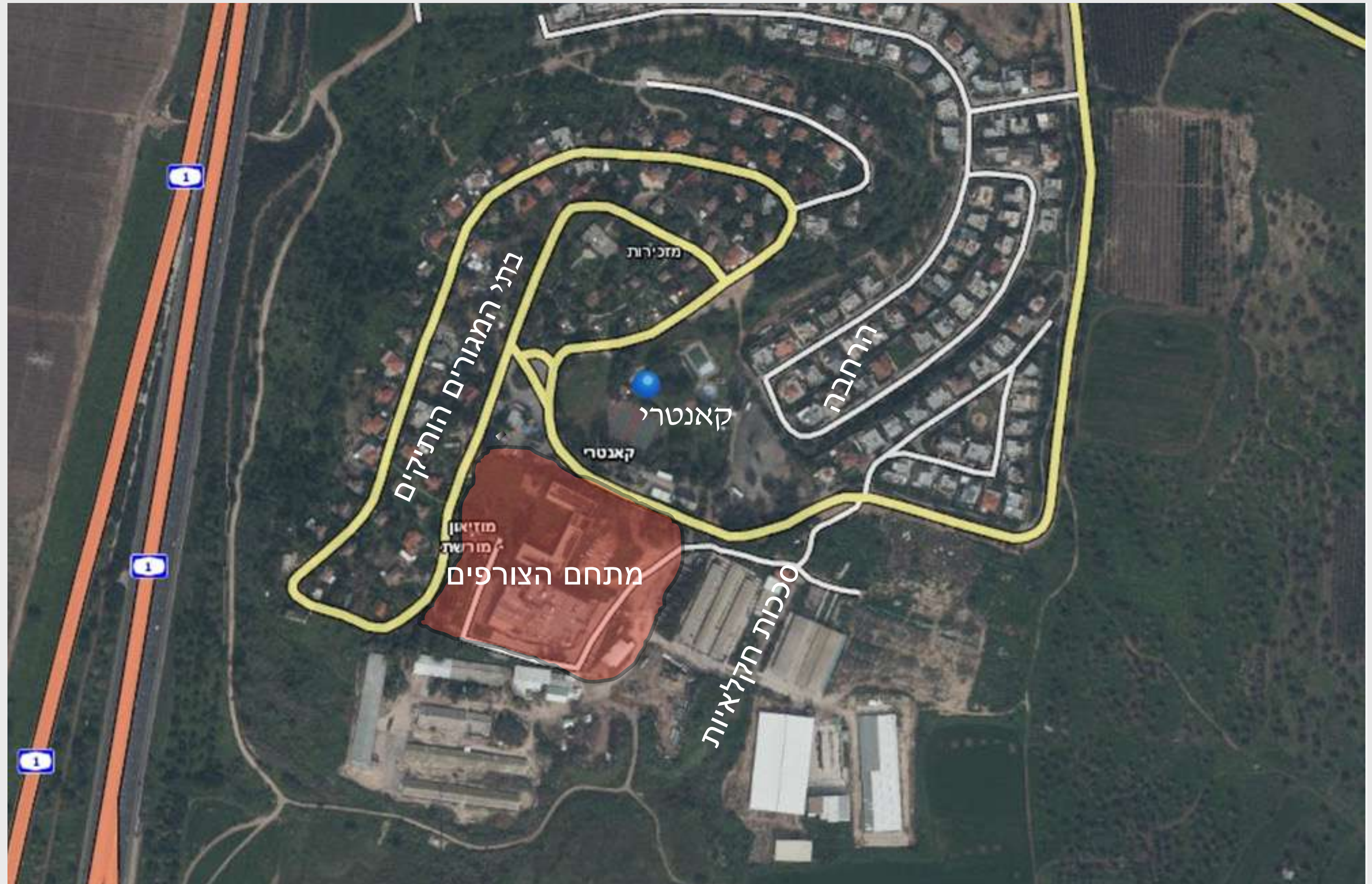
