

Tel-Aviv, 62996 תל-אביב,  
18 Helsinki st. רח' הלסינקי 18  
Tel. +972 (0)777 000999 טל.  
Fax. +972 (0)777 000989 פקס.

**לויין אדריכלים**  
אמין עם לויין - אדריכל ומנהל-ערים  
**LEVIN ARCHITECTS**  
www.levin-arc.co.il levin@levin-arc.co.il

Omer-Ind. Park, 84965 פארק-עומר,  
2 HaGat st. רח' הגת 2  
Tel. +972 (0)8 6466999 טל.  
Fax. +972 (0)8 6466989 פקס.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
30.06.2010  
נתקבל

### נספח פרוגרמתי

### שטחי הציבור הנדרשים במושב צופר

### תכנית מס' 312/03/30 – מושב צופר - הרחבה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המקומית החליטה ביום: 27/10/10  
לאשר את התכנית

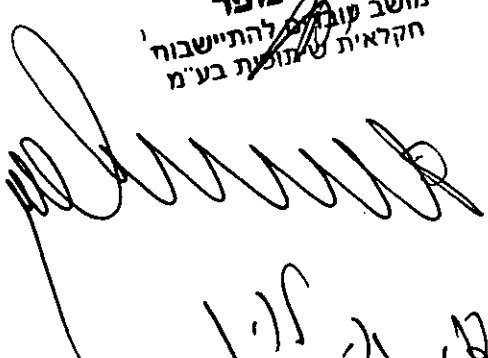
התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר   
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

ני"ר הועדה המחוזית   
תאריך: 27/10/10 

מנהל משרד התכנון 

באג צופר  
מושב עובדים להתיישבות  
חקלאית שחולפת בע"מ

ינואר 2010

  
א. לויין

תאריך: 19.01.2010

לכבוד  
מר עוזי אפרת  
קידום וניהול פרויקטים

א.ג.

הנדון: התאמת מבני ציבור לכמות האוכלוסיה בישוב צופר  
פרוגרמה של משרד השיכון מ 08.11.84

1. הבסיס לבדיקה היה פרוגרמת המנהל לבניה כפרית, המיועדת לישוב בן 300 משפחות.
2. גודלו של הישוב צופר, לאחר ההרחבה, יהיה לא יותר מ 3,500 נפש.
3. לפי הפרוגרמה, יש צורך בשטחים למטרות ציבוריות בהיקף של כ- 1,500 מ"ר עבור 1,500 נפש (300 משפחות). המסקנה היא שיש צורך ב- 1 מ"ר ל- 1 נפש.
4. לפי התב"ע המאושרת בצופר, קיים פוטנציאל (שרחוק מלהיות ממומש) של – 10,400 מ"ר למטרות אלו, בעוד היקף המ"ר לצרכי ציבור הנדרש בהתאמה לסעיף 3 לעיל, הינו 3,480 מ"ר.
5. המסקנה המתבקשת כי בישוב צופר לא צפוי מחסור בקרקע למטרות ציבוריות, גם אם אוכלוסית הישוב תגדל פי 3 ממצבה המתוכנן העתידי.
6. לפי הבדיקה רצ"ב, המגובה במסמכים שקבלנו מהמועצה, להלן פוטנציאל האיכלוס בישוב לאחר אישור התב"ע המוצעת:

שם הישוב	סה"כ אוכלוסיה עתידית	כמות מ"ר נדרשת לפי סי 3 לעיל	כמות מ"ר לצרכי ציבור המאושרת בתב"ע	מסקנה
צופר	3,480	3,480	10,400	לא צפוי מחסור בשטחים לציבור

בברכה,

אדריכל אפינצס לויין

**באר צופר**  
מושב עובדים להתיישבות  
חקלאית שיתופית בע"מ

לוטה: פרוגרמת משהבי"ש, המנהל לבניה הכפרית

העתק: גיל סלוין – ערבה תיכונה

Tel-Aviv, 62996 תל-אביב,  
 18 Helsinki st. רח' הלסינקי 18  
 Tel. +972 (0)777 000999 טל.  
 Fax. +972 (0)777 000989 פקס.

**לויין אדריכלים**  
**אמין אט לאין - אדריכל ומונה-צ'ריט**  
**LEVIN ARCHITECTS**  
 www.levin-arc.co.il levin@levin-arc.co.il

Omer Ind. Park, 84965 פארק-עומר,  
 2 HaGat st. רח' הגת 2  
 Tel. +972 (0)8 6466999 טל.  
 Fax. +972 (0)8 6466989 פקס.

