

# קיבוץ גברעם

## תכנית מתאר

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום

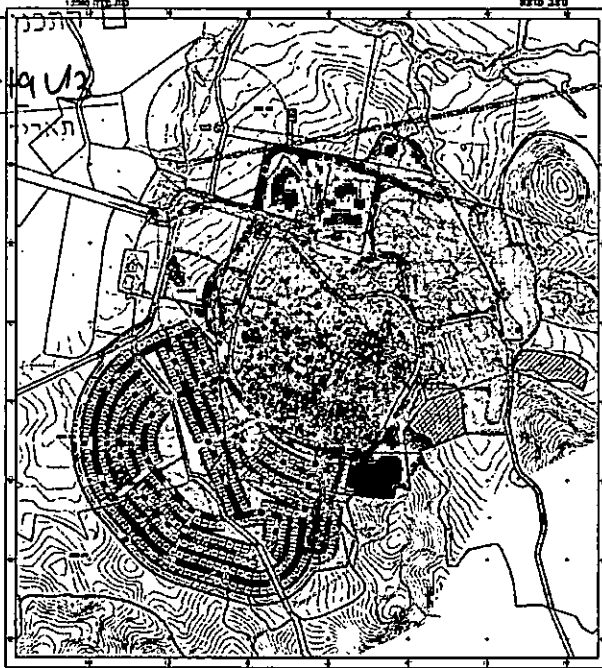
04.08.2012

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המחוזית הפליטה ביום:  
20.12.12  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית



## נספח פרוגרמטי לתכנית מפורטת 5/121/03/6

אדר' אברהם אידלשטין

ינואר 2012

	נליל עליון ת.ד. 673 קרית שמונה 11015 טל. 04 6950858 פקס. 04 6951170	ת.ד. 25256 תל אביב 61251 טל. 03 6233777 פקס. 03 6233700
עמקיים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100 טל. 04 6444036 פקס. 04 6444039	הנגב ת.א. שער הנגב, ד.ג. חוף אשקלון 89100 טל. 08 6891232 פקס. 08 6891228	עתק הירדן צמח 15132 טל. 04 6751960 פקס. 04 6751166

## תוכן עינינים

- 1- הקדמה.
- 2- רקע מאפייני קיבוץ גברעם ותכנית.
- 3- סקר תכניות סביבה.
- 4- תחלופות להרחבה.
- 5- סקר דמוגראפי.
- 6- סקר מבני ציבור וחינוך ומקני ספורט.
- 7- יוזמות התעסוקה.
- 8- פרוגרמה להרחבת גברעם.

## הקדמה

על פי תמ"א 35, ישוב אשר מתרחב גידול ניכר חייב בנספח פרוגרמטי שישדיר איכותית וכמותית את השימושים הציבוריים והתשתיתיים למען יתאימו ליעד הגידול המוצע וכן לשלבים למימוש יעד זה. בנספח זה ינותחו מצבי התכנון ההיסטוריים וכן המוצעים לאור הנתונים הסביבתיים, הדמוגרפיים והתשתיתיים הקיימים בגבעים.

## תקציר

גרעין ראשון של גבעים עולה לקרקע ב- 1942, לאחר מהלך ארוך ומתיש של רכישות קרקעות ומציאת מקורות מים הישוב עובר לנקודת קבע באתר גבעים הנוכחית ב- 1945. הישוב עמד מול התקפת המצרים במלחמת העצמאות בה רוב הבתים נהרסו כליל. הילדים נשים ופצועים פונו צפונה. עם שוך הקרבות הם חזרו והחלו בשיקום הישוב. הקהילה חוזקה עם עליית הנוער מחו"ל וכן עם גרעינים ממחנות העולים מישראל בשנות ה- 70, והנוער העובד בשנות ה- 80. מאז נקלטות משפחות מהעיר. כיום קיבוץ גבעים מונה כ- 130 בתי אב וכ- 320 תושבים. מתקיים מחקלאות ומתעשייה (מפעל מעטפות מצליח). מיקומו בקרבת אחת המבואות של פארק השקמה הממתג אותו עם יתרונות בתחום התיירות והנופש. הישוב עובר שינויים עקרוניים כקיבוץ מתחדש ומבקש לחלק את אזור המגורים הקיים לטובת החברים והתושבים. וכן מבקש להתרחב לגודל של כ- 450 בתי אב על פי תמ"א 35. שטח המחנה של גבעים מונה כיום כ- 570 דונם. עם 200 דונם למגורים בלבד, הכולל מבני ציבור, חינוך, ושי"פים. כיום משנה יעודים פנימיים ויתרחב לגודל של כ- 900 דונם. שטח המגורים נטו יהיה כ- 240 ד'.

