



פרוגרמה לצורכי ציבור עיריית כפר קאסם

אוקטובר 2024

עמוד

3	1. רקע, מטרת העבודה ומתודולוגיה
10	2. מתחמי העיר והמלאי התכנוני
14	3. ניתוח מצב קיים: מבני ציבור קיימים בכל מתחם
49	4. קביעת עקרונות לתכנון והנחות הפרוגרמה
52	5. פרוגרמה לשירותים כלל עירוניים
67	6. פרוגרמה לפי מתחם
108	7. סיכום

רקע, מטרת העבודה ומתודולוגיה

פרוגרמה לצורכי ציבור

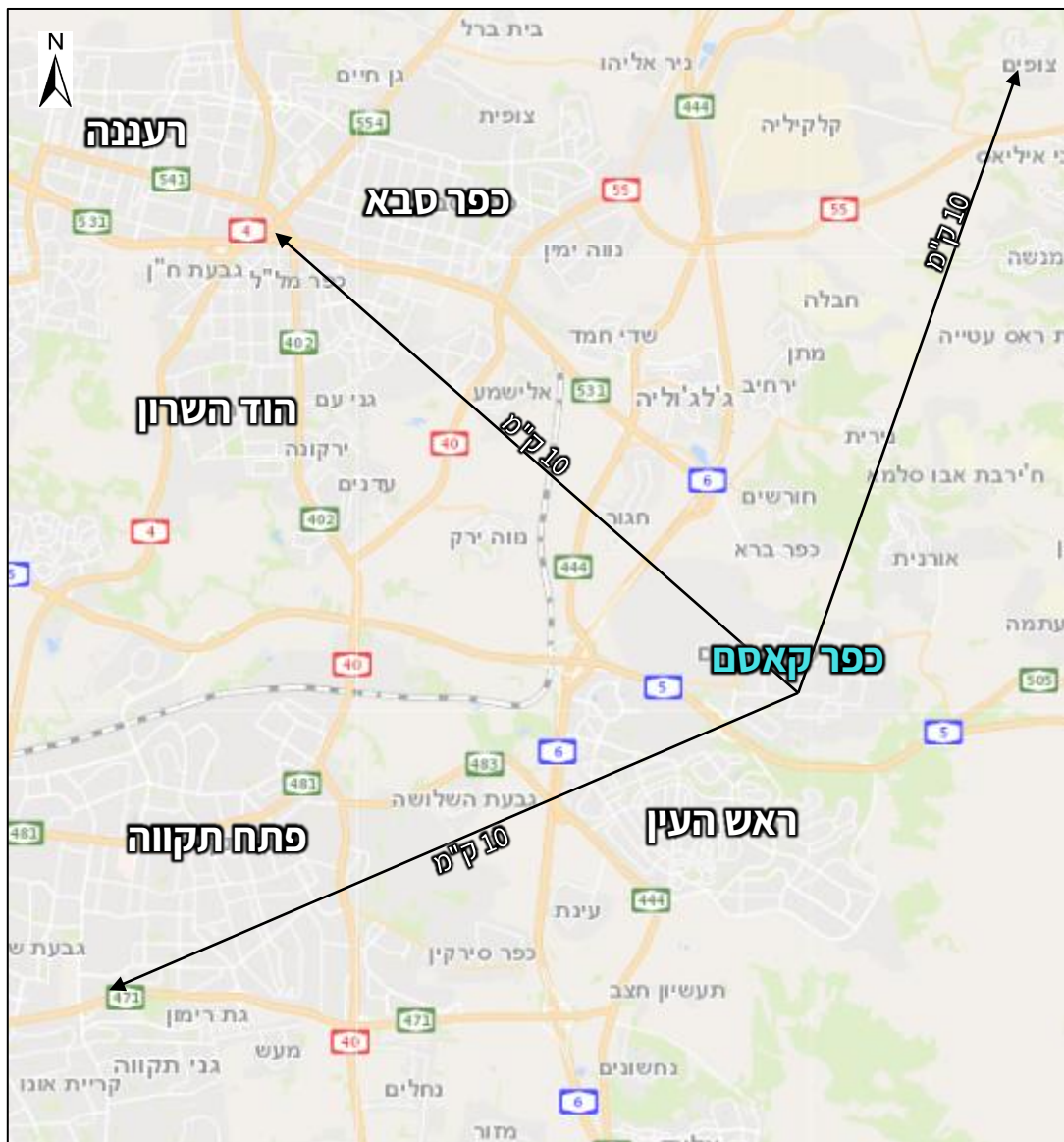
עיריית כפר קאסם



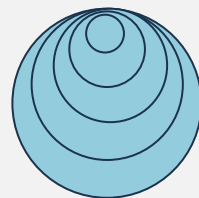
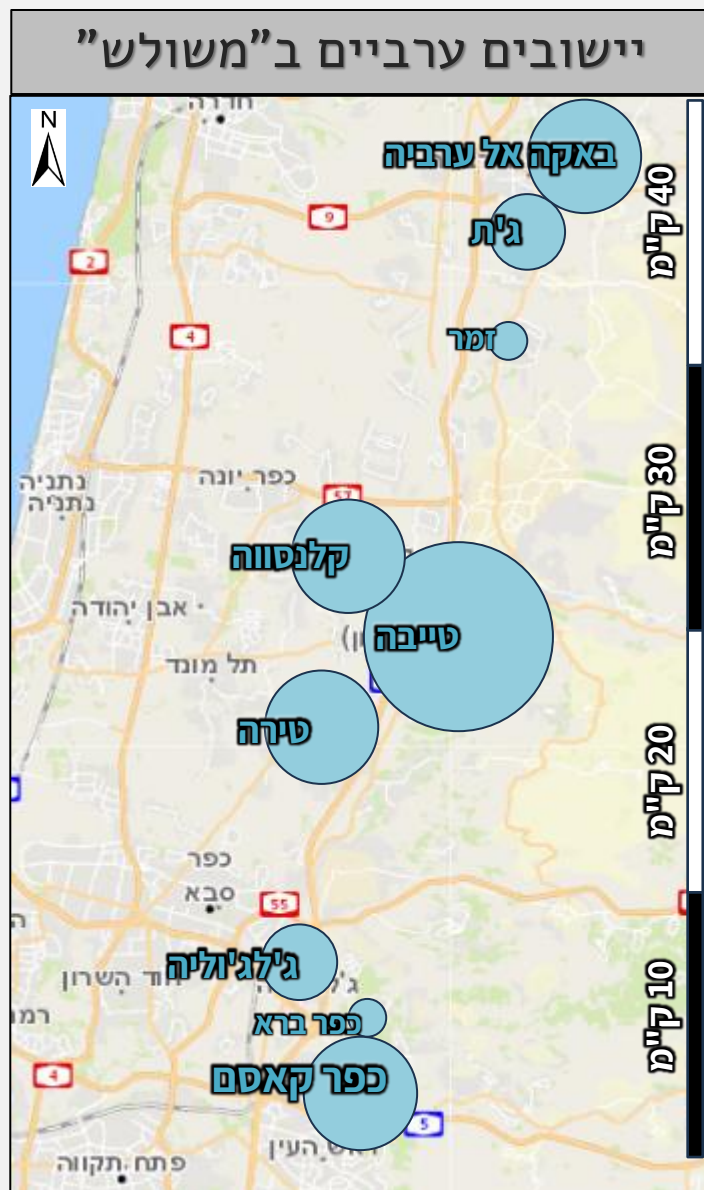
רקע | כפר קאסם וסביבתה

כפר קאסם היא עיר ערבית הממוקמת במרכז הארץ, בדרום השרון, סמוך למחלף קסם.

היא סמוכה לראש העין ובסביבתה עד 10 ק"מ מספר מוקדים עירוניים: ראש העין, פתח תקווה, הוד השרון, כפר סבא ורעננה.



רקע | כפר קאסם ביחס ליישובים הערביים "במשולש"



- כפר קאסם אחד מהיישובים הערביים "במשולש", יישובים במזרח השרון לאורך "הקו הירוק".
- הוא היישוב הדרומי ביותר והגדול ביותר משלושת היישובים הדרומיים: כפר קאסם, ג'לג'וליה וכפר ברא.
- כל שאר היישובים הערביים במשולש רחוקים מכפר קאסם במרחק נסיעה של 20 עד 50 ק"מ.
- סך האוכלוסייה הערבית בגוש כפר קאסם עומד כבר כיום על כ-40,000 נפש.

רקע | מה נדרש בעיר עם 50,000 תושבים?

האם יש בכפר קאסם כיום?	שימושים עירוניים לעיר בסדר גודל של 50,000 תושבים	סיווג שירות
✗	מתנ"ס גדול	תרבות וקהילה
✗	אולם מופעים	
✗	קונסרבטוריון	
✗ מתוכנן	ספרייה	
✗	מרכז טיפולי (לגיל הרך / זוגי / גישור)	רווחה
✗	מרכז תעסוקה לבעלי מוגבלות	
✓	מועדונית (חלקי)	
✗	מרכז יום לקשיש תשוש גוף / תשושי נפש	
✓	אצטדיון כדורגל	ספורט ונופש
✗	בריכת שחייה	
✓	תחנת משטרה	חירום
✗	תחנת מגן דוד אדום	
✓ מתוכנן	תחנת כיבוי אש	

- שירותי הציבור בכפר קאסם כיום כוללים בעיקר שירותי חינוך, מתקני ספורט שכונתיים, מס' עמותות רווחה ובתי תפילה.
- קיים מחסור חמור בשירותי ספורט, תרבות, קהילה, ורווחה.
- בעיר אין אף בריכת שחייה.

מטרת העבודה היא להכין פרוגרמה לצרכי ציבור לעיר
כפר קאסם ככלי עזר להקצאות קרקע ומבנים לשימושים
ציבוריים.



1. חלוקת העיר למתחמי תכנון ואפיון מלאי המגורים בהם.



2. מיפוי שטחי ושרותי ציבור קיימים בכל מתחם:

- מיפוי מגרשים בייעוד ציבורי (מיקום וגודל).
- מיפוי סוג שירותי ציבור קיימים והיקף ניצול שטח המגרש בפועל (כולל חצרות ורחבות).
- מיפוי שטח פנוי בייעוד ציבורי (מיקום וגודל).



שלב א'
מצב קיים

3. קביעת עקרונות לתכנון והנחות פרוגרמטיות.



4. הכנת פרוגרמה לכל מתחם.



5. פרישת שירותי ציבור מוצעת - כולל הגדרת חוסרים ככל שקיימים.



שלב ב'
הכנת
פרוגרמה



חלק א'

מצב קיים

טובי כהן



כלים לקבלת החלטות פיתוח



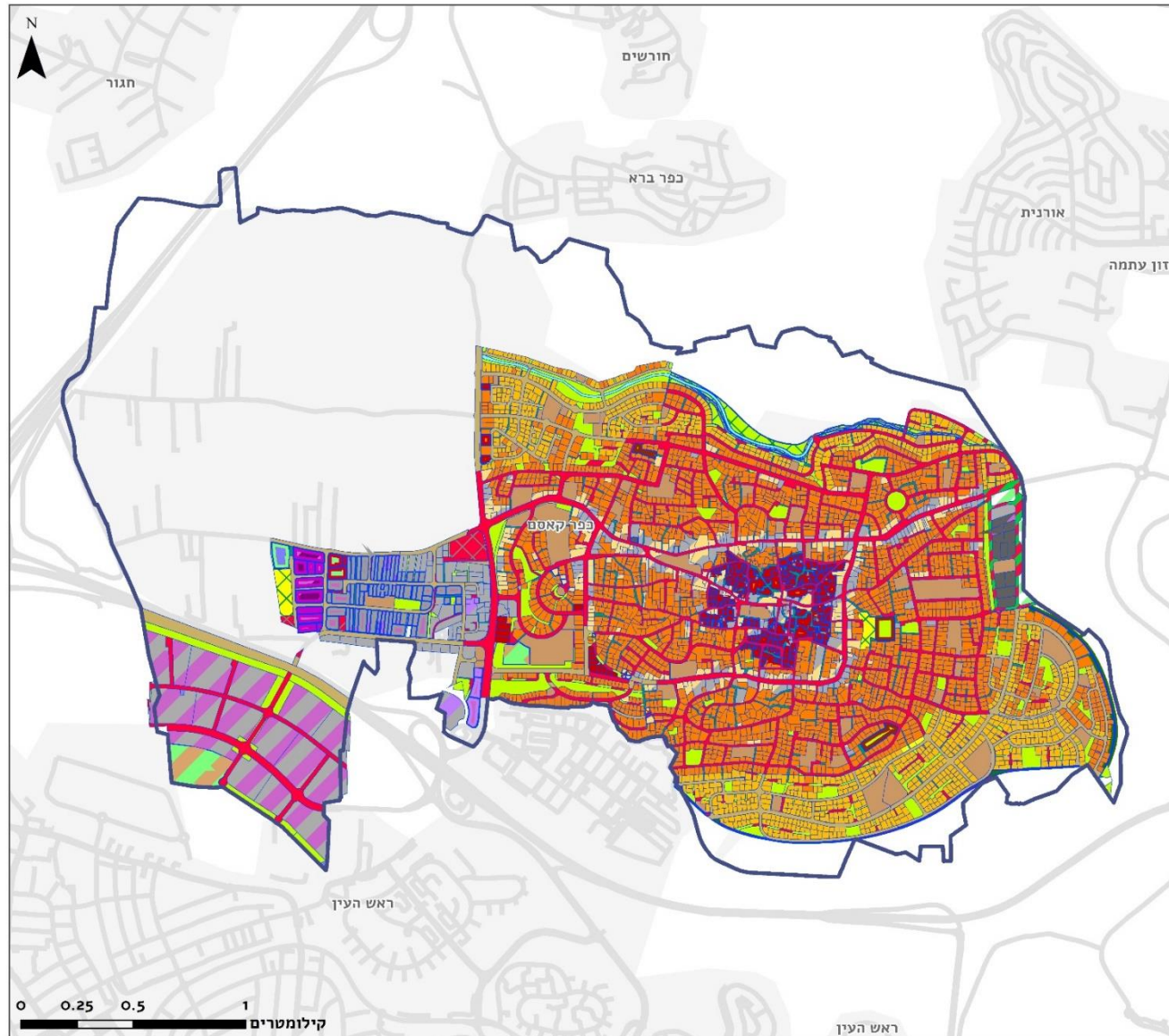
بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם

מתחמי העיר ומלאי מגורים

פרוגרמה לצורכי ציבור

עיריית כפר קאסם

כפר קאסם – קומפילציה תוכניות מאושרות





— גבול שיפוט

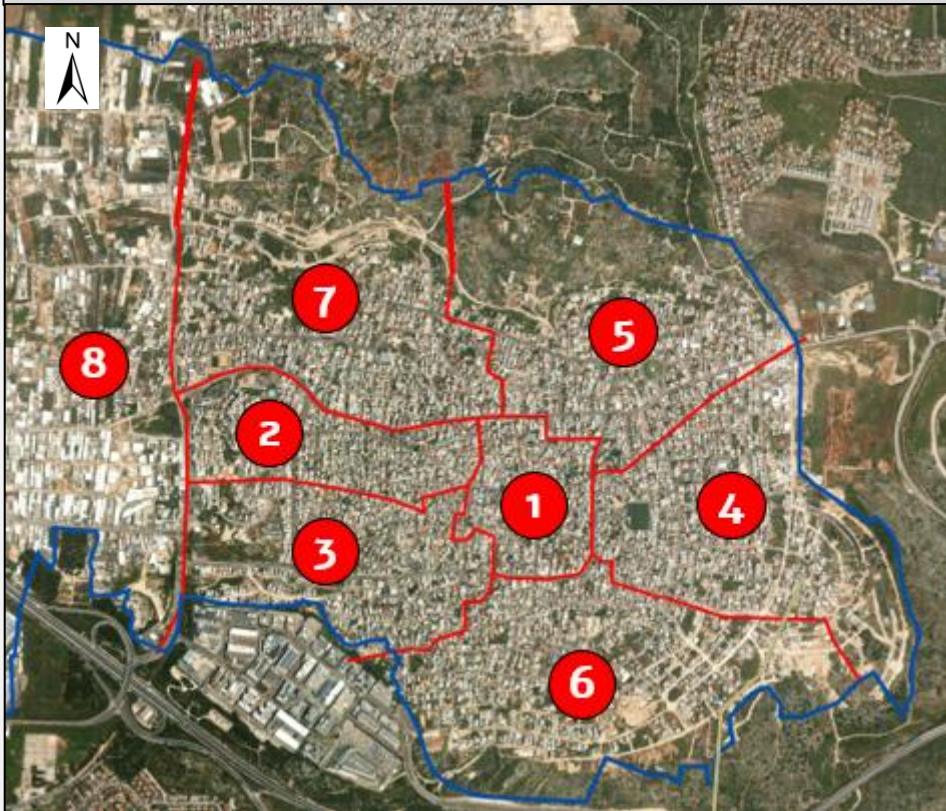
— גבול מתחם

1 מספר מתחם

כדי לתכנן את צורכי הציבור בכפר קאסם חולקה העיר ל-8 מתחמי תכנון, עפ"י אזורי הרישום של בתי הספר היסודיים.

מלאי מגורים מתוכנן לפי מתחם

מתחמי תכנון, עיריית כפר קאסם



מלאי מגורים					
מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות	מס' יח"ד מתוכנן ¹	מס' יח"ד קיים ¹	מתחם	
				שם	מס'
1,560	30%	1,595	1,112	מרכז העיר	1
1,590	30%	1,761	1,521	ג'יבל אעוני	2
1,540	30%	1,700	1,466	כניסה לעיר	3
1,950	² 60%	2,490	1,149	מזרח העיר	4
1,850	² 60%	2,203	1,312	מבנן 2-5	5
2,200	² 60%	2,827	1,337	דרום העיר	6
1,800	² 60%	2,275	1,109	מבנן 6-7	7
200		³ 50	141	נוף ולב הארץ	8
12,690		14,992	9,147	סה"כ	

¹ מקור: חישוב של עיריית כפר קאסם, יולי 2024.
² לפי שיעור מימוש של 90% בקרקע מדינה (50% מהשטח) ו-30% בקרקע פרטי (50% מהשטח)
³ כיום מס' יח"ד הקיימות גדול ממס' יח"ד המאושרות.



כלים לקבלת החלטות פיתוח



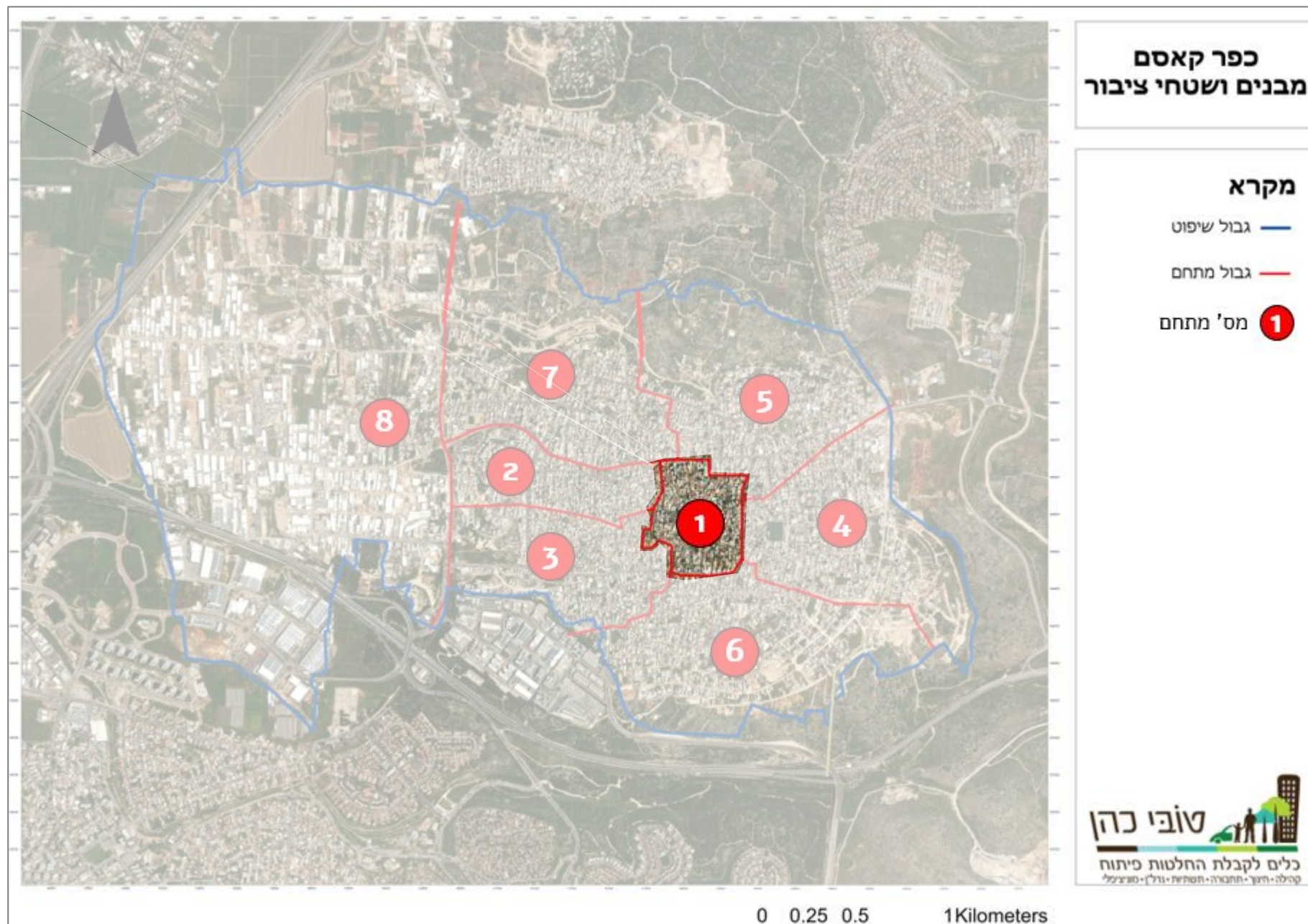
بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם

שירותי ושטחי ציבור

מצב קיים

פרוגרמה לצורכי ציבור
עיריית כפר קאסם

מתחם 1 – מרכז העיר



מתחם 1 – מרכז העיר – תעודת זהות

שטח ציבורי מאושרים	
ייעוד	שטח מאושר (ד')
מבנים ומוסדות ציבור	9.2 ¹
שצ"פ	0.2
סה"כ	9.4

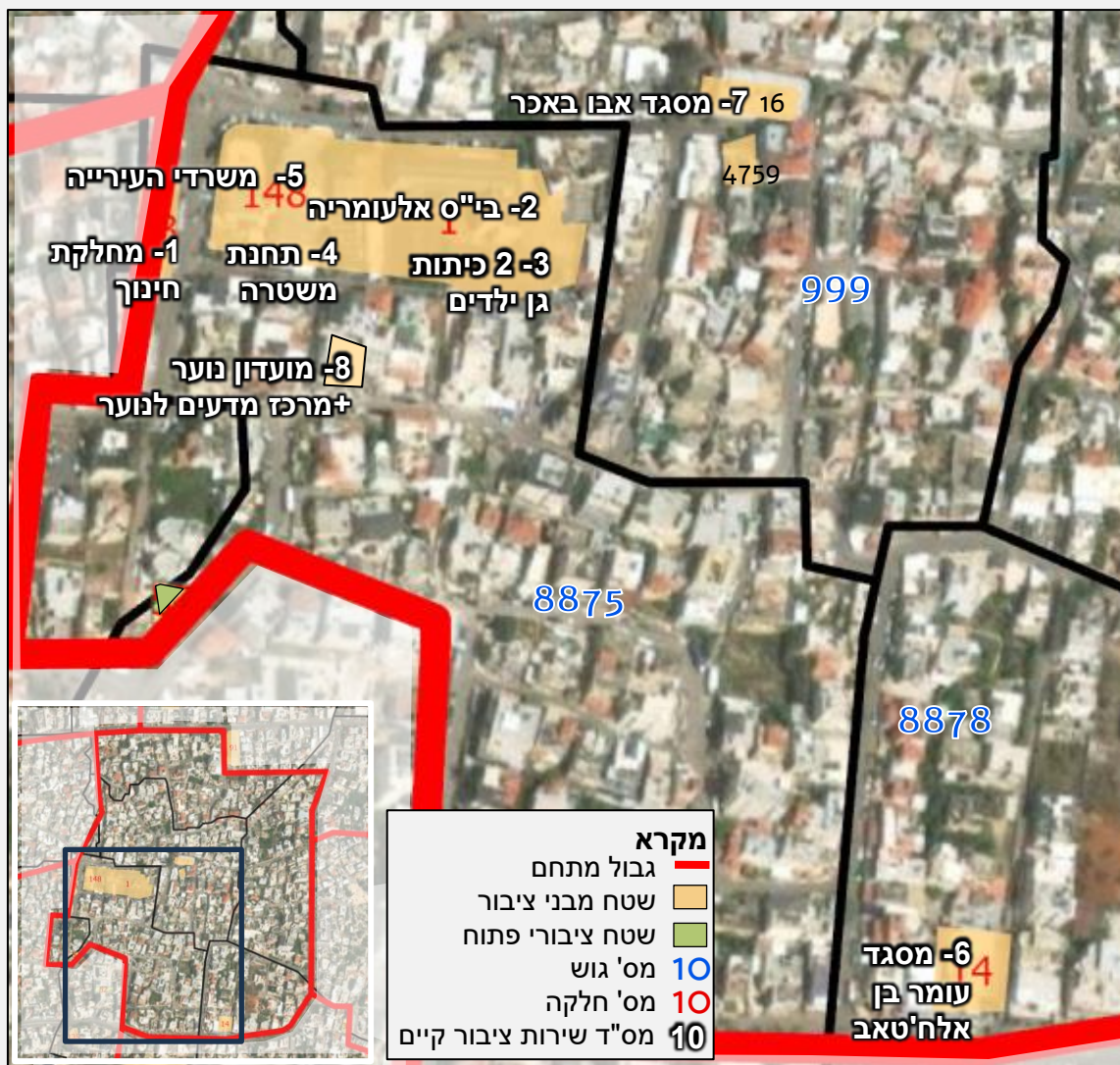
מתחם 6				
				
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
6,240	1,560	30%	1,595	1,112



- מתחם 1 ממוקם במרכז העיר. רח' אלסולטאני (כביש 5050) מהווה את הגבול הצפוני ורח' עומר בן אל ח'טאב את הגבול המזרחי והדרומי. רח' אל אנסאר חוצה את המתחם.
- במתחם אזור מגורים וותיק, משרדי העירייה ובי"ס יסודי: אלעומריה.
- במתחם מגרשים בייעוד ציבורי בהיקף כולל של כ-9 דונם: כ-9 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ו-0.2 דונם בייעוד שצ"פ בלבד.

¹ כולל שטח בהיקף של 0.4 ד' בייעוד אחר שצפוי שינוי ייעוד לציבורי

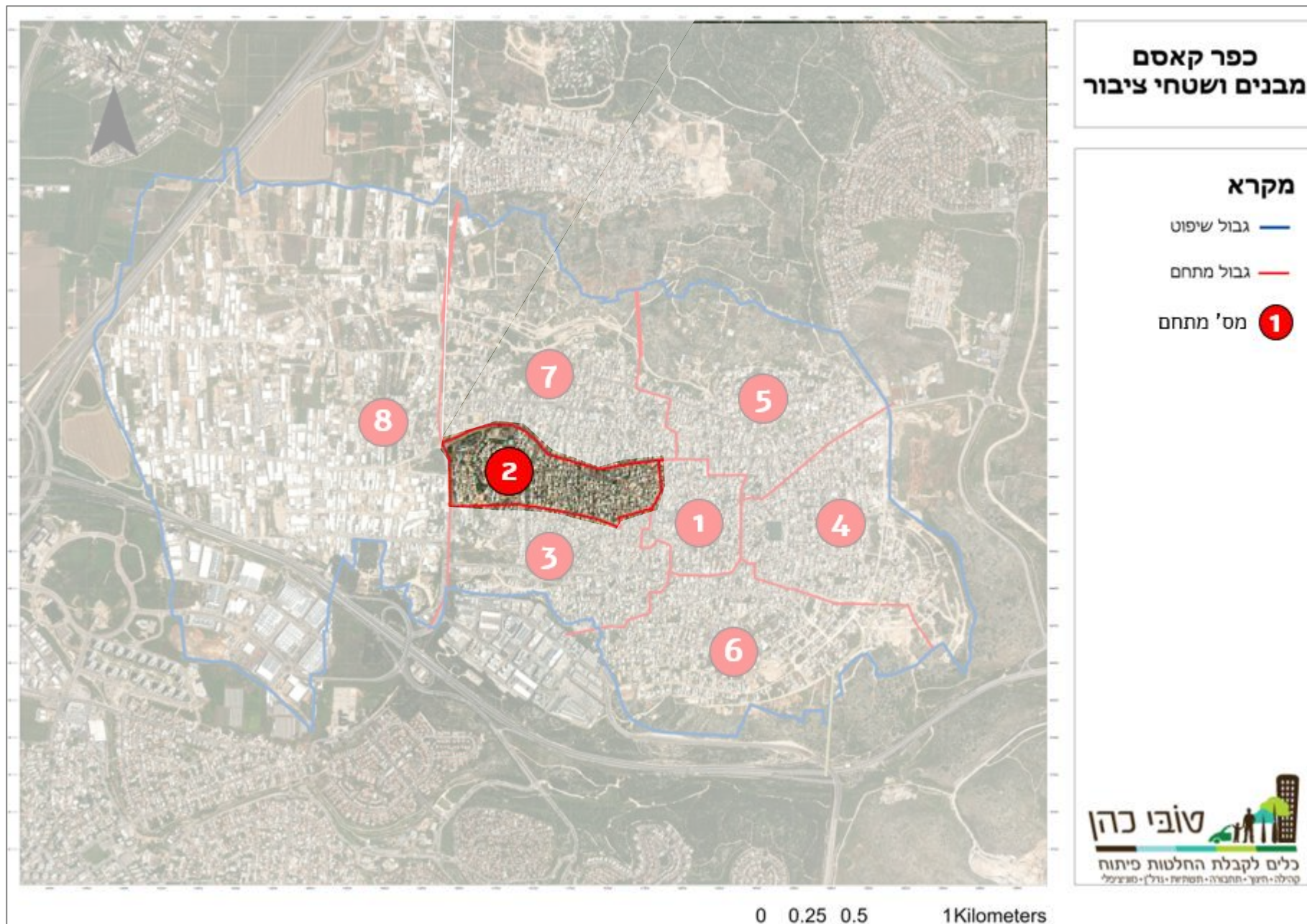
מתחם 1 – מרכז העיר – מבני ציבור מצב קיים



חלקה / גוש	שטח (ד')	שטח מנוצל			שטח פנוי (ד')	הערות
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל כיום (ד')		
8862/ 53	0.5	1	מחלקת חינוך	0.5	0.0	
8875/ 1	4.6	2	בי"ס יסודי אלעומריה	4.0	0.0	
		3	2 כיתות גן ילדים	0.6		
8875/ 148	2.1	4	תחנת משטרה	0.7	*2.1	* כל השירותים הקיימים כיום במגרש עתידיים לעבור למתחם 3 ולכן יתפנה כל שטח המגרש.
		5	משרדי העירייה	1.4		
8878/ 14	0.9	6	מסגד עומר בן אלח'טאב	0.9	0.0	
מגרש 16	0.5	7	מסגד אבו באכר	0.5	0.0	
מגרש 4759	0.2			0.0	0.2	
8875/ 25	0.4	8	מועדון נוער + מרכז מדעים לנוער (מבנה אבו עלי)	0.4	0.0	צפוי שינוי ייעוד לציבורי
סה"כ	9.2			9.0	*2.3	

- במתחם 1 כמעט כל השטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור מנוצל על ידי שירותי ציבור קיימים.
- משרדי העירייה ותחנת המשטרה עתידיים לעבור למתחם 3.
- עם פינוי שירותים אלו, היקף השטח הזמין ברוטו יעמוד על 2.3 דונם.

מתחם 2 – ג'יבל אעוני



מתחם 2 – ג'יבל אעוני – תעודת זהות

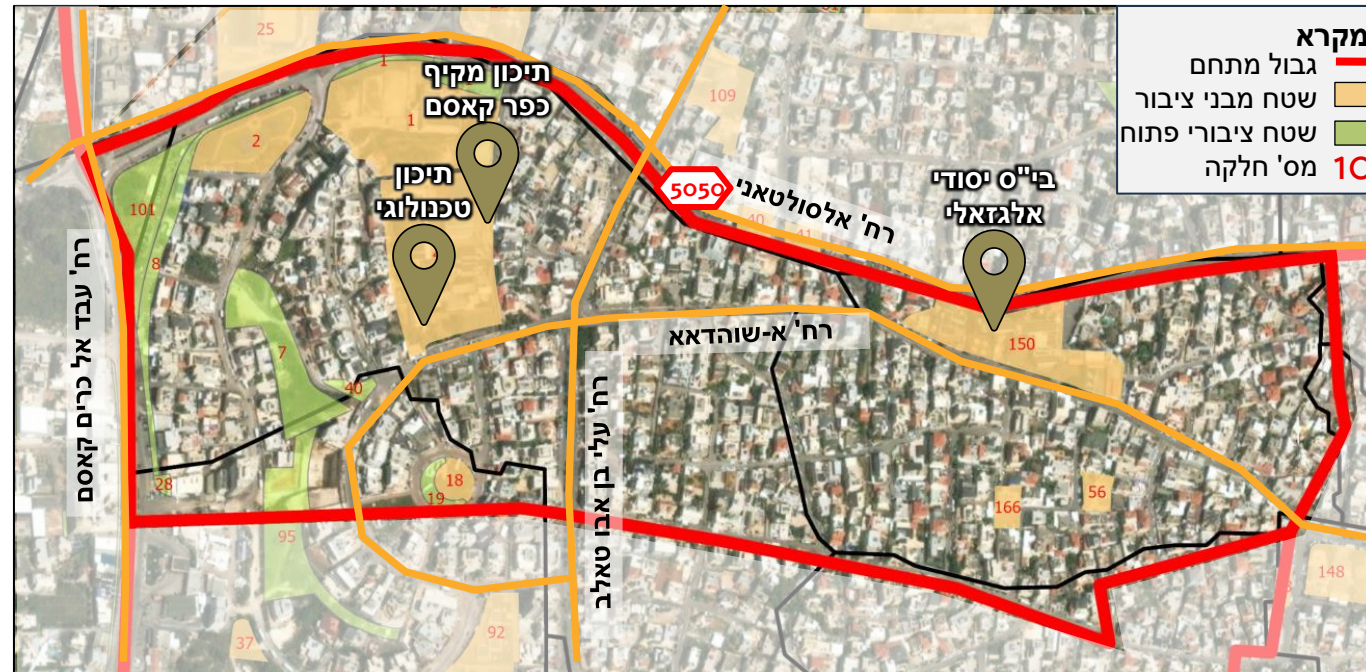
שטח ציבורי מאושרים

שטח מאושר (ד')	ייעוד
45.1	מבנים ומוסדות ציבור
18.3	שצ"פ / פארק
63.4	סה"כ

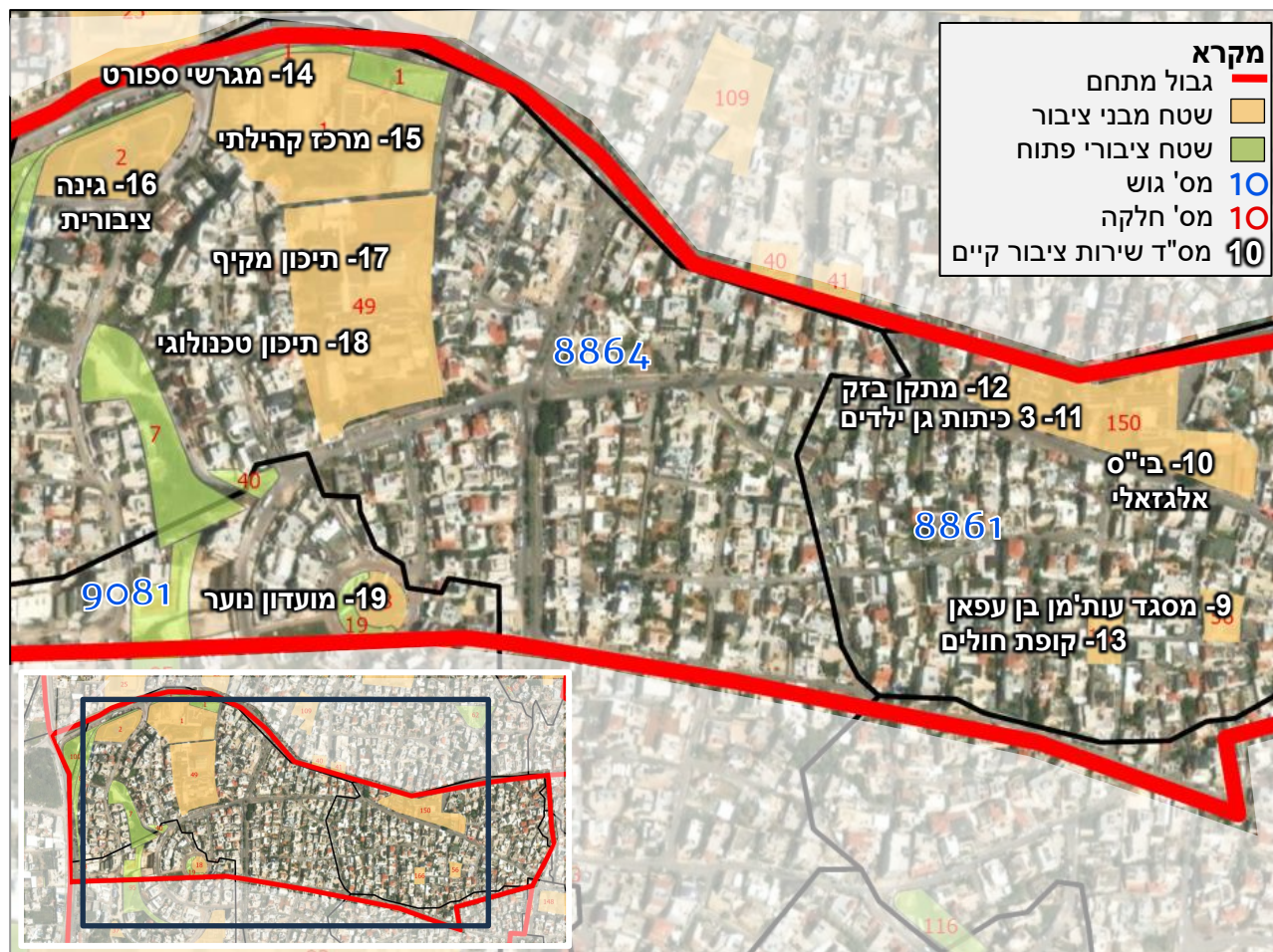
מתחם 6

				
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
6,360	1,590	30%	1,761	1,521

- מתחם 2 ממוקם במרכז העיר, מערבית לאזור התעשייה והמלאכה. רח' אלסולטאני מהווה את הגבול הצפוני של המתחם ורח' עבד אל כרים קאסם את הגבול המערבי. הרחובות א-שוהדאא ועלי בן אבו טאלב חוצים את המתחם.
- במתחם אזור מגורים וותיק, המרכז הקהילתי העירוני, בי"ס יסודי (אלגזאלי) ו-2 תיכונים (מקיף וטכנולוגי).
- במתחם מגרשים בייעוד ציבורי בהיקף כולל של כ-63 דונם; כ-45 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור וכ-18 דונם בייעוד שצ"פ.



