



תוכנית מס' - 633-0835140 מושב משען



1. הקדמה:

משען הוא מושב במישור החוף הדרומית, ליד העיר אשקלון, המשתיך למועצה אזורית חוף אשקלון. היישוב הוקם בשנת 1949 על ידי עולים מתימן אשר עד היום מהווים רוב מוחלט של בעלי המשקים. בשנים הראשונות כל חברי המושב עסקו בחקלאות וגידלו סלק סוכר, ירקות, והחזיקו רפת עם מספר פרות. גם כיום, באופן יחסי קיים מספר לא קטן של חקלאים. מרביתם מגדלים ירקות בשטחים פתוחים ובחממות בנוסף להם ישנם מספר חקלאים המגדלים ורדים בחממות, ושישה משקי רפת בינוניים, ושני משקי פיטום גדולים. בשנים האחרונות מעגל האוכלוסייה התרחב עם פיתוחה של שכונת ההרחבה במושב.



2. תאור יחידות הדיור במושב

המושב כולל 84 נחלות בהם מותר לבנות 252 יח"ד, מגרש אחד לבעלי מקצוע וכן, 113 מגרשים בהרחבה הפרושה בשני אזורים במושב, במרכז המושב ובמזרח המושב. נחלה 21 הוסיפה יחידה שלישית בתוכנית מס' 633-0490508. סה"כ מותר לבנות היום במושב 283 יח"ד.





תוכנית זו מבטלת את המגרש לבעלי מקצוע ומוסיפה יחידה שלישית של 83 הנחלות הנשארות. **סה"כ מתוכננות 365 יח"ד ברחבי המושב, הכוללים את מנין היח"ד לפי לוח 2 ובנוסף בית שלישי בכל נחלה, שאינו נמנה עם היחידות בלוח 2.**



3. הנחות יסוד לפרוגרמה:

הנחות העבודה שהנחו את הכנת הפרוגרמה הם:

1. 450 יח"ד שהם כ 1800 תושבים.
2. גודל משק בית ממוצע - 4 נפשות למשק בית, מושב מתחדש עם אוכלוסייה מסורתית.
3. גודל שנתון - 2.25%
4. 25 ילדים במעון 0-3, 30 ילדים בגן 4-6.
5. יסופקו שירותים בישוב בתחומים הבאים: גני ילדים, מועדון נוער, מועדון חברים, בית כנסת, מקווה טהרה, מבנה מזכירות, בית עם
6. תלמידי הישוב לומדים בבתי ספר מחוץ למושב.





מצב מוצע

קומפילציה מצב מאושר



4. פרוגרמה לצרכי ציבור:

4.1 מבנים ומוסדות ציבור

השרות	כמות יחידות	שטח בדונם	הערות
מעון - 70% שימוש (0-3)	4	2 דונם	לא קיים
גן טרום חובה (3-4)	3	1.5 דונם	קיים 1
גן חובה/ חטי"צ (5)	2	1 דונם	קיים 2
מזכירות משרדים	1	1 דונם	קיים
מועדון נוער	1	0.5 דונם	קיים 1
מועדון חברים	1	0.5 דונם	קיים 2
שלוחת מתני"ס	1	2 דונם	לא קיים
בית כנסת	1	0.5 דונם	קיימים 2
מקווה	1	0.5 דונם	קיים מקווה נשים נדרש מקווה גברים
רזרבה למבני ציבור	1	3.5 דונם	קיימים שטחי רזרבה
סה"כ למבני ציבור		13 דונם	

בהתאם להנחיות הפרוגרמטיות המקובלות להיקף של 450 יח"ד, נדרשים כ- 13 דונם לצרכי ציבור.





י.א. תכנון ערים בע"מ

4.2 שטחי ספורט ונופש

שטחי ספורט ונופש מחושבים לפי 3.5 מ"ר לנפש - סה"כ נדרשים כ- 6 דונם.
כיום אין שטחים המיועדים לספורט ונופש במושב, מגרשי הספורט נמצאים במרכז המושב כחלק מהאזור למבני ציבור, הכוללים שטחי ספורט ושטחיים ציבוריים פתוחים. תוכנית זו גורעת 10 דונם משטחי הציבור לטובת יעוד 'מגורים מיוחד'



4.3 שטחים ציבוריים פתוחים

שטחים ציבוריים פתוחים מחושבים לפי 5 מ"ר לנפש - סה"כ נדרשים כ- 9 דונם.
בתוכנית המאושרת לא קיימים שצפ"ים. תוכנית זו משנה מגרש של בעלי מקצוע לשצ"פ בשטח של 3 דונם.
בנוסף, קיימים שצ"פים אשר נועדו להסדיר את ניקוז הנגר העילי במושב.

4.4 שטחי מסחר

שטחי המסחר מחושבים לפי 0.5 מ"ר לנפש.
סה"כ נדרש לפי פרוגרמה שטח של 900 מ"ר בנוי, כיום אין זכויות עבור מסחר, במגרש 313 ישנה מכולת הנדרשת להסדרה. אי לכך, הוקצו 900 מ"ר עבור המסחר במרכז המושב כשימוש נלווה לשימושים עיקריים ביעוד 'מבנים ומוסדות ציבור'



5. סיכום ומסקנות:

בהתאם לפרוגרמה נדרשים 9 דונם לשצ"פים, 6 דונם לשטחי ספורט ונופש ו-131 דונם למבנים ומוסדות ציבור. סך הכל נדרשים 28 דונם לצרכי ציבור. וכן 900 מ"ר למסחר בשטח התוכנית ישנם 52 דונם ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ועוד 3 דונם ביעוד שצ"פ.
תוכנית זו מאפשרת עודפים גדולים של שטחי ציבור וזאת בכדי לשמור על האופי הכפרי של היישוב, בהתאם להחלטת התושבים.



בברכה

יואב אבריאל
m.a. מתכנן ערים ואזורים

