

11/09/2019

לאשר את התוכנית

04/12/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ

טל: 04-6934977 - פקס: 04-6938468 מייל: avtaub@gmail.com



25/9/2019

פרוגרמה לתכנית בית שאן - המשך דרום מערב ג/23927 מסמך רקע

נתוני בסיס לפרוגרמה:

1. אוכלוסיה יהודית כללית
2. מספר יח"ד - 1064 יח"ד
3. גודל משפחה 3.5 נפשות ליח"ד
4. גודל שנתון 2.2%
5. סה"כ האוכלוסיה - 3,962 נפש.

מטרות התכנית:

מטרת התכנית תוספת של 1064 יח"ד המשך לשכונת "רבין" בדרום מערב העיר בית שאן. הפרוגרמה תבדוק את שטח מבני הציבור והשצ"פ הנדרשים למתחם התכנית המהווה המשך לשכונה בנויה וקיימת וכחלק ממרקם העיר בית שאן.

מבני ציבור נדרשים:

מעון יום - 7 כתות - 2 מוסדות - $2 \times 1X$ דונם = 2.0 דונם.

גן חובה - 9 כתות - 2 מוסדות - 2×2.0 דונם = 4.0 דונם.

בי"ס יסודי - 18 כתות - מוסד אחד = 7.0 דונם.

בי"ס על יסודי - לא נידרש

בית כנסת - 3 מוסדות - 2 בשילוב עם גנים בקומה שניה מעל מבני גני הילדים ו-1 במגרש נפרד

0.5 דונם 1×0.5 = 0.5 דונם.

מקווה נשים: לא נידרש

סה"כ שטח למבני ציבור = 13.5 דונם.

תרבות: אינו עובר סף כניסה ישולבו באגף קהילתי בבית הספר

שטחים פתוחים: שצ"פ אינטנסיבי - לפי 5 מ"ר לנפש $3,696 \times 18.48$ דונם.

מסחר שכונתי: מגרש אחד בשטח 3.5 דונם.

בריאות: מרפאה - במסגרת השטחים הסחירים

רזרבה: רזרבה להשלמת השרותים = 1.5 דונם.



הקצאה ע"פ תאי שטח:



הצעה לתא שטח	הערות	סה"כ שטח נדרש	שטח בדונם למוסד	מספר מוסדות	מספר כתות /שטח בנוי	מוסד	
		2.0	1	2	7 כתות	מעון יום	חינוך
		4.0	2.0	2	9 כתות	גן חובה	
	18 כתות ואגף קהילתי בכל ביי"ס	7.0	7.0	1	24 כתות	בית ספר יסודי א-ו	
	2 בשילוב עם גנים. בית כנסת אחד עם שטח יעודי 0.5 ד'	0.5	0.5	3		בתי כנסת	דת
		1,5 ד'					רזרבה
	לפי 5 מ"ר לנפש	18.48 ד'					שטחים פתוחים