

מחוז דרום : הוועדה המחוזית החליטה ביום :

23/05/2022

לאשר את התוכנית

02/08/2022

י"ת מס'

624-047

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

אל גורען, שלב א', מכחול

נספח פרוגרמתי

נספח מנחה

תאריך עדכון: 02.11.2021

אסתר לוינסון

עורכת הנספח

אסתר לוינסון

levinsone@gmail.com

כתובת: ברק 17 באר שבע

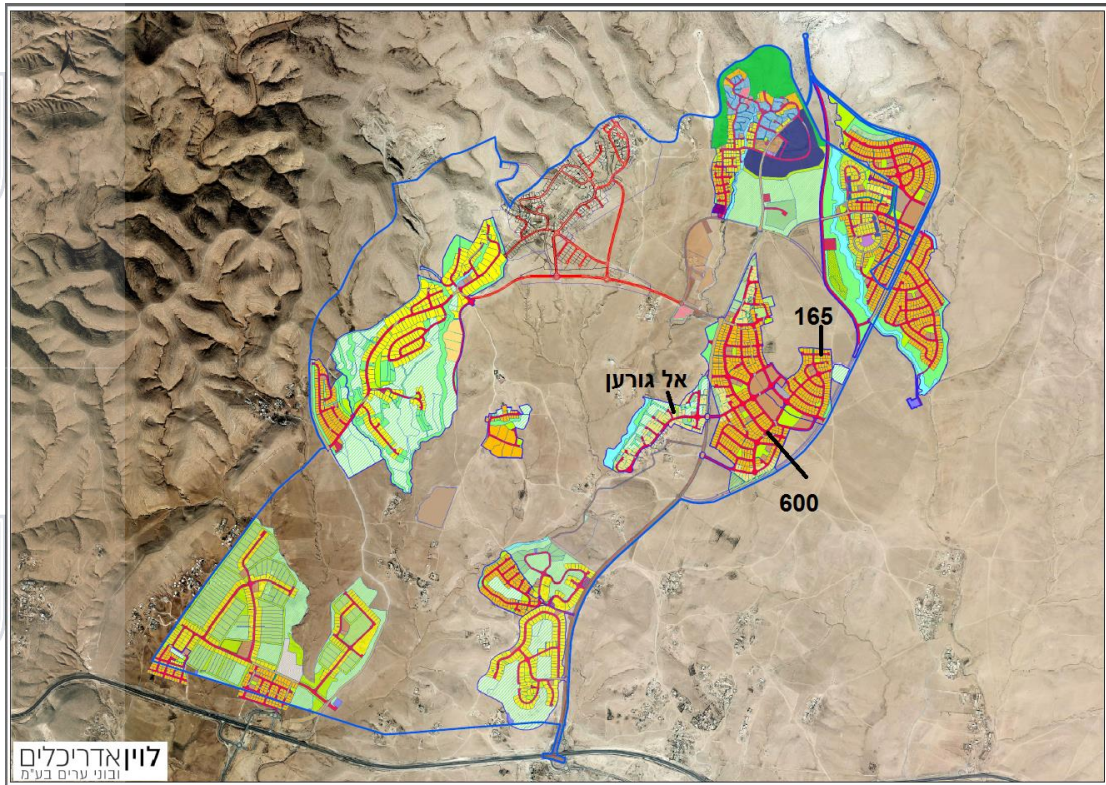
טל. 08-6650051



1. תיאור מצב קיים

1.1 מיקום

משפחת אל גורען נמצאת במתחם המרכזי של אזור מרעית, במכחול. תכנית זו היא חלק מגוש מתוכנן רציף שבהמשכו נמצאות שכונות 600 ו- 165. הצרכים הפרוגרמטיים של אל גורען חושבו במסגרת הפרוגרמה של שכונות 600 ו- 165.



1.2 אוכלוסייה

במקום גרים אחים ממשפחת אל גורען על תביעות הבעלות שלהם. המשפחה מונה כ- 170 נפשות בשני צבירים באתר: צבירים 676 ו- 1550.



