



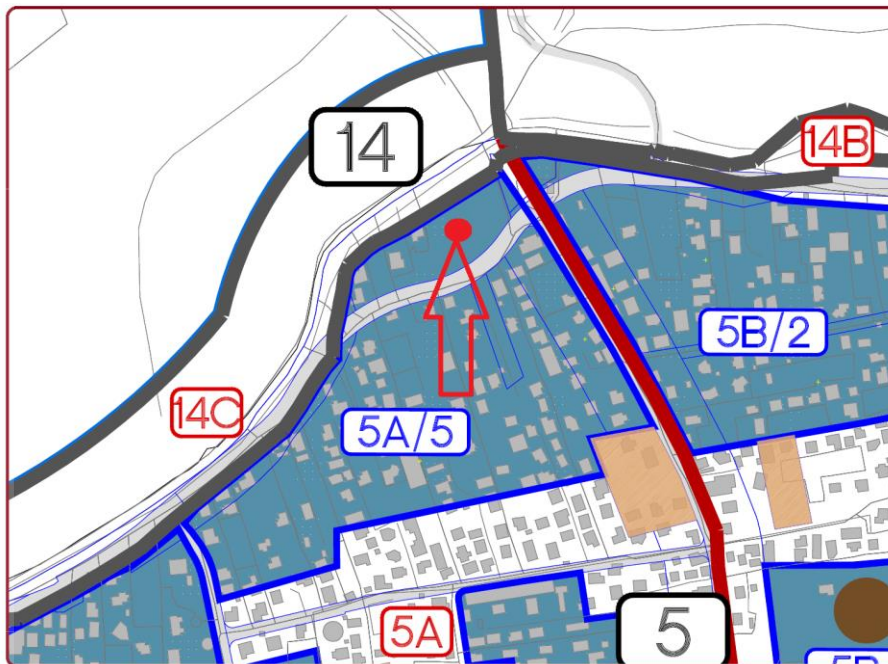
מסמך השתלבות

תכנית מס' : 354-0777318

הקדמת מחקלאי למגורים שטחי צבור בחלקה 1 גוש 12124 כפר קרע

1. מיקום

קטע רלוונטי-נספח מתחים-תכנית המתאר



התכנית שבנדון הינה חלק ממתחם מס' : 5A בשטח של כ- 21.0 ד' עם קיבולת של כ- 100 יח"ד ואוכלוסיה של כ- 370 נפשות.

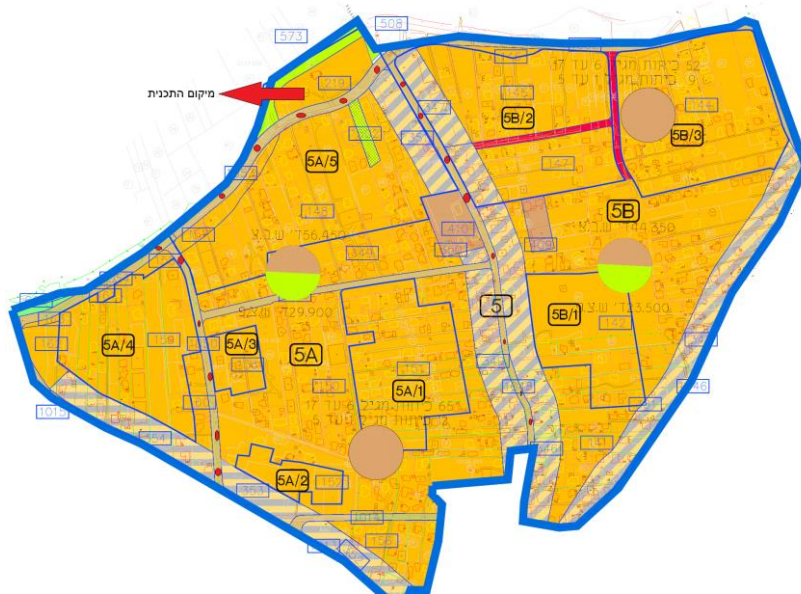
עפ"י תשריט תכנית המתאר : תא שטח מס' : 219

לפי הוראות תכנית המתאר למתחם הנ"ל , צפיפות תהיה 5 יח"ד לדונם, עם מס' קומות בין 5 ל- 6 , וזכויות מקסימליות 120%.





