

משרד האוצר
אגף תקציבים

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות



משרד הפנים
מינהל התכנון

משרד החינוך והספורט
המינהל לפיתוח

תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור



107

המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה (ע"ר)
רח' חומה ומגדל 16, תל-אביב 67771 טל. 01-6880442-03 פקס. 03-6880448 e-mail: irdew@inter.net.il







תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור

מהדורה ראשונה
ספטמבר 2005

תל-אביב, אלול תשס"ה, ספטמבר 2005

אין להעתיק או להפיץ פרסום זה או קטעים ממנו בשום צורה ובשום
אמצעי אלקטרוני, אופטי או מכני (לרבות צילום והקלטה) ללא אישור
בכתב ומראש מהמכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה (ע"ר)

תיאום והפקה: ארנה פרידמן
עיצוב ועריכה גרפית: איציק מנדל
ביצוע גרפי: אנה קירי
הדפסה: מנדל 03-5185977

בהוצאת המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל-אביב 2005
כל הזכויות שמורות למכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה (ע"ר)

צביה אפרתי (יו"ר)	מנהלת אגף פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
משה רובינשטיין	ראש תחום מעקב ובקרה, משרד הבינוי והשיכון
עדי אלדר	ראש עיריית כרמיאל
צבי צילקר	ראש עיריית אשדוד
יצחק ולד	ראש עיריית כפר-סבא
קרלוס דרינברג	אדריכל ראשי, משרד הבינוי והשיכון
רבקה אבלסון	סגן מנהל אגף בינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון
עליזה הברפיש	ממונה ארצית מוסדות ציבור, משרד הבינוי והשיכון
אלי דליצקי	אגף התקציבים, משרד האוצר
שי כנעני	מנהל תחום מיפוי ותכנון המנהל לפיתוח, משרד החינוך התרבות והספורט
אביבה קינר	מנהלת המח' למעקב ובקרה, המנהל לפיתוח, משרד החינוך התרבות והספורט
עדה בן דור	מתכננת בכירה, המנהל לפיתוח, משרד החינוך, התרבות והספורט
פרח חביב	סמנכ"ל לפיתוח, החברה למתנ"סים
עופר גרידינגר	מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מנהל התכנון, משרד הפנים
אינה לייבזון	מנהל התכנון, משרד הפנים
מתי חותה	הממונה על מחוז ירושלים, משרד הפנים
רחל וילקנסקי	מנהלת האגף לתוכניות מתאר מקומיות, מנהל התכנון, משרד הפנים
שרה ורצברגר	אגף תכנון ופיתוח, מנהל מקרקעי ישראל
נירה סידי	מנהלת מח' תכנון ארוך טווח, עיריית ירושלים
דני רז	מהנדס העיר קרית-אונו
איתמר לויטין	יועץ רשות הספורט, משרד החינוך התרבות והספורט

צוות התכנון

ראש צוות התכנון	רפאל ירון מנהל המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה
ריכוז והנחיה מקצועית	אדר' עדנה לרמן לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
תכנון פיסי	אדר' עדנה לרמן אורלי עין־דר נעים לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
תכנון חברתי	מתכננת עמליה רימלט, אינג' נורית אלפסי א.מ.ן – ארגון מדעי וניהול יועצים בע"מ
ייעוץ כלכלי	אירית צ'רניאבסקי, ברי צ'רניאבסקי ייעוץ ומחקר כלכלי אורבני
ייעוץ משפטי	עו"ד אבי פורטן
ארגון מוסדות חינוך	מנחם קפלן תכנון וייעוץ למערכות חינוך



דבר המנהל הכללי

זכות מיוחדת נפלה בחלקי להוביל את הכנת התדריך למכסות קרקע כיו"ר המכון לפיתוח מבני חינוך וקהילה לפני מספר שנים, ולהוביל כיום את המסמך לעריכה להדפסה ולהפצה לציבור - כמנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון.

ההבנה של כולנו כי הקרקע במדינת ישראל הינה משאב נדיר - מציבה בפנינו אתגר לייעל את השימוש בה מבלי לגרוע מאיכות השירותים הציבוריים והקהילתיים הנגזרים ממנה.

כולי אמונה כי הצוותים המקצועיים יעשו שימוש מושכל בתדריך החל מעמיתי ראשי הרשויות המקומיות, העובדים הנוגעים בדבר במשרדי הממשלה, דרך ציבור המתכננים ועד הציבור הכללי הראוי ליהנות מהשירותים שיוקמו על קרקעות אלה.

שמואל אבואב

המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

מקומו של המרחב הציבורי

במאמץ הנמשך שהשקיעה מדינת ישראל מאז הקמתה להבטחת קורת גג לכל אזרח בישראל, נשחקה מעט הדאגה למרחב הציבורי.

כיום אנחנו יודעים שמרחב ציבורי מתאים, הממוקם כראוי, מעוצב היטב ומטופח, הוא תנאי ראשי להצלחתו של כל יישוב.

למעשה, זהו תנאי ראשי לקיומה של חברה בריאה ומשגשגת.

הדאגה למרחב הציבורי מקבלת משנה תוקף כאשר מדובר ב"ארץ עירונית" שלמעלה מ-90% של תושביה יגורו ביישובים עירוניים, שבהם השטחים המיועדים לציבור, מוסדותיו ושירותיו הם עמודי התווך והמעצבים הראשיים.

המרחב הציבורי הוא גם מרחב מאויים שכן הוא עלול להישחק בלחצים הכלכליים, שיגברו וילכו עם גידולה של הצפיפות ועם העלייה במחירי הקרקע, בדיוק באזורים שהציבור חפץ ונדרש להם.

כל אלה מחייבים הקצאה ראויה של שטחים לצרכים ציבוריים והקפדה על שילובם המיטבי ברקמת היישוב ופיתוחם האיכותי. בלעדיהם לא ניתן יהיה להגשים את היעד של איכות חיים ראויה בכל יישובי הארץ ובערים המתחדשות בפרט.

תדריך הקצאת קרקע לצורכי ציבור מהווה על-כן כלי בעל חשיבות ראשונה במעלה למוסדות התכנון, לציבור המתכננים ולציבור בכלל.

יש להודות לגב' צביה אפרתי על שיזמה והובילה את הכנתו של התדריך, לאדר' עדנה לרמן וצוות אנשי המקצוע שערכו אותו, למר רפאל ירון מנהל המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, ועל שיתוף הפעולה המלא והפורה עם משרד הפנים, משרד החינוך, התרבות והספורט, משרד האוצר, משרדי ממשלה נוספים ונציגי הרשויות המקומיות.

שמאי אסיף

ראש מינהל התכנון

משרד הפנים

התמורות הטכנולוגיות, החברתיות והכלכליות אשר שינו את פני החברה בישראל יצרו דפוסי צריכה שונים של שירותי ציבור מאלה שהיו מקובלים בעבר ושהוגדרו במדריך לפני למעלה משנות דור.

מאחר שהשינוי לא בא, כאמור, לידי ביטוי בשינוי מכסות מוסדות ציבור אימצו הרשויות והוועדות המחוזיות קריטריונים שונים, כל אחת משל עצמה.

הצורך להתאים את מערכת התכנון ולכוונה לפעולה שמאפשרת אחדות מחד, אך נותנת גמישות ואפשרות לגוונים שונים של אוכלוסיות לבטא את צורכיהן המיוחדים מאידך, הביא את משרדי הבינוי והשיכון, האוצר, החינוך והפנים ליזום הכנת תדריך חדש למכסות קרקע לצורכי ציבור.

התדריך משלב בתוכו ראייה כלכלית וחברתית ומגדיר את המכסות כך שיובטחו שירותי ציבור ראויים לאוכלוסייה כבר מראשית תהליך התכנון, תוך ייעול וחיסכון בהקצאת הקרקעות להספקתם של שירותים אלה.

בתדריך זה נזרעו הזרעים הראשונים לשילוב תפקודי בין שירותי ציבור שונים. אני תקווה כי התדריך יהווה כלי עבודה לכל גופי התכנון הציבוריים העוסקים בהליכי התכנון והתקצוב של מוסדות ציבור.

תודה מיוחדת לחברי ועדת ההיגוי שהקדישו מזמנם ובעצה טובה. תודה למר שמעון בר שמעון, משרד הפנים ולמר עדי והב וגב' איריס דוד, משרד השיכון על הליווי המקצועי והבאת התדריך לסיומו.

תודה לנציגי משרדי הממשלה שסייעו בנושאים שעליהם הם מופקדים וכן בנושאים אחרים בתדריך.

תודה למר רפאל ירון, מנהל המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, ולצוות התכנון והמנחה המקצועית, אדר' עדנה לרמן, על עבודתם המסורה והמאמצים להכנת התדריך והשלמתו.

צביה אפרתי

מנהלת אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

יו"ר ועדת ההיגוי

הקצאת מכסות הקרקע שבתדריך, מתבססת על החלטת הממשלה מיום 8/1/97 בנושא "ייעול השימוש בקרקעות ליעד ציבורי", גיבוש המלצות וכללים להקצאת קרקעות למוסדות ציבור ושילוב שימושים שונים במוסד אחד.

יישום עקרון השילוב מחייב שינוי בתפיסות התכנון ובנורמות שהיו מקובלות, ושלפיהן כל פרויקט "לבדד ישכון". להשגת מטרה זו נדרשים גם שינוי בהליכי התכנון והתקצוב של הפרויקט המשולב וגיבוש דפוסים של שיתוף פעולה בין מבני הציבור המשולבים. לעיתים קרובות תכנון מבני הציבור והקצאת הקרקע נקלעים לעימות אל מול שיקולים אחרים. משום כך, על מתכנן התוכנית מוטלת החובה למצוא את האיזון בין הגורמים השונים ולייצג נאמנה את צורכי הציבור.

על כן לא די בהקצאת שטחים במסגרת התוכנית לצורכי ציבור על פי הנורמות המחייבות. על המתכנן לקחת בחשבון שיקולים נוספים שנודעת להם השפעה מנקודת-ראות המשתמש כמו פריסת מוסדות הציבור, טופוגרפיה של המגרש, התחשבות בנגישות נוחה לאוכלוסייה שעבורה נדרש השירות וכו'.

בתהליך כתיבת התדריך נעשה מאמץ להתייחס לניסיון שהצטבר בסוגיית הצרכים הציבוריים וההשלכות על נורמות הקרקע הדרושות בהקשר להתפתחויות העתידיות.

מטרתו של התדריך להעמיד לרשות המתכננים כלי עבודה המתבסס על הסכמה בין משרדים על הנורמות למכסות הקרקע לסוגי מוסדות הציבור, ובכך לסייע לגופי התכנון בעבודתם. חובה נעימה לי להודות לצביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון אשר היתה הרוח החיה בליווי תהליך העבודה עד לגיבושו הסופי של התדריך.

כמו כן תודה לחברי ועדת ההיגוי אשר תרמו מניסיונם ובעצה טובה להשגת היעדים והמטרות של הפרויקט על כל שלביו.

תודה לחברי צוות התכנון שעבדו בשיתוף פעולה, בהנחייתה המקצועית של אדר' עדנה לרמן, שהשקיעה את מיטב כשרונה, ניסיונה והידע המקצועי שלה בגיבוש התדריך שישמש בסיס משותף לכל הגורמים שמופקדים על התכנון והפיתוח של מוסדות הציבור ברשויות המקומיות.

רפאל ירון
מנהל המכון

מזכירות הממשלה

החלטה מס. 1316 של הממשלה מיום 08.01.97

1316". ייעול השימוש בקרקעות ליעד ציבורי

מחליטים:

להטיל על שרי הפנים והאוצר וסגן שר הבינוי והשיכון להקים עד ליום 15.1.97 ועדה בינמשרדית, בראשות נציג משרד הפנים, בהשתתפות נציגי משרד החינוך, התרבות והספורט, משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר ומינהל מקרקעי ישראל, אשר תגבש המלצות בדבר הדרכים ליעל את השימוש בקרקעות המיועדות לצורכי ציבור, ותקבע כללים להקצאת קרקעות בעתיד למוסדות המיועדים לצורכי ציבור, תוך בחינת צורך העלאת אחוזי הבנייה במגרשים ושילוב שימושים שונים במוסד אחד.

לדיוני הועדה בענין ההוסטלים, לצרף נציג מטעם המשרד לקליטת העליה.

הועדה תגיש המלצותיה לממשלה עד ליום 1.4.97"

מזכירות הממשלה

החלטה מס. 2873 של הממשלה מיום 28.01.2001

"2873.

ייעול השימוש בקרקע לייעוד ציבורי

מחליטים, בהמשך להחלטות הממשלה מס. 1316 מיום 8.1.97, מס. 148

מיום 22.8.99 ומס' 1582 (תמ/45) מיום 27.4.2000:

א. לאמץ את העקרונות המפורטים במדריך להקצאת קרקעות לצורכי ציבור, אשר הוכן על ידי הועדה הבינמשרדית שהוקמה על פי החלטת ממשלה מס' 1316 מיום 8/1/97, בהתבסס בין היתר על העקרונות הבאים:

1. ניצול הקרקע לצורכי ציבור יבוצע באמצעות שילוב תפקודי בין מערכות שירותי הציבור השונים. השילוב יכול להיות בבניה באותו מגרש או באותו מבנה. שירותי החינוך, הספורט והקהילה יפעלו כיחידה תפקודית הפועלת במשותף במתקנים ובמבנים תוך שימוש רצוף, במרבית שעות היממה, במבני הציבור והשטחים הפתוחים.

2. בשטחים המיועדים לצורכי ציבור תותר הקמת מספר בניינים או מספר מוסדות באותו מגרש תוך הסדרת הבעלות על-פי הדין (תשריט חלוקה, בית משותף וכיו"ב).

3. תנאי למתן היתר בניה למבנה הראשון במגרש משולב המיועד למוסדות ציבור הנו אישורה של תכנית בינוי כוללת למגרש הציבורי על ידי הועדה המקומית שתציג את מכלול השימושים המוצעים לבניה במגרש, כולל אפשרות בנייתם בשלבים.

4. ההשקעה הראשונית הנדרשת כדי לאפשר הקמתו של מבנה ראשון מתוך המכלול על פי המתכונת הנ"ל, תכלול את כל מרכיבי עלות התכנון, הבניה והפיתוח ותמומן על ידי הגורם המממן את השלב הראשון של הבניה במתחם.

5. תכנית הבינוי בשטחים המיועדים לצורכי ציבור תתיר ניצול יעיל של המרחב התת-קרקעי לשם הקמת חניות ציבוריות או פרטיות, מתקני וקווי תשתית, או מתקנים הנדסיים מתחת למפלס הכניסה הקובעת של מוסד ציבורי, או שטח ציבורי פתוח, או שטח פרטי פתוח.

ב. המנהלים הכלליים במשרדי הממשלה יתאימו את נהלי משרדיהם למדריך החדש ויופעלו על-פיו.

ג. משרד החינוך יבטיח בין היתר במכרזי ניהול של בתי ספר כי מבני מוסדות החינוך יוכלו לפעול לשירות הקהילה לאחר תום יום הלימודים הפורמלי.

ד. (1) למנות צוות להכנת שינויי החקיקה הנדרשים ליישום החלטת הממשלה שיכלול נציגי משרדי הממשלה: משפטים, בינוי ושיכון, חינוך, איכות הסביבה ופנים. נציג משרד המשפטים יהיה יו"ר הועדה.

(2) אם יתעורר הצורך לצרף לוועדה נציגים מטעם משרדי הממשלה האחרים, תופנה בקשה בענין אל ראש הממשלה והוא יחליט בה.

ה. משרד הבינוי והשיכון יביא לידיעת ציבור המתכננים בכתובים את ההנחיות מתוך המדריך בכל הקשור למכסות השטחים שנקבעו למוסדות ציבור.

(המדריך נמצא במזכירות הממשלה – תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור – מסמך שמור מס. 1333).

במדינת ישראל קיימת מחויבות ממסדית לאספקת מגוון שירותים. בכלל זה: שירותי חינוך לכלל האוכלוסייה, החל מרמות הגיל הנמוכות ועד לחינוך הגבוה (חלקים מרכזיים מתוכם מחויבים מתוקף חוק חינוך חובה), שירותי בריאות ציבוריים וכן מגוון רב של שירותי חברה, קהילה רווחה וספורט, מוסדות ממשל מקומי ומרכזי, שירותי חירום ושטחים פתוחים.

שירותי הציבור ניתנים למגוון של מגזרי אוכלוסייה, קבוצות גילאים ובעלי צרכים מיוחדים וחריגים. המגמה השלטת בישראל, כחברה המערבית המפותחת בעולם כולו, היא של הרחבת מגוון השירותים, התאמתם לצרכים ייחודיים וחזוק הזיקה והקרבה אל אוכלוסיית השירות. העשורים האחרונים מאופיינים בהתפתחויות טכנולוגיות בצד שינויים חברתיים, תרבותיים וכלכליים החלים בקצב הולך וגובר. אלה גורמים לשינוי מתמיד בדפוסי צריכת השירותים ובאופן אספקתם. בנוסף על המגמות הגלובליות, ישראל מאופיינת בקצב גידול מואץ בעשור האחרון, קצב המתבטא בתהליכי בינוי ופיתוח מואצים ובשינויים במבנה היישובי ובמרקם הבנוי. בתנאים אלו מערכות השירותים הציבוריים אינן יכולות להישאר סטאטיות והן מאופיינות בהיווצרות מבנה דינמי ומערך גמיש הנמצא בתהליך השתנות מתמיד.

תהליך התכנון החדש להקצאת קרקע לצורכי ציבור הוכן בהנחיית הוועדה הבינמשרדית שהוקמה על פי החלטת ממשלה מס' 1316 מיום 8/1/97 ואומץ בהחלטת ממשלה מס' 2873 מיום 28/01/2001.

התהליך נועד לתת מענה לשינויים ולתמורות שחלו בעשור האחרון ובנוסף מציע לייעל את השימוש בקרקע לצורכי ציבור בעיקר ע"י שילוב תפקודי בין מערכות שירותי הציבור. התהליך מציע כי שירותי החינוך, התרבות, הקהילה החברה והספורט יפעלו כיחידה תפקודית אחת תוך שימוש משותף במתקנים ובמבנים, במרבית שעות היממה ולאורך רוב ימות השנה.

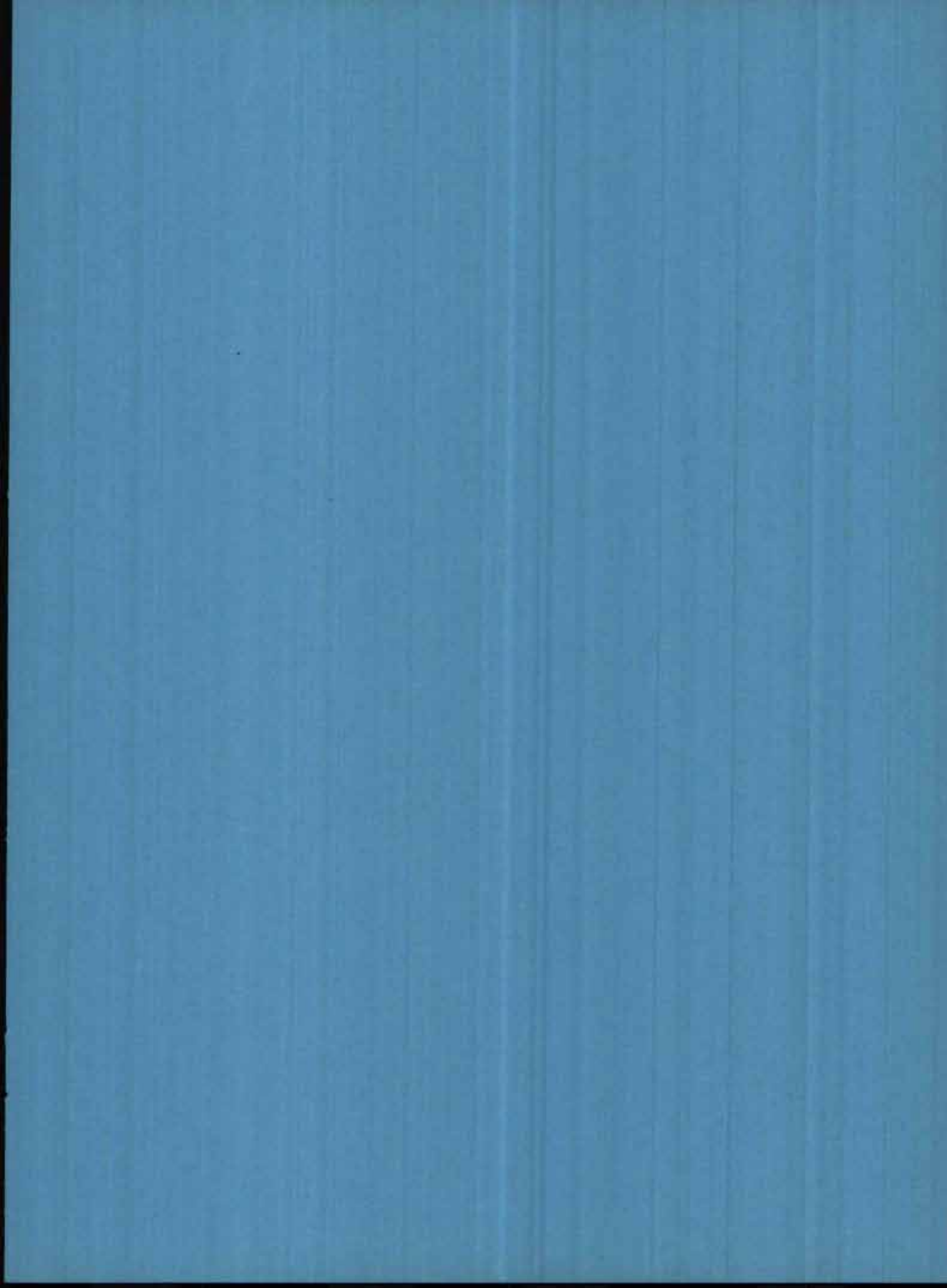
תהליך זה מהווה הנחיה מקצועית של משרדי הממשלה המופקדים על נושא התכנון והבניה. אין בתהליך זה כדי לגרוע מחובתו של כל מוסד תכנון לשקול לגופו של עניין כל תוכנית המובאת בפניו על פי כל דין.

15	חלק א' – דברי הסבר והנחיות יישום	
15	1 הרקע להכנת התדריך	
18	2 מבנה התדריך	
21	3 השימוש בתדריך	
24	4 הגדרות ומונחים בתדריך	
24	4.1 מאפייני מערכות השירותים הציבוריים	
24	4.2 מדרג מערכות השירותים הציבוריים	
25	4.3 שילובים	
26	4.4 מכסות קרקע ומכסות שטח בנוי	
28	5 הנחיות לתכנון צורכי ציבור בתוכניות	
28	5.1 הליך תכנון צורכי ציבור בתוכניות	
32	5.2 הנחיות לתכנון צורכי ציבור	
34	5.3 הנחיות מיוחדות לתוכניות מפורטות	
39	6 הנחיות להכנת פרוגרמה לצורכי ציבור	
39	6.1 מאפיינים דמוגרפיים אורבניים לפרוגרמה	
41	6.2 הנחיות לפרוגרמה במתחמים להתחדשות עירונית	
44	6.3 הנחיות לפרוגרמה למועצות אזוריות וליישובים כפריים	
46	7 אמצעי יישום ארגוניים כלכליים ומשפטיים	
46	7.1 ניהול מערכת שטחים ומוסדות ציבור	
46	7.2 דגמים ארגוניים לניהול ולהפעלת מערכות משולבות	
47	7.3 מימון הקמת מבנים משולבים	
48	7.4 הסדרים משפטיים לשילוב שימושים	

49	.....	חלק ב' – מערכות השירותים הציבוריים ומוסדותיהם	
49	.....	מבוא	1
49	.....	מערכות השירותים הציבוריים הנכללות בתדריך	1.1
50	.....	רשימת מוסדות ומתקנים – מכסות קרקע	1.2
53	.....	מערכת החינוך התרבות החברה הקהילה והספורט	2
53	.....	עקרונות מנחים לתכנון מוסדות משולבים	2.1
59	.....	הנחיות לתכנון מוסדות החינוך	2.2
62	.....	רשימת מוסדות ומתקנים – הנחיות להקצאת קרקע ולתכנון	2.3
77	.....	מערכת הבריאות	3
77	.....	עקרונות מנחים לתכנון	3.1
79	.....	מערכת הדת	4
79	.....	עקרונות מנחים לתכנון ולחישוב המכסות	4.1
86	.....	מערכת השטחים הפתוחים	5
86	.....	התפיסה התכנונית ועקרונות מנחים לתכנון	5.1
89	.....	שירותים כלל עירוניים / יישוביים / אזוריים	6
89	.....	מבוא	6.1
90	.....	התפיסה התכנונית ועקרונות מנחים לתכנון	6.2
91	.....	המוסדות הנכללים במערכת השירותים הכלל עירוניים / יישוביים / אזוריים	6.3
101	.....	חלק ג' – דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור	
101	.....	כללי	1
103	.....	פרוגרמות לדוגמא	2
121	.....	חלק ד' – רשימת מקורות	



דברי הסבר והנחיות יישום



1. הרקע להכנת התדריך

המדריכים הקודמים שעסקו בהקצאת קרקע לצורכי ציבור נכתבו בשנות ה־60, ה־70, וה־80. המדריך הראשון, **מכסות לבניינים ולשטחים ציבוריים**, נעשה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים, והוכן על ידי ברוצקוס ואחרים בשנת 1964.

מדריך נוסף, **שטחים ציבוריים בתכנון עיר**, נכתב בשנת 1975 ע"י דוד בן אלול ושמואל יבין. המדריך תיאר בצורה ברורה ותמציתית את מערכות שירותי הציבור לסוגיהן, הגדיר את אופן פריסתן במרחב, קבע את שטחי הקרקע הנדרשים למוסדות ולמתקנים ואף כלל פרוגרמה מבנית והנחיות לתכנון המוסד הבודד. הקביעות השונות התבססו על שיטה פשוטה יחסית להקצאת שטחים לשימושים הציבוריים בהתאם לאופי האוכלוסייה, גודלה והרכבה. המכסות הוצגו בו במונחים של שטח קרקע, שטח בנוי ומדד של מ"ר קרקע לנפש (האחרון שימש לקביעת היקף השטחים הפתוחים).

מדריך נוסף, **מכסות קרקע לתכנון, שלבים א'-ו'**, נערך בשנים 1976 - 1985 ע"י פרופ' משה היל ופרופ' רחל אלתרמן מהטכניון. עורכי המדריך ביקשו להגמיש את המבנה האחיד של הנורמות והמכסות שהוצעו בתדריכים הקודמים ולהתאימן למגוון רחב יותר של צרכים ודפוסי חיים. במרבית תחומי השירותים בהם עסק המדריך מוצגות מכסות קרקע למשתמש פוטנציאלי. רוב המוסדות מוצגים במספר דגמים, כל דגם עם מכסת קרקע או טווח גדל של מכסות.

מגוון גורמים והשפעות התלכדו ליצירת שינוי בדפוסי הצריכה ואספקת השירותים הציבוריים בישראל בשנים האחרונות. שינויים אלו יצרו צורך בהגדרה מחודשת של המסגרות השונות לאספקת שירותים ציבוריים וביצירתם של פרמטרים ועקרונות הקצאה חדשים, התואמים את מגמות השינוי המתחוללות.

להלן עיקר התהליכים שהתרחשו:

- **עליית ערכו של משאב הקרקע:** ישראל עוברת תהליכי בינוי ופיתוח מואצים אשר גורמים לעליית ערכו של משאב הקרקע לכלל השימושים, לרבות שימושים ציבוריים. יותר מכל, גוברת המודעות למחירה החלופי של הקרקע העירונית ולצורך להביא לניצול יעיל וממצה שלה.
- **שינויים דמוגרפיים:** כתוצאה מתהליכי ריבוי טבעי ומקליטת גלי הגירה, חל בישראל גידול אוכלוסייה מואץ בעשור האחרון. בד בבד עם הגידול בשטח הבנוי, הנגזר מגידול הפעילות הכלכלית והחברתית, גדלו הביקושים לשירותים ציבוריים לסוגיהם. גידול בהיקף אוכלוסיית המשתמשים לעומת מצאי שטחי ציבור מוגבל. כמו כן חלו מגמות של שינוי בהרכב האוכלוסייה – הזדקנות אוכלוסיות, בעיקר במרכזי ערים, צמיחה של אוכלוסיות ייחודיות באזורים ספציפיים, וכניסה של אוכלוסיות צעירות ליישובים חדשים ולאזורים ותיקים.
- **שינויים במבנה היישובי:** הזדקנות של שכונות, בעיקר במרכזי ערים, בניית שכונות חדשות בפריפריה, ציפוף, שיקום, פינוי ובינוי מחדש, שימוש משתנה במבנים ובשטחים קיימים.
- **תהליכים אורבניים:** התפתחותם של יישובים קטנים בעלי אופי כפרי ליישובים קהילתיים וסמי-עירוניים כרוכה בשינוי ניכר בארגון מערך שירותי הציבור ובפריסתו. עיבוי יישובים מוביל לדרישה לתוספת שטחים לשימוש ציבורי, ויש לספק תוך התחשבות בבינוי ובפרצלציה קיימת. כל אלה מחייבים עריכת שינוי במתקנים ובמוסדות קיימים והתאמתם לאספקת שירותים ציבוריים שונים מאלה אליהם הוכשרו מלכתחילה.
- **שינויים בדגמי צריכה ואספקה של שירותים:** עליה מהירה ברמת החיים ובהיקף שעות הפנאי, בצד שינויים חברתיים וטכנולוגיים משנים את דגם צריכת השירותים. אוכלוסיית השירות תובעת שירותים רבים ומגוונים יותר, שיסופקו ברמה גבוהה יותר, ובהיקף גדול יותר. בד בבד, חלו שינויים בדגמי אספקת שירות. לדוגמא: שירותים שסופקו באופן מסורתי מעבר לדלפק ניתנים כיום באמצעות מדיה תקשורתית – טלפון, אינטרנט ומחשב.

• **דגש על פלורליזם:** פתיחות חברתית הולכת וגוברת, בצד עליית כוחן של קבוצות אוכלוסייה שונות, גורמות לדרישה להתאמת מגוון מערכות שירותים לאוכלוסיות שונות, בהתאם למאפייניהן ולצורכיהן המיוחדים.

• **תהליכי הפרטה:** המעבר ממשק ציבורי ריכוזי למשק פתוח יותר, הביא הן להפרטה של חלק ממערכות השירותים והן להשתלבות הסקטור הפרטי באספקה וארגון מערכות שירותים על בסיס כלכלי. מסחור השירותים הציבוריים מחייב תשומת לב לכך שיש מגזרי אוכלוסייה שידם אינה משגת רכישה של שירותים בשוק החופשי. מאידך, יש אזורים שבהם ניתן לרכוש שירותים על בסיס מסחרי ואין בהם סף כניסה לשירותים אלה.

2. מבנה התדריך

תדריך התכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור כולל שלושה חלקים:

חלק א': דברי הסבר והנחיות יישום

בחלק זה מוצגים עקרונות התדריך ומובהרים מושגי המפתח בהם נעשה שימוש בהמשך. חלק זה כולל את עיקרי ההנחיות לתכנון של מערכות השונות, המלצות והנחיות לתכנון צורכי ציבור ולהכנת פרוגרמה לצורכי ציבור וכן נכללות בו המלצות לאמצעים משלימים, משפטיים וארגוניים שיש לנקוט לצורך יישום עקרונות התדריך.

חלק ב': מערכות השירותים הציבוריים ומוסדותיהן

חלק זה כולל תיאור מפורט של מערכות השימושים הציבוריים על מרכיביהן השונים. מובא בו תיאור של מערכות השירותים השונות, פירוט המוסדות והמתקנים הכלולים בהן וקביעה של מכסות הקרקע והשטח הבנוי שלהם. התדריך כולל הנחיות להקצאה ולתכנון של מגוון מוסדות הציבור הניתנים ברמת השכונה והרובע ובמרבית השירותים הכלל יישוביים (כולל במועצות האזוריות).

בתדריך לא נכללו השירותים והשטחים הנדרשים ברמה האזורית או הארצית. שירותים אלו כלולים בתוכניות מתאר מחוזיות או ארציות. כך למשל, מתקני תשתית, בתי עלמין, שטחים פתוחים וכיו"ב. כמור"כ, המדריך איננו כולל שטחים למוסדות שההקצאה להם נקבעת מתוך פרוגרמה ספציפית, כמו אוניברסיטאות, בתי חולים וכיו"ב.

פירוט מערכות השירותים הציבוריים הכלולים בתדריך:

מערכת משולבת: חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט – עקרונות מנחים:

- שילוב תפקודי בין מערכות שירותי החינוך, התרבות, הקהילה והספורט כיחידה אחת הפועלת במשותף במתקנים ובמבנים תוך שימוש רצוף במרבית שעות היממה ולאורך רוב ימות השנה.
- עדיפות להקצאת קרקע למוסדות משולבים ומרוכזים והימנעות ככל האפשר מהקצאת קרקע למוסדות קטנים נפרדים.
- ריכוז מתקני ושטחי הספורט בתוך מגרשי מוסדות החינוך, התרבות והקהילה, כך שיעמדו לרשות התלמידים וכל הקהילה, במרבית שעות היממה ולאורך רוב ימות השנה.

מערכת הבריאות

- הקצאת הקרקע לתחנות לבריאות המשפחה תיעשה במשולב עם מוסדות ציבור אחרים, כגון: מקווה נשים, מעון, גן ילדים.
- מוסדות הבריאות, כמו מרפאות שכונתיות ומרפאות מקצועיות, יאותרו בשטחים סחירים, תוך הבטחת שטח בנוי נדרש ותנאי הפעלה נאותים. עבור שירותים אלו הוגדרו המכסות במונחי שטח בנוי.

מערכת הדת

- מערכת שירותי הדת מתאפיינת במגוון זרמים, סגנונות תפילה ומסורות וקיים פיצול גדול, ולפיכך התקבל עקרון קביעת מכסת שטח בנוי לנפש למוסדות דת ברמה השכונתית והרובעית. מכסה זו מאפשרת גמישות בהקמת מוסדות דת בגדלים שונים עפ"י מאפיינים וצרכים מקומיים.
- שילוב בין מוסדות דת למוסדות קהילתיים קטנים, כגון: בתי כנסת ומעונות יום, בתי כנסת וגני ילדים, מקוואות נשים ותחנות לבריאות המשפחה, מקוואות גברים ובתי כנסת.

השטחים הפתוחים

- הקצאת מערכת השטחים הפתוחים ביישוב צריכה לתת מענה לצורכי האוכלוסייה ברמה השכונתית, הרובעית והכלל עירונית. נקבעה מכסת מינימום להקצאת קרקע לשטחים פתוחים ברמה היישובית העומדת על 10 מ"ר לנפש. ביישובים עירוניים הקצאת הקרקע ברמה השכונתית תהיה 5 מ"ר לנפש וברמה הרובעית מתווספים עוד כ-2 מ"ר לנפש מתוך סה"כ השטחים הפתוחים.
- פונקציות של ספורט בלתי פורמלי ישולבו בשטחים פתוחים, כגון: משטח גלגליות, מגרש כדורגל לא תקני.

שירותים כלל עירוניים/ יישוביים/ אזוריים

- מערכת שירותי הציבור ברמה היישובית או העירונית כוללת מגוון שירותים. קיימים שירותי חובה שהרשות חייבת לספק לתושביה, ושירותי רשות הפתוחים לבחירה ע"י הרשות המקומית מתוך סל אפשרויות.
- הקצאת הקרקע למוסדות הכלל עירוניים/ יישוביים תוך התייחסות למערך המוסדות ושטחי הציבור הקיימים והמתוכננים ברמה האזורית או המטרופולינית ובמיוחד לפונקציות עתירות שטח.
- הבטחת זרובה לצרכים ציבוריים עתידיים על ידי הקצאת שטחי קרקע בהיקף של 0.8 מ"ר לנפש. ביישובים עירוניים הקצאת הקרקע ברמה השכונתית והרובעית תהיה 0.3 מ"ר לנפש מתוך סה"כ הרזרבה היישובית. היתרה בסך 0.5 מ"ר לנפש תהיה באזור המע"ר/ המועצה האזורית או במרכז של מקבץ יישובים.

חלק ג': דוגמאות לפרוגרמות

בחלק זה מובאות דוגמאות לפרוגרמות לצורכי ציבור למגוון סוגי אוכלוסייה בטיפוסי יישובים ושכונות שונים. אין לראות בפרוגרמות המוסדיות המובאות בתדריך – הנחיות מחייבות. בכל מקרה מומלץ לערוך פרוגרמות מפורטות למוסדות הציבור בתחומים השונים, תוך התחשבות בצורכי הזמן והמקום הספציפיים ובשימושים המיוחדים הנדרשים.

3. השימוש בתדריך

השימוש בתדריך יהיה בשלושה תחומים עיקריים:

תכנון פיזי

התדריך נועד להוות כלי עבודה בידי הגורמים השונים המעורבים בתכנון בשלבי הייזום, ההנחיה והאישור. התדריך ישמש את התכנון הפיזי בעיקר ברמה המקומית והמפורטת. התדריך מהווה כלי בסיסי לתכנון מערכות שירותי ציבור ביישובים ובשכונות מסדרי גודל שונים. כמו כן משמש התדריך בתכנון שמטרתו הרחבת מרקמים קיימים או ציפופם.

