

12-8

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד הביטחון

כאמנה להכנת יסודים
 - ז"ל, אשף, אדני, אבנר
 שג' זמרחן, ז"ל, זינגר
 אלוין זינגר, ז"ל, אבנר

2.81 - 7.85

12-8

מס' חיק מקורי, קולס לט.מ.

פרוגרמות לתכנון הישובים - עליו

גל - 8 / 51850

מס פרט: 256474
 1/01/2014
 20/1/2014

109.6/3 - 139
 02-106-05-06-08
 02-106-05-06-08

שם
 מזהה כיוון
 מזהה לוגי
 כתובת
 כתובת

מחלקה גנ"ל בבית
 גנ"ל זינגר

כדאג אמת פאכנאן ושלג.

1. "על"

2. "אלאז"

3. "וואסער"

4. "עברת"

5. "שטאט שוואכאן"

6. "על"

7. "עברת"

8. "אלאן מלכה"

9. "עברת-אלאן"

חבל התיכון

רחובות

ההסתדרות הציונית

חטיבת ההתיישבות



המדור לתכנון ופתוח - חבל התיכון



ההסתדרות הציונית העולמית
חבל התיכון, רחובות
חטיבת ההתיישבות

" ע ל י "

פרוגרמה לתכנון הישוב

רזיאל ממוט
מרץ 1985

פרסום: 4-2-85

המדור לתכנון הפיתוח - חבל התיכון
התא לתכנון איזורי כולל

מרץ 1985

" ע ל י "

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרק א': הקדמה וסיכום

1. מטרה

הקמת ישוב יהודי בשומרון.

2. מיקום

הישוב נמצא בנ.צ.מ. 175/164 בסמוך וממזרח לכביש "גב ההר" ירושלים-שכם.

3. מסגרת ארגונית

כיום, הישוב משתייך למוא"ז מטה בנימין. הישוב נועד להיות ישוב עירוני פתוח בהידגש של איכויות חיים (עיר-גנים). בתור שכזה, יתפקד הישוב כמועצה מקומית. כיום, התנועה ההתיישבותית המטפלת בישוב, היא תנועת אמנה, תנועת ההתיישבות של גוש אמונים.

4. רקע כללי

כיום, ובעתיד הקרוב נכלל הישוב במסגרת מוא"ז מטה בנימין ומשתלב בכל השירותים הניתנים ע"י מוא"ז זו. בעתיד, יתפקד הישוב כעיר שתשמש מרכז לכל ישובי גוש שילה הקיימים והמתוכננים.

5. מסגרת כלכלית

הישוב מתוכנן להתבסס על תעשייה, שירותים, קייט ותיירות ועבודות-חוץ.

6. היקף איכלוס ושלבי פיתוח

כיום בישוב כ-25 משפחות.

שלב א': כ-200 משפחות (תחילת בניה, קיץ 1985)

שלב ב': כ-500 משפחות

שלב ג': כ-800 משפחות

שלב סופי: כ-1,500 משפחות

פרק ב': רקע גיאוגרפי ואיזורי

1. מערך איזורי

האיזור בו ממוקם הישוב, משתייך כאמור למוא"ז מטה בנימין, אשר אחראית לשירותים השונים הניתנים לכל ישובי המועצה.

גוש שילה מהווה את חלקה הצפוני של במת-ההר שבתחום מוא"ז מטה בנימין.

האיזור הינו הררי גבוה ובמרכזו עמק שילה.

כשוליו שני צירי אורך ראשיים: כביש "גב ההר" במערב ו"דרך אלון" במזרח.

להלן הישובים הקיימים והמוצעים בגוש שילה:

הישוב	נ.צ.מ.	סוג הישוב	מס' יחידות		מצב תכנון והערות
			קיים	מוצע	
שילה	178/162	קהילתי	75	250	דתי
מעלה לבונה	173/164	קהילתי	14	250	דתי
עלי	175/164	עירוני	25	1,500	עירוני, מעורב
מבוא שילה	182/164	קהילתי	-	200	מוצע, בעיית בעלות
שילה ב'	180/159	קהילתי	-	200	מוצע
בטנה	173/158	קהילתי	-	250	מוצע, בעיית בעלות

הישוב עלי, הן בשל שטחי אדמות המדינה המצוי בידינו, בשל היקף אוכלוסייתו המתוכנן וקירבתו לציר "גב ההר", מוצע כישוב עירוני גדול בתוך איזור של ישובים קהילתיים קטנים יחסית, ישוב זה ישמש כמוקד לפונקציות איזוריות שונות שישרתו את הישובים הסמוכים.

א. שירותי בריאות

בכל ישוב בגוש שילה, תהיה מרפאה מקומית, תחנת טיפת חלב ואמבולנס. בעלי, ימוקם דרג הביניים של שירותי הבריאות. הכונה למרפאה איזורית שתשרת את כל ישובי האיזור. כל זה מותנה עפ"י הקריטריונים המקובלים. שרותי אשפוז: כפי שיקבע ע"י קופות-החולים השונות (ירושלים או גוש דן).

ב. חינוך

כיום בישוב פעוטון וגן-ילדים. ילדי בית הספר של "עלי" לומדים בבית"ס השונים של מוא"ז מטה בנימין. חלקם לומד בבית"ס בשילה, אחרים בבית"ס בעפרה ואחרים בבית"ס בבית-אל. בשלב סופי של תכנון העיר "עלי" ברור שיש לדבר על בי"ס איזורי שישרת את ישובי הגוש. באותו הידגש יש לזכור שחלק מבתי-הספר הקיימים או המתוכננים כיום יצטרך להסגר או להבטל, זאת על מנת לרכז מאמץ במוקדים חינוכיים ולא לבזרו, דבר המביא בהכרח לביזבוז משאבים כספיים ואנושיים. בהחלט ניתן לדבר, שבאיכלוס מלא, בכל ישוב וישוב בגוש שילה יהיה בי"ס יסודי כתות א-ב או א-ג. בדרג הגבוה יותר, דהיינו חטיבת ביניים וחטיבה עליונה כולל מרכזיים טכנולוגיים יש לראות בישוב "עלי" את המרכז ושם להקים קריית חינוך מרוכזת וברמה גבוהה.

ג. תרבות וספורט

בשלב סופי, יתפקד הישוב כמועצה מקומית לכל דבר. מועצה זו תתן לתושביה את כל השירותים הנדרשים בנושא זה.

ד. תיאור האיזור

הגובה הממוצע הוא כ-700 מ' מעל פני הים.
ישובים יהודים סמוכים: שילה כ-5 ק"מ מדרום-מזרח
מעלה-לבונה כ-8 ק"מ מדרום-מערב
בית אל כ-25 ק"מ מדרום
עפרה כ-25 ק"מ מדרום
אריאל כ-23 ק"מ מצפון-מערב

ישובים ערבים סמוכים: לבן-שרקיה כ-5 ק"מ ממערב
סנג'ל כ-8 ק"מ מדרום
א-סויה כ-5 ק"מ מצפון
קריות כ-8 ק"מ ממזרח

2. אקלים

האקלים השורר באיזור, אופייני לאיזור ההר של ארץ-ישראל. דבר זה אמור בכל מה שקשור לטמפרטורה, רוח, גשם ולחות יחסית. באופן כללי ניתן לדבר על חורף קר וגשום וקיץ נעים.

3. קרקעות

לרשות הישוב כ-2,500 דונם אדמות מדינה. חלקם בשיפועים מעל 25%. בתכנון האדריכלי של הישוב הובא כל השטח לתכנון, להוציא קטעים בשיפועים קשים.

4. מים

כיום, וכן גם בעתיד מקבל הישוב מים מקו "מקורות", אריאל-שילה.

טבלת צריכת מים

סה"כ צריכת מים לשנה בממ"ע	יחידות	הסעיף
540,000	כ-1,500	1. צריכה ביתית (80 ממ"ע לשנה $\times$ 4.5 נפשות ממוצע למשפחה)
135,300	כ-410	2. גינון ביתי 1/3 דונם (330 ממ"ע לשנה)
300,000	כ-1,200	3. גינון ביתי בניה צפופה (250 ממ"ע לשנה)
50,000	כ-50	4. גינון ציבורי לפי 1,000 ממ"ע לדונם לשנה
5,000		5. מלאכה ותעשייה
1030,300		סה"כ

5. חשמל

הישוב מחובר לרשת החשמל הישראלית מקו אלקנה-אריאל.

6. סילוק שפכים

כיום הפתרון מקומי. בעתיד, כאשר מדובר על ישוב עירוני, מומלץ לחשוב על מתקני טיהור קומפקטיים. המים לאחר טיהורם יוכלו לשמש להשקיית חלקות נוף ומתקני תיירות מיוחדים. (באתר עצמו, קיים כבר כיום יער צעיר של קק"ל).

פרק ג': מערכת ארגונית - חברתית

הישוב עלי, נועד להיות ישוב עירוני פתוח על כל המשתמע מזה. התושבים שירצו לגור "בעלי" יעברו תהליכי-קבלה עפ"י קריטריונים שהופעלו בערד ובכרמיאל.

פרק ד': מערכת כלכלית

הישוב כישוב עירוני יתבסס על תעשיה, שירותים, קייט-תיירות ועבודות חוץ. אין להתעלם מכך שמצפון-מערב לישוב במרחק של כ-23 ק"מ נמצאת העיר אריאל, המיועדת להיות בירת השומרון. כמו-כן, לא ניתן להעלים-עין מהמרכז התעשייתי הגדול האמור להיות בברקן. יחד עם זאת, מרחק הישוב עלי משני האלמנטים שהוזכרו לעיל, תוך פיתוח מחשבות לא-שגרתיות יכול להפוך את "עלי" לישוב עירוני הממקד בתוכו מוקדי תעסוקה מגוונים.

להלן כמה דוגמאות:

- מוסדות חינוכיים וטיפוליים בקנה-מידה ארצי
- פיתוח תיירות סביב אתר שילה
- מרכז מסחרי איזורי
- מרכז שירותים איזורי

פרק ה': פרוגרמה פיסית אדריכלית

לרשות הישוב כ-2,500 דונם אדמות מדינה. כיום, הכניסה לישוב היא מכיוון דרום, מדרך העולה לישוב מכביש גב-ההר. במערך הכבישים המתוכנן באיזור, אמור כביש עוקף מעלה-לבונה לעבור מדרום לישוב, תוך שהוא "חובק" את הישוב מדרום וממשיך לכיוון מזרח לכיוון תל-שילה. מכיוון שמיקומו של "עלי" בסמוך ובצמוד לציר האורך המרכזי "ירושלים-שכם" ופניו" הן לכיוון ירושלים (דרום) והן לכיוון צפון-מערב (אריאל וגוש דן) מומלץ לקשר את הישוב בדרך פנימית עם כביש "גב ההר" בכיוון צפון-מערב. "קישור" "וגישור" זה, במידה ויבוצע יחסוך דרך של כ-6 ק"מ אותה נאלצים תושבי "עלי" לעשות כיום.

בתי המגורים יתוכננו שמירב הדירות ישקיפו אל הנוף ההררי. מרחק בין הבתים, שטחי דשא, סלעיות מרהיבות, מדרכות רחבות, פארקים, מגרשי משחקים, מגרשי חניה, כל אלה אמורים להפוך את "עלי" לעיר-גנים עם איכויות חיים. גם יח"ד הבנויות "בניה צפופה", מתוכננות כבניה יחודית, שפרושה לאורכו של השטח. התכנון מאפשר ניצול מירבי של נקודות תצפית לנוף, תוך שמירה על פרטיות. זהו למעשה שילוב של בית כפרי עם יתרונות התכנון העירוני. חלקן יבנה בשיטה של "בניה בטור" וחלקן יבנה "כבתים מדורגים" המנצלים את יתרון המדרון ומעניקים תחושה של פרטיות לכל דייר. לכל דירה כניסה פרטית.

להלן חלוקת השטח מבחינה פיסית אדריכלית:

שטח בדונם	
220	כ-440 יח"ד על מגרשים של כ-0.5 דונם (חד משפחתי)
280	כ-1400 יח"ד בבניה צפופה (5-6 יח"ד לדונם)
25	מרכז חינוכי (1)
30	מרכז אזרחי (1)
50	תעשיה ומלאכה
400	דרכים ושטח ירוק
1,005	סה"כ

(1) המרכזים הנ"ל, הם בנוסף למרכזים שכונתיים הפזורים בכל הישוב.

עלי

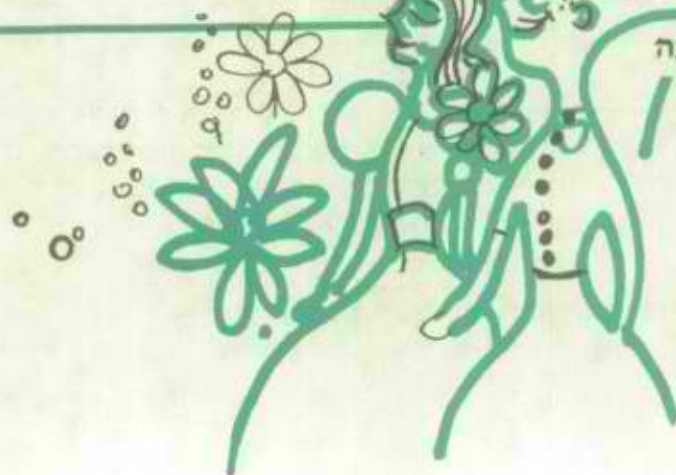
עיר גנים קהילתית בלב הארץ



הישוב עלי שוכן על גבעה נישאה, הצופה על כביש ירושלים שכס ופניו אל שילה העתיקה והמתחדשת. משום קרבתו לשילה הוא נקרא על שמו של אחרון הכהנים הגדולים שכיחנו בשילה – מקום המשכן במשך 369 שנה, מאז תקופת ההתנחלות בימי יהושע בן-נון ועד תקופת מלכי ישראל. עלי אמור להיות הישוב המרכזי והגדול בגוש-שילה וימנה כ-2000 משפחות. הישוב יהווה מרכז לפעילויות אזוריות שונות, שישרתו את הישובים הסמוכים: בית ספר תיכון אזורי, מרפאה ושירותי רפואה ברמה אזורית, מתקני תרבות וספורט, תעשיה מורכבת ומתוחכמת, מרכז מסחרי גדול. שיכלול את כל השירותים והמבנים הציבוריים הדרושים לכך. עלי תהיה עיר גנים בעלת חזות כפרית-למחצה, שבה שדרות מוריקות, בתים צמודי-קרקע ולידם גינות פרטיות, קרית חינוך ברמה גבוהה ושירותים מתקדמים. מקורות התעסוקה לאוכלוסיה יימצאו הן במערכת מפעלי התעשיה, הקיט, התיירות והשירותים של הישוב עצמו והן במרכזי תעשיה קרובים.



עלי ממוקמת במרחק כ-40 דקות נסיעה (43 ק"מ) מירושלים וכ-45 דקות נסיעה (50 ק"מ) מגוש דן. עובדה זו ממקמת אותה במרכז; בין שני המרכזים העיקריים של המדינה. כבר כיום קיימת תחבורה מסודרת לשני אזורים אלו גם-יחד. קרית-המדע המתפתחת באריאל הסמוכה במרחק 15 דקות נסיעה (17 ק"מ) פותחת אפשרות מעניינת לתעסוקה לתושבי עלי והישובים הסמוכים.



עלי היום



היום עומדים על תילם 25 יחידות-דיור כפריות ומשפחות ראשונות עלו בראשית תשמ"ה (9/84) לאכלס את המקום. אפשרויות הקליטה מגוונות: הצטרפות לשלב א' לקליטה מיידית, או הרשמה לבניה במסגרת שלב ב', שיכלול בניית 200 יחידות-דיור. בניה זו אמורה להתחיל בקיץ תשמ"ה (1985). התכנית כוללת בניית בתים חד-משפחתיים על מגרשים של חצי-דונם ("בנה ביתך") וכן בניה טורית, או מדורגת, המנצלת היטב את יתרון המדרון ומעניקה תחושה של פרטיות לכל דייר כשלכל דירה כניסה פרטית וגינה פרטית. לפי תכנון מיוחד יושבת השכונה כולה בתוך גן, הפיתוח הסביבתי מותאם לתנאי האזור וסגולות הטבע שלו. לפנינו, איפוא, הזדמנות מיוחדת במינה, המשלבת שליחות וחלוציות עם איכות חיים וחיי-קהילה מפותחים. העומד היום על גבעותיה של עלי, שמהן אפשר היה לצפות בעבר אל המשכן בשילה, יכול לראות בדמיונו את תקופת הזוהר של עם ישראל העולה ממצרים ומתנחל בארצו. אך זאת רק מחצית התמונה: עם קצת דמיון יכול אדם לראות מכאן את העתיד הקרוב שבו יישבו במקום הזה יהודים רבים בעלי חזון ויוזמה, בונים ומחדשים השותפים ליוזמה חדשה ורעננה ההולכת ונבנית על כתפי עבר עתיק - עלי.

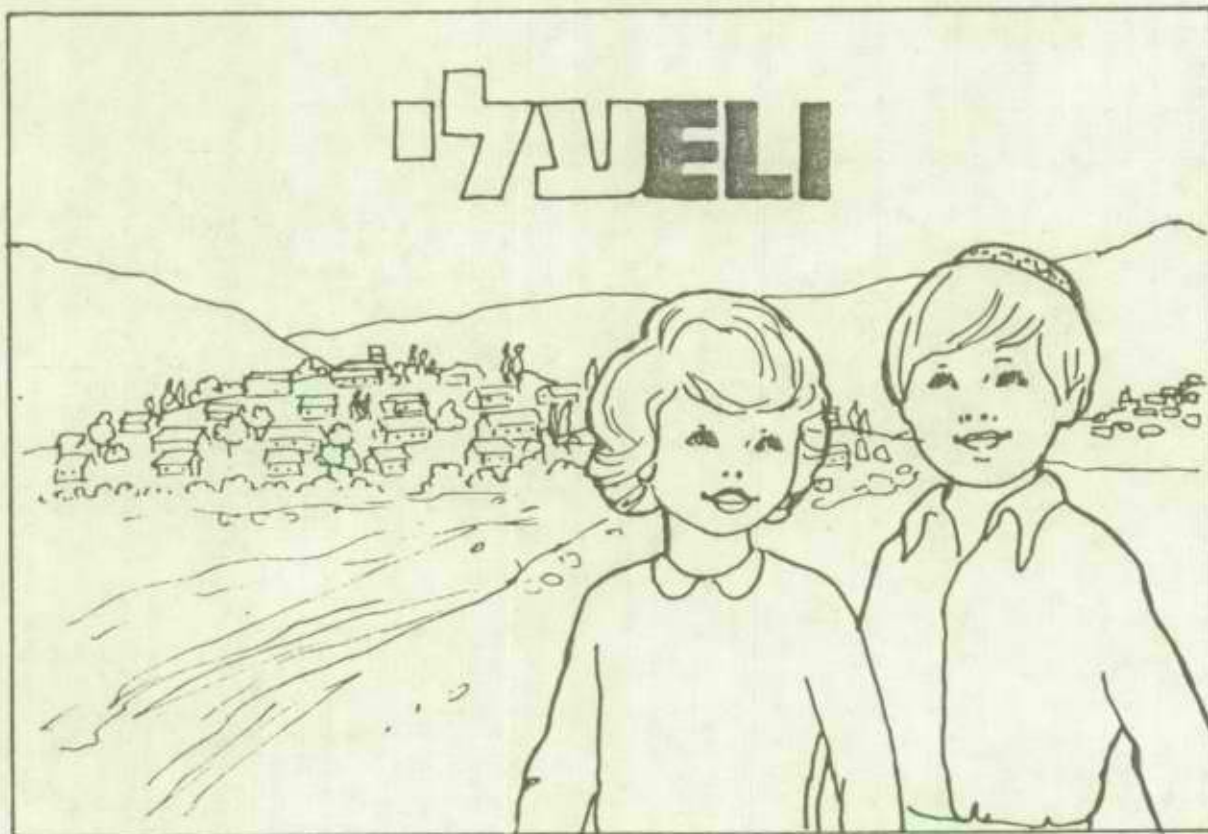
פרטים והרשמה:

עלי, ד.נ. אפרים 44807, טלפון 02-234478.

אמנה, תנועת ההתיישבות של גוש אמונים, רחוב רמת הגולן 23, ירושלים ת.ד. 18181, טלפונים: 824225, 02-813889, 824429.

...ועלי הכהן ישב על הכסא על מזוזות היכל ה'

ELI — Coming Home to History



Nestled high in the mountains close by the scenic Jerusalem-Shechem highway, looking out toward the site of Biblical and modern Shilo, an exciting new city is in the first coils of its creation: Eli. Appropriately, the settlement (pronounced ay-lee) is named after the last Cohen Gadol to reign at Shilo, home of the Mishkan for 369 years — from the time Joshua led his people into the Promised Land until the era of the Kings of Israel.

Plans are under way for making Eli

the area's urban center, with a full complement of services and facilities. In its final stages Eli will boast shopping malls, public parks, sports, industrial and medical centers, schools and religious facilities. Employment for her citizenry will derive from her own services and industrial concerns as well as from without: located just 25 miles from Jerusalem and 33 miles from Tel-Aviv, it is a convenient ride to jobs in either city. The science village at Ariel, 9 miles away, provides another interesting opportunity for close-at-hand employment.

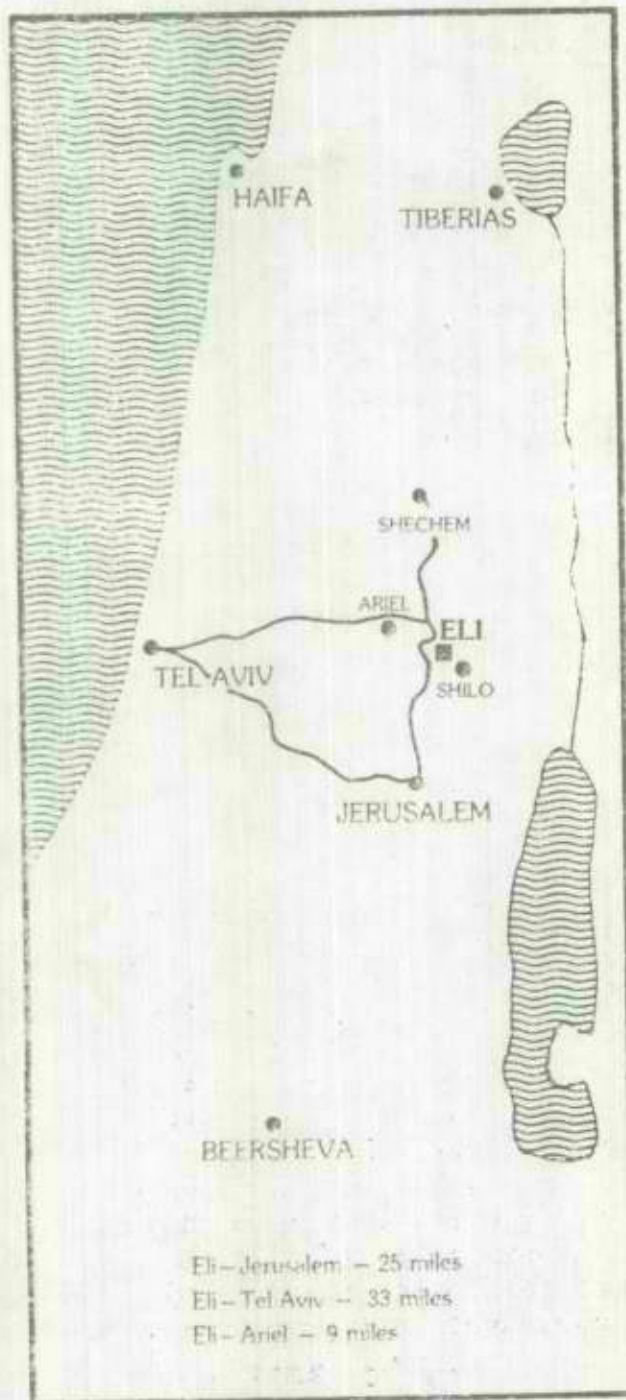
ויקהלו כל עדת בני ישראל שלה וישכינו שם את אהל מועד
והארץ נכבשה לפניהם

(Joshua 18:1)

ELI – Coming Home to History

...ועלי הכהן ישב על הכסא על מזוזת היכל ה'

(Samuel I 1:9)



Eli is already home to 25 pioneering families who constitute Stage I, the first of a projected total of 1500 to 2000 families, or approximately 10,000 people in all. During Stage II, due to begin in the summer of 1985, some 200 new housing units will be erected, including single-family houses on one-half dunam lots and rows of picturesque terrace apartments. A unique opportunity is at hand for incoming groups to specify their particular needs, which every effort will be made to accomodate.

Set in a vast tract of still unexplored archeological promise, Eli's ancient hills remember the days of Israel's spiritual splendor. Yet that's only half the picture. The rest lies in the future, with men and women who have the vision and pioneering spirit to originate, to devise and build. Something fresh and new is being created on the shoulders of the past: Eli.

For further information contact:

Nir Gur
Israel Aliyah Center
515 Park Ave.
New York, N.Y. 10022
Tel: (212) 752-0600

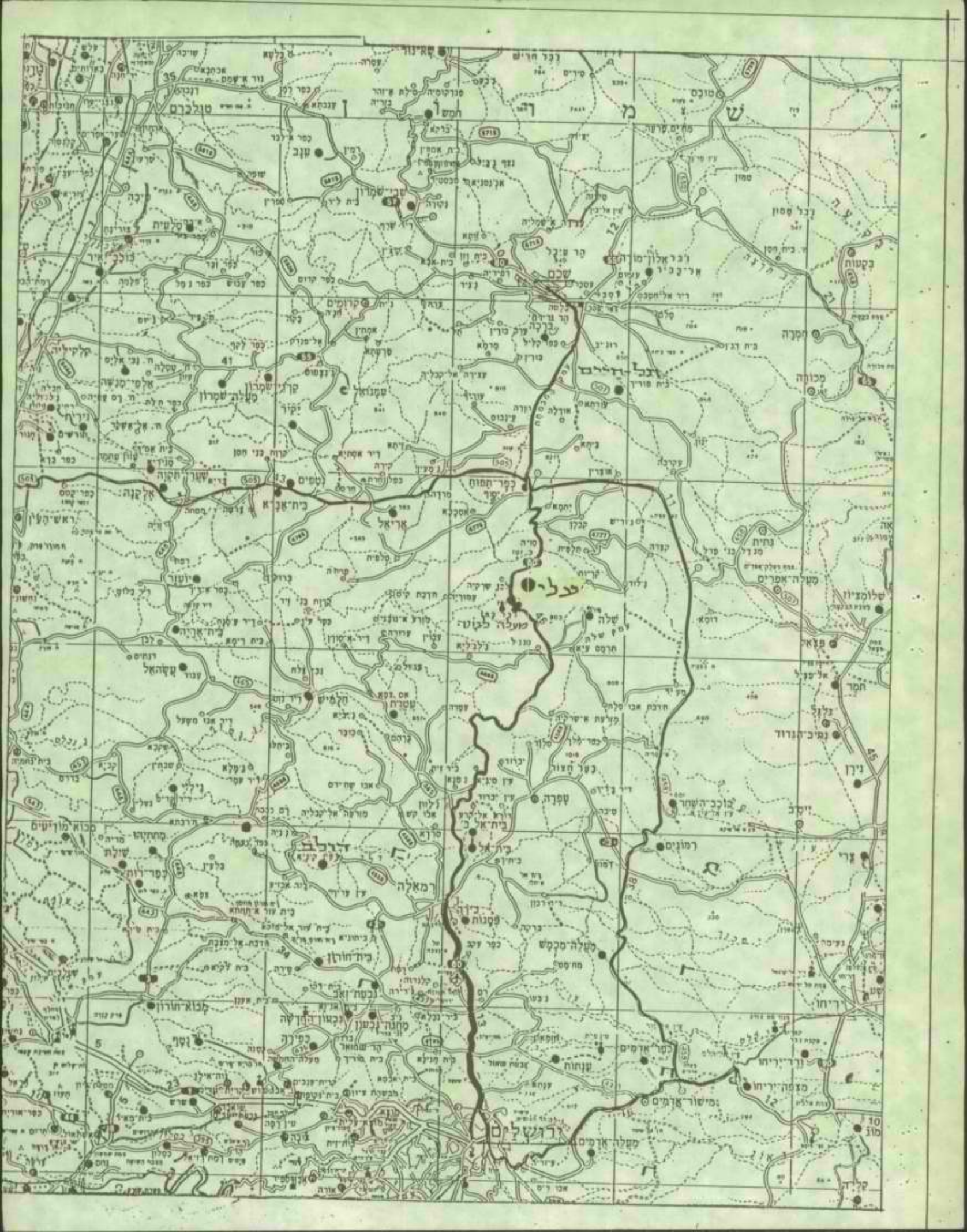
Eretz Israel Movement
210 West 91st Street
New York, N.Y. 10024
Tel: (212) 595-6890

In Israel:

Mr. Chaim Makovsky
Amana
P.O.B. 18181
Jerusalem
Tel: (02) 816-688/9

ELI

P.O.B. Harei Efraim Israel





אלו:

התאריך

8.7.85

תיק מס'

מאת:

ה. גרין, ירון רחוב
ט-הורדי

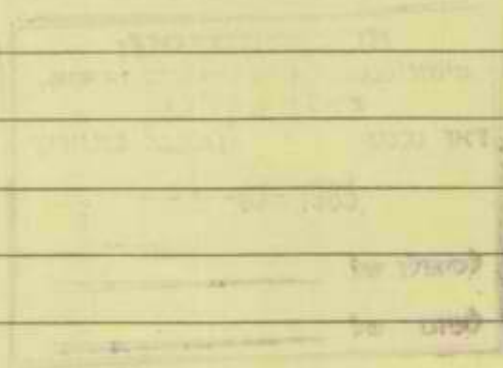
הנדון:

פרוצדורה - אקס/5, יוסר

וצה פרועה - הנה

פשיטה אלו - אדיוק ופאפ

דזכר



אגודת חבל התיכון

חבל התיכון

רחובות

ההסתדרות הציונית

חטיבת ההתיישבות



המדור לתכנון ופתוח - חבל התיכון



ההטדרות הציונית העולמית
חבל התיכון, רחובות
חטיבת ההתישכות

" א ג ו ז " (תל-חיים)

פרוגרמה לתכנון הישוב

רזיאל ממט
מאי 1985

פרסום: 4-10-85

המדור לתכנון הפיתוח - חבל התיכון
התא לתכנון איזורי כולל

"א ג ו ז" (תל-חיים)

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרק א': הקדמה וסיכום

1. מטרה

הקמת ישוב יהודי בשומרון.

