

מדינת ישראל

משרד המשלה

33-9

משרד בנין ואינן

אשר הניח עליהם

10.90 - 12.92

33-9

מס' חיק מקורי



מחלקה בנין ואינן (א.י.)

1875

1875

1875

EFRAIM WEINHEBER

Civil Engineer

אפרים וינהבר

מהנדס אזרחי

ENGINEERING CO. FOR
DESIGN & SUPERVISION LTD.

חברת מהנדסים
לתכנון ופקוח בע"מ

194 Ben-Yehuda St., Tel-Aviv, Tel: 247248

ת"א, רח' בן־יהודה 194, טל.

מעונת

Res. 7 Ha'oran St., Ramat Hasharon 484714

רח' האורן 7, רמת-השרון טל.



משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

תדריך תכנון

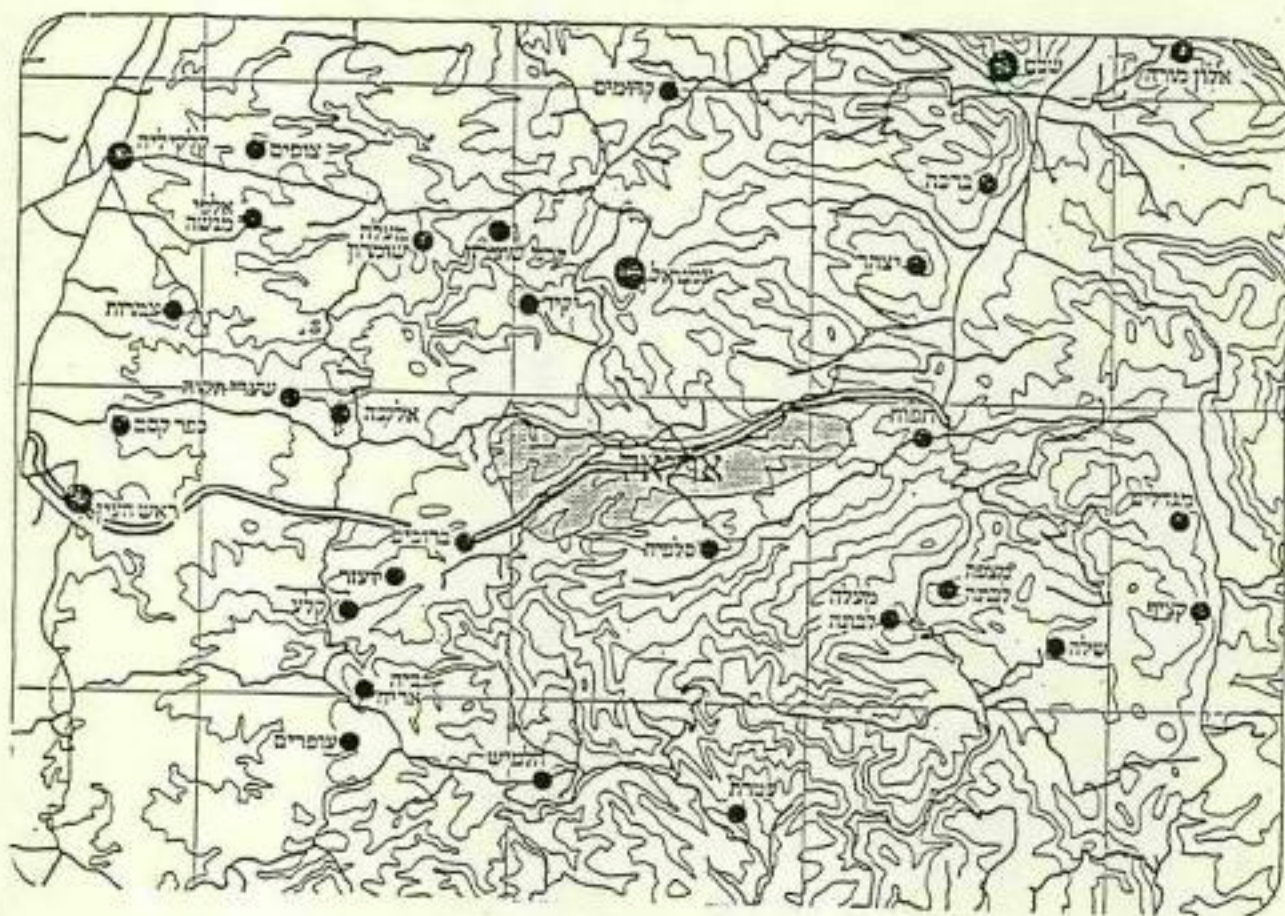
המחוז: מרכז

הישוב: רבבה

נערך ע"י: אדר' דיאנה וולקוב

תאריך: 14.10.90

אושר בועדת אישורים ביום



אתר העיר באזור ק.מ. 1:200,000

רובה

הגדרה חוקית

לפי החלטת ממשלה מס' הת/60 מיום 10.6.84 (אלישמע - חרס) רובה הוא ישוב קהילתי ל - 400 משפחות, ביוזמת הקרן לאוילת הקרקע. האתר נמצא בשומרון על הגבול הצפוני של העיר אריאל בפינה הצפון מערבית של צומת בין "חוצה שומרון" עם כביש עמנואל, בגובה בין 380 ל - 440 מ' מעל פני הים.

היום אנחנו מתכננים את רובה כישוב עירוני עצמאי עם זיקה לאריאל, כאשר הכוונה בעתיד היא שרובה תהיה שכונה עירונית של אריאל.

בעלויות קרקע

א. היום יש 226 דונם קרקע פרטית בבעלות הקרן לאוילת הקרקע.

ב. יש 140 דונם קרקעות מוכרזות כאדמות מדינה.

ג. יש מובלעת בין א' ו ב', בבעלות פרטית (לא שלנו).

מצב סטטוטורי

יש תב"ע בתוקף לכ - 400 מגרשים לבנה ביתך שתוכננו ע"י משי' אד' שקד ונ'מכרו מתוכם כ - 100 מגרשים.

בקשה לתכנון

הקרן לגאולת הקרקע פנתה אל משרד הבינוי והשיכון ומבקשת להכין התכנון לסה"כ השטח (366 דונם) כישוב עירוני עצמאי.

פעולות דחופות שיש לנקוט

א. על משרד הבינוי והשיכון להשיג החלטת ממשלה חדשה או שינוי לקודמת, בהתאם לתכנון החדש.

ב. יש לקבל הרשאה לתכנון ופיתוח מהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

ג. פניה מהקרן לגאולת הקרקע למשהב"ש המבקשת איתנו לתכנן את הקרקע שבבעלותה.

ד. יש לבדוק לגבי כמה משפחות נחתמו חוזים למסירת מגרשים לבנה ביתך.

