

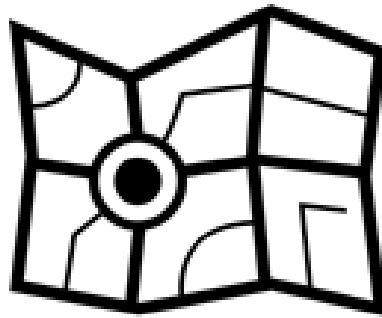
# פרוגרמה עירונית באר יעקב המדריך העירוני להקצאות קרקע



נובמבר 2022

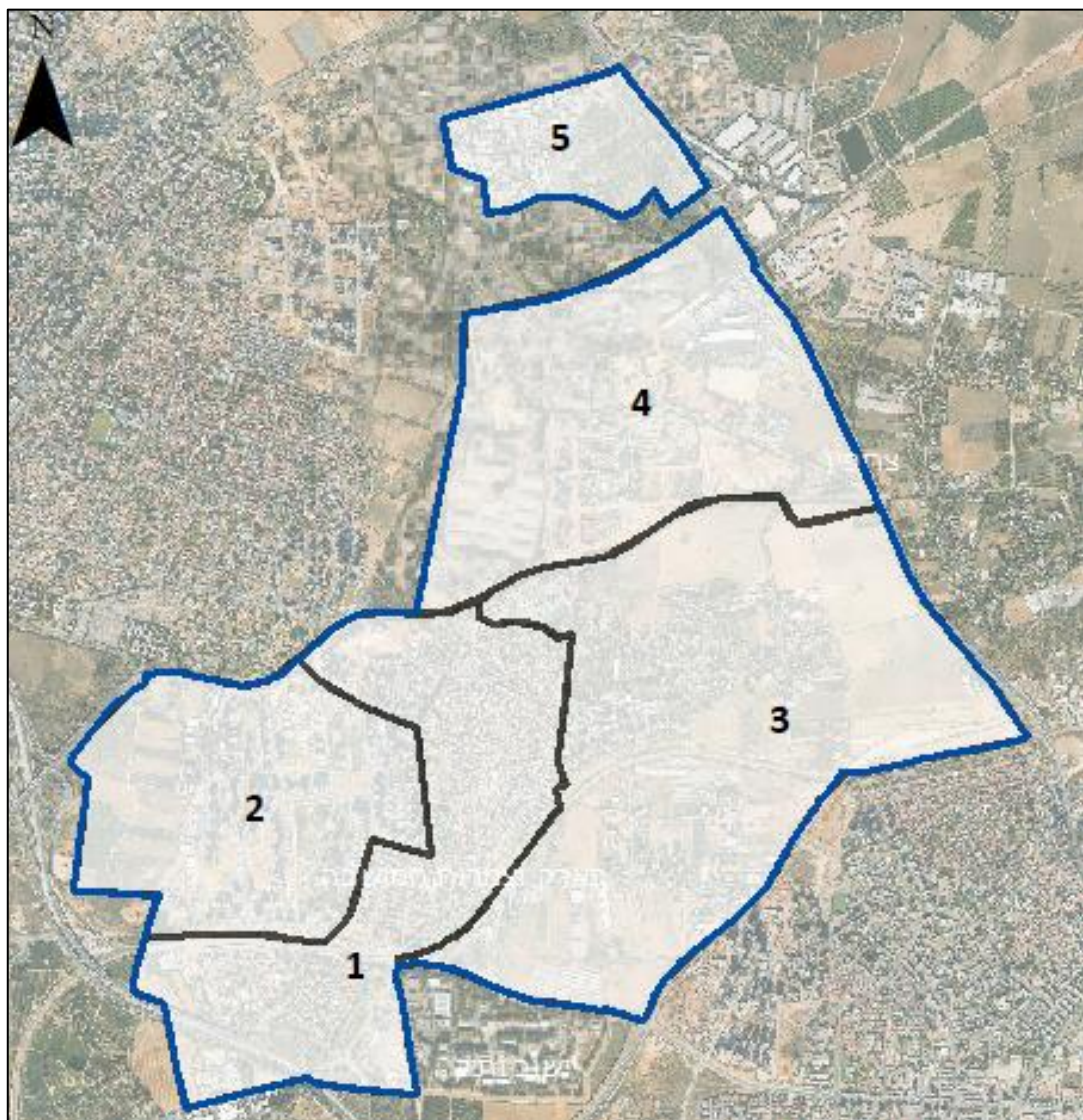
מדריך להקצאת שטחים לשטחי ציבור - באר יעקב

# מדריך באר יעקב להקצאת שטחים לצרכי ציבור





# מיפוי אזורי שירות ורישום



רובע 1 – לב העיר

רובע 2 – צמרות המושבה

רובע 3 – תלמים וחתנים, נווה דורון

רובע 4 – צריפין

רובע 5 – אסף הרופא (עתידי)

# פרק מדיניות



## תכנון מבני ציבור במרחב העירוני

- יש לדאוג לגובה בניה ציבורית ביחס לגובה המגורים השכן
- שירותים ציבוריים יהיו כחלק מדופן פעיל של רחובות ראשיים בהתאם לתכנון מאושרות בתוקף ואישור הועדה לתכנון ובניה
- בכפיפות והתאמה לתכנון מאושרות בתוקף ואישור הועדה לתכנון ובניה



## מדיניות אספקת שירותי ציבור

- נדרש להפעיל שטח ציבורי לכל אורך היום – בוקר, אחר הצהריים וערב- מתוקן.
- עדיפות לביצוע הריסה כללית למבני ציבור ישנים (למעט מבנים המיועדים לשימור) ובניה מחדש של בניה ציבורית עם ניצול אינטנסיבי ורב שימושי של הקרקע- מתוקן.
- אבחנה ותיעדוף של אזורי תכנון שונים (מתחמי התחדשות עירונית, לעומת מרקמים אורבניים קיימים) שבהם מיועדים שטחי בנייה ציבורית.

# פרק מדיניות



## שירותי חינוך

- כל אחד מהמגרשים יוכל להשתלב במגרש תוך הקפדה על הפרדת כניסות ומתן גישה עצמאית. בכל תכנון עתידי של בתי ספר יסודיים, מומלץ לשריין שטח בנוי בקומת הקרקע, כגון: חדרי חוגים/ חדרי ספח/ ספרייה ציבורית/ מרכזים קהילתיים/ אודיטוריום/ אולם מופעים וכדומה.
- נדרש שבתי הספר יהוו מקום מפגש וקהילה שכונתי לפעילות רציפה בשעות אחר צוהריים.
  - מומלץ, שכל בית ספר יכלול כ-100 מ"ר בנוי ומוקצה למועדון/תנועת נוער ובתנאי שקיימים שטחי חוץ מתאימים.
  - מתקני ספורט בבתי ספר יהיו פתוחים לשימוש הקהילה בשעות הצוהריים - יש להבטיח כי הגישה למתקנים תהיה ישירה, מיידית, רחבה, נגישה ובטיחותית.
  - יש להקצות במתחם ב"ס שטח בנוי עבור אגף קהילתי שכונתי ו/או מועדון תנועת נוער עם כניסה נפרדת.
  - בניית מבנים שמשולבים עם מוסדות חינוך, יכללו דרכי גישה נפרדים לחלוטין בטוחה של המוסד בזמן הבניה.
  - בתי ספר בעלי אופי דתי - מומלץ לשלב מוסדות דת - תוך הקפדה על הפרדת כניסות ומתן גישה עצמאית.

# פרק מדיניות



## שירותי תרבות, קהילה ודת

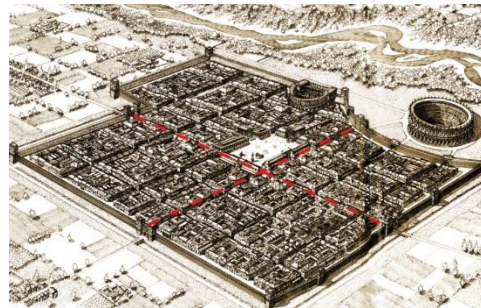
- מרכז קהילתי ישלב מגוון פעילויות בהתאם למאפייני המקום, אופי האוכלוסייה וצרכיה, מדיניות הרשות, הפריסה העירונית מרחקי הליכה ועוד.
- במרכז לאזרח הוותיק יתאפשר קיום שירותים פעילים לאורך היום - מומלץ לשלב כחלק ממרכז קהילתי תוך כדי שמירת שטחי פעילות ייחודיים למועדון הקשישים.
- במרכז לאזרח הוותיק ישתלבו שירותים צמודים ו/או משולבים עם שירותי ציבור נוספים בתנאי נגישות מתאימים.
- במועדוניות מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי, לאור הצורך לייעל את השימוש בקרקע; הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר, כגון: מבנה רווחה, בית ספר, מרכז קהילתי ועדיפות למיקום במרכז העיר.
- בתי כנסת ייבנו בעדיפות במגרש ייעודי עם מספר בתי כנסת באותו מגרש.
- בתי כנסת ימוקמו במרחק הליכה עד 750 מ' ממגרשי מגורים של מתפללים, באופן תדיר.
- נדרש לבחון שילוב בתי כנסת עם מבני ציבור נוספים - גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר ממלכתיים/דתיים, מוסדות קהילתיים, מקוואות לגברים, וכדומה.
- בתי כנסת- יש לבחון לפי אוכלוסיית יעד, שיעור השתתפות ושעות פעילות (יחד עם שילוב שימושים).

# הגדרת הרובע

## העיקרון התפקודי

המילה רובע נגזרת מהמילה "רבע" שמקורה בשיטת בניית הערים ברומא העתיקה, שחולקו לארבע רבעים על ידי שתי שדרות מצטלבות.

רובע הוא רובד ביניים בהיררכיה התכנונית בין שירותי ציבור הניתנים ברמה העירונית שלהם סף כניסה שהוא כלל אוכלוסיית העיר לבין שירותי ציבור הניתנים ברמה השכונתית שלהם סף כניסה נמוך יותר. במדריך להקצאת שטחי קרקע ציבוריים רובע הינו יחידה מרחבית המכילה כ- 25,000 - 35,000 תושבים.



# היררכיה של שירותי ציבור

שכונתי	רובעי	עירוני	המיקום		
			סך כניסה (אוכלוסייה)	השירות	התחום
10,000	25,000	כלל התושבים	בחישוב מפורט	מעונות יום	חינוך
			בחישוב מפורט	גני ילדים	
			בחישוב מפורט	בית ספר יסודי + אולם ספורט קטן+ מגרש כדורסל	
			בחישוב מפורט	בתי ספר תיכון + אולם ספורט בנוני/גדול + מגרש משולב	
			בחישוב מפורט	חינוך ממ"ד - יסודי רובעי, על יסודי עירוני ועל עירוני	
			בחישוב מפורט	חינוך מוכש"ר - יסודי ועל יסודי עירוני ועל עירוני	
			בחישוב מפורט	חינוך מיוחד	
			1 לרובע	מרכז לגיל הרך	
			10,000	מרכז קהילתי שכונתי - מועדון נוער, מועדון לקשיש וכיו"ב	
			25,000-20,000	מרכז קהילתי רובעי - מתנ"ס רובעי וכיו"ב	
			25,000-20,000	מרכז יום לאזרח הוותיק	תרבות וקהילה
			עירוני (פריסה בשכונות)	תנועות נוער	
			כלל אוכלוסיית העיר	ספריה עירונית (בבתי ספר)	
			1 לעיר	מרכז תרבות עירוני	
			1 לעיר	מרכז צעירים	
			8,000-10,000	תחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב)	בריאות
			לפי סוג האוכלוסייה	בית כנסת	דת
			בחישוב מפורט	מקווה (שכונתי/רובעי - בהתאם לחתר האוכלוסייה)	
			1 לעיר	בית עלמין	



# היררכיה של שירותי ציבור

שכונתי	רובעי	עירוני	המיקום		
			סך כניסה (אוכלוסייה)	השירות	התחום
10,000	30,000	כלל התושבים	לפי הצורך	שירותים עירוניים - מבנה עירייה, מחסני עירייה וכיו"ב	מוניציפאלי
			לפי הצורך	שירותי חירום	
				היכל ספורט	
				ספורטק	
			25,000-30,000	מגרשי טניס	
			25,000	בריכת שחיה / קאנטרי קלאב	
			בבתי ספר	מגרש כדורסל	
			בבתי ספר	מגרש משולב (2 מגרשי כדורסל, מגרש כדוריד, מגרש קטרגל)	
			20,000 (1 לרובע)	מגרש כדורגל לאימונים	
			1 בכל רובע	פארק רובעי	שטחים ציבוריים
			1 לעיר	פארק עירוני	פתוחים

# טבלת שילוב ייעול רב שימושי בקרקעות

לא ניתן לשלב

שילוב בינוני

שילוב טוב

מקרא:

חפיפת שטחי בנייה																מוסד	
מגורים	משרדים ומסחר	מרפאה שכונתית	תחנה לבריאות המשפחה	ספריה	מרכז יום האזרח הוותיק	תנועת נוער	מועדון לאזרח הוותיק	מועדון נוער	מרכז קהילתי	מקווה טהרה	בית כנסת	בי"ס על יסודי	בי"ס יסודי	גן ילדים	מעון יום		
																מעון יום	חפיפת שטחי המגרש / קרקע
																גן ילדים	
																בי"ס יסודי	
																בי"ס על יסודי	
																בית כנסת	
																מקווה טהרה	
																מרכז קהילתי	
																מועדון נוער	
																מועדון לאזרח הוותיק	
																תנועת נוער	
																מרכז יום לאזרח הוותיק	
																ספריה	
																תחנה לבריאות המשפחה	
																מרפאה שכונתית	
																משרדים ומסחר	
																מגורים	

# מעונות יום

מאפיין	פירוט
אוכלוסיית יעד	גילאי 0-3 (כ-3 שנים)
שיעור הביקוש	50% מגילאי 0-3
מס' ילדים במעון	20 בממוצע בכיתת תינוקות כ-10 ילדים, בגילאי 1-2 20 ילדים, נגיל שניים עד 30 ילדים בכיתה.
מכסות שטח	שטח של כ-1 דונם למעון ; או 440 מ"ר בנוי לשילוב בשטחי מגרש ציבורי/מסחר/מגורים + 100 מ"ר חצר + 20 מ"ר מרפסת
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מומלץ למקם את המעונות במרחק הליכה של עד 750 מ' ממגורים</li> <li>• עדיפות למעונות 3 כיתות המהוות יחידת הפעלה אפקטיבית מבחינה תפקודית-כלכלית</li> <li>• נגישות מכל כיתה לחצר/מרפסת</li> <li>• חצר משחקים בשטח של 75 מ"ר לכיתה ו- 40 מ"ר למרפסת עבור כיתת תינוקות, במעון משולב במבנה אחר ניתן להקטין את שטח החצר ל-50 מ"ר, ושטח מרפסת ל 20 מ"ר</li> <li>• עדיפות למיקום ליד גינות ציבוריות</li> </ul>
היבטים פרוגרמטיים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מעון יום תקני לפי פרוגרמה מפורטת</li> <li>• 3 כיתות מהוות יחידת הפעלה מינימלית מבחינה תפקודית (מטבח משותף, מנהלה)</li> <li>• בהתחדשות עירונית ניתן לשלב במבנה ציבורי או סחיר אחר באמצעות הקצאת שטח בנוי</li> </ul>
שילובים אפשריים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ניתן לשלב עם מבני ציבור (מרכז קהילתי, מוסדות דת, רווחה וכדומה)</li> <li>• ניתן לשלב עם שימושים סחירים או מגורים, בקומת קרקע או קומה אחרת בלבד שתוקצה חצר/מרפסת</li> </ul>

\* כתב נטוי- נתונים מותאמים לבאר יעקב, בתוספת למדריך המקורי להקצאת שטחים לצרכי ציבור ספט' 2016

מדריך להקצאת שטחים לשטחי ציבור- באר יעקב

# גני ילדים

מאפיין	פירוט
אוכלוסיית יעד	גילאי 3-6 (כ-3 שנים)
שיעור הביקוש	100% מהילדים בקבוצת הגיל, כולל חינוך מיוחד
מס' ילדים בגן	30 ילדים לכיתה.
מכסות שטח	<p>0.5 דונם לכיתה, עדיפות למתחם של 5 כתות עד 8 כתות</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>אפשרי במגרש ציבורי ייעודי או במגרש סחיר באופן שהמסחר אינו צופה על הגן</li> <li><b>1-3</b> כיתות לפי מפתח 0.5 דונם לכיתה</li> <li><b>4</b> כיתות- 1.5 דונם. כאשר 3 כיתות בקומת קרקע ו-1 בקומה 1 + גינה (מרפסת) על הגג</li> <li><b>5-6</b> כיתות- 2 דונם. כאשר 4 כיתות בקומת קרקע ושתיים בקומה 1 + גינה (מרפסת) על הגג</li> </ul>
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> <li>מתחם גנים (5-8 גנים) ישולבו גני ילדים מזרמים שונים: ממ"ד, מ"מ ובאופן מצומצם חינוך מיוחד</li> <li>גנים בקומות – אפשר ב- 2 קומות, 3 קומות – רק במקרה של מתחם גנים</li> <li>מומלץ למקם את הגנים כך שמרחק ההליכה מהגן לרוב מגרשי המגורים לא יעלה על 1,000 מ'</li> <li>יש לשאוף שבכל אזור שירות בעיר יתוכנן גן ילדים של החינוך המיוחד בכפוף לזמינות מיקום שטח</li> <li>גן ילדים במשולב עם מסחר – למקם את הגן מעל קומת המסחר</li> </ul>
היבטים פרוגרמטיים	<ul style="list-style-type: none"> <li>בניית גן ילדים אחד על 0.5 דונם קרקע - 130 מ"ר + 200 מ"ר חצר/מרפסת לכיתה, בשטח בנוי</li> <li>בניית גני ילדים בקומה שניה כולל החצר בקומה שנייה בהתאם לתקן משרד החינוך</li> <li>עדיפות למתחמי גני ילדים של 5 עד 8 כיתות כ"א</li> </ul>
שילובים אפשריים	<ul style="list-style-type: none"> <li>בשילוב עם שימושים אחרים יש לוודא הקצאה תקנית של 130 מ"ר לכיתת גן + 200 מ"ר לחצר משחקים</li> <li>שילוב אופקי – גני ילדים עם שימושים נוספים בצמוד, עם כניסות נפרדות. אפשר מבנה 2 קומות – צד אחד גנים ב- 2 קומות וצד שני מבני ציבור אחרים ב- 2 קומות</li> <li>שילוב רוחבי עם שימושים נוספים – עדיפות לשירותי ציבור משלימים לשירותי לקהילה הצעירה כגון: מעון יום, קופת חולים</li> <li>ניתן לשלב עם מגורים ו/או מסחר</li> </ul>

