

11-2

מ"ט, מ"ט

משרד ל"ג

מדינת ישראל

משרד הממשלה

גל-11

(ה'תשס"ד)

1-12/84

		שם
חלמיש - תוכניות הישוב		
גל - 11 / 51840		
מספר פיוז:	מספר פריט:	מספר לוגי:
255537	109.6/3 - 28	02-106-05-06-06
1/01/2014		
מספר תוכנית		מספר תוכנית
00000000000000000000		00000000000000000000

מחלקה קניין נדל"ר
מ"ט, מ"ט

מס. חק. מקור 11-2

יום 3/1 (חשמוני)

1. תבנית אחת

2. ג.ק.ס. מפורטת

3. תצפית ג.ק.ס. מפורטת

4. מכתב למערכת מוסר ופולחן מכתבו

מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מפורטת מס'.....

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס'.....
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת-
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - ב. גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט")
 - ג. גליון אחד של תכנית בינוי (להלן "נספח מס' 1")
3. מועצה אזורית : מטה בנימין
4. נפה : רמאללה
5. מקום : נוה צוף
6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
7. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
8. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי.
9. מגיש התכנית : המנהל לבניה כפרית, משרד הבינוי והשכון - מחוז המרכז.
10. המתכנן : ג. אנקשטיין אדריכל ובונה ערים
רח' שמעון התרסי 41 תל-אביב טל. 03-441586.
11. שטח הקרקע הכלול בתכנית : 24.364 דונם.

12. מטרת התכנון : א. תכנון ופיתוח השטח כמרכז הישוב.
ב. קביעת שטחים למבני ציבור חדשים המתייחסים לבית הכנסת הקיים, לדרכים וחניה, ולשטח ציבורי פתוח.

13. לוח אזורי :

מס' מגרש	אזור	סימון בתכנית	שטח במ"ר
901	בית כנסת	חום מותחם חום כהה	3,263
902	בית ספר	חום מותחם חום כהה	11,612
903	מרפאה	חום מותחם חום כהה	0,867
908	צרכניה	חום מותחם חום כהה	0,303
909	מועדון בעתיד	חום מותחם חום כהה	0,340
910	מזכירות	חום מותחם חום כהה	0,340
904	שטח ציבורי פתוח	ירוק	2,348
905			
906			
907			
	כבישים וחניות	אדום או חום כהה	5,291
		סה"כ	24,364

14. הערות למבני ציבור :
- נפח המבנים - כ - 13,000 מ"ק.
- גובה המבנים - בית כנסת - 2 קומות.
- בית ספר - 1-3 קומות.
- כל יתר המבנים - קומה אחת.
- חומרי בניה - בניה קשה.
- קול בנין - לפי נספח מס' 1.
- העמדת המבנים והמפלסים - לפי נספח מס. 1.
- המבנים יאושרו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית הבינוי - נספח מס' 1.

15. הערות לשצ"פ :

בשטחים אשר יועדו לשצ"פ לא תורשה הקמת כל מבנה מלבד מקלטים ומתקנים הנדסיים בשטח הועדה.

16. מקלטים : ביצוע המקלטים בהתאם לתקנות הג"א.

17. תקנות כלליות לבריאות הציבור :

- הספקת מים, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה ומתקני תברואה - יענו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות ובאי כוחן.
- קבלת היתר בניה תהיה כפופה לאישור משרד הבריאות ובאי כוחו.

18. שלבי ביצוע :

19. תאריך : 12.3.87

חתימות ואישורים :

יוזם התכנית

בעל הקרקע



המתכנן

מגיש התכנית

ג.אנקשטיין
אדריכל ובונה ערים

13.10.87

לכבוד

מר ב. גריןברג

בניה כפרית מחוז המרכז

תל - אביב

א.ג.

הנדון: ת.ב.ע. - נוה צוף.

רצי"ב תשריט הת.ב.ע. הנדונה היכול לשמש כבסיס לתחלת עבודות תכנון
הכבישים, חלוקת המגרשים ומערכות התשתית.
תשריט זה נעשה ע"פ סכום ישיבה מתאריך 1.10.87 וירושלם במקביל עם
הכנת התקנון.

בכבוד רב

ג.אנקשטיין

אדריכל ובונה ערים

העוזק: מ.טורס - חיפה

יונתן - לבנה

אביגיל בן נון - נוה צוף.

מקפדת אור יודה ושומרון
מועצת התכנן העליונה
מרתב תכנן מלא משה בינימין

ה'ל'ע'א

203/2 זכנית מילואי מפורטת מס'