עקרונות תכנון

1. יצירת שכונה אחידה.
2. התוויית מערכת דרכים הרכבית ופשוטה.
3. בניה באיכות גבוהה.
4. מערכת שנחים ירוקים בעלות אופי אנושי - שימושי, (לא פחת תכנוני ואזורי עוליים).
5. השכונה תתוכנן בשלמותה כאשר השלב הנוכחי - שהוא בבעלותינו - מהווה קטע המתפקד בצורה עצמאית. על המתכנן להציג סכימה המביאה בחשבון, שהשטחים שאינם ברשותינו כיום, יירכשו בעתיד וישולבו במרקם של השכונה.

1. אחידות בשכונה תושג ע"י פיתוח אחיד ז"א חומרים וגובה מותרים לגדרות, (90 ס"מ מעל פני הקרקע). ריצוף אחיד לרחובות, סוג העצים, ספסלים, שלטים, רהוט הרחוב וכדומה. בהוראות התכנית המפורטת יפורטו סוג החומר לכיסוי קירות הבניינים וגגותיהם, זווית הגגות משופעים וגם טיפול דרוש ל"חזית החמישית".

2. העכונה תיווצר על ידי מערכת דרכים הרכבית פשוטה ומתאימה לטופוגרפיה. כל בית יזוהה מהרחוב ע"י שם הרחוב ומיספרו.

א. דרך ראשית - או הרחוב הראשי - התאוויתת תהיה מהכניסה לשוב עד יציאתה בקצה הדרומי ביותר. היא מהווה חוט שידרה לשכונה.

ב. הדרכים המשניות המצטלבות בקטעים קצובים של כ - 100 מ' לדרך הראשית מהוות מערכת בצורת רשת (GRID) במידה האפשר לפי תנאי הטופוגרפיה.

ג. מבואות או דרכים מסתיימות בצורה קיל - דה סאקס, מצטלבות בקטעים קצובים בין הרחובות המשניים ומהוות רחובות משולבים - חצר משחקים וחנייה לבתים הצמודים לאורכם.

3. הבניה באיכות גבוהה מתבטאת גם בתכנון וגם בביצוע מושלם.

א. אנרגיה סולרית

בין היתר יש לשים דגש בתכנון המפורט להפניה דרומית של רוב חדרי המגורים וכיסוי קירות חיצוניים עם חומר בידוד מתאים. הדרישה הזאת תכתב בהוראות התכנית (תקנון).
דודי השמש יוסתרו באופן מוחלט בגגות.
קולטי השמש ישולבו כחלק אינטגרלי של הגג.

ב. טיפוסים מונים של בניה

1. בניה צפופה עד 7.0 יח"ד / דונם.

בהצטלבות הדרכים הראשיות סביב לכיכרות תמוקם הבניה הצפופה ביותר עם חזית מסחרית לכיכרות אפשר לפתח בין השאר טיפוסים עד 3 קומות על קומת קרקע מסחרית עם ארקדות, גינות וחניה ניצבת, מומלץ לתכנן את הקומה אחרונה כדופלקס עם מרפסות ועיצוב מיוחד לגגות.

2. בניה צפופה עד 7.0 יח"ד / דונם

לאורך הרחוב הראשי תמוקם בניה למגורים בלבד עד 3 קומות כאשר בקומה עליונה אפשר לנצל עלית גג עם טיפול מתאים לגגות. הכניסות לבתים תמוקם ב זווית 90 ובמפלס ± 0.00 של הרחוב הראשי, וחניה לדיירי הבתים תהיה לאורכו. הדירות התחתוניות תקבלנה את רוב שטח התצרות.

3. בניה תלת קומתית עד 7.0 יח"ד / דונם

לאורך רחובות משניים תמוקם בניה טורית, 2 דירות בכל מפלס של חדר מדרגות. קומה דבוקות, מומלץ שלא יהיו יותר מ - יחידות כאלה דבוקות ביחד.

4. בניה דו קומתית עד 5.0 יח"ד / דונם

לאורך רחובות משולבים ימוקמו קומאיים טוריים עם גינות פרטיות.

5. בניה דו-קומתית 5.0 יח"ד / דונם

לאורך הרחובות המשולבים דירה לכל קומה עם גינה באותו מפלס.
אפשר גם לאורך שבילים ומדרגות בטופוגרפיה קשה.

6. חד או דו-משפחתי 2.5 יח"ד / דונם

בניה עצמית או מאורגנת, כל בית על גינה פרטית. לאורך רחובות
משניים או משולבים על ראש הגבעה.

ג. חניות מרוכזות מקורות, מיכלי ופחי אשפה, מתקנים עירוניים
ותשתיות (חשמל, מים, טלפון וכו') - ישולבו בפיתוח הרחוב
בגדרות ובקירות התומכים בשוליים הגבוהים של הרחוב.

4. שכחים ירוקים בעלי אופי אנושי

מומלץ לפתח לפחות שתי כיכרות בצמתים של הרחוב הראשי עם הרחובות
המשניים ולמקם בתוכן הגינות הציבוריות לגיל הרך וגם את בתי הכנסת
הדרושים, בסה"כ 4.0 ד' כל כיכר.

הצעה תכנונית

הישוב יתוכנן כמירקם עירוני ע"י רשת מצולמת של רחובות (GRID) היוצרת מבנים מלבניים רגולריים (50X110 או 50X80 מ') במידה שהמופוגרפיה תאפשר זאת.

בחזיתות הקדמיות המקבילות לרחובות של הבניה למגורים, יאותרו הכניסות. בחצרות הפנימיות יאותרו כל פעילויות השרותים, כאשר מסתורי הכביסה יעוצבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויסתירו באופן מוחלט את הכביסה.

שכונת הויילות של מייסדי הישוב תיבנה על ראש הגבעה לפי בקשתם במקביל לרחובות משניים (ללא פחת ושאריות קרקע ביניהם) הכ"כנות יהיו דגש למוקדים כלומר ריכוז הפעילויות המרכזיות של השכונה. הדבר יעשה בחזיתות הרלוונטיות של הבינינים המגדירים כיכרות אלו, או ע"י ארקדות עם פעילויות מסחר ושירותים, או גם ע"י גינות ואיתור לחנייה ניצבת לדיירי הבתים ולצרכני המסחר וכו'.

הכיכר מיועדת גם לגינה ציבורית וגם לאיתור בית הכנסת השכונתי, המאפשר לארכיטקט לעצב נקודת ציון מענינת ויוצאת דופן. מסביב לכיכר השניה במרכז הישוב מומלץ לאתר את בית הספר השכונתי (במבנה הצפון מזרחי של הכיכר), ולתכנן את חזית "שער הכניסה" והחלק האדמיניסטרטיבי של המוסד בחזית הפונה לכיכר.

באותה מידה אפשר גם לאתר גן ילדים ומרפאה.

חשוב שרוב הבניה סביב לכיכרות תהיה הגבוהה ביותר במרקם (כ - 5 קומות) ואיתור המוסדות צריך להיות מבוקר ועם פתח לנוף.

השטח שלא בבעלות כדאי להקיף אותו עם בניה למגורים הרחוב הראשי העובר מצדו הימני מאפשר מבני של בניני מגורים לפני השטח הפרטי שאיננו ברשותו. כנ"ל עם הרחוב המחבר הכיכר הראשונה עם השכונה המערבית.