2. מיקום

הישוב נמצא בנ.צ.מ. 1791/1758 ממזרח לכביש "גב ההר" ירושלים-רמאללה-שכם.

3. מסגרת ארגונית

ישוב קהילתי דתי, משתייך למוא"ז שומרון. הישוב הוא של תנועת "אמנה" תנועת ההתיישבות של גוש אמונים.

4. מסגרת כלכלית

הישוב יתבסס על שירותים, תעשיה, מפעלי חינוך ועבודות-חוץ.

5. היקף אכלוס ושלבי פיתוח

כיום בישוב 26 משפחות:

שלב א': כ-90 משפחות

שלב ב': כ-220 משפחות

שלב סופי: כ-320 משפחות

פרק ב': רקע גיאוגרפי ואיזורי

1. מערך איזורי

הישוב ממוקם ממזרח לכביש הראשי ירושלים-רמאללה-שכם. בהמשך הרכס עליו ממוקם הישוב, קיימים עוד שטחי מדינה עליהם מתוכננים בעתיד, הקמת עוד כ-3 ישובים שבשלב סופי, יתכן ויהוו תת-מערכת איזורית בפני עצמה.

- א. שירותי בריאות
כיום בישוב מרפאה מקומית השייכת לקופ"ח לאומית. בעתיד יהיו במקום שירותי אמבולנס. מרפאה מקצועית-איזורית תהיה באריאל ואילו שירותי אשפוז בביה"ח של גוש דן.
- ב. חינוך
כיום בישוב קיים פעוטון פרטי. ילדי גן הילדים ותלמידי ביה"ס מכתה א' ומעלה לומדים בגני הילדים ובביה"ס האיזורי, באלון מורה. בעתיד, לפחות כתות א'-ג' יהיו בישוב (מותנה באישור משרד החינוך).
- ג. תרבות וספורט
את כל הקשור בנושא זה, מקבל הישוב ממוא"ז שומרון, לה הוא משתייך.
- ד. תיאור האיזור
גובה המקום הוא כ-650 מ' מעל פני הים.
ישובים יהודים סמוכים:
ברכה כ-10 ק"מ מצפון-מערב
אלון מורה כ-10 ק"מ מצפון
יצהר כ-15 ק"מ ממערב
כפר תפוח כ-20 ק"מ מדרום-מערב
ישובים ערבים סמוכים:
עורתא כ-4 ק"מ מדרום
רוג'יב כ-7 ק"מ מצפון
עקרבה כ-15 ק"מ מדרום-מזרח
2. אקלים
האקלים השורר באיזור, אופייני לאיזור ההר של ארץ ישראל. הלחות היחסית בקיץ נמוכה מאשר במישור החוף, הטמפרטורות בחורף גם הן נמוכות ואילו עצמת הרוחות חזקה ומגיעה לעיתים אף לעצמת סערה.
3. קרקעות
לרשות הישוב כ-1000 דונם אדמות מדינה.
4. מים
הישוב מחובר לקו "מקורות" המגיע לכאן ממחנה חורון.

טבלת צריכת מים

הטעיה	יחידות	סה"כ צריכת מים לשנה בממ"ע
1. צריכה ביתית (80 ממ"ע לשנה x 5 נפשות ממוצע למשפחה)	320	128,000
2. גינון ביתי 1/3 דונם (330 ממ"ע לשנה)	96	31,680
3. גינון ביתי בניה צפופה (250 ממ"ע לשנה)	225	56,250
4. גינון ציבורי לפי 1000 ממ"ע לדונם לשנה	25	25,000
5. מלאכה ותעשייה		5,000
סה"כ		245,930

5. חשמל

כיום בגנרטור. בעתיד יחובר הישוב לרשת החשמל הישראלית.

6. סילוק שפכים

כיום הפתרון הוא מקומי (בור רקב). בעתיד יועברו השפכים למיתקן טיהור קומפקטי...

פרק ג': מערכת ארגונית חברתית

הישוב התארגן כאגודה שיתופית. במסגרת האגודה השיתופית תקבע ותשמר צורת החיים במקום, כולל מיגבלות של שימוש באמצעי ייצור מסויימים. לא תורשה העסקת לא יהודים בישוב וכן לא תורשה הכנסת מלאכה ותעשייה העלולים להוות מיטרד ומפגע אקולוגי. האגודה תהיה מעורבת בפעולות הכלכליות - היצרניות של המפעלים בישוב. קצב האיכלוס והקריטריונים לקבלת חברים חדשים, ייקבע ע"י האגודה, בתיאום עם המוסדות המיישבים. בשליטת האגודה יהיו המקרקעין של הישוב והחלטות לביצוע החכרות משנה לחברים. כל זאת על בסיס הצרכים השונים של הפרט, בהתחשב עם טובת הכלל.

פרק ד': מערכת כלכלית

בישוב כיום מתפרה קטנה, המעסיקה כ-4 עובדים. מתפרה זו מהווה מעין שלוחה של מפעל המגבות הקיים בישוב יקיר. בעתיד יתפרנסו חלק מאנשי הישוב בתעשייה ומלאכה שתהיה הן בישוב עצמו והן באיזור. חלק אחר ישתלב במפעלי חינוך המתוכננים לקום בישוב.

Statement of Assets and Liabilities

Assets	Liabilities
Cash	Accounts Payable
Accounts Receivable	Notes Payable
Inventory	Long-Term Debt
Property, Plant, and Equipment	Equity
	Common Stock
	Retained Earnings
Total Assets	Total Liabilities and Equity

Notes to Financial Statements

1. The company has adopted the accrual basis of accounting. All revenues are recognized when earned, and all expenses are recognized when incurred. The company's fiscal year ends on December 31.

2. The company's inventory is valued at the lower of cost or market. Cost is determined on a first-in, first-out basis.

Management's Discussion and Analysis

Our company has experienced significant growth over the past year, primarily due to increased sales in our core markets. This growth has been supported by strong operational performance and effective cost management. However, we have also faced challenges, including increased competition and rising input costs, which have impacted our margins. Despite these challenges, we remain confident in our long-term prospects and are committed to continued innovation and expansion.

Financial Highlights

Key financial metrics for the year include a total revenue of \$1.2 million, a net income of \$150,000, and a return on equity of 15%. These results reflect the company's strong performance and its ability to generate sustainable growth. We anticipate continued growth in the coming year, driven by our strategic initiatives and market expansion efforts.

פרק ה': פרוגרמה פיטית-אדריכלית

לרשות הישוב כ-1000 דונם אדמות מדינה, מזה כ-400 דונם בשיפועים של עד 25%.
סה"כ מתוכננים כישוב כ-320 יח"ד.

להלן חלוקת השטח מבחינה פיטית-אדריכלית:

דונם	%	
48	19	מגורים (96 יח"ד על מגרשים של 0.5 דונם)
20	8	מגורים מיוחד
13	6	מבני ציבור שירותים וחברה
65	26	פרטי פתוח
12	5	מלאכה, תעשיה ואחסנה
17	7	שטח שיעודו יקבע בעתיד
27	11	דרך מתוכננת
45	18	מגורים צפוף (225 יח"ד; 5 יח"ד על 1 דונם)
247	100	סה"כ

תל-חיים - בדכה

פרוגרמה
לתכנון האזור

1:100000

אלון מורה

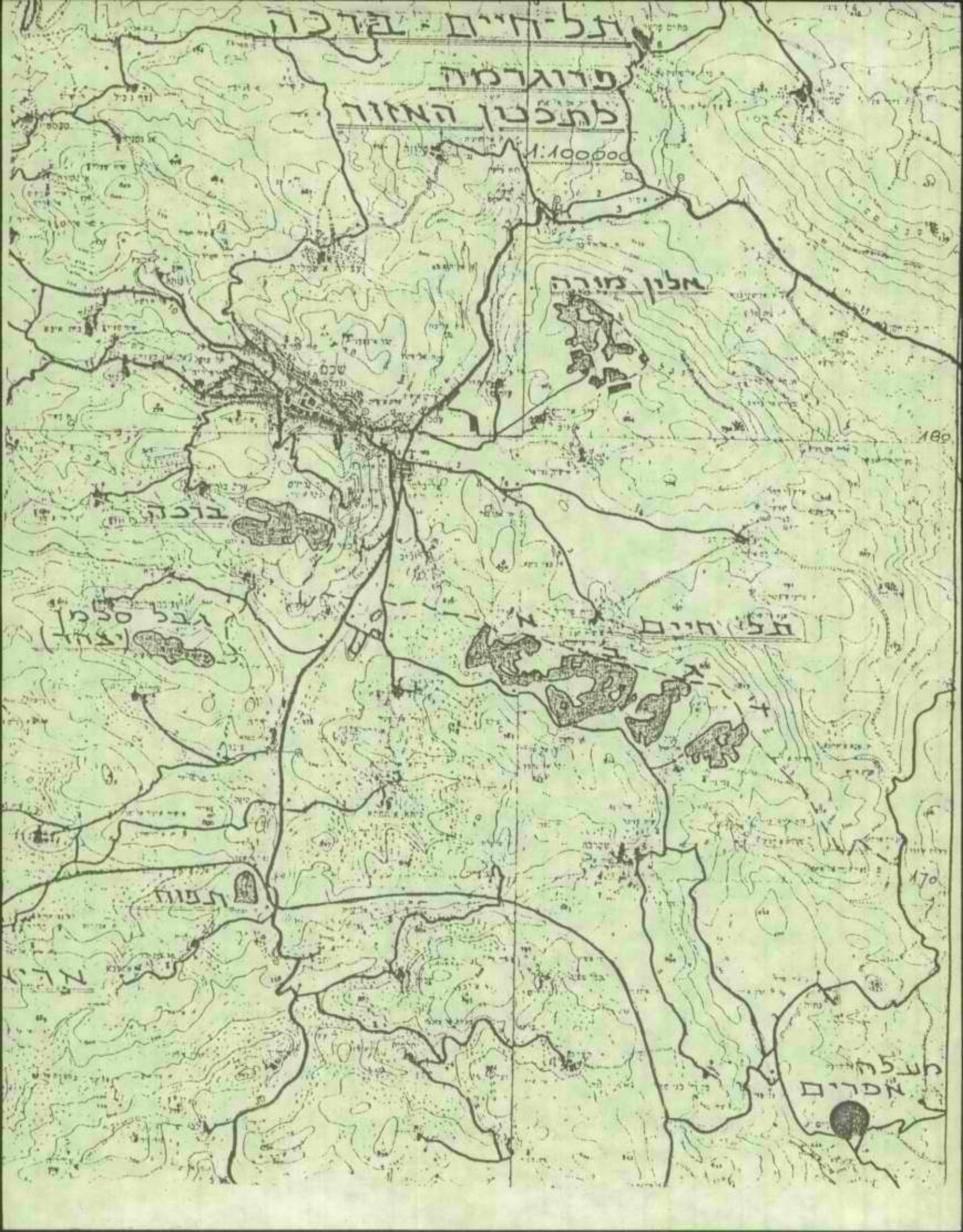
בדכה

גבול 50 מ"מ
(צמוד)

תל-חיים

תפוח

כפר
מכרים





פרויקט המכש

חבל התיכון

רחובות

ההסתדרות הציונית

חטיבת ההתיישבות



המדור לתכנון ופתוח - חבל התיכון



ההסתדרות הציונית העולמית
חבל התיכון, רחובות
חטיבת התתישבות

" י ו ע ז ר "

פרוגרמה לתכנון הישוב

רזיאל ממש
אפריל 1985

פרסום: 4-6-85

המדור לתכנון הפיתוח - חבל התיכון
הוא לתכנון איזורי כולל

" י ו ע ז ר "

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרק א': הקדמה וסיכום

1. מטרה
הקמת ישוב יהודי בשומרון
2. מיקום
הישוב נמצא בנ.צ.מ. 1562/1643 מדרום לכביש חוצה שומרון וממזרח לכביש בית אריה - מסחה.
3. מסגרת ארגונית
ישוב של משקי חירות בית"ר. מוגדר כישוב קהילתי, חילוני ומשתייך למוא"ז שומרון. עלה על הקרקע בשנת 1981.
4. מסגרת כלכלית
הישוב מתוכנן להתבסס על תעשיה, שירותים, קייט - תיירות ועבודות חוץ.
5. היקף איכלוס ושלבי פיתוח
כיום מונה הישוב 26 משפחות
שלב א': כ-85 משפחות
שלב ב': כ-150 משפחות
שלב סופי כ-250 משפחות

פרק ב': רקע גיאוגרפי ואיזורי

1. מערך איזורי

הישוב ממוקם בדרום-מערב מוא"ז שומרון. ממערב וממזרח לו מתפתחים שני מוקדים עירוניים גדולים. אלקנה, ישוב דתי שלו מעמד של מועצה מקומית ממערב, ואילו במזרח, אריאל העיר שאמורה להיות כירת השומרון. למרות היותו שוכן סמוך ומדרום לציר המרכזי ביותר בשומרון - ציר "חוצה שומרון", אין גישה ישירה לישוב מציד זה, דבר שגורם לכידוד - מה ולהרגשת ריחוק.

א. שירותי בריאות

בישוב קיימת מרפאה מקומית של קופ"ח לאומית. מרפאה איזורית נמצאת בקיראון ואילו שירותי אישפוז בגוש דן (בילינסון ושל-השומר).

ב. במקום קיימים פעוטונים וגני ילדים. מכתה א' ומעלה לומדים ילדי הישוב בביה"ס באריאל.

ג. תרבות וטפורט

את כל הקשור בנושא זה, מקבל הישוב ממוא"ז שומרון, לה הוא משתייך.

ד. תיאור האיזור

גובה המקום הוא כ-400 מ' מעל פני הים.

ישובים יהודים סמוכים:

פדואל	כ-2 ק"מ מדרום
אלקנה	כ-10 ק"מ מצפון-מערב
ברקן	כ-15 ק"מ מצפון
אריאל	כ-15 ק"מ מצפון-מזרח
בית אריה	כ-10 ק"מ מדרום

ישובים ערבים סמוכים:

דיר בלוט	כ-5 ק"מ ממערב
רפת	כ-5 ק"מ מצפון-מערב
כפר א-דיק	כ-3 ק"מ ממזרח

2. אקלים

האקלים השורר באיזור אופייני לאיזור המעבר בין השפלה במערב לאיזור ההר הגבוה במזרח. הלחות היחסית נמוכה מאשר במישור החוף, הסמפרטורות בחורף קצת יותר נמוכות מאשר במערב ואילו עצמת הרוחות חזקה יותר מאשר בשפלה.

3. קרקעות

לרשות הישוב כ-1300 דונם אדמות מדינה.

4. מים

הישוב מקבל מים מחברת "מקורות" מקו בית אריה.

טבלת צריכת מים

הסעיף	יחידות	סה"כ צריכת מים לשנה במ"ע
1. צריכה ביתית (80 מ"ע לשנה $4.5 \times$ נפשות ממוצע למשפחה)	250	90,000
2. גיבון ביתי 1/3 דונם (330 מ"ע לשנה)	250	82,500
3. גיבון ציבורי לפי 1000 מ"ע לדונם לשנה	20	20,000
4. מלאכה ותעשיה		5,000
5. קייט ותיירות		5,000
		202,500
סה"כ		

5. חשמל

כיום אספקת החשמל נעשית ע"י גנרטור. בעתיד יחובר הישוב לרשת החשמל הישראלית.

6. טילוק שפכים

כיום הפתרון הוא מקומי (בור רקב). בעתיד יועברו השפכים למיתקן קומפקטי.

פרק ג': מערכת ארגונית-חברתית

הישוב התארגן כאגודה שיתופית. במסגרת האגודה השיתופית תקבע ותשמר צורת החיים במקום, כולל מגבלות של שימוש באמצעי ייצור מסוימים. לא תורשה העסקת לא-יהודים וכן לא תורשה הכנסת מלאכה ותעשיה העלולים להוות מיטרד ומפגע אקולוגי. האגודה תהיה מעורבת בפעולות הכלכליות-יצרניות של המפעלים בישוב. קצב האיכלוס והקריטריונים לקבלת חברים חדשים, ייקבע ע"י האגודה בתיאום עם המוסדות המיישבים. בשליטת האגודה יהיו המקרקעין של הישוב והחלטות לביצוע החכרות משנה לחברים, כל זאת על בסיס הצרכים השונים של הפרט, בהתחשב עם טובת הכלל.

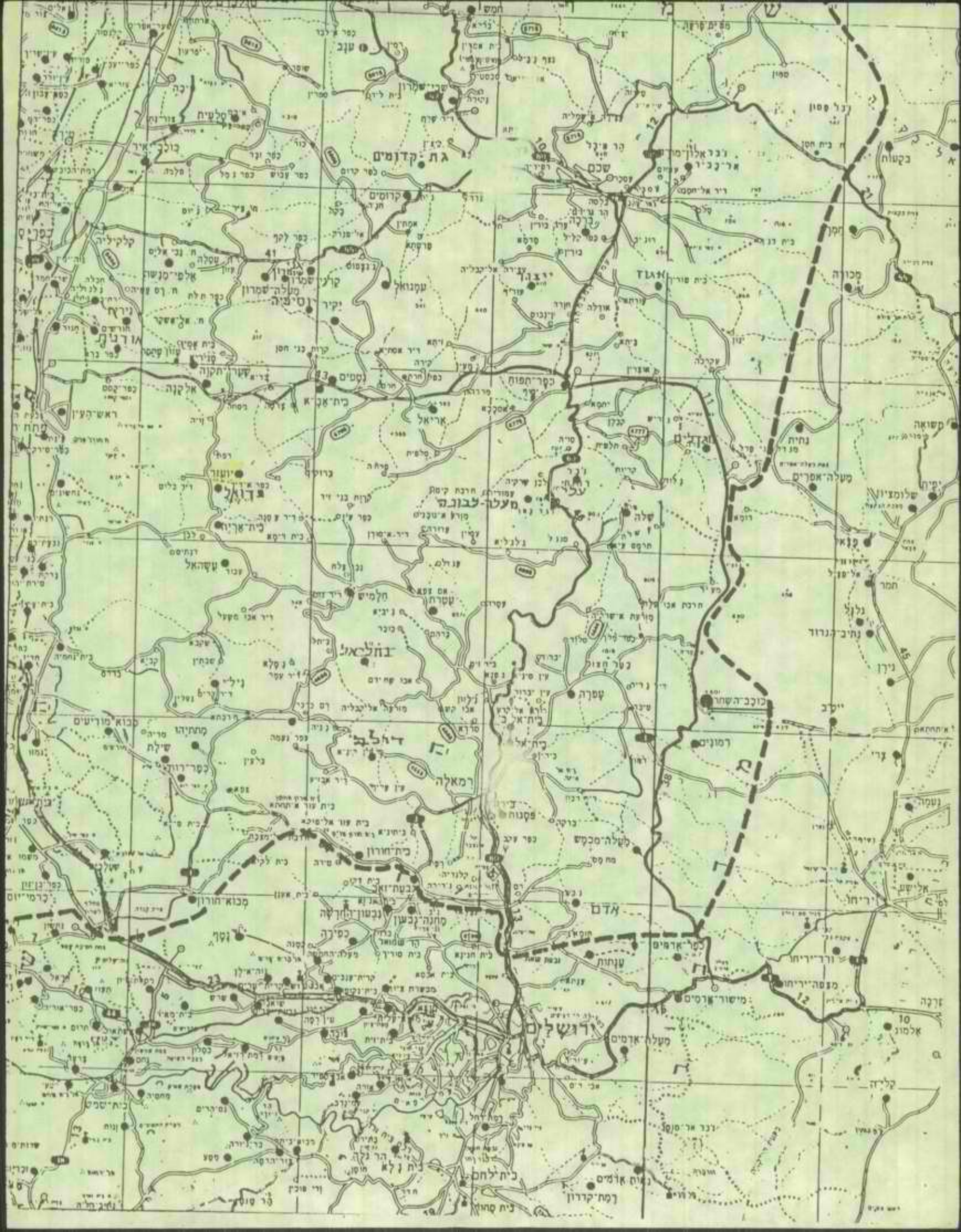
פרק ד': מערכת כלכלית

הישוב יתבסס על תעשייה, שירותים, קייט-תיירות ועבודות חוץ. מיקומו של הישוב בסמוך לאיזור התעשייה הגדול של בוקן, מאפשר מקורות תעסוקה לאנשי הישוב. יש כונה לפתח את נושא הקייט והתיירות במקום. נושא זה במידה ויפותח, יש לעשותו בדפוסי מחשבה לא-שגותיים. רק כך ניתן יהיה לפתח אטרקציות שיהוו אבן-מושכת ויביאו מבקרים למקום.

פרק ה': פרוגרמה פיסית-אדריכלית

לרשות האתר כולו כ-1,300 דונם אדמות מדינה. לישוב, כ-400 דונם אדמות מדינה. להלן חלוקת השטח מבחינה פיסית אדריכלית:

האיזור	שטח בדונמים	%
מגורים א'	103	25.2
בניני ציבור	51	12.5
ציבורי פתוח	24	5.9
ספורט	15	3.7
מלאכה	4	1
מתקנים הנדסיים	3	0.7
שטח שיעודו יקבע בעתיד	88	21.6
דרכים	120	29.4
סה"כ	408	100





ל ב ו נ ה

פרוגרמה לתכנון היטוב

נובמבר 1980

מס' 4 - 3 - 80

המדור לתכנון ופתוח - חבל המיכון

ו ו כ נ ע נ י י נ י מ

א. הקדמה וסיכום.

ב. רקע גאוגרפי ואזורי:

1. מערך אזורי.

2. תאור המיקום.

3. אקלים

4. קרקעות.

5. מים.

6. תחמל.

7. טילוק שפכים.

ג. מערכת ארגונית חברתית:

1. טיחוף

2. ארגון מערכת הייצור.

3. מבנה הברעין.

ד. מערכת כלכלית:

1. מבנה המשק והעסקה.

2. העטיה.

3. קייט ומיירות אקטנססבי

4. מערכת השרותים.

ה. פרובנמח פיסיה אדריכלית.

בסמחית

1. כמיות בשם שנחיות.

2. לחות יחסית.

מרץ 1980

" ל ב ו נ ה "

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרק א': הקדמה וטיכום

1. מטרה

הקמת ישוב יהודי קהילתי בשומרון והרחבת גוש הישובים באזור נוה צוף.

2. מיקום

הישוב יוקם בצמוד ומצפון לכביש רנחיס - א-לבן - עבוד, כ-4 ק"מ מזרחית מרנחיס, כ-1 ק"מ צפונית-מזרחית מהכפר א-לבן וכ-6 ק"מ צפונית-מערבית מעבוד. הישוב עצמו ממוקם בסמוך לצומת הכבישים המובילים: צפונה - לכיוון מסחה ואלקנה, מערבה - לקו הירוק וגבעת כח ודרום-מזרח - לכיוון עבוד ונוה צוף.

3. מבנה ארגוני

הישוב יוקם כישוב קהילתי וירשם כאגודה שיתופית. האגודה באמצעות ועד הנהלה תעסוק במתן שירותים מוניציפליים - כלכליים וחברתיים. הישוב משתייך לתנועת משקי חירות - ביח"ר ומסונפל ע"י ההסתדרות הציונית.

4. רקע כללי

הישוב לבונה, הוא ישוב חילוני, מכיוון שהישוב הסמוך ביותר ללבונה, מזרח מהקו הירוק, הוא נוה צוף, ישוב דתי, הרי אין אפשרות לדבר על מערכת חינוכית משותפת לשני הישובים. נושא החינוך יצטרך למצוא את פתרונו בישוב עצמו ו/או מחוץ לישוב, עם קשר למקומות ישוב מערבה מהקו הירוק, לעומת זאת, בכל שאר הנושאים הקשורים למערך האיזורי (שירותי המוא"ז, שירותים צרכניים ויצרניים, מערכת בריאות וכד') ישולב הישוב במערכת האיזורית, המתוכננת ע"י מ. איזורית מטה בנימין.

5. מסגרת כלכלית

הישוב יתבסס על חקטיה שירותים ועבודת חוץ בהרכב הבא:

שירותים	-	20%
חקטיה	-	45%
מפעלים של האגודה	-	5% (בי"ס שדה, חיירות וכד')
עבודת חוץ	-	30%

6. היקף - אכלוס ושלבי פיתוח

שלב א' - הקמת הישוב - כ-50 משפחות.

שלב ב' - מכיוון שהשטח שיועמד לרשות הישוב איננו קבוע סופית יפותח הישוב לסדר גודל של 250-300 משפחות במלב סופי בהתאם לאדמות שיעמדו לרשות הישוב.

פרק ב' : רקע גיאוגרפי ואיזורי

1. מערך איזורי

האיזור טייך למוא"ז "מטה בנימין", אשר תהיה אחראית לאספקת השירותים השונים באיזור.

א. שירותי בריאות

מראה מקומית בישוב לפי החקן המקובל, המועצה האזורית מתכננת הקמת מרפאה אזורית בביה-אל אולם ריחוק הישוב לבונה מביה-אל ומיעוט ישובים בסביבתו מצביעים על צריכת שירותים אלו באזור השפלה.

ב. ת י ג ו ר

באיזור קיים כיום בי"ס ממ"ד בצוה-צוף, הילדים לומדים סם בכוח א"ה" (כולל), סה"כ 56 ילדים, מכח ו' ומעלה לומדים הילדים בחוץ, במקומות שונים, מכיוון שלבונה מוגדר כישוב חילוני, אין אפשרות לשילוב שני היישובים במערכת חינוכית אחת. מוצע ע"י משרד החינוך לקיים בי"ס יסודי בישוב שיחבס על כוחות הוראה מקומיים וחסיבת ביניים ותיכון באיזור השפלה.

ג. תרבות וספורט

הישוב יתחלב במערכת שירותי תרבות וספורט, במסגרת המוא"ז "מטה בנימין".

2. תיאור המיקום המוצע

מרחק הישוב מיישובים יהודיים: לבונה נמצאת כ-10 ק"מ דרומית מאלקנה, כ-12 ק"מ מערבית מנוה-צוף, כ-20 ק"מ צפונית-מזרחית מלוד וכ-25 ק"מ צפונית-מזרחית מרמלה. מרחק הישוב מיישובים ערביים: לבונה נמצאת כ-4 ק"מ מזרחית מרנחיס, כ-1 ק"מ מצפון לכפר א-לבן, כ-5 ק"מ מערבה מעבוד, וכ-5 ק"מ דרומית מהכפר דיר-בלוט. נחל טילה (ואדי צרידה) מהווה גבול טבעי וברור מצד צפון, בעוד שואדי עין-א-זרקא מהווה גבול טבעי מצד מזרח.

א. מערכת הכבישים

היטוב נמצא בסמוך לכביש הראשי גבעה-כח - דנתיס - עבוד - נוה-צוף. בצומת א-לבן הנמצאת בצמוד לישוב, מסתעף כביש הפונה צפונה לכיוון מסחה ואלקנה. אורך הכביש כ-10 ק"מ. הכביש הדרומי-מזרחי, מחבר את הצומת עם נוה-צוף ואורכו כ-12 ק"מ. הכביש הצפוני עובר בסמוך לכפרים הערביים: דיר בלוט, רפת וא-זויה. הכביש הדרומי-מזרחי עובר בסמוך לעבוד ודיר-גזם.