1.3 שטחים מאושרים לבנייני ציבור

אין תביעה בשטח ואין שטחים מאושרים לבנייני ציבור.

1.4 מבני ציבור קיימים

בשטח אין מבני ציבור.





2. יחידות דיור מאושרות ומתוכננות

אין יחידות דיור מאושרות.

בתכנית המוצעת בזאת מתוכננות 249 יח"ד.

3. פרוגרמה

3.1 מטרה



הפרוגרמה נעשתה לפי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור משנת 2018 והיא מיועדת לשלב בו יהיה **אכלוס מלא** של כל יחידות הדיור המתוכננות בשכונה. מטרתה של הפרוגרמה לבחון את הצורך בשטחים לצרכי ציבור בשלב האכלוס המלא.

3.2 אוכלוסייה צפויה

משק בית ממוצע ימנה 4.5 נפשות (לפי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור 2018) ושנתון לצרכי חינוך יהווה 2.8% מכלל האוכלוסייה.

סה"כ יגורו בשכונה 1,120 תושבים ושנתון לצרכי חינוך ימנה 32 ילדים.



3.3 מוסדות ציבור נדרשים

מעון יום

אין סף כניסה למעון יום בשכונה. הילדים ילמדו במעונות היום בשכונות 165 ו – 600.

גני ילדים

יהיה צורך ב – 3 כיתות גן. סה"כ 1.5 דונם. מוצע להקים בתא 302. ששטחו 1751.32 מ"ר. בגלל קיומם של מבני משק שמוסדרים בתוכנית זו, היה הכרח למקם את הגן במרחק מרבי של 770 מ' מבתי אל גורען.



בית ספר יסודי

אין סף כניסה.

ילדי אל גורען ילמדו בשכונה 600 הסמוכה. מספרם נלקח בחשבון בהכנת הפרוגרמה לשכונה 600.





בית ספר על יסודי

אין סף כניסה. הילדים ילמדו בבי"ס בשכונה 600. מספרם נלקח בחשבון בהכנת הפרוגרמה לשכונה 600.

ילדי אל גורעאן ילמדו בשכונה 600 הסמוכה. מספרם נלקח בחשבון בהכנת הפרוגרמה לשכונה 600.

מרפאה

אין סף כניסה.

הצרכים של השכונה נלקחו בחשבון בהכנת הפרוגרמה לשכונה 600.



תחנה לבריאות המשפחה/טיפת חלב

אין סף כניסה.

הצרכים של השכונה נלקחו בחשבון בהכנת הפרוגרמה לשכונה 600.



מועדון / מרכז רב תכליתי

אין סף כניסה.

הצרכים של השכונה נלקחו בחשבון בהכנת הפרוגרמה לשכונה 600.

מסגד

מסגד מרכזי 600 מ"ר בתא שטח 301 ששטחו 720.135 מ"ר מאחר שרק בעל תביעה זה הסכים להפריש שטח לצרכי מסגד.



שיג לאירועים

שיג לאירועים משפחתיים 1.0 דונם בשולי שטח פתוח.

שצ"פ

בתכנית מוצעים תאי השטח הבאים לשטחים פתוחים: תאים 607 – 610 בשטח כולל של 5.728 דונם וכן תאי שטח לשצ"פ 401 – 404 ו- 406-407 בשטח כולל של 5.604 דונם.



סיכום

יש צורך ב – 2.1 דונם לשטחי ציבור, מזה 1.5 דונם לגן ילדים בתא שטח 302 ומסגד בשטח 0.6 דונם בתא שטח 301. יש מענה מספק בתכנית.

יש צורך ב – 5.825 דונם לשצ"פ ולכן יש מענה גבולי בתכנית. תא 403 אינו ישים לייעוד שצ"פ. מאידך קיים קושי לייעד שטחים לשצ"פ משום שהשטח כולו בתביעות בעלות.

הערה

הפרוגרמה בתכנית המוצעת תואמת את תכנית האב למבנים ומוסדות ציבור במרעית.

