



Zvika Mintz - GeoPlanning

צביקה מינץ - תכנון במרחב

T: +972-9-7668379 | F: +972-153-9-7668379 | M: +972-52-2215984

הרקפת 10 כפר סבא 44280 | zvika@geoplanning.co.il | www.geoplanning.co.il

תכנית מס' 652-0366104



הרחבת שגב שלום - שכונת נחל צאן תכנית צפונית

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
4,195	841	514	450	478	380	632	400	500	מספר יח"ד שגב שלום מאושרת
212.4	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
2,515					1,303		1212		מס' יח"ד מוצמד (שכונות הנחל)
126					66		60		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 מינץ - תכנון במרחב		תאריך		10.6.2015			
מס' שכונות קיימות	8	מס' יח"ד בקיבולת בתכנית	6,783	אחוז מימוש פוטנציאלי	100%		
מס' שכונות מוצמדות	4	סה"כ יח"ד במימוש פוטנציאלי	6,783				
סה"כ שכונות (כ- 600 יח"ד)	12	נפשות	28,489				
מס' רובעים (כ- 1,800 יח"ד)	4	ממוצע נפש/יח	4.2				
		מס' ילדים בשנתון	912				
		גודל שנתון	3.2%				
		סה"כ ילדים לשנתון לחישוב		912			
		ממוצע מס' כיתות לשנתון		30			
סוג השרות הנדרש	מס' משתמשים	סה"כ יח"כ/כיתות	מס' למוסד למוסד	שטחים נדרשים עפ"י פרוגרמה			מס' למוסד למוסד
				שטח ד' נדרש	סה"כ שטח נדרש	מס' מוסדות נדרשים	
מעון 50% בקוש (0-3)	1,367	55	3	18.2	18	18	1
גן טרום חובה וחובה (3-5)	2,735	91	2	45.6	46	46	1
בי"ס יסודי (א-ו) 18 כ"אם	5,470	182	18	91	10	10	9
בי"ס חט"ב (ז-ט)	2,735	91	24	68	4	4	18
תכון (י-י"ב)	2,735	91	24	68	4	4	18
חינוך מיוחד (א-ט')	164	8	10	5.0	1	1	5
מתנ"ס כלל עירוני כולל שטחי ספורט ובריכה מתנ"ס רובעי					1	4	16
מועדונים חברתיים					1	4	16.0
מרכז יום לקשיש					4	4	12.0
שיג חמולתי במרכזי השכונות					12	12	6.0
מסגדים בשכונה					1	1	2.0
תח' לבריאות המשפחה מרפאה					8	8	4.0
בית העירייה					8	8	16.0
שירותי מד"א, משטרה, כיבוי אש					4	4	2.0
רזרבה שכונתית ועירונית					1	1	6.0
					3	3	4.5
							1.5
							14.2
סה"כ שב"צ נדרש				379.5			
שב"פ שכונתי	28,489			142.4			לפי 5 מר' לנפש

5. פרוגרמה לשכונות הנחל המתוכננות: שכונה דרומית וצפונית



שגב שלום - שכונות הנחל - נספח פרוגרמטי למוסדות ושטחי ציבור							
נערך ע"י: צביקה מיניץ - תכנון במרחב		תאריך		12.7.2015			
מס' יח"ד בקיבולת בתכנית	2,588	אחוז מימוש פוטנציאלי					
100%							
שכונות צפון A+B	1,108 יח"ד						
שכונה דרום C+D	1,480 יח"ד						
סה"כ	2,588 יח"ד	סה"כ יח"ד במימוש פוטנציאלי					
2,588							
נפשות	10,870						
ממוצע נפש/יח	4.2	ממוצע נפש/יח 4.2					
מס' ילדים בשנתון	348	מס' ילדים בשנתון 348					
גודל שנתון	3.2%	גודל שנתון 3.2%					
348							
ממוצע מס' כיתות לשנתון	11	סה"כ ילדים לשנתון לחישוב					
348							
סוג השרות הנדרש	מס' משתמשים	סה"כ יח' כיתות	מס' כיתות למוסד	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 מינימלי	
מעון 50% בקושי (0-3)	522	21	3	7	7.0	1	ל- 25 ילד' - 0.35 ד'
גן טרום חובה וחובה (3-5)	1,043	35	2	17	17.4	1	ל- 30 ילד' - 0.5 ד'
בי"ס יסודי (א-ו) 18 כל אם	2,087	65	18	4	36	9	ל- 32 ילד' - 0.5 ד'
בי"ס חט"ב (ז-ט)	1,043	33	18	2	27	14	ל- 32 ילד' - 0.75 ד'
תכנון (י-י"ב)	1,043	33	18	2	28	14	ל- 32 ילד' - 0.75 ד'
חינוך מיוחד (א-ט')	63						ניתן באזור המזרחי
מתנ"ס רובעי / אזורי				2	6.0	3	ניתן לשלב בבי"ס התיכון
מועדונים חברתיים				2	1.0	0.50	תנועות נוער / מבוגרים / נשים
מרכז יום לקשיש				1	2.0	2.0	
שיג חמולתי במרכזי השכונות				2	1.0	0.5	ניתן לשלב בשצ"פ
מסגדים בשכונה				2	4.0	2.0	ניתן למקם בסמיכות לשטחי מסחר
תח' לבריאות המשפחה מרפאה רזרבה שכונתית ועירונית				1	0.5	0.5	ניתן לשלב בשטחי מסחר
					5.4		לנפש - 0.5 מר'
סה"כ שב"צ נדרש					135.3		
שצ"פ שכונתי	10,870				54.3		לפי 5 מר' לנפש



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.

