



02/12/2016

עדכון 20/04/2017

תכנית תמ"ל 1050 – "נווה שרון", נתיבות

נספח פרוגרמתי

תכנית זו מתבססת על תכנית מאושרת 135/03/22 המיועדת לבנייה של 1,676 יח"ד מהן 408 יח"ד צמודות קרקע ו – 1,218 יח"ד בבניה רוויה (מגורים ב').



לתכנית זו נוסף שטח ונוספו 1,020 יח"ד, בסך הכל 2,696 יח"ד. נספח זה מפרט את הצרכים בשטחי ציבור הנובעים ממספר זה של יח"ד, והמענה כלול בתכנית המשותפת.

הנחות יסוד : אני מניחים כי מספר הנפשות למשק בית הוא 3.8 נפשות וכי שיעור שנתון נערים לצורך חישוב הצרכים בשירותי החינוך הוא 2.5% על כן האוכלוסייה הצפויה היא 10,260 נפש ומספר הנערים בשנתון הוא 256.

הפרוגרמה הוכנה על בסיס ההנחות הדמוגרפיות לעיל ועל בסיס המדריך שאושר על ידי מטה הדיור ביום 25/07/2016.



לוח מס' 1 : פרוגרמה לצורכי ציבור

קרקע	מוסדות	כיתות	משתתפים	קבוצת גיל	
					מוסדות
6.0	6	19	384	,0-2	מעון
13.0	9	26	768	,3-5	גן ילדים
22.8	3	57	1,536	,6-11	יסודי
28.5	2	57	1,536	,12-17	על יסודי
2.7	1	9	92	,3-21	חינוך מיוחד
73.0	16	137	4,316		סך חינוך
4.5	9				מוסדות דת
3.0	1				מוסדות חברה וקהילה
80.5	26	137	4,316		סך מוסדות
					שצפים
41.3	6				שצפ סף הבית
16.5	1				שצפ עירוני
20.6	1				שצפ כלל עירוני
78.4	8				סך שצפים
158.9	34	137	4,316		סך צרכים



באשר למעון, הונח שרק מחצית הילדים בקבוצת הגיל 0-2 ישתתפו במעונות, שלוש כיתות למעון על מגרש של 1 דונם.





zevbar@012.net.il ; דואל : 5672021

בשאר מוסדות החינוך כל קבוצת הגיל המתאימה משתתפת במוסדות. בכיתת גן 30 תלמידים ובכיתת בית ספר, הן יסודי והן על יסודי 27 ילדים בכיתה. בחינוך המיוחד מדובר על עד 10 ילדים בכיתה.

לכיתת גן מיעדים מגרש של חצי דונם, לכיתת בית ספר יסודי מיעדים מגרש של 400 מ"ר, לכיתת בית ספר על יסודי מגרש של 500 מ"ר ואילו לכיתת בית ספר של החינוך המיוחד מדובר על 300 מ"ר.



בגני הילדים מומלץ על מקבץ של 3 כיתות, לבית ספר יסודי הכוונה למוסד של 12 כיתות, אולם 2 מוסדות במגרש של 9.6 דונם ובית ספר על יסודי מדובר על מוסד של 42 כיתות על מגרש של 21 דונם. במקרה זה, מדובר על מגרש אחד ל – 47 כיתות בשטח של 23.3 דונם.

בתי הכנסת חושבו על פי בית כנסת בשטח של חצי דונם לכל 300 יח"ד כמקובל בהנחיות משרד הבינוי. מקוואות טהרה לנשים אמורים להיבנות במגרשים המיועדים למוסד ציבורי ללא מגרש יעודי. במקרה זה דרושים על פי ההנחיות 2 מקוואות.

מוסד אחד לפעילות חברתית – תרבותית לקבוצות השונות במגרש אחד על שטח של 3 דונם, מומלץ שהמגרש יהיה בצמידות לבית הספר העל יסודי.



השצפים המתחייבים מסתכמים ב – 78 דונם על בסיס ההנחיות המפורטות במדריך המאושר. שצפים סף הבית אמורים להיות בשטח של כ – 5 דונם במרחק הליכה של כמה דקות. שצ"פ עירוני אמור להיות בטווח הליכה גדול יותר אך עדיין בקרבה למגורים ומגרש גדול יותר ועל כן מהווה סף כניסה למתקנים רבים יותר ולשרות אוכלוסייה מגוונת יותר.

