



תכנית מפורטת - גבעת עוז ג/24214

תכנית מספר 254-0360842

פרוגרמה לשרותי ציבור

דצמבר 2020



מבוא

בהתאם להוראות תמ"א/35 בנוגע לאישור תכניות מקומיות להרחבה ניכרת, מובאת בזאת פרוגרמה לקיבוץ גבעת עוז הכוללת בחינה מקיפה של שרותי הציבור הדרושים בקיבוץ כתוצאה מההרחבה וכן בחינת המצב הדמוגרפי ביישוב.

חוברת זו כוללת שני פרקים:

פרק א. נתונים כלליים של הקיבוץ, מבנה דמוגרפי-חברתי.

פרק ב. שטחים ומתקנים לצורכי ציבור במצב קיים ובמצב מוצע עפ"י מכסות מקובלות:

- סקירת שרותי ציבור במצב הקיים בקיבוץ, הן מבחינת היקף שירותי הציבור והן מבחינת פריסתם, וכן בחינה של המצב הסטטוטורי הקיים כפי שהוא מופיע בתב"ע המאושרת החלה על הקיבוץ.
- בחינה של צרכי הישוב בעתיד מבחינת שרותי ציבור. בחינה זו התבססה על הוראות תדריך התכנון לשרותי ציבור.
- סיכום של ניתוח צרכי הציבור וניתוח היקף ופריסת שרותי הציבור בתכנית המפורטת המוצעת.



פרק א' – נתוני רקע ומבנה חברתי-דמוגרפי

מיקום

קיבוץ גבעת עוז הוא קיבוץ בעמק יזרעאל, בתחומי המועצה האזורית מגידו הנמצאת באשכול חברתי-כלכלי 6. מיקומו בסמוך לג'נין, מדרום מזרח לצומת מגידו.



שלבי התפתחות הישוב

היישוב הוקם בשנת 1949, על ידי חברי השומר הצעיר ניצולי השואה מהונגריה. בהמשך התווספה קבוצת עולים מברזיל. עד מלחמת ששת הימים היה גבעת עוז ישוב ספר מול עמק ג'נין. שמו של קיבוץ גבעת עוז הנו סמלי וקשור לקרבות שהתנהלו באזור במלחמת העצמאות.

חברי הקיבוץ מועסקים בענפי החקלאות: פלחה, לול, רפת ובמפעל הכימיה "ארומור", ומפעל ה"עוגות של סנדרה".



הקיבוץ שם דגש על שמירה על הטבע והנוף הסובבים אותו, חיים כקהילה שיתופית הדואגת לקיים חיים חברתיים ותרבותיים תוססים. כיום מונה הקיבוץ 482 תושבים: כ- 220 משפחות וכ- 100 ילדים עד גיל 18.

גבעת עוז כקיבוץ מתחדש – התפלגות המקרקעין

שטחי הקיבוץ בתב"ע המאושרת כוללים מספר אזורים:

1. שטחים המיועדים למגורים ובהם שטחי המגורים המקוריים ושני אזורי הרחבה.
2. שטחים המיועדים למבני ציבור ובהם שטחים למבנים ושירותי ציבור, מתקני תשתית, דרש, סיכבילים, גנים ציבוריים וכו'.
3. שטחי תעשייה ותעסוקה.
4. אזור למבני משק.
5. שטחים חקלאיים.

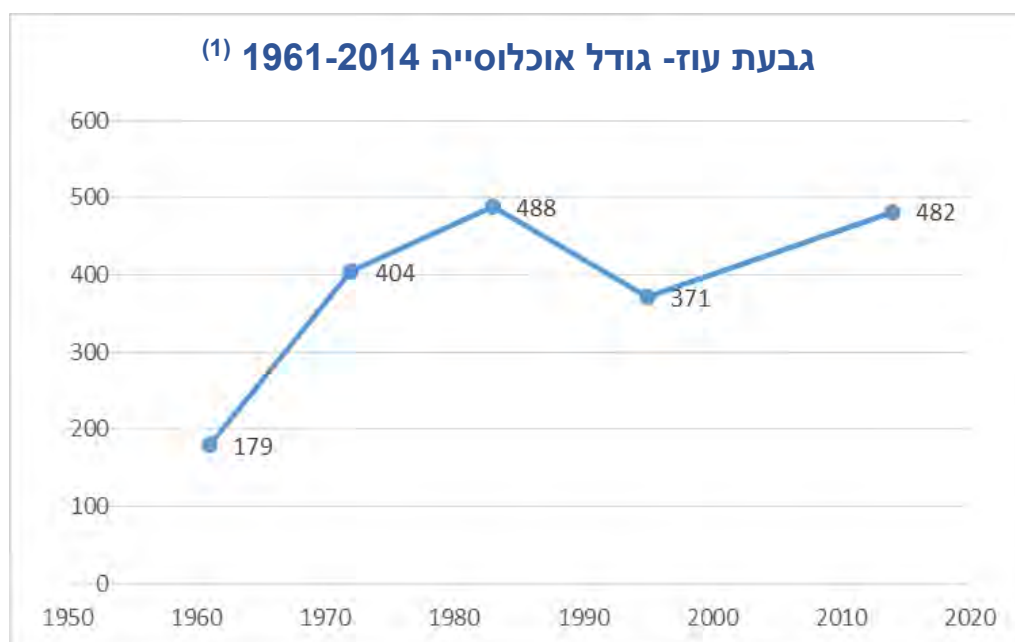




מגורים ואוכלוסיה

בקיבוץ גבעת עוז קיימים כיום כ-176 יח"ד משפחתיות, כ-22 יחידות מעבר ועוד מגורי חיילים.

