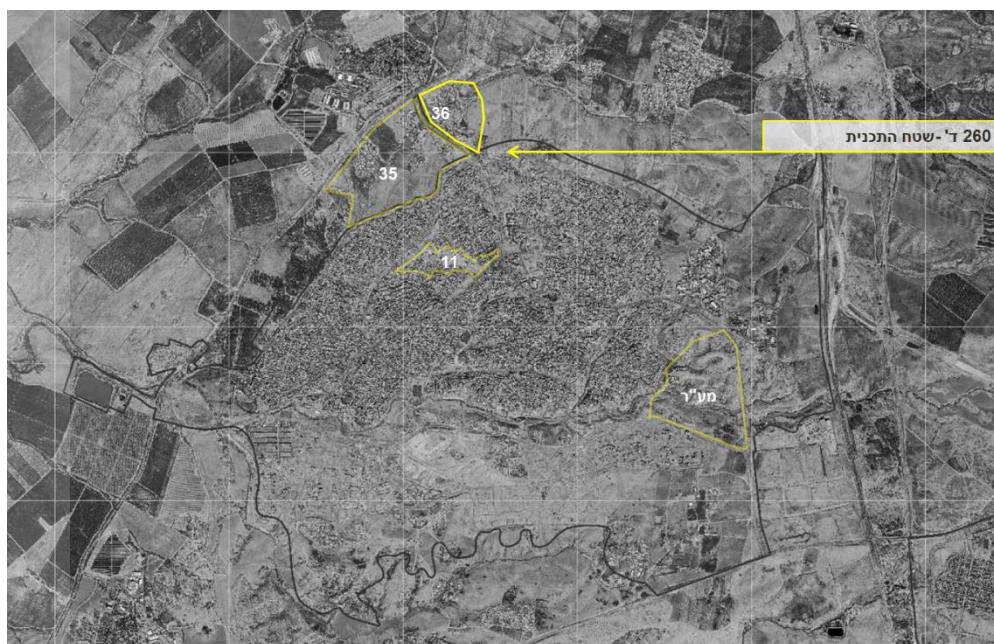


שכונה 36

רהט

פרוגרמה לצרכי ציבור

עדכון מאי 2022





תוכן עניינים

3	1	רקע כללי
3	2	סטטוריקה
3	2.1	תכנית 56/305/02/7 שטחים פתוחים במועצה אזורית בני שמעון
3	2.1	תכנית 625-0339432 בית ספר יסודי אל הווייל
4	3	נתוני בסיס לחישוב הפרוגרמה למוסדות ציבור
4	4	פרוגרמה למוסדות ציבור
5	4.1	מוסדות חינוך, תרבות ופנאי
6	4.2	שירותי בריאות
6	4.3	מוסדות דת
7	4.4	רזרבה תכנונית
7	5	שטחים פתוחים
7	5.1	שטחים פתוחים בסף הבית וברמת השכונה
7	5.2	שטחים פתוחים פארק עירוני/ רובעי
8	6	סיכום





1. רקע כללי

העיר רהט ממוקמת בצפון הנגב, מערבית לכביש 40 הארצי ולכביש 6, העיר הצפונית ביותר מבין 7 עיירות בדואיות בנגב. רהט נוסדה בשנת 1972, תחילה כישוב תחת המועצה אזורית בני שמעון, בשנות ה-80 של המאה הקודמת זכה הישוב למעמד עצמאי כמועצה מקומית, ובשנת 1994 הוכרזה כעיר. רהט מתפקדת כעיר מרכזית לאוכלוסייה הבדואית בנגב, ומהווה מוקד מסחרי חשוב לתושבי האזור.



שכונה 36 הינה חלק מרצף שכונות בצפון העיר המאוכלסות כיום באופן לא מוסדר ובמנותק מרצף השימושים העירוניים. השכונה ממוקמת מדרום מזרח לקיבוץ שובל ומיצרת רצף בנוי מצפון העיר ועד לקיבוץ.

