

五

2.51. 17.511

1. $\frac{1}{2}$ 2. $\frac{1}{2}$ 3. $\frac{1}{2}$ 4. $\frac{1}{2}$ 5. $\frac{1}{2}$ 6. $\frac{1}{2}$ 7. $\frac{1}{2}$ 8. $\frac{1}{2}$ 9. $\frac{1}{2}$ 10. $\frac{1}{2}$

אמר : הוזהר

 $5.83 - 7.94$

מ.ד.מ.

פוליס ורדס - צילצילן מחקה שמחה



שם:

מחוז מרכז : פרוגרמות - פרוגרמה

גל - 7 / 46058

מזהה פיזי:

מס פריט : 1121350

109.6/13 - 7

מזהה לוגי:

12/01/2014

02-120-06-15-04

כתובת

1.7

ישוב

פרולגרמה

מתאריך

סה"כ יחיד

217.94	6,000	אלעד
12.2.91	2,100 (כחול)	אלעד חסד
12.2.91	3,500 (כחול)	אלעד חסד
12.6.91	2,500	אלעד חסד
25.3.90	1,430 (כחול)	אלעד חסד
12.6.91	1,356	אלעד חסד
26.3.91	1,000	אלעד חסד
22.10.90	2,200 (כחול)	אלעד חסד
6.9.90	1,400	אלעד חסד
25.8.87	3,500 (כחול)	אלעד חסד
4.5.83	6,100	אלעד חסד
20.12.84	3,800 (כחול)	אלעד חסד
15.6.77	1,900	אלעד חסד
12.1.85	2,500 (כחול)	אלעד חסד
23.6.94	6,300 (כחול)	אלעד חסד
25.3.90	3,250	אלעד חסד
13.5.90	3,300	אלעד חסד
2.12.90	2,600	אלעד חסד
25.5.90	3,200	אלעד חסד

456

2/8/25

2011-2012

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 21.7.94

מכתב מס' 39

אל: מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז

הנדון: ועדה בין משרדית לשטחי ציבור לשוב אלעד (מזור החדשה)
החקיימה ב - 30.6.94

השתתפו בישיבה:

עליזה הבר פיש - ממונה ארצית למוס"צ - יו"ר.

צימר חיים - החשמונאים 113 ת"א - ממונה על מוס"צ - משהב"ש.
ערמון ירדן - החשמונאים 95 ת"א - ראש צוות תכנון אלעד A.B.C - משהב"ש.
מזו דמיטרי - החשמונאים 95 ת"א - ראש צוות תכנון אלעד D - משהב"ש.
פוגל אורי - עמינדב 23 ת"א - מתכנן מתאר + מתחם A.
לטם נורית - עמינדב 23 ת"א - אדריכלית אלעד - שלב ב'.
תשובה שמעון - החשמונאים 99 ת"א - רשות הספורט - מנהל מח' מתקני ספורט.
שחר יהושע - רח' יהואש 5 ת"א 63575 - אדריכל - מתכנן מתחם B.
מגורי-כהן שלמה - פרישמן 6 כפר סבא 44417 - מתכנן מתחם B.
יגר גדעון - שמעון הצדיק 28 ירושלים - מתכנן מתחם D.
אבן מתי - משהב"ש י-ם - אגף תכנון ערים - מתכנן.
מור שלומית - העצמאות 21 - משהב"ש - חיפה - ס/מנהל המחוז.
בן דוד איתי - משהב"ש - החשמונאים 113 ת"א - מח' פרוגרמות.
פרלמן רות (הגיעה ב - 11:00) - משרד החינוך.

כללי

1. האתר המיועד להקמת אלעד (שם אתר מזור החדשה) משתרע באזור הגבעות, השפלה הנמוכה אשר ממזרח לדרך 444 - (ראש העין - לוד). האתר גובל מצפון ביער נחשונים ומדרום בחורש "חורבת פונדק ובכביש בית אריה, מצפון לאתר תסלל בעתיד דרך "מכבית" שמוצאה בצומת "בר-אילן" והמשכה לכיוון דרום מערב השומרון.
השטח גבעות בין 75 - 155 מ' מעל פני הים.
באתר עתיקות במתחם H - (בשלב חפירות).
מגבלה נוספת - קו מתח גבוה עובר ממזרח.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

2. הישוב המיועד הוא על שטח של 2,500 דונם.
3. אופי האוכלוסיה - חרדית.
4. מספר יחידות דיור מתוכננות - 6,000 יחידות.
5. הבניה לא תהיה בניה לגובה, כדי להימנע ממעליות ועל מנת להוזיל הבניה. התחבורה היא בטבעת היקפית שנועדה לתחבורה ציבורית ולהקטין מרחק הליכה וזאת מתוך הנחה שאוכלוסיה זו תהיה פחות ממונעת.
6. גודל משפחה ממוצעת - 5 נפשות למשפחה.
7. גודל שנתון לחינוך - 3.2 אחוז ממספר התושבים.
8. לישוב תוכנית מתאר בתוקף (תוכנוה בשנת 1991).
9. תחבורה - כביש מס' 444, כאמור, עובר בגבול המערבי של הישוב. כביש מס' 6 מתוכנן לעבור מזרחית וצפונית לישוב שמתחבר צפונית עם כביש 471 המתוכנן. זהו כביש המתחבר לצומת בר-אילן ומשם לבני ביתך. בעתיד, יוכל הישוב להתחבר לתואי רכבת הפרברים.
10. אוכלוסית הישוב תסתמך על מוסדות מרכזיים בבני ברק.
11. גודל השטח 2,504 דונם.
מספר יחידות הדיור - כ - $6,000 \pm 5\%$.
גודל משפחה ממוצע - 5.
גודל שנתון לימוד - 3.2% .
12. באתר יש מימצאים ארכיאולוגים - יש לעשות בדיקות בנושא בטרם תכנון.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

פרוגמה לאוכלוסיה חרדית באלעד

6,000 משפחות = 30,000 נפש

6,000 יח"ד = 30,000 נפש						המוסד
מס'	משפחות	היחידות	הנדרש	מס'	מגרשים	שטח המגרש למוסד בדונם
מס'	סה"כ בדונמים	שטח בדונם	סה"כ בדונמים	שטח בדונם	סה"כ בדונמים	שטח בדונם
א. ח י נ ו ך						
=====						
800	40	כיתות	8 מוסדות של 5 כיתות	1.5	דונם	12 דונם
1.א. מעונות תינוקות (1 מעון ל - 3 - 5 כיתות) 1,000 - 800 משפחות חמיון 1. 20 תלמידים לכיתה.						
סה"כ מעונות						
ס 1 2 1 2						
1920	39 כ' 28 כ'	13	3 כ' = 1 דונם 2 כ' = 1 דונם	13	14	דונם
960	25	בני ילדים - גילאי 4 - 3 - 2 - 1 מספר תלמידים בשנתון - 960	25 תלמידים בכיתה	13	14	דונם
960	35	בנות - 35 ח' בכיתה	1/3 דונם לכיתה = 25 ח'.	14	15	דונם
1/2 דונם לכיתה = 30 - 35 ח'.						
יש לבנות במקבצים של 2 עד 3 כ'						
סה"כ גילאי 4 - 3						
ס 2 7 1 2						
480	19 כ' 14 כ'	6	3 כ' = 1 דונם 5 כ' = 1 דונם	6	7	דונם
480	5	בני ילדים - גילאי 5 בנים בנות (ראה הערות בגילאי 4 - 3) גילאי 5 יצורפו לשטח ביה"ס היסודי- בנים לבי"ס יסודי בנים ובנות לבי"ס בנות.	6	7	דונם	דונם
סה"כ גילאי 5 בתוך בי"ס יסודי						
4.א. גילאי בי"ס יסודי ת"ת וגני חובה 8640 תלמידים						
4320	172	ת'	3 כ' = 1 דונם	6	57.0	דונם
4320	122	ת'	2 כ' = 1 דונם	6	61.0	דונם
סה"כ יסודי בנים ובנות						
ס 118.0						

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד
מס' משתמשים	היחידות הנדרש	מס' מגרשים	שטח המגרש למוסד בדונם	סה"כ שטח בדונמים	
א.5. בי"ס תיכון לבנות 100% גילאי 14 - 17 50% גילאי 18 - 19 35 ת' בכיתה. 27 כיתות לכי"ס. שלב ב' - ממשיכות באותו מוסד. 18 כיתות ראשונות - 1 דונם.					
1920 ת' + 960 ת'	54 כיתות + 28 כ'	3 אותן מוסדות	1 כ' = 1 דונם 1 כ' = 0.75 ד'	54 ד' + 21 ד'	
2880 תלמידים					
סה"כ תיכון לבנות					5775 דונם
א.6. ישיבה קטנה לבנים מחצית גילאי 14 - 17 0.7 דונם לכיתה הישיבה הקטנה כוללת גם פנימיה וחדר אוכל לחלק מהתלמידים. יש לחנך 2 ישיבות של כ - 38 כיתות כל אחת.					
1920 ת'	77 כיתות	3 מוסדות	18 דונם	54 דונם	
		25 כיתות למוסד			
סה"כ ישיבה קטנה לבנים					54 דונם
סה"כ יח"ד					286 דונם
א.7. ישיבה גדולה לגברים הקריטריונים והים לזה של הישיבה הקטנה. היא משמשת גם כישיבה כולל כל תלמיד בישיבה גדולה - מלמד 2 צעירים לרוב בבחי כנסת. ניתן לחלק ל - 2, 3 מבנים. (ישיבה גדולה איננה נכללת במסגרת 40% דינה כמכללה)					
1920 ת'	77 כיתות	3 מוסדות	6 דונם	18 דונם	
					18 דונם
סה"כ יח"ד					18 דונם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד
מט' משתמשים	היחידות הנדרש	מט' מגרשים	שטח המגרש למוסד בדונם	סה"כ שטח בדונמים	
18,000 מתפללים	10	10	1.5	15 דונם	ב. בתי כ"נ ס נ ס ת לפי 3 מתפללים למשפחה שני סוגים ב.1. בית כנסת ומקואות ושטיבלך כל יחידה ב"כ ל - 300 איש + 4 שטובלך ב"א 50 איש. אולם קידוש ומטבח ל - 100 איש. מקוה גברים ומנהלה. כל מגרש 3 דונם.
	25	25	1.0	25 דונם	ב.2. בתי כנסת בינוניים מגרש ל - 3 ב"כ ל - 100-150 איש. כל מגרש 1.0 דונם. כל ב"כ משמש מתפללים בזמנים שונים - כך שהוא מכיל הרבה יותר אנשים.
				40 דונם	סה"כ בתי - כ נ ס ת
	7	7	0.75	5.25 ד'ר	ב.3. מקואות נשים ובתי מרחץ מקואות נשים צריך שיהיו מוסתרים. זהו מקוה סהרה, הוא חובה לנשים. לכל 800 משפחות מקוה אחד (פי 2 מהאוכלוסייה החילונית). מיקום מוצנע גודל - 0.75 דונם.
				5.25 דונם	סה"כ מקוואות
				45.25 דונם	סה"כ ד ת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד
שטח סה"כ בדונמים	שטח המגרש למוסד בדונם	מגרשים	מס'	היחידות הנדרש	משתמשים
4.5	1.5	3	3	30,000	ג. ב ר י א ו ת =====
					1.ג. מרפאה שכונתית הצרכים המתיחסים כאן הם רק לצרכים המקומיים. (לא בתי - חולים וכדומה). כל מרפאה משמשת 8,000 עד 10,000 נפש.
0.5	0.5	1	1		2.ג. מרפאה מקצועית על כל 3 שכונתיות יש מרפאה אחת מקצועית, בהנחה שהן משולכות בשכונתית, נחסך שטח. (מרפאה אחת תהיה בת 2.0 דונם ותכלול את שתי הפונקציות)
5.0 ד ו נ					סה"כ מרפאות
3	0.5	6	6	6	3.ג. תחנה לטיפול באם ובילד באוכלוסייה החילונית סיפת חלב משרתת 2,500 משפחות. בגלל הריכוז נתייחס ל - 1,500 משפחות כל 1.
8.0 ד ו נ					סה"כ ב ר י א ו ת
9	3	3	3	30,000	ד. תרבות נוער וספורט =====
					1.ד. מרכז קהילתי למבוגרים ניתן לשלב פונקציות שונות בבתי - הספר, גם המנהל* שישמש לחוגים, ספריה, אולם כינוסים והרצאות. יש להפריד כניסות בין גברים ונשים. יש למקם ליד בתי הספר.
100	25 ד'	ד'	2.4	4	2.ד. מרכז ספורט שכונתי
12	3	4	4		3.ד. מועדונים וולנטריים למבוגרים או נוער.
121 ד ו נ					סה"כ תרבות נוער וספורט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ר = 30,000 נפש						המוסד
שטח סה"כ ברונמים	שטח המגרש למוסד ברונם	מגרשים	מס'	הנדרש	היחידות	מס' משתמשים
60	2.5	24	מ'	60,000	30,000	ה. שטח ציבורי פתוח =====
90	12	5				ה.1. גינה ומגרשי משחקים לפי מבטה מקובלת של 2 מ"ר לנפש. ה.2. פארק מרכזי (2 מ"ר)
150.0						סה"כ
						ו. מ. ס. ר =====
					30,000	יש להניח שהמסחר יהיה בעל אופי שחלקו מפורז במרכז - וחלק יש לפור בשכונות בגלל הטופוגרפיה ובגלל מיעוט הרכב הפרטי.
12			מ"ר	3,000		בשכונות - 0.1 מ"ר לנפש. רצוי להקים 2 מרכזי מישנה במקומות מרוחקים מהמרכז הראשי, כל אחד של עד 1,000 מ"ר - שטח מסחרי. 25 חנויות תהיינה מפורזות במקבצים של 2-3 חנויות בכל רחבי העיר.
24			מ"ר	6,000		במרכז העיר 33% לכירות המרכז כולל בנקים, דואר, בתי מרקחה, חנויות, סופרמרקטים מלון - 500 מ'. אולמי שמחות ומשרדים בחלקם משולבים במגורים או בקומה ב' - מעל חנויות.
7						בית עיריה
2						בית משפט
60.0						סה"כ מרכז העיר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד
שטח סה"כ בדונמים	שטח המגרש למוסד בדונם	מגרשים	מס' הנדרש	משמשים היחידות	מס' משמשים
					1. שירותים כלל עירוניים =====
3		1			תחנת משטרה
3		1			מ.ד.א
3		1			מכבי אש
2		1			מרכז בקרה של הגא
1		1			לשכת סעד
7	7.0	1			תחנת אוטובוסים
6	2	3			תחנת דלק
12	12	1			מחסני עיריה
8	4 - 3	2			מרכות סלפונים
30	30.0	1			בית עלמין
1		1			לשכת עבודה
15	2 - 1.5	9			מגרשים דורביים
91 דונם					סה"כ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

סך כל השטחים למוסדות ציבור הם 780 דונם הכוללים 60 דונם למסחר + 18 לשיבה
קטנה שאינם נכללים במסגרת 40% ההפרשות לצורכי ציבור. דהיינו 702 דונם
שטח נטו. שטח זה מהווה מתוך שטח התוכנית (2,504 דונם) - כ - 28%.

בהנחה ששטח הכבישים הוא עוד כ - 22% שהם כ - 550 דונם, השטח הציבורי מהווה
כ - 50% מהתכנית וזהו אחוז סביר בבניה שרובה רוויה - (73%).

בברכה,

עליזה חבר - פיש
ממונה ארצית למוס"צ

העתקים:

למשתתפים.

- גב' צביה אפרתי - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם.
- מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי - י-ם.
- גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף לתכנון ערים.
- מר גדעון בן דרור - סמנכ"ל בכיר למינהל.
- גב' רבקה אבלסון - אגף תכנון ערים - י-ם.
- מר ש. כנעני - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך.

02/08/94
ש128-333

לכבוד
צוות תכנון
"אלעד" - שלב ב'
משהב"ש.

א.ג.נ.,

הנדון: פרוגרמה לתכנון.

רצ"ב לעיונכם, לקראת המשך עבודת התכנון פרוגרמה מפורטת לפי מתחמים.

הפרוגרמה למתחמים גזורה מן הפרוגרמה הכוללנית לשוב בשלמותו, כפי שהוכנה ע"י הגב' עליזה הבר-פיש, הממונה הארצית על מוסדות הציבור במשהב"ש.

ההתפלגות לפי מתחמים כפי שהוכנה על ידינו נשענת מצד אחד על התפלגות האוכלוסיה ומצד שני היא משקפת את הצרכים והאפשרויות בכל מתחם.

הושם גדש על מיקוד הפעילות האורבנית ועל המאפיינים והצרכים הייחודיים של האוכלוסיה באלעד.

בכבוד רב,

אורי פוגל

[illegible]

(1) לא כולל מועדון ספורט ופארק עירוני.

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המחלק: א שטח(ד): 429 יח"ד: 986 תושבים: 4730 תלמידים בשנתון: 150

פרוגרמה למכונן:

מס' סדורי	תמונה	מס' משתתפים	יח'	מס' מגרשים		שטח למוסד		סה"כ בדונם	
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע
1	מעונות יום	125	6 כיתות	2		1.0		2.0	
2	גני ילדים (4-3)	150 בנים	6 "	3		1.0		5.0	
		150 בנות	4 "	2		1.0			
3	גני ילדים (5)	75 בנים	3 "	מצורף לבי"ס יסודי כחול א - ח					
		75 בנות	3 "						
4	בי"ס יסודי (א-ח)	600 בנים	24 "	1		10.0		(1) 23.0	
		600 בנות	24 "	1		13.0			
5	בי"ס תיכון לבנות	1920	54 "	1		27.0		27.0	
6	ישיבה קטנה לבנים	ב ר ר ב ע י ם ס מ ו כ י ם							
7	ישיבה גדולה לגברים	640 גברים	26 "	1		6.0		6.0	
8	בתי כנסת קטנים	2800	4	4		0.5		2.0	
9	בתי כנסת גדולים		1	1		1.0		1.0	
10	מקוואות		1	1		0.5		0.5	
11	מרפאה + חנה לאם ולילד	4730	1	1		1.5		1.5	
12	מרכז קהילתי		1	1		3.0		3.0	
13	מועדון ספורט		1	1		25.0		25.0	
14	מועדון נוער		1	1		1.0		1.0	
15	גינות ומגרשי משחקים	4730	4	4		2.0		8.0	
16	פארק עירוני (מרכזי)	30000	1	1		80.0		80.0	
17	מסחר	4730	2	2		1.5		3.0	
18	מרכז אזרחי	ב ר ר ב ע י ם ס מ ו כ י ם							
19	שירותים כלל עירוניים	30000	1	1		42.0		42.0	
20	בית עלמין	מ ח ו ץ ל ת ח ו ם ה ע י ר							
21	ס ה " כ							(2) 125.0	

(1) כולל חמ"צ.

(2) לא כולל 105 דונם מרכז ספורט ופארק עירוני יתוכננו בשילוב היער הסמוך.

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המתחם: 8 שטח(ד): 420 יח"ד: 524 חושבים: 2500 תלמידים בשנתון: 80

פרוגרמה לתכנון:

מס' סדורי	המוסד	מס' משתתפים	מס' יח' יחידות	מס' מגרשים		שטח למוסד		סה"כ בדונם	
				ביקוש	היצע	ביקוש	היצע		
1	מעונות יום	67	4	1		1.5			
2	גני ילדים (4-3)	80 בנים	3	1		1.0		2.0	
		80 בנות	2	1		1.0			
3	גני ילדים (5)	40 בנים 40 בנות	2 2	מצורף לבי"ס יסודי כחות א - ח					
4	בי"ס יסודי (א-ח)	320 בנים 320 בנות	16 16	1 1		9.0 9.0	(1) 18.0		
5	בי"ס תיכון לבנות	ברוכים							
6	ישיבה קטנה לבנים	"							
7	ישיבה גדולה לגברים	640	26	1		6.0		6.0	
8	בתי כנסת קטנים	1500	2	2		0.5		1.0	
9	בתי כנסת גדולים		1	1		1.0		1.0	
10	מקוואות		1	1		0.5		0.5	
11	מרפאה + חתונה לאם ולילד	2500	ברוכים						
12	מרכז קהילתי		"						
13	מועדון ספורט		"						
14	מועדון נוער		1	1		1.0		1.0	
15	גנינות ומגרשי משחקים	2500	2	2		2.0		4.0	
16	פארק עירוני	"	1	1		12.0		12.0	
17	מסחר	"	1	1		1.5		1.5	
18	מרכז אזרחי	"	ברוכים						
19	שירותים כלל עירוניים	"	"						
20	בית עלמין	מתוך לתחום העיר							
21	סה"כ							48.5	

(1) כולל חס"צ.

(2) מתקן הנדסי.

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המחס: C שטח(ד): 224 יח"ד: 1050 חושבים: 5100 תלמידים בשנתון: 165

פרוגרמה לתכנון:

מס' סדורי	המוסד	מס' משתתפים	יח'	מס' מגרשים	שטח למוסד	סה"כ בדונם
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע
1	מעונות יום	138	7 כיחות	2	1.2	2.4
2	גני ילדים (4-3)	165 בנים 165 בנות	7 " 5	3 2	1.0 1.0	5.0
3	גני ילדים (5)	82 בנים 83 בנות	3 " 3	מצורף לבי"ס יסודי כחוצה א - ח		
4	בי"ס יסודי (א-ח)	656 בנים 656 בנות	24 " 24	1 1	10.0 13.0	23.0 (1)
5	בי"ס תיכון לבנות	ברו בעים סמוכים				
6	ישיבה קטנה לבנים	640 בנים	26 "	1	15.0	15.0
7	ישיבה גדולה לגברים	ברו בעים סמוכים				
8	בתי כנסת קטנים	3000	4	4	0.5	2.0
9	בתי כנסת גדולים		1	1	1.0	1.0
10	מקוואות		1	1	0.5	0.5
11	מרפאה + תחנה לאם ולילד	5100	1	1	1.5	1.5
12	מרכז קהילתי		ברו בעים סמוכים			
13	מועדון ספורט		"			
14	מועדון נוער		1	1	1.0	1.0
15	גינות ומגרשי משחקים	5100	4	4	2.0	8.0
16	פארק עירוני (מרכזי)	ברו בעים סמוכים				
17	מסחר		2	2	1.5	3.0
18	מרכז אזרחי	ברו בעים סמוכים				
19	שירותים כלל עירוניים	ברו בעים סמוכים				
20	בית עלמין	מחוצ לתחום העיר				
21	סה"כ					62.4

(1) כולל חט"צ.

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המחלקה: ס שטח(ד'): 366 יח"ד: 1470 חושבים: 7050 חלמיודים בשנתון: 225

פרוגרמה לתכנון:

מס' סדורי	תמוסד	מס' משתתפים	יח' יח' משתתפים	מס' מגרשים		שטח למוסד		סה"כ בדונם
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	
1	מעונות יום	188	10 כיתות	2		1.5		3.0
2	גני ילדים (4-3)	225 בנים 225 בנות	9 " 7	3		1.0		6.0
3	גני ילדים (5)	110 בנים 115 בנות	5 " 4	מצורף לבי"ס יסודי כתות א - ח				
4	בי"ס יסודי (א-ח)	900 בנים 900 בנות	32 " 32	1		12.0		(1) 30.0
5	בי"ס תיכון לבנות	ברובעים סמוכים						
6	ישיבה קטנה לבנים	"						
7	ישיבה גדולה לגברים	"						
8	בתי כנסת קטנים	4200	6	6		0.5		3.0
9	בתי כנסת גדולים		3	3		1.0		3.0
10	מקוואות		2	2		0.5		1.0
11	מרפאה + תחנה לאם ולילד	7050	1	1		1.5		1.5
12	מרכז קהילתי		1	1		3.0		3.0
13	מועדון ספורט		ברובעים סמוכים					
14	מועדון נוער		1	1		1.0		1.0
15	גינות ומגרשי חשקים	7050	6	6		2.0		12.0
16	פארק עירוני (מרכזי)		1	1		4.0		4.0
17	מסחר		1	1		1.5		1.5
18	מרכז אזרחי		1	1		41.0		41.0
19	שירותים כלל עירוניים	ברובעים סמוכים						
20	בית עלמין	מחיצה לתחום העיר						
21	סה"כ							110.0

(1) כולל חט"צ.

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המתחם: G + F שטח(ד): 350 יח"ד: 1062 חושבים: 4970 תלמידים בשנתון: 160

פרוגרמה לתכנון:

מס' סדורי	המוסד	מס' משותפים	יח' יחית	מס' מגרשים				שטח למוסד		סה"כ בדונם
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	
1	מעונות יום	134	7 כיחות	2	1.2		2.4			
2	גני ילדים (4-3)	160 בנים 160 בנות	6 " 5 "	2 3	1.0 1.0		5.0			
3	גני ילדים (5)	80 בנים 80 בנות	3 " 3 "							מצורף לבי"ס יסודי כמות א - ח
4	בי"ס יסודי (א-ח)	640 בנים 640 בנות	24 " 24 "	1 1	10.0 13.0		(1) 23.0			
5	בי"ס תיכון לבנות									ס מ ו כ י מ
6	ישיבת קסנה לבנים	640 בנים	26 "	1	15.0		15.0			
7	ישיבת גדולה לגברים									ס מ ו כ י מ
8	בתי כנסת קטנים			8	0.5		4.0			
9	בתי כנסת גדולים			1	1.0		1.0			
10	מקוואות			1	0.5		0.5			
11	מרפאה + תחנה לאם ולילד			1	1.0		1.0			
12	מרכז קהילתי									ס מ ו כ י מ
13	מועדון ספורט									"
14	מועדון נוער			1	1.0		1.0			
15	גינות ומגרשי משחקים	4970	4	4	2.0		8.0			
16	פארק עירוני (מרכזי)									
17	מסחר			1	2.0		2.0			
18	מרכז אזרחי									ס מ ו כ י מ
19	שירותים כלל עירוניים									"
20	בית עלמין									ה ע י ר
21	סה"כ									63.4

(1) כולל חסי"צ.

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המתחם: H + E שטח(ד): 453 יח"ד: 1180 חושבים: 5650 תלמידים בשנתון: 180

פרוגרמה להכנון:

מס' סדורי	המוסד	מס' משתתפים	יח'	מס' מגרשים		שטח למוסד		סה"כ בדונם	
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע
1	מעונות יום	150	8 כיתות	2		1.5		3.0	
2	גני ילדים (4-3)	180 בנים	7	3		1.0		5.0	
		180 בנות	5	2		1.0			
3	גני ילדים (5)	90 בנים	3	מצורף לבי"ס יסודי כחול א - ח					
		90 בנות	3						
4	בי"ס יסודי (א-ח)	720 בנים	24	1		10.0		(1) 23.0	
		720 בנות	24	1		13.0			
5	בי"ס תיכון לבנות	960 בנות	28	1		14.0		14.0	
6	ישיבה קטנה לבנים	640 בנים	ברובעים				סמוכים		
7	ישיבה גדולה לגברים	640 גברים	26	1		6.0		6.0	
8	בתי כנסת קטנים	3400	8	8		0.5		4.0	
9	בתי כנסת גדולים		2	2		1.0		2.0	
10	מקוואות		2	2		0.5		1.0	
11	מרפאה + תחנה לאם ולילד	5650	1	1		1.5		1.5	
12	מרכז קהילתי		1	1		3.0		3.0	
13	מועדון ספורט		ברובעים				סמוכים		
14	מועדון נוער		1	1		1.0		1.0	
15	גינות ומגרשי משחקים	5650	4	4		2.0		8.0	
16	פארק עירוני (מרכזי)		1	1		6.0		6.0	
17	מסחר		3	3		2.0		6.0	
18	מרכז אזרחי								
19	שירותים כלל עירוניים		1	1		14.0		14.0	
20	בית עלמין	מחיצות				לחצות			
21	סה"כ							112.5	

(1) כולל חט"צ.

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המתחם: A שטח(ד): יח"ד: 1576 חושבים: 7880 תלמידים בשנתון: 250

פרוגרמה לחכנון:

מס' סדורי	המוסד	מס' משתתפים	יח' משתתפים	מס' מגרשים				שטח למוסד	סה"כ	בדונם
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע			
1	מעונות יום	210	10 כיתות	2	1.0			2.0		
2	גני ילדים (4-3)	250 בנים 250 בנות	10 " 8 "	5 4	1.0 1.0			9.0		
3	גני ילדים (5)	125 בנים 125 בנות	5 " 4 "							
4	בי"ס יסודי (א-ח)	1000 בנים 1000 בנות	45 " 32 "	2 2	7.0 9.0			(1) 32.0		
5	בי"ס חינוך לבנות			1				32.0		
6	ישיבה קטנה לבנים									
7	ישיבה גדולה לגברים	800 גברים	26 "	1	6.0			7.5		
8	בתי כנסת קטנים		6	6	0.5			3.0		
9	בתי כנסת גדולים		3	3	1.0			3.0		
10	מקוואות		2	1	0.5			1.0		
11	מרפאה + חתונה לאם ולילד		1	1	1.5			1.5		
12	מרכז קהילתי		1	1	3.0			3.0		
13	מועדון ספורט		1	1	29.0			29.0		
14	מועדון נוער		1	1	1.0			1.0		
15	גינות ומגרשי משחקים ⁽²⁾	7880	8	8	2.0			16.0		
16	פארק עירוני (מרכזי)		1	1	80.0			46.0 ⁽³⁾		
17	מסחר	7880	1	1				4.5		
18	מרכז אזרחי									
19	שירותים כלל עירוניים		1	1	42.0			42.0		
20	בית עלמין									
21	סה"כ							(2)		

- (1) כולל חט"צ.
(2) לא כולל שבילים.
(3) לא כולל יעור.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 21.7.94

מכתב מס' 39

אל: מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז

הנדון: ועדה בין משרדית לשטחי ציבור לשוב אלעד (מזור החדשה)
התקיימה ב - 30.6.94 6.000' שטח

השתתפו בישיבה:

עליזה הבר פיש - ממנה ארצית למוס"צ - יו"ר.

צימר חיים - החשמונאים 113 ת"א - ממנה על מוס"צ - משהב"ש.
ערמון ירדן - החשמונאים 95 ת"א - ראש צוות תכנון אלעד A.B.C - משהב"ש.
מזו דמיטרי - החשמונאים 95 ת"א - ראש צוות תכנון אלעד D - משהב"ש.
פוגל אורי - עמינדב 23 ת"א - מתכנן מתאר + מתחם A.
לטם נורית - עמינדב 23 ת"א - אדריכלית אלעד - שלב ב'.
תשובה שמעון - החשמונאים 99 ת"א - רשות הספורט - מנהל מח' מתקני ספורט.
שחר יהושע - רח' יהואש 5 ת"א 63575 - אדריכל - מתכנן מתחם B.
מגורי-כהן שלמה - פרישמן 6 כפר סבא 44417 - מתכנן מתחם B.
יגר גדעון - שמעון הצדיק 28 ירושלים - מתכנן מתחם D.
אבן מתי - משהב"ש י-ם - אגף תכנון ערים - מתכנן.
מור שלומית - העצמאות 21 - משהב"ש - חיפה - ס/מנהל המחוז.
בן דוד איתי - משהב"ש - החשמונאים 113 ת"א - מח' פרוגרמות.
פרלמן רות (הגיעה ב - 11:00) - משרד החינוך.

כללי

1. האתר המיועד להקמת אלעד (שם אתר מזור החדשה) משתרע באזור הגבעות, השפלה הנמוכה אשר ממזרח לדרך 444 - (ראש העין - לוד). האתר גובל מצפון ביער נחשונים ומדרום בחורש "חורבת פונדק ובכביש בית אריה, מצפון לאתר תסלל בעתיד דרך "מכבית" שמוצאה בצומת "בר-אילן" והמשכה לכיוון דרום מערב השומרון.
השטח גבעות בין 75 - 155 מ' מעל פני הים.
באתר עתיקות במתחם H - (בשלב חפירות).
מגבלה נוספת - קו מתח גבוה עובר ממזרח.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

2. הישוב המיועד הוא על שטח של 2,500 דונם.
3. אופי האוכלוסיה - חרדית.
4. מספר יחידות דיור מתוכננות - 6,000 יחידות.
5. הבניה לא תהיה בניה לגובה, כדי להימנע ממעליות ועל מנת להוזיל הבניה. התחבורה היא בטבעת היקפית שנועדה לתחבורה ציבורית ולחקטין מרחק הליכה וזאת מתוך הנחה שאוכלוסיה זו תהה פחות ממונעת.
6. גודל משפחה ממוצעת - 5 נפשות למשפחה.
7. גודל שנתון לחינוך - 3.2 אחוז ממספר התושבים.
8. לישוב תוכנית מתאר בתוקף (תוכננה בשנת 1991).
9. תחבורה - כביש מס' 444, כאמור, עובר בגבול המערבי של הישוב. כביש מס' 6 מתוכנן לעבור מזרחית וצפונית לישוב שמתחבר צפונית עם כביש 471 המתוכנן. זהו כביש המתחבר לצומת בר-אילן ומשם לבני ביתך. בעתיד, יוכל הישוב להתחבר לתואי רכבת הפרברים.
10. אוכלוסית הישוב תסתמך על מוסדות מרכזיים בבני ברק.
11. גודל השטח 2,504 דונם.
מספר יחידות הדיור - כ - $6,000 \pm 5\%$.
גודל משפחה ממוצע - 5.
גודל שנתון לימוד - 3.2% .
12. באתר יש מימצאים ארכיאולוגים - יש לעשות בדיקות בנושא בטרם תכנון.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

פרוגמה לאוכלוסיה חרדית באלעד
=====

6,000 משפחות = 30,000 נפש

6,000 יח"ד = 30,000 נפש						המוסד
מס'	משתמשים	היחידות	הנדרש	מס'	מגרשים	שטח המגרש למוסד סה"כ בדונמים
מס'	סה"כ בדונמים	שטח המגרש למוסד בדונם	סה"כ בדונמים	שטח בדונם	דונם	דונם
א. ח י נ ו ך						
=====						
800	40	כיתות	8 מוסדות של 5 כיתות	1.5	דונם	12 דונם
1. א. מעונות תינוקות (1 מעון ל - 3 - 5 כיתות) 1,000 - 800 משפחות חמיון 1. 20 תלמידים לכיתה.						
סה"כ מעונות						
1920	39 כ'	13	3 כ' = 1 דונם	13	דונם	12 דונם
960	28 כ'	14	2 כ' = 1 דונם	14	דונם	14 דונם
2. א. גני ילדים - גילאי 3 - 4 מספר תלמידים בשנתון - 960 25 תלמידים בכיתה. מזה בנים - 25 ת' בכיתה בנות - 35 ת' בכיתה 1/3 דונם לכיתה = 25 ת'. 1/2 דונם לכיתה = 30 - 35 ת'. יש לבנות במקבילים של 2 עד 3 כ'						
סה"כ גילאי 3 - 4						
480	19 כ'	6	3 כ' = 1 דונם	6	דונם	6 דונם
480	14 כ'	7	5 כ' = 1 דונם	7	דונם	7 דונם
3. א. גני ילדים - גילאי 5 בנים בנות (ראה הערות בגילאי 3 - 4) גילאי 5 יצורפו לשטח ביה"ס היסודי- בנים לבי"ס יסודי בנים ובנות לבי"ס בנות.						
סה"כ גילאי 5 בתוך בי"ס יסודי						
4. א. גילאי בי"ס יסודי ת"ת וגני חובה 8640 תלמידים המאפיין: בי"ס יסודי א - ח. אין חטיבת ביניים הפרדה בין בנים ובנות. בנים - יש לבנות 4 מוס' של 20 כ' 2 מוס' של 28 כ' בנות - יש לבנות 6 מוס' של 28 כ'						
4320	172 ת'	6	3 כ' = 1 דונם	6	דונם	57.0 דונם
4320	122 ת'	6	2 כ' = 1 דונם	6	דונם	61.0 דונם
סה"כ יסודי בנים ובנות						
118.0 דונם						

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד
מס' משתמשים	היחידות הנדרש	מס' מגרשים	שטח המגרש למוסד בדונם	סה"כ שטח בדונמים	
1920 ת' + 960 ת' = 2880 תלמידים	54 כיתות 28 כ'	3 אותן מוסדות	1 כ' = 1 דונם 1 כ' = 0.75 ד'	54 ד' 21 ד'	א.5. בי"ס תיכון לבנות 100% גילאי 14 - 17 50% גילאי 18 - 19 35 ת' בכיתה. 27 כיתות לכי"ס. שלב ב' - ממשיכות באותו מוסד. 18 כיתות ראשונות - 1 דונם.
				75 דונם	סה"כ תיכון לבנות
1920 ת'	77 כיתות	3 מוסדות 25 כיתות למוסד	18 דונם	54 דונם	א.6. ישיבה קטנה לבנים מחצית גילאי 14 - 17 0.7 דונם לכיתה הישיבה הקטנה כוללת גם פנימיה וחדר אוכל לחלק מהתלמידים. יש לתכנן 2 ישיבות של כ - 38 כיתות כל אחת.
				54 דונם	סה"כ ישיבה קטנה לבנים
				286 דונם	סה"כ יח"ד
1920 ת'	77 כיתות	3 מוסדות	6 דונם	18 דונם	א.7. ישיבה גדולה לגברים הקריטריונים והים לזה של הישיבה הקטנה. היא משמשת גם כישיבה כולל כל תלמיד בישיבה גדולה - מלמד 2 צעירים לרוב בבתי כנסת. ניתן לחלק ל - 2, 3 מבנים. (ישיבה גדולה איננה נכללת במסגרת 40% - דינה כמכללה)
				18 דונם	

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש						המוסד
מס'	משחמשים	היחידות	הנדרש	מס'	מגרשים	שטח המגרש למוסד שטח בדונם
סה"כ בדונמים	שטח					
ב. כתיב לפי 3 מתפללים למשפחה	18,000 מתפללים					
שני סוגים						
1. בית כנסת ומקואות ושטח	כל יחידה ב"כ ל - 300 איש + 4 שטח ב"כ ל - 50 איש. אולם קידוש ומטבח ל - 100 איש. מקוה גברים ומנהלה. כל מגרש 3 דונם.	10	10	10	1.5	15 דונם
2. בתי כנסת בינוניים	מגרש ל - 3 ב"כ ל - 150-100 איש. כל מגרש 1.0 דונם. כל ב"כ משמש מתפללים בזמנים שונים - כך שהוא מכיל הרבה יותר אנשים.	25	25	25	1.0	25 דונם
סה"כ כתיב - כנסת						40 דונם
3. מקואות נשים ובתי מרחץ	מקואות נשים צריך שיהיו מוסתרים. זהו מקוה טהרה, הוא חובה לנשים. לכל 800 משפחות מקוה אחד (פי 2 מהאוכלוסיה החילונית). מיקום מוצנע גודל - 0.75 דונם.	7	7	7	0.75	5.25 דונם
סה"כ מקואות						5.25 דונם
סה"כ דת						45.25 דונם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד
מס' משתמשים	היחידות הנדרש	מס' מגרשים	שטח המגרש למוסד בדונם	סה"כ שטח בדונמים	
30,000	3	3	1.5	4.5	ג. ב ר י א ת =====
					1.ג. מרפאה שכונתית הצרכים המתיחסים כאן הם רק לצרכים המקומיים. (לא בתי - חולים וכדומה). כל מרפאה משמשת 8,000 עד 10,000 נפש.
	1	1	0.5	0.5	2.ג. מרפאה מקצועית על כל 3 שכונתיות יש מרפאה אחת מקצועית, בהנחה שהן משולבות בשכונתית, נחסך שטח. (מרפאה אחת תהיה בת 2.0 דונם ותכלול את שתי הפונקציות)
				5.0 דונם	סה"כ מרפאות
6	6	6	0.5	3	3.ג. תחנה לטיפול באם ובילד באוכלוסייה החילונית סיפת חלב משרתת 2,500 משפחות. בגלל הריכוז נתייחס ל - 1,500 משפחות כל 1.
				8.0 דונם	סה"כ ב ר י א ת
30,000	3	3	3	9	ד. תרבות נוער וספורט =====
					1.ד. מרכז קהילתי למבוגרים ניתן לשלב פונקציות שונות בבתי - הספר, גם המתנ"ס שישמש לחוגים, ספריה, אולם כינוסים והרצאות. יש להפריד כניסות בין גברים ונשים. יש למקם ליד בתי הספר.
	4	2.4	ד' 25	100	2.ד. מרכז ספורט שכונתי
	4	4	3	12	3.ד. מועדונים וולנטריים למבוגרים או נוער.
				1 2 1 דונם	סה"כ תרבות נוער וספורט

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד
מס' משתמשים	היחידות הנדרש	מס' מגרשים	שטח המגרש למוסד בדונם	סה"כ שטח בדונמים	
30,000	60,000 מ'	24	2.5	60	ה. שטח ציבורי פתוח ===== ה.1. גינה ומגרשי משחקים לפי מכסה מקובלת של 2 מ"ר לנפש. ה.2. פארק מרכזי (2 מ"ר)
		5	12	90	
				150.0	סה"כ
30,000					ו. מ ס ר ===== יש להניח שהמסחר יהיה בעל אופי שחלקו מפורז במרכז - וחלק יש לפזר בשכונות בגלל הטופוגרפיה ובגלל מיעוט הרכב הפרטי.
	3,000 מ"ר			12 דונם	בשכונות - 0.1 מ"ר לנפש. רצוי להקים 2 מרכזי מישנה במקומות מרוחקים מהמרכז הראשי, כל אחד של עד 1,000 מ"ר - שטח מסחרי. 25 חנויות תהיינה מפורזות במקבצים של 2-3 חנויות בכל רחבי העיר.
	6,000 מ"ר			24 דונם 15 דונם	במרכז העיר 33% לכפרות המרכז כולל בנקים, דואר, בתי מרקחת, חנויות, סופרמרקטים מלון - 500 מ'. אולמי שמחות ומשרדים בחלק משולבים במגורים או בקומה ב' - מעל חנויות.
				7 דונם 2 דונם	בית עיריה בית משפט
				60.0	סה"כ מרכז העיר

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון

6,000 יח"ד = 30,000 נפש					המוסד	
שטח מגורים סה"כ בדונמים	שטח המגרש למוסד בדונם	מגרשים מס'	הנדרש מס'	היחידות משתמשים	שירותים	עירוניים
3		1			תחנת משטרה	
3		1			מ.ד.א.	
3		1			מבכי אש	
2		1			מרכז בקרה	של
1		1			לשכת סעד	הגא
7	7.0	1			תחנת אוטובוסים	
6	2	3			תחנת דלק	
12	12	1			מחסני עיריה	
8	4 - 3	2			מרכזות טלפונים	
30	30.0	1			בית עלמין	
1		1			לשכת עבודה	
15	2 - 1.5	9			מגרשים רוזביים	
91					סה"כ	

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

סך כל השטחים למוסדות ציבור הם 780 דונם הכוללים 60 דונם למסחר + 18 לישיבה
קטנה שאינם נכללים במסגרת 40% ההפרשות לצורכי ציבור. **דהיינו 702 דונם**
שטח נטו. שטח זה מהווה מתוך שטח התוכנית (2,504 דונם) - כ - 28 %.
בהנחה ששטח הכבישים הוא עוד כ - 22 % שהם כ - 550 דונם, השטח הציבורי מהווה
כ - 50 % מהתכנית וזהו אחוז סביר בבניה שרובה רוויה - (73 %).

בברכה ,

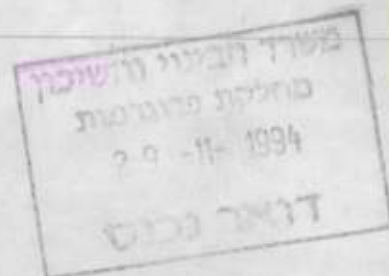
על זה חקר - פיש
ממונה ארצית למוס"צ

העתקים:

למשתתפים.