על פי נתוני מפקד האוכלוסין של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס) לאורך השנים חלו תמורות חדות בגודל האוכלוסיה ביישוב. הגרף להלן מתאר את השינויים בגודל האוכלוסיה הינו כדלקמן¹:



על אף הירידה הדרמטית בגודל האוכלוסיה בשנות ה-90, חלה התאוששות בעשורים האחרונים והקיבוץ נמצא כעת במגמת צמיחה.

כמות יח"ד המרבית המותרת בגבעת עוז עפ"י תמ"א 35 ותמ"מ 2/9 למחוז צפון הינה 450 יח"ד.



בתחום מחנה הקיבוץ ובהתאם לתב"ע מאושרת ניתן לממש כיום כ- 50 יח"ד. התכנית המוצעת מאפשרת תוספת של כ-150 יח"ד נוספות בשלבים.

סה"כ, בתכנית מוצעות כ- 450 יח"ד, בהתאם למכסה המותרת במסגרת תמ"א 35. בהתאם, הקצאת הקרקע לצרכי ציבור מבוססת על 450 יח"ד על מנת לענות על צרכים עתידיים של הקיבוץ מבלי שיצטרך להתבצע שינוי תכנוני במערך שטחי הציבור.



¹ מקור : לוח רשימת היישובים, מאפיינים גיאוגרפיים ואוכלוסייה 1983, 1972, 1961, 1948, 1995, פרסומי מפקד האוכלוסין והדיר 1995.

וגם: למס", גבעת עוז-פרופיל היישוב, רשימת יישובים ואוכלוסייתם 2014



פרק ב' – פרוגרמה לשירותי ציבור

1. סקירת מצב סטטוטורי קיים:

התב"ע המאושרת ג/8903 מתוכננת עבור 270 יח"ד וכוללת כ- 36 דונם המיועדים לבנייני ציבור ושירותים, כ- 11.5 דונם המיועדים לנופש וספורט וכ - 41 דונם המיועדים לשפ"פ. סה"כ, בתב"ע המאושרת מיועדים כ - 88.5 דונם לצרכי ציבור.

2. סקירת מבני הציבור הקיימים:

להלן פירוט מתחמים הקיימים לצורכי ציבור והשימוש הקיים בהם:

שירותי ציבור	מתקנים קיימים	שטח רצפה (מ"ר)
מעונות יום, גילאי 0-3 (כיתות)	3	850
גן ילדים, גילאי 3-5 (כיתות)*	1	
גן חובה, גילאי 5-6 (כיתות)*	1	
מועדון נוער	1	300
מועדון לחבר	1	310
חדר אוכל	1	430
בית יד לבנים	1	211
מרפאה ומרפאת שיניים	1	150
בית עלמין	1	8,330 – 8 דונם**
בית תרבות	1	60
ספריה, מוזיאון וארכיון	1	183
סדנת אמנות	1	74
בית סיעוד	1	327
אולם התעמלות	1	306
מגרש ספורט משולב	2	1,300 – 1.3 דונם
בריכת שחיה	1	4,000 – 4 כ דונם
שצ"פ כללי***		40,000 – 40 דונם
מסחר קמעונאי (צרכניה)	1	215
מבני שלטון (מזכירות)	1	275
סה"כ		55,850 – כ 56 דונם

* קבוצת הגיל הגדולה ביותר בקיבוץ, המקבילה לגן חוה, הבינה גילאי 4-6.

