

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/01/2022

לאשר את התוכנית

22/12/2022

פרוגימה למבני ציבור

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

הרדוף - תכנית מתאר להרחבת הישוב - 254-0446146

ג/24068



עדכון אוקטובר 2020



ערן מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים

קרן קיימת 4, קריית טבעון 36082, טל. 04-9835146, פקס: 04-9833704
MEBEL@MEBELARCH.CO.IL WWW.MEBELARCH.CO.IL

א. רקע



קיבוץ הרדוף נוסד בשנת 1982 כקהילה שיתופית מודרנית ע"י קבוצה בעלת זיקה לאנתרופוסופיה. חברי הקבוצה שאפו לייסד קיבוץ המיישם בפועל עקרונות אנתרופוסופיים.

האנתרופוסופיה היא תפיסת עולם שנוסדה לפני כ-100 שנה ע"י רודולף שטיינר, אשר מבוססת על ראייה הוליסטית של כל תחומי החיים בהקשר רחב. עקרונות אלו מיושמים בהרדוף בתחומים של חינוך, אומנות, רפואה אלטרנטיבית, חקלאות אורגנית, סביבה אקולוגית, מזון אורגני ועוד.



בקיבוץ מתגוררים כיום כ-600 חברים + ילדים, ועוד 220 דיירים ואנשי צוות במסגרות השונות המיועדות לבעלי צרכים מיוחדים או אנשים הנדרשים לשיקום (טובה, אלישע, חירם).

תכנית המתאר המאושרת של הישוב ג/14873 (אושרה בשנת 2009), התוותה שטחים לשימושים הייחודיים ופתרונות מגורים ל-184 יח"ד. הישוב מתכנן הרחבה שתאפשר השלמה ל-300 יח"ד.

שטח הישוב הכולל הישוב הינו כ-600 דונם, מתוכם 200 דונם לצרכי מגורים ומבני ציבור, וכ-400 דונם נוספים לשימושים של מבני משק וחקלאות אורגנית. תקן הנחלות של הקיבוץ = 50, כך שע"פ הקצאות מקובלות במגזר הכפרי שטחו היה אמור להיות שווה ערך 3,000 דונם. המשמעות מבחינת הקיבוץ היא אמצעי ייצור מוגבלים מאד לענפי החקלאות. בעקבות זאת, הקיבוץ פיתח אמצעי תעסוקה חלופיים לחקלאות, באמצעות שילוב מוסדות רווחה למטופלים מתחומים שונים, כפי שיפורט בהמשך.



מאפיין ייחודי לקיבוץ הוא היותו אבן שואבת ומרכז לפעילויות רבות הקשורות בתחום האנתרופוסופיה, כך שמעבר לקהילה המתגוררת פיזית בקיבוץ, קיימים מעגל נוסף רחב של משתמשים העובדים, לומדים וצורכים את שירותי הקיבוץ. במשך שעות היום, קיימת תנועה ערה בישוב.

הרדוף מוגדר כקיבוץ, אך בשונה מקיבוצים 'רגילים' אשר בהם הולך וגדל מספרם של החברים העובדים בעבודות חוץ, בהרדוף מרבית החברים מוצאים את פרנסתם בתוך הקיבוץ. בעוד שברוב הקיבוצים קיימת רזרבה גדולה של שטחי ציבור, עקב מגמה דמוגרפית של התבגרות האוכלוסיה בהרדוף קיים מחסור בשטחי ציבור, בשל הצורך לספק מענה למגוון פונקציות הקשורות בתחום האנתרופוסופיה.



הישוב ממוקם באזור בעל ערכיות נופית גבוהה מאד ובסמיכות לישוב כעביה מצד מזרח, סוייד חמירה מצד מערב ועדי מצד צפון.

עם השנים התפתחה בהרדוף פעילות ענפה בתחומי החינוך, שיקום, רפואה, אמנויות, חקלאות ומזון אורגני. בישוב בית ספר גדול אנתרופוסופי מכיתו א-י"ב המרכז תלמידים מכל הסביבה המעוניינים ללמוד בזרם חינוך שונה מהמקובל.