התדריך מכוון לשלושה סוגים של משתמשים ופעולות:

- **תכנון:** התדריך משמש להכנת תוכניות בכל הרמות: תוכניות אב יישוביות ונושאיות, תוכניות מתאר יישוביות ותוכניות מפורטות לרובע, לשכונה או לחלק מהם. בתדריך הנחיות ופרמטרים לתכנון הקצאות קרקע לצורכי ציבור.
- **הנחיית התכנון ובקרתו:** הגורמים הציבוריים והממשלתיים המלווים את הכנתן של תוכניות אב ותוכניות סטטוטוריות ייעזרו בתדריך ובהנחיותיו בכל שלבי ההנחיה וההכוונה של התכנון. בכך יבטיחו את אספקת צורכי הציבור הנדרשים ואת הקצאתה המבוקרת של הקרקע הציבורית.
- **אישור תכנון:** מוסדות התכנון המאשרים תוכניות סטטוטוריות ישתמשו בתדריך ככלי לבקרת התוכניות המוגשות לאישורן.

תכנון, תקצוב והפעלה של מערכות שירותים

הקמת מוסדות, מתקנים ופיתוח שטחים פתוחים לשירות הציבור והפעלתם מתבצעת על ידי מגוון גופים: משרדי ממשלה, רשויות מוניציפליות וגופים ציבוריים. התדריך ישמש גורמים אלה בכל שלבי התכנון, התקצוב, ההקמה וההפעלה של השירותים הציבוריים.

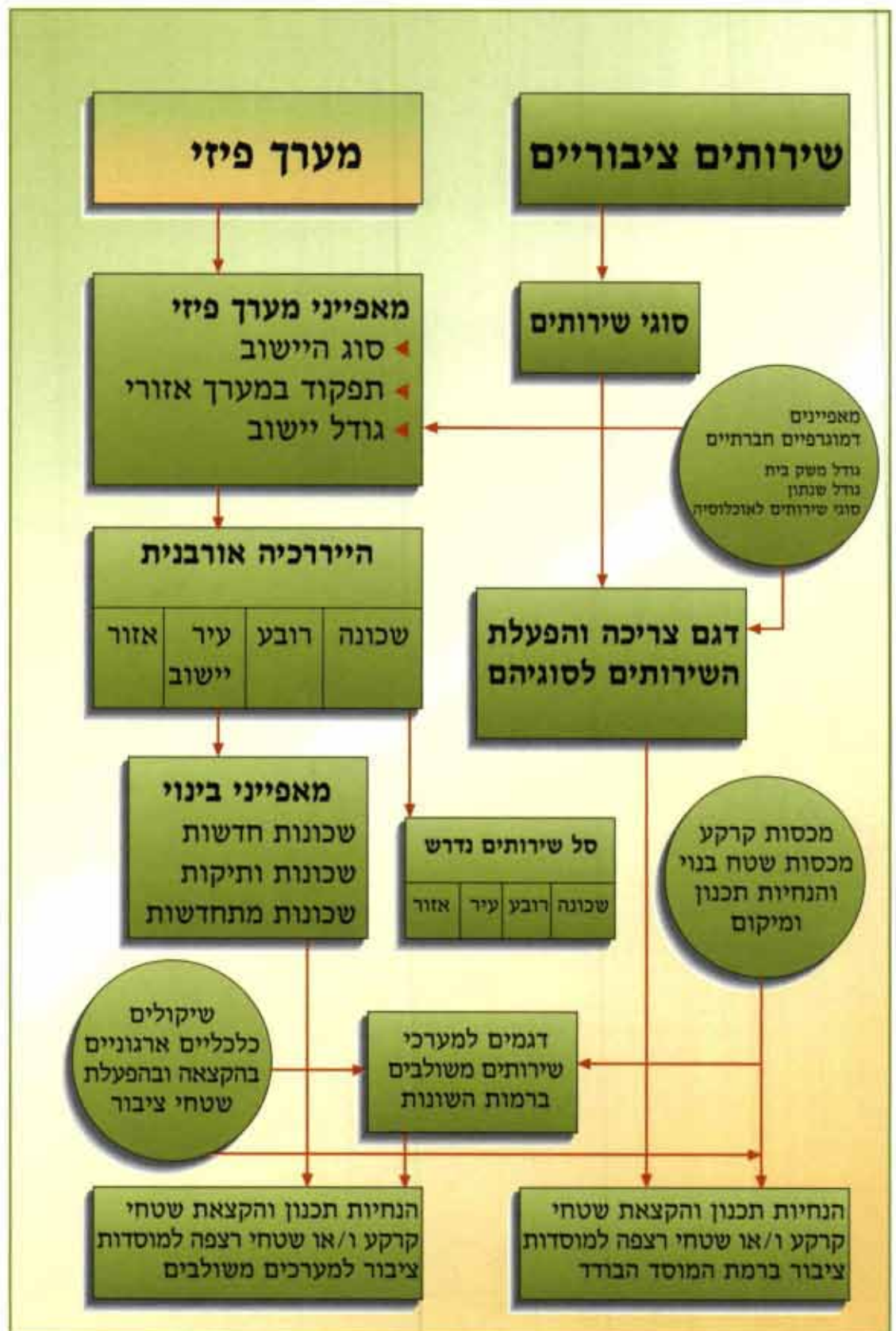
ארגון מחדש של מערך השירותים

התדריך ישמש כלי מנחה לארגון מחדש של מערכות שירותים בקהילה או בהיקף רחב יותר, אם בעקבות שינויים בהיקפי האוכלוסייה או בשל שינוי במאפיינים הדמוגרפיים שלה. כמו כן, יסייע התדריך לתכנון הסבתו של מוסד או מתקן קיים לשימושים ציבוריים אחרים.

תדריך תכנון לצורכי ציבור-מתודולוגיה

א

דברי הסבר והנחיות לשימוש



4. הגדרות ומונחים בתדריך

4.1 מאפייני מערכות השירותים הציבוריים

- **רמת השירות** – שירותי הציבור במתכונת בה הם מופיעים בתדריך, מייצגים את הרמה הראויה של הקצאות קרקע לצורכי ציבור.
- **סף כניסה** – מספר מינימלי של צרכנים/משתמשים הנדרש כדי לקיים מוסד ולאפשר פעילותו מבחינה כלכלית וארגונית. למרבית השירותים מוגדר סף הכניסה על פי מספר התושבים או מספר המשתמשים.
מובן מאליו כי לא ניתן לספק את כל השירותים בכל אחד מהיישובים או המרקמים האורבניים: סף הכניסה של שירותים ייחודיים או מוסדות גדולים עשוי לחרוג מגבולות היישוב או המרקם האורבני הרציף, ולא ניתן יהיה לספקו. במקרה כזה, יהיה על האוכלוסייה המבקשת להשתמש בו להגיע אל המוקדים בהם מסופק השירות. עם זאת, שירותים שהוגדרו כחיוניים יסופקו גם במערכי יישוב שאינם עונים לקביעות סף הכניסה.

4.2 מדרג מערכות השירותים הציבוריים

מרבית מערכות השירותים הציבוריים הן בעלות מבנה הייררכי, התואם את המדרג היישובי שיש בו שכונות, רבעים, יישובים, מקבצים על-יישוביים/אזוריים ויישובים כפריים. צורכי הציבור בתדריך מסווגים לחמש קטגוריות:

- **שירותים שכונתיים** – שירותים בעלי סף כניסה עד 10,000 תושבים המסופקים בסמיכות לאזור המגורים ובמסגרתו. גודל השכונה נקבע על בסיס אוכלוסיית השירות של בית הספר היסודי והעל-יסודי ונע בין 3,000 לבין 10,000 תושבים ומותנה במגזר האוכלוסייה הספציפי. בשירותים השכונתיים נכללים: מערך שירותי החינוך, התרבות, הקהילה, הספורט, שירותי הדת, השטחים הפתוחים ומערכת הבריאות.

- **שירותים רובעיים** – שירותים בעלי סף כניסה לאוכלוסייה של 25,000 – 30,000 תושבים והמיועדים למספר שכונות, לרוב עירוני או ליישוב עירוני בינוני. אלו כוללים רכיבים רובעיים של מערכת החינוך (קריות חינוך ומוסדות חינוך מיוחד), התרבות, ספורט מתמחה, פארק רובעי, וכן מוסדות בריאות המכוונים לקהילה גדולה.
- **שירותים כלל עירוניים/יישוביים** – שירותים בעלי סף כניסה גבוה המיועדים לכלל תושבי היישוב. אלו כוללים את שירותי הרשות המקומית בהתאם לגודל היישוב, פונקציות מתמחות בנושאי תרבות, חברה, ספורט, דת, שטחים פתוחים וחינוך מיוחד.
- **שירותים על-יישוביים/אזוריים** – שירותים בעלי סף כניסה גבוה הניתנים למקבץ של יישובים במשותף, וכוללים: חינוך מיוחד, מוסדות תרבות וספורט, שירותי חירום ומשרדי ממשלה.
- **שירותים ליישובים כפריים/למועצה אזורית** – שירותים הניתנים ברמת היישוב הכפרי הבודד, שירותים הניתנים למקבץ של יישובים כפריים ושירותים במסגרת כלל המועצה האזורית.

4.3 שילובים

נושא השילוב בין מערכות שירותים או בין מוסדות הוא נושא מרכזי בתכנון צורכי הציבור. השילובים תורמים לשיפור ברמת השירות, להרחבת מגוון אפשרויות הפעילות ולהגברת הנגישות לקהלי יעד רבים ושונים, בנוסף לחיסכון המושג באמצעותם בקרקע הציבורית ובעלויות ההקמה והתפעול של המבנים.

בתדריך שילובים שונים בהתאם לדגם התכנון והפריסה של המערכות, כמפורט להלן:

שילוב תפקודי של מערכות שירותים ציבוריים – השילוב התפקודי בין המערכות מתרחש בעיקר ברמה השכונתית והרובעית. תפקוד מתואם ומשולב של מגוון גורמי החינוך, התרבות והספורט מעלה את רמתם ואיכותם של השירותים המקומיים ואת נגישותם לטווח רחב של גילאים וצרכנים. השילוב מתבטא בשילוב מערכות במגרש משותף או במגרש צמוד או במבנה משותף.

שילוב מוסדות במבנה ציבורי אחד – מוצע מגוון גדול של שילובים בין מוסדות ציבור שונים, גם כאשר לא מתאפשר שילוב תפקודי ביניהם. שילוב מספר שירותי ציבור במבנה אחד מתאים למוסדות קטנים כמו גן ילדים ומעליו בית כנסת, מקווה ומעליו תחנה לבריאות המשפחה.

שילוב מוסדות/שירותים במגרש אחד – שילוב זה מתייחס למוסדות/מתקנים כאשר חלק מהפונקציות שלהם משותפות והם מתקיימים במגרש משותף. לדוגמא: שילוב אגף קהילתי במגרש בית הספר היסודי, שילוב מתקני הספורט במגרשי מוסדות החינוך, שילוב מתקני ספורט לא פורמלי בשטחים הציבוריים הפתוחים.

שילוב שירותים ציבוריים בשטחים סחירים – שילוב מוסדות בריאות ומשרדי ממשלה בשטחים סחירים, שילוב מוסדות חינוך קדם-יסודיים, מוסדות קהילתיים (מועדון קשישים, תחנת ייעוץ) עם מגורים, מרכז מסחרי או מוקד תעסוקה תוך הגדרת בעלויות מסוג "בית משותף". שילוב מוסדות חינוך עם מגורים חשוב במיוחד במתחמים העוברים תהליכי התחדשות עירונית.

שירותים אשר ברוב המקרים לא תוקצה עבורם קרקע ציבורית נפרדת, ימוקמו בשטחים סחירים, תוך הבטחת תנאי פעילות נאותים. עבור שירותים אלו הוגדרו המכסות במונחי שטח בנוי. במסגרת זו נכללים רוב מוסדות מערכת הבריאות, משרדי ממשלה וחלק מהשירותים הכלל עירוניים/יישוביים.

4.4 מכסות קרקע ומכסות שטח בנוי

מכסות קרקע

- **מכסות קרקע למוסד** – שטח קרקע הנדרש להקמת מוסד ציבורי אחד או למספר מוסדות משולבים. רוב מכסות הקרקע המופיעות בתדריך הן למוסד/שימוש בודד, כולל התייחסות לאפשרות של שילוב שימושים.
- **מכסות קרקע לכיתה** – שטחם של מוסדות החינוך נקבע על פי מספר כיתות הלימוד שבהם. בתדריך מוצגות מכסות קרקע במונחים של דונם לכיתה, בהתאם להנחיות משרד החינוך.
- **מכסות קרקע לנפש** – מכסת השטחים הפתוחים, שטחי הרזרבה למוסדות שכונתיים, רובעיים וכלל יישוביים במונחים של שטח קרקע הנדרש לתושב.

מכסות שטח בנוי

- **מכסות שטח בנוי למוסד** – שטח רצפה בנוי (מ"ר) למוסד. שטחים אלו נגזרים מדרישת נותני השירות והם עשויים להשתנות מעת לעת. על הגורם המתכנן לקבל הנחיה מפורטת מהמשרד האחראי על הספקת השירות טרם הבניה. בתדריך שתי קבוצות שירותים עבורן מוגדרות מכסות שטח בנוי ללא הגדרת מכסות קרקע:
 - מוסדות כמו מוסדות הבריאות, משרדי ממשלה ועוד, אשר מומלץ למקמם בשטחים סחירים.
 - מוסדות אשר ניתן להקצות להם קרקע בעיקר בשילוב עם שירותי ציבור אחרים, כגון: מרכזיה פדגוגית, מקוואות, תחנות לבריאות המשפחה ועוד.
- **מכסות שטח בנוי לנפש** – שטח רצפה בנוי (מ"ר) לנפש. מכסות אלו מוגדרות עבור בתי כנסת וספריות.

5. הנחיות לתכנון צורכי ציבור בתוכניות

5.1 הליך תכנון צורכי ציבור בתוכניות

הליך תכנון צורכי ציבור בתוכנית אב, בתוכנית מתאר יישובית או בתוכנית מפורטת דומה במהותו. יחד עם זאת קיים שוני ברמת הפירוט של התוכניות ובסוג התוצר. הליך התכנון כולל ארבעה שלבים עיקריים:

שלב א': הכנת נתוני רקע לתכנון: סקירת מצב קיים ותחזיות למצב עתידי
בשלב ראשון יעובדו נתוני הרקע לתכנון, כאשר רמת הפירוט תתייחס לסוג התוכנית. המרכיבים שייבחנו בשלב זה הם:

- **הגדרת אזור הייחוס של התוכנית ולימוד השלכות על מרחב התוכנית:** צעד ראשון הוא הגדרת אזור הייחוס של התוכנית השונה בדרך כלל מ"הקו הכחול" של התוכנית. אם זו תוכנית אב ליישוב או תוכנית מתאר יישובית אזור הייחוס הוא אזורי או מטרופוליני. אם מדובר בתוכנית מפורטת אזור הייחוס הוא בדרך כלל מעבר ל"קו הכחול" של התוכנית. במקרים אלה להגדרת אזור הייחוס מעבר לגבולות התוכנית יש השלכות דרכיוניות. מצד אחד אפשרות להשלמת צורכי הציבור של היישוב במסגרת התוכנית המפורטת, ובמקרה ההפוך השלמת צורכי הציבור של התושבים הגרים בסביבה הקרובה.
- **לימוד וניתוח מבנה קיים של מערכת השירותים/שימושים ציבוריים ביישוב ופריסתם:** הגדרת המבנה הקיים של מערכות השירותים הציבוריים ופירוט סוג המוסדות, גודלם ומיקומם. המידע ייאסף מהרשות המקומית ומהגורמים הרלוונטיים האחרים.
- **לימוד מבנה דמוגרפי קיים וקביעת הנחות ביחס למצב חזוי:** עריכת תחזית/צפי אוכלוסייה עבור האוכלוסייה המיועדת ביישוב או בתחום התוכנית עפ"י שנת היעד שנקבעה לתוכנית. התחזית תתבסס על הנחות של גודל האוכלוסייה, מספר משקי

הבית, מבנה הגילאים וגודל השנתון החזוי עבור תלמידי מערכת החינוך. בנוסף לכך תתייחס התחזית למאפיינים ייחודיים צפויים של האוכלוסייה כגון היקף האוכלוסייה הדתית והערכות ביחס למאפיינים הסוציו-כלכליים בעלי השפעה על דפוסי הצריכה של שירותים ציבוריים.

- **קביעת מדיניות הרשות המקומית לפיתוח שירותים ציבוריים:** מדיניות הרשות מתווה את הדגם המקומי הרצוי של מערך השירותים הציבוריים. העקרונות הרלוונטיים הם מידת התמיכה בהקמת מוסדות ציבור משולבים, מדיניות פריסתם ופתרונות מועדפים לצרכים הייחודיים המקומיים. על המתכנן להגדיר בשיתוף עם פרנסי היישוב את מדיניות הרשות והמבנה הרצוי.

שלב ב': הכנת פרוגרמה כמותית לצורכי ציבור למצב חזוי

השלב השני של עבודת התכנון יכול לכולל הכנת פרוגרמה למוסדות ושטחי ציבור שיסופקו בשטח התוכנית ומחוצה לה. הפרוגרמה לאוכלוסייה קיימת תתבסס על מצאי שטחים, מוסדות ומצב מלאי המתקנים הקיים. הפרוגרמה לאוכלוסייה העתידית תתבסס על השוואה בין דרישות עתידיות לבין צרכים קיימים ואומדן התוספת הנדרשת. הפרוגרמה תוכן על בסיס השלמה ו/או שדרוג השירותים לאוכלוסייה הקיימת, תוספת מוסדות לאוכלוסייה חדשה ומוסדות חדשים שנוצר להם סף כניסה חדש כתוצאה מגידול האוכלוסייה.

- **חישוב פרוגרמת שירותים עבור האוכלוסייה החזויה:** האוכלוסייה החזויה של היישוב/המתחם אשר תהיה זקוקה למגוון השירותים השכונתיים, הרובעיים והעירוניים. פרוגרמת השירותים לאוכלוסיית היישוב/המתחם תכלול את כל המוסדות והשימושים עפ"י דרישות התדריך.

- **חישוב תוספת שירותים הנדרשת עבור האוכלוסייה החזויה:** בחינת פרוגרמת השירותים הקיימים מול היקף השירותים הנדרש וקביעת התוספת הנדרשת ועקרונות פריסה.

הפרוגרמה לצורכי ציבור בתוכנית מפורטת תיגזר מפרוגרמה כוללת, שהוכנה ברמה היישובית. אם קיימת ליישוב תוכנית אב יישובית, או תוכנית מתאר יישובית מעודכנת הכוללת את פריסת כל השירותים הציבוריים, פרוגרמת השירותים הציבוריים של התוכנית המפורטת תכלול את המרכיבים הבאים בלבד:

- הגדרת אזור הייחוס של התוכנית (הגדרת שכונה או רובע) ומערכות השירותים הציבוריים הקיימות והמתוכננות באזור זה.
- פרוגרמה לצורכי ציבור של האוכלוסייה הרלוונטית.

- אופן אספקתם ומיקומם של צורכי הציבור של האוכלוסייה הרלוונטית (מיקום מוגדר) בשני היבטים: במסגרת שטח התוכנית עצמה ובמסגרת השטח שמחוץ לתוכנית.

אם התוכניות היישוביות אינן מעודכנות דרושה פעולת התאמה רחבה יותר שמטרתה לבחון את פריסת השימושים הציבוריים הנדרשים לכל רמות ההיררכיה היישובית ממנה יש לגזור את הצרכים הנדרשים בתוכנית המפורטת.

שלב ג': גיבוש מדיניות תכנון ואיתור קרקע לצורכי ציבור

השלב השלישי יכלול איתור קרקע לשירותים ולשימושים הציבוריים הנדרשים בתוכנית. הקצאות הקרקע ייגזרו מפרוגרמת השירותים הציבוריים הכוללת שהוכנה בשלב הקודם. תוצר שלב זה יכלול מסמך עקרונות שיתייחס להיבטים של שילוב ומיקום של מערך השירותים הציבוריים.

שלב ד': הכנת מסמך מסכם

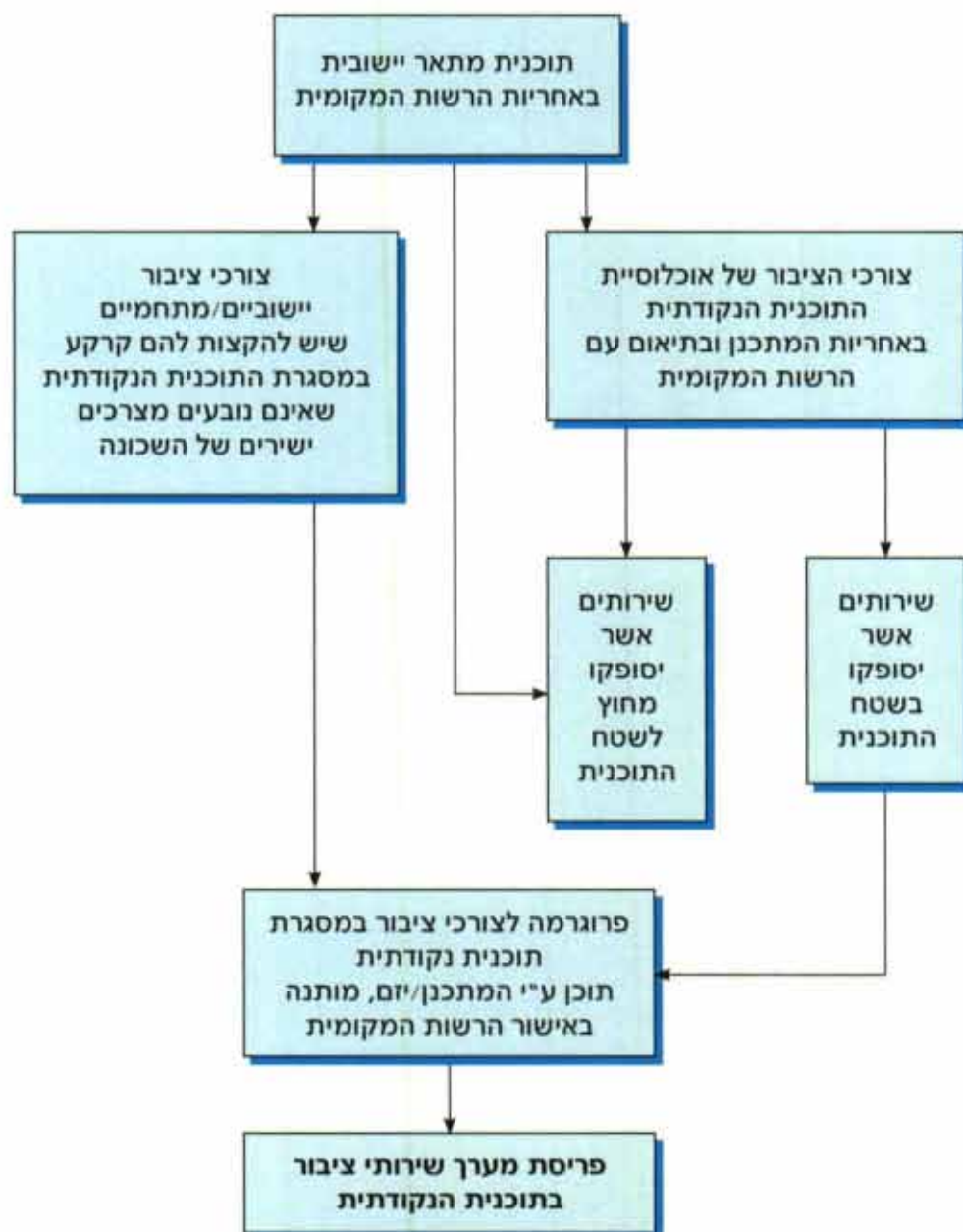
השלב האחרון יכלול הכנת מסמך מסכם שתוכנו ורמת הפירוט שלו יהיו בהתאם לסוג התוכנית שבמסגרתה הוא מוכן.

תוכנית אב תכלול את התפיסה הכוללת, הפרוגרמה הכמותית העקרונית לצורכי ציבור, תיאור המדיניות לפריסת השירותים הציבוריים ומפה סכמתית של המגרשים המיועדים לצורכי ציבור.

תוכנית מתאר מקומית ליישוב תכלול את איתור השטחים הציבוריים ברמה מוכללת וייעודם הספציפי של השירותים הכלל עירוניים והמוסדות הגדולים (קריות חינוך). כמו כן תינתנה הנחיות לפריסת צורכי הציבור במסגרת תוכניות מפורטות.

תוכנית מפורטת תכלול את פריסת כל השטחים הציבוריים (שטחים להקמת בנייני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים) וייעודם הספציפי. פריסה זו תיקבע במסגרת תשריט ייעודי הקרקע של התוכנית או נספח צורכי ציבור. הוראות התוכנית תכלולנה הנחיות להבטחת התנאים להקמת מערך שירותי הציבור.

סכימת שלבי תכנון של שירותי ציבור



בקרת הליך התכנון

במסגרת אישור תוכניות המתאר המקומיות והמפורטות על ידי מוסדות התכנון המוסמכים ייבדק – האם נערכה הפרוגרמה בהתאם לתדריך והאם השטחים הציבוריים המוצעים בתוכנית תואמים את הפרוגרמה. התדריך יהווה מעין "סטנדרט סביר" במיוחד עבור חברי מוסדות התכנון, שהינם נציגי משרדי ממשלה. חריגה ממנו תחייב נימוקים מיוחדים.

5.2 הנחיות לתכנון צורכי ציבור

בתוכניות שבהן מוצע איתור של מגרשים ספציפיים למוסדות ציבור ולשטחים פתוחים יבוצע התכנון על פי הנחיות התכנון הבאות:

5.2.1 מאפייני שטח ומיקום

- א. **גודל המגרשים וצורתם** – המגרשים שיוקצו למוסדות ציבור יהיו בהתאם לגודלם הנדרש ובהתחשב בשטח הבניה שלהם ובמידות אורך ורוחב סבירים לגודל המוסד הדרוש. למגרשים בעלי צורה לא רגולרית תינתן תוספת שטח של 10%.
- ב. **שיפוע המגרשים למוסדות ציבור** – למוסדות משולבים קטנים על מגרש אחד רצוי להקצות את המגרש בשיפוע. שיפוע המגרשים הכוללים שטחי חוץ לא יעלה על 10%. יתר המגרשים למוסדות ציבור השיפוע לא יעלה על 20%. תינתן תוספת של 10% לשטח המוסד אם השיפוע יעלה על הרצוי.
- ג. **שיפוע המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים** – השטח המיועד לשטח ציבורי פתוח יהיה בחלקו הגדול בשיפועים שאינם עולים על 30%, במידות גיאומטריות וברצף שיאפשרו שימוש וניצול מתאים לפינות משחק, פינות ישיבה ומסלולי הליכה ואזור ירוק פתוח לציבור. בגינות ציבוריות שכונתיות ששטחן הוא 2.0, 3.0, 5.0 דונם, שיפוע השטח לא יעלה על 20%.
- ד. **שטח מגרש למוסדות משולבים קטנים** – למוסדות ציבור משולבים הנבנים בקומות זה על זה, תינתן הגדלה למכסת הקרקע הציבורית. ההגדלה תחושב ביחס למגרש המוסד המשלב. ההגדלה הנדרשת היא בהיקף של 20% לצורך הסדרת הכניסה למוסד המשתלב הנמצא בקומות העליונות.
- ה. **שטח מגרש למוסדות משולבים במקבץ אחד** – מוסדות משולבים במקבץ גדול (מרכז חינוך, קהילה, תרבות וספורט שכונתי/רובעי) ימוקמו כמגרש אחד פינתי, המאפשר כניסה נפרדת לכל אחת מהפונקציות המשותפות.
- ו. **מגבלות בניה** – שטח למוסד ציבורי לא יכלול מגבלות בניה ופיתוח הפוגעות באפשרויות הבניה שלו, כגון מגבלות בגין פרודורי תשתית, ניקוז, אתרי עתיקות, בעיות גיאולוגיות וכדומה. השטח הניתן לניצול לבניה צריך להיות לפחות 80% מהמגרש כשטח רציף.
- ז. **מגבלות סביבתיות** – תיערך בדיקת השלכות סביבתיות על המוסד הציבורי המצוי בקרבת מפגעים סביבתיים ויידקו האמצעים הנדרשים למיגון המוסד.

5.2.2 הנחיות בינוי

- א. **גובה הבניה** – בכל המגרשים למוסדות ציבור שגודלם עד 2 דונם תהיה בניה של לא פחות מ-2 קומות. במגרשים של 2 דונם ומעלה תהיה בניה של 3 קומות לפחות ותותר בניה של מספר קומות רב יותר בהתאם לבינוי בסביבה.
- ב. **תכנית הבניה** – במגרשים למוסדות ציבור תותר תכנית שטח בנוי עד 50% משטח המגרש, בכפוף לשמירת שאר התנאים הנדרשים לפעילות המוסד הציבורי.
- ג. **בניה במרחב התת-קרקעי** – בכל המגרשים למוסדות ציבור מומלצת בניה במרחב התת-קרקעי, למטרות חניה, אחסנה, מתקנים הנדסיים, מקלוט.
- ד. **בניה בקיר משותף** – במגרשים צמודים, המיועדים שניהם למוסד ציבורי, תותר בניה בקיר משותף בהתאם לתוכנית בינוי כוללת למגרש על מנת למקסם את הניצול של שטחי הקרקע.
- ה. **מעלית** – במגרשים קטנים עד 0.5 דונם וכולל לא ניתן למקם פונקציה נוספת בקומה שניה ללא מעלית.

5.2.3 נגישות

- יש להבטיח נגישות לשטחי הציבור לאוכלוסיות ולמשתמשים המפורטים להלן תוך שימת דגש על כללי הבטיחות:
- א. להולכי רגל, רוכבי אופניים ומשתמשים בתחבורה ציבורית.
 - ב. לאוכלוסיות עם מוגבלויות.
 - ג. לרכב חירום ושירות.
 - ד. לאוטובוסים לכל מוסדות החינוך ע"י יצירת מפרץ חניה לאורך הדרך בסמוך להם להעלאה ולהורדת תלמידים וכן להבטיח סובה במידת הצורך.

5.2.4 חניה

- א. **חניה עפ"י תקן תקף** – הקצאת שטחים לחניה לצורכי הציבור תהיה על פי תקן חניה תקף בעת אישור התוכנית, תוך התייחסות ליישוב, לקרבה לתחבורה ציבורית ולתנאי המקום הספציפיים. (חניה לבתי ספר יסודיים ועל-יסודיים ראה הנחיות תכנון ובינוי לבתי הספר).
- ב. **שטחי חניה בחפיפה** – מומלץ שימוש חופף של חניות בין שימושים שונים וניצול תת-הקרקע למטרות חניה, במיוחד למוסדות תרבות, קהילה ומתקני ספורט גדולים.

- ג. **מקומות חניה שכונתיים** – חלק ממקומות החניה שנועדו כרזרבה שכונתית יאותרו בסמוך למוסדות הציבור.
- ד. **חניה בתת־הקרקע** – בכל המגרשים למוסדות ציבור יותר שימוש בתת־הקרקע לחניה, באופן שלא יפגע בתפקוד המוסד ותוך שמירה על כל כללי הבטיחות.
- ה. **חניה מתחת לשטחים פתוחים** – בשטחים פתוחים יותר שימוש בתת־הקרקע באופן שלא יפגע בעצים קיימים או בתנאי גידול של עצים חדשים שיינטעו. מוצע כי בגינות שכונתיות עד 5 דונם – יותר השימוש בתת־הקרקע עד 50% מהשטח. בשטחים פתוחים גדולים מעל 20 דונם – יותר השימוש בתת־הקרקע עד 20% מהשטח.

5.2.5 הסבת מוסדות ציבור ושימוש במבנים קיימים

- א. **שימוש גמיש במבנים** – כל מבני הציבור יאפשרו שימוש גמיש במבנה ע"י הסבה והתאמת המבנה לשימושים מתחלפים לפי הצורך ובעדיפות לצורכי מערכת החינוך והשירותים הקהילתיים.
- ב. **הסבת מבני חינוך בשכונות מזדקנות** – תותר הסבת מבני חינוך שכונתיים לצורכי חינוך, תרבות וקהילה עירוניים, רק לאחר שיובטחו הצרכים השכונתיים והרובעיים של מערכת החינוך באותו אזור, בתיאום עם משרד החינוך והמשרדים הייעודיים הנוגעים בדבר.

5.3 הנחיות מיוחדות לתוכניות מפורטות

תשריטי התוכנית:

- **תשריט התוכנית המפורטת:** תשריט ייעודי קרקע יכלול את פריסת כל השטחים הציבוריים ואת ייעודם הספציפי (שטח לבניין ציבורי, שטח ציבורי פתוח).
- **נספח בינוי:** למגרשים המיועדים למוסדות ציבור אין לכלול נספח בינוי מחייב.

הוראות התוכנית:

יש לקבוע בהוראות התוכנית המפורטת את הנושאים הבאים:

- הגדרת השימוש המשולב במגרשים המיועדים לצורכי ציבור – במקרקעין המיועדים לצורכי ציבור יתאפשרו שימושים ציבוריים מגוונים. (מוצעות ארבע גרסאות של נוסחים אפשריים – ראה סעיף 5.3.1).

- שילוב שימושים ציבוריים עם שימושים סחירים – ייקבע כי בשטחים המיועדים למסחר יאותרו מגרשים בשטח של 1.0 – 1.5 דונם עבור שימושים מעורבים וסחירים. בכלל זה – מוסדות בריאות ומשרדי ממשלה.

- הנחיות בינוי – בטבלת זכויות הבניה:

- א. בניה בקיר משותף – במגרשים צמודים המיועדים למוסדות ציבור תותר בניה בקיר משותף בהתאם לתוכנית הבינוי (קו בניין אפס).
- ב. בניה במרחב התת־קרקעי – בכל המגרשים למוסדות ציבור יותר השימוש בתת־הקרקע למטרות חניה, אחסנה, מתקנים הנדסיים, מקלוט.
- ג. תכנית הבניה וגובה הבניה – בהתאם לקבוע בסעיף 5.2.2.

- הגדרת התנאים להוצאת היתר בניה למבני ציבור:

- א. עריכת תוכנית בינוי לכל המתחם או למגרש בקנה מידה 1:250 עפ"י פרוגרמה שתוכן בתיאום עם כל נותני השירות והרשות המקומית. בתוכנית הבינוי ייושמו ההנחיות המופיעות בסעיף 5.2.2.
- ב. עריכת תוכנית פיתוח לכל שטח המתחם, כולל סימון שטחי גינון, מגרשי ספורט וחניה.
- ג. הגדרת שלביות ההקמה.

5.3.1 נוסח להוראות למבני ציבור משולבים

א. נוסח כללי ביותר – בתוכניות מתאר

נוסח זה נדרש בתוכנית מתאר כאשר טרם בוצע תכנון פרוגרמטי מפורט לכל רובע או שכונה בתחום התוכנית ומבקשים לאפשר גמישות מרבית בקביעת השימושים הציבוריים בכל מגרש ומגרש.

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח לבנייני ציבור ויחולו על שטח זה ההוראות הבאות:

1. בשטח לבנייני ציבור יותרו כל השימושים המפורטים בסעיף 188(ב) לחוק, או שנקבעו על־פיו, למעט שמורות טבע, שדות־תעופה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, שווקים, בתי מטבחים, בתי קברות, מזבלות, תחנת מוניות ושכונות מגורים לצורך קליטת עליה.

2. תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש.

3. תותר בנייתו של בניין או בניינים רב־תכליתיים המשלבים בתוכם מספר שימושים."

ב. נוסח מפורט – בתוכניות מתאר

נוסח זה נדרש בתוכנית מתאר כאשר טרם בוצע תכנון פרוגרמטי מפורט לתחום התוכנית ומבקשים לאפשר גמישות מרבית בקביעת השימושים הציבוריים בכל מגרש ומגרש. בשונה מהנוסח הכללי, נוסח זה מונה במפורש את כל השימושים הציבוריים האפשריים בתחום התוכנית.

"א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח לבנייני ציבור ועל שטח זה יחולו ההוראות הבאות:

1. בשטח לבנייני ציבור יותרו כל השימושים המפורטים להלן: שטחי נופש או ספורט, שטחי חניה, מבנים לצורכי חינוך (כגון; מעון יום, גן ילדים, בית ספר על סוגיו), מבנים לצורכי דת (כגון; בית כנסת, מקווה), מבנים לצורכי תרבות (כגון; ספריה, היכל תרבות, אולם ספורט), מוסדות קהילתיים (כגון מתנ"ס), מקלטים ומחסנים ציבוריים, מתקני תשתית ומבנים ציבוריים נוספים באישורה של הוועדה המקומית.

2. תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש.

3. תותר בנייתו של בניין או בניינים רב־תכליתיים המשלבים בתוכם מספר שימושים."

ג. נוסח ספציפי – בתוכניות מפורטות

מוצע לאמץ נוסח זה בשלב עריכת התוכנית בעת בה יודעים מה השימוש הספציפי אשר ייעשה במגרש הציבורי. החיסרון של נוסח זה הינו בכך ששימושים נוספים שיידרשו במשך הזמן יחייבו שינוי התוכנית או היתר לשימוש חורג. "השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח לבנייני ציבור ויותרו בו השימושים הבאים: גן ילדים או מעון יום."

