



# עדכון תוצרי פרוגרמה למבני ושירותי ציבור

12-2020

- עדכון אחרון: 6.12.20 -



מסמך זה מהווה עדכון לפרוגרמה שנערכה ביולי 2018, ומתייחס לתב"עות: חריש 1א, חריש 1ב, חריש 2א, חריש 1ד כפי שמאושרות כיום. יעד האוכלוסייה בעיר עומד על כ- 57,000 תושבים.

מטרת המסמך להציף ולהתייחס לשינויים בצרכים ובהקצאות השטחים אשר נובעים מאכלוסה וצמיחתה של העיר בשנתיים האחרונות.

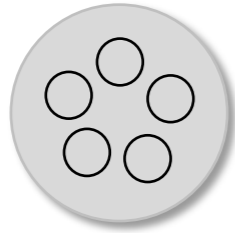
**בנוסף, עדכון זה מציף סוגיות ואתגרים אשר עלו מהשטח ודורשים התייחסות והתאמות בתהליך תכנון והקמת מבני הציבור בעיר, בכדי לייצר מרחב עירוני אטרקטיבי אשר מספק את צרכי תושביו בצורה מיטבית וכן מאפשר ניהול עירוני יעיל.**

המסמך מייצר גמישות מירבית בהקצאת השטחים בכדי להתאים לצרכים משתנים לאורך הזמן. קיימת חשיבות רבה בעדכון תמידי של הפרוגרמה, בכדי להתאים וללמוד ממצואות קיימת ולדיוק תחזיות. הכלי החישובי הינו כלי דינאמי שנשאר בידי המועצה להמשך עבודה ועדכון.

מסמך זה נערך ע"י אדר' נועה שרמן, חברת ויאפלן - תכנון. חברה. סביבה | בחודשים פברואר-מאי 2020 בשיתוף אגף ההנדסה, הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה חריש ומנהלי המחלקות השונות ברשות.

# עקרונות מנחים בבסיס הפרוגרמה

מספר עקרונות מנחים הובילו את תהליך קביעת הפרוגרמה ופריסת השימושים, במטרה לייצר סביבה עירונית בטוחה, מזמינה ואיכותית:



## פיתוח מכלולים

זיהוי מכלולים של מספר מגרשים חומים במיקום מרכזי כפוטנציאל ליצירת מוקדים עירוניים רבי תכליות. תכנון כוללני אסטרטגי למתחם.



## בנייה קומפקטית

להערכות עתידית ולשילוב שירותים לטובת התושב. להגברת קריאת המקום, לייעול ונוחות העובדים\משתמשים, לצמצום עלויות תחזוקה.



## מרכזיות ונגישות

פריסת שירותי הציבור בהתאם לאפיון מרכזיות המגרשים - שכונתית\עירונית, גבוהה\נמוכה, רגלית\רכובה.



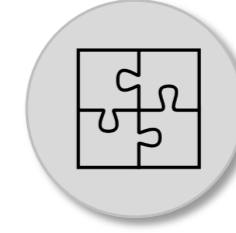
## עיר מוטת הולכי רגל

פריסה והצבת מבני ציבור כך שתתאפשר הליכה ברגל אליהם. הוספת שבילי הליכה לקיצור מרחקים וגישור על טופוגרפיה. עידוד פעילות ברחוב, מניעת עומסי תנועה וזיהום אוויר וקידום אורח חיים בריא.



## דופן רחוב פעילה

הצבת מבני הציבור במגרש כך שייצרו קשר לרחוב ופיחו חיים במרחב הציבורי. בנייה בקו 0, הימנעות מגדרות, חשיפת הפעילות, כניסה מזמינה וכו'.



## שילוב שירותים

בניית מספר שירותי ציבור באותו מבנה\מגרש לייעול השימוש בקרקע, הפקת ערך מוסף מן השילוב מבחינה אורבאנית, חברתית, תפעולית, כלכלית ואדריכלית.

