

20/12/2021

להפקיד את התכנית

04/12/2022

תכנית 620-0595785

שיזוף – ישוב כפרי קהילתי ומרכז אזורי



נספח פרוגרמתי

תאריך עדכון: 13.7.2022



עורכת הנספח:

אסתר לוינסון

רחוב ברק 17 באר שבע 8423309

levinsone@gmail.com

טל. 052-2701634



תוכן עניינים

3	תיאור מצב קיים	1
3	מיקום	1.1
3	תולדות היישוב	1.2
4	אוכלוסייה	1.3
4	בסיס כלכלי	1.4
4	שטחים מאושרים למוסדות ציבור	1.5
5	מבני ציבור קיימים	1.6
6	יחידות דיור מאושרות ומוצעות	2
6	פרוגרמה לשיזף	3
6	מטרה	3.1
7	מודל אספקת שירותים במועצה האזורית רמת נגב	3.2
7	אוכלוסיית שיזף בעתיד	3.3
7	שטחים למבנים ומוסדות ציבור בתכנית המוצעת	3.4
7	מוסדות ציבור מקומיים נדרשים עבור שיזף	3.5
9	שצ"פ	3.6
10	ספורט	3.7
10	מסחר	3.8
11	סיכום מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ וספורט הנדרשים לשיזף	3.9
12	נספח פרוגרמה למתחם האזורי – דברי הסבר	

רשימת לוחות

4	התפלגות אוכלוסיית שיזף לפי קבוצות גיל, 2021	1
5	שטחים מאושרים לבניינים ומוסדות ציבור בתכנית 620-032604	2
6	יח"ד בתכנית המוצעת לפי סוג אוכלוסייה	3
8	תאי שטח למבנים ומוסדות ציבור בתכנית המוצעת	4
10	תאי שטח מיועדים לשצ"פ בתכנית המוצעת	5
11	שטחים נדרשים למבנים ומוסדות ציבור, ספורט ושצ"פ בשיזף	6



1. תיאור מצב קיים

1.1 מיקום

שיזף הוא יישוב קהילתי שנמצא במבנים זמניים במחנה זמני על יד כביש 40, בין צומת משאבים לצומת טללים, סמוך למרכז של המועצה האזורית רמת נגב.



1.2 תולדות היישוב

שיזף הוא יישוב בהקמה שעלה לקרקע בשנת 2011 כמחנה זמני בדיור זמני בסמוך לאתר הקבע. היישוב הוכר באופן רשמי ב- 18.10.2020.





1.3 אוכלוסייה

במחנה הזמני גרים 107 תושבים ב – 25 משקי בית. גודל משק בית ממוצע הוא 4.28 משפחות ושנתון חינוך מהווה 2.8% מכלל האוכלוסייה.

לוח 1: התפלגות אוכלוסיית שיזף לפי קבוצות גיל, 2021

קבוצת גיל	אוכלוסייה באחוזים
3 – 0	13.09
6 – 4	19.65
12 -7	20.56
18 – 13	0.9
25 – 19	0.0
40 - 26	44.9
+40	0.9
סה"כ	100.00

מקור: המועצה האזורית רמת נגב



1.4 בסיס כלכלי

תושבי שיזף עובדים בסביבה הקרובה בחינוך ובמקצועות חופשיים. היישוב צמוד למתחם של המועצה האזורית רמת נגב, הכולל מרכז שירותים מוניציפליים, בריאות, בתי ספר, קהילה וספורט ומוצעים בו אזורים למבנים ומוסדות ציבור, תעסוקה, מסחר ותיירות.



1.5 שטחים מאושרים למוסדות ציבור

על השטח חלה תכנית מתאר מקומית 620-0326041 שאושרה בשנת 2018. בתכנית הוקצו שני תאי שטח למוסדות ציבור אזוריים כמפורט בלוח הבא. בתכנית יש הוראות לתא 202. בדברי ההסבר לתכנית נאמר שהמרכז האזורי יהיה משולב עם קריית חינוך - מוסדות אקדמאיים, בית ספר תיכון אזורי ופנימייה, מעונות עבור הסטודנטים ואנשי הסגל, ספורט ותרבות וכן אזורי תעסוקה, בהם ניתן להקים משרדים ותעסוקה שאינם מזהמים לקידום קריית החינוך ובצמוד אליה.





