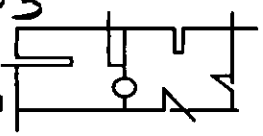


2000199941-33



www.abt.co.il

משרד הפנים מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 19207  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב  
 ביום 23.8.14 לאשר את התכנית  
 מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר העדה

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 13-08-2014  
 נתקבל  
 מנחה: מינהל התכנון

8.2014  
 הודעו  
 פורסמה ב...  
 מיום

**פרוגרמת מבני ציבור לקיבוץ עמיר**  
**נספח לתכנית ג/19207**

מנחה: מינהל התכנון  
 התאמת המצאי הקיים של שטחי הציבור ליעד האוכלוסייה בטווח התכנון.

**רקע:**

קיבוץ עמיר, נוסד בשנת 1939 כיישוב שיתופי במסגרת "חומה ומגדל".  
 הקיבוץ כמו קיבוצים רבים בתנועה הקיבוצית) עבר במהלך שנות קיומו, שינויים באורחות החיים ובין היתר הפרטה, שמשמעותה אופן שימוש שונה בנכסים ציבוריים. חלק ממבני ומוסדות הציבור משמשים את המועצה האזורית: ביי"ס על יסודי דמוקרטי, ביי"ס יסודי דמוקרטי וקידום נוער.  
 קיבוץ עמיר מתקדם במסלול הקיבוץ המתחדש, הכולל שיוך יחיד לזכאים וקליטת תושבים (בנים חוזרים ואחרים).

התכנית המאושרת של קיבוץ עמיר ג/8342 בנויה בצורה של "כתמים" אשר אינם מפרטים את שטח מבני הציבור. אלו, נכללו ברובם ביעוד משותף "מגורים וחברה" שכלל את כל שטח המגורים ואת רוב מבני הציבור לחינוך, חדר האוכל, מרפאה, צרכניה, מרפאה ועוד. לעומתם, שטחים ציבוריים שכן הוגדרו באופן ספציפי הם שטח המוסד החינוכי האזורי ליישובי תנועת "השומר הצעיר" שהוגדר כ"אזור לבי"ס אזורי". המוסד החינוכי תיפקד כפנימייה שבה למדו ולנו תלמידי כיתות ז'-יב של 3-5 קיבוצים. כמו כן, אזור שהוגדר לאזור ספורט (אזור בריכת השחייה בחלק המערבי של הקיבוץ)

כחלק מהכנת תכנית חדשה ועדכנית לקיבוץ, שהינו קיבוץ מתחדש העובר תהליכי הפרטה ושיוך דירות, התכנית המוצעת מגדירה מגרשים ספציפיים לשימושים השונים ובכלל זה לשטחי הציבור. מבני הציבור מוגדרים אם כן בתכנית המוצעת, בכמה אזורים ראשיים:

- מתחם קהילתי: חדר האוכל, מועדון החברים ושצ"פ מרכזי סביבם בתאי השטח 259, 268
- מתחם הכולל את מבני החינוך של הקיבוץ (ועוד), בתא שטח 256
- מתחם הבריאות (מרפאות, פיזיותרפיה) בתאי שטח 257, 258
- שירותי קהילה (משרדי המזכירות, הנה"ח, דואר ועוד) – משולבים עם אפשרות לשימושים מסחריים קטנים – בציר הכניסה לקיבוץ, בתאי שטח 265, 266, 267
- אזור משולב תעסוקה ומבני ציבור במבנים ששימשו בעבר מחסנים ומלאכות שנסגרו עם השנים, בתא שטח 269.

מנחה: מינהל התכנון

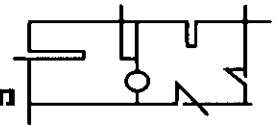
מנחה: מינהל התכנון  
 11015  
 04 6951170, 04 6950858

ת.ד. 25256 תל אביב 61251  
 טל. 03 6233777, 03 6233700

עמיתים ת.ד. 73 מנדל העמק 23100  
 טל. 04 6444036, 04 6444039

הנבב ת.א. שער הנגב, ד.ד. חוף אשקלון 89100  
 טל. 08 6891232, 08 6891228

עמק הירדן צמח 15132  
 טל. 04 6751960, 04 6751166



מתחם בית הספר האזורי "עינות ירדן" הורחב מעט והוסדרה תנועת הרכבים אליו כולל חניה צמודה לאוטובוסים. ייעודו נשאר מוגדר כ"שטחי ציבור לחינוך".  
שטחי הספורט דויקו ונוסף אליהם כחלק ממתן מענה להרחבת הקיבוץ דרומה, מתחם נוסף בחלק סמוך לשכונה הדרומית.

#### נתונים דמוגרפיים כללים, קיים וחזוי:

קיים: סה"כ נפשות כיום: כ- 670.

ילדים בגילאי 0-18: כ- 150 מסה"כ האוכלוסייה.

חזוי: מס' משקי בית/יח"ד בשנת היעד (ע"פ תכנית זו): 450 יח"ד.

סה"כ נפשות בשנת היעד: כ- 1,305 נפשות (לפי 2.9 נפשות למשק בית)

התפלגות גילאית של האוכלוסייה- כמו הממוצע במגזר הכפרי.

