

13/07/2020

לאשר את התוכנית

25/03/2021

יעדים בפיתוח

יניאו אדיב - תכנון אורבני קהילתי

ידי הוועדה המחוזית

תאריך

שואבה 55 ד.ג. הרי יהודה 90855 טלפון: 050-5552969 פקס: 02-5343054 דוא"ל: zohargin@bezeqint.net

תכנית מתאר לקבוץ כפר המכבי

מס' 301-0325076

פרוגרמה לשירותי ציבור



1. כללי

קבוץ כפר המכבי נוסד בשנת 1936 על ידי חברי "מכבי צעיר" מצ'כיה וגרמניה. הקבוץ הינו חלק מהמועצה האזורית עמק זבולון ומסווג כ"קבוץ מתחדש" על פי הגדרות התק"מ, אליה הוא משתייך.

מרכז השירותים ומשרדי המועצה האזורית נמצאים בצמוד לקבוץ ומאפשרים נגישות טובה לשירותי חנוך, תרבות, ספורט ונוער הדורשים סף כניסה גבוה יותר.

ראוי לציין בהקשר זה כי, לצד פעולות שונות של התחדשות שהתכנית היא חלק מהן, מקדם הקבוץ תפיסת עולם וחזון חברתי-קהילתי שמטרתו לשמר ולחזק את החיים הקהילתיים בקבוץ ולהפוך אותם לעוגן מרכזי בשילוב בין החברים והמצטרפים, כאשר שרותי הציבור, כפי שיפורט בהמשך הינם אחד מהאמצעים החשובים לקדם חזון זה.

ניתן להגדיר בהתאם לתפיסה זו, מספר יעדים חברתיים ואמצעים ליישומם – חלקם מקודמים על ידי הקבוץ כבר כיום – והתכנית המפורטת החדשה של הקיבוץ מבקשת לחזק ולעגן בפיתוח העתידי שלו יעדים ואמצעים אלו:

- חיזוק חברתי של הקיבוץ על ידי קליטת משפחות חדשות ושמירה על רצף גילאים ומחזור חיים בריא.
- מתן שירותים ודאגה לכל קבוצות הגיל באוכלוסייה מהגיל הרך עד לגיל הזהב.
- שמירה על קיומם של מגוון השירותים הקהילתיים – שירותים מסורתיים (כגון חדר האוכל) ושימור שירותים (כגון המתפרה), לצד שירותים חדשים נוספים, מתוך תפיסה הרואה בשירותים אלו פלטפורמה חשובה לקיום החיים החברתיים בקיבוץ.
- יצירת הזדמנויות לתעסוקה נוספת בתוך הקיבוץ (לחברים לתושבים ולחיצוניים), מתוך תפיסה הרואה חשיבות חברתית, לצד החשיבות הכלכלית, של פעילות בקבוץ לאורך כל שעות היממה. (במטרה לא להפוך ל"ישוב שינה").

התכנית מגדירה מספר "סוגים" של שטחים לשימוש ציבורי:

1. מוסדות ציבור – 2 מגרשים: מגרש 400 בגודל 6.41 דונם ומגרש נוסף בסמוך לשטחי המגורים החדשים המתוכננים (401) בגודל של כ- 1 דונם.





2. מוסדות ציבור ומשרדים מספר מגרשים בפריסה רחבה סה"כ 20.2 דונם.
3. מגורים מיוחדים: תא שטח 151 בשטח של 19.3 דונם, הכולל דיור מוגן סעודי 49 יח"ד ובית אבות סעודי.
4. ספורט ונופש: כ- 8 דונם, מתוכם כ- 6 דונם במרכז הקיבוץ (כולל בריכת שחיה).
5. שטח ציבורי פתוח: כ- 33 דונם בשבעה מגרשים, מתוכם 4 מגרשים גדולים של מעל 5 דונם.

הפרוגרמה מתייחסת לכל אחת מהגדרות הנ"ל בתכנית.

2. אוכלוסייה



אוכלוסיית הקבוץ מונה על פי נתוני למ"ס לשנת 2017–368 נפש. הלוח שלהלן מציג את התפלגות הגילים של אוכלוסיית הקבוץ.