כמו כן יורחב שטח התעשייה והיזמויות, התיירות והספורט. ויותאמו שטחי ציבור, החינוך, והשי"פים על פי הצרכים של הישוב הגדל.

חברי הישוב ביצעו גם בדיקה ארוכת טווח בצורה של תכנית אב ל- 20 שנה, לגידול על פי העופק של תמ"א 35 ל- 450 בתי אב.

לאור כל זה המסמך בתן את הצרכים הנוספים הנובעים מפרוגרמת הגידול במגורים, לשלב הנוכחי כגון:

- 1- מבני ציבור: 19 ד'.
- 2- מבני חינוך: ילדים ונוער 28.8 ד'.
- 3- ספורט: 26 ד'.
- 4- שי"פ: 33 ד'.
- 5- מגורים (חלוקה): 57 ד'.
- 6- מגורים (הרחבה): 129 ד'.

מגרשים למגורים על פי הצפיפות המותרת על ידי תמ"א 35: 2.5 י"ד לד'.

## רקע מאפייני קיבוץ גברעם

### רקע היסטורי

#### אודות גברעם

ב- 1935 אחרי עליית היטלר לשלטון בגרמניה, מתגבשת קבוצת חלוצים להכשרה חקלאית לקראת עליה לארץ (פלסטינה).

עוד בהיותם בגרמניה מלאי אמונה ותקווה להגשמת חלומם, בחרו בשם "מחר"

#### מחנה ארעי

**הדר:** ב- 2.2.1935 מגיעה הקבוצה המונה 18 חברים לבתי הסוכנות ב"הדר" ע"י רמתיים. חוסר העבודה בתקופה זו והתחרות עם הערבים על מקומות העבודה היקשו מאוד על פרנסת הקבוצה. העולים החדשים לא בוחלים בשום עבודה: כפרדסים, בסבלות ברכבת, ועד המפעלים בסדום, הרחיקו. החברות עבדות בניקיון וכביסה בבתי המושבה, ובכל עבודה מזדמנת.

#### קיבוץ ייחודי לדתיים וחילונים.

בהשראתו של מיסד הקבוצה, הרב חיים נויברגר נעשה ניסיון להקים קיבוץ משותף של דתיים וחילונים, במסגרת הקיבוץ המאוחד. החיים המשותפים הביאו איתם הרבה חילוקי דעות וסכסוכים ועיכבו את התפתחות הקבוצה. ב- 1937 במועצת הקיבוץ המאוחד הוחלט שגברעם תהיה קיבוץ חילוני.

#### מחנה ארעי בכפר סבא

ב- 1939 עוברת הקבוצה לכפר סבא, לאחר שחברי רמת הכובש יוצאים ממנה, בהמתנה ליישוב הקבע. מצטרפת חברת הנוער "היגורית", יוצאי גרמניה (שעברו הכשרה ביגור), הקבוצה מוסיפה הרבה שמחת חיים ורוח ישראלית.

וב- 1941 מצטרפים "העין חרודים" יוצאי וינה שהתחנכו בעין חרוד, קבוצה גדולה מגובשת שחיזקה מאוד את הישוב.

#### סומסום

ב- 28.8.1942 עולה קבוצת חברים כ-20 במספר, לנקודת הנמצאת כ- 600 מ' מערבית ליישוב של היום, בשמו הישן "מחר". לאחר שהסתיימה רכישת קרקעות מהכפרים באזור. חלקות צרות ולעיתים גם שאינן ראויות, נקנו בקשיים רבים ואפשרו את המעבר ליישוב.

#### גברעם- הנקודה הנוכחית.

חיפוש מקורות מים ליישוב מוכתר בהצלחה באפריל 1945 (באר א) וגורם לשמחה גדולה, רכישת הקרקעות מכפרי הסביבה נמשכת וב 8.5.1945 עובר הישוב כולו לנקודת הקבע בשמה החדש גברעם. המשפחות מתאחדות ומתחילים חיי הקיבוץ! השם גברעם ניתן ע"י המוסדות כקריאת עידוד מול החשש מפלישת כוחותיו של הגנרל רומל מכיוון מצרים.

