



תכ' קאלפמן  
מיכאל ג' 4  
1  
11

אצמח כפ ענא  
(ת' קאלפמן)

דבר יוסף כאה קאצמה שקיק. רכלה אצמח כפר ענא (צ' אצמח)  
אצמח (השחרור) כאצמה פה אור-יהודה ...  
יתכן שאצמה זו הוצעה לשכין יסו?



דגה מקני עיר וכפר

זה אומר "לא שלי" וזה אומר "לא שלי"

ויכוח ניטש בין הנהלת הסוכנות לבין משרד הפנים בדבר הטיפול בתכ' חכפרים "סקיה" ו"כפר ענא". בתאריך ה' בחשוון תשי"י 28.10.1949 מר י. גורי מכתב למשרד הפנים:

לכב'  
משרד הפנים  
הקריה

הנדון: הקצבות חודשיות ל"כפר ענא" ו"סקיה"

בכפרים הנטושים כפר ענא וסקיה השתכנו עולים חדשים לפי חוזים שנחתמו עם האפוטרופוס ע"י הרכוש הנטוש בפתח תקוה. התושבים בסקיה תקנו את הדירות על חשבונם, והתיקונים בכפר ענא נעשו חלק על חשבון התושבים, וחלק בעזרת הקצבה חד-פעמית שקיבלו מהסוכנות היהודית. התושבים בכפרים הנ"ל משלמים את שכר הדירה לאפוטרופוס על הרכוש הנטוש. בכפרים הללו שואבים מי שתייה מבארות. בכפר ענא התושבים מפנים את ההריסות בעזרת הקצבה שקיבלו במיוחד מהנהלת הסוכנות. שני הכפרים הנ"ל אינם נמצאים בטיפול של הנהלת הסוכנות ולפיכך הם צריכים להיכלל בטיפול של משרד הפנים, ככל שאר ישובי העולים בכפרים הנטושים לגבי סידור השירותים החיוניים ביותר וארגון המנגנון הראשון.

י. גורי

כח' חשוון תשי"י  
20.11.1949

לכב'  
מר א. שרון  
מנהל התכנון  
הקריה

א.ב.

הנדון: תכנון אזור כפר ענא

בהתאם לשיחתנו הטלפונית מהבוקר, הרינו ממוציאים לך עם זה, תרשים משטחי הקרקעות אשר קרן קיימת לישראל רכשה לפני מלחמת השחרור ותכננה אותם לשכון חיילים משוחררים, בוגרי מקווה-ישראל, והננו לבקשתך לחזור ולעיין בהצעתנו להקצות גם היום כ-1,000 דונם בערך מקרקעות אלה לשיכונים הנ"ל במסגרת של 1.5 דונם ליחידת שיכון.

הננו להזכירך שהקק"ל השקיעה בקרקעות אלה סכומים גדולים במטרה מפורשת שישמשו לפתרון בעיות הקרקע לשכון ולבקשך לאשר את הסכמתך להצעתנו זו.

צ. קליין

כ פ ר א ר נ ו

מספר הדירות		מס' המגרשים
מקסימום	מינימום	
808	404	404
392	196	196
308	154	154
342	342	-
<b>1850</b>	<b>1096</b>	

1. מגרשים בני 1000 מ<sup>2</sup> בערך כל אחד
2. " " " 750 מ<sup>2</sup> " " " " " "
3. בתים שוריים
4. בתים משותפים

1616  
 784  
 308  
 342  
 -----  
 3050

הערה:  
 1. הרוחב הממוצע של המגרשים שעליהם יוקמו הבתים השוריים הוא 7 מטר.  
 2. השטח של וזרה בבתים משותפים הוא 70 מ<sup>2</sup> בערך.

ירושלים, 8.1947, 24

כ פ ר א ר נ ו

מספר הדירות		מס' המגרשים
מקסימום	מינימום	
808	404	404
392	196	196
308	154	154
342	342	-
1850	1096	

1. מגרשים בני 1000 מ<sup>2</sup> בערך כל אחד
2. " " " 750 מ<sup>2</sup> " " "
3. בתים שוריים
4. בתים משותפים

- הערה:
1. הרוחב הממוצע של המגרשים שעליהם יוקמו הבתים השוריים הוא 7 מטר.
  2. השטח של דירה בבתים משותפים הוא 70 מ<sup>2</sup> בערך.

ירושלים, 24 8.1947

100

Jerusalem, 3.9.1947

To the  
Government Town Planning Office  
Citrus House  
Cantonment  
Tel - Aviv

Sirs,

In accordance with the telephone conversation this morning, we are sending you herewith two copies of the report pertaining to the amended plan for Kfar Ono plus one copy of the voided report for the previous plan.

Yours faithfully

L. B.

for Richard Kauffmann

41  
1  
M  
Jerusalem, 29.8.1947

To the  
Government Town Planning Office  
Citrus House  
Cantonment  
Tel - Aviv

Sirs,

We hereby submit for final approval 2 coloured prints of  
"Detailed Town Planning Scheme for the proposed settlement near  
Kfar Ono, on the land of the Keren Kayemeth Leisrael Ltd."

Your recommendations and amendments have all been incorporated  
as agreed.

Please note that the figures in the Schedule of Areas have been  
changed in keeping with your request for a change in parcellation  
from 500 m<sup>2</sup> to 1000 m<sup>2</sup> per plot.

We are also returning the plan which was approved by the  
Lydda District in the meeting 38th of 20.5.47.

The corresponding reports for these plans are already in your  
possession.

Yours faithfully



for Richard Kauffmann

Enclosure:  
3 plans

GOVERNMENT OF PALESTINE.

C O P Y

Office of the Town Planning  
Adviser Tel-Aviv Regional  
Branch.

No. LR/212.

23rd June, 1947.

The Technical Dept.,  
K.K.L.  
P.O.B. 283,  
Jerusalem.

Gentlemen,

Subject: Detailed Regional Town Planning Scheme  
No.R/211 K.K.L.Land, East of Kfar Ono, Parts  
of Reg. Blocks Nos.6490,6496 and 6497.

REF: Your letter No.B/3/2051/MR of 12.2.47.

I have the honour to inform you that the Regional Planning Commission, Lydda District, considered the Scheme under reference at their last meeting and resolved to recommend the Scheme to the District Commission for deposit subject to the introduction of the following amendments:-

- (a) Minimum size of building plots shall not be under 750m<sup>2</sup>.
- (b) Semi detached buildings shall be erected on 500m<sup>2</sup> plots, two of which shall always be considered as one building plot of 1000m<sup>2</sup>.
- (c) Building % in all residential zones shall not exceed the approved 15% plus 5% for outbuildings, or 20% without any outbuildings. *(18) 1947*

I return herewith one copy of the original Scheme, and shall be glad if you would furnish me with three copies of the amended Scheme required for further action.