ב. ה מ ס ל ע

הסלעים באיזור הם מחקופת הקנומן-סורון, סלעי גיר ודולומיט קשים. הנוף באחר עצמו הוא טרטי ביותר. מסקנה מעטית: האיזור זקוק להכשרה כבדה ביותר.

ג. קרקעות

הקרקעות באיזור הם מסוג סרה-רוסה. בישוב עצמו, אין קרקעות המתאימות לחקלאות.

3. א ק ל י ס

א. ג ש ס

כמות הגשם השנתית הממוצעת היא כ-600 מ"מ, כאשר החודש הגשום ביותר הוא ינואר והחודש הדל ביותר במקעים הוא ספטמבר. בחודשים יוני - יולי - אוגוסט, לא יורדים בכלל גשמים באיזור. מירב הגשם יורד בשלושה חודשים: דצמבר-ינואר-פברואר (ראה נספח 1 א' ו-1 ב').

ב. ר ז ח

בקיץ נושבת באיזור רוח מערבית ושלוחותיה (דרומית-מערבית וצפונית-מערבית), פרט לימים שבהם שורר טרב יוצא דופן. מהירותה אינה טווה בטעות השונות של היממה. בחודשים יולי - אוגוסט מגיעה מהירות הרוח בלילה (משעה 20.00 עד 08.00) לטפל של היממה. בטעות אחה"צ המוקדמות, מגיעה הרוח לשיאה היממתי. טעות רבות בלילות הקיץ שורר למעשה טקט. משטר הרוחות הסולט בקיץ הוא בריזה-ים.

בחורף קשה להצביע על משטר רוחות קבוע, אך מהירות הרוח הממוצעת בחורף גבוהה מזו שבקיץ ויכולה להגיע לעוצמת סערה (62 קמ"ס או יותר), גם בעונות המעבר אין אפשרות להצביע על משטר רוחות מסודר וקבוע, מכיוון שמשטר הרוחות כמעט בכל חלקי הארץ, נקבע ע"י גורמים חולפים ומשתנים. חשוב לציין שמשטר הרוחות חלוי הרבה גם בטופוגרפיה המקומית: ואדיות ועמקים, נוטים לעצב את כיוון הרוח לפי כיוונת הס ולהגביר את מהירותה. הערה: כיום מתנהל סקר טופו-אקלימי באיזור (בנוה-צוף), כך שבעתיד נוכל לקבוע ביתר פירוט, נתונים אודות מהירות הרוח, כיוונה ושכיחותה.

ג. טמפרטורה

הטמפרטורה השנתית באיזור היא 18° . טמפרטורת המכסימום החודשית הממוצעת היא ביוני נרשמה בחודשים מאי - יוני - יולי ואוגוסט (מעל 33°) ואילו טמפרטורת המינימום החודשית הממוצעת הנמוכה ביותר, נרשמה בחודשים ינואר - פברואר (1.3° - 2°).

ד. לחות

הממוצע השנתי של הלחות היחסית באיזור הוא 58%-62%. אנו מקבלים מכסימום ראטי בחורף, מינימום ראטי באביב, מסימום מיטני בקיץ ומינימום מיטני בסתיו. (ראהנספה 2).

4. קרקע ו ת (ראה מפה בעלויות)

הישוב
לרשות תכנון כיום כ-500 דונם אדמות מדינה שניתן לעבוד בהם. מזה כ-200 דונם בשטח של עד 20%, (החלק האחר רובו מדורות בשטחים חזקים הרבה יותר), נושא הקרקעות נמצא בדרור ויש לקחת בחשבון בתכנון הישוב את האופציה להרחבת השטח כפי שמופיע במפה הבעלויות. מוצע להתחיל תכנון הישוב בבנייה 403 - הדרומית מזרחית שטח רצוף גדול יותר בשטחים נוחים.

כביש גישה

מכיוון דרום (מכביש א-לבן - עבוד) דרך המספח לכיוון צפון-מערב, בצמוד לקו הגובה, פחות או יותר.

5. ס י ס

בקרב האזור אין מערכה מים מסודרת. קיימות מספר אפשרויות להבאת מים לישוב:

- א. משיכת קו מים מכיוון מערב - מקו ירקון מזרח, מרחק של כ-10 ק"מ.
- ב. התחברות למערכת המים של משרד השיכון בסמוך לקו א-זויה (קידוח זה מטפח מים לאריאל ואלקנה), על כביש חוצה שומרון (מדרום לצפון), במרחק של כ-10 ק"מ. דבר זה מחייב לעבור דרך נחל כילה, הפרש גבהים של כ-200 מ".
- ג. קידוח מקומי.

טבלת צריכת המים

ה ס ע י ק	יחידות	מים ליחידה במ"ק	סה"כ צריכת מיח ב-3000 ב"ק
צריכת ביתיה (כולל גנון פרטי)	300 יח"	800 מ"ק/שנה	240 אלף מ"ק
גנון צבורי	50	600 מ"ק/שנה	30 אלף מ"ק
מלאכה וחקלאות			10 אלף מ"ק
סה"כ			280 אלף מ"ק

6. ח ש מ ל

אספקת החשמל לישוב, מתבצע במלב ראשון, ע"י גנרטורים מקומיים, במלב ב" ניתן להעביר חשמל מהמערכת הארצית באזור ברקת והמחצבות, מרחק של כ-8 ק"מ.

7. חילוקי שמכים

בחור פתרון זמני מומלץ להפנות את מערכת השמכים אל הישוב לכיוון מזרח, לואדי עין א-זרקא. לפני יעושים זאת חשוב להקפיד לדבר זה לא יגרם לזיהום הוואי שבו קיימים מעיינות ומסעי זיהום.

פרק ג' : מערכת ארגונית-חברתית

1. שיטות

הישוב יתארגן כאגודה שיתופית ויקים את מוסדותיו בהתאם לחקנון. במסגרת האגודה השיתופית יוקמו התארגנויות שונות. יבדקו ויוסדרו דרכי החברים, האגודה השיתופית תתאם בין התארגנויות השונות, תפקח עליהן וחייבג אותן בפני גורמי חוץ. האגודה היא שתקבע את תנאי הדיור והתעסוקה בישוב. השאיפה המרכזית היא, יצירת מקומות עבודה לחלק ניכר מחושבי הישוב, בישוב עצמו. בחוץ הישוב, תהיה לאגודה הזכות לקבוע תנאים והגבלות לגבי עבודה שכירה מבחוץ במפעלי החברים ובאגודה. האגודה תחליטה על אי העסקת עובדים לא יהודים בישוב. קצב האיכלוס והקריטריונים לקבלת חברים חדשים יקבע ע"י האגודה בהיאום עם המוסדות המיישבים. בשליטת האגודה יהיו המקרקעין של הישוב והחלטות לביצוע החכרות מישנה לחברים, כל זאת על בסיס הצרכים השונים של הפרט בהתחשבות עם טובת הכלל.

2. ארגון מערכת הייצור

בכוונת הגרעין לאפשר לחלק מחבריו עבודה בישוב. לצורך זה מנסה הגרעין לפתח מקורות תעסוקה במקום. לכן, יש להקים מבני תעשיה כבר בשלב א' של הקמת הישוב. הישוב יתבסס על תעשיה ושירותים. הבעלויות של המפעלים השונים יהיו במספר אופנים:

- א. מפעלים אישיים בבעלות משפחה אחת.
- ב. מפעל של יחידה משפחתית אחת או יותר אשר יעסיק חברים אחרים של הישוב, או שכירים בהתאם למגבלות שתקבענה על ידי הישוב.
- ג. שותפות של מספר משפחות במפעל אחד.
- ד. מפעלים בבעלות האגודה השיתופית, בהם יועסקו חברי האגודה, או שכירים בהתאם למגבלות הישוב.

- האגודה תהיה פעילה בגיוס הון במסגרת המוסדות המיישבים וכן במרכזי השקעה
אחרים, לצורך הקמת המפעלים, כיום נמצאים בין חברי הגרעין, כאלא, סבבונתם
להקים ביטוב מפעלי תעשייה ומסחר, כגון:
- מפעל לעבוד שבבי ולייצור ברגים העופתיים ליצוא (קטרים בחו"ל קיימים).
 - נגריה.
 - בית מלאכה לעבודות עור, כגון: חבורות, נרחיקי אקדחים וכדו" (מיועד ליצוא).
 - משרד ממוכן להנהלת חשבונות.
 - מפעל לאלקטרוניקה.

3. המבנה המקצועי של חברי הגרעין

בגרעין "לבונה" נמצאות כיום כ-80 משפחות בעלבי קליטה ומיון יזנים.
המבנה המקצועי של חברי הגרעין הוא חלקית את כיוון הפיתוח של היישוב
בנושאי תעשייה ושירותים.

החפלות מקצועות של חברי הגרעין - מעודכן ל-3.5.80

מס' חברות נשים	מס' חברים גברים	מ ק צ ו ע
	11	מהנדסים : מכונות
	1	אלקטרוניקה
	2	חשמל
	1	חיכנות (מחשבים)
	1	תעסיה
5	10	הנדסאי, טכנאי : מכונות
	4	אלקטרוניקה
1		בניה
	1	צילום
	2	ניסוי מיסה
	1	א.ק.ג.
6		מזכירה
	4	מכונאי : מטוסים
	2	רכב
	6	מנהלי עבודה (מחנה אלקטרוניקה)
	4	עובדי מחנה
	2	עובדי רכש
	1	חשמלאי
	1	נגר
6		מנהלי חשבונות
	1	אמנים : גרפיקאי, צייר
1		מעצב
1	1	כוריאוגרף, רקדן
7	6	פקידים
5		מורים : יסודי
7	2	חיכון
3		שפות
1		מוסיקה

המ"ך החפ"לגות מקצועות של חברי הגרעין - מעודכן ל-3.5.80

מס' חברות נשים	מס' חברים גברים	מ ק צ ו ע
2		ג נ נ ח
1	1	ר ו פ א
7		א ח ו ח
1	1	
1	1	אקדמאים :
	1	דירכנים
1	1	כלכלן
1		סוציולוג
		קרסוברך
1	1	אנטי קבע
1		ספרית
9		עקרה ביה
68	69	ס " ה

התפלגות בילאים של חברי הגרעין - מעודכן ל-3,5,80

מס' נשים	מס' גברים	שנות לידה	ביל (ב-1980)
1	-	1919 - 1924	56 - 61
1	4	1925 - 1927	53 - 55
-	3	1928 - 1930	50 - 52
4	-	1931 - 1933	47 - 49
-	4	1934 - 1936	44 - 46
5	4	1937 - 1939	41 - 43
3	7	1940 - 1942	38 - 40
7	8	1943 - 1945	35 - 37
20	23	1946 - 1948	32 - 34
16	11	1949 - 1951	29 - 31
5	2	1952 - 1954	26 - 28
4	2	1955 - 1957	23 - 25
2	-	1958 - 1961	19 - 22
68	69		סה"כ

פרק ד' : מערכת כללית

1. מבנה המסך והמעטרה

כללי: הישוב יתבסס על העשייה, קיים ומיירות ועבודות חוץ. חכנון המועסקים לפי הסקטורים השונים מבוסס על ההנחה שכל מקרה, עקב מיקום הישוב יש לראות לפחות כ-50% מהמועסקים עובדים בישוב, וזאת על מנת להקטין ככל האפשר את חומעת "היוממות" פיתוח העשייה בישוב הוא חלק מכריע בהתבססות הישוב וצריך להתאים את הקליטה ואת קצב הפיתוח בהתאם לכך.

מהמבנה אנו רואים שחלקה של העשייה במס"כ המועסקים בישוב, עולה מ-15% בשלב א' ל-40% בשלב פיתוח סופי.

סעיף עבודת חוץ יורד מ-70% בשלב א' ל-37% בשלב סופי.

סעיף קיים ומיירות נשאר קבוע בשלב ב' ובשלב סופי (8%).

החכנון הנ"ל הוא הערכה וברור שהחלופה בין עבודת חוץ לעבודה בישוב בעיקר בהעשייה מונחה בקצב פתוח העשייה ויכול לשנות גם הקצב וגם ההרכב הסופי של לוח המעטרה.

טבלת רכוז המעטרה לפי סקטורים באחוזים (מועסקים מכין חברי הישוב)

לבי פיתוח	מס' המספחות	סה"כ מועסקים	העשייה השונה		קיים - מיירות		שירותים		עבודת חוץ	
			מס' מועסקים	% מס"ה מועסקים	מס' מועסקים	% מס"ה מועסקים	מס' מועסקים	% מס"ה מועסקים	מס' מועסקים	% מס"ה מועסקים
1-2	50	70	10	15	-	-	10	15	50	70
5-6	100	130	40	31	10	8	25	19	55	42
שלב סופי	250	300	120	40	20	8	45	15	115	37

2. ה ע ש י ה

הגרעין מטפל כיום במספר מפעלים שיוקמו בישוב או יועברו ליו ממקומם הנוכחי, בספול וחכנון - מפעל לעבוד שבבי (ברגים העומתיות) ליצוא, נגריה, ביה מלאכה לעבודות עור, משרד מסוכן להנה"ח, העברה מפעל אלקטרוניקה (הרכבת מכשירים) שפועל היום בבעלות אחד מחברי הגרעין ומעסיק 4 אנשים. מסבלה רכוז התעסוקה רואים שהתעשייה צריכה לספק כ-100 מקומות עבודה בשלב סופי. מנתוני האגף לחכנון אזורי בנושא תעשייה (א, סרטנר - אינדיקטורים לחכנון תעשייה בהתיישבות) והמפעלים הנמצאים בספול להקמה ע"י הגרעין ניתן להעריך את אופי התעשייה בעתיד:

מס' מפעלים	מס' מגמלי מועסקים	סוגי מפעלים אפשריים	מס' מועסקים	% בעלי השכלה על תיכונית מסה"כ מועסקים	% מועלים מקצועיים מסה"כ מועסקים
2	15-20	מחכת (עבוד שבבי), אומטיקה, ציוד חשמלי, מכשירים מדויקים, פלמטיק, ציוד חקלאי.	40-30	5-10 %	50-75%
4	8-12	אלקטרוניקה, פלמטיק, שרותי מחשב, רהיטי עץ ומחכת	50-30	10-20%	30-60%
5	5-6	נגריה, מסגריה, קרמיקה, עבוד עור לארנקים וכו', עצוב אמנותי דפוס.	30-20	-	60-80%
סה"כ			120-80		

3. קייט וחיירות

הכוונה בסעיף זה הוא להקמת מפעל חיירות אקסטרנסיבי כלשהוא כגון קייט, בית ספר שדה, אכסנייה נוער וכל מפעל הנוכי אחר אשר יש לו יתרון מיוחד באזור הנ"ל אם בהתבסס על אחרי חיירות וטיור, או ניצול המיקום המיוחד לקייט ונופש. מוצע למפעל מהטוב הנ"ל יהיה בבעלות האגודה מכיוון שהוא מחייב מספר אנשים בנהול וארגון ומתן שירותים (לינה, אוכל) וישם ללינה ומגורים.

4. מערכת השירותים

מיקום הישוב ואופיו (חילוני) מחייבים קיום שירותים ברמה גבוהה יחסית. בהחוס הישוב מכיוון שאין שירותים אזוריים בקרבתו כיום כגון: בית ספר יסודי, מרפאה אזורית, אולם חרבות, מרכז ספורט וכו'. בהנחה זאת ובמציאות הנוכחית ינתנו רוב השירותים בישוב, וישאך בפניו השמלה שהוא המקום הקרוב בו קיימים שירותים הנ"ל.

פרוט מערכת השרותים ביישוב ומספר המועסקים בכלב פחוח מלא

<u>פ"ס</u>	<u>פ"ס יחידות</u>	<u>פ"ס מועסקים</u>
<u>חינוך:</u> מעוטונים - 1-3	3	7
גנון - 3-4	2	4
גן חובה - 4-6	2	4
בי"ס יסודי כחות א-ו	6	10
<u>בריאות:</u> מרפאה מקומית	1	3
טיפת חלב	1	1
<u>חרבות ומפורט:</u> בית עם	1	1
ספריה	1	2
מגרש מסולב	1	)
בריכה	1	2)
<u>מנהלה:</u> מזכירות + מנהל	1	6
הנה"ח	1	2
אחזקה		2
<u>צרכניה</u>	1	2
<u>שרותים אינדיבידואליים:</u> (דואר, מסערה וכו')		4
סה"כ		50

פרק ה' : פרוגרמה פיסית - אדריכלית

ב ל ל י :

- לרשות התכנון של יישוב של 250 משפחות עומדים כ-200 דונם. הטמח מאפשר בניה אזורי מגורים ביחידות נפרדות במגרשים.
- יש לתכנן היישוב ומיקום מבני הציבור בראיה לעתיד לאור האפשרות של הרחבת טמח היישוב לאדמות ב"ספק".
- אפשרות שלוב "העשירות נקיוח" - "זור הצרכני".
- ההצעה לפי 250 משפחות - 4.5 נמטות למשפחה בממוצע, 2.5% ילדים בשנתון, מסה"כ האוכלוסייה.
- מוצע לשלב אזור טפורט ואולם עם אזור ביה"י היסודי.

פירוט פרוגרמה ביטית - אדריכלית

אזור צרכני

1. אזור מגרשים:

שטח בדונמים

דונם	125
"	80
דונם	205

250 יח' כ-500 מ"ר כ"א (נטו)
60% שבילים, כבישים ושטח פחוס
סה"כ אזור מגרשים

2. אזור מבני ציבור:

שטח בדונמים

שטח בנוי במ"ר

מס' יח'

מנהלה

45	3	מזכירות
15	1	הנה"ח
20	1	חדר ישיבות
8	1	מרכזיה
10	1	שרותים
98		סה"כ
1 דונם		

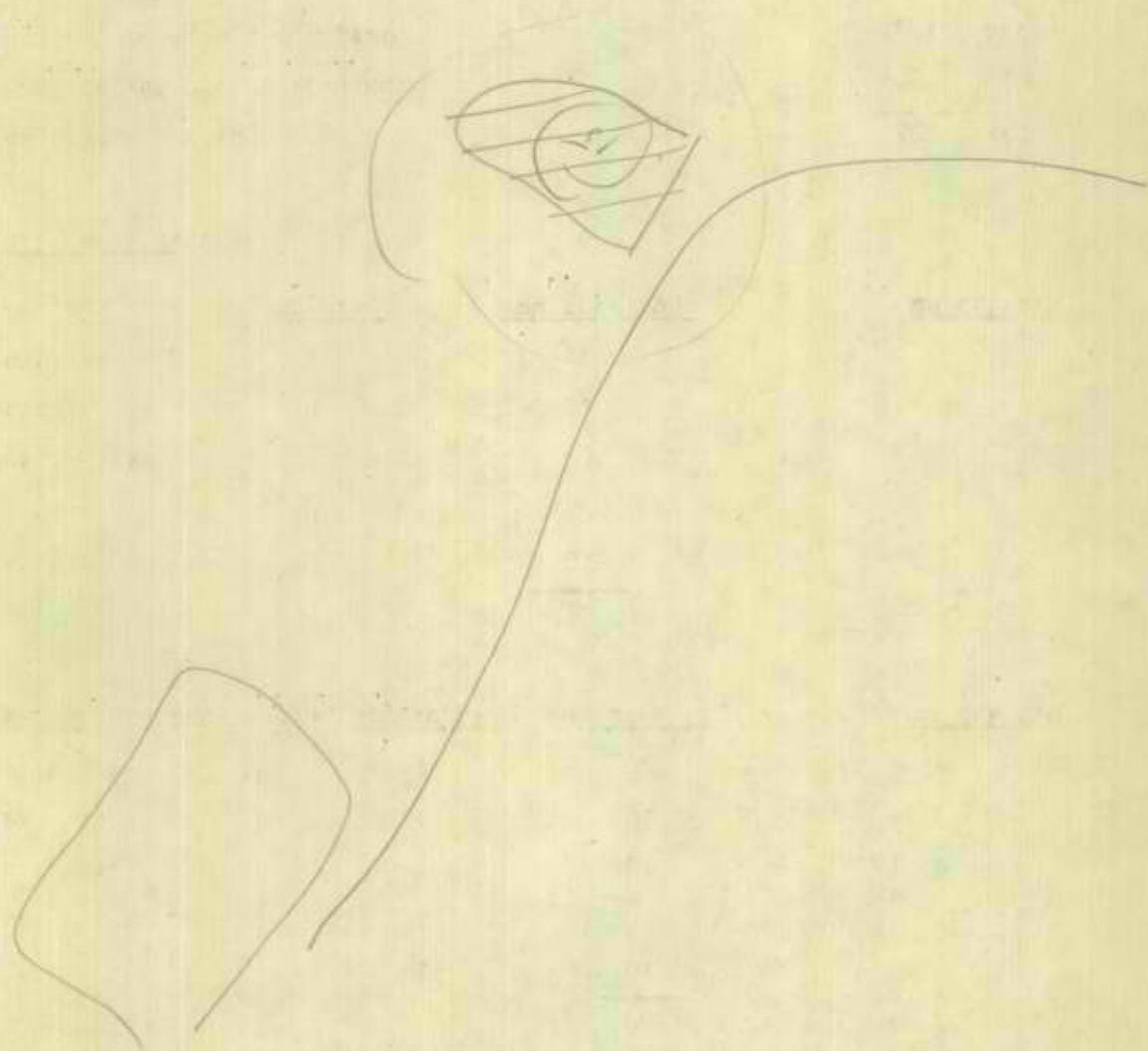
שטח בדונמים

שטח בנוי במ"ר

מס' יחידות

3. מרפאה (אין מרכז גושי)

20	1	טיפת חלב
12	1	חדר רופא
18	1	חדר אחות
20	1	חדר המחנה
10	1	שרותים
80		סה"כ
0.5 דונם	20	1 סכנת אמבולנס



שטח וריגום	שטח בנוי במ"ר	מס' יח"	
	200	1	(4) צרכניה
0.5 דונם	20	1	מחסן

שטח וריגום	שטח בנוי במ"ר	מס' יח"	
	150	1	(5) מועדון נוער
	500	1	אולם מרכזי (משולב עם ספורט)
	100	1	ספרייה
	100	1	בית כנסת
	8	4	שרותים
	880		
	750	2	ספורט
	500	1	מגרשים
	1250		ברכה שמים
15 דונם			

שטח וריגום	שטח בנוי במ"ר	מס' יח"	
	200	2	(6) תנור מעון יום 0-2
	320	3	בן 3-4
	108		בן 5-6
	628		
3 דונם			
3 דונם		6	בי"ס יסודי 6-11

(7) "העשיות נקיות" באזור צרכני

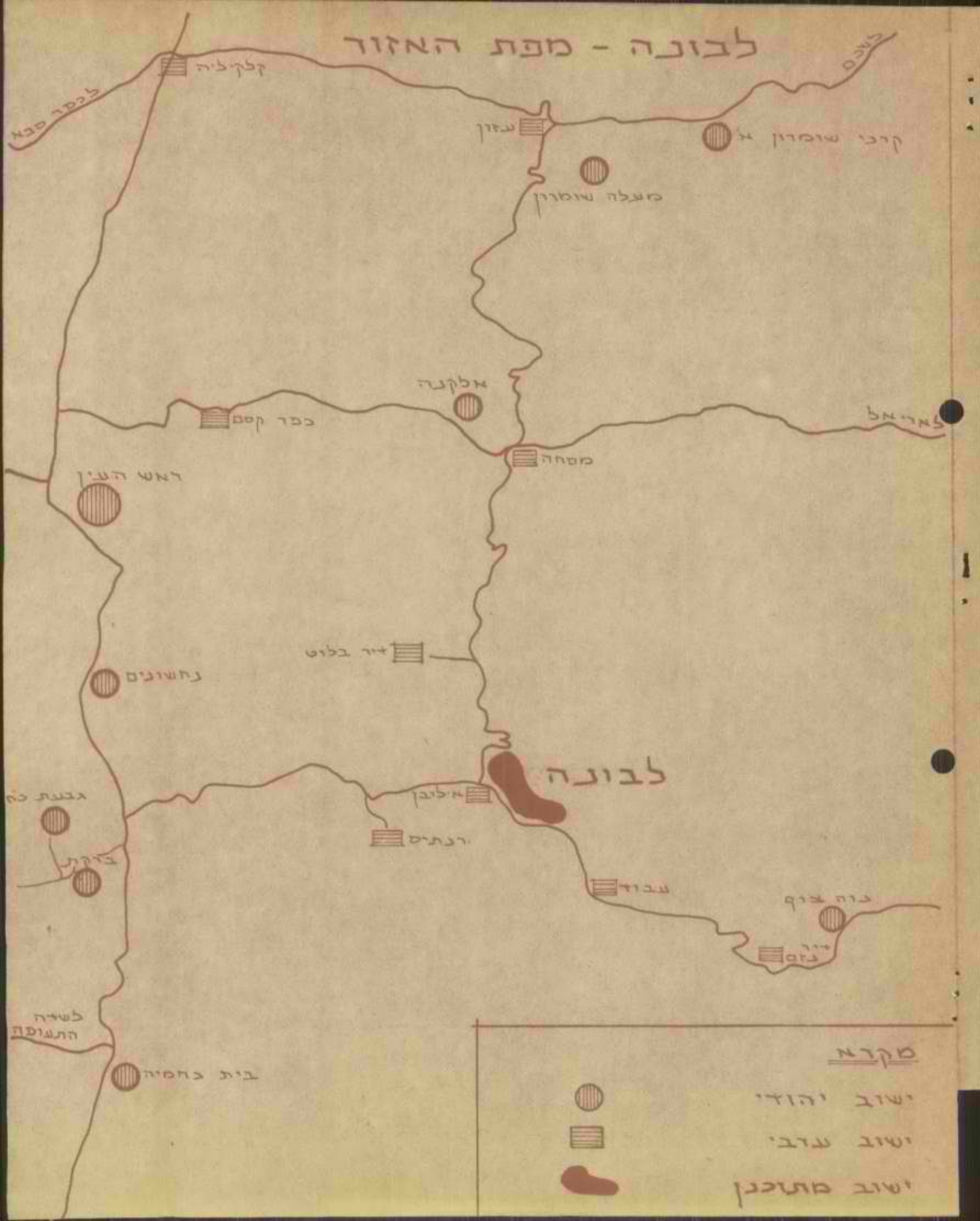
(8) אזור יצרני - שטח להעשיות ומלאכה
יש ליעד שטח נוסף במסגרת התכנון באם יגדל היטוב מעבר ל-250 מטעחות.