גב' צביה אפרתי - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם.
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי - י-ם.
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף לתכנון ערים.
מר גדעון בן דרור - סמנכ"ל בכיר למינהל.
גב' רבקה אבלסון - אגף תכנון ערים - י-ם.
מר ש. כנעני - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז



28/11/94

א-786

ליווי תכנון אלעד א
תאריך ישיבה 27.11.94

נוכחים ה"ה: א. פוגל, נ.לשם/מתכננים, מ.כלפון (חב' שביט)/ יועץ חשמל, אלקינד לאוניד (משרד אנה רזניק)/יועץ ביוב, א. גרובר/ יועץ מים, י. פוקס/יועץ פיתוח, א. גבאי (ד.ג.ש הנדסה)/יועץ תנועה, ג.שילוני, ש.פרץ/כבישים

משהב"ש: י.מאירי, ל.זיוון, ר.בלידשטיין, י.ערמון, ז.נויימן, א.הראל, י.צ'רני, י.פלאוט, ד. ווקוב, ח.צימר, ג'.ג'ורג'.

נ.לשם מציגה את התכנית הצפיפות נטו הינה כ-8 יח"ד/דונם. ההתפלגות הינה כ-250 יח"ד צמודי קרקע וכ-1200 בניה רוויה (על כל טיפוסיה), שטחי מוסדות ציבור עודכנו בהתאם לתוספת ביח"ד (986 בתכנית המתאר) חניה 1/1 בתחומי המגרשים+חניה לאזור הרחובות.

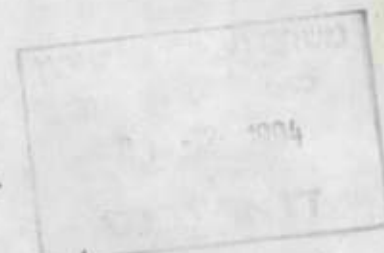
א.פוגל:בצפון מערב המתחם יש בעיה בתחום איכות הסביבה עקב הקרבה למחצבה, המהווה מטרד עקב אבק ופיצוצים, יש הנחיה בתכנית המתאר לבצע באותו אזור בניה צמודת קרקע.

י.מאירי- ההחלטות לתכנית זו הן כדלקמן:

1. ההגדלה בשטחים למוסדות ציבור תבדק בהקדם ע"י ח"י צימר/משהב"ש.
2. הצפיפויות תגדלנה בכ-250 יח"ד במתחם. בניה המוגנים תהפך לטורית. המבנים בני 3 קומות (2+2) ישארו במתכונתם הנוכחית, שאר התוספות תהיינה במבנים עם מעליות. החניה תהיה תת-קרקעית במקומות שלא יהיה מנוס מכך, ואז יש להוסיף למבנה 2 קומות.
3. התכנית צריכה להגיע לזכ"ל עד אמצע ינואר 1995, יש להעביר בהקדם את התכניות לעיון והתייחסות לשכת התכנון המחוזית.

י.מאירי

העתק לנוכחים



ליווי תכנון אלעד A
תאריך ישיבה: 4/10/83

לכבוד: לשם/לתיכונת, ש.פנץ, ג.שילוני/ועד כבישים, יפוקס/יועץ
פיתוח, י.גורין/לנהל פרויקט, ד.רזברג/אדריכל, ראשי מועצה
א.רום/מחנה ארבע על כבישים/מועצה, י.פלמאט/מועצה
הכלכלית, ד.מזן, י.עמנואל/מועצה ש.תכנון.

לשם: מטרה את התכנון. הצפיפות עומדת על כ-1500 יחיד (980
במחנה). כל החנות הן עליונות, הגדלה נוספת בצפיפות דעיית
כ פוטנציאל שטח החניה מוצא. מטרה סקיצה של הגדלת
צפיפות (ק+2 במקום צמודי קיר/ע) מעדיין לה עבודה
לעומת.
ד.רזברג: ציר הולכי רגל לאורך קו פריסת המים נראה נוח
ועיל יותר (דרום-מזרח לעפון לערב). הפריסה של המים
המסחרי והעביל מולו מטרה אדריכלים חזקים מדי.

- סיכום:
1. על התכנון לבצע לימוד פיטן של ציר הולכי רגל לאורך
קו פריסת המים.
 2. אש"ן פריסה של המים המסחרי וציר הולכי הרגל מולו.
 3. עדיקת אפשרות לבנין 2-2 צידי פניש וצ.
 4. עדיקת לעומת של סקיצה הגדלת הצפיפות.
 5. הגדלת מס יחיד למגרש - 48 חק.
 6. להעביר בהקדם את מציבת אש"ן ציבור לח"ם ציבור
לשם.

דאס יידין ערמון

העמק: לוי-היים
הייב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

28/11/94

735-א

לוחי תכנון אלעד ב
תאריך ישיבה 27/11/94

נוכחים ה"ה: אדרי י. שחר/מתכנון, אסיה קארן (חב' מ.ת.ן) יועצת
תנועה, עמיר גלוטר (חב' סניט) / יועץ ביוב, ריטר
אהרון (חב' ח.ג.ס) / יועץ מים, דינו אהרונוביץ / יועץ
חשמל, א. בלנק / יועץ פיתוח.
משהב"ש: י. מאירי, ל. זיוון, ר. בלידשטיין, א. ניסים,
א. הראל, ז' נוימן, ג' ג'ורג' / ד. וולקוב, י. פלאוט,
י. צ'רני, ש. זלצר.

י. שחר: מציג את הפרוייקט - כמות יח"ד הגיעה ל-750. בהתאם
לכר גדלו השטחים למוסדות ציבור. החניה היא 1/1
בתחום המגרשים + 50% (הערכה גסה) לאורך הכבישים.

ר. בלידשטיין: המתכנון התמודד בהצלחה עם שטח בשיפועים קשים.

י. מאירי: ההחלטות לגבי פרוייקט זה הן כדלקמן:

1. ההגדלה של השטחים למוסדות ציבור תובא לבדיקה
אצל ח. צימר/משהב"ש

2. יש לפעול להגדלת הצפיפויות במסגרת המתחם ע"י
תוספת של כ-100 יח"ד. היכן שניתן ובמידה
וניתן.

3. התוספת תבוא בעיקר במבנים שיש בהם מעלית.

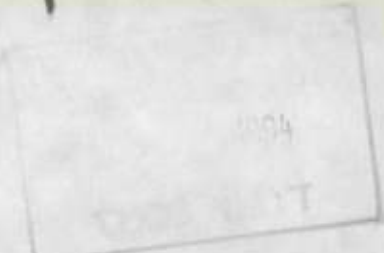
4. התכנית אמורה להגיע לול"ל באמצע ינואר 1995.
יש להעביר בהקדם את התכניות לעיון לשכת
התכנון המחוזית.

רשם: י. ערמון

העתק: ללוחים

ליווי תכנון אלעד B

תאריך ישיבה: 30/11/94



נוכחים: השחר, הרדנפלד/מתכננים, ד. רום/חמונה ארצ' על בבישים -
משב"ש, ק. דרינגר/אדריכל, ראשי משב"ש, י. פלאט/משב"ש, י. ערמון/
הגבלת שינוי/משב"ש-תכנון, י. גורין/מנהל פרויקט, ג. שילון/יועץ
בבישים מתארי, א. בלוק/יועץ פיתוח.

השחר: מציג תכנית בק"מ 250/1 - חתכים וג'ונ' בק"מ 50/1. ק"מ'ים
הפנימי - גובה של 15' בן הכניס החיצוני לבנין הפנימי. מפני
יחיד מניע ל-50. הפסקת הבנין בחלק הדרומי של המתחם
לובעות לאילוצי שיפועים.
א. גלוק: השורה התחתונה של הטכנים בדרום המתחם מצויה תמיד
בחילוני.

ק. דרינגר: נושא החניה בעית' יש יותר לדי חניה משותפת ליותר
לדי חנויים. דעיקר בדרום מערב המתחם.
עדיף לסגור את הפתחים לואדי ע"י ג'ונ' ע"מ לחנוץ
שפיתת אשפה/פסולת.
יתכן וכדאי לעשות חניה מקורה בדיור הדרומי המזרח
של חיל' יקר יותר.

דיונים:

- ① מתחמי החניה הגדולים יסומנו בציבוריים.
- ② יש לבדוק אפשרות ג'ונ' גפתחים לואדי.
- ③ יש סיקל החלטה בנוגע לחניית למורק הציב הראשי.
- ④ יש להעביר תכנית/כמות שטחי בנין לחדר חיים ציבורי/משב"ש.

רעם: ירדן ערמון

העתק: לנכחים
חיים ציבורי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

28/11/94

787-א

ליווי תכנון אלעד ס
תאריך ישיבה 27/11/94

נוכחים ה"ה: ש. מגורי-כהן/מתכנן, דן פוקס/יועץ פיתוח,
יעקב שצ'ופק (משרד נתן תומר) / יועץ תנועה,
ש. שריר, איקי בר-זיו (תיכול) / יועץ כבישים,
ראובן לרנטל / יועץ חשמל+תקשורת, ג. גולנד/יועץ
מים.
משהב"ש: י. מאירי, ל. זיוון, ר. בלידשטיין,
י. ערמון, א. הראל, ז. נוימן, ח. צימר, ד. וולקוב,
ז' ג'ורג', י. צ'רני, י. פלאוט

ש. מגורי-כהן- מציג את הפרוייקט. שטח המתחם כ-300 דונם. סה"כ
כ-1500 יח"ד (לעומת 1050 במתאר), צפיפות ברוטו של 5
יח"ד/דונם. אין מבנים צמודי הרקע. שטח למוסדות ציבור גדל
בהתאם. החניה היא 1/1 בתחום המגרשים ו-1/1 ברחוב. הערכה שמוצה
פוטנציאל החניות.

י. מאירי: ההחלטות לגבי המתחם הן כדלקמן:

1. ההגדלה בשטחים למוסדות ציבור תועבר לבדיקה ואישור
בהקדם אצל חיים צימר/משהב"ש.
2. יש להגדיל את הצפיפויות עד 300 יח"ד. אין לשנות את
המבנים בני 3 קומות (ק+2). התוספת תתבצע בבניה הרוויה
יותר שבהו כבר יש מעליות. במידה ויש לבצע (לאחר בדיקה)
חניות תת-הרקעיות אז יש להוסיף 2 קומות. במידת הצורך
ניתן להוסיף עוד מבנים בני 8 קומות.
3. התכנית אמורה להגיע לול"ל באמצע ינואר 1995. יש להעביר
אותה בהקדם לעיון והתייחסות לשכת התכנון המחוזית.

רשם: י. ערמון

העתק:
לנוכחים



ליווי תכנון אלעד C
תאריך אישור 30/11/94

אוכחים: ש. מאורי-כהן/מרכב, ק. דרורי-גור/אדריכלות, ש. שבע/פלמט
ש. שבע/ק. רוס/מחלקת ארצות, ש. שבע/מחלקת ארצות, י. גור/מחלקת
פרוייקט, ג. שילוני/יועץ כלכלי, י. גור/מחלקת ארצות, י. גור/מחלקת
ש. שבע/תכנון.

א. מאורי: מנהל פרויקט.

ק. דרורי-גור: הציר המרכזי. להולכי רגל בין 2 צתה"ם (גנים בנות)
פנה ל-2 עורפים (עקב הפרדה חניית). ע"מ לשמר את
המרכזיות והחיוניות של אותו ציר יש לחשוב על פביסה שונה
של צתה"ם.
המקרה צביבה להיות במקום מוגן מטיילים.
חסד שצ"פ מרכזי.

הגנים בצורת 4 הפריסים ע"פ מדרון, אנם להוות פתרון
אדריכלי הולם. צריך למצוא פתרון אחד.

יובאים:

① ש. שבע/ש. רואה בחומרה את איתותי צבות היועצים שהוזמנו
ואי-חלק סיוע לחתבן. עבודת החתבן והיועצים חיצית להיות
מיטגורטיות ומקדילה בודחיות.

② טיפול בציר המרכזי. להולכי רגל - ראה הערות ק. דרורי-גור.

③ מעליות יהיו בגן"ים בין 6 קומות.

④ יש למצוא פביסות חניה לכל המארישים והגגות חס"י וח"ד
הר הארץ.

⑤ יש להציג חתכים ע"מ לוודא שהבינוי עובד.

⑥ לגדוק אפשרות לשצ"פ מרכזי.

⑦ להעביר בהקדם את פביסת/גודל שטחי הצבור להסגרת
ש. שבע/ש.

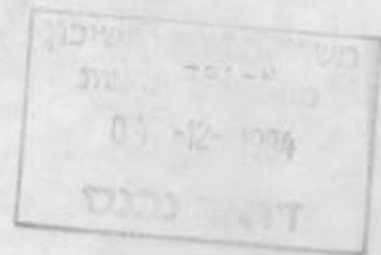
רשם: יידן ערמון

העתק: לנכחים, יועצים, חים צימר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

30/11/94

ליווי תכנון אלעד ס
מיום 27.11.94



לכבוד: ה"ח.י. מאירי, ל.זיוון, ר.בלידשטיין, ד. וולקוב
י.פלאוט, ד. מזו, י.ערמון, א.הראל, ח.צימר, ג' ג'ורג'
י. צ'רני.

מתכננים: ג. יגר, ס.רוטוביץ, פ.לייבוויץ, הרשקוביץ

היחודיות של המבנו בגלל המיקום. הפונקציות הכלל עירוניות
והשבילים להולכי רגל המהשרים את השכונות הסמוכות למע"ר
הצוות המלווה את התכנון מטעם משהב"ש מתנגד לעקרונות התכנון
של המתכנו, דבר שהובחר למתכנו מספר פעמים.
גודל החצרות המשותפות וזיקתן לכביש לא מקובלת. בינוי נבנה
מטיפוס אחד וכולו 3 קומות שגם לא מבטא את המרכזיות של
השכונה.

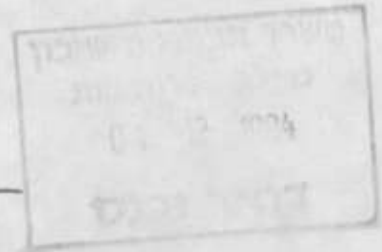
סוכס:

- יש צורך בהגדלת השכונה בכ-300-400 יח"ד.

- האדריכל חייב לענות לדרישות של הצוות המלווה, לא יתכן
מצב שמשב"ש מגיש תכנית שאינה מקובלת עליו.

רשם: ד. מזו

העתק:
לנוכחים



ליווי תכנון אלעד ד

תאריך ישיבה 30/11/94

אנשי: ג. יגור, י. מרמל, לתכנון, ק. דרין/ברג, ראשי משב"ש,
ה. רום/חמון, ארצות על כבישים משב"ש, י. פלאט/משב"ש, ל. הוא/א. ו. ו.
פ. ת. י. ח. י. ח. רטוביץ/א. ו. ו. ת. י. ח. י. ח. רטוביץ/א. ו. ו. ת. י. ח. י. ח. רטוביץ/א. ו. ו.
תכנון, י. גורין/מנהל פרויקט, ג. שילין/א. ו. ו. כבישים מתאדי.
ג. יגור: מצב תכנית.

ק. דרין/ברג: לא ניהל שהבנוי של בית 3 קומות + חצר נכון אבל מקום
גלגלי המעיר - אין להצב בניין אלא לקבוע בתקנון דרישה
לתכנית בנין ופיתוח בק"מ 1/500, שתפדיל גם את נאשאר הנכסות
למרכז.
ניתן למנוע אישה למרכז המסחרי מהכביש הפנימי ע"י בנין
חשן צרי הבנייה.

סיכום

1. מע"ר - טיפול לפי הערות ק. דרין/ברג לעיל.
2. לגבי התכנית - צריך לחזור לתכנית שלד ולקבוע לתחילת בנין
ולראות איך הם "עובדים". צריך סקיצות אלטרנטיביות
בק"מ 1/2500. יש לעשות עבודה אדריכלית קונצפטואלית
לבדוק הפתרונות ואם לעלות לק"מ 1/2500.
3. קצב התקדמות התכנון אתו משביע רצון.

רשם: ירדן ערמון

העתק לנכחים

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המתחם: A שטח(נד): יח"ר: 1576 חושבים: 7880 חלמידים בשנתון: 250

פרוגרמה לחנוך:

מס' סדורי	המוסד	מס' משתתפים	יח'	מס' מגרשים				שטח למוסד		סה"כ	בדונם
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע		
1	מעונות יום	210	10 כיתות	2	1.0			2.0			
2	גני ילדים (4-3)	250 בנים	10 "	5	1.0			9.0			
		250 בנות	8 "	4	1.0						
3	גני ילדים (5)	125 בנים	5 "	מצורף לבי"ס יסודי כמות א - ח							
		125 בנות	4 "								
4	בי"ס יסודי (א-ח)	1000 בנים	45 "	2	7.0			(1)			
		1000 בנות	32 "	2	9.0			32.0			
5	בי"ס תיכון לבנות			1	32.0			32.0			
6	ישיבה קטנה לבנים	ברובעים 0 מ ו כ י ם									
7	ישיבה גדולה לגברים	800 גברים	26 "	1	6.0			7.5			
8	בתי כנסת קטנים		6	6	0.5			3.0			
9	בתי כנסת גדולים		3	3	1.0			3.0			
10	מקוואות		2	1	0.5			1.0			
11	מרפאה + תחנה לאם ולילד		1	1	1.5			1.5			
12	מרכז קהילתי		1	1	3.0			3.0			
13	מועדון ספורט		1	1	29.0			29.0			
14	מועדון נוער		1	1	1.0			1.0			
15	גיונות ומגרשי משחקים ⁽²⁾	7880	8	8	2.0			16.0			
16	פארק עירוני (מרכזי)		1	1	80.0			46.0 ⁽³⁾			
17	מסחר	7880	1	1				4.5			
18	מרכז אזרחי	ברובעים 0 מ ו כ י ם									
19	שירותים כלל עירוניים		1	1	42.0			42.0			
20	בית עלמין	מהוץ לתחום העיר									
21	סה"כ							(2)			

(1) כולל חס"צ.

(2) לא כולל שבילים.

(3) לא כולל יעור.



י. הרץ • א. פוגל • ד. שוורץ • אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב עמינדב 23 ת"א 67898 קלפון: 03-5619253 פקס: 03-5619269

תאריך: 16.1.95

מס' עבודה: _____

הי. ח. צ. מ. י.

מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות

מאת:

אבי נחמאס

א.ג.ו.

אלוף - חתן A

הנדון:

המחלקה: אלוף חתן
המחלקה: אלוף חתן
המחלקה: אלוף חתן

אבי נחמאס

בכבוד רב

נחמאס: אבי נחמאס
Fax: 02-823502

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המרחם: A שטח(ד): יח"ד: 1625 חושבים: 8125 תלמידים בשנתון: 260

פרוגרמה לתכנון:

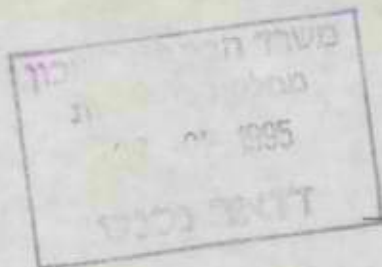
מס' סדורי	מס' רמז	מס' משתתפים	יח'	מס' מגרשים	שטח למוסד	סה"כ בדונם
				ביקוש היצע	ביקוש היצע	ביקוש היצע
1	מעונות יום	220	10 כיחות	2	1.5	3.0
2	גני ילדים (4-3)	260 בנים 260 בנות	10 " 8	5 4	1.0 1.0	9.0
3	גני ילדים (5)	130 בנים 130 בנות	5 " 4			
4	בי"ס יסודי (א-ח)	1040 בנים 1040 בנות	47 " 86	2 2	7.0 9.0	(1) 32.0
5	בי"ס היכון לבנות			1	32.0	32.0
6	ישיבה קטנה לבנים	ברוכים				
7	ישיבה גדולה לגברים	800 גברים	26 "	1	6.0	7.5
8	בתי כנסת קטנים		6	6	0.5	3.0
9	בתי כנסת גדולים		3	3	1.0	3.0
10	מקוואות		2	2	1.0	2.0
11	מרפאה + תחנה לאם ולילד		1	1	1.5	1.5
12	מרכז קהילתי		1	1	3.0	3.0
13	מועדון ספורט		1	1	30.0	30.0
14	מועדון נוער		1	1	1.0	1.0
15	גינות ומגרשי משחקים	8125	8	8	2.5	20.0
16	פארק עירוני (מרכזי)		1	1	50.0	50.0
17	מסחר	8125	1	1		4.5
18	מרכז אזרחי	ברוכים				
19	שירותים כלל עירוניים		1	1	45.0	45.0
20	בית עלמין	מחויף לתחום העיר				
21	סה"כ					(2)

(1) כולל חט"צ.

(2) לא כולל 80 דונם מרכז ספורט ופארק עירוני. יחזכנו בשילוב היער הממור.

י. הרץ • א. פוגלי • ד. שוורץ • אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רחוב עמינדב 23 ת"א 67898 טלפון: 03-5619253 פקס: 03-5619269



אל:

תאריך: 16.1.95

מס' עבודה:

חיים ציון
המחלקה של מוסד צבור
משרד הלבון

מאת:

א.ג.נ.

אלף - רובל א.

הנדון:

לצ"ב פריסת ציוד צבור ורווחה (טפז"ו) ארבל ה"נ
ובתוספת הפריסתה שלחמה איתן בלבון אלף
אמו הפעלה והקמת (המלצת).

אפי' אוריאל

בכבוד רב

אלעד - פרוגרמה שלב ב'.

שם המרחם: A שטח(ד'): יחיד: 1625 חושבים: 8125 חלמידים בשנתון: 260

פרוגרמה לתכנון:

מס'	המוסד	מס' משתתפים	יח'	מס' מגרשים	שטח למוסד	סה"כ בדונם
סדורי				ביקוש היצע	ביקוש היצע	
1	מעונות יום	220	10 כיתות	2	1.5	3.0
2	גני ילדים (4-3)	260 בנים 260 בנות	10 " 8	5 4	1.0 1.0	9.0
3	גני ילדים (5)	130 בנים 130 בנות	5 " 4	מצורף לבי"ס יסודי כחוצה א - ח		
4	בי"ס יסודי (א-ח)	1040 בנים 1040 בנות	47 " 86	2 2	7.0 9.0	(1) 32.0
5	בי"ס תיכון לבנות			1	32.0	32.0
6	ישיבה קטנה לבנים	ברר בע"ס סמוכים				
7	ישיבה גדולה לגברים	800 גברים	26 "	1	6.0	7.5
8	בתי כנסת קטנים		6	6	0.5	3.0
9	בתי כנסת גדולים		3	3	1.0	3.0
10	מקוואות		2	2	1.0	2.0
11	מרחצאה + חתונה לאם ולילד	8125	1	1	1.5	1.5
12	מרכז קהילתי		1	1	3.0	3.0
13	מועדון ספורט		1	1	30.0	30.0
14	מועדון נוער		1	1	1.0	1.0
15	גינות ומגרשי משחקים	8125	8	8	2.5	20.0
16	פארק עירוני (מרכזי)		1	1	50.0	50.0
17	מסחר	8125	1	1		4.5
18	מרכז אזרחי	ברר בע"ס סמוכים				
19	סירותים כלל עירוניים		1	1	45.0	45.0
20	בית עלמין	מחוצ לתחום העיר				
21	סה"כ					(2)

(1) כולל חס"צ.

(2) לא כולל 80 דונם מרכז ספורט ופארק עירוני. יתוכננו בשילוב היער הסמוך.

सिद्धि - १२५५

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 12.2.91

אל: מר יהודה - מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון הפרוגרמה מתאריך 14.6.88 לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
3,500 יח"ד באבני חפץ (שטח ח-2 דרומי 12.765 תושבים)

להלן סיכום הועדה הבינמשרדית במחוז מרכז מתאריך 11.2.91 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - הממונה המרכזי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
רותי פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מח' מיתקנים - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רשות הספורט -
החשמונאים 99 ת"א
ירדנה פלאוט - רפרנט מחוז מרכז, אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
בילף משה - אדריכל הפרויקט - מצדה 1 ת"א
צימר חיים - אחראי למוסדות ציבור במחוז - החשמונאים 113 ת"א
ויקטור אורי - אגף בינוי - משב"ש י-ם
מגורי-כהן - ס. מנהל חטיבה טכנית לתיכנון אדריכל ראשי במחוז -
החשמונאים 99 ת"א
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 113 ת"א

א. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 3,65 נפשות (2.25% שנתון ילדים בגיל אחד). לפי כך מדובר ב-12,765 תושבים (287 ילדים בשנתון גיל אחד).

ב. מרכז המתחם נמצא כ-4.5 ק"מ מדרום מזרח לשול-כרם וכ-1 ק"מ מצפון לכפר שופה. המתחם מחולק לשני חלקים. חלק דרומי מתוכננות כ-3,500 יח"ד ובחלק צפוני כ-2,100 יח"ד.

ג. לאחר שתגובש הצעת התכנון לאבני חפץ ויישומו בה המגרשים הציבוריים יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ויישור התוכנית.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאשרו בודעה הבינמשרדית, בשלבים מתקדמים יותר.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים אבני-חפץ שטח ח-2 דרומי 3.500 משפחות 12.765 תושבים

א. מעונות תינוקות גילאים (2-0) 6.0 דונם

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות) - יש לאתר 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), במקומות שקטים ומרכזיים בין ריכוזי המגורים. רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות).

ב. גני ילדים (גילאי 3-4) 10.8 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $2.25\% \times$) יהיו בגילאים האלה 575 ילדים. לפי 32 ילדים במוצע, ב-1 כיתה תדרשנה 18 כיתות ב-9 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-9 גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין פיזורי המגורים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 287 ילדים והצורך הוא ב-9 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד אלא השטח לנושא זה יכלול במסגרת החצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל-1 כיתת גן ילדים).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11) כיתות א'-ו' 31.5 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $2.25\% \times$) יהיו בגילאים אלה 1722 תלמידים הצורך הוא ב-54 כיתות ב-3 מגרשים (כ"א 10.5 דונם) עבור 18 כיתות, בית-ספר יסודי + 3 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז'-י"ב 45 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסיה תדרשנה 54 כיתות לשני הזרמים. הזרם הגדול 36 כיתות סה"כ 27 דונם. והזרם הקטן 18 כיתות 18 דונם. המגרש לשני הזרמים יכול להיות ברצף אחד.

ו. תרבות נוער וספורט 42 דונם

יש לאתר מגרש של 20 דונם למטרות אלו בצמידות לקרית החינוך העל-יסודית. נוסף לכך יש לאתר 1-מגרש של 18 דונם בפריפריה של השכונה למגרש כדורגל אגודתי כן יש לאתר בפריפריה 2 מגרשים כ"א 2 דונם למועדוני נוער תנועתיים.

ז. מוסדות בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד) 2 דונם
יש לאתר מגרש בן 2 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית, 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים.

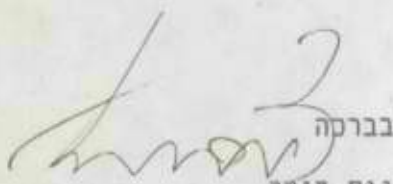
ח. מוסדות דת 6.0 דונם
לגבי בתי כנסת אין כידוע מכסות מדויקות, אך יש סיכום פרוגרמטי עקרוני עם משרד הדתות, הפיזור של בתי כנסת יהיו בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באיזור שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים). יש לאתר:
2 מגרשים כ"א 1 דונם לבתי כנסת עדתיים גדולים.
6 מגרשים כ"א 0.5 דונם לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש למקווה 1 דונם.

ט. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך 51 דונם
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית יש לאתר למטרה זו 25.5 דונם, שמומלץ לחלקם ל-2 גינות מרכזיות נפרדות (כ-12 דונם בכ"א).
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר 25.5 דונם נוספים ל-5 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 5.1 דונם. ניתן לשנות את החלוקה ולעיל בתנאי שתישמר המכסה השכונתית הכוללת (51 דונם) בתנאי שגינות מרכזיות שכונתיות לא תקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש משחקים לגיל הרך לא יוקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי
לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר לנפש) בשכונה כ-1300 מ"ר מסחרי בנוי שווה ערך ל-28 חנויות או סופרמרקט מרכזי אחד ו-15 חנויות, ניתן לחלק למרכז שכונתי וריכוזים (בני 2 חנויות לצרכים יומיומיים).

יא. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום יש לאתר בנפרד (בפריפריה) 1 - מגרש 2 דונם
1 - מגרש 0.5 דונם
1 - מגרש דונם.

סה"כ כללי 198,80 דונם


בברכה
חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
 מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
 מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
 מר א. שנער - אדר' ראשי - משב"ש י-ם
 מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
 מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
 מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
 מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
 מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
 גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב:אב-מז-72

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 12.2.91

אל: מר יהודה - מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון הפרוגרמה מתאריך 14.6.88 לשמחים ציבוריים ומוסדות ציבור
2,100 יח"ד באבני חפץ (שטח ח-3 צפוני 7,665 תושבים)

להלן סיכום הועדה הבינמשרדית במחוז מרכז מתאריך 11.2.91 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - הממונה המרכזי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
רותי פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מח' מיתקנים - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רשות הספורט -
החשמונאים 99 ת"א

ירדנה פלאוט - רפרנט מחוז מרכז, אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
בילף משה - אדריכל הפויקט - מצדה 1 ת"א
צימר חיים - אחראי למוסדות ציבור במחוז - החשמונאים 113 ת"א
ויקטור אורי - אגף בינוי - משב"ש י-ם
מגורי-כהן - ס. מנהל חטיבה טכנית לתיכנון אדריכל ראשי במחוז -
החשמונאים 113 ת"א
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 113 ת"א

א. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 3,65 נפשות (2.25% שנתון ילדים בגיל אחד). לפי כך מדובר ב-7,665 תושבים (172 ילדים בשנתון גיל אחד).

ב. מרכז המתחם נמצא כ-4.5 ק"מ מדרום מזרח לשול-כרם כ-1 ק"מ מצפון לכפר שופה. המתחם מחולק לשני חלקים. חלק דרומי מתוכננת כ-3,500 יח"ד ובחלק הצפוני כ-2,100 יח"ד.

ג. לאחר שתגובש הצעת התכנון לאבני חפץ ויישומו בה המגרשים הציבוריים יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ויישור התוכנית.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאשרו בודעה הבינמשרדית, בשלבים מתקדמים יותר.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים אבני-חפץ שטח ח-3 צפוני 2.100 משפחות 7.665 תושבים

א. מעונות תינוקות גילאים (2-0) 3.0 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות) - יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), במקומות שקטים ומרכזיים בין ריכוזי המגורים. רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות).

ב. גני ילדים (גילאי 3-4) 6.0 דונם
לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $2.25\% \times$) יהיו בגילאים האלה 345 ילדים. לפי כ-32 ילדים בממוצע, ב-1 כיתה תדרשנה 10 כיתות ב-5 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-5 גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין פיזורי המגורים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 172 ילדים והצורך הוא ב-5 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד אלא השטח לנושא זה יכלול במסגרת החצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל-1 כיתת גן ילדים).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11) כיתות א'-ו' 17.5 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $2.25\% \times$) יהיו בגילאים אלה 1,032 תלמידים הצורך הוא ב-30 כיתות ב-2 מגרשים (1-מגרש 10.5 דונם) עבור 18 כיתות, בית-ספר יסודי ו-3 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).
1-מגרש 7.0 דונם עבור 18 כיתות בית ספר יסודי ו-2 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז'-י"ב 24.0 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה תדרשנה 30 כיתות ב-1 מגרש של 24 דונם (לפי 0.75 דונם) ל-1 כיתה.

ו. תרבות נוער וספורט 40.0 דונם
יש לאתר מגרש של 20 דונם לשלוחות מתנ"ס ו-מרכז ספורט שכונתי ברצף אחד עם קרית החינוך על יסודית. נוסף לכך יש לאתר 1-מגרש לכדורגל אגודתי 18 דונם. כן יש לאתר 1-מגרש 2 דונם למועדון נוער תנועתי.

ז. מוסדות בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד) 2 דונם
יש לאתר מגרש בן 2 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית. 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום תוך הבטחת גישה לאמבולנסים.

ח. מוסדות דת 5.0 דונם
לגבי בתי כנסת אין כידוע מכסות מדויקות, אך יש סיכום פרוגרמטי עקרוני עם משרד הדתות, הפיזור של בתי כנסת יהיו בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באיזור שקט ומרוחק ממסלול תנועה ראשיים). יש לאתר:
2 מגרשים כ"א 1 דונם לבתי כנסת עדתיים גדולים.
4 מגרשים כ"א 0.5 דונם לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש למקווה 1 דונם.

ט. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך 30.6 דונם
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית יש לאתר למטרה זו 15.3 דונם.
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר 15.3 דונם נוספים ל-3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 5,1 דונם. ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתישמר המכסה השכונתית הכוללת (30,6 דונם) תנאי שגינות מרכזיות שכונתיות לא תקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש משחקים לגיל הרך לא יוקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי
לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר לנפש בשכונה) כ-700 מ"ר מסחרי בנוי שווה ערך ל-17 חנויות. ניתן לחלק למרכז שכונתי וריכוזים (בני 2 חנויות לצרכים יומימים).

יא. מגרשים רזרביים 2.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום יש לאתר בנפרד
(בפריפריה) 1 - מגרש 1,5 דונם
2 - מגרש 1,0 דונם

סה"כ כללי 110,60 דונם


בבוכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
 מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
 מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
 מר א. שנער - אדרי' ראשי - משב"ש י-ם
 מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
 מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
 מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
 מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
 מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
 גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב: אב-מצ-73

לשם אישור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 12.2.91

אל: מר יהודה - מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון הפרוגרמה מתאריך 14.6.88 לשמחים ציבוריים ומוסדות ציבור
3,500 יח"ד באבני חפץ (שטח ח-2 דרומי 12,765 תושבים)

להלן סיכום הועדה הבינמשרדית במחוז מרכז מתאריך 11.2.91 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - הממונה המרכזי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
רותי פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מח' מיתקנים - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רשות הספורט -
החשמונאים 99 ת"א
ירדנה פלאוט - רפרנט מחוז מרכז, אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
בילף משה - אדריכל הפרויקט - מצדה 1 ת"א
צימר חיים - אחראי למוסדות ציבור במחוז - החשמונאים 113 ת"א
ויקטור אורי - אגף בינוי - משב"ש י-ם
מגורי-כהן - ס. מנהל חטיבה טכנית לתיכנון אדריכל ראשי במחוז -
החשמונאים 99 ת"א
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 113 ת"א

א. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 3,65 נפשות (2.25% שנתון ילדים בגיל אחד). לפי כך מדובר ב-12,765 תושבים (287 ילדים בשנתון גיל אחד).

ב. מרכז המתחם נמצא כ-4.5 ק"מ מדרום מזרח לטול-כרם וכ-1 ק"מ מצפון לכפר שופה. המתחם מחולק לשני חלקים. חלק דרומי מתוכננות כ-3,500 יח"ד ובחלק צפוני כ-2,100 יח"ד.

ג. לאחר שתגובש הצעת התכנון לאבני חפץ ויישומו בה המגרשים הציבוריים יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ויישור התוכנית.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאשרו בודעה הבינמשרדית, בשלבים מתקדמים יותר.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים אבני-חפץ שטח ח-2 דרומי 3.500 משפחות 12.765 תושבים

א. מעונות תינוקות גילאים (0-2) 6.0 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות) - יש לאתר 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), במקומות שקמים ומרכזיים בין ריכוזי המגורים. רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות).

ב. גני ילדים (גילאי 3-4) 10.8 דונם
לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים האלה 575 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע, ב-1 כיתה תדרשנה 18 כיתות ב-9 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-9 גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין פיזורי המגורים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 287 ילדים והצורך הוא ב-9 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד אלא השטח לנושא זה יכלול במסגרת החצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל-1 כיתה גן ילדים).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11) כיתות א'-ו' 31.5 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1722 תלמידים הצורך הוא ב-54 כיתות ב-3 מגרשים (כ"א 10.5 דונם) עבור 18 כיתות, בית-ספר יסודי + 3 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז'-י"ב 45 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה תדרשנה 54 כיתות לשני הזרמים. הזרם הגדול 36 כיתות סה"כ 27 דונם. והזרם הקטן 18 כיתות 18 דונם. המגרש לשני הזרמים יכול להיות ברצף אחד.

ו. תרבות נוער וספורט 42 דונם
יש לאתר מגרש של 20 דונם למטרות אלו בצמידות לקרית החינוך העל-יסודית. נוסף לכך יש לאתר 1-מגרש של 18 דונם בפריפריה של השכונה למגרש כדורגל אגודתי כן יש לאתר בפריפריה 2 מגרשים כ"א 2 דונם למועדוני נוער תנועתיים.

ז. מוסדות בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד) 2 דונם
יש לאתר מגרש בן 2 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית. 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים.

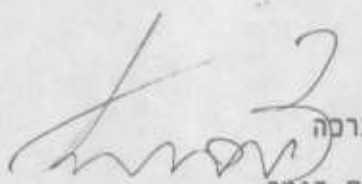
ח. מוסדות דת 6.0 דונם
לגבי בתי כנסת אין כידוע מכסות מדויקות, אך יש סיכום פרוגרמטי עקרוני עם משרד הדתות, הפיזור של בתי כנסת יהיו בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באיזור שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים). יש לאתר:
2 מגרשים כ"א 1 דונם לבתי כנסת עדתיים גדולים.
6 מגרשים כ"א 0.5 דונם לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש למקווה 1 דונם.

ט. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך 51 דונם
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית יש לאתר למטרה זו 25.5 דונם, שמומלץ לחלקם ל-2 גינות מרכזיות נפרדות (כ-12 דונם בכ"א).
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר 25.5 דונם נוספים ל-5 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 5.1 דונם. ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתישמר המכסה השכונתית הכוללת (51 דונם) בתנאי שגינות מרכזיות שכונתיות לא תקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש משחקים לגיל הרך לא יוקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי
לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר לנפש) בשכונה כ-1300 מ"ר מסחרי בנוי שווה ערך ל-28 חנויות או סופרמרקט מרכזי אחד ו-15 חנויות, ניתן לחלק למרכז שכונתי וריכוזים (בני 2 חנויות לצרכים יומיומיים).

יא. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום יש לאתר בנפרד
(בפריפריה) 1 - מגרש 2 דונם
1 - מגרש 0.5 דונם
1 - מגרש דונם.

סה"כ כללי 198,80 דונם


בברכה
חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
 מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
 מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
 מר א. שנער - אדרי' ראשי - משב"ש י-ם
 מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
 מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
 מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
 מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
 מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
 גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

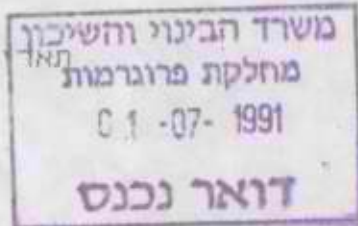
ב: אב-מז-72

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014



מס' / 4758
26-06-1991
חתימה: _____
תאריך: _____

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
מאת: ד. בן-אלול

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - אבני חפץ, שכונה דרומית-דרומית
(2500 משפחות, 9125 תושבים)

להלן, סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית, ב-18.6.91, בהשתתפות:

- ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
- ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
- ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
- רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
- אלחנן אופנהיים, מנהל מחלקת חינוך, מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד.נ.שומרון
- עדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז ת"א,
- גלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
- ירדנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
- תמר קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
- ג. צפור, אדריכל האתר, רח' בית עובד 15, ת"א

א. הפרוגרמה להלן הינה המשך לפרוגרמות הועדה הבין-משרדית מ-12.2.91:

אבני חפץ צפון - 2100 דירות,
אבני חפץ דרום (כיום: מרכז) - 3500 דירות.

ב. המדובר הוא בשטח חדש (דרומי יותר מהשטח הדרומי שהיה ידוע קודם לכן), שמצטרף מ-2 משבצות תכנון:

450 דונם (חלקם לאורך כביש כניסה ראשי לישוב, שמחייב הפרשות קרקע ניכרות, משני צדיו, שלא ניתן לבנות עליהן מגורים ומוצע ליעדן, בעיקר, לשרותי דרך) - שמיועדים לתכנון של כ-1000 דירות.

475 דונם (צמודים לאזור תעשייה והינם תוצאה של הסבת חלק מאזור התעשייה למגורים) - שמיועדים לתכנון של כ-1500 דירות.

בס"ה מדובר בשכונת מגורים, שמתחלקת ל-2 משבצות תכנון (ב-3 שלוחות) והיא תכלול 2500 משפחות.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי הוא 3.65 נפש למשפחה.

לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר), הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה.

קרי:
 $2500 \text{ משפחות} \times 3.65 = 9125 \text{ תושבים}$,
 $2.25\% \text{ שנתון ילדים (בגיל אחד)} = 206 \text{ ילדים}$.

ד. השכונה הנדונה נפרדת כיום לחלוטין משתי השכונות הנ"ל (אבני חפץ צפון ואבני חפץ מרכז) וקשה להמשיך בשיטה של הכנת פרוגרמות ל"פרוסות" של הישוב (בטרם מכינים פרוגרמה כללית ל"עוגת" הישוב השלמה).

אי לכך, מתבקש מחוז המרכז לגרום לכך שיזומן בוועדה הבין-משרדית דיון דחוף, בו תידון ותסוכם הפרוגרמה לכל העיר ורק אח"כ ימשיכו בפרוגרמות השכונות והאתרים הנוספים.

גם על משרד החינוך לקיים דיון ולקבל החלטות בנושאי תוכנית מיתאר לחינוך בישוב כולו (בשלב הסופי) וגם על ועדת המתנסים וועדת הספורט הבין-משרדית לזמן דיונים כוללים (כלל ישוביים) בנושא אבני חפץ.

ה. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.

ו. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים ע"י המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעות ובדיקת וישום הפרוגרמה בתכנון.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - אבני חפץ, שכונה דרומית-דרומית
(2500 משפחות, 9125 תושבים)

4.5 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

לפי המיכסה המקובלת 1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-800 / 1200 משפחות, יש לאתר 3 מגרשים (כ"א 1.5 דונם) ל-3 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (1 מגרש במשבצת התכנון של 1000 הדיבות, 2 מגרשים במשבצת התכנון של 1500 הדירות), כך שכל מעון ישרת כ-33% מאוכלוסיית השכונה. במקומות שקטים, רחוקים ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

7.2 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3-4)

לפי 4.5% מהאוכלוסייה (2x2.25% שנתונים) יהיו בגילים אלה 412 ילדים. לפי 35 ילדים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 12 כיתות ב-6 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-6 בניני גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (2 מגרשים ל-4 כיתות בשטח 1000 הדירות, 4 מגרשים ל-8 כיתות בשטח 1500 הדירות), כך שכל גן ילדים דו-כיתתי ישרת כ-17% מהאוכלוסייה.

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 206 ילדים. לפי 35 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 6 כיתות. אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא - השטחים לגני הילדים הנ"ל יכללו במסגרת חצרות בתי הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם נוספים ל-1 כיתה).

21 דונם

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א-ו)

לפי 13.5% מהאוכלוסייה (6 x 2.25%) יהיו בגילים אלה 1236 תלמידים. לפי 35 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 36 כיתות ב-3 מגרשים (1 מגרש בשטח של 1000 הדירות, 2 מגרשים בשטח של 1500 הדירות) בכ"א 12 כיתות בית-ספר + 2 כיתות גן ילדים (לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה) - כל מגרש 7 דונם.

27 דונם

ה. בית ספר על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב)

לפי 13.5% מהאוכלוסייה הצורך הוא ב-36 כיתות ב-1 מגרש (לפי 0.75 דונם ל-1 כיתה).

4/..

10 דונם

תרבות, נוער וספורט

במסגרת הפרוגרמות לשתי השכונות הראשונות אותרו בכ"א 20 דונם (צמודים לקרית חינוך על יסודית) עבור מיתקני תרבות, נוער וספורט שכונתיים.