I am, Gentlemen,  
Your obedient servant,

SECRETARY  
REGIONAL PLANNING COMMISSION  
LYDDA DISTRICT.

41  
1  
11

Vermerk.

Besprechung im Town Planning Office Tel-Aviv. - Plan: Kfar Ono.

Der Sachbearbeiter Satat wies auf einige kleine Mängel in unseren Plänen hin die korrigiert werden müssen. Darüberhinaus wurde ich gebeten dass künftig bei der Bearbeitung von Fluchtlinienplänen folgendes ~~folgendes~~ Beachtung findet:

- I. Aufgehobene Strassen sollen innerhalb von Blocken, Grünanlagen, Public Spaces u.s.w. nicht in der nach den amtl. Bestimmungen vorgesehenen Strassenfarbe angelegt ~~xx~~ werden, sondern die Farbe der Nutzungsfläche erhalten in der diese aufgehobenen Strassen liegen. Die Durchkreuzungsschraffur muss in allen Fällen durchgeführt werden, wo die aufgehobenen Strassen nicht in projektierte Strassenfläche liegen.
- II. Strassenecken dürfen nicht einen kleineren Radius ~~xx~~ als 8,0 m. haben.
- III. Bei Cul-de-sac Strassen müssen die Wendeplätze die Grösseangabe durch radius od. Durchmesser erhalten.
- IV. Car-parks müssen in Strassenfarbe und nicht in anderer Farbe angelegt werden. (in Ono hatten wir sie grün kolloziert).
- V. In Strassen wo die Fluchtlinien springen müssen die Vorgartentiefen so eingetragen werden:  

B.L. 6
--------
- VI. Im Key-plan müssen die Hauptverkehrs-Strassen des Planungsgebiets im Zusammenhang mit den Anschluss-Strassen die ausserhalb des Planungsgebiets liegen rot eingetragen werden.
- VII. Im Key-plan müssen die Gemeindegrenzen farbig eingetragen werden.

25.8.1947

*Pranungar*



1100

Vermerk.

Besprechung im Town Planning Office Tel-Aviv - Plan Kfar Ono

Der Sachbearbeiter Satat wies auf einige kleine Maengel in unseren Plaenen hin die korregiert werden muessen. Darueberhinaus wurde ich gebeter dass kuenftig bei der Bearbeitung von Fluchtlinienplaenen folgendes folgendes Beachtung findet:

- I. Aufgehobene Strassen sollen innerhalb von Bloecken, Gruenanlagen, Public Spaces u.s.w. nicht in der nach den amtl. Bestimmungen vorgesehenen Strassenfarbe angelegt ~~er~~ werden, sondern die Farbe der Nutzungsflaeche erhalten in der diese aufgehobenen Strassen liegen. Die Durchkreuzungsschraffur muss in allen Faellen durchgefuehrt werden, wo die aufgehobenen Strassen nicht in projektierter Strassenflaeche liegen.
- II. Strassenecken duerfen nicht einen kleineren Radius ~~xxx~~ als 8,0 m. haben.
- III. Bei Cul-de-sac Strassen muessen die Wendeplatze die Groesseangabe durch radius od. Durchmesser erhalten.
- IV. Car-parks muessen in Strassenfarbe und nicht in anderer Farbe angelegt werden. (in Ono hatten wir sie gruen kolloziert).
- V. In Strassen wo die Fluchtlinien springen muessen die Vorgartentiefen so eingetragen werden:

B.L. 6



- VI. Im Key-plan muessen die Hauptverkehrs-Strassen des Planungsgebiets im Zusammenhang mit den Anschluss-Strassen die ausserhalb des Planungsgebiets ligen rot eingetragen werden.
- VII. Im Key-plan muessen die Gemeindegrenzen farbig eingetragen werden.

