



פרוגרמה לשירותי ציבור – רמת הכובש



כחלק מהכנת תכנית מפורטת להסדרת שימושים ויעודי קרקע לצורכי ציבור, מובאת בזאת פרוגרמה לשירותי ציבור ברמת הכובש בהתאם לאוכלוסיית היעד, על פי הנחיות משרד הפנים וכן הנחיות תדריך התכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור של הועדה הבין משרדית בראשות משרד הפנים, שהוקמה עפ"י החלטת ממשלה מיום 8/1/97 ואומצה בהחלטת ממשלה מיום 28/1/01.

א. אוכלוסיית היעד

- יעד גידול האוכלוסייה ברמת הכובש מבוסס על אוכלוסיית היעד לפי תמ"א 35/א, הקובעת מסגרת אוכלוסייה של עד 400 יחידות דיור.
- עפ"י הממוצע הארצי גודל משק בית – 4.0 נפש ליח"ד, ומכאן שכמות אוכלוסיית היעד לצורך חישוב מכסות הקרקע הנדרשות הינה 1600 נפש.
- תכנון שטחי הציבור לאוכלוסייה המקומית מחושב לפי אוכלוסיית יעד של כ – 1,600 נפש. הרכב האוכלוסייה בישוב ואופייה יישארו דומים למצב הקיים.





ב. פרוגרמה להקצאת שטחים נדרשים לשירותי ציבור

הפרוגרמה שלהלן מבחינה בין הקצאות קרקע עפ"י הנחיות המקובלות על משרד הפנים ומתאימות בעיקרן לשכונות בישובים עירוניים, לבין הנחיות חדשות לשילוב שימושים, גם ביישובים כפריים, עפ"י, "תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור" (המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל-אביב. 2005). הגדרת המשתמשים משולבת משני המקורות.

גודל משפחה : 4.0 גודל אוכלוסייה : 1600 נפש גודל שנתון : 2.5%-40 ילדים

התחום	השרות	משתמשים	שטח נדרש עפ"י המקובל		שטח נדרש עפ"י ה"תדריך" – שילוב שימושים	
			מכסות	הקצאת קרקע	שילוב מוצע	הערות
חינוך	מעון	גילאי 0-1, עד 12 ילדים <u>בכיתה</u> גילאי 1-3, עד 25 ילדים בכיתה. שיעור ביקוש – 70%	שטח כיתת מעון 0.35- דונם שטח למעון יום בן 3-4 כיתות: 1.5-2 דונם	עד 5 כיתות 1.5 דונם למבנה	מעונות יכולים להיות מוקצים למקבץ של ישובים כפריים סמוכים	
	גני ילדים	גילאי 3-5, עד 30 ילדים בכיתה, גילאי 3-4 שיעור ביקוש – 80%.	96 ילדים, 3 כיתות. 1.5 דונם	3 כיתות, 1.5 דונם .		
	בי"ס יסודי	כיתות א-ו 35 ילד בכיתה	מינימום 12 כיתות	10-12 דונם		
תרבות וקהילה	מרפאה כללית ותחנה לבריאות המשפחה	כלל הקהילה	1 מרפאה כפרית משולבת עם תחנה לבריאות המשפחה 0.5 דונם	שטח בנוי – עד 500 מ"ר, שטח קרקע נדרש – 2 דונם .	מיקום מועדף - מרכז הישוב ובסמוך לגן ציבורי ולמגרש הספורט.	