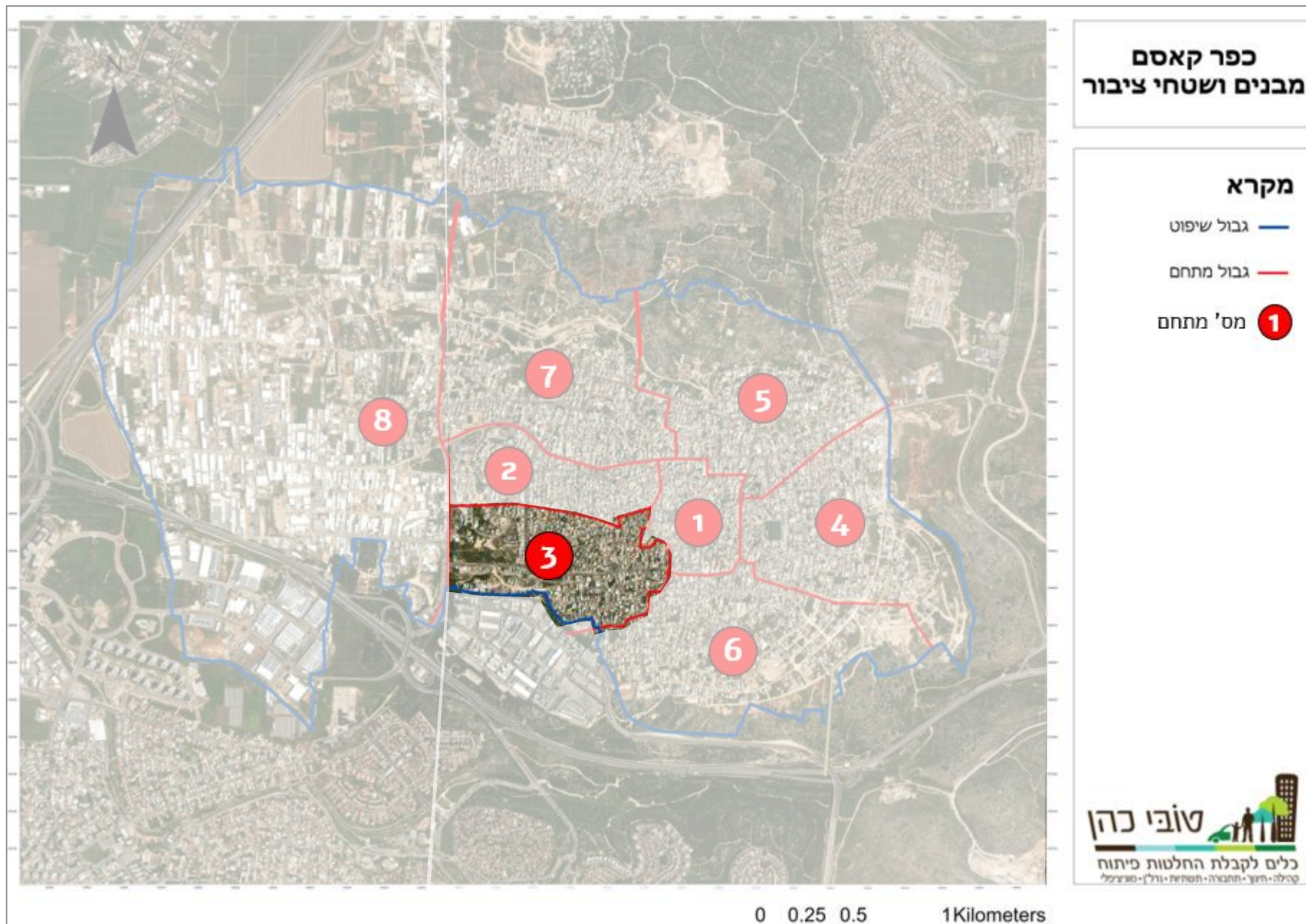
מתחם 2 – ג'יבל אעוני – מבני ציבור מצב קיים



חלקה / גוש	שטח (ד')	שטח ממומש			שטח פנוי (ד')	הערות
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל כיום (ד')		
8861 / 56	1.0	9	מסגד עות'מן בן עפאן	1.0	0.0	
8861 / 150	8.8	10	בי"ס יסודי אלגזאלי	7.0	0.0	
		11	3 כיתות גן ילדים	1.4		
		12	מתקן בזק	0.4		
8861 / 166	1.0	13	קופת חולים	1.0	0.0	
8864 / 1	13.0	14	מגרשי ספורט	2.8	4.8	
		15	מרכז קהילתי	5.4		
8864 / 2	4.8	16	גינה ציבורית	4.8	0.0	
8864 / 49	15.3	17	תיכון מקיף בפר קאסם	10.0	0.0	
		18	תיכון טכנולוגי	5.3		
9081 / 18	1.2	19	מועדון נוער	1.2	0.0	מתוכנן
סה"כ	45.1			40.3	4.8	

- במתחם 2 כמעט כל השטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור מנוצל על ידי שירותי ציבור קיימים.
- היקף השטח הפנוי ברוטו עומד על כ-5 דונם בלבד.

מתחם 3 – כניסה לעיר



מתחם 3 – בניסה לעיר – תעודת זהות

שטח ציבורי מאושרים

שטח מאושר (ד')	ייעוד
56.9	מבנים ומוסדות ציבור
52.4	שצ"פ / פארק
109.3	סה"כ

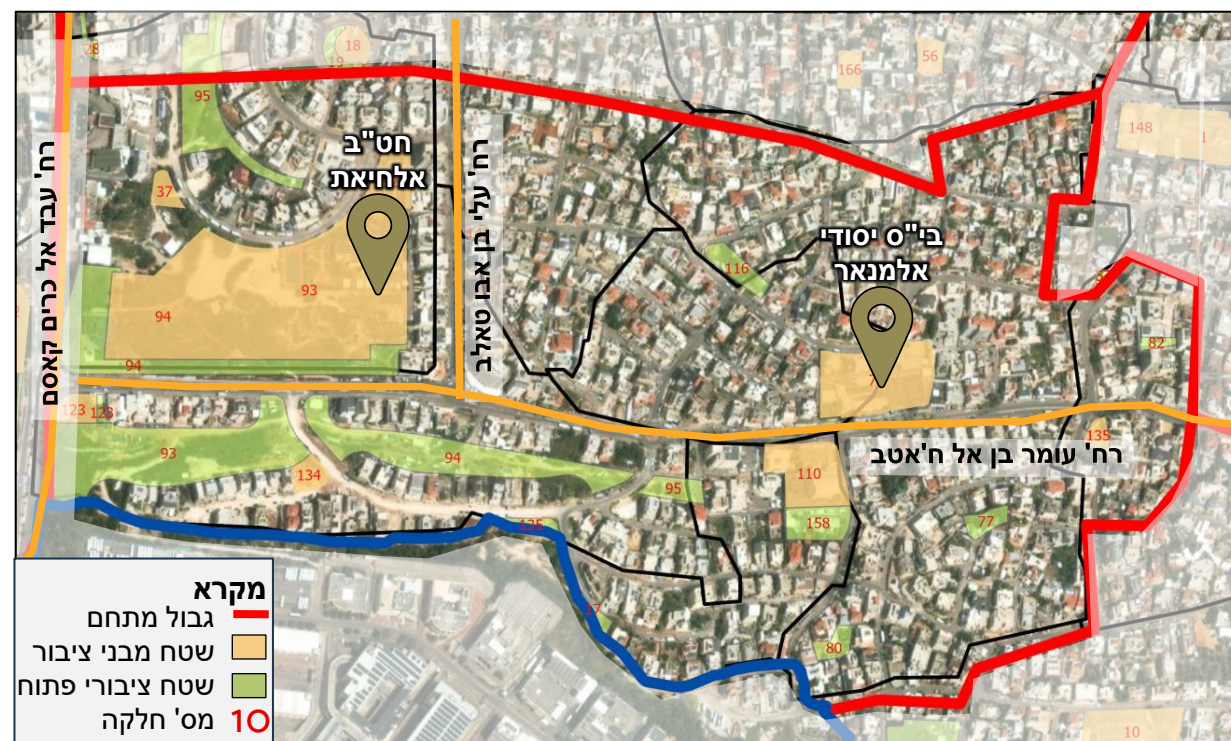
מתחם 3

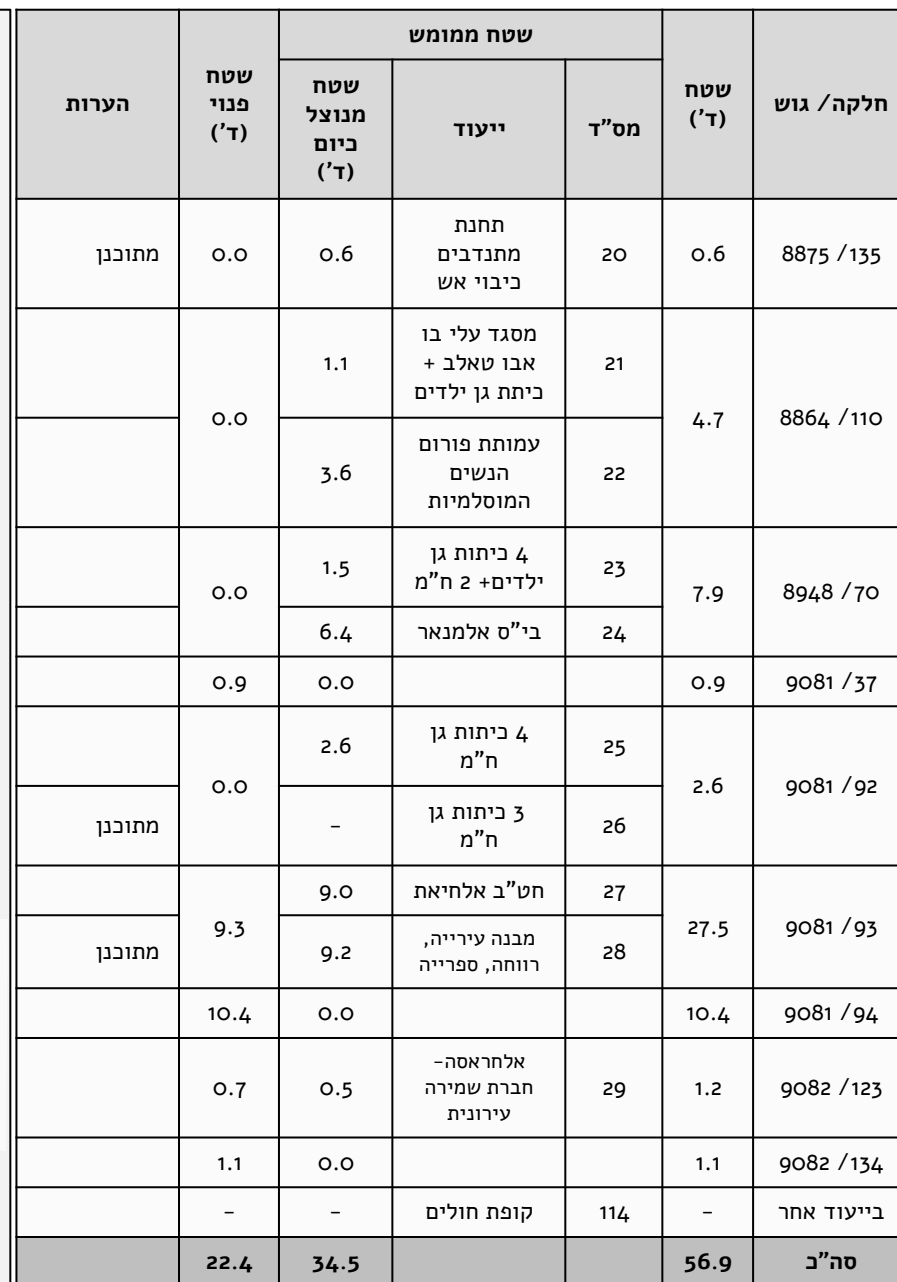
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
6,160	1,540	30%	1,700	1,466

• מתחם 3 ממוקם בחלק הדרום-מערבי שבו הכניסה לעיר. בדרום הוא גובל בראש העין ובמערב ברח' עבד אל כרים קאסם. רח' עומר בן אל ח'אטב ועלי בן אבו טאלב חוצים את המתחם.

• במתחם אזור מגורים וותיק, בי"ס יסודי (אלמנאר), חט"ב (אלחיאט) ושטחים ציבוריים פתוחים משמעותיים.

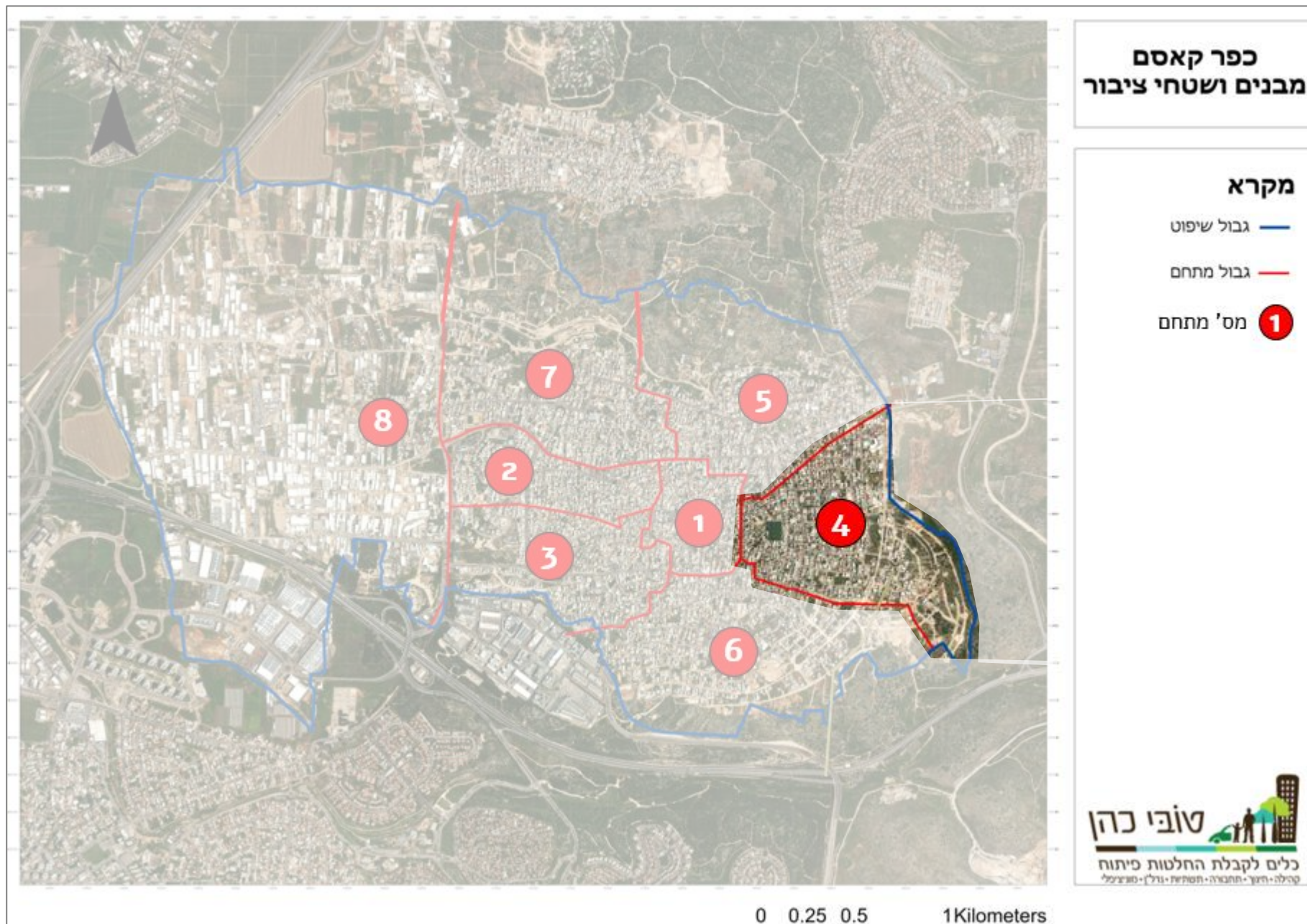
• במתחם מגרשים בייעוד ציבורי בהיקף כולל של כ-109 דונם; כ-57 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור וכ-52 דונם בייעוד שצ"פ.





- במתחם 3 מנוצלים כ-35 דונם מהשטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור על ידי שירותי ציבור קיימים.
- **היקף השטח הפנוי ברוטו** עומד על כ-22 דונם.

מתחם 4 - מזרח העיר



מתחם 4 – מזרח העיר – תעודת זהות

שטח ציבורי מאושרים	
ייעוד	שטח מאושר (ד')
מבנים ומוסדות ציבור	67.5
ספורט ונופש	9.2
שצ"פ וטיילת	34.5
סה"כ	111.2

מתחם 4				
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
7,800	1,950	60% ¹	2,490	1,149



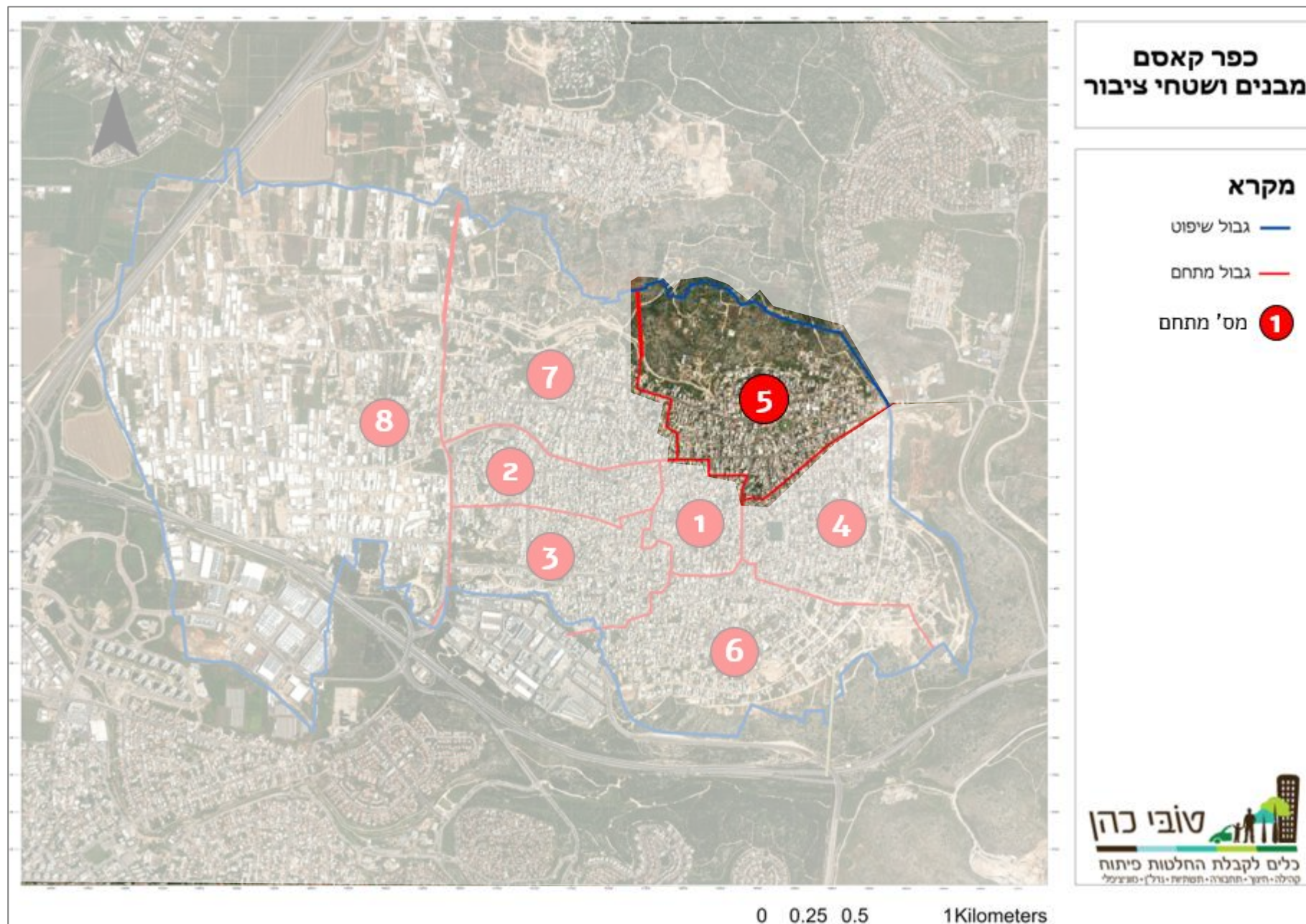
- מתחם 4 ממוקם בחלק המזרחי של העיר. הוא גובל ברח' עומר אבן אל-ח'טאב במערב.
- בחלק המערבי של המתחם אזור מגורים וותיק ובחלק הדרום מזרחי שכונה חדשה בתהליך בנייה עם אופי בנייה שונה מהקיים עם בנייה גבוהה וצפיפות מגורים גבוהה יחסית.
- בנוסף, במתחם מגרש כדורגל, בי"ס יסודי (אלזהרא), בי"ס על-יסודי שש שנתי (אבן סינא) ובי"ס לחינוך מיוחד (אלג'נאן).
- במתחם מגרשים בייעוד ציבורי בהיקף כולל של כ-111 דונם; כ-67 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור-9 דונם בייעוד ספורט ונופש וכ-34 דונם בייעוד שצ"פ.

¹ לפי שיעור מימוש של 90% בקרקע מדינה (50% מהשטח) ו-30% בקרקע פרטי (50% מהשטח)

הערות	שטח פנוי (ד')	שטח ממומש			שטח (ד')	חלקה / גוש
		שטח מנוצל (ד') ביום	ייעוד	מס"ד		
	1.6	2.0	מסגד ביילאל בן ריבאח	30	3.6	8879/ 95
	0.0	15.1	חט"ב אבן סינא	31	22.1	8880/ 55
		4.0	בי"ס חינוך מיוחד כולל בריכה טיפולית	32		
		3.0	אולם ספורט	33		
	0.0	1.7	3 כיתות גן ילדים	34	8.6	8881/ 6
		6.9	בי"ס יסודי אלזהרא	35		
בתכנון	0.0	2.0	בית עם וכיתת מעון יום	36	2.0	8881/ 18
	2.6	0.0			2.6	8881/ 23
	1.7	0.0			1.7	8881/ 25
	1.3	0.0			1.3	8881/ 29
	12.3	0.0			12.3	8881/ 30
	2.6	0.0			2.6	8884 / 4
קיים מבנה פרטי להריסה.	1.7	0.0			1.7	8884/ 9
בתכנון	3.1	0.5	4 כיתות גן ילדים	37	3.6	8884/ 16
מומלץ שינוי ייעוד קרקע	0.0	1.0	שטח פלוש	38	5.4	מגרש 11
בתכנון		4.4	מסוף אוטובוסים	39		
	0.0	9.2	מגרש כדורגל	40	9.2	8879/ 110
	26.9	49.8			76.7	סה"כ

- במתחם 4 מנוצלים כ-50 דונם מהשטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור על ידי שירותי ציבור קיימים.
- **היקף השטח הפנוי ברוטו עומד על כ-27 דונם.**
- קיימים מבנים פרטיים על שטח בייעוד מבני ציבור (מס"ד 95) שלא להריסה. מומלץ לשנות ייעוד קרקע.

מתחם 5 – מבנו 2-5



מתחם 5 – מבנן 5-2 – תעודת זהות

שטח ציבורי מאושרים	
שטח מאושר (ד')	ייעוד
26.4	מבנים ומוסדות ציבור
46.3	שצ"פ / פארק
72.7	סה"כ

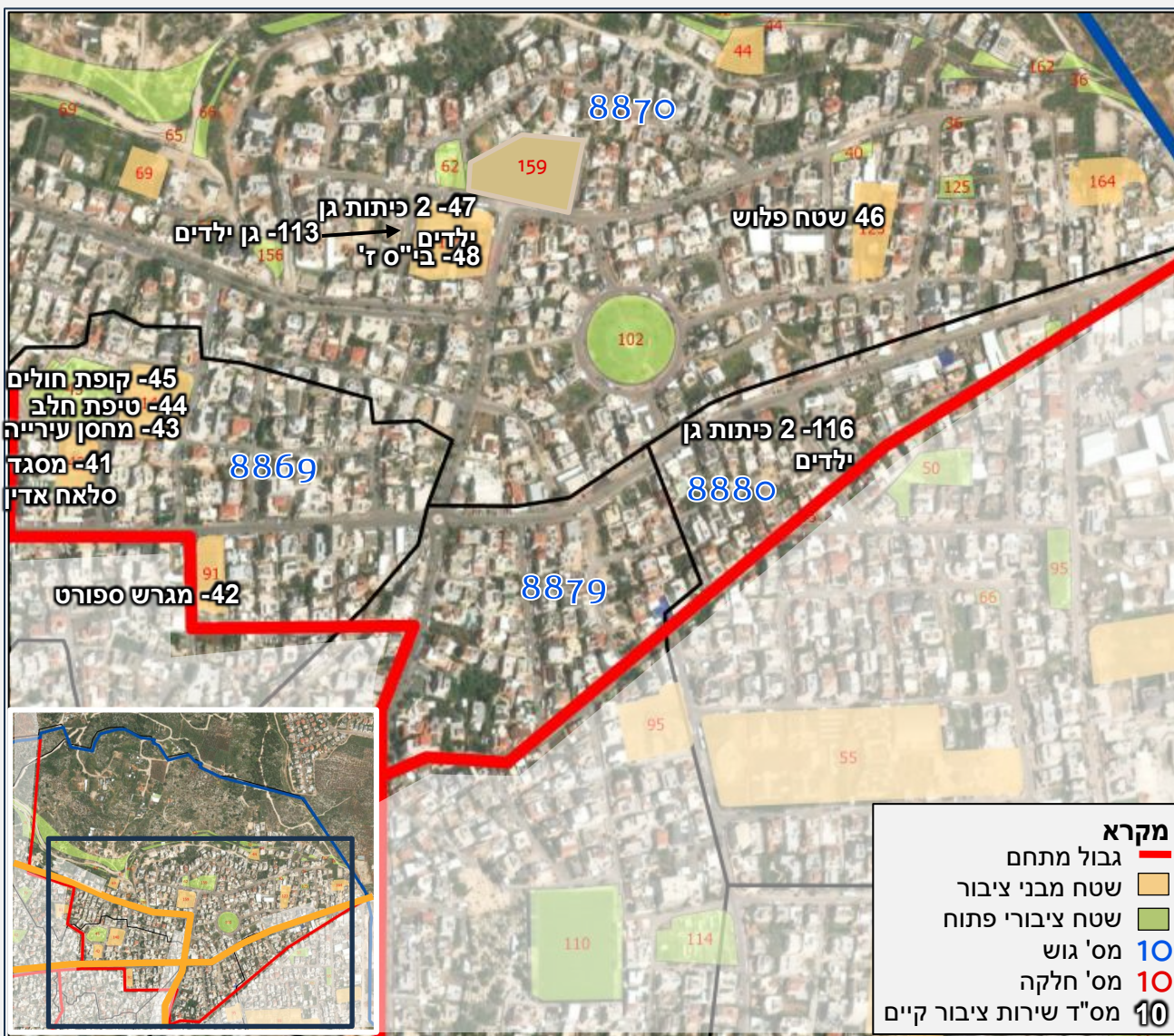
מתחם 4				
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
7,400	1,850	60% ¹	2,203	1,312

- מתחם 5 ממוקם בחלק הצפון-מזרחי של העיר. עוברים בו הרחובות המרכזיים רח' עומר אבן אל-ח'טאב, רח' אלסולטאני ורח' אל-חרם.
- בחלק הדרומי של המתחם אזור מגורים וותיק ובחלק הצפוני מתוכננת שכונה חדשה עם אופי בנייה שונה מהקיים עם בנייה גבוהה וצפיפות מגורים גבוהה יחסית.
- בנוסף, במתחם בי"ס יסודי (כפר קאסם ז') ושצ"פ מפותח עיקרי בעיר.
- במתחם מגרשים בייעוד ציבורי בהיקף כולל של כ-73 דונם; כ-26 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור וכ-46 דונם בייעוד שצ"פ / פארק.



¹ לפי שיעור מימוש של 90% בקרקע מדינה (50% מהשטח) ו-30% בקרקע פרטי (50% מהשטח)

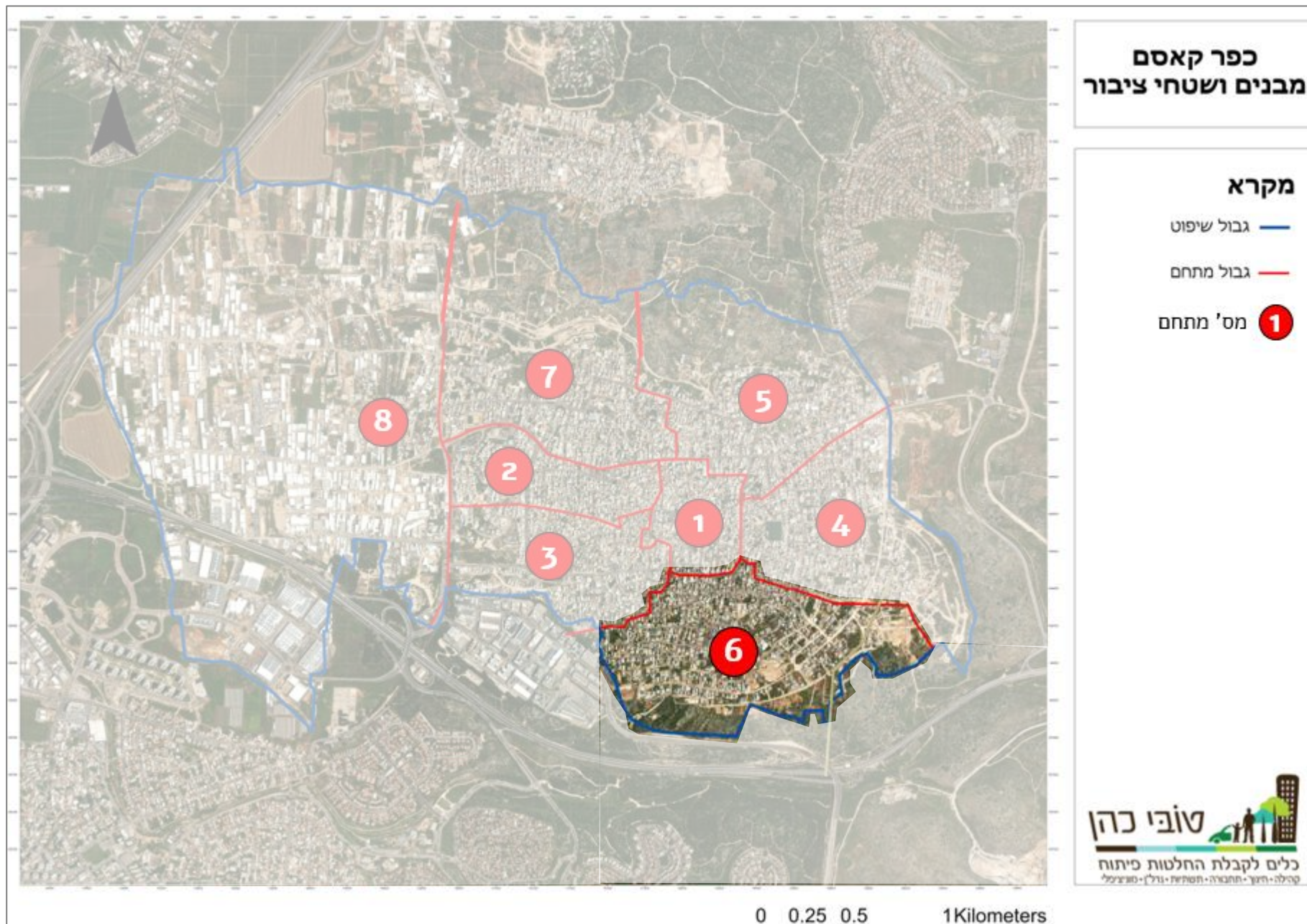
מתחם 5 - מבני 2-5 - מבני ציבור מצב קיים



חלקה / גוש	שטח (ד')	שטח ממומש			שטח פנוי (ד')	הערות
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל (ד' ביום)		
8869/ 42	1.9	41	מסגד סלאח אדין	1.4	0.5	
8869/ 91	1.8	42	מגרש ספורט	1.6	0.2	
8869/ 140	4.0	43	מחסן עירייה	0.4	1.0	
		44	טיפת חלב	1.2		
		45	קופת חולים	1.4		
8870/ 44	1.6			0.0	1.6	
8870/ 69	1.5			0.0	1.5	
8870/ 123	3.2	46	שטח פלוש	3.2	0.0	מומלץ שינוי ייעוד
8870/ 159	4.8	47	2 ביתות גן ילדים	0.7	0.0	מבנה יביל, נדרש מיקום חלופי
		48	בי"ס יסודי ז'	4.1		
8870/ 164	2.5			0.0	2.5	
8870/ 159	5.1			0.0	5.1	
8880/ 20		116	2 ביתות גן ילדים	-	-	מקום שכור
ייעוד אחר		113	ביתת גן ילדים	-	-	מקום שכור
סה"כ	26.4			14.0	12.4	

- במתחם 5 מנוצלים כ-14 דונם מהשטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור על ידי שירותי ציבור קיימים.
- היקף השטח הפנוי ברוטו עומד על כ-12 דונם.
- קיימים 2 מבני ציבור (מס"ד 116 ו-113) על שטח בייעוד לא ציבורי (מגורים ומסחר) שמומלץ לשינוי לייעוד ציבור.

מתחם 6 - דרום העיר



מתחם 6-דרום העיר – תעודת זהות

שטח ציבורי מאושרים	
ייעוד	שטח מאושר (ד')
מבנים ומוסדות ציבור	58.3
שצ"פ / טיילת	57.9
סה"כ	116.2

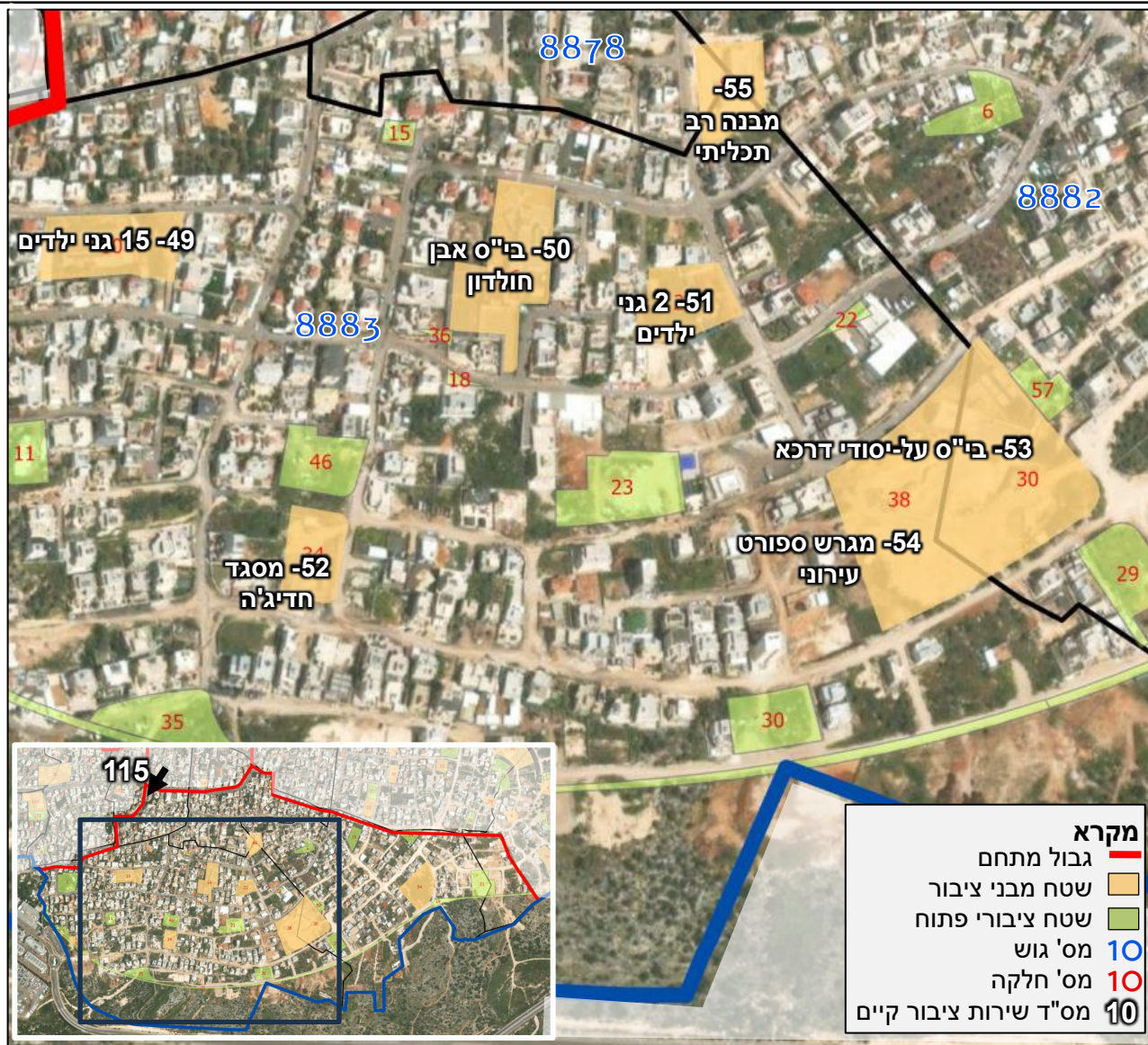
מתחם 6				
				
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
8,800	2,200	60% ¹	2,827	1,337

- מתחם 6 ממוקם בשולי העיר, בחלק הדרומי. המתחם גובל ברח' עומר אבן אל-ח'טאב.
- בחלק הצפוני של המתחם אזור מגורים וותיק ובחלק הדרום-מזרחי שכונה חדשה בתהליך אכלוס. בנוסף, במתחם בי"ס יסודי (אבן חולדון) ובי"ס על-יסודי שש שנתי צומח (דרכא).
- במתחם מגרשים בייעוד ציבורי בהיקף כולל של כ-116 דונם; כ-58 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור וכ-58 דונם בייעוד שצ"פ / טיילת.