# סוגיות שנבחנו בזמן עדכון הפרוגרמה

# 1 עדכון צרכים בהתאם לאכלוס העיר

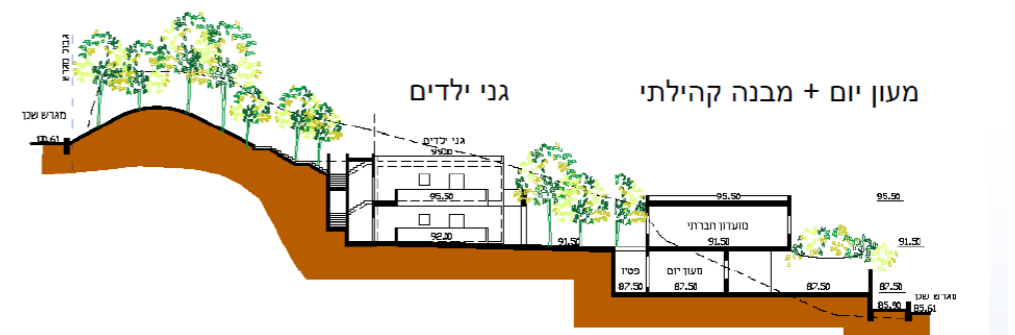
תהליך עבודה בשיתוף גורמים עירוניים- מנהלי מחלקות ואגפים ברשות בכדי לתת מענה למלוא הצרכים והדרישות העולות מהתושבים ואכלוס העיר.

- עדכון משק בית ממוצע- שינויים כמותיים מהפרוגרמה הראשונית.
- הבחנה של נתונים על פי קהילות וצרכים ביחס לאכלוס.
- איפון מספרי של משקי בית.
- עדכון על פי העמדה של כל מנהל מחלקה.

## שילוב תפקודי של שימושים ציבוריים באותם שטחים ומבנים

ייעול וחסכון במשאבי קרקע ובעלויות בנייה ותפעול הקלה על התושב באספקת שירותים נגישים יצירת סביבה עירונית אטרקטיבית איגום וחסכון במשאבי הרשות, וכן יכולה להביא להקמת מבנים בעלי תכנית כלכלית רווחית (או שאינה גרעונית) חיבור יכול להיות בין גורם ציבורי לפרטי ובין שני גורמים פרטיים

## 2 בחינת יישום מבנים משולבים משלב הבנייה ועד התפעול והסדרת נהלי הקצאת קרקע למבנים משולבים



חתך אופציונלי דרך גני ילדים, מעון יום ומבנה קהילתי



### התמודדות עם טופוגרפיה מורכבת

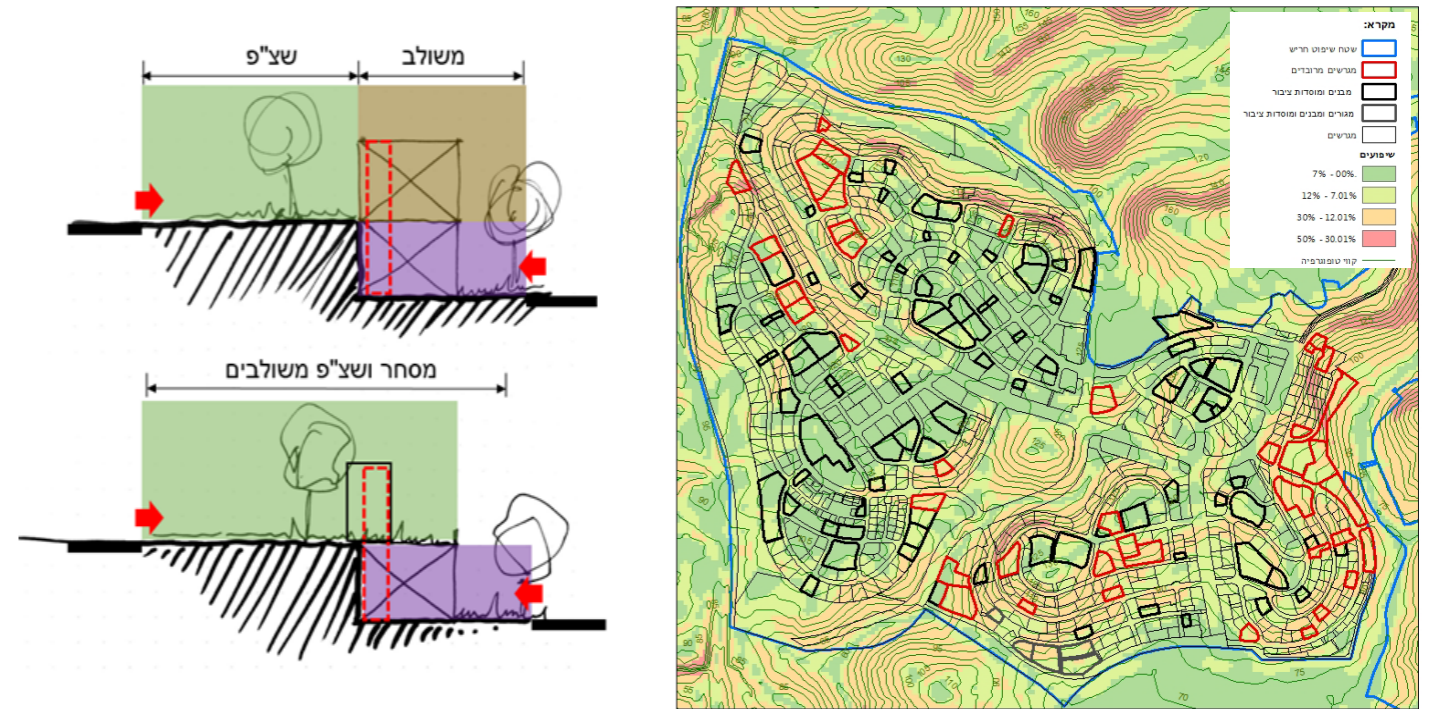
במסגרת העבודה הפרוגרמטית נעשה ניתוח נגישות- במסגרתו נעשה מיפוי מגרשים בעלי טופוגרפיה מורכבת. הנחיות בינוי ופריסת השימושים מתחייבות למצב הטופוגרפי של המגרש.