**טבלת נתונים - אוכלוסיה קיימת ועתידית:**

פוטנציאל עתידי לאוכלוסיה	מספר נפשות ממוצע לנחלה/יחיד (כולל עובדים זרים)	כמות נחלות/יחיד לפי תב"ע	נחלות והרחבות		אוכלוסיה קיימת			שם הישוב צופר	
			עתידיות	מאושרות עפ"י התב"ע	סה"כ	עובדים	בני משפחות		
					637	400	237	אוכלוסיה	א
3000	20	150	50	100				נחלות	ב
	כלול	300	100	200				יחיד גדולות	
	כלול	150	50	100				יחיד עד 55 מ"ר	
480	4	120	120					הרחבות	ג
3480		570						סה"כ יחיד/אוכלוסיה	ד

**ריכוז נתונים - מוסדות ציבור בישוב צופר:**

שם הישוב	סה"כ אוכלוסיה מתוכננת	שטח מיועד למוסדות ציבור על פי התב"ע המאושרת	אחוזי בניה מותרים על פי תב"ע מאושרת	סה"כ שטח מותר לבניה (במ"ר)	היקף שטחים נדרש על פי פרוגרמה למוסדות ציבור	היקף שטחים קיים (במ"ר)	מסקנה	הערות
צופר תושבים	3,480	26 ד'	40%	10,400	3,480 מ"ר	2,375 מ"ר (כולל ספורט) 1,475 מ"ר (ללא ספורט)	לא צפוי חוסר בשטחים לציבור	נתונים נלקחו מתב"ע מס' 146/03/10

830 701

OX

מיון לשידור

שידור הביטוח והשיכון  
המינהל לבנייה כפרית ויישובים  
ת.ד. 18110  
ירושלים 91180  
תאריך: 8/11/04

מספר

אל : מהנדסי אדריכלי המחוזות

סאח: ש. הרביץ

הנדון : פרוגרמה כללית לתכנון מרכזי יישובים

כידוע יש לכלול בתכניות הביטוח למרכזי יישובים את כלל הפרוקציות הצמודות  
ועטויות להבנות ביישוב במסך סלבי האפתחה, וזאת בכדי ליצר ולשמר לכל פרוקציה  
אפשרית את השטח הדרוש מבחינת גודלו והממאים מבחינת מיקומו ביישוב.

מאחר שקורה שנתהליך תכנונם של מרכזי יישובים שונים לא נכללות פרוקציות צמודות  
שונות מצ"ב כתזכורת רשימה פרוגרמטית מעורכנת שערכה עם אגף הפרוגרמות.

ברור שהפרוגרמה היא כללית ובתכנון כל יישוב עשויה להדרש התאמה ספציפית בהתאם לאופי  
האוכלוסייה, מצאי הקרקע, תנאי השטח, השתלבות באיזור וכו'.

נ ב ר כ ה

שמרל הרביץ  
ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע

ערותקים

י. מרגלית

ד. יצחק

ד. הוד

י. רזי

ד. סידון

פרוגרמה כללית לתכנון תפודת של מרכזי ישובים			
(למושב, כפר קהילתי וישוב קהילתי בהיקף של עד 300 משפחות)			
המוקד/המתקן	שטח בניה (מ"ר ברוטו)	שטח מגרש (דונם)	הערות
מרכז א	1. צרכניה (עם מחסן)	1.0	140
	2. מזכירות (עם ח. נשק)	0.5	80-90
	3. מרפאה (עם ס. חלב)	0.5	50-65
	4. מועדון (כולל א. קהילה)	0.5	300-400
	5. מועדון (עם ח. מפילה)	0.5	140
	6. בית כנסת	0.5-1.0	100
	7. מקוה טהרה	0.5	50
8. בית עם/חרבות	1.0-2.0		
ב. חניון	1. פארק ומעון	0.5-0.6	270
	2. גן ילדים	0.6	230-240
	3. חשיכה צעירה (*)	0.6	
	4. בייט יסודי (*)	0.6	
ג. ספרייה	1. מגרש מסולב	1.5	24x42
	2. טניס (זוג מגרשים)	2.0	40 x 40
	3. ברכת שחיה	2.0-3.0	12,5 x 25
	4. מגרש כדורגל		60 x 90
	5. אולם התעלות		70 x 105
	6. אולם ספורט (*)	2.0	18x30
ד. מרכז	1. מקלט		
	2. חניה מרכזית		
	3. רחבה		300-400
	4. מגרש משחקים וש"פ		
2 מבנים בני 2 כחות כ"א מבנה בן 2 כחות במקרים מיוחדים ובהתאם לחבאי השטח ללא מושבים ושרותים עם מושבים ושרותים לחישוב ספציפי-רצוי לו לכ-25% ממספר היחידות ולאוטובוס רחמנא ליחסי			