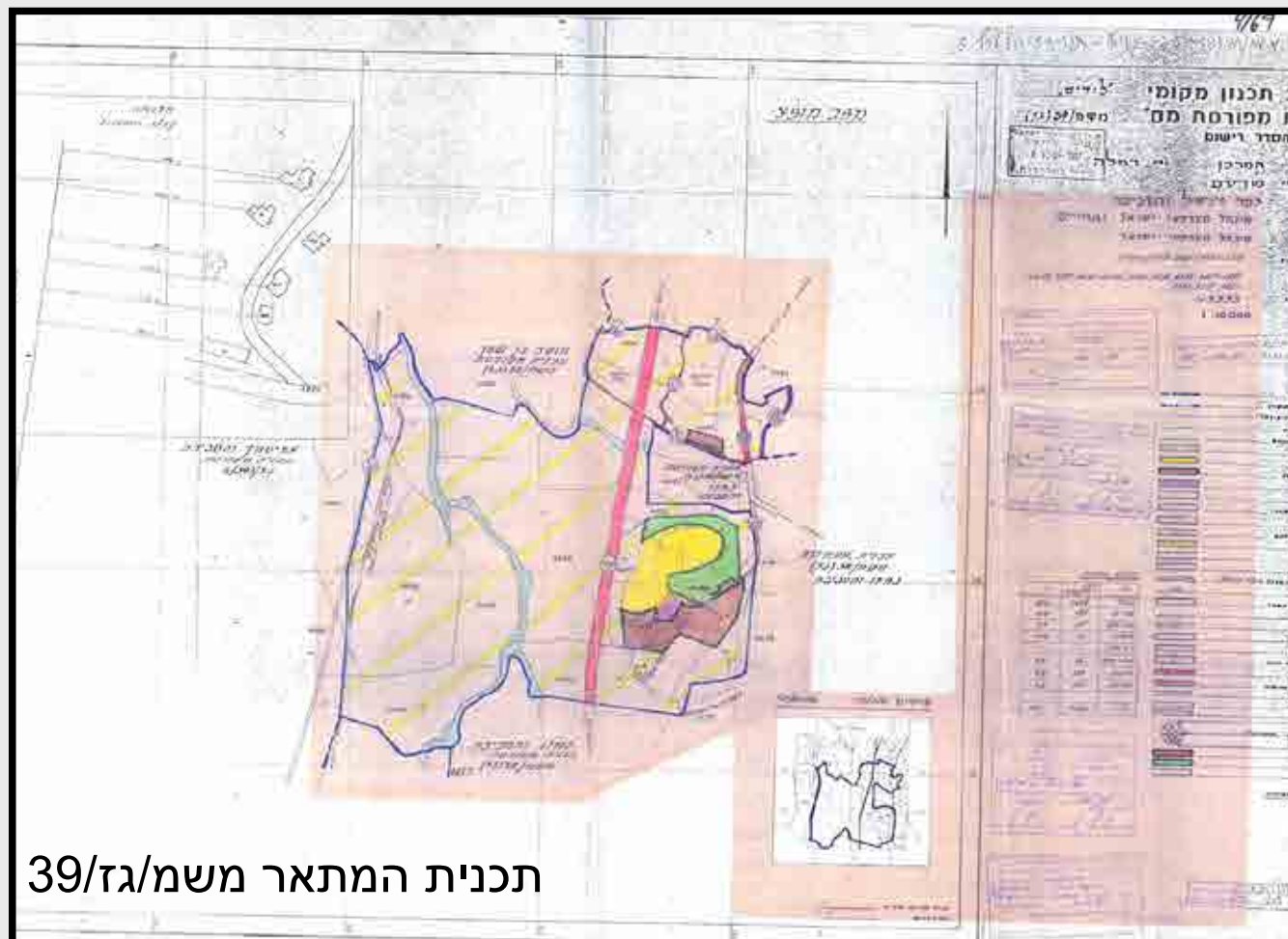


