



אגודת האדריכלים וזוניה ערים
9797071

1315/03/30



נטעון קידום וניהול פרויקטים בע"מ

נספח פרוגרמתי

התאמת שטחי הציבור – ישוב ספיר

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
01-06-2016
נתקבל

תכנית מס' 1/315/03/30

הרחבת מרכז ספיר

אייל בלום
ראש מעשה האחרת
הערבת התיכונה

נובמבר 2015

ד"ר דרורי אדריכלים
רח' העוגן 3 ת"א-יפו
טל: 03-5259013
office@drori-arch.co

מסמך מיטל התכנון
גודל התוכנית: 97576
מספר התוכנית: 1315/03/30
תאריך: 01/11/2015
מס' תכנון: 1315/03/30
מס' תכנון: 1315/03/30
מס' תכנון: 1315/03/30

נטעון קידום וניהול
פרוייקטים בע"מ



טבלת נתונים – אוכלוסיה קיימת ועתידית בספיר:

סה"כ אוכלוסיה ביישוב	אוכלוסיה עתידית			אוכלוסיה קיימת			שם הישוב ספיר	
	סה"כ	מפתח נפשות לבית אב על פי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	בתי אב	סה"כ	מפתח נפשות לבית אב	בתי אב		
3,186	2,457	3.9	630	729	3.9	187	מגורים א'	א
60	60	2.0	30				מגורים מיוחד	ב
500	400			100			משתלמים ואוכלוסיה זמנית	ג
3,746	2,917		630	829		187	סה"כ	



טבלת שטחים למבני ציבור:

שטח נדרש	מיקום מוצע	פרוט	יעוד	קבוצה
בינוי: 450 מ"ר מגרש: 1.5 דונם	סמוך לגנים קיימים	4 כיתות	הגיל הרך	1
בינוי: 1000 מ"ר מגרש: 2.5 דונם	שטח מב' ציבור דרומי (מגרש 4002)	6 כיתות		
בינוי: 1800 מ"ר מגרש: 4-5 דונם	פיתוח מתחם דרומי ליד בי"ס קיים	12 כיתות – קיים 12 כיתות - נוספות	בי"ס יסודי	2
בינוי: 1800 מ"ר מגרש: 4-5 דונם	בי"ס קיים ומבנה בי"ס יסודי ישן	12 כיתות – קיים 12 כיתות - נוספות	בי"ס תיכון	3
בינוי: 315 מ"ר מגרש: 0.6 דונם	מתחם בתי ספר	4 חללי עבודה, אחסנה, חצר	סדנאות יסודי+תיכון	4
בינוי: 275 מ"ר מגרש: 0.9 דונם	סמיכות למתנ"ס	ח.פעילות, משרדים, ח.ישיבות, אחסנה, שירותים	מועדון נוער – אזורי	5
בינוי: 275 מ"ר מגרש: 0.9 דונם	סמיכות למועדון קיים	חדרי פעילות, אולם, אחסנה, שירותים	מועדון נוער – ספיר	6
בינוי: 6500 מ"ר מגרש: 17 דונם	כניסה ליישוב (מג' 4002)	כיתות, אדמיניסטרציה, ספרייה, מחשבים, ח.אוכל, מטבח, מגורי סטודנטים	קמפוס משתלמים	7, 7A
מגרש: 10 דונם	מדרום לקמפוס משתלמים (מגרש 1195)	מגורי מורים, משתלמים ואוכלוסיה זמנית ביישוב	מגורי מורים/משתלמים	7B

חינוך

אקדמיה

מגורים מיוחד



25-30 דונם	מגרש קיים	אתלטיקה, כדורגל	איצטדיון	8	ספורט
בינוי: 1500 מ"ר מגרש: 5 דונם	אולם בינוני חדש	מגרש כדורסל/משולב, ח.חוגים	אולם ספורט	9	
בינוי: 1950 מ"ר מגרש: 4 דונם	מתחם בריכה קיים	בריכה, ב.פעוטות, ב.טיפולית, מלתחות, תחזוקה	מרכז שחיה	10	
בינוי: 700 מ"ר	שטח מב' ציבור דרומי (מגרש 4000)	אוכלוסית הישוב 350 משפחות	מועדון מבוגרים	11	
בינוי: 570 מ"ר מגרש: 2 דונם	קיים	רופא(3), אחות(2), פיזיותרפיה, טיפולים, טיפת חלב, המתנה	מרפאה	12	בריאות
בינוי: 2750 מ"ר מגרש: 6 דונם	קיים		אודיטוריום, קונסרבטוריום/מתנ"ס	13	תרבות
בינוי: 250 מ"ר מגרש: 1 דונם	שטח מב' ציבור דרומי (מגרש 4000)	בית כנסת נוסף לקיים	בית כנסת	14	דת
בינוי: 120 מ"ר מגרש: 0.6 דונם	משולב במבנה מסחר	מכירה, אחסנה, תפעול	צרכניה	15	מסחר
בינוי: 400 מ"ר מגרש: 4.8 דונם	אזור כניסה (מגרש 4003)	חנות(2), קפטריה, מזנון, מספרה, עסקים וכו'	מרכז מסחר כללי	16	
בינוי: 2900 מ"ר מגרש: 9 דונם	בסמיכות למרכז שחיה (מגרש 3000)	יח"ד מוגן, יח"ד סיעודי, ח.טיפול, ח.צוות, ח.חוגים, ח.אוכל, קפיטריה, ח.שירות	מרכז יום, דיור מוגן, דיור סיעודי	17	גיל הזהב
בינוי: 330 מ"ר	אזור כניסה (מגרש 4001)	תחנת משטרה, מד"א, כיבוי אש, ח.מבצעים, רכב חרום	מרכז הצלה	18	חרום
בינוי: 200 מ"ר	צמוד למרכז הצלה (מגרש 4001)		מחסן ציוד הצלה	19	



ריכוז נתונים – מוסדות ציבור בספיר:

סיכום		תכנית מוצעת			תכנית מאושרת			ישוב
עודף +/- (חוסר) בדונם	היקף שטחים נדרש על פי פרוגרמה (דונם)	סה"כ שטח מותר לבניה (במ"ר)	אחוזי בניה מותרים על פי תביע מוצעת	שטח מיועד למוסדות ציבור על פי תביע מוצעת (דונם)	סה"כ שטח מותר לבניה (במ"ר)	אחוזי בניה מותרים על פי תביע מאושרת	שטח מיועד למוסדות ציבור על פי תביע מאושרת (דונם)	ספיר
+ 2.5	85.7	44,310	70%	63.3	63,350	70%	90.5	מבני"צ
		11,205	45%	24.9				
(0.1)	17.0	6,760	40%	16.9			0	מבני"צ והינוך
+ 0.3	9.0	2,800	30%	9.3			0	מבני"צ ומגורים
0.0	4.8	960	20%	4.8			0	מבני"צ ומסחר
+ 38.6	34.0	7,260	10%	72.6	7,260	10%	72.6	ספורט
לא צפוי חוסר בשטחים לציבור	150.5 ד'	73,295 מ"ר		191.8 ד'	70,610 מ"ר		163.1 ד'	סה"כ