# גני ילדים (ממ"ח ומכש"ר)

מאפיין	פירוט
אוכלוסיית יעד	גילאי 3-6 (כ-3 שנים)
שיעור הביקוש	100% מהילדים בקבוצת הגיל (ב-ממ"ח), כולל חינוך מיוחד
מס' ילדים בגן	30 ילדים לכיתה
מכסות שטח	<ul style="list-style-type: none"> <li>אפשרי במגרש ציבורי יעודי או במגרש סחיר</li> <li><b>1-3</b> כיתות לפי מפתח 0.4 דונם לכיתה</li> <li><b>4</b> כיתות- 1.5 דונם. כאשר 3 כיתות בקומת קרקע ו-1 בקומה 1 + גינה (מרפסת) על הגג</li> <li><b>5-6</b> כיתות- 2 דונם. כאשר 4 כיתות בקומת קרקע ושתיים בקומה 1 + גינה (מרפסת) על הגג</li> </ul>
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> <li>בשכונות בצפיפות גבוהה מומלץ לבנות גנים במבנה של "אשכולות" (כ-5 כיתות גן)</li> <li>באשכולות גני ילדים ישולבו גני ילדים מזרמים שונים: ממ"ד, מ"מ, חב"ד, חינוך מיוחד</li> </ul>
היבטים פרוגרמטיים	<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>בניית גן ילדים אחד על 0.5 דונם קרקע</li> <li>בניית גני ילדים בקומה שניה כולל החצר בקומה שנייה</li> <li>יש לחשב היקף גנים בחלוקה בין בנים ובנות</li> <li>ניתן להקים בקומה שלישית ומעלה בית כנסת, מועדון, משרדים לעירייה, מרכז פדגוגי, מרכז קהילתי וכיו"ב</li> </ul>
שילובים אפשריים	<p>תבחין מוצע:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>בשילוב עם שימושים אחרים. יש להקצות 130 מ"ר לכיתת גן + 200 מ"ר לחצר משחקים.</li> <li>השילובים השונים תלויים במדיניות הרשות המקומית</li> </ul>





# בתי ספר יסודיים - מ"מ וממ"ד

פירוט	מאפיין																													
מ"מ וממ"ד - גילאי 6-12 (6 שנתונים, כיתות א'-ו')	אוכלוסיית יעד																													
100% מהילדים בקבוצת הגיל, כולל חינוך מיוחד	שיעור הביקוש																													
תבחין מוצע: 27 (תקן תקצוב משרד החינוך: 32-34)	מס' ילדים בכיתה																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>דגם B (מתחם עירוני חדש) - 0.4 דונם לכיתה</li> <li>דגם C (מרקם בנוי/התחדשות עירונית) - 0.3 דונם לכיתה</li> </ul>	מכסות שטח																													
<table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס בי"ס</th> <th rowspan="2">מס' כיתות</th> </tr> <tr> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2100</td> <td>2340</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>2900</td> <td>3220</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>4050</td> <td>1500</td> <td>24</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="display: inline-table;"> <thead> <tr> <th>מס' כיתות</th> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>שטח קרקע לכיתה</td> <td>0.4 ד'</td> <td>0.3 ד'</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>4.8 ד'</td> <td>3.6 ד'</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>7.2 ד'</td> <td>5.4 ד'</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>9.6 ד'</td> <td>7.2 ד'</td> </tr> </tbody> </table>	שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס בי"ס		מס' כיתות	דגם B	דגם C	2100	2340	12	2900	3220	18	4050	1500	24	מס' כיתות	דגם B	דגם C	שטח קרקע לכיתה	0.4 ד'	0.3 ד'	12	4.8 ד'	3.6 ד'	18	7.2 ד'	5.4 ד'	24	9.6 ד'	7.2 ד'	
שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס בי"ס		מס' כיתות																												
דגם B	דגם C																													
2100	2340	12																												
2900	3220	18																												
4050	1500	24																												
מס' כיתות	דגם B	דגם C																												
שטח קרקע לכיתה	0.4 ד'	0.3 ד'																												
12	4.8 ד'	3.6 ד'																												
18	7.2 ד'	5.4 ד'																												
24	9.6 ד'	7.2 ד'																												
<ul style="list-style-type: none"> <li>בניה לגבוה - בתי ספר חדשים יתוכננו במבנים של עד 3 קומות</li> <li>בבניה לגובה יש לתכנן מרפסות קומתיות גדולות</li> <li>יש לתכנן בבתי הספר מגרשי ספורט ואולמות בהתאם להנחיות המדריך - מגרש משולב מקורה + אולם ספורט קטן/בנוני. ניתן להקים אולם ספורט תת קרקעי ו/או עם כיתות מתחת/מעל</li> <li>מומלץ למקם את מתקני הספורט על המגרש בצורה שלא תהווה מטרד למגורים במגרשים הסמוכים</li> </ul>	הנחיות תכנון																													

# בתי ספר יסודיים - מ"מ וממ"ד

פירוט	מאפיין
<ul style="list-style-type: none"> <li>• גודל בי"ס מועדף 24 כיתות, 4 כיתות בשכבה. ניתן 18 כיתות</li> <li>• בתכניות להתחדשות עירונית ניתן לשקול יצירת מגרש ציבורי חדש לטובת בי"ס</li> <li>• בכל בי"ס חדש שיבנה יוקצו בנוסף 3 כיתות לחינוך מיוחד וחדר ספח לכל שכבה</li> <li>• בי"ס על כל מתקניו יהווה מקום מפגש וקהילה שכונתי לפעילות רציפה בשעות אחר צהריים</li> <li>• חינוך ממ"ד – יחושב פרוגרמטית בחלוקה בין בנים ובנות</li> </ul>	מדיניות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יש להקצות במתחם בי"ס שטח בנוי עבור אגף קהילתי שכונתי ו/או מועדון תנועת נוער (בי"ס נעמי שמר) עם כניסה נפרדת</li> <li>• בכל תכנון עתידי של בי"ס יסודי מומלץ לשריין שטח בנוי בקומת הקרקע עבור חדרי חוגים, חדרי ספח, ספרייה</li> <li>• במסגרת כניסה נפרדת מביה"ס וגידור מפריד ניתן להקים: גן ילדים, אגף קהילתי, ספרייה, מועדונים, תנועת נוער. פעילויות אלו ישולבו ויפעלו בצורה שלא תהווה מטריד לשכונות המגורים הסמוכות</li> </ul>	שילובים אפשריים

# בתי ספר יסודיים – ממ"ח ומוכש"ר

מאפיין	חינוך עצמאי - בנות	חינוך עצמאי - בנים																																																
אוכלוסיית יעד	גילאי 6-14 (8 שנתונים, כיתות א'-ח')	גילאי 6-14 (8 שנתונים, כיתות א'-ח')																																																
שיעור הביקוש	11-12 כיתות לשכבה בכל הזרמים, על פי תחזית מפורטת																																																	
מס' ילדים בכיתה	27	20																																																
הקצאת קרקע לכיתה מכסות שטח	<p>שטח נדרש לכיתה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>דגם B (מתחם חדש) - 0.4 דונם לכיתה</li> <li>דגם C (מרקם בנוי) - 0.3 דונם לכיתה</li> </ul> <p>היקף שטח בנוי במ"ר:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' כיתות</th> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16</td> <td>2620</td> <td>2920</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>4010</td> <td>4450</td> </tr> <tr> <td>שיעורי הטרה</td> <td>80%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>השטח כולל כיתות, מעבדות, מנהלה, מעברים. אולם ספורט בשטח 500-800 מ"ר חצר חוץ כולל מגרש משולב</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' כיתות</th> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>שטח קרקע לכיתה</td> <td>0.4</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>6.4</td> <td>4.8</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>9.6</td> <td>7.2</td> </tr> </tbody> </table>	מס' כיתות	דגם B	דגם C	16	2620	2920	24	4010	4450	שיעורי הטרה	80%	100%	מס' כיתות	דגם B	דגם C	שטח קרקע לכיתה	0.4	0.3	16	6.4	4.8	24	9.6	7.2	<p>שטח נדרש לכיתה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>דגם B (מתחם חדש) - 0.25 דונם לכיתה</li> <li>דגם C (מרקם בנוי) - 0.2 דונם לכיתה</li> </ul> <p>היקף שטח בנוי במ"ר:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' כיתות</th> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>1240</td> <td>1380</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>2470</td> <td>2750</td> </tr> <tr> <td>שיעורי הטרה</td> <td>80%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>השטח כולל כיתות, מעבדות, מנהלה, מעברים. אולם ספורט בשטח 500 מ"ר חצר חוץ כולל מגרש כדורסל</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' כיתות</th> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>שטח קרקע לכיתה</td> <td>0.25</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>3.2</td> <td>2.7</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>6.2</td> <td>5.2</td> </tr> </tbody> </table>	מס' כיתות	דגם B	דגם C	11	1240	1380	12	2470	2750	שיעורי הטרה	80%	100%	מס' כיתות	דגם B	דגם C	שטח קרקע לכיתה	0.25	0.2	11	3.2	2.7	22	6.2	5.2
	מס' כיתות	דגם B	דגם C																																															
16	2620	2920																																																
24	4010	4450																																																
שיעורי הטרה	80%	100%																																																
מס' כיתות	דגם B	דגם C																																																
שטח קרקע לכיתה	0.4	0.3																																																
16	6.4	4.8																																																
24	9.6	7.2																																																
מס' כיתות	דגם B	דגם C																																																
11	1240	1380																																																
12	2470	2750																																																
שיעורי הטרה	80%	100%																																																
מס' כיתות	דגם B	דגם C																																																
שטח קרקע לכיתה	0.25	0.2																																																
11	3.2	2.7																																																
22	6.2	5.2																																																

