

שכונה 80 למגורים, כסייפה

תכנית מס' 652-0713735

נספח פרוגרמטי

מחוז:

דרום

מרחב תכנון מקומי:

נגב מזרחי

רשות מקומית:

כסיפה

סווג התכנית:

תכנית מפורטת

שטח התכנית:

כ-562 דונם

קנה מידה:

ל"ר

מהדורה:

6

תאריך:

2021/08/23

	עורך הנספח:		ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים
	כתובת: אגודת הספורט הפועל 2, ירושלים		
טל:	פקס:	דוא"ל:	
02-679-77-44	02-679-77-77	Mic-arc@mic-arc.com	
	עורך התכנית:		ארי כהן, אדריכלות ובינוי ערים (2001) בע"מ
	כתובת: אגודת הספורט הפועל 2, ירושלים		
טל:	פקס:	דוא"ל:	
02-679-77-44	02-679-77-77	Mic-arc@mic-arc.com	





ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים

אתי אפרתי-אריה, מיכאל וינד, אלה זילברפרב, אבי לינדנבאום, אמיר אליושע



עקרונות לקביעת פרוגרמה

תכנית שכונה 80 היא תכנית לשכונת מגורים דרום-מערב לכסיפה, דרומית לכביש 31. שטח השכונה כ – 562 ד' והיא כוללת כ-553 יח"ד וכן שטחים למבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים. התכנית כוללת הסדרה של מבני מגורים לתושבים הגרים בתחומה ומייעדת מגרשי מגורים עבור הריבוי הטבעי שלהם. עוד כוללת התכנית מגרשים למוסדות ומבני ציבור, שטחים פתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים חקלאיים.



גודל משק בית וגודל שנתון

הנתונים לחישוב גודל משק בית וגודל שנתון בשכונה 50 בכסיפה מתבססים על מספר משתנים ומגמות כדלהלן:

- גודל משק בית וגודל שנתון הקיימים בשכונות הקיימות במועצה ופזורה הבדואית
- שינויים הצפויים בגודל משק בית וגודל שנתון על פני השנים בהתאם למגמות ארציות
- קהל היעד של התכנית המוצעת



גודל משק בית לחישוב במגזר הבדואי כפי שמוצע לחישוב ע"פ התדריך להקצאת שטחי ציבור הינו 4.5 נפשות למשק בית. בשכונה מתוכננות לקום 553 יח"ד, ובהתאם לכך סך הנפשות הצפויות לשכונה כ- 2,489 נפשות. לפי נתוני הלמ"ס, פרופיל מועצות מקומיות, הרשויות המקומיות בישראל 2009, פרסום מס' 1451, התפלגות האוכלוסייה ביישוב היא כדלהלן:

גילאים	אחוז
0-4	17.4%
5-9	15.7%
10-14	13.9%
15-19	11.6%
20-29	16.3%
30-44	14.7%
45-59	10.8%
60-64	1.1%
+65	2%

גילאים 17-0	53.5%
גילאי +75	0.5%

מכאן כי גודל שנתון ביישוב הקיים כיום עומד על – 2.9%.





ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים

אתי אפרתי-אריה, מיכאל וינד, אלה זילברפרב, אבי לינדנבאום, אמיר אלישע



שכונה 80 מתוכננת כחלק מהיישוב הקיים ועתידה להתאפיין באותן מגמות דמוגרפיות. אופי ההתיישבות צפוי להיות של אוכלוסייה צעירה יחסית המשקפת פריון גבוה וכן הסדרת וכינוס פזורה לתוך השכונה המאופיינת גם היא בפרמטרים דמוגרפים גבוהים מן הממוצע במגזר הבדואי. בשקלול נתונים אלה לצד מגמה של ירידה כללית בפריון במגזר הבדואי, הונח כי גודל שנתון לצרכי חישוב הפרוגרמה יעמוד על 2.9% לשכבות גיל 0-19. בהתאם לזאת גודל שנתון יעמוד על 52 תלמידים בשכבת גיל.



מצבת מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים המוצעים בשכונה נותנת מענה לצרכי תושבי השכונה. המפתחות לקביעת ההקצאות לצרכי ציבור התבססו על מדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור, כפי שאושרה ע"י קבינט הדיור באוגוסט 2016, כאשר נערכו התאמות למוסדות חינוך לפי מדיניות מועצתית. לוחות 1 ו-2 בנספח א' מפרטים את הקצאות השטחים לצרכי ציבור. מענה לצרכי האוכלוסייה עבור בתי ספר יסודיים ומקיפים יינתנו בתחום העיר הקיימת. בהיבט שטחים פתוחים, התכנית מציעה שלושה שטחים ציבוריים פתוחים בשטחים של 1.0, 1.5 ו-4.4 ד', מרחב ציבורי פתוח עירוני (מעבר לדרישת המדריך) בשטח של 17.9 ד', ועוד שטחים פתוחים ושטחים חקלאיים פתוחים בסמוך לוואדיות כפי שיפורט בנספח א' להלן.

נספח א'

הקצאת שטחים לצרכי ציבור: שכונה 50, כסיפה



לוח 1: נתוני יסוד לחישוב הקצאות לצרכי ציבור	
מס' יח"ד	553
גודל משק בית - מספר נפשות למשק בית ממוצע	4.5
שיעור שנתון מכלל האוכלוסייה	2.9%

גודל האוכלוסייה	2,489
גודל שנתון	72
מס' כיתות בשנתון לפי 27 תלמידים בכיתה	3



¹ <http://iplan.gov.il/Pages/Professional%20Tools/PublicLand/PublicLand.aspx>





ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים

אתי אפרתי-אריה, מיכאל וינד, אלה זילברפרב, אבי לינדנבאום, אמיר אלישע



לוח 2: פירוט הקצאות שטח לצרכי ציבור בתכנית			
המענה הניתן בתכנית (בדונם/ מ"ר)	המענה הנדרש בתכנית		הצרכים הפרוגרמטיים
כמות השטח הנדרש לפי התדריך	כמות היחידות מותאמת לסביבה	כמות היחידות לפי התדריך	המוסד (סה"כ נדרש בתוספת/קיצוז ע"פ מצב קיים באזור או מדיניות כלל-עירונית)
1.0 ד'	3	3	מעון יום - כיתות
1.5 ד'	3	3	גן ילדים - כיתות
מענה מחוץ לתחום התכנית. מענה לבית הספר יינתן בבית ספר קיים בשכונה 13.			בית ספר יסודי כיתות א-ו
מענה מחוץ לתחום התכנית. מענה לבית הספר יינתן בבית ספר קיים בשכונה 13.			בית ספר על יסודי כיתות ז-יב
בריאות			
300 מ"ר מבונה	מרפאה בינונית		מרפאה שכונתית
150 מ"ר מבונה	תחנה בינונית		תחנה לבריאות המשפחה- אחיות
300 מ"ר מבונה	מועדון נוער קטן		מועדון נוער
שכונתי			
2.9 ד'			זרבה כללית - שטחים ציבוריים - מעבר לדרישת המדריך
מרחב ציבורי			
7.5 ד'			סמוך - סף הבית (מינימום) ד' לפי 3 מ"ר לנפש
17.9 ד'			מרחב ציבורי פתוח עירוני (מעבר לדרישת המדריך)
25.4 ד'	-		סה"כ מרחב פתוח
6.2 ד'	-		סה"כ מבני ציבור
31.6 ד'	סה"כ הפרשות לצרכי ציבור		