם התכנית וסוגה: תוכנית תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' 2/2 (להלן: התכנית) "עופרים".

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן: התשריט) ~~אשר~~ כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית: ~~הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית "עופרים".~~

4. מקום התכנית: בין קואורדינטות אורך 156-100 ו-153-750 וקואורדינטות רוחב 156-600 ו-160-100. הגושים והחלקות הם בהתאם למפות הפיסקליות של האזור על פי המפה הפיסקלית.

5. שטח התכנית: הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. כ-3,500 דונם.

6. מגיש התכנית: משרד הכנוי והשיכון.

7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.

8. המתכנן: אדריכל זאב ברן, רח' סוקולוב 17, ירושלים.

9. מטרות התכנית: 1. יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.

2/2 עופרים

2. קביעת יעודי קרקע למגורים (הכוללים: מסחר, שרותים, בניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים) מרכז אזרחי משולב במגורים, אזורים לחלוקת שטחי ציבור, שטח ליעור.

3. חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת.

4. התווית דרכים חדשות.

10. ציון גבולות:
בתשריט

תחום יעודי הקרקע בתשריט הם מנחים בלבד. התוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום מדויק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות יעודי הקרקע חשובים יהיו על פי תכניות מפורטות, כמפורט בסעיף 11 להלן.

11. אזורי מגורים
א' ו-ב'

א. השטח הצבוע בתשריט כצבעים צהוב ותכלת הם אזורי מגורים א' ו-ב'. אזור מגורים א' הוא שטח לבניה רוויה, אזור מגורים ב' הוא שטח לבניה דלילה. באזורים אלה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשרות אזור המגורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט ומתקנים הנדסיים וכן כל שימוש אחר לשרות אזור המגורים כפי שיקבע בתכנית המפורטת. התכנית המפורטת לפי סעיף 12 שלהלן - תקבע את הגבולות המדויקים של יעודי השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה בנינים, אופי הכינוי, חומרי הגמר, פתוח השטח והצפיפות וכד'.

מספרים
דין שני
הא' (א' ב')

אזור א'
אזור ב'
(א' ב')

12. מיכנס אזורי/לכונת
אזור לחלוקת שטחי ציבור במספרים
מתחמים הממוספרים (בעיגולים) יוקצו שטחים למוסדות ציבור כלל עירוניים, מוסדות אזרחיים, מוסדות חינוך יסודיים, על יסודיים, פנימיות וכיו"ב. כל זאת על פי טבלת שטחי הציבור המופיעה בתשריט, לכונת

13. מרכז אזרחי משולב
במגורים:

השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום עם מסגרת חומה ועם פסים אלכסוניים חומים ואפורים הוא שטח של מרכז אזרחי. בשטח זה תותר בנית מבני ציבור, מסחר, משרדים ומגורים. גובה הבנינים, הצפיפות וקבעו במסגרת תכנית מפורטת.

אם תוקן יחד זלכבאני
השטח הצבוע כצבע ירוק הוא שטח ליעור. גבולות השטח יקבעו בתכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם.

14. שטח ליעור:

נפסולת

הנהגתו של המלך
היה זה, שהיה
הוא

18. אופן חישוב שטחי:
בניה לרישוי

18. תקן חניה:

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה
החלות בישראל (תקנת מקומות חניה). יחס
החניות ל"ד יהיה לא פחות מאשר 1:1.3.
מקומות החניה חסותרים על הכבישים יחושבו
במסגרת החוק, 77-101 ו 47/77 ס"ח ה"פ

29. תשנ"ח :

התקנת מתקנים לאספקת מים, ניקוז וביוב,
פנוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך
זה, סוג המתקנים ומיקומם יהיו בהנחית
ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחית
קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

20. מ' ק' ל' ו' ט':

בניית המקלטים תהיה באישור הג"א ובהתאם להנחיות שיפורסמו מעת לעת.

21. ב ט ח י :

א. יזם התכנית מתחייב לכצע את מרכיבי
הבטחון הבאים:
1. מחסן תחמושת ונשק.

2. דרך היקפית + גדר לפי הסיווג של הישוב.

3. תאורת ביטחון.

4. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר ביטחון.

5. מגורי שומרים.

6. מכנה גנרטור.

7. ביתני שמירה בקניסות לישוב.

ב. ביצוע הנ"ל עד למועד האיכלוס.

ג. יש לסמן מרכיבים אלה בנספחי הבינוי של התכנית המפורטת.

22. בטיחות טיסה:

1. הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה חלות על התכנית בתחומים הנאים:
ברדיוס של 50 מ' מנצ. 154650 - E ; N - 159180
ברדיוס של 250 מ' מנצ. 154940 - E ; N - 158980

2. לא יתן אישור לתכנית מפרטת בתחום ההגבלות אלא באישור מנהל התעופה האזרחית. גובה המכנים בתחום ההגבלות לא יעלה על 3 קומות ובכל מקרה לא יעלה על

Le. car. near
= we. 100

הגובה המירבי של הקרקע הטבעית בראש הגבעות.
3. יוגבלו סוגי העצים שינטעו על ראשי הגבעות כך שנכנס המירבי לא יעלה על 15 מ'.

4. לא ינתן היתר בניה לתורן או מבנה גבוה אחר בתחום 22 התכנית אלא כאישור מנהל התעופה האזרחית.

5. על הגבעה הממוקמת בנ.צ. 154970 - E; N - 158545 אפשר למקם מאגר מים שגובהו אינו עולה על 9 מ'.

אגב, שאלתנו ע"י קמ"ס איכסאזאק'ה, יסאמא
בתקנה המכאסאל, איבאל הבאבלאל המאלג סדידס.

אגב:

יוזם התכנית: מועצה אזורית מטה בנימין.

בעל הקרקע: הממונה על רכוש הנטוש ב"ו"ש.

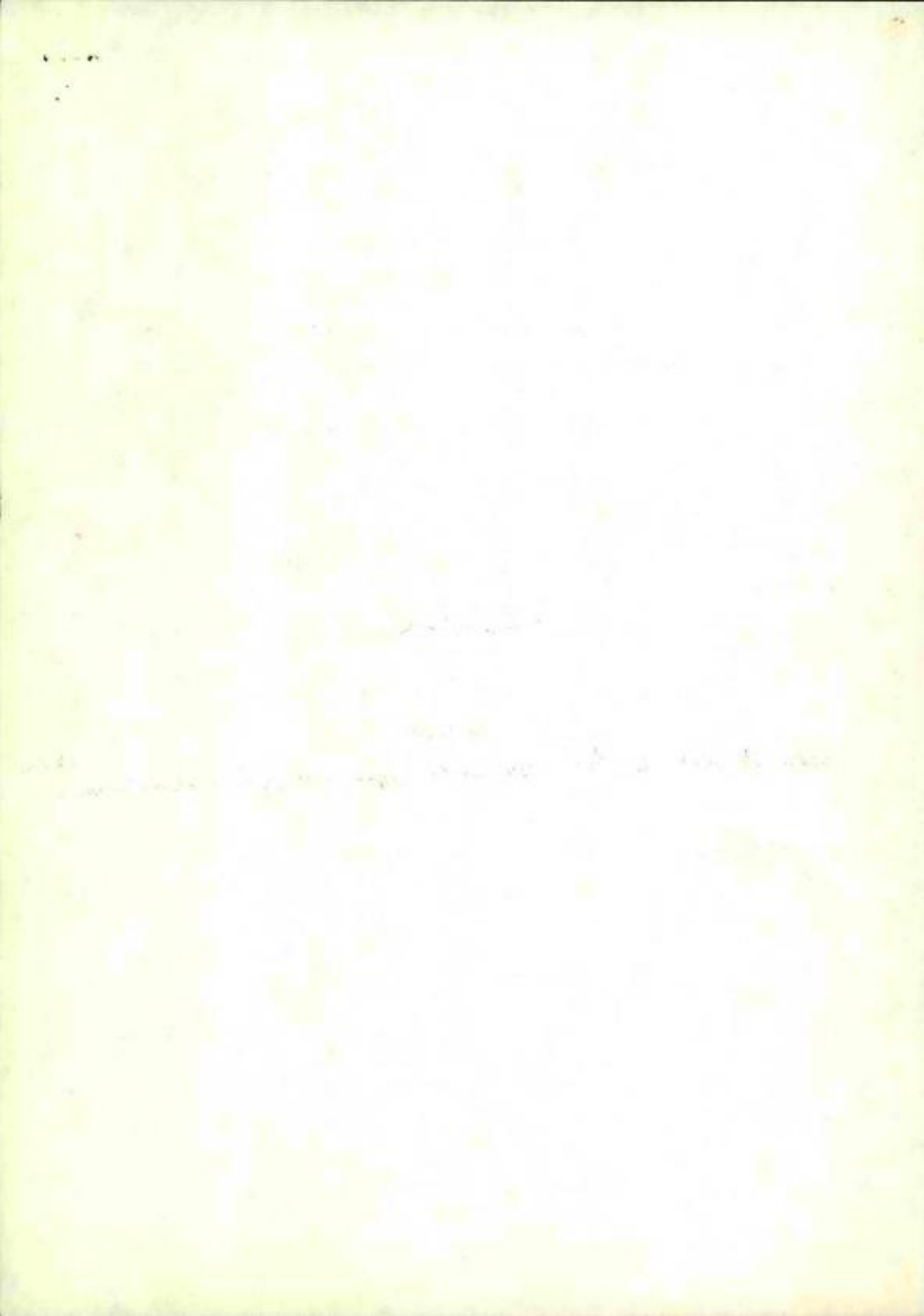
זאב ברן - אדריכל
סוקולוב 17 ירושלים 92144
טלפון: 665790

עורך התכנית: זאב ברן, אדריכל רח' סוקולוב 17 ירושלים טל: 665845

13.5.91

13.5.91
הממשל הארצי אינשלאק, יזעב בת"ן
למא גי'צ' 2 במאלן ז'א המפס

מנהל אזרחי
ס. קמיט ארכלי
חכניה הני



+ 2540 x 1370	3479800
+ 1820 x 1030	1874600
+ 680 x 560	380800
+ 200 x 650	130000
+ 170 x 100	17000
	5882200

men se 03191

- 150 x 100	15000
- 600 x 150	90000
- 250 x 50	12500
- 350 x 60	21000
- 60 x 220	13200
- 100 x 150	15000
- 200 x 370	74000
- 600 x 80	48000
- 50 x 250	12500
- 270 x 300	81000
- 220 x 330	72600
- 85 x 500	42500
- 120 x 280	30000
- 650 x 100	65000
- 970 x 40	38800
- 900 x 70	63000
- 800 x 60	51000
- 520 x 550	286000
- 520 x 240	124800
- 100 x 220	22000
- 50 x 200	10000
- 120 x 160	19200
- 190 x 90	17100
- 300 x 45	13500
- 750 x 140	105000
- 200 x 210	42000

- 70 x 200	14000
- 150 x 450	67500
- 400 x 400	160000
- 700 x 170	119000
- 100 x 420	42000

4095000

3 4100

מזכר

(להתכתוב על פי סמל במשרד המסלול)

תאריך	12/6/91	מלך מוסקוביץ / קולאשניקוב	אל:
חוק מס		ד.א.ע. וולקוב	מאת:
			הנדון:

צובנים - גנרל מייזר

מצב 2 הברקזי וטמיר מייזר

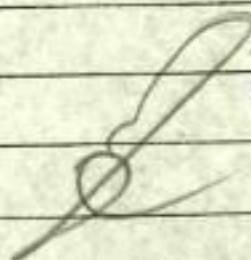
צובנים - משה דניאל / ד.א.ע. וולקוב
מיוסבט צובני - ארבעה צב.

בהרכב

סיפד ד.א.ע. וולקוב

דאש ערף וטמיר/צובנים

ד.א.ע. וולקוב - משה דניאל



June 1st 1901. 1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

1000 ft.

1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

1000 ft. 1000 ft. 1000 ft.

חוק הלכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
במנהל האזרחי ביהודה ושומרון.
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית מטה בנימין
תכנית מס' 202/2/1 עופרים

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 202/2/1 ושנוי
מס' 1 לתכנית מתאר מס' 22/2 (להלן: התכנית)
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן:
הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך
בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט) וכן 2 גליונות
של נספחים כמפורט להלן:
1. גליון בנוי ופתוח ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן:
נספח מס' 1)
2. גליון של חתכים טפוסיים ערוך בק.מ. 1:500
(להלן: נספח מס' 2)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בשלמותה. נספחים 1, 2 הם נספחים מנחים
בלבד.

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מקום התכנית : עופרים, שטח בין קואורדינטות אורך 154.300
155.100 רוחב 158.300 - 160.200.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. שטח התכנית : כ- 690 דונם

6. מטרות התכנית : (א). קביעת יעודי קרקע למגורים, בניני צבור
לרכות השימושים בהם, אזור מסחרי,
אזור מרכז אזרחי, שטח לתכנון בעתיד, שטחים
לתכנון מיוחד, שטחים צבוריים פתוחים ומעברים
להולכי רגל.
(ב). קביעת הוראות בניה, קוי בנין, עקרונות
בנוי ותנאים למתן היתר בניה.
(ג). קביעת שטחי בניה מירביים ומספר קומות מירבי
ומספר יחידות מירבי לכל מגרש.
(ד). התווית דרכים חדשות.
(ה). חלוקה למגרשים

7. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל
המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן
בנספחי הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערכו
התשריטים ככל שאינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל
עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות
בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הוראות : א. כללי
אדריכליות ונופיות (1) גבולות המגרשים מסומנים בתשריט בצורה
גרפית בלבד. חלוקת מגרשים על ידי
מודד מוסמך תעשה על גבי תכנית
בינוי ופתוח (ראה סעיף להלן)...

(2) ההוראות האדריכליות שבסעיף זה חלות על כל בניה למגורים שבתחום התכנית.

ב. מרתפים ומחסנים

(1) שטחם של מרתפים, לרבות מחסנים, לא יעלה על מחצית מתכנית קומת קרקע של הבניין. גובהם נטו לא יעלה על 2:20 מ' מפלט תקרתם לא יעלה בשום מקרה על 90 סמ' מעל פני הקרקע הסופיים הסמ"כ.

(2) המרתפים לרבות המחסנים כאמור לעיל יהיו מתחת למפלס האבסולוטי המצוין על-גבי הנספחים ו/או תכנית הפתוח בכל מגרש או משבצת קרקע.

(3) לא תותר בנית קומה מפולשת (קומת עמודים) בקומת הקרקע המרתפים. יש לקשור את הבניין אל הקרקע על ידי קירות מסד ולאפשר יציאה ישירה מן הבניין אל המגרש. קולט דיוקן.

ג. גגות

(1) שטחי הגגות הנוצרים מדרג הבניינים ישמשו כמרפסות. גגות כנ"ל ירוצפו ויגוננו. תכניות ריצוף, גיבון וגישה של גגות אלה תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(2) כמידה וגגות שטוחים אינם משמשים מרפסת, יבצע כיסוי הגג כאבן או באריחים או כשיכבת אגרגט בהיר בעובי 5 ס"מ לפחות.

(3) בנוסף על האמור בסעיפים (1) ו-(2) קטנים לעיל, תותר בנית מגוון של גגות ויותר שימוש במגוון של תומרים: יותרו גגות משופעים בכיסוי רעפים או בכיסוי מתכת וכן יותרו גגות מקומרים.

(4) שיפועי הגגות המשופעים כמתואר בסעיף קטן (3) לעיל, יהיו מוגבלים לזוויות שבין 20 מעלות לבין 35 מעלות. לא יותר שימוש ביותר משתי זוויות שונות לשיפועי הגג בבנין אחד. יותר שימוש בצהרי גג כתנאי שיהיו משולבים בשיפועי הגג.

ד. קולטי שמש ודודי שמש

(1) קולטי שמש יהיו מוסתרים משלשה צדדים על ידי מיסתור שיהווה חלק אורגני הבנין 34 הק"מ.

(2) גובהו של המבנה לא יעלה על 1.5 מטר מהרום המירבי המותר בבנין.

(3) הדודים יוסתרו לגמרי בתוך המבנה או בתוך חלל גג הרעפים. הקולטים ישתלבו בתוך שיפועי הגג ויהוו חלק אינטגרלי של המבנה.

(4) בבניינים בהם כניסה אחת משרתת מספר יחידות דיור תתוכנן מערכת סולארית אחידה לכל יחידות הדיור הנ"ל.

ה. קוי בנין

(1) קוי הבניין יהיו כהתאם לטבלה שלהלן. ק"מ אמ"י הק"מ.

(2) לאורך כבישים ראשיים ומאספים לפחות 70% מחזית הבנין שלאורך הכביש תהיה בנויה על קו בנין 0 מחייב.

(3) קוי הבנין של מגרשים הגובלים עם שטחים פתוחים ציבוריים הם קוי בנין מחייבים, חזית הבנין הפונה לשטח פתוח

הציבורי חייב לחפוף לפחות 70% מקו בנין מחייב זה.

ו. שלבי בניה ותוספות בניה

- (1) בכל מגרש בו תבוצע בניה בשלבים, עד מלא ההיקף המורשה בהיתר הבניה, יש לשות מראה מוגמר ככל שלב, כולל פיתוח שטח הצמוד לבנין. תנאי זה הוא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לגבי כל מגרש שבתחום התכנית.
- (2) כל תוספת לבנין קיים טעונה הגשת בקשה להיתר בניה בהתאם להוראות תכנית זו.
- (3) התוספת תתוכנן תוך התאמה לחזיתות הבנין הקיים וכחומרי גימור תואמים לבנין המקורי.
- (4) כל בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה תראה את אופן הרחבת הבניה העתידית עד מצוי מלוא זכויות הבניה בק.מ. 1:100.

א. פרטי פתוח מגרשי הבניה

הוראות

פיתוח נוף

(1) גדרות

- (1) תותר בנית גדרות מחומרים קשיחים עד גובה 1.80 מ' עם שלוב מעקה ברזל בגדר האבן בגובה המירבי הנ"ל.
- (2) תותר בנית גדרות בתוך תחומי המגרש להפרדה בין חצרות.
- (3) מקום הגדרות ייקבע על פי תכנית הפתוח.
- (4) לא יורשה שמוש כרשת מכל סוג שהוא וכן לא יורשה שמוש בגדרות ממרישי עץ.

(2) קירות תמך

- א. קירות תמך ייבנו מאבן מלבנית מסותחת או חאמי או אבן דבש. קירות שיבנו מאבני חאמי כאמור לעיל יבנו עם גב בטון ללא כיחול.
- ב. גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך במגרשי הבניה למגורים לא יעלה על 1.50 מ'. כמידה והפרשי הגובה עולים על 1.50 מ', יבנה קיר התמך כדירוגים מגוננים בעומק שלא יפחת מ-1.00 מ' כל אחד.
- ג. כרכוב קיר התמך יהא מאבן טבעית מסיבית אשר מידותיה לא תפחתנה מ-20 ס"מ.
- ד. ניקוז הקיר התומך יהא נסתר.
- ה. יאופשר שילוב סלע קיים בתואי קיר תמך או גדר.

(3) עבודות עפר ופינוי שפכי עפר

- א. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
- ב. לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנה קיר תמך או גדר להבטחת האמור לעיל.
- ג. במקרה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות מגרש, מקום שפיכת העפר יהא על פי אישור המחלקה האזורית הממונה על כך.

(4) חניות מבונות

- לא תותר בנית מבני עזר לחניה לרבות חניה מקורה, אלא אם שולבו בגדרות או בקירות התמך או בפיתוח הסביבתי או בגוף הבנין בהתאם לכללי הבניה וכחלק מבקשה להיתר בניה.

חייבור מערכות תשתית

- (5) חיבורי מערכות מים, טלפון, דלק, גז וכיו"כ מנכול המגרש אל הבנין יהיו תת-קרקעיים.
- (6) מתקני גז, דלק, וכיו"כ מתקני הגז, הדלק וכו' ישולבו ויוסתרו בפיתוח השטח או בגדר המגרש ולא יהיו גלויים לעין.
- (7) מתקני אשפה מתקני אשפה באיזורי הבניה השונים ימוקמו בהתאם למצויין על גבי נספחי הבינוי באותיות מ.א. וישולבו בפיתוח השטח, בגדרות ובקירות התומכים

ב. פיתוח מעברים ציבוריים שכונתיים

- (1) המעברים הציבוריים השכונתיים יודגשו בעצים גבוהים.
- (2) כל ריצוף שיבוצע בשטחים אלה יהא מאבנים משתלבות, יותר שמוש חצץ כורכר או אבק סלעים מהודק בשטח שאינו עולה על מחצית מהשטח המרוצף.

הנ"ל סעיף 11-10

א. כללי

12. שטחים למגורים

התשריט של האתרים בתחום התכנית מחלקים את השטחים המיועדים למגורים לאיזורי מגורים מיוחדים בהגדרתם בחוק. הנספחים מפרטים את הוראות הבנוי המיוחדות לכל איזור מגורים כנ"ל לכל אתר ואתר. השטח הפתוח במגרשים לבניה למגורים, יצורף לדירות הממוקמות בקומת הקרקע.

בגלל מסלולי ההמראה והנחיתה של המטוסים בנמל תעופה כן-גוריון לא מתאפשרת בניה על פסגות הנבעות וגובה הבניה בקרבתן לא יעבור את גובה הפסגות.

ב. איזור מגורים ג'

השטח הצבוע בתשריט ~~הצבוע~~ בצבע צהוב הוא איזור מגורים ג' ~~מיוחד~~ וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר וכן ההוראות בניספחי הבנוי המיוחדים לכל אתר וכן ההוראות הבאות:

- (1) היקף הבניה למגורים-שטחי הבניה המירביים ככל מגרש, מספר יחידות הדירור המירבי, מספר הקומות המירבי יהיו בהתאם למפורט בטבלה מספר 2 בסעיף 30 לחלן
- (2) גובה הבנינים יהיה עד 3 קומות.
- (3) היתרי הבניה בתחום התכנית יוצאו לאחר

הגשת תכניות בינוי ופתוח אחת לכל תחום התכנית בק.מ. 1:100 הכוללת:

א. חלוקה ~~מגרשים~~ שתיהיה בסיס לרשום המגרשים.

- ב. חלוקה למבנים
- ג. העמדת בנינים.
- ד. קביעת מפלסי כניסה ראשיים.
- ה. טיפוס בנינים עיקרוניים.
- ו. חתכים וחזיתות עיקרוניים.
- ז. שיוך חניה.
- ח. זכויות בניה.
- ט. קביעת מיקום לשימושים נלווים לשכונת מגורים כגון מכולת שכונתית.
- י. אפשרויות צירוף מגרשים למתחמי בניה רצופים.
- יא. מיקום פילרים ל' ותקשורת לסוגיה.

1/100 →

?

יב. שטחים פרטיים פתוחים.

יג. רומי דרכים.

מסמכים אלה יאושרו על ידי הועדה (ללא צורך בהפקדה) מסמכים אלה יפרטו ויעדכנו את נספחי התכנית.

(4) קוי הכנין יהיו בהתאם למצויין בטבלה מס' 2 בסעיף 30 להלן.

(5) תנאי לקבלת היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי ופיתוח למבנן שלם (או מתחם שלם) המבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך בקנ"מ של יפחת מ-1:500.

תכנית בינוי ופיתוח כאמור תכלול נספח שיוך חניה, העמדת בנינים, צורתם וגובהם, פיתוח שטח, קירות תמך, טרסות גן, מתקני תברואה, בניני טרנספורמציה וכדו'. תכנית הבינוי והפיתוח כפופה לאישור הועדה המקומית.

(6) ניתן יהיה באישור הועדה המקומית, ובלבד שיתקבל אישור ~~הממונה על קרקעות המדינה~~ לכך, להגדיל את מספר יח"ד ושטח בניה המירבי במגרש או במבנן עד 10% על ידי קיזוז בין מגרשים במבנן. עם זאת יש לדאוג לכך שתשטחים לצרכי הציבור במגרש או במבנן בו מעלים את מספר יחידות הדיור יהיו מספקים.

(7) באיזור ג' בעל חזית מסחרית לאורך הכביש הראשי מס' 2 תהיה חזית ארקדות לאורך הרחוב. מתחתן יהיה מעבר להולכי רגל קומות 2 ו-3 תהיינה קומות מגורים ו/או משרדים. במקום בו השיפוע יתיר זאת, ניתן לבנות בניה מדורגת מעבר לחזית המסחרית.

ג. איזור מגורים מיוחד (רבי קומות)

השטח הצבוע בתשריטים כצבע כתום מותחם נקו כתום הוא איזור מגורים מיוחד (רבי קומות) וחלות עליו ההוראות שנקבעו בנספחי הבינוי המיוחדים לכל אתר ואתר. גובה המכנים בשטח זה יקבל אישור מינהל התעופה האזרחית.

הוראות בניה למגרש 270 בניה גבוהה.

מספר י"ד מינימלי - 50.

גודל מקסימלי לדירה 80 מ"ר.

קוי בנין 5, 5, 0.

אופי הבנוי: דירות כלפי העמק עם כביש עורקי מס' 1.

גובה 7 קומות - יקבע סופית

בתיאום עם מנהל התעופה האזרחית.

יתר הפירוט על אופי הבנוי - בסעיף 12 בתקנון.

ד. איזור מגורים ב'

השטח הצבוע בתשריטים כצבע תכלת הוא איזור מגורים ב' וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר וכן ההוראות שבנספחי הבינוי המיוחדים לכל אתר ואתר וכן ההוראות שלהלן:

באיזור זה יבנו בנינים טוריים דו קומותיים או בנינים דו קומתיים. דירה בכל קומה. במקום בנינים דו קומתיים ניתן גם לבנות מבנים המכילים דירה חד מפלסית בקומת הקרקע ודירה דו קומתית למפלסים 2-3 כל זאת בהתאם לשפועי הקרקע

ה' כ' ?

שטח אזור
מ' 3

סלולר
12
(3)

ה' כ' ?

טבלת הוראות בניה לאיזור המרכז האזרחי

יעוד האזור	צבע כחשריט	גודל מגרש מינימלי	מספר מגרש	מס' י"ד מינימלי למגרש	גודל דירה מקסימלי	קווי בנין		
						קדמי	צדדי	אחורי
שטח למדכא אזרחי	כתום חומים עם פסים	240מ"ר	927	6	80	0	0	6
			918	12				
			923	10	80	0	0	6
			921	4	80	0	0	6
			920	8				

הערות לטבלה:

במגרשים 927,918 - זרוג כלפי הרחוב מלווה את הטופוגרפיה. חזית אחידה
 במגרש 923 - כנ"ל פינתי.
 במגרשים 920,921 - כמו 927 ויוצר ככר מסחרית להתחלה חזקה לציר המדרחוב.

16 שטח ציבורי

השטחים הצבועים כחשירט בצבע ירוק

הם שטחים ציבוריים פתוחים וחלוקה עליהם ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים ציבוריים פתוחים ההוראות שבחוברת "עקרונות והנחיות תכנון נוף-עופרים" וכן הוראות הכאות:

- גדרות יבנו מאבן מרובעת ומסותתת תלטיש, חאמי או טובזה עם אפשרות לשילוב מעקה ברזל כגדר האבן.
- כרכוב האבן יהא מאבן שלמה התואמת במידותיה בחזותה את אבני הקיר.
- לא יורשה שימוש ברשת מכל סוג שהוא ולכן לא יורשה שימוש בגדרות ממרישי עץ.
- קירות תמך ייבנו מאבן מלבנית מסותת, תלטיש, חאמי או טובזה. כאמור לעיל יבנו עם גב בטן ללא כיחול.
- כרכוב קיר התמך יהא מאבן טבעית מסיבית אשר מידותיה לא תיפתנה מ-20 ס"מ.
- יאופשר שילוב סלע קיים. כתואי קיר תמך או גדר.
- כל ריצוף שיבוצע בשטחים אלה יהא כאבן מרובעת או כאבנים משתלכות.

17 שטח לבנין

השטח הצבוע כחשירט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי או מוסד לפי הפירוט הכא:

שימושים מותרים

מס' מגרש

מסחר	901
גן ילדים	902
בית כנסת	903
בית ספר עממי	905
בית כנסת	906
בית כנסת	907
גן ילדים	908

231
קסמא!

206 = 214
214

206
214
??

מעון ילדים	909
מרכז מסחרי	911
מרכז מסחרי	912
מעון	913
גן ילדים	914
בית ספר עממי	916
בית ספר תיכון	917
מסחר, משרדים, מרפאה, מגורים ומגורים.	918
בית ספר תיכון	919
מסחר, משרדים, מוסדות עירוניים ומגורים.	920
מסחר, משרדים, מוסדות עירוניים ומגורים.	921
תיכון	922
מסחר, משרדים, מוסדות עירוניים ומגורים	923
בית כנסת	924
מקוה	925
גן ילדים	926
מסחר, משרדים, מוסדות עירוניים ומגורים	927
מוזיאון או מכנה לשימוש מיוחד (כאן: ---)	928
עיריה + מסחר	929
עיריה + מסחר	930

בנוסף לשימושים המותרים המפורטים לעיל רשאית הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, להתיר שימושים נוספים ששילובם הספציפי כמגרש יקבע בהיתר הבניה ויאושר כאמור על ידי הועדות במדרחוב אשר בין הרחוב הראשי (כביש מס' 2) דרך האוכף בין שתי הפסגות הראשיות. יתאפשר לחקים בשטח הציבורי הפתוח מקומות ציבור וכלוי כנון מועדונים, כתי קפה, מסעדות וכד'.

הוא הדין לגבי החזית המסחרית של הכיכרות דרכן יעבור המדרחוב האמור.

תואי הדרכים, רחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט ובנספחים.

א. השטחים הצבועים בתשריט כצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות.

ב. השטח הצבוע בתשריט בפסים כצבע ירוק ואדום לסירוגין הוא שטח דרך לטיפול נופי בצידי הדרך.

ג. המפלסים המצוינים על הדרכים בנספחי הכינוי הינם מחייבים אולם ניתן לשנותם כעת התכנון המפורט במידה שלא תעלה על מטר אחד.

ה. לא תותר יצירת שפכים ו/או מדרונות לא מטופלים בגין סלילת דרכים בכל תחומי התכנית..

כחחילת ביצועה של התכנית תחשכנה עבודות פתוח לרבות עבודות עפר, עבור הקמת 20% מסך כל יחידות הדיור שעל פי התכנית.

מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם

18 מדרחוב

19 דרכים

20. שלבי ביצוע התכנית

21. ביצוע התכנית

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחים הציבוריים
פתוחים בהתאם לאמור בסעיף 11 ב' ו' לעיל.

בתחום התכנית תותר הקמת אנטנות רדיו וטלביזיה
וכן אנטנות לקליטת שידורי לוויינים מרכזיים בלבד

תותר הקמת צוברי גז מרכזיים בהתאם לאמור בסעיף
11 ב' ו' לעיל.

לא תותר הצבת קולטים ודודי שמש על הגגות שלא
בהתאם להוראות האדריכליות והנופיות כמפורט בסעיף
10 לעיל.

לא יותר שילוט על גבי קירות חיצוניים בבנין אלא
בהתאם להוראות חוק עזר או בהתאם לתכנית שילוט
עירונית כללית.

לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל
להשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או
שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

א. מגישי התכנית יכצעו על חשבונם בלבד את כל
עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או
תא ביוב ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל
העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל ובדומה,
(להלן-עבודות תשתית), המצויים בתוך תחומי
המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי
הרשות הממונה. כמו כן, בעל הזכויות במקרקעין
ו/או היזמים יהיה אחראי לתקן כל נזק שיגרם בגין
עבודות הפיתוח ו/או בניה במקרקעין אותם הוא
מפתח. בעל הזכויות במקרקעין ו/או היזמים הנ"ל
יתקנו על חשבונם בלבד את כל הנזק שיגרם לדרך
ולכל מתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו
מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב
הנמצאים בשטח הנ"ל. האמור בסעיף זה יחא תנאי
מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין. במגרשים
בהם עוברת תשתית עירונית אשר לא תועתק למקום
אחר, תהא קיימת זכות מעבר לתפעול עבור הרשות
הממונה.

ב. כל מערכות התשתית בתחום התכנית (ביוב, אספקת
מים, חשמל, טלפון וכיו"ב) תהיינה תת קרקעיות.

ג. יותר מעבר מערכות תשתית בשטחים פתוחים פרטיים
שבתחום המגרשים.

אין להתיר בניה כלשהיא החורגת מן האמור לגבי
מגדלים בגובה כמצויין בתכנית המתאר.

22. תחנות
טרנספורמציה

23. אנטנות
טלביזיה ורדיו

24. צוברי גז
מרכזיים

25. קולטי שמש
על הגג

26. שילוט על
קירות חיצוניים

בבנינים
27. היטל השכחה

28. תשתית

29. הנכללות בגין
בטיחות טיסה

אשראי
האמור

טבלה מס' 1 הוראות הכניה - איזור מגורים ב'

יעוד האזור	צבע בתשריט	גודל מגרש מינמלי	מספר מגרש	מס' י"ד מינימלי למגרש	גודל דירה מקסימלי	קווי בנין		
						קדמי	צדדי	אחורי
אזור מגורים	צהוב	240 מ'	258-264 226,249 229,227 218,220 205,216 211-205	6	150	0	3	6
			230,228 224,222 204,251	4				
			250	5				
			252-257 225,223 217	6	150	0	3	6
			221,219 214,215	4				
			201,213	4	150	0	3	6
			202,212	6				
			203	12				
			236-239 242-246 232	6	170	0	3	6
			240,234	4				
			241	8				
			247	5				
			248,233	3				
			231	7				

הערות לטבלה:

צפיפות לדונם נטו 4-5, 4 י"ד לדונם.
 במגרשים 224,228,230,205-211,216,218,220,229,227,226,249,258-264
 250,251,204,222 - 2 קומות עם דירוג 3 או 2 דירות בכל קומה.
 כאשר הטופוגרפיה קשה - דירה בקומת קרקע + דופלקס ב-2 קומות עליונות.

כמה % ?

טבלה מס' 2 הוראות בניה איזור מגורים ג'

קווי בנין צדדי אחורי	קווי בנין קדמי	גודל דירה מקסימלי	מס' י"ד מינימלי למגרש	מספר מגרש	גודל מגרש מינימלי	צבע כתשריט	יעוד האיזור
0	500	0	150	36	1	240 מ'	
			150	39	2		
			150	30	29		
			150	24	30		
6	300	0	150	6	31, 3- 7 32, 18-24 34, 36, 42 54, 55, 57 59, 61, 94 100-102 9-12, 96 25-28		ז י ד ר
				8	38, 14, 15 17		ס א ר ח
0	300	0	150	6	16		
				8	13, 8		
6	3	0	150	6	103, 104 129, 130 131-135 127, 51, 64 66, 68, 91 77, 79, 81 83-87, 70 72, 74, 47 105-108 45, 105 106-108 110-115 118-123 136-139 125-128		א ר ח
				4	89, 49		
0	3	0	150	4	52		
				6	63		
0	3	0	120	12	130		

518	0	3	0	170	6	33, 35, 37 53, 56, 58 60, 62, 95 97, 98, 99 92, 90, 88 86, 82, 80 75, 73, 71 46, 44, 50 67, 69, 65
					4	39, 40, 93 78, 76, 124 125, 126
					5	48
0	0	0		150	6	116, 117

הערות לסבלה:

צפיפות לדונם נטו - 6 י"ד / לדונם

במגרשים 1, 2, 29, 30 בניה מדורגת מיוחדת עם חצרות צמודות.

כמגרשים 96-100, 17, 15, 14, 38 - בניה מדורגת עם 3 קומות בחזית הקדמית, חזית קדמית אחידה - ארקדות עם חזית מסחרית במקומות המסומנים בתשריט.

במגרשים 13, 16, 18 - טיפוס כנ"ל אבל פינתי עם 2 חזיתות קדמיות.

במגרשים 81, 79, 77, 91, 68, 66, 64, 51, 135-131, 127, 130, 129, 103, 104

49, 125-128, 136-139, 118-123, 110-115, 105-108, 45, 47, 74, 72, 70, 83-87
89 - 3 קומות מדורגות. 2 דירות בכל קומה, מידת הדירוג ככל שמרשה

הטופוגרפיה

במגרשים 52, 63 - 3 קומות פינתי, בניה מדורגת מלווה את קו החזית.

במגרש 130 - 3 קומות מדורגות, 4 דירות בכל קומה, מבנה פינתי.

במורשים 75, 80, 82, 86, 88, 90, 92, 97-99, 95, 62, 60, 58, 56, 53, 37, 35, 33

קוסינ'ים = 48.126.125.124.76.78.93.40.39.65.67.69.50.44.46.71.73

מיוכרין עם חצרות פרטיות לכל יחידת דיור. המכונים נפתחים לגור

במיוחד, מניין פרימטיב תחת המצב המסחרי (באף מחירים נוספים מס' 2).