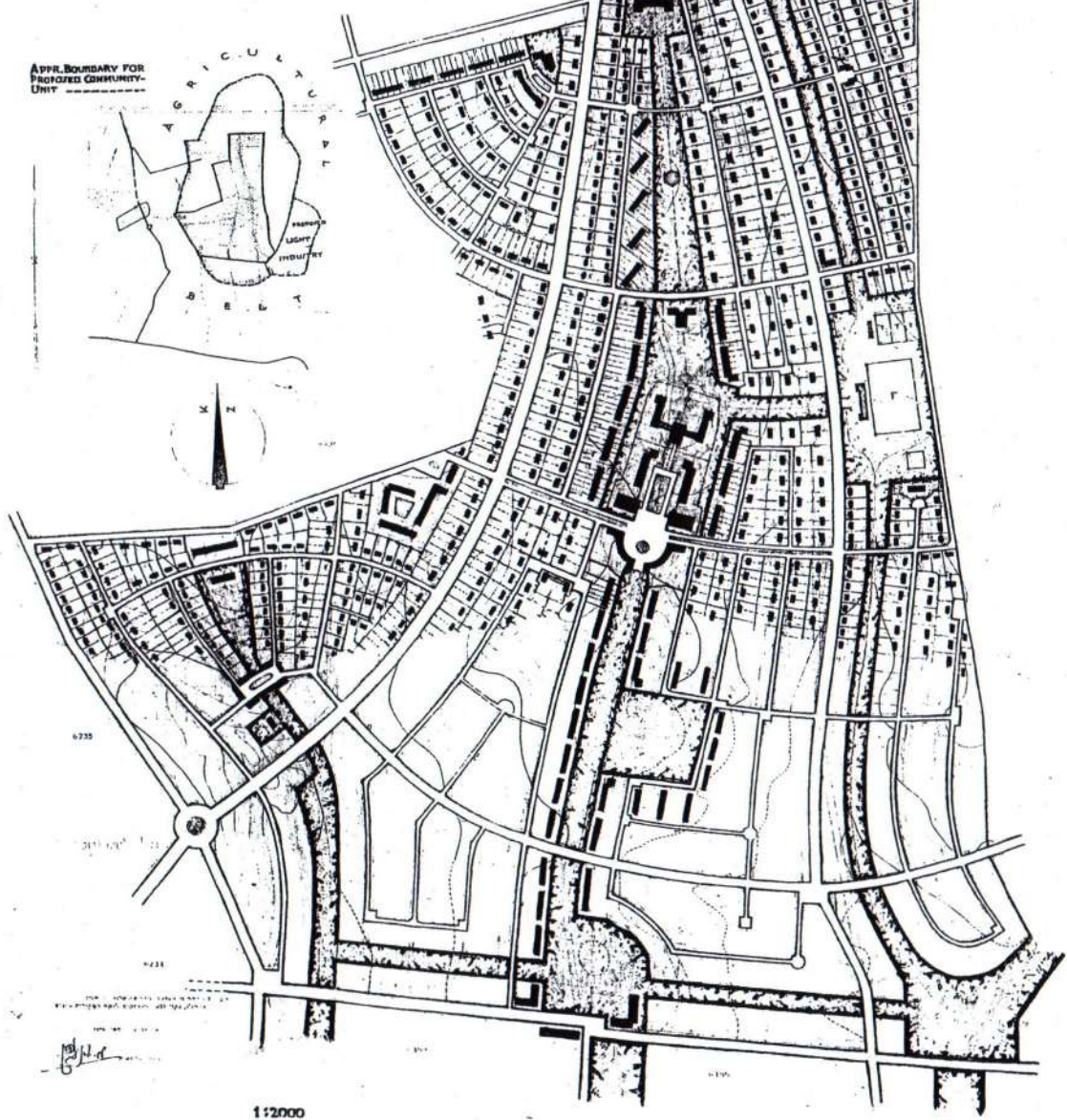
25.8.1947

41  
1  
11

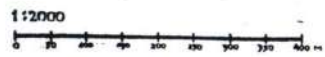
3

סקיצה לתכנית מתקנת מפורטת  
לאדמות, הקרובות לקיבוץ ישראל  
ע"כפר אונג.

SKETCH DESIGN FOR THE DETAILED TOWN  
PLANNING SCHEME FOR THE LANDS OF  
THE KKL NEAR KEFAR ONO.



APPR. BOUNDARY FOR  
PROPOSED COMMUNITY-  
UNIT



Leo Baumgardt

KL 20M/422/2

JERUSALEM 17.6.46 ירושלים

Richard Kaufmann  
MEMBER TOWN PLANNING INSTITUTE  
ARCHITECT AND TOWN PLANNER  
הד"ר ריכרד קאופמן

KL 20M/422/2

COPY

No.8/16

PUBLIC WORKS DEPARTMENT

JAFFA

1st December 1947

Town Planning Superintendent,  
Tel Aviv, P.O.B. 1542

Subject:- Detailed Town Planning Scheme No.R/211-  
Kefar Cno on K.K.L. Land

Ref:-Your LR/212 of 12.11.1947

I have examined the scheme and have to make the following remarks:-

The Scheme is definitely of an Urban and not Rural Character. It contains two very long roads passing right through the area and joining up with inter Urban Roads. One of these has a length of nearly 2 kms. within the boundaries of the scheme (road No.2). The other road No.3 though only a short length of it lies within the boundaries of the scheme, it also will form part of a through road joining several settlements or townships. Both these roads should be treated as through roads and not purely local roads.

I am of the opinion, therefore, that road No.3 should be at least 20 Mts. wide with at least 6 Mts. set back for the building line on either side of it. Road No.2 which is the long through road referred to above, should be at least 30 Mts. wide with 8 Mts. set back for the building line on either side. The Cross-section of dual carriage way with a continuous central strip, and with service roads on either side of the carriage way. If the service roads are to be omitted then the building plots should not face onto this road. Intersection of this road from side streets should not be at intervals of less than 200 Mts.

I would remark also in connection with this plan, that the habit of marking building set backs green, that is, the same colour as public open spaces, is to be discouraged, as I believe it is intended to deceive the commission into believing that a much larger area of public open space has been provided, than in actual fact.

DISTRICT ENGINEER P.W.D.  
JAFFA DISTRICT

INDIA 11056 A175-70

ירושלים, 1948. 4. 6

לכבוד  
קרן קיימת לישראל,  
ירושלים.

א.נ.

הנדון: מכתב המהנדס המחוזי, יפו, לשלשונות (Town Planning Super-intendant) בת.א., מ.ב.דצמבר, על תכנון ערים המפורטת מס' R/211 (כפר אונו).

אחר עיון בפרטי המכתב הנ"ל, אין ביכלתי לקבל את דעתו של המהנדס המחוזי בנוגע לדרכים (1), (2), (3). לתכנון האדמות מזרחית לכפר אונו, הקדמתי בדיקה קפדנית של קשרי התחבורה הקיימים והעתידים, והקדשתי תשומת לב הן לתכנון ערים האזורי המקוצר, אזור לוד שכוונו עדיין יפה, והן לשנויים המתוכננים באותו תכנון.

הסקיצה של התחבורה שהכינתי ושהנני מצרפה בזה מראה באופן ברור, כיצד שטח התכנון של כפר אונו משתלב ברשת התחבורה הקיימת ובשנויים המתוכננים בה ע"י השלשונות.

אשר למדידת הרחבים עבור שלש הדרכים המתוכננות, עלי לציין:

מהדרכים שצויינו במכתב המהנדס המחוזי, הדרך (1) כלבד, הנה חשובה לגבי תחבורת-המעבר, הואיל ודרך זו בהמשכה כלפי צפון-מזרח תהווה את הקשר לפתח-תקוה. דרך זו נקבעה בחלקה הדרומי (A-B) עד להכנסה לכביש תל-אביב-לוד, בתכנית ב-20.0 מ' רוחב. את הרוחב הזה של הדרך קבלתי גם אני עבור המסך הדרך (C-D) בשטח התכנון הנדון.

לדרך (2) אין חשיבות לגבי תחבורת-המעבר הואיל והקשר הצפוני-מערבי בין כביש תל-אביב לוד מצד אחד, וכביש תל-אביב - פתח-תקוה מהצד השני, נוצר ע"י הדרך הקיימת והיותר קצרה (A-B-F-G) הדרך (2) מתוכנת כמרכזת בתוכה את התנועה המקומית כלבד, כרחובות המגורים של החלק המזרחי משטח התכנון. רחב הדרך של 14,0 מ' ו"מרווחים" של 8-16 מ' הנם בהתאם לדרישות הדרך הזאת המרכזת בתוכה את התנועה המקומית ללא תחבורת מעבר.

הדרך המתוכנת (3) נספחת אמנם לשני שבילי שדה קיימים, אך אינה

משמשת - כפי שיוצא כבר מהסקיצה של התחבורה - לתחבורת המעבר. הדרך פתח-תקוה תרכז אפוא בעתיד את התחבורה המזרחית-המערבית, צפונית משטח התכנון. לכן רוחב הדרך (3) של 14,0 מ' נוסף על"המרווחים" של כ"א 6,0 מ' (במרחק בתים של לפחות 26,0) מספיק למדי.