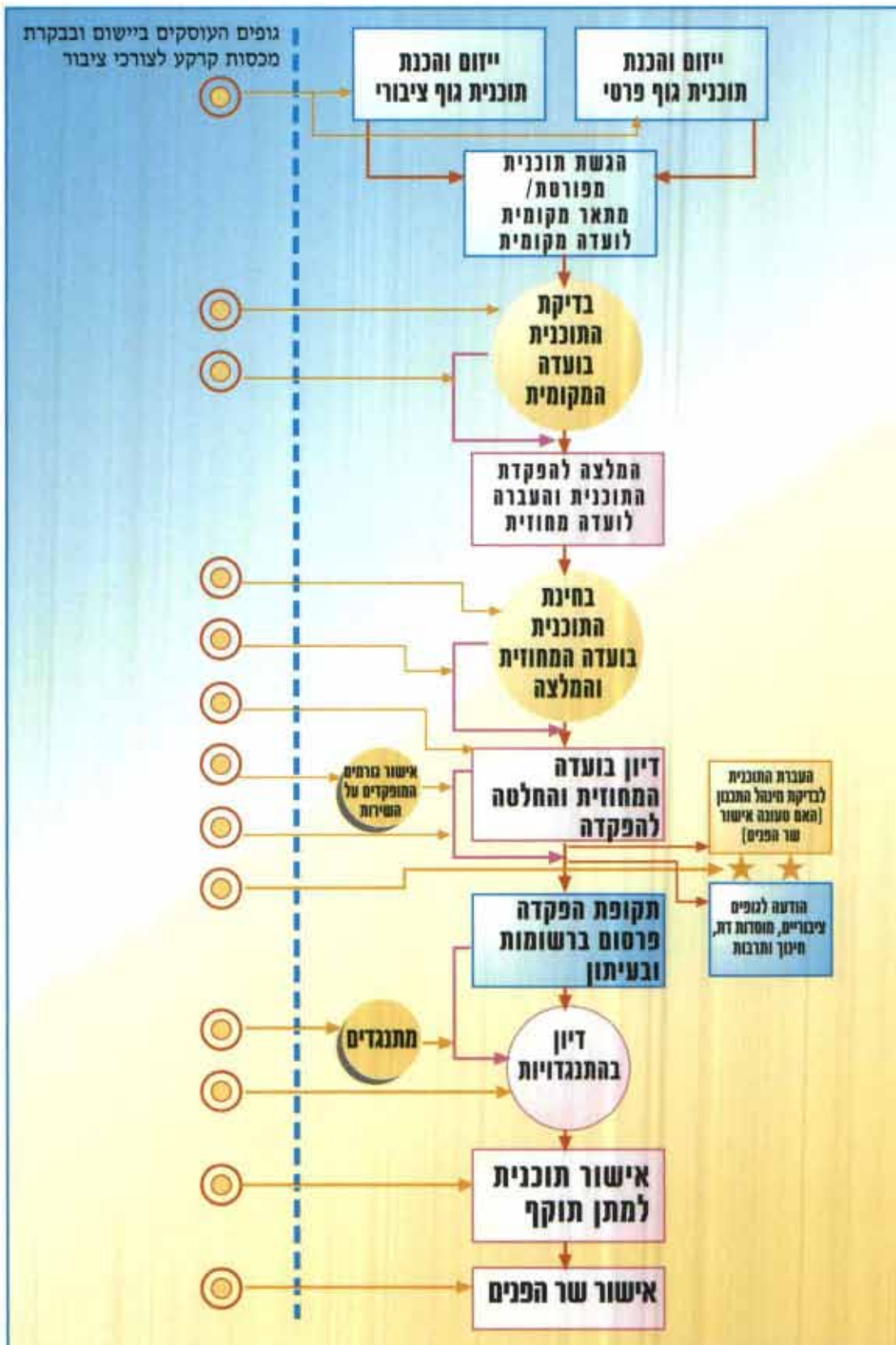
ד. נוסח משולב למבנה ציבורי עם חניון תת־קרקעי – בתוכניות מפורטות

נוסח זה משלב מספר הוראות תכנוניות אשר אנו צופים כי יידרשו בתוכניות בהתאם להמלצות התכנוניות שניתנו בתדריך. ההוראות כוללות התייחסות לנושאי שילוב שימושים (חניה ציבורית ומתקני תשתית עם מבני ציבור) וכן הקמת בניינים ציבוריים שונים משולבים במגרש אחד.

"השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח לבנייני ציבור ועל שטח זה יחולו ההוראות הבאות:

1. א. בשטח לבנייני ציבור יותרו השימושים הבאים: מבנים לצורכי חינוך (כגון; מעון יום, גן ילדים, בית ספר על סוגיו); מבנים לצורכי תרבות (כגון; ספריה, היכל תרבות); מבנים ושטחים לצורכי ספורט ומוסדות קהילתיים (כגון מתנ"ס).
ב. תותר בנייתו של בניין או בניינים רב־תכליתיים המשלבים בתוכם מספר שימושים.
2. תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש.
3. מתחת למפלס הכניסה הקובעת יותרו בשטח המוסד הציבורי גם השימושים הבאים, וזאת בנוסף לאלו המפורטים בסעיף קטן 1 א' לעיל:
א. חניה ציבורית;
ב. מתקני וקווי תשתית וכן מתקנים הנדסיים.
4. תנאי למתן היתר הבניה הראשון, במגרש למוסד ציבורי הינו אישורה של תוכנית בינוי בקנ"מ 1:250 על ידי הוועדה המקומית. תוכנית הבינוי תציג את מכלול השימושים המוצעים על המגרש ואת שלבי ההקמה של מבני הציבור.
5. תנאי למתן היתר הבניה הראשון במגרש למוסד ציבורי, הינו אישורה של תוכנית פיתוח בקנ"מ 1:250 על ידי הוועדה המקומית. תוכנית הפיתוח תכלול סימון שטחי גינון, מגרשי ספורט ומקומות חניה. בטבלת זכויות והוראות הבניה יוגדרו תכסית מרבית, גובה בניה מרבי וזכויות הבניה בהתאם למפורט בסעיף 5.2.5 לעיל.

תחנות לשימוש בתדריך בהליך התכנון*



* תוכנית בטמכות הועדה המחוזית

6. הנחיות להכנת פרוגרמה לצורכי ציבור

6.1 מאפיינים דמוגרפיים אורבניים לפרוגרמה

6.1.1 סוגי יישובים

לצורך הכנת פרוגרמה ליישוב שלם נדרשת אבחנה בין טיפוס יישובים ומאפייניהם. התדריך מתייחס לשתי קטגוריות עיקריות: יישובים עירוניים והתיישבות כפרית וכן לוותק היישוב. היישובים העירוניים מתפלגים בהתאם לגודלם ולתפקודם האזורי. ההתיישבות הכפרית כוללת את המועצות האזוריות והיישובים הכפריים המרכיבים אותן, וכן יישובים קהילתיים ופרבריים בהם עד 5,000 תושבים.

בעת הכנת הפרוגרמה ליישוב חדש – מאפייני האוכלוסייה יתבססו על הצעות התדריך. בעת הכנת פרוגרמה ליישוב ותיק – גודל משפחה וגודל שנתון יהיו בהתאם למאפייני היישוב הקיימים והחזויים.

6.1.2 ותק השכונה

התדריך מציע התייחסות שונה להכנת פרוגרמה לצורכי ציבור בשני דגמי בינוי עיקריים:

א. בשכונה חדשה המצטרפת למרקם עירוני קיים

בשכונה כזו האוכלוסייה העתידית היא בדרך כלל אנונימית ולכן יש להישען על גודל משפחה וגודל שנתון שמציע התדריך. המערכות הציבוריות מתוכננות מראש ולכן ניתן ליישם באופן מרבי את הדגמים המשולבים שמציע התדריך. השכונה נשענת בחלקה על שירותים במערך העירוני השכן, אך ייתכן כי יש צורך למקם בה שירותים הנדרשים להשלמת צורכי השכונות סביבה. אם השכונה מיועדת לסוג אוכלוסייה מסוים, ייקבע גודל המשפחה וגודל השנתון בהתאם לכך.

ב. שכונה ותיקה במרקם העירוני העוברת תהליכי התחדשות עירונית ועיבוי דגם זה מתבסס על מערכות שירותי ציבור קיימות ונדרשות. בדרך כלל מדובר בתוספת אוכלוסייה משמעותית לשכונה, תוספת אשר דורשת השלמה ו/או הסבה של שירותים עקב שינויים דמוגרפיים, חברתיים ותהליכים אורבניים. קצב מימוש הבניה הוא מרכיב חיוני בהנחות להכנת הפרוגרמה.

6.1.3 קבוצות אוכלוסייה

התדריך מתייחס לשלוש קבוצות אוכלוסייה, המייצגות את אוכלוסיית ישראל על גווניה השונים:

- אוכלוסייה יהודית כללית: אוכלוסייה יהודית חילונית המעורבת באוכלוסייה דתית/מסורתית.
 - אוכלוסייה חרדית
 - אוכלוסייה ערבית, נוצרית, בדואית ודרוזית הגרה בנפרד או במעורב.
- בהגדרת השירותים הציבוריים, קיימים מספר הבדלים בין צורכיהן של קבוצות אוכלוסייה אלו.

6.1.4 מאפייני אוכלוסייה

בחלקים שונים של המערך העירוני בהם אוכלוסייה בעלת מאפיינים דמוגרפיים שונים. **שכונות חדשות** מאופיינות לרוב באוכלוסייה צעירה הנמצאת בשיא תקופת הפריור. **שכונות ותיקות** בערים מאוכלסות לרוב על ידי אוכלוסייה מעורבת או מבוגרת. לאורך מחזור החיים של מרקם המגורים חלים שינויים במבנה הגילים, שינויים המשפיעים על הביקושים לשירותים הציבוריים השונים.

מובאים להלן מדדים דמוגרפיים (גודל משפחה וגודל שנתון) המייצגים סוגי אוכלוסייה שונים בהתאם לדגם היישוב. מדדים אלה ישמשו כלי לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור ביישובים או שכונות שלגביהם האוכלוסייה אינה ידועה. התדריך קובע **טווח של מדדים ממוצעים** למאפייני האוכלוסייה (גודל משפחה וגודל שנתון) המתאימים למחזור החיים האורבני המלא ולא לתקופות הביניים של שיא הביקוש לשירותים, או לתקופה של ירידה בביקוש למוסדות חינוך כתוצאה מהזדקנות השכונה.

בעת עריכת פרוגרמה ספציפית ליישוב או לשכונה, ייבחרו המדדים הספציפיים של האוכלוסייה במסגרת הטווח המוצע בתדריך ועפ"י נתוני האוכלוסייה הקיימת, תוספת הבניה המוצעת בתוכנית, מגמות הגידול החזויות וקצב המימוש החזוי של התוכנית.

6.1.5 מאפייני אוכלוסייה לצורך הכנת פרוגרמה

גודל שנתון (אחוזים)**	גודל משפחה*	סוג אוכלוסייה	דגם יישוב/ שכונה
2.2	3.5	אוכלוסייה יהודית כללית	יישוב חדש/
3.2	5.5	אוכלוסייה חרדית	שכונה חדשה
3.0	4.5	אוכלוסייה ערבית	
3.2	5.5	אוכלוסייה בדואית	
1.6	3.0	אוכלוסייה יהודית כללית	יישוב ותיק/
2.7	4.0	אוכלוסייה חרדית	שכונה ותיקה
2.7	4.0	אוכלוסייה ערבית, בדואית, דרוזית	

* גודל משפחה ממוצע לפי נתוני למ"ס, מפקד האוכלוסין 1995.

** מבוסס על אחוז גילאי 0-17 מחולק ב-18 שנתונים, לפי נתוני למ"ס, מפקד האוכלוסין 1995.

6.2 הנחיות לפרוגרמה במתחמים להתחדשות עירונית

מתחמים עירוניים ותיקים רבים עוברים תהליכי התחדשות, בינוי מחדש ועיבוי, במהלכם נדרשת בחינת הצרכים הכוללים של המתחם ולעיתים קרובות גם הצרכים מעבר לגבולות התוכנית. הואיל וגבול התוכניות הללו הוא לרוב אקראי ואינו מתייחס דווקא למבנה שכונתי מוגדר, יש חשיבות להגדרת אזור הייחוס של אותה תוכנית. ההקצאה הקרקעית הנדרשת לצורכי ציבור תיבחן הן בהקשר לאוכלוסיית התוכנית הספציפית והן בהקשר רחב יותר של הסביבה הקרובה ולעיתים היישוב כולו. המתחמים להתחדשות עירונית מאוכלסים בקצב איטי הנובע מתהליך הפינוי והבינוי החדש, לכן יש להתייחס לקצב מימוש התוכניות גם בהקשר להקצאת קרקע לצורכי ציבור. קיימים שני סוגי תוכניות להתחדשות עירונית עם הנחיות שונות להקצאת קרקע כמתואר להלן:

בתוכניות הכוללות מתחמים גדולים להתחדשות עירונית (מעל 100 דונם), כאשר היצע הקרקע הציבורית הקיימת גדול ביחס להיקפי אוכלוסייה חזוייה בתחום התוכנית, תיערך בחינה מקיפה להשלמת השירותים של היישוב או הסביבה הקרובה במסגרת התוכנית הספציפית. במקרה זה מכסות הקרקע הנדרשות יהיו עפ"י התדריך וללא הפחתות.

בתוכניות הנקודתיות שבתחומן היצע הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור קטן ביחס לדרישה, תיערך הבחנה בין השירותים ההכרחיים שחיוני למקמם בתחום התוכנית לבין שירותים שניתן לספקם מחוץ ל"קו הכחול" של התוכנית. תיערך סקירת מלאי מבנים ושטחים הניתנים לניצול בתחום התוכנית ובסביבה הקרובה מחוץ לשטח התוכנית. ההקלות שתינתנה למוסדות הציבור יכולות להיות ברמה של העלאת סיפי הכניסה מעל הנדרש בתדריך. ההקלות יכולות להיות בהורדה של מכסות הקרקע למוסד, תוך תיאום עם המשרד הרלוונטי לאספקת השירות, אך ללא שינוי בשטח הבנוי הנדרש.

להלן הנחיות מפורטות למתחמים אלו:

- בהכנת הפרוגרמה לצורכי ציבור לאוכלוסיית המתחם קיימת עדיפות לאספקת מוסדות חינוך קדם יסודי ויסודי בתוך המתחם.
- פתרונות למערכת שירותי החינוך יינתנו בראיה רחבה על בסיס רובעי תוך הפניית חלק מהמשתמשים, במידת הצורך, למוסדות באזורים שכנים.
- חלק מהמוסדות הקדם יסודיים (מעונות יום, גני ילדים) ישולבו במידת הצורך והאפשר במבני מגורים תוך שמירת פרטיות, ותנאי הפעילות הנדרשים.
- מבנים ציבוריים קיימים יוסבו במידת הצורך והאפשר למבני חינוך תוך התאמתם לשימוש הנדרש.
- יותר שימוש בתת-הקרקע לחניה ולשימושים אחרים שאינם דורשים שטחי חוץ, בכפוף לאישור מיוחד של משרד החינוך, בהתאם להוראות הבטיחות.
- לבתי ספר על-יסודיים במתחמים אלו מוצע לבחון בניה מעל ל-3 קומות תוך שימוש באמצעים הנדסיים מתאימים (מעליות, אמצעי בטיחות) והקמת שטחי ספורט פנימיים תוך חיסכון בשימוש בשטחי קרקע. הנושא מחייב שינוי של הוראות המנהל הכללי במשרד החינוך או אישור מיוחד של משרד החינוך לחריגה מההוראות במקרה הנתון.
- במקרה של הצמדת שטח פתוח למבנה חינוך תותר בניה בקו בניה אפס תוך צמצום שטח הקרקע הנדרש ב-10% ושמירה על כללי הבטיחות הנדרשים.
- בתנאים של אילוצים תכנוניים ומצאי קרקע מצומצם, לאחר שמוצו כל האפשרויות האחרות, ניתן להקים מוסד נפרד ולא משולב, בהתאם לשירות הנדרש כגון: מרכז קהילתי, שכונתי/רובעי, מועדון נוער, מועדון תנועת נוער, מרכז יום לקשיש או מועדון קשישים.
- אם לא ניתן לאתר משבצת קרקע מתאימה לצורכי תרבות חברה וקהילה – מוצע לבחון אפשרויות שילוב בשטחים סחירים, תוך הבטחת התנאים הנדרשים להפעלתם.
- יש חשיבות גדולה לאתר שטחים פתוחים במרקם השכונתי שעבר עיבוי. שטח הקרקע לנפש לא יפחת מ-5 מ"ר.

חינוך קדם-יסודי	מוצע לשלב במסגרת הבניה המוצעת למגורים, תוך שמירת התנאים הנדרשים לפעילותם של אותם מוסדות.
חינוך יסודי	<p>פתרונות מוצעים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ניצול נוסף של קרקע ומוסדות קיימים לבניה רבשכבתית ולבניה בקומות. • שילוב פונקציות נוספות במגרש בית הספר, כגון: מרכז קהילתי שכונתי כולל השלמת שירותים לקהילה בהתאם לפרוגרמה ולדרישות הרובעיות והעירוניות. (כגון: מועדון קשישים). • החניה תהיה בתת-הקרקע, בכפוף לאישור מיוחד של משרד החינוך בהתאם להוראות הבטיחות.
חינוך על-יסודי	ייתנו במערכת החינוך הרובעית והכלל עירונית.
שירותי תרבות וקהילה	<ul style="list-style-type: none"> • בחינת התאמת שטחים קיימים לפתרון כלל הצרכים הנדרשים בשכונה, תינתן עדיפות למערכת החינוך היסודי. • שירותי תרבות וקהילה שכונתיים ישולבו במגרש בית הספר היסודי בשכונה ובחינוך העל-יסודי בתחום השכונה המורחבת או הרובע.
מערכת הספורט	<ul style="list-style-type: none"> • לשירותי ספורט לא תינתן הקצאת קרקע נוספת. • צורכי הספורט יסופקו במסגרת מוסדות החינוך השכונתיים, תוך ניצול שטחי הקרקע ושטחי המבנה כולל שטחים בנויים וגגות.
שטחים ציבוריים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • מוצע לאתר גינות משחק בגודל 2-3 דונם לילדים. גינה שכונתית גדולה וצירים ירוקים להולכי רגל ולרוכבי אופניים – בהתאם לגודל שטח התוכנית. • הקצאת קרקע לפי 5 מ"ר לנפש לשטח ציבורי פתוח שכונתי. • יתרת השטח הציבורי הפתוח הדרושה תחושב במאזן הרובעי והכלל עירוני.
מוסדות בריאות	מוסדות הבריאות ימוקמו בשטחים סחירים.
מוסדות דת	כל מוסדות הדת השכונתיים יינתנו במשולב עם שירותי החינוך של האוכלוסייה הדתית או במשולב עם שירותי ציבור אחרים או עם מגורים של האוכלוסייה הצורכת שירותים אלו.

6.3 הנחיות לפרוגרמה למועצות אזוריות וליישובים כפריים

המועצות האזוריות שונות אחת מהשניה בהיקף השטח והאוכלוסייה, בפריסת היישובים ובמבנה שלהם. מרבית סיפי הכניסה הכלולים בנתוני התדריך אינם רלוונטיים למועצות האזוריות ולפיכך הוקדש פרק מיוחד לנושא זה. כל הנתונים האחרים של המוסדות כמו מכסות הקרקע ומכסות שטח בנוי תקפים גם למועצות האזוריות.

ההנחיות מתייחסות ל:

- א. פרוגרמה למועצה אזורית.
- ב. פרוגרמה למרכז חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט אזורי המשרת את כל תושבי המועצה האזורית.
- ג. פרוגרמה ליישוב כפרי בהיקף של 100 - 500 יח"ד.

6.3.1 פרוגרמה למועצה אזורית

פרוגרמה למועצה אזורית ספציפית תוכן בהתייחס למאפיינים הייחודיים של המועצה:

- נתונים דמוגרפיים חברתיים: גודל אוכלוסייה נתון וחזוי, גודל משפחה, הרכב אוכלוסייה. פריסה גיאוגרפית של יישובי המועצה האזורית ומרחקי הנסיעה ביניהם, הקובעים את אפשרויות הקצאת המוסדות במרכז או במספר מקבצים.
- סמיכות היישובים הכפריים ליישוב עירוני ואפשרות להקמה ולהפעלה של מוסדות חינוך, תרבות וספורט משותפים.
- מדיניות המועצה ביחס לפיזור השירותים הציבוריים בתחומה ולשילוב אזורי בצריכת ואספקת שירותים.
- מלאי מבני ציבור ישנים שניתן להסב לשימושים נדרשים.

6.3.2 פרוגרמה למרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט אזורי

שירותי החינוך היסודי והעל-יסודי ירוכזו במרכז האזורי וישולבו עם שירותי התרבות החברה והספורט בדגם הדומה למרכז הקהילתי הרובעי, הכולל גם מרכז היסעים אזורי ושירותים קהילתיים מוניציפאליים אזוריים.

במרכז החינוך הקהילה חברה וספורט האזורי, יתפתחו השירותים הנדרשים במוקד קהילתי חינוכי משולב עם בית ספר על-יסודי – בדומה למרכז חינוך קהילה תרבות חברה וספורט רובעי. יש לדאוג למיקום אזורי מרכזי נגיש ולתכנן מרכז היסעים בצמוד למוקד.

השירותים העל-יישוביים יהיו מרוכזים במרכז האזורי. המרכז האזורי יכלול את השירותים הבאים; מוסדות החינוך היסודי, מרכז חינוך וקהילה אזורי שבתוכו משולבים מוסדות החינוך העל-יסודי, מרכז הספורט, אולם המופעים ופונקציות קהילתיות, הכל בהתאם לגודל היישוב ומאפייני האוכלוסייה והיישובים הכלולים במועצה האזורית.

6.3.3 פרוגרמה ליישוב כפרי קהילתי של 100-500 יח"ד

שירותי החינוך ביישוב הקטן יינתנו בהתאם לגודל המתוכנן של האוכלוסייה ולסף כניסה מינימלי שנקבע לפי הוראות משרד החינוך. דגם פיתוח שירותי תרבות וחברה ביישוב כפרי מתבסס על מוקד יישובי קטן הכולל – מועדון, ספריה, בית כנסת, מגרש/ים לספורט ובמידת הצורך בריכה. הקצאת הקרקע למרכז ביישוב הבודד תהיה בלב היישוב בצמוד לשטח ציבורי פתוח, ובמשולב עם מזכירות היישוב, גני הילדים ומעונות היום.

שירותי חינוך	<p>בשטח היישוב ייכללו גני ילדים לפי המקדמים הרגילים בריכוזים של 2-4 כיתות גן. מעונות יוקצו למקבץ של יישובים כפריים הסמוכים זה לזה או ביישוב הבודד בהתאם לגודל היישוב ולאופי האוכלוסייה.</p>
מוקד קהילתי יישובי	<p>שירותים מוניציפליים וקהילתיים – יוקצה שטח למוקד קהילתי רב תכליתי הכולל מועדון נוער, מועדון קהילתי, משרדי היישוב, ספריה ואגף למרפאה/תחנת בריאות המשפחה. שטח בנוי נדרש – עד 500 מ"ר (תואם גודל היישוב וצרכיו הייחודיים). שטח קרקע נדרש – 1.5-2.0 דונם.</p> <p>מיקום מועדף – מרכז היישוב ובסמוך לגן ציבורי ומגרש הספורט.</p> <p>שירותי בריאות – יינתנו במסגרת המוקד הקהילתי היישובי.</p> <p>שירותי דת – בכל יישוב תוקצה קרקע לבית כנסת אחד לפחות. אם יידרשו מספר מוסדות הם ישולבו במגרש אחד או כקומה נוספת על מבני גני ילדים או כשימוש נוסף במוקד הקהילתי היישובי.</p>
שטח מתקני ספורט	<p>יוקצה שטח למגרש כדורסל או למגרש משולב, בסמוך למוקד הקהילתי היישובי. שטח קרקע נדרש 1400 מ"ר נטו אשר ישולב בתוך ההקצאה לשטח ציבורי פתוח כלל יישובי.</p>
שטח ציבורי פתוח	<p>יוקצה שטח ציבורי פתוח בהתאם לנורמה של 5 מ"ר קרקע לנפש. אם יורחב היישוב הכפרי, בעל האופי החקלאי, ליישוב קהילתי תידרש הקצאת קרקע נוספת להשלמת השטח הציבורי הפתוח לפי מקדם של 10 מ"ר קרקע לנפש. השטחים החקלאיים ייכללו במנין מקדם זה.</p>

שירותי ציבור נוספים יינתנו במשותף למספר יישובים בתחום המועצה האזורית.

7. אמצעי יישום ארגוניים כלכליים ומשפטיים

7.1 ניהול מערכת שטחים ומוסדות ציבור

לצורך יישום הנחיות התדריך מומלץ להקים ברשות המקומית גוף/ועדה שירכז את התכנון, ההקמה, הניהול, ההפעלה והאחזקה של השירותים הציבוריים ביישוב. גוף זה יכלול את נציגי המחלקות הרלוונטיות כגון חינוך, תרבות, ספורט, נוער, שירותים קהילתיים, מהנדס העיר והגזברות.

להלן רשימה של נושאים לטיפול הגוף/הועדה:

- עיצוב מדיניות כלל יישובית בנושא פיתוח מערכות שירותים ושימושים ציבוריים.
- ליווי הכנת תוכנית מנחה לשירותים ציבוריים ושטחים פתוחים ביישוב, כולל הפעלתה וגזירת תוכניות מפורטות מתוך ראייה כלל יישובית.
- הנחיה של תכנון משולב למוסדות ציבור.
- קביעת לוח זמנים להקמתם של מוסדות הציבור ופיתוחם של השטחים הציבוריים.
- אחריות להפעלה שוטפת, אחזקה, תיאום המשתמשים במוסדות משולבים ובמוסדות בודדים העומדים לרשות הקהילה.
- הסבת מוסדות בהתאם לצרכים המשתנים של הקהילה.
- חלוקת תקציבי הפעלה ואחזקה בין הגורמים, קביעת תעריפי שימוש בשירותים ואישור הסכמים להפעלה מסחרית של שירותים.

7.2 דגמים ארגוניים לניהול ולהפעלת מערכות משולבות

שילוב תפקודי של מערכות סמוכות או שכנות אינו מחייב מנגנון ניהול משותף אלא מנגנון ביצועי המפריד בין מערכות תפעוליות, כניסות נפרדות וכד'. במערכות המקיימות שילוב במבנה אחד או בשיטת "time sharing" דרוש דגם ארגוני לניהול המוסד המשולב. מומלץ לקבוע דגם ארגוני משותף בשלב תכנון המוסד על מנת

לאפשר פיצול של עלויות תחזוקה ע"י הפרדה חלקית של שעונים וכד'. במסגרת דגם הניהול שייבחר ע"י הרשות המקומית רצוי להבטיח מראש קיומם של הסכמים בין הגופים המפעילים את המוסדות השונים. על בסיס זה יוגדרו כל ההיבטים של הפעילות המשותפת כולל בעלות על הקרקע, בעלות על המתקנים והמבנים, שעות שימוש, אחריות ניהול, קדימויות בשימוש, מניעת מטרדים, בטיחות, כיסוי ביטוחי, הבטחת דרישות מיוחדות של השירות ועוד.

דגמים אפשריים לניהול מערכות משולבות הם:

- א. ניהול והפעלה נפרדים של בית הספר והמבנה הקהילתי. שימוש הדדי במתקנים המשותפים בהתאם להסכמים בין שתי ההנהלות. לדוגמא: ניהול והפעלת מתקני הספורט והספריה ע"י בית הספר. ניהול והפעלת אולם מופעים ומתקני המרכז הקהילתי על ידי המרכז הקהילתי.
- ב. ניהול עירוני או אחר של המתקנים המשותפים. הגוף המנהל מקצה את המתקנים לשימוש בית הספר או המרכז הקהילתי או לגופים אחרים בהתאם להסכם קבוע מראש.
- ג. ניהול ע"י הנהלה אחת של מוסד אחד הכולל את בית הספר והמרכז הקהילתי.

7.3 מימון הקמת מבנים משולבים

במקרים שבהם מתכננים מבנים או מתחמים משולבים, הגוף המתכנן והבונה ראשון יהיה אחראי לתכנון כולל של כל המכלול ולהשקעה הראשונית הנדרשת כדי לאפשר את הקמתו של המכלול כולו. הרשויות הממלכתיות המתקצבות את הגופים הללו יתקצבו את הפרויקטים בהתאם לעקרון זה.

נושא זה מעוגן בהחלטת הממשלה מס' 2873 מיום 28.1.2002, להלן ציטוט:

"ההשקעה הראשונית הנדרשת כדי לאפשר הקמתו של מבנה ראשון מתוך המכלול על פי המתכונת הנ"ל, תכלול את כל מרכיבי עלות התכנון, הבניה והפיתוח ותמומן ע"י הגורם המממן את השלב הראשון של הבניה במתחם."

הגדלת תקציב הבניה של המרכיבים המשותפים תאפשר בנייתם בסטנדרט גבוה במקצת מן המקובל היום וחיסכון בעלויות האחזקה השוטפת הנדרשת במקרים אלה. מימון נוסף זה יינתן רק עבור השטחים המיועדים לשימוש משותף כגון: אולמות ספורט, ספריה, מעליות וכד'.

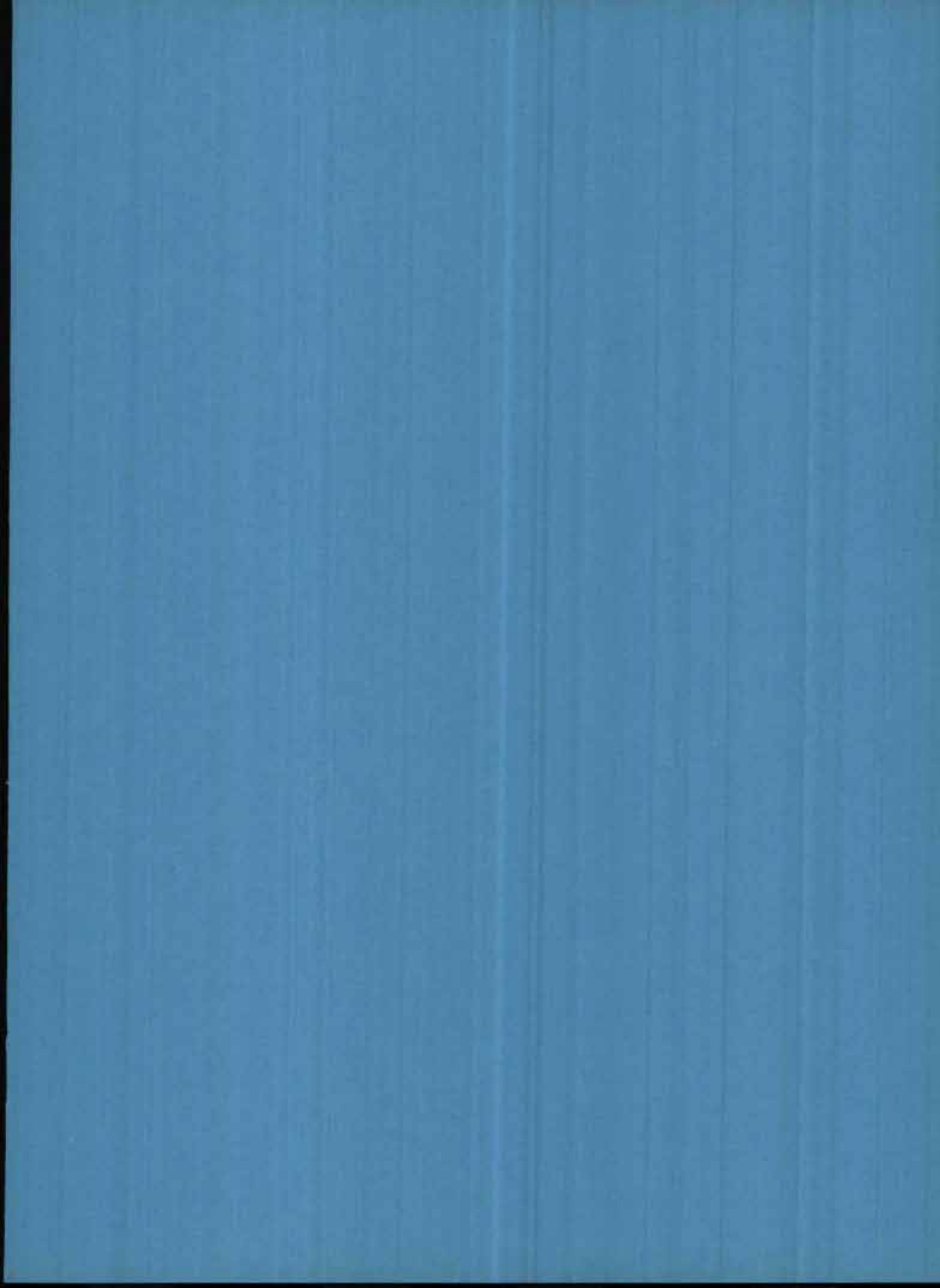
7.4 הסדרים משפטיים לשילוב שימושים

א

- מבחינת דיני המקרקעין – ניתן להגיע לגמישות קניינית הכוללת בעלויות משותפות (לרבות רב־שכבתיות) וניהול משותף באמצעות הסדרים שונים:
- א. רישום "בית משותף" כאשר השימושים השונים הם דירות נפרדות.
 - ב. רישום בעלות משותפת במקרקעין, תוך עריכת הסכם שיתוף.
 - ג. השארת בעלות אחת במגרש והחכרת חלקים מהמגרש לצורך השימושים השונים. בשטרי ההחכרה ייקבעו התנאים והמגבלות הרלבנטיים לכל שימוש. ניתן יהא לקבוע זיקות הנאה שונות במגרש ככל שאלו תידרשנה.

דברי הסבר והנחיות יישום

ב מערכות השירותים הציבוריים ומוסדותיהם



1. מבוא

1.1 מערכות השירותים הציבוריים הנכללות בתדריך

מערכת החינוך, תרבות, חברה קהילה וספורט:	מערכת החינוך: מעונות (משרד העבודה והרווחה), מוסדות חינוך קדם-יסודי, יסודי, על-יסודי, חינוך מיוחד (משרד החינוך). שירותי תרבות וקהילה: מרכזי תרבות וקהילה שכונתיים ורובעיים (כולל מועדון קשישים, ספריה, מועדון נוער, אודיטוריום ופונקציות נוספות), מועדון תנועת נוער, מרכז יום לקשיש, אולם מופעים/ מרכז תרבות מתמחה, מוזיאון, ספריה. מערכת הספורט: אולמות ספורט, מגרשי ספורט, מתקני ספורט.
מערכת הבריאות:	תחנה לבריאות המשפחה, מרפאה שכונתית, מרפאה מקצועית.
שירותי הדת:	בתי כנסת, מקוואות, בתי תפילה לאוכלוסייה לא יהודית.
השטחים הפתוחים:	פארקים שכונתי/רובעי/עירוני, צירי הולכי רגל, גינות ופינות ישיבה ומשחק.
שירותים כלל עירוניים / ישוביים/אזוריים:	בית הרשות המקומית, מחסני הרשות, מוסדות דת, תרבות, ספורט, שירותי חירום, משרדי ממשלה ושטחי רחבה תכנונית.

עבור כל מערכת תפקודית פרק נפרד הכולל:

- תיאור קצר של העקרונות לתכנון מערך השירותים הציבוריים.
 - רשימת המוסדות והמתקנים הנכללים במערך השירותים הציבוריים. (כולל המלצות והנחיות לתכנון ולהפעלה בשילוב עם מוסדות ציבור / שימושי קרקע אחרים).
- הפרק כולל מידע ומכסות להקצאת קרקע למוסדות ולמתקנים של מערכות השירותים הציבוריים.

1.2 רשימת מוסדות ומתקנים – מכסות קרקע

1.2.1 שירותים שכונתיים ורובעיים

עמוד	מוסד/ פונקציות/ מתקן	מכסת קרקע / שטח בנוי
א. מערכת החינוך, התרבות, החברה, הקהילה והספורט		
62	מעון יום	1.0 דונם למקבץ (2-3 כיתות)
63	גן ילדים טרחם חובה/ חובה	0.5 דונם לכיתה
65	ביתספר יסודי קהילתי	0.5 דונם לכיתה
67-66	מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט שכונתי	0.75 דונם לכיתה
67-66	ביתספר על-יסודי	3.0 דונם
67-66	מרכז תרבות וקהילה	0.75 דונם לכיתה
67-66	מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט רובעי	16.0 דונם
67-66	ביתספר על-יסודי	0.5 דונם לכיתה
67-66	מרכז תרבות וקהילה	0.5 דונם לכיתה
69	ביתספר יסודי חרדי לבנות	0.5 דונם לכיתה
70	מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט חרדי	0.75 דונם לכיתה
70	ביתספר על-יסודי חרדי לבנות	11.0 דונם
70	מרכז תרבות וקהילה	0.3 דונם לכיתה
71	ביתספר יסודי חרדי לבנים	0.5 דונם לכיתה
72	ביתספר על-יסודי חרדי לבנים	0.3 דונם לכיתה. לא פחות מ-4 דונם למוסד
64	מוסדות לחינוך מיוחד	
67-66	מרכז תרבות וקהילה רובעי	16.0 דונם צמוד לבי"ס על-יסודי
67-66	מרכז תרבות וקהילה שכונתי	3.0 דונם צמוד לבי"ס על-יסודי
70	מרכז תרבות וקהילה חרדי	11.0 דונם צמוד לבי"ס על-יסודי לבנות
73	מועדון נוער שכונתי	משולב במסגרת מרכז תרבות
73	מועדון תנועת נוער	0.5 דונם משולב בפארק שכונתי
74	מועדון קשישים	משולב במסגרת מרכז תרבות
74	ספריה שכונתית	כחלק ממגרש ביתהספר העל-יסודי
74	ספריה רובעית	כחלק ממגרש ביתהספר העל-יסודי
74	מרכז יום לקשיש קטן/ גדול	2.0/1.0 דונם
75	אולם התעמלות	במגרש ביתספר יסודי
75	אולם ספורט 500 מושבים	במגרש ביתספר על-יסודי
75	אולם ספורט 700 מושבים	במגרש בי"ס על-יסודי + תוספת של 1.0 דונם
75	מגרש כדורסל	במגרש ביתספר יסודי/ על-יסודי
75	מגרש משולב	
75	מגרש כדור יד	
75	מגרש למשחקי כדורגל לא תקני	
76	מקבצי אתלטיקה קלה	
76	מגרשי טניס – מקבץ של 4	מגרש מרכז תרבות רובעי
76	בריכת שחייה מקורה/ פתוחה	

הערה למוסדות חינוך: בנוסף למכסת השטח המוסד, יש להוסיף שטחי חניה בהתאם למפורט בתיאור המוסדות (ביתספר יסודי ועל-יסודי).