** בית העלמין איננו כלול בקו הכחול של תכנית זו.

*** ההתייחסות היא לשטח הציבורי הפתוח מסביב לחדר האוכל המהווה את השטח הציבורי הפתוח העיקרי בקיבוץ.

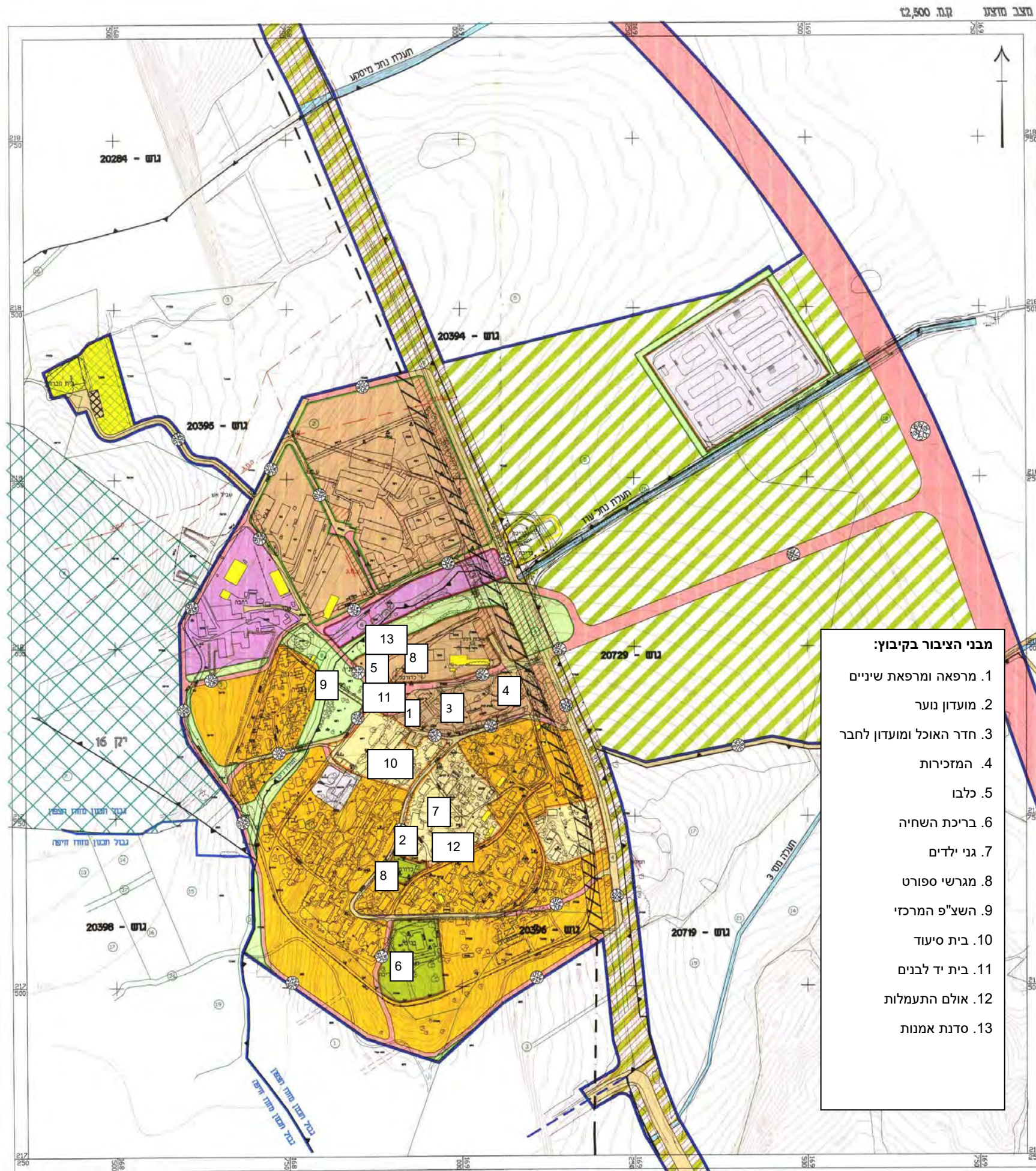
מלבדו, רוב שטחי הקיבוץ בין המבנים השונים מגוונים ומהווים גם שטחים ציבוריים פתוחים, כמו ברוב הקיבוצים.

מרבית השימושים מרוכזים בלב היישוב, המהווה את המרכז החברתי

והתרבותי של היישוב. בעמוד הבא ניתן לראות את מיקומם של מבני הציבור

בקיבוץ על גבי המצב המאושר.





מבני הציבור בקיבוץ:

1. מרפאה ומרפאת שיניים
2. מועדון נוער
3. חדר האוכל ומועדון לחבר
4. המזכירות
5. כלבו
6. בריכת השחייה
7. גני ילדים
8. מגרשי ספורט
9. השצ"פ המרכזי
10. בית סיעוד
11. בית יד לבנים
12. אולם התעמלות
13. סדנת אמנות

מפת המצב המאושר לקיבוץ וסימון מבני הציבור הקיימים כיום:

מקור:

- אזור חקלאי
- אזור מגורים
- אזור מבני ילדים ונוער
- אזור מגורים מיוחד
- אזור מלאכה
- אזור תעשייה
- בנייני ציבור
- שטח למוסדות בריאות
- שטח למבני משק
- שטח פרטי פתוח
- שמורת יער
- בית עלמין
- שטח ספורט
- שירותים
- מתקנים הנדסיים
- תעלת מים/נחל
- דרך קיימת ו/או מאושרת
- חניה ציבורית קיימת
- דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
- דרך לביטול
- ציר מסילת ברזל לפי תמ"א 23
- רצועת רכבת לפי תמ"א 23
- מיבנים להריסה
- גבול התכנית
- גבול תכנית מאושרת/ מופקדת
- הקו הירוק
- גבול בין מחוזות
- גבול גוש
- גבול ומספר חלקה רשומה
- קו חשמל (מתח גבוה)
- מס' הדרך
- קו בניין מגבול רצועת הדרך למעט דרך מס' 66 - מציר הדרך רוחב הדרך



