

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מפורטת 6/111/03/6
המהווה שינוי לתכניות מפורטות: 1/111/03/6, 2/111/03/6,
3/111/03/6, 5/111/03/6
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

"קיבוץ רבדים"

הוראות התכנית.

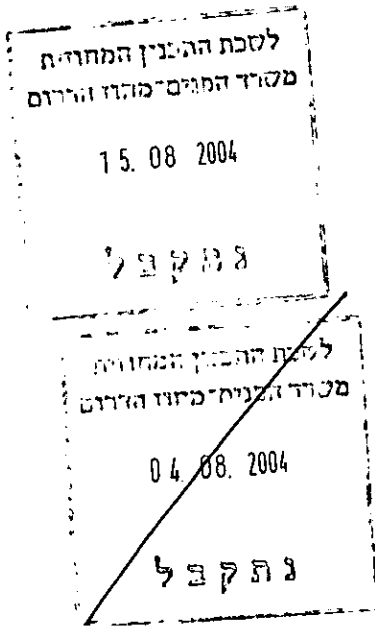
לשכת התכנון והמרחב
משרד הפנים - מחוז הדרום
04.08.2004
נתקבל

לשכת התכנון והמרחב
משרד הפנים - מחוז הדרום
15.08.2004
נתקבל

6/111/03/6

א/א

הודעה על תעריף המיון
6/111/03/6
53112
9/11/04



מחוז : דרום

נפה: אשקלון

מקום: מועצה אזורית יואב, קיבוץ רבדים.

שטח התכנית: 941.234 דונם.

מגיש התכנית: קיבוץ רבדים. טל: 08-8588781. ד.ג שקמים 79820

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן: אדריכל אבי חניקיס, ההגנה 6 רעננה, 09-7414391.

המודד: ברני גטניו- חברת דטהמפ טל: 03-5759681.

תאריך: פברואר 2002. עדכון: פברואר 2004 .

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש	2301	2302	2303	2215
חלקות	5,7 בחלקן.	2-16 בשלמות.	4,10 בשלמות, 2,3,5 בחלקן.	28,27 בחלקן.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת לקיבוץ רבדים איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים" ומספרה: 6/111/03/6.

2. מסמכי התכנית:

- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
- א. תשריט בק.נ.מ 1:2500 ובק.נ.מ 1:1250 (להלן התשריט).
 - ב. הוראות התכנית הכוללות 11 דפי הוראות. (להלן התקנון).
 - ג. נספח תנועה וחניה מנחה בק.נ.מ 1:1250.

3. יחס לתוכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכניות: 1/111/03/6, 2/111/03/6, 3/111/03/6, 5/111/03/6 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תכניות אחרות, (1/111/03/6, 2/111/03/6, 3/111/03/6, 5/111/03/6) תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

לשכת התכנון הפחודית
משרד התשתית לתחבורה הדרומית
04 08 2004

4. מטרות התכנית:

א. הרחבת קיבוץ רבדים המונה נכון למועד הפקדת התכנית 100 יח"ד, ע"י הקמת שכונת בעלת אופי קהילתי המונה 138 יח"ד, באופן בו סה"כ יח"ד הקיימות והמתוכננות לאחר אישור תכנית זו יהיה 238 יח"ד וזאת ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

15.08.2004

5. תכליות ושימושים:

א. מגורים א': באזור זה תותר הקמת בתי מגורים חד משפחתיים. תותר הקמת מחסן, חניה מקורה ומרתף הכלל במסגרת זכויות הבניה כמפורט בסעיף 15 להוראות התכנית. תותר הקמת חניה מקורה לרכב בגבול מגרש צדדי וקדמי בקו בנין 0, וזאת כחלק מתכנית הפיתוח (סעיף 9 להוראות התכנית). בתחום מגרשים 3,5,7,9,11,13,15,17,19, קיימים עצים, בעת עבודות הפיתוח יש להבטיח שישמרו העצים במקומם, במידה ולא יתאפשר לפתח המגרשים המפורטים כאמור לעיל, יש לבטלם ולתכננם מחדש לרבות דרך הגישה אליהם.

