

3077648-33



תכנית מסי ק1427

**נספח מספר 21**

**א. מוגל א. שהם**  
 אדריכלים ומתכננים  
 דח' מיטב 6 ח'א מל: 252556

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה  
 מבא"ת 2006  
 28-01-2016  
**ניבאליק על הפארק**

**נספח פרוגרמה לצרכי ציבור – מסמך מנחה**

1. ניתוח פרוגרמטי לצרכי ציבור והקצאתם בתכנית

5.00	צפיפות ברוטו נומינלית	948	שטח תכנית (ברוטו)
4.79	צפיפות ברוטו		
14.32	צפיפות נטו	317	שטח למגורים (נטו)
14500	אוכלוסיה	23	שטח סחיר אחר
290	שנתון		
608	הפרשה לצרכי ציבור (דונם)	4538	מספר יח"ד
64%	אחוז הפרשה (כולל דרכים)		

מפתחות	נפשות ליח"ד	אחוז שנתון	תלמידים בכיתת מעון	תלמידים בכיתת גן/בי"ס	תלמידים בכיתת תיכון	תלמידים בכיתת חינוך מיוחד
	3.2	2%	25	33	33	15
שטח כיתה (דונם)			0.25	0.5	0.75	0.33

ניצול (%)	סוג השרות הנדרש	שנתונים	כיתות	שטח נדרש	סך יח"ד	הקצאה בפועל
70	מעון (3 שנים)	3	24	6.00	200	5.6
100	גן ילדים (3 שנים)	3	26	13.00	200	15.0
100	בי"ס יסודי (6 שנים)	6	54	27.00	800	26.6
92	בי"ס תיכון/חט"ב (6 שנים)	6	48	36.00	1700	35.0
2	חינוך מיוחד (12 שנים)	12	10	3.00	1700	3.00
100	מתנ"ס + מועדונים			14.27	500	17.3
	דת - ביכנ"ס ומקווה			3.57	300	4.1 (במגרשים משולבים)
	בריאות - טיפת חלב			0.50	2000	במרכז המסחרי
	<b>סה"כ נדרש לבניני ציבור</b>			<b>99.3 (ריאלית)</b> בהתחשב בשילוב השימושים לדת ולבריאות במגרשים אחרים		<b>102.5</b>
	חרבה לצרכי ציבור			12.00	300	1.5
	שצ"פ שכונתי (7.5 מ"ר לנפש)			108.00		180.4
	ספורט ונופש (3.5 מ"ר לנפש)			50.40	2000	15.0
	פארק עירוני					121.0
	<b>סה"כ נדרש לצרכי ציבור</b>			<b>272.40</b>		
	מסחר שכונתי (0.5 מ"ר לנפש)			7.20		7.88

## פריסת השטחים למבנים ומוסדות ציבור

## 1.1 מתחם צפוני:

מספר מגרש	שטח קרקע (מ"ר)	יעוד
208	34966	חט"ב + חט"ע
209	1203	מעון יום - 5 כתות
210	1203	גנ"י - 2 כתות
211	9015	בי"ס יסודי
212	1031	גנ"י - 2 כתות
213	1032	גנ"י - 2 כתות
214	1000	מעון יום - 5 כתות
215	1129	גנ"י - 2 כתות
216	1194	גנ"י - 2 כתות
217	1200	גנ"י - 2 כתות + מוסד דתי (200)
223	5024	מתנ"ס + מועדון נוער
225	3000	בי"ס לחינוך מיוחד
229	3182	מועדון + מוסד דתי (1200)
230	1539	רזרבה לצרכי ציבור

## 1.2 מתחם דרומי:

מספר מגרש	שטח קרקע (מ"ר)	יעוד
218	1544	גנ"י - 3 כתות + מוסד דתי (400)
219	1544	מועדון
220	1012	מועדון קשישים
221	1012	מעון יום - 4 כתות
222	8543	בי"ס יסודי
224	1420	גנ"י - 3 כתות
226	1430	גנ"י - 2 כתות + מוסד דתי (300)

## 1.3 מתחם מערבי:

מספר מגרש	שטח קרקע (מ"ר)	יעוד
201	1201	גנ"י - 2 כתות
202	1201	מעון יום - 5 כתות
203	1497	מועדון נוער + מוסד דתי (800)
204	1497	גנ"י - 3 כתות
205	1232	מעון יום - 5 כתות
206	1146	גנ"י - 2 כתות
207	9035	בי"ס יסודי
227	2168	מתנ"ס
228	2826	מועדון + מוסד דתי (1200)

## 1.4 סה"כ שטחי קרקע למבנים ומוסדות ציבור:

כמות	יעוד	שטח כולל (דונם)
1	חט"ב + חט"ע	35.0
3	בתי ספר יסודיים	26.6
1	בית ספר לחינוך מיוחד	3.0
7	מתנ"סים ומועדונים	17.3
26	כתות מעון	5.6
27	כתות גן	15.0
	<b>סה"כ שטח</b>	<b>102.5</b> (לא כולל 1.5 דונם רזרבה)

שטח למוסדות דת	4.10	(כלול במגרשים המשולבים כמצוין לעיל)
----------------	------	-------------------------------------

פריסת השטחים הפתוחים

מגרשים	שטח קרקע (דונם)	יעוד
מגרשים שונים - כמצוין בתשריט	178.1	שטח ציבורי פתוח ושטחים פתוחים
301	15.0	ספורט ונופש (שטח פרטי)
504-506	121.3	פארק עירוני
	314.4	סה"כ

הודעה על אישור תכנית מס' _____
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
תו"מ _____

מינהל התכנון - מחוז חיפה	
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>14.12.15</u>	
<b>לאשר את התכנית</b>	
מיועץ נוסף _____	1.2.16
תאריך _____	ממונה על מחוז חיפה

ממונה על מחוז חיפה