



תכנית 624-0609933

מתחם צפוני מכחול ודרך גישה למחצבת דרגות



נספח פרוגרמטי

תאריך עדכון: 28.10.2021



אסתר לוינסון

עורכת הנספח

levinsone@gmail.com

כתובת: ברק 17 באר

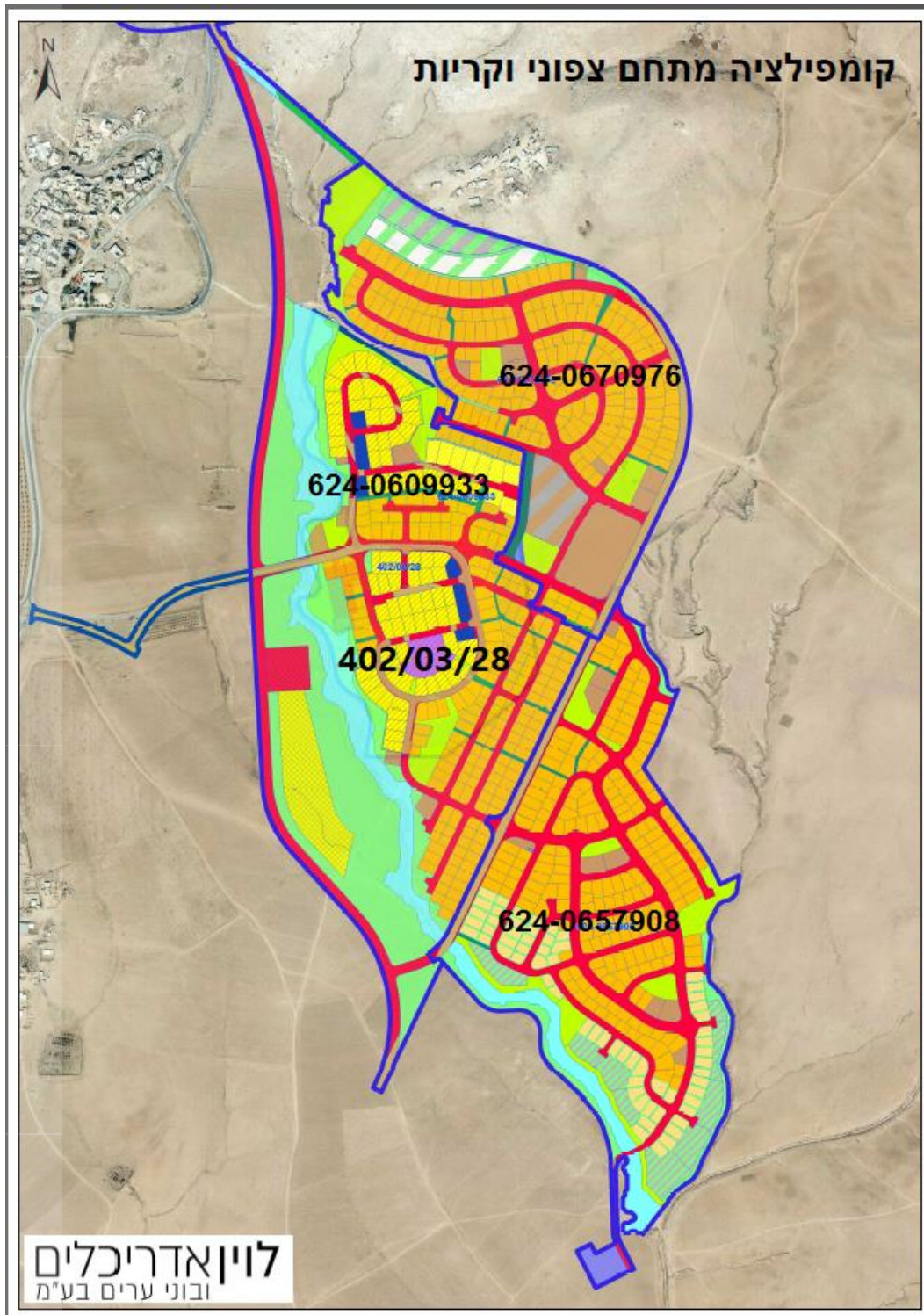
טל. 052-2701634

שבע



1. מיקום

התכנית המוצעת בזאת נמצאת מדרום מזרח לדריג'את ובצמוד לשתי תוכניות נוספות אשר יהוו כולן יחד את המתחם הצפוני: רובע קריות תכנית מס' 624-0657908 ושכונת הפרפר תכנית מס' 624-0670976. מוסדות הציבור הגדולים ימוקמו בשכונת הפרפר ויתנו מענה למתחם הצפוני. בנוסף קיימת תוכנית מאושרת 402/03/28.





2. אוכלוסייה

2.1 היקף האוכלוסייה הקיימת באזור התכנון

המתחם הצפוני אינו מאוכלס ואין בו בניינים.

2.2 הגדרת קיבולת האוכלוסייה בתוכניות השונות

לא הוגדרה קיבולת אוכלוסייה.



2.3 מוסדות ציבור

בשטח התכנית לא קיימים מוסדות ציבור.

2.4 שטחים מאושרים לבנייני ציבור

על חלק מהשטח חלה תכנית 402/03/28 אשר לא בוצעה. התכנית המוצעת בזאת משנה את קודמתה. בתכנית המאושרת היו 9.538 דונם לבנייני ציבור בתאי שטח 401 – 404 ובתא 501 שנועד לשטחים פתוחים ומבני ציבור.



