

מדינת ישראל

משרד הממשלה

1-9

משרד
ביטחון ובריאות

מסמך

כרטיס זה - אינו יחיד
במחלקה, צופים קרובים
קוני טאגין, קדימה, כני גוראן
כאמין אבן

7.86 - 11.95

מחלקה גורם לבריאות - ביטחון

תיק מס'

1-9

שם

מחוז מרכז: פרוגרמות - פרוגרמה

גל - 9 / 46058

מס פריט: 1121356

109.6/13 - 9

02-120-06-15-04

12/01/2014

מזהה פיוז:

מזהה לוגי:

כתובת:

פרואקט

ישוב

סה"כ יחף

מתאריך

20.6.94

19.11.85

400

1920

פתח תקוה

סניף (383)

14.2.91

2.1.88

2000

1200

31 ס"ח (383)

3.1.91

5.2.90

1,100

600 (383)

קרית ספר

קניי שווייץ

28.9.85

19.9.85

3,440

3,500

קדמה

כפ"ח

12.12.94

12.7.94

6.2.94

13.9.90

1,315

1,540

1,700

1,770

ראשון לציון

חלוצ

000-4116

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 20.6.94

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז

פרוגרמה ל- 400 יח"ד בפתח-תקוה - שטח הקרוואנים

- א. פרוגרמה זו נעשית ללא ועדה בינמשרדית עקב מצב החירום.
- ב. הפרוגרמה מתייחסת ל- 400 דירות בין שכונת עמישב ויוספטל.
- ג. ממוצע משפחתי חזוי 3.5 נפשות למשפחה.
לגבי מוסדות חינוך: 2% לשנתון ילדים גיל אחד
דהיינו: $3.5 \times 400 = 1400$ נפש
2% שנתון = 28 ילדים גיל אחד

פרוגרמה ל- 400 משפחות (1400 נפש) אתר הקרוואנים

- א. מעונות תינוקות גילאי 0 - 3
1.5 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3 - 5 כיתות ל - 1200/800 משפחות) יש לאחר עבור 400 משפחות 1 מגרש של 1.5 דונם במקום שקט ובמרכז השכונה רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליו גישה נוחה לאמהות ועגלות).
- ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4 - 5)
2.4 דונם
לפי 6% מהאוכלוסיה $2\% \times 3$ שנתונים יהיו בגילאים אלה 84 ילדים. לפי 30 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה תדרשנה 3 כיתות. יש לאחר שני מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל- 2 גני-ילדים דו-כיתתיים בפיזור מתאים בין ריכוזי מגורים (כך שכל גן-ילדים כפול ישרת 50% מהאוכלוסיה של האתר).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ג. בית ספר יסודי (גילאי 6-11, כיתות א'-ו)

לפי 12% מהאוכלוסייה הצורך הוא ב- 6 כיתות, היות ומספר זה הוא קטן מסדר גודל של בית ספר מינימלי והיות ובשכונות הסמוכות, עמישב + שכי יוספטל קיימים בתי ספר יסודיים, אין לאתר שטח עבור בית-ספר.

ד. בריאות

בתוך גן ילדים אפשר יהיה להשתמש בכיתת גן אחת עבור טחנה לבריאות האם והילד.

ה. תרבות נוער וספורט 1.0 דונם

יש לאתר שטח של 1 דונם עבור מועדון נוער.

ו. דת 1.0 דונם

יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם)
ל- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים. (ניתן לאתר את שניהם במגרש אחד ב- 1 דונם.

ז. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך 5.6 דונם

לפי המכסה המקובלת (4 מ"ר לנפש בשכונה) יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 2.8 דונם).

ח. מסחר שכונתי

מדובר בחנויות למצרכים יום יומיים בלבד. מומלץ לאתר 1 ריכוז בן (2 חנויות).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ט. מגרשים רזביים

1.5 דונם

כדי שתהא אפשרות להענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים ציבוריים יש לאתר:

1 מגרש בן 1.5 דונם.

סה"כ 13.0 דונם



חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
 ופיתוח משלים

העתקים:

גב' צ.אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 גב' ע.הברפיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
 מר פ.חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנס"ים
 מר ג.לב - ראש עיריית פתח-תקוה
 מר א.ורון - מהנדס העיר
 גב' ר.אבלסון - אדר' - ענף בינוי ערים - משב"ש י-ם
 גב' ד.וולקוב - מנהלת מח' פרוגרמות
 מר ל.זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
 גב' ר.בלידשטיין - אדריכלית המחוז
 מר ש.כנעני - מח' מיפוי - משרד החינוך י-ם
 גב' ר.פרלמן - ראש ענף תכנון - משרד החינוך י-ם
 מר ש.תשובה - מנהל מח' המתקנים - רשות הספורט
 גב' ז.חמו - ר/ע פרוגרמות
 מר י.צ'רני - האגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
 מר ב.אברמוביץ - ר"צ תכנון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 20.6.94

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז

פרוגרמה ל- 400 יח"ד בפתח-תקוה - שטח הקרוואנים

- א. פרוגרמה זו נעשית ללא ועדה בינמשרדית עקב מצב החירום.
- ב. הפרוגרמה מתייחסת ל- 400 דירות בין שכונת עמישב ויוספטל.
- ג. ממוצע משפחתי חזוי 3.5 נפשות למשפחה.
לגבי מוסדות חינוך: 2% לשנתון ילדים גיל אחד
דהיינו: $3.5 \times 400 = 1400$ נפש
2% שנתון = 28 ילדים גיל אחד

פרוגרמה ל- 400 משפחות (1400 נפש) אתר הקרוואנים

- א. מעונות תינוקות גילאי 0 - 3 1.5 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3 - 5 כיתות ל - 1200/800 משפחות) יש לאתר עבור 400 משפחות 1 מגרש של 1.5 דונם במקום שקט ובמרכז השכונה רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליו גישה נוחה לאמהות ועגלות).
- ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4 - 5) 2.4 דונם
לפי 6% מהאוכלוסיה $2\% \times 3$ שנתונים יהיו בגילאים אלה 84 ילדים. לפי 30 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה תדרשנה 3 כיתות. יש לאתר שני מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל- 2 גני-ילדים דו-כיתתיים בפיזור מתאים בין ריכוזי מגורים (כך שכל גן-ילדים כפול ישרת 50% מהאוכלוסיה של האתר).

1

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ג. בית ספר יסודי (גילאי 6-11, כיתות א'-ו)

לפי 12% מהאוכלוסייה הצורך הוא ב- 6 כיתות, היות ומספר זה הוא קטן מסדר גודל של בית ספר מינימלי והיות ובשכונות הסמוכות, עמישב + שכי יוספטל קיימים בתי ספר יסודיים, אין לאתר שטח עבור בית-ספר.

ד. בריאות

בתוך גן ילדים אפשר יהיה להשתמש בכיתת גן אחת עבור טחנה לבריאות האם והילד.

ה. תרבות נוער וספורט

1.0 דונם

יש לאתר שטח של 1 דונם עבור מועדון נוער.

ו. דת

1.0 דונם

יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם)
ל- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים. (ניתן לאתר את שניהם במגרש אחד
ב- 1 דונם.

ז. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

5.6 דונם

לפי המכסה המקובלת (4 מ"ר לנפש בשכונה) יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 2.8 דונם).

ח. מסחר שכונתי

מדובר בחנויות למצרכים יום יומיים בלבד. מומלץ לאתר 1 ריכוז בן (2 חנויות).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ט. מגרשים רזביים

1.5 דונם

כדי שתהא אפשרות להענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים ציבוריים יש לאתר:

1 מגרש בן 1.5 דונם.

סה"כ 13.0 דונם



בנוכח

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
 ופיתוח משלים

העתקים:

גב' צ.אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 גב' ע.הברפיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
 מר פ.חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנס"ים
 מר ג.לב - ראש עיריית פתח-תקוה
 מר א.ורון - מהנדס העיר
 גב' ר.אבלסון - אדר' - ענף בינוי ערים - משב"ש י-ם
 גב' ד.וולקוב - מנהלת מח' פרוגרמות
 מר ל.זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
 גב' ר.בלידשטיין - אדריכלית המחוז
 מר ש.כנעני - מח' מיפוי - משרד החינוך י-ם
 גב' ר.פרלמן - ראש ענף תכנון - משרד החינוך י-ם
 מר ש.תשובה - מנהל מח' המתקנים - רשות הספורט
 גב' ז.חמו - ר/ע פרוגרמות
 מר י.צ'רני - האגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
 מר ב.אברמוביץ - ר"צ תכנון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 20.6.94

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז

פרוגרמה ל- 400 יח"ד בפתח-תקוה - שטח הקרוואנים

- א. פרוגרמה זו נעשית ללא ועדה בינמשרדית עקב מצב החירום.
- ב. הפרוגרמה מתייחסת ל- 400 דירות בין שכונת עמישב ויוספטל.
- ג. ממוצע משפחתי חזוי 3.5 נפשות למשפחה.
לגבי מוסדות חינוך: 2% לשנתון ילדים גיל אחד
דהיינו: $3.5 \times 400 = 1400$ נפש
2% שנתון = 28 ילדים גיל אחד

פרוגרמה ל- 400 משפחות (1400 נפש) אתר הקרוואנים

- א. מעונות תינוקות גילאי 0 - 3 1.5 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3 - 5 כיתות ל - 1200/800 משפחות) יש לאתר עבור 400 משפחות 1 מגרש של 1.5 דונם במקום שקט ובמרכז השכונה רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליו גישה נוחה לאמהות ועגלות).
- ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4 - 5) 2.4 דונם
לפי 6% מהאוכלוסיה $2\% \times 3$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 84 ילדים.
לפי 30 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה תדרשנה 3 כיתות. יש לאתר שני מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל- 2 גני-ילדים דו-כיתתיים בפיזור מתאים בין ריכוזי מגורים (כך שכל גן-ילדים כפול ישרת 50% מהאוכלוסיה של האתר).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ג. בית ספר יסודי (גילאי 6-11, כיתות א'-ו)

לפי 12% מהאוכלוסייה הצורך הוא ב- 6 כיתות, היות ומספר זה הוא קטן מסדר גודל של בית ספר מינימלי והיות ובשכונות הסמוכות, עמישב + שכ' יוספטל קיימים בתי ספר יסודיים, אין לאתר שטח עבור בית-ספר.

ד. בריאות

בתוך גן ילדים אפשר יהיה להשתמש בכיתת גן אחת עבור טחנה לבריאות האם והילד.

ה. תרבות נוער וספורט

1.0 דונם

יש לאתר שטח של 1 דונם עבור מועדון נוער.

ו. דת

1.0 דונם

יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם)
 ל- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים. (ניתן לאתר את שניהם במגרש אחד
 ב- 1 דונם).

ז. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

5.6 דונם

לפי המכסה המקובלת (4 מ"ר לנפש בשכונה) יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 2.8 דונם).

ח. מסחר שכונתי

מדובר בחנויות למצרכים יום יומיים בלבד. מומלץ לאתר 1 ריכוז בן (2 חנויות).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

1.5 דונם

מגרשים רזביים ט.

כדי שתהא אפשרות להענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים ציבוריים יש לאחר:

1 מגרש בן 1.5 דונם.

סה"כ 13.0 דונם



חיים צימר
 ממונה מחוזי למוסדות ציבור
 ופיתוח משלים

העתקים:

גב' צ.אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 גב' ע.הברפיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
 מר פ.חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסים
 מר ג.לב - ראש עיריית פתח-תקוה
 מר א.ורון - מהנדס העיר
 גב' ר.אבלסון - אדריכל - ענף בינוי ערים - משב"ש י-ם
 גב' ד.וולקוב - מנהלת מח' פרוגרמות
 מר ל.זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
 גב' ר.בלידשטיין - אדריכלית המחוז
 מר ש.כנעני - מח' מיפוי - משרד החינוך י-ם
 גב' ר.פרלמן - ראש ענף תכנון - משרד החינוך י-ם
 מר ש.תשובה - מנהל מח' המתקנים - רשות הספורט
 גב' ז.חמו - ר"ע פרוגרמות
 מר י.צ'רני - האגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
 מר ב.אברמוביץ - ר"צ תכנון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 20.6.94

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז

פרוגרמה ל- 400 יח"ד בפתח-תקוה - שטח הקרוואנים

- א. פרוגרמה זו נעשית ללא ועדה בינמשרדית עקב מצב החירום.
- ב. הפרוגרמה מתייחסת ל- 400 דירות בין שכונת עמישב ויוספטל.
- ג. ממוצע משפחתי חזוי 3.5 נפשות למשפחה.
לגבי מוסדות חינוך: 2% לשנתון ילדים גיל אחד
דהיינו: $3.5 \times 400 = 1400$ נפש
2% שנתון $= 28$ ילדים גיל אחד

פרוגרמה ל- 400 משפחות (1400 נפש) אתר הקרוואנים

1.5 דונם

א. מעונות תינוקות גילאי 0 - 3

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3 - 5 כיתות ל - 1200/800 משפחות) יש לאתר עבור 400 משפחות 1 מגרש של 1.5 דונם במקום שקט ובמרכז השכונה רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום (במקום שיש אליו גישה נוחה לאמהות ועגלות).

2.4 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4 - 5)

לפי 6% מהאוכלוסייה $2\% \times 3$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 84 ילדים.
לפי 30 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה תדרשנה 3 כיתות. יש לאתר שני מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל- 2 גני-ילדים דו-כיתתיים בפיזור מתאים בין ריכוזי מגורים (כך שכל גן-ילדים כפול ישרת 50% מהאוכלוסייה של האתר).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ג. בית ספר יסודי (גילאי 6-11, כיתות א'-ו)

לפי 12% מהאוכלוסייה הצורך הוא ב- 6 כיתות, היות ומספר זה הוא קטן מסדר גודל של בית ספר מינימלי והיות ובשכונות הסמוכות, עמישב + שכ' יוספטל קיימים בתי ספר יסודיים, אין לאתר שטח עבור בית-ספר.

ד. בריאות

בתוך גן ילדים אפשר יהיה להשתמש בכיתת גן אחת עבור טחנה לבריאות האם והילד.

ה. תרבות נוער וספורט

1.0 דונם

יש לאתר שטח של 1 דונם עבור מועדון נוער.

ו. דת

1.0 דונם

יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם)
 ל- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים. (ניתן לאתר את שניהם במגרש אחד
 ב- 1 דונם).

ז. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

5.6 דונם

לפי המכסה המקובלת (4 מ"ר לנפש בשכונה) יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 2.8 דונם).

ח. מסחר שכונתי

מדובר בחנויות למצרכים יום יומיים בלבד. מומלץ לאתר 1 ריכוז בן (2 חנויות).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

1.5 דונם

מגרשים רזביים ט.

כדי שתהא אפשרות להענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים ציבוריים יש לאתר:

1 מגרש בן 1.5 דונם.

סה"כ 13.0 דונם



בברכה

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
 ופיתוח משלים

העתקים:

גב' צ.אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 גב' ע.הברפיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
 מר פ.חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסים
 מר ג.לב - ראש עיריית פתח-תקוה
 מר א.ורון - מהנדס העיר
 גב' ר.אבלסון - אדר' - ענף בינוי ערים - משב"ש י-ם
 גב' ד.וולקוב - מנהלת מח' פרוגרמות
 מר ל.זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
 גב' ר.בלידשטיין - אדריכלית המחוז
 מר ש.כנעני - מח' מיפוי - משרד החינוך י-ם
 גב' ר.פרלמן - ראש ענף תכנון - משר' החינוך י-ם
 מר ש.תשובה - מנהל מח' המתקנים - רשות הספורט
 גב' ז.חמו - ר/ע פרוגרמות
 מר י.צ'רני - האגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
 מר ב.אברמוביץ - ר"צ תכנון

21-17-1995

אגף פרוגרמות

תאריך: 19.11.85

מאת: ד.בן אלול

הנדון: עידכון הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות צבור
* עמישב, פתחיתקוה (1920 משפחות, 6720 תושבים)

סיכום ישיבה מ-24.10.85, בהנחיית ד.בן אלול,
הממונה הארצי על מוסדות ציבור (משרד הבינוי והשיכון, ירושלים)
בהשתתפות:

מאור יורם, אדריכל עירית פתח - תקוה.
גרנות הלל, מנכ"ל החברה לפיתוח פתח תקוה, ואלפסון 6.
פרח חביב, הממונה על הפיתוח החברה למרכזי תרבות, בנין הג'וינט, ימים
אבלסון רבקה, היחידה לתכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
בר לוי אמנון, היחידה לפרוגרמות, " " " " , ת"א
צימר חיים, מוסדות ציבור, " " " "
רודיק גרטרוד אדריכלית משרד הבינוי והשיכון, מחוז מרכז, ת"א
הררי יעקב, מנהל מדור המיתקנים, רשות הספורט, ת"א
הוזמנו (אך נעדרו): ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים
י. גנור, " " "
ע. ודעי, משרד הבינוי מחוז מרכז

277649 טל

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים, 91180

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

א 2 א

כללי

א. פרוגרמה זו הינה עידכון לפרוגרמה הקודמת, שנערכה ב-10.8.78 (וג'דונה שוב בישיבות הועדה הבין-משרדית ב-2.3.79 וב-15.3.79) * בעקב בקשה לעדכן אותה, שהוגשה לוועדה בימים אלה, ע"י היחידה לתכנון ערים ומחוז המרכז של משרד הבינוי והשיכון.

ב. הפרוגרמה מתייחסת לשכונה במזרח פתח-תקוה, שגובלת בשכונות כפר סירקין ובילינסון ובעורק התחבורה חיפה-ילוד. בגבול השכונה המוכר כיום: כ-4,300 תושבים על שטח של 650*560 דונם (כולל 90 דונם קרקע חקלאית ובי"ס לשתלנות וגננות, שמבקשים לפנותו מחוץ לשטח השכונה, אך עדיין אין פתרון מעשי לכך).

ג. הוברר כי התכנון, שהושתת על הפרוגרמה הקודמת הנ"ל (מלפני 7 שנים) לא ניתן להגשמה בקטעים מסויימים. זאת, משום שבתכנון סומנו לפינוי בנייני מגורים קיימים (24 דירות) ובתי כנסת (4), שעד היום לא נראה פתרון להליך הפינוי המעשי שלהם.

עתה הוחלט לשנות את התכנון * כדי שהפינויים הנידרשים (אך הבלתי-מתבצעים) הנ"ל לא יעכבו ביצוע כבישים ובניית מגורים חדשים נוספים בעמישב.

ד. לפי הנתונים שנמסרו בישיבה ע"י היחידה לתכנון ערים * הערכת המצב החדשה היא ששכונת עמישב תמנה כ-1920 משפחות. קרי: נוסף ל-1220 הדירות המאוכלסות ובנויות, תיתווספה בעתיד כ-700 דירות נוספות (כולל 300 דירות בשטח הפרדס). כן נמסר, כי העיריה מבקשת לשנות יעוד של קרקע חקלאית נוספת (ליד הכריכה והמתנ"ס שבבניה), כדי לאכלס בו דירות בנהיבתך (להעלאת רמת השכונה, הנמנית כיום על שכונות המצוקה והשיקום).

אלא, שהשטח החקלאי האמור מחייב ביצוע ניקוז שכונתי אזורי נרחב ויקר ולא נראית בעין האפשרות התקציבית לביצוע עבודות ניקוז כהיקף כזה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

א 3 א

- ה. כבסים לסדר גודל ממוצע של משפחה בשכונת עמישב בעתיד, הוסכם על 3,5 נפשות. סה"כ האוכלוסיה בשכונה יסתכם, לכן, ב־6720 תושבים.
- ו. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) "הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2% מכלל האוכלוסיה : דהיינו: 135 ילדים בכל שנתון.
- ז. בשכונה קיימים מוסדות חינוך וציבור וגם איתורים של מגרשים ציבוריים נוספים (שטרם נבנו).
- על המתכננים לקבל פרוגרמה זו כבסיס כוללני לצרכים הציבוריים בשכונה כולה ולהציע הצעת פריסה לשטחים הציבוריים ומוסדות הציבור " בהתחשב במוסדות הקיימים ומאותרים כבר קבע בשטח (שיש להפחיתם מהמיכסה המפורטת בפרוגרמה להלן).
- ח. אין הצעת פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפוקטות יותר, שנדונו ויידונו ויאשרו בוועדות הבין משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע.
- הוועדה הבין־משרדית למרכזי תרבות (מתנסי"ם) כבר דנה ואישרה פרוגרמה (כאמור, הוחל כבר בכניה).
- גם הוועדה הבין־משרדית לספורט אישרה פרוגרמה ושטח למתקני הספורט הדרושים בשכונה (הבריכה כבר קיימת) " להוציא מגרש הכדורגל הקיים שמומלץ לפנותו בעתיד ולאתר עבור משחקי הכדורגל שטח מתאים חדש.

פירוט הצעת הפרוגרמה

1. מעונות יום לגיל הרך (גילאי 2-5) - 3,0 דונם
- לפי המיכסה המקובלת של 1 מעון לכל 800-1200 משפחות, יש בצורך 2 מעונות, ב־2 מגרשים, 1,5 דונם כ"א.
- בנין קבע אחד למעון כבר קיים. יש צורך, לפיכך, להבטיח את איתור המגרש הנוסף למעון השני.

31.5.11 א-1 33

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

4 א

8.4 דונם

2. גני ילדים (גילאי 5-4-3)

לפי 6% מהאוכלוסיה (3 שנתונים x 2%) יהיו בגילים אלה 405 ילדים. לפי 30 ילדים במוצע בכיתה, תידרשנה 14 כיתות ב-7 מגרשים, בני 1,2 דונם כ"א. מאחר וקיימות כבר, במבני קבע, 8 כיתות ייש צורך להבטיח את איתורי המגרשים ל-6 הכיתות הנוספות, ב-3 מגרשים לגני ילדים דו כיתתיים.

במידה ומגרשי בתי"ס היסודיים מאפשרים זאת " ניתן לאתר 4 מהכיתות לגילאי 5 במסגרת חצרות בתי"ס (לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה).

12.0 דונם

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

לפי 12% מהאוכלוסיה (6 שנתונים x 2%) יהיו בגילים אלה 810 תלמידים. לפי 34-30 תלמידים במוצע בכיתה, תידרשנה 24 כיתות, ב-2 מגרשים (כ"א עבור 12 כיתות). שטח כל מגרש " 6 דונם, לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה. במידה ומאתרים בכל מגרש 2 כיתות גן ילדים לגילאי 5 " יהא שטח כל מגרש 7 דונם.

למעשה קיימים היום 2 מגרשים ל-2 בתי"ס, (לומדות 6 כיתות בבי"ס מ"מ + 6 כיתות בבי"ס מ"ד) ואין צורך באיתור נוסף.

4. בתי ספר על יסודיים (גילאי 14-12, כיתות ז'ט', חטיבת ביניים 24 דונם גילאי 15-17, כיתות י'יב' חטיבה עליונה).

לפי 12% מהאוכלוסיה " 810 תלמידים " תידרשנה 24 כיתות (עבור שני זרמי החינוך), הצורכות שטח 24 דונם. סדריגודל כזה (כ-12 כיתות על יסודיות בכל זרם) אינו מהווה פתרון נכון לחינוך על יסודי בשכונה עירונית בעיר גדולה כפתח תקוה.

לכן, יהא צורך לקיים בנושא זה דיון נפרד נוסף (עם המופקדים על כך במשרד החינוך ובעיריית פתח תקוה) " ברוח ההצעה לאתר במזרח פתח תקוה (בגבול עמישב) קרית חינוך על יסודית משותפת לשכונות עמישב, יוספטל וסירקין. שיתוף זה טוב גם לאינטגרציה בחינוך.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

4 5 4

אך הוא מותנה בכך שיאותר למטרה הנ"ל שטח ציבורי מאושר, מספיק ופנוי מכל בעיות שמונעות את ביצוע התכנון והבניה (במרחק הליכה סביר לילדי כל אחת מהשכונות " ללא מעברי כביש מסוכנים).

2.5 דונם

5. מוסדות לחינוך מיוחד (גילאי 15-17)

כדי לאפשר באזור זה קליטת נערים במוסד מיוחד (שאינו כלול ברשת משרד החינוך) " כגון: מפתן, מע"ש, מרכז נוער להכשרה מקצועית וכדומה " יש לאתר 1 מגרש (בפריפריה של השכונה) בן 2,5 דונם.

45.0 דונם

6. תרבות, נוער וספורט

כאמור לעיל, בנושאים אלה קימות כבר פרוגרמות של הועדות הבין משרדיות למרכזי תרבות (מתנסי"ם ולספורט). השטח הכולל הדרוש למתנ"ס הוא 8 דונם. השטח הדרוש למתקני הספורט המרכזיים " 15 דונם השטח הדרוש למגרש כדורגל חדש (בפריפריה) 14 דונם 2 מגרשים נוער תנועתיים (בפריפריה), כ"א 2 דונם 4 דונם 2 מגרשים למועדון ומרכז יום לקשיש, כ"א 2 דונם " 4 דונם

מהפירוט הנ"ל יש להפחית את השטחים, שכבר אותרו למתנ"ס, ספורט ו-1 מרכז יום לקשיש (שכבר בבניה). יש לאתר מגרש כדורגל חדש, 2 מגרשים למועדוני נוער תנועתיים ומגרש (בשטח הצפוני) למועדון קשישים נוסף.

2.0 דונם

7. בריאות

המיכסה היא: 1 מרפאה שכונתית (אזורית) " 1,5 דונם ו תחנה לבריאות האם והילד והמשפחה " 0,5 דונם.

מכיון שהמוסדות הנ"ל כבר קיימים בשכונה " אין צורך באיתור נוסף.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

4 6 4

4,0 דונם

8. דת

ההנחה היא שבת 4 הכנסת העדתיים הקטנים הקיימים במקום, עונים על צרכי האוכלוסיה הקיימת (ואולי אף ידולדלו בעתיד). לכן, יש צורך לאתר רק תוספת עבור 700 המשפחות המיועדות להתאכלס בעתיד בשכונה ועבור חלק מבתי הכנסת המיועדים לפינוי ובינוי מחדש:

2 מגרשים, כ"א 1 דונם (בשטח הבניה)
2 מגרשים 0,5 דונם כ"א) החדש

כן, יש לאתר מגרש (1 דונם) למקוה ובית מרחץ.

27,6 דונם

9. גינות שכונתיות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש, עבור גינות שכונתיות מרכזיות יידרש שטח לגינה שכונתית מרכזית בת 13,8 דונם, (קיימת גינה בשטח של 12 דונם). לפי המיכסה של 2 מ"ר לנפש, עבור מגרשי משחקים לגיל הרך (משולבים בגינות קטנות) יש לאתר 2 מגרשים בני 5 דונם כ"א ו-1 מגרש בן 3,8 דונם, במקומות מתאימים, באזור של ריכוזי המגורים. ניתן לשנות את החלוקה הנ"ל לכתנאי שבס"ה תישמר המיכסה של 4 מ"ר לנפש וכתנאי שהגינה השכונתית המרכזית לא תהא קטנה מ-12 דונם ומגרש המישחקים לא קטן מ-2,5 דונם.

10. מסחר שכונתי

לפי המיכסה השכונתית המקובלת (1,0 מ"ר מסחרי בנוי לנפש, בשכונה) השטח המסחרי השכונתי הכולל יסתכם ב-670 מ"ר (שוה=ערך לכ=16 חנויות). אם השטח מאפשר זאת ניתן להשאיר בשטח הכניסה לשכונה (בו בנוי כיום מרכז מסחרי) מרכזון מסחרי שכונתי (ששטחו שווה=ערך לכ=12 חנויות) ו-4 חנויות נוספות (בריכוזים של 1-2 כ"א) ניתן למקם בקומת קרקע של בנייני מגורים, המרוחקים (יחסית) מהמרכזון השכונתי. השטח המסחרי אינו כלול באחוזי ההפקעה של שטחי ציבור.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

א 7 א

3,0 דונם

11. מרכזת טלפונים

נושא זה יש לתאם עם משרד התקשורת.
המגרש הדרוש למרכזת טלפונים המשרתת אוכלוסיה
עד 10000 תושבים הוא 3 דונם.

5,0 דונם

12. מגרשים רזרביים

יש לאתר 3 מגרשים בני 1,5-2,0 דונם כ"א, בריכוזים נפרדים ושונים
של השכונה כדי שתהא אפשרות להיענות בעתיד לדרישות כלתי צפויות
למגרשים ציבוריים.

13. לאחר שתגובשנה הצעות הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים
הנ"ל (תוך הפחתת המגרשים ובנייני הקבע הקיימים) - תזומן שוב
ישיבה בהשתתפות כל הנוגעים בדבר.

ב ב ר כ ה

ד.בן אלול

הממונה על מוסדות ציבור

העתקים: מר א.וינר, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

מר יהודה פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות

מר תבור, ראש העיריה, פתח תקוה.

מר ב"צ דל, מנהל אגף הפיתוח, משרד החינוך, ירושלים

אדריכל ראשי ד.רז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

אדריכלית ס.אלדור, " " " "

מר ש.שניאור, מנהל מח' הבינוי, משרד החינוך, ירושלים

מר י.שביט, המחלקה להתחדשות השכונות, הסוכנות היהודית, י"ם

מר ג.אורן, מנהל הרשות הספורט, החשמונאים 99, ת"א

ד"ר א.נשר, המחלקה להתחדשות השכונות, הסוכנות היהודית, י"ם

מר ר.ירון, מנהל מח' המיפוי, משרד החינוך, ירושלים

מר ע.ודעי, אדריכל מחוז מרכז, משהב"ש, תל אביב

מר י.מאירי, מנהל מחוז המרכז, " " " "

אדריכל ב.אונגר, קרן החינוך, הסוכנות היהודית, קפלן ת"א

9 משתתפי הפגישה הנ"ל.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 14.2.91

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

הדון: צופים - עדכון פרוגרמה - שטחים ציבוריים ומוסדות ציבור 2,000 יח"ד
לפי גודל ממוצע של משפחה 3,6 נפש = 7,200

עידכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור לגבי החישובים של מוסדות
חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2.25%
מ. האוכלוסיה).

3.0 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)

הצורך הוא ב- 2 מגרשים כל אחד 1.5 דונם בפיזור מתאים בין ריכוזי
המגורים.

6.0 דונם

ב. גני-ילדים גילאים 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 324 ילדים
לפי 33 תלמידים בכיתה - תדרשנה 10 כיתות.

ג. גני ילדים גילאי 5-

לפי 2.25% יהיו בגיל זה 162 ילדים. לפי 33 תלמידים בכיתה תדרשנה 5
כיתות. המגרש יאותר בשטח של בתי ספר יסודיים.

17.5-דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילים אלה
972 תלמידים
לפי 32 תלמידים בכיתה, תדרשנה 30 כיתות + 5 כיתות גן-ילדים (גילאי 5)
לפי 0.5 דונם לכיתה ב- 2 מגרשים. 1- מגרש של 10.5 דונם עבור 18 כיתות
בית ספר + 3 כיתות גן ו-1 מגרש של 7.0 דונם עבור ב"ס 12 כיתות + 2
כיתות גן ילדים.

22.5 דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסייה יהיו 972 תלמידים ותידרשנה 30 כיתות

25 דונם

ו. תרבות נוער וספורט

המדובר הוא בבנין מתנ"ס רובעי, אולם מתנ"ס, ספריה, אולם ספורט, בריכה, מגרשי טניס כדור-סל/עף/יד, בשטח של 20 דונם. המגמה היא לאתר הפונקציות הנ"ל ברצף אחד ובמשולב עם קרית החינוך העל - יסודית. בדרך זו ניתן יהיה ליעל את השימוש במתקנים המשותפים, לחסוך בכ- 20% מהשטח המשותף (של המתנ"ס, מתקני הספורט ובית ספר) וגם לחסוך במימון הבנייה האחזקה והתפעול. נוסף לכך יש לאתר בעיבוד (פריפריה) 2 מגרשים (כ"א 2 דונם) ל- 2 מועדוני נוער תנועתיים.

4.0 דונם

ז. בנייני דת

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 בית-כנסת מרכזי - 2 דונם
- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים (כ"א 0.5) דונם
- מקוות ובית מרחץ - 1 דונם.

בתי - הכנסת ימוקמו במקומות המרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי המקווה יאותרו בנפרד מבתי הכנסת, במקום מרכזי אך מוצנע.

2.0 דונם

ח. בריאות (מרפאה 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, והילד והמשפחה (מקודם טיפת חלב). איתור מהגרש יקבע בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים, רכב רופא, חולים ועגלות תינוקות.

28.0 דונם

ט. ג'נה שכונתית מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש ג'נה מרכזית 14 דונם + 2 מ"ר לנפש ג'נות משחקים לגיל הרך). יש לאתר 6 מגרשים כ"א 2.5 דונם למטרה זו, בפזזור מתאים בין רכוזי המגורים. ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המכסה הכוללת 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ-2.5 דונם. לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש ג'נה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך).

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- 720 מ"ר מסחר בנוי (שהנם שווי ערך ל- 16 חנויות).

9.0 דונם

יא. מגרשים רזרביים

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

2 מגרשים בני 3 דונם כ"א.

2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.

סה"כ 117.0 דונם

הערה

קיימת פרוגרמה ל- 1,200 יח"ד מתאריך 10.12.87 עקב התווספות שטחים
נוספים ועליית הצפיפות קיים צורך בעדכון הפרוגרמה ל- 2,000 יח"ד.
העדכון נעשה עקב דחיפות הבנייה לקליטת העלייה.



חיים צימ
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים

מר ד.בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר א. וקסלר - אדר' - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות
גבי ז. חמו - מח' פרוגרמות
גבי ר. בלידשטיין - מח' טכנית לתכנון
מר א. הראל - ע/ר לקרקעות

ב: צופים-מצ

p'ed 3

13-01-1988

מאד נכנס _____

מאד הפרוגרמות

תאריך: 8 בינואר 1988
יח' במבנה ותשתיות

מס' / 234

אלו: מר י. מאירי, מנהל מחלק המבנה, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מאת: ד. בן אלול.

הנושא: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור -
1200 משפחות (4560 תושבים) בצופים

למלך סיכום ישיבת העבודה הבין משרדית במחלק המרכזי, ב-10.12.87, בהשתתפות:
ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
י. זינדברג, ס/מנהל מחלקת הבינוי והמיתקנים, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
רות פרלמן, מתכנתת מחלקת המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
א. פופרי ס/ראש המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. שכות, מתכנתת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
רות מאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. אופנהיים, מנהל מחלקת החינוך, המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
דיאנה וולקוב, מתכנתת היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
רבקה בליזשטיין, אדריכלית מחלק המרכזי, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ח. צימר, מוסדות ציבור, מחלק המרכזי, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, השמורות, תל-אביב.
י. ליזרוביץ, יזם, רח' ביק"א 5, פתח תקוה.
ח. דרוביץ, יזם (לידד צופים), רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
י. שריג, לידד צופים, רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
ש. ארדי, אדריכל, שדרות חן 57, תל-אביב.
א. סיון, אדריכל, רח' זכריה 14, תל-אביב.

2/...

א. המדובר הוא בשטח הנמצא ב-4 ק"מ מצפון לארפי מנשה ומכילן מסדר הגודל והנזק (1200 משפחות) קטן מסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות) בקבלת חלק מהשירותים הציבוריים ייאלצו תושבי צופים להישען על ארפי מנשה.

ב. בסה"כ מדובר ב-710 דונם כדלקמן:

230 דונם נרשמו ונרשמו במאבן וקיימת לגביהם ת.ב.ע. ל-283 דירות.

80 דונם נוספים ב-2 חלקות (30 דונם + 50 דונם) נמצאים בהליכי רכישה ורישום.

400 דונם נוספים בחלקה אחת, ממני צידי הכביש (שקיימת לגביה ת.ב.ע.

רעינית ישנה) נמצאים גם הם בהליכי רכישה.

הקיבולת הכוללת של השטח באמדת ב-1200 דירות, כאמור.

ג. סדר גודל משפחתי ממוצע, חל"י, הוא 3.8 נפשות (2.5% שנתון ילדים בגיל

אחד). לפיכך, מדובר ב-4360 תושבים (114 ילדים בשנתון גיל אחד).

ד. בתכניות הקיימות אחריו מגרשים למוסדות ציבור, ללא פרוגרמה בדוקה ומלווה

- אולם במידה יוחלט להאמיר את כולם (או חלקם) בתכניות המעודכנות, יהא

צורך לקחת אותם בחשבון ולהפחיתם מהמיכסה הכוללת, המפורטת בפרוגרמה להלן.

ה. לאחר שתגובש הצעת תכנון כוללת לכל 1200 המשפחות ייושמו בה המגרשים

הציבוריים - ייווצרו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ואישור התכנית.

3 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

השילסה המקובלת היא 1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/800

משפחות. אולם בעקב הפיזור ותנאי הקרקע בצופים - יש לאתר 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 נוחה לאמצאות ועגלות תינוקות.

4,6 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3,4)

לפי 5% מהאוכלוסייה (2,5% x 2 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 228 ילדים. לפי 30 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תידרשנה 8 כיתות גן ילדים לגילאי 3-4.

לפיכך, יש לאתר בפיזור נאות בין ריכוזי המגורים - 4 מגרשים (כ"א 1,2 דונם) ל-4 גני ילדים (ל-4 כיתות) ים.

ג. גני ילדים חובה (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 114 ילדים. לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 4 כיתות.

מאחר ועדיין לא ניתן לחזות את אחוזי החלוקה לזרמי חינוך של אוכלוסיית העתיד בצופים - מומלץ לא לאתר מגרשים נפרדים, אלא להצמיד את איתורי גני ילדים של גיל 5 לשטח אחד של קרית החינוך, שתצטרף מביתות בית ספר וכיתות גני ילדים.

מאחר ולא ידוע עדיין מהו אחוז המושבים החילוניים ואחוז המושבים הדתיים, שיתגוררו בצופים - הפתרון המופלג הוא ליעד שטח אחד רצוף, שיאפשר מספר אלטרנטיבות.

לפי 15% מהאוכלוסיה (2,5% x 6 שנתונים) ולפי ממוצע של 34 תלמידים ב-1 כיתה תידרשנה ל-2 זרמי חינוך 20 כיתות בית ספר יסודי.

במידה והאוכלוסיה תתחלק ל-50% חילוניים ו-50% דתיים יקא צורך לאחד למסרה זו 14 דונם (בצמידות) ל-2 בתי ספר (בכ"א 12 כיתות ב"ס ו-2 כיתות גן ילדים) לפי 5,5 דונם ל-1 כיתה.

איתור המגרשים בשטח קרית חינוך אחת יאפשר גם אופציה של פתרון לזרם אחד בלבד (כאשר חלוקת האוכלוסיה תהיה 2/3 ו-1/3, למשל) - מגן ילדים לגילאי 5 עד כיתות ב"ס יסודי א'-ו' וכיתות לחטיבת ביניים ז'-ט'.

במקרה כזה - תלמידי זרם המיעוט בצופים יוסעו ללימודים ביישוב קרוב אחר (אלפי מנשה, למשל). גם גילאי החטיבה העליונה של זרם הרוב תלמד מחוץ לצופים.

במידה והחלוקה תהא לשני זרמים שונים יקוימו בצופים רק לימודי גני הילדים ובתי הספר היסודיים (של שני הזרמים) ואילו תלמידי חטיבות הביניים והחטיבות העליונות של שני הזרמים, ילמדו ביישובים סמוכים (כדוגמת אלפי מנשה, אלקנה) - מכיון שלא תהיה הצדקה לבנות בצופים שני בתי ספר של יסודיים קטנים.

הנתייה נוספת היא להצמיד לקרית חינוך גם שטח המגרש שיידרש למרכז הקהילתי (כמפורט בסעיף הבא) - כדי לאפשר ניצול החליפה של מספר פונקציות.

הנושא יהיה, כאמור, משולב בשטח קרית החינוך ובבניינים
ויהייב תוספת (צמודה למגרש קרית החינוך) של 12 דונם - עבור
מרכז קהילתי/מתנ"ס, ספריה, אולם ספורט, בריכת שחייה, 4-מגרשי
טניס וקיר אימונים. (הבריכה והטניס ימוקמו בחלק המגרש הרחוק
ביותר מבנייני החינוך).

נוסף לכך, יש לאחר בפריפריה (לא ליד קרית החינוך, או מוסדות
ציבור אחרים ורחוק מהמגורים):

1. מגרש כדורגל (65 מ. x 90 מ.) - 6 דונם.
2. מגרשים (נפרדים ומרוחקים אחד מהשני) למועדוני נוער תנועתיים
(כ"א 2 דונם) - 4 דונם.

1. מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד והמשפחה 2 דונם

המוסדות הנ"ל מיועדים לשרת כ-2500 משפחות. אולם גם 1200 משפחות
זקוקות לשירותים כאלה במקום מגוריהן. לכן, יש לאחר 1 מגרש בן 2 דונם
(1.5 דונם למרפאה + 0.5 דונם לתחנה לבריאות האם והילד) - בשטח מרכזי
לצד כלל התושבים, אך בחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר. במקום שיש אליו
גישה נוחה לאמאוזת ועגלות תינוקות, חולים, חניה לרכב רופאים ואמבולנס.

4.5 דונם

2. מוסדות דת

- לפי הסיכום המקובל יש לאחר בצופים:
1. מגרש לבית כנסת מרכזי - 2 דונם.
 1. מגרש לבית כנסת גדול (לעדה השנייה בגודלה) - 1 דונם.
 1. מגרש לבית כנסת עדתי רגיל - 0.5 דונם.

כל מגרשי בתי הכנסת יאוותרו בריחוק מעורקי תחבורה ראשיים.

נאסף לכך, יש לאתר 1 מגרש למקוה (1 דונם), במקום מרכזי, אך מוצנע

מפיני עוברים ושבים.

ח. גינה שכונתית ומגרשי מישחקים לילדים (גיל 7-18 דונם)

לפי 2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית הצורך הוא ב-9 דונם, אולם

מכיון שהשטח המינימלי הדרוש לגינה שכונתית הוא 12 דונם -

מומלץ לצרף 3 דונם משמחי גינות המישחקים הקטנות יותר ולתכנן

גן שכונתי מרכזי בן 12 דונם (שישולבו בו פינות מישחק לגיל הרך).

לפי 2 מ"ר לנפש למגרשי מישחקים לגיל הרך, הצורך הוא ב-9 דונם.

אולם מאחר ו-3 דונם הומלץ לצרף לגן השכונתי המרכזי - נותרו 6 דונם,

שמוצע לפצלם ל-2 איתורים (3 דונם כ"א) ל-2 מגרשי מישחקים לילדים

(גיל 7-18), בפיזור נאות, בתוך ריכוזי המגורים.

ט. מסחר ומינהל

מאחר וצופים לא צפוי להגיע לסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית ואף-על

פי-כן הוא מתוכנן להיות עצמאי - מוצע להתייחס למיכסת המסחר הכוללת לפי

0,15 מ"ר מסחרי בנאי לנפש (ולא ל-0,1 בלבד, במקובל בסדר גודל כזה).

לפיכך, מדובר בשטח מסחרי בנאי כולל של 684 מ"ר (שהינו שזה-ערך ל-19

חנויות), שמומלץ לאתר כ-70% ממנו (475 מ"ר מסחרי בנאי) בפרוז הראשי של צופים:

חנויות שרות עצמי גדולה	-	300 מ"ר
2 חנויות, כ"א 50 מ"ר	-	100 מ"ר
3 חנויות, כ"א 25 מ"ר	-	75 מ"ר
		475 מ"ר

בנוסף לכך, יש לאתר במרכז הראשי:

2 בנקים (כ"א 150 מ"ר), סניף דואר (150 מ"ר).

נקודת משטרה (50 מ"ר), מסעדה/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.

יתרת השטח המסחרי (209 מ"ר מסחרי בנוי) לא נועדה למרכז הראשי, אלא לחנויות
למיצרכים יומיומיים, שתפוזרנה בין אזורי המגורים, הרחוקים מהמרכז הראשי, ב-3
ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א (אפשר בקומת קרקע של מגורים).

שטח הקרקע הדרוש למרכז הראשי (כולל בכר וחניה) הוא 7 דונם. אך אין שטח
זה נכלל בהפקעה ח"נמ לצרכי ציבור, אלא מדובר במגרש מסחרי, שיימסר בתנאים
הכלכליים המקובלים.

עדי לענות על דרישות בלתי צפויות בעתיד, יש לאתר בעיבור

1 מגרש - 1,5 דונם (כריפיה) בנפרד:

1 מגרש - 1 דונם

ס"ה כללי 79,8 דונם

ב ב ר כ ה

ד. בן אלול י'
הצמנה על מוסדות ציבור

הנהל הכללי, ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

ד"ר ג. בן דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.

י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי, ירושלים.

א. סידולה, מנהל אגף התכנון והניסוח, משרד הבינוי, ירושלים.

ש. שניאור, מנהל המחלקה לבינוי ומיקוב, משרד החינוך, ירושלים.

ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי חרבות (מתנסי"ס), בנין

הגוי"נט, ירושלים.

ב. קצובר, ראש המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.

ד. רז, אדריכל ראשי, משרד הבינוי, ירושלים.

ע. ודעי, אדריכל מחוז מרכז, משרד הבינוי, תל-אביב.

16 משתתפי הפגישה.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 14.2.91

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

הנדון: צופים - עדכון פרוגרמה - שטחים ציבוריים ומוסדות ציבור 2,000 יח"ד
לפי גודל ממוצע של משפחה 3.6 נפש = 7,200

עדכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2.25% מכל האוכלוסיה).

3.0 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)

הצורך הוא ב- 2 מגרשים כל אחד 1.5 דונם בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

6.0 דונם

ב. גני-ילדים גילאים 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 324 ילדים לפי 33 תלמידים בכיתה - תדרשנה 10 כיתות.

ג. גני ילדים גילאי 5-

לפי 2.25% יהיו בגיל זה 162 ילדים. לפי 33 תלמידים בכיתה תדרשנה 5 כיתות. המגרש יאותר בשטח של בתי ספר יסודיים.

17.5-דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 972 תלמידים לפי 32 תלמידים בכיתה, תדרשנה 30 כיתות + 5 כיתות גן-ילדים (גילאי 5) לפי 0.5 דונם לכיתה ב- 2 מגרשים. 1- מגרש של 10.5 דונם עבור 18 כיתות בית ספר + 3 כיתות גן ו-1 מגרש של 7.0 דונם עבור ב"ס 12 כיתות + 2 כיתות גן ילדים.

לפי 13.5% מהאוכלוסייה יהיו 972 תלמידים ותידרשנה 30 כיתות

25 דונם

ו. תרבות נוער וספורט

המדובר הוא בבנין מתנ"ס רובעי, אולם מתנ"ס, ספריה, אולם ספורט, בריכה, מגרשי טניס כדור-סל/עף/יד, בשטח של 20 דונם. המגמה היא לאתר הפונקציות הנ"ל ברצף אחד ובמשולב עם קרית החינוך העל - יסודית. בדרך זו ניתן יהיה ליעל את השימוש במתקנים המשותפים, לחסוך בכ- 20% מהשטח המשותף (של המתנ"ס, מתקני הספורט ובית ספר) וגם לחסוך במימון הבנייה האחזקה והתפעול. נוסף לכך יש לאתר בעיבוד (פריפריה) 2 מגרשים (כ"א 2 דונם) ל- 2 מועדוני נוער תנועתיים.

4.0 דונם

ז. בנייני דת

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 בית-כנסת מרכזי - 2 דונם
- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים (כ"א 0.5 דונם)
- מקוות ובית מרחץ - 1 דונם.

בתי - הכנסת ימוקמו במקומות המרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי המקווה יאותרו בנפרד מבתי הכנסת, במקום מרכזי אך מוצנע.

2.0 דונם

ח. בריאות (מרפאה 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, והילד והמשפחה (מקודם טיפת חלב). איתור מהגרש יקבע בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים, רכב רופא, חולים ועגלות תינוקות.

28.0 דונם

ט. גינה שכונתית מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית 14 דונם + 2 מ"ר לנפש לגינות משחקים לגיל הרך). יש לאתר 6 מגרשים כ"א 2.5 דונם למטרה זו, בפזזור מתאים בין רכוזי המגורים. ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המכסה הכוללת 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ-2.5 דונם. לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך).

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- 720 מ"ר מסחר בנוי (שהנם שווי ערך ל- 16 חנויות).

9.0 דונם

יא. מגרשים רזרביים

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

2 מגרשים בני 3 דונם כ"א.

2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.

סה"כ 117.0 דונם

הערה

קימת פרוגרמה ל- 1,200 יח"ד מתאריך 10.12.87 עקב התווספות שטחים
נוספים ועליית הצפיפות קיים צורך בעדכון הפרוגרמה ל- 2,000 יח"ד.
העדכון נעשה עקב דחיפות הבנייה לקליטת העלייה.



חיים צימו
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתיקים

מר ד.בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר א. וקסלר - אדר' - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר י.רוטה - מנהל מח' פרוגרמות
גב' ז.חמו - מח' פרוגרמות
גב' ר.בלידשטיין - מח' טכנית לתכנון
מר א.הראל - ע/ר לקרקעות

ב: צופים-מצ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 14.2.91

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

הנדון: צופים - עדכון פרוגרמה - שטחים ציבוריים ומוסדות ציבור 2,000 יח"ד
לפי גודל ממוצע של משפחה 3,6 נפש = 7,200

עדכון 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).

3.0 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)

הצורך הוא ב- 2 מגרשים כל אחד 1.5 דונם בפיזור מתאים בין ריכוזי
המגורים.

6.0 דונם

ב. גני-ילדים גילאים 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 324 ילדים
לפי 33 תלמידים בכיתה - תדרשנה 10 כיתות.

גני ילדים גילאי 5-

לפי 2.25% יהיו בגיל זה 162 ילדים. לפי 33 תלמידים בכיתה תדרשנה 5
כיתות. המגרש יאותר בשטח של בתי ספר יסודיים.

17.5-דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה
972 תלמידים
לפי 32 תלמידים בכיתה, תדרשנה 30 כיתות + 5 כיתות גן-ילדים (גילאי 5)
לפי 0.5 דונם לכיתה ב- 2 מגרשים. 1- מגרש של 10.5 דונם עבור 18 כיתות
בית ספר + 3 כיתות גן ו-1 מגרש של 7.0 דונם עבור בי"ס 12 כיתות + 2
כיתות גן ילדים.

לפי 13.5% מהאוכלוסייה יהיו 972 תלמידים ותידרשנה 30 כיתות

25 דונם

ו. תרבות נוער וספורט

המדובר הוא בבנין מתנ"ס רובעי, אולם מתנ"ס, ספריה, אולם ספורט, בריכה, מגרשי טניס כדור-סל/עף/יד, בשטח של 20 דונם. המגמה היא לאתר הפונקציות הנ"ל ברצף אחד ובמשולב עם קרית החינוך העל - יסודית. בדרך זו ניתן יהיה ליעל את השימוש במתקנים המשותפים, לחסוך בכ- 20% מהשטח המשותף (של המתנ"ס, מתקני הספורט ובית ספר) וגם לחסוך במימון הבנייה האחזקה והתפעול. נוסף לכך יש לאתר בעיבוד (פריפריה) 2 מגרשים (כ"א 2 דונם) ל- 2 מועדוני נוער תנועתיים.

4.0 דונם

ז. בנייני דת

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 בית-כנסת מרכזי - 2 דונם
- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים (כ"א 0.5) דונם
- 1 מקוה ובית מרחץ - 1 דונם.

בתי - הכנסת ימוקמו במקומות המרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי המקווה יאותרו בנפרד מבתי הכנסת, במקום מרכזי אך מוצנע.

2.0 דונם

ח. בריאות (מרפאה 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, והילד והמשפחה (מקודם טיפת חלב). איתור מהגרש יקבע בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים, רכב רופא, חולים ועגלות תינוקות.

28.0 דונם

גינה שכונתית מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית 14 דונם + 2 מ"ר לנפש לגינות משחקים לגיל הרך). יש לאתר 6 מגרשים כ"א 2.5 דונם למטרה זו, בפזזור מתאים בין רכוזי המגורים. ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המכסה הכוללת 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ-2.5 דונם. לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך).

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- 720 מ"ר מסחר בנוי (שהנם שווי ערך ל- 16 חנויות).

9.0 דונם

י.א. מגרשים רזרביים

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

2 מגרשים בני 3 דונם כ"א.

2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.

סה"כ 117.0 דונם

הערה

קיימת פרוגרמה ל- 1,200 יח"ד מתאריך 10.12.87 עקב התווספות שטחים
נוספים ועליית הצפיפות קיים צורך בעדכון הפרוגרמה ל- 2,000 יח"ד.

חיים צימ
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים
מר ד.בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר א. וקסלר - אדר' - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות
גב' ז.חמו - מח' פרוגרמות
גב' ר. בלידשטיין - מח' טכנית לתכנון
מר א.הראל - ע/ר לקרקעות

ב:צופים-מצ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 14.2.91

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

הנדון: צופים - עדכון פרוגרמה - שטחים ציבוריים ומוסדות ציבור 2,000 יח"ד
לפי גודל ממוצע של משפחה 3,6 נפש = 7,200

עידכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור לגבי החישובים של מוסדות ינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה).

3.0 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)

הצורך הוא ב- 2 מגרשים כל אחד 1.5 דונם בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

6.0 דונם

ב. גני-ילדים גילאים 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 324 ילדים לפי 33 תלמידים בכיתה - תדרשנה 10 כיתות.

גני ילדים גילאי 5-

לפי 2.25% יהיו בגיל זה 162 ילדים. לפי 33 תלמידים בכיתה תדרשנה 5 כיתות. המגרש יאותר בשטח של בתי ספר יסודיים.

17.5-דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 972 תלמידים
לפי 32 תלמידים בכיתה, תדרשנה 30 כיתות + 5 כיתות גן-ילדים (גילאי 5) לפי 0.5 דונם לכיתה ב- 2 מגרשים. 1- מגרש של 10.5 דונם עבור 18 כיתות בית ספר + 3 כיתות גן ו-1 מגרש של 7.0 דונם עבור ביי"ס 12 כיתות + 2 כיתות גן ילדים.

22.5 דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 972 תלמידים ותידרשנה 30 כיתות

25 דונם

ו. תרבות נוער וספורט

המדובר הוא בבנין מתנ"ס רובעי, אולם מתנ"ס, ספריה, אולם ספורט, בריכה, מגרשי טניס כדור-סל/עף/יד, בשטח של 20 דונם. המגמה היא לאתר הפונקציות הנ"ל ברצף אחד ובמשולב עם קרית החינוך העל - יסודית. בדרך זו ניתן יהיה ליעל את השימוש במתקנים המשותפים, לחסוך בכ- 20% מהשטח המשותף (של המתנ"ס, מתקני הספורט ובית ספר) וגם לחסוך במימון הבנייה האחזקה והתפעול. נוסף לכך יש לאתר בעיבוד (פריפריה) 2 מגרשים (כ"א 2 דונם) ל- 2 מועדוני נוער תנועתיים.

4.0 דונם

ז. בנייני דת

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 בית-כנסת מרכזי - 2 דונם
- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים (כ"א 0.5 דונם)
- 1 מקוות ובית מרחץ - 1 דונם.

בתי - הכנסת ימוקמו במקומות המרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי המקווה יאותרו בנפרד מבתי הכנסת, במקום מרכזי אך מוצנע.

2.0 דונם

ח. בריאות (מרפאה 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, והילד והמשפחה (מקודם טיפת חלב). איתור מהגרש יקבע בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים, רכב רופא, חולים ועגלות תינוקות.

28.0 דונם

ט. גינה שכונתית מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית 14 דונם + 2 מ"ר לנפש לגינות משחקים לגיל הרך). יש לאתר 6 מגרשים כ"א 2.5 דונם למטרה זו, בפזזור מתאים בין רכוזי המגורים. ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המכסה הכוללת 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ-2.5 דונם. לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך).

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- 720 מ"ר מסחר בנוי (שהנם שווי ערך ל- 16 חנויות).

9.0 דונם

יא. מגרשים רזרביים

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

2 מגרשים בני 3 דונם כ"א.

2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.

סה"כ 117.0 דונם

הערה

קיימת פרוגרמה ל- 1,200 יח"ד מתאריך 10.12.87 עקב התווספות שטחים נוספים ועליית הצפיפות קיים צורך בעדכון הפרוגרמה ל- 2,000 יח"ד.



חיים צימו
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

עתקים

מר ד.בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר א. וקסלר - אדר' - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות
גב' ז. חמו - מח' פרוגרמות
גב' ר. בלידשטיין - מח' טכנית לתכנון
מר א. הראל - ע/ר לקרקעות

ב: צופים-מצ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 14.2.91

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

הנדון: צופים - עדכון פרוגרמה - שטחים ציבוריים ומוסדות ציבור 2,000 יח"ד
לפי גודל ממוצע של משפחה 3.6 נפש = 7,200

עידכון פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור לגבי החישובים של מוסדות ינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה).

3.0 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)

הצורך הוא ב- 2 מגרשים כל אחד 1.5 דונם בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

6.0 דונם

ב. גני-ילדים גילאים 3-4

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 324 ילדים לפי 33 תלמידים בכיתה - תדרשנה 10 כיתות.

גני ילדים גילאי 5-

לפי 2.25% יהיו בגיל זה 162 ילדים. לפי 33 תלמידים בכיתה תדרשנה 5 כיתות. המגרש יאותר בשטח של בתי ספר יסודיים.

17.5-דונם

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

לפי 13.5% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2.25%) יהיו בגילאים אלה 972 תלמידים
לפי 32 תלמידים בכיתה, תדרשנה 30 כיתות + 5 כיתות גן-ילדים (גילאי 5) לפי 0.5 דונם לכיתה ב- 2 מגרשים. 1- מגרש של 10.5 דונם עבור 18 כיתות בית ספר + 3 כיתות גן ו-1 מגרש של 7.0 דונם עבור ביי"ס 12 כיתות + 2 כיתות גן ילדים.

לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 972 תלמידים ותידרשנה 30 כיתות

25 דונם

1. תרבות נוער וספורט

המדובר הוא בבנין מתנ"ס רובעי, אולם מתנ"ס, ספריה, אולם ספורט, בריכה, מגרשי טניס כדור-סל/עף/יד, בשטח של 20 דונם. המגמה היא לאתר הפונקציות הנ"ל ברצף אחד ובמשולב עם קרית החינוך העל - יסודית. בדרך זו ניתן יהיה ליעל את השימוש במתקנים המשותפים, לחסוך בכ- 20% מהשטח המשותף (של המתנ"ס, מתקני הספורט ובית ספר) וגם לחסוך במימון הבנייה האחזקה והתפעול. נוסף לכך יש לאתר בעיבוד (פריפריה) 2 מגרשים (כ"א 2 דונם) ל- 2 מועדוני נוער תנועתיים.

4.0 דונם

2. בנייני דת

הפרוגרמה השכונתית המוסכמת לבנייני דת היא כדלקמן:

- 1 בית-כנסת מרכזי - 2 דונם
- 2 בתי כנסת עדתיים רגילים (כ"א 0.5) דונם
- 1 מקוות ובית מרחץ - 1 דונם.

בתי - הכנסת ימוקמו במקומות המרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים וריכוזי המקווה יאותרו בנפרד מבתי הכנסת, במקום מרכזי אך מוצנע.

2.0 דונם

ח. בריאות (מרפאה 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, והילד והמשפחה (מקודם טיפת חלב). איתור מהגרש יקבע בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה - בריחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת חנייה וגישה לאמבולנסים, רכב רופא, חולים ועגלות תינוקות.

28.0 דונם

ג. גינה שכונתית מרכזית ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית 14 דונם + 2 מ"ר לנפש לגינות משחקים לגיל הרך). יש לאתר 6 מגרשים כ"א 2.5 דונם למטרה זו, בפיזור מתאים בין רכוזי המגורים. ניתן לשנות את החלוקה - בתנאי שתישמר המכסה הכוללת 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהא קטן מ-12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ-2.5 דונם. לפי המכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש לגינה מרכזית + 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך).

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- 720 מ"ר מסחר בנוי (שהנם שווי ערך ל- 16 חנויות).

9.0 דונם

יא. מגרשים רזרביים

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

2 מגרשים בני 3 דונם כ"א.

2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.

סה"כ 117.0 דונם

הערה

קיימת פרוגרמה ל- 1,200 יח"ד מתאריך 10.12.87 עקב התווספות שטחים נוספים ועליית הצפיפות קיים צורך בעדכון הפרוגרמה ל- 2,000 יח"ד.

חיים צימו
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים

מר ד.בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר א. וקסלר - אדר' - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר י. רוטה - מנהל מח' פרוגרמות
גבי ז. חמו - מח' פרוגרמות
גבי ר. בלידשטיין - מח' טכנית לתכנון
מר א.הראל - ע/ר לקרקעות

ב:צופים-מצ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הירושלים / מח' פרוגרמה

13-01-1988

יצא

לאר נכנס

אגף הפרוגרמות

תאריך: 8 בינואר 1988
י"ח בטבת תשמ"ח

מס' / 234

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

הנדון: פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור -
1200 משפחות (4560 תושבים) בצופים

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין משרדית במחוז המרכז, ב-10.12.87, בהשתתפות:
ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
י. וינדזברג, ס/מנהל מחלקת הבינוי והתיקצוב, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
רות פרלמן, מתכננת מחלקת המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
א. גופריס/ראש המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. שבות, מתכנן המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
רות טאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. אופנהיים, מנהל מחלקת החינוך, המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
דיאנה וולקוב, מתכננת היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
רבקה בלידשטיין, אדריכלית מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ח. צימר, מוסדות ציבור, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, השמונאים 99, תל-אביב.
י. לירוביץ, יזם, רח' פיק"א 5, פתח תקוה.
ח. דרזביץ, יזם (לידר צופים), רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
י. שריג (לידר צופים), רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
ש. גרדי, אדריכל, שדרות חן 57, תל-אביב.
א. סיון, אדריכל, רח' זכריה 14, תל-אביב.

2/...

א. המדובר הוא בשטח הנמצא ב-4 ק"מ מצפון לארפי מנשה ומכילן מסדר הגודל התחזוי (12000 משפחות) קטן מסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית (19000 משפחות) - בקבלת חלק מהשירותים הציבוריים ייאלצו תושבי גופים להישען על ארפי מנשה.

ב. בסה"כ מדובר ב-710 דונם כדלקמן:

250 דונם נרכשו ונרשמו במאמנו וקיימת לגביהם ת.ב.ע. ל-280 דירות.

80 דונם נוספים ב-2 חלקות (30 דונם + 50 דונם) נמצאים בהליכי רכישה ורישום.

400 דונם נוספים בחלקה אחת, משני צידי הכביש (שקיימת לגביה ת.ב.ע.

רעיונית ישנה) נמצאים גם הם בהליכי רכישה.

הקיבולת הכוללת של השטח נאמדת ב-1200 דירות, כאמור.

ג. סדר גודל משפחתי ממוצע, חל"י. הוא 3.8 נפשות (2.5% שנתון ילדים בגיל אחד). לפיכך, מדובר ב-4560 תושבים (114 ילדים בשנתון גיל אחד).

ד. בתכניות הקיימות אותרו מגרשים למוסדות ציבור, ללא פרוגרמה בדוקה ומאושרת

- אולם במידה ויוחלט להשאיר את כולם (או חלקם) בתכניות המעודכנות, יהא צורך לקחת אותם בחשבון ולהפחיתם מהמיכסה הכוללת, המפורטת בפרוגרמה להלן.

ה. לאחר שתגובש הצעת תכנון כוללת לכל 1200 המשפחות וייושמו בה המגרשים

הציבוריים - יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ואישור התכנית.

2 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

המיכסה המקובלת היא 1 מעון תינוקות בין 5-3 כיתות ל-1200/800 משפחות. אולם בעקב הפיזור וזנאי הקרקע בצופים - יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1,5 דונם) ל-2 מעונות תינוקות, כפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים. באזור שקט, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר, תוך הבטחת נגישות נוחה לאמצאות ועגלות תינוקות.

4,9 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3,4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2,5% x 2 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 228 ילדים. לפי 30 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תידרשנה 8 כיתות גן ילדים לגילאי 3-4.

לפיכך, יש לאתר בפיזור נאות בין ריכוזי המגורים - 4 מגרשים (כ"א 1,2 דונם) ל-4 גני ילדים לז-כיתתיים.

ג. גני ילדים חובה (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 114 ילדים. לפי

30 תלמידים בכיתה תידרשנה 4 כיתות.

מאחר ועדיין לא ניתן לחזות את אחוזי החלוקה לזרמי חינוך של אוכלוסיית העתיד בצופים - מומלץ לא לאתר מגרשים נפרדים, אלא להצמיד את איתורי גני ילדים של גיל 5 לשטח אחד של קרית החינוך, שתצטרף מכיתות בית ספר וכיתות גני ילדים.

ר. קרית חינוך (בית ספר יסודי, חטיבת-ביניים וגני ילדים, גילאי 5-14) - דונם 14

מאחר ולא ידוע עדיין מהו אחוז התושבים החילוניים ואחוז התושבים הדתיים, שיתגוררו בצופים - הפתרון המוצע הוא ליעד שטח אחד רצוף, שיאפשר מספר אלטרנטיבות.

לפי 15% מהאוכלוסיה ($2.5\% \times 6$ שנתונים) ולפי ממוצע של 34 תלמידים ב-1 כיתה תידרשנה ל-2 זרמי החינוך 20 כיתות בית ספר יסודי.

במידה והאוכלוסיה תתחלק ל-50% חילוניים ו-50% דתיים יהא צורך תר למטרה זו 14 דונם (בצמידות) ל-2 בתי ספר ובכ"א 12 כיתות בי"ס ו-2 כיתות גן ילדים) לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה.

איתור המגרשים בשטח קרית חינוך אחת יאפשר גם אופציה של פתרון לזרם אחד בלבד, (כאשר חלוקת האוכלוסיה תהיה $2/3$ ו- $1/3$, למשל) - מגן ילדים לגילאי 5 עד כיתות בי"ס יסודי א'-ו' וכיתות לחטיבת ביניים ז'-ט'.

במקרה כזה - תלמידי זרם המיעוט בצופים יוסעו ללימודים ביישוב קרוב אחר (אלפי מנשה, למשל). גם גילאי החטיבה העליונה של זרם הרוב תלמד מחוץ לצופים.

במידה והחלוקה תהא לשני זרמים שווים יקוימו בצופים רק לימודי גני הילדים ובתי הספר היסודיים (של שני הזרמים) ואילו תלמידי חטיבות הביניים והחטיבות העליונות של שני הזרמים, ילמדו ביישובים סמוכים (כדוגמת אלפי מנשה, אלקנה) - מכיון שלא תהיה הצדקה לבנות בצופים שני בתי ספר על יסודיים קטנים.

הנתייה נוספת היא להצמיד לקרית החינוך גם שטח המגרש שידרש למרכז הקהילתי (כמפורט בסעיף הבא) - כדי לאפשר ניצול החפיפה של מספר פונקציות.

הנושא יהיה, כאמור, משולב בשטח קרית החינוך ובבנייניה ויחייב תוספת (במודה למגרש קרית החינוך) של 12 דונם - עבור מרכז קהילתי/מתנ"ס, ספרייה, אולם ספורט, בריכת שחיה, 4 מגרשי טניס וקיר אימונים (הבריכה והטניס ימוקמו בחלק המגרש הרחוק ביותר מבנייני החינוך).

נוסף לכך, יש לאתר בפריפריה (לא ליד קרית החינוך, או מוסדות

יבור אחרים ורחוק מהמגורים):

- 1 מגרש כדורגל (65 מ. x 90 מ.) - 6 דונם.
- 2 מגרשים (נפרדים ומרוחקים אחד מהשני) למועדוני נוער תנועתיים (כ"א 2 דונם) - 4 דונם.

ו. מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד והמשפחה 2 דונם

המוסדות הנ"ל מיועדים לשרת כ-2500 משפחות. אולם גם 1200 משפחות זקוקות לשירותים כאלה במקום מגוריהן. לכן, יש לאתר 1 מגרש בן 2 דונם (1,5 דונם למרפאה + 0,5 דונם לתחנה לבריאות האם והילד) - בשטח מרכזי וזמין לכל התושבים, אך רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר. במקום שיש אליו גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לרכב רופאים ואמבולנס.

4,5 דונם

ז. מוסדות דת

לפי הסיכום המקובל יש לאתר בצופים:

- 1 מגרש לבית כנסת מרכזי - 2 דונם.
- 1 מגרש לבית כנסת גדול (לעדה השניה בגודלה) - 1 דונם.
- 1 מגרש לבית כנסת עדתי רגיל - 0,5 דונם.

כל מגרשי בתי הכנסת יאותרו כדיחוק מעורקי ותבונה ראשיים.

נוסף לכך, יש לאתר 1 מגרש למקוה (1 דונם), במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עובדים ועבים.

18 דונם

ח. גינה שכונתית ומגרשי מישחקים לילדים (גיל רך)

לפי 2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית הצורך הוא ב-9 דונם. אולם מכיון שהשטח המינימלי הדרוש לגינה שכונתית הוא 12 דונם - מומלץ לצרף 3 דונם משטחי גינות המישחקים הקטנות יותר ולתכנן גן שכונתי מרכזי בן 12 דונם שישולבו בו פינות מישחק לגיל הרך).
לפי 2 מ"ר לנפש למגרשי מישחקים לגיל הרך, הצורך הוא ב-9 דונם. אולם מאחר ו-3 דונם הומלץ לצרף לגן השכונתי המרכזי - נותרו 6 דונם, שמוצע לפצלם ל-2 איתורים (3 דונם כ"א) ל-2 מגרשי מישחקים לילדים (גיל רך), בפיזור נאות, בתוך ריכוזי המגורים.

ט. מסחר ומינהל

מאחר וצופים לא צפוי להגיע לסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית ואף-על-פי-כן הוא מתוכנן להיות עצמאי - מוצע להתייחס למיכסת המסחר הכוללת לפי 0.15 מ"ר מסחרי בנוי לנפש (ולא ל-0.1 בלבד, במקובל בסדר גודל כזה).
לפיכך, מדובר בשטח מסחרי בנוי כולל של 684 מ"ר (שהינו שווה-ערך ל-19 חנויות), שמומלץ לאתר כ-70% ממנו (475 מ"ר מסחרי בנוי) במרכז הראשי של צופים:

חנויות שרות עצמי גדולה	-	300 מ"ר
2 חנויות, כ"א 50 מ"ר	-	100 מ"ר
3 חנויות, כ"א 25 מ"ר	-	75 מ"ר
		סה"כ 475 מ"ר

בנוסף לכך, יש לאתר במרכז הראשי:

2 בנקים (כ"א 150 מ"ר), סניף דואר (150 מ"ר).

נקודת משטרה (50 מ"ר), מסעדה/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.

יתרת השטח המסחרי (209 מ"ר מסחרי בנוי) לא נועדה למרכז הראשי, אלא לחנויות

למיצרכים יומיומיים, שתפוזרנה בין אזורי המגורים, הרחוקים מהמרכז הראשי, ב-3

ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א (אפשר בקומת קרקע של מגורים).

שטח הקרקע הדרוש למרכז הראשי (כולל ככר וחניה) הוא 7 דונם. אך אין שטח

זה נכלל בהפקעה חינוס לצרכי ציבור, אלא מדובר במגרש מסחרי, שיימכר בתנאים

הכלכליים המקובלים.

כדי לענות על דרישות כלתי בפניות בעתיד, יש לאתר בניכור

1 מגרש	-	1.5 דונם	(פרויקט) בנפרד:
1 מגרש	-	1 דונם	

 ס"ה כללי 70.8 דונם

ב ב ר כ ה

ד. בן אלוז
הממונה על מוסדות ציבור

- העתק: המנהל הכללי, ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
 ד"ר ג. בן דוד, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
 י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי, ירושלים.
 א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
 ש. שניאור, מנהל המחלקה לבינוי ותיקצוב, משרד החינוך, ירושלים.
 ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), בנין
 הגו' ינט, ירושלים.
 ב. קצובר, ראש המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
 ד. רז, אדריכל ראשי, משרד הבינוי, ירושלים.
 ע. ודעי, אדריכל מחוז מרכז, משרד הבינוי, תל-אביב.
 16 משתתפי הפגישה.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת תכנון / מחלקת תכנון

13-01-1988

ד"ר נבס / ד"ר

אגף הפרוגרמות

תאריך: 8 בינואר 1988
יה בטבת תשמ"ח

מס' / 234

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

הנדון: פרוגרמה לשבחים ציבוריים ומוסדות ציבור -
1200 משפחות (4560 תושבים) בצופים

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין משרדית במחוז המרכז, ב-10.12.87, בהשתתפות:
ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
י. וינדזברג, ס/מנהל מחלקת הבינוי והתיקצוב, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
רות פרלמן, מתכנתת מחלקת המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
א. עופרי ס/ראש המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. שבות, מתכנתת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
רות טאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. אופנהיים, מנהל מחלקת החינוך, המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
דיאנה וולקוב, מתכנתת היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
רבקה בלידשטיין, אדריכלית מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ח. צימר, מוסדות ציבור, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, השמונאים 99, תל-אביב.
י. לירוביץ, יזם, רח' פיק"א 5, פתח תקוה.
ח. דרזביץ, יזם (לידר צופים), רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
י. שריג (לידר צופים), רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
ש. גרדי, אדריכל, שדרות חן 57, תל-אביב.
א. סיון, אדריכל, רח' זכריה 14, תל-אביב.

2/...

א. המדובר הוא בשטח הנמצא כ-4 ק"מ מצפון אלפי מנשה ומכיל סדר גודל החזוי (1200 משפחות) קטן מסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות) - בקבוצת חלק מהשירותים הציבוריים יאלצו תושבי גופים להישען על אלפי מנשה.

ב. בסה"כ מדובר ב-710 דונם כדלקמן:

230 דונם נרכשו ונרשמו בטאבו וקיימת לגביהם ת.ב.ע. ל-283 דירות.

80 דונם נוספים ב-2 חלקות (30 דונם + 50 דונם) נמצאים בהליכי רכישה ורישום.

400 דונם נוספים בחלקה אחת, משני צידי הכביש (שקיימת לגביה ת.ב.ע.

רעיונית ישנה) נמצאים גם הם בהליכי רכישה.

הקיבולת הכוללת של השטח נאמדת ב-1200 דירות, כאמור.

ג. סדר גודל משפחתי ממוצע, חל"י, הוא 3.8 נפשות (2.5 שנתון ילדים בגיל

אחד). לפיכך, מדובר ב-4560 תושבים (114 ילדים בשנתון גיל אחד).

ד. בתכניות הקיימות אותרו מגרשים למוסדות ציבור, ללא פרוגרמה בדוקה ומאושרת

- אולם במידה ויוחלט להשאיר את כולם (או חלקם) בתכניות המעודכנות, יהא

צורך לקחת אותם בחשבון ולהפחיתם מהמיכסה הכוללת, המפורטת בפרוגרמה להלן.

ה. לאחר שתגובש הצעת תכנון כוללת לכל 1200 המשפחות ויישמו בה המגרשים

הציבוריים - יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ואישור התכנית.

פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ל-1200 משפחות (4560 תושבים)

דונם

מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

המיכסה המקובלת היא 1 מעון תינוקות בן 5-3 כיתות ל-1200/800

משפחות. אולם בעקב הפיזור ותנאי הקרקע בצופים - יש לאתר 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 נוחה לאמצאות

ועגלות תינוקות.

4.9 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 4,3)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2,5% x 2 שנתונים) יהיו בגילאים אלה

228 ילדים. לפי 30 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תידרשנה 8

כיתות לילדים לגילאי 4-3.

לפיכך, יש לאתר בפיזור נאות בין ריכוזי המגורים - 4 מגרשים

(כ"א 1,2 דונם) ל-4 גני ילדים ל-10 כיתות.

ג. גני ילדים חובה (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 114 ילדים. לפי

תלמידים בכיתה תידרשנה 4 כיתות.

מאחר ועדיין לא ניתן לחזות את אחוזי החלוקה לזרמי

חינוך של אוכלוסיית העתיד בצופים - מומלץ לא לאתר מגרשים

נפרדים. אלא להצמיד את איתורי גני ילדים של גיל 5 לשטח אחד

של קרית החינוך, שתצטרף מכיתות בית ספר וכיתות גני ילדים.

ד. קרית חינוך (בית ספר יסודי, חטיבת-ביניים וגני ילדים, גילאי 5-14) -14 דונם

מאחר ולא ידוע ערייז מהו אחוז התושבים החילוניים ואחוז התושבים הדתיים, שיתגוררו בצופים - הפתרון המומלץ הוא ליעד שטח אחד לצוף, שיאפשר מספר אלטרנטיבות.

לפי 15% מהאוכלוסיה ($2.5\% \times 6$ שנתונים) ולפי ממוצע של 34 תלמידים ב-1 כיתה תידרשנה ל-2 זרמי החינוך 20 כיתות בית ספר יסודי.

במידה והאוכלוסיה תתחלק ל-50% חילוניים ו-50% דתיים יהא צורך לתר למטרה זו 14 דונם (בצמידות) ל-2 בתי ספר "בב"א 12 כיתות בי"ס ו-2 כיתות גן ילדים) לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה.

איתור המגרשים בשטח קרית חינוך אחת יאפשר גם אופציה של פתרון לזרם אחד בלבד, (כאשר חלוקת האוכלוסיה תהיה $2/3$ ו- $1/3$, למשל) - מגן ילדים לגילאי 5 עד כיתות בי"ס יסודי א'-ו' וכיתות לחטיבת ביניים ז'-ט'.

במקרה כזה - תלמידי זרם המיעוט בצופים יוסעו ללימודים ביישוב קרוב אחר (אלפי מנשה, למשל). גם גילאי החטיבה העליונה של זרם הרוב ילמד מחוץ לצופים.

במידה והחלוקה תהא לשני זרמים שווים יקויימו בצופים רק לימודי גני הילדים ובתי הספר היסודיים (של שני הזרמים) ואילו תלמידי חטיבות הביניים והחטיבות העליונות של שני הזרמים, ילמדו ביישובים סמוכים וכדוגמת אלפי מנשה, אלקנה) - מכיון שלא תהיה הצדקה לבנות בצופים שני בתי ספר על יסודיים קטנים.

הנחייה נוספת היא להצמיד לקרית החינוך גם שטח המגרש שיידרש למרכז הקהילתי (כמפורט בסעיף הבא) - כדי לאפשר ניצול החפיפה של מספר פונקציות.

הנושא יהיה. כאמור, משולב בשטח קרית החינוך ובבנייניה ויחייב תוספת (צמודה למגרש קרית החינוך) של 12 דונם - עבור מרכז קהילתי/מתנ"ס, ספרייה, אולם ספורט, בריכת שחיה, 4 מגרשי טניס וקיר אימונים (הבדיקה והטניס ימוקמו בחלק המגרש הרחוק ביותר מבנייני החינוך).

נוסף לכך, יש לאתר בפריפריה (לא ליד קרית החינוך, או מוסדות

יבנה אחרים ורחוק מהמגורים):

- 1 מגרש כדורגל (65 מ. x 90 מ.) - 6 דונם.
- 2 מגרשים (נפרדים ומרוחקים אחד מהשני) למועדוני נוער תנועתיים (כ"א 2 דונם) - 4 דונם.

ו. מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד והמשפחה 2 דונם

המוסדות הנ"ל מיועדים לשרת כ-2500 משפחות. אולם גם 1200 משפחות זקוקות לשירותים כאלה במקום מגוריהן. לכן, יש לאתר 1 מגרש בן 2 דונם (1,5 דונם למרפאה + 0,5 דונם לתחנה לבריאות האם והילד) - בשטח מרכזי נוח לכל התושבים, אך רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר. במקום שיש אליו גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לרכב רופאים ואמבולנס.

4,5 דונם

ז. מוסדות דת

לפי הסיכום המקובל יש לאתר בצופים:

- 1 מגרש לבית כנסת מרכזי - 2 דונם.
- 1 מגרש לבית כנסת גדול (לעדה השניה בגודלה) - 1 דונם.
- 1 מגרש לבית כנסת עדתי רגיל - 0,5 דונם.

כל מגרשי בתי הכנסת יאוותרו בריחוק מעורקי תחבורה ראשיים.

נדספ לכך, יש לאתר 1 מגרש למקוה (1 דונם). במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

18 דונם

ח. גינה שכונית ומגרשי מישחקים לילדים (גיל 7-12)

לפי 2 מ"ר לנפש לגינה שכונית הצורך הוא ב-9 דונם. אולם מכיון שהשטח המינימלי הדרוש לגינה שכונית הוא 12 דונם - מומלץ לצרף 3 דונם משמתי גינות המישחקים הקטנות יותר ולתכנן גן שכונית מרכזי בן 12 דונם (שישולבו בו פינות מישחק לגיל הרך).
לפי 2 מ"ר לנפש למגרשי מישחקים לגיל הרך, הצורך הוא ב-9 דונם. אולם מאחר ו-3 דונם הומלץ לצרף לגן השכונית המרכזי - נותרו 6 דונם, שמוצע לפצלם ל-2 איתורים (3 דונם כ"א) ל-2 מגרשי מישחקים לילדים (גיל 7-12), בפיזור נאות, בתוך ריכוזי המגורים.

ט. מסחר ומינהל

מאחר וצופים לא צפוי להגיע לסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית ואף-על-פי-כן הוא מתוכנן להיות עצמאי - מוצע להתייחס למיכסת המסחר הכוללת לפי 0.15 מ"ר מסחרי בנוי לנפש (ולא ל-0.1 בלבד, במקובל בסדר גודל כזה).
לפיכך, מדובר בשטח מסחרי בנוי כולל של 684 מ"ר (שהינו שזה-ערך לכ-19 חנויות), שמומלץ לאתר כ-70% ממנו (475 מ"ר מסחרי בנוי) במרכז הראשי של צופים:

חנויות שרות עצמי גדולה	-	300 מ"ר
2 חנויות, כ"א 50 מ"ר	-	100 מ"ר
3 חנויות, כ"א 25 מ"ר	-	75 מ"ר
		סה"כ 475 מ"ר

בנוסף לכך, יש לאתר במרכז הראשי:

2 בנקים (כ"א 150 מ"ר). סניף דואר (150 מ"ר).

נקודת משטרה (50 מ"ר). מסעדה/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.

יתרת השטח המסחרי (200 מ"ר מסחרי בנוי) לא נועדה למרכז הראשי, אלא חנויות

למיצרכים יומיומיים, שתפוצתן בנוי אזורי המגורים, הרחוקים מהמרכז הראשי, ב-3

ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א (אפשר בקומת קרקע של מגורים).

שטח הקרקע הדרוש למרכז הראשי (כולל ככר וחניה) הוא 7 דונם, אך אין שטח

זה נכלל בהפקעה חינוס לצרכי ציבור, אלא מדובר במגרש מסחרי, שיימסר בתנאים

הכלכליים המקובלים.

2.5 דונם

מגרשים רזרביים

כדי לענות על דרישות כלתי בפניות בעתיד, יש לאתר בעיבור

1 מגרש	-	1.5 דונם
1 מגרש	-	1 דונם

סה"כ כללי 70.8 דונם

ב ב ר כ ה

ד. בן אלוז
הממונה על מוסדות ציבור

- העתק: המנהל הכללי, ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
ד"ר ג. בן דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי, ירושלים.
א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
ש. שניאור, מנהל המחלקה לבינוי ותיקצוב, משרד החינוך, ירושלים.
ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), בנין
הגוי"נט, ירושלים.
ב. קצובר, ראש המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
ד. רז, אדריכל ראשי, משרד הבינוי, ירושלים.
ע. ודעי, אדריכל מחוז מרכז, משרד הבינוי, תל-אביב.
16 משתתפי הפגישה.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת תכנון / מחלקת תכנון

13-01-1988

תאריך: 13-01-1988

אגף הפרוגרמות

תאריך: 6 בינואר 1988
יה בטבת תשמ"ח

מס' / 234

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

הנדון: פרוגרמה לשמחים ציבוריים ומוסדות ציבור -
1200 משפחות (4560 תושבים) בצופים

להלן סיכום ישיבת הועדה הבין משרדית במחוז המרכז, ב-10.12.87, בהשתתפות:
ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
י. וינדזברג, ס/מנהל מחלקת הבינוי והתיקצוב, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
רות פרלמן, מתכננת מחלקת המיפוי, משרד החינוך, ירושלים.
א. עופרי ס/ראש המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. שבות, מתכנן המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
רות מאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
א. אופנהיים, מנהל מחלקת החינוך, המועצה האזורית שומרון, אלון מורה.
דיאנה וולקוב, מתכננת היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
רבקה בלידשטיין, אדריכלית מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ח. צימר, מוסדות ציבור, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, תל-אביב.
ש. תשובה, מנהל מחלקת המיתקנים, רשות הספורט, חשמונאים 99, תל-אביב.
י. ליזרוביץ, יזם, רח' פיק"א 5, פתח תקוה.
ח. דרזביץ, יזם (לידר צופים), רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
י. שריג (לידר צופים), רח' המעלות 3, הרצליה ב'.
ש. גרדי, אדריכל, שדרות חן 57, תל-אביב.
א. סיון, אדריכל, רח' זכריה 14, תל-אביב.

2/...

המדובר הוא בשטח הנמצא כ-4 ק"מ מצפון לארפי מנשה ומכילון מסדר הגודל התנאי
(1200 משפחות) קטן מסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית (1900 משפחות) -
בקבוצת חלק מהשירותים הציבוריים ויאלצו תושבי הצפים להישען על ארפי מנשה.

ב. בסה"כ מדובר ב-110 דונם כדלקמן:

230 דונם נרכשו ונרשמו בטאבו וקיימת לגביהם ת.ב.ע. ל-280 דירות.

80 דונם נוספים ב-2 חלקות (30 דונם + 50 דונם) נמצאים בהליכי רכישה
ורישום.

400 דונם נוספים בחלקה אחת, משני צידי הכביש (שקיימת לגביה ת.ב.ע.

רעיונית ישנה) נמצאים גם הם בהליכי רכישה.

הקיבולת הכוללת של השטח נאמדת ב-1200 דירות, כאמור.

ג. סדר גודל משפחתי ממוצע, חל"י. הוא 3.8 נפשות (2.5 שנתון ילדים בגיל

אחד). לפיכך, מדובר ב-4560 תושבים (114 ילדים בשנתון גיל אחד).

ד. בתכניות הקיימות אותרו מגרשים למוסדות ציבור, ללא פרוגרמה בדוקה ומאושרת

- אולם במידה ויוחלט להשאיר את כולם (או חלקם) בתכניות המעודכנות, יהא

צורך לקחת אותם בחשבון ולהפחיתם מהמיכסה הכוללת, המפורטת בפרוגרמה להלן.

ה. לאחר שתגובש הצעת תכנון כוללת לכל 1200 המשפחות וייישמו בה המגרשים

הציבוריים - יזומנו שוב הנוגעים בדבר לבדיקה ואישור התכנית.

דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

המיכסה המקובלת היא 1 מעון תינוקות בן 3-5 כיתות ל-1200/300 משפחות. אולם בעקב הפיזור ותנאי הקרקע בצופים - יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1,5 דונם) ל-2 מעונות תינוקות. בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים. באזור שקט, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומפח. תוך הבטחת נגישות נוחה לאמצאות ונגלות תינוקות.

4.9 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3,4)

לפי 5% מהאוכלוסיה (2,5% x 2 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 228 ילדים. לפי 30 תלמידים, בממוצע, ב-1 כיתה - תידרשנה 8 כיתות גן ילדים לגילאי 3-4.

לפיכך, יש לאתר בפיזור נאות בין ריכוזי המגורים - 4 מגרשים (כ"א 1,2 דונם) ל-4 גני ילדים ל-10 כיתות.

ג. גני ילדים חובה (גילאי 5)

לפי 2,5% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 114 ילדים. לפי 30 תלמידים בכיתה תידרשנה 4 כיתות.

מאחר ועדיין לא ניתן לחזות את אחוזי החלוקה לזרמי חינוך של אוכלוסיות העתיד בצופים - מומלץ לא לאתר מגרשים נפרדים, אלא להצמיד את איתורי גני ילדים של גיל 5 לשטח אחד של קרית החינוך, שתצטרף מכיתות בית ספר וביתות גני ילדים.

ד. קרית חינוך (בית ספר יסודי, חטיבת-ביניים וגני ילדים, גילאי 5-14) - דונם 14

מאחר ולא ידוע עריית מהו אחוז התושבים החילוניים ואחוז התושבים הדתיים, שיתגוררו בצופים - הפתרון המומלץ הוא ליעד שטח אחד רצוף, שיאפשר מספר אלטרנטיבות.

לפי 15% מהאוכלוסיה (2.5% x 6 שנתונים) ולפי ממוצע של 34 תלמידים ב-1 כיתה תידרשנה ל-2 זרמי החינוך 20 כיתות בית ספר יסודי.

במידה והאוכלוסיה תתחלק ל-50% חילוניים ו-50% דתיים יהא צורך לתת למטרה זו 14 דונם (בצמידות) ל-2 בתי ספר ובכ"א 12 כיתות בי"ס ו-2 כיתות גן ילדים) לפי 0.5 דונם ל-1 כיתה.

איתור המגרשים בשטח קרית חינוך אחת יאפשר גם אופציה של פתרון לזרם אחד בלבד, (כאשר חלוקת האוכלוסיה תהיה 2/3 ו-1/3, למשל) - מגן ילדים לגילאי 5 עד כיתות בי"ס יסודי א'-ו' וכיתות לחטיבת ביניים ז'-ט'.

במקרה כזה - תלמידי זרם המיעוט בצופים יוסעו ללימודים ביישוב קרוב אחר (אלפי מנשה, למשל). גם גילאי החטיבה העליונה של זרם הרוב ילמד מחוץ לצופים.

במידה והחלוקה תהא לשני זרמים שווים יקויימו בצופים רק לימודי גני הילדים ובתי הספר היסודיים (של שני הזרמים) ואילו תלמידי החטיבות הביניים והחטיבות העליונות של שני הזרמים, ילמדו ביישובים סמוכים וכדוגמת אלפי מנשה. אלקנה) - מכיון שלא תהיה הצדקה לבנות בצופים שני בתי ספר על יסודיים קטנים.

הנתייה נוספת היא להצמיד לקרית החינוך גם שטח המגרש שיידרש למרכז הקהילתי (כמפורט בסעיף הבא) - כדי לאפשר ניצול החפיפה של מספר פונקציות.

הנושא יהיה. כאמור, משולב בשטח קרית החינוך ובבנייניה ויחייב תוספת (צמודה למגרש קרית החינוך) של 12 דונם - עבור מרכז קהילתי/מתנ"ס, ספרייה, אולם ספורט, בריכת שחיה, 4 מגרשי טניס וקיר אימונים (הבריכה והטניס ימוקמו בחלק המגרש הרחוק ביותר מבנייני החינוך).

נוסף לכך, יש לאתר בפריפריה (לא ליד קרית החינוך, או מוסדות יבוא אחרים ורחוק מהמגורים):

- 1 מגרש כדורגל (65 מ. x 90 מ.) - 6 דונם.
- 2 מגרשים (נפרדים ומרוחקים אחד מהשני) למועדוני נוער תנועתיים (כ"א 2 דונם) - 4 דונם.

1. מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד והמשפחה 2 דונם

המוסדות הנ"ל מיועדים לשרת כ-2500 משפחות. אולם גם 1200 משפחות זקוקות לשירותים כאלה במקום מגוריהן. לכן, יש לאתר 1 מגרש בן 2 דונם (1,5 דונם למרפאה + 0,5 דונם לתחנה לבריאות האם והילד) - בשטח מרכזי נוח לכל התושבים, אך רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר. במקום שיש אליו גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות, חולים, חניה לרכב רופאים ואמבולנס.

2. מוסדות דת 4,5 דונם

לפי הסיכום המקובל יש לאתר בצופים:

- 1 מגרש לבית כנסת מרכזי - 2 דונם.
- 1 מגרש לבית כנסת גדול (לעדה השניה בגודלה) - 1 דונם.
- 1 מגרש לבית כנסת עדתי רגיל - 0,5 דונם.

כל מגרשי בתי הכנסת יאוותרו כריחוק מעורקי תחבורה ראשיים.

נספח לכך, יש לאתר 1 מגרש למקוה (11 דונם), במקום מרכזי, אך מוצנע מעיני עוברים ושבים.

ח. גינה שכונתית ומגרשי מישחקים לילדים (גיל 7) 16 דונם

לפי 2 מ"ר לנפש לגינה שכונתית הצורך הוא ב-9 דונם. אולם מכיון שהשטח המינימלי הדרוש לגינה שכונתית הוא 12 דונם - מומלץ לצרף 3 דונם משטחי גינות המישחקים הקטנות יותר ולתכנן גן שכונתי מרכזי בן 12 דונם (שישולבו בו פינות מישחק לגיל הרך).
לפי 2 מ"ר לנפש למגרשי מישחקים לגיל הרך, הצורך הוא ב-9 דונם. אולם מאחר ו-3 דונם הומלץ לצרף לגן השכונתי המרכזי - נותרו 6 דונם, שמוצע לפצלם ל-2 איתורים (3 דונם כ"א) ל-2 מגרשי מישחקים לילדים (גיל 7), בפיזור נאות, בתוך ריכוזי המגורים.

ט. מסחר ומינהל

מאחר וצופים לא צפוי להגיע לסדר גודל של שכונה עירונית מינימלית ואף-על-פי-כן הוא מתוכנן להיות עצמאי - מוצע להתייחס למיכסת המסחר הכוללת לפי 0.15 מ"ר מסחרי בנוי לנפש (ולא ל-0.1 בלבד, במקובל בסדר גודל כזה).

לפיכך, מדובר בשטח מסחרי בנוי כולל של 684 מ"ר (שהינו שוה-ערך לכ-19 חנויות), שמומלץ לאתר כ-70% ממנו (475 מ"ר מסחרי בנוי) במרכז הראשי של צופים:

חנויות שירות עצמי גדולה	-	300 מ"ר
2 חנויות, כ"א 50 מ"ר	-	100 מ"ר
3 חנויות, כ"א 25 מ"ר	-	75 מ"ר
		סה"כ 475 מ"ר

בנוסף לכך, יש לאתר במרכז הראשי:

2 בנקים (כ"א 150 מ"ר), סניף דואר (150 מ"ר).

נקודת משמרה (50 מ"ר), מסעדה/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.

יתרת השטח המסחרי (209 מ"ר מסחרי בנוי) לא נועדה למרכז הראשי, אלא חנויות למיצרכים יומיומיים, שתפוצתן בין אזרחי המגורים, הרחוקים מהמרכז הראשי, ב-3 ריכוזים בני 2 חנויות בכ"א (אפשר בקומת קרקע של מגורים).

שטח הקרקע הדרוש למרכז הראשי (כולל ככר וחניה) הוא 7 דונם. אך אין שטח זה נכלל בהפקעה חינם לצרכי ציבור, אלא מדובר במגרש מסחרי, שיימסר בתנאים הכלכליים המקובלים.

כדי לענות על דרישות בלתי צפויות בעתיד. יש ליאחר בעיבוד

1.5 דונם.	-	1 מגרש	נפריפריה) - בנפרד:
1 דונם.	-	1 מגרש	

10.8 דונם

ס"ה כסלי

ב ב ר כ ה

ד. בן אלון
הממונה על מוסדות ציבור

- הערה:** המנהל הכללי, ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
- ד"ר ג. בן דרור, סמנכ"ל בכיר, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
- י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי, ירושלים.
- א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי, ירושלים.
- ט. שניאור, מנהל המחלקה לבינוי ותיקצוב, משרד החינוך, ירושלים.
- ח. פרח, מנהל אגף הפיתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), בנין הגו"ינט, ירושלים.
- ב. קצובר, ראש המועצה האיורית שומרון, אלון מורה.
- ז. רז, אדריכל ראשי, משרד הבינוי, ירושלים.
- ע. ודעי, אדריכל מחוז מרכז, משרד הבינוי, תל-אביב.
- 16 משתתפי הפגישה.

LC 18 000

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 3.1.91

12-0

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

הנדון: הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ביישוב קרית-ספר
1,100 משפחות (5,500 תושבים).

מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור - משב"ש מחוז המרכז
שמועון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט
תמר קורן - ראש ענף תכנון - רשות הספורט
דוד ציון - קרית ספר - אהרונוביץ 31 בני ברק
מר משה אקשטיין - קרית ספר " " "
נפתלי ארנפרוינד - " " " "
יצחק טיקוצ'נסקי - " " " "
אברהם בן-צבי - קרית ספר " " "
יוסי וינידזברג - מנהל המח' לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך י-ם
מלכה אלטרץ - ע"ר מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
עוז טייטלבוים - מרכזת מועצה אזורית שומרון
גבי נוסבאום - ממונה בקרה ומנהל תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מאיר בוכמן - אדריכל הישוב, מאזה 33 תל-אביב
רות פרלמן - מנהלת ענף התכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך י-ם
דוד דויטש - מחלקת תכנון מוא"ז מטה בנימין
דיאנה וולקוב - מתכננת אגף בנין ערים - משהב"ש י-ם

כללי

מדובר ביישוב ותי/חרדי ביוזמת שליחי הרב שך.
שלב א' - 1100 דירות ובשלב ב' - 1900 דירות סה"כ 3,000 דירות.
נמסר לתכנון לאדריכל מ. בוכמן
הבנייה תבצע ע"י העמותה והקרקע נרכשה ושייכת לייזמים של העמותה.
המיקום מכביש תל-אביב - ירושלים פונים למחלף בן-שמן מצפון למודיעין,
רעות, רמת מודיעין, ליד מתחיהו א' (הקיימת).
קיימת רשימה של 700 משפחות המונים - 4,000 נפש. האוכלוסיה כולה
הומוגנית ומדובר על זרם חינוך אחד.
שיטת החינוך תתבסס על הפרדה בין בנים לבנות ובכל מוסד ילמדו מגיל גן
חובה (5) עד כיתה ח (14).
הוסכם להשתית הפרוגרמה בשלב א' בלבד על מוצע מעפחתי של 5 נפשות.
לגבי מוסדות חינוך מדובר ב- 3.2% בשנתון גיל אחד (176 תלמידים בגיל
אחד).

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים ביישוב קרית ספר
1,100 משפחות (5,500 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2) 3 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 ומרכזים, בין ריכוזי המגורים (כך שכל מעון ישרת כמחצית האוכלוסיה) רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, מקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 6.0 דונם

לפי 6.4% מהאוכלוסיה (2 x 3.2% שנתונים) יהיו בגילאים אלה 352 ילדים. לפי 35 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה, תדרשנה 10 כיתות ב- 5 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ג- 6 גני ילדים דו כיתתיים בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים.

ג. גני-ילדים (גילאי 5)

לפי 3.2% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 176 ילדים והצורך הוא ב- 5 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד, אלא השטח לנושא זה ייכלל במסגרת חצרות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל- 1 כיתה גן-ילדים).

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 5 - 14) 21.6 דונם

לפי 28.2% מהאוכלוסיה (9 x 3.2% שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1550 תלמידים ולפי 30 תלמידים בכיתה אחת יהיה צורך ב- 54 כיתות בשני בתי-ספר יסודיים כולל 5 כיתות גני-ילדים (מגיל 5 עד ח'). בשני מגרשים (27 כיתות בכל אחד לפי 0.4 דונם ל- 1 כיתה) כל מגרש כ- 10.8 דונם.

ה. בית ספר תיכון בנות וסמינר (גילאי 15 - 20) 12.0 ד'
כיתות ט' - י"ד

לפי 19.2% (6 x 3.2% שנתונים) יהיו בגיל זה 528 תלמידים, הצורך הוא בבית ספר בן 16 כיתות, מהם 12 כיתות עבור תיכון ז- 4 כיתות עבור סמינר. שטח המגרש יחושב לפי 0.75 דונם ל- 1 כיתה בסה"כ 12 דונם.

ו. ישיבה קטנה בנים (כיתות ט' - י"א גילאי 17 - 25) 5.4 דונם

לפי 9.6% יהיו בגיל זה 264 תלמידים, לפי 30 תלמידים בכיתה יהיה צורך ב- 9 כיתות (לפי 0.4) דונם ל- 1 כיתה.

3.0 דונם

ישיבה גדולה לגברים

הצורך הוא אחר מגרש 3 דונם.

6.5 דונם

מוסדות דת

לפי המכסה המוסכמת, יש לאתר:

- | | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| 1 מגרש לבית כנסת מרכזי | - | 1.5 דונם |
| 3 מגרשים ל- 3 ב"כ עדתיים גדולים (כ"א) | - | 1 דונם |
| 2 מגרשים למקווה (כ"א) | - | 1 דונם |

2.0 דונם

מוסדות בריאות

יש לאתר מגרש בן 2.0 דונם (1.5 דונם למרפאה שכונתית 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגייסה אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים ורכב רפואיים.

22.0 דונם

גינה ומגרשים משחקים (לגיל הרך)

לפי המכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן-שכונתי מרכזי - יש לאתר 1 מגרש 12 דונם לגן מרכזי לפי 2 מ"ר לנפש למגרש משחקים לגיל הרך. יש לאתר 3 מגרשים של 3.3 דונם כ"א. ניתן לשנות את החלוקה בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהיה קטן מ- 12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ- 2.5 דונם.

2.0 דונם

י"א. מסחר + ועד מקומי

יש לאתר מרכזון שכונתי שיכלול 6 חנויות ומשרדים לוועד מקומי על שטח של 2 דונם.

2.5 דונם

י"ב. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור יש לאתר:

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

מגרשים רזרביים יאוותרו במפוזר, בשטחי פריפריה ולא בריכוזים משותפים במקומות מרכזיים.

סה"כ = 86 דונם.

בברכה

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם
מר א. שושני - ראש מנהל תכנון והנדסה
גבי ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
מר י. אורן - מנהל רשות הספורט - החשמואים 99 תל-אביב
מר ע. שנער - אדריכל ראשי - משרד הבינוי והשיכון י-ם
מר ש. שנאור - משרד החינוך י-ם
מר ש. כניעני - משרד החינוך י-ם
מר א. גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית
מר ש. מגורי כהן - אדריכל ראשי מחוז המרכז
משתתפים הישיבה
קר-סמ-מא

10. 7. 1950
11. 7. 1950

12. 7. 1950
13. 7. 1950
14. 7. 1950
15. 7. 1950
16. 7. 1950
17. 7. 1950
18. 7. 1950
19. 7. 1950
20. 7. 1950
21. 7. 1950
22. 7. 1950
23. 7. 1950
24. 7. 1950
25. 7. 1950
26. 7. 1950
27. 7. 1950
28. 7. 1950
29. 7. 1950
30. 7. 1950
31. 7. 1950
32. 7. 1950
33. 7. 1950
34. 7. 1950
35. 7. 1950
36. 7. 1950
37. 7. 1950
38. 7. 1950
39. 7. 1950
40. 7. 1950
41. 7. 1950
42. 7. 1950
43. 7. 1950
44. 7. 1950
45. 7. 1950
46. 7. 1950
47. 7. 1950
48. 7. 1950
49. 7. 1950
50. 7. 1950
51. 7. 1950
52. 7. 1950
53. 7. 1950
54. 7. 1950
55. 7. 1950
56. 7. 1950
57. 7. 1950
58. 7. 1950
59. 7. 1950
60. 7. 1950
61. 7. 1950
62. 7. 1950
63. 7. 1950
64. 7. 1950
65. 7. 1950
66. 7. 1950
67. 7. 1950
68. 7. 1950
69. 7. 1950
70. 7. 1950
71. 7. 1950
72. 7. 1950
73. 7. 1950
74. 7. 1950
75. 7. 1950
76. 7. 1950
77. 7. 1950
78. 7. 1950
79. 7. 1950
80. 7. 1950
81. 7. 1950
82. 7. 1950
83. 7. 1950
84. 7. 1950
85. 7. 1950
86. 7. 1950
87. 7. 1950
88. 7. 1950
89. 7. 1950
90. 7. 1950
91. 7. 1950
92. 7. 1950
93. 7. 1950
94. 7. 1950
95. 7. 1950
96. 7. 1950
97. 7. 1950
98. 7. 1950
99. 7. 1950
100. 7. 1950

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמה

תאריך: 3.1.91

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

הנדון: הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ביישוב קרית-ספר
1,100 משפחות (5,500 תושבים).

מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור - משב"ש מחוז המרכז
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט - רשות הספורט
חמר קורן - ראש ענף תכנון - רשות הספורט
דוד ציון - קרית ספר - אהרונוביץ 31 בני ברק
מר משה אקשטיין - קרית ספר " " "
נפתלי ארנפרוינד - " " "
יצחק טיקוצ'נסקי - " " "
אברהם בן-צבי - קרית ספר " " "
יוסי וינידזברג - מנהל המח' לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך י-ם
מלכה אלטרץ - ע"ר מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
ענת טייטלבוים - מרכזת מועצה אזורית שומרון
גבי גוסבאום - ממונה בקרה מ'נהל תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מאיר בוכמן - אדריכל הישוב, מאזה 33 תל-אביב
רות פרלמן - מנהלת ענף התכנון, אגף הפיתוח - משרד החינוך י-ם
דוד דויטש - מחלקת תכנון מוא"ז משה בנימין
דיאנה גולקוב - מתכננת אגף בנין ערים - משב"ש י-ם

כללי

מדובר ביישוב דתי/חרדי ביוזמת שליחי הרב שך.
שלב א' - 1100 דירות ובשלב ב' - 1900 דירות סה"כ 3,000 דירות.
נמסר לתכנון לאדריכל מ. בוכמן
הבנייה תבוצע ע"י העמותה והקרקע נרכשה ושייכת לייזמים של העמותה.
המיקום מכביש תל-אביב - ירושלים פונים למחלף בן-שמן מצפון למודיעין,
רעות, רמת מודיעין, ליד מתחיהו א' (הקיימת).
קיימת רשימה של 700 משפחות המונים - 4,000 נפש. האוכלוסיה כולה
הומוגנית ומדובר על זרם חינוך אחד.
שיטת החינוך תתבסס על הפרדה בין בנים לבנות ובכל מוסד ילמדו מגיל גן
חובה (5) עד כיתה ח (14).
הוסכם להשתית הפרוגרמה בשלב א' בלבד על ממוצע משפחת של 5 נפשות.
לגבי מוסדות חינוך מדובר ב- 3.2% בשנתון איל אחד (176 תלמידים בגיל
אחד).

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים ביישוב קרית ספר
1,100 משפחות (5,500 תושבים)

א. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2) 3 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 ומרכזים, בין היבזי המגורים (כך שכל מעון ישרת כמחצית האוכלוסיה) רחוק ממוקדי רעש, מסחר וזיהום, מקומות שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 6.0 דונם

לפי 6.4% מהאוכלוסיה (3.2% x 2 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 352 ילדים. לפי 35 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה, תדרשנה 10 כיתות ב- 5 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ג- 6 גני ילדים דו כיתתיים בפיזור מתאים בין היבזי המגורים.

ג. גני-ילדים (גילאי 5)

לפי 3.2% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 176 ילדים והצורך הוא ב- 5 כיתות, אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרש נפרד, אלא השמט לנושא זה ייכלל במסגרת חצרנות של בתי-ספר יסודיים (לפי 0.5 דונם נוסף ל- 1 כיתה גן-ילדים).

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 5 - 14) 21.6 דונם

לפי 28.2% מהאוכלוסיה (3.2% x 9 שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1550 תלמידים ולפי 30 תלמידים בכיתה אחת יהיה צורך ב- 54 כיתות בשני בתי-ספר יסודיים כולל 5 כיתות גני-ילדים (מגיל 5 עד ח'). בשני מגרשים (27 כיתות בכל אחד לפי 0.4 דונם ל- 1 כיתה) כל מגרש כ- 10.8 דונם.

ה. בית ספר תיכון בנות וסמינר (גילאי 15 - 20) 12.0 ד'
כיתות ט' - י"ד

לפי 19.2% (3.2% x 6 שנתונים) יהיו בגיל זה 528 תלמידים, הצורך הוא בבית ספר בן 16 כיתות, מהם 12 כיתות עבור תיכון ו- 4 כיתות עבור סמינר. שטח המגרש יחושב לפי 0.75 דונם ל- 1 כיתה בסה"כ 12 דונם.

ו. ישיבה קטנה בנים (כיתות ט' - י"א גילאי 17 - 25) 5.4 דונם

לפי 9.6% יהיו בגיל זה 264 תלמידים, לפי 30 תלמידים בכיתה יהיה צורך ב- 9 כיתות (לפי 0.4) דונם ל- 1 כיתה).

3.0 דונם

ישיבה גדולה לגברים

הצורך הוא אחר מגרש 3 דונם.

6.5 דונם

מוסדות דת

לפי המכסה המוסכמת, יש לאתר:

- | | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| 1 מגרש לבית כנסת מרכזי | - | 1.5 דונם |
| 3 מגרשים ל- 3 ב"כ עדתיים גדולים (כ"א) | - | 1 דונם |
| 2 מגרשים למקווה (כ"א) | - | 1 דונם |

2.0 דונם

מוסדות בריאות

יש לאתר מגרש בן 2.0 דונם (1.5 דונם למרפאה שכוונתית 0.5 דונם למרכז לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישו אליו נוחה ובטוחה מכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים ורכב רפואיים.

22.0 דונם

גינה ומגרשים משחקים (לגיל הרך)

לפי המכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן-שכונתי מרכזי - יש לאתר 1 מגרש 12 דונם לגן מרכזי לפי 2 מ"ר לנפש למגרש משחקים לגיל הרך. יש לאתר 3 מגרשים של 3.3 דונם כ"א, ניתן לשנות את החלוקה בתנאי שתישמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש, בתנאי שהגן המרכזי לא יהיה קטן מ- 12 דונם, ובתנאי שכ"א ממגרשי המשחקים לא יהיה קטן מ- 2.5 דונם.

2.0 דונם

מסחר + ועד מקומי

יש לאתר מבכזון שכונתי שיכלול 6 חנויות ומשרדים לוועד מקומי על שטח של 2 דונם.

2.5 דונם

מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים כיום במגרשים ספציפיים למוסדות ציבור יש לאתר:

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

מגרשים רזרביים יאוותרו במפוזר, בשטחי פריפריה ולא בריכוזים משותפים במקומות מרכזיים.

סה"כ = 86 דונם.

בברכה

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור

ופיתוח משלים

העתק:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם
מר א. שושני - ראש מנהל תכנון והנדסה
גבי ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
מר י. אורן - מנהל רשות הספורט - החשמואים 99 תל-אביב
מר ע. שנער - אדריכל ראשי - משרד הבינוי והשיכון י-ם
מר ש. שנאור - משרד החינוך י-ם
מר ש. כנעני - משרד החינוך י-ם
מר א. גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית
מר ש. מגורי כהן - אדריכל ראשי מחוז המרכז
משתתפים הישיבה
קר-ספ-מא

צ"ח / צ"ח

(7000)

(←)

קרית ספר - פרוגרמה כוללת לשטחי ציבור לשלב אכלוס 600 משפחות
תאריך עדכון: 5.2.90

הנחות יסוד:

א. כמות יח' דיור: - כ-600.
ב. כמות נפשות: - כ-3,200. (לפי 5.3 נפשות\משפחה)

מס	יעוד	כמות משתמשים חזויה	פונקציות		שטח בנוי (מ"ר)		שטח (דונם)	
			סוג	כמות	לפונקציה	סה"כ	לפונקציה	סה"כ
01	חינוך פעוטונים ומעונות	כ-160	מעון 6 כתות	1	800	800	2.0	2.0
02	גני ילדים/ חדרים	כ-360	גן- 3 כתות	4	240	960	1.0	4.0
03	בי"ס יסודי	כ-800	בי"ס 16 כתות	2	1,800	3,600	8.0	16.0
04	ישיבה קטנה	כ-180	ישיבה	1	3,000	3,000	6.0	6.0
05	סמינר	כ-200	סמינר	1	4,000	4,000	6.0	6.0
06	ישיבה גדולה	כ-200	ישיבה	1	3,000	3,000	6.0	6.0
	סה"כ				15,360		40.0	
01	דח בית כנסת מרכזי	כ-500	ביכ"נ	1	800	800	1.6	1.6
02	בית כנסת שכונתי	כ-900	ביכ"נ	4	400	1,600	0.8	3.2
03	מקווה/ בית מרחץ	כ-360	מקווה	2	300	600	0.5	1.0
	סה"כ				3,000		5.8	
01	בריאות מרפאה כללית + מיקצועית + שיפת חלב		מרפאה	1	500	500	1.5	1.5
	סה"כ				500		1.5	

מס	יעוד	כמות משתמשים חזויה	פונקציות		שטח בנוי (מ"ר)		שטח (דונם)	
			סוג	כמות	לפונקציה	סה"כ	לפונקציה	סה"כ
01	תרבות/נוער וספורט מתנ"ס		מתנ"ס 1,000	1	1,000	1,000	2.0	2.0
02	אולם ארועים		-	-	-	-	-	-
03	מועדון ספורט		מועדון	1	600	600	10.0	10.0
	סה"כ					1,600	12.0	
01	מינהל ציבורי רשות מקומית		משרדים	20	20	400	0.8	
02	דואר		סוכנות	1	50	50	0.1	
03	אגודי עובדים/ מפלגות		משרדים	4	20	80	0.2	
	סה"כ					530	1.1	
01	מסחר סופרמרקט		סופרמרקט	1	700	700	2.0	
02	חנויות קמעונאיות		חנויות	8	50	400	1.5	
03	משרדים - מקצועות חופשיים/ תעשייה זעירה		משרד	5	50	250	1.0	
04	בנק		בנק	1	150	150	0.3	
	סה"כ					1,500	4.8	

מס	יעוד	כמות משתמשים חזויה	פונקציות		שטח בנוי (מ"ר)		שטח (דונם)	
			סוג	כמות	לפונקציה	סה"כ	לפונקציה	סה"כ
	<u>שטחים ציבוריים פתוחים</u> גן מרכזי / גנים שכונתיים		גן	2	-	-	6.0	12.0
02	מגרשי משחקים 0-6		גן	5			0.75	3.75
03	מגרשי משחק 6-12		גן	1			4.0	12.0
	סה"כ					-		27.75
01	<u>שוכנות מתקנים הנדסיים</u>		מתקן (משאבה, שנאי וכד')	6	25	150	0.1	0.6
02	מחסני רשות מקומית			1				5.0
03	מרכזיה			1		100		0.5
04	בית סבות			-		-		-
05	בית הארחה		בית הארחה 100 חדר	-		-		-
	סה"כ					250		6.1
	סה"כ כללי בתחום התב"ע					22,740		99.05

מס	יעוד	כמות משתמשים חזויה	פונקציות		שטח בנוי (מ"ר)		שטח (דונם)	
			סוג	כמות	לפונקציה	סה"כ	לפונקציה	סה"כ
01 02	שטחים מחוצ' לחב"ע תעשייה קלה בית עלמין		מפעל	10	400	4,000		8.0
				1				12.0
	סה"כ							20.0

ערך: דוד שלטקי, אדריכל

15010 1107

א
ח
ג
ד
ה
ו
ז
ח
ט
י
כ
ל
מ
נ
ס
ע
פ
צ
ק
ר
ש
ת

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 7.7.86

אל: מר יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשכון, ת"א

הנדון: פרוגרמה לשטחים צבוריים ומוסדות צבור בשכ' הגבעה המזרחית, קרני-שומרון

סיכום ישיבת הועדה הבינמשרדית, שהתקיימה במחוז המרכז, ביום 26.6.86

המשתתפים: ד. בן-אלול, הממונה הארצי על מוסדות צבור, משרד השכון ירושלים - יו"ר
ח. פרח, הממונה על הפתוח, החברה למרכזי תרבות (מתנ"סים) בנין הג'וינט, ירושלים
ר. ירון, מנהל המחלקה למיפוי, משרד החינוך, ירושלים
א. שבות, מחכנן המועצה האזורית שומרון, אלון מורה, ד.נ. שומרון.
רות טאומן, מהנדסת המועצה האזורית שומרון, אלון מורה, ד.נ. שומרון.
רות פרלמן, המחלקה למיפוי, משרד החינוך, ירושלים
דיאנה וולקוב, היחידה לתכנון ערים, משרד השכון, ירושלים
א. בר-לוי, מנהל מח' פרוגרמות, משרד השכון, מחוז המרכז, ת"א.
ח. צימר, ממונה מחוזי למוסדות צבור, משרד השכון מחוז מרכז, ת"א
ר. בלידשטיין, המחלקה הטכנית, משרד השכון מחוז המרכז, ת"א
ש. (זיגו) שוורץ, משרד מהנדסים זילברמן, אבן גבירול 30, ת"א.

כללי

א) הפרוגרמה מתייחסת לשטח בן 1700 דונם במזרח קרני-שומרון, עליו מוצע לתכנן כ-1500 דירות.

שטח זה צמוד למשבצת התכנון הפרטית, הידועה בכינוי "הקרניים", ששטחה כ-700 דונם, וניתן לתכנן בה כ-500 דירות. לכן, יחד עם שטח "הקרניים" יאוכלס האזור המזרחי של קרני-שומרון בכ-2000 משפחות.

ב) נציגי המועצה האזורית הבהירו, כי בשטח "הקרניים" לא אותרו מגרשים לבית-ספר ומוסדות ציבור גדולים דומים ובקשת המועצה האזורית היא לראות את כל הדירות המתוכננות במזרח קרני-שומרון כשכונה אחת בת 2000 משפחות.

ג) גישת נציגי משרד הבינוי והשכון היתה שאין הצדקה לדרוש ממשרד הבינוי והשכון להפריש משטח הגבעה המזרחית, שבתכנונו, גם שטחים צבוריים נוספים לבית-ספר וכד', עבור גבעות "הקרניים", שלא הבטיחו במסגרתם את השטחים הצבוריים הדרושים להם. אף-על-פי-כן - הוסכם, כי חיבדק אפשרות להוסיף 6 כחות בית ספר למגרש בגבעה המזרחית (בהתאם למגבלות הקרקע והתכנון של הגבעה המזרחית).

2/...

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

- 2 -

(ד) כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3,8 נפשות.
קרי: מספר התושבים בגבעה המזרחית יסתכם ב-5700 נפש (1500 משפחות $\times$ 3,8)
ואילו מספר התושבים הכולל במזרח קרני-שומרון (כולל שטח ה"קרניים") יסתכם
ב-7600 נפש (2000 משפחות $\times$ 3,8).

(ה) לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני ילדים, ובתי-ספר) הגודל החזוי של
שנתון (גיל אחד) הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה.
דהיינו: 143 ילדים לשנתון בגבעה המזרחית (5700 תושבים).
190 ילדים לשנתון בכל מזרח קרני שומרון, כולל שטח ה"קרניים"
(7600 תושבים).

(ו) נציגי משרד החינוך והמועצה האזורית הבהירו בקשתם המיוחדת - לאתר את 2
בתי הספר היסודיים במוקד גיאוגרפי בגבעה המזרחית, בקירבה אחד לשני
(אך תוך שמירה על רצועת הפרדה של כ-100 מ' בין מגרש בית ספר של זרם אחד
למגרש לבית הספר השני).

זאת, כדי להבטיח לשני זרמי החינוך (הנאמדים בפרופורציה של 50% מ"מ ו-50% מ"ד)
שוויון במיקום מרכזי (ככל האפשר) ואוטונומיה מבחינת השליטה בשטח, ללא חדירה של
זרם אחד לתחומי שטח הזרם השני.

(ז) אין הצעת הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות שיידונו ויאושרו בועדות
הבין משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והבצוע.

(ח) לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הצבוריים ע"י המתכננים -
תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם הצגת יישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה לשטחים צבוריים ל-1500 משפחות (5700 נפש) בגבעה המזרחית

(א) מעונות תינוקות (גילאי 0 = 2) 3,0 דונם

לפי המיכסה (1 מעון תינוקות בין 3 = 5 כתות לכל

800 = 1200 משפחות) יהא צורך ב-2 מגרשים ל-2

מעונות תינוקות (כ"א 1,5 דונם).

יש לחלק את המגרשים בפזורה מתאים בין ריכוזי

המגורים, במקומות אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות

תינוקות.

3/...

משרד הבינוי והשיכון

- 3 -

מחוז המרכז

6,0 דונם

(ב) גני-ילדים (גילאי 3-4-5)

לפי 7,5% מהאוכלוסיה (3 שנתונים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 429 ילדים. לפי 30-31 תלמידים בכיתה תדרשנה 14 כתות. מהן : 4 כתות לגילאי 5 בחצרות 2 בתי"ס היסודיים (לפי 0,5 דונם לכתה) + 10 כתות ב-5 מגרשים נפרדים ל-5 גני-ילדים דו-כתיים. (לפי 1,2 דונם למגרש).

20,0 דונם

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

(או 17 דונם לפי האופציה השניה).

לפי 15% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2,5%) יהיו בגילים אלה 858 תלמידים בגבעה המזרחית (ועוד 282 תלמידים משטח ה"קרניים"). לכן, אם לוקחים בחשבון את כל האוכלוסיה במזרח (כולל שטח ה"קרניים") הצורך הוא ב-36 כתות ויש לאתר 2 מגרשים ל-2 בתי-ספר יסודיים, בני 18 כתות כ"א + 2 כתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0,5 דונם ל-1 כחה). אם מחליטים לאתר עבור אוכלוסיה הגבעה המזרחית בלבד (בלי ה"קרניים") הצורך הוא ב-30 כתות ויש לאתר 2 מגרשים ל-2 בתי"ס, כדלקמן:
1 מגרש לבי"ס בן 18 כתות + 2 כתות גן-ילדים.
1 מגרש לבי"ס בן 12 כתות + 2 כתות גן-ילדים.
(החישוב הוא לפי 0,5 דונם לכתה).

(ד) בתי-ספר על-יסודיים (כתות ז'-י"ב, גילאי 12-17)

הצורך במזרח יהא ב-36 כתות, עבור הגבעה המזרחית וה"קרניים". אולם בתכנון העיר קרני-שומרון נלקחו בחשבון הצרכים של כל קרני-שומרון בחינוך על-יסודי, בקרית החינוך במרכז הראשי. לכן אין צורך במגרשים נוספים למטרה זו במזרח קרני-שומרון.

2,0 דונם

(ה) בריאות (מרפאה ותחנה לטיפול באם ובילד)

יש לאתר מגרש בן 2,0 דונם בגבעה המזרחית (1,5 דונם למרפאה שכונתית + 0,5 דונם לתחנה לטיפול באם ובילד). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה לכל השכונה - בריחוק ממסחר וממוקדי רעש וזיהום, תוך הבטחת גישה לאמבולנסים, רכב רופאים, חולים ועגלות תינוקות.

משרד הבינוי והשיכון

- 4 -

מחוז המרכז

3,75 דונם

(ו) מוסדות דת

לגבי בתי כנסת אין כידוע, מיכסות מדוייקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמתי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי הכנסת, יהא בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באזור שקט ומרוחק ממסלולי תנועה ראשיים). עבור 1500 המשפחות בגבעה המזרחית מוצע לאתר 3 מגרשים: 1 מגרש של 2,0 דונם לבית כנסת שכונתי ראשי, 2 מגרשים לבתי כנסת עדתיים, כ"א 0,5 דונם = 1,0 דונם. 1 מגרש למקוה (0,75 דונם).

(ז) חרבות נוער וספורט

8,0 דונם

המתנ"ס והספורט המרכזי-אותרו ליד קרית החינוך העל-יסודית במרכז הראשי. לכן, יש לאתר בגבעה המזרחית - בצמידות ל-1 מבתיה"ס- 1 מגרש לשלוחת מתנ"ס (6 דונם) ו-1 מגרש למועדון נוער תנועתי (2,0 דונם, בפריפריה).

23,0 דונם

(ח) גינה ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן שכונתי מרכזי. יש לאתר 1 מגרש (12 דונם) לגן מרכזי. לפי 2 מ"ר לנפש למגרשי משחקים לגיל הרך יש לאתר: 1 מגרש בן 5,0 דונם; 2 מגרשים- בני | 3,0 דונם כ"א ניתן לשנות את החלוקה- בתנאי שתשמר המיכסה הכוללת של 4 מ"ר לנפש; בתנאי שהגן השכונתי לא יהא קטן מ-12 דונם. ומגרש המשחקים לא קטן מ-2,5 דונם.

(ט) מסחר שכונתי

לפי המיכסה השכונתית המקומית מקובל 0,1 מ"ר לנפש = 570 מ"ר. מסחרי בנוי (ש"ע ל-14 חנויות). מומלץ לרכז 8-10 חנויות במרכזון מסחרי שכונתי (במוקד הגיאוגרפי של הגבעה המזרחית) ויתר החנויות לאתר ב-2/3 ריכוזים (בני 2 חנויות כ"א) לנוחות הגישה של התושבים לקניית מצרכים יום יומיים.

משרד הבינוי והשיכון

- 5 -

מחוז המרכז

(י) מגרשים רזרביים

3,5 דונם

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי צפוי כיום
במגרשים למוסדות צבור ספציפיים - יש לאתר
1 מגרש בן 1,5 דונם כ"א;
1 מגרש בן 2 דונם..

סה"כ כללי 69,25 דונם
(או אפציה מוקטנת 66,25 דונם).



חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ופתוח

העתק:

מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משב"ש, ירושלים
מר ב. קצובר, יו"ר המועצה האזורית שומרון, ד.נ. שומרון
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משב"ש, ירושלים
מר ש. שניאור, מנהל מח' הבינוי, משרד החינוך, ירושלים
מר ד. רז, אדריכל ראשי, משב"ש ירושלים
גב' ס. אלדור, מנהלתהיח' לבינוי ערים, משב"ש, ירושלים
מר י. אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99 ת"א
מר מ. אברמוביץ, מנהל מח' טכנית, מחוז המרכז
מר ע. ודעי, אדריכל מחוז המרכז
11 משתתפי הפגישה

DN137

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 28.9.95
מספר: 627/32

אל: מר עדי הדר - סמנכ"ל משב"ש ומ"מ מנהל המחוז

**קדימה - סיכום עידכון ישיבת הועדה הבינמשרדית למוסדות ציבור שהתקיימה
בתאריך 14.9.95**

השתתפו:

גב' ד. וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
מר ח. צימר - ממונה מחוזי למוס"צ ופ"מ
פ. חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנסי"ם
מר ג. קמינצקי - ענף תכנון - משרד החינוך - י-ם
גב' ר. אקלסון - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' ר. בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית לתכנון
גב' ז. חמו - ר/ע פרוגרמות
גב' ל. זיידמן - אגף תכנון והנדסה
גב' שרי קלאוס - אגף תכנון והנדסה

לא הופיעו:

גב' ע. הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור י-ם - נעדרה עקב מחלה.
מר בני חיים - ראש צוות לתכנון - מחוז המרכז
מר שמעון תשובה - רשות מספורט

סוכם:

פרוגרמה זו מהווה תיקון לפרוגרמה שנועשה ב - 8.12.94, בעקבות התקדמות
בהכנת תוכנית השלד, הוגדל מספר יח"ד באתר מ - 2,700 ל - 3,440. הגדלת מספר
י"ד מצריכה עידכון הפרוגרמה למוסדות ציבור מתאריך 8.12.94.
גודל משפחה צפוי לכלל האוכלוסיה במוצע 3.5 נפש למשפחה. שנתון תלמידים
צפוי 2.25%.
אתר משהב"ש בין 817 דונם מתוכנן ל - 3,440 יח"ד, ולפיכך יהיה
בין - 12,040 נפש.

פרוגרמה לשכונה מערבית דרומית בקדימה - בנייה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון

כללי:

השטח: 817 דונם.
מיקום: דרום מערב בישוב
ממוצע משפחתי 3.5 נפש למשפחה
מספר יח"ד - 3,440
מספר נפשות - 12,040
שנתון חינוך - 2.25%
מספר ילדים בשנתול: 270

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

א. משונות תיקונות

6 דונם

לפי המכסה המקובלת 1 מעון לכל 800 - 1000 משפחות = 4 מגרשים בני 1.5 דונם לכל אחד.

ב. גני ילדים: גילאי 3 - 4

9 דונם

סה"כ ילדים 540 לפי 30 ילד בכיתה = 18 כיתות גני ילדים דו - כיתתיים. הצורך ב - 9 מגרשים כ"א 1 דונם.