1984 72711

1:2500 1017

ההסתדרות הציונית השולמית
היהודית-שבת

ה'תקנ"ח

חטא'יב

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקדמות

התשובות לתכנון הראשון

1

המנהל
לבנויה
והשכר
כפרית

1811

הסתדרות באגודת היישוב
חטיבת ההתחשבות

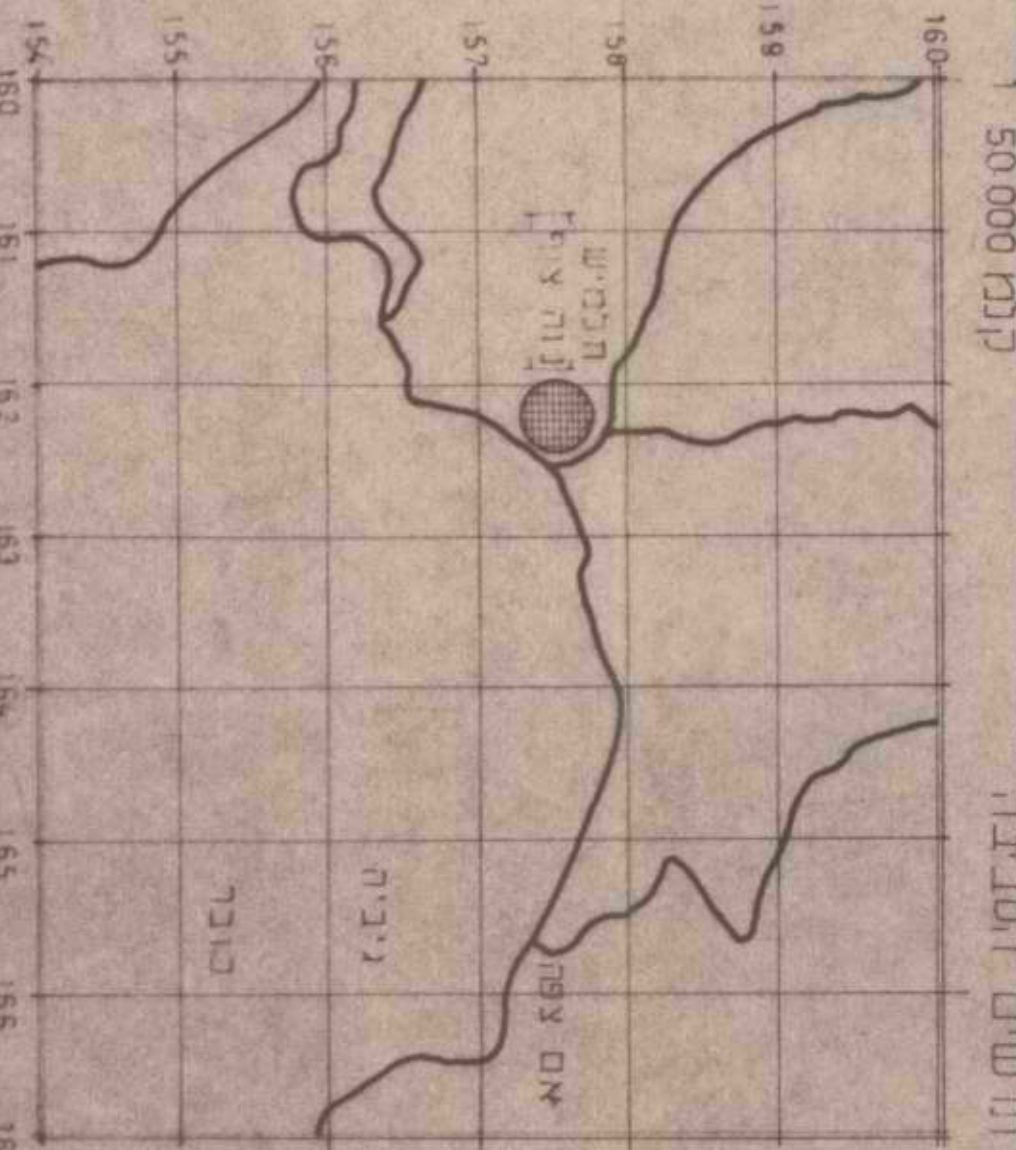
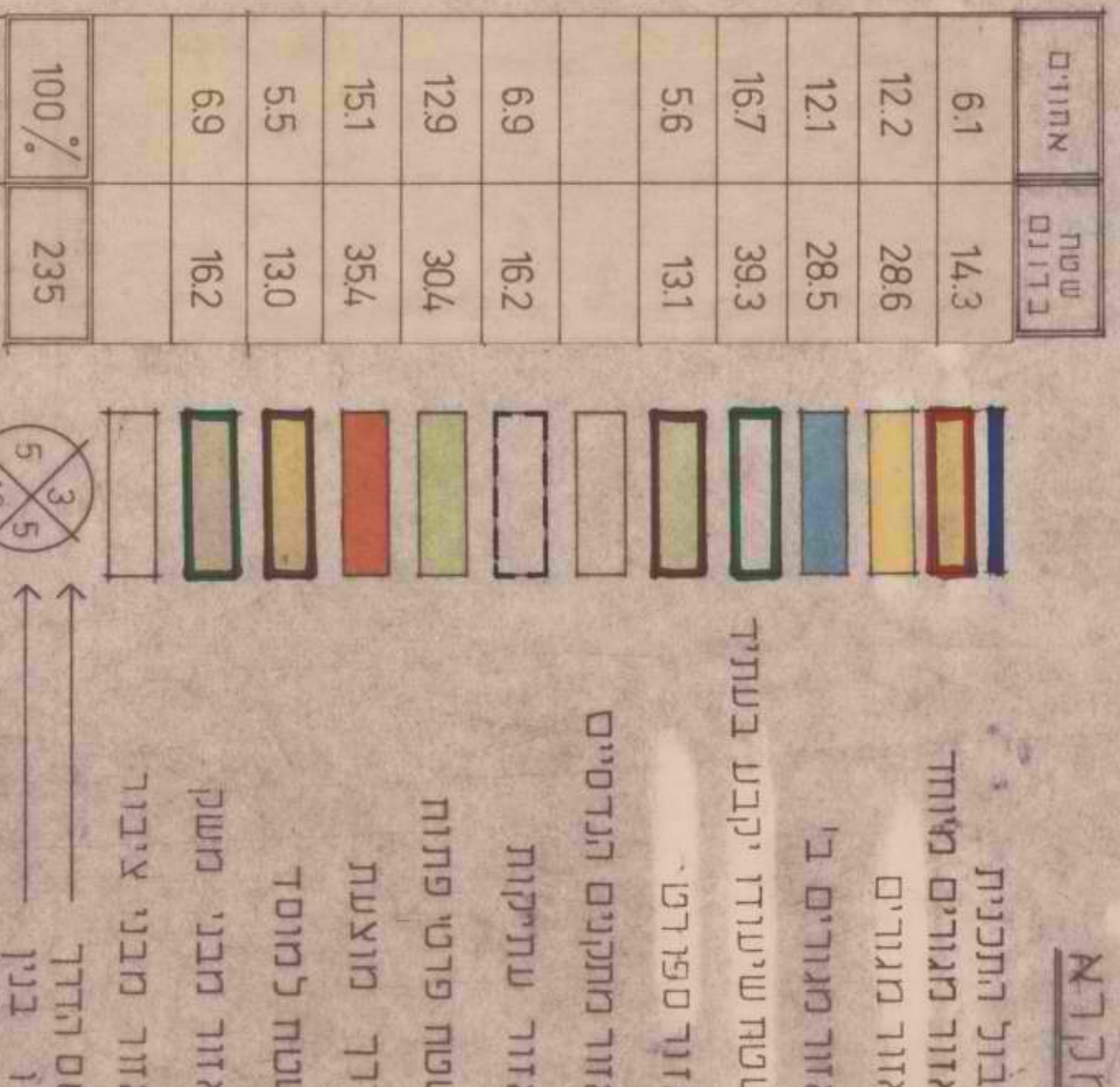
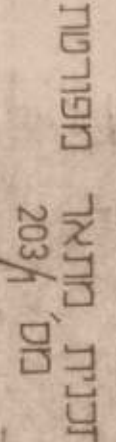
מגיש התכנית

זוֹת יְרֵמִי בַעַל הַקֶּרֶקֶט

הסכמות דירתיים לא
הסתלקה רחל שו"ת חקלאית
האגף לחבנו אושפזות

המכתב
דתי

ה'תרצ"ט



מפקדת אזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 מדחב חכנון קוא מטה בינימין

מצג

נובמבר 1984

קנה 1:2500

מגיש התכנית
 בעל הקרקע
 המחכנו
 המבצע

ההסתדרות הציונית העולמית
 חטיבת ההתיישבות
 מנהל מקרקעי-ישראל
 הסוכה המחלקה להתיישבות
 האגף לתכנון התיישבותי

