



21.02.2021

אישור תכנית מס' 206-0863407
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
 ביום 26/02/2023

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

תכנית מספר 206-0863407 – קביעת שימושים בשטח המגורים, מושב ארבל

פר"ר היעדה המוצעת לציבור (תדריך 2016)

פר"ר היעדה המוצעת

סיכום מס' יח"ד:

יח"ד מאושרות:

ג/4382: 70 נחלות, ו-28 מגרשי מגורים לבעלי מקצוע = 167 יח"ד

ג/9481: 70 מגרשי מגורים למשתכנים: 70 יח"ד

יח"ד מוצעות:

70 יח"ד (יחידה שלישית בנחלות המאושרות)

70 יח"ד קטנות

סה"כ: 308 יח"ד מאושרות + מוצעות + 70 יח"ד קטנות

הנחות בסיס לחישוב הפרוגרמטי:

גודל אוכלוסיית היעד: 342 משקי בית (כולל 70 יח"ד קטנות – כל שתי יח"ד קטנות חושבו כיח' שלמה)

גודל משק בית: 3.7 נפש לבית אב

סה"כ אוכלוסיית יעד: 1,266 נפש

גודל שנתון: 2.25% (25 ילדים)

גודל כיתה במעון יום: 14 ילדים. שיעור ביקוש 50%. מספר שנתונים: 2.

גודל כיתה בגן טרום חובה: 15 ילדים. שיעור ביקוש 80%. מספר שנתונים: 2

גודל כיתה בגן חובה: 14 ילדים. שיעור ביקוש 100%. מס' שנתונים: 1

מועדון נוער לגילאים 11-18, 8 שנתונים: 200 נערים

שטחים נדרשים וקיימים למבני ציבור:

שימוש	מס' כיתות	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח מגרש בד'	שטח בנוי בפועל במ"ר
מעון יום	2	360	0.9	209
גן טרום חובה	3	540	1.35	283.13
גן חובה	3	540	1.35	
בית כנסת		600	1.5	107
מקווה טהרה		100	0.25	70.5
מרפאה/ טיפת חלב		200	0.5	120
מזכירות		200	0.5	160
מועדון נוער		300	0.75	
ספרייה/חוגים		300	0.75	60
צרכנייה ארכיון		300	0.75	523.5
בית עם		700	1.75	
מגרשי ספורט			2.5	



	1.25	500		בריכת שחיה
	0.45	180		מועדון לקשיש
1533 מ"ר	14.1 ד'	4,820 מ"ר	7	סה"כ

שטחי ציבור מוצעים בתכנית:

מבני ציבור - 21.3 ד' * 50% = כ-10,650 מ"ר

ספורט - 15.5 ד' * 30% = 4667 מ"ר

סה"כ 15,317 מ"ר ב-36.8 ד'. (נדרש 4,820 מ"ר שטח בניה ו-14.1 ד')

שטחים המיועדים לשצ"פ:

לפי 7-10 מ"ר/נפש: 10 X 1266 מ"ר = כ-12.66 ד'

שצ"פים מוצעים: כ-שצ"פ 18.5 ד'

מסקנה:

יש מספיק שטחים המיועדים למבני ציבור ולשצ"פ בתחום התכנית על מנת לתת מענה לגודל אוכלוסיית היעד בעת מימוש מלוא קיבולת יחידות הדיור