מערכות השירותים הציבוריים ומוסדותיהם

1.2.1 שירותים שכונתיים ורובעיים (המשך)

מוסד / פונקציות / מתקן	מכסת קרקע / שטח בנוי	עמוד
ב. מערכת הבריאות		
תחנה לבריאות המשפחה	0.5 דונם רק במקרה של שילוב עם מקווה נשים	78
מרפאה שכונתית ראשונית	משולב בשטחים סחירים	78
מרפאה מקצועית	משולב בשטחים סחירים	78

ג. שירותי דת		
בית כנסת	0.4-0.12 מ"ר בנוי לנפש בהתאם להרכב האוכלוסייה. 50% מהשטח הבנוי לבתי הכנסת משולב עם מוסדות ציבור אחרים ול-50% הקצאת קרקע	83
בית תפילה	מינימום של 1.0 דונם ליישוב	83
מקווה נשים/מקווה גברים	0.5 דונם למקווה נשים במקרה של שילוב עם תחנה לבריאות המשפחה	83

ד. השטחים הפתוחים		
שטח ציבורי פתוח שכונתי	5.0 מ"ר קרקע לנפש	88
שטח ציבורי פתוח רובעי	2.0 מ"ר קרקע לנפש	88

ה. רזרבה להשלמת שירותים		
שטחי רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים	0.3 מ"ר קרקע לנפש	99

1.2.2 שירותים כלל עירוניים/יישוביים/אזוריים

מוסד / פונקציות / מתקן	מכסת קרקע / שטח בנוי	עמוד
א. שירותים מוניציפליים ושטחי רזרבה תכנונית		
בית הרשות המקומית	3.0-6.0 דונם עד 30,000 נפש 6.0-8.0 דונם עד 100,000 נפש	96
מחסני הרשות המקומית	1.5-2.0 דונם	96
שטחי רזרבה למוסדות כלל עירוניים	0.5 מ"ר קרקע לנפש	99

ב. תרבות חברה וקהילה		
אולמות מופעים: תיאטרון, מוזיקה, מחול	במגרש ב"ס עלייסידי תוספת 2.0 דונם	97
ספרייה עירונית מרכזית	0.02 מ"ר שטח בנוי לנפש	97
מוזיאונים: אמנות, ארכיאולוגיה, טבע	מתוך שטחי רזרבה עירונית	97
מרכז לימוד מתמחה לתרבות ואמנות	מתוך שטחי רזרבה עירונית	97
שירותים חברתיים וקהילתיים לאוכלוסיות ייחודיות	מתוך שטחי רזרבה עירונית	98

1.2.2 שירותים כלל עירוניים/ישוביים/אזוריים (המשך)

מוסד / פונקציות / מתקן	מכסת קרקע / שטח בנוי	עמוד
ג. מערכת הספורט		
אצטדיון כדורגל עירוני	10.0 דונם לא כולל חניה	98
אצטדיון כדורגל עירוני כולל מ. אתלטיקה	15.5 דונם לא כולל חניה	98
משטח גליליות	חלק משצ"פ עירוני	98
מרכז ספורט עירוני	20.0 דונם	98
ספורטק	חלק מפארק עירוני (עד 20% מהשטח)	98

ד. מערכת הבריאות		
מרפאה מקצועית	משולב בשטחים סחירים	78

ה. שירותי דת		
בית כנסת מרכזי	1.5 דונם	83
בית תפילה מרכזי לאוכלוסייה לא יהודית	2.0-3.0 דונם	85

ו. שירותי חירום		
מתקן שירותי חירום (מד"א, משטרה, מכבי אש) קטן/בינוני/גדול	10.0/6.0/3.0 דונם	100-99

ז. משרדי ממשלה		
בית משפט השלום, בית דין	1.5-2.5 דונם מתוך שטחי הרחבה	100
משרדים ממשלתיים שונים	משולב בשטחים סחירים	100

ח. שטחים פתוחים		
שטח ציבורי פתוח עירוני/ישובי	סה"כ 10 מ"ר קרקע לנפש, או תוספת של 3 מ"ר לנפש מעבר להקצאת שכונתית ורובעית.	99
אתר פתוח למופעים	חלק מפארק עירוני	97

2. מערכת החינוך התרבות החברה הקהילה והספורט

2.1 עקרונות מנחים לתכנון מוסדות משולבים

מערכת החינוך היא שירות ציבורי מרכזי הניתן לכלל האוכלוסייה בגילאי 3-18 ולאוכלוסית החינוך המיוחד עד גיל 21, בהתאם למגוון צרכיה ודרישותיה. מכסות הקרקע הנדרשות למוסדות החינוך הם החלק העיקרי מכלל מכסות הקרקע למוסדות ציבור. סביב מוסדות החינוך יפותחו מרכזים משולבים – "מרכזי חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט". במרכזים אלו יפותח מערך פעילויות משולב, איכותי, רציף ונגיש שיתרום לאיכות החיים של התושבים תוך ניצול יעיל של משאבי הקרקע וחיסכון בעלויות הבניה, האחזקה וההפעלה של המבנים.

מאז השלמת עבודת הועדה חלף זמן. במהלך אותה תקופה הושלמה עבודת כח המשימה הלאומית לחינוך (ועדת דוברת). הועדה ממליצה על מספר מבנים ארגוניים למערכת החינוך שאינם דומים בהכרח לאלה שהיו קיימים בעת שהוכן המדריך. אולם, המלצות התכנית הלאומית לחינוך אינן משנות את סך כל הביקוש לכיתות ולבתי ספר. לפיכך, יש לשמור את אותם שטחי ציבור כפי שמומלצים בדו"ח הרצ"ב.

הארגון והפריסה המרחבית של "מרכזי החינוך, התרבות, הקהילה, החברה והספורט" יתבססו על מספר עקרונות:

- שילוב מוסדות החינוך עם מוסדות התרבות, הקהילה החברה והספורט, במרכז משולב אחד והדגשת מרכזיותם של שירותים אלה כמוקד לפעילות החברתית והקהילתית בשכונה.
- הארגון והפריסה המרחבית של "מרכזי החינוך, התרבות, הקהילה, החברה והספורט" יתנו ביטוי לחשיבותם ולהשתלבותם של מרכזים אלה במרקם היישובי/עירוני, בהתאמה למיקומם במדרג השכונתי/היישובי.

- כל מוסדות החינוך יהיו קהילתיים. חלקם עם תוספת קרקע ומתקנים, חלקם עם תוספת מתקנים אך ללא תוספת קרקע וחלקם עפ"י הפרוגרמה של משרד החינוך, ללא שינוי.
- משבצות הקרקע שיוקצו למתקני התרבות, החברה והקהילה יוצמדו למגרשי בתי הספר.
- ריכוז כל מתקני הספורט השכונתיים ומרבית המתקנים הרובעיים והעירוניים יהיה בתוך משבצות הקרקע הבית-ספריות וכולם יעמדו לשימוש הקהילה מחוץ לשעות הלימודים.

הגישה והעקרונות לתכנון ולפריסת שירותי התרבות והחברה מותאמים לצרכים המגוונים והשונים של מערכות שירותי התרבות. בין היישובים קיימת שונות בדגם ההפעלה, במבנה הארגוני ובמגוון המוסדות המופעלים על ידי מפעילים שונים, שמעורבותם נעשית בדרך כלל על בסיס וולונטרי, בהתאם למדיניות הרשות המקומית.

2.1.1 שילוב מוסדות חינוך

- מתקני החינוך, התרבות, הקהילה והספורט יפעלו כיחידה תפקודית אחת סביב בתי הספר, במתכונת שתיגזר מהגורמים הבאים:
- גודל האוכלוסייה המשורת.
 - השירותים הקיימים בסביבה.
 - מיקום גיאוגרפי – שכונה מבודדת או חלק ממרקם עירוני.
 - מיקום מרחב התכנון במדרג היישובי – שכונה, מספר שכונות/רובע, יישוב עירוני בינוני, או מרחב בין-יישובי.

להלן מתכונת השילובים האפשרית ברובע חדש של כ-30,000 נפש (ללא הסתמכות על מוסדות קיימים בסביבה):

1. **מרכז חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט רובעי** – המרכז משמש מוקד פעילות חברה, חינוך, תרבות וספורט לכל אוכלוסיית הרובע, המונה כ-25,000-30,000 תושבים. מרכז התרבות הרובעי יוקם בצמוד לאחד משלושה בתי"ס על-יסודיים המיועד להיקף אוכלוסייה זה במסגרת משולבת של מרכז חינוך וקהילה רובעי. המרכז כולל את שטחי הקרקע של ביה"ס העל-יסודי ושל המרכז הקהילתי, כולל שטחים למגרשי ספורט ולבריכת שחיה. השטח הבנוי של המרכז הקהילתי יהיה כ-3,000-4,000 מ"ר. במקרים בהם מרחב התכנון הוא יישוב עצמאי, שכונה מבודדת, או מרכז אזורי ליישובים כפריים, יוצמד המרכז הרובעי לביה"ס העל-יסודי היחיד הקיים.

2. **מרכז חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט שכונתי** – ימוקם בצמוד לביה"ס העל-יסודי הראשון בשכונה וישרת אוכלוסייה של כ-10,000 תושבים. בנוסף למגרש ביה"ס ובצמוד לו יוקצה למרכז הקהילתי מגרש בשטח של 3 דונם וייבנה בו מבנה קהילתי בשטח בנוי של 800-1,500 מ"ר.

3. **בי"ס על-יסודי** – ביה"ס העל-יסודי השלישי ברובע, ישרת אף הוא את הקהילה, אך לא תוקצה לו תוספת קרקע מעבר לשטח בית הספר ולא ייבנה בו אגף קהילתי. בית הספר משמש מוקד לפעילות חברה וקהילה בשכונה ומיועד לאוכלוסייה בהיקף של כ-10,000 נפש.

4. **בי"ס יסודי קהילתי** – כל בי"ס יסודי מעל 12 כיתות, יהיה בי"ס קהילתי וייבנה בו אגף קהילתי בשטח בנוי של 300-500 מ"ר, בהתאם למספר הכיתות, ללא תוספת שטח קרקע למגרש בית הספר. בית הספר הקהילתי מיועד לשרת אוכלוסייה שכונתית של כ-2,700-4,000 תושבים ומשמש הן את אוכלוסיית התלמידים והן את אוכלוסיית השכונה. במרכז זה מתקיימים מפגשים קהילתיים, חוגים ופעילות ספורט המתקיימת באולם ובמגרשי הספורט.

ביישובים קטנים/מבודדים ההחלטה על הקצאת הקרקע למרכזי חינוך וקהילה, והגדרת סוג המרכז הנדרש, ייעשו על בסיס צרכים מקומיים.

2.1.2 שילוב מוסדות חינוך קטנים ושירותים קהילתיים

גני ילדים ומעונות יום ייבנו בהתאם לפרוגרמות ולהנחיות תכנון ופריסה של הגורמים האחראים. מעונות ייבנו במקבץ של 3 כיתות וגני ילדים במקבצים של 2-3 כיתות. המוסדות ייבנו בשילוב עם שימוש קהילתי/תרבותי נוסף כגון – בית כנסת, תחנה לבריאות המשפחה, מועדון קשישים, או שימוש הולם אחר במבנה של 2 קומות. מוסדות החינוך יהיו בקומת הקרקע.

בשכונות בצפיפות גבוהה של 5 יח"ד לדונם ברוטו אפשר להקים עד 40% מגני הילדים בקומות הקרקע של מבני מגורים. גני הילדים ימוקמו על צירי הולכי רגל ובמידת האפשר בסמיכות לשטחים פתוחים.

2.1.3 מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט לאוכלוסייה החרדית

מאפיינים המייחדים את מוסדות החינוך של האוכלוסייה החרדית והמשפיעים על המערך הפיסי שלהם הם: גודל המוסדות קטן מהמקובל, הפרדה בין המינים, חלוקת גילאים שונה בין שלבי החינוך ומספר תלמידים נמוך לכיתה, בעיקר במוסדות לבנים.

- להלן הנחיות למיקום ולפריסה של מוסדות החינוך והקהילה לאוכלוסייה החרדית:
מעונות יום – ניתן לשלבם במבני מגורים בשכונות בצפיפות בינונית וגבוהה החל מ־4 יח"ד לדונם ברוטו.
- **גני ילדים** – יתוכננו בהפרדה לפי מין. גני הילדים לבנות יתוכננו במקבצים של 2-3 כיתות והמגרשים יוצמדו לבתי"ס היסודיים ולשצ"פ וישולב בהם שימוש קהילתי נוסף בקומה השניה. המגרשים לגני הילדים לבנים לגילאי 3-4 יוצמדו לתלמודי תורה. גני החובה הינם חלק ממוסדות תלמודי התורה עצמם.
- **ריכוז מוסדות קטנים** – יש להקצות משבצת קרקע משותפת למספר מוסדות חינוך קטנים, על מנת להימנע מפזור של מגרשים קטנים שיקשה על התאמת מערך המבנים לשינויים אפשריים בעתיד.
- **בית־ספר יסודי קהילתי** – אגף קהילתי יוצמד לכל מתחם שבו 16 כיתות לפחות, במוסד אחד או בשני מוסדות הצמודים זה לזה. השטח הבנוי של האגף יהיה כ־300-500 מ"ר, בהתאם למספר הכיתות וללא תוספת שטח קרקע למגרש בית הספר.
- **בית־ספר על־יסודי לבנים** – אגף קהילתי יוצמד למתחם שבו 24 כיתות על־יסודי לפחות. השטח הבנוי של האגף יהיה 300-500 מ"ר, בהתאם לגודל ביה"ס.
- **מרכז חינוך וקהילה מורחב בבית־ספר על־יסודי לבנות** – ישרת אוכלוסייה של 25,000-30,000 נפש ויוצמד למתחם שבו ריכוז של 24 כיתות לפחות, הכולל מוסדות על־יסודיים או צירוף של מוסד יסודי ומוסד על־יסודי. למרכז יוקצה שטח קרקע על 11.0 דונם בנוסף לשטח הדרוש לבתי הספר. הפרוגרמה המבנית תהיה בהתאם לצרכים של האוכלוסייה החרדית המקומית. מרכז החינוך והקהילה ייועד לפעילות תרבות, חברה וספורט. בהקצאת הקרקע נכלל גם שטח למתקני ספורט, כגון: בריכת שחיה ומגרשי טניס או מתקני ספורט ייחודיים אחרים.

2.1.4 מוסדות חינוך מיוחד

חוק החינוך המיוחד מעניק שירותי חינוך מיוחד לכל הילדים מגיל 3 עד גיל 21 שעברו אבחון כחוק.

מסגרות החינוך המיוחד משולבות בחלקן הגדול במוסדות החינוך הרגיל באזורי המגורים של הילדים, וחלקם במוסדות חינוך מיוחדים נפרדים ביישוב, באזור או בבתי־ספר ארציים פנימייתיים.

גני הילדים של החינוך המיוחד ישולבו במקבצי כיתות הגן הרגילות, בהתאם לצורך ואין להקצות עבורם מגרשים נפרדים.

בתי הספר לחינוך מיוחד יתוכננו עבור 2% מאוכלוסיית התלמידים בגילאי 6-21 וימוקמו בצמוד לבתי ספר רגילים, כדי לאפשר שילובים בין המוסדות. כמו כן, רצוי במידת האפשר להצמידם לשטחים פתוחים שכונתיים.

מוסדות החינוך המיוחד יתוכננו על בסיס אזורי או כלל עירוני תוך בחינת התמחויות נדרשות. ביישובים כפריים יתוכננו המוסדות על בסיס כלל אזורי בשיתוף מספר מועצות אזוריות ו/או רשויות מקומיות שכנות.

2.1.5 מסגרות חינוך ייחודיות

במסגרת החינוך הרשמי, פועלות מסגרות חינוך בעלות אופי ייחודי, חלקן פנימייתיות, ואשר כוללות בתי ספר ייחודיים, בתי ספר מיוחדים, בתי ספר חקלאיים, בתי ספר מקצועיים-טכניים, מוסדות חינוך תורני, מוסדות ממ"ד, ישיבות תורניות, אולפנות לבנות ועוד. מוסדות אלו מספקים שירות ברמה על אזורית או ארצית ולכן לא הוגדרו עבורם מכסות קרקע במסגרת התדריך.

2.1.6 מוסדות תרבות, חברה וקהילה שאינם משולבים

דגמי הפעלת מערך שירותי תרבות, חברה וקהילה בשכונות וביישובים ותיקים כפופים לאפשרויות שינוי והתאמה של מערכות קיימות לאור אילוצים תכנוניים רבים. הדגמים הנוצרים מפוזרים בדרך כלל עקב הקושי באיתור קרקעות בהיקף נדרש, ועקב הצורך להסתגל למערכות קיימות מאידך. הפונקציות והשימושים מתפתחים בשילוב או בשכונות לשימושים אחרים ולא בהכרח בדגם הריכוזי המועדף.

2.1.7 מוסדות תרבות, חברה וקהילה ביישוב הכפרי ובמועצה האזורית

דגם פיתוח שירותי תרבות וחברה ביישוב כפרי/קהילתי מתבסס על מוקד יישובי קטן הכולל – מועדון, ספרייה, מגרש/ים לספורט ובמידת הצורך בריכה. הקצאת הקרקע למרכז ביישוב הבודד תהיה בלב היישוב בצמוד לשטח ציבורי פתוח, ובמשולב עם מזכירות היישוב, גני הילדים ומעונות היום.

השירותים העליישוביים יהיו מרוכזים במרכז האזורי הכולל את מוסדות החינוך היסודי, מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט אזורי שבתוכו משולבים מוסדות החינוך העליישובי, מרכז הספורט, אולם מופעים ופונקציות קהילתיות, בהתאם לגודל המועצה האזורית ומאפייני האוכלוסייה והיישובים בה.

2.1.8 מתקנים ושטחים לספורט

מערכת הספורט כוללת מתקנים ומבנים מסוגים שונים בהם מתקיימת פעילות ספורטיבית במספר מסגרות, חלקן פורמליות מאורגנות וחלקן מסגרות חופשיות. פעילות הספורט מתקיימת במוסדות החינוך כחלק מתוכנית הלימודים, ספורט חובבני במסגרת חוגים או אגודות ספורט וכן ספורט בפעילות חופשית במגרשים פתוחים, בחוגים, במכונים פרטיים, במתקנים, במבנים מסחריים או במסגרות ספורט תחרותי.

תכנון פריסת שטחי ומתקני ספורט מבוססים על העקרונות הבאים:

- **כל מתקני הספורט השכונתיים, וחלק גדול ממתקני הספורט הרובעיים, נמצאים במסגרת מגרשי בתי הספר היסודיים והעל-יסודיים.** אלו כוללים אולמות ספורט, מגרשי כדורסל, מגרשים משולבים, מגרשי כדור יד, מתקני אתלטיקה קלה, חדרי תנועה ומחול וחדרי כושר, והם משמשים הן את בית הספר והן את הקהילה.
- **מתקני ספורט ייחודיים** ישולבו ברמה הרובעית במסגרת מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט רובעי ויכללו מגרשי טניס, בריכת שחיה, אולם ספורט רובעי, מגרשים משולבים ומתקני אתלטיקה קלה.
- **השוק הפרטי** יספק השלמות נדרשות לפעילויות הספורט השכונתיות והרובעיות במסגרת חוגי ספורט ופעילות גופנית בהתאם לביקושים ועל בסיס כלכלי.
- **אולמות הספורט הגדולים** הנדרשים ברמה הרובעית והעירונית/יישובית ישולבו במסגרת מגרשי בתי הספר העל-יסודיים, כתחליף לאולם הספורט הבית-ספרי. במקרים אלו תוגדל הקצאת הקרקע הניתנת לבית-הספר ב-1 דונם.
- **מתקני הספורט ברמה הרובעית והעירונית** ייקבעו באופן גמיש מעבר לנדרש עפ"י פרוגרמות בי"ס והמרכזים הקהילתיים. יש לשמור על סך מכסות הקרקע המיועדת למתקני ספורט נפרדים, אולם המתקנים עצמם הם תחליפיים ומערך הספורט היישובי יפותח על פי העדפות וצרכים מקומיים (ראה פרק 6 – שירותים כלל עירוניים).
- **מתקני הספורט מוקמים על פי תקנים בינלאומיים מחייבים.** תקנים אלה מגדירים את גודלו של המתקן אך אינם קובעים את סך שטח המגרש הנדרש לו. שטחם הכולל של המגרשים למתקנים מכיל גם שטחים נלווים כגון מלתחות, יציעי צופים, דרכי גישה וכד', והוא זה המפורט בגוף התדריך.

- **שטחי חניה הנדרשים** למתקני הספורט נכללים במסגרת הגדרות הקרקע הנדרשות עפ"י התדריך. מתקני הספורט נדרשים להבטיח שטחי חניה על פי תקן חניה תקף. מתקנים כמו איצטדיון הדורשים שטחי חניה גדולים, יוצמדו לפונקציות עירוניות עתירות חניה (כגון קניון) לשימוש משותף בחניה.
- מערכת אחת של מתקני ספורט תשרת את מוסדות החינוך הקטנים אשר יוקמו במקבצים.
- **מתקני ספורט בשטחים ציבוריים פתוחים** – מתקני ספורט, כגון משטחי גלגליות, ומגרש כדורגל ישולבו במסגרת שטחים ציבוריים פתוחים. מגרשי טניס ישולבו בספורטק.
- **מתקני ספורט בשטחים סחירים** – מתקנים כגון: בריכות שחיה פרטיות בבתי מלון ובמרכזי כנסים, מגרשי כדור, סטודיו לתנועה ומחול, חדרי כושר, אולמות ספורט ומגרשי טניס במרכזי ספורט כגון קאונטרי קלאב, נלקחים בחשבון במניין השטחים והמתקנים המשרתים את האוכלוסייה.

2.2 הנחיות לתכנון מוסדות החינוך

התכנון העירוני/אזורי הכולל של כל מערכת החינוך על כל שלביה וסוגי המוסדות הכלולים בה, הוא הכרחי לפיתוחה המסודר והאיכותי ולארגונה התקין והיעיל. לכן, חשוב לשלב עוד בשלב התכנון הסטטוטורי של תוכניות המיתאר היישוביות.

הפרוגרמה העירונית שיש להכינה במסגרת תוכנית האב/תוכנית המיתאר היישובית, תהווה "תוכנית אב לחינוך" ליישוב כולו, ותכלול את כלל צורכי מערכת החינוך לאוכלוסיית התלמידים הקיימת והמתוכננת.

מתוך הפרוגרמה העירונית ייגזרו צורכי מערכת החינוך בשכונות ובמתחמי התכנון הנכללים בתוכניות המפורטות, עפ"י קיבולת האוכלוסייה המתוכננת במתחם ועפ"י ההנחיות לפריסת המוסדות ולמיקומם.

התכנון יבטיח את הקצאת המגרשים הנדרשים במיקום, בגודל ובאיכות מתאימים לצורכי פיתוח עתידי של מערכת החינוך היישובית, תוך הבטחת התנאים הנדרשים עפ"י הנחיות התכנון, הבינוי והפיתוח של מוסדות החינוך ובהתאם לחוקי החינוך, לתקנות, לתקנים ולהנחיות משרד החינוך.

2.2.1 הנחיות לפריסת מוסדות החינוך

פריסת מוסדות החינוך תתבצע בצורה המיטבית ותתבסס על: הנחיות חוזרי מנכ"ל של משרד החינוך, היקף ומאפייני האוכלוסייה הקיימת והחזויה, מבנה מערכת החינוך, המבנה העירוני והשכונתי, מערכות תנועה ותחבורה והמבנה הטופוגרפי.

המגרשים יאותרו בתוך אזורי המגורים בריחוק ממוקדי רעש וממטרדים סביבתיים, בשכונות למוסדות חינוך אחרים ובצמוד למוסדות תרבות וקהילה ולשטחים ציבוריים פתוחים. כל זאת, תוך הבטחת נגישות נוחה ובטיחותית לתלמידים.

הנחיות הפריסה של שירותי החינוך ביישוב נקבעת על בסיס הנחיות חוזרי מנכ"ל של משרד החינוך המגדירות מרחקי הליכה ומיקום כדלקמן:

- **מרחקי הליכה** – מרחקי ההליכה אל מוסדות החינוך לסוגיהם, כולל גני ילדים, נקבעים בהתאם לרמת השירות של המוסד, גיל התלמידים והטופוגרפיה המקומית.
- **מיקום המוסדות** – מיקומם של מוסדות החינוך במרקם האורבני נקבע ביחס לפריסת שימושי קרקע שונים, למבנה טופוגרפיה ולצירי הולכי רגל. מגרשים למוסדות החינוך יאותרו בריחוק ממוקדי רעש ומפגעים סביבתיים, בתוך אזור המגורים, בשכונות למוסדות חינוך אחרים ולמוסדות תרבות וקהילה, רצוי בצמוד לשטח ציבורי פתוח. זאת תוך הבטחת נגישות נוחה ובטיחותית לתלמידים.

2.2.2 מדדים לחישוב הקצאות קרקע למוסדות חינוך

חישוב מספר כיתות

- חישוב מספר הכיתות לצורך חישוב מספר המוסדות – ייעשה על פי ההנחיות הבאות:
- מספר תלמידים מרבי לכיתה יהיה 30 תלמידים.
 - ביישובים קטנים בהם נדרש מוסד אחד של 18 כיתות, יותר חישוב על בסיס של עד 34 תלמידים לכיתה אחת בשנתון. מעבר לכך תידרש כיתה נוספת בדרגת כיתה, בתיאום עם משרד החינוך. (סה"כ עד 94 תלמידים בשנתון ל-3 כיתות).
 - בתוכניות בהן נדרשים מספר מוסדות חינוך, גודל כיתה מרבי לצורך חישוב הקצאת קרקע יהיה עבור הכיתה האחרונה במוסד האחרון עד 34 תלמידים בכיתה, בתיאום עם משרד החינוך (מוסד אחד בלבד).

גודל מוסדות החינוך

הקצאת המגרשים לבתי-הספר תיעשה עפ"י הגדלים האופטימליים של מוסדות החינוך לסוגיהם, כפי שנקבעים ע"י משרד החינוך (ראה מס' כיתות מומלץ בלוח מס' 1). הקצאת המגרשים לבתי ספר תהיה על פי הגודל האופטימלי של המוסד, כאשר בפועל ניתן יהיה להקים במידת הצורך מספר בתי ספר קטנים על מגרש אחד תוך שימוש משותף

בפונקציות כגון אולם התעמלות, מתקני ספורט וספריה, ואף שילוב בתי ספר קטנים למוסד גדול יותר.

גודל המגרש המינימלי שיוקצה לבית ספר יהיה 6 דונם. באזור שבו היקף האוכלוסייה מצריך רק 6 כיתות ל-6 שנתונים, גודל המגרש שיוקצה לבית הספר יהיה 6.0 דונם, על מנת לשמור אופציה להרחבת בית הספר עד 12 כיתות.

מכסות הקרקע למוסדות החינוך מוגדרות ברמה של הקצאת קרקע לכיתה לפי סוג המוסד. מספר הכיתות הדרוש בשכונה יחושב עפ"י ההנחיות לעיל.

לוח מס' 1: מוסדות החינוך ומעונות היום – מדדים

מעמד וסוג	המוסד	גילאים/ דרגת כיתה	מספר שנתונים	מספר תלמידים בכיתה*	הקצאת קרקע לכיתה (בדונם)	מספר כיתות מומלץ במוסד****
	מעון יום	1-0		12	1 דונם למבנה	3
		3-1		25	1.5 דונם למבנה	5
חינוך ממלכתי וממלכתי דתי	גני ילדים קדם חובה	4-3	2	30	0.5	3-2**
	גני חובה	5	1	30	0.5	3-2
	בי"ס יסודי	א'-ו'	6	30	0.5	18-12
	בי"ס על-יסודי	ז'-י"ב	6	30	0.75	36, 30, 24
חינוך חרדי	מוסדות לבנות	גני ילדים לבנות	5-3	3	0.5	3-2
		בי"ס יסודי לבנות	א'-ח'	8	0.5	16-8
		בי"ס על-יסודי לבנות	ט'-י"ב	4	0.75	24-8
	מוסדות לבנים	גני טרום חובה לבנים	4-3	2	0.5	3-2***
		תלמוד תורה	גן חובה-ח'	9	0.3	18-9
		ישיבה קטנה	ט'-י"ב	4	0.5	8-4
חינוך מיוחד	גן חינוך מיוחד	5-3	3	12-8	0.5	2-1*****
		בי"ס יסודי				10-6
		בי"ס על-יסודי	21-6	15	0.3	18, 12, 6

* מספר תלמידים לכיתה, נועד לצורך הקצאת קרקע בלבד.

** 3 כיתות במקרה שצמוד לבית-ספר של 18 כיתות ו-2 כיתות במקרה שצמוד לבית-ספר של 12 כיתות.

*** בהתאם לגודל תלמוד התורה.

**** מספר הכיתות במוסד יהיה כפולה של מספר השנתונים במוסד במספר הכיתות בשנתון.

***** במקרה שהגן צמוד לגנים רגילים, גנים ללקויות קשות יהיו במקבצים של 3-8 גנים.

2.3 רשימת מוסדות ומתקנים – הנחיות להקצאת קרקע ולתכנון

לוח מס' 2: מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט משולבים

א. מעון יום – מוסד משלב	
פונקציות ומבנה חינוכי	מומלץ מבנה של 3 כיתות לשלושה שנתונים 0, 1, 2.
סף כניסה	860 יח"ד (בהנחה של 30% ביקוש, גודל משפחה 3.5, שנתון 2.2%).
שטח בנוי (ברוטו)	125 מ"ר לכיתה.
שטח קרקע למוסד	1.0 דונם ל-3 כיתות. מזה 100 מ"ר חצר רציפה לכל כיתה.
סה"כ שטח קרקע למוסד משולב	תוספת של 20% לשטח הקרקע של המעון עבור רחבת כניסה נפרדת למוסד המשולב.
מיקום	מרכזי בשכונת המגורים, על צירי הליכה, נגישות לרכב ולהולכי רגל.
שכנות	שצ"פ, מרכזי שירות שכונתיים, מוסדות חינוך.
מוסדות משתלבים	<ul style="list-style-type: none"> • בית כנסת • תחנה לבריאות המשפחה • מקווה • שירות פסיכולוגי/קהילתי • מוסד ציבורי אחר מתאים • גן ילדים (בקומת הקרקע)
הנחיות תכנון ובינוי	<ul style="list-style-type: none"> • השילוב מחייב תכנון כולל מראש, כולל הכנה נדרשת לבניית קומה שניה. • המוסד המשתלב ייבנה מעל המעון (למעט גן הילדים), במגרש שהוקצה לצורך המעון. • יתוכננו 2-3 קומות במבנה המשולב. • יש להבטיח כניסות נפרדות לכל אחד מהמוסדות. במקרה של בית כנסת יש להבטיח כניסות נפרדות לנשים וגברים. • לכל מוסד משתלב יש להבטיח רחבת כניסה. במקרה של תחנה לבריאות המשפחה על רחבת הכניסה לכלול מקום לעגלות ילדים. • לכל כיתת מעון יתוכנן שטח מגודר לחצר משחק או מרפסת לפעילות בגודל הנדרש על פי המכסות. • במקרה של שילוב גן ומעון יש להבטיח חצר נדרשת על פי תקן לכל אחד מהמוסדות. • במקרה של שילוב 2 כיתות גן ילדים ו-3 כיתות מעון, גן הילדים יהיה בקומת הקרקע והמעון יהיה בקומה ראשונה ושניה. • הקצאת הקרקע המשותפת לא תפחת מ-1.8 דונם. • יש להבטיח נגישות למוסד המשולב לרכב, להולכי רגל, לעגלות ילדים, לאוכלוסיות עם מוגבלויות ולאוכלוסיות ייחודיות. (מפרץ חניה לאורך הדרך בחזית)
תנאי הפעלה	<ul style="list-style-type: none"> • שני המוסדות יתנהלו בנפרד תוך הגדרת בעלויות מסוג של "בית משותף". • כ"א מהמוסדות יתוכנן ויפעל כיחידה תפקודית עצמאית. • יש להבטיח תנאי הפעלה נדרשים ופתרונות מתאימים לבעיות בטיחות של כל אחד מהמוסדות כולל מניעת מטרדים והפרעות הדידות כנדרש בהוראות הבטיחות של חוזר המנהל הכללי של משרד החינוך.

ב. גן ילדים - טרום חובה, חובה - מוסד משלב	
פונקציות ומבנה חינוכי	2-3 כיתות במוסד.
סף כניסה	260 יח"ד ל-2 כיתות גן.
שטח בנוי (ברוטו)	125 מ"ר לכיתה.
שטח קרקע לכיתה	0.5 דונם לכיתה. מזה 200 מ"ר חצר פתוחה ורציפה.
שטח קרקע למוסד	1.5 דונם ל-3 כיתות.
סה"כ שטח קרקע למוסד משולב	תוספת של 20% משטח הקרקע של הגן עבור רחבת כניסה נפרדת למוסד המשתלב. שילוב של 2 כיתות גן ו-3 כיתות מעון - 1.8 דונם.
מיקום	<ul style="list-style-type: none"> מרכזי בשכונת המגורים, על צירי הליכה, נגישות לרכב ולהולכי רגל, לאוכלוסייה עם מוגבלות ולאוכלוסיות ייחודיות (קשישים). 1/3 מכיתות הגן יאותרו בצמוד למגרשי בתי הספר היסודיים, כך שבצמוד לכל בי"ס יסודי יהיו מגרשים ל-2-3 כיתות גן.
שכנות	שצ"פ, מרכזי שירות שכונתיים, מוסדות חינוך.
שילובים	<ul style="list-style-type: none"> בית כנסת תחנה לבריאות המשפחה שירות פסיכולוגי/קהילתי מוסד ציבורי אחר מתאים מעון יום
הנחיות תכנון ובינוי	<ul style="list-style-type: none"> המוסד המשתלב יבנה בקומה השניה מעל גן הילדים. השילוב מחייב תכנון כולל מראש, כולל הכנה נדרשת לבנייה בקומה שניה. המוסד המשתלב יבנה מעל הגן במגרש שהוקצה לצורך הגן. יתוכנו סה"כ 2-3 קומות במבנה. במקרה של שילוב 2 כיתות גן עם 3 כיתות מעון, הגן יהיה בקומת קרקע והמעון יהיה בקומה ראשונה ושניה. הקצאת הקרקע המשותפת לא תפחת מ-1.8 דונם. יש להבטיח כניסות נפרדות לכל אחד מהמוסדות. במקרה של בית כנסת יש להבטיח כניסות נפרדות לנשים וגברים. לכל מוסד משתלב יש להבטיח רחבת כניסה. במקרה של תחנה לבריאות המשפחה על רחבת הכניסה לכלול מקום לעגלות ילדים. לכל גן יתוכנן שטח מגודר לחצר משחק ופעילות עם שער ננעל בגודל הנדרש על פי המכסות. במקרה של שילוב בין גן ומעון יש להבטיח חצר נדרשת על פי תקן לכל אחד מהמוסדות.
תנאי הפעלה	<ul style="list-style-type: none"> מחייב הגדרת בעלויות משותפות מסוג "בית משותף". כל אחד מהמוסדות המשולבים יתוכנן ויפעל כיחידה תפקודית עצמאית. יש להבטיח תנאי הפעלה נדרשים ופתרונות מתאימים לבעיות בטיחות של כל אחד מהמוסדות כולל מניעת מטרדים והפרעות הדדיות כנדרש בהוראות הבטיחות של חוזר המנהל הכללי של משרד החינוך.
הערות	מתוך כלל הקרקע שתוקצה לגני ילדים, תיועד במידת הצורך קרקע לכיתות גן לחינוך מיוחד.

