

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

32-4

משרד בנין וארנון

דמי שוארון

4.79 - 11.88

תיק מס' _____

32-4

שם תיק: אגף תכנון וביטוי ערים -קרני שומרון
מספר תיק: 44992 / 44992/4-גל
מספר פרט: 109.12/2 0007581
כתובת: 120-05-12-120-5-18-6
תאריך הדפסה: 10/04/2018

מחלקת בנין וארנון

מעדיב

דיוור

הסיוע למשתכנים

בקרני שומרון, אריאל

ואלפי מנשה הוגדל

ב־10 אלפים שקל

הסיוע למשתכנים בקרני שומרון, אריאל ואלפי מנשה הוגדל ב־10 אלפים שקל. משרד הבינוי והשיכון יעניק תוספת זו לתקופה של שלושה חדשים, החל מה־1 במרס.

חסרי דירה בקרני שומרון ואריאל יקבלו מעתה הלוואה בסך 72,000 ש"ח למשפחה עם עד שלושה ילדים ו־83,000 ש"ח למשפחה עם ששה ילדים. בעלי דירה הרוכשים דירה במקומות אלה יקבלו הלוואה בסך 48,800 ש"ח. באלפי מנשה יגיע הסיוע במימון ל־56,700 ש"ח לבעלי ניקוד נמוך ול־79,200 ש"ח לבעלי 1,800 נקודות ויותר.

הגדלת הסיוע נועדה לעודד רכישת דירות ביישובים אלה. באותו זמן נערכים גם מיבצעים מיוחדים בערי הפיתוח טבריה, כרמיאל, מגדל העמק ונהריה.

יצחק דיז

3.3.88

ישראל. אנשי הקבוצה הראשונית הזו, היו
תוו את הבסיס שכל המודדים האחרים
מתחברים אליו: רשת ארצית של קווארץ
דינטות וקווי גובה.

נושא כלים

עבודת המדידות חיתה כרוכה בנסיעות
ארוכות. אלי מנקס רכש אופנוע עם סירה
ונסע ליישובים הרחוקים, התגורר בכל מי
ני מעונות ונעדר מהבית ימים רבים. כך
קרה שעל לידת בנו השני נודע לו סמוך
לטקס ברית המילה.

אורי אהב להיות נושא כליו של אבא
כבר בגיל צעיר מאוד. את הארץ הזו מדד
ברגליו. דרכו לענף נראתה סלולה, ובתום
שירותו הצבאי הלך לענף את מקצועו באר
פן מוסמך על ידי לימודים באוניברסיטת
תל אביב.

מה בדיוק לומדים - גאודזיה וקרטר
גרפיה. מדובר במנמה בחוג לגיאוגרפיה.
לאחרונה נסגרה המנמה. לאחר תום הלימוד
דיים נרכש התואר מהנדס גאודט, ושימוש
ממשי בו אפשר לעשות לאחר שעבורים
שתי שנות התמחות וגם בחינה של אגודת
המודדים המוסמכים, לקבלת רשיון של
מודד מוסמך.

רים. הרבה הערכה. גיאולוגיה עם חופולר
גיה. גם היום, נולחות ושים בענף מצומצ
מת. את האינפורמציות שצריך לקבל מאנף
המדידות, וגם את כל הסידורים שצריך
לעשות במשרדים השונים - תעשה עי
רית. בטדטוריות הגבריות הללו, קול נשי,
חיוך נשי, יכולים לקצר תהליכים.

הכל מתחיל מוועדת שרים לעניני הת
יישובות שמחליטה על הקמת יישוב. האנף
הטכני של משרד השיכון מוצא מקום ומז
מין פוטוגרמטריה: תיאור השטח שניתן
להשיגו בעזרת תצלומי אוויר. זה יהיה הר
קע ליישוב. תוכנית כללית. אחר כך צריך
להיכנס לספציפיקציות. מתכנני היישוב,
בבואם לקבוע מה יעמוד איפה, זקוקים
לתיאור מפורט של הטופוגרפיה המקומית:
שיטעים, סלעים, גורמים טבעיים שעשוי
ים לסייע בתכנון.

מפות כלליות

נשלב הזה צריך מדידה ידנית בשטח,
ואז מגיעים אל המודדים. הם עושים מפות

מדינת ישראל

277651 277649 טל. 91180, 18110 ירושלים, ת.ד.



קרית החינוך העל יסודית

פרוגרמה המפורטת לתכנון תומצא במועד (כשיהא צורך להתחיל בתכנון מפורט של שלב א'), לאחר שתגובש ע"י משרד החינוך ותאושר ע"י הממונה על מוסדות ציבור הח"מ.

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

אולם ספורט

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

הספריה

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

3/...

בנין המתנ"ס המרכזי

ימוקם בין קרית החינוך לבין אולם הכנסים/מופעים/קונסרבטוריון/ספריה, בקרבת אולם הספורט (מצד אחד) ובקרבת בריכת השחיה (מצד שני).
הפרוגרמה המפורטת לבנין המתנ"ס תגובש ע"י הועדה הבין-משרדית (כאשר נתבקש להתחיל בתכנון).

אך באופן כללי מדובר בבנין בשטח ברוטו של כ-800 מ"ר, שיכלול את הנהלת המתנ"ס, חוגים, סדנאות אמנות, יחידה לגיל רך, מועדון קשישים וכדומה.

אולם כנסים/מופעים

ימוקם בצמידות/קירבה לקונסרבטוריון, לבנין המתנ"ס המרכזי ולספריה.
המדובר הוא בבנין בשטח ברוטו של כ-1250 מ"ר, לפי העתק הפרוגרמה הרצ"ב.

הקונסרבטוריון

ימוקם בצמידות לבמה ולחדרי השחקנים של אולם המופעים (כדי לאפשר שימוש דו-תכליתי חסכוני בפונקציות המשותפות).
הפרוגרמה המפורטת תגובש ע"י הועדה הבין-משרדית (כאשר נתבקש להתחיל בתכנון). אך באופן כללי מדובר באגף בנין נוסף, בשטח ברוטו של כ-500 מ"ר (נוסף לבמה, חדרי השחקנים ופונקציות נוספות באולם המופעים שישמשו גם את הקונסרבטוריון).

4/...

ברכת שחיה

תאותר בחלק המזרחי של שטח המרכז הזמין, באופן שבנין המשרדים והמלתחות יסתיר את שטחי המים והדשא הפתוחים (מעייני העוברים ושבים ברחוב הראשי של המרכז). ס"ה יידרשו לפונקציה זו כ=4 דונם קרקע. התכנון ייעשה לפי העתק הפרוגרמה הרצ"ב (יתכנו תיקונים לא=משמעותיים, שיובררו עד שנתבקש להתחיל בתכנון הבריכה).

מרכזון טניס

4) מגרשי טניס וקיר אימונים) אינו מיתקן שמתאים בדרך כלל למרכז עירוני ראשי. אך, לעומת זאת, מקובל ונכון להפעיל מגרשי טניס בקירבת בריכת שחיה ומתנ"ס. ההחלטה למקם במרכז הראשי את הבריכה והמתנ"ס, היא שמטפיעה על המגמה לכלול בשטח זה גם את הטניס. אך שוב (בבמקרה של שטחי המים) - יש להבטיח את ההסתרה של המגרשים מעייני עוברים ושבים ברחוב הראשי, ע"י הרחקת הטניס (לחלק הצפוני=מזרחי של שטח המרכז הזמין כיום) וגם ע"י הסתרה פיסית אחרת (ע"י בניינים ועצים וכדומה). השטח הדרוש למגרשי הטניס הצמודים לשטח הבריכה הוא כ=3 דונם (לכל צמד מגרשי טניס דרושים 36,5 מ. x 36,5 מ.). במידה ויוברר, כי לא ניתן לתכנן הטניס בצורה נכונה - ניתן גם להציע מיקום נפרד לטניס (5 דונם), מחוץ לשטח הזמין כיום.

המסחר

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

אך אם מבקשים לעשות זאת מבחינת הקונצפציה התכנונית - מומלץ על מרכז
ליניארי, בעברו הדרומי של הרחוב הראשי, בשילוב עם מספר בנייני מגורים.
בכל מקרה אין לאתר בשלב א' של המרכז המסחרי יותר מ-700 מ"ר מסחרי בנוי,
לפי הפירוט להלן:

סניף בנק	-	200	מ"ר
מינימרקט, או שלב א' של סופרמרקט	-	245	מ"ר
3 חנויות, כ"א 50 מ"ר	-	150	מ"ר
3 חנויות, כ"א 35 מ"ר	-	105	מ"ר
סה"כ		700	מ"ר

* *

*

כל שטחי הבניה הנ"ל יהיו משולבים בשטחים מרוצפים/מגוננים (רחבות, ככרות,
קטנות) ויש להבטיח את כל שטחי החניה הדרושים למוסדות שיפעלו בשטח (תוך הקפדה
על שימוש דו-תכליתי חסכוני, באותם שטחי חניה בשעות הפעילות השונות, בבוקר,
ביום ובערב).

בדרכה
ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

לוח: העתקי פרוגרמות.

העתק: מר י.פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, בצירוף הפרוגרמות.
גב' ס.אלדור, מנהל היחידה לבינוי ערים, ובצירוף הפרוגרמות.
אדריכל ראשי, ד.רז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, בצירוף הפרוגרמות.
אדריכל ע.ודעי, מחוז המרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף הפרוגרמות.
אדריכלית ר.בלדשטיין, מחוז המרכז, משרד הבינוי ת"א, בצירוף הפרוגרמות.
גב' דיאנה וולקוב, היחידה לבנין ערים, משרד הבינוי ירושלים, בצירוף
הפרוגרמות.

הועדה הבין-משרדית לפרוגרמות ותכנון מיתקני ספורט

פרוגרמה מעודכנת לאולם ספורט שכונתי/עירוני
(חדרי חוגים, שרותים וכ-500 מקומות ישיבה לצופים)

הפרוגרמה להלן מתייחסת לאולם ספורט תיקני למשחקי כדורסל, כדורעף, התעמלות, ריתמיקה, פעילות עם מכשירים וכדומה - שמתאים לשעורי חינוך גופני של בתי-ספר, פעילות ספורטיבית קהילתית ואגודתית, מועדון לחבר וחוגים קהילתיים אחרים.

מספר מקומות הישיבה המומלץ הוא לקהל של עד 500 צופים. סדר גודל זה מספיק בדרך כלל לשכונות עירוניות, או ישובים עירוניים, שאוכלוסייתם מונה מ-7000 עד 25000 תושבים.

רצוי למקם אולם כזה ליד בתי-ספר (בעיקר על יסודיים), אך בצמידות לכביש וחניה לרכב-בצורה שתאפשר גישה ישירה נוחה ורחבה לשימוש קהילתי או אגודתי נפרדים (ללא מעבר דרך מבני בית-ספר).

כן, ניתן לאתר אולם כזה ליד מתני"ס, או במסגרת מרכז ספורט קהילתי (הכוונה אינה למגרש כדורגל).

שטח המגרש הדרוש להעמדה נכונה של אולם ספורט כזה הוא 2,8 דונם.

כיוון העמדת האולם הוא על ציר האורך מזרח-מערב, כאשר כניסת הספורטאים והקהל ויציע המושבים לקהל ימוקמו בצידו הדרומי של הבניין.

פירוט הפונקציות והשטחים:

מישטח למישחקים (כולל שוליים חובה) - 30 מ. × 18 מ. גובה (נטו): 5,7 מ. 540 מ"ר נטו

2 חדרי הלבשה ושרותים לספורטאים ומתעמלים, כ"א 30 מ"ר

מתחת למושבים לקהל, בשני צידי הבניין, בצמידות למחסן הספורט. יש להבטיח כניסה נפרדת ישירה לכל חדר הלבשה ומעבר ישיר לכניסת הספורטאים לאולם, עם פתרון של הפרדה בין המשתמשים הפעילים (מתעמלים, ספורטאים וכו') לבין הקהל הלבוש.

במקרים שהדבר רצוי מבחינת תנאי המגרש, ניתן למקם את חדרי ההלבשה במיפלס נמוך ממיפלס ריצפת האולם ומחסן הספורט.

מחסן ספורט (מתחת למושבבים לקהל)

40 מ"ר נטו חייב להיות במיפלס ריצפת האולם, במרכז אזור השרותים וחדרי הלבשה, עם גישה ישירה לאולם. לפחות חלק של המחסן (המחולק ל-2) חייב להיות בגובה 2,5 מ.; המיפתח להוצאת ציוד ומכשירים יהא 2 מ.; מתחת לחלק משתי שורות המושבים הראשונות (בצידי האולם) מומלץ להסדיר גומחות לאיכסון מזרונים וכסאות מתקפלים.

מינהלה (משרד, קופה)

מתחת למושבבי הקהל, ליד הכניסה הראשית לבנין, תוך פתיחת אשנב מכירות (לקופה) בקיר החיצוני.

חדר כושר (מתחת למושבבים לקהל)

ליד אחד מחדרי ההלבשה. 60-50 מ"ר נטו

חדר חוג נוסף (מתחת למושבבים לקהל) לריתמיקה וכדומה, 80-70 מ"ר נטו ליד חדר ההלבשה השני.

מזנון, מועדון לחבר (מתחת למושבבים לקהל, במיפלס עליון) 60-50 מ"ר נטו באזור הפואיה העליון של היציע לקהל הצופים. חדר זה יש לתכנן לאפשרות סגירה, שניתן יהא להשתמש בו בעת הצורך לחוג נוסף

שרותי קהל לנשים וגברים (מתחת למושבבים לקהל, במיפלס עליון) 35 מ"ר נטו באזור הפואיה העליון של היציע לקהל הצופים - לפי התקן הישראלי השרותים ימוקמו בצד השני של מסדרון הפואיה העליון (לא ליד המזנון).

מושבבים לכ-500 (משמשים תקרה מעל אגף חדרי ההלבשה, המחסן וכו') 180 מ"ר ימוקמו רק בצידי האחד של האולם.

רוחב כל שורה - 80 ס"מ, הפרש הגובה בין שורה לשורה - 46 ס"מ. החישוב לרוחב של מושב - 45 ס"מ לכל צופה.

1067-1035 מ"ר	סייה שטח נטו
353-340 מ"ר	תוספת 33% טרה
1420-1375 מ"ר	סה"כ שטח ברוטו

הבהרות כלליות נוספות

רצפת האולם תהיה מכוסה פוליווריטן 7 ל"מ, או טרפלקס 6 מ"מ, או העוגן ספורט 7 מ"מ, או שוה ערך - עם סימונים מתאימים למשחקי כדורסל וכדורעף.

קירות

- א. הקירות הפנימיים יהיו חלקים; ללא "שפריץ" וללא עמודים בולטים עד לגובה 3 מ.
- ב. הקירות של האולם יהיו מבלוקים, או פלטות בטון חשוף עם ציפוי של אפוקסי קר.

חלונות

- א. שטח החלונות יהיה לפחות 20% משטח רצפת האולם.
כל החלונות העליונים יפנו לכיוון צפון והם יהיו מפוליקרבונט 4 מ"מ, או שוה ערך (מסגרת ברזל).
- ב. כל פתחי האירור התחתונים יהיו חלונות הזזה של פלטות מתכת.
- ד. לחלונות העליונים יש לאפשר סידורי פתיחה וסגירה נוחים וקלים מריצפת האולם (ללא צורך בטיפול לגובה החלונות). יש להבטיח גישה לצורך ניקוי.
- ה. גובה סף החלונות של חדרי החוגים (כושר, ריתמיקה) וחדרי ההלבשה, יהיה מעל 1.85 מ. כדי למנוע אפשרות צפייה פנימה מבחוץ.

דלתות

- א. הדלתות החיצוניות של האולם תהיינה ממתכת (ציפוי פח 2 מ"מ).
יתוכננו יציאות חירום משני צידי האולם (פתיחת דלתות כלפי חוץ, בכיוון המילוט).
- ב. דלת החירום תהיה דו-כנפית, ברוחב 80 ס"מ כל כנף.
- ג. כל דלת תצויד במנעול צילינדר מוגן (למניעת כניסה בלתי-מבוקרת) ובריחים פנימיים.

חקרת האולם

- א. החקרה תהיה אקוסטית, מחומר עמיד בפני אש וקונסטרוקציה עמידה בפני פגיעות כדורי ספורט.
ההידהוד המקסימלי יהיה 1,5 שניות.
- ב. בחישוב הסטאטי של החקרה יש להביא בחשבון העמסה מרוכזת דינמית של 200 ק"מ לכל מכשיר תלוי (חבל, מוט טיפוס, זוג טבעות).

תאורה

- א. עצמת התאורה תהיה מתוכננת ל-300 לוקס; מסוג מטלאלייד.
- ב. כל המנורות תהיינה מוגנות ע"י רשתות מתאימות מפני כדורים.
לא יהיה מגע בין הרשת לגוף התאורה.

ציוד

- א. עם תכנון האולם יהיה גם תכנון לכל המיתקנים המיועדים להיקבע בקורות התיקרה, בקירות ובריצפה:
טבעות, חבלי טיפוס; סולמות שוודיים, מיתקני כדורסל, כדורעף, קורות, מקבילים מדורגים, מחח אולימפי, סוס, צנורות טיפוס וכיוצא ב.

ב. מכשירי תנופה יתוכננו כך שכיוון התנופה יהיה לאורך האולם.

בהקמת האולם יבוצעו כל הסידורים ההכרחיים (מבחינת החוזק) לקליטת כל המכשירים התלויים על קורות החיקרה (עומס דינמי 200 ק"ג לכל מכשיר תלייה בודד), על הקירות (עומס 100 ק"ג לכל מכשיר) ובריצפה (העומס 400 ק"ג עבור כל מכשיר מעוגן, או חקוע במבנה יציב של הריצפה).

ג. בשלב הביצוע יותקנו שריוולי ריצפה מכוסים לעמודי כדורעף ולעמודי מתח, חיבורים בקורות העליונות לתליית חבלים, טבעות ונקודות חיבור בקירות לסלים וסולמות קיר.

הסוכנות היהודית - קרן החינוך

האגודה לקידום אומנות לעם

הועדה הבין משרדית להיגוי אולמות מופעים ובמות

פרוגרמה עירונית לאולם מופעים - 500 מקומות ישיבה לצופים

(ל"שוב עירוני, או שכונה עירונית בת 15 אלף - 20 אלף תושב)

הפרוגרמה מתייחסת למבנה המיועד להיות אולם מופעים מרכזי בישוב (או בשכונה עירונית גדולה) ואשר תפקידו לארח מופעים שונים: מהופעות מחול הדורשות במה גדולה ושימוש נרחב בתאורה ועד למופעים קאמרטים באופיים. הפרוגרמה מנסחת הנחיות לגבי האולם.

הערות כלליות:-

(1) בשל התלות הבין-מערכתית בתיכנון אולם מופעים - חייב התיכנון לכלול (בשלב הפרוגרמה) יועץ לעניני תיאטרון, יועץ לאקוסטיקה ויועץ מיזוג אויר.

(2) הפרוגרמה אינה כוללת הנחיות ספציפיות בנושא פואיזה ובנושא סירקולציה של קהל במבנה.

(3) אין הפרוגרמה נכנסת לפירוט הנושא של תכנון אקוסטי של החלל, החייב לכלול פתרון למופעים מוסיקאליים - קונצרטים ומקהלות. פתרונות אלו יינתנו ע"י יועץ האקוסטיקה.

עקרונות כלליים לתיכנון האולם

כדי לאפשר צפייה נאותה מן האולם על המתרחש על הבמה יש לאמץ את הנתונים הבאים:-

(1) המרחק המכסימלי של מושבי הקהל לא יעלה על 18.00 מ'.

(2) המרחק המינימלי משפת הבמה אל שורת המושבים הראשונה 2.00 מ'.

(3) זווית הראייה האופקית המכסימלית תחושב לגבי אנך לקו הפתח ולא תעלה על 15 מעלות. יש צורך להדגיש שכל החישובים ייערכו למצב הפתיחה המינימלי - כלומר 9.00 מ' (ראה שרטוטים בילודים).

(4) קווי הראייה האנכיים חייבים לאפשר צפייה, ללא הפרעה, של רצפת הבמה בקו המסך, לכל המושבים באולם.

(5) סידור המושב יהא קונטיננטלי (80-90 ס"מ מגב שורה לגב שורה, 45 ס"מ רוחב מושב ומשענות).

(6) גשרי תאורה במה (מתוך האולם) ישולבו בתקרה אקוסטית.

עקרונות ואילוצים לתיכנון האולם

(1) המערכות התומכות לקהל חניה, מקלט, שרותים, פואיזה וכו' - חייבות להתבסס על 500 מקומות ישיבה.

(2) תא ההקרנה וחדר פיקוד - העגה חייבים להתמקם מאחורי הקיר האחורי של האולם.

עקרונות לתיכנון הבמה

- (1) פתח הבמה - רוחב הפתח המינימלי 9.0 מ', עם אפשרות להגדלתו במידת הצורך עד תורשל נידד. גובה הפתח 5.5 מ'.
- (2) מידות הבמה - כומק הבמה - 10.5 מ'. מקו הפתח הפנימי, בנוסף לכך עוד 1.5 מ'. כומה פורעת, מקו הפתח, כלפי האולית. רוחב הבמה - 18.0 מ'. סימטרית לעיר המרכזי.
- (3) מגדל הבמה - מגדל הבמה יהיה מעל לכל טטח הבמה. גובה מגדל הבמה 10.0 מ'. (מעל רצפת הבמה). מגדל הבמה יבנה (מוצפת הבמה) כלפי מעלה, בזווית ישרות בלבד, ללא שום יבירה, קיטום וכו'. על הבמה להיות כקופסא חלקה ללא עמודים, בליטות, זיזים וכו' (לרבות מערכת מ"זוג האוויר, שאף לה אסור לבלוט מהקירות כלפי פניה חלל הבמה).
- "ש לקחת בחשבון הגבהה נוספת מעל הבמה של כ- 2.0 מ', עבור רשת הצוגים והתנועה מיליה.
- (4) הכנה למערכת עיגון הצוגים - לפתוח קיר צדדי אחד של מגדל הבמה חייב להיות חלק ורצוף (ללא תחמים) לאורך תפעול מערכת הצוגים הנשענת עליו.
- (5) הכנה ליעמדת ניהול העגה - בקיר הנגדי לקיר המיומש לעיגון הצוגים (בפינה הסמוכה לפתח הבמה) חייב הקיר הפנימי של הפתח להיות חלק ונקי מפתחים ומערכות אחרות של המבנה וכמותו הקיר הצדדי של הבמה, עד לעומק של 2.0 מ'.
- (6) רצפת הבמה - רצפת הבמה חייבת להיות מצופה עץ (כולל האגפים) - ומכוסלת, במידה ומתחת לרצפת הבמה ישנם חללים כלשהם - יש לדאוג לבידוד אקוסטי, בהתאם לחונקציה שהם ישרתו, לפי הנחיות יועץ האקוסטיקה.
- (7) דלת הכנסת תפאורה - הדלת תיפתח ישירות לאגף הבמה ולא בשטח הנמצא ממול הפתח. מידות הפתח נמוך 3.4 מ', גובה, 2.0 מ'. רוחב כלפי חוץ תפנה הדלת למטטח פריקה למשאית, המקביל לדלת הכניסה. המשטח יהיה מקורה ובמיפלס הבמה.
- (8) מעבר שחקנים אחורי הבמה - המעבר יהיה ברוחב מינימלי של 1.2 מ'. רציפת ע"י שתי דלתות, לפני אגפי הבמה.

חללים נוספים במבנה

- (1) חדרי שחקנים - ימוקמו ככל האפשר מתחת לבמה. רצוי קטר אל מעבר הבמה האחורי.
 - חדרי השחקנים יכללו:
 - 2 חדרים עבור 2 שחקנים כ"א - 5 מ"ר כ"א
 - 2 חדרים עבור 6 שחקנים כ"א - 10 מ"ר כ"א
 - 1 חדר עבור 15 שחקנים - 20 מ"ר
 החדר הגדול ירוץ לטווח לחונקציה החליפתית במבנה, אשר לא תטנע את השימוש כחדר איפור, בשיתוף הצורך. מעוית חדרי השחקנים רצוי שתקטר ע"י חלל מרכזי ולא ע"י מסדרון - חלל אשר יתפקד כ-"גרין רום" וכאזור מלבני. ניתן ורצוי לשקם את כל הנ"ל במקלט.

(2) חללי איחסון ואחזקה הקשורים לבמה וחדירות

- (2) חללי איחסון ואחזקה הקשורים לבמה וחדירות
 - חלל כרושים כ-45 מ"ר כחטה איחסון ואחזקה. על שטח זה להיות ניתן לחלוקה ליחיות לשלוש יחידות נפרדות.
 - רצוי קטר יורב לבמה ביזור כניסה תאורה.
- (3) מינהלה - המערכת המינהלית חייבת לכלול 3 חדרי מינהלה: חדר מנהל, מזכירות, קופה, חדרים אלה חייבים להיות ממוקמים על צד הקטני שבין אזור הקהל לאזור השחקנים. שטח החדרים לא יעלה על 20 מ"ר בטח"כ.

(4) מערכת מיזוג אוויר - תוכנון מערכת מיזוג האוויר חייבת להיעשות מלכתחילה בעמוד לתוכנון האקוסטי של האולם והבמה. את השטחים הדרושים למערכת יקבע יועץ מיזוג האוויר.

(5) שטח פואדה הקהל יחושב לפי 0.33 מ"ר למושב (דהיינו 185 מ"ר נטו) וישמש גם לתערוכות, חצוגות ומזנון לקהל.

גם השרותים לקהל ימוקמו בצמידות לפואדה.

ריכוז שטחים מומלץ

אולם ומעברים פנימיים לקהל (מסביב לאזורי המושבים)

במה ומנהל ההצגה (כולל מעבר שחקנים מאחורי המסך)

פואדיה ומזנון לקהל

שרותים לקהל

מינהלה (מנהל, מזכירות, קופה) -

חדרי שחקנים, "חדר ירוק", אחסנה, אחזקה ושרותים (מתחת לבמה במקלט דו-תכליתי)

חדר הקרנה ופיקוד -

חדר מכונות וחשמל (כולל מיזוג אוויר)

סה"כ נטו

תוספת יורה (33%)

סה"כ ברוטו -

300 מ"ר נטו

200 מ"ר נטו

185 מ"ר נטו

30 מ"ר נטו

20 מ"ר נטו

150 מ"ר נטו

15 מ"ר נטו

30 מ"ר נטו

930 מ"ר נטו

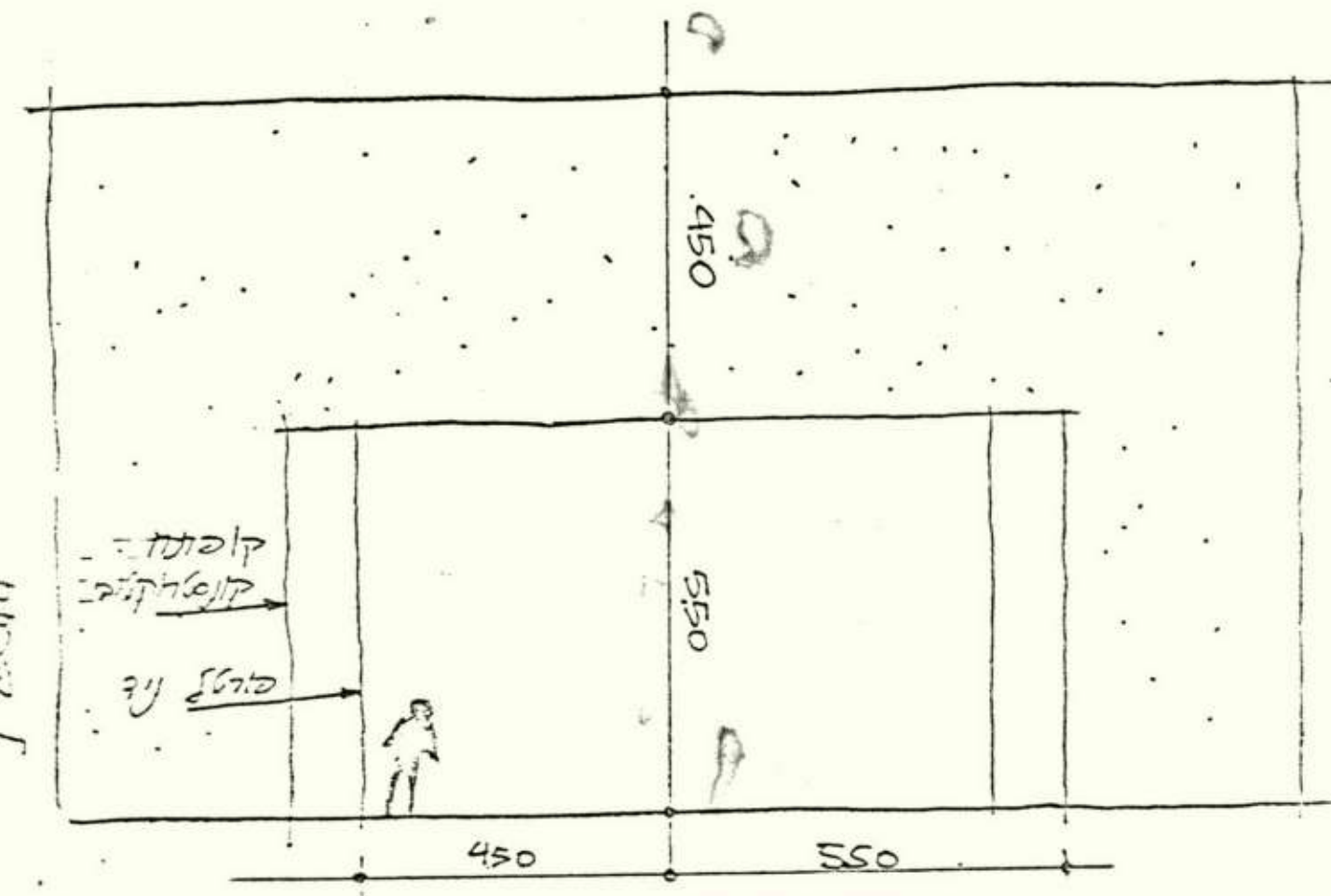
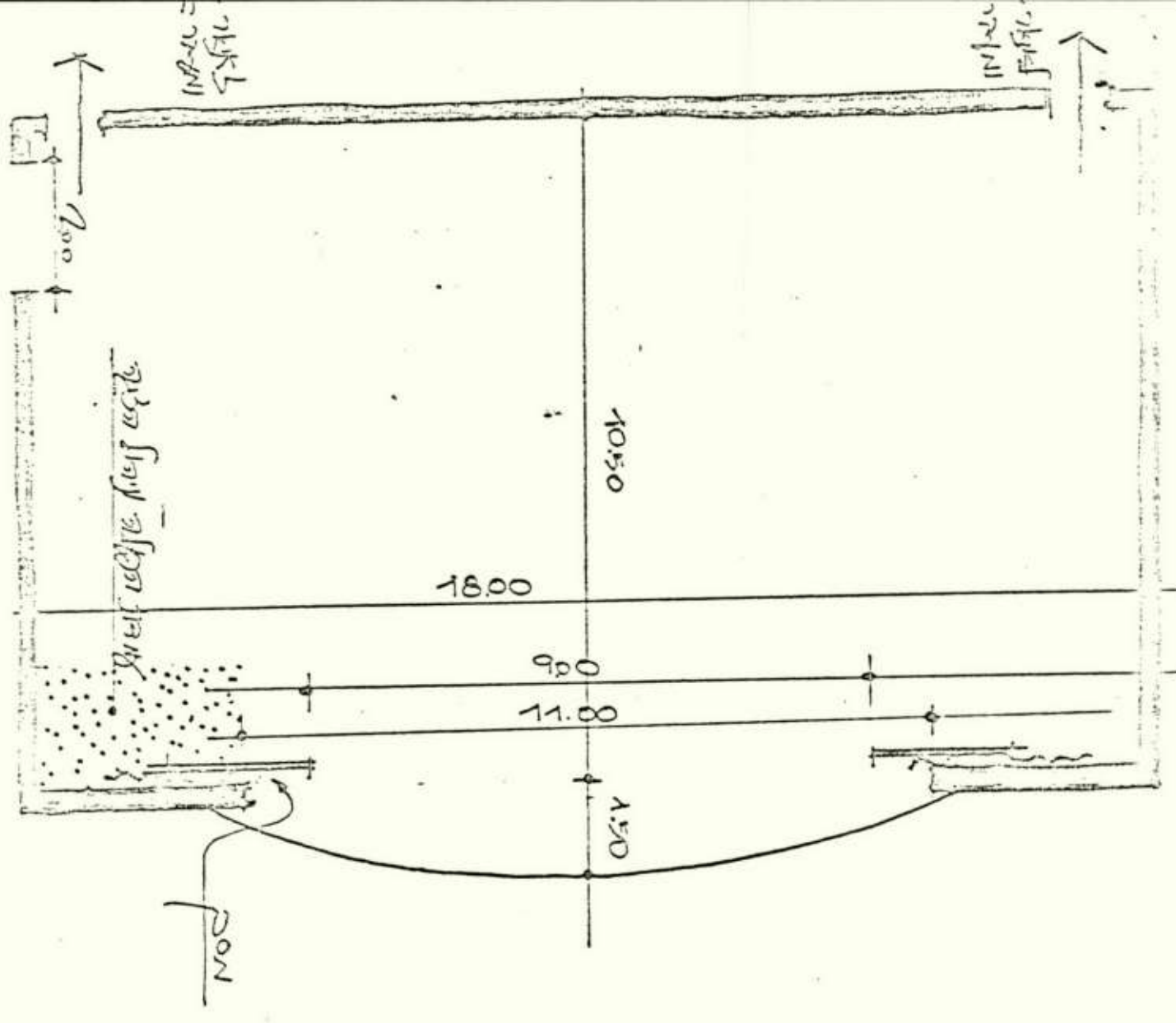
310 מ"ר

1240 מ"ר ברוטו

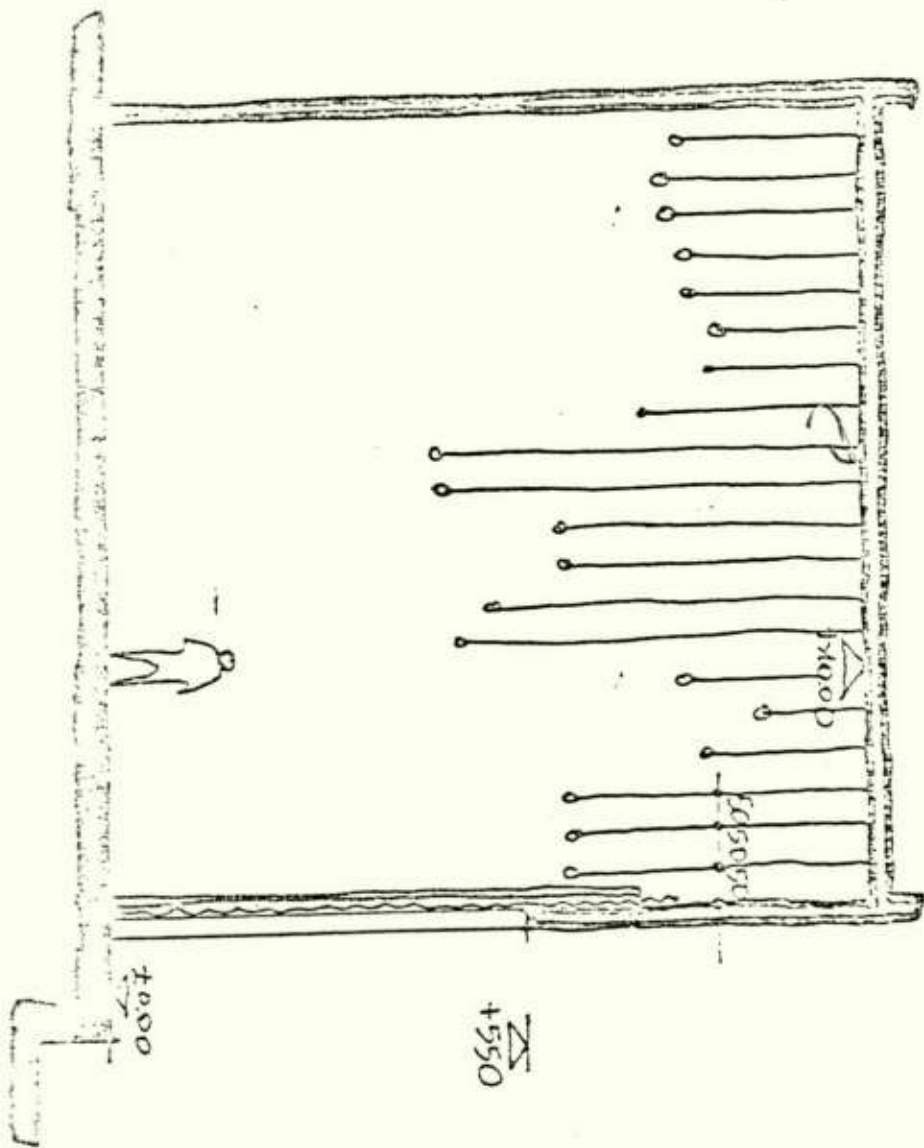
מחיצה

מחיצה

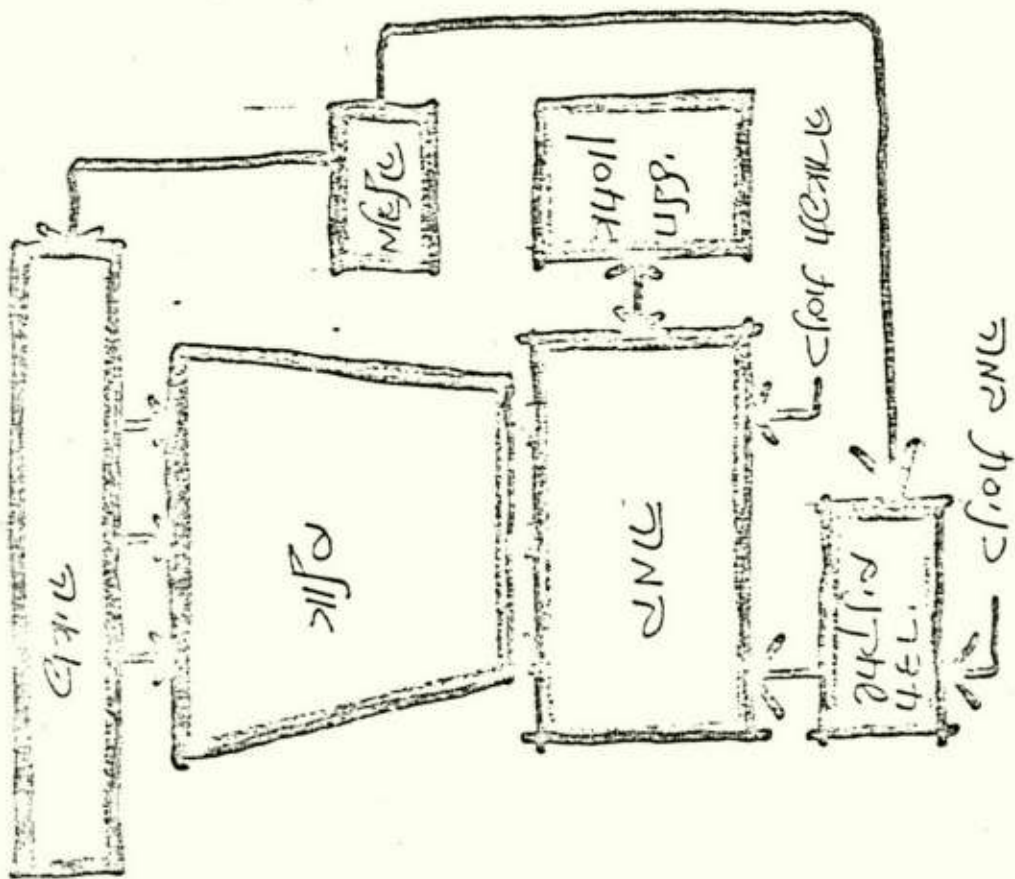
מחיצה



חנה של רחל



מבנה קטן עתיק



הנחיות לתכנון בריכת שחייה

א. הנחיות כלליות

1. הבריכה תתוכנן בצורה שתאפשר בנייתה בשלב א' ללא קירוי כבדיכה פתוחה; ובשלב ב' תוצע אפשרות מעטית לפתיחה שלה ולא יקרה (בילוי הקיץ) של חלקים מקירות אולם הבריכה והגג. כך שהבריכה תוכל להיות פתוחה חלקית מספר שבועות בשנה לצד דרום ומזרח.
2. הבריכה צריכה להיות מסוקמת כך ששטחי הדשא הפתוחים יהיו כוגנים מפני הרוח.