### מלחמת השחרור

במלחמת השחרור הותקמו יד מרדכי, גברעם וניצנים. אחרי קרבות קשים ולחימת גבורה נפלה יד מרדכי וחבריה הפצועים נסוגו לגברעם. בדרכם צפונה התקיפו המצרים את גברעם, בהתקפות אלו נהרסו רוב הבתים בגברעם. ילדי גברעם ורוב הנשים פונו ליפו, עד שוך הקרבות לאחר כשנה שבו הילדים והנשים הביתה והחלו בשיקום הישוב.

### השלמות

אחרי מלחמת השחרור הגיע חברת נוער טורקית ואחריה חברת נוער מצרפת. בשנות ה-70 הצטרפו לגברעם שני גרעינים ישראלים ממחנות העלים. בסוף שנות ה-80 הצטרפו שני גרעינים של הנוער העובד. כמו כן במשך שנות ה-80 נקלטו משפחות רבות מהעיר.

## רקע מצב קיים

### גברעם היום

גברעם היום היא ישוב קטן רב גילי, בני גברעם הדור הראשון והשני ממלאים בה תפקידים מרכזיים

### פרנסת הקיבוץ

תעשייה - מפעל המעטפות ומפעל לגילי קרטון, טיוביקרט.  
חקלאות - רפת לול וגידולי שדה.

### חינוך:

מערכת הגיל הרך קולטת ילדים מהאזור לבתי הילדים.  
ילדי בית הספר לומדים בשתי מסגרות, בית החינוך שער הנגב ובבית הספר ביד מרדכי.

### אוכלוסיית גברעם מונה:

170 חברים ומועמדים

60 ילדים (0-18)

66 תושבים

15 ילדי של תושבים זמניים

6 הורים של חברים

סה"כ 319 נפש

### גברעם מבט לעתיד

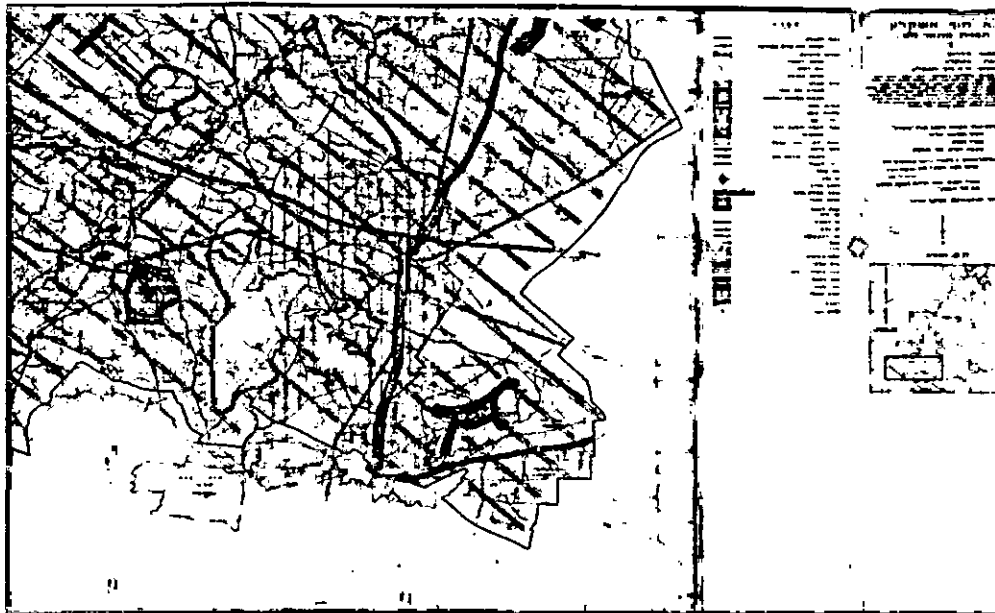
בזמן זה מתקיימים כמה תהליכים משמעותיים לעתיד המקום.

✓ תהליך של שיוך דירות לחברים.

