

ס 40-3 47 265 200

שורשים - הרחבה

תכנית מס' 205-0145425

נספח פרוגרמתי

סיטילינק השקעות (1994) בע"מ

205 - 014

רודעה על אישור תכנית מס' 5475
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

הצהרה לתכנון - מידע צמח חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 205-0145425 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 1.6.16 לאשר את התכנית והתכנית לא נקבעה טעיה אישור שר ☒ ההכנית נקבעה טעיה אישור שר ☐ מנהל מינהל הנכס יו"ר הועדה המחוזית

אוגוסט 2014

תוכן עניינים

2.....	תוכן עניינים	
3.....	מבוא	1
4.....	מצב קיים-שורשים	2
4.....	אוכלוסייה ודמוגרפיה	2.1
6.....	סקירת תוכניות מאושרות	2.2
7.....	סקר מבנים ציבוריים	2.3
8.....	קיבולת אוכלוסייה ופרוגרמה	3
8.....	תחזית אוכלוסייה	3.1
11.....	פרוגרמה לשירותי ציבור	3.2
18.....	סיכום	4
19.....	המלצות פרוגרמטיות	5

5.....	לוח 1: התפלגות אוכלוסיית שורשים לקבוצות גיל
5.....	לוח 2: גודל משק בית לפי מפקד 2008
6.....	לוח 3: תוכניות תקפות ביישוב שורשים
10.....	לוח 4: תחזית אוכלוסייה לשורשים
13.....	לוח 5: פירוט דרישות הקצאת קרקע לצרכי ציבור בשורשים – 350 יח"ד
14.....	מפה 1-התמצאות לשורשים
7.....	מפה 2: תשריט ג/9193
9.....	תרשים 1: מימוש יחידות דיור בשורשים

1 מבוא

רשות מקרקעי ישראל יוזמת תהליך תכנון להרחבת היישוב שורשים שבמועצה אזורית משגב למיצוי מספר יח"ד האפשרי ליישוב לפי תמ"מ 2/9. תוספת יח"ד אפשרית להרחבת היישוב שורשים הינה 158 יח"ד, לשה"כ קיבולת מקסימאלית של 350 יח"ד.

דו"ח זה מהווה בסיס לתכנון צרכי הציבור בתוכנית ההרחבה של היישוב והוא נערך לפני הליך שיתוף הציבור. הדו"ח כולל שני חלקים:

א. סקירת מצב קיים ונתוני רקע לתכנון:

(1) לימוד וניתוח מאפיינים דמוגרפים

(2) סקירת תוכניות מאושרות

(3) לימוד וניתוח מערכת השירותים הציבוריים הקיימים ביישוב

ב. תחזית אוכלוסייה ופרוגרמה לשטחי ציבור ולשטחי תעסוקה למצב המוצע: קביעת הנחות

ביחס למצב החזוי ופרוגרמה בהתאם לקיבולת המקסימאלית של היישוב לפי תמ"מ 2/9.

הפרוגרמה מפרטת את שטחי הציבור ואת שטחי התעסוקה הדרושים לכל היישוב

והתוספת הנדרשת כתוצאה מההרחבה המתוכננת.

בסוף הדו"ח מפורטות המלצות פרוגרמטיות לתכנון שירותי הציבור ושטחי התעסוקה ביישוב.

עבודה זו מבוססת בעיקרה על הנתונים שהתקבלו ממזכירות היישוב¹, סיור בשטח היישוב תוך הסתמכות על פרסומי למ"ס, אתר המועצה האזורית משגב ואתר היישוב.

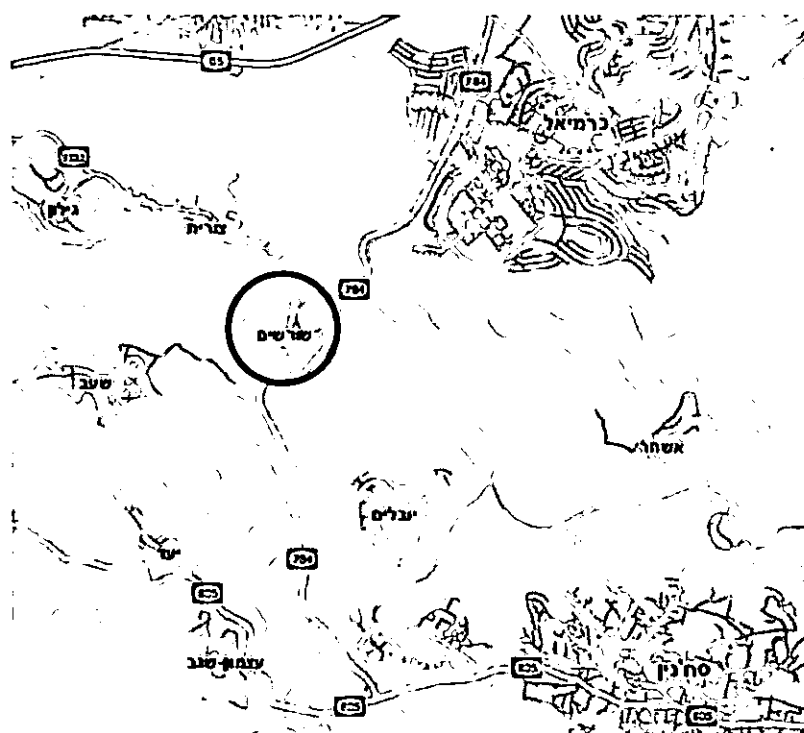
¹ הנתונים התקבלו מרותי יהודה מזכירת שורשים, ספטמבר 2013.