ב. מגורים ב: משק קיים. יותר השימוש בכל אחד מן היעדים הבאים בהתאם לתכנית בינוי:

מגורים, מבני ציבור, מבני ספורט, בריכת שחיה, שבילים ודרכים פנימיות, מבנים כמו: צרכניה, מכבסה, חדר קיטור, מחסן בגדים, חדר נשק.

ג. מבני משק: תותר הקמת מבנים ומתקנים המשרתים את המשק החקלאי כמו: רפתות, מכון חליבה, לולים, מתבן, בורות תחמץ, מחסנים, גריה, מוסך, תחנת דלק לצרכי הישוב, מתקנים הנדסיים, וכיוב'.

ד. תעשייה: תותר הקמת מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקן ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, אולם תצוגה, מזנון, דרכים, רחבות וחניות.

ה. מבני ציבור: תותר הקמת מבני ציבור.

ו. דרכים: - דרכים ארציות עפ"י הוראות תמ"א 3.
- רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.

ז. אזור ספורט - ישמש להקמת מתקני ספורט, וחדרי שרות הנדרשים להפעלת המתקנים.

ח. שטח ציבורי פתוח - ישמש לגינון, נטיעות, מגרשי משחקים, תותר הקמת מערכות תשתית עד שטח של 50 מ"ר.

ט. בית עלמין - בכפוף להוראות תמ"א 19 על תיקוניה.

י. מתקנים הנדסיים - משמש להקמת מתקנים הנדסיים בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה, ומשרד הבריאות.

לידת ההגנה המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
15.08.2004
3 תת-קרקעית

יא. חקלאי - אזור לגידולים חקלאים, ומבנים חקלאים, לאורך כביש ארצי מספר 3 תותר הקמת סוללה וקיר אקוסטי.

לידת ההגנה המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
04.08.2004
3 תת-קרקעית

יב. מלאכה - תותר הקמת מבני מלאכה, לרבות משרדים, מחסנים, אולם תצוגה מזנון.

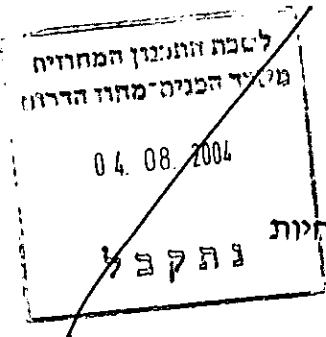
6 הנחיות כלליות לתשתיות:

א. כל מתקני התשתית לרבות חשמל, בזק, כבלים, מים וביוב יבוצעו באופן תת-קרקעית.
ב. תתאפשר העברת תשתית תת-קרקעית במגרשי מגורים במרחק של עד 1 מ' ממבנים קיימים.

ג. חשמל: רשת הספקת החשמל למתח גבוה ובמתח נמוך, תהיה תת-קרקעית עם חיבורים תת קרקעיים.
בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מקו אנכי משיק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		35 מ'

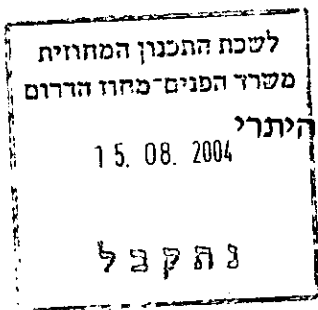
אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ2 מ', מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז דרום.
אין לחפור מעל ובקרבת קווי ומתקני חשמל אלא באישור הגורמים המוסמכים בחח"י,
אין להתקין, לאחסן או להשתמש בקרבת קווי ומתקני חשמל בחומרים דליקים או מסוכנים אלא עפ"י הנחיות הבטיחות של חח"י.
המרחקים האנכיים בין פני כביש סופיים לקוי החשמל יתואמו עם חח"י.
מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה, אחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.



