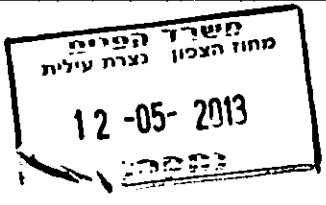


① ס"ח ק"ב

2000218529 - 3



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות



28 במרץ 2012

שלומי - מתחמי חמודות
הקצאת קרקע למוסדות ציבור ושטחים פתוחים
הוכן עבור מחוז חיפה ע"י איריס דוד - ס. מנהל תחום מוסיצ

כללי:

בשנת 2002 הוכנה תוכנית שלד לגבעת חמודות (הצפונית והדרומית) הנמצאת מדרום ליישוב הקיים. התוכנית חילקה את מתחם חמודות ל-3 מתחמי משנה, במתחמים אלה תוכננו 2,100 יח"ד. (לפי המחויזת זה חולק ל 4 מתחמים) הקצאות הקרקע למוסדות ציבור ושטחים פתוחים כללו שטחים לצורכי השכונות המתוכננות ופיצוי לחסרים בשטחים פתוחים ביישוב הקיים. עקב מגבלות של שמורות טבע והורדת צפיפויות, נערך תכנון מחודש לשכונה ומספר יחידות הדיור ירד ל-1,710 יח"ד, עפ"י החלוקה הבאה: מתחם 1 צפון-ג/19780 - גבעת חמודות הצפונית - 184 יח"ד, נמצא בהפקדה במחוזית. מתחם 4 -ג/19778 - גבעת חמודות הדרומית- בתכנון מחודש, 340 יח"ד. מתחם 2,3 -ג/19779 - לפני הגשה לוועדה המחוזית. מתחם 5 -ג/19781/362 יח"ד - לפני הגשה לוועדה המחוזית.

הפרוגרמה הנוכחית באה לתת מענה לשטחים הנדרשים למוסדות ציבור ושטחים פתוחים לשכונה המתוכננת וליישוב כולו לאור התכנון המחודש ועל פי הקצאות הקרקע החדשות הנדרשות לפי תדריך התכנון החדש.

עפ"י נתוני הרשות ביישוב הקיים 1,800 יח"ד כ- 6,200 תושבים.

- לקביעת צרכי היישוב כולו, כולל השכונה החדשה, נבדקו הקצאות הקרקע לשטחים פתוחים עירוניים, חינוך על יסודי, מוסדות חינוך מיוחד ושטחי רזרבה לצרכים ציבוריים עתידיים. לכך נלקחו בחשבון סה"כ יחידות הדיור הצפויות ביישוב היינו - 3,510 יח"ד (1,710 בחמודות ו- 1,800 ביישוב הקיים).
- לשכונות המתוכננות נקבעה הקצאת קרקע לצורכי ציבור למוסדות הקטנים והבינוניים - מעונות יום, כיתות גן, ביי"ס יסודי, בתי כנסת, שצפ"ים ברמה השכונתית, ומסחר ברמה המקומית שיאפשר קבלת שירות חיוני מינימאלי ראוי.
- לקביעת צרכי מתחמי חמודות נבדקו הצרכים הנדרשים לכלל המתחמים והופחתו השטחים שהוקצו בתוכניות השונות.

תחילת עיסוקי תכנית מס' 79779
בירוסיה בילקוט הפרסומים מס' 6
צ"ח

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 79779
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 21/11/12 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
אלכס עפול
מ.מ. י"ר הועדה המחוזית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות



המוסדות שהוקצו בתוכניות המתחמים וההקצאה הנדרשת לכל מתחם.

חמודות 1 מתחם צפוני ג/19780: 184 יח"ד,

ההקצאה בתוכנית: למבני ציבור - 4.9 ד' ו - 6.8 ד',
לשצ"פ - 35 ד' ולשצ"פ עירוני לאורך הנח"ל - 49 ד'.
עפ"י התקנון השטחים למבני ציבור מיועדים למבנים ומתקנים לצרכי הקהילה כגון -
חינוך, תרבות, דת וכו' עפ"י החלטת הרשות.

על פניו יש עודף שטחים במתחם זה.
מאחר והתוכנית נמצאת כבר בהפקדה לא יעשה שינוי בהקצאות.

ההקצאה הנדרשת:
מתוך שטחים אלה יוקצה מגרש בשטח של כ- 6 דונם לרזרבה לכלל היישוב ומגרש בשטח
1.8 ד' לרזרבה לשירותים שכונתיים ורובעיים.
2 כיתות גן טרום חובה - 1 ד'
בית כנסת - 0.5 ד'
ראה פרוט בטבלאות להלן.
ביתרת השטחים תינתן אפשרות לשינוי תכנון עתידי באם לא ישמשו להקצאת מוסדות
לצרכי השכונה.

