

## דר יעוץ ניהול ותכנון עירוני בע"מ



26/09/2017

### פרוגרמה לשטחים ציבורים במושב ניר צבי

#### מבוא



מושב ניר צבי הינו יישוב חקלאי הנמצא במועצה אזורית עמק לוד ושוכן בסמיכות לבאר יעקב ולוד. ניר צבי הינו יישוב כפרי בצביון יהודי חילוני.

#### נתונים כללים



במושב ניר צבי קיימים היום 86 נחלות, 54 משקי עזר/משתכנים, ו-34 יח' בהרחבה. בחישוב של 2 יח"ד בנחלה כיום ישנם 260 בתי אב במושב. ע"פ תכניות ניר צבי קיימת כוונה להוסיף יחידה שלישית בכל נחלה וכמו כן תוספת של 180 יחידות פוטנציאליות. לפי כך, סך יחידות הדיור הפוטנציאלי במושב ניר צבי הוא 526. במושב ניר צבי קיימים כיום כ-81 דונם ביעוד לשטחי ציבור בנויים, 69 דונם ביעוד שטחים פתוחים ו-6 דונם ביעוד בית עלמין בהתאם לתוכנית המפורטת של המושב משמ/96/גז.



טבלת שטחים ותשריט המושב מצורפים בעמודים הבאים.



# ד יעוץ ניהול ותכנון עירוני בע"מ

## מפת משבצת מושב ניר צבי – משמ/96/גז



# ד יעוץ ניהול ותכנון עירוני בע"מ



## טבלת שטחים מושב ניר צבי לפי תוכנית משמ/96/גז

טבלת שטחים

אזור	שטח בדונמים	%
הקלאי	2270	75.8
מעורים בנהלות	260	8.7
מעורים <small>לבנין מקצועי משקי עזר ומשתכנים</small>	139	4.6
מעני ציבור	81	2.7
פרטי פתוח	67	2.3
בית עלמין	8	0.2
ציבורי פתוח	2	0.1
זרמים	154	5.1
חללות	15	0.5
סה"כ	2994	100.0



## דד יעוץ ניהול ותכנון עירוני בע"מ



### תחשיב שטחים ציבוריים

מול התוכנית הפוטנציאלית של הוספת 180 יחידות דיור חדשות לתחום מושב ניר צבי יש לקיים תחשיב לשטחים ציבוריים בהתאם לתנאי סף קבועים אשר בלעדיהם לא יהיה ניתן להוסיף עוד מגרשי מגורים.

הטבלה הבאה מפרטת את הצורך לשטחים ציבוריים ביישוב בעל 526 יח' דיור בחישוב של 3.6 נפש ליחידת דיור ובהתחשב ש-2.25% מהאוכלוסייה מהווים שנתון. נתוני הטבלה הוכנו בהתאם למדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור אשר נכתב ע"י מנהל התכנון לשנת 2017.



פערים (בדונם)	נדרש ל-526 יח"ד בסה"כ		קיים (כיתות/יח')	קטגוריה
	דונם סה"כ	כיתות/ יח'		
-	1	3	6	מעון
-	1.5	4	6	גנים
-	-	-	1	בית ספר יסודי /ממ"ד (א-ו)
-	-	-	0	בית ספר תיכון/חט"ב (ז-יב)
-	-	-	0	חינוך מיוחד (א-יב) 1 לסף שרות
-	0.6	-	34 (ד')	רזרבה לצרכי ציבור (2% מההפרשה)
-	5	-	69 (ד')	שטחים פתוחים
-	-	1	2	ספורט/נופש



## דד יעוץ ניהול ותכנון עירוני בע"מ



פערים	נדרש		קיים (כיתות/יח')	קטגוריה
	דונם	כיתות/ יח'		
-	-	-	1	מסחר שכונתי לצורך הקהילה
-	-	-	1	מזכירות
-	-	-	1	מועדון גיל הזהב
-	-	-	1	שבט צופים
-	-	-	1	בית כנסת
-	-	-	1	אולם התעמלות המשמש בבוקר את בית הספר ואחר הצהרים חוגים
-	-	-	1	בית עלמין
-	-	-	1	ספרייה.
-	-	-	1	מרפאה ובה סניף קופת חולים כללית.
-	-	-	1	דואר
-	-	-	1	בית תרבות – מקום התכנסות ולאירועים
-	-	-	1	בריכת שחיה
-	-	-	1	חדר כושר וספורט
-	-	-	1	מועדון
-	-	-	1	בית חוגים המשמש גם כמוזיאון
-	-	-	1	משרד מים
<b>אין פערים</b>				<b>סה"כ</b>

# דר יעוץ ניהול ותכנון עירוני בע"מ

## סיכום

התחשיב מעלה כי מושב ניר צבי מכיל בתוכו כבר היום מספיק שטחים ציבוריים ומבני ציבור אשר נותנים מענה גם לתוספת של 180 יחידות דיור חדשות בתחום המושב. לכן, אין צורך בתוספת שטחי ציבור או הקמה של שירותי ציבור נוספים ביישוב.