הרחובות יעוצבו ע"י עצים ירוקי עד, גובה הגדרות הבנויות יהיה עד 90 ס"מ מעל פני הקרקע כאשר יוגדרו חומריהן וצורותיהן. כנ"ל לגבי ריצוף הרחובות המשולבים שהוא שונה מהאספלט של רחובות ראשיים ומשניים. זאת להבדילם מצידים מעבירי תנועה זמן המבואות. בכניסה לשכונה יש להקים "שער" שער השכונה יכול להיות מעוצב ע"י מבנה או שטח ירוק מתוכנן בהתאם או אנדרטה או פרט פיסולי מפורט בהתחלת קבוצת הבנינים סביב לכיכר הראשונה המטרה היא להדגיש את ההפרדה בין שטח פתוח לשטח בנוי.

פרוגרמה למוסדות ציבור בהתאם לסיכום עם הועדה הבין משרדית.

1. מגרש לבית הספר יסודי 18 כיתות 9 דונם
 2. מגרשים ל - 6 כיתות גן ילדים (כ"א 1.2 ד") 3.6 דונם
 3. מגרשים ל - 2 בתי כנסת (כ"א 0.5 ד") 1.0 דונם
 4. שני מגרשים למשחקי ילדים לגיל הרך (כ"א 3.5 ד") 7 דונם
- 8 - 10 חנויות שכונתיות למצרכים יומיומיים בקומות הקרקע של בניני מגורים סביב לכיכרות.

