



תאריך

## מוחמד תופיק מחאמיד

אדריכל ומתכנן

אום אלפחם - מחאמיד

0526585155 -04-6312752

[Mohndis.m@gmail.com](mailto:Mohndis.m@gmail.com)



### פרוגרמה: תכנית - 354-0750828: שינוי יעוד מחקלאי למגורים צפון זלפה

#### א. נתונים כללים:

1. שטח יעוד מגורים מוצע בתכנית זו כהרחבה ליעוד מגורים ומסחר מאושר הינו 16 דונם.

2. היקף יחידות המוצעות בתכנית כתוספת למאושר (ומצריכות שטחי ציבור) 16\*6 יחידות לדונם

=96 יחידות נוספות.

3. מימוש ריאלי בקרקע פרטית כ 48- 57 יחידות לפי 60% - 50% מימוש.

4. מספר נפשות: לפי 3.5 נפשות משק בית: 170- 201 נפשות.

#### ב. שטח ציבורי פתוח:

1. שטח ציבורי פתוח נדרש לפי 5 מ"ר לנפש, כ 850- 1000 מ"ר בתכנית מוצע כ 932 מ"ר.

#### ג. בניני ציבור:

1. כמות היחידות אינה יוצרת ועומדת ברף תחתון להקצאת שטח בניני ציבור שכן כל שנתון

לפי 0.3 גדול בעי אינו מעניק תקן למבני ציבור כמו גני ילדים,

2. בנוסף לכך בסיביה הקרבה ממש לתכנית קיימים שטחי ציבור פתוחים ומבני ציבור

שטרם מומשו ונותנים מענה ברמה שכוונתית.

בכבוד רב

אדריכל מוחמד תופיק



