

2013361-30

512916313 . פ . ח

# פ . א . א . ר . ה . נ . ד . ס . ה

יעוץ בתכנון בניה ותשתיות בע"מ.

Email : faar1 @bezeqint.net

ירכא 24967 ת.ד 807 נ"ל' 04-9560130 פקס' 04-9564792

## נספח פרוגרמאתי לשטחי ציבור

שכונה דרומית אבו סנאן שלב ב'

מס' תכנית ג/20909



מחלקת הנדסה  
מ"ר אבו סנאן

- התכנית מרחיבה את המתאר בצד הדרומי של היישוב אבו סנאן.
- שטח התכנית המוצעת : 44,725.0 מ"ר (ברוטו). לפי החלוקה הבאה:

מ"ר	יעוד
26125.0	מגורים ב'
1096.0	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
2151.0	שטח ציבורי פתוח
4288.0	דרך מאושרת
8889.0	דרך מוצעת
1461.0	דרך משולבת
715.0	שביל

- בהתאם להנחיות ת.מ.א 35 צפיפות הבניה 5 יח"ד לד"מ. (נטו)
- אחרי הקלה של 30% הצפיפות תהיה : 3.5 יח"ד לד"מ (נטו)
- לכן בשטח מגורים ב' נטו של 26.125\*3.5 ד"מ יקומו 91 יח"ד
- סה"כ מספר יח"ד בשכונה 91 יח"ד
- לפי גודל משק 4.2 נפש ליח"ד יוצא : 382 נפשות יכולים להתגורר בתוך השכונה הזו.

בהתאם להנחיות יש להקצות את שטחי הציבור בהתאם לחישוב:

א. שצ"פ :

לכל נפש יש להקצות 6 מ"ר. לכן יש צורך ב: 382 נפש \* 6 מ"ר = 2,292.0 מ"ר

בהתאם לשטח המוצע אין צורך בתוספת.

ב. מבנים ומוסדות ציבור:

1. גני ילדים: לכל 250 נפש יש צורך בגן ילדים אחד לכן לפי החישוב יש צורך ב-2 גני ילדים שטח דרוש לכל גן 500 מ"ר לכן יש צורך ב-1000 מ"ר (שב"צ).
- ברדיוס פחות מ-500 מ' מאושרים מסביב לשכונה המוצעת כ-15 דונום ביעוד של מבני ציבור שעוד היום לא מנוצלים שניתן חלק לנצל לטובת השכונה המוצעת.
1. בתי ספר יסודיים- התכנית נמצאת בתחום של בית ספר קרוב ויכול לקלוט את כל האוכלוסייה שבתכנית הזו.

- התכנית מכילה 91 יח"ד, לכן התכנית היא הרחבה ניכרת. בהתאם להנחיות ת.מ.א 35

יש צורך בהכנת נספחי תחבורה ובינוי ותשתיות.

שאלו ציבוריים  
הנדסה ג' ב' א'  
ב כב' ג' א' א'  
2017-09-06

הודעה על אישור תכנית מס'  
פרסמה בילקוט הפרסומים מס'  
מיום 06-09-2017

לטפסולת תכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 20909

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 07/11/17 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה לענה אישור שר  
 התכנית נקבעה לטפסולת אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית