



12/04/2015

עדכון 29/11/2016

מעודכן 07/04/2017

עדכון 28/04/2017

נתיבות רמות יורם – תמ"ל 1040

נספח פרוגרמתי



התכנית מציעה בנייה של 5,166 יח"ד ועוד 300 יח"ד דיור מוגן. הפרוגרמה לצורכי ציבור מניחה כי האוכלוסייה הצפויה להתגורר בדיור המוגן אינה נדרשת למוסדות חינוך ואילו המוסדות האחרים כגון בית כנסת, מסופקים במסגרת הדיור המוגן. על כן מחושבים הצרכים לשירותי ציבור רק לאוכלוסייה העתידה להתגורר ב – 5,166 יח"ד.

אנו מניחים כי מספר הנפשות למשק בית הוא 3.8 נפשות (אוכלוסייה כללית) ושיעור שנתון נערים הוא 2.5% מהאוכלוסייה הצרכים של אוכלוסייה זו מבוטאים בלוח שלהלן:

סך יח"ד	5,166
סך נפשות	19,630
נערים בשנת	491



לוח מס' 1: פרוגרמה לצורכי ציבור

מבי ציבור	קבוצות גיל	תלמידים	כיתות	קרקע (דונם)	מגרשים	שטח בנוי (מ"ר)
מעון	0-2,	736	37	12.1	12	5,344
גן ילדים	3-5,	1,472	49	24.5	16	7,852
יסודי	6-11,	2,945	109	43.6	5	19,086
על יסודי	דצמ-17	2,945	109	54.5	3	21,812
חינוך מיוחד	3-21,	177	18	5.3	1	1,767
סך חינוך		8,274	322	140.1	37	55,861
בתי כנסת				8.5	17	4,309
חברה וקהילה				3.0	1	800
סך מבני ציבור		8,274	322	151.6	55	60,970
שצפים						
שצפ סף הבית				78.5	15	
שצפ עירוני				31.4	3	
שצפ כלל עירוני				39.3	1	





	19	149.2				סך שצפים
סך הפרשה לצורכי ציבור	74	300.9	322	8,274		
60,970						

הפרוגרמה נערכה על בסיס המדריך שאושר ביום 25/07/2016 על ידי קבינט הדיור.

על פי התקן המאושר, השטח הכולל למבני ציבור הוא 152 דונם, מזה 140 דונם למוסדות חינוך. הונח כי כל מגרש המיועד לבית ספר יסודי אמור לתת מענה לשני בתי ספר כל בית ספר המיועד ל- 12 כיתות.



סך הצרכים בשצ"פים מסתכמים ב- 150 דונם, מזה 79 דונם בגינות קטנות של כ- 5 דונם כל גינה בצמידות למבני המגורים. גינות שכונתיות בשטח של כ- 39 דונם לגינה מחייבים כ- 3 גינות בריכוזים של מבנים.

מעבר לכך סוכם כי תכנית זו תבטיח מגרשים לשני בתי ספר על יסודיים בהיקף של 60 כיתות ובשטח של כ- 30 דונם כמענה לצרכים בתכנית נווה שרון, בה לא נמצא פתרון לשני בתי ספר אלה.

להלן לוח המציג את המענה שניתן בתכנית לצרכים אלה :

לוח מס' 2 : המענה לצרכים במוסדות



שימושים	שטח (מ"ר)	מספר מגרש
על יסודי 2*48 יסודי 12 בית כנסת, כיתות גן 9	62,705	801
שש כיתות גן, 6 כיתות מעון בית כנסת	9,257	802
חמש כיתות גן	2,405	803
שני יסודי 12 כיתות, בית כנסת, שלוש כיתות גן	11,941	804
חמש כיתות גן	2,534	805
שלוש כיתות מעון, בית כנסת ,	1,448	806
שני יסודי 12 כיתות, בית כנסת, שלוש כיתות גן	10,042	807
שלוחת מתנס, שלוש כיתות מעון, 6 כיתות גן	7,697	808
שלוש כיתות מעון	1,269	809
שלוש כיתות מעון, בית כנסת	1,445	810
בית כנסת, שלוש כיתות גן	1,150	811
יסודי 24 כיתות, בית כנסת, שלוש כיתות גן	12,293	812
מעון 3 כיתות, בית כנסת	1,635	813
מעון 6 כיתות	1,943	816
יסודי 24 כיתות, בית כנסת,	9,397	817
מעון 6 כיתות, בית כנסת	2,804	818
מעון 3 כיתות, בית כנסת	1,250	819
כיתות גן 3 כיתות, בית כנסת	1,430	820
על יסודי 60 כיתות, בית כנסת,	31,877	821





כיתות גן 3, בית כנסת	1,754	822
	176,276	סך הכל

השטח לשצפים בתכנית מסתכם ב – 118 דונם ועוד פארק ציבורי אשר בחלקו אכסטנסיבי בהיקף של 94 דונם.

כלומר, התכנית נותנת מענה לכל הצרכים כולל קרקע לשני בתי ספר על יסודיים עבר התכנית נווה שרון.



מעבר לפונקציות הציבוריות שצוינו לעיל, מציעה התכנית שטחי מסחר ותעסוקה אשר חלקם מענה לצרכים של תושבי התכנית וחלקם כמענה למיקום המרכזי של התכנית במרקם העירוני. המענה למרקם העירוני ניתן בתחום התכנית המוגדר כ – "עירוני מעורב" ובו מציעה התכנית שטח של 4,290 מ"ר מסחר ועוד 8,581 מ"ר תעסוקה בעלת אופי משרדי.

במתחמי המגורים מציעה התכנית שטחי מסחר בהיקף של 4,910 מ"ר ושטחי תעסוקה בעלת אופי משרדי בהיקף של 800 מ"ר.

לוח מס' 3 : שטח בנוי למסחר ותעסוקה



יעוד	מסחר	תעסוקה
סך הכל	9,200	9,381
מגורים ג	950	
מגורים ד	1,600	
עירוני מעורב	4,290	8,581
מסחר ותעסוקה	1,200	800
מבנים ומוסדות ציבור	120	
שטח ציבורי פתוח	240	

