

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

23/04/2020

להפקיד את התכנית

22/09/2020

תכנית מס'

624-0657916

שכונה 165, מכחול

נספח פרוגרמתי

תאריך עדכון: 5.7.2020

עורכת הנספח

אסתר לוינסון

אסתר לוינסון

כתובת: ברק 17 באר שבע

levinsone@gmail.com

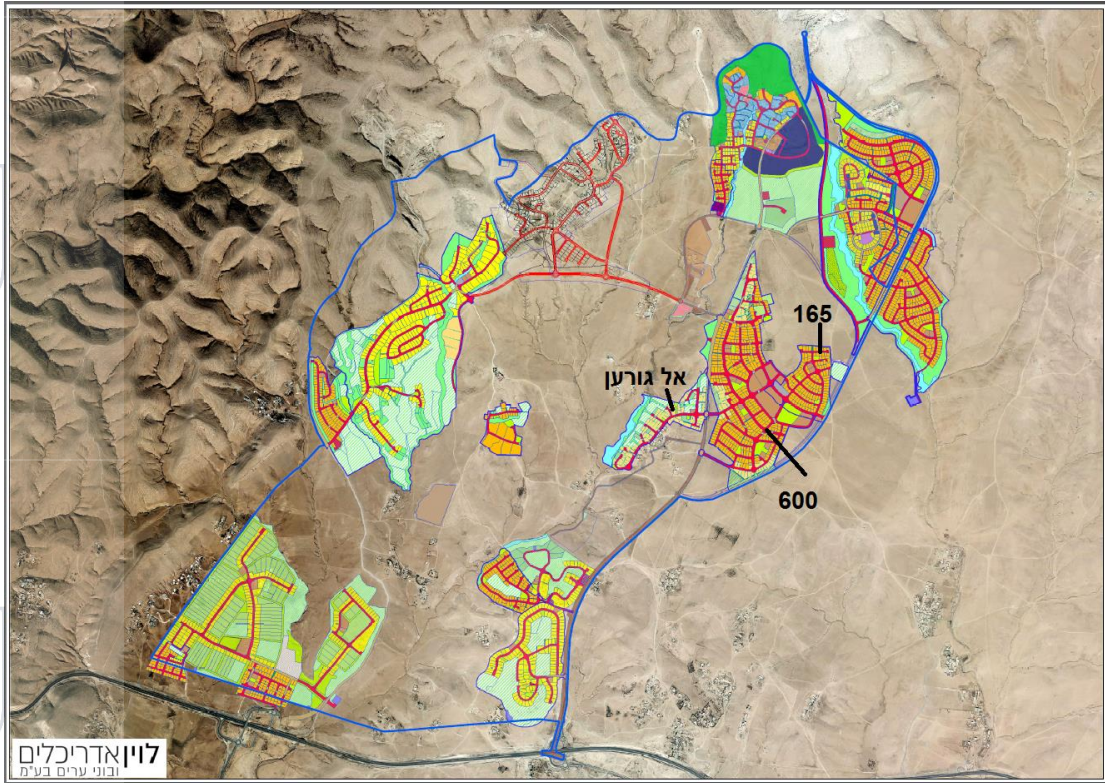
טל. 052-2701634



1. תיאור מצב קיים

1.1 מיקום

שכונה 165 נמצאת במתחם המרכזי של אזור מרעית, במכחול, בסמיכות לשכונה 600.



1.2 אוכלוסייה

השטח ריק מתושבים. המשפחות המיועדות לשכונה הן קרישאת, סרייעה, אבו רומנה ואל קורעאן, שגרות בסביבה הקרובה.



1.4 שטחים מאושרים לבנייני ציבור

השטח אינו מתוכנן ואין שטחים מאושרים לבנייני ציבור.

1.5 מבני ציבור קיימים

בשטח אין מבני ציבור.



2. יחידות דיור מאושרות ומתוכננות

אין יחידות דיור מאושרות. בתכנית המוצעת בזאת מתוכננות 315 יח"ד.