3. ניתוח צרכי הישוב

בחינת צרכי הישוב מבחינת שרותי הציבור שיידרשו בעתיד, (בהתאם לאוכלוסיית היעד) נערכה על פי על-פי ההמלצות הפרוגרמטיות לישוב כפרי מתוך הנחיות תדריך התכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור, בהוצאת המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה ומשרד הפנים (2005). יחד עם הנחיות אלו, צוינו גם המאפיינים הייחודיים בצריכת שירותי הציבור בקיבוץ.



א. אוכלוסיית היעד

גודל האוכלוסייה העתידי בקיבוץ גבעת עוז מבוסס על אוכלוסיית היעד לפי תמ"א/35, הקובעת יעד מקסימלי של 450 יח"ד. (אוכלוסיית היעד על פי התב"ע המוצעת בשלב זה היא קטנה יותר). עפ"י הממוצע הארצי גודל משק בית - 3.3 נפש ליח"ד, ומכאן שגודל אוכלוסיית היעד במימוש מלא של הפוטנציאל המוצע בגבעת עוז הינה 1,485 תושבים.



הנחת היסוד היא הרכב האוכלוסייה בישוב ואופייה יישארו דומים למצב הקיים. גודל שנתון לפי התפלגות גילאים של 2.25% בשנתון (30 ילדים). שיעור האוכלוסייה הדתית והמסורתית, לפי הנחיות אלה הוא 20%.





ב. בחינת דרישות תדריך התכנון והנחיות משרד הפנים:

שירותי חינוך:

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
חינוך	גודל שנתון $2.25\% = 34$ ילדים בשנתון		
מעון יום	גילאי 0-3, שלושה שנתונים. שיעור ביקוש – $70\% =$ 24 ילדים בכל שנתון גודל כיתה (גילאי 0-1) – 12 גודל כיתה (גילאי 1-3) – 25^{**} * בפועל שיעור הביקוש בקיבוץ גבוה יותר 12^{**} בפועל גודל כיתה בקיבוץ עומד על 12 ילדים	שטח כיתת מעון – 0.35 דונם. שטח למעון יום בן 3-4 כיתות: 1.5 - 2.0 דונם.	24 ילדים בגילאי 0-1 = 2 כיתות 48 ילדים בגילאי 1-3 = 2 כיתות סה"כ: מעון אחד, 4 כיתות. 2.0 דונם.
גן טרום חובה	גילאי 3 – 4 – שני שנתונים שיעור ביקוש – $80\% = 28$ ילדים בכל שנתון גודל כיתה – 29 ילדים * בפועל שיעור הביקוש בקיבוץ גבוה יותר	סף כניסה לגן – 1 כיתה. שטח לכל כיתת גן: 0.5 דונם.	56 ילדים = 2 כיתות גן 1 דונם.
גן חובה	גילאי 5- שנתון אחד שיעור הביקוש – $100\% =$ 34 ילדים גודל כיתה – 30 ילדים	סף כניסה לגן – 1 כיתה. שטח לכל כיתת גן: 0.5 דונם.	34 ילדים = 2 כיתות גן 1 דונם.
בי"ס יסודי	גילאי 6-11, 6 שנתונים שיעור ביקוש 100% גודל כיתה – 30 תלמידים סה"כ 180 תלמידים	שטח לכל כיתה: 0.5 דונם. מינימום 2 כתות בכל רמת גיל.	204 ילדים = אין סף כניסה לביה"ס (פתרון אזורי)



השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
חטיבת ביניים	גילאי 12-14, 3 שנתונים, כיתות ז'-ט'. שיעור ביקוש - 100% כ- 102 תלמידים גודל כיתה 30 תלמידים	שטח לכל כיתה 0.7 דונם. סף כניסה - 4 כיתות בכל רמת גיל. - גודל אוכלוסייה הדרושה לקיום בי"ס כנ"ל הוא 5,600 נפש.	102 ילדים. אין סף כניסה (פתרון אזורי).
חטיבה עליונה	גילאי 15-17, 3 שנתונים. כיתות י' - יב'. שיעור הביקוש - 100% כ- 102 תלמידים גודל כיתה 30 תלמידים.	שטח 0.75 דונם לכל כיתה עיונית. סף כניסה - 4 כיתות בכל רמת גיל.	58 ילדים. אין סף כניסה (פתרון אזורי).
חינוך מיוחד	גילאי 6-11, כיתות א'-ו'. 3% מגילאי 6-11 לומדים בבתי ספר נפרדים של חינוך מיוחד.	4.5 דונם לבי"ס בין 6 כיתות (60 תלמידים). 6.0 דונם לבי"ס בן 14 כיתות (140 תלמידים). בתי-ספר אלה מרכזים בדר"כ אוכלוסייה מהעיר או מהאזור.	7 ילדים. אין סף כניסה (פתרון אזורי).
סה"כ שטחים לחינוך			4