2 מצב קיים-שורשים

2.1 אוכלוסייה ודמוגרפיה

מושב שורשים נוסד על ידי גרעין עולים מצפון אמריקה בשנת 1980 כמושב שיתופי. תושבי שורשים החליטו מיד עם עלייתם לקרקע להצטרף לתנועה הקונסרבטיבית (מסורתית). עם השנים עבר המושב הפרטה והפך ליישוב קהילתי אך עם זאת נשארה הקהילה מלוכדת ומחויבת לגישה הפלורליסטית למסורת.² שורשים ממוקמת בסמוך לכביש 784, המהיר בין צומת יובלים בדרום לכניסה הדרום מערבית של כרמיאל בצפון – ראה מפה שלהלן.

מפה 1-התמצאות לשורשים



ביישוב מאוכלסים היום 108 בתים חד-משפחתיים³ מתוך קיבולת של 192 יח"ד לפי תכנית המתאר המאושרת ג/9193. המכסה המאושרת בתמ"מ 2/9 עומדת על 350 יח"ד.

האוכלוסייה המתגוררת היום בשורשים מונה 444 תושבים, כאשר אוכלוסיית הילדים ביישוב (גילאים 0-17) מהווה כ-34% והאוכלוסייה בגיל הבוגרת (+17) מהווה כ-66%. ראה לוח 1.

ביישוב מתגוררים 108 משפחות וגודל משק בית ממוצע הוא 4.11 נפשות למשק בית.⁴

² אתר התנועה המסורתית בישראל: <http://congregations.noamist.org/page.php?pagelid=186>

³ על סמך נתונים שנמסרו ע"י מזכירות שורשים ב-08.09.13

⁴ נתונים מעובדים מתוך הנתונים שנמסרו ממזכירות שורשים ב-18.08.13

שורשים - הרחבה

תכנית מס': 205/0145425

לוח 1: התפלגות אוכלוסיית שורשים לקבוצות גיל⁵

גיל	גודל אוכ'	אחוז מסך הכל אוכלוסייה
0-2	21	4.59%
3-6	29	8.45%
7-11	48	20.93%
12-17	52	16.10%
18-21	48	8.86%
22-30	52	13.69%
31-49	103	16.91%
50-60	55	6.44%
61+	36	4.03%
סה"כ אוכלוסייה	444	100%

לפי נתוני הלמ"ס ממפקד 2008, גודל משק בית ממוצע בשורשים עמד על 3.8 נפשות למשק בית, נמוך יותר הן ביחס לממוצע ביישובים קהילתיים והן ביחס לגודל משק בית ממוצע במועצה אזורית משגב לפי אותו מפקד⁶ (ר' לוח 2).

לוח 2: גודל משק בית לפי מפקד 2008

שורשים	יישובים קהילתיים	מועצה אזורית משגב	
גודל משק בית מפקד 2008	3.8	4.2	4.1

⁵ עיבוד הנתונים שנמסרו ממזכירות שורשים ב- 18.08.13
⁶ מפקד האוכלוסין 2008, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

- העלייה בגודל משק הבית הממוצע בשורשים משנת 2008 למצב כיום (עלייה מ-3.8 נפשות למשק בית ל-4.1 נפשות למשק בית) מעידה על כך שאכלוס המגרשים בשנים האחרונות בשכונה החדשה, מצפון מזרח למרכז היישוב, ככל הנראה הצעיר את האוכלוסייה בשורשים. הנחה זו מקבלת תוקף גם בבדיקה של השינוי בגודל השנתון הממוצע ביישוב.
- לפי נתוני מפקד 2008, גודל שנתון ממוצע בשורשים היה 1.76% ואילו לפי הנתונים המעודכנים להיום גודל השנתון הינו 1.88%⁷. נתון זה נמוך מהממוצע במועצה אזורית משגב שעומד על 2.31%⁸, כלומר בשורשים אחוז האוכלוסייה עד גיל 18 נמוך יחסית למועצה.

2.2 סקירת תוכניות מאושרות

התכנית העיקרית שחלה על היישוב הינה ג/9193 שפורסמה לאישור ברשומות בשנת 2000, והיותה שינוי לתכנית ג/4769 – תכנית המתאר של שורשים.

מטרת תכנית ג/9193 הייתה להתאים את התכנון בשורשים ליישוב קהילתי (שבעבר תיפקד כמושב שיתופי) ע"י פרצלציה של הבתים הקיימים, הקצאת מגרשים לבנית בתים חד משפחתיים, קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית, קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות מגורים, מבני ציבור, ספורט, חקלאות, מבני משק, מבני מלאכה, תעשייה ומתקנים הנדסיים, שירותים ואחסנה באזורים בהם הותרה הבנייה.