לוח 2: שטחים מאושרים לבניינים ומוסדות ציבור בתכנית 620-032604

שטח מ"ר	תא שטח
56,128	201
108,745	202
164,873	סה"כ

1.6 מבני ציבור קיימים

מבני ציבור מקומיים

במחנה הזמני יש מבנים יבילים לשימוש הציבור: מבנה יביל בשטח 30 מ"ר ושני מרחבים מוגנים המשמשים כמבנים רב תכליתיים בהתאם לצורך.

מבנה בשטח 200 מ"ר שהוצב בקיץ 2021 ישמש כגן.

חינוך

במחנה הזמני אין מוסדות חינוך. המבנה היביל שהוצב בקיץ 2021 ישמש כגן ילדים.

דת

המבנה היביל הקטן הוא רב תכליתי ומשמש גם כבית כנסת.

קהילה

חוגים ניתנים במתנ"ס במרכז המועצה האזורית.

ספורט

אין

שצ"פ מפותח

יש שתי פינות משחקים מפותחות ומוצללות.

מסחר

אין

אחר

פינת חי: סככה לבעלי חיים.





מבני ציבור אזוריים מחוץ ליישוב

חינוך

מעונות וגני ילדים מגיל לידה ועד 6 נמצאים ביישובים הסמוכים טללים, משאבי שדה ורתמים.

בתי ספר יסודיים – בתי ספר אזוריים במועצה.

בית ספר על יסודי במועצה.

בריאות

המרפאה נמצאת במרכז האזורי של המועצה.

רווחה

כל שירותי הרווחה במרכז האזורי של המועצה.

ספורט

מתקני ספורט קיימים במרכז האזורי של המועצה.



2. יחידות דיור מאושרות ומוצעות

בשיזף אין יח"ד קבועות מאושרות. בתכנית מוצעות 500 יח"ד לפי הפירוט בלוח 3.

לוח 3: יח"ד בתכנית המוצעת לפי סוג אוכלוסייה

סוג אוכלוסייה	מספר יח"ד	תאי שטח
תמהיל מגוון	384	101 – 126, 408-128
דיור מיוחד למתיישבים זמניים	30	100
מעונות סטודנטים	40	100 וגם 520, 521, 522, 528
דיור מוגן להשכרה	46	
סה"כ	500	505



3. פרוגרמה לשיזף

3.1 מטרה

בתכנית המוצעת יש שטחים למוסדות ציבור עבור היישוב שיזף וגם עבור מרכז המועצה. הפרוגרמה המוצעת בזאת מתייחסת ליישוב שיזף בשלב האכלוס המלא. הפרוגרמה נעשתה לפי מדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור משנת 2018.

ראו התייחסות לשב"צים ושצ"פים של מרכז המועצה בנספח המצורף למסמך זה.





3.2 מודל אספקת שירותים במועצה אזורית רמת הנגב

תכנית המתאר הכוללת למועצה האזורית רמת הנגב הנמצאת בעבודה מציעה מודל מדורג: שירותים יישוביים, אגניים (אזוריים) וכלל המועצה. ברמת היישוב יינתנו שירותים מוטי קהילה מקומית כגון מעונות גנים, מועדון נוער, בית כנסת וכו'.

שיזף נמצא באגן משאבים יחד עם היישובים טללים, משאבי שדה, אשלים, ביר הדאג', רביבים, רתמים ויישוב עתידי נווה תמרים. שיזף צמוד למרכז האזורי של המועצה הכולל שירותים המיועדים לכלל אוכלוסיית המועצה.



3.3 אוכלוסיית שיזף בעתיד

גודל משק בית ממוצע יהיה 3.7 עבור אוכלוסייה חילונית¹ ואחוזו הילדים לצרכי חינוך יהווה 2.2. גודל משק בית דתי יהיה 4.0 נפשת ואחוזו הילדים לצרכי חינוך יהווה 2.5. גודל משק בית במעונות הסטודנטים יהיה – 2 נפשות. סה"כ כ – 2,060 תושבים (מספר מעוגל) ו – 46 ילדים בכל שנתון חינוך. לצרכי הפרוגרמה בנושא חינוך חושבו משקי הבית ביח"ד לאוכלוסייה הקבועה ולתושבי הדיור המיוחד, בהנחה שרובם יהיו מתיישבים זמניים. יח"ד לסטודנטים ולדיור המוגן לא נכללו בחישוב זה. לשאר הצרכים כמו בריאות, קהילה, ספורט וכו' חושבו כל יח"ד המוצעות בתכנית.



