

26/07/2021

להפקיד את התכנית

27/01/2022

פרוגרמה למבני ציבור

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

לתכנית מס' 651-0549121

אבשלום 2020 - הרחבה



דרום

נגב מערבי

תכנית מפורטת

מחוז

מרחב תכנון מקומי

סוג תוכנית



אבשלום – דמוגרפיה

מתייחס ל- 154 מגרשים מאושרים + 346 מגרשים מוצעים, סה"כ 500 יח"ד

טבלה 1

דגם ישוב / שכונה	יח"ד	סוג אוכלוסיה	גודל שנתון (לפי למ"ס)		
			משפחה ממוצע (לפי למ"ס)	%	נפש
מגורים קהילתי מאושר	154	אוכלוסיה יהודית כללית	3.5	2.2	11.9
מגורים קהילתי מוצע	346	אוכלוסיה יהודית כללית	3.5	2.2	26.6
סה"כ	500	אוכלוסיה יהודית כללית	3.5 (ממוצע)		38.5

אבשלום: פרוגרמה להקצאת שטחים לצרכי ציבור - ישוב כפרי

(ע"פ המדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור, מנהל התכנון, 2018)

מאפייני ישוב: עד 500 יח"ד, בינוי חדש

טבלה 2

מוסד	כיתות	טביעת הרגל הציבורית (דונם) *	שטח מאושר (דונם)	שטח מוצע (דונם)	מאזן הקצאת קרקע (דונם)
מעון יום (0-1) **	3	1.0			
מעון יום (1-3) **	4	2.0			
גן ילדים (3-4)	4	2.0			
גן ילדים (5)	2	1.0			
ספרייה **		3.0			
מרפאה **					
משרדים **					
מועדון נוער **					
מועדון חברים **					
אולם רב-תכליתי **		2.0			
ספורט + אחר		9.9			
סה"כ מבני ציבור נדרש		20.9	16.6	9.9	+5.6
סה"כ מרחב ציבורי פתוח נדרש		17.6	29.5	26.2	+38.1
סה"כ נדרש לשטחי הישוב		38.5	46.1	36.1	+43.7

הערות:

- * טביעת הרגל הציבורית: היקף שטחי הציבור הנדרשים בעקבות צרכי הציבור שמייצר משק בית בודד
- ** מוסד שאינו נדרש בישוב עד 500 יח"ד
- *** בתי ספר אזוריים אינם בתחום הישוב

הסבר ומסקנות :

1. שיעור הקצאת שטחי קרקע למבני ציבור בישובים כפריים נקבעה בפרוגרמת שטחים לצרכי ציבור (ע"פ המדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור, מנהל התכנון, 2018) – טבלה 2 כאן.
2. כמוראה בטבלה, מבני החינוך לילדים עד גיל ביי"ס נכללים בהקצאת הקרקע המוצעת למבני חינוך (גודל השנתון הממוצע (טבלה 1) מצביע על מספר הכיתות והשטח הנדרש עבורן לכל שנתון).
3. בנוסף מציעה הפרוגרמה מוסדות ציבור נוספים, כגון: ספרייה, מרפאה, מועדונים, ספורט וכו' שאינם בגדר הקצאת חובה בישוב בגודל עד 500 יח"ד.
4. כמו כן מציעה הפרוגרמה הקצאת מרחב ציבורי פתוח בשיעורים כרשום.
5. פערים בהקצאת שטחים:
 - א. ככלל יש לזכור כי אבשלום הנו ישוב קהילתי המהווה מרכז אזורי לישובי חבל הבשור והמרחב שמסביבם ואשר אמור לספק חלק מהשרותים עבור תושבי האזור ולא רק תושבי המקום.
 - ב. שטחים למוסדות ציבור:
בהתאם לאמור נוספו מוסדות ציבור אזוריים ומקומיים כמצוין בטבלה וכן שטח ספורט מקומי.
 - ג. מרחב ציבורי פתוח:
חלק משמעותי של השטחים הפתוחים מוקצה בתחום הישוב הקיים ע"פ תכנית מאושרת, למרות שחלקו בתכנית הוא כ- 30% בלבד. שטחים פתוחים מוקצים גם בתוספת הבינוי המוצעת, ביחד עם מרחב ציבורי פתוח מרכזי לישוב כולו.
6. מן הנתונים המוצגים ניתן להסיק את המסקנות הבאות:
 - א. השטח המוקצה למוסדות ציבור עבור צרכי הקהילה וצרכי ישובי הסביבה עולה במעט על הנדרש בפרוגרמה.
 - ב. השטח המוקצה למרחב ציבורי פתוח עולה על הנדרש.
7. בישוב כפרי הממוקם בחבל ארץ זה, הרחק ממרכז הארץ, אין לראות בפער בין השטח המזערי הנדרש לשטח המתוכנן כבזבוז משאבי קרקע, בהיותו חלק ממרקם השטחים של הישוב הקיים ומייצג את איכות החיים במקום ואת רצוננו למזער את הפגיעה באיכות חיים זו וכוונתנו למשוך בעתיד אוכלוסיה איכותית המחפשת איכות חיים להשלמת מסגרת המגורים בישוב ואף המשך גידולו מעבר לכך.
8. השטחים המוקצים למוסדות ציבור ומרחב ציבורי פתוח בתכנית זו נותן, כאמור, מענה הן לשטחים הנדרשים למטרה זו עבור מסגרת הישוב המתוכננת כיום והן לגידול מסגרת הישוב בעתיד.

