



מושב אמץ



ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה

ספטמבר 2017
עדכון יולי 2020

מסמך פרוגרמטי
הוכן עבור נטעוז ניהול ותכנון פרויקטים בע"מ



אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ
רח' אלכסנדר ינאי 3 א.ת. סגולה פתח תקווה 4927703 | טל': 03-7503636 | פקס: 03-7503660
www.ethos-group.co.il | office@ethos-group.co.il



ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה



תוכן עניינים

פרוגרמה לשטחי ציבור 3

1. נתוני רקע לפרוגרמה 3

1.1 מבוא 3

1.2 שימושי קרקע ציבוריים : 3

1.2.1 : ניתוח מצב קיים במושב אמצ 3

2. חישוב פרוגרמה 3

2.1 נתוני הבסיס : 3

2.2 לוח הקצאות קרקע נדרשות וקיימות ברובע דרום מזרח 4

2.2.1 ניתוח פערים וחסרים ברובע והשפעת התכניות שבנדון 4

2.3 שירותי חינוך : 5

2.4 קהילה וכללי 5

2.5 שטחים פתוחים : 5

3. רשימת מבני הציבור הקיימים בסביבת התכנית 6

5. סיכום והמלצות 7

אתוס – אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ



א. פרוגרמה לשטחי ציבור

1. נתוני רקע לפרוגרמה

1.1 מבוא

תכנית מתאר מקומית כוללת 409-0493569 למושב אמצ כוללת שינויים בזכויות בניה ותוספת יח"ד שלישית בנחלות, הכל בתחום 2.5 דונם למגורים. מטרת תכנית המתאר היא ליצור תכנית מתאר מקומית אחת הכוללת את כל השינויים וההוראות, גם אלו המאפשרות בתכניות קודמות וגם אלו שנוספו בתכנית זו.

לאחר אישורה של תכנית זו יהיו במושב אמצ 341 יח"ד (מתוך 350 יח"ד בלוח 2 – תמ"א 1/35 ב') המהוות תוספת של 66 יח"ד (ל- 275 יח"ד הקיימות), לפי הפירוט הבא:

62 נחלות כפול 3 יח"ד בנחלה = 186 יח"ד.

21 נחלות כפול 2 יח"ד בנחלה = 42 יח"ד.

113 יח"ד בהרחבת המושב.

בנוסף מאפשרות במסגרת התכנית 83 יח"ד קטנות עד 55 מ"ר בנחלות – יחידות צמודות לאחד המבנים בנחלה, המיועדות להורים של חברי המושב (יח"ד אלה אינן נספרות במסגרת לוח 2 בתמ"א 1/35 ב').

התכנית מוסיפה כ- 10 דונם שטח קרקע ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ומקצה בתחומה כ- 19 דונם לשטח ציבורי פתוח וכ- 10.7 דונם כשטח פרטי פתוח.

מטרת פרוגרמה זו היא, לבחון את הצרכים לשטחי מוסדות ציבור ושטחים פתוחים בעקבות הוספת האוכלוסיה בתנאי יישוב מלא של התכנית שבנידון והשוואתם למצאי של שטחי ציבור הקיימים בתחום התכנית וביישובים הקרובים בכללם, מוסדות חינוך, קהילה, דת, שירותים עירוניים ושטחים ציבוריים פתוחים.

1.2 שימושי קרקע ציבוריים

בתחום היישוב קיימים מוסדות הציבור הבאים: מזכירות המושב (לשימור), מועדון נוער, בית כנסת (לשימור), ספרייה, גן ילדים "שקד", מגרש כדורסל ומגרש כדורגל.

1.2.1 ניתוח מצב קיים במושב אמצ

עפ"י נתוני הלמ"ס, בשנת 2016 מנתה אוכלוסיית המושב 790 תושבים. מספר יחידות הדיור הקיימות בו הוא 275, מכאן שגודל משק בית קיים הוא 2.87.

המושב מתאפיין באוכלוסיה צעירה יחסית. שיעור הילדים בגילאי 0-19 במושב הוא 39.8% וגודל שנתון ממוצע עומד על 1.99%.