גילאי תושבים חדשים – בעיקר משפחות צעירות.

#### מבני הציבור ע"פ הפעילויות השונות, מצב קיים:

**חינוך** - מוסדות החינוך בעמיר כוללים גם מוסדות ברמה המקומית של הקיבוץ עצמו ביניהם בית תינוקות, פעוטון, גן, חינוך בלתי פורמאלי א-יב, וגם מוסדות חינוך ברמה האזורית: ביי"ס על יסודי זי-יב' אזורי "עינות ירדן", ביי"ס יסודי פרטי דמוקרטי (בהקמה) "עינת הגליל", מרכז קידום נוער.

(ילדי בית ספר יסודי מעמיר לומדים בבי"ס אזורי "לב העמק" שבקיבוץ נאות מרדכי).

**חינוך בלתי פורמאלי** – (ז-י"ב) בעיקרו בקיבוץ.

**שירותים** - כלבו, משרדי קהילה, דואר.

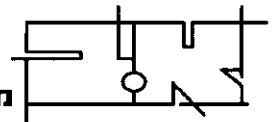
**תרבות ופנאי** – ספרייה, מועדונים, ארכיון.

**בריאות** – מרפאה, מרפאת שיניים, פיזיותרפיה, בית סיעודי

**ספורט** – אולם ספורט, בריכת שחיה, מגרשים

**חדר אוכל** – עומד כמבנה, משנה תיפקודו

**מחסנים** – בנין, נוי, חשמל



מצב מוצע ג/19207			
הערות	זכויות בניה עיקריות מתועות/ מ"ר	סה"כ שטח/ ד'	יעוד הקרקע לצורכי הציבור
	7,100	31.45	מבנים ומוסדות ציבור
	20,520	58.63	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
השטח הנגזר למבני ציבור	כ-2,830	9.27	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
השטח הנגזר למבני ציבור	כ-1,000	7.82	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
משמשים גם את בתי הספר.	5,445	36.30	ספורט ונופש
	כ-36,895 מ"ר	143.47 ד'	סה"כ

מצב קיים ג/8342		
יעוד הקרקע לצורכי הציבור	שטח (בדונם)	זכויות בניה עיקריות מאושרות/ מ"ר
מגורים וחברה		7970
אזור לבניס אזורי	55	21,600
אזור ספורט	15	9,000
סה"כ:	לא ניתן לגזור	כ-38,570 מ"ר

מריכוז הנתונים בטבלאות, ניתן לראות שזכויות הבניה בתכנית המוצעת זהות כמעט לזכויות במצב המאושר. את הזכויות במצב המאושר יש לסייג משום שמרבית שטחי הציבור נמצאים ביעוד משותף "מגורים וחברה" ולכן ההתייחסות היא למבנים הבנויים המשמשים כיום כמבני ציבור. **ניתן לראות כי גם במצב המאושר וגם במצב המוצע קיים פער גדול בין המבנים הקיימים לזכויות, כך שיש רזרבות מספיקות להגדלת מבני הציבור. הגדלת מבני הציבור נדרשת הן לקליטת למעלה מ-250 משפחות (הגדלת מבני חינוך בלתי פורמאלי, כלבו, מועדון וכיו"ב) ובעיקר לפיתוח מוסדות הציבור לחינוך ברמה האזורית.**

מבנה ציבורי בנוי בפועל	שטח (מ"ר)
בית תינוקות	200
פעוטון	265
גן	330
בייס יסודי דמוקרטי "עינת הגליל (אזורי)	200
חינוך בלתי פורמאלי אי-גי	700
קידום נוער (אזורי)	245
מרכז לימודי (לא פעיל כיום)	175
משרד חינוך	50
סה"כ	כ-2,165
בייס אזורי על יסודי (ז-יב)	כ-5,900
משרדי קהילה	460
שירותים שונים	170
מחסנים שונים (חשמל, נוי)	כ-500
סה"כ שירותים:	כ-1,130
מרפאה ומרפאת שיניים	180
פיזיותרפיה/יזמויות בריאות	230
בית סיעודי	840
מועדון לחבר	210
סה"כ בריאות:	כ-1,460
ספרייה	305
ארכיון	280
חדר אוכל (לא פעיל כחד"א)	2,600
משמש בחלקו למרכולית	
שירותים ציבוריים טיילת/אמפי קרני	30
סה"כ תרבות ופנאי	כ-3,215
ספורט: מגרשים, אולם, בריכת שחיה	כ-1,000
סה"כ:	כ-14,870

נליל עליון. תל: 673 קרית שמונה 11015  
טל: 04 6950858, 04 6951170

עמקים ת.ד. 73 מגדל העמק 23100  
טל. 04 6444036, פקס. 04 6444039

נליל עליון. תל: 673 קרית שמונה 11015  
טל: 04 6950858, 04 6951170

הגבב ת.ד. שער הנגב, ד.ב. חוף אשקלון 89100  
טל. 08 6891232, פקס. 08 6891228

ת.ד. 25256 תל אביב 61251  
טל. 03 6233777, פקס. 03 6233700

עמק הירדן צמח 15132  
טל. 04 6751960, פקס. 04 6751166