ניתוח נגישות- מגרשים לבנייה מרובדת שמתגברים על הטופוגרפיה.

• **המלצה לאיגום תקציבים ובנייה מרובדת של מספר שימושים**

**הריבוד מאפשר להפוך חסרון ליתרון:**

- ליצור ממשק נעים ונוח יותר לרחוב
- ליצור קיצורי דרך על פני פער טופוגרפי
- לייעל את השימוש בקרקע תוך השגת יתרונות הזנה הדדית בין שימושים
- שמירה על נגישות השירותים המתוכננים על המגרש



### מיצוי זכויות בנייה במגרשים

על מנת לשמור על עתודות קרקע ושטחים מבוזרים ציבוריים בשטחי ציבור, שיידרשו עם גדילתה של העיר.

**המלצות הפרוגרמה בנושא זה:**

- עריכת בדיקה מקיפה של **היתכנות לתוספת קומות עתידית במבני הציבור.**
- דרישה מכל מתכנן ראשון במגרש לייצר **תכנית בינוי** שמציגה את מיצוי הזכויות והשימושים במגרש - כולל השלכות כלכליות ותפקודיות.



דוגמה לתכנית בינוי המנצלת בתחומה את מלוא זכויות הבנייה במגרש 102 - הוזמנה ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה - חריש

# הצעות ליישום אופרטיבי בהמשך

# 1 פרוגרמה למער

פרוגרמה זו מתייחסת לאספקת שירותי הציבור השכונתיים הנדרשים בתחום המע"ר. יש להשלים פרוגרמה ייעודית למע"ר הכוללת שימושים עירוניים ואזוריים.

# 2 טיפול נופי במגרשים לתכנון עתידי

העיר חריש כולה נבנית בהדרגה וכך גם המגרשים המיועדים לשטחי ציבור. ישנם מגרשים אשר מיועדים לתכליות שייבנו רק בעוד מספר שנים, וכן כאלו אשר מיועדים לצרכים עתידיים.

את העיר ינקדו "חורים" - מגרשים ריקים שאינם מפותחים.

**כדי להתייחס למציאות מרחבית זו ולמנוע מפגעים אסתטיים וליצור מרחב עירוני נעים תוך העצמת שטחי החוץ הטבעיים בעיר, מוצעים מספר פתרונות זמניים לטיפול בשטחים :**

- מטע זיתים קהילתי
- שטחי גינון לקהילה
- פיתוח מינימלי
- גידולים חקלאיים אקסטנסיביים
- מטע עצי פרי מקומיים

