



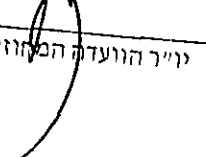
לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 31. 10. 2013  
 נתקבל

# פרוגרמה לשירותי ציבור

## לשבי דרום

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
 24/10/13  
 לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

  
 יו"ר הוועדה המחוזית  
 תאריך 24/10/13

**הוכן ע"י: איריס דרום-שילה, מתכנתת ערים ואזורים  
 חברת אורבניקס בע"מ**

**25 יולי 2013**



25 יולי, 2013  
י"ח אב, תשע"ג

## פרוגרמה לשירותי ציבור לשבי דרום רקע על היישוב והקהילה

היישוב כפר דרום, אשר היה בגוש קטיף, היה בעל אופי קהילתי-חקלאי והיה יישוב מפותח ותוסס וכלל, בין היתר, מבני ציבור ענפים – מוסדות חינוך מגוונים, פעילות מחקרית-הלכתית במסגרת מכון התורה והארץ, אזור תעשייה פעיל ועוד.

תושבי כפר דרום מאז הפיננו בשנת 2005 עדיין עוברים דרך חתחתים בדרכם לבתי קבע ביישוב מוסדר. בין "התחנות" השונות שעברו: מגורים זמניים במלון בבאר שבע, מגורים זמניים בבניין דירות באשקלון ("מגדלי אייל"). בדרכם לבניית בתי הקבע, נבחנו חלופות. חלק ממפוני כפר דרום בחנו אפשרות להתגורר במרשם שבלכיש – בסופו של דבר קבוצה זו עברה להתגורר בשומריה שבבני שמעון.

הקבוצה המיועדת כיום לניר עקיבא – בחנה אפשרויות שונות, ביניהן: מגורים במיתר-כרמית (הצעה שירדה מהפרק), מגורים בשוקדה (אשר החליטו שלא לאשר את קליטת המפונים ביישובם), מגורים בתלמי ביל"ו שבמוא"ז מרחבים (חלופה שנפסלה בשל מגבלה תיכנונית) – עד אשר עלתה חלופת ניר עקיבא.

בדצמבר 2009 התקבלה החלטת ממשלה הקובעת את תנאי ההעתקה של קבוצת המפונים מכפר דרום לניר עקיבא.

מינהלת "תנופה" העמידה תקציב למבני מגורים זמניים, למבני ציבור ראשוניים נדרשים – בית כנסת, מועדון, מעונות יום, גני ילדים. תקציב נוסף כלל העמדת מבנים לבית ספר. יצוין, שהממשלה לא תקצבה הקמת בית הספר הזמני, תקציב חלקי לשם כך הועבר ע"י משרד החינוך.

הממשלה החליטה כי היישוב יסווג כמושב עובדים ולשם כך אושרו 20 נחלות חקלאיות ו-160 מגרשים קהילתיים. כמו כן, הועדה להקצאת קרקעות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר החליטה על הקצאת 1,600 דונם קרקע חקלאית.

כיום פועלים לקידומה של תב"ע ליישוב בהתאם להחלטת הממשלה. אחד מהנושאים המרכזיים העומדים על הפרק הוא **הקצאת שטחי הציבור הנדרשים**.

הפרוגרמה לשירותי ציבור כוללת התייחסות להיקף שטחי הציבור הנדרשים כדי לספק לתושבים שירותים ברמה נאותה, אשר יאפשרו לקהילה להחיות את מורשת הקהילה, כפי שאפיינה אותה בעבר ועם הפנים אל העתיד, כפי שהיו רוצים להצעיד את היישוב בחזונו.

### **הפרוגרמה מורכבת משתי רמות שירות: הרמה המקומית והרמה המקומית-אזורית.**

ברמה המקומית, הוקצו שטחים עבור שירותי ציבור אשר יספקו מענה לתושבי היישוב בלבד (מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת, מועדוני נוער, חדרי חוגים, שצ"פים וכיו"ב).

