

מודל פרוגרמתי לתכנון

שדרות 11

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז דרום

תכנית 09:00:50 03/07/2017 611-0441378 נספח פרוגרמה לשינוי ציבורי פרוגרמה לתכנית

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

02/10/2017

מפתח הקצאה למסחר ותעסוקה

רמת השילוב

נתוני בסיס

להפקיד את התכנית

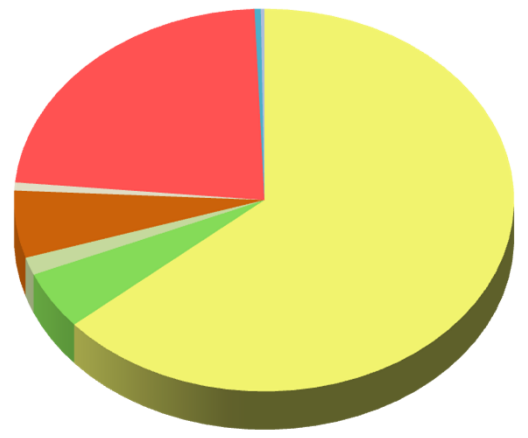
שטח בניה נטו מ"ר

שטח בניה נטו מ"ר	0	הקצאה לנפש מ"ר תעסוקה נטו
תאריך	2,317	הקצאה לנפש מ"ר מסחר נטו
	3	0.5

B	אב-טיפוס לבתי ספר
50%	אחוז שילוב של צורך במעונות יום
0%	אחוז שילוב של צורך בגנים
50%	אחוז שילוב של צורך במסחר
25%	אחוז שילוב של צורך בתעסוקה
50%	אחוז שילוב של צורך בבתי כנסת ומקוואות
10%	שיפוע ממוצע של האתר
3.5	צפיפות ברוטו יח"ד/ד'
12,295	צפיפות ברוטו אנשים ל ק"מ רבוע
64%	יחס ברוטו/נטו
0%	יעוד קרקע בלתי נצפה מראש, מתקן הנדסי ועוד'

376	סה"כ שטח לפיתוח השכונה ד'
3.50	משק בית
2.20%	שנתון
5.50	צפיפות נטו ממוצעת יח"ד/ד'

1,324	כמות יח"ד
	כמות יח"ד דיור מוגן בנוסף
4,634	כמות תושבים
-	כמות תושבים בדיור מוגן בנוסף לכלל התושבים
118,813	עלות ליח/דיור כולל ש"ע



-1



שטחי ברוטו של האתר בתוך קו הכחול לפיתוח

יעוד	שטח ד'	אחוזים
שטח נטו (מגרשים) ד'	241	64%
שצ"פ סף הבית	19	5%
שצ"פ עירוני	-	0%
שצ"פ כלל עירוני	-	0%
מעברים	6	1.5%
סה"כ שטחי מוסדות ציבור	21	6%
מסחר	3	1%
תעסוקה	-	0%
כבישים (זכות הדרך)	86	23.0%
דרך ביוב/טיילת	-	0%
כיכר/חלל עירוני	2	0.40%
שרותים כלל עירוניים	-	0%
יעוד קרקע בלתי נצפה מראש, מתקן הנדסי ועוד'	-1	0%
סה"כ שטח לפיתוח השכונה ד'	376	100.0%

דרישת הספקת כיתות בתי ספר במידה והן לא בתחום התכנית

כיתות ביה"ס יסודי	0
כיתות ביה"ס תיכון	23
כיתות ביה"ס מיוחד	2
כיתות ביה"ס יסודי בנות (חרדי)	0
כיתות ביה"ס תיכון בנות (חרדי)	0

דרישת הספקת שטחים פתוחים במידה והן לא במסגרת התכנית

חלק של שצ"פ סף הבית שמחוץ לקו הכחול	-
חלק של שצ"פ עירוני שמחוץ לקו הכחול	7
חלק של שצ"פ כלל עירוני שמחוץ לקו הכחול	14
שטח אל געת שמחוץ לקו הכחול	-