כפר דניאל



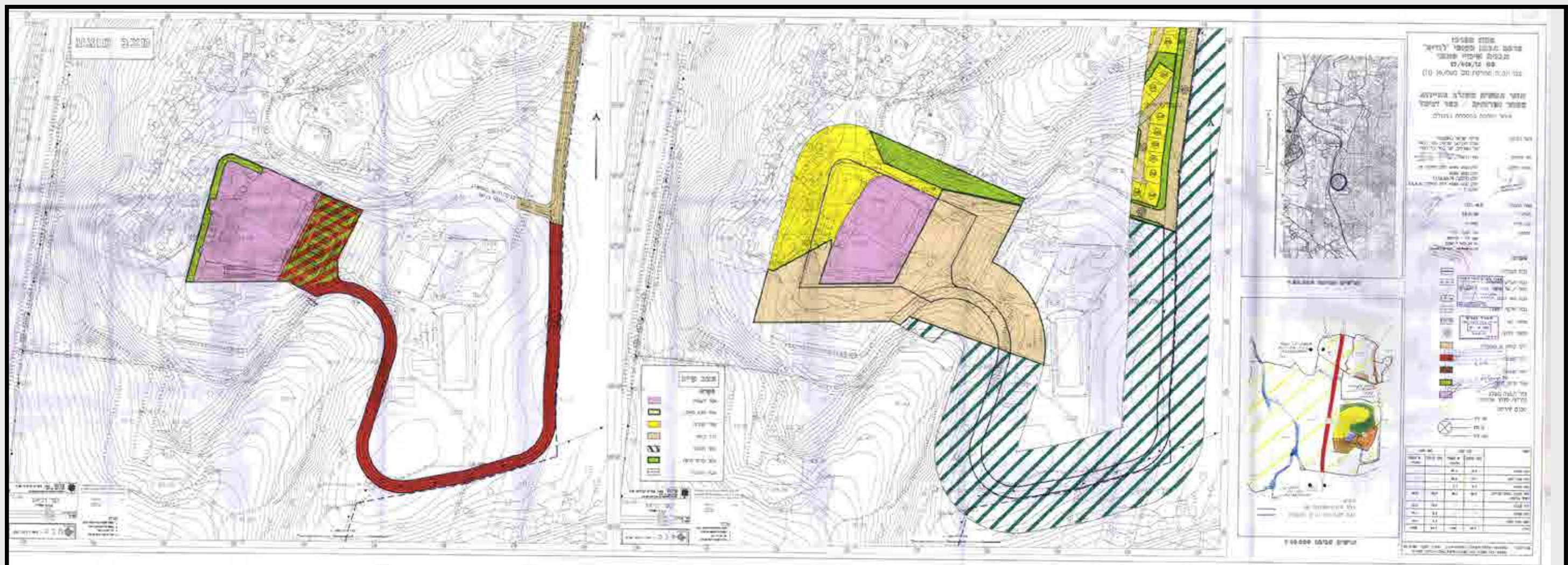
מתחם הצורפים





תכנית המתאר משמ/גז/39

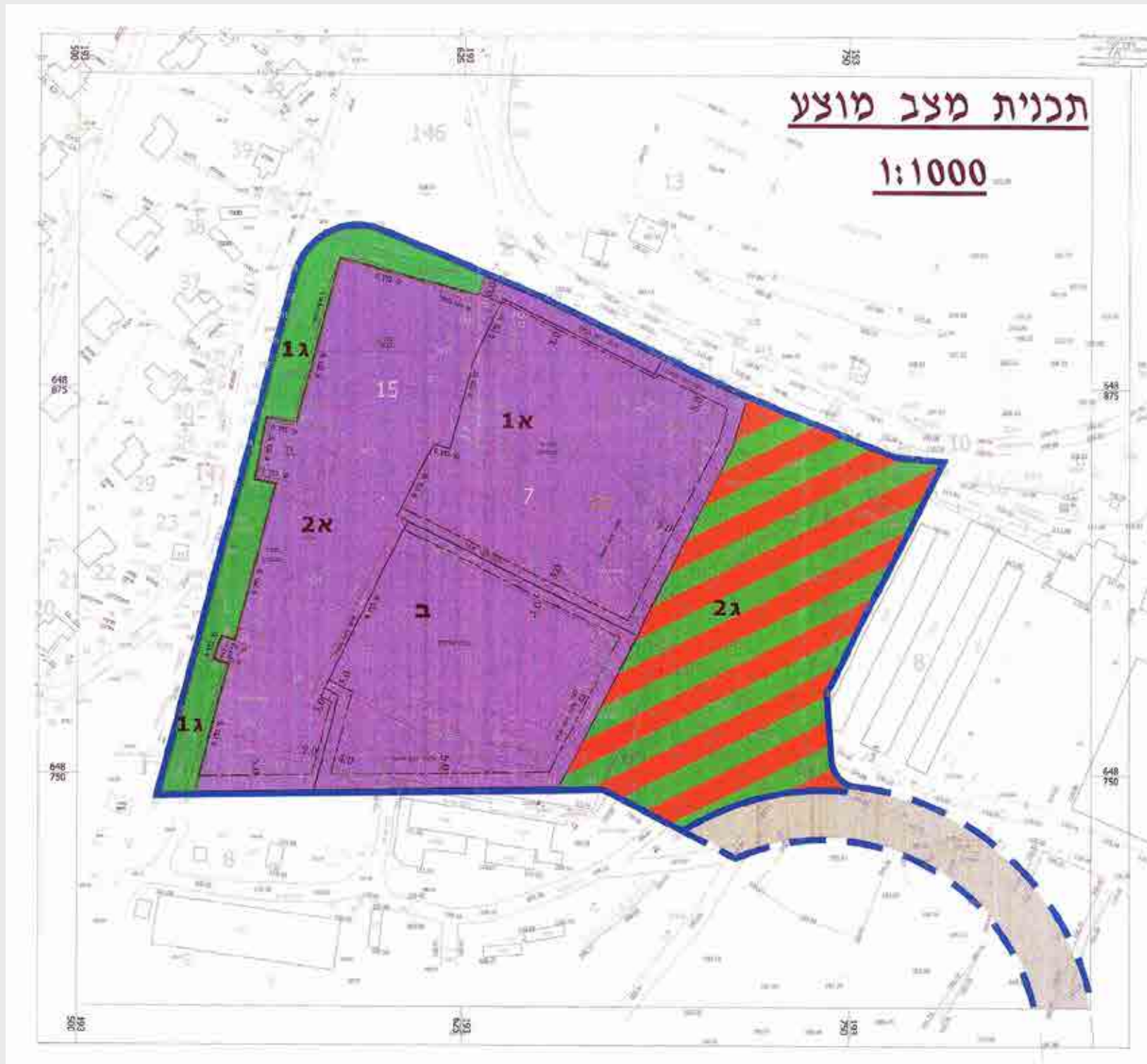
תכנית גז/27/416



תכנית מצב מוצע מושב שיתופי כפר דניאל –תכנון עתידי

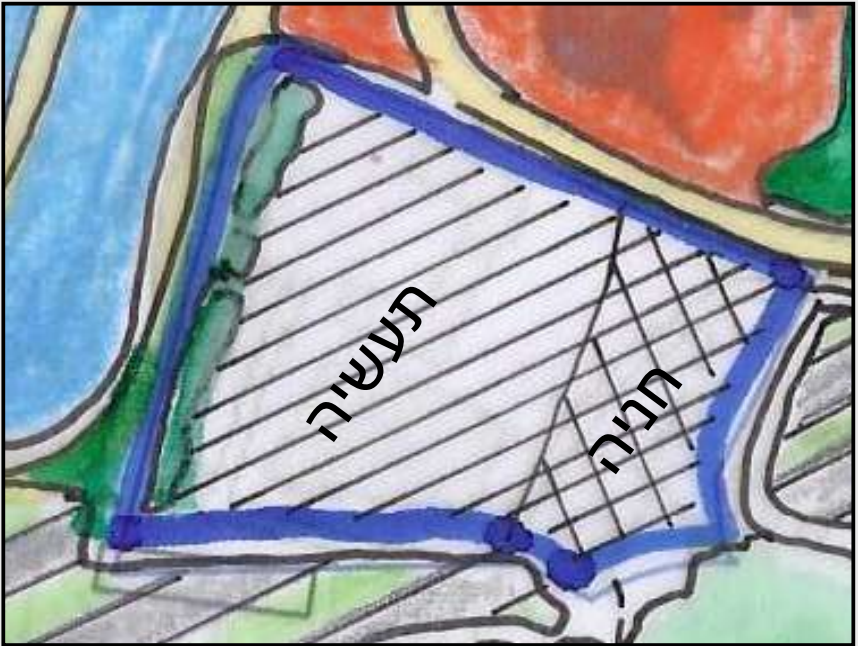
נתוני פתיחה:

1. על פי תמ"א 35 (עמוד 30 בתקנון), ניתן להגיע לעד 300 יח"ד ביישוב. כלומר, ניתן להוסיף עוד כ-100 יח"ד על הקיים.
2. תכנית גז 27/416 מאפשרת לסלול כביש גישה היקפי שיגיע אל מתחם הצורפים מכיוון דרום מזרח.
3. אחוזי הבניה הכוללים שאושרו לתעשייה בתוכנית גז/מק/27/416: 16,700 מ"ר
4. שטח המתחם כ-31.6 דונם.



ניתוח האתר בפרספקטיבה של כלל הישוב
מצב קיים

תחום תוכנית גז/מק/27/416



התנועה הקיימת

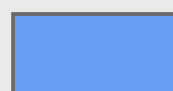
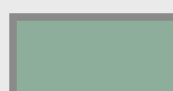
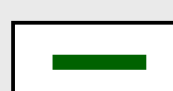
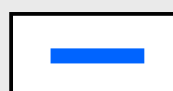


ניראות ונצפות

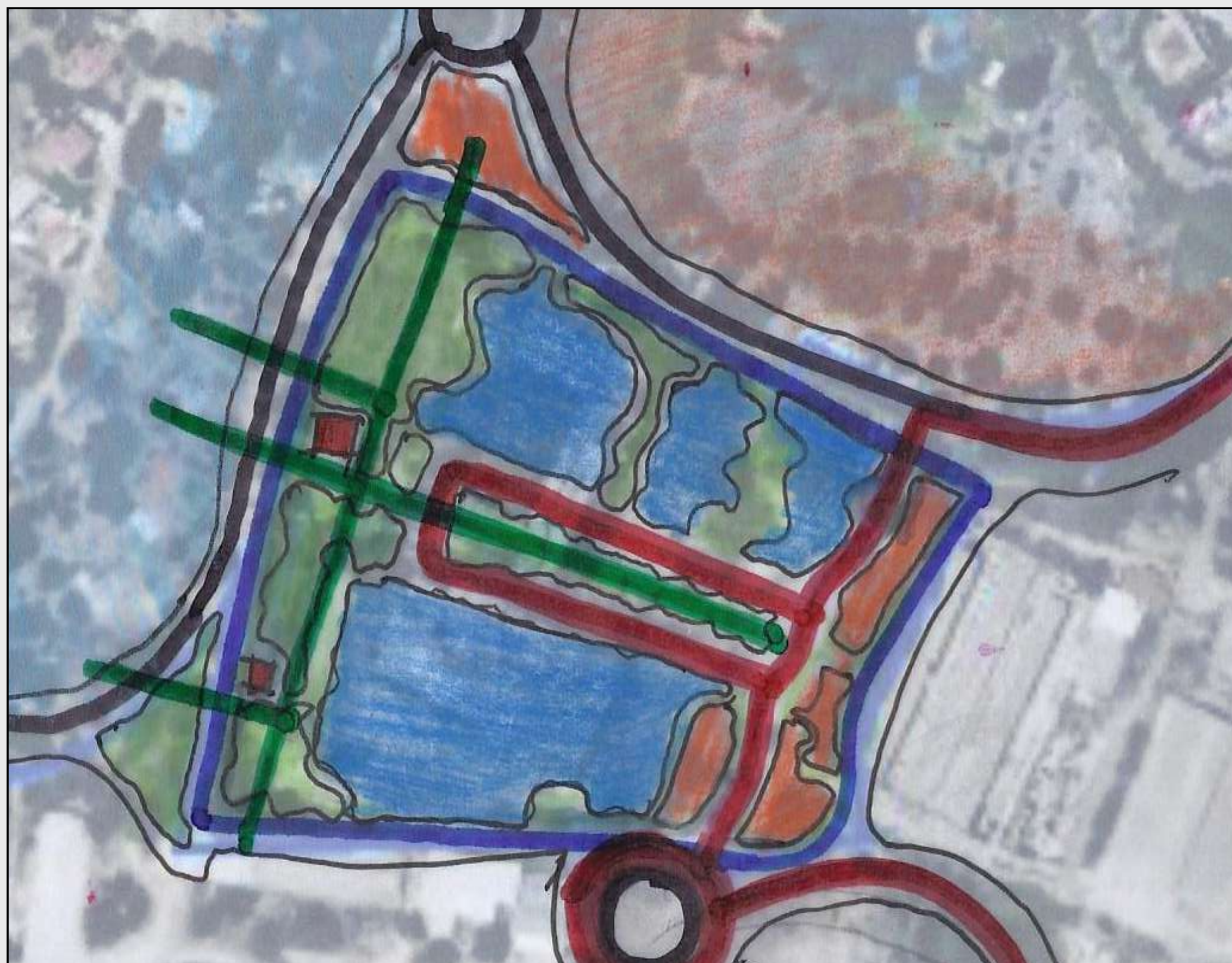


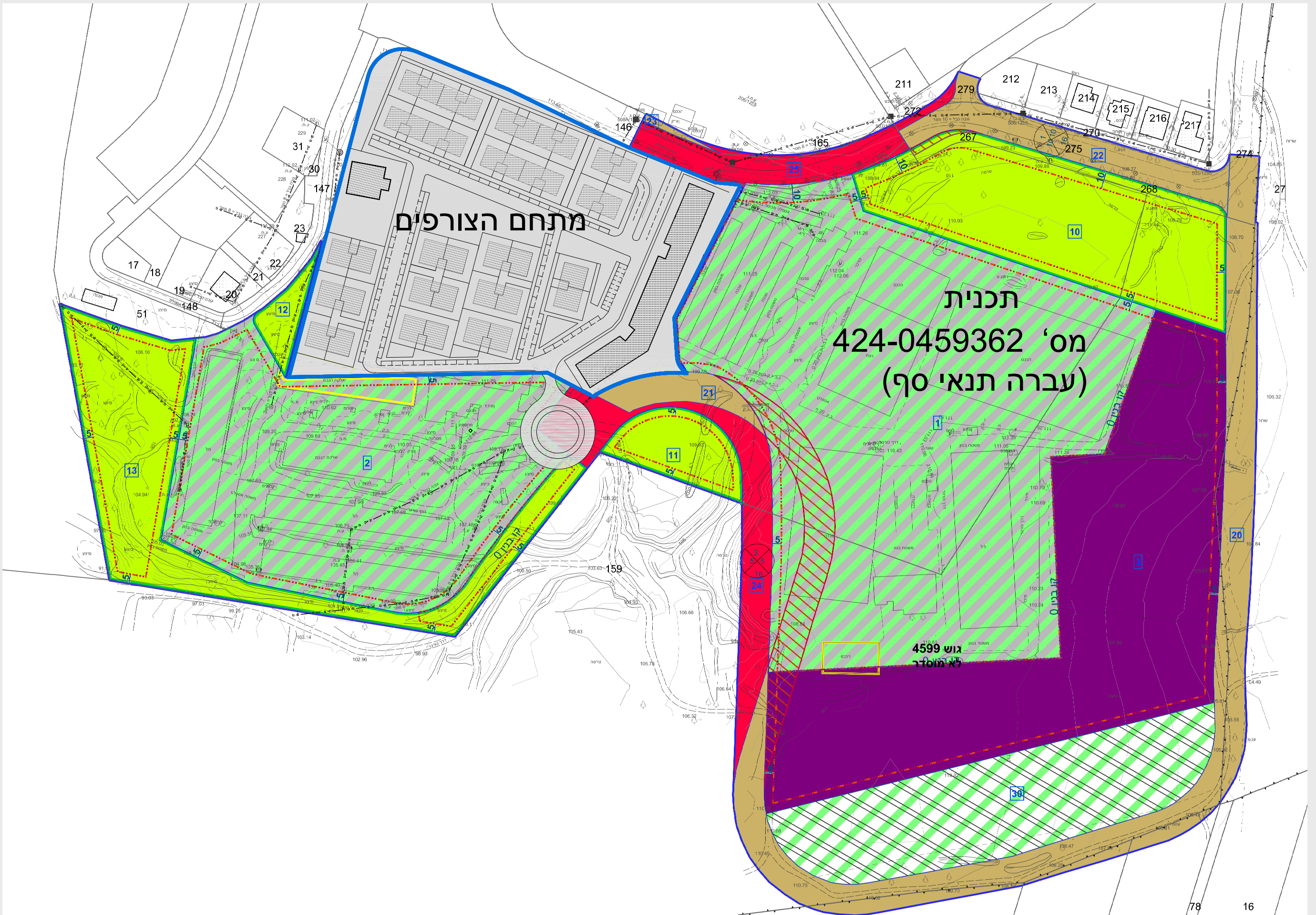
מצב מוצע

מקרא:

