



לרמן בן-שושן

עיר | אזור | נוף



**תכנית מפורטת
שכונת אלמטלה-תל שבע-
625-0711564**



נספח פרוגרמטי

מחוז
מרחב תכנון מקומי

דרום
בני שמעון

סוג התכנית
שטח התכנית

מפורטת
3,029

מהדורה
תאריך

2
08.06.2020





עקרונות לקביעת פרוגרמה:

מתחם התכנון משיק לשוב תל שבע ממזרח והוא אמור לתת פתרון אכלוס למפוני כביש 6. שטח התכנית הוא כ- 3,029 דונם הצפויים להכיל כ 20,000 נפשות. הפרוגרמה תציג את הקצאת השטחים לצרכי ציבור.

הנחות יסוד



נספח פרוגרמתי זה כולל חישוב הקצאת שטחי ציבור ל-4,009 יח"ד המתכננות בתכנית, ומתוכם 104 יח"ד קטנות (כהגדרתה בסעיף 1.9). הפרוגרמה מתבססת על התדריך החדש להקצאת שטחי ציבור שאושר באוגוסט 2018.

להלן ההנחות שעליהן מתבססת הפרוגרמה ב- יחידות הדיור הרגילות:

- השיוך המגזרי הנו בדואי
- גודל משק בית – 4.5 נפשות
- גודל שנתון הוא 2.9%



התדריך החדש להקצאת שטחי ציבור מבדיל בין שלושה טיפוסים אפשריים עליהם מתבססת ההקצאה: יישוב כפרי, מתחם חדש ומרקם בנוי. הטיפוסים השונים נבדלים אחד מהשני בהקצאת שטחים שונה למוסדות חינוך, לשטחים פתוחים וכדומה. בשכונת ביר אלחמאם הטיפוס הרלוונטי שעל פיו חושבה הפרוגרמה הוא 'מתחם חדש'.

ציפוף מוסדות ציבור בעתיד: הקצאת השטח לפי הוראות התדריך ל'מתחם חדש' משמעה הקצאת שטח גדול יותר למוסדות חינוך, שיאפשר ציפוף המוסדות בעתיד, בעת הצורך בכך, ניתן יהיה להגדיל את שטח בתיה"ס הכ- 30% נוספים.

לגני הילדים מוצעת הקצאת השטח המקסימלית שמאפשר התדריך לטובת יצירת אופציות ציפוף בעתיד.



התכנית תעניק זכויות בנייה גבוהות למבני הציבור שתאפשר בינוי לגובה בעתיד ופוטנציאל לתהליכי עיבוד וציפוף עתידיים.





1. פרוגרמה למוסדות ומבני ציבור (שב"צ)

בהתאם להנחיות משרד החינוך גובשו מפתחות החישובים הבאים:

- גודל שנתון חינוך 2.9% מהאוכלוסייה¹.
- 100% ביקוש לשירותי חינוך לגילאי 3-18.
- מוסדות חינוך מיוחד – כיתות מעון וגן לחינוך מיוחד יוקצו מתוך כיתות הגן הרגילות. מוסד חינוך מיוחד לגילאי 6-21 יוקצה בנפרד.



הקצאת קרקע למוסדות חדשים תהיה על הבסיס הבא:

- א. מעון יום (גילאי 3-0) - 3-5 כיתות (תינוקות, פעוטות, ילדים) - 62 ילדים במעון, 1.0 דונם למעון, 50% ביקוש.
- ב. גן טרום טרום חובה, גן טרום חובה וגן וחובה (גילאי 3-5) - 30 ילדים בכיתה, לפחות 2 כיתות במוסד, 0.5 דונם לכיתה.
- ג. בית ספר יסודי – 27 תלמידים בכיתה, 12-24 כיתות במוסד, 0.5 דונם לכיתה.
- ד. בי"ס על יסודי (חטיבת ביניים וחטיבה עליונה) – 27 תלמידים בכיתה, 30-42 כיתות במוסד, 0.75 דונם לכיתה.
- ה. בי"ס לחינוך מיוחד: 8-12 תלמידים בכיתה, 10-18 כיתות במוסד, גילאי 6-21, 0.3 דונם לכיתה.



¹ על פי המדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור. מנהל התכנון, אוגוסט 2018.





לכתובת בני אנוש

תחום	שם מוסד	כמות היחידות לפי המדריך	שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	מספר מוסדות	שטח קרקע בדונם	הערות
חינוך	מעון יום	38	1.0 דונם למעון	13	13	ביקוש 50%. 3-5 כיתות לדונם
	גני ילדים	50	1.5 דונם ל-3 כיתות	17	27	
	בי"ס יסודי	108	0.5 דונם לכיתה	6	54	6 שנתונים, 100% השתתפות, 27 ילדים בכיתה
	בי"ס על יסודי	108	0.75 דונם לכיתה	5	81	6 שנתונים, 100% השתתפות, 27 ילדים בכיתה
	חינוך מיוחד ¹ בית ספר יסודי	5	0.3 דונם לכיתה	1	2	
	חינוך מיוחד בית ספר על יסודי	8	0.3 דונם לכיתה	1	3	
	סה"כ			41	180	





	הערות	שטח קרקע בדונם	מספר מוסדות	שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	כמות היחידות לפי המדריך	שם מוסד	תחום
	אחות לכל 100 ילדים בשנתונים הרלוונטיים	3	2	1.5	8 אחיות	תחנה לבריאות המשפחה	בריאות
	מרפאה בינונית 300-500 מ"ר	7.5	3	2.0	מרפאה גדולה	מרפאה שכונתית	
		7	4			סה"כ	
	מרכז יום לקשיק קטן עד 60 מטופלים	2	1	2	40	מרכז יום לקשיש	רווחה
	שלוחה של לשכת רווחה כ 400 מ"ר	1	1	2	158	מחלקה לשירותים חברתיים	
		4	1	4	מרכז	מרכז תרבות וקהילה	תרבות
		2	1	2	מרכז	ספריה מרכזית	





	הערות	שטח קרקע בדונם	מספר מוסדות	שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	כמות היחידות לפי המדריך	שם מוסד	תחום
			5	2	מועדון בינוני	מועדון נוער	
	למפגשים ואירועים משפחתיים	30	15	2		שיג שכונתי	
		45	10			סה"כ	
	לפי בקשת המועצה המקומית	12	1		1	מגרש כדורגל	ספורט
		10	10	1	1	מגרש קט רגל	
	מסגד גדול כ- 500-1000 מ"ר	4	2	2	2	מסגד	שירותי דת
					אין סף כניסה	בית קברות	
		24	0			סה"כ	



	תחום	שם מוסד	כמות היחידות לפי המדריך	שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	מספר מוסדות	שטח קרקע בדונם	הערות
				313			
	מרחב ציבורי	סף הבית		4 מטרים לתושב		69	במתח חדש מינימום 4 מ"ר לנפש
		פארק שכונתי				80	
				150			
				453			
				סה"כ שטחים למרחב ציבורי			
				סה"כ הקצאות לשטחי ציבורי			

