

23/07/2018

981

לקהילת איתן התכנית
Mintz GeoPlanning

צביקה מיניץ - תכנון במרחב

17/09/2018

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

zvika@geoplanning.co.il | www.geoplanning.co.il | 44280 סבא 10 כפר הרקפת

הוועדה המחוזית



תכנית מס' 699-0534750 הרחבת שגב שלום - רובע מערב

נספח פרוגרמה לצורכי ציבור (שב"צ)
(נספח מנחה)



8.2018

עדכון 25.7.2018
עבור 3,416 יח"ד



ערך:
צביקה מיניץ
תז: 052586211



שגב שלום – רובע מערב פרוגרמה לצורכי ציבור על בסיס ניתוח כלל יישובי



יעד קיבולת אוכלוסייה עפ"י מתחמים:

סה"כ שגב שלום בראיה כוללת עפ"י המתאר המורחב – 11,800 יח"ד

✓ בתחומי המתאר המאושר – 4,195 יח"ד

✓ שכונות הנחל – 2,300 יח"ד

✓ רובע מערב – 3,416 יח"ד – עדכון עפ"י התכנית המוצעת .

ממצאי הניתוח הפרוגרמתי הכלל יישובי עד הנחל

✓ בראיה כלל יישובית עבור כ- 6,800 יח"ד (שגב שלום מאושר + שכונת הנחל המזרחיות) נדרש כ-

380 דונם שב"צ כולל מוסדות כלל עירוניים.



✓ בתכניות המאושרות בשגב שלום מאושר כ- 212 דונם שב"צ. בשכונות מזרח הנחל מוצע כ- 126.0

דונם שב"צ, + 12.0 דונם כשב"צ משולב. כלומר סה"כ 350 דונם לשב"צ .

✓ מבחינת מאזן שב"צ בתחום המתאר ושכונות הנחל נמצא מחסור של כ 30 דונם (עפ"י עדכון

התדריך החדש של מינהל התכנון 6.2016) שיינתנו בשטחים מערבית לנחל, בעיקר עבור בי"ס

חט"ב + תיכון ושטחי רזרבה .

ממצאי הניתוח הפרוגרמתי ברובע מערב עבור 3,416 יח"ד

עפ"י התחשיב המפורט שנערך על בסיס הנחיות תדריך מינהל התכנון 9.2016 נדרש עבור :

✓ מוסדות ומבני ציבור – 205 דונם

✓ שטחים פתוחים – 100 דונם

התחשיב המפורט מצורף בהמשך



שטחים המיועדים בתכנית למבני ציבור

✓ מבנים ומוסדות ציבור – 212 דונם

✓ מסחר, תעסוקה ומבנים למוסדות ציבור – 37 דונם

✓ שטח ציבורי פתוח – 233 דונם

לסיכום

התכנית נותנת מענה ראוי לצורכי ציבור עפ"י הנדרש בתדריך הפרוגרמה של מינהל התכנון



שגב שלום - מערבית לנחל - רובע מערב - נספח פרוגרמטי למוסדות ושטחי ציבור

נערך ע"י: צביקה מינץ - תכנון במרחב		תאריך	3.4.16				
		תאריך עדכון	15.7.2018				
3,416	מס' יח"ד בקיבולת בתכנית						
100%	אחוז מימוש פוטנציאלי						
3,416	סה"כ יח"ד במימוש פוטנציאלי						
14,347	נפשות						
459	ממוצע נפש/יח 4.2 מס' ילדים בשנתון גודל שנתון 3.2%						
459	סה"כ ילדים לשנתון לחישוב						
ערכי הנורמה המחושבים עפ"י תדריך משרדי הממשלה בהתאמה לאוכלוסייה הבדואית	שטחים נדרשים עפ"י פרוגרמה			מס' כיתות למוסד	סה"כ יח' / כיתות	מס' משתמשים	סוג השרות הנדרש
	מס' מוסדות נדרשים	סה"כ שטח נדרש ד'	שטח ד' / למוסד / מגרש מינימלי				
ל- 20 ילד' - 0.25 ד'	9	9	1	4	34	689	מעון 50% בקוש (0-3)
ל- 30 ילד' - 0.5 ד'	23	23.0	1	2	46	1,377	גן טרום חובה וחובה (3-5) כולל חינוך מיוחד
ל- 27 ילד' - 0.5 ד' /	3	27	9.0	18	102	2,755	בי"ס יסודי (א-ו) 18 כ' אם בי"ס יסודי (א-ו) 24 כ' אם
	2	24	12.0	24			
ל- 27 ילד' - 0.5 ד'	3	54	18	36	102	2,755	בי"ס חט"ב + תיכון (ז-י"ב)
ל 10 ילד - 0.5 ד' . בי"ס לח"מ נוסף לבי"ס לחינוך המיוחד המתוכנן ביישוב הקיים	1	5.0	5	10	11	110	חינוך מיוחד (א-יב) 2%
ניתן לשלב במגרש בבי"ס התיכון . סף כניסה למתנ"ס 10,000 נפש תנועות נוער / מבוגרים / נשים	2	6.0	3			14,347	מתנ"ס רובעי מועדונים חברתיים / מועדון נערות
	5	2.5	0.50				מרכז יום לקשיש
	2	4.0	2.0				מוסד רווחה לאוכלוסיות מוחלשות
	1	1.0	1.0				שיג חמולתי במרכזי השכונות
ניתן לשלב בשצ"פ	5	2.5	0.5				מסגדים בשכונה
ניתן למקם בסמיכות לשטחי מסחר	4	8.0	2.0				תח' לבריאות המשפחה מרפאה
ניתן לשלב בשטחי ציבור	2	1.0	0.5				מרפאה רובעית
ניתן לשלב בשטחי מסחר	1	1.0	1.0				רזרבה שכונתית ורובעית
לנפש - 0.5 מר'		7.2					
בתי ספר תיכוניים ושרותי חינוך משלימים + רזרבה (עדכון עפ"י התדריך החדש)		30.0					מענה למחסור שנמצא בשגב שלום ובשכונות הנחל
		204.7					סה"כ שב"צ נדרש
לפי 7 מר' לנפש		100.4				14,347	שצ"פ רובעי

אישור משרד החינוך