לוח מס' 2: מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט משולבים (המשך)

ג. מעון יום/גן ילדים – מוסדות משתלבים בפונקציות אחרות		
מוסד משולב	בית מגורים	מתאים לשכונת מגורים בצפיפות גבוהה מעל 5 יח"ד לדונם ברוטו ולא יותר מ-40% מסה"כ המעונות בשכונה, העוברת תהליכי התחדשות, בינוי מחדש וציפוף.
	בניין מסחרי	מתאים לשכונה העוברת תהליכי התחדשות, בינוי מחדש וציפוף, או לאזורי תעסוקה.
	מרכז קהילה שכונתי	מתאים לשכונות העוברות תהליכי התחדשות, בינוי מחדש וציפוף וכן לשכונות חדשות.
הנחיות תכנון ובינוי		<ul style="list-style-type: none"> • המעון/גן הילדים יתוכנן בקומת הקרקע של המבנה המשלב, להוציא כיתת תינוקות שניתן למקמה בקומה שניה. • השילוב מחייב בניית מבנה המעון/הגן או לפחות השלד שלו במקביל עם הקמת הבניין המשלב. • יש להבטיח הפרדה, הגנה על פרטיות ונוחות הפעלה לכל אחד מהשימושים. • יש להבטיח כניסות נפרדות לכל אחד מהשימושים. • למעון/גן יתוכנן שטח מגודר לחצר משחק ופעילות עפ"י נורמות נדרשות. • יש להבטיח נגישות למעון/לגן לרכב פרטי, להולכי רגל ולעגלות ילדים. • יש לאפשר שימוש בתת-קרקע לחניה לתושבי הבניין ולמבקרים.
תנאי הפעלה		שני השימושים יתנהלו בנפרד תוך הגדרת בעלויות מסוג של "בית משותף".

ד. מוסדות לחינוך מיוחד – גן ילדים, חינוך יסודי, עליסודי			
	גן ילדים	חינוך יסודי	חינוך עליסודי
פונקציות ומבנה חינוכי		10-12 כיתות	12-18 כיתות
גילאים	גילאי 3-5	גילאי 6-21	
תלמידים לכיתה	8-12 תלמידים בכיתת חינוך מיוחד בהתאם לסוג הליקוי, ניתן לצרף 2 קבוצות גיל.		
סף כניסה	10,000 תושבים ל-10 כיתות לגילאי 3-21.		
שטח בנוי (ברוטו)	125 מ"ר לכיתה.	150-200 מ"ר לכיתה.	
שטח קרקע לכיתה	0.5 דונם לכיתה.	0.3 דונם לכיתה.	
שטח לחניה		לכל בית-ספר שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווסף 0.5 דונם כשטח חניה.	
שטח קרקע למוסד	נכלל בסך כל הקצאות הקרקע לגני הילדים בחינוך הרגיל.	4 דונם למוסד לפחות.	
מיקום	השירות הינו כלל יישובי או אזורי ומתבסס על הסעות. בית-ספר עליסודי ימוקם באזורים עירוניים עם נגישות לתחבורה.		
שכונות	בצמוד לבי"ס רגיל ואם אפשרי בצמוד לשצ"פ שכונתי.		
שילובים	<ul style="list-style-type: none"> • בי"ס רגיל. • גן רגיל. • שירות פסיכולוגי. • שירות קהילתי בודד אחר. • מוסד ציבורי אחר מתאים. 		
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> • נדרשת חצר משחקים ושטח מגונן. • יש לתכנן מפרץ חניה לאוטובוסים להורדה ולהעלאה של תלמידים וכן סובה בהתאם לצורך. יש לתכנן דרך שירות וכניסה לרכב שירות. שטח החניה של בית-הספר יהיה מחוץ לחצר בית-הספר. 		

ה. בית ספר יסודי קהילתי			
פונקציות ומבנה חינוכי	חינוך	תרבות	ספורט
	בית ספר יסודי 18/12 כיתות במוסד (א'-ו') 2-3 כיתות בשנתון.	אגף קהילתי: כל בית ספר יסודי יהיה בית ספר קהילתי.	<ul style="list-style-type: none"> • אולם התעמלות/ספורט. • מגרש כדורסל. • מתקני אתלטיקה קלה.
		מתוך השטח לאגף הקהילתי ניתן לייעד כ־100 מ"ר לאולם רב־תכליתי.	
סף כניסה	1170 יח"ד, לבי"ס יסודי של 18 כיתות.		
שטח בנוי (ברוטו)*	כ־1,570 מ"ר ל־12 כ' אם. כ־2,160 מ"ר ל־18 כ' אם.	12 כ' – עד 300 מ"ר. 18 כ' – עד 500 מ"ר.	300–500 מ"ר לאולם ספורט/התעמלות.
שטח קרקע לכיתה	0.5 דונם		
שטח חניה	לכל בית ספר יסודי שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווסף 0.5 דונם כשטח חניה.		
שטח קרקע למוסד	6.0 דונם ל־12 כ' אם + 1.0 דונם ל־2 כ' ג. 9.0 דונם ל־18 כ' אם + 1.5 דונם ל־3 כ' ג.	אגף קהילתי במסגרת מגרש ביה"ס.	מתקני הספורט במסגרת מגרש בית הספר.
מיקום	בתוך שכונת מגורים, על צירי הליכה ובמרחק הליכה שלא יעלה על המרחקים המרביים עפ"י הוראות משרד החינוך ובריחוק ממוקדי רעש ומטרדים סביבתיים.		
שכונת	בצמד לכל בית ספר יאותר מגרש ל־2–3 כיתות גן, בהתאמה לגודל בית הספר. מוסד חינוך אחר (יסודי או על־יסודי) על מנת לשמור אופציה להקמת קריית חינוך והשגת גמישות לשינוי ייעוד בעתיד. מוסדות תרבות, קהילה וספורט, שצ"פ.		
הנחיות תכנון ובינוי	<ul style="list-style-type: none"> • נדרשת חצר משחקים לפעילות חופשית, מגרשי ספורט ושטחים למתקני ספורט, אזורים מגוננים, שטח חורש, שטח למתקני חצר לימודיים לאמנויות ומדעים. • האגף הקהילתי יתוכנן כחלק בלתי־נפרד מבית הספר, באופן שיאפשר הפעלה בנפרד משאר שטחי בית הספר (כניסה, שירותים). • יש לתכנן מפרץ חניה לאוטובוסים להורדה ולהעלאה של תלמידים וכן סובה בהתאם לצורך. יש לתכנן דרך שירות וכניסה לרכב שירות. שטח החניה של בית ספר יהיה מחוץ לגדר בית הספר. 		
תנאי הפעלה	<ul style="list-style-type: none"> • פעילות התרבות והקהילה תתוכנן במסגרת האגף הקהילתי ותהיה באחריות ובניהול בית הספר. • בית הספר על כל מתקניו יהיה פתוח לשימוש הקהילה אחרי שעות הלימודים. 		

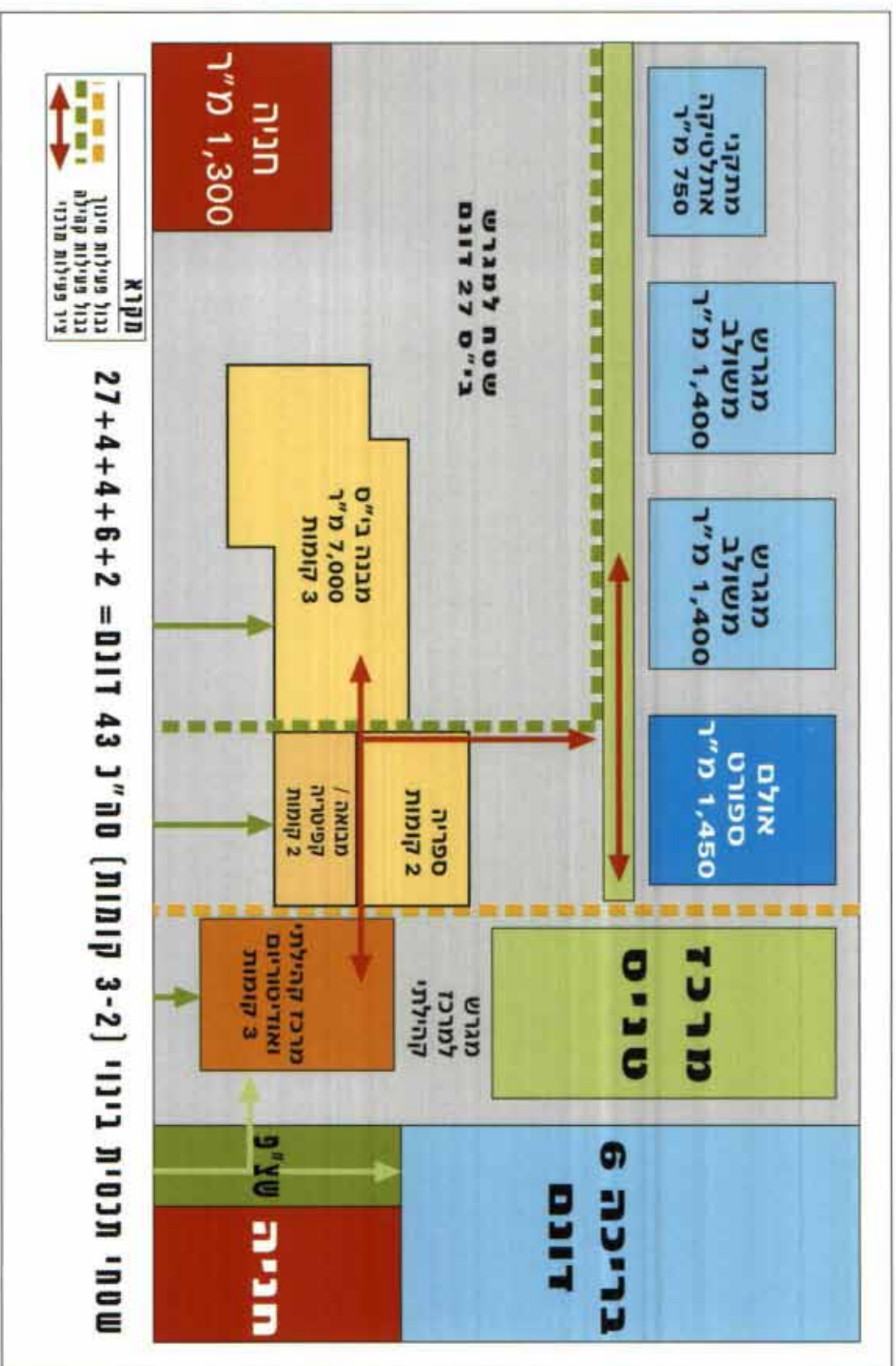
* על פי פרוגרמה של משרד החינוך.

לוח מס' 2: מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט משולבים (המשך)

ג. מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט שכונתי/רובעי - בי"ס על יסודי + מרכז תרבות וקהילה שכונתי/רובעי			
פונקציות ומבנה חינוכי	חינוך	תרבות	ספורט
פונקציות ומבנה חינוכי	בית ספר על יסודי שש שנותי 36/30 כיתות. כולל ספריה מורחבת.	מרכז תרבות וקהילה הכולל חדרי פעילות לנוער, קשישים, לילד ולמשפחה, וכן משרדים קהילתיים, חדרי חוגים, סדנאות ואולם רב תכליתי.	<ul style="list-style-type: none"> אולם ספורט עד 500 מושבים כולל חדר כושר וחדר תנועה ומחול. מגרש משולב 2 x 2. מתקני אתלטיקה קלה.
סף כניסה	2,350 יח"ד לבי"ס על יסודי של 36 כיתות. 1 מ-3 בי"ס על יסודיים שיידרשו ברובע יוקם כמרכז חינוך וקהילה רובעי.		
שטח בנוי (ברוטו)*	כ-5,900 מ"ר ל-30 כ' א.מ. כ-7,050 מ"ר ל-36 כ' א.מ. + תוספת של 350 מ"ר לספריה.	800-1,500 מ"ר למרכז שכונתי. 3,000-4,000 מ"ר למרכז רובעי.	כ-1,450 מ"ר לאולם ספורט מורחב.
שטח קרקע לכיתה	0.75 דונם לכיתה.		
שטח לחניה	לכל בי"ס שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווסף 1.0 דונם כשטח חניה.		
שטח קרקע למרכז שכונתי	22.5 דונם ל-30 כ' א.מ. 27.0 דונם ל-36 כ' א.מ.	3.0 דונם למרכז שכונתי. מרכז התרבות יהיה במגרש צמוד לבית הספר.	מתקני הספורט במסגרת מגרש בית הספר.
שטח קרקע למרכז רובעי		16.0 דונם למרכז רובעי. המגרש כולל בריכת שחיה ומגרשי טניס. המרכז יהיה צמוד לבית ספר על יסודי.	
סה"כ שטח קרקע למרכז שכונתי	26.5-31.0 דונם למרכז חינוך, תרבות קהילה וספורט שכונתי.		
סה"כ שטח קרקע למרכז רובעי	39.5-44.0 דונם למרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט רובעי. אולם ספורט יישובי של 700 מושבים מחייב תוספת שטח 1.0 דונם לשטח בית הספר. אולם מופעים עירוני מחייב תוספת שטח של 2.0 דונם לשטח בית הספר.		
מיקום שכנות	באזורי מגורים על צירי הליכה ונגישות תחבורתית. מוסד חינוך אחר (יסודי, על יסודי), מוסדות תרבות, קהילה וספורט, שצ"פ.		
הנחיות תכנון ובינוי	<ul style="list-style-type: none"> במסגרת התוכנית המפורטת ייקבע כי התנאי להוצאת היתר בניה למבנה הראשון במתחם יהיה הכנת תוכנית בינוי ופיתוח כוללת לבית הספר ולמרכז הקהילתי בקנ"מ 1:250. בשלב הכנת הפרוגרמה למבנים ייקבעו הפונקציות המשותפות ומיקומן (בתחום ביה"ס או בתחום המרכז הקהילתי), כל זאת בהתאם לאפשרויות הניהול, המימון והבינוי על מגרש ביה"ס. מגרשים צמודים יוגדרו כיחידה תכנונית אחת. העמדה במגרש: קו בניין 0 בין מבנה המרכז הקהילתי למבנה בית הספר ליצירת מבנה משותף. התכנון יאפשר הקמה בשלבים. 		

* שטח בנוי למוסדות החינוך על פי פרוגרמות משרד החינוך, 1998.

	<ul style="list-style-type: none"> • מגרשי הספורט: ימוקמו כך שישמשו את תלמידי ביה"ס, את המשתמשים בשלוחת המרכז הקהילתי ואת תושבי השכונה. • מיקום בריכת השחיה (מרכז רובעי): במקום שלא יהווה מטרד לפעילות בית הספר. • חצר בית הספר: יישמר שטח פעילות חופשית כולל חצר מגוננת ומרופפת להתכנסות בשטח ביה"ס בנוסף ובנפרד משטחי הספורט. • הספריה המורחבת הנגזרת מפרוגרמת שני המוסדות תוקם על מגרש בית הספר ותהיה באחריות ניהולית של ביה"ס. • גובה בניה: מומלץ 2-3 קומות בכל המבנים בממוצע. • כניסות: יובטחו כניסות נפרדות לבית הספר, לספריה, לשטחי הספורט ולאולם הספורט. תובטח כניסה נפרדת למבנה הקהילתי ולשימושים מיוחדים בו כגון מועדון קשישים, פעוטון ו/או שימוש נוסף שיוגדר מראש. יובטחו כניסות וקשרים בין בית הספר למרכז הקהילתי. • פיתוח השטח וגידור: מומלץ להקים גדר אחת סביב המתחם כולו. פיתוח השטח ייעשה עבור כל המתחם כיחידה אחת. שטח החניה יהיה מחוץ לחצר בית הספר. • נגישות: הבטחת נגישות לאוכלוסייה עם מוגבלות ולאוכלוסייה ייחודית (קשישים, פעוטות). • ניצול המרחב התת-קרקעי: יותר שימוש בתת-קרקע לחניה, למתקנים הנדסיים, ולמקלוט לציבור הרחב. <p>יש לתכנן מפרץ חניה לאוטובוסים להורדה ולהעלאה של תלמידים וכן סובה בהתאם לצורך.</p>
חניה	<p>במגרש בית הספר תתוכנן חניה תפעולית. גישה לרכב חירום ולנכים ולרכב שירות על פי התקן המקובל.</p> <p>מומלץ ניצול תת-הקרקע, תוך שמירה על הוראות בטיחות ותקני חניה.</p> <p>יש לקחת בחשבון גם שימוש בחפיפה בשטחי החניה בין בית הספר והמרכז הקהילתי.</p>
תנאי הפעלה	<ul style="list-style-type: none"> • המוסד המשולב מהווה יחידה תפקודית אחת. המוסד מסתמך תפקודית על שימוש משותף במתקני ספורט, שטחי חוץ, וחלק מהפונקציות הבנויות. • בי"ס על כל מתקניו פתוח לשימוש הקהילה לאחר שעות הלימודים. • פונקציות המשותפות עם הקהילה בתחום בית הספר יהיו באחריות ובניהול מנהל/ת בית הספר ולבית הספר תהיה זכות שימוש ראשונה בהן. • מרכז התרבות יהיה בניהול נפרד/משותף בהתאם להחלטת הרשות המקומית.
הערות	<p>מרכז קהילתי שכונתי/רובעי יהיה עצמאי רק במקרים של שכונות קיימות ו/או מתחדשות בהן אין אפשרות להקצאת שטח קרקע הנדרש למרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט.</p>



לוח מס' 3: רשימת מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט לחרדים

א. מעון יום – מוסד משלב, משתלב			
		כמו בחינוך ממלכתי, ראה עמ' 62, 64	
ב. גן ילדים – טרום חובה, חובה – מוסד משלב, משתלב			
לבנות	<ul style="list-style-type: none">כמו בחינוך הממלכתי, ראה עמ' 63יש להצמיד את גני החובה לבנות לבתי הספר היסודיים לבנות.		
לבנים	<ul style="list-style-type: none">גני ילדים לבנים ראה חינוך חרדי עמ' 71יש להצמיד את כל גני הילדים לבנים לתלמודי התורה.		
ג. בי"ס יסודי קהילתי חרדי לבנות			
פונקציות ומבנה חינוכי	חינוך	תרבות	ספורט
	בית ספר יסודי 16 כיתות במוסד (א'-ח') 2 כיתות בשנתון	אגף קהילתי. כל בית ספר יסודי יהיה בית ספר קהילתי.	<ul style="list-style-type: none">אולם התעמלות/ספורטמגרש כדורסל.מתקני אתלטיקה קלה.
		מתוך השטח לאגף הקהילתי ניתן לייעד כ־100 מ"ר לאולם רב־תכליתי בו תיתכן אפשרות להפעיל אולם תפילה באישור משרד החינוך.	
סף כניסה	680 יח"ד, לבי"ס של 12 כיתות.		
שטח בנוי (ברוטו)*	כ־1,840 מ"ר ל־16 כיתות אם	(עפ"י פרוגרמה): 16 כיתות – עד 500 מ"ר	300–500 מ"ר לאולם ספורט/התעמלות
שטח קרקע לכיתה	0.5 דונם		
שטח חניה	לכל בית ספר יסודי שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווסף 0.5 דונם כשטח חניה.		
שטח קרקע למוסד	8 דונם ל־16 כיתות + 1 דונם ל־2 כיתות גן.	אגף קהילתי במסגרת מגרש בית הספר.	מתקני הספורט במסגרת מגרש בית הספר.
מיקום	בתוך שכונת מגורים, על צירי הליכה ובמרחק הליכה שלא יעלה על המרחקים המרביים עפ"י הוראות משרד החינוך.		
שכנות	בצמוד לכל בית ספר יאותר מגרש ל־2–3 כיתות גן. מוסד חינוך אחר (יסודי או על-יסודי) על מנת לשמור אופציה להקמת קריית חינוך ולהשגת גמישות לשינוי ייעוד בעתיד. מוסדות תרבות, קהילה ושצ"פ.		
הנחיות ובינוי	<ul style="list-style-type: none">נדרשת חצר משחקים לפעילות חופשית, מגרשי ספורט ושטחים למתקני ספורט, תכנון אזורים מגוננים, שטח חורש, שטח למתקני חצר לימודיים לאמנויות ומדעים.האגף הקהילתי יתוכנן כחלק בלתי נפרד מבית הספר, באופן שיאפשר הפעלה בנפרד משאר שטחי ביה"ס (כניסה, שירותים).יש לתכנן מפרץ חניה לאוטובוסים להורדה ולהעלאה של תלמידים וכן סובה בהתאם לצורך. יש לתכנן דרך שירות וכניסה לרכב שירות. שטח החניה של בית הספר יהיה מחוץ לגדר בית הספר.		
תנאי הפעלה	<ul style="list-style-type: none">פעילות התרבות והקהילה תתוכנן במסגרת האגף הקהילתי ותהיה באחריות ובניהול בית הספר.בית הספר על כל מתקניו יהיה פתוח לשימוש הקהילה אחרי שעות הלימודים.		

* על פי פרוגרמה של משרד החינוך.

לוח מס' 3: רשימת מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט לחרדים (המשך)

ד. בית ספר עליוסודי חרדי לבנות + מרכז תרבות וקהילה חרדי מורחב			
פונקציות ומבנה חינוכי רצוי	חינוך	תרבות	ספורט
בית ספר עליוסודי ארבע שנתי (ט'-י"ב) 12-24 כיתות.	מרכז תרבות וקהילה הכולל חדרי פעילות לנוער, קשישים, לילד ולמשפחה וכן משרדים קהילתיים, חדרי חוגים, סדנאות, מרכז אמנות מתמחה ואולם רב-תכליתי.	<ul style="list-style-type: none"> אולם ספורט עד 500 מושבים כולל חדר כושר וחדר תנועה ומחול. מגרש משולב 2 x 2. מתקני אתלטיקה קלה. 	
סף כניסה		4,600 יח"ד למרכז חינוך וקהילה חרדי מורחב.	
שטח בנוי (ברוטו)*	12 כיתות – כ-2,080 מ"ר 24 כיתות – כ-4,040 מ"ר	2,000–3,000 מ"ר למרכז תרבות וקהילה חרדי.	כ-1,450 מ"ר לאולם ספורט מורחב.
שטח קרקע	0.75 דונם לכיתה.		
שטח לחניה	לכל ביי"ס שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווסף 0.5 דונם (בית ספר של 12 כיתות) ו-1 דונם לבית ספר של 24 כיתות.		
סה"כ שטח קרקע למוסד	19.0/9.5 דונם	11.0 דונם כולל בריכת שחיה ושטחי ספורט. במגרש הצמוד לבית ספר לבנות.	מתקני הספורט במסגרת מגרש בית הספר.
סה"כ שטח קרקע	29.0 דונם למרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט חרדי.		
שכנות	מוסד חינוך אחר (יסודי, עליוסודי), סמינר למורות (עלית'כוני), מוסדות תרבות, קהילה וספורט, שצ"פ.		
הנחיות תכנון ובינוי	ראה מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט שכונתי/רובעי עמ' 66 המרכז הקהילתי יתוכנן כך שיתאים לצרכים הייחודיים של האוכלוסייה החרדית, כולל הפרדה בין פעילויות נשים וגברים.		
תנאי הפעלה	ראה מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט שכונתי/רובעי עמ' 66		
הערות	ראה מרכז חינוך, תרבות, קהילה וספורט שכונתי/רובעי עמ' 66		

* שטח בנוי למוסדות החינוך על פי פרוגרמות משרד החינוך, 1998.

לוח מס' 3: רשימת מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט לחרדים (המשך)

ה. מוסדות חינוך חרדי לבנים* - בית ספר יסודי/תלמוד תורה (גילאי 5-13)			
פונקציות ומבנה חינוכי רצוי	חינוך	תרבות	ספורט
4 כיתות גן טרום חובה 2 כיתות גן חובה + 16 כיתות בית ספר יסודי (א'-ח')	אגף קהילתי כולל בית כנסת	<ul style="list-style-type: none"> אולם התעמלות/ספורט. מגרש כדורסל. מתקני אתלטיקה קלה. 	
סף כניסה	450 יח"ד ל-2 כיתות בשנתון, 20 תלמידים בכיתה.		
שטח בנוי (ברוטו)	1,580 מ"ר ל-18 כיתות גן חובה א'-ח'	300 מ"ר לאגף קהילתי	300-500 מ"ר לאולם התעמלות/ספורט
שטח קרקע לכיתה	0.5 דונם לכיתה גן 0.3 דונם לכיתה ב"ס		
שטח חניה	לכל בית ספר שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווסף 0.5 דונם כשטח חניה.		
שטח קרקע למוסד	5.4 דונם ל-18 כיתות + 2.0 דונם ל-4 כיתות גן	אגף קהילתי במסגרת מגרש בית הספר.	מתקני הספורט במסגרת מגרש בית הספר.
מיקום	בתוך אזור מגורים, על צירי הליכה ונגישות תחבורתית.		
שכנות	בית ספר אחר (יסודי, ע"ס), מוסדות תרבות, קהילה וספורט, שצ"פ.		
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> יש להצמיד את כל גני הטרם חובה לתלמודי התורה. האגף הקהילתי יתוכנן כחלק בלתי נפרד מבית הספר באופן שיאפשר הפעלה בנפרד משאר שטחי בית הספר (כניסה, שירותים). יש לתכנן מפרץ חניה לאוטובוסים להורדה ולהעלאה של תלמידים וכן סובה לפי הצורך. יש לתכנן דרך שירות וכניסה לרכב שירות. שטח החניה של בית הספר יהיה מחוץ לחצר בית הספר. 		
תנאי הפעלה	<ul style="list-style-type: none"> תוספת השטח הבנוי לשימוש הקהילה תתוכנן כך שפעילות התרבות והקהילה במסגרת האגף הקהילתי תהיה באחריות ובניהול ביה"ס. בית הספר על כל מתקניו יהיה פתוח לשימוש הקהילה אחרי שעות הלימודים. 		

* הערה: בחינוך החרדי יש לעיתים צורך בבית ספר יסודי לבנים (שאינו תלמוד תורה) במתכונת בית הספר וכן הילדים של הבנות (על בסיס חישוב של 30 תלמידים לכיתה והקצאת קרקע של 0.5 דונם לכיתה).

לוח מס' 3: רשימת מוסדות חינוך, תרבות, חברה, קהילה וספורט לחרדים (המשך)

1. מוסדות חינוך חרדי לבנים - בית ספר על-יסודי/ישיבה קטנה			
פונקציות ומבנה חינוכי	חינוך	תרבות	ספורט
פונקציות ומבנה חינוכי	בית ספר על-יסודי (ט'-י"ב) 12-8 כיתות.	אגף קהילתי + בית כנסת	<ul style="list-style-type: none"> • אולם התעמלות/ספורט. • מגרש כדורסל. • מתקני אתלטיקה קלה.
סך כניסה	450 יח"ד ל"2 כיתות בשנתון.	אגף קהילתי ייבנה עבור מקבץ מוסדות של 24 כיתות סה"כ.	מתקני הספורט ייבנו עבור מקבץ מוסדות של מעל 5 כיתות בשנתון.
שטח בנוי (ברוטו)	כ-930 מ"ר ל"8 כיתות. כ-1,340 מ"ר ל"12 כיתות.	500-300 מ"ר לאגף קהילתי כולל ביכ"ג, על פי פרוגרמה.	
שטח קרקע לכיתה	0.5 דונם לכיתה.		
שטח חניה	לכל בית ספר שאינו צמוד לחניה ציבורית יתווסף 0.5 דונם כשטח חניה.		
שטח קרקע למוסד	4.0 דונם לבית ספר של 8 כיתות. 6.0 דונם לבית ספר של 12 כיתות.	אגף קהילתי במסגרת מגרש בית הספר.	מתקני הספורט במסגרת מגרש בית הספר.
מיקום	באזור מגורים, על צירי הליכה ונגישות תחבורתית.		
שכנות	בי"ס אחר (יסודי, על-יסודי), ישיבה גדולה / בית מדרש, בית כנסת, מוסדות תרבות, קהילה וספורט חרדי אחר, פנימיות, שצ"פ.		
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> • האגף הקהילתי יתוכנן כחלק בלתי נפרד מבית הספר באופן שיאפשר הפעלה בנפרד משאר שטחי בית הספר (כניסה, שיחותים). • יש לתכנן מפרץ חניה לאוטובוסים להורדה ולהעלאה של תלמידים וכן סובה לפי הצורך. יש לתכנן דרך שיחות וכניסה לרכב שיחות. שטח החניה של בית הספר יהיה מחוץ לחצר בית הספר. 		
תנאי הפעלה	<ul style="list-style-type: none"> • תוספת השטח הבנוי לשימוש הקהילה תתוכנן כך שפעילות התרבות והקהילה במסגרת האגף הקהילתי תהיה באחריות ובניהול ביה"ס. • בית הספר על כל מתקניו יהיה פתוח לשימוש הקהילה אחרי שעות הלימודים. 		

לוח מס' 4: מוסדות תרבות, קהילה וספורט שכונתיים ורובעיים שאינם משולבים*

פונקציות עיקריות כלולות	שטח בנוי נדרש (ברוטו)	שטח קרקע נדרש	מאפייני מיקום, שכנויות, הנחיות תכנון ובינוי ותנאי הפעלה
א. מרכז תרבות וקהילה שכונתי			
מרכז תרבות וקהילה הכולל חדרי פעילות לנוער, קשישים, לילד ולמשפחה וכן משרדים קהילתיים, חדרי חוגים, סדנאות מרכז אמנות מתמחה ואולם רב־תכליתי	כ־800–1,500 מ"ר עפ"י פרוגרמה.	3.0 דונם	ראה תיאור מפורט בעמ' 66 הדגם הלא משולב אינו מהווה דגם מומלץ.

ב. מרכז תרבות וקהילה רובעי			
מרכז תרבות וקהילה הכולל חדרי פעילות לנוער, קשישים, לילד ולמשפחה וכן משרדים קהילתיים, חדרי חוגים, סדנאות, מרכז אמנות מתמחה ואולם רב־תכליתי	כ־3,000–4,000 מ"ר עפ"י פרוגרמה.	16.0 דונם המגרש כולל בריכת שחיה ומגרשי טניס ושטח לחניה.	ראה תיאור מפורט בעמ' 66 הדגם הלא משולב אינו מהווה דגם מומלץ.

ג. מועדון נוער שכונתי			
חדר כינוסים משותף, חדרי חוגים/פעילויות	כ־100–200 מ"ר בהתאם להיקף אוכלוסיית השירות.	0.5 דונם + שימוש בשטח ציבורי פתוח הצמוד אליו. לא כולל שטחי ספורט. תוקצה קרקע באופן נפרד רק בשכונות ותיקות בהן אין אפשרות להקים כחלק ממרכז חינוך וקהילה.	סף כניסה: 10,000 תושבים. מיקום: בצמוד לשטח ציבורי פתוח – בשולי פארק רובעי/עירוני, ו/או מגרשי ספורט פתוחים. אין להצמיד לבתי מגורים.

ד. מועדון תנועת נוער			
חדר כינוסים משותף, חדרי חוגים/פעילויות	כ־150–200 מ"ר	0.5 דונם כחלק משטח ציבורי פתוח. לא כולל שטחי ספורט. לא נדרשת הקצאת קרקע צבורית נפרדת.	סף כניסה: 10,000 תושבים. מיקום: בצמוד לשטח פתוח – בשולי פארק רובעי/עירוני, ו/או מגרשי ספורט פתוחים. אין להצמיד לבתי מגורים.

* הדגם הלא משולב אינו מהווה דגם מומלץ. יש לעשות בו שימוש כשאין יכולת להקים מבנים משולבים.

לוח מס' 4: מוסדות תרבות, קהילה וספורט שכונתיים ורובעיים שאינם משולבים (המשך)

פונקציות עיקריות כלולות	שטח בנוי נדרש (ברוטו)	שטח קרקע נדרש	מאפייני מיקום, שכנויות, הנחיות תכנון ובינוי ותנאי הפעלה
ה. מועדון קשישים			
מועדון, מנהלה, חדרי חוגים	100-200 מ"ר	לא נדרשת הקצאת קרקע נפרדת. יוקם במשולב עם שימוש ציבורי אחר או כהסבת מבנה קיים במיקום מרכזי.	סף כניסה: לאוכלוסיה של 10,000 תושבים דרוש 1 מועדון. מיקום: יש להקפיד על מיקום מרכזי, רצוי בקרבת מבני ציבור/שירותים מסחריים שיאפשר נגישות קלה להולכי רגל, לרכב, לנכים ומוגבלים.

ו. מרכז יום לקשיש			
חדרי חוגים, חדרי מלאכה ותעסוקה, חדר צוות מקצועי, חדר מנוחה, מנהלה, מחסן	קטן רבועי - 340 מ"ר	1.0 דונם. סף כניסה: לכ' 25,000-30,000 תושבים.	מיקום: מרכזי, נגישות לרכב להורדת נוסעים, ולשבילי הולכי רגל. שכנות: דיור מוגן לקשישים, מרפאה שכונתית. בינוי: קומת קרקע. שילובים: תחנה לבריאות המשפחה, מוסד ציבורי אחר.
	גדול יישובי - 680 מ"ר	2.0 דונם. סף כניסה: ל-50,000 תושבים ומעלה.	

ז. ספריה שכונתית			
	100-200 מ"ר	מדד לנפש: 0.05 מ"ר לתושב.	מיקום: מרכז שכונתי. שכנות: בית ספר יסודי, הערות: יוקם באופן נפרד, רק כשאין אפשרות למיקום בבית ספר יסודי.

ח. ספריה רובעית			
קבלה והכוונת קהל, אגף השאלה ועיון	300-400 מ"ר	מדד לנפש: 0.05 מ"ר לתושב.	מיקום: מרכז רבועי. שכנות: בית ספר על-יסודי, הערות: יוקם באופן נפרד, רק כשאין אפשרות למיקום בבית ספר על-יסודי.

פונקציות	גודל מתקן/שטח בנוי	שטח קרקע נדרש	מאפייני מיקום, שכנויות, הנחיות תכנון ובינוי
ט. אולמות ספורט			
אולם התעמלות/ספורט	סה"כ 300-500 מ"ר נטו, כולל 100 מ"ר למחסן ושתי יחידות שירותים. ניתן להוסיף עד 200 מושבים לצופים בתוספת של 0.5 מ"ר למושב.	כחלק ממגרש בית הספר יסודי.	הצבה מוצעת בציר מזרח מערב. קומה אחת במנותק מבית הספר כדי למנוע מטרד לכיתות. יש להבטיח גישה לאנשים עם מוגבלויות.
אולם ספורט עד 500 מושבים כולל חדר כושר וחדר תנועה ומחול	שטח המתקן 19x32 מ' נטו בתוספת 250 מ"ר למושבי קהל, 350 מ"ר לחדר כושר, סטודיו למחול וחדר ג'וז, 200 מ"ר למלתחות, שירותים ומעברים לקהל. סה"כ כ-1,450 מ"ר בנוי.	כחלק ממגרש בית הספר על-יסודי.	
אולם ספורט עד 700 מושבים כולל חדר כושר וחדר תנועה ומחול	שטח המתקן 24x45 מ' נטו בתוספת 350 מ"ר למושבי קהל, 150 מ"ר לחדר כושר או סטודיו להתעמלות/ג'וז, 200 מ"ר לסטודיו למחול, 300 מ"ר למלתחות, שירותים, שטחי מעבר ואזורים לתנועת קהל. שטח מבנה כ-2,250 מ"ר נטו.	כחלק ממגרש ב"ס על-יסודי + תוספת של 1.0 דונם.	משמש כאולם ספורט רבעי/עירוני ביישובים של 50,000 תושבים. כאשר מוקם במסגרת מרכז חינוך וקהילה רבעי יחליף את האולם הנגזר מפרוגרמת ב"ס.

י. מגרשי ספורט			
מגרש כדורסל	640 מ"ר = 19x32 מ' כולל שוליים.	כחלק ממגרש בית הספר היסודי.	הצבה מוצעת בציר צפון-דרום. גידור מגרשי הספורט כך שיאפשרו פעילות נפרדת במסגרת מרכז הקהילה.
מגרש משולב כולל 2 מגרשי כדורסל, מגרש כדוריד ומגרש קטירגל	1,350 מ"ר = 32x42 מ'	כחלק ממגרש בית הספר על-יסודי, חינוך וקהילה שכונתי או רבעי.	
מגרש כדור יד	1,000 מ"ר = 24x42 מ' כולל שוליים.	כחלק ממגרש בית הספר על-יסודי.	מומלץ להקים במקומו מגרש משולב.
מגרש כדורגל לא תקני	7,350 מ"ר = 70x105 מ'	8,500 מ"ר נטו, לא נדרשת הקצאת קרקע ציבורית נפרדת. יוקם במסגרת שצ"פ רבעי/עירוני.	סף כניסה: ביישוב עירוני יש להקצות מגרש אחד ל-15,000 תושבים. ביישוב קהילתי או יישוב אחר הקטן מ-15,000 – יוקצה שטח למגרש כדורגל. מיקום: במקום גיש בשולי היישוב למניעת מטרדי רעש. מומלץ בסמיכות לשטחי מסחר ותעסוקה לשימוש משותף בחניה. יש למנוע היווצרות מטרדים לסביבה. מומלץ להקים בציר צפון-דרום.
מגרש כדורגל לאימונים			

לוח מס' 4: מוסדות תרבות, קהילה וספורט שכונתיים ורובעיים שאינם משולבים (המשך)

פונקציות	גודל מתקן/שטח בנוי	שטח קרקע נדרש	מאפייני מיקום, שכנויות רצויות והערות
יא. מתקנים פתוחים - מקבץ מתקני אתלטיקה קלה			
בור קפיצה לרוחק	בור: $2.75 \times 0.8 = 22$ מ"ר מסלול הרצה: $45 \times 2.5 = 112.5$ מ"ר	135 מ"ר	כ־750 מ"ר, כחלק ממגרש בית ספר יסודי או על־יסודי.
בור קפיצה לגובה	משטח הרצה ברדיוס של 15 מ' + בור קפיצה	350 מ"ר	כל מתקני האתלטיקה הקלה ניתנים לשילוב גם במסגרת איצטדיון כדורגל.
מסלול ריצה 60 מ'	75 מ' אורך מסלול ברחב של 4.88 מ' (4 נתיבים)	375 מ"ר	
מעגל הדיפת כדור ברזל	מעגל הדיפה בקוטר 2.5 מ' ברדיוס של 20 מ'	150 מ"ר	כחלק ממגרש בית ספר על־יסודי.
מעגל זריקת דיסקוס	מעגל זריקה בקוטר 2.1 מ' וסקטור ברדיוס של 20 מ' בזווית פתיחה של 40 מעלות	750 מ"ר	
מסלול ריצה 100 מ'	120 מ' אורך מסלול ברחב של 4.88 מ' (4 נתיבים)	600 מ"ר	
משטח גלגליות	20×40 מ'	800 מ"ר. לא נדרשת הקצאת קרקע נפרדת.	יוקם במסגרת פארק רובעי/עירוני. יש להבטיח מניעת היווצרות מטרדי רעש.
מגרשי טניס	36.5×18.5 מ' 700 מ"ר למגרש אחד כולל שוליים. הדגם המועדף הוא מקבץ של 4 מגרשים.	כ־2.8 חנם למקבץ של 4 מגרשים. כחלק ממגרש מרכז קהילתי רובעי, או מרכז ספורט יישובי.	סף כניסה: כ־4,000 נפש ל־10 מגרש. הקצאות קרקע לפי מפתח חישוב כלל יישובי של 12 מגרשים ל־50,000 תושבים. מיקום: 2 מקבצים של 4 מגרשים יינתנו בצמוד למרכז חינוך וקהילה רובעי והשאר במרכזי הספורט. יש להקפיד על מניעת מטרדים בין מגרשי הטניס לבין אזורי המגורים.
בריכת שחיה	400 מ"ר = 25×16 מ'	כ־6.0 חנם בחטו, כחלק ממגרש מרכז קהילתי רובעי/מרכז ספורט יישובי/עירוני. במרכז ספורט יישובי/עירוני יוגדר שטח הקרקע לבריכה על פי צרכים ואילוצים מקומיים.	סף כניסה: בריכה לכל 10,000 תושבים. הממד לחישוב שטח בריכות שחיה: 0.04 מ"ר שטח מים לתושב ו־ 0.6 מ"ר קרקע לתושב. 40% מבריכות השחיה יהיו חלק ממרכזי החינוך והקהילה הרובעיים ו־60% מבריכות השחיה יהיו חלק ממרכזי הספורט היישוביים. מיקום: יש להקפיד על מניעת מטרדים לאזורי מגורים. הבטחת גישות לתחבורה פרטית וציבורית.