לאור הסקיצה של התחבורה מראים אפוא השקולים הנ"ל, כי הרחבים של

הדרכים שצויינו בתכנית ערים המפוקסת (1), (2), (3) בקשר לתחבורת המעבר,

והתחבורה הפנימית של הישוב המתוכנן של בערך 1 ק"מ, נמדדו נכון למדי.  
הרחבה נוספת של שלש הדרכים המתוכננות היתה אך גורעת אדמה ושטחי דיוור-  
וגנים בעלי ערך, והיתה מכבידה בעתיד לבא על תושבי הישוב מבחינה כלכלית,  
יותר משדבר זה נראה לנחוץ מנקודות ראות תכליתיות. -

באשר להערה הסופית של המהנדס המחוזי בענין השפול בצבעים של  
שטחי היקק, הנני להעיר, כי לעובדי, האדריכל הממונה על תכנית זו, ניתנו  
הוראות בשעת שיחה במשרד השלטונות המוסמכים (Town Planning Superintendent)  
כתל אביב, לא לצבוע את שטחי הירק הצבוריים בלבד, כיא גם את ה"מררוחים"  
בצבע ירוק. אינני חושב את שענתו של המהנדס המחוזי לבלתי מוצדקת, ואבחר  
להבא - במקרה של הסכמת <sup>1</sup> Town Pl. Superintendent - צבע ירוק אחר עבור  
"המררוחים", מאשר עבור שטחי הירק הציבוריים. -

נכבוד רב

ריכרד קאווסמן

"מררוח" = המרחק בין בנין ובין גבול המגרש

41  
1  
11

קפ"ח

תמצית התייחסות שהתקיימה ביום 3.5.46 במשרדו של האדריכל מר ריכרד קאופמן בענין חכנת תכנית בנין ערים בשביל השטח שע"י כפר אונר.

נוכחו: ה"ה א. ברוכוב, ר. קויפמן ורצ' קונסטאי.

1. השטח המקסימלי של התכנית הכללית יהיה 1400-1500 דונם. יש לקבוע ולסמן את גבולות השטחים הנ"ל על מפה. חכנת ת.ב.ע. מפורטת חלה על אותו חלק של השטח המסומן על המפה בקו אדום מרום (835 דונם או 922 דונם, בערך, לרבות החלקה מס' 5 גוש 6491).
2. מטעמי תכנון צריך לכלול לתוך השטח של ת.ב.ע. המפורטת את החלקה מס' 5 גוש 6491. לשם כך צריך לדבר עם מר י. ויץ שישתדל שהשלמת הקניה של החלקה נ"ל תוצא לפועל בהקדם.
3. להסתדר ולחסיג את המדידה הטופוגרפית של השטח הדרומי שתפוס כעת ע"י מחנה הצבא ובית הקברות האמריקאי. מר מרגלית כבר סטטל בהשגת המפה הטופוגרפית, אבל לשם החשת הענין יש להתקשר עם מר קנדל.
4. להזמין אצל אחוד המודדים הגדלת המפה של המדידה הטופוגרפית מקנה מדה 1:2500 לקנה מדה 1:2000.
5. להסיג מפה שתראה את דשת הכבישים בטביבה הנידונה.
6. רשימת הארגונים, המועמדים לשכון בשטח הנידון ניתנת ברשימה מיוחדת הרצופה בזה. טודת המספרים של ארגוני השכון, הניתנים ברשימה, היא גם מציינת את תור וזכות הקדימה של הארגונים בשביל השכונם על השטח.
7. ספוסי הבתים. רצוי לברר עם ארגוני השכון (המועמדים לשכון בשטח המסומן בקו אדום) את ספוסי הדירות הרצויים להן. אבל בינתים הוחלט שספוסי הבתים בשביל חיילים ששוחזרים, נוטרים ומורים יהיה כולקמן:
 

40%	מהמספר הכללי של הדירות -	בתים בודדים
"	"	"
40%	"	דו-משפחתיים
"	"	"
12%	"	בתים טוריים
"	"	"
8%	"	בתים משותפים.
8. יש להניח שבשביל עובדי חברת החשמל אין צורך לתכנן בתים משותפים. יש לדאוג שבשטח הנידון יוקצו מגרשים צבוריים במדה מספקת לשם יצירת חיי צבור מפותחים. מספרם והסוגים השונים של הבנינים הצבוריים ניתנים לשקול דעתו של האדריכל מר קויפמן. (בריכת שחיה, תחנת אוטובוסים, בתי כנסת, בית ספר, גני-ילדים, מועדונים וכו').

י. ברוכוב  
6.5.46.

רשימת ארגוני השכון

א. השטח המוקף בתכנית (ק.מ. 1:5000) בקו אדום מרוסק והסעון הכנת ת.ב.ע.  
 מידית מכיל ברוטו 836 דונם = 610 דונם נטו. (אחרי נכוי 27% בשביל אצ דרכים  
 שטחים פתוחים וכו').

למטה ניתנים שמות הארגונים שהנם מועמדים לשכון בשטח הנידון:

1.	חיילים משוחררים	700	יחידות שכון לפי $\frac{1}{2}$ ד' נטו ליחידה -	350	דונם נטו
2.	שוטרים ונוטרים	100	" " " $\frac{1}{2}$ " " " " " " " " " "	50	" " " "
3.	מורים	100	" " " $\frac{1}{2}$ " " " " " " " " " "	50	" " " "
			100	" " " $\frac{3}{4}$ " " " " " " " " " "	75
4.	עובדי חברת החשמל	100	" " " $\frac{3}{4}$ " " " " " " " " " "	75	" " " "

ס"ח 600 דונם נטו

הערות: ז"א נשארים 10 דונם נטו = 20 יחידות שכון (לפי  $\frac{1}{2}$  ד' המגרש)  
 שיש לזקפם ע"ח התחבובות האחרות, לארגונים הנתנים למטה

ב. התחבובות כלפי שאר הארגונים הן דלקמן:

1.	בוגרי מקוה ישראל	75	יחידות שכון לפי 1 ד' נטו היחידה -	75	דונם נטו
2.	סופרים	50	" " " $\frac{1}{2}$ ד' " " " " " " " " " "	25	" " " "
3.	עובדי המוסדות הלאומיים	100	" " " $\frac{1}{2}$ " " " " " " " " " "	50	" " " "
4.	העובד הציוני	100	" " " $\frac{1}{2}$ " " " " " " " " " "	50	" " " "
5.	ארגונים חונים מרכז הקלאי	160	" " " $\frac{1}{2}$ " " " " " " " " " "	80	" " " "

280 דונם נטו

130 ברוטו = 44 י.ס.  
 ב. "רסקו"  
 140 ברוטו = 58  
 ג. עולי גרמניה  
 140 ברוטו = 58  
 160 י.ס.

ס"ח התחבובות כלפי ארגוני השכון (א) + (ב): 600 דונם נטו

280 דונם נטו

880 דונם נטו \* 1200 דונם ברוטו  
 (בערך)

השטח א כולו שיעמוד לרשות התכנית בנין ערים הסופים נאמד ב-1400 דונם ברוטו

1200	התחבובות	ז"א
200	דונם מרוטו	נשארים
292	יחידות שכון לפי $\frac{1}{2}$ ד' נטו היחידה.	ברזבה

41  
1  
11

לכבוד  
הקרן הקיימת לישראל,  
ירושלים.

א.ג.

