



אוקטובר 2020

תכנית מס' 220-0829002 – קצרין רובע קדמה

נספח פרוגרמתי

רקע

תכנית מס' 220-0829002 – קצרין רובע קדמה נועדה להתאים את המצב הסטטוטורי למצב בשטח תוך שמירה על ההקצאות שנעשו ע"י רמ"י.
 בנוסף, תכנית זו מרחיבה השימושים, הזכויות וההוראות במגרשי המגורים, השצ"פ ומבני הציבור, בהתבסס על התכניות המאושרות והמתאפשר מכוח התכנית הכוללת של קצרין. התכנית אינה מוסיפה יח"ד, אלא מאפשרת פיצול יח"ד קיימות בהתאם לתיקון 117 סעיף 147 י' לחוק התכנון והבניה.
 סה"כ בתחום התכנית- 52 יח"ד, הניתנות לפיצול.
 בהתאם להחלטת הועדה המקומית, הקצאת שטחי ציבור הנדרשת לאוכלוסיית היעד תתבסס על נספח פרוגרמתי שיצורף למסמכי התכנית.

שטחי הציבור

התכנית כוללת מגרש בייעוד מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 401). מגרש זה, בשינויים גיאומטריים קלים, נכלל כבר בתכנית ג/6998 (1992). המגרש אינו מבונה.
 זכויות הבניה למגרש הציבורי: 2,000 מ"ר (לעומת 1,700 מ"ר בתכנית ג/6998).
 הפרוגרמה של התכנית הכוללת של קצרין (ג/19968, 2019) קבעה כי אין מחסור בשטחים ציבוריים במתחם 2 (בו נמצאת שכונת קדמה). מכאן, שאין צורך בתוספת שטחים לצרכי הציבור של תושבי השכונה.
 עוד קובעת הפרוגרמה כי במתחם 2 יש להקצות שטחי רזרבה לשירותים כלל עירוניים לפי מדד של 0.3 מ"ר לתושב, במגרשים של 1.5 דונם לפחות.
 גודל משק בית ממוצע בקצרין לפי הפרוגרמה של התכנית הכוללת: 2.9 נפשות.
 על כן, להלן החישוב לגבי הרזרבה הציבורית הנדרשת לשכונת קדמה:

יח"ד	מס' נפשות (לפי גודל משק בית ממוצע- 2.9)	רזרבה ציבורית - מ"ר (לפי 0.3 מ"ר לתושב)
52	150 נפשות	45 מ"ר
52	150 נפשות	45 מ"ר
104	300 נפשות	90 מ"ר

כאמור, המגרש הציבורי אינו ממומש וזכויותיו הוגדלו בתכנית זו. על כן הרזרבה הציבורית יכול להיות ממומשת במגרש זה, במידת הצורך.

לסיכום

שטחי הציבור בתכנית נותנים מענה לצרכי הציבור הנדרשים לאוכלוסיית היעד.