ב. שטחים דרושים

1. מידות הבריכה הראשית 25 מ' x 12,5 מ' בעומקים של 1.00 מ' עד 2.00 מ'. רוחב השטח המרוצף סביב הבריכה 3 מ' (פרט לצלע הקטנה, בה יהיה הרוחב 4 מ' ופרט לצלע הרדודה בה תהיה הפרדה של 5 מ' בין בריכות הילדים לבריכה הראשית)?
- מידות בריכת הילדים: 10 מ' x 4 מ', בעומקים של 30 ס"מ עד 60 ס"מ - בקירבה המלחחות ואיזור הסים הרדודים.
- מידות בריכת הפעוטות: 4 מ' x 2.5 מ' בעומק של 30 ס"מ - בקירבה המלחחות ואיזור הסים הרדודים סוגנה בגדר הבגינה על בסיסותיה של הפעוטות.

760 כ"ר נסו

150 כ"ר

50 כ"ר

80 כ"ר.

חדר כבוננה והחזוקה

מינהלה: מסד 9 כ"ר

קופה 3 כ"ר

חדר קזרה ראשונה ומביל 13 כ"ר

25 כ"ר

1065 כ"ר

260 כ"ר

1325 כ"ר

סה"כ : 161

חוספת 25% סרה (אפשר לנצל חלק משטחי הסרה לכאנון)

סה"כ ברוטו

4625 כ"ר

שטחי דשא וריכוף כסביב לבניין (כולל אופציה לבריכה נוספת מהווה 25 כ"ר; x 12.5 מ' סה"כ

דרישות נוספות לבריכות לפי הנחיות ההגדרה לכהנים"ם

1. לצפות את גוף הבריכה בערמיקה ולא בחרסינה.
2. את הסולמות לבנות בחוף קירות הבריכה.
3. להכיר את הסיכונים בעבודת הגלישה לערכות הצירקולציה.
4. להכיר את הסיכונים לכלורנוסור סכרבת הצירקולציה לאחר ביהורס.
5. להסאיר פתחים, בעלות הגלישה לכסאסא ייגע.

6. לצפות את גידול הבריכה בקרמיקה (אפשר ללא בלזורה).

7. להבין את כל המרכבה לחימום סולארי.

8. להחקין מפחית לחץ במקלחות.

9. להחקין סרבלים למקלחות בסמפרטורה של 38 מעלות צלסיוס.

10. תאורה - התאורה המומלצת מסוג מסל הליאיד בעוצמה כללית של לפחות 400 לוקס. מיקום הגופים לא מעל משטח המים (צ"מ לאפשר סיפול בהם) או ל"י זרועות נפתחות לצדדים.

הקרניים צריכות להדור לקרקעית הבריכה.

לחילופין רצוי לבדוק אפשרות תאורה פנימית מדפנות הבליכה. תאורה כזו תפתור למעשה את מרבית הבעיות.

11. חימום:-

א. יש להקפיד על החקנת מחליף חום לחימום מי הבריכה ומחליף חום לחימום מי המקלחות. זאת על מנת לבודד את מערכת ההסקה שתהיה במגבל כגור ולא תאפשר חדירה מים לבדור או מים "קשים" למערכת (היוצרים אבנים הגורמת לסתימת המערכות).

ב. לבריכה בגודל זה מספיק דוד בהספק של 130 - 100 אלף ק"ש לצורך החזקה חום הבריכה בסמפרטורה של 27-29 מעלות. אולם ברור שיהיה צורך בהוספת לצורך חימום חלל הבריכה, וחימום חד פעמי של מי הבריכה (לאחר דיסון המים לצורך ביצוע עבודות או ניקוי כללי).

כומץ להחקין 2 דודים בחדר הכוונה ולהבדיל את שניהם לאפשרות חימום מי הבריכה והמקלחות ולהימנע האוויר בכבנים. בדרך זו יהיה דוד אחד חליפי לכל מקרה חירום. אחרת בגלל הקלות כוונה עלולה הבריכה להיות בסוהקת לעתים כזווכונה.

יש לזכר דיון מקצועי בנושא, בכרם יגד התכנן להכניסה עבודה.

2002



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבינוי ערים

תאריך: כ"א בכסלו תשמ"ט
30.11.88

אל: מר י. נהרי, הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוש, יו"ש

הנדון: תכ' מתאר קרני שומרון

נבקשן לחתום על תכ' המתאר החדשה של קרני שומרון, שהוכנה ביזמתנו
ע"י אדר' ש. שוורץ. זאת, על מנת שנוכל להמשיך בתהליך לאישורה
במועצת חכנון עליונה.

ב ב ר כ ה
פ. א. א.
אדר' ס. אלדור
מנהלת האגף

עותק: מר מוטי מנוחין
אדר' רות טאומן
אדר' ש. שוורץ
אדר' דיאנה וולקוב
אדר' ע. ודעי,
אדר' ר. בלידשטיין

דואר נכנס

1989-01-04

2 בינואר 1989 היחידה לריכוז עדות

ש. שורק - אינג' M. Sc. - אדריכל ומתכנן ערים
חיפה 34564 - רחוב בית אל 20, טל. 333056, 334573

לכבוד
המהנדס א. גלדמן
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבנוי והשכון-מחוז המרכז
ת.ד. 20133
תל-אביב 67011

א.נ..

הנדון: מכתב מס' 1778 מ 22.12.88 בנושאי הביוב בקרני שומרון

בהמשך לדבריים שהחלפנו ב 30.12.88 בנדון הנני מעביר לך בזה צלומי המכתבים הרלוונטיים המפרטים הטפול שנעשה בנדון.

כפי שכבר אמרתי הכתובת להמשך הטפול אינו משרד ברז'יק כי אם חב' תה"ל המטפלת בנושאי הביוב הכוללני לשטח כולו לרבות הפתרונות של אגני החמצון וכו', ומאידך משרד הבנוי והשכון אשר התחייב (ראה מכתבו של א. סורוקה למת"ע) לעבודות השונות כמפורט שם.

הבעיה לדעתי הינה מימוש לוח הזמנים שהוצע וכן המשך התכנון המפורט.

לאור פרישתו של א. סורוקה נראה לי עדיף כי תעמדו בקשר ישיר עם הגב' נינה הלפרין ויפה גלעד במשרד הראשי הבקאות בכל הנושא.

הנני לרשותכם בכל עת במתן מידע נוסף (באם ישנו אצלי).

בכבוד רב,

לוטה

העתק: מר מאירי - מנהל המחוז - משהבש, מחוז המרכז.
אדר' גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בנוי ערים - משהבש
אינג' נ. הלפרין - מהנדסת מים וביוב ראשית - משהבש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 29.10.88

סיכום מדיון בנושא קרני שומרון - מעלה שומרון
שהתקיים ביום 17.10.88

השתתפו: ש. הורוביץ, ס. אלדור, ה. פינדה, ד. וולקוב

בדיון הוצג תהליך התכנון עפ"י הסיכום שנחקל בועדת האישורים.

הוחלט שהמורדות המזרחיים של היישוב מעלה שומרון יועברו לתכנון אל מתכנני היישוב, קרי המח' להתיישבות של הסוכנות. הגבול בין מעלה שומרון לקרני שומרון יהיה קו הוואדי שממזרח למורדות הנזכרים. אדר' ש. הורביץ יטפל בצירוף אדמות המדינה של המורדות אל היישוב הקהילתי מעלה שומרון.

אדר' ד. וולקוב תוודא צירוף אדמות המדינה (של אזור נווה עליזה והאתר הארכיאולוגי) לתחום המוניציפלי של קרני שומרון ותיידע את אדר' ש. שוורץ בהתפתחויות האמורות.

רשמה: ד. וולקוב

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

י"א בטבת תשמ"ט
19.12.88

סכום פגישה בנושא מרכז קרני שומרון

נוכחים: שריר, ק.רום, ס.אלדור, ד.וולקוב, ר.בלידשטין, ד.רז, ג.נוסבאום, נ.בן יצחק.

תאריך הפגישה : 15.12.88

סוכם:

- לאור בעיית הקרקעות סוכם
באזור המרכז תעבור דרך אחת שתקשר 2 הגבעות.
לתוואי הדרך הנ"ל מוצעות 2 אלטרנטיבות.
1. שימוש בדרך הכניסה הקימת ופניה לכיוון מזרח כשהמרכז מדרום וחלקו הקטן מצפון.
 2. לסלול את הכניסה החדשה המתוכננת.
לפנות לגינות שומרון מערבה ולפתח את המרכז מדרום לכביש זה.
לאחר תכנון המרכז עפ"י הפרוגרמה במדה ותשאר קרקע אפשר לנצלה למגורים.
מו"צ יהיו ברציפות של קרקע בבעלות מדינה, מצד אחד של הדרך.

רשם: דן רז
תפוצה : נוכחים
שם מסמך: קשומרון 1

عبدالله

אל:	צ'אני וואקאב	התאריך	5.5.89
מאת:	אנס אלמון	תיק מס'	
הנדון:			

ר. אלמון - בעליל

במסגרת למערכת אסי ברצון לאבדור,
 שפסל היה בא'סלם שלם, עזאז אסל
 שמהלך נסעל בא של 1986. אלא
 נרשם זרעל למעגל אלא של י-ס
 של 1980 נבדליל ואחלה במערכת
 היל קיילל אלא נמא סאלם.
 אלה זרעל אלא נמלל, פיה אלא
 לבדלל אלא אלא נמלל ואלא
 אלא נעלל אלא אלא נמלל, אלא
 אלא נעלל אלא.
 יא נעלל אלא נמלל אלא נמלל
 ואחלה, אלא נעלל אלא נמלל
 אלא נעלל אלא נמלל אלא נמלל
 אלא נעלל אלא נמלל אלא נמלל.

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

- 2 -

בנוסף לכך, כמו שזכרנו ב' אורח,
 לאחר "וופאסל" היה צריך גם
 לזכור במתן "תיכונ" על מנת שאלו
 גם לא "חס-נדר" אף לא חלופה
 באף ישיבה. גם באם חלש
 ייטבן שפעלו ב-ים היו גם עם
 "וופאסל" בואו בעצמיה ואז גם
 שם גילה, אך לאחר התעלה.
 ככן, צינור, לפני שבהים ויל-דק
 אכס והסרז אהפס אפס, רבוי
 נהר כנולא ונאל.

בברכה

ארכימאני

ויקריימאני
 ארכימאני

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 3.1.89

אל: מר אלכס למדון, מחוז המרכז

הנדון: בעלויות מדינה בקרקעות יו"ש

הנסיון המצטבר בליווי פרויקטים המתוכננים ביו"ש מלמד לא-אחת, שקיימת אי-וודאות באשר לנושא שבנדון. היו מקרים שבשלב מתקדם מאוד של תכנון התברר, שחלקו נעשה על קרקעות שאינן ברשות המדינה.

על מנת לצמצם מקרים כאלה ולאור נסיוננו, הנני מבקשת לפנות לקבלת מידע מדויק ונתונים סופיים לא רק אל הממונה על הרכוש הממשלתי והנסווש אלא גם אל מנהלת המחלקה האזרחית, הגב' אלבק.

אשמח לסייע בידך בעניין זה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב, אדר'
האגף לבינוי ערים

העתק: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 3.1.89

אל: מר אלכס למדון, מחוז המרכז

הנדון: בעלויות מדינה בקרקעות יו"ש

הנסיון המצטבר בליווי פרויקטים המתוכננים ביו"ש מלמד לא-אחת, שקיימת אי-וודאות באשר לנושא שבנדון. היו מקרים שבשלב מתקדם מאוד של תכנון התברר, שחלקו נעשה על קרקעות שאינן ברשות המדינה.

על מנת לצמצם מקרים כאלה ולאור נסיוננו, הנני מבקשת לפנות לקבלת מידע מדויק ונתונים סופיים לא רק אל הממונה על הרכוש הממשלתי והנסווש אלא גם אל מנהלת המחלקה האזרחית, הגב' אלבק.

אשמח לסייע בידך בעניין זה.

ב ב ר כ ה ,

דיאנה וולקוב, אדר'
האגף לבינוי ערים

העתק: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
אדר' ס. אלדור, מנהלת האגף כאן

113/1 : 11/82 מ"מ 1/2 מ"מ

אז מנה אלצום מקים באלה ואלו נסיון, יקני מקנה
אפניו אקנה מנה מוין וקניס סופים אלא יקני אלא
אז מוכס ממנה וקניס אלא יקני אלא ממנה
יקני אלא
מנה אפניו מנה מנה

20122

[illegible]

למא:

סלמל למלל למלל למלל
למלל למלל למלל למלל

למלל למלל למלל

אל: 3. וואלקה, פאמיצא אייגן, אדמ, נאן, התאריך: 22/11/88
מאת: ש. הורביץ, תיק מס:

הנדון:

מחיר שומבן

המשך איסכומק מ-29/10/88 אציון
מ-17/10/88 אציון אציון אציון
אציון אציון אציון אציון
אציון אציון אציון אציון
אציון אציון אציון אציון
אציון אציון אציון אציון
אציון אציון אציון אציון

הצרכה

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

חיפה 34564 - רחוב בית אל 21, טל. 333056 - 334573

10/10/88

צ'ינג' אלס

רפ"צ המס' המזקק א"ר - א"ר
16/8/88 = א"ר א"ר
רפ"צ א"ר

ג'רסה

א"ר

1871. 1872. 1873. 1874. 1875. 1876. 1877. 1878. 1879. 1880.

1881.

1882.

1883.

1884.

1885.

1886.

1887.

1888.

1889.

1890.

1891.

1892.

1893.

1894.

1895.

1896.

1897.

1898.

1899.

1900.

1901.

1902.

1903.

1904.

1905.

1906.

1907.

1908.

1909.

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי של המועצה האזורית שומרון

תכנית מתאר מקומית מס. _____

1. שם וחלות
תכנית זו נקראת "תכנית מתאר מקומית מס. _____, המהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית 1/79" וחלה על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט המסומן באותו השם.
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו והוראותיה. התשריט הוא בקנה מידה 1:5000.
2. מקום התכנית גבולותיה ושטחה
א. התכנית חלה על השטח המתקרא קרני שומרון, גינות שומרון וקרני שומרון - הגבעה המזרחית, הנמצאים כולם מדרום ומצפון לכביש קלקליה-שכם וגובלים בו.
ב. התכנית נמצאת בכללותה בין קוי האורך 161000 - 157000 וקוי הרוחב 174000 - 176500.
ג. שטח התכנית הוא דונמים לערך.
3. מגיש ויוזמי התכנית
המועצה האזורית שומרון ומשרד הבנוי והשכון.
4. בעלי הקרקע
הממונה על הרכוז הממשלתי ביו"ש.
5. המתכנן
אדר' ש. שורץ, מתכנן ערים.
6. מטרת התכנית
א. ייעוד שטח התכנית להקמת ישוב בעל אופי עירוני בצפיפות מגורים בינונית.
ב. קביעת שמושי הקרקע העיקריים בתחום התכנית.
ג. חלוקת שטח התכנית ליחידות תכנון וקביעת הוראות תכנון להכנת תכניות מפורטות ביחידות תכנון אלו.
ד. קביעת התנאים למחן היתרי הבניה ולשמוש בבנינים בתחומי התכנית.
7. סמון הגבולות בתשריט
גבולות האזורים וסמון הדרכים בתשריט, למעט גבול התכנית המצוין בקו כחול, הנם גבולות וסמונים מנחים בלבד.
החזיה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום יחידות התכנון וקביעת גבולות אזורי ויעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות מפורטות כמפורט בסעיף 9 להלן.

8. איזורים, תכליות ושמושי קרקע

א. אזור מגורים

אזורי מגורים מסומנים בחשדיט בצבע תכלת. השמושים המותרים באזורים אלו מלבד בניני מגורים הינם: בנינים למוסדות צבור וחנוך לשמוש ושדות האזור, מבני מסחר בין כמרכזי קניות מקומיים או הזיחות חנויות למיניהן, משרדים במבנים מיוחדים או כחלק ממבני המגורים ו/או המסחר. שטחים צבוריים פתוחים לנופש וספורט, שטחים פרטיים פתוחים, מתקני ומגרשי ספורט בין הווי השטחים הצבוריים הפתוחים או כשמושים נפרדים, מתקני חברואה לשרות האזור, דרכים, חניות ומתקנים הנדסיים לשמוש האזור.

צפיפויות המגורים המותרות תהינה, באזורי מגורים בעלי צפיפות נמוכה (א') - יחידת מגורים אחת במגרש ששטחו לא יקטן מ 420 מ"ר ובאזורי מגורים בעלי צפיפות בינונית (ב') - עד 6 יחידות דיור לדונם במבני קוטג' או דו קומתיים עם כניסות משותפות או נפרדות לבנין. כל הבנינים יכוסו בגגות משופעים מרעפים אדומות או כפרית בצבע אדום.

גבה הבנינים המותר יהיה שתי קומות (גבה קומה לא יעלה על 3 מ' ברוטו!) וכן יותר נצול חלקי של חלל הגג כחלק מהדירה שמחתיו.

במקרים יוצאי דופן כאשר שיפועי הקרקע מחייבים זאת, יותר נצול חלקי למגורים של קומת המסד כחלק מהדירה שמעליה וכפוף לגבה המותר המאוזכר לעיל.

התכניות המפורטות אשר תוגשנה ליחידות התכנון הכוללות אזורי מגורים (ראה סעיף 9 להלן) תקבענה הגבולות המדויקים של האזורים ושמושי הקרקע השונים, תפרטנה את תנחות הדרכים והחניות, תקבענה זכויות הבניה והצפיפויות בכל קטעי התכנית, גבה הבנינים, אופי הבנינים, חומרי הגימור, פתוח השטח וכל ההנחיות הנוספות הנחוצות לעיצוב שכונה בעלת ערכים תכנוניים סבירים.

ב. האזור המרכזי

האזור המרכזי מסומן בחשדיט בפסים אלכסוניים אפורים וצהובים.

השמושים המותרים באזור זה הינם מגורים, מסחר, משרדים למיניהם, שדות דרך, תעשייה עתירת ידע שאינה גורמת לכל זיהום או מטרדי רעש, מתקני ספורט ונופש, מבני צבור ושטחים צבוריים פתוחים.

השמושים המפורטים, ההתייחסות ההדדית ביניהם חוץ מגמה לשמור על אחדות תכנונית וארכיטקטונית וכן מניעת מטרדים אפשריים בכל התחומים, לרבות תחיות הדרכים, הנגישות, החניות ומתקנים הנדסיים נחוצים, יצוינו בתכנית מפורטת שתוגש ליחידת תכנון שלמה הכוללת אזור זה.

התכנית תפרט ותקבע גם את זכויות הבניה, גבה המבנים, צורת הגגות ונצול החלל שבחוכם (במידה ויוצר) המרווחים וכל פרט תכנוני רלוונטי.

התכנית תוכן ותוגש בהתאם לאמור בסעיף 9 להלן.

ג. אתרים למוסדות צבור

השטחים הצבועים בחשדיט בצבע חום ומותחמים חום כהה הם אתרים למוסדות צבור כלל עירוניים ו/או אזוריים, מוסדות חנוך על יסודיים עם או בלי פנימיות וכיוצא בזה.

לאתרים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה/שכנה.

תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האתר, תכנית הבינוי, אופי, צורה, גבולות וגבה הבנינים וכן זכויות בניה, חומרי גמור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר.

התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ד. אזור תעשייה ואזור מלאכה

אזור התעשייה מסומן בצבע סגול ואזור מלאכה בצבע סגול מוקף בקו סגול. לאזורים אלו תוכן תכנית מפורטת בנפרד או במסגרת יחידת תכנון נרחבת ו/או סמוכה. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות המצוינות בסעיף 9 להלן ותקבע את גבולות השטח המדויקים, רשת הדרכים והחניות, רוחבי הדרכים ופרטי הנגישות, גבה הבנינים, צורתם ובינויים, אופי וצורת מבני העזר למיניהם, שטחי הבניה, מספר הקומות בבנינים, הנחיות ארכיטקטוניות בבנינים אלו, מתקנים הנדסיים ופרטים רלוונטיים נוספים. כן תפרט התכנית השמושים האסורים מפאת מטרי רעש, ריח, עשן וזיהום אויר ותקבע המרחקים המדעריים למבני מגורים ושמושים אחרים העשויים להנזק מפאת הקרבה לאזורים אלה.

ה. אזור תיירות

השטחים הצבועים בתשריט בצבע זהב מותחם חום, מיועדים לאזור תיירות ותותר בהם הקמת בתי מלון, פנסיונים ובתי הבראה. לאזורים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה שכנה. תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האזור, תכנית הבנוי, אופי, צורה, גבולות וגבה הבנינים וכן זכויות בניה, חומרי גימור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן:

ו. אחרים למוסדות

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום וצהב לסרוגין באלכסון מיועדים למוסדות בעלי אופי צבורי חברתי ו/או מסחרי. יותרו כאן פנימיות, בתי אבות, בתי הבראה, אולפנות, כפרי נוער ומוסדות חנוך מיוחד וכן שמושים דומים אשר יאושרו ע"י ועדת בנין ערים מקומית. לאתרים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה/שכנה. תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האתר, הבנוי, אופי, צורת וגבה הבנינים, וכן זכויות בניה, חומרי גימור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ז. אזור ספורט

אזור ספורט מסומן בצבע ירוק בהיר מותחם כחום ומשמש להקמת מתקני ספורט ונופש כגון ברכות שחיה, איצטדיונים למשחקי כדור ותחרויות אתלטיקה. לאזור תוכן תכנית מפורטת נקודתית אשר תפרט השמושים, אופי וצורת המתקנים למיניהם, הנגישות, הדרכים, החניות וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ח. בית עלמין

בית עלמין מסומן בצבע זהב ומטויט במצולב בקוים ירוקים. משמש כמקום קבורה. לא תוגש תכנית מפורטת והיתרי בניה יוצאו לאחר שתאושר ע"י וב"ע מקומית בקשה להיתר בניה אשר תפרט את מבנה בית הקברות לרבות הבנינים הנלוים הרלוונטיים, אופי הפתוח והנגישות.

ט. שמורת טבע

שמורת הטבע מסומנת בחשית בצבע ירוק ומסוימת במצולב בקוים ירוקים. בתחום שמורת הטבע לא תורשה כל בניה או חריגה לתוכה לבד מדרכים המסומנות בתכנית זו או צנרת ומתקני ביוב המסומנים גם הם בתכנית זו.

כל בניה חריגה נוספת מהגבולות המסומנים כאן תאושר ע"י וב"ע מקומית, מת"ע וקמ"ס שמורות הטבע. אין צורך בהגשת תכנית מפורטת.

9. הנחיות להכנת תכניות מפורטות ותכניות בינוי

כמפורט בסעיף 8 דלעיל תוכנה ליחידות התכנון שבתכנית זו תכניות מפורטות. לא ינתנו היתרי בניה ביחידות התכנון שבתחומי התכנית אלא לאחר שהוגש ותאושר לשטח תכנית מפורטת. יוצאים מן הכלל הם השמושים והתכליות שצוינו בסעיף 8 לעיל.

התכנית המפורטת תוגש על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2500, 1:1250, 1:1000 או 1:500 או כפי שתקבע מועצת התכנון העליונה.

התכנית תוכן ע"פ הנחיות מועצת התכנון העליונה בחוזר מס. 2994 מ 22 ליוני 1988 ותכלול בנוסף לכך ההוראות הבאות:

א. לכל יחידת תכנון, חלק ממנה או יחידת תכנון מורחבת תוכן פרוגרמה המפרטת את השמושים והתכליות שבתחומה. הפרוגרמה תתייחס כמותית ואיכותית וקרקעית לכל השמושים שבתחום יחידת התכנון תוך ציון מפורט ככל האפשר של השמושים בתחום המגורים וצרכי הצבור למיניהם.

ב. התכנית תתווה במדויק את רשת הדרכים, החניות, הנגישויות צמחים וכדומה.

ג. התכנית תתחום במדויק את שימושי הקרקע השונים לרבות שמושים מעורבים.

ד. התכנית תתווה תכנית בנוי כוללת תוך ציון מספר הקומות בבנינים כבסיס לתכניות בינוי מפורטות אשר תוגשנה בהמשך לגבי כל קבוצת בנינים בשמושים השונים.

ה. תכניות הבינוי המפורטות אשר תוגשנה אחרי אישור התכניות המפורטות תפרטנה את העמדות הסופית של הבנינים, צורתם, המרווחים, גבהם, עיצובם, התייחסותם לפני הקרקע המתוכננים, נגישויות, חניות, אופי הפחוח, חומרי גימור ופרטים רלוונטיים כפי שידרשו ע"י ועדת בנין ערים מקומית.

10. תנאים למתן היתרי בניה ושימוש בבנינים

א. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים ע"פ סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה התקפות בישראל (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו).

ב. השימוש בבנין יותנה במתן תעודת גמר ע"פ סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה התקפות (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו).

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

11. חישוב שטחי הבניה לרישוי

כל השטחים המקורים בבנין לרבות מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גב, מרפסות מקורות וחדרי מדרגות יחושבו כשטחי בניה לרישוי.

12. תקן החניה

א. תקן החניה יהיה זהה לזה המקובל בישראל וישתנה בהתאם.

ב. סיפוק צרכי החניה יעשה תוך שלוב מקומות החניה הפרטיים במגרשים ומקומות החניה שיאושרו בדרכים הציבוריות והפרטיות בסמיכות למגרשי הבניה.

13. תשתית וביוב

א. החקנת המתקנים לאספקת מים, ביוב, נקוז, פנוי אשפה ופסולה, סוג המתקנים ומיקומם יהיו בהנחיה ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהנחית קמ"ט בריאות ונציג השדות לאיכות הסביבה.

ב. תכנית הביוב המאסף כנחל קנה והקוים המאספים הראשיים סומנו בתכנית וביצועם יעשה במקביל להתקדמות הבניה. קוי הביוב המאספים הראשיים מסומנים סמוך עירוני ומיקומם הסופי יעשה באישור מהנדס הועדה המקומית וקמ"ט בריאות.

14. מיקלוט

חלה חובת בנית מקלטים בשטח התכנית. בנדון יחולו תקנות רשויות הג"א ואישוריהם.

ח ת י מ ו ת :

תאריך:

8/88

אינג' ש. שורץ MSC.
אדריכל - מתכנן ערים

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי של המועצה האזורית שומרון

תכנית מתאר מקומית מס. _____

1. שם וחלות

תכנית זו נקראת "תכנית מתאר מקומית מס. _____, המהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית 1/79" וחלה על השטחים המוחזקים בקו כחול עבה בתשריט המסומן באותו השם. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו והוראותיה. התשריט הוא בקנה מידה 1:5000.
2. מקום התכנית גבולותיה ושטחה

א. התכנית חלה על השטח המתקרא קרני שומרון, גינות שומרון וקרני שומרון - הגבעה המזרחית, הנמצאים כולם מדרום ומצפון לכביש קלקליה-שכם וגובלים בו.

ב. התכנית נמצאת בכללותה בין קו האורך 161000 - 157000 וקו הרוחב 174000 - 176500.

ג. שטח התכנית הוא דונמים לערך.
3. מגיש ויוזמי התכנית

המועצה האזורית שומרון ומשרד הבנוי והשכון.
4. בעלי הקרקע

הממונה על הרכוז הממשלתי ביו"ש.
5. המתכנן

אדר' ש. שורץ, מתכנן ערים.
6. מטרת התכנית

א. ייעוד שטח התכנית להקמת ישוב בעל אופי עירוני בצפיפות מגורים בינונית.

ב. קביעת שמושי הקרקע העיקריים בחחום התכנית.

ג. חלוקת שטח התכנית ליחידות תכנון וקביעת הוראות תכנון להכנת הכניות מפורטות ביחידות תכנון אלו.

ד. קביעת התנאים למתן היתרי הבניה ולשמוש בבנינים בתחומי התכנית.
7. סמון הגבולות בתשריט

גבולות האזורים וסמון הדרכים בתשריט, למעט גבול התכנית המצוין בקו כחול, הנם גבולות וסמונים מנחים בלבד.

החוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום יחידות התכנון וקביעת גבולות אזורי ויעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות מפורטות כמפורט בסעיף 9 להלן.

10
1954

10

10

10

10

10

10

10

10 1954-1955 10-11-12

8. איזורים, תכליות ושמושי קרקע

א. אזור מגורים

אזורי מגורים מסומנים בחשירים בצבע תכלה. השמושים המותרים באזורים אלו מלבד בניני מגורים הינם: בנינים למוסדות צבור וחנוך לשמוש ושרות האזור, מבני מסחר בין כמרכזי קניות מקומיים או הזיחות חנויות למיניהן, משרדים במבנים מיוחדים או כחלק ממבני המגורים ו/או המסחר. שטחים צבוריים פתוחים לנופש וספורט, שטחים פרטיים פתוחים, מתקני ומגרשי ספורט בין הווי השטחים הצבוריים הפתוחים או כשמושים נפרדים, מתקני תברואה לשרות האזור, דרכים, חניות ומתקנים הנדסיים לשמוש האזור.

צפיפויות המגורים המותרות תהינה, באזורי מגורים בעלי צפיפות נמוכה (א') - יחידת מגורים אחת במגרש ששטחו לא יקטן מ 420 מ"ר ובאזורי מגורים בעלי צפיפות בינונית (ב') - עד 6 יחידות דיור לדונם במבני קוטג' או דו קומתיים עם כניסות משותפות או נפרדות לבנין.

כל הבנינים יכוסו בגגות משופעים מרעפים אדומות או כפרית בצבע אדום.

גבה הבנינים המותר יהיה שתי קומות (גבה קומה לא יעלה על 3 מ' ברוטו!) וכן יותר נצול חלקי של חלל הגג כחלק מהדירה שמחתיו.

במקרים יוצאי דופן כאשר שיפועי הקרקע מחייבים זאת, יותר נצול חלקי למגורים של קומת המסד כחלק מהדירה שמעליה וכפוף לגבה המותר המאוזכר לעיל.

התכניות המפורטות אשר תוגשנה ליחידות התכנון הכוללות אזורי מגורים (ראה סעיף 9 להלן) תקבענה הגבולות המדויקים של האזורים ושמושי הקרקע השונים, תפרטנה את הנוחות הדרכים והחניות, תקבענה זכויות הבניה והצפיפויות בכל קטעי התכנית, גבה הבנינים, אופי הבנינים, חומרי הגימור, פתוח השטח וכל ההנחיות הנוספות הנחוצות לעיצוב שכונה בעלת ערכים תכנוניים סבירים.

ב. האזור המרכזי

האזור המרכזי מסומן בחשירים בפסים אלכסוניים אפורים וצהובים.

השמושים המותרים באזור זה הינם מגורים, מסחר, משרדים למיניהם, שרותי דרך, תעשייה עתירת ידע שאינה גורמת לכל זיהום או מטרדי רעש, מתקני ספורט ונופש, מבני צבור ושטחים צבוריים פתוחים.

השמושים המפורטים, ההתייחסות ההדדית ביניהם תוך מגמה לשמור על אחדות תכנונית וארכיטקטונית וכן מניעת מטרדים אפשריים בכל התחומים, לרבות התוית הדרכים, הנגישות, החניות ומתקנים הנדסיים נחוצים, יצוינו בתכנית מפורטת שתוגש ליחידת תכנון שלמה הכוללת אזור זה.

התכנית תפרט ותקבע גם את זכויות הבניה, גבה המבנים, צורת הגגות ונצול החלל שבתוכם (במידה ויוצר) המרווחים וכל פרט תכנוני רלוונטי.

התכנית תוכן וחוגש בהתאם לאמור בסעיף 9 להלן.