# בתי ספר יסודיים – ממ"ח ומוכש"ר

מאפיין	חינוך עצמאי - בנות	חינוך עצמאי - בנים
מדיניות	<ul style="list-style-type: none"> <li>מוסדות חינוך חדשים יפתחו לפי מדיניות הנהלת העירייה ורק עבור זרם הממ"ח</li> </ul>	
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> <li>מוצע לתכנן מבני חינוך לגובה. יש להבטיח ביסוסים ותשתיות שיבטיחו הרחבה של המבנים לגובה</li> <li>יש לתכנן בבתי ספר מתקני ספורט נדרשים, אולמות ספורט, מגרשים ומרחבים לפעילות ומשחק בהפסקות- בהתאם להנחיות המדריך</li> <li>מתקני ספורט בית ספריים יהיו פתוחים לשימוש הקהילה בשעות הצהריים</li> </ul>	
שילובים אפשריים	<ul style="list-style-type: none"> <li>בכל תכנון עתידי של בי"ס יסודי יש לשריין שטח בנוי בקומת הקרקע עבור חדרי חוגים, חדרי ספח, ספרייה ופעילויות שונות</li> <li>במסגרת כניסה נפרדת מביה"ס וגידור מפריד ניתן להקים: גן ילדים, אגף קהילתי, בית כנסת, תנועות נוער עצמאיות</li> <li>מוצע להקצות שטח במסגרת מוסדות החינוך עבור מועדונים תורניים</li> </ul>	

# בתי ספר על יסודיים - מ"מ וממ"ד

פירוט			מאפיין														
מ"מ וממ"ד - גילאי 13-18 (6 שנתונים, כיתות ז'-יב')			אוכלוסיית יעד														
100% מהילדים בקבוצת הגיל, כולל חינוך מיוחד			שיעור הביקוש														
תבחין מוצע: 30 (תקן תקצוב משרד החינוך: 34)			מס' ילדים בכיתה														
<p>חישוב לפי כיתה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>דגם B (מתחם חדש) - 0.5 דונם לכיתה</li> <li>דגם C (מרקם בנוי/התחדשות עירונית) - 0.4 דונם לכיתה</li> </ul>			מכסות שטח														
<p>חישוב לפי בית ספר:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>דגם C</th> <th>דגם B</th> <th>מס' כיתות</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19.2 ד'</td> <td>24.0 ד'</td> <td>מ"מ - 48</td> </tr> <tr> <td>4.8 ד'</td> <td>6.0 ד'</td> <td>ממ"ד - 12</td> </tr> <tr> <td>7.2 ד'</td> <td>9.0 ד'</td> <td>ממ"ד - 18</td> </tr> </tbody> </table>				דגם C	דגם B	מס' כיתות	19.2 ד'	24.0 ד'	מ"מ - 48	4.8 ד'	6.0 ד'	ממ"ד - 12	7.2 ד'	9.0 ד'	ממ"ד - 18		
דגם C	דגם B	מס' כיתות															
19.2 ד'	24.0 ד'	מ"מ - 48															
4.8 ד'	6.0 ד'	ממ"ד - 12															
7.2 ד'	9.0 ד'	ממ"ד - 18															
<p>היקף שטח בנוי במ"ר:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>דגם C</th> <th>דגם B</th> <th>מס' כיתות</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8,200</td> <td>7,400</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>9,720</td> <td>8,750</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>11,000</td> <td>9,900</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>80%</td> <td>60%</td> <td>שיעור הטרסה</td> </tr> </tbody> </table>			דגם C	דגם B	מס' כיתות	8,200	7,400	30	9,720	8,750	36	11,000	9,900	42	80%	60%	שיעור הטרסה
דגם C	דגם B	מס' כיתות															
8,200	7,400	30															
9,720	8,750	36															
11,000	9,900	42															
80%	60%	שיעור הטרסה															
<ul style="list-style-type: none"> <li>8 כיתות בשכבה - 48 כיתות בבית ספר</li> <li>עדיפות לבתי הספר העל יסודיים בעיר יבנו במבנה שש שנתי. מבנים של חט"ב וחט"ע יהיו צמודים</li> <li>ניתן לתכנן עד 6 קומות לטובת תכסית פתוחה, אפשר קו בניין 0, עדיפות לתכנון שכבה ושירותיה בקומה אחת</li> <li>בכל בתי הספר ישולבו כיתות אתגר, מב"ר וחינוך מיוחד יוקצו כיתות וחדרי ספח (בכל שכבה)</li> <li>בכל בית ספר אודיטוריום לקיבולת שכבה (כ- 300 תל") ורחבה המאפשרת התכנסות של כ- 500 איש.</li> <li>מתקני ספורט - מגרש משולב מקורה, אולם ספורט בינוני/גדול, מתקני אתלטיקה. אפשר אולם ספורט מעל כיתות או תת קרקעי שמעליו כיתות.</li> <li>מומלץ למקם את מתקני הספורט על המגרש בצורה שלא תהווה מטרד למגורים במגרשים הסמוכים</li> </ul>			הנחיות תכנון														



# בתי ספר על יסודיים - מ"מ וממ"ד

פירוט	מאפיין
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בית הספר החט"ב והתיכון הינם שירותים חינוכיים-קהילתיים המסופקים ברמה עירונית והרובעית</li> <li>• אין אזורי רישום אך יש על בסיס מרחבי בתי ספר יסודיים מזינים</li> <li>• מ"מ - עדיפות לגודל בית ספר של 48 כיתות (7 כיתות + 1 כיתה מתמחה) + 1 כיתת חנ"מ לשכבה – לאחד בין חט"ב לחט"ע – למעבר ל- 6 שנתי (מלבד בתי ספר המקצועיים)</li> <li>• ממ"ד - גודל בי"ס 12-18 כיתות</li> <li>• בי"ס יהווה מקום מפגש וקהילה שכונתי לפעילות רציפה בשעות אחר צהריים</li> <li>• מתקני ספורט בית סיפריים יהיו פתוחים לשימוש הקהילה בשעות הצהריים</li> </ul>	מדיניות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בכל תכנון עתידי של בי"ס על יסודי ישורייך שטח במתחם בי"ס עבור מרכז קהילתי רובעי (ברביבים ושנקר שלוחת מתנ"ס)</li> <li>• שילובים ציבוריים בלבד כאשר בעדיפות: תנועת נוער, מרכז קהילתי/ספרייה, מועדון לא"ו</li> <li>• בבתי ספר ממ"ד ניתן לשלב בית כנסת</li> </ul>	שילובים אפשריים