כן אותרו כבר מגרשים למועדוני נוער תנועתיים ומגרשי כדורגל אגודתיים.

כאמור, במסגרת הדיונים בוועדות הבין-משרדיות למתנסי"ם וספורט - תקבענה הפרוגרמות למוסדות התרבות, הנוער והספורט המרכזיים, שיאותרו בשטחים שיתוכננו בעתיד.

לכן, סוכם שבשכונה הדרומית-דרומית תאוטר תוספת שטח של 10 דונם (צמודה לאחד ממגרשי בתי-הספר) עבור שלוחת מתנ"ס שכונתית.

2 דונם

בריאות

לפי המיכסה המקובלת, יש לאתר בשכונה הדרומית-דרומית, עבור כל 2500 המשפחות 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה (0.5 דונם) - במקום מרכזי ושקט, רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים.

3.5 דונם

מוסדות דת

לפי המיכסה המוסכמת יש לאתר עבור כל 2500 המשפחות:

2 בתי כנסת עדתיים גדולים - כ"א 1 דונם,
2 בתי כנסת עדתיים רגילים - כ"א 0.5 דונם,
1 מגרש למקוה - 1 דונם.

אין לאתר בתי כנסת על עורקי תחבורה ראשיים ולא ליד מוקד מסחרי. איתור המקוה לא יהיה במגרש משותף לבית-כנסת, אלא במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

36.5 דונם

גינה שכונתית מרכזית ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית מרכזית), יש לאתר למטרה זו 1 מגרש (18.250 דונם לגינה מרכזית).

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש למיגרשי מישחקים לגיל הרך) יש לאתר למטרה זו 4 מגרשים (כ"א 4.5 דונם) ל-4 מיגרשים לגיל הרך.

5/..

הכוונה אינה לרצועות ש.צ.פ. צרות, או למגרשים שמחוץ לאזורי המגורים. אלא לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (אם כי לא במקום חצרות המגורים).

ניתן לשנות החלוקה לעיל - בתנאי שתשמר המיכסה השכונתית הכוללת (36.5 דונם), בתנאי שגינה מרכזית לא תיקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש המשחקים לגיל הרך לא יקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה הצורך הוא בס"ה ב-912 מ"ר מסחרי בנוי (ש"ע ל-22 חנויות ב-11 ריכוזים בני 2 חנויות למיצרכים יומיומיים, או ל-1 סופרמרקט בינוני בכ"א ממשבצות התכנון).

נוסף לכך, כאמור, יציעו המתכננים (ליד כביש הכניסה המהיר של הישוב) רצועה לשרותי דרך, תחנת דלק, בית-קפה / מסעדה, סניף דואר, סניף בנק וכדומה).

מוסדות המסחר הכלל-עירוניים לא יאותרו בשכונה זו. אלא - במסגרת המע"ר הגדול של העיר (במסגרתו ימוקמו גם בנין העיריה בניני משרדים ציבוריים ופרטיים, וכדומה).

דונם 4.5

יא. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, יש לאתר (בעיבור, בנפרד):

1 מגרש - 2 דונם,
1 מגרש - 1.5 דונם,
1 מגרש - 1 דונם.

ס"ה בשכונה הדרומית-דרומית 118.2 דונם

ב ב ר כ ה ,



ד. בן-אמי

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל כללי, א. בר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים,
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון,
א. שושני, ראש מינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי וירושלים,
י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים, ירושלים,
ע. שנער, אדריכל ראשי משרד הבינוי וירושלים,
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
גבריאלה נוסבאום, אדריכלית, משרד הבינוי, ירושלים,
ד. וולקוב, אגף בינוי ערים, ירושלים
10 משתתפי ישיבת הועדה הבין-משרדית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת המרכז, מח' פרוגרמות

13-01-1988

דאד נכנס דאד

מקבץ הפרוגרמות

תאריך: 14 בינואר 1988
כל בעות התעמית

מס' / 239

אלו: מר י. מאיר, מנהל מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
מאת: ד. בן אלול.

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור -
1900 משפחות (7,200 תושבים) באגף הפז

להלן סיכום הועדה הבין משרדית, במחוז מרכז, ב-12.12.87, והשתתפות:

- ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
- י. וינדזברג, ס/מנהל מחלקת הבינוי והמיקוב, משרד החינוך, ירושלים.
- רות פרלמן, מתכנתת מחלקת המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
- א. שופרי, ס/ראש המועצה האזורית שומרון, ד.ג. אלון מורה.
- רות סאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, ד.ג. אלון מורה.
- א. שבות, מתכנתת המועצה האזורית שומרון, ד.ג. אלון מורה.
- א. אופנהיים, מנהל מחלקת החינוך, המועצה האזורית שומרון, ד.ג. אלון מורה.
- ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, השכונות 99, תל-אביב.
- דיאנה נולקוב, מתכנתת היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
- ע. ודעי, אדריכל מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
- ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
- רבקה בלידשטיין, אדריכלית, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
- ר. לרמן, אדריכל, רח' הלל 18, תל-אביב.

2/...

RECEIVED
JAN 10 1964
FBI - NEW YORK
100-100000-100000

א. מדובר הוא ביישוב בסדר גודל של שכונה עירונית פנימלית (1900 משפחות)

המפוזר כיום לכל יחידות האזוריים: ב-1900, ברחבי ובדרום, לפיכך, היש

הסופי של מבני חפץ קטן מסדר גודל של עיר פנימלית (3,700 משפחות,

21,600 תושבים) וחלק מהשרותים יקבלו התושבים תחום ליישוב,

ב. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 2.8 נפשות (2.5 שנתון ילדים בגיל

אחר). לפיכך, מדובר ב-7,200 תושבים (1900 ילדים בשנתון י"א אשור).

ג. לגבי מערך חלק מהשרותים האזוריים (החינוך העל יסודי ופרכי התרבות

והספורט, למשל), יש לקחת בחשבון אוכלוסיה נוספת באזור: ישרית

נכסל משפחות, עירוב (לפי משפחות).

בסה"כ, לגבי חישובי צרכים מסויימים - מדובר באוכלוסיה של 2850

משפחות (10,830 תושבים).

ד. ההנחה היא שהאוכלוסיה תתפצל לשני שליש חילוניים ושליש אחד דתיים.

ה. לפי ההצעה שהתגבשה בועדה הבין-משרדית - החינוך הדתי ימצא את

מפוזרו במסגרות שמתוך לאבני חפץ ביישובים באזור, בהם שם משרד

החינוך יאגש על בניית מסגרות חינוכיות אזוריות מתאימות לכל האוכלוסיה

הדתית באזור.

יחד עם זאת, מוסדות החינוך באבני חפץ יהיו מתוכננים לקלוט את תלמידי

החינוך המ"מ כללי מיישובים קטנים באזור (שלא יבנו בהם מוסדות חינוך

המ"מ).

לכן, החישוב של מוסדות החינוך באבני חפץ יושמת על פתרון למלוא כמות

המשפחות (1,900) שתתגוררנה באבני חפץ - כשהאוכלוסיה ביישוב ובאזור

מתקזזת ע"י חילופין בקליפת תלמידי הזרם המ"מ והזרם המ"ד, באזור.

3/...

ד. לאחר שתגובש הצעת התכנון באבני חפץ זיילמן בה המגורים הציבוריים - יוזמו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ואישור המכונים.

פרוגמה לשמחים ציבוריים ומוסדות ציבור ל-1,900 משפחות (7,200 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2) 3 דונם

לפי דפיכסה המקובלת 13 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/900 משפחות - יש לאחר באבני חפץ 2 מגרשים (כ"א 1,5 דונם) ל-2 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, באזור שקט, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת נגישות גומה לאמנות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3-4) 7,2 דונם

לפי 5% מהאוכלוסיה (2,5% x 2 שנהונים) יהיו בגילים אלה 360 ילדים. לפי 30 תלמידים ב-1 כיתה תידרשנה 12 כיתות גן ילדים, ב-6 מגרשים (כ"א 1,2 דונם) ל-6 גני ילדים ו-10 כיתות, בפיזור נאות בין ריכוזי המגורים וכך שבכל אזור ימוקם גן ילדים לגילאי 3-4 ומחקי ההליכה יהיו סבירים.

ג. גני ילדים חובה (גילאי 5) 1,2 דונם

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגילים אלה 180 ילדים ו-2 זרמי החינוך. לפי 30 תלמידים ב-1 כיתה תידרשנה 6 כיתות, בחלוקה משוערת: 4 כיתות ל"מ, 2 כיתות ל"ד. מכיון שכפי הטיכום בחי הספר היסודיים באבני חפץ ישרתו את תלמידי החינוך וה"מ כללי בלבד - יש לצרף לחצרות 2 במיה"ס היסודיים את השטח ל-4 הכיתות של החינוך ה"מ בלבד (2 כיתות בכל מגזר ב"ס לפי 9,5 דונם ל-1 כיתה גן ילדים).

רק את 2 כיתות גן הילדים לזרם המ"ד יש לאחר במגרש נפרד (1,2 דונם, במקום מרכזי לכל מבני חפץ).

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א'-ו') 20 דונם

לפי 15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1080 ילדים. לפי 30 תלמידים בממוצע ב-1 כיתה. תיירשנה 36 כיתות לבית ספר יסודי. כאמור, ההנחה הבסיסית היא, כי באבני חפץ ילמדו רק תלמידי זרם הרוב (המ"מ), שיקלום תלמידים מיעובי האזור בכמות דומה לכמות תלמידי המיעוט (המ"ד), שילמדו בבתי"ס שמחוץ לאבני חפץ. קייזוז כזה מאפשר פתרון של הקצאת 2 מגרשים יכ"א בשטח 10 דונם ל-2 בתי"ס יסודיים בני 18 כיתות ו-2 כיתות גן ילדים בכ"א.

הפתרון המוצע הנ"ל מאפשר גם מוצציה משני המגרשים לבתי"ס באבני חפץ יתפצלו באופן שונה (18 כיתות למ"מ, 18 כיתות למ"ד, שיקלום תלמידי חינוך נתי מיעובי האזור ואליו בי"ס מ"מ נוסף, שיקלום חלק מתלמידי אבני חפץ, ימוקם ביעוב אחר באזור).

בכל מקרה, גלקה בחשבון לאחר באבני חפץ את מלוא מיכסת הכיתות הנדרשת לפי סדר הגודל הצפוי של האוכלוסיה בשלב הסופי (1900 משפחות).

ה. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב) 27 דונם

לפי 15% = 1080 תלמידים = 36 כיתות - לבית ספר לחטיבת ביניים וחטיבה עליונה לזרם אחר (כולל, כאמור, תלמידי זרם זה מיעובים נוספים באזור).

הזרם השני, כאמור, ייקלט במוסד על יסודי מתאים ביעוב

5/...

אחר באזור.

למסגרת השטח הדרוש בדונמים (כפי 0,75 דונם ל-1 כיתה), יש להצמיד
את 30 הדונמים הדרושים למתנ"ס מרכזי, אולם מופעים, חוגי אמנות, ספריה
קונסרבטוריון, יחידות לגיל הרך ולקשישים, אולם ספורט, בריכת שחייה,
טניס ואחלטיקה.

1. מוסד חינוך מיוחד (גילאי 15-17) 3,5 דונם

המבוקש הוא במוסד חינוכי שמינו כלול ברשת החינוך הפורמלית
של משרד החינוך. אלא במפת"ן, מע"ט, מרכז הכשרה מקצועית וכדומה,
שמופץ לאתרים בעיבוד (פריפריה) של הישוב (רצוי בקרבת אזור
מלאכה ותעסוקה).

2. תרבות, נוער וספורט 52 דונם

מוסדות אלה מיועדים לענות על צרכי כל 2850 המשפחות שבאזור.
כאמור, כדי שניתן יהא לנצל את החפיפה בשימוש (בשעות שונות) בחלק
מהמיתקנים, שפורטו לעיל (סעיף ה'), יש להקצות למפנה זו 30 דונם
צמודים לשטח קרית החינוך העל-יסודית.

ריכוז והצמדה כאלה מאפשרים גם ניהול יעיל יותר וחיסכון של
כ-15% מכ"א במגרשי המוסדות הנ"ל.

בנוסף לכך, יש לאתר בעיבוד (פריפריה):
א. שטח של 18 דונם (נפרד מהמגורים והמוסדות) - עבור מגרש
כדורגל ומגרש אימונים.

ב. 2 מגרשים (2 דונם כ"א) נפרדים ובריחוק ממוסדות אחרים
ומגרשים - ל-2 מופדוני תנועות נוער.

6/...

2 דונם

ח. מרפאה תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה

המוסדות הנ"ל מיועדים לשרת כ-2500 משפחות, יש לאתר 1 מגרש משותף (1.5 דונם למרפאה אזורית + 0.5 דונם לתחנה לבריאות האם והילד) - בשטח נוח לכל התושבים, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, במקום שיש אליו גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לרכב רופאים ואמבולנס.

2 דונם

ט. מוסדות דת

לגבי בתי כנסת אין מיכסה (הדבר מותנה במציאות, לפי הצביון והאופי של האוכלוסיה). אולם יש הסכם בין-משרדי על הבטחת המגרשים שלהן:

בית כנסת מרכזי - 3 דונם.

בית כנסת ערתי גדול (לעדה השניה בגודלה) - 2 דונם.

2 בתי כנסת ערתיים רגילים (כ"א 0.5 דונם) - 1 דונם.

כל המגרשים לבתי כנסת יאוותרו בריחוק מעורקי תחבורה ראשיים.

כן, יש לאתר 1 מגרש למקוה ובית מרחץ - 1 דונם במקום מרכזי,

אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

29 דונם

י. גינות שכונתיות ומגרשי מישחקים (לגיל הרך)

לפי 2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית מרכזית - יש לאתר לפטרה

זו כ-14 דונם (במקום מרכזי, לא בפריפריה).

לפי 2 מ"ר נוספים למגרשי מישחקים לגיל הרך, יש לאתר 3 מגרשים

(בחלוקה נאותה, בתוך ריכוזי המגורים) - כ"א 5 דונם.

ניתן לשנות החלוקה הנ"ל - בתנאי שתשמר המיכסה הכוללת של 29

דונם, בתנאי שהגינה השכונתית המרכזית לא תהא קטנה מ-12 דונם

ומגרשי המישחקים לגיל הרך - לא יקטנו מ-2.5 דונם כ"א.

7/...

י.א. מסחר ומינורל

יש להבדיל בין מסחר במרכז עירונזי ראשי (לפי 0.15 מ"ר מסחרי
בנוי לנפש) לבין המסחר השכונתי לערכים יומיומיים (לפי 0.1 מ"ר
מסחרי בנוי לנפש)

מאחר ואבני חפץ מתוכנן להיות יאוב עצמאי מרכזי באזור ילמרות
מהסדר הגודל שלו אינו יותר משכונה עירונזית פינילית) - מומלץ
להתייחס למיכסה המסחר הכוללני לפי 0.15 מ"ר מסחרי בנוי לנפש
(ולא ל-0.1 בלבד, כמקובל בסדר גודל זה).

לפיכך, מדובר בשטח מסחרי בנוי כולל של 1080 מ"ר (שהינו שווה-ערך
לכ-27 חנויות), שמומלץ לאתר כ-75% ממנו (810 מ"ר מסחרי בנוי)
במרכז הראשי של הישוב:

חנויות שרות עצמי גדולה	400 מ"ר
4 חנויות, כ"א 50 מ"ר	200 מ"ר
4 חנויות, כ"א 40 מ"ר	160 מ"ר
2 חנויות, כ"א 25 מ"ר	50 מ"ר
סה"כ	810 מ"ר

נוסף לנ"ל, יש לאתר במרכז הראשי: 2 בנקים (כ"א 150 מ"ר), סניף
דואר (150 מ"ר), משאדה/בית קפה (80 מ"ר).

מעל קומת המסחר תישמר אופציה לקומת משרדים ציבוריים ופרטיים
(כ-300 מ"ר), שניתן יהא להשתמש בחלקם למשרדי מועצה מקומית.

יחד עם זאת, יש להציע במסגרת המרכז הראשי איתור שטח לבנין קבע
למועצה המקומית (4 דונם).

8/...

יתרת השנה המסחרי (270 מ"ר מסחרי בנוי) יאותרו מחוץ למרכז הראשי, בפ"זור נאות בין ריכוזי המגורים, באזורים הרחוקים ממזרח המליכה המרכז הראשי, ג-4 ריכוזים בני 2 חנויות למיזרכים יומיומיים בכ"א (אפשרי בקומה קרקע של מגורים).

השטחים המסחריים אינם כלולים בהפקה חינם (40%) לצרכי ציבור, אלא נמסרים על בסיס כלכלי בלבד.

י.ב. שירותים כלל עירוניים (מחוץ לשטח המרכז הראשי) 24 דונם

כדי למנוע מיטרדי ועש נזיהום מהתושבים, יאותרו מספר מוסדות כלל עירוניים בעיבור (בריפריה), ליד אזור מלאכה/תעשייה, במקום אליו כביש גישה חיצוני נפרד (שאינו מחייב מעבר דרך אזורי המגורים והמוסדות בישוב):

מחסני פועלת מקומית	-	2 דונם.
מכבי אש	-	3 דונם.
מ.ד.א.	-	3 דונם.
חנות משטרה	-	3 דונם.
לשכת עבודה	-	2 דונם.
לשכת רווחה	-	2 דונם.
מרכז טלפונים	-	3 דונם.
חנות דלק	-	2 דונם.
חנות אוטובוסים	-	4 דונם.

9/...

5 דונם

מגרשים רזרביים

כדי לענות על דרישות בלתי צפויות בעתיד, יש לאתר

בעיבור, בנפרד:

1 מגרש	-	2 דונם.
2 מגרשים	-	כ"א 1,5 דונם.

ב ב ר כ ה



ד. בן-חיים

הממונה וארצי על פוסדות ציבור

המנהל הכללי ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
ד"ר א. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
א. אשורי, ראש מינהל הפיתוח, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
י. פתאח, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
ש. שניאור, מנהל המחלקה לבינוי ותיקנות, משרד החינוך והתרבות י-ם
ח. פתח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם) בנין
הגז"ינס, ירושלים.

ד. רז, מדריכל ראשי משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
ב. קצובר, ראש המועצה האזורית שומרון ד.ג. אלון מורה

15 ממתפי הישיבה

317/א
317/א
317/א

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014

מטה"ש - לשכת מנהל המחוז	
4802	מס' המ
1-07-1991	תאריך
	לשכת
	הנ"ל

אריאל
1991

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
מאת: ד. בן-אלול

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת מפרגמות
07-07-1991
דיווח

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - אבני חפץ, שכונה דרומית-דרומית (2500 משפחות, 9125 תושבים)

להלן, סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית, ב-18.6.91, בהשתתפות:

- ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
- ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
- ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
- רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
- אלחנן אופנהיים, מנהל מחלקת חינוך, מועצה אזורית שומרון, אלון מורה, ד.נ. שומרון
- צדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז ת"א,
- שלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
- ירדנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
- תמר קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
- צפור, אדריכל האתר, רח' בית עובד 15, ת"א

- א. הפרוגרמה להלן הינה המשך לפרוגרמות הועדה הבין-משרדית מ-12.2.91:
- אבני חפץ צפון - 2100 דירות,
אבני חפץ דרום (כיום: מרכז) - 3500 דירות.
- ב. המדובר הוא בשטח חדש (דרומי יותר מהשטח הדרומי שהיה ידוע קודם לכן), שמצטרף מ-2 משבצות תכנון:
450 דונם (חלקם לאורך כביש כניסה-ראשי ליישוב, שמחייב הפרשות קרקע ניכרות, משני צדיו, שלא ניתן לבנות עליהן מגורים ומוצע ליעדן, בעיקר, לשרותי דרך) - שמיועדים לתכנון של כ-1000 דירות.
- 475 דונם (צמודים לאזור תעשייה והינם תוצאה של הסבת חלק מאזור התעשייה למגורים) - שמיועדים לתכנון של כ-1500 דירות.
- בס"ה מדובר בשכונת מגורים, שמתחלקת ל-2 משבצות תכנון (ב-3 שלוחות) והיא תכלול 2500 משפחות.
- ג. הממוצע המשפחתי החזוי הוא 3.65 נפש למשפחה.
- לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר), הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה.
קרי:
2500 משפחות $\times 3.65 = 9125$ תושבים,
2.25% שנתון ילדים (בגיל אחד) $= 206$ ילדים.
- ד. השכונה הנדונה נפרדת כיום לחלוטין משתי השכונות הנ"ל (אבני חפץ צפון ואבני חפץ מרכז) וקשה להמשיך בשיטה של הכנת פרוגרמות ל"פרוסות" של הישוב (בטרם מכינים פרוגרמה כללית ל"עוגת" הישוב השלמה).
- אי לכך, מתבקש מחוז המרכז לגרום לכך שיזומן בוועדה הבין-משרדית דיון דחוף, בו תידון ותסוכם הפרוגרמה לכל העיר ורק אח"כ ימשיכו בפרוגרמות השכונות והאתרים הנוספים.
- גם על משרד החינוך לקיים דיון ולקבל החלטות בנושאי תוכנית מיתאר לחינוך בישוב כולו (בשלב הסופי) וגם על ועדת המתנס"ים וועדת הספורט הבין-משרדיות לזמן דיונים כוללים (כלל ישוביים) בנושא אבני חפץ.
- ה. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.
- ו. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים ע"י המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעות ובדיקת וישום הפרוגרמה בתכנון.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - אבני חפץ, שכונה דרומית-דרומית
(2500 משפחות, 9125 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 2-0) ----- 4.5 דונם

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-800 / 1200 משפחות), יש לאתר 3 מגרשים (כ"א 1.5 דונם) ל-3 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (1 מגרש במשבצת התכנון של 1000 הדירות, 2 מגרשים במשבצת התכנון של 1500 הדירות), כך שכל מעון ישרת כ-33% מאוכלוסיית השכונה. במקומות שקטים, רחוקים ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 4-3) ----- 7.2 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסייה ($2 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגילים אלה 412 ילדים. לפי 35 ילדים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 12 כיתות ב-6 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-6 בניני גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (2 מגרשים ל-4 כיתות בשטח 1000 הדירות, 4 מגרשים ל-8 כיתות בשטח 1500 הדירות), כך שכל גן ילדים דו-כיתתי ישרת כ-17% מהאוכלוסייה.

ג. גני ילדים (גילאי 5) -----

לפי 2.25% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 206 ילדים. לפי 35 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 6 כיתות. אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא - השטחים לגני הילדים הנ"ל יכללו במסגרת חצרות בתי הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם נוספים ל-1 כיתה).

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א-ו) ----- 21 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסייה ($6 \times 2.25\%$) יהיו בגילים אלה 1236 תלמידים. לפי 35 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 36 כיתות ב-3 מגרשים (1 מגרש בשטח של 1000 הדירות, 2 מגרשים בשטח של 1500 הדירות) בכ"א 12 כיתות בית-ספר + 2 כיתות גן ילדים (לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה) - כל מגרש 7 דונם.

ה. בית ספר על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב) ----- 27 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסייה הצורך הוא ב-36 כיתות ב-1 מגרש (לפי 0.75 דונם ל-1 כיתה).

10 דונם

1. תרבות, נוער וספורט

במסגרת הפרוגרמות לשתי השכונות הראשונות אותרו בכ"א 20 דונם (צמודים לקרית חינוך על יסודית) עבור מיתקני תרבות, נוער וספורט שכונתיים.

כן אותרו כבר מגרשים למועדוני נוער תנועתיים ומגרשי כדורגל אגודתיים.

כאמור, במסגרת הדיונים בוועדות הבין-משרדיות למתנסי"ם וספורט - תקבענה הפרוגרמות למוסדות התרבות, הנוער והספורט המרכזיים, שיאותרו בשטחים שיתוכננו בעתיד.

לכן, סוכם שבשכונה הדרומית-דרומית תאותר תוספת שטח של 10 דונם (צמודה לאחד ממגרשי בתי-הספר) עבור שלושת מתנ"ס שכונתיים.

2 דונם

2. בריאות

לפי המיכסה המקובלת, יש לאתר בשכונה הדרומית-דרומית, עבור כל 2500 המשפחות 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה (0.5 דונם) - במקום מרכזי ושקט, רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים.

3.5 דונם

3. מוסדות דת

לפי המיכסה המוסכמת יש לאתר עבור כל 2500 המשפחות:

2 בתי כנסת עדתיים גדולים - כ"א 1 דונם,
2 בתי כנסת עדתיים רגילים - כ"א 0.5 דונם,
1 מגרש למקוה - 1 דונם.

אין לאתר בתי כנסת על עורקי תחבורה ראשיים ולא ליד מוקד מסחרי. איתור המקוה לא יהיה במגרש משותף לבית-כנסת, אלא במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

36.5 דונם

4. גינה שכונתית מרכזית ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית מרכזית), יש לאתר למטרה זו 1 מגרש (18.250 דונם לגינה מרכזית).

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש למיגרשי מישחקים לגיל הרך) יש לאתר למטרה זו 4 מגרשים (כ"א 4.5 דונם) ל-4 מיגרשים לגיל הרך.

5/..

הכוונה אינה לרצועות ש.צ.פ. צרות, או למגרשים שמחוץ לאזורי המגורים. אלא לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (אם כי לא במקום חצרות המגורים).

ניתן לשנות החלוקה לעיל - בתנאי שתישמר המיכסה השכונתית הכוללת (36.5 דונם), בתנאי שגינה מרכזית לא תיקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש המשחקים לגיל הרך לא יקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה הצורך הוא בס"ה ב-912 מ"ר מסחרי בנוי (ש"ע ל-22 חנויות ב-11 ריכוזים בני 2 חנויות למיצרכים יומיומיים, או ל-1 סופרמרקט בינוני בכ"א ממשבצות התכנון).

נוסף לכך, כאמור, יציעו המתכננים (ליד כביש הכניסה המהיר של הישוב) רצועה לשרותי דרך, תחנת דלק, בית-קפה / מסעדה, סניף דואר, סניף בנק וכדומה).

מוסדות המסחר הכלל-עירוניים לא יאותרו בשכונה זו. אלא - במסגרת המע"ר הגדול של העיר (במסגרתו ימוקמו גם בנין העיריה בניני משרדים ציבוריים ופרטיים, וכדומה).

דונם 4.5

יא. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, יש לאתר (בעיבור, בנפרד):

1 מגרש - 2 דונם,
1 מגרש - 1.5 דונם,
1 מגרש - 1 דונם.

ס"ה בשכונה הדרומית-דרומית 118.2 דונם

ב ב ר כ ה ,



ד. בן-אבי

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל כללי, א. בר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים,
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון,
א. שושני, ראש מינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי וירושלים,
י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים, ירושלים,
ע. שנער, אדריכל ראשי משרד הבינוי וירושלים,
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א ✓
ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
גבריאלה נוסבאום, אדריכלית, משרד הבינוי, ירושלים,
ד. וולקוב, אגף בינוי ערים, ירושלים
10 משתפי ישיבת הועדה הבין-משרדית.

מס' 254

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 12.2.91

אל: מר יהודה - מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון הפרוגרמה מתאריך 14.6.88 לשמחים ציבוריים ומוסדות ציבור
3,500 יח"ד באבני חפץ (שטח ח-2 דרומי 12,765 תושבים)

להלן סיכום הועדה הבינמשרדית במחוז מרכז מתאריך 11.2.91 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - הממונה המרכזי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
רותי פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
יוסף שמעוני - אגף מיפוי ותכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מח' מיתקנים - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רשות הספורט -
החשמונאים 99 ת"א

ירדנה פלאוש - רפרנט מחוז מרכז, אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
בילף משה - אדריכל הפרוייקט - מצדה 1 ת"א
צימר חיים - אחראי למוסדות ציבור במחוז - החשמונאים 113 ת"א
ויקטור אורי - אגף בינוי - משב"ש י-ם
מגורי-כהן - ס. מנהל חטיבה טכנית לתיכנון אדריכל ראשי במחוז -
החשמונאים 99 ת"א
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 113 ת"א

א. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 3,65 נפשות (2.25% שנתון ילדים בגיל אחד). לפי כך מדובר ב-12,765 תושבים (287 ילדים בשנתון גיל אחד).

ב. מרכז המתחם נמצא כ-4.5 ק"מ מדרום מזרח לשול-כרם וכ-1 ק"מ מצפון לכפר שופה. המתחם מחולק לשני חלקים. חלק דרומי מתוכננות כ-3,500 יח"ד ובחלק צפוני כ-2,100 יח"ד.

ג. לאחר שתגובש הצעת התכנון לאבני חפץ ויישומו בה המגרשים הציבוריים יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ויישור התוכנית.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאשרו בודעה הבינמשרדית, בשלבים מתקדמים יותר.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים אבני-חפץ שטח ח-2 דרומי 3.500 משפחות 12.765 תושבים

א. מעונות תינוקות גילאים (2-0) 6.0 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות) - יש לאתר 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), במקומות שקטים ומרכזיים בין ריכוזי המגורים. רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות).

ב. גני ילדים (גילאי 3-4) 10.8 דונם
לפי 4.5% מהאוכלוסייה (2 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים האלה 575 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע, ב-1 כיתה תדרשנה 18 כיתות ב-9 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-9 גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין פיזורי המגורים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסייה, יהיו בגיל זה 287 ילדים והצורך הוא ב-9 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד אלא השטח לנושא זה יכלול במסגרת החצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל-1 כיתת גן ילדים).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11) כיתות א'-ו' 31.5 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסייה (6 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1722 תלמידים הצורך הוא ב-54 כיתות ב-3 מגרשים (כ"א 10.5 דונם) עבור 18 כיתות, בית-ספר יסודי + 3 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז'-י"ב 45 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסייה תדרשנה 54 כיתות לשני הזרמים. הזרם הגדול 36 כיתות סה"כ 27 דונם. והזרם הקטן 18 כיתות 18 דונם. המגרש לשני הזרמים יכול להיות ברצף אחד.

ו. תרבות נוער וספורט 42 דונם
יש לאתר מגרש של 20 דונם למטרות אלו בצמידות לקרית החינוך העל-יסודית. נוסף לכך יש לאתר 1-מגרש של 18 דונם בפריפריה של השכונה למגרש כדורגל אגודתי כן יש לאתר בפריפריה 2 מגרשים כ"א 2 דונם למועדוני נוער תנועתיים.

2 דונם

מוסדות בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד)

יש לאתר מגרש בן 2 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית. 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים.

6.0 דונם

מוסדות דת

לגבי בתי כנסת אין כידוע מכסות מדויקות, אך יש סיכום פרוגרמטי עקרוני עם משרד הדתות, הפיזור של בתי כנסת יהיו בהתאם לריכוזים המשווערים של המתפללים (באיזור שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים). יש לאתר:
2 מגרשים כ"א 1 דונם לבתי כנסת עדתיים גדולים.
6 מגרשים כ"א 0.5 דונם לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש למקווה 1 דונם.

51 דונם

גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית יש לאתר למטרה זו 25.5 דונם, שמומלץ לחלקם ל-2 גינות מרכזיות נפרדות (כ-12 דונם בכ"א).
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר 25.5 דונם נוספים ל-5 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 5.1 דונם. ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתישמר המכסה השכונתית הכוללת (51 דונם) בתנאי שגינות מרכזיות שכונתיות לא תקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש משחקים לגיל הרך לא יוקטן מ-2.5 דונם.

מסחר שכונתי

לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר לנפש) בשכונה כ-1300 מ"ר מסחרי בנוי שווה ערך ל-28 חנויות או סופרמרקט מרכזי אחד ו-15 חנויות, ניתן לחלק למרכז שכונתי וריכוזים (בני 2 חנויות לצרכים יומיומיים).

4.5 דונם

מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום יש לאתר בנפרד (בפריפריה) 1 - מגרש 2 דונם
1 - מגרש 0.5 דונם
1 - מגרש דונם.

סה"כ כללי 198,80 דונם


בברכה
חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
 מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
 מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
 מר א. שנער - אדר' ראשי - משב"ש י-ם
 מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
 מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
 מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
 מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
 מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
 גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב:אב-מצ-72

לשם אישור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 12.2.91

אל: מר יהודה - מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון הפרוגרמה מתאריך 14.6.88 לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
3,500 יח"ד באבני חפץ (שטח ח-2 דרומי 12,765 תושבים)

להלן סיכום הועדה הבינמשרדית במחוז מרכז מתאריך 11.2.91 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - הממונה המרכזי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
רותי פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מח' מיתקנים - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רשות הספורט -
החשמונאים 99 ת"א
ירדנה פלאוט - רפונט מחוז מרכז, אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
בילף משה - אדריכל הפרויקט - מצדה 1 ת"א
צימר חיים - אחראי למוסדות ציבור במחוז - החשמונאים 113 ת"א
ויקטור אורי - אגף בינוי - משב"ש י-ם
מגורי-כהן ס. מנהל חטיבה טכנית לתיכנון אדריכל ראשי במחוז -
החשמונאים 99 ת"א
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 113 ת"א

א. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 3,65 נפשות (2.25% שנתון ילדים בגיל אחד). לפי כך מדובר ב-12,765 תושבים (287 ילדים בשנתון גיל אחד).

ב. מרכז המתחם נמצא כ-4.5 ק"מ מדרום מזרח לטול-כרם וכ-1 ק"מ מצפון לכפר שופה. המתחם מחולק לשני חלקים. חלק דרומי מתוכננות כ-3,500 יח"ד ובחלק צפוני כ-2,100 יח"ד.

ג. לאחר שתגובש הצעת התכנון לאבני חפץ ויישומו בה המגרשים הציבוריים יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ויישור התוכנית.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאשרו בודעה הבינמשרדית, בשלבים מתקדמים יותר.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים אבני-חפץ שטח ח-2 דרומי 3.500 משפחות 12.765 תושבים

א. מעונות תינוקות גילאים (0-2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-800/1200 משפחות) - יש לאתר 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), במקומות שקטים ומרכזיים בין ריכוזי המגורים. רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות).

ב. גני ילדים (גילאי 3-4)
לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים האלה 575 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע, ב-1 כיתה תדרשנה 18 כיתות ב-9 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-9 גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין פיזורי המגורים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 287 ילדים והצורך הוא ב-9 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד אלא השטח לנושא זה יכול במסגרת החצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל-1 כיתה גן ילדים).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11) כיתות א'-ו'
לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1722 תלמידים הצורך הוא ב-54 כיתות ב-3 מגרשים (כ"א 10.5 דונם) עבור 18 כיתות, בית-ספר יסודי + 3 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז'-י"ב
לפי 13.5% מהאוכלוסיה תדרשנה 54 כיתות לשני הזרמים. הזרם הגדול 36 כיתות סה"כ 27 דונם. והזרם הקטן 18 כיתות 18 דונם. המגרש לשני הזרמים יכול להיות ברצף אחד.

ו. תרבות נוער וספורט
יש לאתר מגרש של 20 דונם למטרות אלו בצמידות לקרית החינוך העל-יסודית. נוסף לכך יש לאתר 1-מגרש של 18 דונם בפריפריה של השכונה למגרש כדורגל אגודתי כן יש לאתר בפריפריה 2 מגרשים כ"א 2 דונם למועדוני נוער תנועתיים.

ז. מוסדות בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד) 2 דונם
יש לאתר מגרש בן 2 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית. 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים.

ח. מוסדות דת 6.0 דונם
לגבי בתי כנסת אין כידוע מכסות מדויקות, אך יש סיכום פרוגרמטי עקרוני עם משרד הדתות, הפיזור של בתי כנסת יהיו בהתאם לריכוזים המשווערים של המתפללים (באיזור שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים). יש לאתר:
2 מגרשים כ"א 1 דונם לבתי כנסת עדתיים גדולים.
6 מגרשים כ"א 0.5 דונם לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש למקווה 1 דונם.

ט. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך 51 דונם
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית יש לאתר למטרה זו 25.5 דונם, שמומלץ לחלקם ל-2 גינות מרכזיות נפרדות (כ-12 דונם בכ"א).
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר 25.5 דונם נוספים ל-5 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 5.1 דונם. ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתישמר המכסה השכונתית הכוללת (51 דונם) בתנאי שגינות מרכזיות שכונתיות לא תקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש משחקים לגיל הרך לא יוקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי
לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר לנפש) בשכונה כ-1300 מ"ר מסחרי בנוי שווה ערך ל-28 חנויות או סופרמרקט מרכזי אחד ו-15 חנויות, ניתן לחלק למרכז שכונתי וריכוזים (בני 2 חנויות לצרכים יומימים).

יא. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום יש לאתר בנפרד (בפריפריה) 1 - מגרש 2 דונם
1 - מגרש 0.5 דונם
1 - מגרש דונם.

סה"כ כללי 198,80 דונם


בברכה
חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

- מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות -משב"ש י-ם
- מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
- מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
- מר א. שנער - אדרי' ראשי - משב"ש י-ם
- מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
- מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
- מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
- מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
- מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
- גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב:אב-מז-72

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 12.2.91

אל: מר יהודה - מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון הפרוגרמה מתאריך 14.6.88 לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
2,100 יח"ד באבני חפץ (שטח ח-3 צפוני 7,665 תושבים)

להלן סיכום הועדה הבינמשרדית במחוז מרכז מתאריך 11.2.91 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - הממונה המרכזי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
רותי פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
יוסף שמעוני - אגף מיפוי ותכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מח' מיתקנים - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רשות הספורט -
החשמונאים 99 ת"א
ירדנה פלאוש - רפרנט מחוז מרכז, אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
בילף משה - אדריכל הפוייקט - מצדה 1 ת"א
צימר חיים - אחראי למוסדות ציבור במחוז - החשמונאים 113 ת"א
ויקטור אורי - אגף בינוי - משב"ש י-ם
מגורי-כהן - ס. מנהל חטיבה טכנית לתיכנון אדריכל ראשי במחוז -
החשמונאים 113 ת"א
י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 113 ת"א

א. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 3,65 נפשות (2.25% שנתון ילדים בגיל אחד). לפי כך מדובר ב-7,665 תושבים (172 ילדים בשנתון גיל אחד).

ב. מרכז המתחם נמצא כ-4.5 ק"מ מדרום מזרח לטול-כרם כ-1 ק"מ מצפון לכפר שופה. המתחם מחולק לשני חלקים. חלק דרומי מתוכננות כ-3,500 יח"ד ובחלק הצפוני כ-2,100 יח"ד.

ג. לאחר שתגובש הצעת התכנון לאבני חפץ ויישומו בה המגרשים הציבוריים יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ויישור התוכנית.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאשרו בודעה הבינמשרדית, בשלבים מתקדמים יותר.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים אבני-חפץ שטח ח-3 צפוני 2.100 משפחות 7.665 תושבים

א. מעונות תינוקות גילאים (2-0) 3.0 דונם

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות) - יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), במקומות שקטים ומרכזיים בין ריכוזי המגורים. רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות).

ב. גני ילדים (גילאי 3-4) 6.0 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסייה (2 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים האלה 345 ילדים. לפי כ-32 ילדים בממוצע, ב-1 כיתה תדרשנה 10 כיתות ב-5 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-5 גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין פיזורי המגורים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסייה, יהיו בגיל זה 172 ילדים והצורך הוא ב-5 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד אלא השטח לנושא זה יכלול במסגרת החצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל-1 כיתת גן ילדים).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11) כיתות א'-נ' 17.5 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסייה (6 שנתונים X 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1,032 תלמידים הצורך הוא ב-30 כיתות ב-2 מגרשים (1-מגרש 10.5 דונם) עבור 18 כיתות, בית-ספר יסודי ו-3 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם). 1-מגרש 7.0 דונם עבור 18 כיתות בית ספר יסודי ו-2 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז'-י"ב 24.0 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסייה תדרשנה 30 כיתות ב-1 מגרש של - 24 דונם (לפי 0.75 דונם) ל-1 כיתה.

ו. תרבות נוער וספורט 40.0 דונם

יש לאתר מגרש של 20 דונם לשלוחות מתנ"ס ו-מרכז ספורט שכונתי בוצף אחד עם קרית החינוך על יסודית. נוסף לכך יש לאתר 1-מגרש לכדורגל אגודתי 18 דונם. כן יש לאתר 1-מגרש 2 דונם למועדון נוער תנועתי.

ז. מוסדות בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד) 2 דונם
יש לאתר מגרש בן 2 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית. 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום תוך הבטחת גישה לאמבולנסים.

ח. מוסדות דת 5.0 דונם
לגבי בתי כנסת אין כידוע מכסות מדויקות, אך יש סיכום פרוגרמטי עקרוני עם משרד הדתות, הפיזור של בתי כנסת יהיו בהתאם לריכוזים המשווערים של המתפללים (באיזור שקט ומרוחק ממסלול תנועה ראשיים). יש לאתר:
2 מגרשים כ"א 1 דונם לבתי כנסת עדתיים גדולים.
4 מגרשים כ"א 0.5 דונם לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש למקווה 1 דונם.

ט. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך 30.6 דונם
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית יש לאתר למטרה זו 15.3 דונם.
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר 15.3 דונם נוספים ל-3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 5.1 דונם. ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתשמר המכסה השכונתית הכוללת (30.6 דונם) תנאי שגינות מרכזיות שכונתיות לא תקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש משחקים לגיל הרך לא יוקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי
לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר לנפש בשכונה) כ-700 מ"ר מסחרי בנוי שווה ערך ל-17 חנויות. ניתן לחלק למרכז שכונתי וריכוזים (בני 2 חנויות לצרכים יומימים).

יא. מגרשים רזרביים 2.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום יש לאתר בנפרד
(בפריפריה) 1 - מגרש 1.5 דונם
2 - מגרש 1.0 דונם

סה"כ כללי: 110.60 דונם



בבוכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
 מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
 מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
 מר א. שנער - אדר' ראשי - משב"ש י-ם
 מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
 מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
 מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
 מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
 מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
 גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב:אב-מצ-73

מ ש ר ד ה ב י נ ו י ו ה ש י כ ו ן
מ ח ו ז ה מ ר כ ז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 12.2.91

אל: מר יהודה - מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון הפרוגרמה מתאריך 14.6.88 לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
2,100 יח"ד באבני חפץ (שטח ח-3 צפוני 7,665 תושבים)

להלן סיכום הועדה הבינמשרדית במחוז מרכז מתאריך 11.2.91 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - הממונה המרכזי על מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
רותי פרלמן - מנהלת ענף תכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
יוטל שמעוני - אגף מיפוי ותכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך והתרבות
שמעון תשובה - מנהל מח' מיתקנים - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - מנהלת ענף תכנון רשות הספורט - רשות הספורט -
החשמונאים 99 ת"א

ירדנה פלאוט - רפרנט מחוז מרכז, אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
בילף משה - אדריכל הפוייקט - מצדה 1 ת"א
צימר חיים - אחראי למוסדות ציבור במחוז - החשמונאים 113 ת"א
ויקסלר אורי - אגף בינוי - משב"ש י-ם
מגורי-כהן - ס. מנהל חטיבה טכנית לתכנון אדריכל ראשי במחוז -
החשמונאים 113 ת"א

י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות - החשמונאים 113 ת"א

א. סדר גודל משפחתי, ממוצע, חזוי, הוא 3,65 נפשות (2.25% שנתון ילדים בגיל אחד). לפי כך מדובר ב-7,665 תושבים (172 ילדים בשנתון גיל אחד).

ב. מרכז המתחם נמצא כ-4.5 ק"מ מדרום מזרח לטול-כרם כ-1 ק"מ מצפון לכפר שופה. המתחם מחולק לשני חלקים. חלק דרומי מתוכננות כ-3,500 יח"ד ובחלק הצפוני כ-2,100 יח"ד.