לוח 3: תוכניות תקפות ביישוב שורשים⁹

שם התכנית	מהות התכנית	תכולה
ג/9193	שינוי לתכנית מתאר, התאמה ליישוב קהילתי	192 יח"ד

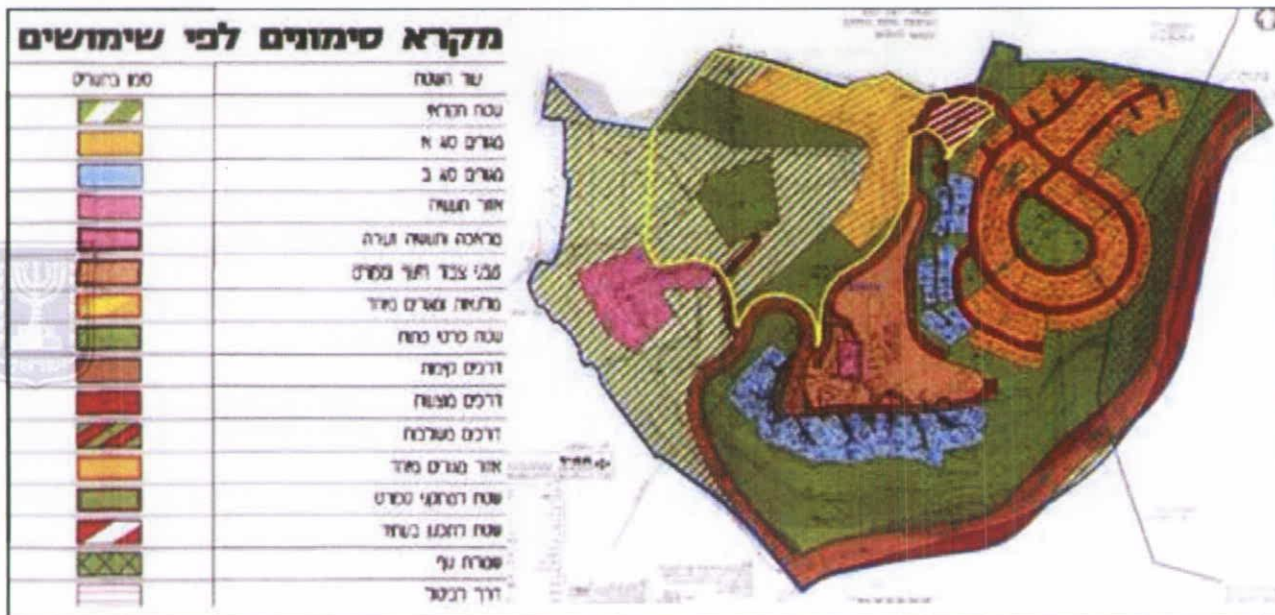
מבחינת שטח לצרכי ציבור בתכנית ג/9193 נקבעה מתחם אחד ליעוד של מבני ציבור חינוך וספורט בשטח של כ-44 דונם במרכז היישוב, ובנוסף שטח ליעוד של מתקני ספורט של כ-13 דונם.

ההרחבה של שורשים עתידה להיות בחלק המערבי של היישוב, בהתאם לסימון במפה מסי 2 שלהלן.

⁷ נתונים מעובדים מתוך הנתונים שנמסרו ממזכירות שורשים ב-18.08.13

⁸ נתונים מעובדים מתוך מפקד 2008 למועצה אזורית משגב, ליישוב קהילתי וכלל ארצי.

⁹ תכנית מש/מק/9193/1 שינתה את הוראות הבניה בתכנית ג/9193, והתירה קו בניין קדמי 0.0 מ' למבני ציבור. תכנית זו לא שינתה את השטח ביעוד של צרכי ציבור.



בשטח המיועד להרחבה תכנית ג/9193 הקצתה שטחים בייעודים של מתקני ספורט ונופש, שטח חקלאי, שטח פרטי פתוח, מלונאות ומגורים מיוחד וכו'. המצב המוצע של תכנית ההרחבה מבטל ומסדר מחדש את ייעודי הקרקע.

2.3 סקר מבנים ציבוריים

שירותי הציבור ביישוב מרוכזים במוקד יחיד במרכז היישוב במתחם שהוגדר בייעוד של מבני ציבור, חינוך וספורט. להלן מבני הציבור הקיימים במתחם זה¹⁰:

א. מבנה משולב של 2 קומות במרכז היישוב (סמוך למזכירות ולמועדון חברים) – המשמש לחדר דואר וספריה בקומה הראשונה, ובית כנסת קונסרבטיבי בקומה השנייה. **סה"כ שטח בנוי – 304 מ"ר.**

ב. מועדון חברים, מרכז היישוב – בעבר המבנה שימש לחדר אוכל, היום משמש למועדון חברים ובו מקיימים אספות, ערבי תרבות וערבי חגים. בנוסף, המקום גם מושכר לתושבי היישוב המפעילים חוגים ובעיקר חוגי ספורט. **סה"כ שטח בנוי – 320 מ"ר.**

ג. מבנה מזכירות במרכז היישוב, **סה"כ שטח בנוי – 60 מ"ר.**

ד. מוסדות חינוך:

1. מעונות – 3 כיתות מעון:

א. שתי כיתות במבנה הצפוני לגילאים 0-2, ובשתייהן לומדים סה"כ 8 ילדים.

