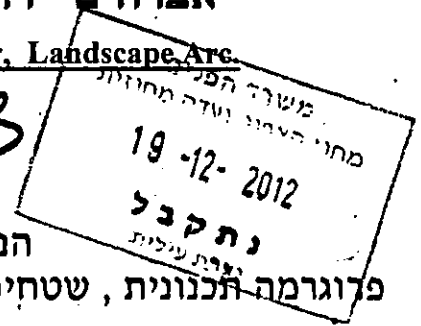


אברהם דויירי, ארכיטקט - בונה ערים, אדריכל נוף
Ibrahim B. Dweiry - Arc., Town Planner, Landscape Arc.

תאריך: 01.11.2012
 מס' עבודה: 608

2101785-33



הנדון: תב"ע מס' ג/15421 - בענה
 פרוגרמה תכנונית, שטחים פתוחים (שב"צ, שצ"פ) שכונת מגורים כ' - 568 יח"ד.

נתוני רקע:

- טבלת הפרשות מבעלי קרקע זהות לטובת שטחי ציבור
- תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור.

תכנית תב"ע מס' ג/15421:

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשל"ה 1965
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה ח'חליטה
 לאשר את תכנית
 בניה
 מנהל תכנון

שטח התכנית.	247,555 דונם.
מספר יח"ד.	568 יח"ד.
צפיפות.	6 - 4 יח"ד/ד' נטו.
מספר נפשות.	כ' - 2,272 נפשות.
שצ"פ בתכנית.	כ' - 14,966 דונם.
שב"צ בתכנית.	כ' - 22,241 דונם.

*- אזור מגורים א', צפיפות 6 יח"ד/ד' מכוח תוכנית מס' ג/6764 מאושרת חלה על השטח.

אחוז הפרשות שצ"פ + שב"צ = כ' 15.1% משטח התכנית.

אחוז הפרשות שצ"פ + שב"צ = כ' 27.0% משטח המגורים.

הודעה על אישור תכנית מס' 15421
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

טבלת שטחים שימושי קרקע: לעניין הפרוגרמה.

שימושי קרקע.	שטח / דונם.	באחוזים.	הערות.
מגורים א'.	8,858	3.5	אזור מאושר צפיפות 6 יח"ד/ד'.
מגורים א' 2/:	122,737	49.6	צפיפות 4 יח"ד/ד'.
מגורים משולב עם מסחר שכונתי.	6,089	2.5	צפיפות 4 יח"ד/ד'.
אזור מסחר משולב בתעסוקה.	9,169	3.7	
שצ"פ	14,966	6.1	שטח דרוש כ' - 11.4 דונם. קיים עודף כ' - 3.6 דונם.
שב"צ	22,241	9.0	חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט ליישוב ותיק.

ת.ד. 10737, נצרת 16410, טל: 04/6576387, פקס: 04/6461896
 NAZARETH16410, P.O.B. 10737, TEL: 04/6576387, FAX: 04/6461896
 דואר אלקטרוני: DWEIRY@ZAHAV.NET.IL-MAIL:



מוסד	מספר כיתות/שטח בנוי	מספר מסודות	שילוב מוצע	שטח למוסד (דונם)	שטח קרקע (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך , תרבות , קהילה , חברה וספורט .							
מעון יום	2	1	----	1.0	1.0	1.0	כל המעונות בשתי קומות.
גן טרום חובה וחובה.	7	4	תחנת לבריאות המשפחה בקומה שנייה על 2 כיתות גן .	1.0	4.0	4.0	דרוש תוספת 10% - 20% לשטח המגרש עקב השילוב.
בית ספר יסודי .	12	1	בכל בית ספר : אגף קהילתי.	6.5	6.5	6.5	חישוב השטח הבנוי לב"ס ומתקני ספורט עפ"י פרוגרמה משה"ח + 0.5 דונם לאגף קהילתי.
סה"כ						11.5	

ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתית.							
מרכז תרבות	----	1	----	1.0	1.0	1.0	שטח בניה 500 - 800 מ"ר.
מעון תנועת נוער	----	1	----	----	0.5	0.5	מומלץ שיוקם כחלק מהשצ"פ.
סה"כ						1.5	

ג. בריאות.							
תחנה לבריאות המשפחה	----	1	קומה שנייה מעל 2 כיתות גן .	----	----	----	
מרפאות ראשונית שכונתית	----	1	בשטחים סחירים	----	----	----	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.
סה"כ							

ד. מוסדות דת.							
בית תפילה	----	1	----	0.5	0.5	0.5	השטח לפי 0.12 מ"ר לתושב = 280 מ"ר.
סה"כ						0.5	

סה"כ :	13.50 דונם.
---------------	--------------------

הערות:—שב"צ קיים עודף מעל 8.7 דונם, יחושבו כזרבה לתכנון שב"צ בעתיד.
- שב"פ קיים עודף שטח מעל 3.6 דונם.

