

הוועדה המחוזית החליטה ביום: **29/07/2024**
 לאשר את התוכנית **15/10/2024**
 תאריך

י"ר הוועדה המחוזית ושמאות

הנדסה

חיפה Haifa Municipality



יום שלישי 01 דצמבר 2020

לכבוד

מיכל מדעי

=====

א.נ.,

הנדון: פרויקט פינוי בינוי ברח' ברנר 18-2 - פרוגרמה לצרכי ציבור

נתוני רקע, גודל אוכלוסיה וגודל משקי בית חזויים

פרויקט הפינוי בינוי ברח' ברנר 18-2 מוסיף 180 יח"ד חדשות על 56 יח"ד קיימות. הפרוגרמה נערכה על התוספת בלבד, בהנחה כי יחידות הדיור הקיימות מקבלות מענה במוסדות הציבור הקיימים בשכונה וסביבתה.

הנחות גודל משק בית וגודל שנתון לעריכת פרוגרמה גבוהות מהמוצע ברמות רמז, ומאפיינות משקי בית צעירים: **גודל משק בית 3.2 וגודל שנתון 2%.**

מכאן, האוכלוסייה החזויה ב- 180 יח"ד המתווספות עומדת על כ- 576 נפשות וגודל שנתון חזוי עומד על כ- 12 ילדים בכל שכבת גיל.

פרוגרמה לפרויקט

להלן שטחי ההקצאה הדרושים עבור שירותי הציבור השונים בתחום התכנית:

- **מעונות יום: כיתה אחת** - יחידת הפעלה מינימלית מבחינה תפקודית (מטבח, מנהלה וכד') הינה 3 כיתות. תוספת האוכלוסייה במתחם לא מייצרת דרישה ל- 3 כיתות אלא לכיתה אחת בלבד, לכן אין סף כניסה להקמת מעון יום. הילדים המתווספים במתחם במסגרת התחדשות עירונית יקבלו מענה במעונות בשכונה או במתחמים המתחדשים האחרים.
- **גני ילדים: 2 כיתות** בשטח של **1 דונם** או בשטח בנוי של 130 מ"ר + 200 מ"ר לחצר / מרפסת לכיתה. **סה"כ 260 מ"ר + 400 מ"ר חצר.**
- **בית ספר יסודי**: 12 ילדים בשכבה - ישולבו בבתי הספר הקיימים ("הבונים" או "פיכמן")
- **בית ספר על יסודי**: 12 ילדים בשכבה - ישולבו בבית הספר הקיים - אליאנס.
- **מועדון רב תכליתי**: נדרש שטח בנוי של כ- 150 מ"ר שישמש לצרכי ציבור בהתאם לצורך.
- **שטחים ציבוריים פתוחים** "סף הבית" (עד 10 דקות הליכה): דרושים 1.4 דונם בתחום הפרויקט או בקרבת הפרויקט - יש לאפשר גישה ישירה לשצי"פ הצמוד.

אגף נכסים ושמאות רחוב ביאליק 3 חיפה, טלפון: 04- 8356812
פקס: 04- 8357997





מנהל ההנדסה
אגף נכסים ושמאות

לסיכום, עפ"י הפרוגרמה דרושה הקצאה למבני ציבור של כ- 1 דונם קרקע ביעוד אב"צ או כ- 410 מ"ר שטח בנוי למבני ציבור (2 כיתת גן + מועדון רב תכליתי) כקומות קרקע של מבני מגורים עם כניסה נפרדת, שטח חצרות לגני ילדים של 400 מ"ר סה"כ, וחניה לפי התקן. על השטחים הציבוריים כולם לפנות לכיוון השצ"פ הצמוד ונדרשת גישה ישירה אליו.



בברכה,

רינת שלקמן מור

מנהלת בכירה,
היחידה לתכנון שירותי ציבור



העתק:

ורדה ליבמן – מנהלת אגף תכנון עיר
פנינה פז – מנהלת אגף נכסים ושמאות



אגף נכסים ושמאות רחוב ביאליק 3 חיפה, טלפון: 04- 8356812
פקס: 04- 8357997

