

יום שלישי, 01 דצמבר 2015

עבודה מס': 689

פרוגרמה תכנונית

הרחבת הישוב נחף לכוון צפון

לצורך הקמת שכונת מגורים - ג/21999.

תכנית מס' : 260-0242867

1. חישוב מס' יח"ד מצב מוצע :

מגורים	68,919.51 מ"ר	X	4 יח"ד	=	276 יח"ד
מגורים ב'	1,426.01 מ"ר	X	5 יח"ד	=	7 יח"ד
			סה"כ	=	283 יח"ד

2. חישוב מס' נפשות

מס' נפשות	283 יח"ד	X	4 נפ' / יח"ד	=	1,132 נפשות
-----------	----------	---	--------------	---	-------------

3. חישוב הקצאות שטחים לצורכי ציבור עפ"י התדריך

שנתון (2.7%) :

מס' תלמידים	0.027	X	1,132	=	30 תלמידים
-------------	-------	---	-------	---	------------



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)	הערות
------	-------------------------	-------------	------------	--------------------------	------------------------------	-------

א.						
מעון יום	גיל 1-0	3	1	1.0	1.0	
	גיל 1-3	2	1	1.0	1.0	
גן טרום חובה וחובה – גיל 4-3		2	1	1.0	(1.0+0.1)	דרושה תוספת של 10%-20% לשטח המגרש עקב השילוב.
				1.1		
גן חובה גיל 5		1	1	0.5	0.5	
בית ספר יסודי		ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	אין סף כניסה. ישולבו בבית ספר מקיף - ג'.

ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
מרכז תרבות	--	1		0.5	0.5	
מועדון תנועת נוער	--	1	פארק שכונתי פארק יישובי	0.8	--	יוקם כחלק משצ"פ.

ג. בריאות						
תחנה לבריאות המשפחה	--	1	בקומה שניה מעל 2 כיתות גן	--	--	
מרפאה ראשונית שכונתית	--	1	בשטחים סחירים	--	--	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.

ד. שטחים פתוחים						
שטחים פתוחים	5x1,132	--	כולל מגרש כדורגל לא תקני	--	5.660	על פי מדד של 5 מ"ר לנפש.

ה. שירותים כלל יישוביים						
מחסני הרשות המקומית	--	--	מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים	--	לא	
שטחי אחסנה פתוחה לציוד, חניוני חירום של הרשות המקומית	--	--	בחפיפה עם פרוזדור תשתית הנדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין	--	נדרשת הקצאת קרקע	
מחסני חירום	--	--	מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים	--	ציבורית	
סה"כ	--	--		--	9.760	





4. סיכום ממצאי הנספח ומסקנותיו ביחס לתכנית :

טבלת שטחים לצורכי ציבור – מצב מוצע :

שטח	מבני ציבור	סה"כ שטח עפ"י מצב מוצע	יעוד קרקע עפ"י מצב מוצע
0.757	1.136	1.893	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור *
ל"ר	5.328	5.328	מבנים ומוסדות ציבור
9.166	ל"ר	9.166	שטח ציבורי פתוח
9.923	6.464	16.387	סה"כ

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

5. טבלת סיכום/ריכוז שטחים ציבוריים :

הפרש	שטח מתוכנן	שטח דרוש	יעוד קרקע
+ 2.364	6.464	4.100	מבנים ומוסדות ציבור
+ 4.263	9.923	5.660	שטח ציבורי פתוח

עפ"י טבלה מס' 5 ניתן לראות כי קיים עודף שטח לבניני ציבור וגם לשטחים ציבוריים פתוחים.

בברכה

אברהם ב. דויירי - אדריכל

