



נספח פרוגרמתי להקצאות לצרכי ציבור שכונה אלכותר, רהט

תכנית מס' 618-0953307

עורך הפרוגרמה: מנסור אלסאנע

תאריך עריכה: 04.05.2023.



לרמן-בן-שושן

עיר | אזור | נוף

תוכן עניינים



3	1. מבוא
5	2. אוכלוסייה
5	2.1 הרכב אוכלוסייה שכונת אלכותר
5	2.2 יעד אוכלוסייה
5	2.3 הרכב האוכלוסייה שמתווספת לשכונת אזיידנה
6	3. פרוגרמה למוסדות ומבני ציבור (שב"צ)





1. מבוא

שבונת המגורים אלכותר ממוקמת בחלקה הצפוני של העיר רהט ותהווה המשך רציף של העיר. השבונה מיועדת למשפחות הצפויות לעבור לתחום התוכנית מיישובי הפזורה באזור חורה. שטח התכנית עומד על **523 דונם**. התכנית כוללת תכנון מגרשי מגורים חדשים בתמהיל בניה בצפיפות משתנה: מגרשי **750 מ"ר** עם 4 יח"ד בבניה, מתוכם 23 מגרשים בצפיפות 5 יח"ד למגרש ומגרשי **500 מ"ר** עם 3 יח"ד. בתוכנית 29 מגרשי בניה רוויה שמתוכם 14 מגרשים עם 16 יח"ד ו-14 מגרשים עם 12 יח"ד ובחלק ממוסדות הציבור במרכז השבונה תשולב חזית מסחרית. סה"כ התוכנית כוללת **212 מגרשים** למגורים עם **1,145 יח"ד**. 198 יח"ד מהתוכנית משתייכות מבחינה פיזית, חברתית ומבחינת המענה הפרוגרמטי לשבונת אזיידנה (מס' תוכנית 618-0770354) הגובלת בשבונת אלכותר מדרום-מזרח. ניתן לראות את החלוקה מטה.



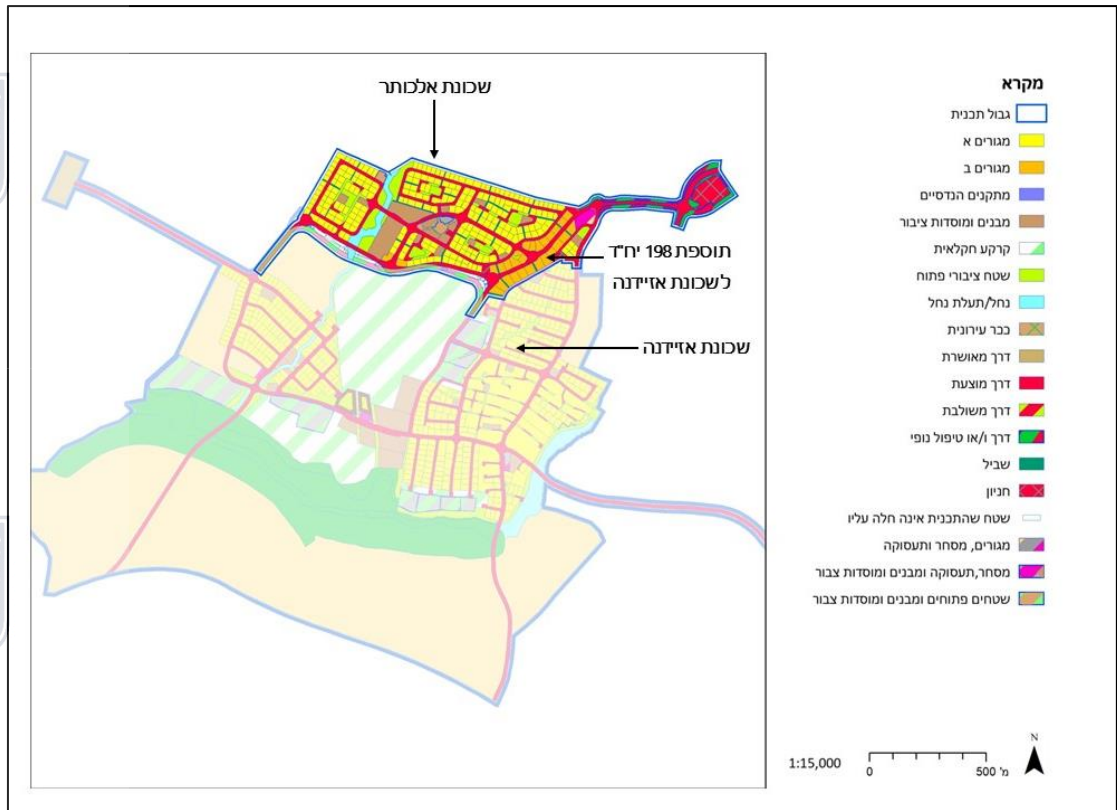
תשריט שבונת אלכותר – 947 יח"ד למשפחות מאזור הפזורה בחורה:



תשריט התוספת לשכונת אייזנה – 198 יח"ד:



קומפילציה שכונות אלכותר ואיזינה:





2.1. הרכב האוכלוסייה בשכונת אלכותר

אוכלוסיית השכונה מורכבת ממספר משפחות: אלעוקבי, אבו שחיטה ומשפחות קטנות יותר. הריבוי הטבעי היום עומד במוצע על כ-4.5% בשנה וגודל משק בית עומד על 4.5 נפשות במוצע.