נספח 1 א' : כמות הגשם השנתית 1969 - 1978

החחנה : רנחיה, גובח : 260 מ'

כמות הגשם במ"מ	ח ש נ ה
464.5	1969/70
674.4	1970/71
638.2	1971/72
-	-
-	-
617.1	1974/75
469.1	1975/76
592	1976/77
588.4	1977/78
431.5	1978/79

לבונה - מפת החזור



נספח 2 : הלחות היחסית

חודש	% הלחות היחסית		
	בשעה 0000	בשעה 1400	בשעה 2000
ינואר	77	60	78
פברואר	76	60	79
מרץ	73	52	77
אפריל	63	50	72
מאי	54	42	64
יוני	53	44	68
יולי	60	48	74
אוגוסט	61	47	76
ספטמבר	64	48	75
אוקטובר	58	45	69
נובמבר	65	51	71
דצמבר	75	60	79
בשנה	65	50	74

22/10/2018

שכר - שומרון

מחיר

2/32

מחיר

43

42

41

18

17

36

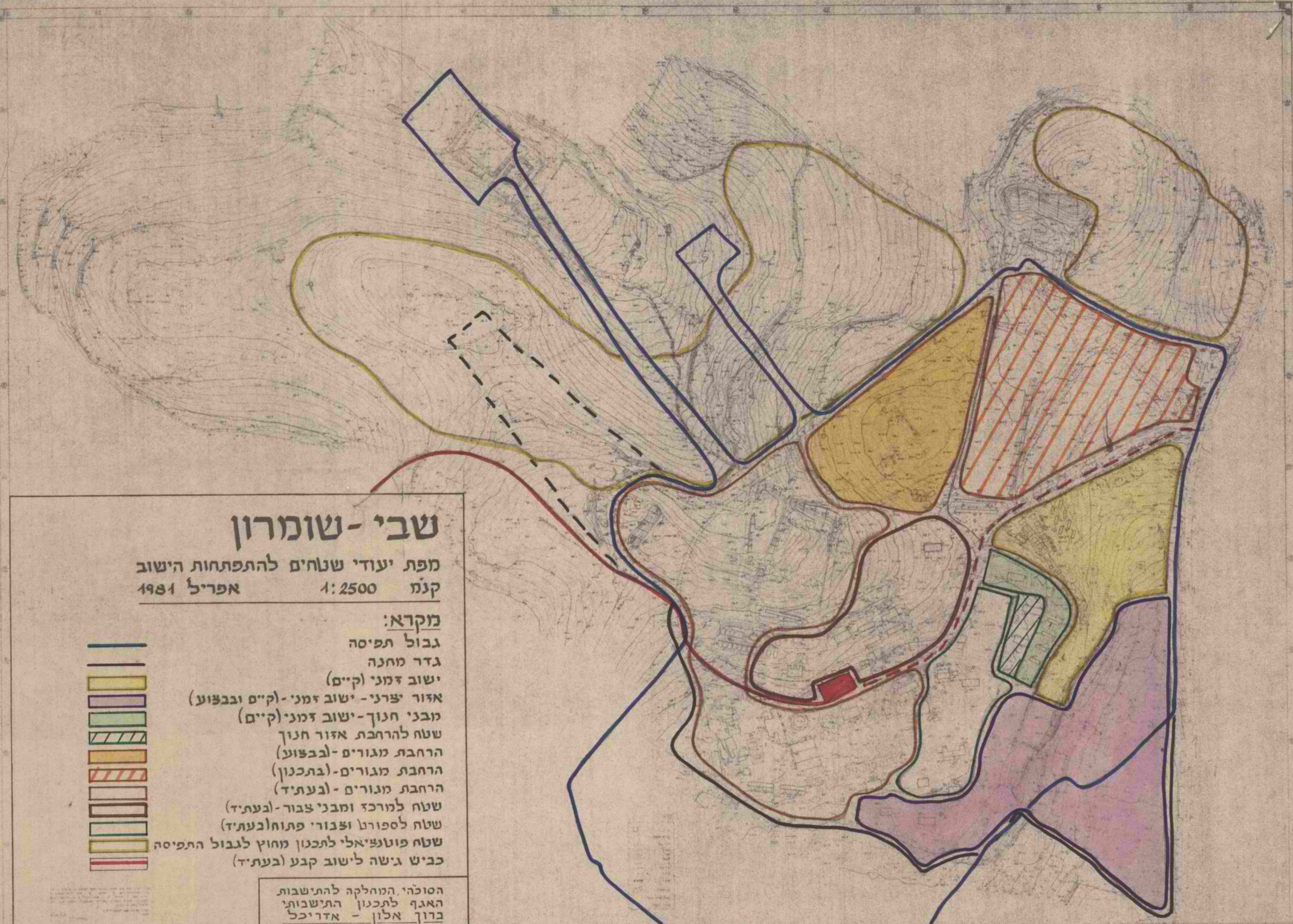
34

33

15/18

05A-39518/9/20

1/18



שבי - שומרון

מפת יעודי שטחים להתפתחות הישוב
קנה 1:2500
אפריל 1981

מקרא:

- גבול תפיסה
- גדר מחנה
- ישוב דמני (קיים)
- אזור יצרני - ישוב דמני (קיים ובבצוע)
- מבני חנוך - ישוב דמני (קיים)
- שטח להרחבת אזור חנוך
- הרחבת מגורים - (בבצוע)
- הרחבת מגורים - (בתכנון)
- הרחבת מגורים - (בעתיד)
- שטח למרכז ומבני צבור - (בעתיד)
- שטח לספורט וצבורי פתוח/בעתיד
- שטח פוטנציאלי לתכנון מחוץ לגבול התפיסה
- כביש גישה לישוב קבע (בעתיד)

הסוכה, המחלקה להתישבות
האגף לתכנון התישבות
ברוך אלון - אדריכל

ההסתדרות הציונית העולמית

חסיבת - ההתיישבות

חבל התיכון

רחובות

ש ב י - ש ו מ ר ו ן

פרוגרמה לחכנון הישוב

פרסום : 81 - 1 - 4

פברואר, 1981

המדור לחכנון ופתוח - חבל התיכון

חוכן העניינים

א. הקדמה וסיכום

ב. רקע ביאוגרפי ואיזורי

1. מערך איזורי

2. תאור המיקום

3. אקלים

4. קרקעות

5. מים

6. חשמל

7. סילוק ספכים

ג. מערכת ארגונית-חברתית

1. שיתוף

2. ארגון מערכת הייזור

3. מבנה הגרעין

ד. מערכת כלכלית

1. מבנה המשק ופעסוקה

2. תעשייה

3. קייט והיירות

4. מערכת השירותים

ה. פרוגרמה פיטית אדריכלית

נספחים:

1. כמיות גיש

2. סמפרטורה

3. לחות יחסית

4. מפת האיזור

פברואר, 1981

"שבי-שומרון"

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרק א' : הקדמה ומיכוס

1. מטרות

הקמה ישוב קהילתי בעל אורח - חיים דתי בשומרון.

2. מיקום

הישוב נמצא סמוך לצומת דיר-שרף, ממערב לכביש סבסטיה-שכס. במרחק של כ-1.5 ק"מ דרומית-מערבית מסבסטיה וכ-10 ק"מ צפונית-מערבית משכס.

3. מסגרת ארגונית

הישוב "שבי שומרון" הוא ישוב קהילתי ורשום כאגודה שיתופית בע"מ. הישוב משתייך ל"אמנה", הנועדה להתיישבות של "גוש אמונים" ומטופל ע"י ההסתדרות הציונית, הישוב הוא בעל אופי כפרי.

4. רקע כללי

שבי שומרון הוא ישוב דתי, השייך למוא"ז שומרון. במסגרת זו, הוא משתלב בכל מה שקשור למערכת האיזורית המופעלת ע"י המועצה האיזורית.

5. מסגרת כלכלית

הישוב יתבסס על חקיעה, חקלאות, סירותים, קייט ותיירות ועבודות חוץ בהרכב הבא:

28%	-	חקיעה
7%	-	חקלאות
18%	-	סירותים
9%	-	קייט ותיירות
37%	-	עבודות חוץ

6. היקף איכלוס ומלבי פיתוח

- סלב א' - 48 משפחות (המצב כיום).
- סלב ב' - כ-100 משפחות (עם גמר בניית חלק א' ביטוב הקבע).
- סלב ג' - כ-250 משפחות (בהחאם לקצב קליטה ובנייה).

פרק ב' : רקע גיאוגרפי ואיזורי

1. מערך איזורי

האיזור שיך למוא"ז שומרון אשר אחראית לשירותים השונים באיזור.

א. שירותי בריאות

בישוב יש כיום מרפאה מקומית עם חדר אחות וחדר רופא, כולל כל הציוד הדרוש. רופא כללי ורופא ילדים מבקרים בישוב פעם בשבוע. מרפאה זו תשולב במסגרת מערך הבריאות הכללי של המוא"ז שומרון וחשמש כמרפאה איזורית עבור ישובי צפון המוא"ז. שירותי איספוז ינתנו בביה"ח "הלל יפה", בחדרה.

ב. חינוך

בישוב קיימים כיום פעוטון, גני ילדים (טרום-חובה וחובה) ובי"ס עד כח"ה. בבית ספר זה לומדים גם ילדי היישובים מעלה-נחל ודוחן. מכתב ו' ואילך לומדים הילדים בביה"ס האיזורי בקדומים. בעתיד ישתלבו הילדים במערכת החינוכית האיזורית שחקום.

ג. תרבות וספורט

המחנ"ס הקיים כיום במוא"ז שמרכזו בקדומים, פועל על עקרון הניידות. הישוב ישתלב במערך הכללי של פריסת המחנ"ס בישובי המוא"ז.

2. תיאור המיקום המוצע

שכי-שומרון נמצא בסמוך לצומת דיר-שרף. הגובה הממוצע באיזור הוא כ-350 מ' מעל פני הים. יישובים יהודיים סמוכים: הישוב נמצא במרחק של כ-12 ק"מ צפונית-מזרחית מקדומים, כ-8 ק"מ דרומית-מערבית ממעלה נחל, כ-22 ק"מ צפונית-מזרחית מקרני שומרון, כמרים ערביים סמוכים: הישוב נמצא כ-1.5 ק"מ דרומית-מערבית מסבסטיה, כ-1 ק"מ צפונית-מערבית מהכפר דיר-שרף, כ-9 ק"מ צפונית-מערבית משכם וכ-2 ק"מ מא-נקורה.

א. מערכת הכבישים

שכי שומרון סמוקם בסמוך לשני צירים עיקריים: כביש שכם - צומת דיר-שרף - סבסטיה - גנין שכיוונו הכללי דרום-צפון. כביש נהניה - סול כרם - שכם שכיוונו הכללי מערב-מזרח. כביש מקצר (כאיכות גרועה) העובר סמוך לנפר הערבי קוצ'ין מחבר את כביש נהניה - שכם עם ציר קלקיליה - שכם (מערב מזרח) וציר קטר תחבורתי רצוף בין שכי שומרון ליישובים: קדומים, קרני שומרון ומעלה שומרון.

ב. ה מ ס ל ע

סלעי גיר וקירטון עם חבורות דקות של צור.

ג. קרקעות

רנדזינה וטרה-רוסה.

3. א ק ל י ס

א. ג ט ס

כמות הגשם השנתית הממוצעת באיזור היא 530 מ"מ בשנה (ראה נספח 1)
כאשר החודש הגשום ביותר הוא ינואר (114.8 מ"מ). כמות הגשם העיקרית
יורדת בחודשים **דצמבר - ינואר - פברואר**.

ב. ר ו ח

מסטר הרוחות הטלים באיזור בקיץ, כיום, הוא כריזה ים, דהיינו רוח שבאה
מהגזרה המערבית על כל שלוחותיה. בשעות הבוקר, הרוח היא דרומית-מערבית,
לאחר מכן היא חגה ומסתנה למערבית ולקראת שעות אחר הצהריים היא נעה
ומסתנה לצפונית-מערבית. בחודשים יולי-אוגוסט מגיעה מהירות הרוח בלילה,
לשם של היממה, ואילו בשעות אחה"צ המהירות מגיעה לשיאה. גם בלילה, אנו
מקבלים בקיץ רוח מערבית אך כאמור מהירותה הולכת ונחלשת משעה 20.00 ועד
08.00 בבוקר. בחורף, אין מסטר רוחות קבוע והוא נקבע ע"י גורמים חולטיים
ומשתנים, מערכת השקעים והרמות הברומטריות החולפות על פני מזרח הים התיכון.
מסטר בלתי-קבוע זה של רוחות שורר גם בעונות המעבר. כדאי לציין, שבחורף
ובעונות המעבר, אנו יכולים לקבל רוחות מכל הגזרות. בחקופה זו, אנו יכולים
לצפות להופעת "הטרקיה" - רוח מזרחית בעצמה רבה, שפגיעתה עלולה להיות הרסנית.
מהירות הרוח בחורף גבוהה מזו שבקיץ. אמנם פצוים גם ימים שקטים בחורף, אך
הרוחות החזקות בימים אחרים, המגיעות לעיתים לעצמת סערה (62 קמ"ש או יותר)
מעלות את ערכו של הממוצע מעל לזה של הקיץ, שבו הרוחות אף אינן מתקרבות
לדרגת סערה.

ג. טמפרטורה

טמפרטורת המכסימום היומית הממוצעת בשבי-סומרון היא 16° בינואר ו- 30° באוגוסט.
טמפרטורת המינימום היומית הממוצעת היא 9° בינואר ו- 20° באוגוסט (ראה נספח 2)
כלומר מטעם הטמפרטורה הממוצעת בחורף (ינואר) הוא 7° ואילו בקיץ (אוגוסט) הוא 10° .

התנודות הממוצעות הגבוהות ביותר מצויות באביב ובסתיו, הואיל והחילופים המהירים של מזג האוויר מיום ליום בעונות מעבר אלה, משחקפים גם בממוצעי ההפרטים בין המכסימום והמינימום היומיים. כך אנו מקבלים מטרע סמפרטורה ממוצע של 12° בחודש מאי ו- 9° בספטמבר. סמפרטורת המכסימום החודשית הממוצעת גם היא נמוכה ביותר, בדרך כלל, בינואר (21°), שיאה הסנתי חל בחודשים מאי-יוני (36°) בגלל טרבי האביב. טיא מינוני נרטם בעת טרבי הסתיו, מאמצע ספטמבר עד סוף אוקטובר (34°).

עפ"י נתוני סמפרטורת מינימום חודשי מוחלטת, קיימת אפשרות לסכנה קרה קלה בעיקר בחודשים ינואר-פברואר (-1°), אך מדובר בלילות בודדים בשנה. כמו-כן סכנה קרה חלווה במבנה הסופוגרפי ובהצבה של כל חלקה בפני עצמה.

4. ל ח ו ת

הלחות היחסית בחורף (ינואר-פברואר) היא 67% , באביב (מאי-יוני) 44% , בקיץ (יולי-אוגוסט) $51\% - 54\%$ ובסתיו (אוקטובר-נובמבר) $56\% - 57\%$. בטעה 14.00 קרובה הלחות היחסית לערך המינימום של יממה רגילה בכל איזורי הארץ (ראהנספח 3).

4. ק ר ק ע ו ת

לרשות המחנה הזמני המכיל כיום כ-30 מבני מגורים ושרוחים שונים, כ-100 דונם, סח"כ שטח החפיסה הכולל את המחנה הצבאי הוא כ-400 דונם שיעמדו לרשות הישוב עם פינוי המחנה הצבאי.

5. ס י ס

הישוב מקבל כיום מים ע"י צינור המוליך מים מקידוחי דיר-זרף לבסיס הצבאי. ממנו, דרך תחנה כלוריציה מגיעים המים ל-5 מיכלים (3 בני 10 מ"ק ו-2 בני 25 מ"ק). לאחרונה הונח קו מים של 6 מקידוחים סמוך לכטר הערבי בית איבא שמספקים מים לישוב. בעתיד תיבנה בריכה אגירה בישוב שהכיל כ-1000 מ"ק מים. בריכה זו חשרת גם את מעלה נחל וישובים סמוכים שיוקמו.

טבלת צריכת המים

ה ס ע י ף	יחידות	מים ליחידה מ"ק/שנה	סה"כ צריכת מים
צריכת ביהמה (כולל גנון פרטי)	250	800	200,000 מ"ק
גנון צבורי	50	1000	50,000 "
מלאכה ותעשיה			10,000 "
חקלאות: חממות	15	1500	22,500 "
לולים	10	364	3,640 "
סה"כ			286,140 "

6. ח ש מ ל

אספקת החשמל לישוב ניהנת על ידי רשת החשמל הארצית, מקו סול-כרם - ענבתא -
דיר-סוף.

7. סילוק שפכים

כיום, מתבצע סילוק השפכים לבורות סופגים הנמצאים בואדי שמדרום למיבני הישוב.
בבסיס הצבאי הסמוך, קיימת בריכת חימצון גדולה. הבריכה נמצאת מצפון-מערב לישוב
ואינה משמשת כיום את הצבא. אין להשתמש בבריכה זו למטרת סילוק שפכים של הישוב
בגלל מיקומה. הרוחות הנושבות מהגזרה המערבית על כל שלוחותיה עלולים לגרום
לריחות רעים מן הבריכה והיא תהווה מפגע אקולוגי. המיקום האידיאלי לסילוק השפכים
הוא בצד צפון - צפון-מזרח לישוב.

פרק ג' : מערכת ארגונית - חברתית

1. שיטות

היטוב הוא אגודה סיועית בע"מ, במסגרת זו הוקמו המוסדות הבאים:

אסיפת החברים - מטמטת בגוף העליון של היטוב. החלטותיו מוגבלות כיום ע"י הקנון רשם אגודות סיועיות.

מזכירות - הגוף הביצועי המנהל כיום את היטוב. בגוף זה, הנבחר ע"י אסיפת החברים למשך שנה אחת, 5 חברים. המזכירות מפעילה את המזכיר - הגזבר (שאינו בהכרח חבר המזכירות). לכיצוע החלטותיה בוחרת המזכירות את הוועדות השונות ביטוב.

ועדת ביקורת - גוף עליון שתפקידו לבקר את פעילות המזכירות, הוועדות השונות, המפעלים ביטוב, ניהול חקין ביטוב, חריגות בהעסקת עובדים וכדו'.

האסיפה המרכזית של האגודה הסיועית היא, יצירת מקומות עבודה לחלק ניכר מחוטי היטוב, ביטוב עצמו. האגודה החליטה על אי-העסקת עובדים לא-יהודים ביטוב.

קצב האיכלוס והקריטריונים לקבלת חברים חדשים יקבע ע"י האגודה בתאום עם המוסדות הפייסבים. האגודה מהווה גוף יחיד להתארגנות במסגרת היטוב ולא יוקמו התארגנויות לפי ענפים כלכליים. בשליטה האגודה המקרקעין של היטוב והיא תיזום ותעזור לחברים בהתהלכות ובתעסוקה מקומית, בין השאר, בהעמדת מקרקעין ונכסי דלא-ניידי לרשות החברים וכן בסיוע, ניהול והטגה אשראי חסרת ערבות של האגודה בערבות נגדית של החברים. האגודה תפקח על המפעלים שיוקמו ביטוב ביוזמתה ובסיועה, או ביוזמתו ותתקעחו של חבר באגודה.

במפעלים הפרטיים, יהיו לאגודה מניות הכרעה בגובה 26% למחות. במידה והמפעל אינו חברה בע"מ תהיה למזכירות האגודה זכות הכרעה בפעולות המפעל (כגון: הרחבת המפעל, נקיון המפעל, ייעוד, אקולוגיה וכדו'). האגודה תקים מפעלים משותפים לכל חברי היטוב ותקבע עובדים מבין החברים, לניהול מפעלים אלה (כגון: מדרשת שומרון), או חברים מבחוץ.

2. ארגון מערכת היצור

בכוונת היטוב לאפשר למספר רב ככל האפשר של חברים לעבוד ביטוב. לצורך זה מנסה היטוב לפתח מקורות העסוקה במקום. היטוב יתבסס על העטיה, טירותים וחקלאות.

הבעלויות של המפעלים הטונים יהיו במספר אופנים:

- א. מפעלים אישיים בבעלות מספחה אחת.
- ב. מפעל של יחידה מספחת אחת, אשר יעסיק חברים אחרים של היטוב, או שכירים בהתאם למגבלות המוזכרות בחקנון היטוב.
- ג. טוחפות של מספר מספחות במפעל אחד, אשר גם יעסיק חברים אחרים של היטוב או שכירים בהתאם למגבלות המוזכרות בחקנון היטוב.
- ד. מפעלים בבעלות האגודה הסיתופית, בהם יועסקו חברי האגודה, או שכירים בהתאם למגבלות היטוב.

המפעלים הקיימים כיום ביטוב הם:

- נגריה - מספחה אחת.
- מלטח יהלומים - מספחה אחת.
- מפעל חכנה למחשבים - 3 טוחפים.
- מדרסה טומרון - מדרסה ליהדות ולמודי ארץ ישראל. המדרסה כוללת גם פנימיה, סמך ו דר-אוכל המסרה גם את מפעל ההזנה של מוסדות החינוך, נמצאת בבעלות האגודה ומעסיקה כ-10 עובדים.

3. המבנה המקצועי של חברי היטוב, הנמצאים כיום ביטוב

חקלאות (6 חממות ו-4 לולים לפיסוס עופות)	-	כ-14
סכני והנדסה (מכניקה, חשמל, אלקטרוניקה, נגרות)	-	10
חינוך (מורים, גננות, עבודה סוציאלית)	-	37
מקצועות חפשיים (עו"ד, מחשבים, הנהלה-חשבונות)	-	12
מקצועות אחרים (לא מקצועות סכניים)	-	10
סה"כ	-	83 (חלק מחברי היטוב מחפשים בכמה מקצועות).

המבנה המקצועי של חברי היטוב כיום, בו קיים אחוז ניכר של אנשי חינוך ומקצועות אחרים לא יצרניים המסתחייכים "לצווארון הלבן" (2/3) יוצר מצב לא בריא המונע הקמה מפעלים טונים ביטוב, בגלל חוסר אנשים במקצועות יצרניים. על מנת לסגור כיוון זה, יר לקלוט ליטוב מספחות בעלי ידע מקצועי סכני הן כפועלים, סומחים, יזמים ו/או בעלי מפעלים שיאפשרו העסוקה לאנשי היטוב במקום. יש לציין שהיטוב מודע לבעיה זו ופועל בכיוון זה.

פרק ד' : מערכת כלכלית

1. מבנה המסך והמעטרה

כללי: היטוב יתבסס על העטיה, קייט וחיירות, חקלאות ועבודות חוץ.
 חכנון המועסקים לפי הענפים הטונים מבוסס על ההנחה שבכל מקרה, עקב סיקום היטוב
 יש לראות לפחות כ- 50% מהמועסקים, עובדים ביטוב. זאת, על מנת להקמין ככל האפשר
 את חופעה "היומנות".
 פיתוח מעטיה ביטוב הוא חלק מכריע בהתבססות היטוב וצריך להחאים את הקליטה ואת
 קצב הפיתוח בהתאם לכך.

טבלת מבקסי העבודה ביטוב לפי קצב אכלוס חזוי

טלב פיתוח	סה"כ מטפחות	מכפיל כח העבודה	סה"כ דורשי עבודה	
			מספר עובדים	סה"כ י"ע בתמורה
1 - 3	50	1.5	75	18.750
5 - 7	150	1.3	195	48.750
מלא	250	1.2	300	75,000

הערה: נלקחו 250 ימי עבודה בסנה.

טבלת ריכוז תעסוקה לפי ענפים באחוזים (מועסקים מבין חברי היטוב)

שלב פיתוח	סה"כ המס'- פחות	סה"כ המס'- עסקים	ח ע ט י ה		ח ק ל א ו ת		ק י י ט - ח י י ר ו ת		ש י ר ו ת י מ		ע ב ו ד ו ת ח ו צ	
			סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים	סה"כ מס'- מועסקים
1 - 3	50	75	14	19	10	13	10	13	20	27	21	28
5 - 7	150	195	51	26	15	8	22	11	37	19	80	41
טלב סופי	250	300	86	28	20	7	28	9	55	18	111	37
היחס בין טלב א' לטלב סופי	500	400	614	-	200	-	280	-	275	-	528	-
באחוזים												

עפ"י טבלה זו אנו רואים שמספר המועסקים בתעטיה בטלב סופי גדל פי 6 לעומת מס' המועסקים
 בתעטיה בטלב א'. חלקה של התעטיה בסה"כ המועסקים עלה מ- 19% בטלב א' ל- 28% בטלב סופי.
 מספר המועסקים בחקלאות בטלב סופי גדל פי 2 למרות שחלקה של החקלאות בסה"כ המועסקים ירד.

מספר המועסקים בקיים ותיירות עלה פי 2.8 למרות נאחוז המועסקים בענף זה מכלל המועסקים בשלב סופי ירד ל-9%. מספר העובדים בעבודות חוץ עלה פי 5.3 אך אחוז המועסקים בשלב סופי ירד מ- 41% (בשלב הביניים) ל- 37% בשלב סופי. החכנון הנ"ל הוא כמובן הערכה בלבד. התחלופה בין עבודה חוץ לעבודה בישוב, בעיקר בנושא התעסיה, מותנית בקצב המיחוח, קליטה נכונה של חברים חדשים ויזמה מצד הישוב.

2. ת ע ש י ה

ענף התעסיה מהווה מקור מרכזי ובולט ביצירת העסוקה בישוב. מסבלת ריכוז התעסוקה נראה שענף התעסיה צריך להבטיח כ-80 מקומות עבודה בשלב סופי. עפ"י נחוני האגף לתכנון איוורי בנושא תעסיה (א. סרטנר, "אינדיקטורים לתכנון תעסיה בהתיישבות", רחובות 1979) ניתן להעריך ולהמליץ על אופי וכיווני פיתוח התעסיה בעתיד.

סוגי מפעלים אטריים

סוג מפעל	סוג מפעל למפעל בדרום	טמח מברט למפעל	מפעלים מקצועיים	% מטה"כ המועסקים	% על-היכוניה על-המועסקים	ט ס	צורה אטריית טל הבעלות	מס' מפעלים
1	100	70 - 60	20 - 10	מכטרי אופטיקה וצילום	1. מפעל ביזמה פרטית	20 - 15	כ נ " ל	5 - 3
0.4	27	75 - 60	5 - 3	צורפות	2. ביזמה קואופרטיבית			
1	100	62	10	ציור הקלא:	3. מפעל טל האגודה			
3.2	320	60 - 50	10 - 5	מוצרי פלסטיק				
3	150	50 - 40	10	המרוקים				
4	320	50	20 - 10	חומרי הדברה ואיטום		12 - 8	כ נ " ל	8 - 6
1.7	114	60	5	סריגה בדים ומוצרי סריגה				
1.5	100	40 - 35	25 - 20	ציור אלקטרוני				
2	200	50	8 - 6	רהיטי סתכה				
0.6	50	75 - 60	1	מוצרי עור (פרט להלבשה)				
3.2	320			מוצרי נייר וקרטון		6 - 3	כ נ " ל	5 - 3
2.2	220	30 - 60	2	נגרות				
2.2	220	80 - 60	2	סרפדיות ומזרונים				
1.5	200	60	12 - 10	מסבריות				
27.5	סה"כ							

עפ"י סבלה זו המראה כיווני התפתחות מוצעים בנושא התעשייה, יש להתאים את הקליטה. כלומר, הדגש בקליטה העתידית חייב להיות בנושא של אנשים מקצועיים (טכנאים, מהנדסים, הנדסאים) וכן מפעילים מקצועיים בשטח המכניקה, חשמל ואלקטרוניקה, כימיה, מוצרי מחכה, עץ ופוצריו וכדו'. מכיוון שיש "רויה" באנשי חינוך מומלץ לא לקלוט יותר אנשים מהמקצוע הזה ולהעדיף במקומם אנשים הסובבים למקצוע היצרני.

3. קייס ותירות

גם בעתיד יתבסס ענף זה בעיקר על מדרגה שומרון. המדרגה מסלבת למודי יהדות עם פוילים וסיוורים במתכונת בית ספר שדה. היא פועלת במיקוזה של המחלקה לתרבות תורנית שבמשרד החינוך. המדרגה פועלת בהנאי פנימיה ומקבלת קבוצות נוער ומבוגרים מהארץ ומחו"ל. מיקוזה של המדרגה, באזור בו קיימים אחרים היסטוריים (שומרון העתיקה - סבסטיה, טכס) וכן נופים אפוגרפיים מענינים ומיוחדים במינם, מעניקים לה יתרון יחסי גדול. מפעל זה אם יורחב ויתן שירותי קייס ותירות ברמה גבוהה, יהווה מקור הכנסה חשוב לישוב.

4. מערכת השירותים

תכנון מערכת השירותים של הישוב מתבסס על פיתוח מלא, מערכת השירותים תהיה בסלול רמות:

- א. הישוב הבודד.
- ב. חבור.
- ג. האזור.

השירותים במסגרת הישוב הבודד, יתבססו על שירותים חיוניים ומסחריים כפי שיפורטו להלן:

טבלת פירוט מערכת היירווחים ביטוב ומס' המועסקים בטלב פיתוח מלא.

מספר מועסקים	מספר יחידות	פ י ר ו ט
		<u>א. יירווחים חיוניים</u>
25		חינוך: סה"כ
7	3	פעוטונים גיל 1 - 3
4	2	גנון גיל 3 - 4
4	2	גן חובה גיל 4 - 6
10	5	בי"ס יסודי כחוח א' - ה'
4		בריאות: סה"כ
3	1	מרפאה מקומית-גורית
1	1	טיפת חלב
5		הרבות וספורט: סה"כ
1	1	בית עם
2	1	ספריה
)	1	מגרש סטולב
2)	1	בריכה
10		מנהלה: סה"כ
6	1	מזכירות + מנהל
2	1	הנה"ח
2		אחזקה
2		זה: סה"כ
1	1	בית כנסת
1	1	מקוה
		<u>ב. יירווחים עסקיים</u>
2	1	צרכניה
2	1	דואר
20		מדרסה: סה"כ
	1	חדר אוכל
20	1	מטבח + מחסנים
	1	אולם הרצאות
	5	חדר לימוד
	1	פנימיה
70		סה"כ
46	6	מחנך זה: יירווחים חיוניים
24		יירווחים עסקיים

הסירותים ברמה הגבוהה:

כפי שמוצע בתכנית הסירותים של המוא"ז סומרון, היטוב לבי-סומרון יהווה יישוב מרכזי ליישובי צפון המוא"ז (יישובי הגוש הצפוני: לבי-סומרון, מעלה נחל, סגור, דותן). במסגרת תכנית זו תהיה מרמא ברמה גבוהה ביטוב. כמו כן מוצע להקים איזור תעסוקה (ברמה גבוהה) שתהיה סמוך לבי-סומרון, באיזור חחנה הרכבת היסנה של סבסטיה (כ-35 דונם).

הסירותים ברמה האמצעית:

היטוב יתחלב במערך הכללי של המוא"ז סומרון בכל הנזקאים המופעלים ע"י המוא"ז כגון: חינוך, מתנ"ס וכדו'.