שירותי בריאות:

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
מרפאה ראשונית עצמאית ותחנה לבריאות המשפחה	מקובל שבכל ישוב הממוקם בנפרד ובמרחק משמעותי מיישוב סמוך, יהיו שירותי מרפאה ראשוניים.	מרפאה בסיסית כפרית עשויה לשרת כמה עשרות או מאות משפחות, כולל שירותי התחנה לבריאות המשפחה. גודל המרפאות נמדד במספר המשפחות הרשומות, ונקבע בהנחה שאחות אחת במשרה מלאה מטפלת בכ- 250 משפחות. שטח רצפה 110-120 מ"ר, שטח מגרש - 0.2-0.4 דונם.	1 מרפאה כפרית משולבת עם תחנה לבריאות המשפחה - 0.5 דונם
סה"כ			0.5 דונם

שירותי דת:

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
בית כנסת	אוכלוסיית הביקוש באוכלוסיה מעורבת – כ-25% שיעור משתמשים מתוך אוכלוסיית הביקוש- 70% גודל אופטימאלי לבית כנסת הוא 150-200 מתפללים.	בישובים כפריים נדרש בית כנסת אחד לפחות. שטח רצפה למתפלל- 1 מ"ר. שטח מגרש נע בין פי 2 לבין פי 4 מהרצפה.	סה"כ אוכלוסייה דתית מסורתית, לפי 25% ביקוש – 371. ללא שנתוני 0-6 – 260. בית כנסת אחד סה"כ שטח: 0.6 דונם. (שטח בנוי 260 מ"ר)
מקווה ובית מרחץ	אוכלוסייה דתית- מסורתית: 25% מכלל האוכלוסייה.	משתמשות במקווה נשואות בגיל הפריור המהוות 10% מכלל האוכלוסייה הדתית מסורתית, אחת לחודש. שטח רצפה: 27.5-37.5 מ"ר לתא.	אין סף כניסה (פתרון אזורי).
סה"כ			0.60 דונם

שירותי תרבות וחברה:

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
בית-נוער* * בקיבוץ ישנו גם בית ילדים לגילאי 6-11	אוכלוסיית המשתמשים: בני-נוער בגיל 14-18**, 4 שנתונים. שיעורי ביקוש בישובים קטנים – עד 80%. ** בקיבוץ מועדון הנוער משמש החל מגיל 12 ולגן משמש 6 שנתונים.	עד 300 משתמשים - בית נוער קטן. שטח: 2-3 דונם לבית נוער קטן. (מינימום 1.0 דונם)	110 נערים ונערות - בית נוער קטן. 1 דונם. בקיבוץ קיים מועדון לנוער.
תנועות נוער	אוכלוסיית המשתמשים: גילאי 8, 11-18, שנתונים. שיעור ביקוש: 50%*. * בפועל שיעור הביקוש בקיבוץ גבוה יותר	200 חניכים - מספר מינימלי של חניכים הדרוש להקמת סניף חדש של תנועת נוער. ל כ 500 חניכים רצוי להקצות כ 280 מ"ר שטח מבנה.	136 חניכים. אין סף כניסה (פתרון אזורי).
מרכז קהילתי (מועדון תרבות)	אוכלוסיית המשתמשים 10%-35% מכלל אוכלוסיית הישוב.	מס' משתמשים מינימלי למרכז קהילתי – כ 800 איש. עד 5000 משתמשים, שטח: כ 4 דונם.	520 משתמשים, לפי ביקוש של 35%. אין סף כניסה. בקיבוץ קיים מועדון לחבר.
מועדון ותיקים	אוכלוסייה: גילאי 65 ומעלה. לפי הנתונים כיום עומד על כ- 24% מכלל האוכלוסייה. שיעור הביקוש: 15%.	מועדון אופטימלי משרת 50-70 איש. שטח אופטימלי למועדון קשישים אחד – 0.75 דונם.	גילאי 65 ומעלה – 356 תושבים לפי ההתפלגות כיום. 15% ביקוש – 52 תושבים. גם אם הכוונה היא להגדיל את אחוז האוכלוסייה הצעירה, ישנה ייתכנות להקמת מועדון ותיקים אחד. 0.75 דונם.
ספריה ציבורית	אוכלוסייה: כל האוכלוסייה להוציא גילאי 0-4, כ- 88% מכלל האוכלוסייה.	עבור 5,000 תושבים - יחידת ספריה מנהלית. שטח: 1.5-2.4 דונם - בהתאם לאחוזי בנייה (25%-40%).	88% מהאוכלוסייה – 1307 תושבים. אין סף כניסה (בקיבוץ קימת ספריה)