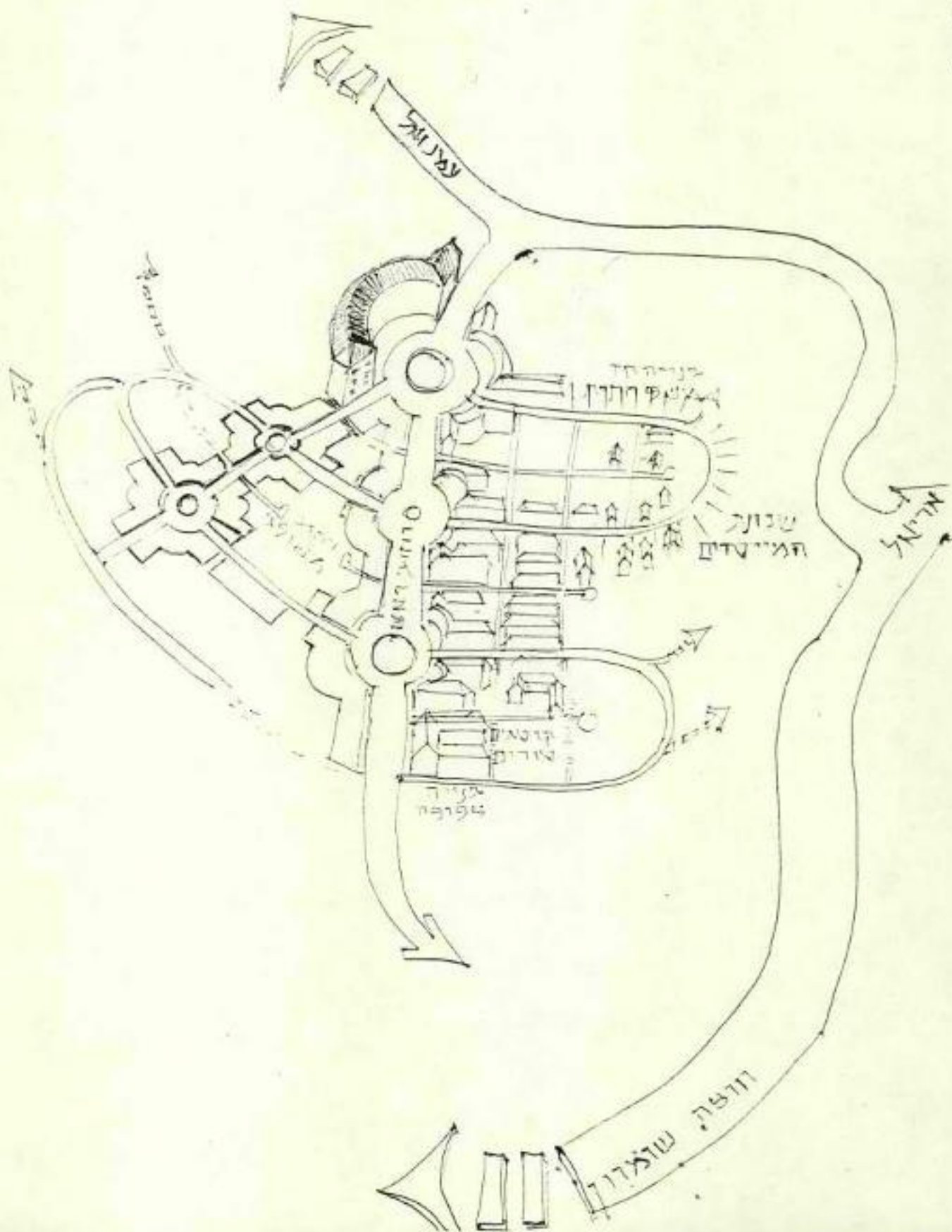
סה"כ שטח לתכנון 366 דונם

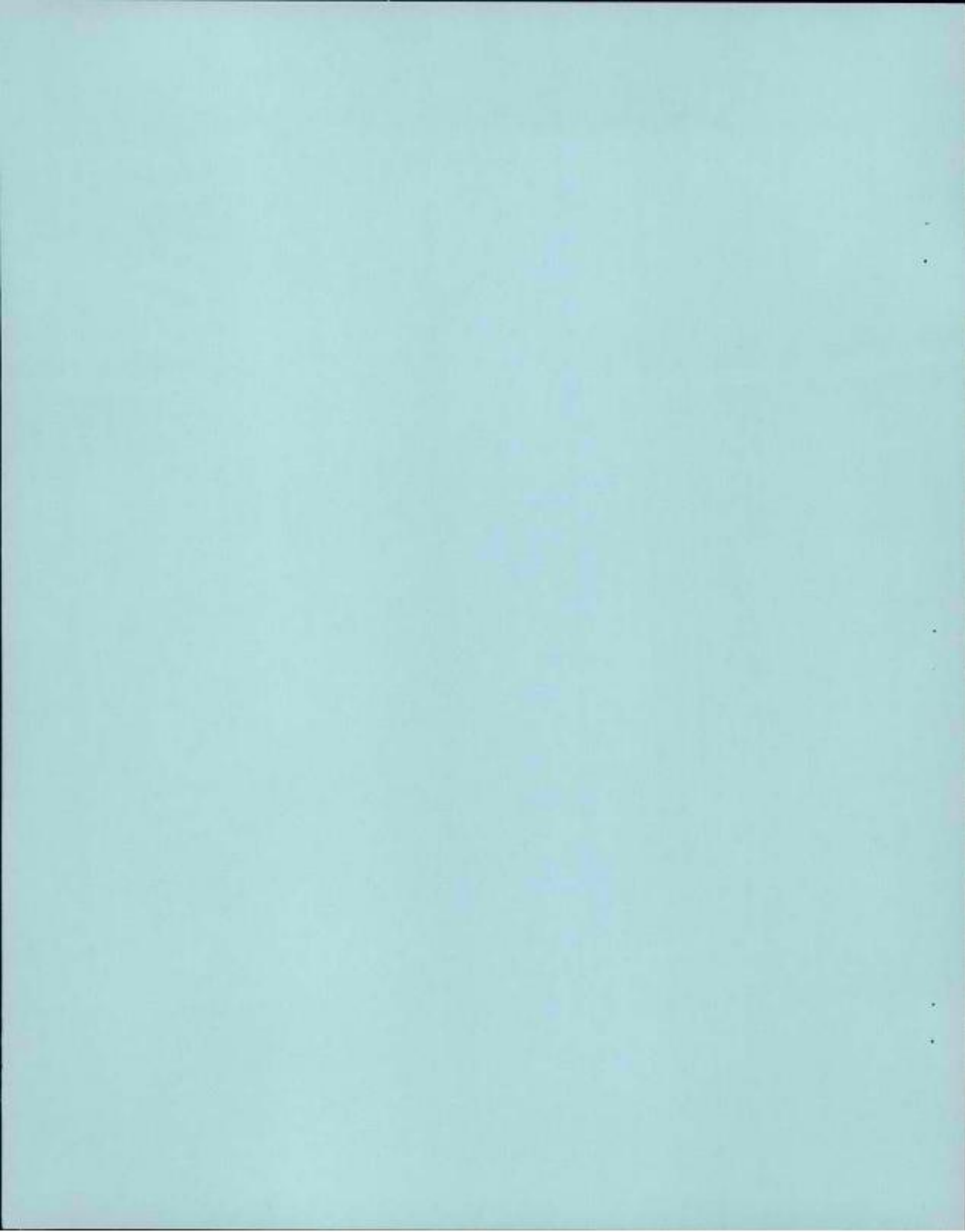
לצרכי ציבור 45 % 166 ד'

למגורים 55% 200 ד'

לוח חלופות התפלגות הבניה

סוג הבניה	מגורים	יח"ד דונם	שטח ב- אחוזים	שטח דונם	מס' יח"ד באחוזים	שטח דונם	מס' יח"ד באחוזים	שטח דונם	מספר יח"ד
בנה ביתך	א'	2.5	20%	40	100	20	40	100	125
דו קומתי	ב'	5.0	35%	70	350	30	60	300	400
3 - 4 קומות	ג'	7.0	45%	90	630	50	100	700	490
סה"כ		5	100	200	1080	100	200	1100	1015







משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

תדריך תכנון

המחוז: מרכז

הישוב: רבבה

נערך ע"י: אדרי דיאנה וולקוב

תאריך: 14.10.90

אושר בועדת אישורים ביום

רובה

הגדרה חוקית

לפי החלפת ממסלה מס' הת/60 מיום 10.6.84 (אלישבע - חרס) רובה הוא ישוב קהילתי ל - 400 משפחות, ביוזמת הקרן לאחולת הקרקע. האתר נמצא בשומרון על הגבול הצפוני של העיר אדיאל בפינה הצפון מערבית של צומת בין "חוצה שומרון" עם כביש עמנאל, בגובה בין 380 ל - 440 מ' מעל פני הים.

היום אנחנו מתכננים את רובה כיושב עירוני עצמאי

בעלויות הקרקע

א. היום יש 226 דונם קרקע פרטית בבעלות הקרן לאחולת הקרקע.

ב. יש 140 דונם קרקעות מוכרזות כאדמות מדינה.

ג. יש מובלעת בין א', ו ב', בבעלות פרטית (לא שלנו).

מצב סטטוטורי

יש תב"ע בתוקף לכ - 400 מגרשים לבנה ביתר שתוכננו ע"י מש"אד" שקד
ונמצאו מתוכם כ - 50 מגרשים.

בקשה לתכנון

הקרן לאוולת הקרקע פנתה אל משרד הבינוי והשיכון ומבקשת להכין התכנון
לסה"כ השטח (366 דונם) כישוב עירוני עצמאי.

פעולות וחובות שיש לנקוט

א. על משרד הבינוי והשיכון להשיג החלטת ממשלה חדשה או שינוי לקודמת,
בהתאם לתכנון החדש.

ב. יש לקבל הרשאה לתכנון ופיתוח מהממונה על הרכוש הממשלתי והנכס
ביו"ש.

ג. פניה מהקרן לאוולת הקרקע למשהב"ש המבקשת אותו לתכנן את הקרקע
שבבעלותה.

ד. יש לבדוק לגבי כמה משפחות נחתמו חוזים למסירת מגרשים לבנה
ביתר.

עקרונות תכנון

1. יצירת שכונה אחידה.
2. התנויית מערכת דרכים הרדכית ופשוטה.
3. בניה באיכות גבוהה.
4. מערכת שטחים ירוקים בעלות אופי אנושי - שימושי, (לא פחת תכנוני ואזורי שוליים).
5. השכונה תתוכנן בשלמותה כאשר השלב הנוכחי - שהוא בבעלותינו - מהווה קטע המתפקד בצורה עצמאית. על המתכנן להציג סכימה המביאה בחשבון, שהשטחים שאינם ברשותינו כיום, יירכשו בעתיד וישולבו במרקם של השכונה.

1. אחידות בשכונה תושג ע"י פיתוח אחיד ז"א חומרים וגובה מותרים לאדרות, (90 ס"מ מעל פני הקרקע). ריצוף אחיד לרחובות, סוג העצים, ספסלים, שלטים, רהוט תרחוב וכדומה. בהוראות התכנית המפורטת יפורטו סוג החומר לכיסוי קירות הבניינים וגגותיהם, זווית הגגות משופעים ואם טיפול דרוש ל"חזית החמישית".

2. השכונה תיווצר על ידי מערכת דרכים הדרכים פשוטה ומתאימה לטופוגרפיה. כל בית יזוהה מהרחוב ע"י שם הרחוב ומספרו.

א. דרך ראשית - או הרחוב הראשי - המאזווייתה תהיה מהכניסה ליישוב עד יציאתה נקצה הדרומי ביותר. היא מהווה חוט שידרה לשכונה.

ב. הדרכים המשניות המצטלבות בקטעים קצובים של כ - 100 מ' לדרך הראשית מהוות מערכת בצורת רשת (GRID) במידה האפשר לפי תנאי הטופוגרפיה.

ג. מבואות או דרכים מסתיימות בצורה קיל - דה סאקס, מצטלבות בקטעים קצובים בין הרחובות המשניים ומהוות רחובות משולבים - חצר משחקים וחנייה לבתים הצמודים לאורכם.

3. הבניה באיכות גבוהה מתבטאת גם בתכנון וגם בביצוע מושלם.