ד. גן חובה + בי"ס יסודי

= 59 כיתות - 29.5 דונם

גן חובה ממוקם ביחד עם ביה"ס היסודי. לפיכך יהיו לנו 7 שנתונים שהם 1890 תלמידים. לפי 32 תלמיד בכיתה ידרשו 59 כיתות. כל כיתה זכאית ל- 0.5 דונם, דהיינו 29.5 דונם. יש להקים 3 בתי ספר של 18 כיתות יסודי + 3 כיתות גן חובה ימוקמו באזורים נוחים וקרובים להליכה רגלית של ילדים לבי"ס.

ה. בי"ס על יסודי (חטיבת ביניים ועליונה)

= 54 כיתות - 49 דונם

6 שכבות גיל בנות 270 ילד בכל שכבה יתנו סך הכל 1620 תלמיד. 1620 תלמיד לפי ממוצע של כ - 35 ילד לכיתה יצריכו 48 כיתות ולפיכך יש לבנות 2 בתי-ספר בני 24 כיתות כל אחד. האחד מיועד לחטיבת ביניים והשני לחטיבה העליונה.

כל בי"ס יהיה בין 24.5 דונם - יחד - 49 דונם. רצוי למקם את ביה"ס בחלק הצפוני של האתר, כך שיצטרף לאחר שתבנה השכונה צפונית לו לקריית חינוך שתוכל לקבל גם שרותי מתנ"ס וספורט נוספים לקיים והנבנה כיום ביישוב. כרגע אין צורך בשרותי ספורט נוספים לקיים במידה ויושלם המתנ"ס, בשלב זה אין להקים שלושה נוספת. כל שלושה חדשה תחליש את המתנ"ס ומרכז הספורט הקיים.

1. תרבות נוער וספורט

40 דונם

צמוד לבי"ס התיכון

היות ומיקום השכונה החדשה הוא ממול למתנ"ס המרכזי ולשטחי הספורט ורצוי לחזק את השימוש בהם, ולאור העובדה שלאוכלוסיה בת חמשת אלפי נפש ולאוכלוסיה עד 21,000 נפש אין הבדל בצרכי הספורט, אנו מציעים לשריין שטח לספורט אגודתי בפאתי השכונה מצפון בסך 18 דונם + 8 דונם לשלוחת מתנ"ס שתשרת גם את האתר הצפוני שבשכונה. ויש לזכור שבעת התרחבות עתידית ו/או בתוכנית האב יהיה צורך לשריין צפון לשכונה ליד קריית החינוך שטחי ספורט שכונתיים בהתאם לפרוגרמה הרחבה ואשר ישרתו את השכונה הנוכחית העתידית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מועדוני נוער

לשכונה העכשווית מוצע לשריין מגרשים ל - 2 מועדוני נוער שכונתיים -
2 דונם $\times$ 2 = 4 דונם.

מועדון מבוגרים

מגרש נוסף בן 2 דונם למועדון מבוגרים 1.

2. בריאות

1 = 0.5 דונם

1 = 0.5 דונם

1.2 תחנה לאם ולילד

המכסה המקובלת היא תחנה לכל 2,500 משפחות. התחנה בת 0.5 דונם.
צריכה להיות ממוקמת במקום נגיש לנשים עם עגלות תינוקות וחנייה
נוחה.

2.2 מרפאה

אין צורך במרפאה נוספת לקיימת בישוב.

ו. דת

5.0 דונם

המכסה לדת לשכונות קטנות ועד - 15,000 תושב זהה. לכן אין צורך בתוספת
מקוואות. אולם, לאור הצפי באוכלוסיה שונה הקיימת והריכוז מומלץ להוסיף
3 מבנים קטנים בני כ - 150 מ"ר בנייה שטח המבנה ובשטח של כ - 500 מ"ר
לכל בית-כנסת ומבנה עדתי גדול יותר (250 בנין מבונה) גם הוא בשטח 0.5 דונם.
כן מומלץ לשריין שטח לבית-כנסת שכונתי מרכזי בן 2 דונם. יש לפזר לפי מרחקי
התכנון את בתי הכנסת.

ט. גינות שכונתיות סה"כ

50 דונם

לגינה מרכזית וגינות שכונתיות, נדרש יחד 4 מ"ר לנפש. התכנון מראה ציר מגוון
המוביל למרכז העירוני. ציר זה ישמש כגינה המרכזית שגודלה לא יפחת
מ - 12.5 דונם ועד ל - 25 דונם מקסימום, או יש לפצלם ל - 2 גינות מרכזיות
בנות 12.5 דונם כל אחת. עוד 5 גינות קטנות בנות 2.5 דונם משחקים מפוזרות
בשכונה ומיועדות בעיקר לילדים ולגיל הרך.

י. מסחר שכונתי

משום המגמה לחזק את הציר העירוני המרכזי שמול המתנ"ס על אף שהצענו 0.2 מ"ר
לנפש מוצע שרק מחציתו יתרכז בשכונה וחלקו היחסי האחר יעבור לציר המרכזי
העירוני המוצע. בשכונה יוקמו כ - 30 חנויות במרכז שכונתי (כ- 1200 מ"ר)
המרוחק מהציר הראשי ויהיו עוד 4 ריכוזים של 2 חנויות למוכלת וירקות.
המסחר איננו נכלל במסגרת ההפשרות לצרכי ציבור. ניתן לשלבם במגורים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

5.0 דונם

י"א. מגרשים רזרביים

1 מגרש בן 2 דונם.
 2. מגרשים בני 1.5 דונם = 3.0 דונם.

סה"כ שטחים לצרכי ציבור לשכונה שט 9450 נפש בדרום מערב

א.	מעון תינוקות	6.0	דונם
ב.	גני ילדים גילאי 3	9.0	דונם
ג + ד.	גן חובה ובי"ס יסודי	29.0	דונם
ה.	בי"ס על יסודי	49.0	דונם
ו.	תרבות נוער וספורט	40.0	דונם
ז.	בריאות	0.5	דונם
ח.	דת	5.0	דונם
ט.	גינות שכונתיות	50.0	דונם
י.	מסחר שכונות.	*	
י"א.	מגרשים רזרביים	5.0	דונם
סה"כ		193.5	דונם

אחוז מוסדות ציבור מכלל השטח הוא כ - 23.6%. בהתחשב שלדרכים וחניות מקסימום צפי 22% = פירושו ש - % השטח המיועד לציבור (לא כולל מסחר) הינו 45.6%.

* המסחר לא מחושב כשטח מופקע לצרכי ציבור ולכן לא נכלל.



חיים צימר
 ממונה מחוזי למוסדות ציבור
 ופיתוח משלים

העתק:

גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות לשכת המנכ"ל
 גב' עליזה הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור למשתתפים (ולמוזמנים)
 גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
 מר קרלוד דרינברג - אגף בינוי ערים
 מר ש.כנעני - מנהל גף מיפוי - משרד החינוך י-ם
 מר שמחה שניאור - משרד החינוך י-ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 28.9.95

מספר: 627/32

אל: מר עדי הדר - סמנכ"ל משב"ש ומ"מ מנהל המחוז

קדימה - סיכום עידכון ישיבת הועדה הבינמשרדית למוסדות ציבור שהתקיימה
בתאריך 14.9.95

השתתפו:

גב' ד. וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
מר ח. צימר - ממונה מחוזי למוס"צ ופ"מ
פ. חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנסי"ם
מר ג. קמינצקי - ענף תכנון - משרד החינוך - י-ם
גב' ר. אבלסון - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' ר. בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית לתכנון
גב' ז. חמו - ר/ע פרוגרמות
גב' ל. זיידמן - אגף תכנון והנדסה
גב' שרי קלאוס - אגף תכנון והנדסה

לא הופיעו:

גב' ע. הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור י-ם - נעדרה עקב מחלה.
מר בני חיים - ראש צוות לתכנון - מחוז המרכז
מר שמעון תשובה - רשות מספורט

סוכם:

פרוגרמה זו מהווה תיקון לפרוגרמה שנעשתה ב - 8.12.94, בעקבות התקדמות
בהכנת תוכנית השלד, הוגדל מספר יח"ד באתר מ - 2,700 ל - 3,440. הגדלת מספר
יח"ד מצריכה עידכון הפרוגרמה למוסדות ציבור מתאריך 8.12.94.
גודל משפחה צפוי לכלל האוכלוסיה בממוצע 3.5 נפש למשפחה. שנתון תלמידים
צפוי 2.25%.
אתר משהב"ש בין 817 דונם מתוכנן ל - 3,440 יח"ד, ולפיכך יהיה
בין - 12,040 נפש.

פרוגרמה לשכונה מערבית דרומית בקדימה - בנייה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון

כללי:

השטח: 817 דונם.
מיקום: דרום מערב בישוב
ממוצע משפחתי 3.5 נפש למשפחה
מספר יח"ד - 3,440
מספר נפשות - 12,040
שנתון חינוך - 2.25%
מספר ילדים בשנתול: 270

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

א. מעונות תיקונות

6 דונם

לפי המכסה המקובלת 1 מעון לכל 800 - 1000 משפחות = 4 מגרשים בני 1.5 דונם לכל אחד.

ב. גני ילדים: גילאי 3 - 4

9 דונם

סה"כ ילדים 540 לפי 30 ילד בכיתה = 18 כיתות גני ילדים דו - כיתתיים.
הצורך ב - 9 מגרשים כ"א 1 דונם.

ד. גן חובה + בי"ס יסודי

= 59 כיתות - 29.5 דונם

גן חובה ממוקם ביחד עם ביה"ס היסודי. לפיכך יהיו לנו 7 שנתונים שהם 1890 תלמידים. לפי 32 תלמיד בכיתה ידרשו 59 כיתות. כל כיתה זכאית ל- 0.5 דונם, דהיינו 29.5 דונם. יש להקים 3 בתי ספר של 18 כיתות יסודי + 3 כיתות גן חובה ימוקמו באזורים נוחים וקרובים להליכה רגלית של ילדים לבי"ס.

ה. בי"ס על יסודי (חטיבת ביניים ועליונה) = 54 כיתות - 49 דונם

6 שכבות גיל בנות 270 ילד בכל שכבה יתנו סך הכל 1620 תלמיד. 1620 תלמיד לפי ממוצע של כ - 35 ילד לכיתה יצריכו 48 כיתות ולפיכך יש לבנות 2 בתי-ספר בני 24 כיתות כל אחד. האחד מיועד לחטיבת ביניים והשני לחטיבה העליונה.

כל בי"ס יהיה בין 24.5 דונם - יחד - 49 דונם.
רצוי למקם את ביה"ס בחלק הצפוני של האתר, כך שיצטרף לאחר שתבנה השכונה צפונית לו לקרית חינוך שתוכל לקבל גם שרותי מתנ"ס וספורט נוספים לקיים והנבנה כיום בישוב. כרגע אין צורך בשרותי ספורט נוספים לקיים במידה ויושלם המתנ"ס, בשלב זה אין להקים שלוחה נוספת. כל שלוחה חדשה תחליש את המתנ"ס ומרכז הספורט הקיים.

1. תרבות נוער וספורט

40 דונם

צמוד לבי"ס התיכון

היות ומיקום השכונה החדשה הוא ממול למתנ"ס המרכזי ולשטחי הספורט ורצוי לחזק את השימוש בהם, ולאור העובדה שלאוכלוסיה בת חמשת אלפי נפש ולאוכלוסיה עד 21,000 נפש אין הבדל בצרכי הספורט, אנו מציעים לשריין שטח לספורט אגודתי בפאתי השכונה מצפון בסך 18 דונם + 8 דונם לשלוחת מתנ"ס שתשרת גם את האתר הצפוני שבשכונה. ויש לזכור שבעת התרחבות עתידית ו/או בתוכנית האב יהיה צורך לשריין צפון לשכונה ליד קרית החינוך שטחי ספורט שכונתיים בהתאם לפרוגרמה הרחבה ואשר ישרתו את השכונה הנוכחית העתידית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מועדוני נוער

לשכונה העכשווית מוצע לשריין מגרשים ל - 2 מועדוני נוער שכונתיים -
2 דונם $2 \times 4 = 4$ דונם.

מועדון מבוגרים

מגרש נוסף בן 2 דונם למועדון מבוגרים 1.

2. בריאות

1 = 0.5 דונם

1 = 0.5 דונם

1.2 תחנה לאם ולילד

המכסה המקובלת היא תחנה לכל 2,500 משפחות. התחנה בת 0.5 דונם.
צריכה להיות ממוקמת במקום נגיש לנשים עם עגלות תינוקות וחנייה
נוחה.

2.2 מרפאה

אין צורך במרפאה נוספת לקיימת ביישוב.

ח. דת

5.0 דונם

המכסה לדת לשכונות קטנות ועד - 15,000 תושב זהה. לכן אין צורך בתוספת
מקוואות. אולם, לאור הצפי באוכלוסיה שונה הקיימת והריכוז מומלץ להוסיף
3 מבנים קטנים בני כ - 150 מ"ר בנייה שטח המבנה ובשטח של כ - 500 מ"ר
לכל בית-כנסת ומבנה עדתי גדול יותר (250 בניין מבונה) גם הוא בשטח 0.5 דונם.
כן מומלץ לשריין שטח לבית-כנסת שכונתי מרכזי בן 2 דונם. יש לפזר לפי מרחקי
התכנון את בתי הכנסת.

ט. גינות שכונתיות סה"כ

50 דונם

לגינה מרכזית וגינות שכונתיות, נדרש יחד 4 מ"ר לנפש. התכנון מראה ציר מגוון
המוביל למרכז העירוני. ציר זה ישמש כגינה המרכזית שגודלה לא יפחת
מ - 12.5 דונם ועד ל - 25 דונם מקסימום, או יש לפצלם ל - 2 גינות מרכזיות
בנות 12.5 דונם כל אחת. עוד 5 גינות קטנות בנות 2.5 דונם משחקים מפוזרות
בשכונה ומיועדות בעיקר לילדים ולגיל הרך.

י. מסחר שכונתי

משום המגמה לחזק את הציר העירוני המרכזי שמול המתנ"ס על אף שהצענו 0.2 מ"ר
לנפש מוצע שרק מחציתו יתרכז בשכונה וחלקו היחסי האחר יעבור לציר המרכזי
העירוני המוצע. בשכונה יוקמו כ - 30 חנויות במרכז שכונתי (כ- 1200 מ"ר)
המרוחק מהציר הראשי ויהיו עוד 4 ריכוזים של 2 חנויות למכולת וירקות.
המסחר איננו נכלל במסגרת ההפשרות לצרכי ציבור. ניתן לשלבם במגורים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

5.0 דונם

י"א. מגרשים רזרביים

1 מגרש בן 2 דונם.
2. מגרשים בני 1.5 דונם = 3.0 דונם.

סה"כ שטחים לצרכי ציבור לשכונה שטח 9450 נפש בדרום מערב

א.	מעון תינוקות	6.0	-	דונם
ב.	גני ילדים גילאי 3	9.0	-	דונם
ג + ד.	גן חובה ובי"ס יסודי	29.0	-	דונם
ה.	בי"ס על יסודי	49.0	-	דונם
ו.	תרבות נוער וספורט	40.0	-	דונם
ז.	בריאות	0.5	-	דונם
ח.	דת	5.0	-	דונם
ט.	גינות שכונתיות	50.0	-	דונם
י.	מסחר שכונות.	*	-	
י"א.	מגרשים רזרביים	5.0	-	דונם
				סה"כ
				193.5 דונם

אחוז מוסדות ציבור מכלל השטח הוא כ - 23.6%. בהתחשב שלדרכים וחניות מקסימום צפי 22% = פירושו ש - % השטח המיועד לציבור (לא כולל מסחר) הינו 45.6%.

* המסחר לא מחושב כשטח מופקע לצרכי ציבור ולכן לא נכלל.



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות לשכת המנכ"ל
גב' עליזה הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור למשתתפים (ולמוזמנים)
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
מר קרלוד דרינברג - אגף בינוי ערים
מר ש.כנעני - מנהל גף מיפוי - משרד החינוך י-ם
מר שמחה שניאור - משרד החינוך י-ם

קצאת סכום ערובון ימים נאצות פה'מנעו ופ'מנעו
 צ'מ'א שפ'מנעו ופ'מנעו 14.9.95

פ'מנעו:

- 1) צ'מ'א 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו.
- 2) מנעו 11.3.95 - .
- 3) מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
- 4) מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
- 5) מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
- 6) מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
- 7) מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
- 8) מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
- 9) מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו

פ'מנעו:

צ'מ'א 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
 מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
 מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו

פ'מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו

צ'מ'א 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
 מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
 מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו
 מנעו 11.3.95 - מנעו שפ'מנעו מנעו שפ'מנעו

למכ מכירת הן 817 צ"ק מלפני - 3.440 מ"ל
ולפני ימ"ה הן - 12,040 ש"ח

סכום של 817 מ"ל צ"ק מלפני - 3.440 מ"ל
ולפני ימ"ה

הערה:

שטח: 817 צ"ק
מ"ק: 3.440 מ"ל

מחיר ממוצע 3.5 ש"ח

3.440 מ"ל

12,040 מ"ל

2.25% צ"ק

270 מ"ל צ"ק

א. מחיר ממוצע:

לפי מחירי המכירה והמכירה
800 - 1000 מ"ל - 4 מ"ל
1.5 צ"ק

6 צ"ק

9 צ"ק

ה. יחידות - 4-3:

30 יחידות 540 ש"ח
30 יחידות 30 ש"ח
9 צ"ק

ה. יחידות - 5:

241 יחידות 241 ש"ח
9 צ"ק

29.5

59

H

29.5 = 59 = 46 כיתות = 29 דונם

ג.ד. גן חובה + בי"ס יסודי

גן חובה ממוקם ביחד עם ביה"ס היסודי לפיכך יהיו לנו 7 שנתונים שום 1,484 תלמידים. לפי 32 תלמיד בכיתה ידרשו 46 כיתות. כל כיתה זכאית ל-0.5 דונם, דהיינו ידרשו 23 דונם. יש להקים 2 בתי-ספר של 18 כיתות יסודי + 3 כיתות גן-חובה ימוקמו באזורים נוחים וקרובים להליכה רגלית של ילדים לבי"ס.

ה. ה"ס 4 יס"י (חטיבת ביניים) = 54 נ"מ = 49 ב"מ

6 מ"מ ג"מ ק"מ - 200 ו"מ 3 מ"מ שטח ו"מ
סך הכל 1620 ג"מ. 1620 ג"מ 3 מ"מ

מחצית 35 ו"מ 48 מ"מ
2 ק"מ ס"מ 24 מ"מ 48 מ"מ
~~24 מ"מ 48 מ"מ~~
~~24 מ"מ 48 מ"מ~~
~~24 מ"מ 48 מ"מ~~

סך הכל 24.5 דונם - 49 ב"מ
ל"ה יונה בן 24.5 דונם - 49 ב"מ

רצוי למקם את ביה"ס בחלק הצפוני של האתר, כך שיצטרף לאחר שתבנה השכונה צפונית לו לקרית חינוך שתוכל לקבל גם שרותי מתנ"ס וספורט נוספים לקיים והנבנה כיום בישוב. כרגע אין צורך בשרותי ספורט נוספים לקיים במידה ויושלם המתנ"ס, בשלב זה אין להקים שלוחה נוספת. לא שלוחה חצויה

תחילת ג' ה'תשס"ה
11/..

היות ומיקום השכונה החדשה הוא ממול למתנ"ס המרכזי ולשטחי הספורט ורצוי לחזק את השמוש בהם, ולאור העובדה שלאוכלוסיה בת חמשת אלפי נפש ולאוכלוסיה בת 15,000 אלף אין תבדל בצרכי הספורט, אנו מציעים לשריין שטח לספורט אגודתי בפאתי השכונה מצפון בסך 18 דונם.

לשכונה העכשווית מוצע לשריין מגרשים ל-2 מועדוני נוער שכונתיים
- 2 דונם $\times$ 2 = 4 דונם

מגרש נוסף בו 2 דונם למועדון מבוגרים 1.

$$\lim_{n \rightarrow \infty} 0.5^n = 1$$

ז. בריאות

$$0.5 = 1$$

1.2. תחנה לאם ולילד

המכסה המקובלת היא תחנה לכל 2,500 משפחות.
התחנה בת 0.5 דונם. צריכה להיות ממוקמת במקום
נגיש לנשים עם עגלות תינוקות וחניה נוחה.

ז.2. מרפאה

אין צורך במרפאה נוספת לקיימת בישוב.

דונם 4.0

ח. ד. ת

המכסה לדת לשכונות קטנות ועד 15,000 תושב זהה. לכך אין צורך בתוספת מקוואות. אולם, לאור הצפי באוכלוסיה שונה מהקיימת והרכוז מומלץ להסוּף 3 מבנים קטנים בני כ-150 מ"ר בניה שטח המבנה ובשטח של כ-500 מ"ר לכל בית-כנסת ומבנה עדתי גדול יותר (250 בנין מבונה) גם הוא בשטח 0.5 דונם. כן מומלץ לשריין שטח לבית-כנסת שכונתי מרכזי בן 2 דונם. יש לפזר לפי מרחקי התכנון את בתי-הכנסת.

17 37.5

ט. גינות שכונתיות סה"כ

לגינה מרכזית וגינות שכונתיות. נדרש יחד
4 מ"ר לנפש. התכנון מראה ציר
מגוון המוביל למרכז העירוני. ציר זה ישמש כגינה המרכזית
שגודלה לא יפחת מ-12.5 דונם ועד ל-25 דונם מקסימום, או
יש לפצלם ל-2 גינות מרכזיות בנות 12.5 דונם כל אחת.
עוד 5 גינות קטנות בנות 2.5 דונם משחקים מפוזרות בשכונה
ומיועדות בעיקר לילדים ולגיל הרך.

י. משחר שכונתי

משום המגמה לחזק את הציר העירוני המרכזי שמול המתנ"ס על אף שהצענו 2 מ"ר לנפש מוצע שרק מחציתו יתרכז בשכונה וחלקו היחסי האחר יעבור לציר המרכזי העירוני המוצע. בשכונה יוקמו כ-3017 חניות במרכז שכונתי (כ-700 מ"ר) המרוחק מהציר הראשי ויהיו עוד 4 רכוזים של 2 חנויות למכלת וירקות. המשחר איננו נכלל במסגרת ההפשרות לצרכי ציבור. ניתן לשלבו במגורים.

5 דונם

יא. מגרשים רזרביים

1. מגרש בן 2 דונם
2. מגרשים בני 1.5 דונם = 3.0 דונם

סה"כ שטחים לצרכי ציבור לשכונה בת 9450 נפש בדרום מערב

א.	מעון תינוקות	64.5 - דונם
ב.	גני ילדים גילאי 3	97.0 - דונם
ג+ד.	גן חובה ובי"ס יסודי	29.0 - דונם
ה.	בי"ס על יסודי	21.5 - דונם
ו.	תרבות נוער וספורט	40.0 - דונם
ז.	בריאות	0.5 - דונם
ח.	דת	5.0 - דונם
ט.	גינות שכונתיות	37.5 - דונם
י.	משחר שכונות	* -
יא.	מגרשים רזרביים	5.0 - דונם
סה"כ		193.5 - 137.0 דונם

מבחינת השטחים לצרכי ציבור ביחס לסך הייור הצפוי הן לשכונה והן ליישוב, אין בעיה בקדימה.

אחת ממצגת דבור אלא השטח הוא כ-22% קטן
 , שצרכי חניה מקומיים 22% = (ממוצע 22% השטח)
 המינימום (היטל אסמא) הוא 45.6%
 * המשחר לא מחושב כשטח מופקע לצרכי ציבור ולכן לא נכלל.

בברכה,
 עליזה חפריש
 ממונה ארצית למוס"צ

העתק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות לשכת המוכ"ל למשתתפים (ולמזומנים)
 גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
 מר קרלוס דרינברג, אגף בינוי ערים
 מר ש. כנעני, משרד החינוך ירושלים
 מר שמחה שניאור, משרד החינוך ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ח' בשבט תשנ"ה
9 בינואר 1995
עה-3624

אל: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז

תנדון: קדימה - סיכום ישיבת הועדה הבינומשרדית
למוסדות ציבור שהתקיימה ביום 8.12.94

1. פרוגרמה לכלל הישוב באכלוס אופטימל - 32,000 נפש
2. לשכונה הדרום-מערבית לאוכלוסיה ב- 9,450 נפש

השתתפו:

גב' עליזה חבר-פיש, ממנה ארצית למוסדות ציבור, משב"ש ירושלים, יו"ר
מר עזרא לוי, ראש מועצת קדימה
מר גנדי קמינצקי, ענף תכנון, משרד החינוך
אדר' צדיק אליקים, רחוב רופין 38, תל-אביב
גב' רבקה בלידשטיין, אדר' מחוז המרכז
מר חנון טויטו, מהנדס המועצה, קדימה
מר ירדן ערמון, משב"ש תל-אביב
מר א. אזולאי, חבר מועצת קדימה
מר אלקיים צדיק, אדריכל הת.ב.ע., רח' בן-יהודה 103, תל-אביב
מר עודד דואק, מהנדס, רחוב שטמפפר 5, נתניה
מר צבי חרות, יו"ר ו.ב.ע. שרונים, שטמפפר 5, נתניה
מר יגאל צורני, אגף תכנון ערים, ירושלים
מר בני חיים, מ"מ תכנון, משב"ש תל-אביב
גב' שמואלה מלצר, ועדה מקומית שרונים, שטמפפר 5, תל-אביב
מר ימין משה, ס/יו"ר המועצה, קדימה
מר קופלן משה, חבר המועצה, קדימה
מר טויטו יוחנן, מהנדס מועצת קדימה

לא הופיעו:

מר שי כנעני, מנהל גף מיפוי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
מר פרח חביב, מנהל האגף לפיתוח, חב' מתנסי"ם, ירושלים
מר שמעון תשובה, רשות הספורט, תל-אביב
אדר' יחיאל קורן, רח' הפרסה 6, רמת-גן
גב' רבקה אבלסון, משב"ש, ירושלים
מר יצחקי דוד, מנהל מח' החינוך, מועצת קדימה
גב' זהבה חמו, ר/ע פרוגרמות, משב"ש, תל-אביב

2/..

- 2 -

כ ל י

העבודה הנ"ל מתחלקת לשניים:
 מעמ' 2 - פרוגרמה כלל ישובית לקדימה.
 מעמ' 10 - פרוגרמה לשכונה בת 2,700 יח"ד.

1. הישיבה התכנסה בהתייחסות לשטח 817 בדרום מערב הישוב, שהינה כרגע קרקע חקלאית מחזקרת, שבה מתוכננים 2,700 יח"ד.

2. לאור העובדה שלאחרונה נבנו בישוב ותוכננו לישוב מוסדות ציבור אשר ישמשו לאוכלוסיה רחבה יותר, ולאור הבניה הפרטית המתחילה להתפתח באזורים אחרים בישוב, הוחלט לערוך פרוגרמה למכסה המקסימלית של התפתחות הישוב.

3. נתוני הקרקע לכל הישוב

3.1 יחידות דיור בתכנון מידי ובתכנון עתידי

בקדימה 1,400 יח"ד מאוכלסות ובהן כ-5,200 תושבים. נמצאים כיום בבניה כ-1,000 יח"ד חדשות צמודות קרקע. במוטנציאל כיום עוד כ-1000 מגרשים לבניה שהם כ"כ 3,400.

בתוכנית האב עוד כ-3,000 יח"ד
 בתוכנית משתב"ש - 2,700 יח"ד

בסה"כ כמ' יחידות מקסימלי עתידי צפוי כקבולת לכל הישוב הוא 9,100 יח"ד.

3.2 מקור הנתונים - תמועצה המקומית קדימה. האוכלוסיה כיום

מתוך 1,400 היחידות המאוכלסות כיום, 1/3 מאוכלסות על-ידי אוכלוסית מצוקה - המתרכזים באתרים שנבנו על ידי משרד השיכון.

גם האוכלוסיה החזשה שתופנת בשנים האחרונות, חלקה אוכלוסית מצוקה וחלקה עולים חדשים קשישים.

בבנה ביתך אוכלוסיה חזקה וכן בכפר.

3/..

- 3 -

3. מיקום

ממוקם לקדימה כביש מס' 4 וכביש אזורי 561 מדרום. הכניסה מכביש מס' 4 לרחוב בן-צבי שעליו נמצוקמים הרבה מוסדות ציבור.

בקדימה, יער ארצי שמוחזק על-ידי רשות הגנים הלאומיים ומיועד לנופש ותיירות.

שטח כל הישוב	9,500 דונם
שטח היער	1,200 דונם
לישוב נטו	8,300 דונם

שטח נוסף שאינו-

למגורים, מזה

תעשייה	250 דונם
פרוזדור חשמל	225 דונם
פארק הייטק	500 דונם
חוות אילנות	500 דונם

לא למגורים	1,475 דונם
לבניה	6,800 דונם

(כולל למוסדות כבישים וחניות)

4. מאפיינים דמוגרפיים

גודל משפחה צפוי לכלל האוכלוסיה כממוצע. 3.5 נפש למשפחה.
 שנתון תלמידים צפוי 2.25%.
 סה"כ משפחות 9,100 שהן כ-32,000 נפש.
 שנתון צפוי 716 תלמיד לכל האוכלוסיה.

4.1. אתר משהב"ש בן 817 דונם, מתוכנן ל-2,700 יח"ד ולפיכך יהיה בן 9,450 נפש ושנתון לימוד יהיה של 212 תלמיד לשנה.

5. כאמור, פרוגרמה זו כוללנית בהחלפת ל-2:

1. כלל עירונית עתידית.
2. אתר משהב"ש בדרום העיר.

אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטת שידונו ויאשרו בוועדות הבינמשרדיות בעתיד בשלבים מתקדמים.

הפרוגרמה מתייחסת לכל הצרכים - כולל הקיימים כיום בישוב ולכן בעת התכנון המפורט יש להתייחס לקיים; כמו מתנ"ס = אולם מופעים, בריכת שחייה, שטח לכדורגל ומגרשי ספורט ולקחת אותו בחשבון בעת תכנון הקצאת השטחים למוס"צ.

4/..

א. פרוגרמה למוסדות ציבור לעיר בת 32,000 תושב - קדימה

מעונות תינוקות א. מעונות - 13.5 דונם ¹⁵ 9 ¹⁰

לפי המכסה של מעון תינוקות לכל 1,000 משפחות יש לאחר 9 מעונות יום. 1.5 דונם לכל מעון בן 5-3 חדרים.

גני ילדים - גילאי 4-3 ב. 44 כיתות = 22 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 X 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1432 ילדים בגילאים אלה. ויזדקקו ל-44 גני ילדים (לפי 32 ח' לכתה) ולפי 0.5 דונם לגן יזדקקו ל-22 דונם.

גני ילדים - גן-חובה ג.

את גני הילדים בגיל חובה, אנו מצמידים לבתי"ס היסודיים ולכן נתיחס אליהם במסגרת בתי-ספר יסודיים.

בתי ספר יסודיים כולל גן-חובה ד. 7 בתי"ס = 73.5 דונם ⁸⁴

בגלל הכללת גני-הילדים, יהיו לנו 7 שנתונים בני כ-720 תלמידים - בשנתון שהם כ-5,040 תלמיד, בסך הכל בגילאי יסודי. לפי 35 ת' בכיתה נזדקק לכ-147 כיתות. לפיכך יהיו נדרשים 3 בתי-ספר יסודיים בני 21 כיתות (18 כיתות א-ו ו-3 כיתות גן-חובה). לפי 0.5 דונם לכיתה, נזדקק ל-73.5 דונם לחינוך היסודי.

חינוך על-יסודי - ז' - יב' ה. 122 כיתות = 105 דונם

לחינוך על יסודי חטיבת ביניים ועליונה יהיו לנו 6 שכבות גיל בנות 716 ת' לשכבה שפירושו כ-4,296 תלמיד.

לפי 35 ת' לכיתה נצטרך לכ-122 כיתות לימוד.

לקדימה יש לתקום 4 ב"ס:

2 בתי ספר יהיו של 36 כיתות לימוד = 18 לחטיבת ביניים ו-18 לחטיבה עליונה.

קריית חינוך בת 50 כיתות לימוד
1 חטיבה צעירה בת 24 כיתות +
1 חטיבה עליונה בת 24 כיתות +
2 כיתות לחינוך מיוחד.

כל ב"ס 18 הכיתות הראשונות מחושבות לפי 1 דונם לכיתה אילו יותר הכיתות לפי 0.75 דונם לכיתה. לפיכך נצטרך:
לבי"ס בן 36 כיתות 31.5 דונם.
לבי"ס בן 50 כיתות 42.0 דונם.

5/..

- 5 -

<u>7.5 דונם</u>	<u>חנוך מיוחד</u> 1.
	לגילאי 15-17 - 4 כיתות
<u>9.0 דונם</u>	<u>בריאות</u> 2.
<u>2.0 דונם</u> = 4 תחנות	1.2. <u>תחנה לאם ולילד</u>
	לפי המכסה לעיר בת כ-32,000 נפש יהיה צורך ב-4 תחנות לאם ולילד, כל אחת בת 0.5 דונם.
<u>4.5 דונם</u> = 3 מרפאות	2.2. <u>מרפאה שכונתית אזורית</u>
	מרפאה שכונתית ניתנת לכל 10,000 תושב. לפיכך תזדקק קדימה ל-3 מרפאות, בנות כ-1,000 מ"ר הבנין והמגרש הנדרש 1.5 דונם לתחנה.
<u>2.5 דונם</u> = 1 מרפאה	3.2. <u>מרפאה מקצועית</u>
	על כל 3 מרפאות שכונתיות ניתנת מרפאה מקצועית בת 2.5 דונם.
	למרפאה שתמוקם במקום המרכזי ביותר והנוח לגישה יש להוסיף מרפאה מקצועית בגודל של 1,500 מ"ר הבנין ובשטח של 2.5 דונם.
<u>27.0 דונם</u> = סה"כ זזז	ח. <u>ד ת</u>
<u>25.5 דונם</u> = בתכנית	1.ח. <u>בתי-כנסת</u>
4 דונם =	בית-כנסת עירוני מרכזי 1
9 דונם =	3 בתי-כנסת מרכזיים (3X3) (ל-3 שכונות מרכזיות)
6 דונם =	בתי כנסת עדתיים ו/או שכונתיים מרכזיים 3 X 2 דונם (250 מ"ר ה-1)
<u>5.0 דונם</u> = ⁶	בתי כנסת עדתיים קטנים 10 מבנים של 150 מ"ר בשטח של 500 מ"ר כל אחד
24.0 דונם	סה"כ

במידה ותהיה בקדימה שכונה חרדית יצטרפו לשקול מחדש סך בתי הכנסת והמקוואות לצרכי השכונה הזו בלבד.

6/..

- 6 -

2. ח. מקוואות

1.5 דונם

למקוה טהרה לנשים
לישוב בן כ-32,000 תושב יזדקקו ל- 3 מקוואות של
120 מ"ר שטח בנוי כל אחד.

שטח הקרקע לכל מקוה כ-500 מ"ר בלבד.
מקוה גברים מוצמד לבית-כנסת.

ט. תרבות נוער וספורט

כ- 31 דונם

1. ט. מתנ"ס ושלוחותיו

25 דונם

1.1. ט. מתנ"ס מרכזי, כולל שטחי ספורט

בישוב קיים אולם מתנ"ס מרכזי, בריכה ומגרשי-
טניס ואין להקצות שטח נוסף למטרות אלה.
יש לחשלים את המתנ"ס ולהפכו למתנ"ס מרכזי ע"י
השלמת אגפים שתוכננו ולא הוקמו עדיין.

2 = 6 דונם

2.1. ט. שלוחות מתנ"ס

3 שלוחות מתנ"ס 1 בשכונת בנה ביתך ודרומית מזרחית
בשטח של 3 דונם ו-1 בשכונה הצפונית בכפר ושלוחה במדרום
מערב - בגבול הצפוני של השכונה הנבנית עתה גם בשטח 3 דונם.

שטח המתנ"ס ומרכז הספורט צריכים להצמד לפי הקיים.
בפועל הנתון כאן מתייחס למקסימום הדרישה שהוא כ-25 דונם.

3 = 9 דונם

2. ט. מועדוני נוער

יש להקצות שטח ל-3 מועדונים בישוב בני 3 דונם כל אחד =
9 דונם סך הכל.

6 = דונם

3. ט. מועדוני מבוגרים לאגודות השונות

3 מועדונים בני 2 דונם כל אחד = 6 דונם סך הכל.

4. ט. מרכז ספורט עירוני *

מרכז ספורט עירוני - ראה מתנ"ס. (השטח נכלל יחד
עם שטח המתנ"ס).

25 = דונם

איצטדיון עירוני 1

**

מרכזי ספורט שכונתיים 3 X 20 דונם צמוד לבי"ס תיכוניים = 60 דונם
3 מגרשי ספורט אגודתי 18 דונם כל אחד = 54 דונם

139 דונם

סה"כ

* לא כולל הספורט שצמוד למתנ"ס הקיים.
** מגרשי ספורט שאינם צמודים לבי"ס תיכוניים הם בשטח
של 25 דונם.

7/..

- 7 -

רצוי לתכנן שמועדותי הספורט השכונתיים חלקם יהיו צמודים לשלוחות המתנ"ס ולבתי הספר בחלקן, היתר מפוזרים לפי המבנים. אבל כך שלא יפריעו לדיירים, דהיינו ליד גינות שכונות ציבוריות.

יש להניח שבתוך היער יהיו פעילויות ספורט ומתקנים - כך שלא רצוי להוסיף על הנתון הנ"ל.

122.5 דונםי. שטח ציבורי פתוחי.1. גן עירוני מרכזי

הועדה החליטה שמאחר והיער הנמצא בשטח הישוב עונה על כל הדרישות הללו - לא יכלל נושא זה בפרוגרמה.

72.5 דונםי.2. גינות שכונתיות מרכזיות

הסטנדרט הוא 4 מ"ר לנפש. 2 לגינות מרכזיות ו-2 לגינות משחקים. גינה שכונתית היא בת 12.5 דונם מינימום.

יש לתכנן לפי השכונות והמבנים. אנו מניחים כ-6 גינות שכונתיות מרכזיות.

60 דונם =

5.6 X 12

י.3. מגרשי משחקים לילדים

מגרשי משחקים הם כבוי 2.5 דונם האחד ומיועדים לתושבי האזור, כך שצריכים להיות מתוכננים לטווח הליכה רגלי 2.5 דונם נוספים יהיו מיועדים לגינה.

י.א. מסחר

חנויות במרכזים המסחריים השכונתיים והעירוניים. במחקר שעשינו לאחרונה נסונו שנקב העליה ברמת החיים יורש כ-0.2 מ"ר לנפש למסחר בשכונות במרכז העירוני דהיינו כ-6,400 מ"ר מסחרי מפוזר בשכונות ובשטח למסחר עירוני כ-6,400 מ"ר. יש לזכור:

1. קדימה כיום איננה בעלת יכולת כלכלית גבוהה. לכן יש לתכנן את מרבית המסחר בזהירות תוך אפשרות התרחבות עתידית כשיוצדק כלכלית - ובשלב עם מגורים. (כלומר, לשלב חלק מהמרכז השכונתי על הציר המרכזי ולהוסיף, מרכזים שכונתיים רק במקומות רחוקים יותר.

2. יש לחזק את הרחוב הראשי ויש למקם בו את רוב המסחר. לכן כדאי לשקול לבנות את המסחר לא בפיזור אלא ברכוז שיהווה מקום מפגש והזדהות בישוב וימנע מרכזים ריקים מול פעילים.

בשכונות הקרובות לציר הראשי אפשר להקים מרכזונים בני 2-3 חנויות בפיזור באזורים פריפריים של השכונות לקנייה ימיומית ולהשאיר את מרבית הקניות למרכז העירוני הלניארי.

המסחר השכונתי המרכזי בשכונות רחוקות צריך שיהיה לפחות בן 10 - 12 חנויות.

8/..

- 8 -

הפיזור הנכון יכול להנתן רק בהתייחס לתכנון של כלל העיר.
לכל מרכז טוב חייב להיות עוגן - אם של סופרמרקט שירותים
עירוניים וממשלתיים, בנקים ודואר. גם למרכז השכונתי צריך
שיהיה עוגן כזה. המרכז העירוני והשכונתי צריכים להיות
פתוחים לסביבה קלים להגעה ובעלי מגרשי חניה נוחים וקדומים.

1. מסחר בשכונות 2,200 מ"ר שהן כ-55 חנויות מפורזות
במקבצים של 3 חנויות לקניה
יומיומית.

2,400 מ"ר שהן כ-60 חנויות במקבצים של 20
חנויות ומסחר מרכזי שכונתיים.

2. מסחר עירוני

55 חנויות של 50 מ"ר	2,750 מ"ר
25 חנויות של 40 מ"ר	1,000 מ"ר
20 חנויות של 10 מ"ר	200 מ"ר
2 בתי מרקחת	150 מ"ר
2 סופרמרקט 1.50 X	3,000 מ"ר
בתי קפה ומסעדה	500 מ"ר
4 בנקים (150)	600 מ"ר
סה"כ	8,200 מ"ר

3. פונקציות כלכליות כלל עירוניות

בית מלון מסחרי	500 מ"ר
אולמי שמחות	700 מ"ר
מועדוני מבוגרים	600 מ"ר
משרדים	1,500 מ"ר
4 בתי-קולנוע קטנים	600 מ"ר
ס ה " כ	3,900 מ"ר
סך הכל	16,700 מ"ר

זוהי הצעה ראשונית. שטחי המסחר ופונקציות כלכליות אחרות אינם כלולים
בשטחי המדידה למוס"צ ולכן לא התייחסו לשטח הכולל. שטחי מסחר יכולים להיות
משולבים במגורים ו/או משרדים. יש לשים לב לשצ"פ, וחניות הולמות.

יב.1. מרכז העיר

<u>א. שטחים ציבוריים לשירותים כלל עירוניים</u>		
דונם	12.0	
דונם	7.0	1. בית-עיריה 2,400 מ"ר
דונם	3.0	2. בית-הסתדרות כללית
דונם	2.0	3. בית-משפט

9/..

- 9 -

		ב. שרותים כלל עירוניים אחרים:
דונם	98.0	
דונם	3.0	4. תחנת משטרה
דונם	3.0	5. מגן דוד אדום
דונם	3.0	6. מכבי אש
דונם	2.0	7. מרכז הגא
דונם	2.0	8. לשכת עבודה
דונם	1.0	9. לשכת סעד
דונם	7.0	10. תחנת אוטובוסים
דונם	6.0	11. תחנת דלק 3 (2X)
דונם	12.0	12. מחסני עיריה
דונם	7.0	13. מרכזות סלפונים 2 (3.5X)
דונם	32.0	14. בית-עלמין
דונם	20.0	15. מגרשים רזרביים
דונם	110.0	סה"כ לשרותים כלל עירוניים

סך כל השטחים הנדרשים למוסדות ציבור לכל המועצה המקומית
קדימה בת כ-32,000 תושב.

דונם	13.5	מעונות תינוקות
דונם	22.0	גני ילדים 4-3
דונם	73.5	בי"ס וגני חובה
דונם	105.0	חינוך על-יסודי
דונם	7.5	חינוך מיוחד
דונם	9.0	בריאות
דונם	27.0	דת
דונם	179.0	תרבות נוער וספורט
דונם	122.5	שטח ציבורי פתוח
דונם	110.0	שרותים כלל עירוניים, כולל מגרשים רזרביים
דונם	669.0	סה"כ לקדימה

* לא כולל: 1. שטח ציבורי פתוח כלל עירוני אותו ישרת היער הקיים וגודלו כ-1200.0 דונם.

2. שטח המסחר השכונתי והעירוני.

3. איננו כולל חניות, ככרות וכבישים.

10/..

- 10 -

**ב. פרוגרמה לשכונה מערבית דרומית בקדימה
בנייה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון**

כללי:

השטח:	817 דונם
מיקום:	דרום מערב הישוב
ממוצע משפחותי חזוי:	3.5 נפש למשפחה
מס' יח"ד:	2,700
מספר נפשות:	9,450
שנתון חינוך:	2.25%
מספר ילדים בשנתון:	212

מוסדות הציבור הנדרשים

א. מעונות תינוקות: (גילאי 0-2) = 3 מעונות - 4.5 דונם

לפי המבט המוקבלת 1 מעון לכל 800-1,000 משפחות = 3 מעונות בני 1.5 דונם כל-אחד

ב. גני ילדים: (גילאי 3-5) = 14 כיתות - 7 דונם

סה"כ ילדים 424 ילד
לפי 30 ילד בכיתה = 14 כיתות
גני ילדים הן יחידות של שני גנים = 7 מגרשים
גודל מגרש = 0.5 דונם לכיתה גן בודדת =
סה"כ 7 דונם

ג.ד. גן חובה + בי"ס יסודי = 46 כיתות = 23 דונם

גן חובה ממוקם ביוחד עם בי"ס היסודי.
לפיכך יהיו לנו 7 שנתונים שהם 1,484 תלמידים. לפי 32 תלמיד בכיתה ידרשו 46 כיתות. כל כיתה זכאית ל-0.5 דונם, דהיינו ידרשו 23 דונם. יש להקים 2 בתי-ספר של 18 כיתות יסודי + 3 כיתות גן-חובה ימוקמו באזורים נוחים וקרובים להליכה רגלית של ילדים לבי"ס.

ה. בי"ס על-יסודי (חטיבת ביניים ועליונה) = 36 כיתות - 31.5 דונם

6 שכבות גיל בנות 212 תלמיד יתנו 1,272 תלמיד; שהם 36 כיתות לפי 35 תלמידים בכיתה. הווה אומר בי"ס אחד בן 31.5 דונם (18 דונם ראשונים 1 דונם לכיתה + 0.75 דונם לכל נוסף).

רצוי למקם את בי"ס בחלק הצפוני של האזור, כך שיצטרף לאחר שתבנה השכונה צפונית לו לקרית חינוך שתוכל לקבל גם שדותי מתנ"ס וספורט נוספים לקיים וחבונה כיום בישוב. כרגע אין צורך בשדותי ספורט נוספים לקיים במידה ויושלם תמנ"ס, בשלב זה אין להקים שלושה נוספת.

11/..

24 דונםו. תרבות נוער וספורט

היות ומיקום השכונה החדשה הוא ממול למתנ"ס המרכזי ולשטחי הספורט ורצוי לחזק את השמוש בהם, ולאור העובדה שלאוכלוסיה בת חמשת אלפי נפש ולאוכלוסיה בת 15,000 אלף אין הבדל בצרכי הספורט, אנו מציעים לשריין שטח לספורט אגודתי בפאתי השכונה מצפון בסך 18 דונם.

יש לזכור שכעת התרחבות עתידית ו/או בתכנית האב יהיה צורך לשריין צפון לשכונה ליד קרית החינוך שטחי ספורט שכונתיים בהתאם לפרוגרמה הרחבה ואשר ישרתו את השכונה הנוכחית והעתידית.

מועדוני נוער

לשכונה העכשווית מוצע לשריין מגרשים ל-2 מועדוני נוער שכונתיים
- 2 דונם X 2 = 4 דונם

מועדון מבוגרים

מגרש נוסף בן 2 דונם למועדון מבוגרים 1.

ז. בריאות 0.5 דונם = 1

1. ז. תחנה לאם ולילד 0.5 דונם = 1

המבטה המקובלת היא תחנה לכל 2,500 משפחות.
התחנה בת 0.5 דונם. צריכה להיות ממוקמת במקום נגיש לנשים עם עגלות תינוקות וחניה נוחה.

2. ז. מרפאה

אין צורך במרפאה נוספת לקיימת בישוב.

4.0 דונםח. ד ת

המבטה לדת לשכונות קטנות ועד 15,000 תושב זהה. לכך אין צורך בתוספת מקוואות. אולם, לאור הצפי באוכלוסיה שונה מהקיימת והרכוז מומלץ להסוּף 3 מבנים קטנים בני כ-150 מ"ר בניה שטח המבנה ובשטח של כ-500 מ"ר לכל בית-כנסת ומבנה עדתי גדול יותר (250 בנין מבונה) גם הוא בשטח 0.5 דונם. כן מומלץ לשריין שטח לבית-כנסת שכונתי מרכזי בן 2 דונם. יש לפזר לפי מרחקי התכנון את בתי-הכנסת.

37.5 דונםט. גינות שכונתיות סה"כ

לגינה מרכזית וגינות שכונתיות. נדרש יחד 4 מ"ר לנפש. התכנון מראה ציר מגוון המוביל למרכז העירוני. ציר זה ישמש כגינה המרכזית שגודלה לא יפחת מ-12.5 דונם ועד ל-25 דונם מקסימום, או יש לפצלם ל-2 גינות מרכזיות בנות 12.5 דונם כל אחת. עוד 5 גינות קטנות בנות 2.5 דונם משחקים מפוזרות בשכונה ומיועדות בעיקר לילדים ולגיל הרך.

12/..

- 12 -

י. משחר שכונתי

משום המגמה לחזק את הציר העירוני המרכזי שמול המתחם"ס על אף שהצננו 2 מ"ר לנפש מוצע שרק מחציתו יתרכז בשכונה וחלקו היחסי האחר יעבור לציר המרכזי העירוני המוצע. בשכונה יוקמו כ-17 חניות במרכז שכונתי (כ-700 מ"ר) המרוחק מהציר הראשי ויהיו עוד 4 רכוזים של 2 חנויות למכלת וירקות. המשחר איננו נכלל במסגרת ההפשרות לצרכי ציבור. ניתן לשלבו במגורים.

5 דונםיא. מגרשים רזרביים

1. מגרש בן 2 דונם
2. מגרשים בני 1.5 דונם = 3.0 דונם

סה"כ שטחים לצרכי ציבור לשכונה בת 9450 נפש בדרום מערב

א.	מעון תינוקות	- 4.5 דונם
ב.	גני ילדים גילאי 3	- 7.0 דונם
ג+ד.	גן חובה ובי"ס יסודי	- 23.0 דונם
ה.	בי"ס על יסודי	- 31.5 דונם
ו.	תרבות נוער וספורט	- 24.0 דונם
ז.	בריאות	- 0.5 דונם
ח.	דת	- 4.0 דונם
ט.	גינות שכונתיות	- 37.5 דונם
י.	משחר שכונות	- *
יא.	מגרשים רזרביים	- 5.0 דונם
סה"כ		- 137.0 דונם

מבחינת השטחים לצרכי ציבור ביחס לסך הדיור הצפוי הן לשכונה והן לשוב, אין בעיה בקדימה.

* המשחר לא מחושב כשטח מופקע לצרכי ציבור ולכן לא נכלל.

ב ב ר כ ה ,
עליזה זכר-מיש
ממונה ארצית למוס"צ

העתק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות לשכת המזכ"ל למשתתפים (ולמזומנים)
גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
מר קרלוס דרינברג, אגף בינוי ערים
מר ש. כנעני, משרד החינוך ירושלים
מר שמחה שניאור, משרד החינוך ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגמות

סל. פקס: 847858 - 02

פ ק ס

אל: מר חיים ציון

מס': 150 רחל-סל

מס' שמורים כולל שמור זה: 13

הודעה / נושא:

קריאה - סטם ציון - חלפה הפת' למג' -
מס' 3

אם חל שיבוש כלשהו בשיגור, יש להתקשר ל-847649/51 - 02

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ח' בשבט תשנ"ה
9 בינואר 1995
עה-3624

אל: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: קדימה - סיכום ישיבת הועדה הבינמשרדית
למוסדות ציבור שחתקיימה ביום 8.12.94

1. פרוגרמה לכלל חישוב באכלוס אופטימל - 32,000 נפש
2. לשכונה הדרום-מערבית לאוכלוסיה ב- 9,450 נפש

השתתפו:

גב' עליזה חבר-פיש, ממונה ארצית למוסדות ציבור, משב"ש ירושלים, יו"ר
מר עזרא לוי, ראש מועצת קדימה
מר גנדי קמינצקי, ענף תכנון, משרד החינוך
אדר' צדיק אליקים, רחוב רופין 38, תל-אביב
גב' רבקה בלידשטיין, אדר' מחוז המרכז
מר חנן טויטו, מהנדס המועצה, קדימה
מר ירדן ערמון, משב"ש תל-אביב
מר א. אזולאי, חבר מועצת קדימה
מר אלקיים צדיק, אדריכל הת.ב.ע., רח' בן-יהודה 103, תל-אביב
מר עודד דואק, מהנדס, רחוב שטמפר 5, נתניה
מר צבי חרות, יו"ר ו.ב.ע. שרונים, שטמפר 5, נתניה
מר יגאל צורני, אגף תכנון ערים, ירושלים
מר בני חיים, מ"מ תכנון, משב"ש תל-אביב
גב' שמואלה מלצר, ועדה מקומית שרונים, שטמפר 5, תל-אביב
מר ימין משה, ס' יו"ר המועצה, קדימה
מר קופלן משה, חבר המועצה, קדימה
מר טויטו יוחנן, מהנדס מועצת קדימה

לא הופיעו:

מר שי כנעני, מנהל גף מיפוי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
מר פרח חביב, מנהל האגף לפיתוח, חב' מתנסי"ם, ירושלים
מר שמעון תשובה, רשות הספורט, תל-אביב
אדר' יחיאל קורן, רח' הפרטה 6, רמת-גן
גב' רבקה אבלסון, משהב"ש, ירושלים
מר יצחקי דוד, מנהל מח' החינוך, מועצת קדימה
גב' זהבה חמו, ר/ע פרוגרמות, משב"ש, תל-אביב

2/..

- 2 -

כ ל ל י

העבודה הנ"ל מתחלקת לשניים:
מעמ' 2 - פרוגרמה כלל ישובית לקדימה.
מעמ' 10 - פרוגרמה לשכונה בת 2,700 יח"ד.

1. הישיבה התכנסה בהתייחסות לשטח 817 בדרום מערב הישוב, שהינה כרגע קרקע חקלאית מחוכרת, שבה מתוכננים 2,700 יח"ד.

2. לאור העובדה שלאחרונה נבנו בישוב ותוכננו לישוב מוסדות ציבור אשר ישמשו לאוכלוסיה רחבה יותר, ולאור הבניה הפרטית המתחילה להתפתח באזורים אחרים בישוב, הוחלט לערוך פרוגרמה למכסה המקסימלית של התפתחות הישוב.

3. נתוני הקרקע לכל הישוב

3.1. יחידות דיור בתכנון מידי ובתכנון עתידי

בקדימה 1,400 יח"ד מאוכלסות ובהן כ-5,200 תושבים. נמצאים כיום בבניה כ-1,000 יח"ד חדשות צמודות קרקע. בפרטנציאל כיום עוד כ-1000 מגרשים לבניה שהם סה"כ כ-3,400.

בתוכנית האב עוד כ-3,000 יח"ד
בתוכנית משהב"ש - 2,700 יח"ד

בסה"כ מס' יחידות מקסימלי עתידי צפוי כקבולת לכל הישוב הוא 9,100 יח"ד.

3.2. מקור הנתונים - המועצה המקומית קדימה. האוכלוסיה כיום

מתוך 1,400 היחידות המאוכלסות כיום, 1/3 מאוכלסות על-ידי אוכלוסית מצוקה - תמרכזים באתרים שנבנו על ידי משרד השיכון.

גם האוכלוסיה החדשה שהופנתה בשנים האחרונות, חלקה אוכלוסית מצוקה וחלקה עולים חדשים קשישים.

בבנה ביתך אוכלוסיה חזקה וכן בכפר.

3/..

- 3 -

3. מיקום

ממערב לקדימה כביש מס' 4 וכביש אזורי 561 מזרע. הכניסה מכביש מס' 4 לרחוב בן-צבי שעליו ממקמים הרבה מוסדות ציבור.

בקדימה, יער ארצי שמוחזק על-ידי רשות הגנים הלאומיים ומיועד לגופש ותיירות.

שטח כל הישוב	9,500 דונם
שטח היער	1,200 דונם
לישוב נטו	8,300 דונם

שטח נוסף שאינו-למגורים, מזה	250 דונם
תעשייה	225 דונם
פרוזדור חשמל	500 דונם
פארק חייטק	500 דונם
חוות אילנות	500 דונם

לא למגורים	1,475 דונם
לבניה	6,800 דונם

(כולל למוסדות כבישים וחניות)

4. מאפיינים דמוגרפיים

גודל משפחה צפוי לכלל האוכלוסיה כממוצע. 3.5 נפש למשפחה.
שנתון תלמידים צפוי 2.25%.
סה"כ משפחות 9,100 שהן כ-32,000 נפש.
שנתון צפוי 716 תלמיד לכל האוכלוסיה.

4.1. אתר משתב"ש בן 817 דונם, מתוכנן ל-2,700 יח"ד ולפיכך יהיה בן 9,450 נפש ושנתון לימוד יהיה של 212 תלמיד לשנה.

5. כאמור, פרוגרמה זו כוללנית מעוזלקת ל-2:

1. כלל עירונית עתידית.
2. אתר משהב"ש בדרום העיר.

אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטת שידונו ויאשרו בוועדות הביגמשרדיות בעתיד בשלבים מתקדמים.

הפרוגרמה מתייחסת לכל הצרכים - כולל תקימים כיום בישוב ולכן בעת תכנון המפורט יש להפנות לקיים; כמו מתנ"ס = אולם מופעים, בריכת שחייה, שטח לכדורגל ומגרשי ספורט ולקחת אותו בחשבון בעת תכנון הקצאת השטחים למוס"צ.

4/..

א. פרוגרמה למוסדות ציבור לעיר בת 32,000 תושב - קדימה

9 מעונות - 13.5 דונם

א. מעונות תינוקות

לפי המכסה של מעון תינוקות לכל 1,000 משפחות
יש לאתר 9 מעונות יום. 1.5 דונם לכל מעון בן
5-3 חדרים.

25 50
44 כיתות = 22 דונם

ב. גני ילדים - גילאי 4-3

לפי 4.5% מאוכלוסיה (2 X 2.25%) יהיו בגילאים
אלה 1432 ילדים בגילאים אלה. ויזדקקו ל-44 גני
ילדים (לפי 32 ח' לכתה) ולפי 0.5 דונם לגן יזדקקו
ל-22 דונם.

ג. גני ילדים - גן-חובה

את גני הילדים בגיל חובה, אנו מצמידים לבתי"ס היסודיים
ולכן נתיחס אליהם כמסגרת בתי-ספר יסודיים.

84 8
7 בתי"ס = 73.5 דונם

ד. בתי ספר יסודיים כולל גן-חובה

בגלל הכללת גני-הילדים, יהיו לנו 7 שנתונים בני
כ-720 תלמידים - בשנתון שהם כ-5,040 תלמיד, בסך
הכל בגילאי יסודי. לפי 35 ת' בכיתה נזדקק לכ-147
כיתות. לפיכך יהיו נדרשים 7 בתי-ספר יסודיים בני 21
כיתות (18 כיתות א-ו ו-3 כיתות גן-חובה). לפי 0.5
דונם לכיתה, נזדקק ל-73.5 דונם לחינוך היסודי.

128 144
105 דונם = 122 כיתות

ה. חינוך על-יסודי - ז' - יב'

לחינוך על יסודי חטיבת ביניים ועליונה יהיו
לנו 6 שכבות גיל בנות 716 ת' לשכבה שפירושו
כ-4,296 תלמיד.

לפי 35 ת' לכיתה נצטרך לכ-122 כיתות לימוד.

לקדימה יש לתקום 4 בי"ס:

2 בתי ספר יהיו של 36 כיתות לימוד = 18 לחטיבת
ביניים ו-18 לחטיבה עליונה.

קרית חינוך בת 50 כיתות לימוד
1 חטיבה צעירה בת 24 כיתות +
1 חטיבה עליונה בת 24 כיתות +
2 כיתות לחינוך מיוחד.

כל בי"ס 18 הכיתות הראשונות מחושבות לפי 1 דונם
לכיתה אילו יותר הכיתות לפי 0.75 דונם לכיתה.
לפיכך נצטרך:

לבי"ס בן 36 כיתות 31.5 דונם.
לבי"ס בן 50 כיתות 42.0 דונם.

5/..

- 5 -

<u>7.5 דונם</u>	<u>חנוך מיוחד</u>	1.
	לגילאי 15-17 - 4 כיתות	
<u>9.0 דונם</u>	<u>בריאות</u>	2.
<u>2.0 דונם</u> = 4 תחנות	<u>תחנה לאם ולילד</u>	1.2.
	לפי המכסה לעיר בת כ-32,000 נפש יהיה צורך ב-4 תחנות לאם ולילד, כל אחת בת 0.5 דונם.	
<u>4.5 דונם</u> = 3 מרפאות	<u>מרפאה שכונתית אזורית</u>	2.2.
	מרפאה שכונתית ניתנת לכל 10,000 תושב. לפיכך תזדקק קדימה ל-3 מרפאות, בנות כ-1,000 מ"ר חבנין וחמגוש הנדרש 1.5 דונם לתחנה.	
<u>2.5 דונם</u> = 1 מרפאה	<u>מרפאה מקצועית</u>	3.2.
	על כל 3 מרפאות שכונתיות ניתנת מרפאה מקצועית בת 2.5 דונם.	
	למרפאה שתמוקם במקום המרכזי ביותר והנוח לגישה יש להוסיף מרפאה מקצועית בגודל של 1,500 מ"ר חבנין ובשטח של 2.5 דונם.	
<u>27.0 דונם</u> = סה"כ דת	<u>דת</u>	ח.
<u>25.5 דונם</u> = בתכנית	<u>בתי-כנסת</u>	1.ח.
= 4 דונם	בית-כנסת עירוני מרכזי 1	
= 9 דונם	3 בתי-כנסת מרכזיים (3X3) (ל-3 שכונות מרכזיות)	
= 6 דונם	בתי כנסת עדתיים ו/או שכונתיים מרכזיים 3 X 2 דונם = 6 דונם (250 מ"ר ח-1)	
= 5.0 דונם	בתי כנסת עדתיים קטנים 10 מבנים של 150 מ"ר בשטח של 500 מ"ר כל אחד	
<u>24.0 דונם</u>	<u>סה"כ</u>	

במידה ותהיה בקדימה שכונה חרדית יצטרפו לשקול מחדש סך בתי הכנסת והמקוואות לצרכי השכונה הזו בלבד.

6/..

- 6 -

2.ח. מקוואות

1.5 דונם

למקוה טהרה לנשים
לישוב בן כ-32,000 תושב יזדקקו ל-3 מקוואות של
120 מ"ר שטח בנוי כל אחד.

שטח הקרקע לכל מקוה כ-500 מ"ר בלבד.
מקוה גברים מוצמד לבית-כנסת.

ט. תרבות נוער וספורט

כ- 31 דונם

ט.1. מתנ"ס ושלוחותיו

25 דונם

ט.1.1. מתנ"ס מרכזי, כולל שטחי ספורט

בישוב קיים אולם מתנ"ס מרכזי, בריכת ומגרשי-
טניס ואין להקצות שטח נוסף למטרות אלה.
יש להשלים את המתנ"ס ולהפכו למתנ"ס מרכזי ע"י
השלמת אגפים שתוכננו ולא הוקמו עדיין.

2 = 6 דונם

ט.2.1. שלוחות מתנ"ס

3 שלוחות מתנ"ס 1 בשכונת בנה ביתן ודרומית מזרחית
בשטח של 3 דונם ו-1 בשכונה הצפונית בכפר ושלוחה במדרום
מערב - בגבול הצפוני של השכונה הנבנית עתה גם בשטח 3 דונם.

שטח המתנ"ס ומרכז הספורט צריכים להתחדד לפי הקיים.
בפועל הנתון כאן מתייחס למקסימום חדרישה שהוא כ-25 דונם.

3 = 9 דונם

ט.2. מועדוני נוער

יש להקצות שטח ל-3 מועדונים בישוב בני 3 דונם כל אחד =
9 דונם סך הכל.

6 = דונם

ט.3. מועדוני מבוגרים לאגודות השונות

3 מועדונים בני 2 דונם כל אחד = 6 דונם סך הכל.

ט.4. מרכז ספורט עירוני *

מרכז ספורט עירוני - ראה מתנ"ס. (השטח נכלל יחד
עם שטח המתנ"ס).

איצטדיון עירוני 1 = 25 דונם

**

מרכזי ספורט שכונתיים 3 X 20 דונם צמוד לבי"ס תיכוניים = 60 דונם
3 מגרשי ספורט אגודתי 18 דונם כל אחד = 54 דונם

139 דונם

ס ה " כ

* לא כולל הספורט שצמוד למתנ"ס הקיים.
** מגרשי ספורט שאינם צמודים לבתי"ס תיכוניים הם בשטח
של 25 דונם.

