

2/ח

השלמת תוכנית מתאר מקומית חריש

נספח פרוגרמה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז-חיפה
רח' הפלים 15, ת.ד. 272
טל': 04-8630666

יו"ר אוטונומיה
המחוזית הטכנית

תאריך 04.08.2014

מהדורה 01

שלב: מילוי תנאים להפקדה

זאב ברקאי, יועץ כלכלי
ע.מ. 8-00454855
רח' ארלוזורוב 10/2, י-ם 92181
טל' 02-5903443, 02-5631087
יולי 02-5672021, פקס. 052-2566380

אור כלימ
מנספלד-קהת בע"מ

תכנית ח/2 השלמת תכנית מתאר חריש¹

נספח פרוגרמטי – מוסדות ציבור ותעסוקה

על פי החלטות רשויות התכנון שונה שטח מרחב והתכנון של הוועדה המיוחדת, כך שהתכנית חריש/2 מאפשרת בנייה של 1,900 יח"ד. אולם, 400 יח"ד זכו להתייחסות בחריש/1 ועל כן נתייחס במסמך זה רק לתוספת של 1,500 יח"ד בלבד.

א. פרוגרמה לצורכי ציבור

להלן הפרוגרמה לשטחי ציבור ותעסוקה הנגזרת מתוספת יח"ד ועל בסיס החלטות ועדת הערר אשר התייחסו לתכנית חריש/2, כלומר התכנית אמורה להתייחס ולתת מענה לשתי חלופות אוכלוסייה אפשריות: חלופה (1) – אוכלוסייה בעלת אופי חיים חרדי; חלופה (2) – אוכלוסייה "מעורבת" הכוללת אוכלוסייה כללית, אוכלוסייה בעלת הווי חיים דתי – לאומי, ואוכלוסייה חרדית, על בסיס התוצאות שהתקבלו במכרז הקרקע. רצ"ב התמהיל והנובע מנו מוצג בלוח להלן:

אוכלוסייה חרדית	אוכלוסייה דתית – לאומית	אוכלוסייה כללית	
5.5	4.8	3.5	נפשות למשק בית
3.20%	2.80%	2.20%	שיעור שנתון ילדים
אין עירוב	אין עירוב	יש עירוב	עירוב מינים במוסדות
20.00%	40.00%	40.00%	התמהיל המוצע

לכן מוצגות שתי פרוגרמות חלופיות, אשר ייקבעו בתכנית המפורטת חריש/2.א.

חלופה (2)		חלופה (1)		
שטח קרקע	מספר מגרשים	שטח קרקע	מספר מגרשים	היעוד
	1,500		1,500	יח"ד
	6,600		8,250	נפשות
				מוסדות ציבור במגרשים ציבוריים
2.5	2	4.0	4	מעון יום
2.0	1	2.5	1	מגרשים רזרביים
				חינוך לבנות
8.5	3	6.0	4	גן ילדים
18.0	2	18.0	2	בית ספר יסודי
27.0	1	12.0	1	בית ספר תיכון
				חינוך לבנים
		4.5	3	גן ילדים
		16.2	3	תלמוד תורה
		12.6	3	ישיבה קטנה
				מוסדות אחרים
1.0	1	5.0	10	בתי כנסת
				מקוואות לגברים ²

¹ שלב מילוי תנאים להפקדה – מהדורה 1 – תאריך 04-08-2014

² מקוואות הן לגברים והן לנשים, ייבנו במשולב עם מוסדות אחרים, ובוודאי יוכלו לקבל שירות זה מהשכונות הקרובות

מקוואות לנשים מבוטל				
59.0	10	80.8	31	סך הכל מבני ציבור
				שצפים
13.2	3	16.5	5	שצפ במבן
19.8	4	24.8	5	שצ"פ שכונתי
33.0	7	41.3	10	סך הכל שצ"פים
92.0	17	123.6	41	

הפרוגרמה למבני ציבור ולשטחים פתוחים נערכה על בסיס המדריך להקצאת קרקע לצורכי ציבור שאושרה בממשלה בינואר 2001 ומאז מהווה מתווה בהכנת פרוגרמות לצורכי ציבור.

ב. תעסוקה ומסחר

"שכונת מגורים" בהיקף של כ- 1,500 משקי בית נדרשת לשירותים ברמה שכונתית, כאשר עיקר השירותים צפוי שיתקבלו במע"ר ובאזורי תעסוקה עירוניים אחרים.

אנו מניחים כי מוסדות הציבור אשר צוינו לעיל יעסיקו את העובדים לפי הפרמטרים המקובלים. באשר לשירותי המסחר השכונתיים ושירותים אחרים, אנו מניחים כי מספר מקומות העבודה יסתכם בכ- 250 מקומות עבודה, עיקרם בתחום שירותי המסחר בעיקר בתחום המזון, הביגוד הפשוט, חנויות סידקית, שירותי בנק מינימליים, סניף דואר ומספר בעלי מקצוע חופשי אשר יעדיפו להתמקם דווקא בשכונה.

אנו מניחים כי מקומות עבודה אלה, ובעיקר שירותי המסחר יתמקמו במפלס הרחוב, וסביר למקם את מירב השטח לתעסוקה במוקד מרכזי כדי להבטיח יעילות הפעלה וריכוז של שירותים מגוון אשר יוכל גם לתת מענה לאוכלוסייה אשר צרכיה מגוונים. אנו מניחים כי המוקד המרכזי השכונתי יאפשר בנייה של כ- 4,000 מ"ר.