3. מערכת הבריאות

3.1 עקרונות מנחים לתכנון

- מערכת הבריאות מספקת שירותי בריאות כלליים ומתמחים לכלל האוכלוסייה. מרב השירותים השכונתיים והרובעיים ניתנים כיום על ידי קופות החולים.
- מערכת הבריאות היא הייררכית וכוללת מוסדות שכונתיים, רובעיים, עירוניים ועל עירוניים/אזוריים.
- המוסדות ברמה העירונית ומעלה הם בתי חולים מסוגים שונים אשר סיפי הכניסה שלהם והפרוגרמות הספציפיות עבורם נקבעים על ידי משרד הבריאות בהתאם לצרכים ואילוצים מקומיים ואזוריים.
- מרבית מוסדות הבריאות ימוקמו בשטחים סחירים, תוך הבטחת תנאי השירות הנדרשים. על מנת לתת לקופות החולים את דרגות החופש לבחור את מיקום המרפאות יוכלו קופות החולים לרכוש מגרשים נפרדים בסדרי גודל של 1.0-1.5 דונם שיוקצו בשטחים המיועדים למסחר. (ראה בחלק א' פרק 5.3 קביעת הוראות בתוכניות מפורטות).
- תחנות לבריאות המשפחה ייבנו במשולב עם מוסדות ציבור אחרים, כגון בקומה שנייה מעל גני ילדים או מעל מעונות יום. במקרה של שילוב עם מקווה נשים יוקצה 0.75 דונם לשני השימושים.
- במידה ואין אפשרות לשילוב תחנה לבריאות המשפחה על יד מוסד ציבורי אחר, יוקצו 0.5 דונם לתחנה.

לוח מס' 5: מוסדות שכונתיים ורובעיים במערכת הבריאות

שילובים	שטח בנוי נדרש*	שטח קרקע נדרש	סיפי כניסה, מאפייני מיקום, שכנויות, הערות
א. תחנה לבריאות המשפחה			
<ul style="list-style-type: none"> • מעון • גן ילדים • מרפאה • שכונתית • מקווה נשים • מבנה משרדים 	לתחנה גדולה באזור עירוני 250 מ"ר ברוטו. נדרש מקום לעגלות ילדים.	אין הקצאת קרקע נפרדת. ניתן לשלב עם מרפאה שכונתית בקרקע סחירה. ניתן למקום בקומה שניה מעל מוסד ציבורי כגון: מעונות, גנים, או במבנה משרדים ובתנאי שיישמרו תנאי גישה ונוחות תפעולית נדרשת. במקרה של שילוב עם מקווה נשים יוקצה 0.75 דגם לשני השימושים. במידה ואין אפשרות לשילוב במוסד ציבורי יוקצו 0.5 דגם לתחנה.	סף כניסה: 10,000-8,000 תושבים. מיקום: במרכז שכונתי, בגישות טובה להולכי רגל, תחבורה ציבורית ורכב פרטי. שכנויות: מרכז מסחרי, מוסדות חינוך וקהילה, מגרשי משחקים.

ב. מרפאה שכונתית			
<ul style="list-style-type: none"> • תחנה לבריאות המשפחה • מבנה משרדים 	1,200-800 מ"ר נטו מותנה בהיקף השירותים.	ימוקם בשטחים סחירים חניה: נדרשת חניה למבקרים, נכים ורכב חירום עפ"י תקני חניה.	סף כניסה: 10,000-8,000 תושבים. מיקום: בגישות טובה לאזורי המגורים, לתח"צ ולרכב. הערות: אפשרי לשילוב במבני משרדים בתנאי שתישמרנה כניסות נפרדות והבטחת נוחות גישה ותפעול. אפשרי למיקום במבנה קומות עם מעלית. שכנויות: מרכז מסחרי, מוסדות חינוך וקהילה, מגרשי משחקים.

ג. מרפאה מקצועית			
<ul style="list-style-type: none"> • תחנה לבריאות המשפחה • מרפאה • שכונתית • מבנה משרדים 	2,000-1,000 מ"ר ברוטו. מותנה בהיקף השירותים וסוג ההתמחות.	ימוקם בשטחים סחירים חניה: עפ"י תקן	סף כניסה: 30,000-20,000 תושבים בהתאם לצרכים, ביקושים ומצאי. מיקום: גישות גבוהה לתח"צ. בניין נפרד באזור למגורים או חלק ממבנה משרדים. יכול להיות משולב עם פונקציות נוספות ובלבד שתישמר הגדרה טריטוריאלית ברורה. שכנויות: מרכז מסחרי, אזור תעסוקה, אזור מגורים.

* שטח בנוי נדרש באחריות משרד הבריאות והוא עשוי להשתנות מעת לעת.

4. מערכת הדת

מוסדות הדת מהווים מקום התכנסות ותפילה לבני הדתות השונות, וכן לקבוצות ולזרמים השונים שבתוך כל אחת מהן. בקרב אוכלוסיית ישראל מספר קבוצות דת. העיקריות בהן; יהודים, מוסלמים דרוזים ונוצרים. לכל אחת מקבוצה זו זרמים ואפיונים שונים. הקצאת השטחים צריכה לתת מענה לשונות זו.

4.1 עקרונות מנחים לתכנון ולחישוב המכסות

4.1.1 מוסדות הדת היהודיים – בתי כנסת ומקוואות

בתי כנסת

1. בית הכנסת היה המוסד החשוב ביותר בחיים הציבוריים של הקהילות היהודיות בתקופת המשנה והתלמוד, ומאז ועד היום הוא מרכז רוחני, דתי, חברתי, תרבותי, מקום תפילה ולימוד תורה. בית הכנסת ממלא תפקיד ראשון במעלה בחיי היום יום של האוכלוסייה הדתית שומרת המצוות, האמונה על קיום תורה ומצוות, ואשר פוקדת אותו 3 פעמים ביום. בית הכנסת הוא המוסד היחידי אשר מבטא את רעיון עם ישראל כעדה דתית גם בחיי יהודים מסורתיים וחילוניים ואשר פוקדים אותו לפרקים, כמו בחגים, חגיגות בר מצווה, בטקסי נישואין, ועוד.
2. המערכת מתאפיינת במגוון זרמים סגנונות תפילה ומסורות. מכאן נגזר הפיצול לקבוצות תפילה קטנות להן נדרשים בתי כנסת נפרדים. כדי לתת מענה לצורך זה, התדריך מציג את המכסות לבתי כנסת במונחים של שטח בנוי. מכסה זו מאפשרת הקמת בתי כנסת בגדלים שונים על פי מאפיינים וצרכים מקומיים.

3. באוכלוסייה היהודית היקפי הביקוש למוסדות דת וגדלי המבנים משתנה כפונקציה של מאפייני האוכלוסייה, גודל היישוב ופריסת שכונות המגורים.

התדריך מציע מכסות לשני דגמי אוכלוסייה בטווח האפשרויות הקיים:

- אוכלוסייה כללית מעורבת – אוכלוסייה חילונית שבקרבה כ- 25% דתיים ומסורתיים.
- אוכלוסייה חרדית – שגם בה גוונים שונים, ושבה לפחות 85% בעלי צביון דתי שומר מצוות.

הפרמטרים המפורטים בהמשך מאפשרים חישוב של מכסות השטח הנדרש לכל אוכלוסייה שבה שיעורי האוכלוסייה הדתית משתנים בין שני טווחים אלה.

4. הקצאת הקרקע לבתי הכנסת תיגזר מסה"כ השטח הבנוי הנדרש ובהתאם למידת השילוב המוצעת בתדריך.

- קרקע ציבורית נפרדת תוקצה עבור כ- 40%-50% מבתי הכנסת בשכונה. יתר בתי הכנסת ייבנו בשילוב עם מוסדות ציבור אחרים, כגון: בקומה שניה מעל גני ילדים ומעונות יום, או במסגרת בתי ספר מוכרים שאינם רשמיים.
- בשכונות שבהן צפיפות גבוהה במיוחד ניתן לשלב בתי כנסת בקומה הראשונה של מבני המגורים.
- בשכונה מעל 2,000 תושבים יוקצה לפחות מגרש אחד בשטח של 1.0 דונם לבתי כנסת.
- בשכונות חדשות (צמודות או משולבות באזור בנוי) הקטנות מ- 2,000 תושבים השירות יסופק במסגרת בתי הכנסת הקיימים בשכונה או בשילוב עם מוסדות ציבור קטנים קיימים.
- ביישובים כפריים נדרש בית כנסת אחד לפחות, תלוי בגודל היישוב.

5. בתי כנסת אשר ייבנו בקומה שניה מעל גני ילדים או מעל מעונות היום, או כחלק מבתי ספר מוכרים שאינם רשמיים, יעמדו לשימוש הקהילה לפני ואחרי שעות הלימודים.

6. מוצע שבתי כנסת המשתלבים במבני מגורים יהיו במקרים שבהם שכונות דתיות בצפיפות גבוהה, בשכונות העוברות תהליכי התחדשות או בינוי מחדש וציפוף, ואשר בהם קיים מחסור בקרקע.

- להלן רשימת התנאים שיש לעמוד בהם במקרה של שילוב בתי כנסת במבני מגורים:
- בית הכנסת יתוכנן בקומת הקרקע של מבנה המגורים.
- שני השימושים יתנהלו בנפרד תוך הגדרת בעלויות מסוג "בית משותף".
- יש להבטיח כניסות נפרדות לכל אחד מהשימושים.
- יש להבטיח נגישות להולכי רגל, לאנשים עם מוגבלויות ולאוכלוסיות ייחודיות (קשישים).
- אפשרות של שימוש בתת הקרקע לחניה לתושבי הבניין ולבאי בית הכנסת.
- ניתן לתכנן שימושים סחירים נוספים בקומת הקרקע של מבנה המגורים.

4.1.2 ההנחיות לחישוב המכסות לבתי כנסת

מפתח השטחים הנדרשים לבתי כנסת נקבע על פי מאפייני האוכלוסייה, היינו; גודל האוכלוסייה, שיעור האוכלוסייה הדתית, שיעור אוכלוסיית המשתמשים והיקפה בהתפלגות בין גברים לבין נשים ומספר המתפללים.

התהליך המפורט להלן מאפשר לאמוד את מספר המתפללים (גברים ונשים) הצפוי בכל שכונה/יישוב. בהנחה שלכל מתפלל יש להקצות 1 מ"ר, השטח הבנוי הנדרש = למספר המתפללים.

לוח מס' 6: הנחות לחישוב מכסות קרקע לבתי כנסת באוכלוסיות שונות

אוכלוסייה כללית מעורבת	אוכלוסייה חרדית
הרכב האוכלוסייה	100%
החישוב נערך על בסיס תפוסה קיימת של 25% בבתי הספר הממלכתיים הדתיים.	
שיעור המשתמשים נשען על סה"כ גילאי 13+.	שיעור המשתמשים נשען על סה"כ גילאי 13+.
גודל שנתון 2.2%	גודל שנתון 3.2%
שיעור גילאי 0-13 – 30%	שיעור גילאי 0-13 – 42%
שיעור משתמשים פוטנציאלי – 70%	שיעור משתמשים פוטנציאלי – 58%
שיעור מתפללים	100% גברים 30% נשים
שטח בנוי למתפלל	1 מ"ר שטח בנוי למתפלל.
שטח בנוי לנפש*	0.12 מ"ר
שטח קרקע נדרש	תוקצה קרקע ציבורית ל-50% מהשטח הבנוי.
תכסית הבניה במגרש	תכסית הבניה של 40%-50% במגרש.
	במגרש של 1.0 דונם ניתן לבנות בית כנסת אחד או שניים בהיקף כולל של 500 מ"ר.

* הערה: שטחי ההקצאה לנפש (0.12 מ"ר או 0.4 מ"ר) – הינם טווחי מינימום מכסימום נדרשים כפול מספר כל התושבים החזוי בשכונה/יישוב.

מינימום השטח הבנוי הנדרש הוא 0.12 מ"ר לנפש ביישוב/שכונה כללית מעורבת, והמכסימום יהיה 0.4 מ"ר לנפש בשכונה שבה אוכלוסייה בעלת צביון דתי. המתכנן רשאי לבחור בממד המתאים בתוך הטווח הנ"ל על פי האוכלוסייה החזויה לגור במקום.

מקווה טהרה

המקווה הוא מוסד בעל חשיבות רבה בחיי המשפחה היהודית. על פי ההלכה, קיימים מספר סוגים של טבילות; טבילת טהרה לנשים שהינה טבילת חובה על פי ההלכה, טבילת טהרה לגברים, טבילה של גרים המצטרפים לעם היהודי, וכן טבילת כלים שמקורם איננו יהודי. על אף היות המקווה מבנה קטן, קיימת רגישות מיוחדת בקביעת מיקומו ובאופן תפעולו בשל הצורך לשמור על כללי הצניעות הנדרשים בהפעלתו. השימוש במקווה משתנה לפי מרקם האוכלוסייה. באוכלוסייה מעורבת, ניתן להקים מקווה אחד, ובמקרה כזה המקווה יופעל בשעות שונות לנשים ולגברים. במקומות שבהם לאופי האוכלוסייה צביון דתי/חרדי – עשויה להיות דרישה להקמת מקוואות נפרדים לגברים ומקוואות נפרדים לנשים.

הקצאת הקרקע למקווה

הואיל ומדובר במבנה קטן, רצוי לבנותו במגרש אחד עם מבני ציבור קטנים אחרים. באזורים שחונים אף עדיף לבנות את המקווה במשולב עם מבנה קטן אחר, כדי לאגם יותר מקורות מי גשם הנחוצים לטהרת המים. במקומות שבהם האפשרות לשלב את המקווה עם מוסדות אחרים איננה קיימת – יוקצה מגרש נפרד למקווה. במקרה כזה השטח שיש להקצות הוא 0.5 דונם למקווה נשים.

שילובים מומלצים – מקוואות נשים ישולבו במעונות יום או בתחנות לבריאות המשפחה. במקרים אלה – יש לקבוע סידורים נאותים להבטחת תנאי הפרטיות של כל אחד מהמוסדות. במקרה שבו המקווה משתלב בתחנה לבריאות המשפחה יש להקצות בסה"כ 0.75 דונם לשני המוסדות.

מקוואות גברים – ישולבו בבתי כנסת.

לוח מס' 7: מוסדות הדת לאוכלוסיה היהודית – מכסות שטח בנוי ושטח קרקע

המוסד	שילובים	שטח בנוי (ברוטו) נדרש למוסד	שטח קרקע נדרש	סף כניסה	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
בית כנסת קטן (50-150 מתפללים)	• מקווה גברים. • בתי כנסת נוספים (אשכול).	50-150 מ"ר	1.0 דונם עבור 1-2 בתי כנסת.	0.12-0.4 מ"ר בנוי לתושב.	מיקום: מרכז שכונתי. הנחיות: הבטחת גישות להולכי רגל. כניסות נפרדות לנשים/ גברים. להבטיח מניעת היווצרות מטרדי רעש לסביבה. הסדרי חניה לנכים.
בית כנסת גדול (250-400 מתפללים)	• בקומה שניה מעל גני ילדים או מעונות. • בקומת קרקע של בית מגורים בשכונה דתית.	150-250 מ"ר	50% בלבד מבתי הכנסת יקבלו הקצאת קרקע ציבורית.	מעל 2,000 תושבים לפחות 1.0 דונם לבית כנסת.	
בית כנסת מרכזי (מעל 400 מתפללים)	ניתן לבנות מבנה ח אגפי ספרדי- אשכנזי.	500-800 מ"ר	1.5 דונם	50,000 תושבים	מיקום: צמוד לשצ"פ או לכיכר, רצוי במרכז היישוב. הנחיות: בהתאם לשיקולי הרשות המקומית.
מקווה נשים	• מעון יום • גן ילדים • תחנה לבריאות המשפחה	160,120,64 ועד 250 מ"ר על בסיס פחגנמה.	אין הקצאת קרקע נפרדת. במידה וישולב עם תחנה לבריאות המשפחה – יוקצה ל-2 המוסדות 0.75 דונם. במידה ואין אפשרות לשילוב יוקצה 0.5 דונם למקווה.	בכל יישוב דתי יוקם מקווה גברים ומקווה נשים. ביישוב חילוני יהיה מקווה משותף לנשים וגברים. אוכלוסיה כללית: לכל 4,000 יח"ד 1 מקווה גברים ונשים.	מיקום: במקום מוצנע. הנחיות: מרחק הליכה קטן. הבטחת גישות להולכי רגל ולנכים. אפשרות לבניה בקומות.
מקווה גברים	בית כנסת	עד 110 מ"ר	אין הקצאת קרקע נפרדת.	אוכלוסיה חרדית: לכל 1,000 יח"ד 1 מקווה גברים ו-1 מקווה נשים.	

ב

מערכות השירותים הציבוריים ומוסדותיהם

לוח מס' 8: בית כנסת כמוסד משתלב במבנה מגורים – הנחיות

פונקציות	בית כנסת	בניין מגורים
פונקציות משולבות לשימוש משותף	במידה וקיים במבנה המגורים ממ"ק לא תידרש בניית ממ"ד נפרד בבית הכנסת.	
שטחים פתוחים לשימוש משותף	חניה	
פונקציות נפרדות בהפרדה מפלסית	מבנה בית הכנסת כולל כניסה	מבנה המגורים כולל כניסה
שטחים פתוחים נפרדים	רחבת כניסה לבית הכנסת	רחבת כניסה למבנה המגורים
שטח בנוי נדרש (נטו)	50-100 מ"ר לבית הכנסת.	
שטח קרקע נדרש	לא תהיה הקצאת קרקע ציבורית נפרדת לבית הכנסת.	
שילוב	מתאים לשכונת מגורים דתית בצפיפות גבוהה מעל 5 יח"ד לחזנם ברוטו. בשכונות העוברות תהליכי התחדשות, בינוי מחדש וציפוף ואשר קיים בהם מחסור בקרקע ציבורית.	
תנאים להקמה והנחיות בינוי	<ul style="list-style-type: none"> • בית הכנסת יתוכנן בקומת הקרקע של מבנה המגורים. • שני השימושים יתנהלו בנפרד תוך הגדרת בעלויות מסוג של "בית משותף". • שילוב זה מומלץ במבני מגורים של לפחות 6 קומות. • יש להבטיח כניסות נפרדות לכל אחד מהשימושים ובבית הכנסת כניסות נפרדות לנשים ולגברים. • יש להבטיח נגישות להולכי רגל, נכים ואוכלוסיות ייחודיות (קשישים). • אפשרות שימוש בתת קרקע לחניה לתושבי הבניין ולבאי בית הכנסת. • ניתן לתכנן שימושים סחירים נוספים במבנה המגורים. 	
חניה	במגרש תתוכנן חניה לדיירי הבניין ולבאי בית הכנסת (אפשרי בתת קרקע).	

4.1.3 מוסדות הדת לאוכלוסייה הלא יהודית

בתי תפילה לנוצרים מוקמים על קרקעות פרטיות בבעלות הכנסייה. התדריך אינו מתייחס להקצאת קרקע עבור מוסדות אלה. מסגדים מוקמים על קרקעות ציבוריות ופרטיות. הקצאת קרקע ציבורית למסגד תתבצע על פי המכסות וספי הכניסה המפורטים להלן.

בכל יישוב בסדר גודל של 10,000 תושבים דרוש לפחות בית תפילה אחד בשטח של 2.0 דונם. ביישוב גדול מעל 10,000 תושבים יוקצו 5.0 דונם ב-2-3 מגרשים.

ביישוב בו האוכלוסייה הלא יהודית היא מעורבת (מוסלמים, נוצרים, דרוזים או בדואים) על המתכנן לקחת בחשבון גודל אוכלוסייה של כל מגזר בנפרד ולהקצות לה את שטחי הקרקע הנדרשים לפי המדד הנ"ל.

לוח מס' 9: מוסדות דת לאוכלוסייה לא יהודית

המוסד	שטח בנוי נדרש למוסד	שטח קרקע נדרש	סף כניסה	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
בית תפילה מרכזי	1 מגרש	2.0-3.0 דונם	10,000-15,000 תושבים	מיקום: מקום מכובד ומרכזי. הנחיות: נגישות להולכי רגל.
500 מתפללים	2-3 מגרשים	5.0 דונם	מעל 15,000 תושבים	

5. מערכת השטחים הפתוחים

5.1 התפיסה התכנונית ועקרונות מנחים לתכנון

למערכת השטחים הפתוחים חשיבות גדולה בהשפעה על איכות החיים העירונית, הן למשתמשים האקטיביים בשטחים והן לתושבים אשר השטחים הפתוחים היישוביים מהווים עבורם גורם הממתן את השפעות הצפיפות האורבנית. שטחים פתוחים אזוריים ובין יישוביים מוגדרים בתוכניות מיתאר מחוזיות וארציות. הקצאת השטחים הפתוחים היישוביים נעשית במסגרת תוכניות המיתאר המקומיות ומוצעת בהתאם להנחיות התדריך.

כלל השטחים הפתוחים ביישוב והצירים הירוקים להולכי הרגל מהווים מערכת אחת, שיש לשמור על רציפותה והמשכיותה. ליישוב תוכן תוכנית כוללת לפריסת השטחים הפתוחים וצירי הולכי רגל היוצרים רצפים ביניהם ומקשרים בין מוקדי היישוב, והכוללים בתוכם שטחים לספורט, צירי הליכה וריצה וצירי רכיבה באופניים. התוכניות למתחמים הנקודתיים ייגזרו מתכנון כולל של השטחים הפתוחים.

המדד להקצאת קרקע לשטחים פתוחים מופיע בתדריך במונחי שטח קרקע לנפש (במ"ר). מדד זה מבטיח שגודל השטחים הפתוחים ייקבע ביחס ישר לגודל האוכלוסייה. בתחום השטחים הפתוחים יש חשיבות להדגיש כי המכסה שקובע התדריך היא **מכסת מינימום**.

סה"כ מכסת השטח הפתוח העירוני/יישובי הנדרש לא תפתח מ-10 מ"ר לנפש, מותנה באזור הגיאוגרפי, תנאי האקלים ודרישות מקומיות. מזה שטחים פתוחים שכונתיים ורובעיים יוקצו על פי מדד של 7.0 מ"ר לנפש (5 מ"ר ברמה השכונתית ו-2 מ"ר ברמה הרובעית).

ההקצאה השכונתית לשטחים פתוחים באזורים ותיקים העוברים תהליכי התחדשות עירונית תהיה לפי 5 מ"ר לנפש. הקצאה זו תיקח בחשבון את השטחים הפתוחים הקיימים וכן את האפשרויות לניצול אינטנסיבי של רחבות מרוצפות ומקורות כשטחים פתוחים ושטחים המוגדרים בתוכניות כשטחים פרטיים פתוחים.

מערכת השטחים הפתוחים ביישוב צריכה לתת מענה לצורכי האוכלוסייה ברמה השכונתית, הרובעית והכלל עירונית/יישובית:

- **שטחים פתוחים שכונתיים** – ברמת השכונה, כוללת מערכת השטחים הפתוחים פארק שכונתי בהיקף של 5.0-10.0 דונם, גינות משחק קטנות בגודל שבין 2.0-5.0 דונם ופינות ישיבה של עד 1.0 דונם. שטחים אלו מיועדים לשימוש יומיומי של תושבי השכונה ולכן הקצאת הקרקע צריכה להיות בנגישות מיידית למערכי המגורים. יש להקצות חלק מהשטחים הפתוחים השכונתיים בסמיכות למוסדות החינוך והקהילה כדי לייעל את ניצולם. בנוסף יש חשיבות גבוהה לצירי הולכי רגל, לפינות ירק, לשטחים לספורט פתוח, מסלולי ריצה וצירים לרכיבה על אופניים המשולבים במערך השכונתי הכולל.
 - **שטח פתוח רובעי** – ביישובים עירוניים גדולים, שגודל אוכלוסייתם מעל 30,000 תושבים, יוקצה שטח לפארקים ברמה הרובעית. גודל של פארק רובעי יהיה בהיקף של 10.0-50.0 דונם והוא יוקצה בצמוד למרכז החינוך והקהילה הרובעי. פארק זה יכלול שטחי דשא, פינות משחק ואת מתקני הספורט הפתוחים הנדרשים ברמה זו. יש לקשר את הפארק הרובעי למערך שטחים פתוחים כלל יישובי רציף הכולל קשר של מערכת צירי הולכי רגל.
 - **שטח פתוח כלל עירוני/יישובי** – השטח הפתוח הכלל עירוני כולל את שטח הפארק העירוני ואת השטחים הפתוחים הטבעיים.
 - **פארק עירוני** – ייחודו של שטח הפארק העירוני בהשוואה לגנים שכונתיים מתבטא בגודלו במיקומו ובמאפייניו הייחודיים. הפארק העירוני ימוקם במקום המתחשב בתנאים טופוגרפיים ובהתייחסות למרחב האזורי הכולל כך שישתלב גם אוכלוסייה הבאה מחוץ לעיר. הפארק מהווה גם מקום לפעילות נופש וספורט המוניים ולהתכנסות באירועים מיוחדים.
- בשטח הפארק העירוני ישולבו מתקני הספורט הפתוחים כגון ספורטק, משטח גלגליות, מגרש כדורגל ועוד. בפארקים עירוניים גדולים ניתן לשלב גורמים ופעילויות מסחריות בהיקף של עד כ-5% משטח הפארק הכולל מעבר למכסת המינימום הנדרשת.
- **שטח פתוח טבעי כלל עירוני/יישובי** – שטחים אלו נשארים במצב הטבעי. לעיתים אלו שטחים בעלי ערכי טבע המחייבים שימור, כמו שמורות טבע או גנים לאומיים. שטחים אלה אינם ניתנים לכימות ואינם נכללים בנורמת השטח הציבורי הפתוח הנדרש העירוני, משום שלעיתים יש להם ערך והשפעה אזורית או ארצית.

לוח מס' 10: מאפייני השטחים הפתוחים השכונתיים, הרובעיים והעירוניים

סוג השטח הפתוח*	דרישות שטח	תכונה ומאפייני שימוש	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
פארק עירוני (ביישובים מעל 30 אלף תושבים)	על פי מדד של 3 מ"ר לנפש. גודל פארק מינימלי 100.0 דונם לפחות, ביחידת שטח אחת.	יכיל שטחי ספורט פתוחים כלל עירוניים. גינות משחק, פינות ישיבה, אזורים מוצלים, שטחי דשא, אטרקציות ייחודיות, שטח פתוח למשחקי כדור, מתקני ספורט, מגרש גלגליות, מסלולי רכיבה על אופניים. מותר שילוב שירותי הסעדה ואטרקציות לפעילויות ולבילוי בשטח של עד 5% משטח הפארק ועד 2% במתחם אחד, בבניה נמוכה עד 2 קומות.	הערות: יש להבטיח גישה להולכי רגל ורוכבי אופניים מאזורי המגורים.
פארק רובעי	על פי מדד של 2 מ"ר לנפש. גודל פארק 10.0-50.0 דונם.	גינות משחק, פינות ישיבה, אזורים מוצלים, שטחי דשא, אטרקציות ייחודיות, שטח פתוח למשחקי כדור, מתקני ספורט, מגרש גלגליות, מסלולי רכיבה על אופניים, מזנון.	מיקום: ביישובים עירוניים גדולים, עם אוכלוסייה של 30,000 תושבים. הערות: פריסה רובעית בצמוד למרכז חינוך וקהילה רובעי.
פארק שכונתי	על פי מדד של 3 מ"ר לנפש. גודל פארק 5.0-10.0 דונם.	תכולה: בדומה לפארק הרובעי.	מיקום: בסמיכות לאזור המגורים במרחק הליכה. ללא חציה של כבישים ראשיים ובשיפועים מתחת ל-10%.
גינות משחק פנים שכונתיות	על פי מדד של 2 מ"ר לנפש. גודל הגינות - 2.0, 3.0, 5.0 דונם. ניתן לאתר גינות קטנות יותר.	מתקני משחקים. פינות ישיבה. נדרשת הצללה והתאמה לכל ימות השנה ולקבוצות אוכלוסייה שונות.	מיקום: במסגרת שטח השכונה בצמידות לאזור המגורים. הערות: במרקם בנוי יש לפזר את פינות ישיבה ומתקני המשחקים בהתאם לאפשרויות.
פינות ישיבה ורחבות פתוחות	עד 1.0 דונם	ריצוף, גינון וגניעות.	מיקום: מותאם לתנאי המקום.
צירי הולכי רגל ורוכבי אופניים	רחב שבילים 5.0-8.0 מ'	מדרכה ומיסעה מרוצפות, שילוב של נטיעות וגינון.	הערות: שילוב בצירי התנועה לקישור בין מוקדים שכונתיים ועירוניים, בהתאם לסוג היישוב ומבנה טופוגרפי.

* סה"כ החלוקה בין סוגי השטחים עפ"י מדד שטחים פתוחים לנפש.

6. שירותים כלל עירוניים/יישוביים/אזוריים

6.1 מבוא

ברמה היישובית או העירונית מערכת שירותי הציבור כוללת מגוון שירותים שהאחריות הבלעדית לאספקתם מוטלת על הרשות המקומית. בהתאם לכלל היצע השירותים ביישוב נבנית תדמיתה של הרשות ופעמים רבות היצע מגוון ואיכות השירותים העירוניים מסמלים את חוסנו של היישוב, מעמדו וזהותו הייחודית במרחב.

בשנים האחרונות, ניכרת מגמת שינוי בדפוסי צריכת ואספקת שירותים ברמה העירונית או היישובית. מגמה זו באה לידי ביטוי בשינויים בסוגי השירותים, במגוון, בהיקף ובארגון מערך השירותים.

השירותים הכלל עירוניים הנדרשים ברשות המקומית מתחלקים למספר קטגוריות: שירותים מוניציפליים, שירותי דת, שירותי תרבות וחברה, שירותי ספורט, שטחים פתוחים, משרדי ממשלה ושירותי חירום. מגוון המוסדות והשירותים שינתנו ברמה היישובית הינו פונקציה של שיקולים מקומיים והעדפות מקומיות.

שירותי חובה – שירותי החובה הכלל עירוניים שהרשות חייבת לספק לתושביה כוללים בעיקר את השירותים המוניציפליים, השטחים הפתוחים ושירותים נבחרים מתחום התרבות, הספורט והדת. הקצאת הקרקע לשירותים אלה תינתן עפ"י המכסות המפורטות בתדריך.

שירותי רשות – כוללים את יתרת השירותים ופתוחים לבחירה ע"י הרשות. לשירותים אלו יש להקצות מסגרת קרקעית כוללת. במסגרת התדריך מוצעת הקצאת קרקע לשירותים כלל עירוניים. הקצאה זו היא מינימום הכרחי.

סל אפשרויות – התדריך מציע רשימת מוסדות ומתקנים בעיקר עבור שירותי התרבות התואמים את הרמה העירונית. הרשות המקומית בוחרת את השירותים התואמים את צביונה ואת דרישות האוכלוסייה שלה.

ראיה אזורית כוללת – התדריך מציע כי בהקצאת הקרקע לשירותים הכלל עירוניים תהיה התייחסות למערך היישובי אזורי או המטרופוליני ובמיוחד לנושא הקצאת שטחים לפונקציות עתירות שטח כגון איצטדיון וכד'.

חניה

- א. עבור פונקציות עירוניות הדורשות שטחי חניה נרחבים יש להצביע על שימוש משולב בשטחי החניה (חפיפה).
- ב. בריכוז של מספר פונקציות עירוניות יאותר לפחות חלק משטח החניה כשטח תת-קרקעי.

6.2 התפיסה התכנונית ועקרונות מנחים לתכנון

- מערכת שירותי הציבור ברמה היישובית או העירונית כוללת מגוון שירותים. התדריך קובע שירותי חובה שהרשות חייבת לספק לתושביה ולהם מוגדרת מכסת הקרקע הנדרשת. בנוסף קיימים שירותי רשות הפתוחים לבחירה ע"י הרשות מתוך סל אפשרויות.
- בהקצאת הקרקע למוסדות הכלל עירוניים/ישוביים תהיה התייחסות למערך מוסדות ושטחי הציבור הקיים ומתוכנן ברמה האזורית או המטרופולינית ובמיוחד לפונקציות עתירות שטח.
- כרזרבה לצרכים ציבוריים עתידיים תהיה הקצאת שטחי קרקע בהיקף של 0.8 מ"ר לנפש. בישובים עירוניים הקצאת הקרקע ברמה השכונתית והרובעית תהיה 0.3 מ"ר לנפש מתוך סה"כ הרזרבה היישובית.
- שירותי החירום הנכללים בתדריך הם: מתקני המשטרה, מכבי האש ומגן דוד אדום. אספקת שירותי החירום בכל תחום היא באחריות הגופים והמשרדים המקצועיים הרלוונטיים.
- מערכת שירותי החירום תיבנה כדגם שירות משולב שיסופק בראיה כלל אזורית.
- מרכז שירותי חירום ימוקם על מגרש מרכזי משותף אשר יכלול שימוש משותף בחלק משטחי החוץ והפונקציות הבנויות. שטח מרכז שירותי החירום יינתן מתוך שטחי הרזרבה הכלל עירוניים.

- משרדי הממשלה הכלולים בתדריך מספקים שירות ברמה האזורית והיישובית, כמו: סניפי ביטוח לאומי, משרד הרישוי, תחנות רישום ומרשם אוכלוסין של משרד הפנים, בתי משפט, בתי דין של משרד הדתות, שירות של משרד העבודה והרווחה, סניפי מס הכנסה ומע"מ.
- כל משרדי הממשלה המספקים שירותי דלפק, למעט בתי המשפט, ימוקמו בשטחים סחירים. מוצגת עבורם מכסת שטח בנוי בלבד.
- משרדי הממשלה ירוכזו בתוך קריות בערים המרכזיות ובערי המחוז.

6.3 המוסדות הנכללים במערכת השיחתיים הכלל עיחניים/יישוביים/אזוריים

6.3.1 מוסדות תרבות, חברה וקהילה כלל עירוניים

מוסדות התרבות והחברה הכלל עירוניים מהווים את מוקדי החיים של הפעילות התרבותית והעירונית. מוסדות התרבות הכלל עירוניים היוו ומהווים את לב הפעילות של העיר לאורך ההיסטוריה מתחילת התפתחותה ועד ימינו. בתקופות שונות ערים נבחנו לפי מגוון, גודל ועושר מוסדות הציבור המרכזיים הקיימים בהן.

מוסדות התרבות והקהילה נחלקים למספר סוגים עיקריים: אולמות מופעים – לתיאטרון, למוסיקה, למחול ולבידור, מוזיאונים לסוגיהם, מרכזי פעילות עירוניים כגון סינמטק, מרכז ללימודים עירוניים כגון מחול, מוסיקה או דרמה, וכן למוסדות קהילתיים כלל עירוניים לטיפול בנושאים ובאוכלוסיות ייחודיות כגון מוסדות לילדים חריגים, או לקבוצות טיפוח כמו עיוורים, חירשים, אוטיסטים, ילדים בסיכון וכו'.