לוח 1: התפלגות הגילים של אוכלוסיית הקבוץ

גיל	מספר תושבים	אחוזים	מספר חברי קבוץ ¹
0-4	33	9%	
5-9	38	10.4%	
10-14	29	7.8%	
15-19	18	5%	
20-24	23	6.3%	
25-29	20	5.4%	
30-34	20	5.4%	----
35-39	32	8.6%	6
40-44	27	7.3%	16
45-49	20	5.4%	13
50-54	16	4.4%	10
55-59	9	2.4%	7
60-64	17	4.6%	11
+65	68	18.4%	57
סה"כ	370		120



נתוני האוכלוסייה מצביעים על תהליך הזדקנות של תושבי הקבוץ. שיעור גבוה מאד 18.4% מהתושבים הם מעל גיל 65, כאשר על פי נתוני למ"ס כ- 7.5% מהם הם מעל גיל 75.

נתוני "החברים" בקבוץ מצביעים על תמונה קשה יותר של הזדקנות. שיעור גילאי +65 מתוך החברים הוא 48% ושיעור החברים עד גיל 45 נמוך - 18% בלבד. מתוך 120 חברי הקבוץ 18 עברו את גיל 75, כאשר 5 מהם מעל גיל 90.

¹ נתוני הקבוץ





אוכלוסיית הקבוץ, על פי נתוני הקבוץ, כוללת 158 בתי אב. גודל המשפחה הממוצע של 2.3 נפש נגזר מכך שמעל 25% מהדירות (40 מתוך 158) מאוכלסות בגמלאים.

התכנית אמורה לתת מענה לצורך בהצעת האוכלוסייה והיא עושה זאת על ידי הוספת 115 יח"ד באזור מגורים חדש, המיועד לקליטת משפחות ועוד 36 יח"ד באזור הוותיק, המיועדות אף הן לקליטת משפחות צעירות.

בתכנית בנוסף, 49 יח"ד מוגן ו- 34 יח"ד קטנות (עד 55 מ"ר) המיועדות בין היתר לשמש דירות בשלב ביניים במעבר, לפני קבלה למגורים בקבוץ.

היקף האוכלוסייה הצפויה



תוספת 151 יח"ד למשפחות לפי גודל משפחה ממוצע 3.7 (מגזר כפרי/קהילתי על פי המדריך החדש להקצאת קרקע לשירותי ציבור) כ- **560 נפש**.

בנוסף יש לחשב את 49 יח"ד של הדיור המוגן לפי גודל משפחה ממוצע 1.5 **סה"כ 73 נפש**

34 יח"ד לפי גודל משפחה ממוצע של 2.5 נפש **סה"כ 85 נפש**.

היקף האוכלוסייה הצפוי על פי התכנית:

360 נפש מצב קיים (פחות 10 בדיור המוגן) + תוספת 560 נפש במגורים חדשים למשפחות +73 נפש בדיור המוגן +85 נפש ביח"ד מיוחדות – **סה"כ אוכלוסייה צפויה 1,078 נפש**.



3. שימושים קיימים ונדרשים

א. מוסדות ציבור

סה"כ השטח ביעוד למוסדות ציבור הוא 7.41 דונם בשני מגרשים. המגרש המרכזי (400) בגודל של 6.41 דונם משמש כיום כמרחב חנוך וכולל:

3 כתות פעוטונים: בית תינוקות לגילאי 0-1 (רמון) פעוטון לגילאי 1-2 (הדס) וכתה לגילאי 2-3 (ערבה).

הפעוטונים משרתים כיום במידה רבה ילדים מחוץ לקבוץ (מהקריות ומקרית אתא, בעיקר).



2 כתות גנ"י: גילאי 3-4 (תמר) וגילאי 4-5 (שקד). יש כוונה להקים מבנה חדש של המועצה האזורית לגילאי גן חובה.

בנוסף פועל במתחם גן שפתי (חנוך מיוחד) כלל מועצתי, עבורו מתכננת המועצה האזורית להקים גן חדש בקבוץ.

השטח הבנוי של המבנים גדול יחסית ומשקף את השימושים גם בשעות אחר הצהריים.

2 מבנים נוספים במרחב החינוך משמשים לפעילות חינוכית וחברתית בשעות אחר הצהריים עבור ילדי בית ספר: בית ילדים לגילאי 6-7 ובית ילדים לגילאי 7-13.





התוספת הנדרשת עבור כתות גן ומעון יכולה לקבל מענה מתאים בשטחים שהוגדרו לשירותי ציבור, אשר משמשים כבר כיום כמרחב חנוך.

