

אתגרים בהסדרת התיישבות מסורתית
בנורמות התכנון הנהוגות

אם-בטין

כנס איגוד המתכננים

15 מרץ 2018

אדריכלות | מנספלד-קהת

ניהול | אתוס

חברה וכלכלה | שפירא הלרמן

נוף | אמיר מילר

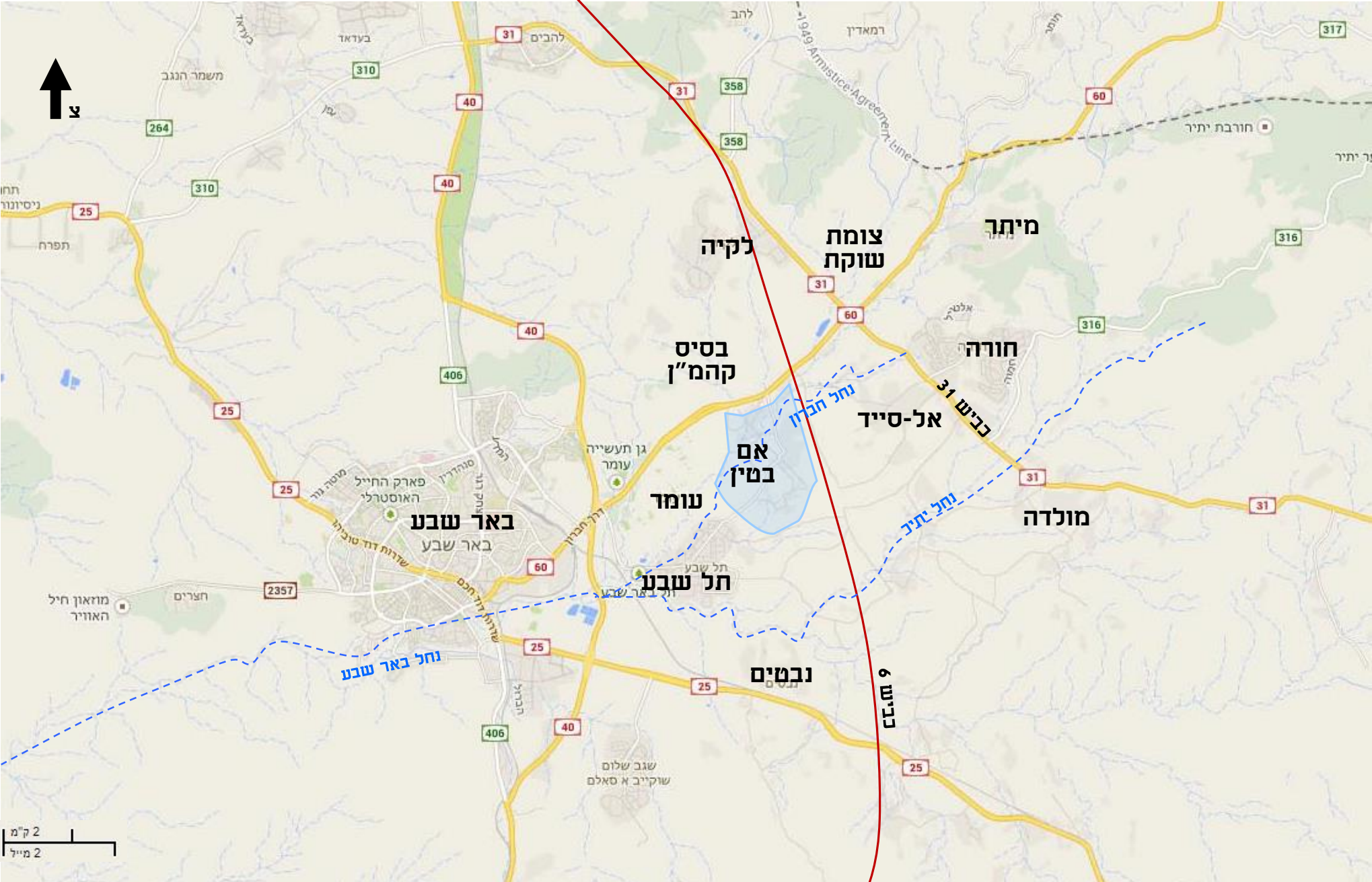
תחבורה | גרונר-דאל

מים-ביו-ניקוז | סוטובסקי

סביבה | אתוס

חשמל | רפי כהן