משרד הביטוי והשיכון
 המנהל כבניה

חתימת מגיש התכנית
 חתימת בעל הקרקע
 חתימת המחכנו
 חתימת המבצע

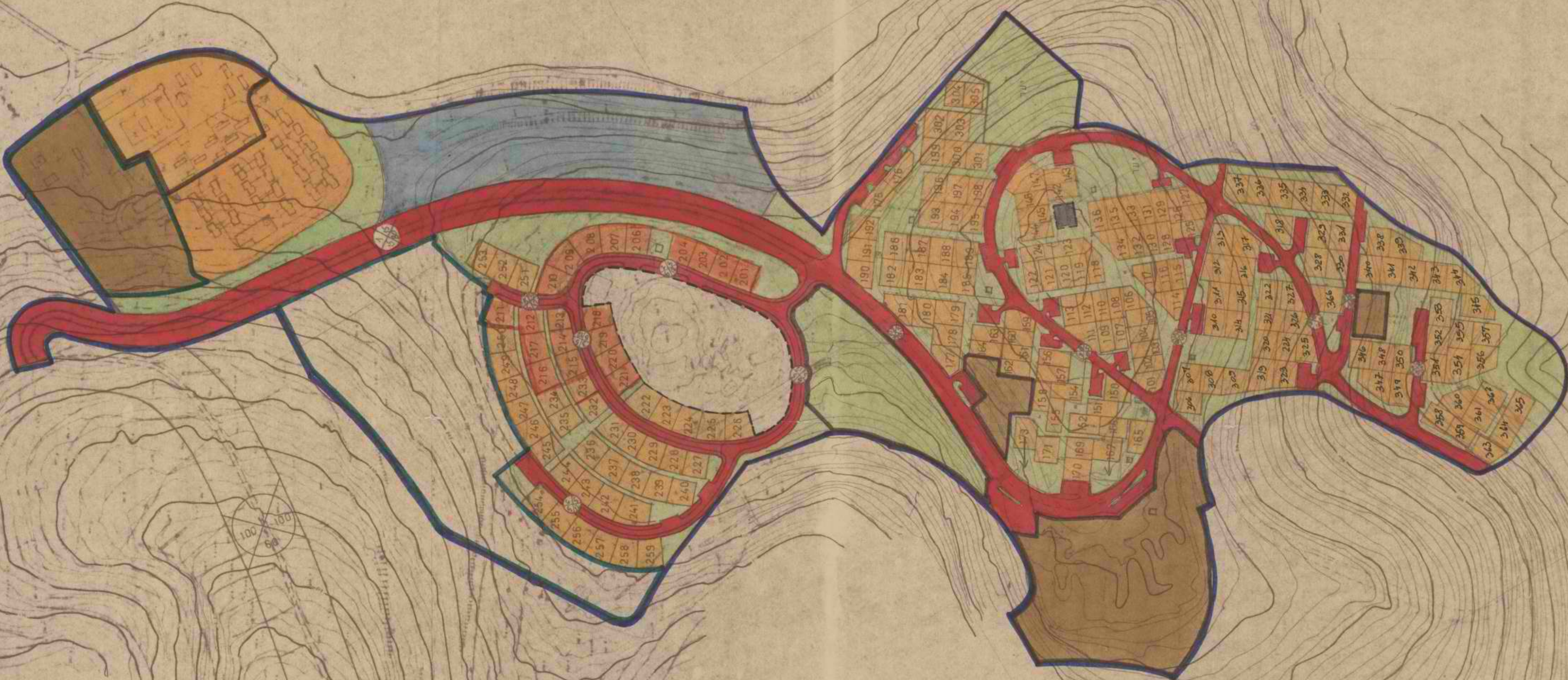
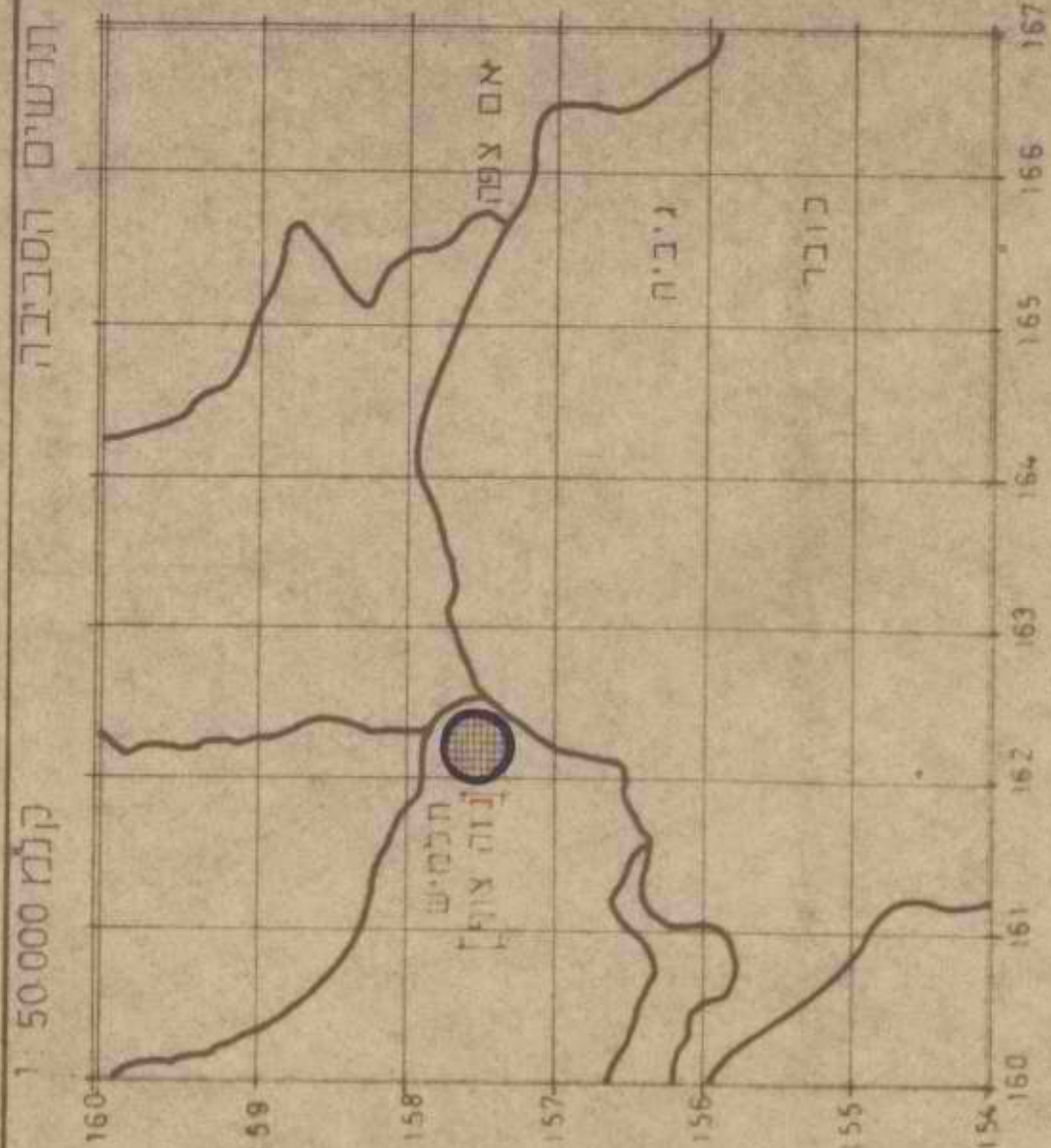
מקרה