מעבר למוקד הראשי השכונתי, יתכנו שני מוקדים שכונתיים לכל היותר, כאשר מוקד כזה חייב לאפשר בנייה של לפחות כ- 500 מ"ר.

בסך הכל יש צורך להבטיח זכויות בנייה בהיקף של עד 5,000 מ"ר למסחר ותעסוקה.

ג. מוקד חירום

1. המוקד המשולב אשר יתוכנן כמתחם אחד יכלול את הפונקציות הבאות:

⊕ תחנת משטרה ומחנה מג"ב

⊕ תחנת מכבי אש

⊕ תחנת מגן דוד אדום

⊕ מחסני חירום של הרשות המקומית

2. אוכלוסיית השירות אותה אמור מוקד החירום לשרת הוא האוכלוסייה הכלולה בתכנית חריש/1 וחריש/2 כלומר אוכלוסייה של כ- 60,000 נפש אשר יתגוררו בעיר על תוכנית המתאר.

3. המוקד בעל נגישות טובה לכל הכיוונים ומאפשר יציאה מהירה של רכבי החירום לפי הצורך.

4. סביר שהמוקד יתוכנן כיחידה אחת כלפי חוץ תוך הקפדה על התפקוד העצמאי של כל יחידה במוקד. כלומר, סביר שהגדר החיצונית, כביש הגישה והתחזוקה של המוקד תהיה ביד אחת אולם תובטח נגישות לרכבים לכל יחידה בנפרד. הממשלה מעודדת הקמת מוקדי חירום משולבים כמו המוצע על מנת ליעל את השימוש בקרקע ולצמצם עלויות תחזוקה. יחד עם זאת יתכן מצב בו לא כל היחידות במוקד החירום יתוכננו כיחידה אחת.
5. בכל מקרה, הנתונים הכמותיים המוצגים בטבלה להלן הם סדרי גודל בלבד, והשטחים בפועל יאושרו בתכנית מפורטת.
6. **תחנת מכבי אש**: תחנה אשר תאפשר מתן שירותים ללמעלה מ- 50,000 נפש, מחייבת שטח בנוי של כ- 300 מ"ר, ניתן בשני מפלסים, על שטח קרקע של כ- 2.0 דונם, אשר יכלול שטחי חניה לרכבי חרום, שטח תנועה של הרכבים במתחם, חניה לעובדי המוקד, יאפשר תנועה החוצה במהירות, ואפשרות אחסון דברים גם בחצר.
7. **תחנת מד"א סטנדרטית בינונית**: אשר אמורה לשרת את האוכלוסייה הרלבנטית מחייבת שטח בנוי של כ- 300 מ"ר, שטח המגרש כ- 2 דונם, ניתן לבנות במפלסים, מבטיח כניסה של רכבי חרום ופינוי נפגעים מרכב החרום לחדר מיון, מבנה אשר מקל על מעבר מחדר מיון ליחידות השונות כולל מעבדות מכוני צילום, וכדומה. מחייב חדרי צוות ומנוחה, אולם המתנה למקבלים טיפול או לבני לווייה, חדר אוכל לצוות וכדומה. מחייב מקומות חניה לאמבולנסים ממתניים, כניסה נוחה ויציאה נוחה לאמבולנסים וגדומה.
8. **תחנת משטרה ומחנה מג"ב**: המתחם המיועד לתפקד כתחנת משטרה ומחנה מג"ב אמור להבטיח שירות לכלל האזור נשוא הדיון ולפנות את מחנה מג"ב ממיקומו הנוכחי למתחם הזה. המגרש הנדרש ליעוד זה מסתכם בכ- 7.0 דונם והשטח הבנוי מסתכם בכ- 5,000 מ"ר.
9. **מחסני חירום של הרשות המקומית**. ככל רשות מקומית גם הרשות המקומית חריש זקוקה ותיזקק למגרש בו ניתן יהיה לאכסן ציוד, רכבים ועוד בהיקף של 6 דונם וזכויות בנייה של עד 4,000 מ"ר.

פרוגרמה למוקד חירום לעיר בת 60,000 נפש

שטח קרקע (מ"ר)	שטח בנוי (מ"ר)	סך הכל
16,000	11,600	תחנת מד"א
1,000	300	תחנת מכבי אש
2,000	300	תחנת משטרה ומחנה מג"ב
7,000	5,000	מחסני חירום של העירייה ³
6,000	4,000	

³ לא בתא השטח של מוקד החירום

משרד הפנים
 חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 2-0
 הוועדה-המיוחדת לתכנון ולבנייה - הריש החליטה
 ביום ישיבה מס'

 מנכ"ל משרד הפנים
 יו"ר הוועדה המיוחדת

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה
 חריש
 חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס' 2/0
 הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה חריש החליטה
 ביום 28/11/12 ישיבה מס' 9-11
 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הוועדה המיוחדת

הודעה על אישור תכנית מס' 2-0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6483
מבטל
 מיום 18/12/12 עד 1/1/14
1754

הודעה על הפקדת תכנית מס' 2/0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6483
 מיום 28/11/12 עד 18/12/12

הודעה על אישור תכנית מס' 2-0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7025
 מיום 27/4/15

הודעה על הפקדת תכנית מס' 2-0
 פורסמה בעיתון בבוקר ביום 8/1/12
 בעיתון ביום
 ובעיתון מקומי לב ביום 10/8/12