¹ לפי שיעור מימוש של 90% בקרקע מדינה (50% מהשטח) ו-30% בקרקע פרטי (50% מהשטח)

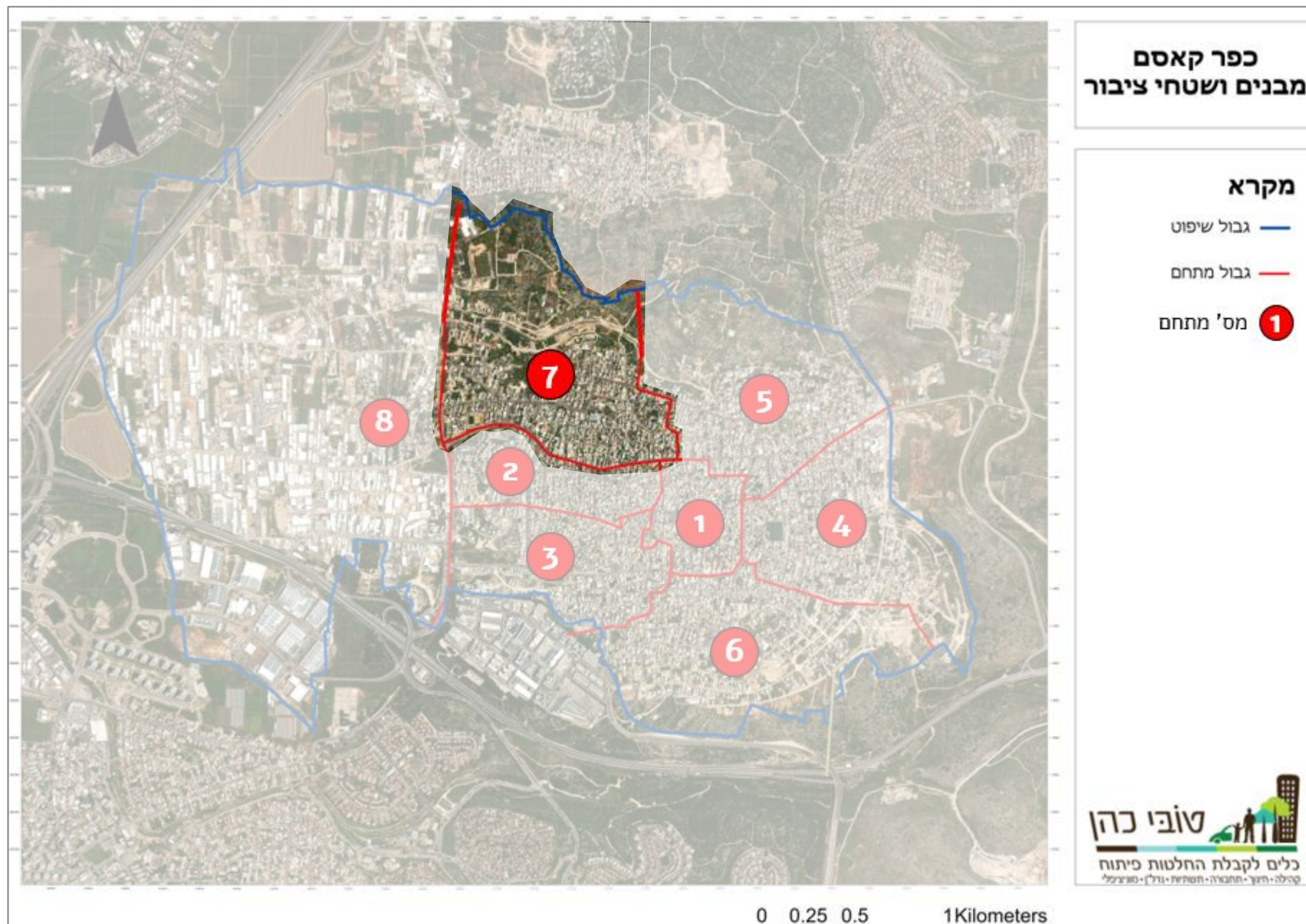
מתחם 6-דרום העיר – מבני ציבור מצב קיים



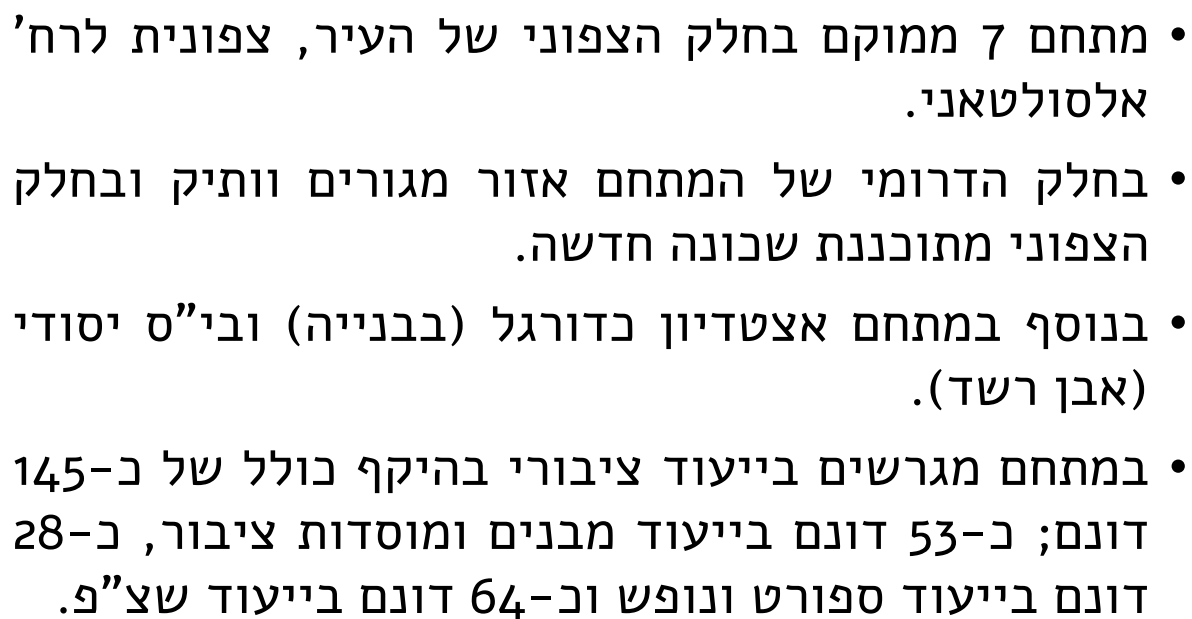
חלקה / גוש	שטח ('ד')	שטח ממומש			שטח פנוי ('ד')	הערות
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל ('ד') כיום		
8883/5	1.3	-	-	0.0	1.3	
8883/10	4.8	49	15 כיתות גן ילדים	3.7	1.1	
8883/16	6.2	50	בי"ס יסודי אבן חולדון	6.2	0.0	
8883/22	3.5	51	2 כיתות גן ילדים	1.2	2.3	
8883/34	2.8	52	מסגד חדיג'ה	1.4	1.4	
8882/30	10.2	53 + 54	בי"ס דרכא + מגרש ספורט עירוני	10.2	0.0	
8883/38	13.1			13.1	0.0	
8882/54	13.1	-	-	0.0	13.1	
8878/86	3.3	55	מבנה רב תכליתי	2.6	0.7	בשימוש ציבורי עבור התכנוניות, מפגשים ומשמש גם כ"סוכת אבלים"
ייעוד אחר		115	משרדים חכ"ל עיריית כפר קאסם	-	-	בתהליך שינוי ייעוד.
סה"כ	58.3			38.4	19.9	

- במתחם 6 מנוצלים כ-39 דונם מהשטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור על ידי שירותי ציבור קיימים.
- היקף השטח הפנוי ברוטו עומד על כ-20 דונם.
- קיים מבנה ציבור אחד (מס"ד 115) על שטח בייעוד לא ציבורי (מגורים ומסחר) שצפוי לשינוי.

מתחם 7 – מבנו 6-7



מתחם 6				
				
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
7,200	1,800	60% ¹	2,275	1,109



¹ לפי שיעור מימוש של 90% בקרקע מדינה (50% מהשטח) ו-30% בקרקע פרטי (50% מהשטח)

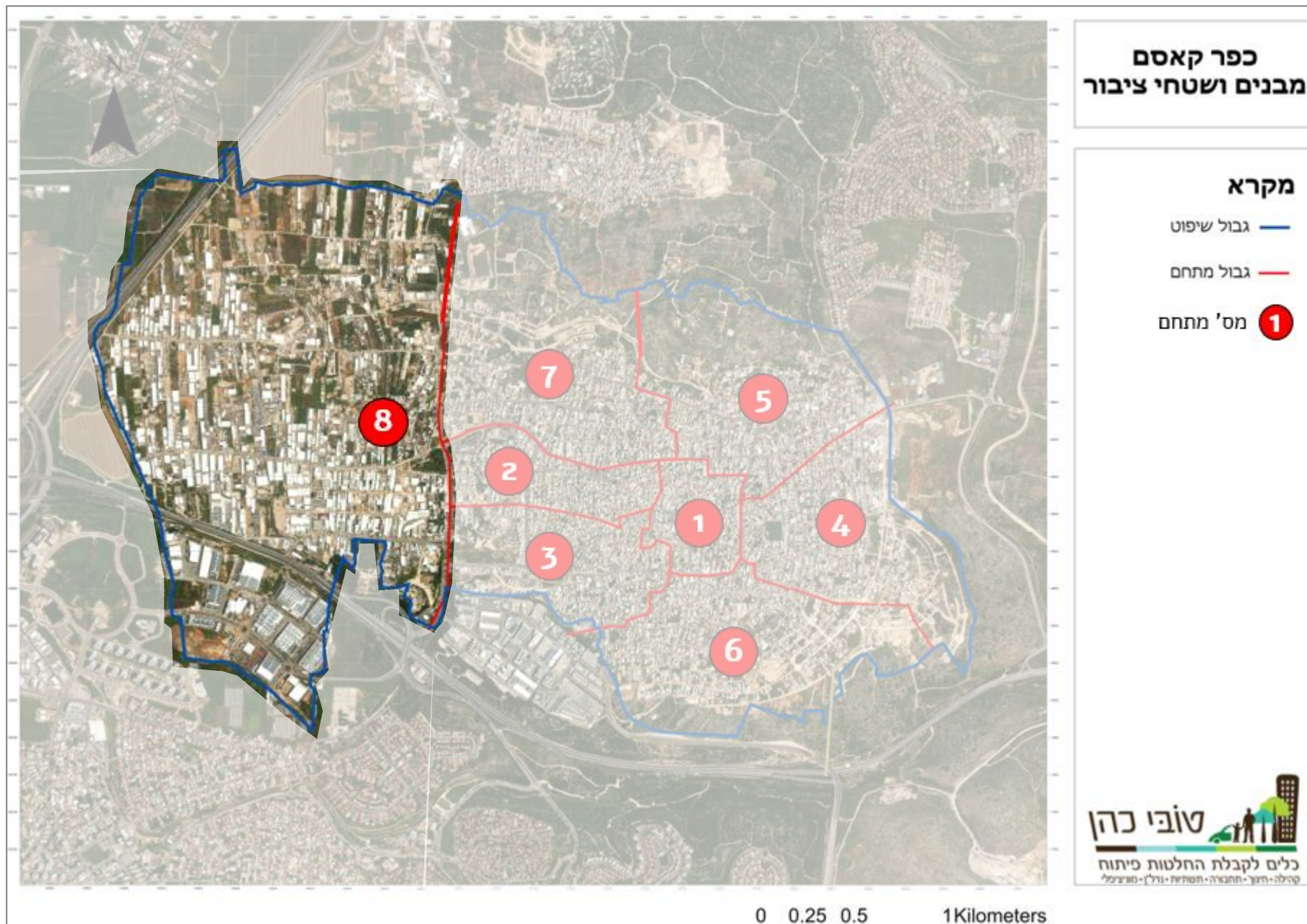
מתחם 7 – מבנן 6-7 – מבני ציבור מצב קיים



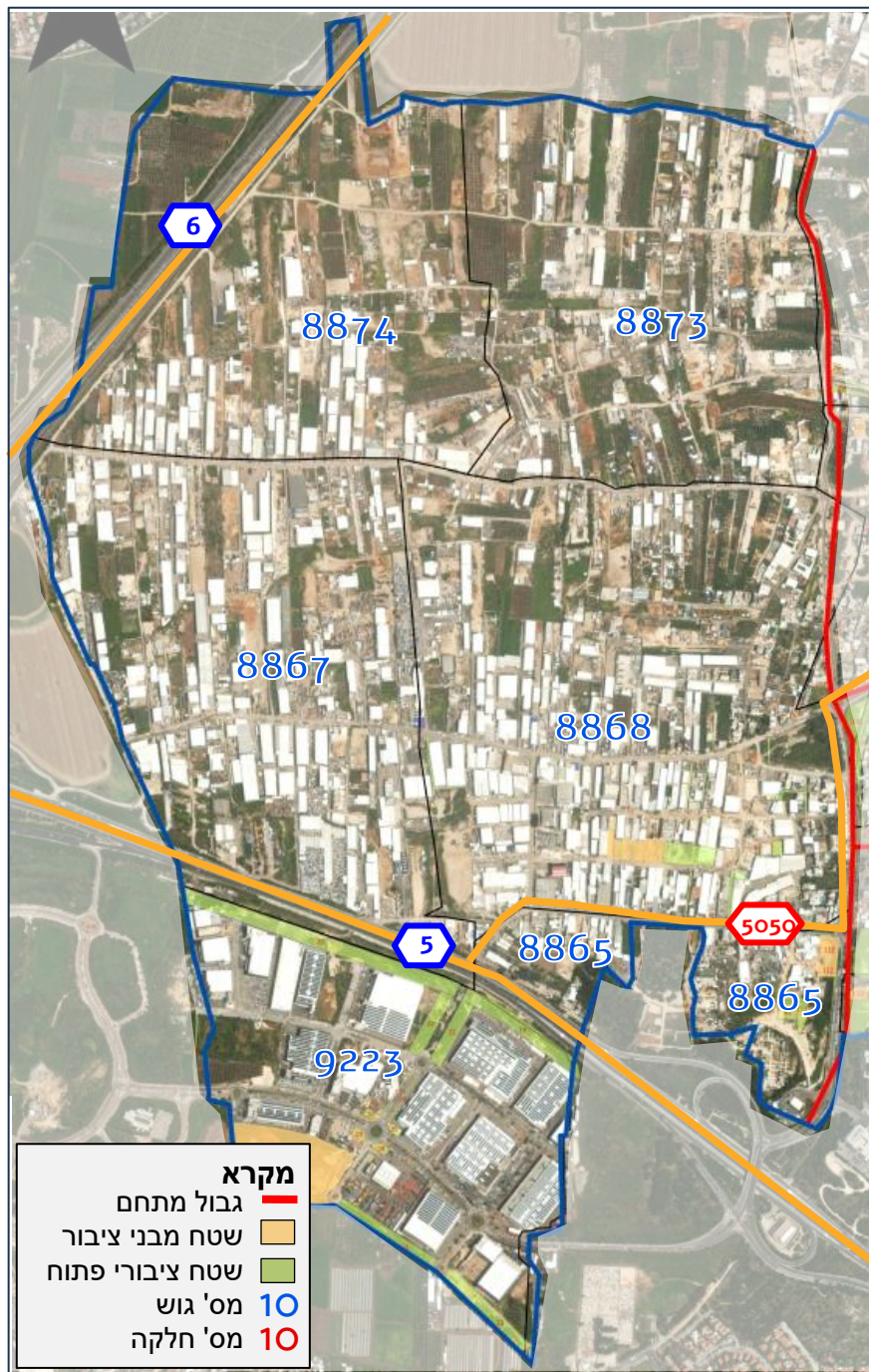
חלקה / גוש	שטח ('ד')	שטח ממומש			שטח פנוי ('ד')	הערות
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל ('ד') כיום		
8870/ 81	2.3	56	6 כיתות גן ילדים	1.6	0.7	
8871/ 19	1.0			0.0	1.0	
8871/ 25	7.4	57	מגרשי ספורט	7.4	0.0	
8871/ 27	1.0	58	4 כיתות גן ילדים	1.0	0.0	בתבנון
8871/ 28	8.2			0.0	8.2	
8871/ 29	4.7	59	2 מועדוני מופ"ת לקשיש	1.4	0.0	
		60	ועדה לתכנון ובנייה	1.5		
		61	מיח"א-עמותה לסיוע ליתומים	1.8		
8871/ 34	2.1	62	3 כיתות גן ילדים	2.1	0.0	
8871/ 40	0.9	63	מסגד אלשוהדא	0.9	0.0	
8871/ 41	0.8	64	תחנת דלק	0.8	0.0	מומלץ שינוי יעוד
8871/ 77	3.4			0.0	3.4	
8871 / 78	1.1			0.0	1.0	
8871/ 83	2.3			0.0	2.3	
8871/ 109	3.5	65	טיפת חלב	2.5	0.0	מתוכנן הרחבה
		66	שטח פלוש	1.0		מומלץ שינוי יעוד
8871/ 121	0.9			0.0	0.9	
8871/ 130	8.5	67	בי"ס יסודי אבן רשד	6.4	0.0	
		68	3 כיתות מעון יום	1.6		
		69	שטח פלוש	0.5		מומלץ שינוי יעוד
8871/ 132	0.9			0.0	0.9	
8871/ 142	2.4	70	שטח פלוש	0.2	2.2	מומלץ שינוי ייעוד בחלק של המבנה הפרטי
8872 / 24	28.4	71	אצטדיון כדורגל	28.4	0.0	בהקמה
8872/ 48	1.3			0.0	1.3	
לא ייעודי	-	112	כיתת גן ילדים	-	-	מקום שכור
סה"כ	81.1			59.1	22.0	

- במתחם 6 מנוצלים כ-13 דונם מהשטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור על ידי שירותי ציבור קיימים.
- היקף השטח הפנוי ברוטו עומד על כ-22 דונם.

מתחם 8 – נוף הארץ ולב הארץ



מתחם 8 – לב ונוף הארץ – תעודת זהות



מתחם 6				
אוכלוסייה צפויה	מס' יח"ד צפוי	שיעור מימוש יח"ד חדשות צפוי	מס' יח"ד מתוכנן	מס' יח"ד קיים
800	200	ל.ר.	150	141

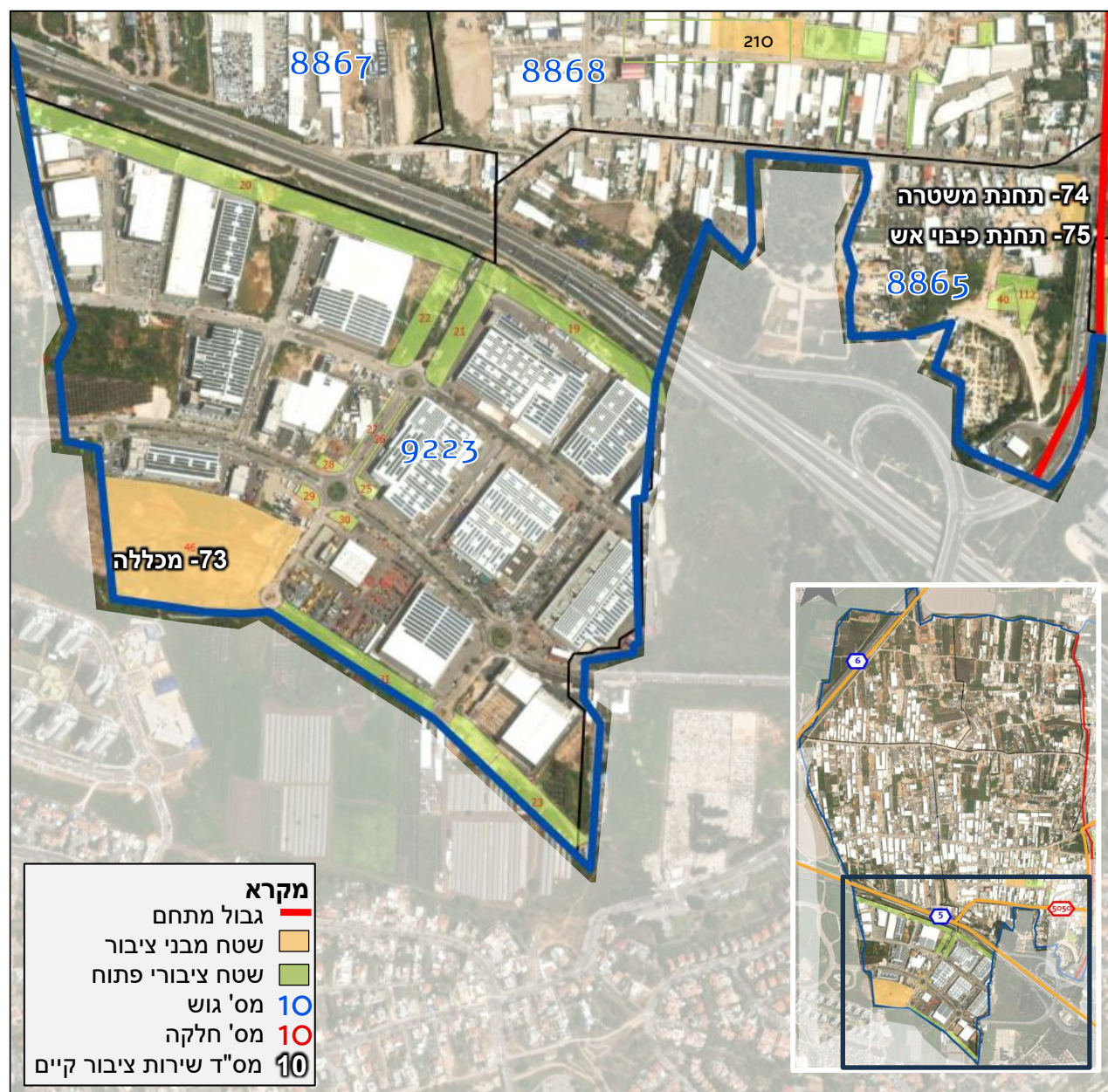
¹ כיום מס' יח"ד הקיימות גדול ממס' יח"ד המאושרות.

שטח ציבורי מאושרים

שטח (מאושר ד')	ייעוד
52.4	מבנים ומוסדות ציבור
79.4	שצ"פ
131.8	סה"כ

- מתחם 8 ממוקם בחלק המערבי של העיר. כביש 6 חוצה אותו בחלק הצפון-מערבי וכביש 5 בחלק הדרומי.
- המתחם מהווה את אזור המלאכה והתעשייה של כפר קאסם.
- במתחם מגרשים בייעוד ציבורי בהיקף כולל של כ-132 דונם; כ-52 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור וכ-80 דונם בייעוד שצ"פ, בעיקר לאורך כביש 5 ומרוחק מאזורי המגורים.

מתחם 8 – לב ונוף הארץ – מבני ציבור מצב קיים

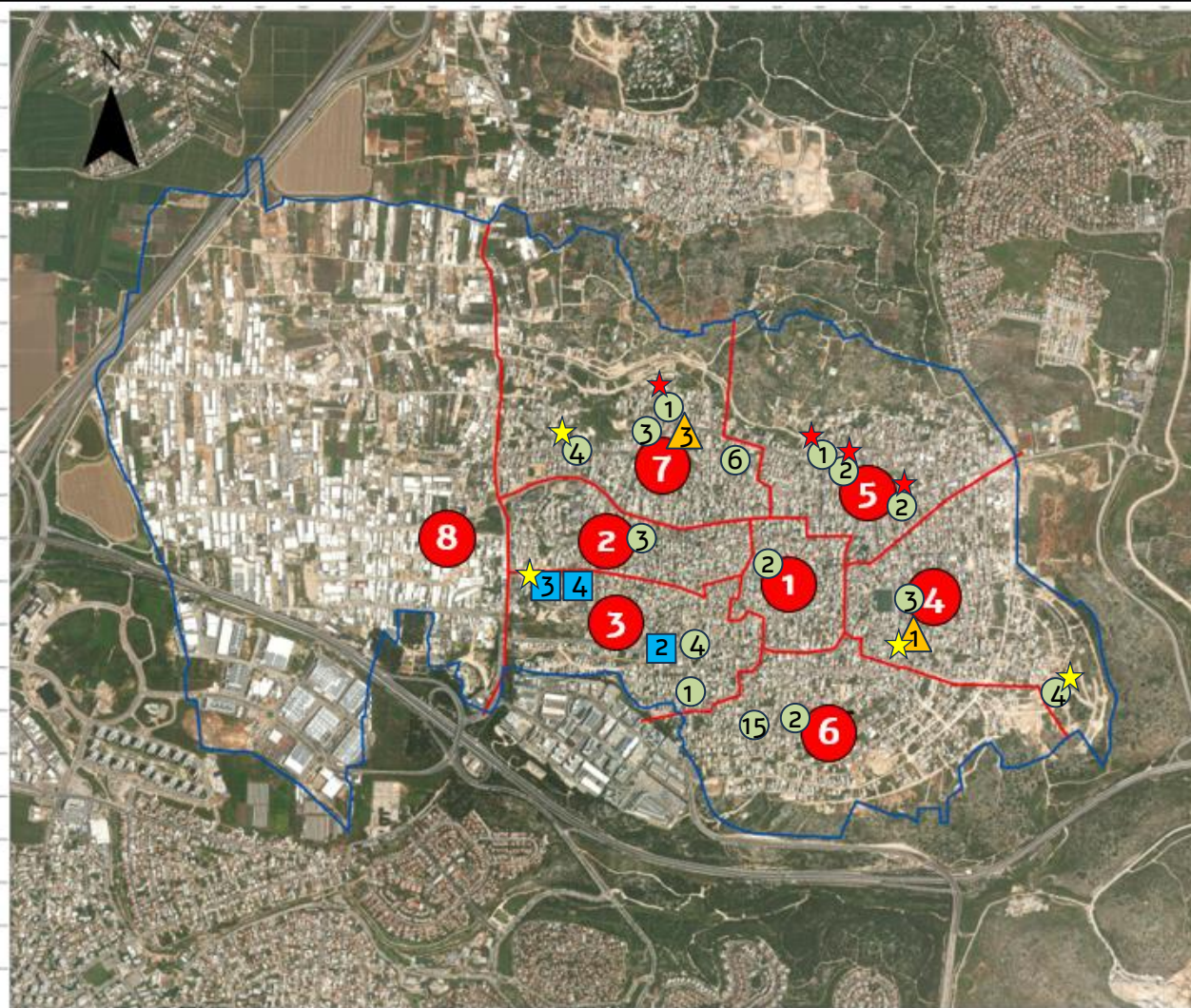


הערות	שטח פנוי (ד')	שטח ממומש			שטח (ד')	חלקה / גוש
		שטח מנוצל (ד' כיום)	ייעוד	מס"ד		
בתכנון	39.1	2.5 ¹	מכללה מזמור הפקות	73	41.6	9223/ 46
בתכנון	0.0	2.5	תחנת משטרה	74	2.5	8865/ 112
בתכנון	0.0	1.3	תחנת כיבוי אש	75	1.3	8865/ 112
	7.0	0.0			7.0	מגרש 210
	46.1	6.3			52.4	סה"כ

- במתחם 8 מנוצלים כ-6 דונם מהשטח המאושר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור על ידי שירותי ציבור מתוכננים.
- היקף השטח הפנוי ברוטו עומד על כ-46 דונם.

¹ הערכה, לא התקבלו נתונים מדויקים מהעירייה.

כיום 4 כיתות מעון יום בלבד בכל העיר!



כפר קאסם كفر قاسم
מתחמי תכנון

מקרא

גבול שיפוט

גבול מתחם

מספר מתחם

חינוך לגיל הרך מס' כיתות קיימות

מעון יום

גן ילדים

גן חינוך מיוחד

בתכנון

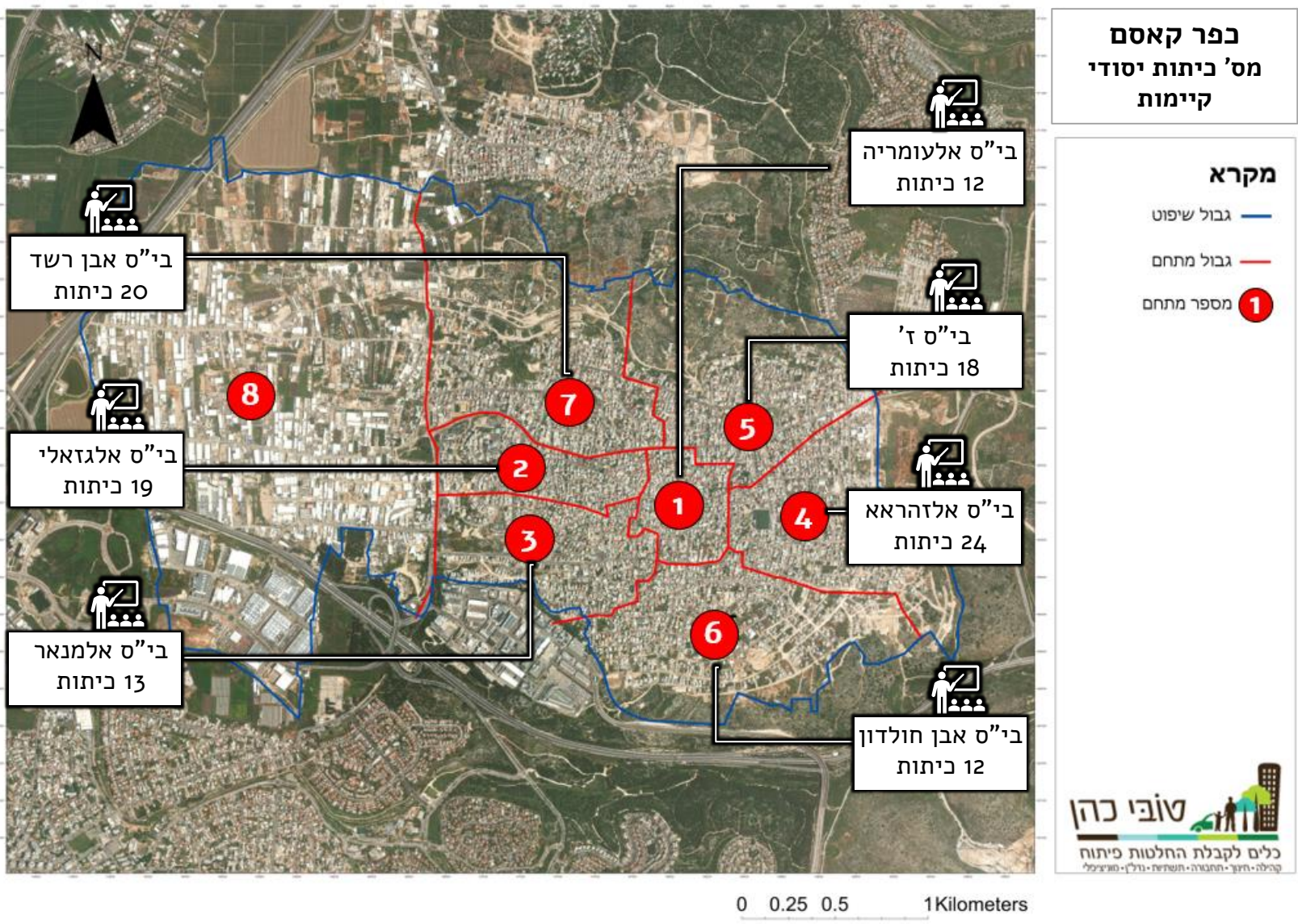
נדרש מיקום חלופי

מתחם	כיתות מעון יום	כיתות גן ילדים	כיתות ח"מ	סה"כ
1	-	2	-	2
2	-	3	-	3
3	-	5	9	14
4	1	7	-	8
5	-	5	-	5
6	-	17	-	17
7	3	14	-	17
8	-	-	-	-
סה"כ	4	53	9	66

- כיום פועלות ברחבי העיר 3 כיתות מעון יום, 45 כיתות גן ילדים ו-6 כיתות גן ח"מ. בנוסף מתוכננים כיתות מעון יום 1, 8 כיתות גן ילדים ו-3 כיתות גן ח"מ.
- מתוך גני הילדים הקיימים יש למצוא מיקום חלופי עבור כיתות בשטח שכיר: 5 כיתות במתחם 5 וכיתה 1 במתחם 7.

סיכום מצב קיים – בתי ספר יסודיים

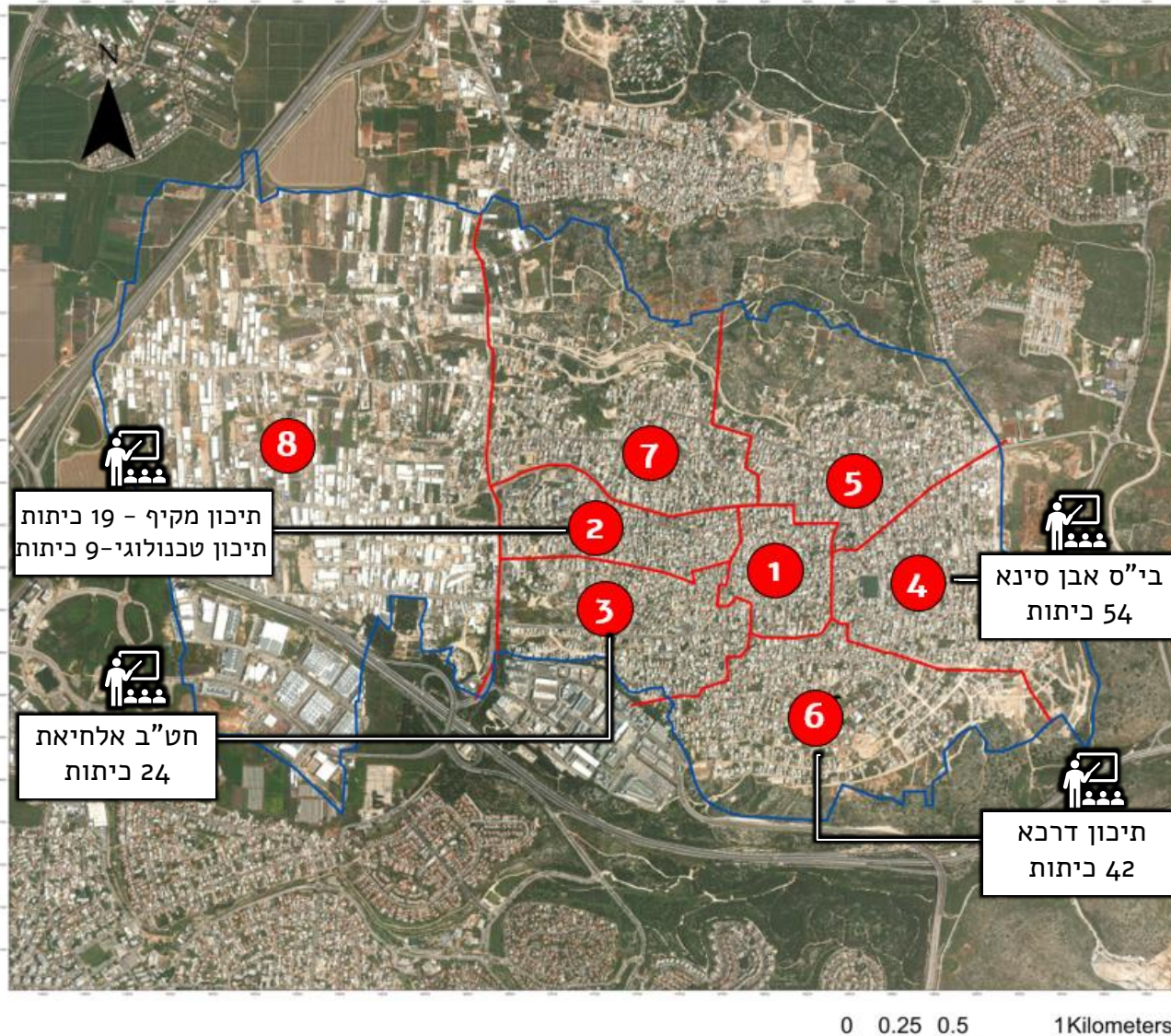
כיום לא קיימת קיבולת פנויה בבתי הספר היסודיים הקיימים בעיר.



כיום קיימים ברחבי העיר 7 בתי ספר יסודיים עם קיבולת כוללת של 118 בתי ספר.

סיכום מצב קיים - בי"ס על-יסודי

קיימת קיבולת פנויה של 30 כיתות בבי"ס דרכא במתחם 6.



כפר קאסם
 מס' כיתות על-
 יסודי קיימות

מקרא

גבול שיפוט

גבול מתחם

1 מספר מתחם

תיכון מקיף - 19 כיתות
 תיכון טכנולוגי-9 כיתות

חט"ב אלחיאת
 24 כיתות

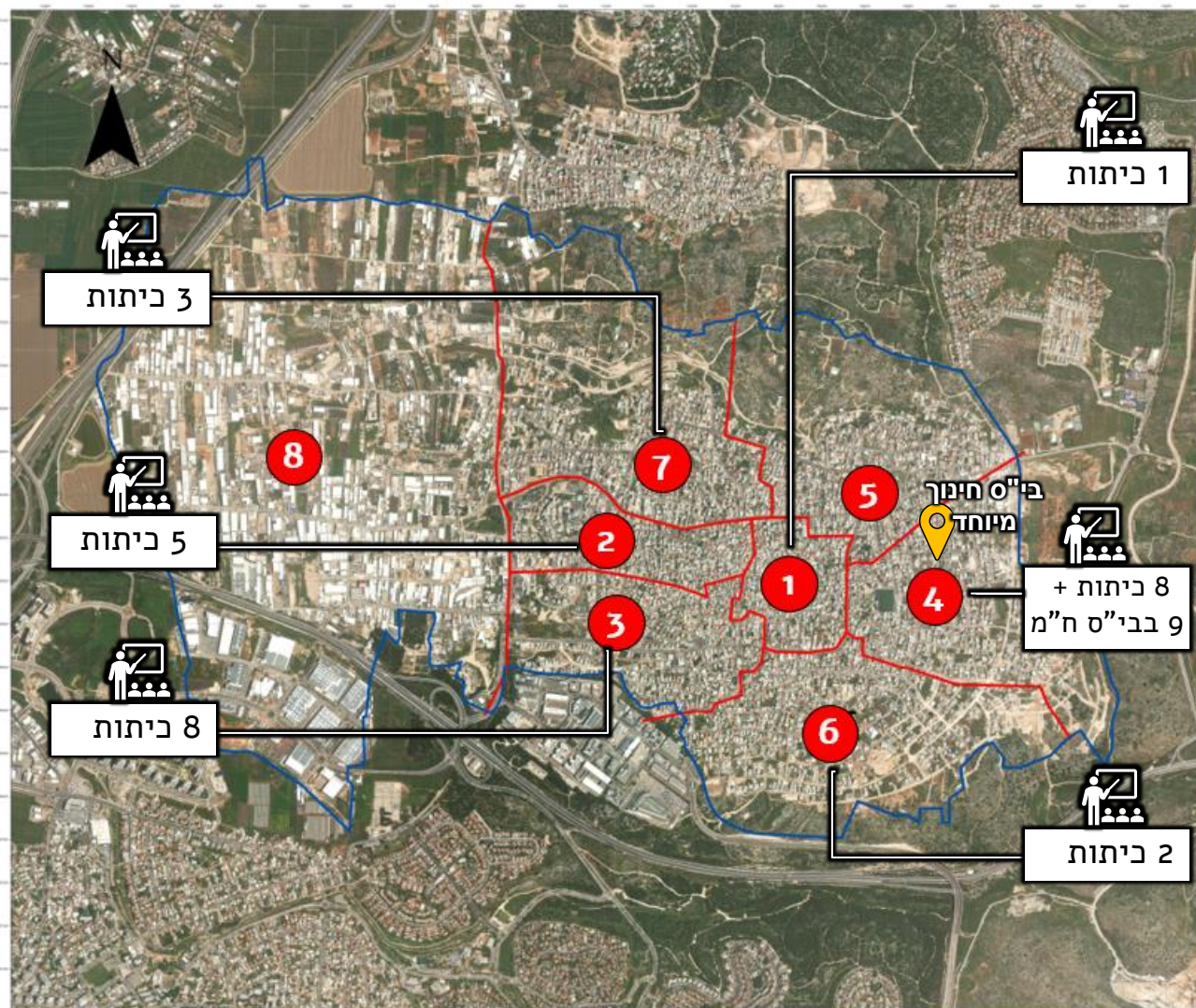
בי"ס אבן סינא
 54 כיתות

תיכון דרכא
 42 כיתות

כיום קיימים ברכבי
 העיר 5 בתי ספר על-
 יסודיים עם קיבולת
 כוללת של 148 כיתות.

סיכום מצב קיים – חינוך מיוחד יסודי ועל יסודי

בי"ס אחד לחינוך מיוחד וכיתות לחינוך מיוחד ברוב בתי הספר בעיר.



