



23/03/2016

תכנית תמל/1039

טייבה

נספח פרוגרמתי



על פי הנתונים שנתקבלו לגבי הישוב טייבה, קיימים נתונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה משנת 2012 נתקבלו הנתונים הבאים:

מספר תושבים	38,100 נפשות
מספר משקי בית	9,840
מספר נפשות למשק בית	3.9
שיעור בני 0-17	41.6%
שיעור שנתון לבני 0-17	2.3%



מנתונים לשנת 2015 אשר נתקבלו מרישומי העירייה מחלקת החינוך, מחלקת הרווחה ומחלקת הארנונה מתקבלים הנתונים הבאים:

מספר תושבים	42,600 נפשות
מספר משקי בית	10,800
מספר נפשות למשק בית	4
מספר בני 3-17	13,329
שיעור בני 3-17	31.3%
שיעור שנתון לבני 0-17	2.1%



התכנית המוצעת כוללת בניה של 2,300 יח"ד במתחמים של בניה בת 4 קומות ובניה רוויה, סה"כ אוכלוסייה צפויה להסתכם ב- 9,200 נפש ושנתון נערים מסתכם ב- 193 נערים.

הנתונים הנ"ל מציגים מימוש התכנית במלואה (מימוש של 100%), אך לאור העובדה שמדובר בתכנית בקרקע פרטית במלואה, אחוז המימוש מחושב לממוצע בישוב ובמגזר הערבי כ- 70% (לפי התפלגות הבניה של נושים פרטיים בקרקע פרטית ומימוש הבניה בשונות משתנה מ- 1 יח"ד למגרש עד מלוא הזכויות לכן היחס הממוצע הנו כ- 75%-65% למימוש מלא פרוס ל- 15 שנה).





לאור כך מתקבלים הנתונים הבאים :

מימוש 70%	מימוש 100%	אחוז מימוש
1,610	2,300	מספר יח"ד
4	4	מספר נפשות ליח"ד
6,440 נפשות	9,200 נפשות	סה"כ הנפשות
2.1%	2.1%	אחוז שנתון לבני 0-17
135 נערים	193 נערים	מספר נערים בשנתון



מכאן מתקבלת הפרוגרמה לצורכי ציבור לתכנית המוצעת כדלקמן :

סוג השירות	כיתות / יחידות	סה"כ נפשות	נדרש - דונם
מעון (0-3) - 50% ביקוש	9	406	3.50
גן טרום חובה (3-4)	9	270	4.00
גן חובה / חט"צ (5)	5	135	2.00
בית ספר יסודי (א-ו)	27	811	11.60
בית ספר חט"ב / תיכון (ז-י"ב)	27	811	14.50
תרבות , קהילה ורווחה			1.79
דת - מסגד			1.50
בריאות (טיפת חלב)			0.58
סה"כ שטחי ציבור			39.46
שצ"פ פנים שכונתי			29.90
שצ"פ שכונתי			11.96
סה"כ שצ"פ			41.86



לאחר בחינת הפרוגרמה והצרכים הפיזיים בשכונה מבחינת העירייה , בית ספר חט"ב ותיכון יבנו בתחום תכנית צמוד (טב/3330א' , תכנית שאושרה להפקדה בועדה המחוזית וכוללת מתחם של קרית חינוך קיים אשר מורחב בתוספת שטח בתכנית הנ"ל) , שאר השימושים אכן נחוצים בתכנית המוצעת וקיים צורך בשטחים אלה .





מכאן עולה כי הצורך בתחום התכנית יהיה לשטחים הבאים :

סוג השירות	כיתות / סה"כ יחידות	סה"כ נפשות	נדרש - דונם
מעון (0-3) - 50% ביקוש	9	406	3.50
גן טרום חובה (3-4)	9	270	4.00
גן חובה / חט"צ (5)	5	135	2.00
בית ספר יסודי (א-ו)	27	811	11.60
תרבות , קהילה ורווחה			1.79
דת - מסגד			1.50
בריאות (טיפת חלב)			0.58
סה"כ שטחי ציבור			39.46
שצ"פ פנים שכונתי			29.90
שצ"פ שכונתי			11.96
סה"כ שצ"פ			41.86

בהתאם לתכנית המוצעת קיים צורך במגרשים מותאמים לשטחים המוצגים לעיל במיוחד שטח לבית ספר יסודי בשטח של 10.8 דונם .

התכנית מציעה את השטחים הבאים :

פירוט	שטח מ"ר	אחוז
אטרקציה תיירותית	2,453.81	0.40
גן ארועים	6,005.07	0.97
דרך מאושרת	56,400.85	9.11
דרך מוצעת	121,494.96	19.63
דרך משולבת	27,775.18	4.49
מבנים ומוסדות ציבור	25,731.95	4.16
מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	2,689.86	0.43
מגורים ב'	250,670.14	40.50
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	10,976.63	1.77
מגורים ומסחר	16,055.88	2.59
מסחר	30,750.23	4.97
מסחר ומשרדים	12,085.56	1.95
מתקנים הנדסיים	1,335.15	0.22
שביל	2,918.41	0.47
שטח פרטי פתוח	1,026.17	0.17
שטח ציבורי פתוח	50,629.93	8.18



100.01%	618,999.78	סה"כ
---------	------------	------

התכנית מציעה את המגרשים הבאים לש.ב.צ. :

מגרש מס	שטח מ"ר	אפשרויות ניצול
800	2,905	בית ספר יסודי 12 כיתות + 3 גני ילדים , מבנה קהילה
801	7,946	בית ספר יסודי 18 כיתות + 2 גני ילדים , מבנה קהילה
802	2,690	גני ילדים , מעונות יום , טיפת חלב , מבנה רווחה , מבנה קהילה
803	3,528	גני ילדים , מעונות יום , טיפת חלב , מבנה רווחה , מבנה קהילה
804	6,137	בית ספר יסודי 12 כיתה + 3 גני ילדים , מבנה קהילה
805	3,078	גני ילדים , מעונות יום , טיפת חלב , מבנה רווחה
806	2,100	גני ילדים , מעונות יום , טיפת חלב , מבנה רווחה מבנה קהילה
סה"כ	28,384	



התכנית מציעה מגרשים לשצ"פים לשימוש של שצ"פ פנים שכונתי ושצ"פ שכונתי אשר חלק מהן יפותחו בידי בעלי הקרקע על פי המצוין בתקנון התכנית להבטחת קיום השצ"פים , קיים שצ"פ טבעתי אשר ישמש לגינון היקפי ולמסלול הליכה ואופניים (דבר נחוץ בהתאם לדפוס התנהגות של משפחות בהליכה) .

עולה כי יש להתאים שטח ש.ב.צ. למבנה בית ספר יסודי מבחינת גודל מגרש מתאים , לגבי שטחי ש.צ.פ. קיימת פריסה של שטחים בגדלים שונים אשר מגיעים לשטח עד 3 דונם למגרש אשר יתנו מענה גם לש.צ.פ. שכונתי וגם לפנים שכונתי .

