



لیرمان بن -شوشان

خارطة رقم 624-0601187 للحي "7" في سعوا

ملاحظات تفسيرية للمخطط

أ. عام

تحدد هذه الخطة إرشادات تفصيلية للحي "7" السكني في قرية سعوا، والتي تقع داخل المنطقة القضائية التابعة للمجلس الإقليمي القسوم.

يتضمن التخطيط تفاصيل مساحات المخططات السكنية، المؤسسات العامة، المساحات المفتوحة، الأماكن التجارية، تخطيط الشوارع، التعليمات الزراعية وغيرها. كما ويقوم التخطيط بتغيير منطقة مخصصة لغابة مقترحة الى منطقة تنمية وتطوير.

تم المخطط بمبادرة هيئة تنمية وتوطين البدو في النقب.

ب. أهداف التخطيط

يشكل المخطط إطاراً تخطيطياً مفصلاً متكاملًا لقرية الواقعة في الضواحي من أجل تطوير حي سكني ذو طابع قروي زراعي وذلك مع رؤية مستقبلية لتحويله إلى حي ذو طابع مدني. يستند المخطط على مبدأ تنظيم التجمعات السكنية القائمة حالياً في منطقة التخطيط.

تم تنفيذ التخطيط بمشاركة السكان والأخذ بالحسبان التطوير بشكل تدريجي وفقاً للمتطلبات الخاصة بالسكان المحليين، مع تلبية الاحتياجات الزراعية والمهنية الخاصة بهم.

ج. حدود ومساحة المخطط

يقع الحي "7" في قرية سعوا. من الشرق يحد المخطط حدود المخطط الهيكلي لقرية سعوا (مولادا سابقاً). من الشمال يحد المخطط حدود المخطط وطريق رقم 31 وقطاع خط الوقود لبلدة "نبطيم" وخط كهربائي للجد العالي KV161. من الجنوب يحد الحي قطاع التصريف وادي "عينيم" ومن الغرب تحده حارات "أ" و "ب" و "ج" وطريق رقم 5 الموجودة بالمخطط الهيكلي.

د. البرنامج التخطيطي

تم اعداد المخطط لسنة 2035 بناءً على دراسة الوضع القائم. حيث يبلغ حجم السكان في الحي اليوم، وفقاً لبيان الوضع الحالي، حوالي 680 شخص ومعدل عدد افراد الأسرة هو 4.5 أشخاص. يبلغ معدل النمو الطبيعي اليوم حوالي 3.5٪ سنوياً، يترتب على ذلك أن يكون التخطيط لعام 2035 قدرة على استيعاب ضعف عدد السكان اليوم. سيكون العدد الحقيقي للسكان في السنة المستهدفة 2035 هو 4000 نسمة. يتضمن المخطط 829 وحدة سكنية.

ه. مبادئ التخطيط

1. تصميم وتخطيط مساحات المناطق السكنية اعتمدت على التركزات السكنية الحالية، طبيعة العيش، التضاريس، اراضي الملكية، قنوات الصرف، وايضا الأخذ بعين الاعتبار الشوارع والطرق الحالية في القرية. كما وتم الأخذ بعين الاعتبار حجم الأسرة لتحديد عدد الوحدات السكنية وتم تخطيط المناطق السكنية بناءً على التجمعات المبنية اليوم بهدف تنظيم الوضع القائم.

2. يشمل المخطط نظام طرق شامل والذي يمنح خدمات التنقل العامة لجميع المجموعات السكنية على مسافات مقبولة، كما أنه تم تخطيطه ليناسب التضاريس وحدود اراضي الملكية بين العائلات ويسمح الوصول إلى المباني القائمة في منطقة المخطط.

3. تم تخطيط مواقع المباني الزراعية بشكل منفصل عن المناطق السكنية، وذلك لمنع التأثيرات البيئية المضرة في المناطق السكنية. حدد المخطط عددًا من تجمعات المباني الزراعية وفقاً لتوزيع المجموعات السكانية. لم يتم تقسيم مساحة المباني الزراعية إلى قطع في هذا المخطط.

4. ينظم التخطيط نطاق وادي "عينيم" ويتضمنه مشىً هدفه خدمة السكان. تم تضييق عرض القطاع في الضفة الغربية إلى حوالي 25 متراً، مما يسمح بتطوير المراكز السكنية بالقرب من مجرى النهر.

كتابة: طاقم التخطيط - ليرمان بن-شوشان