כפר קאסם
 מס' כיתות חינוך
 מיוחד קיימות

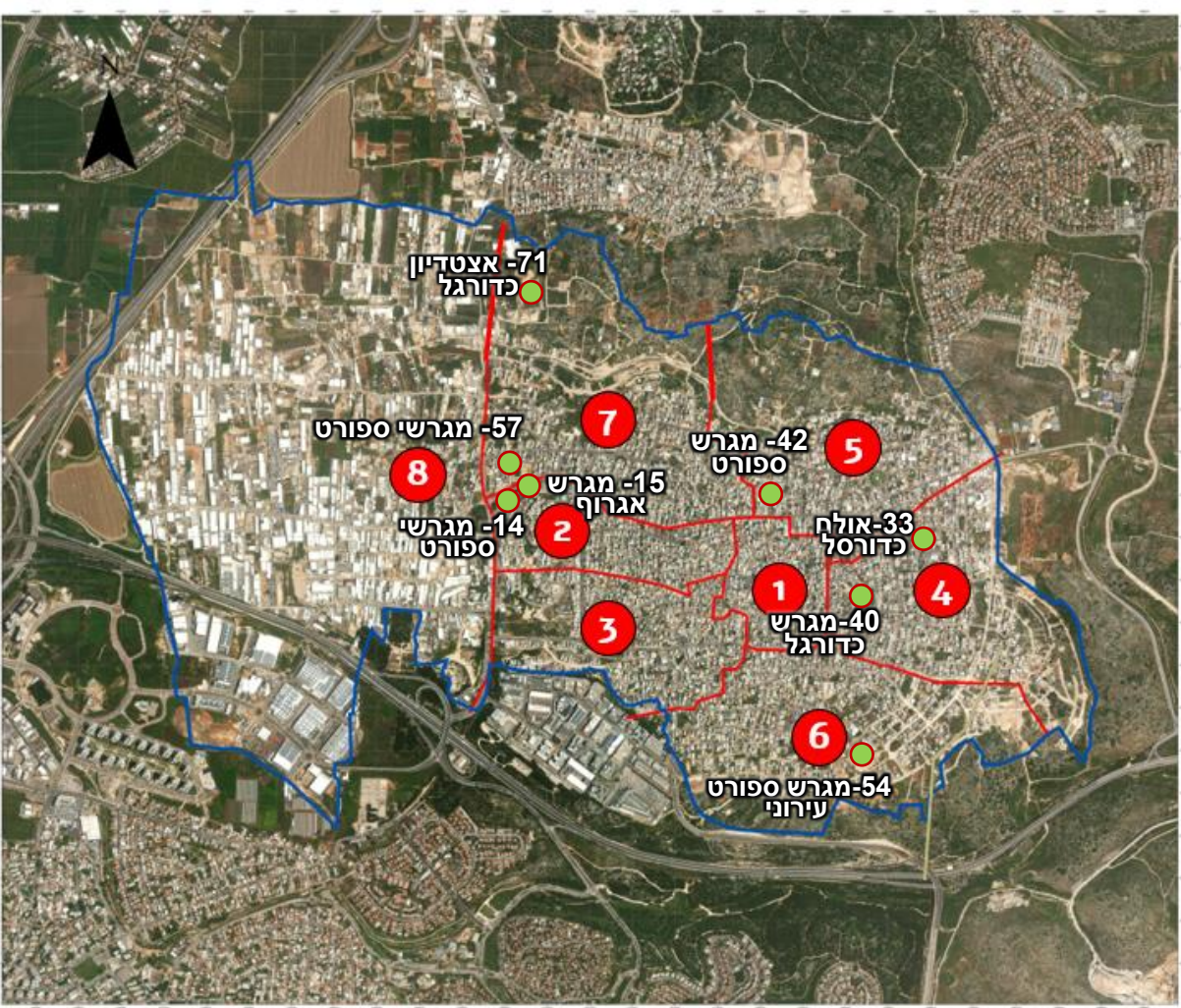
מקרא

- גבול שיפוט
- גבול מתחם
- 1 מספר מתחם

כיום בכפר קאסם בי"ס אחד לחינוך מיוחד (יסודי ועל-יסודי) עם 9 כיתות ו-27 כיתות נוספות בבתי הספר השונים בעיר; סה"כ 36 כיתות חינוך מיוחד, יסודי ועל-יסודי.

סיכום מצב קיים - ספורט ונופש

- קיים ריכוז של מתקני ספורט במערב אזורי מגורי בעיר.
- בולט חוסר במתקני ספורט במרכז ורוב דרום העיר.
- לא קיימת בריכה ציבורית.



**כפר קאסם
מבנים ושטחי ציבור**

מקרא

— גבול שיפוט
— גבול מתחם

1 מס' מתחם

● שירות קיים

מתקני ספורט כלל עירוניים קיימים כיום:

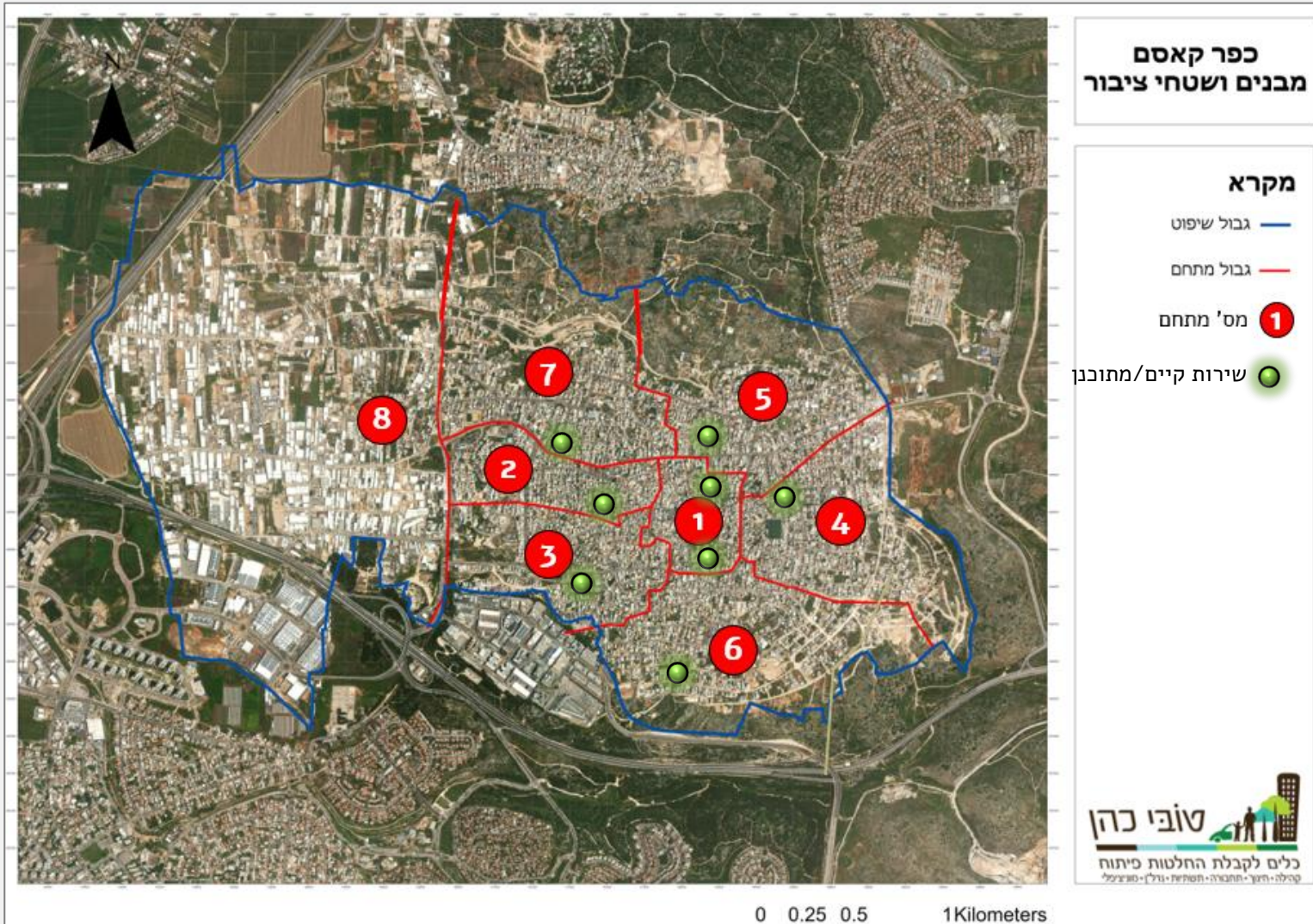
- אצטדיון ומגרש כדורגל
- 5 מגרשי קט רגל /כדורגל חופים
- מגרש אגרוף
- מגרש ספורט עירוני
- אולם כדורסל

בנוסף קיימים אולם ספורט ומס' מגרשי ספורט בשטחי בתי הספר.

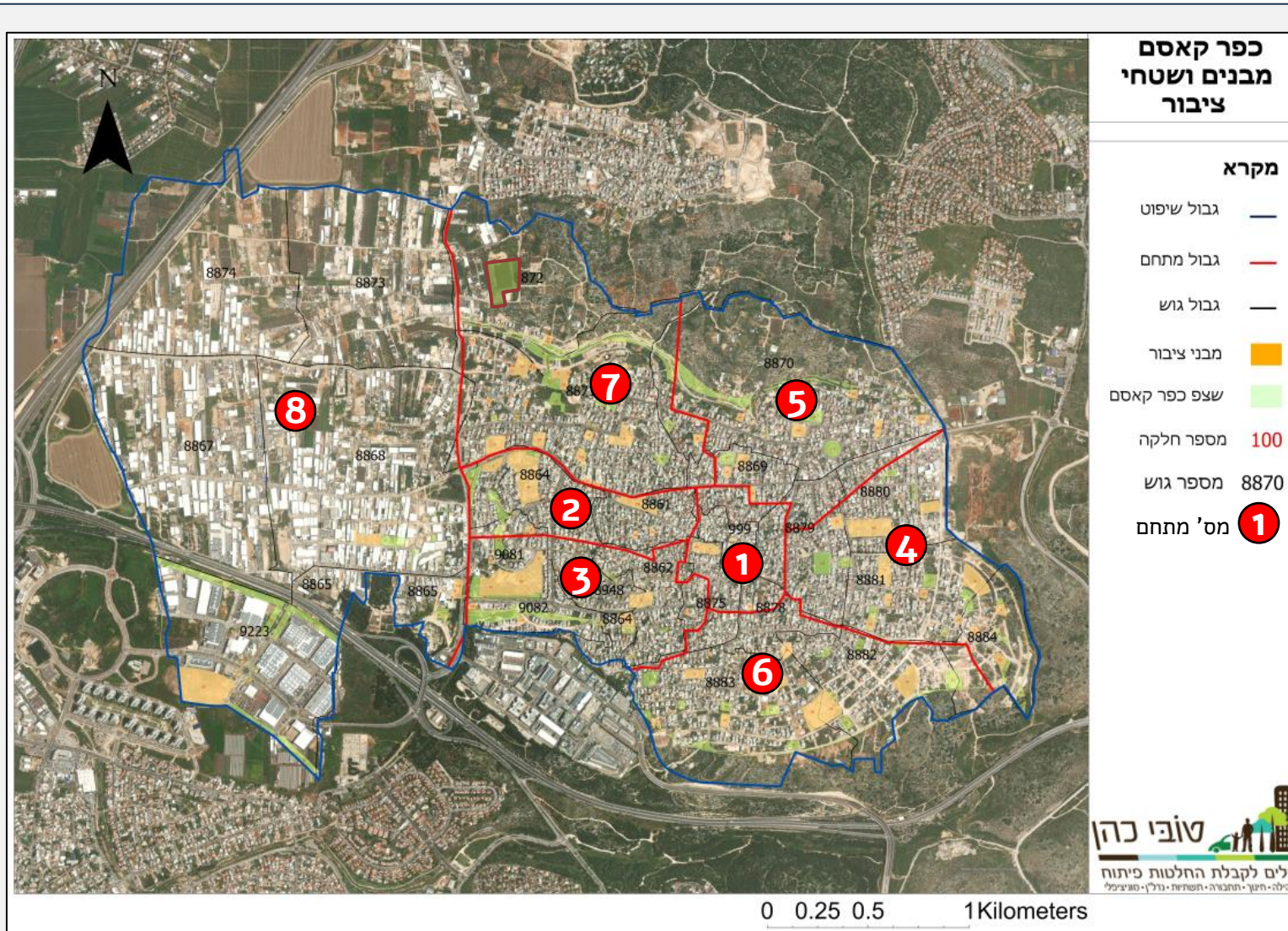
מס' ד	מתחם	שימוש	הערות
14	2	2 מגרשי קט רגל	אספלט
15	2	מגרש אגרוף	ליד המרכז הקהילתי
33	4	אולם כדורסל	כיום מתאים לליגה ארצית, עתיד לעבור התאמה לליגה לאומית
40	4	מגרש כדורגל סינטטי	
42	5	מגרש קט רגל סחילי	לא מנוצל, בשימוש כחניון
54	6	מגרש ספורט עירוני	בבנייה
57	7	מגרש כדורגל שחב"ק + כדורגל חופים חגעזי	
71	7	אצטדיון כדורגל אבו חמים	ברמת ליגה לאומית

סיכום מצב קיים - שירותי דת

- כיום קיימים 8 מסגדים ברחבי העיר.



בולט חוסר בשצ"פ במרכז העיר (מתחם 1).



- היקף השצ"פ מאושר ברחבי העיר עומד כיום על כ-350 דונם.

היקף שצ"פ ¹ (דונם משוער)	מתחם	
0.2	מרכז העיר	1
22	ג'יבל אעוני	2
51	כניסה לעיר	3
35	מזרח העיר	4
44	מבנן 2-5	5
58	דרום העיר	6
62	מבנן 6-7	7
79	נוף ולב הארץ	8
351	סה"כ	

¹ ללא שטחים פלושים שלא להריסה.

סיכום מצב קיים – שירותי ציבור

- כפר קאסם עומדת בפני תוספת של אלפי יחידות דיור בטווח הנראה לעין.
- קיים בעיר מגוון של שירותי ציבור, אך בהיקף נורמטיבי נמוך, כבר כיום.
- חוסרים בולטים כבר כיום:
- מעונות היום: 4 בלבד בכל העיר.
- שירותי תרבות וקהילה: קיים מרכז קהילתי אחד בלבד ללא אודיטוריום, 2 מועדונים לאזרח וותיק במתחם מס' 7 בלבד.
- בתחום הנוער: לא קיים מועדון נוער, אך מתוכננים שני מועדונים חדשים.

מס' בית	מס' תפילה	מס' מרפאות / שיפת חלב	מועדון נוער	מועדון לאזרח וותיק	מתנ"ס	מס' כיתות על-יסודי	מס' כיתות יסודי	מס' כיתות גן ח"מ	מס' כיתות גן ילדים	מס' כיתות מעון יום	מתחם
2	-	-	4 1	-	-	-	12	-	2	-	1 מרכז העיר
1	1	1	4 1	-	1	9 + 19	19	-	3	-	2 ג'יבל אעוני
1	1	1	-	-	-	24	13	9 ¹	5	-	3 בניסה לעיר
1	-	-	-	-	-	54	24	-	7	1	4 מזרח העיר
1	2	2	-	-	-	-	18	-	5 ²	-	5 מבנן 2-5
1	-	-	-	-	-	42	12	-	17	-	6 דרום העיר
1	-	-	-	2	-	-	20	-	14 ³	3	7 מבנן 6-7
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 נוף ולב הארץ
8	4	4	2	2	1	148	118	9	53	4	סה"כ

¹ מתוכם 6 כיתות ח"מ קיימות ו-3 כיתות ח"מ בתכנון.

² מתוכם 3 כיתות במגרש לא ייעודי; עבור כל 5 כיתות הקיימות במתחם יש למצוא מיקום חלופי.

³ מתוכם כיתה 1 במגרש לא ייעודי ויש למצוא מיקום חלופי.

⁴ מתוכנן

סיכום מצב קיים – שטח למבני ציבור

- היקף השטח למבנים ומוסדות ציבור במצב המאושר בכלל העיר עומד על כ-400 דונם.
- כיום מנוצלים כ-250 דונם על ידי מבנים ושירותים קיימים.
- השטח הפנוי בייעוד מבנים ומוסדות ציבור עומד על כ-150 דונם. יש לציין כי כשליש מהשטח הפנוי ממוקם במתחם 8 (כ-45 דונם), באזור התעשייה ולא בקרבת אזורי המגורים.
- מרבית השטחים "העודפים" בשכונות המגורים, קטנים מאוד ומהווים שטחי שארית, המצטברים לכאורה לשטח גדול.

מתחם	שטח למבנים ומוסדות ציבור מאושר (ד')	שטח מנוצל (ד')	שטח פנוי (ד')
1 מרכז העיר	9.2	6.9 ¹	2.3
2 ג'יבל אעוני	45.1	40.3	4.8
3 כניסה לעיר	56.9	34.5	22.4
4 מזרח העיר	76.7 ²	49.8	26.9
5 מבנן 2-5	26.4	14.0	12.4
6 דרום העיר	58.3	38.4	19.9
7 מבנן 6-7	81.1 ²	59.1	22.0
8 נוף ולב הארץ	52.4	6.3	46.1
סה"כ	406.1	249.3	156.8

¹ ללא שטח בהיקף של 2.1 ד' שמנוצל כרגע על ידי העירייה ותחנת המשטרה וצפוי לעבור למתחם 3.
² כולל שטח בייעוד לספורט ונופש דונם.



חלק ב' הפרוגרמה המוצעת

עקרונות לתכנון והנחות הפרוגרמה

פרוגרמה לצורכי ציבור עיריית כפר קאסם



קיבולת מגורים מחושבת

12,690 יח"ד

50,760 נפש

- כיום מתוכננות כ-15,000 יח"ד בכפר קאסם (תוכניות מאושרות ובהליכים).
- שיעור המימוש הצפוי עבור יח"ד החדשות שונה בכל מתחם ונע בין 30% ל-60%⁴.
- מס' יח"ד צפוי לעמוד על כ-12,690 יח"ד.



שיעור שנתון

2.0%

- שיעור שנתון כיום בכפר קאסם: 2.1%¹.
- שיעור השנתון צפוי לקיטון מתון בהתאם למגמות בשנים האחרונות.



גודל משק בית

4.0 נפשות

- גודל משק בית בכפר קאסם כיום:

לפי נתוני למ"ס 2022	4.7 נפשות ¹
מפקד אוכלוסין 2022	3.8 נפשות ²
נתוני העירייה	4.0 נפשות ³

- הנחת הפרוגרמה היא כי גודל משק הבית אינו צפוי לרדת, ונקבע על 4.0.

(בעיר אדרחים שכתובתם רשומה במקומות אחרים)

¹ מקור: אוכלוסייה ביישובים לפי מין, גיל ואזורים סטטיסטיים, 2017-2022, למ"ס.
² מקור: נתונים נבחרים, לפי יישובים ואזורים סטטיסטיים - מפקד האוכלוסין 2022, למ"ס.
³ מקור: עריית כפר קאסם, יולי 2024, על רקע תופעת מהגרים שלא נרשמים.
⁴ לפי שיעור מימוש של 30% בקרקע פרטי ו-90% בקרקע מדינה.

עקרונות הקצאות עבור מבני הציבור

	• ריכוז שירותי ציבור במכלולים חדשים שילוב מספר שירותים במגרשים ציבורים, ככל הניתן, ליצירת מוקדי פעילות ומפגש בין דורי וקהילתי.		
	• מעונות יום וגני ילדים 1. יוקצו בכל מתחם במרחק הליכה מינימלי אפשרי ממגרשי המגורים. 2. במידת האפשר יאוגדו מעונות יום וגני ילדים לאשכולות של לפחות 3 כיתות. 3. חישוב השתתפות 50% במעונות היום ו-100% בגני הילדים. 4. הקצאת קרקע לכיתה ככל הניתן: 0.15 ד' עבור מעון יום ו-0.35 ד' עבור גן ילדים.		
	• בתי ספר יסודיים 1. לפחות בי"ס יסודי אחד בכל מתחם. 2. הקצאת קרקע לפי טיפוס C (יישוב עירוני מרקם קיים).		
	• בתי ספר על-יסודיים 1. הסתכלות כלל עירונית. 2. הקצאת קרקע לפי טיפוס C (יישוב עירוני מרקם קיים).		
	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> שירותי ציבור נדרשים ברמה מקומית: - ניתנים במיקום יחיד בעיר </td><td style="vertical-align: top;"> שירותי ציבור נדרשים ברמה כלל עירונית: - ניתנים במיקום יחיד בעיר </td></tr> </table>	שירותי ציבור נדרשים ברמה מקומית: - ניתנים במיקום יחיד בעיר	שירותי ציבור נדרשים ברמה כלל עירונית: - ניתנים במיקום יחיד בעיר
שירותי ציבור נדרשים ברמה מקומית: - ניתנים במיקום יחיד בעיר	שירותי ציבור נדרשים ברמה כלל עירונית: - ניתנים במיקום יחיד בעיר		
	• שינויים בפרוגרמה 1. שינויים בפרישת שימושי ציבור, ייערכו תוך שמירה על כלל ההקצאות הנדרשות במתחם. 2. הקצאת שטח לצרכי ציבור תתאפשר לאחר עריכת תוכנית בינוי לכלל המגרש לשביעות רצון מהנדס העיר.		



כלים לקבלת החלטות פיתוח



بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם

פרוגרמה לצורכי ציבור

עיריית כפר קאסם



שירותי ציבור נדרשים ברמת כלל עירונית:

1. משרדי העירייה
2. תרבות עירוני
3. מרכזי ספורט
4. שירותי חירום
5. שצ"פ כלל עירוני

שירותי ציבור נדרשים ברמה מקומית:

1. חינוך לגיל הרך
2. בתי ספר יסודיים
3. בתי ספר על-יסודיים
4. בתי ספר חינוך מיוחד
5. שירותי תרבות וקהילה
6. שירותים לאזרח הוותיק
7. שירותי רווחה
8. בריאות
9. שצ"פ ומתקני משחק/ספורט ברמה המקומית

1. משרדי העירייה

- מתוכנן מבנה חדש עבור העירייה במתחם 2 כולל מחלקת רווחה.
- הפרוגרמה לא מציעה תוספת מבנים עבור משרדי העירייה.



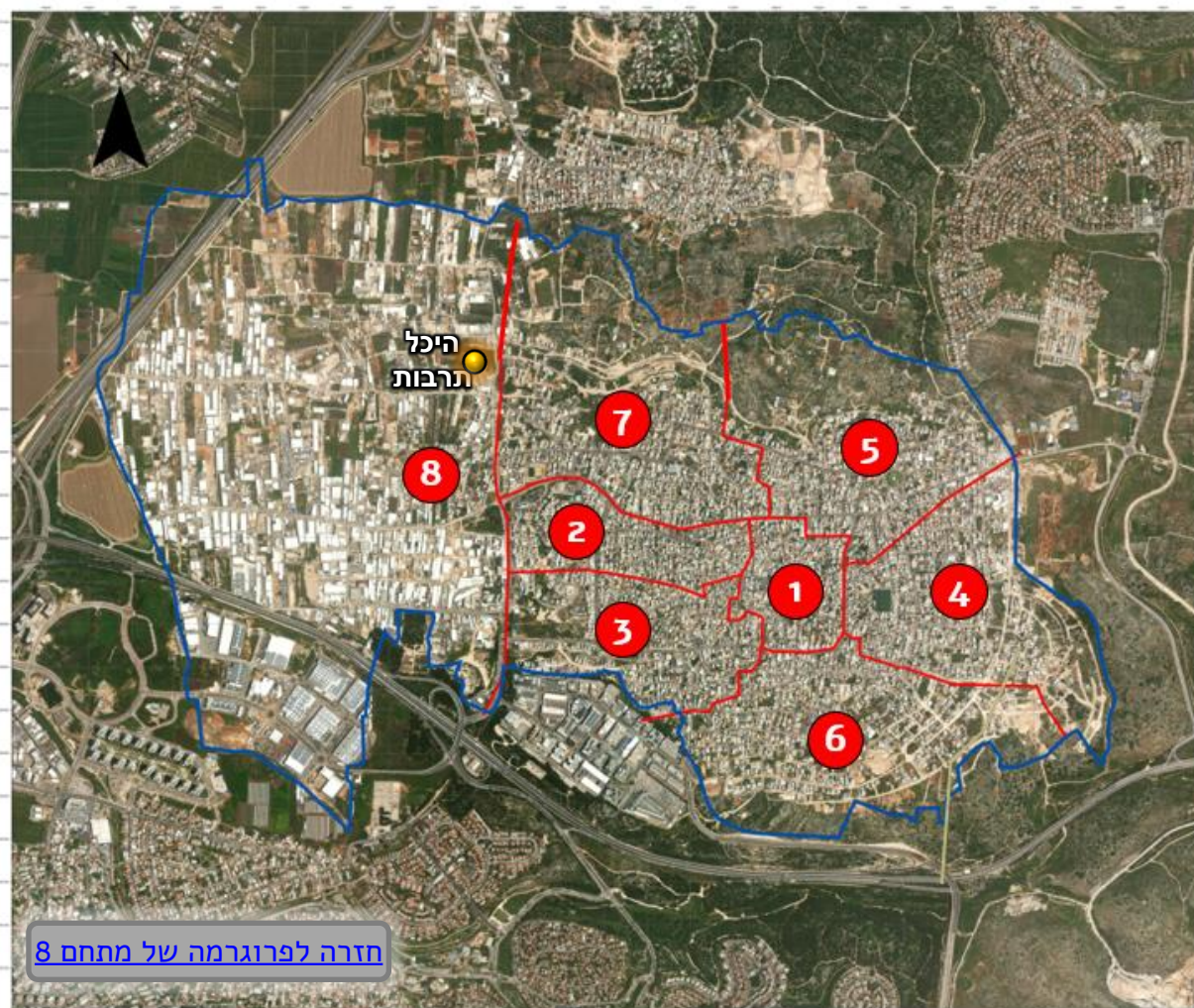
כפר קאסם
מבנים ושטחי ציבור

מקרא

- גבול שיפוט —
- גבול מתחם —
- 1 מס' מתחם
- שירות קיים/ מתוכנן
- שירות נדרש על פי הפרוגרמה

2. תרבות עירוני

- כיום לא קיים היכל תרבות בעיר
- הפרוגרמה מציעה תוספת של היכל תרבות בינוני במתחם 8.



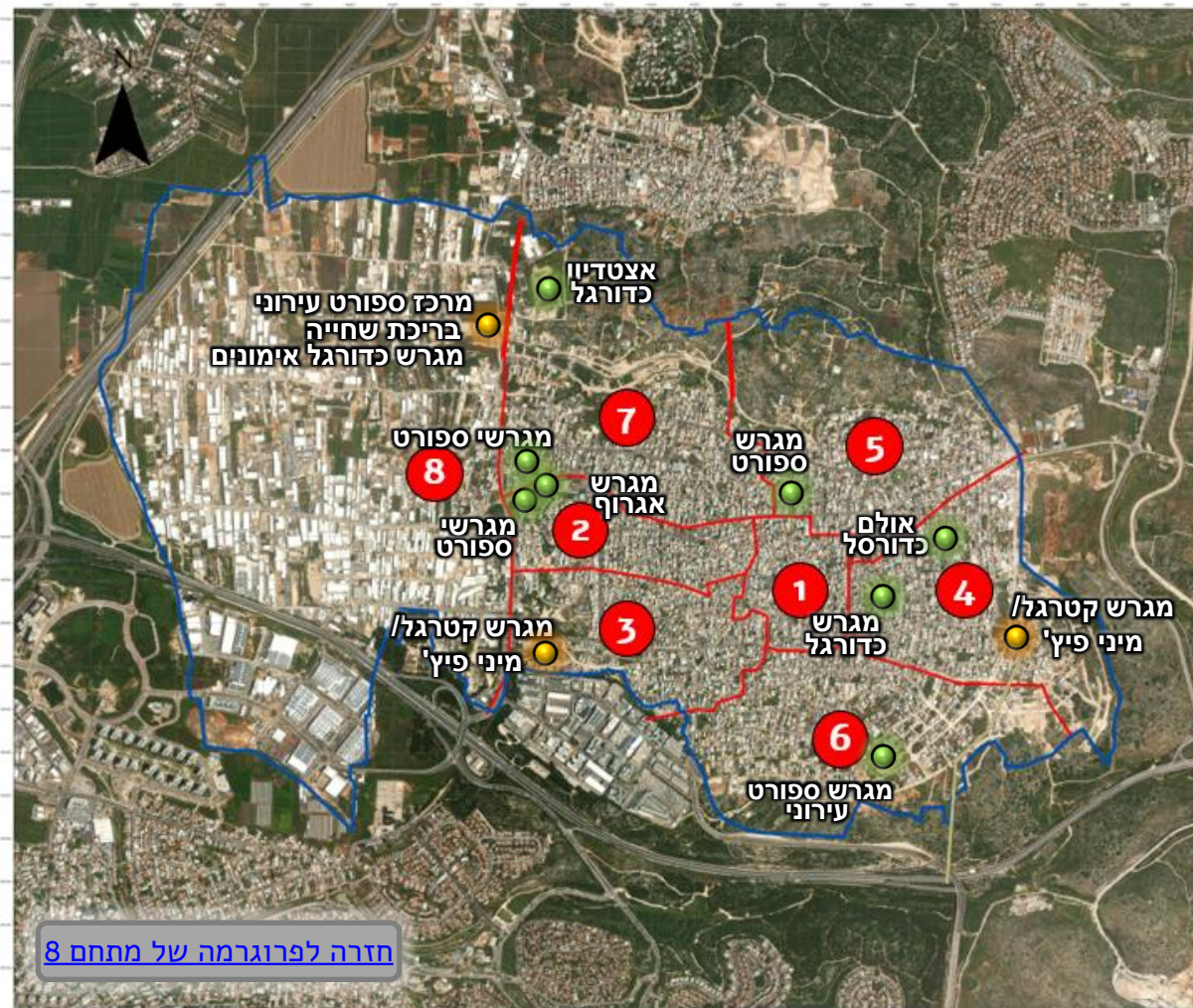
כפר קאסם
מבנים ושטחי ציבור

מקרא

- גבול שיפוט
- גבול מתחם
- 1 מס' מתחם
- שירות קיים / מתוכנן
- שירות נדרש על פי הפרוגרמה

חזרה לפרוגרמה של מתחם 8

- כיום קיים ריכוז של מתקני ספורט במערב העיר ומחסור בולט במתקני ספורט במרכז העיר ורוב דרום העיר.
- הפרוגרמה מציעה תוספת של מרכז ספורט עירוני הכולל בריכת שחייה ומגרש אימוני כדורגל במתחם 8, סמוך לאצטדיון הכדורגל הקיים ו-2 מגרשי קטרגל/ מיני פיץ' בדרום ומזרח העיר.



**כפר קאסם
מבנים ושטחי ציבור**

מקרא

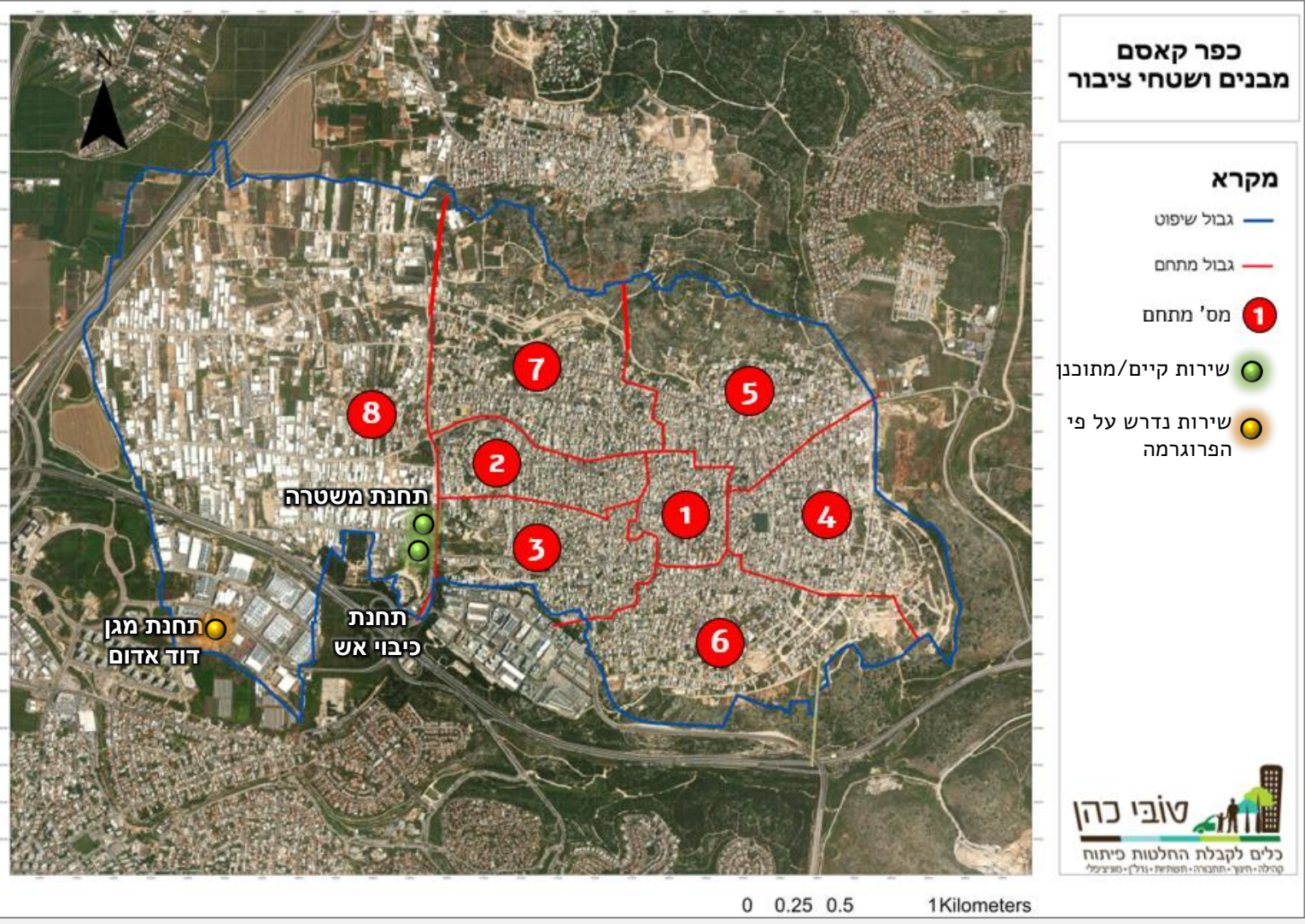
- גבול שיפוט —
גבול מתחם —
1 מס' מתחם
שירות קיים / מתוכנן
שירות נדרש על פי הפרוגרמה

- ביום בעיר מגוון מתקני ספורט.
על פי הפרוגרמה נדרשת עבור
האוכלוסייה החזויה תוספת של:
- מרכז ספורט עירוני הכולל
בריכת שחייה ומגרש
כדורגל אימונים
- מגרשי קט-רגל/ מיני פיץ'
במתחמים 3 ו-4.

4. שירותי חירום

- מתוכננות תחנות משטרה ותחנה לכיבוי אש במתחם 8.
- הפרוגרמה מציעה תוספת של תחנת מגן דוד אדום.

כלל עירוני



- כיום קיים בעיר:**
- תחנת משטרה (כיום במתחם 2, מתוכנן לעבור למתחם 8).
 - תחנת כיבוי אש (מתוכנן במתחם 8).
 - על פי הפרוגרמה נדרשת עבור האוכלוסייה החזויה של כ-50,000 נפש תוספת של תחנת מגן דוד אדום בינונית.
 - הפרוגרמה מציעה למקם תחנה זו בחלק הדרומי של מתחם 8.

מקומי

*הגדרת השצ"פ על פי המדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור של מינהל התכנון, 2018

סף הבית - מרחב ציבורי פתוח

במרחק הליכה קצר מהבית, המספק מענה לצורך בסיסי ויומיומי של כל אדם עירוני

עירוני - מרכיב מרכזי בהגדרת

התבנית המרחבית הפתוחה של העיר

כלל עירוני - שטחי הנופש, הפנאי

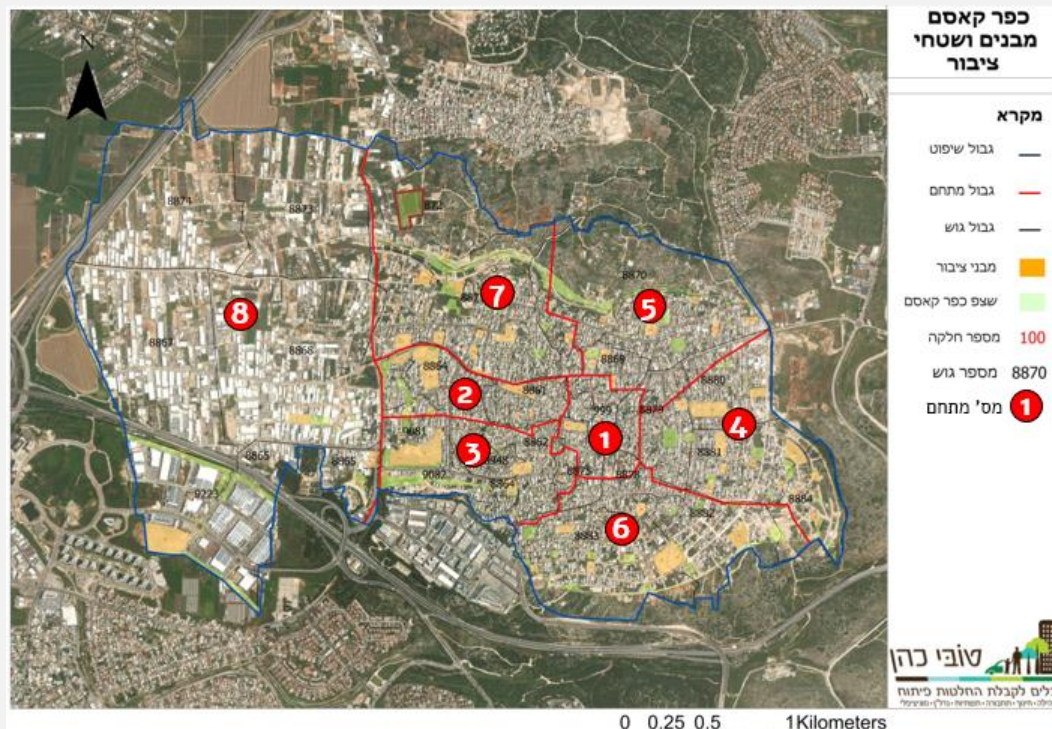
והטבע הגדולים המצויים בעיר

- קיים חוסר בשצ"פ ברמת סף הבית ב-3 מתחמים, בעיקר במרכז העיר באזור הוותיק ([פירוט בשקף הבא](#)).
- בנוסף קיים חוסר גם ברמת שצ"פ מקומי וכלל עירוני ברוב מתחמי העיר.
- מומלץ לפתח גגות ירוקים על מבני ציבור ככל שניתן.
- מומלץ להפוך שטחי שארית בייעוד מבני ציבור לשצ"פ בדמות גינות כיס, מתקני נינג'ה, חצרות כושר, מגרשי משחק קטנים.
- מומלץ לייצר שצ"פים חדשים בתוכניות להתחדשות עירונית ככל שיתאפשר בהיקף שיפצה על המחסור באזור הוותיק, לרבות מסלולי הליכה מוצלים, אזורי שהיה מוצלים וכד'.



מינימום 10 מ"ר לתושב

5.2 פירוט שצ"פ מאושר אל מול הנדרש לפי מתחם



- קיים חוסר בהקצאת שצ"פ בדרגת סף הבית ב-3 מתחמים: מתחמי 1, 2 ו-4.
- בנוסף קיים חוסר בשצ"פ עירוני במתחמים 5 ו-6.
- קיים חוסר בהקצאת שצ"פ כלל עירוני בהיקף של כ-60 דונם.