א. אנרגיה סולרית

בין היתר יש לשים דגש בתכנון המפורט להפניה דרומית של רוב חורי המגורים וכיסוי קירות היצוניים עם חומר בידוד מתאים. הדרישה הזאת תכתב בהוראות התכנית (תקנון).
דודי השמש יוסתרו באופן מוחלט בגגות.
קולטי השמש ישולבו כחלק אינטגרלי של הגג.

ב. טיפוסים שונים של בניה

1. בניה צפופה עד 7.0 יח"ד / דונם.

בהצטלבות הדרכים הראשיות סביב לכיכרות תמוקם הבניה הצפופה ביותר עם חזית מסחרית לכיכרות אפשר לפתח בין השאר טיפוסים עד 3 קומות על קומת קרקע מסחרית עם ארקדות, גינות וחניה ניצבת. מומלץ לתכנן את הקומה האחרונה כדופלקט עם מרפסות ועיצוב מיוחד לגגות.

2. בניה צפופה עד 7.0 יח"ד / דונם

לאורך הרחוב הראשי תמוקם בניה למגורים בלבד עד 3 קומות כאשר בקומה עליונה אפשר לנצל עלית גג עם טיפול מתאים לגגות. הכניסות לבתים תמוקם ב זווית 90 ובמפלס $0.00 \pm$ על הרחוב הראשי, וחניה לדיירי הבתים תהיה לאורכו. הדירות התחתוניות תקבלנה את רוב שטח החצרות.

3. בניה תלת קומתית עד 7.0 יח"ד / דונם

לאורך רחובות משניים תמוקם בניה טורית, 2 דירות בכל מפלס על חדר מדרגות. קומה דבוקות, מומלץ שלא יהיו יותר מ - יחידות כאלה דבוקות ביחד.

4. בניה דו קומתית עד 5.0 יח"ד / דונם

לאורך רחובות משולבים ימוקמו קומג'ים טוריים עם גינות פרטיות.

5. בניה דו-קומתית 5.0 יח"ד / דונם

לאורך הרחובות המסולבים דירה לכל קומה עם גינה באותו מפלס.
אפשר גם לאורך שבילים ומדרגות בטופוגרפיה קשה.

6. חד או דו-משפחתי 2.5 יח"ד / דונם

בניה עצמית או מאורגנת, כל בית על גינה פרטית. לאורך רחובות
משניים או מסולבים על ראש הגבעה.

ג. חניות מרוכזות מקורות, מיכלי ופחי אשפה, מתקנים עירוניים
ותשתיות (חשמל, מים, טלפון וכו') - ישולבו בפיתוח הרחוב
בגדרות ובקירות התומכים בשוליים הגבוהים של הרחוב.

4. שטחים ירוקים בעלי אופי אנשי

מומלץ לפתח לפחות שתי כיכרות בצמתים של הרחוב הראשי עם הרחובות
המשניים ולמקם בתוכן הגינות הציבוריות לגיל הרך וגם את בתי הכנסת
הדרושים, בסה"כ 4.0 ד' כל כיכר.

הצעה תכנונית

הישוב יתוכנן כמירקם עירוני ע"י רשות מצטלבת של רחובות (GRID) היוצרת מבנים מדבנים רגולריים (50X110 או 50X80 מ') במידה שהטופוגרפיה תאפשר זאת.

בחזיתות הקדמיות המקבילות לרחובות של הבניה למגורים, יאותרו הכניסות. בתצורות הפנימיות יאותרו כל פעילויות השרותים, כאשר מסתורי הכביסה יעוצבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויסתירו באופן מוחלט את הכביסה.

שכונת הוילות של מייסדי הישוב תיבנה על ראש הגבעה לפי בקשתם במקביל לרחובות משניים (ללא פתח ושאריות קרקע ביניהם) הכיכרות יהיו דגש למוקדים כלומר ריכוז הפעילויות המרכזיות של השכונה. הדבר יעשה בחזיתות הרלוונטיות של הבינונים המגדירים כיכרות אלו, או ע"י ארקדות עם פעילויות מסחר ושירותים, או גם ע"י גינות זאיתור לחנייה ניצבת לדירי הבתים ולצרכני המסחר וכו'.

הכיכר מיועדת גם לגינה ציבורית וגם לאיתור בית הכנסת השכונתי, המאפשר לארכיטקט לעצב נקודת ציון מענינת ויוצאת דופן. מסביב לכיכר העניה במרכז הישוב מומלץ לאתר את בית הספר השכונתי (במבנה הצפון מזרחי של הכיכר), ולתכנן את חזית "שער הכניסה" והחלק האדמיניסטרטיבי של המוסד בחזית הפונה לכיכר.

באותה מידה אפשר גם לאתר גן ילדים ומרפאה.

חשוב שרוב הבניה סביב לכיכרות תהיה הגבוהה ביותר במרקם (כ - 5 קומות) ואיתור המוסדות צריך להיות מבוקר ועם פתח לנוף.

השטח שלא בבעלות כדאי להקיף אותו עם בניה למגורים הרחוב הראשי העובר מצדו הימני מאפשר מבון של בנייני מגורים לפני השטח הפרטי שאיננו ברשותו. כנ"ל עם הרחוב המחבר הכיכר הראשונה עם השכונה המערבית.

רחובות יעוצבו ע"י עצים ירוקי עד, גובה הגדרות הבנויות יהיה עד 90 ס"מ מעל בני הקרקע כאשר יוגדרו חומריהן וצורותיהן. כנ"ל לגבי ריצוף הרחובות המשולבים שהוא שונה מהאספלט של רחובות ראשיים ומשניים. זאת להבדילם מצירים מעבירי תנועה ומן המבואות.

בכניסה לשכונת יש להקים "שער". שער השכונה יכול להיות מעוצב ע"י מבנה או שטח ירוק מתוכנן בהתאם או אנדרטה או פרט פיסולי מפורט בהתחלת קבוצת הבנינים סביב לביכר הראשונה המטרה היא להדגיש את ההפרדה בין שטח פתוח לשטח בנוי.

פרוגרמה למוסדות ציבור בהתאם לסיכום עם הועדה הבין משרדית.

10 - חנויות שכונתיות למצרכים יומיומיים בקומות הקרקע של בניני מגורים סביב לכיכרות.