סה"כ שטח בנוי – 127 מ"ר.

¹⁰ רותי יהודה, מזכירות היישוב. אוגוסט - ספטמבר 2013.



שורשים - הרחבה

תכנית מס': 205/0145425

ב. כיתה אחת במבנה הדרומי (שחולקת עם כיתת גן אחת). בגלל שאין מספיק

ילדים ביישוב, כיתה זו הינה בשימוש של המועצה, ולומדים בה פעוטות

עם קשיי דיבור, מיישובים אחרים במועצה. **סה"כ שטח בנוי – 134 מ"ר.**

2. גני ילדים – כיתה אחת במבנה הדרומי ומופעלת ע"י המועצה. זהו גן רב גילאי

(גילאי 3-6), ולומדים בו סה"כ 21 ילדים. **סה"כ שטח בנוי – 134 מ"ר.**

ה. מגרש כדורסל פתוח הממוקם במרכז היישוב, **סה"כ שטח בנוי – 540 מ"ר**¹¹.

ו. שני גני משחקים, אחד בשכונה הוותיקה והשני ממוקם בשכונה החדשה צפונית למרכז

היישוב.

ז. אמפיתיאטרון קטן המשמש להתכנסות ולטקסים.

מבחינת חינוך יסודי ועל יסודי, כיום רוב הילדים מהיישוב לומדים בב"ס יסודי משגב ובביה"ס

המקיף משגב, של המועצה ומעטים לומדים בב"ס אחרים (סה"כ כ- 15 ילדים בשתי השכבות). כמו

כן, שיעור ההשתתפות של פעוטות במעונות הינו גבוה יחסית¹², כאשר רק למשפחות אשר אחד מבני

הזוג אינו עובד יש העדפה לא לשלוח את ילדיהם למעון.

3 קיבולת אוכלוסייה ופרוגרמה

3.1 תחזית אוכלוסייה

גודל האוכלוסייה לשורשים מבוסס על מימוש מלאי יחידות הדיור ביישוב לפי תכניות קיימות

ועתידיות, בהתאם למכסת יחידות הדיור בתמ"מ 9/2, ועל-פי הנחות ביחס לאופי האוכלוסייה

בישוב.

מכסת יחידות הדיור לפי תמ"מ 9/2 ביישוב שורשים הינה 350 יח"ד. תכניות קודמות אישרו 192

יחידות דיור. 108 יח"ד מתוך ה-192 כבר קיימות, ויתר המגרשים טרם שווקו. עפ"י מזכירת היישוב

רותי יהודה¹³, אכלוס המגרשים שנותרו הינו בקצב שיווק של כ-10 מגרשים בשנה, והבנייה הינה

בשיטת "בנה ביתך". בהתאם לכך, בהנחה שקצב המימוש ימשך, הצפי למימוש יתרת הקיבולת של

192 יח"ד הינו תוך כ- 8 שנים.

ההרחבה העתידית ליישוב מתוכננת ל- 158 יחידות דיור. ראה תרשים 1 למטה.

ההנחה היא כי האוכלוסייה הצפויה להתווסף תהיה אוכלוסייה יהודית מגוונת ובעיקר משפחות

צעירות.

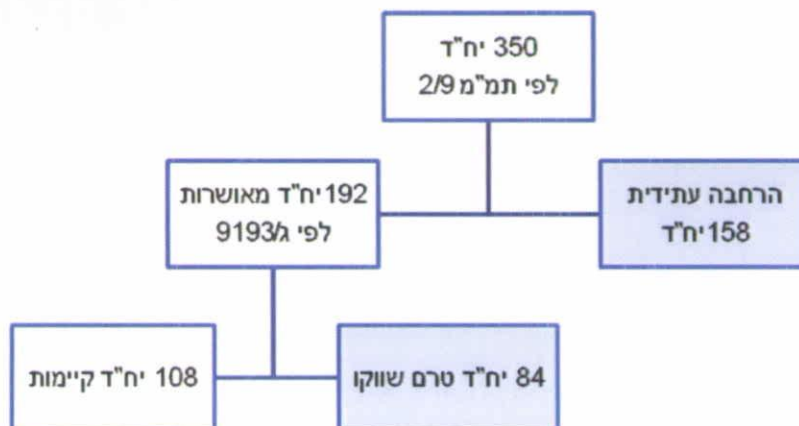
¹¹ ממזכירות היישוב נמסר כי יש כוונה תוך 3-4 שנים לבנות מגרש משולב בצמוד למגרש כדורסל הקיים.

¹² עפ"י נתוני מזכירות היישוב, 90% מהפעוטות ביישוב נשלחים למעונות.

¹³ לפי נתונים שנמסרו בפגישה מתאריך ה-8.9.13 שנערכה במזכירות היישוב.



