



06.09.2018

תכנית תמל/1038 – גני אז"ר**פרוגרמה לצורכי ציבור****1. עיקרי התכנית:**

- התכנית כוללת 1,920 יח"ד למגורים
- גודל משק בית ממוצע 3.2 נפש
- שנתון 1.8%
- מספר תושבים: 6,144

2. אופן החישוב (לפי התדריך החדש להקצאות קרקע לצרכי ציבור):

- כיתת מעון יום: 0.2 ד' (בהנחת מימוש של 50%)
- כיתת גן: 0.5 ד'
- כיתת יסודי: 0.4 ד'
- כיתת על יסודי- 0.5 ד'

3. חלוקת שטחים בתכנית:

- מבני חינוך- 43 ד'
- הקצאת שטחים לשימושים עירוניים – 14 ד'

4. הקצאת השטחים בתכנית ופריסת שימושי הציבור

התכנית מקצה- 57 ד' ביעודים "מבנים ומוסדות ציבור" כמסומן בתשריט הרצ"ב, לפי הפרוט להלן.

שטח נדרש נורמטיבית	תכולה	שטח מגרש ד'	תא שטח
1.5	3 כיתות גן	2	400
12.1	בי"ס יסודי- 24 כ'; (עפ"י דרישה פרוגרמית ל-23 כיתות), 3 כיתות גן, מעון- 5 כיתות	20.7	403
15.4	בי"ס על יסודי- 24 כ'; (עפ"י דרישה פרוגרמית ל-22 כיתות), 6 כיתות גן, 2 כיתות מעון, מרכז קהילתי שכונתי	20.3	402
	הקצאת שטחים לשימושים עירוניים	14	401, 406, 610
29 ד'		57 ד'	סה"כ

5. חישוב שטחים פתוחים ציבוריים (לפי התדריך):

- שצ"פ שכונתי ופנים שכונתי (5 מ"ר לנפש)
- שצ"פ רובעי (2 מ"ר לנפש)



לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' יגאל אלון 120 תל-אביב 67443 טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6960299





6. הקצאת שטחים פתוחים ציבוריים בתכנית ופריסתם:

התכנית מקצה – 49 ד' ביעודים "שטח ציבורי פתוח" ו"שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים" - 10.5 ד', כמסומן בתשריט הרצ"ב, לפי הפרוט להלן.

תאי שטח	דרישה פרוגרמטית	אופי השצ"פ	הקצאה בתכנית
,301-302 ,309 ,307 ,324-327 ,602-606 611-615	43 ד'	שצ"פ שכונתי ופנים שכונתי, שצ"פ רובעי	49.3 ד'
,607 ,601 608		שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	10.5 ד'
סה"כ	43 ד'		59.8 ד'



לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' יגאל אלון 120 תל-אביב 67443 טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6960299

