



10/2/2020

רודי ברגר אדריכלים
ת"ד 796, חיפה. 3107802. טלפון: 04/8362005, 04/8383425
דואר אלקטרוני: rudarch@013net.net

תכנית מתאר מקומית מס' 206-0350348 - ג/23324, אילניה – הרחבה פרוגרמה למבני ציבור ושצ"פים.

סיכום מס יח"ד:

- ג/4216 : 6 יח"ד.
- ג/במ75 : 63 יח"ד.
- ג/10633 : 16 יח"ד.
- ג/10634 : 2 יח"ד.
- מוצעות : 163 יח"ד (41 במגרשי הרחבה, 8 למקצועיים, 114 בנחלות).
- סה"כ : 250 יח"ד.

הנחות בסיס לחישוב:

- גודל אוכלוסיית היעד: 250 משקי בית.
- גודל משק בית ממוצע: 5 נפשות.
- סה"כ אוכלוסיית היעד: כ- 1,250 נפשות.
- גודל שנתון: 2.25% (28 ילדים).
- גודל כיתה במעון יום: 14 ילדים. שיעור ביקוש: 40% מס' שנתונים: 2.5.
- גודל כיתה בגן טרום חובה: 15 ילדים. שיעור ביקוש: 80% מס' שנתונים: 2.
- גודל כיתה בגן חובה: 14 ילדים. שיעור ביקוש: 100% מס' שנתונים: 1.
- מועדון נוער לגילאים 8, 11-18, 8 שנתונים: 224 נערים.

שטחים המיועדים למבני ציבור:

סוג המבנה	מס' כיתות	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח מגרש בד'
מעון יום	2	360	0.90
גן טרום חובה	3	540	1.35
גן חובה	2	360	0.90
בית כנסת	-	600=2(300)	1.50
מקוה טהרה	-	100	0.25
מרפאה/טיפת חלב	-	200	0.50
מרפאת שיניים	-	100	0.25
מזכירות	-	200	0.50
ספריה/חוגים	-	300	0.75
צרכניה	-	300	0.75
מועדון נוער	-	300	0.75
מועדון קשישים	-	180	0.45
בית עם	-	700	1.75
מגרשי ספורט	-	-	2.50
בריכת שחייה	-	500	1.25
סה"כ	7	4,740	14.35

מוצעים בתכנית: כ- 6,827 מ"ר לבניה על כ- 15.17 ד' קרקע.

שטחים המיועדים לשצ"פ:

- תקן משב"ש: 7 מ"ר/נפש: 1,250 נפש X 7 מ"ר = 8.75 ד'.
- מוצעים: כ- 33.4 ד'.

מסקנה:

יש מספיק שטחים המיועדים למבני ציבור ולשצ"פ ע"מ לתת מענה לצורכי הישוב, בעת מימוש מלוא הקיבולת של יחידות דיור המוצעת בתכנית.