תרשים 1: מימוש יחידות דיור בשורשים



בהתאם לכך, הפרוגרמה תתייחס לסה"כ יישובי, כלומר עבור 350 יח"ד, ולתוספת הנדרשת עבור 248 יח"ד (84 יח"ד מאושרות ולא ממומשות ו-158 יח"ד להרחבה העתידית).

תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור¹⁴ קובע גודל משק בית ליישוב קהילתי של 4 נפשות למשק בית¹⁵.

בשורשים כאמור, מתגוררת אוכלוסייה יהודית קונסרבטיבית (מסורתית) וגודל משק הבית של האוכלוסייה ביישוב די זהה למקובל ליישוב קהילתי. העלייה בגודל משק הבית הממוצע בשורשים משנת 2008 למצב כיום מעידה על כך שאכלוס המגרשים בשנים האחרונות הביא להצרת האוכלוסייה ביישוב. ביישוב היו מעוניינים למשוך להרחבה תמהיל של משפחות ובעיקר משפחות צעירות¹⁶.

בהתבסס על האמור לעיל, ניתן להניח כי גודל משק בית ממוצע, למלוא קיבולת יח"ד של היישוב, יגדל מעט ויהיה זהה לנתון ביישובים קהילתיים (לפי מפקד 2008) ויעמוד על 4.2 נפשות למשק בית.

¹⁴ תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור (2005) המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה.

¹⁵ לוח מס' 12: פרוגרמה לצורכי ציבור- דוגמאות, עמ' 102.

¹⁶ לפי נתונים שנמסרו בפגישה מתאריך ה-8.9.13 שנערכה במזכירות היישוב.



שורשים - הרחבה

תכנית מס': 205/0145425

כפי שפורט בפרק המצב הקיים, גודל השנתון הממוצע בשורשים גדל מ-1.76% במפקד 2008, ל-1.88% כיום. ניתן להניח כי בקליטת משפחות צעירות בעיקר מגמת הגידול בגודל השנתון הממוצע תימשך באופן מתון.

מכאן, ניתן להניח כי גודל שנתון ממוצע בתחום ההרחבות יהיה 2.0%.

לוח מס' 4 להלן מציג את תחזית האוכלוסייה לשורשים בהתאם לקבוצות: יישוב קיים, מיצוי יחידות דיור בגין תכניות מאושרות קיימות והרחבה עתידית.

לוח 4: תחזית אוכלוסייה לשורשים

הרחבה (תמ"מ 9/2)	לא ממומש (ג/9193)	יישוב קיים (ג/9193)	סה"כ	
158	84	108	350	מס' יח"ד
158	84	108	350	מס' משקי בית
4.2	4.2	4.11	4.2	גודל משק בית
664	353	444	1,460	סה"כ אוכלוסייה
2.00%	2.00%	1.88%	2.00%	גודל שנתון אחוז
14	7	8	30	גודל שנתון מספר

בהתאם לטבלה לעיל, קיבולת האוכלוסייה לשורשים עומדת על 1,460 תושבים בהנחה של מלוא המימוש של יחידות הדיור בישוב לפי תמ"מ 9/2.



שורשים - הרחבה

תכנית מס': 205/0145425

3.2 פרוגרמה לשירותי ציבור

הפרוגרמה להלן קובעת את שטח הקרקע שיש להקצות על מנת לספק כמות נאותה של שירותי ציבור לתושבי שורשים. החישוב הפרוגרמתי נערך על-פי קיבולת יחידות הדיור של הישוב ובהתאם לאופי הישוב ולגודל האוכלוסייה ומאפייניה.



לפי הנחיות התדריך¹⁷, דגם פיתוח שירותי תרבות וחברה ביישוב כפרי¹⁸ מתבסס על מוקד יישובי קטן הכולל גני ילדים, מוקד קהילתי יישובי רב תכליתי שכולל מועדונים, משרדי היישוב, ספרייה, שירותי דת ושירותי בריאות, שטח למתקני ספורט ושטח ציבורי פתוח. שירותים נוספים יינתנו במשותף למספר יישובים בתחום המועצה האזורית.

לפי התוכניות התקפות היום, ישנו מתחם אחד המיועד לצרכי ציבור המוגדר בתכנית ג/9193 כשטח למבני ציבור, חינוך וספורט בשטח כולל של כ-44 דונם וממוקם במרכז היישוב.



בתכנית ג/9193 לא יועד קרקע לשטח ציבורי פתוח, אלא קיים שטח בייעוד של שטח פרטי פתוח בהיקף של כ-192 דונם שהתכליות והשימושים המותרים בו תואמים באופיים לשטח ציבורי פתוח כמו גינות ציבוריות, גני משחקים, שבילי הולכי רגל וכדומה.

להלן הנחות הבסיס לפרוגרמה:

סה"כ משקי בית: 350

סה"כ אוכלוסייה: 1,460 תושבים

גודל משק בית ממוצע (כולל היישוב הקיים): 4.2 נפשות



גודל שנתון לצורך חישוב כמות וגודל מוסדות חינוך: 2.0% (29 תלמידים בשנתון)¹⁹.

