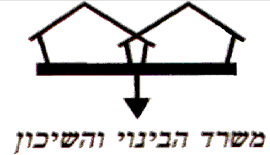




מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז הגליל



12/03/19



תכנית מס' 259-0552141 שכ' נווה – חן, חצור הגלילית – ג/23866
התייחסות פרוגרמטית להקצאת קרקע למוסדות ציבור ושטחים פתוחים
 הוכן בהתייעצות עם אדרי' יצחק מולדובסקי – פרוגרמטור, משרד ראשי, משה"בש.
 רשמה: אפרת תענך. מנהלת הפרוייקט.

פרוגרמה זו קובעת את מוסדות הציבור והשטחים, הנדרשים לתכנית שכונה נווה-חן בחצור הגלילית, הכוללת כ- 144 יח"ד.

1. מאפייני האוכלוסייה להקצאת שטחים:

- סה"כ יח"ד בתכנית: 144 יח"ד.
- גודל משק בית צפוי: 3.5 נפש/ ליח"ד בממוצע.
- מספר נפשות בממוצע: 504 נפש.
- גודל שנתון: 2.2%
- מספר תלמידים בשנתון: 10 תלמידים.
- הקצאה נדרשת למבני חינוך עבור 30% מהשנתון: 3 תלמידים.

בהתאם לנותנים אלה, התכנית אינה מייצרת סף כניסה למעון יום/ גן ילדים.

2. השטחים המפורטים בטבלה מטה, הם לבקשת הרשות המקומית.

הערות	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	שטח קרקע	שילוב מוצע	מספר מוסדות	מספר כיתות/ שטח בנוי	השרות הנדרש
(1) השכונה אינה מייצרת סף כניסה.	1.5 דונם	1.5 דונם	משולב עם בית כנסת	1	3 כתות	מעון יום/ גן ילדים
(2) המענה ינתן בתחום מגרש למבני ציבור 104 בו קיים שטח פנוי מבינוי והוא צמוד דופן לתכנית.						
(3) שטח זה ישרת את תושבי שכונת נווה חן ושכ' אשטרום הצמודה.						





מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל



כניל.	0.5 דונם	0.5 דונם	משולב עם מבנה גן/ מעון יום	1		בית כנסת
מענה ברמה עירונית לתושבי שכי נווה חן, שכי אשטרום הצמודה, ולציבור מטיילים המגיע לאזור אתר חוני המעגל.		כ- 10 דונם				שטח ציבורי פתוח

3. מסחר בתכנית

- א. התכנית מבטלת 255 מ"ר מאושרים למסחר תיירותי שאושר במסגרת תכנית לאתר חוני המעגל.
- ב. התכנית קובעת מגרש יעודי למסחר עם זכויות בניה בהיקף כ- 500 מ"ר, במיקום משופר הקרוב יותר לאתר חוני המעגל, בצמידות להסדרי התנועה והחניה של האתר.
- ג. ההערכה היא, ששילוב כוח הקניה של שכונת נווה חן (לה נדרש מסחר בהיקף כ- 300 מ"ר) יחד עם כח הקניה של קהל התיירים לאתר חוני המעגל (מסחר בהיקף כ- 250 מ"ר), ויחד עם פיתוח עתידי של פארק המחצבה ע"י הרשות המקומית, יתן סיכוי ריאלי למימוש 500 מ"ר מסחר.

העתק:

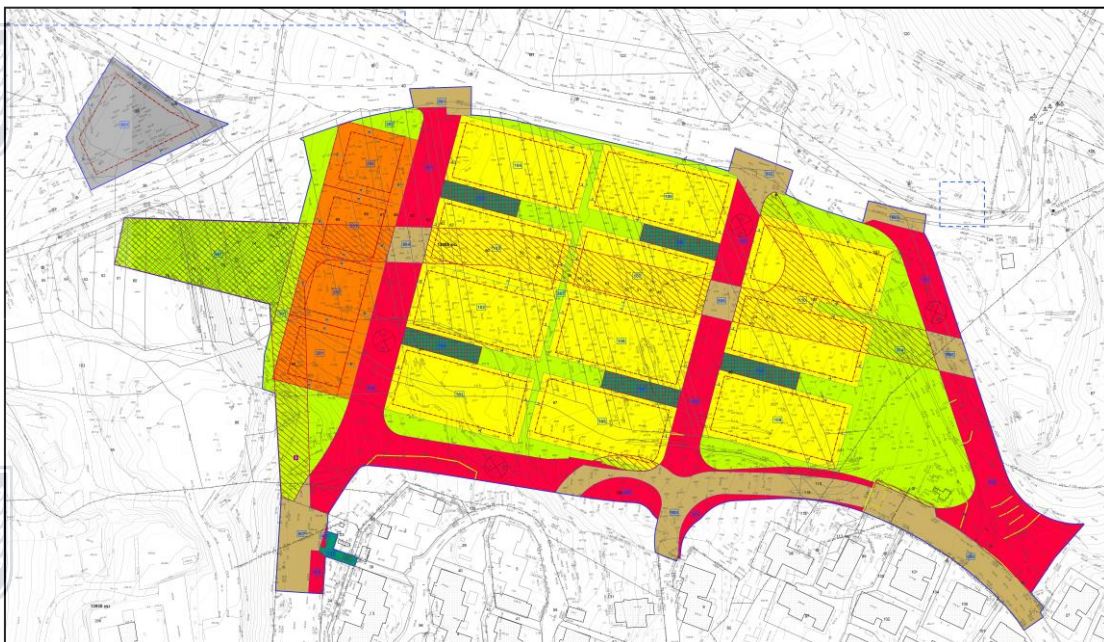
מיכל אושרוב – מנהלת תחום פרוגרמות התכנון, משהבי"ש צפון.
יצחק מולדובסקי - מרכז בכיר פרוגרמה וסביבה, משרד ראשי, משה"בש, ירושלים.
אדר' עידית שלומי – עורכת התכנית.
אינג' ישראל יעקובי – מהנדס הרשות המקומית חצור הגלילית.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל



מגרש בייעוד מסחר במקום השטח למסחר בתכנית חוני המעגל
ע"ג תשריט מצב מוצע



מגרש בייעוד מסחר במקום השטח למסחר בתכנית חוני המעגל
ע"ג תצ"א עם סימון גבול התכנית