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
אולם הרצאות ומופעים	אוכלוסיית משתמשים: כל אוכלוסיית הישוב.	עד 20,000 תושבים - 1 אולם קטן (כ-250 מקומות ישיבה). שטח: 0.5-1.0 דונם.	אין סף כניסה (פתרון אזורי).
סה"כ			1.75 דונם

שירותי ספורט:

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
כדורגל	אוכלוסיית משתמשים: גברים בגיל 12-30, 16.9% מכלל האוכלוסייה.	1943 משתמשים = אוכלוסיית שרות פוטנציאלית. שטח: 9.2 דונם עבור מגרש.	16.9% מהאוכלוסייה = 252 משתמשים. אין סף כניסה (פתרון אזורי).
כדורסל	אוכלוסיית משתמשים: גברים בגיל 7-30, נשים בגיל 12-25. 33.2% מכלל האוכלוסייה.	2112 משתמשים = אוכלוסיית שרות פוטנציאלית למתקן. שטח: 0.864 דונם למגרש, כולל רצועת בטחון.	33.2% מהאוכלוסייה = 493 משתמשים. אין סף כניסה קיימים 2 מגרשי כדורסל בישוב.
כדורעף	אוכלוסיית משתמשים: גברים ונשים בגיל 12- 30, 37% מכלל האוכלוסייה.	4790 משתמשים = אוכלוסיית שרות פוטנציאלית למתקן. שטח: 0.53 דונם למגרש, כולל רצועת בטחון.	אין סף כניסה (פתרון אזורי).
טניס	אוכלוסיית משתמשים: גברים ונשים בגיל 12- 45, 48.6% מכלל האוכלוסייה.	1600 משתמשים = אוכלוסיית שרות פוטנציאלית למתקן. שטח: 0.68 דונם למגרש, כולל רצועת בטחון.	אין סף כניסה (פתרון אזורי).
כדור יד	אוכלוסיית משתמשים: גברים בגיל 7-30, נשים בגיל 12-25. 28.8% מכלל	6400 משתמשים = אוכלוסיית שרות פוטנציאלית למתקן. שטח: 1.5 דונם למגרש, כולל רצועת בטחון.	אין סף כניסה (פתרון אזורי).

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
	האוכלוסייה.		
ברירת שחיה	אוכלוסיית משתמשים: כל אוכלוסיית הישוב.	10,000 תושבים = אוכלוסיית שרות פוטנציאלית למתקן. שטח: 0.788 דונם לבריכה, כולל רצועת בטחון + 1.6-4.5 דונם מסביב לבריכה.	אין סף כניסה. בקיבוץ קיימת בריכת שחיה.
אולם ספורט מקורה	אוכלוסיית משתמשים: כל אוכלוסיית הכפר.	10,000 תושבים = אוכלוסיית שרות פוטנציאלית למתקן. שטח: 1.0 דונם.	אין סף כניסה. בקיבוץ קיימת כיתת התעמלות.
מגרש משולב	המגרש המשולב הוא פתרון חילופי לפעילויות של כדור עף, כדור-יד וכדור-סל	עבור ישובים בהם אוכלוסיית המשתמשים הפוטנציאלית עבור כל אחת מפעילויות הספורט, בנפרד - קטנה.	1 מגרש משולב - 1.8 דונם.
סה"כ			1.8 דונם.

שטחים ציבוריים פתוחים:

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
שצ"פ כללי	אוכלוסיית משתמשים – כל התושבים.	לפי הנחיות תדריך התכנון יש לתכנן שצ"פ לישוב כפרי והרחבה לפי 10 מ"ר לנפש לפחות (כולל גני משחקים וגנים ציבוריים).	10 מ"ר לנפש = 14.85 דונם. שצ"פ להשלמה: לא נדרש.
סה"כ			14.85 דונם

שירותי מסחר ושלטון:

השרות	הנחות יסוד	מכסות	מכסת שירותים נדרשת בדונם
מסחר קמעונאי		מסחר שכונתי יקבע לפי 0.5 מ"ר לנפש לפחות.	742 מ"ר = 0.8 דונם
מרכז מסחרי אזורי	נדרשת אוכלוסיית יעד של כ 5,000 תושבים לפחות.	לפי 0.5 מ"ר לנפש לפחות.	אין סף כניסה.
בנייני שלטון		לא קבועות מכסות.	מזכירות והנהלה, 0.5 דונם
סה"כ			1.3 דונם

ריכוז שירותים ושטחי ציבור דרושים:

סה"כ שטח (ד')	שטח (ד')	מספר מתקנים	השרות	
			פירוט	נושא
4	2	4	מעון יום	חינוך (מס' כיתות)
	1	2	גן טרום חובה	
	1	1	גן חובה	
0.5	0.5	1	מרפאה כפרית משולבת בתחנה לבריאות המשפחה	בריאות
0.6	0.6	1	בית-כנסת	דת
1	1	1	בית נוער	תרבות וחברה
1.75	0.75	1	מועדון ווטיקים	
1.8	1.8	1	מגרש משולב	ספורט
14.85	14.85	1	גן ציבורי	שצ"פ
0.8	0.8	1	מסחר קמעונאי	
0.5	0.5	1	בנייני שלטון	
25.8			סה"כ שירותי ציבור	



