

01/08/2016

981  
983

לקהילת איתנה ותכנית  
Mintz GeoPlanning

צביקה מינץ - תכנון במרחב

26/10/2017  
T: +972-9-7668379 | F: +972-153-9-7668379 | M: +972-52-2215984

הרקפת 10 כפר סבא 44280 | www.geoplanning.co.il | 44280 ז'יקה@geoplanning.co.il

תאריך הודעה המחוזית

## תכנית מס' 652-0307751



### הרחבת שגב שלום - שכונת נחל צאן תכנית דרומית

נספח פרוגרמה לצורכי ציבור (שב"צ)  
(נספח מנחה)



2.2016



ערך:  
צביקה מינץ  
תז: 052586211





## שגב שלום פרוגרמה כלל יישובית לתחומי מתאר מאושר ושכונות נחל צאן: צפונית ודרומית לשנת 2040

### 1. יעד קיבולת אוכלוסייה עפ"י מתחמים

1. שגב שלום בראיה כוללת ומורחבת – 11,800 יח"ד
2. בתחומי המתאר המאושר – 4,195 יח"ד
3. שכונות הנחל צאן צפונית ודרומית – 2515 יח"ד
4. מערב הנחל – 5,000 יח"ד - בתכנון ראשוני



### 2. עקרונות התחשיב הפרוגרמתי לצורכי ציבור

- א. התבססות על נורמות תדריך הקצאה לצורכי ציבור המאושר, בהתאמה למאפייני האוכלוסייה הבדואית.
- ב. היות ושכונות הנחל הצפונית והדרומית מתפקדות כחלק מהמארג העירוני ומהוות צמודות דופן לשכונות ב', ח', ה' ו-7, בוצע תחשיב פרוגרמתי בראיה כלל עירונית ובראיה כוללת של שתי התכניות הצפונית והדרומית.
- ג. גודל משפחה ממוצע צפוי לשנת היעד נקבע עפ"י הנחיות מינהלת הבדואים לטווח הארוך 4.2 נפשות
- ד. גודל שנתון ילדים חזוי נקבע עפ"י הנחיות מינהלת הבדואים לטווח הארוך 3.2%



### 3. פריסת שטחי ציבור מול פריסת שכונות המגורים: מצב מאושר ומוצע בתכניות

**שגב שלום הרחבה עד הנחל שכונות מאושרות ומתוכננות**

סה"כ	שכונה 6	שכונה ד	שכונה ג	שכונה א	שכונה 7	שכונה ה	שכונה ח	שכונה ב	שכונה קיימת/ אפיין
	16/220/02/7	7/במ/19א	2/330/03/7	4/27/2	7/193/במ	7/20/במ	7/194/במ	4/27/1	תכנית מאושרת מס'
	284	269	225	239	190	318	200	250	מספר מגרשי מגורים
<b>4,195</b>	841	514	450	478	380	632	400	500	מספר יח"ד שגב שלום מאושרת
<b>212.4</b>	52	23	24.3	31	11.8	11.5	36.2	22.6	שב"צ מאושר ד' בשגב שלום עפ"י מדידה בתכנית האב למוסדות ציבור
	אין	אין	אין	אין	דרומי		צפוני		שכונות הנחל המוצעות
<b>2,515</b>					<b>1,303</b>		<b>1212</b>		<b>מס' יח"ד מוצמד (שכונות הנחל)</b>
<b>126</b>					<b>66</b>		<b>60</b>		שטח שב"צ ד' לשכונה המוצמדת (שכונות הנחל)



**4. פרוגרמה כלל עירונית שגב שלום מאושר + שכונות מתוכננות עד הנחל: שכונה צפונית ודרומית**



שגב שלום - מורחב עד הנחל - נספח פרוגרמטי למוסדות ושטחי ציבור							
נערך ע"י: צביקה מיניץ - תכנון במרחב							
תאריך 10.6.2015							
6,783	מס' יח"ד בקיבולת בתכנית						
100%	אחוז מימוש פוטנציאלי					8	מס' שכונות קיימות
6,783	סה"כ יח"ד במימוש פוטנציאלי					4	מס' שכונות מוצמדות
						12	סה"כ שכונות (כ- 600 יח"ד)
						4	מס' רובעים (כ- 1,800 יח"ד)
28,489	נפשות						
	ממוצע נפש/יח 4.2						
912	מס' ילדים בשנתון						
	גודל שנתון 3.2%						
912	סה"כ ילדים לשנתון לחישוב					30	ממוצע מס' כיתות לשנתון
	שטחים נדרשים עפ"י פרוגרמה						
ערכי הנורמה המחושבים עפ"י תדריך משרדי הממשלה בהתאמה לאוכלוסייה הבדואית	מס' מוסדות נדרשים	סה"כ שטח נדרש ד'	שטח ד' למוסד/מגרש מינמלי	מס' כיתות למוסד	סה"כ יח"כ/כיתות	מס' משתמשים	סוג השרות הנדרש
ל- 25 ילד' 0.35 ד'	18	18.2	1	3	55	1,367	מעון 50% בקוש (0-3)
ל- 30 ילד' 0.5 ד'	46	45.6	1	2	91	2,735	גן טרום חובה וחובה (3-5)
ל- 30 ילד' 0.5 ד'	10	91	9	18	182	5,470	בי"ס יסודי (א-ו) 18 כ' אם
ל- 30 ילד' 0.75 ד'	4	68	18	24	91	2,735	בי"ס חט"ב (ז-ט)
ל- 30 ילד' 0.75 ד'	4	68	18	24	91	2,735	תכון (י-י"ב)
	1	5.0	5	10	8	164	חינוך מיוחד (א-ט')
כולל אולם מופעים	1	16.0	16				מתנ"ס כלל עירוני כולל שטחי ספורט ובריכה
ניתן לשלב בבי"ס תיכוניים	4	12.0	3				מתנ"ס רובעי
תנועות נוער / מבוגרים / נשים	12	6.0	0.50				מועדונים חברתיים
	1	2.0	2.0				מרכז יום לקשיש
ניתן לשלב בשצ"פ	8	4.0	0.5				שיג חמולתי במרכזי השכונות
ניתן למקם בסמיכות לשטחי מסחר	8	16.0	2.0				מסגדים בשכונה
ניתן לשלב בשטחי מסחר	4	2.0	0.5				תח' לבריאות המשפחה מרפאה
ניתן לשלב בשטחי מסחר	1	6.0	6.0				בית העירייה
	3	4.5	1.5				שירותי מד"א, משטרה, כיבוי אש
לנפש - 0.5 מר'		14.2					רזרבה שכונתית ועירונית
		<b>379.5</b>					<b>סה"כ שב"צ נדרש</b>
לפי 5 מר' לנפש		142.4				28,489	שצ"פ שכונתי