היישובים העירוניים נבדלים זה מזה בהיקף ובמגוון השירותים הכלל עירוניים, באופי ובצורת הפעלתם. המוסדות המיועדים לפעילות כלל עירונית לכל האוכלוסייה, ממוקמים במרכז/ים העירוניים הראשיים בסמוך לכיכר/רחוב ראשי, בנגישות גבוהה להולכי רגל ולתחבורה ציבורית. המוסדות הייחודיים פרוסים על פני העיר, חלקם באזורים פריפריאליים, רצוי בקרבת שטחים פתוחים ובנגישות לתחבורה ציבורית ופרטית.

הקצאת הקרקע למוסדות אלה שונה מיישוב ליישוב ומותנית בגודל היישוב, בתנאי הייחודיים ובדגשים המקומיים. התדריך מספק הנחיות כלליות להקצאת קרקע ולפריסת המוסדות העיקריים, כאשר הפריסה והיקף הקרקע מותנים בהיקף הפעילות העירונית ובתפיסת התכנון העירוני הכולל.

6.3.2 שטחי ומתקני ספורט

מרכז ספורט עירוני/אזורי – תוקצה קרקע למרכז ספורט יישובי/אזורי הכולל בריכה, מגרשי ספורט ושירותים נוספים – דגם קאנטרי קלאב. היקף הקרקע הנדרש יהיה בהתאם לגודל האוכלוסייה כאשר מומלץ להקים מרכז מסוג זה לכל ריכוז אוכלוסייה של כ-50,000 תושבים.

המרכז יוקם בשטח נפרד יחסית ובצמוד לשטח פתוח, או לחלופין בצמוד לקריית חינוך, באזור נגיש לתחבורה פרטית וציבורית. שטח קרקע נדרש כ-20.0 דונם.

ספורטק יישובי/אזורי הכולל ריכוז של מגרשי ספורט פתוחים – סף כניסה לספורטק הוא כ-50,000 ולספורטק נוסף מגוון כ-150,000 תושבים. מגוון מגרשי הספורט והמתקנים הנו בהתאם להעדפות האוכלוסייה המקומית ויכלול בכל מקרה מגרש כדורגל תקני/לא תקני. המיקום יהיה נגיש לתחבורה ציבורית ופרטית ויכלול שטחי חניה נדרשים. הספורטק ימוקם בפארק העירוני/יישובי.

מגרשי כדורגל – מומלץ להקצות קרקע למגרשי כדורגל ביחס של כ-1 מגרש לכל 15,000 תושבים. במקרים מיוחדים, על פי שיקול דעתו של המתכנן, מתוך ראיית צרכים ייחודיים ועתידיים של האוכלוסייה, ניתן לקבוע סף כניסה נמוך יותר. מגרשי הכדורגל ישולבו בשטחים ציבוריים פתוחים, אחד מהם ישולב בספורטק היישובי.

מסלולי הליכה/ריצה לפעילות חופשית לאוכלוסייה – מומלץ לשלב שטחים מיוחדים בשטחים פתוחים רציפים, שדרות ושבילים המשמשים כשטחים ציבוריים פתוחים.

איצטדיון ספורט עירוני/אזורי – סף הכניסה לאיצטדיון הינו 50,000 תושבים. האיצטדיון ישרת אוכלוסייה של יישוב עירוני גדול או מקבץ יישובים. יש להקצות את הקרקע לאיצטדיון בפריפריה היישובית או בסמוך לאזורי תעשייה/תעסוקה תוך ניצול חופף של שטחים לחניה. מומלץ לשלב בחלק מהשטח שטחים מסחריים. עבור יישוב המונה 50,000 תושבים ייבנה איצטדיון של 3,000 מושבי צופים ושניתן להרחיבו עד להיקף של 5,000 מושבים עם גידול אוכלוסיית העיר/האזור.

בפרק 2 - מערכת החינוך, התרבות, החברה, הקהילה והספורט מפורטים המתקנים ושטחי הספורט ברמה השכונתית והרובעית (ראה עמ' 58-59, 75-76).

6.3.3 רזרבה תכנונית – הקצאת שטחים לצרכים ציבוריים עתידיים:

התדריך מגדיר שני סוגים של שטחי רזרבה יישוביים/עירוניים:

- שטח קרקע המיועד להשלמת שירותים עבור מוסדות שכונתיים ורובעיים שמסיבות שונות לא הוקצתה להם קרקע. סך השטח יחושב עפ"י מדד של 0.3 מ"ר לתושב והוא

יתחלק בין מגרשים בסדרי גודל שונים, כאשר שטח המגרש הבודד לא יפחת מ-1.5 דונם. בשכונות קטנות עד 500 יח"ד תוקצה רזרבה בהיקף מינימלי של 0.5 דונם. מוצע כי פריסת מגרשי הרזרבה תהיה מפוזרת ככל האפשר, בהתאם למאפייני היישוב וצרכיו וצמודה למגרשי ציבור אחרים.

- שטח קרקע עבור מוסדות כלל עירוניים. השטח מיועד למוסדות העירוניים שלא נקבעה עבורם מכסה נורמטיבית של קרקע, בעיקר למוסדות בתחום התרבות כדוגמת מוזיאון, אולמות מופעים ועוד. סך השטח יחושב על פי מדד של 0.5 מ"ר לתושב והוא ימוקם במרכז היישוב במידת האפשר.

6.3.4 שירותי חירום

שירותי החירום כוללים את מתקני המשטרה, מכבי האש ומגן דוד אדום. הספקת שירותי החירום בכל תחום היא באחריות הגופים והמשרדים המקצועיים הרלוונטיים. ייעוד הקרקע באחריות הרשות המקומית או הועדה המחוזית תוך מו"מ עם הגופים ספקי השירותים.

משטרת ישראל – המערך המשטרתי של מדינת ישראל בנוי בצורה הייררכית וכולל ברמה האזורית והיישובית תחנות קבועות בגדלים שונים. היקפן ומספרן של התחנות הקבועות משתנה לפי גודל המרחב, גודל האוכלוסייה, רמת הפשיעה, היקף תאונות הדרכים וכד'. מטרת המשטרה להחזיק תחנה פעילה בכל יישוב.

במהלך השנתיים האחרונות הוחל ביישום שינויים במבנה הארגוני-תפקודי של המשטרה. השינוי הראשון כולל הגדרת שלושה סוגים של תחנות קבועות; תחנת משטרה אזורית, תחנת משטרה כפופת מחוז ותחנת משטרה כפופה לתחנה אזורית. שני הסוגים האחרונים, שהם בגדר תחנות משטרה קטנות ובינוניות, הם הנפוצים ביותר. השינוי השני כולל פתיחת יחידות מש"ק (מרכזי שירות לאזרח) שכונתיות. מוצע כי יחידות אלו ימוקמו במרכזים הקהילתיים.

מד"א – מד"א הינה גוף ציבורי שבאחריות משרד הבריאות ואשר מספק שירותי אמבולנס, טיפול נמרץ, שירותי דם והיערכות לשעת חירום. בנוסף, בחלק מהתחנות מספק מד"א שירות של עזרה ראשונה לתושבים הגרים בסביבה. מבנה המערכת של מד"א כולל ברמה האזורית והיישובית תחנות קבועות בגדלים שונים. גודל התחנה משתנה ותלוי בעיקר בגודל ובאופי האוכלוסייה (כפרית/עירונית). בשנים האחרונות קיימת מגמה במד"א לרכז את מתן השירות ברמה האזורית למספר יישובים.

כיבוי אש – מערכת תחנות כיבוי אש היא באחריות הרשות המקומית (במסגרת מחלקות עירוניות באחריות העירייה ובחלק מהמקרים במסגרת איגוד ערים המופעל ע"י מספר רשויות), או באחריות נציבות הכבאות. מבנה המערכת כולל ברמה האזורית והיישובית תחנות משנה גדולות, בינוניות וקטנות. רוב התחנות הקיימות והמתוכננות משתייכות לקטגוריה של תחנת משנה קטנה. מיקומן וגודלן של התחנות נקבעים על פי קריטריונים של גודלי אוכלוסייה, ניתוח סיכונים, מספר הפונקציות הדרושות בתחנה ועוד. התחנה צריכה להיות ממוקמת בטווח נסיעה של עד כעשרים דקות מאזור השירות וקרובה לצירי גישה ראשיים.

עקרונות תכנון להקצאת קרקע לשירותי חירום:

- א. התדריך מאמץ את הדגם של הספקת השירותים ברמה האזורית, ככל הניתן, במקבץ של יישובים וזאת בהתאם להעדפות ספקי השירותים הנדונים.
- ב. התדריך מציג מכסות קרקע ובינוי המבוססות על מכסות והנחיות פנימיות של הגופים ספקי שירותי החירום.
- ג. הגדרת סף כניסה לכל אחד משירותי החירום איננה קבועה. סף הכניסה לשירות נקבע בהתאם למאפיינים מקומיים של היקף האוכלוסייה, מאפייניה ופיזור, היקף הסיכונים או הנושאים לטיפול על ידי השירות, וקיומן של יחידות שירות מדרגים שונים במרחב. הדרישה להקמת תחנה של אחד משירותי החירום באה לרוב מספק השירות עצמו. לאור זאת, סף כניסה מוצג רק לחלק משירותי החירום, ובכל מקרה ספציפי יש להגדיר את סף הכניסה הרלוונטי בעזרת ספק השירות.
- ד. המיקום האופטימלי של כל שירותי החירום מחייב נגישות טובה לצירי תנועה ראשיים וליכולת פעילות ללא יצירת מטרדים לתושבים ובנגישות טובה לאוכלוסיית השירות.
- ה. מומלץ לאתר מגרש משותף למרכז שירותי החירום אשר יכלול שימוש משותף בחלק משטחי החוץ ומהפונקציות הבנויות. השירות יסופק בראיה כלל אזורית ויכלול על פי רוב מספר רשויות. שטח מרכז החירום יינתן מתוך שטחי הרזרבה הכלל עירוניים.

6.3.5

משרדי הממשלה מספקים מגוון שירותים לתושבים בנושאים הנכללים בתחומי אחריות. בשנים האחרונות השתנה דגם הספקת השירות ופריסת משרדי הממשלה. שינויים טכנולוגיים וארגוניים ממסדים צורות חלופיות של אופן הספקת השירות (כגון תקשורת ומחשוב והספקה בסניפי הדואר) ומאפשרים לצמצם בשטח הרצפה הדרוש. במקביל מתחזקת מגמה של שכירת משרדים במבנים מסחריים לשימושים השונים.

פעילות משרדי הממשלה מתחלקת לשני סוגים עיקריים:

- א. **מרכזי מטה** של המשרדים השונים הן ברמה הארצית והן ברמה המחוזית.
- ב. **"שירותי דלפק"** לתושב ברמה המחוזית, האזורית והמקומית.

עבור חלק מהשירותים מבנה המערכת תואם את החלוקות ההיררכיות המקובלות (רמת מחוז, נפה, יישוב). שירותים אלה קיימים והמגמה הכללית היא לא לערוך לגביהם שינויים הן מבחינת ההיררכיה והן מבחינת המכסות. עבור שירותים אחרים מבנה המערכת התפתח על פי הצרכים הספציפיים של השירות ובהשפעת גורמים היסטוריים כגון מצאי קרקע, מדיניות ממשלה למיקום השירותים ועוד.

א. התדריך מתייחס רק לפונקציות הנפוצות, המספקות שירות ברמה האזורית והיישובית, המפורטות בטבלה להלן. בתדריך לא נכללו משרדים המהווים משרדי מטה או משרדים המספקים שירות ברמה המחוזית כמו בית משפט מחוזי או משרדים מחוזיים של משרד הבינוי והשיכון, איכות הסביבה ועוד. פונקציות ששכיחות נמוכה אינן כלולות בתדריך, ולהן תוכן פרוגרמה נפרדת ע"י ספקי השירות.

ב. מוצע כי כל משרדי הממשלה המספקים שירותי דלפק, למעט בתי המשפט, ימוקמו בשטחים סחירים. מוצגת עבורם מכסת שטח בנוי בלבד.

ג. התדריך מאמץ את המדיניות הממשלתית הקיימת לפיה יש לרכז ככל האפשר את משרדי הממשלה, ברמות השונות, בתוך קריות בערים מרכזיות ובערי מחוז.

ד. סף הכניסה למשרדי הממשלה השונים אינם קשיחים או קבועים. סף הכניסה נגזר מגודל האוכלוסייה ומאפייניה (למשל, מספר עוסקים מורשים עבור פקיד שומה, מספר תיקים עבור בתי הדין הדתיים), וכן מפריסתם של מוקדי שירות קיימים. לאור זאת מוצג בתדריך רק בחלק מהמקרים סף הכניסה עבור משרדי ממשלה. במקרים אלו מוגדר סף הכניסה על בסיס טווח גודל אוכלוסייה או על פי הפרמטרים בהם משתמשים ספקי השירות. בעת הכנת פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב או לאזור, יש לתאם עם ספקי השירות את הגדלים ואת סיפי הכניסה הנדרשים לשירותים הממשלתיים.

לוח מס' 11: שירותי ציבור כלל עירוניים/יישוביים/אזוריים

מוסדות	שטח בנוי נדרש	שטח קרקע נדרש	סף כניסה	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
א. שירותים מוניציפליים (לכלל הרשויות המקומיות)				
בית המועצה האזורית	לפי מדד של 30 מ"ר למועסק. מס' עובדים יוגדר לכל רשות.	בינוי של 2-3 קומות. 1.0-3.0 דונם.	לכלל המועצות האזוריות.	מיקום: מומלץ להקים במתחם משותף עם מרכז חינוך וקהילה אזורי. בית מועצה אזורית ירכז פונקציות נוספות כגון: מועצה דתית ולשכת רווחה.
בית הרשות המקומית	לפי מדד של 150 מ"ר לכל 1,000 תושבים.	3.0-6.0 דונם כולל כיכר עירונית.	לרשויות מקומיות עד 30,000 תושבים.	מיקום: ימוקם באתר מרכזי ונגיש ביישוב בצמוד לכיכר ו/או לגן ציבורי במרכז אזורי או באזור תעסוקה. חגמא: בית רשות מקומית ל-50,000 תושבים: לפי 120 מ"ר ל-1,000 תושבים, נדרש 6,000 מ"ר שטח בנוי, בבניה של 3 קומות. הערות: במקרה הצורך ניתן לפצל את משרדי הרשות המקומית בין מספר אתרים, כולל בשטחים סחירים.
מחסני הרשות המקומית ובתי מלאכה	בהתאם לצורך.	1.5-2.0 דונם (לרשות עד 50,000 תושבים).	בכל רשות מקומית	מיקום: ימוקמו בשטחי תעסוקה או במרתף תת-קרקעי של מוסדות ציבור. מקום נגיש לרכב פריקה וטעינה.
שטחי אחסנה פתוחה לציד, חניוני חירום של הרשות המקומית	לא כולל שטח בנוי.	קרקע תינתן בחפיפה לשימוש אחר כגון: פרוזדורי תשתית הנדסית.		מיקום: מומלץ למקם שטחי אחסנה פתוחה לציד או חניוני חירום בחפיפה עם פרוזדורי תשתית הנדסית – או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין.
מחסני חירום				מיקום: ימוקמו בשטחי תעסוקה או במרתפים תת-קרקעיים של מוסדות ציבור. מקום נגיש לרכב פריקה וטעינה.

מוסדות	שטח בנוי נדרש	שטח קרקע נדרש	סך כניסה	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
ב. שירותי תרבות, חברה וקהילה				
אולם מופעים יישובי במרכז קהילתי רבועי	600-700 מושבים. שטח בנוי עפ"י פרוגרמה.	תוספת 2.0 דונם לשטח מרכז החינוך והקהילה הרבעי.	יישוב מעל 30,000 תושבים.	אולם זה מהווה תוספת על האולמות הנמצאים במרכזי החינוך והקהילה האחרים.
ספריה עירונית/ אזורית מרכזית	שטח בנוי לפי פרוגרמה. הקצאה לפי מדד של 0.02 מ"ר לתושב.	מתוך שטחי חרבה כלל עירוניים.	50,000 תושבים.	מיקום: אזור בעל נגישות גבוהה לתחבורה ציבורית וצמוד לשטח חניה לרכב פרטי, רצוי במע"ר. הערות: מומלץ להקים מספר מוסדות כלל עירוניים במשולב בהתאם לשיקול דעת הרשות המקומית.
אולם תיאטרון עירוני/אולם קונצרטים	900-1,000 מושבים. שטח בנוי עפ"י פרוגרמה.		50,000 תושבים.	מיקום: אזור בעל נגישות גבוהה לתחבורה ציבורית וצמוד לשטח חניה לרכב פרטי, רצוי במע"ר. הערות: ליישוב מעל 50,000 תושבים יוקם אולם עירוני של 900-1,000 מושבים נוסף על אולם המופעים הרבועי במרכז החינוך והקהילה הרבועי.
מרכז מופעי מחול/סינמטק	עפ"י פרוגרמה ספציפית.		100,000 תושבים.	
מוזיאון עירוני/ מוזיאונים לאמנות	עפ"י פרוגרמה ספציפית.	מתוך שטחי חרבה כלל עירוניים או	75,000 תושבים.	מיקום: אזור בעל נגישות גבוהה לתחבורה ציבורית וצמוד לשטח חניה לרכב פרטי, רצוי במע"ר.
מרכזי לימוד מתמחים לתרבות ואמנות	עפ"י פרוגרמה ספציפית.	במבנים העוברים הסבה.	100,000 תושבים.	מיקום: אזור בעל נגישות גבוהה לתחבורה ציבורית וצמוד לשטח חניה לרכב פרטי, רצוי במע"ר.
אתר פתוח לאירועים/ פסטיבלים: אמפיתאטרון/ אתר רב תכליתי	עפ"י פרוגרמה ספציפית.	נכלל בהקצאת קרקע לשצ"פ עירוני.	על פי העדפות וצרכים יישוביים. 1,500-2,500 מושבים, לכנס רב משתתפים.	מיקום: חלק מהפארק העירוני או מכיכר עירונית מרכזית. אזור בעל נגישות גבוהה לתח"צ וצמוד לשטח חניה לרכב פרטי. הערות: אתר לקיום מופעים עם לכנס רב משתתפים.

ב

מערכות השירותים הציבוריים ומוסדותיהם

לוח מס' 11: שירותי ציבור כלל עירוניים/יישוביים/אזוריים (המשך)

מוסדות	שטח בנוי נדרש	שטח קרקע נדרש	סך כניסה	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
ג. מוסדות חברתיים/קהילתיים מיוחדים לאוכלוסיות ייחודיות				
מועדוניות/מעונות ייחודיים כגון מעון לנשים מוכות וכן מרכזים ייחודיים כמו מרכז לעיוור, מרכז איל"ן, מרכז לחרשים, מעונות לילדים אוטיסטיים ומרכזים ייחודיים אחרים.	עפ"י פרוגרמה ספציפית לכל מוסד.	מתוך שטחי חרבה כלל עירוניים.	ניתנים על פי צרכים אזוריים.	מיקום: מומלץ למקם מוסדות אלה בסמיכות למוקדי פעילות קהילתית/ מסחרית ברמה הרובעית או העירונית פרט למקרים מובהקים בהם נדרשת פרטיות גבוהה. מוסדות קטנים ישולבו ביניהם במידת האפשר.

ד. מתקני ספורט כלל עירוניים				
משטח גלגליות	40 x 20 מ'	1.2 דונם.	40,000 תושבים.	מומלץ להקים כחלק משטח ציבורי פתוח רובעי/עירוני, ספורטק. מומלץ בציר צפון-דרום.
איצטדיון כדורגל	110 x 80 מ'	10.0 דונם נטו.	50,000 תושבים.	לא כולל חניה. יש להצביע על שימוש משולב בשטחי חניה.
איצטדיון כדורגל	170 x 90 מ'	כ-15.5 דונם נטו.	150,000 תושבים.	פונקציות סחירות מתחת לטריבונות כולל מתקני אתלטיקה, כולל מסלול אתלטיקה קלה 400 מ'.
היכל ספורט כולל: מגרש כדורסל + 3,000 מושבים	24 x 45 מ' + 0.5 מ"ר למושב		150,000 תושבים.	
מרכז ספורט עירוני או מרכז ספורט מתמחה	על פי פרוגרמה	כ-20.0 דונם.	50,000 תושבים.	
ספורטק - מקבץ מגרשי ספורט פתוחים	על פי פרוגרמה	כחלק מהפארק העירוני.	50,000 תושבים.	בתנאי שגודל הספורטק לא יעלה על 20% משטח הפארק העירוני.

לוח מס' 11: שירותי ציבור כלל עירוניים/יישוביים/אזוריים (המשך)

מוסדות	שטח בני נדרש	שטח קרקע נדרש	סף כניסה	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
ה. שטחים פתוחים				
פארק עירוני		עפ"י מדד של 3 מ"ר לתושב.	30,000 תושבים.	גודל פארק מינימלי 100.0 דונם לפחות ביחידת שטח אחת.

ו. שירות דת				
בית כנסת מרכזי	500-800 מ"ר	1.5 דונם.	50,000 תושבים.	מיקום: צמוד לשצ"פ או לכיכר, רצוי במרכז היישוב.
בית תפילה מרכזי		2.0-3.0 דונם.	10,000 תושבים.	הערות: ניתן להקים יותר ממוסד אחד על המגרש.

ז. רזרבה תכנונית				
רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים		לפי מדד של 0.3 מ"ר לתושב.		במגרשים של 1.5 דונם ומעלה. פריסה: שכונתית ככל האפשר, על פי מאפייני היישוב. דוגמא: ליישוב של 50,000 תושבים יוקצו 15.0 דונם כשטחי רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים.
רזרבה לשירותים כלל עירוניים		לפי מדד של 0.5 מ"ר קרקע לתושב.		מיועד למוסדות עירוניים שונים, שלא נקבעה עבורם מכסת קרקע סטנדרטית. פריסה: כל שטחי הרזרבה יוקצו במרכז העירוני/יישובי. דוגמא: ביישוב של 50,000 תושבים יוקצו 25.0 דונם כשטחי רזרבה.

ח. מרכזי חירום – מרכז שירותי חירום מד"א, משטרה, מכבי אש, פיקוד עורף, מוקדי חירום				
תחנת משטרה קטנה מש"ק	כ"ס 40-100 מ"ר		שכונת מגורים.	מיקום: בדירת מגורים במרכז קהילתי או בבית הרשות המקומית.
מרכז קטן לשירותי חירום	כ"ס 600 מ"ר בניה ב"1-2 קומות	3.0 דונם, כולל חניה.		מיקום: נגישות לעורקי תחבורה ראשיים ונגישות נוחה לאוכלוסיית השירות.
תחנת משטרה: יחידת משנה כפופה לתחנה אזורית – קטנה	כ"ס 300 מ"ר	1.0 דונם	כ"ס 50,000 תושבים.	מיקום: נגישות לעורקי תחבורה ראשיים ונגישות נוחה לאוכלוסיית השירות. הערות: השירות ינתן בראיה אזורית בתיאום עם הרשויות הרלוונטיות.
תחנת מד"א סטנדרטית	כ"ס 200 מ"ר	1.5 דונם	כ"ס 25,000 תושבים	
תחנת מכבי אש משנה	כ"ס 100 מ"ר	1.2 דונם	לפי ניתוח סיכונים.	במקום מרוחק מתחנה ראשית, אזור תעשייה או פרבר עירוני. קרבה לצירי תנועה ראשיים.

ב

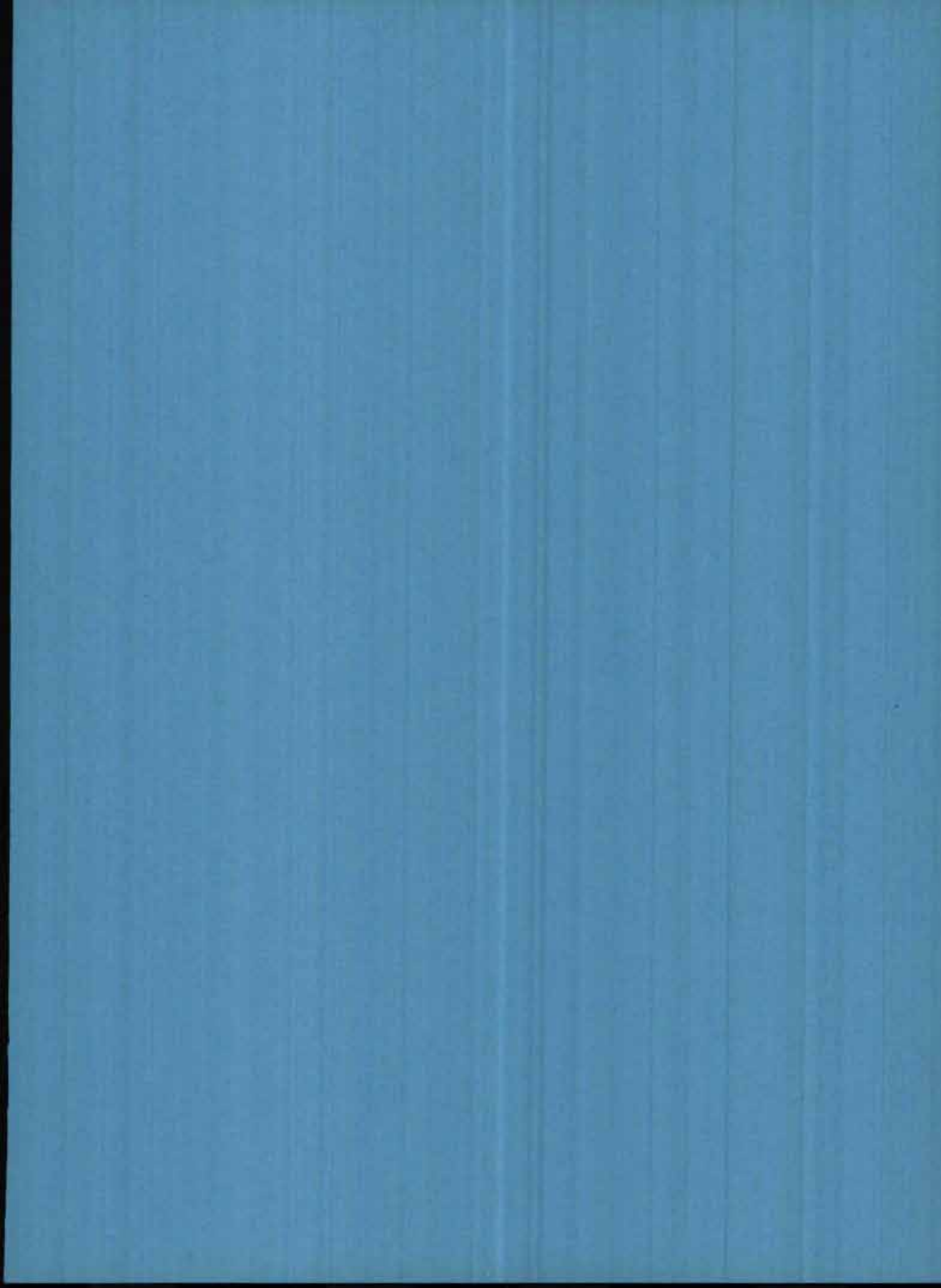
מערכות השירותים הציבוריים ומוסדותיהם

לוח מס' 11: שירותי ציבור כלל עירוניים/יישוביים/אזוריים (המשך)

מוסדות	שטח בנוי נדרש	שטח קרקע נדרש	סך כניסה	מאפייני מיקום, שכנויות והערות
מרכז בינוני לשירותי חירום	כ־2,000 מ"ר בניה ב־2-3 קומות.	6.0 חנם, כולל חניה.		
תחנת משטרה בינונית כפופת מחוז	כ־1,500 מ"ר	3.5 חנם	100,000 תושבים.	
תחנת מכבי אש בינונית	כ־300 מ"ר	2.0 חנם	-50,000 80,000 תושבים לפי ניתוח סיכונים.	
מרכז גדול לשירותי חירום	כ־4,000 מ"ר בניה ב־2-3 קומות.	10.0 חנם כולל חניה.		
תחנת משטרה אזורית - גדולה	כ־3,100 מ"ר	6.0 חנם	250,000 תושבים.	
תחנת מכבי אש גדולה	כ־600 מ"ר	6.0 חנם	170,000 תושבים ומעלה. לפי ניתוח סיכונים.	אזור תעשייה, אזור תיירות, פרבר של עיר גדולה. קרבה לצירי תנועה ראשיים.

ט. משרדי ממשלה				
בית משפט השלום, בתי דין אזוריים (בית דין שרעי, דרוזי)	עפ"י פרוגרמה ספציפית כ־400 מ"ר לשופט	1.5-2.5 חנם מתוך שטחי חברה כלל עירוניים.	150,000 תושבים.	מיקום: מקום מרכזי ונגיש. הערות: השירות ניתן בראיה אזורית. בממוצע בית משפט שלום אחד ל־150,000 תושבים.
משרדים אחרים: ביטוח לאומי, משרד התחבורה, משרד העבודה, משרד הפנים				מיקום: אפשר במבנה קומות בשטח תעסוקה נקיה ומשרדים ושטחים סחירים. במיקום נגיש לתחבורה ציבורית ורכב פרטי.

ג דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור



בפרק זה דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור אשר מתייחסות למגזרי אוכלוסייה שונים, למאפייני בינוי שונים ולסוגים ולגדלים שונים של יישובים. הדוגמאות הפרוגרמטיות שנבחרו מייצגות חלק קטן בלבד מהמקרים בהם יש צורך להשתמש בתדריך והן מוצגות על מנת להדגים את דרך השימוש בתדריך. בכל מקרה תיערך פרוגרמה על בסיס הנחיות היישום המופיעות בתחילתו של פרק זה ועל בסיס המכסות המפורטות בפרק ב' של התדריך, זאת תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות לצרכים הייחודיים של המקרה הספציפי.

מגזרי אוכלוסייה: הדוגמאות מתייחסות למגזרי אוכלוסייה הבאים:

- אוכלוסייה יהודית כללית
- אוכלוסייה חרדית
- אוכלוסייה ערבית

בעת עריכת פרוגרמה ספציפית ליישוב או לשכונה, ייבחרו המדדים הספציפיים של אוכלוסיית היישוב (גודל משפחה וגודל שנתון) במסגרת הטווח המוצע בתדריך, עפ"י נתוני האוכלוסייה הקיימת, תוספת הבניה המוצעת בתוכנית, מגמות הגידול החזויות וקצב המימוש החזוי של התוכנית.

דגמי ומאפייני בינוי: הדוגמאות מתייחסות לעריכת פרוגרמה לצורכי ציבור לשכונות חדשות, ולשכונה ותיקה העוברת תהליכי התחדשות.

גודלי אוכלוסייה: הדוגמאות בסעיף 2 להלן כוללות פרוגרמות בארבעה סדרי גודל:

ברמה השכונתית – גודלי האוכלוסייה חושבו בדרך כלל על פי אוכלוסיית שירות קיימת המזינה בתי ספר מגודל אופטימלי. באוכלוסייה היהודית כללית – גודל אוכלוסיית שירות לבית ספר יסודי של 18 כיתות הוא 4,100 תושבים ואילו באוכלוסייה החרדית גודל

אוכלוסיית שירות לבית ספר יסודי של 16 כיתות לבנות – 3,750 נפש. גודל אוכלוסיית השירות לבית ספר על יסודי של 36 כיתות הוא 8,200 תושבים באוכלוסייה מעורבת.

ברמה הרובעית – הפרוגרמה המוצגת מתייחסת לרובע של 25,000 תושבים, באוכלוסייה מעורבת.

ברמה היישובית – יישוב קהילתי של 5,000 תושבים ויישוב עירוני בגודל של 50,000 תושבים.

ברמה האזורית – מועצה אזורית בגודל של 15,000 תושבים ויישוב כפרי של 200-500 יח"ד.

לוח מס' 12: פרוגרמות לצורכי ציבור – דוגמאות

דגם בינוי	צפי גודל אוכלוסייה	מס' יח"ד	מגזר אוכלוסייה	גודל משפחה ממוצע	גודל שנתון ממוצע
שכונה חדשה	5,000	1,430	אוכלוסייה יהודית כללית	3.5	2.2%
שכונה חדשה	7,500	1,360	אוכלוסייה חרדית	5.5	3.2%
שכונה חדשה	8,200	2,340	אוכלוסייה יהודית כללית	3.5	2.2%
רובע חדש	24,600	7,030	אוכלוסייה יהודית כללית	3.5	2.2%
יישוב קהילתי	5,000	1,430	אוכלוסייה יהודית כללית	3.5	2.2%
יישוב כפרי / קהילתי מועצה אזורית	14,400	3,600	כל מגזרי האוכלוסייה	4.0	2.5%
יישוב ותיק צומח	13,160	3,290	אוכלוסייה ערבית	4	2.7%
יישוב ותיק צומח	25,000	6,250	אוכלוסייה ערבית	4	2.7%
יישוב ותיק צומח	50,000	16,667	אוכלוסייה יהודית כללית	3	1.6%

2. פרוגרמות לדוגמא

2.1 פרוגרמה לצורכי ציבור לשכונה חדשה

אוכלוסייה יהודית כללית – 5,000 נפש

גודל משפחה 3.5 גודל שנתון 2.2% (110 תלמידים) מספר יח"ד 1,430

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	5	1		1.5	1.5	שתי כיתות מעון בקומה שניה.
גן טרום חובה וחובה	12	6	בתי כנסת בקומה שניה על 3 כיתות גן	1.0	6.4	דרושה תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב. קיבולת גדולה ממספר תלמידים ביישוב.
בי"ס יסודי*	12x2	2	אגף קהילתי בכל בית ספר	6.0	12	אם קיימת אפשרות לקלוט תלמידים בהיקף של 20 תלמידים בשנתון במוסדות חינוך סמוכים תישקל אופציה לבניית בי"ס של 18 כיתות.
בי"ס על יסודי**	24	1				לא נדרש

ב. דת						
בתי כנסת	600 מ"ר		50% מהשטח הבנוי הדרוש בקומה שניה על 3 כיתות גן	1.0	1.0	300 מ"ר בנוי על גני ילדים. 300 מ"ר בהקצאה נפרדת.

ג. שטחים פתוחים						
				25.0		על פי מדד של 5 מ"ר לנפש.

ד. רחבה						
רחבה להשלמת שיחות				1.5		

סה"כ 47.4 דונם						
-----------------------	--	--	--	--	--	--

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
 ** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

2.2 פרוגרמה לצורכי ציבור לשכונה חדשה אוכלוסייה חרדית – 7,500 נפש

גודל משפחה 5.5 גודל שנתון 3.2% (240 תלמידים) מספר יח"ד 1,360

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	12	4		1.0	4.2	3 כיתות במוסד. דרושה תוספת של 20% לשטח המגרש למעון משולב.

ב. בנות						
גן טחם חובה וחובה	12	6	<ul style="list-style-type: none"> • תחנה לבריאות המשפחה בקומה שניה על 2 כיתות גן. • בתי כנסת על 2 כיתות גן. • מקווה נשים על כיתת גן אחת. 	1.0	6.6	דרושה תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב. יש להצמיד לכל ביי"ס יסודי 2 כיתות גן.
ביי"ס יסודי*	16X2	2	בכל בית ספר ישולב אגף קהילתי כולל בית כנסת.	8.0	16.0	חישוב השטח הבנוי לביי"ס ולמתקני ספורט על פי פרוגרמה משה"ח + 500 מ"ר לאגף הקהילתי כולל ביי"כ.
ביי"ס על יסודי**	16	1	בית כנסת.	12.0	12.0	ניתן להקים על המגרש 2 מוסדות קטנים.

ג. בנים						
גן טחם חובה	8	4	בתי כנסת על 8 כיתות גן.	1.0	4.8	דרושה תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב. כל גני הילדים יוצמדו לתלמודי התורה.
ביי"ס יסודי/תלמוד תורה (גילאי גן חובה עד כיתה ח')*	18X3	3	בכל בית ספר ישולב אגף קהילתי של 300 מ"ר כולל בית כנסת.	5.4	16.2	

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

2.2 פרוגרמה לציור לשכונה חדשה (המשך)

מוסד	מספר כיתות / שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
בי"ס על-יסודי / ישיבה קטנה** (ט'-י"ב)	24	2	בית כנסת	6.0	12.0	מתקני ספורט יינתנו במשותף עבור מקבץ מוסדות.

ד. בריאות						
תחנה לבריאות המשפחה		1	ישולב עם מקווה נשים.	0.5	0.5	
מרפאה ראשונית שכונתית		1	בשטחים סחירים.	-	-	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.

ה. דת						
בתי כנסת	3,000 מ"ר		50% מהשטח הדרוש בקומה שניה על 8 כיתות ג. במסגרת בתי הספר. בי"כ אחד בשילוב מקווה גברים.	3x1.0	3.0	1,000 מ"ר בנוי על גני ילדים. 500 מ"ר בנוי על מעונות יום. 1,500 מ"ר בהקצאה נפרדת, כאשר באחד המגרשים משולב מקווה גברים.
מקווה		2	מקווה גברים ישולב עם בי"כ. מקווה נשים ישולב עם תחנה לבריאות המשפחה.	-	-	דרוש מקווה אחד לנשים ומקווה אחד לגברים.

ו. שטחים פתוחים						
שטחים פתוחים					37.5	על פי מדד של 5 מ"ר לנפש.