סה"כ שטח לתכנון 366 דונם

לצרכי ציבור 45% 166 ד'

למגורים 55% 200 ד'

לוח חלופות התפלגות הבניה

חלופות			א'			ב'			ג'		
סוג הבניה	מגורים	יח"ד דונם	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד
בנה ביתך	א'	2.5	20%	40	100	20	40	100	25	50	125
דו קומתי	ב'	5.0	35%	70	350	30	60	300	40	80	400
3 - 4 קומות	ג'	7.0	45%	90	630	50	100	700	35	70	490
סה"כ		5	100	200	1080	100	200	1100	100	200	1015

רובה - תדריך תכנון (לפי סכום עם מחוז מרכז)

413 דונם

סה"כ שטחים שבושתינו:

חלופה א'

=====

=====

50 ד'

1.0 ד' ברוטו כ"א

50 מגרשים בנה ביתך

35 ד'

0.4 ד' נטו כ"א

50 מגרשים בנה ביתך

85 ד'

100 מגרשים בנה ביתך

סה"כ לתכנון לצפיפויות אחרות 328 ד' (85 - 413)

148 ד'

לצרכי ציבור 45%

180 ד'

למגורים

התפלגות הבניה

חלופות			א'			ב'			ג'			ד'			ה'			ז'		
סוגי בניה	מגורים	יחיד בדונם	שטח			שטח			שטח			שטח			שטח			שטח		
			מספר יחיד	בדונם	במחוזים	מספר יחיד	בדונם	במחוזים	מספר יחיד	בדונם	במחוזים	מספר יחיד	בדונם	במחוזים	מספר יחיד	בדונם	במחוזים	מספר יחיד	בדונם	במחוזים
בנה ביתך	א'		100	85		100	85		100	85		100	85		100	85		100	85	
דו קומתי	ב'	5.0	432	86.5	50	540	108	60	495	99	55	450	90	30	405	81	45			
3-4 קומות	ג'	7.0	605	86.5	50	504	72	40	567	81	45	630	90	30	693	99	55			
סה"כ			1137			1144			1162			1180			1198					

חלופה מועדפת ע"י עורכת התדריך היא ד'

חלופה מועדפת ע"י מחוז מרכז היא ב' (מחוז)

140 דונם

סה"כ שטח ברשות המדינה בלבד

חלופה ב'

=====

=====

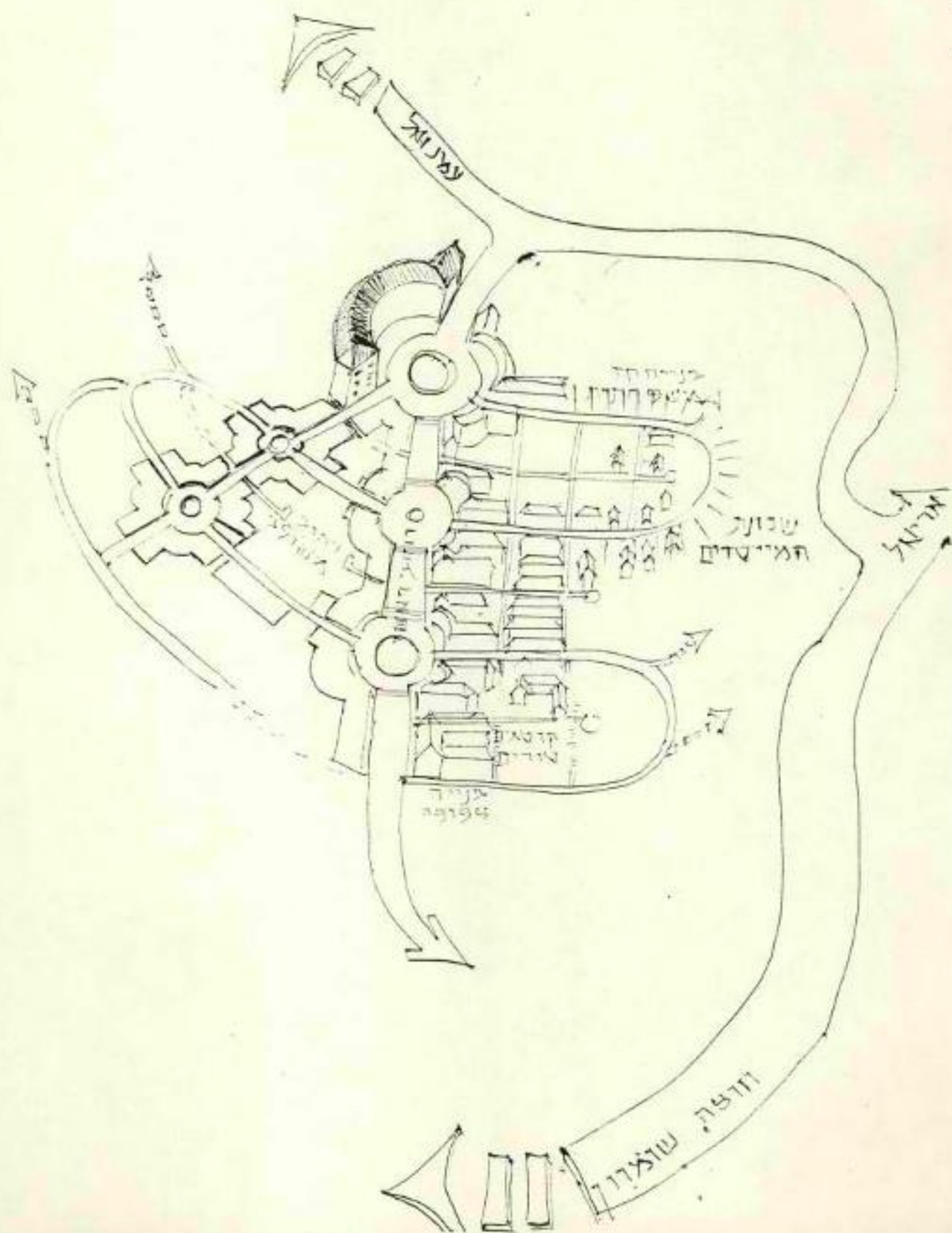
60 ד'

