

12/11/2024

-1-

לאשר את התוכנית

04/8383425 פקס: 04/8362005 טלפון: 3107802, ח"פ: 7963, תאריך: 2/2024

rudarch@013net.net

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

4/5/2023

**תכנית מס' 253-0664664 - ג/27313, חולתה - רה-תכנון,
בדיקה פרוגרמטית של שטחים לצורכי ציבור.****סיכום מס יח"ד:**

- מאושרות לפי ג/16530: 443 יח"ד + 100 יח"ד קטנות (ש"ע 50 יח"ד)
- בוטלו ב- 253-0844894: 175 יח"ד
- מוצעות להעסקה: 8 יח"ד
- מוצעות (תכ' מפורט): 94+13=152 יח"ד
- מוצעות (תכ' מתארי): 30
- **סה"כ: 450 יח"ד + 100 יח"ד קטנות**
- קיבולת לפי תמ"א 35: 450 יח"ד.

הנחות בסיס לחישוב:

- גודל אוכלוסיית היעד: 500 = 50 + 450 משקי בית.
- גודל משק בית ממוצע: 3.55 נפשות.
- סה"כ אוכלוסיית היעד: כ- 1,775 נפשות.
- גודל שנתון: 1.8%.
- גודל כיתה במעון יום: 16 ילדים. שיעור ביקוש: 40% מס' שנתונים: 2.5.
- גודל כיתה בגן טרום חובה: 17 ילדים. שיעור ביקוש: 80% מס' שנתונים: 2.
- גודל כיתה בגן חובה: 16 ילדים. שיעור ביקוש: 100% מס' שנתונים: 1.
- מועדון נוער לגילאים 11-18, 8 שנתונים: 256 נערים.

א. שטחים נחוצים למבנים ומוסדות ציבור:

סוג המבנה	מס' כיתות	שטח בניה במ"ר	שטח מגרש בד'
מעון יום	2	360	1.00
גן טרום חובה	3	540	1.50
גן חובה	2	360	1.00
בית כנסת	-	540	1.50
מקוה טהרה	-	180	0.50
מרפאה/טיפת חלב	-	360	1.00
מרפאת שיניים	-	180	0.50
מזכירות	-	270	0.75
ספריה/חוגים	-	540	1.50
צרכנייה *	-	540	1.50
מועדון נוער	-	450	1.25
מועדון קשישים	-	270	0.75
מרכז קהילתי	-	720	2.00
סה"כ	7	5,310	14.75

* מצריכה ייעוד משולב עם מסחר.

שטחים מאושרים + מוצעים למבנים ומוסדות ציבור:

ייעוד קרקע	שטח מוצע לבניה במ"ר	שטח קרקע מוצע בדונמים
מבנים ומוסדות ציבור (פחות גריעה)	140 - 4,410	0.4 - 12.6
מסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	3,000	9.9 **
סה"כ	7,270	22.1

** זהו החלק היחסי של שימוש מבני ציבור מתוך סך 16.6 ד'.



-2-

רודי ברגר אדריכלים

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

דואר אלקטרוני: rudarch@013net.net

ב. שטחים נחוצים לספורט ונופש:

שטח קרקע בד'	שטח בנייה במ"ר	סוג מבנה/מתקן
8.00	-	מגרשי ספורט
5.0	1,000	אולם ספורט
2.50	500	בריכת שחייה
15.50	1,500	סה"כ

סה"כ שטחים מאושרים + מוצעים לספורט ונופש\מסחר, ספורט ונופש:

שטח קרקע בד'	שטח בנייה במ"ר	ייעוד קרקע
25.6	5,000	ספורט ונופש
9.3	1,820	ספורט ונופש
16.3	3,180	סה"כ

ג. שטחים נחוצים לשצ"פ (אפקטיבי):

שטח קרקע בד'	שטח בנייה במ"ר	שימוש
500 יח"ד X 35.5 מ"ר	-	שטח ציבורי פתוח
17.8	-	סה"כ

סה"כ שטחים מאושרים + מוצעים לשצ"פ: 28.3 ד'. מקדם מימוש: 63%

יש מספיק שטחים למבנים ומוסדות ציבור, לספורט ונופש ולשצ"פ ע"מ לתת מענה לצורכי הישוב, בעת מימוש מלוא הקיבולת של יחידות דיור.

מסקנה:

