



תוכנית אב לקדומים



חזון לעתיד קדומים

"חיזוק, התחדשות וגידול משמעותי
של קהילת קדומים, על ידי פיתוח מואץ והרחבה
משמעותית של היישוב, כחלק מחזון בסיס
האחיזה היהודית בשומרון"



קדומים היא סמל ההתיישבות היהודית בשומרון! התפתחותו וגדילתו של היישוב מהווה חזקת וביסוס ההתיישבות כולה.

תוכנית ההתחדשות כוללת תכנון בתחומים רבים תוך ניצול
מיטבי ומושכל של עתודות הקרקע:

- | בנייה מסיבית של יחידות דיור כולל בנייה רוויה ודיור בר-השגה
- | מבני ציבור, חינוך ושטחים ירוקים
- | מערך כבישים לחיבור בין שכונות ומחוץ ליישוב
- | הקמת מוקדי מסחר ותעסוקה



יעדי מתכנני תוכנית האב



ליצור סדר בחומרים על מנת לשקף את המצב הקיים:
בעיות / חוסרים / פוטנציאל של היישוב

1. שיקוף

מה הייחודיות של קדומים?
יתרונות / חסרונות

2. איתור

מה הן אפשרויות ההרחבה והגדילה בקדומים?
אין לזה משמעות אם זה לא ישים!

3. יישום



קומפילציה

תבעו"ת מאושרות

סה"כ 1065 יח"ד

שיקור

תכנית מס': 113/6

שטח התכנית: 109 דונם
מגורים א': 12.9 דונם
מגורים א'': 37.4 דונם
שצ"פ: 16.3 דונם
מבני ציבור: 15.6 דונם

סה"כ 157 יח"ד

תכנית מס': 113/11

שטח התכנית: 234.7 דונם
מגורים א': 6.5 דונם
מגורים א'': 22 דונם
מגורים ב': 10 דונם
שצ"פ: 15 דונם
מבני ציבור: 57.6 דונם

סה"כ 137 יח"ד

תכנית מס': 113/10

שטח התכנית: 36.4 דונם
מגורים א': 17.4 דונם
שצ"פ: 0.9 דונם
מבני ציבור: 15.6 דונם

סה"כ 66 יח"ד

תכנית מס': 113/8*

שטח התכנית: 235.5 דונם
מגורים א': 60.8 דונם
מגורים א'': 0.7 דונם
שצ"פ: 41.4 דונם
מבני ציבור: 5 דונם

סה"כ 172 יח"ד

תכנית מס': 113/6/ת

שטח התכנית: 10.93 דונם
תעשייה ומסחר: 5.65 דונם
שצ"פ: 1.4 דונם

תכנית מס': 113/20

מתקני הנדסה: 11.9 דונם

תכנית מס': 113/12

שטח התכנית: 49.4 דונם
מגורים א': 13.4 דונם
שצ"פ: 6.2 דונם
מבני ציבור: 2.8 דונם

סה"כ 96 יח"ד

תכנית מס': 113/3

שטח התכנית: כ-259.5 דונם
מגורים א': כ-39.55 דונם
מגורים ב': 11.6 דונם
שצ"פ: 31.6 דונם
מבני ציבור: 14.4 דונם

סה"כ 193 יח"ד

תכנית מס': 113/5

שטח התכנית: 93.8 דונם
מגורים א': 38.4 דונם
מגורים א'': 2 דונם
שצ"פ: 7.4 דונם
מבני ציבור: 4.9 דונם

סה"כ 119 יח"ד

תכנית מס': 113/1

שטח התכנית: 108.1 דונם
מגורים: 34.5 דונם
שצ"פ: 20 דונם
מבני ציבור: 2 דונם

סה"כ 44 יח"ד

תכנית מס': 113/7

שטח התכנית: 171.5 דונם
מגורים א': 26.5 דונם
מגורים ב': 16 דונם
שצ"פ: 23 דונם
מבני ציבור: 3.5 דונם

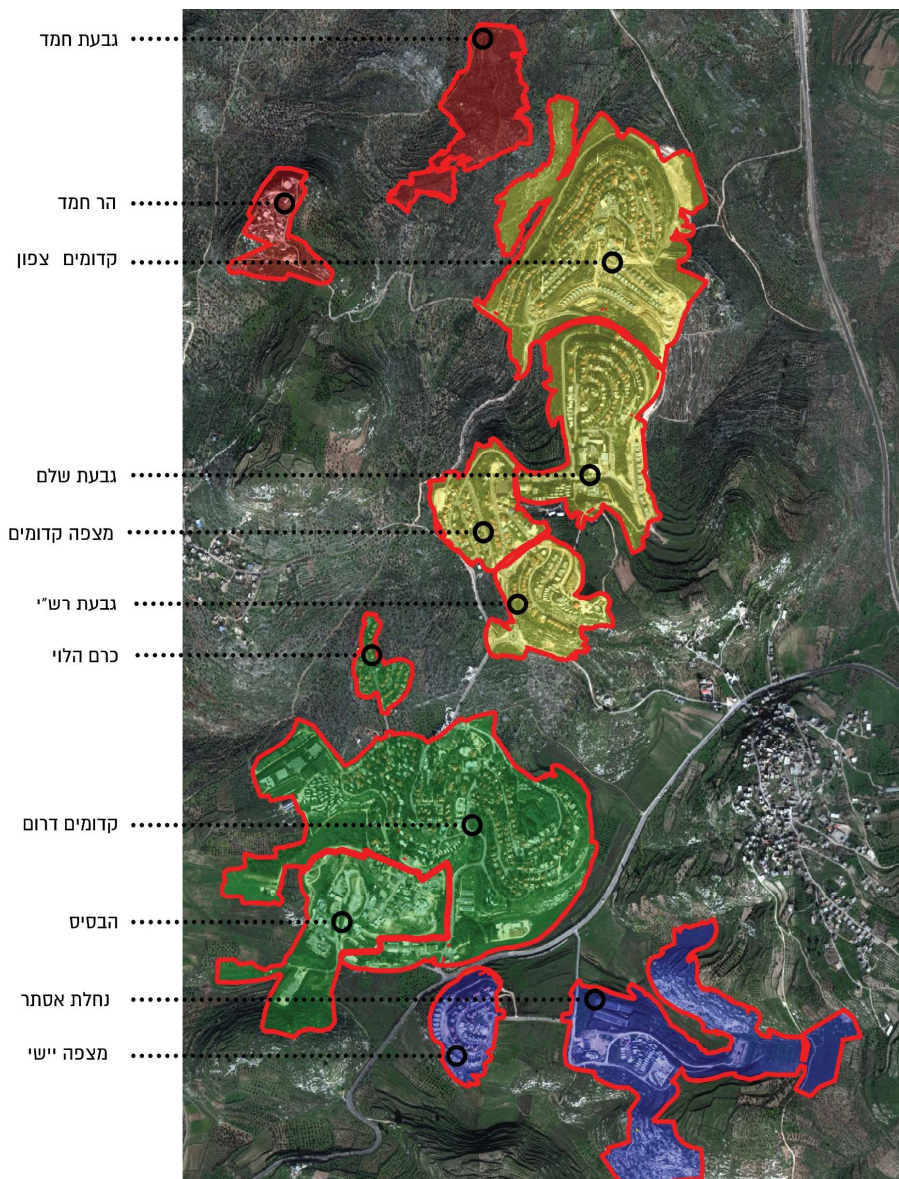
סה"כ 81 יח"ד

תכנית מס': 113

שטח התכנית: 1845 דונם
מגורים א': 82 דונם
מגורים ב': 36 דונם
שצ"פ: 12.5 דונם
מבני ציבור: 34 דונם



חלוקה רובעים ושכונות



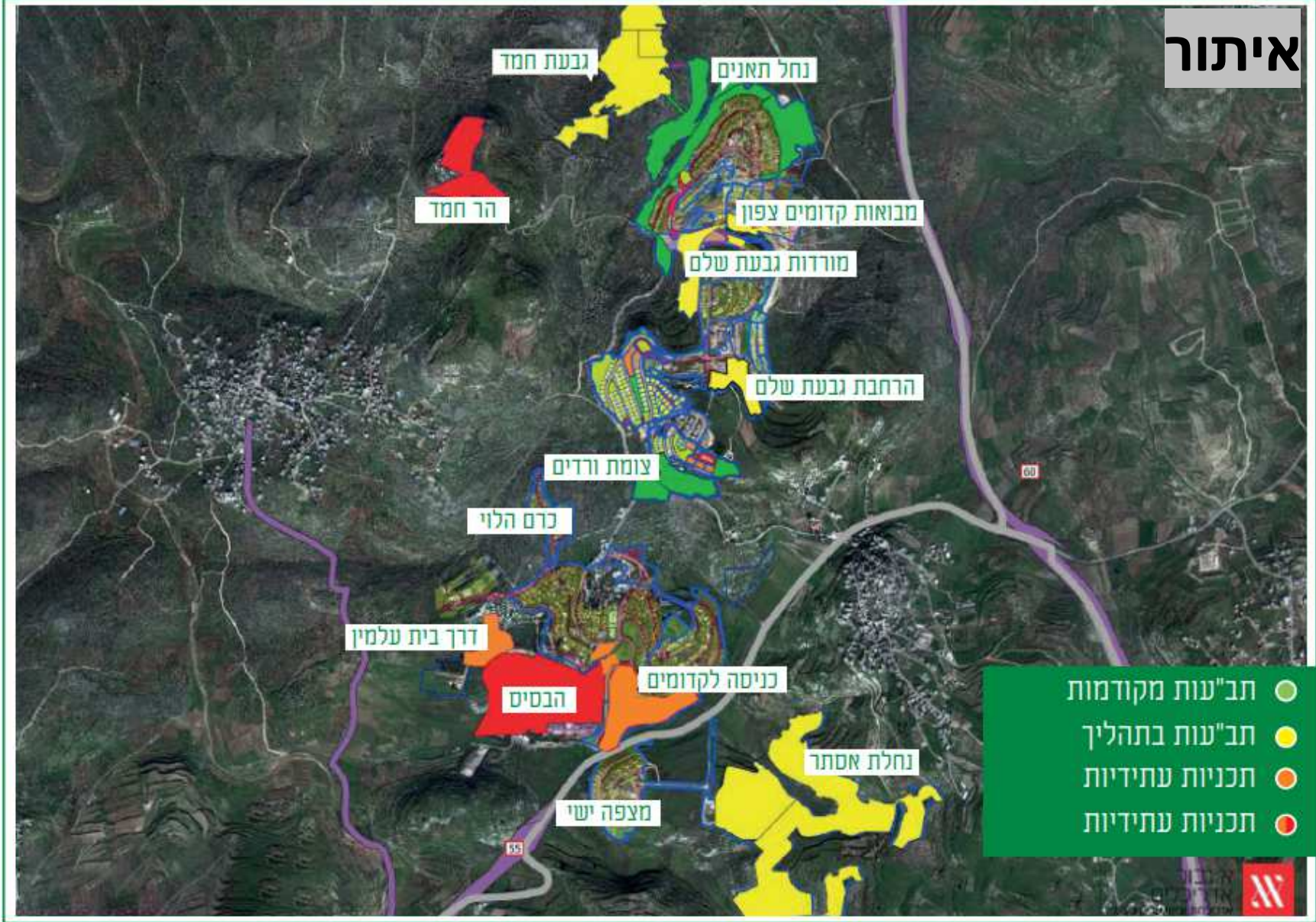
רובע א' - נחלת אסתר ומצפה ישי

רובע ב' - קדומים דרום, מתחם הבסיס וכרם הלוי

רובע ג' - גבעת רש"י, מצפה קדומים, גבעת שלם וקדומים צפון.

