

פרוגרמה להקצאת שטחים (קרקעות ומבנים) לצרכי ציבור, קצרין

גרסה 1: 02.07.17

חתימת מהנדס המועצה
אינג' מנחם אריה

חתימת ראש המועצה
דימי אפרזב



מחלקת הנדסה, מועצה מקומית קצרין

הקדמה

רקע:

בחוזר מנכ"ל בנושא "נוהל הקצאת קרקעות ומבנים" נקבע כי:
"אחת לתקופה שתקבע הרשות המקומית, תכין הרשות פרוגרמה
לצרכי ציבור שבמסגרתה יקבעו יעודים לשימוש בקרקעות המצויות
בתחום הרשות המקומית" עוד נכתב,

"הנוהל נועד להסדיר הקצאת קרקע או מבנה בפטור ממכרז ללא
תמורה או בתמורה סמלית, מאת הרשות לגופים הפועלים בתוכה
בתחומים חינוך, תרבות, דת, בריאות, רווחה, ספורט וכיוצ"ב כדי
לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור. נוהל זה מכוון לקדם, בתחום
הקצאת הקרקע, מינהל תקין, שמירת עקרון השוויון, יעילות
ושקיפות, ולמנוע פגיעה בטוהר המידות".

הקדמה

בעקבות החלטת ממשלה מיום ה- 8.1.97 בנושא: "ייעול השימוש בקרקעות ליעוד ציבורי" גובשו המלצות בדבר דרכים לייעל את השימוש בקרקעות, ונקבע תדריך התכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור. התדריך מהווה הנחיה מקצועית של משרדי הממשלה המופקדים על התכנון והבניה והוא מהווה את הבסיס לפרוגרמה.

כיום עודכן התדריך (ספטמבר 2016), וגורמי התכנון מונחים פעול באופן המביא לניצול מיטבי של קרקע לצרכי ציבור. זאת באמצעות שילוב תפקודי באותו מבנה/מגרש של מבני ציבור עם מבנים למסחר/תעסוקה/מגורים, תוך שימוש רצוף במרבית שעות היום במבנים ובשטחים הפתוחים. הכל בכפוף לאופי השימושים.

הקדמה

המענה העיקרי לביקושים ומחסור בקרקעות מחייב ניצול מיטבי של הקרקע בצפיפות בנייה הולכת וגוברת ועידוד ההתחדשות העירונית. לצורך כך, הוגדרו מספר עקרונות מרכזיים העומדים בבסיס המדריך, כדלקמן:

- מתן מענה לצורכי ציבור לא רק בקרקע אלא גם בשטח בנוי
- ניצול אינטנסיבי ורב-שימושי של הקרקע לצורכי ציבור
- אבחנה בין אזורי תכנון שונים: מתחם חדש מול מרקם בנוי (התחדשות עירונית)
- התאמה פרטנית של מאפייני אוכלוסיית היעד (בהתאם למאפייני אזור התכנון ולאירוע התכנוני)
- מתן גמישות לשימוש בפועל בשטחים לצורכי ציבור

המדריך מיועד לשמש כלי עזר בידי הרשות המקומית לצורך ניהול שוטף של שטחי הציבור שברשותה, וזאת לעת תכנונם, מימונם והקמתם בפועל.

נספח פרוגרמטי – תכנית מתאר*

כחלק מתהליך עריכת תכנית מתאר כוללנית לקצרון, הוכן נספח פרוגרמטי לקצרון. נספח זה מהווה בסיס לפרוגרמה. הנספח מתבסס על השנתון הסטטיסטי לישראל משנת 2013:

- אוכלוסיית היישוב 6,700 נפש (כאשר שליש מתוכם הינם עולים חדשים (הלמ"ס 2013) וכשליש נוספים דתיים (הועלה ע"י נציגי המועצה בישיבה מיום ה-14.6.19).
- סה"כ כ-2,415 יחידות דיור, מכאן גודל משק בית ממוצע 2.8 נפשות.
- כ-28% מהאוכלוסייה בני 0-17, כלומר שנתון נערים מהווה 1.56% מהאוכלוסייה (שנתון נערים הינו הקבוצה התורמת לצרכים במוסדות חינוך).

הנחות שהונחו להכנת הנספח הפרוגרמטי:

- העשור האחרון מתאפיין בשיעורי גידול נמוכים ולעיתים שליליים (2002-2012).
- מימוש קיבולת תוספת יח"ד המוצעת בתכנית המתאר יתאפיין באכלוס מתון לאורך השנים, זאת בהתחשב בגורמי המיקום והביקוש למגורים לרמת הגולן.
- לאחר בחינת בחינת אחוז בני 65+ מתוך האוכלוסייה ואחוז בני 0-17 נמצאה ירידה באחוז הצעירים ועליה באחוז המבוגרים. מתוך כל אלה עולה מסקנה המעידה על הזדקנות האוכלוסייה בקצרון.
- הערה: מספר תושבים ביישוב ע"פ למ"ס 2014, 6,800 איש. על פי מפקד משרד הפנים לשנת 2017, כ-8,100 תושבים.

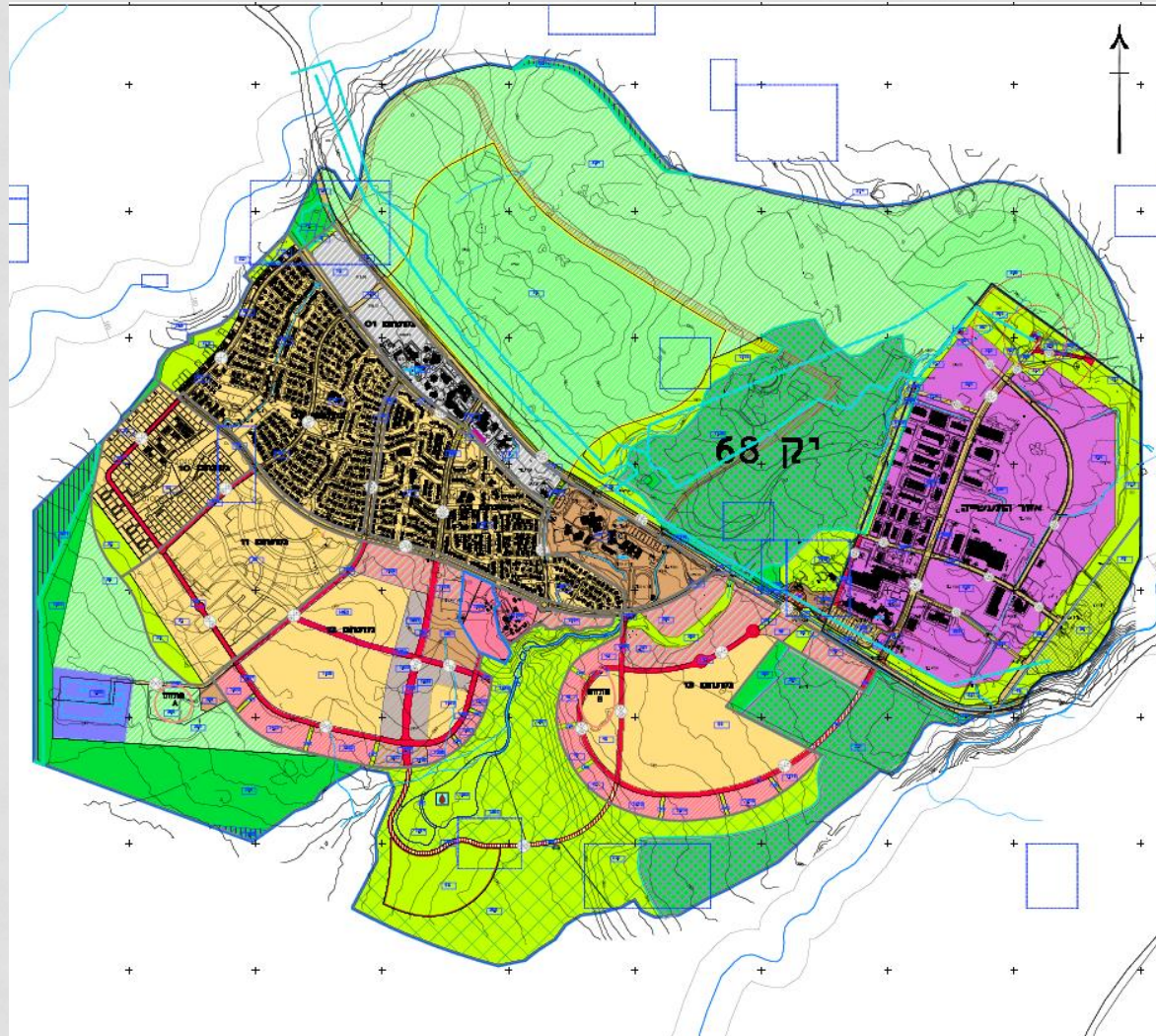
* מתוך נספח פרוגרמטי תכנית מתאר כוללנית קצרון- "סיטילינק".