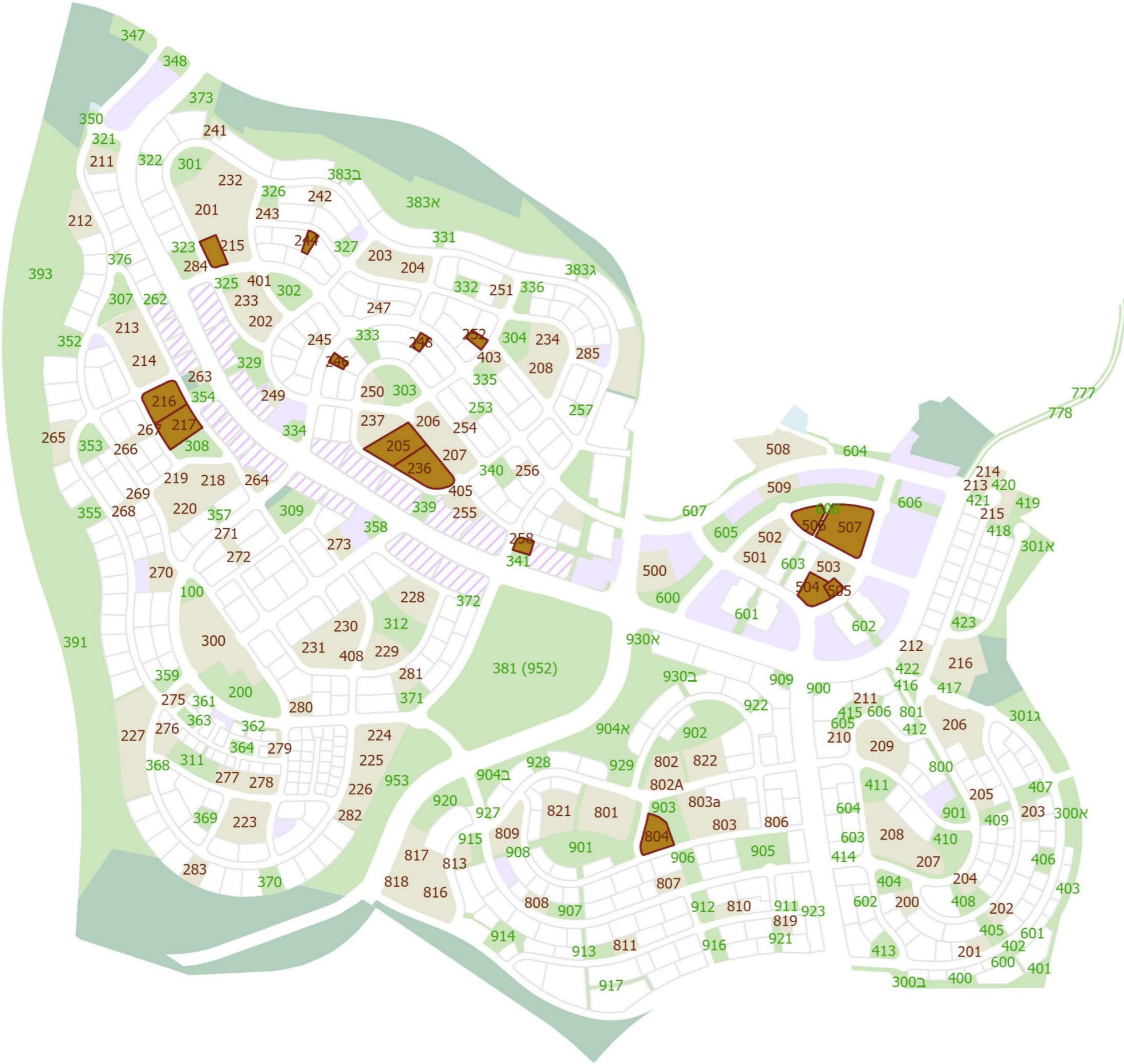
# 3 מיקסום כלכלי של שטחי המועצה

בניית תכנית עסקית להפיכת שטחים חומים לנכסים מניבים למועצה. למשל:

- 1. שילוב עד 20% שטחי מסחר בשטחים חומים**, לפי חוק התכנון והבנייה. צעד זה יתרום להעשרת הפעילות במבנים וכן יהווה מקור הכנסה.
- 2. פיתוח מודלי דיור מיוחד** במגרשים חומים. אפשרות לחיבור לקבוצת גיל שלישי שמתגוררת היום בעיר.
- 3. השכרת חללים** שנבנים ע"י המועצה.