אנשי הרדוף מקיימים קשרים מיוחדים עם אוכלוסיית האזור – יהודים וערבים. בין היתר מתקיימת בהרדוף פעילות יהודית ערבית משותפת בעיקר בתחומי החינוך והשיקום.

התכנית המוצעת מציעה עיבוי של עוד 51 יח"ד בתוך הקיבוץ כתוספת ל-128 יח"ד קיימות. סך הכל מס' יח"ד כולל בקיבוץ – 179 יח"ד.

התכנית אינה משנה את הזכויות של מגורים על פי התכניות המאושרות ליישוב והצביון המיוחד שניתן ליישוב באמצעות מוסדותיו החינוכיים והטיפוליים.



התכנית נותנת דגש לתכנון נופי המשתלב עם האיכויות המיוחדות של היישוב, כמו כן ניתן ביטוי לצרכים הנדרשים להסדרת מערכת הכבישים ושאר התשתיות ההנדסיות החיוניות ליישוב – מים, ביוב וניקוז.





ב. נתונים דמוגרפיים

בהרדוף מתגוררים כיום כ-600 חברים, תושבים קבועים וילדים. כולל כ-30 חיילים בשרות סדיר.

בנוסף לאוכלוסיה הקבועה ביישוב מתאכסנים בו באופן קבוע כ-220 דיירים במסגרות החינוכיות והטיפוליות השונות.

המשמעות היא שבהרדוף מתגוררים כ-820 תושבים.

האוכלוסיה המתגוררת בהרדוף וצורכת שרותים ביישוב גדולה בהרבה מקבולת האוכלוסיה ע"פ תכנית מתאר ארצית תמ"א 35 העומדת על 300 יח"ד, מאחר שהיישוב מהווה מרכז חינוכי וטיפולי, ומספק שרותים למעגלי אוכלוסיה גדולה בהרבה ממספר החברים והתושבים המתגוררים בהרדוף.



בנוסף, אין בקיבוץ חלוקה מובהקת בין שטחים ציבוריים נטו לשטחים משולבים בפונקציות נוספות.

בליבת היישוב קיימות פונקציות משותפות לאוכלוסיית הקיבוץ, לתלמידים ולדיירים המתגוררים במסגרות הקהילתיות הטיפוליות: 'ב'טובה', 'בית אלישע' ו'ב'חירם'. כגון מרפאה, צרכניה, חדרי חוגים וכדומה.

בתדריך משרדי ממשלה אין הנחיות כמותיות לגבי מוסדות חברתיים. התדריך לוקח בחשבון שמתקנים כאלו מוקמים ע"פ פרוגרמה ספציפית לכל מוסד, סף הכניסה אינו ישובי, והשטחים אינם נספרים כחלק ממכסת שטחי הציבור הישובית.