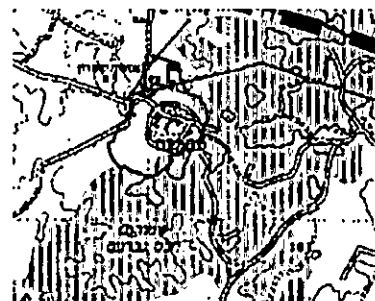
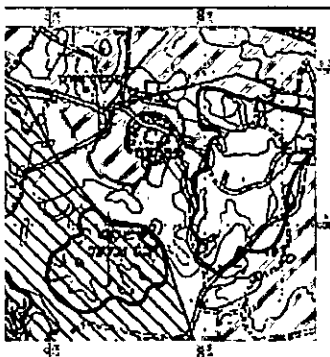
✓ תהליך הרחבת הישוב על ידי קליטת חברים חדשים לחברות מלאה.

גברעם שואפת להגדיל את אוכלוסייתה כצורך דמוגראפי קיומי.  
 גברעם שואפת להיות מקום שטוב לחבריו לחיות בו, מקום שבו החברים ידאגו לפרנסתם ויהיו חופשיים בהחלטות אישיות. עם זאת יתקיימו חיי קהילה, תרבות, חינוך, עזרה הדדית, שמירה על חיים בכבוד לאוכלוסייה הבוגרת, ועזרה בריאותית, וכל זאת על פי עקרונות הקיבוץ המתחדש.

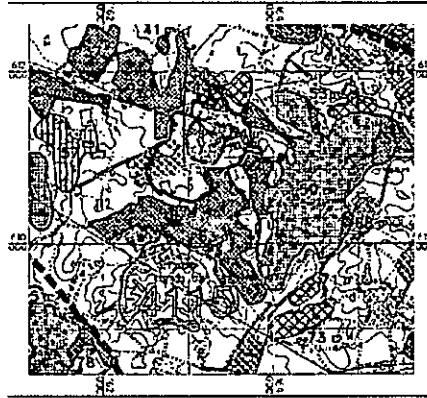
### גברעם על רקע תכנית אב מ. א. חוף אשקלון



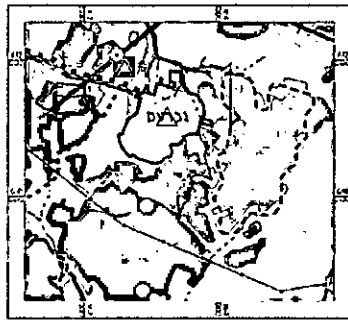
### תכניות מתאר ארציות ומחוזיות



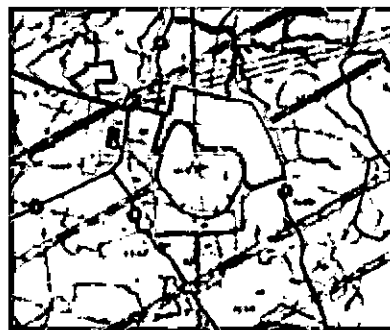
תמ"א 35. גברעם מצוי באזור נטול רגישויות נופיות וסביבתיות לרוב. בתוך מרקם כפרי.



גברעם על פי תמ"א 22.

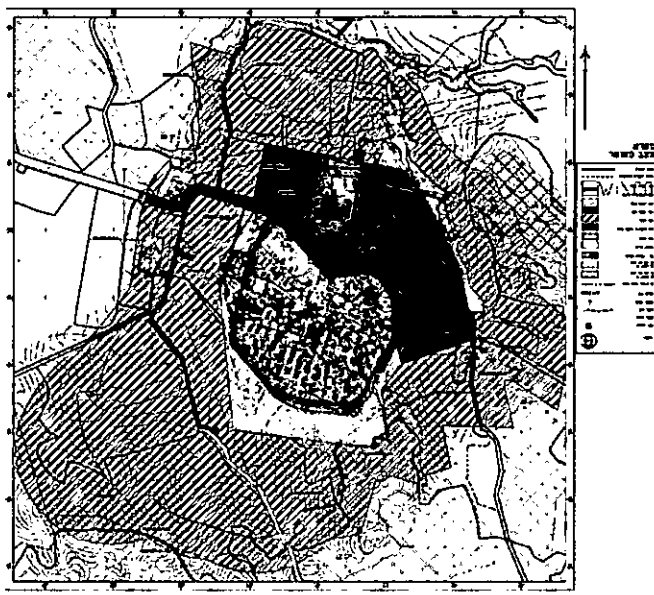


גברעם על פי תמ"מ 4/14/43 - פארק שקמה.



גברעם - תכנית מס. 2/121/03/6

## תכניות מתאר ומפורטות של גברעם



גברעם מצב מאושר.