שטח בדונם	אחוזים
170	4.03
285	6.8
16	3.8
17	4.1
0.5	0.2
20	4.7
59	14
56	13.3
13	3.1
21	5
20	4.7
421	100%

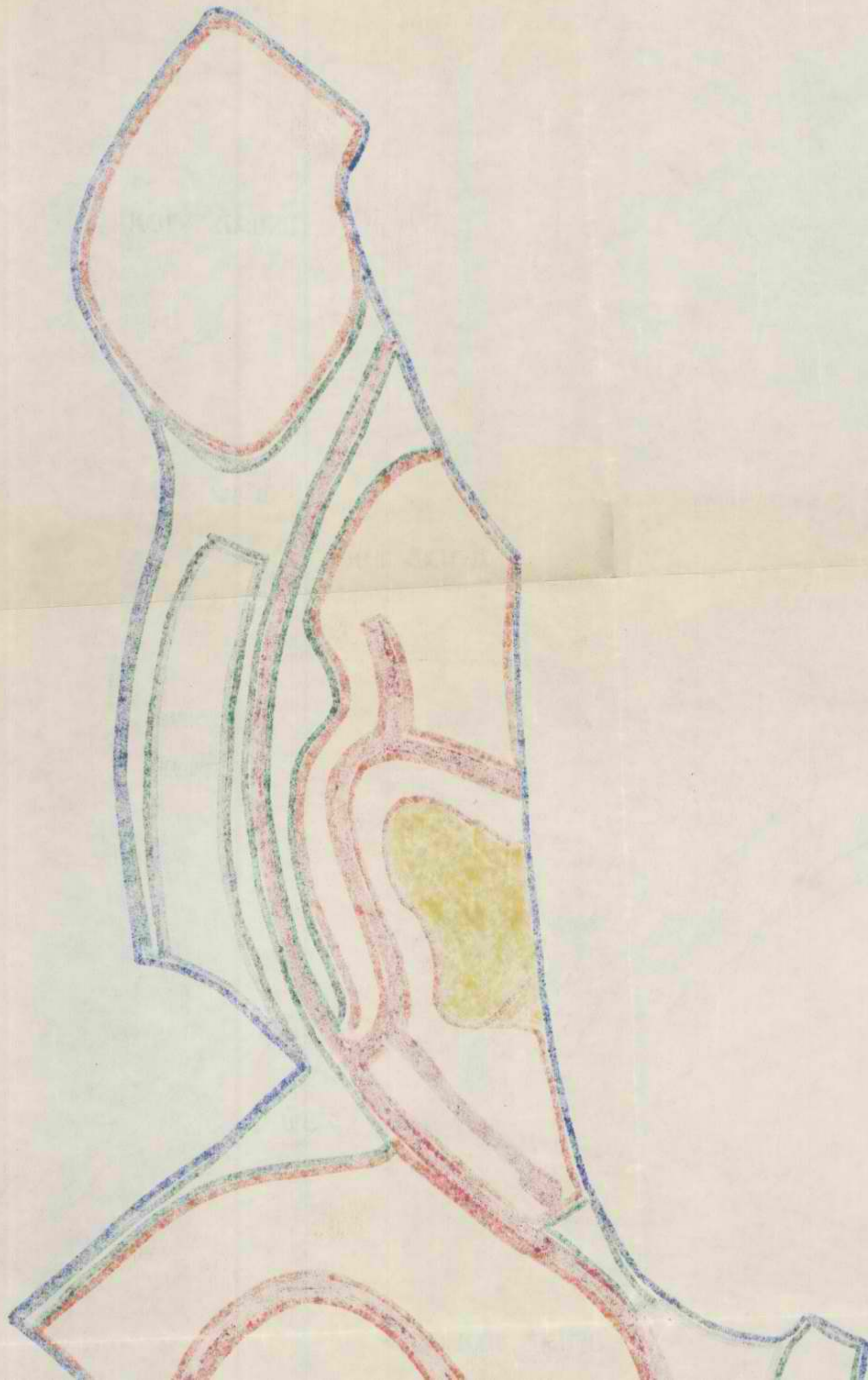
גבול התכנית
 אזור מגורים
 אזור מגורים ב'
 שטח שיעורו יקבע בעתיד
 אזור ספורט
 אזור מתקנים הרדסיים
 אזור עתידות
 שטח פרטי פתוח
 דרך מוצעת
 שטח למוסד
 אזור מבני משק
 אזור מבני ציבור
 מס הדרך
 קו בנין
 רוחב הדרך

5 3 5 12

קנה 1:50,000



נהל 308
קבע אלא'



151
956

לרצב תכנון חקוקי - חוצעה מזרחית לטח בנקין

חקוקי - נה לוק

ת.ב.צ. חפוצה

קניח 1000=1



חפוצה חגרשים בשטח חניחלי 460 ח"ר - בשטח תכנ. חחשורת
בשטח חוסף
סה"כ

16.8.87

ג.חנק שטין חדרכל ובונה ערים

89
17
76

5.11.87

לכבוד

מר ב.גרינברג

בניה כפרית

מחוז המרכז

א.נ.

הנדון: ת.ב.ע. שטח מגורים - נוה צוף.

רצ"ב 3 העתקי הת.ב.ע. הנדונה עם תקנון.
אודה לך אם תבדוק, במדה ואין הערות תעביר אותה להמשך
הטיפול.

בכבוד רב



ג.אנקשטיין

אדריכל ובונה ערים

העתקים: א.בן-נון

עו"ד י.בר אל

מועצה אזורית מטה בנימין

תכנית מפורטת מס'.....

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס'.....
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת-
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 ב. גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט")
 ג. גליון אחד של תכנית כינוי (להלן "נספח מס' 1")
3. מועצה אזורית : מטה בנימין
4. נפה : רמאללה
5. מקום : נווה צוף
6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
7. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
8. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי.
9. מגיש התכנית : המנהל לבניה כפרית, משרד הבינוי והשכון - מחוז המרכז.
10. המתכנן : ג. אנקשטיין אדריכל ובונה ערים
 רח' שמעון התרסי 41 תל-אביב טל. 03-441586.
11. שטח היקף הכלול בתכנית : 24,364 דונם.

12. מטרת התכנון : א. תכנון ופיתוח השטח כמרכז הישוב.
 ב. קביעת שטחים למבני ציבור חדשים המתייחסים לבית הכנסת הקיים, לדרכים וחניה, ולשטח ציבורי פתוח.