תכנון השכונה נועד לקדם לתושבים איכות מגורים ותכנון ארוך טווח. המסמך להלן מפרט את שטחי הציבור שיידרשו בשכונה.

2. סטטוריקה

2.1 תכנית 56/305/02/7 שטחים פתוחים במועצה אזורית בני שמעון

מבחינה סטטוטורית שטח השכונה מוגדר כשטח חקלאי. על פי התכנית שקידמה מועצה אזורית בני שמעון להסדרת השטחים הפתוחים במועצה ואושרה בינואר 2015 השטחים המותרים באזור זה הינם עיבודים חקלאיים ושימושים נלווים. זאת על אף הבינוי בפועל בשטח זה.



2.1 תכנית 625-0339432 בית ספר יסודי אל הוזייל

תכנית להסדרת בית ספר יסודי בשטח שכונה 36 קבלה תוקף. תכנית של כ-15 ד'. זכויות בנייה מירביים של 44.54%. מיועדת לבית ספר יסודי של 18 כיתות (דגם 500-A מ"ר לכיתה, בינוי בשתי קומות) וכן 1.5 ד' עבור אשכול גנים.





3. נתוני בסיס לחישוב הפרוגרמה למוסדות ציבור

הנחות ונתוני בסיס:

מספר יח"ד מתוכנן בשכונה הינו כ-655 יח"ד.

בתיאום עם תכנית המתאר ובמקביל לתכנון מספר שכונות נוספות בעיר נקבע:

1. גודל משק בית ממוצע 4.5 נפש

מגמה הירידה בגודל משק הבית ניכרת, בהתאמה, בכלל החברה המוסלמית בישראל: בשנת 2001 גודל משק הבית הממוצע בקרב האוכלוסייה המוסלמית היה 5.2, בשנת 2008 היה כ-4.9 ובשנת 2010 גודל משק הבית עמד בקרב המוסלמים על 4.7 נפשות גודל האוכלוסייה הממוצע של האוכלוסייה הבדואית בדרום גבוה מהאוכלוסייה המוסלמית בכלל ישראל.

2. גודל שנתון 3%

מכאן, מספר הנפשות המיועד בשכונה הוא כ-2,930 נפש.

4. פרוגרמה למוסדות ציבור

תכנון השכונה מייצר ביקושים של כ-31.5 דונם שטחים למבני ציבור. החישוב הפרוגרמתי נערך על-פי קיבולת יחידות הדיור הצפויה ובהתאם לאופי השכונות הגובלות.

בפירוט להלן תוצג פריסה מוצעת של מוסדות הציבור, בהתאם לחלופת התכנון המקודמת.

לפי הנחיות התדריך, דגם פיתוח שירותי הציבור בשכונה מחולק לארבע מערכות עיקריות: 1. מערכת החינוך, התרבות, החברה, הקהילה והספורט (שזו גם המערכת בעלת צרכי הקצאת הקרקע הגדולה ביותר). 2. מערכת הבריאות 3. שירותי דת 4. רזרבה להשלמת שירותים כלל-יישוביים.

בשכונה מסדר גודל זה אין סף כניסה להקצאת שטח עבור מתקני ספורט, מעבר למענה המתאפשר במבני החינוך. ניתן לשלב מענה לצרכי ספורט בשטחים פתוחים.

יש לציין כי מערכת השטחים הפתוחים תפורט בנספח נוף מנחה המהווה חלק ממסמכי התכנית. ניתוח ואפיון השטחים הפתוחים יתבצע בהתאם לתכנון המפורט של השכונה ולמצאי השימושים העוטפים אותה.





4.1 מוסדות חינוך ותרבות

בטבלה 1 להלן מרוכזים השטחים הנדרשים למוסדות חינוך.