2. חישוב פרוגרמה

2.1 נתוני הבסיס

התכנית שבנדון מוסיפה 66 יח"ד ל-275 יח"ד הקיימות כיום וגם 83 יח"ד קטנות המיועדות להורי חברי האגודה. בהנחות סבירות למאפייני המושב הנ"ל, הונח לצרכי החישוב עבור היח"ד החדשות:

גודל משק בית של 3.2 נפשות

גודל משק בית קטן של 1.5 נפשות



גודל שנתון של 2% לאוכלוסיה החדשה

גודל שנתון של 0% ל-83 יח"ד המיועדות להורי חברי האגודה (משק בית קטן)

מכאן שלאחר יישום התכנית אוכלוסיית המושב צפויה לגדול מכ- 790 לכ- 1,125 נפשות.

2.2 לוח הקצאות קרקע נדרשות וקיימות

בטבלאות להלן מוצגים השטחים הקיימים ביחס להקצאות הנדרשות על פי התדריך החדש עבור כל מערכת שירותים עירוניים.

הנתונים מרוכזים לפי סוגי מוסדות ושירותים. בהמשך לטבלאות מופיעים ניתוח הנתונים, רשימה של המוסדות הציבור ביישוב וסביבתו ומפה עם סימון מוסדות הציבור במושב:

2.2.1 ניתוח פערים וחסרים

סוג השירות	בסיס החישוב	מספר כיתות נדרש	זונם קרקע נדרש*	מ"ר בנוי נדרש	קיים כיום בתחום התכנית והסביבה הקרובה	פער בין נדרש לקיים
מוסדות חינוך						
מעון יום ופעוטון	3 שנתונים (50-30 ביקוש) 3 כיתות מינימום ליחידה אחת 147 מ"ר לכיתה 50 מ"ר לחצר משחקים או 20 מ"ר למרפסת	3	1	441 מ"ר + 100 מ"ר חצר או 20 מ"ר מרפסת	לא קיימים מעונות יום	3 (-) כיתות מעון
גני ילדים	3 שנתונים (100% ביקוש) 30 תלי לכיתה 0.5 ד' לכיתה 130 מ"ר בנוי לכיתה 200 מ"ר למרפסת	2	1	260 + 400 מ"ר לחצר/מרפסת	3 כיתות	1 (+) כיתות גן*
בייס יסודי	6 שנתונים (100% ביקוש) 27 תלי לכיתה 0.5 ד' לכיתה 150 מ"ר בנוי לכיתה	4	2	600	23 כיתות 15.8 ד' קרקע	19 (+) כיתות יסודי **
בייס על יסודי	6 שנתונים (100% ביקוש) 27 תלי לכיתה 0.75 ד' לכיתה 209 מ"ר בנוי לכיתה (לבייס בן 42 כיתות)	4	3	836	42 כיתות 68 ד' קרקע	38 (+) כיתות על יסודי***
שירותי דת תרבות וקהילה	150 מ"ר לתחנת בריאות המשפחה			150	סה"כ כ- 35.7 ד' שבי"צ ובהם: ספרייה, מועדון לנוער, בית כנסת (לשימור) ומזכירות המושב (לשימור) - סה"כ 4.6 ד'	150 (-) מ"ר (יש הקצאה מספקת לקרקע)
שצ"פ	10 מ"ר לנפש			11.25	29.7 ד' (19 שצ"פ+10.7 שפ"פ)	18.45 (+) דונם

* גני ילדים מתוך 3 נמצאים במושב גן יאשיהו הסמוך ומשרתים גם את ילדי אמצ. בתחומי מושב אמצ יש כיתת גן אחת.