גבול תכנית בתוקף על רקע תצ"א. בולט מיצוי השטח לפיתוח בצפיפות. שטח דרומי הנועד למגורים מהווה פוטנציאל לגידול מוגבל.





גברעם מצב מוצע.

הגידול הוא בצמידות דופן לכל כיוון אפשרי ובמיוחד לדרום מערב לצורך הרחבת שכונת המגורים.

שלביות :

קצב ההתפתחות והגידול יהיו בהתאם לצרכים הדמוגרפיים ויכולת הקיבוץ לקליטה הן מבחינה פיזית והן חברתית.

הגידול יהיה בצמידות דופן לכל שלב למצב הקיים ולשלב הקודם לשם יעילות התחברות התשתיות וזאת תוך התחשבות בנגישות של החברים הנקלטים לאזורים הציבוריים הקיימים ביישוב.

קצב הגידול המספרי החזוי הינו כ- 100 משפחות במהלך העשור הקרוב.

## הבטים דמוגרפיים

נתוני אוכלוסיה כללי

סעיף	סוג	גברים	נשים	סה"כ
1	חברים	71	84	155
2	חברים בחופשה	2	2	4
3	מועמדים	0	1	0
4	מועמדים בחופשה	0	0	0
5	חיילים בסדיר	6	4	10
6	סה"כ חברים ומועמדים	78	91	169
7	ילדי הקיבוץ	36	30	66
8	תושבים	39	27	66
9	ילדי תושבים	12	3	15
10	הורים וקרובים	0	3	3
11	זמנים אחרים	0	3	3
12	סה"כ אוכלוסיה מספת	87	66	153
13	סה"כ נפשות	166	157	322
14	סה"כ אוכלוסיה במקום	164	155	318

## מצב דמוגרפי של גברעם בשנת 2008

נתוני אוכלוסיה-גברעם פברואר 2008

חברים וילדי הקיבוץ בלבד (ללא תושבים ואורחים)

קבוצת גיל	זכרים	נקבות	בחופשה	סה"כ
0-4	10	8		18
5-9	13	7		20
10-14	10	11		21
15-19	7	5		12
20-24	11	11		22
25-29	4	2		6
30-34	3	7		10
35-39	7	6		13
40-44	5	10		15
45-49	8	7		15
50-54	8	7		15
55-59	9	9	1	19
60-64	9	5	1	15
65-69	2	8		10
70-74	2	4		6
75-79	4	1		5
80+	6	8		14
סה"כ חברים וילדים ומועמדים	118	116	2	236

תושבים וילדי תושבים

קבוצת גיל	זכרים	נקבות	בחופשה	סה"כ
0-4	5	2		7
5-9	3	1		4
10-14	2	0		2
15-19	2	1		3
20-24	1	1		2
25-29	0	11		11
30-34	9	13		22
35-39	10	7		17
40-44	7	3		10
45-49	4	3		7
50-54	3	1		4
55-59	2	0		2
60-64	0	0		0
65-69	1	0		1
70-74	0	0		0
75-79	0	0		0
80+	1	3		4
סה"כ תושבים וילדי תושבים	50	46	0	96

**לשנת 2009 – סה"כ נפשות 345**

על פי החלוקה הבאה:

סה"כ חברים – 202

ילדי הקיבוץ – 57

ילדי תושבים – 11

הורים וקרובים – 2

תושבים קבועים שאינם חברים 73

**לשנת 2010 – סה"כ נפשות 360**

על פי החלוקה הבאה:

סה"כ חברים – 197

ילדי הקיבוץ – 56

ילדי תושבים – 17

תושבים קבועים שאינם חברים – 94

על פי נתונים אלה ניראה בבירור המצב של סטגנציה הדמוגרפית של היישוב, המצוינת על פי מיעוט ילדים, וגיל ממוצע עולה בהתמדה, וחוסר בקליטת תושבים צעירים חדשים.

מספר החברים בירידה מתמדת, וכן מספר התושבים בעליה.

נדרש שינוי מהותי במגמה לשם איזון האוכלוסייה על פי פרמטרים נורמטיביים.

מהלך הרחבת היישוב תומך בגישה להכין את הקרקע לקליטה משמעותית וכן ממושכת של אוכלוסייה צעירה תוך יצירת מנגנון להתמזגות האוכלוסיות, הוותיקה והחדשה סביב מטרה משותפת של גידול ורווחה.