פרק ה': פרוגרמה פיסית - אדריכלית

כללי:

לרשות תכנון היטוב העמיד להגיע בשלב סופי לכ-250 מטפחות עומדים כיום כ-150 דונם. בשלב סופי (עם פינוי המחנה הצבאי) יעמדו לרשות היטוב כ-400 דונם. יס' לתכנון את היטוב ומיקום מבני הציבור שלו תוך ראייה לעתיד, לאחר תחזית פינוי המחנה הצבאי. פינוי זה סביר להניח שיעשה בשלבים. מוצע לשלב את איזור הספורט בצמוד לאיזור המיועד לבית"ס היסודי. פירוס פרוגרמה פיסית - אדריכלית (מתייחס ליטוב בגודל 250 מטפחות, גודל טנחות 3.1%, מספר ילדים בטנחות: 40).

שטח בדונמים

1. איזור מגרשים

125	250 יח"כ - 0.5 דונם כ"א
75	60% טבילים, כבישים ולטח ציבורי פחוח
200	סה"כ איזור מגרשים

2. איזור מבני ציבור

מנהלה: מזכירות

הנהלת חשבונות

חדר ישיבות

מרכזיה

טירותים

סה"כ

1

3. מרפאה (בדרג גו"י)

טיפת חלב

חדר רופא

חדר אחות

חדר המחנה

טירותים

סכנת אמבולנס

סה"כ

0.5

4. צרכניה

מחסן

0.75

<u>ספח בדונמים</u>	<u>חברות ומפורט</u>	5.
1	מועדון נוער	
3	אולם מרכזי (מסולב עם מפורט)	
12	מגרשים ובריכת סחיה	
16	סה"כ	
	<u>ד ת</u>	6.
2	בית כנסת	
0.5	מקוה	
2.5	סה"כ	
	<u>ח י נ ו ר</u>	7.
1.5	פעוטון גיל 0 - 2	
1.2	בן ילדים גיל 3 - 4	
0.6	בן חובה גיל 5	
3.0	בי"ס יסודי כחות א' - ה'	
6.3	סה"כ	
	<u>ח ע ס י ה</u>	8.
5	העסיה ותעסוקה ברמה אקולוגית גבוהה	
20	העסיות ופלאכות	
25	סה"כ	
252	סה"כ השטח הכללי:	
הערה: יז להשאיר סטחים נוספים במסגרת התכנון, עבור פונקציות סוגות העסיות להחפח בעתיד.		

נספח 1 : כמות הגשם החודשית והאנחית הממוצעת במ"מ

התחנה	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	ינואר	פברואר	מרס	אפריל	מאי	בשנה
סבסטיה	0.5	13.8	68.4	106.7	144.8	106.6	68.4	17.0	4.2	530

נספח 2 : ערכי טמפרטורה, תחנת דיר-טורף

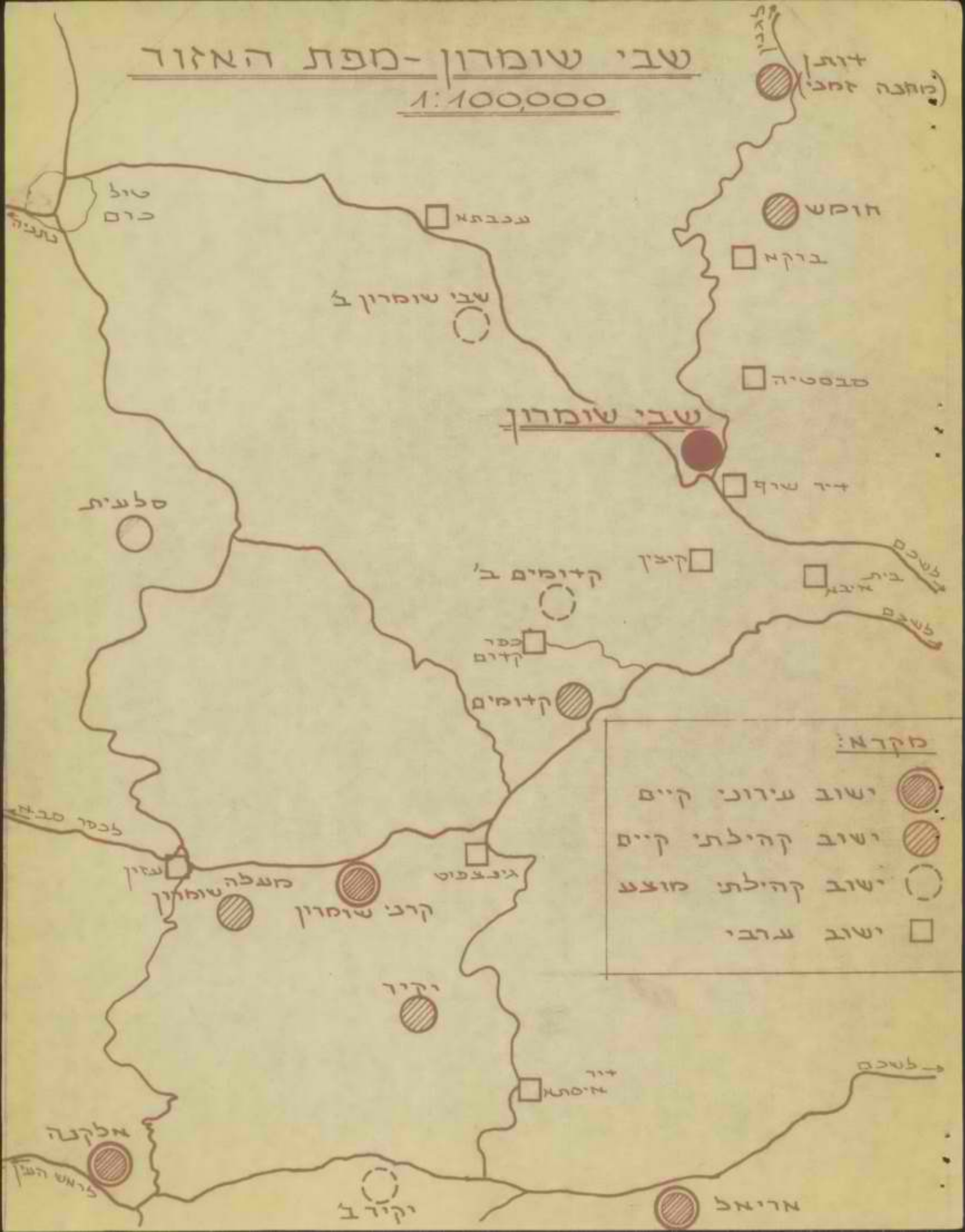
החודש	טמפ' מביטום יומית ממוצעת	טמפ' מביטום חודשי ממוצעת	טמפ' מביטום חודשי מוחלט	טמפ' מינימום יומי ממוצעת	טמפ' מינימום חודשי ממוצעת	טמפ' מינימום חודשי מוחלט
ינואר	16	21	27	7	3	-1
פברואר	16	24	30	7	2	-1
מרס	19	28	33	9	3	0
אפריל	23	33	37	12	7	3
מאי	26	36	42	14	10	7
יוני	28	36	40	17	13	11
יולי	29	33	37	19	16	15
אוגוסט	30	33	36	20	17	15
ספטמבר	27	34	38	18	15	12
אוקטובר	27	34	38	16	12	10
נובמבר	23	29	33	12	8	3
דצמבר	18	24	29	9	4	0

נספח 3 : לחות יחסית

החודש	אחוז לחות יחסית
ינואר	57
פברואר	65
מרס	57
אפריל	51
מאי	44
יוני	44
יולי	51
אוגוסט	54
ספטמבר	59
אוקטובר	51
נובמבר	54
דצמבר	62

1:100,000

(כחצה זמני)





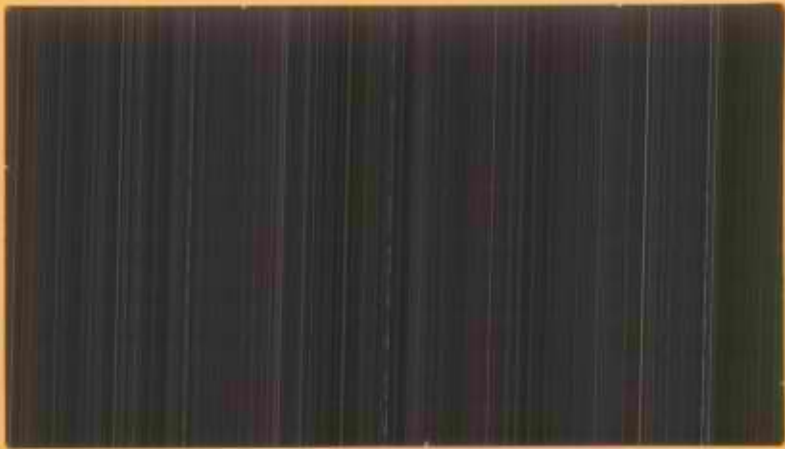
אשר
הוא
הוא
הוא

חבל התיכון

רחובות

ההסתדרות הציונית

חטיבת ההתישבות



השרד השיכון
מנהל לבגיות ויישומים חדשים
פחיו חמד כז
דבר נכנס
נתקבל בתאריך
14-08-1984
לטיפול של
לטיפול של

המדור לתכנון ופתוח - חבל התיכון



ההמחזרות הציונית העולמית

חבל התיכון - רחובות

חטיבת ההתיישבות

" נ י ל י "

פרוגרמה לתכנון הישוב

אלה נול

אבי מילר

רזיאל סמט

אפריל - 1984

פרטום : 4 - 6 - 84

המדור לתכנון הפתוח - חבל התיכון

תא תכנון אזורי כולל

1948. évi közértesítés

az 1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

1948. évi közértesítés

אפריל, 1984

" נ י ל י "

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרק א' : הקדמה וטיכום

1. מ ט ר ה

הקמת ישוב יהודי בשומרון.

2. מ י ק ו ם

הישוב נמצא בנ.צ. 1520/1550 ממערב לכביש חרבחא - רס כרכר - חלמיש.
סמוך לישוב הערבי דיר קדיס.

3. מטרת ארגונית

הישוב הוקם כיישוב קהילתי ונרשם כאגודה שתופיה חקלאית בע"מ. שייך ל"אמנה" -
תנועת ההתיישבות של גוש אמונים.

4. רקע כללי

הישוב שייך למוא"ז מטה בנימין, ובמסגרת זו משתלב בכל הקשור למערכת האזורית
המופעלת ע"י המוא"ז כגון: פינוי אשפה, חרבות, חנוך, בריאות וכד'

5. מטרת כללית

הישוב מתוכנן להחבטס על: חירות - 25%
תעסיה - 20%
שירותים - 15%
עבודות חוץ - 40%

אפריל, 1984

" נ י ל י "

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרק א' : הקדמה וסיכום

1. מטרה

הקמת ישוב יהודי בשומרון.

2. מיקום

הישוב נמצא בג.צ. 1520/1550 ממערב לכביש חרבתא - רס כרכר - חלמיש.
סמוך לישוב הערבי דיר קדיס.

3. מסגרת ארגונית

הישוב הוקם כישוב קהילתי ונרשם כאגודה שחופית חקלאית בע"מ. שייך ל"אמנה" -
חנועת ההתיישבות של גוש אמונים.

4. רקע כללי

הישוב שייך למוא"ז מטה בנימין, ובמסגרת זו משתלב בכל הקשור למערכת האזורית
המופעלת ע"י המוא"ז כגון: פינוי אשפה, חרכות, חנוך, בריאות וכד'

5. מסגרת כלכלית

הישוב מחוכנן להחבסס על: חיירות - 25%
העשיה - 20%
שרותים - 15%
עבודות חוץ - 40%

6. היקף אכלוס ושלבי פתוח

כיום בישוב 43 משפחות בהן כ-175 נפשות. (בקיץ חשמ"ד יתווספו 7 משפחות).
שלבי אכלוס מתוכננים: שלב ראשוני - כ-150 משפחות.
שלב ביניים - כ-200 משפחות.
שלב סופי - כ-250 משפחות.

פרק ב' : רקע גאוגרפי ואזורי

1. מערך אזורי

הישוב טייך למזא"ז מטה בנימין האחראית לשירותים השונים הניתנים לישובים השייכים לה מבחינה מוניציפלית.

א. שרותי בריאות

בישוב מרפאה מקומית של קופ"ח לאומית ובה סימת חלב.
לרשות המרפאה אמבולנס על ציודו וכולל ערכות צבאיות.
שרותי האשפוז הם בבתי החולים הבאים: חל השומר, אסף הרופא, בלינסון

ב. חינוך

בישוב פועלים מוסדות החנוך הבאים:
תינוקון
פעוטון
בני ילדים (טרום חובה וחובה)
בית ספר (תלמידי השנחון א' - ו')
תלמידי חטיבת הביניים לומדים כיום בבתי הספר בגוש דן. בעתיד (תשמ"ט)
ילמדו תלמידי גיל זה ומעלה בישוב הסמוך נעלה. כן מחוכננה הרחבה לבית הספר
המקומי ובו ילמדו תלמידי הישוב אשכנז*.

ג. תרבות וספורט

כל השרותים לישוב בנושא זה ינתנו ע"י מוזא"ז מטה בנימין.

2. תיאור המיקום המוצע

הגובה הממוצע באזור כ-350 מ' מעל פני הים.

* בן בשט, א. טילברסטון "הכנון אזורי כולל מטה בנימין" עמ' 156.

ישובים יהודים סמוכים:

חלמיש (נוה צוף)	- 20 ק"מ מצפון מערב
בית אריה	- 21 " מצפון
דולב	- 17 " ממזרח
מתחיהו	- 8 " מדרום
מבוא חורון	- 16 " מדרום
נ.ח.ב.ג. { מונקציות הפקודיות מארק קנדה	- 32 " ממערב
	- 19 " מדרום.

ישובים ערבים סמוכים:

דיר קדים	- 1.2 ק"מ מדרום
טיבחין	- 2 " מצפון
נעלין	- 5 " מדרום מזרח
חבחה	- 5 " מדרום מערב
שקבא	- 4.5 " מצפון

ישובים מחוכננים:

נעלה.

אשכר.

א. מערכת הדרכים

הישוב נילי ממוקם מצפון לישוב הערבי דיר קדים. בשלב זה הכניסה לישוב הינה מדרום ועוברת דרך מרכז הישוב הערבי דיר קדים. לישוב נילי מחוכננה כניסה נוספת מכיוון כללי צפון מערב, ובכך תהאפשר אלטרנטיבה נוספת של ציר גישה אל ומאח הישוב. סמוך לישוב וממערב לו מחוכנן כביש אזורי אשר כיוונו כללי צפון - דרום, ואליו יתחברו בעתיד הישובים באזור, כפר רות, טילת ובית אריה.

ב. סלע

הסלעים באזור עיקרם גיר ודולומיט.

ג. קרקעות

קרקעות שיעודן חקלאיות (ללא הכשרה) אינן נמצאות ברשות הישוב.

TABLE 1

1950-1951	100.00
1951-1952	100.00
1952-1953	100.00
1953-1954	100.00
1954-1955	100.00
1955-1956	100.00
1956-1957	100.00
1957-1958	100.00

TABLE 2

1950-1951	100.00
1951-1952	100.00
1952-1953	100.00
1953-1954	100.00
1954-1955	100.00
1955-1956	100.00
1956-1957	100.00
1957-1958	100.00

TABLE 3

1950-1951	100.00
1951-1952	100.00
1952-1953	100.00
1953-1954	100.00
1954-1955	100.00
1955-1956	100.00
1956-1957	100.00
1957-1958	100.00

TABLE 4

TABLE 4 shows the results of the analysis of variance for the years 1950-1951 to 1957-1958. The results are presented in the following table:

Year	1950-1951	1951-1952	1952-1953	1953-1954	1954-1955	1955-1956	1956-1957	1957-1958
Mean	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Standard Error	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Sum of Squares	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Degrees of Freedom	1	1	1	1	1	1	1	1
F Value	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Probability	0.3183	0.3183	0.3183	0.3183	0.3183	0.3183	0.3183	0.3183

TABLE 5

TABLE 5 shows the results of the analysis of variance for the years 1950-1951 to 1957-1958. The results are presented in the following table:

TABLE 6

TABLE 6 shows the results of the analysis of variance for the years 1950-1951 to 1957-1958. The results are presented in the following table:

3. א ק ל י ט

כל נתוני האקלים המובאים להלן הם, עפ"י סקר טופו-אקלימי באזור יו"ש, המבוצע ע"י ההסתדרות הציונית - חבל התיכון והשרות המטאורולוגי - בבית דגן. הנתונים חלקם עפ"י סקר רוח בחלמיש, אשר נערך בחדשים פברואר 80 עד ינואר 81.

טמפרטורה

טמפרטורה המינימום הממוצעת לחודש נעה באזור בין 8.2 מ"צ (מעלות צלסיוס) בפברואר, לבין 21.4 מ"צ ביולי.

ערכי הטמפרטורה המכסימלית היומית הממוצעת נעה בין 13.8 מ"צ (ינואר 1981) ל-31.3 מ"צ (אוגוסט 1980). הערך הקיצוני של טמפרטורת המכסימום נרשמה במאי 1980 והגיעה ל-39.3 מ"צ. ערכי התנודה היומית הממוצעת המכסימלית לחודש, נרשמה באביב ובעיצומו של הקיץ 11.8 מ"צ ו-10.1 מ"צ בהתאמה..

המפוצים הנמוכים ביותר נרשמו בחורף 5.9 מ"צ. לא נמצא באזור (בעונת המדידות - חורף 1979/80 וחורף 1980/81) טמפרטורה של 0 מ"צ או פחות.

לחות יחסית

ערכי הלחות היחסית היומית המכסימלית הממוצעת באזור נעה בין 75% ל-95% באוגוסט. ערכי הלחות היחסית המינימלית נעה בין 31% במאי ל-60% בפברואר.

רוח

השכיחות הגבוהה של הרוחות היא מהגזרה המערבית, למעט בנובמבר עד פברואר בהם נחלשת. במהלך חודשי האביב והקיץ הולכת עליה זו וגוברת בהדרגה.

הכיוונים המסוימים בחשיבותם הם המזרחיים והדרום מערביים - בהם שכיחותם מתבטאת מ-2% ביולי עד 31% בנובמבר, וכן מ-7% במאי עד 35% בינואר בהתאמה.

שכיחות הכיוונים צפון וצפון מזרח עמדה על אחוזים בודדים ברוב חודשי השנה למעט המעבר מאי, אוקטובר ונובמבר בהם שכיחותם נעה בין 7% ל-11%.

שכיחות הכיוון המזרחי ניכרת אף היא בכל חודשי השנה כאשר הקיץ מבטא באחוזים בודדים בלבד. 2% - 3%, ושיאו נרשם בסתיו נובמבר - 31% ובחילת החורף דצמבר - 23%.

הגזרה המערבית (דרום מע' עד צפון מע') דומיננטית ברוב חודשי השנה, שכיחותה נרשמה

בהתפלגות הבאה: אביב - 53%

קיץ - 72%

סתיו - 49%

חורף - 42%

1. Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of the proposed system on the performance of the system. The study is divided into two main parts: a theoretical analysis and an experimental evaluation.

2. Theoretical Analysis

In this section, we analyze the theoretical aspects of the proposed system. We first consider the system's architecture and then discuss the expected performance improvements.

The proposed system is designed to improve the performance of the system by reducing the time taken to process the data. This is achieved by using a more efficient algorithm for processing the data.

The theoretical analysis shows that the proposed system can achieve a significant improvement in performance compared to the existing system.

3. Experimental Evaluation

In this section, we evaluate the performance of the proposed system using experimental data. We compare the performance of the proposed system with the performance of the existing system.

4. Conclusion

The experimental results show that the proposed system achieves a significant improvement in performance compared to the existing system. This improvement is due to the use of a more efficient algorithm for processing the data.

The proposed system is a promising approach for improving the performance of the system. Further research is needed to optimize the system and to evaluate its performance in a real-world environment.

The proposed system is a promising approach for improving the performance of the system. Further research is needed to optimize the system and to evaluate its performance in a real-world environment.

The proposed system is a promising approach for improving the performance of the system. Further research is needed to optimize the system and to evaluate its performance in a real-world environment.

The proposed system is a promising approach for improving the performance of the system. Further research is needed to optimize the system and to evaluate its performance in a real-world environment.

Page 2 of 2
Date: 10/10/2023
Page No: 2

בחודש נובמבר שלטה הגיזרה המזרחית (מצפון מז' עד דרום מז') המחבטא בכ-52%.
בחדשים דצמבר עד פברואר שלטה הגזרה הדרומית (מדרום מזרח עד דרום מערב)
ומחבטא בין 49% עד 78% מכלל המקרים.

עצמת הרוחות:

במרבית שעות היממה (כ-65% מהירות הרוח השעתית נעה בין 6 קמ"ש ל-19 קמ"ש.
רוחות במהירות של 20 קמ"ש עד 28 קמ"ש נרשמו בשיעורים:

- 13% - סחיו
- 16% - חורף
- 21% - אביב
- 21% - קיץ

רוחות חזקות מעל 29 קמ"ש נרשמו במרבית חדשי השנה למעט חדשי הקיץ (יוני-יולי)
ושכיחותן פחתה בחדשי המעבר.

רוחות מעל 50 קמ"ש נרשמו רק בחחילה האביב (מרץ-אפריל), בטוף הסחיו וחחילה
החורף (נובמבר-ינואר)

ג ש ס

כמות הגשם הממוצע לשנה - 581 מ"מ. תקופת משרע הגשמים הוא מסבטמבר - 0.6 מ"מ
עד מאי - 4.6 מ"מ. כאשר החודש הגשום הוא חודש ינואר - 168 מ"מ.

הנחיות תכנון

1. בריכת חמצון - למקם בצפון (עקב מיעוט הרוחות לאורך השנה בגזרה זו).
2. כניסות למבנים - למקם בצפון (כנ"ל)
3. פתחי איורור וחלונות - למקם לכיוון הגזרה המערבית (עקב שכיחות הרוח בגזרה זו).

4. ק ר ק ע ו ת

- שטח תפוסה - 2400 ד'
- שטח מדידה - 2000 "
- שטח שפוע עד 25% - 200 "

5. מ י ס

הישוב ניזון מקדוח שבתין (מערכת עבוד-טבחין).

טבלת צריכת המים

י י ע ו ד	יחידות	סה"כ צריכת מים לשנה בממ"ק
1. צריכת ביחית (80 ממ"ע לשנה $\times$ 5 נפשות בממוצע למשפחה)	250	100,000
2. גינון ביחית 1/3 דונם (330 ממ"ק לשנה)	250	82,500
3. גינון ציבורי לפי 1000 ממ"ק לדונם	20	20,000
4. מלאכה ותעשייה		8,000
סה"כ		210,500

6. ח ש פ ל

כיום הישוב ניזון מגנרטור. בעתיד יחובר הישוב אל חברת החשמל הישראלית מקו בית-אריה - נילי.

7. סילוק השפכים

סילוק השפכים כיום מתבצע ע"י בור רקב. בעתיד ישולב להחליך הנ"ל טהור השפכים והפנייתם להשקיית חורש טבע.

8. תקשורת ותחבורה

כיום פועל בישוב טלפון אלחוטי אחד. בעתיד (תוך חודש וחצי) יופעלו 12 טלפונים אשר יחוברו (אלחוטית) למרכזת רמלה/לוד.
דואר : ד.ג. מודיעין מספק שירותי הדואר לישוב.
תחבורה ציבורית : קו אגד 469 פועל בישוב כאשר **בבוקר** יוצא מהישוב אל חל אביב ואח"כ מחל אביב אל הישוב. הקו פועל פעם אחת ביום.

פרק ג' : מערכת ארגונית חברתית

בניסוח התארגן כיחידה שחופית אשר לפיה יקבעו וישמרו צורות החיים במקום. כולל מגבלות על טפוסי ויעודי קרקע. לא יופעלו בישוב תעסיות ובחי מלאכה העלולים לגרום למטרדים אקולוגיים.

בטליטת האגודה יהיו המקרקעין של הישוב, והחלטותיהו לבצוע על בסיס הצרכים של מרכיבי הישוב בהתחשב בסובת הכלל.

בישוב הוקמה חברה לפתוח "פארק קנדה", כאשר הועדה אינה כפופה לאגודה עקב הפרדה מנהלית וכלכלית. זכותו של כל חבר באגודה להיות בעל מנוי בחברה הנ"ל (למעשה כל החברים באגודה למעט - 2 חברים בחברה הנ"ל). המשפחות אשר יקלטו בעתיד יוכלו להצטרף לחברה הנ"ל.

האגודה פועלת לאיכות חיים חברתית להשגת:

- קהילה מגובשת.

- פעילות חברתית ענפה.

על מנה להשיג היעדים הנ"ל פועלת בישוב ועדה קליטה שנבחרה מקרב האוכלוסיה המקומית, כאשר חפקידה לבהון מועמדים חדשים בחיאות הגופים המיישבים.

THE HISTORY OF THE
REIGN OF

THE HISTORY OF THE REIGN OF THE
KING OF GREAT BRITAIN, FROM THE
DEATH OF CHARLES THE SECOND, TO THE
DEATH OF WILLIAM THE THIRD.

BY JOHN HUGHES, ESQ. OF THE
MIDDLE TEMPLE, ESQ.

THE HISTORY OF THE REIGN OF THE
KING OF GREAT BRITAIN, FROM THE
DEATH OF CHARLES THE SECOND, TO THE
DEATH OF WILLIAM THE THIRD.

THE HISTORY OF THE REIGN OF THE
KING OF GREAT BRITAIN, FROM THE
DEATH OF CHARLES THE SECOND, TO THE
DEATH OF WILLIAM THE THIRD.

פרק ד': המערכת הכלכלית

1. כ ל ל י

הישוב לתבסס על מקורות התעסוקה הבאים:
 תיירות, תעשייה, שירותים ועבודות חוץ.
 עם פתיחת הציר מצפון מערב לישוב הנגישות אל מרכז מיסור החוף הגדול.
 כיום בישוב פועלת מסעדה (מפעל הזנה).

טבלת התפלגות המועסקים בישוב: אפריל - 1984

ת פ ק י ד	סה"כ	זכרים	נשים
מזכיר	1	1	-
מורה	7	-	7
מזכירות	2	-	2
מנהל ב"ס	1	-	1
מנהל חשבונות	1	-	1
גננות	2	-	2
מטפלות	7	-	7
מנהל מעון	1	-	1
"פארק קנדה"	7	7	-
אחזקה	1	1	-
עורך ספרים	1	1	-
מפעל הזנה	3		
צרכניה	2	2	
הסעה ילדים			
סה"כ	36		

2. ת ע ש י ה

עפ"י חכנית המחאר לישוב יוני 1984 - 22 דונם לתעשייה.
 בשלב הנוכחי אושר מבנה של 670 מ"ר.

מאפיין האוכלוסיה המקומית הוא מעמדה - שכבה הביניים, כאשר אופי העסוקים
בטפלה, ולכן הטלכות על פחות כלכלי בישוב ובאזור. כתוצאה מכך עקר האוכלוסיה
המועסקת תעבוד מחוץ לישוב ובתפקידים התואמים לה - דהיינו מקום העסוקה
יהיה בטפלה.
מהאמור לעיל הדגש אם כך הוא על הגיבוש החברתי וחיי התרבות בישוב, לעומת
הפעילות הכלכלית בישוב ובסביבה.

3. קיים ותיירות

עפ"י מגמה המסתמנת, סעור המועסקים בענף זה יהיה הדומיננטי בישוב (פרט למועסקים מחוץ לישוב) - 25%. כיום מועסקים בענף זה טבעה עובדים במסרה מלאה + 1/2 מסרה למנה"ח.
עיקר הפעילות בענף זה תבוא לידי בסוי בפחוח "פארק קנדה" - אשר ישמש מוקד אזורי לגופט ותיירות.

4. מערך השרותים

השרותים במסגרת ישוב זה יתבססו על שרותים חיוניים ומסחריים בהתפלגות הבאה:
טבלת מערך השרותים ומועסקים בסלב פחוח מלא

י י ע ו ד	יחידות	מועסקים
<u>חנור</u>		
פעוטון (גילאים עד 3)	4	8
גן פרום חובה (גילאים 3-5)	3	5
גן חובה	2	4
בית ספר כחוח א - ה		
סה"כ		
<u>בריאות</u>		
מרפאה	1	1
טיפת חלב	1	1
סה"כ	2	2
<u>מנהלה</u>		
מזכירה + מנהל	1	2
הנה"ח		1
אחזקה		1
סה"כ	1	4
<u>חרבות וטפורט</u>		
בית עם	1	1
ספריה	1	1
מגרש משולב	1	1
סה"כ		3

שרותים עסקיים

צרכניה

סה"כ מועסקים בישוב בסלב פחוח מלא

1950-1951

... ..
... ..
... ..
... ..

1952-1953

... ..

