

23/11/2020

להפקיד את התכנית

21/12/2020

ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102

טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021

דואל: zevbar@012.net.il

תאריך 26/07/2020

עדכון 04/09/2020

תכנית 285411 חומת שמואל ה' מתחם מערבי

נספח פרוגרמתי



התכנית שאושרה ברשויות התכנון מציעה בנייה של 600 יח"ד. ניתוח יח"ד שבהוראות מבהיר כי בסך הכל מתוכננות 570 יח"ד ומהן 200 יח"ד הן קטנות על פי ההנחיות של מנהל התכנון ויתרן – 370 יח"ד הן "רגילות".

מכאן, יש לשנות את ההנחות הדמוגרפיות שהן בסיס לחישוב הצרכים הפרוגרמטיים.

הפרוגרמה להלן חושבה על בסיס הנחיית המחלקה למדיניות תכנון ועל בסיס המדריך שאושר על ידי הממשלה ביום 25/07/2016.

לוח מס' 1: הנחות יסוד

יח"ד	570	200	370
נפשות למשק בית	4.15	3.5	4.5
סך אוכלוסייה	2,365	700	1,665
שיעור שנתון ממוצע	2.41%	2.20%	2.50%
שנתון ממוצע	57	15	42

להלן בלוח מס' 2 הפרוגרמה לצורכי ציבור:

לוח מס' 2: פרוגרמה לצורכי ציבור

המוסד	קבוצת גיל	משתתפים	כיתות	מוסדות	קרקע	שטח בנוי	הערות
מעון	0-2	86	4	1	1.5	620	
גן ילדים	3-5	171	6	2	2.9	742	
יסודי	6-11	342	13	1	3.8	1,800	12 כיתות
על יסודי	12-17	342	13				לא במתחם
תרבות				1	1.5	300	שילוב עם בית ספר
בתי כנסת				3	1.5	750	
סך מוסדות		941	35	8	11.2	4,212	

זאב ברקאי – יועץ כלכלי



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102
 טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021
 דואל: zevbar@012.net.il

		11.9			2,377		שצפ סף הבית
0	4,212	23.0	8	35	3,318		סך הקצאה

אנו רואים כי יש צורך במעון בשטח כולל של כ – 620 מ"ר בנוי, 6 כיתות גן ילדים בשטח בנוי של כ – 742 מ"ר, בית ספר יסודי של 12 כיתות בשטח קרקע של כ – 3 דונם, ועוד 3 בתי כנסת וחלל ציבורי לפעילויות תרבות וחברה אותו ניתן לשלב במגרש בית הספר.

מעבר למוסדות יש להקצות 13.5 דונם לשצפים.

התכנית מציעה מגרש בשטח של 2.7 דונם לבית ספר יסודי של 12 כיתות ואת המוסדות האחרים מציעה התכנית במשולב עם המגורים במגרש 1 ובמגרש 2.

באשר לשצפים מציעה התכנית 7.78 דונם כשצ"פ.

מעבר למגרש זה, יש לזכור כי במרחק 50 מטר מדירות התכנית מצוי "פארק אמה". יש נגישות מלאה לפארק ולכן הוא ישמש "גינה שכונתית" או בהגדרות החדשות "שצפ סף הבית" ויתר ההגדרות.

