

אברהים דויירי, ארכיטקט - בונה ערים, אדריכל נוף

Ibrahim B. Dweiry – Arc., Town Planner, Landscape Arc.

תאריך : 06.07.2012

עבודה מס' 617



נספח פרוגרמטי לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור.
תב"ע מס' ג/16168 - בענה.

נתוני רקע :

- | | |
|-------------------|----------------------|
| - שטח תכנית מוצעת | - כ' - 207.600 דונם. |
| - מספר יח"ד. | - כ' - 583 יח"ד. |
| - מספר נפשות. | - כ' - 2332 נפש. |
| - שצ"פ בתוכנית. | - כ' - 17.712 דונם. |
| - שב"צ בתוכנית. | - כ' - 14,026 דונם. |

הקצאת שצ"פ ושב"צ (עפ"י תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור).

א. שצ"פ נדרש גודל שטח.

11,660 דונם.

עודף שטח (רזרבה עתידית) שטח 5.273 דונם.

ב. שב"צ נדרש גודל שטח.

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16168
המורה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
לאשר את התכנית
מיום 22.10
אבס שטח: 11,660
יו"ר מועדון אזורי

להלן פירוט שב"צ נדרש.

שטח

שירותי חינוך / מוקד קהילתי יישובי מתקני ספורט

- 3.0 דונם.
- 2.5 דונם.
- 1.5 דונם.
- 1.5 דונם.
- 8.5 דונם.

הודעה על אישור תכנית מס' 16168
פורסמה בלקוט הפרסומים מס'
מיום

- 4 כיתות גן
- שירותים מוניציפאליים קהילתיים
- שטח ספורט
- מעון יום
- סה"כ

ת.ד. 10737, נצרת 16410, טל : 04/6576387, פקס: 04/6461896
NAZARETH 16410, P.O.B. 10737, TEL: 04/6576387, FAX: 04/6461896
דואר אלקטרוני : DWEIRY@ZAHAV.NET.IL



להלן תכנון ניצול השצ"פים עבור תוספת אוכלוסיה בתוכנית (אוכלוסיה ערבית).

גודל שצ"פ נדרש עפ"י התדריך = כ' 11,660 דונם.

להלן טבלת השצ"פים / גודל ותכנון ניצול :

מספר שצ"פ	גודל במ"ר	תכנון ניצול	הערות
300	1586	מהווה אזור חיץ בין אזור המגורים ליער קיים בחלקו מטרופה , יתוכנן בחלקו תעלת ניקוז / מגן ורצף עם שטחים ציבוריים.	הפרשות 30%
301	511	יהווה פארק כיס שכונתי .	
302	1547	יהווה גן שוכנתי מקשר בין דרך מס' 501, 502.	
303	1609	יהווה גן שוכנתי, רצף עם שטחי ציבור/ דרכים.	
304	607	שטח פתוח רצף לשב"צ, ומקשר עם דרך מס' 501.	
305	1190	גן שוכנתי רצף עם דרך 500.	
306	1189	גן שוכנתי , אזור חיץ בין שטח מבונה לאזור יער. ורצף עם שטחים ציבוריים / דרכים , מקשר בין דרך מס' 500 לדרך מס' 501 .	
307	177	אזור חיץ בין שטח יער לבין אזור מבונה. מהווה רצף עם שטחים ציבוריים / דרכים.	
308	950	מהווה עיצוב נופי לדרך מס' 505/ שדרה ופארק שוכנתי חיץ בין דרך מס' 505 לאזור מגורים ושטח פתוח בצומת מס' 501 עם 505.	
309	69	מהווה אזור חיץ בין אזור מבונה לבין שטח יער , ורצף עם שטח ציבורי ודרך.	
310	474	מהווה רצף לשצ"פ מאושר ואזור חיץ בין שטח לבנייה לבין שטח יער.	סבה מאושרת
311	454	מהווה אזור חיץ בין אזור בניה מוצעת לשטח יער , מקשר בין דרכים מס' 507, 505.	
312	171	יהווה פארק כיס שכונתי ומעבר תשתיות .	
313	391	מהווה מעבר רגלי מעוצב מחבר דרכים מס' 503 ו 504 ומעבר תשתיות.	
314	705	מהווה פארק כיס שכונתי באזור צפיפות גבוהה יחסית.	
315	105	שטח פתוח בצומת דרכים מס' 507 עם דרך מס' 2.	
316	382	מהווה שטח גינון /שטח פתוח בצומת דרכים מס' 508 ו' 507.	
317	---	מהווה כיכר של 4 זרועות דרכים מס' 508, 507, 509 , שטח זה נכלל בדרכים מוצעות בתוכנית .	
318	1132	מהווה שטח פתוח מעוצב ואזור חיץ בין דרכים מס' 508 ו' 509.	
319	457	מהווה רצף לשב"צ מס' 403, ואזור חיץ בין שב"צ לבין אזור מגורים .	
320	343	מהווה כפארק כיס שכונתי המאפשר גישה לאזור מגורים מצפון וחיבורי פיתוח לרבות ביוב, ניקוז וכו', עם דרך מס' 510.	
321	22	מהווה שטח פתוח בצומת דרך מס' 510 עם דרך משולבת מס' 511.	
322	1137	מהווה כשטח פארק מעוצב לשירות השכונה המחבר דרך מס' 512 עם דרך מס' 509 עם שב"צ מס' 404.	
323	2396	מהווה מעטפת עיצובית ורצף עם שצ"פ בתוכנית מאושרת מס' 10853/ג .	
324	108	ביטול סבה בדרך מס' 31 תוכנית מס' 10853/ג ורצף לשצ"פ באותה תוכנית מצד מזרח.	
סה"כ	17,712		

ממצאי הנספח ומסקנותיו :

- שצ"פ, קיים עודף בתוכנית שטח כ' 6.0 דונם.
- שב"צ, קיים עודף בתוכנית שטח כ' 5.5 דונם.
- סה"כ הפרשות לצורכי ציבור בתוכנית, דרכים, שצ"פ ושב"צ מעל 38.5% משטח התוכנית, הופרשו מבעלי הקרקע באופן זהה למעט אילוצים תכנוניים שונים, ראה טבלת הפרשות מצ"ב.
- שצ"פים קטנים ישמשו כאזורי חיץ, מעבר תשתיות, עיצוב כולל לרבות כיכרות, שדרות/ פארק כיס וכדו'.

הערות :

- גובל התוכנית מצד דרום מערב שב"צ גדול במיוחד, אמור לשרת השכונה נושאת העניין והישוב כולו.
- שטח הדרכים בתוכנית 48,023 דונם מהווים כ' 23% שטח התוכנית.
- הפרשות מאוזנות זהות מבעלי השטח יקבלו ביטוי ע"י תוכנית איחוד וחלוקה במתחמים מסומנים בתשריט יאושרו כחוק.
- רזרבה שצ"פ ושב"צ ישמשו להשלמת שירותי ומוסדות יישוביים.

דו"ח אברהם אברהם
ארכיון ונתונים
אברהם אברהם
Aiz
Tel 06-655387
Fax 06-6461