

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית מס' 354-0777318 04/07/2020 12:34:06 נספח פרוגרמה לשטחי ציבור

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/09/2021

לאשר את התוכנית

08/09/2024

תאריך

י"ר הוועדה המחוזית

לשטחי ציבור

תכנית מס' 354-0777318

צפון כפר קרע

מחוז : חיפה

מרחב תכנוני : עירון

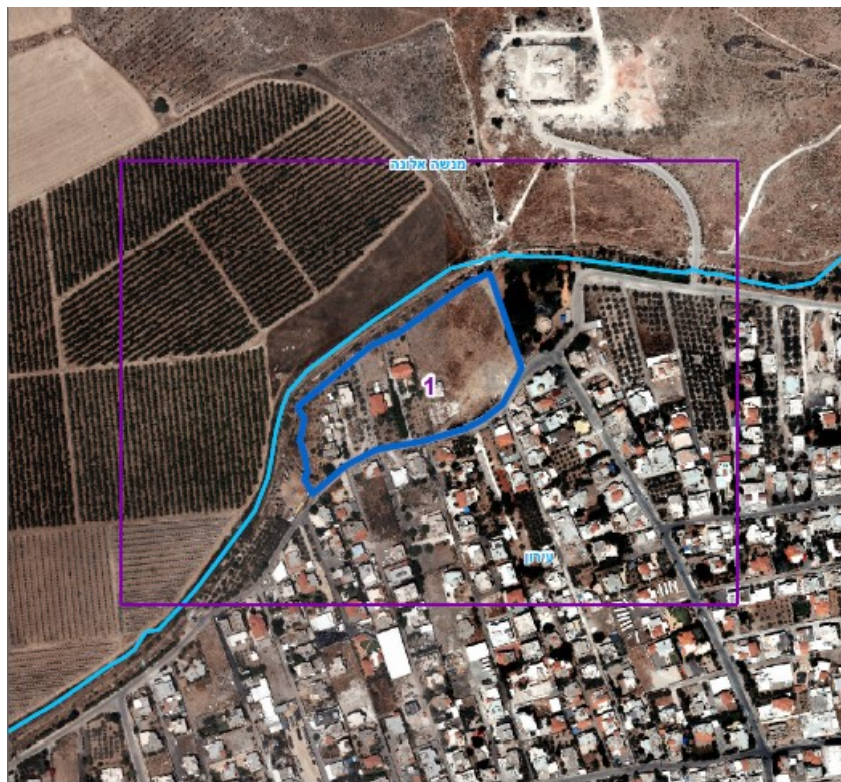
רשות מקומית : כפר קרע

ישוב : כפר קרע

שטח התכנית : 20.918 דונם

יוזם התכנית : מועצה מקומית כפר קרע ומוחמד יחיא

30.06.2020



עורך התכנית :

אד' ענבوسی חוסני

באקה אל גרבייה 30100000

טל : 04-6280995 פקס : 04-6280994

Email : arc.anabusi@gmail.com



1. כללי

1.1 שנת היעד לתכנית זו 2040 .

1.2 הפרוגרמה ערוכה על פי רקע מתחם 5 לפי תכנית מתאר כוללנית של הישוב כפר קרע

1.3 השטחים המצוינים בנספח הפרוגרמה נלקחו מהוראות של תכנית המתאר הכוללנית של כפר קרע למתחם 7 .

1.4 המטרה העיקרית לתכנון היא שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למגורים ב' ומגורים ומסחר עם הקצאה לשטחים ציבור כגון : מבנים ומוסדות ציבור , שטחים ציבוריים פתוחים , דרכים ושבילי גישה .ע"פי עקרון מתחם 7 לתכנית הכוללנית לישוב כפר קרע .



1.5 לציין כי : משטח התכנית מיועד ל -

58.57%	(12.251 ד)
23.94%	(5.008 ד')
15.32%	(3.205 ד')
2.17%	(0.454 ד')

- א- מגרים ב'
- ב- שטח ציבורי פתוח
- ג- דרכים מאושרות
- ד- דרכים משולבת

1.6 כל הקרקע בתחום התכנית נמצא בבעלות פרטית.

1.7 תושבי השכונה הנוכחים מקבלים שירותי בריאות וחינוך ממלכתיים במוסדות קיימים בתחום תכנית המתאר המאושרת ג/569 .



2. קביעת פרמטרם לצורך חישוב :

2.1 ממוצע משק בית שנקבע בתדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור לישוב ותיק לאוכלוסייה ערבית

הנו 3.79 נפשות למשפחה .

2.2 בהתאם לתמ"א 35א' ולפרוגרמה הוכנה ע"י משרד הפנים לישוב כפר קרע הינה 8 יח"ד שמודבר במשק בית בגודל 3.79 נפשות למשפחה .