רובע ד' - הר חמד וגבעת חמד.

איתור



תב"עות לתכנון לפי שלבים וזמינות הקרקע:



מיתוג תהליך שיתוף הציבור



קשרי קהילה
בספרות וקליטת נאגזים באנליס.





בנייה

כדי שהבניה הרוויה תוביל את היישוב לצמיחה ושגשוג, מה הדגשים הנדרשים לדעתך מהמתכננים והמועצה כדי להשיג יעדים אלו?

בתחום הבינוי

קישוריות בין
הבינוי
החדש
למרכז
מסחרי,
מבני דת
ולחלקים
השונים
ביישוב

תשתיות
חניה
במיוחד
בקרבת
מרכז
מסחרי או
בתי ספר.

לשמור על
ריאות
ירוקות ביחס
לבניינים

לייצר
למספר
בניינים חלל
אירוח
לאירועים
משפחתיים

לייצר
שצ"פים
המאפשרים
מפגשים
והתכנסות
בשכונה או
לכל קבוצת
בניינים

רחבה בין
בניינים -
לייצר מרווח

מגוון בסוגי
הדירות:
צמודי
קרקע,
דירות
בבניינים

דירות ובתים
בגדלים
שונים
3-5 חדרים,
כדי שיתאימו
למגוון
משפחות





תחבורה

במידה והיו קווים נוספים ליישוב בתדירות גבוהה האם היית משתמש/ת בהם ולאן?

ניתן ללמוד כי ישנו "צמא" לתוספת בקווים מהירים ובתדירות רבה יותר של קווים



למרכזי תעסוקה כגון
פתח-תקווה, תל אביב,
צומת גהה, גבעת שמואל.



לאוניברסיטת בר אילן



אריאל ואוניברסיטת
אריאל ("קו 70 אורך
כשעתיים נסיעה
לאריאל מקדומים, לא
הגיוני בשום צורה")



לתחנת הרכבת ראש
העין
("מספר תלת ספרתי
של אנשים נוסע אליה
כל בוקר")





קבוצות דיון מבני ציבור

פיזור מבנים

- כל ריכוז של דברים צריך להיעשות לא רק מסיבות אידיאולוגיות אלא גם מסיבות פונקציונאליות, לא תמיד טוב לרכז.

ריכוז במבנים

- מרכז חוגים מרכזי וגדול עם מספר רב של שירותים אליו יגיעו כלל האוכל' יש לאפיין אילו מבנים רלוונטיים לריכוז ואילו לא.
- **מבנה מרכזי של מתנ"ס** יוצר חיים ותנועה ביישוב.
- **מיקום תנועות הנוער** - בגילאים האלו אין בעיה ללכת לכל מקום.
- מרכז גדול שכולל ספרייה ומרכז צעירים. הכל במבנה אחד גדול

גמישות במבנים

- בעתיד יהיה שינוי בהרכב האוכלוסייה, הגיל בשכונות משתנה, וצריך לתכנן קדימה.

שימושי מבנים

- אולם אירועים ומופעים
- חשוב לעשות עירוב שימושים לנצל את הטופוגרפיה עד תום. (קומות גנים, מעונות מסחר וכד').
- באותו חלל לקיים מספר שימושים (גני ילדים שישמשו לחוגים אחרי הצהריים וכד')

תנועת נוער

- מקום מרוכז לתנועות נוער
- ניצול נכון יותר של המשאבים: , גן, מגרש כדורסל וכד'.
- יש למקם את תנועות הנוער איפשהו באמצע גאוגרפית כדי ליצור מרחקים הגיוניים של הליכה.

שירותים לכלל האזור

- קדומים היא המרכז של גב ההר והאזור.
- יש דברים רבים שכדאי לפתח ברמה האזורית כמו:
- קתדרה, היכל תרבות, אוניברסיטה וכד'.
- קדומים צריכה להיות אבן שואבת לישובים הקטנים.



קבוצות דיון שטחים ירוקים

שטחים פתוחים כמוקד משיכה

יש לייצר רציפות: שטחים פתוחים ומערכת שבילים הקשורים ביניהם. חורשות

שבילי הליכה, ריצה ואופניים

- מסלול הליכה בתוך כל שכונה. שבילי הליכה/ ריצה ואופניים בתכנון רחב, שיחבר בין השכונות. המותאם גם לקולנועיות. בכל אזור מסלול הליכה שמשלב בין אזורים טבעיים והשכונות.

חיבור בין השכונות

- להמשיך לעודד הליכתיות בין השכונות. לחזק את שבילי ההליכה שיהיו נוחים ומוארים. פיתוח מתחם הראשונים (קדומים דרום) - חיבור הפארק הארכיאולוגי, עם אתר ארכיולוגי שנמצא מאחורי מגרש הכדורסל

פיזור השטחים הירוקים

- לכל תושב צריכה להיות אפשרות להנות בשכונה שלו משטחים ירוקים. מרכזי גינות ציבוריות צריכות להיות בכל שכונה.

קבוצות דיון נוספות שקיימנו:

מסחר ותעסוקה
תיירות

מתקנים עתידיים

צריך לשים דגש שבכל שכונה חדשה יהיו מתקני בושר, מסלול ריצה, מגרש כדורגל, כדורסל וכד'.

פארקים

- הקמת פארק גדול ומשמעותי עם אמפיתיאטרון ואירועים.
- בחירת אזור קצה להקמת פארק





הופכים חלום למציאות



בחרנו ארבעה נושאים עיקריים בהם נתמקד ונבנה תוכניות עבודה מפורטות לקידום נושאים אלה:

קהילה תרבות ופנאי

סוגיות הקליטה על כל היבטיו, חינוך- מבנים וסוגי חינוך, תרבות והפנאי במהות ובמבנים תוך שימת דגש על קהילת הדור השלישי.

בינוי

תב"עות קידום לפי הרמזור - שלבי התפתחות ועקרונות שייגעו במאפייני התכנון והבינוי

תשתיות

כבישים, ביוב וחשמל, "עיר חכמה"- תקשורת.

תיירות, מסחר ותעסוקה

חשיבה מקצועית על עוגני מסחר ותיירות "מגנט"- ייחודיות לקדומים, פנייה ליזמים ושיתופי פעולה אזוריים. נושא זה יכלול גם בדיקת הקמת דיור מוגן כמיזם עסקי.



איתור מה הן החוזקות של קדומים:

נוף - נצפה



טבע - יש הרבה צמחיה בקדומים



היסטוריה - ארכאולוגיה, נקודות היסטוריות בהתיישבות



אנשים אוהבים **ללכת** בקדומים



יש נקודת **מפגש** עם מעבר תושבי האזור (סמוך לכניסה)



אנשים רוצים **קהילה!** אוהבים להיות יחד



תושבים רוצים **להזדקן** בקדומים



איתור מה הן החולשות של קדומים?



חסרים מקומות לבילוי
ופנאי



חסר בקרקעות זמינות לתכנון



חסר מבנה תרבות



חסר במסחר



גיוון בסוגי יחידות מגורים –
משפחות בוגרות צעירים ולגיל ה-3



חסר בתיירות



תעשייה של היישוב בלבד להכנסות היישוב



חסרים מקומות תעסוקה ביישוב

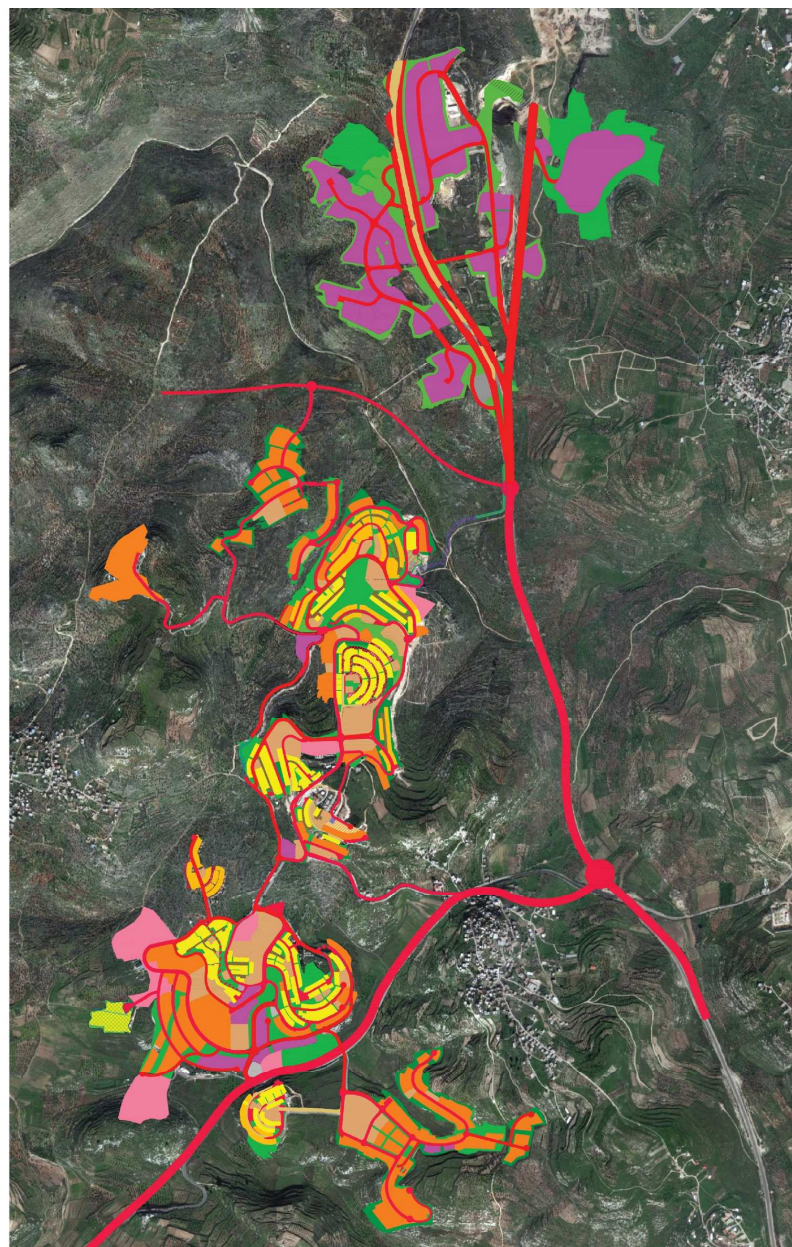


ביוב



תחבורה





חלופה נבחרת

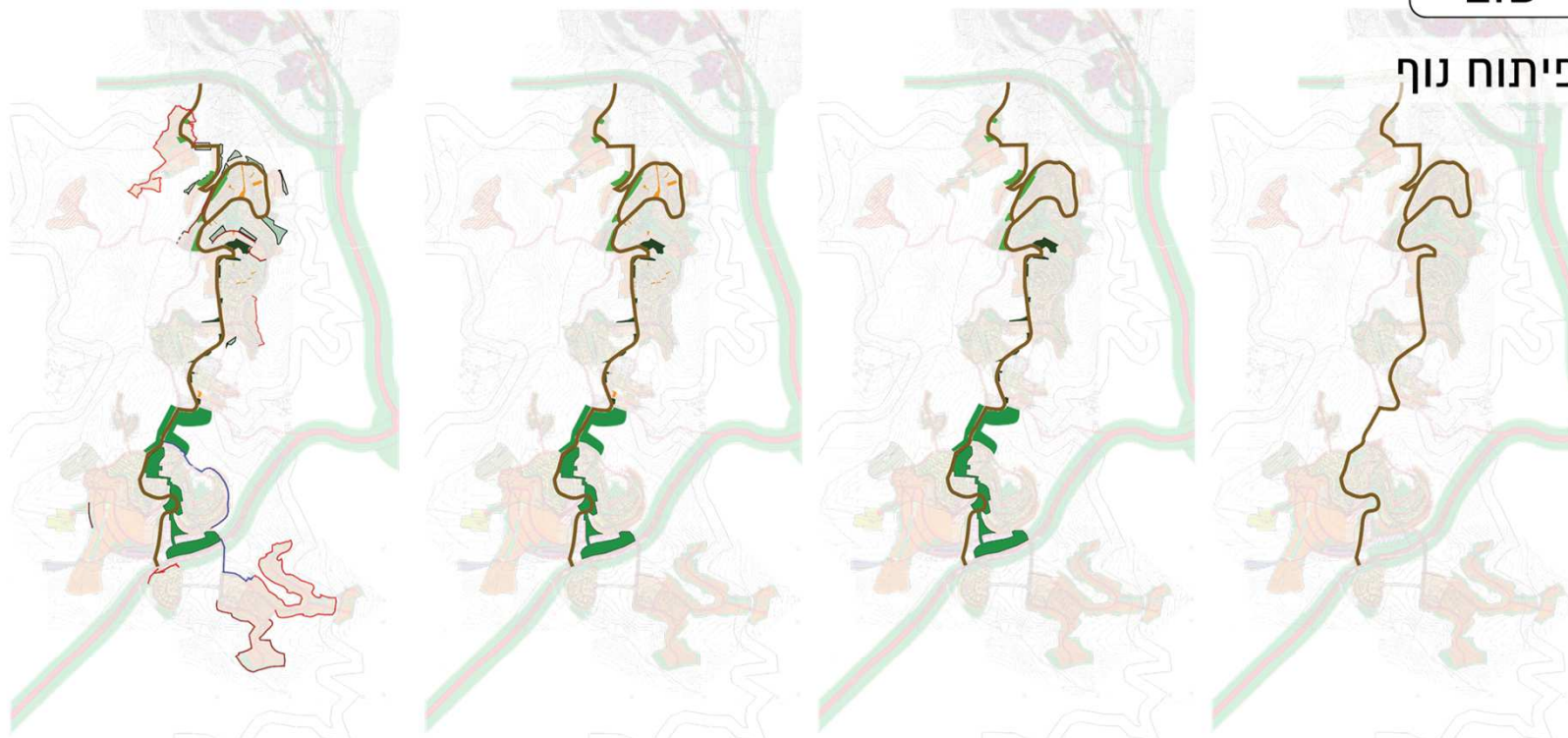
תכנית אב

- דרכים
- מגורים א'
- מגורים ב'
- שטחים ירוקים
- מבני ציבור
- תיירות
- מסחר / תעסוקה



יישום

פיתוח נוף



טיפול במעטפת היישוב
הסדרת טיילת על גבי
תוואי שביל הבטחון
ולצד דרכים עתידיות וקיימות

מעברים בשכונות קיימות
אשר אינם מפותחים
ידרשו לפיתוח על מנת
לחברם לציר מרכזי
ולעודד הליכתיות

השלד הירוק
פיתוח שצפים ומוקדי עניין
לאורכו
של הציר הירוק

ציר מרכזי

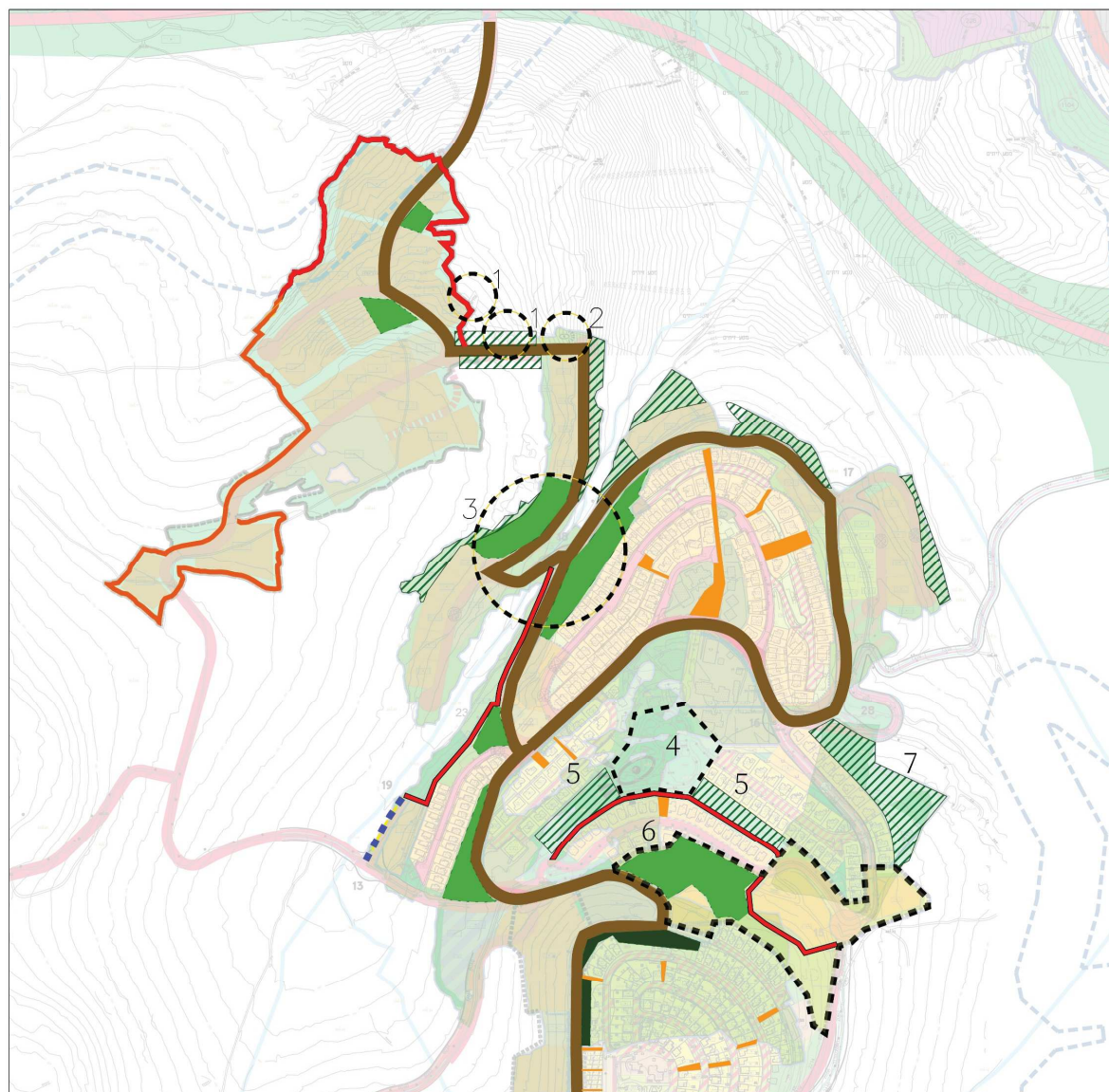
יישום

כיתוח נוף

מקרא

עתיקות	1
עמדת תצפית	2
צנרים	3
פארק קיים	4
רצועת נטיעות	5
חורשת מדרון עם מוקד משחק	6
חורשת נופש צמודת פארק	7
צנרים קיים	