במובנים 116, 117 = גיוני מדוברי הנוצר בכך בגויה בקצה המדרסון תזית

מסמכים לרכב

פונקציה חסודה צ'קור וסומ'ה

2

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 02)277-617
פקס 02)823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשליכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה
ט.מוסקוביץ וד.זולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים בדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות
שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים
המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם
משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של
מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים
עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.זולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת הנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתכנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.זלרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי' סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

טל. 02-277-617
פקס 02-823-502
מס. 11-28591

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן חוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימון M
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתיישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.וולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לעניני התיישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

11	10x1.2	10x1.2	1.5 x 3 - מ/ק"ל
27	10x1.2	10x1.2	1.2 x 7 - מ/ק"ל
	3x10.5	3x10.5	3 כ"מ 10.5 x 3 - מ/ק"ל (כ"מ מ/ק"ל) 5 כ"מ
4	1x31.5	1x31.5	1x31 1x27 2 - מ/ק"ל
			1x15 מ/ק"ל
(2.5) מ/ק"ל	1x2.0	1x2.0	1x2.0
(1.0) מ/ק"ל (1.0)	2x0.5	3x0.5	1.0 - מ/ק"ל 3x0.5 2x1.0 1x2.0
	2x12 1x5 1x3.0	2x12 1x5.0 1x3.0	2x12.0 3x5.0 2x3.0
(36)	1.5 7 מ/ק"ל	1.5 7 מ/ק"ל	1x25.0 6 מ/ק"ל
	1x3.5 1x1.5 2x2.0	1x3.5 1x1.5 2x2.0	1x1.5 3x1.0 1x2.0

- להדפיס

- לבדוק חלוקה פונקציות

של ~~התא~~ מוסדות ציבור

הן בין א"י נקב -

- ציבור

5.0 1.1	3710 3710 3710 4x1.5	3840 3840 3840 4x1.5	חצול 3/3 1.5 x 3 - חצול
27	10x1.2	10x1.2	1.2 x 7 - חצול
	3x10.5	3x10.5	3 חצול (10.5 x 3) - חצול
4	1x31.5	1x31.5	1x31 1x27 2 - חצול
			1x15 חצול
(2.5) חצול	1x2.0	1x2.0	1x2.0
(1.0) חצול (1.0)	2x0.5	3x0.5	חצול 1.0 - חצול 3x0.5 2x1.0 1x2.0
	2x12 1x5 1x3.0	2x12 1x5.0 1x3.0	2x12.0 3x5.0 2x3.0
(36)	1.5 7 חצול	1.5 7 חצול	1x25.0 6 חצול
	1x3.5 1x1.5 2x2.0	1x3.5 1x1.5 2x2.0	1x1.5 3x1.0 1x2.0

(חצול)

5-6 11	3710 3710 3710 4x1.5 3710 4x1.5	3840 3840 3840 4x1.5 3840 4x1.5	מ/כ/3 1.5 x 3 - מ/כ/3
27	10x1.2	10x1.2	1.2 x 7 - מ/כ/3
	3x10.5	3x10.5	10.5 x 3 - מ/כ/3 (מ/כ/3) 5-10.5
4	1x31.5	1x31.5	1x31 1x27 2 - מ/כ/3
(2.5) מ/כ/3	1x2.0	1x2.0	1x15 1x2.0 מ/כ/3
(1.0) מ/כ/3 (1.0)	מ/כ/3 2x0.5	מ/כ/3 3x0.5	מ/כ/3 1.0-1.0 מ/כ/3 3x0.5 2x1.0 1x2.0
	2x12 1x5 1x5 1x3.0	2x12 מ/כ/3 7x5.0 1x3.0	2x12.0 2x12.0 3x5.0 2x3.0 מ/כ/3
(86)	1.5 7x 1x3.5 1x1.5 2x2.0	1.5 7x 1x3.5 1x1.5 2x2.0	1x25.0 6 5 מ/כ/3
			1x1.5 3x1.0 1x2.0 מ/כ/3

(מ/כ/3)

פירוט זיכרונות בארבעה קווארטלן (סעיף 1)

1	2	3	4	5	6
זיכרונות בארבעה קווארטלן (סעיף 1)	זיכרונות בארבעה קווארטלן (סעיף 2)	זיכרונות בארבעה קווארטלן (סעיף 3)	זיכרונות בארבעה קווארטלן (סעיף 4)	זיכרונות בארבעה קווארטלן (סעיף 5)	זיכרונות בארבעה קווארטלן (סעיף 6)
3.0 1.5 x 2			1.5 x 1	6.0 1.5 x 4	6.0 1.5 x 4
3.6 1.2 x 3		1.2 x 1	1.2 x 3	12.0 1.2 x 10	12.0 1.2 x 10
10.5 x 1		10.5 x 1	10.5 x 1	31.5 10.5 x 3	31.5 10.5 x 3
27.0 x 1 31.5 x 1				31.5 31.5 x 1	31.5 31.5 x 1
15.0 x 1					
2.0 x 1	2.5 x 1			2.0 x 1	2.0 x 1
1.0 x 1 2.0 x 1 1.0 x 1 0.5 x 1	1.0 x 1 0.5 x 1	0.5 x 1	1.0 x 1 1.0 x 1	0.5 x 3	0.5 x 2
12.0 x 1 5.0 x 1 3.0 x 1		3.0 x 1	12.0 x 1 5.0 x 1 3.0 x 1	12.0 x 2 3.0 x 6 3.0 x 1	12.0 x 2 3.0 x 6 3.0 x 1
25.0 x 1 1.0 x 1	6.0 x 1	1.0 x 1	1.0 x 1	1.5 x 1	1.5 x 1
2.0 x 1 2.0 x 1	2.0 x 1	2.0 x 1	2.0 x 1	2.0 x 1	2.0 x 1
1.5 x 1 1.0 x 1	2.0 x 2	1.0 x 1	1.0 x 1	3.5 x 1 2.0 x 1 1.5 x 1	3.5 x 1 2.0 x 1 1.5 x 1

הטבלה הבאה: 3 חלקים, מחסני חנוכה, בית עמית SS
 פיק קווארטל 118.8
 תחבא נאליסט

לשואל זמרים בארבעה עשרה אלבומי גלובל מסיי.

3740 ? 6	3710 ? 5	1800 4	1500 3	1200 2	1000 1	
ארכיטקטורה (סלעברומה)	ארכיטקטורה (סלעברומה)	ארכיטקטורה (סלעברומה)	ארכיטקטורה (סלעברומה)	ארכיטקטורה (סלעברומה)	ארכיטקטורה (סלעברומה)	
6.0 1.5x4	6.0 1.5x4	1.5 x1			3.0 1.5x2	✓ זעלן תיכנה
12.0 1.2x10	12.0 1.2x10	3.0 1.2x3	1.2 x1		3.6 1.2x3	זני. ארכיטקטורה 3-4
31.5 10.5x3	31.5 10.5x3	10.5 x1	10.5 x1		10.5 x1	קני סטג יסודות ל-1 באם קני ארכיטקטורה 5
31.5 31.5x1	31.5 31.5x1				27.0 x1 31.5 x1	קני סטג יסודות
					15.0 x1	קני סטג יסודות
2.0 x1	2.0 x1			2.5 x1	2.0 x1	בריאול
0.5 x2	0.5 x3	1.0 x1 1.0 x1	0.5 x1	1.0 x1 0.5 x1	1.0 x1 2.0 x1 1.0 x1 0.5 x1	קני
12.0 x2	12.0 x2	12.0 x1	3.0 x1		12.0 x1 5.0 x1 3.0 x1	פאקטור קניול. קניול ארכיטקטורה ארכיטקטורה ארכיטקטורה ארכיטקטורה
3.0 x1	3.0 x1					
1.5 x1	1.5 x1	1.0 x1	1.0 x1	6.0 x1	25.0 x1 1.0 x1	ארכיטקטורה, ארכיטקטורה ארכיטקטורה
2.0 x1	2.0 x1	2.0 x1	2.0 x1	2.0 x1	2.0 x1	ארכיטקטורה ארכיטקטורה ארכיטקטורה
3.5 x1	3.5 x1	2.0 x1	1.0 x1	2.0 x2	1.5 x1 1.0 x1	ארכיטקטורה ארכיטקטורה ארכיטקטורה
2.0 x1	2.0 x1	1.0 x1				
1.5 x1	1.5 x1					

ה-טחח החסר: 3 חנות בלף, מחסני חנויות, בית חלון SS ז' .
פיק חילון מחסני 118.8 ז' .
מחבר נ'לכ וספס:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
 תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 13.2.91

אל: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז
 מאת: חיים צימר

הנדון: עידכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בעיר עופרים -
(10,850 דירות, 39,600 תושבים)

סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית מתאריך 11.2.91

המשתתפים:

ר. בן-אלול - הממונה הארצי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
 בצלאל אונגר - אדריכל - הסוכנות היהודית
 רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף מיפוי ותכנון - משרד החינוך והתרבות
 יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון - משרד החינוך והתרבות
 שמעון חשובה - מנהל מחלקת מתקני ספורט - רשות הספורט - רח' החשמונאים 99
 תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רח' החשמונאים 99 ת"א
 אורי וקסלר - אגף תכנון ובינוי ערים - משב"ש י-ם
 דויד דויטש - מתכנן אזורי - מטה בנימין - מוא"ז בנימין פסגות -
 ד.נ. מזרח בנימין
 מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 99 ת"א - משב"ש

כללי:

א. עידכון פרוגרמה זו נעשתה עקב אידול בסה"כ יחידות דיור.

ב. המדובר הוא בשטח של כ-3253 דונם
 עופו"ט נמצאת בשולי גוש דן, באזור ישובים פרבריים כ-14 ק"מ ממזרח
 לאזור שדה התעופה והתעשייה האווירית. עופרים יושבת על מפגש בין צירי
 התנועה:

1. ציר מזרח - מערב - חוצה בנימין - כביש מס' 465.
2. ציר צפון דרום - ממודיעין דרך עופרים לאריאל, כביש מס' 446.

ג. עופרים מתחלק ל-4 מתחמים:

מתחם א' - 1500 יח"ד - קיים תכנון של אדר' כרן
מתחם ב' - 1800 יח"ד - קיים תכנון של אדר' וינבר
מתחם ג' - 3840 יח"ד - בתכנון
מתחם ד' - 3710 יח"ד - בתכנון

ד. בישוב היום חולקו כ-51 מגושים (לבנה ביוק, שלב א').
שלב ב' יהיה לעיון ביה-אריה, ובמסגרת התכנון אפשר יהיה להתחבר בדרכים
פנימיות.

ה. בכוונת המשרד להתחיל בתכנון כל השטח.

3.9

ו. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3.65 נפשות קרי: מספר
התושבים בעופרים יסתכם ב-39,600 נפש (10,850 משפחות $\times$ 3.65 (נפש).

ז. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי-ספר) הגודל החזוי של
שנתון (גיל אחד) הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: 891 ילדים לשנתון.
רות פרלמן מוסרת שבעבר דובר שבשלב א' יהיו בעופרים 100 משפחות. בהתחלה
ילמדו בבית אריה ובשלב מתקדם יותר יבנו בעופרים בית ספר יסודי, בית
ספר על יסודי ולפי הצורך בית-ספר תי.

ח. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים ע"י
המתכננים - תזמן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת
הצעת הישום הפרוגרמה.

הצעת הפרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - 10.850 משפחות - 39.600 נפש

א. מעונות תינוקות, גילאי 2-0

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בן 3-5 כיתות לכל 800 - 1200 משפחות) יהיה
צורך ב-11 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל-11 מעונות. יש לחלק את המגרשים
בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, במקומות אליהם גישה נוחה לאמהות
ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים, גילאי 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1782 ילדים
לפי 33 - ילדים בכיתה. תדרשנה 54 כיתות ב-27 מגרשים (כל אחד 1.2
דונם).

ג. בני ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 891 ילדים ותדרשנה 27 כיתות. לא
יהיה צורך במגרשים נפרדים, אלא הם יאוכלו בוצרות בתי-ספר יסודיים.

ד. בתי ספר יסודיים - גילאי 6-11, (כיתות א' - ו')
לפי החישובים דרושות 162 כיתות ג' - 9 מגוש ג' של 48 כיתות בכל בית-ספר
+ 3 כיתות בני ילדים. כל מגרש 10,5 דונם.

ה. בית-ספר על-יסודי גילאי 12-17, (כיתות ז' - י"ב)
לפי החישוב תדרשנה 162 כיתות. 9-1 מגרשים ד' של 48 כיתות בכל בית-ספר
1- מגוש 36 כיתות של 27 דונם.

ו. מרבית נוער-וספורט
1 - מגרש למרכז ספורט עירוני מרכזי 50 דונם
1 - מגרש לאיצטדיון ומגרשי אימונים 35 דונם
4 - מרכזים שכונתיים לתרבות ונוער ספורט צמודים לק. חינוך על יסודי ל-3
קריית הגדולות תוספת 20 דונם כ"א (סה"כ 60) דונם לקריה קטנה תוספת
15 דונם, 4 מגרשים למועדוני נוער תנועתיים כ"א 2 דונם.
2 - מגרשי כוונגל אגנתיים כ"א 18 דונם.

ז. בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד)
המכסה המקומית - 1 מרפאה שכונתית ותחנה לבריאות המשפחה לכל - 2,500 -
3,000 משפחות. לפיכך יש לאתר בעווריה 4 מגרשים בני 2.0 דונם כל אחד
עבור מרפאות + 4 תחנות לבריאות האם והילד.
כן, יש לאתר 1-מגרש (2.5 דונם) למרפאה עירונית מרכזית/מקצועית.

ח. מוסדות דת
לגבי בתי-כנסת אין כידוע תוכנית מדויקת, אך יש סיכום בסיסי ופרוגרמתי
עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי-הכנסת, והוא בהתאם לריכוזים
המשוערים של המתפללים (בהנחה שקט ומרוחק מעורקי תנועה וישיבים).
עבור 10,400 משפחות יש לאתר:
3 מגרשים (כ"א 1.0 דונם) לנתי-כנסת עותיים גדולים.
8 מגרשים (0.5 דונם) לנתי-כנסת עותיים רגילים.
2 מגרשים (1.0 דונם) למקווה (בנפרד ממגרש של בית כנסת ומרוחק ממנו).

ט. פארק עירוני, גינות מרכזיות ומגרשי משחקים לגיל הרך
278.8 דונם דונם
לפי המיכסה המקומית (3 מ"ר לנפש) בפארק עירוני מרכזי - יש לאתר למטרות
זו 118.8 דונם. לגיל הרך, יש לאתר 16 מגרשים - 5.0 דונם כ"א.
ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש,
בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"ד ממגרשי המשחקים
לא יהיה קטן מ-2.5 דונם.

מסחר

המסחר מתחלק ל-2 דרגות - שכונתי ומרכזי.
 ביישוב נטור גודל כזה - רצוי לשים את הדגש על המרכז העירוני הראשי, כאשר בשכונות ימוקמו רק מספר חנויות למצרכים יומיומיים.
 כשה"כ המיכסה לעיר מינימלית בעופרים היא 0.30 מ"ר מסחרי בנוי לנפש.
 קרי: כשה"כ השטח המסחרי הבנוי בעיר יטוכם ב- 11,800 מ"ר מסחרי בנוי.
 מתוך השטח הנ"ל מומלץ לאזור 75% (8710 מ"ר) במרכז העירוני הראשי.
 יתר 2970 מ"ר (שהינם שווי-ערך לכ-66 חנויות) יש לאזור במפרוז,
 בריכוזים בני 2 חנויות כ"א. (אפשרי בקומת קרקע של מגורים), בעיקר
 באזורי המגורים הרחוקים מהמרכז העירוני הראשי.

סה"כ 790.7 דונם (כולל מגרשים ראוניים)

מרכז עירוני ראשי

במסגרת שטח המע"ר, יש לאתר:
 כניין עיריה (3000 מ"ר כנויים)
 בית משפט השלום (1000 מ"ר)
 בית דואר (200 מ"ר) 3 בנקים (כ"א 200 מ"ר),
 בתי-קפה/מסעדות (200 מ"ר)
 מסחר מרכזי (8710 מ"ר) מסחר בנוי (סופרמרקט)
 חנויות גדולות וכו'.
 מועדונים למבוגרים ומשוררים (מעל הקומה של ואתריות)
 אופציה לבית קולנוע (מעל או מתחת לקומה מסחרית)
 אופציה לאולם שמחות (מעל קומה מסחרית)
 33% שווי ערך למע"ר (כבר, שביצים וכו')

0 דונם

סה"כ 31 דונם

מוסדות כלל עירוניים מחוץ לשטח המע"ר

הכוונה היא למוסדות שיש לאתרם במריטריה (אפשרי ליר אזור
 מלאכה/תעשייה) רחוק ממגורים, או ממוסדות ציבור, מכיוון שמוסדות אלה
 הם מכרס למושבים:

3 דונם	תחנת משטרה
3 דונם	מגן דוד אדום
3 דונם	מכבי אש
2 דונם	מרכז בקרה של הג"א
2 דונם	לשכת עבודה
1 דונם	לשכת סעד
12 דונם	תחנת אוטובוסים
6 דונם	3 תחנות דלק
10 דונם	מוטני עיריה
0 דונם	2 מרכזות טלפונים
32 דונם	בית עלמין
סה"כ 87 דונם	

23.5 דונם

י"ב. מגרשים רזרביים כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור (ניתכן כלל עירוניים) יש לאתר:

2 מגרשים כנית 3.5 דונם כ"א =
5 מגרשים בני 2 דונם כ"א =
3 מגרשים כנית 1.5 דונם כ"א =
2 מגרשים בני 1 דונם כ"א =

7 דונם
10 דונם
4.5 דונם
2 דונם

המגרשים הו"זרביים יאוותרו במפוזר, בשטחי פריפריה ולא בריכוזים משותפים במקומות מרכזיים.

סה"כ 911.7 דונם

ב ב ר י
חיים צימור

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:
מר י. פתאק - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב" המתנסי"ם
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר א. שנער - אדרי ראשי - משב"ש י-ם
מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי - משרד החינוך י-ם
מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
מר ש. שניאור - מנהל מח' הכינוי - משרד החינוך י-ם
גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

כזעו-01

- א. כישורי חייס תולדו כ- 15 מגרשים (לכונה ביתר, עכס חיו).
 עכס ב"י חיו לכוון בית-חיה, ובמסגרת התכנון אפשר יהיה להתחבר ברזים
 עניינות.
- ב. בכונת המסד להתחיל בתכנון כל העכס ל- 6000 יחיד. התכנון הולמן אחד
 אחד עכס ברו.
- ג. נכסים לסדר גידל ממוצע של משפחה, הוסכם על 1.5 נפשות קריו מספר חלושים
 כשופרים יתכס ב- 22,800 נפש (5,000 משפחות) א.א. נפשו.
- ד. לבני החישובים של מוסדות חינוך. גני ילדים ובתי-ספר וגידל חלושים על
 שנתון גיל אחד הוא 2.5% מכלל האוכלוסיה. דהיינו 370 ילדים (לגיל 1-5)
 דוח פרקמן מוסכם עשבר דובר עכס א' יהיו בליסרים 100 משפחות. במספר
 ילדיו בריס אריה יכעס מתקדם יותר יבנו ביוספים בית ספר יסודי, בית ספר
 על יסודי ולפי הצורך בית-ספר דתי.
- ה. לאחר שתוכנן העכס הצריס והאיתולרים של כל המגרשים הציובוריים ע"י התכנון
 - הוזמן עוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדברן לעס בייסר העכס יישום
 הפרוגמה.

הצעת הפרוגמה לשכמים ציבוריים ומוסדח ציבור - 6000 משפחות -
 22,800 נפש.

- א. מענוות תינוקות, גילאי 0-2
 9.0 דונם
- ב. גני ילדים, גילאי 3-6
 21.6 דונם
- ג. גני ילדים (גילאי 5) - לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגילאי זה 370 ילדים
 וחדרונה 18 כיתות. לכו יהיה צורך במגרשים וחדרים, וכו' הם יאמנו
 בחירות בתי-ספר יסודיים.
- ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א' - ו')
 63.0 דונם
- לפי החישובים דרושות 108 כיתות. לפי 18 כיתות בכל בית-ספר דרושים
 6 מגרשים.
 מאחר ולמגרש בית-ספר יסודי תתווספנה 3 כיתות גן-ילדים (גילאי 3) יש
 צורך לעכס את שטח המגרש עבור 21 כיתות (לפי 0.5 דונם ל- 1 כיתה)
 10.5 דונם לכל בית-ספר.

מגשרים רוצבים

2011

כדי לענות בעמיד על טרקים מסוימים, נעשים שינויים במגשרים סטנדרטיים למסלול עיבוד ויחסי בדל עיבוד יחסי יסודי.

מגשרים בוי	2 דונס כ"א	2011
מגשרים בוי	1.5 דונס כ"א	2011
מגשרים בוי	1 דונס כ"א	2011

המגשרים הוצגו ביחד עם האחרים במסגרת פגישת עבודה עם הנהלת החברה.

רשימה

מר י. מנחם - מנהל מחלקת פרויקטים - י"ם
 מר מ. מנחם - ס"מ - מנהל מחלקת חשבונות והכנסות - י"ם
 מר ד. רז - אדריכל ראשי - מחלקת חשבונות והכנסות - י"ם
 מר ש. שניידר - משרד החינוך - י"ם
 מר ש. כהן - משרד החינוך - י"ם
 מר י. גורן - מנהל רשות הספורט ת"א
 גב' ס. אלדד - מנהלת מחלקת חשבונות וביטוי ערים - י"ם
 מר א. בר-לוי - מנהל מחלקת פרויקטים
 מר ש. גורן - סגן מנהל מחלקת חשבונות והכנסות
 מר י. גורן - סגן מנהל מחלקת חשבונות והכנסות
 מר ש. שניידר - רשות הספורט
 מר ד. גורן - אדריכל ראשי - י"ם
 מר ד. גורן - ש"ר סמ"מ 14 ח"א - 62009

בברכה

חיים עומר
 ממונה מחוזי למסלול עיבוד
 ומיתוח משלים

המנהל האזרחי היהודה ושומרון
מרחב תיכנון מקומי מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מקומית מס' 202/12 "עופרים".

1. שם התכנית וסוגה: תוכנית תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' 202/12 (להלן: התכנית) "עופרים".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן: התשריט בנספח 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. (נספח מס' 1 פרוגרה למוסדות ציבור ושרותים כוללת חלוקה למתחמים).
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית "עופרים".
4. מקום התכנית: בין קואורדינטות אורך 156-100 ו-153-750 וקואורדינטות רוחב 156-600 ו-160-100. הגושים והחלקות הם בהתאם למפות הפיסקליות של האזור על פי המפה הפיסקלית.
5. שטח התכנית: הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. כ-3,500 דונם.
6. מגיש התכנית: משרד הכנוי והשיכון.
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.
8. המתכנן: אדריכל זאב ברן, רח' סוקולוב 17, ירושלים.

1. יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.
2. קביעת יעודי קרקע למגורים (הכוללים: מסחר, שירותים, בניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים) מרכז אזרחי משולב כמגורים, אזורים לחלוקת שטחי ציבור, שטח ליעור.
3. חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון וקביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת.
4. התווית דרכים חדשות.

9. מטרות התכנית:

תחום יעודי הקרקע בתשריט הם מנחים בלבד. התוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום מדויק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות יעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות מפורטות, כמפורט בסעיף 15 להלן.

10. ציון גבולות: בתשריט

א.- השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב'. באזור מגורים ב' תותר בניית מגורים דלילה בבנינים טוריים או מדורגים עד שני מפלסים.

11. אזורי מגורים ב' ו-ג'

ב.- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג'. באזור מגורים ג' תותר בניית מגורים רוויה מדורגת עד שלושה מפלסים.

ג.- באיזורים אלה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים ציבוריים לשרות אזור המגורים, חזית מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט ומתקנים הנדסיים וכן כל שמוש אחר לשרות אזור המגורים כפי שיקבע בתכנית המפורטת.

ד.- התכנית המפורטת לפי סעיף 15 שלהלן - תקבע את הגבולות המדויקים של יעודי השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה, גובה בנינים, אופי הבינוי, חומרי הגמר, פתוח השטח והצפיפות וכד'.

במתחמים הממוספרים בעיגולים יוקצו שטחים למוסדות ציבור כלל עירוניים מוסדות אזוריים, מוסדות חינוך יסודיים, על יסודיים, פנימיות וכיו"ב. כל זאת על פי טבלת שטחי הציבור המופיעה בהוראות התכנית (התקנון).

12. מרכזים עירוניים: ו/או שכונתיים

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם מסגרת חומה ועם פסים אלכסוניים חומים ואפורים הוא שטח של מרכז אזרחי. בשטח זה תותר בניית מכני ציבור, מסחר, משרדים ומגורים. גובה הבנינים, הצפיפות ואופי הבנינים יקבעו בתכנית מפורטת.

13. מרכז אזרחי משולב כמגורים:

14. שטח ליעור:

השטח הצבוע בצבע ירוק מקווקו ירוק אלכסוני הוא שטח ליעור. גבולות השטח יקבעו בתכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם.

15. הנחיות להכנת תכנית מפורטת

תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית הוא הכנת תכנית מפורטת למתחם התכנון בשלמותו.

תכנית מפורטת תכלול בין היתר את ההוראות הבאות:

1. קביעת יעודי הקרקע בתחום התכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכונתיים ועירוניים, שטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח והן שטחים לצרכי ציבור כלתי חזויים.

2. השימושים המותרים בכל שטח מיועד, לרבות הנחיות לשימושים מעורבים.

3. התווית מערכת דרכים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב, כן יכללו הנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

4. הנחיות להכנת "תכנית בינוי ופיתוח למבנה" שתהיינה תנאי להנשת היתרי בניה ושתקבענה הוראות להעמדת בניינים, גובהם, שטחם, מס' יח' דיור וכן הוראות בדבר חומרי הבניה והגמר, מכנה הגנות, ניקוז היסודות וכיו"ב.

תכניות בינוי ופיתוח תקבענה בין היתר את אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים, מפלסי כניסות, קירות תומכים וגדרות, מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי, הכל לפי הענין.

5. הכטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת התכנית, שאינם כלולים בגבול ההכרזה ובגבול התכנית.

6. סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

7. התכנית תתנה השימוש בבנין ואיכלוסו במתן תעודת גמר על פי סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

16. דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
 א) השטח הצנוע בתשריט בצבע אדום הוא של דרכים ציבוריות חדשות. התואי המדויק ורוחב כדרכים יקבע במסגרת התכניות המפורטות של כל מתחם.

ב) השטח הצנוע בצבע חול הוא שטח של דרכים קיימות או מאושרות.

17. מניעת מטרדים:
אקולוגים ומפגעים
נופיים.

1. הועדה הקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב.

2. הועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק עודפי חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול בעודפים אלו.

3. בתכניות מפורטות ינתנו הוראות למניעת גלישת עודפי עפר מחוץ למגרשים, לרבות טיפול נופי בהם.

18. אופן חישוב שטחי:
בניה לרישוי

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

19. תקן חניה:

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה החלות בישראל (תקנת מקומות חניה). יחס החניות לי"ד יהיה לא פחות מאשר 1:1.3. מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו במסגרת החוק, באישור מוקדם של המפקח על התעבורה.

20. תשתיות:

התקנת מתקנים לאספקת מים, ניקוז וביוב, פנוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה, סוג המתקנים ומיקומם יהיו בהנחית ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחית קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

21. מיקולוט:

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

22. בטחון:

א. מרכיבי בטחון כפי שיקבע ל ידי מקחל"ר יוקמו על ידי הגורם הבונה / המישב כפי שיקבע / נקבע על ידי מקחל"ר בדיון בנושא הגדרת מרכיבי הבטחון.

ב. בתשריט יקבע שטח בתחום התכנית סמוך לה
הישוב שיעודו למרכיבי בטחון היקפיים.
רוחב הרצועה תקבע על פי הנחיות קצין
הגמ"ר והתשריט ישא חתימת קצין הגמ"ר
איו"ש.

יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי
הבטחון הבאים:

1. מחסן תחמושת ונשק.
2. דרך היקפית + גדר לפי הסיווג של
הישוב.
3. תאורת ביטחון.
4. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר
ביטחון.
5. מגורי שומרים.
6. מבנה גנרטור.
7. ביתני שמירה בכניסות לישוב.
- ב. ביצוע הנ"ל עד למועד האיכלוס.
- ג. יש לסמן מרכיבים אלה בנספחי הכינוי של
התכנית המפורטת.

23. בטיחות טיסה:

1. הגבלות בניה כגין בטיחות טיסה תלות על
התכנית בתחומים הבאים:
ברדיוס של - 50 מ' מנצ' 154650 - E ;
N - 159180
ברדיוס של 250 מ' מנצ' 154940 - E ;
N - 158980
2. לא ינתן אישור לתכנית מפרטת בתחום
ההגבלות אלא כאישור מנהל התעופה
האזרחית. גובה המבנים בתחום ההגבלות לא
יעלה על 3 קומות ובכל מקרה לא יעלה על
הגובה המירבי של הקרקע הטבעית כראש
הגבעות.
3. יוגבלו סוגי העצים שינטעו על ראשי
הגבעות כך שנכחם המירבי לא יעלה על 15
מ'.
4. לא ינתן היתר בניה לתורן או מבנה גבוה
אחר בתחום כל התכנית אלא כאישור מנהל
התעופה האזרחית.

(6)

5. על הגבעה הממוקמת בנ.צ 154970 - E;
158545 - A אפשר למקם מאגר מים שגובהו
אינו עולה על 9 מ'.

אתרים שיאותרו על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה,
יסומנו בתכניות המפורטות, לרבות ההגבלות
החלות סביבם.

24. עתיקות:

יוזם התכנית: _____
מועצה אזורית מטה בנימין.

בעל הקרקע: _____
הממונה על רכוש הנטוש ביו"ש.

זאב ברן - אדריכל

סוקולוב 17 ירושלים 92144

טלפון: 665790

עורך התכנית: _____
זאב ברן, אדריכל רח' סוקולוב 17 ירושלים טל: 665845



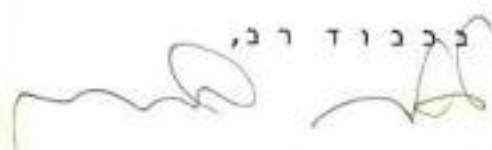
כ"ח סיון תשנ"א
10 יוני 1991
סימוכין 1236/6

לכבוד
דיאנה וולקוב
משרד השכון
קרית הממשלה
ירושלים,

גברת נכבדה,

הנדון: תכנית מתאר "עופרים".

רצ"ב 3 תשריטים צבועים של התכנית הנ"ל מעודכנת ומתוקנת על פי
הנחיותיך להגשה לאישור סופי באיו"ש - כנ"ל רצ"ב 3 עותקי תקנון
מתוקן.

לכבוד רב,

זאב ברן.
אדריכל.

לדיאנה,
כל המיקומים הוצגו
ימי כזשמן. בעוד
אישך הלגה נלסל -
לפני ההקשה, וינא
הלכתי כהרצם.

MESSAGE CONFIRMATION

05-06-91 07:33

MESSAGE HONORUM BUNKY 02-823502

02 2 823502

NO	DATE/TIME	TIME	STATION ID	PAGES	RESULT
005	05-06-07:32	01*01	02 2 823502	01	OK

שימושים מותרים במרכזים עירוניים ושכונתיים ובסביבתם בשכונות עופרים

6	5	4	3	2	1	
מרכז שכונתי (סנסה ברברה)	מרכז שכונתי (סנסה ברברה)	מרכז שכונתי עופרים דרום	מרכז שכונתי עופרים צפון	מרכז שכונתי (סנסה ברברה)	מרכז שכונתי ראשי	
6.0 1.5X4	6.0 1.5X4	1.5 X1			3.0 1.5X2	מעון תינוקות
12.0 1.2X10	12.0 1.2X10	3.6 1.2X3	1.2 X1		3.6 1.2X3	גני ילדים גילאי 3-4
31.5 10.5X3	31.5 10.5X3	10.5 X1	10.5 X1		10.5 X1	בתי ספר יסודיים א'-ו' כולל גני ילדים לגילאי 5
31.5 X1	31.5 X1				27.0 X1 31.5 X1	בתי ספר על יסודיים
20.0	20.0				20.0 X1	חברות נוער וספורט
2.0 X1	2.0 X1			2.5 X1	2.0 X1	בריאות
1.0 0.5X2	1.5 0.5X3	מקווה 1.0 X1 בית כנסת 1.0 X1	בית כנסת 0.5 X1	בית כנסת 1.0 X1 0.5 X1	מקווה 1.0 X1 בית כנסת 2.0 X1 1.0 X1 0.5 X1	דת
12.0 X2 30 5.0X5 3.0 X1	12.0 X2 30 5.0X5 3.0 X1	12 X1 10.0 5.0X2	3.0 X1		12.0 X1 5.0 X1 3.0 X1	פארק עירוני, גינות מרכזיות ומגרשי משחקים לגיל הרך
1.5 X7 ימ"ס	1.5 X7 ימ"ס	1.0 X4 ימ"ס	1.0 X1 ימ"ס	6.0 X1	25.0 X1 1.0 X1 ימ"ס	מסחר, מבני ציבור מרכזיים
2.0 X1 ת.דלק 4.0 X1 מרכז טלפ' X1		תחנת אוטובוס 12 ואמצאות 4.0 טלפונים טלפונים		18 X1 2 X1	תוספת 2.0 X1 תחנת דלק X1	מוסדות כלל עירוניים
3.5 X1 2.0 X1 1.5 X1	3.5 X1 2.0 X1 1.5 X1	2.0 X1 1.0 X1	1.0 X1	2.0 X2 X1	1.5 X1 1.0 X1	רצועה

מחסני עירייה ובית עלמין 55 ד', בשטח ממערב לכביש אזורי פארק עירוני 110.8 ד' ישוב בשטחים שימושם לבעלות המדינה בשלב מאוחר יותר.
יכול להיות בקרבה לאזור 2.
מועדוני תנועת נוער יפוזרו בשכונות.
שטח ד' חולקו כ-51 מגרשי או 216 (של רביד)

with some light
grey and blue in the soil
at the bottom of the
hole. (5)

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.וולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדר" סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