3. פרוגרמה

3.1 בסיס האוכלוסייה של התכנית

במתחם צפוני מכחול מוצעות 623 יח"ד בסך הכל: 415 יח"ד בתכנית המוצעת ועוד 208 בתכנית המאושרת 402/03/28.

לפי מדריך להקצאת קרקע לצרכי ציבור משנת 2018, גודל משפחת אם במגזר הבדואי יהיה בעתיד 4.5 נפשות, לכן האוכלוסייה במתחם תמנה 2,800 נפשות.

לפי המדריך הנ"ל שנתון לצרכי חינוך יהווה 2.8% מהאוכלוסייה, כלומר 78 נפשות.



3.2 שטחים מוצעים למבנים ומוסדות ציבור

בתוכנית המוצעת יש 5 תאי שטח המיועדים למבנים ולמוסדות ציבור לפי המפורט בלוח מס' 1:





לוח 1: תאי שטח למבנים ולמוסדות ציבור

מס' תא שטח	גודל מ"ר
301	1,619
302	1,341
303	760
304	1,504
305	750
סה"כ	5,974 מ"ר



3.3 מוסדות ציבור נדרשים

מעונות יום

יש צורך ב – 6 כיתות מעון, שני מעונות, 1.0 דונם לכל אחד.

סה"כ 2 דונם. מומלץ למקום בתא שטח 302.

מעון נוסף יוקם בתא שטח 501 בתוכנית מאושרת 402/03/28.

גני ילדים

יש צורך ב – 8 כיתות גן, 0.5 דונם לכיתה, סה"כ 4 דונם.

מומלץ למקום בתאי שטח 301 (3 כיתות), 304 (3 כיתות)

שתי כיתות גן נוספות יוקמו בתא שטח 501 בתוכנית מאושרת 402/03/28.



בית ספר יסודי

יש צורך בבית ספר עם 18 כיתות, סה"כ 8 דונם כולל אולם ספורט. בית הספר יוקם בשכונת הפרפר (תכנית 624-0670975).



בית ספר על יסודי

אין סף כניסה. בני הנוער ילמדו בבית ספר על יסודי במרכז השירותים הצפוני, תכנית מאושרת 227/03/11.



בית ספר יסודי לחינוך מיוחד

אין סף כניסה.



תחנה לבריאות המשפחה

יש צורך בתחנה קטנה בשטח 150 מ"ר בנוי. תשולב עם המרפאה.
מוצע להישען על שירותי הבריאות שיינתנו במרכז השירותים הצפוני.

מרפאה

יהיה צורך במרפאה בשטח 280 מ"ר. מרפאה כזו יכולה לספק שירותים כמו רפואת משפחה, רפואת ילדים, אחות ובית מרקחת.
מוצע להישען על שירותי הבריאות שיינתנו במרכז השירותים הצפוני.



מרכז יום לקשיש

אין סף כניסה.

מרכז קהילתי

אין סף כניסה למתנ"ס. המתנ"ס יוקם בשכונת הפרפר הסמוכה וישרת את תושבי שלוש השכונות במתחם הצפוני (תכנית 624-0670975).



שיג

מומלץ להקים 3 שיגים לאירועים, 1.0 דונם לכל אחד.
מיקום – בשצ"פ/שטח פתוח.



מסגד

מומלץ להקים 2 מסגדים בתכנית המוצעת, בשטח 0.750 דונם כל אחד. מומלץ להקים בתאי שטח 305, 303.

מגרשי ספורט

מגרש קטרגל משולב בשטח פתוח, סה"כ 2 דונם. יוקם בשכונת הפרפר במרכז נופש וספורט תא 541.





שצ"פ

יש צורך ב 14,000 מ"ר עבור שצ"פ בסף הבית.

בתכנית יש 17.626 דונם לשצ"פ בתאי שטח 401 – 403 ו – 405.

3.4 סיכום

המענים לפרוגרמה יינתנו בתכנית המוצעת בזאת, בתוכנית מאושרת 402/03/28, ובתוכנית מוצעת לשכונת הפרפר (ראו לוח 2).

הערה : הפרוגרמה מתואמת עם תוכנית האב.



לוח 2: צרכים פרוגרמטיים למתחם צפוני מכחול

מבנה ציבור	שטח ליחידה	מזה בתוכנית המוצעת	מזה בתוכנית 402/03/28	מענה מחוץ לתוכנית
2 מעון יום 3 כיתות	1.0 למעון	1.0	1.0	
8 כיתות גני ילדים	0.5 לכיתה	3.0	1.0	
בית ספר יסודי א - ו	0.4 דונם לכיתה בתוספת אולם ספורט			תוכנית לשכונת הפרפר
בית ספר על יסודי	אין סף כניסה			מ. שירותים צפוני
בית ספר יסודי לחינוך מיוחד	אין סף כניסה			מ. שירותים דרומי
תחנה לבריאות המשפחה				מ. שירותים צפוני
מרפאה				מ. שירותים צפוני
מרכז יום לקשיש	אין סף כניסה			
מרכז קהילתי	אין סף כניסה			תוכנית לשכונת הפרפר
שיג	בשצ"פ ו/או בשטח פתוח			
מסגד	0.750	1.5		
סה"כ שב"צ		5.5	2.0	