



יום שיני, 10 אוקטובר 2016
עבודה מס': 672

פרוגרמה תכנונית

הקמת שכונת מגורים דרומית לישוב פקיעין

תכנית מס' - 258-0335180

1. חישוב מס' יח"ד (מצב מוצע):

מגורים ב'	4,310.10 מ"ר	X	8 יח"ד	=	34 יח"ד
מגורים	73,738.55 מ"ר	X	4 יח"ד	=	295 יח"ד
			סה"כ	=	329 יח"ד

2. חישוב מס' נפשות

מס' נפשות	329 יח"ד	X	4 נפ' / יח"ד	=	1,316 נפשות
-----------	----------	---	--------------	---	-------------

3. חישוב הקצאות שטחים לצורכי ציבור עפ"י התדריך

שנתון (2.7%):

מס' תלמידים	0.027	X	1,316	=	36 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: 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)	הערות
א.						
מעון יום	גיל 1-0	3	1	1.0	1.0	כל המעונות בשתי קומות, 4 כיתות במוסד.
	גיל 1-3	2	1	0.6	0.6	כל המעונות בשתי קומות, 2 כיתות במוסד.
גן טרום חובה וחובה – גיל 3-4	2	1	1	1.0	(1.0+0.20)	דרושה תוספת של 10%-20% לשטח המגרש עקב השילוב.
גן חובה גיל 5	2	1	1	1.0	1.0	
בית ספר יסודי	ל"ר	ל"ר	בכל בית ספר : אגף קהילתי	ל"ר	ל"ר	אין סף כניסה. ישולבו בבית ספר יסודי קיים ב'.
ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
מרכז תרבות	--	1	1	0.5	0.5	
מועדון תנועת נוער	--	1	פארק שכונתי פארק יישובי	0.5	--	יוקם כחלק משצ"פ.
ג. בריאות						
תחנה לבריאות המשפחה	--	1	1	--	--	בקומה שניה מעל 2 כיתות גן
מרפאה ראשונית שכונתית	--	1	1	--	--	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.
ד. שטחים פתוחים						
שטחים פתוחים	5x1,316	--	כולל מגרש כדורגל לא תקני	--	6.580	על פי מדד של 5 מ"ר לנפש.
ה. שירותים כללי יישוביים						
מחסני הרשות המקומית	--	--	מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים	--	--	לא
שטחי אחסנה פתוחה לציוד, חנויות 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	--	--		--	10.880	

Ibrahim B. Dweiry – Arc., Town Planner, Landscape Arc.



4. 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	5.310	מבנים ומוסדות ציבור
1.034	0.690	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור *
9.202	ל"ר	שטח ציבורי פתוח
10.236	6.000	סה"כ

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

טבלת סיכום/ריכוז שטחים ציבוריים :

הפרש	שטח מתוכנן	שטח דרוש	יעוד קרקע
+ 1.700	6.000	4.300	מבנים ומוסדות ציבור
+ 3.656	10.236	6.580	שטח ציבורי פתוח

ב ב ר כ ה ,

אברהים ב. דויירי - אדריכל