1954-1955

...	...	...
...	...	...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

פרק ה' : פרוגרמה פיטית אדריכלית

כ ל ל י

שטח התפיטה הוא כ - 2400 דונם.
שטח המדידה הוא כ - 2000 דונם. מזה בטיפועים של עד כ-25% כ-200 דונם.
בשלב סופי מתוכנן היטוב למנות כ - 250 משפחות.
שטח המגרש ליח"ד הוא כ - 0,5 דונם.

להלן הפירוט:

מגורים (בנה ביתך)	כ - 77	דונם (כ-160 יח"ד)
בניה רוויה למגורים	כ - 15	"
מלאכה	כ - 10	"
מרכז היטוב	כ - 22	"
ספורט	כ - 6	"
שטח לפיתוח בעמיד	כ - 4	"
דרכים	כ - 36	"
שטח ציבורי פתוח	כ - 117	"
סה"כ שטח היטוב	כ - 287	דונם

הערה: כל המובא לעיל הוא עפ"י תכנית מיתאר של ט.מ. לייטרסדורף - י. גולדנברג.
בהחלט יתכנו שינויים בתכנית המיתאר, ולכן הנחונים הנ"ל יש לראותם כחכנית
הניתנת לשינוי.

נספח 1 : כמיות גשם ממוצעות (מ"מ).

שם התחנה - דיר איסחיה. גובה 432 מ'

<u>ספטמבר</u>	<u>אוקטובר</u>	<u>נובמבר</u>	<u>דצמבר</u>	<u>ינואר</u>	<u>פברואר</u>	<u>מרץ</u>	<u>אפריל</u>	<u>מאי</u>	<u>בשנה</u>
0.6	15.7	77.3	119.1	158.0	110.4	77.8	17.4	4.6	581

נספח 2 : שכיחות מהירות הרוח בחלמיש (נוה צוף) בפברואר 1980 ינואר 1981 באחוזים

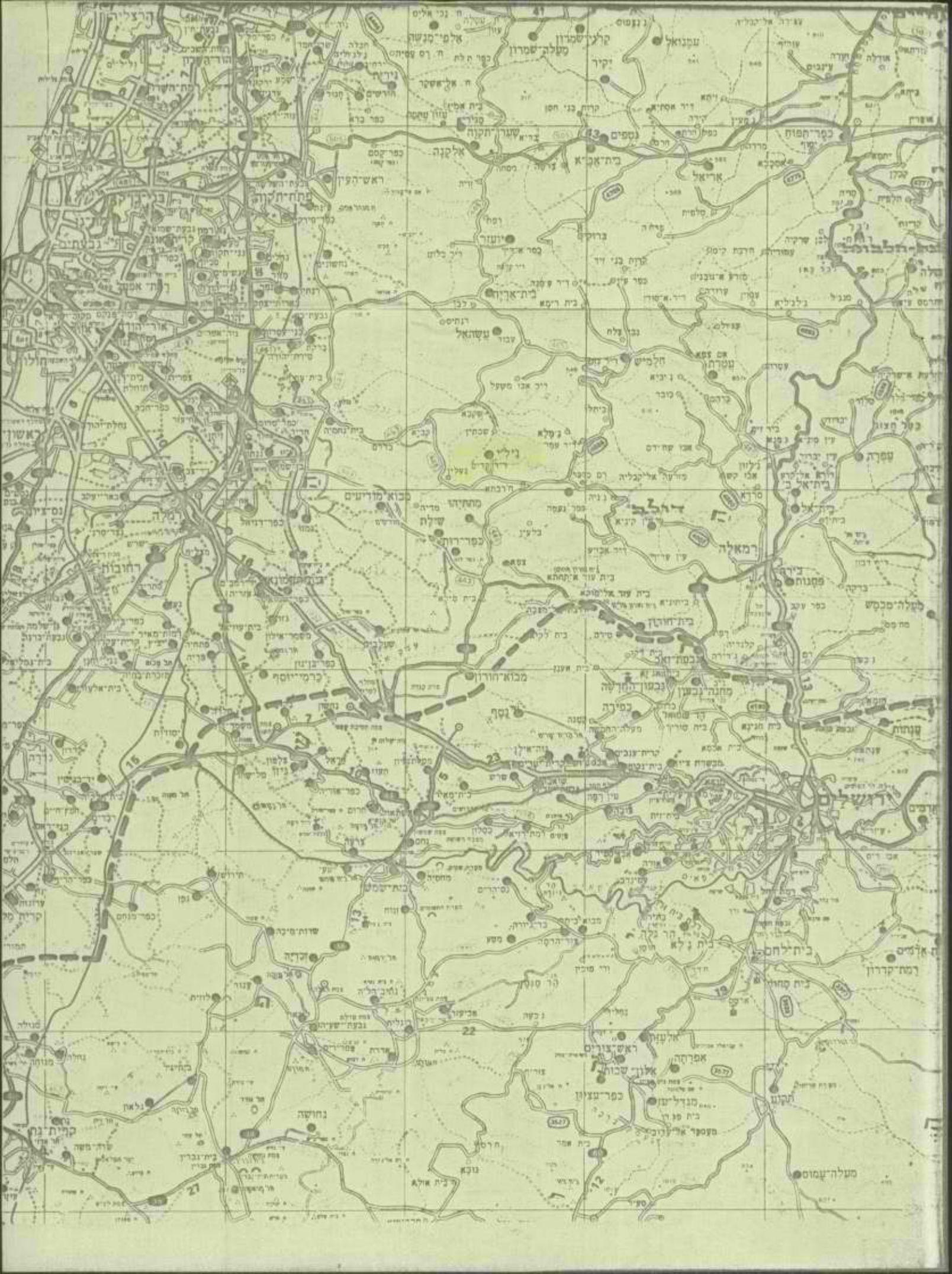
החודש	1 - 5	6 - 11	12 - 19	20 - 28	29 - 38	39 - 49	50 - 61	62 - 99
פברואר	4	38	36	14	5	3	0	0
מרץ	7	32	28	21	8	3	1	0
אפריל	4	27	33	21	11	4	1	0
מאי	7	29	33	21	7	2	0	0
יוני	9	38	34	19	0	0	0	0
יולי	3	37	38	22	0	0	0	0
אוגוסט	11	37	28	23	1	0	0	0
ספטמבר	15	37	29	17	2	0	0	0
אוקטובר	12	39	31	11	4	1	0	0
נובמבר	8	42	25	12	4	7	1	0
דצמבר	7	41	18	15	6	1	1	0
ינואר	4	20	29	19	17	9	1	1
ממוצע לשנה	8	35	31	18	5	2.5	0.5	0.1

נספח 3 : ממוצעי טמפרטורה האויר בקרני טומרון בחקופה פברואר 1980 - ינואר 1981

החודש	המרכיב	טמפרטורה מכסימום יומית (במ"צ)		טמפרטורה מינימום יומית (במ"צ)		טמפרטורה יומית ממוצעת (במ"צ)	הגובה יומית ממוצעת (במ"צ)
		ממוצע לחודש	ערך קיצוני	ממוצע לחודש	ערך קיצוני		
פברואר - 80		14.1	19.7	8.2	5.6	11.2	5.9
מרץ - 80		17.6	27.9	10.3	3.0	23.9	7.3
אפריל - 80		23.1	35.1	13.5	6.0	18.3	9.6
מאי - 80		28.2	39.3	16.6	10.8	22.4	11.6
יוני - 80		30.0	38.0	18.5	15.1	24.2	11.5
יולי - 80		30.6	34.2	21.4	18.9	26.0	9.2
אוגוסט - 80		31.3	33.7	21.2	19.7	26.2	10.1
ספטמבר - 80		29.2	33.9	19.8	17.0	24.5	9.4
אוקטובר - 80		17.7	33.0	18.5	15.8	23.1	9.2
נובמבר - 80		23.5	19.0	15.6	8.0	19.6	7.9
דצמבר - 80		17.4	27.9	11.5	6.4	14.4	5.9
ינואר - 81		13.8	18.5	8.3	5.1	11.1	5.5
ממוצע שנתי		23.9	31.0	15.3	11.0	19.6	8.6

נספח 4 : ממוצעי הלחות היחסית של האוויר בקרני שומרון
בתקופה מברואר 1980 - ינואר 1981

החודש	המרכיב	לחות מכסימום יומי (ב - %)		לחות מינימום יומית (ב - %)		לחות יומית ממוצעת (ב - %)	תנודה יומית ממוצעת (ב - %)
		ממוצע לחודש	ערך קיצוני	ממוצע לחודש	ערך קיצוני		
פברואר -	80	93	100	60	35	76	33
מרץ -	80	93	100	50	28	72	43
אפריל -	80	89	100	37	13	63	52
מאי -	80	77	100	31	23	54	46
יוני -	80	93	100	41	15	67	52
יולי -	80	96	100	48	22	72	48
אוגוסט -	80	97	99	48	28	72	49
ספטמבר -	80	92	98	49	16	70	43
אוקטובר -	80	87	98	44	13	66	43
נובמבר -	80	75	95	41	24	58	34
דצמבר -	80	83	96	54	28	68	29
ינואר -	81	78	95	49	28	64	29
ממוצע שנתי		88	89	46	23	67	42





הוא לא
יש להוסיף
לפיכך

חבל התיכון

רחובות

ההסתדרות הציונית

חטיבת ההתיישבות



משרד השיכון	
מנהל לבגדים וציוד חרשים	
מחוז חמד כז	
דאר נכנס	נחקבל בתאריך
1904-08-14	
לטיפול של	
לעזר של	

המדור לתכנון ופתוח - חבל התיכון



ההמדרות הציונית העולמית

חבל התיכון - רחובות

חסיבת ההתיישבות

ע י נ ב

פרוגרמה לתכנון הישוב

פרסום : 4-4-84

אבי מילר
רזיאל ממט
אפריל , 1984

המדור לתכנון הפתוח - חבל ותיכון
תא תכנון אזורי כולל

תוכן העניינים

א. הקדמה וסיכום	ד. מערכת כללית
1. מטרה	1. כללי
2. מיקום	2. תעשיה
3. מסגרת ארגונית	3. הקלאות
4. רקע כללי	4. מערך השרותים
5. מסגרת כללית	ה. פרוגרמה אדריכלית
6. היקף אוכלוסיה ושלבי פחוח	נספחים
ב. רקע באוגרפי ואזורי	1. כמיווח גשם שנתיות ממוצעות
1. מערך אזורי	2. ערכי טמפרטורה - דיר שרף
א. שרותי בריאות	3. לחות יחסית
ב. הנוך	
ג. תרבות וספורט	
2. היאור המיקום המוצע	
א. מערכת הדרכים	
ב. מסלע	
3. אקלים	
טמפרטורה	
לחות יחסית	
רוחות	
גשם	
הנחיות תכנוניות	
4. קרקעות	
5. מים	
6. חשמל	
7. סילוק חפכים	
8. תקטורה ותחבורה	
ג. מערכת ארגונית	

אפריל, 1984

" ע י י נ ב "

פרוגמה לתכנון הישוב

פרק א : הקדמה וסיכום

1. מ ס ר ה

הקמה ישוב יחודי בשומרון.

2. מ י ק ו ט

הישוב נמצא בנ.צ. 1620/1880 מדרום לכביש שכס-סול כרם, כ-13 ק"מ ממזרח לקו הירוק.

3. מסגרת ארגונית

הישוב הוקם כיישוב קהילתי דתי ונרשם כאגודה שתופסת בע"מ. הישוב משתייך ל"אמנה" - חנועת ההתיישבות של גוש אמונים ומסופל ע"י ההסתדרות הציונית.

4. רקע כללי

הישוב שייך למוא"ז שומרון. ובמסגרת זו משילב ככל הקשור למערכת האזורית המופעלת ע"י המועצה כגון: פנוי אשפה, חרבות, חפור וכד'.

5. מסגרת כלכלית

הישוב מתוכנן להתבסס במסגרת הכלכלית הבאה:

25%	-	העשייה
5%	-	חקלאות
15%	-	טירות
60%	-	עבודות חוץ

המרכיב הדומיננטי של עבודות החוץ נובע מהקרבה של הישוב לשפלה, הנגישות הגבוהה אליה וכן הפרופיל החברתי של האוכלוסיה בישוב.

6. היקף האוכלוסייה ושלבי הפתוח

כיום בישוב 27 משפחות המונות כ-130 נפש.

שלבי האכלוס המהוככנים הם:

שלב א' - כ - 80 משפחות

שלב ביניים - כ - 160 משפחות

שלב סופי - כ - 200 משפחות

פרק ב : רקע גיאוגרפי ואזורי

1. מערך אזורי

האזור בו נמצא הישוב שייך למוא"ז שומרון אשר אחראית לשרותים השונים הניתנים לישובים הסייכים לה, כגון: פנוי אספה, חנוך, בריאות, חרבות וכד'.

א. שרותי בריאות

בישוב פועלת מרפאה מקומית ותחנת טיפת חלב הסייכים לקופ"א לאומית. שרותי בריאות ברמה גבוהה יותר ניתנים בנתניה. שרותי אשפוז ניתנים בחדרה - הלל יפה וכפר סבא - מאיר. הסגל הרפואי פולל אחות (מקומית) ורופא המגיע למרפאה פעמיים בשבוע. אין אמבולנס המסרת את הישוב.

ב. חננוך

בישוב פועלים:

פעסטון.

גן ילדים (שרום-חובה וחובה).

תלמידי כחות א - ו לומדים מחוץ לישוב בשבי שומרון.

תלמידי חסיבה הביניים התחתונה (כחות ז-ט) לומדים בקדומים.

תלמידי חסיבה הביניים העליונה (כחות י-יב) לומדים בשפלה (נתניה, כפר סבא, אזור).

ג. תרבות וספורט

בישוב פועלת ועדת תרבות מקומית כאשר הפעילות ניתנה במחנ"ס אשר בקדומים.

כמו כן בישוב פועלות קבוצות ספורט "אליצור" - כדור-סל, סניס שלחן וקס-רגל.

2. תיאור המיקום המוצע

הגובה הממוצע באזור כ- 300 מ' מעל פני הים.

ישובים יהודים סמוכים: שבי שומרון - 10 ק"מ מדרום מזרח.

חמש - 22 ק"מ מצפון מזרח.

ישובים ערבים סמוכים: רמין - 3 ק"מ ממזרח.

ענבתא - 3 ק"מ מצפון.

בית ליד - 5 ק"מ מדרום.

כפר י-ל-י - 5 ק"מ מצפון מערב.

סול כרם - 12 ק"מ ממערב.

דיר טרף - 9 ק"מ מדרום מזרח.

ישובים מתוכננים : אבני חפץ.

א. מערכת הדרכים

הישוב ממוקם בסמיכות לציר טכס-סול כרם, ציר כללי בכיוון מזרח-מערב כאשר הכניסה לישוב מציד זה.
כ-10 ק"מ ממזרח לישוב בדיר-טרף מחקש לציר הנ"ל דרך העולה ממנו צפונה אל הישובים: חמט, שא-נור, ג'נין ועמק יזרעאל.
כל נסיון לפנות דרומה מהישוב מחייב נסיעה מעל 10 ק"מ מזרח או מערב אל ציר דרומי (אל סול כרם כ-13 ק"מ ולשכם כ-28 ק"מ).

ב. מ ס ל ע

הסלעים באיזור בעיקר סלעי גיר ודולומיט.

3. א ק ל י מ

כל נחוני האקלים המובאים להלן הם עפ"י סקר סופואקלימי באזור יו"ט המבוצע ע"י ההסתדרות הציונית - חבל התיכון והטרות המטאורולוגי - בית דגן.

טמפרטורה

טמפרטורת המכסימום היומית הממוצעת היא 16 מ"צ (מעלות צלסיוס) בינואר ו-30 מ"צ באוגוסט. טמפרטורת המינימום היומית הממוצעת היא 9 מ"צ בינואר ו-20 מ"צ באוגוסט (ראה נספח).
ההנחות הממוצעות הגבוהות ביותר מצויות באביב ובסתיו עקב החילופים והמהירות של מזג האוויר מיום ליום. בעונות מעבר אלה משתקפים גם ממוצעי ההפרטים בין המכסימום והמינימום היומי. מכאן מתקבלים המטרעים התרמיים של 12 מ"צ בחודש מאי ו-9 מ"צ בחודש ספטמבר.
טמפרטורת המכסימום החדשית הממוצעת אף היא נמוכה בחורף (ינואר) ושיאה באביב (מאי-יוני) עקב הנאי הטרב.

עפ"י נחוני טמפרטורת המינימום קיימת אפשרות של קרה בחורף (ינואר-פברואר), אך מדובר בלילות בודדים בשנה. כן סכנת הקרה חלויה במבנה הטופוגרפי ובחצבה של כל אזור/חלקה.

לחות יחסית

לחות היחסית בחורף (ינואר-פברואר) - 67%, באביב (מאי-יוני) - 44%, בקיץ (יולי-אוגוסט) בין 51% ל-54%. ובסתיו (אוקטובר-נובמבר) - בין 56% ל-57%.

רוחות

בקיץ שולטת בריזה הימ, כלומר, רוח הבאה מהגזרה המערבית (מצפון מערב עד דרום מערב) כאשר בשעות הבוקר הרוח - דרומית מערבית ובשעות מחדמות חגה ומשחנה למערבית. אחה"צ חגה ומשחנה לצפונית מערבית. מהירות הרוח בלילה נמצאת בטפל לעומת היום בשעות אחה"צ. בחורף משטר הרוחות אינו קבוע ונקבע ע"י גורמים משתנים כתוצאה מהשקעים והרמות הברומטריות החולפות באזורנו. בעונות המעבר (אביב-סתיו) משטר הרוחות בלתי קבוע ודומה למשטר הרוחות בחורף. מכאן ניתן לקבל רוחות מכל **הגזרות** בטווח עונות השנה (אביב, סתיו וחורף). **כףניתן** לצפות להופעת ה"טרקיה" שהינה רוח מזרחית חזקה. מהירותה עלולה להיות הרסנית ומגיעה אף ל-62 קמ"ש ומעלה.

ג ש ס

כמות הגשם הסנחית הממוצעת באזור היא 530 מ"מ בשנה (ראה נספח). כאשר החודש הגשום ביותר הוא ינואר - 114.8 מ"מ. עונת הגשם מתחצת בעיקר בחודשים דצמבר, ינואר, פברואר.

הנחיות תכנוניות

1. בריכת המצון - למקם בצפון וצפון מזרח.
2. פחחי בחים, כניסות - למקם בצפון, צפון מזרח ובדרום.
3. פחחי אוורור, חלונות וכד' - לקבוע לכוון **הגזרה** המערבית.

ק ר ק ע ו ת 4.

שטח תפיסה	-	1400	דונם
שטח מדידה	-	1000	"
הפועים 25%	-	300	"
שטח ע"פ פרוברטה פיזית	-	1113.8	"

מ י ס 5.

הישוב מקבל את אספקת המים מ"מקורות", מקידוח שנעשה בבית אבא.

טבלת צריכת המים

סה"כ צריכת מים לשנה בממ"ק	יחידות	ה י ע ד
80,000	200	1. צריכת ביהמה (80 ממ"ק x 5 נפשות במשפחה בממוצע)
66,000	200	2. גינון ביהמה 1/3 דונם (330 ממ"ק לשנה)
20,000	20	3. גינון ציבורי לפי 1000 ממ"ק לשנה
8,000		4. מלאכה ותעסוקה לפי 400 ממ"ק לדונם
174,000		סה"כ

6. ח ש מ ל

היטוב מחובר לרשת החשמל הארצית בקו טול כרם - ענבהא ייר טרף.

7. סילוק השפכים והשפחה

סילוק השפכים מתבצע כיום ע"י בור רקב הנטפף לואדי שמצפון מזרח ליטוב.
האשפה מפונה מהיטוב ע"י המוא"ז שומרון פעמיים בשבוע.

8. חקטורה ותחבורה

כיום פועלים ביטוב 10 קוי חקטורה אלהותיים.

1 - טלפון צבורי.

1 - טלפון במפעל חקטייתי.

1 - טלפון במזכירות.

7 - טלפונים בבתי המהייסבים.

בעתיד הקרוב יתווספו 2 קוי טלפון נוספים.

הדואר הפועל ביטוב - דואר נע השומרון המגיע ליטוב כל יום.

התחבורה הצבורית במקום ע"י אבד קו - 38 היוצא בבוקר מא-נור נכנס ליטוב

וממשיך לנחניה ואח"כ פועל הקו הנ"ל מנחניה דרך הישובים עינב, חמט, שא-נור

וחוזר במסלול מ-שא-נור, חמט, עינב לנחניה.

אוטובוס נוסף יוצא בשעות אחה"צ מנחניה במסלול הנ"ל ונשאר ביטוב שא-נור.

בציר שכס - טול כרם הסמוך ליטוב עובר אוטובוס בקו 732 פעמיים ביום כאשר בבוקר

יוצא מנחניה (ונוסע מזרחה) ואח"כ חוזר לנחניה (ונוסע מערבה).

פרק ג : מערכת ארגונית חברתית

הישוב מאורגן באגודה שתופית כאשר במסגרתה תשמר צורת החיים במקום כולל מגבלות על שמושי קרקע, אמצעי הייצור וכד'.

בשלב זה אין האגודה רואה עצמה מעסיקה חושבים שאינם יהודים, אלא, לעבודות **יזרעו** חד-פעמיות. כן **לא** תורשה הכנסת תעשייה / מלאכה העלולים להוות מטרד ו / או מפגע אקולוגי.

האגודה מעורבת מבחינת הפעילות הכלכלית - יצרנית, קצב אכלוס וקריטריונים לקבלת חברים חדשים (בתיאום עם המוסדות המייסבים).

בשליטת האגודה המקרקעין של הישוב והחלטות לביצוע החכרות משנה לחברים, זאת על בסיס הצרכים השונים הן של הפרט והן של הישוב, בהחשב בטובת הכלל.

פרק ד : המערכת המלמית

1. כ ל ל י

סמיכות הישוב לקו הירוק מצביע על דומיננטיות האוכלוסיה המועסקת מחוץ לישוב, וכן הספעת המועסקים בו.

טבלת המועסקים בישוב, באזור ומחוץ לאזור - אפריל 1984

<u>מחוץ לאזור</u>			<u>ב א ז ר</u>			<u>ב י ש ב</u>			<u>ענפי התעסוקה</u>
<u>סה"כ</u>	<u>נשים</u>	<u>גברים</u>	<u>סה"כ</u>	<u>נשים</u>	<u>גברים</u>	<u>סה"כ</u>	<u>נשים</u>	<u>גברים</u>	
-	-	-	-	-	-	4	1	3	תעסיה
10	2	8	-	-	-	-	-	-	עסקים
1	-	1	2	-	2	-	-	-	בטחון
15	12	3	4	-	4	6	4	2	שרותים
26	14	12	6	-	6	10	5	5	סה"כ

קיימת אוכלוסיה מחוץ לישוב המועסקת בישוב בהם:

מזכיר הישוב.

ספרניה.

בחעסיה מקרב תושבי האזור (3-חמש, 3-שבי שומרון, 1-ברכה).

בחעסיה מחוץ לאזור (14 מועסקים).

2. ת ע ש י ה

כיום פועל בישוב מפעל אלקטרוניקה המעסיק 25 עובדים מהם - 4 תושבי הישוב,

7 תושבי האזור, 14 מחוץ לאזור.

שטח המפעל משתרע על 150 מ"ר.

כיום נמצא מבנה היק המשתרע על 600 מ"ר ומבנה נוסף בבניה אשר שטחו 600 מ"ר.

סה"כ השטח המיועד לחעסיה / מלאכה 18.1 ד'.

3. ח ק ל א ו ת

קיימת נכונות בקרב האגודה לעסוק בחקלאות בתחום המטעים, בסלב זה הנושא נמצא בבדיקה בועדה הבינמשרדית (עפ"י התכנון הפיזי, לא הוקצה שטח ליעוד זה).

4. מערך השירותים

השירותים במסגרת הישוב הבודד יתבסס על השירותים כפי שיפורטו להלן:

<u>יעוד</u>	<u>יחידות</u>	<u>מועסקים</u>
<u>ח נ ו ך</u>		
פעוטון	3	6
גן סרוט חובה	3	6
גן חובה	2	4
סה"כ	8	16
<u>בריאות</u>		
מרפאה וטיפח חלב	1	2
<u>מנהלה</u>		
מזכירות + מנהל	1	3
הנה"ח		1
אחזקה/בסחון		1
גנן		1
סה"כ	1	6
<u>תרבות וספורט</u>		
מגרס משולב	1	1
מחקן ספורט	1	1
ספריה	1	1
סה"כ	3	3

פרק ה : פרוגרמה אדריכלית

כ ל ל י

הישוב מתוכנן להגיע לשלב טובי של כ-200 משפחות. השטח הקרקעי העומד לרשות הישוב מתארע על כ 1115 ד'.

שטח מגרש ליחידה דיור כ- 0.5 ד'.

להלן פירוט יעודי הקרקע

<u>י ע ו ד</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>אחוז</u>
מגורים	135.1	12.1
מרכז ספורט	21.2	1.9
ספורט	6.0	0.5
תעשייה/מלאכה	18.1	1.6
פרטי פתוח	100.0	0.9
דרכים	78.0	7.1
הולכי רגל	9.0	0.8
טרם נקבע	746.4	75.1
סה"כ	1113.8	100.0

נספח 1 : כמויות גשם שנתיים ממוצעות (מ"מ)

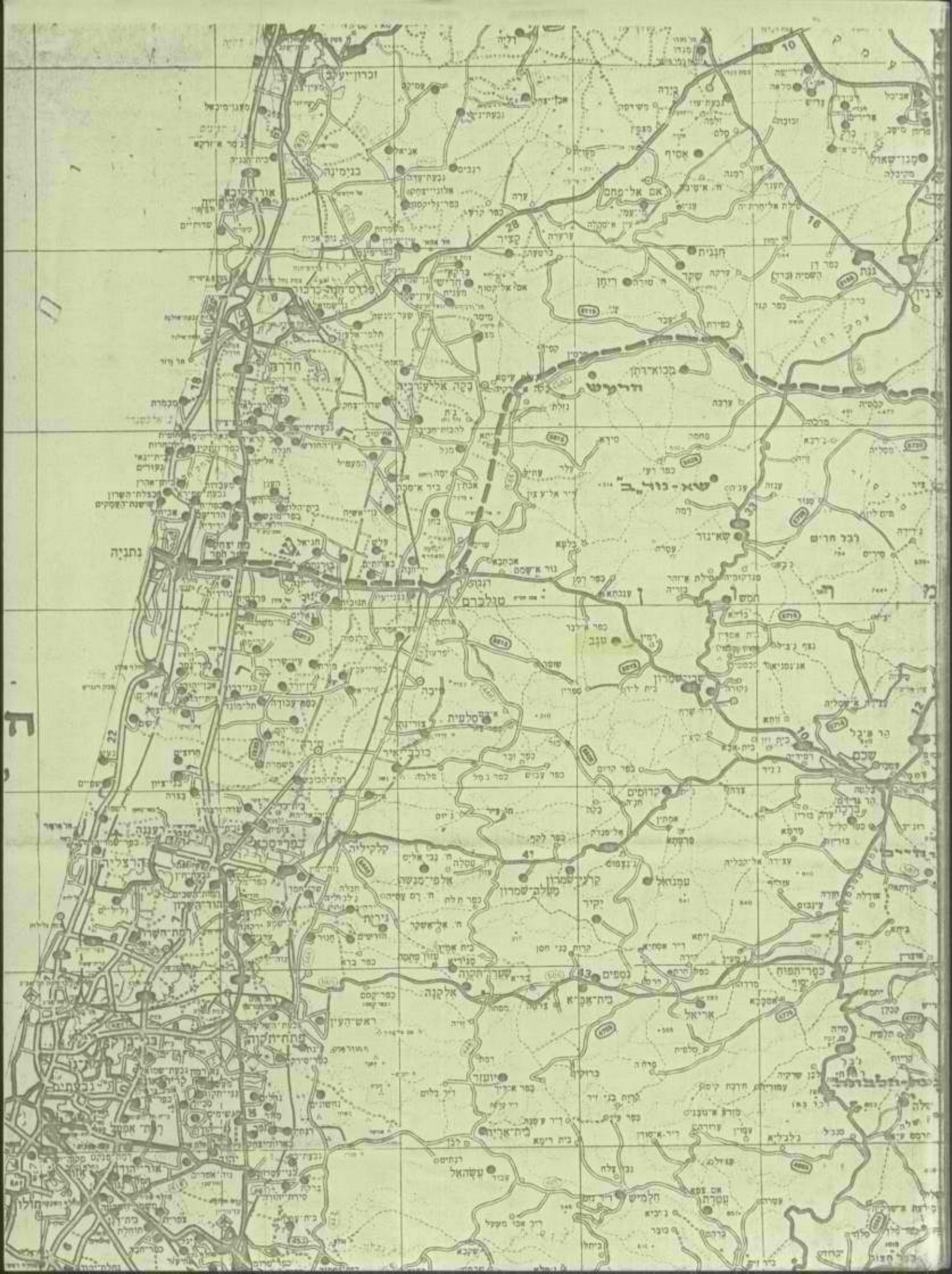
תחנה	ספט'	אוק'	נוב'	דצמ'	ינו'	פבר'	מרץ	אפר'	מאי	בשנה
טבסטיה	0.5	13.8	68.2	106.7	144.8	106.6	68.4	17.0	4.2	530

נספח 2 : ערכי טמפרטורה - תחנת דיר לורף

החודש	טמפ' מביימוט יומית ממוצעת	טמפ' מביימוט חודשי ממוצע	טמפ' מביימוט יומית מחלט	טמפ' מינימוט יומית ממוצעת	טמפ' מינימוט חודשי ממוצעת	טמפ' מינימוט חודשי מחלט
ינואר	16	21	27	7	3	-1
פברואר	16	24	30	7	2	-1
מרץ	19	28	33	9	3	0
אפריל	23	33	37	12	7	3
מאי	26	36	42	14	10	7
יוני	28	36	40	17	13	11
יולי	29	33	37	19	16	15
אוגוסט	30	33	36	20	17	15
ספטמבר	27	34	38	18	15	12
אוקטובר	27	34	38	16	12	10
נובמבר	23	29	33	12	8	3
דצמבר	18	24	29	9	4	0

נספח 3 : לחות יחסית

החודש :	ינו'	פבר'	מרץ	אפר'	מאי	יוני	יולי	אוג'	ספט'	אוק'	נוב'	דצמ'
% הלחות י י	67	65	57	51	44	44	51	54	59	51	54	62
היחסית :	67	65	57	51	44	44	51	54	59	51	54	62





איזור יהודה ושומרון
מועצה ותיכנון העליונה

הוכנית מאגר מנורות
לשנת תש" 1982
למרב בי. א. ר. א.