תשריט מתחמים

חלוקה למתחמים נעשתה בהתאם לחלוקה בתכנית המתאר הכוללנית:

- מתחם 1 – כיום משמש המתחם כמרכז לשרותי, מסחר ופנאי וקיימים בו מתנ"ס קצרין, מתחם קאנטרי, מרכז מסחרי איתן, בניין הרשות, מוזיאון, קניון, מבנה מועצה אזורית גולן, מרפאת קופ"ח, תחנה לבריאות המשפחה ושירותי חירום. בנוסף מכיל את מבני החינוך בתי ספר, תיכון ויסודי ואת המכללה, בחלקו המזרחי בסמוך לפארק קצרין.
- מתחם 2 (רובעים בתרא ואפק) – תכניות תקפות ג/9532, ג/במ/134, ג/10834
- מתחם 3- (רובעים גמלא, נווה וקדמה) – תכניות תקפות ג/6998, ג/11777, ג/12178
- מתחם 10- רובע 10 – תכניות תקפות ג/12485
- מתחם 11- רובע 11- תכנית תקפה ג/16015
- מתחם 12- רובע 12- תמ"ל 1032
- מתחם 13- רובע 13- תמ"ל 1035

תשריט מתחמים



טבלת מסד נתונים

שצ"פ (דונם)	צפיפות יח"ד/דונם	זכויות מוקנות (מ"ר עיקרי)	שטחים למב"צ (דונם) ****	יח"ד	תכניות תקפות*	רובעים ושטחם בדונם	מת- חם
	לא רלוונטי			-300 דיור מיוחד		הרצועה הצפונית של היישוב.	1
15.14	3.5 (ני'), 2 (בי')	4,170	4.16	553	9532/ג	בתרא (257.8)	3
5.19	2 (ני'), 1 (בי')		11.72	28	10834/ג	רצועה (26.7)	
20.04	3.5 (ני'), 2 (בי')	5,340		540	134/גבמ	אפק (244.7)	
16	6 (ני') 3.2 (בי')	14,032	16.4	534	11777/ג	גמלא (162)	2
31.73	6 (ני') 3.2 (בי')	13,200	16	579	12178/ג	נווה (164)	
6.4	2 (ני') 1 (בי')	1,700	3.4	52	6998/ג	תדהר (47)	
*** 21.90	3 (ני') 1.72 (בי')	1,500	4.10	455	12485/ג	רובע חן (262)	10
*** 87	3 (ני') 1.5 (בי')	13,000 (חינוך) 1,109 (דת)	13 (חינוך) 1.1 (דת)	636	16015/ג	רובע 11 (425)	11
** 35.8			*35.6	1,642	תמ"ל 1032	רובע 12	12
37			49	1,744	תמ"ל 1035	רובע 13	13
267			1.6			א. תעשייה	

הערות לטבלה

*ללא שטח לבית ספר על יסודי

**ללא שטח פתוח אקסטנסיבי

*** לא כולל שביל הולכי רגל (12 דונם) ושצ"פים מיוחדים (4.7 דונם) - רובע 10

*** לא כולל שבילים (2.5 דונם) ושדרכים משולבות (36.5 דונם) - רובע 11

**** בנוסף שטח מסחרי + ציבורי (בתרא – 0.6 דונם, גמלא – 1.9 דונם, נווה – 1 דונם)

פרוגרמה (מתחם 2, 3, רובע 10, רובע 11) הוכנה על פי ההנחה שגודל משק הבית הינו 2.8 נפשות ליח"ד, ושנתון נערים 1.57%. בהתאם לנתונים בלמ"ס.

פרוגרמה לרובעים 12 ו-13 הוכנה על פי ההנחה שגודל משק הבית הינו 3.2 נפשות ליח"ד, ושנתון נערים 1.9%. שיעורים גבוהים מהקיים היום ביישוב, אך סביר להניח כי בשכונה החדשה משקל משפחות עם ילדים יהיה גבוה מהמשקל של קבוצות אלו ביישוב הוותיק.

מתחם 3 - רובעים בתרא ואפק

שטח הרובעים כ-528 דונם, 1,121 יחידות דיור.

התייחסות פרוגרמטית לרובעים, על פי ההנחות בנספח פרוגרמטי של תכנית המתאר הכוללנית לקצרין*.
לפיכך ההנחות הן לגודל משק בית ממוצע של 2.8 נפשות ליח"ד, גודל שנתון למוסדות חינוך 1.57%.

מספר נפשות: $3,139 = 2.8 \times 1,121$

מספר ילדים לשנתון: $49 = 1.57\% \times 3,139$

* נספח פרוגרמטי, "סיטילינק" - עיבוד נתונים לנתוני למ"ס 2013, קובץ רשויות 2012, פרופיל רשות מקומית 2011.

מתחם 3 – סקירת מצב קיים

מס' תא שטח	רובע	פנוי/ מבונה	שטחים בדונם/מ"ר	
1-צ	בתרא	שימוש חורג מתקני משחקים	1.4 ד'	110% זכויות בניה
2-צ	בתרא	גן ילדים (גן בתרא)	1.1 מ"ר	110% זכויות בניה כיתת גן אחת - 127 מ"ר
3-צ	בתרא	פנוי	1.1 דונם	110% זכויות בניה
מסחר	בתרא	מבונה	1 דונם	80% עיקרי, 40% שרות (20%) מתחת לקרקע) בפועל בנוי 300 מ"ר
1-צ	אפק	בית ספר יסודי ממ"ד	שטח מגרש 9 ד', שטח בנוי: 1,632 מ"ר מס' כיתות: 12	בבית הספר מגרש כדורסל. 55% שטחי בניה (46% עיקרי ו- 9% שרות)
2-צ	אפק	גן ילדים (גן שושנים)	שטח מגרש 1.6 ד' שטח בנוי: 245 מ"ר מס' כיתות: 2	45% זכויות בניה (36% עיקרי ו- 9% שרות)
3-צ	אפק	מבני ציבור שונים - בית קשיש, בית כנסת ומקווה טהרה.	שטח מגרש 2.7 ד' שטח בנוי: 840 מ"ר	80% זכויות בניה • מרפאה - 200 מ"ר, • מקווה כ- 100 מ"ר, • בית כנסת 220 מ"ר • בית הקשיש כ- 320 מ"ר
1-צ, 2-צ	אפק - ג/15231	פנוי	שטח מגרש 1 ד' + 1 ד'	60% זכויות בניה

מתחם 3 - רובעים בתרא ואפק

מוסד	תל'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הסבר
מעון	75	4 (מענה ל-1,121 יח"ד)	1	1	$75 = 50\% \times 3 \times 49$ (20 תלמיד בכיתה)	אין מעונות במתחם. מענה במעונות חרות /אמונה (6כיתות) , בהתאם למגזר. כיום סה"כ 9 כיתות מעון (כולל רובע 10) + משפחתונים בבתים קיימים. (מענה עתידי לתוספות יח"ד יהיה במגרשים פנויים או רובעים 10+11, לפי 3 (10+1) להוספה) + 3 ב-רובע 11.
גן ילדים	150	5 (מענה ל-1,121 יח"ד)	2	2-2.5	$150 = 3 \times 50$ (30 תל' בכיתה)	סה"כ במתחם 3 כיתות. נמצא בחוסר של 2 כיתות, הפנית תלמידים למתחם 2 - גמלא ונווה. (אין מחסור בקרקע, כ-6 ד')

מתחם 3 - רובעים בתרא ואפק

מוסד	תל'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח ('ד)	חישוב	הסבר
יסודי - 8 שנתון - גמלא (6 שנתון- דרכי נועם)	400	15	1		$400 = 8 \times 50$ 0.4 דונם לכיתה (27 תל' בכיתה) ממלכתי / ממ"ד, לפי אחוזים באוכלוסייה ולפי השתתפות	בחלק הוותיק של היישוב, 2 מוסדות : ממ"ד-12 כיתות (9 ד' מתאים ל-22 כיתות), וממלכתי במתחם - 18 כיתות (13 ד' מתאים ל-32 כיתות).
על יסודי- 4 שנתונים	200	8	1		$200 = 50 \times 4$ 0.5 דונם לכיתה (27 תלמיד לכיתה)	בחלק הוותיק של היישוב : בי"ס "נופי גולן" (מתחם 1) - 35 ד'. אולפנה (ברובע נווה/רובע 11) - כ-9 דונם, 8 כיתות. בנוסף - מתוכנו תיכון על יסודי נוסף ברובע 12.
גן- חינוך מיוחד (6 שנתונים)	6	1			(2% מכלל התלמידים)	ישנם 4 גנים לחינוך מיוחד בחלק הוותיק של היישוב. ניתן לשלב בכלל המוסדות, לחילופין ניתן מוסד נפרד, בהתאם למדיניות הרשות.
בי"ס- חינוך מיוחד (15 שנתונים)	6 ילד- יסודי 9 ילד-	2			(2% מכלל התלמידים)	גנים משותפים עם המועצה האזורית

מתחם 3 - רובעים בתרא ואפק

מוסד	תל'	מס' משתתף	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הסבר
תחנה לבריאות המשפחה	100 ילד		2 אחיות	200-150 מ"ר	לפי שיעורי השתתפות	קיים בתוך מתקנים קיימים – במרפאות הקופות.
מרפאה שכונתית			מרפאה קטנה או בינונית	320 מ"ר	0.1 מ"ר לנפש	קיימות מספר מרפאות בחלק הוותיק של היישוב : במרכז איתן מרפאות של כללית (כ-1,200 מ"ר) ומאוחדת (כ-150 מ"ר). ברובע גמלא מרפאה של מכבי(כ-150 מ"ר) ???
מועדון לקשיש	53 איש	לא עומד בתנאי סף (200 משתמשים קבועים- סך משתתפים ביישוב היום)		250 מ"ר	11.15% - לפי שיעור בני +70 באוכלוסייה. לבדוק שיעורי השתתפות ביישוב.	מועדון "בית גיל הזהב" רחוב חמת (כ-300 מ"ר) בנוסף : • מופת/"מעושר", בתוך המתנ"ס
מועדון נוער/ תנועת נוער	160 בני נוער (לפי שיעור			200X2 150-200 מ"ר	כ-200 מ"ר לכל 300 משתתפים	נדרשים 2-3 מועדונים לפי הזרמים הפועלים (מענה לכ-500-600 משתתפים : נווה-גמלא- בתרא- אפק- 10-11).

מתחם 3 - רובעים בתרא ואפק

מוסד	מספר משתמש	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח	חישוב	הערות
מקווה	7			65 מ"ר (23 משתמשי)		קיים מקווה בחמת – בור אחד. מתן מענה ליישוב הקיים. לפי השתתפות של 25% - לבדוק נתון .
בית כנסת	385		2	423 מ"ר	1.1 מ"ר למתפלל	בחמת יש בית כנסת בשטח של 220 מ"ר. משתמשים מוספים ברובע 11, רובע גמלא.
מגרש לשירותים כלל עירוניים						שכונה וותיקה. ניתן במגרש בשטח של דונם (ניתן באחד המגרשים הפנויים), לחילופין לתת מענה ברמה העירונית. לא נדרש בשכונות מתחדשות. (מתייחס לשירותים לרווחה, חלירום, לספורט ולמרחב ציבורי כלל עירוני).

מתחם 3 - שטח ציבורי פתוח

הערות	חישוב	קרקע (ד' נדרש)	תלמידים	מתחם
	5X3,140	9 - 16	3-5 מ"ר לנפש	מרחב סף הבית (פנים שכונתי)
	2X3,140	6	עד 2 מ"ר לנפש	מרחב רובעי
בתכניות 40 ד' שצ"פ		15-22		סה"כ גינות

מתחם 2 - רובעים נווה, גמלא ותדהר

שטח הרובעים כ-374 דונם, 1,165 יחידות דיור.

התייחסות פרוגרמטית לרובעים, על פי ההנחות בנספח פרוגרמטי של תכנית המתאר הכוללנית לקצרין*.

לפיכך ההנחות הן לגודל משק בית ממוצע של 2.8 נפשות ליח"ד, גודל שנתון למוסדות חינוך 1.57%.

מספר נפשות: $3,262 = 2.8 \times 1,165$

מספר ילדים לשנתון: $51 = 1.57\% \times 3,262$

* נספח פרוגרמטי, "סיטילינק" - עיבוד נתונים לנתוני למ"ס 2013, קובץ רשויות 2012, פרופיל רשות מקומית 2011.

מתחם 2 – גמלא- סקירת מצב קיים

מס' תא שטח	רובע	פנוי/ מבונה	שטחים בדונם/מ"ר
A	גמלא	גן "שיזף"	שטח מגרש: 1.1 ד' שטח בנוי: 400 מ"ר מס' כיתות: 2 + מועדונית
1A	גמלא	גן "אלה"	שטח מגרש: 1.2 ד' שטח בנוי: 300 מ"ר מס' כיתות: 2 (טיפולי)
B	גמלא	בית ספר גמלא הישן	שטח מגרש: 9 ד' שטח בנוי: 4,100 מ"ר
542	גמלא	מיני מרקט / מועדון ואולם / כולל/בית כנסת	שטח מגרש: 0.5 ד' שטח בנוי: XXXX
C	גמלא		שטח מגרש: 1.9 ד' שטח בנוי: 1,000 מ"ר
D	גמלא	שימוש חורג מתקני משחקים	0.7 דונם
E	גמלא	מעון חרות	שטח מגרש 1.5 ד' שטח בנוי: 450 מ"ר מס' כיתות: 3
F- 400	גמלא	מבני דת- מקווה ובית כנסת	שטח מגרש 1.4 ד' שטח בנוי: 400 מ"ר

מתחם 2 – נווה - סקירת מצב קיים

מס' תא שטח	רובע	פנוי/ מבנה	שטחים בדונם/מ"ר	
222	נווה	אשכול "עגור"	שטח מגרש: 2.1 ד' שטח בנוי: 585 מ"ר מס' כיתות: 4 (אחת טיפולית- גן עפרוני)	100% (80% עיקרי, 20% שרות).
E-223	נווה	שטח פנוי/עגור	שטח מגרש: 1.3 ד'	זכויות בניה- כנ"ל הערה: בחלקו חלק אשכול "עגור" ובחלקו מתקני משחקים.
224	נווה	גן איה ואולפנה	שטח מגרש: 8.6 ד' שטח בנוי: 1,757 מ"ר מס' כיתות: 4 (אחת טיפולית)	זכויות בניה- כנ"ל
225	נווה	גן דרור (חב"ד)	שטח מגרש: 1 ד' שטח בנוי: 295 מ"ר מס' כיתות: 2	זכויות בניה- כנ"ל
226	נווה	מעון אמונה	שטח מגרש: 1.2 ד' שטח בנוי: 550 מ"ר מס' כיתות: 3	זכויות בניה- כנ"ל
221- מסחר ומב"צ	נווה	שטח פנוי	שטח מגרש 0.8 ד'	100% (50% מסחר, 50% מב"צ).
495,494	תדהר	שטחים פנויים	שטח מגרש 1.8 ד', כל אחד	50% סה"כ

מתחם 2 – גמלא, נווה וקדמה

מוסד	תל'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הסבר
מעון	77	4 (מענה ל-1,165 יח"ד)	1	1	$77 = 50\% \times 3 \times 51$ (20 תלמיד בכיתה)	מענה במעונות חרות/אמונה (6כיתות), בהתאם למגזר. בנוסף ברובע 10) ראה הערות המתחם 3) בנוסף קיימים מספר משפחתונים בבתיים קיימים.
גן ילדים	150	5 (מענה ל-1,165 יח"ד)	2	2-2.5	$153 = 3 \times 51$ (30 תל' בכיתה)	סה"כ במתחם 10 כיתות. נמצא בעודף של 5 כיתות למתחם, לאחר מתן מענה למתחם 2, נמצא בעודף של 3 כיתות.

מתחם 2 – גמלא, נווה וקדמה

מוסד	תל'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הסבר
יסודי – 8 שנתון	408	15	1		$408 = 8 \times 51$ 0.4 דונם לכיתה (27 תל' בכיתה) ממלכתי/ממלכתי דתי לפי אחוזים באוכלוסייה ולפי השתתפות	בחלק הוותיק של היישוב, 2 מוסדות: ממ"ד- 12 כיתות (9 ד' מתאים ל- 22 כיתות), וממלכתי במתחם - 18 כיתות (13 ד' מתאים ל-32 כיתות).
על יסודי- 4 שנתונים	204	8	1		$204 = 51 \times 4$ 0.5 דונם לכיתה (27 תלמיד לכיתה)	בחלק הוותיק של היישוב: ביי"ס "נופי גולן" (מתחם 1) - 35 ד'. אולפנה (ברובע נווה/רובע 11) - כ-9 דונם, 8 כיתות. בנוסף – מתוכנו תיכון על יסודי נוסף ברובע 12.
גן- חינוך מיוחד (6 שנתונים)	6	1			(2% מכלל התלמידים)	ישנם 4 גנים לחינוך מיוחד בחלק הוותיק של היישוב. ניתן לשלב בכלל המוסדות, לחילופין ניתן מוסד נפרד, בהתאם למדיניות הרשות.
ביי"ס- חינוך מיוחד (15 שנתונים)	6 ילד- יסודי 9 ילד- על יסודי	2			(2% מכלל התלמידים)	

מתחם 2 – גמלא, נווה וקדמה

מוסד	מש'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הסבר
תחנה לבריאות המשפחה	100 ילד		2 אחיות	200-150 מ"ר	לפי שיעורי השתתפות	קיים בתוך מתקנים קיימים – במרפאות הקופות.
מרפאה שכונתית			מרפאה קטנה או בינונית	320 מ"ר	0.1 מ"ר לנפש	קיימות מספר מרפאות בחלק הוותיק של היישוב: ראה למעלה (כ-1500 מ"ר).
מועדון לקשיש	55 איש	לא עומד בתנאי סף (200 משתמשים קבועים- סך משתתפים ביישוב היום)		250 מ"ר	11.15% - לפי שיעור בני +70 באוכלוסייה. לבדוק שיעורי השתתפות ביישוב.	מועדון "בית גיל הזהב" רחוב חמת (כ-300 מ"ר) בנוסף: • מופת/"מאושר"
מועדון נוער/ תנועת נוער	160 בני נוער			200X2 150-200 מ"ר	כ-200 מ"ר לכל 300 משתתפים	נדרשים 2-3 מועדונים לפי הזרמים (מענה לכ-500-600 משתתפים: נווה- גמלא- בתרא- אפק- 10-11) ביישוב מס' תנועות: צופים (מרכז איתן), בני"ע (רובע 11).

מתחם 2 – גמלא, נווה וקדמה

מוסד	מספר משתמש	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח	חישוב	הערות
מקווה	7			65 מ"ר (23 משתמשי)		קיים מקווה בחמת – בור אחד. מתן מענה ליישוב הקיים. לפי השתתפות של 25%
בית כנסת	399		2	440 מ"ר	1.1 מ"ר למתפלל	ברובע גמלא שלושה בתי כנסת (חב"ד, כולל, בית הכנסת הגדול), בנווה בית כנסת אחד.
מגרש לשירותים כלל עירוניים						שכונה וותיקה. ניתן במגרש בשטח של דונם (ניתן באחד המגרשים הפנויים), לחילופין לתת מענה ברמה העירונית. לא נדרש בשכונות מתחדשות. (מתייחס לשירותים לרווחה, חלירום, לספורט ולמרחב ציבורי כלל עירוני).

מתחם 2 – גמלא, נווה וקדמה

הערות	חישוב	קרקע (ד' נדרש)	תלמידים	מתחם
	5X3,262	10 -16	3-5 מ"ר לנפש	מרחב סף הבית (פנים שכונתי)
	2X3,262	7	עד 2 מ"ר לנפש	מרחב רובעי
בתכניות כ- 50 ד' שצ"פ		17-23		סה"כ גינות

רובעים 10-11

שטח הרובעים כ-700 דונם, 1,089 יחידות דיור מאושרות, חלקן בנויות וחלקן לבניה עתידית.

התייחסות פרוגרמטית לרובעים, על פי ההנחות בנספח פרוגרמטי של תכנית המתאר הכוללנית לקצרין*.

גודל משק בית ממוצע של 2.8 נפשות ליח"ד, גודל שנתון למוסדות חינוך 1.57%.
רובע 10 - אופי המשתכנים משפרי דיור ומשפחות צעירות, ברובע 11 כ-300 יחידות דיור מתחת ל-80 מ"ר.

מספר נפשות: $3,055 = 2.8 \times 1,090$

מספר ילדים לשנתון: $49 = 1.6\% \times 3055$

* נספח פרוגרמטי, "סיטילינק" - עיבוד נתונים לנתוני למ"ס, קובץ רשויות 2012, פרופיל רשות מקומית 2011.

רובע 11



רובעים 10-11, סקירת מצב קיים

מס' תא שטח	רובע	פנוי/ מבונה	שטחים בדונם/מ"ר	
מגרש א'	10	מעון יום- 3 כיתות גן- 2 כיתות	שטח מגרש: 4.1 ד' שטחי בניה- 1,850 מ"ר	שטח בנוי (מעון וגן ילדים): 720 מ"ר. ניתן לשלב עתידי: מועדון לקשיש- 250 מ"ר מרפאה שכונתית - 400 מ"ר
700	11	בית כנסת מועדון נוער אולפנה	שטח מגרש: 11.6 ד' שטחי בניה: 17,853 מ"ר	שטח בנוי (בית כנסת ומועדון): 310+XX מ"ר אולפנה- 2,000 מ"ר- קומת קרקע, 8 כיתות, בשלב הראשון
701	11	פנוי מיועד לגן ילדים/מעון יום	שטח מגרש: 1.9 ד' שטח בניה: 2,963 מ"ר	עתידי: גני ילדים מועדון נוער
702	11	פנוי מיועד למבנה דת	שטח מגרש: 1.1 ד' שטח בניה: 1,774 מ"ר	עתידי: מעון תחנת לבריאות המשפחה בית כנסת