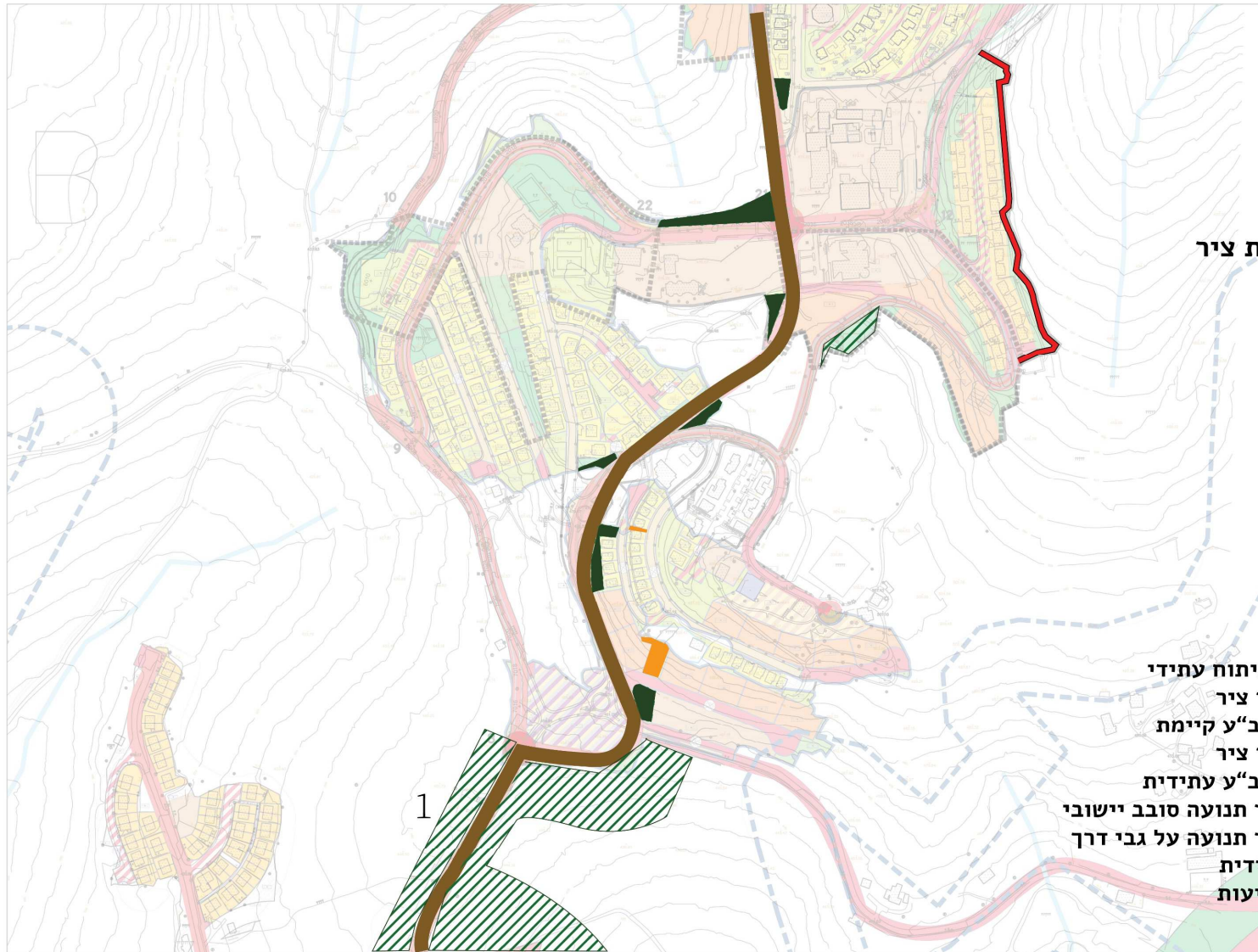
מעברים לפיתוח עתידי	
שצ"פ תומך ציר	
לפיתוח בתב"ע קיימת	
שצ"פ תומך ציר	
לפיתוח בתב"ע עתידית	
השלמת ציר תנועה סובב יישובי	
השלמת ציר תנועה על גבי דרך	
קיימת\עתידית	
חורשה\נטיעות	
ציר ראשי	



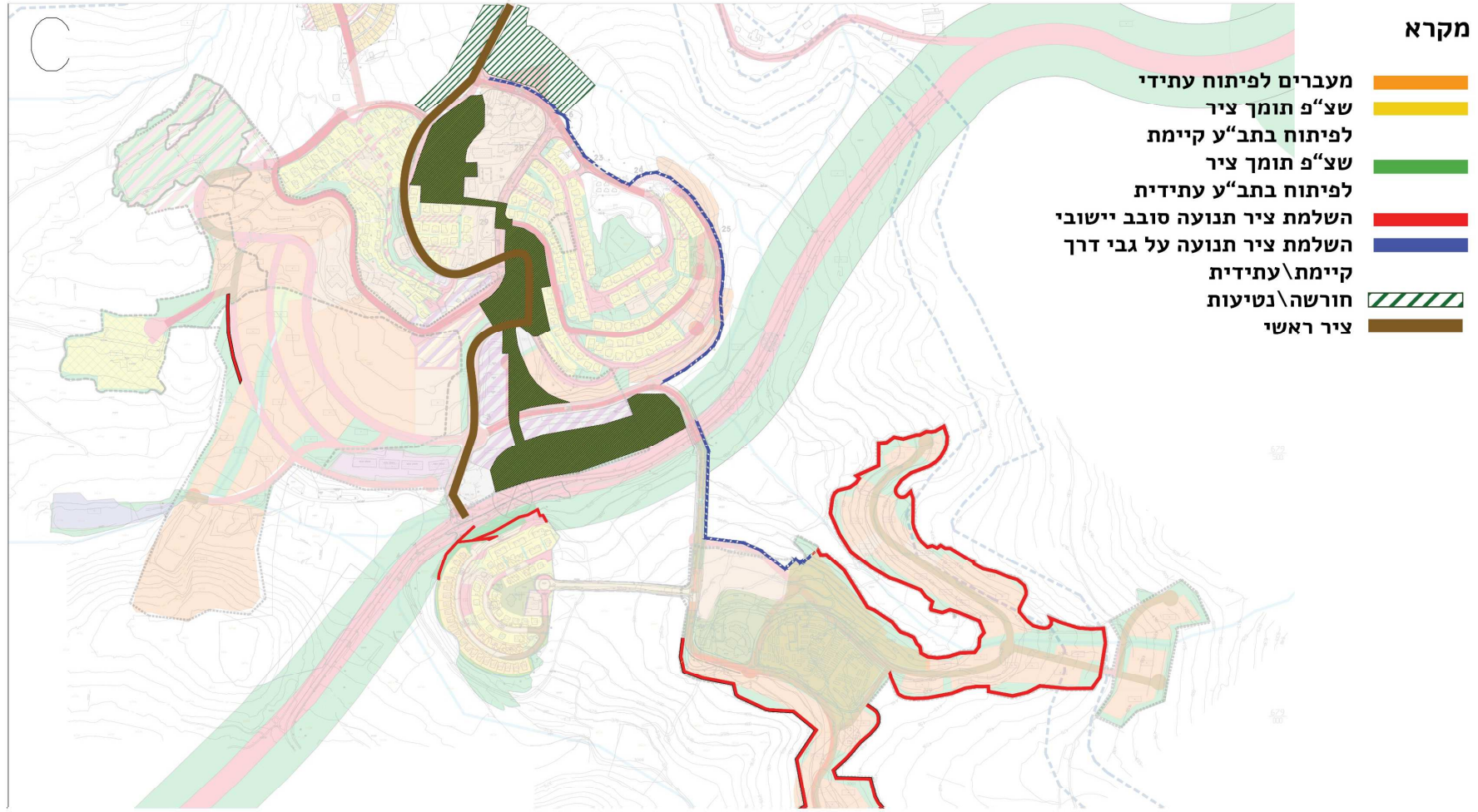
יישום כיתוח נוק

מקרא

1 חורשה צמודת ציר
לכיתוח



- מעברים לכיתוח עתיד
- שצ"פ תומך ציר
- לכיתוח בתב"ע קיימת
- שצ"פ תומך ציר
- לכיתוח בתב"ע עתידית
- השלמת ציר תנועה סובב יישובי
- השלמת ציר תנועה על גבי דרך
- קיימת\עתידית
- חורשה\נטיעות
- ציר ראשי