ברמה המקומית-אזורית הוקצו שטחים עבור שירותי ציבור אשר יספקו מענה הן לתושבי היישוב והן לתושבים מהמרחב הסובב ואף ברמה הארצית (בתי ספר על יסודיים בתנאי פנימיה, אולפנה ושיבה, מדרשה ליהדות וכיו"ב).

פירוט הפרוגרמה בעמודים הבאים בחלוקה בהתאם לרמות האמורות לעיל.

## הנחות לפרוגרמה:

מספר יחידות דיור: 200 יחידות דיור (20 נחלות חקלאיות ו-160 מגרשים קהילתיים).

גודל משק בית ממוצע: 8 נפשות למשק בית בממוצע. מדובר במשפחות ברוכות ילדים מהמגזר הדתי לאומי חרדי.  
היקף אוכלוסיה חזוי: כ-1,600 נפש.

אוכלוסיה חיצונית נוספת אשר תגיע ללמוד במוסדות החינוך ביישוב:  
אולפנה – כ-200 בנות (תושבי חוץ).  
ישיבה תיכונית – כ-100 בנים (תושבי חוץ).  
בתי ספר יסודיים (בנים ובנות) – כ-200 (תושבי חוץ).  
סה"כ תוספת לאוכלוסיית היישוב – כ-540 נפש.

סך אוכלוסייה הנשענת על השירותים המסופקים ביישוב – כ-2,150.

## שטחים ציבוריים פתוחים:

בתשריט המוצע מתוכננים שטחים ציבוריים פתוחים ומתקני משחקים הפזורים ברחבי היישוב.

## סך השצ"פים כ-26 דונם בחלוקה הבאה:

שצ"פ מס' 551 - 2,885 מ"ר

שצ"פ מס' 552 - 6,896 מ"ר

שצ"פ מס' 572 - 7,275 מ"ר (מרכזי, כולל אמפיתיאטרון)

שצ"פ מס' 565 - 2,073 מ"ר

שצ"פ מס' 556 - 6,791 מ"ר

סה"כ שצ"פים - 25,920 מ"ר (כ-26 דונם).

קיימים שצ"פים נוספים בהתאם לנספח הנופי. להלן פירוט השצ"פים הנוספים:  
554-555, 564-567, 571-566. סה"כ כ-92 דונם.

סיכום כולל של שטחי השצ"פים בתב"ע כ-118 דונם.

2011\ASela\מנייר עקבאופרוגרמה לשירותי ציבור לשבי דרום - רקע על היישוב והקהילה 13.7.14.doc

**1. פרוגרמה מוצעת לשבי דרום – 200 יח"ד, 1,600 תושבים**

**שטחי ציבור ומוסדות המשרתים קהל יעד מקומי**

השירות	גילאי קהל היעד	מס' משתמשים חזוי מקרב היישוב	מתקנים/מוסדות	שטח קרקעי נדרש בדונם בתכנית	פירוט המגרשים	הערות
מעונות יום	0-2	115	2	2.5	853	מעון יום תלת-כיתתי 70 ילדים
גני ילדים	3-4	96	4	3	852	לפי 30 ילדים בגן
חובה	5	48	2	1.2	852	לפי 35 ילדים בגן
חדרי חוגים לבנות + משחקה לבנות	ילדות		1	1	852	באזור גן הילדים
חדרי חוגים לבנים + משחקה לבנים	ילדים		1	1	853	באזור מעונות היום
מרכז תרבות וקהילה (כולל חדרי הרצאות, מועדון יישובי, ספריה ומזכירות)	כלל האוכל'		1	3	851	כולל אולם רב תכליתי
מועדון נוער בנים + מגרש כדורסל	14-17	כ-130 בני נוער	1	1.6	856	בסמוך לשצ"פ ולמגרשי ספורט
מועדון נוער בנות + מגרש כדורסל	14-17	כ-130 בני נוער	1	1.6	860	בסמוך לשצ"פ ולמגרשי ספורט
מבני דת	13+	כ-730	1	6.6	851	בית כנסת מרכזי – 3 ד' בית כנסת ספרדי – 1.5 ד' בית מדרש 1.5 ד' מקוה גברים 0.6 ד'
מקוה נשים		אוכלוסיית הנשים הנשואות	1	0.76	854	מיקום מוצנע בשולי היישוב
<b>סה"כ שטחים חומים</b>				<b>22.26</b>		

