

28/05/2018



להפקיד את התכנית

23/10/2018

תכנית מפורטת

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

שכונה 49 למגורים, כסיפה

652-0396192

נספח פרוגרמטי



מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נגב מזרחי

רשות מקומית: כסיפה



סוג התכנית: תכנית מפורטת

שטח התכנית: 84.645 דונם

קנה מידה: ל"ר



מהדורה: 3 תאריך: 01/07/2018

		עורך הנספח:	
		ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים	
		כתובת: אגודת הספורט הפועל 2, ירושלים	
	טל:	פקס:	דוא"ל:
	02-679-77-44	02-679-77-77	Mic-arc@mic-arc.com
		עורך התכנית:	
		ארי כהן, אדריכלות ובינוי ערים (2001) בע"מ	
		כתובת: אגודת הספורט הפועל 2, ירושלים	
	טל:	פקס:	דוא"ל:
	02-679-77-44	02-679-77-77	Mic-arc@mic-arc.com





עקרונות לקביעת פרוגרמה :

מתחם התכנון משיק לשכונה 48 ביישוב כסיפה. שטח השכונה הינו כ-84.645 ד' הצפויים להכיל 195 יח"ד בתמהיל דיור משתנה. המתחם פנוי מבניה קיימת ועתיד להתאכלס על ידי תושבי העיר הקיימת ("ריבוי טבעי").

גודל משק בית וגודל שנתון

השיקולים לחישוב גודל משק בית וגודל שנתון בשכונה 49 בכסיפה מתבססים על מספר משתנים ומגמות כדלהלן :



- גודל משק בית וגודל שנתון הקיימים בשכונות הקיימות במועצה ופזורה הבדואית
- שינויים הצפויים בגודל משק בית וגודל שנתון על פני השנים בהתאם למגמות ארציות
- קהל היעד של התכנית המוצעת

גודל משק בית לחישוב במגזר הבדואי כפי שמוצע לחישוב ע"פ התדריך להקצאת שטחי ציבור הינו 4.5 נפשות למשק בית. היות והתכנית עתידה להתאכלס בזמן קצר לאחר אישורה וגודל מ"ב ביישוב כיום עומד על 5.65 נפשות, הפרוגרמה לצרכי ציבור נערכה עבור גודל משק בית – 5.5

בשכונה מתוכננות לקום 197 יח"ד, ובהתאם לכך סך הנפשות הצפויות לשכונה הינו כ- 1,084 נפשות.



ע"פ נתוני הלמ"ס, פרופיל מועצות מקומיות, הרשויות המקומיות בישראל 2009, פרסום מס' 1451, התפלגות האוכלוסייה בישוב היא כדלהלן :

גילאי 0-4 : 17.4%

גילאי 5-9 : 15.7%

גילאי 10-14 : 13.9%

גילאי 15-19 : 11.6%

גילאי 20-29 : 16.3%

גילאי 30-44 : 14.7%

גילאי 45-59 : 10.8%

גילאי 60-64 : 1.1%

גילאי +65 : 2%

גילאי 0-17 : 53.5%

גילאי +75 : 0.5%

מכאן כי גודל שנתון ביישוב הקיים כיום עומד על – 2.9%.





שכונה 49 מתוכננת כחלק מהיישוב הקיים ועתידה להתאפיין באותן מגמות דמוגרפיות. אופי ההתיישבות צפוי להיות של אוכלוסייה צעירה יחסית המשקפת פריון גבוהה וכן שיעור מסוים של כינוס פזורה לתוך השכונה המאופיינת גם היא בפרמטרים דמוגרפים גבוהים מן הממוצע במגזר הבדואי. בשקלול נתונים אלה לצד מגמה של ירידה כללית בפריון במגזר הבדואי, הונח כי גודל שנתון לצרכי היישוב הפרוגרמה יעמוד על 2.9% לשכבות גיל 0-19. בהתאם לזאת גודל שנתון יעמוד על 37 תלמידים בשכבת גיל.



מצבת מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים המוצעים בשכונה נותנת מענה לצרכי תושבי השכונה. המפתחות לקביעת ההקצאות לצרכי ציבור התבססו על **מדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור**¹, כפי שאושרה ע"י קבינט הדיור באוגוסט 2016, כאשר נערכו התאמות למוסדות חינוך לפי מדיניות מועצתית. לוחות 1 ו-2 בנספח א' מפרטים את הקצאות השטחים לצרכי ציבורי. מענה לצרכי האוכלוסייה עבור בתי ספר יסודיים ומקיפים יינתנו בתחום העיר הקיימת. בהיבט שטחים פתוחים, התכנית מציעה שתי גינות בנות כדונם על אחת, וכן שטח ציבורי פתוח מדרום לתחום הבינוי בשטח של 3.5 דונם.

בנוסף על הקצאות הקרקע הדרושות על פי פרוגרמה, התכנית מציעה תוספת של מגרש לצרכי ציבור בשטח של כ-7 ד' עבור צרכי המועצה היכול לשמש להקמת בית ספר מקצועי בעל זיקה לאזור המלאכה או להשלמת חוסרים עירוניים אחרים.



¹ <http://iplan.gov.il/Pages/Professional%20Tools/PublicLand/PublicLand.aspx>





**נספח א'
הקצאת שטחים לצרכי ציבור: שכונה 49, כסיפה**

לוח 1: נתוני יסוד לחישוב הקצאות לצרכי ציבור	
מס' יח"ד	195
נפשות למשק בית ממוצע גודל משק בית - מספר	5.5
שיעור שנתון מכלל האוכלוסייה	2.9

גודל האוכלוסייה	1,084
גודל שנתון	37
מס' כיתות בשנתון לפי 27 תלמידים בכיתה	1



לוח 2: פירוט הקצאות שטח לצרכי ציבור בתכנית			
המענה הניתן בתכנית	המענה הנדרש בתכנית		הצרכים הפרוגרמטיים
כמות היחידות מותאמת לסביבה שטח (ד')	כמות היחידות מותאמת לסביבה שטח (ד')	כמות היחידות לפי התדריך	המוסד (סה"כ נדרש בתוספת/קיצוז ע"פ מצב קיים באזור או מדיניות כלל-עירונית)
1	3	3	מעון יום - כיתות
1.5	4	4	גן ילדים – כיתות
ייתן מענה במרקם קיים	אין סף כניסה לבי"ס חדש	6	בית ספר יסודי כיתות א-ו – כיתות
ייתן מענה במרקם קיים	אין סף כניסה לבי"ס חדש	6	בית ספר על יסודי כיתות ז-יב - כיתות
בריאות			
128 מ"ר מבונה		1	מרפאה שכונתית - מ"ר
כלל-עירוני			
נדרש לתכניות בנות 500 יח"ד ומעלה			זרבה כללית – דונם



			מרחב ציבורי
		5	סמוך - סף הבית ירוק (מינימום) ד'י
		1	סמוך - סף הבית תפקודי (מקסימום) - ד'י
		2	מורחב - התשתית העירונית ירוק (מינימום) - ד'י
		1	מורחב - התשתית העירונית תפקודי (מקסימום) - ד'י
		0	כלל-עירוני ירוק - ד'י
		7	סה"כ מרחב פתוח ירוק (מינימום) - ד'י
		2	סה"כ מרחב פתוח תפקודי (מקסימום) - ד'י
12.7 (כולל מגרש לצרכי המועצה מעבר לדרוש על פי פרוגרמה)		2.5	סה"כ מבני ציבור
5.3		9	סה"כ שטחים במרחב הציבורי - ד'
18 זונם			סה"כ הפרשות לצרכי ציבור