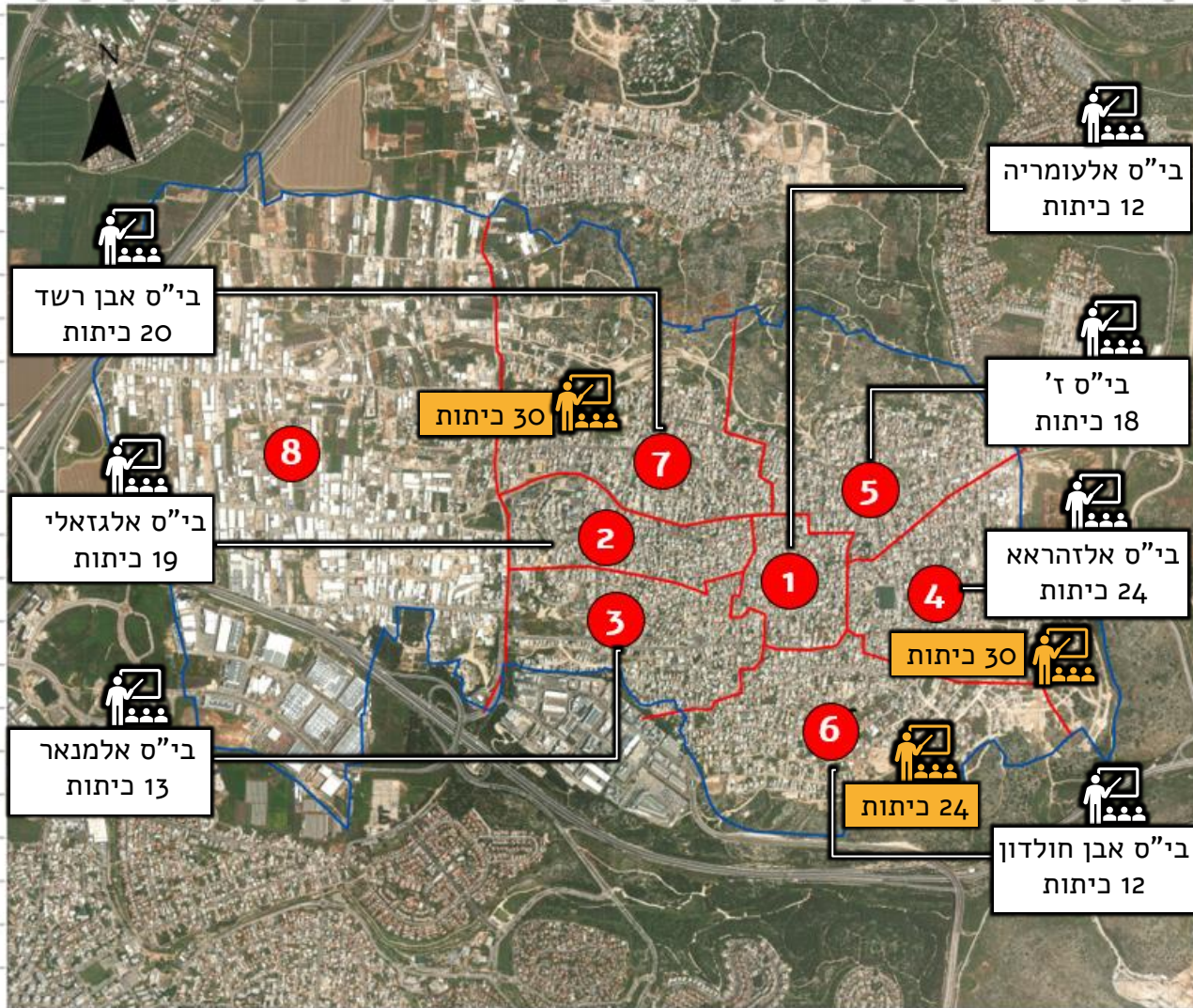
שצ"פ כלל עירוני		עודף	שצ"פ עירוני		שצ"פ סף הבית		שצ"פ מאושר (דונם)	מתחם
חוסר	נדרש'		חוסר	נדרש'	חוסר	נדרש'		
-59.4	152.3	-	-12.5	12.5	-31.0	31.2	0.2	1
		-	-12.7	12.7	-9.8	31.8	22.0	2
		7.9	-	12.3	-	30.8	51.0	3
		-	-15.6	15.6	-4.0	39.0	35.0	4
		-	-7.8	14.8	-	37.0	44.0	5
		-	-3.6	17.6	-	44.0	58.0	6
		11.6	-	36.0	-	14.4	62.0	7
		73.4	-	1.6	-	4.0	79.0	8
		92.9	-52.2	123.1	-44.8	232.2	351	סה"כ

- נדרשת תוספת בעיקר במעונות יום עקב המחסור הקיים כבר כיום.
- תוספת נדרשת: 63 כיתות מעון יום – 45 כיתות גן ילדים – 16 כיתות גן ח"מ

- כיום קיימות/ מתוכננות ברחבי העיר 4 כיתות מעון יום, 53 כיתות גן ילדים ו-9 כיתות גן ח"מ.
- הפרוגרמה משריינת שטח לתוספת של 63 כיתות מעון יום, 45 כיתות גן ילדים ו-16 כיתות מעון /גן ח"מ. השטח המשוריין הממוצע עבור כיתת מעון יום עומד על 140 מ"ר ועבור כיתת גן ילדים על 340 מ"ר.
- בסה"כ, מקצה הפרוגרמה שטח ברחבי העיר עבור 67 כיתות מעון יום, 98 כיתות גן ילדים ו-25 כיתות מעון /גן ח"מ.

הערות	סה"כ מצב קיים +תוספת פרוגרמטית				תוספת כיתות פרוגרמטית				מס' כיתות – מצב קיים				מתחם
	סה"כ	מעון /גן ח"מ	גן ילדים	מעון יום	סה"כ	מעון /גן ח"מ	גן ילדים	מעון יום	סה"כ	מעון /גן ח"מ	גן ילדים	מעון יום	
לא אותר מקום עבור 5 כיתות מעון יום ו-5 כיתות גן ילדים.	11	0	7	4	9	-	5	4	2	-	2	-	1
	23	0	13	10	20	-	10	10	3	-	3	-	2
לא אותר מקום עבור 3 כיתות מעון יום.	27	9	12	6	13	-	7	6	14	9	5	-	3
	44	16	16	12	36	16	9	11	8	-	7	1	4
בנוסף לתוספת כיתות הנדרשת שוריין מקום חלופי עבור 5 כיתות גן ילדים קיימות.	26	0	15	11	21	-	10	11	5	-	5	-	5
	31	0	18	13	14	-	1	13	17	-	17	-	6
בנוסף לתוספת כיתות הנדרשת שוריין מקום חלופי עבור כיתת גן ילדים קיימת.	28	0	17	11	11	-	3	8	17	-	14	3	7
	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	8
	190	25	98	67	124	16	45	63	66	9	53	4	סה"כ

בתי הספר הקיימים מלאים עד אפס מקום.
הפרוגרמה מציעה הקמה של 3 בתי ספר חדשים בסמיכות אזורי הבנייה החדשה.



כפר קאסם
מס' כיתות יסודי
קיימות

מקרא

גבול שיפוט

גבול מתחם

מספר מתחם **1**

בי"ס קיים

בי"ס חדש נדרש

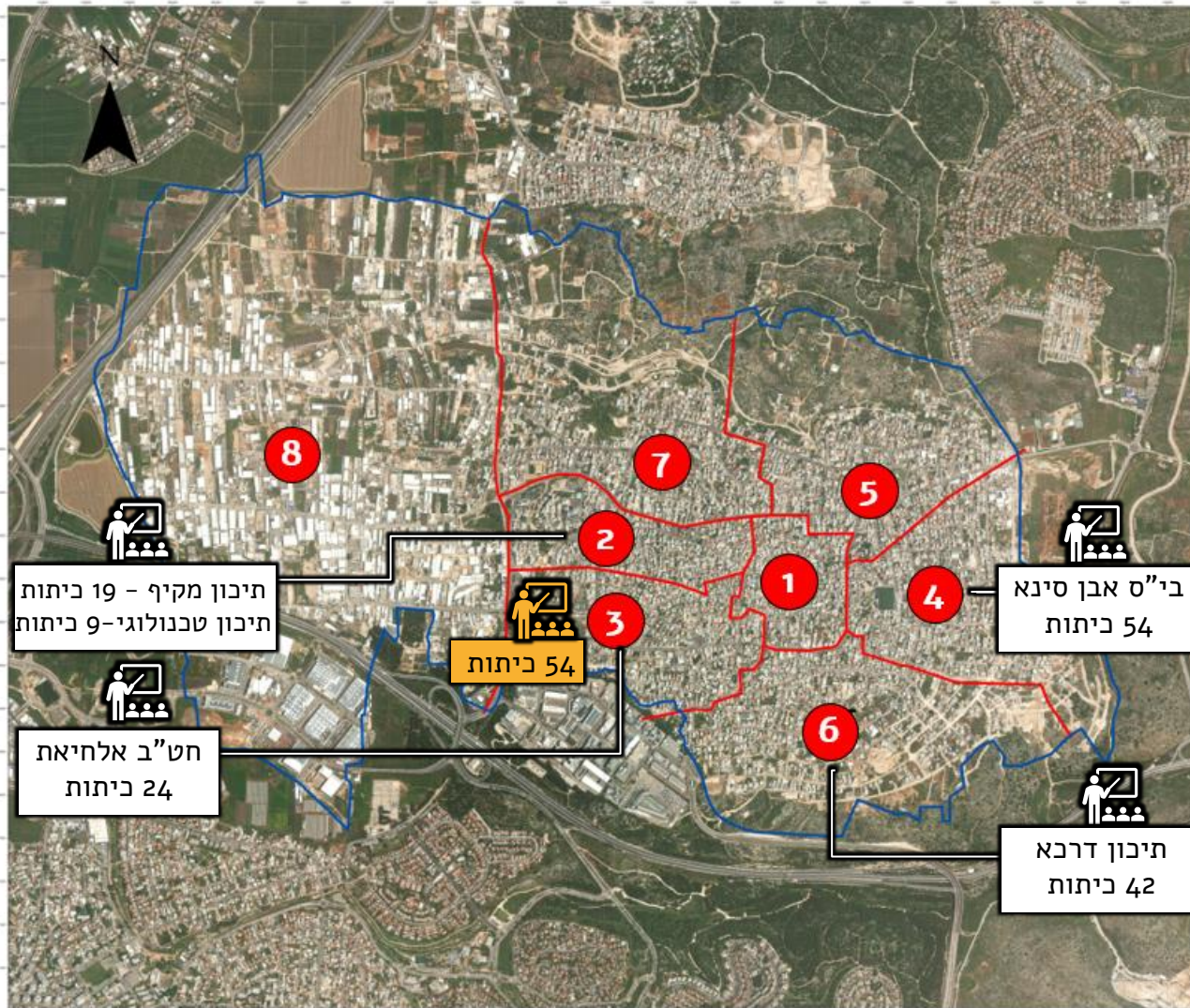
- כיום קיימים ברחבי העיר 7 בתי ספר יסודיים עם קיבולת כוללת של 118 כיתות.

- על פי הפרוגרמה נדרשות עבור מס' תלמידי יסודי החזוי (6,090 נפש) 202 כיתות, תוספת של 84 כיתות.

- הפרוגרמה מציעה תוספת של 3 בתי ספר, כל אחד עם 24 / 30 כיתות במתחמים 4, 6 ו-7.

3. בי"ס על-יסודי

- כיום קיימת קיבולת פנויה של 30 כיתות בבי"ס דרכא (במתחם 6).
- הפרוגרמה מציעה הקמת בי"ס על-יסודי אחד חדש (מתחם 3).



כפר קאסם
מס' כיתות על-
יסודי קיימות

מקרא

גבול שיפוט

גבול מתחם

מספר מתחם

בי"ס קיים

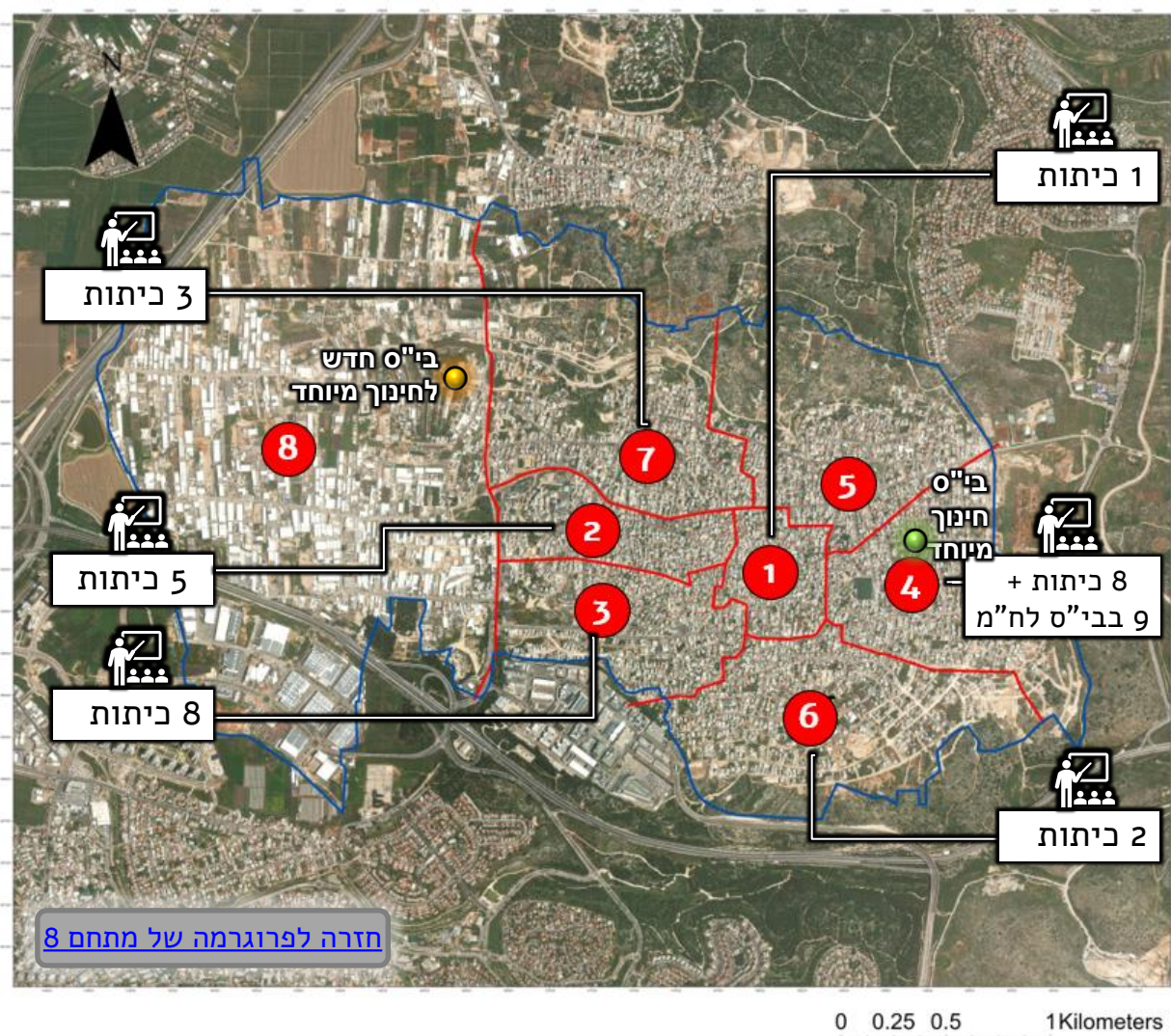
בי"ס חדש נדרש

• כיום קיימים ברכבי העיר 5 בתי ספר על-יסודיים עם קיבולת כוללת של 148 כיתות.

• על פי הפרוגרמה נדרשות עבור מס' תלמידי על-יסודי החזוי (6,090 נפש) 202 כיתות, תוספת של 54 כיתות.

• הפרוגרמה מציעה תוספת של בית ספר שש שנתי אחד עם 54 כיתות במתחם 3.

- החינוך המיוחד מקבל מענה באמצעות בית ספר לחינוך מיוחד וכיתות אם בשאר בתי הספר.
- כפר קאסם מהווה מוקד לחינוך מיוחד ומגיעים אליה גם תלמידי החינוך המיוחד מהאזור.
- **בראייה עתידית, נדרשת תוספת של 21 כיתות עבור תלמידים תושבי העיר בלבד!**
- הפרוגרמה מציעה להקצות שטח ייעודי לבית ספר נוסף לחינוך מיוחד, במתחם 8 שבתכנון.



כפר קאסם
מס' כיתות חינוך מיוחד קיימות

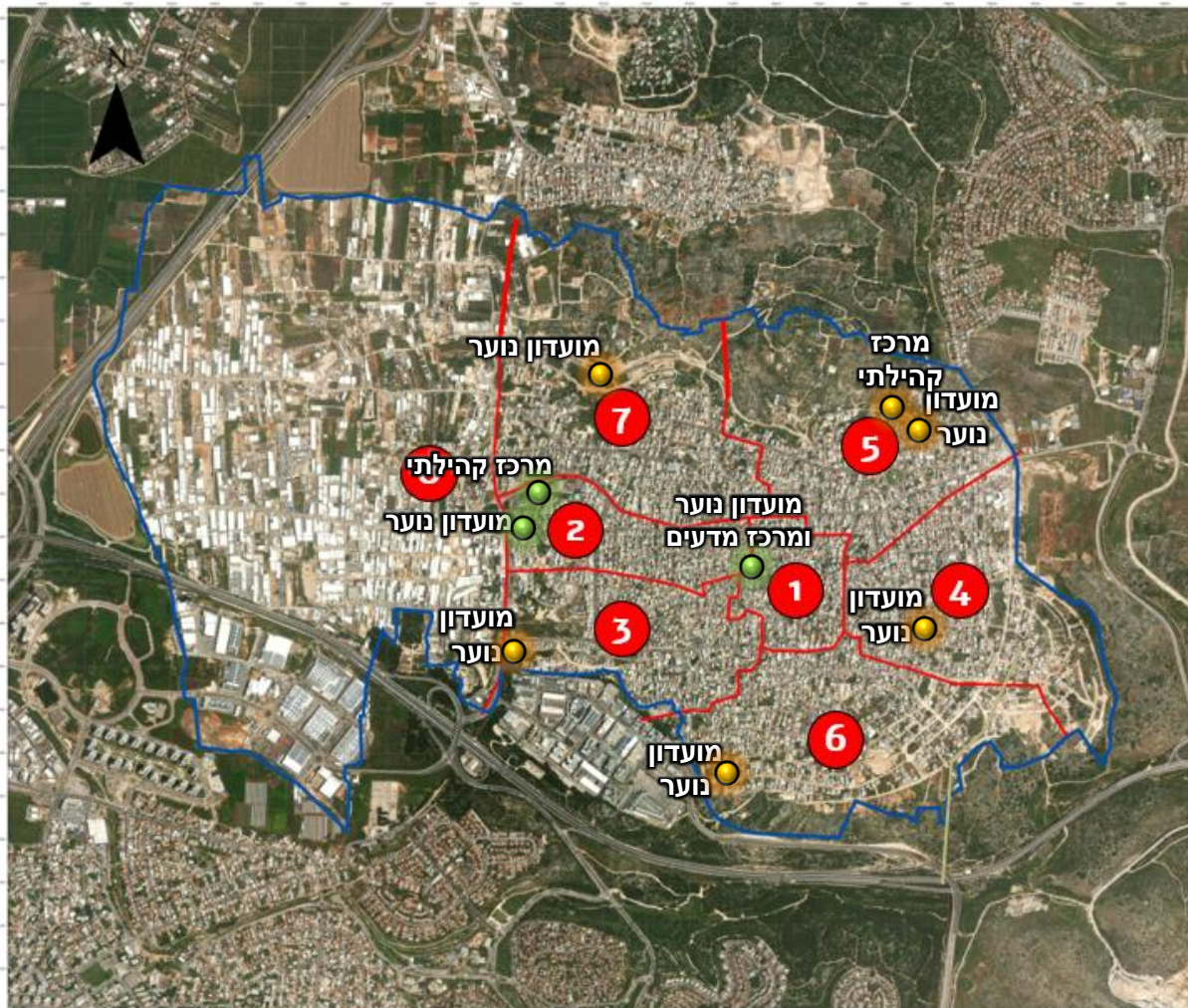
- מקרא**
- גבול שיפוט
 - גבול מתחם
 - 1 מספר מתחם
 - שירות קיים/מתוכנן
 - שירות נדרש על פי הפרוגרמה

מס' כיתות ח"מ נדרשות על פי חישוב הפרוגרמה		
מס' כיתות נדרשות	מס' תלמידים לפי 4% ¹	גיל
24	נפש 244	6-12
33	נפש 325	12-21
57	נפש 304	סה"כ

- כיום קיים בעיר בי"ס אחד לחינוך מיוחד עם 9 כיתות ובנוסף 27 כיתות ח"מ בבתי הספר השונים בעיר; סה"כ 36 כיתות חינוך מיוחד, יסודי ועל-יסודי.
- מס' תלמידי החוץ עומד על כ-70 נפש.
- על פי הפרוגרמה נדרשות עבור מס' התלמידים החזוי בחינוך המיוחד **תושבי העיר בלבד 24 כיתות יסודי ו-33 כיתות על-יסודי; סה"כ 57 כיתות.**

¹ לפי שיעור תלמידי חינוך מיוחד בעיר כיום ביחס לכלל תלמידי העיר.

- כיום קיים מרכז קהילתי אחד בלבד במערב העיר.
- 2 מועדוני נוער מתוכננים – מתחמים 1-2.
- הפרוגרמה מציעה הקמת מרכז קהילתי נוסף במזרח העיר (מתחם 5) והשלמת פריסת מועדוני נוער בכל המתחמים.



כפר קאסם מבנים ושטחי ציבור

מקרא

- גבול שיפוט
- גבול מתחם
- 1 מס' מתחם
- שירות קיים / מתוכנן
- שירות נדרש על פי הפרוגרמה

כיום קיים בעיר מרכז קהילתי אחד (במתחם 2) ו-2 מועדוני נוער בתכנון (מתחם 1 ו-2).

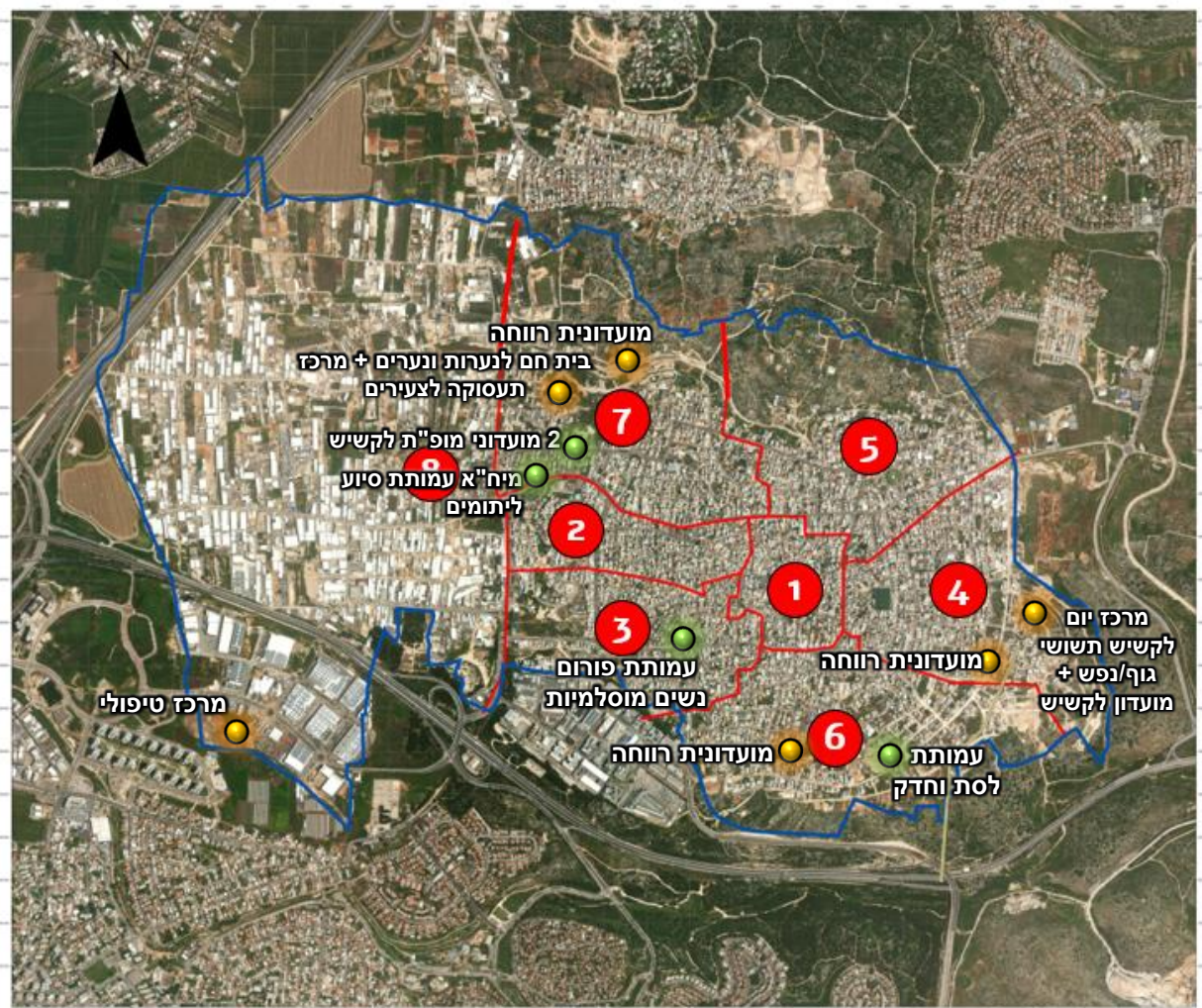
על פי הפרוגרמה נדרשת תוספת של:

1. מועדון נוער בכל מתחם שלא קיים מועדון נוער כיום (מתחמי 3-7).
2. מרכז קהילתי (מתחם 5).

6. שרותי רווחה ושירות לאזרח הוותיק

- כיום קיימים 2 מועדונים לקשיש במערב העיר - הפרוגרמה מציעה הקמת מרכז יום לקשיש תשושי גוף /נפש ומועדון לקשיש נוסף במזרח העיר.
- בנוסף מציעה הפרוגרמה הקמת מרכז טיפולי, בית חם לנערות ונערים, מרכז צעירים, ומועדוניות רווחה.

כלל עירוני



כפר קאסם
מבנים ושטחי ציבור

מקרא

- גבול שיפוט (Blue line)
- גבול מתחם (Red line)
- 1 מס' מתחם (Red circle with number 1)
- שירות קיים/מתוכנן (Green circle)
- שירות נדרש על פי הפרוגרמה (Yellow circle)

טובי כהן
כלים לקבלת החלטות פיתוח
קבלה - תכנון - תחזוקה - תשתיות - גולן - שומרון

- כיום קיימים בעיר 2 מועדוני מופ"ת לקשישים
- בעיר פועלות מס' עמותות.
- על פי הפרוגרמה נדרש להוסיף עבור האוכלוסייה החזויה של כ-50,000 נפש בנוסף:
- מועדון לקשיש במזרח העיר
- מרכז יום לקשיש תשושי גוף /נפש
- מרכז ייעוץ טיפולי
- בית חם לנערות ונערים
- מרכז צעירים

מקומי

1. נדרש טיפול זוגי, מרכז עוצמה, התפתחות הילד, גישור, שי"ל וכד'.

- קיימות 3 מרפאות ו-2 תחנות טיפת חלב ברחבי העיר.
- מחסור במרפאות ניכר במזרח ודרום העיר.
- הפרוגרמה מציעה לשריין מקום ל-2 מרפאות באזורים אלו.



כפר קאסם
מבנים ושטחי ציבור

מקרא

- גבול שיפוט
- גבול מתחם
- 1 מס' מתחם
- שירות קיים/מתוכנן
- שירות נדרש על פי הפרוגרמה

כיום קיימות בעיר 3 מרפאות ו-2 תחנות טיפת חלב.

על פי הפרוגרמה נדרשת תוספת של 2 מרפאות במתחם 4 ו-6, לרבות טיפות חלב בתחומם. ניתן גם להפריד את השימוש לטיפות חלב למיקומים אחרים

פרוגרמת צרכי ציבור

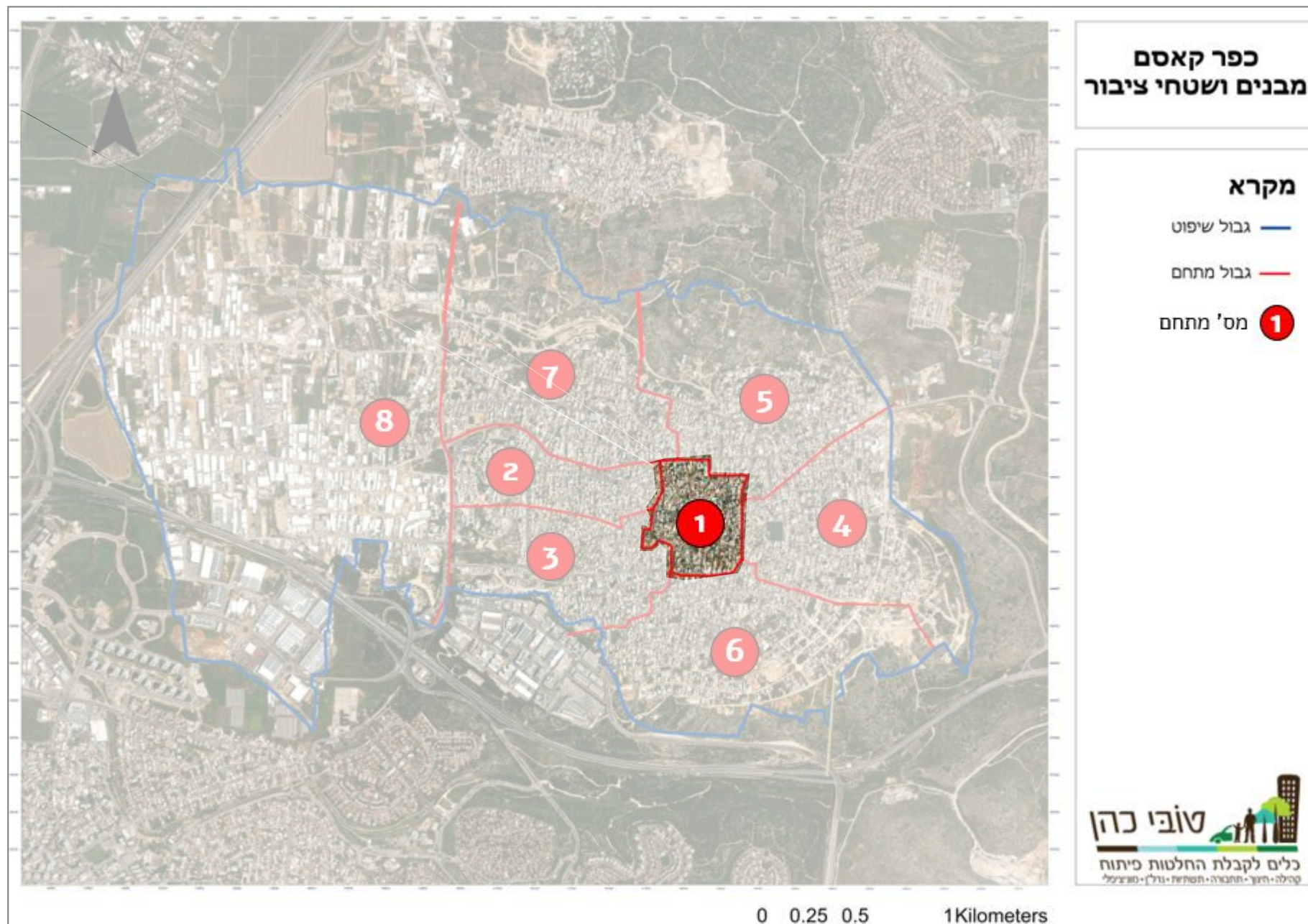
על פי מתחמים
עיריית כפר קאסם



בפרק זה מוצגים לכל מתחם:

- 1. פרוגרמה הכוללת את השירותים הנדרשים במתחם.**
- 2. מפה המציגה מיקום שירותים קיימות ומיקום מוצע לתוספת השירותים הנדרשים.**
- 3. טבלת גוש/חלקה שבו כל שירות ממוקם.**
- 4. התייחסות להיקף שצ"פ מאושר אל מול הנדרש.**

מתחם 1 – מרכז העיר



מתחם 1 – מרכז העיר – שירותי ציבור נדרשים

1,560 יח"ד – 6,240 נפש



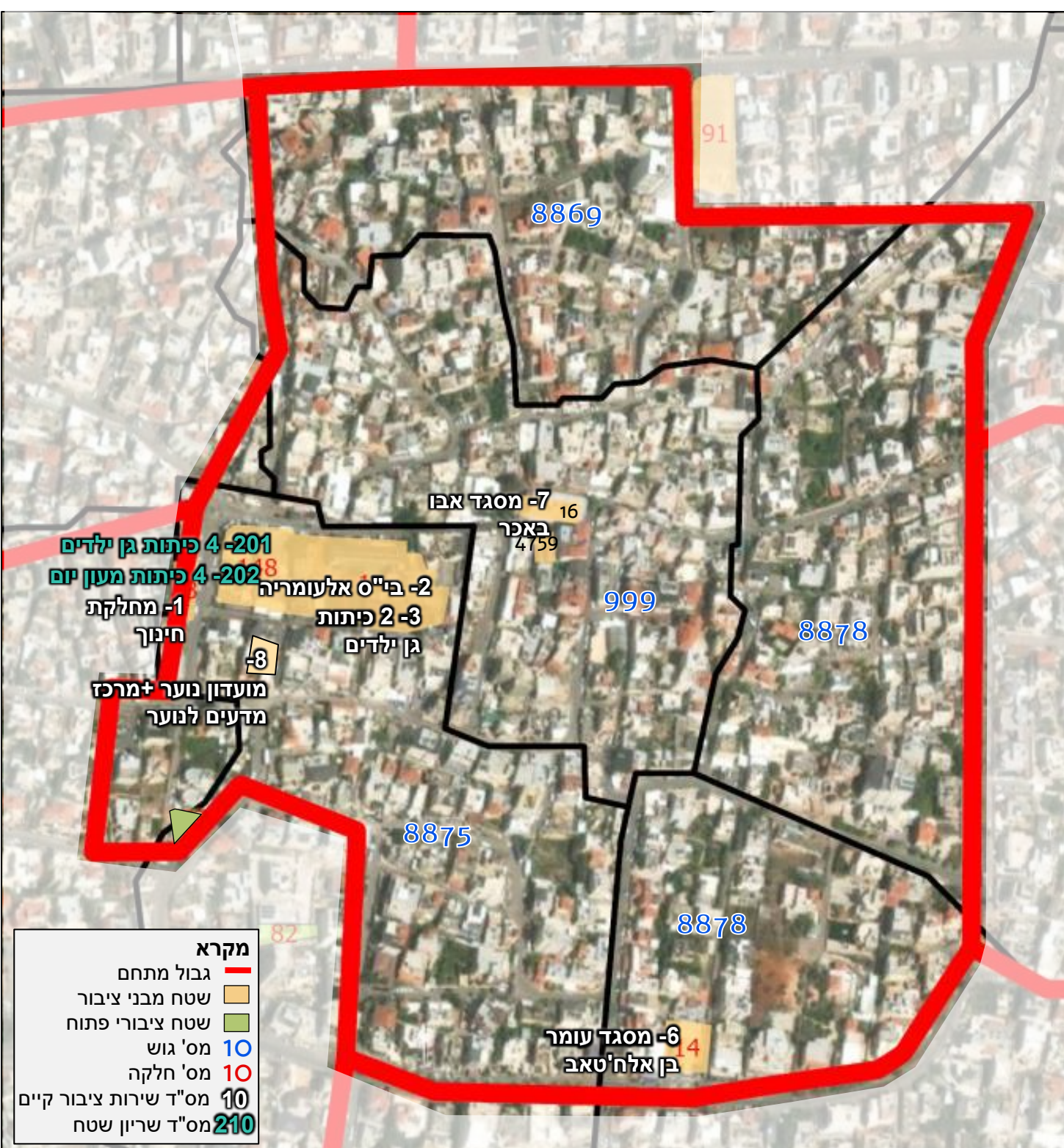
הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש (ד')	מס' מתקנים		שטח בשימוש (ד')	מס' מתקנים			
מומלץ לשלב עם שירותים אחרים ככל שניתן.	2.25	9 כיתות	9 כיתות	-	-	188 ¹	מעונות יום	חינוך
	4.0	10 כיתות	12 כיתות	0.6	2 כיתות	375	גני ילדים	
ניתן מענה ע"י תוספת בי"ס במתחמים אחרים.	-	13 כיתות	25 כיתות	4.0	12 כיתות	750	בית ספר יסודי	
ניתן מענה ע"י בתי הספר העל יסודיים בעיר.	-	-	25 כיתות	-	-	750	בית ספר על יסודי	
ניתן מענה ע"י המרפאות ברחבי העיר.	-	-	מרפאה שכונתית כ-1,250 מ"ר	-	-	0.2 מ"ר לנפש ²	מרפאה	בריאות
מומלץ שילוב בבי"ס.	-	1	אגף בבי"ס	-	-	940 ³	מרכז תרבות וקהילה	תרבות וקהילה
	-	-	1	0.5	1	כללי	מחלקת חינוך	
	-	-	1	0.4	1	350	מועדון נוער +מרכז מדעים לנוער	
	-	-	1	1.4	2	כללי	בית תפילה	דת
	6.25			6.9	סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור			
			31 עד 62 דונם	0.2	10-5 מ"ר לתושב	6,240	שצ"פ נדרש	

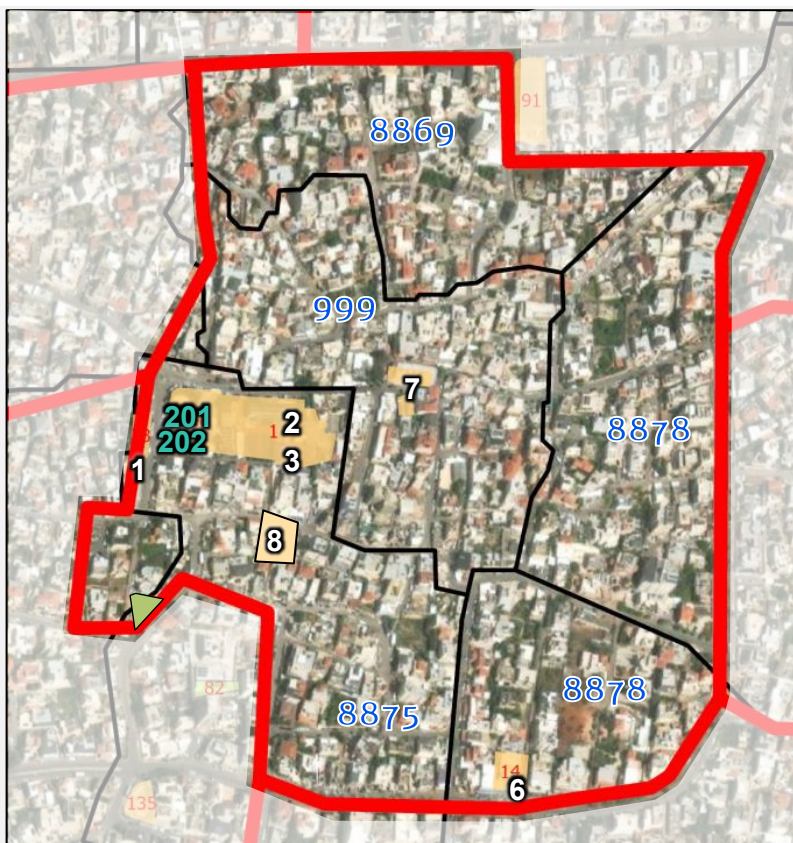
¹ שיעור השתתפות של 50%

² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.

³ מכלל האוכלוסייה: 15%.

