



משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון והבניה
 מחוז חיפה
 24-06-2015
 בית קבל
 תיק מס'

תוכנית מס' 355-0133967

"דרך ראש הגבעה, גבעה ג', רכסים"

מענה פרוגרמאתי

להקטנת שטחים פתוחים

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
 7.1.15
 לאשר את התכנית
 יוסף משלב
 יו"ר הועדה המחוזית
 תאריך 23.8.15

הודעה על הפקדת תכנית מס' 355-0133967
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 6871
 ביום 7.9.14

הודעה על אישור תכנית מס'
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס'
 ביום

מגיש: אלה טרכטנברג

לצורך בחינה פרוגרמאטית של שטחי ציבור פתוחים בתוכנית 355-0133967
נלקחה שכונת גבעה ג והשטחים הפתוחים המשמשים אותם כדלקמן:

מצב מאושר:

1. תוכנית מכ/744

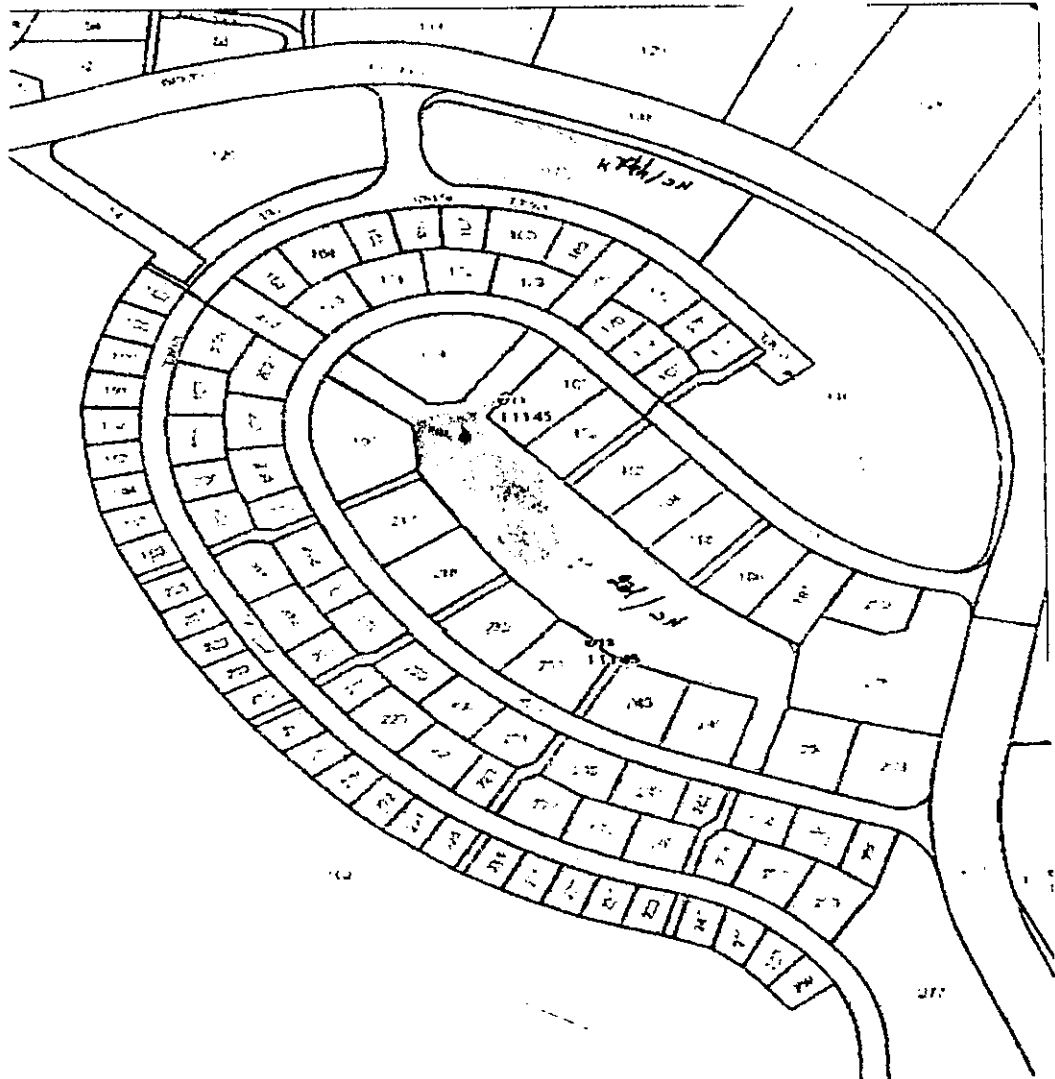
גוש 11145 חלקה 139 – יעוד השטח הינו שטח פתוח נופש וספורט גודל השטח: 6,128 מ"ר

2. תוכנית מכ/231

גוש 11145 חלקה 274 – יעוד שטח ציבורי פתוח גודל השטח: 12,800 מ"ר

סה"כ שטחים פתוחים "המשרתים" את התושבים בגבעה ג' במצב מאושר:

18,928 מ"ר



מצב מוצע:

כתוצאה מהכנת תוכנית 355-0133967 הוקטן השטח הציבורי הפתוח בחלקה 274 בכ- 5,410 מ"ר ולכן סך כול השטחים ש"ישרתו את האוכלוסיה בגבעה ג':

$$13,518 \text{ מ"ר} = 18,928 - 5,410$$

דרישה ע"פ פרוגראמה:

מספר יח"ד בגבעה ג' רכסים	
מספר יחידות דיור	תכנית בנין עיר
106	מכ/231
36	מכ/763
24	מכ/767
54	מכ/769
54	מכ/מק/804
5	355-0090910
84	355-0147496
363	סה"כ

1. סה"כ יח"ד שניתן לבנות בגבעה ג' ע"פ תב"ע הנ"ל הינם כ- 363 יח"ד
2. גודל משפחה חרדית הינו 5.5 נפש ליח"ד
3. סה"כ נפשות שמתוכננות להתאכלס בגבעה ג' (לאחר איכלוס מלא) הינו:
1,997 נפש = $5.5 * 363$

- כיום ישנם כ- 127 יח"ד הכוללים 644 נפשות
- 4. ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה "בחינת ההיבטים התכנוניים של שטחים פתוחים בערים", עבור גן שכונתי יש להקצות: 2-3 מ"ר לנפש
- 5. בחישוב שלנו נקצה עבור גן שכונתי: 5 מ"ר לנפש
ולכן סך כול השטחים הפתוחים בשכונת בגבעה ג' צריך להיות:
9,985 מ"ר = $5 * 1,997$

$$13,518 \text{ מ"ר} < 9,985 \text{ מ"ר}$$

מסקנה:

קיימים מספיק שטחים פתוחים (ואף יש עודף כ- 3,533 מ"ר) לאחר ההפחתה בשטחים הפתוחים כתוצאה מהכנת תוכנית 355-0133967.