הנדון : מכתב המהנדס המחוזי, יסו (Town Planning Super-intendant) בת.א. מ. 1 בדצמבר 1947, על תכנית ערים המפרשת כס' R/211 (כפר אונו).

אחר עיון נפרשי המכתב הנ"ל, אין ביכולתי לקבל את דעתו של המהנדס המחוזי בנוגע לדרכים: (1), (2), (3). לתכנון האדמות מזרחית לכפר אונו, הקדמתי בדיקה קפדנית של קשרי התחבורה הקיימים והעתידים, והקדמתי תשובת לב חן ליתכנית ערים האזורית המקוצרת, אזור לוד שכתה עדיין יפה, והן לשנויים המתוכננים באותה תכנית. הסקיצה של התחבורה שהכינותי ושחגני מצרפה בזה, מראה באופן ברור, כיצד שטח התכנון של כפר אונו משתלב ברשת התחבורה הקיימת ובשנויים המתוכננים בה ע"י השלטונות. אשר למידות הרחבים עבור שלש הדרכים המתוכננות, עלי

לציין :

הדרכים שאוייגו במכתב המהנדס המחוזי, הדרך (1) כלכד, הנה חשובה לגבי תחבורת-המעבר, הואיל ודרך זו בהמשכה כלפי צפון-מזרח, תהווה את הקשר לפתח-תקוה. ורך זו נקבעה בחלקה הדרומי (A-B) עד להכנסת לכביש תל-אביב-לוד, בתכנית <sup>מקוצרת</sup> 20.0 מ' רוחב. את הרוחב הזה של הדרך קבלתי גם אני עבור המסך הדרך (C-D) כשטח התכנון הנדון.

לדרך (2) אין חשיבות לגבי תחבורת-המעבר הואיל והקשר הצפוני-מערבי בין כביש תל-אביב-לוד מצד אחד, וכביש תל-אביב - פתח-תקוה מהצד השני, נוצר ע"י הדרך הקיימת והיותר קצרה (A-B-F-G). הדרך (2) מתוכנת כמרכזת בתוכה את התנועה המקומית כלכד, כרחובות המגורים של החלק המזרחי משטח התכנון. רוחב הדרך של 14,0 מ' ו"סרווחים" (= חפוחק בין בניין ובין גבול המגרש) של 8 - 16 מ'. הנם כהתאם לדרישות הדרך הזאת המרכזת בתוכה את התנועה המקומית, ללא תחבורת מעבר. -

הדרך המתוכנת 3 נספחת אמנם לשני שבילי שדה קיימים, אך אינה משמשת - כפי שיוצא כבר מהסקיצה של התחבורה - לתחבורת המעבר. הדרך פתח-תקוה תרכז אפוא בעתיד את התחבורה המזרחית-מערבית, צפופית משטח התכנון. לכן רוחב הדרך (3) של 12,0 מ' ./.




נוסף על "המרווחים" של כ"א 6,0 מ' (במרחק בתים של לפחות 26,0 מ') מספיק למדי.

לאור הסקיצה של התחבורה מראים אפוא השקולים הנ"ל, כי הרחבים של הדרכים שצויינו בתכנית ערים המפורטת (1), (2), (3) בקשר לתחבורת המעבר והתחבורה הפנימית של הישוב המתוכנן של בערך 1 קמ"מ נמדדו נכון למדי. הרחבה נוספת של שלש הדרכים המתוכננות היתה אך גורעת מאדמה ושטחי דיור-וגנים בעלי ערך, והיתה מכבידה בעתיד לבא על תושבי הישוב טבחינה כלכלית, יותר משדבר זה נחוץ טבחינות תכליתיות. -

באשר להערה הסופית של המהנדס המחוזי בנוגע לשפול בצבעים של שטחי הירק הנני להעיר, כי לעובדי, האזריכל המסונה על תכנית זו, ניתנו הוראות בשעת שיחה במשרדו של המפקח הממשלתי של בנין ערים ~~המחוזי~~, לא לצבוע את שטחי הירק הצבוריים בלבד, כ"א גם את "המרווחים" בצבע ירוק. אינני חושב את טענתו של המהנדס המחוזי לבלתי מוצדקת, ואבחר לחבא - במקרה של הסכמת המפקח על בנין ערים - צבע ירוק אחר עבור "המרווחים", מאשר עבור שטחי הירק הצבוריים. -

נכבוד רב

  
ריכרד קאופמן

מיכאל  
מיכאל  
מיכאל

+

מי גליה/רטה,

הפגישות מוצלחות ביותר  
הבית שלי זה את תפנוג  
מתן זמן זה פני אלון  
בנימין בפארט.

פזוק זה מול פיתוח

פגישות ביצור. נדקלן, איפול

זמנים זמן כהפצצ פזוק

מבש (צדקאניו) זה תפנוג

ול

פני סלקל

26.9.17

4  
1  
14

LYDDA DISTRICT, PLANNING SCHEME No. R/211  
DETAILED TOWN PLANNING SCHEME OF  
BLOCK 6496 and parts of BLOCKS  
6492, 6490 and 6497.  
situated south & east of Kfar-Ono.

REPORT AND REGULATIONS.

A. Locality of Scheme: Kafr Ana.

Block No. 6496, Parcels 1-73 and existing road  
registered as parcel 74.

Block No. 6492 Parcel 7

Block No. 6490, Parcels: 1-6, part of 7, 8-13, part of 39,  
73-85, 90-98, 100-117, 119-132 & 158-162.

Block No. 6497, Parcels: 1-10, 12, 17-37, 40-79, part  
of 113 (existing road), 115-142, 144-166.

B. Boundaries of the Scheme:

East: Registration Block No. 6717

" Block No. 6720

" Block No. 6722

North: Registration Block No. 6370

West: Registration Block No. 6495

" Block No. 6493

" Block No. 6492 parcel 6

" Block No. 6491

" Block No. 6236

" Block No. 6235

" Block No. 6490

parcels: 51, 55, 58-63,  
69, 163-165

South: Registration Block No. 6497

parcels 80, 83-89 &

part of parcel 113

Registration Block No. 6490 parcel 14

C. Owners of Land included in the Scheme.

Keren Kayemeth Leisrael Ltd. and others

D. Roads.a) Building Lines.

The proposed minimum building lines shall be as indicated on the plan.

b) Construction.

The width of all the roads shall be as indicated on the plan. Corners of all road junction shall be constructed in such a manner, that ample visibility is obtained at all road junctions by applying accepted standarts.

c) Pavements.

All roads and pavements within the Scheme, except Road No.1 are private roads; the cost of construction to be borne by the settlers.

d) Other matters relating to roads (including drainage, sewerage, tree planting, etc.,)

according to the approval of the Regional Commission.