7/..

- 7 -

רצוי לתכנן שמועדותי הספורט השכונתיים חלקם יהיו צמודים לשלוחות המתנ"ס ולבתי הספר בחלקן, היתר מפוזרים לפי המבנים. אבל כך שלא יפריעו לדיירים, דהיינו ליד גינות שכונות ציבוריות.

יש להניח שבתוך היער יהיו פעילויות ספורט ומשחקים - כך שלא רצוי להוסיף על הנתון הנ"ל.

דונם 122.5י. שטח ציבורי פתוחי.1. גן עירוני מרכזי

תועדה החליטה שכאחד והיער הנמצא בשטח הישוב עונה על כל הדרישות הללו - לא יכלל נושא זה בפרוגרמה.

דונם 72.5

י.2. גינות שכונתיות מרכזיות
הסטנדרט הוא 4 מ"ר לנפש. 2 לגינות מרכזיות ו-2 לגינות משחקים. גינה שכונתית היא בת 12.5 דונם מינימום.

יש לתכנן לפי השכונות והמבנים. אנו מניחים כ-6 גינות שכונתיות מרכזיות.

דונם 60 =

5.6 X 12

י.3. מגרשי משחקים לילדים

מגרשי משחקים הם כבני 2.5 דונם ואחד ומיועדים לתושבי האזור, כך שצריכים להיות מתוכננים לטווח הליכה רגלי 2.5 דונם נוספים יהיו מיועדים לגינה.

יא. מסחר

חנויות במרכזים המסחריים השכונתיים והעירוניים. במחקר שעשינו לאחרונה נסתר שנקב העליה ברמת החיים ידרש כ-0.2 מ"ר לנפש למסחר בשכונות במרכז העירוני דהיינו כ-6,400 מ"ר מסחרי מפוזר בשכונות ובשטח למסחר עירוני כ-6,400 מ"ר. יש לזכור:

1. קדימה כיום איננה בעלת יכולת כלכלית גבוהה. לכן יש לתכנן את מרבית המסחר בזהירות תוך אפשרות התרחבות עתידית כשיוצק כלכלית - ובשלב עם מגורים. (כלומר, לשלב חלק מהמרכז השכונתי על הציר המרכזי ולהוסיף, מרכזים שכונתיים רק במקומות רחוקים יותר.

2. יש לחזק את הרחוב הראשי ויש למקם בו את רוב המסחר. לכן כדאי לשקול לבנות את המסחר לא בפיזור אלא ברכוז שיהווה מקום מפגש והזדהות בישוב וימנע מרכזים ריקים מול פעילים.

בשכונות הקרובות לציר הראשי אפשר להקים מרכזונים בני 2-3 חנויות בפיזור באזורים פריפריים של השכונות לקנייה ימיומית ולהשאיר את מרבית הקניות למרכז העירוני הלניארי.

המסחר השכונתי המרכזי בשכונות רחוקות צריך שיהיה לפחות בן 10 - 12 חנויות.

8/..

- 8 -

הפיזור הנכון יכול להנתן רק בהתייחס לתכנון של כלל העיר.
לכל מרכז טוב חייב להיות עוגן - אם של סופרמרקט שדותיים
עירוניים וממשלתיים, בנקים ודואר. גם למרכז השכונתי צריך
שיהיה עוגן כזה. המרכז העירוני והשכונתי צריכים להיות
פתוחים לסביבה קלים לחגעה ובעלי מגרשי חניה נוחים וקרובים.

1. מסחר בשכונות 2,200 מ"ר שהן כ-55 חנויות מפורזות
במקבצים של 3 חנויות לקניה
יומיומית.

2,400 מ"ר שהן כ-60 חנויות במקבצים של 20
חנויות ומסחר מרכזיים שכונתיים.

2. מסחר עירוני

2,750 מ"ר	55 חנויות של 50 מ"ר
1,000 מ"ר	25 חנויות של 40 מ"ר
200 מ"ר	20 חנויות של 10 מ"ר
150 מ"ר	2 בתי מרקחת
3,000 מ"ר	2 סופרמרקט X 1.50
500 מ"ר	בתי קפה ומסעדה
600 מ"ר	4 בנקים (150)
8,200 מ"ר	סה"כ

3. פונקציות כלכליות כלל עירוניות

500 מ"ר	בית מלון מסחרי
700 מ"ר	אולמי שמחות
600 מ"ר	מועדוני מבוגרים
1,500 מ"ר	משרדים
600 מ"ר	4 בתי-קולנוע קטנים
3,900 מ"ר	סה"כ
16,700 מ"ר	סך הכל

זוהי הצעה ראשונית. שטחי המסחר ופונקציות כלכליות אחרות אינם כלולים
בשטחי המדידה למוס"צ ולכן לא התייחסו לשטח הכולל. שטחי מסחר יכולים להיות
משולבים במגורים ו/או משרדים. יש לשים לב לשצ"פ, וחניות חולמות.

יב. 1. מרכז העיר

12.0 דונם	א. שטחים ציבוריים לשרותים כלל עירוניים
7.0 דונם	1. בית-עיריה 2,400 מ"ר
3.0 דונם	2. בית-התאחדות כללית
2.0 דונם	3. בית-משפט

9/..

- 9 -

ב. שירותים כלל עירוניים אחרים:		
דונם	98.0	
דונם	3.0	4. תחנת משטרה
דונם	3.0	5. מגן דוד אדום
דונם	3.0	6. מכבי אש
דונם	2.0	7. מרכז הגא
דונם	2.0	8. לשכת עבודה
דונם	1.0	9. לשכת סעד
דונם	7.0	10. תחנת אוטובוסים
דונם	6.0	11. תחנת דלק 3 (2X)
דונם	12.0	12. מחסני עירייה
דונם	7.0	13. מרכזות טלפונים 2 (3.5X)
דונם	32.0	14. בית-עלמין
דונם	20.0	15. מגרשים רורביים
דונם	110.0	סה"כ לשירותים כלל עירוניים

סך כל השטחים הנדרשים למוסדות ציבור לכל המועצה המקומית
קדימה בת כ-32,000 תושב.

דונם	13.5	מעונות תינוקות
דונם	22.0	גני ילדים 3-4
דונם	73.5	בי"ס וגני חובה
דונם	105.0	חינוך על-יסודי
דונם	7.5	חינוך מיוחד
דונם	9.0	בריאות
דונם	27.0	דת
דונם	179.0	תרבות נוער וספורט
דונם	122.5	שטח ציבורי פתוח
דונם	110.0	שירותים כלל עירוניים, כולל מגרשים רורביים
דונם	669.0	סה"כ לקדימה

* לא כולל: 1. שטח ציבורי פתוח כלל עירוני אותו ישרת היער הקיים וגודלו כ-1200.0 דונם.

2. שטח המסחר השכונתי והעירוני.

3. איננו כולל חניות, ככרות וכבישים.

10/..

ב. פרוגרמה לשכונה מערבית דרומית בקדימה
בנייה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון

כללי:

817 דונם	השטח:
דרום מערב הישוב	מיקום:
3.5 נפש למשפחה	ממוצע משפחתי חזוי:
2,700	מס' יח"ד:
9,450	מספר נפשות:
2.25%	שנתון חינוך:
212	מספר ילדים בשנתון:

מוסדות הציבור הנדרשים

א. מעונות תינוקות: (גילאי 0-2) = $\frac{4}{3}$ מעונות - $\frac{6}{4.5}$ דונם

לפי המבטק המקובלת 1 מעון לכל 800-1,000 משפחות = $\frac{4}{3}$ מעונות בני 1.5 דונם כל-אחד

ב. גני ילדים: (גילאי 3-5) = $\frac{18}{14}$ כיתות - $\frac{9}{2}$ דונם

סה"כ ילדים 424 ילד
לפי 30 ילד בכיתה = 14 כיתות
גני ילדים הן יחידות של שני גנים = 7 מגרשים
גודל מגרש = 0.5 דונם לכיתה גן בודדת =
סה"כ $\frac{9}{9}$ דונם

ג. +ד. גן חובה + בי"ס יסודי
= $\frac{63}{46}$ כיתות = $\frac{31.5}{23}$ דונם

גן חובה ממוקם ביוחד עם ביה"ס היסודי.
לפיכך יהיו לנו 7 שנתונים שחם 1,484
תלמידים. לפי 32 תלמיד בכיתה ידרשו
46 כיתות. כל כיתה זכאית ל-0.5 דונם,
דהיינו ידרשו 23 דונם. יש להקים 2 בתי-ספר
של 18 כיתות יסודי + 3 כיתות גן-חובה ימוקמו
באזורים נוחים וקרובים להליכה רגלית של ילדים
לבי"ס.

ה. בי"ס על-יסודי (חטיבת ביניים ועליונה) = $\frac{62}{36}$ כיתות - $\frac{31.5}{23}$ דונם

6 שכבות גיל בנות 212 תלמיד יתנו 1,272 תלמיד;
שחם 36 כיתות לפי 35 תלמידים בכיתה. הווה אומר
בי"ס אחד בן 31.5 דונם (18 דונם ראשונים 1 דונם
לכיתה + 0.75 דונם לכל נוסף).

רצוי למקם את ביה"ס בחלק הצפוני של האחר, כך
שיצטרף לאחר שתבנה השכונה צפונית לו לקרית חינוך
שתוכל לקבל גם שרותי מתנ"ס וספורט נוספים לקיים
והנבנה כיום בישוב. כרגע אין צורך בשרותי ספורט
נוספים לקיים במידה ויושלם המתנ"ס, בשלב זה אין
להקים שלושה נוספת.

11/..

40
דונם 24

ו. תרבות נוער וספורט

היות ומיקום השכונה החדשה הוא ממול למתנ"ס המרכזי ולשטחי הספורט ורצוי לחזק את השמוש בהם, ולאור העובדה שלאוכלוסיה בת חמשת אלפי נפש ולאוכלוסיה בת 15,000 אלף אין הבדל בצרכי הספורט, אנו מציעים לשריין שטח לספורט אגודתי במאתי השכונה מצפון בסך 18 דונם.

ויש לזכור שבעת התרחבות עתידית ו/או בתכנית האב יהיה צורך לשריין צפון לשכונה ליד קרית תחינוך שטחי ספורט שכונתיים בהתאם לפרוגרמה הרחבה ואשר ישרתו את השכונה הנוכחית והעתידית.

מועדוני נוער

לשכונה העכשווית מוצע לשריין מגרשים ל-2 מועדוני נוער שכונתיים
- 2 דונם X 2 = 4 דונם

מועדון מבוגרים

מגרש נוסף בן 2 דונם למועדון מבוגרים 1.

$$0.5 \text{ דונם} = 1$$

ז. בריאות

$$0.5 \text{ דונם} = 1$$

ז.1. תחנה לאם ולילד

המכסה המקובלת היא תחנה לכל 2,500 משפחות.
התחנה בת 0.5 דונם. צריכה להיות ממוקמת במקום נגיש לנשים עם עגלות תינוקות וחניה נוחה.

ז.2. מרפאה

אין צורך במרפאה נוספת לקיימת בישוב.

5
דונם 4.0

ח. דת

המכסה לדת לשכונות קטנות ועד 15,000 תושב זהה. לכך אין צורך בתוספת מקוואות. אולם, לאור הצפי באוכלוסיה שונה מהקיימת והרכוז מומלץ להסוּף 3 מבנים קטנים בני כ-150 מ"ר בניה שטח המבנה ובשטח של כ-500 מ"ר לכל בית-כנסת ומבנה עדתי גדול יותר (250 בנין מבונה) גם הוא בשטח 0.5 דונם. כן מומלץ לשריין שטח לבית-כנסת שכונתי מרכזי בן 2 דונם. יש לפזר לפי מרחקי התכנון את בתי-הכנסת.

37.5 דונם

ט. גינות שכונתיות סה"כ

לגינה מרכזית וגינות שכונתיות. נדרש יחד 4 מ"ר לנפש. התכנון מראה ציר מגוון המוביל למרכז העירוני. ציר זה ישמש כגינה המרכזית שגודלה לא יפחת מ-12.5 דונם ועד ל-25 דונם מקסימום, או יש לפצלם ל-2 גינות מרכזיות בנות 12.5 דונם כל אחת. עוד 5 גינות קטנות בנות 2.5 דונם משוקצים מפוזרות בשכונה ומיועדות בעיקר לילדים ולגיל הרך.

12/..

- 12 -

2N 500 +

י. מסחר שכונתי

משום המגמה לחזק את הציר העירוני המרכזי שמול המתנ"ס על אף שהצענו 2 מ"ר לנפש מוצע שרק מחציתו יתרכז בשכונה וחלקו היחסי תאחר יעבור לציר המרכזי העירוני המוצע. בשכונה יוקמו כ-17 חניות במרכז שכונתי (כ-700 מ"ר) המרוחק מהציר הראשי ויהיו עוד 4 רכוזים של 2 חנויות למכלת וירקות. המסחר איננו נכלל במסגרת ההפשרות לצרכי ציבור. ניתן לשלבו במגורים.

5 דונםיא'. מגרשים רזרביים

1. מגרש בן 2 דונם
2. מגרשים בני 1.5 דונם = 3.0 דונם

סה"כ שטחים לצרכי ציבור לשכונה בת 9450 נפש בדרום מערב

א.	מעון תינוקות	- 4.5 דונם
ב.	גני ילדים גילאי 3	- 7.0 דונם
ג+ד.	גן חובה ובי"ס יסודי	- 23.0 דונם
ה.	בי"ס על יסודי	- 31.5 דונם
ו.	תרבות נוער וספורט	- 24.0 דונם
ז.	בריאות	- 0.5 דונם
ח.	דת	- 4.0 דונם
ט.	גינות שכונתיות	- 37.5 דונם
י.	מסחר שכונות	- *
יא.	מגרשים רזרביים	- 5.0 דונם
סה"כ		- 137.0 דונם

מבחינת השטחים לצרכי ציבור ביחס לסך הדיור הצפוי הן לשכונה והן ליישוב, אין בעיה בקדימה.

* המסחר לא מחושב כשטח מופקע לצרכי ציבור ולכן לא נכלל.

בברכה,
עליזה חכר-מיש
ממונה ארצית למוס"צ

העתק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות לשכת המונכ"ל למשתתפים (ולמזומנים)
גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
מר קרלוס דרינברג, אגף בינוי ערים
מר ש. כנעני, משרד תחילון ירושלים
מר שמחה שניאור, משרד תחילון ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגמות

סל. פקס: 847858 - 02

פ ק ס

אל: מר חיים ציא

מסמ: מסמ. המר-סי

מס' שמורים כולל שמור זה: 13

הודעה / נושא:

קריאה - סמס - זיון - המרה הבין-מדינית
מסמ. 3"

אם חל שיבוש כלשהו בשיגור, יש להתקשר ל-847649/51 - 02

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

22.8.95

עידכון לתדריך תכנון קדימה

בעקבות התקדמות בהכנת תכנית השלד הוגדל מס' יח"ד באתר מ- 2700 ל- 3440. הגדלת מס' יח"ד מצריכה עידכון הפרוגרמה למוסדות ציבור.

האתר חולק לשלושה מתחמים:

א. מזרחי

ב. צפוני

ג. דרומי

שמירת ציביונה הפרברי של קדימה מתבטאת בצפיפויות המוצעות: מחצית מיח"ד הן בצפיפות של עד 6 יח"ד לדונם נטו. הצפיפות גבוהה יותר במתחם המרכזי, מתחם א', ונמוכה יותר בשני המתחמים האחרים.

מתחם א' הוא המתחם המרכזי באתר. הקירבה לבנייה הקיימת ולציר הראשי צפון-דרום ומעבר של הכביש הראשי מזרח-מערב, הופכת את המתחם למרכזי ולכן גם לצפוף ביותר (7 יח"ד לדונם נטו). הדגשת המרכזיות של המתחם תעשה גם ע"י בנייה של מספר בניינים בני שש קומות. שני המתחמים האחרים נמצאים בשולי היישוב לכן צפיפות הבנייה נמוכה במקצת (6 יח"ד לדונם נטו).

התפלגות יח"ד המוצעת לפי מתחמים (בהתבסס על ההצעה של צדיק אלייקים):

מתחם	צפיפות	יח"ד
א' - דרומי		
דו-משפחתיים	4.5	293
3-4 קומות	8	768
6 קומות	12	160
סה"כ		1221

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון וביטוי ערים

ב' - צפוני		
305	4.5	דו-משפחתיים
484	6	קוטג'ים טוריים
348	8	4-3 קומות
1137		סה"כ

ג' - מערבי		
209	4.5	דו-משפחתיים
369	6	קוטג'ים טוריים
504	8	4-3 קומות
1082		סה"כ

על מנת למשוך אוכלוסיה מבוססת לקדימה מחד תהיינה חלק גדול מהיח"ד גדולות, בעיקר בבתי דו-משפחתיים וחלקם בבנייה הרוויה. כדי לתת מענה לביקוש של זוגות צעירים ומשפרי דיור חלק תהיינה דירות של עד 80 מ"ר.

15% מתבנייה הרוויה תהיה בגודל של עד 80 מ"ר. יתר הדירות תהיינה גדולות בהתפלגות שתיקבע בהמשך.

חלופה נוספת היא ההתפלגות הבאה:

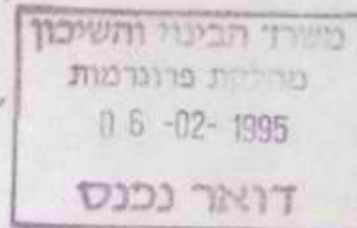
- 15% עד 80 מ"ר
- 50% גודל של 80-100 מ"ר
- 35% מעל 100 מ"ר.

רשם: יגאל צ'רני

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ח' בשבט תשנ"ה
9 בינואר 1995
עה-3624



אל: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: קדימה - סיכום ישיבת הועדה הבינומשרדית
למוסדות ציבור שהתקיימה ביום 8.12.94

1. פרוגרמה לכלל הישוב באכלוס אופטימל - 32,000 נפש
2. לשכונה הדרום-מערבית לאוכלוסיה ב- 9,450 נפש

השתתפו:

גב' עליזה הבר-פיש, ממונה ארצית למוסדות ציבור, משב"ש ירושלים, יו"ר
מר עזרא לוי, ראש מועצת קדימה
מר גנדי קמינצקי, ענף תכנון, משרד החינוך
אדר' צדיק אליקים, רחוב רופין 38, תל-אביב
גב' רבקה בלידשטיין, אדר' מחוז המרכז
מר חנן טויטו, מהנדס המועצה, קדימה
מר ירדן ערמון, משב"ש תל-אביב
מר א. אזולאי, חבר מועצת קדימה
מר אלקיים צדיק, אדריכל הת.ב.ע., רח' בן-יהודה 103, תל-אביב
מר עודד דואק, מהנדס, רחוב שטמפר 5, נתניה
מר צבי חרות, יו"ר ו.ב.ע. שרונים, שטמפר 5, נתניה
מר יגאל צורני, אגף תכנון ערים, ירושלים
מר בני חיים, מ"מ תכנון, משב"ש תל-אביב
גב' שמואלה מלצר, ועדה מקומית שרונים, שטמפר 5, תל-אביב
מר ימין משה, ס/יו"ר המועצה, קדימה
מר קופלן משה, חבר המועצה, קדימה
מר טויטו יוחנן, מהנדס מועצת קדימה

לא הופיעו:

מר שי כנעני, מנהל גף מיפוי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
מר פרח חביב, מנהל האגף לפיתוח, חב' מתנסי"ם, ירושלים
מר שמעון תשובה, רשות הספורט, תל-אביב
אדר' יחיאל קורן, רח' הפרסה 6, רמת-גן
גב' רבקה אבולסון, משב"ש, ירושלים
מר יצחקי דוד, מנהל מח' החינוך, מועצת קדימה
גב' זהבה חמו, ר/ע פרוגרמות, משב"ש, תל-אביב

2/..

כ ל ל י

העבודה הנ"ל מתחלקת לשניים:
מעמ' 2 - פרוגרמה כלל ישובית לקדימה.
מעמ' 10 - פרוגרמה לשכונה בת 2,700 יח"ד.

1. הישיבה התכנסה בהתייחסות לשטח 817 בדרום מערב הישוב, שהינה כרגע קרקע חקלאית מזוכרת, שבה מתוכננים 2,700 יח"ד.

2. לאור העובדה שלאחרונה נבנו בישוב ותוכננו לישוב מוסדות ציבור אשר ישמשו לאוכלוסיה רחבה יותר, ולאור הבניה הפרטית המונית להתפתח באזורים אחרים בישוב, הוחלט לערוך פרוגרמה למכסה המקסימלית של התפתחות הישוב.

3. נתוני הרקע לכל הישוב

3.1. יחידות דיור בתכנון מדי ובתכנון עתידי

בקדימה 1,400 יח"ד מאוכלסות ובהן כ-5,200 תושבים. נמצאים כיום בבניה כ-1,000 יח"ד חדשות צמודות קרקע. בפוטנציאל כיום עוד כ-1000 מגרשים לבניה שהם סה"כ כ-3,400.

בתוכנית האב עוד כ-3,000 יח"ד
בתוכנית משהב"ש - 2,700 יח"ד

בסה"כ מס' יחידות מקסימלי עתידי צפוי כקבולת לכל הישוב הוא 9,100 יח"ד.

3.2. מקור הנתונים - המועצה המקומית קדימה. האוכלוסיה כיום

מתוך 1,400 היחידות המאוכלסות כיום, $\frac{1}{3}$ מאוכלסות על-ידי אוכלוסית מצוקה - המתרכזים באתרים שנבנו על ידי משרד השיכון.

גם האוכלוסיה החדשה שהופנתה בשנים האחרונות, חלקה אוכלוסית מצוקה וחלקה עולים חדשים קשישים.

בבנה ביתך אוכלוסיה חזקה וכן בכפר.

3. מיקום

ממערב לקדימה כביש מס' 4 וכביש אזורי 561 מדרום. הכניסה מכביש מס' 4 לרחוב בן-צבי שעליו ממקמים הרבה מוסדות ציבור.

בקדימה, יער ארצי שמוחזק על-ידי רשות הגנים הלאומיים ומיועד לנופש ותיירות.

שטח כל הישוב	9,500 דונם
שטח היער	1,200 דונם

לישוב נטו	8,300 דונם
-----------	------------

שטח נוסף שאינו-
למגורים, מזה

תעשייה	250 דונם
פרוזדור חשמל	225 דונם
פארק הייטק	500 דונם
חוות אילנות	500 דונם

לא למגורים	1,475 דונם
לבניה	6,800 דונם

(כולל למוסדות כבישים וחניות)

4. מאפיינים דמוגרפיים

גודל משפחה צפוי לכלל האוכלוסיה כממוצע. 3.5 נפש למשפחה.
שנתון תלמידים צפוי 2.25%.
סה"כ משפחות 9,100 שהן כ-32,000 נפש.
שנתון צפוי 716 תלמיד לכל האוכלוסיה.

4.1. אתר משהב"ש בן 817 דונם, מתוכנן ל-2,700 יח"ד ולפיכך יהיה בן 9,450 נפש ושנתון לימוד יהיה של 212 תלמיד לשנה.

5. כאמור, פרוגרמה זו כוללנית משולקת ל-2:

1. כלל עירונית עתידית.
2. אתר משהב"ש בדרום העיר.

אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטת שידונו ויאושרו בוועדות הבינמשרדיות בעתיד בשלבים מתקדמים.

הפרוגרמה מתייחסת לכל הצרכים - כולל הקיימים כיום בישוב ולכן בעת התכנון והמפורט יש להתייחס לקיים; כמו מתנ"ס = אולם מופעים, בריכת שחיה, שטח לכדורגל ומגרשי ספורט ולקחת אותו בחשבון בעת תכנון הקצאת השטחים למוס"צ.

א. פרוגרמה למוסדות ציבור לעיר בת 32,000 תושב - קדימה

א. מעונות תינוקות מעונות - 13.5 דונם

10 מאי 15 יום

לפי המכסה של מעון תינוקות לכל 1,000 משפחות יש לאתר 9 מעונות יום. 1.5 דונם לכל מעון בן 5-3 חדרים.

ב. גני ילדים - גילאי 4-3 44 כיתות = 22 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסיה (2 X 2.25%) יהיו בגילאים אלה 1432 ילדים בגילאים אלה. ויזדקקו ל-44 גני ילדים (לפי 32 ח' לכתה) ולפי 0.5 דונם לגן יזדקקו ל-22 דונם.

ג. גני ילדים - גן-חובה

את גני הילדים בגיל חובה, אנו מצמידים לבתי"ס היסודיים ולכן נתיחס אליהם במסגרת בתי-ספר יסודיים.

ד. בתי ספר יסודיים כולל גן-חובה 7 בתי"ס = 73.5 דונם

בגלל הכללת גני-הילדים, יהיו לנו 7 שנתונים בני כ-720 תלמידים - בשנתון שהם כ-5,040 תלמיד, בסך הכל בגילאי יסודי. לפי 35 ת' בכיתה נזדקק לכ-147 כיתות. לפיכך יהיו נדרשים 7 בתי-ספר יסודיים בני 21 כיתות (18 כיתות א-ו ו-3 כיתות גן-חובה). לפי 0.5 דונם לכיתה, נזדקק ל-73.5 דונם לחינוך היסודי.

ה. חינוך על-יסודי - ז' - יב' 122 כיתות = 105 דונם

לחינוך על יסודי חטיבת ביניים ועליונה יהיו לנו 6 שכבות גיל בנות 716 ת' לשכבה שפירושו כ-4,296 תלמיד.

לפי 35 ת' לכיתה נצטרך לכ-122 כיתות לימוד.

לקדימה יש להקים 4 ב"ס:

2 בתי ספר יהיו של 36 כיתות לימוד = 18 לחטיבת ביניים ו-18 לחטיבה עליונה.

קרית חינוך בת 50 כיתות לימוד
1 חטיבה צעירה בת 24 כיתות +
1 חטיבה עליונה בת 24 כיתות +
2 כיתות לחינוך מיוחד.

כל ב"ס 18 הכיתות הראשונות מחושבות לפי 1 דונם לכיתה אילו יתר הכיתות לפי 0.75 דונם לכיתה. לפיכך נצטרך:
לבי"ס בן 36 כיתות 31.5 דונם.
לבי"ס בן 50 כיתות 42.0 דונם.

5/..

7.5 דונם	חנוך מיוחד	1.
	לגילאי 15-17 - 4 כיתות	
9.0 דונם	בריאות	2.
4 תחנות = 2.0 דונם	תחנה לאם ולילד	1.2.
	לפי המכסה לעיר בת כ-32,000 נפש יהיה צורך ב-4 תחנות לאם ולילד, כל אחת בת 0.5 דונם.	
3 מרפאות = 4.5 דונם	מרפאה שכונתית אזורית	2.2.
	מרפאה שכונתית ניתנת לכל 10,000 תושב. לפיכך תזדקק קדימה ל-3 מרפאות, בנות כ-1,000 מ"ר הבנין והמגרש הנדרש 1.5 דונם לתחנה.	
1 מרפאה = 2.5 דונם	מרפאה מקצועית	3.2.
	על כל 3 מרפאות שכונתיות ניתנת מרפאה מקצועית בת 2.5 דונם.	
	למרפאה שתמוקם במקום המרכזי ביותר והנוח לגישה יש להוסיף מרפאה מקצועית בגודל של 1,500 מ"ר הבנין ובשטח של 2.5 דונם.	
סה"כ דת = 27.0 דונם	דת	ח.
בתכנית = 25.5 דונם	בתי-כנסת	1.ח.
4 דונם =	בית-כנסת עירוני מרכזי 1	
9 דונם =	3 בתי-כנסת מרכזיים (3X3) (ל-3 שכונות מרכזיות)	
6 דונם =	בתי כנסת עדתיים ו/או שכונתיים מרכזיים 2 X 3 דונם (250 מ"ר ה-1)	
5.0 דונם =	בתי כנסת עדתיים קטנים 10 מבנים של 150 מ"ר בשטח של 500 מ"ר כל אחד	
24.0 דונם	סה"כ	

במידה ותהיה בקדימה שכונה חרדית יצטרכו לשקול מחדש סך בתי הכנסת והמקוואות לצרכי השכונה הזו בלבד.

ח.2. מקוואות

1.5 דונם

למקוה טהרה לנשים
לישוב בן כ-32,000 תושב יזדקקו ל- 3 מקוואות של
120 מ"ר שטח בנוי כל אחד.

שטח הקרקע לכל מקוה כ-500 מ"ר בלבד.
מקוה גברים מוצמד לבית-כנסת.

ט. תרבות נוער וספורט

כ- 31 דונם

ט.1. מתנ"ס ושלוחותיו

25 דונם

ט.1.1. מתנ"ס מרכזי, כולל שטחי ספורט

בישוב קיים אולם מתנ"ס מרכזי, בריכה ומגרשי-
טניס ואין להקצות שטח נוסף למטרות אלה.
יש להשלים את המתנ"ס ולהפכו למתנ"ס מרכזי ע"י
השלמת אגפים שתוכננו ולא הוקמו עדיין.

2 = 6 דונם

ט.2.1. שלוחות מתנ"ס

3 שלוחות מתנ"ס 1 בשכונת בנה ביתך הדרומית מזרחית
בשטח של 3 דונם ו-1 בשכונה הצפונית בכפר ושלוחה במדרום
מערב - בגבול הצפוני של השכונה הנבנית עתה גם בשטח 3 דונם.

שטח המתנ"ס ומרכז הספורט צריכים להממד לפי הקיים.
בפועל הנתון כאן מתייחס למקסימום הדרושה שהוא כ-25 דונם.

3 = 9 דונם

ט.2. מועדוני נוער

יש להקצות שטח ל-3 מועדונים בישוב בני 3 דונם כל אחד =
9 דונם סך הכל.

= 6 דונם

ט.3. מועדוני מבוגרים לאגודות השונות

3 מועדונים בני 2 דונם כל אחד = 6 דונם סך הכל.

ט.4. מרכז ספורט עירוני *

מרכז ספורט עירוני - ראה מתנ"ס. (השטח נכלל יחד
עם שטח המתנ"ס).

= 25 דונם

איצטדיון עירוני 1

**

מרכזי ספורט שכונתיים 3 X 20 דונם צמוד לבי"ס תיכוניים = 60 דונם
3 מגרשי ספורט אגודתי 18 דונם כל אחד = 54 דונם

139 דונם

סה"כ

* לא כולל הספורט שצמוד למתנ"ס הקיים.
** מגרשי ספורט שאינם צמודים לבתי"ס תיכוניים הם בשטח
של 25 דונם.

7/..

רצוי לתכנן שמועדוני הספורט השכונתיים חלקם יהיו צמודים לשלוחות המתנ"ס ולבתי הספר בחלקן, היתר מפוזרים לפי המבנים. אבל כך שלא יפריעו לדיירים, דהיינו ליד גינות שכונות ציבוריות.

יש להניח שבתוך היער יהיו פעילויות ספורט ומתקנים - כך שלא רצוי להוסיף על הנתון הנ"ל.

122.5 דונם

י. שטח ציבורי פתוח

י.1. גן עירוני מרכזי

הועדה וחליטה שמאחר והיער הנמצא בשטח הישוב עונה על כל הדרישות הללו - לא יכלל נושא זה בפרוגרמה.

72.5 דונם

י.2. גינות שכונתיות מרכזיות

הסטנדרט הוא 4 מ"ר לנפש. 2 לגינות מרכזיות ו-2 לגינות משחקים. גינה שכונתית היא בת 12.5 דונם מינימום.

יש לתכנן לפי השכונות והמבנים. אנו מניחים כ-6 גינות שכונתיות מרכזיות.

60 דונם =

$$5.6 \times 12$$

י.3. מגרשי משחקים לילדים

מגרשי משחקים הם כבני 2.5 דונם האחד ומיועדים לתושבי האזור, כך שצריכים להיות מתוכננים לטווח הליכה רגלי 2.5 דונם נוספים יהיו מיועדים לגינה.

יא. משחר

חנויות במרכזים המשחריים השכונתיים והעירוניים. במחקר שעשינו לאחרונה נסתבר שעקב העליה ברמת החיים ידרש כ-0.2 מ"ר לנפש למשחר בשכונות במרכז העירוני דהיינו כ-6,400 מ"ר משחרי מפוזר בשכונות ובשטח למשחר עירוני כ-6,400 מ"ר. יש לזכור:

1. קדימה כיום איננה בעלת יכולת כלכלית גבוהה. לכן יש לתכנן את מרבית המשחר בזהירות תוך אפשרות התרחבות עתידית כשיוצדק כלכלית - ובשלב עם מגורים. (כלומר, לשלב חלק מהמרכז השכונתי על הציר המרכזי ולהוסיף, מרכזים שכונתיים רק במקומות רחוקים יותר.

2. יש לחזק את הרחוב הראשי ויש למקם בו את רוב המשחר. לכן כדאי לשקול לבנות את המשחר לא בפזיור אלא ברכוז שיהווה מקום מפגש והזדהות בישוב וימנע מרכזים ריקים מול פעילים.

בשכונות הקרובות לציר הראשי אפשר להקים מרכזונים בני 2-3 חנויות בפזיור באזורים פריפריים של השכונות לקנייה ימיומית ולהשאיר את מרבית הקניות למרכז העירוני הלניארי.

המשחר השכונתי המרכזי בשכונות רחוקות צריך שיהיה לפחות בן 10 - 12 חנויות.

8/..

הפיזור הנכון יכול להנתן רק בהתייחס לתכנון של כלל העיר.
לכל מרכז טוב חייב להיות עוגן - אם של סופרמרקט שירותים
עירוניים וממשלתיים, בנקים ודואר. גם למרכז השכונתי צריך
שיהיה עוגן כזה. המרכז העירוני והשכונתי צריכים להיות
פתוחים לסביבה קלים להגעה ובעלי מגרשי חניה נוחים וקרובים.

1. מסחר בשכונות 2,200 מ"ר שהן כ-55 חנויות מפורזות
במקבצים של 3 חנויות לקניה
יומיומית.

2,400 מ"ר שהן כ-60 חנויות במקבצים של 20
חנויות המהוות מרכזים שכונתיים.

2. מסחר עירוני

2,750 מ"ר	55 חנויות של 50 מ"ר
1,000 מ"ר	25 חנויות של 40 מ"ר
200 מ"ר	20 חנויות של 10 מ"ר
150 מ"ר	2 בתי מרקחת
3,000 מ"ר	2 סופרמרקט 1.50 X
500 מ"ר	בתי קפה ומסעדה
600 מ"ר	4 בנקים (150)
8,200 מ"ר	סה"כ

3. פונקציות כלכליות כלל עירוניות

500 מ"ר	בית מלון מסחרי
700 מ"ר	אולמי שמחות
600 מ"ר	מועדוני מבוגרים
1,500 מ"ר	משרדים
600 מ"ר	4 בתי-קולנוע קטנים

3,900 מ"ר סה"כ

16,700 מ"ר סך הכל

זוהי הצעה ראשונית. שטחי המסחר ופונקציות כלכליות אחרות אינם כלולים
בשטחי המדידה למוס"צ ולכן לא התייחסו לשטח הכולל. שטחי מסחר יכולים להיות
משולבים במגורים ו/או משרדים. יש לשים לב לשצ"פ, וחנויות הולמות.

יב.1. מרכז העיר

א. שטחים ציבוריים לשרותים כלל עירוניים

דונם	12.0	1. בית-עיריה	2,400 מ"ר
דונם	7.0	2. בית-הסתדרות כללית	
דונם	3.0	3. בית-משפט	
דונם	2.0		

9/..

		ב. שרותים כלל עירוניים אחרים:
דונם	98.0	
דונם	3.0	4. תחנת משטרה
דונם	3.0	5. מגן דוד אדום
דונם	3.0	6. מכבי אש
דונם	2.0	7. מרכז הגא
דונם	2.0	8. לשכת עבודה
דונם	1.0	9. לשכת סעד
דונם	7.0	10. תחנת אוטובוסים
דונם	6.0	11. תחנת דלק 3 (2X)
דונם	12.0	12. מחסני עיריה
דונם	7.0	13. מרכזות טלפונים 2 (3.5X)
דונם	32.0	14. בית-עלמין
דונם	20.0	15. מגרשים רזרביים
דונם	110.0	סה"כ לשרותים כלל עירוניים

סך כל השטחים הנדרשים למוסדות ציבור לכל המועצה המקומית
קדימה בת כ-32,000 תושב.

דונם	13.5	מעונות תינוקות
דונם	22.0	גני ילדים 4-3
דונם	73.5	בי"ס וגני חובה
דונם	105.0	חינוך על-יסודי
דונם	7.5	חינוך מיוחד
דונם	9.0	בריאות
דונם	27.0	דת
דונם	179.0	תרבות נוער וספורט
דונם	122.5	שטח ציבורי פתוח
דונם	110.0	שרותים כלל עירוניים, כולל מגרשים רזרביים
דונם	669.0	סה"כ לקדימה

* לא כולל: 1. שטח ציבורי פתוח כלל עירוני אותו ישרת היער
הקיים וגודלו כ-1200.0 דונם.

2. שטח המסחר השכונתי והעירוני.

3. איננו כולל חניות, ככרות וכבישים.

(1)
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 21.8.95
מספר: 562/32

1001
מספר
מספר

לכבוד
מר עזרא לוי
ראש המועצה המקומית
קדימה

חיים צומר
ח' 507
לשירות אזורי
248

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור

הנך מוזמן להשתתף בוועדה בינמשרדית למוסדות ציבור לעידכון הפרוגרמה בקדימה ביום ה' 14.9.95 בשעה 12.00 במשרד השיכון ברח' החשמונאים 113 ת"א.

בהשתתפות:

גב' עליזה הברפיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנסים
מר גנדי קמינצקי - ענף תכנון - משרד החינוך - י-ם
מר שמעון תשובה - רשות הספורט - רח' החשמונאים 99 תל-אביב
גב' רבקה אבליסון - אגף בינוי ערים - משכ"ש י-ם
גב' דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' רבקה בלידשטיין - אזורי המחוז
מר בני חיים - ראש צוות לתכנון
גב' זהבה חמו - ר/ע פרוגרמות

בכבוד רב

(חתימה)
חיים צומר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
מר עדי הדר - סמנכ"ל משכ"ש ומ"מ מנהל המחוז
גב' דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 21.8.95
מספר: 562/32

לכבוד
מר עזרא לוי
ראש המועצה המקומית
קדימה

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור

הנך מוזמן להשתתף בוועדה בינמשרדית למוסדות ציבור לעידכון הפרוגרמה בקדימה ביום ה' 14.9.95 בשעה 12.00 במשרד השיכון ברח' החשמונאים 113 ת"א.

בהשתתפות:

גב' עליזה הברפיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנסים
מר גנדי קמינצקי - ענף תכנון - משרד החינוך - י-ם
מר שמעון תשובה - רשות הספורט - רח' החשמונאים 99 תל-אביב
גב' רבקה אבלסון - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' רבקה בלידשטיין - אדרי' המחוז
מר בני חיים - ראש צוות לתכנון
גב' זהבה חמו - ר/ע פרוגרמות

בכבוד רב

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העחק:

מר עדי הדר - סמנכ"ל משב"ש ומ"מ מנהל המחוז
גב' דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית

אל:	ח' חיים צימרי - מ"ה פולקס	תאריך:	19/9/95
מאת:	נ' חיים - מ"ה פולקס	חיק מס:	
המיון:	קצומה - 3 גבול מפואל - 3500 נ"מ		
סימולין:			

1. לפי הנחיות הנ"ל משה י. ל. אסיים לא גבול הבקיה - המפואל מ"ה 3 חאזלים - כחמרי 95.
2. על מנת להקצם בעקבות הבקיה המבקשים חייבים לקבל גבולות גבולות כולל פועליו מ"ה 3500 חאזלים מאלוים.
3. אי לכך אבקש להעביר אלינו 32 ח'פוא פולקס מאלו חאזלים - 3500.

האקס:

מ"ה 3500 - מ"ה 3500 מ"ה 3500
מ"ה 3500 מ"ה 3500 מ"ה 3500
מ"ה 3500 מ"ה 3500 מ"ה 3500

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ח' בשבט תשנ"ה
9 בינואר 1995
עה-3624

אל: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: קדימה - סיכום ישיבת הועדה הבינומשרדית
למוסדות ציבור שהתקיימה ביום 8.12.94

1. פרוגרמה לכלל הישוב באכלוס אופטימל - 32,000 נפש
2. לשכונה הדרום-מערבית לאוכלוסיה ב- 9,450 נפש

השתתפו:

גב' עליזה חבר-פיש, ממנה ארצית למוסדות ציבור, משב"ש ירושלים, יו"ר
מר עזרא לוי, ראש מועצת קדימה
מר גנדי קמינצקי, ענף תכנון, משרד החינוך
אדר' צדיק אליקים, רחוב רופין 38, תל-אביב
גב' רבקה בלידשטיין, אדר' מחוז המרכז
מר חנן טויטו, מהנדס המועצה, קדימה
מר ירון ערמון, משב"ש תל-אביב
מר א. אזולאי, חבר מועצת קדימה
מר אלקיים צדיק, אדריכל הת.ב.ע., רח' בן-יהודה 103, תל-אביב
מר עודד דואק, מהנדס, רחוב שטמפר 5, נתניה
מר צבי חרות, יו"ר ו.ב.ע. שרונים, שטמפר 5, נתניה
מר יגאל צורני, אגף תכנון ערים, ירושלים
מר בני חיים, מ"מ תכנון, משב"ש תל-אביב
גב' שמואלה מלצר, ועדה מקומית שרונים, שטמפר 5, תל-אביב
מר ימין משה, ס/יו"ר המועצה, קדימה
מר קופלן משה, חבר המועצה, קדימה
מר טויטו יוחנן, מהנדס מועצת קדימה

לא הופיעו:

מר שי כנעני, מנהל גף מיפוי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
מר פרח חביב, מנהל האגף לפיתוח, חב' מתנסי"ם, ירושלים
מר שמעון תשובה, רשות הספורט, תל-אביב
אדר' יחיאל קורן, רח' הפרסה 6, רמת-גן
גב' רבקה אבלסון, משב"ש, ירושלים
מר יצחקי דוד, מנהל מח' החינוך, מועצת קדימה
גב' זחבה חמו, ר/ע פרוגרמות, משב"ש, תל-אביב

2/..

- 2 -

כ ל י

העבודה הנ"ל מתחלקת לשניים:
 מעמ' 2 - פרוגרמה כלל ישובית לקדימה.
 מעמ' 10 - פרוגרמה לשכונה בת 2,700 יח"ד.

1. הישיבה התכנסה בהתייחסות לשטח 817 בדרום מערב הישוב, שהינה כרגע קרקע חקלאית מחוכרת, שבה מתוכננים 2,700 יח"ד.

2. לאור העובדה שלאחרונה נבנו בישוב ותוכנו לישוב מוסדות ציבור אשר ישמשו לאוכלוסייה רחבה יותר, ולאור הבניה הפרטית המתחילה להתפתח באזורים אחרים בישוב, הוחלט לערוך פרוגרמה למכסה המקסימלית של התפתחות הישוב.

3. נתוני הדקע לכל הישוב

3.1 יחידות דיור בתכנון מידי ובתכנון עתידי

בקדימה 1,400 יח"ד מאוכלסות ובהן כ-5,200 תושבים. נמצאים כיום בבניה כ-1,000 יח"ד חדשות צמודות קרקע. בפרטנציאל כיום עוד כ-1000 מגרשים לבניה שהם סה"כ כ-3,400.

בתוכנית האב עוד כ-3,000 יח"ד
 בתוכנית משהב"ש - 2,700 יח"ד

בסה"כ מס' יחידות מקסימלי עתידי צפוי כקבולת לכל הישוב הוא 9,100 יח"ד.

3.2 מקור הנתונים - המועצה המקומית קדימה.
 האוכלוסיה כיום

מתוך 1,400 היחידות המאוכלסות כיום, 1/3 מאוכלסות על-ידי אוכלוסית מצוקה - המתייכזים באתרים שנבנו על ידי משרד השיכון.

גם האוכלוסיה החדשה שהופנתה בשנים האחרונות, חלקה אוכלוסית מצוקה וחלקה עולים חדשים קשישים.

בבנה ביתך אוכלוסיה חזקה וכן בכפר.

3/..

- 3 -

3. מיקום

ממערב לקדימה כביש מס' 4 וכביש אזורי 561 מדרום. הכניסה מכביש מס' 4 לרחוב בן-צבי שעליו ממוקמים הרבה מוסדות ציבור.

בקדימה, יער ארצי שמוחזק על-ידי רשות הגנים הלאומיים ומיועד לנופש ותיירות.

שטח כל הישוב	9,500 דונם
שטח היער	1,200 דונם
לישוב נטו	8,300 דונם

שטח נוסף שאינו-

למגורים, מזה

תעשייה	250 דונם
פרוזדור חשמל	225 דונם
פארק הייטק	500 דונם
חוות אילנות	500 דונם

לא למגורים	1,475 דונם
לבניה	6,800 דונם

(כולל למוסדות כבישים וחניות)

4. מאפיינים דמוגרפיים

גודל משפחה צפוי לכלל האוכלוסיה כממוצע. 3.5 נפש למשפחה. שנתון תלמידים צפוי 2.25%. סה"כ משפחות 9,100 שהן כ-32,000 נפש. שנתון צפוי 716 תלמיד לכל האוכלוסיה.

4.1. אתר משהב"ש בן 817 דונם, מתוכנן ל-2,700 יח"ד ולפיכך יהיה בן 9,450 נפש ושנתון לימוד יהיה של 212 תלמיד לשנה.

5. כאמור, פרוגרמה זו כוללנית מעולקת ל-2:

1. כלל עירונית עתידית.
2. אתר משהב"ש בדירום העיר.

אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטת שידונו ויאשרו בוועדות הבינמשרדיות בעתיד בשלבים מתקדמים.

הפרוגרמה מתווספת לכל הצרכים - כולל הקיימים כיום בישוב ולכן בעת התכנון והמפורט יש להתייחס לקיום. כמו מתנ"ס = אולם מופעים, בריכת שחייה, שטח לכדורגל ומגרשי ספורט ולקחת אותו בחשבון בעת תכנון הקצאת השטחים למוס"צ.

4/..

א. פרוגרמה למוסדות ציבור לעיר בת 32,000 תושב - קדימהמעונות תינוקות א. 9 מעונות - 13.5 דונם

לפי המכסה של מעון תינוקות לכל 1,000 משפחות
יש לאתר 9 מעונות יום. 1.5 דונם לכל מעון בן
5-3 חדרים.

ב. גני ילדים - גילאי 4-3 ב. 44 כיתות = 22 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסייה ($2 \times 2.25\%$) יהיו בגילאים
אלה 1432 ילדים בגילאים אלה. ויזדקקו ל-44 גני
ילדים (לפי ח' 32 לכתה) ולפי 0.5 דונם לגן יזדקקו
ל-22 דונם.

ג. גני ילדים - גן-חובה ג.

את גני הילדים בגיל חובה, אנו מצמידים לבתי"ס היסודיים
ולכן נתיחס אליהם במסגרת בתי-ספר יסודיים.

ד. בתי ספר יסודיים כולל גן-חובה ד. 7 בתי"ס = 73.5 דונם

בגלל הכללת גני-הילדים, יהיו לנו 7 שנתונים בני
כ-720 תלמידים - בשנתון שהם כ-5,040 תלמיד, בסך
הכל בגילאי יסודי. לפי 35 ת' בכיתה נזדקק לכ-147
כיתות. לפיכך יהיו נדרשים 7 בתי-ספר יסודיים בני 21
כיתות (18 כיתות א-ו ו-3 כיתות גן-חובה). לפי 0.5
דונם לכיתה, נזדקק ל-73.5 דונם לחינוך היסודי.

ה. חינוך על-יסודי - ז' - יב' ה. 122 כיתות = 105 דונם

לחינוך על יסודי חטיבת ביניים ועליונה יהיו
לנו 6 שכבות גיל בנות 716 ת' לשכבה שפירושו
כ-4,296 תלמיד.

לפי 35 ת' לכיתה נצטרך לכ-122 כיתות לימוד.

לקדימה יש להקים 4 ב"ס:

2 בתי ספר יהיו של 36 כיתות לימוד = 18 לחטיבת
ביניים ו-18 לחטיבה עליונה.

קרית חינוך בת 50 כיתות לימוד
1 חטיבה צעירה בת 24 כיתות +
1 חטיבה עליונה בת 24 כיתות +
2 כיתות לחינוך מיוחד.

כל ב"ס 18 הכיתות הראשונות מחושבות לפי 1 דונם
לכיתה אילו יתר הכיתות לפי 0.75 דונם לכיתה.
לפיכך נצטרך:

לבי"ס בן 36 כיתות 31.5 דונם.
לבי"ס בן 50 כיתות 42.0 דונם.

5/..

- 5 -

<u>7.5 דונם</u>	<u>חנוך מיוחד</u>	ו.
	לגילאי 15-17 - 4 כיתות	
<u>9.0 דונם</u>	<u>בריאות</u>	ז.
<u>2.0 דונם</u> = 4 תחנות	<u>תחנה לאם ולילד</u>	ז.1.
	לפי המכסה לעיר בת כ-32,000 נפש יהיה צורך ב-4 תחנות לאם ולילד, כל אחת בת 0.5 דונם.	
<u>4.5 דונם</u> = 3 מרפאות	<u>מרפאה שכונתית אזורית</u>	ז.2.
	מרפאה שכונתית ניתנת לכל 10,000 תושב. לפיכך תזדקק קדימה ל-3 מרפאות, בנות כ-1,000 מ"ר הבנין והמגרש הנדרש 1.5 דונם לתחנה.	
<u>2.5 דונם</u> = 1 מרפאה	<u>מרפאה מקצועית</u>	ז.3.
	על כל 3 מרפאות שכונתיות ניתנת מרפאה מקצועית בת 2.5 דונם.	
	למרפאה שתמוקם במקום המרכזי ביותר והנוח לגישה יש לחסוף מרפאה מקצועית בגודל של 1,500 מ"ר הבנין ובשטח של 2.5 דונם.	
<u>27.0 דונם</u> = סה"כ דת	<u>ד ת</u>	ח.
<u>25.5 דונם</u> = בתכנית	<u>בתי-כנסת</u>	ח.1.
4 דונם =	בית-כנסת עירוני מרכזי 1	
9 דונם =	3 בתי-כנסת מרכזיים (3X3) (ל-3 שכונות מרכזיות)	
6 דונם =	בתי כנסת עדתיים ו/או שכונתיים מרכזיים 3 X 2 דונם (250 מ"ר ח-1)	
5.0 דונם =	בתי כנסת עדתיים קטנים 10 מבנים של 150 מ"ר בשטח של 500 מ"ר כל אחד	
24.0 דונם	ס ה " כ	

במידה ותהיה בקדימה שכונה חרדית יצטרפו לשקול מחוץ סך בתי הכנסת והמקוואות לצרכי השכונה הזו בלבד.

6/..

- 6 -

2.ח. מקוואות1.5 דונם

למקוה טהרה לנשים
לישוב בן כ-32,000 תושב יזדקקו ל- 3 מקוואות של
120 מ"ר שטח בנוי כל אחד.

שטח הקרקע לכל מקוה כ-500 מ"ר בלבד.
מקוה גברים מוצמד לבית-כנסת.

ט. תרבות נוער וספורטכ- 31 דונםט.1. מתנ"ס ושלוחותיו25 דונםט.1.1. מתנ"ס מרכזי, כולל שטחי ספורט

בישוב קיים אולם מתנ"ס מרכזי, בריכה ומגרשי-
טניס ואין להקצות שטח נוסף למטרות אלה.
יש להשלים את המתנ"ס ולהפכו למתנ"ס מרכזי ע"י
השלמת אגפים שתוכננו ולא הוקמו עדיין.

2 = 6 דונםט.2.1. שלוחות מתנ"ס

3 שלוחות מתנ"ס 1 בשכונת בנה ביתך הדרומית מזרחית
בשטח של 3 דונם ו-1 בשכונה הצפונית בכפר ושלוחה במדרום
מערב - בגבול הצפוני של השכונה הנבנית עתה גם בשטח 3 דונם.

שטח המתנ"ס ומרכז הספורט צריכים להצמד לפי הקיים.
בפועל הנתון כאן מתייחס למקסימום הדרושה שהוא כ-25 דונם.

3 = 9 דונםט.2. מועדוני נוער

יש להקצות שטח ל-3 מועדונים בישוב בני 3 דונם כל אחד =
9 דונם סך הכל.

6 = דונםט.3. מועדוני מבוגרים לאגודות השונות

3 מועדונים בני 2 דונם כל אחד = 6 דונם סך הכל.

ט.4. מרכז ספורט עירוני *

מרכז ספורט עירוני - ראה מתנ"ס. (השטח נכלל יחד
עם שטח המתנ"ס).

25 = דונם

איצטדיון עירוני 1

**

מרכזי ספורט שכונתיים 3 X 20 דונם צמוד לבי"ס תיכוניים = 60 דונם
3 מגרשי ספורט אגודתי 18 דונם כל אחד = 54 דונם

139 דונם

ס ה " כ

* לא כולל הספורט שצמוד למתנ"ס הקיים.
** מגרשי ספורט שאינם צמודים לבתי"ס תיכוניים הם בשטח
של 25 דונם.

7/..

- 7 -

רצוי לתכנן שמועדות הספורט השכונתיות חלקם יהיו צמודים לשלוחות המזנון"ס ולבתי הספר בחלקן, היתר מפוזרים לפי המבנים. אבל כך שלא יפריעו לדיירים, דהיינו ליד גינות שכונות ציבוריות.

יש להניח שבתוך היער יהיו פעילויות ספורט ומשקנים - כך שלא רצוי להוסיף על הנתון הנ"ל.

122.5 דונםי. שטח ציבורי פתוח1. גן עירוני מרכזי

הועדה תחליטה שמאחר והיער הנמצא בשטח הישוב עונה על כל הדרישות הללו - לא יכלל נושא זה בפרוגרמה.

72.5 דונם2. גינות שכונתיות מרכזיות

הסטנדרט הוא 4 מ"ר לנפש. 2 לגינות מרכזיות ו-2 לגינות משחקים. גינה שכונתית היא בת 12.5 דונם מינימום.

יש לתכנן לפי השכונות והמבנים. אנו מניחים כ-6 גינות שכונתיות מרכזיות.

60 דונם =

5.6 X 12

3. מגרשי משחקים לילדים

מגרשי משחקים הם כבוי 2.5 דונם תאחד ומיועדים לתושבי תאזור, כך שצריכים להיות מתוכננים לטווח הליכה רגלי 2.5 דונם נוספים יהיו מיועדים לגינה.

יא. מסחר

חנויות במרכזים המסחריים השכונתיים והעירוניים. במזקק שעשינו לאזווה נסתבר שעקב העליה ברמת החיים ידרש כ-0.2 מ"ר לנפש למסחר בשכונות במרכז העירוני דהיינו כ-6,400 מ"ר מסחרי מפוזר בשכונות ובשטח למסחר עירוני כ-6,400 מ"ר. יש לזכור:

1. קדימה כיום איננה בעלת יכולת כלכלית גבוהה. לכן יש לתכנן את מרבית המסחר בזהירות תוך אפשרות התרחבות עתידית כשיוצדק כלכלית - ובשלב עם מגורים. (כלומר, לשלב חלק ממרכז השכונתי על הציר המרכזי ולהוסיף, מרכזים שכונתיים רק במקומות רחוקים יותר.

2. יש לחזק את הרחוב הראשי ויש למקם בו את רוב המסחר. לכן כדאי לשקול לבנות את המסחר לא בפיזור אלא ברכוז שיהווה מקום מפגש והזדהות בישוב וימנע מרכזים ריקים מול פעילים.

בשכונות הקרובות לציר הראשי אפשר להקים מרכזונים בני 2-3 חנויות בפיזור באזורים פריפריים של השכונות לקנייה ימיומית ולחשאי את מרבית הקניות למרכז העירוני הלניארי.

המסחר השכונתי המרכזי בשכונות וחזקת צריך שיהיה לפחות בן 10 - 12 חנויות.

8/..

- 8 -

הפיזור הנכון יכול להנתן רק בהתייחס לתכנון של כלל העיר.
לכל מרכז טוב חייב להיות עוגן - אם של סופרמרקט שדות
עירוניים וממשלתיים, בנקים ודואר. גם למרכז השכונתי צריך
שהיה עוגן כזה. המרכז העירוני והשכונתי צריכים להיות
פתוחים לסביבה קלים להגעה ובעלי מגרשי חניה נוחים וקדומים.

1. מסחר בשכונות 2,200 מ"ר שהן כ-55 חנויות מפורזות
במקבצים של 3 חנויות לקניה
יומיומית.

2,400 מ"ר שהן כ-60 חנויות במקבצים של 20
חנויות המהוות מרכזים שכונתיים.

2. מסחר עירוני

2,750 מ"ר	55 חנויות של 50 מ"ר
1,000 מ"ר	25 חנויות של 40 מ"ר
200 מ"ר	20 חנויות של 10 מ"ר
150 מ"ר	2 בתי מרקחת
3,000 מ"ר	2 סופרמרקט X 1.50
500 מ"ר	בתי קפה ומסעדה
600 מ"ר	4 בנקים (150)
8,200 מ"ר	סה"כ

3. פונקציות כלכליות כלל עירוניות

500 מ"ר	בית מלון מסחרי
700 מ"ר	אולמי שמחות
600 מ"ר	מועדוני מבוגרים
1,500 מ"ר	משרדים
600 מ"ר	4 בתי-קולנוע קטנים
3,900 מ"ר	סה"כ

סה"כ 16,700 מ"ר

זוהי הצעה ראשונית. שטחי המסחר ופונקציות כלכליות אחרות אינם כלולים
בשטחי המדידה למוס"צ ולכן לא התייחסו לשטח הכולל. שטחי מסחר יכולים להיות
משולבים במגורים ו/או משרדים. יש לשים לב לשצ"פ, וחניות הולמות.

יב.1. מרכז העיר

א. שטחים ציבוריים לשרותים כלל עירוניים

דונם	12.0	1. בית-עיריה
דונם	7.0	2. בית-הסתדרות כללית
דונם	3.0	3. בית-משפט
דונם	2.0	

9/..

- 9 -

דונם		98.0	ב. שרותים כלל עירוניים אחרים:
דונם	3.0		4. תחנת משטרה
דונם	3.0		5. מגן דוד אדום
דונם	3.0		6. מכבי אש
דונם	2.0		7. מרכז הגא
דונם	2.0		8. לשכת עבודה
דונם	1.0		9. לשכת סעד
דונם	7.0		10. תחנת אוטובוסים
דונם	6.0		11. תחנת דלק 3 (2X)
דונם	12.0		12. מחסני עיריה
דונם	7.0		13. מרכזות טלפונים 2 (3.5X)
דונם	32.0		14. בית-עלמין
דונם	20.0		15. מגרשים רזרביים
דונם		110.0	סה"כ לשרותים כלל עירוניים

סך כל השטחים הנדרשים למוסדות ציבור לכל המועצה המקומית
קדימה בת כ-32,000 תושב.

דונם	13.5	מעונות תינוקות
דונם	22.0	גני ילדים 3-4
דונם	73.5	בי"ס וגני חובה
דונם	105.0	חינוך על-יסודי
דונם	7.5	חינוך מיוחד
דונם	9.0	בריאות
דונם	27.0	דת
דונם	179.0	תרבות נוער וספורט
דונם	122.5	שטח ציבורי פתוח
דונם	110.0	שרותים כלל עירוניים, כולל מגרשים רזרביים
דונם		סה"כ לקדימה 669.0

* לא כולל: 1. שטח ציבורי פתוח כלל עירוני אותו ישרת היער והקיים וגודלו כ-1200.0 דונם.

2. שטח המסחר השכונתי והעירוני.

3. איננו כולל חניות, ככרות וכבישים.

10/..

- 10 -

**ב. פרוגרמה לשכונה מערבית דרומית בקדימה
בנייה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון**

כללי:

השטח:	817 דונם
מיקום:	דרום מערב הישוב
ממוצע משפחתי חזוי:	3.5 נפש למשפחה
מס' יח"ד:	2,700
מספר נפשות:	9,450
שנתון חינוך:	2.25%
מספר ילדים בשנתון:	212

מוסדות הציבור הנדרשים

א. מעונות תינוקות: (גילאי 0-2) = 3 מעונות - 4.5 דונם

לפי המכסה המקובלת 1 מעון לכל 800-1,000 משפחות = 3 מעונות בני 1.5 דונם כל-אחד

ב. גני ילדים: (גילאי 3-5) = 14 כיתות - 7 דונם

סה"כ ילדים 424 ילד
לפי 30 ילד בכיתה = 14 כיתות
גני ילדים הן יחידות של שני גנים = 7 מגרשים
גודל מגרש = 0.5 דונם לכיתה גן בודדת =
סה"כ 7 דונם

ג. גן חובה + בי"ס יסודי = 46 כיתות = 23 דונם

גן חובה ממוקם ביחד עם בי"ס היסודי.
לפיכך יהיו לנו 7 שנתונים שהם 1,484 תלמידים.
לפי 32 תלמיד בכיתה ידרשו 46 כיתות. כל כיתה זכאית ל-0.5 דונם,
דהיינו ידרשו 23 דונם. יש לחקים 2 בתי-ספר של 18 כיתות יסודי + 3 כיתות גן-חובה ימוקמו באזורים נוחים וקרובים לחליכה רגלית של ילדים לבי"ס.

ה. בי"ס על-יסודי (חטיבת ביניים ועליונה) = 36 כיתות - 31.5 דונם

6 שכבות גיל בנות 212 תלמיד יתנו 1,272 תלמיד; שהם 36 כיתות לפי 35 תלמידים בכיתה. הווה אומר בי"ס אחד בן 31.5 דונם (18 דונם ראשונים 1 דונם לכיתה + 0.75 דונם לכל נוסף).

רצוי למקם את בי"ס בחלק הצפוני של האזור, כך שיצטרף לאזור שתבנה השכונה צפונית לו לקרית חינוך שתוכל לקבל גם שרותי מתנ"ס וספורט נוספים לקיים וחבונה כיום בישוב. כרגע אין צורך בשרותי ספורט נוספים לקיים במידה ויושלם המתנ"ס, בשלב זה אין לחקים שלוחה נוספת.

11/..

24 דונםו. תרבות נוער וספורט

היות ומיקום השכונה החדשה הוא ממול למתג"ס המרכזי ולשטחי הספורט ורצוי לחזק את השמוש בהם, ולאור העובדה שלאוכלוסיה בת חמשת אלפי נפש ולאוכלוסיה בת 15,000 אלף אין חבדל בצרכי הספורט, אנו מציעים לשריין שטח לספורט אגודתי בפאתי השכונה מצפון בסך 18 דונם.

ויש לזכור שבעת התרחבות עתידית ו/או בתכנית האב יהיה צורך לשריין צפון לשכונה ליד קרית החינוך שטחי ספורט שכונתיים בהתאם לפרוגרמה הרחבה ואשר ישרתו את השכונה הנוכחית והעתידית.

מועדוני נוער

לשכונה העכשוית מוצע לשריין מגרשים ל-2 מועדוני נוער שכונתיים
 $2 \text{ דונם} \times 2 = 4 \text{ דונם}$

מועדון מבוגרים

מגרש נוסף בן 2 דונם למועדון מבוגרים 1.

$$0.5 \text{ דונם} = 1$$

ז. בריאות

$$0.5 \text{ דונם} = 1$$

ז.1. תחנה לאם ולילד

המכסה המקובלת היא תחנה לכל 2,500 משפחות.
 התחנה בת 0.5 דונם. צריכה להיות ממוקמת במקום נגיש לנשים עם עגלות תינוקות וחניה נוחה.

ז.2. מרפאה

אין צורך במרפאה נוספת לקיימת בישוב.

4.0 דונםח. ד ת

המכסה לדת לשכונות קטנות ועד 15,000 תושב זהה. לכך אין צורך בתוספת מקוואות. אולם, לאור הצפי באוכלוסיה שונה מחקיימת והרכוז מומלץ להסוּף 3 מבנים קטנים בני כ-150 מ"ר בגינה שטח המבנה ובשטח של כ-500 מ"ר לכל בית-כנסת ומבנה עדתי גדול יותר (250 בנין מבונה) גם הוא בשטח 0.5 דונם. כן מומלץ לשריין שטח לבית-כנסת שכונתי מרכזי בן 2 דונם. יש לפזר לפי מרחקי והתכנון את בתי-הכנסת.