ראה לוח 5 לפירוט הדרישות הפרוגרמטיות.

מהחישוב הפרוגרמתי עולה כי סך-כל הדרישות לשטחים למוסדות ציבור בשורשים, עם אכלוס כל יחידות הדיור האפשריות ע"פ תמ"מ 9/2 (סה"כ 350 יח"ד), מסתכמות בכ-9 דונם. סה"כ שטח ציבורי פתוח דרוש ביישוב עומד על כ-4.5 דונם.



¹⁷ תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור (2005) המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה.

¹⁸ פרוגרמה ליישוב כפרי קהילתי של 100-500 יח"ד, עמ' 45.

¹⁹ גודל השנתון באחוזים נקבע בהתאם להנחות הבסיס בתדריך ובאופן יחסי לגודל משק הבית בהתאם לאוכלוסייה הקיימת ולתוספת האוכלוסייה החזויה



שורשים - הרחבה

תכנית מס': 205/0145425

השוואת השטחים הדרושים לפי הפרוגרמה לכמות השטחים בתוכניות ג/9193 מראה כי, **היקף השטחים הציבוריים המאושרים בתכניות עולה על הנדרש**, הן מבחינת שטח למבני ציבור וספורט והן מבחינת שצ"פים.

לפי מזכירת היישוב, בשורשים מעדיפים להמשיך לרכז את רוב מבני הציבור במרכז היישוב ולהקצות קרקע לשלוחה קטנה של מבני ציבור, בעיקר לטובת גני ילדים ומועדון קשישים, באזור המיועד להרחבה העתידית²⁰.

²⁰ לפי נתונים שנמסרו בפגישה מתאריך ה-8.9.13 שנערכה במזכירות היישוב ובישיבות תיאום של צוות עורכי התכנית עם נציגי היישוב.



תכנית מס': 205/0145425 שורשים - הרחבה
לוח 5: פירוט דרישות הקצאת קרקע לצרכי ציבור בשורשים – 350 יח"ד

המלצות להקצאת קרקע	הערות	תוספת		מס' מיתות	סה"כ נדרש		תקן (ילדים בכיתה)	מס' תלמידים בפועל	השתתפות שיעור	מס' תלמידים פוטנציאלי	מוסד	חינוך
		שטח קרקע (דונם)	מיתות		שטח קרקע (דונם)	מיתות						
ניתן להפחית את הדרישה ע"י שילוב של גני הילדים עם המעונות.	המעונות הקיימים פועלים במרכז ייעודיים במרכז היישוב.	2.0	3.0	1.0	מקובל להקצות במקבצים של 3 כיתות, בשטח של 1 דונם למקבץ	4.0	12	53	90%	58	מעון יום (גילאי 0-1)	גן טרום חובה (גילאי 3-4)
			2.0	1.0		3.0	25	79	90%	88	מעון יום (גילאי 1-3)	
ניתן לשקול לפצל את התוספת הנדרשת בין אחת רב גילאית (3-6), קיימת מרכז היישוב לבין אזור כיתה נוספת בצמוד אליה. ההרחבה.	כיום פועלת ביישוב כיתה גן אחת רב גילאית (3-6), קיימת מרכז היישוב לבין אזור כיתה נוספת בצמוד אליה. ההרחבה.	1.5	1.0	1.0	מקובל להקצות במקבצים של 3 כיתות בשטח של 1.5 דונם למקבץ	2.0	30	59	100%	59	גן טרום חובה (גילאי 3-4)	גן חובה (גילאי 5-6)
			1.0	1.0		2.0	30	59	100%	59	גן חובה (גילאי 5-6)	
-	הפרוגרמה לחינוך יסודי ועל יסודי תתואם עם הפרוגרמה לחינוך של כלל המועצה האזורית ²²	-	-	-	0.5	6.0	30	178	100%	175	בי"ס יסודי (א)	בי"ס יסודי (ב)
-	האזורית ²²	-	-	-	0.75	6.0	30	178	100%	175	בי"ס על יסודי (ז-יב)	

21 בגלל שאין מספיק ילדים כיתה גן אחד שמועצת לימודי היישוב. משמשת כיום כיתה מעון לפעילות עם קשיי דיבור ומופעלת ע"י המועצה. בעתיד במידת הצורך כיתה זו תחזור לשמש ככיתה גן עבור ילדי היישוב.

22 לפי התנאים שנמסרו ממזכירות היישוב, רוב הילדים לומדים בבי"ס יסודי ועל יסודי משגב (סמוך ליישוב רקפת) ומעטים בבי"ס אחרים. חלוקה זו צפויה להימשך, ואין כוונה של המועצה האזורית לפתח ביישוב בי"ס יסודי.