# בתי ספר על יסודיים - ממ"ח ומוכש"ר

מאפיין	חינוך עצמאי - בנות	חינוך עצמאי - בנים																		
אוכלוסיית יעד	גילאי 15-18 (4 שנתונים, כיתות ט'-יב')	גילאי 15-18 (4 שנתונים, כיתות ט'-יב')																		
שיעור הביקוש	100% מהילדות בקבוצת הגיל (ב-ממ"ח). כולל חינוך מיוחד	על יסודי מסופק מחוץ לעיר בחזון הקמת בית ספר מקצועי																		
מס' ילדים בכיתה	27	27																		
הקצאת קרקע לכיתה מכסות שטח	<p>שטח נדרש לכיתה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>דגם B (מתחם חדש) - 0.5 דונם לכיתה</li> <li>דגם C (מרקם בנוי) - 0.4 דונם לכיתה</li> </ul> <p>שטח נדרש לבית ספר:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' כיתות</th> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12</td> <td>6.0 ד'</td> <td>4.8 ד'</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>12.0 ד'</td> <td>9.6 ד'</td> </tr> </tbody> </table>	מס' כיתות	דגם B	דגם C	12	6.0 ד'	4.8 ד'	24	12.0 ד'	9.6 ד'	<p>שטח נדרש לכיתה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>דגם B (מתחם חדש) - 0.35 דונם לכיתה</li> <li>דגם C (מרקם בנוי) - 0.3 דונם לכיתה</li> </ul> <p>שטח נדרש לבית ספר:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' כיתות</th> <th>דגם B</th> <th>דגם C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>2.8 ד'</td> <td>2.4 ד'</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>4.2 ד'</td> <td>3.6 ד'</td> </tr> </tbody> </table>	מס' כיתות	דגם B	דגם C	8	2.8 ד'	2.4 ד'	12	4.2 ד'	3.6 ד'
מס' כיתות	דגם B	דגם C																		
12	6.0 ד'	4.8 ד'																		
24	12.0 ד'	9.6 ד'																		
מס' כיתות	דגם B	דגם C																		
8	2.8 ד'	2.4 ד'																		
12	4.2 ד'	3.6 ד'																		
מדיניות	<ul style="list-style-type: none"> <li>ניתן להקים מוסדות חינוך חרדים על יסודי לבנים - מקצועיים בלבד</li> <li>מוסדות חינוך על יסודי לבנות בלבד כ-2-3 כיתות בשכבה</li> <li>מוסדות 6 שנתיים</li> <li>מוסדות חינוך חדשים יפתחו לפי מדיניות הנהלת העירייה ורק עבור זרם הממ"ח</li> </ul>																			
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> <li>מוצע לתכנן מבני חינוך לגובה. יש להבטיח ביסוסים ותשתיות שיבטיחו הרחבה של המבנים לגובה.</li> <li>יש לתכנן בבתי ספר מתקני ספורט נדרשים, אולמות ספורט, מגרשים ומרחבים לפעילות ומשחק בהפסקות</li> <li>מתקני ספורט בית סיפריים יהיו פתוחים לשימוש הקהילה בשעות הצהריים</li> </ul>																			
שילובים אפשריים	<ul style="list-style-type: none"> <li>בכל תכנון עתידי של בי"ס על יסודי יש לשריין שטח בנוי בקומת הקרקע עבור חדרי חוגים, חדרי ספח, ספרייה ופעילויות שונות</li> <li>מוצע להקצות שטח במסגרת מוסדות החינוך עבור מועדונים תורניים</li> </ul>																			

מודין להקצאת שטחים לשטחי ציבור - באר יעקב

# מעונות יום - חינוך מיוחד

פירוט			מאפיין
גילאי 3 חודשים – 4 שנים (3 שנתונים)			אוכלוסיית יעד
2% מהילדים בקבוצת הגיל - סך הפתרונות ברמת מחוז			שיעור הביקוש
6-8			מס' ילדים
<ul style="list-style-type: none"> <li>4 כיתות בשטח של 750 מ"ר בנוי</li> <li>חצר משחקים בשטח של 75 מ"ר צמודה לכל כיתה. נגישות מכל כיתה לחצר</li> <li>סה"כ חצר בגודל 750 מ"ר</li> </ul>			הנחיות תכנון
מספר כיתות	א': הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	ב': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	מכסות שטח
4	1.5 דונם	750 מ"ר + 750 מ"ר חצר	
<ul style="list-style-type: none"> <li>מרכז טיפולי לגיל הרך, לשלב בצמוד למעונות יום</li> <li>לשלב עם מוסדות ציבור אחרים בהתאם למדיניות הרשות המקומית.</li> <li>למקם בתי ספר ליד בתי ספר של החינוך הרגיל</li> </ul>			שילובים אפשריים

# גן ילדים - חינוך מיוחד

פירוט	מאפיין
	אוכלוסיית יעד
גילאי 3-21 (כ-18 שנים)	שיעור הביקוש
6% מהילדים בקבוצת הגיל - סך הפתרונות ברמה מחוז 12-8 ילדים לכיתת גן עד 14 ילדים בכיתת בית ספר.	מס' ילדים
0.3 דונם לכיתה	מכסות שטח
<p>גני ילדים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• גני ילדים – בהתאם ללקות למשל גנים לאוטיסטים - עדיפות לזוגות.</li> <li>• גנים בקומות – אפשר כאשר כיתות חנ"מ בקומת קרקע וכיתות גן רגיל מעל.</li> <li>• מיקום גנים בקרבה לגן רגיל בכלל וגן רגיל עם צהרון בפרט לצורכי שילוב.</li> <li>• אין הפרדה בין מ"מ לממ"ד.</li> </ul> <p>בתי ספר:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ב-7 בתי הספר הקיימים לחנ"מ מספקים מענה כמותי להיקף מוסדות – יש לבחון בינוי מחדש ו/או הרחבות בהתאם לתחזית והצרכים.</li> <li>• בבי"ס יסודיים תהיה כיתת חנ"מ לכל 2 שכבות + חדרי ספח</li> <li>• בבי"ס על יסודיים תהיה כיתת חנ"מ לכל שכבה + חדרי ספח</li> </ul>	הנחיות תכנון
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תכנון מוסדות לפי התקנים ולא על בסיס מוסדות מתפנים.</li> <li>• לכלול במוסד חדר צוות וחדרי טיפול</li> <li>• להתייחס לצרכים ייחודיים מבחינת נגישות, חניות, רחבות לרכבי הסעה.</li> </ul>	היבטים פרוגרמטיים
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בהתאם ללקות – גנים לעיכוב התפתחותי מומלץ לשלב עם קופת חולים.</li> <li>• לשלב עם כיתות גן רגילות.</li> <li>• למקם בתי ספר ליד בתי ספר של החינוך הרגיל</li> </ul>	שילובים אפשריים

# תחנה לבריאות המשפחה

פירוט			מאפיין
0-6 (התפתחות, חיסונים)			אוכלוסיית יעד
גילאי 0-1: 100% גילאי 1-6: 20%			שיעור הביקוש
אפשרות ב': <b>הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר אחר</b>		אפשרות א': <b>הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי</b>	מכסות שטח
תחנה גדולה	תחנה בינונית	תחנה קטנה	
250 מ"ר	200 מ"ר	150 מ"ר	
מוצע שלא להקצות מגרש ייעודי - אלא אם זה בשילוב עם שירות ציבורי אחר			
מחדרי רופאים ואחיות, משרדים מרחב מוגן בהתאם לדרישות פיקוד העורף אחות לכל 100 ילדים תחנה קטנה: 2 אחיות, 150 מ"ר תחנה בינונית: 3 אחיות, 200 מ"ר תחנה גדולה: 4 אחיות, 250 מ"ר			היבטים פרוגרמטיים
ניתן לשלב עם מעונות יום, גני ילדים, מקוואות, מרפאות ועוד			שילובים אפשריים



# מרפאה שכונתית

פירוט			מאפיין
כל האוכלוסייה			אוכלוסיית יעד
כלל האוכלוסייה - 0.1 מ"ר בנוי לנפש			שיעור הביקוש
אפשרות א': <b>הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר אחר</b>			מכסות שטח
<b>הקצאת שטח למבנים ומוסדות ציבור</b>			
תחנה קטנה	תחנה בינונית	תחנה גדולה	
200-300 מ"ר	300-500 מ"ר	500-1000 מ"ר	מוצע שלא להקצות מגרש ייעודי - אלא אם זה בשילוב עם שירות ציבורי אחר. גודל מגרש מינימאלי -0.5 דונם
<ul style="list-style-type: none"> <li>• חדרי רופאים ואחיות, חדרי טיפולים, משרדים, בית מרקחת לעיתים.</li> <li>• מרחב מוגן בהתאם לדרישות פיקוד העורף.</li> <li>• נגישות לרכב חירום</li> </ul>			היבטים פרוגרמטיים
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ניתן לשלב עם מעונות יום, מוסדות חינוך, מוסדות לקשישים, תחנות לבריאות המשפחה ועוד.</li> </ul>			שילובים אפשריים

# מרכזים קהילתיים

פירוט				מאפיין
קהילת אזור השירות או מספר אזורי שירות כמוגדרים ע"י העירייה				אוכלוסיית יעד
100% מתושבי אזור השירות, אומדן השתתפות של 20%.				שיעור הביקוש
שטח בנוי במ"ר	אפשרות ב': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר	אפשרות א': הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	טיפוס	מכסות שטח
300-500	500 מ"ר במגרש בי"ס יסודי	-	אגף קהילתי	
800-1,000	1,000-800 מ"ר במגרשי בי"ס יסודי או על יסודי	מוצע שלא להקצות מגרש ייעודי - אלא אם זה בשילוב עם שירות ציבורי אחר	מתנ"ס קטן	
1,000-2,500	2,500-1,000 מ"ר במגרשי בי"ס על יסודי	ללא הקצאה או עד 3 דונם בהתאם למדיניות העירונית	מתנ"ס בינוני	
5,000	-	10 דונם	מתנ"ס גדול	
מרכז קהילתי משלב מגוון פעילויות עבור מגוון אוכלוסיות				מדיניות
<ul style="list-style-type: none"> <li>מבנה מרכזי הכולל חללים שונים כגון: אולם רב תכליתי, חדרי חוגים סדנאות אומנות, חדרי כושר, חדר מחול, מזנון ועוד</li> <li>חניה מספקת לבאי המתנ"ס</li> <li>בניית מודל של מתנ"ס מרכזי ושלוחות מתנ"ס שצמודות לבתי הספר היסודיים, כאשר מתנ"ס מרכזי צריך להיות בסמוך להיכל תרבות</li> <li>בניית ספרייה בצמוד למתנ"ס ולא בצמוד לבתי ספר</li> </ul>				היבטים פרוגרמטיים
<ul style="list-style-type: none"> <li>ניתן לשלב במסגרת/ליד בית ספר, ספרייה</li> <li>לשלב מועדון לאזרח הותיק</li> <li>באזורי שירות חדשים, מומלץ להקים מרכזים קהילתיים בינויים וגדולים עבור לפחות 30,000 תושבים</li> <li>ניתן לשלב במסגרת מרכז מסחרי</li> </ul>				שילובים אפשריים