רחוב מקומי

107

108

360

355

365

110

111

112

113

114

115

116

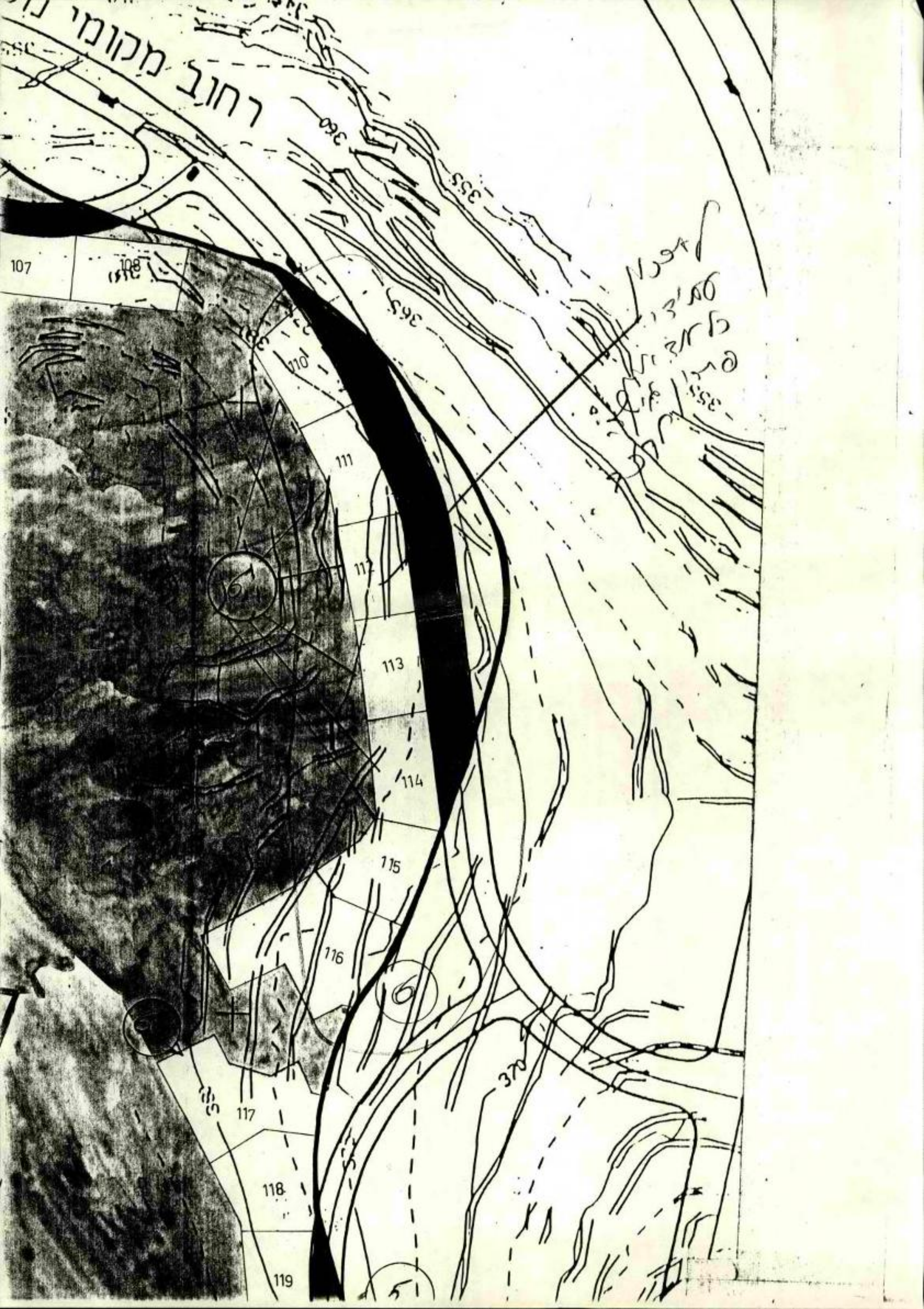
117

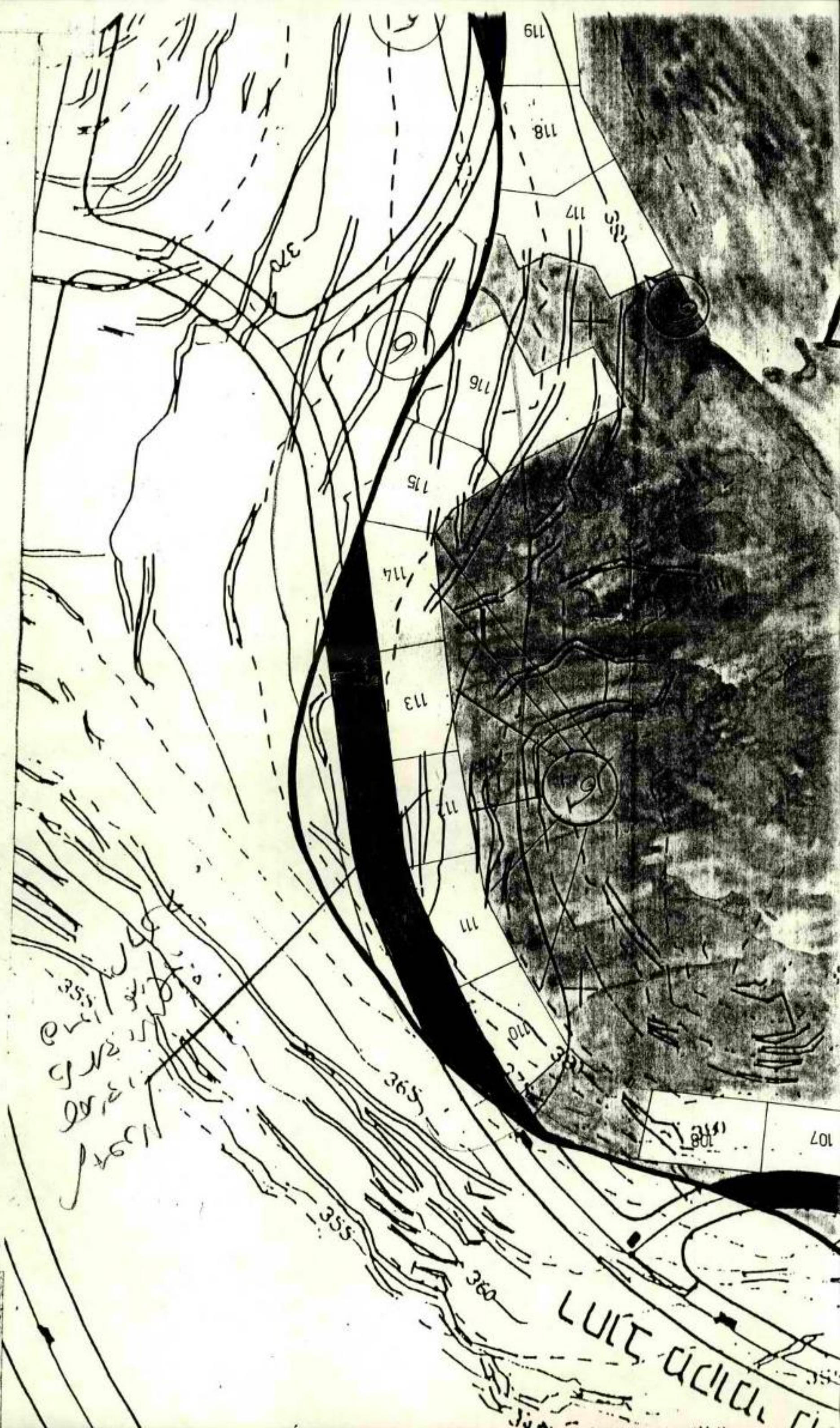
118

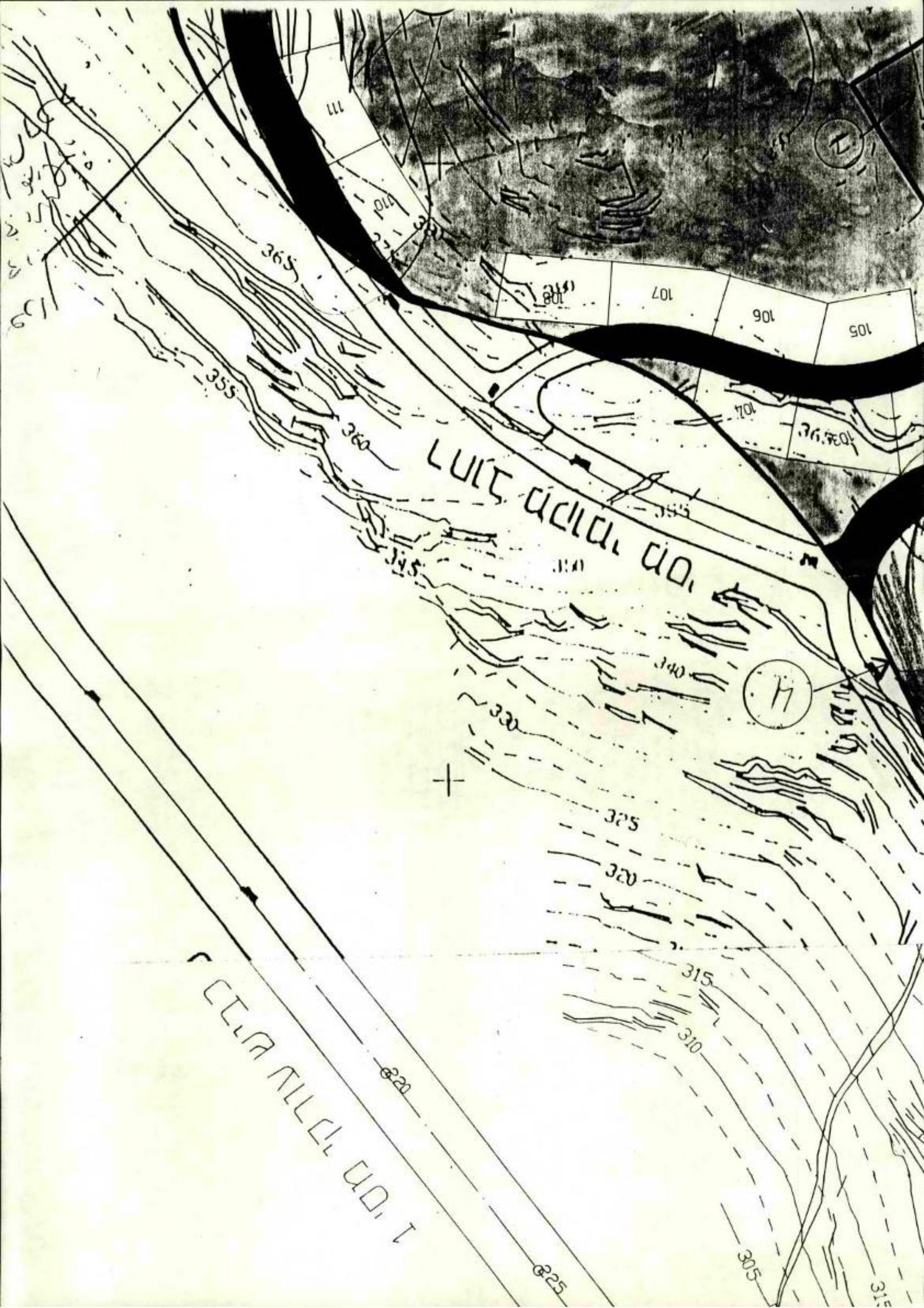
119

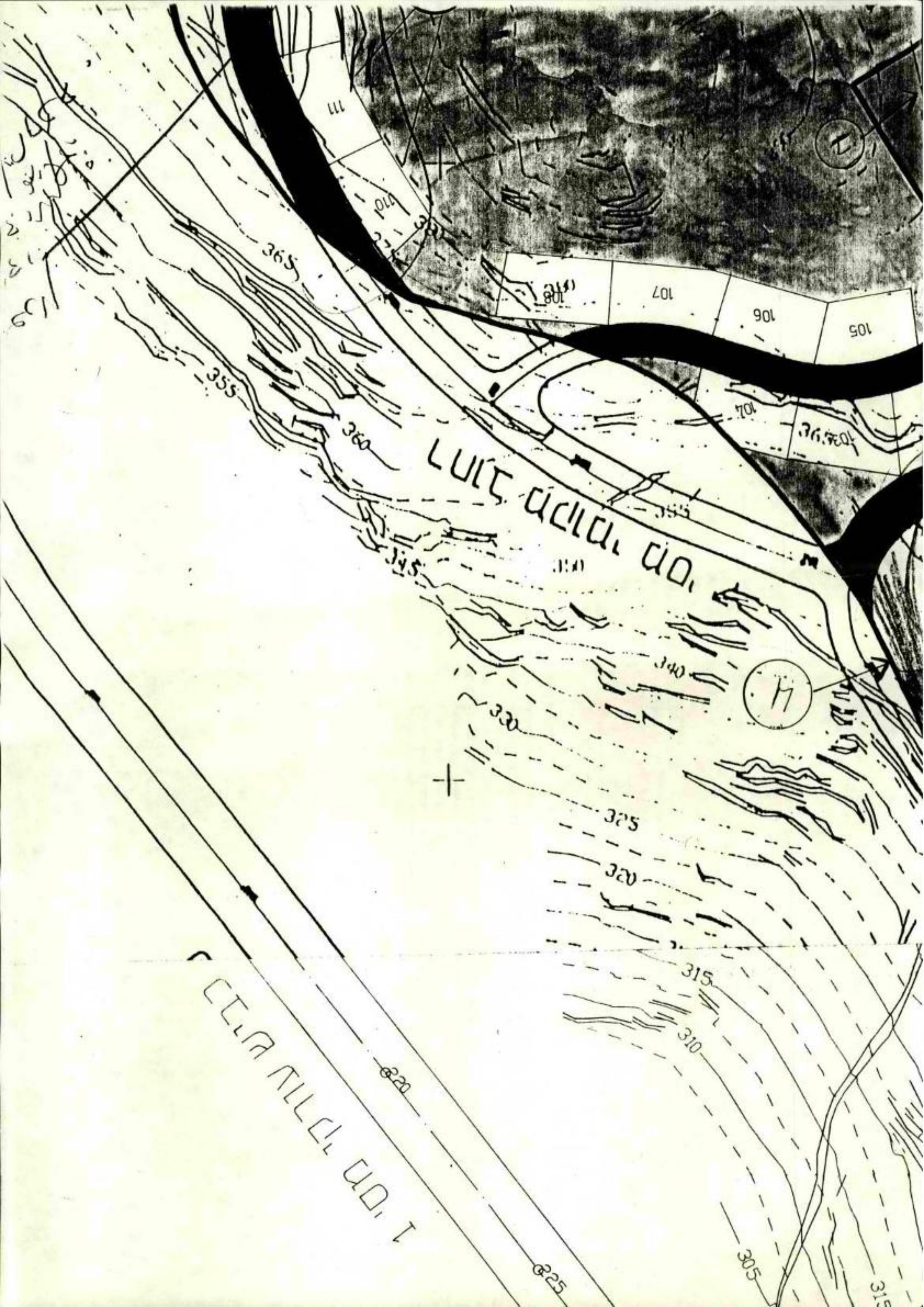
370

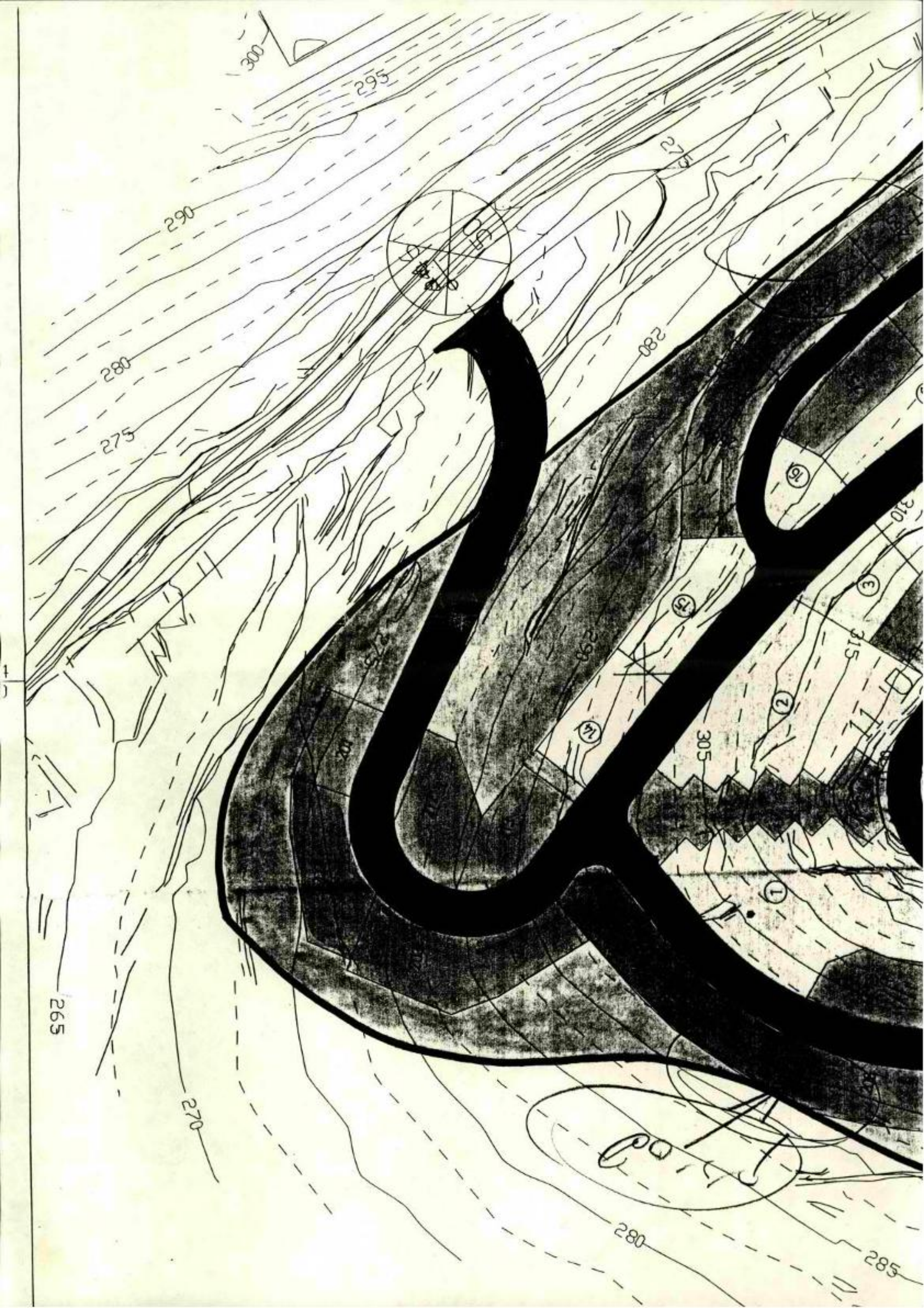
לפני
סל 31
סל 32
סל 33
סל 34
סל 35











629

11.4.87 - 79/MA



2000

BOSTON PUBLIC LIBRARY	
CITY OF BOSTON	
373096	
DATE	NOV 11 1904
BY	MISS H. J. HARRIS
RECEIVED	

משרד
לשכת
היחידה להתיישבות וותשתית לאומית
סל: 03-6796098
פקס: 03-6977238
תאריך: 9 מאי 1990
מספר: 465/91/380

ע' שהב"ט להתיישבות מר.מ. כהן
ר' היחידה להתיישבות וותשתית לאומית מר.א. שטינמץ

160
380 (עופרים)

הנדון: עופרים - אישור תוכניות

1. בתאריך 8/5/91 נפגש ע' שהב"ט להתיישבות עם מנהל לשכת התכנון באיו"ש בנוכחות הח"מ.
2. בין השאר ביקש ע' שהב"ט להציג בפניו את הסיבות לעיכוב באישור תכניות עופרים.
3. בהמשך ביקש ע' שהב"ט מהח"מ לפרט ההבדלים בין התכניות השונות.
4. לחלן השתלשלות הדברים:

תכנית מתאר

- א. ביולי '90 החליטה ועדת המשנה להתיישבות באיו"ש להפקיד את תכנית המתאר של עופרים בכפוף להצגת פתרון ביוב.
- ב. כמו כן נדרש משרד השיכון לקסום את הקצה המערבי של התכנית אשר חוזר לתחום ש.א. 203.
- ג. תכנית מתוקנת, ללא חתימת הממונה, הוגשה רק באוק' '90. על התכנית חתום זאב ברק - אדריכל.
- ד. ב-19/12/90 ניגש הח"מ עם הגב' וולקוב למשרדו של קמ"ט אפוסטרופוס ובו במקום חרף עיצומים שהיו באותו יום חתם הממונה על התכנית תוך שסומנו הקטעים אותם יש להוציא מתחום התכנית. קטעים אלה צוינו כ-"אינם נכללים בחתימת הממונה".
- ה. הגב' וולקוב בקשה בו ביום להפקיד התכנית והעבירה את התכנית תחומים אלה צוינו ככאלה שאינם נכללים בחתימת הממונה. לרבות התיקונים בטוש של הקטעים החודרים לשטחי האש אל מנהל לשכת התכנון.

1. רק ב-24/4/91 הועבר למנהל לשכת התכנון תשריט מתוקן של תכנית המתאר - תשריט שאינו דומה כלל ועיקר לתשריט אשר על הפקדתו החליטה ועדת המשנה.

2. לתשריט צורף תקנון אשר אינו תואם לתשריט.

ח. גם על התקנון מצוין שמו של זאב ברן.

ט. בהמשך יפורטו השינויים בין התשריטים ובין התשריט החדש לתקנון.

תכניות מפורטות

א. לאחרונה הוגשו שתי תכניות מפורטות.

ב. בין התוכניות אין התאמה ולמרות שהינן סמוכות אין ביניהן התאמה.

ג. התכניות אינן תואמות את תכנית המתאר ואף יש סתירה בין זו לאלה.

5. פרוט התבדל בין תכנית המתאר שאושרה לבין התכנית שהוגשה ב-21/4/91
ההבדלים סומנו ב"מספר רץ" בתוך עיגול בצבע אדום ע"ג התכנית החדשה
שממילא יש לתקנה.

א. למרות שבתכנית המתוקנת בוטלו כל השטחים שממערב לכביש 446, שטחים שתוכננו במקור לתכנון בעתיד ולמלאכה בשטח כולל של למעלה מ-1,000 דונם (כ-20% משטח התכנית), אין שינוי בטבלת יעוד השטחים בין שתי התכניות סומן במס' 1.

ב. רשת כבישים שונתה כליל ואינה תואמת את שאושר להפקדה.

ג. נוספו שטחים שלא נכללים במקור בחתימת הממונה (4).

ד. הצבעים במקרא אינם תואמים את הצבעים הסטנדרטיים וביניהם גם צבעים מסעים כמו הגדרת הצבע הכתום המוכר כרגיל כמגורים בצפיפות נמוכה המופיע במקרא כמתקנים הנדסיים (2).

ה. הגדרות שונות במקרא קבלו צבע דומה (3).

ו. כבישים שנכללים בתוך התכנית המקורית נקטעו בתכנית החדשה (5) כתוצאה מכך אין קשר בין חלקי הישוב.

ז. השטח שצוין כי הינו בטיפול המינהל לבניה כפרית גבולותיו שונים בין התשריטים השונים (6).

6. הבדלים בין התקנון לתכנית החדשה

א. סעיף 2 מצין כי מצ"ב פרוגרמה ונספח ביוב - אלה לא צורפו.

ב. סעיף 3 שטח התכנית אינו נכון והקואורדינטות אינן נכונות לאחר שבוטל השטח ממערב לכביש 446.

ג. סעיף 9 אזורים

(1) מגורים - מצויינים בתקנון צבעים תכלת וכתום, צבוע בפועל ירוק, צהוב וכתום, במקרא צבע כתום מצוין כמתקנים הנדסיים (2).

(2) מוסדות ציבור - לא מופיע במקרא, לא ברור המושג סביב השטחים, היכן סביבם? אין מתחמים ממוספרים למרות שמצוין כך בתקנון.

(3) אזור מלאכה - בתקנון מצוין שטח צבוע סגול במקרא מצוין צבע חום המיקום במידה והתשריט נכון, גרוע, במרכז הישוב!

(4) שטח ציבורי פתוח - לא צוין שניתן להקים מרכיבי ביטחון, במקרא מסומן באותו הצבע גם "שבילים".

ד. מרכיבי ביטחון (סעיף 16) חסרים הסעיפים הסטנדרטיים.

ה. מנבלות בניה בגין בטיחות טיסה לא מסומנות בתשריט.

ו. לשאר סעיפי התקנון הערות רבות נוספות.

7. הבדלים בין שתי התכניות המפורטות - צוינו באותיות בתוך עיגול אדום.

א. הצבעים במקרא אינם דומים (1).

ב. צבעים זהים לשימושים שונים במקרא (1).

ג. התכניות צמודות אך אין חפיפה בנבולות (2) (3).

ד. אין חיבור לשכונה הצפונית (4).

ה. כבישים נגמרים ללא הרחבה לסיבוב (5).

ו. ישנם מבנים כולל בתים משותפים שאין דרך גישה אליהם (6).

8. נקודות אי התאמה בין התכניות המפורטות למתאר - סומן באות בתוך עיגול אדום ע"ג התכניות המפורטות.

א. אי התאמות ותוספת בניה למגורים ע"ח מבני ציבור (א).

ב. שטח למבני ציבור ע"ח שטח ציבורי פתוח (ב).

ג. אין התאמה בצבעים בין המתאר למפורטת המערבית.

ד. חדירת כביש בתכנית המערבית לשטח שבאחריות המינהל לבניה כפרית (ג).

ה. בניה צפופה בתכנית המערבית יותר מאשר בתכנית המתאר (ד).

ו. לא הוצגו תקנונים של הבניה המפורטת יתכן שהוגשו ויש צורך לבדקם.

9. נקודות אלה הינן הערות ראשוניות לתכניות אשר נבדקו בלחץ הזמן.

ב ב ר כ ה,

צביקה קדמוני, סא"ל
ר' צוות

תיק מס'

מזכר

מזכר
להחלטות הוועדה

2/11 3/11

הערה: הנתונים אינם ניתנים לפרשנות.

סימולין:

2. תחלקו את המספר 234

מחזור (תורה + חזון)
 מחזור חזון חזון חזון חזון
 חזון

(2) מסי' פתח' א' תרצ"ח ל' ט"ו תמוז

③ חורבן (מחנות) - אצלם בראש

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

⑤ חזקת המאכלה נחלתה לבעלה

$\frac{0.0317 \times 10^6 \text{ m}^3 \times 1000 \text{ kg/m}^3}{1000} = 31700 \text{ kg}$

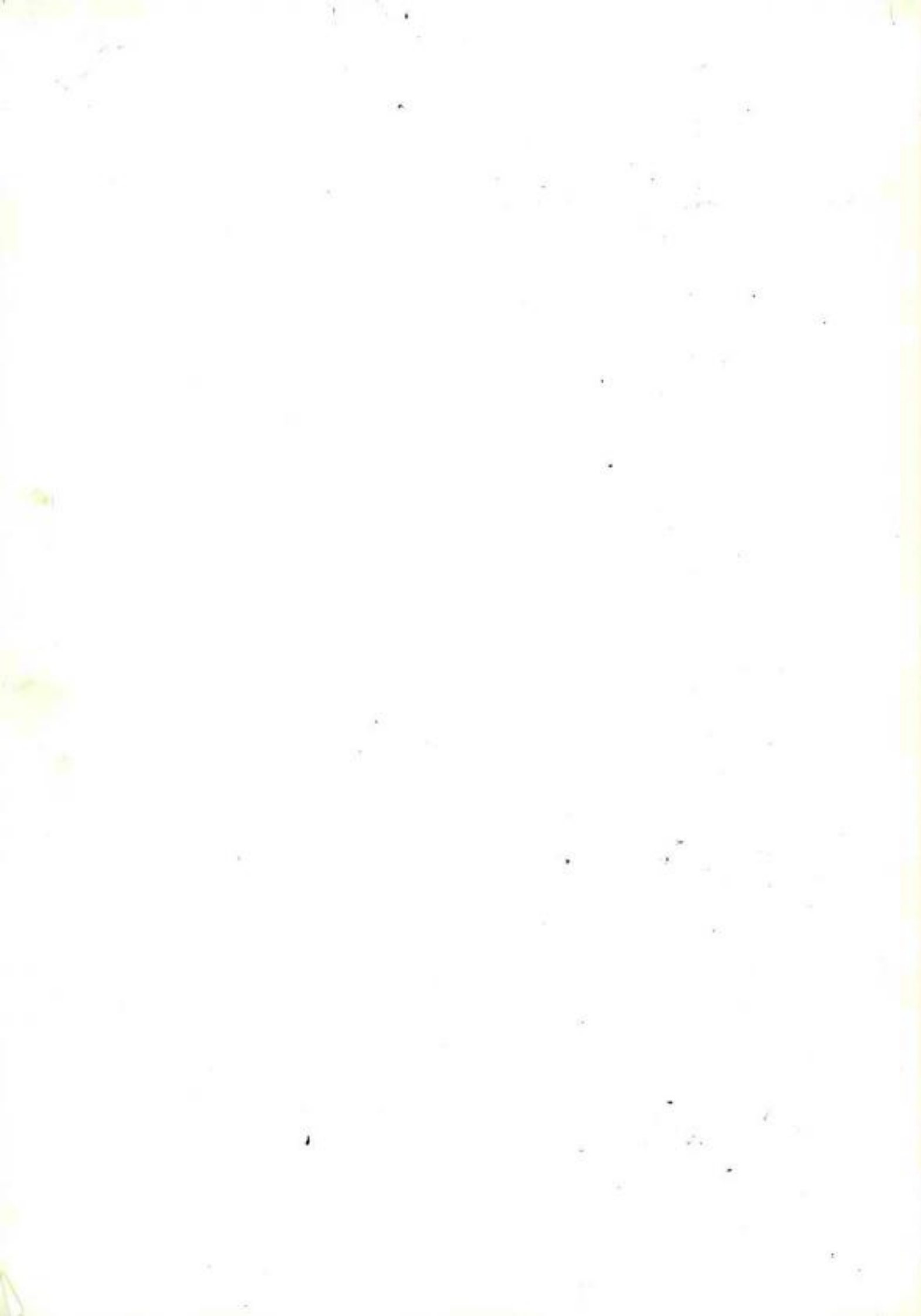
॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥

[illegible]

ה'תש"ס י"ב י"ג י"ד י"ה י"ו י"ז י"ח י"ט
כ"א כ"ב כ"ג כ"ד כ"ה כ"ו כ"ז כ"ח כ"ט

1010 5732

המינהל האזרחי לקהילה ושכונות
לשכת התכנון
15-05-1991
דאר נבוט





מועצה אזורית כנרת-בי"ן

15/5/91

תאריך

7911 0143

54

$\sqrt{13}$ 313

מאת:

1894

הכרזת:

1. ח' 3 בלתי מוגדר

2. מלח עיני ה' / נח

ההגדה מן המזמור אל תלוי 38)

35. QN2

30' 2/4 38' 2.63 1 0/1 1 1/2

(proof)

3. $\frac{1}{2} \log 2$

Local time zone 1/2 on 25

• $\frac{1}{\sin \theta} = \frac{1}{\cos \theta}$

$\sqrt{13} \approx 3.60555$



Received of _____
 the sum of _____
 for _____

I hereby certify that the above
 is a true and correct copy of the
 original as the same appears in
 the records of the _____
 of the _____
 this _____ day of _____
 19____

המנהל האזרחי היהודה ושומרון
מרחב תיכנון מקומי מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מקומית מס' "עופרים".

1. שם התכנית וסוגה: תוכנית תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' (להלן: התכנית) "עופרים".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית "עופרים".
4. מקום התכנית: בין קואורדינטות אורך 156-100 ו-153-750 וקואורדינטות רוחב 156-600 ו-160-100. הגושים והחלקות הם כהתאם למפות הפיסקליות של האזור על פי המפה הפיסקלית.
5. שטח התכנית: הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. כ-3,500 דונם.
6. מגיש התכנית: משרד הכנוי והשיכון.
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.
8. המתכנן: אדריכל זאב ברן, רח' סוקולוב 17, ירושלים.
9. מטרות התכנית: 1. יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.

2. קביעת יעודי קרקע למגורים (הכוללים):
מסחר, שרותים, בניני ציבור ושטחים
ציבוריים (פתחים) מרכז אזרחי משולב
במגורים, אזורים לחלוקת שטחי ציבור, שטח
ליעור.

3. חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון
וקביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת.

4. התווית דרכים חדשות.

תחום יעודי הקרקע בתשריט הם מנחים בלבד.
התוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום
מדויק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות
יעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות
מפורטות, כמפורט בסעיף 10 להלן.

10. ציון גבולות:
בתשריט

א.- השטח הצבוע בתשריט כצבעים צהוב ותכלת
הם אזורי מגורים א' ו- ב'. אזור
מגורים א' הוא שטח לבניה רוויה, אזור
מגורים ב' הוא שטח לבניה דלילה. באזורים
אלה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים
ציבוריים לשרות אזור המגורים, חזית
מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים
ציבוריים פתחים, מתקני ספורט ומתקנים
הנדסיים וכן כל שימוש אחר לשרות אזור
המגורים כפי שיקבע בתכנית המפורטת.
התכנית המפורטת לפי סעיף 10 שלהלן -
תקבע את הגבולות המדויקים של יעודי
השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה,
גובה בנינים, אופי הכינוי, חומרי הגמר,
פתוח השטח והצפיפות וכד'.

11. אזורי מגורים
א' ו- ב'

ב.- אזור לחלוקת שטחי ציבור .
במתחמים הממוספרים בעיגולים יוקצו
שטחים למוסדות ציבור כלל עירוניים,
מוסדות אזוריים, מוסדות חינוך יסודיים,
על יסודיים, פנימיות וכיו"ב. כל זאת על
פי טבלת שטחי הציבור המופיעה בתשריט .

השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום עם מסגרת
חומה ועם פסים אלכסוניים חומים ואפורים הוא
שטח של מרכז אזרחי. בשטח זה תותר בנית מכני
ציבור, מסחר, משרדים ומגורים. גובה
הבנינים, הצפיפות
ואופי הבנינים יקבעו במסגרת תכנית מפורטת.

12. מרכז אזרחי משולב
במגורים:

השטח הצבוע כצבע ירוק הוא שטח ליעור.
גבולות השטח יקבעו בתכנית מפורטת של מתחם
תכנון שלם.

13. שטח ליעור:

14. הנחיות להכנת
תכנית מפורטת

תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית
הוא הכנת תכנית מפורטת למתחם התכנון.

תכנית מפורטת תכלול בין היתר את ההוראות
הבאות:

1. קביעת יעודי הקרקע בתחום התכנית, לרבות
שטחים למוסדות ציבור שכונתיים
ועירוניים, שטחים למוסדות ציבור
ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח
ציבורי פתוח וכיו"ב.

2. השימושים המותרים בכל שטח מיועד, לרבות
הנחיות לשימושים מעורבים.

3. התווית רשת דרכים, מערכת כבישים, מעברים
ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי
רכב, כן יכללו הנחיות לטיפול נופי בשולי
הדרך.

4. הנחיות להכנת "תכנית בינוי ופיתוח
למבנן" שתהיינה תנאי להגשת היתרי בניה
ושתקבענה הוראות להעמדת בנינים, גובהם,
שטחם, מס' יח' דיור וכן הוראות בדבר
חומרי הבניה והגמר, מבנה הגגות, ניקוז
היסודות וכיו"ב.

תכניות בינוי ופיתוח תקבענה בין היתר את
אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים,
מפלסי בניסות, קירות תומכים וגדרות,
מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי, הכל
לפי העניין.

5. הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים
שמסגרת התכנית, שאינם כלולים בגבול
ההכרזה ובגבול התכנית.

15. דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא של
דרכים ציבוריות חדשות. התואי המדויק
ורוחב בדרכים יקבע במסגרת התכניות
המפורטות של כל מתחם.

ב) השטח הצבוע בצבע חול הוא שטח של דרכים
קיימות או מאושרות.

16. תנאים למתן היתרי
בניה ולשמוש בבנין

1. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים עפ"י
סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות
התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו
ואגרותיו) - התקפות בישראל.

2. השימוש בבנין יותנה במתן תעודת גמר על
פי סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה
להיתר, תנאיו ואגרותיו) - התקפות בישראל.

3. מניעת מטרדים: הועדה המקומית רשאית
לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת
מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב.

הועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק פסולת
חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול
בפסולת זו.

כשטחי בניה לרישוי יחושבו כל השטחים
המקורים לרכות: מחסנים, מקלטים, מוסכים,
מרתפים, עליות גג, מרפסות ומדרגות.

17. אופן חישוב שטחי:
בניה לרישוי

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה
החלות בישראל (תקנת מקומות חניה). יחס
החניות לי"ד יהיה לא פחות מאשר 1:1.3.
מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו
במסגרת החוק.

18. תקן חניה:

התקנת מתקנים לאספקת מים, ניקוז וכיו"ב,
פנוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך
זה, סוג המתקנים ומיקומם יהיו בהנחית
ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחית
קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

19. ת ש ת י ת:

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

20. מ י ק ל ו ט:

21.

22.



י ו ז ס התכנית:

מועצה אזורית מטה בנימין.

בעל הקרקע:

הממונה על רכוש הנטוש ביו"ש.

זאב ברן - אדריכל

סוקולוב 17 ירושלים 92144

טלפון: 665790

עורך התכנית:

זאב ברן, אדריכל רח' סוקולוב 17 ירושלים טל: 665845

13.5.91

13.5.91
כתיבת תוכנית אינטראקציה בתוך גבעה לטוב בנין. יצא 2 תצלומים המסמ

מנהל אזורי
ס. קמ"ט אדריכלות
חנניה היזמי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

רח"ח החשמונאים 113 ת"א
 טל: 5613241 פקס: 5610580

תאריך: 29.4.91

עופרים

סיכום ישיבה שהתקיימה במחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון ביום 29.4.91.

השתתפו ה"ה: (משה לוי - מתכנן תכנית), דני קייזר (מתכנן התכנית) ינון (מתכנן כבישים) י. בלנק (מתכנן נוף) רבקה בלידשטיין, דיאנה זולקוב, שלי אגוז, ירדנה פלאוט.

תכנית אדריכל לוי

1. מקובלת החלופה הראשונה של הכבישים, אך יש להכניס מספר שינויים:

א. יש לטפל בצומת המחבר את הכניסה לשוב והכביש הראשי תוך יצירת ככר עגולה, בינוי מאסיבי של פונקציות כדוגמת בית ספר, מסחר ובקרבתם גינה ציבורית.

ב. לחבר את הכביש הראשי עם כביש הטבעת שמדרום ולאורכו בינוי למגורים. הפארק המרכזי יתקשר אל הרחוב הראשי או הככר הראשית.

ג. לאורך הכביש ההקפי שמדרום יהיה בינוי למגורים.

ד. מפת שטחי קרקע מדינה הועברה לנוכחים ויש להכניסה למפת התכנון ולסמן את הבעלויות.

תכנית אדריכל קייזר

1. החיבור לתכנית של אדריכל מ. לוי יהא בהתאם להנחיות של ינון.

2. בצד הצפוני של השדרה המובילה לגבעות יש לתכנן כבישים ללא מוצא.

3. בתי ספר יסודיים ימוקמו עם חזית לרחוב, אך אין להקיף אותם בטבעת של כבישים. הפרישה של מוסדות הציבור כפי שהוצגה, מקובלת.

4. רשת הכבישים בקרבת התכנית של אדריכל מ. לוי עם צויות חדות
מיד ויש למתנן.

5. פיזור ומיקום הגינות הציבוריות יהא בהתאם לפרוגרמה של
משרד השיכון.

רשמה:ר. בלידשטיין



ט"ו אייר תשנ"א
29 אפריל 1991
סימוכין 1133/4

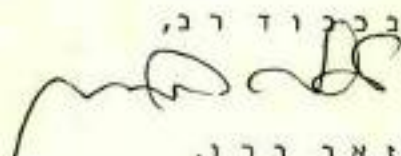
לכבוד
אדריכל שלמה מגורי-כהן
מתכנן ראשי
מחוז המרכז - משרד השכון
רח' החשמונאים 113
תל-אביב.

אדון נכבד,

הנדון: חשבון 8 חריג תכנון "עופרים"
תכנית מפורטת.

בהמשך למכתבי אליך בנדון מה-24/4/91 בצרוף כל החומר הנלווה
התקשר אלי מר שמעון גרבי אליו העברתם את החומר והמכתב. הסברתי למר
גרבי כי מדובר בתוספת תשלום בגין שנויים מהותיים בתכנון ושנינו בדעה
אחת שעליך לטפל בהוצאת הזמנת הגדלה לחוזה על מנת לתקצב חשבון חריג
זה. למיותר הוא להוסיף שחשבון זה על כל נספחיו, נשלח כבר בפעם
השלישית כאשר הוא אושר בפירוש בעבר ומקרהו ממוסד בחוזי איתכם.

על כן אהיה לך אסיר תודה אם תטפל אישית בהסדרת הוראת הגדלה
לחוזה שלי על מנת שאז מר שמעון גרבי יוכל להסדיר את תשלום החשבון.

בכבוד רב,

זאב ברן.
אדריכל.

העתק: מר שמעון גרבי.



נ' סיון תשנ"א
16 מאי 1991
סימוכין 1189/5

לכבוד
גב' דיאנה וולקוב
משרד השיכון
ירושלים.