שימור | ענת בן מנחם



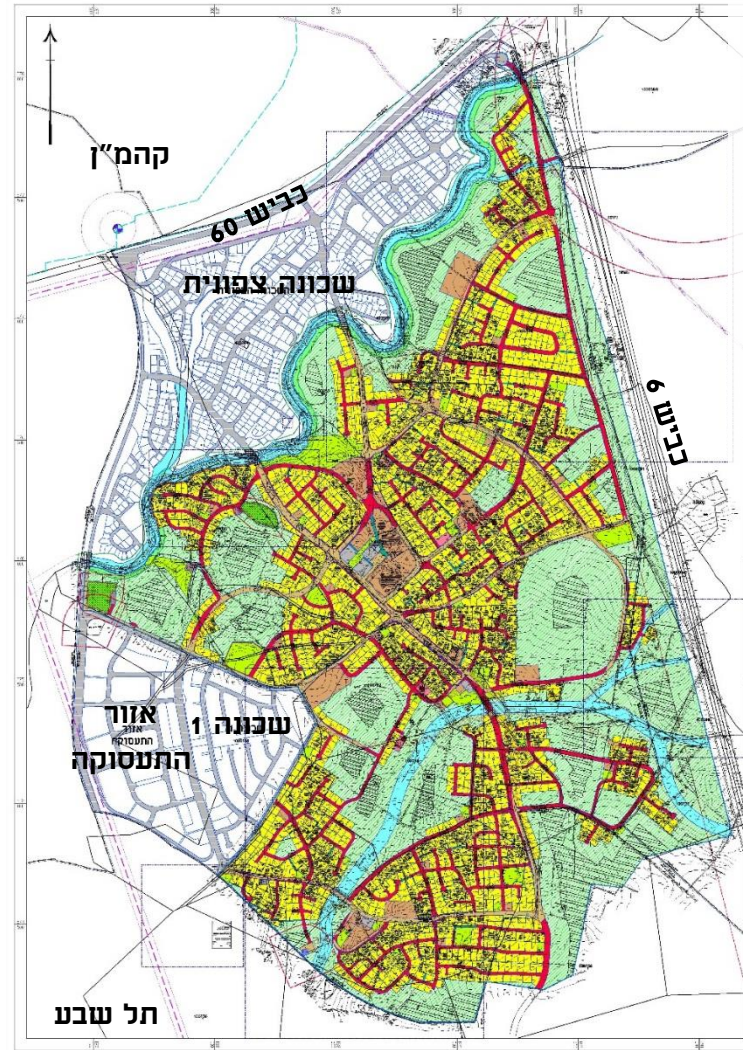
מטרה | 'הסדרה במקום' למתחמי מגורים

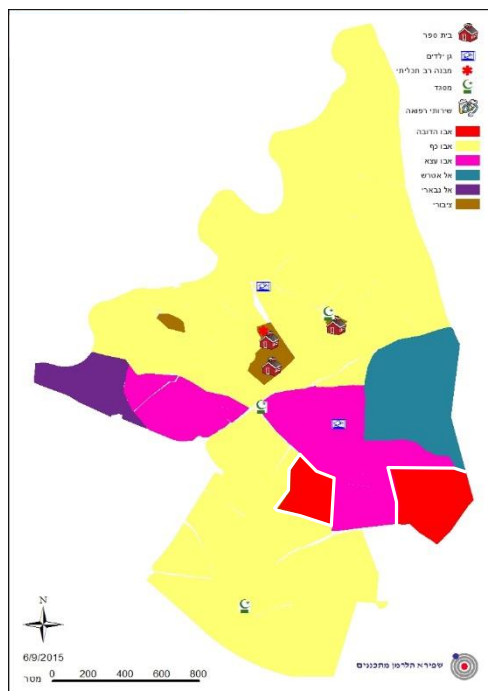
שטח התכנית | 5,200 דונם

כמות מגרשים | כ-1,950

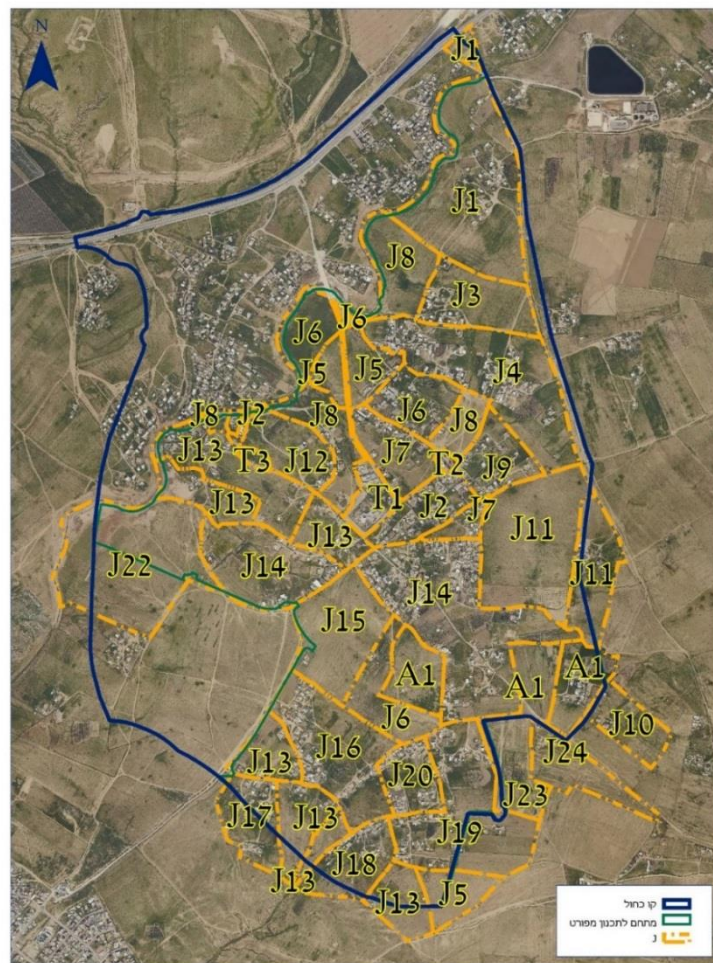
כמות יחידות דיור | כ-4,500

סטטוס | הפקדה ינואר-פברואר 2018