** בייס יסודי "יובלים" הנמצא בקיבוץ גבעת חיים כולל 23 כיתות ומשרת מספר יישובים בסביבה.

*** קריית חינוך על יסודי "מעייין-שחר" כוללת 42 כיתות ומשרתת יישובים מרחבי המועצה האזורית עמק חפר.



ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה



2.3 שירותי חינוך

בחישוב צרכי החינוך לא נכללו 83 משקי בית של ההורים הצמודים לנחלות. גודל השנתון חושב לפי גודל אוכלוסיה של כ- 1,000 נפש וכ- 2% לשנתון, שהם כ- 20 ילדים בשנתון

בטבלה ניתן לראות שעבור אוכלוסיה של 1,000 תושבים ו-20 ילדים בשנתון יש צורך בהקצאה של מעון יום (כולל פעוטון) תלת כיתתי אחד עם סה"כ 441 מ"ר בנוי + 100 מ"ר חצר או 20 מ"ר מרפסת, 2 כיתות גן (260 מ"ר שטח בנוי ו-400 מ"ר לחצר משחקים), 4 כיתות, 2 דונם קרקע ו-600 מ"ר בנוי לחינוך יסודי ו-4 כיתות, 3 דונם קרקע ו-836 מ"ר בנוי לחינוך על יסודי.

על פי נתוני אגף חינוך במועצה אזורית עמק חפר, בתחומי המושב ישנו גן ילדים "שחר" עם כיתה אחת המשמשת שנתון לגילאים 3-4. ושני גני ילדים עם כיתה אחת כ"א, הנמצאים במושב גן יאשיהו הסמוך, שמשמשים גם את ילדי אמצ בשנתונים האחרים.

כיום לומדים ילדי המושב בבית ספר יסודי "יובלים" בקיבוץ גבעת חיים הכולל 23 כיתות ובקריית חינוך על יסודי (הכוללת חט"ב ותיכון) "מעיינין - שחר" בקיבוץ עין החורש בה 42 כיתות סה"כ.

יש לציין שהאחריות על שילוב התלמידים בבתי הספר היא של המועצה האזורית עמק חפר ובסמכותה לסווג תלמידים גם לבתי ספר מרוחקים יותר בתחומי המועצה.

2.4 קהילה וכללי

מאחר והיקף תוספת האוכלוסיה בתכנית אינו עומד בסף כניסה לשירותים של בריאות, קהילה, דת כלל יישובי ורזרבה (העומד על לפחות 10,000 תושבים) לא נדרשת הקצאת קרקע עבור שירותים אלה. עם זאת ניתן לבחון שילוב בתחומי התכנית של תחנה לבריאות המשפחה בשטח בנוי כולל של כ-150 מ"ר. התכנית מקצה כ-35.7 דונם קרקע לצרכי ציבור וכיום בתחומי היישוב ישנם מוסדות קהילה ודת הבאים : מזכירות המושב (לשימור), בית כנסת (לשימור), מועדון נוער וספרייה בשטח קרקע כולל העומד על כ-4.6 דונם. מכאן שקיים הקצאה מספקת של קרקע להקמת מבני ציבור נוספים כגון הנ"ל.