2.2. יעד אוכלוסייה



הפרוגרמה מתייחסת לצרכי התושבים האמורים להתגורר בה. כיום אוכלוסיית היעד עומדת על 950 תושבים, מספר התושבים הריאלי בשנת היעד 2040 יעמוד על 3,216 תושבים לפי אחוז מימוש של 60%. הקיבולת בשטח התכנית לשנת היעד 2040 הינה לפי צפיפות של 6 יח"ד לדונם במוצע. בהתאם לכך התכנית כוללת 1,145 יח"ד.

2.3. הרכב האוכלוסייה שמתווספת לשכונת אזיידנה

אוכלוסיית השכונה מורכבת בעיקר ממשפחת אזיידנה. הריבוי הטבעי היום עומד במוצע על כ-4.5% בשנה וגודל משק בית עומד על 4.5 נפשות במוצע. הפרוגרמה מתייחסת לצרכי 12 המשפחות שהאמורות להתגורר בתוספת החדשה לשכונת אזיידנה. כיום אוכלוסיית היעד עומדת על 85 תושבים, מספר התושבים הריאלי בשנת היעד 2040 יעמוד על 530 תושבים לפי אחוז מימוש של 60%. הקיבולת בשטח התכנית לשנת היעד 2040 הינה לפי צפיפות של 6 יח"ד לדונם במוצע. בהתאם לכך התכנית כוללת 198 יח"ד.





3. פרוגרמה למוסדות ומבני ציבור (שב"צ)

בהתאם להנחיות משרד החינוך גובשו מפתחות החישובים הבאים:

- גודל שנתון חינוך 2.8% 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 0-3): 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, ספטמבר 2016.



פרוגרמה למוסדות ומבני ציבור שכונת אלכותר						
תחום	שם המוסד	כמות היחידות לפי המדריך	שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	מספר מוסדות	שטח קרקע בדונם	הערות
חינוך	מעון יום	4	0.33	4	1.3	מוסד משולב (גנים ומעונות יום)
	גנ"י גילאי 3-5	9	0.5	4	4.5	גני ילדים
	בי"ס יסודי	24	0.4	1	10.0	6 שנתונים 100% השתתפות 27 ילדים בביתה
	בי"ס על יסודי	24	0.5	1	12.0	6 שנתונים 100% השתתפות 27 ילדים בביתה
	חינוך מיוחד בי"ס יסודי	2	-	-	-	ילמדו בבית ספר לחינוך מיוחד ברהט
	חינוך מיוחד בי"ס על יסודי	2	-	-	-	ילמדו בבית ספר לחינוך מיוחד ברהט
סה"כ					27.8	
בריאות	תחנה לבריאות המשפחה - אחיות	1	0.5	1	0.5	אחות לכל 100 ילדים בשנתונים רלוונטיים: 100% לגיל 0-1 20% לגילאי 1-6
	מרפאה שכונתית	1	1	1	1	
רווחה	מרכז יום לקשיש	1	1	1	1	
	מרכז העצמת האישה	1	0.5	1	0.5	אפשר לשלב עם התחנה לבריאות המשפחה
	מועדון נוער	1	1	1	1	
סה"כ					4	
שרותי דת	מסגד	1	1.5	1	1.5	
מוסדות קהילה	מתנ"ס	1	2	1	2	
	שיג מרכזי	1	1.5	1	1.5	
סה"כ					5	



פרוגרמה לשצ"פים שכונת אלכותר			
תחום	שם המוסד	כמות היחידות לפי המדריך	שטח קרקע בדונם
מרחב ציבורי	סף הבית	5 מ"ר לתושב	12.8
	פארק שכונתי	2 מ"ר לתושב	5.1
	כלל עירוני	3 מ"ר לתושב	7.7
סה"כ			25.6



פרוגרמה למוסדות ומבני ציבור עבור תוספת 198 יח"ד לשכונת אזיידנה							
תחום	שם המוסד	כמות היחידות לפי המדריך	שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	מספר מוסדות	שטח קרקע בדונם	הערות	סך כניסה למוסד אחד (כמות יח"ד)
חינוך	מעון יום	1	0.33	1	0.33	ניתן לשלב עם גני ילדים או מגורים	500
	גנ"י גילאי 3-5	1	0.5	1	0.50	ניתן לשלב עם גני ילדים או מגורים	500
	בי"ס יסודי	3	0.4	0	0	ילמדו בבית ספר יסודי בשכונת אזיידנה	700
	בי"ס על יסודי	3	0.5	0	0	ילמדו בבית ספר יסודי בשכונת אזיידנה	1,700
	חינוך מיוחד בי"ס יסודי	2	-	-	0	ילמדו בבית ספר לחינוך מיוחד ברהט	4,500
	חינוך מיוחד בי"ס על יסודי	2	-	-	0	ילמדו בבית ספר לחינוך מיוחד ברהט	4,500
סה"כ					0.83		
בריאות	תחנה לבריאות המשפחה - אחיות	-	-	-	-	יקבלו שרות בשכונת אזיידנה	אחד לכל 10,000
	מרפאה שכונתית	-	-	-	-	יקבלו שרות בשכונת אזיידנה	אחד לכל 10,000
סה"כ					0.83		



פרוגרמה לשצ"פים עבור תוספת 198 יח"ד לשכונת אזיידנה				
תחום	שם המוסד	כמות היחידות לפי המדריך	שטח קרקע בדונם	הערות
מרחב ציבורי (530 תושבים)	סף הבית	5 מ"ר לתושב	2.6	
	פארק שכונתי	2 מ"ר לתושב	1.4	קיים בשכונת אזיידנה
	כלל עירוני	3 מ"ר לתושב	2.1	קיים בשכונת אזיידנה
סה"כ			6.1	