37.5 דונםט. גינות שכונתיות טה"כ

לגינה מרכזית וגינות שכונתיות. נדרש יחד 4 מ"ר לנפש. התכנון מראה ציר מגוון המוביל למרכז העירוני. ציר זה ישמש כגינה המרכזית שגודלה לא יפחת מ-12.5 דונם ועד ל-25 דונם מקסימום, או יש לפצלם ל-2 גינות מרכזיות בנות 12.5 דונם כל אחת. עוד 5 גינות קטנות בנות 2.5 דונם משחקים מפוזרות בשכונה ומיועדות בעיקר לילדים ולגיל הרך.

12/..

- 12 -

י. מסחר שכונתי

משום המגמה לחזק את הציר העירוני המרכזי שמול המתנ"ס על אף שהצענו 2 מ"ר לנפש מוצע שרק מחציתו יתרכז בשכונה וחלקו היחסי האחר יעבור לציר המרכזי העירוני המוצע. בשכונה יוקמו כ-17 חנויות במרכז שכונתי (כ-700 מ"ר) המרוחק מהציר הראשי ויהיו עוד 4 רכוזים של 2 חנויות למכלת וירקות. תמסחר איננו נכלל במסגרת ההפשרות לצרכי ציבור. ניתן לשלבו במגורים.

5. דונםיא'. מגרשים רזרביים

1. מגרש בן 2 דונם
2. מגרשים בני 1.5 דונם = 3.0 דונם

סה"כ שטחים לצרכי ציבור לשכונה בת 9450 נפש בדרום מערב

א.	מעון תינוקות	- 4.5 דונם
ב.	גני ילדים גילאי 3	- 7.0 דונם
ג+ד.	גן חובה ובי"ס יסודי	- 23.0 דונם
ה.	בי"ס על יסודי	- 31.5 דונם
ו.	תרבות נוער וספורט	- 24.0 דונם
ז.	בריאות	- 0.5 דונם
ח.	דת	- 4.0 דונם
ט.	גינות שכונתיות	- 37.5 דונם
י.	מסחר שכונות	- *
יא.	מגרשים רזרביים	- 5.0 דונם
סה"כ		- 137.0 דונם

מבחינת השטחים לצרכי ציבור ביחס לסך הדיור הצפוי הן לשכונה והן לירושב, אין בעיה בקדימה.

* תמסחר לא מחושב כשטח מופקע לצרכי ציבור ולכן לא נכלל.

ב ב ר כ ה ,
עליזה חכר-פיש
ממונה ארצית לתוס"צ

העמק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות לשכת המנכ"ל
למשותפים (ולמזומנים)
גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
מר קרלוס דרינברג, אגף בינוי ערים
מר ש. כנעני, משרד החינוך ירושלים
מר שמחה שניאור, משרד החינוך ירושלים

MESSAGE CONFIRMATION

SESSION NO. = 137

01/02/95 08:02
ID=MISRAD HASHIKUN MAHOZ MERKAZ

DATE	TIME	S,R-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
01/02	08:01	00'20"	972 3 5631092	G3 -S	01	OK 0000

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 17.11.94
מספר: 862/30

מח' פרוגרמות
מספר: 862/30

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

הנדון: נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בקדימה
2,700 יח"ד, 9,450 נפש).

נדובר בשטח אתר של 817 דונם בדרום מערב הישוב, קרקע חקלאית מזוהרת.
הממוצע המשפחתי החזוי לאוכלוסיה הוא 3.5 נפשות למשפחה.
לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים
(בגיל אחד) הוא 2.25%.
דהיינו: 2,700 משפחות $\times$ 3.5 נפש = 9,450 תושבים.
2.25% שנתון ילדים (גיל אחד) = 212 ילדים.
אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שיידונו ויאושרו בועדות
הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר.
לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים ע"י המתכננים - תזומן
שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעה ויישום הפרוגרמה.

פרורמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 2,700 משפחות - 9,450 נפש

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

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3 - 5 כיתות ל - 1,200/800 משפחות),
יש לאתר 3 מגרשים ל - 3 מעונות תינוקות (1.5 דונם כ"א), בפיזור מתאים בין
ריכוזי המגורים, במקומות שקטים, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר שיש אליהם
גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 8.0 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסיה $2.25\% \times 2$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 424 ילדים.
לפי 30 ילדים בממוצע ב - 1 כיתה, תדרשנה 14 כיתות, ב - 7 מגרשים (כ"א 1.2
דונם) ל - 7 גני ילדים דו כיתתיים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 212 ילדים. לפי 30 ילדים ב - 1 כיתה,
תדרשנה 7 כיתות. אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא השטחים
לגני הילדים הנ"ל יכללו במסגרת חצרות בתי הספר היסודיים שיאוותרו בשטח
(לפי 0.5 דונם נוספים ל - 1 כיתה גן ילדים).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א' - ו') 22 דונם

לפי 14% מהאוכלוסיה $2.25\% \times 6$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1323 תלמידים
לפי 30 תלמידים ב - 1 כיתה, תידרשנה 44 כיתות ב - 3 מגרשים + 7 כיתות
גן-ילדים (לפי 0.5 דונם) לכיתה.
2 מגרשים ל - 2 בתי"ס בני 12 כיתות + 3 כיתות גן ילדים בכ"א
1 - 1 מגרש ל - 1 בית ספר בן 18 כיתות + 1 כיתות גן ילדים.

ה. תרבות נוער וספורט 15 דונם

היות ובישוב קדימה נבנו בהשתתפות משב"ש מרכז ספורט, מתנ"ס, בריכת שחיה
ובקרום יבנה שלב ב' של המתנ"ס, יש להניח שתוספת יחידות הדיוור שיבנו בשטח זה
יקבלו שרותים ממוסדות אלה ואין צורך להוסיף מתקני ספורט על אלה שייבנו.
יחד עם זאת מוסכם להוסיף לקרית החינוך העתידית אולם ספורט, מגרשי ספורט
וספריה). נוסף: יש לאתר בפריפריה (בנפרד) 2 מגרשים למועדוני נוער תנועתיים
(כ"א 2 דונם).

ו. מוסדות בריאות 2 דונם

לפי המכסה המקובלת יש לאתר 1 מגרש למרפאה (1.5 דונם) + תחנה לבריאות האם
והילד (0.5 דונם). המגרש יאוחר במקום שקט, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר,
שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים וחנייה לאמבולנסים ולרכב
רופאים.

ז. מוסודת דת 5 דונם

לפי המכסה המוסכמת יש לאתר:
1 מגרש לבית כנסת מרכזי - 2 דונם
1 מגרש לבית כנסת עדתי גדול - 1 דונם
2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם) לבתי"כ רגילים - 1 דונם
1 מגרש למקווה - 1 דונם

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

ט. גינות שכונתיות ומגרשים משחקים לילדים לגיל הרך 37 דונם

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית, יש לאתר למטרה זו
ברובע י"ד 18.2 דונם, שמומלץ לחלקן ל - 2 גינות מרכזיות נפרדות (כ - 12
דונם בכ"א).
לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך - יש לאתר
12.4 דונם נוספים ל - 5 מגרשים משחקים (כ"א 2.5 דונם).

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

הכוונה איננה לרצועות שצ"פ צרות, או מגרשים שמחוץ לאזורי המגורים אלא לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (ואם כי לא במקום חצרות המגורים). ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתישמר המיכסה השכונתית הכוללת 37 דונם, בתנאי שגינה מרכזית שכונתית לא תיקטן מ - 12 דונם ובתנאי שמגרש המשחקים לגיל הרך לא יקטן מ - 2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר מסחרי בנוי להפש בשכונה) יש לתכנן בסה"כ 940 מ"ר מסחרי בנוי ברובע י"ד. מהם ניתן לתכנן כ - 700 מ"ר מסחרי (שווה ערך לכ - 17 חנויות). במרכז שכונתי (לניארי, או קונצרטי).

יתר 220 המ"ר יש לחלק ב - 4 ריכוזים (2 חנויות למצרכים יומיומיים כ"א) באתרי המגורים הרחוקים מהמרכז השכונתי (אפשר בקומת קרקע של בנייני מגורים).

י"א. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי-צפויים כיום, יש לאתר (בנפרד בפריפריה):
1 מגרש בן 2 דונם
1 מגרש בן 1.5 דונם

סה"כ כללי 79 דונם

הערה:

אין הנתונים רקע יחליף את הפרוגרמה של ועדה בנמשרדית שנקבע לתאריך 8.12.94.

ב ב ר כ ה

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

גב' דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' רבקה בלידשטיין - אדרי' המחוז
גב' ר.אבלסון - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' זהבה חמו - ראש ענף פרוגרמות
מר יגאל צ'רני - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 17.11.94
מספר: 862/30

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

הנדון: נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור בקדימה
2,700 יח"ד, 9,450 נפש).

מדובר בשטח אתר של 817 דונם בדרום מערב הישוב, קרקע חקלאית מוכרת. הממוצע המשפחתי החזוי לאוכלוסיה הוא 3.5 נפשות למשפחה. לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%. דהיינו: $2,700 \times 3.5$ נפש = 9,450 תושבים. 2.25% שנתון ילדים (גיל אחד) = 212 ילדים. אין הפרוגרמה להלן באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של המגרשים הציבוריים ע"י המתכננים - תזומן שוב ישיבה, בהשתתפות הנוגעים בדבר, לשם בדיקת ההצעה ויישום הפרוגרמה.

פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 2,700 משפחות - 9,450 נפש

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

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בן 3 - 5 כיתות ל - 1,200/800 משפחות), יש לאתר 3 מגרשים ל - 3 מעונות תינוקות (1.5 דונם כ"א), בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, במקומות שקטים, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר שיש אליהם גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 8.0 דונם

לפי 4.5% מהאוכלוסיה $2.25\% \times 2$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 424 ילדים. לפי 30 ילדים בממוצע ב - 1 כיתה, תדרשנה 14 כיתות, ב - 7 מגרשים (כ"א 1.2 דונם) ל - 7 גני ילדים דו כיתתיים.

ג. גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.25% מהאוכלוסיה יהיו בגיל זה 212 ילדים. לפי 30 ילדים ב - 1 כיתה, תדרשנה 7 כיתות. אולם אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא השטחים לגני הילדים הנ"ל יכללו במסגרת חצרות בתי הספר היסודיים שיאוותרו בשטח (לפי 0.5 דונם נוספים ל - 1 כיתה גן ילדים).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11, כיתות א' - ו') 22 דונם

לפי 14% מהאוכלוסיה $2.25\% \times 6$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 1323 תלמידים
לפי 30 תלמידים ב - 1 כיתה, תידרשנה 44 כיתות ב - 3 מגרשים + 7 כיתות
גן-ילדים (לפי 0.5 דונם) לכיתה.
2 מגרשים ל - 2 בתי"ס בני 12 כיתות + 3 כיתות גן ילדים בכ"א
ו - 1 מגרש ל - 1 בית ספר בן 18 כיתות + 1 כיתות גן ילדים.

תרבות נוער וספורט 15 דונם

היות ובישוב קדימה נבנו בהשתתפות משב"ש מרכז ספורט, מתנ"ס, בריכת שחיה
ובקרווב יבנה שלב ב' של המתנ"ס, יש להניח שתוספת יחידות הדיוור שיבנו בשטח זה
יקבלו שרותים ממוסדות אלה ואין צורך להוסיף מתקני ספורט על אלה שייבנו.
יחד עם זאת מוסכם להוסיף לקרית החינוך העתידית אולם ספורט, מגרשי ספורט
וספריה). נוסף: יש לאתר בפריפריה (בנפרד) 2 מגרשים למועדוני נוער תנועתיים
(כ"א 2 דונם).

מוסודת בריאות 2 דונם

לפי המכסה המקובלת יש לאתר 1 מגרש למרפאה (1,5 דונם) + תחנה לבריאות האם
והילד (0.5 דונם). המגרש יאוטר במקום שקט, רחוק ממוקדי רעש, זיהום ומסחר,
שהגישה אליו נוחה לאמהות ועגלות תינוקות, חולים וחנייה לאמבולנסים ולרכב
רופאים.

מוסודת דת 5 דונם

לפי המכסה המוסכמת יש לאתר:
1 מגרש לבית כנסת מרכזי - 2 דונם
1 מגרש לבית כנסת עדתי גדול - 1 דונם
2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם) לבתי"כ רגילים - 1 דונם
1 מגרש למקווה - 1 דונם

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

גינות שכונתיות ומגרשים משחקים לילדים לגיל הרך 37 דונם

לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר לנפש) לגינה שכונתית מרכזית, יש לאתר למטרה זו
ברובע י"ד 18.2 דונם, שמומלץ לחלקן ל - 2 גינות מרכזיות נפרדות (כ - 12
דונם בכ"א).
לפי המיכסה המקובלת (2 מ"ר נוספים לנפש) למגרשי משחקים לגיל הרך - יש לאתר
12.4 דונם נוספים ל - 5 מגרשים משחקים כ"א 2.5 דונם).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

הכוונה איננה לרצועות שצ"פ צרות, או מגרשים שמחוץ לאזורי המגורים אלא לאיתורים בתוך ריכוזי המגורים (ואם כי לא במקום חצרות המגורים). ניתן לשנות את החלוקה דלעיל בתנאי שתישמר המיכסה השכונתית הכוללת 37 דונם, בתנאי שגינה מרכזית שכונתית לא תיקטן מ - 12 דונם ובתנאי שמגרש המשחקים לגיל הרך לא יקטן מ - 2.5 דונם.

י. מסחר שכונתי

לפי המכסה המקובלת (0.1 מ"ר מסחרי בנוי להפש בשכונה) יש לתכנן בסה"כ 940 מ"ר מסחרי בנוי ברובע י"ד. מהם ניתן לתכנן כ - 700 מ"ר מסחרי (שווה ערך לכ - 17 חנויות). במרכז שכונתי (לניארי, או קונצרטי).

יתר 220 המ"ר יש לחלק ב - 4 ריכוזים (2 חנויות למצרכים יומיומיים כ"א) באתרי המגורים הרחוקים מהמרכז השכונתי (אפשר בקומת קרקע של בנייני מגורים).

3.5 דונם

י"א. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי-צפויים כיום, יש לאתר (בנפרד בפריפריה):
1 מגרש בן 2 דונם
1 מגרש בן 1.5 דונם

סה"כ כללי 79 דונם

הערה:
אין הנתונים רקע יחליף את הפרוגרמה של ועדה בנמשרדית שנקבע לתאריך 8.12.94.

ב ב ר כ ה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
גב' דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' רבקה בליזשטיין - אדרי' המחוז
גב' ר.אבלסון - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם
גב' זהבה חמו - ראש ענף פרוגרמות
מר יגאל צ'רני - אגף בינוי ערים - משב"ש י-ם

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

17.11.94

תדריך תכנון - קדימה

קדימה מונה כיום כ- 5000 תושבים. על פי תכנית תפרוסת האוכלוסיה, תגיע אוכלוסיית קדימה ל - 7000 תושבים. שטח השיפוט של הישוב הוא כ- 12,000 דונם, רובו שטח חקלאי. צפון הישוב הינו ברובו המכריע קרקע פרטית והדרום קרקע ממ"י. בדרום הישוב, לפי הערכות ראשוניות, יש כ- 1500 דונם קרקע בבעלות ממ"י.

בישוב מתוכננות ובשלבי תכנון שונים כ- 1700 יח"ד, מהן 700 יח"ד על קרקע ממ"י, שהוקצתה לחברת מבני תעשייה והיתרה קרקע פרטית. רובו המכריע של מלאי התכנון הוא לבנייה צמודת קרקע, מתוכן כ- 1000 יח"ד על קרקע פרטית. יח"ד רבות הן ברמה של ציפוף על מגרשים, ז"א תכניות שזמן ביצוען אינו ניתן לחיזוי כאשר קצב המימוש עשוי להיות איטי.

היזם של רוב מלאי התכנון הוא המגזר הפרטי. עובדה זו מהווה אינדיקטור לכך שהישוב נמצא במוקד הביקוש ההולך וגואה במחוז המרכז. קצב זה ילך ויגבר הן עקב מיקומו של הישוב והן בגלל פוטנציאל הקרקע הגדול המצוי בתחומו. לפיכך יש להיערך בראייה כוללת לאפשרויות גידול הישוב, אף מעבר ליעדי תכנית המתאר לתפרוסת האוכלוסיה כדי לכוון את הבנייה בישוב למקומות ולסוגים הרצויים.

כיום הכניסה לקדימה מכביש 4 היא מצומת הדסים. בעתיד תבוטל כניסה זו ובמקומה תהיינה שתי כניסות: מצפון דרך מחלף אילנות לכביש 561 ומדרום דרך צומת בני דרור לכביש 551 שיתחבר לכביש 6. כניסה נוספת תהיה ממזרח: מהכביש המתוכנן, כביש 562. כביש 562 הוא כביש אורך צפון-דרום שיחצה את ישובי לב השרון. כביש זה יגדיר באופן ברור את גבול הפיתוח של קדימה מצידה המזרחי. כמו כן, עשוי כביש זה להזמין פיתוח של מגורים, תעסוקה ושירותים לאורכו.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

האתר

שטח האתר: 817 דונם.

האתר נמצא בדרום מערב הישוב, על ציר הכניסה מדרום לצפון בצמוד לשכונות הקיימות של קדימה. הגבול המערבי של האתר הוא קו המתח הגבוה שהשטח מסביבו ינוצל כשטח פתוח.

ציר מזרח-מערב שחוצה את הציר הראשי של הישוב (ציר צפון-דרום) עשוי להימשך לכיוון השטחים החדשים ממערב. יש לקשור את השכונה החדשה עם קדימה הקיימת וזאת ניתן לעשות ע"י כביש מערב-מזרח.

לאורכו של ציר זה ניתן לפתח, כהמשך למרקם האורבני הקיים, מגורים בצפיפות עירונית של 7-8 יח"ד לדונם נטו יחד עם מבני ציבור. במוקד הכניסה הדרומי יש לבדוק אפשרות לפיתוח אזור מגורים ייחודי שיגדיר את הכניסה הדרומית לישוב. כמו כן יש לבדוק אפשרות של ציר אורך נוסף (צפון-דרום) מערבית לציר הקיים, בתוך שטחי הפיתוח החדשים.

צפיפות הבנייה המומלצת היא 7 יח"ד לדונם נטו, סה"כ כ- 2700 יח"ד. התמהיל המוצע: בנה ביתך בצפיפות של 3 יח"ד לדונם בכמות מינימלית, קוטג'ים טוריים בצפיפות 5 יח"ד לדונם, בנייה בצפיפות בינונית של 6-7 יח"ד לדונם, 3-4 קומות בצפיפות של 10 יח"ד לדונם ומדורגים במערב שצופים על הפארק בצפיפות של 12 יח"ד לדונם.

התדריך הוא חלק מתכנית השלד שנמצאת בהכנה ואשר ממנה ניתן יהיה לגזור את השטחים לתב"ע. תכנית השלד הוכנה כתיאום עם תכנית האב והוצגה בפני הרשות המקומית.

רשמו: ר. אבלסון
י. צ'רני

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 20.11.94
 מספר: 867/30

התפלגות הבנייה למגורים

סוג הבנייה		צפיפות		חלופה א'		חלופה ב'	
				שטח	יח"ד	שטח	יח"ד
רוויה 3 ק'		8		195	1560	162	1296
קוטג' טורי 2 ק'		5		64	320	84	420
דו משפחתי - 2 ק'		3		64	192	53	159
קוטג' על קוטג'-4 ק'		6		50	300	60	360
מדורג - 6 ק'		10		23	230	25	250
מיוחד - 8 ק'		12		10	120	22	264
סה"כ יח"ד				406	2722	406	2749

לארשוי יאלקאלעם געזאם

מועצת זוטא
מועצת זוטא

שטאט, סט: 3444/65

זוטא:

שטאט:

שטאט:

שטאט:

שטאט:

שטאט:

שטאט:

שטאט:

שטאט:

שטאט: 1:5000

משרד הבינוי והשיכון
לשכת תכנון האזור הרבתי
רח' העצמאות 113, ת"א

גוש	מחלקה	חלקה באילנות	שטח ביד	שטח	מס' חזק
7814	מחלקה 32	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	81,750	מס' 130/מס' 130	2476743
7815		13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100			

מסדת התחנים:

הערות:

1. האסטרטגיה הכללית של האזור

2. תוכנית זו מבוססת על מסמך גוש רשום (שטח) מס': 7815-7814

תוכנית לצרכי רשום מס':

תמורה מס' של מועד מסמך:

מסמך:

תוכנית בנן ע"פ מסמך מס':

באמצעות מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:

מסמך:



6-12-94

מועצה מקומית קדימה

פרוטוקול ישיבה מתאריך ה-6-12-94
משתתפים: גאנדי קמנצקי-מנהל ענף תכנון - גף מיפוי ותכנון - משרד
החינוך.
טויטו יוחנן-מהנדס המועצה.
יצחקי דוד-מנהל מחלקת החינוך.
אילנה חריר-יועצת למערכת החינוך.

הנדון-תוכניות לפיתוח פיזי של מערכת החינוך בקדימה

מהנדס המועצה הציג תוכניות פיתוח של הישוב.
כיום קימות כ-1,300 יחידות דיור.

1. תוכניות מאושרות מיועדות לביצוע בשנות השנתיים הקרובות הן:
בדרום מזרח הישוב כ-900 יחידות דיור. התשתיות מוכנות, הבניה בשטח
החלה.

במרכז הישוב כ-500 יחידות דיור.
בצפון מזרח הישוב כ-800 יחידות דיור.
סה"כ כ-2,200 יחידות דיור נוספות.
המלצות מנהל ענף תכנון, לאור תוכניות הבניה, הן:

א. מעונות- יש להקצות מגרשים לארבע כיתות מעון, $1/2$ דונם לכיתת
מעון.

ב. גני ילדים (טרם חובה, גילאי 3,4) - יש להקצות מגרשים, שש כיתות
לכל שכבת גיל, $1/2$ דונם לכיתה.

ג. בי"ס יסודיים הכוללים חטיבות צעירות (גני חובה) - יש לבנות שני
בי"ס. 21 כיתות בכל אחד מבי"ס.

לצורך הקמת שני בי"ס יש להקצות שני מגרשים כ-10.5 דונם לכל אחד
מבי"ס. ממולץ לבנות את אחד מבי"ס בדרום מזרח הישוב והשני בצפון מזרח
הישוב.

ד. חטי"ב, תיכון. בי"ס זה יכיל 48 כיתות אם. כ-8 כיתות בשכבה.
לבנות קרית חינוך זו יש להקצות מגרש בגודל של 43 דונם.

2. תוכניות בניה של משרד השיכון

בנוסף לכך קימות תוכניות של משרד השיכון לתוספת בניה של כ-2,700
יחידות דיור, בשטחי מנהל מקרקעי ישראל, במזרח הישוב.
כחלק מתוכניות הבניה של משרד השיכון, יש להקצות מגרשים למבני חינוך
ממעונות יום ועד לחטי"ב ותיכון. מספר המגרשים וגודלם יקבע אחרי
החלטה סופית על מספר יחידות הדיור שיבנו.

רשמה-אילנה חריר.

~~Handwritten text, possibly a signature or name, crossed out with a large diagonal line.~~

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

תאריך: 20.11.94
מספר: 868/30

לכבוד
מר עזרא לוי
ראש המועצה המקומית
קדימה

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - קדימה - דרום מערב

הנך מוזמן לוועדה הבינמשרדית למוסדות ציבור על קדימה - דרום מערב,
ביום ה', 8.12.94, בשעה 09.00, בחדר הישיבות ברח' החשמונאים 113 בת"א.
הנך מתבקש להזמין את כל הנציגים מטעמך, ולהצטייד בכל החומר הקשור בנדון
(הסקרים והתוכניות).

בהשתתפות:

גב' עליזה הברפיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור - משב"ש י-ם	מר שמחה שנאור - מנהל האגף לבינוי - משרד החינוך י-ם
מר שי כנעני - מנהל גף מיפוי - משרד החינוך י-ם	מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - חב' המתנסי"ם
מר גנדי קמינצקי - ענף תכנון - משרד החינוך	מר ירון רפאל - סגן מנהל בכיר - באגף לפיתוח - משרד החינוך י-ם
מר שמעון תשובה - מנהל מח' המתקנים - רשות הספורט	אדרי' יחיאל קורן - רח' הפרסה 6 רמת-גן
אדרי' צדיק אליקים - רח' רופין 38 תל-אביב	גב' דיאנה וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' רבקה בלידשטיין - אדרי' המחוז	גב' רבקה אבסלסון - ממונה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
גב' ירדנה פלאוט - אגף תכנון והנדסה	גב' גבי נוסבאום - אדרי' מוסדות ציבור - משב"ש י-ם
גב' זהבה חמו - ר/ע פרוגרמות	מר חנן טויטו - מהנדס המועצה
מר יצחקי דוד - מח' החינוך - מועצה	


יורם ציבר
חיים צימר

ממונה מחוזית למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז

8.12.94.

1. י"ע י"ג	הס' המח' +	הס' י"ג	הס' י"ג +	p/n	י"ג	הס' י"ג
X	1	X	X X	X X X X X	X X X X	X X X
	X				X	
12	2	1	3	6	5	4
12	2	1	4	5	4	4

2011/11/22

מספר קפה	קפה	סכום	מספר	מספר קפה (מספר)
X	1	X	X	
X	1	X	X	
	1			
	1			
	1			
	1			
	1			
3	2	7	2	2

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז

מאת: אדר' יהודה פתאל

הנדון: הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור - קדימה

הוצעה נדונה ב- 17.3.82 בהשתתפות דוד ללבר (ראש המועצה), מיכאל ציון (מ"מ ראש המועצה), דוד בן-אלול (ממונה ארצי למוסדות ציבור), אדר' ירי גולדברג (אדר' המועצה), משה קוריאט (אדר' יועץ משרד החינוך והתרבות), נחמיה שקד (מנהל הפרויקט), אצטיון הבקה (אגף פרוגרמות), ויהל'מ ממנה מחוזי למוסדות ופיתוח.

כללי

א. קדימה הוכרזה כישוב לשיקום, ממוקמת בשרון- גובלת בצפון בפרדסיה, במערב בכביש חדרה-רעננה, בדרום בתל-מונד, ובמזרח ביישובים חקלאיים.

ב. כיום מתגוררות בקדימה כ-1150 משפחות, וצפויה תוספת של כ-850 יח"ד. ובסה"כ לפי התכנית כ-2000 יח"ד.

ג. לפי בדיקה סטטיסטית ולפי דברי ראש המועצה ממוצע הנפשות למשפחה בקדימה הוא מן הגבוהים ואין להניח שירד כדרכה מתחת לממוצע של 3.8 נפשות למשפחה. הוסכם שניתן להניח שירדו בקדימה בשלב ראשוני כ-7200 נפשות.

ד. לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גני ילדים, בתי ספר יסודיים ועל-יסודיים) הגודל החזוי לעתון הוא 2,5% מכלל האוכלוסיה דורשנו 180 ילדים בשנתנו.

ה. הפרוגרמה מתייחסת לכל השטח כאילו אינו בנוי ואי לכך יש להפחית מתוך הפרוגרמה את המוסדות הבנויים.

ו. שלבי הקמת המוסדות יקבעו כתיאום עם המשרדים האחראיים ועם ועדת ההיגוי המקומית.

פירוט הצעת הפרוגרמה

א. מעונות יום (גילאי 0-1-2) 1.5 דונם

לפי המכסה של 1 מעון לכל 800-1200 משפחות יש צורך

ב-2 מעונות יום בני 5 כתות כ"א.

קיימים 2- מעונות יום, 1 מעון של נעמ"ת- 2 כתות,

1 מעון של ויצ"ו - 2 כתות בבית מגורים.

יש לאתר מגרש בעטח של 1.5 דונם למעון יום בחלק

הצפוני של הישוב.

ב. גני ילדים (גילאי 3-4-5) 6.0 דונם

לפי 3 שנתונים 180 ילדים בשנתון - יורדו בקדימה

בגיל הרך 540 ילדים, ולפי ממוצע של 30 ילדים בכתה

יש צורך ב-18 כתות גן ילדים.

קיימים 9 כתות גני-ילדים 3 מהם לא תקניים-2 אושרו

לבניה.

יש לאחר 5 מגרשים בשטח של 1.2 דונם ב"א
ל-10 בתות גן - איתור ומגרשים יעשה בהתאם
לצפיפות ותושבים היחסית.

6.0 דונם

ג. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11 בתות א'-נ')

שש שנתונים - 1080 תלמידים ולפי ממוצע של
30 ילדים בבתה יש צורך ב- 36 בתות.
קיימים 2 בתי ספר ; 1 ממלכתי ו-1 דתי.

יש צורך לאחר מגרש בשטח של 6.0 דונם לבי"ס

נוסף בחלק הצפוני לתוספת האוכלוסייה או לחילופין

לדגדיל את שטח בי"ס יגאל אלון לכירון צפון.

ד. בתי ספר על-יסודיים (גילאי 12-14 בתות ז'-ט חשיבת ביניים)

גילאי 15-17 בתות י'-יב חשיבה עליונה)

שש שנתונים - 1080 תלמידים ולפי ממוצע של 30 ילדים
בבתה יש צורך ב- 36 בתות.

מאחר וחלק מהתלמידים לומדים מחוץ לשוב הוסכם לאחר

מגרש לבי"ס על יסודי רק לחלק מן התלמידים.

יש צורך לאחר מגרש בשטח של 20 דונם ל-27 בתות בי"ס

על-יסודי.

ה. מוסדות לחינוך מיוחד

אחר מגרש בשטח של 50 דונם לנוער מיוחד.

1.0 דונם

ו. דת

קיימים - 13 בתי כנסת

קיים - מקוה ובית מרחץ

יש צורך ב-2 מגרשים בני 0.5 דונם ב"א ל-2 בתי-כנסת

עדתיים קטנים בחלק הצפוני.

ז. בריאות

קיימת טיפת חלב

קיימת מרפאה

אין צורך בתוספת.

25.0 דונם

ח. תרבות נוער וספורט

קיים מועדון בני עקיבא

קיים מועדון הסתדרות

קיים מועדון נוער עובד

אחר מגרש למתנ"ס בשטח של 5.0 דונם

יש צורך לאחר מגרש בשטח של 25.0 דונם למרכז ספורט.

ט. שטח ציבורי פתוח

יש צורך לאחר;

1. גנה ציבורית ישובית בשטח של 14.0 דונם
2. מגרשי משחקים וגנות קטנות לילדים בשטח כולל של 15,0 דונם באשר כל גנה בשטח של 2.5-5.0 דונם.

י. מסחר

יש צורך במרכז מסחרי בן-12 חנויות ושני מרכזונים שכונתיים של 2- חנויות כ"א ובסה"כ כ-600 מ"ר מסחר.

ב ב ר כ ה

אדר' יהודה פתאל

ממונה מחוזי למסדות ופתוח

העתקים:

למשתתפים

- | | | |
|----------------|---|---------------------------|
| מר א. חיון | - | ממונה על המחוז משרד הפנים |
| מר א. סודוקה | - | מנהל אגף תכנון והנדסה |
| מר ז. ברקאי | - | מנהל אגף פרוגרמות |
| מר י. געש | - | מתכנן הועדה המחוזית |
| מר י. גולני | - | אדריכל ראשי משב"ש |
| ד"ר ג. בן-דוד | - | סמנכ"ל משרד החינוך |
| מר ד. ירון | - | מנהל מח' המופי |
| מר א. בר-לוי | - | מנהל מח' פרוגרמות |
| מר מ. אברמוביץ | - | מנהל מח' שכנות |
| גב' א. אולסנר | - | אגף פרוגרמות |
| מר ד. רון | - | ממונה מחוזי לעקום שכונות |
| מר ע. דדעי | - | מנהל מח' תכנון |

ק'נ'3

145 נ'נ'נ'נ'

נ'נ'נ'נ' -

נ'נ'נ'נ' 18 - 5 - 18

" 23 - 4 - "

" 21 - 3 - "

נ'נ'נ'נ' 62 - 38 - 18

נ'נ'נ'נ' 71 - 38 - 18

נ'נ'נ'נ' 2 - 18 - 18

נ'נ'נ'נ' 18 - 18 - 18

נ'נ'נ'נ' 18 - 18 - 18

נ'נ'נ'נ' 18 - 18 - 18

נ'נ'נ'נ' 18 - 18 - 18

1237



- - ציבורי
- - גינות
- - מוסדות

39 ~ 4.452 + 4.360 17123

p/c 4.360 + 11.870 15113

3 1.640 + 1.220 17104

קדומה

17

02

03

04

→ K



משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 7.12.84

סכום ישיבה בנושא: תדריכי תכנון - 5.12.84

השתתפו: א. בר-לוי, ר. אבלסון, ח. צימר, ר. בליזשטיין, ז. חסר, א. למרון, פ. בצלאל

סדכס

א) קרימה (ושתתף בדיון ס. פרויקס - עדי סביר)

1. בניה

רבקה הציגה את הצעת התכנון לדרום קרימה לפיה יש 330 ב-3 קומות.
108 יח"ד בבניה בסוכה. לדבריה יוגתן גולבי מתנגד להצעה זו, ודורש לרדת מ-3 קומות
ל-2 קומות, דרישה זו אינה סותרת את התדריך הקובע 2-3 קומות.
רבקה הציעה תוספת של בתים דו-קומתיים ע"ח בנה-ביתך. וירידה ב-3 קומות ל-2 קומות.
עדי סביר תומך בדרישה זו, ומציע בתים דו-קומתיים עם כניסות נפרדות לכל דירה,
לדבריו האכלוס בבניה דרויה נכשל בקרימה.
הוחלט:

מזרחה לכביש לשאיר בניה בת 3 קומות, מערבה לשנות ל-3 - 2 קומות (מעט בתים
בני 3 קומות) לא לשנות את "בנה ביתך".

2. מוסדות ציבור

הפרוגרמה מתבססת על נתון של 2000 משפחות לעתיד (1150 קיימות), הפרוגרמה תבדק מחדש,
הן מבחינת צרכים והן מבחינת תפוסה.

רבקה א. העירה, כי קיימת יוזמה להקמת שרותים איזוריים, לגבי תדריך תכנון זה
לא נראה כי קיימת משמעות לגביו כתוצאה מהיוזמה הנ"ל, אך תבדק אפשרות של מתן
שרותים במסגרת מוסדות קיימים בישובים סמוכים.

ב) בחלת-עדה

בסיוור שנערך בשכונה הסתבר, כי גם בשטח "הפנוי" בשכונה וגם לאורך הדרך המובילה
לשכונה, קיימות תפיסות קרקע גדולות. (בי"ס לטיסה, סתנה צנאי, מגרש גרוסאות,
דיסקוסק, עבודים חקלאיים וכו'), רבקה בליזשטיין הזמינה צלום אוויר, עם קבלת הצלום
יתבהר מצב תפיסות הקרקע.

משרד הבינוי והשיכון

מ.ח.ו.ז. ה.מ.ר.כ.ז.

- 2 -

תאריך:

אלכס הציג מפת בעלויות קרקע מבחלת עדה ועד גן רשל-במזרח, דב הוז - בדרום, ושטח כולו יעודו הוא חקלאי, קיימת, משבצת מלבנית לאורך הדרך הסובילה לבחלת-עדה, שהיא כיום תפוסה ברובה, שיכולה לאפשר בעתיד בניית כ-230 יח"ד ב-3 קומות.

קיימות שלוש אפשרויות מיאורטיות לבניה, שטרם נבדקו:

- א. בניית השטח הפנוי בבחלת עדה- מאחר ורובה של בחלת עדה בנויה בקומה אחת, להוציא כמה קומג'ים, סביר להגיה שבשטח הפנוי בלב השכונה, תבנה בניה נמוכה, (כ-30 יח"ד).
- ב. בניית השטח הפנוי בשכונה - "מלבן" קרן-היסוד, שטח המלבן יתן עוד כ-230 יח"ד ב-3 קומות, זה עדין מעט מאוד יח"ד, שלא מצדיקות הקמת מוסדות צבור - כך שתוספת אוכלוסיה תביא לכך שעוד קבוצה של תושבים תזדקק לתרחיק לבת לקבלת שירותים.
- ג. הכנת תדריך על כל השטח המשתרע עד גן רשל, כלומר גם על החלקות הנמצאות בבעלות פרטית. מדובר בכ-1000 דוברים.

רבקה אבלסון תבדוק את עמדת סופיה אלדור בנושא זה.

חיים צימר יבדוק את ה"מצב הקיים" של מוסדות ציבור.

רבקה בלידשטיין תבדוק את תואי הכביש החדש (כביש עוקף רעננה).

לאחר קבלת כל הנתונים הנ"ל יערך דיון נוסף בנושא זה.

רשמה: בצלאל פרידה

DN-7

~~ראש העין - פועל הסלעים~~
~~גני אפר~~

הנדון: הצעה לפרוגרמה למוסדות ציבור בקריית-משה רחובות

ההצעה נדונה כחריף כ"ה בטבת תשמ"א בהשתתפות:

ה"ה דוד בן-אלול (ממונה ארצי למוסדות ציבור), רפאל ירון (מנהל מח' מיפוי-משרד החינוך), חביב פרח (מנהל מח' הפיתוח חב' המתנס"ים), רמי אבן טוב (הסוכנות היהודית), אדר' יוסף שטראי (שיקום שכונות), צבי וינשטיין (שיקום שכונות), מוטקה להב (מנהל הפרויקט) עמי גלילי (אגף הפרוגרמות) והח"מ.

כללי

א. שכונת קריית-משה שהוכרזה כשכונת שיקום, ממוקמת בדרום מערב רחובות-בצפון רח' השקד ואזור תעשייה, במערב רח' גבריאליוב ובי"ח "שרפון", בדרום שטח הכפר הערבי הנטוש זרנובה ובמזרח מרכז ויסגל רח' שמעון דובנוב ודרך ששת הימים. שטח השכונה כ- 2000 דונם.

ב. כיום קיימות בשכונה 1300 יח"ד, מחוכנות חוספת של 700 יח"ד (כ-200 בדרום מערב, כ-100 בדרום מזרח, כ-250 בצפון מזרח, וכ-150 בשטח הכפר הישן לאחר פינוי), ובסה"כ יהיו בשכונה כ-2000 יח"ד.

ג. לפי בדיקה סטטיסטית ולפי ההערכה שמספר היחידות עשוי להיות 2000 יח"ד ובתוספת הדירות יגורו זוגות צעירים. הוחלט שהממוצע יהיה 3.65 נפשות למשפחה ובסה"כ יהיו 7300 חושבים בשכונה.

ד. לגבי החישוב של מוסדות חינוך (בני-ילדים, בחי-ספר יסודיים, ועל יסודיים) הגודל החזוי לשנתון הוא 2.25% מכלל האוכלוסיה דהיינו 164 ילדים בשנתון.

ה. הפרוגרמה מחיימת לכל השטח כאילו אינו בנוי (במעופים) ואי לכך יש להפחית מתוך הפרוגרמה את המוסדות הבנויים.

ו. שלבי הקמת המוסדות יקבעו בחיאות עם המשרדים האחראיים ועם וועדת ההיגוי המקומית.

פירוט הצעת הפרוגרמה

א. מעונות יום (בילאי 0-1-2) 3.0 דונם

לפי המכסה של 1 מעון לכל 800-1200 משפחות יש צורך כ-2 מעונות יום של 5 כחות כ"א במגרשי-בני 1.5 דונם כ"א - כיום יש צורך במעון בן 5 כחות לפחות (קיים מעון חדש בן 2 כחות).

ב. בני ילדים (בילאי 3-4-5) 4.8 דונם

לפי 3 שנהונים - יהיו בקריית משה בגיל הרך 490 ילדים ולפי ממוצע של 30 ילדים בכחה, יש צורך כ-16 כחות גן-ילדים. קיימות 6 כחות בבניה קשה וכתה אחת בצריף פיר.

18

SECRET

1. יש לאחר 4 מגרשים בני 1.2 דונם כ"א ל - 8 כחות.
2. יש אפשרות להקים כחה נוספת במגרש שמסומן כסקר מס' 4.

ג. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11 כחות א' - ו')

שש שנחוננים - 980 ילדים ולפי ממוצע של 33 ילדים בכחה), יש צורך ב-30 כחות
18 כחות לזרם הממלכתי ו-12 כחות לזרם הדתי.
קיים בי"ס חושיה 12 כחות על מגרש 6.5 דונם
קיים בי"ס שריד 18 כחות על מגרש 9.63 דונם.
קיים בי"ס עצמאי כלל עירוני בן 9 כחות.
אין צורך בחוספת.

22.5 דונם בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-14 כחות ז'-ט' חטיבת הכיניים)
(גילאי 15-17 כחות י'-יב' חטיבת עליונה)

שש שנחוננים 980 ילדים ולפי ממוצע של 33 ילדים בכחה
יש צורך ב - 30 כחות.
קיים בי"ס מקצועי כלל עירוני 6 כחות .
יש לאחר מגרש בן 22.5 דונם ל-30 כחות במידה והמגרש סמוך
למרכז הספורט ניתן להוריד 15 מהשטח.

ה. מוסדות לחינוך מיוחד

אין צורך באיתור מגרש, הילדים נקלטים בסביבה.

ו. בריארות

קיימת מרפאה וטיפת חלב, אין צורך בחוספת.

5.0 דונם ז. דח

קיים 1 בית-כנסת במבנה חקין.
קיים 1 בית-כנסת במבנה ערכי על שטח ציבור.
יש לאחר שני מגרשים לבתי כנסת ג' ו' וליס בני 2.0 דונם כ"א
ושני מגרשים לשני בתי כנסת קטנים בני 0.5 דונם כ"א.

ח. חרבות נוער וספורט

קיים מרכז ויסגל.
קיים מרכז נוער שצמוד לבי"ס יסודי ללא מגרשי ספורט.
יש להקים מגרש משולב ליד בי"ס והמועדון, ולפתח את
המגרש בין בי"ס - המועדון והגן השכונתי, שטח פרטי פחות.

ט. שטח ציבורי פתוח

30.0 דונם

1. יש צורך לאחר בנה שכונתית מרכזית בשטח של 15.0 דונם.
2. גנות קטנות ומגרשי משחקים בשטח כולל של 15.0 דונם כאשר שטח כל גנה מ' 2.5 - 5.0 דונם.

י. מסחר

- קיים היפרמרקט מעבר לכביש.
- יש צורך ב' 600 מ"ר מסחר לכל השכונה, חלקו כ- 15 חנויות במרכז מסחרי ו' 2-3 מרכזים משניים שבכל אחד 2 חנויות.

ב ב ר כ ה

אדר' יהודה פתאל

ממונה מחוזי למוסדות

ו פ י ח ו ה

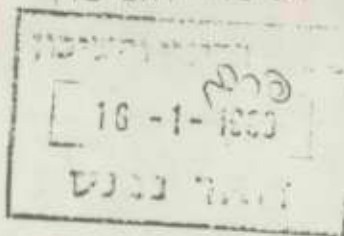
העתק:

למשחתפים

- מר א. חיון - ממונה על המחוז משרד הפנים.
- מר יחזקאל הרמלך - ראש העיר רחובות.
- מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
- מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
- מר געש - מחכנן הועדה המחוזית משרד הפנים רמלה
- מר גולני - אדר' ראשי אגף תכנון והנדסה
- מר גנור - משרד החינוך ירושלים
- מר אלזון - ממונה ארצי לשיקום שכונות
- מר בר-לוי - מנהל מח' פרוגרמות
- מר אברמוביץ - מנהל מח' השכנות
- מר פרנקל - מנהל מח' תכנון
- מר ודעי - אדר' מח' תכנון
- מר ד. רון - ממונה מחוזי לשיקום שכונות
- גב' חמר קורן - משרד החינוך
- מהנדס העיר רחובות

cc-DELIC

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף הפרוגרמות

תאריך: 9 ינואר 1990
י"א בטבת התש"ן
מס' / 869

אל: אדריכל ע. ודעי, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א

מאת: ד. בן אלוז

הנדון: יישום פרוגרמת שטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - כפר גבירול.

התקיימה בנדון פגישת בקרה בנושא הנ"ל ב - 9.1.90, בהשתתפות מר ח. צימר, האדריכלים מיכאלה ומיכאל איתן והח"מ.

נמצא, כי פריסת השטחים הציבוריים עונה על הדרישות של הפרוגרמה וניתן להגיש התכנית לוועדת אישורים.

קיימת הפרזה בשטחים ציבוריים פתוחים ועל כך יש לתת את הדעת.

ב ב כ ה

ד. בן אלוז
הממונה על מוסדות ציבור

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.
מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, ת"א
מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, ת"א ✓
אדריכלים איתן, רח' גולדון 15, גבעתיים מיקוד: 53235.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.8.87

מספר:

אל : מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון ת"א
מאת: ד.בן אלול

הנדון: בדיקת ת.ב.ע. מתוקנת לשכונת גבירול ברחובות - מוסדות ציבור

בבדיקה שקיימנו במחוז מרכז (ב=13.8.87), בהשתתפות הגב' הדרה ינאי, מר מרדכי להב ובהשתתפותך - נמצא, כי גם בתנאים המעודכנים אין מקום להקטין את דרישות הפרוגרמה המאושרת למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים.

אמנם מדובר בהקטנת מס' יחידות הדיוור מ-2050 ל-1835 יח.ד. אולם הבסיס לחישובים שונה:

הפרוגרמה המאושרת לקחה בחשבון אוכלוסיה מזדקנת ומעוטת ילדים (3.6 נפשות בממוצע למשפחה ו-2% שנתון ילדים בגיל אחד) ואילו עתה מדובר על הגדלת האוכלוסיה פי שלושה=וּחְצִי בקירוב, בבניה איכותית ונמוכה (בנה כיתך וכדומה), לאוכלוסיה יותר צעירה ורבת ילדים.

אפשרות להקטין את השטחים הציבוריים היא בשטחים הירוקים (השטחים הציבוריים הפתוחים), שאותרו בכמות כפולה מהנדרש (בעקב דרישות של גורמי-חוץ שונים).

כן, ניתן לבדוק, באמצעות העיריה ומקרקעי ישראל - האם באפשרותם להעמיד לרשות קבוצת הכדורגל המקומית (המשחקת בליגה) מגרש כדורגל (13-14 דונם) מחוץ לשטח כפר גבירול וע"י כך לפנות את המגרש הפעיל הקיים בלב השכונה (על מגרש ציבורי, שבמקרה של הוצאת הכדורגל ניתן יהא להסב כ-14 דונם ציבוריים לבניית מגורים)?

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.8.87

מספר:

מלבד זאת על הפרוגרמה להשאר כדלקמן:

- א. מעונות תינוקות (גילאי 2=0) 3 דונם
 2 מגרשים, כ"א 1.5 דונם:
 1 ייבנה במבנן 3,
 1 מאוחר במבנן 7
- ב. גני ילדים (גילאי 4=3) 4,8 דונם
 1 מגרש אחר במבנן 1
 2 כיתות מתוכננות בקומה ב' של המעון במבנן 3
 1 מגרש אחר במבנן 5
 1 מגרש אחר במבנן 8
 1 מגרש אחר במבנן 10
 בס"ה 4 מגרשים נפרדים, כ"א 1,2 דונם.
- ג. גני ילדים (גילאי 5) 2,4 דונם
 1 מגרש אחר במבנן 3 (במקום כיתות קיימות בצריף וטבנה)
 1 מגרש אחר במבנן 4.
 1 מגרש נכלל בתוך מגרש ביה"ס היסודי במבנן 9.
 בס"ה 2 מגרשים נפרדים, לפי 1,2 דונם כ"א.
- ד. בתי ספר יסודיים (כיתות א' ו' גילאי 6=11) 16 דונם
 1 מגרש אחר במבנן 4, עבור 18 כיתות (צ"ל 9 דונם)
 1 מגרש מאוחר בשילוב עם ביה"ס העל יסודי וגן ילדים) במגרש הגדול
 במבנן 9, עבור 12 כיתות (צ"ל 7 דונם)
- ה. בית ספר על יסודי (כיתות ז' י"ב, גילאי 12=17) 30 דונם
 1 מגרש מאוחר (בשילוב עם בי"ס יסודי, גן ילדים וספורט),
 עבור בית ספר על יסודי ל=30 כיתות (לפי 1 דונם לכיתה)

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.8.87

מספר:

1. איצטדיון אתלטיקה היקפי (300 מ"ר) 13 דונם
מאותר על מגרש הכדורגל הקיים, שיש לבדוק אפשרות
לפנותו מחוץ לשטח שכונת גבירול.
במידה ומגרש הכדורגל יפונה - אין צורך לשריין את 13
הדונם הנ"ל עבור שטח ציבורי וניתן לבנות עליהם מגורים.
2. תרבות, נוער, ספורט (מתנ"ס) 10 דונם
המתנ"ס תוכנן ונבנה חלקית במבנן 3, בניגוד להנחיות
הפרוגרמה המקורית (בהם ביקשו להצמידו לשטח קרית החינוך
העל יסודית). אך זוהי עובדה קיימת ויש לקבלה. בשטח
המאותר קיים בנין מרכזי וניתן לצרף אליו שטח לבריכת
שחיה ומגרשי טניס.
אולם הספורט המרכזי, הספריה ומגרשי הכדורסל יאותרו
בשטח של קרית החינוך העל-יסודי, כי הם ישמשו בשעות
היום את תלמידי בית הספר.
- ח. בריאות 2 דונם
בנין המרפאה כבר נבנה במבנן 2 ואין
צורך במגרש נוסף.
- ט. בתי כנסת 6 דונם
קיים מגרש אחד בן 3 דונם (משותף ל-3 בתי כנסת) במבנן 3.
1 מגרש נוסף יאותר במבנן 6 (3 דונם).
- י. גינות ומגרשי מישחקים לגיל הרך 27 דונם
אותרו שטחים גדולים בהרבה מהנדרש. בס"ה
נדרש שטח כולל של 27 דונם. מחציתו על הגבעה השמורה.
מחציתו האחרת ב-3 מגרשים של 5 דונם כ"א, או 6 מגרשים
בני 2,5 דונם כ"א.
השטח הירוק העודף, ניתן להסב לשטחי בניה של מגורים.

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.8.87

מספר:

י"א. המרכז המסחרי השכונתי הראשי אותר במכנן 1,
בצורה המחייבת בדיקה ודיון נוסף נפרד.

י"ב. מגרשים רזרביים 2,5 דונם
אותר מגרש במכנן 1 (1,5 דונם)
קיימת יתרה של 1 דונם כמגרש ציבורי במכנן 6.

ס"ה השטח הציבורי הנדרש 116,7 דונם

כברכה



ד.בן אלול

הממונה על מוסדות ציבור

העתק:

מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, ירושלים
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים
מר ד. רז, אדריכל ראשי אגף תכנון והנדסה, ירושלים
מר י. המאירי, מנהל מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א
מר ע. ודעי אדריכל המח' הטכנית מחוז מרכז, משרד הבינוי ת"א
מר א. בר לוי, פרוגרמות, מחוז מרכז מש' הבינוי ת"א
גב' הדרה ינאי, מחוז מרכז, משרד הבינוי, ת"א
מר מרדכי להב, מנהל הפרויקט (באמצעות מר ח. צימר, מש' הבינוי, ת"א).

הגדון: רצעת. פרוגרמה למוסדות ציבור בכפר-גבירול - רחובות

ההצעה בדונה בתאריך יד' בתמוז תשמ"א בושחתפות

ה"ה דוד בן-אלדל (ממונה ארצי למוסדות ציבור), ופאל ירון (מנהל מח' המיפוי משרד התכנון), אדר' יוסי נחמני (מ"מ מהנדס העיר), יצחק אלישיב (מנהל אגף החינוך ורחובות), גב' ודירה ינאי (מחכבת אדר), פרץ קגובסקי (מנהל הפרויקט), והח"מ (ממונה מחוזי למוסדות ופיתוח).

כללי

- א. שכונת כפר-גבירול ממוקמת במערב רחובות, גובלת בצפון בפרדסים, במערב פרדסים וכגיש יבנה, בזרם שטח תעשייה של קרית משה, ובמזרח שטחים חקלאיים.
- ב. כיום מתגוררות בשכונה כ-600 משפחות ובס"ה יהיו בשכונה כ-2100 משפחות.
- ג. מאחר והשכונה תתאכלס בשלבים סדכס שהממוצע האוכלוסין יהיה 3.5 בפשות לשפחה, ובס"ה יהיו 7300 בפשות בשכונה.
- ד. לגבי החישוב של מוסדות חינוך (גבי ילדים, בתי-ספר יסודיים ועל יסודיים) הגודל החזוי לשנתון הוא 2.0 מכלל האוכלוסייה, דהיינו כ-150 תלמידים בשנתון.
- ה. הפרוגרמה פתיחסת לכל השטח כאילו אינו בנוי, אי-לכך יש להפחית מתוך הפרוגרמה את המוסדות הקיימים.
- ו. שלבי הקמת המוסדות בתיאום עם המשרדים האחראיים.

פירוט רצעת הפרוגרמה

- א. מעונות יום (גילאי 0-1-2)
לפי המכסה של 1 מעון לכל 800-1200 משפחות יש צורך בשני מעונות יום.
יש לאתר 2 מגרשים בני 1.5 דונם כ"א.
- ב. גבי ילדים (גילאי 3-4-5)
לפי 3 שנתונים - 150 ילדים בשנתון - יהיו בכפר-גבירול 450 ילדים בגיל הגן, ולפי ממוצע של 30 ילדים בכוח יהיה צורך ב-15 כחות גן.
יש לאתר 6 מגרשים בני 1.2 דונם כ"א ל-12 כחות גן, ומגרש בן 1.8 דונם צמוד לבי"ס ל-3 כחות גן בוספות.
- ג. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11 כחות א'-ו')
שש שנתונים - 900 ילדים ולפי ממוצע של 30 ילד בכחה יש צורך ב-30 כחות.
יש לאתר מגרש בן 6 דונם לבי"ס בן 12 כחות.
ומגרש בן 9 דונם לבי"ס בן 18 כחות.
קיים בי"ס עצמאי בשכונה בן 6 כחות אך הוא כלל פירוני ולכן לא בלקח בחשבון.
- ד. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12-14 כחות ז-ט חטיבת הביניים)
(גילאי 15-17 כחות י-ב' חטיבה עליונה).
שש שנתונים - 900 ילדים ולפי ממוצע של 30 ילדים בכוח.
יש צורך ב-30 כחות.
יש צורך לאתר מגרש בן 22.5 דונם (מומלץ ע"י משרד החינוך 30.0 דונם).

ה. מוסדות לחיבור מיוחד

אין צורך באיתור מגרש, קיים בי"ס כלל עירוני המשרת את השכונה.

ו. בריאות

קיימת מרפאה וטיפת-חלב, אין צורך בתוספת.

ז. דת

3.5 דונם

- יש צורך לאחר: (1) מגרש בשטח של 2.0 דונם לבית כנסת מרכזי.
(2) מגרש בשטח של 1.0 דונם לבית כנסת עדתי מרכזי.
(3) מגרש בשטח של 0.5 דונם לבית כנסת עדתי קטן.

ח. תרבות בוער וספורט

25.0 דונם

יש צורך לאחר שטח של 25.0 דונם למתח"ס ושטחי ספורט רצוי ליד בית ספר העל יסודי.

ט. שטח ציבורי פתוח

30.0 דונם

יש צורך לאחר

- (1) גנה שכונתית מרכזית בשטח 15.0 דונם.
(2) גבות קטנות ומגושי מסח/קים בשטח כולל של 15.0 דונם
כאשר שטח כל גנה מ 2.5 - 5.0 דונם.

י. מסחר

יש צורך ב 730 מ"ר חנויות.
מהם במצאות בני-לוע 4 חנויות בשטח של 160 מ"ר.
יש לאחר מרכזון בן 12 חנויות וכן 8 חנויות בפיזור בקבוצות של 2 חנויות.

ב ב ר כ ה

אדר' יהודה פתאל

ממונה מחוזי למוסדות ציבור

ופיתוח משלים

העתקים:

לנוכחים

מר א. חיון - ממונה על המחוז נסרד הפנים

מר י. הרמלך - ראש העיר והרבות

מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה

מר געש - מחנכי ידעיה הממונה על מחוז תל-אביב

מר גולני - אדר' ראשי אגף תכנון והנדסה

מר פרח חביב - חב' המתבס"ים ירושלים

מר י. גנור - נסרד החיבור ירושלים

מר א. בר-לוי - מנהל מח' פרוגרמות

מר אנרמוניץ - מנהל המח' השכנית

מר פריקל - מנהל מח' תכנון

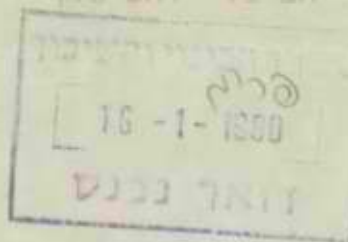
מר דדעי - אדר' מח' תכנון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 9 ינואר 1990
מס' / 369
מס' בתבנת התש"ן



אל: אדריכל ע. ודעי, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א

מאת: ד. בן אלול

הנדון: יישום פרוגרמת שטחים ציבוריים ומוסדות ציבור - כפר גבירול.

התקיימה בנדון פגישה בקרה בנושא הנ"ל ב - 9.1.90, בהשתתפות מר ח. צימר,

האדריכלים מיכאל ומיכאל איתן והח"מ.

נמצא, כי פריסת השטחים הציבוריים עונה על הדרישות של הפרוגרמה וניתן

להגיש התכנית לועדת אישורים.

קיימת הפרזה בשטחים ציבוריים פתוחים ועל כך יש לתת את הדעת.

ב נ כ ה.
ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

הערה: מר י. פחל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.

מר י. מאיר, מנהל מחוז המרכז, ת"א

מר ח. צימר, מוסדות ציבור מחוז מרכז, ת"א

אדריכלים איתן, רח' גורדון 15, גבעתיים מיקוד: 53235.

C 39011 - 28611

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

11.12.95

חיק מס

ס"א אצ"ה הכרמל - מחנה אצ"ה א"מ"ד

מאת:

חיים קיטב

העיון:

ראש"ז - אצ"ה הכרמל אצ"ה א"מ"ד

סימוכין:

בהמשך ההנחיות, נועדה אצ"ה

פברואר אצ"ה א"מ"ד קיטב נעדרה ראש"ז

כך אצ"ה אצ"ה, הפברואר תקבל את התקן

חיים קיטב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 30.11.95
מספר: 746/33

סיכום דיון בנושא שיכון המזרח בראשל"צ התקיים במשב"ש

ביום 23.11.95

בהשתתפות: ד.וולקוב, ח.צימר, מ.טימור, ז.חמו, א.הראל - משב"ש
ר.שמאי - עיריית ראשון לציון
עמי מרגלית - מינהלת פרוייקט
ישראל ברכה - אדריכל התוכנית

1. הועדה המקומית לתכנון ולבנייה של עיריית ראשל"צ בישיבתה מיום 8.11.95 דחתה את התוכנית.
2. בעקבות ההחלטה הנ"ל התקיימו התייעצויות בנושא עם מהנדס העיר ועם אדריכלית עיריית ראשל"צ וסוכם להכין הצעת תוכנית לשכונה שתהיה כולה בעלת צביון חילוני.
3. האדריכל יכין שתי הצעות אלטרנטיביות:
 - א. צפיפות של 3.5 יח"ד ברוטו - 1400 יח"ד, (שטח התוכנית כ - 400 דונם).
 - ב. צפיפות של 4.2 יח"ד ברוטו - 1700 יח"ד.
4. יש לקחת בחשבון שברצועה שממול לבנייה הקיימת בשיכון המזרח יש לבנות בנייה נמוכה של 2 קומות ולעלות עם גובה הבניינים לכיוון מזרח.
5. לפחות אחת האלטרנטיבות בסעיף 3 תתבסס על מערכת הכבישים שקיבלה את אישור ראש העיר.
6. יש להקצות מגרש של 5 דונם לדיור מוגן.
7. הובהר שהמשך העבודה על התוכנית מותנה בקבלת ברכתו של ראש העיר עם שובו מחו"ל.
8. יש לקבל הסכמתו העקרונית של נציג משרד צה"ל לאחר הסכמה על החלופה המועדפת.
9. התוכנית על 2 חלופותיה תוצג בפגישה שתתקיים ביום א' 3.12.95 בשעה 11.30 במשב"ש מחוז המרכז.

רשם: מר עמי מרגלית
מנהל הפרוייקט

משרד הבינוי והשיכון
 אגף פרוגרמות-ירושלים
 1.1.12.1995
☐ תיק
☐ לבדיקה
☒ לתשובה 256
☐ הנהלה

לדעת
 ד"ר
 שם
 פרק
 פירוש

מזכר
 אל: _____
 מאת: א"ר אלה הפדוס-ממנה ארצות א"ר
 ת"ם: ק"מ
 חידושי: _____
 סימוכין: באשר חידושי פרוצדור ארצות א"ר קיבור

בהמשך התחיותיך, נוסבה אלוסונק
 פרוצדור ארצות א"ר קיבור בעדה באשר
 כח, אלו אלוסונק, פרוצדור תקף לא פתוק

ת"ם קיבור

אשר
 קיבור
 אלוסונק
 11.12.95

מ"ר 10

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
4.12.95
749/33

אל: מר עדי הדר - סמנכ"ל ומנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: ראשל"צ - מזרח - עידכון פרוגרמה שטחים למבנה ציבור

א. בתאריך 30.6.94 נערכה ועדה בינמשרדית בהשתתפות:

עליזה הבר פיש - יו"ר, ממונה ארצית למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
לחמנוביץ הרצל - מזכ"ל המועצה הדתית ראשל"צ
אלכס תחוח - מנהל יח' לבנייה ציבורית, עיריית ראשל"צ
אברמוביץ ברונו - ראש צוות, מחוז המרכז
קרן אירנה - מנהלת ענף תכנון אגף חינוך עיריית ראשל"צ
צימר חיים - ממונה על מוסדות ציבור - מחוז המרכז
תשובה שמעון - מנהל מח' למתקני ספורט - רשות הספורט ת"א
ברכה ישראל - אדר' רמת גן
מלכה ישעיהו - המועצה הדתית ראשל"צ ת.ד. 3055

והוצאה פרוגרמה המתחלקת לשתי שכונות, שכונה חרדית של 675 יח"ד ושכונה
חילונית של 865 יח"ד, סה"כ 1540 יח"ד.

בהמשך לפרוטוקול מישיבה אצל גב' דיאנה וולקוב מתאריך 23.11.95 בנושא
ראשל"צ ובעקבות החלטת מליאת המועצה לשנות את החלק הצפוני מחרדים
לחילונים, סוכם להכין פרוגרמה חדשה לשטחי ציבור על בסיס שטח חילוני.

ב. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי - מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר 360 דונם, הכולל כ - 28 דונם פרדס שאיננו מיועד לבנייה.

גבולות האתר: מצפון - מחנה צבאי (צריפיו)

ממזרח - באר יעקב

מדרום - כפר אריה

ממערב - שיכון המזרח

מסביב לאתר יש בנייה צמודת קרקע (כפר אריה ושיכון המזרח).

סה"כ יח"ד המתוכננות: 1,400 יח"ד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ג. לפי דרישת הרשות המקומית ומשרד החינוך בשכונות החדשות ניתן להניח שאצל משפחה חילונית ממוצעת יהיה 3.8 נפש למשפחה, וגודל שנתון 2.65%. לפי טיעוני משרד החינוך, גודל השנתונים המקובלים בראשל"צ גבוהים מיתר ערי הארץ וחסרים מקומות לימוד בכל רחבי העיר. לכן לא ניתן להשתמש בשכונה הצמודה כמקור למוסדות חינוך. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.8 נפש למשפחה לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.65%.

קרי 1400 משפחות $\times 3.8 = 5,320$ נפש.

2.65% שנתון = 141 ילדים.

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים ל - 1,400 יח"ד

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

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3 - 5 כיתות ל - 1200/800 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 4.8 דונם

לפי המכסה 2.65% מהאוכלוסיה ($2 \times 2.65\%$ שנתונים) יהיו בגיל זה 282 ילדים לפי 35 ילדים בממוצע ב - 1 כיתה הצורך הוא ב - 8 כיתות. 4 מגרשים (כ"א 1.2 דונם).

3 גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.65% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 141 ילדים והצורך הוא ב - 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלה בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11 כיתות א' - ו') 14.0 דונם

לפי 15.9% מהאוכלוסיה ($6 \times 2.65\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 845 תלמידים והצורך הוא ב - 24 כיתות ב - 2 מגרשים ל - 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן ילדים בכל חצר בית ספר (לפי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

חישוב של 0.5 דונם ל - 1 כיתה) או בית ספר אחד של 24 כיתות + 4

כיתות גני ילדים, הכל לפי משרד החינוך.

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

לפי 15.9% מהאוכלוסיה יהיו 845 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל - 1 כיתה.

6. תרבות, נוער וספורט

באתר יש להקים שלוחת מתנ"ס על שטח של 5.0 דונם של 1,400 מ' הנחשב למתנ"ס אם. רצוי ששטח זה יהיה צמוד לביה"ס העל יסודי.

7. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך 22.0 דונם

לפי 2 מ' לנפש לגן שכונתי, 2 מ' לנפש לגן מורחבים לגיל הרך יש לאתר בסה"כ 22 דונם.

הגן השכונתי המרכזי המינימלי הוא בשטח 12 דונם, מגרש משחקים מינימלי לגיל הרך 2.5 דונם. יש לאתר מגרש אחד של 12 דונם + 4 מגרשים של 2.5 דונם כ"א.

8. מוסדות בריאות: (מרפאה ומרכז לטיפול באם ובילד) 2.0 דונם

לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח:

1. מגרש של 1.5 דונם למרפאה שכונתית + 1 מגרש של 0.5 דונם לתחנה לאם ולילד.

9. מוסדות דת 4.0 דונם

שני מגרשים (כל אחד 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים.

2 מגרשים כל אחד 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.

1 מגרש של (1 דונם) למקווה.

10. מסחר שכונתי

לפי 0.2 מ' מסחרי בנוי לנפש נדרשו סה"כ 1060 מ' (שווי ערך ל - 26 חנויות).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

3.5 דונם

11. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על הצרכים הבלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד

בפריפריה של השטח)

1 מגרש 2 דונם

1 מגרש 1.5 דונם

סה"כ 82.3 יח"ד

הערה:

פרוגרמה זו תכנס לתוקף ותופץ לכל הגורמים הקשורים בדבר לאחר קבלת האישור
מגב' עליזה הבר-פיש - ממונה ארצית על מוסדות ציבור.



ב ב ר כ ה

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתקים:

גב' צ.אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גב' ד.וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' ע.הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
גב' ר.בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית
גב' ר.אבלסון - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
גב' ז.חמו - ר/ע פרוגרמות
מר י.צ'רני - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
4.12.95
749/33

אל: מר עדי הדר - סמנכ"ל ומנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנדון: ראשל"צ - מזרח - עידכון פרוגרמה שטחים למבנה ציבור

א. בתאריך 30.6.94 נערכה ועדה בינמשרדית בהשתתפות:

עליזה הבר פיש - יו"ר, ממונה ארצית למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
לחמנוביץ הרצל - מזכ"ל המועצה הדתית ראשל"צ
אלכס תחוח - מנהל יח' לבנייה ציבורית, עירית ראשל"צ
אברמוביץ ברונו - ראש צוות, מחוז המרכז
קרן אירנה - מנהלת ענף תכנון אגף חינוך עירית ראשל"צ
צימר חיים - ממונה על מוסדות ציבור - מחוז המרכז
תשובה שמעון - מנהל מח' למתקני ספורט - רשות הספורט ת"א
ברכה ישראל - אדרי' רמת גן
מלכה ישעיהו - המועצה הדתית ראשל"צ ת.ד. 3055

והוצאה פרוגרמה המתחלקת לשתי שכונות, שכונה חרדית של 675 יח"ד ושכונה
חילונית של 865 יח"ד, סה"כ 1540 יח"ד.

בהמשך לפרוטוקול משיבה אצל גב' דיאנה וולקוב מתאריך 23.11.95 בנושא
ראשל"צ ובעקבות החלטת מליאת המועצה לשנות את החלק הצפוני מחרדים
לחילונים, סוכם להכין פרוגרמה חדשה לשטחי ציבור על בסיס שטח חילוני.

ב. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי - מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר 360 דונם, הכולל כ - 28 דונם פרדס שאיננו מיועד לבנייה.
גבולות האתר: מצפון - מחנה צבאי (צריפיו)

ממזרח - באר יעקב

מדרום - כפר אריה

ממערב - שיכון המזרח

מסביב לאתר יש בנייה צמודת קרקע (כפר אריה ושיכון המזרח).

סה"כ יח"ד המתוכננות: 1,400 יח"ד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ג. לפי דרישת הרשות המקומית ומשרד החינוך בשכונות החדשות ניתן להניח שאצל משפחה חילונית ממוצעת יהיה 3.8 נפש למשפחה, וגודל שנתון 2.65%. לפי טיעוני משרד החינוך, גודל השנתונים המקובלים בראשל"צ גבוהים מיתר ערי הארץ וחסרים מקומות לימוד בכל רחבי העיר. לכן לא ניתן להשתמש בשכונה הצמודה כמקור למוסדות חינוך. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.8 נפש למשפחה לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.65%.

קרי 1400 משפחות $\times 3.8 = 5,320$ נפש.

2.65% שנתון = 141 ילדים.

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים ל - 1,400 יח"ד

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

לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3 - 5 כיתות ל - 1200/800 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני ילדים (גילאי 3 - 4) 4.8 דונם

לפי המכסה 2.65% מהאוכלוסיה ($2 \times 2.65\%$ שנתונים) יהיו בגיל זה 282 ילדים לפי 35 ילדים בממוצע ב - 1 כיתה הצורך הוא ב - 8 כיתות. 4 מגרשים (כ"א 1.2 דונם).

3 גני ילדים (גילאי 5)

לפי 2.65% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 141 ילדים והצורך הוא ב - 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלה בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11 כיתות א' - ו') 14.0 דונם

לפי 15.9% מהאוכלוסיה ($6 \times 2.65\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 845 תלמידים והצורך הוא ב - 24 כיתות ב - 2 מגרשים ל - 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן ילדים בכל חצר בית ספר (לפי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

חישוב של 0.5 דונם ל - 1 כיתה) או בית ספר אחד של 24 כיתות + 4

כיתות גני ילדים, הכל לפי משרד החינוך.

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

לפי 15.9% מהאוכלוסיה יהיו 845 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל - 1 כיתה.

6. תרבות, נוער וספורט

באתר יש להקים שלוחת מתנ"ס על שטח של 5.0 דונם של 1,400 מ' הנחשב למתנ"ס אם. רצוי ששטח זה יהיה צמוד לביה"ס העל יסודי.

7. ג'נות ומגרשי משחקים לגיל הרך 22.0 דונם

לפי 2 מ' לנפש לגן שכונתי, 2 מ' לנפש לגן מורחבים לגיל הרך יש לאתר בסה"כ 22 דונם.

הגן השכונתי המרכזי המינימלי הוא בשטח 12 דונם, מגרש משחקים מינימלי לגיל הרך 2.5 דונם. יש לאתר מגרש אחד של 12 דונם + 4 מגרשים של 2.5 דונם כ"א.

8. מוסדות בריאות: (מרפאה ומרכז לטיפול באם ובילד) 2.0 דונם

לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח:

1. מגרש של 1.5 דונם למרפאה שכונתית + 1 מגרש של 0.5 דונם לתחנה לאם ולילד.

9. מוסדות דת 4.0 דונם

שני מגרשים (כל אחד 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים.
2 מגרשים כל אחד 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש של (1 דונם) למקווה.

10. מסחר שכונתי

לפי 0.2 מ' מסחרי בנוי לנפש נדרשו סה"כ 1060 מ' (שווי ערך ל - 26 חנויות).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

3.5 דונם

11. מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על הצרכים הבלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד

בפריפריה של השטח)

1 מגרש 2 דונם

1 מגרש 1.5 דונם

סה"כ 82.3 יח"ד

הערה:

פרוגרמה זו תכנס לתוקף ותופץ לכל הגורמים הקשורים בדבר לאחר קבלת האישור
מגבי עליזה הבר-פיש - ממונה ארצית על מוסדות ציבור.

ב ב ר כ ה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתיקים:

גב' צ.אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גב' ד.וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' ע.הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
גב' ר.בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית
גב' ר.אבלסון - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
גב' ז.חמו - ר/ע פרוגרמות
מר י.צ'רני - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

d+h projects development
and management ltd.

LIOR DUSHNITSKY - Eng.
managing director

managers, engineers, consultants:

- projects development.
- projects management.
- construction management.
- real estate investments.
- transportation and parking systems.



ה.ד. יזום וניהול פרויקטים בע"מ

אינג' ליאור דושניצקי.
מנכ"ל

מנהלים, מהנדסים, יועצים:

- יזום פרויקטים.
- ניהול פרויקטים.
- ניהול בניה.
- חשיקות בנכסים.
- תנועה, תחבורה וחניה.

6 בדצמבר 1995
טל 702/8910

שיכון המזרח - ראשל"צ

סכום דיון מיום 4/12/95

משתתפים: עיריית ראשל"צ - אדר' העיריה גב' רות שטראוס
משהב"ש - מחוז מרכז רבקה בלידשטיין, דיאנה וולקוב, קרל רום
טימור מגרלי, אריה הראל, זהבה חמו
אדר' התב"ע - אדר' ישראל ברכה
מינהלת הפרויקט - אינג' ליאור דושניצקי, אינג' עמי מרגלית

סוכם:

1. יש להתקדם עם התוכנית לבניית שכונת מגורים בעלת אופי חילוני עם 1,400 יח"ד.

עם הצגת התוכנית תשקל האפשרות לכלול בתקנון התוכנית הגדלת מס' יח"ד בשכונה עד 1,700 יח"ד לאחר שיבוצע כביש מע"צ עוקף באר יעקב.

3. מר קרל רום מאשר שביצוע הכביש נמצא בתוכנית העבודה של מע"צ לשנת 1996. תוכנית הכביש לפני הפקדה.

4. הבדיקה התחבורתית של התכנון הקודם מוסכמת. על האדריכל לשקול מחדש מיקום כביש מס' 1 העוקף את שני חלקי השכונה ממערב. בכל מקרה, יש צורך בכביש שיאפשר חלוקת המגרשים הבנויים עם כניסות מכיוון מזרח לבניה נוספת.

5. הטיפול עם רשויות צה"ל יעשה לאחר אישור התוכנית ע"י עיריית ראשל"צ.

6. הפרוגרמה שהוכנה על ידי מח' הפרוגרמית, 749/33 מיום 4/12/95 לשטחים ירוקים ומבני ציבור נבדקה ע"י הגב' רות שטראוס ומקובלת פרט למס' הערות:

6.1 גינה מרכזית לשכונה תמוקם בתחום פרדס יוהאנה ז'בוטינסקי בסמיכות לבתי הספר ומוסדות הציבור. (50% משטח הפרדס להשאיר למגורים).

d & h projects development
and management ltd.

LIOR DUSHNITSKY - Eng.
managing director



ה.ד. יזום וניהול פרויקטים בע"מ

אינג' ליאור דושניצקי.
מנכ"ל

managers, engineers, consultants:

- projects development.
- projects management.
- construction management.
- real estate investments.
- transportation and parking systems.

- מנהלים, מהנדסים, יועצים:
- יזום פרויקטים.
- ניהול פרויקטים.
- ניהול בניה.
- חשקעות כנסים.
- תנועה, תחבורה וחניה.

- 6.2 מרפאת קופ"ח אחת בצרוף של טיפת חלב על מגרש של 1.5 דונם ובחלק השני של השכונה רק טיפת חלב על מגרש של 0.5 דונם.
- 6.3 דרושים רק 2 בתי כנסת על מגרש של דונם לכ"א ומקווה אחד.
- 6.4 יש להוסיף 2 מגרשים של 0.5 דונם למועדוני נוער.
- 6.5 להוסיף מגרש של 5 דונם לדייר מוגן, בסמוך לשירותים ציבוריים.
- 6.6 השטח של 4.6 דונם שיועד למרכז מסחרי ולשירותים ציבוריים (כולל חניה) עונה לצרכים.

7. בצמוד לשכונה הקיימת תבנה שורת בתים צמודי קרקע ותהיה עליה הדרגתית ממערב למזרח בגובה הבניינים עד לגובה של 5 קומות.

8. פגישת מתכננים ויועצים תתקיים במחלקת תכנון במשהב"ש מחוז מרכז ביום ה' 7/12/95 בשעה 11:00. התקדמות התכנון תיעשה בשיתוף עם אדריכלית העיריה ויועציה.

9. הגב' רות שטראוס מבקשת לקבל התוכנית שתוכן לצורך התייעצות עם ראש העיר לקבלת הסכמתו.

רשם: עמי מרגלית

תפוצה:

- מר עדי הדר - סמנכ"ל מנהל מחוז מרכז
- מר לוי זיוון - מנהל חט' טכנית
- מר רמי זיו - מהנדס העיר ראשל"צ
- משתתפים



שיכון המזרח - ראשל"צ

סכום דיון מיום 4/ 12/ 95

משתתפים: עיריית ראשל"צ - אדר' העיריה גב' רות שטראוס
משהב ש - מחוז מרכז רבקה בלידשטיין, דיאנה וולקוב, קרל רום
טימור מגרלי, אריה הראל, זהבה חמו
אדר' התב"ע - אדר' ישראל ברכה
מינהלת הפרויקט - אינג' ליאור דושניצקי, אינג' עמי מרגלית

סוכם:

1. יש להתקדם עם התוכנית לבניית שכונת מגורים בעלת אופי חילוני עם 1,400 יח"ד.
2. עם הצגת התוכנית תשקל האפשרות לכלול בתקנון התוכנית הגדלת מס' יח"ד בשכונה עד 1,700 יח"ד לאחר שיבוצע כביש מע"צ עוקף באר יעקב.
3. מר קרל רום מאשר שביצוע הכביש נמצא בתוכנית העבודה של מע"צ לשנת 1996. תוכנית הכביש לפני הפקדה.
4. הבדיקה התתבורתית של התכנון הקודם מוסכמת. על האדריכל לשקול מחדש מיקום כביש מס' 1 העוקף את שני חלקי השכונה ממערב. ככל מקרה, יש צורך בכביש שיאפשר חלוקת המגרשים הבנויים עם כניסות מכיוון מזרח לבניה נוספת.
5. הטיפול עם רשויות צה"ל יעשה לאחר אישור התוכנית ע"י עיריית ראשל"צ.
6. הפרוגרמה שהוכנה על ידי מח' הפרוגרמות, 749/33 מיום 4/12/95 לשטחים ירוקים ומבני ציבור נבדקה ע"י הגב' רות שטראוס ומקובלת פרט למס' הערות:
 - 6.1 גינה מרכזית לשכונה תמוקם בתחום פרדס יוהאנה ז'בוטינסקי בסמיכות לבתי הספר ומוסדות הציבור. (50% משטח הפרדס להשאיר למגורים).

.../.

d & h projects development
and management ltd.

LIOR DUSHNITSKY - Eng.
managing director

managers, engineers, consultants:
• projects development.
• projects management.
• construction management.
• real estate investments.
• transportation and parking systems.



ה.ד. יוזם וניהול פרויקטים בע"מ

איג' ליאור דושניצקי.
מנכ"ל

מנהלים, מהנדסים, יועצים:
• יוזם פרויקטים.
• ניהול פרויקטים.
• ניהול בניה.
• השקעות בנכסים.
• תנועה, תחבורה וחניה.

- 6.2 מרפאת קופ"ח אחת בצרוף של טיפת חלב על מגרש של 1.5 דונם ובחלק השני של השכונה רק טיפת חלב על מגרש של 0.5 דונם.
- 6.3 דרושים רק 2 בתי כנסת על מגרש של דונם לכ"א ומקווה אחד.
- 6.4 יש להוסיף 2 מגרשים של 0.5 דונם למועדוני נוער.
- 6.5 להוסיף מגרש של 5 דונם לדייר מוגן, בסמוך לשירותים ציבוריים.
- 6.6 השטח של 4.6 דונם שיועד למרכז מסחרי ולשירותים ציבוריים (כולל חניה) עונה לצרכים.
7. בצמוד לשכונה הקיימת תבנה שורת בתים צמודי קרקע ותהיה עליה הדרגתית ממערב למזרח בגובה הבניינים עד לגובה של 5 קומות.
8. פגישת מתכננים ויועצים תתקיים במחלקת תכנון במשלב"ש מחוז מרכז ביום ה' 7/12/95 בשעה 11:00.
- התקדמות התכנון תיעשה בשיתוף עם אדריכלית העיריה ויועציה.
9. הגב' רות שטראוס מבקשת לקבל התוכנית שתוכן לצורך התייעצות עם ראש העיר לקבלת הסכמתו.

רשם: עמי מרזלית

תפוצה:

מר עדי הדר - סמנכ"ל מנהל מחוז מרכז
מר לוי זיוון - מנהל חט' טכנית
מר רמי זיו - מהנדס העיר ראש"צ
משתתפים

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ט' בטבת תשנ"ה
12 בדצמבר 1994
עה- 3578

אל: מר יחודה המאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: פרוגרמה שטחים למבני ציבור בראשון לציון מורח - תיקון מס' 1

כללי:

בהמשך לדיון שנערך ב-30.6.94 היה צורך בחקטנת מס' יחידות הדיור לאתר המיועד. לוחן הנתונים החדשים, מאחר ונתוני הבסיס לא השתנו - עדכנו את הפרוגרמה המקורית מבלי לבגס את הועדה. כיום השטח הנדרש לצרכי ציבור הוא 50% מכלל השטח.

אתר הבניה המיועד נמצא בקצה הדרום מזרחי של שטח שיפוט העיר. שטח האתר 360 דונם, הכולל 28 דונם פרדס שאיננו מיועד לבניה. סה"כ נטו לבניה 331 דונם.

גבולות האתר:

מצפון - מחנה צבאי (צריפין)
ממזרח - באר יעקב
את האתר מחלק שטח ביה"ס החקלאי יוהנה זבוטינסקי, במרכז - שמחוה את 28 חדרונמים.

מדרום לאתר - כפר אריה
ממערב - שכון המורח

מסביב לאתר יש בניה צמודת קרקע (כפר אריה ושכון המורח), כ 65% משטח האתר הם פרדסים המחולקים לשלושה גושים, כאשר במרכז האתר נמצא בפרדס של 28 דונם של ביה"ס יוהנה זבוטינסקי.

* תחלק הצפוני מהווה 42% מהשטח המיועד לבניה.

* תחלק הדרומי 58% מהשטח.

* סה"כ יחידות הדיור המתוכננות הן 1,315 יח"ד.

השטח יחולק:

1. לאוכלוסיה חרדית ויהיה בן כ - 450 משפחות, בחלקו הצפוני.
2. חלקו הדרומי ישרת אוכלוסיה חילונית ויתגוררו בה 865 משפחות.

E.M.C
Juvet

השטח לאוכלוסיה החילונית יהיה ברובו לזוגות צעירים.

לפי דרישת הרשות המקומית ומשרד החינוך בשכונות החדשות ניתן להניח שגודל משפחה חילונית ממוצעת יהיה 3.8 נפש למשפחה, וגודל שנתון 2.65%.
לפי טיעוני משרד החינוך, גודל השנתונים המקובלים בראש"צ גבוהים מיתר ערי הארץ, וחסרים מקומות ללמוד בכל רחבי העיר. לכן, לא ניתן להשתמש בשכונה הצמודה כמקור למוסדות חינוך.
חנתונים הדמוגרפים לאוכלוסיה החרדית, גבוהים יותר: גודל משפחה ממוצעת 5.0 נפש למשפחה וגודל שנתון 3.2%.

נתוני הבסיס

סה"כ	שכונה חילונית	שכונה חרדית
	מדרום ליוהנה ובוטינסקי	מצפון ליוהנה ובוטינסקי
גודל השטח	190 דונם	141 דונם
מס' יח' דיור	865	675
גודל משפחה ממוצע	3.8	5.0
גודל שנתון ממוצע	2.65%	3.2%
מס' תושבים	3,300	2,250 נפשות
גודל שנתון	87 תלמידים	72 תלמיד
מאפיינים:	3 כתות לימוד בכל שנתון ביה"ס יסודי 6 שנים חטיבת הכיניים ובי"ס על יסודי 6 שנים	1. הפרדה בין בנים ובנות. בנים לומדים בכתות בנות 25 ילד לכתה, בנות לומדות בכתות בנות 35 ילד לכתה (במקרה זה גם כתות הבנות יתחלקו ל 2 כתות קטנות)

2. בתי ספר יסודיים א' - ח'

בפרוגרמה נפריד בין הצרכים לאוכלוסיה החרדית ובין הצרכים לאוכלוסיה החילונית.

א. פרוגרמה ל 450 יח"ד לאוכלוסיה החרדית בראשון לציון - מזרח
שטח האזור 141 דונם

א.1. מעונות תינוקות סה"כ -
מעון 1 בין 3 כתות בשטח - 1.5 דונם
בגלל מספר הילדים למשפחה ניתן מעון אחד ל-450 משפחות
במקום ל-1,000 משפחות.

א.2. גני ילדים גילאי 3-4: סה"כ 216 ת' לשני השנתונים = 2.00 דונם

קיימת הפרדה בין בנים ובנות
50% בנים (כ - 25 ת' לכתה) = 72 בנים
3 כתות גן לפי 3 כתות לדונם = סה"כ -
50% בנות = סה"כ 72 בנות -
35 תלמידות בכתה ידרשו 2 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה ידרשו:

1.00 דונם

1.00 דונם

3/..

- 3 -

גני ילדים חייבים להיות רחוקים מכביש ראשי ונוחים לגישה עם עגלות ילדים. יש לעשות מקבצים של כתות גן לבנים ובנות, להקל על אמהות שמביאות ילדיהן לגן.

א.3. גני ילדים גילאי 5 - גילאי חובה - שה"כ

0.67 דונם

36 תלמידים = 2 כתות גן = שהן
(עד 25 תלמיד בכתה)

0.5 דונם

36 תלמידות = 1 כתות גן = (בגלל המספר, כתות קטנות
27 - 25 תלמידות בכתה)

גני חובה יכללו במסגרת בתי ספר היסודיים.

6 דונם

א.4. בתי ספר יסודיים בנים - שה"כ

בנים = 8 שנות לימוד + גן חובה = 9 שנות לימוד
(אין חטיבת ביניים)
שה"כ תלמידים = 36 בנים $\times$ 9 = 324 תלמידים
27 - 25 תלמיד לכתה או 2 כתות לשנתון = 18 כתות
לפי 0.33 דונם לכתה = 6 דונם.
יש להקים בי"ס יסוד אחד הכולל גן חובה = חדר.

6 דונם

א.5. בתי ספר ייסודיים בנות - שה"כ

שה"כ 9 שנות לימוד (כולל גן חובה) - אין חטיבת ביניים
שה"כ תלמידות 324 תלמידות (כולל גן חובה)
שה"כ 10 כתות לפי 32 ח' בכתה
ולפי 1/2 דונם לכתה נזדקק ל 6 דונם.
לא ניתן לפי החוק לבנות בי"ס פחות מ-6 דונם. מאפשר
הקמת 2 כיתות ללימוד מיוחד.

14.0 דונם

א.6. חינוך על יסודי = שה"כ

6 דונם

א.6.1. בית ספר תיכון לבנות -

אין סף כניסה להקמת בית ספר על יסודי לבנות לכמות
האוכלוסיה הנידונה, דהיינו ל-180 תלמיד.

צרכי השכונה הן כדלקמן:

4 שנים בי"ס תיכוני (לעיתים גם מקצועי) בו ילמדו
144 תלמידות.

מחציתן תמשיכנה בלימוד סמינר ומקצוע דהיינו, עוד 36
תלמידות.

שה"כ 180 תלמידות. לפי 30-35 תלמידות בכתה. בתיכון
1-2 כיתות סמינר נזדקק ל-6 כתות.
שה"כ כל כתה דונם 1 ונמאן 6 דונם.

4/..

6 דונםא.2.6 ישיבה קטנה - טה"כ

מיועדת לבנים בני 13-17

טה"כ תלמידים 144

טה"כ כתות - 8

לפי 0.67 דונם לכתה נזקק לכ - 5.5 דונם. (לגילאי תיכון יש כפל שטח). בישיבה הקטנה לומדים עד מאוחר ונדרש גם בניית חדר אוכל ומטבח.

מאחר ואין סף כניסה לכל בי"ס בנפרד, לבנים ולבנות מומלץ להקים את שני בתי הספר באותו שטח עם הפרדה של הכניסות לכל בי"ס.

(3 דונם)א.7. ישיבה גדולה לגברים - טה"כ

(איננה כלולה במסגרת 40% המופרשים לצרכי צבור - דינה כמכללה) = 3 דונם

2.5 דונםא.8. דת כעזלק ל: בני כנסת ומקוואות - טה"כ

לפי 3 מתפללים למשפחה יהיו בשכונה כ - 2,000 מתפללים. 3 בתי כנסת של 0.5 דונם כל אחד, הניתנים לחלוקה משנית לפי סידורי

תפילה = 1.5 דונם. בבית הכנסת יהיה גם מקוה לגברים.

מקוה טהרה 1, ישמש את שתי השכונות = 1 דונם

5 דונםא.9. תרבות נוער וספורט - טה"כ

לפי כ-2 מ"ר לנפש, יוזקקו עבור 2,250 נפשות שטח של כ-5 דונם. מתוכם, שישמשו עבור שלוחת מתנ"ס - ורצוי לחלק לגברים ולנשים בנפרד.

רצוי למקם את המתנ"ס צמוד לבתי הספר לגילאים הגבוהים ביותר.

7.5 דונםא.10. גינות - טה"כ

באתר ישוריין 7.5 דונם, כדאי לפזרם ל - 3 גינות משחקים קטנות בנות 2.5 דונם כל אחת. בתכנון מפורט אולי ניתן לפצל את השטח ליחידות קטנות בין מגורים והאפשרות פיקוח רב יותר של האם מבלי לצאת מהבית

אין סף כניסהא.11. בריאות - טה"כתחנה לאם ולילד -

תחנה אחת מוקמת באוכלוסייה הרגילה לכל 2,500 משפחות שהם אקוולנטים באוכלוסייה העזרית לכל 1,750 משפחות. מכאן שאין סף כניסה לתחנה לאם ולילד ושרותים אלה יקבלו בראשון מזרח.

5/..

- 5 -

מרפאה שכונתית -

מרפאה אחת ניתנת לאוכלוסיה בת 8,000 נפש. אין סף כניסה למרפאה לאור המגמה לאחוד מרפאות - ניתן לקבל שירותי מרפאה בראשון מזרח.

650 מ"ר12.א. מסחר סה"כ

גם מסחר איננו כלול בהפרשות לצרכי שטחי צבור והכללת הנתון כאן היא לשם שריון צרכי ציבור מינימלים.

נראה לוועדה שגודל האוכלוסיה מצריך רק שריון שטח מסחר שכונתי בין 650 מ"ר שהוא, (לפי כ 40 מ"ר ממוצע לחנות) שווה ערך ל 16 חנויות בשטח משוער כ - 4 דונם. בגלל אופי האוכלוסיה שאיננה ממונעת כאוכלוסיה הרגילה כדאי לחלקם למספרי מעוזמים המאפשרים הליכה ברגל לקניות יומיות. ולשלבם במבני מגורים.

2.0 דונם13.א. מגרשים רורבים סה"כ

1 מגרש בין 2 דונם

14.א. סה"כ שטחים לשכונה החדרית

למעון תינוקות -	1.5 דונם
לגני ילדים 3-4	2.00 דונם
לגן ילדים (חובה) ובית"ס יסודי	
בנות -	6.00 דונם
בנים -	6.00 "
לתיכון וסמינר לבנות -	6.00 "
לישיבה קטנה -	6.00 "
לדת (בתי כנסת ומקוואות) -	2.50 "
תרבות נוער וספורט -	5.00 "
גינות -	7.5 "
מגרשים רורבים	2.0 "

סה"כ 44.50 דונם (לא כולל ישיבה גדולה)

שטח זה כחווה כ 31.5% משטח האתר - לא כולל כבישים מדרכות וחנויות. ההנחה היא שלכבישים מדרכות וחנויות יש לשריין עוד כ-18% מהשטח הכללי של האתר.

6/..

- 6 -

ב. פרוגרמה לאוכלוסיה וחילוניות בראשון מורח

כאמור לעיל: גודל משפחה ממוצעת 3.8. גודל שנתון 2.65% סה"כ תושבים בשכונה 3,300 נפשות. מט' יחידות דיור 865. אוכלוסית יעד - זוגות צעירים,

1. מעון תינוקות סה"כ 1.5 דונם

מעון תינוקות 1 ל 3-5 כתות

2. גני ילדים גילאי 3-4 סה"כ 3 דונם

בכל שנתון יהיו 87 תלמידים המהווים 3 כתות בשנתון.
בשנתים יהיו 174 תלמידים - 6 כתות גן
לפי 0.5 דונם לכתה - 3 דונם

3. גילאי חובה - 5

גילאים אלה יצורפו לבית הספר היסודי.
נזקק ל 3 כתות גן דהיינו ל 1.5 דונם

4. בית ספר יסודי סה"כ - 10.5 דונם

בתי ספר לכתות א'-ו' ולגני ילדים - חובה
כלומר ל 7 שנתונים לפי 87 ת' לשנתון, יהיו בו כ 600 תלמידים ולפי 3
כתות לשנתון יהיו 21 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה נזקק ל 10.5 דונם

5. חטיבת ביניים וחטיבה עליונה סה"כ 18 דונם

בחטיבת ביניים 6 שנתונים ט' - יב'
בכל שנתון 87 תלמידים שהם כ 3 כתות לימוד, דהיינו
נזקק ל - 18 כתות לימוד. נזקק ל 18 דונם לחטיבת-
ביניים ולחטיבה עליונה לפי 1 דונם לכתה.

6. תרבות נוער וספורט סה"כ 6.5 דונם

באתר יש להקים שלוחת מתנ"ס על שטח של 6.5 דונם
של 1,500 מ"ר הנחשב למתנ"ס אם. רצוי ששטח זה יהיה
צמוד לביה"ס העל יסודי.

7. גינות סה"כ 10.0 דונם

יש לבנות באתר 4 גינות שכונתיות בנות 2.5 דונם
כל אחת, דהיינו 10.0 דונם בכל האתר. רצוי לפזר
למרחקי הליכה פבירים מכל מקום באתר.

8. בתי כנסת סה"כ 1.0 דונם

שטח של 0.5 דונם לכל בית כנסת
2 ב"כ עדתיים מומלצים לאתר.

7/..

- 7 -

9.ב. מקוואות

אין צורך - יש אפשרות להשתמש במקוואה חטהרה שסומן בחלק הדתי.

10.ב. בריאות

אין סף כניסה. יקבלו שירותים בעיר, או בשכונה הותיקה הצמודה.

11.ב. משחר

מדובר על משחר שכונתי בלבד של כ - 600 מ"ר שהם כ 15 חנויות שניתן לפזרם באתר לקניות יומיומיות. (לא נכלל בחישוב אחוז השטח המופרש לצרכי ציבור).

3 דונם12.ב. מגרשים רורבים

2 מגרשים בני 1.5 דונם

13.ב. סה"כ שטחים לשכונה

1.5 דונם	מעון תינוקות
" 3.0	גני ילדים
" 10.5	בי"ס יסודי
" 18.0	חטיבת ביניים ועליונה
" 6.5	תרבות נוער וספורט
" 10.0	גינות
" 1.0	ב"כ
רורבים 3.0 "	
50.5 דונם	סה"כ

אחוז מוסדות ציבור מהשטח הכללי 27%, לא כולל חניות וכבישים שיש להעריכם לאוכלוסיה זו בגודל של כ-22% משטח האתר, דהיינו כ-49% בסך הכל - שטח לצרכי ציבור מכלל השטח המתוכנן.

בברכה,

עליזה חבר פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור

העתקים: בעמ' 8

8/..

- 8 -

השתקים:

מנהל כללי	- מר ארית מורחזי
מנהלת אגף פרוגרמות	- גב' צביה אפרתי
ע' פרוגרמות, משחש"ב ת"א	- מר בן דוד איתי
מוכ"ל המועצה הדתית ראשל"צ	- מר לחמנוביץ חרצל
מנהל יח' לבניה ציבורית, עירית ראשל"צ	- מר אלכס תחוח
ראש צוות, מחוז המרכז	- מר אברמוביץ ברונו
מנהלת ענף תכנון אגף חינוך עירית ראשל"צ	- גב' קרן אירנה
ממונה על מוט"צ, מחוז המרכז	- מר צימר חיים
מנהל מח' למתקני ספורט, רשות הספורט ת"א	- מר תשובה שמעון
אדריכל, רמת גן	- מר ברכה ישראל
המועצה הרתית ראשל"צ, ת.ד. 3055	- מר מלכה ישעיהו
ס/מנהל אגף פרוגרמות	- מר איתן לחובסקי
ראש עירית ראשל"צ	- מר מאיר ניצן
סמנכ"ל בכיר לפיתוח	- מר גדעון בן דרור
מנהל גף מיפוי, משרד החינוך	- מר שי כנעני
משרד החינוך	- גב' רות חריף
מנהלת אגף בינוי ערים	- גב' סופית אלדור
ס/מנהלת אגף בינוי ערים	- גב' רבקה אבלפון
מחנכס העיר ראשל"צ	- מר י. רנץ

d & h projects development
and management ltd.

Lior Dushnitsky - Eng.
managing director

managers, engineers, consultants:
• projects development.
• projects management.
• construction management.
• real estate investments.
• transportation and parking systems.



ה.ד. יזום וניהול פרויקטים בע"מ

אינג' ליאור דושניצקי.
מנכ"ל

מנהלים, מהנדסים, יועצים:
• יזום פרויקטים.
• ניהול פרויקטים.
• ניהול בניה.
• חשקעות בנכסים.
• תמעה, תחבורה וחניה.



27 אפריל 1995
703/7722 ש.ק.

שיכון המזרח ראשל"צ - משהב"ש מרכז

סיכום פגישה מיום ה' 27/4/95

משתתפים:

מתכננים: ישראל ברכה, אבירם אגאי, י.קרמין, מירצ'ה סלומון.

משהב"ש: רבקה בלידשטיין, קרל רום, ברונו אברמוביץ, חיים צימר, רנה פרק, עמי מרגלית.

1. מבני ציבור ושטחים ירוקים:
המתכנן יכין התכנית מותאמת לדרישות עיריית ראשל"צ לקראת הדיון אצל מנהל המחוז ביום 10/5 בהשתתפות אדריכלית העיריה.

2. פתרון נושא התנועה:

2.1 יועץ התנועה חייב להפגש בדחיפות עם הגב' רות לברן-סגן מנהל בכיר לפרוייקטים במע"ק על מנת לקבל עמדת מע"ק לניקוז התנועה לשכונה דרך כביש 431.

2.2 כמו כן יפגש עם מהנדס הרשות המקומית באר יעקב לקבלת הסכמתם ואפשרות להשתתפותם בסלילת רחוב המוריה שדרכו תתנקז התנועה אל כביש 431.

2.3 על יועץ התנועה לקבל ממר אלי וייס מד.א.ל. הנתונים התכנוניים לגבי כביש 431 והת.ב.ע. הרלבנטית.

2.4 מחסון ירושלמי יקבל הנתונים לגבי מסילת הברזל שבתכנון במקביל לכביש.

2.5 האינפורמציה הנ"ל תועלה בצורה ברורה ומסודרת על גבי התוכנית שתוצג אצל מנהל המחוז ביום 10/05/95. לישיבה זו יוזמן גם מר סמיון רוש מנהל מח' תנועה בעיריית ראשל"צ.

3. החלטות לגבי המשך ההתקדמות בתכנון הפרוייקט יתקבלו במסגרת הדיון שיתקיים אצל מנהל המחוז לאור האינפורמציה שתרוכז.

נרשם ע"י: ברונו אברמוביץ
עמי מרגלית

העתיקים
למשתתפים

עיריית ראשון-לציון
אגף התכנון וההנדסה
יחידת תכנון ובינוי עיר
רח' ז'בוטינסקי 16 ראשון-לציון מיקוד 75100
טל' 9682751, 9682721

תאריך: 15.1.95
מספרנו: ד-95-53

לכבוד
הגב' עליזה הבר - פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה, ת.ד. 18110
ירושלים 91180

ג.נ.,

הנדון: פרגרומה לשטחי צבור בפרויקט שכונ המזרח
סימוכין: תיקון מס' 1 מה - 12 בדצמבר 1994

1. בבדיקת הפרוגרמה המוצעת מצאתי כי שטחי הצבור צומצמו במידה ניכרת.

חלק מהצמצומים מקובל ובחלק, המפורט מטה יש לתקן ולהגדיל:

0' א.3. גני ילדים גילאי 5	: צ"ל 1.0 דונם ולא 0.67 דונם.
0' א.10. גינות	: צ"ל 12.0 דונם ולא 7.5 דונם.
0' א.11. מרפאות	: צ"ל 1.0 דונם ולא אין סף כניסה.
0' ב.7. גינות	: צ"ל 12.0 דונם ולא 10.0 דונם.
0' ב.8. בתי כנסת	: צ"ל 1.5 דונם ולא 1.0 דונם.
0' ב.10. מרפאות	: צ"ל 1.0 דונם מרפאה/וטיפת חלב.

2. בבדיקת אפשרות שלוב המתנ"ס בתוך בית הספר נמצא כי השלוב אינו מקובל.

אבקש לקדם התוכנים בהתאם לתיקונים לעיל.

בכבוד רב,
רועה שטראוס
אדריכלית העיר

העתקים: אינג' י. מרגן - מהנדס העיר
מר ישראל ברכה - אדריכל מתכנן
גב' אורנה קר - מנ' ענף תכנון א. חינוך
מר צימר חיים - ממונה על מוס"צ מחוז מרכז
מר אלכס בחור - מנהל יח' בניה ציבורית
תיק שכונ המזרח (אצלי)
אדר' ברונו אברמוביץ - משרד השכון, מנהל מחלקת תכנון ש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

יט' באדר התשנ"ה
19 בפברואר 1995
עה-3637



לכבוד
הגב' רות שטראוס
אדריכלית העיר
ראשון-לציון

הנדון: פרוגרמה לשטחי ציבור בפרויקט שיכון מזרח

1. הפרוגרמה צומצמה בהתאם לצמצום במספר יחידות דיור, וברוח הדברים שנאמרו וסוכמו בוועדה.
2. כנוהל, אנו פועלים להקל ולא להחמירו. כאן, עקב מספר היחידות לשטח לא ניתן להחזיב.
3. התכנון מתייחס לשתי שכונות צמודות לשכונה ותיקה שחלק מהשרותים ינתנו על ידיה ויש לה שטחים פתוחים עדיין ומגוון שרותים, לכן מה שנאמר עליו - "אין סף כניסה" - לפי הנורמות אכן אין למוס"צ סף כניסה - ואין כאן שום שרירות לב.
4. לגני ילדים בשכונה חרדית - בהם הממוצע ושל מספר התלמידים לכיתה הוא עד 25 תלמיד ובדרך כלל הרבה פחות - ניתן 1/3 דונם לכיתה וזאת לפי תאום עם משרד החינוך ומשרד הפנים ולפי הצעת חוק שהוגשה לוועדת תכנון עליונה של משרד הפנים.
5. לבתי כנסת של 150 מ"ר, ולא להכוונה, אנו נותנים היום כ-400 מ"ר למוס"צ. לכם ניתן יותר ואין על מה להלין.

בכבוד רב,

עליזה הבר-פיש
ממונה ארצית למוס"צ

העתק: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
אינג' י. מרנץ, מהנדס העיר, ראשל"צ
גב' אורנה קר, מנ, ענף תכנון, א. חנוך, ראשל"צ
מר חיים צימר, ממונה מחוזי למוס"צ, מחוז המרכז
מר אלכס בתור, מנהל יחידת בניה ציבורית
אדריכלית מחוז המרכז



8 מאי 1995
ק. 703/7769

ראשל"צ - שיכון המזרח

סיכום פגישה מיום 7/5/95

במשרד אדריכלות העירייה

משתתפים: הגב' רות שטראוס - אדריכלית העירייה
מר חיים צימר - משהב"ש מחוז מרכז
מר ישראל ברכה - אדריכל הת.ב.ע.
מר עמי מרגלית - מנהלת הפרויקט

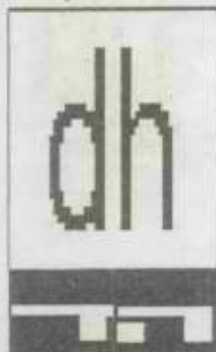
1. האדריכל הציג הסכמות התכנוניות שהוכנו על ידו בעקבות המפגש עם מר סמיון ראש מנהל מח' התנועה בעירייה.
2. מבין החלופות שהוצגו ע"י המתכנן נבחרה חלופה א' המזרימה פחות תנועה דרך מרכז השכונה החילונית.
3. לגבי חיבור הכביש המעגלי אל רחוב החצב בקטע הצפוני של התכנית התבקש המתכנן להמשיך את הכביש בתוואי רחוב החצב עד לגבול המערבי של השכונה החרדית בצורה שתפגע רק החלקה המזרחית מבין החלקות הפרטיות. החלק שידרש בהפרעה לכביש ביתר החלקות הפרטיות הוא מזערי.
4. יש להתאים מיקום הכניסה לשכונה החרדית בהתאם לשינוי הנ"ל. כמו כן כביש החיבור של השכונה החילונית לכביש המעגלי יהיה בזוית ישרה.
5. מבני ציבור וגינות:
 - 5.1. גינות: אוכלוסית שתי השכונות 5500 נפש ובהתאם לכך דרוש שטח גינות של 22 דונם.
שכונה דתית - 2250 נפש - 9 דונם שיחולקו בין 3 עד 4 גינות.
שכונה חילונית - 3300 נפש - 13.2 דונם שיחולקו בין גינה מרכזית 5-5.5 דונם ועד 4-3 גינות קטנות.
 - 5.2. מרפאות: נדרש מגרש של 1 דונם בכ"א משתי השכונות.
 - 5.3. בתי-כנסת - 3 מגרשים של 0.5 דונם בשכונה החילונית.
בשכונה הדתית: 3 מגרשים של 0.5 דונם לבתי כנסת ומגרש אחד של 1.0 דונם למקווה.
 - 5.4. גני ילדים - גודל מגרש לגן ילדים יהיה 1.0 דונם.
בשכונה החרדית מתוכננות 2 כיתות גן בתוך מגרש בית הספר לבנים שגודלו 6.3 דונם.
6. במגרש החרדי תהיה בניה של 3 קומות על עמודים.
7. הבתים הטוריים בשוליים המזרחיים של השכונה החילונית יהיו ד-קומתיים (דירת גן ועליה דירת גג).
8. אדר' ישראל ברכה יכין התוכנית בהתאם להנחיות הנ"ל לקראת הדיון אצל מנהל מחוז המרכז במשהב"ש ביום ד' 10/5/95 בשעה 12:00.

d & h projects development
and management ltd.

LIOR DUSHNITSKY - Eng.
managing director

managers, engineers, consultants:

- projects development.
- projects management.
- construction management.
- real estate investments.
- transportation and parking systems.



ה.ד. יזום וניהול פרויקטים בע"מ

אינג' ליאור דושניצקי.

מנכ"ל

מנהלים, מהנדסים, יועצים:

- יזום פרויקטים.
- ניהול פרויקטים.
- ניהול בניה.
- השקעות בנכסים.
- תנועה, תחבורה וחניה.

רשם: אינג' ע. מרגלית

העתק: למשתתפים

מר יהודה מאירי-מנהל מחוז מרכז
מר לוי זיון-מנהל חט. טכנית
הגב. רבקה בלידשטיין-אדריכלית המחוז
מר סמיון ראש-מנהל מח' תונה עירית ראשל"צ
אדר' ברונו אברמוביץ
אינג' ל. דושניצקי

d & h projects development
and management ltd.

LIOR DUSHNITSKY - Eng.
managing director

managers, engineers, consultants:
• projects development.
• projects management.
• construction management.
• real estate investments.
• transportation and parking systems.



ה.ד. יזום וניהול פרויקטים בע"מ

איג' ליאור דושניטקי.
מנכ"ל



F A X M E S S A G E

Fax No.:	5610580	פקס:
To:	צימר חיים	אל:
Attn:		לידי:
From:		מאת:
Date & Time:	14-MAY-1995 12:58	זמן:
Pages (Including this one):	003	דפים (כולל דף זה):

ה.ד. ניהול ויזום פרויקטים

Fax. 6918930

Tel. 6918920

d & h projects development
and management ltd.

LIOR DUSHNITSKY - Eng.
managing director

managers, engineers, consultants:
• projects development.
• projects management.
• construction management.
• real estate investments.
• transportation and parking systems.



ה.ד. יזום וניהול פרויקטים בע"מ

איג' ליאור דושניטקי.
מנכ"ל

מנהלים, מהנדסים, יועצים:
• יזום פרויקטים.
• ניהול פרויקטים.
• ניהול בניה.
• חשקעות נכסים.
• תנועה, תחבורה וחניה.

10 מאי 1995
702/7781 ש.ק.

ראשל"צ - שיכון מזרח

סיכום דיון במשהב"ש מחוז מרכז ביום 10/5/95

משתתפים: עיריית ראשל"צ: רות שטראוס, סמיון רוש.
משהב"ש: יהודה מאירי, לוי זיוון, קרל רום, אלי ניסים,
רבקה בלידשטיין, חיים צימר, ברונו אברמוביץ
מתכננים: ישראל ברכה, י. קרמין, אבירם הגאי
מנהלת הפרויקט: עמי מרגלית

ישראל ברכה: מציג תכנית שתוקנה בהתאם למה שסוכם עם עיריית ראשל"צ בשלוש פגישות:

- פגישה עם ראש העיר
- פגישה עם מר סמיון רוש - מנהל מח' התנועה.
- פגישה עם אדריכלית העירייה - הגב' רות שטראוס.

אבירם: מציג תכנית כביש עוקף באר-יעקב 4313 שהוגשה לאישור הועדה המחוזית ואשר אליו יש לחבר את השכונה בנקודה שמצויינת בתכנית או במיקום שונה שמוצע ע"י אדריכל ברכה.

סמיון רוש: יסכים לשינוי מיקום הכניסה לאחר בדיקת נפחי התנועה ואפשרות להגדלת זכות הדרך בקטע המזרחי של רח' רבי עקיבא. כמו כן נדרשת ספירת תנועה בשני צמתים נוספים (חצב/יגאל אלון ורח' עקיבא/יגאל אלון), חשוב שהכביש יבוצע במקביל לבניית השכונה כך שתתאפשר היציאה מהשכונה.

קרל רום: מאשר הכנת ספירות התנועה מקבל על עצמו לתאם הנושא עם מ.ע.צ. ולדווח לאבירם.

אבירם: יבצע הספירה ותוך שבועיים יעביר התוצאות לרוש.

מר רוש: מדגיש שיש צורך בסלילת הקטע של כביש 4313 ובהמשך הכביש המקומי מהיציאה מהשכונה ועד להתחברות לרחוב יגאל אלון לפחות מסלול אחד כתנאי לאיכלוס השכונה אשר ירשם בתקנון התב"ע.

לוי זיוון: ביצוע סלילת הכביש שנדרשה צריכה להלקח בחשבון במסגרת תקציב תשתיות על, המימון יהיה מגבייה מהיזמים ע"י העירייה.

יהודה מאירי: אין לנו מנדט להתחייב על ביצוע הכביש. יש להשאיר הנושא לפגישה עם ראש העיר ולהתקדם בנושאי התכנון.

קרל רום: הצענו שבינתיים נרחיב את רח' רבי עקיבא בשלב ראשוני עד לביצוע כביש מ.ע.צ. התכנון של כביש 4313 נמצא כבר בהכנה ויכנס לביצוע ע"י מ.ע.צ. בעוד שנתיים.

ישראל ברכה: בשכונה החדרית לא תהיינה מעליות ולכן הוסכם על בניית 3 קומות על קומת עמודים מפולשת. בשוליים הדרומיים של השכונה החדרית מציע 2 בניינים בני 10 קומות. בפונה הצפון-מערבית מספר בניינים קטנים 3 קומות עם קומתקרקע בנויה. בסה"כ יבנו בשכונה 442 + 868 יח"ד = 1310 יח"ד, מתקבלת צפיפות של 4,2 יח"ד/לדונם ברוטו.
הפרדס שבין 2 השכונות הינו מחוץ לת.ב.ע. בשכונה החילונית 5-6 קומות ובשוליים הצפוניים ובמרכז בניינים בני 10 קומות (40 יח' כ"א).

d & h projects development
and management ltd.

Lior DUSHNITSKY - Eng.
managing director

managers, engineers, consultants:
• projects development.
• projects management.
• construction management.
• real estate investments.
• transportation and parking systems.



ה.ד. יזום וניהול פרויקטים בע"מ

אינג' ליאור דושניצקי.
מנכ"ל

מנהלים, מהנדסים, יועצים:
• יזום פרויקטים.
• ניהול פרויקטים.
• ניהול בניה.
• השקעות בנכסים.
• תנועה, תחבורה וחניה.

יהודה מאירי: מבקש הגדלת צפיפות בחלק החילוני, תוספת קומות אך מבלי שנגיע לחניה תת-קרקעית שתייקר את הדירות ותוך הבטחת 30% שטחים ירוקים.

זיוון: הבנייה הנמוכה בסקטור החרדי מייקרת את הבנייה יש לשקול מחדש הנחיה זו המחייבת סבסוד הבניה לחרדים ע"י הבניה החילונית.

רות שטראוס: מציעה להוסיף עוד רבי קומות (10 קומות) במרכז השכונה החרדית. עליה לקבל לכך הסכמת ראש העיר ותודיע למתכנן (תוך 10 ימים). במידה וישתנה מספר האוכלוסים נצטרך לבדוק שוב הסיכום שלנו ביחס למבני ציבור וגינון.

יהודה מאירי: נגדיל אם כך בעוד 250-300 יח"ד ונגיע סה"כ ל 1600 יח"ד. (התוספת 100 יח"ד בחילונית והיתר בחרדית).

צימר: תוספת זו איננה משמעותית ולא צריכה להשפיע על מה שסוכם. באם יהיה צורך נוסיף מבני ציבור ו/או גינות בהתאם למפתח הבינמשרדי.

ברונו: בניית בתים רבים עם 2 דירות בקומה איננה כלכלית, יש לשאוף ל-4 דירות בקומה.

רות שטראוס: לגבי גודל הדירות ע"פי המקובל אצלינו שטח עיקרי ממוצע יהיה 100 מ"ר (נטו) תלוי כמובן במגוון הדירות, יש לדרוש 20% דירות עד 85 מ"ר ברוטו.

סיכום מנהל המחוז: אד' ברכה יתקן התכנית בהתאם להנחיות ויעבירה לרות שטראוס לקבלת הסכמה עקרונית של ראש העיר וכמו כן לממ"י, לאחר האישור העקרוני נכין התכנית עם התקנון לאישור במליאת הועדה המקומית לקראת הגשתה לוועדה המחוזית או לול"ל.

נרשם ע"י: ברונו אברמוביץ
עמי מרגלית

העתק: למשתתפים



10 מאי 1995
10/5/95 ש.ק.

ראש"צ - שיכון מזרח

סיכום דיון במשב"ש מחוז מרכז ביום 10/5/95

משתתפים: עיריית ראש"צ: רות שטראוס, סמיון רוש.
משב"ש: יהודה מאירי, לוי זיוון, קרל רוש, אלי ניסים,
רבקה בלידשטיין, חיים צימר, ברונו אברמוביץ
מתכננים: ישראל ברכה, י. קרמין, אבירם הגאי
מנהלת הפרויקט: עמי מרגלית

ישראל ברכה: מציג תכנית שתוקנה בהתאם למה שסוכם עם עיריית ראש"צ בשלוש פגישות:

- א. פגישה עם ראש העיר
- ב. פגישה עם מר סמיון רוש - מנהל מח' התנועה.
- ג. פגישה עם אדריכלית העירייה - הגב' רות שטראוס.

אבירם: מציג תכנית כביש עוקף באר-יעקב 4313 שהוגשה לאישור הועדה המחוזית ואשר אליו יש לחבר את השכונה בנקודה שמצויינת בתכנית או במקום שונה שמוצע ע"י אדריכל ברכה.

סמיון רוש: יסכים לשינוי מיקום הכניסה לאחר בדיקת נפחי התנועה ואפשרות להגדלת זכות הדרך נקטע המזרחי של רח' רבי עקיבא. כמו כן נדרשת ספירת תנועה בשני צמתים נוספים (חצב/יגאל אלון ורח' עקיבא/יגאל אלון), חשוב שהכביש יבוצע במקביל לבניית השכונה כך שתאפשר היציאה מהשכונה.

קרל רוש: מאשר הכנת ספירות התנועה מקבל על עצמו לתאם הנושא עם מ.ע.צ. ולדווח לאבירם.

אבירם: יבצע הספירה ותוך שבועיים יעביר התוצאות לרוש.

מר רוש: מדגיש שיש צורך בסלילת הקטע של כביש 4313 ובהמשך הכביש המקומי מהיציאה מהשכונה ועד להתחברות לרחוב יגאל אלון לפחות מסלול אחד כתנאי לאיכלוס השכונה אשר ירשם בתקנון התב"ע.

לוי זיוון: ביצוע סלילת הכביש שנדרשה צריכה להלקח בחשבון במסגרת תקציב תשתיות על, המימון יהיה מגבייה מהיזמים ע"י העירייה.

יהודה מאירי: אין לנו מנדט להתחייב על ביצוע הכביש. יש להשאיר הנושא לפגישה עם ראש העיר ולהתקדם בנושאי התכנון.

קרל רוש: הצענו שבינתיים נרחיב את רח' רבי עקיבא בשלב ראשוני עד לביצוע כביש מ.ע.צ. התכנון של כביש 4313 נמצא כבר בהכנה ויכנס לביצוע ע"י מ.ע.צ. בעוד שנתיים.



ישראל ברכה:
בשכונה החרדית לא תהיינה מעליות ולכן הוסכם על בניית 3 קומות על קומת עמודים מפולשת. בשוליים הדרומיים של השכונה החרדית מציע 2 בניינים בני 10 קומות. בפינה הצפון-מערבית מספר בניינים קטנים 3 קומות עם קומתקרקע בנויה. בסה"כ יבנו בשכונה $442 + 868$ יח"ד = 1310 יח"ד, מתקבלת צפיפות של 4,2 יח"ד/לדונם ברוטו.
הפרדס שבין 2 השכונות הינו מחוץ לת.ב.ע. בשכונה החילונית 5-6 קומות ובשוליים הצפוניים ובמרכז בניינים בני 10 קומות (40 יח"ד כ"א).

יהודה מאירי:
מבקש הגדלת צפיפות בחלק החילוני, תוספת קומות אך מבלי שנגיע לחניה תת-קרקעית שתייקר את הדירות ותוך הבטחת 30% שטחים ירוקים.

זיוון:
הבנייה הנמוכה בסקטור החרדי מייקרת את הבנייה יש לשקול מחדש הנחייה זו המחייבת סבסוד הבניה לחרדים ע"י הבניה החילונית.

רות שטראוס:
מציעה להוסיף עוד רכי קומות (10 קומות) במרכז השכונה החרדית. עליה לקבל לכך הסכמת ראש העיר ותודיע למתכנן (תוך 10 ימים).
במידה וישתנה מספר האוכלוסים נצטרך לבדוק שוב הסיכום שלנו ביחס למבני ציבור וגינות.

יהודה מאירי:
נגדיל אם כך כעוד 250-300 יח"ד ונגיע סה"כ ל 1600 יח"ד. (התוספת 100 יח"ד בחילונית והיתר בחרדית).

צימר:
תוספת זו איננה משמעותית ולא צריכה להשפיע על מה שסוכם. באם יהיה צורך נוסיף מבני ציבור ו/או גינות בהתאם למפתח הבינמשרדי.

ברונן:
בניית בתים רבים עם 2 דירות בקומה איננה כלכלית, יש לשאוף ל-4 דירות בקומה.

רות שטראוס:
לגבי גודל הדירות ע"פי המקובל אצלינו שטח עיקרי ממוצע יהיה 100 מ"ר (נטו) תלוי כמובן במגוון הדירות, יש לדרוש 20% דירות עד 85 מ"ר ברוטו.

סיכום מנהל המחוז:
אד' ברכה יתקן התכנית בהתאם להנחיות ויעבירה לרות שטראוס לקבלת הסכמה עקרונית של ראש העיר וכמו כן לממ"י, לאחר האישור העקרוני נכין התכנית עם התקנון לאישור במליאת הועדה המקומית לקראת הגשתה לוועדה המחוזית או לחל"ל.

נרשם ע"י: ברונן אבןמזוס
עמי מרגלית

השתתף למשתתפים
ליאור דושניצקי

1128-1129

40608 868
40608 442

1346

40J 5.500

$$p/3\ 22,0 = 4 \times 5.500$$

$$(p/3\ 4,5\ 2000) 14,5 = 10 + 4,5 = 2000000000$$

$$p/3\ 3 = p/3\ 1,5 \times 2\ p/3\ 250\ p/3\ 250$$

12882 11

12882 for 0" 11 11 11

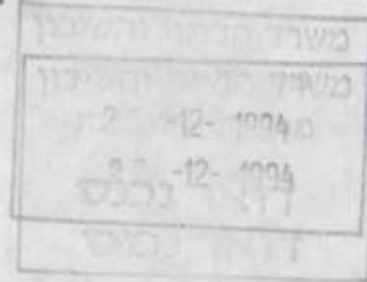
08- 220104

1ND

585

064330

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף פרוגרמות

ט' בטבת תשנ"ה
12 בדצמבר 1994
עה- 3578

אל: מר יהודה המאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: פרוגרמה שטחים למבני ציבור בראשון לציון מזרח - תיקון מס' 1

כללי:

בהמשך לדיון שנערך ב-30.6.94 היה צורך בהקטנת מס' יחידות הדיור לאתר המיועד. להלן הנתונים החדשים. מאחר ונתוני הבסיס לא השתנו - עדכנו את הפרוגרמה המקורית מבלי לכנס את הועדה. כיום השטח הנדרש לצרכי ציבור הוא 50% מכלל השטח.

אתר הבניה המיועד נמצא בקצה הדרום מזרחי של שטח שיפוט העיר. שטח האתר 360 דונם, הכולל 28 דונם פרדס שאיננו מיועד לבניה. סה"כ נטו לבניה 331 דונם.

גבולות האתר:

מצפון - מחנה צבאי (צריפין)
ממזרח - באר יעקב
את האתר מחלק שטח ביה"ס החקלאי יוהנה זבוטינסקי, במרכז - שמהווה את 28 הדונמים.

מדרום לאתר - כפר אריה
ממערב - שכון המזרח

מסביב לאתר יש בניה צמודת קרקע (כפר אריה ושכון המזרח), כ 65% משטח האתר הם פרדסים המחולקים לשלושה גושים, כאשר במרכז האתר נמצא בפרדס של 28 דונם של ביה"ס יוהנה זבוטינסקי.

* החלק הצפוני מהווה 42% מהשטח המיועד לבניה.

* החלק הדרומי 58% מהשטח.

* סה"כ יחידות הדיור המתוכננות הן 1,315 יח"ד.

השטח יחולק:

1. לאוכלוסיה חרדית ויהיה בן כ - 450 משפחות, בחלקו הצפוני.
2. חלקו הדרומי ישרת אוכלוסיה חילונית ויתגוררו בה 865 משפחות.

השטח לאוכלוסיה החילונית יהיה ברובו לזוגות צעירים.

לפי דרישת הרשות המקומית ומשרד החינוך בשכונות החדשות ניתן להניח שגודל משפחה חילונית ממוצעת יהיה 3.8 נפש למשפחה, וגודל שנתון 2.65%. לפי טיעוני משרד החינוך, גודל השנתונים המקובלים בראשל"צ גבוהים מיתר ערי הארץ, וחסרים מקומות ללמוד בכל רחבי העיר. לכן, לא ניתן להשתמש בשכונה הצמודה כמקור למוסדות חינוך. הנתונים הדמוגרפים לאוכלוסיה החרדית, גבוהים יותר: גודל משפחה ממוצעת 5.0 נפש למשפחה וגודל שנתון 3.2%.

נתוני הבסיס

סה"כ	שכונה חילונית מדרום ליוהנה זבוטינסקי	שכונה חרדית מצפון ליוהנה זבוטינסקי	
גודל השטח	141 דונם	190 דונם	350 דונם
מס' יח' דיור	675	865	1540
גודל משפחה ממוצע	5.0	3.8	
גודל שנתון ממוצע	3.2%	2.65%	
מס' תושבים	2250 נפשות	3,300	6,680
גודל שנתון	72 תלמיד	87 תלמידים	
מאפיינים: 1. הפרדה בין בנים ובנות. בנים לומדים בכתות בנות 25 ילד לכתה, בנות לומדות בכתות בנות 35 ילד לכתה (במקרה זה גם כתות הבנות יתחלקו ל 2 כתות קטנות)			

2. בתי ספר יסודיים א' - ח'

בפרוגרמה נפריד בין הצרכים לאוכלוסיה החרדית ובין הצרכים לאוכלוסיה החילונית.

א. פרוגרמה ל 450 יח"ד לאוכלוסיה החרדית בראשון לציון - מזרח שטח האתר 141 דונם

א.1. מעונות תינוקות סה"כ - 1.5 דונם

מעון 1 בין 3 כתות בשטח - 1.5 דונם
בגלל מספר הילדים למשפחה ניתן מעון אחד ל-450 משפחות
במקום ל-1,000 משפחות.

א.2. גני ילדים גילאי 3-4: סה"כ 216 ת' לשני השנתונים = 2.00 דונם

קיימת הפרדה בין בנים ובנות
50% בנים (כ - 25 ת' לכתה) = 72 בנים
3 כתות גן לפי 3 כתות לדונם = סה"כ -
50% בנות = סה"כ 72 בנות -
35 תלמידות בכתה ידרשו 2 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה ידרשו:
1.00 דונם

3/..

גני ילדים חייבים להיות רחוקים מכביש ראשי ונוחים לגישה עם עגלות ילדים. יש לעשות מקבצים של כתות גן לבנים ובנות, להקל על אמהות שמביאות ילדיהן לגן.

א.3. גני ילדים גילאי 5 - גילאי חובה - סה"כ

0.67 דונם 36 תלמידים = 2 כתות גן = שהן
(עד 25 תלמיד בכתה)

0.5 דונם 36 תלמידות = 1 כתות גן = (בגלל המספר, כתות קטנות
27 - 25 תלמידות בכתה)

גני חובה יכללו במסגרת בתי ספר היסודיים.

א.4. בתי ספר יסודיים בנים - סה"כ

6 דונם

בנים = 8 שנות לימוד + גן חובה = 9 שנות לימוד
(אין חטיבת ביניים)
סה"כ תלמידים = 36 בנים $\times$ 9 = 324 תלמידים
27 - 25 תלמיד לכתה או 2 כתות לשנתון = 18 כתות
לפי 0.33 דונם לכתה = 6 דונם.
יש להקים בי"ס יסוד אחד הכולל גן חובה = חדר.

א.5. בתי ספר יסודיים בנות - סה"כ

6 דונם

סה"כ 9 שנות לימוד (כולל גן חובה) - אין חטיבת ביניים
סה"כ תלמידות 324 תלמידות (כולל גן חובה)
סה"כ 10 כתות לפי 32 ח' בכתה
ולפי 1/2 דונם לכתה נזדקק ל 6 דונם.
לא ניתן לפי החוק לבנות בי"ס פחות מ-6 דונם. מאפשר
הקמת 2 כיתות ללימוד מיוחד.

א.6. חינוך על יסודי = סה"כ

14.0 דונם

א.6.1 בית ספר תיכון לבנות -

6 דונם

אין סף כניסה להקמת בית ספר על יסודי לבנות לכמות
האוכלוסיה הנידונה, דהיינו ל-180 תלמיד.

צרכי השכונה הן כדלקמן:

4 שנים בי"ס תיכוני (לעיתים גם מקצועי) בו ילמדו
144 תלמידות.

מחציתן תמשכנה בלימוד סמינר ומקצוע דהינו, עוד 36
תלמידות.

סה"כ 180 תלמידות. לפי 30-35 תלמידות בכתה. בתיכון
1-2 כיתות סמינר נזדקק ל-6 כתות.
סה"כ כל כתה דונם 1 ומכאן 6 דונם.

4/..