E. Zones.

All building-plots & buildings within the different Zones of the Scheme shall conform to the requirements as set out in the Zoning Table attached. (viz, page 3)

F. Open Spaces.

Private open spaces (coloured light green and edged dark green) shall be accessible to the public in perpetuity for the purpose of recreation, and vested in the name of the Keren Ka yemeth Leisra el Ltd.

G. Sites for Public Buildings.

As indicated on the plan.

H. Total Area of Scheme: 1.048.629, qm.

## Total Area of Property:

Block:	6496 .....	461.940	qm
Block:	6492 Parcel No. 7, .....	47.818	"
Block:	6490 " " 1,	2.532	
	" " 2,	5.065	
	" " 3,	10.070	
	4,	6.767	
	5,	0.408	
	6,	<u>0.423</u>	

Transport : 25.265 509.758 qm

## ZONING TABLE

for the proposed settlement near Kfar Ono.

Zone as shown on plan	Minimum Curtilage in sqm	Maximum Percentage of plot which may be built upon	Maximum height of building	Maximum number of apartments p. plot	Minimum setbacks in metres			Kind of building
					Front	Side	Rear	
Residential zone A	1000	15% + 5% for out-buildings	Not exceeding two storeys. Excluding basement	four	5	5	8	Detached OR Semidetached
Residential zone B	750	15% + 5% for out-buildings	"	Four	4	4	8	Detached
Terraces of houses &/or apartment houses	As approved by Local & District Commission	20% & no out-buildings	Not exceeding 3 storeys		5	5 10 m. between buildings	10	XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX
Commercial	750	35%	Maximum height 12 metres		3	5	8	
Light industry	750	35%	The same as in commercial zone		5 or nil	5 or nil	8	

Transport: ..... 25.265 509.758 gm

Block: 6490	Part of Parcel 8		1.084
	"	9	4.811
	"	10	3.093
	"	11	4.258
	"	12	6.957
	"	13	8.533
	Part of	139 Road	2.720
	"	73	1.546
	"	74	2.836
	"	75	3.900
	"	76	3.676
	"	77	1.606
	"	78	3.224
	"	79	3.019
	"	80	5.318
	"	81	8.427
	"	82	3.698
	"	83	3.999
	"	84	2.620
	"	85	3.300
	"	90	2.245
	"	91	16.018
	"	92	13.504
	"	93	13.925
	"	94	9.625
	"	95	14.149
	"	96	7.453
	"	97	5.486
	"	98	3.724
	"	100	0.743
	"	101	0.687
	"	102	0.687
	"	103	0.687
	"	104	0.687
	"	105	0.687
	"	107	0.687
	"	108	0.688
	"	109	0.686
	"	110	0.687
	"	111	0.688
	"	112	0.689
	"	113	0.687
	"	114	0.688
	"	115	0.688
	"	116	1.058
	"	117	1.385
	"	119	0.504
	"	120	0.504
	"	121	0.504
	"	122	0.504
	"	123	0.504
	"	124	0.502
	"	125	0.501
	"	126	0.504
	"	127	0.505
	"	128	0.502
	"	129	0.502
	"	130	0.501
	"	131	0.532
	"	132	1.282
	"	158	0.615
	"	159	0.550
	"	160	0.551
	"	161	0.551
	"	162	0.550

214.183 gm

Transport:

Block: 6497

723.941 gm

Parcel No.1	3.602
" 2	4.565
" 3	4.587
" 4	4.157
" 5	11.947
" 6	8.659
" 7	1.026
" 8	2.510
" 9	2.079
" 10	3.133
" 12	4.994
" 17	6.563
" 18	4.765
" 19	2.872
" 20	2.908
" 21	5.162
" 22	8.563
" 23	1.939
" 24	4.979
" 25	7.912
" 26	2.535
" 27	0.200
" 28	5.975
" 29	7.085
" 30	3.132
" 31	9.759
" 32	6.965
" 33	3.000
" 34	3.771
" 35	4.122
" 36	3.482
" 37	2.897
" 40	9.198
" 41	4.187
" 42	3.974
" 43	1.667
" 44	9.023
" 45	5.672
" 46	1.257
" 47	7.968
" 48	2.358
" 49	3.773
" 50	1.006
" 51	4.044
" 52	2.480
" 53	2.288
" 54	4.268
" 55	5.958
" 56	2.871
" 57	2.759
" 58	3.274
" 59	1.033
" 60	3.652
" 61	<u>3.600</u>

236.153

Transport :

723.941 gm

Transport:..... 236.153

723.941 qm

Block 6497

Parcel No.

62	3.175
" 63	2.047
" 64	3.066
" 65	6.053
" 66	1.534
" 67	4.006
" 68	2.290
" 69	1.954
" 70	2.277
" 71	2.363
" 72	1.409
" 73	1.057
" 74	2.922
" 75	3.122
" 76	0.713
" 77	2.400
" 78	2.410
" 79	2.855
" 113	5.260
" 115	0.692
" 116	0.696
" 117	0.694
" 118	0.692
" 119	0.692
" 120	0.700
" 121	0.715
" 122	0.684
" 123	0.684
" 124	0.684
" 125	0.684
" 126	0.717
" 127	0.717
" 128	0.684
" 129	0.684
" 130	0.684
" 131	0.684
" 132	0.744
" 133	1.667
" 134	1.723
" 135	0.700
" 136	0.700
" 137	0.701
" 138	0.701
" 139	0.700
" 140	0.700
" 141	0.701
" 142	1.862
" 144	0.780
" 145	0.503
" 146	0.502
" 147	0.501
" 148	0.503
" 149	0.502
" 150	0.501
" 151	0.503
" 152	0.502
" 153	0.504
" 154	0.507
" 155	0.506
" 156	0.528
" 157	1.882

Part of existing road

Transport:

318.776

723.941 qm



<u>Transport:</u>		318.776	723.941 qm
Block No. 6497	Parcel No.		
	158	0.500	
	159	0.500	
	160	0.487	
	161	1.920	
	162	0.501	
	163	0.501	
	164	0.501	
	165	0.501	
	166	0.501	
			<u>324.688</u>
			<u>1048.629 qm</u>

I. General Amenities:

Drainage: By ground infiltration, and by natural drainage channels.

Sewerage: Sanitary accommodation as approved by the Health Department

Water Supply: From a local pipe supply approved by Public Health Department.

General Health: The tenants shall comply with the requirement of the Public Health Department as to carrying out antimalarial measures that may be necessary on these lands.



קרן קימת לישראל

הלשכה הראשית

ירושלים

ג' באלול תש"ז  
19.8.47

ת.ד. 288 . טל. 8068

ב/3/4351/מר

לכבוד

מר ר. קויפמן, אדריכל ובונה ערים  
ירושלים.

א.נ.

הנידון: ת.ב.ע. ע"י כפר אונר.

הרינו לאשר בזה את תוכן השיחה הטלפונית  
שנתקיימה ב-18.8.47 והדנה בענין ההוראות בקשר  
עם ת.ב.ע. הנ"ל, שקבלנו ממשרדו של מר שור מתל-  
אביב.