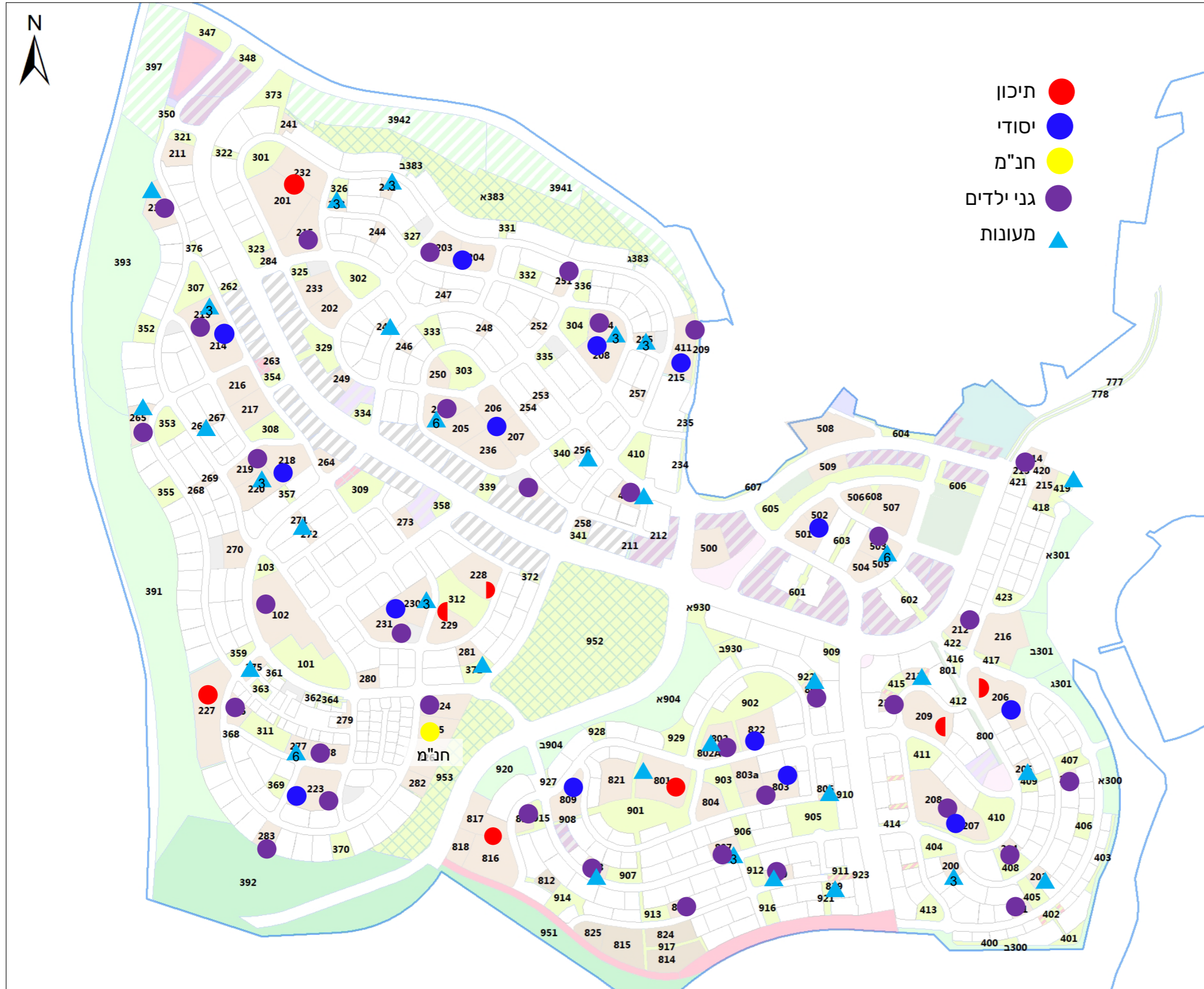
# מגרשים "חומים" בחריש



- בחריש יש כ-130 מגרשים חומים לצרכי הציבור, בשטח כולל של כ-585 דונם.
- פרוגרמה זו משאירה 15 מגרשים בסך שטח של כ-61 ד' כעתודת קרקע לצרכי העיר העתידיים אשר אינם ידועים כיום.
- נוסף אליהם, נותרו:
  1. שטחי קרקע שאינם מנוצלים במלואם במגרשים בנויים או שמיועדים לשימושים מסוימים
  2. זכויות בנייה נוספות בכל המגרשים בנויים
- במחשבה על עתיד העיר וצמיחתה וכן על חסכון כלכלי, **חשיבות רבה בניצול מיטבי של זכויות הבנייה במגרשים מפותחים.**
- הקצאת שירותי הציבור בפרוגרמה זו מנסה לגשר על המתח שבין ניצול מיטבי של שטחי קרקע לבין פריסה מקסימלית של השירותים בכדי להבטיח מרחקי הליכה נוחים לתושב.