מגורים	
שטח ציבורי פתוח	
מבני ציבור	
מבנה לשימור	
שביל	
כביש חדש	
גבול מגרש	

תוכנית גז/מק/27/416

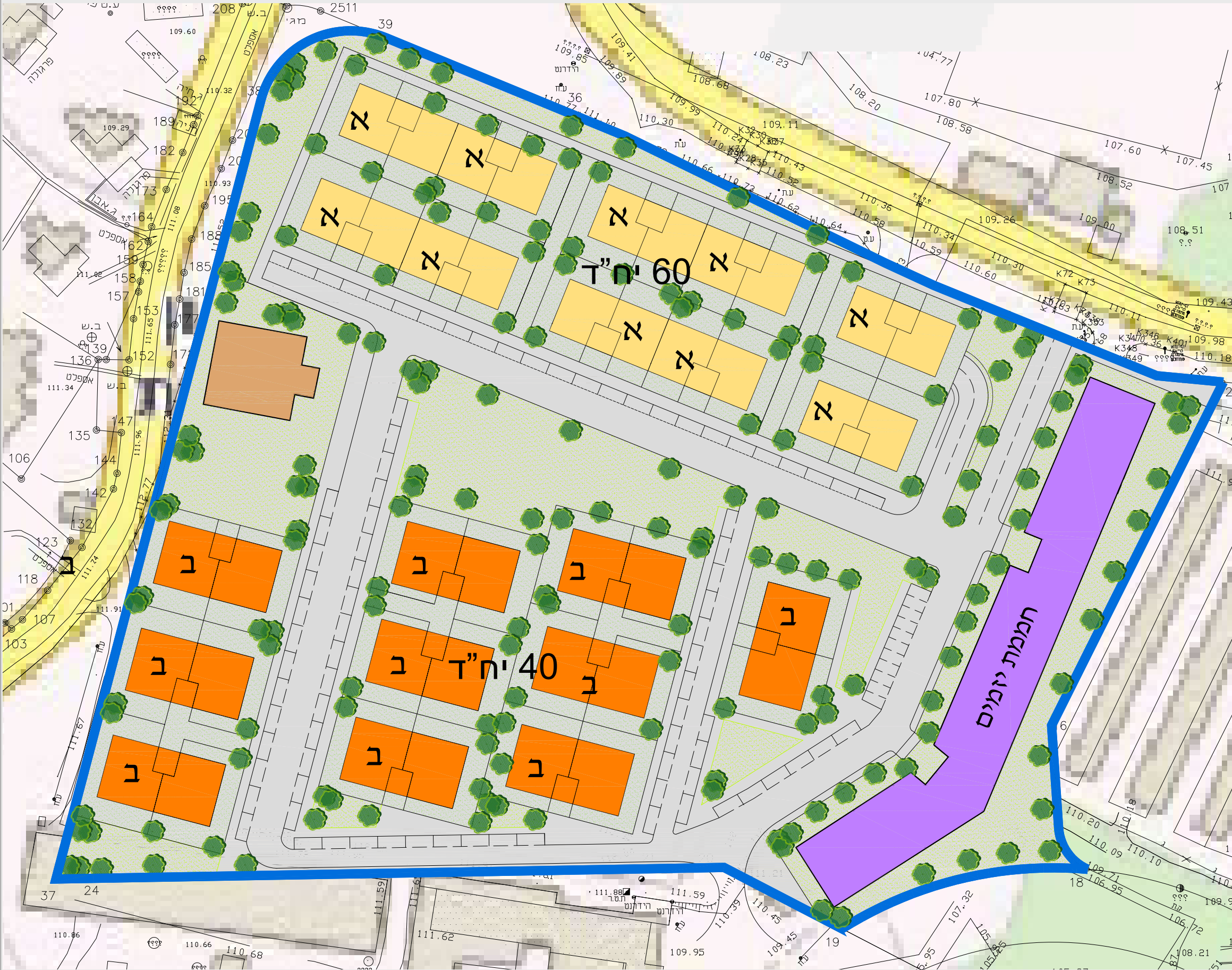




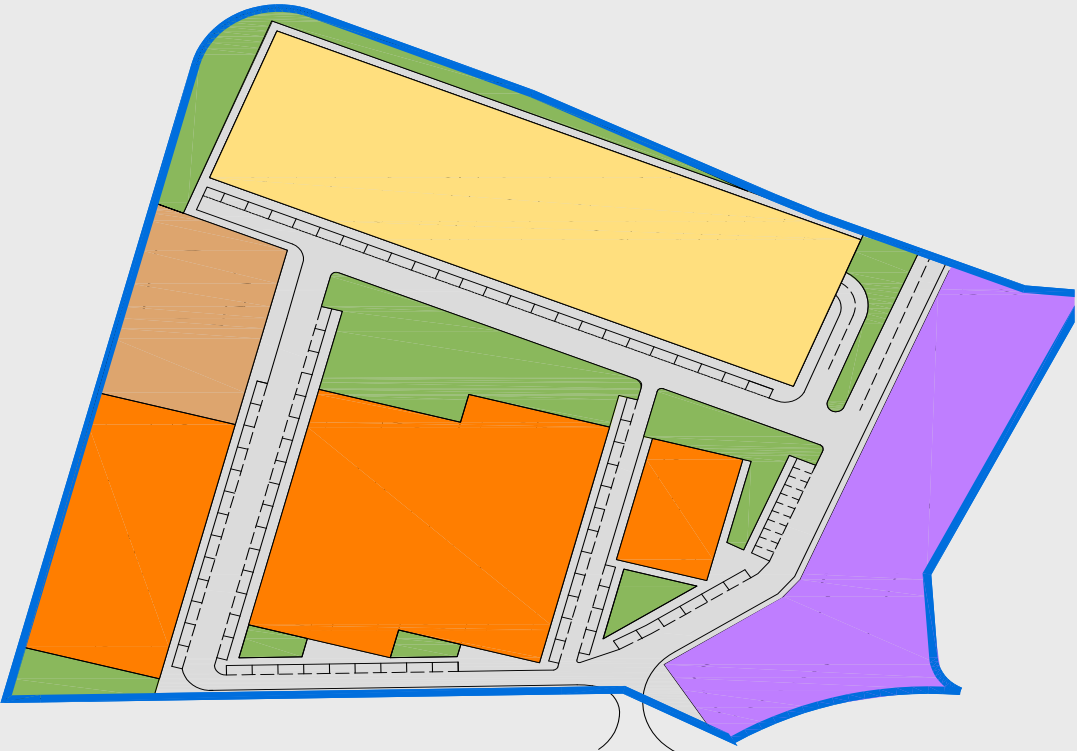
חלופה 1

שטח המתחם כ-31.6 דונם.

