

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/02/2020

להפקיד את התכנית

21/06/2021

המועצה האזורית חבל אילות

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

קיבוץ אליפז



נספח פרוגרמאתי

מנחה

לתכנית מפורטת מספר 608-0206029

(לשעבר 6/124/03/12)

אלי קולן

14/2/2021



תוכן העניינים

עמוד

- א. הקדמה 2
- ב. צורכי היישוב הקיים והמורחב למבני חינוך 3
- ג. צורכי היישוב למבני ציבור, שירותי קהילה, ספורט ופנאי 6



הקדמה



בקיבוץ אליפז כיום 26 יחד'. על פי התוכנית המאושרת ישנם זכויות בניה ל 212 יחד'.

תכנית מפורטת נערכת על בסיס "תכנית האב לפיתוחו הפיזי של קיבוץ אליפז" שהוכנה במהלך שנת 2009 על-ידי אדר' אריה שילה. הנספח הפרוגרמתי מתבסס על תכנית אב זו ועל הנחיותיה התכנוניות.



לפי הוראות תכנית מתאר ארצית – תמ"א 35 מתאפשר לקיבוץ אליפז לגדול להיקף מרבי של כ-500 יח"ד. בנוסף ליח' דיור אלה יוכל הקיבוץ לקיים בתחומו עוד כ-100 יח' דיור קטנות, שלא תיספרנה במניין יח' הדיור המרבי לפי תמ"א/35 ותשמשה, על בסיס זמני, למגורי בני קיבוץ צעירים, לנקלטים בגילאי 18-30, להורי חברים, לאוכלוסייה זמנית וכיו"ב.

המשמעות המעשית שנגזרת מהוראות אלה היא שהיקף האוכלוסייה המרבי עשוי להגיע בישוב לכ-1,250-1,270 נפשות, מהן כ-920-940 מבוגרים בגילאי 18+ ו כ-330 ילדים בגילאי 0-17 שנים, כשמספר הילדים במוצע לשנתון, בתחשיב רב שנתי, עשוי להגיע לכדי 17-19 נפשות.





א. צורכי הישוב למבני חינוך נתונים פיזיים וכושר אכלוס

בקבוץ אליפז נבנו בעבר 2 מבני חינוך:

2 מבנים לצורכי ביה"ס המקומי שהתקיים, בזמנו, בישוב ובהם: "כיתות כוללות",
חדרי לימוד, סדנאות, ספרייה, חדר עיון וכיו"ב.

טבלה א: מבנים שמשמשים כיום את מערכת החינוך

שם המבנה	גודל המבנה במ"ר	ייעוד מקורי	שימוש נוכחי	מצב פיזי	אכלוס נוכחי (אפריל 2015)	כושר אכלוס מרבי	הערות
תלתון א'-ג'	50	כיתה כוללת	מרכז פעילות חינוכית משלימה לכיתות א'-ג'	טוב	11 ילדים	כ-60	
מרכזון חברת הילדים	50	מרכז נעורים	מרכזון חברת ילדים (כיתות ד'-ח')	טוב	13 ילדים	כ-60	
נעורים	48	כיתה כוללת	מרכזון לפעילות ילדי כיתות ט'-יב'	סביר	17 ילדים	כ-60-70	

מספר בתי ילדים נדרש:

במסגרת תכנית האב יהיה צורך לסמן מבני חינוך קיימים ו/או להקצות שטחי קרקע ייעודיים למבני חינוך עבור היקף הצרכים של הישוב המורחב.
מספר בתי הילדים שיידרש ליישוב חושב לפי מספר ילדי אוכלוסיית היישוב הקבועה הצפויה.



**א) "הגיל הרך"**

הערות	מס' מקומות שיידרש עבור ילדי הישוב	מס' מבנים נדרש	סוג בית הילדים
בית התינוקות צריך להיות מותאם לכ-17 - 18 תינוקות.	כ-16-17 תינוקות [גילאי 3.5 חודשים עד לגיל 1.0 שנה לערך]	1	בית תינוקות
על כל פעוטון להיות מותאם לכ-16-18 ילדים.	כ-17-19 פעוטים [מגיל 1.0 שנים ועד לגיל 2 שנים].	1 - (2)*	פעוטון
על כל גנון להיות מותאם לכ-20-25 ילדים.	כ-34-38 ילדים [מגיל 2 שנים ועד לגיל 4 שנים].	2	גנון
כל אחד מהגנים צריך להיות מותאם לכ-30 ילדים.	כ-35-40 ילדים [מגיל 4 שנים ועד לגיל 6 שנים].	2	גן ילדים [חובה]

ב) מועדונים לילדי ביה"ס:

מספר הילדים המרבי בגילאי בית-ספר שחזוי הוא כ-200-240 ילדים, מחציתם - בגילאי בית הספר היסודי ומחציתם - בגילאי בית הספר העל-יסודי.

