



יום רביעי, 01 מרץ 2017
עבודה מס': 690

פרוגרמה תכנונית

תכנון מחדש והקמת שכונה חדשה

דרומית לישוב נחף - ג/22298

תכנית מס' 260-0229245



1. חישוב מס' יח"ד

מגורים	27.399 דונם	X	4 יח"ד	=	109 יח"ד
מגורים ב'	0.194 דונם	X	12 יח"ד	=	2 יח"ד
			סה"כ	=	111 יח"ד



2. חישוב מס' נפשות

$$\text{מס' נפשות} = 111 \text{ יח"ד} \times 4 \text{ נפ' / יח"ד} = 444 \text{ נפשות}$$



3. חישוב הקצאות שטחים לצורכי ציבור עפ"י התדרוך

שנתון (2.7%):

$$\text{מס' תלמידים} = 0.027 \times 444 = 12 \text{ תלמידים}$$



ת.ד. 10737, נצרת 16410, טל: 04-6576387, פקס: 04-6461896
Nazareth 16410, P.O.B. 10737, Tel: 04-6576387, Fax: 04-6461896

E-mail: I.dweiry@gmail.com

אתר באינטרנט: www.Dweiry-Arch.com Web Site



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 0-1	1		0.5	0.5	כל המעונות בשתי קומות.
	גיל 1-3	1		0.5	0.5	
גן טרום חובה – גיל 3-4	1	1	תחנה לבריאות המשפחה בקומה שניה על 2 כיתות גן	1.0	(0.20 + 1.0) 1.2	דרושה תוספת של 10%-20% לשטח המגרש עקב השילוב.
גן חובה - גיל 5	1	1		0.5	0.5	
בית ספר יסודי	6=1X6	1	בכל בית ספר : אגף קהילתי	3.0	(3.0+0.5) 3.5	חישוב השטח הבנוי לבי"ס ומתקני ספורט על פי פרוגרמה משה"ח+500 מ"ר לאגף הקהילתי + 500 מ"ר חניה.
ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
מרכז תרבות	--	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	בקומה שניה מעל 2 כיתות גן	--	--	
מרפאה ראשונית שכונתית	--	1	בשטחים סחירים	--	--	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.
ד. שטחים פתוחים						
שטחים פתוחים	5x444	--	כולל מגרש כדורגל לא תקני	--	2.220	על פי מדד של 5 מ"ר לנפש.
ה. שירותים כלל יישוביים						
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	--	--		--	8.920	



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
28.508	מבנים ומוסדות ציבור
4.842	שטח ציבורי פתוח
33.350	סה"כ



5. טבלת סיכום/ריכוז שטחים ציבוריים :

הפרש	שטח מתוכנן	שטח דרוש	יעוד קרקע
+ 21.808	28.508	6.700	מבנים ומוסדות ציבור
+ 2.622	4.842	2.220	שטח ציבורי פתוח



בברכה

אברהים ב. דויירי - אדריכל