		גם בית כנסת כשימוש נוסף.							
שטח נדרש עפ"י ה"תדריך" – שילוב שימושים			שטח נדרש עפ"י המקובל			משתמשים	השרות	התחום	
הערות	הקצאת קרקע	שילוב מוצע	הקצאת קרקע	מכסות					
			128 נערים ונערות, בית נוער אחד. שטח: 1.5 דונם.	עד 300 משתמשים – בית נוער קטן. שטח: 2-3 דונם לבית נוער קטן (מינימום 1.0 דונם).	אוכלוסיית המשתמשים בני נוער בגיל 14-18 4 שנתונים. שיעורי ביקוש – עד 80%.	בית נוער-1	תרבות וקהילה		
			128 נערים ונערות, בית נוער אחד. שטח: 1.5 דונם.	עד 300 משתמשים – בית נוער קטן. שטח: 2-3 דונם לבית נוער קטן (מינימום 1.0 דונם).	אוכלוסיית המשתמשים ילדים בגיל 6-14 4 שנתונים. שיעורי ביקוש – עד 80%.	בית נוער-2			
			0.5 דונם	מקובל כי בכל ישוב ישנם משרדי מזכירות, לא נקבעו מכסות	כלל הקהילה	משרדי הנהלה			
			0.8 דונם. $800 = 0.5 * 1400$	מסחר שכונתי יקבע לפי 0.5 מ"ר לנפש לפחות.	כלל הקהילה	מסחר קמעונאי			
כל ישוב תוקצה קרקע לבית כנסת אחד. תכנית בנייה של 40%-50% במגרש.	0.12 מ"ר לנפש מהאוכלוסייה, 1 מ"ר למתפלל. למבנה אחד, 0.5 דונם	אם יידרשו מספר מוסדות הם ישולבו במגרש אחד, או כקומה נוספת מעל גני ילדים או כשימוש נוסף במוקד קהילתי יישוב.	0.5 דונם	גודל אופטימלי לבית כנסת הוא 150-200 מטפללים. שטח רצפה למתפלל בין 0.8 מ"ר לבין 1.2 מ"ר שטח מגרש נע בין פי 2 לבין פי 4 משטח הרצפה.	אוכלוסייה כללית מעורבת – גילאי +13 - 70% מהאוכלוסייה	בית כנסת	דת		
בסמוך למוקד הקהילתי היישובי.	1.4 דונם נטו.	כחלק משצ"פ יישובי.	1 מגרש משולב. שטח: 2 דונם.	המגרש המשולב הוא פתרון חילופי לפעילויות של כדור עף, כדוריד וכדורסל.	כלל הקהילה	מגרש כדורסל/משולב	ספורט		
אם יורחב הישוב הכפרי בעל האופי החקלאי, ליישוב קהילתי, תידרש	גינות משחק לפי 2 מ"ר לנפש – 3.2 דונם.	כחלק משצ"פ יישובי.	240 ילדים, 3 גני משחקים לילדים. שטח: 2 דונם.	גן משחקים ל 50-100 ילדים. שטח (לפי 5-10 מ"ר למשתמש פוטנציאלי) 0.25-1.0 דונם לגן.	ילדים בגילאי 0-5.	גני משחקים	שטח ציבורי פתוח		



התחום	השרות	משתמשים	שטח נדרש עפ"י המקובל		שטח נדרש עפ"י ה"תדריך - שילוב שמושים	
			הקצאת קרקע	מכסות	שילוב מוצע	הקצאת קרקע
שטח ציבורי פתוח	גן ציבורי מרכזי	כל הקהילה	6 דונם	גודל השטח המומלץ נע בין 8.0-20.0 דונם. לא רצוי להקטין את הגן מתחת ל 60.0 דונם .	פינות ישיבה ורחובות פתוחות (עד 1 דונם) ומגרש כדורסל.	סה"כ שצ"פ לפי 5 מ"ר קרקע לנפש . 8 דונם .
	שצ"פ כללי		11200 = 7x1600 דונם 11.2	סה"כ הקצאת שטח לשצ"פ לפי 7 מ"ר לנפש.		
סה"כ			19.8 שטחי ציבור כולל בית ספר יסודי 19.2 דונם שטחים פתוחים		18.1 דונם	השטח הציבורי הפתוח לפי מקדם של 10 מ"ר לקרקע לנפש . (במקרה כזה-16 דונם סה"כ לשצ"פ)



הערות

1. בית ספר על יסודי - במסגרת המועצה האזורית.