# שירותי חיבור





## שירותי חינוך

- כלל שירותי החינוך בעיר צורכים סה"כ כ-340 ד, מעל 55% מסך השטחים החומים בעיר. (כ-48% ללא שטחי מעונות יום)
- חשיבות בחיזור המגמה של עירוב שימושים ובנייה בקומות.

## שירותי חינוך | הנחות ועקרונות בפריסה

### מעונות יום

- ייבנו ע"י הרשות / בהקצאת קרקע 50% מכיתות המעון הדרושות ע"פ מדריך מינהל התכנון.
- יוקמו במקבצים של 3 כיתות, בפריסה מירבית שתאפשר מרחק הליכה של 500- מ' ממרבית יחידות הדיור.
- מומלץ להקים במבנים מעורבים ולא כשימוש יחיד על קרקע ייעודית
- צורך מחושב ע"פ 20 ילדים בכיתה
- שטח נדרש למקבץ 3 כיתות: 1 דונם או 440 מ"ר + 350 מ"ר חצר/מרפסת

### גני ילדים

- גני ילדים יוקמו במקבצים של 4 כיתות, בפריסה מירבית שתאפשר מרחק הליכה של 200 מ' ממרבית יחידות הדיור
- מומלץ להקים במבנים מעורבים
- עדיפות לא למקם באותו מגרש יותר מ-4 כיתות גן ו-3 כיתות מעון בכדי למנוע עומסי תנועה בשעות הבוקר
- צורך מחושב ע"פ 30 ילדים בכיתה
- שטח נדרש למקבץ 4 כיתות: 1.5 דונם או 130 מ"ר + 200 מ"ר חצר לכל כיתה

### בתי ספר יסודיים

- בתי הספר היסודיים ייתנו מענה שכונתי
- עדיפות להקמת 3 יסודיים לפחות בכל שכונה (2500-3000 יח"ד) בכדי לתת מענה למספר זרמים בטווח השכונתי.
- מומלץ להקים בתי ספר של 18 כיתות לפחות
- מומלץ לתכנן בכל בית ספר חדש התאמות לחדרי חוגים לשעות אחר הצהריים וחלל שימשש למועדונית רווחה
- צורך מחושב ע"פ 30 ילדים בכיתה
- שטח נדרש: 18 כיתות – 5.4-7.2 ד'  
24 כיתות – 7.2-9.6 ד'  
300-400 מ"ר לכיתה

### בתי ספר על-יסודיים

- בתי ספר תיכוניים יוקמו בפריסה עירונית, אין חשיבות לטווח שירות שכונתי.
- מומלץ להקים בתי ספר של 36 כיתות לפחות
- צורך מחושב ע"פ 33 ילדים בכיתה
- שטח נדרש: 36 כיתות – 14.4-18 ד'  
42 כיתות – 16.8-21 ד'  
400-500 מ"ר לכיתה