ג. לאחר שתגובש הצעת התכנון לאבני חפץ ויישומו בה המגרשים הציבוריים יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ויישור התוכנית.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאשרו בודעה הבינמשרדית, בשלבים מתקדמים יותר.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים אבני-חפץ שטח ח-3 צפוני 2.100 משפחות 7.665 תושבים

א. מעונות תינוקות גילאים (2-0) 3.0 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות) - יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), במקומות שקטים ומרכזיים בין ריכוזי המגורים. רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות).

ב. גני ילדים (גילאי 3-4) 6.0 דונם
לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $2.25\% \times$) יהיו בגילאים האלה 345 ילדים. לפי כ-32 ילדים בממוצע, ב-1 כיתה תדרשנה 10 כיתות ב-5 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל-5 גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין פיזורי המגורים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 172 ילדים והצורך הוא ב-5 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד אלא השטח לנושא זה יכלול במסגרת החצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל-1 כיתה גן ילדים).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11) כיתות א'-ו' 17.5 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $2.25\% \times$) יהיו בגילאים אלה 1,032 תלמידים הצורך הוא ב-30 כיתות ב-2 מגרשים (1-מגרש 10.5 דונם) עבור 18 כיתות, בית-ספר יסודי ו-3 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).
1-מגרש 7.0 דונם עבור 18 כיתות בית ספר יסודי ו-2 כיתות גן ילדים (כ"א 0.5 דונם).

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז'-י"ב 24.0 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה תדרשנה 30 כיתות ב-1 מגרש של - 24 דונם (לפי 0.75 דונם) ל-1 כיתה.

ו. תרבות נוער וספורט 40.0 דונם
יש לאתר מגרש של 20 דונם לשלוחות מתנ"ס ו-מרכז ספורט שכונתי ברצף אחד עם קרית החינוך על יסודית. נוסף לכך יש לאתר 1-מגרש לכדורגל אגודתי 18 דונם. כן יש לאתר 1-מגרש 2 דונם למועדון נוער תנועתי.

ז. מוסדות בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד)
יש לאתר מגרש בן 2 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית. 0.5 דונם למרכז לטיפול באם וילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום תוך הבטחת גישה לאמבולנסים.

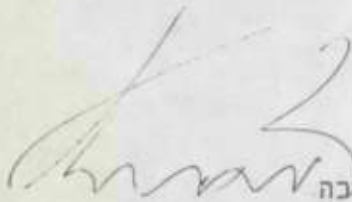
ח. מוסדות דת
לגבי בתי כנסת אין כידוע מכסות מדויקות, אך יש סיכום פרוגרמטי עקרוני עם משרד הדתות, הפיזור של בתי כנסת יהיו בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באיזור שקט ומרוחק ממסלול תנועה ראשיים). יש לאתר:
2 מגרשים כ"א 1 דונם לבתי כנסת עדתיים גדולים.
4 מגרשים כ"א 0.5 דונם לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש למקווה 1 דונם.

ט. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית יש לאתר למטרה זו 15.3 דונם.
לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר 15.3 דונם נוספים ל-3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 5,1 דונם. ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתישמר המכסה השכונתית הכוללת (30,6 דונם) תנאי שגינות מרכזיות שכונתיות לא תקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש משחקים לגיל הרך לא יוקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי
לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר לנפש בשכונה) כ-700 מ"ר מסחרי בנוי שווה ערך ל-17 חנויות. ניתן לחלק למרכז שכונתי וריכוזים (בני 2 חנויות לצרכים יומימים).

יא. מגרשים רזרביים
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום יש לאתר בנפרד
(בפריפריה) 1 - מגרש 1,5 דונם
2 - מגרש 1,0 דונם

סה"כ כללי 110,60 דונם



בבוכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
 מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם
 מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
 מר א. שנער - אדר' ראשי - משב"ש י-ם
 מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - כאן
 מר ש. מגורי - אדריכל המחוז - כאן
 מר ש. כנעני - מנהל אגף המיפוי משרד החינוך י-ם
 מר ר. ירון - ס/מנהל אגף בכיר לפיתוח - משרד החינוך י-ם
 מר ש. שניאור - מנהל מח' הבינוי - משרד החינוך י-ם
 גב' א. אופיר - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם

ב:אב-מצ-73

de jn-1087k

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 25.3.90

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז
מאת: ח. צימר

הנדון: עידכון הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור -
אלפי-מנשה - גבעת-טל - תוספת שכונה - 1.430 משפחות
5.434 תושבים

סיכום ישיבה מתאריך 13.3.90 בהשתתפות:
דוד בן-אילן - ממונה ארצי למוסדות ציבור - י-ם
לאוניד ויסמן - מהנדס המועצה אלפי-מנשה
רבה בלודשטיין - ראש צוות לתכנון מחוז המרכז
אמנון בר-לוי - מנהל מח' פרוגרמות מחוז המרכז
פרח חביב - מנהל אגף הפיתוח - החברה למתנסים - י-ם
רחל וילקנסקי - אגף תכנון והנדסה - י-ם
חיים צימר - ממונה על מוסדות ציבור ופיתוח משלים - מחוז המרכז

הוזמנו ולא הגיעו: נציגי משרד החינוך ורשות הספורט

בזמנו הוכנה פרוגרמה ל- 2,850 יח"ד חלקם בצפון ובמערב הישוב, ומסתבר שהקרקע שלהם אינה באה בחשבון בשלבים הנראים לעין. שטח גבעת-טל מתוכנן על שתי גבעות נפרדות (610 + 820 יח"ד). בפגישה בתאריך 11.11.87 הוצאה פרוגרמה לגבעת-טל - 450 יח"ד והיא מבוטלת. בסך הכל בישוב בגילאי 6-11 435 ילדים תושבי אלפי מנשה + 40 ילדי חוץ. בפרוגרמה מ- 20.2.84 נתבקשו מתכננים לאתר 42 דונם לקרית החינוך העל יסודי

ו- 42 דונם למתנ"ס ומרכז ספורט, 40 דונם לקרית כדורגל, מכיוון שאותר לקרית החינוך רק כ- 30 דונם, יש להגדיל את שטח קרית החינוך בהתחשב בתוספת תלמידים מהישובים השכנים - צופים ואלונים ב- 20 דונם נוספים. טרם אותר שטח לקרית כדורגל וצריך לאתר השטח הדרוש בגבולות הישוב.

מכיוון שגבעת-טל רחוקה משלב אי של אלפי מנשה, יש לאתר בשטח גבעת-טל שלוחת מתנ"ס, טניס ומגרש משולב בשטח של 12 דונם.

כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3.8 נפשות, סה"כ האוכלוסיה החזויה בגבעת-טל, תגיע לכ- 5434 תושבים.

5.0050

לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי-ספר) - הגודל התזוני של שנתון (גיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסיה, דהיינו: 72 ילדים בכל שנתון.

אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות, שיידונו בוועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע.

פירוט הצאת הפרוגרמה

3 דונם

א. מעונות תינוקת (לגילאי 0-2)

המקובל הוא לספק בנין למעון תינוקות לכל 1000 משפחות. אי לכך יש לאתר 2 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל- 2 מעונות תינוקות באיתורים נפרדים.

4.8 דונם

ב. גני-ילדים (לגילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה 272 ילדים. לפי 35 תלמידים בממוצע בכיתה - תדרשנה 8 כיתות ב- 4 מגרשים (1.2 דונם כ"א) ל- 4 בניינים דו-כיתתיים.

ג. גני-ילדים (לגילאים 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה. יהיו בגיל זה 136 ילדים - עבורם תדרשנה 4 כיתות, שתאוטרנה בתצורות של בתי-הספר היסודיים. אין צורך, לכן לאתר מגרשים נפרדים, אלא להוסיף לכל חצר ב"ס יסודי שטח של 0.5 דונם לכל כיתת גן-ילדים.

14 דונם

ד. בתי-ספר יסודיים (לגילאי 6-11, כיתות א' - ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגיל זה 815 תלמידים. לפי 34 תלמידים בממוצע בכיתה, תדרשנה 24 כיתות בשני מגרשים נפרדים כל אחד 7 דונם עבור 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים.

ה. בית-ספר על יסודי

הצורך היא ב- 24 כיתות לפי 0.75 דונם לכיתה סה"כ - 18 דונם. הדבר יבנה בשטח בצמוד לקרית החינוך באלפי-מנשה, לכן אין צורך לאתר שטח נוסף בגבעת טל. במידה ולא יאוטר בשטח קרית החינוך יש לאתר בגבעת - טל.

12 דונם

ו. תרבות נוער וספורט

בצמוד לבית-ספר היסודי הראשון שיבנה, רצוי בקרבת שטחים ציבוריים פתוחים, יש לאתר שטח לשלוחת מתנ"ס ומתקני ספורט ונופש משלימים.

2 דונם

ז. בריאות ותחנה לבריאות האם, הילד והמשפחה

לפי המכסה המקובלת, יש לאתר 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכוונתית צמוד ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם, הילד והמשפחה (מקודם: טיפת חלב). איתור המגרש יקבע בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים. רכב רופאים, חולים ועגלות תינוקות.

4 דונם

ח. בנייני דת

הפרוגרמה השכוונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 מגרש לבית-כנסת מרכזי - 2 דונם
- 4 מגרשים כל אחד 0.5 דונם לבנייני עדתיים
- 1 מגרש 1 דונם למקווה
- בתי-כנסת - ימוקמו במקומות שקטים ומרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי מסחר.
- המקוה יאוטר לנפרד מבתי-הכנסת, במקום מרכזי, אך מוצנע.

24 דונם

ט. גינה מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרש משחקים לגיל הרך) הפירוט המומלץ הוא:

- 1 גינה שכוונתית מרכזית - 12 דונם
- 4 מגרשים כל אחד 3 דונם למגרשי משחקים לילדים, בפיזור מתאים, בתוך ריכוזי המגורים.

י. מסחר שכוונתי

לפי 0.1 מ"ר מסחרי לנפש הצורך הוא ב- 540 מ"ר שווי ערך ל- 12 חנויות ב- 6 ריכוזים בני - 2 חנויות בכל אחד.

2.5 דונם

יא. מגרשים וזרביים

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי-צפוי כיום - יש לאתר:

- 1 מגרש 1.5 דונם
- 1 מגרש 1 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר שלמה קטן - ראש המועצה המקומית - אלפי מנשה
מר י.פתאל - מנהל אגף פרגורמות - משב"ש י-ם
מר א.שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ד.רז - אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
מר ש.שנאור - מנהל אגף בינוי משרד החינוך - י-ם
מר ש.כנעני - מנהל אגף מיפוי - משרד החינוך י-ם
גב' ס.אלדור - מנהלת אגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' ר.פרלמן - אגף מיפוי - משרד החינוך - י-ם
גב' דיאנה וולקוב - אדריכלית, אגף בינוי - י-ם
מר א.גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - מחוז המרכז
מר ע.ודעי - ס/מנהל חטיבה טכנית לתכנון

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 25.3.90

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז
מאת: ח. צימר

הנדון: עידכון הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור -
אלפי-מנשה - גבעת-טל - תוספת שכונה - 1.430 משפחות
(5.434 תושבים)

סיכום ישיבה מתאריך 13.3.90 בהשתתפות:
דוד בן-אלוף - ממונה ארצי למוסדות ציבור - י-ם
לאוניד ויסמן - מהנדס המועצה אלפי-מנשה
רבה בלודשטיין - ראש צוות לתכנון מחוז המרכז
אמנון בר-לוי - מנהל מח' פרוגרמות מחוז המרכז
פרח חביב - מנהל אגף הפיתוח - החברה למתנסים - י-ם
רחל וילקנסקי - אגף תכנון והנדסה - י-ם
חיים צימר - ממונה על מוסדות ציבור ופיתוח משלים - מחוז המרכז

הוזמנו ולא הגיעו: נציגי משרד החינוך ורשות הספורט

בזמנו הוכנה פרוגרמה ל- 2,850 יח"ד חלקם בצפון ובמערב הישוב, ומסתבר שהקרקע שלהם אינה באה בחשבון בשלבים הנראים לעין. שטח גבעת-טל מתוכנן על שתי גבעות נפרדות (610 + 820 יח"ד). בפגישה בתאריך 11.11.87 הוצאה פרוגרמה לגבעת-טל - 450 יח"ד והיא מבוטלת. בסך הכל בישוב בגילאי 6-11) 435 ילדים תושבי אלפי מנשה + 40 ילדי חוץ. בפרוגרמה מ- 20.2.84 נתבקשו מתכננים לאתר 42 דונם לקרית החינוך העל יסודי

ו- 42 דונם למתנ"ס ומרכז ספורט, 40 דונם לקרית כדורגל, מכיוון שאותר לקרית החינוך רק כ- 30 דונם, יש להגדיל את שטח קרית החינוך בהתחשב בתוספת תלמידים מהישובים השכנים - צופים ואלונים ב- 20 דונם נוספים. טרם אותר שטח לקרית כדורגל וצריך לאתר השטח הדרוש בגבולות הישוב.

מכיוון שאבינת-טל רחוקה משלב אי של אלפי מנשה, יש לאתר בשטח גבעת-טל שלוחת מתנ"ס, טניס ומגרש משולב בשטח של 12 דונם.

כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3.8 נפשות, סה"כ האוכלוסיה החזויה בגבעת-טל, תגיע לכ- 5434 תושבים.

לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי-ספר) - הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסיה, דהיינו: 72 ילדים בכל שנתון.

אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות. שידורן בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מהקדמים יותר של התכנון והביצוע.

פירוט הצאת הפרוגרמה

3 דונם

א. מעונות תינוקת (לגילאי 0-2)

המקובל הוא לספק בניי למעון תינוקות לכל 1000 משפחות. אי לכך יש לאתר 2 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל-2 מעונות תינוקות באיתורים נפרדים.

4.8 דונם

ב. גני-ילדים (לגילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה 272 ילדים. לפי 35 תלמידים בממוצע בכיתה - תדרשנה 8 כיתות ב-4 מגרשים (1.2 דונם כ"א) ל-4 בניינים דו-כיתתיים.

ג. גני-ילדים (לגילאים 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 136 ילדים - עבורם תדרשנה 4 כיתות, שתאותרנה בחצרות של בתי-הספר היסודיים. אין צורך, לכן לאתר מגרשים נפרדים. אלא להוסיף לכל הצר ביי"ס יסודי שטח של 0.5 דונם לכל כיתת גן-ילדים.

14 דונם

ד. בתי-ספר יסודיים (לגילאי 6-11, כיתות א' - ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגיל זה 815 תלמידים. לפי 34 תלמידים בממוצע בכיתה, תדרשנה 24 כיתות בשני מגרשים נפרדים כל אחד 7 דונם עבור 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים.

ה. בית-ספר על יסודי

הצורך היא ב-24 כיתות לפי 0.75 דונם לכיתה סה"כ - 18 דונם. הדבר יבנה בשטח בצמוד לקרית החינוך באלפי-מנשה, לכן אין צורך לאתר שטח נוסף בגבעת טל. במידה ולא יאוחר בשטח קרית החינוך יש לאתרו בגבעת - טל.

12 דונם

ו. תרבות נוער וספורט

בצמוד לבית-ספר היסודי הראשון שיבנה, רצוי בקרבת שטחים ציבוריים פתוחים, יש לאתר שטח לשלוחת מתנ"ס ומתקני ספורט ונופש משלימים.

2 דונם

בריאות ותחנה לבריאות האם, הילד והמשפחה

לפי המכסה המקובלת, יש לאתר 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית צמוד ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם, הילד והמשפחה (מקודם: טיפת חלב). איתור המגרש יקבע בשטח שהגוישה אליו נזחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים. רכב רופאים, חולים ונגלות תינוקות.

4 דונם

ה. בנייני דת

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 מגרש לבית-כנסת מרכזי - 2 דונם
- 4 מגרשים כל אחד 0.5 דונם לבנייני עדהיים
- 1 מגרש 1 דונם למקווה
- בתי-כנסת - ימוקמו במקומות שקטים ומרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי מסחר.
- המקוה יאוטר לנפרד מבתי-הכנסת, במקום מרכזי, אך מוצנע.

24 דונם

ג. גינה מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרש משחקים לגיל הרך) הפירוט המומלץ הוא:

- 1 גינה שכונתית מרכזית - 12 דונם
- 4 מגרשים כל אחד 3 דונם למגרשי משחקים לילדים. בפיזור מתאים, בתוך ריכוזי המגורים.

י. מסחר שכונתי

לפי 0.1 מ"ר מסחרי לנפש הצורך הוא ב- 540 מ"ר שווי ערך ל- 12 חנויות ב- 6 ריכוזים בני - 2 חנויות בכל אחד.

2.5 דונם

י"א. מגרשים וזרביים

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי-צפוי כיום - יש לאתר:

- | | |
|--------|----------|
| 1 מגרש | 1.5 דונם |
| 1 מגרש | 1 דונם |



בנוכה

חיים צימור

ממונה מחוז למוסודת ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר שלמה הטו - ראש המועצה המקומית - אלפי מנשה
מר י. פתאק - מנהל אגף פרגורמות - משב"ש י-ם
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ד. רז - אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
מר ש. שואור - מנהל אגף בינוי משרד החינוך - י-ם
מר ש. כנעני - מנהל אגף מיפוי - משרד החינוך י-ם
גב' ס. אלקדור - מנהלת אגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' ר. פרלמן - אגף מיפוי - משרד החינוך - י-ם
גב' דיאנה וולקוב - אדריכלית, אגף בינוי - י-ם
מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - מחוז המרכז
מר ע. ודעי - ס/מנהל חטיבה טכנית לתכנון

ב/צ.א.כ. ד.מ.א.כ. מספר חסידים
 צ.א.כ. אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים
 (מספר 5.434)

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. : 13.3.90

צ.א.כ. - אל.מ.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. וכו' חסידים

למאן ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. : מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. - מספר חסידים אל.מ.כ. ד.מ.א.כ. חסידים

N - 20.2.84 משקל ממלא'ק זאב 42 ק"ג
 פקדים ממלא'ק 13/10/84 - 42 ק"ג ממלא'ק זאב
 40 - 40 ק"ג פקדים זאב 11/11/84 זאב פקדים
 ממלא'ק 30-30 ק"ג זאב זאב זאב זאב זאב
 פקדים ממלא'ק 20-20 ק"ג זאב זאב זאב זאב
 זאב זאב זאב זאב זאב זאב זאב זאב זאב זאב

[illegible][illegible]

אין דעם ביכער איז איר פארמאגן
אין אלע זאכן, און אין אלע
זאכן, און אין אלע זאכן.

01/04/2020 00:00/00:00

pj/3 3

(2-0 108'28) p'7/150 p'5/8N.10

סוף שנת ה'תשנ"ב נא תואר כלל
 פקדון 2 מכלול, סוף חג, פקדון 1000
 שנת ה'תשנ"ב - סוף (חג המצות)

פ'צמ"פ פ'צמ"פ

פ'צ 4,8

(4-3 ילד'ה) פ'צמ"פ 1,2

פ'צמ"פ 1,2 (2,5% x פ'צמ"פ) פ'צמ"פ 5% ילד'ה
 פ'צמ"פ 27,2 ילד'ה. פ'צמ"פ 35 ילד'ה. פ'צמ"פ 35 ילד'ה.
 (1,2 פ'צ 4,2) פ'צמ"פ 4-8 ילד'ה. פ'צמ"פ 4-8 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 4-8 ילד'ה. פ'צמ"פ 4-8 ילד'ה.

(5 ילד'ה) פ'צמ"פ 1,2

פ'צמ"פ 2,5% ילד'ה, פ'צמ"פ 136 ילד'ה. פ'צמ"פ 136 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה, פ'צמ"פ 4 ילד'ה.

פ'צ 4,4

(1-6 ילד'ה, 11-12 ילד'ה) פ'צמ"פ 1,2

פ'צמ"פ 15% ילד'ה (2,5% x פ'צמ"פ) פ'צמ"פ 1,2
 פ'צמ"פ 8,45 ילד'ה. פ'צמ"פ 34 ילד'ה. פ'צמ"פ 34 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 24 ילד'ה. פ'צמ"פ 24 ילד'ה. פ'צמ"פ 24 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 24 ילד'ה. פ'צמ"פ 24 ילד'ה. פ'צמ"פ 24 ילד'ה.
 פ'צמ"פ 24 ילד'ה. פ'צמ"פ 24 ילד'ה. פ'צמ"פ 24 ילד'ה.

פ. מ. - 2008 חל'א

פז'אק פ'אן א - 24 סטאט פ'אן א. 0.75 פ'אן א
 0.18 - פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.

12 פ'אן א

מ. מ. - 2008 חל'א

פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.

2 פ'אן א

מ. מ. - 2008 חל'א

פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.
 פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א. פ'אן א.

מנחם. כ. מנחם - מנחם. כ. מנחם
מנחם. כ. מנחם - מנחם. כ. מנחם

13.3.90.

הכנסות - תשלומים

מכירת עץ - תשלום

700 ש"ח - 1430 ש"ח, 450 ש"ח
 1100 ש"ח. קניין תשלום. 772 ש"ח
 1100 ש"ח. תשלום. 772 ש"ח
 200 ש"ח. 1430 ש"ח

1430
200
1100
2730

מכירת עץ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ
 מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ
 מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ
 מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

מכירת עץ. 2.850 ש"ח. 2 מ"מ

=2=

30' 1430 f מ320/20.1000 פ'ר
פ'ר.ד.א

פ'ר.ד.א 5.434 = 3.8 x 1430

פ'ר.ד.א 2.5%

פ'ר.ד.א 3

פ'ר.ד.א 1.5 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א

פ'ר.ד.א 4.8

פ'ר.ד.א 1.2 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א

פ'ר.ד.א 5' 1000 - 4' 1000 פ'ר.ד.א
פ'ר.ד.א 5' 1000 - 4' 1000 פ'ר.ד.א

פ'ר.ד.א 14

פ'ר.ד.א 11-6 = 24 פ'ר.ד.א

פ'ר.ד.א 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א

פ'ר.ד.א 24 פ'ר.ד.א 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א
פ'ר.ד.א 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א
פ'ר.ד.א 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א

פ'ר.ד.א 12

פ'ר.ד.א 12 פ'ר.ד.א 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א
פ'ר.ד.א 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א
פ'ר.ד.א 30% ד' פ'ר.ד.א 272 = 4-3 פ'ר.ד.א

$$\frac{272}{2} = 136$$

2/3 ר

5. הכללה

1. הכללה של הכללה של הכללה

6. הכללה

2/3 ר

1. הכללה של הכללה של הכללה

2. הכללה של הכללה של הכללה

3. הכללה של הכללה של הכללה

4. הכללה של הכללה של הכללה

4/3 ר

5. הכללה של הכללה של הכללה

1. הכללה של הכללה של הכללה

2. הכללה של הכללה של הכללה

3. הכללה של הכללה של הכללה

4. הכללה של הכללה של הכללה

5. הכללה של הכללה של הכללה

6. הכללה של הכללה של הכללה

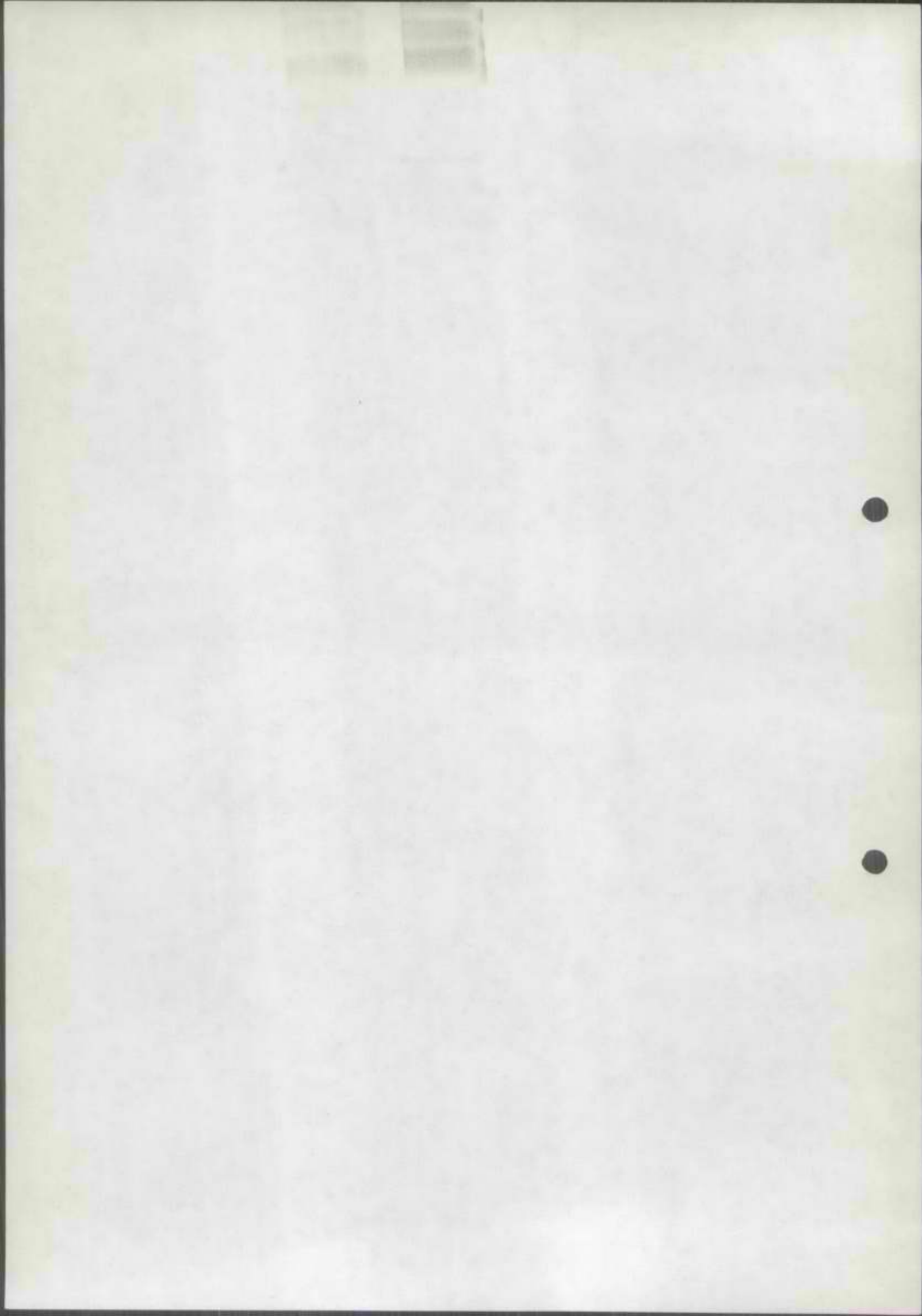
$$=4=$$

1111252 p'ed N .10.7
~~0'20000~~

p'3 2.5

p'3 1.5 ed N 1

p'3 1 " 1



13/3/90

ליצון פויליש - אבי משה

הערות	הערות	הערות
33	בן אור	המורה בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
אבנר	א'סמך	המורה בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	צמח	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	מ.ס	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	מ.ס	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	מ.ס	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	מ.ס	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	מ.ס	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	מ.ס	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף
מ'ס	מ.ס	מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף

מ'סמך בנתיב אל מורנו צמח, מורנו בנתיב, יוסף

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, יז' באדר א' תשמ"ד
20 בפברואר 1984

אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
מאת: ד. בן אלול.

הנדון: עידכון הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
- אלפי מנשה (שומרון), 2850 משפחות (10800 תושבים).

סיכום ישיבה ב-7.2.84, בהנחיית ד. בן אלול (הממונה הארצי
על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים) ובהשתתפות:
אדריכל ד. רז ס/אדריכל ראשי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
אדריכלית ס. אלדור, הממונה על היחידה לתכנון ערים, משרד
הבינוי, ירושלים.
מר ש. שטיינר, ראש צוות השומרון, משרד הבינוי והשיכון,
אריאל.

גבי רחל עינבר, מנהלת היחידה לישובים חדשים, משרד החינוך
והתרבות, ירושלים.

מר ר. ירון, מנהל המחלקה למיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
גבי ר. שטיינר, המחלקה לבינוי משרד החינוך, ירושלים.

מר א. גרוס, יו"ר הוועד אלפי מנשה, דואר נע שומרון, דירה 274
אלפי מנשה.

ד"ר הופמן, יו"ר ועדת החינוך, אלפי מנשה. דירה 274, אלפי מנשה.
מר א. זילברג, ועד הישוב אלפי מנשה. " " " "

גבי בת שבע כגן, מהנדס ראשי תכנון סדיר, אגף תכנון והנדסה,
משרד הבינוי, ירושלים.

אדריכלית ד. וולקוב, היחידה לתכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

מר פלד נחום, גיאוגרף מתכנן, אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי
והשיכון, ירושלים.

מר י. הררי, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, תל-אביב.
גבי ר. פרלמן, מתכננת היח' למיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
אדריכל מ. קוריאט, יועץ משרד החינוך, ירושלים.

מר ד. שטרן, מהנדס, מנהל הפרויקט ז'בוטינסקי 45, רמת גן.
אדריכל י. סיון, משרד אדריכלים יאסקי ושות', מוזיר 9 ת"א.

נעדר (מסיבה מוצדקת): מר ח. פרח, החב' למרכזי תרבות, בנין הג'וינט, גבעת רם, י-ם.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

CHICAGO, ILL. 60637
JAN 12 1964

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

- א. עידכון הצעת פרוגרמה זו נובע ממספר שינויים שחלו בנתונים (ששימשו בסיס לפרוגרמה הראשונית מ-22.11.82) והעיקרי שבהם הוא הגידול המשמעותי במספר המשפחות החזוי כיום לגבי הישוב.
- ב. הישוב אלפי מנשה (מקודם: קרני שומרון ג') סאוטר כ-8 ק"מ מזרחית לכפר סבא וכ-4 ק"מ דרום-מזרח לקלקיליה.
- ג. הפוטנציאל הקרקעי החזוי לאלפי מנשה הוא כ-2500 דונם (מהח: כ-1300 דונם יועדו כבר היום לשלבים א' - ב' של אלפי מנשה).
- ד. תחילת הליווי התכנוני של העיר נעשה בידי מינהל בניה כפרית והיעד היה אז ישוב בן 1900 משפחות.
- ה. בשלב א' תוכננו 1100 דירות; בשלב ב' - 500 דירות נוספות (ט"ה - 1600 דירות).
- ו. בבדיקה מעודכנת של הפוטנציאל הקרקעי נמצא כי ניתן להגדיל את היעד של אלפי מנשה (מ-1900 משפחות) לכ-2850 משפחות והוסכם שהצעת הפרוגרמה לשטחים ומוסדות ציבור תתבסס על נתון זה (ישוב עירוני בן 2850 משפחות).
- ז. כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות. ס"כ האוכלוסיה החזויה באלפי מנשה, יגיע, לכן, ל-10800 תושבים.
- ח. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) - הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה, דהיינו: 270 ילדים בכל שנתון.
- ט. סדר-גודל כזה של ישוב (10800 תושבים) אין בו להבטיח בתחומי הישוב את כל השרותים העירוניים המינימליים לתושבים (זהו סדר-גודל של שכונה עירונית, אך לא של ישוב עירוני עצמאי). אף-על-פי-כן (בהתחשב בישובים קהילתיים סמוכים, כדוגמת צופים ואילנית) - הצעת הפרוגרמה לגבי מספר מוסדות מרכזיים הינה, במידה מסוימת, מעבר למקובל לגבי שכונה עירונית בלבד.
- י. אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמה המפורטת, שיידונו ויאשרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של ההכנון והביצוע.

פירוט הצעת הפרוגרמה

1. מעון חינוכות (לגילאי 2-0)
המקובל הוא לספק בגין אחד למעון חינוכות לכל 1000 משפחות. אי-לכך, יש לאתר 3 מגרשים (1,5 דונם כ"א) ל-3 מעונות חינוכות (מ-3 עד 5 כיתות בכ"א) - באיתורים נפרדים (כך שכל מעון יוכל לשרת כשליש מהאוכלוסיה).
2. גני ילדים (לגילאי 4-3)
לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2,5% כ"א) יהיו בגילאים אלה 540 ילדים. לפי 30 תלמידים בממוצע בכיתה - תידרשנה 18 כיתות גן-ילדים לגילאי 4-3 ב-9 מגרשים (1,2 דונם כ"א) ל-9 בניינים דו-כיתתיים.
3. גני ילדים (לגילאי 5)
לפי 2,5% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 270 ילדים - עבורם תידרשנה 9 כיתות, שתאוחדנה בחצרות של בתי-הספר היסודיים. אין צורך, לכן, לאתר מגרשים נפרדים, אלא להוסיף לכל חצר ב"ס יסודי שטח של 0,5 דונם לכל כיתת גן-ילדים.

145

140

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE SECOND PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE FOURTH PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE FIFTH PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE SIXTH PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE SEVENTH PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE EIGHTH PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE NINTH PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE TENTH PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

APPENDIX

THE FIRST PART OF THE APPENDIX IS A
LIST OF THE NAMES OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE SECOND PART OF THE APPENDIX IS A
LIST OF THE NAMES OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

THE THIRD PART OF THE APPENDIX IS A
LIST OF THE NAMES OF THE
COUNTRY FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE
PRESENT TIME.

במקרים, בהם לאותרו בכ"ז מגרשים נפרדים לגבי ילדים לגילאי 5 (מסיבות חינוכיות, או אחרות, כלשהן) - זאת צורך לאחר מגרש בן 1,2 דונם לכל 2 כיתות.

בתי ספר יסודיים (לגילאי 6-11, כיתות א'-ו') 31,5 דונם

לפי 15% מהאוכלוסייה (6 שבתונים $\times$ 2,5%) יהיו בגיל זה. 1620 תלמידים. לפי 30 תלמידים בממוצע בכיתה - תדרשנה 54 כיתות בית-ספר יסודי.

האפשרויות לחלוקת הכיתות הן :

3 מגרשים לבתי-ספר

1 בית-ספר יסודי בן 24 כיתות + 4 כיתות גן-ילדים לגילאי 5

1 בית ספר יסודי בן 18 כיתות + 3 כיתות גן ילדים לגילאי 5

1 בית ספר יסודי בן 12 כיתות + 2 כיתות גן ילדים

או 4 מגרשים לבתי-ספר

1 בית-ספר יסודי בן 18 כיתות + 3 כיתות גן ילדים לגילאי 5

3 בתי-ספר יסודיים בכ"ז 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן ילדים בכ"א.

* *

הפיצול של בתי-הספר היסודיים נובע מקצוץ להבטיח גם לזרם החינוכי היותר קטן למחוז בליט מינימלי בן 12 כיתות ובכך בגלל התנאים הגיאוגרפיים טופוגרפיים (שיפועים ומרחקים).

5. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-14, כיתות ז', ח', ט' בחטיבת-היניים ו-גילאי 15-17, כיתות י' ו-י"א בחטיבת-התלמידים) 42.0 דונם

לפי 15% מהאוכלוסייה - 1620 תלמידים ב-54 כיתות בקריית-חינוך על יסודית אחת במגרש בן 42 דונם. רצוי בצמידות למרכז ספורט ולמרכז קהילתי.

התנחה היא, אמנם, שחלק מגילאי החינוך העל-יסודי באלפי מנשה יוקלטו במוסדות חינוך שמוצא ילידי. אולם, לעומת זאת, תקלות קריית החינוך העל-יסודית של אלפי מנשה תלמידים משובטים קהילתיים שמוכים (כדוגמת צופים ואילנות). כך שמספר התלמידים המקומיים שילמדו מחוץ למקום ומספר תלמידי החוץ (שילמדו באלפי מנשה) יתאזן בסופו-של-דבר סביב אותו מספר של 54 כיתות, שנדרש עבור אוכלוסיית אלפי מנשה בלבד (כשגן זרמי החינוך, הכללי והדתי).

הערה :

תחשוב בדונמים לעיל (לגבי קריית החינוך העל-יסודי) מושתת על המיכסה של 3/4 דונם ל-1 כיתה. מ"ר. דרוך ממשרד החינוך הביע התנגדותו וביקש לרשום שתביעם היא 1 דונם לכל כיתה.

מוסדות בריאות

שני מוסדות בריאות י"ל לאחר כצמידות, במקום מרכזי כישוב (אך לא במרכז הראשי), בריחוק ממוקדי מחיר, זיהום וליעט:

א. מרמח שכונת / אזורים 2.0 דונם

ב. חתנה לבריאות האט, תילו והמשפחה

(מקום - שינת חלב) 0.5 דונם

* *

בקביעת איתור המגרש, יש להבטיח בגישות נוחות לאיתור ועגלות תינוקות, לחולים, לגישת אמבולנסים ורכב דומים.

8.5 דונם

7. מוסדות דת

בית כנסת ראשי - 3 דונם כאזור מרכזי, שקט ומרוחק ממטלולי הנועה רכב ראשיים.

בית-כנסת עדתי גדול - 2 דונם כאזור כנ"ל (לעדה השכלה בגודלה).
4 בתי כנסת עדתיים קטנים - ב-4 מגרשים בני 0.5 דונם כ"א,
או ב-2 מגרשים בני 1 דונם כ"א).
מקוה ובית-מרחץ - 1.5 דונם במקום מרכזי, אך שקט ומרוחק
מעיני עובדים ושבים (לא בצמידות לבית-כנסת).

* * *

הפזיזור של איתורי בתחכ"נ העדתיים יתא בהתאם לריכוזים המשוערים של המושללים.

82.0 דונם

8. תרבות, נוער וספורט

במדר-גודל כזה של ישוב עירוני לא מומלץ למעל את הנושאים הנ"ל (מלבד כדורגל, שיש להרחיקו לעיבוד הישוב).
לכן, מומלץ על הפירות דלקמן :

מרכז ספורט (אולם ספורט, כריכת שחייה, מגרשי טניס וכו'),
לפי פרוגרמה ועדת הספורט) - 30 דונם

מרכז תרבות קהילתי (אולם מופעים קטן, ספרייה, חוגי מכוירים ונוער וכו'), לפי פרוגרמה ועדת המתנסים)
8 דונם.

* * *

הרצוי הוא לשלב את מרכז הספורט ובעיקר את אולם הספורט, המגרשים לכדורסל-עף-יד ואתלטיקה) עם בית-הספר העל-יסודי ובאותו אחר למקום את בנייני המתנסים (תרבות, נוער, ספרייה וכו').
תוך שמירה על האפשרות לקשר הפעולי-תחזוקתי-ביתולי של כל המוסדות הנ"ל במשותף.

נוסף לכך, יש לאחר מגרשים כדלקמן :

קריית כדורגל (איצטדיון קטן ו-2 מגרשי אימונים אגודתיים)
- 40 דונם

מועדוני נוער ונוערתיים - 2 מגרשים (כ"א 2 דונם) - 4 דונם

43.0 דונם

9. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסת של 4 מ"ר לנפש בשכונות המגוריים (מלבד 3 מ"ר לנפש במאריקים עירוניים), מומלצת חלוקת דלקמן :

2 גינות שכונתיות מרכזיות (כ"א 12 דונם) 24 דונם
4 גינות קטנות משולבות במגרשי-משחקים לגיל הרך - 19 דונם
(בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים), כ"א 5/4 דונם.

* * *

ניתן לשנות את החלוקה, בתנאי שתשמר המיכסת הכוללת של 4 מ"ר לנפש ובתנאי שהגינה השכונתית המרכזית לא תהא קטנה מ-12 דונם ומיגרש-המשחקים - לא קטן מ-2.5 דונם.

10. מחנה (מרכזי ושכונתי)

לפי המיכסת השכונתית המקובלת (0.1 מ"ר מחנה כנוי לנפש) -
מיכסת המחנה הכוללת הדרושה בישוב היא 1080 מ"ר.

אולם בהתחשב בעובדה שאלפי מנשה מתוכנן כישוב עירוני עצמאי (אם כי סדר-הגודל החזוי שלו, בשלב זה, קטן מהמינימום הדרוש לעיר עצמאית) - מומלץ לחרוג באופן ניכר מהמיכסה המקובלת ולהוסיף שטח מסחרי בנוי (אך לתכנן זאת בשלבים ולבחון בכל שלב את ההצדקה הכלכלית שלו), לפי 0.17 מ"ר מסחרי בנוי לנפש: סה"כ 1835 מ"ר מסחרי בנוי בשכונה ובמרכז.

הפירוט המוצע הוא כדלקמן:

8 חנויות שכונתיות (למיצרכים יומיומיים), במתנן בין ריכוזי המגורים, ב-4 בניינים בני 2 חנויות כ"א (אפשרי בקומת קרקע של בנין מגורים, המתוכנן לכך מראש), כל חנוה בשטח ממוצע של 35 מ"ר ברוטו-ס"ה 280 מ"ר מסחרי בנוי ברוטו.

מרכז ראשי (שיכלול 1555 מ"ר מסחרי בנוי):		
סופרמרקט	600	מ"ר ברוטו
סניף דואר	150	" "
3 סניפי בנקים, כ"א 150 מ"ר	450	" "
מזנון-קפה-מסעדה	95	" "
3 חנויות מרכזיות כ"א 50 מ"ר	150	" "
2 חנויות מרכזיות כ"א 35 מ"ר	70	" "
2 חנויות מרכזיות קטנות כ"א 25 מ"ר	50	" "

ס"ה שטח מסחרי בנוי ברוטו בשכונות ובמרכז הראשי - 1835 מ"ר

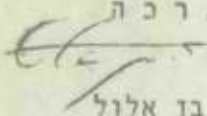
11. משרדים ציבוריים ופרטיים
במסגרת המרכז הראשי מוצע למקם (מעל קומה מסחרית) כ-150 מ"ר נטו לחדרי משרדים של המועצה המקומית ועוד אופציה של כ-150 מ"ר נטו נוספים למשרדים ציבוריים ופרטיים שונים (במידה וזהיה להם דרישה).
במסגרת המרכז הראשי מומלץ גם למקם נקודת משטרה (בשטח של 2 חדרי משרד, אך חנוה 50 מ"ר)
כן, יש לשמור אופציה של מגרש בן 3 דונם באתר המרכז הראשי (או שטח נוסף מעל קומה מסחרית) למסגרת ציבוריים מפלגתיים, פרטיים - כמועדוני, רוסרי מועצה תועלים, אולה שמחות וכדומה.

12. שירותים כלל עירוניים (מחוץ למרכז הראשי)
בעיבור של הישוב, בצורה שלא תהווה מיסוד לאוכלוסיה ולתנועה העירונית, יש לאתר:

חצר משק לשרותי המועצה המקומית	-	5 דונם
בנין מכבי אש	-	3 דונם
בנין מ.ד.א.	-	3 דונם
מרכז בקרה של הג"א	-	דונם (אפשר במקלט)
חננה אוטובוסים בין עירוניים	-	5 דונם
חננה דלק	-	2 דונם
מרכזת טלפונים	-	3 דונם
בית עלמין	-	30 דונם

13. מגרשים רזרביים
כדי שהאפשרות להיענות לדרישות בלתי-צפויות נוספות למגרשים ציבוריים - יש לאתר בחלקים שונים של הישוב 4 מגרשים רזרביים בני 2,5-3,5 דונם כ"א

סה"כ השטחים הציבוריים המבוקשים לעיל מסתכמים בכ- 290 דונם (מתוך כ- 2500 הדונם ברוטו של מיתאר הישוב ל - 10800 תושבים).

ב ב ר כ ה

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העמק:

המנהל הכללי א. וינר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
ד"ר ג. בן זרור, סמנ"כל משרד החינוך והתרבות, ירושלים
מר ח. צפורי, מנכ"ל החברה למרכזי תרבות, בנין הג'וינט, גבעת רח, ירושלים
מר י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99 ת"א.
מר י. מרגלית - מנהל מינהל בניה כפרית, משרד הבינוי, ירושלים.
אדריכל י. גולני, אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
אדריכל ש. הורוביץ, מינהל בניה כפרית, משרד הבינוי ירושלים.
מר ש. שקדי, מנהל המחלקה לבינוי, משרד החינוך ירושלים
מר ח. פרח, החברה למרכזי תרבות, בנין הג'וינט, גבעת רח, ירושלים.
מר י. וינדזברג המחלקה לבינוי משרד החינוך, ירושלים
מר ד. יצחקי, מינהל בניה כפרית, משרד הבינוי ירושלים
אדריכל א. סיון מינהל בניה כפרית, משרד הבינוי, ירושלים.
מר י. צור, מינהל בניה כפרית, משרד הבינוי ירושלים.