3. פרוגרמה

3.1 הסבר

הפרוגרמה נעשתה לפי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור משנת 2016 והיא מיועדת לשלב בו יהיה אכלוס מלא של כל יחידות הדיור המתוכננות בשכונה. מטרתה של הפרוגרמה לבחון את הצורך בשטחים לצרכי ציבור בשלב האכלוס המלא.

מאחר ששכונה 165 היא חלק מרצף של שלוש שכונות (אל גורעאן, שכונה 600 ושכונה 165), היא תספק לתושביה שירותים שדורשים סף כניסה נמוך. השירותים שדורשים סף כניסה גבוה יהיו בשכונה 600 והם תוכננו לקלוט את אוכלוסיית שלוש השכונות.



3.2 אוכלוסייה צפויה

משק בית ממוצע ימנה 4.5 נפשות (לפי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור 2016) ושנתון לצרכי חינוך יהווה 2.8% מכלל האוכלוסייה.

סה"כ יגורו בשכונה 1417.5 תושבים ושנתון לצרכי חינוך ימנה 40 ילדים (מספרים מעוגלים).

3.3 מוסדות ציבור נדרשים

מעון יום

יהיה צורך במעון יום 3 כיתות, בשטח 1.0 דונם.

גני ילדים

יהיה צורך ב- 4 כיתות גן, 0.5 דונם לכיתה.

סה"כ 2.0 דונם.

בית ספר יסודי

יהיה צורך ב- 9 כיתות. מומלץ להקצות שטח לבית ספר עם 12 כיתות למקרה שבית הספר יקלוט ילדים מחוץ לשכונה.

סה"כ 4.8 דונם, בתוספת 0.5 דונם לאולם ספורט. סה"כ כולל ספורט 5.3 דונם. יש צורך להוסיף שטחי חניה.

בית ספר על יסודי

אין סף כניסה. בני הנוער ילמדו בבי"ס על יסודי בשכונה 600 אשר תוכנן לקלוט את תושבי השכונה.





מרפאה

מרפאה קטנה 152 מ"ר בנוי. מגרש מינימלי 0.5 דונם.

תחנה לבריאות המשפחה/טיפת חלב

אין סף כניסה.

מועדון / מרכז רב תכליתי

250 מ"ר בנוי. 0.5 דונם בשולי שטח פתוח / שצ"פ.



מתנ"ס

המתנ"ס יוקם בשכונה 600 והוא תוכנן לקלוט את אוכלוסיית שכונה 165.

מסגד

מסגד מרכזי 2.0 דונם.



שיג לאירועים

שיג לאירועים משפחתיים 1.0 דונם בשולי שטח פתוח.

שצ"פ

מרחב כלל שכונתי – 7 מ"ר לנפש, סה"כ 9.9 דונם.

תכנון גינות שצ"פים

מרחב סף הבית- 5 מ"ר/נפש- $5 \times 1417 = 7.1$ ד'

מרחב גינת רובע (במרכז השירותים)- 2 מ"ר/ נפש- $2 \times 1417 = 2.8$ ד'

מחוץ לתכנית- 3 מ"ר/ נפש.

סה"כ- 10 מ"ר/ נפש.



סיכום

שטח (דונם)	מס' תא שטח	הערה	שטח (דונם)	מפתח	בניין ציבורי
1.412	301		1.0	1.0 למעון 3-5 כיתות	מעון יום 3 כיתות
1.412	302		2.0	0.5 דונם לכיתה	גני ילדים 4 כיתות
6.577	305	יש צורך להוסיף חניה. כניסה נפרדת לאולם כדי שישמש גם בשעות אחה"צ.	5.3	0.4 דונם לכיתה	בי"ס יסודי 12 כיתות + אולם ספורט
668	303		0.5	0.1 מ"ר בנוי לתושב	מרפאה
--	305		0.5		מרכז רב תכליתי
2.719	306				רזרבה
1.469	307		2.0		מסגד מרכזי
2.256	304		1.0		שיג
16.514			12.3		סה"כ מבני ציבור (דונם)
15.766	- 403 ,401 408		7.075	7 מ"ר לנפש	סה"כ שצ"פ (דונם)