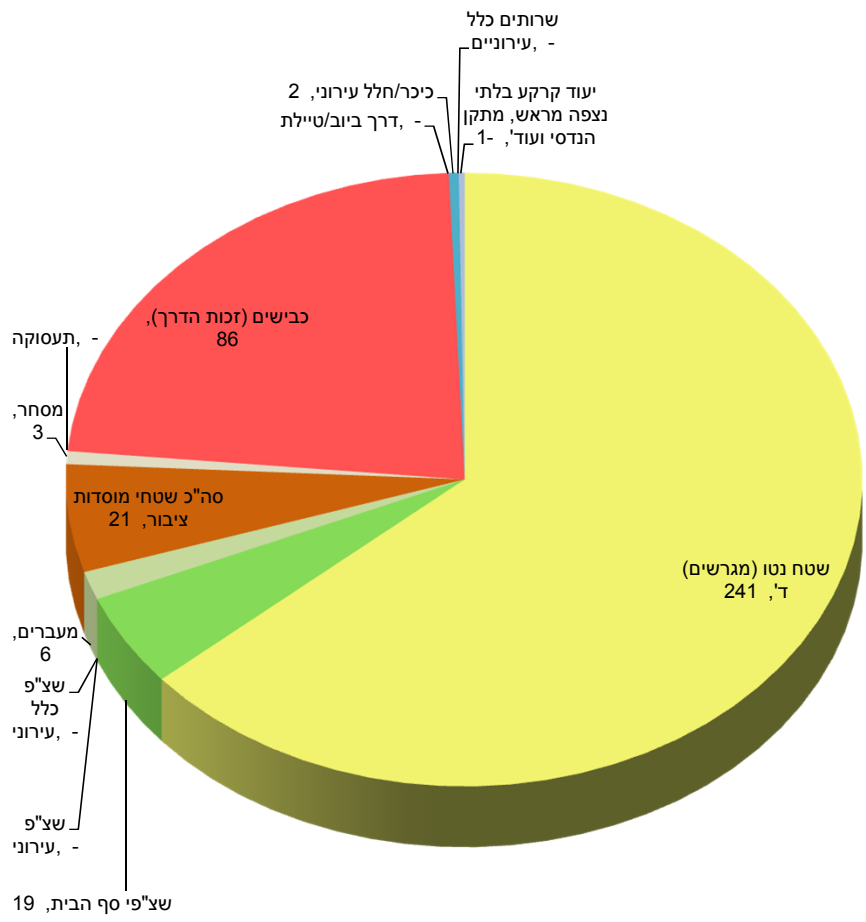
חישוב הקצאות לשצ"פים

שטח תפקודי: 41378 (לפי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור - כולל עדכון) מה לשטחי ציבור פרוגרמה לתכנית

הקצב מ"ר/תושב	שטח דרוש ד'	סה"כ שטח דרוש ד'	שטח יחידה מינימלי	קמות יחידות
גן פנים שכונתי	2	7	2.0	3.7
גן שכונתי	3	11	3.0	3.7
שצ"פ סף הבית	5	19		
שצ"פ עירוני	2	7	15.0	0.5
סה"כ שצ"פים	6	26		
שצ"פ כלל עירוני	3	14	50.0	0.3
סה"כ כולל עירוני וכלל עירוני		40		
הקצב מ"ר/תושב		8.60		

תעסוקה

מדד מ"ר לנפש	-
שטח נטו מ"ר	-
שטח ברוטו (עוד) מ"ר (30%)	-
מס' קומות	5
שאר תכנית של בניה בשטח יעודי	50%
אחוז תעסוקה בשטח יעודי	75%
שטח ד' אחוזי בניה (שטח עיקרי)	-
#DIV/0!	



מסחר

הקצאה לנפש נטו מ"ר	0.5
שטח נטו מ"ר	2,317
שטח ברוטו (עוד) מ"ר (40%)	3,862
קומות מסחר בשטח יעודי	1.5
שאר תכנית של בניה בשטח יעודי	50%
אחוז מסחר בשטח יעודי	50%
שטח יעודי ד'	3