3.4 שטחים למבנים ומוסדות ציבור בתכנית המוצעת

התכנית מציעה 4 תאי שטח למבנים ומוסדות ציבור בשיזף ששטחם הכולל הוא 16,744.136 מ"ר כמפורט להלן. ראו שטחים במרכז המועצה בנספח.

לוח 4: תאי שטח למבנים ומוסדות ציבור בתכנית המוצעת

מספר תא שטח	ייעוד	שטח במ"ר
523	מבנים ומוסדות ציבור	6043.202
524	מבנים ומוסדות ציבור	4282.924
525	מבנים ומוסדות ציבור	3059.961
526	מבנים ומוסדות ציבור	3358.049
סה"כ		16,744.14



3.5 מוסדות ציבור מקומיים נדרשים עבור שיזף

חינוך

מעונות יום

יהיה צורך במעון אחד עם 4 כיתות לפי 60% השתתפות. סה"כ 1.0 דונם. מוצע להקים בתא 523.



¹ כל מדדי האוכלוסייה מבוססים על הנחיות מדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור 2018



גני ילדים

יהיה צורך ב – 5 כיתות עם 30 ילדים בכל כיתה בממוצע. סה"כ 2.5 דונם. מוצע להקים בתא 523. ריכוז כיתות הגן יאפשר יצירת שיתוף פעולה בין אנשי הצוות וקיום פעילות משותפת לילדי הגנים.

בריאות

חלופה ראשונה: מרפאה וטיפת חלב במרכז האזורי של המועצה.

חלופה שניה: מרפאה בשטח 210 מ"ר ביישוב, 0.5 דונם. מוצע להקים בתא 523. אין סף כניסה לטיפת חלב ביישוב.



דת

בית כנסת

חלופה ראשונה: בהנחה ש – 50% מהאוכלוסייה תהיה דתית יהיה צורך בבית כנסת בשטח בנוי 670 מ"ר, כ- 1.0 דונם.

חלופה שניה: שני בתי כנסת 330 מ"ר כל אחד. יש צורך ב – 1.2 דונם. מוצע להקים בתא 524.



מקווה

יש צורך ב – 0.5 דונם במקום מוצנע, או שניתן להצניע את הכניסה למבנה. מוצע להקים בתא 525.

בית עלמין

בקיבוץ משאבי שדה קיים בית עלמין אזורי, (הוקם מכח תכניות 1/130/03/10א, ותכנית משד/3), המיועד לתת מענה גם לקיבוץ טללים ולשיזף.

להלן תחשיב כמות הנפטרים הצפויה לשלושת הישובים, משאבי שדה, טללים ושיזף לשנת היעד 2048.

לפי תמ"א 19 החישוב ייעשה על בסיס 0.6% תמותה בשנה.

בהתאם למספר התושבים הצפוי בשלושת הישובים עד שנת 2048 (מקור: פרוגרמה של צוות התכנית הכוללנית לרמת הנגב), כמות הנפטרים המצטברת תהיה לפי הפירוט להלן:





טללים	294 נפטרים
משאבי שדה	213 נפטרים
שיזף	154 נפטרים
קברים קיימים	110
סה"כ	771 נפטרים עד 2048



בהתאם להנחיות מינהל התכנון ותמ"א 19/7, הצפיפות תחושב לפי 400 קברים לדונם, לפי הנחיית המשרד לשירותי דת, הצפיפות תחושב לפי 300 קברים לדונם.

לכן הטווח הנדרש לקבורה נטו: 2.57 ד' - 1.92 ד'

בתוספת 60% מהשטח לפיתוח בתי הלוויות והספדים, הטווח יעמוד על 4.1 ד' - 3 ד' השטח המאושר לבית העלמין במשאבי שדה הוא 4.8 דונם. עונה בעודף לשטח הנדרש.

