

מחלקת פרוגרמות ותועלות ציבוריות – אגף תכנון – מנהל ההנדסה

שם תכנית / פרויקט
מס' תכנית / פרויקט (במידה וקיים)
שם הרובע

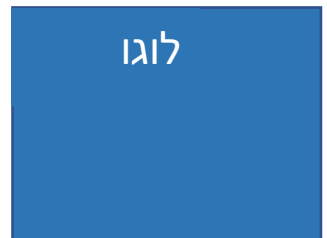
שם מגיש הפרוגרמה / מסמך

תאריך הגשת המסמך

ציון גרסת הוראות התכנית על בסיסה נערך מסמך הפרוגרמה



פרטי יצירת קשר + יזם



מספור עמודים

1. פרק מבוא

סכמת איתור מיקום הפרויקט

1.1 נתוני הפרויקט

- א. דברי הסבר על התכנית + מיקום
- ב. שטח התכנית
- ג. מס' יח"ד מצב נכנס
- ד. מס' יח"ד תוספתיות
- ה. מס' יח"ד מצב יוצא

תיאור תכולת הנספח: תיאור שלבי הכנת הפרוגרמה, הנחות פרוגרמה כמותית, הפרוגרמה הכמותית הסופית, הפרוגרמה המוטמעת בתכנית.

1.2 שלבי הכנת הפרוגרמה

- א. בשלב הראשון בוצע...
- ב. בשלב השני בוצע...
- ג. בשלב השלישי בוצע...

1.3 עקרונות בהכנת הפרוגרמה והטמעתה

- על פי המדיניות העירונית לפריסת שימושי ציבור בהתחדשות עירונית:
- א. אחוז צרכי ציבור בעירוב שימושים עם מגורים
 - ב. דגמי בתי ספר לקביעת הקצאה קרקעית וכו'
 - ג. התאמה למדריך לתכנון שכונות חרדיות (היכן שנדרש)
 - ד. אחר

2. פרק דמוגרפיה

2.1 ניתוח אוכלוסיית העיר בהסתמך על מקור נתונים מעודכן ביותר שקיים וציון מקור הנתונים:
א. התפלגות גילאים
ב. גידול אוכלוסייה (כולל השוואה למגמה הארצית).

2.2 ניתוח אוכלוסיית הרובע בהסתמך על מקור נתונים מעודכן ביותר שקיים וציון מקור הנתונים:
א. התפלגות גילאים
ב. גידול אוכלוסייה (כולל השוואה למגמה העירונית).

2.3 התפלגות תפיסת השתייכות דתית של הדיירים הקיימים בתחומי הקו הכחול בהתאם לתסקיר החברתי שנדרש לתכנית.

3. פרק מצאי שטחים ומבני ציבור מצב קיים

3.1 להציג מיקום התכנית/פרויקט על גבי מפה – לסמן קו כחול

3.2 מיפוי שב"צ ושצ"פ בתוך הקו הכחול – הצגה של נתונים אודות השירותים הציבוריים/שטחים פתוחים כגון: שטח קרקע (ד'), שטח מבונה (מ"ר), האם השירות נותן מענה רובעי או עירוני ו/או עבור זרם אוכלוסייה ספציפי וכו'

3.3 מיפוי שב"צ ושצ"פ ברדיוס של **500** מטר מהתכנית - הצגה של נתונים אודות השירותים הציבוריים/שטחים פתוחים במצב קיים כגון: שטח קרקע (ד'), שטח מבונה (מ"ר), האם השירות נותן מענה רובעי או עירוני ו/או עבור זרם אוכלוסייה ספציפי וכו'

3.4 הצגת תשריט מצב מוצע

3.5 רשימה מפורטת של מבנים להריסה הנובעים מהצורך לממש את התכנית וצרכיה, כולל: גוש, חלקה, כתובת, שטח מבונה קיים לפי היתרים ושימוש בפועל.