13. לוח אזורי :

מס' איזור	סימון בתכנית	שטח במ"ר
מגרש		
901 בית כנסת	חום מותחם חום כהה	3,263
902 בית ספר	- " -	10,335
903 צרכניה, מזכירות, מרפאה ומועדון	- " -	2,130
904		
905 שטח ציבורי פתוח	ירוק	3,902
906		
907		
כבישים וחגירות	אדום או חום כהה	4,734
	סה"כ	24,364

14. הערות למבני ציבור : -נפח המבנים - כ-13,000 מ"ק.
 -גבה המבנים - בית כנסת - 2 קומות
 - בית ספר - 1-3 קומות
 - כל יתר המבנים - קומה אחת
 -חומרי בניה - בניה קשה, גגות שטוחים.
 -קוי בנין - לפי נספח מספר 1.
 -העמדת המבנים והמפלסים - לפי נספח מספר 1.
 -המבנים יאושרו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית הבנוי-נספח מספר 1.

15. הערות לשצ"פ : בשטחים אשר יועדו לשצ"פ לא תורשה הקמת כל מבנה מלבד מקלטים.

16. תקנות כלליות לבריאות הצבור:

- הספקת מים, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה ומתקני תברואה - יענו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות ובאי כוחן.

- קבלת היתר בניה תהיה כפופה לאישור משרד הבריאות ובאי כוחו.

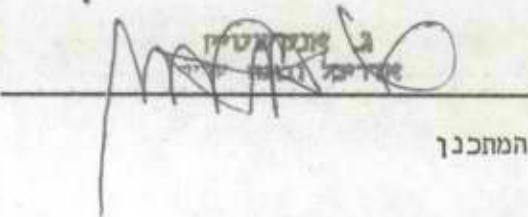
17. שלבי בצוע :

18. תאריך : 24.11.86

חתימות ואישורים :

יוזם התכנית

בעל הקרקע



המחכנן

מגיש התכנית

מינהל לבניה כפרית

ויישובים חדשים

מדינת ישראל

משרד הבנוי והשכון



מחוז המרכז

מרכז נוה צוף

מכרז חוזה מס'
למערכת מים וביוב מרכזי

יוני 1984

7-107

יונתן את פרייברג, מהנדסים

רח' אילת 29 א' חולון - טל. 840369 - 03

יונתן את פרייבורג, מהנדסים

רחוב אילת 29א, חולון 58310 • טל. 03-840369

יוני 1984
7 - 107

משרד השיכון - בניה כפרית - מחוז המרכז

מרכז נוה צוף

מכרז / חוזה לכיצוע רשת מים וביוב

א. תיאור העבודה:

1. כללי:

- 1.1 - מכרז/חוזה מתייחס לכיצוע רשת מים וביוב במרכז היישוב נוה צוף.
- 1.2 - התוכניות וכתב הכמויות מתייחסים לתכנית טופוגרפיה קיימת והעמדת מבנים ראשונית ומהווים לפיכך תכנית מסגרת לכיצוע המערכת. הרומים הסופיים של המערכות יהיו בהתאם לתכנית הפיתוח הסופית שתתוכנן.

2. מערכות הביוב:

- 2.1 - מערכת הביוב מופיעה בחתכים לאורך בשתי אלטרנטיבות.
 - 2.1.1 - האפשרות הראשונה - על פי התכנון המקורי של רומי מערכת הביוב באיזור הכינוי של נוה צוף (הקו הגבוה).
 - 2.1.2 - האפשרות השניה - התחברות אפשרית ע"י העמקת קו הביוב אליו מתחברים ב-1.0 מ' נוסף.
- 2.2 - האפשרויות הנ"ל מוצגות על מנת לאפשר שיקול דעת לגבי רומי הפיתוח ורום רצפות המבנים (בעיקר מבנה ביה"ס) על מנת שניתן יהיה לחברם למערכת הביוב בגרוויטציה. (יש להביא בחשבון כל קו ברומים שבין שתי האפשרויות).
- 2.3 - במידה ורום רצפת ביה"ס המתוכנן והפיתוח סביבו יהיו כאלה שלא ניתן יהיה לחבר את ביה"ס בגרוויטציה למערכת הביוב גם באפשרות השניה, יש להביא בחשבון (במסגרת תכנון מערכת האינסטלציה של מבנה ביה"ס) תא שאיבה לשפכי ביה"ס או חלק מהם.
- 2.4 - כנ"ל לגבי כל אחד מהמבנים שמצפון לקו הביוב המתוכנן.
- 2.5 - הכמויות שבכתב הכמויות מתייחסות לאפשרות השניה.

יונתן את פרייברג, מהנדסים

רחוב אילת 29א, חולון 58 310 • טל. 03-840369

- 2 -

3. מערכת המים:

3.1 - מערכת המים מתבססת על קו מים ראשי בקוטר 4" המתוכנן להיות מבוצע לאורך כביש הגישה ליישוב כמופיע בתכנית. הקו יבוצע במסגרת הפיתוח החדש שממערב לכביש.

3.2 - מערכת המים תבוצע בהתאם לרומי הפיתוח הסופיים כפי שיתוכננו ולאחר ביצוע עבודות היסודיים.

4. רשימת התכניות המצורפות:

01 - 7 - 107	תכנית מים וביוב מרכזי - תנוחה	קנ"מ - 250 : 1
02 - 7 - 107	תכנית ביוב - חתכים לאורך	קנ"מ - $\frac{50}{500}$: 1
03 - 7 - 107	פרט תא ביוב	ללא קנ"מ
04 - 7 - 107	פרט תא ביוב עם מפל	" "
05 - 7 - 107	פרט ברז כיבוי אש	" "
06 - 7 - 107	פרט מגוף בהסעפות מקו פלדה	" "
07 - 7 - 107	פרט מגוף בהסעפות מקו ראשי	" "

יונתן את פרייברג, מהנדסים

רחוב אילת 29א, חולון 58310 • טל. 03-840369

3

ב. מפרט מיוחד :

1. כללי :

1.1 העבודה תבוצע בצורה מקצועית משלמת ובהתאם להנחיות והדרישות המופיעות בכתובים הבאים ולפי סדר העדיפויות הבא: -

1.1.1 - התכניות המצורפות ותכניות שיצורפו בעתיד.

1.1.2 - כתבי הכמויות המפורטים המצורפים.

1.1.3 - המפרט המיוחד המצורף.

1.1.4 - המפרט הכללי של הועדה הבינמשרדית.

1.1.5 - דרישות הבטיחות של משרד העבודה וגורמים רשמיים אחרים.

1.2 יש לראות את המסמכים הנ"ל, כמשלימים זה את זה, ואין זה מן ההכרח שעבודה המתוארת באחד מהם תמצא את ביטוייה גם באחרים.