תביעות לפי שבטים



גבולות חלוקה משפחתית ביעשוב

סקר שאיפות ורצונות התושבים (סבב א)

**אומדן היקף האוכלוסייה
ועריכת פרוגרמה**

חלוקה למתחמי תכנון

בהתאם לחלוקה משפחתית

הצגת תכנון ראשוני בפני התושבים (סבב ב')

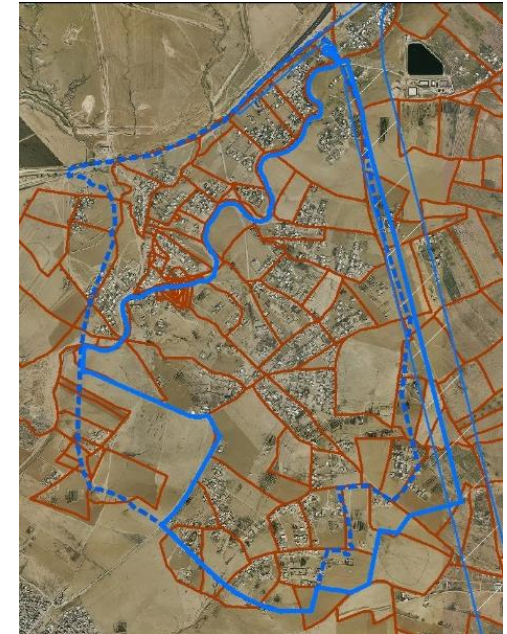
הצגת תכנון מעודכן (סבב ג)

