

200078518-3

מדינת ישראל

משרד הפנים  
מחוז הצפון  
אגף הפרוגרמות

משרד הפנים מחוז הצפון	03.06.2012	משרד הבינוי והשיכון
נתקבל		
נצרת עילית		

28 במרץ 2012

שלומי - מתחמי חמודות

משרד הפנים והקצאות הקרקע למוסדות ציבור ושטחים פתוחים

19771

הודעה על סיוע וזכנית מס'.....  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....  
מיום.....

חוק הונכנון והבניה תשס"ה  
הכנסת מס' 73  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 11/11/12 לאשר את התכנית  
מנהל מינהל פלטינון

הרשם טפוז אדר'  
מ.מ. ירד' הועדה המחוזית

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 המחויזות 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 - 624 יח"ד - 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 הינו - 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, בייס יסודי, בתי כנסת, שצפ"יים 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.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף הפרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון

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 וכ"י 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 תקנון עתידי באם לא ישמשו להקצאת מוסדות  
לצרכי השכונה.

מתחם 2, 3-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 כתות גן טרום חובה - 2 ד'  
בייס יסודי - 7 ד'  
בית כנסת - 0.5 ד'

מתחם ג/197784: 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**



משרד הבינוי והשיכון

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

- 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

#### 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 כיתות.  
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 שימש 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 שימש כשלוחה שתופעל מהמתני"ס המרכזי.  
 מכאן, אין צורך בהקצאת קרקע נוספת למרכז קהילתי.

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

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

משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז חיפה  
 שדי הפליים 15 ת.ד. 272  
 טל: 04-8630866  
 אד"ר סלמה לנג  
 סגנית מנהל אגף טכנית (תכנון)