שביל סובב גבעת חמד



נחל תאנים



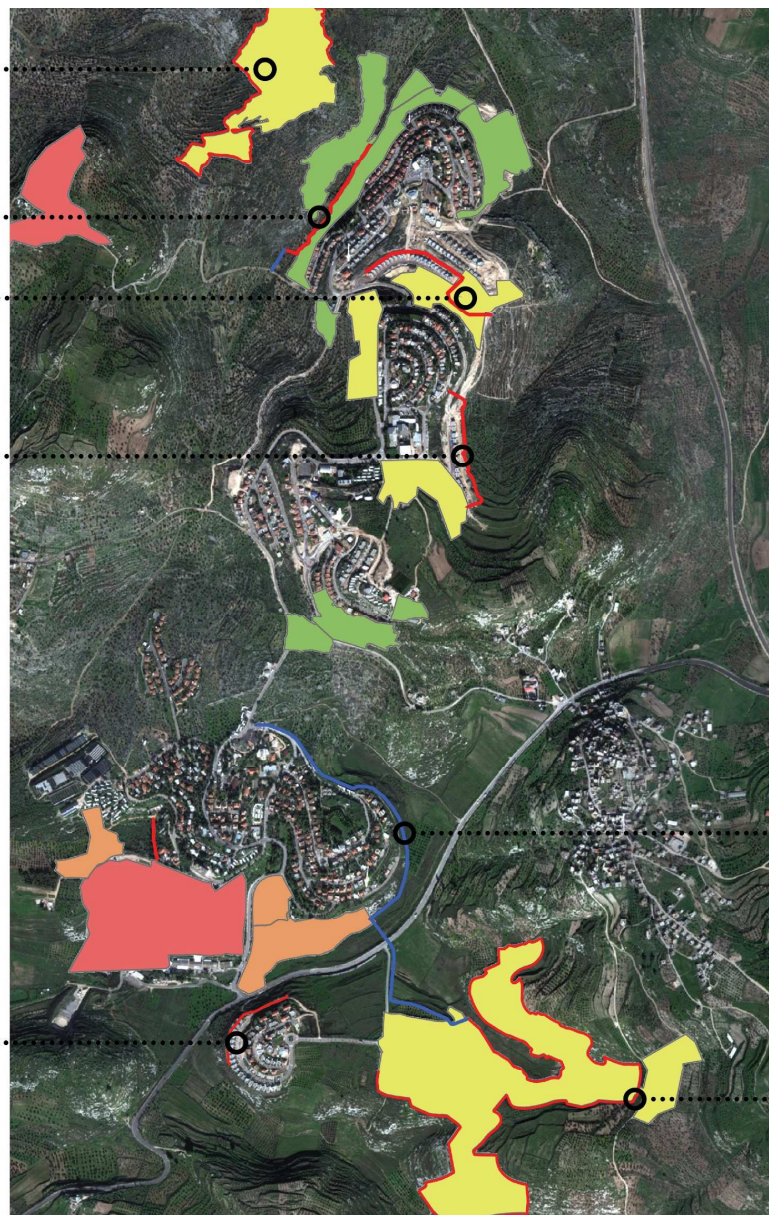
שביל סובב מבואות
קדומים צפון



חיבור גבעת שלם



שביל סובב מצפה יישי



חלופה נבחרת

שבילי הליכה

- השלמת ציר תנועה על גבי
דרך קיימת או עתידית

- השלמת ציר תנועה
סובב יישובי

יצירת שביל הליכה המחבר בין
צפון היישוב לחלקו הדרומי



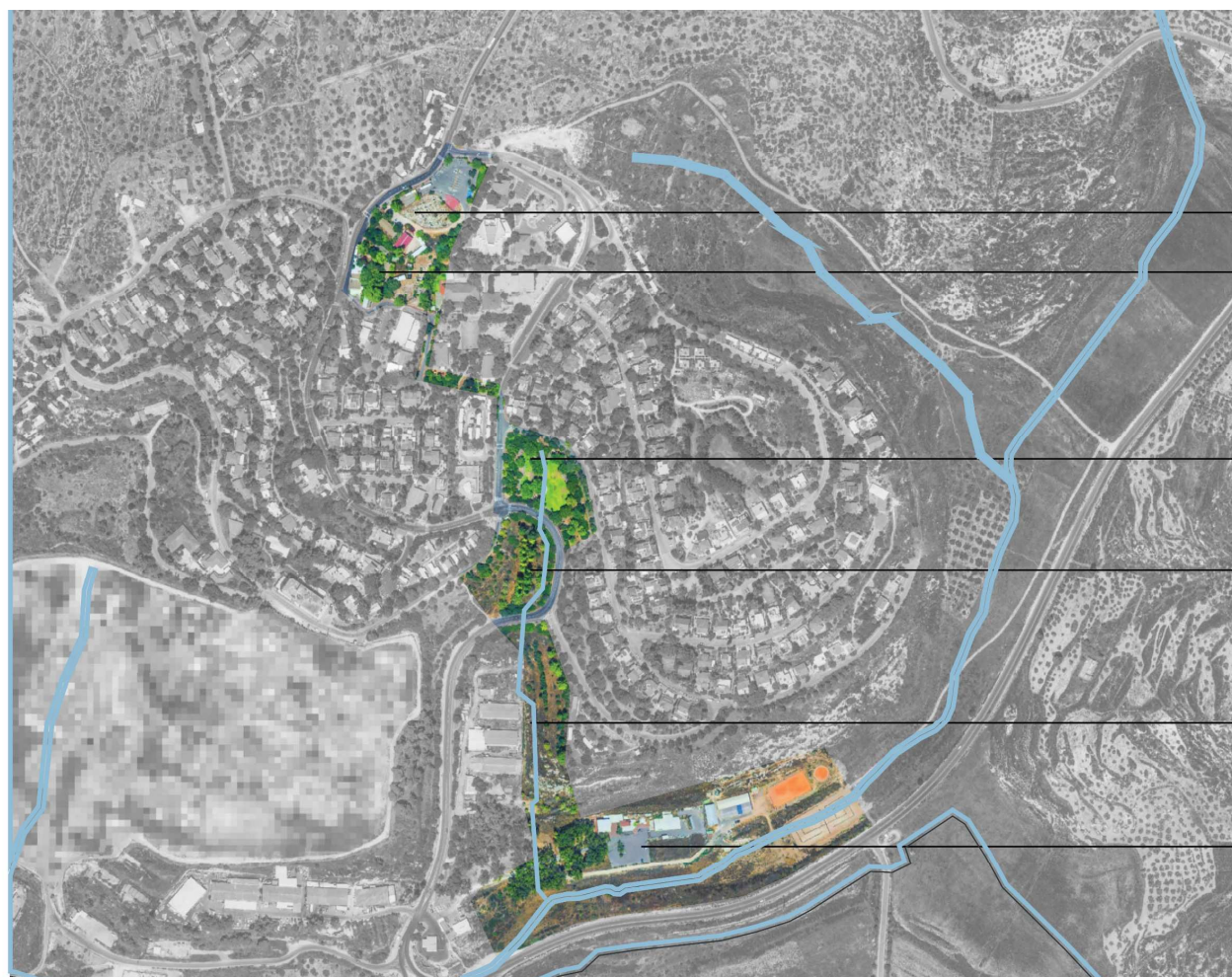
חיבור מצפה יישי ונחלת אסתר - קדומים



שביל סובב נחלת אסתר

כיתוח נוף

הצעה לציר ירוק-
קדומים דרום



● פארק עתיקות

● מועצה דתית
מועדונים וסיפריה

● גן דורות

● עמק המומינים
שימור ציר ניקוז

● לולים

● מיקום פארק מרכזי



עמדת תצפית

פארק הצנירים
החדש



חורשת מדרון עם מוקד
משחק



פיזור שטחים
ירוקים בין
השכונות



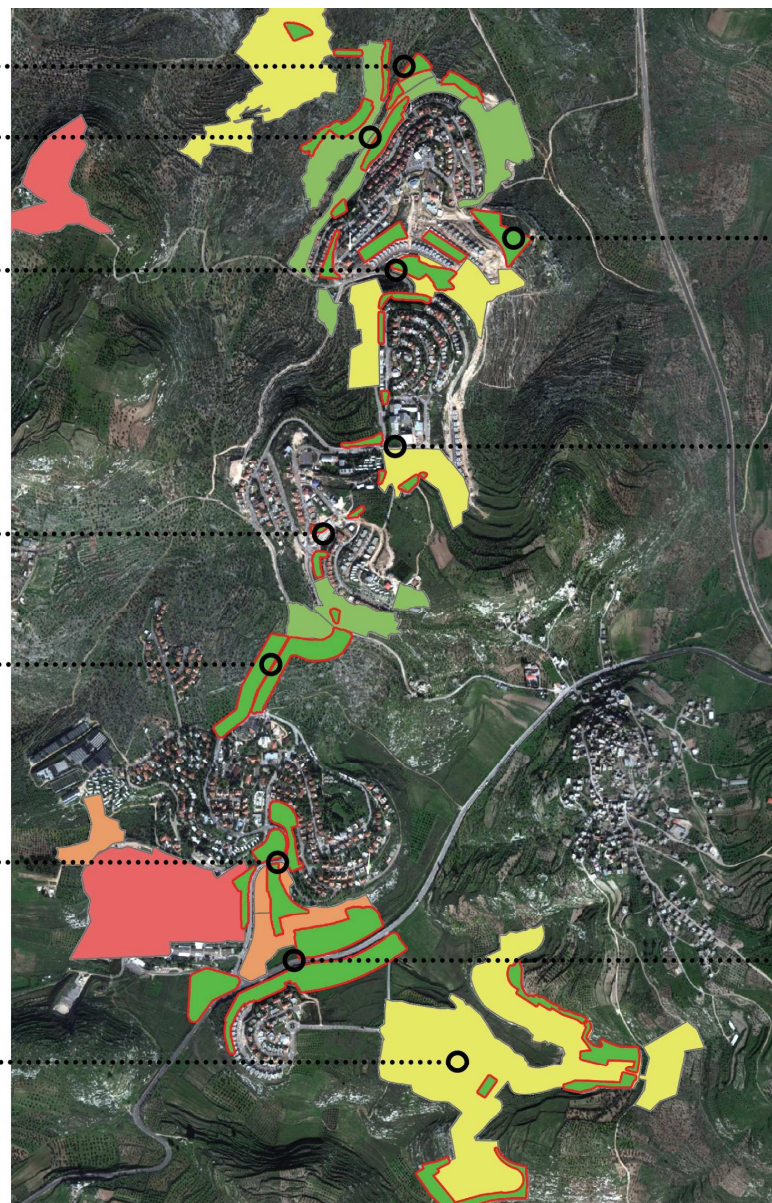
מטע זיתים קיים
"אל-געת"



שימור ציר ניקוז
בעמק המומינים



פיזור שטחים ירוקים
בין השכונות



חלופה נבחרת

שטחים ירוקים



חורשה צמודה לצנירים



פיזור שטחים ירוקים
בין השכונות

תמונות להמחשה



שטח התכנסות ופארק גדול
בכניסה לקדומים חיבור
לשטחים "אל-געת" טבעיים.



גבעת חמד



הרחבת אזור
נחל תאנים



הר חמד



הרחבת מורדות גבעת
שלם



מתחם מגורים לגיל
השלישי



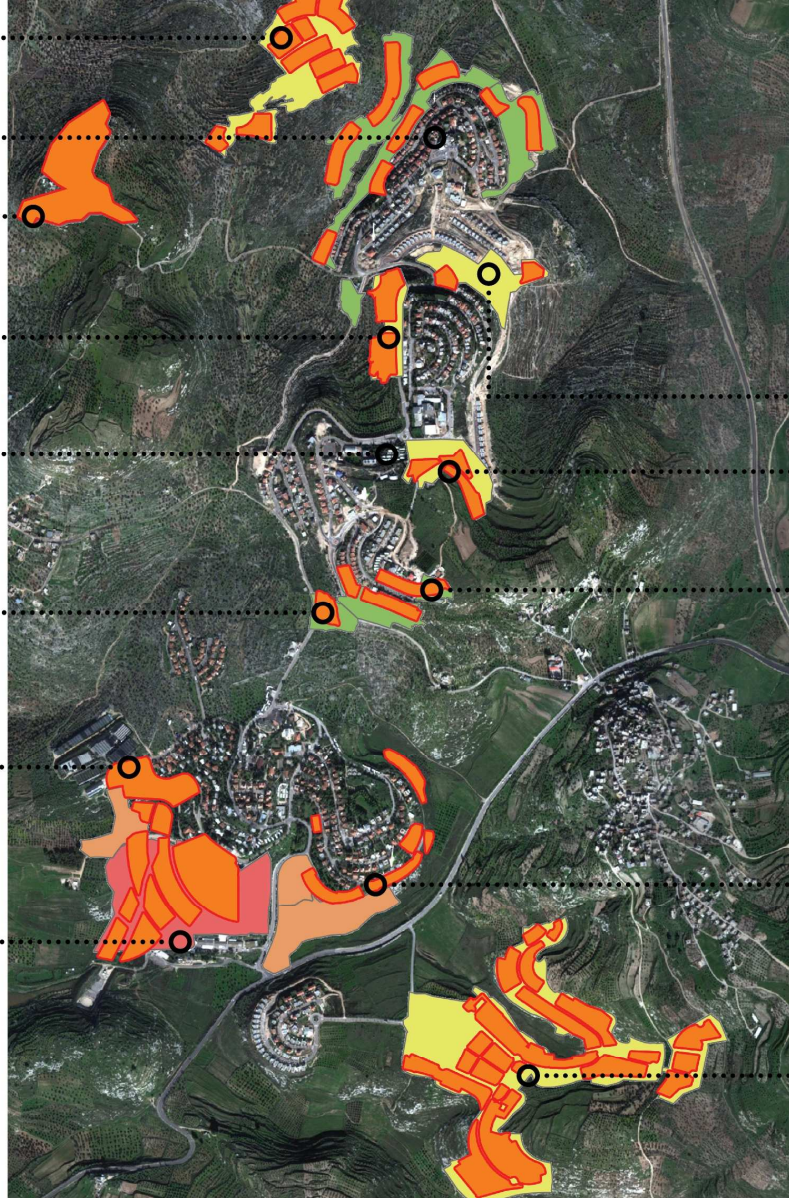
צומת ורדים עירוב
שימושים מסחר תעסוקה
ומגורים לגיל השלישי



בינוי בשכונת
הקראנים



הפיכת הבסיס למתחם
מגורים חדש



חלופה נבחרת



מגורים

* = מגוון של סוגי מגורים



הרחבת מבואות קדומים
צפון



הרחבת גבעת שלם



מגורים בסמוך לצומת
ורדים



הרחבת האזור הישן



שכונת נחלת אסתר



חלופה נבחרת

מבני ציבור

דגשים בתכנון מבני ציבור:

- ניצול משאבים משותפים (כגון: חניה, מגרשי ספורט, שטחים פתוחים, וכד') כך שימשו מספר תחומים במקביל.
- העדפה לפיזור מבני ציבור בין רובעים ושכונות על פי חשיבות ונצרכות.
- עירוב שימושים של מבני ציבור ואולמות אירועים למספר חתכי אוכלוסייה, על מנת להבטיח ניצול מתחמים לאורך רוב שעות היום.