המחלקה הציונית העולמית - חטיבת ההתיישבות
האגף לתכנון ההתיישבותי - ת.ד. 92, ירושלים
המחלקה להתיישבות - חבל התיכון ת.ד. 2307, חיברות

מפקדת אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית

פרק א' : תוכנית

1. הסקות: נ.צ. (רשת ישראלית) 6935/5465
 2. בבול התכנית: כמותם בתכנית בקו כחול.
 3. שם ותלות התכנית: תכנית מתאר מפורטת ל- בית-א/כ"ה לסנת חט" 1982
 4. המסרית: המסרית בק"מ 1:2500 המצורף לתכנית יהודה חלק בלתי נפרד.
 5. שטח התכנית: כ- 132.80 דונם.
 6. יוזמי התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ובניה.
 7. מניית התכנית: ההסדרות הציונות העולמית, חסיבת ההתישבות. כתובת: ח.ד. 92, ירושלים.
 8. עורכי התכנית: שם: ד"ר ש. מ. מ. מ.
 9. מבצעי התכנית: כתובת: חמל בתיאון כתובת ש"ב 2307
מ"ק 76105
מסד הטיכון, המינהל לבניה כפרית ויטובים חמ"ט,
מחוז מ"ב כתובת: ב"ר קרליבך 93 ש"א
 10. מסרת התכנית:
- א. תיחום שטח פיתוח ל- 216 קר"מ בית-א/כ"ה
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לסיפוסים טובים בתחום התכנית, כולל חלוקה למגרסים (מרצליה) בתכנית מפורטת.
- ג. החוות רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה טונות המסדירות מגורי האדם, מבני ציבור, מבני מסק, מבני מלאכה, מעטית והחסנה באיזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לטיפול טמחי נוי ולהסדרת הטיפוס בטמחים ציבוריים אחרים.

פרק ב' : פרש מונחים והגדרות

1. תוכנית: תוכנית מתאר מפורטת _____ כולל חסרטים והוראות.
 2. הועדה: הועדה המחוזית לתכנון ובניה.
 3. אזור: שטח קרקע המסומן במסרית בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציון את אופי הטיפוס המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואם ההוראות נקבעו למי תוכנית זו:
- 2./.

4. חוכנית חלוקה:
חוכנית לחלוקה מקרקעין לטחי חלקות או יותר מבוססת על חוכנית מפורטת מאושרת בחוק.
5. קו בניין:
קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורט אחרת בחוכנית.
6. מיטור בניה אנכי:
מיטור דמיוני בגובה מסוים מעל מני הטוטובופיה הטבעית אשר מעליו לא יבנו בנין או חלק ממנו אלא אם כן צויין במפורט אחרת בחוכנית.
(גובה הבנין עד למיטור זה יכלול מתקנים לחימום מים באנרגיה סולרית כולל הפיתרון האדריכלי למתקן זה ליטט סמירת המראה האסתטי של הבנין).
7. קו דרך:
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול בסוכה דרך.
8. שטח בניה כרומו:
השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.
9. איזור לתכנית בנין מפורטת:
א. כל איזור המוחלטת בקו צירי מרוסס הוא איזור לתכנית בנין מפורטת אשר לבנין חוגט ותאוטר חוכנית בינוי, בטרם הוצאה רשיון לכל מבנה במספר על ידי הועדה המקומית.
ב. חכנית בנין חוגט ללא החתמה לבני שטחי ציבור, ספורט, ציבורי טווח ויאוטרו על ידי הועדה המקומית.
10. חוכנית בינוי:
מבוססת על חכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת: העמדת הבנינים, טירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישה אל הבנינים, התווית דרכים בטוחות החוכניות ורוחבם, חתכי הדרכים ופסלסיהם הכלליים, סימון שטחי תחניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוח הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוד, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאספה ולכביסה וכד', גדרות וקירות חומכים, ספסלים, כורקות, מתקני מרפסות, מרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורותם וכן כל דבר הגורא מדרוש לעביה צורה המרחב המהובנן וכל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף ההכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
11. התחנדות:
מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב טכניותיו, כולן או מקצתן.
12. הכניות מאושרות:
כל טנוי ביעוד טטחים והזות מברטים, מתחכנית המתקדחת, עקב ביצוע בטוח יתבטא בחכנית המוגטת לסתן חוקף, ולא יהיה צורך בהתקדה נוספת לחכנית לפי בקשת ועדה הבניה המקומית.

2.1.1 קו בנין - מקרים מיוחדים

באיזור מבנים מיוחדים לפי פרק ה' סעיף 1.2.3 או במבנים לפי רשימת המבנים
טבהם הוקמו מבנים טרומיים הדורשים הנאי העמדה מיוחדים הותר בניה בקו בנין
קדמי הקטן מ-4.0 מ' (גם לאחר בניה תוספת בבניה רגילה) ובקו בנין צדדי הקטן
מ-3.0 מ'.

מספרי המבנים הם: 1-11: 12-13: 14-15: 16-17: 18-19: 20-21: 22-23: 24-25: 26-27: 28-29: 30-31: 32-33: 34-35: 36-37: 38-39: 40-41: 42-43: 44-45: 46-47: 48-49: 50-51: 52-53: 54-55: 56-57: 58-59: 60-61: 62-63: 64-65: 66-67: 68-69: 70-71: 72-73: 74-75: 76-77: 78-79: 80-81: 82-83: 84-85: 86-87: 88-89: 90-91: 92-93: 94-95: 96-97: 98-99: 100-101: 102-103: 104-105: 106-107: 108-109: 110-111: 112-113: 114-115: 116-117: 118-119: 120-121: 122-123: 124-125: 126-127: 128-129: 130-131: 132-133: 134-135: 136-137: 138-139: 140-141: 142-143: 144-145: 146-147: 148-149: 150-151: 152-153: 154-155: 156-157: 158-159: 160-161: 162-163: 164-165: 166-167: 168-169: 170-171: 172-173: 174-175: 176-177: 178-179: 180-181: 182-183: 184-185: 186-187: 188-189: 190-191: 192-193: 194-195: 196-197: 198-199: 200-201: 202-203: 204-205: 206-207: 208-209: 210-211: 212-213: 214-215: 216-217: 218-219: 220-221: 222-223: 224-225: 226-227: 228-229: 230-231: 232-233: 234-235: 236-237: 238-239: 240-241: 242-243: 244-245: 246-247: 248-249: 250-251: 252-253: 254-255: 256-257: 258-259: 260-261: 262-263: 264-265: 266-267: 268-269: 270-271: 272-273: 274-275: 276-277: 278-279: 280-281: 282-283: 284-285: 286-287: 288-289: 290-291: 292-293: 294-295: 296-297: 298-299: 300-301: 302-303: 304-305: 306-307: 308-309: 310-311: 312-313: 314-315: 316-317: 318-319: 320-321: 322-323: 324-325: 326-327: 328-329: 330-331: 332-333: 334-335: 336-337: 338-339: 340-341: 342-343: 344-345: 346-347: 348-349: 350-351: 352-353: 354-355: 356-357: 358-359: 360-361: 362-363: 364-365: 366-367: 368-369: 370-371: 372-373: 374-375: 376-377: 378-379: 380-381: 382-383: 384-385: 386-387: 388-389: 390-391: 392-393: 394-395: 396-397: 398-399: 400-401: 402-403: 404-405: 406-407: 408-409: 410-411: 412-413: 414-415: 416-417: 418-419: 420-421: 422-423: 424-425: 426-427: 428-429: 430-431: 432-433: 434-435: 436-437: 438-439: 440-441: 442-443: 444-445: 446-447: 448-449: 450-451: 452-453: 454-455: 456-457: 458-459: 460-461: 462-463: 464-465: 466-467: 468-469: 470-471: 472-473: 474-475: 476-477: 478-479: 480-481: 482-483: 484-485: 486-487: 488-489: 490-491: 492-493: 494-495: 496-497: 498-499: 500-501: 502-503: 504-505: 506-507: 508-509: 510-511: 512-513: 514-515: 516-517: 518-519: 520-521: 522-523: 524-525: 526-527: 528-529: 530-531: 532-533: 534-535: 536-537: 538-539: 540-541: 542-543: 544-545: 546-547: 548-549: 550-551: 552-553: 554-555: 556-557: 558-559: 560-561: 562-563: 564-565: 566-567: 568-569: 570-571: 572-573: 574-575: 576-577: 578-579: 580-581: 582-583: 584-585: 586-587: 588-589: 590-591: 592-593: 594-595: 596-597: 598-599: 600-601: 602-603: 604-605: 606-607: 608-609: 610-611: 612-613: 614-615: 616-617: 618-619: 620-621: 622-623: 624-625: 626-627: 628-629: 630-631: 632-633: 634-635: 636-637: 638-639: 640-641: 642-643: 644-645: 646-647: 648-649: 650-651: 652-653: 654-655: 656-657: 658-659: 660-661: 662-663: 664-665: 666-667: 668-669: 670-671: 672-673: 674-675: 676-677: 678-679: 680-681: 682-683: 684-685: 686-687: 688-689: 690-691: 692-693: 694-695: 696-697: 698-699: 700-701: 702-703: 704-705: 706-707: 708-709: 710-711: 712-713: 714-715: 716-717: 718-719: 720-721: 722-723: 724-725: 726-727: 728-729: 730-731: 732-733: 734-735: 736-737: 738-739: 740-741: 742-743: 744-745: 746-747: 748-749: 750-751: 752-753: 754-755: 756-757: 758-759: 760-761: 762-763: 764-765: 766-767: 768-769: 770-771: 772-773: 774-775: 776-777: 778-779: 780-781: 782-783: 784-785: 786-787: 788-789: 790-791: 792-793: 794-795: 796-797: 798-799: 800-801: 802-803: 804-805: 806-807: 808-809: 810-811: 812-813: 814-815: 816-817: 818-819: 820-821: 822-823: 824-825: 826-827: 828-829: 830-831: 832-833: 834-835: 836-837: 838-839: 840-841: 842-843: 844-845: 846-847: 848-849: 850-851: 852-853: 854-855: 856-857: 858-859: 860-861: 862-863: 864-865: 866-867: 868-869: 870-871: 872-873: 874-875: 876-877: 878-879: 880-881: 882-883: 884-885: 886-887: 888-889: 890-891: 892-893: 894-895: 896-897: 898-899: 900-901: 902-903: 904-905: 906-907: 908-909: 910-911: 912-913: 914-915: 916-917: 918-919: 920-921: 922-923: 924-925: 926-927: 928-929: 930-931: 932-933: 934-935: 936-937: 938-939: 940-941: 942-943: 944-945: 946-947: 948-949: 950-951: 952-953: 954-955: 956-957: 958-959: 960-961: 962-963: 964-965: 966-967: 968-969: 970-971: 972-973: 974-975: 976-977: 978-979: 980-981: 982-983: 984-985: 986-987: 988-989: 990-991: 992-993: 994-995: 996-997: 998-999: 1000-1001: 1002-1003: 1004-1005: 1006-1007: 1008-1009: 1010-1011: 1012-1013: 1014-1015: 1016-1017: 1018-1019: 1020-1021: 1022-1023: 1024-1025: 1026-1027: 1028-1029: 1030-1031: 1032-1033: 1034-1035: 1036-1037: 1038-1039: 1040-1041: 1042-1043: 1044-1045: 1046-1047: 1048-1049: 1050-1051: 1052-1053: 1054-1055: 1056-1057: 1058-1059: 1060-1061: 1062-1063: 1064-1065: 1066-1067: 1068-1069: 1070-1071: 1072-1073: 1074-1075: 1076-1077: 1078-1079: 1080-1081: 1082-1083: 1084-1085: 1086-1087: 1088-1089: 1090-1091: 1092-1093: 1094-1095: 1096-1097: 1098-1099: 1100-1101: 1102-1103: 1104-1105: 1106-1107: 1108-1109: 1110-1111: 1112-1113: 1114-1115: 1116-1117: 1118-1119: 1120-1121: 1122-1123: 1124-1125: 1126-1127: 1128-1129: 1130-1131: 1132-1133: 1134-1135: 1136-1137: 1138-1139: 1140-1141: 1142-1143: 1144-1145: 1146-1147: 1148-1149: 1150-1151: 1152-1153: 1154-1155: 1156-1157: 1158-1159: 1160-1161: 1162-1163: 1164-1165: 1166-1167: 1168-1169: 1170-1171: 1172-1173: 1174-1175: 1176-1177: 1178-1179: 1180-1181: 1182-1183: 1184-1185: 1186-1187: 1188-1189: 1190-1191: 1192-1193: 1194-1195: 1196-1197: 1198-1199: 1200-1201: 1202-1203: 1204-1205: 1206-1207: 1208-1209: 1210-1211: 1212-1213: 1214-1215: 1216-1217: 1218-1219: 1220-1221: 1222-1223: 1224-1225: 1226-1227: 1228-1229: 1230-1231: 1232-1233: 1234-1235: 1236-1237: 1238-1239: 1240-1241: 1242-1243: 1244-1245: 1246-1247: 1248-1249: 1250-1251: 1252-1253: 1254-1255: 1256-1257: 1258-1259: 1260-1261: 1262-1263: 1264-1265: 1266-1267: 1268-1269: 1270-1271: 1272-1273: 1274-1275: 1276-1277: 1278-1279: 1280-1281: 1282-1283: 1284-1285: 1286-1287: 1288-1289: 1290-1291: 1292-1293: 1294-1295: 1296-1297: 1298-1299: 1300-1301: 1302-1303: 1304-1305: 1306-1307: 1308-1309: 1310-1311: 1312-1313: 1314-1315: 1316-1317: 1318-1319: 1320-1321: 1322-1323: 1324-1325: 1326-1327: 1328-1329: 1330-1331: 1332-1333: 1334-1335: 1336-1337: 1338-1339: 1340-1341: 1342-1343: 1344-1345: 1346-1347: 1348-1349: 1350-1351: 1352-1353: 1354-1355: 1356-1357: 1358-1359: 1360-1361: 1362-1363: 1364-1365: 1366-1367: 1368-1369: 1370-1371: 1372-1373: 1374-1375: 1376-1377: 1378-1379: 1380-1381: 1382-1383: 1384-1385: 1386-1387: 1388-1389: 1390-1391: 1392-1393: 1394-1395: 1396-1397: 1398-1399: 1400-1401: 1402-1403: 1404-1405: 1406-1407: 1408-1409: 1410-1411: 1412-1413: 1414-1415: 1416-1417: 1418-1419: 1420-1421: 1422-1423: 1424-1425: 1426-1427: 1428-1429: 1430-1431: 1432-1433: 1434-1435: 1436-1437: 1438-1439: 1440-1441: 1442-1443: 1444-1445: 1446-1447: 1448-1449: 1450-1451: 1452-1453: 1454-1455: 1456-1457: 1458-1459: 1460-1461: 1462-1463: 1464-1465: 1466-1467: 1468-1469: 1470-1471: 1472-1473: 1474-1475: 1476-1477: 1478-1479: 1480-1481: 1482-1483: 1484-1485: 1486-1487: 1488-1489: 1490-1491: 1492-1493: 1494-1495: 1496-1497: 1498-1499: 1500-1501: 1502-1503: 1504-1505: 1506-1507: 1508-1509: 1510-1511: 1512-1513: 1514-1515: 1516-1517: 1518-1519: 1520-1521: 1522-1523: 1524-1525: 1526-1527: 1528-1529: 1530-1531: 1532-1533: 1534-1535: 1536-1537: 1538-1539: 1540-1541: 1542-1543: 1544-1545: 1546-1547: 1548-1549: 1550-1551: 1552-1553: 1554-1555: 1556-1557: 1558-1559: 1560-1561: 1562-1563: 1564-1565: 1566-1567: 1568-1569: 1570-1571: 1572-1573: 1574-1575: 1576-1577: 1578-1579: 1580-1581: 1582-1583: 1584-1585: 1586-1587: 1588-1589: 1590-1591: 1592-1593: 1594-1595: 1596-1597: 1598-1599: 1600-1601: 1602-1603: 1604-1605: 1606-1607: 1608-1609: 1610-1611: 1612-1613: 1614-1615: 1616-1617: 1618-1619: 1620-1621: 1622-1623: 1624-1625: 1626-1627: 1628-1629: 1630-1631: 1632-1633: 1634-1635: 1636-1637: 1638-1639: 1640-1641: 1642-1643: 1644-1645: 1646-1647: 1648-1649: 1650-1651: 1652-1653: 1654-1655: 1656-1657: 1658-1659: 1660-1661: 1662-1663: 1664-1665: 1666-1667: 1668-1669: 1670-1671: 1672-1673: 1674-1675: 1676-1677: 1678-1679: 1680-1681: 1682-1683: 1684-1685: 1686-1687: 1688-1689: 1690-1691: 1692-1693: 1694-1695: 1696-1697: 1698-1699: 1700-1701: 1702-1703: 1704-1705: 1706-1707: 1708-1709: 1710-1711: 1712-1713: 1714-1715: 1716-1717: 1718-1719: 1720-1721: 1722-1723: 1724-1725: 1726-1727: 1728-1729: 1730-1731: 1732-1733: 1734-1735: 1736-1737: 1738-1739: 1740-1741: 1742-1743: 1744-1745: 1746-1747: 1748-1749: 1750-1751: 1752-1753: 1754-1755: 1756-1757: 1758-1759: 1760-1761: 1762-1763: 1764-1765: 1766-1767: 1768-1769: 1770-1771: 1772-1773: 1774-1775: 1776-1777: 1778-1779: 1780-1781: 1782-1783: 1784-1785: 1786-1787: 1788-1789: 1790-1791: 1792-1793: 1794-1795: 1796-1797: 1798-1799: 1800-1801: 1802-1803: 1804-1805: 1806-1807: 1808-1809: 1810-1811: 1812-1813: 1814-1815: 1816-1817: 1818-1819: 1820-1821: 1822-1823: 1824-1825: 1826-1827: 1828-1829: 1830-1831: 1832-1833: 1834-1835: 1836-1837: 1838-1839: 1840-1841: 1842-1843: 1844-1845: 1846-1847: 1848-1849: 1850-1851: 1852-1853: 1854-1855: 1856-1857: 1858-1859: 1860-1861: 1862-1863: 1864-1865: 1866-1867: 1868-1869: 1870-1871: 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: 1910-1911: 1912-1913: 1914-1915: 1916-1917: 1918-1919: 1920-1921: 1922-1923: 1924-1925: 1926-1927: 1928-1929: 1930-1931: 1932-1933: 1934-1935: 1936-1937: 1938-1939: 1940-1941: 1942-1943: 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: 2080-2081: 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:

2.1.3. גמר חזיתות הכתים:

טיח הסלכה, טיח מוחז, אבן נטורה, לבנים טרותות ולבני סיליקס לכבות עם גימור מתאים לחזיתת הלבנים. עץ, בטון חסוף, גרנוליט. התאמת חומרי הגמר לפי סעיף 2.1.2. ס'.

2.1.4. ס ל ו ט

עפ"י תקנות הג"א - מקלטים יוחרו בקו בנין 0 או על הגבול בין 2 חלקות למקלט ממונה.

2.1.5. ח ו ה ו ח

- א. קירות הוסכים לבניה או אפוי אבן טבעית נללל ראש הקיר או גימור כדוגמאת הסבנה העיקרי. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע. חותר בניה מסלעה במקום קיר חוסך.
- ב. מדרגות גנניות וספילים - אבן טבעית או גרנוליט או בטון טרוך כאשר הבניה אינה על ידי גורם ציבורי. באזורי בניה חסחית ציבורית לפי החלטת המוסד הציבורי, כחשכמת הועדה המקומית.
- ג. גדרות - גובהן לא יעלה על 1.00 מ'. חומרים לגדרות - גדר חיה, לוחות מהוקצעים עם ציפוי מסמר, קורות עץ עם ציפוי מסמר. גדר סבוכה מסתכת, צבוקה בצבע מתאימ לנוף ו/או לחזית הגדרות בטכנות. גדר רשת כצננה בחומר פלסטי ירוק במסגרות אבוקות בצבע מתאים לנוף ו/או לחזית הגדרות בטכנות. גדר בנניה כדוגמאת הקירות הוסכים ביטוב.
- ד. דיקור (טפך וחציבה) - הטבילים או הדרכים הנמצאים בחוף המגרשים, לא יותר לבעל המגרש לסגור את צורתם אלא לפי הכניה מהגדרס כהיטוט.

2.1.6. מחנני אטמה ציבוריים - בהתאם לשיטת פיגוי האטמה ביטוב או במתקן ביתי עם פח אטמה בקיר או בגדר הגובלת עם הרחוב. הסחרה הפח כדוגמאת סעיף ב' ג' לא יוסתר על ידי גדר רשת.

2.1.7. חסרים חלוקה - חסרים חלוקה יוגט אם יש חסיות מהחכניות המפורטת ויוכר כחכניות נספחת לחכניות המפורטת אשר לפי הגבולות המסומנים בחסרים זה ינחנו היחרי בניה. (ראה פרק ד' 1.2).

2.1.8. זיקה הנאה - זכות מעבר.

לחירותים כגון: מים, ביוב וקוי חשמל אשר ההסחפנות למגרשים עוכרה דרך מגרשים טכנים לא ינחנו פיצויים במקרה של גיטת אליהם לצרכי בקיה וחיקון הקוים.

ב. בגב הסווח - על גבי חגב או על מבני המצוינות לגב בכל מקרה יהיה
דוד מוכב. ואלו דפוסים י"י פתחן אברהם

ב. מחקן נפרד - יומתר כדוגמאת גדר ויזבא לאיסור הועדה.

בכל תורה ומקרה אין להקים מחקן כביססה נפרד מחמבנה אלא באיכור
ועדת הבניה.

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על מי הטוואת לתכליות המותרות באיזור הכרן.

ב. בכתיבתו לסקיף א' לעיל, אמר יחיה, בהוכחות המפורטות, להוסיף או לגרוע מההכליות המותרות על פי רשימת הכליות זו.

ב. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתאם באופיו של המרכז וחיקף השירותים שהוא נועד לספק, הן לחוטבים והן לסביבתו.

ד. בנין הנבונה מכלבים יראה בכל טלם כאילו השלמה בניהו.

ה. חניה במבנים, באזורי המגורים תאוור ע"י הוצעה המקומות ע"י חוכנית אחידה.

2. איזורי מגורים:

אזורים אלה נועדו לבניית מבזרים בלבד.

2.1 אזור מבורים א:

טעם דא בועד לבנות בחים חד מ'פחתיים ו'או דו מ'פחתיים (בנות נשים)
 על פערט בנות בני כ- 400 מ"ר סלא מ'צדי (מ'נעמן) און אפי' נשים
 קו בנין בחזית הספיקה לכביט 5.0 מ' אפי' דעם בנים ב'פערט
 קו בנין בחזית הספיקה לסביל 4.0 מ' קו בנין צדדי 2 און 0
 קו בנין בחזית צדדית 4.0 מ' " " אוקריו 4 און 0
 קו בנין בחזית אחורית 5.0 מ' דע קויר מ'סותף א'סבן .
 מ'סור בנין אפני 22 ר'צפיק 9.0 מ' קו אפי' 5-1 מ'
 טעם בנין פומר הבו 250 מ"ר ברוטו פומע עד 140 מ"ר ברוטו בקומה אחת.
 מקלה ומחטנים כלולים בטעם זה.

2.1.1. הוראות מיוחדות לגימור הבנין. חופרי גימור, סיד, צימוי אבן על בטון - קומת עמודים עד גובה 2.00 מטר נטר.
מסד סגור ללא עמודים, ראה סעיף 2.1.2 ו-2.1.3.

2.2. איזור מבודדים ב' - מבודדים עד לשתי קומות.

היתרי בניה ינתנו על פי תכנית כינוי של לפחות 10 יחידות דיור באזור הועדה המקומית. מותרת בניה על עמודים.
סטח זה נועד לכנית כחית בצפיפות יחידות דיור לדוגם נטר.
כשוף לתכנית כינוי. תכנית הכינוי חובט עם הוראות בניה מתאימות לאיזור המיכנון, כולל קרי בניה - מבני עזר מיקומם וסטחם.
תכנית הכינוי חסטר על ידי הועדה המקומית לבניה.
קווי בנין בחזית המטיקה לכביש
קווי בנין בחזית המטיקה לשביל
קווי בנין בחזית צדדית
קווי בנין בחזית אחורית
מיטור בנין אנכי
מרווחים בין מבנים

-
-
-
-
-
-
-

סטח בניה מותר % _____ נטר.

איזור מבודדים ג' - בניה מבודדים מעל לשתי קומות.

היתרי בניה ינתנו על פי תכנית כינוי של לפחות 10 מבנים באיזור הועדה המקומית. מותרת בניה על עמודים.
סטח זה נועד לכנית כחית בצפיפות יח' לדוגם נטר.
קווי בנין בחזית המטיקה לכביש
קווי בנין בחזית המטיקה לשביל
קווי בנין בחזית צדדית
קווי בנין בחזית אחורית
מיטור בניה אנכי
מרווחים בין מבנים

-
-
-
-
-
-
-

2.3. איזור פגורים ליטוב זמני - בצבע איזור פגורים והחלמה טובה.

טעם זה מיועד לבניה יעוב זמבי במציפות יחסית גבוהה, חוטמות בניה למכנים
הוחרנה עפ"י הכנית בגלי. מחאזער ע"י הועדה, בניה גוספת באיזור חוחר במחכות
הקיימת ויעודו החלופי של הטעם יקבע בעתיד במכנית מפורטת.

3. איזור לפסני איזורי- $\Gamma : 1 : \Gamma : 2$

ה. הפסוקים של שמע וזה ל:-

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. כירוחים מסחריים ומתמנים (צרכניה וחנויות).
 3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
 4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
 5. גני ילדים ופעוטונים.
 6. כטחים מתוחים ומוסדות חינוך נלווים למוסדות הנ"ל.
- ב. מותר לכלול בכניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מסד אחת לכניה.
- ג. מיקומם, גודלם, ייעודם וכן מספר הקומות, יהיו עמ"י תוכניות בינוי מאוחרות ע"י הועדה.
- ד. איזור זה מוגדר כאיזור המחייב תכנית בינוי על כל המחייב בזה, לקבלת היתרי בניה.

קנין חב'ה 1000 ש"ח 500 ש"ח

4. מטת ברזל פחות:

ייעוץ של סמך זה ל:

1. מטחים לבינות, בנים וחורשות.
2. מברשי מטחים, מחגי ספורס, בריכת טחיה, מבני טירות לספורס.
3. מטחים ספורס לצורכי ניקוז.
4. מחגי ספורס למיניהם באזור הועד.
5. למיקום סקלטים.
6. לא תחת ביסה לכלי רכב פרט לרכב הועד.
7. תובט חכמים בנוי לצורכי היחסי בניה באי ור הועד הסקומיה.

77 קמ"ה 100000 500000

5. שטח לסחורה:

מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים למסורס וחניוך גופני ומבני
שירותים למסורס.

תוצג תכנית בנוי לצרכי היתרי בניה באינטור הועדה המקומית.

טעמים למבני מלאכה אחמנה ותעסיה:

6.

מבנים למלאכה לתעסיה ולמחשבה ימוקמו כמסומן בתעדיט, גובה המבנים לא יעלה על 7.0 מטרים מעל המעטה. מחקנים מכניים הדורשים גובה נוסף יוגשו לאיטור הועדה. קו בנין לכביט 6 מטרים, טטה בניה מותר 50%. הגבלת תעסיות בהתאם להנהיות הטירות למטירת איכות הסביבה, פתרונות לחניה ינתנו במטירת ובחוף המגרשים או בחניות מרוכזות, גודל החניה לפי מיקום חניה ל-80 מ"ר מבנה תעסיה. חובט חכניה בנוי לכל טאח התעסיה או חכניה חלקית עד ל-2.5 דוגם באיטור הועדה המקומית.

ק"י חניה מרוכזת 5.0 מ

טט לסוסר חינוכי:

7.

מיועד למטירות חינוך, בחי ספר חינוך, ישיבה, פנימיות לחלטידים וכיו"ב. איזור זה מוגדר כאיזור לחכניה בנוי באיטור הועדה המקומית.

איזור מגורים מיוחד ומבני ציבור:

8.

א. טט זה נועד למגורים צפיפות גבוהה יחסית - מגורים ב' - המטולכים בפונקציות ציבוריות. זאת לצורך הרגעת המרכז וניצול היתרון שבקירבת אליו. איזור זה מוגדר כאיזור שלגביו חובט חכניה כינוי באיטור הועדה המקומית.

ב. איזור מיוחד לשטח פרטי פתוח ומבני ציבור:

איזור זה מיועד למבני ציבור מוקללים בחוף טט פרטי פתוח (ככר היטוב) ומתווט אלמנט אורגני במחוכו. איזור זה מוגדר כאיזור לפי חכניה בנוי באיטור הועדה המקומית.

טט מיעודו ייקבע בטחיד:

9.

ייעודו של טט זה ייקבע לאחר טיחבחרו אסטריות הרחבת גבולות היטוב. כל בניה לא מותר בטט עי לאיטור חוכניה מפורט טחקבע יעודו. יעוד הטט יטוכס ע"י המוסדות המייטבים.

טבולים ורחבות:

10.

טטחים אלה יועדו לצירים להולכי רגל, כולל מטלי מנוחה ואלמנטים טונים נוסטים. לא מותר בהם תנועה רכבונה, אלא רכב חרוט וטירות. טטחים אלה יהוו צירי טטחיות.

טטחים לדרכים:

11.

דרכים כולל טדירות, מדרכות, חניות, רחבות לחחנות אוטובוסים, נסיעות לאורך הדרכים.

12. איזור חקלאי:

לעיתים חקלאי בלבד. מותרים לבניה בחי גידול למטחים, מבני סטק לבעלי חיים, מבני טירוף למקלואות כגון: מבני קידור, מיון ואריזה, מחלובים, מחסני אספקה, מרכזי מזון, מסע קליפות, מחקני זבל, בורות חימצון, סילו וכו'. מרוצים כהתאם להנחיות מידר החקלאות אשר יעודכנו מדי פעם.

13. איזור הדמיון: לפי זון הדמיון
פרק ו': נטיעות וקירות גבול

1. סילוח מתעבים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, באופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים וטיחים או חלק כל סבב אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו סכסוך למסחמטים בדרך.
- ב. לא מילא מי טמטרה לו ההודעה על מי סעיף א' לאחר ההוראות בסטך המקומות טנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות טנקבעות מהודעה על הסכנו.

2. נטיעות עצים וטמירות:

הועדה רשאית להוראות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בסטח התוכנית, לנטוע עצים, טיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בטמחים מתוחים במקומות טוקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם סכל נזק טעלול להיגרם להט.

3. קירות תוסכים לא יבנו קירות תוסכים בגובה טעולה על 3 מטר כרצף אחר אם יט צורך בגובה גדול יותר תבנה מדרגה אופקית כרוחב 1.5 מטר לפחות ולאחזיה קיר חומר נוסף.

פרק ז': היחית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת טמחי טרקס לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע הדרושה למעבר מי בטמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לכיצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. טמירת על הבריות:

יבוצעו הטידורים הדרושים למלחמה בקדחה ובהתאם לרריטות סטדר הבריות.

3. ב י ק ו ז :

הועדה רשאית להורות כחבאי למתן היתר בנייה, טיובתח ניקוז על גובה קרקע עליה מוגבה תוכנית מפורטת או בקשה לבניין בית או טלילת דרך.
ב מ א ז ש י פ : מ א ז ב י ר מ י פ י ג ל ו ת ו ב ו י ק י ל ו י מ י צ ר ד ת ג ו י
ב י ו ב : ש ל ו י מ י ו נ ב ר ל ש ב נ י פ .

כל בניין בטוחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה והמטרות הנוגעים בדבר.

5. ח א ו ת :

בכל העניינים הנדונים במדק זה, תחלט הועדה אם פעילותה על הרשויות המקומיות.

מדק ח' : ט ו ב ו ת

1. איסור בניה מחתה לקווי הטל או בקירבתם:

לא יוקם כל בנין מחתה לקווי הטל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבנוט כל חלק מסגנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו הסאונך הנמתח לאדמה מהחום החיצוני הקרוב ביותר של קו הטל, אם הקו הוא של מחתה עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ', אם הקו הוא של מחתה נמוך.

2. תיקון על הבנייה:

הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

3. מ ק ל ט ו ת :

מקלטים מעל או מחתה לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המקומית המוסמכת ובאיטור הועדה בכל איזור ואיזור, פרט לסלולוי הדרכים.

4. ת נ י י ת

באזורי הסגורים חובטת 1.2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בחוף המגרט או בחניות מרוכזות באזורי מבני צפוף מוסדות העטיה ומלאכה חקבס החניה עמ"י דריכת המהנדט ובחוף הסגרת המגרט המתוכנן, תוהר הקסת סככת על להניות מרוכזות שאינן בחוף הכביש, מחוברים והגבלות לפי סעיף 2.1.2. ז', י'.

ח ת י מ ו ת

חתימת התכנית

חתימת המבית

תאריך

חתימת הועדה

איזור יהודה ושומרון
מועצה התיכנון העליונה

תוכנית מתאר מפורטת
לשנת תש" 1982
לישוב אלון-בורה.

המסמכים הציונים העולמית - חטיבת התיישבות
האגף לתכנון התיישבותי - ח.ד. 92, ירושלים
המחלקה לתיישבות - חבל התיכון ת.ד. 2307, רחובות

מפקח אזור יהודה ומרון
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית

פרק א': התוכנית

1. המקום: מלון אורה נ.צ. (רשת ישראלית) 181250/182250
2. גבול התכנית: כמותם בתכנית בקו כחול.
3. שם וחלות התכנית: הכנית מתאר מפורטת ל- מלון אורה לשנת תש" 1982
4. התקדים: התשרים בק"מ 1:2500 המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד.
5. שטח התכנית: כ- 1283.0 דונם.
6. יוזמי התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ובניה.
7. מבטי התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, חטיבת ההתיישבות. כחובת: ת.ד. 92, ירושלים.
8. עורכי התכנית: שם: הסוהי בחלקת ההתיישבות, שושנה מלמן. כחובת: חבל הטיטון וחולדות.
9. מבצעי התכנית: מסרד הטיטון, המינהל לבניה כפרית ויטובים חדשים, מחוז תמריכז כחובת: רח' קרליבך 23 ת"א.
10. מטרת התכנית:

א. היחוס שטח פיתוח ל- ישוב קהילתי

- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לסימונים טובים בתחום התכנית, כולל חלוקה למגרסים (פרצלציה) בתכנית מפורטת.
- ג. החוויות וטח הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה טונות המסדירות מגורי האדם, מבני ציבור, מבני מסק, מבני מלאכה, תעסיה והחסנה באיזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לטיפול טטחי נוי ולהסדרת הסימונים בטטחים ציבוריים אחרים.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. התוכנית: תוכנית מתאר מפורטת _____ כולל תשריטים והוראות.
2. הועדה: הועדה המחוזית לתכנון ובניה.
3. איזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציין אח אופי הסימונים המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואח ההוראות הנקבעו לפי תוכנית זו.

4. תוכנית חלוקה:
תוכנית לחלוקה מקרקעין לשתי חלקות או יותר מבוססת על תוכנית מפורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין:
קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתוכנית.
6. מיטור בניה אנכי:
מיטור דמיוני בגובה מסוים מעל פני הסטיוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבנו בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתוכנית.
(גובה הבנין עד למיטור זה יכלול מתקנים לחימום מים באנרגיה סולרית כולל הפיתרון האדריכלי למתקן זה לשם שמירת המראה האסתטי של הבנין).
7. קו דרך:
קו הסגיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.
8. שטח בניה ברוטו:
השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחד.
9. איזור לתכנית בנוי מפורט:
א. כל אזור המותחט בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בנוי מפורטת אשר לגביה חובט ותאטר תוכנית בינוי, בטרם הוצאת רשיון לכל מבנה בנפרד על ידי הועדה המקומית.
ב. תכנית בנוי חובט ללא התחמה לגבי שטחי ציבור, ספורט, ציבורי פנח ויאטרו על ידי הועדה המקומית.
10. תוכנית בינוי:
מבוססת על תכנית מתאר מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת: העמדת הבנינים, טירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התוכנית ורוחבם, תהכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי הזניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאספה ולכביסה וכד', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני תרומה, פרגולות, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המהוכנן וכל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.
11. התחנך:
מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
12. תכנית מאושרת:
כל תנאי ביעוד שטחים והזזה מברשים, מהתכנית המופקדת, עקב ביצוע בשטח יחבטא בתכנית המוגשת למתן חוקף, ולא יהיה צורך בהפקדה גרסת לתכנית לפי בקשה ועדה הבניה המקומית.

2.1.1. קרי בנין - מקרים מיוחדים

באיזור מגורים מיוחד לפי פרק ה' סעיף 1.2.3 או במגרסים לפי רשימת המגרסים
טבהם הוקמו מבנים טרומיים הדורשים תנאי העמדה מיוחדים תותר בניה בקו בנין
קדמי הקטן מ-4.0 מ' (גם לאחר בניה חוספת בבניה רגילה) ובקו בנין צדדי הקטן
מ-3.0 מ'.

מספרי המגרסים הם: מספרים מספר: 100-136
המספר 250 מ"ר
במגרסים נאלו תותר בניה עם קיר כשיובן בתנאי
תפנית בינוי לכל השכונה בתנאי שכל אחד יהיה
באליו של 60 מ"ר ביון האבנים
ובמגרסים מספר: 157-166; 171-185
שטחה המציעים 3000 מ"ר
2.1.2. גובה בנינים (קו בנין אנכי)

א. גובה הבנינים במפלסים לפי תנאי הקרקע - המדידה - מפני הקרקע במקום הגבוה.
קומה יכולה להיות יותר מפלס אחד בתנאי שלא יעברו את הגובה המקסימלי המותר
לבניה לפי סעיף ב'.

ב. גובה בטחי קומות עם גג דשנים 9.0 מ' עד קצה רכס הגג (2 קומות יכולות להכיל
יותר מסבי מפלסים) ..

ג. גג שטוח 7.5 מ'.

ד. גובה מבנה יציאה לגג - בגג שטוח לא יעלה על 2.5 מ' מעל המזכר בסעיף ג'
מפני הגג העיקרי ומידותיו לא יעלו על 4.00 מ' x 3.00 מ'. צורתו לא תהיה
מפגע נופי ותחמוצ עם אופי הסביבה - לפי החלטת הועדה המקומית, מבנה היציאה
לגג מסמס לצורך מדרגות עליה בלבד.

ה. בגג שטוח עם יציאה יהיה מעקה בגובה 90 ס"מ - מפני הגג.

ו. ניקוז הגבות לא יופנה למגרז הסכן.

ז. גימור גג שטוח. מחומרים אשר לא יהיו מפגע נופי, בהתאם בסופוגרפיה אשר
הגב מהווה חלק נופי לבתי הסכנים הגבוהים ממנו. חומרי גימור מוצעים:
כסוי האספלט בחצץ, אבן נחל או בטקל או בכל חומר שלא מהווה מפגע נופי
וסלא יגרום גג עם זפת שחור עם הלבנה בלבד.

ח. קומת מרתף: לא תעלה לגובה מעל ל-2.25 מ' - קומת מרתף תותר במקום בניה
מבני עזר בנפרד מהבית. גימור קומת מרתף לפי סעיף 2.1.3.

ט. מבני עזר (מחסן מוסך כסטה 25 מ"ר גובה 2.5 מ' כאשר הבניה בנפרד מהבית.
חומרי גימור חומרים לאופי הבניה הכללי ולכסוי הגבות באיזור. מוצעים
חומרים כגון: עמודי עץ - עמודי ברזל צבועים בצבע מתאים לסביבה, (לא יותרו
עמודי ברזל ללא צביעה) עמודים מצופי אבן, גג באותו כסוי כמו הבית. לא יותרו
מחסנים או סככות חניה טיפוסיות וונה מגימור הבית ומחומרים נחותים,

י. חזיתות הבתים כולל צורות הגג לא יהיו מפגע נופי ויתחמוצו עם חזיתות בניני
הסכנים. לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. לועדה הזכות הסופית לקביעת
התאמת חזיתות המבנים המוגשת הוואטת לחזיתות הרחוב.

2.1.3. גמר חזיתות הכתים:

סיח הטלכה, סיח מוחז, אבן נסורה, לבנים טרופות ולבני טיליקט לבנות עם גימור מתאים לחטיפת הלבנים. עץ, בטון חשוף, ברנוליס, החממת חומרי הגמר לפי סעיף 2.1.2, ט".

2.1.4. מ ק ל ו ט

עפ"י תקנות הג"א - מקלטים יוחרו בקו בנין 0 או על הגבול בין 2 חלקות למקלט מוחז.

2.1.5. מ י ת ו ח

- א. קירות תומכים לבניה או צפוי אבן טבעית בגלל ראש הקיר או גימור כדוגמא המכנה העיקרי. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע. חותר בניה מסלעה במקום קיר חומך.
- ב. מדרגות גנניות וטפילים - אבן טבעית או ברנוליס או בטון טרוק כאשר הבניה אינה על ידי גורם ציבורי. באזורי בניה חתמה ציבורית לפי החלטת המוסד הציבורי, בהסכמת הועדה המקומית.
- ג. גדרות - גובהן לא יעלה על 1.00 מ'. חומרים לגדרות - גדר חיה, לוחות מהוקצעים עם ציפוי סמך, קורות עץ עם ציפוי סמך. גדר סכוכה סתומה, צבועה בצבע מתאים לנוף ו/או לחזית הגדרות בטכנות. גדר רשת מצויה בחומר פלסטי ירוק במסגרות צבועות בצבע מתאים לנוף ו/או לחזית הגדרות בטכנות. גדר בנויה כדוגמא הקירות התומכים ביטוב.
- ד. דיקור (ספך וחציבה) - הכבילים או הדרכים הנמצאים בחוף המגרשים, לא יותר לבעל המגרש לסנות את צורחם אלא לפי הכניה מהנדס כביטים.

2.1.6. מתקני אטמה ציבוריים - בהתאם לשיטת פינוי האטמה ביטוב או במתקן ביה עם סח אטמה בקיר או בגדר הגובלת עם הרחוב. הסתרת הפח כדוגמא סעיף ב' ג' לא יוסתר על ידי גדר רשת.

2.1.7. תכנית חלוקה - תכנית חלוקה יוגט אם יט סטיות מהתכנית המפורטת ויוכר כתכנית נספחת לתכנית המפורטת אשר לפי הגבולות המסומנים בתכנית זה ינתנו היוחרי בניה. (ראה פרק ד' 1.2).

2.1.8. זיקת הגאה - זכות מעבר. לסירותים כגון: מים, ביוב וקוי הסמל אשר ההסתעפות לפגורטים עוברה דרך מגרשים טכנים לא ינתנו פיצויים במקרה של גיטה אליהם לצרכי בקרה ותיוקון הקרים.

2.1.8. דוד טמס - חימום על ידי אנרגיה סולרית.

א. בגגות רעפים - הדוד בחלל הגג הקולטים על הגג או כמחנק צמוד לסכנה באיזור הועדה.

ב. בגג טסוח - על גבי הגג או על מבני היציאה לגג ~~לפי~~ יהיה דוד טוכב, או הסתרה על פתרון חדיש.

2.1.10. א. מחנק כביסה - במבנה, יוסתר ע"י מסתיר כביסה עם כסוי קל רצוי מחומר הבניה ומכולב במבנה.

כסוי קל מאבסס, פלסטיק או אלומיניום יותר דק עם יתחלב בבנין לפי סעיף ט'.

ב. מחנק נפרד - יוסתר כדוגמאת גדר ויובא לאיזור הועדה. בכל מקרה ומקרה אין להקים מחנק כביסה נפרד מהמבנה אלא באיזור ועדת הבניה.

פרק ד' : תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. כללי:-

- א. לגבי תכליות ילא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי הטוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה, בתוכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תיעשה בהתאם באופיו של המרכז והיקף השירותים שהוא נועד לספק, הן לתושבים והן לסביבתו.
- ד. בנין הנבנה בתלבים יראה בכל שלב כאילו תלמה בניחו.
- ה. חניה במבנים, באזורי הסגורים מאוחר ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית אחידה.

2. אזורי מגורים:

אזורים אלה נועדו לבניה מגורים בלבד.

2.1

אזור מגורים א':

שטח מגורים (כביסה 300 מ"ר)

טמח זה נועד לבניה בתים חד משפחתיים ו/או דו משפחתיים (בניה רמיה)

על מגרש בניה בני כ- 400 מ"ר

קני בנין לאבני עשה

קו בנין בחזית המסיקה לבבית	4.0	מ' צדדי 0 בניה משותפת לשטח
קו בנין בחזית המסיקה לסביל	4.0	מ' אחוי 2-10 עם בניה משותפת לשטח
קו בנין בחזית צדדית	3.0	מ' סככת חניה
קו בנין בחזית אחורית	3.0	מ' חצית 1.50 עם שער סלל שער
מסגור בנין אנכי	9.0	מ' צדדי 0

טמח בנין מותר הנו 200 מ"ר ברוטו מהם עד 150 מ"ר ברוטו בקומה אחת.

מקלט ומחסנים כלולים בטמח זה.

7.1. מותר בניה דו משפחית
עבה יצויכו קני בניה
באיזור הועדה המקומית.

2.1.1. הוראות מיוחדות לגימור הבנין. חומרי גימור, טיח, ציפוי אבן על בטון - קומת עמודים עד גובה 2.00 מטר נסו.

מסד סגור ללא עמודים, ראה סעיף 2.1.2. ו-2.1.3.

2.1.2. גגות משופעים יהיו מחזרים בחציתות הבתים.
שפוע הגג עד 45%.

2.2. איזור מבוזרים ב' - מבוזרים עד לשתי קומות.

היתרי בניה ינתנו על פי תכנית בינוי של לפחות 10 יחידות דיור באזור הועדה המקומית. מותרת בניה על עמודים.

שטח זה נועד לבניה בתים בצפיפות 4 יחידות דיור לדונם נסו.

כפוף לתכנית בינוי. התכנית הבינוי חובש עם הוראות בניה מתאימות לאיזור ההיכנון, כולל קרי בניה - מבני עזר מיקומם ושטחם.

תכנית הבינוי תאושר על ידי הועדה המקומית לבניה.

קווי בנין בחזית המסיקה לכביש	מ' <u>5.0</u>
קווי בנין בחזית המסיקה לטביל	מ' <u>5.0</u>
קווי בנין בחזית צדדית	מ' <u>4.0</u>
קווי בנין בחזית אחורית	מ' <u>4.0</u>
מיסוד בנין אנכי	מ' _____
מרווחים בין מבנים	מ' <u>8.0</u>

- מבני עצי זמחסינים מחוץ למבני המגורים
לפי תכנית גגיו שבה יצוינו קרי הבנין.

- סככות זכיה לפי תכנית גגיו שבה יצוי קרי הבניה.

-
-
-

שטח בניה מותר % _____ נסו.

איזור מבוזרים ג' - בניה מבוזרים מעל לשתי קומות.

היתרי בניה ינתנו על פי תכנית בינוי של לפחות 10 מבנים באיזור הועדה המקומית. מותרת בניה על עמודים.

שטח זה נועד לבניה בתים בצפיפות יח' לדונם נסו.

קווי בנין בחזית המסיקה לכביש	מ' _____
קווי בנין בחזית המסיקה לטביל	מ' _____
קווי בנין בחזית צדדית	מ' _____
קווי בנין בחזית אחורית	מ' _____
מיסוד בניה אנכי	מ' _____
מרווחים בין מבנים	מ' _____

-
-
-
-
-
-
-
8./.

2.3.

איזור מגורים ליטוב זמני - בצנע איזור מגורים והתחמם טונה.

טעם זה מיועד לבניה יטוב זמני בצמיחות יחסית גבוהה, מוטפות בניה למבנים
הותרנה עפ"י חכניה בנוי שחאוטר ע"י הועדה, בניה נוספת באיזור הותר במחכונה
הקיימת ויעודו החלופי של הטעם יקבע בעתיד בחכניה מפורטת.

3.

איזור למבני ציבור:-

א. יעודו של טעם זה ל:-

1. מוסדות ומסדרים מקומיים.
 2. משרותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחגירות).
 3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
 4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
 5. בני ילדים ופעוטונים.
 6. טסחים פתוחים ומוסדות חינוך נלווים למוסדות הנ"ל.
- ב. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן
מהוות מסדר אחד לשניה.
- ג. מיקומם, גודלם, ייעודם וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י חוכניות בינוי
מאורזות ע"י הועדה.
- ד. איזור זה מוגדר באיזור המחייב חכניה בינוי על כל המתחייב בזה,
לקבלת היתרי בניה.

4.

טעם פרטי פחות:-

ייעודו של טעם זה ל:-

1. טסחים לגינות, בנים וחורטות.
2. מגרסי מחקים, מחקני מפורט, בריכת מחיה, מבני טירותים לספורט.
3. מנסחים מפורטים לצורכי ניקוד.
4. מחקנים הנדסיים למיניהם באיזור הועדה.
5. למיקום מקלטים.
6. לא חותר ביטה לכלי רכב פרט לרכב תרומ.
7. חובט חכניה בנוי לצרכי היתרי בניה באיזור הועדה המקומית.

5.

טעם למפורט:-

מבנים ומחקנים של מפורט מאורז, מועדונים לספורט וחינוך בופני ומבני
טירותים לספורט.
חובט חכניה בנוי לצרכי היתרי בניה באיזור הועדה המקומית.

6.

איזור קייל וטפשי:

יעודו של טעם זה ל:-

1. אלופות באבנים רבי קולות, טוריים ובנית שליח.
 2. מתקני ספורט ובידור כולל ציודות שחיה
 3. מסעדות קיוסקים ולבני עצי
 4. מתקנים הנדסיים כולל בנית אלופים.
 5. היתרי בטח ינתנו על פי תכנית בטי הפוללת
 6. גובה קימות, ארוחים בין אבנים
 7. באיזור הועדה המקומית לבניה.
- 9./.

טעמים למבני מלאכה אחסנה ותעסיה:

7.

מבנים למלאכה לתעסיה ולאחסנה ימוקמו כמסומן בתהדית. גובה המבנים לא יעלה על 7.0 מ' מטרים מעל המסטה. מתקנים טכניים הדורשים גובה נוסף יוגשו לאיזור הועדה. קו בנין לכביש 6 מטרים, טמח בניה מותר 50%. הגבלת תעסיות בהתאם להנחיות הסירות לסמירת איכות הסביבה. פתרונות לחניה ינתנו במסגרת ובחוק המגדשים או בחניות מרוכזות. גודל החניה לפי מיקום חניה ל-80 מ"ר מבנה תעסיה. חוגש חכנית בנוי לכל טמח התעסיה או חכנית חלקית עד ל-2.5 דונם באיזור הועדה המקומית.

קריטריונים:

8.

למבני חסידים, מלאכה קלה חקיקה. כגון: יהלומים, צורפות, כדוריות, תכנות, חשידים הנדסים וכו'. איזור זה מוגדר כאיזור לחכנית בנוי באיזור הועדה המקומית. חכנית בנוי תכלול גובה לבנים ולדואים בין לבנים

איזור מיוחד מיוחד מבני ציבור:

א. טמח זה נועד למגורים במספרות גבוהה יחסית - מגורים ב' - המסולכים בפונקציות ציבוריות. זאת לאחר הדגשת המרכז וניצול הימרון שבקירבה אליו. איזור זה מוגדר כאיזור שלבני חוגש חכנית בינוי באיזור הועדה המקומית.

ב. איזור מיוחד לטמח פרטי פתוח ומבני ציבור:

איזור זה מיועד למבני ציבור המסולכים בחוף טמח פרטי פתוח (כבר היטוב) ומתוויט אלמנט אורגני שבתוכו. איזור זה מוגדר כאיזור לפי חכנית בנוי באיזור הועדה המקומית.

טמח טיעודו ייקבע בעתיד:

9.

טיעודו של טמח זה ייקבע לאחר טיחבהרו אפטרותות הרחבת גבולות היטוב. כל בניה לא תותר בטמח עד לאיזור חוכנית מפורטת טחקבע יעודו. יעוד הטמח יטובט ע"י המוסדות המייטבים.

טבילים ורחבות:

10.

טטחים אלה יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים טונים נוספים. לא תותר בהם פנועה חכמית, אלא רכב חרוט ודירותים. טטחים אלה יהוו צירי תחיות.

טטחים לדרכים:

11.

דרכים כולל טדירות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוטים, נסיעות לאורך הדרכים.

12. איזור חקלאי:

לעיבוד חקלאי בלבד. מותרים לבניה בתי גידול לצמחים, מבני מטק לבעלי חיים, מבני טירות לחקלאות כגון: מבני קירור, מיון ואריזה, מחלובים, מחסני אספקה, מרכזי מזון, מטבח קליפות, מחסני זבל, בורות חימצון, טילו וכו'. מרווחים בהתאם להנחיות מ"רד החקלאות אשר יעודכנו מדי פעם.

ק"ר בגבולות 50 מ'

פרק ו' : נטיעות וקירות גבול

1. טילוק מפגעים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, באופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים וטיחים או חלק כל מטע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו מסוט סיכון למתמטים בדרך.
- ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף א' לאחר ההוראות במטח החקופה טנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות טנקבעות מהודעה על חטונו.

2. נטיעות עצים וטיחים:

הועדה רשאית להוראות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית, או לבעלי הקרקעות בטח התוכנית, לנטוע עצים, טיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בטחים פתוחים במקומות טנקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל גזק שעלול להיגרם להם.

3. קירות תומכים לא יבנו קירות תומכים בגובה העולה על 3 מטר ברצף אחד אם יש צורך בגובה גדול יותר חבנה מדלגה אופקית ברוחב 1.5 מטר לפחות ולאחריה קיר תומך נוסף.

פרק ז' : תחית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת טחמי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע הדרושה למעבר מי בטמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. טמירת על הבראות:

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבראות.

3. ב י ק ו ז :

הועדה רשאית להורות כחבאי למתן היתר בנייה, טיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת חוכנית מפורטת או בקשה לבניין בית או סלילת דרך.
באגדים: מעבירי כים, תעלות וכו', יקבלו היתר בתנאי שלא יגרמו נזק לשכנים.

4. ב י ו ב :

כל בניין בשטחה של חוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב, לפי דרישות הועדה והמוטדות הנוגעים בדבר.

5. ח א ו ס :

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תחאט הועדה את פעילותה על הרשויות המקומיות.

פרק ח' : ש ו נ ו ח

1. איטור בניה מחת לקורי חסמל או בקירבתם :

לא יוקט כל בנין מחת לקורי חסמל קיימים ולא יוקט כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו המאונך הנחת לאדמה מהחוז החיצוני הקרוב ביותר של קו חסמל, אם הקו הוא של מחת עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-2 מ', אם הקו הוא של מחת נמוך.

2. פיקוח על הבניה :

הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע החכנית.

3. מ ק ל ס י ס :

מקלטים מעל או מחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המקומית המוסמכת ובאיטור הועדה בכל איזור ואיזור, פרט למסלולי חורכים.

4. ח נ י ד ה

באזורי המגורים חובטח 1,2 מקומות חניה לכל יחידה דיור בחוף המגרס או בחניות מרוכזות באזורי מבני ציבור מוטדות תעסיה ומלאכה חקבע החניה ע"פ דרישה המהנדס ובחוף מסגרת המגרס הממוכנן. תותר הקמת סככה צל לחניות מרוכזות שאינן בחוף חכבית, מחומרים והגבלות לפי סעיף 2.1.2. ז, י.

החלטת הוועדה
1/6/1982
תאריך

ח ה י ס ו ת

החלטת המגיס

החלטת הועדה