

2000319719-33



יום שישי, 26 ינואר 2018  
עבודה מס': 668

מינהל התכנון - מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה, תש"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 21795

הועדה הממוזגת לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 21.1.18 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה דגנה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

## פרוגרמה תכנונית

### הקמת שכונת מגורים מזרחית

#### לישוב ריינה.

הודעה על אישור תכנית מס' 21795  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

**תכנית מס' ג' / 21795**

#### 1. חישוב מס' יח"ד

מגורים ב'	79.925 דונם	X	5 יח"ד	=	400 יח"ד
מגורים ומסחר	7.382 דונם	X	4 יח"ד	=	29 יח"ד
			סה"כ	=	429 יח"ד

#### 2. חישוב מס' נפשות

מס' נפשות	429 יח"ד	X	4 נפ' / יח"ד	=	1,716 נפשות
-----------	----------	---	--------------	---	-------------

#### 3. חישוב הקצאות שטחים לצורכי ציבור עפ"י התדריך

שנתון (2.7%):

מס' תלמידים	0.027	X	1,716	=	46 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 I.dweiry@gmail.com  
 אתר באינטרנט Web Site: www.Dweiry-Arch.com



**טבלת ריכוז הקצאות לצורכי ציבור עפ"י התדריך :**

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הצרות
<b>א.</b>						
מעון יום	2	1		1.0	1.0	כל המעונות בשתי קומות. 3 כיתות במוסד.
גן טרום חובה וחובה	6	3	תחנה לבריאות המשפחה בקומה שניה על 2 כיתות גן	1.0	(3.0+0.5) 3.5	דרושה תוספת של 10%-20% לשטח המגרש עקב השילוב.
בית ספר יסודי	12=6x2	1	בכל בית ספר : אגף קהילתי	6.0	(6.0+0.5) 6.5	חישוב השטח הבנוי לבי"ס ומתקני ספורט על פי פרוגרמה מסה"ח+500 מ"ר לאגף הקהילתי + 500 מ"ר חניה.
<b>ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי</b>						
מועדון תנועת נוער	--	1	פארק שכונתי פארק יישובי	0.5	--	יוקם כחלק משצ"פ.
<b>ג. בריאות</b>						
תחנה לבריאות המשפחה	--	1	בקומה שניה מעל 2 כיתות גן	--	--	
מרפאה ראשונית שכונתית	--	1	בשטחים סחירים	--	--	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.
<b>ד. מוסדות דת</b>						
בית תפילה		1		0.5	0.50	שטח בנוי 253 מ"ר (לפי 0.12 מ"ר לחושב).
<b>ה. שטחים פתוחים</b>						
שטחים פתוחים	5x1,716	--	כולל מגרש כדורגל לא תקני	--	8.580	על פי מדד של 5 מ"ר לנפש.
<b>ו. שירותים כלליים יישוביים</b>						
מחסני הרשות המקומית	--	--	מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים	--	--	לא נדרשת הקצאת קרקע ציבורית
שטחי אחסנה פתוחה לציוד, חניוני חירום של הרשות המקומית	--	--	בחפיפה עם פרוזדור תשתית הנדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין	--	--	
מחסני חירום	--	--	מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים	--	--	
סה"כ	--	--		--	20.080	

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

**4. סיכום ממצאי הנספח ומסקנותיו ביחס לתכנית :**

**טבלת שטחים לצורכי ציבור – מצב מוצע :**

סה"כ שטח עפ"י מצב מוצע		יעוד קרקע עפ"י מצב מוצע
שצ"פ (דונם)	מבני ציבור (דונם)	
לי"ר	8.013	מבנים ומוסדות ציבור
5.657	3.772	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור *
7.573	לי"ר	שטח ציבורי פתוח
<b>13.230</b>	<b>11.785</b>	<b>סה"כ</b>

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

**5. טבלת סיכום/ריכוז שטחים ציבוריים :**

יעוד קרקע	שטח דרוש (דונם)	שטח מתוכנן (דונם)	הפרש (דונם)
מבנים ומוסדות ציבור	11.500	11.785	+ 0.285
שטח ציבורי פתוח	8.580	13.230	+ 4.650



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**