גברת נכבדה,

הנדון: תכנית מתאר "עופרים" .

רצ"ב 3 תכניות צבועות נוספות של תכנית המתאר לפי בקשתך להמשיך
הטיפול בהפקדת התכנית.

אני מעביר עוד עותק אחד צבוע לאדריכל וינכך על מנת שהוא ינחה
אותו בהגשה החדשה של התכנית המפורטת.

עותק צבוע נוסף מועבר למחוז תל-אביב לידי גב' רבקה כליגשטיין .

לכל תכנית מצורף צלום תקנון.

נ כ ב ו ד ר ב ,

ז א ב ר א נ .

א ד ר י כ ל .



11/11/2019

מספר

קו ב

2017



© אין אלא התורה והפסוקים והמנהגים.

② ס'מלך המלוכה מלך ישראל - ההפך

המחלקה הכלכלית והמסלול הכלכלי
29.01.2010 10.2

(2) من كذا - من كذا

מנהל אגף חינוך
ס. קמ"ט ארלוזורובה
התניה היומי

Handwritten signature: *[Illegible]*

211.52 18-541

חת'מות :

היזום

מועצה-איזורית מטה בינימין

מרחבי מצותין
אחראי לתכנון ומדידת

14.5.91

בעל הקרקע :

הממונה על רכוש נטוש ביו"ש

זאב ברן - אדריכל
מוקד 17 ירושלים 92144
טלפון: 665790

עורך התכנית:

זאב. ברן אדריכל רח סוקולוב 17
ירושלים 92144 טל 665790

התבטח			
	100	3500	סה"כ

3500

הערה: הטבלה לא כוללת את מתחם תכנית מס' 212/2.

המנהל האזרחי היהודה ושומרון

מרחב תיכנון מקומי מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מקומית מס' 2/27 "עופרים".

תוכנית תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' 2/27 (להלן: התכנית) "עופרים".

1. שם התכנית וסוגה:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן: התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט ה"א" גבול התכנית "עופרים".

3. גבול התכנית:

בין קואורדינטות אורך 156-100 ו-153-750 וקואורדינטות רוחב 156-600 ו-160-100. הגושים והחלקות הם בהתאם למפות הפיסקליות של האזור על פי המפה הפיסקלית.

4. מקום התכנית:

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. כ-3,500 דונם.

5. שטח התכנית:

משרד הבנוי והשיכון.

6. מגיש התכנית:

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי כיו"ש.

7. בעל הקרקע:

אדריכל זאב ברן, רח' סוקולוב 17, ירושלים.

8. המתכנן:

1. יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.

9. מטרות התכנית:

↓
סגור

2. קביעת יעודי קרקע למגורים (הכוללים):
מסחר, שרותים, בניני ציבור ושטחים
ציבוריים פתוחים) מרכז אזרחי משולב
במגורים, אזורים לחלוקת שטחי ציבור, שטח
ליעור.

3. חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון
וקביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת.

4. התווית דרכים חדשות.

תחום יעודי הקרקע בתשריט הם מנחים כלכלי.
התוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום
מדויק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות
יעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכנית
מפורטת, כמפורט בסעיף 14 להלן.

10. ציון גבולות:
בתשריט

11. אזורי מגורים
א' ו-ב'

א. השטח הצבוע בתשריט כצבעים צהוב ותכלת
הם אזורי מגורים א' ו-ב'. אזור
מגורים א' הוא שטח לבניה רוויה, אזור
מגורים ב' הוא שטח לבניה דלילה. באזורים
אלה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים
ציבוריים לשרות אזור המגורים, חזית
מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים
ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט ומתקנים
הנדסיים וכן כל שימוש אחר לשרות אזור
המגורים כפי שיקבע בתכנית המפורטת.
התכנית המפורטת לפי סעיף 14 שלחלן -
תקבע את הגבולות המדויקים של יעודי
השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה,
גובה בנינים, אופי הכינוי, חומרי הגמר,
פתוח השטח והצפיפות וכד'.

השטח הצבוע
בצבע זה
הוא אזורי
מגורים

אזורי
מגורים
א' ו-ב'

12. איכסא זאנא/לזאנא
א' ו-ב'

א. אזור לחלוקת שטחי ציבור (בנינים)
במתחמים המסחריים (בעיגולים)
שטחים למוסדות ציבור כלל עירוניים,
מוסדות אזרחיים, מוסדות חינוך יסודיים,
על יסודיים, פנימיות וכיו"ב. כל זאת על
פי טבלת שטחי הציבור המופיעה בתשריט, לזכור
אנכא אה 1

השטח הצבוע בתשריט כצבע כחום עם מסגרת
חומה ועם פסים אלכסוניים חומים ואפורים הוא
שטח של מרכז אזרחי. כשטח זה תותר כנית מבני
ציבור, מסחר, משרדים ומגורים. גובה
הבנינים, הצפיפות
ואופי הבנינים יקבעו בתכנית מפורטת.

13. מרכז אזרחי משולב
במגורים:

השטח הצבוע כצבע ירוק הוא שטח ליעור.
גבולות השטח יקבעו בתכנית מפורטת של מתחם
תכנון שלם.

14. שטח ליעור:



אשר:

אנשים שיאלצו עליי קמט איכטאזאק'ה, יסלח
ברחלה המכילת, איבול ההלדאל המאלסדיס.

יוזם התכנית:

מועצה אזורית מטה בנימין.

בעל הקרקע:

הממונה על רכוש הנטוש ביו"ש.

זאב ברן - אדריכל

סוקולוב 17 ירושלים 92146

טלפון: 665790

עורך התכנית:

זאב ברן, אדריכל רח' סוקולוב 17 ירושלים טל: 665845

13.5.91

במסגרת אינטראקציה יזמה בתוך
מסגרת גיוץ סוף 2 באילון לא האפס

מנחל אזרחי
ס. קמט ארכיון
חנניה הויז

סה"כ	דרומית מזרחית 3710 4 X 1.5	דרומית מערבית 3840 4 X 1.5	שכונה צפונית	
			1.5 X 3	מעונות -
27	10 X 1.2	10 X 1.2	1.2 X 7	גני ילדים
	3 X 10.5	3 X 10.5	10.5 X 3	בתוספת יסודיים
			3 כיתות כולל גני ילדים גילאי 5	
4	1 X 31.5	1 X 31.5	1 X 31	על יסודיים 2
			1 X 15	תרבות נוער וספורט
מ"ס 2.5) מרפאה מרכזית	1 X 2.0	1 X 2.0	1 X 2.0	בריאות
(1.0) מקווה (1.0)	כית כנסת 2 X 0.5	כית כנסת 3 X 0.5	מקווה - 1.0 בית - כנסת 3 X 0.5 2 X 1.0 1 X 2.0	דת
	2 X 12 6 X 5 1 X 3.0	2 X 12 7 X 5.0 1 X 3.0	2 X 12.0 3 X 5.0 2 X 3.0	מגרשי משחקים לגיל הרך
(6)	ימ"ס 7 1.5	ימ"ס 7 1.5	1 X 25.0 ימ"ס 6	מסחר, מבני ציבור מרכזים
	1 X 3.5 1 X 1.5 2 X 2.0	1 X 3.5 1 X 1.5 2 X 2.0	1 X 1.5 3 X 1.0 1 X 2.0	רזרבה

- א. את חלוקת שטחי הציבור בין מתחמים 1,3,4 לקחת מברן, ישנה טבלת חלוקת פונקציות בין המתכננים ברן - וינבך (ל. ש. סה"כ).
- ב. תרבות נוער וספורט - גדל מ - 50 ל - 204 ד'.
- ג. בריאות - בשלב א' תוכננה מרפאה ד' 1×2.0
לא הגיוני לשלב ב' תוספת $3 \times 2.0 + 1 \times 2.5$ (4 מרפאות)
הצעת לשלב ב' $2 \times 2.0 + 1 \times 25$
- ד. דת - השטחים אינם מתאימים לפרוגרמה הראשונית
מספר כתי הכנסת לא השתנה אולי בשלב א' היה מספר מוגזם.
נתתי את בית הכנסת שלי 2.0 ד' כתוספת (כבר תוכנן לשלב א')
- ה. מגרשי משחקים וגינות - המכסה של 40 מ"ר לנפש נותנת 158.400 ד'
השטח של 278.8 ד' הוא לפי מכסה של 7 מ"ר לנפש.
בטבלה לא לקחתי בחשבון את הספק העירוני. 118.8 ד' קרוב לוודאי שיהיה באחד האיזורים שלא בבעלות כמתחם ב'.
- ו. מוסדות כלל עירוניים - חלק מהם למקום במרכז מס' 2 - משטרה, מד"א מכבי אש, הג"א, לשכת עבודה, סעד.
- ז. מגרשים רזרבים - בגלל הפרוגרמה של שלב א' - ישנו מגרש עודף של 1.0 ד'.

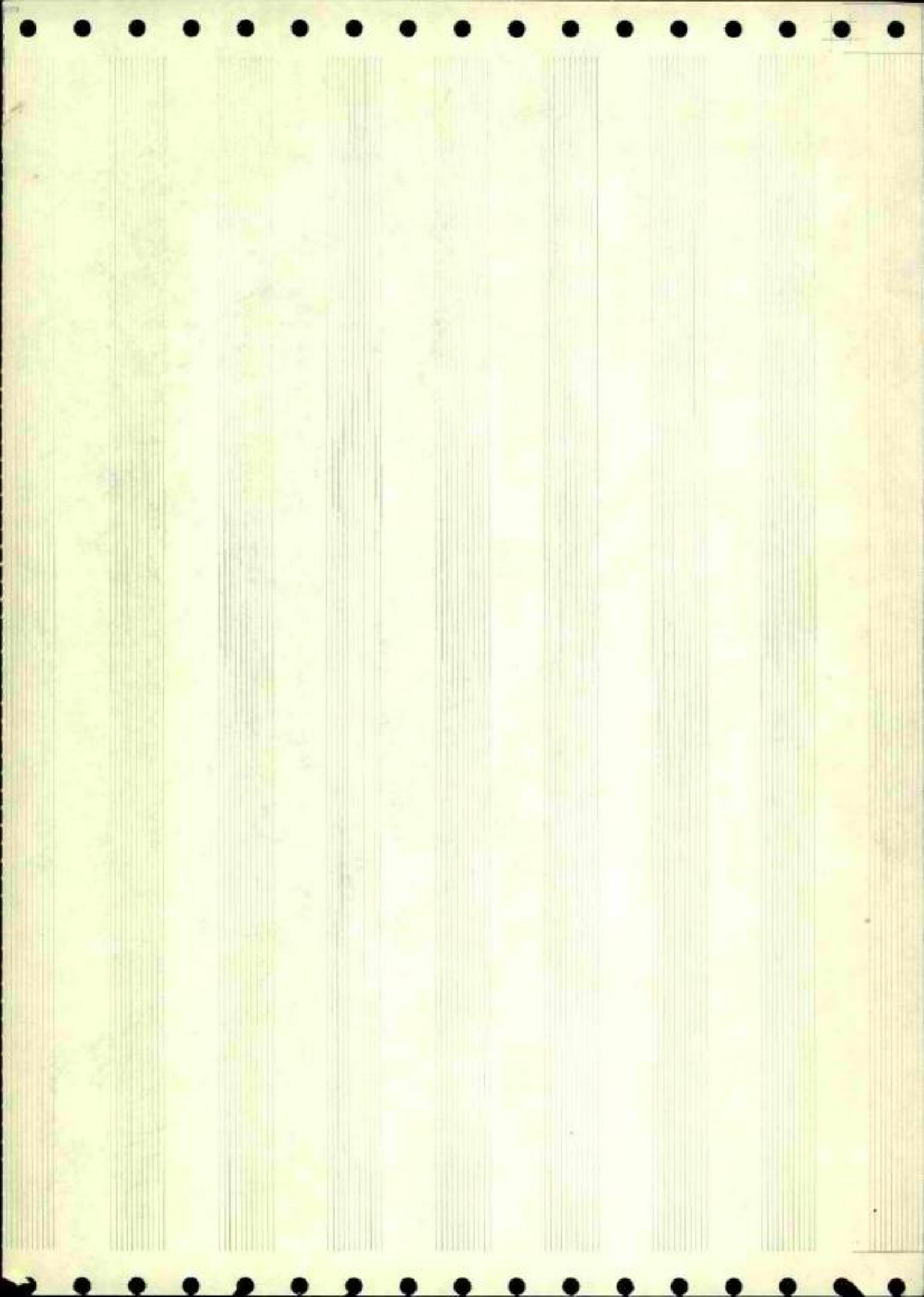
3059-10
 תאריך: 15.12.2015
 חלק: 216 (ה' תשע"ו)

פרטים ומידות במחצית הימנית והחציית גולגולת

1	2	3	4	5	6
מרכז גולגולת	מרכז גולגולת	מרכז גולגולת	מרכז גולגולת	מרכז גולגולת	מרכז גולגולת
3.0 1.5x2		1.2 x1	1.5 x1	6.0 1.5x4	6.0 1.5x4
3.6 1.2x3		1.2 x1	1.2x3	12.0 1.2x10	12.0 1.2x10
10.5 x1		10.5 x1	10.5 x1	31.5 10.5x3	31.5 10.5x3
27.0 x1 31.5 x1				31.5 31.5x1	31.5 31.5x1
15.0 x1					
2.0 x1	2.0 x1			2.0 x1	2.0 x1
1.0 x1 2.0 x1 1.0 x1 0.5 x1	1.0 x1 2.0 x1 1.0 x1 0.5 x1	0.5 x1	1.0 x1 1.0 x1	0.5 x3	0.5 x2
12.0 x1 5.0 x1 3.0 x1		3.0 x1	12.0 x1 5.0 x1 3.0 x1	12.0 x2	12.0 x2
25.0 x1 1.0 x1	6.0 x1	1.0 x1	1.0 x1	1.5 x1	1.5 x1
2.0 x1 1.0 x1	2.0 x1 1.0 x1	2.0 x1 1.0 x1	2.0 x1 1.0 x1	2.0 x1 1.0 x1	2.0 x1 1.0 x1
1.5 x1 1.0 x1	1.5 x1 1.0 x1	1.5 x1 1.0 x1	1.5 x1 1.0 x1	1.5 x1 1.0 x1	1.5 x1 1.0 x1

המדידה: 3 מטר, מחצית הימנית, חציית גולגולת
 סך הכול: 118.8 מ'

 תאריך: 15.12.2015



5:0 11	3710 3710 4x1.5	3840 3840 4x1.5	1.5 x 3 - חתך
27	10x1.2	10x1.2	1.2 x 7 - חתך
	3x10.5	3x10.5	10.5 x 3 - חתך
4	1x31.5	1x31.5	1x31 1x27 2 - חתך
1x15	1x2.0	1x2.0	1x2.0
(1.0) (1.0)	2x0.5	3x0.5	1.0 - חתך 3x0.5 2x1.0 1x2.0
2x12 6x5 1x3.0	2x12 4x5.0 1x3.0	2x12.0 3x5.0 2x3.0	חתך חתך
(16)	1.5 7	1.5 7	1x25.0 6
1x3.5 1x1.5 2x2.0	1x3.5 1x1.5 2x2.0	1x1.5 3x1.0 1x2.0	חתך

(חתך)

052-540484
840193

911
916

958904/516

911
916

247333
03-2099600

0911 1160

7
- office myint do care
- 01/24 420101 1504

5+6 2 5000

6 3500

5 3500

3500 2+8 on

3016

1400

1400

216 1/2

on 1/2

on
- 1/2 1/2 1/2

ל'ה'תש"ח -

ל'ה'תש"ח חלוקת סכום -

של

ה'תש"ח חלוקת סכום -

ה'תש"ח חלוקת סכום -

ה'תש"ח חלוקת סכום -

— פרויקט של גרין (הוא היה מנהל) (הוא היה מנהל)

— חסר מה עיסוקי

ולא של עיקר העניין

— עזר 2 חלק, ~~הוא היה מנהל~~ האזור עזר

עזר 2 חלק, ~~הוא היה מנהל~~ האזור עזר

עזר 3 חלק, ~~הוא היה מנהל~~ האזור עזר

עזר 3 חלק, ~~הוא היה מנהל~~ האזור עזר

דאגות

— ארוחת בוקר בלילה (?)

— עזר 3 חלק, ~~הוא היה מנהל~~ האזור עזר

— חסר מה עיסוקי

— עזר 3 חלק, ~~הוא היה מנהל~~ האזור עזר

הוא היה מנהל

הוא היה מנהל

— עזר 3 חלק, ~~הוא היה מנהל~~ האזור עזר

מספר בקשה: 910029 מספר ישיבה: 9103 בתאריך: 24/04/91
 מספר: 21
 להעדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל

פרטי המבקש: שמיד ברוך ושולה
 כתובת הבניין: האצל
 גוש וחלקה: 28
 יעור: מגורים ב'
 תוכניות מתאר/מפורטות: 130/1/3
 אזור בניה: אליאב

מסרת הבניה	תאור הבקשה	שטח מבוקש
מגורים דו משפחתי	הרחבה סטנדרטית	2.90

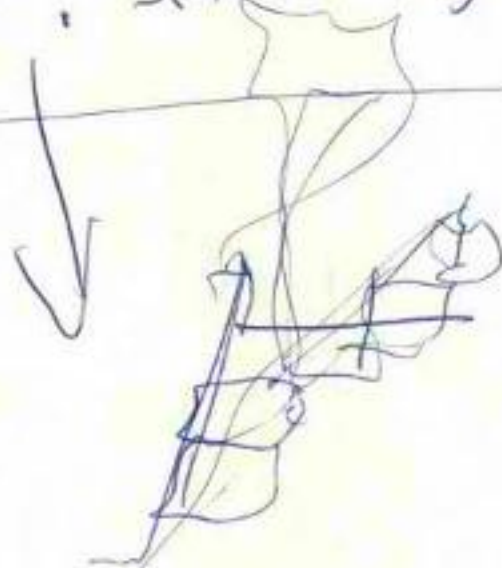
ה ח ל פ ו ת

ל א ש ר ה ב ק ש ה ב כ כ ו ל ל ת ו א י ס ה ב א י ס :

- אישור מינהל מקרקעי ישראל (קמ"ס אפוסטרופוס)
- חתימת המבקש
- תשלום אגרת בניה
- השלמת ארבעה עותקי תוכניות מתאר ומפורטות

אברהם

הנה כיבדנו את המעלה דה המעלה
יחזק כבודו למעלה גילה לפני אדם מול
למעלה המעלה אדם שיהיה נא, אדם
אדם/מעלה אדם קבוע



אחרי ששט ג'הסרה: דבלס... $\frac{2}{2}$ "

פאלימאליס פאלימאליס. געניגט קייל.

כא געניגט קייל. כא געניגט קייל.

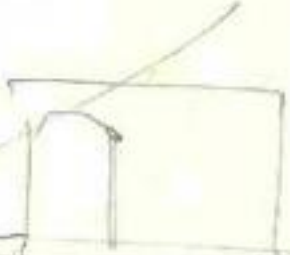
3-3-3

3 פאלימאליס. געניגט קייל. געניגט קייל.

[No. 1] 3-3-3 (3-3-3) (3-3-3)

א פאלימאליס קא. געניגט קייל. געניגט קייל.

3-3-3 + 3-3-3. געניגט קייל.



פאלימאליס פאלימאליס. געניגט קייל. געניגט קייל.

UNU-REH-01-017, 01/1/22

END OF PAGE 1

- פק צאור אצרכי ציבור אפי המרכיב

פעיוניו סאן שפוניים המובעים בטלר

שהתבטל ועצמו אפי מסור וחז

סאור פס מדרגה (אפי הפרויקט)

פמנון

- תיון במקרא :

אמא א

אדוסיל שבור מנחם אכניג אסימון (14)

מח איוור

צא ורוק עם ציסים אלקסוניס אורוק

- אדמיל אורוק הערה . . . אחת אגלה אמוסדור ציבור

- פכנה תבנה אל קד פואטריה מקורי

אצרכי כנסת ארפאראמא אמוסדור ציבור

- אסמ חאוקה . . . אפי מרכיב אורוק - שפוניים

UNU MTHQD CYCL 004 222

LNU UCN:Q ZYTC 000000 ZZ

המינהל האזרחי

אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 43 בית-אל, טלי 02-958910/11/079, פקסי 958110, טענות קבלת קהל: 00-9-13-30

1991

13 במאי
(3-796)

לכבוד
אדר' דיאנה וולקוב
משהב"ש
שיח ג'ראח
ירושלים

ג.נ.

הנדון: תוכנית מתאר עופרים

מצ"ב תוכניות של תוכנית המתאר עופרים שהועברו אלינו ע"י אדריכל זאב ברן
בניגוד לסיכום ביננו ובין האדריכל.

בשיחותינו סוכם כי מאחר שחתמנו כבר ע"ג תוכנית המתאר של עופרים אין מקום
לפעולה נוספת בנידון.

נא לחבירה זאת גם לאדריכל זאב ברן.

אבקשך לידע את המתכננים עבור משהב"ש כי חתימותינו הן כלפי יזם התוכנית קרי
משהב"ש שאיתו יש למשרדינו הסכם הרשאה לתכנון.
אי לכך, הבקשות לחתימה ע"ג התוכנית צריכים לבוא מכס ולא ישירות מהמתכנן.

מוטי מנוחין
אחראי לתכנון ומדיניות

העומד: הממונה

רע"נ תשתית

אדר' ז. ברן - רח' סוקולוב 17 - ירושלים, 92144

אשר לא ידעו
אשר לא ידעו
אשר לא ידעו

370 P

27. 7. 1908

4/2/54

3. 8. N

דבר 1: 2.20 ON - 425 - א'ק'ן אפר

י"ג
 ה'תש"ח
 ח' חשוון
 תל אביב

77
(7)

החשבון
סכום הכללי - סכום המעוררים
הוא שווה ל-
סכום המעוררים

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 02)277-617
פקס 02)823-502
מס. 1-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2 - לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

הברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לעניני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

6. כתוב שני משפטים על התנאים הבאים:

7. עצה פשוטה לתקן את מצב הרווחה
המוסד צריך גם חלוקה ע'
מכשירים וציודים.
8. תדן תליון זה הוא חלק
מכאן.

21.11.3 oner

corolla yellowish greenish

הנה נכתב על ידי
משה בן יוסף
ביום ח' שבט ה'תקל"ח

מ.ס.א. | חשבון | פתרון | 100

מחזורי חג המנוחות
מחזורי חג המנוחות

28591/2 סעיף 28591/2: "תנ"ך - מאור עזריה"

שבת קודש חלשה בתכנון הא"ש הא"ש 23/5/91

הפחתה ב"ד ש. חוקאות וצ. וז"ל
סוכם לעבודת אגדתנית אוקטובר

והתיקונים המפורטים בקובץ - יבואו

התקופה הבאה לקראת חג הק"ש: חלשה:

1. קראו בקנין סמכים לקראת חג הק"ש או מעבר הקורה
האזור, גקומה שמחל זריכה לפי פ"ס
לפי תכנון המוסד.

2. הקצאות לזכרי ציבור לפי המרכיבים

הסדרונים או פסקותיו המובילים האלה שבת

ועודכן לפי מסד וח"צ שאתם פה משרתי

(לפי הפרוסה המתקנת)

3. מקרא גמרא ^שלחן:

- אזור מורם במקום אל

- קראו סוף לחז"ל מסחר

- תחום שבו מתחם לתנ"ך וסיוון

- שם ליצור  צבע ירוק עם פסים אלכסוניים

4. גמרא - לחוק הערה לפי תנ"ך מפורט ^{הידור}  

- לסמן את המעשים של השבוע

הקנייה לפי צריכה של חנוכה

הערה: האזרחות

5. פכנה התשרי החודש אל הקד פוטו מרחי מקורי

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בלשכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.זולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן -
'בוצעו במקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה עבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מ'נהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.זולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.זולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה
ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות
שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים
המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם
משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של
מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים
עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

הברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי' סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 02)277-617
פקס 02)823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף אבול מתחם לתכנית וסימונו א
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתכנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתיישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התיישבות
אדר' סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים במבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (בצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים במבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתים בהתאם.

7. לצרף לתכנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.זלרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצליה) עוזר השר לענייני התישבות
אדר' סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה עבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו A
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2 - לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמאיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

טל. 02)277-617
פקס 02)823-502
מס. 11-28591

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו A
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצליה) עוזר השר לעניני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה
ט.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות
שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים
המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם
משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של
מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים
עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 02)277-617
פקס 02)823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים בדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתיישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצ"ה) עוזר השר לענייני התיישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

טל. 277-617 (02)
פקס 823-502 (02)
מס. 11-28591

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

הברי ועדת המשנה להתיישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.וולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצליה) עוזר השר לענייני התיישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 28591-11

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה
ט.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים בדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות
שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים
המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם
משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של
מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים
עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתיישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולושטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל'ה) עוזר השר לענייני התיישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-28591

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה
ט.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות
שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים
המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם
משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של
מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים
עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, באן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-26591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים בדלקמן - יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים ג' במקום א'
- קו סגול לחציית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתיישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.ולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התיישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, באן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 02)277-617
פקס 02)823-502
מס. 11-28591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

פיקוח פגישת בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה
ש.מוסקוביץ וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים כדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות
שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים
המופיעים בטבלה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם
משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרא בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו A
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבלות הבניה לפי דרישות של
מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמגיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתקנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים
עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.וורשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.כץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-26591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

28 במאי 1991

סיכום פגישה בנושא: "תכנית מתאר בעופרים"

שהתקיימה בשלכת התכנון ביו"ש ביום 23/5/91 בהשתתפות ה"ה
ש.מוסקוביץ' וד.וולקוב.

סוכם להפקיד את התכנית איך שהיא והתיקונים המפורטים בדלקמן -
יבוצעו בתקופת הפקדה לקראת מתן תוקף.

1. קו הבנין מתייחס לקומת חנייה או מעבר מקורה באזור, בקומות
שמעל צריכה להיות נסיגה לפי תכניות מפורטות.

2. הקצאות לצרכי ציבור לפי המרכזים העירוניים או השכונתיים
המופיעים במבנה שבתשריט ועודכנו לפי מספר יח"ד שאותם הם
משרתים (לפי הפרוגרמה המתוקנת).

3. במיקרה בתשריט יש לתקן:

- אזור מגורים א' במקום א'
- קו סגול לחזית מסחרית
- להוסיף גבול מתחם לתכנית וסימונו N
- שטח ליעור צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בירוק

4. בתשריט - למחוק הערה לגבי תכנית מפורטת 212/2
- לסמן את המעגלים של הגבולות הבניה לפי דרישות של
מנהל התעופה האזרחית.

5. הכנת התשריט החדש על רקע פוטוגרמטרי מקורי.

6. לכתוב שמאיש התכנית הוא משב"ש ולהחתימו בהתאם.

7. לצרף לתכנון את הפרוגרמה למוסדות ציבור עם חלוקה לפי מרכזים
עירוניים ושכונתיים.

8. לתקן תקנון לפי הערות מינהל לשכת התכנון.

רשמה: ד.וולקוב

העתקים: למשתתפים

חברי ועדת המשנה להתיישבות
מר מ.כהן עוזר שר הביטחון
מר פ.וולרשטיין, ראש מ"א מטה בנימין
מר ד.דויטש, מטה בנימין, פסגות
מר ז.ברן, מתכנן התכנית
מר י.מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר י.בץ (כצל"ה) עוזר השר לענייני התיישבות
אדרי סופיה אלדור, מנהלת האגף, כאן

משרד הבנוי והשיכון

מחוז מרכז

עופרים - שלב א'

ת.ב.ע. מפורטת ל-3000 יח"ד

מערכת התחבורה

דו"ח תנועה

ינואר 1991

ינון
תכנון ייעוץ ומחקר
העצמאות 27, חיפה
טל': 04-670120/2

משרד הבנוי והשיכון
מחוז מרכז

עופרים - שלב א'

ת.ב.ע מפורטת ל-3000 יח"ד

מערכת התחבורה

דו"ח תנועה

פ.מ. 511/243
ינואר 1991

ינון תכנון ייעוץ ומחקר
העצמאות 27, חיפה
טל': 04-670120/2

תוכן הענינים

עמוד

1	פרק 1 : מבוא
1	פרק 2 : האזור והישוב
2	פרק 3 : האוכלוסיה – התחזית ומאפיינים
4	פרק 4 : נפחי תנועה
5	פרק 5 : מערכת הדרכים המתוכננת
7	פרק 6 : תחבורה צבורית
8	פרק 7 : סיכום
9	נספח : תרשים מערכת כבישים כללית תרשים חתכים טיפוסיים

פרק 1 - מבוא

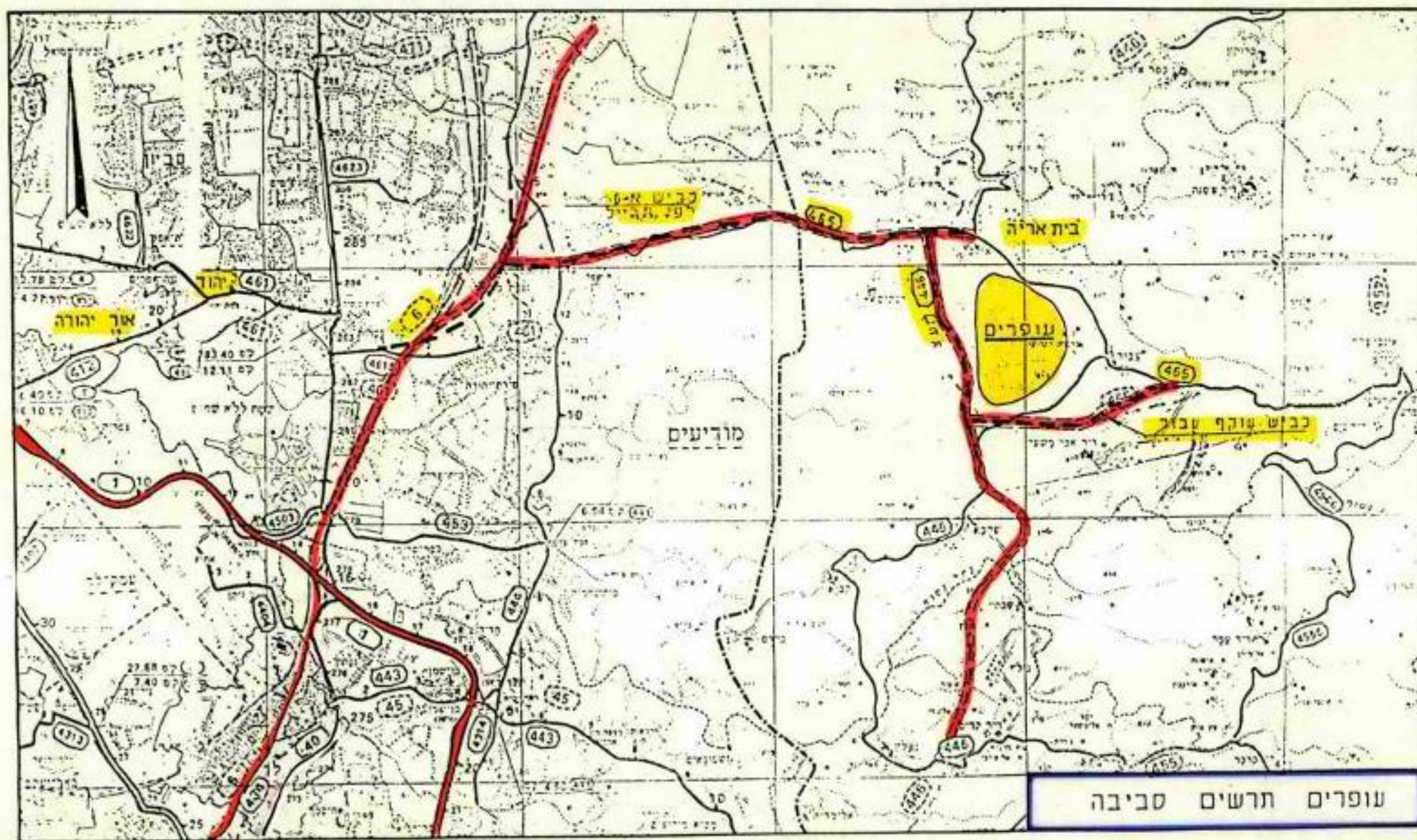
- א. מערכת הדרכים בישוב עירוני מיועדת להוביל אנשים וסחורות בין חלקי הישוב השונים. רשת התחבורה מחברת בין השכונות לבין מרכז הישוב, לבין אזורי התעשיה והתעסוקה ולבין אזורי הבציר והעסקים.
- ב. רשת הדרכים מתחברת למערכת הדרכים הארצית ומשמשת כנקודת תנועת המוביל את כלי הרכב מהישוב אל שאר חלקי הארץ ולהיפך.
- ג. מערכת התחבורה צריכה להיות מתוכננת כך שהובלת האנשים והסחורות תעשה בדרך היעילה, המהירה והבטוחה ביותר.
- ד. מערכת התחבורה כוללת בתוכה גם רשת תנועה של תחבורה צבורית. רוחבי הדרכים בהם תעבור התחבורה הצבורית צריכים להיות מותאמים למעבר של אוטובוסים.

פרק 2 - האזור והישוב2.1 כללי

- א. הישוב עופרים הינו ישוב עירוני המתוכנן ממזרח לגוש דן ובמרחק של כ-20 ק"מ ממע"ר תל אביב.
- ב. כביש 465 בין עופרים לכביש 6 - כ-9 ק"מ בשלבי תכנון שיפור התואי.
- ג. הישוב יוקם באזור הררי בעל טופוגרפיה תלולה המכתיבה רשת דרכים מיוחדת ואופיינית.
- ד. גודל הישוב נקבע לכ-7000 יח"ד בשלב הסופי כאשר בשלב הראשון יוקמו כ-3000 יח"ד.
- בשלב סופי יהיה הישוב עיר בגודל של כ-25,000 תושבים.

2.2 מערכת הדרכים הבינעירונית

- א. עופרים מיועדת להיות עיר פרברית אשר מרבית אוכלוסיתה תמצא את מקורות התעסוקה שלה מחוץ לישוב, מכאן נודעת חשיבות רבה למיקום הישוב וקירבתו לרשת הדרכים הבינעירונית. (9 ק"מ מכביש 6)



עופרים תרשים סביבה



- ב. צירי התנועה הבינעירוניים העוברים בקרבת הישוב הם:
1. כביש 465 – מוביל תנועה ממערב למזרח-מאזור אור יהודה ויהוד במערב לאזור בית-אל ואזור בקעת הירדן במזרח.
 2. כביש 446 – מוביל תנועה מצפון לדרום – מאזור אלקנה לכוון צומת בית חורון ולדרום הארץ.
 - ג. כביש 465 מאפשר את הגישה הישירה מהישוב לכוון אזורי התעסוקה של מע"ר תל אביב.
 - כמו כן מוצע תכנון חיבור ישיר לכביש 6. מיקום הצומת אושר עקרונית ע"י מע"צ.
 - ד. כביש 446 מאפשר את הקשר צפון-דרום ואת הקשר לאזור ירושלים והדרום.
 - ה. בעתיד מתוכנן שיפור בכביש 465 כך שיתחבר לכביש מס' 6 באזור בני עטרות.

פרק 3 – האוכלוסיה – תחזיות ומאפיינים

3.1 רמת המינוע

- א. כאמור לעיל יהיה הישוב עופרים עיר פרברים. האוכלוסיה האופיינית לישוב כזה הינה מיוחדת בהרגלי נסיעתה לפיכך כדי לאמוד את רמת המינוע של האוכלוסיה ניתן להשתמש לשם השוואה ברמת מינוע בישובים דומים אחרים.
- ב. רמת המינוע הממוצעת במדינת ישראל בשנת 1989 היתה כ-216 כלי רכב ל-1000 תושבים.
- לשם השוואה רמת המינוע באריאל היתה באותה שנה כ-200 כלי רכב ל-1000 תושבים, באלקנה כ-185 ובאלפי מנשה כ-268.
- ג. בממוצע היתה רמת המינוע בשלושה הישובים הנ"ל כ-210 כלי לכל 1000 תושבים.
- ד. להערכתנו רמת המינוע המתאימה לישוב עופרים תהיה אף היא כ-210 כלי רכב לכל 1000 תושבים לפחות.

א. הרגלי נסיעה של התושב הממוצע הם תוצאה של מצבו הסוציו-אקונומי בשילוב עם מקום מגוריו והמרחק אל מקום עבודתו.

ב. מבנה הישוב והריחוק של שכונות המגורים מהמע"ר משפיעים אף הם על הרגלי הנסיעה.

ג. על פי סקרים שנערכו בישראל על הרגלי הנסיעה של מדגמי אוכלוסיה ניתן ללמוד על התפלגות הנסיעות של תושב עירוני ממוצע.

טבלה מס' 1 - התפלגות הנסיעות של תושב עירוני

מטרה	אחוז נסיעות
מגורים	35%
תעשייה ומלאכה	25%
מסחר ושרותים	20%
תחבורה מים וחשמל	5%
אחר	15%

ד. מספר הנסיעות היומי למשק הבית הינו נתון מרכזי בחיזוי כמות התנועה ברשת הדרכים, קיים הבדל משמעותי בין כמות הנסיעות למשפחה שיש ברשותה רכב וכאשר אין ברשותה רכב.

ה. בממוצע משק בית עירוני מבצע כ-3.8 נסיעות ליום.