מתחם 3,2-ג/19779: 624 יח"ד

ההקצאה בתוכנית: למבני ציבור - גן חובה ומעון יום - 2.5 ד', גן חובה - 1.2 ד', מסחר -
7.3 ד',
לשצ"פ - 0.6 ד', 2.7 ד', 9.7 ד'
המוסדות הנדרשים למבני ציבור במתחם זה: מעון יום - 1 ד'
2 כיתות גן - 1 ד'
בית כנסת - 0.5 ד'

מתחם 5-ג/19781: 362 יח"ד

ההקצאה בתוכנית: למבני ציבור - 3.6 ד', 1.8 ד' - גני ילדים ו/או מעון, 10.2 ד' - בייס
לשצ"פ - 7.9 ד', 3.7 ד', 20.3 ד'
המוסדות הנדרשים למבני ציבור במתחם זה: מעון יום - 1 ד'
4 כיתות גן טרום חובה - 2 ד'
בייס יסודי - 7 ד'
בית כנסת - 0.5 ד'

מתחם ג/19784: 340 יח"ד

המוסדות הנדרשים למבני ציבור במתחם זה: בייס יסודי - 7 ד'
בייס על יסודי - 22.5 ד'

כפי שכבר נאמר, תוכניות המתחמים נמצאות בשלבים שונים בוועדה המחוזית פרט
לתוכנית מתחם זה הנמצאת בתכנון מחודש.
מכאן, ההקצאות הנוספות למבני ציבור הנדרשות עפ"י הפרוגרמה יהיו במתחם זה הנמצא
בתכנון מחודש.

בטבלה להלן מפורטים סה"כ השטחים הנדרשים למתחמי חמודות.
בהקצאה שלעיל, עפ"י מתחם, לא נכללו שטחי מסחר ושצ"פ יש להקצותם כמפורט.
בטבלאות הסיכום שלהלן.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף הפרוגרמות



באם יעשה שינוי בתוכניות שהוגשו ו/או עומדות בפני הגשה לוועדות יש לדאוג להקצאת השטחים עפ"י הסה"כ הנדרש בטבלה.

השטחים הנדרשים לכלל מתחמי תמודות

מאפייני האוכלוסייה להקצאת שטחים:

סה"כ יחידות דיור – 1,695
 גודל משק בית צפוי: 3.5 נפשות במוצע
 מספר נפשות ממוצע: 5,933
 גודל שנתון: 2.2%
 מספר תלמידים בשנתון: 131
 מספר כיתות בשנה: 4

הערות	מיקום מוצע	סה"כ מגרשים בדונם	שטח בדונם למוסד	מספר כיתות	מס' מוסדות נדרש	השרות הנדרש
מערכת החינוך						
	מעון במתחם 2,3 מעון במתחם 5	2	1	6	2	מעון יום (3-5) כיתות)
	(מבנה גן ילדים כולל 2-3 כיתות) תוספת 20% למבנה משולב.	2 גנים במתחם 2, 4 גנים במתחם 5, 2 גנים במתחם 1 צפון.	0.5 ד' לכיתה	8	8	גן ילדים טרום חובה (גילאי 3-4)
	יוקצו במגרשי בייס היסודי 2 בכל בייס	---	0.5 לכיתה	4	4	גני חובה
	כולל כיתות גן חובה	1 בייס במתחם 5, 1 במתחם 4.	0.5 לכיתה	24	2 בייס 12 כיתות	בייס יסודי א-ו'
מוסדות דת						
	היתר משולבים בקומה ב' מעל גני ילדים ומעונות יום	1 במתחם 1 צפון, 1 במתחם 2,3 1 במתחם 5	0.5	---	3	בתי כנסת
	אין צורך בהקצאה נפרדת ישולב עם גן ילדים או מעון יום	---	0.5	---	1	מקווה נשים
בריאות						
	תמוקם בשטחים סחירים	---	800-1200 מ"ר בנוי נטו	---	1	מרפאה שכונתית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות



הערות	מיקום מוצע	סה"כ מגרשים בדונם	שטח בדונם למוסד	מספר כיתות	מס' מוסדות נדרש	השרות הנדרש
						שצפ"ים
בגודל 2-5 דונם לגינה בכל מתחם		12	2 מ"ר לתושב	---	---	גינות פנים שכונתיות
בגודל 5-10 דונם		18	3 מ"ר לתושב	---	---	פארק שכונתי
						רזרבה תכנונית
מגרש אחד בשטח זה יוקצה בחמודות 1 המתחם הצפוני		(1.8)	0.3 מ"ר לתושב	---	---	לשרותים שכונתיים ורובעיים
2 מגרשים בשטח של 1-2 דונם למגרש		3	0.5 מ"ר לתושב	---	---	מסחר
		54.5 דונם				סה"כ

- לבי"ס יסודי שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווספו 0.5 דונם כשטח חניה.



