



29 אוקטובר, 2017

## **תוכנית מס' 634-0540658**

### **נספח פרוגרמה למוסדות ציבור מושב ניר חן**



#### **הקדמה:**

מושב ניר ח"ן הוקם בשנת 1956 על חלק מאדמות העיירה פלוג'ה. המושב נוסד כמושב שיתופי ע"י בני נוער מגרעין כרמל בחיפה, רובם עירוניים, שרצו להיות חקלאים ולחיות חיי שיתוף ואחוה. ניר ח"ן היה אמור להיקרא הילה, כמו יתר המושבים החדשים שקיבלו שמות שקשורים לאור, אבל עקב הפלת מטוס אל על בשמי בולגריה בשנת 1955, פנה דוד בן גוריון וביקש לקרוא למושב על שם 58 (ח"ן) הנופלים. עם הזמן שונה הסטטוס של המושב והוא הוגדר מושב עובדים. מהגרעין הראשון נותרו שש משפחות בלבד, והן קלטו את המתגוררים החדשים. עם הזמן הצטרפו למושב תושבים בני האזור ומשפחות מרחבי הארץ. כיום מתגוררות במושב כ-130 משפחות. במקום ישנו חתך רחב מאוד של אוכלוסייה וגרים בו תושבים ותיקים לצד בנים ממשיכים וכן אנשים שהגיעו ממקומות שונים בארץ. אופי היישוב חילוני בעיקרו. רוב התושבים הם אקדמאיים – בעלי מקצועות חופשיים ויוצרים. המיעוט שעוסק בחקלאות מתמקד בעיקר בענפי ירקות, פרחים וכרמים.



#### **מבני ציבור:**

ביישוב פועלים גני ילדים, בית כנסת, מועדון חברים, מועדון נוער, צרכנייה ומקווה טהרה.



#### **מגורים קיים:**

המושב כולל 71 נחלות בהם מותר לבנות 142 יח"ד  
9 מגרשים שהוגדרו בעבר לבעלי מקצוע בס ניתן לבנות יח"ד אחת במגרש  
70 מגרשים בהרחבה  
סה"כ מותר לבנות היום במושב 221 יח"ד





## תוכנית ההרחבה:

תוכנית ההרחבה למושב ניר ח"ן כוללת הרחבת המושב ל 350 יח"ד בהתאם לספירה המקובלת ע"י מנהל התכנון. בתוכנית זו מוצעות ביטול נחלה קיימת ותוספת של 131 מגרשים פרטיים מלבד תוספת יח"ד בנחלות. יחד עם זאת הפרוגרמה מתוכננת ל 420 משפחות שכן בכל נחלה יותר לבנות יח"ד שלישית שאם ישומה בפועל תגזור צרכים כוללים למושב ל 420 יח"ד.



## הנחות העבודה:

הנחות העבודה שהנחו את הכנת הפרוגרמה הם:

1. 420 יח"ד שהם כ 1500 תושבים.
2. גודל משק בית ממוצע – 3.6 כמקובל ביישובים מתפתחים עם משקי בית צעירים.
3. גודל שנתון – 2.25%.
4. 25 ילדים במעון 0-3, 30 ילדים בגן 4-6.
5. יסופקו שירותים ביישוב בתחומים הבאים: מועדון נוער, מועדון חברים, בית כנסת, מקווה טהרה, מבנה מזכירות.
6. תלמידי הישוב לומדים בבתי ספר מחוץ ליישוב.
7. שירותי הבריאות נצרכים מחוץ ליישוב.



## פרוגרמה לצרכי ציבור:

### מבנים ומוסדות ציבור

השרות	כמות יחידות	שטח בדונם	הערות
מעון - 70% שימוש (0-3)	3	1.5 דונם	
גן טרום חובה (3-4)	2	1 דונם	קיים
גן חובה/ חטי"צ (5)	1	0.5 דונם	קיים
מזכירות	1	0.5 דונם	קיים
מועדון נוער	1	0.5 דונם	
מועדון חברים	1	0.5 דונם	קיים
בית כנסת	1	0.5 דונם	קיים
מקווה	1	0.5 דונם	קיים
רזרבה למבני ציבור	1	3.5 דונם	כולל מבנה לשימור
סה"כ למבני ציבור		9 דונם	

תוכנית זו מאפשרת שטח למבני ציבור בהיקף של כ 30 דונם.





### שטחים ציבוריים פתוחים

שטחים ציבוריים פתוחים מחושבים לפי 5 מ"ר לאדם – סה"כ נדרשים 7.5 דונם (תוכנית זו מאפשרת 24 דונם של שטחים ציבוריים פתוחים)

שטחים ציבוריים המיועדים בנוסף לספורט ונופש חושבו לפי 3.5 מ"ר לאדם – סה"כ נדרשים כ 5.3 דונם (תוכנית זו מאפשרת 19.9 דונם של שטחי ספורט ונופש)



### שטחי מסחר:

שטחי המסחר מחושבים לפי 0.5 מ"ר לנפש  
סה"כ נדרש לפי פרוגרמה שטח של 0.76 דונם  
(תוכנית זו מציעה 0.96 דונם שטח מסחר)

### סיכום ומסקנות:

תוכנית זו מאפשרת עודפים גדולים של שטחי ציבור בכל התחומים וזאת ע"מ לשמור על האופי הכפרי של היישוב בהתאם להחלטת התושבים.



בברכה

יואב אבריאל  
m.a. מתכנן ערים ואזורים