2.3 גודל שנתון ממוצע לילדים נע בין 2.3% - 2.7% , נתון ממוצע של 2.5% לפי פרוגרמה שהוכנה לישוב כפר הוראות תכנית כוללנית מס' 354-0431924 לישוב כפר קרע שנת יעד 2040 עם 45000 נפשות.



3. פירוט חישובי פרוגרמה לתכנית :

מס'	תאור	יח"ד	כמות	הערות
1	שטח תכנית	דונם	20.918	
2	שטח מגורים	דונם	12.251	מגורים ב'
3	מס יח"ד נומינלי משוער	יח"ד	82	
4	גודל אוכלוסיה נומינאלי משוער	תושבים	311	82*3.79
5	ודל אוכלוסיה נריאלי משוער	תושבים	218	311*70%
6	שנתון טיפוס משוער גילאים 0-17	ילדים	6	218*2.6%
7	מענות יום גילאים 0-3 מס' כיתות נדרשות למענות יום	ילדים כיתות	9 1	50%(3*6) אחוז השתתפות 15 ילד לכיתה
	מענות יום לגיל 4 מס' כיתות נדרשות למענות יום	ילדים כיתות	9 1	100% * 9 אחוז השתתפות 15 ילד לכיתה
8	גני ילדים חובה גיל 5 מס' כיתות נדרשות	ילדים כיתות	9 1	9 25 ילדים בכיתה
9	בית ספר יסודי 6-12 כיתות נדרשות	ילדים כיתות	54 2	(6*9) 27 ילדים בכיתה
10	בית ספר על יסודי 12-18 כיתות נדרשות	ילדים כיתות	54 2	(6*9) 27 ילדים בכיתה
11	שטח ציבורי פתוח	דונם	1.555	311*5 5 מ"ר לכל נפש

4. שטחים ציבוריים למסדות חינוך בתחום התכנית :

$$0.5 \text{ ד' } = 1 * 0.5 \text{ כיתות}$$

4.1 : מענות יום

$$0.5 \text{ ד' } = 1 * 0.5 \text{ כיתות}$$

4.2 : גני ילדים

$$1.0 \text{ ד' } = 2 * 0.48 \text{ כיתות}$$

4.3 : בי"ס יסודי

$$1.0 \text{ ד' } = 2 * 0.5 \text{ כיתות}$$

4.4 : בי"ס על יסודי

4.5 – החישוב נעשה לפי 4.0 ד' לבית ספר יסודי ויש צורך בשתי בתי ספר יסודיים, כל בית ספר יקבל בין 3 כיתות בכל כיתה יש 22 תלמידים לבית ספר יסודי .

4.6 - החישוב נעשה לפי 5.0 ד' לבית ספר על יסודי ויש צורך בשתי בתי ספר על יסודיים, כל בית ספר יקבל 3 כיתות בכל כיתה יש 22 תלמידים לבית ספר על יסודי .

5. שטח ציבורי פתוח :

$$5.1 : 1.555 = 311 * 5 \text{ מ"ר לכל נפש}$$

6. שטח הדרכים :

6.1 : שטח הדרכים המאושר והמוצע הנו 3.659 ד' .

6.2 : לציין כי השטח הציבורי הפתוח ברקע התכנית שנלקח מהתכנית הכוללת הנו 5.008 ד' .

6.3 : לציין כי שטח בניני הציבור לכל הגלאים קטן יחסית בתאום עם לשכת התכנון יוקצה שטחים למבני ציבור לאוכלוסייה המתיישבת בחלקה בחלקות צמודות לחלקה של התכנית במתחם 5 ובמקביל שטחים פתוחים שחלות בשטח החלקה יהיו מספיקות לצורכי הפקעה, יצוין כי אחוז ההפקעה מגיע ל-41.43% בכל החלקה.

7. לציין כי החלקה בשלמות נמצאת ברקע מתחם 5 והינה ת מכל הצדדים בדרכים ושטחי ציבור ויש הפוטנציאל לקדם אותה באופן מוחלט

8. טבלת שטחים לשימושים ציבורים

מס'	שימוש	מס' תא שטח	שטח דרוש ב-ד'
1	שטחים ציבוריים למוסדות חינוך	-	-
2	מגורים ב'	10-20-30-40-50-60-70-80-90-100-110-120	12.251 ד'
3	שטח ציבורי פתוח	2	5.008 ד'
4	דרכים ודרכים משתלבות	1-3	3.659 ד'
*	סה"כ שטח		20.918

1.8 : עפ"י כל הנתונים הנ"ל השטחים המיועדים לצרכים ציבוריים עומדים מעל אחוז ההפקעה שחל על מתחם 5

1.9 אחוז ההפקעה על פי חישוב השטחים שנלקח מרקע תכנית השלדית למגורים ומגורים ומסחר, ולפי החישוב הפרוגרמתי לצורכי ציבור עומד על 36 % והאוח הנ"ל חל על שטח התכנית .



תשריט מנחה לתכנית מס' 354-0777318 עם חלוקה למגרשים והפקעות לצורכי ציבור