ז. רזרבה להשלמת שירותים						
					2.5	

סה"כ 115.3 דונם						
-----------------	--	--	--	--	--	--

** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

2.3 פרוגרמה לצורכי ציבור לשכונה חדשה אוכלוסייה יהודית כללית – 8,200 נפש

גודל משפחה 3.5 גודל שנתון 2.2% (180 תלמידים) מספר יח"ד 2,340

מוסד	מספר כיתות / שטח בני	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	9	3		1.0	3.0	מעון בשתי קומות, 3 כיתות במוסד.
גן טרום חובה וחובה	18	9	<ul style="list-style-type: none"> בתי כנסת בקומה שניה על 5 כיתות גן. תחנה לבריאות המשפחה בקומה שניה על 2 כיתות גן. 	1.0	9.2	דרושה תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב. יש להצמיד לכל ב"ס 3 כיתות גן.
ב"ס יסודי*	18x2	2	בכל בית ספר ישולב אגף קהילתי.	9.0	18.0	חישוב השטח הבנוי לב"ס ולמתקני ספורט על פי פרוגרמה משה"ח + 500 מ"ר לאגף הקהילתי.
מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
ב"ס על-יסודי**	36	1		27.0	27.0	
מרכז תרבות		1		3.0	3.0	

ב. בריאות						
תחנה לבריאות המשפחה		1	בקומה שניה על 2 כיתות גן.		-	
מרפאה ראשונית שכונתית		1	בשטחים סחירים.		-	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.

ג. דת						
בית כנסת	980 מ"ר		50% מהשטח הדרוש בקומה שניה על 5 כיתות גן.	1.0	1.0	500 מ"ר בנוי על גני ילדים. 480 מ"ר בהקצאה נפרדת.

ד. שטחים פתוחים						
					41.0	על פי מודד של 5 מ"ר לנפש.

ה. רזרבה להשלמת שירותים						
					2.5	

סה"כ				104.7 דונם		
-------------	--	--	--	-------------------	--	--

* אם לביה"ס היסודי אין תניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת תניה ציבורית.
** אם לביה"ס העל יסודי אין תניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת תניה ציבורית.

2.4 פרוגרמה לצורכי ציבור לרובע חדש

אוכלוסייה יהודית כללית – 24,600 נפש

גודל משפחה 3.5 גודל שנתון 2.2% (540 תלמידים) מספר יח"ד 7,030

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	25	8		1.0	8.0	מעונות בשתי קומות, 3 כיתות במוסד.
גן טרום חובה וחובה	54	27	<ul style="list-style-type: none"> בתי כנסת בקומה שניה על 6 כיתות גן. 2 תחנות לבריאות המשפחה בקומה שניה על 4 כיתות גן/מעון. 	1.0	28.2	דחשה תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב. ליד כל ביי"ס יסודי יוצמדו 3 כיתות גן.
בית ספר יסודי*	18x6	6	בכל בית ספר ישולב אגף קהילתי של 500 מ"ר.	9.0	54.0	
בית ספר על-יסודי**	36	1		27.0	27.0	

ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
בית ספר על-יסודי**	36	1		27.0	27.0	
מרכז תרבות		1		3.0	3.0	בשטח בנוי של 800-1,500 מ"ר.

ג. מרכז חינוך וקהילה רובעי						
בית ספר על יסודי	36	1		27.0	27.0	
מרכז תרבות				16.0		בשטח בנוי של 3,000-9,000 מ"ר.
גן חינוך מיוחד	3					השטח כלול בשטח במסגרת הקצאת הקרקע לכלל גני הילדים.
בית ספר חינוך מיוחד 21-6	12	1	מוסד ציבורי מתאים.	4.5	4.5	בצמוד לאחד מבתי הספר היסודיים.
מועדון תנועת נוער		2	פארק שכונתי פארק רובעי פארק עירוני	0.5	כחלק משצ"פ	נדרש להקים כחלק מפארק רובעי/עירוני, בשוליו. השטח אינו כולל ספורט.
מרכז יום (קטן) לקשיש		1		1.0	1.0	מומלץ לשלב עם מוסד ציבורי בודד קטן.

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
 ** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

2.4 פרוגרמה לצורכי ציבור לרובע חדש (המשך)

מוסד	מספר כיתות / שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
ד. בריאות						
תחנה לבריאות המשפחה		3	2 תחנות בקומה שניה על 4 כיתות גן. תחנה אחת בשילוב מקווה נשים.	0.5	0.5	
מרפאה ראשונית שכונתית		3	בשטחים סחירים.	-	-	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.
מרפאה מקצועית		1	בשטחים סחירים.	-	-	

ה. דת						
בתי כנסת	2,953 מ"ר		50% מהשטח הדרוש בקומה שניה על 6 כיתות גן. בי"כ אחד בשילוב מקווה גברים.	3x1.0	3.0	1,453 מ"ר בנוי על גני ילדים. 1,500 מ"ר בהקצאה נפרדת, כאשר באחד המגרשים משולב מקווה גברים.
מקווה		2	מקווה גברים בשילוב בי"כ מקווה נשים בשילוב תחנה לבריאות המשפחה.	-	-	דרוש מקווה אחד לנשים ומקווה אחד לגברים.

ו. שטחים פתוחים						
			כולל מגרש כדורגל לא תקני.		172.2	על פי מדד של 7 מ"ר לנפש.

ז. רזרבה להשלמת שירותים						
					7.4	

סה"כ						378.8 דונם
-------------	--	--	--	--	--	-------------------

2.5 פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב קהילתי אוכלוסייה יהודית כללית - 5,000 נפש

גודל משפחה 3.5 גודל שנתון 2.2% (110 תלמידים) מספר יח"ד 1,430

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	5	2		1.0	2.0	מעונות בשתי קומות, 3 כיתות במוסד.
גן טרום חובה וחובה	12	6	בתי כנסת בקומה שניה על 3 כיתות גן.	1.0	6.2	תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב.
בי"ס יסודי*	12x2	2	אגף קהילתי.	6.0	12.0 במגרש אחד. כולל תוספת שטחי חניה.	
מרכז קהילתי יישובי					3.0	יוקם במרכז היישוב.

ב. דת						
בית כנסת	600 מ"ר		50% מהשטח הבנוי הדרוש בקומה שניה על 3 כיתות גן.	1.0	1.0	300 מ"ר בנוי על גני ילדים. 300 מ"ר בהקצאה נפרדת.

ג. שטחים פתוחים						
				50.0		לפי מדד של 10 מ"ר לנפש**.

ד. שירותים כלליים						
בית הרשות המקומית	1				1.5	חישוב השטח הבנוי לפי מדד של 150 מ"ר לכל 1,000 תושבים.
מחסני הרשות המקומית			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים.		לא נדרשת הקצאת קרקע	
שטחי אחסנה פתוחה לציוד, חניוני חירום			בחפיפה עם פרוזדורי תשתית הנדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין.			
מחסני חירום			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים.			
שטחי רחבה					4.0	

סה"כ 79.7 דונם						
-----------------------	--	--	--	--	--	--

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
לדי החינוך העל יסודי יוסעו לבי"ס באחד מיישובי הסביבה.
** ראה עמ' 45.

2.6 פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב כפרי ולמועצה אזורית 14,400 נפש, 20 יישובים (180 יח"ד בכל יישוב)

גודל משפחה 4.0 גודל שנתון 2.5% (360 תלמידים) מספר יח"ד 3,600

2.6.1 שירותים ברמת היישוב הכפרי הבודד

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	18	6		1.0	6.0	6 מוסדות של 3 כיתות בכל מוסד. ביישובים הנמצאים בנגישות מיטבית לאוכלוסיית השירות.
גן ילדים	36	20	בית כנסת על כיתת גן אחת בכל יישוב.	1.0-0.5	22.8	<ul style="list-style-type: none"> ב"2 יישובים כיתת גן אחת לשלושה שנתונים. ב"18 יישובים שתי כיתות גן. נדרשת תוספת של 20% לשטח המגרש עבור רחבת כניסה למוסד המשתלב.
מבנה קהילתי יישובי		20	המבנה הקהילתי כולל: משרדי היישוב, מועדון נוער, מועדון קהילתי, ספרייה, מרפאה/ תחנה לבריאות המשפחה.	1.5	30.0	מבנה קהילתי רב-תכליתי יוקם בכל אחד מיישובי המועצה.
מגרש כדורסל		2.0	כחלק משצ"פ יישובי.			מגרש בכל יישוב: צמוד למבנה הקהילתי.

ב. שטחים פתוחים

שצ"פ יישובי		2.0	מגרש כדורסל	3.75	75.0	על פי מדד של 5.0 מ"ר לנפש. שצ"פ (דגם גינות משחק פנים שכונתיות) בכל יישוב.
-------------	--	-----	-------------	------	------	------------------------------------------------------------------------------------

סה"כ 133.8 דונם

סה"כ



דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור

2.6.2 שירותים ברמת המועצה האזורית

מוסד	מספר כיתות / שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
בי"ס יסודי*	18x4 12x2	4	בכל בית ספר ישולב אגף קהילתי - 500 מ"ר	9.0 (18) 6.0 (12) כיתות	36.0	חנית אוטובוסים מחוץ לשטח בי"ס.
בי"ס על-יסודי**	24x2	2		18.0	36.0	
	30	1		22.5	22.5	
מרכז חינוך וקהילה אזורי				16.0	16.0	<ul style="list-style-type: none"> חנית אוטובוסים מחוץ לשטח. בשטח המרכז יוקם אולם ספורט אזורי של 700 מקומות בתוספת שטח של 1.0 דונם לבי"ס העל-יסודי.
מגרש כדורגל			בשצ"פ המועצה	8.5		יוקצה במסגרת שצ"פ האזורי.

ב. שירותים אזוריים						
בית המועצה האזורית		1		2.0		חישוב השטח הבנוי לפי מדד של 30 מ"ר למועסק.
מחסני הרשות המקומית			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור במרכז השירותים של המועצה בשטחים סחירים.	לא נדרשת הקצאת קרקע ציבורית.		
שטחי אחסנה פתוחה לציד, חניוני חירום			בחפיפה עם פרוזדורי תשתית הנדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין.			
מחסני חירום			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור במרכז השירותים של המועצה או בשטחים סחירים.			
רזרבה לשירותים יישוביים				7.5		
שטח פתוח אזורי			מגרש כדורגל לא תקני. אמפיתיאטרון להתכנסות.	20.0		

סה"כ במרכז שירותים של המועצה	140 דונם
סה"כ כולל	273.8 דונם

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
 ** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

ג

דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור

2.7 פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב ותיק

אוכלוסייה ערבית - 13,160 נפש

גודל משפחה 4 גודל שנתון 2.7% (355 תלמידים) מספר יח"ד 3,290

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	12	4		1.0	4.0	כל המעונות בשתי קומות. 3 כיתות במוסד.
גן טרחם חובה וחובה	36	18	תחנה לבריאות המשפחה בקומה שניה על 2 כיתות גן.	1.0	18.0	דחשה תוספת של 10%-20% לשטח המגרש עקב השילוב.
בית ספר יסודי*	18x4	4	בכל בית ספר: אגף קהילתי	9.0	36.0	חישוב השטח הבנוי לבי"ס ומתקני ספורט על פי פרוגרמה משה"ח + 500 מ"ר לאגף הקהילתי.
בית ספר על-יסודי**	36	1		27.0	27.0	

ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
בית ספר על-יסודי**	36	1		27.0	27.0	
מרכז תרבות		1		3.0	3.0	שטח בניה של 800-1,500 מ"ר.
מועדון תנועת נוער		1	פארק שכונתי פארק יישובי	0.5		יוקם כחלק מהשצ"פ.

ג. בריאות						
תחנה לבריאות המשפחה		1	בקומה שניה מעל 2 כיתות גן.		-	
מרפאה ראשונית שכונתית		1	בשטחים סחירים.		-	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.

ד. מוסדות דת						
בית תפילה		1		2.0	2.0	שטח בנוי 1,660 מ"ר (לפי 0.12 מ"ר לתושב).

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
 ** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

2.7 פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב ותיק (המשך)

מוסד	מספר כיתות / שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
ה. שטחים פתוחים						
שטחים פתוחים			כולל מגרש כדורגל לא תקני.		92.0	על פי מדד של 7 מ"ר לנפש.

ו. שירותים כלל יישוביים						
בית הרשת המקומית		1			1.5	חישוב השטח הבנוי לפי מדד של 150 מ"ר לכל 1,000 תושבים.
מחסני הרשות המקומית			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים.		לא נדרשת הקצאת קרקע ציבורית.	
שטחי אחסנה פתוחה לצידו, חניוני חירום של הרשות המקומית			בחפיפה עם פרוזדורי תשתית הנדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין.			
מחסני חירום			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים.			
שטחי רחבה להשלמת שירותים ולמוסדות יישוביים					11.0	

סה"כ	221.5 דונם
------	------------

ג

דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור

2.8 פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב ותיק צומח אוכלוסייה ערבית – 25,000 נפש

גודל משפחה 4 גודל שנתון 2.7% (675 תלמידים) מספר יח"ד 6,250

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	21	7		1.0	7.0	כל המועצות בשתי קומות. 3 כיתות במוסד.
גן טרום חובה וחובה	68	34	3 תחנות לבריאות המשפחה בקומה שניה על 6 כיתות גן.	1.0	34.6	דרושה תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב להצמיד 2-3 כיתות גן ליד כל ב"ס יסודי.
בית ספר יסודי*	18X7 12X1	8	בכל בית ספר אגף קהילתי – 500-300 מ"ר	9.0 6.0	69.0	
בית ספר על-יסודי**	36X1 24X1	2		27.0 18.0	45.0	השטח הבנוי לביה"ס לפי פרוגרמת משה"ח כולל אולם ספורט 1,450 מ"ר.

ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
בית ספר על-יסודי**	36	1		27.0	27.0	
מרכז תרבות		1		3.0	3.0	
בית ספר על-יסודי**	36	1		27.0	27.0	
מרכז חינוך וקהילה חבני			אולם ספורט ישובי – תוספת שטח 1.0 דונם. אולם מופעים ישובי – תוספת שטח 2.0 דונם	16.0 (+ 2.0) (+ 1.0)	19.0	
מועדון תנועת נוער		2	פארק שכונתי פארק ישובי	0.5	במסגרת שצ"פ	יוקם כחלק משצ"פ.

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה – יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

ג

דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור

מוסד	מספר כיתות / שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
ג. בריאות						
תחנה לבריאות המשפחה	3		בקומה שניה על 6 כיתות ג.			
מרפאה ראשונית שכונתית	3		בשטחים סחירים.			שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.

ד. דת						
בית תפילה	1			2.0	2.0	

ה. שטחים פתוחים						
פארק עירוני פארק שכונתי גינות משחק			מגרש כחרגל לא תקני.	250.0		על פי מדד של 10 מ"ר לנפש.

ו. שירותים כלל עירוניים						
בית הרשות המקומית	1			4.0 כולל כיכר ציבורית	חישוב השטח הבנוי לפי מדד של 150 מ"ר לכל 1,000 תושבים.	
מחסני הרשות המקומית			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור שטחים סחירים.	לא נדרשת הקצאת קרקע		
שטחי אחסנה פתוחה לציד, חניוני חירום של הרשות המקומית			בחפיפה עם פרוזדורי תשתית הנדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין.			
מחסני חירום			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור, שטחים סחירים.			
חורבה להשלמת שירותים שכונתיים				7.5		
חורבה להשלמת שירותים עירוניים				12.5		

סה"כ	507.6 דונם					
------	------------	--	--	--	--	--

ג

דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור

2.9 פרוגרמה לצורכי לישוב ותיק צומח אוכלוסייה יהודית כללית - 50,000 נפש

גודל משפחה 3 גודל שנתון 1.6% (800 תלמידים) מספר יח"ד 16,667

מוסד	מספר כיתות/ שטח בני	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. חינוך, תרבות, קהילה, חברה וספורט						
מעון יום	58	19		1.0	19.0	כל המועצות בשתי קומות. 3 כיתות במוסד.
גן טרחם חובה וחובה	81	36 מוסדות 9 + כיתות במגורים/ תעסוקה	<ul style="list-style-type: none"> בתי כנסת בקומה שניה על 12 כיתות גן. 3 תחנות לבריאות המשפחה בקומה שניה על 6 כיתות גן. 2 מקוואות נשים בקומה שניה על 2 כיתות גן. 10% מכיתות טרחם חובה ישולבו במבני מגורים/תעסוקה. בכל בית ספר אגף קהילתי. 	1.0	37.2	דחשה תוספת של 20% לשטח המגרש עקב השילוב. יש להצמיד 2-3 כיתות גן ליד כל ב"ס יסודי.
בית ספר יסודי*	18X9	9		9.0	81.0	
בית ספר על-יסודי**	36X1 24X1	2		27.0 18.0	45.0	

ב. מרכז חינוך וקהילה שכונתי						
בית ספר על-יסודי**	36X2	2		27.0	54.0	
מרכז תרבות		2		3.0	6.0	

* אם לביה"ס היסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 0.5 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.
** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

מוסד	מספר כיתות/ שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
בית ספר** על-יסודי מרכז חינוך וקהילה רובעי	36x1	1	<ul style="list-style-type: none"> • אולם ספורט יישובי - תוספת שטח 1.0 דונם. • אולם מופעים יישובי - תוספת שטח 2.0 דונם. 	27.0	27.0	
				19.0	16.0 + 2.0 + 1.0	
בי"ס חינוך מיוחד 12-6	28	2	מוסד ציבורי מתאים.	מינימום 4.0 דונם	8.4	2% מגילאי 6-17. 1% מגילאי 18-21 יועברו לבתי"ס רגילים.
מועדון תנועת נוער		5	פארק עירוני, פארק רובעי, פארק שכונתי.	0.5	במסגרת שצ"פ	נדרש להקים כחלק משצ"פ רובעי/עירוני. השטח אינו כולל ספורט.
מרכז יום (גדול) לקשיש		1		2.0	2.0	מומלץ לשלב עם מוסד ציבורי אחר.

ג. בריאות

תחנה לבריאות המשפחה		6	בקומה שניה על 6 כיתות גן. 3 מהם ישולבו במקווה נשים.	0.5	1.5	שטח ל-3 תחנות משולבות עם מקווה.
מרפאה ראשונית שכונתית		5	בשטחים סחירים.	-	-	שטח בנוי מותנה בהיקף השירותים הנדרשים.
מרפאה מקצועית		2	בשטחים סחירים.	-	-	

ד. דת

בתי כנסת	6,000 מ"ר		50% מהשטח הדרוש בקומה שניה על 12 כיתות גן. 10% מהשטח ישולב במבני מגורים. 4 בי"כ בשילוב מקווה גברים.	6x0.5	5.0	3,000 מ"ר בנוי על גני ילדים. 600 מ"ר משולב במבני מגורים. 2,400 מ"ר בהקצאה נפרדת, כאשר 4 מוסדות ישולבו עם מקווה גברים.
----------	-----------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

** אם לביה"ס העל יסודי אין חניה ציבורית צמודה - יש להקצות תוספת של 1 דונם למגרש ביה"ס לטובת חניה ציבורית.

2.9 פרוגרמה לצורכי ציבור ליישוב ותיק צומח (המשך)

מוסד	מספר כיתות / שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
מקווה		4	מקוואות גברים ישולבו עם ב"כ.	-	-	דרושים 4 מקוואות לנשים ו-4 מקוואות לגברים.
		1	מקוואות נשים ישולבו עם כיתות גן.			
		3	מקוואות נשים ישולבו עם תחנה לבריאות המשפחה.			

ה. שטחים פתוחים

פארק עירוני פארק חבצי פארקים שכונתיים גינות משחק פינות ישיבה צירי הולכי רגל והכבי אופניים			<ul style="list-style-type: none"> כולל 3 מגרשי כדורגל לא תקניים. כולל משטח גליליות. ספורטק בפארק העירוני. 		500.0	<p>על פי מדד של 10 מ"ר לנפש: פארק עירוני 100.0 דונם לפחות.</p> <p>2 פארקים חבציים - 50.0 דונם לפחות כ"א.</p> <p>פארקים שכונתיים - 10.0-20.0 דונם כ"א.</p> <p>גינות משחק 2.0, 3.0, 5.0 דונם.</p> <p>פינות ישיבה עד 1.0 דונם.</p> <p>צירי הולכי רגל והכבי אופניים.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ו. שירותים כלל יישוביים

בית הרשות המקומית		1			6	חישוב השטח הבנוי לפי מדד של 120 מ"ר לכל 1,000 תושבים.
מחסני הרשות המקומית			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור שטחים סחירים.		לא נדרשת הקצאת קרקע	
שטחי אחסנה פתוחה לציוד, חניוני חירום של הרשות המקומית.			בחפיפה עם פרוזדורי תשתית הנדסית או בצמוד למערכות דרכים ראשיות בתחום קווי בניין.			

מוסד	מספר כיתות / שטח בנוי	מספר מוסדות	שילוב מוצע	שטח קרקע למוסד (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
מחסני חירום			מרתפים של מבנים ומוסדות ציבור שטחים סחירים.		לא נדרשת הקצאת קרקע	
חרבה להשלמת שיחות שכונתיים				15.0	יוקצה במגרשים של 1.5 דונם ומעלה. רצוי בפיזור שכונתי.	
חרבה להשלמת שיחות עירוניים				25.0		
ספרייה עירונית מרכזית	1				מתוך שטחי חרבה כלל עירוניים	
בית כנסת עירוני מרכזי				(1.5)	במסגרת הקצאת הקרקע לכלל בתי הכנסת.	
משטח גליליות	1		פארק עירוני פארק חבני		כחלק משצ"פ	
איצטדיון כדורגל	1			20.0 ברוטו	השטח ללא חניה.	
מרכז ספורט עירוני	1			כ-20.0 ברוטו	גודל והיקף מתקנים ייקבעו על פי פרוגרמה ספציפית.	
ספורטק	1		פארק עירוני		כחלק מהפארק העירוני	בתנאי שגודל הספורטק לא יעלה על 20% משטח הפארק העירוני
פארק עירוני				(100.0)	במסגרת הקצאת הקרקע לשטחים פתוחים.	

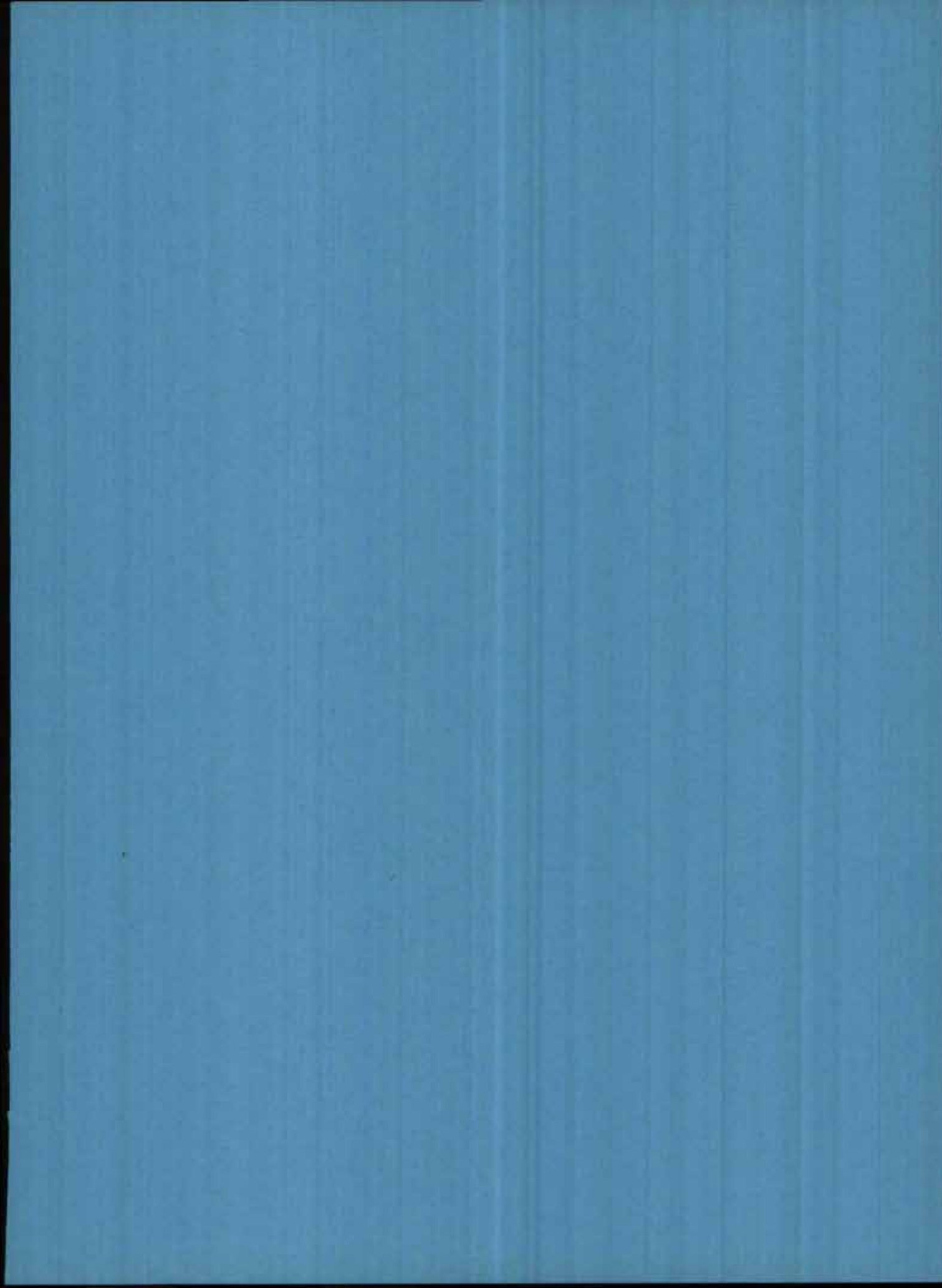
סה"כ 891.1 דונם

סה"כ

ג

דוגמאות לחישוב פרוגרמות לצורכי ציבור

ד רשימת מקורות



רשימת מקורות (לפי נושאים)

מכסות קרקע לתכנון והנחיות כלליות:

1. אלטרמן, ר. והיל, מ. (1975-1985), מכסות קרקע לתכנון א"ז, הטכניון, המרכז לחקר עיר ואזור, חיפה.
2. בן אלול, ד. ויבין, ש. (1975), שטחים ציבוריים בתכנון עיר, אגודת האינג'נירים והארכיטקטים בישראל והמכון לחקר הבנייה והתעשייה, תל אביב.
3. שושני, ש. שורש, ג. גווס, ע. (1999), מיקום מוסדות ציבור בשטחים הרריים, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.

הנחיות לתכנון מוסדות חינוך:

1. משרד החינוך, (התשמ"ח 1987), חוזר המנהל הכללי, חוזר מיוחד א' - פרוגרמות לתכנון גני ילדים ובתי ספר יסודיים, הנחיות ותקנים לבנייה ולריהוט של בתי ספר יסודיים, ירושלים.
2. משרד החינוך (שבט התשס"ב, פברואר 2002) חוזר המנהל הכללי סב/ט (ב) הבטחת הבטיחות במוסדות חינוך, ירושלים.
3. משרד החינוך, (תשל"ב, 1973), חוזר המנהל הכללי, חוזר מיוחד א' - הנחיות לתכנון בתי ספר של חטיבת-ביניים, תקנים לבנייה ולריהוט בתי ספר של חטיבת-ביניים, ירושלים.
4. משרד העבודה והרווחה (1998), פרוגרמה והנחיות לתכנון מעונות יום לילדים בגיל הרך, ירושלים.
5. אשר, א. ופוליטי, ב. (1992), בית הספר היסודי - מדריך לתכנון, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
6. אשר, א. ופוליטי, ב. (1996), מדריך לתכנון בתי ספר על-יסודיים, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
7. אשר, א. ופלדמן, נ. (1995), גני ילדים בחינוך המיוחד - מדריך לתכנון, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
8. אשר, א. ופלדמן, נ. (1996) בתי ספר בחינוך המיוחד - מדריך לתכנון, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
9. וינודור, א. ובהגן, א. (1994), גני ילדים - מדריך לתכנון, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
10. צוקר, ט. צ'רצ'מן, א. שריד, מ. אורון, ג. (1998), קריות חינוך - המלצות לביצוע, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.

הנחיות לשילוב מוסדות ציבור:

1. אלון, א. וגוטמן, ג.ל. (1998), שילוב מתקני בתי-ספר ומתנ"סים באתר משותף - דו"ח בדיקה, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
2. צוקר, ט. אליזר, י. אלדן, י. (1998), שילוב מוסדות ציבור באתר אחד, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.

הנחיות לתכנון מוסדות תרבות וקהילה:

1. אלון, א., אלדן, י. וגינוסר, ע. (1995), מדריך לתכנון מועדוניות ומרכזי יום לטיפול בילדים עם סיכון, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
2. אשכול, ע. שושני, י. (1998) תנועות נוער, נוער וקהילה - הנחיות תכנון, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
3. אשר, א. ופלדמן, נ. (1996), מדריך לתכנון מע"ש - מפעל עבודה שיקומית, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
4. שביט, ד. (1997), מבני ספריות ציבוריות וספריות במוסדות חינוך, משרד החינוך והתרבות, מרכז ההדרכה לספריות ציבוריות, ירושלים.
5. רביב, ט. שוויקי, ר. נוסבאום, ג. (1999), ספריה ציבורית, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
6. ג'וינט ישראל, משרד העבודה והרווחה, הנחיות לתכנון פיסי של מרכזי יום לקשישים, ירושלים.
7. חביב, פ. (1995), תכנון פיזי של מרכזי פעילות קהילתיים, החברה למתנ"סים, מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ, ירושלים.

8. גוטגלד, א. וקרישן א. (1991), **מדריך לתכנון מועדוני זקנים**, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
9. ולדמן, ל. רם, ד. **מועדוני קשישים**, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
10. לוי, א. בן-עזרא, א. (1998), **תקנים והנחיות מיפוי ותכנון למוסדות תרבות ואמנות**, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.
11. פוליטי, ב. דגן, ש. פישר, ר. ושפיר, א. (1987), **מפתן - הנחיות תכנון**, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.

הנחיות לתכנון מתקני ספורט ופרוגרמות לדוגמא:

1. לויטין, א. (1993), **אולמות ספורט בישראל**, רשות הספורט והחינוך הגופני, משרד החינוך.
2. לויטין, א. (1998), **מרכז פיס קהילתי - הנחיות לתכנון**, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.

הנחיות לתכנון מוסדות דת:

1. "המינהלת" להקמת מבני דת בירושלים, (1993) **מבני דת במרחב האורבני**.
2. ישראל, משרד הבינוי והשיכון, אגף פרוגרמות, **הנחיות לתכנון מקוואות**.

הנחיות לתכנון מוסדות בריאות:

1. אלוני, י. וסריזובר, א. (1993), **מדריך לתכנון תחנות בריאות המשפחה**, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל אביב.

הנחיות תכנון לשירותי חירום:

1. נציבות הכבאות וההצלה (1997), **עקרונות תכנון ומימון בניית תחנות כיבוי**, ראשון לציון.
2. משטרת ישראל (1997), **אגף תכנון וארגון, מודלים לפרוגרמות בינוי יחידות משטרה**, ירושלים.
3. פייטלסון, שילה אדריכלים, דמקו יועצים בע"מ (1995), **מתקן משולב לשירותי חירום בעיר מודיעין**.

חוקים ותקנות

חינוך

- פקודת החינוך (נוסח חדש), התשל"ח - 1978
- חוק חינוך ממלכתי, תשי"ג - 1953
- חוק לימוד חובה, תש"ט - 1949
- תקנות לימוד חובה וחינוך ממלכתי (רישום), תשי"ט - 1959
- תקנות חינוך ממלכתי (העברה), תשי"ט - 1959
- תקנות חינוך ממלכתי (סדרי הפיקוח), תשי"ז - 1956
- תקנות חינוך ממלכתי (מוסדות מוכרים), תשי"ג - 1953
- תקנות חינוך ממלכתי (פתיחת מוסדות), תשי"ד - 1953

תכנון ובניה

- חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1956
- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התשל" - 1970

הפקעה

- פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943
- חוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד - 1964

מקרקעין

- חוק יסוד: מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960
- חוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969
- חוק השכירות והשאלה, התשל"א - 1971
- חוק המשכון, התשכ"ז - 1967

חבר נאמנים

עמיחי בן דרור (יו"ר)	מנהל היחידה למדיניות מוניציפלית מרכז השלטון המקומי
יוסי בננישתי	ראש מינהל כספים החברה למתנ"סים, ירושלים
אינג' ליפא בס	יועץ תכנון ופיתוח
פרופ' דוד בסט	אדריכל ומתכנן ערים, המחלקה לארכיטקטורה הטכניון חיפה
פרופ' הרי ברנד	אדריכל ומתכנן ערים
ראמז ג'ראיסי	ראש עיריית נצרת
עופר גרידינגר	מנהל אגף לתכניות מיתאר מחוזיות ופרוגרמות מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים
קלמן דינס	מנכ"ל סיטילינק
אינג' נתן חילו	מנהל המחלקה הטכנית התאחדות הקבלנים והבונים
יוסף יהודה כהן	מהנדס אזורי ומתכנן ערים
שאול סוטניק	מנכ"ל מפעל הפיס
שרון עזריאל	מ"מ מנכ"ל מרכז השלטון המקומי
גדעון פובזנר	אדריכל ומתכנן ערים
כרמלי פלדמן	אדריכל
אילן פרייס	ממונה על שירותים מוניציפליים ופיתוח משרד הפנים, ירושלים
אבי קמינסקי	יו"ר איגוד מנהלי מחלקות לחינוך ברשויות המקומיות

פרסומי המכון

מס'	שם הפרסום	מס'	שם הפרסום
101	מרחבים מוגנים במבני ציבור, הנחיות תכנון	48	אפשרויות ההסבה של מבני חינוך למבני ציבור
102	תפיסות חדשניות בתכנון בית-הספר היסודי	52	מרכז "חוסן" לטיפול ולמניעת השימוש בסמים
103	חדרי שירותים בבתי ספר - הנחיות תכנון ואחזקה	56	חזות בית-הספר היסודי
104	מרכז יום לבוגרים עם פיגור שכלי	59	מערכות חשמל ותאורה בבתי-ספר
105	נגישות לאנשים עם מוגבלות בשטח ציבורי פתוח במרחב העירוני	60	בית הספר היסודי - מדריך לתכנון
106	דיוור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי (מהדורה חדשה)	62	סדנאות טכנולוגיות לבית-ספר יסודי
		63	מכלל - מודל רעיוני למבנה רב-תכליתי
		67	גני ילדים - מדריך לתכנון
		68	מדריך לתכנון חדר מורים
		69	מדריך לתכנון מועדוניות ומרכזי יום לטיפול בילדים בסיכון
	פרסומים שאולו (צילום)	70	מדריך לתכנון בנייה וחדוש פנימיות
-	בית ספר כמרכז קהילתי, התאמה פיזית פונקציונאלית	71	תקשוב בית הספר - רעיונות והצעות
32	אקוסטיקה בבית ספר	73	חדשנות בחינוך, התאמת מבנים
36	ציפויי קירות פנים במוסדות חינוך	74	גני ילדים בחינוך המיוחד
37	לוחות שקופים לזיגוג בבתי ספר	75	מדריך לתכנון סביבה טיפולית
39	החטיבה הצעירה	76	היערכות לאבטחת רכוש במוסדות חינוך
40	גודל בית הספר היסודי - שיקולים להחלטה	78	בית-הספר העל-יסודי - מדריך לתכנון
41	מפתן - הנחיות תכנון	79	מע"ש מפעל עבודה שיקומי - מדריך לתכנון
44	שילוב מתקני בית-הספר ומתנ"סים באתר משותף	80	פתחים במבני חינוך - הנחיות לתכנון
45	ערכים, חינוך וארכיטקטורה	81	בתי"ס בחינוך המיוחד גילאי על-יסודי
47	מדריך לתכנון מרפאות שיניים	82	תכנון הריהוט במוסדות חינוך,
50	מדריך לתכנון מרכז מדעים בית-ספרי (א)		חלק א' - בתי"ס יסודיים ועל-יסודיים
	מדריך לתכנון מרכז מדעים בית-ספרי (ב) (ציוד מעבדות)	83	תכנון הריהוט במוסדות חינוך
53	מועדוני זקנים		חלק ב' - גני ילדים, חטיבות צעירות
54	הסבת מבני ציבור פנויים	84	מיקום מוסדות ציבור בשטחים הרריים
55	מרכז טכנולוגי חטיבת ביניים	85	הפחתה של פגיעות במבני חינוך - הנחיות לעיצוב הסביבה הפיסית
58	מבני חינוך מתועשים	86	שילוב מוסדות ציבור באתר אחד
61	מדריך לתכנון - תחנות לבריאות המשפחה	88	תקנים והנחיות מיפוי ותכנון למוסדות
64	ספריה, מרכז משאבים (מהדורה חדשה)		תרבות ואמנות - דו"ח מסכם והמלצות
72	מקלטים דו תכליתיים	89	קריות חינוך - שיקולים להחלטה והמלצות
77	בתי ספר בחינוך המיוחד - מדריך לתכנון	90	מועדוני נוער - נוער וקהילה (מהדורה חדשה)
87	אשכולות פיס - הנחיות לתחזוקה ובטיחות	91	מרכז פיס קהילתי (מהדורה חדשה)
		92	סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלות במוסדות חינוך ורווחה
		93	ספרייה ציבורית - הנחיות תכנון
		94	מתקני חצר - הנחיות פרדוגיות, בטיחות ותחזוקה
		95	חצר בית-הספר - הנחיות והמלצות
		96	חדוש בתי ספר - הנחיות למתכנן
		97	מרחבים מוגנים במוסדות חינוך - תקנים והנחיות
		98	בנייה ירוקה של בתי-ספר
		99	הנחיות לתחזוקת מוסדות חינוך, טיפולי מנע תקופתיים
		100	חדר מחשב בבית-הספר מודלים ארגוניים