ג. אתרים למוסדות צבור

השטחים הצבועים בחשירים בצבע חום ומותחמים חום כהה הם אתרים למוסדות צבור כלל עירוניים ו/או אזוריים, מוסדות חנוך על יסודיים עם או בלי פנימיות וכיוצא בזה.

לאחרים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה/שכנה.

תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האתר, תכנית הבינוי, אופי, צורה, גבולות וגבה הבנינים וכן זכויות בניה, חומרי גמור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר.

התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ד. אזור העשיה ואזור מלאכה

אזור העשיה מסומן בצבע סגול ואזור מלאכה בצבע סגול מוקף בקו סגול. לאזורים אלו תוכן תכנית מפורטת בנפרד או במסגרת יחידת תכנון נרחבת ו/או סמוכה. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות המצוינות בסעיף 9 להלן ותקבע את גבולות השטח המדויקים, רשת הדרכים והחניות, רוחבי הדרכים ופרטי הנגישות, גבה הבנינים, צורתם ובינויים, אופי וצורת מבני העזר למיניהם, שטחי הבניה, מספר הקומות בבנינים, הנחיות ארכיטקטוניות בבנינים אלו, מתקנים הנדסיים ופרטים רלוונטיים נוספים. כן תפרט התכנית השמושים האסורים מפאת מטרדי רעש, ריח, עשן וזיהום אויר ותקבע המרחקים המזעריים למבני מגורים ושמושים אחרים העשויים להנזק מפאת הקרבה לאזורים אלה.

ה. אזור תיירות

השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהב מוחכם חום, מיועדים לאזור תיירות ותותר בהם הקמת בתי מלון, פנסיונים ובתי הבראה. לאזורים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה שכנה. תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האזור, תכנית הבנוי, אופי, צורה, גבולות וגבה הבנינים וכן זכויות בניה, חומרי גימור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן:

ו. אתרים למוסדות

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום וצהב לסרוגין באלכסון מיועדים למוסדות בעלי אופי צבורי חברתי ו/או מסחרי. יותרו כאן פנימיות, בתי אבות, בתי הבראה, אולפנות, כפרי נוער ומוסדות חנוך מיוחד וכן שמושים דומים אשר יאושרו ע"י ועדת בנין ערים מקומית. לאתרים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה/שכנה. תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האתר, הבנוי, אופי, צורת וגבה הבנינים, וכן זכויות בניה, חומרי גימור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ז. אזור ספורט

אזור ספורט מסומן בצבע ירוק בהיר מוחכם כחום ומשמש להקמת מתקני ספורט ונופש כגון ברכות שחיה, איצטדיונים למשחקי כדור ותחרויות אתלטיקה. לאזור תוכן תכנית מפורטת נקודתית אשר תפרט השמושים, אופי וצורת המתקנים למיניהם, הנגישות, הדרכים, החניות וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ח. בית עלמין

בית עלמין מסומן בצבע צהב ומטויט במצולב בקוים ירוקים. משמש כמקום קבורה. לא חוגש תכנית מפורטת והיתרי בניה יוצאו לאחר שתאושר ע"י וב"ע מקומית בקשה להיתר בניה אשר תפרט את מבנה בית הקברות לרבות הבנינים הנלוים הרלוונטיים, אופי הפתוח והנגישות.

ט. שגור טבע

שמורת הטבע מסומנת בחשירט בצבע ירוק ומטויטת במצולב בקוים ירוקים. בתחום שמורת הטבע לא תורשה כל בניה או חריגה לתוכה לבד מדרכים המסומנות בתכנית זו או צנרת ומתקני ביוב המסומנים גם הם בתכנית זו.

כל בניה חריגה נוספת מהגבולות המסומנים כאן תאושר ע"י וב"ע מקומית, מת"ע וקמ"ט שמורות הטבע. אין צורך בהגשת תכנית מפורטת.

9. הנחיות להכנת תכניות מפורטות ותכניות בינוי

כמפורט בסעיף 8 דלעיל תוכנה ליחידות התכנון שבתכנית זו תכניות מפורטות. לא ינתנו היתרי בניה ביחידות התכנון שבתחומי התכנית אלא לאחר שתוגש ותאושר לשטח תכנית מפורטת. יוצאים מן הכלל הם השמושים והתכליות שצוינו בסעיף 8 לעיל.

התכנית המפורטת חוגש על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2500, 1:1250, 1:1000 או 1:500 או כפי שתקבע מועצת התכנון העליונה.

התכנית תוכן ע"פ הנחיות מועצת התכנון העליונה בחוזר מס. 2994 מ 22 ליוני 1988 ותכלול בנוסף לכך ההוראות הבאות:

א. לכל יחידת תכנון, חלק ממנה או יחידת תכנון מורחבת תוכן פרוגרמה המפרטת את השמושים והתכליות שבתחומה. הפרוגרמה תתייחס כמוחית ואיכותית וקרקעית לכל השמושים שבתחום יחידת התכנון תוך ציון מפורט ככל האפשר של השמושים בתחום המגורים וצרכי הצבור למיניהם.

ב. התכנית תתוו במדויק את רשת הדרכים, החניות, הנגישויות צמחים וכדומה.

ג. התכנית תתחום במדויק את שימושי הקרקע השונים לרבות שמושים מעורבים.

ד. התכנית תתוו תכנית בנוי כוללנית תוך ציון מספר הקומות בבנינים כבסיס לתכניות בינוי מפורטות אשר תוגשנה בהמשך לגבי כל קבוצות בנינים בשמושים השונים.

ה. תכניות הבינוי המפורטות אשר תוגשנה אחרי אישור התכניות המפורטות תפרטנה את העמדתם הסופית של הבנינים, צורתם, המרווחים, גבהם, עיצובם, התייחסותם לפני הקרקע המתוכננים, נגישויות, חניות, אופי הפחות, חומרי גימור ופרטים רלוונטיים כפי שידרשו ע"י ועדת בנין ערים מקומית.

10. תנאים למתן היתרי בניה ושמוש בבנינים

א. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים ע"פ סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה התקפות בישראל (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו).

ב. השמוש בבנין יוחנה במתן תעודת גמר ע"פ סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה התקפות (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו).

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

11. חישוב שטחי הבניה לרישוי

כל השטחים המקורים בבניין לרבות מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גב, מרפסות מקורות וחדרי מדרגות יחושבו כשטחי בניה לרישוי.

12. תקן החניה

א. תקן החניה יהיה זהה לזה המקובל בישראל וישחנה בהתאם.

ב. סיפוק צרכי החניה יעשה תוך שלוב מקומות החניה הפרטיים במגרשים ומקומות החניה שיאושרו בדרכים הציבוריות והפרטיות בסמיכות למגרשי הבניה.

13. תשתית וביוב

א. החקנת המתקנים לאספקת מים, ביוב, נקוז, פנוי אשפה ופסולת, סוג המתקנים ומיקומם יהיו בהנחיה ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהנחית קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

ב. תכנית הביוב המאסף בנחל קנה והקוים המאספים הראשיים סומנו בתכנית וביצועם יעשה במקביל להתקדמות הבניה. קוי הביוב המאספים הראשיים מסומנים סמון עקרוני ומיקומם הסופי יעשה באישור מהנדס הועדה המקומית וקמ"ט בריאות.

14. מיקלוס

חלה חובת בנית מקלטים בשטח התכנית. בנדון יחולו תקנות רשויות הג"א ואישוריהם.

תאריך:

8/88

ח ת י מ ו ת :

אינג' ש. שורק MSC.
אדריכל-מתכנן ערים

1992-1993
 1994-1995

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 22.11.88

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: אדמות שבין קרני שומרון למעלה שומרון

כפי שהתבקשנו לעשות בו, אישורים הדנה בתדריך, בדקנו את אפשרות צרף האדמות שבנדון למעלה שומרון.

המלצתנו, כפי שסוכמה עם אדר' ש. הורוביץ מהבניה הכפרית ובהתחשב לנתוח תכניות מעלה שומרון, היא לצרף אדמה זו למעלה שומרון.

בברכה,

סופר אלדור

אדר' ס. אלדור

מנהל אגף בינוי ערים

העתק: ע. ודעי

א. בר לוי

ד. וולקוב

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

$$T_{\text{max}} = 2 \cdot 10^6$$

• *2014*

• $[C] \leq [B]$

24 באוקטובר 1988

לכבוד

אדרי' גבי' רות טאומן

מהנדסת וב"ע מקומית שומרון

אלון מורה.

ג.נ.,

הנדון: תכנית המתאר לקרני שומרון

ב 1 למאי 1988, בעקבות שיחה טלפונית עם מר י. נחרי ב 28.4.88, העברתי למינהל מקרקעי ישראל 2 תכניות רקע של תכנית המתאר המוצעת על מנת שיסמנו עליה גבולות אדמות המדינה, כל זאת במטרה להגיש סופית התכנית.

כזכור התכנית נדונה בפורומים משותפים שלכם ושל משהב"ש במספר ישיבות וסוכמה עקרונית כאשר אחת ההחלטות היא להגיש רק בתחום אדמות המדינה.

ב 30.5.88 הוחזרו לי מממ"י המפות שהעברתי, בלווי צלומי מפות ההכרזות וצוי תפישה בקנ"מ 1:20000 ו 1:50000. כן הופנה לי טלפונית שאין הם יכולים לסמן הגבולות על המפות ועלי לעשות זאת בכוחותי שלי ואז יבדקו על ידם.

בקשתי את התערבותכם ומר א. שבות עסק בזה זמן מה אך המצב לא השתנה.

לפי בקשתי ערך תמוזד ר. שריר (מטעם משהב"ש) עדכון נוסף גראפי של הגבולות בצד המזרחי (על גבי המפות שלי) ואילו בצד המערבי עשיתי אני כמיטב יכולתי ע"פ החומר שהעבר לי על דדי המינהל.

בישיבה משותפת ב 27.7.88 במשהב"ש סוכם כי אעביר לכם החומר והמועצה תנסה לקבל אישור הגבולות מהמינהל על גבי המפות שהכינותי. גם הפעם לא התקבל החומר המאושר מהמינהל.

בשיחה טלפונית שהיתה לנו לאחרונה סיכמנו כי, במסגרת הגבולות שסימנו, אציג את תכנית המתאר במתכונת ההגשה המוצעת ואעביר לכם 2 עותקים בלווי תקנון. המועצה תבקש שוב חות דעת המינהל וחתימה על הגבולות.

כמוסכם על דעת מועצת התכנון התכנית מוגשת במתכונת דומה לתכנית ביתר לרבות התקנון. כן סומנו כמבוקש קוי ומיתקני הביוב שבתחום קרני שומרון.

אבקשכם איפוא לדון בתכנית וכן לקבל חות דעת ממ"י וחתימתם על גבולות התכנית.

בכבוד רב,

לוטה: 2 עותקים+תקנון.

העתק: אדרי' גבי' טופיה אלדור, מנהלת יח' בנוי ערים

+תכנית+תקנון.

אדרי' ע. ודאי, ס/מנהל המח' הטכנית-משהב"ש מחוז המרכז+תכנית+תקנון.

24 באוקטובר 1988

לכבוד
אדר' גב' סופיה אלדור
מנהלת יח' בנוי ערים
משרד הבנוי והשכון
ירושלים

2.2.2

הנדון: תכנית המתאר לקרני שומרון

1. בהמשך למכתבי אליכם מה 20 לספטמבר ש.ז. והאישור הטלפוני שניתן לי לפעול בהתאם ב 7.10.88, הגשתי לוב"ע מקומית שומרון 2 עותקים צבועים של התכנית בלווי תקנון לדיון וטיפול בממ"י בנושא הגבולות. התכנית נערכה בהתאם להנחיות שניתנו לי על ידכם והיא כוללת גם את תכניות הביוב הראשי באזור.
2. כן הנני מצרף בזה חשבון חלקי עבור השלמת הפעולות הקשורות בהגשה לוב"ע מקומית ואודה לכם על אישורו.
3. רצוף כמו כן עותק מכתבי לוב"ע מקומית המפרט את כל נושא סימון הגבולות.

בכבוד קב,

לוטטה תכנית ותקנון.

ג. בלמה אלמנה מן בנימינין מה אשכול קבל חנן
קיה כלעז ורחבי לבנה קבלה אמרם לו
וקייל העמלק יליד נסחא ושלח מן אשר כזה
עם ביתך ילי.

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי של המועצה האזורית שומרון

חכנית מאחר מקומית מס. _____

1. שם וחלות
חכנית זו נקראת "חכנית מאחר מקומית מס. _____, המהווה שינוי לתכנית המחאר המקומית 1/79" וחלה על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בחשרים המסומן באותו השם.
החשרים מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו והוראותיה. החשרים הוא בקנה מידה 1:5000.
2. מקום התכנית גבולותיה ושטחה
א. התכנית חלה על השטח המתקרא קרני שומרון, גינות שומרון וקרני שומרון - הגבעה המזרחית, הנמצאים כולם מדרום ומצפון לכביש קלקליה-שכם וגובלים בו.
ב. התכנית נמצאת בכללותה בין קוי האורך 161000 - 157000 וקוי הרוחב 174000 - 176500.
ג. שטח התכנית הוא דונמים לערך.
3. מגישי ויוזמי התכנית
המועצה האזורית שומרון ומשרד הבנוי והשכון.
4. בעלי הקרקע
הממונה על הרכוז הממשלתי ביו"ש.
5. המתכנן
אדר' ש. שורץ, מתכנן ערים.
6. מטרת התכנית
א. ייעוד שטח התכנית להקמת ישוב בעל אופי עירוני בצפיפות מגורים בינונית.
ב. קביעת שמושי הקרקע העיקריים בתחום התכנית.
ג. חלוקת שטח התכנית ליחידות תכנון וקביעת הוראות תכנון להכנת תכניות מפורטות ביחידות תכנון אלו.
ד. קביעת התנאים למתן היתרי הבניה ולשמוש בבנינים בתחומי התכנית.
7. סמון הגבולות בתשרים
גבולות האזורים וסמון הדרכים בתשרים, למעט גבול התכנית המצוין בקו כחול, הנם גבולות וסמונים מנחים בלבד.
החוויה מדויקת של מערכת הדרכים, תיחום יחידות התכנון וקביעת גבולות אזורי ויעודי הקרקע השונים יהיו על פי תכניות מפורטות כמפורט בסעיף 9 להלן.

8. איזורים, תכליות ושמושי קרקע

א. אזור מגורים

אזורי מגורים מסומנים בתשריט בצבע תכלה. השמושים המותרים באזורים אלו מלבד בניני מגורים הינם: בנינים למוסדות צבור וחנוך לשמוש ושרות האזור, מבני מסחר בין כמרכזי קניות מקומיים או הזיחות חנויות למיניהן, משרדים במבנים מיוחדים או כחלק ממבני המגורים ו/או המסחר. שטחים צבוריים פתוחים לנופש וספורט, שטחים פרטיים פתוחים, מתקני ומגרשי ספורט בין היתר השטחים הצבוריים הפתוחים או כשמושים נפרדים, מתקני תברואה לשרות האזור, דרכים, חניות ומתקנים הנדסיים לשמוש האזור.

צפיפויות המגורים המותרות תהינה, באזורי מגורים בעלי צפיפות נמוכה (א') - יחידת מגורים אחת במגרש ששטחו לא יקטן מ 420 מ"ר ובאזורי מגורים בעלי צפיפות בינונית (ב') - עד 6 יחידות דיור לדונם במבני קוטג' או דו קומתיים עם כניסות משותפות או נפרדות לבנין.

כל הבנינים יכוסו בגגות משופעים מרעפים אדומות או כפרית בצבע אדום.

גבה הבנינים המותר יהיה שתי קומות (גבה קומה לא יעלה על 3 מ' ברוטו!) וכן יותר נצול חלקי של חלל הגג כחלק מהדירה שמחתיו.

במקרים יוצאי דופן כאשר שיפועי הקרקע מחייבים זאת, יותר נצול חלקי למגורים של קומת המסד כחלק מהדירה שמעליה וכפוף לגבה המותר המאוזכר לעיל.

התכניות המפורטות אשר תוגשנה ליחידות התכנון הכוללות אזורי מגורים (ראה סעיף 9 להלן) תקבענה הגבולות המדויקים של האזורים ושמושי הקרקע השונים, תפרטנה את תנאות הדרכים והחניות, תקבענה זכויות הבניה והצפיפויות בכל קטעי התכנית, גבה הבנינים, אופי הבנינים, חומרי הגימור, פתוח השטח וכל ההנחיות הנוספות הנחוצות לעיצוב שכונה בעלת ערכים תכנוניים סבירים.

ב. האזור המרכזי

האזור המרכזי מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים אפורים וצהובים.

השמושים המותרים באזור זה הינם מגורים, מסחר, משרדים למיניהם, שרותי דרך, תעשייה עתירת ידע שאינה גורמת לכל זיהום או מטרדי רעש, מתקני ספורט ונופש, מבני צבור ושטחים צבוריים פתוחים.

השמושים המפורטים, ההתייחסות ההדדית ביניהם תוך מגמה לשמור על אחדות תכנונית וארכיטקטונית וכן מניעת מטרדים אפשריים בכל התחומים, לרבות התוית הדרכים, הנגישות, החניות ומתקנים הנדסיים נחוצים, יצוינו בתכנית מפורטת שתוגש ליחידת תכנון שלמה הכוללת אזור זה.

התכנית תפרט ותקבע גם את זכויות הבניה, גבה המבנים, צורת הגגות ונצול החלל שבתוכם (במידה ויוצר) המרווחים וכל פרט תכנוני רלוונטי.

התכנית תוכן ותוגש בהתאם לאמור בסעיף 9 להלן.

ג. אתרים למוסדור צבור

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומותחמים חום כהה הם אתרים למוסדות צבור כלל עירוניים ו/או אזוריים, מוסדות חנוך על יסודיים עם או בלי פנימיות וכיוצא בזה.

לאתרים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה/שכנה.

תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האתר, תכנית הבינוי, אופי, צורה, גבולות וגבה הבנינים וכן זכויות בניה, חומרי גמור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר.

התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ד. אזור תעשיה ואזור מלאכה

אזור התעשיה מסומן בצבע סגול ואזור מלאכה בצבע סגול מוקף בקו סגול. לאזורים אלו תוכן תכנית מפורטת בנפרד או במסגרת יחידת תכנון נרחבת ו/או סמוכה. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות המצוינות בסעיף 9 להלן ותקבע את גבולות השטח המדויקים, רשת הדרכים והחניות, רוחבי הדרכים ופרטי הנגישות, גבה הבנינים, צורתם ובינויים, אופי וצורת מבני העזר למיניהם, שטחי הבניה, מספר הקומות בבנינים, הנחיות ארכיטקטוניות בבנינים אלו, מחקנים הנדסיים ופרטים רלוונטיים נוספים. כן תפרט התכנית השמושים האסורים מפאת מטרדי רעש, ריח, עשן וזיהום אויר ותקבע המרחקים המזעריים למבני מגורים ומושבים אחרים העשויים להנזק מפאת הקרבה לאזורים אלה.

ה. אזור תיירות

השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהב מותחם חום, מיועדים לאזור תיירות ותותר בהם הקמת בתי מלון, פנסיונים ובתי הבראה. לאזורים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה שכנה. תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האזור, תכנית הבנוי, אופי, צורה, גבולות וגבה הבנינים וכן זכויות בניה, חומרי גימור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן:

ו. אתרים למוסדות

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום וצהב לסרוגין באלכסון מיועדים למוסדות בעלי אופי צבורי חברתי ו/או מסחרי. יוחרו כאן פנימיות, בתי אבות, בתי הבראה, אולפנות, כפרי נוער ומוסדות חנוך מיוחד וכן שמושים דומים אשר יאושרו ע"י ועדת בנין ערים מקומית. לאתרים אלו תוכן תכנית מפורטת נקודתית או במסגרת יחידת תכנון סמוכה/שכנה. תכנית זו תקבע הגבולות המדויקים של האתר, הבנוי, אופי, צורת וגבה הבנינים, וכן זכויות בניה, חומרי גימור, פתוח השטח וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ז. אזור ספורט

אזור ספורט מסומן בצבע ירוק בהיר מותחם כחום ומשמש להקמת מתקני ספורט ונופש כגון ברכות שחיה, איצטדיונים למשחקי כדור ותחרויות אתלטיקה. לאזור תוכן תכנית מפורטת נקודתית אשר תפרט השמושים, אופי וצורת המתקנים למיניהם, הנגישות, הדרכים, החניות וכל פרט רלוונטי אחר. התכנית תוכן ע"פ ההנחיות שבסעיף 9 להלן.

ח. בית עלמין

בית עלמין מסומן בצבע צהב ומטויט במצולב בקוים ירוקים. משמש כמקום קבורה. לא תוגש תכנית מפורטת והיתרי בניה יוצאו לאחר שתאושר ע"י וב"ע מקומית בקשה להיתר בניה אשר תפרט את מבנה בית הקברות לרבות הבנינים הנלוים הרלוונטיים, אופי הפתוח והנגישות.

ט. שמורת הטבע

שמורת הטבע מסומנת בחשריט בצבע ירוק ומטוישת במצולב בקוים ירוקים. בתחום שמורת הטבע לא תורשה כל בניה או חריגה לתוכה לבד מדרכים המסומנות בתכנית זו או צנרת ומתקני ביוב המסומנים גם הם בתכנית זו.

כל בניה חריגה נוספת מהגבולות המסומנים כאן תאושר ע"י וב"ע מקומית, מת"ע וקמ"ט שמורות הטבע. אין צורך בהגשת תכנית מפורטת.

9. הנחיות להכנת תכניות מפורטות ותכניות בינוי

כמפורט בסעיף 8 דלעיל תוכנה ליחידות התכנון שבתכנית זו תכניות מפורטות. לא ינתנו היתרי בניה ביחידות התכנון שבתחומי התכנית אלא לאחר שחוגש ותאושר לשטח תכנית מפורטת. יוצאים מן הכלל הם השמושים והתכליות שצוינו בסעיף 8 לעיל.

התכנית המפורטת חוגש על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת בקנה מידה 1:2500, 1:1250, 1:1000 או 1:500 או כפי שתקבע מועצת התכנון העליונה.

התכנית תוכן ע"פ הנחיות מועצת התכנון העליונה בחוזר מס. 2994 מ 22 ליוני 1988 ותכלול בנוסף לכך ההוראות הבאות:

א. לכל יחידת הכנון, חלק ממנה או יחידת הכנון מורחבת תוכן פרוגרמה המפרטת את השמושים והתכליות שבתחומה. הפרוגרמה תתייחס כמותית ואיכותית וקרקעית לכל השמושים שבתחום יחידת התכנון תוך ציון מפורט ככל האפשר של השמושים בתחום המגורים וצרכי הצבור למיניהם.

ב. התכנית תתווה במדויק את רשת הדרכים, החניות, הנגישויות צמחים וכדומה.

ג. התכנית תתחום במדויק את שימושי הקרקע השונים לרבות שמושים מעורבים.

ד. התכנית תתווה תכנית בנוי כוללנית תוך ציון מספר הקומות בבנינים כבסיס לתכניות בינוי מפורטות אשר תוגשנה בהמשך לגבי כל קבוצות בנינים בשמושים השונים.

ה. תכניות הבינוי המפורטות אשר תוגשנה אחרי אישור התכניות המפורטות תפרטנה את העמדה הסופית של הבנינים, צורתם, המרווחים, גבהם, עיצובם, התייחסותם לפני הקרקע המתוכננים, נגישויות, חניות, אופי הפחוח, חומרי גימור ופרטים רלוונטיים כפי שידרשו ע"י ועדת בנין ערים מקומית.

10. תנאים למתן היתרי בניה ושימוש בבנינים

א. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים ע"פ סעיף 16 (מתן היתר ותנאיו) לתקנות התכנון והבניה התקפות בישראל (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו).

ב. השימוש בבנין יותנה במתן תעודת גמר ע"פ סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה התקפות (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו).

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

11. חישוב שטחי הבניה לרישוי

כל השטחים המקורים בבנין לרבות מחסנים, מקלטים, מוסכים, מרתפים, עליות גב, מרפסות מקורות וחדרי מדרגות יחושבו כשטחי בניה לרישוי.

12. תקן החניה

א. תקן החניה יהיה זהה לזה המקובל בישראל וישחנה בהתאם.

ב. סיפוק צרכי החניה יעשה תוך שלוב מקומות החניה הפרטיים במגרשים ומקומות החניה שיאושרו בדרכים הציבוריות והפרטיות בסמיכות למגרשי הבניה.

13. תשתית וביוב

א. החקנת המתקנים לאספקת מים, ביוב, נקוז, פנוי אשפה ופסולת, סוג המתקנים ומיקומם יהיו בהנחיה ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהנחית קמ"ט בריאות ונציג השרות לאיכות הסביבה.

ב. תכנית הביוב המאסף בנחל קנה והקוים המאספים הראשיים סומנו בתכנית וביצועם יעשה במקביל להתקדמות הבניה. קוי הביוב המאספים הראשיים מסומנים סמוך עקרוני ומיקומם הסופי יעשה באישור מהנדס הועדה המקומית וקמ"ט בריאות.

14. מיקלוט

חלה חובת בנית מקלטים בשטח התכנית. בנדון יחולו תקנות רשויות הג"א ואישוריהם.

תאריך:

8/88

חתימות:

אינג' ש. שורק MSC.
אדריכל-מתכנן ערים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 29.10.88

סיכום מדיון בנושא קרני שומרון - מעלה שומרון
שהתקיים ביום 17.10.88

השתתפו: ש. הורוביץ, ס. אלדור, ה. פינדה, ד. וולקוב

בדיון הוצג תדריך התכנון עפ"י הסיכום שנתקבל בוועדת האישורים.

הוחלט שהמורדות המזרחיים של היישוב מעלה שומרון יועברו לתכנון אל מתכנני היישוב, קרי המח' להתיישבות של הסוכנות. הגבול בין מעלה שומרון לקרני שומרון יהיה קו הו' די שממזרח למורדות הנזכרים. אדר' ש. הורוביץ יטפל בצירוף אדמות המדינה של המורדות אל היישוב הקהילתי מעלה שומרון.

אדר' ד. וולקוב תוודא צירוף אדמות המדינה (של אזור נווה עליזה והאתר הארכיאולוגי) לתחום המוניציפלי של קרני שומרון ותיידע את אדר' ש. שוורץ בהתפתחויות האמורות.

רשמה: ד. וולקוב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 29.10.88

סיכום מדיון בנושא קרני שומרון - מעלה שומרון
שהתקיים ביום 17.10.88

השתתפו: ש. הורוביץ, ס. אלדור, ה. פינדה, ד. וולקוב

בדיון הוצג תדריך התכנון עפ"י הסיכום שנחקבל בוועדת האישורים.

הוחלט שהמורדות המזרחיים של היישוב מעלה שומרון יועברו לתכנון אל מתכנני היישוב, קרי המח' להתיישבות של הסוכנות. הגבול בין מעלה שומרון לקרני שומרון יהיה קו הו די שממזרח למורדות הנזכרים. אדר' ש. הורביץ יטפל בצירוף אדמות המדינה של המורדות אל היישוב הקהילתי מעלה שומרון.

אדר' ד. וולקוב חוודא צירוף אדמות המדינה (של אזור נווה עליזה והאתר הארכיאולוגי) לתחום המוניציפלי של קרני שומרון ותיידע את אדר' ש. שורץ בהתפתחויות האמורות.

רשמה: ד. וולקוב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 29.10.88

סיכום מדיון בנושא קרני שומרון - מעלה שומרון
שהתקיים ביום 17.10.88

השתתפו: ש. הורוביץ, ס. אלוור, ה. פינדה, ד. וולקוב

בדיון הוצג תדריך התכנון עפ"י הסיכום שנתקבל בוועדת האישורים.

הוחלט שהמורדות המזרחיים של היישוב מעלה שומרון יועברו לתכנון אל מתכנני היישוב, קרי המח' להתיישבות של הסוכנות. הגבול בין מעלה שומרון לקרני שומרון יהיה קו הוואדי שממזרח למורדות הנזכרים. אדר' ש. הורוביץ יטפל בצירוף אדמות המדינה של המורדות אל היישוב הקהילתי מעלה שומרון.

אדר' ד. וולקוב תוודא צירוף אדמות המדינה (של אזור נווה עליזה והאתר הארכיאולוגי) לתחום המוניציפלי של קרני שומרון ותיידע את אדר' ש. שוורץ בהתפתחויות האמורות.

רשמה: ד. וולקוב

10/10/10

$$x^2 + y^2 = 1$$

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך:

[illegible]

1994:172.

1944-1945
1946-1947

1948



1949-1950 1951-1952 1953-1954 1955-1956 1957-1958 1959-1960

1961-1962 1963-1964 1965-1966 1967-1968 1969-1970 1971-1972

1973-1974 1975-1976 1977-1978 1979-1980 1981-1982 1983-1984

1985-1986 1987-1988 1989-1990 1991-1992 1993-1994 1995-1996

1997-1998 1999-2000 2001-2002 2003-2004 2005-2006 2007-2008

2009-2010 2011-2012 2013-2014 2015-2016 2017-2018 2019-2020

2021-2022 2023-2024 2025-2026 2027-2028 2029-2030 2031-2032

2033-2034 2035-2036 2037-2038 2039-2040 2041-2042 2043-2044

2045-2046 2047-2048 2049-2050 2051-2052 2053-2054 2055-2056

2057-2058 2059-2060 2061-2062 2063-2064 2065-2066 2067-2068

2069-2070 2071-2072 2073-2074 2075-2076 2077-2078 2079-2080



דער נאנט
4-10-1988
1988

לכבוד
אדר' גב' סופיה אלדור
מנהלת היחידה לבנוי ערים
משרד הבנוי והשכון
שן ג'רח - ירושלים

בכבוד רב,

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES

1962
10/10/62

Dear Mr. [Name]
[Faint text]

[Faint text]

Very truly yours,

[Faint text]

[Faint text]

① תיקן / ②? סיכור ③ תאריך סגירת חשבון
 חשבון 9 נמסר
 פדיון

רשומות
 2 באוגוסט 1988
 חשבונית
 חשבונית

ש. שורץ - אינג', M.Sc. - אדריכל ומתכנן ערים
 חיפה 34564 - רחוב בית אל 21, טל. 333056 # 334573



לכבוד
 אדר' גב' רות סאומן
 מהנדסת וב"ע שומרון

ג.ג.

הנדון: גבולות בעלות המדינה והכרזות בקרני שומרון

רצ"ב הנני ממציא לך את תיוספת תכנית המתאר של קרני שומרון וכן התכנית המפורטת של גינות שומרון, שני עותקים מכל תכנית.

בתכנית המתאר סומנו ע"י המודד ר. שריר גבולות ההכרזות ובעלות המדינה כפי שנמסרו לי ע"י מ. מנחין ממס"י. אבקשך לאמת הגבולות בעזרת החומר שבידכם ולהחזיר לי החומר עם הערותיכם.

בתכנית גינות שומרון אבקשך לסמן את הגבולות בפנינת הדרום מערבית של נזה עליזה כפי שסומנו לאחר המו"מ עם החקלאיים הערביים שבנחל קנה.

גם חומר זה אבקשך להחזיר לי בהקדם.

את התכניות אבקשך להשאיר במשרדי בחל-אביב (שטריקר 37) או לשלוח לחיפה, רח' בית אל 21.

ב ב ר כ ח ,

✓ העתק: אדר' גב' סופיה אלדור-מנהל יח' בנוי ערים משהב"ש
 אדר' גב' רבקה בלידשטיין - משהב"ש, מחוז המרכז.

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

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

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

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

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

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 10.11.88

אל: גב' סופיה אלדור, מנהלת האגף - כאן

הנדון: מרכז קרני שומרון

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

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

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

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 10.11.88

- 2 -

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

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

2. אירגון חללים אורבניים פשוטים - ונגישות ברורה לבנינים

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

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

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

ד. רחבות וכיכרות יהיו בהצטלבויות הרחוב הראשי עם רחובות משניים

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

3/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף לתכנון ובינוי ערים

תאריך: 10.11.88

- 3 -

3. עקרון של חיסכון בתשתיות ופיתוח ע"י:

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

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

ג. עקירה מינימלית של עצים קיימים באחר ואפשרות ניצול היער
הקיים ושמורת הטבע כפארק לנופש לרווחת תושבי ה'שוב.

ב ב ר כ ה ,

אדר'ד. מולקוב

ראש ענף תכ' ערים



אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * ננים * הר ברכה * חומש *
 חנינית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * מדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ג לב השומרון 44862 טל' 02-249131-5

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

תשמ"ח א' בסיון
 1988 17 במאי

מספרנו : 7576

לכבוד

גב' דיאנה וולקוב

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

ג"נ,

הנדון: שטח לבית הכנסת בגינות שומרון

הישוב והמועצה מעונינים להקים בהקדם האפשרי בית כנסת בשכונת נווה עליזה בגינות שומרון.

מקובל עלינו שבית הכנסת ימוקם בשטח ההכרזה החדש ממערב לנווה עליזה ובצמוד לבנייה הקיימת בשכונה ובמגרש המיועד לשטח ירוק ובית הכנסת.

היות ותכנון השטח החדש ואישורו יקח זמן רב אנו מבקשים לפעול להקמת בית הכנסת במגרש זה בנפרד מקידום שאר השטח.

על מנת שנקבל את המגרש מיהודה נהרי הממונה צריך לקבל ויתור על המגרש ממשרד השיכון.

אודה לך באם תוכלי לדאוג למכתב כזה שאינו משנה כלל את אופי הבינוי והתכנון ויאפשר להקים בית כנסת שהינו שרות ציבורי דחוף לשכונת נווה עליזה.

