

2000246527-33



-1-

תאריך : 11.07.2016
עבודה מס' : 557

פרוגרמה תכנונית

מנהל התכנון - מחוז צפון
התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' _____
הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקו הפרסומים מס' _____
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הרחבת הישוב נחף לכוון

תכנית מס' ג/20442

1. חישוב מס' יח"ד מצב מוצע :

| | | | | | |
|-----------|-------------|---|---------|---|----------|
| מגורים א' | 32.870 דונם | X | 3 יח"ד | = | 99 יח"ד |
| | 8.945 דונם | X | 6 יח"ד | = | 54 יח"ד |
| מגורים ב' | 3.458 דונם | X | 8 יח"ד | = | 28 יח"ד |
| | 4.807 דונם | X | 12 יח"ד | = | 58 יח"ד |
| | | | סה"כ | = | 239 יח"ד |

2. חישוב מס' יח"ד בשטח המוצע לפיתוח :

| | | | | | |
|-----------------|----------|---|----------|---|---------|
| מס' יח"ד מוצע : | 239 יח"ד | - | 146 יח"ד | = | 93 יח"ד |
|-----------------|----------|---|----------|---|---------|

3. חישוב מס' נפשות

| | | | | | |
|-----------|---------|---|--------------|---|-----------|
| מס' נפשות | 93 יח"ד | X | 4 נפ' / יח"ד | = | 372 נפשות |
|-----------|---------|---|--------------|---|-----------|

4. חישוב הקצאות שטחים לצורכי ציבור עפ"י התדריך

שנתון (2.7%) :

| | | | | | |
|-------------|-------|---|-----|---|------------|
| מס' תלמידים | 0.027 | X | 372 | = | 10 תלמידים |
|-------------|-------|---|-----|---|------------|

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 l.dweiry@gmail.com



טבלת ריכוז הקצאות לצורכי ציבור ע"י התדריך :

| מסד | מספר כיתות/ שטח בנין | מספר מוסדות | שילוב מוצע | שטח קרקע למסד (דונם) | סה"כ שטח קרקע (דונם) | נדרש (דונם) | שטח קרקע (דונם) | הערות |
|--|----------------------|-------------|--|----------------------|----------------------|-------------|------------------|--|
| א. | | | | | | | | |
| מעון יום | גיל 1-0 | 1 | | 1.0 | 1.0 | 1.0 | לא | כל המעונות בשתי קומות. |
| | גיל 3-1 | 2 | | | | | נדרשת הקצאת קרקע | 3 כיתות במוסד. |
| גן טרם חובה - גיל 4-3 | | 2 | תחנה לבריאות המשפחה בקומה שניה על 2 כיתות גן | 1.0 | 1.0 | 1.0 | קרקע | כל הגנים יהיו בשתי קומות. |
| | | 1 | | | | | ציבורית | 3 כיתות במוסד. |
| גן חובה - גיל 5 | 1 | | | | | | | |
| כית ספר יסודי | לי"ר | לי"ר | | - | - | - | 4.360 | אין סף בנייה. |
| ב. מרכז חינוך וקהילה שכנותי | | | | | | | | |
| מרכז תרבות | -- | 1 | | 0.5 | 0.5 | 0.5 | לא | |
| מועדון תנועת נוער | -- | 1 | פארק שכונתי פארק יישובי | 0.8 | 0.8 | -- | נדרשת הקצאת קרקע | יזקם כחלק משצ"פ. |
| ג. בריאות | | | | | | | | |
| תחנה לבריאות המשפחה | -- | 1 | בקומה שניה מעל 2 קתות גן | -- | -- | -- | לא | |
| מרפאה ראשונית שכנתית | -- | 1 | בשטחים סחורים | -- | -- | -- | קרקע | שטח בנין מותנה בהיקף השירותים הנדרשים. |
| ד. שטחים פתוחים | | | | | | | | |
| שטחים פתוחים | 5x372 | -- | כולל מגרש פדורגל לא תקני | -- | 1.860 | 1.860 | קרקע | על פי מדד של 5 מ"ר לגפס. |
| ה. שירותים כלל יישוביים | | | | | | | | |
| מחסני הרשות המקומית | -- | -- | מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחורים | -- | -- | -- | לא | |
| שטחי אחסנה פתוחה לציד, תינוני חירום של הרשות המקומית | -- | -- | בחניפה עם פרדזור תשתית המסות או בצמוד למערכת-הרכבים ראשית בתחום קווי בניין | -- | -- | -- | נדרשת הקצאת קרקע | |
| מחסני חירום | -- | -- | מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחורים | -- | -- | -- | ציבורית | |
| סה"כ | -- | -- | | -- | -- | -- | 4.360 | |

5. סיכום ממצאי הנספח ומסקנותיו ביחס לתכנית :

טבלת שטחים לצורכי ציבור - מצב מוצע :

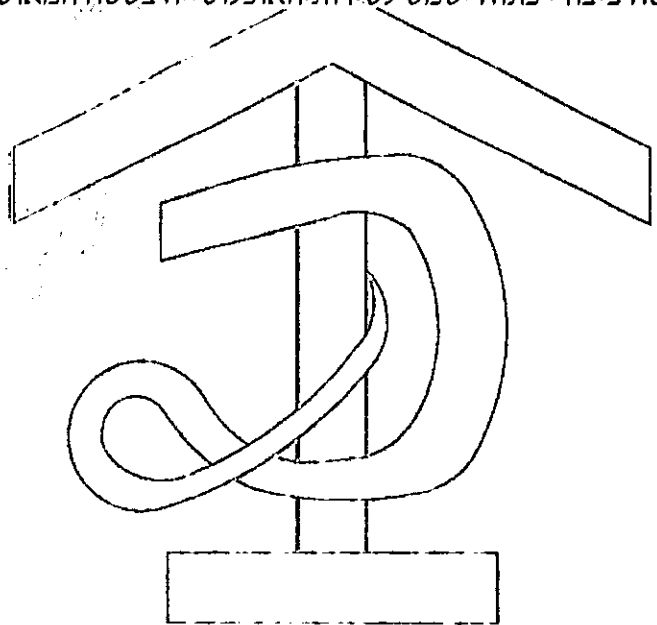
| שצ"פ (ד') | מבני ציבור (ד') | יעוד קרקע עפ"י מצב מוצע |
|--------------|--------------------|----------------------------|
| ל"ר | 2.996 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 5.332 | ל"ר | שטח ציבורי פתוח |
| 5.339 | 2.996 | סה"כ |

6. טבלת סיכום/ריכוז שטחים ציבוריים :

| הפרש (ד') | שטח מתוכנן (ד') | שטח דרוש (ד') | יעוד קרקע |
|--------------|--------------------|------------------|---------------------|
| + 0.496 | 2.996 | 2.500 | מבנים ומוסדות ציבור |
| + 3.472 | 5.332 | 1.860 | שטח ציבורי פתוח |

הערה :

עודף שטח ציבורי פתוח ישמש לשירות-האוכלוסייה בשטח המאושר.



דו"ר אברהם בן אברהם
ארכיטקט
Ibrat
A's Town Planning & Land
אברהם בן אברהם - אדריכל