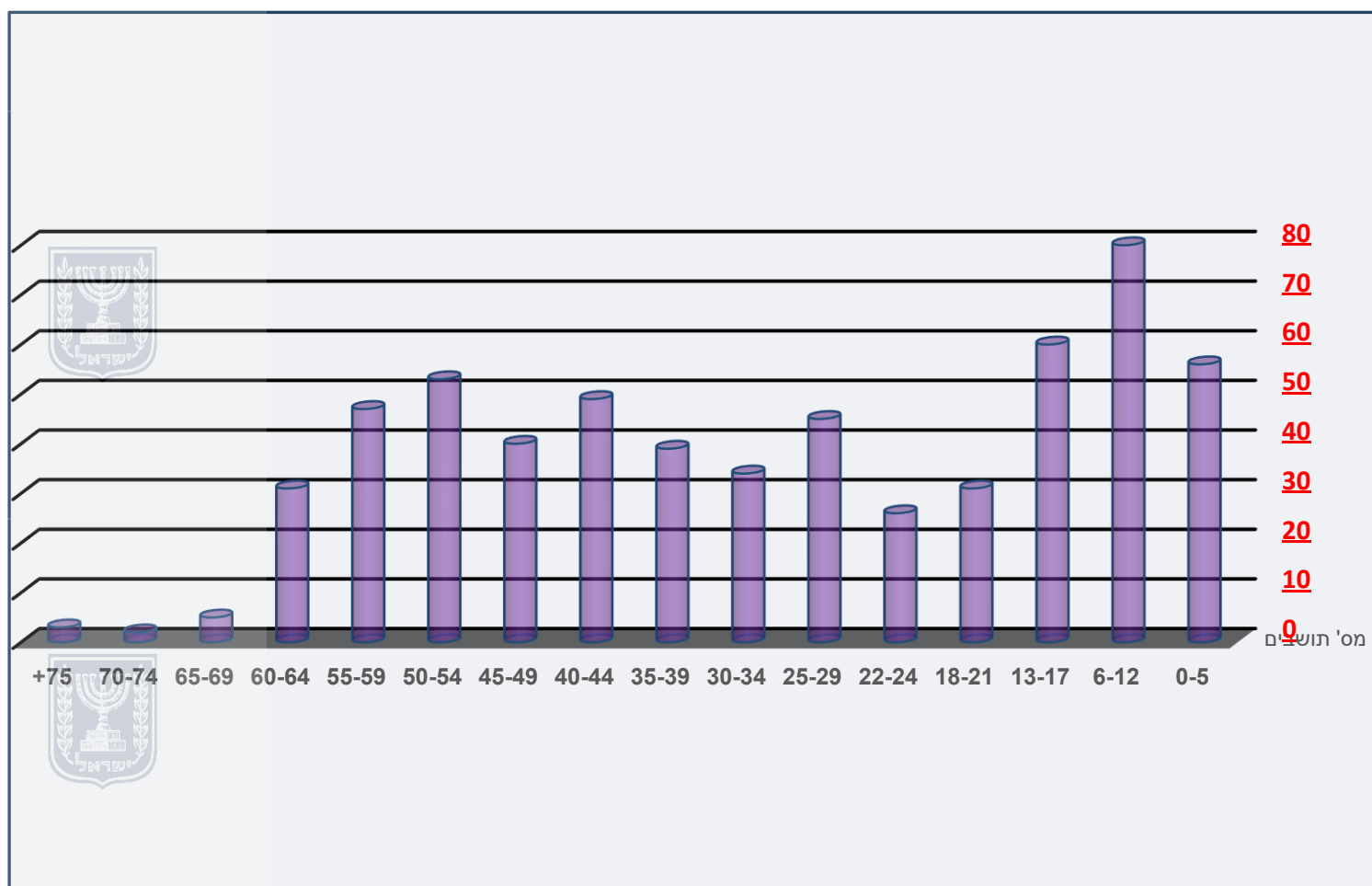


בית ספר לדרמה במרכז היישוב





התפלגות גילאים תושבי הרדוף-2018



התפלגות הגילאים בהרדוף משקפת בגילאים הצעירים התפלגות הזוהה למוצא הכלל ארצי (36%).

שיעור גילאי 22-44 = 32%, נמוך מעט מהמוצא הארצי (33.7%).

שיעור גילאי 44-65 ביישוב = 28.5%, גבוה בהרבה ביחס לאוכלוסיה הכללית – 18.8%, שיעור גילאי +65 ביישוב נמוך מאד ועומד על 1.6% בלבד ביחס ל 11% באוכלוסיה הכללית.

המשמעות של ריכוז גבוה של תושבים בגילאי +35 מעידה על התבגרות האוכלוסיה, וצורך בקליטה של אוכלוסיה חדשה.





ג. פירוט שטחים ושרותי ציבור קיימים על פי תכנית ג/14873

על פי תכנית ג/14873 קיים ביישוב שטח סטטוטורי למבני ציבור (ע"פ השימושים המוגדרים בס' 188 לחוק התכנון והבניה) בהיקף של 7.5 דונם.

בנוסף קיימים בהרדוף שטחים נוספים אשר קיימים בהם פונקציות המשרתות את הישוב ואת כלל האוכלוסיה המתגוררת ביישוב או צורכת את השרותים – שטח משולב למוסדות הישוב, מוסדות חינוך אזוריים ומבנים לפעילות חינוכית, כמפורט להלן.