18 משחתפי הישיבה.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 13/11/87

מספר:

משרד הבינוי והשיכון	
מח' פרוגרמות	
מח' ציבור ופיתוח משלים	
ת"ד	17-11-1907
תחנה	
תחנה	
מס' דמיון	

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון ת"א
מאת: ד. בן אלול.

הנדון: איתורי מגרשים ציבוריים בגבעת טל, אלפי מנשה (450 משפחות).

סיכום פגישה מ-11.11.87, בהשתתפות: ד. בן אלול, ח. צימר
ר. בלידשטיין.

להלן הפרוגרמה שסוכמה לשטח הבניה החדש באלפי מנשה, הידוע בשם "גבעת טל"
(כל המוסדות כלולים בפרוגרמה המעודכנת ליושב אלפי מנשה מ-20.2.84):

1. מגרש לבית-ספר יסודי בן 12 כיתות - 6 דונם
2. מגרשים ל-4 כיתות גן ילדים (כ"א 1,2 דונם) - 2,4 דונם
1. מגרש לבית כנסת שכונתי - 0,5 דונם
1. מגרש משחקים לילדים גיל 7-12 - 3,5 דונם
2. חנויות שכונתיות למיצרכים יומיומיים (אפשרי בקומת קרקע של מגורים).

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות ירושלים.
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים
אדריכל ד. רז, אגף תכנון והנדסה, ירושלים.
מר ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים.
אדריכלית ס. אלדור, היחידה לבינוי ערים, ירושלים.
ראש המועצה המקומית אלפי מנשה,
אדריכל ע. ודעי, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, משרד הבינוי, ת"א.
גב' ר. בלידשטיין, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

ב ב ר כ ה

ד. בן אלול

מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 13/11/87

מספר:

משרד הבינוי והשיכון	
יחיד המיכון - מח' פרוגרמות	
מחלקת ציבור ופיתוח משלים	
תאריך:	17-11-1987
מחלקה:	
המחלקה:	
מס' דאגמנט:	

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון ת"א
מאת: ד. בן אלול.

הנדון: איתורי מגרשים ציבוריים בגבעת טל, אלפי מנשה (450 משפחות).

סיכום פגישה מ-11.11.87, בהשתתפות: ד. בן אלול, ח. צימר
ר. בלידשטיין.

להלן הפרוגרמה שסוכמה לשטח הבניה החדש באלפי מנשה, הידוע בשם "גבעת טל"
(כל המוסדות כלולים בפרוגרמה המעודכנת ליישוב אלפי מנשה מ-20.2.84):

- | | | |
|---|---|----------|
| 1. מגרש לבית-ספר יסודי בן 12 כיתות | - | 6 דונם |
| 2. מגרשים ל-4 כיתות גן ילדים (כ"א 1,2 דונם) | - | 2,4 דונם |
| 1. מגרש לבית כנסת שכונתי | - | 0,5 דונם |
| 1. מגרש משחקים לילדים גיל רך | - | 3,5 דונם |
| 2. חנויות שכונתיות למיצרכים יומיומיים (אפשרי בקומת קרקע של מגורים). | | |

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות ירושלים.
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים
אדריכל ד. רז, אגף תכנון והנדסה, ירושלים.
מר ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים.
אדריכלית ס. אלדור, היחידה לבינוי ערים, ירושלים.
ראש המועצה המקומית אלפי מנשה,
אדריכל ע. ודעי, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
✓ מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, משרד הבינוי, ת"א.
גב' ר. בלידשטיין, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

ב ב ר כ ת

ד. בן אלול
מחלקת מוסדות ציבור

1512K

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת פרוגרמות

26-06-1991

דו"ר נכנס

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
מאת: ד. בן-אלול

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בארץ מערב (שלב א') -
1356 משפחות, 5153 נפש

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית ב-18.6.91, בהשתתפות:

ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
רון נחמן, ראש המועצה המקומית, אריאל,
י. רוזנטל, מ"מ ראש המועצה המקומית, אריאל,
ז. שלימר, מהנדס המועצה המקומית אריאל,
ס. מאיר, מנהל מחלקת החינוך והמתנ"ס, אריאל,
צדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז ת"א,
א. זילברמן, מנהל הפרויקט, שאול המלך 7, הרצליה, ב',
שלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
דנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
מר קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
רעי שפירא, אדריכל, משרד אמנון שורץ, בית עובד 15, ת"א.

- א. המדובר הוא באתר תכנון חדש במערב אריאל, שמפוצל ל-2 משבצות תכנון (בעקב מובלעת חקלאית, ערבית, מעובדת, המבתרת את השטח לשניים).
- כיום, נפרד השטח לחלוטין מהשכונות המאוכלסות הראשונות של אריאל והקשר ביניהן יהיה ע"י הכביש הראשי בלבד.
- ב. ההערכה היא שבשתי משבצות התכנון הנ"ל, יחד, ניתן לבנות 1356 דירות. כך, שגם הצירוף של האתר כולו יסתכם בפחות מסדר-גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות).
- לכן, אוכלוסיית שתי משבצות התכנון תקבל חלק מהשרותים המינימליים בשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור, שמחוץ לאזורי מגוריהם.
- ג. הממוצע המשפחתי החזוי הוא 3.8 נפש למשפחה.
- לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסייה קרי:
 $1356 \text{ משפחות} \times 3.8 = 5153 \text{ תושבים}$
 $2.5\% \text{ שנתון (גיל אחד)} = 129 \text{ ילדים}$
- ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.
- ה. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים, ע"י המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעות ובדיקת וישום הפרוגרמה בתכנון.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - מערב אריאל, שלב א' (1356 משפחות, 5153 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 2-0) 3 דונם

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות), יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), ל-2 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (1 מגרש בכל משבצת תכנון, כך שכל מעון ישרת כ-50% מאוכלוסיית האתר). במקומות שקטים, רחוקים ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שיש אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

3/..

4.8 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2.5% x 2 שנתונים) יהיו בגילים אלה 258 ילדים.
לפי 32 ילדים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 8 כיתות ב-4 מגרשים
(1.2 דונם כ"א) ל-4 בנייני גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין
ריכוזי המגורים (2 מגרשים בכל משבצת תכנון, כך שכל גן ילדים דו-כיתתי
ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 129 ילדים.
לפי 32 ילדים ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-4 כיתות.
אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא - השטחים לגני
הילדים הנ"ל ייכללו במסגרת חצרות בתי-הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם
נוספים ל-1 כיתה).

14 דונם

בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א-ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים) יהיו בגילים אלה 874 תלמידים.
לפי 32 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-24 כיתות, ב-2 מגרשים
(1 מגרש בכל משבצת תכנון) - בכ"א 12 כיתות בית-ספר + 2 כיתות גן-ילדים
(לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה) - כל מגרש 7 דונם.

12 דונם

ה. חינוך על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב)

לפי 15% מהאוכלוסיה תדרשנה 24 כיתות (ל-2 זרמי החינוך) והצורך הוא
במגרש בשטח 24 דונם.
אולם בגלל תנאי הקרקע הקשים (האתר הוא בשטחים תלולים, שיוצרים מחסור
בקרקע נוחה למוסדות גדולים כקריית-חינוך על-יסודי) הוסכם לאתר למטרה
זו 1 מגרש (12 דונם) לחטיבת ביניים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט') בלבד.
לתלמידי 12 כיתות החטיבה העליונה יינתן פתרון מחוץ לאתר, כאשר יתוכננו
האתרים הנוספים במערב אריאל.

5 דונם

ו. תרבות, נוער וספורט

התשובה העיקרית לנושאים אלה, לתושבי האתר הנדון, תינתן במסגרת
המוסדות המרכזיים לנושאים אלה (שקיימים ו/או מאותרים בשכונות
אחרות של הישוב) ופתרון שכונתי נאות יותר יינתן במסגרת האתרים
הנוספים, שיתוכננו במערב אריאל.

לכן, הוסכם להסתפק באתר הנדון באיתור 5 דונם (צמודים למגרש אחד
מבתי"ס), שישימשו לשלוחת מתנ"ס בשלב א' של אריאל מערב.

יחד עם זאת, מכיון שאין בכך פתרון לנושאי תרבות, נוער וספורט בכל
שטחי מערב אריאל - על המועצה המקומית לפנות למר ח. פרח (מחב'
המתנ"ס"ים) ולמר ש. תשובה (מרשות הספורט) ולבקש לזמן דיונים בועדת
המתנ"ס"ים ובעדת הספורט, הבין-משרדיות, על איתורי שטחים למטרות אלה
במערב אריאל.

2 דונם

ז. בריאות

לפי המיכסה המקובלת, יש לאתר בשלב א' 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה (0.5 דונם) - במקום מרכזי ושקט, רחוק ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים.

4 דונם

ח. מוסדות דת

לפי המיכסה המוסכמת, יש לאתר:

2 בתי כנסת עדתיים גדולים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 1 דונם,
2 בתי כנסת עדתיים רגילים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 0.5 דונם.
1 מגרש למקוה - 1 דונם.

אין לאתר בתי כנסת על עורקי תחבורה ראשיים ולא ליד מוקד מסחרי.
איתור המקוה לא יהיה במגרש משותף לבית כנסת, אלא במקום מרכזי,
אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

20.6 דונם

ט. גינות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית מרכזית), יש לאתר למטרה זו 1 מגרש (12 דונם לגינה מרכזית).

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש למיגרשי מישחקים לגיל הרך), יש לאתר למטרה זו 2 מגרשים (כ"א 4.1 דונם) ל-2 מגרשים לגיל הרך.

אולם בעקב האופי המיוחד של האתר וחלוקתו ל-2 משבצות תכנון - מומלץ לחלק את הנ"ל ל-4 מגרשים (2 מגרשים X 5.1 דונם בכ"א בכל אחת ממשבצות התכנון) ל-4 מגרשים לגיל הרך, משולבים בגינות קטנות (כך שכל מגרש ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

הכוונה אינה לרצועות ש.צ.פ. צרות, או למגרשים שמחוץ לאזורי המגורים. אלא, לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (אם כי לא במקום חצרות המגורים).

ניתן לשנות החלוקה לעיל - בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת (20.6 דונם), בתנאי שגינה מרכזית לא תיקטן מ-12 דונם ובתנאי שמיגרש מישחקים לגיל הרך לא יקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

כאמור, התשובה העיקרית בנושאי המסחר, המשרדים וכדומה - תינתן במסגרת המע"ר והמרכזים המסחריים השכונתיים, הגדולים יותר, שיתוכננו בעתיד (גם במערב אריאל).

לכן, יש לדאוג במסגרת 2 משבצות התכנון של אריאל מערב שלב א' רק לחנויות למיצרכים יומיומיים.

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה, הצורך הוא בס"ה ב-516 מ"ר מסחרי
בנוי (ש"ע ל-12 חנויות, ב-6 ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א, או ל-1
סופרמרקט קטן בכ"א ממשבצות התכנון).

בעקב הניתוק הנוכחי מהישוב הקיים במרכז אריאל - ניתן להוסיף לכ"א
ממשבצות התכנון גם 1 סניף בנק ו-1 קיוסק/מזנון.

3.5 דונם

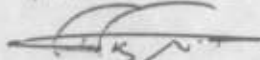
י.א. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, יש לאתר (בעיבור,
בנפרד):

1 מגרש - 2 דונם,
1 מגרש - 1.5 דונם.

סה"כ באריאל מערב, שלב א' 68.9 דונם

ב ב ר כ ה ,



ד. בן-אלי

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל כללי, א. בר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים,
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון,
א. שושני, ראש מינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי וירושלים,
י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים, ירושלים,
ע. שנער, אדריכל ראשי משרד הבינוי וירושלים,
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
גבריאלה נוסבאום, אדריכלית, משרד הבינוי, ירושלים,
ד. וולקוב, אגף בינוי ערים, ירושלים
14 משתתפי ישיבת הועדה הבין-משרדית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014

משה"ט - לשכת מנהל ומחוז	
4757	
26-06-1991	
לשכת	ב'
חוק	מס' 26

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
מאת: ד. בן-אלול

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בארץ (שלב א') -
1356 משפחות, 5153 נפש

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית ב-18.6.91, בהשתתפות:

ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
רון נחמן, ראש המועצה המקומית, אריאל,
י. רוזנטל, מ"מ ראש המועצה המקומית, אריאל,
ז. שליימר, מהנדס המועצה המקומית אריאל,
ס. מאיר, מנהל מחלקת החינוך והמתנ"ס, אריאל,
צדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז ת"א,
א. זילברמן, מנהל הפרויקט, שאול המלך 7, הרצליה, ב',
שלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
רדנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
תמר קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
רעי שפירא, אדריכל, משרד אמנון שורץ, בית עובד 15, ת"א.

א. המדובר הוא באתר תכנון חדש במערב אריאל, שמפוצל ל-2 משבצות תכנון (בעקב מובלעת חקלאית, ערבית, מעובדת, המבתרת את השטח לשניים).

כיום, נפרד השטח לחלוטין מהשכונות המאוכלסות הראשונות של אריאל והקשר ביניהן יהיה ע"י הכביש הראשי בלבד.

ב. ההערכה היא שבשתי משבצות התכנון הנ"ל, יחד, ניתן לבנות 1356 דירות. כך, שגם הצירוף של האתר כולו יסתכם בפחות מסדר-גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות).

לכן, אוכלוסיית שתי משבצות התכנון תקבל חלק מהשרותים המינימליים בשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור, שמחוץ לאזורי מגוריהם.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי הוא 3.8 נפש למשפחה.

לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסייה

קרי:

1356 משפחות $\times 3.8 = 5153$ תושבים,
2.5% שנתון (גיל אחד) = 129 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.

ה. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים, ע"י המתכננים - תזמן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעות ובדיקת וישום הפרוגרמה בתכנון.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - מערב אריאל, שלב א'
(1356 משפחות, 5153 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2) ----- 3 דונם

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות), יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), ל-2 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (1 מגרש בכל משבצת תכנון, כך שכל מעון ישרת כ-50% מאוכלוסיית האתר). במקומות שקטים, רחוקים ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שיש אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

3/..

4.8 דונם

גני ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2.5% x 2 שנתונים) יהיו בגילים אלה 258 ילדים.
לפי 32 ילדים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 8 כיתות ב-4 מגרשים
(1.2 דונם כ"א) ל-4 בנייני גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין
ריכוזי המגורים (2 מגרשים בכל משבצת תכנון, כך שכל גן ילדים דו-כיתתי
ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 129 ילדים.
לפי 32 ילדים ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-4 כיתות.
אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא - השטחים לגני
הילדים הנ"ל ייכללו במסגרת חצרות בתי-הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם
נוספים ל-1 כיתה).

14 דונם

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א-ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים) יהיו בגילים אלה 874 תלמידים.
לפי 32 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-24 כיתות, ב-2 מגרשים
(1 מגרש בכל משבצת תכנון) - בכ"א 12 כיתות בית-ספר + 2 כיתות גן-ילדים
(לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה) - כל מגרש 7 דונם.

12 דונם

ה. חינוך על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב)

לפי 15% מהאוכלוסיה תדרשנה 24 כיתות (ל-2 זרמי החינוך) והצורך הוא
במגרש בשטח 24 דונם.
אולם בגלל תנאי הקרקע הקשים (האתר הוא בשטחים תלולים, שיוצרים מחסור
בקרקע נוחה למוסדות גדולים כקריית-חינוך על-יסודי) הוסכם לאתר למטרה
זו 1 מגרש (12 דונם) לחטיבת ביניים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט') בלבד.
לתלמידי 12 כיתות החטיבה העליונה יינתן פתרון מחוץ לאתר, כאשר יתוכננו
האתרים הנוספים במערב אריאל.

5 דונם

ו. תרבות, נוער וספורט

התשובה העיקרית לנושאים אלה, לתושבי האתר הנדון, תינתן במסגרת
המוסדות המרכזיים לנושאים אלה (שקיימים ו/או מאותרים בשכונות
אחרות של הישוב) ופתרון שכונתי נאות יותר יינתן במסגרת האתרים
הנוספים, שיתוכננו במערב אריאל.

לכן, הוסכם להסתפק באתר הנדון באיתור 5 דונם (צמודים למגרש אחד
מבתי"ה"ס), שימשו לשלוחת מתנ"ס בשלב א' של אריאל מערב.

יחד עם זאת, מכיון שאין בכך פתרון לנושאי תרבות, נוער וספורט בכל
שטחי מערב אריאל - על המועצה המקומית לפנות למר ח. פרח (מחב'
המתנ"ס"ים) ולמר ש. תשובה (מרשות הספורט) ולבקש לזמן דיונים בועדת
המתנ"ס"ים ובוועדת הספורט, הבין-משרדיות, על איתורי שטחים למטרות אלה
במערב אריאל.

2 דונם

בריאות

לפי המיכסה המקובלת, יש לאתר בשלב א' 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה (0.5 דונם) - במקום מרכזי ושקט, רחוק ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים.

4 דונם

ח. מוסדות דת

לפי המיכסה המוסכמת, יש לאתר:

2 בתי כנסת עדתיים גדולים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 1 דונם,
2 בתי כנסת עדתיים רגילים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 0.5 דונם.
1 מגרש למקוה - 1 דונם.

אין לאתר בתי כנסת על עורקי תחבורה ראשיים ולא ליד מוקד מסחרי. איתור המקוה לא יהיה במגרש משותף לבית כנסת, אלא במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

20.6 דונם

ט. גינות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית מרכזית), יש לאתר למטרה זו 1 מגרש (12 דונם לגינה מרכזית).

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש למיגרשי משחקים לגיל הרך), יש לאתר למטרה זו 2 מגרשים (כ"א 4.1 דונם) ל-2 מגרשים לגיל הרך.

אולם בעקב האופי המיוחד של האתר וחלוקתו ל-2 משבצות תכנון - מומלץ לחלק את הנ"ל ל-4 מגרשים (2 מגרשים $5.1 \times$ דונם בכ"א בכל אחת ממשבצות התכנון) ל-4 מגרשים לגיל הרך, משולבים בגינות קטנות (כך שכל מגרש ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

הכוונה אינה לרצועות ש.צ.פ. צרות, או למגרשים שמחוץ לאזורי המגורים. אלא, לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (אם כי לא במקום חצרות המגורים).

ניתן לשנות החלוקה לעיל - בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת (20.6 דונם), בתנאי שגינה מרכזית לא תיקטן מ-12 דונם ובתנאי שמיגרש מישחקים לגיל הרך לא יקטן מ-2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

כאמור, התשובה העיקרית בנושאי המסחר, המשרדים וכדומה - תינתן במסגרת המע"ר והמרכזים המסחריים השכונתיים, הגדולים יותר, שיתוכננו בעתיד (גם במערב אריאל).

לכן, יש לדאוג במסגרת 2 משבצות התכנון של אריאל מערב שלב א' רק לחנויות למיצרכים יומיומיים.

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה, הצורך הוא בס"ה ב-516 מ"ר מסחרי
בנוי (ש"ע ל-12 חנויות, ב-6 ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א, או ל-1
סופרמרקט קטן בכ"א ממשבצות התכנון).

בעקב הניתוק הנוכחי מהישוב הקיים במרכז אריאל - ניתן להוסיף לכ"א
ממשבצות התכנון גם 1 סניף בנק ו-1 קיוסק/מזנון.

3.5 דונם

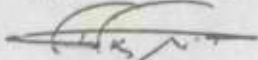
יא. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, יש לאתר (בעיבור,
בנפרד):

1 מגרש - 2 דונם,
1 מגרש - 1.5 דונם.

סה"כ באריאל מערב, שלב א' 68.9 דונם

ב ב ר כ ה ,



ד. בן-אב

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל כללי, א. בר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים,
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון,
א. שושני, ראש מינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון,
י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים, ירושלים,
ע. שנער, אדריכל ראשי משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים, מחוז המרכז, ת"א
ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
גבריאלה נוסבאום, אדריכלית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד. וולקוב, אגף בינוי ערים, ירושלים
14 משתתפי ישיבת הועדה הבין-משרדית.

0.81178

0.61170

0.7117

$$\overline{0.1172.4}$$

0.17 1.5

5613241, 70, 20133, 1.1

$\frac{20, 514, 000}{2012 \text{ 年 } 12 \text{ 月 } 31 \text{ 日}}$

7. בריאות

כמות כזו של משפחות אינה מצדיקה הקמת בניינים נפרדים למוסדות בריאות. תושבי אתר חירום ישענו בנושא זה על מוסדות בריאות אחרים הקיימים בעיר.

8. מוסדות דת3.0 דונם

- יש לאתר: 1- מגרש של 1.0 דונם לבית כנסת עדתי גדול
2- מגרשים (כ"א 0.5 דונם) ל- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים.
1- מגרש 1.0 דונם למקווה.

9. גינה מרכזית שכונתית ומגרשי משחקים לגיל הרך14.0 דונם

לפי המכסה המקובלת (4 מ"ר לנפש בשכונה) יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 5.0 דונם) ו- 1 מגרש של (4.0 דונם) עבור מגרשי משחקים לגיל הרך.

10. מסחר

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש, יש לאתר בשכונה - 350 מ"ר מסחרי. (ש"ע ל- 10 חנויות למצרכים יומיומיים בלבד).

11. מגרשים רזרביים3.5 דונם

1 מגרש 2.0 דונם
1 מגרש 1.5 דונם

סה"כ 48.4 דונם

הערה: אינו בא במקום פרוגרמה מפורטת של ישיבה בינמשרדית שיקבע בעתיד לצורך דיון בנדון.

המסמך הנ"ל
חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

מר י. מאירי - מנהל המחוז
מר י. אסף - מנהל מח' פרוגרמות
מר ש. כהן-מגורי - אדריכל המחוז
גב' ר. בלידשטיין - ראש צוות לתכנון
גב' ז. חמו - מח' פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 29.10.90

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ברובע ב'
2,700 משפחות (10,260 תושבים) באריאל

סיכום ישיבה מתאריך 23.10.90 בהשתתפות:
דוד בן-אלול - הממונה הארצי למוסדות ציבור - משרד השיכון י-ם
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור - משב"ש מחוז המרכז
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
זאב שליימר - מהנדס המועצה המקומית - אריאל
יוסי וינידזברג - מנהל המחלקה לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך י-ם
תמר קורן - ראש ענף תכנון - רשות הספורט - החשמונאים 99 תל-אביב
מלכה אלטרץ - ע/ר למוסדות ציבור - משרד הבינוי והשיכון י-ם
א.זילברמן - מנהל פרויקט באריאל - רח' שאול המלך 7 הרצליה ב'
רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון - אגף הפיתוח - משרד החינוך י-ם
דיאנה וולקוב - מתכנתת - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם

כללי

א. עדכון הפרוגרמה נובע מהצעת מחוז המרכז להתייחס להקמת 2,700 יח"ד ברובע ב', על שטח של כ- 1000 דונם עד לקרית המדע.

ב..כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3.8 נפשות.

ג. קיימת הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים לאריאל (בת 6,100 משפחות, 23,180 תושבים מתאריך 4.5.83, והתוספת של 2,700 משפחות כלולות באותה פרוגרמה. כמו כן קיים עדכון פרוגרמה ל- 3,500 משפחות (13,300 תושבים) בשכונה א' וחלק משכונה ב' מתאריך 25.8.87.

א ר י א ל

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

3 דונם

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בן 3-5 כיתות ל-1800 - 1200 משפחות) דרושים 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם) היות ובשלב א' כבר אותרו שני מגרשים, לכן יש צורך לאתר רק 2 מגרשים ל-2 מעונות תינוקות בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, רחוק ממסחר, רעש וזיהום אחרים, במקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני-ילדים (גילאי 3-4)

9.6 דונם

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה 513 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע בכיתה תדרשנה 16 כיתות ב- 8 מגרשים נפרדים (1.2 דונם כ"א) בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים ל-8 גני-ילדים דו-כיתתיים.

ג. גני-ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 256 ילדים לפי 32 ילדים בכיתה תדרשנה 8 כיתות גן-ילדים לגיל 5, שיש למקם את כולן בחצרות של בתי הספר היסודיים (או בצמוד להן) כאמור, אין צורך באיתור מגרשים נפרדים (בני 1.2 דונם כ"א). הצמדת הכיתות למגרשי בתי"ס תחייב רק תוספת של 0.5 דונם ל-1 כיתה שתילקח בחשבון באיתורי בתי"ס.

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11 כיתות א' - ו')

28 דונם

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה - 1540 תלמידים. לפי 32 תלמידים בכיתה תדרשנה 48 כיתות לחינוך יסודי ב-3 מגרשים.

2 מגרשים של 10.5 דונם כ"א ל-2 בתי-ספר בני 18 כיתות כל בי"ס ו-3 כיתות גן-ילדים בכ"א.

1 מגרש של 7 דונם ל-1 בי"ס בן 12 כיתות ו-2 כיתות גן-ילדים.

ה. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12 - 17, כיתות ז' - י"ב)

58.5 דונם

לפי 15% מהאוכלוסיה תדרשנה בסה"כ 48 כיתות לחינוך על יסודי, היות וב-6,100 יח"ד היה צורך לאתר 114 כיתות, בשלב א' אותרו 36 כיתות, לכן יש לאתר 2 מגרשים נוספים:
1 מגרש של 27 דונם עבור 36 כיתות.
1 מגרש של 31.5 דונם עבור 42 כיתות.

1. בריאות

2 דונם

לפי המכסה המקובלת דורשים לכל 2,500 משפחות 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה, בצמידות ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד (מקודם "טיפת חלב"). בקביעת האיתורים, יש להבטיח נגישות נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, לחולים, לגישת אמבולנסים וחניית רופאים.

2. דת

25 דונם

לגבי בתי הכנסת אין כידוע מיכסות מדויקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמתי עם משרד הדתות. הפיזור של איתור בתי הכנסת צריך להיות בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים.

2 מגרשים כל אחד 1.0 דונם.

4 מגרשים כל אחד 0.5 דונם

1 מגרש למקוה 1 דונם

ח. תרבות, נוער וספורט

35 דונם

יש צורך ב- 2,700 יחידות דיור לאתר מגרש של 25 דונם לצורך תרבות, נוער וספורט הצמוד לקרית החינוך המרכזית (הדבר לא אותר בשלב א'). בקרית החינוך השניה יש להוסיף 10 דונם לשלוחת המתנ"ס. אם מסיבות תכנוניות עדיף לצרף בבית ספר יסודי אין התנגדות של הועדה.

ט. גינה שוכנתית ומגרשי משחקים לילדים (גיל הרך)

41 דונם

לפי המכסה של 2 מ"ר לנפש לגינות שוכנתיות - דרושים 20.5 דונם, לכן מומלץ לאתר שני מגרשים כל אחד 12 דונם לשתי גינות שוכנתיות, סה"כ 24 דונם.

לפי המכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש למגרשי משחקים לילדים (גיל הרך) שיש למקם בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים - דרושים 20 דונם נוספים כאשר החלוקה המומלצת היא: 3 מגרשים בני 5 דונם כ"א, 1 מגרש 2.5 דונם (הפחתה לטובת גינה שוכנתית).

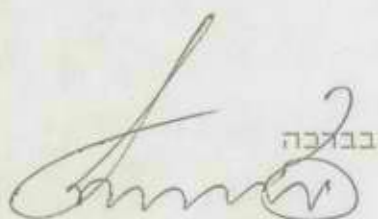
ניתן לשנות החלוקה דלעיל בתנאי שתשמר המיכסה הכוללת (של 41 דונם) בתנאי ששטח כל גינה שוכנתית לא יקטן מ- 12 דונם ובתנאי שמגרש המשחקים לילדים לא יקטן מ- 2.5 דונם.

י. מסחר

לפי המכסה השוכנתית המקובלת (1.0 מ"ר מסחר בנו לנפש) השטח המסחרי השוכנתי הכולל, הדרוש ל- 2,700 המשפחות, הוא כ- 1,026 מ"ר מסחרי בנוי שוי-ערך ל- 25 חנויות או לסופרמרקט בינוני + 10 חנויות בריכוזים בני 2 חנויות (כ"א), למצרכים יומיומיים, בפיזור מתאים ליד המגורים הרחוקים מהמרכז הראשי.

כדי שתהא אפשרות להיענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים
ציבוריים, יש לאתר בפריפריה:
1 מגרש בן 2 דונם.
1 מגרש בן 1.5 דונם

סה"כ הכללי ל- 2,700 משפחות 181.1 דונם

בד"כ


חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק

מר י.פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר פ.חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנס"ים
מר נחמן רון - ראש מועצת אריאל
מר א.שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר עמי שנער - אדריכל ראשי אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ש.שניאור - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך י-ם,
מר א.גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית - מחוז המרכז
מר ש.מגורי כהן - אדריכל מחוז המרכז
גב' ר.בלדשטיין - ראש צוות לתכנון - מחוז המרכז
גב' פ.בצלאל - ע/ר למנהל מח' פרוגרמות - מחוז המרכז
למשתתפים

77.40 אלב

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.9.90

אל: יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: אריאל - המשך רובע ב' - נתוני רקע - שטחים לצרכי מוסדות ציבור
1,400 יח"ד לפי גודל ממוצע של משפחה - 3.5 נפש = 4,900 תושבים

הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור לגבי החישובים של מוסדות
חינוך (גני ילדים ובתי-ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא
2,25% מכלל האוכלוסיה.

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2) 1.5 דונם

הצורך הוא ב- 1 מגרש של 1.5 דונם בפיזור מתאים בין ריכוזי
המגורים.

ב. גני-ילדים גילאים 3-4 4.8 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים 2.25%) יהיו בגילאים אלה
220 ילדים לפיכך תידרשנה 8 כיתות.

ג. גני-ילדים (גילאי 5) .א

לפי 2.25% מהאוכלוסיה - 1 שנתון 2.25% יהיו בגיל זה 110 ילדים
לפי 36 תלמידים בכיתה, תדרשנה 3 כיתות בחצרות בתי-ספר יסודיים
(לפי 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6 - 11 - כיתות א' - ו') 14 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים 2.25%) יהיו בגילאים אלה
660 תלמידים, לפי 30 תלמידים בכיתה, תדרשנה 22 כיתות + 4 כיתות
גן-ילדים גילאי 5 בכל בית-ספר 2 כיתות, לכן יש לאתר:

2 מגרשים לבתי-ספר

1 בית ספר - 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים סה"כ 7 דונם.
1 בית-ספר - 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים סה"כ 7 דונם

ה. בתי-ספר - על יסודי (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב) 16.5 דונם

לפי 13.5% מהאוכלוסייה יהיו 660 תלמידים ותידרשנה 22 כיתות
לפי 0.75 דונם לכיתה, יהיה צורך לאתר מגרש של 16.5 דונם.

ו. תרבות נוער וספורט 8 דונם

היות ובישוב בונים מתנ"ס שלב א' הכולל מנהלה, חוגים, מועדון
לחבר, קפיטריה וכו') ובשלב ב' יהיה אולם מופעים (580 מושבים +
ספריה וקונסבטוריום, אין צורך במתנ"ס נוסף, אלא להשאיר שטח של כ-
8 דונם צמוד לבית"ס העל יסודי לצורך שלוחת המתנ"ס.

ז. בנייני דת 4 דונם

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 בית-כנסת מרכזי - 3 דונם
- 2 בתי כנסת ערתיים רגילים (כ"א 0.5) דונם

בתי - הכנסת ימוקמו במקומות המרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים
וריכוזי מסחר.

ח. בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם, הילד והמשפחה) 2 דונם

לפי המכסה המקובלת, יש לאתר 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית/
אזורית צמוד ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם, הילד
והמשפחה (מקודם טיפת חלב). איתור המגרש יקבע בשטח שהגישה אליו
נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה
וגישה לאמבולנסים, רכב רופא, חולים ועגלות תינוקות.

ט. גינה שכונתית מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך 19.6 דונם

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש
למגרשי משחקים לגיל הרך) הפירוט המומלץ הוא:

- 1 גינה שכונתית מרכזית - 12 דונם (לא בפריפריה)
- 2 מגרשי משחקים לילדים - (כ"א 2.5 דונם)
- 1 מגרש משחקים לילדים - 2.6 דונם, בפיזור מתאים בתוך ריכוזי
מגורים.

י. מסחר שכונתי

שטחי המסחר אינם כלולים ב- 40% ההפקעה לצרכי ציבור. חישוב המסחר
השכונתי יתבסס על המכסה המקובלת של 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש
ויסתכם ב- 490 מ"ר מסחר בנוי (שהינם שווי ערך לכ- 12 חנויות).

י"א מגרשים וזרביים

3 דונם

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי- צפוי כיום יש לאתר בעיבור, במפוזר, לא ברצף אחד:

2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.

הערה

נתוני רקע נעשו עפ"י הנחיה של הנהלת המחוז עקב דחיפות הבנייה לעליה ולקליטה. המסמך הנ"ל אינו בא במקום פרוגרמה מפורטת של ישיבה בינמשרדית שתקבע בזמן הקרוב.

אריאל-1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 25.8.87

מספר:

אל : מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
מאת: ד.בן אלול

הנדון: עידכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בשכונה א'
- 3500 משפחות (13300 תושבים) באריאל

סיכום ישיבה מיום 14.7.87 בהשתתפות:
ד.בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
צביה אפרתי, פרוגרמות מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
רות פרלמן, מתכנתת, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
דינה כהן, מוסדות ציבור מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

כללי

א. עידכון הפרוגרמה נובע מהצעת מחוז ירושלים להתייחס בשלב זה לגבולות שונים (ומוקטנים) של שכונה א' (שלב א' וחלק משלב ב') ולסדר גודל שונה של מספר משפחות (3500 משפחות, במקום 6100 משפחות שנכללו בשכונה א' בפרוגרמה המקורית מ-4.5.83).

ב. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות. לפיכך, 3500 משפחות תסתכמה ב-13300 תושבים.

ג. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: 332 ילדים בשנתון.

ד. בשלבים הבנויים (שלב א' וחלק משלב ב') של השכונה הראשונה, הנ"ל, באריאל כבר נבנו מוסדות ציבור ואותרו מגרשים ציבוריים. הפרוגרמה להלן אינה מהווה תוספת למגרשים והמוסדות הקיימים, אלא היא כוללת גם את המוסדות והמגרשים הללו.

ה. בעת יישום הפרוגרמה וגיבוש הצעות האיתורים למגרשים, יש לקחת בחשבון, כי שלבי האיכלוס הראשונים (כאשר האוכלוסיה עדיין צעירה ופוריה) מחייבים להגדיל את המשקל היחסי של האיתורים למוסדות ציבור בתחומם (אם כי בעתיד הם ישרתו גם חלק מאוכלוסיית השלבים הבאים).

ו. אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות הנוגעות בדבר (בשלבים מתקדמים יותר של התכנון).

מדינת ישראל

2

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 25.8.87

מספר:

ז. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת יישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור לשכונה א' בת 3500 משפחות
----- (13300 משפחות) -----

א. מעונות תינוקות (גילאי 2=0) דונם 4,5

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון בן 3=5 כיתות ל-1200/800 משפחות)
- דרושים 3 מגרשים (כ"א 1,5 דונם) ל-3 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, רחוק ממסחר, רעש וזיהום אחרים, במקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 4=3) דונם 13,2

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 664 ילדים. לפי 30 ילדים במוצע בכיתה - תדרשנה 22 כיתות ב-11 מגרשים (1,2 דונם כ"א) נפרדים, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, ל-11 גני ילדים דו=כיתתיים.

ג. גני ילדים (גיל 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 332 ילדים. לפי 30 ילדים בכיתה - תדרשנה 11 כיתות גן ילדים לגילאי 5, שיש למקם את כולן בחצרות של 4 בתי הספר היסודיים (או בצמוד להן); 2 כיתות נוספות לבי"ס בן 12 כיתות; 3 כיתות נוספות לכ"א מבתי"ס של 18 כיתות. כאמור, אין צורך באיתור מגרשים נפרדים (בני 1,2 דונם כ"א). הצמדת הכיתות למגרשי בתי"ס תחייב רק תוספת של 0,5 דונם ל-1 כיתה, שתילקח בחשבון באיתורי בתי"ס.

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6=11, כיתות א'-ו) דונם 38,5

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 1992 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכיתה - תידרשנה 66 כיתות, לחינוך יסודי ב-4 מגרשים:

3 מגרשים ל-3 בתי"ס בני 18 כיתות בי"ס ו-3 כיתות גן ילדים בכ"א.
1 מגרש ל-1 בי"ס בן 12 כיתות ו-2 כיתות גן ילדים
חישוב שטחי המגרשים הוא: 0,5 דונם ל-1 כיתה.

3/...

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 25.8.87

מספר:

ה. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12=17, כיתות ז' - י"ב)
לפי 15% מהאוכלוסיה תידרשנה בס"ה 66 כיתות לחינוך על-יסודי
ב=2 מגרשים.

מאחר ובמגרש הראשון (הקיים) ניתן להקים 36 כיתות - סוכם לאתר 1
מגרש נוסף לקרית חינוך על יסודי בת 36 כיתות (שישרת גם חלק
מאוכלוסיית שלבי הבניה הנוספים), מתוכן יקודמו לביצוע בשלבים
הראשונים כ=24 כיתות.

החישוב הוא $3/4$ דונם ל=1 כיתה.
במידה ויתהווה מחסור בשטח, ניתן לאתר רק חלק מהמגרש השני כגבול
3500 הדירות, כאשר יובטח שהמשכו הרצוף יאוחר (בצמידות) בשלב הבניה
שלאחר מכן.

ו. תרבות, נוער וספורט 25 דונם

כידוע, בנין המרכז הקהילתי ואולמו (מתנ"ס), ספריה, קונסרבטוריון,
אולם ספורט, מגרשי כדורסל ובריכת שחיה - כבר אותרו בשטח שלב א'
(בין המרכז המסחרי לקרית החינוך העל יסודית הראשונה).

אולם הספורט, מגרשי הכדורסל והספריה נכללים בחישובי השטח של
קרית החינוך.

למתנ"ס ואולמו ולקונסרבטוריון דרושים כ=8 דונם.

לבריכת השחיה - כ=5 דונם.

בנוסף לכך יש לאתר שטח מתאים למרכז טניס (6 מגרשים ו=2 קירות

אימונים) - כ=8 דונם.

ובפריפריה - 2 מגרשים נפרדים (כ"א 2 דונם) - ל=2 מועדוני תנועות
נוער.

מלבד הנ"ל - ישמשו בנייני בתי"ס ונספחיהם ומגרשי הספורט שלהם -
כשלוחות מתנ"ס, כמות שהם.

ז. בריאות 4 דונם

לפי המיכסה המקובלת דרושים לכל 2500 משפחות 1 מגרש (1,5 דונם)
למרפאה, בצמידות ל=1 מגרש (0,5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד
(מקודם: "טיפת חלב").

מדינת ישראל

- 4 -

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 25.8.87

מספר:

מאחר ושכונה א' מיועדת ל-3500 משפחות - דרושים 2 מגרשים (2 דונם כ"א), בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, כאשר יילקח בחשבון שהמגרש השני מיועד לשרת גם חלק מאוכלוסיית שלבי הבניה הבאים.

בקביעת המיקום של המרפאה והתחנה לבריאות האם והילד - יש לקחת בחשבון סביבה שקטה, רחוקה ממסחר, רעש וזיהום אחרים, תוך הבטחת נגישות נוחה לאמאות ועגלות תינוקות, חולים, גישה אמבולנסים וחניית רכב רופאים.

ח. מוסדות דת 8 דונם
לגבי בתי כנסת אין, כידוע, מיכסות מדויקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמטי עם משרד הדתות.

הפיזור של איתורי בתי הכנסת צריך להיות בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים:

בשלב א' - 1 מגרש לבית כנסת עדתי גדול, 2 דונם

2 מגרשים לבתי כנסת עדתיים רגילים, 0,5 דונם כ"א

בשלב ב' - בית הכנסת המרכזי, 3 דונם

2 מגרשים לבתי כנסת עדתיים רגילים, 0,5 דונם כ"א

בנוסף לכך, יש לאתר מגרש למקוה, 1 דונם - באזור מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים (לא בקירבת בית כנסת).

ט. גינה שכונתית ומגרשי מישחקים לילדים (גיל 7) 52 דונם
לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש לגינות שכונתיות - דרושים 26 דונם, ב-2 גינות שכונתיות בנות 13 דונם כ"א.

לפי המיכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש למגרשי מישחקים לילדים (גיל 7), שיש למקם בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים - דרושים 26 דונם נוספים, כאשר החלוקה המומלצת היא: 3 מגרשים בני 5 דונם כ"א, 2 מגרשים 3 דונם כ"א, 2 מגרשים 2,5 דונם כ"א.

ניתן לשנות החלוקה דלעיל, בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת (של 52 דונם), בתנאי ששטח כל גינה שכונתית לא יקטן מ-12 דונם ובתנאי שמגרש המישחקים לילדים לא יקטן מ-2,5 דונם.

5/...

מדינת ישראל

- 5 -

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 25.8.87

מספר:

י. מסחר (שכונתי ומרכזי)

לפי המיכסה השכונתית המקובלת (0,1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש) השטח המסחרי השכונתי הכולל, הדרוש ל-3500 המשפחות, הוא כ-1350 מ"ר מסחרי בנוי.

אולם בהתחשב בעובדה שאריאל מתוכנן כישוב עירוני עצמאי ומרכזי בסביבתו ובמידה וייכלל בשכונה הראשונה הזו המרכז העירוני הראשי, על מרכיביו השונים (מסחר, מינהל, בית עיריה, היכל תרבות וכדומה) - ניתן להגדיל את השטח המסחרי הבנוי הכולל עד ל-25,0 מ"ר מסחרי בנוי לנפש, כאשר החלוקה המומלצת היא:

בשלב א' - מרכז שכונתי ראשי (1350 מ"ר מסחרי בנוי) בתוספת 1-2 ריכוזים, בני 2 חנויות כ"א, למיצרכים יומיומיים, ליד המגורים הרחוקים מהמרכז השכונתי.

בשלב ב' - מרכז עירוני ראשי (2025 מ"ר מסחרי בנוי) שבפרוגרמה שלו רצוי לקיים דיון נפרד (כולל הפונקציות הנוספות) - בתוספת 3 ריכוזים, בני 2 חנויות כ"א, למיצרכים יומיומיים, בפיזור מתאים ליד המגורים הרחוקים מהמרכז הראשי.

אין השטח שדרוש לחנויות נכלל בהפקעה של 40% לצרכי הציבור.

י"א. מגרשים רזרביים

כדי שתהא אפשרות להיענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים ציבוריים - יש לאתר בפריפריה,

בנפרד, 3 מגרשים רזרביים:

1 מגרש בן 2 דונם,

1 מגרש בן 1,5 דונם,

1 מגרש בן 1 דונם.

ס"ה כללי ל-3500 משפחות 203,7 דונם

י"ב. שרותים כלל עירוניים (מחוץ למרכז הראשי)

סעיף זה הוא רק תזכורת לנושא ויתכן להציע מיקום בשטח שאינו כלול בתחום 3500 הדירות של השכונה הראשונה.

6/...

מדינת ישראל

- 6 -

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 25.8.87

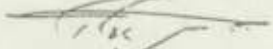
מספר:

ההנחה העיקרית היא שהמוסדות דלהלן ימוקמו בעיבור הישוב, בצורה שלא תהווה מיטרד לאוכלוסיה ולתנועה העירונית.

