



פרוארה לשכונות דרומיות ביישוב מיתר
תוכנית מס' 17/101/02/15 א

1. כללי

הישוב מיתר ממוקם בסמוך ומצפון מזרח לצומת שוקת בשולי הגבעות הדרום מערביות של הרי חברון במרחב הכולל בנוסף ליישובי דרום הר חברון יישובים בהליך הקמה - כרמית, חירן ויתיר. מדובר ביישוב קהילתי המונה כיום כ- 1,900 משפחות ונמצא בהליך גידול לאורך השנים.

במהלך השנים האחרונות משוקת שכונת הכלניות בהצלחה וכעת מתוכננת הרחבת היישוב והשלמת התכנון להגעה להיקף של כ- 3,200 משפחות ביישוב.

נכון להיום היישוב מספק שירותי חינוך, תרבות, ספורט וקהילה גם ליישובים אשכולות, טנא, שמעה ושני לבנה. נכון להיום - שירותי החינוך ביישוב כוללים גני ילדים ובתי ספר עד חטיבת הביניים כאשר החינוך בבתי הספר התיכוניים מתבצע נכון להיום בעיקר בעומר ובבאר שבע.

במסגרת הרחבת היישוב מיתר ובראיה של כל המרחב והמענה שיידרש בתחום החינוך הספורט והקהילה גם לשאר היישובים הקיימים ובהליך הקמה הוחלט על ריכוז השירותים במיתר.

במהלך קידום התוכנית ובין היתר בעקבות התנגדויות לתוכנית המקורית שמספרה 17/101/02/15 הוחלט על פיצול של התוכנית המקורית לשתי תוכניות נפרדות, כשהראשונה העוסקת במתחם המגורים ומספרה 17/101/02/15 א, היא התוכנית שפרוגרמה זו מתייחסת אליה.

מינהל התכנון-מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' <u>17/101/02/15 א</u>
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>11/11/19</u> לאשר את התוכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור ש
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור ש
מ"מ ילית מינהל התכנון

א. שכונות דרומיות מיתר.

1. במסגרת הגורמים והשיקולים בקביעת הפרוגרמה לשכונות הדרומיות נלקח

בחשבון בן היתר -

- היקף יחידות הדיור כ 861.

- אפיון - בניה צמודת קרקע של בתים חד משפחתיים ודו משפחתיים.

- הטופוגרפיה וחלוקת השטח יוצרים מרחקים גם בתוך השכונה וכתוצאה

מכך נדרש פיזור של שצ"פים ומבני הציבור - גני ילדים בתי כנסת וכו'.

- גודל משפחה ממוצע כ 4.5 נפשות לחד משפחתי וכ 3 נפשות ליחידה שניה

במגרש.

- ביקוש גבוה יחסית על פי הניסיון במיתר למעונות יום.

- פתרון הצרכים של בתי הספר, מתנ"ס ואולם ספורט יינתנו במסגרת בתי

הספר שבישוב.

- לאור המרחק מהמרכז המסחרי מיתר - נדרש פתרון לשטח למסחר מקומי.

2. הפרוגרמה -

היקף הבינוי המתוכנן - כ 861 יח"ד.

מתוכנן - 246 יח"ד חד משפחתי כולל 45 מגרשים בהם מותר יהיה לבנות שתי

יחידות דיור נפרדות בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר ו- 570 יח"ד חד משפחתי

עם קיר משותף.

הקצאת הקרקע למבני ציבור תכלול לפחות -

- מעון יום 4 כיתות - כ 3 דונם.
- גני ילדים לפחות שלושה גני ילדים של שלוש כיתות כל אחת -
לכל גן ילדים 1.2-1.5 דונם.
- שני בתי כנסת משולבים עם מקוואות - 1-1.3 דונם לכל אחד.

שצ"פים -

השכונות הדרומיות מאופיינות בבניה צמודת קרקע, פרוסות על פני שטח של יותר מ- 280 דונם נטו למגורים + דרכים, שצ"פים, מבני ציבור ועוד. הקצאת הקרקע לשצ"פים תהיה במפתח של לפחות 7 מ"ר לנפש, ולא פחות מ כ 27 דונם ותכלול בין היתר:

- שבילים / צירים להולכי רגל.
- פינות ישיבה ורחבות פתוחות בשטחים של עד 1 דונם.
- גינות פנים שכונתיות – לפחות 2 מ"ר לנפש ולפחות כ- 7.6 דונם.
- גנים שכונתיים – לפחות 3 מ"ר לנפש ולפחות כ- 11.5 דונם.

בנוסף לאמור, כתוצאה מהפריסה הרחבה על שטח גדול של איזור המגורים (מדובר בבניה צמודת קרקע) יש לקחת בחשבון שעמידה בהנחיות מינהל התכנון בדבר מיקום השצ"פים, מרחקי הליכה, שטחי המגרשים, תנאים טופוגרפיים וכיו"ב, סך הקצאת הקרקע המיועדת לשצ"פים תהיה בסופו של דבר גדולה בהרבה מהדרישות מינימום שעומדות על כ 27 דונם.

הקצאת שטח למסחר -

למסחר - 0.2-0.4 מ"ר לאדם. - לפחות 1,150 מ"ר בינוי.

סה"כ הקצאת השטח – 2-2.5 דונם