הקבוץ רואה חשיבות בהמשכיות וחיזוק מערכת החינוך לגיל הרך ומסגרות החינוך המשלים לילדי בית הספר היסודי בתוך הקבוץ, הן מבחינה חברתית-קהילתית-ערכית והן כתרומה ליצירת פעילות ו"חיים" לאורך כל שעות היממה.



לוח 2: פרוגרמה למתחם חנוך עבור אוכלוסייה צפויה של כ- 1,100 נפש

גודל שכבת גיל על פי המדריך למגזר כפרי/קהילתי - 2.2% 24 ילד



השרות	נדרש כתות	קיים כתות	קיים בנוי מ"ר	תוספת כתות	נדרש בדונם	הערות
פעוטון 0-3	4	3	644	1	1.2	חושב עבור 100% השתתפות, מותאם למגמות בקבוץ לפי 20 ילד בכתה 0.3 ד' לכתה.
גני ילדים 4-6	3	2	480	1	1.5	100% השתתפות, 30 ילד בכתה, 0.5 דונם בכתה.
בית ספר יסודי	5	--				בבית ספר של המוא"ז זבולון
בית ספר על יסודי	5	--				במוסד חינוכי של המוא"ז זבולון
חנוך מיוחד (גן)	2	1	160		1	מתוכננת כתה נוספת בשטח הקבוץ בשיתוף המוא"ז.
מועדון חברתי אח"צ לגילאי 6-7	1	1	167	--	1	
מועדון חברתי אח"צ לגילאי 7-13	1	1	167	--	1	
סה"כ			1,618		5.7	





שטח של כ- 2 דונם נוספים מתוך שטח מגרש 400 משמש כמרחב ציבורי המקיף את המבנים, הכולל מגרש ספורט קטן ומתקני משחקים. מוצע לשקול להקים את הכתות הנוספות בקרבה לשכונת המגורים החדשה.

מועדון חברתי לגילאי בי"ס יסודי



ב. מוסדות ציבור ומשרדים

בתוכנית מוגדרים מספר מגרשים ביעוד של מוסדות ציבור ומשרדים סה"כ כ- 20 דונם.

שטחים אלו משמשים כיום מגוון של שימושים, רובם כאלו המאפיינים את החיים הקיבוציים וחשובים לשמירה על מאפייניו, על פי תפיסת הקבוץ, גם לשנים הבאות. לוח 3 מציג את השימושים הקיימים:

לוח 3 : שירותי ציבור רווחה וקהילה ומשרדים

מספר מגרש	שטח בדונם	שימושים קיימים	שטח מבנים במ"ר ²
480	2.33	צרכניה + מחסן	305
481	2.27	חדר אוכל ומועדון לחבר	1,306
482	1.91	מתפרה	163
		משרדים	56.5
		מזכירות + הנה"ח	128
		מכבסה	169
		משרד סידור רכב	117
483	1.56	מבנה לשימור בית הנוטרים – משרדים ודואר	208
484	3.74	מרכז שיקומי לבעלי צרכים מיוחדים	497
485	2,07	ספרייה	104
		בית כנסת	160
		אתר הנצחה וארכיון	165
		מספרה	105

על פי מדידה ²



486	34.76 ³	דיור מוגן לחברים ומועדון	1,209 מ"ר בנוי מבני מגורים לגמלאים ומועדון. (כולל גן שפתי כ- 220 מ"ר)
487	1.28	רזרבה	
96	0.24	רזרבה (חדר תקשורת)	
58	0.44	מרפאה	237
סה"כ	20.6 דונם		4,929.5 מ"ר

השטחים שהוגדרו לשירותי ציבור ומשרדים משמשים כבר כיום בפועל לשני השימושים (כאשר השימוש למשרדים הוא בהיקף מאד קטן). מסמך מדיניות תכנון לחקלאות ולכפר בישראל⁴, המציע מודל ועקרונות מנחים להקצאות קרקע לשטחי ציבור בישוב הכפרי – ממליץ על "שילוב תעסוקה (עסקים קטנים) במרכז השירותים, כחלק ממנו במטרה להביא להחייאת הישוב במשך היום ולאספקת תעסוקה לתושבים ולהגדלת הכנסות לישוב ולמועצה" (שם: עמוד 96).

במצב הקיים יש בקבוץ כ- 380 מ"ר בנוי בלבד למשרדים (כ- 1 מ"ר לנפש).