ההקצאה לשצ"פים לוקחת בחשבון שטחים ציבוריים פתוחים שאינם מגוונים כמו כיכרות, טבע עירוני וכדומה.

תכנית 135/03/22 מקצה לצורך מוסדות ציבור בהיקף של כ – 35 דונם.

לוח מס' 2 : מגרשים למוסדות בתכנית 135/03/22



תא שטח	שטח תא השטח (מ"ר)
801	5,395
802	4,685
803	4,469
804	9,644
805	3,649
807	12,273
סך הכל	45,543



zevbar@012.net.il : דואל ; 5672021

בתכנית תמ"ל 1050 מוצעים המגרשים הבאים :

לוח מס' 3 : שטחים למוסדות ציבור בתמל 1050

תא שטח	שטח תא השטח (מ"ר)	סך זכויות בנייה (מ"ר)
601	3,485	6,500
602	2,093	3,900
603	2,472	4,600
סך הכל	8,050	15,000

סך השטחים המוצעים בתכנית תמל 1050 מסתכם איפוא ב – 53,593 מ"ר.

התכנית תמל 1050 המוגשת לאישור הותמל הכוללת את כל המגרשים הנ"ל מציעה על כן כ – 54 דונם למוסדות ציבור כאשר הפרוגרמה מחייבת לכאורה סך מגרשים בשטח כולל של 80.5 דונם, כלומר חוסר של 26.5 דונם.

להלן לוח מס' 4 המפרט את הפרוגרמה לכל מגרש.

לוח מס' 4 : מענה למוסדות ציבור

תא שטח	שטח תא השטח (מ"ר)	היעוד
801	5,395	8 כיתות גן – 3.0 דונם 6 כיתות מעון
	4,685	8 כיתות גן + מקווה
803	4,469	8 כיתות גן
804	9,644	יסודי 2*12 כיתות בתי כנסת
805	3,649	2 כיתות גן - 1.0 דונם חינוך מיוחד – 2.7 דונם
806	5,428	יסודי 12 כיתות בתי כנסת
807	12,273	יסודי 2*12 כיתות בתי כנסת שלוחת מתנס

zevbar@012.net.il : דואל ; 5672021



בתי כנסת	3,485	601
6 כיתות מעון	2,093	602
6 כיתות מעון + בית כנסת	2,472	603
סך הכל	53,593	

התקבל מענה לכל כיתות המעון, כיתות גן הילדים, כיתות בתי הספר היסודי (5 בתי ספר של 12 כיתות, סך הכל 60 כיתות מול פרוגרמה של 57 כיתות כדי להשלים מוסד "שלם") בתי הכנסת ומקווה טהרה.



מענה עבור בתי הספר העל יסודיים ניתן לקבל במתחם "רמות יורם", מומלץ שני מגרשים בשטח של 15 דונם כל מגרש עבור 30 כיתות על יסודי בכל אחד מהם. מענה כזה יאפשר פתרון של 60 כיתות (במקום 57) כדי להשלים "בית ספר שלם", בכל אחד 5 כיתות לשנתון, ששה שנתונים.

לשצ"פים מקצה תכנית 135/03/22 כ - 108 דונם. התכנית המורחבת מחייבת רק 72 דונם, כלומר אין צורך להוסיף ובמקרה הצורך ניתן להמיר מגרשים המיועדים לשצ"פ למוסד. עודף של 36 דונם הניתן להמרה עשוי לתת מענה לחוסר בשטחים למוסדות ציבור.



התכנית אמורה לתת מענה שכונתי למסחר ותעסוקה ברמה השכונתית וכן להתייחס לקרבה למע"ר המערבי.

לוח מס' 5: **שטחי מסחר ותעסוקה** (מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שירות)

תא שטח	שטח המגרש	שטח למסחר	שטח לתעסוקה
801	9,860	3,500	4,000
802	5,823	4,200	10,100
803	6,380	4,700	11,000
804	9,387	7,500	17,500
סך הכל	31,450	19,900	42,600