2.5 שטחים פתוחים

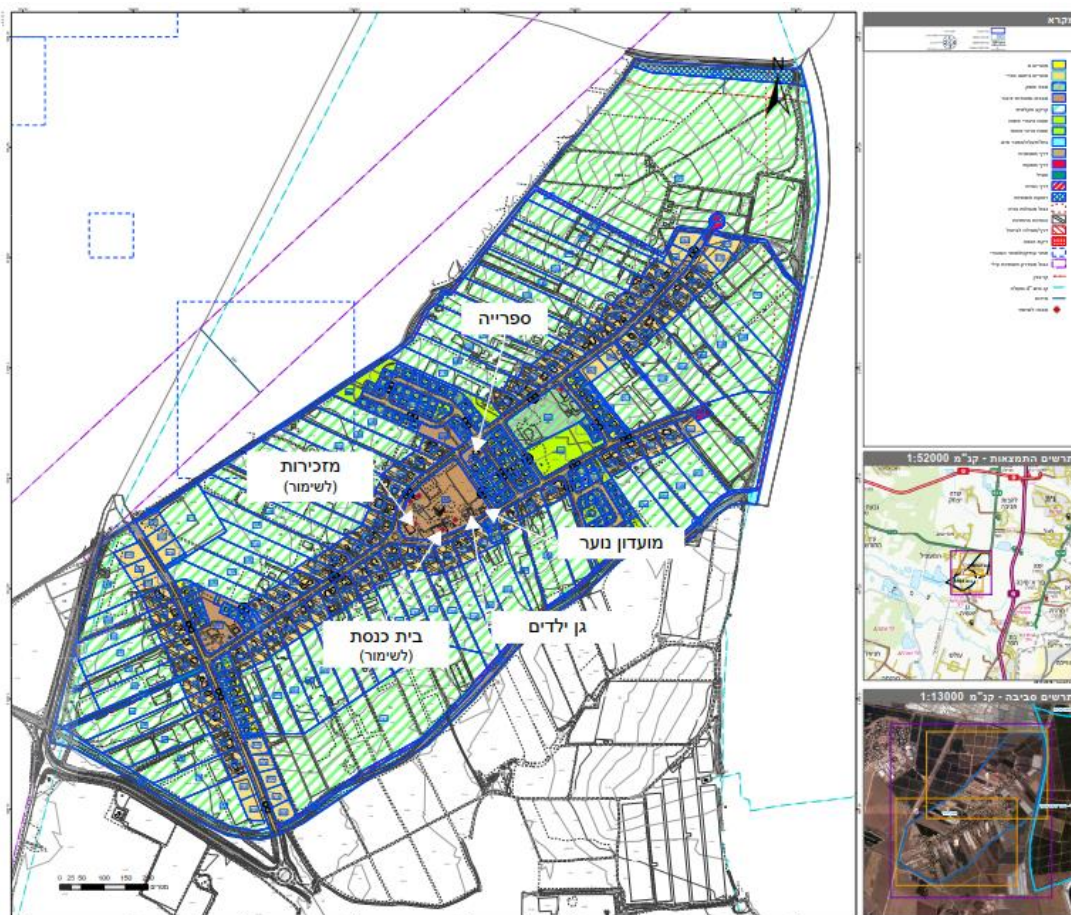
על פי התדריך החדש, סך השטח למרחב הציבורי הפתוח בתחומי היישוב לא יפחת מ-10 מ"ר לתושב. מכאן שעבור האוכלוסיה החזויה (1,125) יש צורך בכ-11.25 דונם לפחות שטחים פתוחים הנגישים לציבור. התכנית מקצה בתחומה כ-19 דונם שצ"פ וכ-10.7 דונם שפ"פ, היוצרים עודף קרקע גדול המיועד לשטחים פתוחים.



3. רשימת מבני הציבור הקיימים בסביבת התכנית

מס'	שימוש למבנה	כתובת	שטח מגרש (דונם)	כיתות
א. חינוך				
1	גן ילדים "שקד"	רח' הרעות, מושב אמץ	0.89	1
2	גן ילדים "ניצן"	רח' נחל ראובן, מושב גן יאשיהו	0.6	1
3	גן ילדים "תמר"	רח' נחל ראובן, מושב גן יאשיהו	0.7	1
3	סה"כ גני ילדים			
4	בית ספר יסודי "יובלים"	קיבוץ גבעת חיים	15.8	23
23	סה"כ חינוך יסודי			
42	קריית חינוך על יסודי "מעין-שחר"	קיבוץ עין החורש	68	42
42	סה"כ חינוך על יסודי			
ב. שירותי דת,קהילה וכלל יישובי				
6	ספרייה	רח' חורשת האיקליפטוס, מושב אמץ	1.75	
7	מועדון נוער	רח' הרעות, מושב אמץ	0.9	
8	בית כנסת (לשימור)	רח' הרעות, מושב אמץ	0.45	
9	מזכירות המושב (לשימור)	רח' הרעות, מושב אמץ	1.5	
	סה"כ דת וקהילה וכלל יישובי			
			4.6	

מיפוי שירותים קיימים בשטח התכנית





ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה



5. סיכום והמלצות

תכנית המתאר המקומית למושב אמצ כוללת את כל שטח היישוב במסגרת הקו הכחול שגודלו כ-1,500 דונם. התכנית כוללת 341 יח"ד (מתוך 300 המאושרות בתמ"א 1/35 ב) ובנוסף להן 83 יח"ד קטנות בגודל 55 מ"ר הצמודות למבנים בנחלות, המיועדות להורים של חברי המושב (אינן נספרות במסגרת לוח 2 בתמ"א 1/35 ב').