ו. הריכוז הגדול של כלי רכב בזמן קצר קורה בשעות הבוקר כאשר נוסעים לעבודה ואחר הצהריים כאשר חוזרים הביתה.

ז. כ-10% מסך כמות הנסיעות היומיות מתבצע בשעת השיא של הבוקר שהיא השעה הצפופה ביותר ביום.

- א. על פי רמת המינוע החזויה ביישוב, כ-210 כלי רכב לכל 1000 תושבים, יהיו לכ-80% מהמשפחות כלי רכב אחד לפחות.
- ב. כאמור לעיל כמות הנסיעות היומית למשק בית היא כ-3.8 נסיעות ביום. אם ניקח בחשבון שבעופרים יהיו בשלב א' כ-3,000 יח"ד הרי כמות הנסיעות היומית שתבצע ביישוב כולו תהיה כ-10,000 נסיעות.
- ג. בשעת השיא של הבוקר בין השעות 7.00-8.00 יתבצעו כ-1,000 נסיעות.
- ד. תהליך הנסיעה מתחיל בבוקר באזור המגורים ליד ביתו של התושב. התנועה מתחילה ברחוב המקומי, ממנו עוברת התנועה לרחוב המאסף ומשם אל העורק היוצא אל מערכת הדרכים הארצית.
- ה. יש לתכנן את מערכת הדרכים כך שתהיה מסוגלת להוליך את התנועה החזויה. והקיבולת תהיה מספיקה לתוספת העתידית של כלי הרכב ללא סתימת העורקים.
- ו. רוב התנועה החזויה תגיע לכביש מס' 2 וממנו לכביש העורקי מס' 1 או לכביש הארצי מס' 465.
- ז. כביש עורקי מס' 1 ישרת בעתיד גם את חלקו השני המתוכנן של היישוב ולכן רוחבו צריך להתאים גם לתוספת התנועה העתידית.

א. כאשר מתכננים מערכת דרכים לשוב חדש יש לקחת בחשבון מצד אחד את נפחי התנועה הצפויים, אשר קובעים את הקיבולת הדרושה לרחובות, ומצד שני את הטופוגרפיה אשר קובעת את צורת הדרכים. כמו כן יש לקחת בחשבון את הבטיחות הקובעת את ההיררכיה של הדרכים ואת הרוחב המתוכנן לכל אלמנט המרכיב את הרחוב.

ב. ההיררכיה המקובלת בתכנון רחובות עירוניים קובעת שלוש רמות:

1. רחוב מקומי ללא מוצא
2. רחוב מקומי
3. רחוב מאסף
4. רחוב עורקי

ג. מבנה הטופוגרפיה באזור עופרים הכתיב את הגאומטריה של רשת הדרכים, שיפועים לאורך עד 12%.

ד. הרחובות המקומיים מתחלקים לרחובות ללא מוצא ברוחב 12 מ' ורחובות מקומיים המשכיים ברוחב 13 מ'.

ה. הרחובות המאספים הם כביש מס' 2 כביש מס' 3 וכביש מס' 4. כביש מס' 2 עובר את מרכז הישוב ומטבע הדברים יהיה עמוס יותר ולכן רוחבו נקבע ל-18 מ'. כביש מס' 3 עובר בין השכונות ומחבר אותן אל כביש מס' 2 ורוחו נקבע ל-16 מ'. כביש מס' 4 הינו למעשה כביש מאסף משני, אך מאחר והשפוע לאורכו הוא גבוה נקבע רוחבו ל-16 מ'.

ו. הרחוב העורקי של הישוב בשלב א' הינו כביש מס' 1 המחבר את הישוב אל רשת הדרכים הארצית. רוחבו יהיה 30 מ' והוא יהיה דו מסלולי עם אי הפרדה לכל אורכו. רחוב זה מוצע בשתי חלופות:

- א. במישור
- ב. דו-מפלסי

ז. החתכים לרוחב הטיפוסיים של הרחובות השונים מצויינים בתרשים הנספח לדו"ח זה ביחד עם תרשים רשת הדרכים בשוב. רוחב הדרכים נקבעו על פי הנחיות משרד התחבורה ומשרד הבנוי והשכון בהתאמה לסוגי הרחובות.

ח. ברחוב המקומי יהיו המדרכות ברוחב 2.0-2.5 מ' והמסעה ברוחב 7.0-8.0 מ' כולל מפרץ חניה בצד אחד.

ט. ברוחב המאסף יהיו המדרכות ברוחב 2.5 מ' והמסעה ברוחב 11.0 מ' כולל שני מפרצי חניה מכל צד של הרחוב.

י. הרחוב העורקי יהיה כאמור דו מסלולי עם אי הפרדה ברוחב 5.0 מ'. המדרכות יהיו ברוחב 3.0 מ' וכל מסלול נסיעה יהיה בעל שני נתיבי תנועה ברוחב כולל של 7.0 מ'.
במהלך התכנון המפורט יוחלט איזו חלופה תוכן לביצוע דו-מפלסי - או מישורי.

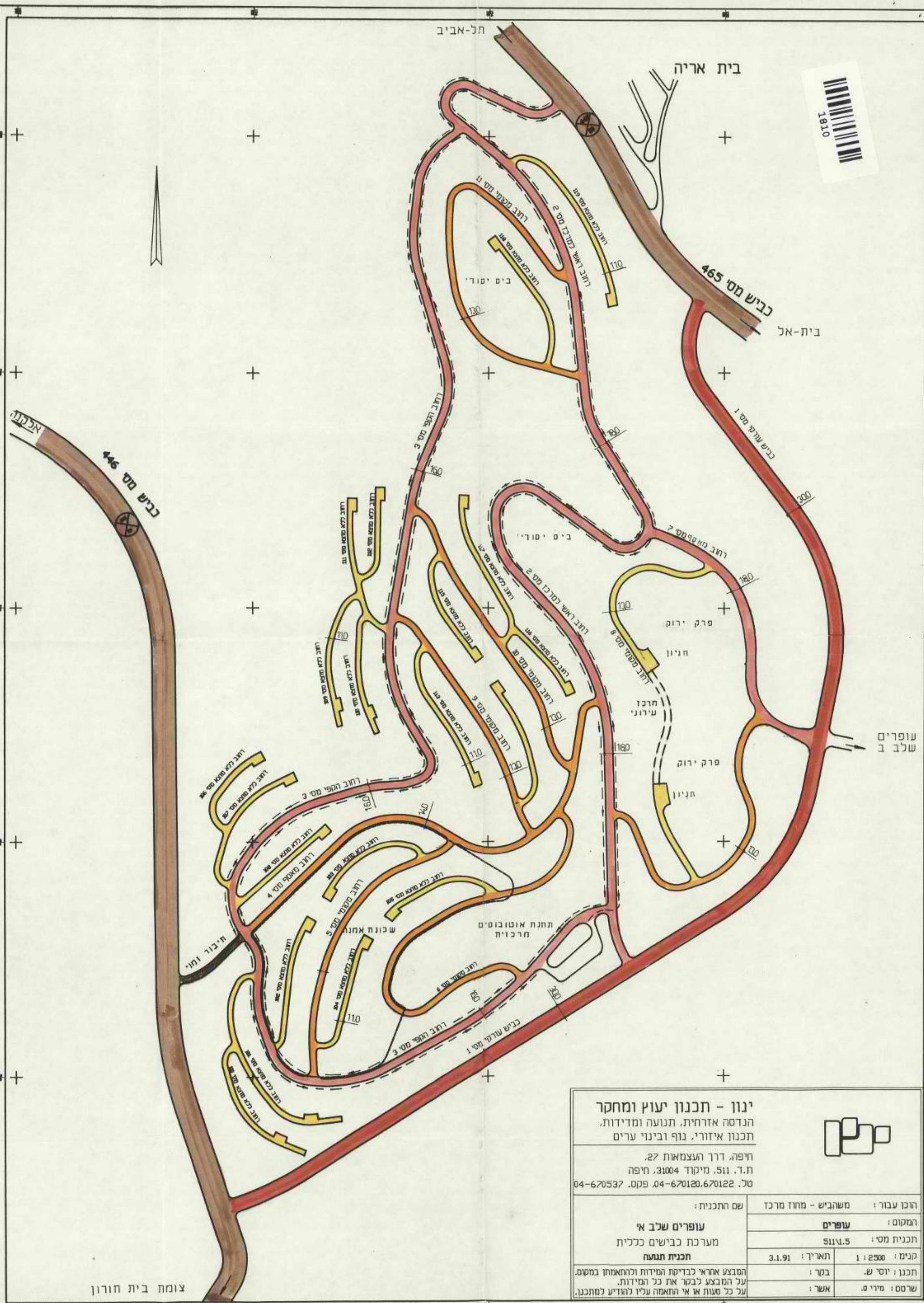
פרק 6 - תחבורה צבורית

- א. במסגרת מערכת התחבורה קיים תכנון של תחנת אוטובוסים מרכזית ליישוב. התחנה ממוקמת בסמוך לצומת של כביש מס' 1 וכביש מס' 2.
- ב. תחנת האוטובוסים תקשר את היישוב עם היישובים האחרים הסמוכים והרחוקים באמצעות קווי שרות סדירים של אוטובוסים בינעירוניים.
- ג. בתוך היישוב מתוכננים מהלכי 2 קוים לאוטובוסים עירוניים. הקוים המתוכננים יעברו בכבישים המאספים. האחד בכביש מס' 2 ישרת את מרכז היישוב והשני יעבור בכביש מס' 3 וישרת את השכונות.
- ד. שלוב שני הקוים יוצר רשת אשר מרחקי ההליכה המירביים אל התחנות יהיה כ-250 מ', מרחק זה סביר בהתחשב בטופוגרפיה התלולה ביישוב.

פרק 7 - סיכום

- א. הישוב עופרים מתוכנן להיקף של כ-7000 יח"ד בשלב הסופי וכ-3000 יח"ד בשלב א'.
- ב. מיקומו של הישוב בשולי גוש דן ובקרבת צירי תנועה ארציים מאפשרים הקמת עיר פרברית שתושביה יחיו באיזור הררי עם איכות חיים גבוהה וימצאו את פרנסתם באזור תל אביב המרוחק כ-30 ק"מ בלבד.
- ג. כמו כן ראוייה לציון העובדה שישוב מתוכנן במרחק 9 ק"מ מכביש 6 דבר שמאפשר ניקוז תנועה לצפון ודרום הארץ בכביש מהיר. החיבור בין הישוב לכביש 6 באמצעות שיפור תוואי כביש 465 נמצא בשלבי תכנון סופיים. מיקום החיבור לכביש 6 תואם עם מע"צ ומשרד המתכנן ת.ה.ל.
- ד. רשת התחבורה המתוכננת לישוב נעשתה תוך הקפדה על כללי היררכית הדרכים המקובלת.
- ה. רחובות המגורים הם בעיקר רחובות ללא מוצא או רחובות מקומיים קצרים.
- ו. בין השכונות עוברים כבישים מאספים המתנקזים לעורק תחבורה שמתחבר אל רשת הדרכים הארצית.
- ז. מערכת התחבורה כוללת תחנת אוטובוסים מרכזית ותכנון של קוי אוטובוסים עירוניים.

1. חתכים טיפוסיים
2. מערכת כבישים כללית



יג

ינון - תכנון יעוץ ומחקר

הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,

תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים

חיפה, דרך העצמאות 27,

ת.ד. 511, מיקוד 31004, חיפה

טל. 04-670122, 04-670120, פקס. 04-670537

הוכן עבור:	משהביש - מחוז מרכז
המקום:	עופרים
תכנית מס':	5114.5
קנינים:	1 : 2500
תכנון:	יורי ש.
שרטוט:	מירי ס.

שם התכנית:

עופרים שלב א'

מערכת כבישים כללית

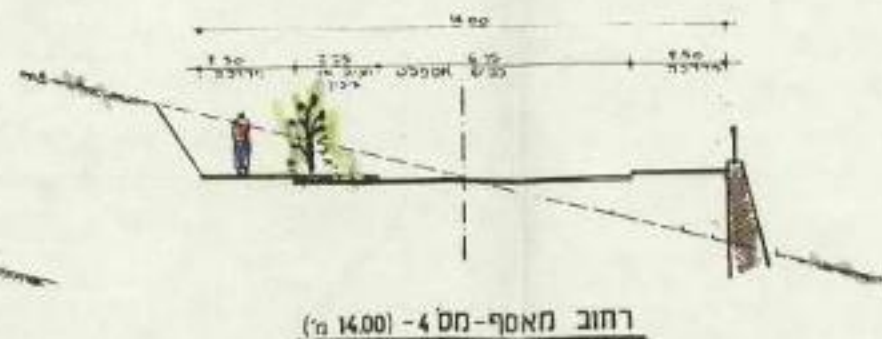
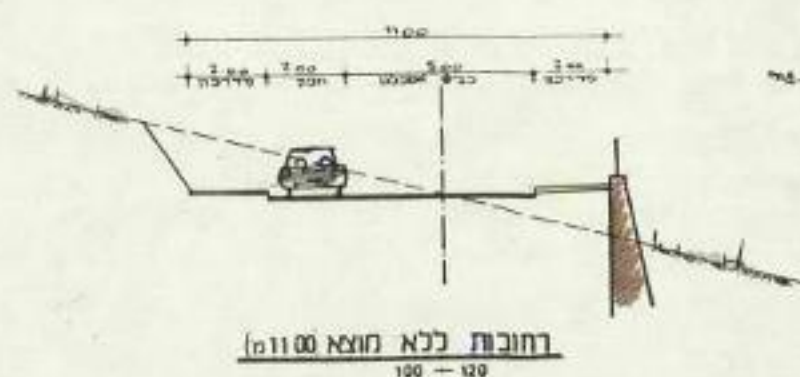
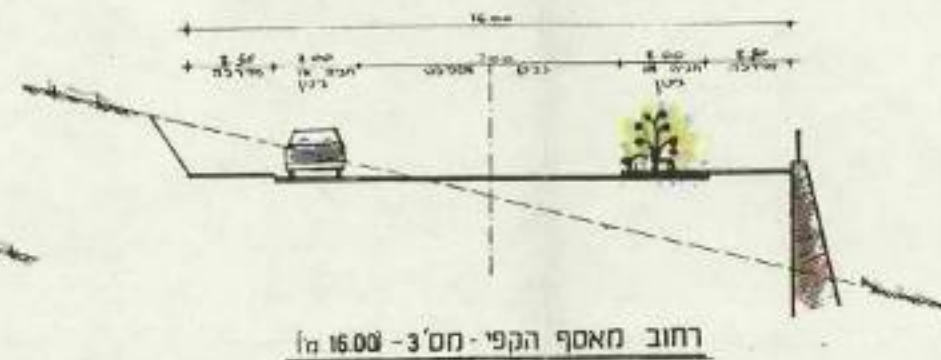
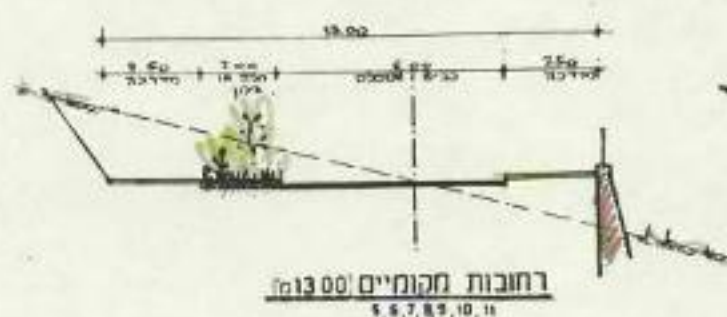
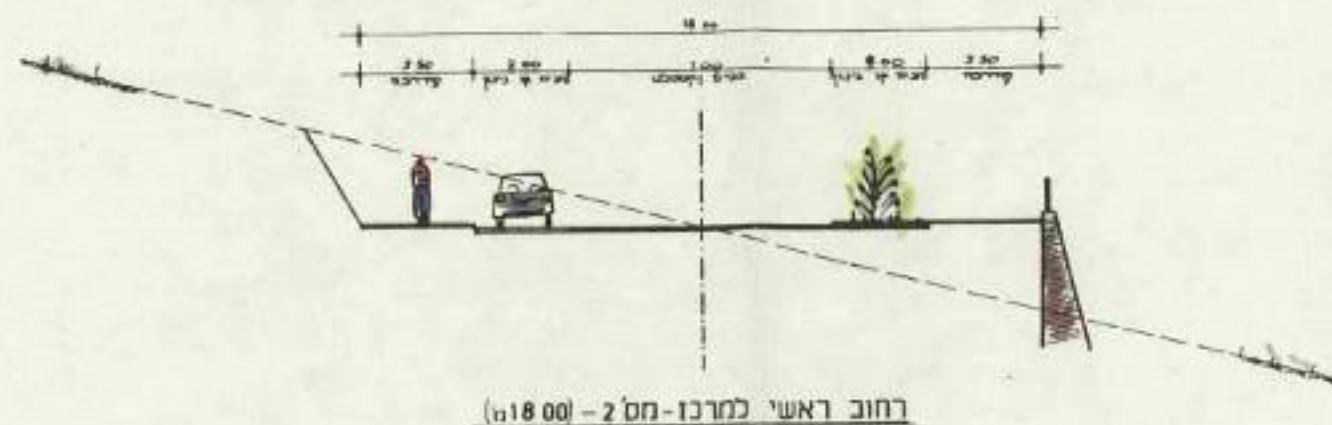
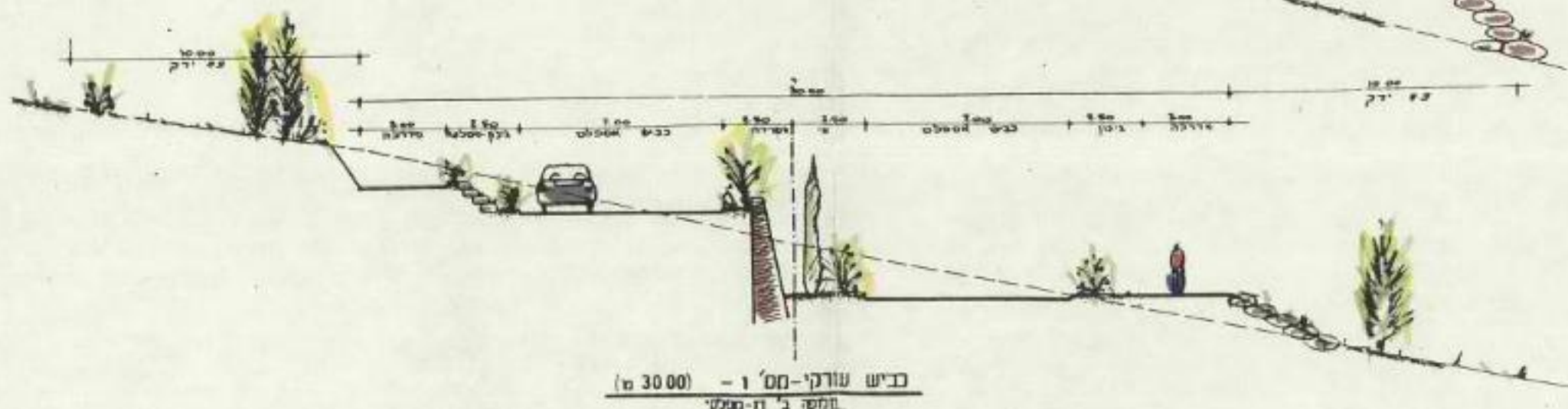
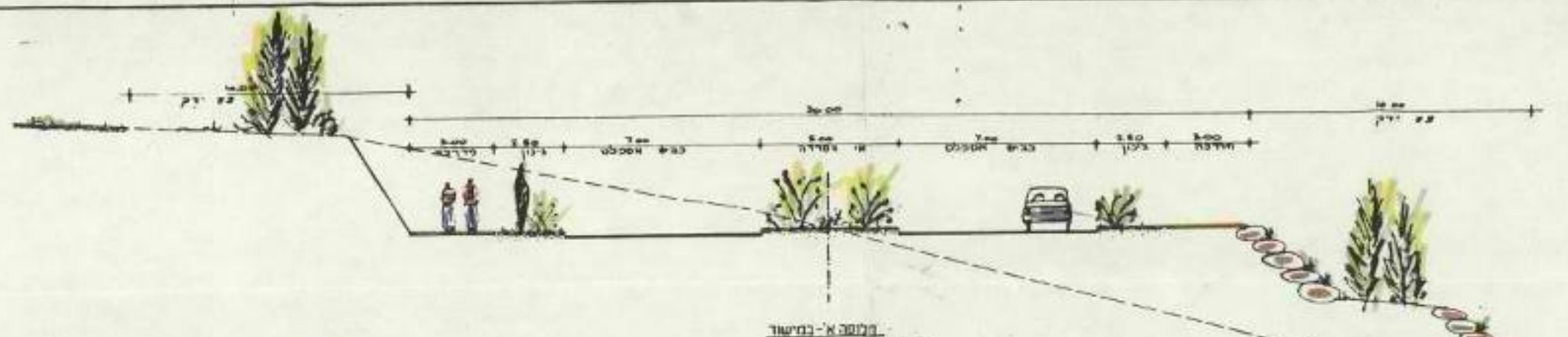
תכנית תנועה

המבצע אחראי לבדיקת המידות ולהתאמתן במקום.

על המבצע לבקר את כל המידות.

על כל מעות או אי התאמה עליו להודיע למתכנן.

צומת בית חורון



יוני-תכנון יעוץ ומחקר וגרסה אחרת, תחנה ומסלול תכנון איור: גוף ובניין ערים		תוכן: תוכנית מסלול: 1:200 מסלול: 1:200	
תוכן: תוכנית מסלול: 1:200 מסלול: 1:200		תוכן: תוכנית מסלול: 1:200 מסלול: 1:200	
תוכן: תוכנית מסלול: 1:200 מסלול: 1:200		תוכן: תוכנית מסלול: 1:200 מסלול: 1:200	
תוכן: תוכנית מסלול: 1:200 מסלול: 1:200		תוכן: תוכנית מסלול: 1:200 מסלול: 1:200	

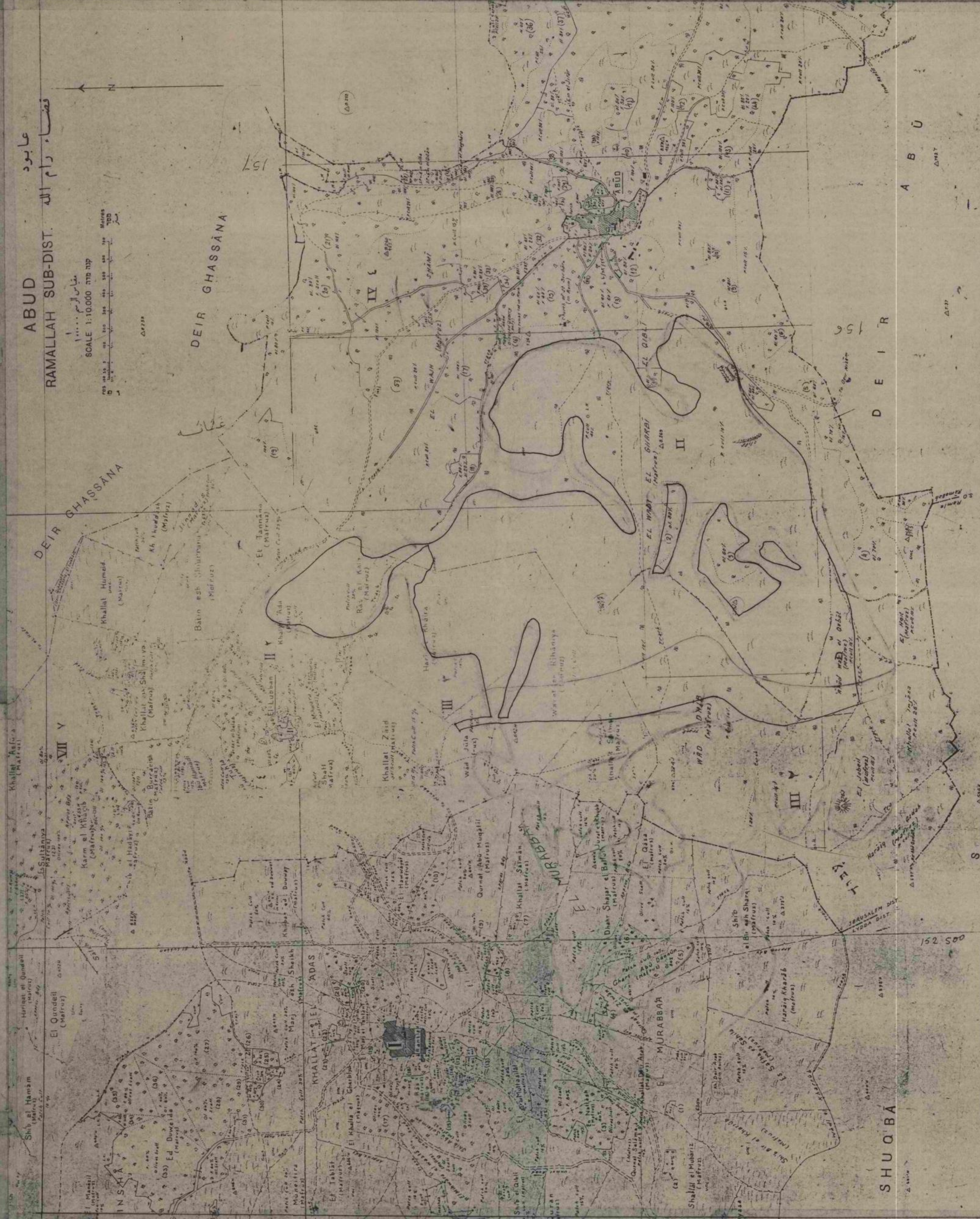
חזקות- שטחי ציבור בדום לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים בשכונת- עפרים

[illegible]

* ימ"ח י"ד דת מסחר ויכולת להיות משבצות בתוך מבני מגורים.
האזור ממערב לכביש 426 מיועד:

סח"כ שטחי ציבור - 355.6 דונם

מסדות כלל עירוניים, שמואל, לשיטת המערי בשטח כולל של 55 דונם. כגון מחסני-עליונה
תנתן דבק בית פירות, עמנו וכו'.
איוור למרכז פסטרס כולל מגדל כדורג בשטח כולל 36 דונם.
הערה: מקומם הפונקציות וייעוד השטחים עיקבם, בעתיד (כולל אזור התעשייה)
מחבר לכביש 446 יזוואם עם משרד הביטחון

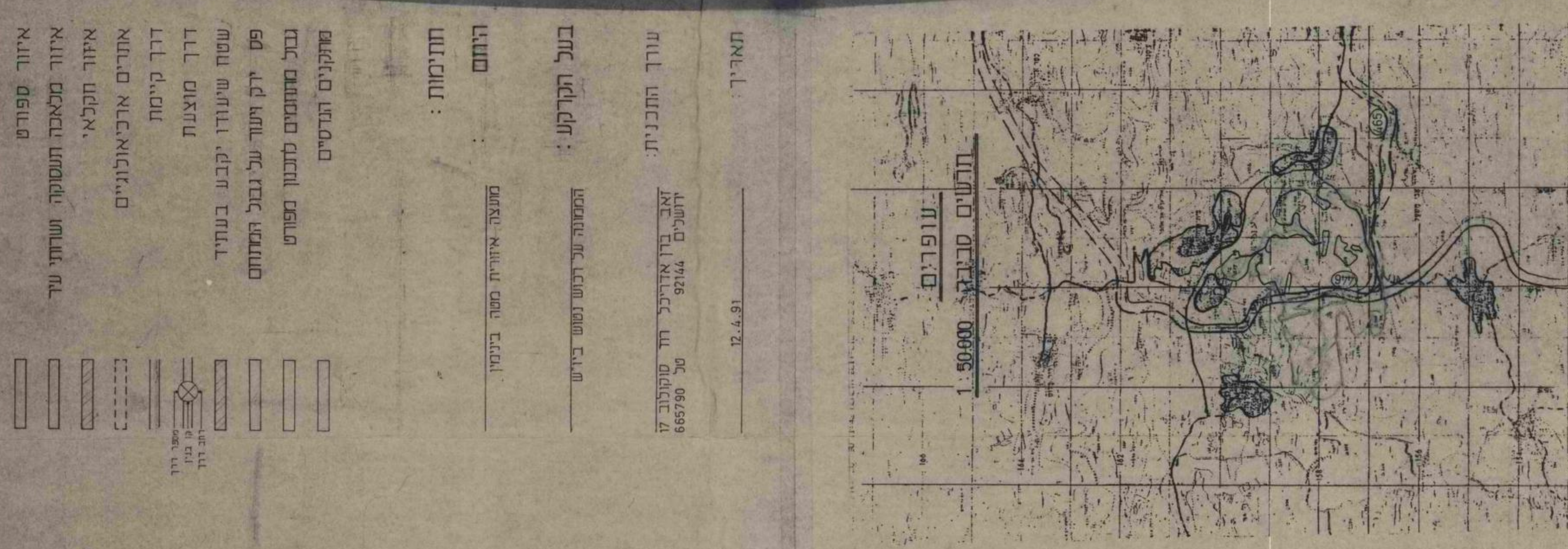


פיסקליות
מפר
ק.מ
1.10.000

טבלת ייעוד שטחים

שטח ברוגם	בא אחיות	הערות
מגורים א'	1210	2600 באצפות נמוכה
מגורים ב'	870	3400 באצפות גבוהות
מוסדות חינוך	179	35%
ספורט	56	1 %
שטחי מסחר, מבני ציבור ושירותים	108	2 % כולל מושבה כולל עירונים מחוץ לשטח המנהר וביתי עליון הידועת המסחר "כירות להיות משופצות במבני המגורים"
כבישים דרכים וחניות	1060	20 %
שטח ציבורי פתוח	475	9 % כולל איזורים מאוחדים בראש הגבעות
שטחי מלאכה ותעסוקה	313	6 %
שטח שייחודו יקבע בעתיד	1029	19 % רב השטח נמצא בתוכה המעבר של כביש 448
סה"כ	5300	100 %

הערה: הטבלה לא כוללת את האיור שבכתבון האנף לבנייה כפרית.



אח לוב

כפר עמר

סמל	שם	הערות
I	אבן	
II	אבן	
III	אבן	
IV	אבן	
V	אבן	
VI	אבן	
VII	אבן	
VIII	אבן	
IX	אבן	
X	אבן	
XI	אבן	
XII	אבן	
XIII	אבן	
XIV	אבן	
XV	אבן	
XVI	אבן	
XVII	אבן	
XVIII	אבן	
XIX	אבן	
XX	אבן	
XXI	אבן	
XXII	אבן	
XXIII	אבן	
XXIV	אבן	
XXV	אבן	
XXVI	אבן	
XXVII	אבן	
XXVIII	אבן	
XXIX	אבן	
XXX	אבן	

סמל	שם	הערות
I	אבן	
II	אבן	
III	אבן	
IV	אבן	
V	אבן	
VI	אבן	
VII	אבן	
VIII	אבן	
IX	אבן	
X	אבן	
XI	אבן	
XII	אבן	
XIII	אבן	
XIV	אבן	
XV	אבן	
XVI	אבן	
XVII	אבן	
XVIII	אבן	
XIX	אבן	
XX	אבן	
XXI	אבן	
XXII	אבן	
XXIII	אבן	
XXIV	אבן	
XXV	אבן	
XXVI	אבן	
XXVII	אבן	
XXVIII	אבן	
XXIX	אבן	
XXX	אבן	

152 000 153 000 154 000 155 000 156 000 157 000 158 000

152 000 153 000 154 000 155 000 156 000 157 000 158 000

מחנני _____

אליד _____

כרית, הירד

גמול, כרית
לכונן, כרית
כרית, כרית

כרית

טל. (02)277-617
פקס (02)823-502
מס. 11-17391

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

17 במרץ 1991

עופרים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במחלקת בינוי ערים ירושלים ביום
11.3.91

השתתפו: שלמה מוסקוביץ, זאב ברן, י.ויינברג, דיאנה וולקוב,
אוה קרטש, ירדנה פלאייט, יוסף נין, רבקה בילידשטיין

כללי: התכנית המפורטת של עופרים נמסרו להפקדה למ.ת.ע. ביום
17.2.91 מר מוסקוביץ הודיע כי התכנית לא ידונו בועדה
אלא לאחר שתוגשנה חתימות האפוטרופוס וארכיאולוגיה.
התכנית תכנסנה לדיון בועדה רק אחרי חופשת פסח (סוף חודש
אפריל). כמו כן דרש מר מוסקוביץ לקראת ההפקדה של התכנית
המפורטות את הדברים הבאים:

1. לצרף שטח נספח שהוכרז על ידי פליאה אלבק (לקבל מחייקה
מנחם).
2. לקבל אישור משרד המשפטים (פליאה אלבק) לכבישים החורגים
מגבולות התכנית.
3. חתימת אפוטרופוס: מודד מטעם משרד השיכון יחתום על התשריט
שהוא בדק את גבולות התכנית ואין בהם חריגה.
רק על בסיס החתימה של המודד האפוטרופוס יחתום.
4. אדריכל ברן יתקן את תכנית המתאר על פי התכנית המפורטות
שהוגשו ועל פי הפרוגרמה שהוכנה לכל השטח ותאום הכבישים עם
יגון.
5. השטח הציבורי הפתוח שמוצע בתכנית המפורטות שנמסרו מתאים רק
ל- 3,000 יח"ד של שלב א' וב'.
6. להתאים את גבולות תכנית מתאר לתכנית המפורטות.
7. להתאים את הגבולות בין התכנית על מנת למנוע חפיפה. כמו כן
יש להתאים את רשת הדרכים, רוחב הדרכים ניקוי הבניין בין
התכנית.
8. יש להקפיד על התאמה בין מסמכי התכנית השניים וחתימת עורך
התכנית.
9. להתאים בין הוראות תכנית המתאר והוראות התכנית המפורטת אם
יש שינויים שי לצייןם בתכנית המפורטות.
10. לקבוע מספרים למגרשים המיועדים לשטח פתוח ציבורי.

11. להוסיף רוחב דרכים ורוחב הרחובות ללא מוצא.
12. לקבל מפות פיסיקליות מקמ"ט מדידות ולצרפן לתכנית.
13. להוסיף סעיף בתקנון בדבר שפרי העפר לא יחרגו מגבול המגרשים
וגבול התכנת.
14. יועצי התכנית יצרו קשר עם הקמ"טים על מנת לקבל הנחיות בשלב
התחלתי של העבודה. היועצים יצהירו במ.ת.ע. שהתכנון בוצע.

Handwritten text at the top right, possibly a date or reference number.

Dr-06535450 - 3/11/11 & 0.15.0.13

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text at the bottom right, possibly a date or reference number.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

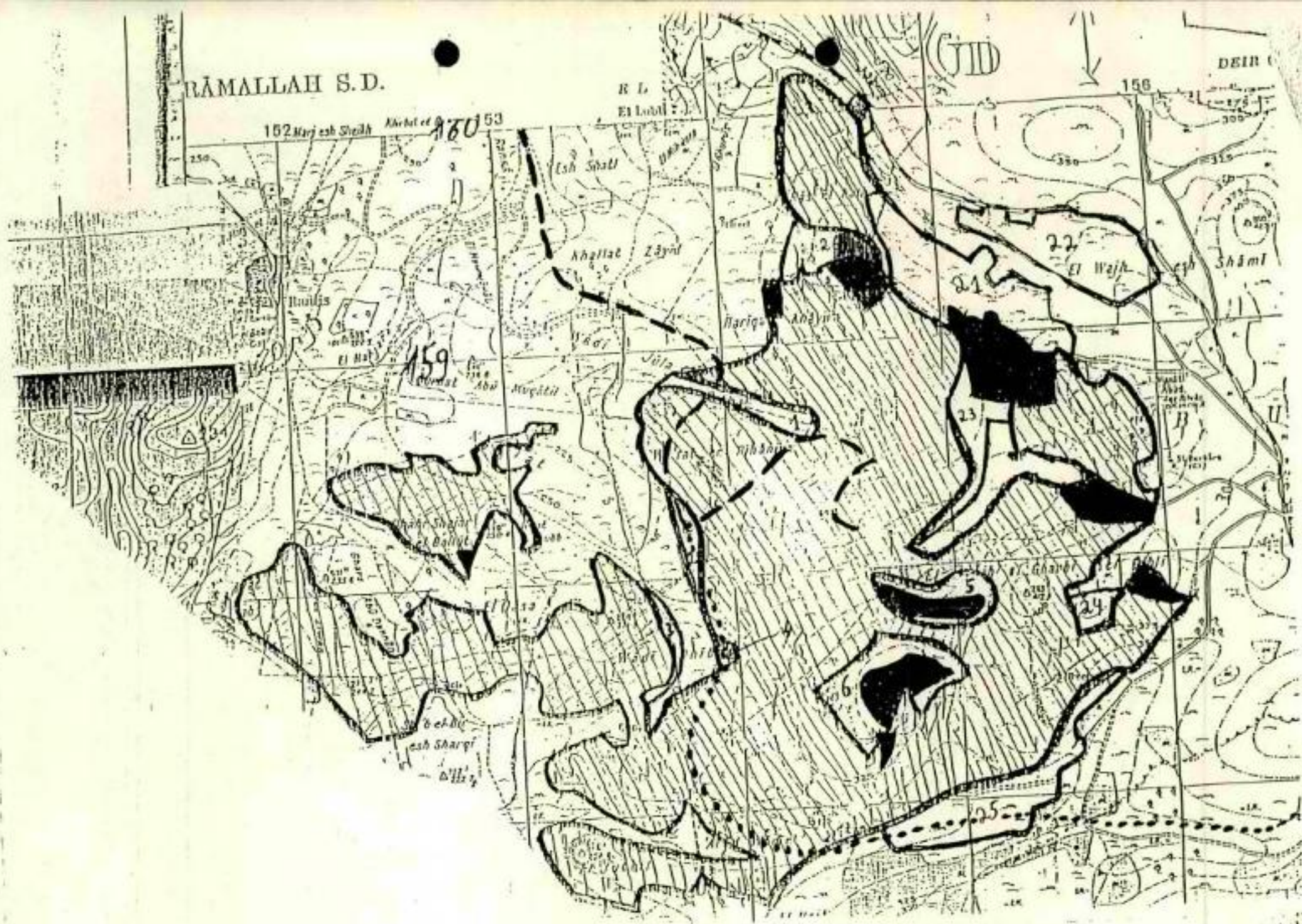
Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.