1) עליכם להמציא שני העתקים נוספים (בלתי  
מתוקנים) של התכנית והדפורט.

2) על בא-כחכם לבקר במשרדו של מר שור ולקבל  
הוראות על התקונים הקלים שיש להכניס בשני העתקים  
של התכנית שכבר הגשנוה.

בכבוד רב



א. ברוכנר

R/211

**DETAILED TOWN PLANNING SCHEME  
FOR THE PROPOSED SETTLEMENT  
NEAR KEAR ONO ON THE LAND OF THE  
KEREN KAYEMETH LEISRAEL LTD.**

**תכנית בנין ערים מפורטת  
לשכון מוצע ליד כפר אוןו  
על אדמת "הקרן הקימת  
לישראל בע"מ"**

כפר ננים

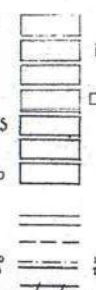
6717

**COLOUR NOTATION**

BOUNDARY OF SCHEME  
RESIDENTIAL ZONE, 'A'  
RESIDENTIAL ZONE, 'B'



COMMERCIAL AND BUSINESS  
APARTMENT HOUSE ZONE  
TERRACES OF HOUSES ZONE  
SITES FOR PUBLIC BUILDINGS  
SHOPPING FRONTAGES & OFFICES  
ARTISANS & CRAFTSMEN  
PRIVATE OPEN SPACES, REGISTERED  
IN THE NAME OF THE KKL LTD.  
NEW ROADS  
BUILDING LINE  
LOW TENSION LINE  
ROADS TO BE STOPPED UP  
PLOTS FOR COMPLETION

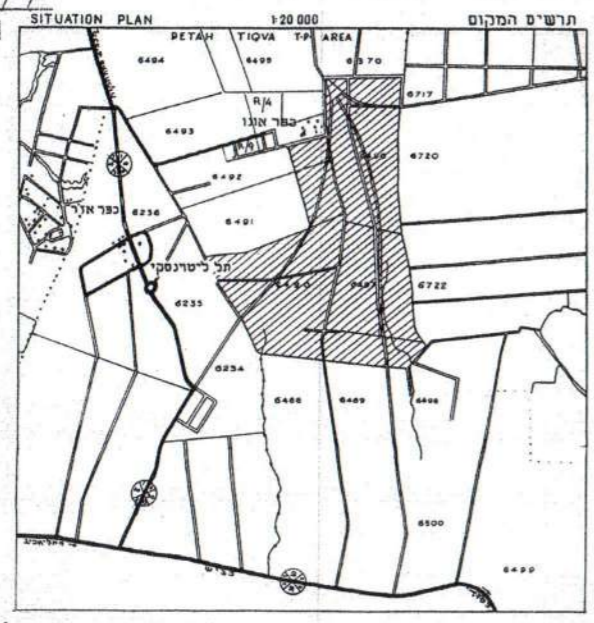


**באור הצבעים**

גבול התכנית  
אזור מגורים, 'א'  
אזור מגורים, 'ב'

שטחים מסחריים  
בתי דירה משותפים  
מוריים  
מגרשים לבנינים צבוריים  
חנויות ומשגדים  
בעלי מלאכה  
שטחים פתוחים רשומים  
על שם הקה"ל  
דרכים חדשות  
קו בנין  
קו חשמל

REGIONAL PLANNING AREA - LYDDA DISTRICT,  
DETAILED SCHEME N° R/211  
DISTRICT: LYDDA  
SUB DISTRICT: JAFFA  
LOCALITY: KEAR ANA



**LOTS FOR COMPLETION**

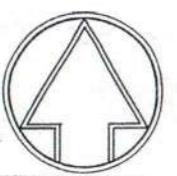
PURPOSE	NO.	AREA
כוון	מס.	שטח
		במ"ר
BUILDING	215	550
PLOTS	214	670
	215	850
	225	550
	238	340
	239	620
	242	272
	249	830
	250	428
	251	300
	247	700
	269	144
	270	164
	271	300
	272	500
	273	750
	274	860
	275	140
	278	150
	279	880
	281	700
	300*	970
	300*	100
	301	744
	301*	80
	313	550
	314	480
	314*	460
	318	920
	318	600
	343	980
	344	528
	345	60
	346	1170
	346	210

**AREA OF PROPERTY** שטח הבעלות

BLOCK	PARCEL N°	AREA IN M <sup>2</sup>
6496	1-73	461.940
6492	7	47.818
6490	1-6/8-13	54.001
"	PART 39	2.720
"	73-85	47.169
"	90-98	86.129
"	100-117	13.496
"	119-132	7.851
"	158-162	2.817
6497	1-10	46.265
"	12	4.994
"	17-37	98.590
"	40-79	132.257
"	PART 113	5.260
"	115-142	22.686
"	144-166	14.636
<b>TOTAL</b>		<b>1,048,629</b>