בכל שנתון חושבו כ-104 תלמידים, על בסיס תפוסה של 100% בשנתון מגיל שנה ואילך. בגילאי 0-3 ו-9 כיתות 1-0 השתמשנו בהנחה של 50% השתתפות. מספר הילדים בכיתה בקבוצות הגיל השונות תואם את הנחיות התדריך.

בשכונה המתוכננת ידרשו **22 כיתות מעון יום וגן**: 10 כיתות מעונות יום לגילאי 0-3 ו-9 כיתות גן לגילאי 3-5. מוצע להקים ארבע מבננים של גנים ומעונות משולבים בשטח של כ-2 ד' כל אחד, בתחום השכונה. כמו כן, מומלץ להצמיד מבנן גנים אחד לשב"צ המרכזי בקרבה לבית הספר היסודי בשכונה. מיקום המבננים יהיה בפרישה האחד מהשני על מנת לייצר נגישות מכסימלית לתושבי השכונה. **סה"כ לכל כיתות הגן והמעון יוקצו כ-7 דונם.**



בשכונה המתוכננת קיימת דרישה **לבית ספר יסודי בעל 24 כיתות** בסה"כ, 4 כיתות בכל שכבת גיל. מוצע להקצות 0.4 ד' לכיתה כמקובל במתחם חדש ביישוב עירוני (ולא 0.5 ד' לכיתה כפי שהוקצה בתכנית 'בית ספר יסודי אל הווייל'). על כן, **סה"כ שטח נדרש עבור בית ספר יסודי 9.6 ד'.**

מבנה בית הספר יכללו מענה ציבורי גם לצרכים קהילתיים ושל ספורט.

כמו כן, בשכונה המתוכננת קיימת דרישה ל-24 כיתות בית ספר על יסודי, אשר ישולבו במוסד מתוכנן בשכונה 35 הסמוכה.



לפי התדריך עבור שכונה בסדר הגדול הנ"ל מומלץ להקים **מרכז קהילתי כשלושה משולבת בביה"ס יסודי, ללא הקצאה של מגרש ציבורי ייעודי**. בעיר קיימים ומתוכננים מספר מרכזים קהילתיים גדולים. אולם בשל המרחק של השכונה ממרכז העיר מוצע להקצות שטח נוסף, בצמידות לבית הספר לשימוש של מועדון קהילה (פעילות נוער/נשים/ אוכלוסייה מבוגרת). **תוספת של 0.5 ד' בנוסף, מומלץ כי בית הספר על כל מתקניו יהיה פתוח לשימוש הקהילה אחרי שעות הלימודים.**

שטח מבני הציבור בתכנית 625-0339432 עומד על 10.8 ד' - על כן בהיבט של מבני ציבור נדרשת תוספת של כ-7.3 ד' נוסף בלבד.



טבלה 1: הקצאת שטחים נדרשת למוסדות חינוך בשכונה המתוכננת

הערות	סה"כ שטח נדרש (ד')	מס' כיתות נדרש בסה"כ	תקן (מס' ילדים בכיתה)	מוסד
מוצע למקס במבנים המשלבים כיתות גן וכיתות מעון – 2 ד' למבנן. או במבנים נפרדים : ארבע מבנים של 1 ד' עבור 3 כיתות מעון כל מבנן מבנן של 2 ד' עבור 6 כיתות גן	7	10	10	מעון יום (גיל: 0-1)
			30	מעון יום (גיל: 1-2)
		9	גן (גילאי 3-5)	
בהתאם להקצאה מקובלת במתחם חדש ביישוב עירוני: 0.4 ד' לכיתה.	9.6	24	27	בי"ס יסודי
יתקבל מענה בשכונה סמוכה (35)		24	27	בי"ס על-יסודי
תוספת שטח לבית ספר עבור מענה נגיש לתושבי השכונה.	0.5			מועדון קהילתי
סה"כ עבור מוסדות חינוך, תרבות ופנאי בשכונה המתוכננת: 17.1 ד'				

חינוך מיוחד – אין סף כניסה להקמת מוסדות חינוך עבור חינוך מיוחד בשכונה. עם זאת, צפוי צורך במענה לכ-43 תלמידי חינוך מיוחד בגילאי אפס עד 18 שיש לספק ברחבי העיר.