1.3 על הקבלן להביא בחשבון במחירי יחידותיו את כל החומרים, חומרי העזר, העבודות ועבודות העזר הדרושות לכיצוע מתקן משלם.

1.4 שינויים בתכנון:

1.4.1 - לא יבצע הקבלן שינויים בתכנון אלא באישור מראש של המתכנן.

1.4.2 - בכל מקרה של גילוי אי התאמה ו/או הפרעה בלתי צפויה מראש, אשר מחייבת שינוי בתכנית יודיע על כך הקבלן למתכנן מיד עם גילויה.

1.4.3 - ביצע הקבלן שינוי בתכנית ללא אישור בכתב של המתכנן מאיזו סיבה שהיא, רשאי המתכנן לפי שיקול דעתו הבלבדית לדרוש פירוק וביצוע מחדש של העבודה לפי התכנית המקורית ו/או לפי השינוי אשר נדרש לדעתו של המתכנן ו/או לא לאשר, תוספת מחיר באם העבודה שביצע הקבלן יקרה יותר ו/או להוריד לקבלן ממחיר העבודה לפי הערכתו את מה שבוצע בפועל.

1.5 תיאום :

1.5.1 - הקבלן יבצע את עבודתו בתיאום מראש עם המפקח לגבי צורת העבודה, סדר עדיפויות ולוחות זמנים.

1.5.2 - הקבלן יביא בחשבון שעבודתו צריכה להיות מתואמת עם עבודת קבלנים אחרים באתר ולא תשולש לו כל תוספת עבור עבודתם של קבלנים אחרים שיעבדו במקביל לעבודתו.

1.6 תכניות לאחר ביצוע :

1.6.1 - תוך כדי מהלך העבודה יבצע הקבלן מדידות שוטפות של הביצוע לרבות רומים וסקיצות של פרטים ויאשר את המדידות בחתימת המפקח לאחר בדיקתו.

יונתן את פרייברג, מהנדסים

רחוב אילת 29א, חולון 58310 • טל. 03-840369

- 4 -

- 1.6.2 - על סמך המדידות הנ"ל וכן מדידות משלימות בגמר הביצוע יכין הקבלן וימסור תכנית מפורטת שלאחר ביצוע אשר תתן תמונה ברורה לגבי מיקום הקווים ועומקם ביחס לנקודות קבע ברורות וכן סקיצות של פרטים כפי שבוצעו בפועל.
- 1.6.3 - תכניות הקבלן לאחר ביצוע שיאושרו ע"י המפקח יהיו בסיס לבדיקת הביצוע של העבודה וחשבונו הסופי של הקבלן. לא תשולם לקבלן כל תוספת עבור הכנת התכניות הנ"ל ועל הקבלן לכלול את הוצאותיו בקשר לכך במחירי יחידותיו.

2. צנרת המים :

- 2.1 ריתוך צנרת הפלדה תבוצע אך ורק ע"י רתכים הנושאים תעודה שעברו בחינת רתכים לפי ת"י 127.
- 2.2 צנרת המים תונח בעומק שיבטיח כיסוי מינימלי בכל נקודה ונקודה מגב הצינור ועד לפני הקרקע הסופיים לפי הפירוט הבא: -
- 2.2.1 - בשבילים הפנימיים מינימום 40 ס"מ
- 2.2.2 - לאורך הכבישים מינימום 70 ס"מ
- 2.3 עטיפת חול :
- 2.3.1 - עטיפת החול לצינורות תהיה בעובי של 10 ס"מ לפחות מתחת לגחון הצינור ועד מעל לגב הצינור לכל רוחב התעלה.
- 2.3.2 - החול יהיה נקי ללא אבנים וגופים זרים ונקי מסולפטים. תכולת הסולפטים בחול לא תעלה על 10 מ"ג לק"ג חול.
- אם ידרוש זאת המפקח, יבצע הקבלן בדיקות מעבדה של החול על חשבונו.
- 2.4 חיבור בין צינור פלדה לצינור מגולבן יעשה ע"י קדיחות חור בצינור הפלדה בקוטר הצינור המגולבן המתחבר, ריתוך מופה לצינור הפלדה והמשך בהכרה.
- מחיר החיבור כלול במחיר הצינורות למטר אורך.
- 2.5 חיבור למגרש יעשה ע"י העמדת זקף עד 30 ס"מ מעל לפני הקרקע בראש הזקף תותקן זווית 90° ופקק. הצינור של הזקף כולל הזווית והפקק ימדדו בצינור לפי מסר אורך.
- 2.6 מדידת הצינורות למטר אורך לצרכי תשלום יעשו לפי האורך בציר הצינור לרבות אביזרים, מעברים והתחברויות נטו לאחר ההתקנה - מעברים קוויים יחושבו לפי מטר אורך של הצינור בקוטר הגדול ביותר.
- 2.7 אביזרים:
- 2.7.1 - כל האביזרים יהיו נושאי תו תקן.
- 2.7.2 - כל האביזרים יהיו ללחץ עבודה מינימלי של 10 אט'.
- 2.8 בדיקת לחץ :
- 2.8.1 - עם גמר הנחת קטעי צינורות ולפני הכיסוי יבצע הקבלן בנוכחות המפקח בדיקת לחץ של הצנרת לרבות כל אביזריה לכל קטע בנפרד.

יונתן את פרייברג, מהנדסים

רחוב אילת 29א, חולק 58310 • טל. 03-840369

- 5 -

- 2.8.2 - כל המערכת תעבור בדיקת לחץ כללית עם סיום העבודה ולפני מסירתה הסופית.
2.8.3 - בדיקות הלחץ יעשו בלחץ של 15 אט' למשך שתיים בלי גילוי כל דליפה ו/או נפילת לחץ.
הציוד לביצוע הבדיקות לרבות חיבורי מים זמניים ותשלום עבור המים לבדיקות יעשו ע"י הקבלן ועל חשבונו.