ד. כל המבנים והשימושים יחוברו למערכת ביוב מרכזית שתעמוד בתנאים של הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ה. תותר הקמת צוברי גז מרכזיים בש.צ. ובתנאי שהם ישולבו ואו יוסתרו בפיתוח השטח, הקמתם מותנית בהסדרת תקני הבטיחות הנדרשים.

ו. מים: אספקת המים תהיה באיכות מי שתיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות, כמו כן תוכניות אספקת המים יתואמו עם משרד הבריאות, תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת המים לשתייה, משאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'. בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת.



7. חניה :

א. מקומות החניה יהיו בתחומי המגרשים עפ"י התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. לא תותר כניסת משאיות לאזור מגורים א'.

ב. דרכים חדשות יתוכננו עפ"י הנחיות משרד התחבורה לאיזורי מיתון תנועה.

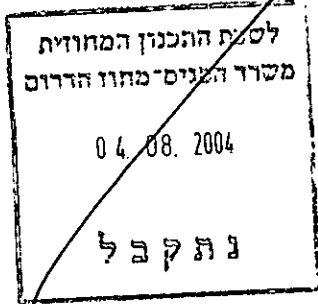
8. עתיקות :

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 והתקנות לפיו. במידה וידקש על ידי רשות העתיקות ביצוע חפירות בדיקה/הצלה, יבצען היזם, על פי תנאי רשות העתיקות.

ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע חפירות בדיקה/הצלה, יבצען היזם, על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים. היה והממצאים יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות של יחידות דיור.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.



9. תנאים למתן היתרי בניה:

א. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

ב. היתרי בניה ינתנו רק לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה, התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

ג. כל בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מוסדר.

ד. אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה ע"י רשות התמרור, דרכים חדשות יתוכננו עפ"י הנחיות משרד התחבורה לאיזורי מיתון תנועה.

ה. אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.

ו. היתרי בניה לתכליות ושימושים הבאים יתואמו עם משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה: מבני משק, תעשיה, משולב, מבני ציבור ומתקנים הנדסיים.

ז. תנאי להוצאת היתרי בניה באזור מגורים א', יהיה אישור משרד הבריאות לפתרון השקיה במי קולחים בשטחים החקלאיים הגובלים בתכנית.

ח. תנאי למתן היתרי בניה לעבודות הפיתוח של שכונת המגורים הנמצאת בקרבת קו המתח העליון הוא תיאום עם חברת חשמל.

ט. תנאי להיתר בניה למגורים א' יהיה הודעת המשרד לאיכות הסביבה כי הושלם שדרוג מתקן הטיפול בשפכים לשביעות רצונו.

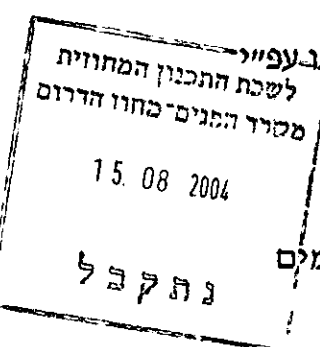
י. תנאי להיתר בניה למגורים א' יהיה אישור אקוסטיקאי מוסמך לכך שבמבני המגורים המתוכננים לא צפויה חריגה ממפלס הרעש המרבי מתחבורה המומלץ על ידי המשרד לאיכות הסביבה, במידה ויהיה צורך בהפחתת רעש למפלס המירבי המומלץ על ידי המשרד לאיכות הסביבה יקים מגיש התכנית מחסום אקוסטי בשטח החקלאי לאורך כביש מספר 3, בתאום עם מע"צ.

יא. היתר בניה בשטח למתקן הנדסי מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה.

יב. היתרי בניה בשטח למבני משק ובשטח לתעשיה מותנים בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.

יג. תנאי לאיכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על פי התכנית המאושרת ע"י מע"צ ומשרד התחבורה ועל פי התכנית הגאומטרית המפורטת שאושרה על ידי מע"צ.

יד. לא יוצאו היתרי בניה לשלב השני אלא רק לאחר הוצאת 50% היתרי בניה מהשלב הראשון.





לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 15.08.2004
 נ ת ק ב ל

10. שלבי ביצוע:

א. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

ב. התכנית מחולקת לשני שלבים עפ"י המסומן בתשריט. השלב הראשון יקבע לעת ביצוע התכנית, הסימון של א' וב' הוא להגדרת השלבים ולא להגדרת סדר הביצוע.

11. היטל השבחה:

יגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

12. הפקעות:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

13. רישום וחלוקה:

יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. מיד לאחר אישור תוכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון יזמי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום, בהתאם לחלוקה בתכנית זו, תכנית החלוקה תועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין. החלוקה החדשה תרשם לאחר הכנת טבלת איחוד וחלוקה וקביעת הוראות רישום באישור הועדה המקומית ובעל הקרקע.

14. שיפוי:

היזמים ו/או בעלי הזכויות בתכנית ישפו את מע"צ כנגד תביעות ונזקים שייגרמו בעת ובעקבות ביצוע הקמת פרויקט זה, נוסח כתב השיפוי יקבע בהסכם שייערך בין מע"צ לבין הנ"ל טרם חתימת מע"צ על תכנית להסדרי תנועה בזמן הביצוע, כפי שנדרש בסעיף 10 (יג), וחתימתו תהווה תנאי מוקדם להסכמת מע"צ.

לשכת התכנון המחוזית
מכרז הפנים-מהוז הדרום
04.08.2004
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
מכרז הפנים-מהוז הדרום
15.08.2004 -
נתקבל

15א. טבלת אזורים וזכויות בניה מצב קיים עפ"י תכנית מס' 1/111/03/6:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר.	מס' יחיד	היקפי בניה מירביים במגרש ב- (מ"ר או %)						קוי בנין			
				מטרות עיקריות		מטרות שירות		סה"כ עיקרי + שרות	תכנית שטח מכס.		מס' קומי וגובה מכס.		
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						
מגורים	150	--	--	בהתאם לתכנית בינוי, מרחק מינימלי בין מבני מגורים - 6 מ'. ותורן הקמה של מבני עזר בשטח עד 15 מ' לכל דירה, מרחק מינימלי בין מבנה עזר למגורים - 3 מ' או 30 מ'.				2 ק' 8.5 מ'.	20%	20%	5	3	5
מבני משק	180	--	--	5%	--	30%	--	35%	35%	12 מ'.	5	5	5
ובהתאם לתכנית הבינוי.													
תעשייה	170, 171,	--	--	--	--	55% לקומה	5%	120%	60%	2	לפי המסומן בתשריט.		
מלאכה	172	--	--	--	--	45% סה"כ	5%	50%	30%	3 ק' 9 מ'.	5	3	0
אזור ספורט	160	--	--	--	--	30%	5%	35%	35%	15 מ'.	5	5	5
ובהתאם לתכנית בינוי.													

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
15.08.2004
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
04.08.2004
נתקבל

15א. טבלת אזורים חכיות בניה מצב קיים (המשד):

5	5	5	0 למגרש מספר .301	3 קי' 12 מ'	30%	90%	5%	לקומה	--	25%	לקומה	--	300,301	מבני ציבור
5	5	5	תותר הקמת מבנים חקלאיים באישור הועדה המקומית.										חקלאי	

15 ב. טבלת אזורים חכיות בניה מצב מוצע :