מטרת הפרוגרמה הזו היא לבחון את הצרכים לשטחי מוסדות ציבור ושטחים פתוחים בתנאי יישום התכנית שבנידון והגידול הצפוי באוכלוסיה.

לצורך חישוב פרוגרמה למוסדות חינוך לא נספרו יח"ד הקטנות המיועדות להורי חברי המושב והוא התבסס על אוכלוסיה כוללת של 1,000 תושבים חדשים ו-20 ילדים בשנתון.

בהתאם לנתונים אלה התקבל, **שלאחר יישום מלא של התכנית עבור אוכלוסיית המושב יש צורך במעון יום תלת כיתתי אחד, בשתי כיתות גן ילדים, ב-4 כיתות חינוך יסודי וב-4 כיתות חינוך על יסודי**. כיום בתחומי המושב ישנה רק כיתת גן אחת ורוב צרכי החינוך נצרכים מחוץ ליישוב. ביי"ס יסודי "יובלים" בקיבוץ גבעת חיים כולל כיום 23 כיתות ו-640 תלמידים (28 תלמידים לכיתה) וניתן להוסיף לו כיתה אחת כדי להגיע למכסה המקסימלית לבית ספר יסודי המומלצת ע"י משרד החינוך (24 כיתות). קריית החינוך העל יסודי "מעין – שחר" בקיבוץ עין החורש כוללת כיום 42 כיתות חט"ב ותיכון ונמצאת בתפוסה מלאה. המועצה האזורית עמק חפר אחראית על שילוב תלמידי בתי הספר בתחומיה ולכן ניתן לתת מענה לכיתות החסרות בתחומי בתי ספר אחרים במועצה גם אם הם מרוחקים יותר.

מבחינת שירותי קהילה, דת וכלל יישובי, תוספת האוכלוסיה הצפויה אינה עומדת בתנאי סף כניסה למרבית שירותים אלה (10,000 תושבים), לכן לא נדרשת הקצאת קרקע עבור שירותים אלה. כיום בתחומי המושב ניתן למנות מבנה מזכירות היישוב (לשימור), בית כנסת (לשימור), מועדון נוער וספרייה ששטח המגרשים המקורב שלהם כ-4.6 דונם. רוב שירותי בריאות, אדמיניסטרציה וקהילה נצרכים ברמת אזורית ברחבי המועצה.

התכנית שבנידון מקצה בתחומה סה"כ כ-34.5 דונם לטובת שב"צ ב-3 מגרשים, בכללם מגרש מס' 142 בגודל של כ-26 דונם במרכז המושב, בו מרוכזים מרבית מבני הציבור הקיימים ביישוב ויש בו עתודות קרקע לשילוב מבני ציבור נוספים, מגרש מס' 2004 ששטחו כ-3.5 דונם וכיום אינו בנוי ומגרש 107 בכניסה ליישוב ששטחו כ-6.8 דונם. מכאן שניתן לראות **שבתחומי היישוב קיים מספיק שטח במגרשים ביעוד שב"צ המאפשר הקמת מוסדות ציבור נוספים בכללם, כיתות גן ומעון יום חדשות, שירותי בריאות וקהילה**.

התכנית מקצה בתחומה קרוב ל-50 דונם שטחים פתוחים (שצ"פ ושפ"פ), הרבה מעבר ל-11.9 דונם המהווים **הקצאה מינימלית של 10 מ"ר לתושב הנדרשת למרחב ציבורי פתוח ונגיש ביישוב על פי התדריך החדש**.