השטחים הנדרשים לכלל היישוב

המוסדות הקיימים ביישוב

מתנ"ס בנוי בשטח של 3,200 מ"ר ובו ספרייה.
מגרש ספורט משולב, אולם ספורט ובריכת שחיה.
מגרש כדורגל שכונתי ומגרש כדורגל לליגה ב'.
בניין מועצה.
שני בתי ספר יסודיים האחד ממ"ד והשני ממלכתי.
בית ספר על יסודי - הוחל בבניית בית ספר 18 כיתות צומח. היום תלמידי החטיבה והתיכון לומדים בבתי ספר בסביבה.
תחנה לבריאות המשפחה - בבניה ביישוב הוותיק.
מקווה - שני מקוואות אחד בשכונה הצפונית ואחד בלב היישוב.

ההקצאה הנדרשת לכלל היישוב

מאפייני האוכלוסייה להקצאת שטחים:

סה"כ יחידות דיור - 3,495

גודל משק בית צפוי: 3.5 נפשות במוצע

מספר נפשות ממוצע: 12,233

גודל שנתון: 2.2%

מספר תלמידים בשנתון: 269

מספר כיתות בשנה: 9

א. מערכת החינוך

א.1. ביי"ס על יסודי שש שנתי, כיתות ז'-י"ב סה"כ 30 כיתות = 22.5 דונם

6 שנתונים, סה"כ תלמידים צפויים 1,615 תלמידים,

שהם 54 כתות.

השטח הנדרש לכל כיתה - 0.75 דונם.

ביישוב הוחל בבניית ביי"ס על יסודי כיתות במגרש בשטח של כ- 20 ד' בשכונות הצפוניות. ביה"ס יכול לגדול עד 24 כיתות.
מכאן נדרש עוד מגרש לבית ספר על יסודי 30 כיתות.

- במסגרת המכסות הקיימות, בכל אחד מבתי הספר העל יסודיים יוקם מגרש משולב ומקבץ מתקני אתלטיקה קלה.
- גודל מגרש בית הספר מאפשר הקמת אולם ספורט עד 500 מושבים, בשטח של כ- 1,450 מ"ר בנוי, במסגרת המכסות הקיימות.
- במסגרת המכסות הקיימות בית הספר יכלול ספרייה בשטח של 350 מ"ר.
- בית הספר על כל מתקניו יהיה פתוח לשימוש הקהילה אחרי שעות הלימודים.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף הפרוגרמות



2.א מוסדות לחינוך מיוחד

עפ"י בדיקת משרד החינוך, באזור ישנם כמה מוסדות שיכולים לקלוט את צרכי היישוב שידרשו.
 מכאן, אין צורך בהקצאת שטחים למוסדות לחינוך מיוחד.

3.א מרכז תרבות וקהילה

לכלל היישוב נדרש מרכז תרבות וקהילה אחד שישמש כמתני"ס אם.
 ביישוב מתני"ס בנוי בשטח של 3,200 מ"ר, ואולם ספורט. חלק מחלל המתני"ס משמש כספריה, שטח המגרש 23 דונם. במגרש נוסף, סמוך למתני"ס יש מגרש ספורט משולב, ובריכת שחיה.
 בנוסף, בכל ביי"ס יסודי, עפ"י הפרוגרמה, ניתן להקים אגף קהילתי שישמש כשלוחה שתופעל מהמתני"ס המרכזי.
 מכאן, אין צורך בהקצאת קרקע נוספת למרכז קהילתי.

השרות הנדרש	מס' מוסדות נדרש	מספר כיתות	שטח בדונם למוסד	סה"כ מגרשים בדונם	הערות
מערכת החינוך					
ביי"ס על יסודי	1 ביי"ס 30 כיתות	30	0.75 לכיתה	22.5	יוקצה במתחם 4
שצפ"ים					
פארק רובעי	---	---	2 מ"ר לתושב	24.5	פארק אחד בשטח זה.
רזרבה תכנונית					
לצורכי כלל העיר			0.5 מ"ר לתושב	(6.1)	מגרש אחד בשטח זה יוקצה בחמודות 1 המתחם הצפוני
סה"כ				47 דונם	

• לביי"ס על יסודי שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווספו 1 דונם כשטח חניה.

משרד הבינוי והשיכון
 מתוז חיפה
 שדי הפליים 15 ת.ד. 272
 טל: 04-8630666

משרד הבינוי והשיכון
 אגף סגנית מנהל חטי טכנית
 (תכנון)