מס' מגרש	שטח	שימוש קיים בפועל	ייעוד על פי תב"ע ג/14873
705		גני ילדים	מבני ציבור
706		מועדון חברים, מועדון נוער	מבני ציבור
סה"כ	7.54 ד'		
701		משרדי הישוב, כיתות לימוד, ספרייה	שטח משולב למוסדות הישוב
702		בית הקהילות, סדנאות וכיתות לימוד לבית מרים ואלישע	שטח משולב למוסדות הישוב
703		מרפאה	שטח משולב למוסדות הישוב
704		שטח לא מבונה	שטח משולב למוסדות הישוב
סה"כ	17.66 ד'		
707	33.6 ד'	בית ספר אזורי	מוסדות חינוך ותרבות אזוריים
904	6.54	פעילות חינוכית 'שער לאדם'	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי





ד. פונקציות נדרשות לאוכלוסיית היעד

מעון יום

ע"פ שיעור השתתפות של 50%, חזוי ביקוש עבור 2 כיתות מעון לילדים בגילאי 0-3.

סך הכל שטח בנוי למעון כ- 440 מ"ר.

כיום אין בהרדוף מעון. השטח המוצע למעון – בהרחבה המזרחית, אמרו לשרת מספר גדול של משפחות צעירות עם ילדים קטנים.

גני ילדים

בחינוך האנתרופוסופי גני הילדים משמשים עד גיל 7, לכן לקיבוץ חזוי ביקוש ל3 גני ילדים לגילאי 3-7. שטח בנוי לגן ילדים 130 מ"ר + חצר של 200 מ"ר. גני הילדים ירוכזו במקבץ מרכזי.

בית ספר יסודי

בתי הספר היסודי והעל יסודי בהרדוף שייכים לזרם האנתרופוסופי ומשרתים את ישובי הסביבה, מאחר ולתושבי הרדוף יש עדיפות ביחס לתושבי ישובים אחרים, בית הספר יוכל לשרת ולקלוט ביקושים עבור 138 תלמידים בכל שנתון.

מרפאה מרכזית

הישוב אינו מייצר ביקושים למרפאה, אך קיימת היום כבר מרפאה בישוב בישוב, המספקת שרותים בסיסיים לחברים, שטח המרפאה כ-0.5 ד'.

מבני קהילה

בהרדוף מבני קהילה רבים המשרתים את אוכלוסיית הקיבוץ ואוכלוסיה חיצונית. פירוט לגבי כל המבנים והשימושים המתקיימים בהם בטבלה המצורפת.

בתי כנסת

אין כיום בית כנסת. קיים ביקוש המחושב לבית כנסת אחד קטן בשטח של 100-200 מ"ר.

ספורט

בקיבוץ 2 מגרשי ספורט ובריכת שחיה באזור הדרומי. מתקנים אלו משמשים גם את אוכלוסיית הישוב וגם את דיירי המקום.

למגרש ספורט משולב נדרש שטח של 1.8 דונם. לבריכת שחיה אין סף כניסה על פי התדריך למבני ציבור.

נדרשת הקצאת קרקע ל2 מגרשי ספורט נוספים.

שצ"פ

בתחשיב השצ"פ נלקחה בחשבון האוכלוסיה הנוספת המתגוררת בהרדוף. על פי 7 מ"ר לנפש יידרש 8.75 דונם.





ה. נתוני בסיס לפרוגרמה של 300 משפחות

ההערכה לגודל של אוכלוסיית הישוב מבוססת על קבולת של 179 יח"ד בתוך הקיבוץ. הפרוגרמה חושבה על פי גודל משקבית ממוצע של 3.5 נפשות וגודל שנתון 2.2 בהתאמה לאופי הישוב ולנתוני התפלגות הגילאים הצפויה. הנחת העבודה היא שבמקביל לכניסה של משפחות חדשות צעירות במרביתן, יחול תהליך של התבגרות אוכלוסיית הקיבוץ הנוכחית.

חשוב לציין שבתחשיב הפרוגרמתי של מבני הציבור קיים קושי להבחין בין שטחים המשמשים 'רק' את אוכלוסיית הקיבוץ לשטחים המשמשים את הקהילה הרחבה יותר.