# תנועת נוער

פירוט		מאפיין								
גילאי 11-18 (ה'-י"ב)		אוכלוסיית יעד								
על פי ביקוש ובהתאם למגוון תנועות הנוער		שיעור הביקוש								
אפשרות א': <b>הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר</b>	אפשרות א': <b>הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי</b>	מכסות שטח								
היקף הבינוי בהתאם לנתונים הפרוגרמטיים (שטח בנוי), תוך שימוש בשטח פתוח צמוד לפעילות חוץ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0.5-1.5 דונם</b></li> <li>• 0.5 דונם מותנה בהקצאה בצמוד לשטח פתוח לפעילות חוץ</li> <li>• 1.0-1.5 דונם במידה ואין שטח פתוח צמוד או שיש מגבלה בשימוש בו</li> </ul>									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>שטח בנוי</th> <th>מספר משתתפים</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150-250</td> <td>עד 300</td> </tr> <tr> <td>400</td> <td>300-600</td> </tr> <tr> <td>500-750</td> <td>600-1000</td> </tr> </tbody> </table>	שטח בנוי	מספר משתתפים	150-250	עד 300	400	300-600	500-750	600-1000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מבנה אחד לכל תנועת נוער,</li> <li>• מלבד תנועת "הצופים" שתקבל שני מבנים בעיר</li> <li>• נדרש מבנה עבור תנועת נוער לצרכים מיוחדים "הכנפיים של קרמבו"</li> <li>• מרכיבי יסוד:</li> <li>• חדר כינוסים מרכזי, חדרי פעילות, שטח אכסון שימוש בחצר לפעילות ולספורט</li> </ul>	היבטים פרוגרמטיים
שטח בנוי	מספר משתתפים									
150-250	עד 300									
400	300-600									
500-750	600-1000									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• מוצע למקם בסמוך לשטח פתוח/ספורט</li> </ul>	מדיניות תכנון							
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא מומלץ לשלב עם מבני מגורים</li> <li>• אפשרי שילוב של מבנה תנועת נוער עם בי"ס בתנאי שיש הפרדה פיזית ברורה</li> <li>• ניתן לשלב במגרשים ציבוריים אחרים או סחירים בתנאי שיש גישה עצמאית, אפשרות שימוש בשטחי חוץ ובתנאי של שמירה מפני מטרדי רעש לסביבה</li> </ul>	שילובים אפשריים							

# מועדוני נוער

פירוט		מאפיין
גילאי 13-18 (ז'-יב')		אוכלוסיית יעד
על פי ביקוש ו/או לפי אזור שירות ו/או לפי מס' בתי ספר על יסודיים		שיעור הביקוש
אפשרות א': <b>הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי</b>	אפשרות ב': <b>הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר</b>	מכסות שטח
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0.5-1.5 דונם</b></li> <li>• 0.5 דונם מותנה בהקצאה בצמוד לשטח פתוח לפעילות חוץ</li> <li>• 1.0-1.5 דונם במידה ואין שטח פתוח צמוד או שיש מגבלה בשימוש בו</li> </ul>	היקף הבינוי בהתאם לנתונים הפרוגרמטיים (שטח בנוי), תוך שימוש בשטח פתוח צמוד לפעילות חוץ.	
מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> <li>• חדר כינוסים מרכזי, חדרי פעילות, שטח אכסון</li> <li>• שימוש בחצר לפעילות ולספורט</li> </ul>		היבטים פרוגרמטיים
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יש צורך במועדון נוער בכל רובע, מתוכם אחד גדול(צריפין)</li> <li>• מוצע למקם בסמוך לשטח פתוח/ספורט</li> <li>• מועדוני/מרכזי הנוער פועלים על פי מודל של בית ספר על יסודי מזין</li> </ul>		מדיניות תכנון
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא מומלץ לשלב עם מבני מגורים</li> <li>• לא מומלץ לשלב מבנה מועדון נוער עם מרכז קהילתי</li> <li>• ניתן לשלב במגרשים ציבוריים אחרים או סחירים בתנאי שיש גישה עצמאית, אפשרות שימוש בשטחי חוץ ובתנאי של שמירה מפני מטרדי רעש לסביבה</li> </ul>		שילובים אפשריים

# מרכז צעירים

פירוט		מאפיין
גילאי 18-40		אוכלוסיית יעד
על פי ביקוש בכל ימות השבוע		שיעור הביקוש
אפשרות א': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר	אפשרות ב': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר	מכסות שטח
כ-250 מ"ר	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי אלא בשילוב עם שירות ציבורי אחר	
<ul style="list-style-type: none"> <li>מרכיבי יסוד: חדר עבודה מרכזי, כיתות לימוד, חדרי פעילות וסדנאות, מטבחון, שירותים</li> </ul>		היבטים פרוגרמטיים
<ul style="list-style-type: none"> <li>יש צורך במרכז צעירים עירוני אחד גדול</li> </ul>		מדיניות תכנון
		שילובים אפשריים

# מרכז לקידום נוער

פירוט		מאפיין
כיתות ז'-יב'- תלמידים שנשרו ממערכת החינוך שמשלימים שנות לימוד		אוכלוסיית יעד
על פי ביקוש בכל ימות השבוע		שיעור הביקוש
אפשרות א': <b>הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי</b>	אפשרות ב': <b>הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר</b>	מכסות שטח
מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי אלא בשילוב עם שירות ציבורי אחר	כ- 300 מ"ר	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• נדרשות כ-7-8 כיתות קטנות שמכילות כ-3 תלמידים בכיתה.</li> <li>• חדר מורים</li> <li>• בצמוד לגינה/ מרפסת.</li> </ul>		היבטים פרוגרמטיים
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מוצע למקם בסמוך או בשולי שטח פתוח ו/או מגרשי ספורט פתוחים</li> </ul>		מדיניות תכנון
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא מומלץ לשלב עם מבני מגורים</li> <li>• לא מומלץ לשלב עם מרכז קהילתי</li> <li>• ניתן לשלב במגרשים ציבוריים אחרים או סחירים בתנאי שיש גישה עצמאית, אפשרות שימוש בשטחי חוץ ובתנאי של שמירה מפני מטרדי רעש לסביבה</li> </ul>		שילובים אפשריים

# מועדונים לאזרח הוותיק

פירוט		מאפיין
		אוכלוסיית יעד
גילאי +55		שיעור הביקוש
לפחות 15%, באזורי שירות עם אחוז גבוה לאזרחים ותיקים – ביקוש עולה ל- 40%		משתמשים קבועים
כ-200-250 אזרחים וותיקים		מכסות שטח
אפשרות א':	אפשרות ב':	
<b>הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר</b>	<b>הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי</b>	
תבחין קיים: 0.5 דונם כחלק משצ"פ או במסגרת של מרכז חינוך וקהילה	תבחין קיים: 0.5 דונם כחלק משצ"פ או במסגרת של מרכז חינוך וקהילה	מדיניות
מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי, אלא אם במגרש הייעודי ישולב שירות ציבורי נוסף	250-300 מ"ר	
<ul style="list-style-type: none"> <li>שירותים פעילים לאורך היום</li> <li>שירותים צמודים ו/או משולבים עם שירותי ציבור נוספים</li> </ul>		נתונים פרוגרמטיים
מרכיבי יסוד:		שילובים אפשריים
<ul style="list-style-type: none"> <li>חדרי פעילות</li> <li>מטבחון</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>מומלץ לשלב כחלק ממרכז קהילתי תוך שמירה על שטחי פעילות יחודיים של המועדון לאזרח הוותיק</li> <li>ניתן לשלב עם מעון יום ו/או גן ילדים</li> <li>לחלופין, ניתן לשלב בכל מבנה ציבורי או סחיר בתנאי שיש נגישות מתאימה</li> </ul>		