פרוגרמה לצרכי ציבור רובעים 10-11

מוסד	תל'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הסבר
מעון	74	4 (מענה ל- 1090 יח"ד)	2	1.0 ד' ל-3 כיתות	$74 = 50\% \times 3 \times 49$ (20 תלמיד בכיתה)	מגרשים: א', 702. (ניתן להוסיף כיתה למבנה הקיים או לשלב במגרש: 702: 450 מ"ר בנוי +100 מ"ר חצר, ו-20 מ"ר מרפסת- ל 3 כיתות (יווצר 2/3 כיתות עודף, מענה לתוספת -600 900 יח"ד)
גן ילדים	150	5 (מענה ל- 1090 יח"ד)	2 מס' כיתות במוסד: 2- קיים (3 עתידי)	2.5	$147 = 3 \times 49$ (30 תל' בכיתה)	מגרשים: א', 701. (ניתן להוסיף כיתה למבנה הקיים במגרש א' - תוספת של שטחי בניה או הקצאה של 0.5 ד' מגרש 701, ניתן 3 עד 6 כיתות).
יסודי (8 שכבות גיל)	392	15	1	6.8 ד' ל-16 כיתות (ז-ח, לפי 0.5 ד' לכיתה)	0.4 ד' לכיתה 0.5 ד' לכיתות ז-ח (27 ילדים לכתה)	על פי תכנון למגרש 700, הנ"ל הוקצה לאולפנה, אין ברובעים מגרש מתאים. הגדלת בית ספר גמלא.
על יסודי (4 שכבות גיל)	196	7		4.0 (גודל מומלץ למוסד 30 כיתות)	0.5 דונם לכיתה (27 ילדים לכתה)	(לא עומד בתנאי סף) - על יסודי רובע 12 או "נופי גולן"

פרוגרמה לצרכי ציבור רובעים 10-11

מוסד	מספר משתמש'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח	חישוב	הערות
תחנה לבריאות המשפחה	126 ילד *		2 אחיות	150 מ"ר	לפי שיעורי השתתפות	מומלץ לשלב במב"צים אחרים. ניתן לשלב במגרש למעון (מגרש 702)
מרפאה שכונתית				390 מ"ר	0.1 מ"ר לנפש	מומלץ לשלב במב"צים אחרים. מרפאה בינונית בשילוב עם מועדון לקשיש במגרש א' או בשטח מסחר ברובע 10.
מועדון לקשיש	65 איש*			250 מ"ר	11.15%	לשרת משתמשים משכונות נוספות- אפק ובתרא (תנאי סף 200 משתמשים).
מועדון נוער/תנועת נוער	224 נוער*			150X2 מ"ר		שני מועדונים, משולבים במב"צ סניף בני עקיבא במגרש 700 נדרש מועדון נוסף (- ניתן במגרש 701, יחד עם 5 כיתות גן)
מתנ"ס						מגרש 700 כולל: <ul style="list-style-type: none"> • אולם 760 מ"ר • מגרש כדורסל. • אגף שירותים קהילתיים שכונתיים.

פרוגרמה לצרכי ציבור רובעים 10-11

מוסד	מספר משתמש'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח	חישוב	הערות
מקווה נשים	6 איש			65 מ"ר (23 משתמש')		כיום מענה ברובעים אחרים. ניתן לשלב במגרשים חדשים(מעונות יום/מרפאה/ביכ"ס)
בית כנסת	477- גברים 190 -נשים		2 לפחות	733 מ"ר	1.1 מ"ר למתפלל	מוסד אחד במגרש 700 מוסד נוסף במגרש 702 +מענה ברובעים חדשים, במידה ויידרש/לחילופין במב"צים אחרים/שטחים סחירים.
מגרש לשירותים כלל עירוניים						נדרש מגרש בשטח של 1.2 דונם (ניתן בשטחים סחירים/ אין חסר ברמה הכלל עירונית)
גן- חינוך מיוחד (6 שנתונים)	6 ילד	1			(2% מכלל התלמידים)	בחלק הוותיק של היישוב- 4 כיתות גן חינוך מיוחד. ניתן לשלב בכלל המוסדות, לחילופין ניתן מוסד נפרד, בהתאם למדיניות הרשות.
בי"ס- חינוך מיוחד (15 שנתונים)	6 ילד- יסודי 9 ילד- על יסודי	2			(2% מכלל התלמידים)	

פרוגרמה לצרכי ציבור – שטח ציבורי פתוח, מצב עתידי

מתחם	תלמידים	קרקע (ד' נדרש)	חישוב	הערות
מרחב סף הבית (פנים שכונתי)	3-5 מ"ר לנפש	11.7 - 19.5	5X3,895	רובע 11, 4 גינות כיס, שצ"פ מרכזי, ושטחים פתוחים בדרום מערב השכונה. 87 דונם. רובע 10, שצ"פ מרכזי 21 דונם.
מרחב רובעי	עד 2 מ"ר לנפש	7.8	2X3,895	
סה"כ גינות		20-28		סך הקצאות כ-110 דונם בשצ"פים מרכזיים.

רובעים 11-10

תוספת יח"ד לפי מתאר כוללנית: 300 יח"ד

מספר נפשות: $840 = 2.8 \times 300$

מספר ילדים לשנתון: $14 = 1.6\% \times 840$

נדרש להוסיף:

- כיתת מעון אחת (מענה ברובעים 10-11)
- 2 כיתות גן (מענה ברובעים 10-11 / לחילופין מענה ברובע 12)
- 4 כיתות בית ספר יסודי (אין מענה לבית ספר יסודי ברובעים 10-11).
- 2 כיתות בית ספר על יסודי (מענה ברובעים 12- או "נופי גולן")

רובע 12

שטח הרובע כ- 662 דונם , 1,744 יחידות דיור מתוכננות.

פרוגרמה לרובע הוכנה על פי ההנחה שגודל משק הבית הינו 3.2 נפשות ליח"ד, ושנתון נערים 1.9%.