תכנית מס': 205/0145425

לוח 5 - המשך: פירוט דרישות הקצאת קרקע לצרכי ציבור בשורשיים - 350 ח"כ

²³ מוקד קהילתי רב תכליתי

המלצות להקצאת קרקע	הערות	תוספות		מיתקנים קיימים	סה"כ נדרש		שימוש
		שטח קרקע (דונם)	מיתקנים		שטח קרקע (דונם)	מיתקנים	
מומלץ לפתח במסגרת הקצאת הקרקע הקיימות לצרכי ציבור במרכז היישוב, ובצמוד לשפ"פ.	שטח בנוי נדרש כ 100-200 מ"ר	0.5	1	-	1	1	מיועדון נוער
-	קיים במרכז היישוב בשטח בנוי של 320 מ"ר.	-	-	1	1	1	מיועדון קהילתי
-	קיים במרכז היישוב בשטח בנוי של 60 מ"ר.	-	-	1	1	1	משרדי היישוב
-	קיים במרכז היישוב במבנה משולב עם בית כנסת וחדר דואר, בשטח בנוי כולל של 304 מ"ר.	-	-	1	1.5-2.0	1	ספרייה
מומלץ לפתח במסגרת הקצאת הקרקע הקיימות לצרכי ציבור במרכז היישוב וכחלק מהמוסד הקהילתי הרב תכליתי	ניתן לשלב ביחד עם מקווה נשים בשטח קרקע של 0.75 דונם.	0.75	1	-	1	1	תחנה לבריאות המשפחה

לכונן התקנת קרקע לצורכי ציבור (2005): מומלץ כי ביישוב כפרי קהילתי (עד 500 יח"ד) יפותח מוקד קהילתי רב תכליתי הכולל: מועדון נוער, מועדון קהילתי, משרדי היישוב, ספרייה ותחנה לבריאות המשפחה.

חברה וקהילה									
שימוש	סה"כ נדרש			קיימים	תוספת		הערות	המלצות להקצאת קרקע	שימוש
	מתקנים	שטח קרקע (דונם)	מתקנים		שטח קרקע	מתקנים			
מגרש כדורסל/ מגרש משולב	מתקנים	שטח בנוי נדרש (מ"ר)	סה"כ נדרש	קיימים	שטח קרקע נדרש	מתקנים	הערות	המלצות להקצאת קרקע	שימוש
מגרש כדורסל/ מגרש משולב	1 ²⁵	640 מ"ר למגרש כדורסל, 1,350 מ"ר למגרש משולב	סה"כ נדרש	1	-	-	קיים מגרש כדורסל אחד בשטח בנוי של 540 מ"ר. ביישוב מתכוונים לפתח מגרש משולב בצמוד למגרש כדורסל.	המלצות להקצאת קרקע	שימוש
מגרש כדורסל/ מגרש משולב	1	640 מ"ר למגרש כדורסל, 1,350 מ"ר למגרש משולב	סה"כ נדרש	1	-	-	קיים מגרש כדורסל אחד בשטח בנוי של 540 מ"ר. ביישוב מתכוונים לפתח מגרש משולב בצמוד למגרש כדורסל.	המלצות להקצאת קרקע	שימוש

עפ"י המלצות החדרי, סף כניסה למועדון קשישים הינו 10,000 תישיבים.²⁴

החדריך ממליץ על הקצאת שטח למגרש כדורסל או מגרש משולב ליישוב כפרי קהילתי.



לוח 5 - המשד: פירוט דרישות הקצאת קרקע לצרכי ליבור בשורשים - 350 יח"ד

המלצות להקצאת קרקע	הערות	תוספות		מיתקנים קיימים	סה"כ נדרש		שימוש
		שטח קרקע נדרש	מיתקנים		שטח קרקע (דונם)	מיתקנים	
יש לשקול להקצות שטח לצרכי ציבור באזור ההרחבה לתוספת בית כנסת קטן.							
יש למקם במקום מרכזי ולהבטיח גישות לחולכי רגל.	50-150 מ"ר שטח בנוי נדרש	1.0	1	1	1.0 דונם עבור 1-2 בתי כנסת	26	בית כנסת
ניתן לחסוך בהקצאת השטח באמצעות שילוב בקומה שניה מעל גני ילדים.							
יש לשקול לפתח תחנת בריאות בשילוב עם מקווה נשים במסגרת ההקצאה הקיימת לצרכי ציבור במרכז היישוב, וחלק מהמוקד קהילתי רב תכליתי.	0.5 דונם ללא שילוב, 0.75 דונם בשילוב עם תחנה לבריאות המשפחה.	0.75	-	-	0.5-0.75	1	מקווה

בַּיִשׁוּב קִיִּים בֵּית כִּנֶּסֶת אֶחָד בַּמִּנְהָה מְשׁוּלָב עִם סִפְרֵיהֶּ בְּמֵרֵז הַיִּישׁוּב. הַמְשָׁמֵשׁ אֶת הַזֶּהם הַקּוֹנֶסֶרֶטִיכִי. מִמְּזִכֹּרוֹת הַיִּישׁוּב נִמָּסֵר כִּי קִיִּים צוּרָה בְּבֵית כִּנֶּסֶת קֶטַל נֹסֵף.