קהילה

מבנה לפעילות קהילתית

מבנה לצורך התכנסויות של הקהילה המקומית, צהרונים לילדי בתי הספר היסודיים, חוגים שדורשים סף כניסה נמוך, מזכירות הוועד המקומי, סה"כ 1.0 דונם. מוצע להקים בתא 524.

מועדון נוער / תנועת נוער

מוצע להקים בתא 526 בסמוך לשצ"פ 901. סה"כ 0.5 דונם לכל מועדון/תנועה, תלוי בהרכב האוכלוסייה.

3.6 שצ"פ

שצ"פ מוצע בתכנית

יהיה צורך ב - 10,300 מ"ר לפי 5 מ"ר לנפש עבור שצ"פ בסף הבית.

התכנית מציעה 14 תאי שטח לשצ"פ בשיזף ששטחם הכולל 46,558.29 מ"ר, ראו פירוט בלוח 5.

תאים 901, 904 ו - 919 מתאימים לפיתוח אינטנסיבי מבחינת גודלם והטופוגרפיה שלהם. הם יוכלו לשמש את כל קבוצות הגיל, כולל פינות משחק לילדים. שטחם הכולל הוא 11,229.057 מ"ר.

תאי שטח הבאים מיועדים לפיתוח אקסטנסיבי, או התערבות מינימלית בגלל ערכי טבע ונוף שהם מייצגים: 902, 913 ו - 915 הם ואדי. תאים 909, 910, 911 ו - 912 הם גבעות.

תאי שטח קטנים מ - 0.5 דונם הנמצאים בקרנות הרחוב ולא יוכלו לשמש כפינות משחק או התכנסות.





לוח 5: תאי שטח לשצ"פ בתכנית המוצעת ליישוב שיזף

מספר תא	שטח (מ"ר)	הערות
901	3212.388	מתאים לשצ"פ אינטנסיבי
902	6697.855	ואדי – ערכי טבע ונוף
904	3289.439	מתאים לשצ"פ אינטנסיבי
907	238.6337	קרן רחוב
908	264.2004	קרן רחוב
909	7210.634	גבעה – ערכי טבע ונוף
910	2558.093	גבעה – ערכי טבע ונוף
911	5330.82	גבעה – ערכי טבע ונוף
912	3458.992	גבעה – ערכי טבע ונוף
913	5987.173	ואדי – ערכי טבע ונוף
915	3430.849	ואדי – ערכי טבע ונוף
917	71.01714	רצועה לאורך דרך
918	80.96185	רצועה לאורך דרך
919	4727.23	מתאים לשצ"פ אינטנסיבי
סה"כ	46,558.29	
מזה לפיתוח אינטנסיבי בשיוף	11,229.057	



3.7 ספורט

פיתוח מתקני ספורט כמו מגרשי ספורט, בריכת שחיה, פינת כושר ועוד וגם מסחר מקומי - התכנית מציעה תא שטח 490 מיועד למסחר ספורט ונופש בשטח 7929.985 מ"ר.



3.8 מסחר

ראו לעיל. כמו כן יהיו שירותי מסחר במרכז המועצה שצמוד ליישוב.

3.9 סיכום מבנים ומוסדות ציבור, ספורט ושצ"פ הנדרשים לשיזף

נדרשים 7.6 דונם למבנים ומוסדות ציבור יישוביים כמפורט בלוח הבא. התכנית עונה על הצרכים באכלוס מלא.



הקרקע שלא תנוצל לצרכי ציבור תישמר כדי לאפשר גידול עתידי של היישוב מעבר ל – 500 יח"ד תוך כדי שמירה על לב היישוב.



לוח 6: שטחים נדרשים למבנים ומוסדות ציבור, ספורט ושצ"פ יישוביים בשיזף

מוסד	שטח נדרש (דונם)	תא שטח מוצע	גודל תא שטח מוצע (דונם)
מעון יום 3 כיתות	1.0	523	6.043
גני ילדים 5 כיתות	2.5	523	ראו לעיל
מרפאה	0.5	523	ראו לעיל
2 בתי כנסת	1.2	524	4.282
מבנה קהילתי	1.0	524	ראו לעיל
מקווה	0.5	525	3.059
מועדון / תנועת נוער	0.5	526	3.358
סה"כ שב"צ	7.2		16.742
מסחר ספורט ונופש	7.9	490	7.929
שצ"פ	10.3	919, 904, 901	11.229
סה"כ כולל	25.4		35.900



הערה:

ילדי היישוב יוסיפו ביקוש לכיתה אחת בכל שכבת גיל בביה"ס היסודי האזורי בזרם הממלכתי דתי וכ – 5 כיתות בזרם הממלכתי.