Handwritten text, possibly a name or title.



18.7.90 1:20000 א.ר.מ. אלהים

- - שטחים מאובדים, אלהים מן ההשכלה
- - שטחים שהוכרזו, אדמאל מדיונה אלהים
- [1-6] - שטחים שנכללו בהשכלה ולא נכללו במפה אדמאל מדיונה אלהים
- [21-27] - אדמאל מדיונה אלהים
- אלו הקו אלמא הוא מחולף אלהים, פוט אקו שבין שני שטחים מאובדים מן אלהים, שאלו אלו הקו כאלו בהשכלה
- צוק סלולה מכוסה אספלט
- צוק פתוח אלא אספלט

יש סדר א"צ אלו אלהים
לא הבין מדיונה

לא יוסר שימושים המפורטים מסדר לאזור
המגורים בנוסחים כגון: רעש, ריחות, עשן,
זיהום אוויר, חזות וכו'.

~~מטרת התכנית - השטח הצבוע ברוק הוא
שטח ציבורי פתוח. נבולות השטח יקבעו
בתכנית מפורטת של מתחם תכנון שלם.
בשטח הציבורי פתוח תותר נטיעת עצים
וצמחים, פיתוח דרכים, שבילי גישה וחניה
לרכב, הקמת מתקני משחק נופש וספורט,
הקמת מתקנים לאדוקה ותפעול של השטח
הציבורי הפתוח וכיו"ב, אשר העתיקות
שאותרו שובצו בשטח ציבורי פתוח, כל
מבנה ארכאולוגי שיחויב בידור יגודר
בהתאם להנחיות קמ"מ ארכאולוגיה.
פסי הירק שבנבול המתחם ישובצו לתוך
אזורי המגורים אם וכאשר יורחבו שטחי
מתחם "עופרים".~~

10. הנחיות להכנת תכנית מפורטת

תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית
הוא הכנת תכנית מפורטת למתחם התכנון.
התכנית המפורטת תערך על בסיס של מפת מדידה
בעלת מידות של 1:2500 או 1:1250 או
או 1:1000.

תכנית מפורטת תכלול בין היתר את ההוראות
הבאות:

1. קביעת יעודי השטחים בתחום התכנית, לרבות
שטחים למוסדות ציבור שכוונתם
ועירוניים, הכלל של די-רשומה המכונה תכנית
מתכנת מפורטת. הישגות תחומי עמ' תכ' תכ'
המגורים למתחם נשטח, את השטחים למוסדות
ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח
ציבורי פתוח וכיו"ב. הישגות תכנית מפורטת
כנסת מס' 1 לחקון זה והתקנת פרטיות
מבנה בלפני דשימה מפורטת למתחם
התכנית.

2. השימושים המותרים בכל שטח מידע, לרבות
הנחיות לשימושים מעורבים.

3. התווית רשת דרכים, מערכת כבישים,
מעברים ושטחים להזלכי רגל, פתרונות חניה
לכלי רכב, כן יכללו הנחיות לטיפול נופי
בשולי הדרך.

4. הנחיות להכנת "תכנית בינוי ופיתוח
למבני" שהיינה תנאי להגשת היתרי בניה
ושנקבענה הוראות להעמדת בנינים, גובהם,
שטחם, מס' יח' דיוור וכן הוראות בדבר
חומרי הכניה והגמר, מבנה הגגות, ניקוז
היסודות וכיו"ב.

תכניות בינוי ופיתוח תקבענה בין היתר
אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים,
מפלסי בניסוח, קירות תומכים וגדרות,
מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי הכל
לפי העניין.

5. הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים
שבמסגרת התכנית, שאינם כלוללים בגבול
ההכרזה ובגבול התכנית.

20

1. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים עפ"י סעיף 16 (מתן חיתור ותנאים) לתקנות התכנון והכניה (בקשה להיתר תנאים ואגרותיו) - החקפות בישראל.
 2. השימוש בכנין יותנה במתן תעודת נמר על פי סעיף 21 לתקנות התכנון והכניה (בקשה להיתר תנאים ואגרותיו) - החקפות בישראל.
 3. מניעת מטרדים: הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב.
- הועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק פסולת חציבה וחפירה, וכן את ההנחיות לטיפול בפסולת זו.

11. תנאים למתן חיתור:
כניה ולשימוש בכנין

כשטחי כניה לרישוי יחושבו כל השטחים המקורים לרבות: מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרפסות, עליות גג, מרפסות ומדרגות.

12. אופן חישוב שטחי:
כניה לרישוי

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והכניה החלות בישראל (תקנת מקומות חניה). יחס החניות לי"ד יהיה לא פחות מאשר 1:1.3. מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו במסגרת החוק.

13. תקן חניה:

התקנת מתקנים לאספקת מים, ניקוז וביוק, פנוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך זה, סוג המתקנים ומיקומם יהיו כהנחית ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחית קמ"ט בריאות ונציג חשרות לאיכות הסביבה.

14. ת ש ת י ת:

כנית המקלטים והיה באישור הג"א ובהתאם להנחיות שיפורסמו מעת לעת.

15. מ י ק ל ו ט:

- א. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הבטחון הבאים:
 1. מחסן תחמושת ונשק.
 2. דרך תיקפית + גדר לפי הסיווג של הישוב.
 3. תאורת ביטחון.
 4. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגרר ביטחון.
 5. מגורי שומרים.
 6. מבנה גנרטור.
 7. ביתני שמירה בכניסות לישוב.
- ב. ביצוע הנ"ל עד למועד האיכלוס.
- ג. יש לשמן מרכיבים אלה כנספחי הבינוי של התכנית המפורטת.

16. ב ט ח ו ו:

1. הגבלות כניה כגין בטיחות טיסה חלות על התכנית בתחומים הבאים:

כרדיוס של - 50 מ' מנצ. 154650 - E ;
N - 159180.

כרדיוס של 250 מ' מנצ. 154940 - E ;
N - 158980.
2. לא ינתן אישור לתכנית מפרטת בתחום התגבלות אלא כאישור מנהל התעופה האזרחית. גובה המבנים בתחום התגבלות לא

17. בטיחות טיסה:

המנהל האזרחי היהודה ושומרון
מרחב תיכנון מקומי מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מקומית מס' "עופרים".

1. שם התכנית וסוגה: תוכנית תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' (להלן: התכנית) "עופרים".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מחוזה חלק בלתי גפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבול התכנית: הקו הבחול בתשריט הוא גבול התכנית "עופרים".
4. מקום התכנית: בין קואורדינטות אורך 156-100 ו-153-750 וקואורדינטות רוחב 156-600 ו-160-100. הגושים וחלקות הם כרתאם למפות הפיסקליות של האזור על פי המפה הפיסקלית.
5. שטח התכנית: הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו בחול. כ-3,300 דונם.
6. מניש התכנית: משרד הבנוי והשיכון.
7. בעל הארקע: הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש.
8. המתכנן: אדריכל זאב כרן, רח' סוקולוב 17, ירושלים.
9. מטרות התכנית: 1. יעוד שטח להקמת ישוב עירוני.

2. קביעת יעודי קרקע למגורים (הכוללים):
מסחר, שירותים, בניני ציבור ושטחים
ציבוריים פתוחים) מרכז אזרחי משולב
מגורים, אזורים לחלוקת שטחי ציבור, שטח
ליעור.

3. חלוקת שטח התכנית למתחמי תכנון
וקביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת.

4. התווית דרכים חדשות.

תחום יעודי הקרקע בתשריט הם מנחים בלבד.
התוויה מדויקת של מערכות הדרכים, תחום
מדויק של מתחמי התכנון, וקביעת גבולות
יעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות
מפורטות, כמפורט בסעיף 10 להלן.

10. ציון גבולות:
בתשריט

א. - השטח הצבוע בתשריט בצבעים צהוב ותכלת
הם אזורי מגורים א' ו- ב'. אזור
מגורים א' הוא שטח לבניה רוויה, אזור
מגורים ב' הוא שטח לבניה דלילה. באזורים
אלה תותר הקמת בניני מגורים, בנינים
ציבוריים לשרות אזור המגורים, חזית
מסחרית ושטחי מסחר ומשרדים, שטחים
ציבוריים פתוחים, מתקני ספורט ומתקנים
הנדסיים וכן כל שימוש אחר לשרות אזור
המגורים כפי שיקבע בתכנית המפורטת.
התכנית המפורטת לפי סעיף 10 שלהלן -
תקבע את הגבולות המדויקים של יעודי
השטחים, את ההנחיות בדבר זכויות הבניה,
גובה בנינים, אופי הבנינוי, חומרי הגמר,
פתות השטח והצפיפות וכד'.

11. אזורי מגורים
א' ו-ב'

ב. - אזור לחלוקת שטחי ציבור.
במתחמים הממוספרים בעיגולים יוקצו
שטחים למוסדות ציבור כלל עירוניים,
מוסדות אזוריים, מוסדות תינוך יסודיים,
על יסודיים ופנימיות וכיו"ב. כל זאת על
פי טבלת שטחי הציבור המופיעת בתשריט.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם פסים
אלכסוניים חומים ואפורים הוא שטח של מרכז
אזרחי. בשטח זה תותר בנית מבני ציבור,
מסחר, משרדים ומגורים. גובה הבנינים, הצפיפות
ואופי הבנינים יקבעו במסגרת תכנית מפורטת.

12. מרכז אזרחי משולב
במגורים:

השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח ליעור.
גבולות השטח יקבעו בתכנית מפורטת של מתחם
תכנון שלם.

13. שטח ליעור:

תנאי למתן היתרי בניה במתחם שבשטח התכנית
הוא הכנת תכנית מפורטת למתחם התכנון.

14. הנחיות להכנת:
תכנית מפורטת

תכנית מפורטת תכלול בין היתר את ההוראות

הבאות:

1. קביעת יעודי הקרקע בתחום התכנית, לרבות שטחים למוסדות ציבור שכוונתם ועירוניים. השטחים למוסדות ציבור ומוסדות אחרים, שטחים לספורט, שטח ציבורי פתוח וכיו"ב.

2. השימושים המותרים בכל שטח מיועד, לרבות הנחיות לשימושים מעורבים.

3. התווית רשת דרכים, מערכות כבישים, מעברים ושטחים להולכי רגל, פתרונות חניה לכלי רכב, בן יכללו הנחיות לטיפול נופי בשולי הדרך.

4. הנחיות להכנת "תכנית כינוי ופיתוח למבנין" שתהיינה תנאי להגשת היתרי בניה ושתקבענה הוראות להעמדת בנינים, גובהם, שטחם, מס' ית' דיור וכן הוראות בדבר חומרי הבניה וחומר, מבנה הגגות, ניקוז היסודות וכיו"ב.

תכניות כינוי ופיתוח תקבענה בין היתר אופן פיתוח השטח, מפלסי קרקע מתוכננים, מפלסי בניסות, קירות תומכים וגדרות, מתקני אשפה, הסדרי חניה, עיצוב נופי הכל לפי הענין.

5. הבטחת דרך גישה ציבורית לשטחים פנימיים שבמסגרת התכנית, שאינם כלולים בגבול ההכרזה ובגבול התכנית.

15. דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט. (א) השטח הצבוע בצבע אדום הוא של דרכים ציבוריות חדשות. התואי המדויק ורוחב בדרכים יקבע במסגרת התכנית המפורטת של כל מתחם.

(ב) השטח הצבוע בצבע חול הוא שטח של דרכים קיימות או מאושרות.

16. תנאים למתן היתרי: בניה ולשמוש בכינוי

1. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים עפ"י סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה (נקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - ותקפות בישראל.

2. השימוש בכינוי יותנה במתן תעודת גמר על פי סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (נקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) - ותקפות בישראל.

3. מניעה מטרדים: הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת מטרדי רעש, אבק, ריח וכיו"ב.

הגובה המירבי של הקרקע הטבעית בראש
הנבעות.

3. יוגבלו סוגי העצים שינטעו על ראשי
הנבעות כך שגבהם המירבי לא יעלה על 15
מ'.

4. לא ינתן היתר בניה לתורן או מבנה גבוה
אחר בתחום כל התכנית אלא באישור מנהל
התעופה האזרחית.

5. על הנבעה הממוקמת בנ.צ. 154970 - E;
N - 158545 אפשר למקם מאגר מים שגובהו
אינו עולה על 9 מ'.

יוזם התכנית:

מועצה אזורית מטה בנימין.

בעל הקרקע:

הממונה על רכוש הנטוש ביו"ש.

עורך התכנית:

זאב ברן, אדריכל רח' סוקולוב 17 ירושלים טל: 665845

הועדה המקומית תקבע אתרים לסילוק פסולת
חציבה ותפירה, וכן את ההנחיות לטיפול
בפסולת זו.

כשטחי בניה לרישוי יחושבו כל השטחים
המקורים לרבות: מחסנים, מקלטים, מוטבים,
מרתפים, עליות נג, מרפסות ומדרגות.

17. אופן חישוב שטחי:
בניה לרישוי

לענין החניה תחולנה תקנות התכנון והבניה
החלות בישראל (תקנות מקומות חניה). יחס
החניות ל"ד יהיה לא פחות מאשר 1:1.3.
מקומות החניה המותרים על הכבישים יחושבו
במסגרת החוק.

18. תקן חניה:

התקנת מתקנים לאספקת מים, ניקוז וביוב,
פנוי אשפה ופסולת למגרשים המיועדים לצורך
זה, סוג המתקנים ומיקומם יהיו בהנחית
ואישור של מהנדס הועדה המקומית ובהנחית
קמ"ט כריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

19. תשתיות:

בניה המקלטים תהיה באישור הג"א ובהתאם
להנחיות שיפורטמו מעת לעת.

20. מיקולו:

21.

22.

3-151



י' אייר תשנ"א
24 אפריל 1991
סימוכין 1126/4

לכבוד
אדריכל שלמה מגורי-כהן
מחוז המרכז - משרד השכון
רח' החשמונאים 113
תל-אביב.

אדון נכבד,

הנדון: "עופרים" - תכנית מפרטת
הפקדה.

בהמשך לפגישתנו באתר "עופרים" ב-23/4/91 (אודה לך אם תשלח לי סיכום דברים) בדקתי את נושא הפקדת התכנית המפרטת והרי הממצאים:

1. דברתי עם קמ"ט ארכיאולוגיה מר יצחק מגן והוא איננו מוכן לחתום על התכנית המפורטת ועל תכנית המתאר לפני שמשרד השיכון יעביר לו תשלום או התחייבות לבצוע סקר ב"עופרים" כולל מדידות ואיתור קרוב ל-50 מקומות ארכיאולוגיים. דבר זה אמור להתבצע תוך שבועיים מקבלת ההתחייבות. כרגע שדבר זה יתבצע ונסמן כתכניתנו האחרים הרלבנטים - יאושרו על ידו אוטומטית תכנית המתאר והתכניות המפרטות.

משרד השכון בירושלים מודע לענין והדבר נמצא בטיפולם מזה שנתיים.

2. דברתי עם משרד האפוטרופוס באיו"ש עם מר מוטי מנוחין אשר הסביר שאמנם הם חתמו על תכנית המתאר שהוגשה בראשונה אך חתימתם על התכניות המפרטות תוכל להעשות רק כאשר תכנית המתאר החדשה שהגשנו לא מזמן תבדק, תאושר ותחתם על ידם. סוכם שכיום ו' אבקר כמשרדם עם תכנית המתאר החדשה עם ציון הגבולות אשר יושוו לתכנית הקודמת, יבדקו והתכנית תחתם. ניתן יהיה אז לחתום אחרי בדיקה גם על התכניות המפרטות.

3. התקשרתי לשלמה מושקוביץ כלשכת תכנון באיו"ש ובקשתי לדעת אם התכניות שהגשתי נבדקו על ידו ובמידה ויש הערות אשמח לתאם ולתקן את החומר כנדרש על מנת שהתכנית תהיה מוכנה להפקדה. רק אז אפשר יהיה להכניס להפקדה גם את התכניות המפרטות.



מסתבר שלא ניתן להפריד בין תכנית המתאר והחזשה לתכניות
המפורטות ואנחנו עושים את כל המאמצים על מנת לזרז תהליך זה.
ביום ו' הקרוב תהיה לי פגישה עם סגן ראש המנהל האזרחי כאיו"ש הממונה
על כל הגורמים שהוזכרו לעיל ואבקש ממנו לסייע לנו בזירוז הסדרת כל
האמור.

אשמח לקבל ממך כל הנחיות או הערות בנדון.

בברכה,

זאב ברן.
אדריכל.

העתק: מר יהודה המאירי - מנהל מחוז המרכז, משרד השכון.
אגף בנוי ערים - משרד השכון ירושלים.



א' סיון תשנ"א
14 מאי 1991
סימוכין 1179/5

לכבוד
אדו"ר שלמה מגורי-כהן.
מתכנן ראשי
משרד השכון - מחוז המרכז.
רח' החשמונאים 113
תל-אביב.

אדון נכבד,

הנדון: "עופרים" - תכנית מפרטת - הגשה מתוקנת.

בתאריך 13/5/91 הנשתי לאדריכלית זיאנה וולקוב במשרד השכון בירושלים את תכנית המתאר המתוקנת של "עופרים", והיא תמסור אותה למת"ע לצורך הפקדה. התכנית משקפת את כל ההנחיות, ההתאמות והתקונים עליהם דובר בסיכום מה-17/3/91 בקשר לתכנית מפרטת.

מכאן שגם התכנית המפורטת צריכה לתאום נקודות אלה ודבר זה אכן נעשה.

נשארה בעיה אחת. ההנחיה של לשכת התכנון איו"ש היתה לא להראות כבישים שלא עוברים בגבול התכנית אך גם לא להשאיר כבישים ללא חיבור המשכי. בתכנית המתאר דבר זה בא על פתרון על ידי כך שנעשה "זיוף" בדרך העוברת בצוואר הבקבוק של התכנית וכל הכבישים שיוצאים מן התכנית סומנו במבוי סתום (אלה ההנחיות שקבלתי), בתכנית המפורטת לא ניתן לפתור את הדברים כך כי הדבר יפגע בחלוקה למגרשים וגם יתקם בנו בסופו של דבר בתכנית לבצוע.

על כן אודה לך אם תתן לי הנחיה ברורה בנושא זה בכתב ובהקדם על מנת שנוכל להגיש את התכנית.

בברכה,

זאב ברן.

אדריכל.
נ.ב. כל מה שנוגע להוכחת בעלויות על הקרקע והסדרים עם קמ"ט ארכיאולוגיה והאפוסטרופוס, נמצא בטפול בלעדי של משרד השכון ירושלים.

83/101/101

83/101/101

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/החטיבה הטכנית

ר"ח החשבוניות 113 ת"א
טל' 3613241 פקס: 3610888

תאריך: 30.4.91

אל: מר יהודה המאירי - מנהל המחוז

הנדון: שופרים - תכנית ת.ב.ע. מפורטת.

להלן פירוט הטיפול שנעשה בתכניות הת.ב.ע. המפורטות.

1. אישור התכנית בוועדת אישורים משהב"ש 10.1.91.
 2. תכניות מפורטות לאישור נמסרו במ.ת.ע ביום 17.2.91 ותכנית מתאר מתוקנת הוגשה ב-21.4.91.
 3. למרות התאום המוקדם עם מר מושקוביץ, כולל שיתופו בלינוי התכנון, ישבו המתכננים פעם נוספת ב-17.3.91 עם מר מושקוביץ ע"מ לבצע בדיקה נוספת לפני הדין.
 4. בדיון זה קבע מר מושקוביץ שהתכניות לא יובאו לדיון במ.ת.ע לפני ביצוע מספר תיקונים בתכניות ובתקנון. המתכננים ביצעו את התיקונים כנדרש.
 5. מר מושקוביץ מבקש כהתניה נוספת לדיון במ.ת.ע. גם ביצוע הסעיפים הבאים:
 - א. הגשת תכנית מתאר מתוקנת.
 - ב. צירוף שטח נוסף שהוכרז ע"י פליאה אלבק.
 - ג. קבלת אישור משפטי מגב' פליאה אלבק לכבישים החורגים מהתכנית.
 - ד. התניה לחתימת האפוטרופוס על גבולות התכנית.
- רק לאחר שמודד מטעם משרד השיכון יחתום על תשריט גבולות התכנית ושאלן בהם חריגה.
6. קמ"ט ארכיאולוגית, מר יצחק מגן, אינו מוכן לחתום על התכנית, מאחר ומשרד השיכון (המשרד הראשי) טרם "סגר" איתו את נושא תקציב ביצוע סקר ארכיאולוגי.
 7. אדרי ברוך מתכנן תכנית המתאר ומתכנן התכניות המפורטת (חלק) נמצא בקשר יום יומי עם מר מושקוביץ ועם משרד האפוטרופוס באיוש.

8. מאחר ומר מושקוביץ נפגע אישית ומאחר ובלי רצון טוב ושיתוף פעולה חיובי לא ניתן יהיה לקדם את התכנית לקראת אישורה בוועדת מ.ת.ע.

9. מצ"ב פניותינו בכתב אל הגורמים השונים המטפלים בתכנית במשך תקופה זו.

בכבוד רב,

שלמה מזרז-כהן
אדריכל ראשי-יזע



א' סיון תשנ"א
14 מאי 1991
סימוכין 1178/5

לכבוד
מר חנניה היזמי
קמ"ט ארכיטקטורה
שייך ג'ראח 39 - מלון שפר
מזרח ירושלים.

זאב ברן אדריכל

אדון נכבד,

הנדון: סימון נקודות לסקר ארכיטקטוני
בתחום תכנית המתאר של "עופרים".

רצ"ב 2 עותקים של תכנית המתאר של "עופרים" עם סימון גבולות
התכנית בקו כחול.

בהתאם לסיכום טלפוני עם אדריכלית דיאנה וולקוב ממשד השכון
שהיתה אצלך ב-13/5/91, אודה לך אם תחזיר לי עותק אחד לאחר שתסמן עליו
את הנדון.

בתודה ובכבוד רב,

זאב ברן.

אדריכל.

העתק אדריכלית דיאנה וולקוב - משרד השכון.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 617-277(02)
פקס 502-823(02)
מס. 11-6591

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

6 במאי 1991
כב' באייר תשנ"א

509300349

אלו קמ"ט ארכיאולוגיה
מינהל האזרחי לאזור יו"ש

0
הנדון: סקר ארכיאולוגי בעופרים - התחייבות מס' 2/09042/91

1. בזאת אנו מתחייבים על הסקר שבנדון, אשר יקיף את השטחים הכלולים בתכנית המתאר של עופרים.
2. התחייבותנו בגין הסקר נרשמת על סך - 35,000 ש"ח (שלושים וחמישה אלף שקלים חדשים), לא כולל מ.ע.מ.
3. התשלום בגין עבודתכם יועבר על פי דרישה שתהיה מלווה בעותק מן ההתחייבות. הדרישה לתשלום הסופי תימסר למשרדנו בצירוף המקור של ההתחייבות.
4. אין לערוך שינויים בהיקף ההתחייבות זו ללא אישורים של החתומים מטה.

ב ב ר כ ה

דוד בן יהודה
חשב המשרד

מינהל אזורי שושני
מינהל מינהל ההנדסה והתכנון

העתיקים: הגזברות, לחייב סעיף 29.01.35.10.2
מינהל ההנדסה והתכנון, כאן
אגף תכנון ערים - שלך מס' 1366

प्रति

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

אל: קמ"ט ארכיאולוגיה
המינהל האזרחי לאזור יו"ש

1. בזאת אנו מתחייבים על הסקר שבנדון, אשר יקיף את השטחים הכלולים בתכנית המתאר של עופרים.
2. התחייבותנו בגין הסקר נרשמת על סך - 35,000 ש"ח (שלושים וחמישה אלף שקלים חדשים), לא כולל מ.ע.מ.
3. התשלום בגין עבודתכם יועבר על פי דרישה שתהיה מלווה בעותק מן ההתחייבות. הדרישה לתשלום הסופי תימסר למשרדנו בצירוף המקור של ההתחייבות.
4. אין לערוך שינויים בהיקף ההתחייבות זו ללא אישורים של החנומים מטה.

מנהל מינהל ההנדסה והתכנון
אינג' / אורי שושני

העתקים: הגזברות, לחייב סעיף 29.01.35.10.2
מינהל ההנדסה והתכנון, כאן
מאגף תכנון ערים - שלד מס' 1366

OFFICE OF THE
DIRECTOR
WASHINGTON, D. C. 20250

DATE: 10/10/68
PAGE: 1 OF 1

TO: DIRECTOR, U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
FROM: [illegible]

SUBJECT: [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

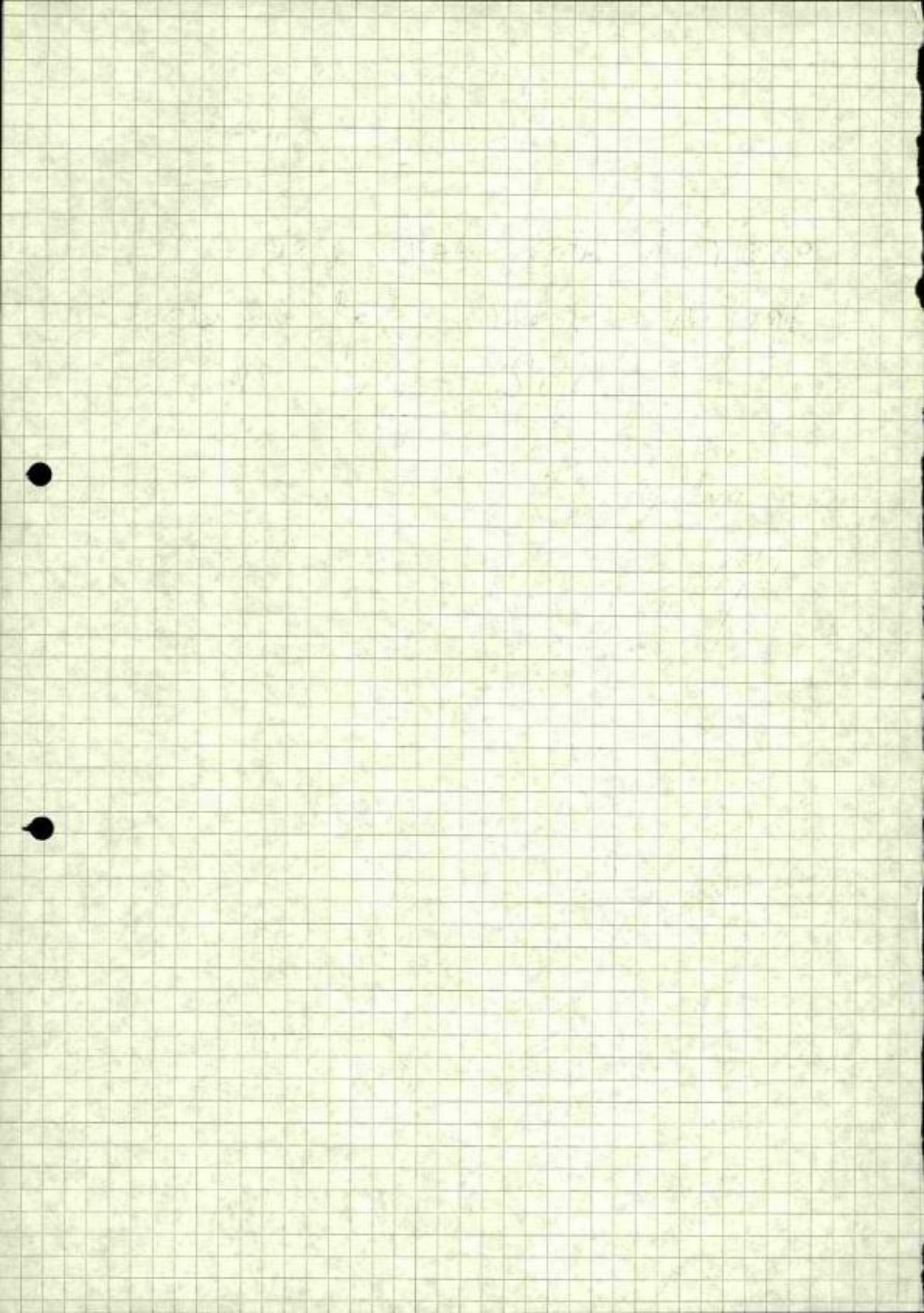
[illegible text]

2/13

היום נהנינו מהמסיבה
היו לנו הרבה חברים
הם חתמו לנו על
המכתב הזה

היום

2/13





י"ד אייר תשנ"א
28 אפריל 1991
סימוכין 1131/4

לכבוד
מא חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש
ת.ד 43
בית-אל

אדון נכבד,

רצ"כ 3 עותקים של תכנית המתאר של "עופרים" (לא צנועים) עם סימון
גבול התכנית בקו כחול. זאת בהמשך לשיחתנו הטלפונית עם מר מוטי מנוחין
יחד עם אדריכלית דיאנה וולקוב ממשרד השכון. אודה לכם אם תבדקו את
גבול התכנית, באם הוא אכן מתאים לסימון אדמות המדינה ותאשרו לי
בחתימתכם
על גבי העותקים במידה והגבול של התכנית מקובל עליכם. במידה ויש אי
התאמות, אודה לכם אם תסמנו אותן.

אנא הודיעו לי מתי אוכל לשלוח מישהו על מנת לקבל 2 עותקים
חתומים על ידכם.

בכרחה,

זאב ברן.

אדריכל.

העתק: דיאנה וולקוב - משרד השכון.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 24.4.91

אל: גב' דיאנה וולקוב - אדר' -
היחידה לבינוי ערים - משב"ט י-ם

הנדון: עופרים - תוכנית מתאר

בהמשך למכתבינו מיום 19.2.91 (מצ"ב העתק), אנו חוזרים ומבקשים להגיע

להסדר סופי בקשר לכביש הגישה העובר בבעלות פרטית.

אבקש את טיפולך במהיר בנושא.

בכבוד רב
אריה הראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
תל-אביב

העתק:
מר י. מאירי - מנהל המחוז
מר. שמגורי כהן - האחראי על התכנון
גב' ר. בלדישטיין - מח' התכנון

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1950
1951
1952

1953

1954
1955
1956

10-04-1991

אגף הבנוי ובינוי ערים

מדינת ישראל

ת.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ג בניסן תשנ"א
7 באפריל 1991

מספר: 6(465)5

לכבוד
מר יגון יוסף
ת.ד. 511, חיפה, 31004

הנדון: דרך מס' 465 - כביש גישה לעופרים
סמך: מכתב 511/67/91 מ- 5.2.91

להלן הערותי לתכניות מקבלתי:

- (1) אני ממליץ על התווי הישיר, ולא על התווי הקיים באזור הנקודות 28-29.
- (2) תווי כביש 6 שונה מהתכנית שקבלתם מ-ת.ה.ל., והוא חופף את כביש 444.
- (3) לפיכך יש לסיים את התכנית המוגשת בצומת הכבישים 465-444, כצומת T רגילה. (ראה סימון על המפה המוחזרת).
- (4) פתרון המחלף יוגש במסגרת תכניות כביש מס' 6.
- (5) יש לסיים את הקו האדום בכביש 444.

נכבוד רב,

י.כמון

ס/ מהנדס תכנון ראשי

העתק:

אד"ר סופיה אלדור, מנהלת אגף בנוי ערים, משרב"ש
אד"ר ד. וולקוב, משרב"ש
מר ק. רוס, מהנדס ראשי לכבישים משרב"ש

669

משרד הביטחון והשירות
מגדל תכנון ובנייה ערים

טל. (02) 277-617
פקס (02) 823-502
מס. 11-17391

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

אורי צוק

17 במרץ 1991

עופרים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במחלקת בנייה ערים ירושלים ביום
11.3.91

השתתפו: שלמה מוסקוביץ, זאב ברן, יו"ר יונתן, דיאנה וולקוב,
אורי קרטש, ירדנה פלאיים, יוסף ניר, רבקה ביליזשטיין

222: התכנית המפורטת של עופרים נמסרה להפקדה למ.ת.ע. ביום
17.2.91 מר מוסקוביץ הודיע כי התכנית לא ידונו בוועדה
אלא לאחר שתוגשנה חתימות האפומרופוס וארכיאולוגיה.
התכנית תכנסנה לדיון בוועדה רק אחרי חופשת פסח (סוף חודש
אפריל). כמו כן דרש מר מוסקוביץ לקראת ההפקדה של התכנית
המפורטת את הדברים הבאים:

1. לצרף טמח נספח שהוכרז על ידי פליאה אלבק (לקבל מחיפה
מנחם).
2. לקבל אישור משרד המשפטים (פליאה אלבק) לכבישים החורגים
מגבולות התכנית.
3. חתימה אפומרופוס: מודד מטעם משרד השיכון יחתום על התשריט
שהוא בדק את גבולות התכנית ואין בהם חריגה.
רק על בסיס החתימה של המודד האפומרופוס יחתום.
4. אדריכל ברן יתקן את תכנית המתאר על פי התכנית המפורטת
שהוגשו ועל פי הפרוגרמה שהוכנה לכל השטח ותאום הכבישים עם
יו"ר.
5. השטח הציבורי הפתוח שמוצע בתכנית המפורטת שנמסרו מתאים רק
ל- 3,000 יח"ד של שלב א' וב'.
6. להתאים את גבולות תכנית מתאר לתכנית המפורטת. $\frac{1}{4}$ $\frac{1}{4}$
7. להתאים את הגבולות בין התכנית על מנת למנוע חפיפה. כמו כן
יש להתאים את רשת הדרכים, רוחב הדרכים ויחסי הבניין בין
התכנית.
8. יש להקפיד על התאמה בין מסמכי התכנית השונים וחתימת עורך
התכנית.
9. להתאים בין הוראות תכנית המתאר והוראות התכנית המפורטת אם
יש שינויים שי ציינום בתכנית המפורטת.
10. לקבוע מספרים למגרשים המיועדים לשטח פתוח ציבורי. $\frac{1}{4}$ $\frac{1}{4}$
11. להוסיף רוחב דרכים ורוחב הרחובות ללא מוצא. $\frac{1}{4}$ $\frac{1}{4}$
12. לקבל מפות פיסיקליות סקמ"ט מוידות ולצרפן לתכנית. $\frac{1}{4}$ $\frac{1}{4}$
13. להוסיף סעיף בתקנון גורר טעמי העבר לא יחרגו מגבול המגרשים
וגבול התכנית.
14. יועצי התכנית יצרו קשר עם המעורבים על מנת לקבל החלטות בעניין
התחלתי של העבודה.



דואר נכנס
יום 23-03-91
בין בניני ערים

יוני-חבנון יעוז ומחקר
הנדסה אזרחית תנועה וסדרות
חבנון איזרי טף ובניני ערים

חפץ: דרך העצמאות 27
חדר 55 דלוקד 31004 תיפה
ט"ו 670120, 670120-04
מקסימיליה 04-670337

5/02/91

511/67/91

לכבוד
איונג' י. כמון
מע"צ ירושלים
קרית הממשלה
ירושלים 97200
א.נ.

הנדון: עופרים - כביש חיבור בין בית אריה לכביש 6

1. לאחר קבלת מיפוי במדידות בקנ"מ 1:3500 אנו מעבירים הצעה לתואי כביש מס' 466 בין בית אריה (עופרים) לכביש מס' 6 - (המתוכנן).
2. תוכניות רקע מכביש 6 נתקבלו מאיונג' א. צור ת.ה.ל ת"א.
3. התואי והחיבור העקרוני הועברו אליך ואושרו עקרונית.
4. נבקשך להתייחס להצעת התואי הכולל גם חתך לאורך. בדקנו חלופה העוקפת את הגבעה עם תואי ישיר אך מבחינת עבודות עפר אינה מומלצת.
5. החבור לכביש 6 מוצע במחלף חצוצרה.
6. נא הערותיך לפני העברת החשריט והתקנון לוועדה סטטורית.
7. התוכנית הוצגה בפני ועדת אישורים במשרד השיכון כחלק מהתוכניות של הישוב עופרים.

בכבוד רב,
יוני יוסף

לוט: העתקי תוכניות תנוחה+חתך לאורך+חתך טיפוסי.

תעק: אדרי סופיה אלדור - מנהלת אגף בניני ערים - ירושלים.
אדרי ד. וולקוב - אגף בניני ערים - ירושלים.
ד"ר ק. רוס - מהנדס ראשי לכבישים - משב"ש (בצרוף תוכנית).