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר.	מס' יחיד	היקפי בניה מרביים במגרש ב- (במ"ר או %).				מס' קומי מכס.	קוי בנק			
				מטרות עיקריות	מטרות שירות	סה"כ עיקרי שרות +	תכסית שטח מרבית		ק	צ	א	
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					
מגורים א'	1-138	450	138	50 מ"ר	200 מ"ר	60 מ"ר	60 מ"ר	2	לפי המסומן בתשריט.			
				סה"כ שטח עיקרי: 250 מ"ר סה"כ שטח שירות: 60 מ"ר מעל ו/או מתחת לכניסה הקובעת. סה"כ שטח עיקרי+שרות: 310 מ"ר.				40%	310 מ"ר	2	מרתף + עליית גג	
מגורים משק קיים	150	--	עפ"י תביע קיימת	בהתאם לתכנית בינוי, מרחק מינימלי בין מבני מגורים - 6 מ'. תותר הקמה של מבני עזר בשטח עד 15 מ' לכל דירה, מרחק מינימלי בין מבנה עזר למגורים - 3 מ' או 0 מ'.				20%	20%	2	קומות 8.5 מ' בהתאם לתשריט	
מבני ציבור	300-302	500	--	10%	30%	10%	5%	3 קי' 12 מ'	5	3	5	
מבני משק	180	--	--	--	30%	--	5%	12 מ'	5	5	5	
תעשיה	,170 .171	--	--	--	55%	--	5%	2 קי' לקומה	לפי המסומן בתשריט.			

לשכת התכנון המחוזית
מס'ד הפנים-מחוז הדרום
15.08.2004
נתקבל

15 ב.טבלת האזורים חכיות בניה מצב מוצע (המשך):

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר.	מס' יח"ד	היקפי בניה מרביים במגרש ב- (במ"ר או %).				מס' קומ' מכס.	קוי בנין				
				מטרות עיקריות		מטרות שירות			תכסית שטח מרבית.	ק	צ	א	
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						
מלאכה	172	--	--	--	45%	--	5%	50%	30%	3 ק' או 9 מ'	0	3	5
אזור ספורט	160	--	--	--	30%	--	5%	35%	35%	15 מ'	5	5	5
				ובהתאם לתכנית בינוי.									
בית עלמין	220	--	--	--	עפ"י הוראות תמ"א 19 על תיקוניה, ועפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.								
ש.צ.פ.	200-217	--	--	--	תותר הקמת מערכות ומתקני תשתית עד שטח של 50 מ"ר כל אחד, תותר הקמת מתקני משחקים, צוברי גז ותחנות טרנספורמציה, כל זאת באמצעות תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.								
ש.פ.פ.	221,222	--	--	--	כמו ש.צ.פ.								
מתקן הנדסי	190				עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ובתנאי שזכויות הבניה לא תעלינה על 30% עיקרי+שרות.								
חקלאי		--	--	--	עפ"י סעיף תכליות ושימושים בתקנון זה.								

לשכת התכנון המחוזית
מס'ד הפנים-מחוז הדרום
04.08.2004
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
מסדר המגיס-פתחו הדרום
15.08.2004
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
מסדר המגיס-פתחו הדרום
04.08.2004
נתקבל

16. חתימות:

חתימתנו על התכנית הנה לצורך
קידום הליכי התכנון בלבד
אשר על-הקניית זכויות או
מחויבות להקנות זכות במקרקעין
נשוא התכנית.
15.08.04 מינ.ל מקרקעי ישראל
תאריך מחוז ירושלים

מנהל מחלקת מיפוי ואזוריות
מנהל מחלקת מיפוי ואזוריות

סגן ראש רבדים

ב. היזם: קיבוץ רבדים:

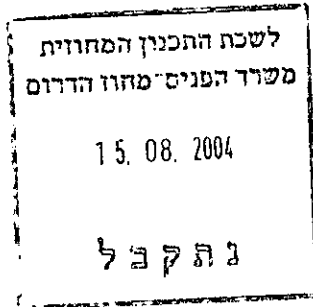
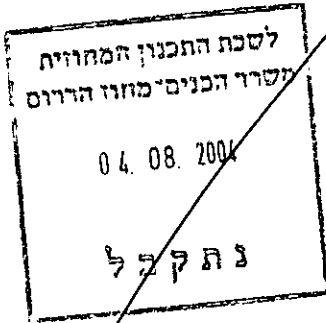
אבי חניקיס
אדריכל

ג. המתכנן אדריכל אבי חניקיס טל: 09-7414391.
רח' ההגנה 6 רעננה 43423.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שקמים"
התכנית נדונה בישיבה
מס' 348 מתאריך 8.4.2002
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
למקד את התכנית

מהנדס/ יורר הועדה

רבד/9.