הפירוט הוא:

5 דונם	חצר משק לשרותי הרשות המקומית
3 דונם	בנין מכבי אש
3 דונם	בנין מ.ד.א.
1 דונם	מרכז בקרה של ה.ג.א
5 דונם	תחנת אוטובוסים בין עירונית
2 דונם	תחנת דלק
2 דונם	תחנת משטרה
1 דונם	לשכת עבודה
3 דונם	מרכזת טלפונים
30 דונם	בית עלמין

בברכה



ד.בן אלול

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק:

מר י.פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים
מר א.סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים
מר ש.שניאור, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
מר ח.פרח, החברה למרכזי תרבות (מתנסים) בנין הג'וינט, גבעת רם, ירושלים
אדריכל ראשי ד.רז, אגף תכנון והנדסה, ירושלים
גב' צביה אפרתי, פרוגרמות, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
אדריכלית אלינוער ברזקי, מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.
4 משתתפי הפגישה.

ירושלים, 4.5.83

אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה

מאת: ד. בן אלול

הנדון: הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
לישוב העירוני אריאל, בשומרון (שכונה א'
בת 6100 משפחות, 23180 תושבים)
סיכום ישיבה מ-4.5.83, בהשתתפות:
מר ש. שטיינר (ראש צוות השומרון, אגף תכנון והנדסה)
מר ש. שורץ (ממשרד א. זילברמן, מנהל פרויקט אריאל)
מר ד. בן אלול (הממונה הארצי על מוסדות ציבור,
משרד הבינוי והשיכון ירושלים)
אדריכל ד. בסט (מתכנן האתר), תל גנים גבעתיים
אדריכל ז. פרלמן (ממשרד ד. בסט) תל גנים גבעתיים

כ ל י

- א. יעד תחום התכנון של אריאל הוא שטח של כ-30 אלף דונם. מצפון - כביש חוצה שומרון, מדרום - אזור הכפר סילפיט, ממזרח - הכביש לכפר איסכרה, ממערב - אזור התעשייה של ברקן.
- ב. מתוך 30 אלף הדונמים הנ"ל, נראה כי עד היום יש בידי מדינת ישראל וישראלים אחרים - כ-12000/7000 דונמים.
- ג. בשלב הנוכחי רוכז שטח רצוף של כ-2700 דונם ובהמשכם (לכיוון מזרח) יש כ-500 ד. שנועדו לקריית מדע.
- ד. בחקופה שהטיפול בישוב נעשה ע"י מינהל בניה כפרית - התייחסו לשטח של 2000 הדונם הראשונים בלבד.
- ה. 2000 הדונם חולקו (ע"י מינהל בניה כפרית) לשני שלבי ביצוע: בשלב א' פורט תכנון על שטח של 1200 דונם, שכולל 1690 דירות (שהוקצו לחברות בניה).
- ו. בשלב ב' (1500 הדונם הנותרים) קיימת הצעת תכנון של משרד אדריכל האתר ד. בסט. לכ-4500 דירות נוספות.
- ז. בחקופת גיבוש הצעת פרוגרמה זו מאוכלסת אריאל בכ-350 משפחות. הציפיה היא שבעוד כשנה תתגוררנה בישוב כ-700 משפחות. אולם נלקח בחשבון, כי הישוב ישרת חלקיה גם חלק מאוכלוסייה נוספת שתגור באזור.
- ח. הצעת פרוגרמה זו מתייחסת לכל 6100 הדירות (בשני השלבים של תכנון השכונה הראשונה), תוך פירוט ההקצאה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בכל שלב בנפרד (תוך התייחסות מסויימת לאוכלוסייה מסביבה).
- ט. במידה וכאשר יוחלט על הגדלת מספר הדירות בעתיד - תיערך מחדש הפרוגרמה ותעודכן בהתאם.
- י. הצעת הפרוגרמה נערכה כאילו עדיין לא פועלים וקיימים במקום מוסדות ציבור וכאילו לא הובטחו עדיין איתורי מגרשים למוסדות ציבור.
- יא. אי לכך, למעשה יש להפחית מהפרוגרמה את המגרשים למוסדות הקבע שכבר קיימים ופועלים, או נמצאים בשלבי ביצוע.

ט. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה (לכל 6100 המשפחות) הוסכם על 3,8 נפשות, אם כי ניתן להניח שבשלבם הראשונים - כאשר המשפחות תהיינה עדיין צעירות ומעטות (יהסיה) - הממוצע המשפחתי בשנים ראשונות אלו, יהא גבוה במקצת מהממוצע המשפחתי הסופי.

סה"כ האוכלוסיה החזויה (לפי 6100 משפחות) יסתכם ב-23180 נפש.

י. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) - הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2,5 מכלל האוכלוסיה. והיינו: 580 ילדים בכל שנתון.

י"א אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות, שיידונו ויאשרו בוועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע. מסמך זה מבטל את הפרוגרמה הקודמת (מ-11.1.83)

פירוט הצעת הפרוגרמה

שלב א' שלב ב'

1. מעון תינוקות (לגילאי 2-0)
המקובל הוא לספק בנין למעון תינוקות (מ-3 עד 5 כיתות) לכל 1000-1200 משפחות.

אי לכך, יש לאחר 6 מגרשים (1,5 דונם ב"א) ל-6 מעונות תינוקות - באיתורים נפרדים, כך שכל מעון תינוקות ישרה את חלק האוכלוסיה הקרוב אליו. בשלב א', יש לאחר 2 מגרשים. בשלב ב' - 4 מגרשים.

2. גני ילדים (לגילאי 4-3)
לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים x 2,5%) יהיו בגילאים אלה 1160 ילדים, לפי 30 חלמידים בממוצע בכיתה - הדרשנה 38 כיתות גן ילדים לגילאי 4-3, ב-19 מגרשים (כ"א 1,2 דונם) ל-19 בניינים דו-כיתתיים.

מהם יש לאחר:

בשלב א' 6 מגרשים (12 כיתות).
בשלב ב' 13 מגרשים (26 כיתות).

3. גני ילדים (לגילאי 5)
לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 580 ילדים - עבורם הדרשנה 19 כיתות גן ילדים לגילאי 5, שימוקמו כולן בחצרות של בתי הספר היסודיים (או לידם), אין צורך, לכן, לאחר מגרשים נפרדים, אלא להוסיף לכל חצר ב"ס יסודי 0,5 דונם נוסף לכל כיתה גן-ילדים (1 דונם לבנין דו-כיתתי, 1,5 דונם לבנין הלח-כיתתי), רק במידה וחצר ביה"ס (או סביבתה) אינם מאפשרים הכללה גן-ילדים, יש לאחר מגרש נפרד.

החלוקה תהא:

בשלב א' - 3 כחות בחצר ביה"ס של 18 כיתות
2 כיתות בחצר ביה"ס של 12 כיתות
בשלב ב' - 12 כחות בחצרות של 4 ביה"ס בני 18 כיתות
2 כיתות בחצר ביה"ס של 12 כיתות

שלב א' שלב ב'
17,5 דונם 49,0 דונם

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א'-ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנהונים א' 2,5%) יהיו בגילים אלה 3480 תלמידים. לפי 30 תלמידים במסוּע בכיתה - תיִדרשנה 114 כיתות בית ספר יסודי ב-7 מגרשים (שגודלם יחושב לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה).

בשלב א' יאוחרו: 1 מגרש (10,5 דונם) ל-18 כיתות בית ספר ו-3 כיתות גן ילדים
1 מגרש (7 דונם) ל-12 כיתות בית ספר ו-2 כיתות גן ילדים

בשלב ב' יאוחרו: 4 מגרש (10,5 דונם) ל-18 כיתות בית ספר ו-3 כיתות גן ילדים
1 מגרש (7 דונם) ל-12 כיתות בית ספר ו-2 כיתות גן ילדים

5. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12-14, חטיבת ביניים

כיתות ז', ח', ט'
גילאי 15-17, חטיבת עליונה
כיתות י', י"א, י"ב)

לפי 15% מהאוכלוסיה - 3480 תלמידים = 114 כיתות. ניתן להניח, כי גם חלק מתלמידי החינוך העל-יסודי בסביבה ייקלטו בכיתות שתבנינה באריאל. כן ייתכן שחלק קטן מתלמידי אריאל ילמדו בבתי"ס על-יסודיים מחוץ לישוב עצמו. אך אין בחילופים האינוסטרטיביים הנ"ל להקטין, או להגדיל, את הסך הכל של 114 הכיתות.

מכיון שהתחלת הבניה לחינוך העל-יסודי באריאל דרושה כבר עתה - לא ניתן לדחות אחר השטח כולו לשלב ב' ויש לאתר את מיניסום השטח הדרוש לחינוך העל יסודי כבר היום, בשלב א' (27 דונם - ל-36 כיתות)

החשוב הינו לפי 3/4 דונם ל-1 כיתה (בהתחשב בעובדה שיאוחרו בצמידות מרכז ספורט וגינה שכונתית) - בסה"כ יידרשו לא-גוף חעל יסודי 85,5 דונם.

בשלב ב' יאוחרו 2 מגרשים: 1 - 27 דונם ל-36 כיתות
1 - 31,5 דונם ל-42 כיתות

6. מוסדות בריאות

לפי המיכסה המקובלת היה צורך לאתר 3 מגרשים בני 2 דונם (למרפאה ולתחנה לבריאות האם והילד). למעשה, איחרו בשלב א' 1,5 דונם ל-2 מרפאות (קופ"ח של ההסתדרות הכללית וקופ"ח לאומית) - אך מגרש זה לא יספיק בעתיד אף למרפאה נאווה אחת. לכן, מוצע לאתר כדלהלן:

בשלב א' - 1 מגרש (1,5 דונם) למרפאה
1 מגרש (2,5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד

בשלב ב' - 2 מגרש (2,0 דונם, כ"א) למרפאה ותחנה לאם וילד.

נוסף לכך - בהתחשב גם באוכלוסיית הסביבה, יהא צורך לאתר בשלב ב' מגרש (2,5 דונם) למרפאה מרכזית/מקצועית.

בקביעת האיתורים, יש להבטיח גישות נוחה לאמאות ועגלות תינוקות, לחולים, לגישת אסבולנסים וחניית רכב רופאים.

שלב א' 4 דונם 8,5 דונם
שלב ב' 2

7. מוסדות דת

לגבי בתי כנסת אין, כידוע, מיכסות מדויקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמטי עם משרד הדתות.

הפיזור של איתורי בתי הכנסת יהא בהתאם לריכוזים המוערים של המתפללים.

בשלב א' בית כנסת ערתי גדול - 2 דונם
2 בחיכ"נ עדתיים קטנים - 1 דונם
(או: 0,5x2 דונם)
1 מקוה ובית מרחץ - 1,5 דונם
(במקום מרכזי, שקט ומוצנע, לא בצמידות לבית כנסת)
בשלב ב' בית הכנסת המרכזי - 3 דונם
(באיתור מרכזי לכל הישוב).
בית כנסת ערתי גדול - 2 דונם
4 בחיכ"נ עדתיים קטנים - 2 דונם
(או: 0,5x4 דונם).
1 מקוה ובית מרחץ - 1,5 דונם.

19 דונם 42 דונם

8. תרבות נוער וספורט

בנושאים אלה כבר נקבעו עובדות תכנוניות, בחקופה בה היה הישוב בטיפול מינהל כניה כפרית - ויש להתחשב בהן. לכן חלק מהפונקציות לא יהא משולב, אלא נפרד.

הרצוי הוא לשלב את אולם הספורט ומגרשי הכדורסל-עף-יד ואחלטיקה עם ביה"ס העל-יסודי ועם בנייני המהנ"ס (תרבות, נוער, ספריה וכו'), תוך שמירה על האפשרות לקשר תפעולי-תחזוקתי-ניהולי של כל המוסדות הנ"ל במשותף.

בשלב א' - יאותר בנפרד שטח (6 דונם) לבנייני תרבות וספריה, איתור אולם ספורט (3 דונם) ליד ביה"ס המקיף (אולם המהנ"ס), איתור בריכת שחייה (4 דונם) + 4 מגרשי טניס (4 דונם), מגרשי כדורסל-עף-יד ומיתקני אחלטיקה (בחצר ביה"ס העל-יסודי), מגרש למועדון נוער חנועתי בעיבור (פריפריה) - 2 דונם.

בשלב ב' - מומלץ לאתר בעיבור השכונה (פריפריה) - קרית כדורגל (איצטדיון קטן ו-2 מגרשי אימונים אגודתיים) בשטח של כ-40 דונם.

מגרש למועדון נוער חנועתי בעיבור (פריפריה) - 2 דונם

זאת בנוסף לאולמות הספורט ומגרשי הכדורסל-עף-יד שיאותרו בשטחי ביה"ס העל-יסודיים.

28 דונם 64 דונם

9. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסה של 4 מ"ר לנפש בשכונה, מומלצת החלוקה דלקמן: יידרשו כסה"כ 92 דונם שטחים ציבוריים פתוחים (עבור גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך).

בחישוב הנ"ל לא כלולים הפארקים האזוריים והעירוניים הגדולים. החלוקה המומלצת השכונתית היא כדלקמן:

בשלב א' - גינה שכונתית מרכזית (12 דונם)
4 גינות קטנות משולבות במגרשי משחקים לגיל רך (4 דונם, כ"א), בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

בשלב ב' - 2 גינות שכונתיות (12 דונם, כ"א)
10 גינות קטנות משולבות במגרשי משחקים לגיל רך, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (4 דונם כ"א).

ניתן לשנות את החלוקה, בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש בחוף השכונה ובתנאי שהגינה השכונתית לא תהא קטנה מ-12 דונם ומיגרש המישחקים לא קטן מ-2,5 דונם.

10. מסחר (מרכזי ושכונתי)

לפי המיכסה השכונתית המקובלת (0,1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש).
השטח המסחרי השכונתי הכולל הדרוש הוא 2300 מ"ר.
אולם בהתחשב בעובדה שאריאל מחונן כישוב עירוני עצמאי
ובהתחשב בפרוטנציאל סביבתי מסוים נוסף - יש להוסיף שטח
מסחרי בנוי לשכונה הראשונה (על שני שלביו), 0,15 מ"ר
מסחרי לנפש. קרי: כסה"ב 5750 מ"ר.

חלוקת החנויות השכונתיות (למיצרכים יום-יומיים) המומלצת:

בשלב א' - 8 חנויות שכונתיות, במפוזר בין בנייני המגורים
(או בקומת קרקע שלהם), כ-4 בניינים בני 2 חנויות
כ"א (כל חנות בשטח ממוצע של 35 מ"ר ברוטו)
- 280 מ"ר.

בשלב ב' - 24 חנויות שכונתיות, במפוזר בין המגורים (או
בקומת קרקע), ב-12 בניינים בני 2 חנויות כ"א
(בשטח ממוצע של 35 מ"ר לחנות) - 840 מ"ר.

נוסף לכך מומלץ להכניס מרכז מסחרי שכונתי ליניארי
בשטח של כ-900 מ"ר.

המרכז הראשי מחייב דיון מיוחד. מיקומו המוצע (בשלב א')
מתאים למרכז שכונתי בלבד (ולא למרכז עירוני ראשי של אריאל)
וודאי שלא מוצע לפצל את כמות המסחר המעטה הדרושה ל-2 מרכזים
שכונתיים ראשיים, אלא לרכז הכל באיתור המרכזי של שב' א' בלבד.

הפרוגרמה המומלצת למרכז הראשי:

סופרמרקט - בשטח ברוטו של	600 מ"ר
סניף דואר	150 מ"ר
3 סניפי בנקים - כ"א 150 מ"ר	450 מ"ר
2 מזנונים (קפה-מסעדה) - כ"א 75 מ"ר	150 מ"ר
5 חנויות מרכזיות - כ"א 50 מ"ר	250 מ"ר
4 חנויות קטנות - כ"א 25 מ"ר	100 מ"ר
ס"ה שטח מסחרי במרכז הראשי	1700 מ"ר

11. משרדים ציבוריים ופרטיים

במסגרת המרכז הראשי מוצע למקם (מעל קומת מסחרית) כ-100 מ"ר נטו
לחדרי משרדים של המועצה המקומית ועוד כ-150 מ"ר נטו נוספים
למשרדים ציבוריים ופרטיים שונים (למקרה שיהיה להם דרישה).
כן, יש לשמור אופציה של מגרש בן 3 דונם, באחד מרכזי ראשי
(או מעל קומת מסחרית) למוסדות ציבוריים, מפלגתיים, פרטים -
כמועדוני "רוטרי", מועצת הפועלים, אולם שמחות וכדומה במסגרת
המרכז הראשי מומלץ גם למקם נקודת משטרה (בשטח של חנות 50 מ"ר,
או בשטח של 2 חדרי משרד).

12. שירותים כלל עירוניים (מחוץ למרכז הראשי)

בנושא זה לא קיימת הסלצה ברורה לגבי השכונה הראשונה
(לא לגבי שב' א' ולא לגבי שב' ב'). יתכן, לכן, גם להציע
מיקום בשטח שאינו כלול באף אחד משני השלבים. ההנחיה
העיקרית היא שהמוסדות דלהלן ימוקמו בעיבור של הישוב,
בצורה שלא תהווה מיסוד לאוכלוסיה ולתנועת העירונית.

הפירוט הוא:

5 דונם	חצר משק לשירותי הרשות המקומית
3 דונם	בנין מכבי אש
3 דונם	בנין מ.ד.א
1 דונם (אפשרי במקלט ציבורי)	מרכז בקרה של ה.ג.א.
5 דונם	תחנת אוטובוסים בין עירוניים
2 דונם	תחנת דלק
3 דונם	מרכז טלפונים
20 דונם	בית עלמין

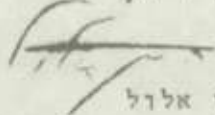
בשלב א' בשלב ב'

3,5 דונם 8,5 דונם

13. מגרשים רזרביים

כדי שתהא אפשרות להיענות לדרישות בלתי-צפויות נוספות למגרשים ציבוריים - יש לאחר בפינוח שונות של הישוב 7 מגרשים רזרביים (כ"א בן 1,5-2 דונם).
בשלב א' - 1 מגרש 1,5 דונם
 1 מגרש 2,0 דונם
בשלב ב' - 3 מגרש 1,5 דונם
2 מגרש 2,0 דונם

ב ב ר כ ה,



ד. בן אלול

הסמונה על מוסדות ציבור

הערה: המנהל הכללי א. וינר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
 ד"ר ג. בן דרור, סמנכ"ל, משרד החינוך, ירושלים
 ראש המועצה המקומית אריאל, שומרון
 מר ז. ברקאי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
 מר י. מרגלית, מינהל בניה כפרית, ירושלים
 מר ח. צפורי, מנכ"ל החברה למרכזי חרבות, ירושלים
 מר י. אורן, מנהל רשות הספורט, ת"א
 מר ח. פרח, החברה למרכזי חרבות, ירושלים
 אדריכל י. גולני, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
 מר מ. מרחב, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
 אדריכל ד. רוז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
 אדריכלית ס. אלדור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
 אדריכל ש. הורוביץ, מינהל בניה כפרית, ירושלים
 מר י. וינדזברג, משרד החינוך, ירושלים
 מר ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים
 אדריכל ר. סיון, מינהל בניה כפרית, ירושלים
 מר ש. שטיינר, צוות השומרון, משרד הבינוי, ירושלים
 מר ש. שורץ, מנהל פרויקט, משרד א. זילברמן, ת"א
 מר י. הררי, רשות הספורט, ת"א
 מר י. צור, מינהל בניה כפרית, ירושלים
 אדריכל ד. בסט, מתכנן האתר, רח' קפלנסקי 49, תל בנים, גבעתיים
 מר ש. שקדי, משרד החינוך, ירושלים
 גב' רחל עינבר, משרד החינוך, ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : 19 ביוני 1991
ז' בתמוז תשנ"א

מס' / 014

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת פרוגרמות

26-06-1991

דואר נכנס

אל : מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
מאת: ד. בן-אלול

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור באריאל מערב (שלב א') -
1356 משפחות, 5153 נפש

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין-משרדית ב-18.6.91, בהשתתפות:

ד. בן-אלול, הממונה ארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, יו"ר,
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), ירושלים,
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
רות פרלמן, מנהלת ענף תכנון, משרד החינוך, דבורה הנביאה 2, ירושלים,
רון נחמן, ראש המועצה המקומית, אריאל,
י. רוזנטל, מ"מ ראש המועצה המקומית, אריאל,
ז. שליימר, מהנדס המועצה המקומית אריאל,
ס. מאיר, מנהל מחלקת החינוך והמתנ"ס, אריאל,
צדיק אלקיים, אדריכל, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז ת"א,
א. זילברמן, מנהל הפרויקט, שאול המלך 7, הרצליה, ב',
שלי אגוז, אדריכלית נופ, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ירנה פלאוט, רפרנטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
ת. קורן, מנהל ענף תכנון, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א
רעי שפירא, אדריכל, משרד אמנון שורץ, בית עובד 15, ת"א.

- א. המדובר הוא באתר תכנון חדש במערב אריאל, שמפוצל ל-2 משבצות תכנון (בעקב מובלעת חקלאית, ערבית, מעובדת, המבתרת את השטח לשניים).
- כיום, נפרד השטח לחלוטין מהשכונות המאוכלסות הראשונות של אריאל והקשר ביניהן יהיה ע"י הכביש הראשי בלבד.
- ב. ההערכה היא שבשתי משבצות התכנון הנ"ל, יחד, ניתן לבנות 1356 דירות. כך, שגם הצירוף של האתר כולו יסתכם בפחות מסדר-גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות).
- לכן, אוכלוסיית שתי משבצות התכנון תקבל חלק מהשרותים המינימליים בשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור, שמחוץ לאזורי מגוריהם.
- ג. הממוצע המשפחתי החזוי הוא 3.8 נפש למשפחה.
- לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסייה קרי:
 $1356 \text{ משפחות} \times 3.8 = 5153 \text{ תושבים}$
 $2.5\% \text{ שנתון (גיל אחד)} = 129 \text{ ילדים}$
- ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.
- ה. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים, ע"י המתכננים - תזמן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעות ובדיקת וישום הפרוגרמה בתכנון.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - מערב אריאל, שלב א'
(1356 משפחות, 5153 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2) 3 דונם

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800 משפחות), יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם), ל-2 מעונות תינוקות, בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים (1 מגרש בכל משבצת תכנון, כך שכל מעון ישרת כ-50% מאוכלוסיית האתר). במקומות שקטים, רחוקים ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שיש אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

3/..

4.8 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2.5% x 2 שנתונים) יהיו בגילים אלה 258 ילדים.
לפי 32 ילדים, בממוצע, ב-1 כיתה - תדרשנה 8 כיתות ב-4 מגרשים
(1.2 דונם כ"א) ל-4 בנייני גני ילדים דו-כיתתיים, בפיזור מתאים בין
ריכוזי המגורים (2 מגרשים בכל משבצת תכנון, כך שכל גן ילדים דו-כיתתי
ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 129 ילדים.
לפי 32 ילדים ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-4 כיתות.
אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים, אלא - השטחים לגני
הילדים הנ"ל יכללו במסגרת חצרות בתי-הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם
נוספים ל-1 כיתה).

14 דונם

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א-ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים) יהיו בגילים אלה 874 תלמידים.
לפי 32 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - הצורך הוא ב-24 כיתות, ב-2 מגרשים
(1 מגרש בכל משבצת תכנון) - בכ"א 12 כיתות בית-ספר + 2 כיתות גן-ילדים
(לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה) - כל מגרש 7 דונם.

12 דונם

ה. חינוך על יסודי (גילאי 12-17, כיתות ז'-י"ב)

לפי 15% מהאוכלוסיה תדרשנה 24 כיתות (ל-2 זרמי החינוך) והצורך הוא
במגרש בשטח 24 דונם.
אולם בגלל תנאי הקרקע הקשים (האתר הוא בשטחים תלולים, שיוצרים מחסור
בקרקע נוחה למוסדות גדולים כקריית-חינוך על-יסודי) הוסכם לאתר למטרה
זו 1 מגרש (12 דונם) לחטיבת ביניים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט') בלבד.
לתלמידי 12 כיתות החטיבה העליונה יינתן פתרון מחוץ לאתר, כאשר יתוכננו
האתרים הנוספים במערב אריאל.

5 דונם

ו. תרבות, נוער וספורט

התשובה העיקרית לנושאים אלה, לתושבי האתר הנדון, תינתן במסגרת
המוסדות המרכזיים לנושאים אלה (שקיימים ו/או מאותרים בשכונות
אחרות של הישוב) ופתרון שכונתי נאות יותר יינתן במסגרת האתרים
הנוספים, שיתוכננו במערב אריאל.

לכן, הוסכם להסתפק באתר הנדון באיתור 5 דונם (צמודים למגרש אחד
מבתי"ה"ס), שישימשו לשלוחת מתנ"ס בשלב א' של אריאל מערב.

יחד עם זאת, מכיון שאין בכך פתרון לנושאי תרבות, נוער וספורט בכל
שטחי מערב אריאל - על המועצה המקומית לפנות למר ח. פרח (מחב'
המתנס"ים) ולמר ש. תשובה (מרשות הספורט) ולבקש לזמן דיונים בועדת
המתנס"ים ובוועדת הספורט, הבין-משרדיות, על איתורי שטחים למטרות אלה
במערב אריאל.

2 דונם

ז. בריאות

לפי המיכסה המקובלת, יש לאתר בשלב א' 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה (0.5 דונם) - במקום מרכזי ושקט, רחוק ממוקדי זיהום, מסחר ורעש, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לאמבולנסים ורכב רופאים.

4 דונם

ח. מוסדות דת

לפי המיכסה המוסכמת, יש לאתר:

2 בתי כנסת עדתיים גדולים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 1 דונם,
2 בתי כנסת עדתיים רגילים (1 בכל משבצת תכנון) - כ"א 0.5 דונם.
1 מגרש למקה - 1 דונם.

אין לאתר בתי כנסת על עורקי תחבורה ראשיים ולא ליד מוקד מסחרי. איתור המקוה לא יהיה במגרש משותף לבית כנסת, אלא במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

20.6 דונם

ט. גינות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה שכונית מרכזית), יש לאתר למטרה זו 1 מגרש (12 דונם לגינה מרכזית).

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש למיגרשי מישחקים לגיל הרך), יש לאתר למטרה זו 2 מגרשים (כ"א 4.1 דונם) ל-2 מגרשים לגיל הרך.

אולם בעקב האופי המיוחד של האתר וחלוקתו ל-2 משבצות תכנון - מומלץ לחלק את הנ"ל ל-4 מגרשים (2 מגרשים $5.1 \times$ דונם בכ"א בכל אחת ממשבצות התכנון) ל-4 מגרשים לגיל הרך, משולבים בגינות קטנות (כך שכל מגרש ישרת כ-25% מהאוכלוסיה).

הכוונה אינה לרצועות ש.צ.פ. צרות, או למגרשים שמחוץ לאזורי המגורים. אלא, לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (אם כי לא במקום חצרות המגורים).

ניתן לשנות החלוקה לעיל - בתנאי שתשמר המיכסה הכוללת (20.6 דונם), בתנאי שגינה מרכזית לא תיקטן מ-12 דונם ובתנאי שמיגרש מישחקים לגיל הרך לא יקטן מ-2.5 דונם).

י. מסחר שכונתי

כאמור, התשובה העיקרית בנושאי המסחר, המשרדים וכדומה - תינתן במסגרת המע"ר והמרכזים המסחריים השכונתיים, הגדולים יותר, שיתוכננו בעתיד (גם במערב אריאל).

לכן, יש לדאוג במסגרת 2 משבצות התכנון של אריאל מערב שלב א' רק לחנויות למיצרכים יומיומיים.

לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה, הצורך הוא בס"ה ב-516 מ"ר מסחרי בנוי (ש"ע ל-12 חנויות, ב-6 ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א, או ל-1 סופרמרקט קטן בכ"א ממשבצות התכנון).

בעקב הניתוק הנוכחי מהישוב הקיים במרכז אריאל - ניתן להוסיף לכ"א ממשבצות התכנון גם 1 סניף בנק ו-1 קיוסק/מזנון.

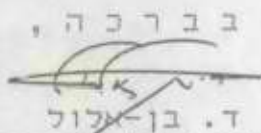
3.5 דונם

י.א. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום, יש לאתר (בעיבור, בנפרד):

1 מגרש - 2 דונם,
1 מגרש - 1.5 דונם.

סה"כ באריאל מערב, שלב א' 68.9 דונם



הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל כללי, א. בר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים,
ד"ר ג. בן-דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים,
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון,
א. שושני, ראש מינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי וירושלים,
י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א,
סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים, ירושלים,
ע. שנער, אדריכל ראשי משרד הבינוי וירושלים,
ח. צימר, מוסדות ציבור, משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים משרד הבינוי מחוז המרכז, ת"א
ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים
ש. כנעני, משרד החינוך, ירושלים
גבריאלה נוסבאום, אדריכלית, משרד הבינוי, ירושלים,
ד. וולקוב, אגף בינוי ערים, ירושלים
14 משתתפי ישיבת הועדה הבין-משרדית.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 29.10.90

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ברובע ב'
2,700 משפחות (10,260 תושבים) באריאל

סיכום ישיבה מתאריך 23.10.90 בהשתתפות:
דוד בן-אלול - הממונה הארצי למוסדות ציבור - משרד השיכון י-ם
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור - משב"ש מחוז המרכז
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
זאב שלימר - מהנדס המועצה המקומית - אריאל
יוסי וינידזברג - מנהל המחלקה לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך י-ם
תמר קורן - ראש ענף תכנון - רשות הספורט - החשמונאים 99 תל-אביב
מלכה אלטרץ - ע/ר למוסדות ציבור - משרד הבינוי והשיכון י-ם
א.זילברמן - מנהל פרויקט באריאל - רח' שאול המלך 7 הרצליה ב'
רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון - אגף הפיתוח - משרד החינוך י-ם
דיה וולקוב - מתכנתת - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם

כללי

א. עדכון הפרוגרמה נובע מהצעת מחוז המרכז להתייחס להקמת 2,700 יח"ד ברובע ב', על שטח של כ- 1000 דונם עד לקרית המדע.

ב. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3.8 נפשות.

ג. קיימת הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים לאריאל (בת 6,100 משפחות, 23,180 תושבים מתאריך 4.5.83, והתוספת של 2,700 משפחות כלולות באותה פרוגרמה. כמו כן קיים עדכון פרוגרמה ל- 3,500 משפחות (13,300 תושבים) בשכונה א' וחלק משכונה ב' מתאריך 25.8.87.

א ר י א ל

3 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בן 3-5 כיתות ל-1800 - 1200 משפחות) דרושים 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם) היות ובשלב א' כבר אותרו שני מגרשים, לכן יש צורך לאתר רק 2 מגרשים ל-2 מעונות תינוקות בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, רחוק ממסחר, רעש וזיהום אחרים, במקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

9.6 דונם

ב. גני-ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה 513 ילדים. פי 32 ילדים בממוצע בכיתה תדרשנה 16 כיתות ב-8 מגרשים נפרדים (1.2 דונם כ"א) בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים ל-8 גני-ילדים דו-כיתתיים.

ג. גני-ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 256 ילדים לפי 32 ילדים בכיתה תדרשנה 8 כיתות גן-ילדים לגיל 5, שיש למקם את כולן בחצרות של בתי הספר היסודיים (או בצמוד להן) כאמור, אין צורך באיתור מגרשים נפרדים (בני 1.2 דונם כ"א). הצמדת הכיתות למגרשי בתי"ס תחייב רק תוספת של 0.5 דונם ל-1 כיתה שתילקח בחשבון באיתורי בתי"ס.

28 דונם

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11 כיתות א' - ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה - 1540 תלמידים. לפי 32 תלמידים בכיתה תדרשנה 48 כיתות לחינוך יסודי ב-3 מגרשים.

2 מגרשים של 10.5 דונם כ"א ל-2 בתי-ספר בני 18 כיתות כל בי"ס ו-3 כיתות גן-ילדים בכ"א.

1 מגרש של 7 דונם ל-1 בי"ס בן 12 כיתות ו-2 כיתות גן-ילדים.

ה. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12 - 17, כיתות ז' - י"ב) 58.5 דונם

לפי 15% מהאוכלוסיה תדרשנה בסה"כ 48 כיתות לחינוך על יסודי, היות וב-6,100 יח"ד היה צורך לאתר 114 כיתות, בשלב א' אותרו 36 כיתות, לכן יש לאתר 2 מגרשים נוספים:
1 מגרש של 27 דונם עבור 36 כיתות.
1 מגרש של 31.5 דונם עבור 42 כיתות.

לפי המכסה המקובלת דורשים לכל 2,500 משפחות 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה, בצמידות ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד (מקודם "טיפת חלב"). בקביעת האיתורים, יש להבטיח נגישות נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, לחולים, לגישת אמבולנסים וחניית רופאים.

לגבי בתי הכנסת אין כידוע מיכסות מדוייקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמתי עם משרד הדתות. הפיזור של איתור בתי הכנסת צריך להיות בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים.

2 מגרשים כל אחד 1.0 דונם.

4 מגרשים כל אחד 0.5 דונם

1 מגרש למקוה 1 דונם

יש צורך ב- 2,700 יחידות דיור לאתר מגרש של 25 דונם לצורך תרבות, נוער וספורט הצמוד לקרית החינוך המרכזית (הדבר לא אותר בשלב א'). בקרית החינוך השניה יש להוסיף 10 דונם לשלוחת המתנ"ס. אם מסיבות תכנוניות עדיף לצרף בבית ספר יסודי אין התנגדות של הועדה.

לפי המכסה של 2 מ"ר לנפש לגינות שכונתיות - דרושים 20.5 דונם, לכן מומלץ לאתר שני מגרשים כל אחד 12 דונם לשתי גינות שכונתיות, סה"כ 24 דונם.

לפי המכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש למגרשי משחקים לילדים (גיל הרך) שיש למקם בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים - דרושים 20 דונם נוספים כאשר החלוקה המומלצת היא: 3 מגרשים בני 5 דונם כ"א, 1 מגרש 2.5 דונם (הפחתה עובת גינה שוכנתית).

ניתן לשנות החלוקה דלעיל בתנאי שתשמר המיכסה הכוללת (של 41 דונם) בתנאי ששטח כל גינה שוכנתית לא יקטן מ- 12 דונם ובתנאי שמגרש המשחקים לילדים לא יקטן מ- 2.5 דונם.

לפי המכסה השכונתית המקובלת (1.0 מ"ר מסחר בנו לנפש) השטח המסחרי השכונתי הכולל, הדרוש ל- 2,700 המשפחות, הוא כ- 1,026 מ"ר מסחרי בנוי שוי-ערך ל- 25 חנויות או לסופרמרקט בינוני + 10 חנויות בריכוזים בני 2 חנויות (כ"א), למצרכים יומיומיים, בפיזור מתאים ליד המגורים הרחוקים מהמרכז הראשי.

כדי שתהא אפשרות להיענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים
ציבוריים, יש לאתר בפריפריה:
1 מגרש בן 2 דונם.
1 מגרש בן 1.5 דונם

סה"כ הכללי ל- 2,700 משפחות 181.1 דונם

בנוכה


חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק

מר י.פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר פ.חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנס"ים
מר נחמן רון - ראש מועצת אריאל
מר א.שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר עמי שנער - אדריכל ראשי אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ש.שניאור - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך י-ם,
מר א.גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית - מחוז המרכז
מר ש.מגורי כהן - אדריכל מחוז המרכז
ב' ר.בלדשטיין - ראש צוות לתכנון - מחוז המרכז
גב' פ.בצלאל - ע/ר למנהל מח' פרוגרמות - מחוז המרכז
למשתתפים

אגודת חכ"ד מילא - תורת חסידות

מילא ח. מ. צ'אמ

פסקין: ע'באן שוואצמאן פ'רמ'ק צ'אמ'ק / מילא
צ'אמ'ק אבאמ'ק - 2,400 מילא (10,260 מילא)
באבאמ'ק

ס'ב'ק י'ד'ק מילא - 23.10.90 פ'רמ'ק!

- א. צ'אמ'ק - פ'רמ'ק אבאמ'ק פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק אבאמ'ק - 1-2
- ב. צ'אמ'ק - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- ג. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- ד. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- ה. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- ו. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- ז. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- ח. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- ט. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא
- י. מילא - מילא מילא פ'רמ'ק צ'אמ'ק, מילא פ'רמ'ק מילא

פ'רמ'ק

א. ע'באן שוואצמאן פ'רמ'ק צ'אמ'ק / מילא
2,400 מילא אבאמ'ק, פ'רמ'ק צ'אמ'ק - 1000 מילא
פ'רמ'ק צ'אמ'ק - 3.8 מילא

ב. קוויא פ'רמ'ק צ'אמ'ק / מילא
6,100 מילא (23,180 מילא) - 4.5.88
3,500 מילא - 25.8.87
25.8.87 - 25.8.87

Se' 2/c

p/2 3

2. N. 21/12 N. 21/12 (1981-82)

Q. 1. A person has 1200/800 of a job and $\Sigma = 3$ is the number of people who can do the job.

צאצא, ע' אלה מל"ח (p/3 1,5 יד"ח) p/22N/4 p/133

הנהגות נכונות, וכל מה שיש לו
- זה משהו טוב, והוא יכול להיות
מאד חשוב, כפי שהוא עובד, והוא
על ידי כך שהוא עובד.

$(4=3 \text{ } 1/a^2) p(3)^{-1} = 7/4$

1. $2.5\% \times 513 = 12.825$
 2. $12.825 \times 100 = 1282.5$
 3. $1282.5 \div 25 = 51.3$
 4. $51.3 \times 100 = 5130$
 5. $5130 \div 100 = 51.3$
 6. $51.3 \times 100 = 5130$
 7. $5130 \div 100 = 51.3$
 8. $51.3 \times 100 = 5130$
 9. $5130 \div 100 = 51.3$
 10. $51.3 \times 100 = 5130$
 11. $5130 \div 100 = 51.3$
 12. $51.3 \times 100 = 5130$
 13. $5130 \div 100 = 51.3$
 14. $51.3 \times 100 = 5130$
 15. $5130 \div 100 = 51.3$
 16. $51.3 \times 100 = 5130$
 17. $5130 \div 100 = 51.3$
 18. $51.3 \times 100 = 5130$
 19. $5130 \div 100 = 51.3$
 20. $51.3 \times 100 = 5130$
 21. $5130 \div 100 = 51.3$
 22. $51.3 \times 100 = 5130$
 23. $5130 \div 100 = 51.3$
 24. $51.3 \times 100 = 5130$
 25. $5130 \div 100 = 51.3$
 26. $51.3 \times 100 = 5130$
 27. $5130 \div 100 = 51.3$
 28. $51.3 \times 100 = 5130$
 29. $5130 \div 100 = 51.3$
 30. $51.3 \times 100 = 5130$
 31. $5130 \div 100 = 51.3$
 32. $51.3 \times 100 = 5130$
 33. $5130 \div 100 = 51.3$
 34. $51.3 \times 100 = 5130$
 35. $5130 \div 100 = 51.3$
 36. $51.3 \times 100 = 5130$
 37. $5130 \div 100 = 51.3$
 38. $51.3 \times 100 = 5130$
 39. $5130 \div 100 = 51.3$
 40. $51.3 \times 100 = 5130$
 41. $5130 \div 100 = 51.3$
 42. $51.3 \times 100 = 5130$
 43. $5130 \div 100 = 51.3$
 44. $51.3 \times 100 = 5130$
 45. $5130 \div 100 = 51.3$
 46. $51.3 \times 100 = 5130$
 47. $5130 \div 100 = 51.3$
 48. $51.3 \times 100 = 5130$
 49. $5130 \div 100 = 51.3$
 50. $51.3 \times 100 = 5130$
 51. $5130 \div 100 = 51.3$
 52. $51.3 \times 100 = 5130$
 53. $5130 \div 100 = 51.3$
 54. $51.3 \times 100 = 5130$
 55. $5130 \div 100 = 51.3$
 56. $51.3 \times 100 = 5130$
 57. $5130 \div 100 = 51.3$
 58. $51.3 \times 100 = 5130$
 59. $5130 \div 100 = 51.3$
 60. $51.3 \times 100 = 5130$
 61. $5130 \div 100 = 51.3$
 62. $51.3 \times 100 = 5130$
 63. $5130 \div 100 = 51.3$
 64. $51.3 \times 100 = 5130$
 65. $5130 \div 100 = 51.3$
 66. $51.3 \times 100 = 5130$
 67. $5130 \div 100 = 51.3$
 68. $51.3 \times 100 = 5130$
 69. $5130 \div 100 = 51.3$
 70. $51.3 \times 100 = 5130$
 71. $5130 \div 100 = 51.3$
 72. $51.3 \times 100 = 5130$
 73. $5130 \div 100 = 51.3$
 74. $51.3 \times 100 = 5130$
 75. $5130 \div 100 = 51.3$
 76. $51.3 \times 100 = 5130$
 77. $5130 \div 100 = 51.3$
 78. $51.3 \times 100 = 5130$
 79. $5130 \div 100 = 51.3$
 80. $51.3 \times 100 = 5130$
 81. $5130 \div 100 = 51.3$
 82. $51.3 \times 100 = 5130$
 83. $5130 \div 100 = 51.3$
 84. $51.3 \times 100 = 5130$
 85. $5130 \div 100 = 51.3$
 86. $51.3 \times 100 = 5130$
 87. $5130 \div 100 = 51.3$
 88. $51.3 \times 100 = 5130$
 89. $5130 \div 100 = 51.3$
 90. $51.3 \times 100 = 5130$
 91. $5130 \div 100 = 51.3$
 92. $51.3 \times 100 = 5130$
 93. $5130 \div 100 = 51.3$
 94. $51.3 \times 100 = 5130$
 95. $5130 \div 100 = 51.3$
 96. $51.3 \times 100 = 5130$
 97. $5130 \div 100 = 51.3$
 98. $51.3 \times 100 = 5130$
 99. $5130 \div 100 = 51.3$
 100. $51.3 \times 100 = 5130$

[illegible]

(5) $\frac{1}{2} \log 2$

256 os fda = 1101 2018/01/01 2.5% '08

$\frac{1}{2} \times 256 = 128$

de mazon pro de pgnp ele, 5 pgnp pgnp

$\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i = \bar{x}$

פירמע פארמאגט פארשפרייט (12 1/2 פאונד פאר א פארשפרייט)

[illegible]

3. המחיר של המוצר (11-6) הוא 11-6 (7-6) 28

המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%
 המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%

המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%
 המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%

המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%
 המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%

המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%
 המחיר של המוצר (6) הוא 11-6 (7-6) 15%

77 המחיר של המוצר (17-12) הוא 17-12 (17-12) 58,5

המחיר של המוצר (17-12) הוא 17-12 (17-12) 15%
 המחיר של המוצר (17-12) הוא 17-12 (17-12) 15%

המחיר של המוצר (17-12) הוא 17-12 (17-12) 15%
 המחיר של המוצר (17-12) הוא 17-12 (17-12) 15%

המחיר של המוצר (17-12) הוא 17-12 (17-12)

2 3/4

א'א'א'א'

1

לפי המסמך שהוצג בפניו 2.500 ש"ח
 1 = 1.5 (3/4) ש"ח, לפי המסמך,
 1 = 0.5 (3/4) ש"ח, לפי המסמך שהוצג בפניו
 (3/4 "ש"ח"). הקצאה של 1.5 ש"ח, ו-
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, מאותה
 קצאה, לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח.

3.5 3/4

3.5

לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, ו-
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, מאותה
 קצאה, לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח.
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, ו-
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, מאותה
 קצאה, לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח.

35 3/4

מבוא, נאם אסמא

11

א'א'א'א' - 2.700 ש"ח, לפי המסמך שהוצג בפניו
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, ו-
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, מאותה
 קצאה, לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח.
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, ו-
 לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח, מאותה
 קצאה, לפי המסמך שהוצג בפניו 1.5 ש"ח.