17 במרץ 1991

עופרים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במחלקת בינוי ערים ירושלים ביום
11.3.91

השתתפו: שלמה מוסקוביץ, זאב ברן, י.ויינברג, דיאנה וולקוב,
אזה קרטש, ירדנה פלאייט, יוסף ניין, רבקה בילידשטיין

כללי: התכנית המפורטת של עופרים נמסרו להפקדה למ.ת.ע. ביום
17.2.91 מר מוסקוביץ הודיע כי התכנית לא ידונו בועדה
אלא לאחר שתוגשנה חתימות האפוטרופוס וארכיאולוגיה.
התכנית תכנסנה לדיון בועדה רק אחרי חופשת פסח (סוף חודש
אפריל). כמו כן דרש מר מוסקוביץ לקראת ההפקדה של התכנית
המפורטות את הדברים הבאים:

1. לצרף שטח נספח שהוכרז על ידי פליאה אלבק (לקבל מחייקה
מנחם).
2. לקבל אישור משרד המשפטים (פליאה אלבק) לכבישים החורגים
מגבולות התכנית.
3. חתימת אפוטרופוס: מודד מטעם משרד השיכון יחתום על התשריט
שהוא בדק את גבולות התכנית ואין בהם חריגה.
רק על בסיס החתימה של המודד האפוטרופוס יחתום.
4. אדריכל ברן יתקן את תכנית המתאר על פי התכנית המפורטת
שהוגשו ועל פי הפרוגרמה שהוכנה לכל השטח ותאום הכבישים עם
יגון.
5. השטח הציבורי הפתוח שמוצע בתכנית המפורטת שנמסרו מתאים רק
ל- 3,000 יח"ד של שלב א' וב'.
6. להתאים את גבולות תכנית מתאר לתכנית המפורטת.
7. להתאים את הגבולות בין התכנית על מנת למנוע חפיפה. כמו כן
יש להתאים את רשת הדרכים, רוחב הדרכים ניקוי הבנין בין
התכנית.
8. יש להקפיד על התאמה בין מסמכי התכנית השניים וחתימת עורך
התכנית.
9. להתאים בין הוראות תכנית המתאר והוראות התכנית המפורטת אם
יש שינויים שי לצייןם בתכנית המפורטת.
10. לקבוע מספרים למגרשים המיועדים לשטח פתוח ציבורי.

11. להוסיף רוחב דרכים ורוחב הרחובות ללא מוצא.
12. לקבל מפות פיסיקליות מקמ"ט מדידות ולצרפן לתכנית.
13. להוסיף סעיף בתקנון בדבר שפרי העפר לא יחרגו מגבול המגרשים
וגבול התכנית.
14. יועצי התכנית יצרו קשר עם הקמ"טים על מנת לקבל הנחיות בשלב
התחלתי של העבודה. היועצים יצהירו במ.ת.ע. שהתכנון בוצע.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. (02)277-617
פקס (02)823-502
מס. 11-17391

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

17 במרץ 1991

עופרים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במחלקת בינוי ערים ירושלים ביום
11.3.91

השתתפו: שלמה מוסקוביץ, זאב ברן, י.ויינבר, דיאנה וולקוב,
אוה קרטש, ירדנה פלאייט, יוסף ניין, רבקה בילדשטיין

כללי: התכנית המפורטת של עופרים נמסרה להפקדה למ.ת.ע. ביום
17.2.91 מר מוסקוביץ הודיע כי התכנית לא ידונו בועדה
אלא לאחר שתוגשנה חתימות האפוטרופוס וארכיטולוגיה.
התכנית תכנסנה לדיון בועדה רק אחרי חופשת פסח (סוף חודש
אפריל). כמו כן דרש מר מוסקוביץ לקראת ההפקדה של התכנית
המפורטות את הדברים הבאים:

1. לצרף שטח נספח שהוכרז על ידי פליאה אלבק (לקבל מחייה
מנחם).
2. לקבל אישור משרד המשפטים (פליאה אלבק) לכבישים החורגים
מגבולות התכנית.
3. חתימת אפוטרופוס: מודד מטעם משרד השיכון יחתום על התשריט
שהוא בדק את גבולות התכנית ואין בהם חריגה.
רק על בסיס החתימה של המודד האפוטרופוס יחתום.
4. אדריכל ברן יתקן את תכנית המתאר על פי התכנית המפורטת
שהוגשו ועל פי הפרוגרמה שהוכנה לכל השטח ותאום הכבישים עם
יגון.
5. השטח הציבורי הפתוח שמוצע בתכנית המפורטת שנמסרו מתאים רק
ל- 3,000 יח"ד של שלב א' וב'.
6. להתאים את גבולות תכנית מתאר לתכנית המפורטת.
7. להתאים את הגבולות בין התכנית על מנת למנוע חפיפה. כמו כן
יש להתאים את רשת הדרכים, רוחב הדרכים ניקוי הבניין בין
התכנית.
8. יש להקפיד על התאמה בין מסמכי התכנית השניים וחתימת עורך
התכנית.
9. להתאים בין הוראות תכנית המתאר והוראות התכנית המפורטת אם
יש שינויים שי לציננים בתכנית המפורטת.
10. לקבוע מספרים למגרשים המיועדים לשטח פתוח ציבורי.

11. להוסיף רוחב דרכים ורוחב הרחובות ללא מוצא.
12. לקבל מפות פיסיקליות מקמ"ט מדידות ולצרפן לתכנית.
13. להוסיף סעיף בתקנון בדבר שפרי העפר לא יחרגו מגבול המגרשים
וגבול התכנית.
14. יועצי התכנית יצרו קשר עם הקמ"טים על מנת לקבל הנחיות בשלב
התחלתי של העבודה. היועצים יצהירו במ.ת.ע. שהתכנון בוצע.

17391-01

כח' אדר א' חלל
בבית

פרישקוף, יצחק לפרנק"ה
ב"מ 11.3.91

11.3.91 25.2

הערה: למדתי מרבותי, שכל המורה, שאין לו תלמידים, לא יקרא

ט"ז: התבנית של המעטפת של חשבון נכסיו איננה כזו של חשבון בנק. חשבון בנק הוא חשבון של חברה או של אדם, ויש לו חשבונית. חשבון נכסיו הוא חשבון של חברה או של אדם, ויש לו חשבונית. חשבון נכסיו הוא חשבון של חברה או של אדם, ויש לו חשבונית.

1. אברהם ושרה נכנסו לנישואין בימי שם (אברהם ושרה) (חזק).
2. אברהם ושרה נישאו במשטרה (שם אברהם) אברהם ושרה (חזק) (חזק).
החברות.

3. תחילה לסטודנטים: איפה נמצא משכן השבועות ומהם אבותיהם.
 ביום הבקור של מלכות המלך יאן בן דוד הנביא והנביא אהרן
 ביום... אבות הנביא... (האסטרונום יתום).
~~האסטרונום יתום. אבות הנביא... (האסטרונום יתום).~~

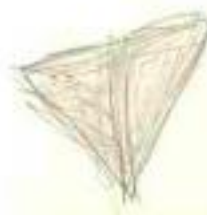
4. לפיכך הן יתקן לו חפציו המצויים לו
שומרו לו כי לפיכך שומרו לו חפציו
לפיכך.

5. רש"י בפירוש (הפסוק) מביא בפירושו דה"ס פסוק שפירא
אמר ר' אבהו 300 מילא א"ל אבא ר' אבהו.

6. אהבה ל' מילא ופירוש חסיד אהבה דה"ס פסוק.

6. אברהם יצחק שניידר - חתן אברהם יצחק שניידר.

6. אברהם יצחק שניידר - חתן אברהם יצחק שניידר.



משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 19.2.91

סיכום תדריך תכנון עופרים מתאריך 17.2.91

השתתפו: ה"ה י.מאירי, י.רוטה, א.וקסלר, ש.מגורי כהן, ח.צימר, ר.בלידשטיין; י.פלאוט, א.קרטש, א.הראל, ז.חמו - משב"ש ד.קייזר, מ.לוי - אדריכלים

א. כללי

1. תוכנית המתאר כוללת 4 מתחמים בשלב א' הוכן תכנון מפורט למתחמים א' 1- ב' ע"י האדריכל ברוך וויינברג הכוללים כ- 3,100 יח"ד.
 2. התוכנית תעודכן למתחמים א' + ב', עפ"י התוכניות המפורטות שהוגשו למ.ת.ע. (באחריות אדריכל ברוך).
 3. יש לוודא קבלת חתימת מ.מ.י. על התוכנית והפקדתה.
 4. יבדקו מגבלות רשות שדות התעופה על השטח הדרומי (אגף תכנון ערים).
 5. יש לבדוק נושא הכניסה ליישוב מכביש בית אריה.
 6. התוכניות המפורטות של שלב א' יועברו למוא"ז מטה בנימין.
- ב. הוכן תדריך תכנון ע"י אורי וקסלר לחלק הדרומי של היישוב הכולל את המתחמים ג' 1- ד'.

שטח האתר: מתחם ג' - 1,000 דונם
למגורים - 600 דונם
צרכי ציבור - 400 דונם

מתחם ד' - 965 דונם
מגורים - 580 דונם
לצרכי ציבור - 385 דונם

ג. אושרה התפלגות יח"ד עפ"י המתחמים כדלהלן:

מתחם ד'		מתחם ג'		% מהשטח	יח' לדונם	סוג המיבנה
145	58	150	60	10	2.5	בנה-ביתך
435	87	450	90	15	5	קוטג'ים טוריים
1050	175	1.080	180	30	6	דו-קומתי
2080	260	2,160	270	45	8	תלת-קומתי
3,710	580	3,840	600			סה"כ

ד. הבינוי יעשה עפ"י ההנחיות כדלהלן:

1. בנה-ביתך - ימוקמו בשולי הישוב, ובריכוז אחד, שטח מגרש 300 - 400 מ"ר. יש אפשרות לשילוב דומש"פ.
2. קוטג'ים טוריים - כ- 200 מ"ר כל מגרש, 6 - 4 יח"ד.
3. דו-קומתי - בניינים של 4 דירות כאשר לקומה א' צמודה חצר ולקומה ב' עליית גג עם אפשרות להרחבה.
4. תלת-קומתי - על הקרקע בלי עמודים להוציא חריגים.
5. יש לשלב בניינים גבוהים במידה ותוואי השטח יאפשר זאת וניתן לנצל הקומה התחתונה למסחר.
6. כל מתחם יתפקד באופן עצמאי מבחינת השירותים והמוסדות הציבוריים.
7. יש להתחשב במובלעות הפרטיות הקיימות בשטח מבחינת תכנון עתידי.

ה. מוסדות ציבור - מר חיים צימר יוציא נספח למוסדות ציבור לשני המתכננים.

ו. נקבעו יועצים כדלהלן: מתכנן כבישים - ינון וגרוסמן
מתכנן תנועה - ינון
מים וביוב - בלש - אילון
פיתוח - אלישע האוזמן ובלנק

ז. תוכניות מדידה וחומר נלווה יועברו בהקדם למתכננים. עד סוף חודש אפריל יוגשו התוכניות לועדת אישורים.

רשמה: זהבה חמו
מח' פרוגרמות

5/10/55

העתק:
למשתתפים
גבי פרידה בצלאל - מח' פרוגרמות
מר ד. דויטש - מוא"ז מטה בנימין
ב:עו-93

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 13.2.91

אל: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז
מאת: חיים צימר

הנדון: עידכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בעיר עופרים -
(10,850 דירות, 39,600 תושבים)

סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית מתאריך 11.2.91

המשתתפים:

- ד. בן-אלול - הממונה הארצי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
בצלאל אונגר - אדריכל - הסוכנות היהודית
רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף מיפוי ותכנון - משרד החינוך והתרבות
יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מחלקת מתקני ספורט - רשות הספורט - רח' החשמונאים 99
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רח' החשמונאים 99 ת"א
אורי וקסלר - אגף תכנון ובינוי ערים - משב"ש י-ם
דויד דויטש - מתכנן אזורי - מטה בנימין - מוא"ז בנימין פסגות -
ד.נ. מזרח בנימין
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 99 ת"א - משב"ש

כללי:

א. עידכון פרוגרמה זו נעשתה עקב גידול בטה"כ יחידות דיור.

ב. המדובר הוא בשטח של כ-3253 דונם
עופרים נמצאת בשולי גוש דן, באזור ישובים פרבריים כ-14 ק"מ ממזרח
לאזור שדה התעופה והתעשייה האווירית. עופרים יושבת על מפגש בין צירי
התנועה:

1. ציר מזרח - מערב - חוצה בנימין - כביש מס' 465.
2. ציר צפון דרום - ממודיעין דרך עופרים לאריאל, כביש מס' 446.

ג. עופרים מתחלק ל-4 מתחמים:

מתחם א' - 1500 יח"ד - קיים תכנון של אדר' ברן
מתחם ב' - 1800 יח"ד - קיים תכנון של אדר' וינבר
מתחם ג' - 3840 יח"ד - בתכנון
מתחם ד' - 3710 יח"ד - בתכנון

ד. בישוב היום חולקו כ-51 מגרשים (לבנה ביתר, שלב א').
שלב ב' יהיה לכיוון בית-אריה, ובמסגרת התכנון אפשר יהיה להתחבר בדרכים
פנימיות.

ה. בכוונת המשרד להתחיל בתכנון כל השטח.

ו. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3,65 נפשות קרי: מספר
התושבים בעופרים יסתכם ב-39,600 נפש (10,850 משפחות $\times$ 3.65% נפש).

ז. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי-ספר) הגודל החזוי של
שנתון (גיל אחד) הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: 891 ילדים לשנתון.
רות פרלמן מוסרת שבעבר דובר שבשלב א' יהיו בעופרים 100 משפחות. בהתחלה
ילמדו בבית אריה ובשלב מתקדם יותר יבנו בעופרים בית ספר יסודי, בית
ספר על יסודי ולפי הצורך בית-ספר דתי.

ח. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים ע"י
המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת
הצעת הישום הפרוגרמה.

הצעת הפרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - 10.850 משפחות - 39.600 נפש

16.5 דונם

א. מעונות תינוקות, גילאי 0-2

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בן 3-5 כיתות לכל 800 - 1200 משפחות) יהיה
צורך ב-11 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל-11 מעונות. יש לחלק את המגרשים
בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, במקומות אליהם גישה נוחה לאמהות
ועגלות תינוקות.

32.4 דונם

ב. גני ילדים, גילאי 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1782 ילדים
לפי 33 - ילדים בכיתה. תדרשנה 54 כיתות ב-27 מגרשים (כל אחד 1.2
דונם).

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 891 ילדים ותדרשנה 27 כיתות. לא יהיה צורך במגרשים נפרדים, אלא הם יאותרו בחצרות בתי-ספר יסודיים.

ד. בתי ספר יסודיים - גילאי 6-11, (כיתות א' - ו') 94.5 דונם
לפי החישובים דרושות 162 כיתות ב-9 מגרשים של 18 כיתות בכל בית-ספר + 3 כיתות גני ילדים. כל מגרש 10,5 דונם.

ה. בית-ספר על-יסודי גילאי 12-17, (כיתות ז'-י"ב) 121,5 דונם
לפי החישוב תדרשנה 162 כיתות. ב-3 מגרשים בכ"א 42 כיתות 31,5 דונם
1- מגרש 36 כיתות של 27 דונם.

ו. תרבות נוער-וספורט 204.0 דונם

- 1 - מגרש למרכז ספורט עירוני מרכזי 50 דונם
- 1 - מגרש לאיצטדיון ומגרשי אימונים 35 דונם
- 4 - מרכזים שכונתיים לתרבות נוער ספורט צמודים לק. חינוך על יסודי ל-3 קריות הגדולות תוספת 20 דונם כ"א (סה"כ 60) דונם לקריה קטנה תוספת 15 דונם, 4 מגרשים למועדוני נוער תנועתיים כ"א 2 דונם.
- 2 - מגרשי כדורגל אגודתיים כ"א 18 דונם.

ז. בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד) 10.5 דונם
המכסה המקולת - 1 מרפאה שכונתית ותחנה לבריאות המשפחה לכל - 2,500 - 3,000 משפחות. לפיכך יש לאתר בעופרים 4 מגרשים בני 2.0 דונם כל אחד עבור מרפאות + 4 תחנות לבריאות האם והילד.
כן, יש לאתר 1-מגרש (2.5 דונם) למרפאה עירונית מרכזית/מקצועית.

ח. מוסדות דת 9.0 דונם
לגבי בתי-כנסת אין כידוע מיכסות מדויקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמתי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי-הכנסת, והוא בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באזור שקט ומרוחק מעורקי תנועה ראשיים).
עבור 10,400 משפחות יש לאתר:
3 מגרשים (כ"א 1.0 דונם) לבתי-כנסת עדתיים גדולים.
8 מגרשים (0.5 דונם) לבתי-כנסת עדתיים רגילים.
2 מגרשים (1.0 דונם) למקווה (בנפרד ממגרש של בית-כנסת ומרוחק ממנו).

ט. פארק עירוני, גינות מרכזיות ומגרשי משחקים לגיל הרך 278.8 דונם דונם
לפי המיכסה המקובלת (3 מ"ר לנפש) בפארק עירוני מרכזי - יש לאתר למטרה זו 118.8 דונם. לגיל הרך, יש לאתר 16 מגרשים - 5.0 דונם כ"א.
ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"ז ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ-2.5 דונם.

מסחר

המסחר מתחלק ל-2 דרגות - שכונתי ומרכזי.
בישוב בסדר גודל כזה - רצוי לשים את הדגש על המרכז העירוני הראשי, כאשר בשכונות ימוקמו רק מספר חנויות למצרכים יומיומיים.
בסה"כ המיכסה לעיר מינימלית כעופרים היא 0.30 מ"ר מסחרי בנוי לנפש.
קרי: סה"כ השטח המסחרי הבנוי בעיר יסתכם ב- 11,880 מ"ר מסחרי בנוי.
מתוך השטח הנ"ל מומלץ לאתר 75% (8910 מ"ר) במרכז העירוני הראשי.
יתר 2970 המ"ר (שהינם שווי-ערך לכ-66 חנויות) יש לאתר במפוזר, בריכוזים בני 2 חנויות כ"א. (אפשרי בקומת קרקע של מגורים), בעיקר באזורי המגורים הרחוקים מהמרכז העירוני הראשי.

סה"כ 790.7 דונם (כולל מגרשים רזרביים)

מרכז עירוני ראשי

במסגרת שטח המע"ר, יש לאתר:
בניין עיריה (3000 מ"ר בנויים)
בית משפט השלום (1000 מ"ר)
בית דואר (200 מ"ר) 3 בנקים (כ"א 200 מ"ר),
בתי-קפה/מסעדות (200 מ"ר)
מסחר מרכזי (8910 מ"ר) מסחר בנוי (סופרמרקט
חנויות גדולות וכו').
מועדונים למבוגרים ומשרדים (מעל הקומה של החנויות)
אופציה לבית קולנוע (מעל או מתחת לקומה מסחרית)
אופציה לאולם שמחות (מעל קומה מסחרית)
33% שטחי טרה למע"ר (ככר, שבילים וכו')
8 דונם
סה"כ 31 דונם

י"א. מוסדות כלל עירוניים מחוץ לשטח המע"ר

הכוונה היא למוסדות שיש לאתרם בפריפריה (אפשרי ליד אזור מלאכה/תעשייה) רחוק ממגורים, או ממוסדות ציבור, מכיוון שמוסדות אלה הם מטרם לתושבים:

3 דונם	תחנת מטרה
3 דונם	מגן דוד אדום
3 דונם	מכבי אש
2 דונם	מרכז בקרה של הג"א
2 דונם	לשכת עבודה
1 דונם	לשכת סעד
12 דונם	תחנת אוטובוסים
6 דונם	3 תחנות דלק
10 דונם	מחסני עיריה
8 דונם	2 מרכזנת טלפונים
39 דונם	בית עלמין
סה"כ 87 דונם	

23.5 דונם

מגרשים רזרביים י"ב.

כדי לענות בעתיד על צרכים כלתי צפויים כיום, במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור (יתכן כלל עירוניים) יש לאתר:

2 מגרשים בנית 3.5 דונם כ"א =	7 דונם
5 מגרשים בני 2 דונם כ"א =	10 דונם
3 מגרשים בנית 1.5 דונם כ"א =	4.5 דונם
2 מגרשים בני 1 דונם כ"א =	2 דונם

המגרשים הרזרביים יאוותרו במפוזר, בשטחי פריפריה ולא בריכוזים משותפים במקומות מרכזיים.

סה"כ 911.7 דונם


בברכה
חיים צימור

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. פתאק - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר א. שנער - אדרי' ראשי - משב"ש י-ם
מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב:עו-81-



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

חיפה, דרך העצמאות 27,
ת.ד. 501, מיקוד 31004, חיפה,
מל: 04-670120, 670122
פקס: 04-670537

5 / 02 / 91

511 / 67 / 91

לכבוד
אינג' י. כמון
מע"צ ירושלים
קרית הממשלה
ירושלים 97200
א.נ.

הנדון: עופרים - כביש חיבור בין בית אריה לכביש 6

1. לאחר קבלת מיפוי במדידות בקנ"מ 1:3500 אנו מעבירים הצעה לתואי כביש מס' 465 בין בית אריה (עופרים) לכביש מס' 6 - (המתוכנן).
2. תוכניות רקע מכביש 6 נתקבלו מאינג' א. צור ת.ה. ל ת"א.
3. התואי והחיבור העקרוני הועברו אליך ואושרו עקרונית.
4. נבקשך להתייחס להצעת התואי הכולל גם חתך לאורך. בדקנו חלופה העוקפת את הגבעה עם תואי ישיר אך מבחינת עבודות עפר אינה מומלצת.
5. החבור לכביש 6 מוצע במחלף חצוצרה.
6. נא הערותיך לפני העברת התשריט והתקנון לועדה סטטורית.
7. התוכנית הוצגה בפני ועדת אישורים במשרד השיכון כחלק מהתוכניות של הישוב עופרים.

בכבוד רב,
ינון יוסף

לוט: העתקי תוכניות תנוחה+חתך לאורך+חתך טיפוס.

העתק: אדר' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים - ירושלים.
אדר' ד. וולקוב - אגף בינוי ערים - ירושלים.
ד"ר ק. רוס - מהנדס ראשי לכבישים - משב"ש (בצרוף תוכנית).

ג'דיק אפאפריס (1) דרום, תשובת ג' ו-ד'

א. בלוי ומאפיני שטח

השטח הבלוי למען הוא התקן הפחית של היטות הערפי
עופרים. מוצר על רכס המעצב מפרט לתקן של
עופרים, שפחית הוכן בדי גבן מפרט. כיוון הבלוי של
הרכס מציג - מעיד, והוא מפרט מן התקן הבלוי על ידי
ואפי, במעל אכל אורכו. תיקון נח אף עופרים צפון
נמצא ית האובד, באזור המצוי של הרכס, הסמוך אלמ
המבוק סטה - דרכיה. מעצב ומפרט גרם הרכס על
ידי הפחית של "שוקל עמוד", כאשר הכפר עמוד הוא מעצב
לרכס נח.

הרכס מעצב מעצב למעיד. התקן המעצב, התיקון יומ, הוא
בגובה 250 מ'. השטח הנבחרים במצב מניעים עד לקצה
של 400 מ' אציק. הנקודה הנקודה בשטח היא הכיסה של
שימי כסיי סטה הימה, 438 מ' מעל פני הים, אולם היא
מתחלף לעומת התיקון. במעל כל השטח מפרט ומפרט, כאשר
מפרט הצי מניעים אפיונים מיהים של 40%. מפרט
במכס שכן 20 אפיון אפיון שפועל הם הנבחרים בימי

גוף השטח המעצב למען הוא כ- 2000 דגם הוטא.
התקן המעצב הקרקעית הציג יהיה צורך לא ית אפיון מניעים
עם מוסדות ושירותים נאווים, אלא אולי גם אפיון שטחים עמוד
הנבחרים בל - ציונים, דגם יתיר שלא הוקצו בשטחים א' ו-ב',
היינו התקן הבלוי של עופרים.

גרמיה אף המבוקים מופיע אפיון, שבתקן התקן הפחית של
עופרים קיימים אפיון, שאין בהם רכיב קרקעית מעצב הבלוי.
מפרט שפועל "המפרט" באלה יש גם פחית של בעליות פחית
בלוי - מעצב, במצב והמעצב. התקנה של עופרים דרום אפיון

האיגוד גבולות, ג' ו-ד', נחשב מחמת הנומיון האמנה של
 המצאין. האגוד לאו שוכנת על קצהו, הריבוע קרקעיתו
 במשט ציור העולם, כאשר האגוד ג' היא גם 1000 דונם ושל
 האגוד ד' כ- 965 דונם.

העקרונות גבולות

1. יגובל "של מחזיק" מעון החל בבנין ביתו ועד לקצה גבול
 קומתו רחוקה.
2. כאשר מקבלת שטח שגור המעשה חלוקה עם של האגוד הקרקע
 שגורם, (נכ"ל) - לא יגבולו דגמים והנינים קבועים.
3. המעבירים יוכלו להציע גם דעה מדויקת המקומות שהם
 שיפועי הקרקע קשים להצבול של דעה אחת יש להביא בחשבון,
 שאם שאריות הפיתוח של השיפועים המדויקים יהיו קבועים, לא
 גאולו דעה מסוג זה.
4. השיפועים והיניו יאפשרו היתכנות הקטנות האגוד.
5. על מעבירי האגוד אסורו המעביר על מנת שישאר הריבוע
 של מעבירי הריבוע והגשמות.
6. היניו יהיה אינטנסיבי יותר החלקים הקבועים של הרכס.
7. על המעבירים להביא בחשבון אפשרות, שגלעני גבול וריבוע
 היניו ופיתוח עם הפריצות וה"חלונות" שאינם כדורים המדינה
 ביום.
8. גשמים המוקצים לשיפועים דנה ביתן וקטל'ם טורים יבין
 גשמים 25% משאר המעבירים, היינו כ- 17% מכלל יחידות היניו.

2. התפלגות המעבירים וקבולתם

היום ובשטח המעביר לא יוקצו שטחי גשמים ומעשיה, היום נכחי
 של 40% אלכסי הריבוע, השיפועים הקטנים והריבועים, כאשר יגברו

(3)

במחלק התכנון שיש צורך להקצות שטחים באזור אפוקרציון בלוי-
 עיונית, יהיה צורך להצטרף את ההתפלגות המצויה, וקיומם המעשיים
 בשטח ההתאמה.

באשר לאמצעים של בני היגן, מדידה הינה קדחתית מאותה על פני
 הינה עצמית.

60% של שטח הטיה ג' מוגנים ביסודי ב- 600 דונם נטו אמצעים.
 דומה המצב של הטיה ד', כאשר שטחי המעשים נטו עולים
 לכדי 580 דונם.

הינה מדורגת איננה מבוטאת באמצעות דאטה חפזה, אולם לביצוע
 צהר אבינה התלת-קומתית.

ג' הטיה		ד' הטיה					
יחיד	שטח ד'	% ממשל	יחיד	שטח ד'	% ממשל	אדום	סוג מבנה
145	58	10	150	60	10	2.5	בני-היגן
435	87	15	450	90	15	5	קוטנים
1,740	290	50	1,800	300	50	6	דו-קומתי
1,160	145	25	1,200	150	25	8	תלת-קומתי
3,480			3,600				

אמי וקסלר
 שר התכנון והבנייה

14 בינואר 1991

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך:

תדריך תכנון - עופרים דרום חטיבה ג' ו- ד'

א. כללי ומאפייני שטח

השטח הרלבנטי לתכנון הוא החלק הדרומי של הישוב העתידי עופרים. מדובר על רכס המשתרע מדרום לחלקים של עופרים שעבורם הוכן כבר תכנון מפורט. כיוונו הכללי של הרכס מזרח - מערב, והוא מופרד מן החלק הצפוני על ידי ואדי, כמעט לכל אורכו. חיבור נוח אל עופרים צפון נמצא רק באוכף באזור המזרחי של הרכס, בסמוך לאתר המכונה סנטה ברברה. ממערב ומדרום תחום הרכס על ידי הפריצה של "עוקף עבוד", כאשר הכפר עבוד הוא ממזרח לרכס זה.

הרכס משתפל ממזרח למערב. החלק המערבי הנמוך יותר, הוא בגובה 250 מ'. השטחים הגבוהים במזרח מגיעים עד לגובה של 400 מ' לערך. הנקודה הגבוהה בשטח היא הכיפה של שרידי כנסיית סנטה ברברה, 438 מ' מעל פני הים, אולם היא מחוץ לגבולות התכנון. כמעט כל השטח מדרוני ומשופע, כאשר מדרונות הצד מגיעים לשיפועים מירביים של 40%. מדרונות בערכים שבין 20 - 30 אחוזי שיפוע הם הנפוצים ביותר.

גודל השטח המיועד לתכנון הוא כ- 2,000 דלום ברוטו. בתוך המסגרת הקרקעית הזאת יהיה צורך לא רק להכניס מגורים עם מוסדות ושרותים נלווים, אלא אולי גם להקצות שטחים עבור תפקודים כלל-עירוניים (באם יתברר שלא הוקצו בשלבים א' ו- ב', היינו בחלק הצפוני של עופרים).

תשומת לב המתכננים מופנית לעובדה שבתוך החלק הדרומי של עופרים קיימים אזורים שאין בהם רציפות קרקעית מבחינת הבעלות. מלבד שלושה "חלונות" כאלה יש גם פריצות של בעלויות פרטיות בצפון - מזרח, במזרח ובמערב. החלוקה של עופרים דרום לשתי חטיבות תכנון, ג' ו- ד', נעשתה מחמת הנוחיות הטכנית של המזמין. חטיבות אלו שוכנות זו בצד זו ברציפות קרקעית, והן כמעט זהות בגודלן, כאשר חטיבה ג' היא בת 1,000 דונם ושטח חטיבה ד' כ- 965 ד'.

ב. עקרונות תכנון

1. יתוכנן "סל מגורים" מגוון החל בבנה ביתך ועד לבנייה תלת קומתית רוויה.
2. באם מגבלות רשות שדות התעופה חלות גם על חטיבות הקרקע שבדרום, (נתב"ג), לא יתוכננו דגשים ובניינים גבוהים.
3. המתכננים יוכלו להציע גם בנייה מדורגת, במקומות שבהם שיפועי הקרקע קשים לניצול בנייה אחרת. יש להביא בחשבון שאם עלויות הפיתוח של הטיפוסים המדורגים יהיו גבוהות, לא תאושר בנייה מסוג זה.
4. הטיפוסים והבינוי יאפשרו הרחבת הדירות הקטנות בעתיד.
5. על מתכנני החטיבות לעבוד במתואם על מנת שתישמר הרציפות של מערכות הדרכים והתשתיות.
6. הבינוי יהיה אינטנסיבי יותר בחלקים הגבוהים של הרכס.
7. על המתכננים להביא בחשבון אפשרות שבעתיד תהיה רציפות בינוי ופיתוח גם בפריצות וב"חלונות", שאינם בבעלות המדינה כיום.
8. השטחים המוקצים לטיפוסי בנה-ביתך וקוטג'ים טוריים יהיו בשיעור 25% משטחי המגורים, היינו כ- 17% מכלל יחידות הדיור.

ג. התפלגות המגורים וקיבולתם

היות ובשטח המתוכנן לא יוקצו שטחי תעסוקה ותעשייה, הונח ניכוי של 40% לצרכי הציבור, השרותים הנלווים והדרכים. באם יתברר במהלך התכנון שיש צורך להקצות שטחים כלשהם לפונקציות כלל עירוניות, יהיה צורך לגזור את ההתפלגות מחדש, וקיבולת המגורים תשתנה בהתאמה.

באשר לאזורי של בנה-ביתך, עדיפה בנייה קבלנית מאורגנת על פני בנייה עצמית.

60% של שטח חטיבה ג' מותרים לידינו כ- 600 דונם נטו למגורים. דומה המצב של חטיבה ד' כאשר שטחי המגורים נטו עולים לכדי - 580 דונם.

בנייה מדורגת איננה מצויינת בטבלאות דלמטה בנפרד, אולם צפיפותה זהה לבנייה התלת קומתית.

חסיבה ז'

חסיבה ג'			אלטרנטיבה א'			אנאליזה ז'		
סוג מבנה	י"ח לדונם	% מהשטח	שטח בד'	יח"ד	% מכלל	א"ח	י"ח	ז'
בנה ביתר	2.5	10	60	150	15%	90	225	
קוטג'ים	5	15	90	450	15%	90	450	
דו-קומתי	6	50	300	1,800	30%	180	1,080	
תלת קומתי	8	25	150	1,200	40%	240	1,920	
סה"כ			3,600			3,675		

חסיבה ז'

חסיבה ג'			אלטרנטיבה א'			אנאליזה ז'		
סוג מבנה	י"ח לדונם	% מהשטח	שטח בד'	יח"ד	% מכלל	א"ח	י"ח	ז'
בנה ביתר	2.5	10	58	145	15%	87	215	
קוטג'ים	5	15	87	435	15%	87	435	
דו-קומתי	6	50	290	1,740	30%	175	1,045	
תלת קומתי	8	25	145	1,160	40%	230	1,855	
סה"כ			3,480			3,550		

6/2/91

מחירי תשלום שמים

המחיר הוא כולל דמי ביטוח + נטל' אומ',

ואין אדואר בסכום של 25%

במקרה של פיקוח אלא.

75% עבור כל קומה וקומה

באמצעות 50% כל קומה ו-25% קומה

ג' 600 ₪			+ 580 ₪		
10%	2.5	150	10%	58	145
15%	5	450	15%	87	435
50%	6	1,800	50%	290	1,740
25%	8	1,200	25%	145	1,160
3,600			3,480		

7,080

8/8/88

520	3	דמי ביטוח
450	3	דמי ביטוח
30	3	דמי ביטוח

500	3	דמי ביטוח
350	3	דמי ביטוח
130	3	דמי ביטוח

האומדן בדואר אלא-יבוא: 180

דמי ביטוח 11% דמי ביטוח מבוא הביטוח

ג' 600 ₪			+ 580 ₪		
10%	2.5	150	10%	58	145
20%	5	600	20%	116	580
25%	6	900	30%	174	1,045
45%	8	2,700	40%	232	1,855
3,810			3,580		

7,390

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 10.2.91

סיכום ישיבה בנושא תדריך תכנון עופרים
מתאריך 6.2.91

השתתפו: ה"ה י.רוטה, א.וקסלר, ח.צימר, ר.בלידשטיין, א.קרמז, ז.חמו.

סוכם:

1. יש לבדוק מצב הת.ב.ע. (א.וקסלר).
2. עפ"י הנחיות התכנון ניתן לייצר השטח המסומן בת.ב.ע. בכתו, גם לקוטג'ים טוריים.
3. בהתאם לכך ייעשה תחשיב של קבלת יח"ד בשטח.
4. יש להעביר למר צימר סה"כ יח"ד לצורך הכנת הפרוגרמה למוסדות ציבור.

רשמה: זהבה חמו
מח' פרוגרמות

העתק:

למשתתפים

מר ש.מגורי כהן - אדריכל המחוז
גב' פ.בצלאל - מח' פרוגרמות
מר א.הראל - ע/ר קרקעות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 5.2.91

סיכום ישיבה בנושא תדריך תכנון עופרים מתאריך 28.1.91

השתתפו: ה"ה י. רוטה, ח. צימר, **א. זקסלר**, א. קרטש, ר. בלדשטין, א. הראל,
ז. חמו - משב"ש

ד. קייזר, מ. לוי - אדריכלים
דוד דויטש - מועצה אזורית מטה בנימין

1. שלב א' - הכולל את המתחמים א' ו- ב' כ- 3330 יח"ד, נמצא בתכנון מפורט: 1500 יח"ד - אדר' ברן
1800 יח"ד - אדר' ויינברך
2. יש להכין תדריך למתחמים ג' + ד' בשטח של כ- 2,000 דונם.
3. הת.ב.ע. לא הופקדה. חסרה חתימת בעל הקרקע.
4. מוצע צפיפות ממוצעת של 8 - 7 יח"ד לדונם. בהתחשב בעובדה שהקרקע הנה הררית עם שיפועים גבוהים, כאשר בשוליים הבנייה תהיה פחות צפופה מאשר במרכז.
5. ההתפלגות המוצעת:
15% - בנה ביתך
10% - קוטג'ים טוריים
50% - דו-קומתי
25% - תלת קומתי
6. נציג המועצה האזורית מבקש לבדוק נושא הבנייה המדורגת וכן מבקש בנייה עם אפשרות להרחבה.
7. קיימת פרוגרמה למוסדות ציבור ל- 6,000 יח"ד המתייחסת לארבעת המתחמים. הפרוגרמה תתוקן בהתאם לגידול בסה"כ יחידות הדיור.

רשמה: זהבה חמו
מח' פרוגרמות

העתק:
למשתתפים
גב' פ. בצלאל - מח' פרוגרמות
מר ש. מגורי כהן - אדריכל המחוז

1/10 10.400 3.65 2 1/4

1. 37.960 מיליון

2. אגרות חוב 10 מיליון ב למד 1 1/2 ביליון יתק 15/3

3. מיליון יתק - 1708 יתק 54 מיליון 27 מיליון

ב למד 1.2 ביליון 32.4 ביליון

4. מיליון יתק 5 - 27 מיליון ביליון ביליון יתק

5. ביליון יתק - 84 ביליון 162 מיליון 9 מיליון

ב למד 10.5 ביליון

6. מיליון יתק 162 מיליון 34 מיליון

3 מיליון ב למד 42 מיליון 30 1/2 ביליון

1 מיליון 36 מיליון 27 ביליון

7. מיליון יתק - 100 מיליון ביליון

1. מיליון יתק 100 מיליון ביליון

2. מיליון יתק 100 מיליון ביליון

8. מיליון יתק 100 מיליון ביליון

9. מיליון יתק 100 מיליון ביליון

קטגוריה
7

3 מעלה ב' להם 1 פנים א' סדר
7 מעלה ב' להם 2 פנים א' סדר
2 מעלה ב' להם 3 פנים א' סדר

ס' 8 1/2 פנים

הערה

4 מעלה ב' להם 2 פנים

א.ו.ו.

