

33-572024003

30-8789-30

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד הפנים - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

09/02/2015

להפקיד את התכנית

פרוינד יצחק

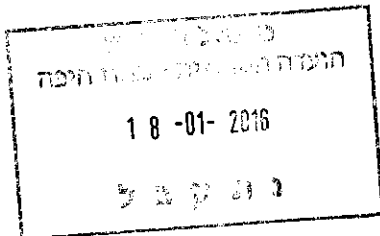


יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ • רחוב יפו 145א, חיפה 35251 • 079-8514455 :טל 8514999-04

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' 352-0094631

שכונת מגורים בדרום קרית ביאליק



פרוגרמה לשטחי ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים

עורך: יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ

24.12.15

[Handwritten signature]

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011	
משרד הפנים - מחוז חיפה	
הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום:	
30.11.15	
לאשר את התוכנית	
<input checked="" type="checkbox"/>	התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
<input type="checkbox"/>	התוכנית נקבעה טעונה אישור השר
27.1.16	תאריך
משרד הדיור הלאומי	

הודעה על אישור תכנית מס' 352-0094631
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 7197
ביום 1.2.16

ממונה על מחוז חיפה

פרוגרמה לשטחי ציבור :

התכנית לשכונת מגורים, מדרום כפר ביאליק, נמצאת בין כביש עוקף קריות לנחל הגדורה ולרחוב העמקים, בקרית ביאליק.
התכנית משתרעת על שטח של כ-533 דונם, ומטרתה פיתוח שכונת מגורים בהיקף של 1,917 יחידות דיור, שטחים לצרכי ציבור ושטחים המיועדים למסחר ומשרדים.

נתוני בסיס :

מספר יחידות דיור -	1,917 יח"ד
גודל משק בית ממוצע -	3.2 נפשות/משפחה
סה"כ אוכלוסייה בתחום התכנית -	כ-6,135 נפש
גודל שנתון -	2.2% מהאוכלוסייה
תלמידים בשנתון -	135
כיתות בשנתון -	4

טבלת הקצאת קרקע :

המוסד	מספר כיתות נדרש	מספר כיתות מוצע	מספר מוסדות	קרקע למוסד (דונם)	סה"כ הקצאת קרקע	הערות
גן טרום חובה	8	8	4	1	4	
גן חובה	4	4	2	1	2	
בית ספר יסודי	24	24	2	6	12	
בית ספר מקיף	24	24	-	-	-	השלמת 24 כיתות בבתי ספר קיימים *
				סה"כ	18 דונם	

בנוסף הוקצו :

4 מעונות יום -	2 דונם
1 בית כנסת מרכזי -	1 דונם
2 בתי כנסת שכונתיים -	1 דונם
1 מרכז קהילתי -	2 דונם
סה"כ נדרשים לשכונה :	24 דונם

* השלמת 24 כיתות חסרות בחטיבה עליונה קיימת בביה"ס אורט הסמוך (מתוך 60 כיתות עודפות).

התכנית מקצה שטחים למבנים ומוסדות ציבור כלהלן:

12.0 דונם, מיועד לבית ספר יסודי	תא שטח 43 -
2.12 דונם, מיועד לגני חובה	תא שטח 41 -
2.45 דונם, מיועד למעונות יום עם אפשרות גם לבית כנסת	תא שטח 42 -
3.92 דונם, מיועדים לגני טרום חובה	תאי שטח 44 ו-45 -
2.99 דונם, מיועד למרכז קהילתי ו/או בית כנסת	תא שטח 40 -

פרוגרמה לשטחים ציבוריים פתוחים

נתונים

סה"כ שטחים פתוחים 8 מ"ר לנפש במ"ר	3 מ"ר שצ"פ שכונתי במ"ר	2 מ"ר שצ"פ רובעי במ"ר	3 מ"ר שצ"פ עירוני במ"ר	אוכלוסיה עתידיית ¹ בנפש	מס' יח"ד בתכנית יח"ד
49,078	18,404	12,270	18,404	6135	1917

שטחים פתוחים המיועדים בתכנית

- יער נטע אדם קיים - 22,022 מ"ר
- שטח ציבורי פתוח - 139,658 מ"ר
- שטחים פתוחים - 24,251 מ"ר

מכסות קרקע לשטחים ציבוריים פתוחים²

המכסה הדרושה לנפש - 3 מ"ר שצ"פ עירוני + 2 מ"ר שצ"פ רובעי + 3 מ"ר שצ"פ שכונתי = 8 מ"ר שצ"פ לנפש.

לסיכום

על פי מכסות קרקע לשטחים פתוחים, יש להקצות לשכונת המגורים החדשה מדרום לקרית ביאליק בתכנית מס' 352-0094631 סה"כ 49,078 מ"ר, בהתאם למספר התושבים החזוי.

התכנית מקצה כ- 139,658 מ"ר לשטח ציבורי פתוח וכ- 24,251 מ"ר שטחים פתוחים. סה"כ 163,909 מ"ר (ללא שטח יער נטע אדם קיים).

כלומר, קיימת יתרה של שטחים פתוחים בהיקף של כ- 114,831 מ"ר, מעבר לדרישת מכסות קרקע לצרכי ציבור, בהתאם לתדריך.

30.11.2014

¹ בחישוב של 3.2 ממוצע נפשות למשק בית באוכלוסיה יהודית

² על פי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור - משרד החינוך, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר, ספטמבר 2005