6 דונם

א.2.6 ישיבה קטנה - סה"כ

מיועדת לבנים בני 13-17

סה"כ תלמידים 144

סה"כ כתות - 8

לפי 0.67 דונם לכתה נזדקק לכ - 5.5 דונם. (לגילאי תיכון יש כפל שטח). בישיבה הקטנה לומדים עד מאוחר ונדרש גם בניית חדר אוכל ומטבח.

מאחר ואין סף כניסה לכל בי"ס בנפרד, לבנים ולבנות מומלץ להקים את שני בתי הספר באותו שטח עם הפרדה של הכניסות לכל בי"ס.

(3 דונם)

א.7. ישיבה גדולה לגברים - סה"כ

(איננה כלולה במסגרת 40% המופרשים לצרכי צבור - דינה כמכללה) = 3 דונם

2.5 דונם

א.8. דת מתחלק ל: בתי כנסת ומקוואות - סה"כ

לפי 3 מתפללים למשפחה יהיו בשכונה כ - 2,000 מתפללים.
3 בתי כנסת של 0.5 דונם כל אחד, הניתנים לחלוקה משנית לפי סידורי

תפילה = 1.5 דונם. בבית הכנסת יהיה גם מקוה לגברים.

מקוה טהרה 1, ישמש את שתי השכונות = 1 דונם

5 דונם

א.9. תרבות נוער וספורט - סה"כ

לפי כ-2 מ"ר לנפש, יזדקקו עבור 2,250 נפשות שטח של כ-5 דונם. מתוכם, שימשו עבור שלוחת מתנ"ס - ורצוי לחלק לגברים ולנשים בנפרד.

רצוי למקם את המתנ"ס צמוד לבתי הספר לגילאים הגבוהים ביותר.

7.5 דונם

א.10. גינות - סה"כ

באתר ישוריין 7.5 דונם, כדאי לפזרם ל - 3 גינות משזקים קטנות בנות 2.5 דונם כל אחת. בתכנון מפורט אולי ניתן לפצל את השטח ליחידות קטנות בין מגורים המאפשרות פיקוח רב יותר של האם מבלי לצאת מהבית

אין סף כניסה

א.11. בריאות - סה"כ

תחנה לאם ולילד -

תחנה אחת מוקמת באוכלוסיה הרגילה לכל 2,500 משפחות שהם אקוולנטים באוכלוסיה החרדית לכל 1,750 משפחות.
מכאן שאין סף כניסה לתחנה לאם ולילד ושרותים אלה יקבלו בראשון מזרח.

5/..

מרפאה שכונתית -

מרפאה אחת ניתנת לאוכלוסיה בת 8,000 נפש. אין סף כניסה למרפאה לאור המגמה לאחוד מרפאות - ניתן לקבל שירותי מרפאה בראשון מזרח.

א.12. מסחר סה"כ 650 מ"ר

גם מסחר איננו כלול בהפרשות לצרכי שטחי צבור והכללת הנתון כאן היא לשם שריון צרכי ציבור מינימליים.

נראה לוועדה שגודל האוכלוסיה מצריך רק שריון שטח מסחר שכונתי בין 650 מ"ר שהוא, (לפי כ 40 מ"ר ממוצע לחנות) שווה ערך ל 16 חנויות בשטח משוער כ - 4 דונם. בגלל אופי האוכלוסיה שאיננה ממונעת כאוכלוסיה הרגילה כדאי לחלקם למספר מתחמים המאפשרים הליכה ברגל לקניות יומיות. ולשלבם במבני מגורים.

א.13. מגרשים רזרבים סה"כ 2.0 דונם

1 מגרש בין 2 דונם

א.14. סה"כ שטחים לשכונה העורדית

למען תינוקות -	1.5 דונם
לגני ילדים 3-4	2.00 דונם
לגן ילדים (חובה) וביה"ס יסודי	
בנות -	6.00 דונם
בנים -	6.00 "
לתיכון וסמינר לבנות -	6.00 "
לישיבה קטנה -	6.00 "
לדת (בתי כנסת ומקוואות) -	2.50 "
תרבות נוער וספורט -	5.00 "
גינות -	7.5 "
מגרשים רזרבים	2.0 "

סה"כ 44.50 דונם (לא כולל ישיבה גדולה)

שטח זה מהווה כ 31.5% משטח האתר - לא כולל כבישים מדרכות וחניות. ההנחה היא שלכבישים מדרכות וחניות יש לשריין עוד כ-18% מהשטח הכללי של האתר.

6/..

ב. פרוגרמה לאוכלוסיה וחילוניות בראשון מזרח

כאמור לעיל: גודל משפחה ממוצע 3.8. גודל שנתון 2.65% סה"כ תושבים בשכונה 3,300 נפשות. מס' יחידות דיור 865. אוכלוסית יעד - זוגות צעירים.

ב.1. מעון תינוקות סה"כ 1.5 דונם

מעון תינוקות 1 ל 3-5 כתות

ב.2. גני ילדים גילאי 3-4 סה"כ 3 דונם

בכל שנתון יהיו 87 תלמידים המהווים 3 כתות בשנתון.
בשנתים יהיו 174 תלמידים = 6 כתות גן
לפי 0.5 דונם לכתה - 3 דונם

ב.3. גילאי חובה - 5

גילאים אלה יצורפו לבית הספר היסודי.
נזדקק ל 3 כתות גן דהינו ל 1.5 דונם

ב.4. בית ספר יסודי סה"כ - 10.5 דונם

בתי ספר לכתות א'-ו' ולגני ילדים - חובה
כלומר ל 7 שנתונים לפי 87 ת' לשנתון, יהיו בו כ 600 תלמידים ולפי 3
כתות לשנתון יהיו 21 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה נזדקק ל 10.5 דונם

ב.5. חטיבת ביניים וחטיבה עליונה סה"כ 18 דונם

בחטיבת ביניים 6 שנתונים ט' - יב'
בכל שנתון 87 תלמידים שהם כ 3 כתות לימוד, דהיינו
נזדקק ל - 18 כתות לימוד. נזדקק ל 18 דונם לחטיבת-
ביניים ולחטיבה עליונה לפי 1 דונם לכתה.

ב.6. תרבות נוער וספורט סה"כ 6.5 דונם

באתר יש להקים שלוחת מתנ"ס על שטח של 6.5 דונם
של 1,500 מ"ר הנחשב למתנ"ס אם. רצוי ששטח זה יהיה
צמוד לביה"ס העל יסודי.

ב.7. גינות סה"כ 10.0 דונם

יש לבנות באתר 4 גינות שכונתיות בנות 2.5 דונם
כל אחת, דהיינו 10.0 דונם בכל האתר. רצוי לפזרם
למרחקי הליכה כבירים מכל מקום באתר.

ב.8. בתי כנסת סה"כ 1.0 דונם

שטח של 0.5 דונם לכל בית כנסת
2 ב"כ עדתיים מומלצים לאתר.

7/..

ב.9. מקוואות

אין צורך - יש אפשרות להשתמש במקווה הטהרה שסומן בחלק הדתי.

ב.10. בריאות

אין סף כניסה. יקבלו שירותים בעיר, או בשכונה הותיקה הצמודה.

ב.11. מסחר

מדובר על מסחר שכונתי בלבד של כ - 600 מ"ר שהם כ 15 חנויות שניתן לפזרם באתר לקניות יומיומיות. (לא נכלל בחישוב אחוז השטח המופרש לצרכי ציבור).

3 דונם

ב.12. מגרשים רזרבים -

2 מגרשים בני 1.5 דונם

ב.13. סה"כ שטחים לשכונה

מעון תינוקות	1.5 דונם
גני ילדים	" 3.0
בי"ס יסודי	" 10.5
חטיבת ביניים ועליונה	" 18.0
תרבות נוער וספורט	" 6.5
גינות	" 10.0
ב"כ	" 1.0
רזרבים	" 3.0
סה"כ	50.5 דונם

אחוז מוסדות ציבור מהשטח הכללי 27% , לא כולל חנויות וכבישים שיש להעריכם לאוכלוסיה זו בגודל של כ-22% משטח האתר, דהיינו בכ-49% בסך הכל - שטח לצרכי ציבור מכלל השטח המתוכנן.

ב ב ר כ ה,

עליזה הבר פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור

העתקים: בעמ' 8

8/..

השקלים:

מר אריה מזרחי	- מנהל כללי
גב' צביה אפרתי	- מנהלת אגף פרוגרמות
מר בן דוד איתי	- ע' פרוגרמות, משהש"ב ת"א
מר לחמנוביץ הרצל	- מזכ"ל המועצה הדתית ראשל"צ
מר אלכס תחוח	- מנהל יח' לבניה ציבורית, עירית ראשל"צ
מר אברמוביץ ברונו	- ראש צוות, מחוז המרכז
גב' קרן אירנה	- מנהלת ענף תכנון אגף חינוך עירית ראשל"צ
מר צימר חיים	- ממונה על מוס"צ, מחוז המרכז
מר תשובה שמעון	- מנהל מח' למתקני ספורט, רשות הספורט ת"א
מר ברכה ישראל	- אדריכל, רמת גן
מר מלכה ישעיהו	- המועצה הדתית ראשל"צ, ת.ד. 3055
מר איתן לחובסקי	- ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר מאיר ניצן	- ראש עירית ראשל"צ
מר גדעון בן דרור	- סמנכ"ל בכיר לפיתוח
מר שי כנעני	- מנהל גף מיפוי, משרד החינוך
גב' רות חריף	- משרד החינוך
גב' סופיה אלדור	- מנהלת אגף בינוי ערים
גב' רבקה אבלפון	- ס/מנהלת אגף בינוי ערים
מר י. רנץ	- מהנדס העיר ראשל"צ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

יא' בתמוז תשנ"ד
12 ביולי 1994

עה- 3431

אל: מר יהודה המאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: פרוגרמה שטחים למבני ציבור בראשון לציון מזרח
נערכה בתאריך 30.6.94 במחוז המרכז

המשתתפים:

עליזה הבר פיש - יו"ר, ממונה ארצית למוס"צ משהש"ב י-ם	
בן דוד איתי - ע' פרוגרמות, משהש"ב ת"א	
לחמנוביץ הרצל - מזכ"ל המועצה הדתית ראשל"צ	
אלכס תחוח - מנהל יח' לבניה ציבורית, עיריית ראשל"צ	
אברמוביץ ברונו - ראש צוות, מחוז המרכז	
קרן אירנה - מנהלת ענף תכנון אגף חינוך עיריית ראשל"צ	
צימר חיים - ממונה על מוס"צ, מחוז המרכז	
תשובה שמעון - מנהל מח' למתקני ספורט, רשות הספורט ת"א	
ברכה ישראל - אדריכל, רמת גן	
מלכה ישעיהו - המועצה הדתית ראשל"צ, ת.ד 3055	

כללי:

אתר הבניה המיועד נמצא בקצה הדרום מזרחי של שטח שיפוט העיר.
שטח האתר 350 דונם.

גבולות האתר:

מצפון - מחנה צבאי (צריפין)
ממזרח - באר יעקב
את האתר מחלק שטח ביה"ס החקלאי יוהנה זבוטינסקי, במרכז.
מדרום לאתר - כפר אריה
ממערב - שכון המזרח

מסביב לאתר יש בניה צמודת קרקע (כפר אריה ושכון המזרח), כ 65% משטח האתר
הם פרדסים המחולקים לשלושה גושים, כאשר במרכז האתר נמצא בפרדס של 28 דונם
של ביה"ס יוהנה זבוטינסקי.

* חולק הצפוני מהווה 45% מהשטח.

* חולק הדרומי 55% מהשטח.

* סה"כ יחידות הדיור המתוכננות הן 1540 יח"ד.

השטח יחולק:

1. לאוכלוסיה חרדית ויהיה בן כ - 675 משפחות, בחלקו הצפוני.
2. חלקו הדרומי ישרת אוכלוסיה חילונית ויתגוררו בה 865 משפחות.

השטח לאוכלוסיה החילונית יהיה ברובו לזוגות צעירים.

לפי דרישת הרשות המקומית ומשרד החינוך בשכונות החדשות ניתן להניח שגודל משפחה חילונית ממוצעת יהיה 3.8 נפש למשפחה, וגודל שנתון 2.65%.
לפי טיעוני משרד החינוך, גודל השנתונים המקובלים בראש"צ גבוהים מיתר ערי הארץ, וחסרים מקומות ללמוד בכל רחבי העיר. לכן, לא ניתן להשתמש בשכונה הצמודה כמקור למוסדות חינוך.

נתוני הבסיס

שכונה חרדית מצפון ליוהנה זבוטינסקי	שכונה חילונית מדרום ליוהנה זבוטינסקי	סה"כ
גודל השטח	192 דונם	350 דונם
מס' יח' דיור	865	1540
גודל משפחה ממוצע	3.8	
גודל שנתון ממוצע	2.65%	
מס' תושבים	3,300	6,680
גודל שנתון	87 תלמידים	
מאפיינים: 1. הפרדה בין בנים ובנות. בנים לומדים בכתות בנות 25 ילד לכתה, בנות לומדות בכתות בנות 35 ילד לכתה (במקרה זה גם כתות הבנות יתחלקו ל 2 כתות קטנות)	3 כתות לימוד בכל שנתון ביה"ס יסודי 6 שנים חטיבת הביניים ובי"ס על יסודי 6 שנים	

2 - בתי ספר יסודיים א' - ח'

בפרוגרמה נפריד בין הצרכים לאוכלוסיה החרדית ובין הצרכים לאוכלוסיה החילונית.

א. פרוגרמה ל 675 יח"ד לאוכלוסיה החרדית בראשון לציון - מזרח שטח האתר 158 דונם

א.1. מעונות תינוקות סה"כ -
מעון 1 בין 3 כתות בשטח - 1.5 דונם

א.2. גני ילדים גילאי 3-4: סה"כ 216 ת' לשני השנתונים = 2.83 דונם

קיימת הפרדה בין בנים ובנות
50% בנים (כ - 25 ת' לכתה) = 108 בנים
4 כתות גן לפי 3 כתות לדונם = סה"כ -
50% בנות = סה"כ 108 בנות -
35 תלמידות בכתה ידרשו 3 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה ידרשו
1.33 דונם
1.50 דונם

גני ילדים חייבים להיות רחוקים מכביש ראשי ונוחים לגישה עם עגלות ילדים. יש לעשות מקבצים של כתות גן לבנים ובנות, להקל על אמהות שמביאות ילדיהן לגן.

א.3. גני ילדים גילאי 5 - גילאי חובה - סה"כ 1.34 דונם

0.67 דונם 54 תלמידים = 2 כתות גן = שהן
(27 תלמיד בכתה)

0.67 דונם 54 תלמידות = 2 כתות גן = (בגלל המספר, כתות קטנות
27 - 25 תלמידות בכתה)

גני חובה יכללו במסגרת בתי ספר היסודיים.

א.4. בתי ספר יסודיים בנים - סה"כ 6 דונם

בנים = 8 שנות לימוד + גן חובה = 9 שנות לימוד (אין חטיבת ביניים)
סה"כ תלמידים = 54 בנים $\times 9 = 486$ תלמידים
27 - 25 תלמיד לכתה או 2 כתות לשנתון = 18 כתות
לפי 0.33 דונם לכתה = 6 דונם.
יש להקים בי"ס יסוד אחד הכולל גן חובה = חדר.

א.5. בתי ספר יסודיים בנות - סה"כ 6 דונם

סה"כ 9 שנות לימוד (כולל גן חובה) - אין חטיבת ביניים
סה"כ תלמידות 486 תלמידות (כולל גן חובה)
סה"כ 18 כתות (שהן שתי כתות בשנתון בנות 27 ת')
ולפי 1/3 דונם לכתה נזדקק ל 6 דונם.

א.6. חינוך על יסודי = סה"כ 14.0 דונם

א.6.1 בית ספר תיכון לבנות - 9 דונם

אין סף כניסה להקמת בית ספר על יסודי לבנות לכמות האוכלוסיה הנידונה. צרכי השכונה הן כדלקמן:
4 שנים בי"ס תיכוני (לעיתים גם מקצועי) בו ילמדו 216 תלמידות.
מחציתן תמשיכנה בלימוד סמינר ומקצוע דהינו, עוד 108 תלמידות.
סה"כ 324 תלמידות. לפי 30-35 תלמידות בכתה. נזדקק ל 9-10 כתות.
כל כתה דונם 1 ומכאן 9 דונם.

א.6.2 ישיבה קטנה - סה"כ 6 דונם

מיועדת לבנים בני 13-17
סה"כ תלמידים 216
סה"כ כתות - 8
לפי 0.67 דונם לכתה נזדקק לכ - 5.5 דונם. (לגילאי תיכון יש כפל שטח). בישיבה הקטנה לומדים עד מאוחר ונדרש גם בנית חדר אוכל ומטבח.

מאחר ואין סף כניסה לכל בי"ס בנפרד, לבנים ולבנות מומלץ להקים את שני בתי הספר באותו שטח עם הפרדה של הכניסות לכל בי"ס.

3 דונם

א.7. ישיבה גדולה לגברים - סה"כ

(איננה כלולה במסגרת 40% המופרשים לצרכי צבור - דינה כמכללה) = 3 דונם

2.5 דונם

א.8. דת מחלק ל: בתי כנסת ומקוואות - סה"כ

לפי 3 מתפללים למשפחה יהיו בשכונה כ - 2,000 מתפללים.
3 בתי כנסת של 0.5 דונם כל אחד, הניתנים לחלוקה משנית לפי סידורי

תפילה = 1.5 דונם. בבית הכנסת יהיה גם מקוה לגברים.

מקוה טהרה 1, ישמש את שתי השכונות = 1 דונם

17 דונם

א.9. תרבות נוער וספורט - סה"כ

לפי 5 מ"ר לנפש, יזדקקו עבור 3,380 נפשות שטח של כ 17 דונם. מתוכם,
6 דונם ישמשו עבור שלוחת מתנ"ס - ורצוי לחלק לגברים ולנשים בנפרד.
11 דונם לשטח מים ואו מגרש רב תכליתי.

רצוי למקם את המתנ"סים צמודים לבתי הספר לגילאים הגבוהים ביותר.

12.5 דונם

א.10. גינות - סה"כ

לפי 4 מ"ר לנפש נזדקק לאוכלוסיה בת 3380 נפש
שטח של כ 12.5 דונם - כדאי לפזרם ל - 5 גינות משחקים קטנות
בנות 2.5 דונם כל אחת.

אין סף כניסה

א.11. בריאות - סה"כ

תחנה לאם ולילד -

תחנה אחת מוקמת באוכלוסיה הרגילה לכל 2,500 משפחות שהם אקוולנטים
באוכלוסיה הזרדית לכל 1,750 משפחות.
מכאן שאין סף כניסה לתחנה לאם ולילד ושרותים אלה יקבלו בראשון
מזרח.

מרפאה שכונתית -

מרפאה אחת ניתנת לאוכלוסיה בת 8,000 נפש. אין סף כניסה למרפאה
לאור המגמה לאחוד מרפאות - ניתן לקבל שירותי מרפאה בראשון מזרח.

650 מ"ר

א.12. מסחר סה"כ

גם מסחר איננו כלול בהפרשות לצרכי שטחי צבור והכללת הנתון כאן היא
לשם שריון צרכי ציבור מינימלים.

נראה לוועדה שגודל האוכלוסיה מצריך רק שריון שטח מסחר שכונתי בין 650
מ"ר שהוא, (לפי כ 40 מ"ר ממוצע לחנות) שווה ערך ל 16 חנויות בשטח
משוער כ - 4 דונם. בגלל אופי האוכלוסיה שאיננה ממונעת באוכלוסיה
הרגילה כדאי לחלקם למספר מתחמים המאפשרים הליכה ברגל לקניות יומיות.
ולשלבם במבני מגורים.

3.5 דונם

א.13. מגרשים רזרבים סה"כ

1 מגרש בין 2	דונם
1 מגרש בין 1.5	דונם
סה"כ	3.5 דונם

א.14. סה"כ שטחים לשכונה החדרית

למען תינוקות -	1.5 דונם
לגני ילדים 3-4	2.83 דונם
לגן ילדים (חובה) וביה"ס יסודי	
בנות -	6.00 דונם
בנים -	6.00 "
לתיכון וסמינר לבנות -	9.00 "
לישיבה קטנה -	6.00 "
לדת (בתי כנסת ומקוואות) -	5.50 "
תרבות גוער וספורט -	17.00 "
גינות -	12.5 "
מגרשים רזרבים	3.5 "

סה"כ 66.33 דונם (לא כולל ישיבה גדולה)

שטח זה מהווה כ- 42% משטח האתר - לא כולל כבישים מדרכות וחניות.

א.15. שטח נטו לבניה למגורים.

אבקש להטב תשומת לבך לעובדה שאחוז ההפרשות לצרכי ציבור, באם נתון גודל מס' יחידות הדיור נכון, מהווה ללא כבישים מדרכות וחניות כ- 42% מכלל וזה כמובן לא כולל צרכי הציבור (אין סף כניסה לבריאות, שרותים כלל עירוניים וכו'). אם נקח מינימום של 18% כשטח תחבורתי המהווים עוד כ- 28.00 דונם נקבל שטח נטו לצרכי ציבור של 94 דונם.

סה"כ שטח האתר	158.00 דונם
לבניה נטו כ	64.00 דונם
מס' משפחות -	675

צפיפות משוערת לדונם 11 יח"ד לדונם.

נראה לי שמן הראוי לשקול מחדש את אכלוס השטח לחדרים או לחילופין להתייחס למספר יחידות הדיור הרצוי באתר, כי בצפיפות זו נצטרך בניה הכוללת מעליות שבת שיקר את כל עלות הבניה. השאלה אם האוכלוסיה המוערכת תוכל לעמוד בכך כלכלית.

ב. פרוגרמה לאוכלוסיה החילונית בראשון מזרח

כאמור לעיל: גודל משפחה ממוצע 3.8. גודל שנתון 2.65% סה"כ תושבים בשכונה 3,300 נפשות. מס' יחידות דיור 865. אוכלוסית יעד - זוגות צעירים.

1.5 דונם

ב.1. מעון תינוקות סה"כ

מעון תינוקות 1 ל 3-5 כתות

3 דונם

ב.2. גני ילדים גילאי 3-4 סה"כ

בכל שנתון יהיו 87 תלמידים המהווים 3 כתות בשנתון.
בשנתים יהיו 174 תלמידים = 6 כתות גן
לפי 0.5 דונם לכתה - 3 דונם

ב.3. גילאי חובה - 5

גילאים אלה יצורפו לבית הספר היסודי.
נזדקק ל 3 כתות גן דהיינו ל 1.5 דונם

10.5 דונם

ב.4. בית ספר יסודי סה"כ -

בתי ספר לכתות א'-ו' ולגני ילדים - חובה
כלומר ל 7 שנתונים לפי 87 ת' לשנתון, יהיו בו כ 600 תלמידים ולפי 3
כתות לשנתון יהיו 21 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה נזדקק ל 10.5 דונם

18 דונם

ב.5. חטיבת ביניים וחטיבה עליונה סה"כ

בחטיבת ביניים 6 שנתונים ט' - יב'
בכל שנתון 87 תלמידים שהם כ 3 כתות לימוד, דהיינו נזדקק ל - 18 כתות
לימוד.
נזדקק ל 18 דונם לחטיבת ביניים
ולחטיבה עליונה לפי 1 דונם לכתה

16.5 דונם

ב.6. תרבות נוער וספורט סה"כ

לפי 5 מ"ר לנפש נזדקק ל 16.5 דונם, שכדאי שיוקדשו 3 דונם לשלוחות
מתנ"ס ו - 13.5 דונם לספורט - לפי החלטה שתנבע מצרכי המקום.
רצוי ששטח זה יהיה צמוד לביה"ס העל יסודי.

12.5 דונם

ב.7. גינות סה"כ

לפי כ 4 מ"ר לנפש, נזדקק לאוכלוסיה בת 3,300 נפש שטח של כ 12.5 דונם
רצוי לפזרם ל 5 גינות משחקים בנות 2.5 דונם כל אחת

1.0 דונם

ב.8. בתי כנסת סה"כ

שטח של 0.5 דונם לכל בית כנסת
2 ב"כ עדתיים מומלצים לאתר.

ב.9. מקוואות

אין צורך - יש אפשרות להשתמש במקווה הטהרה שסומן בחלק הדתי.

ב.10. בריאות

אין סף כניסה. יקבלו שירותים בעיר, או בשכונה הותיקה הצמודה.

ב.11. מסחר

מדובר על מסחר שכונתי בלבד של כ - 600 מ"ר שהם כ 15 חנויות שניתן לפזרם באתר לקניות יומיומיות.

3 דונם

ב.12. מגרשים רזרבים -

2 מגרשים בני 1.5 דונם

ב.13. סה"כ שטחים לשכונה

1.5 דונם	מעון תינוקות
" 3.0	גני ילדים
" 10.5	בי"ס יסודי
" 18.0	חטיבת ביניים ועליונה
" 16.5	תרבות נוער וספורט
" 12.5	גינות
" 1.0	ב"כ
" 3.0	רזרבים

סה"כ 66.5 דונם

אחוז מוסדות ציבור מהשטח הכללי 34%

192.00 דונם	סה"כ שטח השכונה
66.00	מזה מוס"צ
34.60	18% דרכים
100.6	סה"כ מוס"צ וצרכים
91.4	נטו לבניה למגורים

לפי 865 יח"ד, תהיה צפיפות היור לדונם נטו כ 9.5 יח"ד (אמין כוללני), לאור הטעמים א-15, 1 וב-13, מן הראוי שישקל מחש חיבור שתי היחידות הצנוכנות לאותה אוכלוסיה ואזי אולי ניתן יהיה להקטין גודל שטח מוסדות הצבור. כיום, נתנו את המינימום לכל אוכלוסיה מיועדת. אולם, בגלל משקי הבית של האוכלוסיות הללו שהן גבוהות מהצמצום הרגיל, ובגלל הפיצול לשתי אוכלוסיות שלא ישתמשו בשרותים האחת של השניה, יש בזבוז וכפל שטחים. והקצאה הנדרשת מחייבת בדיקה מחש של מספרי יחידות היור שרצוי לבנות באזור לשיקולך.

ב ב ר כ ה,

עליזה הבר פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור

העתקים: למשתתפים

מר אריה מזרחי - מנכ"ל
גב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות
מר איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר מאיר ניצן - ראש עיריית ראשל"צ
מר גדעון בן דרור - סמנכ"ל בכיר לפיתוח
מר שי כנעני - מנהל גף מיפוי, משרד החינוך
גב' רות חריף - משרד החינוך
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
גב' רבקה אבלפון - ס/מנהלת אגף בינוי ערים
מר י. רנץ - מהנדס העיר ראשל"צ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

יא' בתמוז תשנ"ד
12 ביולי 1994

עה- 3431

אל: מר יהודה הנאירי, מנהל מחוז המרכז

הנדון: פרוגרמה שטחים למבני ציבור בראשון לציון מוחזק
נערכה בתאריך 30.6.94 במחוז המרכז

המשתתפים:

עליזה הבר פיש - יו"ר,	ממונה ארצית למוס"צ משהש"ב י-ם
בן דוד איתי - ע'	פרוגרמות, משהש"ב ת"א
לחמנוביץ הרצל - מזכ"ל	המועצה הדתית ראשל"צ
אלכס תחוח - מנהל יח'	לבניה ציבורית, עירית ראשל"צ
אברמוביץ ברונו - ראש צוות,	מחוז המרכז
קרן אירנה - מנהלת ענף	תכנון אגף חינוך עירית ראשל"צ
צימר חיים - ממונה על	מוס"צ, מחוז המרכז
תשובה שמעון - מנהל מח'	למתקני ספורט, רשות הספורט ת"א
ברכה ישראל - אדריכל,	רמת גן
מלכה ישעיהו - המועצה	הדתית ראשל"צ, ת.ד. 3055

כללי:

אתר הבניה המיועד נמצא בקצה הדרום מזרחי של שטח שיפוט העיר.
שטח האתר 350 דונם.

גבולות האתר:

מצפון - מחנה צבאי (צריפין)
ממזרח - באר יעקב
את האתר מחלק שטח ביה"ס החקלאי יוהנה זבוטינסקי, במרכז.
מדרום לאתר - כפר אריה
ממערב - שכונת המזרח

מסביב לאתר יש בניה צמודת קרקע (כפר אריה ושכונת המזרח), כ 65% משטח האתר
הם פרדסים המחולקים לשלושה גושים, כאשר במרכז האתר נמצא בפרדס של 28 דונם
של ביה"ס יוהנה זבוטינסקי.

* החלק הצפוני מהווה 45% מהשטח.

* החלק הדרומי 55% מהשטח.

* סה"כ יחידות הדיור המתוכננות הן 1540 יח"ד.

השטח יחולק:

1. לאוכלוסיה חרדית ויהיה בן כ - 675 משפחות, בחלקו הצפוני.
2. חלקו הדרומי ישרת אוכלוסיה חילונית ויתגוררו בה 865 משפחות.

השטח לאוכלוסיה החילונית יהיה ברובו לזוגות צעירים.

לפי דרישת הרשות המקומית ומשרד החינוך בשכונות החדשות ניתן להניח שגודל משפחה חילונית ממוצעת יהיה 3.8 נפש למשפחה, וגודל שנתון 2.65%. לפי טיעוני משרד החינוך, גודל השנתונים המקובלים בראש"צ גבוהים מיתר ערי הארץ, וחסרים מקומות ללמוד בכל רחבי העיר. לכן, לא ניתן להשתמש בשכונה הצמודה כמקור למוסדות חינוך.

נתוני הבסיס

שכונה חרדית מצפון ליוהנה זבוטינסקי	שכונה חילונית מדרום ליוהנה זבוטינסקי	סה"כ
גודל השטח 158 דונם	192 דונם	350 דונם
מס' יח' דיור 675	865	1540
גודל משפחה ממוצע 5.0	3.8	
גודל שנתון ממוצע 3.2%	2.65%	
מס' תושבים 3,380	3,300	6,680
גודל שנתון 108 תלמידים	87 תלמידים	
מאפיינים: 1. הפרדה בין בנים ובנות. בנים לומדים בכתות בנות 25 ילד לכתה, בנות לומדות בכתות בנות 35 ילד לכתה (במקרה זה גם כתות הבנות יתחלקו ל 2 כתות קטנות)		

2 - בתי ספר יסודיים א' - ח'

בפרוגרמה נפריד בין הצרכים לאוכלוסיה החרדית ובין הצרכים לאוכלוסיה החילונית.

א. פרוגרמה ל 675 יח"ד לאוכלוסיה החרדית בראשון לציון - מזרח
שטח האתר 158 דונם

א.1. מעונות תינוקות סה"כ - 1.5 דונם
מעון 1 בין 3 כתות בשטח - 1.5 דונם

א.2. גני ילדים גילאי 3-4: סה"כ 216 ת' לשני השנתונים = 2.83 דונם

קיימת הפרדה בין בנים ובנות
50% בנים (כ - 25 ת' לכתה) = 108 בנים
4 כתות גן לפי 3 כתות לדונם = סה"כ -
50% בנות = סה"כ 108 בנות -
35 תלמידות בכתה ידרשו 3 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה ידרשו
1.33 דונם
1.50 דונם

גני ילדים חייבים להיות רחוקים מכביש ראשי ונוחים לגישה עם עגלות ילדים. יש לעשות מקבצים של כתות גן לבנים ובנות, להקל על אמהות שמביאות ילדיהן לגן.

א.3. גני ילדים גילאי 5 - גילאי חובה - סה"כ 1.34 דונם

0.67 דונם 54 תלמידים = 2 כתות גן = שהן
(27 תלמיד בכתה)

0.67 דונם 54 תלמידות = 2 כתות גן = (בגלל המספר, כתות קטנות
27 - 25 תלמידות בכתה)

גני חובה יכללו במסגרת בתי ספר היסודיים.

א.4. בתי ספר יסודיים בנים - סה"כ 6 דונם

בנים = 8 שנות לימוד + גן חובה = 9 שנות לימוד (אין חטיבת ביניים)
סה"כ תלמידים = 54 בנים $\times 9 = 486$ תלמידים
27 - 25 תלמיד לכתה או 2 כתות לשנתון = 18 כתות
לפי 0.33 דונם לכתה = 6 דונם.
יש להקים בי"ס יסוד אחד הכולל גן חובה = חדר.

א.5. בתי ספר יסודיים בנות - סה"כ 6 דונם

סה"כ 9 שנות לימוד (כולל גן חובה) - אין חטיבת ביניים
סה"כ תלמידות 486 תלמידות (כולל גן חובה)
סה"כ 18 כתות (שהן שתי כתות בשנתון בנות 27 ת')
ולפי 1/3 דונם לכתה נזדקק ל 6 דונם.

א.6. חינוך על יסודי = סה"כ 14.0 דונם

א.6.1 בית ספר תיכון לבנות - 9 דונם

אין סף כניסה להקמת בית ספר על יסודי לבנות לכמות האוכלוסיה
הנידונה. צרכי השכונה הן כדלקמן:
4 שנים בי"ס תיכוני (לעיתים גם מקצועי) בו ילמדו 216 תלמידות.
מחציתן תמשכנה בלימוד סמינר ומקצוע דהינו, עוד 108 תלמידות.
סה"כ 324 תלמידות. לפי 30-35 תלמידות בכתה. נזדקק ל 9-10 כתות.
כל כתה דונם 1 ומכאן 9 דונם.

א.6.2 ישיבה קטנה - סה"כ 6 דונם

מיועדת לבנים בני 13-17
סה"כ תלמידים 216
סה"כ כתות - 8
לפי 0.67 דונם לכתה נזדקק לכ - 5.5 דונם. (לגילאי תיכון יש כפל
שטח). בישיבה הקטנה לומדים עד מאוחר ונדרש גם בית חדר אוכל ומטבח.

מאחר ואין סף כניסה לכל בי"ס בנפרד, לבנים ולבנות מומלץ להקים את
שני בתי הספר באותו שטח עם הפרדה של הכניסות לכל בי"ס.

3 דונם

א.7. ישיבה גדולה לגברים - סה"כ

(איננה כלולה במסגרת 40% המופרשים לצרכי צבור - דינה כמכללה) = 3 דונם

2.5 דונם

א.8. דת מתחלק ל: בתי כנסת ומקוואות - סה"כ

לפי 3 מתפללים למשפחה יהיו בשכונה כ - 2,000 מתפללים.
3 בתי כנסת של 0.5 דונם כל אחד, הניתנים לחלוקה משנית לפי סידורי

תפילה = 1.5 דונם. בבית הכנסת יהיה גם מקוה לגברים.

מקוה טהרה 1, ישמש את שתי השכונות = 1 דונם

17 דונם

א.9. תרבות נוער וספורט - סה"כ

לפי 5 מ"ר לנפש, יזדקקו עבור 3,380 נפשות שטח של כ 17 דונם. מתוכם,
6 דונם ישמשו עבור שלוחת מתנ"ס - ורצוי לחלק לגברים ולנשים בנפרד.
11 דונם לשטח מים ואו מגרש רב תכליתי.

רצוי למקם את המתנ"סים צמודים לבתי הספר לגילאים הגבוהים ביותר.

12.5 דונם

א.10. גינות - סה"כ

לפי 4 מ"ר לנפש נזדקק לאוכלוסיה בת 3380 נפש
שטח של כ 12.5 דונם - כדאי לפזרם ל - 5 גינות משחקים קטנות
בנות 2.5 דונם כל אחת.

אין סף כניסה

א.11. בריאות - סה"כ

תחנה לאם ולילד -

תחנה אחת מוקמת באוכלוסיה הרגילה לכל 2,500 משפחות שהם אקוולנטים
באוכלוסיה חזרדית לכל 1,750 משפחות.
מכאן שאין סף כניסה לתחנה לאם ולילד ושרותים אלה יקבלו בראשון
מזרח.

מרפאה שכונתית -

מרפאה אחת ניתנת לאוכלוסיה בת 8,000 נפש. אין סף כניסה למרפאה
לאור המגמה לאחוד מרפאות - ניתן לקבל שירותי מרפאה בראשון מזרח.

650 מ"ר

א.12. מסחר סה"כ

גם מסחר איננו כלול בהפרשות לצרכי שטחי צבור והכללת הנתון כאן היא
לשם שריון צרכי ציבור מינימלים.

נראה לוועדה שגודל האוכלוסיה מצריך רק שריון שטח מסחר שכונתי בין 650
מ"ר שהוא, (לפי כ 40 מ"ר ממוצע לחנות) שווה ערך ל 16 חנויות בשטח
משוער כ - 4 דונם. בגלל אופי האוכלוסיה שאיננה ממונעת כאוכלוסיה
הרגילה כדאי לחלקם למספר מתחמים המאפשרים הליכה ברגל לקניות יומיות.
ולשלב במבני מגורים.

3.5 דונם

א.13. מגרשים רזרבים סה"כ

1 מגרש בין 2 דונם	
1 מגרש בין 1.5 דונם	
סה"כ	3.5 דונם

א.14. סה"כ שטחים לשכונה החדרית

למעון תינוקות -	1.5 דונם
לגני ילדים 3-4	2.83 דונם
לגן ילדים (חובה) וביה"ס יסודי	
בנות -	6.00 דונם
בנים -	6.00 "
לתיכון וסמינר לבנות -	9.00 "
לישיבה קטנה -	6.00 "
לדת (בתי כנסת ומקוואות) -	5.50 "
תרבות נוער וספורט -	17.00 "
גינות -	12.5 "
מגרשים רזרבים	3.5 "

סה"כ 66.33 דונם (לא כולל ישיבה גדולה)

שטח זה מהווה כ 42% משטח האתר - לא כולל כבישים מדרכות וחניות.

א.15. שטח נטו לבניה למגורים.

אבקש להטב תשומת לבך לעובדה שאחוז ההפרשות לצרכי ציבור, באם נתון גודל מס' יחידות הדיור נכון, מהווה ללא כבישים מדרכות וחניות כ - 42% מכלל וזה כמובן לא כולל צרכי הציבור (אין סף כניסה לבריאות, שרותים כלל עירוניים וכו'). אם נקח מינימום של 18% כשטח תחבורתי המהווים עוד כ - 28.00 דונם נקבל שטח נטו לצרכי ציבור של 94 דונם.

סה"כ שטח האתר 158.00 דונם

לבניה נטו כ 64.00 דונם

מס' משפחות - 675

צפיפות משוערת לדונם 11 יח"ד לדונם.

נראה לי שמן הראוי לשקול מחדש את אכלוס השטח לחדרים או לחילופין להתייחס למספר יחידות הדיור הרצוי באתר. כי בצפיפות זו נצטרך בניה הכוללת מעליות שבת שיקר את כל עלות הבניה. השאלה אם האוכלוסיה המוערכת תוכל לעמוד בכך כלכלית.

ב. פרוגרמה לאוכלוסיה החילונית בראשון מזרח

כאמור לעיל: גודל משפחה ממוצע 3.8. גודל שנתון 2.65% סה"כ תושבים בשכונה 3,300 נפשות. מס' יחידות דיור 865. אוכלוסית יעד - זוגות צעירים.

ב.1. מעון תינוקות סה"כ 1.5 דונם

מעון תינוקות 1 ל 3-5 כתות

ב.2. גני ילדים גילאי 3-4 סה"כ 3 דונם

בכל שנתון יהיו 87 תלמידים המהווים 3 כתות בשנתון.
בשנתים יהיו 174 תלמידים = 6 כתות גן
לפי 0.5 דונם לכתה - 3 דונם

ב.3. גילאי חובה - 5

גילאים אלה יצורפו לבית הספר היסודי.
נזדקק ל 3 כתות גן דהיינו ל 1.5 דונם

ב.4. בית ספר יסודי סה"כ - 10.5 דונם

בתי ספר לכתות א'-ו' ולגני ילדים - חובה
כלומר ל 7 שנתונים לפי 87 ת' לשנתון, יהיו בו כ 600 תלמידים ולפי 3
כתות לשנתון יהיו 21 כתות.
לפי 0.5 דונם לכתה נזדקק ל 10.5 דונם

ב.5. חטיבת ביניים וחטיבה עליונה סה"כ 18 דונם

בחטיבת ביניים 6 שנתונים ט' - יב'
בכל שנתון 87 תלמידים שהם כ 3 כתות לימוד, דהיינו נזדקק ל - 18 כתות
לימוד.
נזדקק ל 18 דונם לחטיבת ביניים
ולחטיבה עליונה לפי 1 דונם לכתה

ב.6. תרבות נוער וספורט סה"כ 16.5 דונם

לפי 5 מ"ר לנפש נזדקק ל 16.5 דונם, שכדאי שיוקדשו 3 דונם לשלוחות
מתנ"ס ו - 13.5 דונם לספורט - לפי החלטה שתובע מצרכי המקום.
רצוי ששטח זה יהיה צמוד לביה"ס העל יסודי.

ב.7. גינות סה"כ 12.5 דונם

לפי כ 4 מ"ר לנפש, נזדקק לאוכלוסיה בת 3,300 נפש שטח של כ 12.5 דונם
רצוי לפזרם ל 5 גינות משחקים בנות 2.5 דונם כל אחת

ב.8. בתי כנסת סה"כ 1.0 דונם

שטח של 0.5 דונם לכל בית כנסת
2 ב"כ עדתיים מומלצים לאתר.

ב.9. מקוואות

אין צורך - יש אפשרות להשתמש במקווה הטהרה שסומן בחלק הדתי.

ב.10. בריאות

אין סף כניסה. יקבלו שירותים בעיר, או בשכונה הותיקה הצמודה.

ב.11. מסחר

מדובר על מסחר שכונתי בלבד של כ - 600 מ"ר שהם כ 15 חנויות שניתן לפזרם באתר לקניות יומיומיות.

3 דונם

ב.12. מגרשים רזרבים -

2 מגרשים בני 1.5 דונם

ב.13. סה"כ שטחים לשכונה

מגרון תינוקות	1.5 דונם
גני ילדים	" 3.0
בי"ס יסודי	" 10.5
חטיבת ביניים ועליונה	" 18.0
תרבות נוער וספורט	" 16.5
גינות	" 12.5
ב"כ	" 1.0
רזרבים	" 3.0

סה"כ 66.5 דונם

אחוז מוסדות ציבור מהשטח הכללי 34%

סה"כ שטח השכונה	192.00 דונם
מזה מוס"צ	66.00
18% דרכים	34.60
סה"כ מוס"צ וצרכים	100.6
נטו לבניה למגורים	91.4

לפי 865 יח"ד, תהיה צפיפות הדיוור לדונם נטו כ 9.5 יח"ד (אמון כוללני), לאור הסעיפים א-15, 1 וב-13, מן הראוי שישקל מחוש חיבור שתי היחידות הממוכנות לאותה אוכלוסיה ואזי אולי ניתן יהיה להקטין גודל שטח מוסדות הצבור. כיום, נתנו את המינימום לכל אוכלוסיה מיועדת. אולם, בגלל משקי הבית של האוכלוסיות הללו שהן גבוהות מהצמצום הרגיל, ובגלל הפיצול לשתי אוכלוסיות שלא ישמשו בשרותים האחת של השניה, יש בזבוז וכפל שטחים. והקצאה הנדרשת מחייבת בדיקה מחוש של מספרי יחידות הדיוור שרצוי לבנות באזור לשיקולך.

ב ב ר כ ה,

עליזה הכר פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור

העתקים: למשתתפים

מר אריה מזרחי - מנכ"ל
גב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות
מר איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר מאיר ניצן - ראש עיריית ראשל"צ
מר גדעון בן דרור - סמנכ"ל בכיר לפיתוח
מר שי כנעני - מנהל גף מיפוי, משרד החינוך
גב' רות חריף - משרד החינוך
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
גב' רבקה אבלפון - ס/מנהלת אגף בינוי ערים
מר י. רנץ - מהנדס העיר ראשל"צ

ଉତ୍ତର ଲଫ

ଉତ୍ତର. ଲଫ ୧୨/୧

ଉତ୍ତର ଲଫ ୧୨/୧

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

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

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושר בועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת 1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.

3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($6 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונית
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד
בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

גב' ד. וולקוב	- ממונה פרוגרמות מחוזית
גב' ע. הבר-פיש	- ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר ל. זיוון	- מנהל החטיבה הטכנית
גב' ר. בלידשטיין	- ס/מנהל החטיבה הטכנית
גב' ר. אבלסון	- היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
גב' ז. חמו	- ר/ע פרוגרמות
מר י. צ'רני	- היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

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

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 2$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.

3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 6$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונתית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונתית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונתית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונתי
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד
בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| גב' ד. וולקוב | - ממונה פרוגרמות מחוזית |
| גב' ע. הבר-פיש | - ממונה ארצית למוסדות ציבור |
| מר ל. זיוון | - מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. בלידשטיין | - ס/מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. אבולסון | - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם |
| גב' ז. חמו | - ר/ע פרוגרמות |
| מר י. צ'רני | - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם |

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

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

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושר בועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).
2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.
3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלה בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.
4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($6 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).
5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונתית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונתית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונתית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונתי
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד
בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

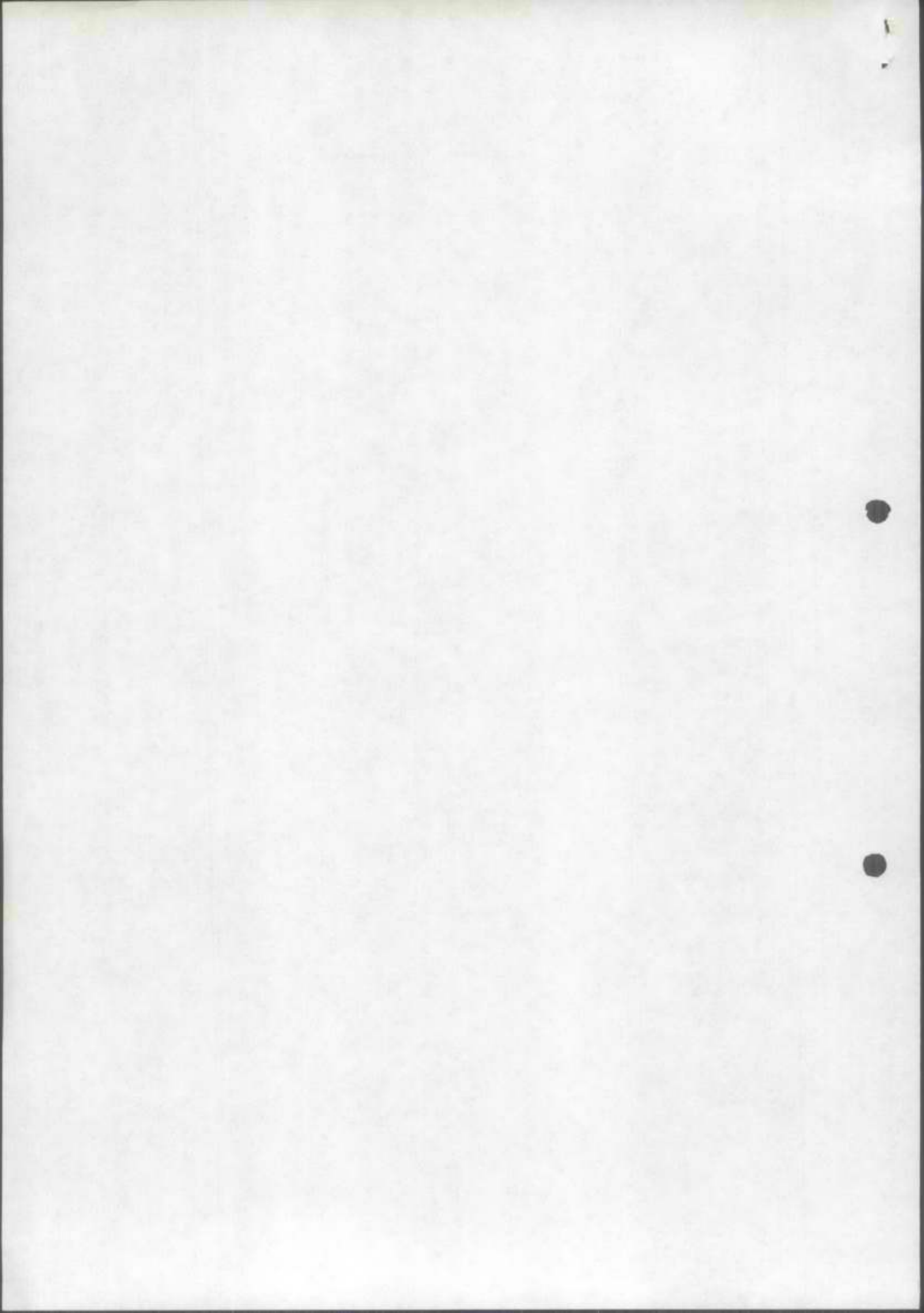
סה"כ 112.5 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| גב' ד. וולקוב | - ממונה פרוגרמות מחוזית |
| גב' ע. הבר-פיש | - ממונה ארצית למוסדות ציבור |
| מר ל. זיוון | - מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. בלידשטיין | - ס/מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. אבלסון | - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם |
| גב' ז. חמו | - ר/ע פרוגרמות |
| מר י. צ'רני | - היחידה לבינוי ערים - שמב"ש י-ם |



3

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

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

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושר בוועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
3 דונם
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
10.0 דונם
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.

3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
14.0 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($6 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
24.0 דונם
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונתית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונתית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונתית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונתי
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד
בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| גב' ד. וולקוב | - ממונה פרוגרמות מחוזית |
| גב' ע. הבר-פיש | - ממונה ארצית למוסדות ציבור |
| מר ל. זיוון | - מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. בלידשטיין | - ס/מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. אבלסון | - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם |
| גב' ז. חמו | - ר/ע פרוגרמות |
| מר י. צ'רני | - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם |

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

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

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושר בועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.

3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($6 \times 2.25\%$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית + מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים. 1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונתית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונתית הכוללת (4 מ"ר לנפש). יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונתית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונתי
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- גב' ד. וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
- גב' ע. הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
- מר ל. זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. אבלסון - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
- גב' ז. חמו - ר/ע פרוגרמות
- מר י. צ'רני - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

3

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

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

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושר בוועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 2$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.

3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 6$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונתית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונתית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונתית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונתית
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרבתיים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד
בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- גב' ד. וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
- גב' ע. הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
- מר ל. זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. אבלסון - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
- גב' ז. חמו - ר/ע פרוגרמות
- מר י. צ'רני - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

3

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

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

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושר בוועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).

2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 2$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.

3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.

4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 6$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונתית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונתית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונתית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונתית
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרבתיים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד
בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם



חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| גב' ד. וולקוב | - ממונה פרוגרמות מחוזית |
| גב' ע. הבר-פיש | - ממונה ארצית למוסדות ציבור |
| מר ל. זיוון | - מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. בלידשטיין | - ס/מנהל החטיבה הטכנית |
| גב' ר. אבליסון | - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם |
| גב' ז. חמו | - ר/ע פרוגרמות |
| מר י. צ'רני | - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם |

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז

מאת: חיים צימר

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).
2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 2$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.
3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסיה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.
4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסיה ($2.25\% \times 6$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).
5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסיה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונתית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה.
9. גינה שכונתית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונתית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונתית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונתית
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד)
בפריפריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם

בברכה
חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- גב' ד. וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
- גב' ע. הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
- מר ל. זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. אבלסון - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
- גב' ז. חמו - ר/ע פרוגרמות
- מר י. צ'רני - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 6.2.94

אל: מר יהודה מאירי - מנהל המחוז

מאת: חיים צימר

הנדון: ראשון לציון - מזרח - נתוני רקע לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור
ל - 1,700 יח"ד (5950 תושבים)

א. מדובר באתר שנמצא בקצה הדרומי מזרחי של שטח השיפוט של העיר.
שטח האתר: 350 דונם.

ב. הפרוגרמה להלן תתייחס ל- 1700 משפחות בלבד.

ג. הממוצע המשפחתי החזוי בשכונה הוא 3.5 נפש למשפחה.
לגבי החישוב למוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון ילדים (בגיל אחד) הוא 2.25%.
קרי: 1700 משפחות $\times$ 3.5 = 5950 נפש.
2.25% שנתון = 134 ילדים.

ד. אין הפרוגרמה להלן באה במקום פרוגרמות המפורטות יותר שידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

1. מעונות תינוקות (גילאי 0 - 2)
לפי המכסה המקובלת (1 מעון תינוקות בין 3-5 כיתות ל- 800 / 1200 משפחות, יש לאתר 2 מגרשים (כ"א 1.5 דונם).
2. גני-ילדים (גילאי 3-4)
לפי המכסה 4.5% מהאוכלוסייה ($2.25\% \times 2$ שנתונים) יהיו בגיל זה 268 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע ב- 1 כיתה הצורך הוא ב- 8 כיתות.
3. גני-ילדים (גילאי 5)
לפי 2.25% מהאוכלוסייה, יהיו בגיל זה 134 ילדים והצורך הוא ב- 4 כיתות. אין צורך לאתר למטרה זו מגרשים נפרדים אלא בשטח חצרות בתי ספר יסודיים.
4. בתי ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א' - ו')
לפי 13.5% מהאוכלוסייה ($2.25\% \times 6$ שנתונים) יהיו בגילאים אלה 804 תלמידים והצורך הוא ב- 24 כיתות ב- 2 מגרשים ל- 2 בתי ספר יסודיים בני 12 כיתות כ"א + 2 כיתות גן-ילדים בכל חצר בית-ספר (לפי חישוב של 0.5 דונם ל- 1 כיתה).
5. בתי ספר - על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)
לפי 13.5% מהאוכלוסייה יהיו 804 תלמידים ותדרשנה 24 כיתות לפי 1 דונם ל- 1 כיתה.

1
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

6. תרבות נוער וספורט 27.0 דונם
יש לאתר 27 דונם צמודים לקרית החינוך העל יסודית בשטח 1700 המשפחות
עבוד מתנ"ס כולל כל יתר הפונקציות.
7. מוסדות בריאות (מרפאה ומרכז בטיפול באם ובילד) 2.0 דונם
לפי המכסה המקובלת יש לאתר בשטח 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה שכונית
+ מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבריאות האם והילד.
8. מוסדות דת 4.0 דונם
2 מגרשים (כ"א 1 דונם) לבתי כנסת עדתיים גדולים. 2 מגרשים
(כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים רגילים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה).
9. גינה שכונית ומגרשים משחקים לגיל הרך 24.0 דונם
לפי המכסה השכונית הכוללת (4 מ"ר לנפש).
יש לאתר 24 דונם.
1 גינה שכונית מרכזית 12 דונם.
3 מגרשי משחקים לגיל הרך כ"א 4 דונם.
10. מסחר שכונית
לפי 0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש - ידרשו בסה"כ 600 מ"ר מסחרי בנויים
לנפש בשכונה (ש"ע ל- 15 חנויות).
11. מגרשים רזרביים 4.5 דונם
כדי לענות בעתיד על צרכים בלתי צפויים היום, יש לאתר (בנפרד
בפרופריה של השטח).
1 מגרש - 2 דונם
1 מגרש - 1.5 דונם
1 מגרש - 1 דונם

סה"כ 112.5 דונם


חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

- גב' ד. וולקוב - ממונה פרוגרמות מחוזית
- גב' ע. הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור
- מר ל. זיוון - מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. בלידשטיין - ס/מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ר. אבלסון - היחידה לתכנון ערים - משב"ש י-ם
- גב' ז. חמו - ר/ע פרוגרמות
- מר י. צ'רני - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 18/9/90

אל: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז.
מאת: ח. צימר

הנדון: ראשון לציון חולות ג' 1770 יח"ד.

בהתאם לבקשתך מתאריך 16/9/90 להלן פירוט מוסדות ציבור השונים:

(1) מעונות יום 2 בהערכה - \$ 1,000,000

* (2) מתנ"ס + אולם ספורט (המחיר יחסית לפי יח"ד לשתי הרובעים ג' ו-ד' סה"כ \$ 932 ליח"ד).
בהערכה -

\$ 1,649,000

(3) תחנה לבריאות המשפחה 1 בהערכה של \$ 300,000

(4) בתי-כנסת 2 בהערכה של \$ 500,000

(5) גינות משחק 3 בהערכה של \$ 300,000

סה"כ \$ 3,799,000

הערה

* הסכום הנ"ל הינו ולק היחסי מהעלות הכוללת בסך של \$ 700,000 : \$ 1,200,000 לאולם ספורט ו \$ 2,500,000 למתנ"ס.

שני המוסדות אפורים לשרת את האוכלוסייה של חולות ב' וג'

העלות המחושבת ליח"ד הינה \$ 2,146.

בברכה

ח. צימר

העתק
מר י. מוסקוביץ - כאן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 4.3.90

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

הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - חולות ראשון לציון ד'
2200 דירות (כ- 7.700 תושבים).

א. פרוגרמה זו נערכת לפי בהשגת (להכין בדחיפות הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור בשכונת חולות ד' בראשון לציון).
מכיון ומשרד הבינוי והשיכון נתבקש לקדם תכנון אתר זה לצורך בניית דירות לעולים.

ב. עקב הדחיפות סוכם עם מר ד.בן-אלול לא לזמן את ישיבת הועדה הבינ-משרדית ולהוציא את הפרוגרמה על בסיס רובע ג' בחולות ראשון-לציון.

ג. המדובר הוא בשטח של 480 דונם (בבעלות מ.מ.י.) עליהם יתוכננו כ- 2200 דירות.

ד. ממזרח לשטח צמוד רובע ג' (שהפרוגרמה לגביהן ניתנה ב- 16.7.87) מצפון לשטח - מתוכנן המשר המרכז העירוני הראשי.

ה. לפי ממוצע משפחתי חזוי של 3.5 נפשות למשפחה - תסתכם אוכלוסית בראש"צ חולות ד' ב- 7,700 תושבים.

ו. לגבי החישובים של מוסדות החינוך (גני-ילדים ובתי-ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2% מכלל האוכלוסיה שהיינו: 154 ילדים בכל שנתון.

ז. אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות שיידונו ויאושרו בועדות הבינ-משרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

ח. לאחר שתגובש הצעת הכריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים - תזומן ישיבה בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת יישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 2200 משפחות 7700 נפש

3 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בין 3-5 כיתות לכל 800-1200 משפחות) יהיה צורך ב- 2 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל- 2 מעונות. יש למהם את המגרשים לפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים במקומות אליהם גישה נוחה לאימהות ועגלות תינוקות.

6 דונם

ב. גני-ילדים (גילאי 3-4-5)

לפי 6% מהאוכלוסייה (3 שנתונים $\times$ 2%) יהיו בגילאים אלה 462 ילדים. לפי 30 תלמידים בכיתה - תדרשנה 15 כיתות. מהן: 10 כיתות לגילאי 3-4 ב- 5 מגרשים נפרדים לגני-ילדים, דו - כיתתיים (1.2 דונם כל מגרש) ועוד 5 כיתות לגילאי 5, בחצרות 2 בתי הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

17 דונם

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

לפי 12% מהאוכלוסייה (6 שנתונים $\times$ 2%) יהיו בגילאים אלה 924 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכיתה - תדרשנה 30 כיתות ויש צורך ב- 2 מגרשים שממלץ לאתרם בצמידות (שלאפשר גמישות בחלוקה לזרמי חינוך) ל-2 בתי-ספר: מגרש אחד לבי"ס בן 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים בגודל 7.0 דונם, ומגרש שני - בן 10 דונם לבית-ספר - 18 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים (לפי 0.5 דונם לכיתה).

22.5 דונם

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

לפי 12% מהאוכלוסייה יהיו 924 תלמידים ותדרשנה 30 כיתות. סדר הגודל הנדרש אינו מאפשר חלוקה לשני זרמי חינוך ברובע ד' בלבד. אי לכך - החלוקה הנכונה היא לאתר ברובע ג' זרם חינוך אחד ולאחר ברובע ד' לזרם חינוך שני.

מכיוון שבשני הרובעים הנ"ל דרושות לחינוך על יסודו 54 כיתות (לשני הזרמים) ומכיון שברובע ג' אותר כבר שטח לבית-ספר על יסודי בן 24 כיתות - יש לאתר ברובע ד' מגרש לבי"ס על יסודי עבור 30 כיתות (לפי 0.75 דונם ל- 1 כיתה) בסה"כ יש לאתר ברובע ד' 22.5 דונם לחינוך על יסודי.

30 דונם

ה. תרבות נוער וספורט

ההסכמה היא שיש לאתר מרכז תרבות נוער וספורט משותף אחד לרובע ד' ולרובע ג'. השטח הדרוש הוא 30 דונם (צמוד לקרית חינוך על יסודית). במידה ולא יאותר שטח למטרה זו ברובע ג' בשטח מרכזי, שמאפשר שיתוף פעילות בין תושבי שני הרובעים הנ"ל - יהיה צורך לאתר שטח כזה ברובע ד' באזור הקרוב לרובע ג'.

2 דונם

1. בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד)

ברובע ד' ידרש מגרש למרפאה (1.5 דונם), צמוד למגרש לתחנה לבריאות האם והילד (0.5 דונם). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה לכל הרובע - בריחוק ממוקדי מסחר, רעש וזיהום אחרים. תוך הבטחת גישה וחנייה לאמבולנסים, רכב רופאים, חולים ועגלות תינוקות.

4 דונם

2. מוסדות דת

לגבי בתי-כנסת אין כידוע מכסות מדויקות. אך יש סיכום בסיס פרוגרמטי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי הכנסת יהא בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באזורים שקטים ומרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים, מתקני ספורט ובידור).

עבור 2,200 המשפחות בחולות ד' יש לאתר:
1 מגרש (2 דונם) לבית כנסת שכונתי ראשי.
2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה.

10 דונם

ח. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן שכונתי מרכזי - יש לאתר 15 דונם לגן המרכזי, אך בעקב תכנון רצועות ההפרדה הירוקות הרחבות וקו-מתח גבוה של חשמל, ניתן לאתר זאת במסגרתן ואין צורך באיתור גינה מרכזית נוספת בתוך שכונה ד'.
גם השטח הדרוש למגרשי משחקים לגיל הרך מסתכם ב-15 דונם, אך גם לגבי כשליש ממגרשי המשחקים (לגיל הרך) ניתן לקחת בחשבון פתרונות נקודתיים (ליד ריכוזי המגורים) במסגרת רצועות ההפרדה הירוקות. לכן, במסגרת ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות ההפרדה הירוקות יש לאתר רק כשני שלישי מהמגרשים הדרושים בדרך כלל למגרשי משחקים לגיל הרך. לאור הנ"ל יש לאתר למטרה זו (במפוזר בין ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות הפרדה) 4 מגרשים בני 2.5 דונם כ"א. ואילו יתר 20 הדונמים (הדרושים בדרך כלל לגינה שכונתית ומגרשי משחקים לגיל הרך) יאוותרו כאמור ברצועות הירוקות הסמוכות לרובע.

ט. מסחר שכונתי

לפי המיכסה השנתית המקובלת (0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה) נדרשים בחולות ד' 770 מ"ר מסחרי בנוי (שהם שווי ערך לכ- 22 חנויות).

אך במהרה ספציפי זה של שכונת חולות ד', אי אפשר להתעלם מהמרכז העירוני הראשי הצמוד לרובע ויספק את מירב צרכיה. לכן ניתן להסתפק ב-10 חנויות למיצרכים יומיומיים בלבד שיאוותרו ב-4-5 ריכוזים. בני 2-3 חנויות בלבד אפשרי בקומת הרקע של מגורים) אך ורק באזורי המגורים הרחוקים מאוד מהמרכז הראשי.

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי צפוי כיום, במגרשים למוסדות ציבור - יש לאתר:

1. מגריש (בעיבור/פריפריה) - 2.5 דונם
1. מגרש (בחלק האחר של השכונה) - 1.5 דונם

סה"כ ככלי - 98 דונם


בברכה
חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

מר מ.ניצן - ראש עיריית ראשון לציון
מר י.פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם
מר ד.בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - י-ם
מר א.טושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר א.בר-לוי - מנהל מח' פרוגרמות - כאן
מר ד.רז - אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
מר ש.שניאור - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך י-ם
מר ש.כנעני - מנהל גף המיפוי - משרד החינוך י-ם
רמ י.אורן - מר י.אורן - מנהל רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
גב' ס.אלדור - מנהלת אגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר א.גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - מחוז המרכז
גב' ר.אבלסון - האגף לבינוי ערים - ששב"ש י-ם
מר ע.ודעי - ס.מנהל חטיבה טכנית לתכנון - כאן
גב' ניצה אריאל - ע/ראש העירייה לפרויקטים - עיריית ראשל"צ
מר י.מרנץ - מהנדס עיריית ראשל"צ
מר ברנהולץ - מנהל מח' החינוך - עיריית ראשל"צ

ראשל"צ-מצ*

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

תאריך: 16 ביולי 1987
יט בתמוז התשמ"ז

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

מאת: ד. בן אלול.

הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - חולות
ראשון לציון ג', 1800 דירות (כ-6300 תושבים).

כיום ישיבת הוועדה הבין-משרדית, ביום 15.7.87, בהשתתפות:

ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים -
יז"ר.
ח. כרה, מנהל אגף הפיתוח החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), בנין הג'וינט, גבעתיים, דם,
ירושלים.

י. וינדברג, המח' לבינוי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
ניצה אריאל, ע/ראש העיריה לפרוייקטים, עיריית ראשון לציון.
אילה הירש, מתכנת/סואולוגית משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
רבקה אבסון, מתכנתת, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
גרטרוד רוזיק, אדריכלית, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז, ת"א.
ש. השמשוני, אדריכל האתר, רח' אבן גבירול 44, ת"א.
ד. פינדה, אדריכל, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון ת"א.
ת. צימר, מוסדות ציבור, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

הוזמנו למעורבות מר ר. רון, מנהל יח' המיפוי, משרד החינוך וירושלים.
מהנדס עיריית ראשון לציון.
מנהלת אגף החינוך עיריית ראשון לציון.
א. בר לוי, פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון ת"א.

כללי

א. הוועדה נתבקשה, ע"י מחוז המרכז של משרד הבינוי והשיכון, להכין בדחיפות הצעת
פרוגרמה למוסדות ציבור בשכונת חולות ג' בראשל"צ - מכיון שמשרד הבינוי
והשיכון נתבקש לקדם התכנון של אתר זה.

ב. המדובר הוא בשטח של כ-390 דונם (מלבד רצועות השטחים הציבוריים הפתוחים,
הנמצאות את שכונת חולות ג', ממזרח ומזרחם, לצורך הפרדה בין עורקי התחבורה

הראשיים והשכונות.

בשטח זה מוצע לתכנן כ-1800 דירות.

ג. מציעון לשטח מתוכנן המרכז העירוני הראשי של חולות ראש"צ (חלקים ממני מבינים עתה למיכרז בין יזמים/קבלנים/חברות בניה). ממזרח למרכז מתוכנן פרג תחבורתי (תחנת אוטובוסים מרכזית משנית) ומעברו הצפוני של המרכז מתוכננת ובנויה ברובה (כ-1400 דירות בנות, מתוך 2000 מתוכננות) שכונת חולות א' מערבית לשכונת חולות א' צמודה משבצת התכנון של שכונת חולות ב'. מערבית לשכונת חולות ג' צמודה משבצת התכנון של שכונת חולות ד'.

בין שכונות א'+ב' ושכונות ג'+ד' מפרידים/מקשרים, כאמור, המרכז העירוני הראשי והמרכז התחבורתי. כן, יש ציר תחבורה ישיר וכולל מנהרה להולכי רגל, בין השכונות הנ"ל בחולות ראש"צ לבין ראש"צ הותיקה (שממזרח לכביש החוף).

ד. בשכונת חולות א' אותרו מרבית המגרשים למוסדות ציבור ל-2000 המשפחות (בלבד). אך נעשה ניסיון להפיפה מכסימלית בין השטחים הציבוריים הפתוחים ושטחי מוסדות החינוך ואחרים - כך שיש הטוענים (ביניהם ראש העיר, בשיחה טלפונית) כי לא לכל צרכי מוסדות ציבור ניתן פתרון (חלקן של הפעיות הוא ודאי תקציבי), או שכתוצאה מהנסיגה להפיפה מכסימלית, ההתרשמות היא של מחסור מסויים בשטחים ציבוריים, מכיון ששכונת חולות א' מרמ אוכלסה במלוא תפוסתה - אין אפשרות עדיין לקבוע עמדה ברורה בנושא.

נציגי עיריית ראש"צ נתבקשו להמציא בדחיפות מספר נתונים עובדתיים - כדי שניתן יהא להימנע ככל האפשר מבעיות בנושא זה בשכונת חולות ג'.

ה. הבסיס לסדר=גודל מוצע של משפחה בחולות ג', הוא 3,5 נפשות. ס"ה האוכלוסייה בשכונה זו תגיע, לכן ל-6300 תושבים. סדר גודל זה (שהינו פחות משכונה עירונית מינימלית) יחייב התייחסות משותפת (לגבי חלק מהמוסדות הגדולים) לחולות ג' וחולות ד'.

ו. לגבי החישובים של מוסדות (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזוי של שנתון (א"ל

אחד: הוא 2% ככלל האוכלוסיה. דהיינו: 126 ילדים נכב שנתון.

ז. אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות, שיידונו ויאושרו בועדות הבין-משרדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע.

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

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 1800 משפחות. 6300 נפש

מעונות תינוקות (גילאי 2=0) 3 דונם

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון בן 5=3 כיתות לכל 800=1200 משפחות) יהא צורך ב-2 מגרשים (1,5 דונם כ"א) ל-2 מעונות. יש למקם את המגרשים בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים, במקומות אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

גני ילדים (גילאי 5=4=3) 4,8 דונם

לפי 6% מהאוכלוסיה (3 שנתונים X 2%) יהיו בגילים אלה 378 ילדים. לפי 30-31 תלמידים בכיתה - תידרשנה 12 כיתות. מהן: 8 כיתות לגילאי 4=3 ו-4 מגרשים נפרדים לגני-ילדים דו-כיתתיים (1,2 דונם כל מגרש). ועוד 4 כיתות לגילאי 5, בחצרות 2 בתי הספר היסודיים (לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה).

בתי ספר יסודיים (גילאי 11=6, כיתות א'-י') 14 דונם

לפי 12% מהאוכלוסיה (6 שנתונים X 2%) יהיו בגילים אלה 756 תלמידים. לפי 30-31 תלמידים בכיתה - תידרשנה 24 כיתות ויש צורך ב-2 מגרשים, שמומלץ לאתרם בצמידות (שתאפשר גמישות בחלוקה לזרמי חינוך) ל-2 בתי ספר בני 12 כיתות ב"ס + 2 כיתות גן ילדים, בכ"א (לפי 0,5 דונם לכיתה), בחלק השכונה הקרוב יותר לשכונת חולות ד'.
הקריב יותר לשכונת חולות ד'.

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

לפי 12% מהאוכלוסייה יהיו 756 תלמידים ומידע שנת 24 כיתות לתלמידי החינוך העל-יסודי משכונת חולות ג'. זהו סדר-גודל קטן מדי לקריית חינוך עצמאית. לכן, - בעקב ההתייחסות המשותפת לקריית חינוך על יסודות אחת לשכונות חולות ג' וחולות ד' ובעקב האפשרות להישען, בשלבים הראשונים של אינטגרציה של חולות ג', על קידום ביצוע של כיתות בקריית החינוך העל-יסודית בשכונת חולות א' - מומלץ לא לאתר מגוון של יסודי בחולות ג'. המאפשר לקריית החינוך העל-יסודית המשותפת יאותר בעתיד בשכונת חולות ד', בשטח צמוד לשכונת חולות ג' נואז יילקחו בהשכון הדו-גמית הנדספית, שיידרשו לקל שט תלמידי 24 הכיתות משכונות חולות ג'.

14 דונם

ה. תרבות, נוער וספורט

המדובר הוא במיתקנים קהילתיים משותפים לחולות ג' וחולות ד' (אולם ספורט וחדרי חוגים, אולם שכונתי, ספרייה, סדנאות אמנות, מועדון לחבר, יחידה לאגיל הרץ ולקשישים, מתקני ספורט), שחלקם משמש בשעות היום את תלמידי בתי הספר. לכן, מומלץ לאתר את השטח הדרוש (10 דונם) מחד גיסא - בצמידות למגרש שמינני 2= בתי הספר היסודיים ומאידך - ברצף אחד עם שכונת חולות ד' וקריית החינוך העל יסודית, שתאותר בה.

בחישוב הנ"ל לא כלולים שטחי ספורט, מגרשי כדורגל, מרכז טניס ומרכז בריכות שחיה - שועדת הספורט הבין-משרדית כבר הציעה לגביהם פתרונות באיתורים אחרים בחולות ראש"צ.

לעומת זאת - יש לאתר בעיבור (פריפריה) של חולות ג' 2 מגרשים (בני 2 דונם כ"א), עבור מועדוני נוער תנועתיים (לא בצמידות, רצוי בקירבת רצועות הירק הגדולות, שמשמשות הפרדה מעורקי התחבורה).

2 דונם

ו. בריאות ומרחב לבריאות האם והילד

המדובר אינו במרחב מרכזי/מקצועי לכל השכונות בחולות ראש"צ (שתאותר בודאי בשלושה שטחי המרכז הראשי).

מדי לננות על צרכי האוכלוסייה בשכונת חולות ג' יש לאתר מגרש למרחב (1,5)

דונם), צמוד למגרש (0,5 דונם) לתחנה דבריאנות האם והילד והמשפחה (מקודם: "טיפת חלב").

על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובמוחה לכל השכונה - בדיחוק ממוקדי מסחר, רעש וזיהום אחרים, תוך הכמחת גישה נוחה לרכב רומאים, אמבולנסים, חולים ועגלות תינוקות.

3,5 דונם

מוסדות חם

לגבי בתו כנסת אין, כידוע, מיכסות מדוייקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמטי עם משרד הדתות.

הפיזור על איתורי בתי הכנסת, יהא בהתאם לריכוזים המועדפים של רמתפללים (באזורים שקמים ומרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים, מיתקני ספורט ובידור).

עבור 1800 המשפחות בחולות א' יש לאתר:

1 מגרש (2 דונם) לבית כנסת שכונתי ראשי.

2 מגרשים (כ"א 0,5 דונם) לבתי כנסת עדתיים.

1 מגרש (1 דונם) למקוה.

7,5 דונם

ג. גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן שכונתי מרכזי - יש לאתר 12,6 דונם לגן המרכזי. אך בעקב האילוץ של רצועות ההפרדה הירוקות, הרחבות, ניתן לאתר זאת במסגרתן ואין צורך באיתור גינה מרכזית נוספת בתוך שכונת חולות א'.

גם השטח הדרוש למגרשי משחקים לגיל הרך מסתכם ב-12,6 דונם.

אך גם לגבי כשליש ממגרשי המשחקים (לגיל הרך) ניתן לקחת בחשבון פתרונות נקודתיים (ליד ריכוזי המגורים הקרובים) במסגרת רצועות ההפרדה הירוקות.

לכן, במסגרת ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות ההפרדה הירוקות יש לאתר רק כשני שלישי מהמגרשים הדרושים בדרך כלל למגרשי משחקים לגיל הרך. הווה אומר:

שיש לאתר למטרה זו (במפוזר בין ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות ההפרדה) 3 מגרשים בני 2,5 דונם כ"א. ואילו יתר 7,7 הדונמים (הדרושים בדרך כלל לגינה

שכונתית ומגרשי משחקים לגיל הרך) יאוחרו, כאמור, מחוץ לשכונת חולות א', ברצועות ההפרדה הירוקות, הסמוכות למגורים.

לפי המיכסה השבועית המקובלת (0,1 מ"ר מסמך בנ"י לנפש שבועה) נדרשים בחולות א' 630 מ"ר מסמך בנ"י ושם שו"י=ערך לב=16 חנויות).
אך במקרה ספציפי זה של שכונת חולות א', אי-אפשר להתעלם מהמרכז העירוני הראשי הצמוד לחלק הצפוני של השכונה ויספק את מירב צרכיה.
לכן, ניתן להסתפק ב-9/8 חנויות למיצרבים יומיומיים בלבד, שיאוותרו ב-3/2 דיכונים, בני 3=2 חנויות בלבד "אפשרי בקומת קרקע של מגורים" - אך זרק באזורי המגורים הרחוקים מאוד מהמרכז הראשי.

4 דונם

מגרשים קטנים

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי צפוי כיום, במגרשים למוסדות ציבור - יש לאתר:

1 מגרש (בעיבוד/פריפריה) - 2,5 דונם.

1 מגרש (בחלק אחר של השכונה) - 1,5 דונם.

52,8 דונם

סה"כ כללי


ד. בן-אב
הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי ע. אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
ד"ר א. בן דור, סמנכ"ל משרד החינוך, ירושלים.
מר מ. ניצן, ראש העירייה ראשון לציון.
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים.
מר ד. רז, אדריכל ראשי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר ש. שניאור, משרד החינוך, ירושלים.
מר ר. ירון, משרד החינוך, ירושלים.
מר י. אורן, מנהל השות הספורט, חשמונאים 99, ת"א.
גב' ס. אלדור, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר ע. ודעי, אדריכל, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מר א. בר לוי, פרוגרמות, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מנהל עיריית ראשון לציון.
מנהל אגף החינוך עיריית ראשון לציון.
10 משתתפי הישיבה.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 18/9/90

אל: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז.
מאת: ח. צימר

הנדון: ראשון לציון חולות ג' 1770 יח"ד.

בהתאם לבקשתך מתאריך 16/9/90 להלן פירוט מוסדות ציבור השונים:

(1) מעונות יום 2 בהערכה - \$ 1,000,000

* (2) מתנ"ס + אולם ספורט (המחיר יחסית לפי יח"ד
לשתי הרובעים ג' ו-ד' סה"כ \$ 932 ליח"ד).
בהערכה -

\$ 1,649,000

(3) תחנה לבריאות המשפחה 1 בהערכה של \$ 300,000

(4) בתי-כנסת 2 בהערכה של \$ 500,000

(5) גינות משחק 3 בהערכה של \$ 300,000

סה"כ \$ 3,799,000

הערה

* הסכום הנ"ל הינו חלק היחסי מהעלות הכוללת
בסך של \$ 3,700,000 : \$ 1,200,000 לאולם ספורט ו \$ 2,500,000
למתנ"ס.

שני המוסדות אמורים לשרת את האוכלוסיה של חולות ב' וג'

העלות המחושבת ליח"ד הינה \$ 2,146.

ב ב ר כ ה

ח. צימר

העתק
מר י. מוסקוביץ - כאן

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
תאריך: 26.9.90

הנדון: רשימת מוסדות חינוך טובה לבנייה עבור עולים

מס'	ישוב	כיתות בי"ס	כיתות גן 3-4-5	סה"כ באלפי ש"ח	הערות לשפ'
1	אשדוד י'	66	16	19,000	2,3000
2	אשדוד י"ב	96	24	33,000	2,700
3	אשדוד ז'	90	16	28,6000	800
4	אשדוד י"ג	96	24	33,000	3,700
5	אשדוד י"ד	84	21	29,000	3,300
6	ראשל"צ חולות ג'	48	16 12	18,000	1,800
7	ראשל"צ ד'	60	20 15	22,000	2,200
8	יבנה הפרדס	54	12	18,000	1,232
9	נתניה אגם	96	24	33,000	2,915
10	נתניה עמליה	18	8	7,000	1,000
11	פתח-תקוה עמישב	-	2	660	500
12	רמלה	36	9	12,000	1000 - 700
13	ראש העין מגרסה	12	6	5,000	900
14	מודיעין	432	70	135,420,000	15,000
15	לוד	12	4	4,000	500
	סה"כ	1,200	272	397,080	39,347

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 18/9/90

אל: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז.
מאת: ח. צימר

הנדון: ראשון לציון חולות ג' 1770 יח"ד.

בהתאם לבקשתך מתאריך 16/9/90 להלן פירוט מוסדות ציבור השונים:

(1) מעונות יום 2 בהערכה - \$ 1,000,000

* (2) מתנ"ס + אולם ספורט (המחיר יחסית לפי יח"ד לשתי הרובעים ג' ו-ד' סה"כ \$ 932 ליח"ד).
בהערכה - \$ 1,649,000

(3) תחנה לבריאות המשפחה 1 בהערכה של \$ 300,000

(4) בתי-כנסת 2 בהערכה של \$ 500,000

(5) גינות משחק 3 בהערכה של \$ 300,000

סה"כ \$ 3,799,000

הערה

* הסכום הנ"ל הינו חלק היחסי מהעלות הכוללת בסך של \$ 3,700,000 : \$ 1,200,000 לאולם ספורט \$ 2,500,000 למתנ"ס.

שני המוסדות אמורים לשרת את האוכלוסיה של חולות ב' וג'

העלות המחושבת ליח"ד הינה \$ 2,146.

ב ב ר כ ה

ח. צימר

העתק
מר י. מוסקוביץ - כאן

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 18/9/90

אל: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז.
מאת: ח. צימר

הנדון: ראשון לציון חולות ג' 1770 יח"ד.

בהתאם לבקשתך מתאריך 16/9/90 להלן פירוט מוסדות ציבור השונים:

1) מעונות יום 2 בהערכה -	\$ 1,000,000
2) * מתנ"ס + אולם ספורט (המחיר יחסית לפי יח"ד לשתי הרובעים ג' ו-ד' סה"כ \$ 932 ליח"ד). בהערכה -	\$ 1,649,000
3) תחנה לבריאות המשפחה 1 בהערכה של	\$ 300,000
4) בתי-כנסת 2 בהערכה של	\$ 500,000
5) גינות משחק 3 בהערכה של -	\$ 300,000
סה"כ	\$ 3,799,000

הערה

* הסכום הנ"ל הינו חלק היחסי מהעלות הכוללת בסך של \$ 3,700,000 : \$ 1,200,000 לאולם ספורט ו \$ 2,500,000 למתנ"ס.
שני המוסדות אמורים לשרת את האוכלוסיה של חולות ב' וג'
העלות המחושבת ליח"ד הינה \$ 2.146.

בברכה

ח. צימר

העתק
מר י. מוסקוביץ - כאן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
תאריך: 26.9.90

הנדון: רשימת מוסדות חינוך חובה לבנייה עבור עולים

מס'	ישוב	כיתות בי"ס	כיתות גן 3-4-5	סה"כ באלפי ש"ח	הערות לעפ'
1	אשדוד י'	66	16	19,000	2,3000
2	אשדוד י"ב	96	24	33,000	2,700
3	אשדוד ז'	90	16	28,6000	800
4	אשדוד י"ג	96	24	33,000	3,700
5	אשדוד י"ד	84	21	29,000	3,300
6	ראשלי"צ חולות ג'	48	16	18,000	1,800
7	ראשלי"צ ד'	60	20	22,000	2,200
8	יבנה הפרדס	54	12	18,000	1,232
9	נתניה אגם	96	24	33,000	2,915
10	נתניה עמליה	18	8	7,000	1,000
11	פתח-תקוה עמישב	-	2	660	500
12	רמלה	36	9	12,000	1000 - 700
13	ראש העין מגרסה	12	6	5,000	900
14	מודיעין	432	70	135,420,000	15,000
15	לוד	12	4	4,000	500
	סה"כ	1,200	272	397,080	39,347

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

תאריך: 16 ביולי 1987
י"ט בתמוז התשמ"ז

אל: מר י. מאיר, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

מאת: ד. בן אלול.

הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - חולות ראשון לציון א', 1800 דירות (כ=6300 תושבים).

כיום ישיבת הועדה הבין-משרדית, ביום 15.7.87, בהשתתפות:

ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים - יו"ר.

ה. כרמל, מנהל אגף הפיתוח החברה למרכזי תרבות (מתנסי"ם), בנין האוניברסיטה, אבנת רם, ירושלים.

י. גולדברג, המ"ל לבינוי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.

ניצה אריאל, ע/ראש העירייה לפרוייקטים, עיריית ראשון לציון.

אילה הינט, מתכנתת/סוציאלוגית משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

רבקה אבולטון, מתכנתת, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

גרטרוד הנדל, אדריכלית, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז, ת"א.

ש. השמשוני, אדריכל האתר, יח"א בן גבירול 44, ת"א.

ה. פינדה, אדריכל, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

ח. צימר, מוסדות ציבור, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

הוזמנו ונעדרו: מר ד. גורן, מנהל יח" המיפוי, משרד החינוך וירושלים.

מהנדס עיריית ראשון לציון.

מנהלת אגף החינוך עיריית ראשון לציון.

א. בר לוי, פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

כללי

א. הועדה נתבקשה, ע"י מחוז המרכז של משרד הבינוי והשיכון, להכין בדחיפות הצעת

פרוגרמה למוסדות ציבור בשכונת חולות א' בראשל"צ - מכיון שמשרד הבינוי

והשיכון נתבקש לקדם התכנון של אתר זה.

ב. המדובר הוא בשטח של כ=390 דונם (מלבד רצועות השטחים הציבוריים הפתוחים,

הנמצאות את שכונת חולות א', ממזרח ומדרום, לצורך ההפרדה בין שני האתרים).

הראשיים והשכונה).

בשטח זה מוצע לתכנן כ-1800 דירות.

ג. מצפון לשטח מתוכנן המרכז העירוני הראשי של חולות ראשל"צ (חלקים ממנו מבינים עתה למיכרז בין יזמים/קבלנים/חברות בניה). ממזרח למרכז מתוכנן מרכז תחבורתי (תחנת אוטובוסים מרכזית משנית) ומעברו הצפוני של המרכז מתוכננת ובנויה ברובה (כ-1400 דירות בנות, מתוך 2000 מתוכננות) שכונת חולות א'. מערבית לשכונת חולות א' צמודה משבצת התכנון של שכונת חולות ב', מערבית לשכונת חולות א' צמודה משבצת התכנון של שכונת חולות ד'.

בין שכונות א"ב' ושכונות ג'ד' מפרידים/מקשרים, באזור המרכז העירוני הראשי והמרכז התחבורתי. כן, יש ציר תחבורה ישיר (כולל מנהרה להולכי רגל), בין השכונות הנ"ל בחולות ראשל"צ לבין ראשל"צ הוותיקה (שממזרח לכביש החוף).

ד. בשכונת חולות א' אותרו מרבית המגרשים למוסדות ציבור ל-2000 המשפחות (בלבד). אך נעשה ניסיון לחפיפה מכסימלית בין השטחים הציבוריים הפתוחים ושטחי מוסדות החינוך ואחרים - כך שיש המוענים (ביניהם ראש העיר, בשיחה טלפונית) כי לא לכל צרכי מוסדות ציבור ניתן פתרון (חלקן של הבעיות הוא ודאי תקציבי), או שכתוצאה מהניסיון לחפיפה מכסימלית, ההתרשמות היא של מחסור מסויים בשטחים ציבוריים, מכיון ששכונת חולות א' טרם אוכלסה במלוא תפוסתה - אין אפשרות עדיין לקבוע עמדה ברורה בנושא.

נציגי עיריית ראשל"צ נתבקשו להמציא בדחיפות מספר נתונים עובדתיים - כדי שניתן יהא להימנע ככל האפשר מבעיות בנושא זה בשכונת חולות א'.

ה. הבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה בחולות א', הוא 3,5 נפשות. ס"ה האוכלוסייה בשכונה זו תגיע, לכן ל-6300 תושבים. סדר גודל זה (שהינו פחות משכונה עירונית מינימלית) יהייב התייחסות משותפת (לגבי חלק מהמוסדות הגדולים) לחולות א' וחולות ד'.

ו. לגבי החישובים של מוסדות (גני ילדים ובתי ספר) הגודל החזאי של שנתון גיל

אחד) הוא 2% מכלל האוכלוסיה. ד"ר: 126 ילדים בכל מעון.

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

ח. לאחר שתגובש הצעה הפריסה הראיתוריים של כל המגרשים הציבוריים - תזמן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת יישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 1800 משפחות, 6300 נפש

א. מעונות תינוקות (גילאי 2=0) 3 דונם
לפי המיכסה המקובלת (1 מעון בן 5=3 כיתות לכל 800=1200 משפחות) יהא צורך ב-2 מגרשים (1,5 דונם כ"א) ל-2 מעונות. יש למקם את המגרשים בפיזור מתאים בין היכוזי המגורים, במקומות אליהם גישה נוחה לאמאות ועגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 5=4=3) 4,8 דונם
לפי 6% מהאוכלוסיה (3 שנתונים $\times$ 2%) יהיו בגילים אלה 378 ילדים. לפי 30-31 תלמידים בכיתה - תידרשנה 12 כיתות. מהן: 8 כיתות לגילאי 4=3 ב-4 מגרשים נפרדים לגני-ילדים דו-כיתתיים (1,2 דונם כל מגרש). ועוד 4 כיתות לגילאי 5, בחצרות 2 בתי הספר היסודיים (לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה).

ג. בתי ספר יסודיים (גילאי 11=6, כיתות א'-ו') 14 דונם
לפי 12% מהאוכלוסיה (6 שנתונים $\times$ 2%) יהיו בגילים אלה 756 תלמידים. לפי 30 - 31 תלמידים בכיתה - תידרשנה 24 כיתות ויש צורך ב-2 מגרשים, שומלץ לאתרם בצמידות (שתאפשר אמישות בחלוקה לזרמי חינוך) ל-2 בתי ספר בני 12 כיתות ב"ס * 2 כיתות גן ילדים, בכ"א (לפי 0,5 דונם לכיתה), בחלק השכונה הקרוב יותר לשכונת חולות ד'.
.

ד. בתי ספר על יסודיים (גילאי 17=17, ביתות ז"י"ב).

לפי 12% מהאוכלוסיה יהיו 756 תלמידים ותיכונה 24 ביות לתלמידי החינוך העל-יסודי משכונת חולות ג'. זהו סדר=גודל קטן מדי לקרית חינוך עצמאית. לכן, - בעקב הקתייחסות המשותפת לקרית חינוך על יסודית אחת לשכונות חולות ג' וחולות ד' ובעקב האפשרות להישען, בשלבים הראשונים של איסלוס שכונת חולות ג', על קידום ביצוע של כיתות בקרית החינוך העל-יסודית בשכונת חולות א' - מומלץ לא לאתר מגרש לחינוך על יסודי בחולות ג'. המגרש לקרית החינוך העל-יסודית המשותפת יאוחר בעתיד בשכונת חולות ד', בשמח צמוד לשכונת חולות ג' וואז יילקחי ביישובן הדונמים הנוספים, שיידרשו לקליפת תלמידי 24 הכיתות משכונות חולות ג'.

14 דונם

ה. תרבות, נוער וספורט

המדובר הוא במיתקנים קהילתיים משותפים לחולות ג' וחולות ד' ואולכ ספורט וחדרי חוגים, אולם שכונתי, ספריה, סדנאות אמנות, מועדון לחבר, יחידה לגיל הרך ולקשישים, מתקני ספורט, שחלקם משמש בשעות היום את תלמידי בתי הספר. לכן, מומלץ לאתר את השמח הדרוש (10 דונם) מחד גיסא - בצמידות למגרש שמייעד ל-2 בתי הספר היסודיים ומאידך - ברצף אחד עם שכונת חולות ד' וקרית החינוך העל יסודית, שתאוחר בה.

בחישוב הנ"ל לא כלולים שמחי ספורטק, מגרשי כדורגל, מרכז טניס ומרכז בריכות שחיה - שועדת הספורט הבין-משודית כבר הציעה לאביהם פתרונות באיתורים אחרים בחולות ראשל"צ.

לעומת זאת - יש לאתר בעיבור (פריפריה) של חולות ג' 2 מגרשים (בני 2 דונם כ"א), עבור מועדוני נוער תנועתיים (לא בצמידות, רצוי בקירבת רצועות הירק האדולות, שממשות הפרדה מעורקי המחבורה).

2 דונם

ו. בריאות (מרפאה ותחנה לבריאות האם והילד)

המדובר אינו במרפאה מרכזית/מקצועית לכל השכונות בחולות ראשל"צ (שתאוחר בודאי בשלוחה של המרכז הראשי).

בדי לענות על צרכי האוכלוסיה בשכונת חולות ג' יש לאתר מגרש למרפאה (5,5

דונם), צמוד למגרש (0,5 דונם) לקתנת לבריאות האדם והילד והמשפחה
(מקודם: "טיפת חלב").

על המגרש להיות בשטח מראישה אליו נותר ובמוחה לכל השכונה - בריחוק ממוקדי
מסחר, רעש וזיהום אחרים, תוך הבטחת גישה וחניה לרכב רופאים, אמבולנסים,
חולים ועגלות תינוקות.

3,5 דונם

מוסדות

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

הפיזור של איתורי בתי הכנסת, יהא בהתאם לריכוזים המשווערים של התפללים
(באזורים שקטים ומרוחקים מעורקי החבורה ראשיים, מיתקני ספורט ובידור).

עבור 1800 המשפחות בחולות א' יש לאתר:

1 מגרש (2 דונם) לבית כנסת שכונתי ראשי.

2 מגרשים (כ"א 0,5 דונם) לבתי כנסת עדתיים.

1 מגרש (1 דונם) למקוה.

7,5 דונם

ה. גינות ומגרשי מישחקים לגיל הרך

לפי המיכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן שכונתי מרכזי - יש לאתר 12,6 דונם
לגן המרכזי. אך בעקב האילוץ של רצועות ההפרדה הירוקות, הרחבות, ניתן לאתר
זאת במסגרתן ואין צורך באיתור גינה מרכזית נוספת בתוך שכונת חולות א'.

גם השטח הדרוש למגרשי מישחקים לגיל הרך מסתכם ב-12,6 דונם.

אך גם לגבי כשליש ממגרשי המישחקים (לגיל הרך) ניתן לקחת בחשבון פתרונות
נקודתיים (ליד ריכוזי המגורים הקרובים) במסגרת רצועות ההפרדה הירוקות.

לכן, במסגרת ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות ההפרדה הירוקות יש לאתר רק
כשני שלישי מהמגרשים הדרושים בדרך כלל למגרשי מישחקים לגיל הרך, הווה אומר:

שיש לאתר למטרה זו (במפוזר בין ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות ההפרדה) 3
מגרשים בני 2,5 דונם כ"א. ואילו יתר 17,7 הדונמים (הדרושים בדרך כלל לגינה

שכונתית ומגרשי מישחקים לגיל הרך) יאוחרו, כאמור, מחוץ לשכונת חולות א',
ברצועות ההפרדה הירוקות, הסמוכות למגורים.

לפי המיכסה השכונתית המקובלת (0,11 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה) נדרשים בחוליות א' 630 מ"ר מסחרי בנוי (שהם שווי=ערך לכ=18 חנויות).
אך במקרה ספציפי זה של שכונת חולות א', אי-אפשר להתעלם מהמרכז העירוני הראשי הצמוד לחלק הצפוני של השכונה ויספק את מירב צרכיה.
לכן, ניתן להסתפק ב=9/8 חנויות למיצרכים יומיומיים בלבד, שיאותרו ב=3/2 ריכוזים, בנוי 2=3 חנויות בלבד לאפשרי בקומת קרקע של מגורים - אך זרק באזורי המגורים הדחוקים מאוד מהמרכז הראשי.

4 דונם

מגרשים רזרביים

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי צפוי כיום, במגרשים למוסדות ציבור - יש לאתר:

1 מגרש (בעיבוד/פריפריה) - 2,5 דונם.

1 מגרש (בחלק אחר של השכונה) - 1,5 דונם.

52,8 דונם

סה"כ כללי


ד. בן אלול

הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי ע.אונגר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
ד"ר א.בן דרור, סמנכ"ל משרד החינוך, ירושלים.
מר מ.ניצן, ראש העירייה ראשון לציון.
מר י.פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים.
מר א.סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ירושלים.
מר ד.רז, אדריכל ראשי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר ש.שניאור, משרד החינוך, ירושלים.
מר ד.ירון, משרד החינוך, ירושלים.
מר י.אורן, מנהל רשות הספורט, תשמונאים 99, ת"א.
גבי סאלדור, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר ע.ודעי, אדריכל, מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מר א.בר לוי, פרוגרמות, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מנהל עיריית ראשון לציון.
מנהל אגף החינוך עיריית ראשון לציון.
10 משתפי הישיבה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

תאריך: 16 ביולי 1987
י"ט בתמוז תשמ"ז

אלו: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

באחד: ד. בן אלול.

הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור ושמחים ציבוריים - חולות ראשון לציון ג', 1800 דירות (כ=6300 חושבים).

סיכום שיבת הועדה הבין-משרדית, ביום 15.7.87, בראשית:

ד. בן אלול, הממונה הארצי על מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים -

ה. מנהל אגף הפיתוח החברה למרכזי מדינות (מתנסי"ם), בנין הג'וינט, אגעת דם, ירושלים.

י. דניאל, המנהל לבינוי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים.

נ. אהרן, ע/ראש השירות לפרוייקטים, עיריית ראשון לציון.

א. אילנה, מתכנת/סוציולוגית משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

ר. אהרן, מתכנת, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

ג. מרדכי, אדריכלית, משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז, ת"א.

ט. השמשינה, אדריכל האתר, רח' אבן גבירול 44, ת"א.

ה. מרדכי, אדריכל, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

ו. מרדכי, מוסדות ציבור, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

הוועדה כוננה את הדיון, מנהל יח' המיפוי, משרד החינוך והשיכון, ירושלים.

מהנדס עיריית ראשון לציון.

מנהלת אגף החינוך עיריית ראשון לציון.

א. ב. כו" פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.

כלל:

א. הועדה נתקשרה ע"י מחוז המרכז של משרד הבינוי והשיכון, להכין בדיקות הצעת

פרוגרמה למוסדות ציבור בשכונת תל-אברהם, בראשית - מכיון שמשרד הבינוי

והשיכון נתבקש לקדם התכנון של אתר זה.

ב. המדובר הוא בשטח של כ=3093 דונם (אלבה) הצועדת לשמחים הציבוריים הפתוחים,

הממוקמת את שטח תל-אברהם, מצדה מזרחי, לצורך הכנתה לצורך עסקי התעופה.

בשנת זה מוצע לתכנן כ-1800 דירות.

ג. מצפון לשטח מתוכנן המרכז העירוני הראשי על חולות ראש"צ וחלקים ממזרח מכינים שטח למיכרז בין ימים/קבלנים/חברות בניה). ממזרח למרכז מתוכנן מרכז תחבורתי (תחנת אוטובוסים מרכזית משנית) ומעברו הצפוני של המרכז מתוכננת ובנייה ברובה (כ-400 דירות בניות, מתוך 2000 מתוכננות) שכונת חולות א'. מערבית לשכונת חולות א' צמודה משבצת התכנון של שכונת חולות ב'. מערבית לשכונת חולות ג' צמודה משבצת התכנון של שכונת חולות ד'.

בין שכונות א' ו-ב' ושכונות ג' ו-ד' מפרידים/מקשרים, כאמור, המרכז העירוני הראשי והמרכז התחבורתי. כן, יש ציר תחבורה ישיר (כולל מנהרה להולכי רגל), בין השכונות הנ"ל בחולות ראש"צ לבין ראש"צ הותיקה (שממזרח לכביש החוף).

ד. בשכונת חולות א' יותרו מרבית המגורים למוסדות ציבור ל-2000 המשפחות (בלמד). אך נעשה ניסיון להפיפה מסוימת בין השטחים הציבוריים הפתוחים ושטחי מוסדות החינוך ואחרים - כך שיש השוניים לביניהם ראש העיר, באיחוד כלפונות) כי לא לכל צרכי מוסדות ציבור ניתן פתרון (חלקן של הבניינים הוא ודאי תקציבי), או שפתוצאה מהנסיון להפיפה מסוימת, התחשמות הוא של מחסור מסויים בשטחים ציבוריים, מכיון ששכונת חולות א' טפס אוכלסת במלוא תפוסתה - אין אפשרות עדיין לקבוע עמדה ברורה בנושא.

נציגי עיריית ראש"צ נתבקשו להמציא בדחיפות מספר נתונים עובדתיים - כל שניתן יהא להימנע ככל האפשר מטעויות בנושא זה בשכונת חולות א'.

ה. הבסיס לסדר-גודל ממוצע של משפחה בחולות א', הוא 3,5 נפשות. ס"ח האוכלוסייה בשכונת זו תגיע, לפי 6300 תושבים. סדר גודל זה נשתנה פחות משכונת עירונית מנימלית. יחיד התחשבות משותפת אלגבי חלק מהמוסדות הגדולים לחולות א' וחולות ד'.

ו. לגבי החישובים של מוסדות (גני ילדים וכו') ספרו הגודל החזוי של שנתון (איל

מתלו הוא 2% מפעל האוכלוסיה. דהיינו: 126 ילדים בכל שנתון.

ז. אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משכדיות, בשלבים מתקדמים יותר של התכנון והביצוע.

ח. לאחרי שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים - תזמן שוב ישיבה, בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת יישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 1800 משפחות, 6300 נפש

א. משפחות תינוקות (גילאי 0-2) 3 דונם

לפי המיכסה המקובלת (1 מעון בן 5=3 כיתות לכל 800=1200 משפחות) יהא צורך ב-2 מגרשים (1,5 דונם ב"א) ל-2 מעונות. יש למקם את המגרשים בפיתוח מתאים בין הציבורי המגורים, במקומות אליהם אישך נוחה לאמאות ושגלות תינוקות.

ב. גני ילדים (גילאי 3=4=5) 4,8 דונם

לפי 6% מהאוכלוסיה (3 שנתונים א 2%) יהיו בגילים אלה 378 ילדים. לפי 30-31 תלמידים בכיתה - תידרשנה 12 כיתות, מהן: 8 כיתות לגילאי 4=3 ו-4 מגרשים נפרדים לגני ילדים דו-כיתתיים (1,2 דונם כל מגרש). ועוד 4 כיתות לגילאי 5, מחצות 2 בחי הספר היסודיים (לפי 0,5 דונם ל-1 כיתה).

ג. בחי ספר יסודיים (גילאי 6=11, כיתות א'-ג') 14 דונם

לפי 12% מהאוכלוסיה (6 שנתונים א 2%) יהיו בגילים אלה 756 תלמידים. לפי 30-31 תלמידים בכיתה - תידרשנה 24 כיתות ויש צורך ב-2 מגרשים, שגומלז לאתרם בצמידות (שלאפשר אישות בחלוקה לזרמי חינוך) ל-2 בחי-ספר בנ"י 12 כיתות ב"ס + 2 כיתות אגן ילדים, בכ"א (לפי 0,5 דונם לכיתה), בחלק השנייה הקרוב יותר לשכונת חולית דא.

ד. בתי ספר על יסודיים (גילאי 12=17, בתי ספר ח' י"ב).

לפי 12% מהאוכלוסייה יהיו 756 תלמידים ותלמידות 24 בתי ספר לתלמידי החינוך העל-יסודי משכונת חולות ג'. זהו סדרגודל קטן מדי לקריית חינוך עצמאית. לכן, - בעקב החתימות המשותפת לקריית חינוך על יסודית אחת לשכונות חולות ג' וחולות ד' בעקב האפשרות להישען, בשלבים הראשונים של אוכלוס שכונת חולות ג', על קידום ביצוע של כיתות בקריית החינוך העל-יסודית בשכונת חולות א' - מומלץ לא לאתר מגרש לחינוך על יסודי בחולות ג'. המגרש לקריית החינוך העל-יסודית המשותפת יאתר בעתיד בשכונת חולות ד', בשטח צמוד לשכונת חולות ג'. נראה ילקחו בחשבון הדוגמים הנוספים, שיידרשן לקליטת תלמידי 24 הביתות משכונת חולות ג'.

ה. חברות, נוער וספורט 14 דונם

המדובר הוא במיתקנים קהילתיים משותפים לחולות ג' וחולות ד' (אולם ספורט ותדיר תזאים, אולם שכונתי, ספריה, סדנאות אמנות, מועדון לחבר, יחידה לגיל החך ולקשישים, מתקני ספורט, שחלקם משמנו בשנות היום את תלמידי בתי הספר. לכן, מומלץ לאתר את השטח הדרוש (10 דונם) מתוך גיטא - בצמידות למגרש שמי ווע ל-2 בתי הספר היסודיים ומאיוך - ברצף אחד עם שכונת חולות ד' וקרבת החינוך העל יסודית, שתאמר בה.

בחישוב הנ"ל לא כלולים שטחי ספורט, מגרשי סדנאגל, מרכז טניס ומרכז בריכות שחייה - שועדת הספורט הבין-משדית כבר הציעה לגביהם פתרונות באיחודים אחרים בחולות ראש"צ.

לעומת זאת - יש לאתר בעיבוד (פריפריה) של חולות ג' 2 מגרשים ובני 2 דונם כ"א, עבור מועדוני נוער חנועתיים (לא בצמידות, לצאי בקרבת רצועות הירק הגדולות, שממשעות הפירה מעורקי החבורה).

ה. בריאות ומרפאה וחתנה לבריאות האם והילד 2 דונם

המדובר אינו במרפאה מדכית/מקצועית לכל השכונות בחולות ראש"צ ושחאמר בודוי בשלוחה של המרכז הראשי.

פלי לענות על צרכי האוכלוסייה בשכונת חולות ג' יש לאתר מגרש למרפאה (5, 1

דונם), צמוד למגרש (0,5 דונם) לתחנת לביאות ואם צבילד והמשפחה (מקומם: "טיפת חלב").

על המגרש להיות בשטח שהגשה אליו נוחה ובטוחה לכל השכונה - דריחוק ממוקד מסחר, רעש וזיהום אחרים, תוך הבטחת גישה וחניה לרכבי רוכבים, אמבולנסים, חולים ועגלות חירוקות.

3,5 דונם

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 המשווערים של התפללים (באזורים שקטים ומרוחקים מעורקי תחבורה באזורים מיתקני ספורט ובידור).

עבור 1800 המשפחות בחולות ג' יש לאתר:

1 מגרש (2 דונם) לבית כנסת שבנתי ראשי.

2 מגרשים (ב"א 0,5 דונם) לבתי כנסת עדה"ם.

1 מגרש (1 דונם) למקוה.

7,5 דונם

גינות ומגרשי משחקים לגיל הרך

לפי המיכסת המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן שכונתי מרכזי - יש לאתר 12,6 דונם לגן המרכזי. אך במקב האילוצ של הצועות ההפרדה הירוקות, הרחבות, ניתן לשער

זאת במסגרתן ואין צורך באיתור גינה מרכזית נוספת בתוך שכונת חולות ג'.

אם השטח הדרוש למגרשי משחקים לגיל הרך מסתכם כ-12,6 דונם.

אך גם לגבי כשליש ממגרשי המשחקים (לגיל הרך) ניתן לקחת בחשבון פמרוגות וקודחיים לליד ריכוזי המגורים הקרובים) במסגרת הצועות ההפרדה הירוקות.

לכן, במסגרת ריכוזי המגורים הרחוקים מצועות ההפרדה הירוקות יש לשער רק כשליש מהמגרשים הדרושים בדרך כלל במגרשי משחקים לגיל הרך. היות-אומר:

יש לאתר למטרה זו (במפנה) בין ריכוזי המגורים הרחוקים מצועות ההפרדה 3 מגרשים בני 2,5 דונם כל אחד ואיכו יתר 17,7 דונמים והדרושים בדרך כלל לגינה

שכונתית ומגרשי משחקים לגיל הרך) יאוחרו, כאמור, מחוץ לשכונת חולות ג', ברצועות ההפרדה הירוקות, הסמוכות למגורים.

לפי המדיניות השכונתית המקובלת 0,15 מ"ר מסחרי בנוי ענפשו בשכונות גדרונים בקולות א' 630 מ"ר מסחרי בנוי (אדם שווי) ערך לכאורה 184 חנויות.
אך במקרה ספציפי זה של שכונת חולית א', אי אפשר להתעלם מהמרכז העירוני הראשי הצמוד לחלק הצפוני של השכונה ויטפח את מידב צרכיה.
לכן ניתן להסתמך ב-9/8 חנויות למיצובים וזמיומלים בלבד, שיאמרו ב-2/2 ריכוזים, בני 3=2 חנויות בלבד ואפשרי בקומת קרקע של מגורים 1 - אך נרמ באזורי המגורים הרחוקים מאוד מהמרכז הראשי.

י. מגרשים דורבניים

4 דונם

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי צפוי כיום, במגרשים למוסדות ציבור - יש לאתר:

- 1 מגרש (בשיבוע/פריפריה) - 2,5 דונם.
- 1 מגרש (בחלק וחר של השכונות) - 1,5 דונם.

52,8 דונם

סה"כ כללי



ד. בן ארז

הממונה בארצי על מוסדות ציבור

הערה: המנהל הכללי ע"א.נ.ג.ר, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
ד"ר א.בן דוד, סמנכ"ל משרד החינוך, ירושלים.
מר מ.ניצן, ראש העירייה ראשון לציון.
מר י.פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, ירושלים.
מר א.סיווקה, מנהל אגף תכנון ותכנון, ירושלים.
מר ד.רז, אדריכל ראשי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר ש.שניאור, משרד החינוך, ירושלים.
מר ד.ריבין, משרד החינוך, ירושלים.
מר י.אורן, מנהל רשות הספורט, חשמונאים 99, ת"א.
גב' ס.אלדור, היתודה לכינוי שרים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.
מר ע.גדע, אדריכל, מנהל המדע, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מר א.ב.לוי, פרוגרמות, מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון, ת"א.
מנהל ערים ראשון לציון.
מנהלת אגף החינוך עיריית ראשון לציון.
10 משתתפי הישיבה.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 4.3.90

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

הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - חולות ראשון לציון ד'
2200 דירות (כ- 7,700 תושבים).

א. פרוגרמה זו נערכת לפי בקשתך (להכין בדחיפות הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור בשכונת חולות ד' בראשון לציון).
מכיון ומשרד הבינוי והשיכון נתבקש לקדם תכנון אתר זה לצורך בניית דירות לעולים.

ב. עקב הדחיפות סוכם עם מר ד.בן-אלול לא לזמן את ישיבת הועדה הבינ-משרדית ולהוציא את הפרוגרמה על בסיס רובע ג' בחולות ראשון-לציון.

ג. המדובר הוא בשטח של 480 דונם (בבעלות מ.מ.י.) עליהם יתוכננו כ- 2200 דירות.

ד. ממזרח לשטח צמוד רובע ג' (שהפרוגרמה לגביהן ניתנה ב- 16.7.87) מצפון לשטח - מתוכנן המשך המרכז העירוני הראשי.

ה. לפי ממוצע משפחתי חזוי של 3.5 נפשות למשפחה - תסתכם אוכלוסית בראש"צ חולות ד' ב- 7,700 תושבים.

ו. לגבי החישובים של מוסדות החינוך (גני-ילדים ובתי-ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2% מכלל האוכלוסיה שהיינו: 154 ילדים בכל שנתון).

ז. אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות שוידונו ויאושרו בוועדות הבינמשרדיות בשלבים מתקדמים יותר.

ח. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים - תזמן ישיבה בהשתתפות כל הנוגעים בדבר, לשם בדיקת יישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים - 2200 משפחות 7700 נפש

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2) 3 דונם

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בין 3-5 כיתות לכל 800-1200 משפחות) יהיה צורך ב- 2 מגרשים (1.5 דונם כ"א) ל- 2 מעונות. יש למקם את המגרשים לפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים במקומות אליהם גישה נוחה לאימהות ועגלות תינוקות.

ב. גני-ילדים (גילאי 3-4-5) 6 דונם

לפי 6% מהאוכלוסיה (3 שנתונים $\times$ 2%) יהיו בגילאים אלה 462 ילדים. לפי 30 תלמידים בכיתה - תדרשנה 15 כיתות. מהן: 10 כיתות לגילאי 3-4 ב- 5 מגרשים נפרדים לגני-ילדים, 13 - כיתתיים (1.2 דונם כל מגרש) ועוד 5 כיתות לגילאי 5, בחצרות 2 בתי הספר היסודיים (לפי 0.5 דונם ל- 1 כיתה).

ג. בתי-ספר יסודיים (גילאי 6 - 11, כיתות א'-ו') 17 דונם

לפי 12% מהאוכלוסי (6 שנתונים $\times$ 2%) יהיו בגילאים אלה 924 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכיתה - תדרשנה 30 כיתות ויש צורך ב- 2 מגרשים, שמומלץ לאתרם בצמידות (שתאפשר גמישות בחלוקה לזרמי חינוך) ל-2 בתי-ספר: מגרש אחד לבי"ס בן 12 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים בגודל 7.0 דונם, ומגרש שני - בן 10 דונם לבית-ספר - 18 כיתות + 2 כיתות גן-ילדים (לפי 0.5 דונם לכיתה).

ד. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12-17) כיתות ז' - י"ב 22.5 דונם

לפי 12% מהאוכלוסיה יהיו 924 תלמידים ותדרשנה 30 כיתות). סדר הגודל הנדרש אינו מאפשר חלוקה לשני זרמי חינוך ברובע ד' בלבד. אי לכך - החלוקה הנכונה היא לאתר ברובע ג' זרם חינוך אחד ולאחר ברובע ד' לזרם חינוך שני.

מכיוון שבשני הרובעים הנ"ל דרושות לחינוך על יסודו 54 כיתות (לשני הזרמים) ומכיון שברובע ג' אותר כבר שטח לבית-ספר על יסודי בן 24 כיתות - יש לאתר ברובע ד' מגרש לבי"ס על יסודי עבור 30 כיתות (לפי 0.75 דונם ל- 1 כיתה) בסה"כ יש לאתר ברובע ד' 22.5 דונם לחינוך על יסודי.

ה. תרבות נוער וספורט 30 דונם

ההסכמה היא שיש לאתר מרכז תרבות נוער וספורט משותף אחד לרובע ד' ולרובע ג'. השטח הדרוש הוא 30 דונם (צמוד לקרית חינוך על יסודית). במידה ולא יאוחר שטח למטרה זו ברובע ג' בשטח מרכזי, שמאפשר שיתוף פעילות בין תושבי שני הרובעים הנ"ל - יהיה צורך לאתר שטח כזה ברובע ד' באזור הקרוב לרובע ג'.

ברובע ד' ידרש מגרש למרפאה (1.5 דונם), צמוד למגרש לתחנה לבריאות האם והילד (0.5 דונם). על המגרש להיות בשטח שהגישה אליו נוחה ובטוחה לכל הרובע - בריחוק ממוקדי מסחר, רעש וזיהום אחרים. תוך הבטחת גישה וחנייה לאמבולנסים, רכב רופאים, חולים ועגלות תינוקות.

לגבי בתי-כנסת אין ~~צורך~~ צורך במכסות מדויקות, אך יש סיכום בסיס פרוגרמטי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי הכנסת יהא בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים (באזורים שקטים ומרוחקים מעורקי תחבורה ראשיים, מתקני ספורט ובידור).

עבור 2,200 המשפחות בחולות ד' יש לאתר:
1 מגרש (2 דונם) לבית כנסת שכונתי ראשי.
2 מגרשים (כ"א 0.5 דונם) לבתי כנסת עדתיים.
1 מגרש (1 דונם) למקווה.

לפי המכסה המקובלת של 2 מ"ר לנפש בגן שכונתי מרכזי - יש לאתר 15 דונם לגן המרכזי, אך בעקב תכנון רצועות ההפרדה הירוקות הרחבות וקו-מתח גבוה של חשמל, ניתן לאתר זאת במסגרתן ואין צורך באיתור גינה מרכזית נוספת בתוך שכונה ד'.
גם השטח הדרוש למגרשי משחקים לגיל הרך מסתכם ב- 15 דונם, אך גם לגבי כשליש ממגרשי המשחקים (לגיל הרך) ניתן לקחת בחשבון פתרונות נקודתיים (ליד ריכוזי המגורים) במסגרת רצועות ההפרדה הירוקות. לכן, במסגרת ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות ההפרדה הירוקות יש לאתר רק כשני שלישי מהמגרשים הדרושים בדרך כלל למגרשי משחקים לגיל הרך. לאור הנ"ל יש לאתר למטרה זו (במפוזר בין ריכוזי המגורים הרחוקים מרצועות הפרדה 4 מגרשים בני 2.5 דונם כ"א) ואילו יתר 20 הדונמים (הדרושים בדרך כלל לגינה שכונתית ומגרשי משחקים לגיל הרך) יאוותרו כאמור ברצועות הירוקות הסמוכות לרובע.

לפי המיכסה המקובלת (0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש בשכונה) נדרשים בחולות 770 מ"ר מסחרי בנוי (שהם שווי ערך לכ- 22 חנויות).

אך במקרה ספציפי זה של שכונת חולות ד', אי אפשר להתעלם מהמרכז העירוני הראשי הצמוד לרובע ויספק את מירב צרכיה. לכן ניתן להסתפק ב- 10 חנויות למיצרכים יומיומיים בלבד שיאוותרו ב- 4-5 ריכוזים, בני 2-3 חנויות בלבד (אפשרי בקומת קרקע של מסרים) אך ורק באזורי המגורים הרחוקים מאוד מהמרכז הראשי.

כדי לענות בעתיד על צורך בלתי צפוי כיום, במגרשים למוסדות ציבור - יש לאתר:

1. מגריש (בעיבור/פריפריה) - 2.5 דונם
1. מגרש (בחלק האחר של השכונה) - 1.5 דונם

סה"כ כללי - 88 דונם

בברכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

מר מ. ניצן - ראש עיריית ראשון לציון
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם
מר ד. בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - י-ם
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר א. בר-לוי - מנהל מח' פרוגרמות - כאן
מר ד. רז - אדריכל ראשי - משב"ש י-ם
מר ש. שניאור - מנהל אגף בינוי - משרד החינוך י-ם
מר ש. כנעני - מנהל ~~מח' המיפוי~~ - משרד החינוך י-ם
רמ י. אורן - ~~מנהל מח' המיפוי~~ - מנהל רשות הספורט - החשמונאים 99 ת"א
גב' ס. אלדור - מנהלת אגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר א. גלדמן - מנהל חטיבה טכנית - מחוז המרכז
גב' ר. אבסון - האגף לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר ע. ודעי - ס. מנהל חטיבה טכנית לתכנון - כאן
גב' ניצה אריאל - ע/ראש העירייה לפרויקטים - עיריית ראשל"צ
מר י. מרנץ - מהנדס עיריית ראשל"צ
מר ברנהולץ - מנהל מח' החינוך - עיריית ראשל"צ

ראשל"צ-מצ

א'ר'י, מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י

מ'א-מ'י, מ'א-מ'י

מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
($7700 = 7700$)

א. מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י

ב. מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י

ג. מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י

ד. מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י

ה. מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י
מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י, מ'א-מ'י

=2=

מחיר

1. מחיר המכירה של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

המחיר (1.5) הוא 2% מחיר המכירה של המוצר. המחיר

154 מחיר המכירה

5. אין שווייה של מחיר המכירה של המוצר, המחיר

1. המחיר הוא המחיר של המוצר, המחיר של המוצר

7. המחיר של המוצר הוא המחיר של המוצר, המחיר של המוצר

המחיר של המוצר הוא המחיר של המוצר, המחיר של המוצר

3/3

המחיר של המוצר (2=0)

המחיר של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

המחיר של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

המחיר של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

המחיר של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

המחיר של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

המחיר של המוצר

המחיר של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

המחיר של המוצר (1.5 - 2.0) מחיר המכירה של המוצר

5 = 2 4 = 3 110868 101010 : 10N. 15

[illegible]

1 = 8 p'3 0,5 108) p'3/0/0 2000 1022
(20/0)

$\frac{p_{13/0} = 200 \text{ MPa}}{(1 - \frac{1}{6}) \text{ MPa}, 11 = 6 \text{ MPa}}$

12% '100
 (2% x 100) '100
 924 '100
 30 '100

שנינו 1 פעולה 2 - 1
 'מסד מילוני (מילוני) מילוני מילוני
 + מילוני 12 = 1 מילוני : 200 מילוני = 8 (מילוני)
 2 מילוני - 1 מילוני - 1 מילוני

$\frac{1}{2} \times 18 = 9$ (מספר זוגי)
 $\frac{1}{2} \times 18 = 9$ (מספר זוגי)

PJ13 22,5 - 12
 (4-12) PJ13 22,5 - 12

12% מהמכירות
30 ימים

סדר הנדסה אינו נאמר אלא אשן צמי חישק
ברוקס ז' בארז. אי אכז - האלקה הנכונה
היא אלא ברקס ז' צמי חישק אכז אלא
ברקס ז' אכז חישק שני.

מסון שני הוועים הנ"ל צמי אשן
לא יסוי 54 כאל (אשן היסודים) ואשון
שברוקס ז' אלא כז, שטא אכזסס, לא יסוי
בן 24 כאל - יא אלא ברקס ז'
אשן אכז לא יסוי אכז 30 כאל (אשן 0,75 כאל)
א=1 כאל. כאל יא אלא ברקס ז' 22,5 כאל
אשן לא יסוי.

ג. צור, נאזר אשון 30 כאל

הנכונה היא שיש אלא אכז אכז, נאזר אשון
אשן אכז אכז ז' אכז ז'. שטא הנכונה
הוא 30 כאל (אכז אכז אשן לא יסוי).
כאל אכז אלא שטא אכז ז' ברקס ז'
- שטא אכז, שטא שטא כאל כן אשן שני
הוועים הנ"ל - אכז צוק אלא כאל ברקס ז',
כאל אכז אכז ז'.

ps/3 to

1911
 11/11/11
 11/11/11

לפיכך נראה שיש להוסיף על המצאה הזו

מחבר - י' ע' שנת 15 תשרי תשס"ה. חתום: [חתימה]

[illegible]

1. 33
 2. 33
 3. 33
 4. 33
 5. 33
 6. 33
 7. 33
 8. 33
 9. 33
 10. 33
 11. 33
 12. 33
 13. 33
 14. 33
 15. 33
 16. 33
 17. 33
 18. 33
 19. 33
 20. 33
 21. 33
 22. 33
 23. 33
 24. 33
 25. 33
 26. 33
 27. 33
 28. 33
 29. 33
 30. 33
 31. 33
 32. 33
 33. 33
 34. 33
 35. 33
 36. 33
 37. 33
 38. 33
 39. 33
 40. 33
 41. 33
 42. 33
 43. 33
 44. 33
 45. 33
 46. 33
 47. 33
 48. 33
 49. 33
 50. 33
 51. 33
 52. 33
 53. 33
 54. 33
 55. 33
 56. 33
 57. 33
 58. 33
 59. 33
 60. 33
 61. 33
 62. 33
 63. 33
 64. 33
 65. 33
 66. 33
 67. 33
 68. 33
 69. 33
 70. 33
 71. 33
 72. 33
 73. 33
 74. 33
 75. 33
 76. 33
 77. 33
 78. 33
 79. 33
 80. 33
 81. 33
 82. 33
 83. 33
 84. 33
 85. 33
 86. 33
 87. 33
 88. 33
 89. 33
 90. 33
 91. 33
 92. 33
 93. 33
 94. 33
 95. 33
 96. 33
 97. 33
 98. 33
 99. 33
 100. 33

$\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{3} = \frac{1}{6}$

(פסוקים) לפי קצת דמיון במבואם נדאגה (קצו)
כיצד פועלים? אומנם כפי שפירשנו פשוט ע'ר'ק'א.

פירוקאמ יו פלעט דער
פירוקאמ ביזאל פילקס פיקאקין אכצוראל פערצט

Faint handwritten text at the bottom of the page.

[illegible][illegible]

$\frac{2.5 \times 10^6}{\text{year}}$

[illegible]

1. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 2. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 3. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 4. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 5. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 6. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 7. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 8. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 9. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות
 10. התאחדות (Union) - ארגון של אנשים או קבוצות

[illegible]

1950, 1951

[illegible]

111e pae) 1150 500N 5N 770 3 d1 d1 p'ed3 (2) 111e

• $\phi(11) = 10$

ק"פ מכתב 10300 ה'שנ"ד של מלך מלך, 1/2 = 1/2

פסוקים 1/111 פסוקים 1/111 פסוקים 1/111

~~הערה חשובה~~ לכולם ידוע

מ"ב 3 כ"ב. יום, ימים

2 - 10 מ"ב 3 כ"ב י"א מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב 4/5 = 2 מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב (מ"ב 3 כ"ב) מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב מ"ב 3 כ"ב מ"ב 3 כ"ב

7. מ"ב 3 כ"ב 4

מ"ב 3 כ"ב מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב, מ"ב 3 כ"ב - מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב (מ"ב 3 כ"ב) - 2.5

מ"ב 3 כ"ב (מ"ב 3 כ"ב) - 1.5

88 = 88

מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב

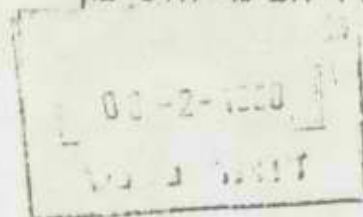
מ"ב 3 כ"ב מ"ב 3 כ"ב

מ"ב 3 כ"ב - מ"ב 3 כ"ב
מ"ב 3 כ"ב - מ"ב 3 כ"ב
מ"ב 3 כ"ב - מ"ב 3 כ"ב
מ"ב 3 כ"ב - מ"ב 3 כ"ב

3

33

משרד הבינוי והשיכון



מחוז מרכז

לשכת מנהל המחוז

תאריך 6.2.90

סכום ישיבה בנושא: ראשלי"צ

מחאריך: 10.1.90

משתתפים: הי"ה: מאיר ניצן - ראש העיר

י. יעקובי - סגן ראש העיר

י. שניר - מנכ"ל העיריה

ש. שמשוני - אדריכל

ש. אוליר - מח' רישוי

ר. שטראוס - מח' זכנון מפורט

א. פלקוביץ - אדריכל העיר

נ. אריאל - ע' ראש העיר לפרוייקטים

ר. ברסלר - מנכ"ל החב' הכלכלית

י. מאירי, א. גלדמן, א. בר לוי, ע. ודעי, ח. צימר, ל. דוידוביץ

א. מוסדות ציבור - חולות ג'

על פי בקשת ראש העיר בניית מוסדות ציבור בשכונה, תהא באחריות משלבי"ש

ולהלן הפירוט:

2 מעונות יום

מחנ"ס

אולם ספורט

תחנה לבריאות האם והילד

בית כנסת ומקווה

סוכס כי בניית מוסדות הציבור תתבצע בהתאם להתקדמות האכלוס.

ב. עירית ראשלי"צ תזמן ישיבה בהקדם בדרג מנכ"לים בהשתתפות ממ"י ומשהבי"ש

על מנת לחתום על הסכם בראשי תיבות לקביעת לוי"ז ומקורות מימון לבניית

מוסדות ציבור ופיתוח על.

ג. במקביל תערך פגישה בהשתתפות החטיבה הטכנית והחברה הכלכלית, בנושא טיוטא

להסכם הפיתוח והגורם המבצע.

ד. סוכס כי הועדה המקומית תאשר את תוכנית אתר חולות ג' על מנת שאפשר יהיה

להעבירה למשרד התחבורה. לאחר אישור ההסכם, תוגש התוכנית לוועדה המחוזית.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 7.1.89

ראשון לציון - חולות ג' - 1,800 יח"ד

רשימת מוסדות ציבור בשכונה הנ"ל אשר אין להם כיסוי תקציבי

- | | |
|----------------|---|
| \$ 1,000,000 - | (1) שני מעונות תינוקות |
| \$ 1,700,000 - | (2) מתנ"ס כולל: ספריה, מועדונים, חדרי חוגים, אולם קטן, סדנאות אומנות ועוד |
| \$ 1,200,000 - | (3) אולם ספרות |
| \$ 300,000 - | (4) תחנה לבריאות האם והילד |
| \$ 500,000 - | (5) שני בתי-כנסת |
| \$ 300,000 - | (6) שתי גינות קטנות |

סה"כ - \$ 5,000,000

ליח"ד $\$ 2,780 = \$ 1,800 : \$ 5,000,000$

30/8/89 \$1,800

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 7.1.90

חולות ג' - ראשון לציון - 1,800 יח"ד

רשימת מוסדות ציבור אשר משותפים לשכונות ג' ו-ד' - תרבות נוער וספורט

(1) המדובר במתקנים קהילתיים משותפים
לחולות ג' ו-ד' (מתנ"ס - חדרי חוגים,
אולם שכונתי, ספריה, סדנאות אומנות,
מועדון לחבר, יחידה לגיל הרך ולקשישים,
מתקני ספורט)

\$ 1,700,000

(2) אולם ספורט

\$ 1,200,000

סה"כ \$ 2,900,000

$$\$ 2,900,000 : 2 = \$ 1,450,000$$