75.94
ב' מעלה ב' להם 3 פנים

15 מעלה ב' להם 5 פנים

הערה
15 מעלה ב' להם 5 פנים

הערה
הערה

75.94 - מעלה ב' להם 3 פנים

הערה

75.94

הערה

מעלה ב' להם 3 1/2 פנים

2 מעלה ב' להם 2 פנים

2 מעלה ב' להם 2 1/2 פנים

22 1/2

א.ו.ו.
א.ו.ו.

החברות הממשלתיות

החברות הממשלתיות

בית המדרש / תל אביב 1938

חלוקת שטחי ציבור בדונם לפי מרכזים עירוניים ושכונתיים בשכונות-עופרים

6 5 4 3 2 1

מרכז שכונתי מזרחי (סנטה ברברה)	מרכז שכונתי מערבי (סנטה ברברה)	מרכז שכונתי עופרים דרום	מרכז עירוני עופרים צפון	מרכז עירוני משני	מרכז עירוני ראשי	
15 X 1	15 X 1	15 X 1		15 X 1	3.0 1.5 X 2	מעון תינוקות
3.6 1.2 X 3	4.8 1.2 X 4	3.6 1.2 X 3	1.2 X 1	4.8 1.2 X 4	3.6 1.2 X 3	גני ילדים ניכאי 3-4
10.5 X 1	10.5 X 1	10.5 X 1		10.5 X 1	21.0 10.5 X 2	בתי ספר יסודיים כיתות א' - ו'
		27.0 X 1		27.0 X 1	31.0 X 1	בתי ספר על-יסודיים
2.0 X 1	2.0 X 1	איצטדיון 35.0 X 1		2.0 X 1	15.0 X 1	תרבות נוער וספורט
				2.0 X 1	2.0 X 1	בריאות
0.5 בייכ X 1	0.5 בייכ X 1	2.0 בייכ X 1	0.5 בייכ X 1	2.0 בייכ X 1	1.0 מקוה X 1 0.5 X 2	מוסדות דת
15.0 5.0 X 3	10.0 5.0 X 2	12.0 X 1 10.0 5.0 X 2 3.0 X 1	3.0 X 1	12.0 X 1 5.0 X 1 3.0 X 1	12.0 X 1 5.0 X 1	גינה ומגרשי משחקים לגיל הרך
1.0 X 5 ימ"ס	1.0 X 4 ימ"ס	1.0 X 4 ימ"ס	1.0 X 1 ימ"ס	1.0 X 3 ימ"ס	18.0 X 1 1.0 X 1 ימ"ס	מסחר ומבני ציבור
2.0 X 1 1.5 X 1	1.5 X 1	2.0 X 1 1.0 X 1	1.0 X 1	2.0 X 1 1.5 X 1	1.5 X 1 1.0 X 1	דורבה
37.6	31.8	108.6	6.7	81.3	116.1	סך הכל

ימ"ס-יחידות מסחר יכולות להיזת משובצות בתוך מבני המגורים
השטחים המיועדים למוסדות ככל עירוניים שמחוץ לשטח המעור בשטח כולל של 55 דונם
מוקמו בעיקר בשטח המערבי של השטח

21.3.90

אני חותם ציגא אלחאסאני מאוס באוס.

לפרק אנו שלח את הטבלה האתונה
כפי להקבלה בולטת אצל אנ קוז בן - אלוויו בינואלס

בזכר
אחמכ אל

בזכר 20.3.90

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 13.2.90

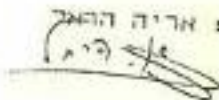
תדריך תכנון - עופרים

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

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

- ב. הועלה נושא הבנייה המדורגת אשר מייקרת את עלות הבנייה.
- ג. במהלך תהליך התכנון יתכן ויהיו שינויים בנושא ההתפלגות עפ"י השיפועים שבאתר.
- ד. עפ"י צילומי אוויר, השיפועים נראים יותר (מ-15%) אשר דובר מלכתחילה.
- ה. כמות יח"ד כ-6000, כאשר בשלב א' יבנו 2000 - 2400 יח"ד.
- ו. הדירות ברח' הראשי יהיו מדורגים.
- ז. חישוב הקיבולת יעשה שוב ע"י יחידת בינוי ערים.
- ח. שטחים לצרכי ציבור עד 45%.
- ט. פרוג' מוסדות ציבור נעשתה ע"י מחוז המרכז.
- י. נושא הגבלות רעש מטוסים יבדק ע"י יחידת בינוי ערים.

רשם: אריה הראל



משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 13.2.91

אל: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז
מאת: חיים צימר

הנדון: עידכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בעיר עופרים -
(10,400 דירות, 37,960 תושבים) מתאריך 3.10.89

סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית מתאריך 11.2.91

המשתתפים:

- ד. בן-אלול - הממונה הארצי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
בצלאל אונגר - אדריכל - הסוכנות היהודית
רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף מיפוי ותכנון - משרד החינוך והתרבות
יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מחלקת מתקני ספורט - רשות הספורט - רח' החשמונאים 99
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רח' החשמונאים 99 ת"א
אורי וקסלר - אגף תכנון ובינוי ערים - משב"ש י-ם
דויד דויטש - מתכנן אזורי - מטה בנימין - מוא"ז בנימין פסגות -
ד.נ. מזרח בנימין
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 99 ת"א - משב"ש

כללי:

א. עידכון פרוגרמה זו נעשתה עקב גידול בסה"כ יחידות דיור.

ב. המדובר הוא בשטח של כ-3253 דונם
עופרים נמצאת בשולי גוש דן, באזור ישובים פרבריים כ-14 ק"מ ממזרח
לאזור שדה התעופה והתעשייה האווירית. עופרים יושבת על מפגש בין צירי
התנועה:

1. ציר מזרח - מערב - חוצה בנימין - כביש מס' 465.
2. ציר צפון דרום - ממדיעין דרך עופרים לאריאל, כביש מס' 446.

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

ג. עופרים מתחלק ל-4 מתחמים:

מתחם א' - 1500 יח"ד - קיים תכנון של אדר' ברן
מתחם ב' - 1800 יח"ד - קיים תכנון של אדר' וינבר
מתחם ג' - 3600 יח"ד - בתכנון
מתחם ד' - 3500 יח"ד - בתכנון

ד. בישוב היום חולקו ב-51 מגרשים (לבנה ביתך, שלב א').
שלב ב' יהיה לכיוון בית-אריה, ובמסגרת התכנון אפשר יהיה להתחבר בדרכים
פנימיות.

ה. בכוונת המשרד להתחיל בתכנון כל השטח.

ו. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3,65 נפשות קרי: מספר
התושבים בעופרים יסתכם ב-37,960 נפש (10,400 משפחות $\times$ 3.65% נפש).

ז. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי-ספר) הגודל החזוי של
שנתון (גיל אחד) הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: **854 ילדים לשנתון**.
רות פרלמן מוסרת שבעבר דובר שבשלב א' יהיו בעופרים 100 משפחות. בהתחלה
ילמדו בבית אריה ובשלב מתקדם יותר יבנו בעופרים בית ספר יסודי, בית
ספר על יסודי ולפי הצורך בית-ספר דתי.

ח. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים ע"י
המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת
הצעת יישום הפרוגרמה.

הצעת הפרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - 10.400 משפחות - 37.960 נפש

15.0 דונם

א. מעונות תינוקות, גילאי 2-0

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בן 3-5 כיתות לכל 800 - 1200 משפחות) יהיה
צורך ב-10 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל-10 מעונות. יש לחלק את המגרשים
בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, במקומות אליהם גישה נוחה לאמהות
ועגלות תינוקות.

32.4 דונם

ב. גני ילדים, גילאי 4-3

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1708 ילדים
לפי 32 - ילדים בכיתה. תדרשנה 54 כיתות ב-27 מגרשים (כל אחד 1.2
דונם).

1. The first part of the report

describes the general situation of the country and the results of the survey. It also mentions the names of the people who were interviewed.

The second part of the report describes the results of the survey. It mentions the names of the people who were interviewed and the results of their interviews.

The third part of the report describes the results of the survey.

The fourth part of the report describes the results of the survey. It mentions the names of the people who were interviewed and the results of their interviews.

The fifth part of the report describes the results of the survey. It mentions the names of the people who were interviewed and the results of their interviews.

The sixth part of the report describes the results of the survey. It mentions the names of the people who were interviewed and the results of their interviews.

The seventh part of the report describes the results of the survey.

The eighth part of the report describes the results of the survey. It mentions the names of the people who were interviewed and the results of their interviews.

The ninth part of the report describes the results of the survey. It mentions the names of the people who were interviewed and the results of their interviews.

The tenth part of the report describes the results of the survey. It mentions the names of the people who were interviewed and the results of their interviews.

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 854 ילדים ותדרשנה 27 כיתות. לא יהיה צורך במגרשים נפרדים, אלא הם יאוותרו בחצרות בתי-ספר יסודיים.

ד. בתי ספר יסודיים - גילאי 6-11, (כיתות א' - ו')

לפי החישובים דרושות 162 כיתות ב-9 מגרשים של 18 כיתות בכל בית-ספר + 3 כיתות גני ילדים. כל מגרש 10,5 דונם.

ה. בית-ספר על-יסודי גילאי 12-17, (כיתות ז'-י"ב)

לפי החישוב תדרשנה 162 כיתות. ב-3 מגרשים בכ"א 42 כיתות 31,5 דונם
1- מגרש 36 כיתות של 27 דונם.

ו. תרבות נוער-וספורט

1 - מגרש למרכז ספורט עירוני מרכזי 50 דונם
1 - מגרש לאיצטדיון ומגרשי אימונים 35 דונם
4 - מרכזים שכונתיים לתרבות נוער ספורט צמודים לק. חינוך על יסודי ל-3 קריות הגדולות תוספת 20 דונם כ"א (סה"כ 60) דונם לקריה קטנה תוספת 15 דונם, 4 מגרשים למועדוני נוער תנועתיים כ"א 2 דונם.
2 - מגרשי כדורגל אגודתיים כ"א 18 דונם.

ז. בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד)

המכסה המקולת - 1 מרפאה שכונתית ותחנה לבריאות המשפחה לכל - 2,500 - 3,000 משפחות. יש לאתר בעופרים 4 מגרשים בני 2.0 דונם כל אחד עבור 4 מרכזים למוסדות בריאות הנ"ל.

ח. מוסדות דת

לגבי בתי-כנסת אין כידוע מיכסות מדויקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמתי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי-הכנסת, והוא בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באזור שקט ומרוחק מעורקי תנועה ראשיים).
עבור 10,400 משפחות יש לאתר:
3 מגרשים (כ"א 1.0 דונם) לבתי-כנסת עדתיים גדולים.
7 מגרשים (0.5 דונם) לבתי-כנסת עדתיים רגילים.
2 מגרשים (1.0 דונם) למקווה (בנפרד ממגרש של בית-כנסת ומרוחק ממנו).

ט. גינות מרכזיות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן-שכונתי מרכזי - יש לאתר 4 מגרשים (20 דונם כל אחד) לגנים מרכזיים. לפי 2 מ"ר לנפש למגרש - משחקים לגיל הרך, יש לאתר 15 מגרשים - 5.0 דונם כ"א.
ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ-2.5 דונם.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTEN LENOX TILDEN FOUNDATION

500 FIFTH AVENUE, NEW YORK 10011

BOOKS ARE LOANED TO INDIVIDUALS ONLY

ON THE BASIS OF A RECOMMENDATION FROM THE LIBRARY

BOARD OF TRUSTEES

AND THE LIBRARY STAFF

FOR THE PURPOSE OF PROMOTING THE INTERESTS

OF THE LIBRARY

AND THE LIBRARY STAFF

IN THE ACQUISITION OF BOOKS

AND THE LIBRARY STAFF

FOR THE PURPOSE OF PROMOTING THE INTERESTS

OF THE LIBRARY

AND THE LIBRARY STAFF

IN THE ACQUISITION OF BOOKS

AND THE LIBRARY STAFF

FOR THE PURPOSE OF PROMOTING THE INTERESTS

OF THE LIBRARY

AND THE LIBRARY STAFF

IN THE ACQUISITION OF BOOKS

AND THE LIBRARY STAFF

FOR THE PURPOSE OF PROMOTING THE INTERESTS

OF THE LIBRARY

AND THE LIBRARY STAFF

IN THE ACQUISITION OF BOOKS

AND THE LIBRARY STAFF

FOR THE PURPOSE OF PROMOTING THE INTERESTS

OF THE LIBRARY

AND THE LIBRARY STAFF

IN THE ACQUISITION OF BOOKS

AND THE LIBRARY STAFF

FOR THE PURPOSE OF PROMOTING THE INTERESTS

OF THE LIBRARY

מסחר

המסחר מתחלק ל-2 דרגות - שכונתי ומרכזי.
בשוב בסדר גודל כזה - רצוי לשים את הדגש על המרכז העירוני הראשי, כאשר בשכונות ימוקמו רק מספר חנויות למצרכים יומיומיים.
בסה"כ המיכסה לעיר מינימלית כעופרים היא 0.25 מ"ר מסחרי בנוי לנפש.
קרי: סה"כ השטח המסחרי הבנוי בעיר יסתכם ב-7,500 מ"ר. מתוך השטח הנ"ל מומלץ לאתר 75% (5694 מ"ר) במרכז העירוני הראשי.
יתר 1896 המ"ר (שהינם שווי-ערך לכ-42 חנויות כ"א, יש לאתר במפוזר, בריכוזים בני 2 חנויות כ.א. (אפשרי בקומת קרקע של מגורים), בעיקר באזורי המגורים הרחוקים מהמרכז העירוני הראשי.

סה"כ 657.2 כולל מגרשים רזרביים

מרכז עירוני ראשי

במסגרת שטח המע"ר, יש לאתר:
בניין עיריה
בית משפט השלום
בית דואר, בנקים, בתי-קפה
מסחר מרכזי (סופרמרקט, חנויות גדולות וכו')
מועדונים למבוגרים ומשרדים (מעל הקומה של החנויות)
אופציה לבית קולנוע (מעל או מתחת לקומה מסחרית)
אופציה לאולם שמחות (מעל קומה מסחרית)
שטחי טרה למע"ר (ככר, שבילים וכו')

6 דונם
2 דונם
2 דונם
13 דונם
8 דונם
סה"כ 31 דונם

י"א. מוסדות כלל עירוניים מחוץ לשטח המע"ר

הכוונה היא למוסדות שישי לאתרם בפריפריה (אפשרי ליד אזור מלאכה/תעשייה) רחוק ממגורים, או ממוסדות ציבור, מכיוון שמוסדות אלה הם מטרם לתושבים:

תחנת משטרה
מגן דוד אדום
מכבי אש
מרכז בקרה של הג"א
לשכת עבודה
לשכת סעד
תחנת אוטובוסים
תחנת דלק
מחסני עיריה
מרכזת טלפונים
בית עלמין

3 דונם
3 דונם
3 דונם
2 דונם
2 דונם
1 דונם
12 דונם
4 דונם
10 דונם
8 דונם
39 דונם
סה"כ 87 דונם

23.5 דונם

י"ב. מגרשים רזרבניים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור (יתכן כלל עירוניים) יש לאתר:

7 דונם	= 2 מגרשים בנית 3.5 דונם כ"א
10 דונם	= 5 מגרשים בני 2 דונם כ"א
4.5 דונם	= 3 מגרשים בנית 1.5 דונם כ"א
2 דונם	= 2 מגרשים בני 1 דונם כ"א

המגרשים הרזרבניים יאוותרו במפוזר, בשטחי פריפריה ולא בריכוזים משותפים במקומות מרכזיים.

סה"כ 775.2 דונם

ב ב ר כ ה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתיקים:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר א. שנער - אדר' ראשי - משב"ש י-ם
מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב:עו-81

WATER RESOURCES

Page 10

1. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

2. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

3. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

4. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

5. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

6. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

7. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

8. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

9. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

10. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

11. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.

12. The water resources of the State are being developed in a systematic and planned manner.



ינון-תכנון יעוץ ומחקר

הנדסה אזרחית, תנועה ומדידות,
תכנון איזורי, נופי ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27,
ת.ד. 50, מיקוד 31004, חיפה.
טל. 04-670120, 04-670537
פקס/פרייה: 04-670537

09 / 01 / 91

519 / 923 / 91

לכבוד

אדרי' ש. מגורי כהן
מנהל המחלקה הטכנית
מחוז מרכז
החשמונאים 113
תל-אביב

א.נ..

חנדון: עופרים שלב א'-תוכנית תנועה

לאחר גמר הכנת התכנון הכללי להגשה לועדת אישורים, אנו מתכבדים
להגיש דו"ח תנועה כגבוי למערכת הכבישים שהוצעה בשני המתחמים של
אדרי' ויינבק ואדרי' ז. ברן.

בברכה,
יוסי שטרק

לוט : דו"ח תנועה.

העתק: אדרי' י. רבקה-אדריכלית המחוז-ת"א - בצירוף דו"ח.
אדרי' ד. וולקוב-אגף בינוי ערים - בצירוף דו"ח.
ד"ר ק. רום - מחנודס כבישים ראשי - בצירוף דו"ח.
אדרי' ז. ברן - ירושלים - בצירוף דו"ח.
אדרי' י. ויינבק - ת"א - בצירוף דו"ח.

לג'אנץ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 19.2.91

סיכום תדריך תכנון עופרים מתאריך 17.2.91

השתתפו: ה"ה, י.מאירי, י.רוטה, א.וקסלר, ש.מגורי, כהן, ח.צימר, ר.בלידשטיין, י.פלאוט, א.קרטש, א.הראל, ז.חמו - משב"ט ד.קייזר, מ.לוי - אדריכלים

א. כללי

1. תוכנית המתאר כוללת 4 מתחמים בשלב א' הוכן תכנון מפורט למתחמים א' ו- ב' ע"י האדריכל ברוך וויינברג הכוללים כ- 3,100 יח"ד.
 2. התוכנית תעודכן למתחמים א' + ב', עפ"י התוכניות המפורטות שהוגשו למ.ת.ע. (באחריות אדריכל ברוך).
 3. יש לוודא קבלת חתימת מ.מ.י. על התוכנית והפקדתה.
 4. יבדקו מגבלות רשות שדות התעופה על השטח הדרומי (אגף תכנון ערים).
 5. יש לבדוק נושא הכניסה ליישוב מכביש בית אריה.
 6. התוכניות המפורטות של שלב א' יועברו למוא"ז מטה בנימין.
- ב. הוכן תדריך תכנון ע"י אורי וקסלר לחלק הדרומי של היישוב הכולל את המתחמים ג' ו- ד'.

שטח האתר: מתחם ג' - 1,000 דונם
600 דונם - למגורים
400 דונם - צרכי ציבור

מתחם ד' - 965 דונם
580 דונם - מגורים
385 דונם - לצרכי ציבור

ג. אושרה התפלגות יח"ד עפ"י המתחמים כדלהלן:

מתחם ד'		מתחם ג'		מהשטח %	יח' לדונם	סוג המיבנה
145	58	150	60	10	2.5	בנה-ביתך
435	87	450	90	15	5	קוטג'ים טוריים
1050	175	1,080	180	30	6	דו-קומתי
2080	260	2,160	270	45	8	תלת-קומתי
3,710	580	3,840	600			סה"כ

ד. הבינוי יעשה עפ"י ההנחיות כדלהלן:

1. בנה-ביתך - ימוקמו בשולי הישוב, ובריכוז אחד, שטח מגרש 300 - 400 מ"ר. יש אפשרות לשילוב דומש"פ.
2. קוטג'ים טוריים - כ- 200 מ"ר כל מגרש, 6 - 4 יח"ד.
3. דו-קומתי - בניינים של 4 דירות כאשר לקומה א' צמודה חצר ולקומה ב' עליית גג עם אפשרות להרחבה.
4. תלת-קומתי - על הקרקע בלי עמודים להוציא חריגים.
5. יש לשלב בניינים גבוהים במידה ותוואי השטח יאפשר זאת וניתן לנצל הקומה התחתונה למסחר.
6. כל מתחם יתפקד באופן עצמאי מבחינת השירותים והמוסדות הציבוריים.
7. יש להתחשב במובלעות הפרטיות הקיימות בשטח מבחינת תכנון עתידי.

ה. מוסדות ציבור - מר חיים צימר יוציא נספח למוסדות ציבור לשני המתכננים.

ו. נקבעו יועצים כדלהלן: מתכנן כבישים - ינון וגרוסמן
מתכנן תנועה - ינון
מים וביוב - בלש - אילון
פיתוח - אלישע האוזמן ובלנק

ז. תוכניות מדידה וחומר נלווה יועברו בהקדם למתכננים. עד סוף חודש אפריל יוגשו התוכניות לוועדת אישורים.

רשמה: זהבה חמו
מח' פרוגרמות

548 575

העתק:
למשתתפים
גב' פרידה בצלאל - מח' פרוגרמות
מר ד. דויטש - מוא"ז מטה בנימין
ב:עו-93

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 24.2.91

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז
מאת: ח. צימר

פרוגרמה לטטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בעיר עופרים מתחם ד' 3710
דירות, ממוצע למשפחה 3.65 נפש = 13540 תושבים, לפי 2.25% לגבי החינוך
שנתון אחד

6.0 דונם

1. משונות תינוקות גילאי 2-0

הצורך הוא ב- 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

9.6 דונם

2. גני ילדים (גילאי 3-4)

הצורך הוא ב- 8 מגרשים (כ"א 1.2 דונם).

3. גני ילדים (גילאי 5)

הצורך הוא ב- 8 כיתות, יאותרו בחצרות בתי ספר יסודיים.

31.5 דונם

4. בתי ספר יסודיים

הצורך ב- 3 מגרשים (כ"א 10.5 דונם) עבור 18 כיתות בית ספר + 3
כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

31.5 דונם

5. בית ספר על יסודי

יש לאתר 1- מגרש של 31.5 דונם עבור 42 כיתות בית-ספר.

57.0 דונם6. תרבות, נוער וספורט

יש לאתר שטח (35 דונם) לאיצטדיון עירוני מרכזי ו-3 מגרשי אימונים בפרפריה של המתחם.
נוסף לכך יש לאתר (20 דונם) בצמידות לקרית החינוך העל יסודי, למרכז תרבות, נוער וספורט שכונתי.
כן, יש לאתר 1 מגרש (2 דונם) למועדון נוער תנועתי.

2.0 דונם7. בריאות

יש לאתר 1 מגרש של 2.0 דונם למרפאה ותחנה לבריאות אם וילד.

3.5 דונם8. מוסדות דת

יש לאתר: 1- מגרש של 1.0 דונם לבית כנסת עדתי גדול
3- מגרשים (כ"א 0.5 דונם) ל- 3 בתי כנסת עדתיים רגילים.
1- מגרש 1.0 דונם למקוה.

174 דונם9. פארק עירוני, גינה מרכזית וגמרשי משחקים לגיל הרך

במתחם ד" - יש לאתר 120 דונם לפארק עירוני מרכזי. נוסף לכך יש לאתר 20 דונם לגינה שכונתית מרכזית ועוד 7 מגרשים (כ"א 4.9 דונם) למגרשי משחקים לגיל הרך.

10. מסחר

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש, יש לאתר בשכונה - 1350 מ"ר מסחרי.
(ש"ע ל- 34 חנויות או סופרמרקט בינוני ו- 12 חנויות למצרכים יומיומיים בלבד).

7.0 דונם11. מגרשים רזרביים

1 מגרשים 3.5 דונם
2 מגרשים 2.0 דונם כ"א
1 מגרש 1.5 דונם

סה"כ 322 דונם

ב ב ר כ ה

חיים צימר

ממונה מחוזי למסודות ציבור
ופיתוח משלים



העתקים:
מר י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות
מר ש. כהן-מגורי - אדריכל ראשי של המחוז
גב' ר. בלידשטיין - מח' תכנון
גב' ז. חמו - מח' פרוגרמות ✓
גב' אווה - מח' תכנון

ב:עו-103

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 24.2.91

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז
מאת: ח. צימר

פרוגרמה לשכחים ציבוריים ומוסדות ציבור בעיר עופרים מתחם ג' 3840
דירות, ממוצע למשפחה 3.65 נפש = 14016 תושבים, לפי 2.25% לגבי החינוך
שנתון אחד

1. מעונות תינוקות גילאי 2-0 6.0 דונם

הצורך הוא ב- 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני ילדים (גילאי 3-4) 9.6 דונם

הצורך הוא ב- 8 מגרשים (כ"א 1.2 דונם).

3. גני ילדים (גילאי 5)

הצורך הוא ב- 8 כיתות, יאותרו בחצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים 31.5 דונם

הצורך ב- 3 מגרשים (כ"א 10.5 דונם) עבור 18 כיתות בית ספר + 3
כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

5. בית ספר על יסודי 31.5 דונם

יש לאתר 1- מגרש של 31.5 דונם עבור 42 כיתות בית-ספר.

6. תרבות, נוער וספורט 80.0 דונם

מרכז ספורט עירוני ראשי - 50 דונם.
שטח נוסף (20 דונם) צמוד לקרית החינוך העל יסודית עבור שלוחת מרכז
תרבות, נוער וספורט שכונתי. נוסף לכך יש לאתר 1 מגרש (18 דונם)
לכדורגל אגודתי-שכונתי, כן יש לאתר 1 מגרש (2 דונם) למועדון נוער
תנועתי.

4.5 דונם

7. בריאות

יש לאתר 1 מגרש של 2.0 דונם למרפאה ותחנה לבריאות אם וילד, נוסף לכך יש לאתר בחלק הצפוני מערבי של מתחם ג' - 2.5 דונם למרפאה עירונית מרכזית מקצועית.

2.0 דונם

8. מוסדות דת

יש לאתר: 1- מגרש של 1.0 דונם לבית כנסת עדתי גדול
2- מגרשים (כ"א 0.5 דונם) לשני בתי כנסת עדתיים רגילים.

56.0 דונם

9. גינה מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

1 מגרש 20 דונם לגינה מרכזית שכונתית.
7 מגרשים (כ"א) 5.2 דונם למגרשי משחקים גיל הרך.

10. מסחר

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש, יש לאתר בשכונה - 1400 מ"ר מסחרי.
(ש"ע ל- 35 חנויות או סופרמרקט בינוני ו- 12 חנויות למצרכים יומיומיים בלבד).

9.0 דונם

11. מגרשים רזרביים

1 מגרשים 3.5 דונם
2 מגרשים 2 דונם כ"א
1 מגרש 1.5 דונם

סה"כ 230 דונם

ב ב ר כ ה

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות
מר ש. כהן-מגורי - אדריכל ראשי של המחוז
גב' ר. בלידשטיין - מח' תכנון
גב' ז. חמו - מח' פרוגרמות
גב' אוזה - מח' תכנון

ב:עו-102



ינון-תכנון יעוץ ומחקר

הנדסה אורחית, חנועה ומדידות.
תכנון איזורי, נוף ובינוי ערים.

חיפה, דרך העצמאות 27.
ח.ר. 50, מיקוד 04-670120.
פ.ר. 670122, 04-670537.
פקסימילי: 04-670537.

14 / 1 / 91

511 / 4 / 91

לכבוד

אינג' י. דוידוביץ

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

רח' החשמונאים 113

תל אביב

א.נ.נ.

חנדון: עופרים - תכנון כללי כבישים חוזה תכנון מס' 2/09026/90

1. בהמשך לשיחתנו בנושא לחלן נימוקים לבקשתנו, להגדלת הזמנה תכנון הכללי וזאת לאחר אישור תוכנית התנועה ותוכנית הכבישים בועדת אישורים ב-10/1/91.
2. במהלך התכנון הכללי הוצעו מספר אלטרנטיבות לתכנון מערכת הכבישים בעופרים בשני מתחמים, עם אדר' ויינבך ואדר' ז. ברן.
3. התוכניות הוכנו מספר פעמים בהסתמך על מפת גבולות בעלות מדינה/פרטי שהתקבלה ממשרד השיכון.
4. לאחר סיכום התכנון הכללי באופן סופי, בהנחיית אדר' ד. וולקוב הסתבר שיש בעיות בעלויות. נקבעה פגישה אצל גב' פליאה אל בק ממשרד המשפטים בירושלים ושם נמסרו לנו הגבולות המדויקים שהיו שונים לאלה שהיו בידינו.
5. בהתאם לנ"ל התבקשנו לתכנן מחדש את מערכת הכבישים בישוב. (ראה צילום מצ"ב).
6. הוצאנו מכתב בנושא לאדר' ש. מגורי ואדר' ד. וולקוב והובטח לנו שוכנסה כספית על העבודה הנוספת בתכנון מחדש של כל מערכת הכבישים כולל חתכים לאורך הנתונים מחדש. (ראה צילום מכתב מצ"ב).
7. על מנת לחזק את כל האמור לעיל, אנו מצרפים את כל החלופות שהוכנו במשרד עד לגילוי בעיית הבעלות בשטח וכן את כל החלופות שהוכנו לאחר מכן כולל חתכים לאורך ותאום מחדש עם שטח "אמנה".

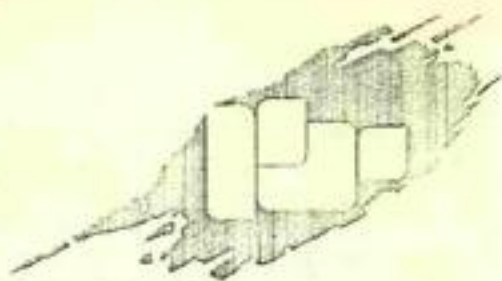


8. בקשתנו להגדלה מסתכמת בתכנון מלא מחדש של התכנון הכללי בהפחתת לימוד השטח והפרוגרמה היינו הפחתה של 25%.
סח"כ הגדלה מבוקשת $15\% = 20\% \times 75\%$

9. נא להכין הגדלה כמקובל.

ב ב ר כ ה,
ינון יוסף

לוט: העתקי תוכניות.
העתקים: אדר' ש.מגורי כהן - ת"א.
אדר' ד.וולקוב - אגף בינוי ערים - ירושלים.



ינון-תכנון יעוץ ומחקר

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

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

01.11.90

511/693/90

לכבוד

אד"ר מגורי כהן
ס/מנהל המחלקה הטכנית
מחוז מרכז
משרד הבינוי והשיכון
רח' החשמונאים 13
תל-אביב

א.נ.

הנדון: עופרים- תוכניות כבישים מפורטות- שלב א'

סיכום שיחה טלפונית מיום 01.11.90

השיחה הטלפונית עמך נערכה בהשתתפות אד"ר ד. וולקוב וסוכם כדלקמן:

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

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

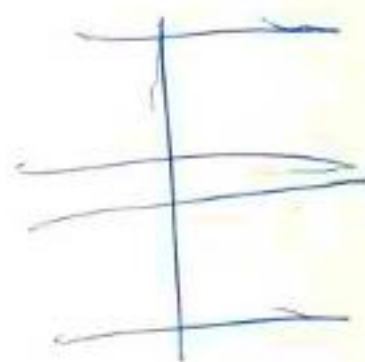
ג. למרות שאין עדיין חוזה למדידות ותכנון מפורט, ינון מתבקש להתחיל לעבוד עפ"י העדיפות הבאה:

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

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

ר.ש.ס.
יוסף ינון

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



מסרד הבטחון
תאום הפעולות בשטחים
ענף תשתית
טלפון: 206712/3

תאריך 8/11/90

תיק

א"י אצ"ל י"ל ס"א
חברות

אל:

הנדון:

לפני תגובה מאת אצ"ל

(לשם דיון)

אבק, אצ"ל פלמ"ח תמוז

התגובה באמצעות מ"פ

לצורך הפיקוד והגנה

לשם אישור מודיעין תגובה עליונה

בברכה,

מיקי רע"נ
אדלסטיין, סא"ל
תשתית

אצ"ל צמ"ח וואלקה חש"פ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

1968

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

משרד הבטחון
תאום הפעולות בשטחים
ענף חשית
סלפון: 206712/3

תאריך
8/11/91

תיק

אל:

הנדון:

חברת הנדסה - חברה עברית

(חברת הנדסה)

אברהם יעקב אברהם יעקב אברהם יעקב

חברת הנדסה - חברה עברית

חברת הנדסה - חברה עברית

חברת הנדסה - חברה עברית

בברכה,

מיקי רע"נ
סא"ל
חשית

חברת הנדסה - חברה עברית

1892
JAN 10
1892

1892

1892

1892

1892

1892

1892

1892

1892

1892

1892

1892

1892

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

תאריך: 21.5.90

לכבוד

מר משה זאגה

יו"ר מועצת תכנון עליונה

מנהל אזרחי לאיזור יהודה ושומרון

קצין מטה פנים

לשכת תכנון מרכזית

ת.ד. 16, בית אל

א.ב.,

עופרים - תכנית מתאר

הוכן תזכיר ע"י משרד בלשה-אילון מהנדסים ויועצים בנושא מערכת הספקת מים, איסוף וסילוק שפכים לעיר עופרים.
במסגרת תכנית מתאר מכין משרד הבינוי והשיכון תכנית אב לביוב וסילוק שפכים על פי הדרישות המקובלות במוסדות התכנון.
לאור זאת ועל מנת לקדם את הנושא, אודה לך באם תפעל לזרז הפקדת התכנית בנדון.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל המינהל

העתיקים:

- ש. מוסקוביץ-מנהל לשכת התכנון,
- מר מ. בלוס-יו"ר מועצת לביוב יו"ש
- ד. דויטש-מתכנן ועדה תכנון ובנייה
- י. מאירי-מנהל מחוז המרכז, משהב"ש
- י. פתאל-מנהל אגף פרוגרמות, משהב"ש
- ס. אלדור-מנהל אגף בינוי ערים, משהב"ש
- ד. וולקוב-נציגת משהב"ש במועצת תכנון עליונה יו"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון והרעיון

תאריך: 21.5.90

לכבוד

מר משה זאגה

יו"ר מועצת תכנון עליונה

מנהל אזורי לאיזור יהודה ושומרון

קצין מטה פנים

לשכת תכנון מרכזית

ת.ד. 16, בית אל

א.כ.,

עופרים - תכנית מתאר

הוכן תזכיר ע"י משרד בלשה-אילון מהנדסים ויועצים בנושא מערכת
הספקת מים, איסוף וסילוק שפכים לעיר עופרים.
במסגרת תכנית מתאר מכין משרד הבינוי והשיכון תכנית אב לביוב
וסילוק שפכים על פי הדרישות המקובלות במוסדות התכנון.
לאור זאת ועל מנת לקדם את הנושא, אודה לך באם תפעל לזרז הפקדת
התכנית בנדון.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל המלנהל

העתיקים:

- ש. מוסקוביץ-מנהל לשכת התכנון,
- מר מ. בלוס-יו"ר מועצת לביוב יו"ש
- ד. דויטש-מתכנן ועדה תכנון ובנייה
- י. מאירי-מנהל מחוז המרכז, משהב"ש
- י. פתאל-מנהל אגף פרוגרמות, משהב"ש
- ס. אלדור-מנהל אגף בינוי ערים, משהב"ש
- ד. וולקוב-נציגת משהב"ש במועצת תכנון עליונה יו"ש



משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 10.5.90

אל: גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית

הנדון: עופרים
מכתבה של גב' פליאה אלבק מיום 20.4.90

אנו מתייחסים למכתבה של גב' פ. אלבק בקשר לתכנון בעופרים ונראה לנו כי יש לראות בתשובתה משום היתר לפחות לתכנון תוכנית בניין ערים ע"י המשרד.

כידוע אין תוכנית בניין ערים נחשבת כתוכנית ביצוע ולעיתים מפנה תוכנית המתאר לתוכנית בניין ערים כדי שתקבע דרישות תכנון מפורטות כהשלמה לתוכנית המתאר.

מכל מקום נודה לך אם תבדקי פעם נוספת את תוכן התשובה ובמקרה הצורך תקיימי דיון עם הגב' פ. אלבק בנושא לקבלת תשובות מפורטות.

בכבוד רב

אמנון בר-לוי
מנהל מח' פרוגרמות

העתק:

מר י. מאירי - מנהל המחוז
גב' ס. אלדור - מנהלת היחידה לבינוי ערים

מדינת ישראל

משרד התחבורה
מינהל התעופה האזרחית
ת.ד. 8, נמל תעופה בן גוריון
מיקוד 70100 עלי 03-9712357
פקסי 03-9711480, 9721636

תאריך: 1 באפריל 1990

מספר: 10/3/9

ידי
ד"ר
אלי

לכבוד
אדריכלית אסתר לוי
משרד זאב ברן
רח' סוקולוב 17
ירושלים 92144

גברת בכבוד,

הנדון: תכנית המתאר - "עוסריים" - אישור מינהל התעופה האזרחית
סימוכין: מכתב מס' 458/57 מיום 1 אפריל 90

למינהל התעופה האזרחית אין התנגדות לאישור התכנית, לאחר התאמתה להגבלות הכניה
בגין בטיחות הטיסה והוטלות על נתביג וסביבתו.

בכבוד רב,
לכבוד
רותי שפיר - אדריכלית
ממונה על הגבלות כניה

העתיקים:

- אדרי מוסקוביץ - ועדה עליונה לתכנון - יו"ש
- מר יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז משה"בשרחי החשמונאים 113 ת"א - 67011
- מר עמיקם ודאי - ס/מנהל חטיבה טכנית לתכנון משה"בש - החשמונאים 113 ת"א - 67011
- אדרי דיאנה וולקוב - משה"בשאנף תכנון ערים ת.ד. 18110 ירושלים קרית הממשלה
- גברת סופיה אלדור - משה"בש - אגף תכנון ערים ת.ד. 18110 ירושלים קרית הממשלה.

רש/אט.