לאור תוספת האוכלוסייה, השינוי הצפוי בהרכב הדמוגרפי ובמבנה התעסוקה בקבוץ, תידרש הגדלה של שטחי התעסוקה/משרדים ומיזמים עסקיים. הגדלת היקף המשרדים לשיעור של 3 מ"ר לנפש תביא לצורך בהיקף השטחים המבונים למשרדים ויזמויות עסקיות קטנות בהיקף של 3,234 מ"ר (עבור אוכלוסייה של 1,078 נפש).

מתוך סה"כ 20 הדונם ביעוד למוסדות ציבור ומשרדים (ראה לוח 3), משמשים כ- 8 דונם: עבור מרכז שיקומי לבעלי צרכים מיוחדים (כ- 4 דונם) ודיור מוגן, מועדון ושכונה מוגנת לגמלאים (כ- 4 דונם).

כ- 7.5 דונם נוספים משמש עבור שירותים קהילתיים, המאפיינים את ההווה הקיבוצית – חדר אוכל, מועדון, ספרייה, מתפרה מכבסה ומזכירות. (חלקם ידרשו שיפוץ והרחבה).

ירתת השטח – כ- 4.5 דונם מהווה פוטנציאל לתוספת שטחי משרדים ותעסוקה עתידיים.

שירותי הציבור המרכזיים בתכנית, אשר מבטאים את התפיסה החברתית-כלכלית של הקיבוץ הם:

- **השימושים המסורתיים המאפיינים את החיים הקיבוציים:** כגון חדר האוכל, אשר שופצו לאחרונה ומשמשים לארוחות צהרים לחברים ולילדים ולארוחות משותפות בחגים. יש כוונה לקיים באופן קבוע פעם בחודש ארוחת ערב ולצורך כך הוחלט לשפץ את המטבח, במטרה לבשל את הארוחות במקום. (כיום יש שירות קיטרינג). שרות חשוב נוסף הוא מזכירות הקבוץ והמנהלה. חדר האוכל כולל המרחב סביבו משקף המשכיות של התפיסה וההווה החברתית של הקבוץ, כמו השמירה על תבנית שטחי הציבור היחודיים סביב מוסדות הציבור והמגורים. (מסמך המדיניות שם: עמ' 92). חדר האוכל והמרחב הפתוח סביבו ישמשו גם בעתיד את המרחב הציבורי המשותף לחבים ולתושבים החדשים.
- **שירותים קהילתיים-תרבותיים** כגון מועדון לחבר, ספרייה, בית כנסת, ארכיון, אשר משמשים פלטפורמה לפעילות חברתית וחשובים לחיזוק הקהילה.
- **מבנים שונים שיש להם גם ערך נוסטלגי** כגון מתפרה, מבנה המקלחת הראשונה, מכבסה וכד' (חלקם הוגדרו אף כמבנים לשימור). יש לשמור שירותים אלו לפחות בהיקף הנוכחי שלהם.

³ מתוכם כ- 1 דונם משמש גן שפתי לילדי חנוך מיוחד מהמועצה

⁴ מסמך מדיניות תכנון לחקלאות ולכפר בישראל, הקצאות קרקע לשטחי ציבור בישוב הכפרי – מודל ועקרונות מנחים, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מאי 2015.



- **שירותי רווחה:** דיור מוגן ומועדון גמלאים והמרכז השיקומי לבעלי צרכים מיוחדים, מהווים חלק מהתפיסה החברתית של "ערבות הדדית". חשוב לשמור על שרות זה במתכונתו הנוכחית הכוללת "שכונה מוגנת", המאפשרת מגורי הקשישים בביתם, לצד בית סעודי (שניתן להגדילו בהתאם להנחיות רמ"י עד לשטח של 650 מ"ר בנוי).



דיור מוגן- בית סביון

מועדון הגמלאים



מרכז תעסוקה לבעלי צרכים מיוחדים

מבנה המכבסה





חדר האוכל והמרחב הציבורי במרכז הקבוץ



תערוכה בכניסה למועדון חברים

ג. מגורים מיוחדים:

תא שטח 151 בשטח של 19.3 דונם, מוגדר בתכנית כ"מגורים מיוחדים".

שטח זה מיועד להקמת דיור מוגן סעודי יח"ד ו- 2 בתים סעודיים בכל אחד מהם 4 מחלקות של 36 מטות. הכוונה היא להקים את המוסדות בשני שלבים. בכל שלב 4x36 מיטות, כולל שירותים נלווים, על פי תקן משרד הבריאות ו/או תקנות משרד הרווחה. המבנים ישמרו על עיצוב כפרי, עם דגש על מרחב ציבורי ירוק.