# מרכזי יום לאזרח הוותיק (מוגבלים/תשושי נפש)

פירוט				מאפיין
גילאי +70				אוכלוסיית יעד
2% מאוכלוסיית היעד – מתוך זה: 1.8% למרכזי יום למוגבלים 0.2% למרכזי יום לתשושי נפש				שיעור הביקוש
אפשרות ב': <b>הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי אחר (מ"ר בנוי)</b>	אפשרות א': <b>הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (בדונם)</b>	מס' מטופלים במוסד	המוסד	מכסות שטח
+550 שטח חצר מרפסת	1.0	60	מרכז יום למוגבלים - קטן	
+770 שטח חצר מרפסת	1.5	60-90	מרכז יום למוגבלים - בינוני	
+1,000 שטח חצר מרפסת	2.0	90-130	מרכז יום למוגבלים - גדול	
+260 שטח חצר מרפסת	0.75	15	מרכז יום לתשושי נפש - קטן	
+330 שטח חצר מרפסת	1.0	30	מרכז יום לתשושי נפש - בינוני	
+550 שטח חצר מרפסת	1.2	45-50	מרכז יום לתשושי נפש - גדול	
<ul style="list-style-type: none"> <li>חדרי פעילות/תעסוקה, חדר אוכל+מטבח, חדר אחות, פיזיותרפיה, חדרי צוות</li> <li>חצר חוץ בגודל 500-1150 מ"ר למרכז יום למוגבלים</li> <li>חצר חוץ בגודל 200-250 מ"ר למרכז יום לתשושי נפש</li> </ul>				נתונים פרוגרמטיים
<ul style="list-style-type: none"> <li>בשילוב שני המוסדות יחד (מרכז יום למוגבלים ולתשושי נפש) תיתכן חפיפה בשטחי הנהלה ושירותי רפואה</li> <li>שילובים נוספים - בתנאי שמובטח מענה מלא לצורכי מוסד הרווחה ובכלל זה כניסה נפרדת וגישה להורדת נוסעים מוגבלים, ומניעת הפרעה הדדית של פעילויות</li> </ul>				שילובים אפשריים

מדריך להקצאת שטחים לשטחי ציבור - באר יעקב



# רווחה - מוסדות רווחה עירוניים/ייעודיים

אפשרות ב': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א': הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	סוג מוסד
500-1,000 דונם	0.75-1.0 דונם	<b>מרכז לגיל הרך:</b> יחידה להתפתחות הילד (גילאי 0-12)
		<b>מרכז יום טיפולי למבוגרים:</b> לאוכלוסייה בעלת מגבלה שכלית התפתחותית (מש"ה) מגיל 21 ומעלה. עד כ- 50 מטופלים במבנה
		<b>מרכז יום לאוטיסטים:</b> לכל שכבות הגיל. המבנה מותאם לגיל האוכלוסייה לגילאי 0-3 – מעון יום שיקומי.
		<b>מרכז רב שירותים לעיוור:</b> מרכז לעיוורים כולל אבחון, מועדון חברתי, מרכז הדרכה שיקומי
300 – 100 מ"ר	<b>מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי.</b> הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר כגון מבנה רווחה, בית ספר, מרכז קהילתי. עדיפות למיקום במרכז העיר.	<b>מועדוניות:</b> מיועד לתלמידי החינוך המיוחד. פעילות אחה"צ למבוגרים מעל גיל 21
100 מ"ר		<b>מרכז יום לנכים:</b> שירותי פנאי עבור כ- 25 מבוגרים בעלי נכות פיזית קשה
860-1500 מ"ר לפי מס' הדיירים		<b>1 מועדון חברתי לבעלי מוגבלות שכלית</b> – משולב בקהילה – עבור כ- 100 משתתפים.
600-1400 מ"ר		<b>מועדונים לאוכלוסיות ייעודיות</b> – 1 מועדון לכל סוג אוכ', כגון ניצולי שואה. – כל מועדון עבוד כ- 50 משתמשים

# רווחה - מוסדות רווחה עירוניים/ייעודיים (המשך)

אפשרות ב': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א': הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	סוג מוסד
-	<b>מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי</b> הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר (משולב במוסדות החינוך)	<b>נופשון</b> – לבעלי צרכים מיוחדים, עבור כ- 15 בוגרים, שטח/מבנה הכולל אפשרות ללינה
1,500 – 860 מ"ר לפי מספר הדיירים	1.5 – 1 דונם	<b>מסגרות דיור חוץ-ביתיות:</b> לאנשים בעלי מוגבלויות המחייבות תמיכה רב- מערכתית
1,400 – 600 מ"ר	<b>לא יוקצה מגרש ציבורי ייעודי</b> מפעל מוגן / מע"ש ישולב במבני תעסוקה באזורי תעשייה, מע"ר ושימושים מעורבים	<b>מפעל מוגן / מע"ש</b>
500 – 200 מ"ר	-	<b>שירותים אישיים וחברתיים נוספים</b>
לשיקול הרשות	<b>מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי</b> שיכלול תעסוקה, פעילות העשרתית קרוב למסחר לצורכי העסקה	<b>מרכז יום למכורים</b>
לשיקול הרשות	<b>מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי</b> מומלץ לשלב את המוסד בשילוב עם שירות ציבורי אחר כגון מבנה רווחה, מרכז קהילתי. עדיפות למיקום במרכז העיר.	<b>מרכז למניעת אלימות נשים</b>
לשיקול הרשות		<b>מרכז קשר מפגש הורים וילדים בפיקוח</b>
לשיקול הרשות		<b>מרכז גישור</b>
לשיקול הרשות		<b>מבנה לשירותי יעוץ לאזרח</b>
לשיקול הרשות		<b>יחידת מתנדבים</b>
לשיקול הרשות		<b>מועדון אנוש</b>
לשיקול הרשות		

# בתי כנסת

פירוט		מאפיין	
כלל המתפללים והמתפללות באופן תדיר		אוכלוסיית יעד	
אחוז באוכלוסייה חילונית ומעורבת עד 25%, נשים עד 10% אחוז באוכלוסייה דתית וחרדית עד 85%, נשים עד 40%		שיעור השתתפות	
<b>אפשרות א' - הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי</b>	<b>אפשרות ב' - הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי סחיר</b>	הקצאת קרקע	
30 מ"ר + 100-200 חצר/מרפסת/גג	0.5 דונם, ל50% מבתי הכנסת הנדרשים בלבד		טיפוס
50 מ"ר + 200-350 חצר/מרפסת/גג			קטן
500 מ"ר + 100 חצר/מרפסת/גג	1.0 דונם		בינוני
<ul style="list-style-type: none"> <li>גודל בית כנסת שכונתי - 200 מ"ר</li> <li>גודל בית כנסת גדול (נדרש) - 400 מ"ר</li> <li>אולם תפילה מרכזי, עזרת נשים, מבואה, שירותים וכדומה</li> <li>בית הכנסת עשוי לשמש במקביל גם כבית מדרש</li> <li>גודל המבנה יחושב ע"י הכפלת כמות המתפללים ב1.1 מ"ר</li> <li>סך המתפללים הפוטנציאליים באופן תדיר = סה"כ אוכלוסייה X 0.49 X שיעור שומרי המסורת באוכלוסיית היעד</li> <li>לעיתים כולל מבנה גם אולם קטן המשמש לאירועים כגון בריתות, קידושים ועוד</li> <li>חצר צמודה/ מרפסת לא מקורה לסוכה בשטח מינימאלי של 30-50 מ"ר</li> </ul>		היבטים פרוגרמטיים	
<ul style="list-style-type: none"> <li>עדיפות למגרש ייעודי עם מספר בתי כנסת באותו מגרש</li> <li>עדיפות ל- 2 בתי כנסת למגרש (לרוב 1 אשכנזי ו- 1 ספרדי)</li> <li>למקם במרחק הליכה עד 750 מ' ממגרשי מגורים של מתפללים</li> </ul>		מדיניות	
גן ילדים, מעון יום, בי"ס (כניסה נפרדת וגידור מתאים), מקווה גברים		שילובים אפשריים	

# מקווה טהרה- לנשים

פירוט		מאפיין	
נשים (בקבוצת הגיל הרלוונטי בניכוי הנשים שאינן משתמשות זמנית במקווה עקב הריון, הנקה וכדומה)		אוכלוסיית יעד	
שיעור משתתפות באוכלוסייה חילונית ומעורבת - 0.7% כפול אחוז האוכלוסייה שומרת המסורת שבקבוצה זו שיעור משתתפות באוכלוסייה דתית וחרדית - 0.7%		שיעור השתתפות	
אפשרות ב' - הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי	אפשרות א' - הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	הקצאת קרקע	
65 מ"ר	0.5 דונם		קטן - 1 בור
120 מ"ר			בינוני - 2 בורות
160 מ"ר			גדול - 3 בורות
250 מ"ר			גדול - 4 בורות
יחידת טבילה מינימלית : 2 בורות טבילה ובהתאם המפרט הנדרש עבור אמבטיות/מקלחות. יש להבטיח גג לאיסוף מי גשם		היבטים פרוגרמטיים	
יש להבטיח כניסות נפרדות ומוצנעות בעיר מחסור גדול של מקוואות. נדרשים לפחות 3 מקוואות עבור אוכלוסייה במצב קיים. פריסת מקוואות נדרשת במרכז העיר, בשכונת צמרות, ובצפון היישוב (אזור - צריפין)		הנחיות תכנון	
גני ילדים, מעונות יום, תחנה לבריאות המשפחה		שילובים אפשריים	