להלן נתוני הישוב שעל בסיסם חושבה הפרוגרמה :

נתוני תחשיב מצב מוצע	
כמות יח"ד	179
גודל משק בית ממוצע	3.5
גודל אוכלוסיה עתידי	620-650
גודל שנתון	2.2%
אוכלוסיה נוכחית	כ-500 תושבים ועוד 200 דיירים ואנשי צוות במוסדות הישוב
ילדים – גודל שנתון	16





1. פרוגרמה על פי המצב המוצע

תחום	מס' מוסדות נדרש	שטח קרקע בדונם	הערות
חינוך			
מעון יום 3-0	1	1	בישוב אין כיום מעון לגילאי 0-3, וההשענות היא על מסגרות פרטיות. מוצע לייעד שטח למעון בהרחבה המזרחית.
גני ילדים טרום חובה וחובה (בהרדוף גני הילדים משרתים ילדים עד גיל 7)	4	2	קיימים 2 גני ילדים, בעתיד עם הרחבת הישוב תדרש תוספת של 2 גנים נוספים מיקום מוצע: תא שטח 611 ובהרחבה המזרחית בתא שטח 683.
בית ספר יסודי	-	----	בהרדוף בית ספר יסודי ועל אזורי אנתרופוסופי המשרת את תלמידי הישוב ותלמידים מהסביבה
תרבות וספורט			
מבנה קהילתי רב תכליתי	1	1.5	הפעילות הקהילתית מתקיימת במשרדי המזכירות (תא שטח 680), מועדונים (תא שטח 612) מבנה משולב למנהלה, משרדי הישוב, מרפאה/תחנה לבריאות המשפחה, מועדון, מזכירות, דואר, צרכניה.
מועדון ילדים ונוער	1	0.5	קיים בישוב, בתא שטח 612
אולם ספורט		-----	האולם הקיים הינו חלק מבית הספר
מגרש כדורסל	1	2	קיים מגרש ביעוד ספורט. נדרש מגרש נוסף.
מגרש כדורגל	1	2	קיים מגרש ביעוד ספורט. נדרש מגרש נוסף.
בריכת שחיה		4	קיימת בישוב, תא שטח 622
מרפאה	1	0.5	קיימת מרפאה ישובית בתא שטח 682
בית כנסת	1	0.5	אין בית כנסת בישוב. מיקום מוצע בתא שטח 611. במידת הצורך יוקם מקווה בשטח מגרש בית הכנסת.
סה"כ שטחי ציבור		14 דונם	* כולל שטחי ספורט
שצפ"ים		6 דונם	גני משחקים לילדים וגנים שכונתיים לפי 7 מ"ר לתושב + דיירי הישוב (220 נוספים).





ז. מבני ציבור בהרדוף – על פי מצב מוצע בתשריט

מבני הציבור בהרדוף מתחלקים באופן הבא :

- א. מוסדות על אזורים ועל פרוגרמות – המיועדים למעגל אזורי רחב, הכולל את ישובי הסביבה המעוניינים ללמוד חינוך אנתרופופי.
- ב. מוסדות ציבור במעגל הפנימי המשרתים את הישוב, הדיירים המתגוררים בו ואנשי הצוות.
- ג. מוסדות חברתיים/קהילתיים מיוחדים כגון – בית ספר לדרמה

א. **מוסדות ציבור על אזורים ועל פרוגרמתיים** - כדוגמת בית ספר לגילאי א-י"ב המצוי במרכז הישוב ומשרת ילדים מכל הסביבה

הייעוד	תאי שטח	שטח	זכויות עיקריות	הגדרה בתקנון	בנוי בפועל
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	690	33.12	9,936 מ"ר (30%)	מיועד להקמת מבני חינוך, מתקני ספורט, תרבות, מועדונים, או כל מוסד ציבורי אחר שישמש את תושבי האזור. השטח יכלול דרכי גישה, שטחי חניה, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה. אזור זה מיועד להפקעה בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.	בית ספר הכולל 6 כיתות יסודי ו-21 כיתות ז-י"ב + 3 כיתות לחינוך מיוחד
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	650	6.5	2,600 מ"ר (40%)	אזור זה מיועד לפעילויות חינוכיות שיעודן חיזוק הקשר ושיתופי פעולה בין עמים ובניית מנהיגות חברתית וקהילתית. באזור זה תותר הקמת מבנים להפעלת הפעילויות החינוכיות והתרבותיות.	משמש לפעילות חינוכית ולסדנאות משותפות ליהודים וערבים בשטח פתוח
סך הכל		39.6 ד'			

