

מחוז צפון  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:



15/07/2019

18.02.2020

להפקיד את התכנית

30/11/2020

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

251-0329482 מגיאר רחבה מזרחית

**פרוגרמה לתכנית**

**1. רקע**

א. התכנית הנבדקת הינה תב"ע לשכונת מגורים ביישוב מגיאר על קרקע מדינה.

ב. מטרת המסמך

- בחינת היקף שטחים לצרכי ציבור הפתוחים ועבור מבנים ומוסדות ציבור הדרושים במסגרת התכנית.

- הצגת רקע תכנוני .

**2. על הישוב**

מגיאר הינו ישוב במעמד מועצה מקומית בגליל המזרחי במחוז צפון. הישוב מונה כ 22 אלף תושבים וקצב הגידול השנתי בו הוא כ 1.2% . כ-60% מתושבי הישוב הם דרוזים בנוסף לערבים מוסלמים 20% ונוצרים המונים כ 20% נוספים.

תכנית המתאר של הישוב ג/ 13365 שאושרה ב2009 מגדירה במטרות התכנית מתכונת להמשך פיתוח הישוב תוך תכנון מערכת תנועה מרכזית המאפשרת גישה וחיבור של כל חלקי הישוב. התכנית מתבססת על היקף בינוי מירבי של כ 5,800 יח"ד עבור כ 20 אלף נפש לשנת היעד 2020.

שטח תכנית זו אינו כלול בגבול תכנית המתאר.

**3. על התכנית**

תכנית זו ממוקמת בחלקו המערבי של הישוב בצמוד לשכונת ראס אלכאביה ובסמוך לתוואי המוביל הארצי. שטח התכנית כולו מצוי בתחום המוניציפאלי של הישוב אך כאמור מחוץ לתכנית המתאר. רוב שטח התכנית כולל קרקע לא מתוכננת.

**4. פרוגרמה**

עפ"י יוזמת רמ"י מוצעת בשטח זה תכנית בנייה לכ 99 מגרשי מגורים בתמהיל של 4/6/10/12 יח"ד למגרש סה"כ 530 יח"ד בשטח התכנית.

בהנחה שמספר הנפשות למשק בית הוא 4.2 נפשות, וכי שנתון נערים הוא 2.5% - צפויות להתגורר במקום כ-2226 נפשות וכל שנתון נערים יהיה בסך 62 נערים. בהנחה של מימוש של 75% צפויות להתגורר במקום 1670 נפשות וכל שנתון יהיה 47 נערים.

אדריכלים, רח' המרץ 6/6, תל אביב 6653522 טל אביב 03-5248806 פקס 03-7280597 .03-5248806

nela@netvision.net.il





מוצגים בלוח מס' 1 להלן הצרכים הנובעים מאכלוס יחידות הדיור בתכנית לכלל שטח התכנית.  
תחשיב פרוגרמתי עפ"י המדריך להקצאות לצרכי ציבור 2016.

הערות	קרקע	מוסדות	כיתות	תלמידים	קבוצת הגיל	המוסד
מקבל מענה נוסף ביעוד המגורים בכל שטח התכנית	1	1	5	72	0-2,	מעון
	2	1	6	108	3-5,	גן ילדים
<u>מקבל מענה בישוב</u>	6	1	14	180	6-11,	יסודי
<u>מקבל מענה בישוב</u>	6	1	14	180	12-17,	על יסודי
	1	1	3			חינוך מיוחד
	3					תרבות נוער
אין סף כניסה	-					ספורט
	19					סה"כ שטחי ציבור פתוחים
	3					תפקודי (מתוך סה"כ)

התכנית מייעדת 17 דונם לשטח ציבורי פתוח ו 17 דונם לשטח ציבורי פתוח משולב מבני ציבור. הקצאת שטחים אלה וזכויות הבניה בהם עונים על צרכי השכונה החדשה כפי שעלו מהתחשיב הפרוגרמטי ומדיונים עם נציגי הישוב.

