



יום ראשון, 06 נובמבר 2014
עבודה מס': 673

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
17-11-2014
נתקבל
נצבת עלייה

פרוגרמה תכנונית

הקמת שכונת מגורים מערבית לישוב נחף

תכנית מס' ג/20568

1. חישוב מס' יח"ד (מצב מוצע):

מגורים ב'	152.700 דונם	X	4 יח"ד	=	611 יח"ד
	2.430 דונם	X	6 יח"ד	=	15 יח"ד
מגורים מיוחד	13.911 דונם	X	4 יח"ד	=	56 יח"ד
מגורים ומסחר	19.335 דונם	X	2 יח"ד	=	39 יח"ד
			סה"כ	=	721 יח"ד

למספר יח"ד המוצעות בתכנית, יתווספו 136 יח"ד קטנות ללא הגדלת זכויות בניה, ששטחן אינו עולה על 80 מ"ר.

הודעה על הישור תכנית מס' 20568
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
אישור תכנית מס' 20568
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחליטה
ביום 15/11/14 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
אורי הועדה המחוזית

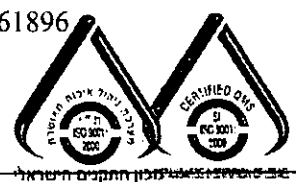
2. חישוב מס' נפשות

מס' נפשות	721 יח"ד	X	4 נפ' / יח"ד	=	2,884 נפשות
-----------	----------	---	--------------	---	-------------

3. חישוב הקצאות שטחים לצורכי ציבור עפ"י התדריך

שנתון (2.7%):

מס' תלמידים	0.027	X	2,884	=	78 תלמידים
-------------	-------	---	-------	---	------------



4. טבלת ריכוז הקצאות לצורכי ציבור עפ"י התדריך: עמוד 2-

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (זונם)	סה"כ שטח קרקע (זונם)	הערות
------	----------------------	-------------	------------	-----------------------	----------------------	-------

מספר יום	גיל יום		מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע (זונם)	סה"כ שטח קרקע (זונם)	הערות
	1-0	1-3					
מספר יום	6	3	2		1.0	2.0	כל המעונות בשתי קומות. 6 כיתות במוסד.
גן טרום חובה וחובה - גיל 4-3	6	2	1	תחנה לבריאות המשפחה בקומה שניה על 2 כיתות גן	1.0	1.0	3 כיתות במוסד.
גן חובה גיל 5	3	1	2		1.5	(3.0+0.30)	דרושה תוספת של 10%-20% לשטח המגרש עקב השילוב.
כית ספר יסודי	18=3X6	1	1	ככל בית ספר : אגף קהילתי	1.5	1.5	
		1	1		9.0	(9.0+0.5)	הישוב השטח הבנוי לכי"ס ומתקני ספורט על פי פרוגרמה משה"ח+500 מ"ר לאגף הקהילתי
						9.5	+ 500 מ"ר חנייה.

ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי	
מרכז תרבות	1
מעונן תנועת נוער	1

ג. בריאות	
תחנה לבריאות המשפחה	1
מראה ראשונית שכונתית	1

ד. שטחים פתוחים	
שטחים פתוחים	5X2,884
על פי מדד של 5 מ"ר לנפש.	14,420

ה. שירותים כלל יישוביים	
מחסני הרשות המקומית	--
שטחי אחסנה פתוחה לציד, חניוני חירום של הרשות המקומית	--
מחסני חירום	--
סה"כ	--

ה. שירותים כלל יישוביים (המשך)	
מרחפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים	--
כתיפיפה עם פרוזודר תשתית הבדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין	--
מרחפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים	--
סה"כ	32,220

5. סיכום ממצאי הנספח ומסקנותיו ביחס לתכנית :

טבלת שטחים לצורכי ציבור – מצב מוצע :

שצ"פ	מבני ציבור	סה"כ שטח עפ"י מצב מוצע	יעוד קרקע עפ"י מצב מוצע
ל"ר	15.611	15.611	מבנים ומוסדות ציבור
0.867	0.578	1.445	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור *
23.546	ל"ר	23.546	שטח ציבורי פתוח
24.413	16.189	40.602	סה"כ

(*) 40% משטחים אלה ישמשו כשטח ציבורי פתוח ו-60% ישמשו כמבנים ציבוריים.

6. טבלת סיכום/ריכוז שטחים ציבוריים :

הפרש	שטח מתוכנן	שטח דרוש	יעוד קרקע
- 1.611	16.189	17.800	מבנים ומוסדות ציבור (*)
+ 9.993	24.413	14.420	שטח ציבורי פתוח

הערה :

(*) ההפרש נובע כתוצאה מסעיף מס' 1 בהחלטת הוועדה, לגרוע חלק מתא שטח מס' 900.

ב ב ר כ ה ,
דו"רי אברהם אדריכל
 דו"רי אברהם אדריכלים
 ארכיטקט ובינוי עירוני
 Itzhak B Dweiry
 4, Tower 1, Meir Landscape Art
 תל אביב 6170237