## תחזית אוכלוסייה גברעם

3.4 נ/ב	450	300	200	96	בתי אב
---------	-----	-----	-----	----	--------

שעורי פסירה לשנתון	2028	2022	2015	2008	קבוצת גיל
0.49%	147	116	85	25	0-4
0.01%	156	137	59	24	5-9
0.01%	188	88	45	23	10-14
0.04%	120	68	36	15	15-19
0.05%	98	59	30	24	20-24
0.05%	101	63	50	17	25-29
0.65%	111	92	48	32	30-34
0.10%	134	79	53	30	35-39
0.14%	108	75	42	25	40-44
0.22%	98	50	32	22	45-49
0.36%	65	38	27	19	50-54
0.60%	48	30	21	21	55-59
1.10%	38	24	23	15	60-64
1.77%	32	26	17	11	65-69
3.12%	34	20	13	6	70-74
4.71%	33	21	13	5	75+
				18	
	1,511	985	596	332	סה"כ אוכל

דוגמה של תחזית גידול ושינוי מאפייני האוכלוסייה בקצב של כ- 12 משפחות לשנה במשך 20 שנה.

### גברעם 2028 תחזיות גידול

2028	2022	2015	עסקים כרגיל	2008	גיל/קטגוריה
611	409	225	30	97	0-19
40.4	41.5	37.7	15	30	מכלל אוכלוסייה %
199	122	80	30	41	20-29
701	454	291	120	184	30+
46.3	46	48.8	60	57.1	מכלל האוכלוסייה %
137	91	66	60	44	60+
9	9.2	11	30	13.6	מכלל האוכלוסייה %
19.5	20	22.7	50	23.9	מ-30 %
1511	985	596	200	322	סה"כ

בחינה השוואתית של גידול (שלילי) ב"עסקים כרגיל לאומת קליטה וגידול של מאפייני אוכלוסיית גברעם.

בדיקת תחזיות להתפתחות האוכלוסייה בחלופת "עסקים כרגיל", כלומר ללא גידול נוסף, העלתה דעיכה מספרית וכן הזדקנות ממוצעת לאופק של 20 שנה ( בבדיקה נלקח שנת 2028 כשנת יעד).

גידול האוכלוסייה מקליטה של משפחות צעירות על פי הממוצעים המוכרים במגזר הכפרי, תוך הצמדות למטרת 450 בתי אב על פי תמ"א 35, לאופק האמור אמורה לעצב יישוב בעל פרופיל וחלוקה סבירים יותר המבטיחים גם המשך חלוקה בפילוח הגילאים מתאימה ליישוב מתפתח וצעיר יחסית.

יותר מ- 40% מהאוכלוסייה יהיו ילדים וצעירים עד גיל 19. מספר גדול של ילדים בגיל הרך המצדיק מערכת חינוך מקומית יעילה. עדיין היישוב ישען על מערכת חינוך יסודית ותיכונית חיצונית.

בני ה-60+ יהוו כ- 6% מאוכלוסית המקום, נתון מקובל ברמה ארצית באוכלוסייה הכפרית, כאשר הם לא יותר מ- 10.5% מבני ה- 30+ (האוכלוסייה הבוגרת היציבה).

באוכלוסית היעד יותר מ- 250 נשים בגיל הפוריות, המבטיח ילודה ממוצעת סבירה למספר לא מועט של שנים.

סה"כ התושבים הצפויים בשנת היעד, הוא כ- 1495, ב - 450 בתי אב. 2.5 נפש בממוצע למשק בית. קצב הגידול החזוי יהיה של כ- 10 - 12 משפחות לשנה, בעלות 3.5 נפשות בממוצע.

כמו כן יש לציין שקיים ביקוש למעבר ליישובים כפריים, ובמיוחד לגברעם.

### מבני ציבור חינוך וספורט

גברעם יש היום בית ילדים אחד לכל קבוצת גיל כאשר רק חלק קטן מהילדים הם בני הקיבוץ. בשנים האחרונות עקב קליטה של משפחות תושבים צעירות, מספר הילדים גדל בהתמדה.

כמו כן ניכר המחסור לצורך של מבנים עבור מפגשים לא ממוסדים או במערכות חברתיות של אחר שעות לימוד הן בגיל היסודי והן של התיכון, בגלל מספר קטן של ילדים ונערים בגילאים הללו.

