

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
11/03/2019
לאשר את התוכנית
13/06/2019
י"ר הוועדה המחוזית תאריך

תכנית 354-0550228 01/05/2019 10:21:43 נספח פרוגרמה לשטחי ציבור



פרוגרמה



עארה צפון דרכים ופיתוח

תכנית מס' 354-0550228



עורך התוכנית :
חאזם יונס- אדריכל ובונה ערים

ת.ד 486 , עארה 30025

טל' 04-6356660 , 054-4259414

E-mail: hazem@netvision.net.il

תאריך: 28/04/2019





1. כללי

- 1.1: תשריט התוכנית ערוך בגיליון אחד אשר בקנה מידה 1:500, בשטח כולל של 52.642 דונם. ע"פי הקו הכחול-גבול התוכנית.
- 1.2: המטרה העיקרית לתכנון היא שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים ב', מסחר ומגורים והקצאת שטחים לשימושים ציבוריים כנדרש, והכל בהמשך ובחפיפה עם רקע התכנון בתוכנית מתאר כוללת ערעה-עארה.
- 1.3- מרבית הקרקע בתחום התוכנית נמצאת בבעלות פרטית.
- 1.4- ברקע התשריט מסומנים גבולות התוכניות המאושרות שגובלות עם תוכנית זו.
- 1.5- תושבי השכונה הנוכחיים מקבלים שירותי בריאות וחינוך ממלכתיים במוסדות קיימים שגובלים למתחם תוכנית זו.



2. קביעת פרמטרים סטטיסטיים לצורך חישובים :

- 2.1- גודל משק בית ממוצע 4 נפשות לכל משק.
- 2.2- בהשוואה עם יישובים אחרים בסקטור הערבי, ניתן להניח שהקיבולת הריאלית תהיה בשיעור 65% מהקיבולת הנומילית של התוכנית.
- 2.3- צפיפות הבניה מוצעת תהיה 6 יח"ד לדונם.
- 2.4- גודל שנתון ממוצע לילדים יהיה בשיעור 2.7%, נתון ממוצע במגזר הערבי לפי ההנחיות בספר "תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור".

3. פירוט חישובי פרוגרמה לתוכנית

מס'	תאור	יחידות	כמות	הערות
1	שטח התוכנית	דונם	52.642	ע"פי קו כחול בתשריט
2	שטחי מגורים	דונם	29.896	
	שטח למסחר ומגורים	דונם	4.952	
3	מס' יח"ד נומינלי משוער	יח"ד	199	29.896*6 במסחר ומגורים 4.952*4
4	גודל אוכלוסיה נומינלי משוער	תושבים	796	4 נפשות * 199
6	גודל אוכלוסיה ריאלי משוער	תושבים	518	65%*796
7	שנתון טיפוסי משוער גילאים 0-17	ילדים	22	2.7%*796
8	מעונות יום גילאים 0-3	ילדים	36	22*4*40% אחוז השתתפות
	מס' כיתות נדרשות למעונות יום	כיתות	2	25 ילדים בכיתה
9	גני ילדים חובה, גיל 5	ילדים	36	36*1
	מס' כיתות נדרשות	כיתות	2	30 ילדים בכיתה



4. שטחים ציבוריים למוסדות חינוך בתחום התוכנית:

- 4.1 מעונות יום ד' 1 = 2 כיתות * 0.5
- 4.2 גני ילדים ד' 1 = 2 כיתות * 0.5

5. ש . צ . פ

ד' 7*796=5.572 מ"ר לכל תושב

6. טבלת שטחים לשימושים ציבוריים

מס'	שימוש	שטח דרוש בד'
1	שטחים ציבוריים למוסדות חינוך	2
2	ש . צ . פ	5.6





7. סיכום:

צמוד לתכנית זו מאושר אזור ציבורי משולב הנגזר מתכנית מאושרת מס' ענ/477/ב ששמהו כ 6 דונם. התושבים הפוטנציאליים מכוח תכנית זו, יכולים ליהנות משימושים ציבוריים עתידיים להקמה באזור זה, ובכך לספק את השירותים המוניציפליים לאוכלוסייה הגובלת.

