

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

לשכת התכנון המחוזית  
מחוז דרום  
17-03-2013  
ג ת ק ב ל

תכנית מתאר מקומית שדרות מס' 41/303/02/7

נספח מס' 8 - פרוגרמה למבני ציבור

מינהל התכנון - מחוז דרום  
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 41/303/02/7  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 30/7/13 לאשר את התכנית  
התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מינהל מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

29.08.13

אין לנו התנגדות עקרונית להצעת התכנון המוצגת. ישויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, ואיננו נשקפות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר הולכת בעל עניין הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגובה השטח הנתון באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל צד מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען השר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מטעם מבט תכנונית.

תאריך: 29.8.13  
רשות מקוקצי ישראל - טוהב דרום

תאריך: ינואר 2010

שפירא הירמון מתכננים  
יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי- אורבאני ומוניציפאלי  
ת.ד. 1822 רמת השרון 74117  
טל. 03-6164671/2 פקס. 03-6164673

# שפירא הירמון מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי



jos@netvision.net.il

hanashap@netvision.net.il

רח' היגרת 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

## פריסת קיבולת מגורים לפי מתחם (נתונים מעוגלים)

הערות	סה"כ קיבולת יח"ד	תוספת קיבולת יח"ד	תוספת מגורים נטו בדונם	קיבולת יח"ד קיימת	שטח מגורים נטו בדונם	שטח בדוטו בדונם	מתחם
לא כולל מעונות סטודנטים	300	280	-	20	10	293.5	I
	950	750	175	200	100	521	II
קיים	2,000	-	-	2000	250	543.5	III
אזור תעשייה	-	-	-	0	660	928.4	IV
קיים	2,000	600	200	1400	200	662	V
קיים	1,650	250	30	1400	470	839.9	VI
ציפור 400 יח"ד	2,200	400	175	1800	550	1069.4	VII
	1,600	850	200	750	210	847.9	VIII
	1,400	1,400	250			592.7	IX
	1,550	1,550	550			1155	X
	1,250	1,250	400			897.3	XI
	14,900	7,330	2,000	7,570	3,250	8,350.6	סה"כ

## צפיפויות בנייה ממוצעות (יח"ד לדונם מגורים נטו)

מתחם	צפיפות קיימת (מעוגל)	צפיפות תוספת (מעוגל)	צפיפות מהוכרזת (מעוגל)
I	2.0	8.0	
II	2.0	4.5	3.5
III	8.0		8.0
IV	-		-
V	7.0	3.0	5.0
VI	3.0	8.0	3.3
VII	3.3	2.2	3.0
VIII	3.6	4.2	3.9
IX		5.5	5.5
X		2.8	2.8
XI		3.0	3.0
סה"כ	3.1	3.6	3.3

**שפירא הדרמן מתכננים**  
**יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי**



jos@netvision.net.il      hanashap@netvision.net.il  
 רח' כיורת 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

**פריסת אוכלוסייה לפי מתחם (נתונים מעוגלים)**

שנתון תקני 2.25%	סה"כ קיבולת	תוספת קיבולת	קיבולת קיימת	נמוצע נפשות לוח"ד	מתחם
20	900	800	100	3.00	I
80	3,500	2,700	700	3.65	II
140	6,000	-	6,000	3.00	III
-	-	-	-	-	IV
160	7,000	2,100	4,900	3.50	V
120	5,200	800	4,500	3.20	VI
180	8,000	1,500	6,600	3.65	VII
130	5,800	3,100	2,700	3.65	VIII
110	5,000	5,000	-	3.65	IX
130	5,600	5,600	-	3.65	X
100	4,500	4,500	-	3.65	XI
<b>1,150</b>	<b>51,500</b>	<b>26,000</b>	<b>26,500</b>	<b>3.50</b>	<b>סה"כ</b>

# שפירא הלקמן מתכננים יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי



hanashap@netvision.net.il      jos@netvision.net.il  
רח' כינורות 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

