



**תכנית 624-0784769**

**שכונת אלרואבי, רהט**



**נספח פרוגרמטי**

**נספח מנחה**

**תאריך עדכון: 19.12.2021**



אסתר לוינסון

**אסתר לוינסון**

**עורכת הנספח**

**[levinsone@gmail.com](mailto:levinsone@gmail.com)**

**כתובת: ברק 17**

**טל. 052-2701634**

**באר שבע**



## 1. מיקום

השכונה נמצאת בצד הצפון מערבי של רהט, בשכונות לשכונות 2, 9 ו- 10 ובצמידות לכביש הראשי של העיר. היא מופיעה במפת תכנית המתאר 402/02/17 כשכונה 1.



## 2. אוכלוסייה

### 2.1 היקף האוכלוסייה הקיימת באזור התכנון

בשכונה גרות 5 משפחות, כ- 30 נפשות. האוכלוסייה צעירה ומשכילה, המבוגרים, כולל הנשים, התושבים עובדים בעיקר בחינוך ברהט.

65% מהקרקע המתוכננת נמצאת בבעלות פרטית של 6 אחים ו- 35% בבעלות המדינה. תכנית זו מסדירה את התושבים במקום.



## 2.2 הגדרת קיבולת האוכלוסייה בתכניות השונות

על השטח לא חלה תב"ע ואין הגדרת קיבולת.

## 2.3 מוסדות ציבור ושטחי ציבור

אין מוסדות ציבור בשכונה.

בתחום התכנית נמצאים שטחי ציבור הבאים :

תא שטח 906 עליו נמצאות תחנת המשטרה ותחנת כיבוי אש. התחנות מיועדות לעבור לאזור התעשייה עידן הנגב והשטח יתפנה לטובת צרכים שכונתיים ועירוניים.

תאי שטח 905 מיועד לחלק מקריית החינוך המתוכננת על יד השכונה המוצעת.

## 2.4 ייעוד השטח בתכניות

לפי תכנית מתאר רהט 402/02/17 שבתוקף השטח מיועד למגורים, שטחים פתוחים ומבני ציבור.

## 3. פרוגרמה

### 3.1 בסיס האוכלוסייה של התכנית

בתכנית המתאר הכוללנית החדשה של רהט שטרם הופקדה (מס' 618-0629659) נקבע גודל משק בית ממוצע 4.74 נפשות ומחזור חינוך יהווה 2.58% מכלל האוכלוסייה.

בשכונה מוצעות 384 יח"ד ולכן יגורו בה 1,820 תושבים ומחזור חינוך ימנה 47 ילדים.

### 3.2 מוסדות ציבור נדרשים

#### 3.2.1 שירותי חינוך

##### מעונות יום

יהיה צורך במעון יום 3 כיתות. סה"כ 1.0 דונם. מוצע תא שטח 901 סה"כ 1.489 דונם.

##### גני ילדים





יהיה צורך ב – 5 כיתות גן בקירוב לילדים בני 3 – 4 – 5.

סה"כ 2.0 דונם כאשר כיתה אחת על גג המבנה. מוצע תא שטח 902 סה"כ 2.000 דונם.

#### **בית ספר יסודי**

לכאורה אין בשכונה סף כניסה לבית ספר יסודי, אולם התושבים מעוניינים בבית ספר שישרת את ילדי השכונה יחד עם ילדי שכונה 2 הסמוכה (מעבר לכביש).

בי"ס 18 כיתות 7.2 דונם.

מוצע תא שטח 903 בשטח 7.219 דונם.



#### **בית ספר על יסודי**

אין סף כניסה.

ילדי השכונה ילמדו בבתי הספר העל יסודיים בעיר.



#### **מוסדות חינוך לילדים עם צרכים מיוחדים**

אין סף כניסה.

#### **3.2.2 מוסדות בריאות**

##### **תחנה לבריאות המשפחה**

אין סף כניסה.



#### **מרפאה**

אין סף כניסה.

#### **3.2.3 מוסדות קהילה ורווחה**

##### **מרכז יום לקשיש**

אין סף כניסה.





### מרכז קהילתי

אין סף כניסה. מוצע להקים מרכז רב תכליתי, סה"כ 0.5 דונם. מוצע תא שטח 901 סה"כ 1.489 דונם (בו יוקם גם מעון יום). תא זה סמוך לתא שטח 211 שמיועד לספורט ונופש.

### שיג

מקום להקמת אוהל או סככה זמנית לאירועים משפחתיים.

סה"כ 2.0 דונם בשצ"פ. מוצע תא 201 בשטח 2.797 דונם.

### 3.2.4 זת

#### מסגד

בהנחה ש – 60% מהגברים יגיעו לתפילות, יהיה צורך במסגד בשטח 500 מ"ר בנוי. סה"כ 1.0 דונם. מוצע תא שטח 907 סה"כ 1.844 דונם.

### 3.2.5 ספורט

#### מגרשי ספורט

2 דונם למגרש רב תכליתי. מוצע בתא שטח 211 שמיועד לספורט, סה"כ 3.444 דונם.

### 3.2.6 רזרבה

בתכנית עד 500 יח"ד אין צורך ברזרבה לצרכי ציבור.







## לוח מסכם

בתכנית נדרשים 13.5 דונם ומוצעים 18.730 דונם. התכנית המוצעת מספקת את צרכי השכונה.



שטח בתכנית (דונם)	תא שטח מוצע	סך הכל שטח נדרש (דונם)	בניין ציבורי
1.489	901	1.0	מעון יום 3 כיתות
2.000	902	2.0	5 כיתות גני ילדים לגילאי 3-4-5
7.219	903	7.2	בי"ס יסודי 18 כיתות
ראו לעיל	901	0.5	מרכז רב תכליתי
2.797	201	2.0	שיג ארעי (בשולי שצ"פ)
1.784	907	1.0	מסגד
3.441	211	2.0	ספורט
<b>18.730</b>		<b>13.5</b>	<b>סה"כ</b>



## הערות:

בנוסף לשטחים המוצגים בלוח המסכם, יש 2 שב"צים בסך כולל של 7.878 דונם שמשרתים ו/או ישרתו את העיר:



שימוש בפועל	שטח	מספר תא שטח
תחנת משטרה ותחנת כיבוי אש שיעברו לאזור התעשייה. תא השטח יישאר ליעוד שב"צ.	4.067	906
מיועד לקריית החינוך של רהט	3.708	905
	<b>7.878</b>	<b>סה"כ</b>