לוח 5 - המשד: פירוט דרישות קרקע לצרכי ציבור בשורשים - 350 יח"ד

רזרבה תכנונית					
שימוש	רזרבה תכנונית	סה"כ נדרש		קיימים	הערות
		שטח קרקע (דונם)	מתקנים		
המלצות להקצאת קרקע					
יוקצה במרכז היישוב במגרש אחד – לפי 0.8 מ"ר לתושב		1.2	-	-	
סה"כ השטח הנדרש לתוספת ²⁷ של מבני ציבור : 5.7 דונם					
סה"כ השטח הנדרש ²⁸ למוסדות ציבור (כולל תוספת) : 9.2 דונם					
סה"כ שטח לשצ"יפים : 4.4 דונם (לפי מפתח של 3 מ"ר לנפש) ²⁹					

התוספת הינה עבור מבנים ומוסדות עבור חסרי ו/או נדרשים עבור מלאי קיבולת יח"ד של היישוב. כאמור, ביישוב מאושרים שטחים לצרכי ציבור הרבה מעבר לנדרש. ההישוב מתבסס על המצוות התדירי לחננו הקצאת קרקע לצורכי ציבור (2005), בשילוב עם הנחות נורמטיביות ורצונות של נציגי היישוב לגבי שימושים אחרים. עפ"י המלצותיה של ועצת הנוף של ההרבה, נובמבר 2013. בתדירי לחננו גנים ציבוריים הוצאת משדב"ש, הג"ס, משרד החקלאות ופיתוח הכפר משנת 2012, ביישוב מ"ר לתושב מינימום.

4 סיכום

הניתוח הפרוגרמתי לעיל מספק תמונה של השירותים הקיימים והדרושים בשורשים לשנים הקרובות, ובתוך כך השינויים הדמוגרפיים הצפויים ביישוב כתוצאה מתכנון ההרחבה ואכלוס מלא של היישוב לפי צפי של 350 יחידות דיור. להלן סיכום הממצאים:

(1) תחזית אוכלוסייה לשורשים עם מימוש מלאי יחידות הדיור לפי תמ"מ 9/2 הינה כ- 1,500 נפש.

(2) מצאי שירותי הציבור ביישוב מרוכז במתחם אחד במרכז היישוב. סה"כ שטח ציבורי בנוי קיים היום הוא כ- 1,600 מ"ר. היקף השטחים המיועדים לצרכי ציבור ביישוב הוא כ- 44 דונם. בנוסף, במצב המאושר הוקצה שטח נוסף המיועד למתקני ספורט בשטח כולל של כ- 13 דונם וממוקם באזור שמיועד להרחבה העתידית. סה"כ הדרישות לשטחי ציבור ל- 350 יח"ד מסתכמות ב- 9.2 דונם.

(3) הקצאת קרקע לצרכי ציבור ברמה היישובית – הפרוגרמה מעלה כי מבחינת הקצאת שטח, אין צורך בשטחי ציבור נוספים מעבר לשטחים שנקבעו בתכנית ג/9193.

(4) הקצאת קרקע לצרכי ציבור ברמה השכונתית – על אף האמור לעיל, ייתכן כי לאחר שיתוף הציבור יהיה צורך לשקול הקצאת שטח לצרכי ציבור באזור המיועד להרחבה. במקרה זה מומלץ להקצות שטח בתחום ההרחבה המתוכננת, עפ"י החלוקה הבאה:

- **חינוך** – הדרישה עבור 158 יח"ד הינה כ- 4 כיתות לגילאים 0-6 בשטח של 2.5 דונם. מקובל היום לרכז מבני חינוך במקום אחד לנוחיות המשתמשים. מיקום הקצאה זו תשקל בהמשך התכנון.
- **דת** – יש לשקול להקצות שטח של 1 דונם עבור בית כנסת קטן, או לחילופין ניתן לחסוך בהקצאת קרקע זו ע"י שילוב בית כנסת בקומה שניה של גן ילדים.
- **חברה וקהילה** – יש לשקול לפתח מועדון קשישים ללא הקצאת שטח נפרדת, אלא במשולב עם מבנה ציבורי אחר שאינו חופף בשעות הפעילות.
- **שצ"פ** – הדרישה עבור 158 יח"ד במפתח של 3 מ"ר לנפש הינה כ- 2 דונם.

5 המלצות פרוגרמטיות

לאור המוצג בדו"ח, ניתן לקבוע את ההמלצות הפרוגרמטיות הבאות, לפי פרישה מרחבית:

מתחם בנוי קיים:

- מומלץ להמשיך לייעד מתחם זה כמרכז היישוב המספק את שירותי הציבור ברמה היישובית.

- יש לשקול להוסיף במתחם זה במסגרת הקצאת השטח הקיימת תחנה לבריאות המשפחה ומועדון נוער.

מתחם ציבורי קטן נוסף בגבולות ההרחבה:

- כאמור, ובגלל פריסת מבני הציבור הקיימים היום ומרחקם מתחום ההרחבה המתוכננת, ועל אף שכמותית אין צורך בהקצאת שטח נוסף למבני ציבור ביישוב, מומלץ להקצות באזור ההרחבה קרקע לצרכי ציבור בשטח כולל של כ-5 דונם (כולל שצ"פ). ניתן גם לשלב צרכים אלה במסגרת השטחים המאושרים הקיימים ביישוב. פרישת השצ"פים תעשה על פי הקריטריונים המקובלים ובהתאם לטופוגרפיה.