4.2 שירותי בריאות

גודל האוכלוסייה בשכונה המתוכננת אינו מצדיק הקצאת קרקע ייעודית עבור שירותי בריאות. במידה ויעלה צורך בעתיד ניתן לשלב כקומה נוספת מעל מבני גן – **יש להבטיח זכויות בנייה מספקות במבני החינוך להוספת שימוש נוסף.**

4.3 מוסדות דת

מקובל להקצות לאוכלוסייה מוסלמית שטח של 2-3 ד' עבור מסגד לכל 10,000 תושבים. מכאן אין בשכונה סף כניסה עבור מסגד. עם זאת, **לאור המרחק של השכונה מיתר העיר מוצע להקצות שטח עבור בית תפילה, כ-0.5 ד'.**



4.4 רזרבה תכנונית

גודל האוכלוסייה בשכונה המתוכננת אינו מצדיק הקצאת קרקע ייעודית עבור רזרבה לשירותים כלל עירוניים. לפי התדריך לא נדרשת הקצאת קרקע לרזרבה לשירותים כלל עירוניים במתחמים עד 500 יח"ד או שתוספת האוכלוסייה הינה פחות מ-10% תוספת ליישוב הקיים.



אולם נדרשת הקצאה של שטחי רזרבה עבור שטחים שכונתיים על פי הקצאה של 0.3 מ"ר לנפש. הקצאה של 1.0 ד' עבור שטחי רזרבה.

5. שטחים פתוחים

5.1 שטחים פתוחים בסף הבית וברמת השכונה

חושבו שטחים פתוחים הן ברמת 'סף הבית' על פי 3 מ"ר לנפש – המחייבים 10.4 ד' והן ברמה השכונתית על פי 2 מ"ר לנפש- המחייבים 6.9 ד'. סה"כ עבור שטחים פתוחים בסף הבית וברמת השכונה נדרשים כ-17.3 ד'.



5.2 שטחים פתוחים פארק עירוני/ רובעי

עבור אוכלוסיית השכונה נדרשים 17.3 ד' עבור פארק עירוני/רובעי. הקצאה זו לא נדרשת בתוך השכונה אלא ברחבי העיר.



6. סיכום

תכנית שכונה 36 מספקת את מלוא המענה הציבורי הנדרש עבור תושבי השכונה. זאת מלבד בית ספר על יסודי עבור השכונה שיתממש בתכנית שכונה 35. ריכוז השטחים הציבוריים הינו באזור מבנה בית הספר הקיים. לשטח זה יש להוסיף כ-2 ד' נוספים.

טבלה 2: ריכוז הקצאת השטחים הנדרשים

הערות	היקף הקצאת השטח	השימוש הציבורי
עבור מעונות יום, גני ילדים, ביי"ס יסודי (24 כיתות) ומועדון קהילתי.	17.1 ד'	חינוך ותרבות
אין סף כניסה יש להבטיח זכויות בנייה מספקות במבני החינוך להוספת שימוש נוסף.	--	בריאות
אין סף כניסה – אולם מוצע להקצות שטח בשל מרחק ממענה קיים בעיר.	0.5 ד'	דת
ע"פ 0.3 מ"ר לנפש	1.0 ד'	זרבה שכונתית
מתוכנן 10.8 ד' מאושרים בתכנית '625-0339432 בית ספר יסודי אל הוויילי – כלומר תוספת של 8.8 ד'	18.6 ד'	סה"כ

לכך יש להוסיף שטחים ציבוריים פתוחים בשטח של 17.3 ד'.

שירותי ספורט ישולבו במבנה בית הספר ובשטחים פתוחים.