ההערכה היא שיידרשו לצורכי החינוך המשלים כ-4 מבנים, וזאת כדלהלן:

לכתות א'-ג' - כ-50 - 60 ילדים

לכתות ד'-ו' - כ-50 - 60 ילדים

לכתות ז'-ט' - כ-50 - 60 ילדים

לכתות י'-יב' - כ-50 - 60 ילדים

סה"כ יידרשו למערכת החינוך בישוב כ-10-11 מבנים (6-7 מבנים עבור הגיל הרך וארבעה מבנים עבור החינוך החברתי בקיבוץ, לא כולל מבנה רצוי עבור משרד ומחסן חינוך).



מיקום מוצע למבני חינוך

מוצע לבחון אפשרות למיקום עתידי של מבני החינוך בישוב כדלקמן: ?
 מבני החינוך שיידרשו לישוב, כמוצע להלן - יעמדו לרשות מערכת החינוך, בהתאם לצרכיה בעתיד, בסדר קדימות ראשון. שימושים משניים שמוקמו או ימוקמו במבני החינוך המוצעים ימשיכו להתקיים בהם, על בסיס זמני - כל עוד המבנים הללו אינם נדרשים בפועל למערכת החינוך. שיפוצים והתאמות עבור שימושים משניים במבני החינוך הנדונים - יעשו, בהתאם לצורך, ובלבד שלא ייפגעו באופן בלתי הפיך בייעודו העתידי של המבנה.



להלן, מיקומם המוצע של מבני החינוך בעתיד

מס' מקומות שיידרשו עבור ילדי היישוב	כושר אכלוס מרבי במבנה [מס' ילדים]	שם המבנה	מס' המבנה	מס' מבנים נדרש	סוג בית הילדים	קטגוריה גילית
17-16	17-16			1	בית תינוקות	"גיל רך"
כ-17-20	כ-16-18 כ-12-13			2	פעוטון	
כ-34-38	כ-20 כ-25			2	גנון	
כ-34-38	30 30			2	גן [חובה]	



בית הספר האזורי במעלה שחרות - הינו בית ספר המכיל שירותי חינוך לכל האזור מכיתה א' ועד כיתה י"ב.



ב. צורכי הישוב למבני ציבור, שירותי קהילה,



מתקני ספורט ופנאי.

מטרת הפרק היא לבחון האם מבני הציבור, שירותי קהילה ומתקני הספורט והפנאי הקיימים בקיבוץ אליפז (בנוסף למבני החינוך) - יכולים לתת מענה נאות לצורכי הישוב למצב של 500 יח"ד.

מבני ציבור, שירותי קהילה ומתקני ספורט ופנאי - מצב קיים



קטגוריה	מס' המבנה	שימוש המבנה/המתקן	שטח המבנה/המתקן במ"ר	הערות
מתקני ספורט ופנאי		בריכה	428	סה"כ על מרכיביו
	59B	לובי + קיוסק + חדר רופא + מלתחות בריכה	127	מצב פיזי תקין ועונה על הצרכים
	59C	בריכת שחיה	284	בריכת שחיה
	60C	חדר משאבות	17	בריכת שחיה
מתקני ספורט ופנאי				
מגרש ספורט	59	מגרש ספורט	542	טעון שיפור
גן שעשועים		גן שעשועים	86	סה"כ על מרכיביו
	43A	צריף עץ	9	
	47	סככה גן שעשועים	48	ישן מאד דרוש שיפוץ
		גן שעשועים	62	מצב פיזי תקין ועונה על הצרכים
מנהלה		משרדי הנהלה	145	מצב פיזי תקין ועונה על הצרכים
הנהלת חשבונות	48	גגון בית צ' 9 מזכירות- משרדים	17	נשקיה
הנהלת חשבונות	48	משרדים	52	משרדים הנח"ש
מזכירות טכנית	46	משרדים	30	משרדים מזכירות
מנהלת קהילה	46	משרדים	30	משרדים מזכירות
מרכז משק	45	משרדים	16	משק
תקשורת	43	חדר תקשורת	52	תקין
נוי	55	מחסן	24	מחסן נוי
מבני ציבור				
	17	חדר אוכל ומטבח	357	מצב פיזי תקין ועונה על הצרכים
	52	מועדון לחבר	72	מצב פיזי תקין ועונה על הצרכים
	51	חדר ביליארד (מקלט)	85	מצב פיזי תקין ועונה על הצרכים