אנאל

= 6 =

3,5 פ/ל

7.7. פערזענלעכע

צו ערשט אלעס צו ערשט צו ערשט
צו ערשט אלעס צו ערשט צו ערשט
צו ערשט אלעס צו ערשט צו ערשט

1 פערזענלעכע 2 פ/ל
1 פערזענלעכע 1.5 פ/ל

ס'ו צו ערשט 2,700 - 181,1 פ/ל

הערשט

ד.צ.מ.

מחלקת מטה
מחלקת מטה

פערזענלעכע

מ.ד.פ.

מ.ד.פ. - מ.ד.פ. - מ.ד.פ.
מ.ד.פ. - מ.ד.פ. - מ.ד.פ.
מ.ד.פ. - מ.ד.פ. - מ.ד.פ.

מ.ד.פ. - מ.ד.פ. - מ.ד.פ.

מ.ד.פ. - מ.ד.פ. - מ.ד.פ.

מ.ד.פ. - מ.ד.פ. - מ.ד.פ.

מ.ד.פ. - מ.ד.פ. - מ.ד.פ.

10 פערזענלעכע

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 16.10.90

לכבוד
מר נחמן רון
ראש מועצת אריאל

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - אריאל

הנך מוזמן לוועדה הנ"ל שתתקיים ביום ג' 23.10.90, בשעה 10.30 בחדרו של מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור במשרד הראשי בירושלים.

אבקש לזמן את כל הגורמים מטעמך וכן להביא איתכם את כל החומר הקשור בנדון.

בהשתתפות:

מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - החברה למכרזי תרבות - י-ם
מר יוסי ויניצברג - מנהל המח' לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך
מר זאב שלימר - מהנדס מועצת אריאל
מר שי כנעני - מנהל מח' המיפוי - משרד החינוך - י-ם
גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר בצלאל אונגור - אדרי' ראשי - קרן החינוך - סוכנויות היהודית
מר שמעון תשובה - מנהל המח' למיתקנים - רשות הספורט
גב' תמר קורן - מתכנתת בכירה - רשות הספורט
מר יחיאל מוסקוביץ - ס/מנהל המחוז - כאן
מר א.גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית - כאן
גב' רבקה בלידשטיין - ר"צ לתכנון - כאן



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז

23.10.90.

-4-

פע'ה

כא'ה

מחלקת המכירות

המחלקה:

הכנסה נקייה 1.700 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
(1500 ש"ח)

הכנסה נקייה 1.800 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
(1000 ש"ח)

הכנסה נקייה 600 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 2.700 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
6.100 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
260 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
1800 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

2.700 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 10.260 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
הכנסה נקייה 10.260 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 4 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 3-4-5 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 5-8 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 48 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
10.5 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 4 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות
הכנסה נקייה 7.5 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 58,5 ש"ח

הכנסה נקייה 2 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 36 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

הכנסה נקייה 42 ש"ח - מחלקת המכירות - מחלקת המכירות

78

א'כ'ס 2 =

2.0 ג'א'פ

1-1 ע'כ'ס + ח'ס'ס

א'כ'ס ✓

~~א'כ'ס~~

א'כ'ס ✓

2-2 ע'כ'ס + א'כ'ס 1.0 ג'א'פ

" 0.5 " " - 4

1-1 " " א'כ'ס 1.0 ג'א'פ

מ'כ'ס, א'כ'ס א'כ'ס ✓

א'כ'ס 2.5-2.700 ג'א'פ א'כ'ס א'כ'ס 2.5-2.700 ג'א'פ
מ'כ'ס, א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס
(א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס)

א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס
מ'כ'ס, א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס
א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס

א'כ'ס א'כ'ס

2-2 ע'כ'ס + א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס
א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס א'כ'ס

מסמך - פ'ס' 1001 מסמך

~~פ'ס' מסמך 1001 מסמך~~
מסמך מסמך 12 מסמך

1026 מ"מ 25.02.25, 25.02.25
פ'ס' 10 + מסמך 10 מסמך
2-3 מסמך

8/15/10

අනෙකුත් ප්‍රධාන ප්‍රශ්න

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 29.10.90

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: עדכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ברובע ב'
2,700 משפחות (10,260 תושבים) באריאל

סיכום ישיבה מתאריך 23.10.90 בהשתתפות:
דוד בן-אלול - הממונה הארצי למוסדות ציבור - משרד השיכון י-ם
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור - משב"ש מחוז המרכז
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט - החשמונאים 99
ת"א
זאב שלימר - מהנדס המועצה המקומית - אריאל
יוסי וינידז'רג - מנהל המחלקה לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך י-ם
תמר קורן - ראש ענף תכנון - רשות הספורט - החשמונאים 99 תל-אביב
מלכה אלטרץ - ע/ר למוסדות ציבור - משרד הבינוי והשיכון י-ם
א.זילברמן - מנהל פרויקט באריאל - רח' שאול המלך 7 הרצליה ב'
רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון - אגף הפיתוח - משרד החינוך י-ם
דיאנה וולקוב - מתכנתת - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם

כללי

א. עדכון הפרוגרמה נובע מהצעת מחוז המרכז להתייחס להקמת 2,700 יח"ד ברובע ב', על שטח של כ- 1000 דונם, ~~ברובע ב' באריאל~~ עד לקריית המדע.

ב. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה, הוסכם על 3.8 נפשות.

ג. קיימת הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים לאריאל (בת 6,100 משפחות, 23,180 תושבים מתאריך 4.5.83, והתוספת של 2,700 משפחות כלולות באותה פרוגרמה. כמו כן קיים עדכון פרוגרמה ל- 3,500 משפחות (13,300 תושבים) בשכונה א' וחלק משכונה ב' מתאריך 25.8.87.

מ א ר י א ל

3 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בן 3-5 כיתות ל-1800 - 1200 משפחות) דרושים 4 מגרשים (כ"א 1.5 דונם) היות ובשלב א' כבר אותרו שני מגרשים, לכן יש צורך לאתר רק 2 מגרשים ל-2 מעונות תינוקות בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, רחוק ממסחר, רעש וזיהום אחרים, במקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

9.6 דונם

ב. גני-ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסייה (2 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה 513 ילדים. לפי 32 ילדים במוצע בכיתה תדרשנה 16 כיתות ב- 8 מגרשים נפרדים (1.2 דונם כ"א) בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים ל- 8 גני-ילדים דו-כיתתיים.

ג. גני-ילדים (גילאי 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 256 ילדים לפי 32 ילדים בכיתה תדרשנה 8 כיתות גן-ילדים לגיל 5, שיש למקם את כולן בחצרות של בתי הספר היסודיים (או בצמוד להן) כאמור, אין צורך באיתור מגרשים נפרדים (בני 1.2 דונם כ"א). הצמדת הכיתות למגרשי בתי"ס תחייב רק תוספת של 0.5 דונם ל- 1 כיתה שתילקח בחשבון באיתורי בתי"ס.

28 דונם

ד. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6-11 כיתות א' - ו')

לפי 15% מהאוכלוסייה (6 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה - 1540 תלמידים, לפי 32 תלמידים בכיתה תדרשנה 48 כיתות לחינוך יסודי ב- 3 מגרשים.

2 מגרשים של 10.5 דונם כ"א ל- 2 בתי-ספר בני 18 כיתות כל בי"ס ו- 3 כיתות גן-ילדים בכ"א.

1 מגרש של 7 דונם ל- 1 בי"ס בן 12 כיתות ו- 2 כיתות גן-ילדים.

58.5 דונם

ה. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12 - 17, כיתות ז' - י"ב)

לפי 15% מהאוכלוסייה תדרשנה בסה"כ 48 כיתות לחינוך על יסודי, היות וב- 6,100 יח"ד היה צורך לאתר 114 כיתות, בשלב א' אותרו 36 כיתות, לכן יש לאתר 2 מגרשים נוספים:

1 מגרש של 27 דונם עבור 36 כיתות.

1 מגרש של 31.5 דונם עבור 42 כיתות.

1. בריאות

2 דונם

לפי המכסה המקובלת דורשים לכל 2,500 משפחות 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה, בצמידות ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד (מקודם "טיפת חלב"). בקביעת האיתורים, יש להבטיח נגישות נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, לחולים, לגישת אמבולנסים וחניית רופאים.

2. דת

3.5 דונם

לגבי בת-כנסת אין כידוע מיכסות מדוייקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמתי עם משרד הדתות. הפיזור של איתור בתי הכנסת צריך להיות בהתאם לריכוזים המשווערים של המתפללים.
2 מגרשים כל אחד 1.0 דונם.
4 מגרשים כל אחד 0.5 דונם
1 מגרש למקוה 1 דונם

ח. תרבות, נוער וספורט

35 דונם

יש צורך ב- 2,700 יחידות דיור לאתר מגרש של 25 דונם לצורך תרבות, נוער וספורט הצמוד לקרית החינוך המרכזית (הדבר לא אותר בשלב א').
בקרית החינוך השניה יש להוסיף 10 דונם לשלוחת המתנ"ס. אם מסיבות תכנוניות עדיף לצרף בבית ספר יסודי אין התנגדות של הועדה.

ט. גינה שוכנתית ומגרשי משחקים לילדים (גיל הרך)

41 דונם

לפי המכסה של 2 מ"ר לנפש לגינות שוכנתיות - דרושים 20.5 דונם, לכן מומלץ לאתר שני מגרשים כל אחד 12 דונם לשתי גינות שוכנתיות, סה"כ 24 דונם.

לפי המכסה של 2 מ"ר נוספים לנפש למגרשי משחקים לילדים (גיל הרך) שיש למקם בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים - דרושים 20 דונם נוספים כאשר החלוקה המומלצת היא: 3 מגרשים בני 5 דונם כ"א, 1 מגרש 2.5 דונם (הפחתה לטובת גינה שוכנתית).
ניתן לשנות החלוקה דלעיל בתנאי שתשמר המיכסה הכוללת (שול 41 דונם) בתנאי ששטח כל גינה שוכנתית לא יקטן מ- 12 דונם ובתנאי שמגרש המשחקים לילדים לא יקטן מ- 2.5 דונם.

י. מסחר

לפי המכסה השוכנתית המקובלת (1.0 מ"ר מסחר בנו לנפש) השטח המסחרי השוכנתי הכולל, הדרוש ל- 2,700 המשפחות, הוא כ- 1,026 מ"ר מסחרי בנוי ל- 25 חנויות או לסופרמרקט בינוני, + 10 חנויות בריכוזים בני 2 חנויות (כ"א), למצרכים יומיומיים, בפיזור מתאים ליד המגורים הרחוקים מהמרכז הראשי.

יא. מגרשים רזרביים

כדי שתהא אפשרות להיענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים
ציבוריים, יש לאתר בפריפריה:
1 מגרש בן 2 דונם.
1 מגרש בן 1.5 דונם

סה"כ הכללי ל- 2,700 משפחות 181.1 דונם

בברכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - משב"ש י-ם
מר ד. בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר נחמן רון - ראש מועצת אריאל
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר עמי שנער - אדריכל ראשי אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ש. שניאור - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך י-ם,
מר א. גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית - מחוז המרכז
מר ש. מגורי כהן - אדריכל מחוז המרכז
גב' ר. בלידשטיין - ראש צוות לתכנון - מחוז המרכז
גב' פ. בצלאל - ע/ר למנהל מח' פרוגרמות - מחוז המרכז
למשתתפים

א/כ - 10150

0310' - 011C 1:2500



0310' - 011C 1:2500

43.6

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת פרוגרמה
תאריך: 25-12-1984
לשם: _____
למטרה: _____
מספר: _____

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמה

תאריך: 20 בדצמבר 1984

מספר:

אל: מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, י-ם.

מאת: ד. בן אלול.

הנדון: עידכון הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
- מזרח אור יהודה (כפר ענה) 3800 דירות 14440 תושבים

סיכום ישיבה מ-13.12.84, בהנחיית ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור (משרד הבינוי והשיכון, ירושלים), בהשתתפות:

עו"ד י. בוכבזה, ראש המועצה המקומית, אור יהודה.

מר ר. ירון, מנהל מח' המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.

מר ע. ודעי, אדריכל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

מר ח. צימר, האחראי על מוסדות ציבור ופיתוח, משרד הבינוי והשיכון, מחוז מרכז, ת"א.

מר ד. מוצפי, מנהל מח' החינוך, מועצה מקומית, אור יהודה.

מר נ. כהן, משרד החינוך, מחוז תל-אביב.

מר י. הררי, רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א.

אדריכל י. ברלב, מתכנן תכנית אב מערכת החינוך, רח' שטריקר 12, ת"א.

הוזמנו ונעדרו: מר י. גנון (משרד החינוך)

מר ח. פרח (החברה למרכזי תרבות)

מר י. בר לוי (משרד הבינוי)

כללי

א. הוחלט במחוז מרכז לעדכן את הצעת הפרוגרמה מ-15.6.77, בעקב הסינויים שחלו בנתוני היסוד, ב-7 השנים שחלפו (מאז נערכה הצעת הפרוגרמה הקודמת).

ב. הצעת הפרוגרמה המעודכנת מתייחסת לכל השטח המזרחי של אור יהודה (כמפורט להלן), כולל שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ג. השטח הנדון הורכב המקטעים דלקמן:

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 2 -

קטע מס' 1 (שכון ההסתדרות)	-	קיימות	600	דירות
קטע מס' 2 (בין הרחובות עצמאות, הסתדרות; הבנים ואלעזר)	-	"	500	"
קטע מס' 3 (ממערב לרח' העצמאות)	-	"	130	"
קטע מס' 4 (מבון האסבסטונים לשעבר)	-	"	140	"
קטע מס' 5 (בין הרחובות אלעזר, הרב חיים יוסף והעצמאות)	-	"	150	"
קטע מס' 6 (קרית גיורא ושטח צפוני)	-	"	1700	"

סה"כ דירות קיימות 3220

שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה
280= דונמים) מתוכנן לכניה נוספת
הוא - 580

סה"כ כללי של משפחות בעתיד 3800

ד. כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות. ס"ה האוכלוסיה החזויה לאזור זה תגיע ל-15250 תושבים מהם: 2200 תושבים בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ה. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) - הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: 360 ילדים בכל שנתון. מהם: 55 ילדים בכל שנתון בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ו. בתחומי השטח הנדון קיימים מספר מוסדות כלל-עירוניים (שאינם שכונתיים ביסודם, אך הם נכללים בסך הכל ההפקה לצרכי ציבור), כגון: איצטדיון כדורגל ומטווח גדנ"ע (במזרח, בין הבניה הקיימת למתוכננת בעתיד) וכן מגרש ומועדון ההסתדרות הכללית.

ז. בתחומי השטח הנדון קיימים מוסדות ציבור וחינוך (פעילים יותר ופעילים פחות - במבני קבע ובמבנים ארעיים) וגם אותרו מגרשים ציבוריים נוספים (שטרם נבנו).

ח. על המתכננים לקבל פרוגרמה זו כבסיס כוללני לצרכים הציבוריים באזור כולו ולהציע הצעת פריסה לשטחים הציבוריים ומוסדות הציבור - בהתחשב במוסדות הקיימים ומאותרים כבר בשטח.

כפרט, יש להביא לדיון נוסף את הצעת הפריסה של השטחים הציבוריים ומוסדות הציבור בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 3 -

ט. אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות, כשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע.

י. בנושא החינוך העל-יסודי נלקחה כחשבון תכנית האב, שהוזמנה ע"י משרד החינוך והמועצה המקומית והושלמה ב-1983 (על בסיס גידול האוכלוסיה בכל אור יהודה מ-20 אלף ל-22,5 אלף ועד 27,5 אלף נפש).

פירוט הצעת הפרוגרמה

1. מעונות תינוקות (גילאי 2-0)

לפי המיכסה המקובלת, הצורך הוא ב-4 מגרשים בני 1,5 דונם כ"א ל-4 מעונות (בני 3-5 כיתות כ"א). לאחר הפחתת המעונות והמגרשים הקיימים - יש צורך לאתר 1 מגרש (1,5 דונם) בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה, במקום מרכזי (אך שקט, שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות), בלב אזור התכנון החדש למגורים נוספים.

2. גני ילדים (גילאי 4-3)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 720 ילדים לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 24 כיתות ב-12 מגרשים (1,2 דונם כ"א) ל-12 גני ילדים דו-כיתתיים.

מהן: 4 כיתות ב-2 מגרשים (1,2 דונם כ"א) ל-2 גני ילדים דו-כיתתיים בשטח התכנון החדש בכפר ענה.

3. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 360 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 12 כיתות.

מהן: 2 כיתות בחצר ביה"ס היסודי החדש שיאותר בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה (לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה בחצר ביה"ס, או 1,2 דונם ל-2 כיתות, כאשר האיתור הוא במגרש נפרד).

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א'-ו')

לפי 15% מהאוכלוסיה יהיו בגילים אלה 2160 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 72 כיתות.

מהן קיימות: 18 כיתות בבי"ס שיבת ציון. 8 כיתות בבי"ס עמרם גאון. 34 כיתות בבתי"ס במעלה א' ובמעלה ב'.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 4 -

לפיכך, יש לאתר 1 מגרש (7 דונם) בשטח התכנון החדש בכפר ענה מזרח עבור 12 כיתות ב"ס יסודי חדש ו-2 כיתות גן-ילדים (גילאי 5).

בתי ספר על יסודיים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט', חטיבת ביניים גילאי 15-17, כיתות י'-י"ב', חטיבה עליונה)

לפי 15% מהאוכלוסיה יהיו בגילים אלה 2160 תלמידים ותידרשנה 72 כיתות.

בצפון השטח קיים בית ספר מקיף כללי ע"ש "פרקאוף", המיועד לשרת 36 כיתות, שניתן להגדילו עד 42 כיתות (נוסף ל-42 כיתות בביה"ס הדתי ע"ש רוגוזין שבמרכז הישוב).

כן, אותר שטח לקרית חינוך על-יסודית נוספת באזור התכנון החדש במזרח כפר ענה.

משרד החינוך יקיים דיון נפרד עם המועצה המקומית בדבר בקשת מר ר. ירון להקצאת שטח ל-42 כיתות נוספות באתר המרכזי (בגבול הפרדס, ליד המתנ"ס ובריכת השחיה).

בשלב זה, יש לאתר בשטח התכנון החדש 24 דונם לבי"ס על-יסודי מקיף נוסף בן 24 כיתות, שבמסגרתו ישולבו שלושת מתנ"ס שכונתית ומיתקני ספורט בית ספריים, שימשו גם את הקהילה השכונתית של כפר ענה.

6. תרבות, נוער, ספורט

מבחינת צרכי התרבות והנוער, יש צורך לאתר בשטח ביה"ס העל יסודי (כאמור), בגבול התכנון החדש במזרח כפר ענה שלושה של מרכז קהילתי (מתנ"ס) ומרכז ספורט שכונתי.

מר ר. ירון ממשרד החינוך מבקש לפעול למען יועבר משטח כפר ענה מסווח הגדנ"ע (הקיים בו שנים רבות). נושא זה הינו בעיקרו בעיה תקציבית (של משרד החינוך, משרד הבטחון והמועצה המקומית) ובעיית שטח חילופי למטווח.

גם נושאים מיוחדים אלה יש להביא לדיון בוועדות הבין-משרדיות למרכזי תרבות, נוער וספורט (לאחר שהמתכננים יגבשו הצעתם למיקום ואיתור).

7. מוסדות בריאות

לפי המיכסה המקובלת נידרשים 2 מיגרשים בני 2 דונם כ"א (1,5 דונם) למרפאה + 0,5 דונם לתחנה לבריאות האם והילד).

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 5 -

2.0

מכיוון שבאזור הבנוי ומאוכלס קיימות מרפאה ותחנה לאם וילד - יש לאתר בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה 1 מגרש בן 2 דונם, באזור מרכזי, שהגישה אליו נוחה ובטוחה, בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת גישה נוחה לאמבולנסים, רכב רופאים, חולים ואמהות עם עגלות תינוקות.

אלכו 800
מקום
200

8. מוסדות דת

בנושא זה הוסכם לקבל את הקיים בשטח הבנוי והמאוכלס כמספק את צרכי התושבים כיום.

0.5

אי לכך, יש להוסיף ולאתר רק 1 מגרש נוסף (0.5 דונם) לבית כנסת עדתי-שכונתי בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה, בהתאם לריכוז המגורים המשוער של המתפללים (באזור שקט ומרוחק ממסלולי תחבורה ראשיים).

אם הוסף
מקום

9. גינות שכונתיות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת של 4 מ"ר לנפש (בשכונה) יידרשו בס"ה כ-58 דונם.

1.5
מקום

בגלל עובדת הימצאותו של אתר ארכיאולוגי מוכרז בשטח (שאין לבנות עליו) - ההתייחסות בהצעת הפרוגרמה היא רק למיגרש המישחקים לגיל הרך, המשולב בגינה קטנה, שיידרש עבור התושבים בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה. למטרה הזו (בשטח התכנון החדש) יש לאתר 1 מגרש בן 5 דונם לגינה קטנה ומיגרש מישחקים לגיל הרך (או 2 מגרשים בני 2.5 דונם כ"א), ליד ריכוזי המגורים החדשים.

1.5
מקום

5.0

3.5
מקום

61..

מזינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

- 6 -

מסחר שכונתי

.10

מכיוון שלצרכים אלה ניתן פתרון עבור האוכלוסיה הקיימת - יש להתייחס רק לשטח התכנון החדש בכפר ענה מזרח.

בשטח זה יידרשו כ-200 מ"ר מסחרי בנוי לחנויות שכונתיות, למיצרכים יומיומיים.

מרבית השטח המסתרי הבנוי הנדרש מוצע לכלול
במסגרת השוק שישוקם.

נוסף לכך, מוצע לתכנן רק 2 חנויות
נוספות (כ"א 35 מ"ר), בקומת קרקע של
מגורים באזור התכנון החדש בכפר ענה, מרוחק
ככל האפשר ממגרש השוק.

לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של
של המגרשים הציבוריים הנ"ל - תזומן שוב ישיבה
בהשתתפות כל הנוגעים בדבר.

ה ב ג ד ה

Handwritten signature

7. בן אלול

הממונה על מוסדות ציבור

כלל 2 סט 7 קומה אמצעית - א
מבנה יסודות אלא נכלל סט 24
כלל 2 קומה 7 (24 קומה).

העתק: המנהל הכללי, מר א. וינר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, משרד הבינוי, ירושלים.

אדריכל ד. רז, אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

מר י. מאירי, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז.

מר א. בר לוי, מחוז המרכז, משרד הבינוי, תל-אביב.

מזר י: גגנו, משרד החינוך, ירושלים.

מר ח. פרח, החברה למרכזי תרבות, בניין הגוינסט, גבעת רם, ירושלים.

היחידה לכינוני ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

9 משתתפי הפגישות הג"ל.

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מאת: ד.בן אלול.

הנדון: עידכון הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
- מזרח אור יהודה (כפר ענה), 3800 דירות 14440 תושבים.

סיכום ישיבה מ-3.10.84, בהנחיית ד.בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור (משרד הבינוי והשיכון, ירושלים), בהשתתפות:

מר ע. וודעי, אדריכל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מר ח. צימר, האחראי על מוסדות ציבור ופיתוח, משרד הבינוי והשיכון מחוז מרכז, ת"א.
גב' ט. רוזק, אדריכלית משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז, ת"א.
מר א. בר לוי, מחוז המרכז (נעדר מסיבת מחלה).

כללי

א. הוחלט במחוז מרכז לעדכן את הצעת הפרוגרמה מ-15.6.77, בעקב השינויים שחלו בנתוני היסוד, ב-7 השנים שחלפו (מאז בערכה הצעת הפרוגרמה הקודמת).

ב. הצעת הפרוגרמה המעודכנת מתייחסת לכל השטח המזרחי של אור יהודה (כמפורט להלן), כולל שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ג. השטח הנדון הורכב מהקטעים דלקמן:

קטע מס' 1	(שכון ההסתדרות)	-	קיימות	600	דירות.
קטע מס' 2	(בין הרחובות עצמאות, הסתדרות, הבנים ואלעזר)	"	"	500	"
קטע מס' 3	(ממערב לרח' העצמאות)	"	"	130	"
קטע מס' 4	(מבני האסבסטובים לשעבר)	"	"	140	"
קטע מס' 5	(בין הרחובות אלעזר, הרב חיים יוסף והעצמאות)	"	"	150	"
קטע מס' 6	(קרית גיורא ושטח צפוני)	"	"	1700	"

ס"כ דירות קיימות 3220

שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה
(280 דונם) מתוכנן לבניה בוספת 580

ס"ה כללי של משפחות בעתיד 3800

ד. כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות. ס"ה האוכלוסיה החזויה לאזור זה תגיע ל-15250 תושבים, מהם: 2200 תושבים בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ה. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גבי ילדים ובתי ספר) - הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: 360 ילדים בכל שנתון. מהם: 55 ילדים בכל שנתון בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ו. בתחומי השטח הנדון קיימים מספר מוסדות כלל-עירוניים (שאינם שכונתיים ביסודם, אך הם בכללים בסך הכל ההפקעה לצרכי ציבור), כגון: איצמדיון כדורגל ומסורח גד"ע (במזרח, בין הבניה הקיימת למתוכננת בעתיד) וכן מגרש ומועדון ההסתדרות הכללית.

קיים גם שטח שוק עירוני, שמיועד לשיקום, מבחיבה מסחרית (על בסיס כלכלי). וכן קיים שטח ציבורי פתוח גדול, שהוכרז כאתר ארכיאולוגי, שהבניה עליו אסורה.

ז. בתחומי השטח הנדון קיימים מוסדות ציבור וחינוך (פעילים יותר ופעילים פחות - במבני קבע ובמבנים ארעיים) וגם אותרו מגרשים ציבוריים בוספים (שטרם נבנו).

ח. על המתכננים לקבל פרוגרמה זו כבסיס כוללני לצרכים הציבוריים באזור כולו ולהציע הצעת פריסה לשטחים הציבוריים ומוסדות הציבור - בהתחשב במוסדות הקיימים ומאותרים כבר בשטח.

בפרט, יש להביא לדיון בוסף את הצעת הפריסה של השטחים הציבוריים ומוסדות הציבור בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ט. אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע.

י. מכיון שהישיבה קויימה בדדג פנים-משרדי (משרד הבינוי והשיכון) בלבד - יהא צורך לזמן ישיבת תיאום פרוגרמית בוספת (בהתאם לבוהלים), בהשתתפות בציגי משרד החינוך והתרבות, החברה למרכזי תרבות (מתבסי"ם), רשות הספורט ונציגי המועצה המקומית אור יהודה, כדי לקבל גם הסכמתם ואישורם להצעת פרוגרמה זו (מבחיבת הכמות, הפריסה והמיקום המוצע לשטחים הציבוריים ומוסדות החינוך והציבור).

פירוס הצעת הפרוגרמה

1. מעובות תיבוקות (גילאי 0-2)

לפי המיכסה המקובלת, הצורך הוא ב-4 מגרשים בני 1,5 דונם כ"א ל-4 מעובות (בני 3-5 כיתות כ"א). לאחר הפחתת המעובות והמגרשים הקיימים - יש צורך לאתר 1 מגרש (1,5 דונם) בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה, במקום מרכזי (אך שקט, שהגישה אליו בוחה לאמאות ועגלות תיבוקות), בלב אזור התכנון החדש למגורים בוספים.

2. בני ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2 שנחונים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 720 ילדים לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 24 כיתות ב-12 מגרשים (1,2 דונם כ"א) ל-1 בני ילדים דו-כיתתיים.

מהן: 4 כיתות ב-2 מגרשים (1,2 דונם כ"א) ל-2 בני ילדים דו-כיתתיים בשטח התכנון החדש בכפר ענה.

3. גבי ילדים (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 360 תלמידים.
לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 12 כיתות.
מהן: 2 כיתות בחצר ביה"ס היסודי החדש, שיאוחר
בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה (לפי
0,5 דונם ל-1 כיתה בחצר ביה"ס, או
1,2 דונם ל-2 הכיתות, כאשר האיתור
הוא במגרש בפרד).

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א'-ו').

לפי 15% מהאוכלוסיה יהיו בגילם אלה 2160 תלמידים.
לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 72 כיתות.
מהן קיימות: 18 כיתות בבי"ס שיבת ציון.
8 כיתות בבי"ס עמרם גאון
34 כיתות בבתי"ס במעלה א' ובמעלה ב'

לפיכך, יש לאתר 1 מגרש (7 דונם) בשטח התכנון החדש
בכפר ענה מזרח עבור 12 כיתות בבי"ס יסודי חדש ו-2 כיתות
גן-ילדים (גילאי 5).

5. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט', חטיבת ביניים
גילאי 15-17, כיתות י'-י"ב, חטיבה עליונה)

לפי 15% מהאוכלוסיה יהיו בגילים אלה 2160 תלמידים
ותידרשנה 72 כיתות.

בצפון השטח קיים בית ספר מקיף ע"ש "פרקארף",
המיועד לשרת 36 כיתות.

כן, אותר שטח לקרית חינוך על-יסודית בוספת באזור
התכנון החדש במזרח כפר ענה.

יש לקיים בדיקה בוספת עם המופקדים על כך במשרד החינוך - לגבי כמות הכיתות
שיש לאתר עבורן מגרש בשטח התכנון החדש בכפר ענה.

בשלב זה (עד לבדיקה), יש לאתר בשטח התכנון החדש 26 דונם לבי"ס על-יסודי
מקיף בוסף בן 36 כיתות.

6. תרבות, בוער, ספורט

מבחינת צרכי התרבות והנוער, יש צורך לאתר בשטח
התכנון החדש במזרח כפר ענה 10 דונם לשלוחה
של מרכז קהילתי (מתב"ס) ועוד 25 דונם למרכז
ספורט הכרבת.

ההצעה היא להצמיד השטחים הב"ל לאיתור
קרית החינוך העל-יסודי (ולא לאתרם בפרד).
ע"י ההצמדה הב"ל ניתן יהא לחסוך בכ"א מהמוסדות
הב"ל כ- 15% מהשטח הנדרש לעיל, בעקב חפיפה
תפעולית.

גם נושאים מיוחדים אלה יש להביא לדיון בוועדות
הבין-משרדיות למרכזי תרבות, בוער וספורט (לאחר
שהמתכננים יגבשו הצעתם למיקום ואיתור).

מסדות בריאות

.7

לפי המיכסה המקובלת בידרשים 2 מגרשים
בני 2 דונם כ"א (1,5 דונם למרפאה + 0,5 דונם
לתחנה לבריאות האם והילד).

מכיון שבאזור הבנוי ומאוכלס קיימות מרפאה
ותחנה לאם וילד - יש לאתר בשטח
התכנון החדש במזרח כפר ענה 1 מגרש
בן 2 דונם, באזור מרכזי, שהגישה אליו נוחה
ובטוחה, בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך
הבטחת גישה נוחה לאמבולנסים, רכב רופאים, חולים
ואמאות עם עגלות תיבוקות.

מסדות דת

.8

בנושא זה הוסכם לקבל את הקיים בשטח הבנוי והמאוכלס
כמספק את צרכי התושבים כיום.

אי לכך, יש להוסיף ולאתר רק 1 מגרש בוסף
(0,5 דונם) לבית כנסת עדתי-שכונתי בשטח
התכנון החדש במזרח כפר ענה, בהתאם לדיכוז
המגורים המשוער של המתפללים (באזור שקט
ומרוחק ממסלולי תחבורה ראשיים).

גינות שכונתיות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך
לפי המיכסה המקובלת של 4 מ"ר לנפש (בשכונה)
יידרשו בס"ה כ-58 דונם.

.9

בגלל עובדת הימצאותו של אתר ארכיאולוגי מוכרז
בשטח (שאין לבנות עליו) - ההתייחסות
בהצעת הפרוגרמה היא רק למיגרש המישחקים
לגיל הרך, המשולב בגינה קטנה, שיידרש עבור
התושבים בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.
למטרה הזו (בשטח התכנון החדש)
יש לאתר 1 מגרש בן 5 דונם לגינה
קטנה ומיגרש מישחקים לגיל הרך (או 2 מגרשים
בני 2,5 דונם כ"א), לייד ריכוזי המגורים
החדשים.

מסחר שכונתי

10.

מכיון שלצרכים אלה ניתן פתרון עבור האוכלוסיה הקיימת
יש להתייחס רק לשטח התכנון החדש בכפר ענה מזרח.

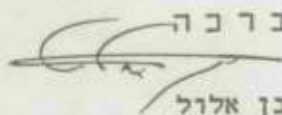
בשטח זה יידרשו כ-200 מ"ר מסחרי בנוי
לחביות שכונתיות, למיצרכים יומיומיים.

מרבית השטח המסחרי הבנוי הבודש מוצע לכלול
במסגרת השוק שישוקם.

בוסף לכך, מוצע לתכנן רק 2 חביות
בוספות (כ"א 35 מ"ר), בקומת קרקע של
מגורים באזור התכנון החדש בכפר ענה, מרוחק
ככל האפשר ממגרש השוק.

לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של
כל המגרשים הציבוריים הנ"ל - תזומן שוב ישיבה
בהשתתפות כל הנוגעים בדבר.

11.

ב ב ר כ ה


ד.בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי, א.וינר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר י.פתאל מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי, ירושלים
מר א.סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים
אדריכל ד.רז, אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר א.בר לוי, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון ת"א
היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
4 משתתפי הפגישה הנ"ל.

232.49 92.8
100

75
120

חשוד הבינוי והשיכון

280
20

א.י.מ.מ.

מחוז הפורכי
המחלקה הטכנית

51% 26% 74
17 47
1-43% 121

תאריך: 22 באוקטובר 1984

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור/אור יהודה כפר ענה

לצורך השלמת התהליך לשטח כפר ענה, יש לסכם הפרוגרמה למוסדות ציבור. כהאריך 15 באוקטובר 1984, אחרי מספר ישיבות האום עם מח' פרוג' (בהשתתפות מר בן אלול), קיבלנו עידכון להצעה הקודמת. (1977).
לפי הנחונים המצויינים בטבלה המופיעה מטה בפרוג' החדשה, יש צורך בשטח גדול יותר למוסדות ציבור ושטח ספורט מהשטח שבחכנית.
מאחר והצפיפות בחכנית הנ"ל נמוכה (2,1 יח"ד לדונם ברוטו) ובשטח קיימים כבר מספר מוסדות ציבור, יש להתאים הפרוגרמה למצב הקיים.

מוסדות	מס' יח"ד	לפי התכ' (שטח בדונמים)	לפי עידכון הפרוג' (שטח בד')	הערות
מעון תינוקות	1	7,4	1,5	אין יעוד למגרשים מס' 21,20,19,18,16.
גן ילדים.	2 (2x2) כחות		2,4	
בי"ס יסודי + גן ילדים	1 12 כחות	10,4	7,0	מגרש 11.
בי"ס מקיף	1 36 כחות	17,0	26,0	מגרש 17.
מוסדות דת	1	13,3	0,5	כחכ' 13,3 דונם מופיע כמגרש מיוחד (גם למרפאה) מגרש 10.
מוסדות כריאות (החנה לכריאות ואם הילד)	1		2,0	
מוסדות כריאות (מרפאה)			-	
מתנ"ס			10,0	אפשר 15% פחות אם זה בקרבת בי"ס.
מרכז ספורט		19,6	25,0	
סה"כ		67,7	74,4	

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 5.11.84

סכום ישיבה בנושא: תדריכי תכנון מתאריך 31.10.84

השתתפו: י. מאירי, א. בר-לוי, ע. ודעי, ח. צימר, ס. רוזין, א. אורצקי, פ. בצלאל

סוכם:

בתניה - האגם

קרקע - לשב"ש למעלה מ-50 מהקרקעות באתר. ידוע, כי לחברת "ניצב" ו"אזורים" זכויות בקרקע, אך למינהל אין עדיין תשובה מדויקת לגביהם.
יח"ד - תוכנית המתאר מאפשרת בניית 2757 יח"ד.
תדריך התכנון מציג 1930 יח"ד בלבד.

התדריך מקובל על השתתפים. מנהל המחוז מבקש לצרף בספח בו יוגחה המתכנן על אפשרויות שילוב האגם בתכנון. כמו כן יודגש בספח שיש לערוך בדיקות קרקעיות לבדיקת השלכות מי התהום על הבניה. על המתכנן לבסות ולרכז מרכזי ספורט, וגינות בשטח האגם.

אור-יהודה - כפר ענה

הוצגו צרכי מוסדות צבור, הודגש שאין רזרבה קרקעית למוסדות צבור.
חיים צימר יברר שנית אם יש צורך בבית ספר מקיף ובכמה כיתות, וכן יורדא שהם הצרכים לשטחי ספורט. יתכן שויתור על חלק מהמוסדות המצויינים בפרוגרמה, ישמש רזרבה קרקעית לצרכים נוספים ^{היועלו} ע"י הרשויות השונות.
המתכנן יקבל את הפרוגרמה ויישמה בתוכנית, הצעת תוכנית בינוי + מוסדות תוצג בפני ראש-המועצה.

ראש-העין בזה-שוסטר

בסמוך לבניית הקבלן שוסטר, בותרו 6 מגרשים המאפשרים הפעלת 48 יח"ד, הועלו מספר בעיות: (א) המנהל דווח על פינוי הקיים על הדרך המובילה לאתר, טרם התקבל המיקום המדויק מהמנהל.
(ב) זכויות הבנייה במגרשים/אפשרות בניית דירות עד 137 מ"ר, עובדה הסכתיבה דירות גדולות בשטחן. אם מחיר הקרקע יהיה במוך ע"פי הערכת שמאי או שיוסכם על שמאות ע"פי הבניה בפועל, ניתן יהיה להפעיל בניה באתר.
סומלץ לבנות מחצית מדירות 3 חד' גדולות ל-4 חד', ומחצית 4 חד' גדול ל-5 חד'.
(ג) עלות הפתוח.

לסכום

- (1) יש לבקש הסלצה לבניה מהמנהל.
- (2) יש לברר פרטים אודות הפינוי (מהם הסיכויים לפינוי, ומה המשמעות הכספית).

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

- 2 -

תאריך:

ראש-העין - החורשים

אושרה הצעת הפרוגרמה לבניה באתר, הוצגה הצעת תכנון של עמיקם.
הוחלט: יש לעבוד במקביל. לקדם את הפקדת התוכנית, ולקדם את הצעת התכנון החדשה.
אמנון יטפל בקבלת הקרקע מהמנהל. במידה והקרקע תתקבל מהמנהל בהקדם ^{לשקול} אפשרות
בניית האתר ע"פי התב"ע הנוכחית.

רשמה: בצלאל פרידה



לפיכך מוכח כי
העקב מהפכה המקומית של משרד השכון

העקב מהפכה המקומית של משרד השכון
העקב מהפכה המקומית של משרד השכון

העקב מהפכה המקומית של משרד השכון
העקב מהפכה המקומית של משרד השכון

העקב מהפכה המקומית של משרד השכון
העקב מהפכה המקומית של משרד השכון

משרד הבינוי והשיכון

מח' פרוגרמה

מחוז המרכז

תאריך: 24.10.84

סכום ישיבה בנושא: תדריכי תכנון - 22.10.84

השתתפו: א. בר-לוי, ע. ודעי, ס. רוזין, ח. צימר, א. אורצקי, פ. בצלאל, א. לשון

סוכם:

איר-יהודה - כ, צמא

גב' טרודה בדיקה את הצעת הפרוגרמה למוסדות צבור, שגובשה ע"י ח. צימר, ובסמטה לבדוק יישומה בתוכנית, הסתבר כי קיים פער של כ- 7,5 דוגם בין הפרוגרמה שנעשתה ב-1977 לעדכון ב-1984.

הצורך בבניית בית ספר מקיף איבנו מוחלט סופית, וחיים צימר מתבקש לבדוק זאת עם משרד החינוך, גב' טרודה צייגה, שאמנם הפער לא בראה גדול, אך סביר שיועלו דרישות בוספות לבניית מוסדות צבור, ואין כלל וזרבה קרקעית למוסדות צבור.

סה"כ הבניה המתוכננת - 530 יח"ד

בניה במוכה - דו-קומתית - 160 יח"ד (מוצע קוטג'ים טוריים).
3 עד 4 קומות (ללא עמודים) - 370 יח"ד - מומלץ לצמצם בניה בתים בני 4 קומות.

פיגוריים

יש חשיבות עליונה לפריצת כביש הטבעת, שאר הפיגוריים ממופלים בדרך קונבנציונלית. התדריך יוצג לפני מנהל המחוז.

בתניה - שכ' דזיאל

מוצע לייעד את השטח להוסטל שיופעל על בסיס כלכלי.

בתניה - שטח הביצה

תקריים פגישה דחופה עם רפי מלץ לבדיקת הזכויות של חברות אחרות באתר, כמו כן יוצגו בפניו עקרונות התכנון.

בפגישה ישתתפו: א. בר-לוי, ע. ודעי, ס. רוזין, א. לשון
אחריות לזימון הפגישה - יחידת התכנון.

בתניה - שכ' עמליה

השטח המוצע הוא במזרח בתניה, סמוך לבניית חפציבה, השטח הוא כ-305 דונם.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

- 2 -

תאריך:

מאחר ויחידת החכרון מטפלת בשני שטחים גדולים בנתניה (כ-3000 יח"ד) תועלה
הבקשה לפני המנהל לקבלת הרשאה לחכרון רק ב-1985.

רשמה: בצלאל פרידה

ע/מנהל מח' פרוגרמות

העתק:

למשתתפים

מר י. מאירי - מנהל המחוז

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מאת: ד.בן אלול.

הגדרה: עיכוב הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
- מזרח אור יהודה (כפר ענה), 3800 דירות 14440 תושבים.

סיכום ישיבה מ-3.10.84, בהנחיית ד.בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור
(משרד הבינוי והשיכון, ירושלים), בהשתתפות:

מר ע. ודעי, אדריכל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מר ח. צימר, האחראי על מוסדות ציבור ופיתוח, משרד הבינוי והשיכון מחוז מרכז, ת"א.
גב' ס. רוזק, אדריכלית משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז, ת"א.
מר א. בר לוי, מחוז המרכז (בעד מסיבת מחלה).

כללי

א. הוחלט במחוז מרכז לעדכן את הצעת הפרוגרמה מ-15.6.77, בעקב השינויים שחלו בבחי
היסוד, ב-7 השנים שחלפו (מאז בערכה הצעת הפרוגרמה הקודמת).

ב. הצעת הפרוגרמה המעודכנת מתייחסת לכל השטח המזרחי של אור יהודה (כמפורט להלן),
כולל שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ג. השטח הכולל הורכב מהקטעים דלקמו:

קטע מס' 1 (שכון ההסתדרות)	-	קיימות	600	דירות.
קטע מס' 2 (בין הרחובות עצמאות, הסתדרות, הבנים ואלעזר)	-	"	500	"
קטע מס' 3 (ממערב לרח' העצמאות)	-	"	130	"
קטע מס' 4 (מבני האסנסטונים לשעבר)	-	"	140	"
קטע מס' 5 (בין הרחובות אלעזר, הרב חיים יוסף והעצמאות)	-	"	150	"
קטע מס' 6 (קרית גיורא ושטח צפוני)	-	"	1700	"

ס"כ דירות קיימות 3220

שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה
(280 דונם) מתוכנן לבניה בוספת

ס"ה כללי של משפחות בעתיד 3800

ד. כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות. ס"ה האוכלוסיה
החזויה לאזור זה תגיע ל-15250 תושבים, מהם: 2200 תושבים בשטח התכנון החדש
במזרח כפר ענה.

ה. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גבי ילדים ובתי ספר) - הגודל החזוי של שנתון
(גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה. והיינו: 360 ילדים בכל שנתון.
מהם: 55 ילדים בכל שנתון בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

מדינת ישראל
משרד הדיכון / מחוז המרכז

15 יוני - 1977

אלו פרטים אלכס - מנהל מחוז המרכז-מ/אד הדיכון.