נספח - מתחם אזורי

שטח ציבורי פתוח במרכז המועצה

התכנית מציעה 4 תאי שטח לשצ"פ בשטח כולל של 7572.407 מ"ר במרכז המועצה כמפורט בלוח הבא.

שצ"פ במרכז המועצה בתכנית המוצעת

הערות	שטח (מ"ר)	מספר תא
גבעה, ערכי טבע ונוף	5684.568	900
קרן רחוב	261.3963	903
	1436.19	905
קרן רחוב	190.2525	906
	7572.407	סה"כ



פרוגרמה למתחם האזורי – דברי הסבר

הפרוגרמה למתחם האזורי נערכה וסוכמה ע"י ישראלי ארגמן אדריכלים – יעל ארגמן

בהמשך להחלטת הממשלה מספטמבר 2014 בעניין תכנית רב שנתית לפיתוח הדרום, השמה דגש על תחומי ההנדסה והמדעים המדויקים והנגשתם לתושבי הדרום, ובמטרה לפתח ולהרחיב את התעשיות עתירות הידע בדרום, התפתח המיזם האזורי לצד הישוב החדש.

המתחם כולו נועד לשלב תחומים שונים המבוססים על גישת ה (1) ECOSYSTEM, ולפיה יחסי הגומלין בין מרכבי הפרוייקט הפנימיים (מרכז מחקר, בית חינוך, פארק מדע ותעסוקה) והחיצוניים (תעשייה קלה, פיתוח, תלמידים משתלמים, חוקרים, מורים ואנשי חינוך, יזמים, בעלי תפקידים בתעשייה יחידות צה"ל הנמצאות בסביבה) יביאו לאפקט סינרגטי, ממנו יצאו נשכרים כל אחד ממרכיבי המיזם, כמו גם המיזם כולו. מטרת העל של המיזם הן משיכת הון אישי צעיר לנגב, עידוד לימודים לתארים גבוהים בתחומי מדע וטכנולוגיה, הגברה איכותית וכמותית של בעלי תארים מתקדמים בתעשיית ההייטק ותעשיות מרכזיות נוספות בנגב ותשתית לזמות-יצירתית במגוון תחומים.

במתחם ישולבו:

א. מבני חינוך ואקדמיה – תאי שטח מספר 520, 521, 522, 528 בייעוד מבני ציבור

1. בית חינוך למצויינות ומנהיגות מדעית טכנולוגית בשילוב פנימייה (2),

מבני חינוך אזוריים – הקמת תיכון אזורי עם אפשרות לפנימייה - התיכון יוקם בשלבים ע"פ צפי גידול האוכלוסיה וכהמשך לאזור מבני הציבור של המועצה הנמצא בסמוך לשטח התכנית מצד צפון מזרח וכן יחובר גם לבית הספר היסודי הקיים במתחם המועצה. התיכון





ייועד לתושבי האזור ולכלל תושבי המדינה.

מגרש מוצע – מספר 521, הצמוד לקומפלקס בתי הספר הקיימים במועצה האזורית שטח קרקע נדרש כ 17 דונם, שטח בנוי ע"פ פרוגרמה מפורטת: 2130 מ"ר ל 360 תלמידים, ופנימיה ל 413 תלמידים – במקביל לשלב א של המרכז למחקר וחדשנות.