בתחזית הגידול המוצעת בתכנית האב לשנת 2028, ייווצרו צרכים כמעט מיידים לבניית מבני חינוך. לדוגמה: ילודה של יותר מ-15 תינוקות בשנה ועד לכ- 30 בשנת היעד יצריך תינוקיה כבר משנת 2020. הדבר בולט עוד יותר בגילאים עד 3 ובגן אשר יצריכו כ- 6 מבנים עד שנת היעד והראשון החל משנת 2015. יהיה צורך בגן טרום חובה ובשני גנים חובה ( גילאים 4- 6), לכ- 80 ילדים (25 לכל כיתת גן).

בשנת היעד צפויים כ- 250 ילדים בגיל ביה"ס היסודי וכן כ- 120 נערים ונערות עד י"ב. שתי הקבוצות המשמעותיות הללו ידרשו מבנים למפגשים ופעילויות, ובצמוד להם מגרשי ספורט ושטחים ציבוריים פתוחים לפעילויות שונות.

על כן יהיה צורך בתכנון שטחים למבני ציבור לחינוך של כ- 28 דונם לפחות. כמו כן שטחי הספורט הפתוחים יכללו מגרשי כדורסל משולבים ו/או טניס, כמו כן מקום מיועד לאולם ספורט שיתן מענה גם לאוכלוסייה מגוונת ולמשחקים תחרותיים, לרבות חדרי כושר.

		תחזית 2028				מבני חיבור - גיל רך			
	החל משנת	מבנים	ילדים	מצב	מבנים	חם. ילדים	גיל	ילדים בקבוצה	מבנה
	2020	3	30	מ"ר 120	1	6	מ-3 עד 15	מ-10 עד 12	תנוקה
	חדש 2015	6 (+)	75	רמון - 130	1	12	מ-1 עד 3	מ-10 עד 12	פוטון
	חדש 2015	2	50	אלה - 290	1	10	מ-3 עד 4	25	גנון
	חדש 2015	3	75	תאנה - 280	1	10	מ-4 עד 6	25	גן
		14 (+)	230		4	38			סה"כ

	חדש 2015	1	250		0	38	מ-7 עד 14		מעדון סודי
	החבטה 2022	1	120		1	15	מ-15 עד 18		מעדון נוער
			243			53			סה"כ

כן יש טעם לשריין שטח ל הרחבת בריכת השחייה, עם כי, על פי אמות מידה מסחריים, מתקן מסוג זה חייב להישען על אוכלוסייה גדולה פי 5 או יותר מזו החזויה בגרעם. יחד עם זאת יש מקום לבחון שהשימוש ישרת את היישובים הסמוכים.

השטחים הציבוריים הפתוחים חייבים לכלול אפשרות לקיים ספורט כגון ריצה, הליכה או מיני משחקים לא פורמאליים לגילאים מגוונים (פטנג, מיני גולף, או משחקי כדור של ילדים ונוער בשעות הפנאי).

כן יש צורך לשריין מגרשים עבור בתי תפילה במרחקים סבירים של ריכוזי המגורים וכמו כן המועדון מרכזי בלב היישוב להיתכנסויות גדולות באירועים מרכזיים, וכן למופעים פנימיים או מוזמנים. המבנה יהיה רב תחליתי ויאפשר מפגשים ופעילויות של האוכלוסייה הבוגרת בחוגים ופעילויות העשרה שונות. על כן מוצע שהמבנה של חדר האוכל הקיים (אשר לא פועל למטרה זו) ישופץ על בסיס פרוגרמה מעין זו.

על כן הפרוגרמה להרחבת גרעם כוללת כדלהלן:

#### שטח למגורים:

מגורי חברים: חלוקה 130 יחידות – 57 ד'.  
מגורי נקלטים חדשים ליישוב – כ- 304 יחיד, בשטח כל 129 ד'. (2.5 יחיד על פי תמ"א 35).  
כן נשמרו כ- 4.7 ד' לטובת מגורי צעירים ואוכלוסייה זמנית שלא יחולק.  
שפ"פ בגודל של כ- 33 ד' המהווים כ- 20 מ"ר לנפש. חלקו העיקרי משמש לאפיק ניקוז מרכזי בהרחבה הדרומית.

#### מבני ציבור וחינוך:

מבני ומוסדות ציבור 19 ד'.  
מבני ציבור לחינוך 28.8 ד'. (14 מבנים לגיל הרך ומועדון נוער בכ- 2 ד' בממוצע לכל אחד).  
שטחי ספורט הכוללים הקיימים: כ- 26 ד'.