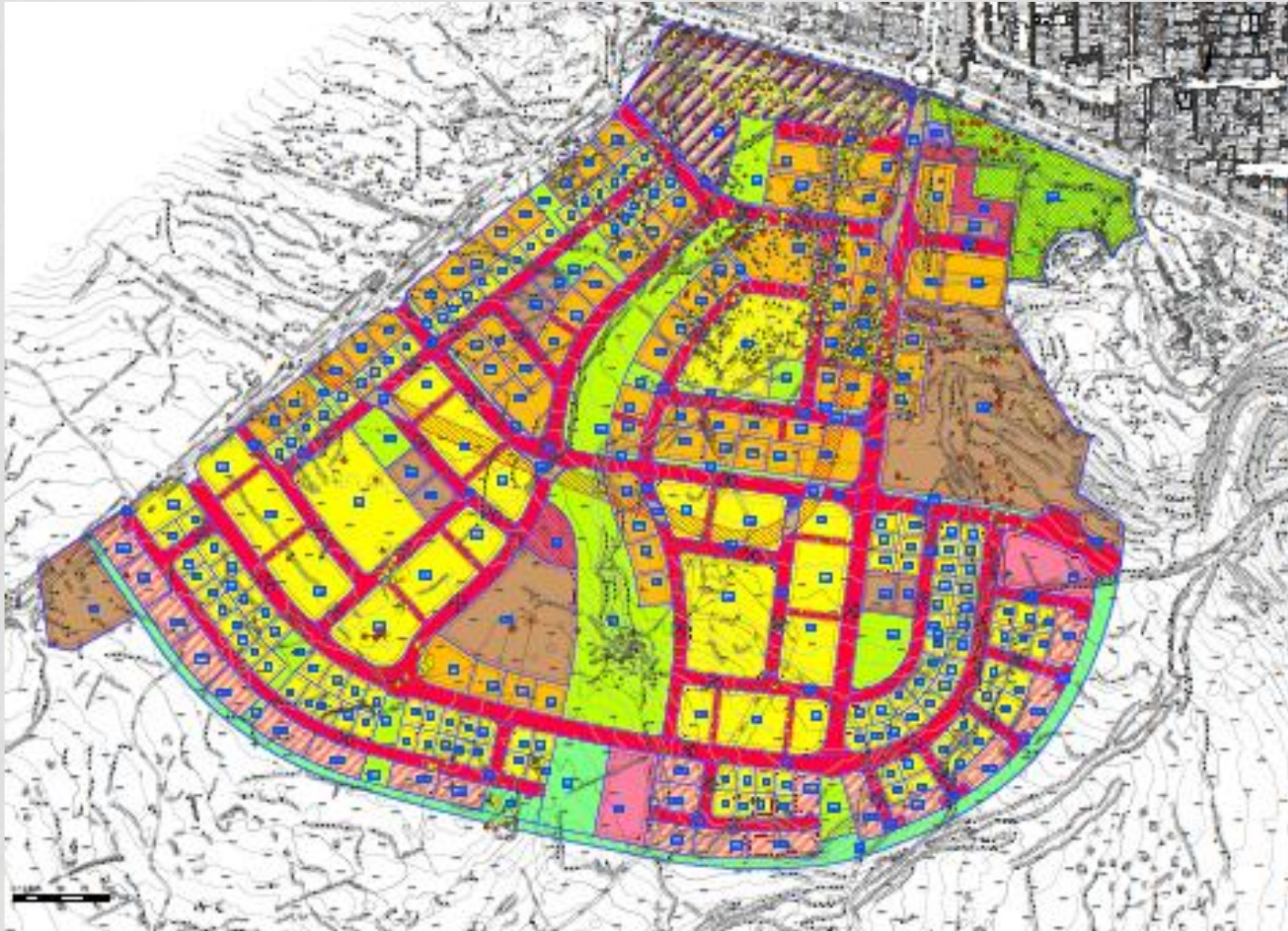
שיעורים אלו גבוהים מהקיים היום ביישוב, אך סביר להניח כי בשכונה החדשה משקל משפחות עם ילדים יהיה גבוה מהמשקל של קבוצות אלו ביישוב הוותיק*.

מספר נפשות : $5,120 = 3.2 \times 1,642$

מספר ילדים לשנתון : $97 = 1.9\% \times 5,120$

* מתוך נספח פרוגרמתי רובע 13- "סיטילינק".

רובע 12



פרוגרמה לצרכי ציבור - 12

מוסד	תל'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הסבר
מעון	150	8 (מענה ל- 1760 יח"ד)	2	2	$100 \times 3 \times 50\% = 150$ (20 תלמיד בכיתה)	מגרשים ושטחי בניה (2.5 ד'): : מג' 402-1,798 מ"ר (1 ד') מגר' 405-2,704 מ"ר (1.5 ד'). שטחי בניה 4 כיתות: 575 מ"ר בנוי וחצר בשטח 170-250 מ"ר.
גן ילדים	300	10 (ל-1760 יח"ד נדרש 11 כיתות)	3 מס' כיתות במוסד: 3,3,4 (ניתן 3,4,4 או 2- משולב ביי"ס יסודי +3,3,3)	4.5	$100 \times 3 = 300$ (30 תל' בכיתה)	מגרשים ושטחי בניה (4.7 ד'): : מג' 403-1,512 מ"ר (1.5 ד') מגר' 404-2,804 מ"ר (1.4 ד'). מגר' 406-3,375 מ"ר (1.8 ד'). שטחי בניה 4 כיתות: 520 מ"ר בנוי וחצר בשטח 200 מ"ר. ניתן כיתה בקומה א' +מרפסת.
חוה חקלאית				7.8		תא שטח 409

פרוגרמה לצרכי ציבור - 12

מוסד	תל'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הערות
יסודי- לפי פרוגרמה	600	22 (24)	1	9.6 (ל-24) (כיתות)	$600=6 \times 100$ 0.4 דונם לכיתה (27 תל' בכיתה) לפי אחוזים באוכלוסיה 2 מוסדות – ממלכתי וממלכתי דתי.	מגרשים ושטחי בניה (13.7) ד': מג' 32,063 - 401 מ"ר שטחי בניה 24 כיתות: שטח בנוי 7,300 מ"ר, אולם 500- 1000 מ"ר מגרש משולב - 2 מגרשי כדורסל.
יסודי – 8 שנתון	800	30 (32)	1	12.8	0.4 דונם לכיתה (27 תל' בכיתה)	מגרשים ושטחי בניה (13.7) ד': 32 כיתות- 9,700 מ"ר
על יסודי- לפי פרוגרמה	600 (ל-1760) יח"ד: 24 (כיתות)	22	1	11 (24 כיתה- 12 ד')	0.5 דונם לכיתה (27 תלמיד לכיתה)	מגרשים ושטחי בניה (35 ד'): מג' 83,636 - 400 מ"ר. אולם 800 - 1500 מ"ר מגרש משולב - 2 מגרשי כדורסל.
על יסודי- 4 שנתונים	400 (ל-1760) יח"ד: 16 (כיתות)	15	1	7.5 (16 כיתה- 8 ד')	0.5 דונם לכיתה (27 תלמיד לכיתה)	מגרשים ושטחי בניה (35 ד'): 3 ד' הפרש, ניתן להקצות למרכז קהילתי בגודל בינוני

פרוגרמה לצרכי ציבור - 12

מוסד	מספר משתמש'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח	חישוב	הערות
תחנה לבריאות המשפחה	200 ילד		2-3 אחיות	200 - 150 מ"ר	לפי שיעורי השתתפות	מומלץ לשלב במב"צים אחרים. ניתן לשלב במגרש למעון (402 או 405)
מרפאה שכונתית				525 מ"ר	0.1 מ"ר לנפש	מומלץ לשלב במב"צים אחרים. שתי מרפאות קטנות או אחת בינונית. ניתן לשלב במגרש למעון (402 או 405)
מועדון לקשיש	100 איש			250 מ"ר		לשרת משתמשים משכונות נוספות (תנאי סף 200 משתמשים). ניתן לשלב במגרש 400- בתוך מתנ"ס או במגרש מעונות/גנים
מועדון נוער/תנועת נוער	385 נוער			200X2 מ"ר		שני מועדונים, משולבים במב"צ (בית כנסת/מתנ"ס/גנים/ ביי"ס)
מתנ"ס				3 דונם		שלוחה (ראה שילוב מגרש ביי"ס על יסודי)

פרוגרמה לצרכי ציבור - 12

מוסד	מספר משתמש'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח	חישוב	הערות
מקווה נשים	10 איש			65 מ"ר (23 משתמש')		מומלץ לשלב במב"צים אחרים. מגרש מעון יום עם תחנות לבריאות המשפחה (405).
בית כנסת	700- גברים 280- נשים	2 לפחות		1,080 מ"ר	1.1 מ"ר למתפלל	1 דונם לאשכול בתי כנסת או בית כנסת גדול/ נוספים קטנים משולבים במב"צ (מגרשים 408, 407)
מגרש לשירותים כלל עירוניים						נדרש מגרש בשטח של 1.7 דונם (ניתן מגרש 408 / לחילופין בשטחים סחירים/ אין חסר ברמה הכלל עירונית)
גן- חינוך מיוחד (6 שנתונים)	13 ילד	2			(2% מכלל התלמידים)	ניתן לשלב בכלל המוסדות, לחילופין ניתן מוסד נפרד, בהתאם למדיניות הרשות. (חושב לפי 1,760 יח"ד)
בי"ס- חינוך מיוחד (15 שנתונים)	13 ילד- יסודי 19 ילד- על יסודי	3			(2% מכלל התלמידים)	

שטח ציבורי פתוח – רובע 12

הערות	חישוב	קרקע (ד' נדרש)	תלמידים	מתחם
	5X5,255	26 - 16	3-5 מ"ר לנפש	מרחב סף הבית (פנים שכונתי)
בנוסף : 18 ד' פארק המשפחה, 10 ד' שטחים פתוחים : טיילת/ עתיקות/ חורשה	2X5,255	11	עד 2 מ"ר לנפש	מרחב רובעי
בתכנית 58 ד' שצ"פ (כאשר 28 ד' מתוכם אקסטנסיבי),		27-37		סה"כ גינות

רובע 13

שטח הרובע כ- 780 דונם , 1,744 יחידות דיור מתוכננות.