2. מרכז למחקר וחדשנות בינתחומיים (3) שיפעל כמוסד אקדמי ללימודים מתקדמים (מאסטר ודוקטורט) בתחומי מדע וטכנולוגיה. – הקמת מוסד / מכון אקדמי כעוגן לתושבי האזור, בשיתוף וסינרגיה עם התיכון אזורי, אזור התעסוקה, בשילוב מעבדות וחממות למחקר ופיתוח - לתארים מתקדמים בתחום הטכנולוגי. בנוסף - מתן אפשרות לאנשי צבא ולקהילה אקדמית חוץ אזורית לקחת חלק בתכנית האקדמית (מגעים ראשוניים עם מוסדות אקדמיים קיימים כבר נעשו בפועל). המרכז האקדמי יהיה בסמוך למתחם המועצה בצד הצפון מזרחי של התכנית ויאפשר חיבור בין כל מוסדות החינוך. המרכז האקדמי יוקם בשלבים.
3. מעונות – בתחום האזור המוסדי במגרש מספר 528, יוקמו מעונות לסטודנטים וכן לסגל האקדמי ולאנשי המנהלה סה"כ מעונות בתכנית 40 יחידות. מגרשים מספר 520, 522, 528 - בשטח של 92 דונם – עם כ 70,000 מ"ר בנוי עיקרי עבור המרכז האקדמי טכנולוגי, מרכז קונגרסים אזורי, ועבור המעונות.

ב. מתחם תעסוקה אזורי – תאי שטח 450, 451, 452, 470

פארק תעסוקה לתחומים עתירי ידע שיפותח בשלבים (4)

הפארק יזכה לתמיכה ממשלתית ומענקי המדען הראשי כנגזר מהיותו בעדיפות לאומית א'. הפארק יהיה מורכב מחברות ישראליות בתחומים כמו ננוטכנולוגיה, ביוטכנולוגיה, אנרגיה מים וסביבה, מרכזי פיתוח ישראליים ומרכזי פיתוח של חברות רב לאומיות.

מתחם התעסוקה מיועד ליעודים משולבים של מבני מחקר, ומבנים ושטחים לניסויים מדעיים חממות ושטחי ניסויים חיצוניים, סדנאות תעשייתיות, עסוקה בתחום המדע ומשרדים.

הפארק יוכל לקום בשיתוף פעולה עם המרכז האקדמי או במנותק ממנו. כח האדם המצוי ושימצא במחוז (מהנדסים, טכנאים ועובדי יצור) מספיק בכדי לקיים את הפארק, יש עדיפות להביא חברת עוגן טכנולוגית לחיזוק המקום.

הפארק הטכנולוגי מתוכנן במבנים מדורגים באזור משופע בשטח של כ- 26.8 דונם. שטחי בניה כ-22,000 מ"ר עיקרי.

עתודות לגידול יתאפשרו במגרשים מספר 500 -505 בייעוד תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור ותיירות.

ג. מתחם מועצתי אזורי לתעשייה קלה ומלאכה – תאי שטח מספר 461, 462, 453

מיועד תעשייה קלה ומלאכה בשטח אופקי, ומתחבר בחלק הצפוני לאזור תעשייה רמת הנגב. שטח קרקע 15.7 דונם, שטחי בניה: 10,200 מ"ר עיקרי.





ג.1. מתחם מועצתי אזורי למסחר תעשייה קלה ומלאכה – תאי שטח מספר 481, 480

בסמיכות לאזור המגורים וכביש הכניסה הראשי של הישוב החדש : מתחם היזמות לתעשייה זעירה ומסחר, הינו חלק מאזור התעסוקה וימוקם בחלק הדרומי שלו - הקרוב יותר לבתי ישוב, אך מופרד מהם ע"י כביש הגישה. מתחם מבונה לתעשייה זעירה בשילוב מסחר מקומי. שטח קרקע 11.1 דונם, שטחי בניה: כ- 1,500 מ"ר למסחר מקומי, וכ- 6000 מ"ר לתעשייה קלה ומלאכה.



ד. מתחם למבנים, מוסדות ציבור ותיירות - אכסנה מלונאית – תא שטח 460

תיירות – בחלק התחתון של גבעת הנחשים, בשטח אופקי 10 דונם, כ 4500 מ"ר בנוי, כ- 50 חדרים – תלוי בגודל וסוג האכסנה. כמו כן ניתן יהיה לשלב קמפינג כחלק מזכויות הבניה. מיועד למלונאות בשילוב מרכז מידע: דרך היין וטיולים במדבר, פעילויות בגבעת הנחשים. ניתן יהיה לנייד חדרי מלון בין מגרש 460 למגרש 501, ובתנאי שישארו מינימום 24 חדרי מלון למגרש וסך כל חדרי המלון במגרשים אלו יהיה עד 100 חדרים סך הכל.