מתחם 1 – מרכז העיר – פרישת מבני ציבור מוצעת





מקרא	
גבול מתחם	—
שטח מבני ציבור	■
שטח ציבורי פתוח	■
מס' גוש	10
מס' חלקה	10
מס"ד שירות ציבור קיים	10
מס"ד שריון שטח	210

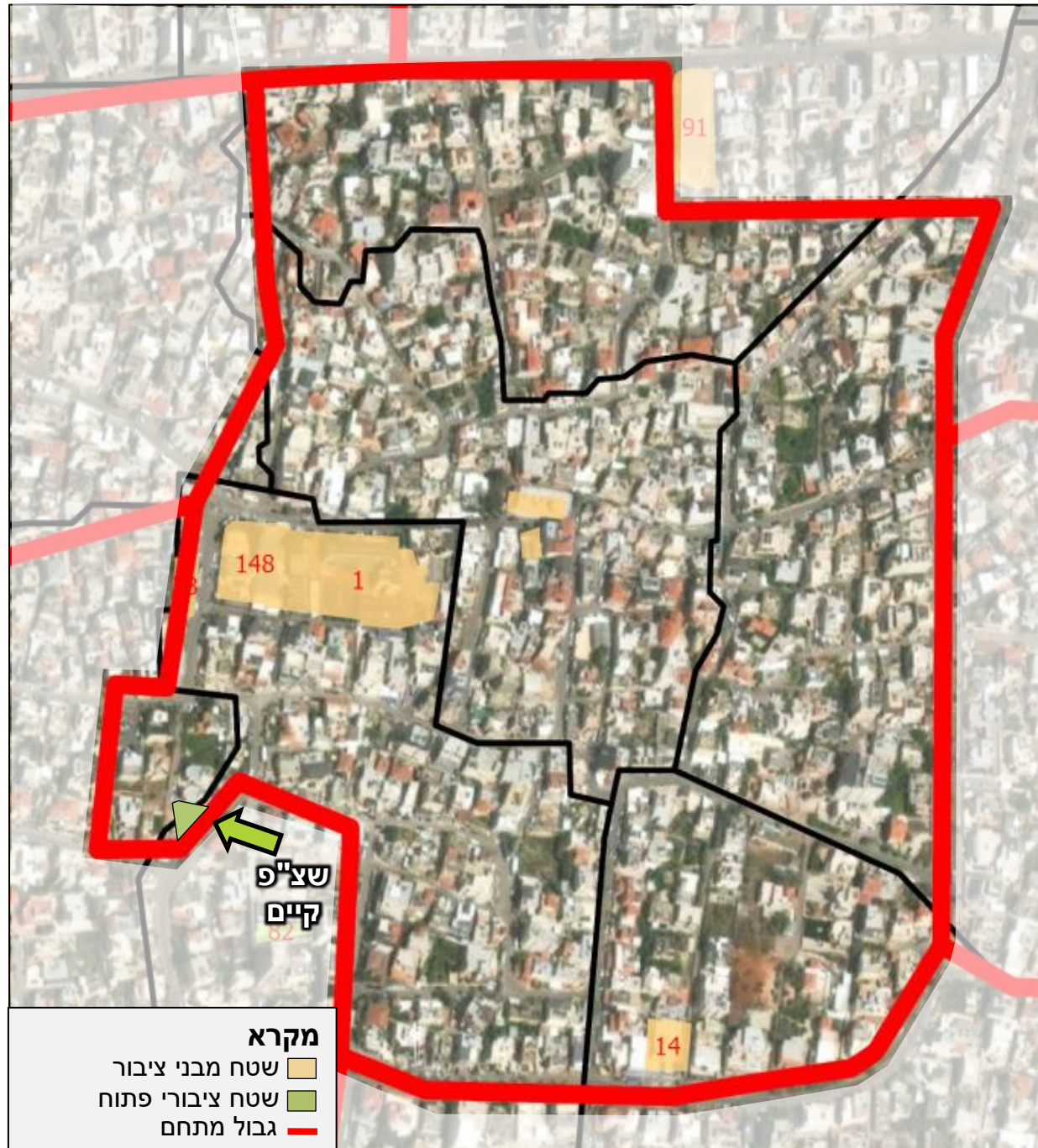
חלקה / גוש	שטח (ד')	שטח מנוצל			רזרבה (ד')	תוספת פרוגרמטית נדרשת (ד')
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל כיום (ד')		
8862/ 53	0.5	1	מחלקת חינוך	0.5	0.0	0.0
8875/ 1	4.6	2	בי"ס יסודי אלעומריה	4.0	0.0	0.0
		3	2 ביתות גן ילדים	0.6		
8875/ 148	2.1	4	תחנת משטרה	0.7 ¹	0.0	0.0
		5	משרדי העירייה	1.4 ¹		
		201	5 ביתות גן ילדים	0.0		
		202	4 ביתות מעון יום	0.0		
8878/ 14	0.9	6	מסגד עומר בן אלח'טאב	0.9	0.0	0.0
מגרש 16	0.5	7	מסגד אבו באכר	0.5	0.0	0.0
מגרש 4759	0.2			0.0	0.0	0.2
8875/ 25	0.4	8	מועדון נוער + מרכז מדעים לנוער מבנה אבו עלי	0.4	0.0	0.0
סה"כ	9.2			9.0	2.1	0.2

שטח משוריין עבור שירות ציבור נדרש על פי הפרוגרמה

לא אותר שטח נדרש עבור 5 ביתות מעון יום, 5 ביתות גן ילדים.

¹ כל השירותים הקיימים עתידיים לעבור למתחם 3 ולכן יתפנה כל שטח המגרש.

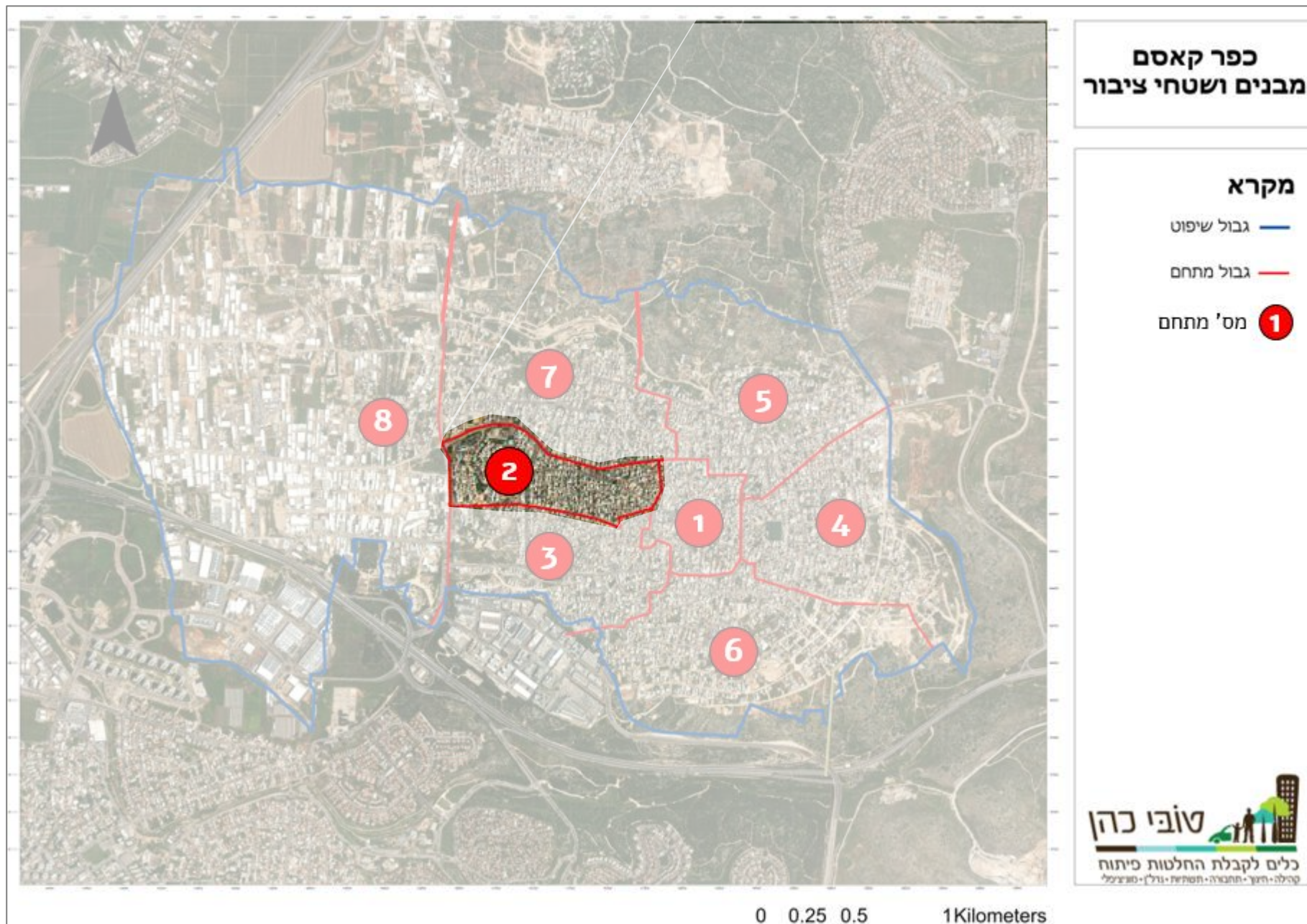
מתחם 1 – מרכז העיר – שטח ציבור פתוח



- היקף השצ"פ במתחם 1 במצב המאושר עומד על כ-0.2 דונם בלבד – שטח לא אפקטיבי ולא מפותח.
- הקצאה זו לא מספקת את הנדרש על פי הפרוגרמה.
- מומלץ לפתח גגות ירוקים על מבני ציבור ככל שניתן.

שצ"פ נדרש במתחם 1		
שטח נדרש	מ"ר לנפש	סיווג
31.2 ד'	5 מ"ר	סף הבית
12.5 ד'	2 מ"ר	עירוני
43.7 ד'	10 מ"ר	סה"כ

מתחם 2 – ג'יבל אעוני



מתחם 2 – ג'יבל אעוני – שירותי ציבור נדרשים

1,590 יח"ד – 6,360 נפש

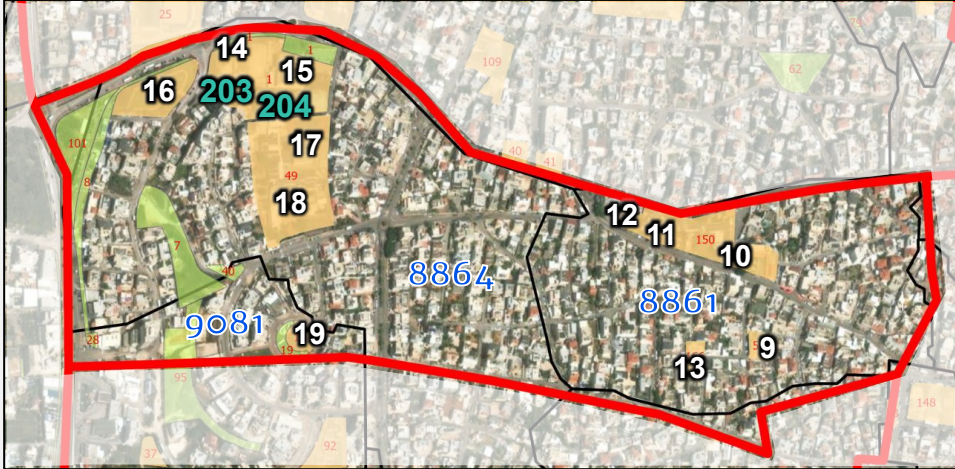
הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש (ד')	מס' מתקנים		שטח בשימוש (ד')	מס' מתקנים			
מומלץ לשלב עם שירותים אחרים ככל שניתן.	2.5	10 כיתות	10 כיתות	-	-	190 ¹	מעונות יום	חינוך
	4.0	10 כיתות	13 כיתות	1.4	3 כיתות	380	גני ילדים	
ניתן מענה ע"י תוספת בי"ס במתחמים אחרים.	-	9 כיתות	25 כיתות	7.0	19 כיתות	760	בית ספר יסודי	
ניתן מענה ע"י בתי הספר העל יסודיים בעיר.	-	-	25 כיתות	15.3	19+9 כיתות	760	בית ספר על יסודי	
קיים כיום.	-	-	מרפאה שכונתית כ-1,270 מ"ר	1.0	1	0.2 מ"ר לנפש ²	מרפאה	בריאות
מהווה את המרכז הקהילתי המרכזי של העיר.	-	-	אגף בבי"ס	5.4	1	950 ³	מרכז תרבות וקהילה	תרבות וקהילה
מתוכנן	-	-	מועדון בינוני	1.2	1	355	מועדון נוער	
	-	-	1	1.0	1	כללי	בית תפילה	דת
	-	-	1	2.8	1	כללי	מגרשי ספורט	ספורט ונופש
	-	-	1	0.4	1	כללי	מתן בזק	תשתיות
	6.5			35.5	סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור			
			32 עד 64 דונם	18.3	5-10 מ"ר לתושב	6,360	שצ"פ נדרש	

¹ שיעור השתתפות של 50%
² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.
³ מכלל האוכלוסייה: 15%.

מתחם 2 - ג'יבל אעוני - פרישת מבני ציבור מוצעת



מתחם 2 – ג'יבל אעוני – פרישת תוספת מבני ציבור נדרשים – פירוט טבלת מגרשים



- מקרא**
- גבול מתחם
 - שטח מבני ציבור
 - שטח ציבורי פתוח
 - מס' גוש
 - מס' חלקה
 - מס"ד שירות ציבור קיים
 - מס"ד שריון שטח

חלקה / גוש	שטח (ד')	שטח ממומש			תוספת פרוגרמטית נדרשת (ד')	רזרבה (ד')
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל כיום (ד')		
8861 / 56	1.0	9	מסגד עות'מן בן עפאן	1.0	0.0	0.0
8861 / 150	8.8	10	בי"ס יסודי אלגזאלי	7.0	0.0	0.0
		11	3 בתי גן ילדים	1.4		
		12	מתקן בזק	0.4		
8861 / 166	1.0	13	קופת חולים	1.0	0.0	0.0
8864 / 1	13.0	14	מגרשי ספורט	2.8	0.0	0.0
		15	מרכז קהילתי	5.4		
		203	10 בתי גן ילדים	0.0		
		204	10 בתי מעון יום	0.0		
8864 / 2	4.8	16	גינה ציבורית	4.8	0.0	0.0
8864 / 49	15.3	17	תיכון מקיף בפר קאסם	10.0	0.0	0.0
		18	תיכון טכנולוגי	5.3		
9081 / 18	1.2	19	מועדון נוער	1.2	0.0	0.0
סה"כ	45.1			40.3	4.8	0.0

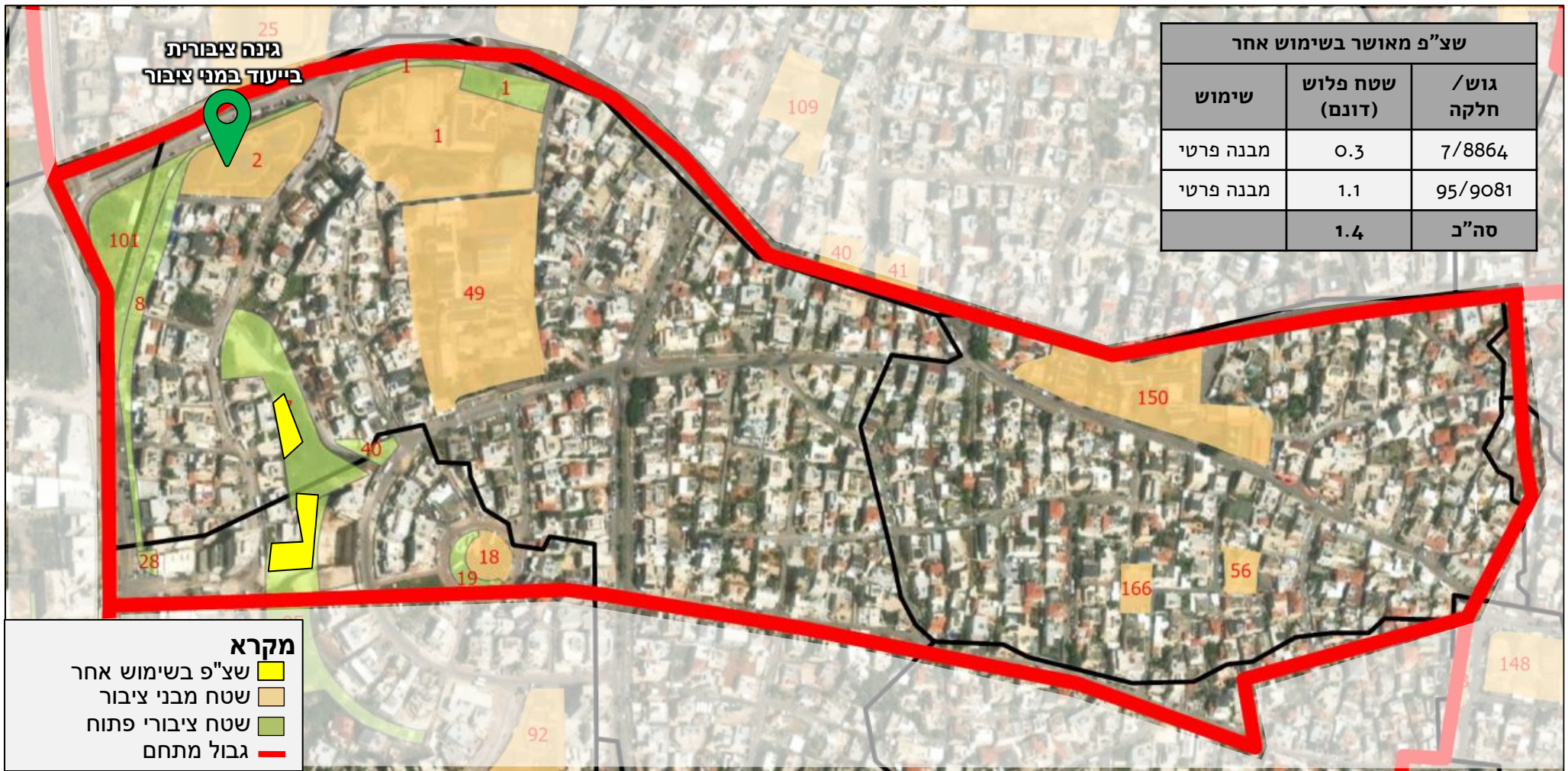
שטח משוריין עבור שירות ציבור נדרש על פי הפרוגרמה

לאחר ההקצאה עבור שירותים נדרשים על פי הפרוגרמה לא אותר שטח פנוי.

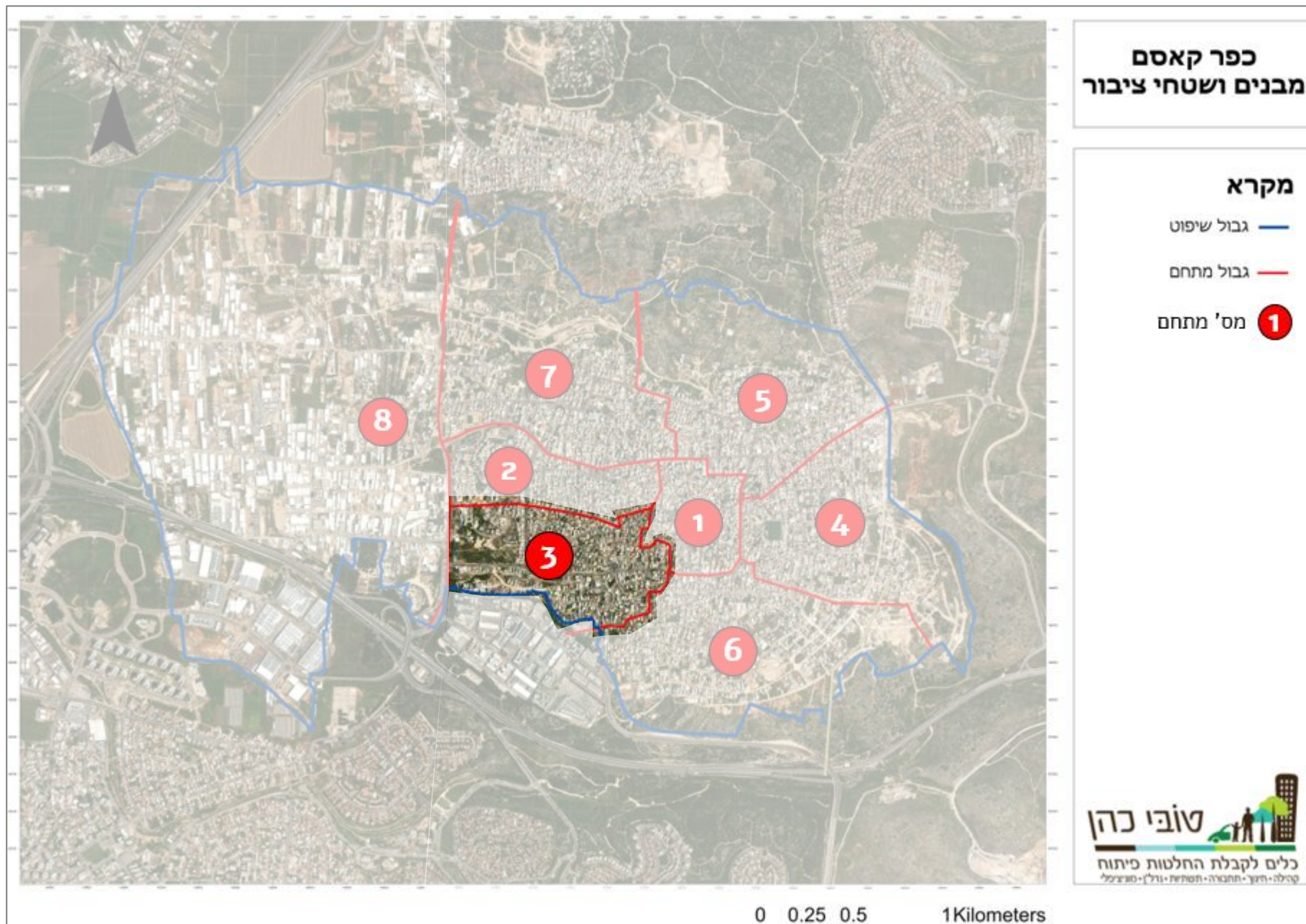
מתחם 2 – ג'יבל אעוני – שטח ציבור פתוח

שצ"פ נדרש במתחם 7		
סיווג	מ"ר לנפש	שטח נדרש
סף הבית	5 מ"ר	31.8 ד'
עירוני	2 מ"ר	12.7 ד'
סה"כ	10 מ"ר	44.5 ד'

- היקף השצ"פ במתחם 2 במצב המאושר עומד על כ-17 דונם (ללא שצ"פ בשימוש אחר); בנוסף קיים גינה ציבורית בהיקף של כ-5 דונם בייעוד מבני ציבור, כך שהיקף השצ"פ בפועל עומד על כ-22 דונם.
- פחות מ-70% מהקצאת הקרקע הנדרשת עבור שצ"פ בדרגת סף הבית על פי הפרוגרמה (כ-32 ד') קיימות במצב המאושר.
- מומלץ לפתח גגות ירוקים על מבני ציבור ככל שניתן.



מתחם 3 – כניסה לעיר



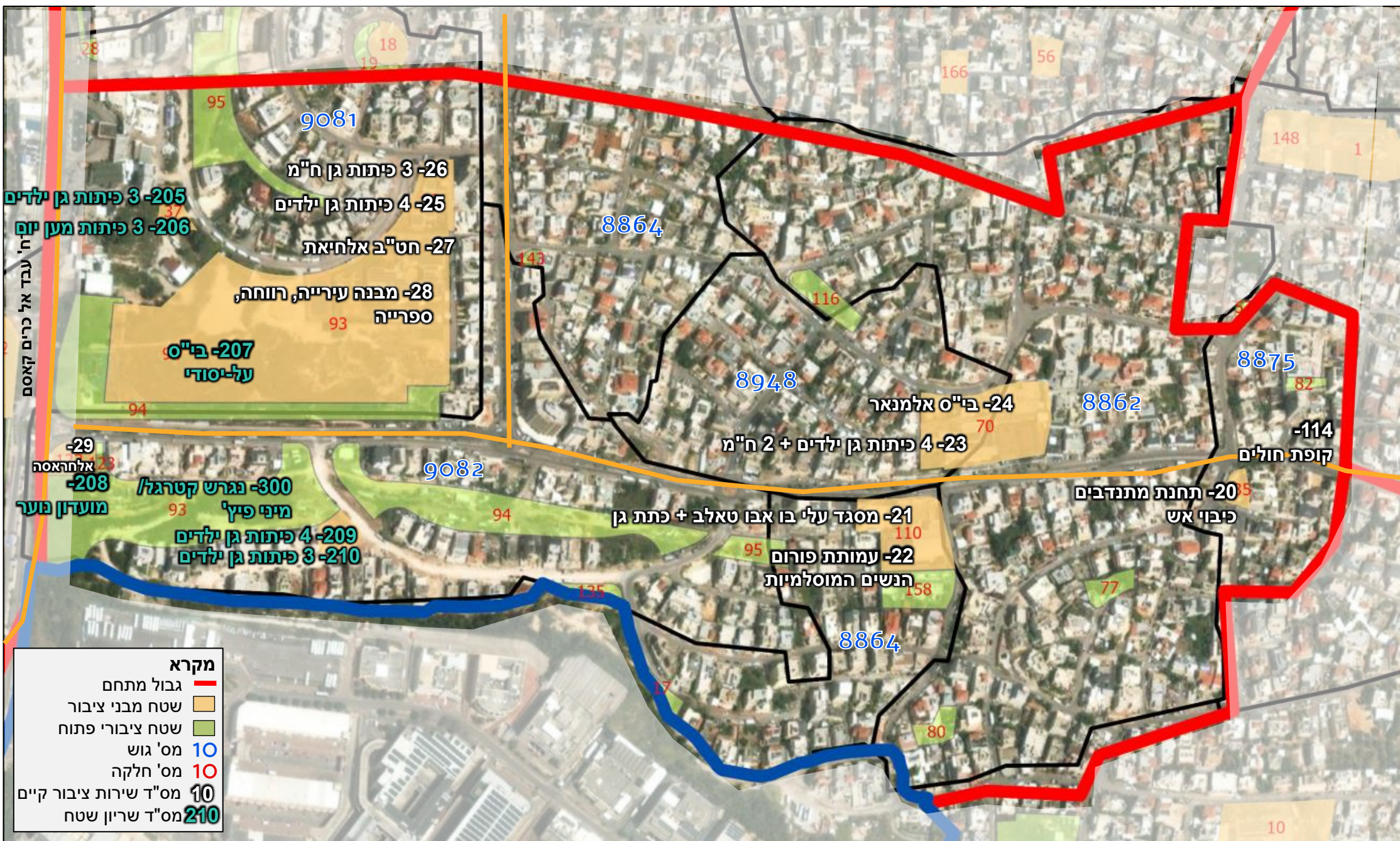
מתחם 3 – בניסה לעיר – שירותי ציבור נדרשים

1,540 יח"ד – 6,160 נפש

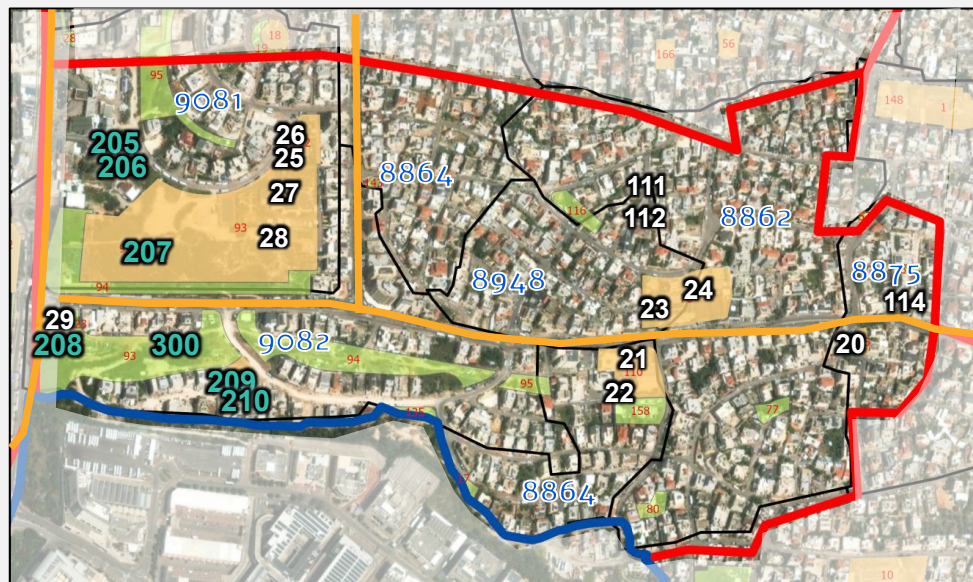
הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש (ד')	מס' מתקנים		שטח מנוצל (ד')	מס' מתקנים			
מומלץ לשלב עם שירותים אחרים ככל שניתן.	2.25	9 כיתות	9 כיתות	-	-	185 ¹	מעונות יום	חינוך
עבור תוספת נדרשת של 7 כיתות.	2.0	7 כיתות	12 כיתות	4.1	5 כיתות 9 + ח"מ	370	גני ילדים	
מתן מענה ע"י תוספת בי"ס במתחמים אחרים.	-	11 כיתות	24 כיתות	6.4	13 כיתות	740	בית ספר יסודי	
הקצאה עבור בי"ס 52 כיתות שיתן מענה לתוספת הנדרשת הכלל עירונית.	20.8	-	24 כיתות	9.0	24 כיתות	740	בית ספר על יסודי	
קיימת מרפאה במתחם במגרש לא ייעודי.	-	-	מרפאה שכונתית ב-1,230 מ"ר	על מגרש לא ייעודי	1	0.2 מ"ר לנפש ²	מרפאה	בריאות
	-	-	1	9.2	1	כללי	מבנה העירייה, רווחה, ספרייה	מנהלה
מומלץ שילוב בבי"ס.	-	-	אגף בבי"ס	-	-	920 ³	מרכז תרבות וקהילה	תרבות וקהילה
	-	-	1	3.6	1	כללי	עמותת פורום נשים	
מומלץ להקצאות סמוך לשצ"פ לפעילות חוץ.	0.5	1	מועדון בינוני	-	-	345	מועדון נוער	דת
	-	-	1	1.1	1	כללי	בית תפילה	
	-	-	1	0.6	1	כללי	תחנת מתנדבים כיבוי אש	חירום
	-	-	1	0.5	1	כללי	חברת שמירה עירונית	
	25.55			34.5	סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור			
			31 עד 62 דונם	52.4	5-10 מ"ר לתושב	6,160	שצ"פ נדרש	

¹ שיעור השתתפות של 50%
² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.
³ מכלל האוכלוסייה: 15%.

מתחם 3 - כניסה לעיר - פרישת מבני ציבור מוצעת



מתחם 3 – בניסה לעיר – פרישת תוספת מבני ציבור נדרשים – פירוט טבלת מגרשים



מקרא	
גבול מתחם	—
שטח מבני ציבור	■
שטח ציבורי פתוח	■
מס' גוש	10
מס' חלקה	10
מס"ד שירות ציבור קיים	10
מס"ד שריון שטח	210

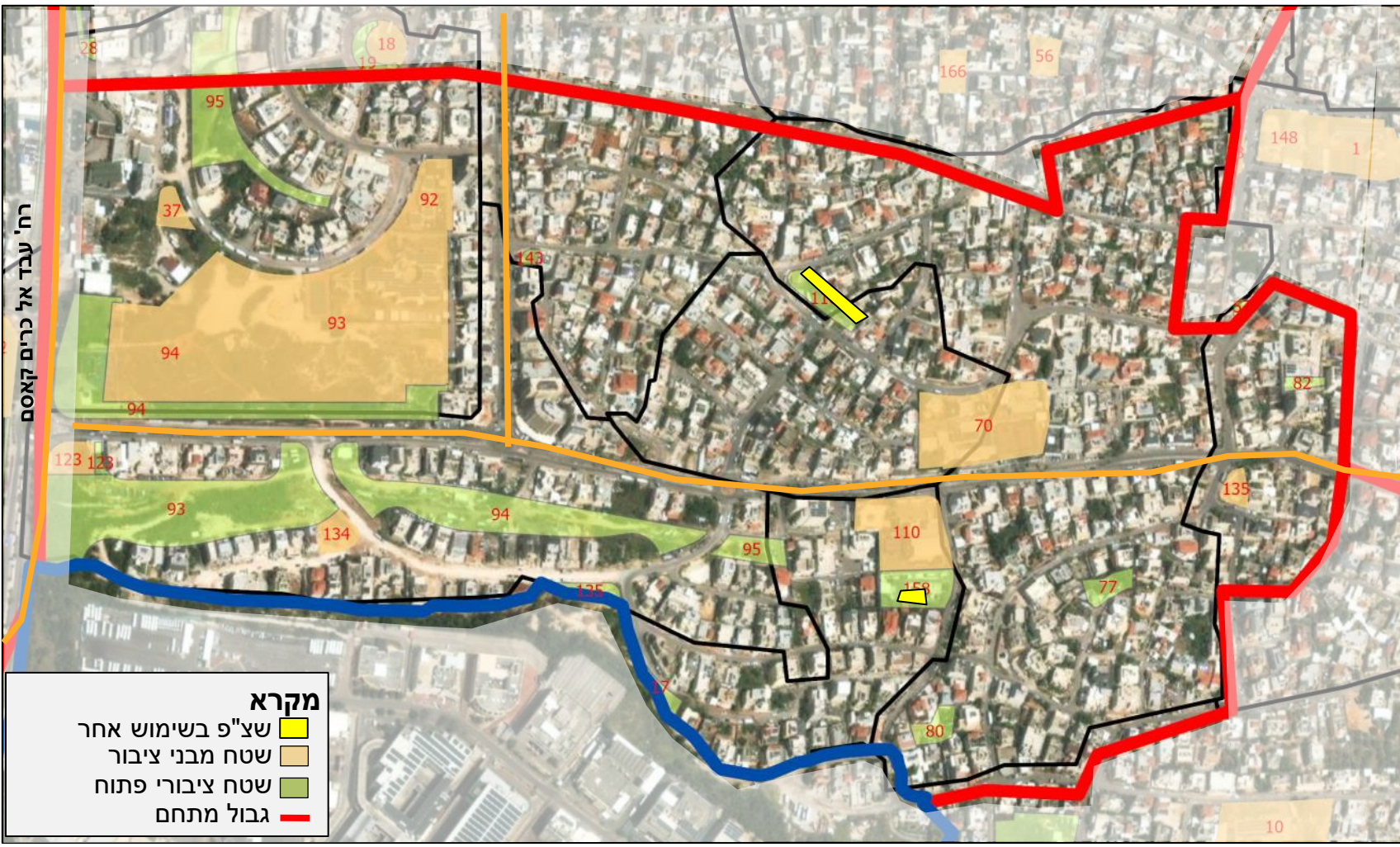
לא אותר שטח עבור 3 ביתות מעון יום.

שטח משוריין עבור שירות ציבור נדרש על פי הפרוגרמה

חלקה / גוש	שטח (ד')	שטח ממומש			תוספת פרוגרמטית נדרשת (ד')	שטח פנוי (ד')
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל כיום (ד')		
8875 / 135	0.6	20	תחנת מתנדבים כיבוי אש	0.6	0.0	0.0
8864 / 110	4.7	21	מסגד עלי בן אבו טאלב + ביתת גן	1.1	0.0	0.0
		22	עמותת פורום הנשים המוסלמיות	3.6		
8948 / 70	7.9	23	3 ביתות גן ילדים	1.5	0.0	0.0
		24	בי"ס יסודי אלמנאר	6.4		
9081 / 37	0.9	205	3 ביתות גן ילדים	0.0	0.9	0.0
		206	3 ביתות מעון יום	0.0	ללא הקצאה נפרדת	
9081 / 92	2.6	25	4 ביתות גן ילדים	2.6	0.0	0.0
		26	3 ביתות גן ח"מ	-		
9081 / 93	27.5	27	חט"ב אלחיאת	9.0	0.0	0.0
		28	מבנה עירייה, רווחה, ספרייה	9.2		
		207	בי"ס על-יסודי	0.0		
9081 / 94	10.4		בי"ס על-יסודי	0.0	10.4	0.0
9082 / 123	1.2	29	אלחראסה – חברת שמירה עירונית	0.5	0.0	0.2
		208	מועדון נוער	0.0		
9082 / 134	1.1	209	4 ביתות גן ילדים	0.0	1.1	0.0
		210	3 ביתות מעון יום	0.0	ללא הקצאה נפרדת	
בייעוד אחר	-	111	ביתת גן ילדים	-	0.0	-
בייעוד אחר	-	112	ביתת גן ילדים	-	0.0	-
בייעוד אחר	-	114	קופת חולים	-	0.0	-
סה"כ	56.9			34.5	22.2	0.2
שריון במגרש בייעוד שצ"פ						
9082 / 93	16.2	300	מגרש קטרגל / מיני פיץ'	0.0	1.2	15.0

מתחם 3 – כניסה לעיר – שטח ציבור פתוח

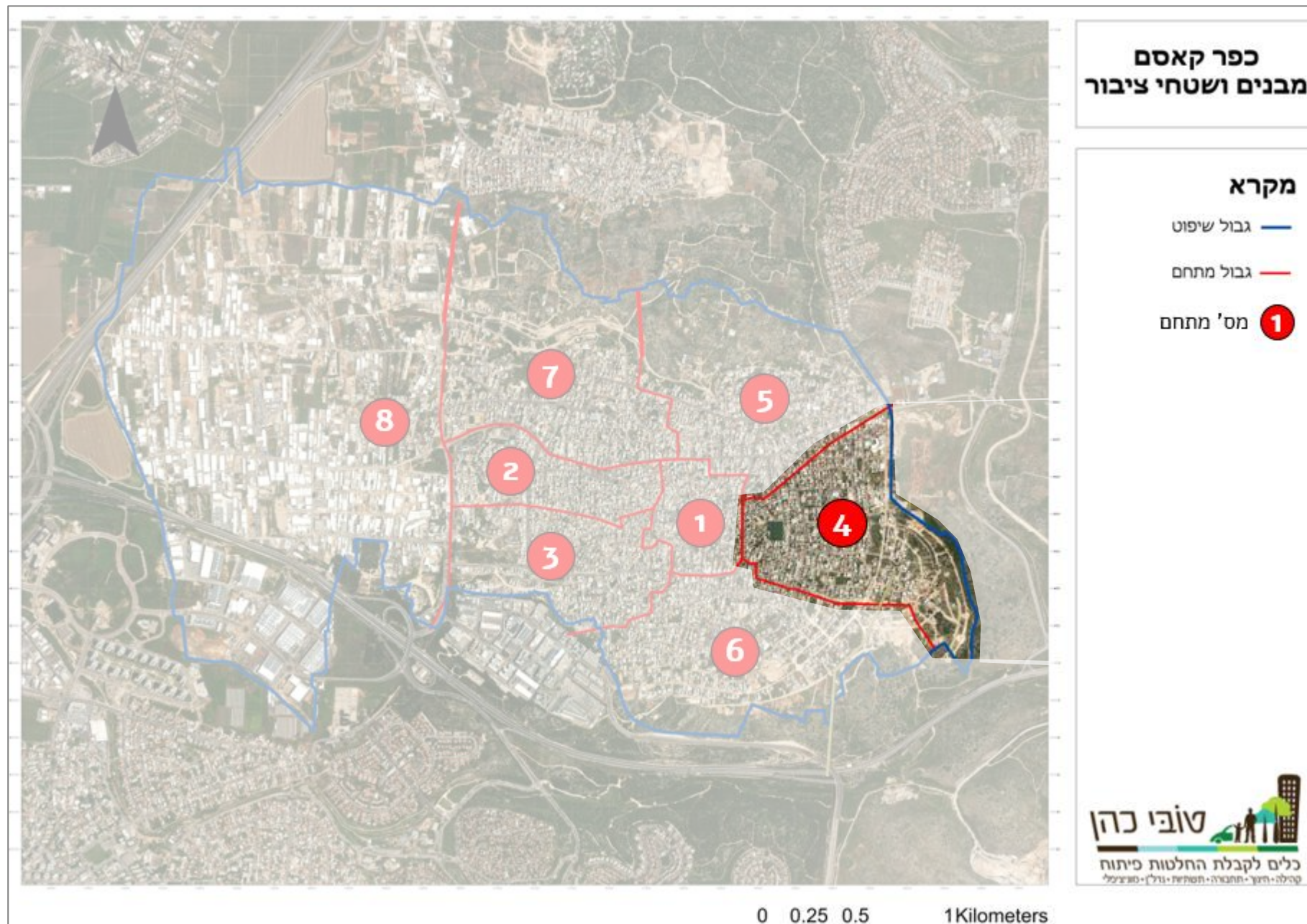
- היקף השצ"פ במתחם 3 **במצב המאושר** עומד על כ-51 דונם (ללא שצ"פ בשימוש אחר).
- **מלוא הקצאת** הקרקע הנדרשת על פי הפרוגרמה עבור **שצ"פ בדרגת סף הבית** (כ-31 ד') ושצ"פ בדרגת העירוני (כ-12 ד') **קיימות** במצב המאושר.