בית ספר



קאנטרי קלאב



מבני ציבור
שכונתיים לפי
צורך הציבור



מבני ציבור
שכונתיים לפי
צורך הציבור



היכל תרבות/מרכז כנסים.
תכנון של חטיבת בינים ושני בתי ספר.



מבני ציבור
שכונתיים לפי
צורך הציבור



מבני ציבור
שכונתיים לפי
צורך הציבור



הצעה למתחם
בית ספר



מתחם תנועות
נוער מרוכז



ספריה ומבנה
המועצה



בית ספר
יסודי



מבנה מתנ"ס מרכזי
שירכז חוגים חדרי
פעילות ומתחמי אירועים.
הרחבת מבני הציבור
לנחלת אסתר
ומצפה ישי.



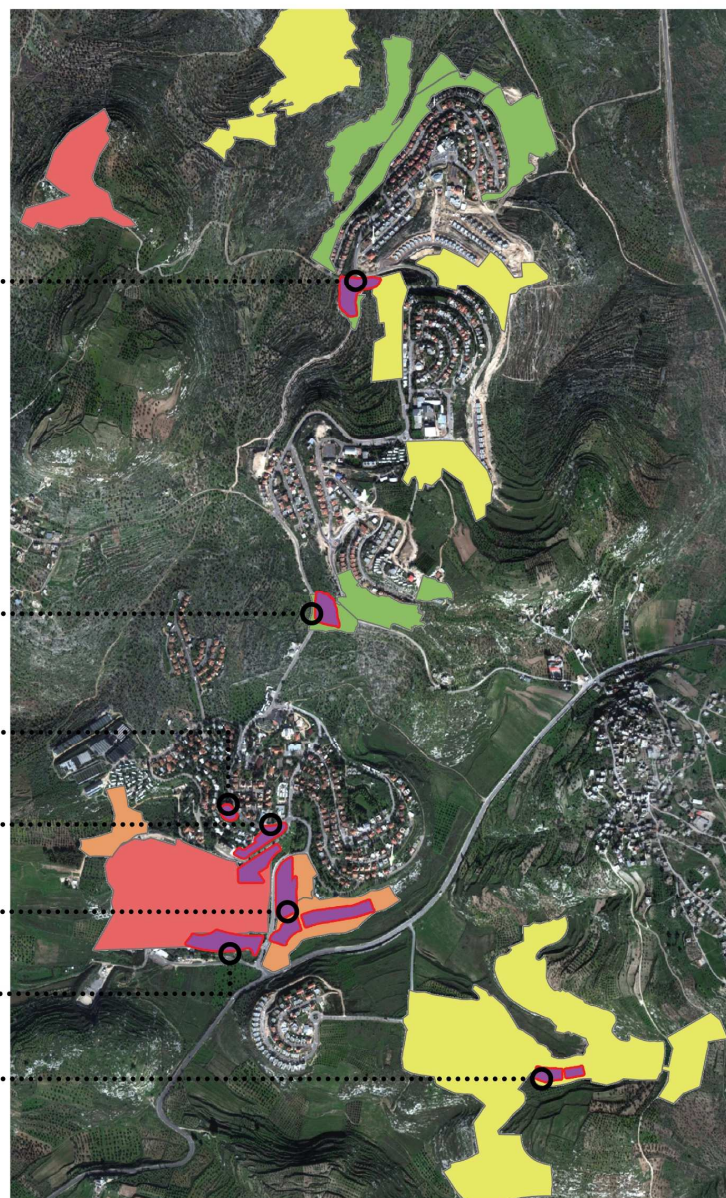
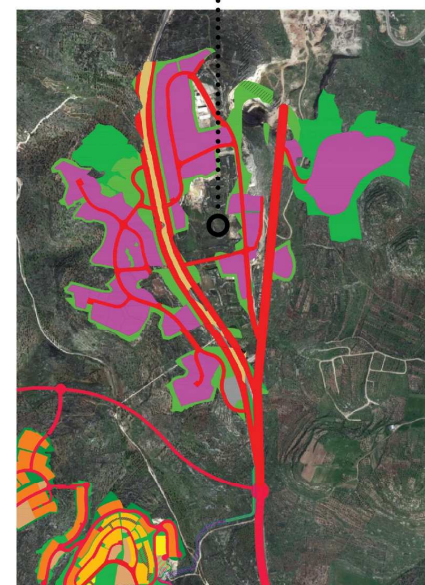
חלופה נבחרת

תעסוקה ומסחר

* מכולות ומסחר שכונתי יפוזרו
לפי הצורך בשכונות



אזור תעשייה
בר-און
מצפון לתכנית



תוספת שטחי מסחר ותעסוקה
בכניסה לקדומים צפון
(חוות הסוסים לשעבר)



צומת ורדים עירוב
שימושים מסחר תעסוקה
ומגורים לגיל השלישי



מאפיית קדומים



מתחם עירוב שימושים
מתחם מסחר ופנאי



בכניסה ליישוב מתחם
מסחר ותעסוקה אזורי



אזור תעשייה זעירה



מרכז מסחר שכונתי





פיתוח תיירותי
באזור העתיקות



מתחם הצנירים החדש



בית ארחה



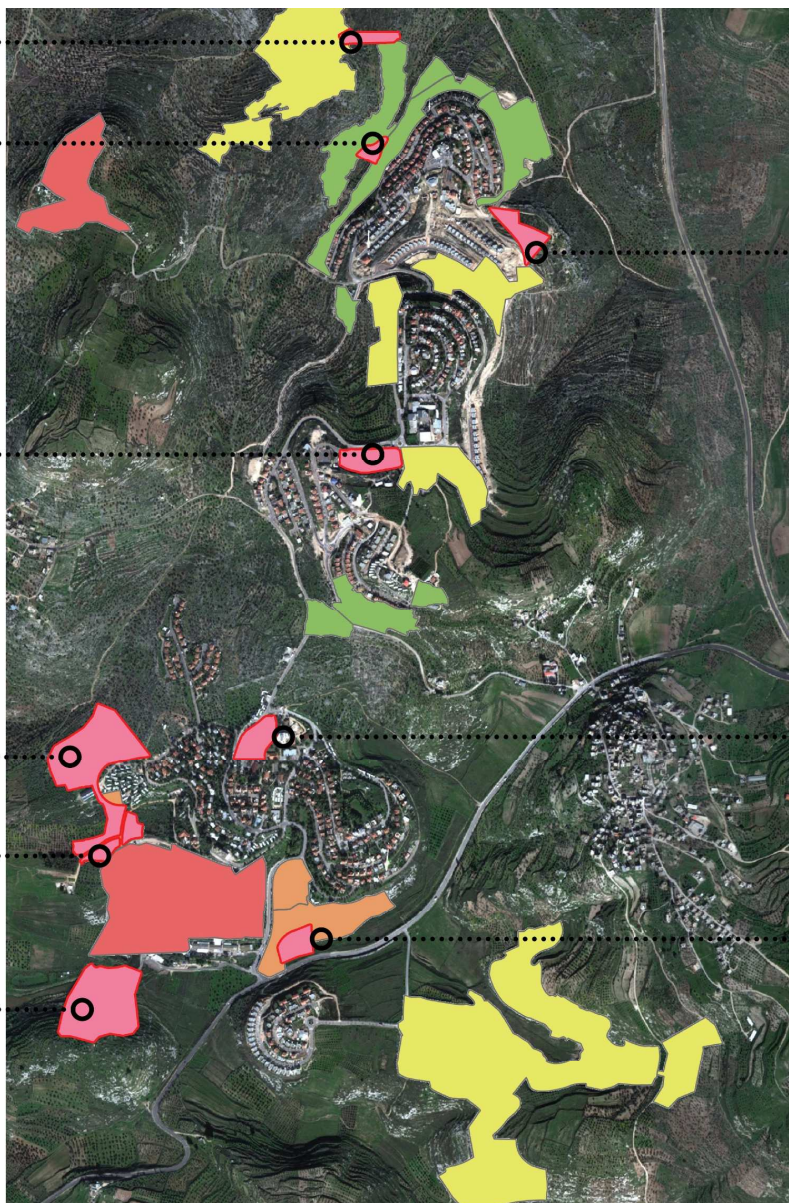
פיתוח מתחם תיירות
חקלאית באזור
החממות.



