



## תכנית מס' 624-0531699 שכונה ב' סעווה – נספח פרוגרמטי

### 1. אוכלוסייה קיימת ומיועדת לאיכלוס השכונה

הפרוגרמה לתכנית שכונה ב' 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 280 נפשות, שהם כ- 57 משפחות. האוכלוסייה כוללת קבוצות של משפחות משבט אל אטראש.



### 2. פרוגרמה לאוכלוסיה וקיבולת יח"ד ומגרשי מגורים

תחזית האוכלוסיה לשנת היעד 2035, הינה 620 נפשות. התחזית מניחה ששיעורי הגידול הטבעי של האוכלוסיה יהיו לפי ממוצע שנתי של 4.2% עד 2025 ו- 3.9% בין השנים 2026-2035. הצפי הריאלי של גידול מספר המשפחות ידרוש 140 יח"ד, גודל משק בית חושב לפי 4.5 נפשות. זאת בהתאם לממוצע גודל המשפחה בקרב האוכלוסיה המיועדת במצב הקיים, לנתונים לגבי האוכלוסיה הבדואית באזור סעווה ככלל, ולהערכה שלא יחול שינוי משמעותי בגודל המשפחה בתקופת אופק התכנון. הקיבולת הנומינלית באיזור מגורים א' בשטח התכנית לשנת היעד 2035, לפי צפיפות סטטוטורית של 3.0 יח"ד לדונם, אשר נקבעה בהתאם לקבוצת גודל השטח אליה מושתת המגרש, הינה 248 יח"ד בסה"כ, ועונה על צרכי גידול האוכלוסייה מעבר לשנת היעד שנקבעה. בהתאם, זכויות הבנייה במגרשי מגורים א' יאפשרו בניית 1.0-4.0 יח"ד למגרש בהתאם לגודלו. בשטח התכנית נקבעו בסה"כ 113 מגרשי מגורים א', בשטח כולל של כ-80 דונם ובשטח ממוצע למגרש של 707 מ"ר. מתוכם מגרשים "בהסדרה 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 ב' סעווה - אוכלוסיה ויחידות דיור נדרשות בשנת היעד 2035

תאור	הסבר	חישוב	תחזית 2035
תחזית גידול האוכלוסיה	לפי ממוצע גידול שנתי של 4.2% עד 2025 ו- 3.9% בשנים 2026-2035	בסיס אוכלוסיה קיימת - 280 נפשות	620 נפשות
קיבולת ריאלית לתכנון - משקי בית	ממוצע נפשות למשק בית - 4.5	620 / 4.5 (נפש)	140 יח"ד

#### שכונה ב' 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'	79.9	113	0.707	3.0	247



### 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 האוכלוסיה ומספר המשפחות, כוללת מגרשים למעונות יום, גני ילדים, שלוחת מתנ"ס ומועדונים, מסגד וחללי תפילה, מגרשי משחקים וספורט ושטח ציבורי פתוח - המשרתים את השכונה. בית ספר תיכון ושירותים מנהליים חברתיים ומסחריים ברמה גבוהה יותר, ינתנו ברמה כלל ישובית בעיקר במרכז השירותים סעווה.



• בשכונה ממוקם בית ספר לחינוך מיוחד המשרת את כלל הישוב סעווה והמגזר הבדואי בנגב.  
 • 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 בשטח השכונה יותאם לגידול האוכלוסיה. בהתאם, רוב השירותים יהיו "צומחים", ובתקופה הראשונה יהיו בחלקו שירותים תת-תקניים, עד שגידול האוכלוסיה 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 וקנייניים.

#### שכונה ב' סעווה – פרוגרמה למבנים מוסדות ציבור מסחר ושצ"פ

שטחי ציבור בשכונה ב'		
דונם	כיתות / מ"ר	סוג השירות
0.50	2	מעון גילאי 0-3 (1)
0.50	1	גן טרום חובה גילאי 3-4
0.50	1	גן חובה חט"צ גילאי 5
(3.00)	(6)	ביה"ס יסודי כיתות א-ח (2)
(1.5)	(3)	בית ספר תיכון/ חט"ב (ט-יב)
(11.1)		בית ספר לחינוך מיוחד (3)
1.00		מתנ"ס + מועדונים
1.00		דת (4)
		בריאות (טיפת חלב)
1.50		ספורט ונופש
10.70		רזרבה לצרכי ציבור 2% (5)
<b>15.70</b>		<b>סה"כ מבנים ומוסדות ציבור</b>
	310 מ"ר	מסחר שכונתי (6)
3.10		ש.צ.פ אינטנסיבי
<b>18.80</b>		<b>סה"כ כללי</b>



- (1) מעון לפי 70% שימוש
- (2) מתחת לתנאי סף הגודל לבית ספר יסודי. בי"ס המשרת את השכונה נכלל בפרוגרמה לשכונה ג'
- (3) בית הספר לחינוך מיוחד לא נכלל בחישוב הפרוגרמטי לשכונה
- (4) מסגד / חללי תפילה
- (5) כ-2% מההפרשה השכונתית הכוללת לצרכי ציבור
- (6) חזיתות מסחריות בבנייני מגורים

