

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
27-02-2017
נתקבל

קיבוץ גרופית - הרחבה

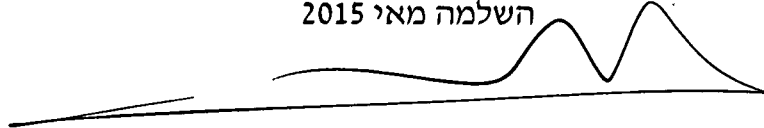
נספח פרוגרמתי

לתוכנית

3/121/03/12

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 3/121/03/12
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3/12/12 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

אוגוסט 2013
השלמה אוגוסט 2014
השלמה מאי 2015



הקדמה

בקיבוץ גרופית גרות כ- 80 משפחות, מחציתן חברי קיבוץ והשאר תושבים שמשתמשים בשרותי הקיבוץ כגון: הלנה, חינוך, תרבות וצריכה בתשלום.

אוכלוסיית הקיבוץ מוצאת את פרנסתה בענפי המשק כגון: מפעל הפלסטיק, הרפת, מטעי התמרים, גד"ש, בנין, מוסך, בענפי השרות במקום ובעבודות חוץ שונות באזור.

כל החלק הצרכני של הקיבוץ: מגורים, מבני ציבור וחינוך, ספורט וכו' ממוקם על גבעה שמתרוממת כ- 60 מ' מעל הערבה.

מיקום זה מהווה יתרון בולט מבחינה נופית ואקלימית.

הקיבוץ מוגדר, בהתאם להחלטות האספה הכללית, כקיבוץ שיתופי במסגרת התנועה הקיבוצית.

בקרבת חברי הקיבוץ, משתרשת ההכרה בחיוניות שבהגדלת הקהילה ומתגבשת הנכונות לקליטה אורגנית של משפחות מבחוץ בתוך הישוב ובקהילה.

לפי תמ"א 35, קיבוץ גרופית יכול לגדול עד ל- 500 בתי אב. כיום השטח המאושר למגורים מספיק לכ- 200 יחידות דיור, ותוכנית זו הצופה גידול טבעי וקליטה של חברים חדשים, נערכת בהתאם ומגדילה את מס' יחידות דיור ב- 200.

היסטוריה:

קיבוץ גרופית הוקם ב- 1963 כהיאחזות נח"ל ואזרח ב- 1966 בידי בוגרי הנוער העובד והלומד מתל-אביב, כפר-סבא והכפר הירוק.

תעסוקה בקיבוץ וסביבתו:

חקלאות: מלונים, בצל, אבטיחים, בית אריזה למיון ירקות, מטע תמרים, מטע רימונים ורפת.

תעשייה: מפעל פלסטיק המייצר מוצרי אריזה ועיטוף מפלסטיק לשיווק בארץ ולחו"ל. מפעל לגידול ומכירת דגי ים – "ערדג". שותפות של 5 קיבוצים מהערבה. ערדום: תשלובת משותפת לעשרת הקיבוצים בערבה הדרומית הכוללת: ערדום תמרים, ערדום הובלות, ערדום מחשבים, מו"פ ערבה דרומית, מעבדות שרות שדה ועוד. מוסך, נגריה, חווה לרכיבה טיפולית, קבלנות בניין ומכון לפיזיותרפיה.

הבטים דמוגרפים:

תחזית אוכלוסיה כולל תושבי חוץ

2030	2010	קבוצת גיל
62	29	4-0
168	107	19-5
152	82	34-20
346	151	+75-35
728	369	סה"כ אוכלוסיה

לפי מפקד האוכלוסין משנת 2008:

אחוז בני 19-0 - 33.1%

אחוז בני 65-20 - 66.9%

מטרות התוכנית

1. תוספת שטחים למגורים על מנת לעמוד ביעדי תמ"א 35.
2. תוספת המגורים תהיה על הגבעה, כאשר כל השימושים המשקיים וחלק מהספורט יורדו למטה.
3. הגדרת זכויות ומגבלות בניה ומתחמי בינוי באופן שיאפשר בעתיד ביצוע איחוד וחלוקה למגרשים בתהליך מול הועדה המקומית.
4. הגדרת יעודים ושימושים שיאפשרו גמישות ורצף התפתחות ללא הפרעה בעתיד.
5. הסדרת השימושים לאורך נחל ערבה ועד לגבעה.

הפרוגרמה הפיזית לתוכנית

מגורים בישוב כפרי -	185	דונם
מבנים ומוסדות ציבור -	23	דונם
פרטי פתוח -	116.5	דונם
ספורט ונופש -	42	דונם
תעשייה קלה ומלאכה -	100	דונם
בית קברות -	4	דונם
מבני משק -	183	דונם
קרקע חקלאית -	138.5	דונם
מתקנים הנדסיים -	55	דונם

מבני ציבור, מבני חינוך, שרותי קהילה ספורט ונופש

השטחים הנדרשים לשנת היעד של מימוש התוכנית, על פי "תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור" עבור ישוב כפרי של 500-100 יח"ד, בהוצאת המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה - מהדורת ספטמבר 2005:

1. מעון יום/פעוטון 3 כתות לאוכלוסייה של לפחות 860 יח"ד
2. גני ילדים טרום חובה וחובה, 2 כתות גן לאוכלוסייה של לפחות 260 יח"ד
3. שירותים מוניציפליים וקהילתיים כולל מועדון נוער, מועדון קהילתי, משרדי הישוב, ספרייה ומרפאה/תחנת בריאות המשפחה שטח בנוי עד 500 מ"ר.
- מבדיקות שטחי הציבור הקיימים מצטיירת תמונה של מצב מאוזן ללא צורך בהקצאת שטחים נוספים למבני ציבור בעתיד.

במצב הקיים: בקיבוץ קיימים מבני ציבור והשירותים הבאים:

1. חדר אוכל כולל מטבח סה"כ כ- 540 מ"ר.
2. מועדון חברים מתחת לחדר אוכל סה"כ כ- 200 מ"ר.
3. מרכולית בחדר האוכל הישן של ההיאחזות סה"כ כ- 160 מ"ר.
4. חדרי משרדים וארכיון במבני ההיאחזות סה"כ כ- 300 מ"ר.
5. שלושה פעוטונים ושני גנים שמשמשים גם אוכלוסייה חיצונית.
6. שלושה מבני כיתות יסוד שמשמשים בעיקר כמועדוני נוער וספרייה.
7. מרפאה סה"כ כ- 80 מ"ר.
8. בריכת שחייה ומגרשי ספורט במרכז הישוב על הגבעה.

במצב המוצע: בתוכנית, במרכז הישוב, תשמר עתודת שטח עבור מבני ציבור נוספים דוגמת ספרייה ומרכז קהילתי.

כמו - כן יתווסף לתוכנית שטח לספורט ונופש בחלק המזרחי של הקיבוץ למרגלות הגבעה.

מעבר לכך, במסגרת התהליכים החברתיים והכלכליים שמתרחשים בקיבוץ שמתבטאים בין היתר בצמצום החיים הקהילתיים והצריכה המשותפת, נראה, שמבני הציבור הקיימים עונים על הצרכים ויספקו את השירותים הנדרשים גם לאוכלוסייה של כ- 400 יחידות דיור סה"כ.

מאי 2015

עורך הנספח :
אדריכל אלכס גרינבאום
050-2667275