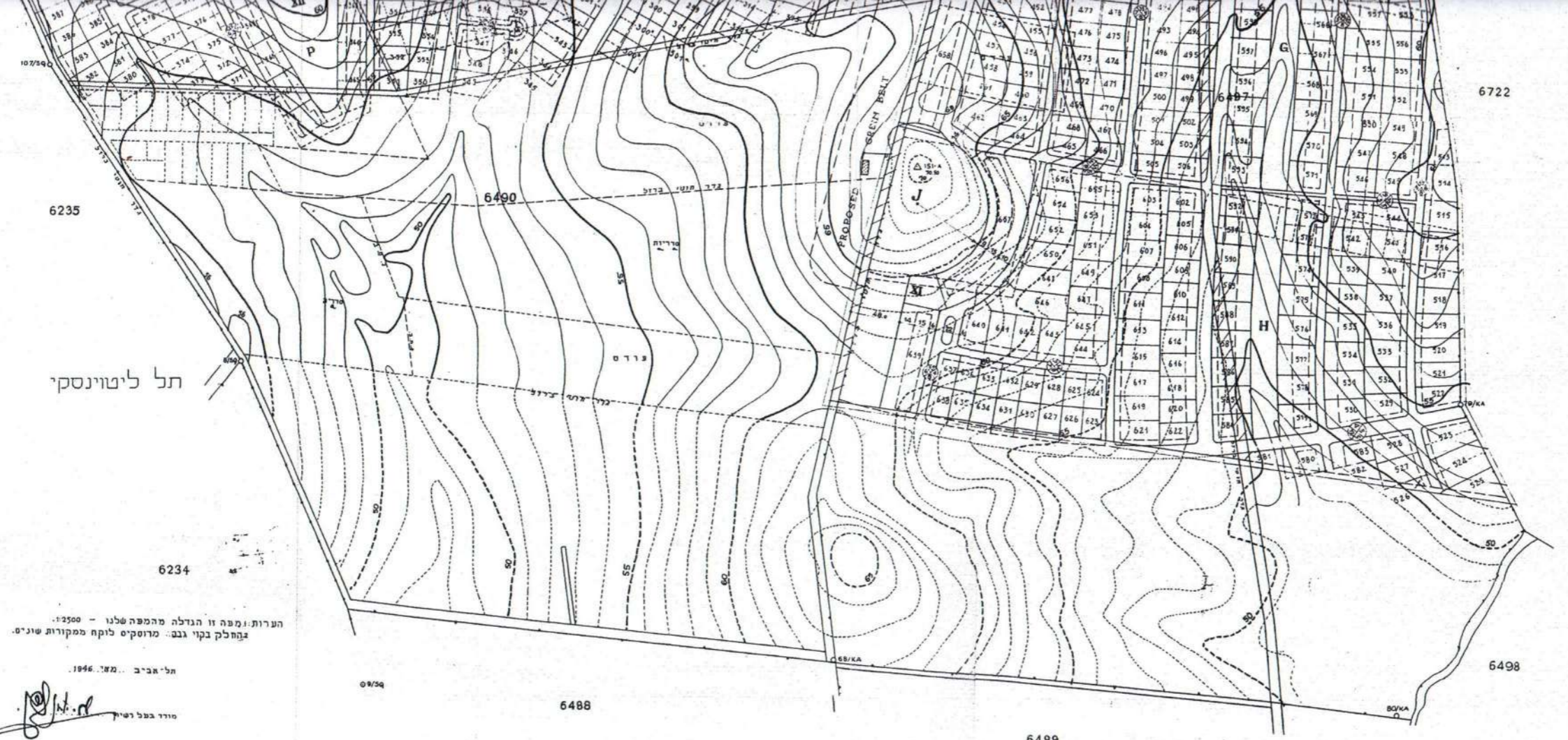
6720

אל יהודיה



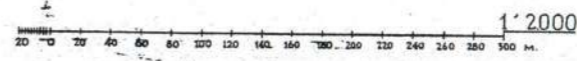
371	400
373	380
380	400
382	400
525	736
526	1000
527	900
580	836
581	528
582	440
624	960
625	650
626	500
627	549
630	546
631	572
634	594
635	540
638	616

PURPOSE טוּר	No. מס'	AREA שטח ca. מ"ר
ROADS & SQUARES	1	16270
	2	22500
	3	4825
רחובות ובכרים	4	7506
	5	2904
	6	1700
	7	5215
	8	900
	9	400
	10	5600
	11	4680
	12	2000
	13	3800
	14	2182
	15	6480
	16	3048
	17	1377
	18	862
	19	785
	20	1064
	21	345
	22	7750
	23	4320
	24	1895
	25	640
	26	395
	27	1920
	28	340
	29	2160
	30	1465
	31	1130
	32	4030
	33	3920
	34	1120
	35	2830
	36	4400
	37	4930
	38	2070
NORTH SQUARE		4959
		142877



SCHEDULE OF AREAS רשימת שטחים

PURPOSE טוּר	No. מס'	AREA שטח ca. מ"ר	PURPOSE טוּר	No. מס'	AREA שטח ca. מ"ר	PURPOSE טוּר	No. מס'	AREA שטח ca. מ"ר	PURPOSE טוּר	No. מס'	AREA שטח ca. מ"ר	PURPOSE טוּר	No. מס'	AREA שטח ca. מ"ר	PURPOSE טוּר	No. מס'	AREA שטח ca. מ"ר	
BUILDING PLOTS	1	775	BUILDING PLOTS	81	1250	BUILDING PLOTS	205	14700	BUILDING PLOTS	386-394	750	BUILDING PLOTS	605-606	750		IV	5400	
	2	1200		52	1750		207	208		395	1000		607-608	1000		V	750	
	3-6	1000		83	1040		209	1100		396	750		609-610	750		VI	1200	
	7	11300		84	1080		210	1000		397	800		611	1000		VII	4640	
	8-10	1000		85-98	1000		211	1100		398	1000		612	750				
	11	4000		99	1030		212	1000		401	775		613	1000				
	12	1020		100	1000		216-217	1100		402	1000		614	750				
	13	1060		101	1200		218	1175		403	750		615	1000				
	14	1250		102-105	1000		219	750		404	408		616	750				
	15	1425		104	750		220	1075		405	409		617	1000				
	16-18	1000		105	1200		221	1025		410-416	1000		618	750				
	19	1085		106-108	750		222	221		417-420	1000		619	2800				
	20-21	1010		109	5200		223	1000		421	750		620	750				
	22	4600		110	1080		224	1000		422	7140		621	750				
	23-25	1000		111-134	750		226-234	1000		423	1140		622	750				
	26	2190		135	775		235	1040		424	1500		624-625	750				
	27	1500		136	1020		236	1060		425-431	1040		626-629	750				
	28-29	1200		137	1000		237	1000		432-435	1000		632-635	750				
	30	1400		138	1040		240-241	1000		436-441	750		636-637	750				
	31-32	1500		139-141	1000		244	1090		442-443	760		639	3500				
	33	6400		142	1040		245	1100		444	800		640-645	1000				
	34	1140		143	1000		246	1100		445	780		646	1700				
	35	1000		144	1190		247-248	1000		446-457	750		647	1000				
	36	4000		145	1340		252	2400		458-459	800		648	1340				
	37	1100		146	1040		253	860		460-461	825		649	1000				
	38	1200		147	1200		254-255	870		462	1600		650	1100				
	39	1050		148	1240		258-262	1040		463-464	840		651-654	1000				
	40	2100		149	1040		263-267	1080		465	700		655	700				
	41	1000		150	1000		268	6018		466-506	750		656	865				
	42	1000		151	1000					507	775		657	6400				
	43	1200		152	1020					508-512	750		658	6150				
	44	1000		153	1000					513	1200		659	2400				
	45	1000		154-158	1050					514-522	1000			659	843			
	46	1150		159-164	1025					523-524	1500							
	47	1300		165-190	1000					525-560	1000							
	48	1000		191	1200					561	1500							
	49	1000		192-193	1000					562	1250							
	50	1000		194-199	1500					563-579	1000							
	51	1000		200	1200					583-604	1000							
	52	1000		201-203	750					605	750							
	53	1000		204	4000					606	750							
	54	1000								607	1000							



JERUSALEM 6.2.1947. ירושלים

SIGNATURE OF THE PROMOTER חתימת בעל התכנית

KEREN KAYEMETH L'YISRAEL LTD. קרן קיימת לישראל בע"מ

DESIGNER: מחבר התכנית:

MEMBER TOWN PLANNING INSTITUTE ARCHITECT & TOWN PLANNER.

ק"מ: 1,5000 - נ"מ: 150