3. רשת הביוב

- 3.1 הנחת צינורות אסבסט צמנט תבוצע בנוכחות מתמדת ובאחריות של מנהל עבודה הנושא תעודה מחברת "ישאסבסט" המסמיכה אותו לבצע קוי ביוב בצינורות אסבסט - צמנט.
3.2 סימון ומדידות :
3.2.1 - משך כל זמן העבודה יחזיק הקבלן באתר מאזנת (נוייליר) מכוילת ומאופסת, לרבות אביזרים. הקבלן ימציא למהנדס תעודות תקינות וכיול של המכשיר לפי דרישתו - הוצאות הוצאת התעודה והתיקון והכיול על חשבונו הקבלן.
המכשיר יועמד לרשות המהנדס ו/או המפקח בכל עת שידרש לשם ביצוע מדידות בעבודה זו - הקבלן יעמיד לרשותם עוזר למדידה ללא תשלום.
3.2.2 - לפני תחילת העבודה, יסמן הקבלן את כל תואי הקו ומיקום כל תאי הבקרה ע"פ הנתונים שבתכניות. במקרה שתואי הקו ימסר לקבלן ע"פ מדידה לצורכי תכנון ו/או סימון בשטח ע"י המהנדס, ידאג הקבלן לאבטח את המדידה, לאחר קבלתה ולחדשה בכל פעם לפי הצורך ו/או דרישת המהנדס. - אין הקבלן זכאי להחזר הוצאות עבור מדידות, סימון ו/או חידוש סימון אלא אם כן נרשם הדבר במפורש בכתב הכמויות.
3.3 עטיפת חול - כמפורט לגבי צנרת*ומים.
3.4 סוג צנרת הביוב :
3.4.1 - צינורות הביוב מאסבסט צמנט יהיו לפי ת"י 467 (מאוגוסט 79)
3.4.2 - קוי הביוב אשר יונחו לפי התוכניות בשיפוע אורכי עד 10% יהיו מצינורות "40" - לפי התקן הנ"ל - הסימון בתכניות א/צ ביוב.
3.5 המדידה לצורכי תשלום תעשה לפי הפירוט הבא :
3.5.1 - עבור קוי הצנרת - לכל קטע בין שני תאים לפי ההפרש הממוצע בין רום תחתית הצינור בחיבור לתא לבין רום הקרקע מעל לחיבור.
בחיבור למגרש לפי העומק מעל קצה הצינור.
האורך - לפי המרחק בין מרכזי התאים בניכוי מחצית הקוטר הפנימי של כל תא.
3.5.2 - עבור תאים - לפי ההפרש בין רום תחתית הצינור היוצא מהתא לרום פני המכסה.
3.5.3 - מפלים ומכסה כביש לפי יחידה.

רחוב אילת 29א, חולון 58 310 • טל. 03-840369

רחוב אילת 29א, חולון 58 310 • טל. 03-840369

ג. כתב כמויות

[illegible]

יונתן את פרייברג, מהנדסים

רחוב אילת 29א, חולון 58310 • טל. 03-840369

7

סעיף	תאור העבודה	יח'	הערכת הכמות	מחיר יח'	סה"כ
2.	רשת ביוב :				
2.1	צינורות ביוב מאסכסט/צמנט עם מחברי קלטייט בקוטר 6", כולל: חפירה ו/או חציבה וכיסוי ועטיפת חול בעומק הנחה עד 0.75 מ'.	מ.א.	15		
2.2	כנ"ל עד עומק 1.25 מ'	מ.א.	45		
2.3	" " " 1.75 מ'	מ.א.	50		
2.4	" " " 2.25 מ'	מ.א.	45		
2.5	" " " 2.75 מ'	מ.א.	40		
2.6	" " " 3.25 מ'	מ.א.	20		
2.7	" " " 3.75 מ'	מ.א.	20		
2.8	תא ביוב טרומי בקוטר פנימי 60 ס"מ עם מכסה ב.ב. 40 Ø כולל: חפירה ו/או חציבה וכיסוי, יציקת הרצפה, חיבורים ועיבוד הקרקעית. עד עומק 0.75 מ'	יח'	2		
2.9	תא כנ"ל בקוטר פנימי 80 ס"מ עם תקרה ומכסה ב.ב. 50 Ø עד עומק 1.25 מ'	יח'	1		
2.10	תא כנ"ל בקוטר פנימי 100 ס"מ ועם תקרה מכסה ב.ב. 50 Ø + שלבי ירידה מברזל יציקה. עד עומק 1.75 מ'	יח'	2		
2.11	כנ"ל 100 Ø עד עומק 2.25 מ'	יח'	1		
2.12	" " " 2.75 מ'	יח'	1		
2.13	" " " 3.25 מ'	יח'	1		
2.14	" " " 3.75 מ'	יח'	2		
2.15	תוספת עבור תקרה ומכסה ב.ב. כביש כבד במקום תקרה ומכסה ב.ב. מדרכה.	יח'	1		
2.16	תוספת עבור התקנת מפל חיצוני לתא עם עטיפת בטון בכל הפרש עומק שהוא	יח'	1		
	סה"כ ביוב מועבר לסיכום				

רחוב אילת 29א, חולון 58310 • טל. 03-840369

רחוב אילת 29א, חולון 58310 • טל. 03-840369

[illegible]

7.6.88

לכבוד

מר ב. גרינברג

מהנדס מחוז המרכז בניה כפרית

משרד הבינוי והשכון

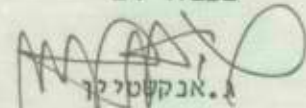
תל - אביב

א.נ.

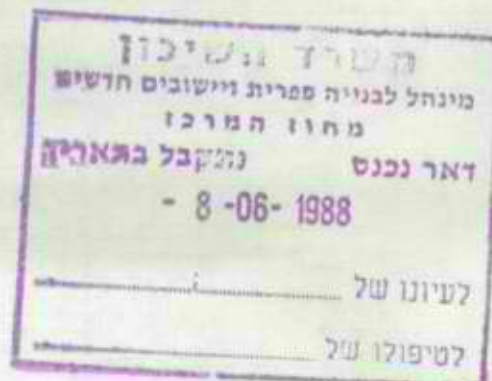
הנדון: ת.ב.ע. נוה צוף מגורים.

בתאריך 5.6.88 נפגשתי עם הגב' אלזה קפלן מהמחלקה להתיישבות בסוכנות היהודית ובנכוחות אנשי נוה צוף. הצגתי בפניה את התכנית הנדונה המתוקנת לפי הערותיה. לא היו לגב' קפלן התנגדויות לתכנית הנ"ל. הכנסתי את מספרי המגרשים בהתאם להנחיותיה ואני שולח אליך העתק התכנית לעיוןך. אנא ראה הענין בדחיפות בכדי שאוכל להכין את כל התכניות לוועדה.

בכבוד רב


ג.אנקשטיין
אדריכל ובונה ערים

העתק: א.קפלן - הסוכנות היהודית



המיון והאזנה לאזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית

תכנית מפורטת מספר.....
שיוני לתכנית מפורטת מס. 203

מועצה אזורית מטה בנימין.
רמאללה.
ישוב קהילתי חלמיש - נוה צוף.
43.137.143.01.
הממונה על הכושר הנטוש הממשלתי.
המנהל כבדיה כפרית, משרד הבנוי והשכון - מחוז המרכז.
מ.א. אנקשטיין אדריכל ובונה עדים
רח"ש מעון התרסי 41 תל-אביב טל. 441586.

מרחב תכנון מקומי
נפה
מקום
שטח אזור התכנית
בעל הקרקע
יוזם התכנית
עורך התכנית

1. שם התכנית ותכולתה:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר..... ולחול על השטח
המחוסם בקו כחול כזה בתשריט המצורף אליה, התשריט יהיה חלק
בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתכנית ולתשריט.