מצורפות מפות השטח

בבוכה

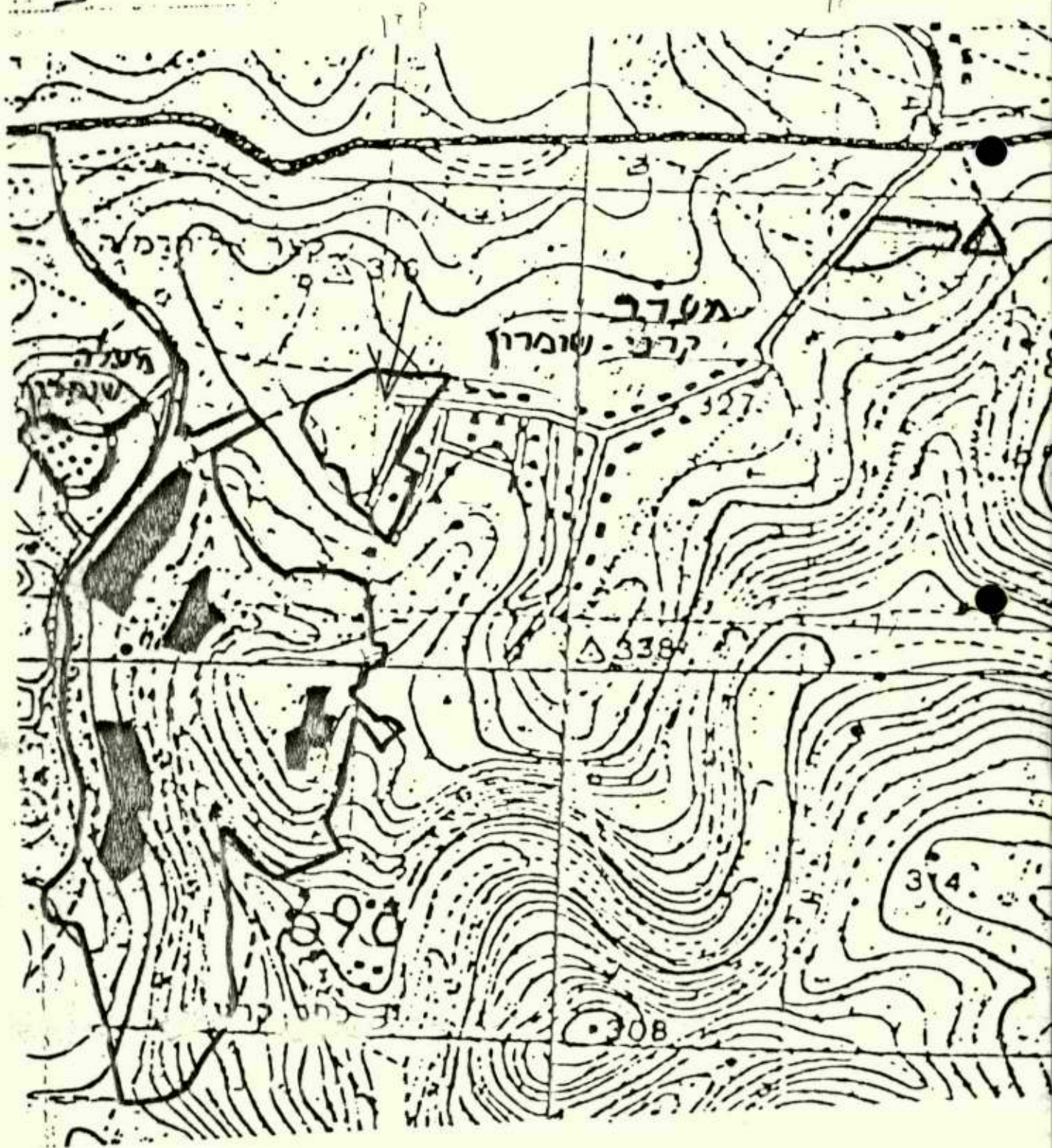
אברהם שבות
 מתכנן המועצה

העתק: רות טאומן, כאן

מצפה - שומרון - מצרב קרני שומרון

קרנא - 1:12500

□ - שטח הכפר
■ - מודיעין או אבן







אורנית * איתמר * אלון מורה * גינות שומרון * ברקן * ננים * הר ברכה * חומש *
 חינונית * חרמש * יצהר * יקיר * כדים * כפר תפוח * מבוא דותן * מגדלים *
 מעלה שומרון * סלעית * עינב * עלי זהב * עץ אפרים * פדואל * קדומים *
 קרית נטפים * קרני שומרון * ריחן * שא נור * שבי שומרון * שערי תקוה * שקד *
 מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד"ג לב השומרון 44862 טל 02-249131-5

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

תשמ"ח
1988

כא' באייר
8 באי

מספרנו : 7548

לכבוד
אדכ' דיאנה וולקוב
אגף הפרוגרמות
משרד השיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מרפאה גושית בגינות שומרון

מזה שנתיים ימים אנו ממתינים לאיתור השטח כ- 4 דונם למרפאה גושית.
 ההצעה למיקום בכניסה לגבעה המרכזית נתקלה בהתנגדות גורמי הבריאות
 (גינות הישוב הגדול).
 אין אפשרות להמתין יותר לגמר תכנון, לכן, אנו מבקשים לאתר מידות השטח
 למרפאה, להודיע ליהודה נהרי שמשדד השיכון מותר על גוש זה במסגרת
 תכנון המרכז לטובת המועצה לתכנון ופיתוח המרפאה.

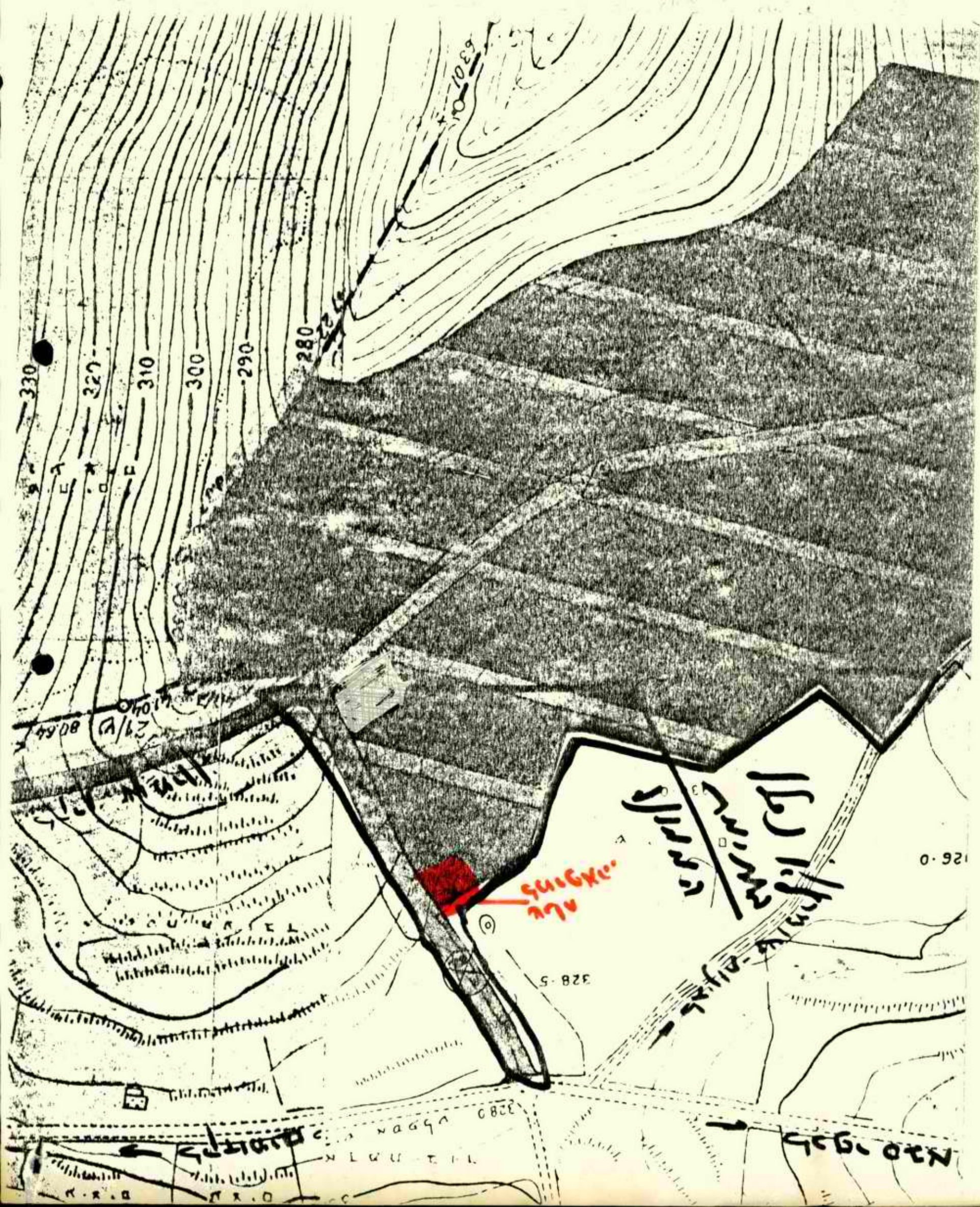
לטיפולך אודה.
 מצ"ב מפת איתור השטח.

בברכה

VC

אברהם שבות
מתכנן המועצה

הצ"ב יחידה נהרי



הוגדלו ההלוואות לזכאי משרד השיכון

ה

וספת ההלוואה לזכאי משרד הבינוי והשיכון
הרוכשים דירות חדשות, ניתנת החל מחודש נאי
ועד סוף חודש יולי 23 ישוים ושכונות ברחבי
הארץ. תוספת ההלוואה היא בסך 10,000 ש"ח ובהחזר
חודשי התחלתי של 72 ש"ח.
הלוואה זו ניתנת בישוים במרכז הארץ, בעני פיתוח
ביתנה, שומרון וחבל עזה.

להלן רשימת הישובים והשכונות הכל לים במבצע אלפי
מושה - כל הישוב, אריאל - כל הישוב, ושדוד - רובע י"ד,
בני ברק - קרית הרצוג, טבריה - נוף כנרת, וקרית מושה, כפר
סבא - יוספקל, כרמיאל - הכתף, לוד - בעת היוזים ולוד
מודה, מגדל העמק - נוף העמק, נהריה - ין שרה ורוד הרצל,
נתיבות - שכונה מערבית, נתניה - שיכון ויקים, קייס ים -
גלילה ושד ד, קרני שומרון - נינות שומרון, ואשון לציון - רמת
אליהו, רמלה - נוה האקליפטוס, תל אב - נוה עופר וכנר
שלם (כולל דירות מיד שניה).

ש.י.ח. **לקסי עתות**, הוצא

11.5.88

נִתְּחָה סוּפֵר גֶּרֶם

מִיָּד עַד מִיָּד

לִי רֵעַ

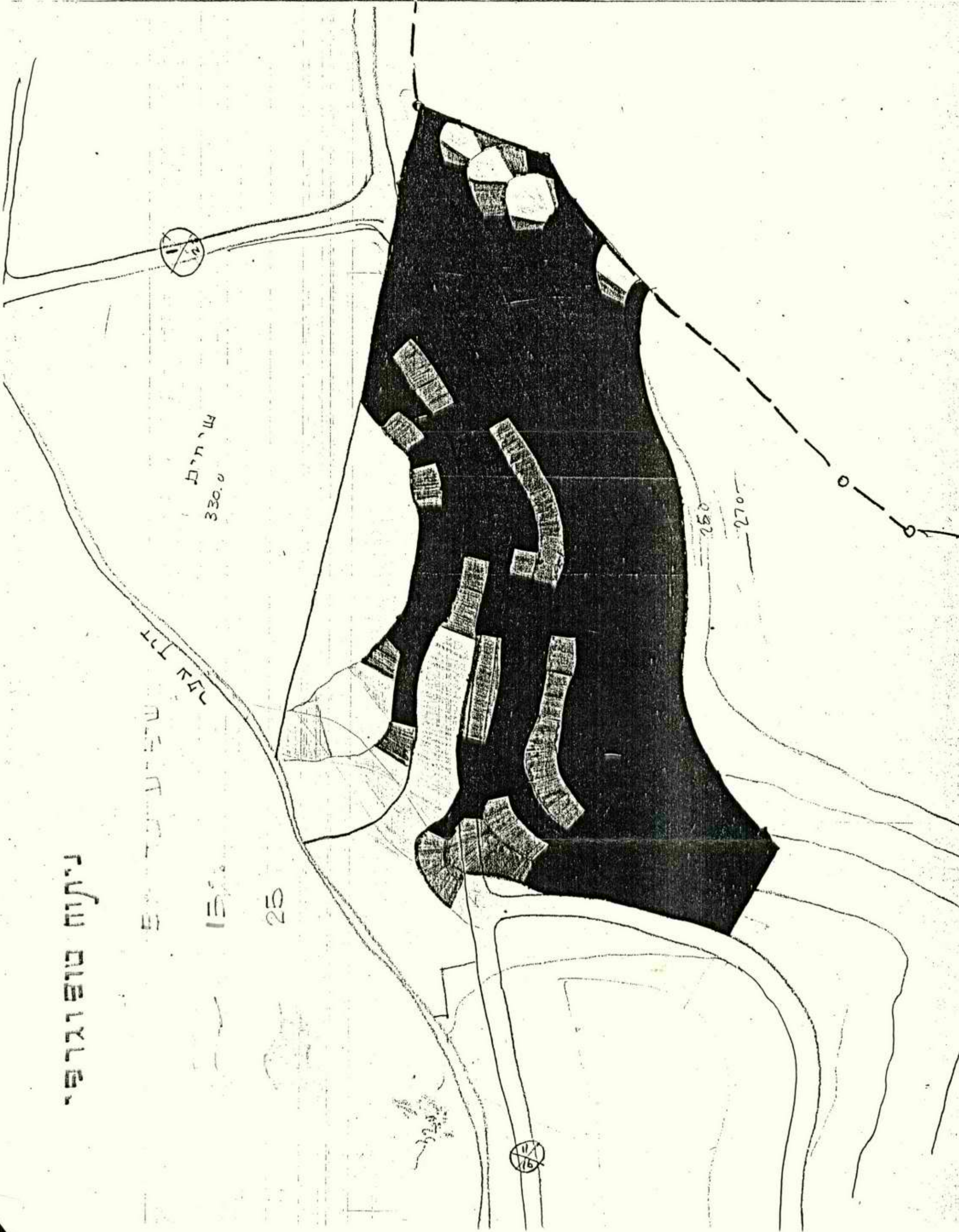
שִׁיחִים
330.0

15°

25

250

270



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: 13.3.88

סכום פגישה בנושא קרני שומרון הגבעה המזרחית

תאריך: 7.3.88

נוכחים: א. סורוקה, ד. רז, ס. אלדור, ק. רום, ר. בלודשטיין, ד. וולקוב,
ר. ווילקנסקי, ש. שריר, ז. שורץ, ס. שיטריט, א. אופיר

הוצגו 3 אלטרנטיבות לבנוי השלד הראשון לכ - 600 יח"ד.
לאחר דיון סוכם:

- א. האלטרנטיבה הייחודית נחקלה כולל מיקום הכניסה ראשית לשכונה ועיצובה ע"י מוסדות ציבור סביב ככר הכניסה.
- ב. הדרך המאפפת השכונתית תמוקם בקו הרכס של השלוחה בחלק המזרחי של החורשה הקיימת. מדרך זו יהיו מבטים אל החורשה ונגשות אליה וכן לבייט השכונתי.
- ג. מגרשי המוסדות יהיו בחלקם בחחום החורשה. ביה"ס השכונתי ימוקם במרכז השלוחה.
- ד. האזורים המיועדים ל"בנה ביתך" ירוכזו ב - 2 קבוצות ובכל אחת מהן כ - 50 מגרשים.
- ה. את השכונה ניתן יהיה לבנות ולפתח בשלבים כך שבכל שלב יהיו בה סוגי יחידות דיור מכל הטיפוסים וכן מערכת דרכים המאפשרת כניסות ויציאות נוחות ובהירות.
- ו. יש למקם את השטחים הפתוחים במקומות שליד מוסדות ציבור ובנגישות נוחה מדרכים.

תפוצה: לנוכחים

רשם: דן רז

המנהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון
ענף תשתית
טל' 976852
ק.שומרון ג' - 9 - 397
יט' סיון תשמ"ז
16 יוני 87

אל: אחראי/אזור יו"ר/רמ"ד כ"א/רמ"ד חוק
(לוח תפוצה)

הנדון: - גינות שומרון.

תפ"ש תשתית: - מב 59/א-336(28)1104 מ-19 מרץ 87
שלנו: - אלקנה-3-177 מ-10 מאי 87
מפצ"ר דבל"א: - חק 33(468)א'-3353 מ-16 מרץ 87

1. ביום 10 יוני 87 התקיים סיור בגינות שומרון במטרה "למסד" סיכום שהושג בין הישוב לבין ערבי תושב עזון (באמצעות רכז אפו' /מר ארד) בסוף קטע כביש מס' 22 ועפ"י הנחיית מפצ"ר/רע"נ דבל"א במכתבו שבסימוכין, בהשתתפות: -סגן מושל נפת טו"כ/רס"נ פארס, נציגי מו"א שומרון/מר שוקי לוין ומר אברהם שבות, ראש מועצת עזון, בעל הקרקע הערבי, רכז אפו' נ.טו"כ/מר יגאל, רכז פיקוח נ.טו"כ/מר ארד, מזכיר הישוב גינות שומרון/מר משה באסה והח"מ.
2. הובהר למשתתפים כי הסכום אליו הגיעו, בסיור שנערך ביום 18 מרץ 87, בעינו עומד וכי קו התיחום כפי שסומן אף בצבע, במקום, מחייב.
3. הישוב העלה 2 בעיות: -
א. ע"י מי תוקם הגדר במקום בו מסומן קו התיחום (כידוע הוקמה גדר ע"י הישוב אך מס' תושבים אשר זהותם לא ידועה, הרסה את הגדר)?
ב. החניית אשר נמצאות לפי הסיכום בשטח של בעל הקרקע הערבי צופו באספלט ובאבני שפה וע"כ מי יבצע את "הרמת" האספלט והסרת אבני השפה?
4. במהלך הדיון הוברר כי משהב"ש באמצעות הגב' דייאנה וולקוב לא כיבד את התחייבותו להפסיק את העבודות במקום עפ"י הודעת הגב' וולקוב, בדיון שנערך אצל הגב' פ.אלבק ביום 10 מרץ 87 מכיוון שהחניות צופו אספלט ואני שפה כ-10 ימים לאחר הדיון.
5. סוכם: -
א. מו"א שומרון תקצה טרקטור לביצוע סימון הקו שסוכם.
ב. הישוב גינות שומרון ידאג לביצוע גדר במקום ע"י הנחת עמודי זזית מבוטנים במרחק כ-5 מ' אחד מהשני וימתח חוטי תייל בין העמודים לאורך הקו. (העבודה הנ"ל תבוצע בפיקוח נפת טו"כ ורכז הפיקוח מר חיים ארד ובנוכחות בעל הקרקע הערבי).

- ג. ישוב גינות שומרון יצבע בצבע זוהר את העמודים המבוטנים (כל העבודות דלעיל יסתיימו תוך שבועיים מקסימום מיום ביצוע הסיור הנ"ל).
- ד. ראש מו"א שומרון- מר בני קצובר יחד עם אברהם שבות ומזכיר הישוב מר משה באסה יבצעו פעילות הסברה בישוב לנידון ע"מ למנוע הריסת הגדר והחרפת הבעיה.
- ה. מופנית דרישה ע"י הח"מ במסמך זה אל משהב"ש - מחוז המרכז "להריס" כ-600 מ"ר אספלט ואבן שפה שמכסות את החניות שבתוך גשטח של בעל קרקע גערבי, עפ"י התחייבותה של הגב' דייאנה וולקוב בדיון שנערך אצל הגב' פ.אלבק ביום 10 מרץ 87.

6. טיפולך/ידיעתך.

יב/סיגי

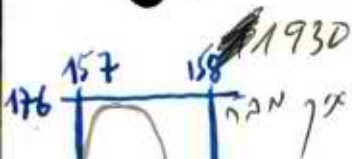
רס"נ
חשתיח



יאיר בלומנטל,
ע. רע"נ

נפת טו"כ/מושל
משהבי"ט/תפ"ש/רע"נ תשתית
מו"א שומרון/מר אבהרם שבות
מזכיר הישוב גינות שומרון/מר משב באסה
משהבי"ש/מחוז ירושלים/הגב' דיאנה וולקוב
משרד המשפטים/מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה/הגב' פ.אלבק
מפצר/רע"נ דבלי"א
?ועמ"ש
מו"א שומרון/בני קצובר
מו"א שומרון/מר שוקי לוין
משהבי"ש/מחוז ירושלים/מנהל
מנהל לשכת תכנון
קמ"ט אפו'
מנהל יח' הפיקוח
נפת טו"כ/רכז אפו'
נפת טו"כ/רכז פיקוח

● 1:2500



פאנקר

חם היסוס

ל-ר/8/34

יצי עינוול

052-929139

771 שוחרן 1:2500 ●

9080, 8821
(9232)



all over

00000

100000 80.000

513
1100

of the 1000



(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך	אל: בר-עז, אברמוביץ, ופלי, צ'מר
30/12/87	פ. וולקוב, פ. בריקל, אלס זמרון
תיק מס'	מאת:
	יפ"ה - מח' הפקדונות
	הנדון:

תפריט תבוא

הוכר מוצאים אישיה בנשוא: הוצאת
 תפריט תבוא אישיהם: ~~הוצאת~~
 וקני-שמרון, אשר מתקיים ב- 11/1/88
 בשעה: 13:00 -
 הישיבה תיכנסו אל מר' יהודה זאליק
 מנהל המחוז.

לא השתתפותכם

יפ"ה

הצחקי

לשכת מנהל המחוז

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל: א. בר-און, ע. ורדי, ח. צ'מיר, ב. וולקוב	התאריך
ר. בל' צ'מיר, א. אלמין, ר. ב' צ'מיר	31/12/87
מאת:	תיק מסי
י' (ספ) - אג' הפסיכומטר	

תצריכי מבנו

הנכח מועמדים לישיבה בנושא:

תצריכי מבנו - קרני - שומרון
אורני -

ואם תתקיים ה- 5/1/88 בשעה

12:00 - אצל אג' ביאור וולקוב ביולוגים

ל השתתפותכם

יפה

סיכום הפגישה בנושאי תכנון קרני וזמרון

התקיימה ב-16.11.87 פגישת עבודה

השתתפו בפגישת העבודה - יעקב שכול ונפתלי כהן.
מטעם משהב"ש - אד"ר דיאנה וילקוב.
המתכנן - ש. שורץ

הנושאים שנדונו -:

1. גבול השמורה בתחום תכנון הגבעה המזרחית.
2. הקשר הפיסי בין קרני וזמרון לנופים ויקיר.
1. גבולות השמורה נבדקו בחיפוש תכנית המתאר שהוצגה במקום. במבט ראשון נראה שהגבולות תואמים בהחלט את מאווי הרשות ולכעלה מזה.
עם זאת סוכם כי העמק טיוטת התכנית המתאר תעבר בחקירה לרשות לבידוק מפורטת.
למו כן אודבר כי בתקנון התכנית יש להתחשב גם לשפול הנופי והנהגות התכנון בשטחים הסכונים שבגבול השמורה.
2. בנושא הקשר הפיסי הודיעו נציגה משהב"ש והמתכנן כי הכונה היא לקבוע את הקשר בתואי הדרך הקיימת שבין הגבעה המרכזית לגבעה המזרחית. דרך זו מובילה גם לבית העלמין הקיים, והתואי עצמו וכן השטחים שבו סבירים. הכונה הינה כי הדרך תשאר ברוחב מזערי וברמת תכן של דרך נופית בה פותרת מהירות מירבית של 30 קמ"ש.
לגבי קביעת מקום המיפגש של הדרך עם הדרך שבנחל קנה וכן המשך אפשרי לנופים ויקיר, יערך סיור ב 14/12 בשעה 9.00 בבוקר. (מקום המיפגש - המסעדה שבכניסה לגבעה המרכזית).

רשם: ז. שורץ

תפוצה לנוכחים

אד"ר גב' סופיה אלדור - ראש היחידה לבנוי ערים
אד"ר גב' רבקה בלידשטיין - משהב"ש מחוז המרכז.

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN 48106-1000

1. The first part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

2. The second part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

3. The third part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

4. The fourth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

5. The fifth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

6. The sixth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

7. The seventh part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

8. The eighth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

9. The ninth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

10. The tenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

11. The eleventh part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

12. The twelfth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

13. The thirteenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

14. The fourteenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

15. The fifteenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

16. The sixteenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

17. The seventeenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

18. The eighteenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

19. The nineteenth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

20. The twentieth part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the effect of the environment on the development of the human brain.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 16.11.87

אל: מרמאברמוביץ, מנהל מח' טכנית, מחוז המרכז

הנדון: שיקום נופי בגינות שומרון

בישיבה ביום 16.11.87 ברשות שמורות הטבע הודיעו לנו נציגי הרשות, שטרם הוגשו להם חכניות השיקום הנופי בג. שומרון המובטח, וממילא לא ננקטו שום צעדים בשטח לשיפור המצב.

אנשי הרשות מדגישים שייאלצו להפסיד מייד כל עבודות בשטח באם המשרד לא יעמוד בהבטחותיו.

נא פעולתכם המיידית.

בברכה,
אדר' ד. יולקוב
רפרנט יו"ש

העתק: י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
ס. אלדור, הממונה, כאן
ע. ודעי, אדריכל מחוז המרכז
רבקה בלידשטיין, מחוז המרכז
ש. שוורץ, מתכנן חכ' המתאר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 25.10.87

סיכום דיון בתכנית המתאר קרני שומרון

שהתקיים במשכן"ש ביום 6 בספטמבר 1987

השתתפו: ש. שוורץ, ש. שריר, ר. טאומן, א. שבות, ר. בלידשטיין, ס. אלדור,
✓ ד. וולקוב וא. וקסלר

להלן עיקרי הדברים שסוכמו בדיון הנזכר:

1. א. וקסלר יטפל בהוצאת הזמנה לייעוץ מתארי בנושא הביוב.

2. שטח "הקרניים" (גבעות זר)

א. בשטח המוכרז כקרקעות מדינה (הכתם הכחול בתשריט שהוצג) ימוקמו ההרחבה
של הקאונטרי-קלאב ומוסדות הציבור.

ב. לאורך הדרך הראשית יהיו המגורים בצפיפות הגבוהה יותר (הצבועה בכחול).

ג. יצויין המערך הראשי של הכבישים עם האוריינטציה למוקדים.
המתכנן יציג פתרון עקרוני לתכנון השטח לאורך הכביש המקשר את המע"ר
עם המרכז של הגבעה המזרחית.

ד. השטח שבין הקאונטרי-קלאב לבין המרכז הנזכר יסומן כשטח לבנייה צמודת-קרקע.

3. בגבעות המזרחיות ובשטח של זר יש להדגיש את המעמד המחאים של המוקדים, הן
על ידי הכוונת הכבישים והן על ידי הכוונת המעברים של הולכי-הרגל.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך:

- 2 -

4. סוכס שגבולות התכנון יכללו גם את השטחים / שבעלות המדינה עליהם בספק. התכנית שתוגש לרשויות, תוגש על השטחים שבעלות המדינה עליהם ודאית, נכון ליום ההגשה.
5. למען זירוז ובירור מעמד הקרקעות שבעלות המדינה עליהן איננה ודאית, ייפגש האחראי על הקרקעות במחוז המרכז עם א. שבות.
6. רצוי לבדוק אפשרות של העברת הכביש הראשי המקשר בין הגבעות באופן שיעבור מצפון לחלק המזרחי של המע"ר (בתוך קווי הבנין של הדרך האזורית), וישרת את המע"ר מצפון.
7. המתכנן יציג בתשריט מערך ראשי, עקרוני, של חנועה רגלית ושכילים לרוכבי אופניים.
8. הכביש לנופים יתואם עם רשות שמורות הטבע במטרה שהוא יעלה באזור הזה ולא באזור יקיר.

רשמה: ס. אלדור

תפוצה: לנוכחים

למר למדון, מחוז המרכז

84-334 573

333056

משרד הבינוי והשיכון

המחלקה הסכנית

מחוז המרכז

תאריך 14/9/87

מס/1329

לכבוד
מר יאיר בלומנטל, רס"ב
המנהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון
קרני שומרון

א.ב.,

הנדון: הריסת כ- 600 מ"ר אספלט בגינות שומרון
מכתב ג' 9-397

בצו התחייבות של בנ' דיאנה וולקוב כרוך בקבלת תקציב
מתאים.

אבקש להעביר אלי תשרים המצביע על שטח האספלט האסור להריסה
לשם טיפול בנדרון.

בכבוד רב,

מ. אברמוביץ
מנהל המחלקה הסכנית

העחק:

מר י. מאירי, מנהל המחוז
גב' דיאנה וולקוב, משב"ש י-ם ✓
מר א. גלדמן, ס/מנהל המחלקה הסכנית
מר ל. זיוון, מהנדס כבישים

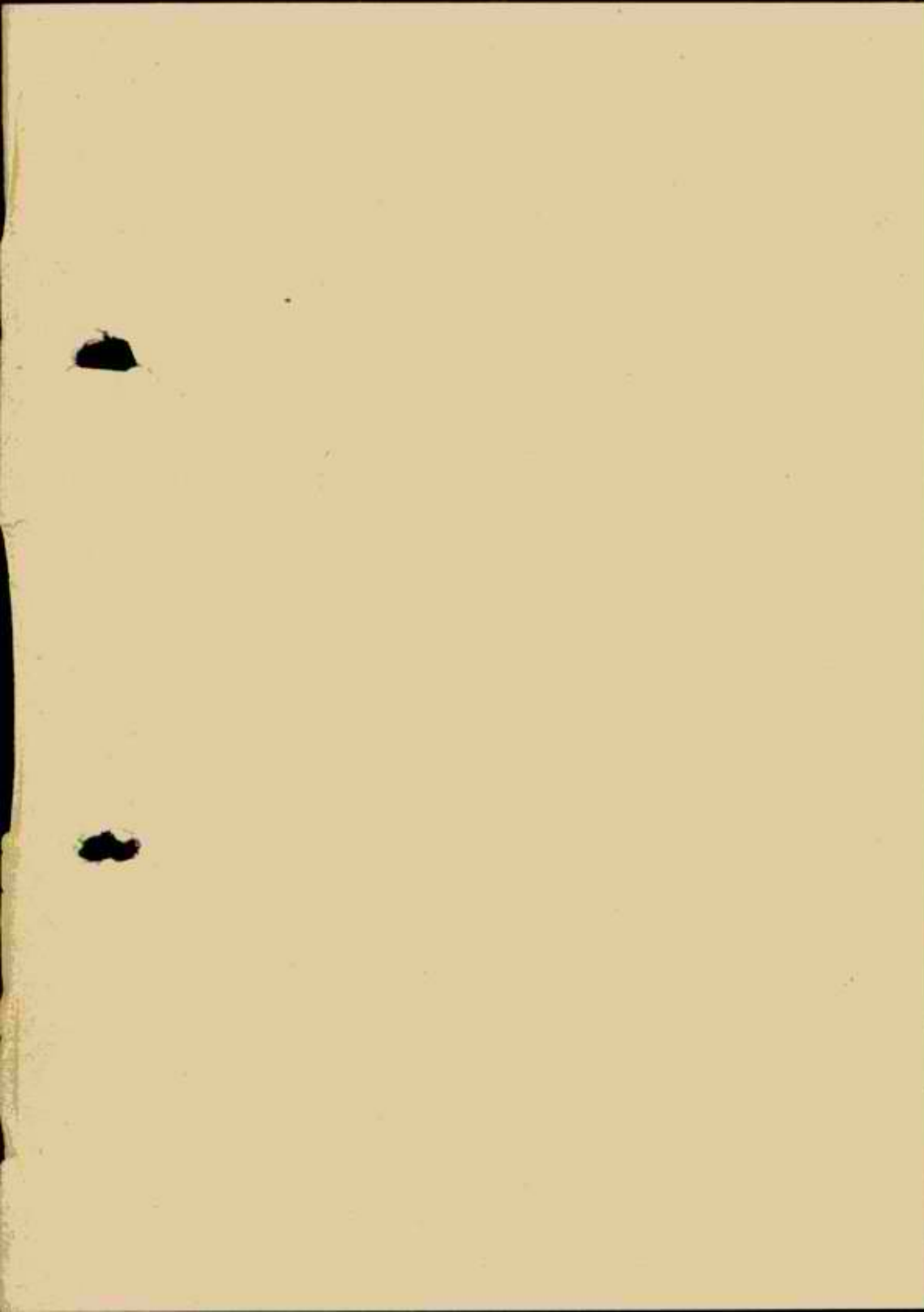
אמ/מש

החומר	מל:
27/12/82	
תיק מס:	מסמך:
	מסמך:

קרן שוה"נ
אורי מנחם טורבולנס
לשם כנסת אישית קריאה
+ שנה בין ינואר 1982
לפניהם שוה"נ

1

2



המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי



המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 6-5-245334

ירושלים

המניסטים

ריון

טל. 962536-961623-02

בית לחם

טל. 742593-02

יריחו

טל. 922616-02

רמאללה

טל. 952747-02

שכם

טל. 72511-71639-053

טול כרם

טל. 88703-053

ג'נין

טל. 93767-005

סימוכין

תאריך 2.9.87

דואר נכנס

18-10-1987

היחידה לחביון ערים

לכבוד

מר א. בר-לוי

מנהל מח' הפורגרמות

משהב"ש - מחוז המרכז

רח' החשמונאים 119

תל-אביב - 67011

הנדון: מפת המרכז האזרחי גינות שומרון

סימוכין: מכתבך בנידון מיום 5.8.87

במפה שצורפה למכתבך שבסימוכין, לא מוגדרים
בברור גבולות השטח למרכז האזרחי קרני שומרון
גבעה מערבית.

אבקשך להמציא לנו מפה (רצוי בק.מ. 1,2500
או 1,5000) עם סימון ברור של שטח המבוקש.

בברכה

מ. מנוחין

א. לתכנון ומדידות

העתק: הממונה

מח' עסקות

מר י. מאירי מנהל מחוז המרכז משהב"ש

מר מ. אברמוביץ מנהל מח' טכנית מחוז

מרכז משהב"ש.

אדרי' ע. ודעי' ע/מנהל מח' טכנית משהב"ש

גב' ס. אלדור מנהלת המח' לבינוי ערים

מר א. למדון ע/ר לקרקעות

1510 1511

1321 -01- 81

שנים 1970-1979

24/8/86

קירן שוחני

עכ"ל, מילוי, ברעלן
שטח צדדי - ריבוי
אצטיות מדינות
צוויי לעמית
מח' מוכנס לעלם צמי שמואל פאלי קוקר

צוויי אלסור לעגיו

צוויי קעסע - מוסר, כעשים לעצמם פרימור

אבי-על גדלות אבי שמואל
צו לעלם הערשטע מיכאל לעלם פאלי

צו געפילטע פריינד / לעלם פאלי

הערשטע אלסור מדינה
רעזולוציע 52 קא - מכפר אל צדק (נעשים באצמאלענד)
סיכוי מיוסם - סוים על פריינד: חקלאות דא

קירן מדינה = (2) קירן 15 שנה לעלם פאלי
מדינה לעלם פאלי (3) + 15 שנה לעלם פאלי
מדינה לעלם פאלי (4) + 15 שנה לעלם פאלי
מדינה לעלם פאלי (5) + 15 שנה לעלם פאלי

יש גענוי חזקע אל קירן שוחני

מדינה לעלם פאלי (6) + 15 שנה לעלם פאלי

$$\int_{-\infty}^{\infty} f(x) dx = \int_{-\infty}^{\infty} f(x) dx$$

הצגה

הצגה : $\int_{-\infty}^{\infty} f(x) dx$
 באינטגרל

$$f(x) = 14/9$$

הצגה : $\int_{-\infty}^{\infty} f(x) dx$
 באינטגרל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.8.87

מספר:

אל : מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
מאת: ד.בן אלול

הנדון: בדיקת יישום פרוגרמת מוסדות ציבור - קרני שומרון מזרח

לאחר שתי הישיבות שקיימנו עם מתכנן השכונה מר ז. שורץ (ב-4.8.87 וב-13.8.87) נמצא כי היישום של המגרשים למוסדות ציבור בתכנית המתוקנת עונה על פרוגרמת מוסדות ציבור.

מר ז. שורץ ימציא למחוז ולח"מ העתקים מן התכנית המוסכמת והמחוז יוכל להביאה לאישור בוועדת האישורים.

בברכה


ד.בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים
אדריכל ראשי ד.רז, אגף תכנון והנדסה, ירושלים
מר י. המאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי, ת"א
אדריכל ע. ודעי, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
גב' ד. וולקוב, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי וירושלים
מר ז. שורץ, רח' בית אל 21, חיפה, מיקוד 34564

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך 7.7.86

אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים

מאח: ד. בן אלול

הנדון: פרוגרמה לשטחים צבוריים ומוסדות צבור בשכ' הגבעה המזרחית, קרני-שומרון
סיכום ישיבת הועדה הבינוי-משרדית, שהתקיימה במחוז המרכז, ביום 26.6.86

המשתתפים: ד. בן-אלול, הממונה הארצי על מוסדות צבור, משרד השכון ירושלים - יו"ר
ח. פרח, הממונה על הפתוח, החברה למרכזי חרבות (מחנ"סים) בנין הג'וינט, ירושלים
ר. ירון, מנהל המחלקה למיפוי, משרד החינוך, ירושלים
א. שבות, מתכנן המועצה האזורית שומרון, אלון מורה, ד.נ. שומרון.
רות טאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה, ד.נ. שומרון.
רות פרלמן, המחלקה למיפוי, משרד החינוך, ירושלים
דיאנה וולקוב, היחידה לתכנון ערים, משרד השכון, ירושלים
א. בר-לוי, מנהל מח' פרוגרמות, משרד השכון, מחוז המרכז, ת"א.
ח. צימר, ממונה מחוזי למוסדות צבור, משרד השכון מחוז מרכז, ת"א
ר. בליזשטיין, המחלקה הטכנית, משרד השכון מחוז המרכז, ת"א
ש. (זיגו) שוורץ, משרד מהנדסים זילברמן, אבן גבירול 30, ת"א.

כללי

(א) הפרוגרמה מתייחסת לשטח בן 1700 דונם במזרח קרני-שומרון, עליו מוצע לתכנן כ-1500 דירות.

שטח זה צמוד למשבצת התכנון הפרטית, הידועה בכינוי "הקרניים", ששטחה כ-700 דונם, וניתן לתכנן בה כ-500 דירות. לכן, יחד עם שטח "הקרניים" יאוכלס האזור המזרחי של קרני-שומרון בכ-2000 משפחות.