פגישות בתקופת ההתנגדות

2 - חמולה



1 - תביעת בעלות



פריסת תביעות הבעלות בכל הישוב

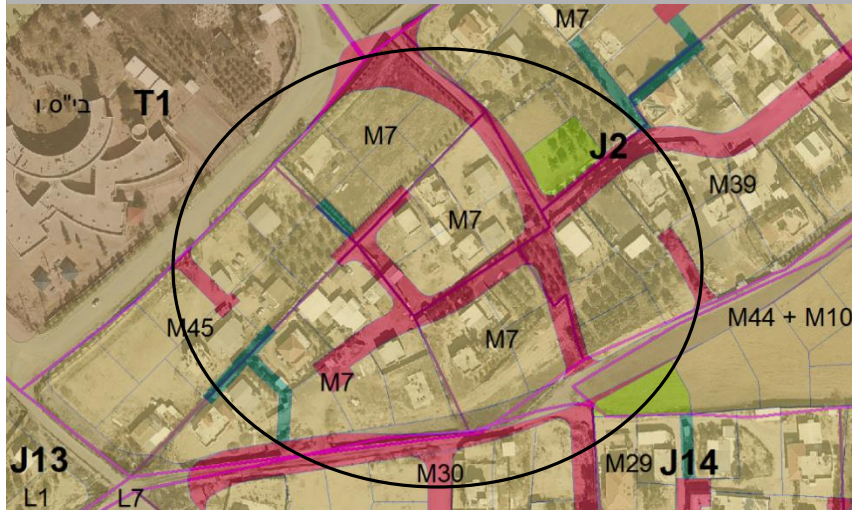
4 - תכנון מותאם חלוקה



3 - משפחה



עדכון תכנון

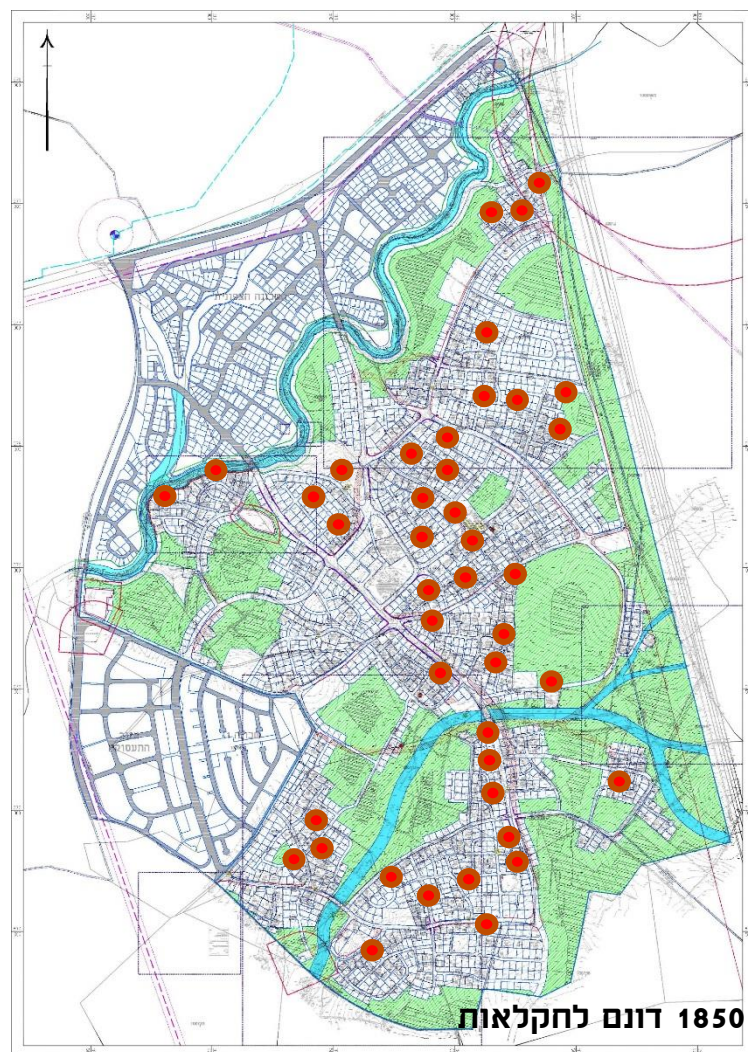


תכנון ראשוני



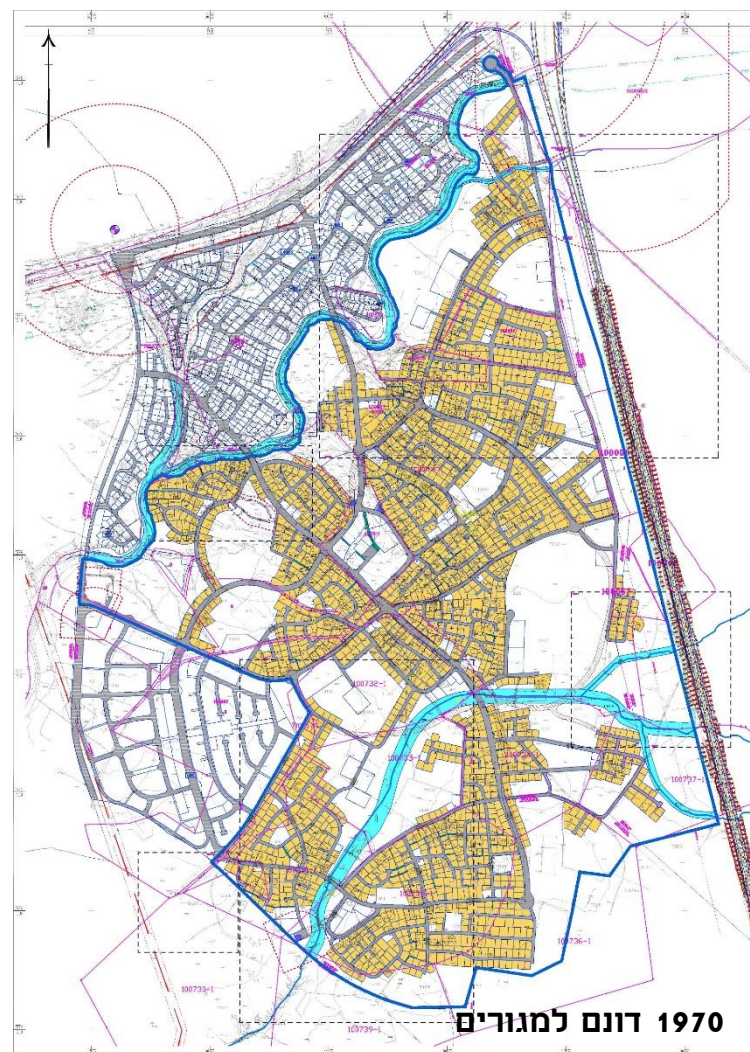
אופי הישוב | צפי גידול מבעי מול קיבולת אוכלוסייה

מתחם לתכנון מפורט	שכונה 1	שכונה צפונית	סה"כ ישוב (כמות תושבים)	
7,200	1,000	3,600	11,800	צפי אוכלוסייה לשנת יעד 2035
22,800	3,200	6,900	33,000	קיבולת תכנונית לפי תמ"א 35
16,000	2,200	4,800	23,100	הנחת מימוש 70%



