

06/11/2019

לאשר את התוכנית

04/12/2019

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



# פרוגרמה

שינוי יעוד צפון מזרח ערה

תכנית מס' 354-0590596

עורך התכנית : חסן מחאמיד



## 1. כללי:

תשריית התוכנית ערוך בגיליון אחד אשר בקנה מידה 1:500, בשטח כולל של 42,019 דונם. ע"פ הקו הכחול-גבול התוכנית. המטרה העיקרית לתכנון היא שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים א', והקצאת שטחים לשימושים ציבוריים כנדרש, והכל בהמשך ובחפיפה עם רקע התכנון בתוכנית מתאר כוללנית ערעה-עארה. מרבית הקרקע בתחום התוכנית נמצאת בבעלות פרטית. ברקע התשריית מסומנים גבולות התוכניות המאושרות שגובלות עם תכנית זו. תושבי השכונה הנוכחיים מקבלים שירותי בריאות וחינוך ממלכתיים במוסדות קיימים שגובלים למתחם תכנית 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 הנומינלית של התוכנית.
- 2.3 - צפיפות הבניה מוצעת תהיה 7 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	42.019	ע"פי קו כחול בתשריט
2	שטחי מגורים	דונם	18.734	
3	מס' יח"ד נומינלי משוער	יח"ד	131	7*18
4	גודל אוכלוסייה נומינלי משוער	תושבים	524	4*131 נפשות
5	גודל אוכלוסייה ריאלית משוער	תושבים	348	65%*524
6	שנתון טיפוס משוער גילאים 0-17	ילדים	9	2.7%*348
7	מעונות יום גילאים 0-3 מס' כיתות נדרשות למעונות יום	ילדים	14	9*40% אחוז השתתפות
		כיתות	1	25 ילדים בכיתה
8	גני ילדים חובה, גיל 5 מס' כיתות נדרשות	ילדים	14	1*14
		כיתות	1	30 ילדים בכיתה

## 4. שטחים ציבוריים למוסדות חינוך בתחום התוכנית:

מעונות יום 1 כיתות \* 0.5 = 0.5 ד'  
 גני ילדים 1 כיתות \* 0.5 = 0.5 ד'

## 5. ש.צ.פ

5 מ"ר לכל תושב \* 524 = ד' 2.6

## 6. טבלת שטחים לשימושים ציבוריים:

מס'	שימוש	שטח דרוש בד'
1	שטחים ציבוריים למוסדות חינוך	1
2	ש.צ.פ	2.6

## 7. סיכום:

בתכנית מוצע יעוד משולב של (מבנים ומוסדות ציבור) בשטח של 3.119 ד' העונה על הנדרש התכנית זו וגם יהיה מענה לאוכלוסייה הגובלת. ש.צ.פ - צפונית לתכנית מתוכנן לפי כוללנית שטח ענקי של פארק/גן ציבורי מזרחית לתכנית זו במתחם 19, העונה על הנדרש התכנית.