*השטחים העל פרוגרמתיים משרתים גם את אוכלוסיית הרדוף אך אינם נספרים כחלק ממכסת שטחי הציבור של הישוב. התכנית המוצעת תגברה את הזכויות המאושרות מתכנית ג/14873 בשטחים העיקריים. (בתא שטח 690 מ' 25% ל 30%) ובתא שטח 650 מ' 20% ל 40%.

הייעוד	תאי שטח	שטח	זכויות עיקריות	הגדרה בתקנון	בנוי בפועל
שטחי חינוך, קהילה, תרבות					
מבנים מוסדות ציבור ומשרדים	612, 611	7.1 ד'	2,800 מ"ר (40%)	להקמת מבני חינוך, מרפאה, מבני תרבות ומועדונים או כל מוסד ציבורי אחר שימש את תושבי הישוב. השטח יכלול שטחי חניה.	בנויים גני ילדים ומועדון נוער ומועדון חברים
שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור :	680-682	19 ד'	7,600 (40%)	מיועד לשירותים לקהילה כגון : מבני חינוך ותרבות (מרכז לימודי אנתרפוסופי), משרדים, שטחי שרות לוגיסטיים, מזנון, צרכניה ומחסנים. האזור יכלול שטחי חניה. הפעילויות באזור זה מיועדות לצרכי האוכלוסיות הטיפוליות ולחברי הקהילה.	צרכניה, מזכירות הישוב, הנה"ח, סדנאות לימוד וטיפול, בית הקהילות המרפאות
"	680	5.5	2,200 (40%)		מזכירות והנה"ח, ספריה, מרכזית
"	681	11.7 ד'	4,600 (40%)		מרכז הכולל כיתות לימוד, סדנאות המשרתות את כלל התושבים, עבודה מוגנת, חדרים טיפוליים
"	682	2 ד'	800 (40%)		מרפאה
סך הכל		46	10,400 מ"ר		
שטחי ספורט ונופש					
	620	6.5			משמש כיום לאורווה
	621	8.5			שטחי ספורט של הישוב
	622	4			משמש לבריכת השחיה הישובית

שטחי חינוך קהילה ותרבות בהרדוף משרתים את אוכלוסיית הקיבוץ + אוכלוסיה חיצונית + אוכלוסיית מטופלים וצוות ב'אלישע ובטוביה'

שטחים אלו מבוססים במרביתם על מתן שרותים עבור האוכלוסיות המיוחדות בישוב, מוסדות כגון 'בית הקהילות המרפאות', בית ספר לתיאטרון, 'בית מרים' – ייחודיים לקהילת הרדוף ולהיותו מרכז אנתרפוסופי בקנה מידה ארצי.





לסיכום:

בישוב קיים היצע סטטוטורי של שטחי ציבור בהיקפים גדולים, בשל הצביון הייחודי של הישוב המשרת משתמשים רבים שאינם חלק מבני המקום.

התכנית שמרה על מאפייני השטחים של תכנית מאושרת ג/14873, והגדילה זכויות בניה שהיו נמוכות מאד בחלק מהיעודים.



קשה לערוך אבחנה בין שטחי ציבור אינהרנטיים המשרתים רק את אוכלוסיית הקיבוץ לשטחים המשרתים את כל מעגל המשתמשים שנסקר בהרחבה במבוא לנספח. באופן מלאכותי, ניתן לאמוד ששטחי הציבור המשרתים את אוכלוסיית הישוב כוללים כ-13 דונם (בעיקר תאי שטח 611, 612 ו-680).

ניתן להוסיף בשטחים אלו מוסדות ציבור שיידרשו בעתיד כגון בית כנסת וגני ילדים בשטחים פנויים במסגרת תאי השטח שהוקצו למוסדות הציבור הישוביים.

לאור זאת, עולה כי בהרדוף קיימים פתרונות לצרכי ציבור בהיקף ובפריסה מספקת עבור אוכלוסיית הישוב.

