

07/02/2018

להפקיד את התכנית

28/06/2018

רודי ברגר אדריכלים

ת"ד 7963, חיפה. 3107802. טלפון: 04/8383425, 04/8362005

דואר אלקטרוני: rudarch@013net.net

תאריך

ת"ר הוועדה המחוזית 26/2/18

תכנית מתאר מקומית מס' 209-0359596 -

ג/23632, מושב אביבים- שינוי יעוד קרקע למגורים בישוב כפרי, פרוגרמה לצרכי ציבור.

הנחות בסיס לחישוב: - מס' משקי בית: 260 מאושרים+14 מוצעים = 274 מ"ב.

- גודל משק בית ממוצע: 4 נפשות.

- סה"כ אוכלוסיית היעד: כ- 1,096 נפשות.

- גודל שנתון: 2.25%.

- גודל כיתה במעון יום: 13 ילדים. שיעור ביקוש: 40% מס' שנתונים: 2.5.

- גודל כיתה בגן טרום חובה: 13 ילדים. שיעור ביקוש: 80% מס' שנתונים: 2.

- גודל כיתה בגן חובה: 13 ילדים. שיעור ביקוש: 100% מס' שנתונים: 1.

- מועדון נוער לגלאים 11-18, 8 שנתונים: 197 נערים.

סוג המבנה	מס' כיתות	שטח בניה במ"ר	שטח מגרש בד'
מעון יום	2	300	1.0
גן טרום חובה	3	450	1.5
גן חובה	2	300	1.0
בתי כנסת	-	300=2(150)	1.0
מקוה טהרה	-	150	0.5
מרפאה/טיפת חלב	-	300	1.0
מזכירות	-	200	1.0
ספריה/חוגים	-	250	1.0
צרכניה	-	300	1.5
מועדון נוער	-	250	1.5
מועדון קשישים	-	250	0.75
בית עם	-	400	2.0
מגרשי ספורט	-	-	3.0
סה"כ מבני ציבור	7	3,450	13.75

מבני ציבור:

בתכנית ג/12439 מאושרים 31.44 ד' למבני ציבור וזכויות בנייה בסך 31,440 מ"ר.

ספורט:

בתכנית ג/12439 מאושרים 9.20 ד'.

שצ"פ/שפ"פ:

נדרשים: 274 משקי בית X 28 מ"ר/מ"ב = 7.67 ד'.

שצ"פ: בתכנית ג/12439 מאושרים 94.81 ד'.

שפ"פ: בתכנית ג/12439 מאושרים 11.97 ד'.

מסקנות:

- השטחים המאושרים למבנים ומוסדות ציבור, ספורט ושצ"פ/שפ"פ נותנים מענה לתוספת של 14 יח"ד המוצעת בתכנית.

- באשר לתשתיות ההנדסיות, תוספת יחידות הדיור המוצעת מהווה 5% ממספר יחידות הדיור המאושרות בישוב, אחוז זניח בהתייחס לתשתיות של ישוב שלם בן מאות יחידות דיור. מס' יחידות האירוח לא משתנה.