**5. פרוגרמה לשכונות הנחל המתוכננות: שכונה דרומית וצפונית**



שגב שלום - שכונות הנחל - נספח פרוגרמטי למוסדות ושטחי ציבור		נערך ע"י: צביקה מיניץ - תכנון במרחב	
12.7.2015	תאריך		
2,588	מס' יח"ד בקיבולת בתכנית		
100%	אחוז מימוש פוטנציאלי		
		שכונות צפון A+B	יח"ד 1,108
		שכונה דרום C+D	יח"ד 1,480
2,588	סה"כ יח"ד במימוש פוטנציאלי	סה"כ	יח"ד 2,588
10,870	נפשות		
	ממוצע נפש/יח 4.2		
348	מס' ילדים בשנתון		
	גודל שנתון 3.2%		



348 סה"כ ילדים לשנתון לחישוב				11 ממוצע מס' כיתות לשנתון			
ערכי הנורמה המחושבים עפ"י תדריך משרדי הממשלה בהתאמה לאוכלוסייה הבדואית	שטחים נדרשים עפ"י פרוגרמה			מס' כיתות למוסד	סה"כ יח"כ/כיתות	מס' משתמשים	סוג השרות הנדרש
	מס' מוסדות נדרשים	סה"כ שטח נדרש ד'	שטח ד' למוסד/מגרש מינימלי				
ל- 25 ילד' - 0.35 ד'	7	7.0	1	3	21	522	מעון 50% בקושי (0-3)
ל- 30 ילד' - 0.5 ד'	17	17.4	1	2	35	1,043	גן טרום חובה וחובה (3-5)
ל- 32 ילד' - 0.5 ד'	4	36	9	18	65	2,087	בי"ס יסודי (א-ו) 18 כל אם
ל- 32 ילד' - 0.75 ד'	2	27	14	18	33	1,043	בי"ס חט"ב (ז-ט)
ל- 32 ילד' - 0.75 ד'	2	28	14	18	33	1,043	תכון (י-י"ב)
ניתן באזור המזרחי						63	חינוך מיוחד (א-ט)
ניתן לשלב בבי"ס התיכון	2	6.0	3				מתנ"ס רובעי / אזורי
תנועות נוער / מבוגרים / נשים	2	1.0	0.50				מועדונים חברתיים
ניתן לשלב בשצ"פ	1	2.0	2.0				מרכז יום לקשיש
ניתן למקם בסמיכות לשטחי מסחר	2	1.0	0.5				שיג חמולתי במרכזי השכונות
ניתן לשלב בשטחי מסחר	1	4.0	2.0				מסגדים בשכונה
לנפש - 0.5 מר'		0.5	0.5				תח' לבריאות המשפחה מרפאה רזרבה שכונתית ועירונית
		<b>135.3</b>					<b>סה"כ שב"צ נדרש</b>
לפי 5 מר' לנפש		54.3				10,870	<b>שצ"פ שכונתי</b>



**מסקנות לצרכים הציבוריים עד הנחל (מזרחית)**

- ✓ עפ"י הפרוגרמה בראיה כלל עירונית עבור כ- 6,800 יח"ד (שגב שלום + שכונת הנחל הצפונית והדרומית) נדרש כ- 380 דונם שב"צ מתוכם 135 ד' לשכונות הצפוניות והדרומיות.
- ✓ עפ"י ניתוח התכניות המאושרות בשגב שלום נמצא כ- 212 דונם שב"צ. בשכונות הנחל הצפונית והדרומית מוצע כ- 126.0 דונם שב"צ, כלומר סה"כ 338 דונם לשב"צ
- ✓ כלומר, מבחינת מאזן שב"צ נמצא מחסור של כ- 42 דונם שיינתנו בשטחים מערבית לנחל, בעיקר עבור בי"ס חט"ב + תיכון ושטחי רזרבה.
- ✓ יש לציין שבשכונות מזרח הנחל הצפונית והדרומית מתוכננות עוד חטיבות שטח ביעוד מעורב בעיקר במרכז היישוב המאפשרות גם הקמת מוסדות ציבור כלל עירוניים.