שירות	גילאים	מס' משתמשים חזוי	מתקנים/ כיתות	שטח קרקעי נדרש בדונם בתכנית	פירוט המגרשים	הערות
מגרש משולב	כלל האוכלוסיה	2	3.6 (1.8 ד')	855	לא נדרשת הקצאה בנפרד. יסופק במסגרת ביה"ס העל יסודיים אשר הינם בעלי תפקוד אזורי	
בריכת שחיה (כולל מגרשי טניס)	כלל האוכלוסיה	1	7.8	401	בסמוך לבתי הספר	
<b>סה"כ ספורט</b>			<b>7.8</b>			<b>לא כולל שטח מוגהשים משולבים הנכלל בשטח לביה"ס</b>
שצ"פ	כלל האוכלוסיה		19			
<b>סה"כ שצ"פ</b>			<b>19</b>			
מינימרקט (כולל בית דואר)	כלל האוכלוסיה	1	1.6	911	מגרש 911 יועד לשטח למסחר. השטח מיועד למינימרקט לתושבי היישוב ומוסדות החינוך אשר יחדיו יגיעו לכ-2,150 נפשות. גודל המבנה כ-600 מ"ר והוא יכלול אזור מכירות, מחסנים, מקררים לאחסנה, שירותים, ממ"ד, משרד, חדר חיתוך בשר, חדר חיתוך דגים וכי"ב – כנדרש בהתאם לתקני משרד הבריאות. כמו כן, השטח כולל חניה תיפעולית. יש לזכור שהמרחק בין היישוב לעיר הקרובה נתיבות הינו כ-10 ק"מ ובהתאם נדרש ליישוב פתרון מקומי זמין ונגיש של שירותי מינימרקט.	

<u>הערות</u>	<u>מירוט</u> <u>המגרשים</u>	<u>שטח קרקעי</u> <u>גדרש בדונם</u> <u>בתכנית</u>	<u>מתקנים/</u> <u>מוסדות</u>	<u>מס'</u> <u>משתמשים</u> <u>חזוי מקרב</u> <u>היישוב</u>	<u>גילאי</u> <u>קהל</u> <u>היעד</u>	<u>השירות</u>
בנוסף, בשטח זה ימוקם גם בית דואר, אשר ישרת את התושבים ואת מוסדות החינוך ביישוב.						
		1.6		<b>סה"כ מסחר</b>		

(\*) מרפאה ותחנה לבריאות המשפחה יסופקו מחוץ ליישוב.

(\*\*) חינוך מיוחד – יסופק מחוץ ליישוב.

## 2. סיכום הפרוגרמה

עבור תושבי שבי דרום אשר תגיע לכ- 1,600 תושבים (לפי קיבולת אוכלוסייה של 200 יח"ד) יש לשריין כ- 51 דונם עבור שירותי ציבור לפי החלוקה הבאה:

1. כ-30 דונם לשטחים חומים/שב"צים ושטחי ספורט שיכללו 2 מעונות יום, 6 גני ילדים (מתוכם 2 גני חובה), בתי כנסת, מקוואות, מועדוני נוער, מרכז תרבות וקהילה שיכלול חדרי הרצאות וכינוסים, מועדון יישובי, ספריה ומזכירות, בריכת שחיה ומגרשי טניס.
2. כ-19 דונם לשטחים ירוקים/שב"פים, תוך התייחסות לתקן של 5 מ"ר לתושב עבור שב"פים שכונתיים ו-7 מ"ר לתושב עבור שב"פ יישובי, שמבחינה תפקודית אמורים להתחלק כדלהלן:
  - שב"פים פנים שכונתיים מתחלקים בין שטחים המיוזעים לשימוש פנים שכונתי קרוב למגורים וכוללים פינות משחק, מתקנים, שבילי הליכה, מקומות למתקני כושר פתוחים ועוד. על פי התקן נדרש 2 מ"ר לתושב ברדיוס שירות של 250 מ"ר.
  - גנים שכונתיים שהם שטחים של 2-3 דונם בצורת ריבוע/מלבן וכיו"ב. על פי התקן נדרש רדיוס שירות של 500 מ"ר.
3. כדונם וחצי עבור מינימרקט יישובי ובית דואר.