מבוא: תכנית מפורטת לקיבוץ רבדים - הרחבת הישוב.
תכנית מספר 6/111/03/6

קיבוץ רבדים הינו אחד מישובי גוש עציון, שעלה על הקרקע במקומו הנוכחי לאחר פינוי הגוש ב-1948. הקיבוץ הוקם ע"י מתיישבים מפולין, ארגנטינה וילידי הארץ. שטח משבצת הקרקע של הקיבוץ כ-7600 דונם, מרבית השטח בעיבוד חקלאי, התעסוקה העיקרית היא חקלאות ומשק חי.

קיבוץ רבדים יזם הרחבת הישוב לצורך הגדלת מעגל החיים החברתיים שבו, לשם כך מעוניין הקיבוץ להקים שכונת מגורים לתושבים שאינם חברי הקיבוץ. השכונה החדשה המוצעת בנויה בצמוד למערך המגורים הקיים ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

מבני הציבור הקיימים בקיבוץ יספקו גם את צרכי השכונה החדשה ויחזקו ע"י שטחי ציבור נוספים בתחום השכונה החדשה. שרותי ציבור בעלי סף כניסה גבוה כמו בית ספר יסודי, ינתנו במסגרת מערך השירותים של המועצה האזורית.

הקשר בין הקיבוץ לשכונה החדשה בתחום השירותים המוניציפליים יוסדר באופן משפטי עד אשר יקבע הסדר סטטוטורי אחר, הועד המקומי הקיים או שהועד המקומי החדש שיוקם, יעסוק בתחום המוניציפלי על פי הסמכויות המוקנות ואו שיוקנו לו בעתיד על ידי המועצה האזורית.

לשכת התכנון המחוזית
מסרד הפנים-מחוז הדרום
04.08.2004
נתקבל

13 - לשכת התכנון המחוזית
מסרד הפנים-מחוז הדרום
15.08.2004
נתקבל

פרוגרמת מוסדות ציבור לתכנית 6/111/03/6.

א. גודל משפחה ממוצע : 3.6

ב. סה"כ תושבים בהרחבה המתוכננת : $500 = 3.6 \cdot 138$

ג. סה"כ תושבים במשק הקיים כולל אפשרות הרחבה : $540 = 150 \cdot 3.6$

ג. גודל שנתון (2.2%) = $1040 \cdot 2.2\% = 22$ ילדים.

מבנה מוצע	מספר המשתמשים	שטח נדרש בדונם.	שטח קיים בקיבוץ בדי.
מעון יום 0-3 70% משתמשים.	$46 = 22 \cdot 3 \cdot 70\%$	1.0 - מבנה אחד.	1.5
גן טרום חובה - גילאי 4.	22	0.5 כתת גן אחת.	1.5
גן חובה - גילאי 5.	22	0.5 כתת גן אחת.	1.5
בי"ס יסודי א-ח'.	$176 = 8 \cdot 22$	שימוש בבתי הספר הקיימים במועצה.	בגת.
בי"ס תיכון	$88 = 22 \cdot 4$	שימוש בבתי הספר של המועצה.	בצפית.
בית כנסת	288 משפחות	1.0 - מטעמים אידיאולוגים אין ולא יהיה בית כנסת בישוב.	---
ש.צ.פ שכוונתי לפי 5 מ"ר לנפש		$5 \cdot 1040 = 5200$ מ"ר.	30,000 מ"ר.
מועדון	1 מ"ר קרקע לנפש.	1.0	1.5
שרותי בריאות	תחנה לבריאות המשפחה	0.5	1.5 כולל מרפאת שיניים.
מסחר	0.5 מ"ר קרקע לנפש	0.5	1.0
סיכום: מוסדות הציבור הקיימים וררזבת הקרקע הפנויה בתוספת מגרש 302 יתנו מענה לדרישות הפרוגרמה ולפונקציות נוספות האופייניות לקיבוץ כמו חדר אוכל ומועדון תברים.			