



Zvika Mintz - GeoPlanning

צביקה מינץ - תכנון במרחב

T: +972-9-7668379 | F: +972-153-9-7668379 | M: +972-52-2215984

הרקפת 10 כפר סבא 44280 | [zvika@geoplanning.co.il](mailto:zvika@geoplanning.co.il) | [www.geoplanning.co.il](http://www.geoplanning.co.il)

## תוכנית מס' 618-063499 שכונת אזיידנה

### פרוגרמה לצורכי ציבור



7.2021



ערך

צביקה מינץ

תז. 052586211

**1. הנחות יסוד לתחשיב פרוגרמתי**

בסיס נתוני התושבים הינם לשנת 2011 שגודל משפחה עמד על 5.9 נפשות.

התחזית לשנת 2035 נערכה לפי שיעור הגידול שנתי של 4.2% בשנה וגודל משפחה ממוצע של 4.9 נפשות.



א- זיידנה נתוני רקע לפרוגרמה ואוכלוסייה וקיבולת לשנת היעד							
קיבולת תכנון יח"ד	תחזית יח"ד	תחזית אוכלוסייה	משפחות		אוכלוסייה		קבוצות אוכלוסייה / שנה
			אומדן לשנת 2018	שנת 2011	אומדן לשנת 2018	שנת 2011	
2035	שנת 2035						
1,422	636	3,114	262	197	1,547	1,160	חסיין
471	208	1,019	86	64	507	380	מחסיין
1,893	844	4,133	348	261	2,054	1,540	סה"כ

**א- זיידנה פרוגרמה למגרשי מגורים, וקיבולת תכנון יח"ד**

סה"כ			מתחמים			מגרשים			קבוצות אוכלוסייה / מאפיינים פיזיים
יח"ד	שטח	מגרשים	יח"ד	שטח	מתחם	יח"ד	שטח	מגרש	
1,422	372	335	595	149	36	828	223	299	חסיין
471	115	144				471	115	144	מחסיין
1,893	487	479	594	149	36	1299	338	443	סה"כ

**2. ערכי הנורמות הכמותיות לתחשיב הפרוגרמתי**

- ✓ התחשיב הפרוגרמתי מתבסס על תדריך מינהל התכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור משנת 2018 לדגם ישוב עירוני מתחם חדש טיפוס B בהתאמה לשכונה עירונית
- ✓ היקף וקיבולת מוסדות הציבור נקבע בהתאם לספי כניסה של האוכלוסייה לכול אחד משירותי הציבור ובהתאמה להיות השכונה חלק מהמרקם העירוני של העיר רהט.
- ✓ ערכי המשתנים הדמוגרפיים של האוכלוסייה לשנת היעד נקבעו בהתאמה למאפייני החברה הבדואית העדכניות, להנחיות מ. החינוך ולהנחיות מינהלת הבדואים והינם:
  - א. גודל משפחה ממוצע ביחס לתחזית גידול האוכלוסייה 4.9 נפשות
  - גודל משפחה ממוצע ביחס לתחשיב קיבולת התכנון – 4.5 נפשות
  - ב. גודל שנתון ילדים ממוצע – 2.8%
- ✓ התחשיב פרוגרמתי למוסדות ציבור, שטחים פתוחים ושטחים עסקיים נערך בהתייחס לשתי קיבולות אוכלוסייה שהתוכנית נותנת להם מענה.
  - א. בהתייחס לתחזית לשנת 2035
  - ב. בהתייחס לקיבולת התכנון הפיזי לשנת 2035



### 3. התחשיב הפרוגרמתי

תחשיב פרוגרמתי					הנחות יסוד לתחשיב הפרוגרמתי לצורכי ציבור עפ"י התדרוך החדש (דגם ישוב עירוני מתחם חדש טיפוס B) איזדינה - שכונה בעל אופי קהילתי			
קיבולת תכנון		תחזית לשנת 2035			הנחות דמוגרפיות			
יח"ד	1893	יח"ד	844	נפש	נפש	אוקלוסייה	גודל משפ' ממוצע בהתייחס לתחזית 4.9 נפשות	
	נפש	8,519		נפש	4,133		גודל שנתון תלמידים עפ"י מינהלת הבדואים ומשרד החינוך	
		239		ילדים בשנתון	116		2.8%	
קיבולת תכנון		תחזית לשנת 2035			צורכי ציבור			
מס' מוסדות חינוך /קהילה	סה"כ שטח קרקע ד'	מס' מוסדות / כיתות מ"ר	מס' מוסדות חינוך /קהילה	סה"כ שטח קרקע ד'	מס' כיתות / מ"ר	נורמת חישוב	שימוש	מוסדות חינוך
2	1.8	6	1	1	3	לפי 5 כיתות ל-1 דונם / 0.3 דונם לכיתה	מעונות יום	ביקוש 50% ל-3 שנתונים, 20 ילד בכיתה
8	12.0	24	4	6	12	לפי 0.5 ד' לכיתה, 3 כיתות במגרש 1.5 ד'	גני ילדים	גלאי 3-5 לפי 30 ילד לכיתה
3	21.2	53.0	1	10.4	26.0	לפי 0.4 ד' לכיתה	א-ו' (6 שנים)	בי"ס יסודי לפי 27 ילד בכיתה
2	26.5	53	1	13.0	26	לפי 0.5 ד' לכיתה	חט"ב + חט"ע (ז'-יב' 6 שנתונים)	בקרית החינוך לפי 27 ילד לכיתה
	61.5	136		30.3	67			סה"כ שטח למוסדות חינוך
מוסדות קהילה, דת, מוניציפאלי								
1	2.0		1	1.0		סף כניסה 20,000 נפש	מתנ"ס במני	מתנ"ס כולל אולם מופעים
2	1.0		1	0.5		לפי 0.5 דונם למועדון	מועדון לכ-1,000 בני נוער	מועדון נוער / תנועות נוער / מועדון נערות
1	0.5		1	0.5		לפי 0.5 דונם למועדון		מועדון לקשיש / מבוגר
2	4.0		2	4.0		לפי 2 דונם למסגד לחמולה	מסגד לכול שכונה	מוסדות דת
1	0.5		1	0.5		לפי 0.5 ד' לתחנה		תחנות לבריאות המשפחה
		852			414	לפי 0.1 מ"ר לנפש	ניתן לשלב בשטחים סחירים	שירותי בריאות
	2.6			1.2		לפי 0.3 מ"ר קרקע לנפש	הקצאה כללית	זרובה כלל עירונית
	10.6			7.7				סה"כ ביעוד ציבורי קהילה, דת, בריאות ומוניציפאלי
	72.1			38.0				סה"כ כללי שב"צ חינוך וקהילה בראיה כלל השכונות
שטחי קהילה, ספורט, נופש בשצ"פ								
ניתן לשלב בחפיפה בשצ"פ			ניתן לשלב בחפיפה בשצ"פ		2	לפי 0.5 דונם לחמולה / קבוצה		שטחי שיג קהילתיים
	42.6			20.7		לפי 5 מ"ר לנפש		שצ"פ מרחב ציבורי שצ"פ ירוק ותפקודי שכונתי (סף הבית)
	17.0			8.3		לפי 2 מ"ר לנפש		שצ"פ מרחב ציבורי שצ"פ ירוק ותפקודי רובעי
	59.6			28.9				סה"כ שצ"פ שכונתי ורובעי
	2.1	4,259		1.0	2,068	לפי 0.5 מ"ר לנפש . 50% בניה		שטח מסחר ותעסוקה