(ב) נציגי המועצה האזורית הבהירו, כי בשטח "הקרניים" לא אותרו מגרשים לבית-ספר ומוסדות ציבור גדולים דומים ובקשת המועצה האזורית היא לראות את כל הדירות המתוכננות במזרח קרני-שומרון כשכונה אחת בת 2000 משפחות.

(ג) גישת נציגי משרד הבינוי והשכון היתה שאין הצדקה לדרוש ממשרד הבינוי והשכון להפריש משטח הגבעה המזרחית, שבתכנונו, גם שטחים צבוריים נוספים לבית-ספר וכד', עבור גבעות "הקרניים", שלא הבטיחו במסגרתם את השטחים הצבוריים הדרושים להם. אף-על-פי-כן - הוסכם, כי תיבדק אפשרות להוסיף 6 כחות בית ספר למגרש בגבעה המזרחית (בהתאם למגבלות הקרקע והתכנון של הגבעה המזרחית).

משרד הבינוי והשיכון

- 2 -

(ד) כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות.
קרי: מספר התושבים בגבעה המזרחית יסתכם ב-5700 נפש (1500 משפחות $\times 3,8$);
ואילו מספר התושבים הכולל במזרח קרני-שומרון (כולל שטח ה"קרניים") יסתכם
ב-7600 נפש (2000 משפחות $\times 3,8$).

(ה) לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים, ובתי-ספר) הגודל החזוי של
שנתון (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה.
דהיינו: 143 ילדים לשנתון בגבעה המזרחית (5700 תושבים).
190 ילדים לשנתון בכל מזרח קרני שומרון, כולל שטח ה"קרניים"
(7600 תושבים).

(ו) נציגי משרד החינוך והמועצה האזורית הבהירו בקשתם המיוחדת - לאתר את 2
בתי הספר היסודיים במוקד גיאוגרפי בגבעה המזרחית, בקירבה אחד לשני
(אך תוך שמירה על רצועת הפרדה של כ-100 מ' בין מגרש בית ספר של זרם אחד
למגרש לבית הספר השני).

זאת, כדי להבטיח לשני זרמי החינוך (הנאמדים בפרופורציה של 50% מ"מ ו-50% מ"ד)
שוויון במיקום מרכזי (ככל האפשר) ואוטונומיה מבחינת השליטה בשטח, ללא חדירה של
זרם אחד לתחומי שטח הזרם השני.

(ז) אין הצעת הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות, שייזונו ויאושרו בועדות
הבין משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והבצוע.

(ח) לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הצבוריים ע"י המתכננים -
תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם הצגת יישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה לשטחים צבוריים ל-1500 משפחות (5700 נפש) בגבעה המזרחית

דונם 3,0

(א) מעונות חינוקות (גילאי 0 = 2)

לפי המיכסה (1) מעון חינוקות בן 3 = 5 כחות לכל
800 = 1200 משפחות) יהא צורך ב-2 מגרשים ל-2
מעונות חינוקות (כ"א 1,5 דונם).

יש לחלק את המגרשים בפזורה מתאים בין ריכוזי
המגורים, במקומות אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות
חינוקות.

משרד הבינוי והשיכון

- 3 -

6,0 דונם

(ב) גני-ילדים (גילאי 3-4-5)

לפי 7,5% מהאוכלוסיה (3 שנתיים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 429 ילדים. לפי 30-31 תלמידים בכיתה תדרשנה 14 כתות. מהן : 4 כתות לגילאי 5 בחצרות 2 בתי"ס היסודיים (לפי 0,5 דונם לכתה) + 10 כתות ב-5 מגרשים נפרדים ל-5 גני-ילדים דו-כתיים. (לפי 1,2 דונם למגרש).

20,0 דונם

(או 17 דונם

לפי האופציה

השניה).

(ג) בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כתות א'-ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתיים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 858 תלמידים בגבעה המזרחית (ועוד 282 תלמידים משטח ה"קרניים"). לכן, אם לוקחים בחשבון את כל האוכלוסיה במזרח (כולל שטח ה"קרניים") הצורך הוא ב-36 כתות ויש לאתר 2 מגרשים ל-2 בתי-ספר יסודיים, בני 18 כתות כ"א + 2 כתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0,5 דונם ל-1 כתה). אם מחליטים לאתר עבור אוכלוסיה הגבעה המזרחית בלבד (בלי ה"קרניים") הצורך הוא ב-30 כתות ויש לאתר 2 מגרשים ל-2 בתי"ס, כדלקמן:
1 מגרש לבי"ס בן 18 כתות + 2 כתות גן-ילדים.
1 מגרש לבי"ס בן 12 כתות + 2 כתות גן-ילדים.
(החישוב הוא לפי 0,5 דונם לכתה).

(ד) בתי-ספר על-יסודיים (כתות ז'-י"ב, גילאי 12-17)

הצורך במזרח יהא ב-36 כתות, עבור הגבעה המזרחית וה"קרניים". אולם בתכנון העיר קרני-שומרון נלקחו בחשבון הצרכים של כל קרני-שומרון בחינוך על-יסודי, בקרית החינוך במרכז הראשי. לכן, אין צורך במגרשים נוספים למטרה זו במזרח קרני-שומרון.

2,0 דונם

(ה) בריאות (מרפאה ותחנה לטיפול באם ובילד)

יש לאתר מגרש בן 2,0 דונם בגבעה המזרחית (1,5 דונם למרפאה שכונתית + 0,5 דונם לתחנה לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה לכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים, רכב רופאים, חולים ועגלות תינוקות.

משרד הבינוי והשיכון

- 4 -

3,75 דונם

(ו) מוסדות דת

לגבי בתי כנסת אין, כידוע, מיכסות מדוייקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמתי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי הכנסת, יהא בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באזור שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים). עבור 1500 המשפחות בגבעה המזרחית מוצע לאתר 3 מגרשים: 1 מגרש של 2,0 דונם לבית כנסת שכונתי ראשי, 2 מגרשים לבתי כנסת עדתיים, כ"א 0,5 דונם = 1,0 דונם. 1 מגרש למקוה (0,75 דונם).

8,0 דונם

(ז) תרבות נוער וספורט

המתנ"ס והספורט המרכזי-אוחרו ליד קרית החינוך העל-יסודית במרכז הראשי. לכן, יש לאתר בגבעה המזרחית - בצמידות ל-1 מבתי"ס- 1 מגרש לשלוחת מתנ"ס (6 דונם) ו-1 מגרש למועדון נוער תנועתי (2,0 דונם, בפריפריה).

23,0 דונם

(ח) גינה ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן שכונתי מרכזי. יש לאתר 1 מגרש (12 דונם) לגן מרכזי. לפי 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר: 1 מגרש בן 5,0 דונם; 2 מגרשים- בני 3,0 דונם כ"א. ניתן לשנות את החלוקה- בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש; בתנאי שהגן השכונתי לא יהא קטן מ-12 דונם. ומגרש המשחקים לא קטן מ-2,5 דונם.

(ט) מסחר שכונתי

לפי המיכסה השכונתית המקומית מקובל 0,1 מ"ר לנפש = 570 מ"ר. מסחרי בנוי (ש"ע ל-14 חנויות). מומלץ לרכז 10-8 חנויות במרכזון מסחרי שכונתי (במוקד הגיאוגרפי של הגבעה המזרחית) ויתר החנויות לאתר ב-2/3 ריכוזים (בני 2 חנויות כ"א) לנוחות הגישה של התושבים לקניית מצרכים יום יומיים.

משרד הבינוי והשיכון

- 5 -

3,5 דונם

(י) מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי צפוי כיום
במגרשים למוסדות צבור ספציפיים - יש לאתר:
1 מגרש בן 1,5 דונם כ"א;
1 מגרש בן 2 דונם.

סה"כ כללי 69,25 דונם
(או אפציה מוקטנת 66,25 דונם).

ב ב ר כ ה
ד. בן אלול

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי ש. שילה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר י. מאירי, מנהל מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, חשמונאים 133, ת"א
מר ב. קצובר, יו"ר המועצה האזורית שומרון, ד.נ. שומרון
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משב"ש, ירושלים
מר ש. שניאור, מנהל מח' הבינוי, משרד החינוך, ירושלים
מר ד. רז, אדריכל ראשי, משב"ש ירושלים
גב' ס. אלדור, מנהלתהיח' לבינוי ערים, משב"ש, ירושלים
מר י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99 ת"א
מר מ. אברמוביץ, מנהל מח' טכנית, מחוז המרכז
מר ע. ודעי, אדריכל מחוז המרכז
11 משתתפי הפגישה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 25.6.86

קרני שומרון - גבעה מזרחית

עקרונות תכנון

מטרת התכנון - יצירת שכונה עירונית פרברית באזור הררי באיכות דיוור גבוהה לפי הסטנדרטים של משרד הבינוי והשיכון.

הקונספט התכנוני מבוסס על עקרונות בסיסיים כדלקמן:

1. חיטכון מקסימלי בהוצאות פיתוח, כבישים והחזקת שטחים ציבוריים.
2. התייחסות לניצול אנרגיית השמש בתכנון המבנים ויעודם.
3. שמירה על ערכי הנוף והצומח.
4. יצירת חללים עירוניים - תיחום הרחובות, כיכרות, נקודות ציון - נוסח פרברי והבדלה ברורה בין מגרשים פרטיים וציבוריים לצורך הגדרת אחריות.

לשם השגת יעדים אלו מופנית תשומת לבו של המתכנן להדגשים כדלקמן:

- א. לתכנן בינוי האתר כהמשך רצוף לחלקים הקיימים והמתוכננים של היישוב - הגבעה המערבית והמרכז האזורי-מסחרי - גם אם אילוצים של בעלויות קרקע אינם מאפשרים רציפות בשלבים המוקדמים.
- ב. התאמת הבינוי והכבישים המלווים אל המבנה הטופוגרפי של האתר.

2/..

ג. שטח השלוחה מאפשר התוית מערכת דרכים היררכית פשוטה וברורה:

1. הכביש העורקי מקביל לכביש האזורי כפר סבא-שכס ומיועד לתנועה עוברת. השכונה תחובה אל המערכת האזורית באמצעותו.
2. הרחוב הראשי של האתר יעבור לאורך כל הרכס, כהמשך לרחוב המחבר את הגבעה המערבית, המרכז הציבורי והמסחרי והישוב הקהילתי. לאורך רחוב זה ימוקמו הפונקציות המסחריות האזוריות. רחוב זה יוביל לשתי השלוחות המזרחיות, וישמש גם לתנועה ציבורית. לאורכו של רחוב זה ימוקמו בתי מגורים ובצמחים הצפוניים ימוקמו הפונקציות המרכזיות-שרותיות של האתר. מומלץ לפתוח בתי מגורים ובצמחים הצפוניים ימוקמו הפונקציות המרכזיות-שרותיות של האתר. מומלץ לפתוח בתי מגורים לדרום ולנוף.
3. מהרחוב הראשי, במרחקים קצובים, יצאו שלוחות לשני צדי הרכס בהתויה אלכסונית לטופוגרפיה, בגבול שפועים מותר. לאורכו יוקמו מבנים לעיצוב חזית הרחוב; רצוי להמנע מ"בנה ביחך" בגלל הפרשי הגובה בין מגרש למגרש שחשוב להסדירם בפיתוח מרוכז.
4. מהשלוחות הללו יתפצלו רחובות משניים שישרתו שתי שורות של מגרשים במקביל לרחובו הראשי.
- ד. פתרון החנייה באתר יעשה לאורך הרחובות; רצוי לכלול החניות בתחומי מגרשי המגורים ולהמנע משטחי אספלט נרחבים.
- ה. הפרצלציה למגרשים תהיה ברורה ופשוטה בין אם היא פרטית או ציבורית. יש להימנע משבילים, מדרגות ושטחים ירוקים ציבוריים שהחזקתם מסובכת או יקרה.

ו. אין לתכנן מערכת דרכים נפרדת להולכי רגל. לכן, על המערכת להיות משולבת (מוטורית ולהולכי רגל ויש להדגיש כניסות ישירות לבתים מן הרחובות).

ז. לתכנן רוחב מינימלי של הרחובות המאפשר מיסעה, חנייה, מדרכה, וכניסה חזותית לבתים. באזור הררי כמו קרני שומרון יש לתכנן מינימום רוחב הרחוב כדי להשיג מינימום קירות חמך.

א צר = ב קטן

א רחב = ב גדול

ח. תיחום הרחובות צריך להיות מוגדר ע"י המיסעה חזיתות הבתים והירק הסמוך. יש לשים לב לפרופורציה בין רחוב המיסעה וגובה הבניינים התוחמים את הרחוב. לשימת לב המתכננים שתיחום חלל רחוב ערוני נוצר כאשר גובה הבניינים שווה פחות או יותר לרוחב המסעה. ראה

ט. הרחובות יעוצבו ע"י בינוי רצוף של מבני מגורים ומוסדות וחשוב להימנע מהפסקים וניתוקים. קו בניה אחיד הן של המבנים והן של הגדר, מקביל למדרכה, המסדיר את תחום חלל הרחוב, יפורט בתקנון. כמו כן יש להגדיר אחריות הפרט ואחריות ציבורית כגון: כניסות, פתחים, גדרות, מוסכים, גגות, חומרי ציפוי וכו'.

י. יש שלבי ביצוע כך שאזור בביצוע לא יפריע לאיכלוס לשלב ביצוע קודם, כנ"ל לגבי מגרשי בנה ביחך.

י"א. בין הרצף הבנוי של הגבעות המזרחיות יש ליצור עד שלוש נקודות מצפור מן הרחוב, מומלץ לנצל את הנקודות הגבוהות בסוף הרכס, משולב עם כיכר לסכך תחבורתי עם פסל אומנותי או אלמנט בעל ערך סביבתי.

י"ב. יש ליצור כיכרות או חללים אורבניים ע"י רצף בנוי סביב ההרחבה שבקצוות ויצירת "חלון לנוף ולשמורה".

י"ג. מומלץ ליצור רצף שטחים ירוקים עם שמורת הטבע של ואדי קנה ולא ליצור שטחים ירוקים קטנים יקרים להחזקתם שהשימוש בהם מוגבל.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 1.6.86

מחלקת פרוגרמות

סכום ישיבה בנושא תדריכי תכנון מ-22.5.86

השתתפו: ה"ה י. מאירי, א. בר-לוי, מ. אברמוביץ, ע. ודעי, ר. אבולסון, ח. צימר, ט. רוזין, ה. ינאי, פ. בצלאל

סוכם:א. חולון נוה-ארזים - אתר ה"קולנוע"

הוצגה הצעה לדף עקרונות לאתר.

להלן ההחלטות שהתקבלו:

(1) פינויים - במערב- פחונים המשמשים כחנויות - מומלץ לפנות.

בדרום- מרכז מסחרי - לשלב בתכנון.

במרכז- בית-קולנוע - יש לפנותו.

במזרח- בית-כנסת - יש לברר אצל רובינשטיין מה הוצע לועד בית-הכנסת,

ולהבהיר לעיריה שמשב"ש יפנה רק ע"פי הקריטריונים.

במזרח- גדר של מבנה- יש לשלב בתכנון.

(2) הצעה לבינוי האתר

להלן הצעה לבינוי האתר המאפשרת בניית 167 יח"ד (אלטרנטיבה א'). במדה

והמתכנן לא יכול יהיה להגיש הצעת בינוי סבירה במיגוון זה של קומות,

מוצעת לחליפין אלטרנטיבה ב' המאפשרת בניית 147 יח"ד, כל אלטרנטיבה אחרת

תכלול מינימום של 145 יח"ד.

קומות	צפיפות	אלטרנטיבה א'		אלטרנטיבה ב'	
		דונם	יח"ד	דונם	יח"ד
2	6	3,5	21	3,5	21
3	9	2	18	6	54
7	14	4	56	-	-
9	16	4,5	72	4,5	72
סה"כ		14	167	14	147

יש להודיע לשו"פ לא לעסוק בתכנון אתר זה (עמיקם).

משרד הבינוי והשיכון

ס ח ו ז ה מ ר כ ו

- 2 -

תאריך:

ב. אשדוד רובע י'

רבקה אבלסון הציגה את תדריך התכנון.

להלן ההערות:

1) הצעה לבינוי

אלטרנטיבות הבינוי שהוצגו אינן מקובלות, מאחר והן מציעות בנייה נמוכה בלבד (עד 3 ק'). התקבלה הצעת מנהל המחוז המציעה לכלול שני רכוזים של בתים בני 8 קומות, סה"כ כ-12 בנינים. לכן מוצע לתקן את אלטרנטיבה ג' כדלקמן:

מגורים א'	מגורים א' מיוחד	מגורים ב'	מגורים ג'	צפיפות נטו	דונם	יח"ד
בנה-ביתך	קוטג'ים טוריים	דו-קומתי	3 קומות	8 קומות	60	150
					70	280
					56	336
					110	990
					24	384
					320	2140

2) מוסדות ציבור

הוצגה הצעה לפרוגרמה למוסדות ציבור. פרוגרמה זו לא תואמה עם הועדה הבינמשרדית ואין בה התייחסות לצרכים כלל עירוניים או לחוסר במוסדות ברובעים אחרים. בשלב זה התדריך יוגש לוועדת אישורים בצרף פרוגרמה זו למוסדות ציבור. סעיפים 13 - 12 בהצעת הפרוגרמה יאוחדו תחת הכותרת: מגרשים וזרביים. יש לתקן התדריך ולקבוע מועד לוועדת אישורים.

ג) קרני-שומרון

המרכז האזרחי ישתרע בעתיד על 250 דונם וישתת את הישוב קרני-שומרון וישובים סמוכים. חיים צימר הציג פרוגרמה למרכז קרני-שומרון, שתואמה עם הועדה הבינמשרדית ומשתרעת על 103 דונם.

הוחלט להוציא תדריך תכנון מעודכן ע"י דיאנה וולקוב. פירוט מוסדות הציבור בתדריך שהוצא ע"י דיאנה יעודכן בהתאם להצעה שגובשה בוועדה הבינמשרדית. כמו כן תצורף הצעה לשילוב מגורים במרכז + טבלת יחידות דיור מפורטת. ד) יוצא תדריך תכנון לגבעה המזרחית.

רשמה: בצלאל פרידה

ע/מנהל מח' פרוגרמות

Self. Council

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: יד' אדר ב' התשמ'

25 במרץ 1986

האגף לתכנון והנדסה

לכבוד

ח'כ דב שילנסקי

יו"ר ועדת הפנים ואיכות הסביבה

בנין הכנסת,

י ר ו ש ל י ס

א.נ.,

הנדון: מכתב בנושא תכנית מתאר "קרני שומרון"

למר אלי נטף, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מיום 4.3.86

מכתב הנדון הועבר לטיפול וללאחר בדיקה ברצוני להביא לידיעתך שמשרדנו

עומד להזמין תכנית מתאר מעודכנת ל"קרני שומרון".

התכנית תכלול את החזית הצפונית של הישוב הקהילתי קרני שומרון (הגבעה המרכזית).

בכבוד רב,

ד. רז

אדריכל - ראשי.

העתק;

מר אלי נטף - מנכ"ל משהבי"ש

אינג' א. סורוקה-מנהל אגף תכנון והנדסה

גב' ס. אלדור - מנהלת היח' לתכנון ערים.

עקרונות תכנון

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

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

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

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

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

הכיכר המזרחית - חיווצר ע"י:

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

בין שני המוקדים יפותח דופן מלא מגורים משני צידי הרחוב.

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

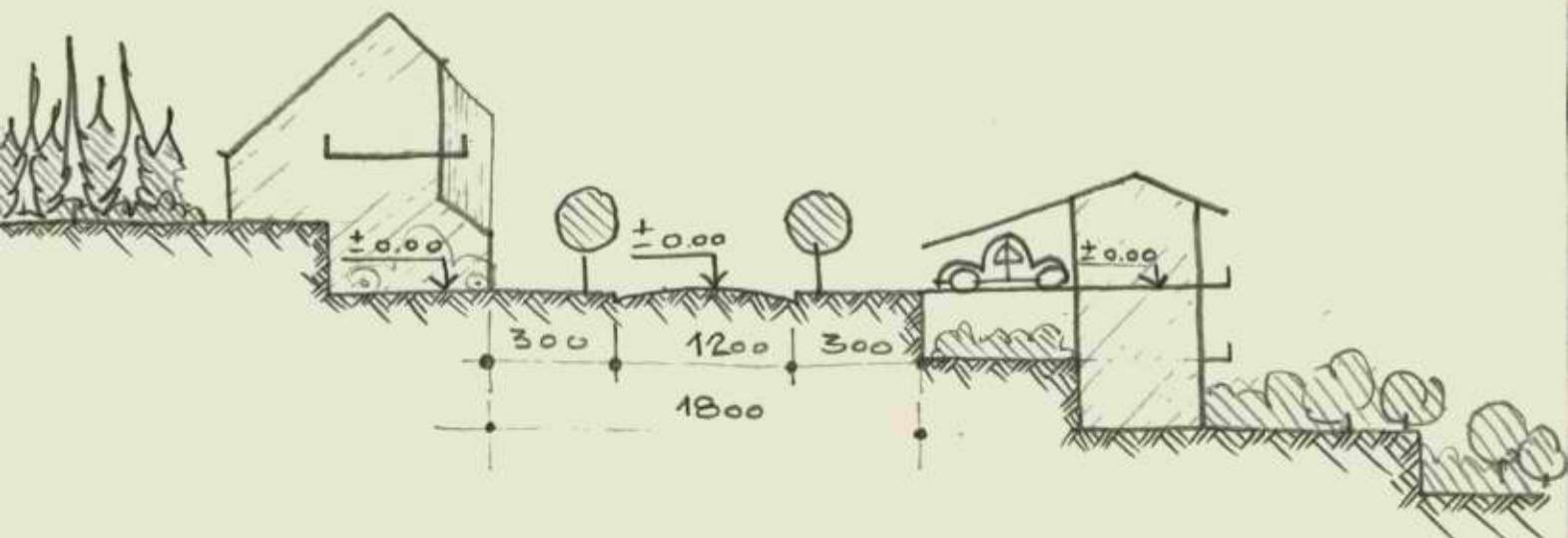
- קו בניין יהיה 5 מ' כאשר את המוסך לחנייה מותר להקים על קו בניין 0.
 - הדופן הדרומי של הרחוב ייבנה על ידי כ-80 יח"ד (לפחות) של בנייה טורית, דו או תלת קומתיות לפי אפשרות ניצול אופטימלי של הטופוגרפיה הקיימת.
 - האפשרות לשימוש אחר ממגורים בגובה +0.00 של הרחוב נשארת פתוחה.
- בין הבתים הטוריים ייפתחו לפחות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

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

שלבי פיתוח

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

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



The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation $f(x) = \int_0^x f(t) dt$. It is shown that $f(x)$ is a constant function, and its value is determined by the initial condition $f(0) = 1$.

In the second part, we consider the function $g(x)$ defined by the equation $g(x) = \int_0^x g(t) dt + x$. It is shown that $g(x)$ is a linear function, and its value is determined by the initial condition $g(0) = 0$. The function $g(x)$ is found to be $g(x) = x$.

The third part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $h(x)$ defined by the equation $h(x) = \int_0^x h(t) dt + x^2$. It is shown that $h(x)$ is a quadratic function, and its value is determined by the initial condition $h(0) = 0$. The function $h(x)$ is found to be $h(x) = x^2$.

The fourth part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $k(x)$ defined by the equation $k(x) = \int_0^x k(t) dt + x^3$. It is shown that $k(x)$ is a cubic function, and its value is determined by the initial condition $k(0) = 0$. The function $k(x)$ is found to be $k(x) = x^3$.

The fifth part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $l(x)$ defined by the equation $l(x) = \int_0^x l(t) dt + x^4$. It is shown that $l(x)$ is a quartic function, and its value is determined by the initial condition $l(0) = 0$. The function $l(x)$ is found to be $l(x) = x^4$.

The sixth part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $m(x)$ defined by the equation $m(x) = \int_0^x m(t) dt + x^5$. It is shown that $m(x)$ is a quintic function, and its value is determined by the initial condition $m(0) = 0$. The function $m(x)$ is found to be $m(x) = x^5$.

The seventh part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $n(x)$ defined by the equation $n(x) = \int_0^x n(t) dt + x^6$. It is shown that $n(x)$ is a sextic function, and its value is determined by the initial condition $n(0) = 0$. The function $n(x)$ is found to be $n(x) = x^6$.

The eighth part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $o(x)$ defined by the equation $o(x) = \int_0^x o(t) dt + x^7$. It is shown that $o(x)$ is a septic function, and its value is determined by the initial condition $o(0) = 0$. The function $o(x)$ is found to be $o(x) = x^7$.

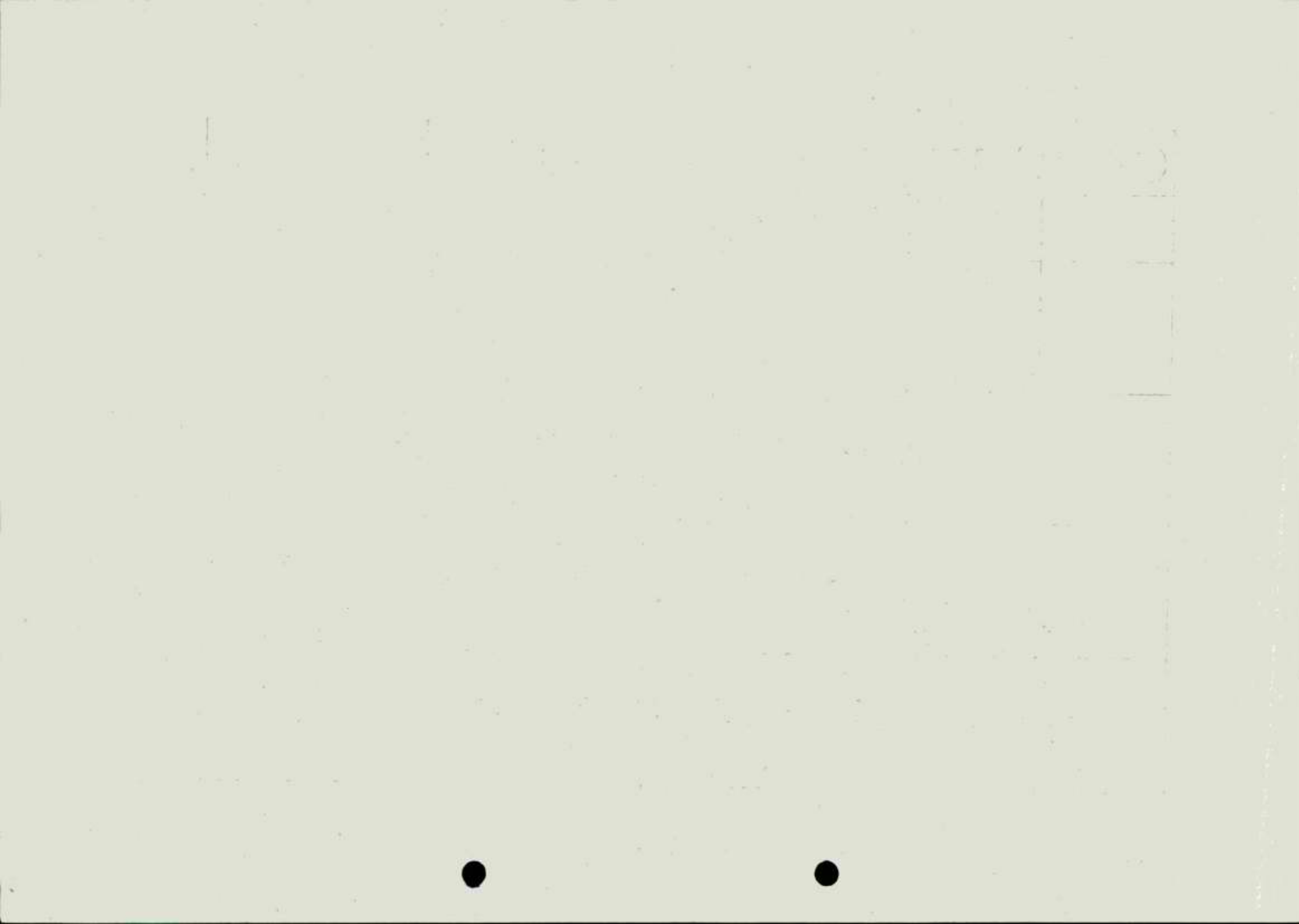
The ninth part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $p(x)$ defined by the equation $p(x) = \int_0^x p(t) dt + x^8$. It is shown that $p(x)$ is an octic function, and its value is determined by the initial condition $p(0) = 0$. The function $p(x)$ is found to be $p(x) = x^8$.

The tenth part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $q(x)$ defined by the equation $q(x) = \int_0^x q(t) dt + x^9$. It is shown that $q(x)$ is a nonic function, and its value is determined by the initial condition $q(0) = 0$. The function $q(x)$ is found to be $q(x) = x^9$.

The eleventh part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $r(x)$ defined by the equation $r(x) = \int_0^x r(t) dt + x^{10}$. It is shown that $r(x)$ is a decic function, and its value is determined by the initial condition $r(0) = 0$. The function $r(x)$ is found to be $r(x) = x^{10}$.

The twelfth part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $s(x)$ defined by the equation $s(x) = \int_0^x s(t) dt + x^{11}$. It is shown that $s(x)$ is an undecimic function, and its value is determined by the initial condition $s(0) = 0$. The function $s(x)$ is found to be $s(x) = x^{11}$.

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



מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ"ב באדר ב' תשמ"ו
2 באפריל 1986

מספרנו: 15/1390/61

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע

הנדון: קרני שומרון

לבקשתכם בדקתי את האיתורים ליד קרני שומרון כפי שהוסברו לי על ידי המועצה האזורית שומרון.

השטח האחד הוא לאורך הגבול הצפוני של השטח המאושר ליישוב קרני שומרון בגבעה המרכזית. שטח זה היה, כנראה, מחנה צבאי ירדני, ובצילומי אויר מיום 18.6.67 רואים עדין את המבנים שלו. חלק משטח זה מוחזק בפועל על ידי יזמים יהודים שונים, שהקימו צריפים שונים שם. הן העובדה שהשטח מוחזק כיום על ידי יהודים ואין שום הערות על כך, והן העובדה שהשטח היה מוחזק על ידי הצבאי הירדני, נותנים מקום להניח שהשטח נרכש כדין על ידי השלטונות הירדנים, אם על ידי הפקעה או על ידי קניה, ושהוא כנראה בבעלות המדינה.

השטח השני הוא רצוף מזרחה לשטח זה, שבו יש משתלה ועיבוד חקלאי של יהודי מקרני שומרון, כנראה גם כן מזה שנים.

השטח השלישי הוא מדרום מזרח מן השטח השני, בין ההר שעליו היישוב קרני שומרון לבין ההר שמדרום לקרנים עצמן. שטח זה היה נראה מוזנח מזה שנים כבר כאשר הייתי שם לפני 5 שנים. אך בזמנו היה נראה כאילו עובד בעבר. גם כיום נראה השטח כך, וכנראה שהעיבוד בו היה לפני זמן רב. בתוך שטח זה הוקם בית הקברות של היישוב קרני שומרון ונקברו בו שני ילדים. התגובה

היחידה לכך היתה מצד רועה שנכנס לשטח עם עדרו ושבר את המצבות. כשחלקו על זכותו להיות שם, הגיש תביעה נגד הישוב לבית המשפט בשכם. בתביעה זאת הסתמך על רישומים מספרי המסים המתייחסים לשטח שבגוש אחר, הרחוק למעלה מקילומטר מן המקום בו מדובר. לפיכך כנראה שאין אנשים פרטיים שיש להם זכויות בשטח זה, ועל אף היותו מעובד בעבר די רחוק, הוא כנראה, אדמת מדינה.

השטח הרביעי הוא מדרום מערב לשטח הראשון, תיקון קל בקצה הצפון מערבי של אדמות המדינה של קרני שומרון, שם אפשר להוסיף עוד קטע קטן שאינו מעובד וכנראה לא היה מעובד ויש לצרפו לאדמות המדינה של קרני שומרון.

השטח החמישי הוא בצומת של כביש שכם-כפר-סבא עם כביש הכניסה לכפר לקף ושביל הכניסה לרכס של קרני שומרון, בין קרני שומרון לגינות שומרון. בצומת הזאת, מצפון לכביש שכם-כפר-סבא לארכו, וממזרח לכביש הכניסה ללקף וכן משולש זעיר ממערב לכביש הכניסה ללקף, יש שטח לא מעובד וכנראה לא היה מעובד גם בעבר. שטח זה יכול לאפשר הרחבת הכביש כדי ליתן צומת נוחה לכניסה לגני שומרון ולקרני שומרון.

אם רוצים להקצות שטחים אלה, יש להכריז עליהם תחילה כאדמות מדינה בהליכים המקובלים, להודיע על כך למוכתארים של הכפרים ג'ינספוט, דיר איסתיא ולקף, ולסמן את גבולות השטחים. אם לא יהיו כל ערר או פניה תוך 45 יום לאחר מכן, יהיה ניתן להניח שהשטחים הם אדמות מדינה ולהקצותם כמקובל. אם יהיו ערר או פניה, יש להפנותם מחדש לבדיקתנו.

כל השטחים דלעיל צבועים בצהוב במפה בקנה מידה 1:10000 המצורפת בזה.

השטח הששי הוא מצפון לכביש שכם-כפר-סבא ממערב לאזור התעשייה של קרני שומרון. שטח זה מכוסה צמחית בר רבת שנים ולפי צילומי אויר משנים קודמות היה בעבר מוחזק על ידי הצבא הירדני. לגבי שטח זה יש טענה שמשה זר קנה אותו, אם כי מסמכים על כך לא הוגשו. מאחר שהשטח הוא לכאורה אדמת מדינה, מן הנכון לכלול גם שטח זה בהכרזה על אדמות המדינה בהליכים הרגילים, אך להודיע על ההכרזה של שטח זה בלבד גם למשה זר בנפרד. בכל היתר חל גם על שטח זה כל האמור לעיל. שטח זה צבוע בסגול במפה דלעיל.