**1. פרוגרמה מוצעת לשבי דרום – 200 יח"ד, 1,600 תושבים**

**שירותי ציבור ומוסדות המשרתים קהל יעד מקומי ואזורי**

<u>הערות</u>	<u>מספר מגרש</u>	<u>שטח קרקעי</u> <u>נדרש בדונם</u> <u>בתכנית</u>	<u>מתקנים/</u> <u>מוסדות</u>	<u>מס'</u> <u>משתמשים</u> <u>חזוי מקרב</u> <u>היישוב</u>	<u>גילאי</u> <u>קהל</u> <u>היעד</u>	<u>השירות</u>
2 בי"ס יסודיים (אחד לבנים ואחד לבנות) של 12 כיתות כ"א. יספק מענה גם לתושבים מחוץ ליישוב. ביה"ס לבנות במגרש 855 וביה"ס לבנים במגרש 857 (ששטחו 12 דונם), יחד עם ישיבה תיכונית + מגרשים משולבים עבור קהל יעד מקומי	855 בנות 857 בנים	8.4 (4.2 דונם) לכל אחד (מבתי הספר)	2	372 מהיישוב	6-13	בי"ס יסודי (א'ח')
לבי"ס של 4 כיתות בתנאי פנימיה לכ-120 140 תלמידים. יספק גם לתושבי האזור	857	6	1	93 מהיישוב	14-17	ישיבה תיכונית
לבי"ס של 8 כיתות לכ-250	859	10	1	93 מהיישוב	14-17	אולפנה

<u>הערות</u>	<u>מספר מגרש</u>	<u>שטח קרקעי</u> <u>נדרש בדונם</u> <u>בתכנית</u>	<u>מתקנים/</u> <u>מוסדות</u>	<u>מס'</u> <u>משתמשים</u> <u>חזוי מקרב</u> <u>היישוב</u>	<u>גילאי</u> <u>קהל</u> <u>היעד</u>	<u>השירות</u>
תלמידות (כולל שטח נדרש לפנימיה. ללא פנימיה נדרש כ-6 דונם). <u>יסופק גם לתושבי האזור</u>						
מדרשה ללימוד מצוות בה ילמדו נוער ומבוגרים. <u>יספק מענה ברמה כלל ארצית</u>	858	5	1		נוער ומבוגרים	מדרשה ליהדות
		<b>29.4</b>	<b>סה"כ שטחים חומים</b>			
<u>הערות</u>		<u>שטח קרקעי</u> <u>נדרש בדונם</u> <u>בתכנית</u>	<u>מתקנים/</u> <u>כיתות</u>	<u>מס'</u> <u>משתמשים</u> <u>חזוי</u>	<u>גילאים</u>	<u>שירות</u>
בהתאם לפרוגרמה מפורטת	572	7		כלל האוכלוסייה		שצ"פ כלל יישובי ואזורי (אמפיתאטרון)
		<b>7</b>	<b>סה"כ שצ"פים</b>			

(\* ביה"ס יסודי בניס, ישיבה תיכונית ומדרשה ליהדות ימוקמו בצמידות זה לזה.

## 2. סיכום הפרוגרמה

עבור שירותים שקהל היעד שלהם מקומי וחיצוני-אזורי יש לשריין כ- 37 דונם עבור שירותי ציבור לפי החלוקה הבאה:

1. כ-30 דונם לשטחים חומים/שב"צים שיכללו 2 בי"ס יסודיים (אחד לבנים ואחד לבנות) של 12 כיתות כל אחד, כולל 2 מגרש ספורט משולבים (אחד במתחם "הבנים" ואחד במתחם "הבנות"), ישיבה תיכונית לבנים ואולפנה לבנות וכן מדרשה ליהדות.
2. כ-7 דונם לשטחים ירוקים/שב"צים, תוך התייחסות לצורך בפרוגרמה מפורטת עבור אמפיתאטרון.