טיפוס א'	3 קומות+גג חניה תת קרקעית
טיפוס ב'	2 קומות+גג
חממת יזמים	5 קומות חניה תת קרקעית
מבנה לשימור	



פרוגרמה לשיטחי ציבור, עבור 100 יח"ד:



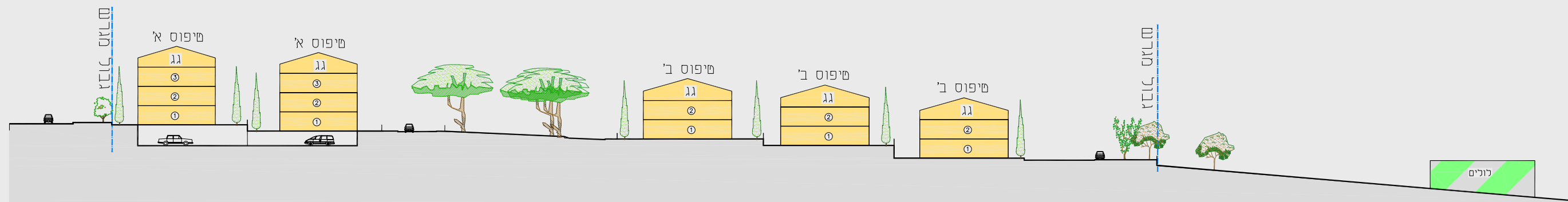
גודל משק בית: 3.5 נפש מספר תושבים: 350 גודל שנתון: 2.2% מס' תלמידים בשנתון: 7.7	מס' כיתות: מעון יום: 0.7 גני ילדים: 0.7 בי"ס יסודי: 1.4 בי"ס על-יסודי: 1.4	שצ"פ נדרש 1.8 דונם בית כנסת: 89 מ"ר מרפאה שכונתית: 35 מ"ר מוסדות רווחה: 0
--	--	---

ריכוז שטחים וצפיפות

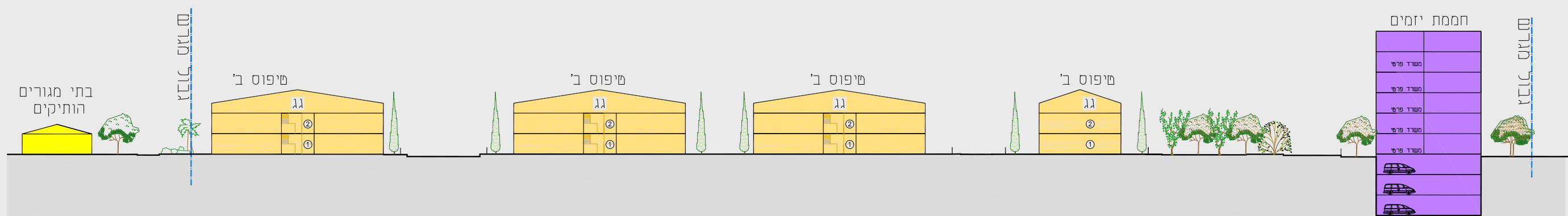
			שטח סה"כ	שטח יח"ד	סה"כ יח"ד		
42.7%	7.4	13.5 דונם	7,200 מ"ר	120 מ"ר	60	מגרש מגורים 1 60 יח"ד	
			6,400 מ"ר	160 מ"ר	40	מגרש מגורים 2 40 יח"ד	
13.60%		4.2 דונם	9,500 מ"ר	1,900 מ"ר בקומה		חממת יזמים	
5.20%		1.65 דונם		שטח קיים 370 מ"ר		שטח למבני ציבור	
38.76%		4.1 דונם				שטחים ירוקים	
		8.15 דונם				כבישים	
100%		31.60 דונם	23,100 מ"ר		100	סה"כ	

מבט מדרום מערב

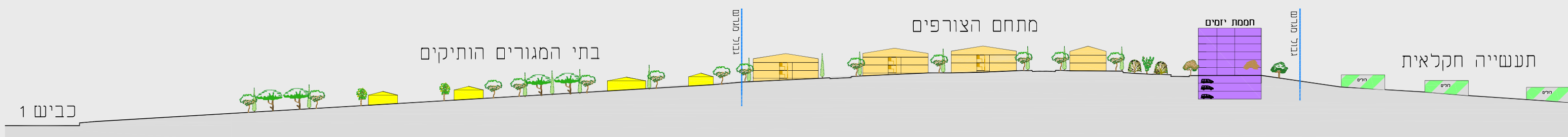




חתך א-א עקרוני לחלופה 1



חתך ב-ב עקרוני לחלופה 1



חתך עקרוני מזרח מערב