שצ"פ נדרש במתחם 3		
סיווג	מ"ר לנפש	שטח נדרש
סף הבית	5 מ"ר	30.8 ד'
עירוני	2 מ"ר	12.3 ד'
סה"כ	10 מ"ר	43.1 ד'

שצ"פ מאושר בשימוש אחר		
גוש / חלקה	שטח פלוש (דונם)	שימוש
116 / 8862	0.7	מבנה פרטי
158 / 8864	0.4	מבנה פרטי
סה"כ	1.1	

מתחם 4 - מזרח העיר



מתחם 4 - מזרח העיר - שירותי ציבור נדרשים

1,950 יח"ד - 7,800 נפש

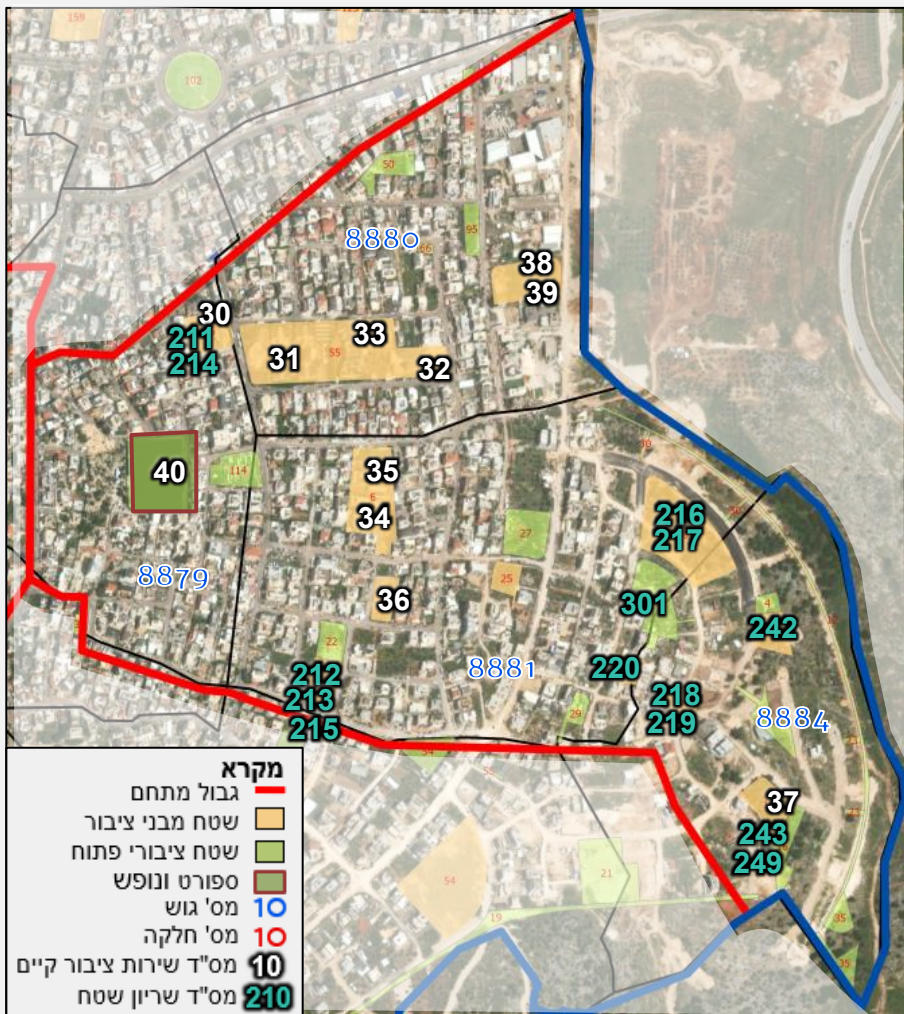


הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש (ד')	מס' מתקנים		שטח בשימוש (ד')	מס' מתקנים			
מומלץ לשלב עם שירותים אחרים ככל שניתן.	2.75	11	12 כיתות	-	כיתה 1	235 ¹	מעונות יום	חינוך
	3.6	9	16 כיתות	2.2	7 כיתות	470	גני ילדים	
תוספת עבור בי"ס עם 30 כיתות הייתן מענה גם לתוספת הנדרשת במתחמים אחרים.	9.0	7	31 כיתות	6.9	24 כיתות	935	בית ספר יסודי	
ניתן מענה ע"י בתי הספר העל יסודיים בעיר.	-	-	31 כיתות	15.1	54 כיתות	935	בית ספר על יסודי	
	-	-	-	4.0	9 כיתות	כלל עירוני	בי"ס חינוך מיוחד	
	0.8	1	מרפאה שכונתית כ-1,500 מ"ר	-	-	0.2 מ"ר לנפש ²	מרפאה	בריאות
מומלץ שילוב בבי"ס.	-	1	אגף בבי"ס	-	-	1,170 ³	מרכז תרבות וקהילה	תרבות וקהילה
בתכנון.	-	-	1	2.0	1	כללי	בית העם	
	1.5	1	1	-	-	כללי	מרכז יום לקשיש תשוש + מועדון לקשיש	
מומלץ להקצאות סמוך לשצ"פ לפעילות חוץ.	0.5	1	מועדון בינוני	-	-	440	מועדון נוער	
	-	-	1	2.0	1	כללי	בית תפילה	דת
	-	-	1	9.2	1	כללי	מגרש כדורגל	ספורט ונופש
	-	-	1	3.0	1	כללי	אולם ספורט	
בתכנון	-	-	1	4.4	1	כללי	מסוף אוטובוסים	אחר
	18.15			48.8	סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור			
			39 עד 78 דונם	55.6	10-5 מ"ר לתושב	7,800	שצ"פ נדרש	

¹ שיעור השתתפות של 50%
² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.
³ מכלל האוכלוסייה: 15%.



מתחם 4 - מזרח העיר - פרישת תוספת מבני ציבור נדרשים - פירוט טבלת מגרשים



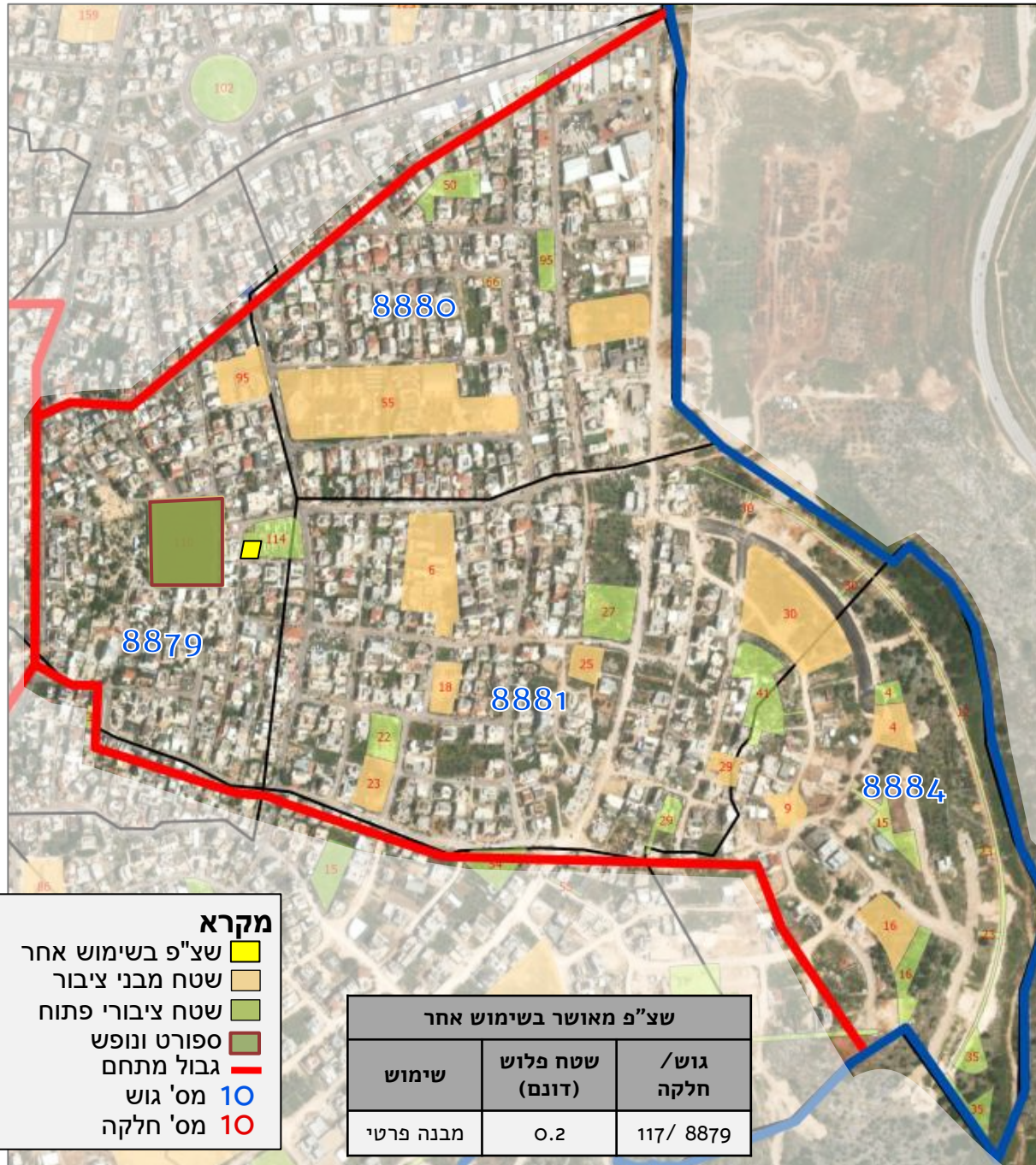
לאחר פרישת תוספת שירותי הציבור הנדרשים על פי הפרוגרמה נשארו שטחי שארית בלבד בהיקף סה"כ של כ-3 דונם. מומלץ לפתח שטחים אלו כשצ"פ.

שטח משוריין עבור שירות ציבור נדרש על פי הפרוגרמה

חלקה / גוש	גודל תא שטח ('ד')	שטח ממומש			תוספת פרוגרמטית נדרשת ('ד')	יתרת רזרבה ('ד')
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל כיום ('ד')		
8879/ 95	3.6	30	מסגד בילאל בן ריבאח	2.0	0.0	0.0
		211	3 כיתות מעון יום	0.0	0.8	
		214	מרפאה	0.0	0.8	
8880/ 55	22.1	31	חט"ב אבן סינא	15.1	0.0	0.0
		32	בי"ס ח"מ אלג'נאו	4.0	0.0	
		33	אולם ספורט	3.0	0.0	
8881/ 6	8.6	34	3 כיתות גן ילדים	1.7	0.0	0.0
		35	בי"ס יסודי אלזהרא	6.9	0.0	
8881/ 18	2.0	36	בית עם וכיתות מעון יום	2.0	0.0	0.0
8881/ 23	2.6	212	מועדון נוער	0.0	0.5	0.0
		213	4 כיתות גן ילדים	0.0	1.6	
		215	3 כיתות מעון יום	0.0	0.5	
8881/ 25	1.7			0.0	0.0	1.7
8881/ 29	1.3	220	5 כיתות מעון יום	0.0	1.3	0.0
8881/ 30	12.3	216	בי"ס יסודי	0.0	9.0	1.3
		217	5 כיתות גן ילדים	0.0	2.0	
8884 / 4	2.6	242	8 כיתות גן ח"מ	0.0	2.6	0.0
8884/ 9	1.7	218	מרכז יום לקשיש תשוש	0.0	1.7	0.0
		219	מועדון לקשיש	0.0	ללא הקצאה נפרדת	
8884/ 16	3.6	37	4 כיתות גן ילדים	0.5	0.0	0.0
		243	8 כיתות ח"מ	0.0	2.7	
		249	מועדון רווחה	0.0	0.4	
מגרש 11	5.4	38	שטח פלוש	1.0	0.0	0.0
		39	מסוף אוטובוסים	4.4	0.0	
8879/ 110	9.2	40	מגרש כדורגל	9.2	0.0	0.0
סה"כ	76.7			49.8	23.9	3.0
שריון במגרש בייעוד שצ"פ						
8881/ 41	5.3	301	מגרש קטרגל/ מיני פיץ'	0.0	1.2	4.1

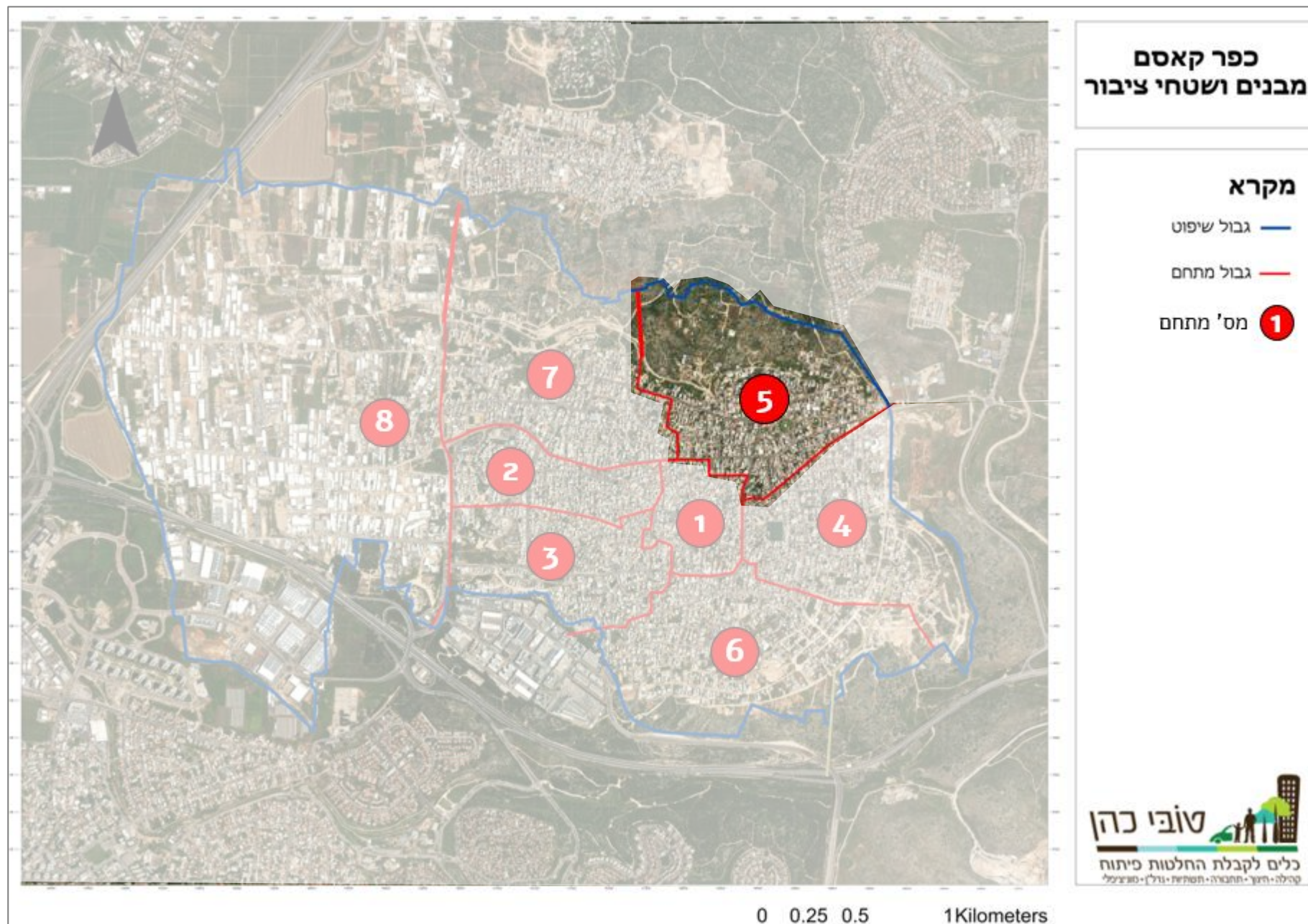
מתחם 4 – מזרח העיר – שטח ציבור פתוח

- היקף השצ"פ במתחם 4 במצב המאושר עומד על כ-35 דונם.
- על פי הפרוגרמה קיים חוסר של 4 דונם עבור ההקצאה הנדרשת עבור שצ"פ בדרכת סף הבית (39.0 ד').
- מומלץ לפתח גגות ירוקים על מבני ציבור ככל שניתן.



שצ"פ נדרש במתחם 4		
שטח נדרש	מ"ר לנפש	סיווג
39.0 ד'	5 מ"ר	סף הבית
15.6 ד'	2 מ"ר	עירוני
54.6 ד'	10 מ"ר	סה"כ

מתחם 5 – מבנו 2-5



מתחם 5 – מבנן 5-2 – שירותי ציבור נדרשים

1,850 יח"ד – 7,400 נפש

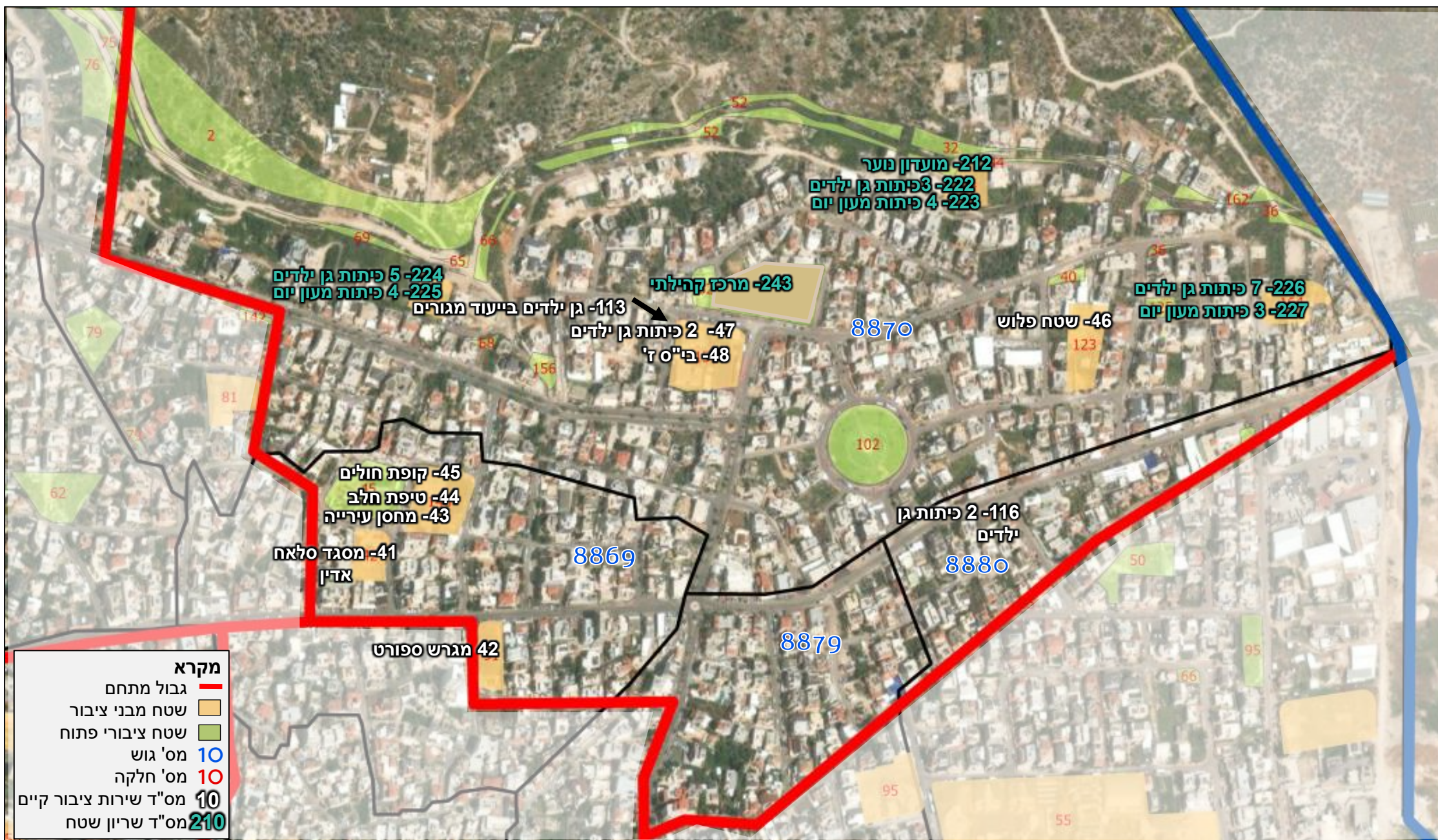
הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש (ד')	מס' מתקנים		שטח בשימוש (ד')	מס' מתקנים			
מומלץ לשלב עם שירותים אחרים ככל שניתן.	2.75	11 כיתות	11 כיתות	-	-	222 ¹	מעונות יום	חינוך
עבור תוספת נדרשת של 10 כיתות ומיקום חלופי ל-5 כיתות הקיימות.	4.0	15 כיתות	15 כיתות	0.7	5 כיתות	444	גני ילדים	
מתוכננת הוספת קומה. פרוגרמה זו ממליצה במקום מתן מענה לתוספת הנדרשת של 12 כיתות בבי"ס במתחם 4.	-	12 כיתות	30 כיתות	4.1	18 כיתות	888	בית ספר יסודי	
ניתן מענה ע"י בתי הספר העל יסודיים בעיר.	-	-	30 כיתות	-	-	888	בית ספר על יסודי	
קופת חולים וטיפת חלב קיים כבר כיום.	-	-	מרפאה שכונתית כ-1,480 מ"ר	2.6	2	0.2 מ"ר לנפש ²	מרפאה	
	5.0	-	מרכז גדול	-	-	1,110 ³	מרכז תרבות וקהילה	תרבות וקהילה
מומלץ להקצאות סמוך לשצ"פ לפעילות חוץ.	0.5	1	מועדון בינוני	-	-	415	מועדון נוער	
	-	-	1	1.4	1	כללי	בית תפילה	דת
	-	-	1	1.6	1	כללי	מגרש ספורט	ספורט ונופש
	-	-	1	0.4	1	כללי	מחסן עירייה	מנהלה
	14.45			10.8	סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור			
			37 עד 74 דונם	44.5	5-10 מ"ר לתושב	7,400	שצ"פ נדרש	

¹ שיעור השתתפות של 50%

² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.

³ מכלל האוכלוסייה: 15%.

מתחם 5 - מבנן 2-5 - פרישת מבני ציבור מוצעת





יתרת רזרבה (ד')	תוספת פרוגרמטית נדרשת (ד')	שטח ממומש			גודל תא שטח (ד')	חלקה / גוש תא שטח
		שטח מנוצל ביום (ד')	ייעוד	מס"ד		
0.5	0.0	1.4	מסגד סלאח אדין	41	1.9	8869/ 42
0.2	0.0	1.6	מגרש ספורט	42	1.8	8869/ 91
1.0	0.0	0.4	מחסן עירייה	43	4.0	8869/ 140
	0.0	1.2	טיפת חלב	44		
	0.0	1.4	קופת חולים	45		
0.0	0.5	0.0	מועדון נוער	221	1.6	8870/ 44
	1.1	0.0	3 ביתות גן ילדים	222		
	ללא הקצאה נפרדת	0.0	4 ביתות מעון יום	223		
0.0	1.5	0.0	5 ביתות גן ילדים	224	1.5	8870/ 69
	ללא הקצאה נפרדת	0.0	4 ביתות מעון יום	225		
0.0	0.0	3.2	שטח פלוש	46	3.2	8870/ 123
0.0	0.0	0.7	5 ביתות גן ילדים	47	4.8	8870/ 159
	0.0	4.1	בי"ס יסודי ז'	948		
0.0	2.5	0.0	7 ביתות גן ילדים	226	2.5	8870/ 164
	ללא הקצאה נפרדת	0.0	3 ביתות מעון יום	227		
0.0	5.1	0.0	מרכז קהילתי	243	5.1	8870/ 159
-	-	-	2 ביתות גן ילדים	116		8880/20 ייעוד אחר
-	-	-	גן ילדים	113		ייעוד אחר
1.7	10.7	14.0			26.4	סה"כ

שטח משוריין עבור שירות ציבור נדרש על פי הפרוגרמה

לאחר פרישת תוספת שירותי הציבור הנדרשים על פי הפרוגרמה נשארו שטחי שארית בלבד בהיקף סה"כ של כ-2 דונם. מומלץ לפתח שטחים אלו כשצ"פ.

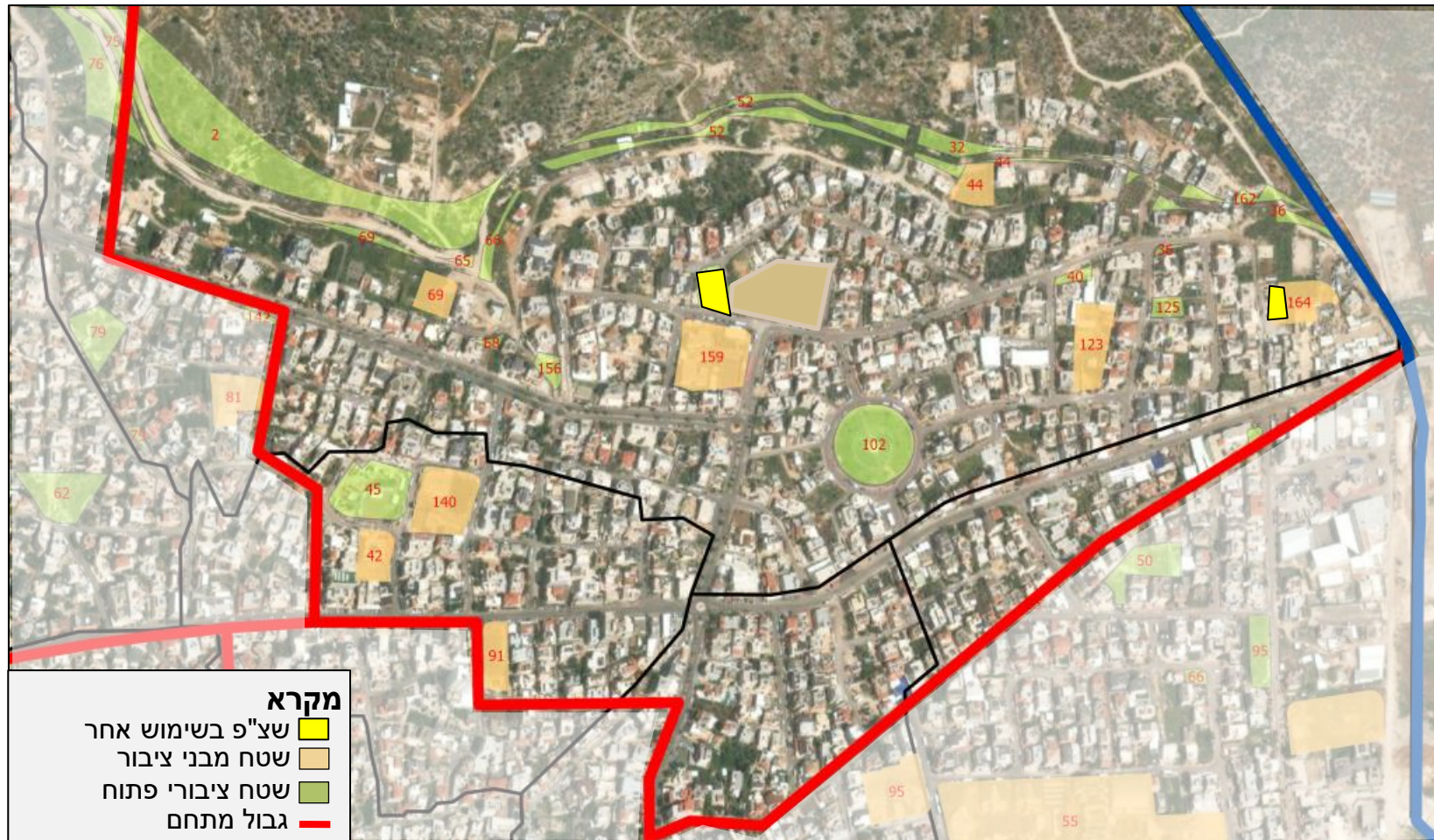
מקרא	
גבול מתחם	—
שטח מבני ציבור	■
שטח ציבורי פתוח	■
מס' גוש	10
מס' חלקה	10
מס"ד שירות ציבור קיים	10
מס"ד שריון שטח	210

מתחם 5 – מבנן 2-5 – שטח ציבור פתוח

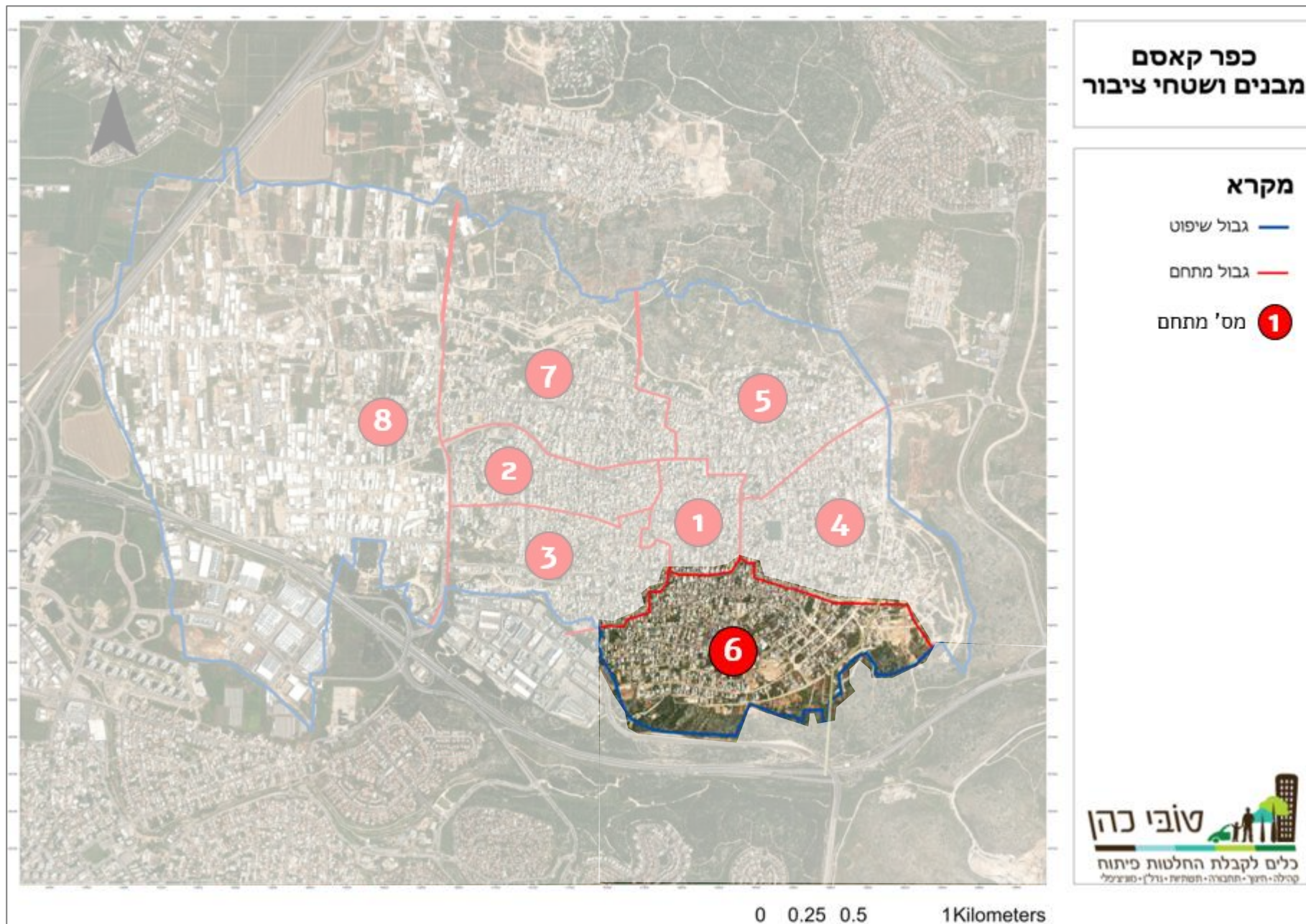
- היקף השצ"פ במתחם 5 במצב המאושר עומד על כ-46 דונם; מתוכם 1.6 דונם בשימוש אחר, כך שהיקף השצ"פ בפועל עומד על כ-44 דונם.
- מלוא הקצאת הקרקע הנדרשת עבור שצ"פ בדרגת סף הבית על פי הפרוגרמה (37.0 ד') וכמחצית ההקצאה הנדרשת בדרגת העירוני (14.8 ד') קיימות במצב המאושר.

שצ"פ נדרש במתחם 5		
שטח נדרש	מ"ר לנפש	סיווג
37.0 ד'	5 מ"ר	סף הבית
14.8 ד'	2 מ"ר	עירוני
51.8 ד'	10 מ"ר	סה"כ

שצ"פ מאושר בשימוש אחר		
שימוש	שטח פלוש (דונם)	גוש / חלקה
מבנה פרטי	0.4	125/ 8870
מבנה פרטי וכביש	1.2	62/ 8870
	1.6	סה"כ



מתחם 6 - דרום העיר



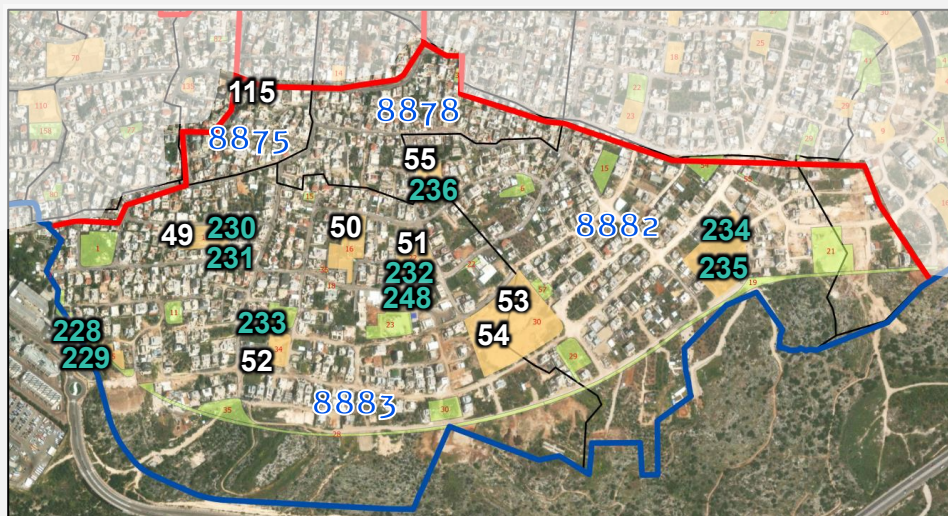
מתחם 6-דרום העיר – שירותי ציבור נדרשים

2,200 יח"ד – 8,800 נפש

הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש (ד')	מס' מתקנים		שטח בשימוש (ד')	מס' מתקנים			
מומלץ לשלב עם שירותים אחרים ככל שניתן.	3.25	13	13 כיתות	-	-	264 ¹	מעונות יום	חינוך
	0.4	1	18 כיתות	4.9	17 כיתות	530	גני ילדים	
תוספת עבור בי"ס עם 24 כיתות הייתן מענה גם לתוספת נדרשת במתחמים אחרים.	7.2	23	35 כיתות	6.2	12 כיתות	1,050	בית ספר יסודי	
ניתן מענה ע"י בתי הספר העל יסודיים בעיר.	-	-	35 כיתות	23.3	42 כיתות	1,050	בית ספר על יסודי	
	0.8	1	מרפאה שכונתית ב-1,700 מ"ר	-	-	0.2 מ"ר לנפש ²	מרפאה	בריאות
מומלץ שילוב בבי"ס.	-	1	אגף בבי"ס	-	-	1,320 ³	מרכז תרבות וקהילה	תרבות וקהילה
	-	-	1	2.6	1	כללי	מבנה רב תכליתי	
בתהליכי אישורים.	6.0	1	1	-	-	כללי	עמותת לסת וחדק	
מומלץ להקצאות סמוך לשצ"פ לפעילות חוץ.	0.5	1	מועדון בינוני	-	-	490	מועדון נוער	
	-	-	1	1.4	1	כללי	בית תפילה	דת
	-	-	1	חלק מבתי הספר	1	כללי	מרכז ספורט כלל עירוני	ספורט ונופש
	-	-	1	חלק מבי"ס על-יסודי	1	כללי	אולם ספורט	
סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור				38.4				
	18.15							
			44 עד 88 דונם	56.0	10-5 מ"ר לתושב	8,800	שצ"פ נדרש	

¹ שיעור השתתפות של 50%
² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.
³ מכלל האוכלוסייה: 15%.





יתרת רזרבה (ד')	תוספת פרוגרמטית נדרשת (ד')	שטח ממומש			גודל תא שטח (ד')	חלקה / גוש תא שטח
		שטח מומש כיום (ד')	ייעוד	מס"ד		
0.0	0.8	0.0	מרפאה	228	1.3	8883/5
	0.5	0.0	מועדון נוער	229		
0.0	0.0	3.7	15 כיתות גן ילדים	49	4.8	8883/10
	0.4	0.0	כיתת גן	230		
	0.7	0.0	גינה ציבורית	231		
0.0	0.0	6.2	בי"ס יסודי אבן חולדון	50	6.2	8883/16
0.0	0.0	1.2	2 כיתות גן ילדים	51	3.5	8883/22
	1.75	0.0	7 כיתות מעון יום	232		
	0.55	0.0	מועדונית רווחה	248		
0.65	0.0	1.4	מסגד חדיג'ה	52	2.8	8883/34
	0.75	0.0	3 כיתות מעון יום	233		
0.0	0.0	10.2	בי"ס דרכא +מרכז ספורט כלל עירוני	53 + 54	10.2	8882/30
0.0	0.0	13.1			13.1	8883/38
0.0	7.1	0.0	בי"ס יסודי	234	13.1	8882/54
	6.0	0.0	עמותת לסת וחדק	235		
0.0	0.0	2.6	מבנה רב תכליתי	55	3.3	8878/86
	0.7	0.0	3 כיתות מעון יום	236		
-	-	-	מבנה קליקה - חב"ל עיריית כפר קאסם	115		יעוד אחר
0.65	19.25	38.4			58.3	סה"כ

מקרא	
גבול מתחם	—
שטח מבני ציבור	■
שטח ציבורי פתוח	■
מס' גוש	10
מס' חלקה	10
מס"ד שירות ציבור קיים	10
מס"ד שריון שטח	210

לאחר פרישת תוספת שירותי הציבור הנדרשים על פי הפרוגרמה נשאר שטח שארית בלבד בהיקף של כ-1 דונם. מומלץ לפתח שטח זה כשצ"פ.