4. פרק פרוגרמה לצורכי ציבור

4.1 הנחות יסוד לעריכת פרוגרמה לצורכי ציבור:

4.1.1. יח"ד מצב קיים – לפי נתונים דמוגרפים מותאמים

4.1.2. יח"ד תוספתיות - לפי הנחות יסוד דמוגרפיות המקובלות במסמכי מדיניות עירונית:

א. גודל משק בית

ב. אחוז שנתון גילאי 0-18

ג. סה"כ יח"ד במצב מוצע

ד. סה"כ אוכלוסייה

ה. גודל שנתון ממוצע לצרכי חינוך

ו. תמהיל יח"ד מוצע

ז. דגם בינוי מוצע לבתי ספר (בהתאם

למסמך מדיניות תכנון עירונית):

מתחמים חדשים = טיפוס B,

מתחמי התחדשות עירונית = טיפוס C

ח. פילוח אוכלוסייה נבנסת:

רובע חילוני-מסורתי – 20% מסורתי

רובע ו - 40% חילוני-מסורתי, 60% חרדי

רובע ח - 35% חילוני-מסורתי, 65% חרדי

הנחות יסוד עירוניות לצורך עריכת פרוגרמה:

התחשיב הפרוגרמתי יחול על כלל יחידות הדיור במצב היוצא.

מתחם חדש		התחדשות עירונית				רובעים
בניה חדשה לאוכלוסייה חרדית	בניה חדשה לאוכלוסייה כללית	חרדי	מעורב (חילוני-מסורתי + חרדי)	אוכלוסייה כללית – חילוני-מסורתי	מ"ב	
לא נתון	לא נתון	ג', ד'	ו', ח', ט'	א', ב', ד', ה', י', י"א, י"ב, י"ג, ט"ו, ט"ז, י"ז, סיטי, מע"ר, מרינה		% שנתון
5.5	3.5	5.5	5.5	3.3		
3%	2.2%	3%	3%	2.0%		

4.1.3. ציון המדריכים ו/או המסמכים (לרבות העירוניים) עליהם התבססו המפתחות לקביעת הקצאת השטחים לצרכי ציבור

4.1.4 מפתח לחישוב שצ"פ נדרש מתוספת אוכלוסייה:

- התחדשות עירונית: 3 מ"ר לנפש סף בית + 2 מ"ר כלל עירוני
- מתחם חדש: 5 מ"ר לנפש סף בית + 2 מ"ר עירוני
-

*בכל מקרה של סתירה בין נתונים אלו לנתונים המופיעים במדיניות התכנון העירונית – המדיניות העירונית גוברת

4.2 פרוגרמה כמותית (תחשיב פרוגרמתי)

א. הצגת טבלה של שירותי ציבור העולים מהתחשיב הפרוגרמתי – להלן דוגמא

שירות	כיתות	מוסד	שטח קרקע נדרש (ד')	שטח מבונה נדרש (מ"ר)	הערות
מעון יום	X	X	X	X	X
גן ילדים	X	X	X	X	X

*יש לציין שטחי חצרות או מרפסות בכל הקצאה ציבורית נדרשת על פי מדריך ההקצאות לצרכי ציבור.

ב. התייחסות לנושא שטחים פתוחים (שצ"פ): כמות, פריסה, סף בית, רובעי, כלל עירוני וכד'

4.3 הטמעה

- 4.3.1. הצגת הטמעה על גבי תשריט (נספח הבינוי)- יש להציג בנספח הבינוי את מיקום צרכי הציבור המוצעים לרבות שילוב פונקציות בעירוב שימושים, בשטחים פרטיים או בשטחים אחרים בתחום התכנית.
- 4.3.2. הצגת הטמעה בטבלה – האם המענה ניתן בקרקע או בשטח מבונה, עירוב שימושים וכו'.
- 4.3.3. מענה לשטחים פתוחים (ניתן להתייחס לפתרון מוצע של 20% מהשטחים כתשתית קשיחה כגון כיכרות עירוניות, גגות ירוקים / מגוננים וכד').
- 4.3.4. צרכי ציבור שאינם מקבילים מענה בתחומי הקו הכחול: נדרש לציין אילו שימושים לא מקבילים מענה בתחום הקו הכחול (למשל: כיתות על-יסודי) והיכן מתוכנן מענה בהתאם לתכניות רקע ידועות (תכנית מתאר, תכנית רובעית וכד').
- 4.3.5. במקרה שבו מוצע לרכז הקצאות לצרכי ציבור בשטח שב"צ יש להציג פתרון התואם את הוראות התכנית.
- 4.3.6. במידה וישנם מבני ציבור להריסה נדרש לציין היכן יושבו.
- 4.3.7. יש לוודא שהזכויות המיועדות למגרשי שב"צ ושצ"פ תואמים את תכנית 603-0295667 (תכנית שב"צ / שצ"פ). ככל וישנה חריגה מהזכויות המותרות על פי תכנית זו יש לעדכן בהוראות התכנית את הזכויות המוצעות בהתאם.