מבני ציבור, שירותי קהילה ומתקני ספורט ופנאי, איתור בעיות,



צרכים ואפשרויות

בחינת מערך מבני הציבור והקהילה בישוב מזהה מספר נושאים מומלצים לטיפול:

1. **בית כנסת**- מוצע לאתר, במסגרת תכנית האב והתכנית המפורטת, מקום לבית כנסת במידה שיעלה צורך כזה. כנראה באחד ממבני הציבור הקיימים כגון חדר האוכל או מועדון לחבר .



2. **מרכז אזרחי** – שירותי פרט (מרפאה , מספרה , קוסמיקה , הרחבת מרכז למימכר צרכני (סופר מרקט).

3. **חדר אוכל, מטבח** - בהנחה שישתמשו לארוחות צהריים, שישי וחגים, מוצע להגדיל בכ – 700 מ"ר .

4. **מתנ"ס ישובי** - מועדון ומפגש לחברים, ספריה, חדרים לחוגים, מחשב וכו.

5. **מנהלה** – יש להוסיף שטחים לעוד כ – 4 משרדים , 100 מ"ר .

6. **בית סיעודי** – מיקום אפשרי לבית סיעודי עם תכולה של בין 24 ל 36 מיטות .



סיכום:

1. מבני החינוך הייעודיים עונים על צרכי הישוב לעת הרחבתו.

2. ככלל, מערך מבני הציבור והקהילה ומתקני הספורט והפנאי שקיים בקיבוץ אליפז והמומלצים אינו עונה על צרכי הישוב המתרחב.

3. יש להרחיב באופן משמעותי גם את השימושים השונים וגם את גודלם של המיבנים לצרכים השונים והמשתנים.





אליפז, טבלה מסכמת					
שטחים		מבני ציבור, חינוך, ספורט, מנהלה			
מבנה, שטח עקרי	קרקע נדרש	שימוש המבנה/המתקן	מס' המגרש	מס' המבנה	קטגוריה
400	1,200	לובי + קיוסק + חדר חפא + מלתחות בריכה	506	59B	ספורט ופנאי
900	1,500	בריכת שחיה	506	59C	
17	60	חדר משאבות	506	60C	
	3,240	מגרש ספורט - כדור רגל / סל / טניס	506	59	
1317	6,000		סה"כ		
230	1,150	גן שעשועים א'	301	47	גן שעשועים
160	850	גן שעשועים ב'	302		
390	2,000		סה"כ		
360	1,200	גני ילדים, מגיל שנה עד 6 - ששה מיבנים	301/302		חינוך
240	720	מעונות יום לגיל בית הספר, מגיל 6 עד 18, 4 מיבנים	301/302		
600	1,920		סה"כ		
100	200	מזכירות- משרדים - הנהח"ש	206	48	מנהלה
120	240	משרדים	206	46	
80	160	משרדים - קהילה	206	46	
80	160	משרדים - נהול עיסקי	206	45	
380	760		סה"כ		
700	1400	חדר אוכל ומטבח	206	17	מבני ציבור
300	600	מועדון לחבר	206	52	
85	170	חדר ביליארד (מקלט)	206	51	
450	900	מרכז אזרחי - שירותים אישיים, ממכר לקהילה ועוד	206		
200	400	מרפאה	301/302		
250	500	בית לגיל השלישי (קשישים)	301/302		
700	1400	בית תרבות	30		
250	500	בית סיעודי	302		
150	300	בית כנסת	301		
3085	6170		סה"כ		
5,772	16,850	סה"כ מבני ציבור, חינוך, מנהלה, שירותי קהילה ומתקני ספורט ופנאי			
סה"כ מ"ר			מ"ר ליחידה	כמות	מבני מגורים קיימים
576			72	8	חברים
180			90	2	חברים
660			55	12	מועמדים
328			82	4	חברים
1744				26	סה"כ מבני מגורים קיימים