## פריסת שטחים ציבוריים קיימים לפי מתחם

מתחם	נוספר הערכת שטח ל'	שימוש	הערות
I	1	20 מרכז	כייס שקמים ישן
I	2	8 שונות מרכז	
I	3	18 שונות מרכז	מתחם בית העיריח
		46	
סה"כ I			
II	1	12 בייס חטי"ב	קרית חינוך
II	2	5 ספריה	קרית חינוך
II	3	24 בייס מקיף	קרית חינוך
II	4	5 מרכז מדעים	קרית חינוך
		46	
סה"כ II			
III	1	10 בייס יסודי	גיל
III	2	6 מועדונים + קופיח	מרכז כולל נפתח ישן
III	3	10 בייס יסודי	אורים
III	4	35 ספורט	כולל בריכה, טניס, כדורסל
III	5	7 שונות	מרכז השוק
III	6	11 מונקן עירוני	משרדים ומוזסן
III		24 שונות	קטנים
		103	
סה"כ III			
V	1	10 בייס יסודי	
V	2	6 בייס יסודי	
V		18 שונות	קטנים
		34	
סה"כ V			
VI	1	13 מקיף דתי	
VI	2	10 בייס יסודי	ממיד עץ חייס
VI	3	7 שונות	סדי"אז
VI	4	9 בייס יסודי	
VI	5	4 לכיכור	בייס מיוחד
VI	6	18 בייס יסודי	
		24 שונות	
		85	
סה"כ VI			
VII	1	24 בייס על יסודי	
VII	2	21 מתנייס	
VII	3	10 בייס יסודי	
		15 שונות	
		70	
סה"כ VII			
VIII	1	10 בייס	
VIII	2	22 בית עלמין	
		6 שונות	
		38	
סה"כ VIII			
סה"כ עירוני		422	

# שפירא הירמן מתכננים

## יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי

hanashap@netvision.net.il רח' כינרת 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673  
 jus@netvision.net.il



### פריסת שטחים למבני ציבור בדונם

מרחם	שטחים קיימים	תוספת שימושים מתאריים	תוספת שימושים עירוניים	תוספת שימושים שכונתיים	סה"כ שטחים למבני ציבור
I	46	-	-	-	46
II	46	60	-	10	116
III	103	62	-	-	163
IV <sup>(4)</sup>	-	-	-	-	-
V	34	-	-	6	40
VI	85	-	-	-	85
VII	70	-	10.5	4	85
VIII	38	8	10.5	10	67
IX	-	-	37.5	14	52
X	-	-	37.5	15	53
XI	-	-	37.5	12	50
סה"כ	422	130	133.5	71	757

- שימושים מתאריים כוללים קרית חינוך מרכזי במרחם II (106 ד' מהם 46 ד' קיימים), מרכז ספורט עירוני במרחם III (75 ד' + 22 ד' רזרבה מהם 35 ד' קיימים) ובית עלמין במרחם VIII (30 ד' מהם 22 ד' קיימים).
- שימושים עירוניים במרחם I (ראה פירוט נפרד במסגרת השטחים הקיימים) ובתי ספר בתחמים השונים (ראה פירוט תוספת בייס בהמשך).
- שימושים שכונתיים (מעונות יוט, גני, כתי כנסת, מועדונים מחושבים לפי 10 מ"ר ליחיד).
- לקביעה במסגרת הפרוגרמה הכלכלית.

### פריסת שטחים ציבוריים פתוחים בדונם

מרחם	שטחים קיימים	שטחים מתאריים	תוספת שטחים שכונתיים
I	63	58	-
II	0	120	9
III	102	25	-
IV <sup>(4)</sup>	0	24	-
V	126	63	11
VI	84	-	-
VII	34	212	8
VIII	10	175	16
IX	0	115	25
X	0	472	28
XI	0	368	23
סה"כ	419	1,632	120

- שימושים מתאריים כולל שציפים עירוניים קיימים ומוצעים, גנים ארכיאולוגיים ושטחי שימור פתוחים.
- לפי 5 מ"ר לנפש בתוספת 20% רזרבה.

# שפירא הלרמן מתכננים יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי



hanashap@netvision.net.il | jos@netvision.net.il  
רח' כירית 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

## פריסת בתי ספר יסודיים לפי מתחם

מתחם	ביקושים לכיתות יסודי	קיבולת כיתות היננות	תוספת כיתות נדרשת	תוספת ב"ס תקנים
I	4			
II	15		21	1
III	27	18		
IV				
V	31	32		
VI	23	74		
VII	35	18	21	1
VIII	25			
IX	21		21	1
X	25		21	1
XI	19		21	1
סה"כ	225	142	105	5

1. קיבולת קרקע להבדיל מהבינוי בפועל.
2. כולל הקצאות לכיתות גני גיל חובה כאשר בפועל העיריה תקבע באם השירות יסופק במסגרת חטי"צ.

## פריסת בתי ספר על-יסודיים לפי מתחם

מתחם	ביקושים הזויים לכיתות	קיבולת כיתות היננות	תוספת כיתות נדרשת	תוספת ב"ס תקנים
I	4			
II	11	54	18	1 (תיכון)
III	27			
IV				
V	33	18		
VI	20			
VII	40	36		
VIII	24			
IX	20		36	1 (מקיף)
X	23		36	1 (מקיף)
XI	29		36	1 (מקיף)
סה"כ	231	108	126	4

1. קיבולת קרקע להבדיל מהבינוי בפועל.