2. מערכת דרכים ופריסת שטחי ציבור



תרשים מערכת דרכים ראשיות ומשניות וגישה למתחם המתוכנן כולל ציר גישה לשטח הפארק צפונית למתחם (דרך משולבת ברוחב של 8.0מ') כולל 2 אתרים למבני ציבור בשטח של כ- 15.0 דונם.



3. נספח פרוגרמתי

פירוט חישובי פרוגרמה לתכנית :

מס'	תאור	יח"ד	כמות	הערות
1	שטח תכנית	דונם	20.918	
2	שטח מגורים	דונם	13.387	מגורים ב'
3	מס יח"ד נומינלי משוער	יח"ד	98	
4	גודל אוכלוסיה נומינלי משוער	תושבים	371	98*3.79
5	ודל אוכלוסיה נריאלי משוער	תושבים	260	371*70%
6	שנתון טיפוסי משוער גילאים 0-17	ילדים	7	260*2.6%
7	מענות יום גילאים 0-3 מס' כיתות נדרשות למענות יום	ילדים כיתות	11	50%(3*7) אחוז השתתפות 15 ילד לכיתה
	מענות יום לגיל 4 מס' כיתות נדרשות למענות יום	ילדים כיתות	11	100% * 11 אחוז השתתפות 15 ילד לכיתה
8	גני ילדים חובה גיל 5 מס' כיתות נדרשות	ילדים כיתות	11	11 25 ילדים בכיתה
9	בית ספר יוסדי 6-12 כיתות נדרשות	ילדים כיתות	66	(6*11) 27 ילדים בכיתה
10	בית ספר על יוסדי 12-18 כיתות נדרשות	ילדים כיתות	66	(6*11) 27 ילדים בכיתה
11	שטח ציבורי פתוח	דונם	1.855	371*5 5 מ"ר לכל נפש

4. שטחים ציבוריים למסדות חינוך בתחום התכנית :

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

4.1 : מענות יום

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

4.2 : גני ילדים

$$3 * 0.48 = 1.450 \text{ ד' } = 3 \text{ כיתות}$$

4.3 : בי"ס יוסדי

$$3 * 0.5 = 1.50 \text{ ד' } = 3 \text{ כיתות}$$

4.4 : בי"ס על יוסדי





סיכום פרוגרמתי לתכנית שהיא בשטח של כ- 21.0 דונם והינה תת-מתחם מהמתחם הגדול 5A שקבע שני אתרי מבני ציבור בשטח של כ- 15 דונם המיועדים להקמת 36 כיתות לימודים יסודיים שהם במרחק של כ- 280 מ' מהתכנית הזו, תאי שטח 409 ו- 410 עפ"י תכנית המתאר בנוסף לפרק ולטיית שנקבעה צפונית לתכנית, שיעור ההפקעות בתכנית (7.531 ד' מ 20.918 ד') הינו כ-36.0% משטח התכנית .

4. שלביות ביצוע



שלביות הביצוע תהיה הדרגתית לפי קביעת הרשות המקומית ,

- שלב 1. : השלמת (ככל שניתן) מערך דרכים ושבילים כולל הכנות לתח"צ לאופניים ולהולכי רגל.
- שלב 2. : תפיסת שטחי ציבור והקמת מבני החינוך הנדרשים בנוסף לפיתוח השטחים ירוקים .
- שלב 3. : הכנת המרחב הציבורי המיוע להקמת שאר התשתיות הנדרשות (חשמל, תקשורת , מים ביוב וכו')



ערך : אדריכל חוסני ענבوسی