ה. מתחם לאטרקציה תיירותית – תא שטח 471

אטרקציה תיירותית – מגרש צופה על הוואדי הראשי הצפוני, בגבעה המרכזית וסמוך למתחם בין השמשות. המתחם יהווה פעילות משלימה לתיירות "המדבר הידיותי" ולמלונאות וייתן גם מענה לביקושים מקומיים. כמו כן ניתן יהיה לשלב קמפינג כחלק מזכויות הבניה. שטח קרקע 10.4 דונם, שטחי בניה כ 5200 מ"ר עיקרי.



ו. מבנים ומוסדות ציבור ותיירות – תא שטח 510

מתחם בין השמשות לחינוך דתי – חילוני: יזמות יישובית תיירותית, העוסקת בקידום וחשיפה של ערכי הליבה של שיזף, קהילה ישראלית מעורבת שמקיימת אורח חיים המבוסס על שיה, לימוד ועשייה משותפת בנגב המתעורר. מיועד עבור תכנית תגלית, בתי ספר, צה"ל, תיירות וכדומה שטח קרקע 5.6 דונם, שטחי בניה: 2500 מ"ר בנוי, עד 500 מבקרים + 300 מ"ר למסחר מקומי.



ז. תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות – תאי שטח 504-501

היעודים המשולבים מהווים עתודה להרחבה ופיתוח של היעודים הצמודים להם בהתאם לדרישות השוק העתידיות, ונותנים גמישות מסוימת לתכנית ומספיק מרחב בכדי לממש גידול של יעודים כמו: מבני מחקר ופיתוח, מעבדות, משרדים, מוסדי (אופציה להגדלת מוסד אקדמי) ותיירות - מבנים מדורגים על אזור שיפועי הצופה על היישוב והנוף המדברי הסובב. בתא שטח מספר 501 בייעוד תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור ותיירות בשטח של 11 דונם,





כ- 50 חדרי מלון. ניתן יהיה לנייד חדרי מלון בין מגרש 460 למגרש 501, ובתנאי שישארו מינימום 24 חדרי מלון למגרש וסך כל חדרי המלון במגרשים אלו יהיה עד 100 חדרים סך הכל. שטח קרקע: 32.9 דונם, שטחי בניה לכלל הייעודים: 32,000 מ"ר עיקרי.

ח. דיור מיוחד ותעסוקה – תא שטח 505

מתחם עבור דיור מוגן ודיור להשכרה משולב עם תעסוקה, בכדי לתת מענה לגיל השלישי. שטח קרקע 6 דונם, שטחי בניה: 4500 מ"ר בנוי עבור דיור מוגן ל 46 יח"ד, 4800 מ"ר לתעסוקה.



הערות: פרק זה מבוסס על פרוגרמות מפורטות שהוכנו עבור המתחם בשיתוף שדולת ההייטק בכנסת, ומומחים בתחום כמפורט להלן.

ECOSYSTEM (1)

מושג המתאר מערכת אנושית סבוכה על מכלול הפרטים, הקבוצות, הארגונים, הכוחות, המעשים והתפישות המרכיבים אותה. המדובר במציאות רב-רובדית הנוצרת ממפגש של מספר מערכות המורכבות מתתי מערכות ומפרטים, ומהשפעתם אלה על אלה.

חברת תובנות (2)

פרוגרמה להקמת בית חינוך למצוינות ומנהיגות מדעית וטכנולוגית ברמת נגב

מוסד שמואל נאמן, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל (3)

מרכז למחקר וחדשנות בינתחומיים - הקמת מרכז אקדמי טכנולוגי של הטכניון ברמת נגב, היתכנות והשפעות אזוריות

צ'מנסקי בן שחר (4)

פארק מדע ברמת הנגב



התמהיל המוצע לעיל מתבסס גם על תובנות מתוך וועדת ההיגוי של שדולת ההייטק בכנסת, שראתה בתכנית זו ובמיקום המוצע יעד אסטרטגי חשוב לפיתוח הנגב. יעל ארגמן הייתה חברה בוועדה והובילה את תחום הפרוגרמות והתכנון.