מ/אד הדיכון

הנציג: הצעת פרוגרמה ליחסים ומוסדות ציבור - שכונה מזרחית - אור-יהודה
(כפר-ענת 1900 יחידות דיור 7200 חושבים)

א. הצעת דו סוכסכת כספית ב-19/5/77 כחשחחמה א. סדנקל (סגן מנהל תכנון והנב
א. אולסברג, נ. קרונפלד (אגף פרוגרמות) א. בר-לוי (מנהל מחלקת הפרוגרמות
משרד הדיכון, מחוז המרכז) אבריכל י. פחאל (המסכנה על מוסדות ציבור,
משרד הדיכון - מחוז המרכז) - בהנחיית סר ד. בן-אלול (המסכנה על מוסדות
ציבור, משרד הדיכון, ירושלים).

ב. ההצעה מהיחסת לשטח בסדרה אור-יהודה בן 600 דונמים בקירוב וירוע בכינויו
כפר - ענת.

ג. התערכת הנוכחית היא שבשטח זה ניתן להגיע ל 1900 יחידות דיור.
לפי האומדן החזוי ול 3.8 נפשות למשפחה, ניתן להגיע לסדר גודל של שכונה
ב-7,200 חושבים.
1900 יחידות מחולקות: 450 - שכונת קיימת; 1000 - בשלב א'; 450 - שלב ב'

ד. לגבי החישובים של מוסדות ילדים וחינוך (בני ילדים, כתי ספר יסודיים ועל
יסודיים) - הגודל החזוי של שנתון הוא 2.5% מכלל האוכלוסיה דהיינו -
180 ילדים בכל שנתון

ה. במסגרת השכונה קיימים כיום מספר מוסדות שיש להסתייגם מהצעת הפרוגרמה
המהיחסת לכל שטח השכונה באילור אינו בנוי.

ו. ההתייחסות בהצעת הפרוגרמה היא לשטחים הציבוריים ומוסדות הציבור השכונתי
כלכל.

במידה וחלק מסטחים יועד על ידי המועצה להקמת מוסדות כלל - עירוניים
יש לקבל נתונים אלה מהמועצה וליושם בהצעת הפרוגרמה כהוספה.

ז. בין העובדות הקיימות נסמך: כגורם כדורגל, שכונת עתיקות, כתי מלאכה,
מסורת גדוע, כתי - ספר, בני ילדים וכתי כנסת.

פירוט הצעת הפרוגרמה

א. בני - ילדים (בילאי 5 - 4 - 3)

לפי 2.5% לשנתון $3 \times 7.5\%$ מכלל האוכלוסיה.
יחיו 540 ילדים

4.8 דונם

לפי 30-29 ילדים בכחה, תורטנה לאוכלוסיה 18 כחות בן ילדים.

בשכונה הקיימת 450 יח"ד קיימים 5 כיחות בן ילדים ואפשרות לבנות 2
לבילאי 5 בניה"ס בסיסדי הקיים בשלב זה.
בשלב א' של הבניה החזקה (1,000 יח"ד) יש צורך ב-10 כיחות בן ילדים
בשלב ב' של הבניה החזקה (450 יח"ד) יש צורך ב-4 כיחות בן ילדים
בשלב א' ואחריו 3 מדרסים בני (1.2 דונם כ"א) ל-6 כיחות בן ילדים
לבילאי 4, 3 ו-2 לבילאי 5 במגרש בית הספר בסיסדי.

בשלב ב' יאופר כגורם אחר (1.2 דונם) = 2 כיחות בן ילדים לבילאי 4, 3
ו-2 כיחות לבילאי 5 במגרש בניה הספר בסיסדי.

ב. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11 כיתות א' - ו')
לפי 2,5% לשנתון א' = 15% מכלל האוכלוסיה
יהיו 1000 חלסיים = 36 כיתות.

14 דונם

בשכונת הקיימת קיימים בתי יסודיים (כיום קיימות בו 10 כיתות ותוא ניתן להגדלה לפי הצורך). ההנחה היא שכית ספר זה יהא בן 12 כיתות.

נוסף לכך יש לאחר 2 פגרים ל-2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות, 7 דונם כ"א (כולל מבנה דו-כיתאי לגן-ילדים), 1 - בשלב א', 1 - בשלב ב'.

ג. בתי ספר על יסודיים (חסיבת ביניים גילאי 12-14, כיתות ז' - ט')
(חסיבת עליונה, גילאי 15, 17, כיתות י' - יב').

18 דונם

סה"כ 6 מבנות 36 כיתות (18 חסיבת ביניים + 18 חסיבת עליונה)
בהנחה = $\frac{1}{3}$ מהילדים יבנו על הזרם הקטן ויקלטו מחוץ לשכונה - יש לאחר 1 פגרס לבית ספר בן 12 כיתות חסיבת ביניים + 12 כיתות חסיבת עליונה
סה"כ 24 כיתות - 18 דונם בשלב א'.

ד. מוסד לחינוך מיוחד (גילאי 15-17).

1 פגרס בן 2,5 דונם לאחר המוסדות המיוחדים (מפתח, מע"ש, מרכז נוער, עירוני וכד'), בשלב ב'.

2,5 דונם

ה. מעונות חינוך (גילאי 2-0)

30 דונם

לפי המיכנת של 1 מעון לכל 100 משפחות - יש לאחר 2 פגרים
(1,5 דונם כ"א) ל-2 מעונות, 1 - מערבי; 1 בדרום = מזרח (שלב א').

ו. תחנה לאם ולילד (סיפת חלב) ומרפאה נכונתית

2 דונם

לפי המכנת של 1 סיפת חלב לכל 2.000 = 2.500 משפחות ו-1 מרפאה לכל
2000 = 2500 משפחות - יש לאחר 1 פגרס (0,5 דונם) לתחנה לאם ולילד ו-1 פגרס
(1,5 דונם) למרפאה.
יש לשלב את שני הפגרים למגרס בן 2 דונם לשתי הפונקציות (בשלב א'),
ברחוק פגרי מסחר, רעש וזיהום; וכן יש להכניס גישה נוחה לאספנות עם
עגלות חינוך, אכילוסים ובכך רופאים (כולל חסיבת נפרדת).

3 דונם

ז. בתי - כנסת
1 פגרס לבית - כנסת ערתי גדול 2 דונם, בשלב א';

2 פגרים ל-2 בתי כנסת ערתיים קטנים, 0,5 דונם כ"א,
1 פגרס בשלב א'; ו-1 פגרס בשלב ב'.
בשכונה הקיימת יש כספיק בתי כנסת לאוכלוסיה הקיימת.

ח. מקווה ובית מרחץ
1 פגרס (1 דונם) בשלב ב' (ולא נצמידות לבית - כנסת) במיקום מרכזי,
אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

ט. מועדון חרבות - כונתי מרכזי

1 פגרס למועדון חרבות (3 דונם) בשלב א'.

י. מועדון נוער - כונתי

3 דונם

1 פגרס מועדון נוער בשלב א' (3 דונם),
המיקום המוצע הוא בשטח שאוחר למועדון, סמוך למאפיה.

יא. מועדון - כונתי למבוגרים

1 פגרס למועדון ציבורי, אגודתי או מפלגתי (2 דונם) בשלב ב'.

4 דונם

י"ב. מועדון נוער חנועתי
2 מגרשים למועדון חנועתי (2 דונם כ"א)
יש לאחר בעיבור (פריפריה) של שלב ב'.

י"ג. מרכז ספורט יבנתי
קיים כחומר האתר מגרש כדורגל ומסווה גדול"ע. כן ישנם למסרות
מסודר לנוער ומבוגרים (שכונה אחת"צ והערב)
מגרשי-מסודר ואולמות התעמלות בבתי הספר שבשכונה.
למיכון, אין צורך בשטח נוסף למרכז ספורט שכונתי.

14.5
דונם

י"ד. גינה ציבורית יבנתי
לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש דרושים כסה"כ 14.5 דונם
סומלץ למקם זאת בשטח העתיקות על הגבעה.

15 דונם

ט"ו. מגרשי משחקים לילדים (גיל 7-10) וצינור קטנות
לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש דרוש כסה"כ בשכונה שטח של 15 דונם ;
בשכונה הקיימת אין מגרשי משחקים. במידה וחחוכנן שכונה זו מחדש יש
לקחת בחשבון איחוד מגרש מ-5 דונם (או שני מגרשים 2.5 דונם כ"א).
בשלב א' יש לאחר 1 מגרש משחקים לילדים (5 דונם) או 2 מגרשים
כ"א 2.5 דונם.
בשלב ב' יש לאחר 1 מגרש למשחקים לילדים (5 דונם).

1.5 דונם

ט"ז. חנויות כונחיות
במרכז השכונה קיים שטח למסחר ולמלאכה בן 4 דונם שניתן לראוהו
במרכז שכונתי מסחרי ראשי, נוסף לכך יש לאחר 2 מגרשים בשלב א' בני-
2 חנויות (0.5 דונם כ"א) (ניתן לבנות בקומת קרקע בשלב ב' -
1 מגרש בן 2 חנויות (ניתן לבנות בקומת קרקע).

3 דונם

י"ז. מרכז סלפונים
1 מגרש (3 דונם) למרכז סלפונים בשלב ב' של האתר

3 דונם

יח. מגרשי רזרביים
2 מגרשים (1.5 דונם כ"א) למסרות לא חסויות כראש.
1 בשלב א' ו-1 בשלב ב'.

כ ב ר כ ה
י. פמאל
המסונה על מוסדות ציבור.

העמק

מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות - ירושלים
מר ז. אורן - מנהל אגף חינוך והנדסה
מר ד. בן-אלול - המסונה על מוסדות ציבור - משרד הסיכון - ירושלים.
אדריכל ר. כרמי - אגף חינוך והנדסה
מר מנשה יצחקי - ראש המועצה המקומית אור-יהודה
מר א. בר-לוי - מנהל מחלקת הפרוגרמות - משרד הסיכון - ת"א
מר ס. אנדרכוביץ - מנהל המחלקה הטכנית - משה"ס מחוז המרכז
מר א. פרנקל - מנהל מחלקת החינוך - משה"ס מחוז המרכז ת"א
מר י. גולני - אגף חינוך והנדסה
גב' א. אולסנר - אגף פרוגרמות - ירושלים
מר נ. קרונפלד - אגף פרוגרמות - ירושלים.

מדינת ישראל
משרד התיכונן / מחוז המרכז

15 יוני - 1977

אלו מר... אלכס - מנהל מחוז המרכז-משרד התיכונן.

מחוז: י. מזרח

הנדון: הצעת פרוגרמה לטחים ומוסדות ציבור - שכונה מזרחית - אור-יהודה
(כפר-ענת 1900 יחידות דיור 7200 חושבים)

כ ל ל י

א. הצעה זו מוכתרת כמבויסה ב-19/5/77 בהסתמכות א. מרגל (מנחל תכנון וחנן א. אולסנר, נ. קרונפלד (אגף פרוגרמות) א. בר-לוי (מנהל מחלקת הפרוגרמות משרד התיכונן, מחוז המרכז) אהריכל י. פחאל (המסונת על מוסדות ציבור, משרד התיכונן - מחוז המרכז) - בהנחיית מר ד. בן-אלול (המסונת על מוסדות ציבור, משרד התיכונן, ירושלים).

ב. ההצעה מתחמלת לסטת במזרח אור-יהודה בן 600 דונמים בקירוב וידוע ככינון כפר - ענת.

ג. ההערכה המוכתרת היא שבטסת זה ניתן להגיע ל 1900 יחידות דיור, לפי האופן החזוי של 3.8 נפשות למטסתה, ניתן להגיע לסדר גודל של שכונה בן 7,200 חושבים.

ד. בשכונה הקיימת: 460 - שכונת קיימת; 1000 - בשלב א'; 450 - שלב ב'.

ה. לפי החישובים של מוסדות ילדים וחינוך (גני ילדים, בתי ספר יסודיים ועל יסודיים) - הגודל החזוי של סנחון הוא 2.5% סלל האוכלוסית דהיונו - 180 ילדים בכל סנחון.

ו. במסגרת השכונת קיימים כיום מספר מוסדות שיש להסתחת מהצעת הפרוגרמה המתחמלת לכל סטת השכונת באילו אינו בנוי.

ז. ההתחמלת בהצעת הפרוגרמה היא לטחים הציבוריים ומוסדות הציבור השכונתי כלכלי.

ח. במידת וחלק ממטסתם יועד על ידו המועצת להקמת מוסדות כלל - עירוניים יש לקבל נחונים אלה מהמועצת וליישם בהצעת הפרוגרמה בהוספת.

ט. בין העובדות הקיימות בטסת: כגוש כדורגל, שכונת עתיקות, בתי מלאכה, מסדות גרנט, כ"א - מסר, גני ילדים ובתי קנסת.

פירוט הצעת הפרוגרמה

א. גני - ילדים (גילאי 5 - 4 - 3)

לפי 2,5% לסנחון $3 \times 7.5\% =$ סלל האוכלוסית.
יחיו 540 ילדים

4.8 דונם

לפי 20-29 ילדים במתה, הורסתה לאוכלוסית 18 כחות בן ילדים.

בשכונת הקיימת 450 יח"ד קיימים 5 כחות בן ילדים ואפשרות לבנות 2 גילאי 5 כחות"ס מיסודי תקיים בשלב זה.

בשלב א' של הכנית החדשה (1,000 יח"ד) יש צורך ב-10 כחות בן ילדים בשלב ב' של הכנית החדשה (450 יח"ד) יש צורך ב-4 כחות בן ילדים בשלב ג' יאותרו 3 מדרשים בני (1,2 דונם כ"א) ל-6 כחות בן ילדים לגילאי 4, 3 ו-2 לגילאי 5 במגרש בית הספר היסודי.

בשלב ג' יאותרו 3 מדרשים בני (1,2 דונם) - 2 כחות בן ילדים לגילאי 4, 3 ו-2 לגילאי 5 במגרש בית הספר היסודי.

2. בחי ספר יסודיים (גילאי 6-11 כיתות א' - ו')
לפי 2.5% לשנתון א' 6 = 15% סכלל האוכלוסייה
יהיו 1000 חלפידים = 36 כיתות.

14 דונם

בשכונה הקיימת קיים כ"ס יסודי (כיום קיימות בו 10 כיתות והוא ניתן להגדלה לפי הצורך). ההנחה היא שכית ספר זה יהא בן 12 כיתות.

נוסף לכך יש לאחר 2 מדרסים ל-2 בחי ספר יסודיים בני 12 כיתות, 7 דונם כ"א (כולל שכנה דו-כיתית לגן-ילדים), 1 - בשלב א', 1 - בשלב ב'.

1. בחי ספר על יסודיים (חטיבה ביניים גילאי 12-14, כיתות ז' - ט')
(חטיבה עליונה, גילאי 15-17, כיתות י' - יב').

18 דונם

סה"כ 6 שנתונים 36 כיתות (18 חטיבה ביניים + 18 חטיבה עליונה)
בהנחה ש- $\frac{1}{3}$ מהילדים ימנעו על הורם הקטן ויקלטו מחוץ לשכונה - יש לאחר 1 מדרס לכית ספר בן 12 כיתות חטיבה ביניים + 12 כיתות חטיבה עליונה
סה"כ 24 כיתות - 18 דונם בשלב א'.

ד. כוסד לחינוך מיוחד (גילאי 15-17).

1 מדרס בן 2.5 דונם לאחר המוסדות המיוחדים (כפתון, פנ"ס, מרכז נוער, עיוורוני וכו'), בשלב ב'.

2.5 דונם

ה. מעונות חינוך (גילאי 0-2)

30 דונם

לפי חסימתה של 1' בעין לכל 100 משהות - יש לאחר 2 מדרסים
(1.5 דונם כ"א) ל-2 מעונות, 1 - מערבי; 1 בדרום = מרח (שלב א').

ו. חתנה לאם ולילד (סניף חלב) וסרפאה כונחית

2 דונם

לפי הסכמה של 1 כיסה חלב לכל 2,000 = 2,500 משהות ו-1 סרפאה לכל
2000 = 2500 משהות - יש לחר 1 מדרס (0.5 דונם) לחתנה לאם ולילד ו-1 מדרס
(1.5 דונם) לסרפאה.

יש לשלב את שני המדרסים למדרס בן 2 דונם לשתי המיוקציות (בשלב א'),
ברחוק ממקרי סחר, רעש וזיהום; וכן יש להכניס גישה נוחה לאספת עם
עגלות המיוקצות, אסכולנסים ובכך דופאים (כולל חטיבה נפרדת).

ז. בחי - כנסת

3 דונם

1 מדרס לבית - סניף ערתי גדול 2 דונם, בשלב א'.

2 מדרסים ל-2 בחי כנסת ערתיים קטנים, 0.5 דונם כ"א.

1 מדרס בשלב א'; ו-1 מדרס בשלב ב'.
בשכונה הקיימת יש כספיק בחי כנסת לאוכלוסייה הקיימת.

ח. מקווה וכית מרחץ

1 מדרס (1 דונם) בשלב ב' (ולא לצמידות לבית - כנסת) במיקום מרכזי,
אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

ט. מועדון חרבות: כונחי מרכזי

1 מדרס למועדון חרבות (3 דונם) בשלב א'.

י. מועדון נוער: כונחי

3 דונם

1 מדרס מועדון נוער בשלב א' (3 דונם)
המיקום המוצע הוא כשהם מאוחד למועדון, סמוך למאפיה.

יא. מועדון כונחי למבוגרים

1 מדרס למועדון ציבורי, אנונימי או מכלותי (2 דונם) בשלב ב'.

4 דונם

י"ב. מועדון נוער חנועתי
2 מגרסים למועדון חנועתי (2 דונם כ"א)
יס לאחר בעיבור (פרופריה) של שלב ב'.

י"ג. מרכז ספורט יכוניתי
קיים כחלק מהאר מגרש כדורגל ומסגרת גדול, כן ישנם למסגרת
מגרש לנוער ומבוגרים (שבעות אחרת"צ והערב)
מגרשי-מספורט ואולמות התעמלות בבתי הספר שבשכונת
למיכאל, אין צורך בשטח נוסף למרכז ספורט יכוניתי.

14.5

דונם

י"ד. גינה ציבורית יכוניתי
לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש דרושים כס"כ 14.5 דונם
בסל"ב למקם זאת בשטח העתיקות על הגבעה.

15 דונם

ט"ו. מגרשי משחקים לילדים (גיל 7-12) וגינת קטנות
לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש דרוש כס"כ בשכונה שטח של 15 דונם ;
בשכונה הקיימת אין מגרשי משחקים, במידה ותחזקנו שכונה זו מחדש יש
לקחת בחשבון איחוד מגרש כב-5 דונם (או שני מגרסים 2.5 דונם כ"א).
בסל"ב א' יש לאחר 1 מגרש משחקים לילדים (5 דונם) או 2 מגרסים
כ"א 2.5 דונם.
בסל"ב ב' יש לאחר 1 מגרש למשחקים לילדים (5 דונם).

1.5 דונם

ט"ז. חנויות כונניות
במרכז השכונה קיים כסח למסחר ולמלאכה כן 4 דונם שניתן לראותו
במרכז שכונתו מסחרי ראשי, נוסף לכך יש לאחר 2 מגרסים בסל"ב א' בני-
2 חנויות (0.5 דונם כ"א) (ניתן לבנות בקומה קרקע בסל"ב ב' -
1 מגרש כן 2 חנויות (ניתן לבנות בקומה קרקע).

3 דונם

י"ז. מרכז סלפונים
1 מגרש (3 דונם) למרכז סלפונים בסל"ב ב' של האתר

3 דונם

יח. מגרשים רזרבתיים
2 מגרסים (1.5 דונם כ"א) למסגרת לא חנויות כראש.
1 בסל"ב א' ו-1 בסל"ב ב'.

כ ב ר כ ה

י. סגל

המסגרת על מוסדות ציבור.

הערות

1. כראי - מנהל אגף הפרוגרמות - ירושלים
2. אורן - מנהל אגף חינוך והנדסה
3. כן-אלול - המסגרת על מוסדות ציבור - משרד השיכון - ירושלים
4. אריאל ר. כרמי - אגף חינוך והנדסה
5. מנשה יצחקי - ראש המועצה המקומית אור-יהודה
6. א. בר-לוי - מנהל מחלקת הפרוגרמות - משרד השיכון - ת"א
7. א. אברמוביץ - מנהל המחלקה השכונת - משה"ש מחוז המרכז
8. א. סרנל - מנהל מחלקת החינוך - משה"ש מחוז המרכז ת"א
9. מ. י. גולני - אגף חינוך והנדסה
10. א. אולסנר - אגף פרוגרמות - ירושלים
11. מ. ג. קרונפלד - אגף פרוגרמות - ירושלים

21/9/84

שטח פנוי - מיון לילי, כפי שר
(כוח 1 מ 2/1)

א. כוח, מדינת, פנימי, אייז

קצות של מדינה (מדינת - 2/1)

3. כוח, מדינת, מדינת, מדינת, מדינת

2/1 מדינת, 4-1 מדינת : מדינת 580 (1)

מדינת (מדינת) - 500 מדינת ; מדינת (מדינת)

- 142 ; מדינת מדינת - 143 מדינת

- 2/17 מדינת

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 22.7.84

מח' פרוגרמות

סכום פגישה בנושא: מוסדות ציבור - אור-יהודה בכפר-ענא מ-18.7.84

השתתפו: ד. בן-אלול, א. בר-לוי, אלי אורצקי, סרודה רוזין, חיים צימר, פרידה בצלאל.

סוכם:

לא ניתן להגיע לפרוגרמה מוסדות ציבור בכפר ענא עד לקבלת מידע מדויק על המצב הקיים בשכונה.

הוחלט:

1. יש לבדוק כמה יח'ד קיימות בכפר-ענא (כולל מתחמים מ-1, מ-2) - סרודה.
2. יש לברר אילו מוסדות ציבור קיימים בשכונה כולה (בתי ספר, גני ילדים, וכו') - סרודה.

רשמה: פרידה בצלאל

אל:	פ'צ'ה קצ'ה	התאריך	30.7.84
מחוז:	טלצ'ה קצ'ה	חיק מסי	
הנדן:	סכום פשיס קנאל מוסז'ה צ'ק'ה אל' יע'צ'ה		

פ'צ'ה מ'כ'א'ה א'י'צ'ה ת'כ' כ'
 קנאל'א'י'ס: פ'כ'א'ה מ'א'ה א'מ'צ'ה מוסז'ה
 צ'כ'ה א'א ש'כ'י'ס א'מ'ח'ק'ה ת'כ'ן
 א'כ'מ'א'צ'א'ה מ'כ' י'א א'ט'פ'ל קנאל
 ב'מ'ח'ק'ה פ'כ'א'ה מ'א'ה מוסז'ה צ'כ'ה
 ו'א'ן מ'א'כ'נ'ה א'ש'מ'ת'ן ב'מ'ק'ר פ'כ'א'ה

ב'כ'ל'צ' כ'כ'
 ט'ל'צ'ה

פ'ע'ת'ר'ק'י'

א' ו'צ'ה'

א' ב'כ'ל'א'ו

ח' צ'מ'ר'ה'

אל: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מאת: ד.בן אלול.

הנדון: עידכון הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
- מזרח אור יהודה (כפר ענה), 3800 דירות 14440 תושבים.

סיכום ישיבה מ-3.10.84, בהנחיית ד.בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור (משרד הבינוי והשיכון, ירושלים), בהשתתפות:

מר ע.ודעי, אדריכל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מר ח.צימר, האחראי על מוסדות ציבור ופיתוח, משרד הבינוי והשיכון מחוז מרכז, ת"א.
גב' ס.רודק, אדריכלית משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז, ת"א.
מר א.בר לוי, מחוז המרכז (בעד מסיבת מחלה).

כללי

א. הוחלט במחוז מרכז לעדכן את הצעת הפרוגרמה מ-15.6.77, בעקב השינויים שחלו בנתוני היסוד, ב-7 השנים שחלפו (מאז בערכה הצעת הפרוגרמה הקודמת).

ב. הצעת הפרוגרמה המעודכנת מתייחסת לכל השטח המזרחי של אור יהודה (כמפורט להלן), כולל שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ג. השטח הנדון הורכב מהקטעים ולקמן:

קטע מס' 1 (שכון ההסתדרות)	-	קיימות	600	דירות.
קטע מס' 2 (בין הרחובות עצמאות, הסתדרות, הבנים ואלעזר)	-	"	500	"
קטע מס' 3 (מערב לרח' העצמאות)	-	"	130	"
קטע מס' 4 (מבני האסנסטונים לשעבר)	-	"	140	"
קטע מס' 5 (בין הרחובות אלעזר, הרב חיים יוסף והעצמאות)	-	"	150	"
קטע מס' 6 (קרית גיורא ושטח צפוני)	-	"	1700	"

ס"כ דירות קיימות 3220 "

שטח התכנון החדש במזרח כפר ענה
(280 דונם) מתוכנן לבניה נוספת 580 "

ס"ה כללי של משפחות בעתיד 3800 "

ד. כבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות. ס"ה האוכלוסיה החזויה לאזור זה תגיע ל-15250 תושבים, מהם: 2200 תושבים בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ה. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גבי ילדים ובתי ספר) - הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה. דהיינו: 360 ילדים בכל שנתון. מהם: 55 ילדים בכל שנתון בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ו. בתחומי השטח הגדון קיימים מספר מוסדות כלל-עירוניים (שאינם שכונתיים ביסודם, אך הם בכללים בסך הכל ההפקעה לצרכי ציבור), כגון: איצמדיון כדורגל ומסורח גד"ע (במזרח, בין הבניה הקיימת למתוכננת בעתיד) וכן מגרש ומועדון ההסתדרות הכללית.

קיים גם שטח שוק עירוני, שמיועד לשיקום, מבחינה מסחרית (על בסיס כלכלי). וכן קיים שטח ציבורי פתוח גדול, שהוכרז כאתר ארכיאולוגי, שהבניה עליו אסורה.

ז. בתחומי השטח הגדון קיימים מוסדות ציבור וחינוך (פעילים יותר ופעילים פחות - במבני קבע ובמבנים ארעיים) וגם אותרו מגרשים ציבוריים נוספים (שטרם נבנו).

ח. על המתכננים לקבל פרוגרמה זו כבסיס כוללני לצרכים הציבוריים באזור כולו ולהציע הצעת פריסה לשטחים הציבוריים ומוסדות הציבור - בהתחשב במוסדות הקיימים ומאותרים כבר בשטח.

ט. יש להביא לדיון בוסף את הצעת הפריסה של השטחים הציבוריים ומוסדות הציבור בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה.

ס. אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורסות יותר, שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע.

י. מכיון שהישיבה קויימה בדרך פנים-משרדי (משרד הבינוי והשיכון) בלבד - יהא צורך לזמן ישיבת תיאום פרוגרמית נוספת (בהתאם לבוהלים), בהשתתפות בציגי משרד החינוך והתרבות, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), רשות הספורט וביציגי המועצה המקומית אור יהודה, כדי לקבל גם הסכמתם ואישורם להצעת פרוגרמה זו (מבחינת הכמות, הפריסה והמיקום המוצע לשטחים הציבוריים ומוסדות החינוך והציבור).

פירוט הצעת הפרוגרמה

1. מעובות תיבוקות (גילאי 2-0)

לפי המיכסה המקובלת, הצורך הוא ב-4 מגרשים בגי 1,5 דונם כ"א ל-4 מעובות (בגי 3-5 כיתות כ"א). לאוד הפחתת המעובות והמגרשים הקיימים - יש צורך לאתר 1 מגרש (1,5 דונם) בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה, במקום מרכזי (אך שקט, שהגישה אליו נוחה לאמאות ועגלות תיבוקות), בלב אזור התכנון החדש למגורים נוספים.

2. גבי ילדים (גילאי 3-4)

לפי 5 מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times 2,5\%$) יהיו בגילים אלה 720 ילדים לפי 30 תלמידים בכיתה תיכונה 24 כיתות ב-12 מגרשים (1,2 דונם כ"א) ל-1 גבי ילדים דו-כיתתיים.

מהן: 4 כיתות ב-2 מגרשים (1,2 דונם כ"א) ל-2 גבי ילדים דו-כיתתיים בשטח התכנון החדש בכפר ענה.

3. גבי ילדים (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 360 תלמידים.
לפי 30 תלמידים בכיתה תיודשנה 12 כיתות.
מהן: 2 כיתות בחצר ביה"ס היסודי החדש, שיאותר
בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה (לפי
0,5 דונם ל-1 כיתה בחצר ביה"ס, או
1,2 דונם ל-2 הכיתות, כאשר האיתור
הוא במגרש נפרד).

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א'-ד')

לפי 15% מהאוכלוסיה יהיו בגילם אלה 2160 תלמידים.
לפי 30 תלמידים בכיתה תיודשנה 72 כיתות.
מהן קיימות: 18 כיתות בבי"ס שיבת ציון.
8 כיתות בבי"ס עמרם גאון
34 כיתות בבתי"ס במעלה א' ובמעלה ב'

לפיכך, יש לאתר 1 מגרש (7 דונם) בשטח התכנון החדש
בכפר ענה מזרח עבור 12 כיתות בבי"ס יסודי חדש ו-2 כיתות
גן-ילדים (גילאי 5).

5. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12-14, כיתות ז'-ט', חטיבת ביניים
גילאי 15-17, כיתות י'-י"ב, חטיבה עליונה)

לפי 15% מהאוכלוסיה יהיו בגילים אלה 2160 תלמידים
ותיודשנה 72 כיתות.

בצפון השטח קיים בית ספר מקיף ע"ש "פרקאוף",
המיועד לשרת 36 כיתות.

כן, אותר שטח לקרית חינוך על-יסודית בוספת באזור
התכנון החדש במזרח כפר ענה.

יש לקיים בדיקה בוספת עם המופקדים על כך במשרד החינוך - לגבי כמות הכיתות
שיש לאתר עבורן מגרש בשטח התכנון החדש בכפר ענה.

בשלב זה (עד לבדיקה), יש לאתר בשטח התכנון החדש 26 דונם לבי"ס על-יסודי
מקיף בוסף בן 36 כיתות.

6. תרבות, נוער, ספורט

מבחינת צרכי התרבות והנוער, יש צורך לאתר בשטח
התכנון החדש במזרח כפר ענה 10 דונם לשלושה
של מרכז קהילתי (מתנ"ס) ועוד 25 דונם למרכז
מכודט מכובת.

ההצעה היא להצמיד השטחים הנ"ל לאיתור
קרית החינוך העל-יסודי (ולא לאתרם בנפרד).
ע"י ההצמדה הנ"ל ניתן יהא לחסוך בכ"א מהמוסדות
הנ"ל כ- 15% מהשטח הנדרש לעיל, בעקב חפיפה
תפעולית.

גם נושאים מיוחדים אלה יש להביא לדיון בועדות הבין-משרדיות למרכזי תרבות, בוער וספורט (לאחר שהמתכננים יגבשו הצעתם למיקום ואיתור).

7. מסדות בריאות

לפי המיכסה המקובלת בידרשים 2 מגרשים בני 2 דונם כ"א (1,5 דונם למרפאה + 0,5 דונם לתחנה לבריאות האם והילד).

מכיון שבאזור הבנוי ומאוכלס קיימות מרפאה ותחנה לאם וילד - יש לאתר בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה 1 מגרש בן 2 דונם, באזור מרכזי, שהגישה אליו נוחה ובטוחה, בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת גישה נוחה לאמבולנסים, רכב רופאים, חולים ואמאות עם עגלות תינוקות.

8. מסדות דת

בנדשא זה הוסכם לקבל את הקיים בשטח הבנוי והמאוכלס כמספק את צרכי התושבים כיום.

אי לכך, יש להוסיף ולאתר רק 1 מגרש נוסף (0,5 דונם) לבית כנסת עדתי-שכונתי בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה, בהתאם לריכוז המגורים המוערך של המתפללים (באזור שקט ומרוחק ממסלולי תחבורה ראשיים).

9. גינות שכונתיות ומיגרשי מישחקים לגיל הרך
לפי המיכסה המקובלת של 4 מ"ר לבפש (בשכונה) יידורשו בס"ה כ-58 דונם.

בגלל עובדת הימצאותו של אתר ארכיאולוגי מוכרז בשטח (שאין לבנות עליו) - ההתייחסות בהצעת הפרוגרמה היא רק למיגרש המישחקים לגיל הרך, המשולב בגינה קטנה, שיידורש עבור התושבים בשטח התכנון החדש במזרח כפר ענה. למטרה הזו (בשטח התכנון החדש) יש לאתר 1 מגרש בן 5 דונם לגינה קטנה ומיגרש מישחקים לגיל הרך (או 2 מגרשים בני 2,5 דונם כ"א), לייד ריכוזי המגורים החדשים.

מסחר שכונתי

10.

מכיון שלצרכים אלה ניתן פתרון עבור האוכלוסיה הקיימת
יש להתייחס רק לשטח התכנון החדש בכפר ענה מזרח.

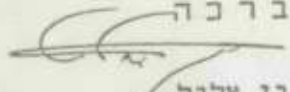
בשטח זה יידרשו כ-200 מ"ר מסחרי בנאי
לחנויות שכונתיות, למיצרכים יומיומיים.

מרבית השטח המסחרי הבנאי החדש מוצע לכלול
במסגרת השוק שישוקם.

בוסף לכך, מוצע לתכנן רק 2 חנויות
בוספות (כ"א 35 מ"ר), בקומת קרקע של
מגורים באזור התכנון החדש בכפר ענה, מרוחק
ככל האפשר ממגרש השוק.

לאחר שתגובשנה הצעות הפרוטה והאיתוריים של
כל המגרשים הציבוריים הב"ל - תזומן שוב ישיבה
בהשתתפות כל הבוגעים בדבר.

11.

ב ב ר כ ה

ד.בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי, א.ויבר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר י.פתאל מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי, ירושלים
מר א.סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים
אדריכל ד.רז, אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר א.בר לוי, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון ת"א
היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
4 משתתפי הפגישה הב"ל.

מדינת ישראל
משרד השיכון / מחוז המרכז

15 יוני - 1977

אלו שר - אלק - מנהל מחוז המרכז-מ/אד השיכון.

מ/אד י. כהנא

הצעת פרוגרמה ליושבים ומוסדות ציבור - שכונה מזרחית - אור-יהודה
(כפר עצמא 1900 יחידות דיור 7200 חושבים)

א. הצעת צו סוכסח כפויסה כ-19/5/77 בהשתתפות א. פנקל (סגן מנהל תכנון ותכנון א. אולסטר, נ. קרנפלד (אגף פרוגרמות) א. בר-לוי (מנהל מחלקת הפרוגרמות) משרד השיכון, מחוז המרכז) אוריכל י. כהנא (המסונה על מוסדות ציבור, משרד השיכון - מחוז המרכז) - בהנחיית מר י. בן-אלול (המסונה על מוסדות ציבור, משרד השיכון, ירושלים).

ב. ההצעה מתבססת לשטח בסדרה אור-יהודה בן 600 דונמים בקירוב וירוע ככינוי 100 - ענא.

ג. התערכת הנבחרת היא שבסטה זה ניתן להגיע ל 1900 יחידות דיור. לפי האומדן החזוי של 3.8 נפשות לשטחה, ניתן להגיע לסדר גודל של שכונה בת 7,200 חושבים. 1900 יחידות מחולקות: 450 - שכונת קייסח; 1000 - בשלב א'; 450 - שלב ב'.

ד. לגבי החישובים של מוסדות ילדים וחינוך (גני ילדים, בתי ספר יסודיים ועל יסודיים) - הגודל החזוי של שנתון הוא 2.5% מכלל האוכלוסיה דהיינו - 180 ילדים בכל שנתון.

ה. במסגרת השכונה קיימים כיום מספר מוסדות שיש להפחיתם מהצעת הפרוגרמה מתחייבות לכל שטח השכונה כאילו אינו בנוי.

ו. ההתחייבות בהצעת הפרוגרמה היא לשטחים הציבוריים ומוסדות הציבור השכונתי כלכלי.

במידה וחלק מהשטחים יועד על ידי המועצה להקמת מוסדות כלל - עירוניים יש לקבל נהוגים אלה מהמועצה וליושבת המועצה הפרוגרמה כחוססת.

ז. בין העובדות הקיימות נכסחו סגרת כדורגל, סכרת עתיקות, בתי מלאכה, סכרת גדוע, בתי - ספר, גני ילדים ובתי כנסת.

פירוט הצעת הפרוגרמה

א. בני - ילדים (גילאי 5 - 4 - 3)

לפי 2.5% לשנתון $3 \times 7.5\%$ מכלל האוכלוסיה. יהיו 540 ילדים

4.8 דונם

לפי 29-30 ילדים בנחה, תורסנה לאוכלוסיה 18 כחות בן ילדים.

בשכונה הקיימת 450 יח"ד קיימים 5 כחות בן ילדים ואפשרות לבנות 2 לגילאי 5 בניה"ס מיוחדים קיימים בשלב זה.

בשלב א' של הבניה החדשה (1,000 יח"ד) יש צורך ב-10 כחות בן ילדים בשלב ב' של הבניה החדשה (450 יח"ד) יש צורך ב-4 כחות בן ילדים

בשלב א' ואחרון 3 סגרים בני (1.2 דונם כ"א) ל-6 כחות בן ילדים לגילאי 4, 3 ו-2 לגילאי 5 בסגרת בית הספר היסודי.

בשלב ב' יאופר סגרת אחר (1.2 דונם) = 2 כחות בן ילדים לגילאי 4, 3 ו-2 כחות לגילאי 5 בסגרת בניה הספר היסודי.

1. בחי ספר יסודיים (גילאי 6-11 כיתות א' - ו')

14 דונם

לפי 2.5% לשנתון א' = 15% מכלל האוכלוסיה יהיו 1090 חלפירים = 36 כיתות.

בשכונה הקיימת קיימים בי"ס יסודי (כיום קיימות בו 10 כיתות ותוא ניתן להגדלה לפי הצורך). ההנחה היא שכית ספר זה יהא בן 12 כיתות.

2. בחי ספר על יסודיים (חטיבה ביניים גילאי 12-14, כיתות ז' - ט')

18 דונם

סה"כ 6 סנהוניים 36 כיתות (18 חטיבה ביניים + 18 חטיבה עליונה) בהנחה ש- $\frac{1}{3}$ מהילדים יבנו על הזרם הקטן ויקלטו בחוץ לשכונה - יש לאחר 1 מגרש לבית ספר בן 12 כיתות חטיבה ביניים + 12 כיתות חטיבה עליונה סה"כ 24 כיתות = 18 דונם בשלב א'.

ד. כוסר להינוך מיוחד (גילאי 15-17).

1 מגרש כן 2.5 דונם לאחר המוסדות המיוחדים (מפתח, מע"ש, מרכז נוער, עירוני וכד'), בשלב ב'.

2.5 דונם

ה. מעונות חינוקיות (גילאי 0-2)

30 דונם

לפי המיכנה של 1 מעון לכל 100 משפחות - יש לאחר 2 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל-2 מעונות, 1 - מערבי; 1 בדרום = מזרח (שלב א').

ו. חחנה לאס ולילד (סיפת חלב) ומרפאה יבונתית

2 דונם

לפי המכנה של 1 סיפת חלב לכל 2,000 = 2,500 משפחות ו-1 מרפאה לכל 2000 = 2500 משפחות - יש ליחיד 1 מגרש (0.5 דונם) לחחנה לאס ולילד ו-1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה. יש לשלב את שני המגרשים למגרש כן 2 דונם לשתי הפונקציות (בשלב א'), בריחוק ממקדמי מסחר, רעש וזיהום; וכן יש להכניס גישה נוחה לאספנות עם עגלות חינוקות, אסכולנסים ובכך דופאים (כולל חתיבה נפרדת).

3 דונם

ז. בחי - כנסת

1 מגרש לבית - כנסת ערתי גדול 2 דונם, בשלב א';

2 מגרשים ל-2 בחי כנסת ערתיים קטנים, 0.5 דונם כ"א.

1 מגרש בשלב א'; ו-1 מגרש בשלב ב'.

בשכונה הקיימת יש כספיק בחי כנסת לאוכלוסיה הקיימת.

ח. מקווה ובית מרחץ

1 מגרש (1 דונם) בשלב ב' (ולא לצמידות לבית - כנסת) במיקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

ט. מועדון חרבות יבונתי מרכזי

1 מגרש למועדון חרבות (3 דונם) בשלב א'.

י. מועדון נוער יבונתי

3 דונם

1 מגרש מועדון נוער בשלב א' (3 דונם), המיקום המוצע הוא כשם שאחר למועדון, מצפון למאסיה.

יא. מועדון יבונתי למבוגרים

1 מגרש למועדון ציבורי, אגודתי או מפלגתי (2 דונם) בשלב ב'.

4 דונם

י"ב. מועדון נוער חנוכתי
2 מגרשים למועדון חנוכתי (2 דונם כ"א)
יש לאחר בעיבור (פריפריה) של סלב ב'.

י"ג. מרכז ספורט יבנתי
קיים בתחום האתר מגרש כדורגל ומסווה גדול"ע. בן יסמט למסרות
מסורט לנוער ומבוגרים (שכונה אחת"צ והערב)
מגרשי - מספורט ואולמות התעמלות בכתי הספר שבשכונה.
למינר, אין צורך בשטח נוסף למרכז ספורט יבנתי.

14.5

דונם

י"ד. גינה ציבורית יבנתי
לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש דרושים כסה"כ 14.5 דונם
סומלץ למסד זאת בשטח העתיקות על הגבעה.

15 דונם

ט"ו. מגרשי משחקים לילדים (גיל 7-10) וגינות קטנות
לפי המכסה של 2 מ"ר לנפש דרוש כסה"כ כשכונה שטח של 15 דונם
כשכונה הקיימת אין מגרשי משחקים. במידה ותחזקן שכונה זו מחדש יש
לקחת בחשבון איחור מגרש מ-5 דונם (או שני מגרשים 2.5 דונם כ"א).
בסלב א' יש לאחר 1 מגרש משחקים לילדים (5 דונם) או 2 מגרשים
כ"א 2.5 דונם.
בסלב ב' יש לאחר 1 מגרש למשחקים לילדים (5 דונם).

1.5 דונם

ט"ז. חנויות כונחיות
במרכז השכונה קיים שטח למסחר ולמלאכה בן 4 דונם שניתן לראותו
בכרז שכונתי מסחרי ראשי, נוסף לכך יש לאחר 2 מגרשים בסלב א' בני-
2 חנויות (0.5 דונם כ"א) (ניתן לבנות בקומה קרקע בסלב ב' -
1 מגרש בן 2 חנויות (ניתן לבנות בקומה קרקע).

3 דונם

י"ז. מרכז סלפונים
1 מגרש (3 דונם) למרכז סלפונים בסלב ב' של האתר

3 דונם

י"ח. מגרשים רזרכיים
2 מגרשים (1.5 דונם כ"א) למסרות לא חנויות כראש.
1 בסלב א' ו-1 בסלב ב'.

כ ב ר כ ה

י. פפאל
הממונה על מוסדות יבנה.

העמקש

מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות - ירושלים
מר ז. אורן - מנהל אגף חכנון והנדסה
מר ד. בן-אלול - הממונה על מוסדות יבנה - משרד הסיכון - ירושלים.
אדריכל ר. כרמי - אגף חכנון והנדסה
מר מנשה יצחקי - ראש הסוכה המקומית אור-יהודה
מר א. בר-לוי - מנהל מחלקת הפרוגרמות - משרד הסיכון - ת"א
מר ס. אברמוביץ - מנהל המחלקה הטכנית - משה"ס מחוז המרכז
מר א. פרנקל - מנהל מחלקת החכנון - משה"ס מחוז המרכז ת"א
מר י. גולני - אגף חכנון והנדסה
גב' א. אולסנר - אגף פרוגרמות - ירושלים
מר נ. קרונפלד - אגף פרוגרמות - ירושלים.