השלמה לשירותי ציבור - נדרש מול מוצע בתכנית

שטחים מוצעים בתכנית	מתקנים מומלצים		שירותי ציבור	יעוד הקרקע
שטח (ד')	שטח (ד')	מתקנים		
 20	2	4	מעונות יום, גילאי 0-3 (כיתות)	מבנים ומוסדות ציבור
	1	2	גן ילדים, גילאי 3-5 (כיתות)	
	1	2	גן חובה, גילאי 5-6 (כיתות)	
	0.5	1	מרפאה ותחנה לבריאות המשפחה	
	0.6	1	בית-כנסת*	
	-	-	בית עלמין**	
	1	1	בית נוער ותנועת נוער	
	0.75	1	בית תרבות (מועדון לחבר) ***	
	0.8	1	מסחר קמעונאי (צרכניה) ***	
	0.5	1	מבני שלטון (מזכירות)	
 4	1.8	1	מגרש ספורט משולב	ספורט ונופש
 ****40	14.8		שצ"פ כללי	שטח ציבורי פתוח
64	25.8		סה"כ	

* כיום לא קיים בית כנסת ביישוב אולם קיים מקום תפילה מאולתר בגן הילדים.

** בית העלמין קיים ומוסדר במסגרת תב"ע ג/8903, מחוץ לגבול התכנון של תכנית זו.

*** במצב הנוכחי המועדון הינו חלק ממבנה חדר האוכל.

**** השטחים המצוינים כאן כוללים את כלל השטחים הפתוחים בקיבוץ.



כפי שניתן לראות, בהתאם להנחיות התדריך אין צורך בתוספת שטחים לשירותי ציבור, מאחר ושטח שירותי הציבור ביישוב כיום עולה על הנדרש. יש לשים לב כי התדריך ממליץ על פרוגרמה לשירותי ציבור בצורה מצומצמת יותר, ובפועל צריכת שירותי הציבור בקיבוץ רחבה יותר ולכן נדרש יותר מקום. בנוסף, על פי ההנחיות קיים צורך בהשלמה של מספר פונקציות לצורכי ציבור, אשר יוכלו לקום על השטחים הפנויים המיועדים לכך.





4. סיכום

בתכנית המוצעת ליישוב, מיועדים כ- 42 דונם ביעוד של מבנים ומוסדות ציבור, כ-12 דונם ביעוד של ספורט ונופש וכ-133 דונם ביעוד של שטח פרטי פתוח (הכולל את כל השטחים הפתוחים שבתוך הקיבוץ).
סה"כ כ- 187 דונם המיועדים לצרכי הציבור.



על פי בחינת הצורך בשטחים ציבוריים לפי דרישות תדריך התכנון, לא צפוי מחסור בשטחים לצורך שירותי ציבור. רוב השטחים הקיימים לצרכי הציבור בתכנית הינם שטחים פתוחים, המאפיינים את כלל הקיבוצים ובהם גם גבעת עוז, שטחים שנובעים בחלקם מטופוגרפיה ומשטחי עתיקות. כמו כן, התדריך מציע מסגרת מצומצמת יותר של שירותי ציבור, ובפועל הקיבוץ צורך שירותים אלו בצורה רחבה יותר ויש בו פונקציות שאינן מופיעות בתדריך כגון בריכה, מכינה, ספריה ועוד. בשל כך, השטח המיועד בתכנית לשטחי ציבור גדול יותר מזה המומלץ בתדריך.