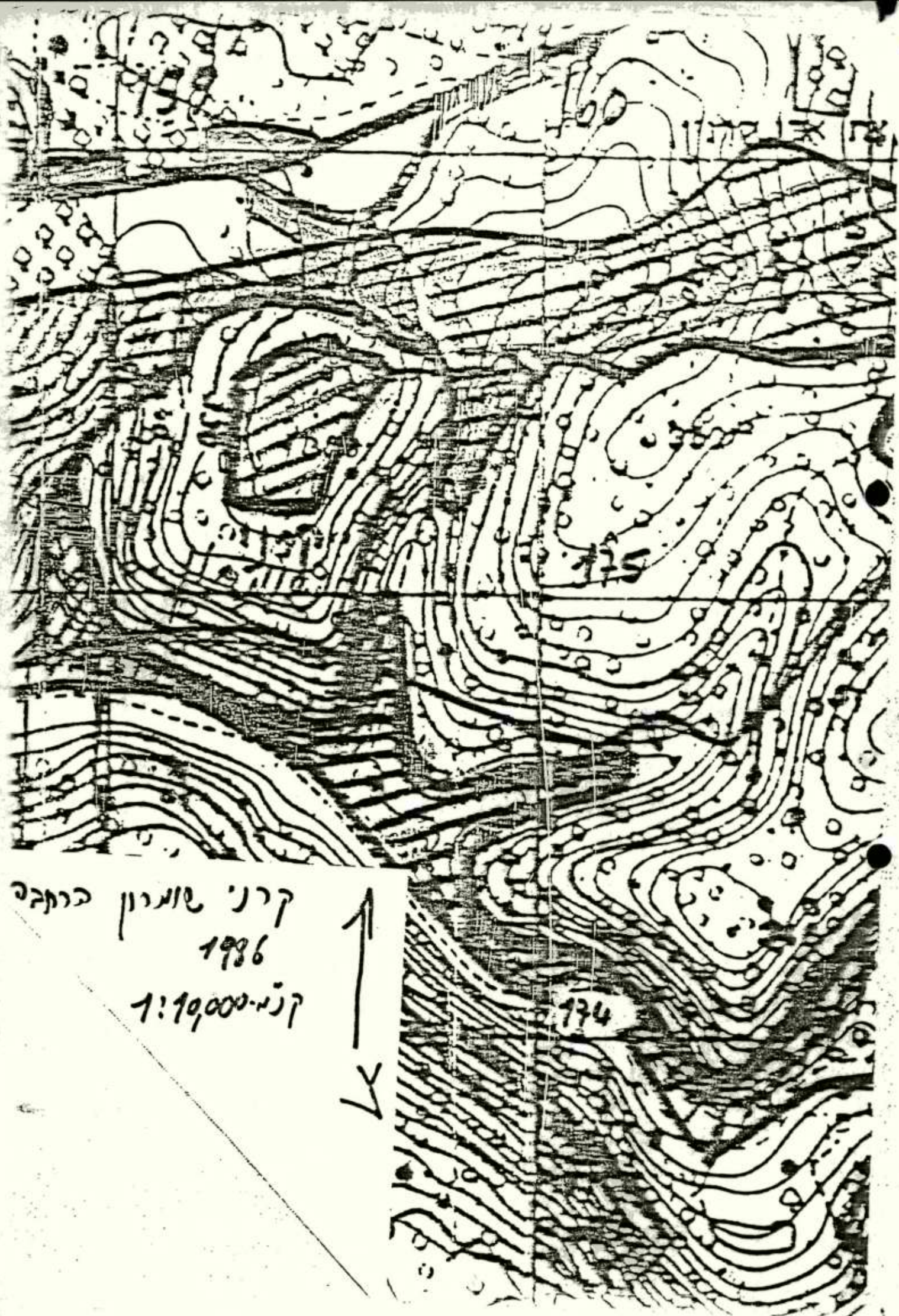
במסגרת אותה בקשה שלכם נתבקשתי לבדוק גם שטחים נוספים רצופים לשטחים הנ"ל. חלק מהם אין יסוד להניח שהם אדמות מדינה, חלק מתייחסים לשטחים שאינם אדמות מדינה אך יתכן שנרכשו על ידי יהודים, וחלק שטחים שיש מקום לבירורים נוספים לגביהם. לשטחים אלה נתיחס בנפרד בשלב מאוחר יותר.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק

מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. שר הבטחון
2. סגן ראש הממשלה שר הבינוי והשיכון
3. שר המשפטים
4. שר החקלאות
5. שר המדע והפיתוח
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. ח"כ דב שילנסקי
8. מזכיר הממשלה
9. מנהל מינהל מקרקעי ישראל
10. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
11. עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
12. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
13. סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע
14. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
15. רמ"ח תכנון תשתית, היחידה להתיישבות ותשתית, משרד הבטחון
16. היועץ המשפטי, איו"ש
17. רע"נ תשתית, איו"ש
18. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
19. רע"נ תיאום, תפ"ש
20. קמ"ס אפוסטרופוס, איו"ש



קרני שומרון ברחבה
1986
קנה-10,000:1



מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

א' בניסן תשמ"א
תאריך:

ס ו ד י

5 באפריל 1981

מספרנו: 15/1390/61

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: הרחבת הישוב קרני שומרון

לפי בקשתכם בדקתי הצעה להרחבת הישוב קרני שומרון. נתבקשתי להתייחס בדחיפות לשטח שמן הישוב הקיים מזרחה, ולפיכך להלן חוות דעתי על שטח זה:

1. שטח ההרחבה המבוקש הוא מן הישוב הקיים בעיקר למזרח ולמערב, אך גם לדרום. את החלק המערבי, כאמור, טרם בדקנו. החלק הצפוני והצפון מזרחי שבבקשתכם, אם כי צויין במפה שצורפה לבקשתכם כטרשי, הרי בפועל רובו מעובד וחלקו מטעי עצי פרי וזיתים. שטח זה גם רשום בספרי המסים כפרטי וכקרקע מסוגים ראויים לעיבוד. לעומת זאת בהמשך דרומה ומזרחה כמעט כל השטח רשום במפת המסים מזמן המנדט כשמורת יער ממשלתית, וכן כלול במפה הירדנית כשמורת יער, וכן רשום במפת המסים המנדטורית כסלעי ובלתי מעובד, וכן רשום בספרי המסים מזמן המנדט כאדמה בבעלות המדינה. שטח זה גם כיום אינו מעובד בפועל ולא היה מעובד לפי סקר פענוח צילומי אוויר מתקופות שונות. במרשם המקרקעין כנראה ששטח זה אינו רשום כלל.

יצויין שאף שהשטח רשום כשמורת יער - הרי בפועל יש בו כמעט רק שיחי קוצים נמוכים, ומעט יעור שניטע על ידי הקרן הקיימת לישראל, ולפיכך אין הוא בגדר אוצר טבע יקר שיש לשמרו.

מכיון שהשטח הדרומי והדרום מזרחי אינו מעובד ולא היה מעובד, ואינו רשום במרשם המקרקעין, ואילו בספרי המסים ובמפות המסים והיערות הוא רשום כאדמת מדינה וכשמורת יער שבבעלות ממשלתית - ניתן להניח שהשטח הוא בבעלות המדינה ולהשתמש בו ללא צורך בנקיטת הליכים טרומיים כל שהם. אם בכל זאת יהיו פניה או ערר כל שהם על השימוש בשטח זה - נבדוק את המצב מחדש לאור הטענות שבפניה זאת.

הן בהמשך מזרחה והן בהמשך מערבה מן השטח האמור, יש כנראה אדמות מדינה נוספות, אך הדבר דורש בדיקה נוספת.

עוד יצויין ששטח המגורים הקיים של הישוב עצמו הוא כנראה בבעלות פרטית, אך הוא מיושב מזה שנים לפי צו תפיסה לצרכים צבאיים משנת 1977 ולכן אין סיבה לשנות כיום את ההתייחסות אליו.

מצורפת מפה בקנה מידה 1:20000 עליה מסומנים:

1. גבול ההרחבה המבוקשת - בצבע אדום.
2. אדמות המדינה - במסגרת כחולה.
3. אדמות פרטיות ומטעים - מקווקוות בצבע ירוק.

לסיכום:

1. באדמות המסומנות בקווים ירוקים במפה המצורפת - לא ניתן להשתמש ויש להניח שהן בבעלות פרטית, פרט לשטח שעליו בנוי כבר הישוב קרני שומרון מזה שנים מספר לפי צו התפיסה לצרכים צבאיים שהוצא עוד בשנת 1977.

1. באדמות שבמסגרת כחולה במפה המצורפת ניתן להשתמש ללא הליכים טרומיים.

ב ב ר ק ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר ועדת השרים להתישבות
7. עוזר ראש אג"מ מבי"ת למימשל
8. היועץ המשפטי לאזור יהודה ושומרון
9. רע"נ נכ"ס אזור יהודה ושומרון
10. ראש ענף הדין הבינלאומי, מפצ"ר
11. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, איו"ש

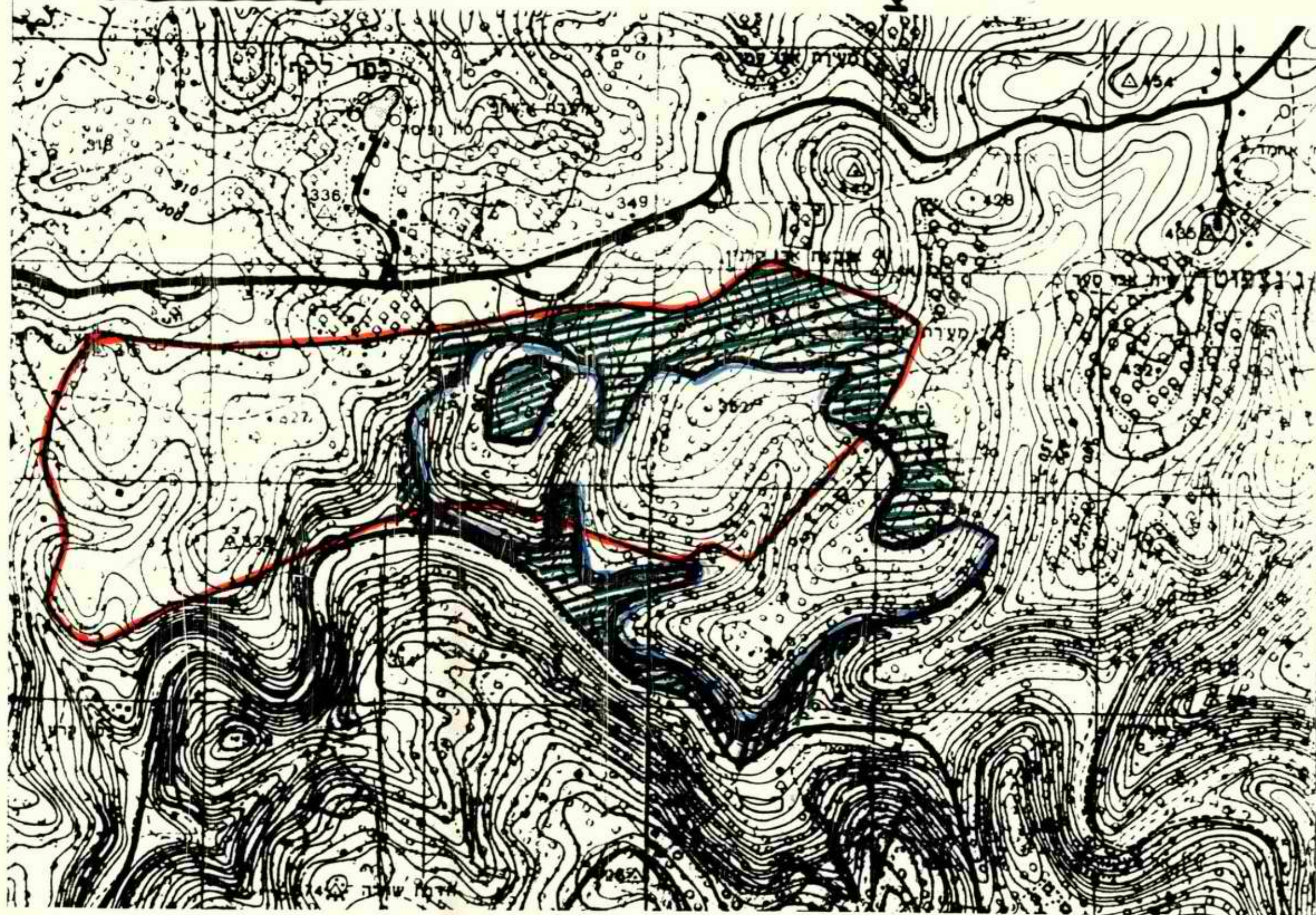
ק"ת שאמ"ל - הרחבה

מסלול 1:2060



מ"מ

פ"מ



משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ב ב ר כ ה ,

ת.ד 18110, י-ם 91180, טל: 02-277617
ישיר: 02-820585

דיאק
יש כאן:

① עזיו הענן של עהק / הסברה
1150000 - צבא

② אלא צבא - א צבא

③ גשם של עזיו הענן
העזיו הענן אחת בנימין

④

הקצאת קרקע לתכנון, פיתוח ופינויים

פרוגרמה לשנת.....

משרד השיכון

מחז

מינהל מקרקעי ישראל

010

ספר

מינהל מקרקעי ישראל למשרד השיכון את השטחים הבאים לתכנון, מיתוח ומינויים:

[illegible]

שם וותיקות
מנהל המחוז
משרד השיכון

שם צוותימת
מנהל המחוז

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך. 17, 06, 83

לשאלה מפות איתור השטח

העתקים: מנהל מוקדני ישראל

המטונה על הקרקעות, אגף הפרוגרמות

מנהל המבחן

מנהל הסאלקה הנכנית נסחח

על לקרעוֹת במחזוֹ

העוזר הטכני במחוז

1551-177-205112

אזור קרני שומרון

אובלוסיה 8 ד' / 5 משפ'	דתי - חילוני	משפחות	ישוב
532 - 700	50% - 50%	280	מעלה שומרון
4,750 - 6,250	50% - 50%	2,500	כרמים
114 - 1,350	10% - 90%	300	יקיר
5,320 - 3,000	70% - 30%	2,000	נופים
1,444 - 2,100	40% - 60%	700	הקרניים
- - 1,400	- -100%	280	ג. מרכזית
1,900 - 2,500	50% - 50%	1,000	ג. מערבית
1,520 - 2,000	50% - 50%	800	ג. מזרחית
45% 55% 15,580 19,300 34,880.-		7,860	סה"כ

שנתון 3% (אוב' דתית) 580 נפש

שנתון 2.5% (אוב' חילונית) 390 נפש

דניאל סלמי
M

ירושלים, 20 באוקטובר, 1983

אל : מר ז. סדרוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון - ירושלים

מאת : ד. בן-אלול

הגדרון : הצעת פרוגרמה לשיטחים אינדורייט ומסדרות ציבור
ל-1000 משפחות (3800 תושבים) בקרבי שומרון מערב

סיכום ישיבה מ-9.8.83 בהשתתפות :

מר ז. בן-אלול, הממונה הארצי על מסדרות ציבור, משרד הבינוי והשיכון י-ט
אדריכל ד. רז, ס/אדריכל ראשי, משרד הבינוי והשיכון - ירושלים
אדריכליות סופיה אלדור, ממונה על תכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון י-ט
מר אלחנן אגבנהיים, המועצה האזורית שומרון, דואר בע, שומרון
מר בן אבי יונתן, מזכיר הישוב קרבי שומרון, דואר בע, שומרון
מר ח. פרח, החברה למרכזי תרבות, בבין הג' וייבט, גבעת רם, ירושלים
גב' רחל ענבבר, מנהלת היחידה לישובים חדשים, משרד החינוך, ממילא 20 י-ס
גב' בארה גרדי, יחידת הפרוגרמות, מח' הבינוי, משרד החינוך, מזרח ירושלים
(קרית הממשלה)

מר ז. שורץ, מנהל הפרוייקט, דרך הים 40, חיפה
גב' דיאנה וולקוב, מתכננת ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
בעדד : ש. ס. שקדי (מנהל מח' הבינוי משרד החינוך) בחופשה;
מר י. וינדז'יג, משרד החינוך (בחופשה)
מר ר. ירון משרד החינוך (הוזמן ולא הופיע)
מר ש. שטיינבר, ראש צוות השומרון - משב"ש (בחופשה בחו"ל)
מר י. הררי, רשות הספורט (הודיע על העדרות בגלל התחייבות
מוקדמת לסיור בצפון).

כללי

א. המדובר הוא באתר בבית עירובית (לכ-1000 משפחות בשלב הסופי), ממערב
לישוב הקהילתי בגבעה המרכזית של קרבי שומרון (כ-250 משפחות בשלב
הסופי) ולאחרי הבניה הנוספים בגבעה המזרחית והצפון-מזרחית (כ-750
משפחות נוספות).

ב. סדר הגודל המיועד (בשלב הסופי) של אתר הבניה בקרבי שומרון מערב מהורה
בעייה מיוחדת (מבחינת השרותים האינדורייט ומסדרות הציבור) *
- היות והיעד הסופי של גודל מאוכלוסיה באתר זה היבן פחות מהגדרש
לשכונה עירונית מצימצמת.

ג. למעשה **סדר-גודל** הצפוי של האוכלוסיה בכל אזורי הנוכחון של קרבי שומרון, אינו עולה על זה של שכונה עירונית מינימלית (כ-2000 משפחות בכל האזורים).

הבעיות של תת-סדר-גודל זה מחמירה עוד יותר - בעקב אי-ההומגניות והפיצול של האוכלוסיה האזרחית לאוכלוסיות קרבי שומרון מערב כ-50% מתיישבים וילדיהם רב-50% מתיישבים דתיים, המפוצלים כשלעצמם ל-3/2 קבוצות) ובעקב הבירוק והבידוד המעשי של מתיישבי הגבעה המרכזית, שהכריזו על עצמם כישוב קהילתי סגור (לפחות, בשלב ראשוני זה).

כך, קיימים למעשה בירוק והפרדה מוחלטת (ספוגרפיים בעיקרם) בין הגבעה המערבית לבין ההתיישבות הצפויה בגבעה המזרחית, בגבעה הקרן הצפונית ובאפון הגבעה המזרחית.

גם קצב האיכלוס הצפוי הינו הדרגתי וישוער על פני 2-8 שנים (עד שהאוכלוסיה בקרבי שומרון מערב תמנה 3800 נוספים) והדבר מחייב גם פיצול ושלביות בתכנון ובניית מוסדות הציבור.

ד. מהסיבות שבמנו לעיל - היחידה לביצור ערים במשרד הביצור והשיכון מטפלת בנכבון כולל של האזור בצורה של ישובים פרבריים קהילתיים. ובין קרבי שומרון מערב לבין הגבעה המרכזית אותרו כ-100 דוכן למרכז אזורי מינהלי, מסחרי, תרבותי, המשולב בקרית-חיבור-על-יסודל אזורית (גישה שסוכמה גם במרצה האזורית שומרון ואושרה גם במסמך היחידה לבטחון לאומי מיוני 1983).

ה. בתקופת גיבוש הצעת פרוגרמה זו מאוכלוס הישוב הקהילתי הסגור בגבעה המרכזית כ-150 משפחות (קיים בבין בית-ספר יסודי מאושר ל-12 כיתות ואולם תחמלות; קיימות 4 כיתות גן ילדים ובבין משקובית משמש מעון תיכונות ל-3 כיתות).

בקרבי שומרון מערב בגבול 260 דירות ע"י אסדר (מתוך: גרסא כ-130 דירות), 70 דירות עבור גרעין אמריקני - קבדי (ועוד הרפציה ל-70 דירות בוספנות), 80 דירות ע"י מ.ב.ח. (טרם גרסא אך הוכנסה היא ש-מ.ב.ח. תגדיל את היקף הבניה ב-50 דירות בוספנות).

מבין רוכשי הדירות בקרבי שומרון מערב עד כה, יש רוב למשפחות דתיות (כ-190 דירות). אך ההגוה היא שהאוכלוסיה תמנה בשלב הסופי כ-50% נוספים חילוניים.

בגבעת הקרן הצפונית הוצעו למנייה לכרטיים כ-400 מגרשים.

באפון הגבעה המזרחית במכר כ-200 מגרשים לפרטיות שרגים.

ו. כבסיס לסדר-גודל מוצע של משפחה (לכל 1000 המשפחות בקרבי שומרון מערב) הוסכם על 3,8 בפרטות. זאת כי, בשלבים הראשוניים - כאשר המשפחות והייבוא עדיין אעירות ומעטות (יחסית) - הממוצע והמפצתי, בשנים ראשונות אלו, יהא גבוה במקצת מהממוצע והמפצתי הסופי.

סה"כ האוכלוסיה הצפויה בקרבי שומרון מערב (בשלב הסופי) יטונכ בכ- 3800 בפש.

ז. לגבי התיישבות של מוסדות חיבור (גני ילדים ובתי ספר) - הגודל החזוי של שבתון (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: 95 ילדים בכל שבוע (אולם מפוצלים, כבדוה, 50% - 50% לשני זרמי החיבור - המ"ח והמ"ד).

כאמור, מכיון שסדר - גודל כזה נא' אוכלוסיה איבד מספיק למחן שרותים ומסדרון איבד שכונתיים מינימליים (באוכלוסיה בלוי הומוגנית) ההתייחסות הפרוגרמה היא שעל מוסדות האיבד בקרבי שומרון מערב לקלוט ולשרת גם אוכלוסיה גוספת מוסביבה (ולחילופין - מוסדות איבד שבבד וייבד בסביבה יהיו וייבד לקלוט ולשרת גם אוכלוסיה מסוימת מקרבי שומרון מערב).

ו. אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות, שידורו ויאורו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של הוכנה והביצוע.

ג.ג.

* 2

קבלו בא הנוצלותו על האיתור במסלול* מסמך זה - בגלל חוסר מזכירה-כתבנית במחלקה למוסדות איבד (זה וחודש החמישי).

פירוט הצעת פרוגרמה ל-3800 תושבים בקרבי שומרון מערב

דובם 3,0

1. מערב תיבועות (גילאי 2-0)

המקובל הוא לבנות מעון תיבועות (מ-3 עד 5 כיתות) לכל 1000 - 1200 משפחות.

אך בעקב הבעיות המיוחדות של תיבועות ל-2 זרמים עיקריים באוכלוסיה (חילובי דתי) - הומלץ במקרה זה לנתן 2 מגרשים (1,5 דובם כ"ה) ל-2 מעונות תיבועות, באזוררים בפרדים, כך שכל מעון ישרת את חלק האוכלוסיה לה הוא מיועד (בסביבה שקטה, עם אפשרות גישה ברוח להולכי רגל עם עגלות ילדים, ודרך הימצעות מחצית מסלולי וברעה ראשיים).

דובם 3,6

2. גבי ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שבתונים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 190 ילדים. לפי 30 - 32 תלמידים בממוצע בכיתה - נדרשה 6 כיתות גן ילדים לגילאי 3-4, ב-3 מגרשים (כ"ה 1,2 דובם) ל-3 בתיבד דו-כיתוניים.

3. גבי ילדים (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 95 ילדים. לפי 30 תלמידים בממוצע בכיתה - נדרשה 3 כיתות + אולם מכיון שההמלצה היא לאתר את גבי הילדים לגילאי 5 (חובה) בחצרות 2 בתיב"ס היסודיים, המיועדים לזרמים שרבים - יש לאפשר הקמת 2 בתיבנים דו-כיתוניים בפרדים (4 כיתות ס"ה) ע"י נוספת 1 דובם לכל בבין גן-ילדים דו-כיתוני בכל חצר בתיב"ס יסודי. רק במידה וחצר בתיב"ס (או סביבתה הקרובה) אינם מאפשרים הכללת גן ילדים בצמידות לביב"ס היסודי - יש לאתר מגרש בפרד (1,2 דובם לבניין דו-כיתוני).

4. בתי ספר יסודיים קהילתיים גילאי 6-11, כיתות ז'-ט' - 18,0 דונם

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שבועות $\times$ 2,5%) יהיו בגילוי
 אלה 570 תלמידים. לפי 30 תלמידים בממוצע בכיתה
 - ויידרשנה בס"ה 19 כיתות בי"ס יסודי.
 אולם, כאמור, בעקב חלוקת האוכלוסיה (50%-50%) בקירוב
 לשני זרמי חינוך העיקריים (מ"מ ומ"ד) ובעקב האזור
 לקלוט בבניה"ס היסודיים הב"ל גם תלמידים בוספים אשר:
 יבראו מישורי הסביבה הידוע קטנים (שלא ייבנו בהם בתי"ס
 בפרדים) - מומלץ להבטיח נמסגרות ואכסון של קרבי שומרון
 מערב 2 מגרשים כ"א 9 דונם - לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה +
 בגין דו-כיתתי לגן-ילדים קוויטות (ל-2 בתי ספר
 יסודיים) אחד לכל זרם, בגי 12 כיתות כ"א (ס"ה 24 כיתות).
 כדי לאפשר יותר גמישות באופציות לתכנון בניה"ס בעתיד - מומלץ
 לעשות כל מאמץ ששני המגרשים הב"ל יאותרו במידות הרצף
 תכנוני אחד.

ההמלצה להפוך כל אחד מבניה"ס היסודיים לבי"ס קהילתי
 (שמחייבת תוספת של כ-400 מ"ר בניה פרבוקציונאלית בטר
 לכ"א מבנייני בניה"ס) בידונה בהרחבה בדיון ובתקבלה על
 דעת הכל, בעקב הבטיחות המיועדות (האזכרו לעיל) של
 סדר-גודל האוכלוסיה, בידוד, קצב האיכלוס האוכלוסיה
 בוספות בדקת מישורים קטנים בסביבה.

5. בתי-ספר על-יסודיים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ח, חשיבת ביניים
 גילאי 15-17, כיתות י'-י"ב, חשיבה עליונה) 45,0 דונם

(בגבול הצפוני-מזרחי
 של קרבי שומרון מערב
 - במרכז האזורי)

לפי 15% מהאוכלוסיה - 570 תלמידים - 19 כיתות
 (בשני זרמי חינוך). אולם כמות נדר קטנה של כיתות
 אינה מצדיקה (במקרה זה) הקמת בתי"ס על - יסודיים
 בפרדים לקרבי שומרון מערב - אלא, הכרחי לשלבם במסגרת
 קרית החינוך העל-יסודי והגדולה, שמוצע לאוורו ולכונתה
 במסגרת 100 הדונמים, שמיועדים למרכז האזורי (ראה טעין
 ד' לעיל), בין קרבי שומרון מערב לגבעה המרכזית. קרית -
 והחינוך העל-יסודית האזורית המוצעת תשרת את כל הסביבה
 (כולל תלמידי 19 הכיתות של קרבי שומרון מערב) ומומלץ להשאיר
 במקום זה אופציה ל-60 כיתות ב-2 בתי"ס על יסודיים כדלהלן:

בי"ס בן 36 כיתות (ז'-י"ג) לזרם הדתי
 בי"ס בן 24 כיתות (ז'-י"ב) לזרם הכללי.

מאחר והחישוב הוא לפי $3/4$ דונם ל-1 כיתה - יידרשו בס"ה
 ל-60 הכיתות בקרית החינוך העל יסודית האזורית - 45 דונם.

6. מנסרות בריאות 2,0 דונם

(במרכז אזורי)

לפי המיכסה המקובלת - אין הצדקה לאתר בפרד
 מרפאה ונחובה לכריאת המשמחה והילד (מיפת-חל"ב)
 בקרבי שומרון מערב.

מומלץ, לכן, סגס מוסדות אלו (עבור ונושבי קרבי שומרון
 מערב) יאותרו במרכז אזורי משותף (אפשרי בשלושה בפרדים
 של 100 הדונם המרכזיים - בריחוק ממסחר ומוקדי רעש וזיהום,
 תוך הבטחת גישה לאמבולנסים, חגיית רכב רופאים, גישה
 לאמהות ועגלות חינוך וחיילים וחיילי רגל).

מיכסת השטח המקובלת הדרושה הוא 1 מגרש בן 2 דונם
(בו משלבים בניה של מרפאה אזורית ותחנה לבריאות המשפחה
והילד - בבנין אחד, או באמידות).

דונם 3,0:

7. מנסרות דת

לגבי בתי כנסת אין, כידוע, מכסות מדויקות, אך יש
סיכום בסיסי פרוגרמטי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי
בתי הכנסת יהא בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באזור
שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים).
עבור 1000 המשפחות בקרבי שומרון מערב מוצע לאתר 2 מגרשים
(1 דונם כ"א) ל-2 בתי כנסת עדתיים גדולים (250 מ"ר ברוטו,
כ"א).

כן, יש לאתר 1 מגרש (1 דונם) למקוה ובית מרחץ עבור כל
התושבים הדתיים, באזורי הבניה באזור - במקוה מרכזי, שקט
ומוצנע מעיני עובדים ושבים. (לאר דוקא - באזור התכנון של
קרבי שומרון מערב).

דונם 48.0

(באתר המרכזי
האזורי ליד קרית
החינוך העל-יסודי)

8. וברנות, בוער וספורט

לגבי פעולות קהילתיות חוגיות - הרמ"ץ, כאמור, על
תרספת אגף קהילתי (400 מ"ר ברוטו) לכ"א מבניה"ס היסודיים
בקרבי שומרון מערב.

גם פעולות ונועמליות וספורט שכונתי - ניתן יהא לקיים באולת
הנועמליות של בי"ס יסודי ובמגרשי הכדורסל-עף שלהם.

לפי כן לגבי נושאים מרכזיים (בית עט, ספריה מרכזית,
אולת ספורט, בריכת שחייה, טניס, כדורגל וכדומה) -
טיהא הכרו לקיים לגביהם דיונים פרוגרמטיים מיוחדים
בועדות הבין-משרדיות (על מנת לגבש פתרון אזורי כוללני).

יחד עם זאת בראה כי איתור המרכז האזורי (100 הדונמים)
בגבול האפרו-מזרחי - של קרבי שומרון מערב מתאים לפרובקציות
דלקמן :

אולת בית עם וספריה מרכזיים (כ-2000 מ"ר בניה)	-	5	דונם
אולת ספורט (בשילוב עם קרית החינוך העל-יסודית)	-	3	דונם
מגרשי כדורסל-עף-יד (בשילוב קרית החינוך העל-יסודית)	-	3	דונם
מסלולי ישרות לאתלטיקה קלה (בשילוב קרית החינוך העל-יסודית)	-	2	דונם
בריכת שחייה ומגרשי טניס (בפרד-אף בגבול קרית החינוך העל יסודי)	-	10	דונם
איצטדיון כדורגל אזורי ומגרש אימונים-באתר בפרד בעיבור הישרב	-	25	דונם

15,2 דונם

9. גינה ומגרשי מישחקים לגיל הרך

הבדון בסעיף זה אינו מתייחס לפארקים והיערות האזוריים שנסביבה. אף לא למיכסה הדרושה לפארק כלל-עירוני ראשי (הנקבע לפי מיכסה של 3 מ"ר לבפש).

המזוהר הוא אך ורק בגינה המרכזית ל-3800 התושבים שבאתר קרבי שומרון מערב ולמגרשי המישחקים לגיל הרך, שיש לאתר בנחומי ריכוזי המגורים של 1000 הדירות. המיכסה המקובלת היא : 2 מ"ר לבפש לגינה שכובותית מרכזית (אך לא פחות מ-12 דונם ברצף אחד במקום מרכזי) ועוד 2 מ"ר לבפש למגרשי מישחקים לגיל הרך. לפי 3800 גפש ייודרשו לכך בסה"כ 15,2 דונם. לכן מומלץ לאתר במרכז המגורים שטח בן 12 דונם לגינה שכובותית מרכזית, משולבת עם מגרש מישחקים לגיל הרך ולאחר את יתרת ה-3,2 דונם כמגרש מישחקים גרסף לגיל הרך בריכוז מגורים אחרים בקרבי שומרון מערב.

10. מסחר (מרכזי ומקומי)

לפי המיכסה השכובותית המקומית המקובלת (0,1 מ"ר מסחרי בנדי לבפש) השטח המסחרי הדרוש בקרבי שומרון מערב הוא מצומצם ביותר (כ-380 מ"ר שטח שווי-ערך לכ-8 חנויות).

אולם בראיה, כי יש הצדקה לצמצום עוד יותר במקרה זה את החנויות היומיומיות, שאותו נריכוזי המגורים ל-4 חנויות בלבד. נ-2 ריכוזים (בני 2 חנויות כל"א) באזורים המרוחקים מאתר המסחר המרכזי שבצפון-מזרח קרבי שומרון.

עיקר המסחר מוצע לחכנן במסגרת 100 הדוגמיות, המוצעים למרכז החדש הראשי האחד (כ-1300 מ"ר מסחרי בנדי, - כולל סופרמרקט ומספר חנויות גדולות - בתוספת 2 בנקים סניף דואר ובית קפה מסעדה), בשילוב עם קומת משרדים למינהל המקומי והאזורי, בית העם, הספרייה בקודת משטרה, תחנת אוטובוסים וכו'.

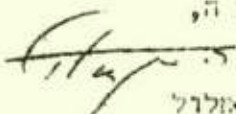
לגבי פרוגרמה מפורטת לחכנן - תקויים יתיבה מיוחדת בפרדת גשלבני ביצוע ואיכלוס מתקדמים יותר.

8,0 דונם

11. מגרשים רזרביים

כדי שיהא אפשרות להיענות לדרישות בלתי-צפויות נוספות למגרשים ציבוריים - יש לאתר בפיגות טובות של קרבי שומרון מערב 4 מגרשים רזרביים בני 1,5 - 2,5 דונם כל"א.

ב נ ר כ ה,



ד. בן-אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק :

ס/ראש וממשלה ושר הביטוי והשיכון ד. לוי, ירושלים
 ס/מר הביטוי והשיכון, מ.קצב, ירושלים
 מר א. וינר, המנהל הכללי, משרד הביטוי והשיכון, ירושלים
 מר ז. שמואלי, המנהל הכללי, משרד החינוך והתלכוח, ירושלים
 ד"ר ג. בן-דוד, נגבכ"ל משרד החינוך, ירושלים
 מר ש. סקדי, מנהל המו' לביטוי, משרד החינוך, ירושלים
 מר ז. ברקאי, משרד הביטוי והשיכון, ירושלים
 מר י. מרגליות, מינהל בגיה כפרית, ירושלים
 מר ח. צפורי, מבכ"ל וחברה לשוכדי תרבות, בגין הג' ויבט, ירושלים
 מר י. אורן, מנהל רשות הספורט, רח' החשמלנים 99 - תל-אביב
 אדריכל י. גולני, משרד הביטוי והשיכון, ירושלים
 אדריכל ש. הורוביץ, מינהל בגיה כפרית, ירושלים
 אדריכל ד. סיון, מינהל בגיה כפרית, ירושלים
 מר י. וינזברג, משרד החינוך, ירושלים
 מר ד. ירון, משרד החינוך, ירושלים
 מר י. הרדי, רשות הספורט, רח' החשמלנים 99, ת"א
 מר ש. שמיגר, ראש צוות השומרון, ת"א
 מר י. יור, מינהל בגיה כפרית, ירושלים
 10 משתתפי הישיבה.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: בסיון תשמ"א

2 ביולי 1981

מספרנו: 15/1390/61

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: קרני שומרון

בהמשך לחוות דעתי מיום 6.5.81 להלן חוות דעתי בדבר הרחבת קרני שומרון לכיוון מערב:

השטח שאת בדיקתו ביקשתם הינו המשך ישר מערבה מן הישוב הקיים קרני שומרון, ומסומן במסגרת אדומה במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזה.

מתוך שטח זה החלק המזרחי הוא יער לא צעיר, צפוף ויפה. היער רובו בשטח הרשום במפת המסים כשמורת יער ממשלתית. היער מסומן בצבע חום במפה שצורפה לעיל.

ההמשך מן היער מערבה, דרומה וכן לדלוס מזרח - אינו מעובד, וחלקו הדרום מזרחי גם לא היה מעובד בעבר, פרט למובלעת קטנה המסומנת בצבע ירוק במפה שצורפה לעיל.

גם בחלק הצפוני של היער יש שתי מובלעות מעובדות, מסומנות בצבע ירוק באותה מפה. ההמשך מערבה אינו מעובד, לפחות מזה מספר שנים ניכר, ורשום סלעי ובלתי מעובד במפת המסים. שטח זה מסומן בצבע כחול במפה שצורפה לעיל. המשך השטח מערבה מעובד, חלקו יותר וחלקו פחות, ולא ניתן להניח שהוא בבעלות המדינה.

החלק המסומן בצבע כחול כאמור לעיל - ניתן להניח שהוא בבעלות המדינה, אם כי לא בבטחון מלא. החלק המסומן בצבע חום כאמור לעיל - ניתן להניח שהוא בבעלות המדינה, אך בשל היותו יער יש לשמרו ולא להקצותו לבניה. יחד עם זאת ניתן להקצות את היער לישוב לצרכי מרעה אם יינתן לכך רשיון מקמי"ט חקלאות.

כל האדמות שבכחול ובחום ניתן להעמיד לרשות הישוב ללא צורך בהליכים טרומיים כל שהם. יחד עם זאת, אשר לאדמות שבצבע כחול, אם כי ניתן להניח שהן בבעלות המדינה, הרי מכיון שאין להניח זאת בודאות מוחלטת, אם בעת הסימון או הגידור או השימוש בהן תהיה התנגדות או פניה כל שהיא

2/...

מצד גורם כל שהוא - יש להפסיק כל הפעולות ולהביא הדבר מחדש לבדיקתנו
לאור הטענות שתתגלינה.

ב. ר. ס. ה.