# מרכז צעירים

מאפיין	פירוט
אוכלוסיית יעד	גילאי 18-40
שיעור הביקוש	לפי בפועל, אומדן ראשוני - 10%
משתמשים קבועים	אומדן של מאות משתמשים לאורך היממה
מכסות שטח	
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מיקום מרכזי ונגיש.</li> <li>• ניתן לשלב באזור מסחרי</li> </ul>
היבטים פרוגרמטיים	<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ע"פ פרוגרמה מפורטת</li> <li>• משרדים, כיתה/כיתות, חדרים לשיבות, מרחב בסגנון we work, קפיטריה/בית קפה, מקום לפעילות מרובת משתתפים</li> </ul>
שילובים אפשריים	שילוב פעילויות במרכזים קהילתיים כגון קורסים



מרכז צעירים "אליעזר" - חולון

# ספרייה עירונית

ספרייה גדולה-עירונית	ספרייה קטנה-בינונית	מאפיין
כלל אוכלוסיית העיר		אוכלוסיית היעד
300-1,000		שיעור הביקוש
הספרייה מהווה מרחב תרבות ופנאי עירוני, מרכז תרבות למפגשים דינמיים, פגישות ושיעורים. הספריות כוללות מאגר ספרים מגוון, מחשבים, מאגרי מידע, חדרי עיון		מהות הפעילות
2 דונם כחלק מהמכסה הכלל-עירונית	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי. הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של <b>שילוב</b> עם שירות ציבורי אחר	הקצאת קרקע
800 - 1,000 מ"ר משולבת במגרש ציבורי או סחיר אחר	250-800 מ"ר משולבת בבי"ס על יסודי או במגרש ציבורי / סחיר	הקצאת שטח בנוי
	ספרייה מרכזית עם שלוחות באזורי שירות	
<ul style="list-style-type: none"> <li>יש לשים דגש על מיקום מרכזי ונגישות</li> <li>שילוב עם שימושים ציבוריים אחרים: בתי ספר, מרכזים קהילתיים</li> </ul>		הנחיות תכנון
<ul style="list-style-type: none"> <li>על פי פרוגרמת משרד התרבות</li> </ul>		הנחיות פרוגרמטיות

# מגרש טניס



פירוט		מאפיין
כלל האוכלוסייה (ספורטאים ופנאי)		אוכלוסיית יעד
מקבץ קטן (4 מגרשי טניס) לאוכלוסייה של 30,000-50,000 תושבים		שיעור הביקוש
<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>מגרש בודד במידות 36.5*18.5 מטר</li> <li>מומלץ לא פחות ממקבץ של שני מגרשים</li> <li>רצוי מקבץ של 4 מגרשים לפחות</li> <li>מרכז טניס כולל 8 מגרשים ומעלה</li> </ul>		היבטים פרוגרמטיים
כל ימות השבוע		שעות פעילות
אפשרות א': הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	מכסות שטח
2.8 דונם למקבץ קטן (4 מגרשים צמודים)	לפחות שני מגרשים צמודים (במידות לעיל)	
ניתן לשלב בחלק מבתי ספר על יסודיים או במרכז קהילתי		שילובים אפשריים

# בריכת שחייה

פירוט		מאפיין
כלל האוכלוסייה (ספורטאים ופנאי)		אוכלוסיית יעד
בריכה אחת- לכל 25,000 תושבים. במניין הקצאות הקרקע לבריכות שחייה, מוצע לקחת בחשבון בהיקף של עד 30%, הימצאותן של בריכות אחרות הפתוחות לציבור בתשלום כגון בריכות הכלולות במתקנים מסחריים (קאנטרי קלאב) או בריכות המיועדות לציבור ספציפי בעיר (אוניברסיטה, בית הלוחם, בית החייל ועוד)		שיעור הביקוש
מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> <li>בריכה במידות 25X16 מטר (400 מ"ר) + בריכת פעוטות בשטח של 100 מ"ר</li> <li>1,000 מ"ר בנוי לבריכה מקורה</li> <li>שירותים, חדר כושר, מלתחות</li> <li>משרדים</li> <li>מזון</li> <li>שטחי חוץ (דשא)</li> </ul>		היבטים פרוגרמטיים
כל ימות השבוע		שעות פעילות
אפשרות א': הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב': הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	מכסות שטח
2.0-6.0 (0.6 דונם לבריכת נופש עם מדשאות)	1000 מ"ר	
ניתן לשלב במרכז קהילתי או בחלק מבתי ספר על יסודיים (טיפוס A או טיפוס B)		שילובים אפשריים



# מתקני ספורט במוסדות חינוך

פירוט			מאפיין	
כלל האוכלוסייה (ספורטאים ופנאי) תלמידים במוסדות החינוך 6-18			אוכלוסיית יעד	
<ul style="list-style-type: none"> <li>לפחות מגרש אחד</li> <li>לפחות אולם אחד לכל בית ספר</li> </ul>			שיעור הביקוש	
אולם ספורט	מגרש ספורט	שימושים	היבטים פרוגרמטיים- במוסדות חינוך	
550 מ"ר	700 מ"ר כולל שוליים	מגרש כדורסל, מלתחות, במה		קטן (יסודי)
1000 מ"ר	2000 מ"ר כולל שוליים	מגרש משולב/מגרש כדוריד ושני מגרשי כדורסל בניצב, מידות 42X32		בינוני (על יסודי)
1450 מ"ר	7350 מ"ר	זירת כדורסל תקנית, שוליים, עמדת שופטים, מלתחות, מושבים ל-500 צופים		גדול (על יסודי/ מרכז ספורט עירוני)
<ul style="list-style-type: none"> <li>נדרשת הגדרת מדיניות לתאום בין מחלקת חינוך ומחלקת ספורט ובתכנון מתקני ספורט בחינוך</li> <li>יש להגדיר תקן עבור מתקני ספורט נדרשים בכל בי"ס</li> <li>יש להגדיר שבכל בי"ס יסודי גדול ועל יסודי יוקם מגרש ספורט משולב תיקני ומקורה</li> <li>יש לתכנן חדרי ספח בהקמת אולמות ספורט</li> <li>יש להבטיח מרחקים סבירים מבתי מגורים למניעת מטרדי רעש</li> <li>בבתי ספר מומלץ למקם מגרש משולב, רק אם אין מקום יתוכנן מגרש כדורסל</li> <li>הענף המוביל בעיר הינו כדורגל ביישוב - 5-6 קבוצות נוער תחרותי. פעילויות פופולריות נוספות: כדורסל, מחול</li> </ul>			הנחיות תכנון	

# מכסות השטח לצורכי ציבור שלא נכללו

- בית ספר יסודי בנים – זרם חרדי.
- בית ספר על-יסודי בנים – זרם חרדי.
- בית ספר יסודי בנות – זרם חרדי.
- בית ספר על-יסודי בנות – זרם חרדי.
- בית ספר יסודי-חינוך מיוחד.
- בית ספר על יסודי-חינוך מיוחד.
- מוסדות חינוך לצורכי פיתוח והעשרה.
- מוסדות תרבות וקהילה נוספים.
- מגרש כדורגל.
- אולם ספורט.
- מגרשי ספורט ומתקני אתלטיקה.
- תחנת משטרה.
- תחנת מגן דוד אדום.
- תחנת כיבוי אש.
- מוסדות ציבור כלל עירוניים.

# מרחבים ציבוריים פתוחים

המדריך מגדיר חלוקת המרחב הציבורי ל- 3 רמות שירות:

**במקם קיים**

**במתחם חדש**

5 מ"ר  
לנפש

**מרחבי "סף הבית"** - נועד לתת מענה לצורך בסיסי ויומיומי של כל אדם, במרחק הליכה קצר מהבית. **עד 7 ד' הליכה מסביבת המגורים**, תלוי מבנה הטופוגרפיה, סביבת אקלים וחציית כבישים- בתוך הקו הכחול של התכנית.

3 מ"ר  
לנפש

2 מ"ר  
לנפש

**המרחבים העירוניים** - משרתים מס' מתחמים או יחידות שכנות בעיר. **הליכה של כ- 15-20 ד' מסביבת מגורים**, עד 10 ד' רכיבה או בתח"צ.

2 מ"ר  
לנפש

3 מ"ר  
לנפש

**מרחבים כלל עירוניים** - שטחי נופש, פנאי וטבע בעיר ובסביבתה. 100 % תשתית ירוקה (שצ"פ, יער, גן לאומי, חוף רחצה, נחל וכו').

5 מ"ר  
לנפש

**סה"כ 10 מ"ר**

**סה"כ 10 מ"ר**

על פי המדריך החדש סך השטח המינימלי למרחב ציבורי פתוח ביישוב לא יפחת מ 10 מ"ר לתושב כושר נשיאה מחושב לפי מדדים של מקום קיים

לצורך יצירת מנעד רחב של סוגי ומאפייני מרחבים ציבוריים פתוחים ישלבו בהם הן שטחים מסוג **תשתית ירוקה** והן שטחים מסוג **תשתית קשיחה**.

**המרחב הציבורי הפתוח מתפרש על מגוון ייעודי קרקע** : שטח ציבורי פתוח, גן, פארק, כיכר עירונית, וכד'.