מלונאות ונופש



מתחם תיירות באזור
המטווח



חלופה נבחרת



תיירות

מדשאות וזאן
באזור פארק הצנירים



מתחם הראשונים:
מרכז מבקרים, גבעת
הראשונים,
פארק ארכיאולוגי



מתחם גלריות



אטרקציה תיירותית
בסמוך לפארק היישובי



חברת אג'נדה

חלופה נבחרת



כבישים

סימון דרך עורקית



סימון דרך מאספת



מערכת דרכים מוצעת



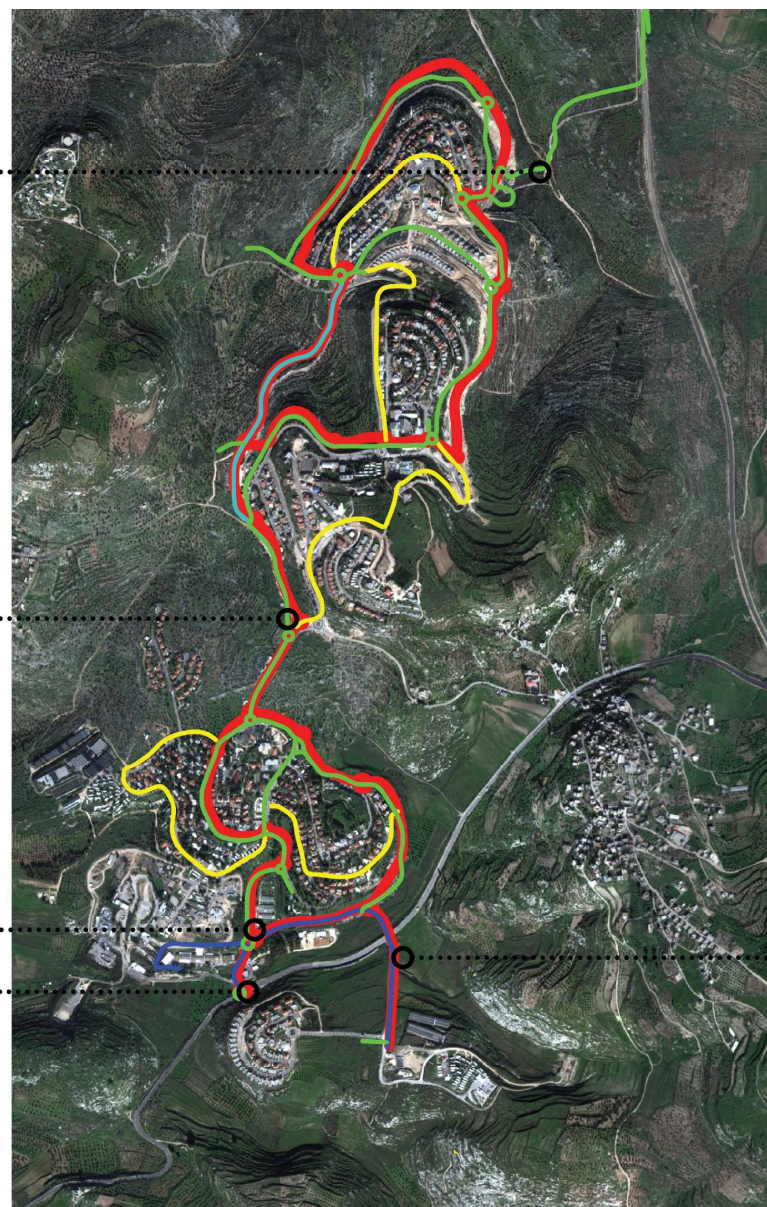
תוואי מוצע לחיבור
לציר 60

יצירת היררכיה בין
דרכים עורקיות לדרכים
מאספות

ניתוב הכניסה דרך הכיכר
הקיימת בכניסה
לקדומים למצפה ישי

יצירת מעבר להולכי רגל
ושביל אופניים החוצה
את כביש 55 בהפרדה
מפלסית

ביטול הצומת הקיימת
למצפה ישי וחיבורה על
ידי גשר עילי





יישום

מים וביוב

תשתיות מים

1. יש לשריין בתב"ע של אזור קדומים צפון שטח לאיגום מים נוסף ליישוב (הנפח ייתכן בהמשך).
2. יש לשדרג חלק מקווי המים הקיימים שקווי המים של המתחמים המוצעים יתחברו אליהם.
3. יתוכננו קווי מים למתחמים החדשים שיתחברו למערכת המים הקיימת.

תשתיות ביוב

- פתרון הקצה לביוב של קדומים (ע"פ תכנית פתרון סילוק שפכים קדומים שאושרה במנהא"ז) יתבסס על מט"ש קדומים דרומי (2,000 מק"ל), המט"ש הצפוני יבוטל ובמקומו תוקם ת"ש שתסנוק את השפכים למט"ש קדומים דרומי.

נחל תאנים

1. פתרון הקצה לתב"ע הנ"ל הוא מט"ש צפוני (בעתיד ת"ש שסונקת למט"ש הדרומי).
2. יש לשדרג חלק מקווי הביוב המאספים הקיימים שיוכלו לקבל את תוספת השפכים הצפויה.
3. יש לתכנן תוואי חדש לקו הביוב המאסף למט"ש (עובר דרך מגרשים מתוכננים).
4. רוב התב"ע תנוקז לעבר קווי הביוב המאספים הקיימים (יש צורך בשדורגם) חוץ מהמתחם המזרחי שיש לתכנן לו קו מאסף חדש שיעבור מחוץ לגבולות התב"ע לעבר המט"ש הצפוני או לחילופין לתכנן ת"ש (יש לשריין שטח למתקן הנדסי בתב"ע).

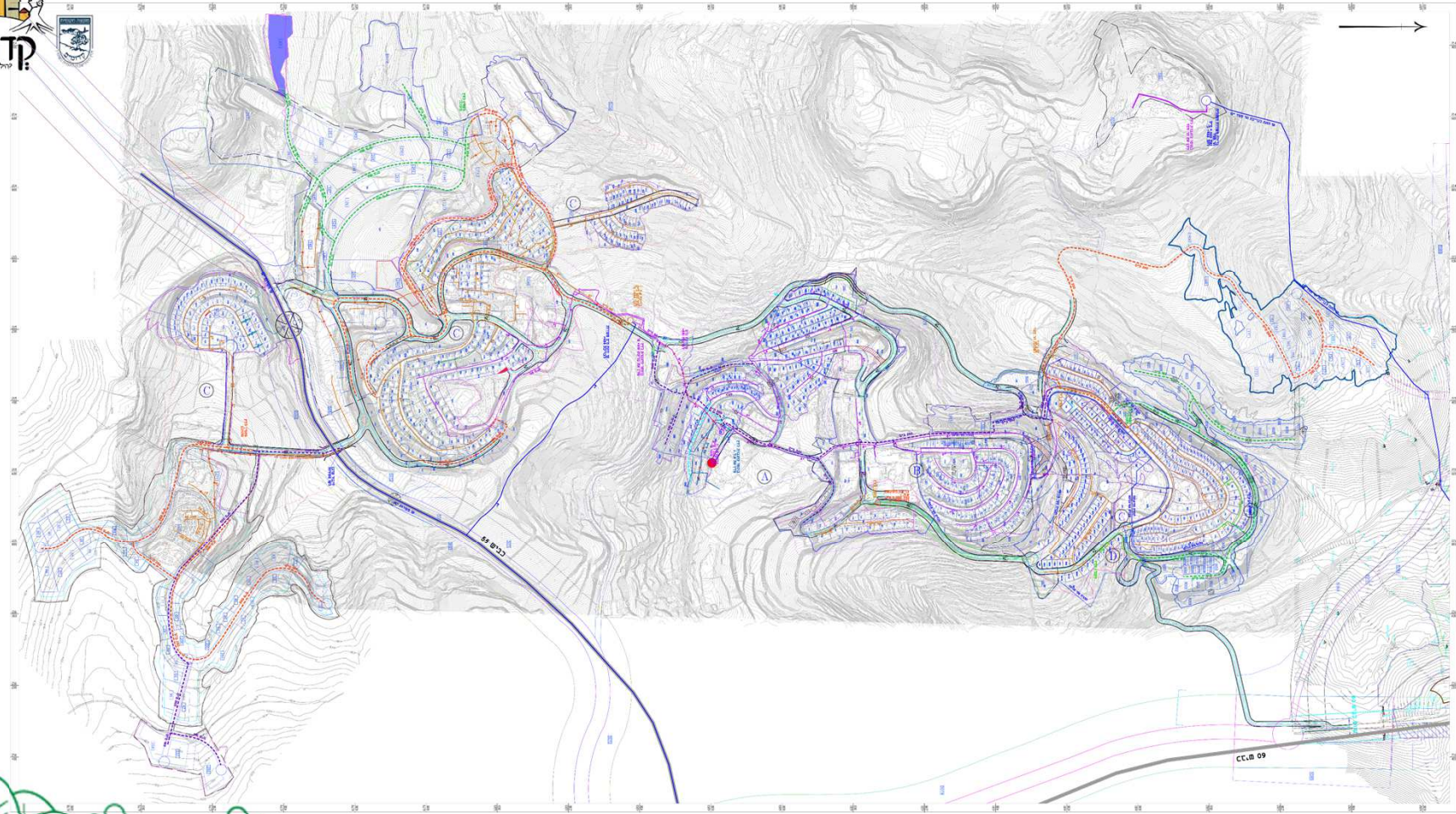
גבעת רש"י אזור צומת ורדים

1. יש לשדרג חלק מקווי הביוב המאספים הקיימים שיוכלו לקבל את תוספת השפכים הצפויה.
2. המתחם הצפוני ינוקז גריבטציונית לעבר קו ביוב מאסף קיים (200 מ"מ) ומט"ש לעבר המט"ש הצפוני (בעתיד ת"ש).
3. המתחם הדרומי ינוקז גריבטציונית לעבר קדומים דרום ומשם למט"ש קדומים דרומי.





יישום מים



מקרא

- קו מקורות קיים
- קו מים קיים א"ל A (510-485)
- קו מים קיים א"ל B (485-430)
- קו מים קיים א"ל C (430-380)
- קו מים קיים א"ל D (380-345)
- קו מים מתוכנן א"ל A (510-485)
- קו מים מתוכנן א"ל B (485-430)
- קו מים מתוכנן א"ל C (430-380)
- קו מים מתוכנן א"ל D (380-345)

חומר נוסף	חומר נוסף	חומר נוסף	חומר נוסף
חומר נוסף	חומר נוסף	חומר נוסף	חומר נוסף

מ.מ. קדומים

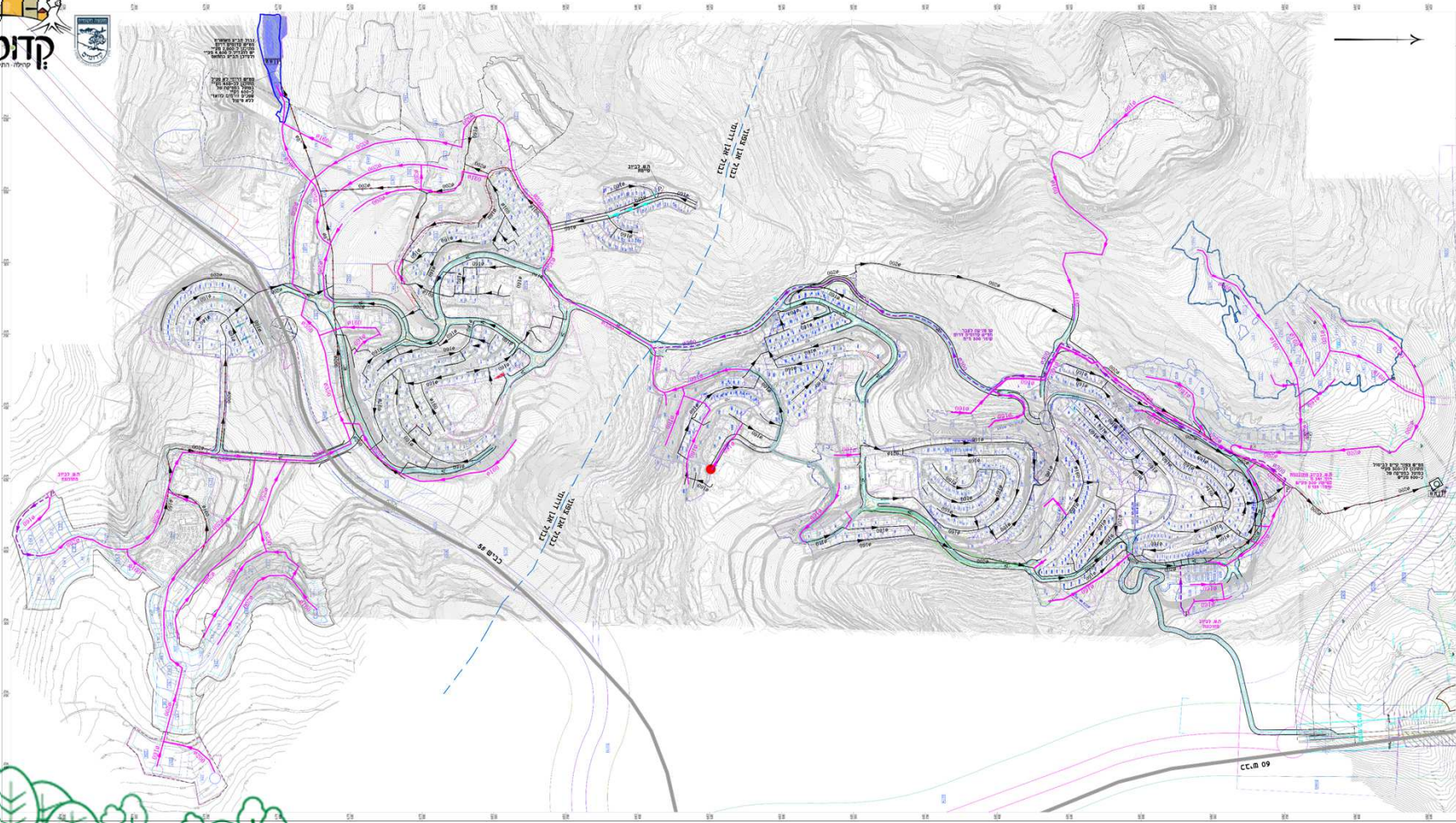
שם חפודים:

תכנית אב קדומים

שם חפודים:

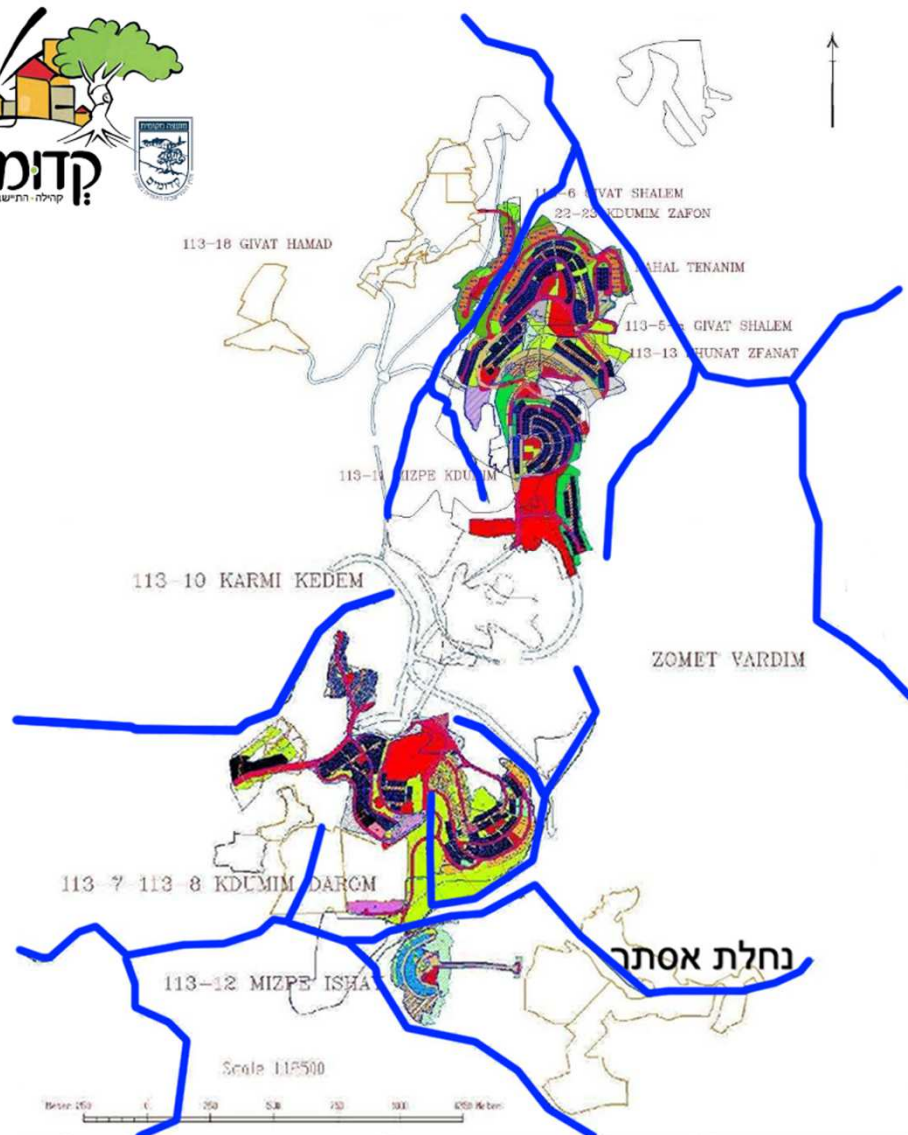
נספח מים - תשרים
מצב קיים ומתוכנן





מקרא	
	קו ביוב מתוכנן
	קו ביוב קיים
	קו סניקה קיים
	קו סניקה מתוכנן
	קו קיים לביסול
	תחנת שאיבה
	מס"ש קיים

מס	מחולל טופוגרפיה	תאריך	חתימה		
לעין	לשעור	לשכר	לביצוע		
המזכיר:					
מ.מ. קדומים					
שם הפרויקט:					
תכנית אב קדומים					
שם התכנית:					
נספח ביוב - תשריט מצב קיים ומתוכנן					



עורקי ניקוז ראשיים

1. במסגרת ניתוח המצב הקיים הוגדרו עורקי ניקוז משמעותיים (על בסיס הטופוגרפיה ושטח האגנים המזינים). רובו המוחלט של הבינוי הקיים לא חוצה את עורקי הניקוז.
2. בכל תכנית פיתוח עתידית יש להימנע מבינוי על תוואי עורקי הניקוז שהוגדרו למטע חציית כבישים ותשתיות.
3. ניתן ואף מומלץ לפתח את אזור עורקי הניקוז כשפיים מגוננים, בכדי לשמר את תפקודם ולמנוע את הפיכתם לחצר אחורית של השכונה ואתר פסולת פיראטית.

תשתיות תיעול עירוניות בשכונות

1. בתוכניות הממוקמות מתחת או במורד לבינוי קיים, יש להתייחס במסגרת התכנון למיקום מוצאי הניקוז מהשטח המבונה ולזרימות נגר מהכבישים ולהשפעתם על הבינוי במורד.
2. יש להימנע מבינוי וממיקום תשתיות רגישות בסמוך למוצאי ניקוז אלו ויש ליעד רצועת תשתיות שתאפשר הולכה של הנגר החוצה למורד.
3. אין להסתמך על צנרת תיעול תת קרקעית כפתרון קצה יחיד לניקוז באזורים נמוכים אבסולוטיים בכבישים ובסמוך למבנים ותשתיות רגישות. נדרש לשלב באזורים אלו מתקני גלישה למורד בתחום המדרכה או באבן השפה של הכביש.
4. מומלץ למקם שפיים מגוננים בסמוך למוצאי ניקוז בכבישים, שישמשו להשהיה וריסון זרימות הנגר.
5. מומלץ לצרף יועץ ניקוז והידרולוגיה לכל תכנית תבעיית שמקודמת בישוב.

בעיות ניקוז קיימות

1. באירועי גשם משמעותיים (בעיקר בתחילת החורף) ישנה זרימה של נגר מעורב בסחף ממצפה ישי לכביש 55 שעלול לגרום להחלקת מכוניות על הכביש. יש לתאם עם נתיבי עבודות לשיקום תעלת הניקוז בכביש 55 בקטע שבין כיכר הכניסה לקדומים לצומת מצפה ישי.



יישום חשמל ואינטרנט



מצב קיים:

קומפילציות מאושרות 1064 יח"ד
מזה מאוכלס 944 יח"ד
שטחי ציבור סטטורי כ 131 דונם
אזור תעשייה בראון כ 391 דונם

מצב מוצע:

גידול:

תב"עות בתכנון מתקדם 768 יח"ד (צומת ורדים ונחל תאנים).
בעשור הקרוב הגדלת הישוב ל 3600 יח"ד הווי אומר תוספת של 2600 יח"ד, הכוללות גם את התב"עות אשר בתכנון מתקדם.
שלב הגידול הבא הוא לישוב של 4600 יח"ד

תכנון כללי:

הוספת אזורים מסחריים
הכנה לחיבורים למכוניות חשמליות
הכנה לעיר חכמה



יישום חשמל ואינטרנט



הנחיות התכנון:

חשמל:

- יש ליעד שטחים הנדסיים עבור תחנות השנאה פנימיות לפי כ 100 יח"ד, לתחנה פנימית עם שנאי אחד כאשר תחנה כפולה תספק כ 220 יח"ד
- כאשר מיקום השנאים הוא במרכז מסחרי אזי מומלץ להקים תחנה פנימית לשנאים כפולה.
- קווי מתח נמוך מהשנאי ליח"ד יהיו תת קרקעיים
- קווי מתח גבוה קיימים יישארו עיליים בשלב זה אך קווי מתח גבוה חדשים יוטמנו בקרקע במיוחד ההסתעפות לתחנות ההשנאה.
- חברת החשמל בודקת את הצורך בתחמ"ש כנראה שלא יידרש!
- בצומת ורדים תחנה פנימית כפולה תותקן במגרש 1000 הכולל בתוכו כ 60 יח"ד + מסחר ובניני ציבור.
- בנחל תאנים הוקצבו שני שטחים בשצ"פים עבור תחנות פנימיות.

תקשורת:

בזק:

- יתקנו יחידות NGN המרחק בן היחידה ויח"ד המרוחקת 500 מטר
- יחדות אלו מרעישות ולכן הן תותקנה בשצ"פים תוך שמירת מרחק ממגורים של לפחות 10 מטר.
- הצנרת מהיחידה לפילר בזק בכניסה למגרשים תהייה תת קרקעית.

פללי:

קווי חשמל ירוצו בצד אחד של הכביש כאשר קווי תקשורת בצד השני.
בשכונות נחל תאנים וצומת ורדים, נושא זה מבוצע.

חלוקת הפיתוח לפי שכונות:

מתחם	שם המתחם	סה"כ יח"ד פוטנציאליות	מצב סטטורי	מספר תחנות פנימיות של ח"ח *
1	צומת ורדים	380	תב"ע בתכנון + מרכז מסחרי	4
2+9	נחל תאנים	388	תב"ע בתכנון	3-4
3	נחלת אסתר	1534	שטח לתכנון מחדש	13
4	כניסה + לולים	236	שטח לתכנון מחדש	2
5	בית העלמין	76	שטח לתכנון מחדש	1
7	גבעת שלם	44	שטח לתכנון מחדש	?
8	חוות סוסים	28	שטח לתכנון מחדש	0
**10	גבעת חמד	448	לא נתן לשימוש כיום	4
**11	הר חמד	475	לא נתן לשימוש כיום	4

* בהנחה שאין רזרבה של השנאה בשנאים הקיימים על עמודי

מטח גבוה הקיימים

** שכונות בעתיד רחוק בשטחים שאינם מוסדרים כיום



ההדמיות להמחשה בלבד