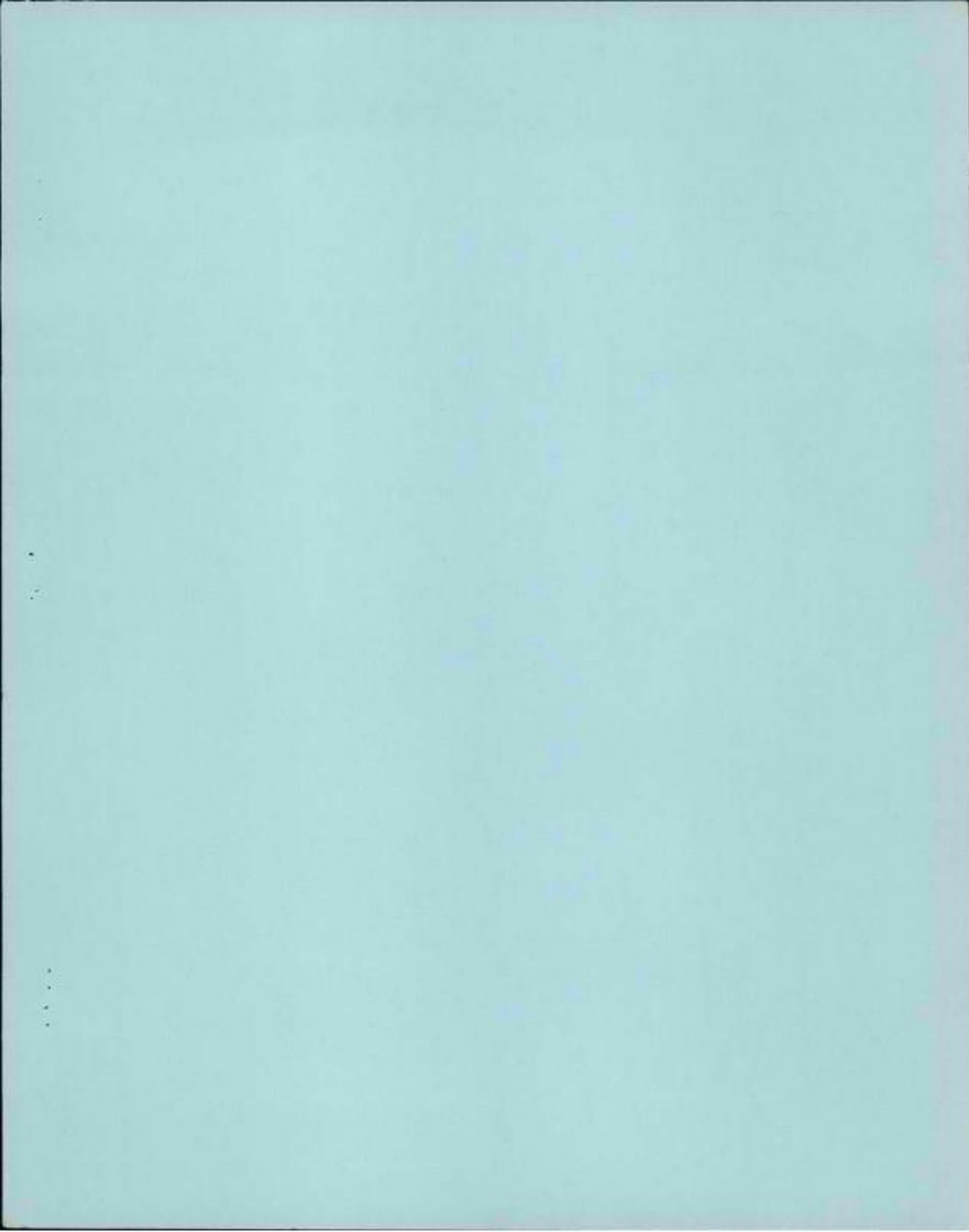
לצרכי ציבור 40%

80 ד'

למגורים

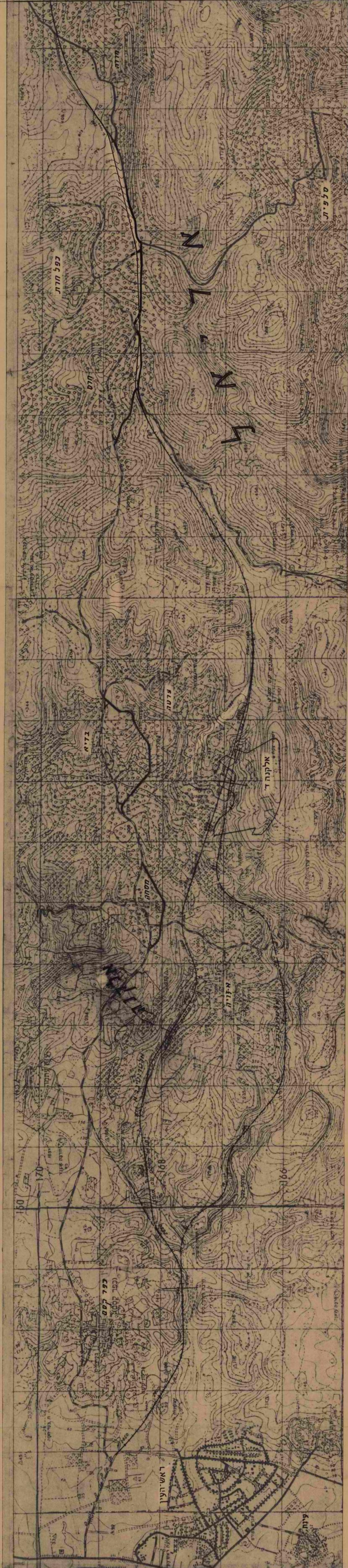
סה"כ יח"ד	שטח בנוי		שטח	
	קומות	צפיפות ביח"ד דונם	בדונם	במחוזים
120	2	5	40	30
392	4-3	7	56	70
512	סה"כ			





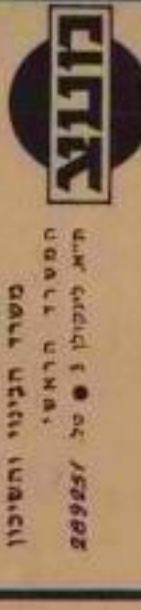
צבא הגנה לישראל

צו בזז חק הקרקעות (רכישה לצורכי צבא) (יהודה ושומרון) (וצ"ב) תשל"ח
חלטה בזז ורכשה ונטילת חזקה (קטע דרך)



מחלקת המטה
אפרתי סגל

מדינת ישראל - משרד העבודה



משרד העבודה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

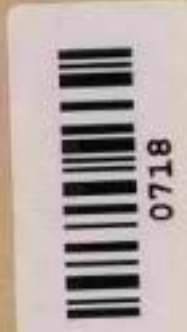
מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה



מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

מחלקת המטה
מחלקת המטה

תשריט לתוכנית אזור ונעון אנקטו

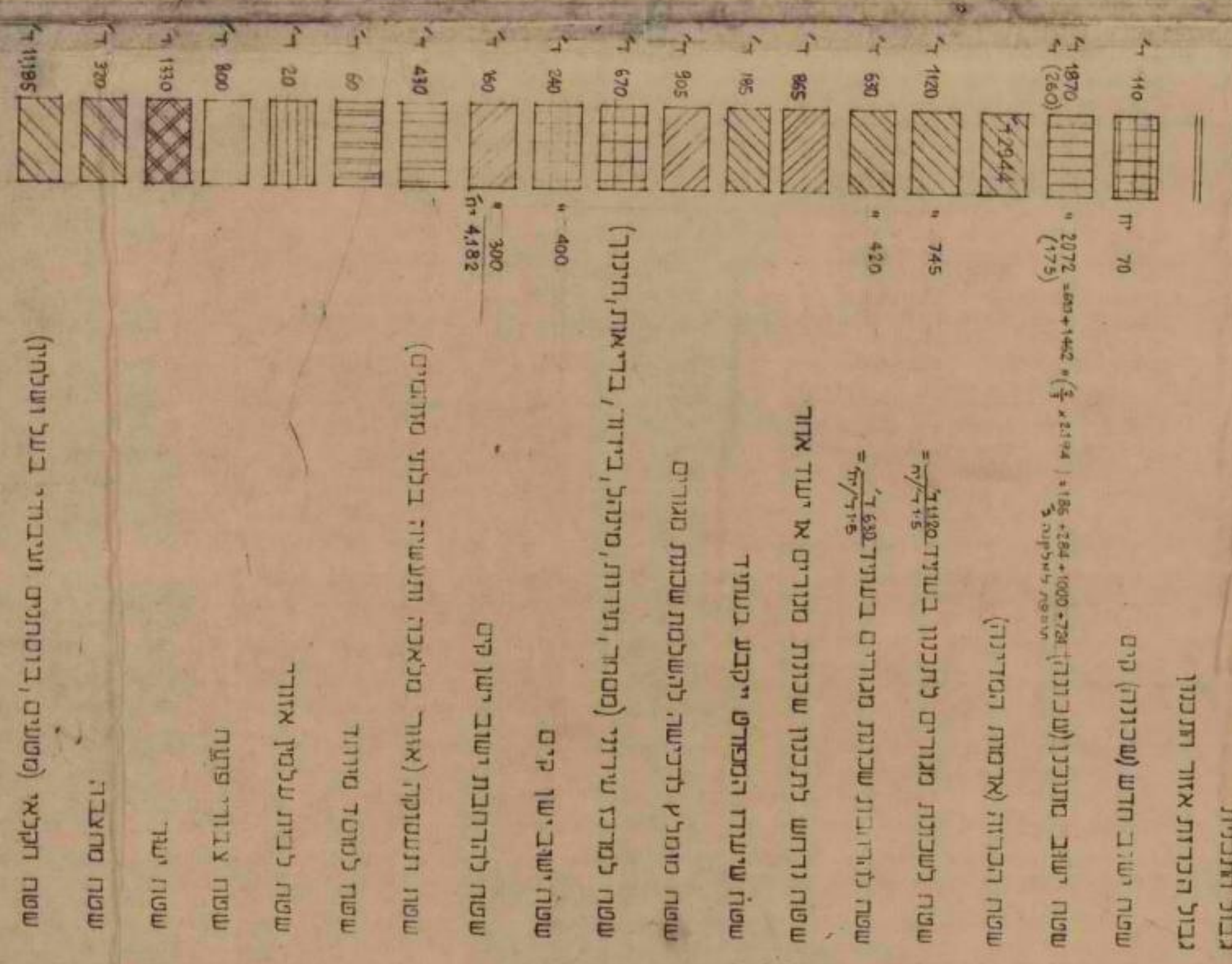
1:10,000

קמ'

בעל הקרקע: הממונה על רכוש ממשלתי ומשק ואדריכלים
דוחים: משרד הבינוי והשיכון הממונה על פלחיה הכפרית
עורך: רחובות: א. שפירא, א. דרור

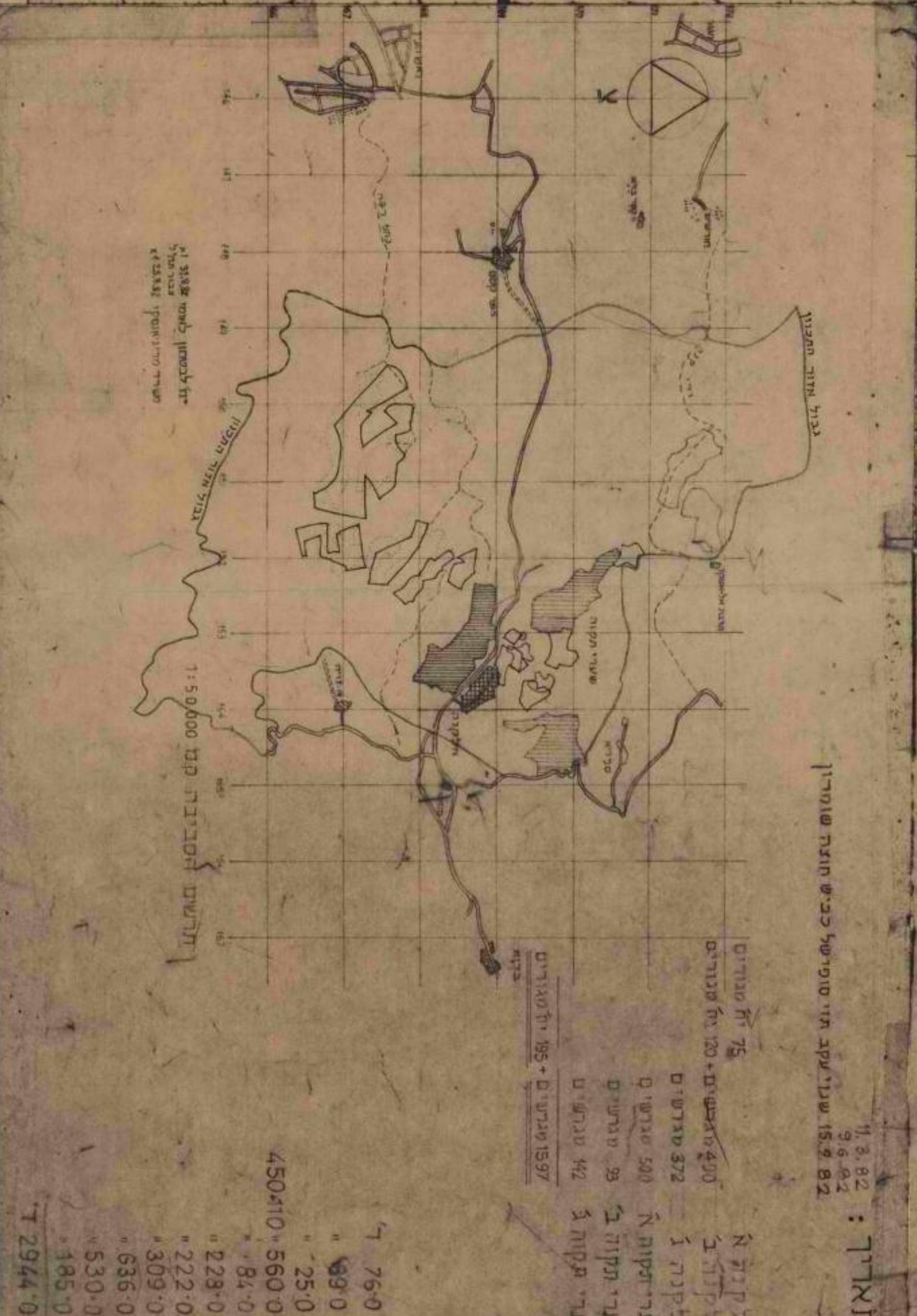
שטח התוכנית: 21,400 מ' (שטח אזור התוכנית 33,500 מ')

מפת



מ' (מ' ב' ב')	שטח (מ' ב')	שטח (מ' ב')
28.43	6,085.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
3.13	6,770.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
2.70	4,300.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
3.75	8,975.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
0.28	60.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
0.09	200.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
4.45	3,200.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
2.33	5,000.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
6.21	13,500.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
52.79	11,150.0	שטח מ' (מ' ב' ב')
100.00	24,400.0	שטח מ' (מ' ב' ב')

בעל הקרקע:
דוחים:
רחובות: א. שפירא



148

150

152

154

156

174

174

172

172

170

170

168

168

- בֵּית יִסּוּדִי / כְּתוּת 
- בֵּית עַל יִסּוּדִי / כְּתוּת 
- מִתְנַס 
- מִינְהָל וּמִסַּחַר עִירוֹנִי / 500 מֵלֶר 
- מוֹסֵד / תַּעֲסוּקָה / 5 דָּגָם 
- סְפוּרֵט 

