

31/10/2021



303-0526384-12/31/10/2021 נחלות מושב מגדים

בחינת פרוגרמטית במושב מגדים – מסמך מדיניות

תאריך

1. מספר יח"ד

סוג	סה"כ	מגרשים שפוצלו	יח"ד מאושרות	יח"ד מוצעות	סה"כ יח"ד
נחלות	96	-2	190=192-2 (התחשיב לפי 2 יח"ד בנחלה פחות 2 מגרשים שפוצלו) 95 (יח"ד קטנות שאינן נספרות) *בנחלה 27 לא מותרת יח"ד קטנה.	96 יח"ד (יחידה שלישית בנחלה)	
בעל מקצוע	26		26		
מגרשי מגורים	95	+2	95+2		
סה"כ	409		313 יח"ד	96	409
לפי תמ"א 35 סה"כ יח"ד מותר 350 יח"ד סה"כ 409 יח"ד+95 יח"ד קטנות שאינן נספרות					

2. חישוב סה"כ נפשות

א. מגורים - התחשיב לפי גודל משק בית 3.7 נפש ליח"ד משפחתית + 2 נפשות ליחידה הקטנה צמודה שאינה נספרת .

ב. 409 יחידות מגורים גדולות התחשיב לפי גודל משק בית 3.7 נפש ליח"ד סה"כ 1,513 נפש.

ג. 95 יח"ד קטנות צמודות שאינן נספרות לפי 2 נפשות ביחידה קטנה סה"כ 190 נפש.

ד. סה"כ 1,703=1,513+190 נפש ביחידות המגורים

3. שטח ציבורי פתוח - בהתאם לתכנית חכ/12 ח' - 5.1 דונם + 5.1 דונם בהרחבה סה"כ

10.2 דונם + 7 דונם שאמור להיות מוקצה מתוך שטחי המרכז האזרחי .

(סעיף 8 בהוראות תכנית חכ/12 ח). סה"כ מאושר 17.2 דונם

א. התחשיב לפי 7 מ"ר לנפש עבור שטח פתוח

ב. 1,703 נפשות X 7 מ"ר לנפש = כ- 12 דונם שטח פתוח – נדרש



רחל שלם אדריכלות ובינוי ערים

מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל 30845 טל' 04-6396837 פקס' 077-4703788 סלולרי 052-3736640

E-mail: Rachel1shalem@gmail.com



31/10/2021

**4. שטח למבני ציבור - 9.89 ד' ולמרכז אזרחי 43.46 ד' - סה"כ 53.3 דונם פחות 7**

דונם המוקצים לגן ציבורי סה"כ מאושר - 46.3 דונם למבני ציבור

שטח נדרש 13 דונם (ראה טבלה מסכמת)

**5. טבלה מסכמת**

נפשות	יח"ד קיים	יח"ד מוצע	סה"כ	הערות
יחידות	313+ (95)	96	409	
נפשות	1,158=313*3.7 190=95*2 סה"כ 1,348	355 = 3.7*96	<b>1,703</b>	התחשיב לפי : 3.7 נפשות ליח"ד גדולה 2 נפשות וליח"ד קטנה צמודה
שטחים פתוחים	שטח פתוח קיים/מאושר	נפשות מתוכנן (קיים+מוצע)	שטח פתוח נדרש	הערות
שצ"פ	10.2 דונם +7 דונם ממרכז אזרחי	1,703	<b>12 דונם</b>	התחשיב לפי 7 מ"ר לנפש
מוסדות ציבור	שטח קיים/מאושר	כיתות נדרש	שטח נדרש	הערות
גן ילדים		4	4 דונם	התחשיב : 1.0 דונם לכיתה גן
מעונות יום		1	0.5 דונם	
מועדון נוער		3	1.5 דונם	
בית עם, ספרייה, מועדון ותיקים			2 דונם	
בית כנסת			0.5 דונם	
מרפאה			0.5 דונם	
צרכניה			0.5 דונם	
משרדי הישוב			0.5 דונם	
מגרשי ספורט			3 דונם	
מוסדות חינוך	בית ספר יסודי - במסגרת מועצה אזורית חוף הכרמל בית ספר על יסודי - במסגרת מועצה אזורית חוף הכרמל			
סה"כ שטח למבני ציבור	<b>46.3 דונם</b> משטח המרכז אזרחי מיועדים למוסדות ציבור	<b>13 דונם</b>	<b>33.3 דונם</b> בעודף	עודף גדול בשטחי ציבור המשמשים גם כשטחים פתוחים וגם למבנים למנהלה ולשירותים של המושב, מכולת, ומחסני נשק.

**רחל שלם אדריכלות ובינוי ערים**

מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל 30845 טל' 04-6396837 פקס' 077-4703788 סלולרי 052-3736640

E-mail: Rachel1shalem@gmail.com

31/10/2021

	<b>מבני ציבור קיימים בישוב</b> 2 בתי כנסת 1 בית עם 3 גני ילדים 1 גן ילדים (פעוטון) 2 מגרשי משחקים 1 פינת אימון ספורט 1 מגרש כדורגל 1 מגרש כדורסל 1 תחנת שיטור מקומית משרדי הנהלה וועד מקומי צרכניה מחסן מכירות מוצרים לחקלאי
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**6. תשתיות כבישים מים ביוב וניקוז**

הערות	מספק/לא מספק	
מערכת כבישים ברוחב של 20 מ'	מספק	דרכים
	מספק	חניות
	מספק	מים
תעלות ניקוז לאורך הכבישים הראשיים	מספק	ניקוז
מערכת ביוב מוסדרת בישוב, חיבור למט"ש ניר עציון	מספק	ביוב
3 תחנות שאיבה	מספק	תחנת שאיבה
אין מבני טרפו בישוב		טרפו

מתוך הוראות תכנית חכ/12/ח פרק 3 הגדרות, תכליות ושימושים

**7. שטח למבני ציבור:**

מגרשים המיועדים להקמת בנינים לצורכי ציבור, כגון: מבנים לצורכי חינוך, תרבות, דת, ספורט ובריאות, מבנה לאחסון הקשור במישרין בעבודות גינון, מקלטים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה, מתקני ומגרשי ספורט, מתקני משחק, גנים ציבוריים וכן התווית דרכים, חניות ומתקנים הנדסיים.

**8. שטח למרכז אזרחי:**

שטח לשירותי ציבור, עליו יחולו הוראות החלות על שטח למבני ציבור. בנוסף לשימושים המותרים בשטח למבני ציבור, יותרו בשטח זה גם מבני המנהלה והשירותים של המושב, מכולת לצרכי התושבים, ומחסני המשק לתחזוקת המושב. שטח כולל של לפחות 7 דונם מתוך שטח זה יוקצה לגן ציבורי.

**9. שטח ציבורי פתוח:**

שטח ציבורי פתוח המיועד לגינות, חורשות ומתקני משחקים, מקלטים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה, מתקנים הנדסיים, תחנות הסעה לאוטובוסים, דרכים, חניות ושבילים.

**רחל שלם אדריכלות ובינוי ערים**

מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל 30845 טל' 04-6396837 פקס' 077-4703788 סלולרי 052-3736640  
E-mail: Rachel1shalem@gmail.com