



תכנית מס' 624-0531657 שכונה א' סעווה – נספח פרוגרמטי

1. אוכלוסייה קיימת ומיועדת לאיכלוס השכונה

הפרוגרמה לתכנית שכונה א' בסעווה, מתבססת על נתוני סקר אוכלוסייה ומבנים שבוצע ונערך סופית בין החודשים ינואר עד אפריל 2015, ונערך סופית ב-2016. נסקרה האוכלוסייה הבדואית המתגוררת בשטח התכנית והמיועדת לשכונה. האוכלוסייה הקיימת מונה 656 נפשות, שהם כ-158 משפחות. האוכלוסייה כוללת קבוצות של משפחות משבט אלהואשלה (כ-82%), וקבוצות משבט אל-אטראש המתגוררות מצפונם (כ-18%).

2. פרוגרמה לאוכלוסייה קיבולת יח"ד ומגרשי מגורים

תחזית האוכלוסייה לשנת היעד 2035, הינה 1,452 נפשות. התחזית מניחה ששיעורי הגידול הטבעי של האוכלוסייה יהיו לפי ממוצע שנתי של 4.2% עד 2025 ו- 3.9% בין השנים 2026-2035. הצפי הריאלי של גידול מספר המשפחות ידרוש 323 יח"ד, גודל משק בית חושב לפי 4.5 נפשות. זאת בהתאם לממוצע גודל המשפחה בקרב האוכלוסייה המיועדת במצב הקיים, לנתונים לגבי האוכלוסייה הבדואית באזור סעווה ככלל, ולהערכה שלא יחול שינוי משמעותי בגודל המשפחה בתקופת אופק התכנון. הקיבולת הנומינלית באזור מגורים א' בשטח התכנית לשנת היעד 2035, לפי צפיפות סטטוטורית של 3.0 יח"ד לדונם, אשר נקבעה בהתאם לקבוצת גודל השטח אליה משתייך המגרש, הינה 842 יח"ד בסה"כ, ועונה על צרכי גידול האוכלוסייה מעבר לשנת היעד שנקבעה. בהתאם, זכויות הבניה במגרשי מגורים א' יאפשרו בניית 1.0-4.0 יח"ד למגרש בהתאם לגודלו, ובמספר מגרשים גדולים 5.0-8.0 יח"ד למגרש. בשטח התכנית נקבעו בסה"כ 351 מגרשי מגורים א', בשטח כולל של כ-271 דונם ובשטח ממוצע למגרש של כ-772 מ"ר. מתוכם מגרשים ב"הסדרה במקום" שיש בהם מבנה קיים אחד או יותר, ומגרשים בשטחים פנויים ללא מבנים עבור דור העתיד. גודל מגרש מגורים ב"הסדרה במקום" גבולותיו ושטחו, נקבע עפ"י פריסת המבנים הקיימים, החלוקה המשפחתית ואפשרויות החיבור לדרך ולתשתיות הנדסיות. המגרשים לדור העתיד, נקבעו ככל הניתן בריכוזים הנמצאים ברצף עם מגרשי ה"הסדרה במקום", עפ"י שיקולים של שיוך משפחתי, תנאי הקרקע ופיתוח דרכים ותשתיות הנדסיות.

שכונה א' סעווה - אוכלוסייה ויחידות דיור נדרשות בשנת היעד 2035

תאור	הסבר	חישוב	תחזית 2035
תחזית גידול האוכלוסייה	לפי ממוצע גידול שנתי של 4.2% עד 2025 ו- 3.9% בשנים 2026-2035	בסיס אוכלוסייה קיימת - 656 נפשות	1,452 נפשות
	ממוצע נפשות למשק בית - 4.5	1,452 / 4.5 (נפש)	323 יח"ד

שכונה א' סעווה - מגרשים ויחידות דיור נדרשות בשנת היעד 2035

סוג מגרש למגורים	שטח קרקע נטו (דונם)	מספר מגרשים	שטח קרקע ממוצע למגרש (דונם)	קיבולת יח"ד/דונם נומינלי	סה"כ יח"ד נומינלי
מגורים א'	271.52	351	0.772	3.0	842



3. פרוגרמה למבנים ומוסדות ציבור מסחר שכונתי וש.צ.פ

• הקצאת השטחים למבנים ומוסדות ציבור מסחר וש.צ.פ בשטח התכנית, עונה על הצפי של גידול האוכלוסייה ומספר המשפחות, כוללת מגרשים למעונות יום, גני ילדים, בית ספר יסודי (א'-ח'), שלוחת מתנ"ס ומועדונים, מסגד וחללי תפילה, מרפאה לאם ולילד, מגרשי משחקים וספורט ושטח ציבורי פתוח - המשרתים את השכונה. בית ספר תיכון, שירותים מנהליים חברתיים ומסחריים ברמה גבוהה יותר, ינתנו ברמה כלל ישובית בעיקר במרכז השירותים סעווה. בית ספר לחינוך מיוחד קיים בשטח שכונה ב' הסמוכה.



• הקצאת השטחים למבנים ומוסדות ציבור חושבה על בסיס המדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור של מנהל התכנון לשנת 2016. מיכסות התכנון הותאמו לאוכלוסיית המיגזר הבדואי.

• החישוב הפרוגרמטי של מוסדות החינוך התבסס על גודל השנתון במיגזר הערבי - 3%.

• קצב פיתוח השירותים יותאם לגידול האוכלוסייה. בהתאם, רוב השירותים יהיו "צומחים", ובתקופה הראשונה יהיו בחלקו שירותים תת - תקינים, עד שגידול האוכלוסייה יעבה את השכונה.

• פריסת השטחים למוסדות ציבור נקבעה בהתאם לפריסת המגורים, המבנה הטופוגרפי, תביעות הבעלות והחלוקה המשפחתית. בתכנית מיועדת רזרבה למבני ציבור ושצ"פ מעבר לפרוגרמה משיקולים תכנוניים וקיניניים.



שכונה א' סעווה – פרוגרמה למבנים ומוסדות ציבור מסחר ושצ"פ

שטחי ציבור בשכונה א'		
דונם	כיתות/מ"ר	סוג השירות
1.50	5	מעון גילאי 0-3 (1)
1.50	3	גן טרום חובה גילאי 3-4
0.50	1	גן חובה חט"צ גילאי 5
8.00	16	ביה"ס יסודי כיתות א-ח (2)
(3.50)	(7)	בית ספר תיכון/ חט"ב (ט-יב) (3)
2.00	1.5	שלוחת מתנ"ס + מועדונים
2.00		דת (4)
0.50		מרפאה לאם ולילד
3.0		ספורט/נופש
18.6		רזרבה לצרכי ציבור 2% (5)
37.6		סה"כ מבנים ומוסדות ציבור
	726 מ"ר	מסחר שכונתי (6)
7.30		ש.צ.פ אינטנסיבי
44.90		סה"כ כלי

(1) מעון לפי 70% שימוש

(2) מתוכנן ל-2 כיתות במחזור

(3) מתחת לסף של הקמת ב"ס תיכון בשכונה

(4) מסגד / חללי תפילה

(5) כ-2% מההפרשה השכונתית הכוללת לצרכי ציבור ועוד תוספת שטחים לחינוך עקב הפיצול השבטי בשטח

(6) חזיתות מסחריות בבנייני מגורים לפי 0.5 מ"ר לנפש