● מכלאות - גידול בע"ח

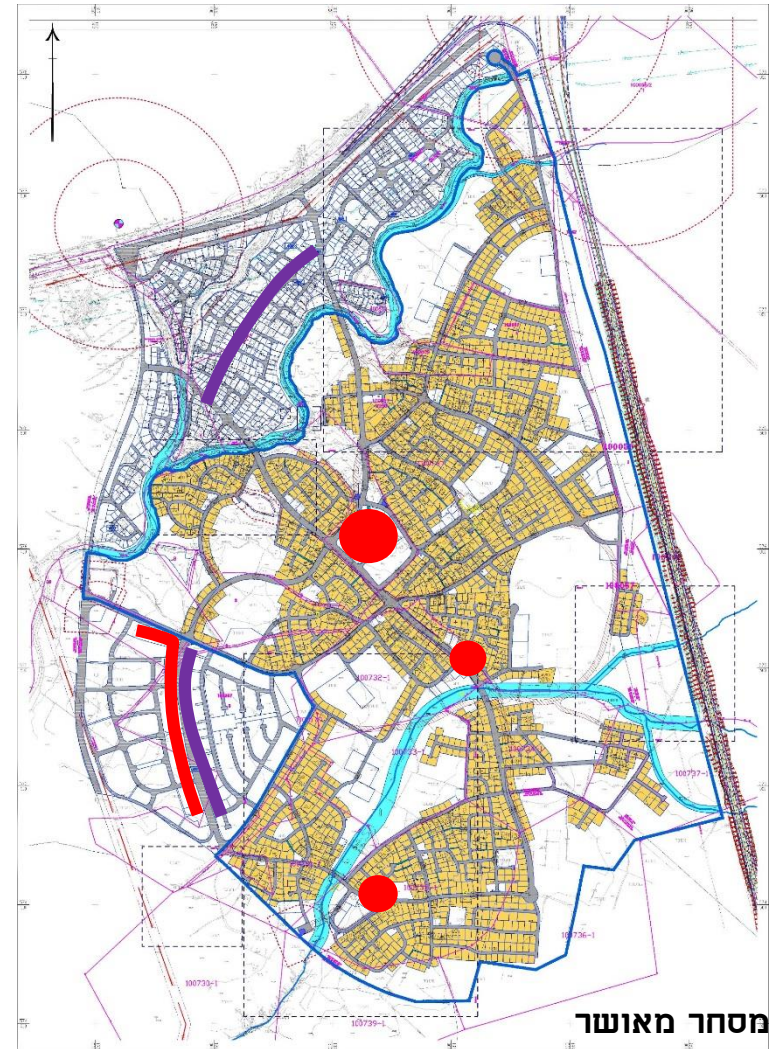
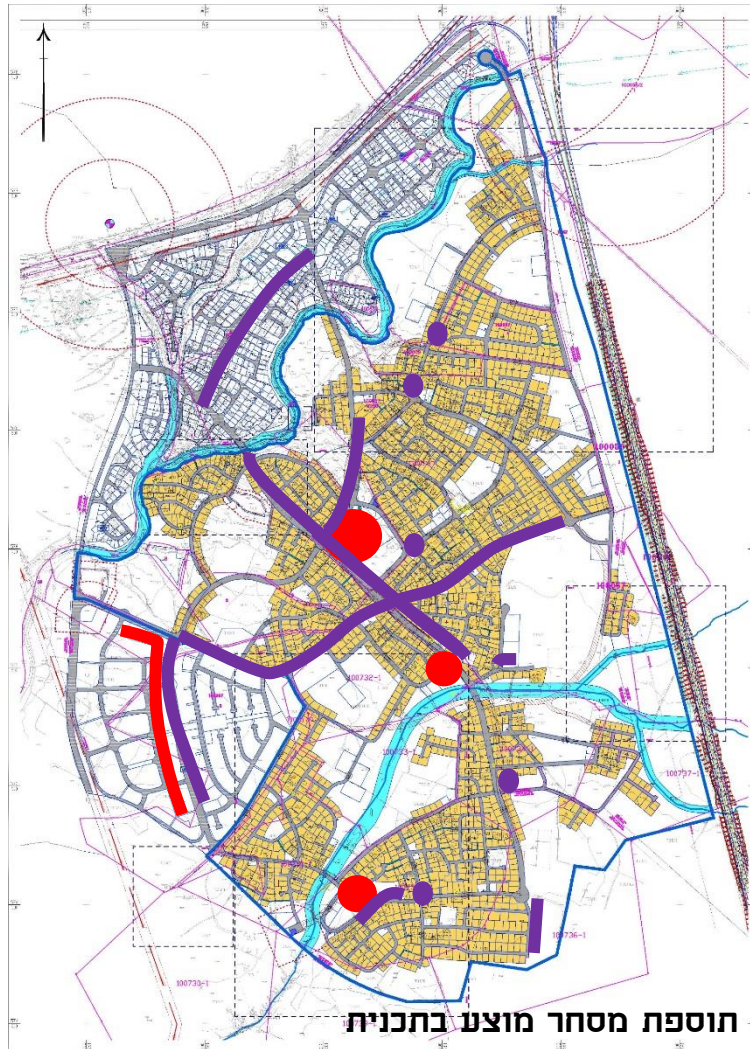
■ קרקע חקלאית



■ מגורים



מסחר | פרוגרמה מול חלוקה משפחתית



● מגרש מסחר (מאושר) חזית מסחרית