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
7. עוזר ראש אג"מ/מבי"ת למימשל
8. מזכיר הממשלה
9. רע"נ הדיון הבינלאומי, מפצ"ר
10. היועץ המשפטי, מפקדת אזור יהודה ושומרון
11. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

יבנה - תל אביב

מסלול - 1:20000

מסלול - 1:20000

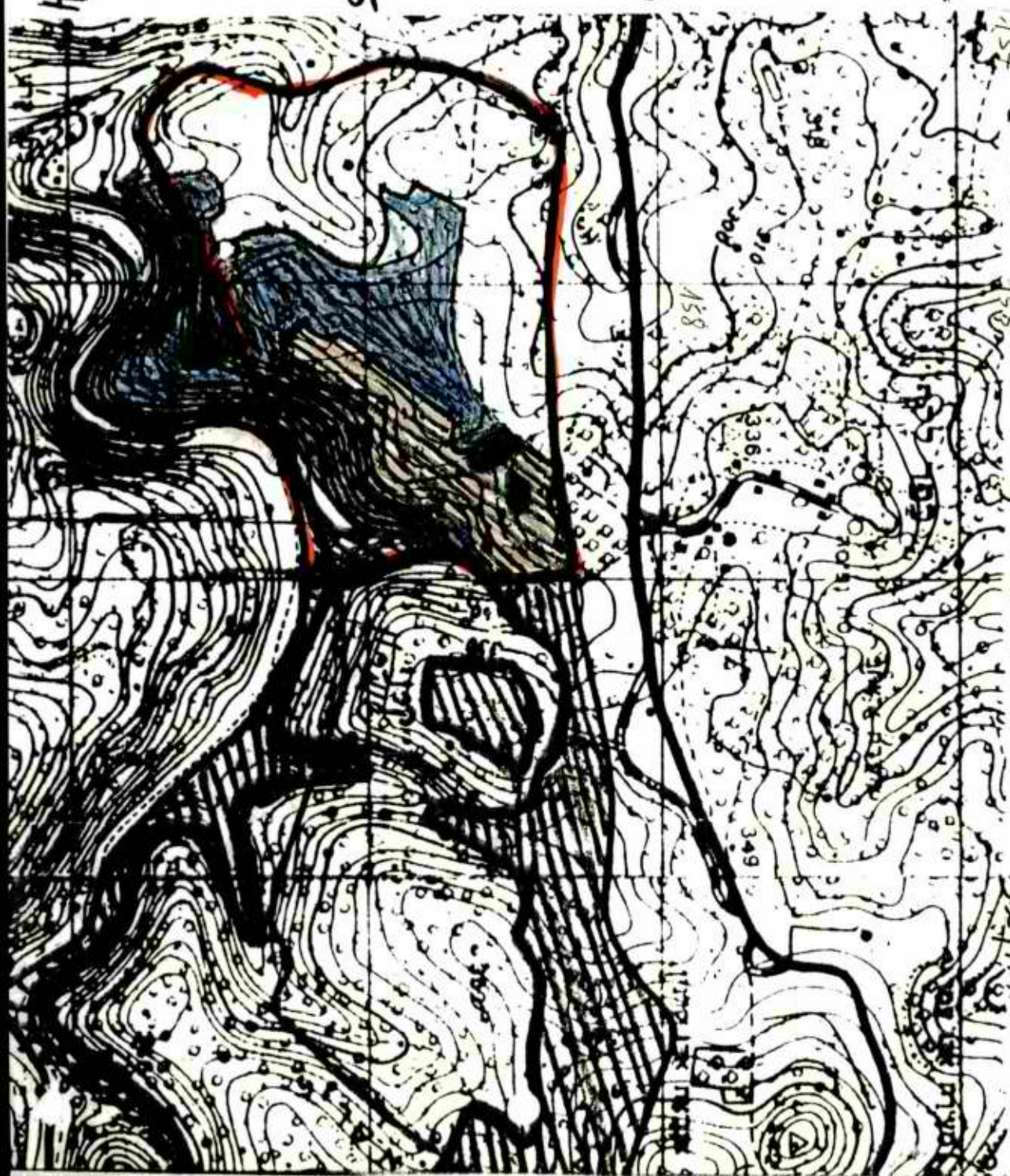


177

176

175

174



M. SCHWEITZER - ECONOMISTS AND CONSULTANTS LTD.
26 HANEVIM STR.
TEL-AVIV

מ. שוויצר - כלכלנים ויועצים בע"מ
רח' הנהבים 26
תל אביב

טלפון : 287735
המטן : 840421

תוכנית אב לשני שומרון
נתונים לפרוגרמה כלכלית חברתית
דו"ח מס' 2

אפריל 1979

תוכן הענינים

1. הקדמה לדו"ח מס' 2
2. מכנון המגורים
3. מערכת החינוך
4. מסחר ושרומים עסקיים
5. סחחי ציבור ושרומים
6. פרוגרמה להקמת מוסדות ציבור בשלבים
7. מכנון הפונקציות השונות שידרשו לשלב א
8. מכנון הפונקציות השונות שידרשו לשלב ב
9. פמוח הגבעה המרכזית כאלטרנטיבה שניה

1. הקדמה לדו"ח מס' 2

בהמשך לדו"ח ראשון ול-יוגים שהתקיימו בוועדת ההיגוי חננו מביאים בזאת את הפרוגרמה המפורטת לקרני שומרון עם תחת אמות חדרושות.

פרוגרמה מפורטת זו מתיחסת לפונקציות שיש להקים בשלושת הגבעות המחוות את תחום התכנון של העירה וכן את השטחים שיש להקצות לפונקציות אלה בכל גבעה וגבעה.

לצורך תוכנית המתאר אנו זקוקים בעקר לגודל שטחי הקרקע שיש להקצות לפונקציות השונות וזאת כדי לשמור על אפשרויות הפיתוח בעתיד של העירה. נוסף זאת אנו נציע פרוגרמה להקמת שרותים מסוריים וציבוריים בשלבים מוקדמים שונים של פיתוח קרני שומרון וזאת בהנחה שמשרד הבינוי והשיכון יצטרך להקים את הפונקציות הנ"ל בד בבד עם התקדמות תהליך ואיכלוס של הישוב.

את שלבי הפיתוח אנו נחלק בהתאם לתחזיות הנראות כעת ועל סמך התוכניות לטווח הקצר של המשרד.

כאמור הישוב העתידי ישתרע על שלוש גבעות ותוכנית המתאר מתייחסת לנקודת זמן בה יהיו במקום 2000 יחידות דיור ואוכלוסיה של כ-8,260 נפש.

לפי הנחיות ועדת ההיגוי בגבעה המרכזית יתוכננו רק 400 יחידות דיור ויותר 1600 יחידות בשתי הגבעות הנותרות. לפי תנאי השטח וגודל הגבעות תהיה צורת פיזית להקים 975 יחידות דיור בגבעה המערבית ו-625 יחידות דיור בגבעה המזרחית.

בגלל איכלוסה של הגבעה המרכזית על ידי אנשים דתיים יש לתניח שמספר הנפשות הממוצע למשפחה בגבעה זו יהיה יותר גדול מאשר בשתי הגבעות האחרות, אשר לפחות אחת מהן תהיה נאוכלסת על ידי גרעין חילוני.

גודל המשפחה הממוצעת בכל קרני שומרון יגיע ל-4,13 נפש. באוכלוסיה המתיישבים כיום, המשפחה הממוצעת מגיעה ל-4,1 נפש כאשר תנורים חנם צעירים יחסית ויש לתניח שלמרות הציפיות לחוספת מתיישבים, מגיע המשפחה הממוצעת בגבעה המרכזית ל-4,25 נפש.

לעומת צפוי שגודל המשפחה הממוצעת בגבעות המערביות והמזרחיות מגיע ל-4.1 נפש כדוגמת ערי הפיתוח בישראל.

הנחה זו מבוססת על העובדות המוזכרות בדו"ח תקודם והמצביעים על כך שבדרך כלל האוכלוסיה הניידת הנת אוכלוסיה צעירה ולכן מספר הנפשות הממוצע למשפחה באוכלוסיה זו הנו גדול יותר מהממוצע הארצי העומד על 3,5 נפשות.

על בסיס הנאמר לעיל תכלול הגבעה המערבית כ-48.4% מאוכלוסיה קרני שומרון, הגבעה המרכזית כ-20.6% והגבעה המזרחית כ-31%.

איכלוס הגבעה המרכזית מבוסס על מוכניות תבנית לטווח תקצר של המבחל ביה כפרית אשר לוקחות בחשבון בניה 75 יחידות דיור בשנת 1979 ועוד כמספר הזה בשנת 1980. כל זאת בנוסף ל-140 יחידות סרום אסבסט הקימות והמשרות את המתישבים הנוכחיים. נראה כי לפי קצב בניה זה יהיו עד 1982 כ-300 משפחות בגבעה זו ועד 1985 כנראה שכל הגבעה האוכלוסי (בתכנון נלקח בחשבון להכשיר 10 מגרשים ל"בנה-כיתר" בשנת 1979 ועוד כ-40 מגרשים כאלה בשלב יותר מאוחר).

באשר לשתי הגבעות הנותרות יש להניח שהגבעה המערבית מוכן ראשונה לאיכלוס בגלל התנאים הסופוגרפיים ואפשרויות הקליטה ורק לאחר מכן הגבעה המזרחית.

על קצב איכלוס הגבעה המערבית מוקדם לדבר ומכנון הפונקציות הדרושות יסמכם בשלב זה בתכנת פרוגרמה מתאימה ל-2 שלבי איכלוס (בכל פעם מחצית מאוכלוסיה הצפויה) של הגבעה הזו. כאשר לגבעה המזרחית אנו נמיהס רק כחלק מהמוכנית הכוללת.

2. תיכנון המגורים

כפי שנאמר בדו"ח תקודם, המגמה הכללית המומלצת לקרני שומרון, בתחום תכנון וביצוע נושא המגורים הינה של בניה אקסטנסיבית, תוך שימת דגש רב על שמירת איכות תחיות של תמתישבים.

לצורך כך תחית המנעות בבניה צפופה וגבוהה, ותתרכז בעקר בבניה בתים בודדים, קוטג'ים ומעט בתים של עד 2-3 קומות.

אספקט שני של בניה באיכות חיים גבוהה הוא של תיכנון הדירות עצמן, וכאן הדגש הוא על בניה דירות גדולות יחסית כאשר התיכנון הכללי הוא של מניעת צפיפות דיור בתוך הדירות עצמן, וזאת ע"י הקצאת מספר חדרים מתאים לגדלי המשפחה השונים.

את מספר הדירות הדרושות בגדלים השונים ניתן להעריך על סמך התפלגות המשפחות בעמיד בכלל קרני שומרון, ובכל גבעה בנפרד, כפי שנראה בסבלה הבאה:

תחזית התפלגות הנפשות למשפחה (אחוז מתוך כלל המשפחות)

מספר נפשות למשפחה	קרני שומרון כיום	דגם עתידי			סה"כ קרני שומרון
		גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	
1	3.0%	5.0%	4.0%	5.0%	5.0%
2	13.0%	16.0%	13.0%	16.0%	15.0%
3	14.0%	16.0%	15.0%	16.0%	16.0%
4	24.0%	22.0%	23.0%	22.0%	22.0%
5	28.0%	23.0%	26.0%	23.0%	24.0%
6	13.0%	11.0%	12.0%	11.0%	11.0%
7+	5.0%	7.0%	7.0%	7.0%	7.0%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

1911



ממוצע הנפשות למשפחה בקרני שומרון בעתיד, יהיה כאמור גבוה מהממוצע הנוכחי העומד על 4.1, וזאת לאור העובדה שממוצע גיל האוכלוסיה הנוכחית מצב נמוך למדי, כלאמר אחוז הצעירים חינו גבוה יחסית, דבר אשר יגרור בעתיד גידול במספר הילדים ועליה במספר הנפשות הממוצע למשפחה.

ממוצע הנפשות למשפחה יהיה להערכתנו בעתיד כדלקמן:

1. בגבעה המערבית - 4.1 נפשות למשפחה.
2. בגבעה המרכזית - 4.25 נפשות למשפחה.
3. בגבעה המזרחית - 4.1 נפשות למשפחה.
4. סטח"כ בקרני שומרון - 4.13 נפשות למשפחה.

ממוצעים אילו המקבלו בהסתמך על התנחות הבאות:

א. האוכלוסיה בשתי הגבעות הקיצוניות: המערבית והמזרחית, תהיה בעקר אוכלוסיה רגילה, ובהתאם לכך, ממוצע הנפשות למשפחה בערי פיתוח בכלל ישראל, העומד על 4.1 נפשות למשפחה, יכול וצריך להיות מודד וקנה מידה טוב לממוצע הנפשות למשפחה בשתי הגבעות הנ"ל.

ב. הגבעה המרכזית מאוכלס כאמור בעקרת ע"י אוכלוסיה דתית. אחד ממאפייניה הדמוגרפיים של אוכלוסיה כזו הוא אחוז ילדים גבוה יחסית. כתוצאה מכך עולה גם ממוצע הנפשות למשפחה במשפחות הדתיות מעל לממוצע הממוצע במשפחות חילוניות, אשר אצלן נושא תכנון המשפחה חינו רגיש הרבה יותר. כתוצאה ממכלול שיקולים אילו ראינו לנכון לאמור את ממוצע הנפשות למשפחה, בגבעה המרכזית, בעתיד, ברמה של 4.25 נפשות למשפחה.

עם עלוה הממוצע בגבעה המרכזית מעל לממוצעי שתי הגבעות האחרות, גדל גם (במידה פחותה) הממוצע הכללי לקרני שומרון, אשר יעמוד להערכתנו, בעתיד על 4.13 נפשות למשפחה. (כפי שחושב ונכתב גם בדו"ח מס' 1).

מספר המשפחות והמושבים העתידיים לאכלס את קרני שומרון, בגבעותיה השונות, כפי שמורים חתמונים לעיל יהיו כדלקמן:

מספר	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	ס"ח קרני שומרון
משפחות	975	400	625	2,000
ממוצע נפשות למשפחה	4.1	4.25	4.1	4.13
מושבים	3,995	1,703	2,562	8,260
חלק יחסי	48.4%	20.6%	31.0%	100.0%

את תקצאת הדירות בכל גבעה, ובסך - כל קרני שומרון, בהתאם למספר המשפחות הצפוי ולגודלן, נוכל לראות בטבלה הבאה:

מספר יחידות דיור				
גודל הדירה	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	ס"ח
רווקים:	49	16	31	96
2 חדרים:	156	52	100	308
3 - 3.5 חדרים :	370	152	237	759
4 חדרים :	332	152	213	697
5 + חדרים:	68	28	44	140
סח"כ	975	400	625	2,000

הדיור לרווקים מתייחס לבניית מבנים שיכילו דירות - חדר או אלטרנטיבה אחרת לעונות לבודדים, כאשר איכלוסן של דירות אילו יהיה ע"י הצעירים הרווקים ותזקנים תבודדים.

דירות בגודל 2 חדרים יוקצו לזוגות הצעירים או למשפחות ללא ילדים.

למשפחות בעלות ילד אחד או שנים יוקצו דירות בעלות 3-3.5 חדרים, ולמשפחות בעלות 3-4 ילדים יוקצו דירות בעלות 4 חדרים.

למשפחות מרובות-הילדים יבנו דירות גדולות בהתאם, בעלות חמישה חדרים ויותר, וזאת, שוב, כדי למנוע צפיפות הדיור ופגיעה באיכות החיים, גם באותן משפחות גדולות.



3. מערכת החינוך

כדי לקבוע את צרכי מערכת החינוך בעמיד בקרני שומרון, הן מבחינת הקף תכנון ובתי הספר הדרושים והן מבחינת הקצאת משאבים הנדרשים לכלל מערכת החינוך בכל אחת מהגבעות ובט"ח בקרני שומרון - עלינו לבחון את התפלגות הגילאים העמידים בקרני שומרון, באותה שכבת גילאים (0-17) אשר לה התחייבות למערכת החינוך.

התפלגות הגילאים בקרני שומרון: (אחוז ממספר ס"ח תאוכלוסית)

גיל	קרני שומרון כיום	דגם עתידי			ס"ח
		גבעת מערבית	גבעת מרכזית	גבעת מזרחית	
0 - 2		9%	9%	9%	9%
3 - 4	26.1%	9%	9%	9%	9%
5		3%	3.5%	3%	3%
6-11	22.6%	10.4%	18%	10.4%	12%
12-14		5.6%	7.5%	5.6%	6%
15-17	5.6%	4.7%	6%	4.7%	5%
סה"כ	54.3%	41.7%	53%	41.7%	44%

כאמור, צפויה הגבעה המרכזית להיות תאוכלסת ע"י משפחות בעלת ממוצע נפשות למשפחה גבוה מאשר בשאר הגבעות ואף גבוה מהממוצע הכללי לקרני שומרון, דבר שהינו תוצאה ישירה של אחוז ילדים גבוה יותר במשפחות אילו. עובדה זו קבלה גם ביטוי, כפי שניתן לראות בטבלה שלעיל לפיה בגבעה המרכזית יהיו הצעירים עד גיל 17 כ-53% מתאוכלוסיה (בדומה למצב הקיים כיום), בעוד שבשאר שתי הגבעות יעמוד אחוז הצעירים על כ-42% בלבד, והממוצע הכללי, כפי שנאמר כבר בדו"ח הראשון יהיה כ-44%.

בתמאם לבמונים אילו, ולכמוני סך תאוכלוסיה בקרני שומרון כפי שתובאו
לעיל חושבו סך הילדים בקרני שומרון בעמיד, בכל גבעה, כפי שניתן לראות
בטבלה שלהלן:

גיל	מספר הילדים			
	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	ס"ח קרני שומרון
0 - 2	360	153	230	743
3 - 4	360	153	230	743
5	115	60	73	248
6 - 11	415	307	270	992
12 - 14	224	128	144	496
15 - 17	188	102	123	413
סח"כ	1,662	903	1,070	3,635

כדי למצא את מספר הילדים בכל שכבה גיל, ובס"ח, אשר ישתייכו למערכת החינוך
המקומית בקרני שומרון, יש צורך לאמוד את אחוזי הלומדים בתעבסס על תתנחות
תבאות:

לגן-חובה, מעצם הגדרתו, יגיעו כל 100% הילדים באותו גיל.

לרמות הגן הנמוכות יותר: פוטון וגנון, יגיעו אחוזים נמוכים יותר כיוון
שחלק מהילדים נשאר בבית.

גם לבית הספר היסודי יגיעו כמעט כל בני הגיל המתאים (עקב חוק חינוך חובה)
וכאשר בחטיבת הביניים תחיה ירידה מסוימת, ועוד ירידה באחוז הלומדים במקום,
תרשם. בגילאי התיכון, וזאת גם עקב יציאת חלק מהלמידים ללמוד במקומות
אחרים, במגמות אשר לא תחיינה במקום. את סך הכל התלמידים שילמדו בקרני שומרון,
לפי פירוט הגבעות, נוכל לראות בטבלה שלהלן:

גיל	מספר הלומדים במקום				ס"ח קרני שומרון
	אחוז הלומדים	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	
0-2	30%	108	46	69	223
3-4	50%	180	76	115	371
5	100%	115	60	73	248
6-11	95%	394	292	256	942
12-14	85%	190	109	123	422
15-17	60%	113	61	74	248
סח"כ:		1,100	644	710	2,454
אחוז		44.8%	26.2%	29%	100%

את מספר הכיתות הדרושות לכל רמת גיל, בכל גבעה, ובס"ה בקרני שומרון ניתן לקבוע על סמך הנתונים לע"ל ועל סמך תחנחות הבאות:

בכיתות הפעוטון - גילאי 0-2 - ילמדו כ-15 ילדים בכל כיתה.
בכיתות הגנון וגני חובה - גילאי 3-5, ילמדו כ-25 ילדים בכל כיתה.
בכיתות בית הספר היסודי חטיבת הביניים והתיכון, גילאי 6-17, ילמדו כ-30 ילדים בכל כיתה.

סך כל הכיתות הדרושות עבור כל גבעה, ובס"ה לקרני שומרון, ניתן לראות בטבלה הבאה:

ג. הכיתה	מספר הכיתות			ס"ה קרני שומרון
	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	
פעוטונים -	7	5	5	15
גנונים -	7	3	5	15
גני חובה -	5	2	3	10
בי"ס יסודי -	13	10	8	31
חטיבת ביניים -	6	4	4	14
תיכון -	4	2	2	8
סה"כ	42	24	27	93
סה"כ-ללא חטיבת ותיכון	32	18	21	

פיזור כיתות הפעוטונים, הגנונים, גני החובה ובתי הספר היסודיים יהיה באופן כללי כפי שהוצג בטבלה לעיל, לפי הצרכים של כל גבעה וגבעה, כאשר תחנת חינוך שכל גן ירכז כ-2 כיתות.

כיתות בית הספר היסודי ישכנו כ-3 בתי ספר שיוקמו ב-3 הגבעות בהתאמה וגודלם יהיה תואם את הקריטריונים של משרד החינוך.

כיתות חטיבת-הביניים ותיכון ירוכזו במתקן אחד שיוקם ליד המרכז, ושיבוא לענות על צרכיהם של כל שלוש הגבעות, ועל כן סך כל הכיתות שיוקמו בפועל בכל גבעה קטן במקצת מהדרוש לפי מספר הילדים.

את הקצאת השטחים למערכת החינוך בקרני שומרון, לפי הגבעות השונות, קבענו - כמובא להלן - בהתאם לקריטריונים קיימים במשרד החינוך, הורשיט כחצי דונם עבור כל כיתה לימוד. אנו גם משאירים שטחים מסוימים לתוספת תוכנון בתי ספר בגדלים סבירים.

בהתאם לכך תהיה הקצאת השטחים למערכת החינוך כדלקמן:

סוג הכיתה	השטח בדונמים				סה"כ קרני שומרון
	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	מרכז	
פעוטונים -	3.5	1.5	2.5	--	7.5
גנונים -	3.5	1.5	2.5	--	7.5
גני חובה -	2.5	1	1.5	--	5
בי"ס יסודי -	6	6	6	--	18
חטיבת ביניים ותיכון -	--	--	--	12	12
סה"כ	15.5	10	12.5	12	50

4. מסחר ושרותים עסקיים

כפי שצינו בדו"ח מספר 1, רמת החיים וההכנסה של תושבי קרני שומרון, בהתאם להערכתנו, תהיה גבוהה במקצת מהממוצע הארצי, ובהתאם לכך גם מושפע השטח המסחרי הממוצע לתושב.

כדי לאמוד את כמות הקרקע - נטו שיהיה צורך להקצות בקרני שומרון - לצורכי מסחר נבחון מספר נתונים ארציים המתייחסים לשטח מסחרי לתושב כפי שנקבעו ע"י אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל בקובץ הדן במכסות שטחים לצורכי מסחר:

בית שמש - 0.28 מ"ר לתושב.
קרית-שמונה - 0.44 מ"ר לתושב.
נצרת-עלית - 0.30 מ"ר לתושב.
קרית גת - 0.45 מ"ר לתושב.
דימונה - 0.35 מ"ר לתושב.

הישוב הצפוי בקרני שומרון הינו קטן יותר מבחינת כמות האוכלוסיה מהישובים הנזכרים לעיל, דבר שאמור להשפיע על הקטנת השטח המסחרי לתושב בקרני שומרון לעומת ישובים אילו - כפי שמורה הסטטיסטיקה הארצית - אולם הנפון הדומיננטי בעקיצת השטח המסחרי נטו לתושב הדרוש עבור ישוב מסוים הוא דוקא הנפון של רמת התכנסה ורמת החיים הממוצעת של האוכלוסיה העתידית ומבחינת נתונים אילו צפויה בקרני שומרון רמת הכנסה גבוהה מעיירות הפיתוח הנ"ל - דבר שמצריך בחכר הקצאת שטח מסחרי לתושב היולה על ממוצע הישובים הנ"ל.

בנוסף לכך הסתמכנו על עבודה שבוצעה ע"י מ.שוויצר בנושא פיתוח מרכז מסחרי בבית-שמש, אשר עסקה גם-כן בבדיקה תנושא של שטח מסחרי לתושב במקום, תוך השוואת לנתונים ארציים מקבילים. מסקנותינו מהערכת כל הנתונים לעיל ובהסתמך על הצפוי בקרני שומרון, הן ששטח הקרקע הדרוש בישוב לצורכי מסחר יעמוד על כ- 0.45 מ"ר לתושב.

בהתאם לכך, ולפי ההנחה של אוכלוסיה עתידית בת 8,260 תושב, יהיה השטח המסחרי נטו, הדרוש לקרני שומרון בסך: 3,717 מ"ר שטח זה מיועד להתחלק בפרופורציות מתאימות בין שלשת הגבעות והמרכז.

תחלוקה המקובלת בדרך כלל לעירה בסדר גודל זה, לו כל שלשת הגבעות היו במרחק שווה זו מזו ומתמרכז - היא של 66% מהשטח המסתרי במרכז, ושאר 34% הנותרים בצורה פרופורציונלית בין הגבעות - לפי מספר מושביתן. אולם במקרה שלפנינו, בקרני שומרון, המציאות הינה שונה במקצת, עקב העובדה שאחת הגבעות-המזרחית- שוכנת גאוגרפית במקום המרוחק מהמרכז יותר מאשר שתי הגבעות האחרות והדרך המקשרת בינה לבין המרכז הינה דרך עוקפת. עקב שכבות אילו נוצר בידוד מסוים לגבעה המזרחית והקטנה יכולת השימוש השוטף של מושביה במרכז של קרני שומרון. בהתחשב בעובדות אילו ראינו לנכון לשנות מעט את חלוקת השטחים הנ"ל למסחר ושרותים ולהקצות שטח מסתרי גדול יותר בגבעה המזרחית, וזאת על חשבון השטח המסתרי במרכז. השרותים אותם יש לתוסיף בשטח נוסף זה בגבעה המזרחית הם אותם שרותים וחופים ושוטפים, כמו מוצרי צריכה, סוון, דאר ושאר שרותים שוטפים שימנעו חלקית מתושבי הגבעה עקב ריחוקם מהמרכז.

חלוקת השטחים המסחריים תתיה כדלקמן:

איזור	שטח - גס	אחוז
1. גבעה מרכזית -	260 מ"ר	7.0%
2. גבעה מערבית -	612 מ"ר	16.5%
3. גבעה מזרחית -	580 מ"ר	15.6%
4. מרכז -	2,265 מ"ר	60.9%
סה"כ:	3,717 מ"ר	100.0%



השטח המסחרי הכולל בקרני שומרון, לפי אחוזי הבניה המותרים ואחוזי השטח לקירות ומעברים - מובא בטבלה הבאה:

שטח בניה נטו:		תוספת לקירות ומעברים -		שטח בניה ברוטו:	
גבעת מזרחית	גבעת מרכזית	גבעת מערבית	מ ר כ ז	מ"ר	מ"ר
580	260	612	2,265	2,265	2,265
100% במרכז:					
50% בשכונות:					
290	130	306			
870	390	918	4,530	4,530	4,530
50% במרכז:					
35% בשכונות:					
1,616	740	1,705			
2,486	1,130	2,623	9,060	9,060	9,060
2.5	1.1	2.6	9.1		

סך הכל השטח המסחרי הכולל בקרני שומרון יהיה על-כן כ-15.3 דונם.

החניה הדרושים לשטחים מסחריים אילו כלולים בתוספת השטח הנובעת מאחוזי הבניה המותרים וכאשר בשכונות תוספת זו היא אף גדולה משטח החניה הדרוש.

את ניצול והקצאת השטח המסחרי לצרכים השונים ניתן לחלק לפי המודל הבא:

1. 70% לצורך מסחר קמעונאי - ס"ה 2.602 מ"ר
2. 20% לצורך שירותים אישיים - ס"ה 743 מ"ר
3. 10% לצורך בנקים ודואר - ס"ה 372 מ"ר

חקף הבנקים ודואר הדרושים לישוב מסדר גודל של קרני שומרון עומד על כ- 2-3 בנקים ודואר מרכזי גדול אחד. אולם במקרה שלפנינו - שוב עקב ריחוקה של הגבעה המזרחית מהמרכז - האפשרות הסבירה היא של הקמת סניף דואר קטן נוסף בגבעה המזרחית פרט לסניף מרכזי במרכז. שאר השרותים הדרושים בגבעה המזרחית הם של מוצרי מזון וצריכה שוטפת וכן שירותים מידיים שונים.

במרכז יתוכנן השטח של מסחר קימעונאי ושרותים אישיים כדלקמן:

1. כל-בו- 600 מ"ר
2. סופרמרקט - 400 מ"ר

סה"כ שטח קימעונאי מרוכז - 1,000 מ"ר

את יותר השטח המסחרי במרכז וכן בגבעות האחרות אנו מציעים להקצות לחנויות ושרותים עסקיים למיניהן לפי מודולים של 40 מ"ר (וחלקן הקטן אף ליחידות של 20 מ"ר). כאשר תמיד תהיה קיימת האופציה לחבר כמה חנויות ויחידות יחד לחנות אחת, אי לכך אין אנו צריכים להצביע בשלב זה על סוג העסקים המסחריים שיהיה צריך להקים וכוחות השוק יכתיבו את הפעלתם כאשר המבנים יהיו מוכנים. לא נראה לנו שהדגשת סוגי העסקים בשלב זה כאשר המוכנים הינה לטווח ארוך - עשויה להועיל להכנת תוכנית המפתח. מספיק להדגיש את הקפם הכללי ואפשרות חלוקתם ליחידות נודדות.

5. שטחי ציבור ושרותים

פירוט השרותים והמוסדות הציבוריים שיוכא להלן הינו כהתאם לקריטריונים קיימים לישובים בסדר - גודל דומה לזה שבקרני שומרון, ובאופי דומה. מיקומם של שרותים אילו מהווה פונקציה של סוג השירות אותם הם נותנים ועל כן חלקם יהיו בגבעות השונות, אולם חלקם ימוקם במרכז.

א. משרדים

כמות המשרדים הדרושה לפי הערכתנו לקרני שומרון היא של כ-15 משרדים או כ-300 מ"ר. לאחר תוספת השטח בגין קירות ומעברים ואחוזי הבניה המותרים (50%) נוצא סך השטח הכולל למשרדים של דונם אחד. מיקום בנין המשרדים יהיה במרכז.

ב. רשות מקומית

בנין הרשות המקומית אמור להעסיק - בהתאם לצרכי האוכלוסיה המתוכננת - כ-60-80 איש. מיקום הרשות יהיה במרכז והוא יכלול שטח של כ-3 דונם, כאשר שטח זה יכלול גם שטח חניה לעובדי ובאי הרשות. גודל הבנין ישתרע על כ-800 מ"ר נטו.

ג. מועצה דתית ומועצת פועלים

גם בניני מועצת הפועלים והמועצה הדתית ישכנו במרכז קרני שומרון ושטחם הכולל (כולל חניה) יהיה כ-2 דונם.

ד. כבאות

בנין מכבי-אש ימוקם מחוץ לאיזור המרכז או המגורים, דבר שלא יפגע ביכולתו לתת שירות מהיר ויעיל במקרה הצורך. שטח בנין מכבי-האש בתוספת שטחי החניה והחצר סביבו יעמוד על 2 דונם.

ה. אולמי קולנוע ושמחות

אולם הקולנוע שבתכנון אמור להכיל כ-400 מקומות ישיבה והוא ישמש גם להצגות ואספות שונות במקום. שטחו - כולל שטחי חניה בקרבתו - יעמוד על 3 דונם.

אולם השמחות אמור להכיל עד כ-300 איש וטבח חקרקע תכולל הדרוש לשם-כך יהיה
כ-3 דונם - כולל שטחי חניה ושרותים נוספים במקום.

ו. בית משפט ומסורה

גם פונקציות אילו יהיו במרכז לפי הקצאת השטחים (ברוסו) תבאה:

1. בית משפט - 1 דונם.
2. מסורה - 3 דונם.
- שטח בניה - כ- 400 מ"ר.

ז. שרותים שונים

כלל השרותים השונים הכוללים שרותי ממשל, לשכת חקסוקה, לשכת סעד, סניפי
אוצר- ומס-הכנסה, מרכזת סלפונים וכו' יצורכו שטח של כ-2 דונם נוספים אשר
ימוקמו גם כן במרכז.

ח. תחנת אוטובוסים

על שטח של כ-4 דונם תוקם במרכז תחנת אוטובוסים מרכזית לקרני שומרון.

ט. בריאות

טי"ת יוקמו שתי מרפאות: האחת קטנה, בגבעה המזרחית שהשטח בעקר לצרכים
מקומיים של תושבי הגבעה ושטחה יהיה כ-4 דונם, ומרפאה שנית - ראשית - במרכז
בשטח חקרקע של כ-2.5 דונם, אשר תכלול תחנת מגן דוד אדום ועזרה ראשונה, רפואת
משפחה כולל רופא ילדים, שרותי רפואה מונעת וטיפול חלב, בית מרקחת, מעבדה,
שרותי רפואה מקצועית, רפואת שיניים, בריאות הנפש, בריאות הקהילה, שרותי
חינוך בריאותי, משרד קבלה, אכילון, שטחי משק, מחסנים, מטבחון ומלתחות, חניון
לאמבולנס ומכוניות, מזנון ומקלס. שטח הבניה של המרפאה, ישתרע על 600 מ"ר נסו
וכ-850 מ"ר ברוסו. מרפאה זו מתוכננת לפי ההנחיות האחרונות של קו"ח אשר
הוכנו ב-12.78.

י. דת

כאמור מתוכננת הגבעה המרכזית להיות מאוכלסת ברובה ע"י אוכלוסית דתית
ובתחאם לכך גם תוכנן במקום בית כנסת הגדול במקצת מזה שכשאר הגבעות. שטחו
יעמוד על 1.5 דונם כאשר שטח בתי-הכנסת בגבעות האחרות יהיה דונם אחד.

בנוסף לכך יוקם בית כנסת במרכזי במרכז על שטח כולל של 1.5 דונם. כמו - כך יוקם בגבעה המרכזית כ-20 עמודי בית מרחץ ומקווה שישרת את כל תושבי קרני שומרון. השטח הכולל תדרוש למבנה זה הינו כחצי דונם.

יא. גנים ציבוריים

נוכח העובדה שבגבעה הקיים במקום, קיימת שמורת טבע המהווה איזור גן טבעי, הרי שטח הגנים הנוסף הדרוש הינו קטן יחסית ויתחלק בין הגבעות השונות בצורה הבאה:

1. בגבעה המערבית - 15 דונם.
2. בגבעה המרכזית - 10 דונם.
3. בגבעה המזרחית - 10 דונם.

כל זאת תוך מתן משקל מתאים לשאיפת ליצור איכות חיים גבוהה במקום. זו היא למעשה תמלצת פרלימינרית ובודאי שהמתכנן חייב לתביע את דעתו ולהציע את גודל השטח הסביר מבחינתו.

יב. ספורט ומועדונים

מרכז ספורט ראשי שיוקם מחוץ לאיזור המגורים יכלול כ-20 דונם. בנוסף לכך יוקם גם מועדון מרכזי במרכז בשטח בניה של כ-200 מ"ר מעל לקומות המסחריות. כמו-כן יוקמו מועדונים שכונתיים ומועדוני נוער בגבעות השונות לפי תחלוקת הבאה:

שטח מועדון שכונתי	שטח מועדון נוער	
3.0 דונם	3.5 דונם	1. בגבעה המערבית
1.5 דונם	1.5 דונם	2. בגבעה המרכזית
2.0 דונם	2.5 דונם	3. בגבעה המזרחית
6.5 דונם	7.5 דונם	סה"כ:

יג. בית עלמין

בית העלמין המתוכנן יוקם מחוץ לאיזור המגורים של קרני שומרון ויכלול שטח של כ-12 דונם. שטח זה יהיה דרוש לפי בסיס על אחוז תמותה ארצי ממוצע כפול האוכלוסיה הממוצעת כפול 25 שנים.

יד. תעשיה קלה

בדו"ח מס' 1 אמרנו את הקף השטח הדרוש לתעשיה הקלה ואת כמות האנשים

שיעבדו בקרני שומרון כדלקמן:

עובדים	2,760	סך כח העבודה האזרחי בקרני שומרון :
עובדים.	920	עובדים מחוץ לאיזור :
עובדים.	100	עובדים מן החוץ בקרני שומרון :

סה"כ העובדים במקום: 1,940 עובדים.

מהם:

עובדים	800	עובדים כשרותים ומסחר :
עובדים.	60	עובדים בבניה ועבודות גילוות:

סה"כ העובדים בתעשיה קלה ומלאכה: 1,080 עובדים.