2. יחס לתכנית אחרות:

התכנית מהווה שיוני ופרוט לתכנית מפורטת מס. 203 חלמיש -
נוה צוף לשנת 1983.

3. אבולות ותכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מטרת התכנית:

- א. ליעד שטחים לאזור מאורדים א"י.
- ב. להקצות שטחים למבני ציבור.
- ג. להקצות שטחים לדרכים וחניות.
- ד. להקצות שטחים ציבוריים פתוחים, שביכים, ומגרשי משחקים.

5. לא ישמשו - בנין או קרקע הנמצא בתחום התכנית - כל חכרית
אלא לצד המפורטת בטבלה הנ"ל לצבי האזור בו נמצאים הקרקע או
הבנין.

7. ציונים בתשריט:

פרוט הא"י	רציון בתשריט
גבול תכנית בנין ערים	קו כחול כהה
גבול תכנית בנין ערים מאושרת	קו כחול בהיר מקוטע
אזור מאוירים א'	כתום
שטח לבנין ציבור	חום מוחמם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
דרך קיימת או מאושרת	חום
דרך מוצעת	אדום
דרך משוכללת רכב ורגליים	אדום ופסים
שביל	אלכסוניים ירוק
מספר דרך	ירוק מוחמם אדום
קו בנין	ספרה ברבע העליון
רומב דרך	של העיגול
דרך לניטול	ספרות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול
	ספרה ברבע המזרחי של העיגול
	קוים חוצים אלכסוניים אדומים

8. יחס לתכנית אחרות:
במקרה של טעיה בין תכנית זו לבין תכנית אחרות, יהיו
הוראות תכנית זו קובעות.

9. הנחיות והמבטות תכניות:

9.1 שטח בנייה לדיוש	9.1.1 סה"כ שטח הבניה לדיוש של כל יחידת דיוור לא יעלה על 50% משטח כל המגרש או על 250 מ"ר, והכל על פי הנמור מבין השנים.	9.1.2 סה"כ שטח הרצפה בקומת קרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש.	9.1.3 בשטח הבניה יחושבו:	9.1.4 בשטח הבניה לא יחושבו:
1.	כל השטחים המקורים למעט מבני עזר.	1.	כל בלימה בגג מעבר ל-0.50 מ' המותרת לפי טע"ף 9.1.4.	1. חצר משק (ראוה טע"ף 9.5.1).
2.	בשטח הבניה לא יחושבו:	2.	חניה (ראוה טע"ף 9.5.2).	2. בליטות הגג עם או בלי אדמדי רוח,
3.	בשטח הבניה לא יחושבו:	3.	בליטות אדמדיטקטוניות עד 0.50 מ' מקיר הבנין כמזון: אדניות, המזון כניסה, האכלות והשטח שמחוץ.	3. מקלט.
4.	בשטח הבניה לא יחושבו:	4.	מרתף עד ל-40 מ"ר.	4. מקלט.
5.	בשטח הבניה לא יחושבו:	5.	מחסן.	5. מקלט.
6.	בשטח הבניה לא יחושבו:	6.	מחסן.	6. מקלט.

9.2.1 קו הבנין הקומי יהיה כמסומן בתשריט וכל הבנינים, למעט מבני ציבור, ימוקמו בצמוד אליו.	9.2.1
9.2.2 כל הבנינים יבנו במקביל לכביש המישור אליהם.	9.2.2

כאשר בכביש קשת יתקבע המקבילים למשק במרכז

ומגדש.

קו הגבול המינימלי הצד יחידה 4.0 מ"י. 9.2.3

קו הגבול המינימלי האחורי יהיה 4.0 מ"י. 9.2.4

לא יכלול בקו גבול: 1. 9.2.5

בליטות ארכיטקטוניות שלא יעברו על

4.0 מ"י מקו גבול כמיון: אדניות, בליטות

מג עם או בלי ארמזי רוח, האצילות,

מגוני בנייה.

חצר משק.

חניה.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

מחסן.

9.2.3

9.2.4

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

9.2.5

מאות הבתים יצפו רעפי חרס אדומים.
מאות שטוחים יכוסו בריצוף או בתצף או בתצוף נחל

9.7.2
9.7.3
9.8
מדרות וקירות תומכים
מדרות הבתים כלפי הכביש יהיו בגובה מינימלי של
0.40 מ' ולא יותר מ-1.50 מ'.

9.8.2
9.8.3
מדרות וקירות תומכים יבנו מאבן מקומית.
בחזיתות אחרות תומך בנית גודל רשת.

9.9
9.9.1
לא תותר התקנת אגרות ו/או כבלים מלכודים בחזיתות
הבנין, למעט צינורות ניקוז מי גשם.

9.9.2
כל בנין יבנה עם סידורים פנימיים לחדירה של כבלי
חשמל, טלפון, גז, דלק, צנרת ביוב וכיו"ב.

10. תנאים לתוצאת היתר, בניה:
10.1 אספקת מים, ניקוז ומתקנים כסילוק אשפה יהיו בהתאם
לדרישות הועדה.

10.2
10.3
10.4
10.5
בנין יהיה מחובר לרשת ביוב מרכזית.
ימולאו תנאי טעיף 9 בדבר הנחיות והמכלול תכנוניות.
לכל בקשה להיתר יצורף תשריט בקו"מ 1:250, שיכלול את
תכנון פיתוח השטח, ציון פני קרקע סופיים וניקוז מי גשמיים.
10.5 יוגש תשריט חלוקה והיתר בניה ינתנו על פי תשריט זה.

11. דרכים משוכללות:

11.1
11.2
11.2
דרכים אלו ירוצפו בלכודים משוכללות לכל רוחבן, ללא
הגדרת מדרכה, ויעוצבו עם שטחי ירק, פיגורות ישיבה ומשחק
ותאודות מתאימה.
11.2 דרכים אלו אף דרכים ראשיות יעשה באמצעות אבן
שפה מונמכת.

12. שטח ציבורי פתוח:

12.1
12.2
בשטחים אלו יוקמו גינות ציבוריות, מתקני משחק,
ושבילים ותורשה הקמת מקלטים ציבוריים ומתקנים
הנדסיים בשטח הועדה. לא תותר הקמת מבנים אחרים
בשטחים אלו מלבד הנ"ל.
בשטח מספר ח' יותר משבד למכוניות רחובות
במגרשים מס. 338, 336, 334, 332.

13. חשמל:

13.1
13.2
הבניה בקרבת קו חשמל תהיה כפופה להוראות
ולמפרטי חבלי החשמל לישואל בע"מ.
אספקת החשמל לבתים תהיה מת קרקעית.

14. שמירה על הברואות:

יבוצעו הסידורים הדרושים בהתאם לדרישות משד הבדואות.

6.

15. שכל ביצוע:

16. תאריך:

7688

17. חתימות ואישורים:

בעל הקרקע:

יוזם ומגיש התכנית:

עורך התכנית:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, written over the printed text 'עורך התכנית:'.