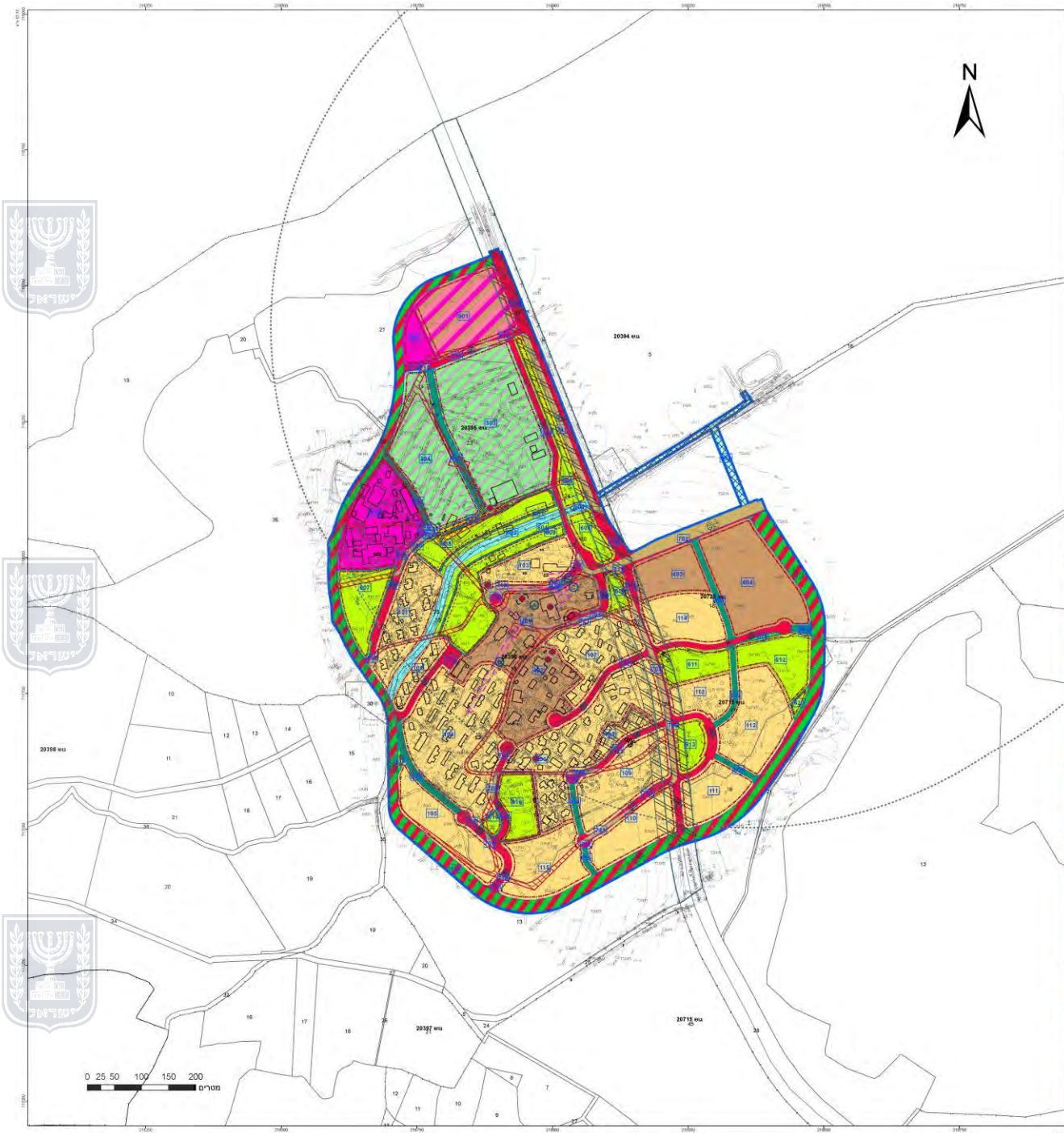


בעמוד הבא ניתן לראות את תשריט המצב המוצע לקיבוץ.



מצב מוצע:

ק'בוץ גבעת עוז – נספח פרוגרמתי

[illegible]

חוק ההכנס והביטוח, התשכ"ה - 1965 תכנית מתאר מקומית	
מס' 0360842-254	
בבעת עוד ג/2414/242	
תשרים חגב חנוכה	
צפון	מחוז
מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
רשות מקומית	מגידו
ישוב	גבעת עד
תכנית בסמכות	מחוזית
אחיד וחלוקה	ללא אחידות חלוקה
היתרים או הרשאות	היתרים מוגבלים קצת לרשימת היתרים או הרשאות
מזגה תדפיס התשרים	44
מועד הפקה	15/12/2020
שטח התכנית	653.32 דונם קנה מידה
21:26	1:2500
אישורים בתכנית מס' 0360842-254	
שמות*	
משרד התכנית	משרד התכנית
ממשל התכנית	ממשל התכנית
עורך ראשי	עורך ראשי
משרד	משרד

בעלי ענין בקרקע*

סבלת גושים וחלקות*			
מספר גוש	כל חלק	מספר חלקות	מספר חלקות בחציתות
20384	החל	5,7	21,27,28,30,32
20385	החל	13,26	13,26
20386	החל	10,12,14,16	10,12,14,16
20387	החל	35	35
20388	החל	17,19	17,19
20389	החל	18,19,20	18,19,20
20390	החל	20	20

* תריסות השלוחות הנפרדות בלוחות החתיות / בהוצאת שוטריהם בעיריאות ובמחוזות

הרי"ץ מהגיר צאתי כי המפה השוטריה/תלמידיה המהווה קדקע לנתינתו זו, נערכה
ביום 12.02.20, ונא הכנה לפי הוראות נוהל מ"בא"ל ובהתאם להוראות החוק
ולתקנות המודדים שבחוקה.

דיוק קרו הכחול והקדסטר, קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית

שם המודד	מספר רישון	חתימה	תאריך
מרן משה	640		

44 שנת 5780 (2019) מספר תעודת זהות: 344333333