

יעדים

ניהול ויזום פרויקטים לבניה ופיתוח בע"מ



08 מאי 2016
גני נצרת 016

תוכנית מתחם גני נצרת - ג/21824 נספח פרוגרמטי לצרכי ציבור

- * הפרוגרמה לצרכי ציבור מתייחסת לתוכנית מתאר מפורטת: מתחם גני נצרת - ג/21824.
- * התוכנית מייעדת בניה של כ- 317 יח"ד וכן למלונאות, כנסים, מסחר ושרותי תיירות.
- * אין בידינו מידע ברור על סוג האוכלוסייה שתתגורר בשכונה בעתיד. על כן אנו מציעים פרוגרמה ל"אוכלוסייה כללית" כמוגדר בתדריך התכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור.*
- * גודל ממוצע של משפחה בפרויקט יחושב לפי 3.5 נפש.
- * בגודל כזה צפוי כי מספר תושבי השכונה יהיה $3.5 \times 317 = 1,110$ נפשות.

בהתאם גובשה הפרוגרמה שלהלן:

מוסדות חינוך:

גודל שנתון ילדים: $1110 \times 2.2\% = 24$ ילדים
בהתאם למספר זה גיבשנו את הצרכים לשטחים למבני חינוך ולשאר הצרכים הציבוריים כמפורט להלן:

- מעונות יום מגיל 0.5 עד 3: $24 \times 2.75 \times 50\% = 33$ פעוטים. מעון יום מינימלי בן 3 כיתות יכול לקלוט כ- 57 – 60 ילדים. מומלץ להקצות שטח של כ- 1 ד' לבניית מעון יום שלוש כיתות. המעון גדול מהנדרש בשכונה. על כן ניתן יהיה לשלב במעון מספר פעוטים משכונות שכנות. יש לשמור אופציה לבניה נוספת על גג המעון לצורך ציבורי נוסף כגון מועדון קשישים, לשכת רווחה או בית תפילה.

- גני ילדים מגיל 3 עד 6: $24 \times 3 = 72$ ילדים. עד 30 ילדים בכיתה. בהתאם תידרשנה שלוש כיתות גן. נדרש מגרש בן 1.4 – 1.5 ד'. בבניית הגן יש לקחת בחשבון אפשרות בניה על הגג לצורך ציבורי נוסף כגון אגף קהילתי, מוסדות רווחה, מבנה לצרכי תפילה וכו'.

- בית ספר יסודי מגיל 7 עד 12: $24 \times 6 = 144$ תלמידים. עד 27 תלמידים בכיתה. בית ספר יסודי מינימלי הינו בן 12 כיתות. על כן מומלץ לשלב את התלמידים בבית ספר אחר בקירבה לשכונה שיוכל לקלוט את התלמידים.

- בית ספר על-יסודי: מגיל 13-18, $24 \times 6 = 144$ ת'. עקב הצורך במיגוון מגמות לימוד בתי הספר העל יסודיים בתי ספר כאלה מיועדים למספר תלמידים גדול בהרבה. בתי הספר העל יסודיים כוללים בדרך כלל 30/36/42 כיתות. על כן מומלץ לשלב את התלמידים בבתי ספר על-יסודיים אחרים הקיימים בעיר.

- חינוך מיוחד: מקובל לחשב מספר תלמידים לחינוך המיוחד כ-2% מאוכלוסיית התלמידים עד גיל 21. בחישוב מגיל 3 עד 21, צפוי שתהיה דרישה כמפורט להלן: $24 \times 18 = 432$. $432 \times 2\% = 9$ יל. תלמידים אלה ישולבו במוסדות החינוך המיוחד הקיימים בעיר, בהתאמה למצבם ולהחלטות ועדות ההשמה.

מוסדות ציבור נוספים:

- מאחר ולא מומלץ לבנות בשכונה ביי"ס יסודי, מוצע להקצות שטח של כ- 300 - 400 מ"ר בנוי במסגרת הבניה המסחרית, לחדרי פעילות וחוגים, בתנאי שתהיה אפשרות לגישה נפרדת וצמידות לחצר לצרכי הקהילה. אפשרי גם על המעון.
- ספרייה שכונתית מומלץ לקבל שרות בספרייה קיימת בעיר.
- מועדון נוער. אפשרי להקצות לו כחצי דונם בשולי הפארק או להקצות עבורו שטח בנוי במבנה



יעדים

ניהול ויזום פרויקטים

לבניה ופיתוח בע"מ

סחיר, בתנאי שיוקצה לו שטח פתוח צמוד לפעילות חוץ.

- בית תפילה – נדרש לאוכלוסיה כללית 0.12 מ"ר לתושב. 1110 תושבים $0.12 \times 1110 = 133$ מ"ר. אם יהיה צורך בבית כנסת, מומלץ לבחון אפשרות לביכ"נ משותף אם ביכ"ס שבמלון. לחילופין ניתן להקימו על אחד ממבני החינוך, מעון או גן ילדים.
- מרפאות כולל תחנה לבריאות המשפחה, אם ידרשו יהיו במסגרת המרכז המסחרי.
- רצוי לתכנן אפשרות עתידית לתוספת שטחים לצרכי קהילה עם באמצעות הקצאת שטח רזרבי של כ 1 ד' או אפשרות לשילוב בשטחים הציבוריים של בית המלון או המסחר.

שטחים פתוחים:

- בתחום שטח התוכנית נדרשת הקצאה של 5 מ"ר לנפש לשטחים פתוחים שכונתיים. לפי החלוקה הבאה: 2 מ"ר לנפש לגן פנים שכונתי (מיני פארק לשרות בעיקר של פעוטים וילדים עם הוריהם וכן קשישים, מומלץ בשטח של עד כ-2 דונם. בנוסף עוד 3 מ"ר לנפש לגן שכונתי שיספק מיגוון שימושים למגוון קבוצות גיל בשטח של 3 – 3.5 ד'.
יש חשיבות גבוהה לצירי הולכי הרגל, לפינות ירק ולקשרים הנכונים בין הפונקציות של המגורים, מוסדות הציבור והחינוך והמסחר. סה"כ נדרש שטח פתוח בגודל של כ 5-5.5 דונם.

* מבוסס על תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי תכנון, של הוצדה הבין משרדית בהוצאת המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה וכן על טיוטה של "תדריך הקצאת לצרכי ציבור" שהעביר איגוד הוצאת היאוי בין משרדית.

** מקובל להשאיר שטח ימאה באצונות 30%. לאחרונה ישנה מנחה להשאיר שטח ימאה אבה יותר. בהתאם מוצע שטח ימאה: 50%.



ערך: גדעון הוכפלד - חב' "יעדים"

