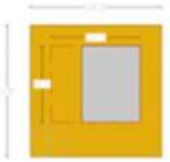

שטח M
כ- 45 דונם
2025 המרכז למיפוי לישראל
© המרכז למיפוי
1:2,000
X :179845 Y :529722

שטח האנגרים להתייחסות

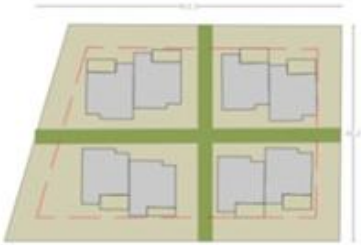




מגרש בודד
350 מ"ר
צפיפות 2.8 יח"ד לד'
גודל דירה 180 מ"ר
גובה 2 קומות
חנייה במגרש



מתחם מגורים
3-4 דונם
צפיפות 5 יח"ד לד'
גודל דירה 120-100 מ"ר
גובה 2 קומות
חניה במגרש צמוד



ופות צמצום

M

מגרשי בודד
ים מתחמי
ם
כ-100 יח"ד

שטח למלאכה
ייה זעירה לצרכי
ב (שאינו חלק
התעסוקה
') – יש לדון על
ו במגרש
מקום מבנים
ם או בקצה
י של המתחם
היה רחוק וימנע
אקוסטיות.

חלופות צמצום

M

תכנון מתחם מזרחי, יצירת שצ"פ מרכזי שילוב יח"ד דו/תלת משפחתי
-צפיפות נטו 4-5 יח"ד לד'
-גודל מגרש 500-600 מ"ר
-גודל יח"ד 180 מ"ר
-גובה 2 קומות (דו) 3 קומות (תלת)
-שצ"פ מרכזי
-מערכת שבילים
-שמירה על מפנה
בינוי תואם הנחייה אקלימית

שצ"פ מרכזי 2000 מ"ר
70 יח"ד
280 נפש
1400 מ"ר שצ"פ נדרש

שצ"פ כולל שבילים
10 דונם

-תעסוקה וחניון במתחם דרומי