פרוגרמה לרובע הוכנה על פי ההנחה שגודל משק הבית הינו 3.2 נפשות ליח"ד, ושנתון נערים 1.9%.

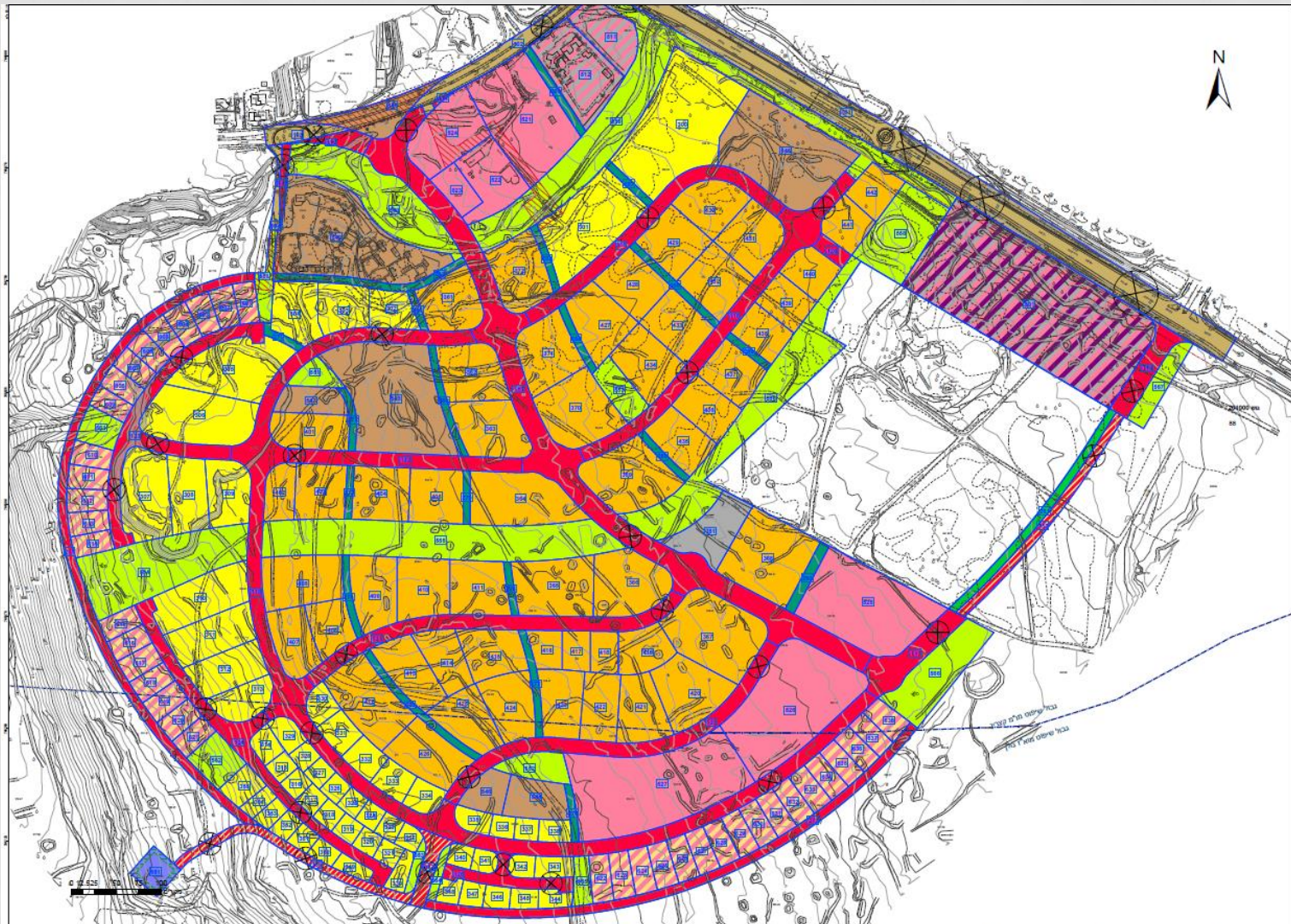
שיעורים אלו גבוהים מהקיים היום ביישוב, אך סביר להניח כי בשכונה החדשה משקל משפחות עם ילדים יהיה גבוה מהמשקל של קבוצות אלו ביישוב הוותיק*.

מספר נפשות : $5,600 = 3.2 \times 1,744$

מספר ילדים לשנתון : $106 = 1.9\% \times 5,600$

* מתוך נספח פרוגרמתי רובע 13- "סיטילינק".

רובע 13



פרוגרמה לצרכי ציבור- 13

מוסד	תלמ'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח (דונם)	חישוב	הערות
מעון	159	8	2	2	$106 \times 3 \times 50\% = 100$ (20 תלמיד בכיתה)	מגרשים ושטחי בניה (7 ד'): מגרש 547 – 2.2 ד' מגרש 546 – 2 ד' מגרש 544 – 2.9 ד' 545 – 11.7 ד'
גן ילדים	318	11	3 (4,4,3)	4.5	$100 \times 3 = 300$ (30 תל' בכיתה)	בפרוגרמה מתוכננים מגרשים משולבים למעון וגן ילדים. מגרש 544 : 1.5 ד' ל-4 כיתות גן, 1 ד' ל-4 כיתות מעון. מגרש 547 : 1 ד' 3 כיתות גן (ניתן חטיבה צעירה) ו-1 דונם 4 כיתות מעון. מגרש 545 : 4 כיתות גן, ובנוסף כיתות מעון לפי הצורך. מקבצי הגנים בהתאם למדיניות הרשות המקומית.
מכינה קדם צבאית				14		מגרש 542

פרוגרמה לצרכי ציבור- 13

הערות	חישוב	קרקע (דונם)	מוסדות	כיתות	תלמידים	מתחם
מגרשים ושטחי בניה (13 ד'): מגרש 543 – 13,100 מ"ר. 9,700 מ"ר, אולם 500-1000 מ"ר, מגרש משולב 2- מגרשי כדורסל. שילוב מתקני ספורט ותרבות/פיצול ל-2 בתי ספר בהתאם למדיניות הרשות המקומית.	$850 = 8 \times 106$ (27 תלי בכיתה)	13	1 (4 כיתות לשכבה, 8 שנתונים)	31	848	יסודי
בבתי הספר הקיימים רובע 12/"נופי גולן"				16	424	על יסודי
מגרש 545 פנוי	ממוקמת ברובע 11					אולפנה

פרוגרמה לצרכי ציבור- 13

מוסד	תלמ'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח מ"ר	חישוב	הערות
תחנה לבריאות המשפחה	218		2-3 אחיות	150-200 מ"ר	לפי שיעורי השתתפות	מומלץ לשלב במב"צים אחרים. ניתן לשלב במגרש 544.
מרפאה שכונתית				460 מ"ר	0.1 מ"ר לנפש	מומלץ שלב במב"צים אחרים. מרפאה בינונית או שתיים קטנות. ניתן לשלב במגרשים למעונות וגני ילדים- 544, 546, 547.
מועדון לקשיש	94					לא עומד בתנאי סף, לתת מענה יחד עם רובע 12.
מועדון נוער/תנועת נוער	340			400 מ"ר		שני מועדונים משולבים במב"צ (בית כנסת, מתנ"ס, גנים/בי"ס). 1. במגרש 546, יחד עם מרפאות ובית כנסת. 2. סמוך לבי"ס, מגרש 547.
מתנ"ס				500-1000 מ"ר		על פי מדיניות הרשות, אגף קהילתי או מתנ"ס קטן, משולב בבי"ס יסודי/לחילופין מגרש 545

