



תעסוקה ומגורים במתחם קוסל, ירושלים

תכנית מס' 101-0979070



נספח פרוגרמתי

נספח מס' 8



מחוז: ירושלים

רשות מקומית: ירושלים

סווג התכנית: תכנית מפורטת

שטח התכנית: 14 דונם

תאריך: 15.09.2022



	עורך הנספח:	
	מיכאל וינד ארי כהן, אדריכלות ובינוי ערים (2001) בע"מ כתובת: אגודת הספורט הפועל 2, ירושלים	
טל:	פקס:	דוא"ל:
02-679-77-44	02-679-77-77	michael@mic-arc.com
	עורך התכנית:	
	מיכאל וינד ארי כהן, אדריכלות ובינוי ערים (2001) בע"מ כתובת: אגודת הספורט הפועל 2, ירושלים	
טל:	פקס:	דוא"ל:
02-679-77-44	02-679-77-77	michael@mic-arc.com



עקרונות לקביעת פרוגרמה

התכנית מציעה הסבת שטח החנייה של מרכז הספורט קוסל לשטח מגורים ותעסוקה. תמהיל הדיור כולל בעיקר יחידות דיור בנות שניים ושלושה חדרים.

גודל משק בית וגודל שנתון

גודל משק בית ממוצע לחישוב בירושלים הינו 3.2 נפש ליח"ד. לאור הקרבה לאוניברסיטה ותמהיל היח"ד החישוב בתכנית זו 3.0 נפשות ליחידת דיור ואחוז שנתון של 1.8%. בהתאם לפרמטרים הנ"ל גודל האוכלוסייה המחושב הינו 723 נפשות וגודל שנתון 13 נפשות.

מצבת מוסדות החינוך הקיימים בקמפוס גבעת רם מרובה, להלן רשימה:

1. מקיף ליד"ה
2. מקיף המוסיקה והמחול
3. בית ספר יסודי "כרמים"
4. תינוקייה וגן המופעל ע"י האוניברסיטה

מצבת מוסדות החינוך בשכונת ניות:

1. גן ליצי גילאי חצי שנה עד שנה וחצי – מופעל ע"י המינהל הקהילתי במכון שכטר
2. גן פטל גילאי שנה וחצי עד שנתיים וחצי – מופעל ע"י המינהל הקהילתי בניות 62
3. גן טרום חובה
4. גן טרם חובה
5. גן חובה





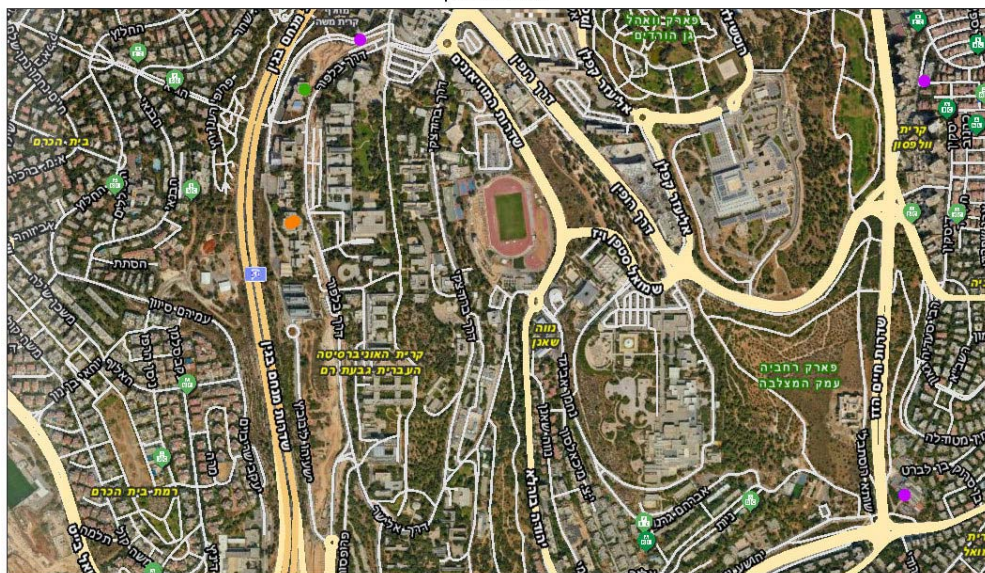
תוספת המגורים בקמפוס גבעת רם נותנת מענה לצרכי החינוך הנדרשים לפי המפתחות לקביעת ההקצאות לצרכי ציבור במדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור¹, כפי שאושרה ע"י קבינט הדיור באוגוסט 2016, כאשר נערכו התאמות למוסדות חינוך לפי מדיניות מועצתית.

הקצאת שטחים לצרכי חינוך בתכנית המוצעת



התכנית מקצה אשכול מעונות יום הכולל שלוש כיתות בשטח 555 מ"ר בנוי + 305 מ"ר חצר בהפרשה מבונה. האשכול הוקצה בדופן הצפונית הרחוקה מהאצטדיון כדי להפחית מטרי רעש. לעת מימוש ניתן להסב את שטח ההקצאה לשני גני ילדים (במקום מעונות יום) תוך הצעת חלק מהשטח המבונה כשטח פתוח מקורה. הוראות לגמישות ההקצאה בין מעונות היום וגני ילדים שולבו בהוראות.

מוסדות חינוך



October 17, 2021
 ● גני ילדים חובה
 ● גני ילדים קדם חובה



¹ <http://iplan.gov.il/Pages/Professional%20Tools/PublicLand/PublicLand.aspx>