עקב התיכנון לפיתוחה של עיר השומרון - וורס - חסמוכת לקרני שומרון לממדי עיר בעלת תעשיה עצמאית ונרחבת, נראה סביר למדי שחלק ניכר מסך העובדים בענף זה בקרני שומרון ימצאו עבודה בעיר חרס. על-סמך התנחיות החדשות של משרד הבינוי מנחנו שחצי מהעובדים הפונסציאלים בקרני/שומרון בענף התעשיה הקלה והמלאכה, כלאמר 540 עובדים - ימצאו עבודה בחרס ורק 540 חנותרים יעבדו בענף זה בקרני שומרון.

כיוון שעדיין לא ידוע בדיוק איזה סוגי תעשיה ומלאכה יקומו במקום קשה כיום לעמוד את הקף הקרקע הדרוש לענף זה - במדויק אולם אם נקח כממוצע העסקת 8 עובדים לדונם (ברוטו) אזי נמצא ששטח התעשיה הקלה הדרוש לקרני שומרון תינו כסדר גודל של כ-67 דונם.

הקצאתו של שטח זה מתחלק בין שני איזורים עקריים:

1. 37 דונם יוקצו - כפי שטוכם עם האדריכל - במרכז קרני שומרון. שטח זה ישמש בעקר לענפי אומנות עדינה ותכשיטים, כאשר מוצריה של תעשיה קלה זו יופנו למכירה הן במרכז עצמו והן בשאר הארץ ואף ליצוא אם הדבר יתאפשר.
2. 30 דונם נוספים יהיו מחוץ לאיזור-המגורים והמרכז ויכיל אותם ענפי תעשיה קלה ומלאכה אשר אופיים מחייב הקמתם מחוץ לאיזור המאוכלס.

למלן מובאת טבלת ריכוז השטחים והשמושים בהם בקרני שומרון:

שטח בדונמים:

השימוש	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	גבעה מזרחית	מרכז	שטחים מחוץ לאיזור-מגורים	סה"כ קרני שומרון
חינוך: כיתות תיכון+חטיבת ביניים				12		12
כיתות יסודי	6	6	6			18
ני חובה (2x)	2.5	1	1.5			5
גננים	3.5	1.5	2.5			7.5
פעוטונים	3.5	1.5	2.5			7.5
סה"כ חינוך	15.5	10	12.5	12		50
מסחר ושרותים עסקיים	2.6	1.1	2.5	9.1		15.3
משרדים				1		1
רשות מקומית				3		3
מועצה דתית ומועצה פועלים				2		2
כבאות					2	2
אולם קולנוע ואולם שמחות				6		6
ית משפט ומשטרה				4		4
שרותים שונים				2		2
מחנה אוטובוסים				4		4
בריאות			0.5	2.5		3
דת	1	2.0	1	1.5		5.5
גנים ציבוריים (תערוכה)	15	10	10			35
מרכז ספורט					20	20
מועדונים שכונתיים	3.0	1.5	2.0			6.5
מועדוני נוער	3.5	1.5	2.5			7.5
בית עלמין					12	12
תעשייה קלה				37	30	67
סה"כ ביניים	40.6	26.1	31.0	84.1	64	245.8

(ללא דרכים וחניה),
שבילים ושטחי מגורים

6. פרוגרמה להקמת מוסדות ציבור בשלבים

תחנת היסוד לפרק המובא לחלן היא תחנת שביצוע איכלוסה וכל פיתוח של קרני שומרון, יתבצע בצורת מדורגת, כאשר מבחינת תכנונית אנו הנחנו 3 שלבים כדלקמן:

שלב א' - אשר ביצעו תחילת ואמור להסתיים, מבחינת תכנונית - עם השלמת בניה 300 יחידות הדיור הראשונות בגבעת המרכזית.

שלב ב' - יתחיל החל מתחבת הגבעת המרכזית אל מעבר ל-300 יחידות הדיור הראשונות, עד להשלמת האיכלוס בגבעה זו - ע"י 400 משפחות ויסתיים באיכלוסה של הגבעה המערבית במחצית מכמות האוכלוסיה המתוכננת עבורה - דהיינו כ-490 משפחות.

שלב ג' - המשך איכלוסה של הגבעת המערבית עד לשובה בתקף מלא וכן פיתוח הגבעת המזרחית ואיכלוסה. סיומו של שלב זה יבוא יחד עם סיום פיתוחה הכללי של קרני - שומרון.

פיתוחו של המרכז בקרני - שומרון ושאר הפונקציות שלא נמצאות בגבעות השונות יתחיל במקביל לאיכלוס קרני - שומרון ככלל.

פיאור פיתוחם של השלבים הראשון והשני - בתאם לצרכים של הישוב בגדליו השונים כפי שיתיו בכל שלב - מובאים לחלן, מור פירוס הפונקציות השונות שידרשו בכל מצב. ברור גם שעקב סדר התפתחותם הטרונולוגי של השלבים השונים מובא פירוס המיכנון עבורם ברמה שונה כאשר התמייחסות לטווח הארוך יותר הינה כללית יותר. השלב השלישי ותארוך ממור כבר כפרוסרוס כפרוגרמה הכללית לקרני שומרון כפי שהובאת לעייל. בתאם לתנחות הנ"ל יש לבצע מיכנון משני של כל הפונקציות הדרושות בקרני שומרון, כאשר התכנון יתיחס בעקרו לשלבים הקרובים יותר, אולם זאת מור מתן משקל ואופציות מתאימות לאפשרות הגדלה של הישוב (ותפונקציות הנדרשות בתאם) עד לממדי הישוב שיכלול את איכלוס כל שלש הגבעות.

ברור גם שחלק מהפונקציות הינו חלק קבוע ובלתי תלוי כמעט בגודלו של הישוב או בשינויים שיוכלו להתחוות עם המעבר משלב אחד למשנהו.

7. מיכנון המונקציות השונות שידרשו לשלב א'

כאמור, ביצוע פיתוח ואיכלוסה של תגבעת המרכזית עד להקף של 300 יחידות הדיור המתוכננות לשלב א', נמצא כבר כיום בשלב מתקדם למדי כאשר כבר כיום קיימות כמחצית מיחידות הדיור המתוכננות לשלב א' והמחצית השנייה תושלם מוך כ-2-3 השנים הבאות. כמו כן קיימות כבר כיום, או שהינן בשלבי הקמה - חלק מהמונקציות הדרושות לישוב בשלב זה.

מבני הציבור אותם יש לבנות בשלב זה יחיו כרלקמן:

א. חינוך:

מעוטונים -	2 כיתות (במבנה אחד)
גנונים -	2 כיתות (" ")
גן-חובה -	2 כיתות (" ")
בי"ס יסודי -	9 כיתות.

בית הספר היסודי בגודל הזה נמצא בשלבי בניה כיום והוא אכן עומד לענות כמעט על כל הצרכים של גבעת זו גם בעתיד, כאשר היא תאוכלס כולה.

ב. בריאות:

בשלב הראשון תוקם רק מרפאת אחת קטנה יחסית שתכלול גם תחנת סימט-חלב. לצרכים של מרפאת זו ניתן יהיה להסתפק ביהידת דיור בעלת 3-4 חדרים שתשכון בגבעת המרכזית. עם גידולה והרחבתה של האוכלוסיה בקרני שומרון בעתיד תיבנה המרפאת המרכזית במרכז והמרפאת הנוכחית תפונה מהדירה או שתמכנה הסרומי בו שוכנת.

ג. דת:

בית המרחץ והמקוה שתוכננו-עבור הישוב כולו - לחקמה בגבעת המרכזית, יוקמו כבר בשלב זה בגודלם המקורי, וזאת לאור העובדה שעקר המשתמשים בהם יהיו תושבי הגבעת הזו - שרובה הגדול יהיה מאוכלס כבר בשלב זה. כמו כן יוקם בשלב זה בית הכנסת שאמור לשכון בגבעת המרכזית בהתאם למיכנון המקורי.

ד. מועדונים :

בשלב זה לא נראה כדאי לחשקיע בתקנת מבנים לצורכי מועדונים - הן לנוער והן למבוגרים. אמנם מבחינת האוכלוסיה קיים צורך - כבר בשלב זה - במועדונים, אולם לצורך זה ניתן להשתמש במבנה בית הספר, בשעות שלאחר הלימודים ובשעות הערב, ורק עם התרחבות הישוב מעבר ל-300 משפחות ניתן יהיה לחקיס מועדונים בתנאים לתיכנון המקורי.

ה. מסתר:

גודל השטח המסחרי נסו - הדרוש למוטבי הגבעה בשלב זה עומד על כ-200 מ"ר - שטח בגיט חנויות, כאשר מתוך זה יהיו כ-50% - מיני מרקס והיתרה תשמש למסחר שרומים אחרים המהווים צרכים אלמנטריים ליושבי המקום. את פיתוח השטח המסחרי במרכז עצמו יתחילו רק עם המעבר לשלב השני, ופיתוח ואיכלוס הגבעה המערבית.

ו. רשות מקומית:

למרות גודלו הקטן יחסית של הישוב בשלב זה - קיים כבר עתה צורך במבנה מסוים לצרכיה של הרשות המקומית. אמנם מסגר העובדים הנדרשים בשלב זה לרשות מקומית הינו קטן יחסית, ועל כן בצאה לנו שטביר - בשלב הנוכחי - להקצות לצורך זה כ-2-3 מבני טרומאסבס הקיימים כיום והשמשים לצורך מגורים. ברור שמיקום זה של הרשות הינו זמני, עד להתפתחות נוספת של הישוב דאז תועבר הרשות למבנה מיוחד שיוקם עבודה במרכז העיירה.



8. מכנון הפונקציות תשונות שידרשו לשלב ב':

א. דיוור:

בהתאם להנחיות המובאות לעייל תחייבה מספר המשפחות והמושבים כמות שלב ב', בקרני שומרון כדלקמן:

מספחות	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	סה"כ קרני שומרון
490	400	890	
4.1	4.25	4.16	
2,000	1,700	3,700	
54%	46%	100%	
מוצק נפשות למשפחה			
מושבים			
חלק יחסי			

כפי שמסתבר מהטבלה לעייל, ממוצע הנפשות למשפחה בקרני שומרון יחית 4.16 בסוף שלב ב' לעומת 4.13 במצב הסופי.

זאת עקב חוסר איכלוסן של הגבעה המזרחית ומחצית הגבעה המערבית אשר בהן מתוכנן להיות ממוצע נפשות למשפחה נמוך יחסית, ואם איכלוסם של איזורים אילו במשך הזמן, ילך ממוצע הנפשות למשפחה וירד כאמור עד ל-4.13.

הדירות הדרושות לפי מספר החדרים, בשלב ב' בקרני שומרון תהיה כדלקמן:

גודל הדירה	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	סה"כ קרני שומרון
רווקית:	25	16	41
2 חדרים:	78	52	130
3-3,5 חדרים:	185	152	337
4 חדרים:	166	152	318
5+ חדרים:	34	28	62
סה"כ:	488	400	888

ב. חינוך:

סך כל התלמידים שיקחו חלק במערכת החינוך בקרני שומרון, עד סיום שלב הביניים הראשון חושב לפי אותה השיטה בה חושב מספר התלמידים הכולל בשלש הגבעות, בפרק הקודם.



לפיכך נמצא, כי סך כל הכיתות שהודשנה בגבעות השונות, עם איכלוס הגבעות המרכזיות ומחצית הגביה המערבית בקרני שומרון יהיה כדלקמן:

<u>מספר כיתות</u>			
<u>סוג הכיתה</u>	<u>גבעת מערבית</u>	<u>גבעת מרכזית</u>	<u>סה"כ קרני שומרון</u>
פעוטונים -	4	3	7
גנונים -	4	3	7
גני חובה -	2	2	4
בי"ס יסודי -	6	10	16
	<u>16</u>	<u>18</u>	<u>34</u>
סה"כ כלי היכון והשיבה - ביניים -			
	<u>16</u>	<u>18</u>	<u>34</u>

הפעוטונים, הגנונים וגני החובה יהיו פזורים בשטחי המגורים בגבעות המרכזיות והמערבית כפי שהוצג בסכלה לעיל. כיתות בית הספר היסודי ירוכזו בשני בתי ספר - אחד בכל גבעה - בהתאם למספר הכיתות הדרוש בכל גבעה בשלב הביניים, עם אופציה להרחבת בית הספר בגבעה המערבית כפי שידרש בשלבים מתקדמים יותר אם איכלוסה של כל הגבעה. את בית ספר התיכון ואם חסימת הביניים לא נקים אלא לקראת שלב הסופי של הפיתוח כאשר חיוניותם תהיה ודאית.

סך כל השטחים שידרשו למערכת החינוך בשלב זה מובאים בסכלה הבאה:

<u>השטח בדונמים</u>			
<u>סוג הכיתה</u>	<u>גבעת מערבית</u>	<u>גבעת מרכזית</u>	<u>סה"כ קרני שומרון</u>
פעוטונים -	2	1.5	3.5
גנונים -	2	1.5	3.5
גני חובה -	1	1	2
בי"ס יסודי -	3	5	8
	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>17.0</u>
סה"כ			
	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>17.0</u>



ג. שטח מסחרי:

ככל שמספר התושבים בישוב הינו גדול יותר, כן הולך וגדל השטח המסחרי הממוצע לתושב. כאמור ברמת איכלוס של כ-8,000 איש ידרשו כ-0.45 מ"ר לאיש עבור שטח מסחרי, ואילו בשלב ב', בו יאכלסו את קרני שומרון רק כ-3,700 איש - השטח המסחרי הממוצע לתושב יהיה כ-0.30 מ"ר. מכאן שסך כך השטח המסחרי נטו, הדרוש לקרני שומרון עד סיום שלב הביניים יעמוד על כ-1,110 מ"ר. חלוקת שטח זה בין שתי הגבעות והמרכז תהיה כדלקמן:

לגבעה המרכזית לא יהיה שינוי מהתכנון עבור המצב הסופי כי כאמור, כבר בסיום שלב ב' היא תהיה מאוכלסת כולה ולכן היא תגדלן כ-260 מ"ר שטח מסחרי נטו.

הגבעה המערבית, בהיותה מאוכלסת רק במחציתה, תצרוך גם רק מחצית מהשטח המסחרי הכולל המתוכנן עבורה עם סיום איכלוסה. מכאן שגבעת זו תכיל עד סיום שלב ב' כ-306 מ"ר שטח מסחרי נטו, ואילו תיתרה כ-544 מ"ר יהוו את השטח המסחרי נטו במרכז - כשלב ביניים עד להרחבת המרכז המסחרי לשטח הסופי של 2,265 מ"ר.

שטח הבניה ברוטו של האיזורים המסחריים הנונים בשלב ב' בקרני שומרון, עקב תוספות שטח הבניה בגין קירות ומעברים זהה כדלקמן:

שטח נטו:	גבעה מערבית	גבעה מרכזית	מרכז סה"כ קרני שומרון	מ"ר
תוספת קירות ומעברים:	306 מ"ר	260 מ"ר	544 מ"ר	1,110 מ"ר
100% במרכז -	153 מ"ר	130 מ"ר	544 מ"ר	827 מ"ר
50% בשכונות -				
סה"כ שטח בניה ברוטו:	459 מ"ר	390 מ"ר	1,088 מ"ר	1,937 מ"ר

כאמור, הקצאת כלל השטחים שידרשו לפונקציות השונות בכלל ולשטחים המסחריים בפרט, תבוצע מלכתחילה בהתאם לתוכנית עבור המצב הסופי, כלומר חכנית המתאר תתייחס מבחינת הקצאת השטחים למצב בו יאכלסו את קרני שומרון 8,260 תושב, ולכן אין טעם לדבר על הקצאת שטחי - ביניים למצבי - תביניים כי בלאו חכי כל השטח הדרוש למצבים אילו כבר קיים ומוקצה ואף יותר מזה.

גם בשלב הזה, כמו בשלב הסופי, תהיה החלוקה הפנימית של השטח המסחרי, באופן כללי, כדלקמן:

- א. 70% - שטח עבור מסחר קמעונאי.
- ב. 20% - שטח עבור שירותים אישיים.
- ג. 10% - שטח עבור בנק ודאר.

בשלב זה יוקם בנק אחד נסניף דאר ראשי במרכז בלבד. שאר השטח המסחרי יבנה בפרופורציות מתאימות לשטח המסחרי כפי שתוכנן למצב הסופי של איכלוס כל שלט הבנייה.

כמו-כן יוקם במרכז כבר בשלב זה סופרמרקט לתושבי המקום. שטח הבנייה נסו שלו יחיה כ-300 מ"ר עם אפשרות להרחבה בעתיד, ואילו מבנה הכל-בו שבתכנון המורחב יוקם רק עם המעבר לשלב הסופי.

ד. פונקציות ושירותים - נדרשים נוספים:

כאמור מתבצע הקצאת השטחים בישוב כולו לצורך כל הפונקציות השונות, כבר בשלב הראשון כדי לאפשר את התפתחותה של העיירה בהמשך, אולם כפי שראינו רק חלק מהשטחים חללו ינוצלו בשלב א', כאשר חלק מהפונקציות הקבועות בישוב לא יבנו, אלא עם התרחבות הישוב ותאוכלוסיה. בשלב ב' יתפסו כבר רב רובם של פונקציות אילו חלק ותפקיד בישוב בין אם במבנים זמניים ובין אם במבנים קבועים שיתנו נוחים להגבלה והרחבה בהמשך, לפי הצרכים השרותים והפונקציות השונות שידרשו לשלב ב' יחיו כדלקמן:

משרדים - בנית משרדים על שטח של כ-200 מ"ר נסו. בשלב זה ישרחו המשרדים גם את עובדי השרותים השונים שידרשו לקרני שומרון כמו עובדי מס, סעד, ממשל, מעטקה וכו', ורק בשלב השלישי יהנו שירותים אילו ממבנים משלהם.

רשויות מקומיות - מבנה הרשות המקומית - בהקף בניה של 800 מ"ר נסו - יבנה בשלב זה אולם עקב גודלו תקטן יחסית של הישוב בשלב הזה, לא יחיה צורך בכל הבניין לצרכי עובדי הרשות והוא יוכל לשרת בתקופה זו גם פונקציות אחרות כמו עובדי המועצה הדתית ועובדי בית המשפט.



משטרה - בשלב זה מיותר לבנות מחנה משטרה והכח המקומי הדרוש יוכל לשכון זמנית באחד ממבני הדיוור הקיימים.

מחנות אוטובוסיים - תתבצע התחלת בניית המחנות באיזורים שהוקצו להם ובגדלים תנחוצים בשלב זה, עם אופציות להתרחבות בעתיד בתאם לצרכים.

אולמי קולנוע ושמחות - בשלב זה יוקם בית הקולנוע המתוכנן לקרני שומרון, שיכיל כאמור כ-400 מקומות ישיבה. אולם השמחות לא יוקם בשלב זה אלא ישולב עם פעילות המועדונים, כפי שיובא לחלן.

ברואות - בשלב זה תיבנה מרפאה מרכזית, במרכז קרני שומרון, אשר תשרת את כל החושבים בעיירה. שטח מבנה המרפאה יעמוד בשלב זה על כ-400 מ"ר ברוטו ותיא מכיל רק חלק מהפונקציות שתדרשנה מהמרפאה בשלב הסופי. מרפאה זו תתוכנן כך שתואפשר הגדלה עם גידול העיר.

דת - בנוסף לשרותי הדת שיוקמו בשלב א' (בית מרחץ, מקוה ובית כ"ס בגבעה המרכזית) יוקם בשלב זה בית כנסת נוסף בגבעה המערבית - כפי שהיגו במיכנון המקורי.

גנים ציבוריים - בשלב זה תתבצע התחלת פיתוח תנושא באיזורים המאוכלסים בקרני שומרון - בתאם לתכנים והממאר הכללית ליישוב.

ספורט ומועדונים - תוקם מרכז הספורט על השטח שהוקצה לו תחל כבר בשלב זה אולם באופן חלקי בלבד, תוך מתן אופציות להתרחבתו בעתיד. המועדון המרכזי המתוכנן ליישוב יוקם רק בשלב מאוחר יותר עם התרחבות האוכלוסיה אל מעבר ל-3,700 תושבים, כאשר בשלב זה יבנו רק המועדונים שבגבעות, כדלקמן:

בגבעה המרכזית יבנו - מועדון שכונתי ומועדון נוער - בהקף ובגודל הקיימים במיכנון המקורי לקרני שומרון. כמו-כן יוקם מועדון נוער נוסף בגבעה המערבית בהקף תקטן במקצת מזה הקיים במיכנון לגבעה זו במצב איכלוס מלא, כאשר תשאר אופציה להתרחבתו בבא הזמן. מבנה נוסף שישמש בשלב זה כמועדון שכונתי יוקם במרכז ויהווה גם בו זמנית את אולם השמחות של היישוב. בשלב הבא יוסף מועדון שכונתי גם בגבעה המערבית והמבנה הנ"ל ימשיך לשרת רק כאולם שמחות.

בית עלמין - יוקם בשטח שתוקצה לו מחוץ לאיזור המגורים, כולל תבינוי חדרוש לצורך כך, בצורה שתאפשר את מגן השירות חדרוש לאוכלוסיה הקיימת.

העשיה קלה - ניצול השטח המוקצה וקצב פיתוחו: ההעשיה הקלה במקום יהיה בהתאם לרצון היזמים הפרטיים ולעידור שלו יזכו מתגורמים המזואימים, אולם באופן כללי, סביר להניח שפיתוח זה יתנהל בפרופורציה מזואימה לקצב הפיתוח הכללי של קרני שומרון.

פיתוח תגבעה המרכזית בלבד - כאלטרנטיבה שניה

בתמשך לתוכנית הפיתוח לקרני שומרון שהוצגה לעייל, תינחנו קיומה של אלטרנטיבה שניה אשר לפיה לא יזכו כלל תגבעות המערבית [המזרחית] לפיתוח ואיכלוס כלשהוא ופיתוחה של קרני שומרון יסתיים עם גמר איכלוסה של תגבעה המרכזית ע"י 400 המשפחות כפי שמורה תוכנית המקורי.

ברור שמצב זה תינו קצת יוצא דופן ביחס למצבים ומצבי תכניים שתוארו לעייל, ובתאם לכך יהיו גם הדרישות של ישוב מסוג זה. השוני העקרי נעוץ בעובדה שלמרות שהישוב המתואר בזה יהיה ישוב קטן ומצומצם הרי יחד עם זאת לא ניתן להתעלם מכמה דרישות וצרכים אלמנטריים הקיימים בכל נקודת ישוב עצמאית, ללא מלות בגודלה.

כאמור תכיל גבעה זו כ-400 משפחות, לפי מוצע של 4.25 נפשות למשפחה. בתאם לכך יהיו כ-1700 תושבים בתאם להתפלגות המשפחות שהוצגה בפרק תראשון. למיכך ידרשו יחידות דיור כדלקמן:

1. דירות יחיד	-	16 יחידות דיור.
2. דירות 2 חדרים	-	52 " "
3. דירות 3-3.5 חדרים	-	152 " "
4. דירות 4 חדרים	-	152 " "
5. דירות 5 חדרים	-	28 " "

סה"כ - 400 יחידות דיור.

שאר הפונקציות והשרותים שידרשו לישוב יהיו כלהלן:

חינוך +

בתאם להתפלגות הגילאים שחושבת לגבעה המרכזית נמצא הקף צייתום הלימוד תדרוש לתושבי הגבעה כדלקמן:

1. מעוטונים	-	3 כימות.
2. גנונים	-	3 כימות.
3. גני חובה	-	2 כימות.
4. ביי"ס יסודי	-	10 כימות.

כאמור אין הצדקה להקמת ביי"ס תיכון עבור ישוב מסדר גודל שכזה ומלמדי תמיכון וחטיבת הביניים מהישוב יאלצו ללמוד מחוץ לקרני שומרון.

מסחר ושרותים עסקיים

מכיוון שבאלטרנטיבה זו לא יוקם המרכז המסחרי של קרני שומרון אלא כלל השטח המסחרי ירוכז במוך שטח הגבעה המרכזית, ועל כן יהיה צורך בתקצאת שטח מסחרי וחסיית גבוה מזו שהוקצה לגבעה זו באלטרנטיבה הכללית. לפיכך הערכנו שבמצב זה ידרש שטח מסחרי נסו במוצע של 0.25 מ"ר לתושב. בהתאם לכך יהיה סך השטח המסחרי נסו לבניה בגבעה זו כ-425 מ"ר, או כ-640 מ"ר כולל קירות ומעברים. בהתאם לאחוזי ^{המסחר} המותרים יהיה צורך להקצות שטח של כ-2 דונם לצורך מסחר ושרותים עסקיים.

רשות מקומית

נימון להקים בניין משרדים מרכזי שבו ישכנו משרדי הרשות המקומית, המועצה הדתית וכן מספר משרדים לצרכי שירותים שונים הדרושים בכל ישוב. סה"כ ידרשו כ-10-12 משרדים ולצורך זה ידרש בנין בעל שטח בניה נסו של כ-200 מ"ר.

אולם אירועים ומועדון

יש מקום להקים אולם אחד אשר ישמש הן לטרטים וחצרות, והן לאספות שונות ואירועים למיניהם. קימת אפשרות לשלב אולם זה יחד עם המועדון של קרני שומרון, ולאפשר את פעולות המועדון באולם זה.

תחנת אוטובוסים

תוקם תחנת אוטובוסים מרכזית לישוב התח מבנה-סככה בגודל הדרוש לישוב מסדר גודל של 1,700 לתושב. סככה זו תמוקם במרכז הגבעה כדי לאפשר מתן שירות נוח לכל התושבים.

בריאות

תוקם מרפאה אחת בשטח בניה כולל של כ-250 מ"ר. מרפאה זו תכלול שרומי עזרת ראשונה, רפואת משפחה, טיפת חלב, בית מרקחת, שרומי בריאות כלליים לקהילה וכן פונקציות נלוות נוספות כמו חניון מחסנים ושרותים הדרושים למרפאה כזו.

דת

עקב היות הגבעה הזו מאוכלסת בעקרה ע"י אוכלוסיית דתים יש צורך לתת שרומי-דת מלאים במקום. לצורך כך יש להקים בית מרחץ ומקוה וכן בית-כנסת אחד ראשי שישרת את כל התושבי הגבעה.

ספורט ומועדונים

יש מקום להקים בגבעה ארכז ספורט בקנה מידה קטן יחסית שיכלול כמה מתקנים ומגרשים לענפי הספורט הפופולריים. מועדון הנוער הדרוש לישוב כזה יכול להיות ממוקם בבית הספר, ולפעול במסגרתו, לאחר שעות הלימודים.

בית עלמין

יש צורך להקצות שטח לבית עלמין מחוץ לאיזור המגורים בגבעה.

תעשיה קלה

למרות הקפו הקטן של הישוב במקום יש לשער שתתפתח תעשיה קלה ובחי מלאכה שונים, ולצורך כך יש להקצות שטח באיזור הגבעה. בהתאם להנחה הקודמת של העסקת 8 איש לדונם בתעשיה הקלה הרי ידרשו כ-12-10 דונם לצורך התעשיה הקלה והמלאכה שיקומו בקרני שומרון במתכונת המצומצמת.

סיכום

באלטרנטיבה זו שטחי הקרקע הדרושים יהיו כדלקמן:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. חינוך | - 9 דונם. |
| 2. מסחר | - 2 " |
| 3. רשות מקומית-
ומשרדים שונים-1 | - " |
| 4. אולם ארועים | - 2 " |
| 5. שונות | - 4 " |
| 6. תעשיה | - 10 " |

סה"כ כ- 28 דונם (ללא בית עלמין)

תקנת מוסדות ציבור בשכ"ב תכנינים

אלטרנטיבה 2	שלב ב	שלב א
גבעת מרכזית כלכל 400 יח' דיור	גבעת מרכזית 400 יח' דיור גבעת מערבית 490 יח' דיור	גבעת מרכזית 300 יח' דיור
3 כימות	7 כימות	2 כימות
3 כימות	7 כימות	2 כימות
2 כימות	4 כימות	2 כימות
10 כימות	16 כימות	9 כימות
250 מ"ר	400 מ"ר	במבנים סרומים
1	2	1
1	1	1
1	1	באורך בית הספר
425 מ"ר	1110 מ"ר	200 מ"ר
200 מ"ר כולל פונקציות נוספות	800 מ"ר כולל פונקציות נוספות	במבנים סרומים
---	200 מ"ר	---
---	1	---

יגור
קומונים
גוונים
ג' חובה
ג' יסודי

זמנות

מספר

1 כנס
2 מרחץ ומקוה

מסדונים וספורט

7/ צה טקומית

מעידים

7/ צה לארועים

צבא הגנה לישראל
מנהל אזרחי
לאזור יהודה ושומרון
ענף תשתית
טל' 951852
ק.שומרון - 23 - 1299
ל תשרי תשמ"ו
15 אוק' 85

משהב"ט/היח' לבינוי ערים/גב' ד.וולקוב ✓

מנהל לשכת תכנון

הנדון:-מרכז קרני שומרון.

שלך:-מ-15.8.85

1. השטח המסומן במפה שצורפה למכתבך והמיועד למרכז קרני שומרון, נמצא בתחום צו תפיסה לצרכים צבאיים מס' ת/29/78 ומשרד השכון רשאי לתכננו לצורכי הישוב בתאום עם מנהל לשכת תכנון שהוא המוסמך היחיד לאשר תוכניות בתחום צו 997.
2. מבדיקת המפות הנמצאות במשרדי אין בסיס לטעון שיש כוונה להכריז על השטח שבנדון כשמורת טבע.
3. לידיעתך והמשך טיפולך.

עא/אורנה

עזרא אפרתי, סא"ל
רע"נ תשתית

מדת תכונ מיוחד קדש שומרון

תשרי צורך לתכנית מיתאר מקומית מספר 1/79

הנהגה

המקום הזה אורחא

[illegible]

הוצאת ספרד הכינוי השכון-דמינהל לבנה כפרות וישובים חדשים

עורך התכנית געב וועט אדוויזורים בע"ט

2280 תלמוד בבלי

util

על־הכרית

גבול קדשך בביתך מדינה

עֲלֵה לְפָנַי וְעֲלֵה לְפָנַי

Visit Brazil

ALL RIGHTS RESERVED

2011
 2012

THE
MIDLAND

מחלל, שנה

הענין שלך ומוציא

צוילען

ACIL FILE

שטח לאבדון בעל

דרכים חדשות

ליל קטן

and all

למחלוקת

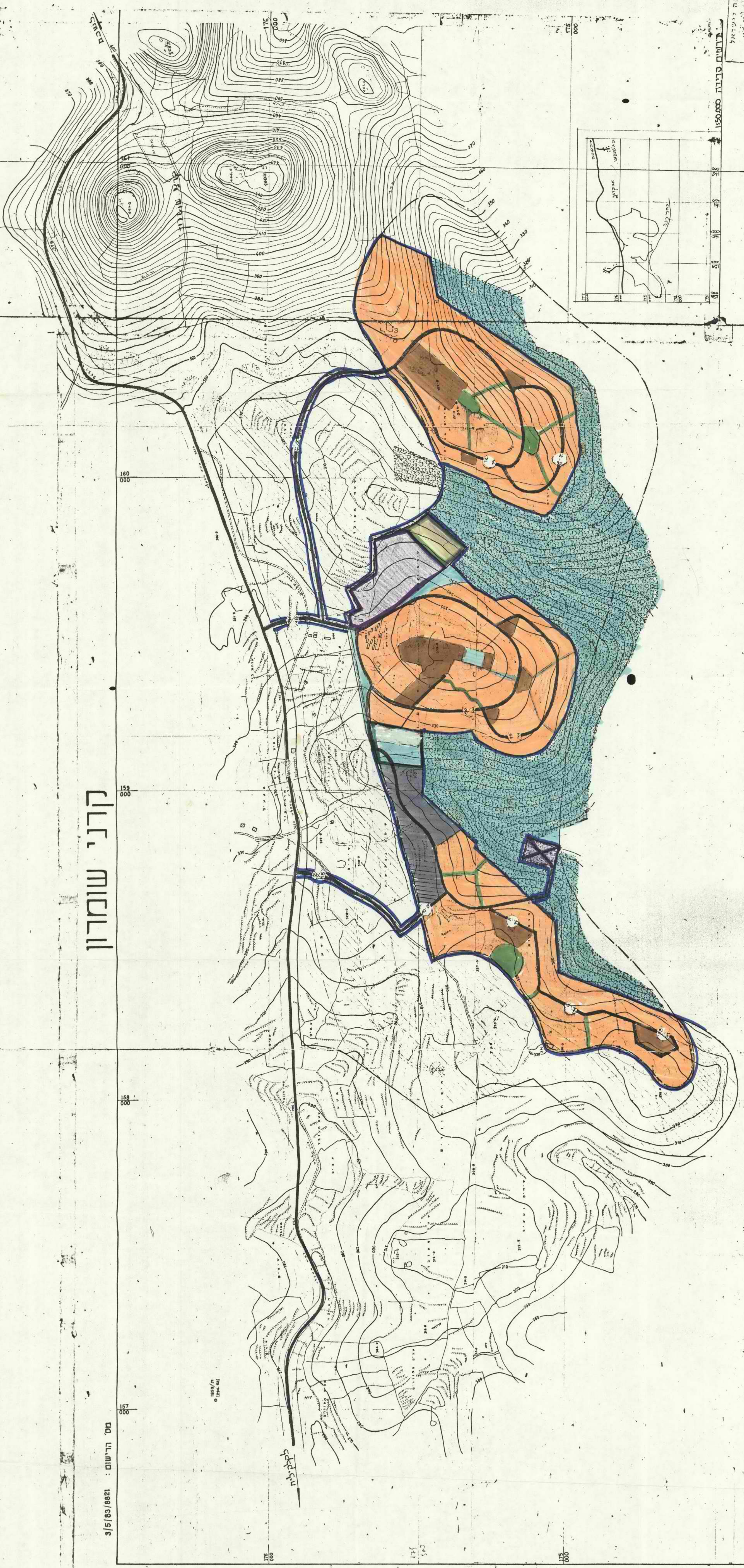
שמואל ב. כג.

ספר חסידים

חמישה עורף התבנית

1

חתימת בעב הקדקע



קדמי, שומרון

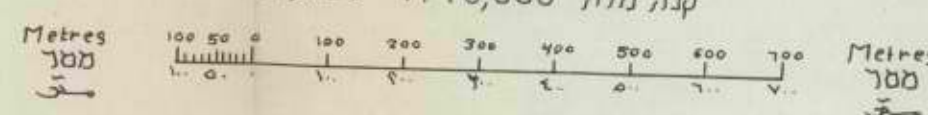
מס' הרישום : 3/5/83/8821

קנה מידה 1:5000

[illegible][illegible][illegible]

צפון נאבלוס NABLUS SUB-DIST נפת שכם

מקרא: 1:10,000
SCALE 1:10,000



א-ר-ד-י-ן א-ל-ב-ר-כ-ה ב-י-ר א-ל-ג-ר-ס ק-ט-י-ן ב-ב-י-ן א-ל מ-י-ו-ג ש-ח-ה ב-פ-ר-ב-י-ן א-ל-מ-ר-ב-י-ע א-ל ב-ט-ן ז-ל-ת א-ד-י-ז-ר ז-ל-ת א-ל צ-ו-ת-ק א-ל ק-י-י-נ-ה ז-א-י-ק-ת א-ל מ-ט-ס ז-ל-ת ז-מ-ר ז-ל-ת ר-ח-ק א-ט ש-פ-ט-ן א-ל ב-י-ח-ה ז-י-ק-ת א-ל ז-ל-ל ב-י-י-ח-ה ב-נ-ה ז-ד-ח א-ל ב-ב ז-ל-ת א-ל ז-ד-ח א-ד-י-ז-ר ז-ל-ת א-ל מ-ט-ס ז-י-ק-י-ד-ס ז-ל-ת מ-ע-י-ל א-ט ש-ב-ב ז-ל-ת א-ל ז-ד-ח ז-ל-ת מ-ע-י-ל א-ל ח-ז-ק-א-ל-מ-ר	الرمز التي بحر الفرس كلمات الروح مخبر بناء الترجمة القاصع الباطن خلع الزنبر خلع القيت الرفيعه حريمه المنسي خلع حامد خلع بيتون الشنل الغريب حريمه نامر حريمه كنهه ياد الباب خلع حريمه الظهور حريمه المشرف حريمه رولس خلع معدني الشمع خلع الماوتي الفاكه حريمه الزعفر	I 1 II 2 III 3 IV 4 V 5
--	--	--