פרוגרמה לצרכי ציבור- 13

מוסד	תלמ'	מס' כיתות	מס' מוסדות	שטח	חישוב	הערות
מקווה נשים						יחד עם רובע 12.
בית כנסת	גברים- 686 נשים- 274	2 לפחות	1056 מ"ר	1.1 מ"ר למתפלל	מגרש 546- בית כנסת גדול/ או אשכול בתי כנסת/נוספים קטנים משולבים במב"צים (547/ 543/ 542) או בשטחים סחירים.	
שירותים כלל עירוניים					מגרש 545/מגרשים סחירים	
גן חינוך מיוחד (6 שנתונים)	13			2% מכלל התלמידים	ניתן לשלב בכלל המוסדות, לחילופין ניתן מוסד נפרד, בהתאם למדיניות הרשות.	
בי"ס חינוך מיוחד (15 שנתונים)	-13 יסודי -19 על יסודי					

שטח ציבורי פתוח – רובע 13

הערות	חישוב	קרקע (ד' נדרש)	תלמידים	מתחם
גינות כיס במגרשים : 551, 561, 553, 562, 552, , 557, 565 - 11 ד' שצ"פים מרכזיים בשכונה- 37 דונם	5X5,600	28	3-5 מ"ר לנפש	מרחב סף הבית (פנים שכונתי)
בנוסף יער ובריכת חורף בשטחים של 89 ד' ו- 11.7 ד', בהתאמה.	2X5,600	11	עד 2 מ"ר לנפש	מרחב רובעי
		39		סה"כ גינות

מתחם 1- שירותים ברמה העירונית/אזורית

מתחם 1, ממוקם ברצועה הצפונית של היישוב, לאורך כביש 9088.

שטח המתחם כ-350 דונם.

הייעודים במתחם: מסחר/תעסוקה/ ומבני ציבור ברמה האזורית והעירונית.

מספר תכניות מרכזיות: ג/20013, ג/11499, ג/17437, ג/14123

שירותים ברמה העירונית

מרכז קהילתי גדול – במתחם 1, מיועד ל-10,000 משתמשים (לפי חישוב של 50% מכלל אוכלוסיית היישוב). בנוסף, במידת הצורך מתנ"סים בינוניים בשכונות חדשות, קטנים/אגפים קהילתיים, בשכונות הוותיקות) שלוחות מתנ"ס נוספות משולבות בבתי הספר.

שירותי רווחה כדוגמת מרכזים טיפוליים, אוטיסם, מרכז יום לקשיש מוגבלים/תשושי נפש, מסגרות דיור חוץ ביתיות, מע"ש – ברמה כלל עירוניים, על פי מדיניות הרשות (ליישוב של 20,000 תושבים נדרש טיפול בכ-500 נפש, 1,000-2,000 מ"ר).

אודיטוריום, ספרייה, מרכז מוזיקה - במתחם 1, תוספות ניתן לשלב בצגרשי בתי ספר, מרכז קהילתי, או במיגרשים סחירים. **מגרש כדורגל**- לכל 20,000 תושבים. (אופציות- מתחם ספורט ונופש שטח 59).

בריכת שחיה - מתחם 1 (אופציות- מתחם ספורט ונופש תא שטח 59, מלון, פנימייה מגרש 400).

מגרש טניס- מתחם 1 (אופציות- מתחם ספורט ונופש תא שטח 59, פנימייה מגרש 400).

אולם כדורסל- קיימים בצמוד לבתי הספר(מתחם 1, רובע 11, גמלא, נופי גולן???) (אופציות- לשלב היכל ספורט במגרש 400 במקום אולם יחד עם שלוחת מתנ"ס).

מגרשי ספורט ומתקני אתלטיקה לשימוש עממי קהילתי – משולבים בבתי ספר/במרחב הציבורי הפתוח.

מתקני ספורט לשימוש עממי קהילתי – משולבים במרחב הציבורי הפתוח.

תחנת משטרה- תחנה קטנה עד בינונית (3-2.5 דונם) - מתחם 1

שירותים ברמה העירונית

- תחנת משטרה** - תחנה קטנה עד בינונית (2.5-3 דונם) - מתחם 1.
- תחנת מגן דוד אדום** - תחנה קטנה עד בינונית (1-2 דונם) - מתחם 1.
- תחנת כיבוי אש** - תחנה קטנה עד בינונית (1.5 -2 דונם) - מתחם 1.

מתחם 1- קריית חינוך (ג/14123, ג/11500)



מצב קוטע 1:7.000

מתחם 1- מכללה- אזורי, על יסודי- עירוני ואזורי, יסודי- עירוני

תאי שטח	שטח (דונם)	שטחי בנייה (עיקרי)	שימושים כיום:
מבני ציבור	135	33,700 15% תכסית 3 קומות	אווהלו- פיסגה (כ- 80 דונם) בי"ס גמלא (כ-20 דונם) בי"ס "נופי גולן" (כ- 26 דונם) מכון לחקר הגולן

מתחם 1- מבני ציבור

תאי שטח	שטח (דונם)	שטחי בנייה	שימושים כיום:
411 /ג) (17437	25		כיום עורכים תכנית: מק/קצ/17437/2 שמטרתה חלוקה לתאי שטח: -401 -402 -403 -404 -405
410 /ג) (17437	11.9		מועצה אזורית גולן
מבנים לשרותים רפואיים /ג) (11499	3.8	2,850	קופ"ח כללית

מתחם 1- מרכז איתן (ג/20013)



מתחם 1- מרכז איתן

תאי שטח	שטח (דונם)	שטחי בנייה (עיקרי)	שימושים כיום:
400	51	8,200	קאנטרי אולם ספורט מועדון נוער, בית הקשיש מגרש טניס בריכה
			אולם תרבות ספרייה, מרכז קהילתי מחיאון (עובר לפארק) מרכז הפעלה- פיקוד העורף
401	4.2	4,850	פנוי
		60% תכסית 3 קומות	

מבני ציבור/פארק קצרין העתיקה, א. תעשייה

פארק קצרין העתיקה, כ-70 דונם סה"כ, בתוכם
1,250 מ"ר שטחים למטרות ציבוריות.
אזור תעשייה קצרין- 1.6 דונם, כ-2,000 מ"ר
לבניה.

שטחים פתוחים – עירוני/אזורי

”קצריחי” - כ- 25 דונם

פארק המשפחה - 17.5 דונם (בתוך רובע 12)

פארק קצרין העתיקה -

פארק עירוני - 900 דונם

א. תעשייה – 267 דונם (בחלקם מיועדים לפארק
המוטורי)

כללי :

- בית ספר על יסודי לכל 10,000 תושבים, קצרין כיום, תיכון אחד ממלכתי ואולפנה.
- יסודי לכל 4,000-2,600 תושבים, כיום פועלים ביישוב שני בתי ספר יסודיים.
- חינוך מיוחד- 10 כיתות ל-10,000 תושבים
- גני ילדים, בהתאם לחומרים שהועברו ממחלקת חינוך.
- מתנ"ס- מרכז רובעי תרבות עירוני במרכז איתן, בשכונות שלוחות מתנ"ס.
- מרכז ספורט עירוני- שירותים איזוריים, מרכז איתן ובי"נופי גולן".
- רובע בתדריך כ-30,000-20,000 נפש
- מועדון נוער /תנועת נוער -
- מועדון קשיש-
- מרכז יום לקשיש- סף כניסה 25,000 תושב?
- ספרייה רובעית- במרכז איתן ובנוסף ניתן להוסיף בבית ספר על יסודי במיקום מרכזי
- מתקני ספורט
- מוסדות בריאות-