במסמך מדיניות תכנון לחקלאות ולכפר בישראל של משרד החקלאות, בסעיף העוסק ב"מוסדות מיוחדים במגזר הכפרי" מצביע על כך שהמגזר הכפרי מתאפיין בריבוי מוסדות ציבור ברמה ארצית (מוסדות לאוכלוסיות מיוחדות, לנוער, מוסדות לקשישים, חלקם כאלו שהערים לא מעוניינות לקבל לשטחן (שם: עמוד 91). בין היתרונות למיקום למוסדות אלו במגזר הכפרי: היקף השטח הנדרש ומחירו הנמוך ביחס לישבים עירוניים, מקור פרנסה ישירה ועקיפה, נוף, שקט ומרחבים, קהילה תומכת ועוד.

המרכז הסעודי המוצע בכפר המכבי יכול לתת מענה אזורי למגוון ישובים במועצה האזורית זבולון ובסביבה הקרובה.

מיקומו של הקבוץ במרחקים קצרים יחסים גם מישובים עירוניים כגון: חיפה כ- 11 ק"מ, הקריות כ- 8.5 ק"מ, קרית אתא 2.6 ק"מ, נשר 8.3 ק"מ, קרית טבעון 9.7 ק"מ, יוקנעם כ- 18 ק"מ ועוד – הופך אותו לנגיש עבור אוכלוסייה הנזקקת לשירותים סעודיים ולבני משפחותיהם ברדיוס שבין 10 ל- 20 ק"מ.

ראוי לציין כי מוסד זה, יחד עם המרכז השיקומי לבעלי צרכים מיוחדים, יכול ליצור מספר גדול יחסית של מקומות עבודה, שיתרמו לרצון של הקבוץ לקיים מערך של פעילות בשטחו לאורך כל היממה.

כיום עובדים בתוך הקבוץ (לא כולל חקלאות) מספר קטן יחסית של עובדים:





25 עובדים במערכת החינוך, 7 במזכירות והנ"ח, 10 עובדים בחשמליה, נוי, ומרכול, הדרכה לילדים 2 עובדים ובמשרדים פרטיים כ- 10 עובדים. **סה"כ 56 עובדים.**

המוסדות הסייעודיים יכולים להיות גם פוטנציאל תעסוקתי נוסף (בעיקר בתחומי הרפואה והמנהלה) עבור התושבים הוותיקים והחדשים בקבוץ ולצד התרומה הכלכלית-חברתית, תהיה בכך תרומה גם להקטנת היוממות.

ד. ספורט ונופש

בתכנית סה"כ כ- 7.875 דונם ביעוד ספורט ונופש בשני מגרשים.

מגרש 470 (בכניסה לקבוץ) בשטח של כ- 1.87 דונם משמש כמגרש ספורט רב תכליתי

מגרש 471 בשטח של כ- 6 דונם במרכז הקבוץ משמש לנופש וספורט וכולל:

בריכת שחיה בשטח של כ- 4 דונם

שמושים עתידיים כגון: חדר כושר, מגרש מיניפיץ, מגרש קט רגל בשטח של כ- 2 דונם נוספים.

ה. שטח ציבורי פתוח

בתכנית סה"כ 33.16 דונם ביעוד שצ"פ (30 מ"ר לנפש). המאפיינים החברתיים והפיזיים של הקבוץ מכתביים היקף גדול של שטחים פתוחים, העוטפים את שרותי הציבור המרכזיים ואת מבני המגורים. מתוך כ- 33 דונם, כ- 29 דונם הינם ב- 4 מגרשים גדולים (בשטח של בין 5 ל- 9 דונם). לתכנית נספח נופי מקיף, המתייחס למאפייני השטחים הפתוחים: חשיבותו של השצ"פ המרכזי הגדול השומר, יחד עם מבני הציבור והמורשת של הקיבוץ, על המאפיינים החברתיים היחודיים שלו, החשיבות של השטחים הפתוחים לשמירת המרחב הויזואלי גם באזורי המגורים והטיילת הנופית המקשרת בין שטח התכנית למרחב הסובב (ראה: ניתוח נופי מפורט של מרכיבים אלה ואחרים בנספח הנופי של התכנית).



חגית ג'יניאו אדיב

תכנון חברתי שיתוף ציבור ופרוגרמה

יעדים בפיתוח תכנון אורבני חברתי