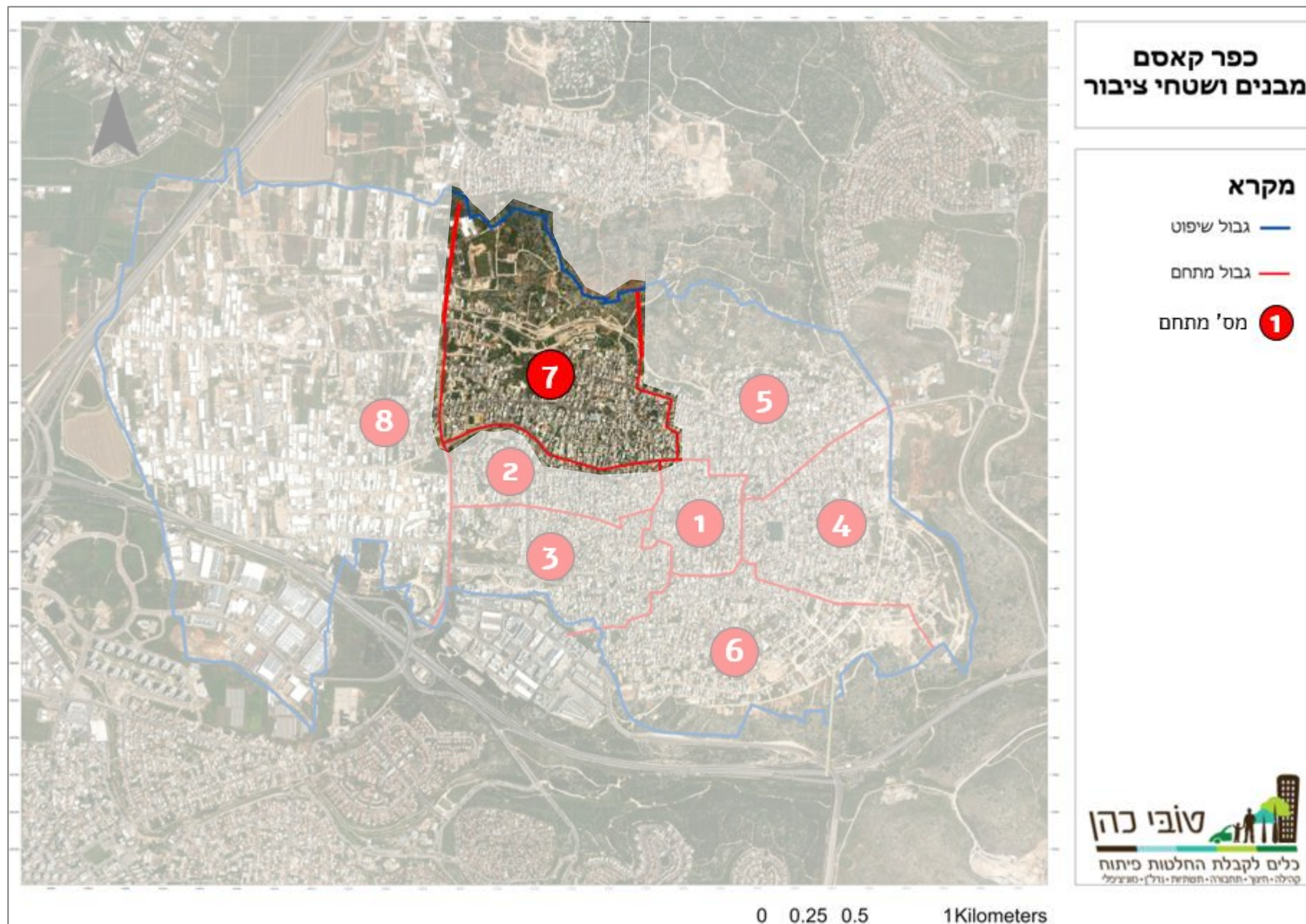
מתחם 6-דרום העיר – שטח ציבור פתוח

שצ"פ נדרש במתחם 6		
שטח נדרש	מ"ר לנפש	סיווג
44.0 ד'	5 מ"ר	סף הבית
17.6 ד'	2 מ"ר	עירוני
26.4 ד'	3 מ"ר	כלל עירוני
88.0 ד'	10 מ"ר	סה"כ

- היקף השצ"פ במתחם 6 במצב המאושר עומד על כ-58 ד'.
- מלוא הקצאת הקרקע הנדרשת עבור שצ"פ בדרגת סף הבית על פי הפרוגרמה (44.0 ד') ורוב ההקצאה הנדרשת בדרגת העירוני (17.6 ד') קיימות במצב המאושר.
- לא קיימת הקצאת שצ"פ בדרגת כלל עירוני במצב המאושר.



מתחם 7 – מבנו 6-7

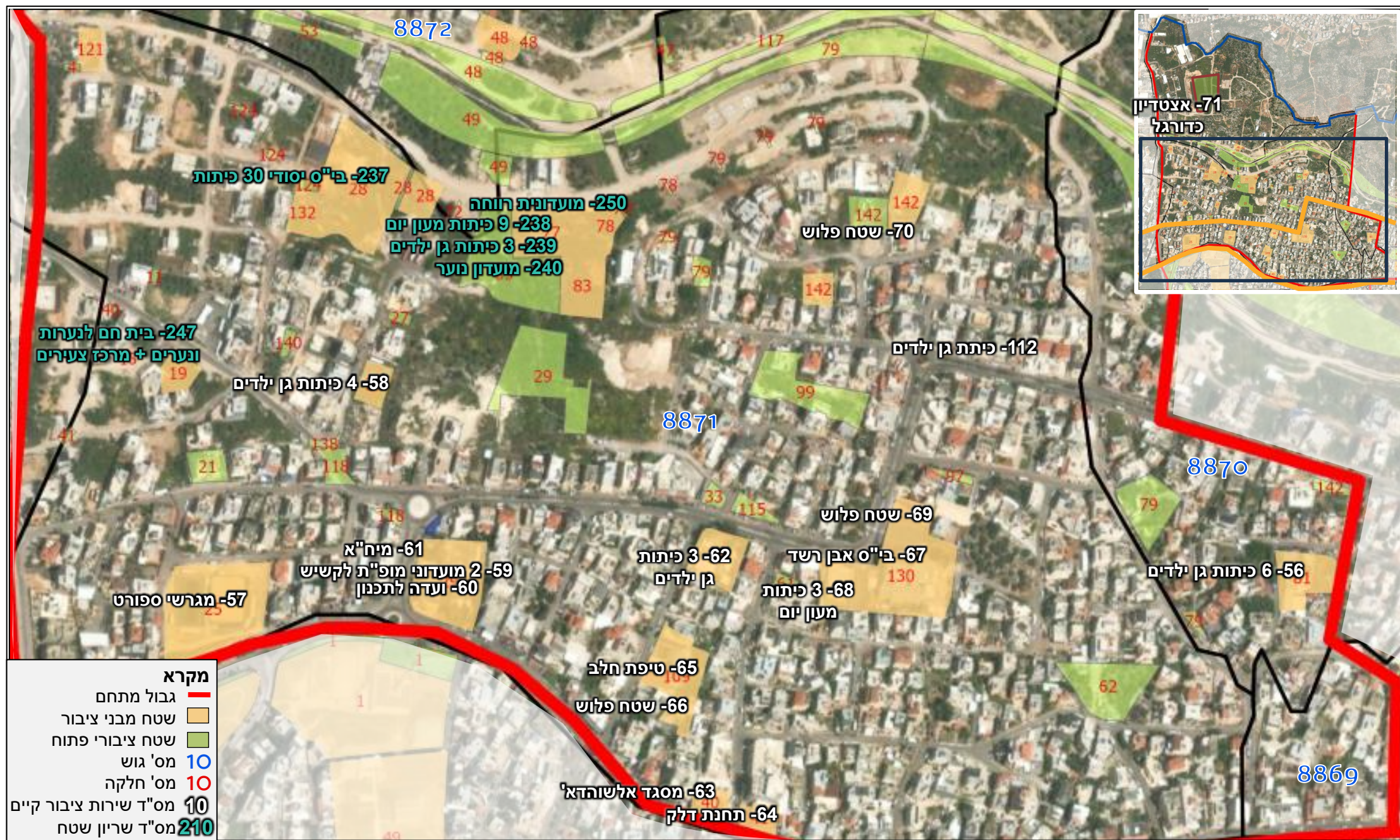


מתחם 7 - מבנן 7-6 - שירותי ציבור נדרשים

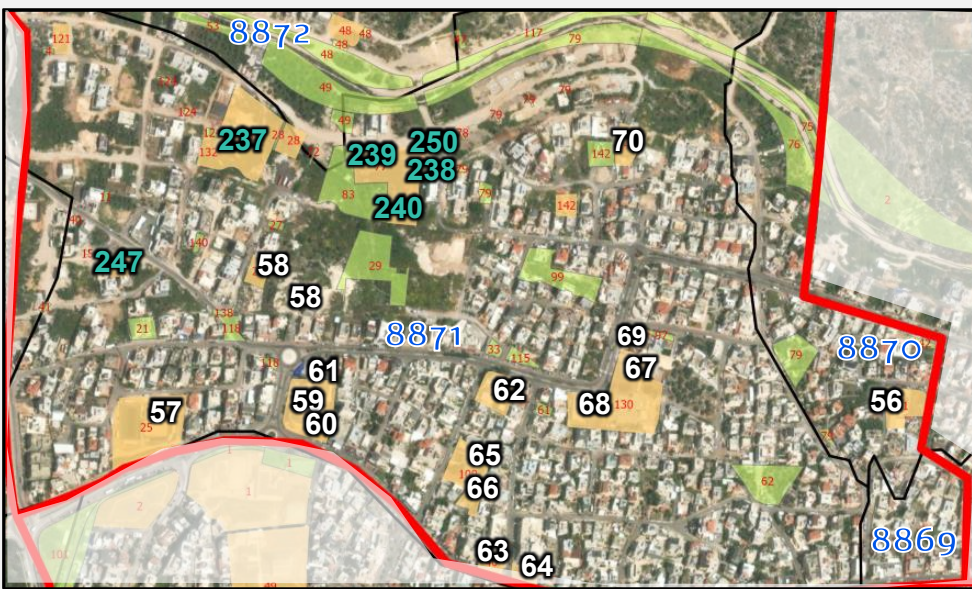
1,800 יח"ד - 7,200 נפש

הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש ('ד)	מס' מתקנים		שטח בשימוש ('ד)	מס' מתקנים			
תוספת עבור 8 כיתות חסרות וכיתה אחד עבור מתחם 8. מומלץ לשלב עם שירותים אחרים ככל שניתן.	2.0	9 כיתות	11 כיתות	1.6	3 כיתות	215 ¹	חינוך	מעונות יום
תוספת עבור כיתה אחד במגרש לא ייעודי כיום ו-2 כיתות עבור מתחם 8.	1.2	3 כיתות	14 כיתות	4.7	14 כיתות (1 במגרש לא ייעודי)	430		גני ילדים
הקצאה עבור בי"ס עם 30 כיתות הייתן מענה גם לתוספת נדרשת במתחמים אחרים.	9.0	9 כיתות	29 כיתות	6.4	20 כיתות	865		בית ספר יסודי
ניתן מענה ע"י בתי הספר העל יסודיים בעיר.	-	-	29 כיתות	-	-	865		בית ספר על יסודי
ניתן מענה ע"י טיפת חלב קיימת במתחם.	-	-	מרפאה שכונתית ב-1,440 מ"ר	2.5	1	0.2 מ"ר לנפש ²	בריאות	מרפאה
מומלץ שילוב בבי"ס.	-	1	אגף בבי"ס	-	-	1,080 ³		מרכז תרבות וקהילה
מכיל 2 מועדוני מופ"ת	-	-	1	1.4	1	כללי	תרבות וקהילה	מועדון לקשיש
	-	-	1	1.8	1	כללי		עמותת סיוע ליתומים
מומלץ להקצאות סמוך לשצ"פ לפעילות חוץ.	0.5	1	מועדון בינוני	-	-	400	דת	מועדון נוער
	-	-	1	0.9	1	כללי		בית תפילה
	-	-	1	28.4	1	כללי	ספורט ונופש	אצטדיון כדורגל
	-	-	2	7.4	2	כללי		מגרשי ספורט
	-	-	1	1.5	1	כללי	מנהלה	ועדה לתכנון ובנייה
סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור				56.6				
	12.7		36 עד 72 דונם	67.7	5-10 מ"ר לתושב	7,200	שצ"פ נדרש	

¹ שיעור השתתפות של 50%
² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.
³ מכלל האוכלוסייה: 15%.



מתחם 7 - מבנן 7-6 - פרישת תוספת מבני ציבור נדרשים - פירוט טבלת מגרשים



מקרא
גבול מתחם
שטח מבני ציבור
שטח ציבורי פתוח
מס' גוש
מס' חלקה
מס'ד שירות ציבור קיים
מס'ד שריון שטח



לאחר פרישת תוספת שירותי הציבור הנדרשים על פי הפרוגרמה נשארו שטחי שארית בלבד בהיקף של כ-9 דונם סה"כ.

שטח פנוי (ד')	תוספת פרוגרמטית (ד')	שטח ממומש			גודל תא שטח (ד')	חלקה / גוש
		שטח מנוצל ביום (ד')	ייעוד	מס"ד		
0.7	0.0	1.6	6 כיתות גן ילדים	56	2.3	8870/ 81
0.0	1.0	0.0	בית חם לנערות ונערים + מרכז צעירים	247	1.0	8871/ 19
0.0	0.0	7.4	מגרשי ספורט	57	7.4	8871/ 25
0.0	0.0	1.0	4 כיתות גן ילדים	58	1.0	8871/ 27
0.0	8.2	0.0	בי"ס יסודי	237	8.2	8871/ 28
0.0	0.0	1.4	2 מועדוני מופ"ת לקשיש	59	4.7	8871/ 29
		1.5	ועדה לתכנון ובנייה	60		
		1.8	מיח"א עמותת סיוע ליתומים	61		
0.0	0.0	2.1	3 כיתות גן ילדים	62	2.1	8871/ 34
0.0	0.0	0.9	מסגד אלשוהדא'	63	0.9	8871/ 40
0.0	0.0	0.8	תחנת דלק	64	0.8	8871/ 41
0.0	1.7	0.0	9 כיתות מעון יום	238	3.4	8871/ 77
	1.2	0.0	3 כיתות גן ילדים	239		
	0.5	0.0	מועדון נוער	240		
0.6	0.5	0.0	מועדונית רווח	250	1.1	8871/ 78
2.3	0.0	0.0			2.3	8871/ 83
0.0	0.0	2.5	טיפת חלב	65	3.5	8871/ 109
		1.0	שטח פלוש	66		
0.9	0.0	0.0			0.9	8871/ 121
0.0	0.0	6.4	בי"ס יסודי אבן רשד	67	8.5	8871/ 130
		1.6	3 כיתות מעון יום	68		
		0.5	שטח פלוש	69		
0.9	0.0	0.0			0.9	8871/ 132
2.2	0.0	0.2	שטח פלוש	70	2.4	8871/ 142
0.0	0.0	28.4	אצטדיון כדורגל	71	28.4	8872 / 24
1.3	0.0	0.0			1.3	8872/ 48
9.0	13.0	59.1			81.1	סה"כ

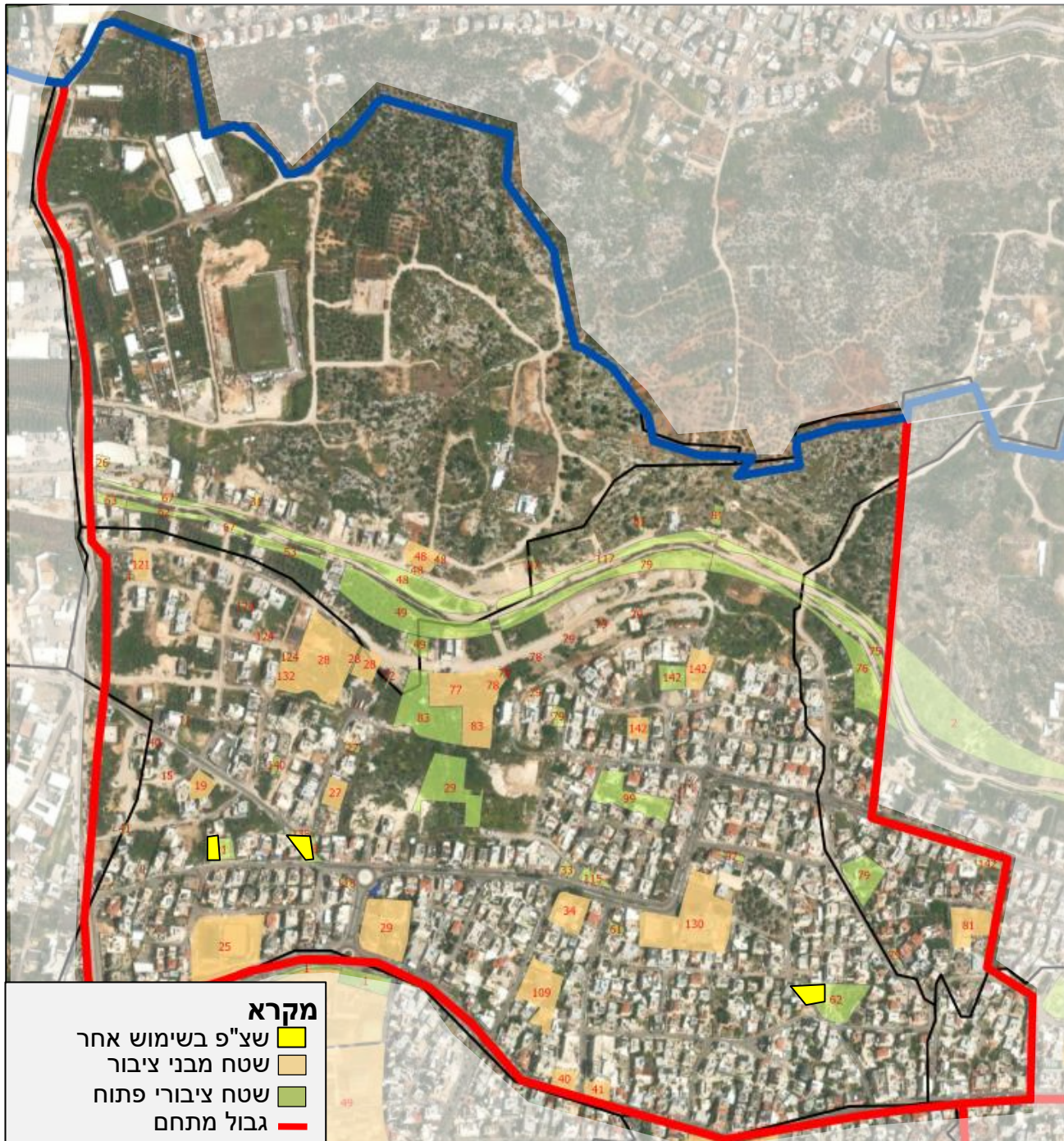
שטח משוריין עבור שירות ציבור נדרש על פי הפרוגרמה

מתחם 7 – מבנן 7-6 – שטח ציבור פתוח

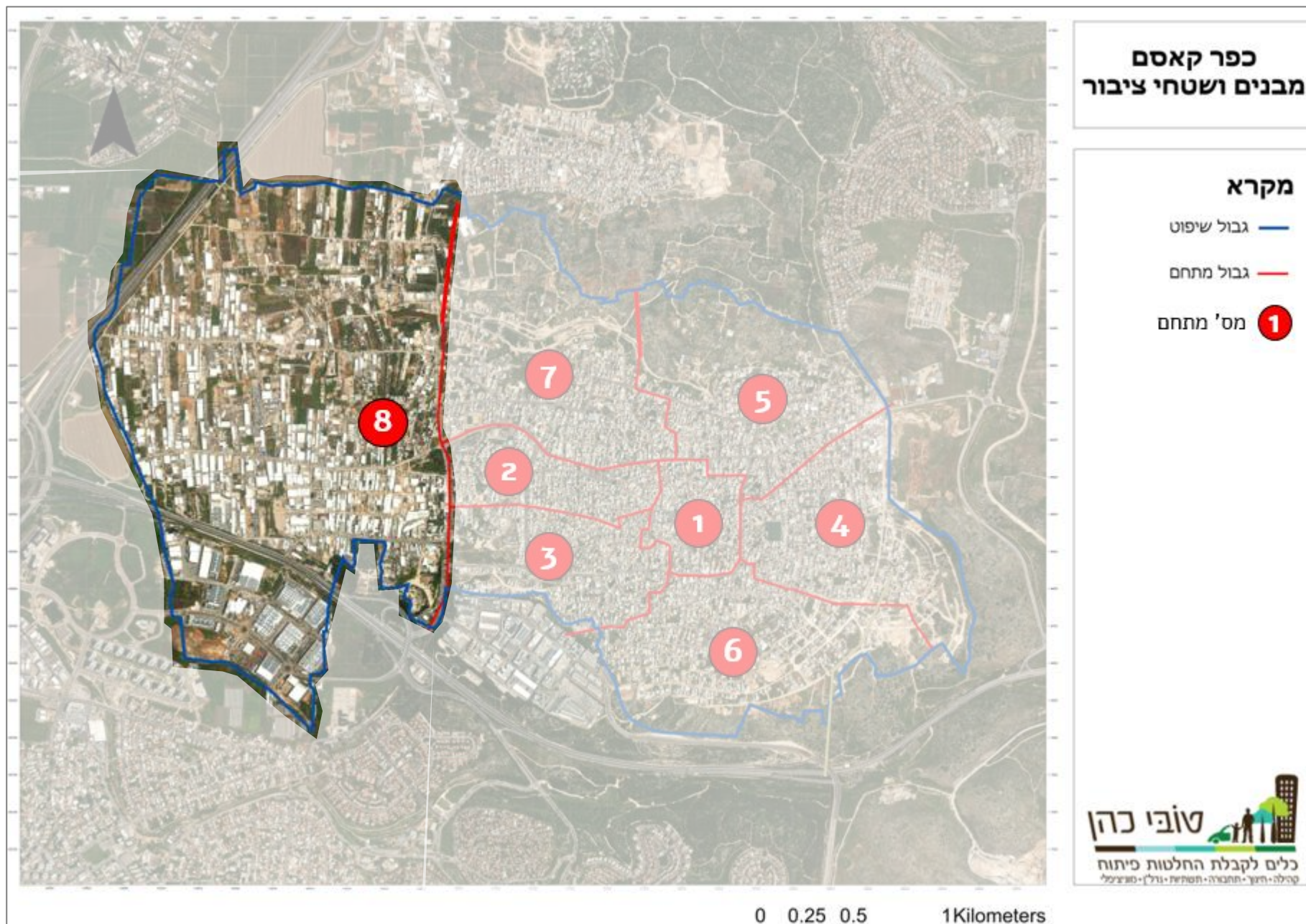
- היקף השצ"פ במתחם 7 במצב המאושר עומד על כ-64 דונם; מתוכם 2.3 דונם בשימוש אחר, כך שהיקף השצ"פ בפועל עומד על כ-62 דונם.
- מלוא הקצאת הקרקע הנדרשת עבור שצ"פ בדרגת סף הבית על פי הפרוגרמה (36.0 ד') ומלוא הקצאת הקרקע הנדרשת בדרגת עירוני (14.4 ד') קיימות במצב המאושר.

שצ"פ נדרש במתחם 7		
סיווג	מ"ר לנפש	שטח נדרש
סף הבית	5 מ"ר	36.0 ד'
עירוני	2 מ"ר	14.4 ד'
סה"כ	10 מ"ר	50.4 ד'

שצ"פ מאושר בשימוש אחר		
גוש / חלקה	שטח פלוש (דונם)	שימוש
21/ 8871	0.5	מבנה פרטי
118+138 / 8871	1.0	כביש
62/ 8871	0.8	מבנה פרטי
סה"כ	2.3	



מתחם 8 – נוף ולב הארץ



מתחם 8 – לב ונוף הארץ – שירותי ציבור נדרשים

200 יח"ד – 800 נפש

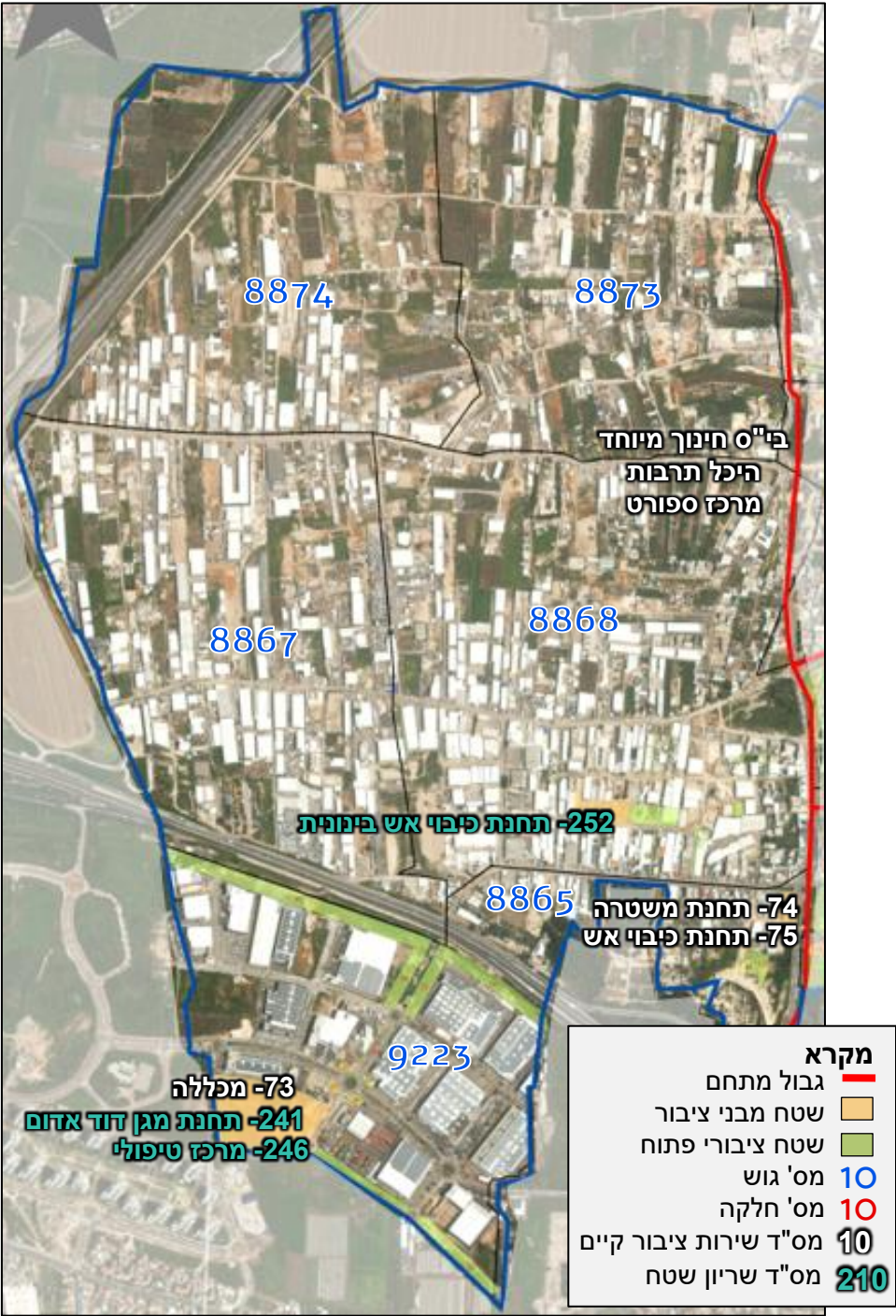
הערות	תוספת נדרשת		מס' מתקנים נדרשים	מתקנים קיימים		כמות משתמשים חזויה	סיווג שירותי ציבור נדרשים	
	שטח נדרש (ד')	מס' מתקנים		שטח בשימוש (ד')	מס' מתקנים			
ניתן מענה במתחם 7 הסמוך.	-	-	כיתה 1	-	-	24 ¹	מעונות יום	חינוך
ניתן מענה במתחם 7 הסמוך.	-	-	2 כיתות	-	-	48	גני ילדים	
ניתן מענה ע"י בתי הספר היסודיים בעיר.	-	-	3 כיתות	-	-	96	בית ספר יסודי	
ניתן מענה ע"י בתי הספר העל יסודיים בעיר.	-	-	3 כיתות	-	-	96	בית ספר על יסודי	
מומלץ להקצות בתכנון עתידי בחלק הצפוני של מתחם 8, סמוך למתחם 7 ככל שאפשר (ראה פרוגרמה חינוך מיוחד).	4.0	1	1	-	-	אזורי	בי"ס לחינוך מיוחד	חינוך מיוחד
ניתן מענה ע"י שירותי בריאות במתחמים הסמוכים.	-	-	ללא סף כניסה במתחם	-	-	0.2 מ"ר לנפש ²	מרפאה	בריאות
מומלץ להקצאות בתכנון עתידי בחלק הצפוני של מתחם 8, סמוך למתחם 7 ככל שאפשר (ראה פרוגרמה תרבות עירוני).	2.0	1	היכל תרבות בינוני	-	-	כלל עירוני	היכל תרבות	תרבות וקהילה
ניתן מענה ע"י מתנ"סים ברחבי העיר.	-	-	ללא סף כניסה במתחם	-	-	120 ³	מרכז תרבות וקהילה	
ניתן מענה ע"י מועדוני נוער במתחמים הסמוכים.	-	-	ללא סף כניסה במתחם	-	-	45	מועדון נוער	
מומלץ להקצות בתכנון עתידי בחלק הצפוני של מתחם 8, סמוך למתחם 7 ככל שאפשר (ראה פרוגרמה מרכזי ספורט).	15.0 ⁴	1	1	-	-	כלל עירוני	מרכז ספורט עירוני	ספורט
	6.0	1	1	-	-		בריכת שחייה	
	10.0	1	1	-	-		מגרש כדורגל אימונים	
בתכנון	-	-	1	2.0	1	על-אזורי	מכללה	אחר
בתכנון	-	-	תחנה בינונית	2.5	1	כלל עירוני	תחנת משטרה	חירום
	2.0	1	1	-	-		תחנת מגן דוד אדום	
בתכנון	1.7	הגדלה	תחנה בינונית	1.3	1		תחנת כיבוי אש	
סה"כ שטח נדרש למבנים ומוסדות ציבור				5.8				
	40.3		4 עד 8 דונם	79.4	10-5 מ"ר לתושב	800	שצ"פ נדרש	

¹ שיעור השתתפות של 50%

² עבור צרכים שכונתיים על פי המדריך להקצאת שטחים לשירותי בריאות בקהילה, מינהל התכנון, 2023.

³ מכלל האוכלוסייה: 15%.

מתחם 8 – לב ונוף הארץ – פרישת מבני ציבור מוצעת



חלקה / גוש	גודל תא שטח (ד')	שטח ממומש			תוספת פרוגרמטית נדרשת (ד')	שטח פנוי (ד')
		מס"ד	ייעוד	שטח מנוצל כיום (ד')		
מתחם 8 – חלק צפוני (ללא תוכנית מאושרת)						
נדרש תכנון עתידי			בי"ס לחינוך מיוחד		4.0	
נדרש תכנון עתידי			היכל תרבות		2.0	
נדרש תכנון עתידי			מרכז ספורט עירוני		31.0	
סה"כ					37.0	
מתחם 8 – חלק דרומי (בתחום תוכנית מאושרת)						
9223/ 46	41.6	73	מכללה מזמור הפקות	2.5 ¹	-	36.1
		241	תחנת מגן דוד אדום	0.0	2.0	
		246	מרכז טיפולי פרט	0.0	1.0	
8865/ 112	2.5	74	תחנת משטרה	2.5	0.0	0.0
8865/ 112	1.3	75	תחנת כיבוי אש	1.3	0.0	0.0
מגרש 210	7.0		תחנת כיבוי אש	0.0	3.0	4.0
סה"כ	52.4			6.3	6.0	40.1

שטח משוריין עבור שירות ציבור נדרש על פי הפרוגרמה

בחלק הדרומי של המתחם נשאר שטח פנוי כרזרבה בהיקף של כ-37 דונם.

¹ הערכה, לא התקבלו נתונים מדויקים מהעירייה.

מתחם 8 – לב ונוף הארץ – שטח ציבור פתוח

- היקף השצ"פ במתחם 7 במצב המאושר עומד על כ-79 דונם.
- השצ"פ המאושר במתחם ממוקם בהיקף אזור התעשייה, מעבר לכביש 5 ורחוק ממתחמי המגורים.
- כתוצאה מכך רוב השצ"פ המאושר במתחם אינו מתאים לפיתוח שצ"פ אפקטיבי ברמת סף הבית.
- מומלץ לשנות חלק מהשטח בייעוד מבני ציבור, שבו מתוכננת מכללה (גוש 9223 חלקה 46), לשצ"פ.



שצ"פ נדרש במתחם 7		
שטח נדרש	מ"ר לנפש	סיווג
4.0 ד'	5 מ"ר	סף הבית
1.6 ד'	2 מ"ר	עירוני
5.6 ד'	10 מ"ר	סה"כ



חלק ג'

סיכום

סיכום פרוגרמה – שטח למבני ציבור

- **פרוגרמה זו לצרכי ציבור לעיר כפר קאסם** נערכה ככלי עזר לתכנון ולהקצאות קרקע ומבנים לשימושים ציבוריים.
- על פי ניתוח המצב הקיים קיימים בעיר כיום בעיקר שירותי חינוך ומתקני ספורט שכונתיים, אך **קיים מחסור בשירותי ספורט, תרבות, קהילה ורווחה.**
- אוכלוסיית היעד בתוכניות מאושרות ועתידיות **צפויה לעמוד על כ-50,000 תושבים.**
- פרוגרמה זו שריינה **שטחים עבור רוב שירותי הציבור הנדרשים ברמה השכונתית/ ברמת המתחם לרבות:**
 - 124 כיתות חינוך לגיל הרך (63 מעון יום, 45 גני ילדים, 16 ח"מ)
 - 3 בתי ספר יסודיים (84 כיתות)
 - בי"ס על-יסודי אחד (54 כיתות)
 - בי"ס לחינוך מיוחד
 - שירותים שכונתיים נוספים כמו מרפאות, מגרשי קטרגל/מיני פיץ' ושירותי רווחה. שריון זה מיצה כמעט במלואו את התכנון הקיים. פרוט מלא-[נספח 1](#). יתרות ראה [נספח 2](#).
- מומלץ להתחיל בתכנון שירותי ציבור מגוונים, מהיררכיה עירונית כגון מתנ"ס גדול, אולם מופעים, בריכת שחייה, מרכז לטיפולים פרטניים, החסרים כבר כיום.
- עבור השימושים: **היכל תרבות, מרכז ספורט עירוני כולל בריכת שחייה, בי"ס לחינוך מיוחד** לא אותר מגרש מתאים בתחום התכנון המפורט הקיים, ולפיכך יידרש להקצות להם שטח במתחם התכנון 8. מומלץ לקדם תכנון מפורט בחלק הצפוני של מתחם 8, סמוך למתחם 7, שיכלול את השירותים המוצעים מהיררכיה עירונית.
- מרבית הרזרבה התכנונית הזמינה, ממוקמת בחלקו הדרומי של מתחם 8, באזור התעשייה, מעבר לכביש 5, ומרוחקת מאזורי המגורים. לפיכך, לא הומלץ למקם בה שירותים עירוניים המיועדים בעיקר לתושבי העיר.

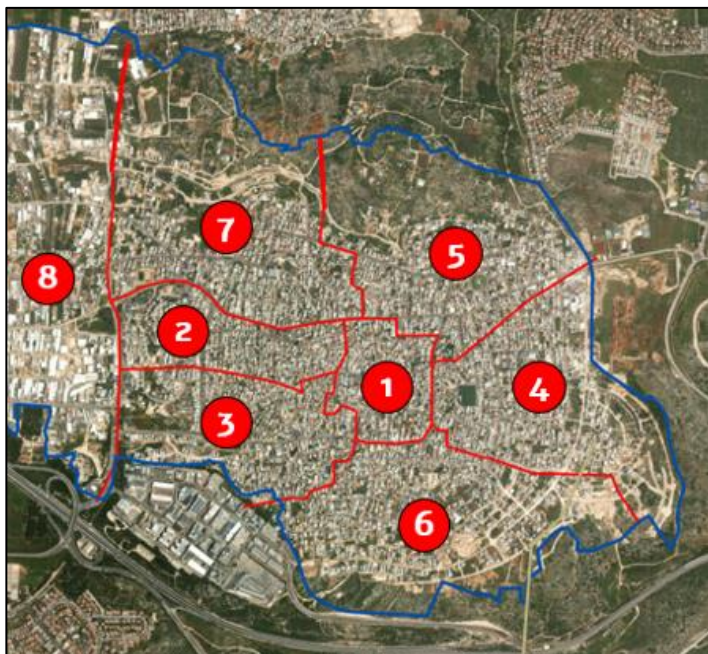
נספח 1 – סיכום תוספת שירותי ציבור נדרשת

תוספת שירותי ציבור

מתחם	כיתות חינוך לגיל הרך	בי"ס יסודי	בי"ס על-יסודי	בי"ס ח"מ	מרפאה	מגרש קטרגל / מיני פיץ	מועדון נוער	קהילה	רווחה	היכל תרבות	ספורט כלל עירוני	חירום
1 מרכז העיר	9											
2 ג'יבל אעוני	20											
3 כניסה לעיר	13		1			1	1					
4 מזרח העיר	36	1			1	1		מועדונית מרכז יום לקשיש תשוש				
5 מבנן 5-2	21					1		מרכז קהילתי				
6 דרום העיר	14	1			1	1		מועדונית עמותת לסת וחדק				
7 מבנן 7-6	11	1				1		מרכז צעירים	בית חם לנערות מועדונית			
8 נוף ולב הארץ				1				מרכז טיפולי פרט	1	מרכז ספורט כולל בריכת שחייה ומגרש אימונים לכדורגל	תחנת מגן דוד אדום תחנת משטרה בינונית תחנת כיבוי אש בינונית	
סה"כ	124	3	1	1	2	2	5			1		



נספח 2 – סיכום שטח פנוי למבני ציבור



- לאחר שריון שטח עבור שירותים נדרשים על פי הפרוגרמה נשארת רזרבה תכנונית עבור מבנים ומוסדות ציבור בהיקף של כ-55 דונם בכלל העיר.
- יש לקחת בחשבון, כי מרבית הרזרבה התכנונית ממוקמת במתחם 8, אזור התעשייה מעבר לכביש 5, המרוחק מאזורי המגורים.
- בנוסף, במרבית המתחמים האחרים לא קיימת רזרבה כלל או רזרבת מזערית.

מתחם	שטח למבנים ומוסדות ציבור מאושר (ד')	שטח מנוצל (ד')	שטח משוריין פרוגרמתי (ד')	שטח פנוי (ד')	שירותים שלא אותר עבורם שטח לשריון
1 מרכז העיר	9.2	¹ 6.9	2.1	0.2	5 מעון יום 5 בתי גן ילדים
2 ג'יבל אעוני	45.1	40.3	4.8	0.0	
3 כניסה לעיר	56.9	34.5	22.2	0.2	3 בתי גן יום
4 מזרח העיר	² 76.7	49.8	23.9	3.0	-
5 מבנ 2-5	26.4	14.0	10.7	1.7	-
6 דרום העיר	58.3	38.4	19.25	0.65	-
7 מבנ 6-7	² 81.1	59.1	13.0	9.0	-
8 נוף ולב הארץ	52.4	6.3	6.0	40.1	-
סה"כ	406.1	249.3	101.95	54.85	

¹ לא כולל שטח בשימוש כיום על ידי העירייה והמשטרה. השירותים אמורים לעבור למתחם 3.

² כולל שטח בייעוד ספורט ונופש.



קיבוץ מעגן מיכאל ד.נ. מנשה 3780500
נייד. 052-3234-919
טלפקס. 073-241-3868
דוא"ל. toby@mmm.org.il

www.tobyc.co.il

- הובלה וליווי תהליכים אסטרטגיים
- הכנת תכניות אסטרטגיות, תכניות אב ומתאר
- פיתוח אסטרטגיות פעולה אופרטיביות, תכניות עבודה
- תחזיות דמוגרפיות ופרוגרמות
- פרוגרמות נושאיות
- פרוגרמות לפיתוח כלכלי מרחבי
- סקרים פיזיים ואפיון
- השבחת נכסים
- ייצוג בוועדות תכנון, רשויות ומשרדי ממשלה

