

18/06/2018



להפקיד את התכנית

23/10/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



24 נובמבר 2016

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים

תכנית 652-0173831, שכונה 16 – תל שבע.

רקע:

שכונה 16, בתל שבע, תוכננה בשנת 1994, בתכנית 7/במ/174.

השכונה כללה 386 דונם ובתכנית המקורית תוכננו 376 יח"ד בחלוקה הבאה:

140 מגרשים עבור 1 יח"ד

118 מגרשים גדולים עבור 2 יח"ד

התכנית כללה 3 מגרשים למבני ציבור קטנים, בשטח 1.5-2.2 דונם למגרש.

בתכנית תוכננו 7.7 דונמים של שטחי ציבור פתוחים.

במהלך השנים אושרו מס' תוכניות המשנות את השכונה:

תכנית 1/502/03/7 החליפה מיקום שטחים למבני ציבור ללא פגיעה בסך השטחים הציבוריים.

תכנית 469/03/7 הפחיתה את כמות יח"ד מ- 106 ל- 103 יח"ד, בחלק מהשכונה והוסיפה עוד מגרש למבני ציבור בשטח 1.4 דונם ושצ"פ בשטח 4.8 דונם.

התכנית שבנדון, שלמענה הוכנה פרוגרמה זו, מוסיפה לשכונה 72 יח"ד ובכך מביאה את השכונה בחישוב כולל ל- 445 יח"ד = 376+3+72

מבנים ומוסדות ציבור:

עפ"י חישוב פרוגרמטי, בהנחה של 5.5 נפשות למשק בית, נדרשים בכל שכונה מוסדות הציבור הבאים:

5 כיתות מעון – 2 מגרשים

4 כיתות גני טרום חובה – מגרש אחד וכיתה אחת יחד במגרש כיתות המעון.

2 כיתות גן חובה – מגרש אחד

מסגד – מגרש אחד

מועדון נוער / שלוחת מתנ"ס – מגרש אחד

סה"כ נדרשים בשכונה 7 מגרשים עבור מוסדות ציבור קטנים.

סה"כ קיימים ומוצעים בתכניות בשכונה 6 מגרשים בגדלים המתאימים לקליטת מוסדות הציבור הנדרשים בשכונה עפ"י החלוקה הבאה:

3 מגרשים בתכנית המקורית, 7/במ/174

מגרש נוסף בתכנית 469/03/7 העונה על הצורך בפריסה ובנגישות טובים יותר למוסדות הציבור

בתכנית זו מוצעים שני מגרשים נוספים.



שטחים ציבוריים פתוחים:

עפ"י הפרוגרמה נדרשים בשכונה כ- 13 דונמים עבור שטחי ציבור פתוחים, לפי החישוב הבא:
2,448 נפש כפול 5 מ"ר לנפש = 12,240 מ"ר
בתכנית זו מתוכננים 2.2 דונם שצ"פ



יחד עם שטחים ציבוריים פתוחים המתוכננים בתכניות המאושרות – 4.8 דונם בתכנית 469/03/7 ועוד 7.7 דונם בתכנית 174/7/במ – נמצא כי אין מחסור בשטחים ציבוריים פתוחים בשכונה.
גם בבחינת פריסת שטחי ציבור פתוחים, הפריסה היא הומוגנית יחסית ובמרחקי הליכה של עד 400 מ' לכל אדם משצ"פ כלשהו.

מסקנות:

התכנית המוצעת והתכניות המאושרות מספקות תכנונית את כל צרכי הציבור הנדרשים לשכונה.



בברכה,
יואב אבריאל

M.A. מתכנן ערים ואזורים