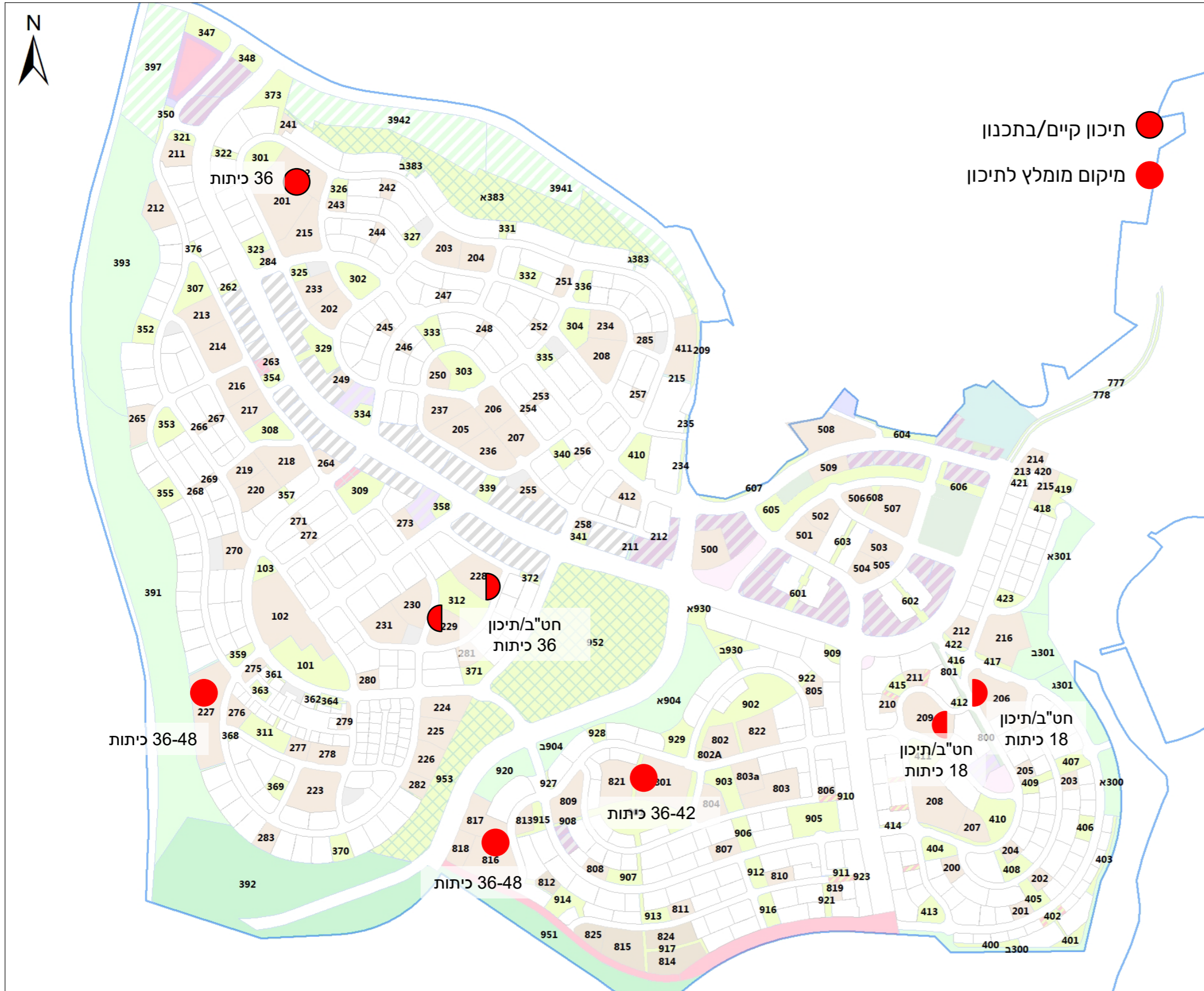


## ריכוז צרכים | מוסדות חינוך

\* המספרים בטבלה מציגים את מספר המקבצים/מגרשים הדרושים (בסוגריים מופיע סך הכיתות הדרושות)

תיכון	יסודי	גני ילדים	מעונות יום		
6 שנתונים שיעור השתתפות: 100% 33 ילדים בכיתה	6 שנתונים שיעור השתתפות: 100% 30 ילדים בכיתה	3 שנתונים שיעור השתתפות: 100% 30 ילדים בכיתה	3 שנתונים שיעור השתתפות: 50% 20 ילדים בכיתה	<b>הנחות בסיס</b>	
14.4-18 ד' 36 כיתות	5.4-7.2 ד' 18 כיתות	1.5 ד' מקבצים של 4 כיתות	1 ד' מקבצים של 3 כיתות	<b>אפיון מגרש</b>	
4.1 (147)	9 (161)	20 (81)	20 (60)	<b>חריש 1/א</b>	<b>מקבצים/מגרשים דרושים</b>
1.6 (58)	3.5 (63)	8 (32)	8 (24)	<b>חריש 1/ב</b>	
0.4 (13)	0.8 (14)	2 (7)	2 (5)	<b>חריש 1/ד</b>	
1.2 (42)	2.6 (47)	6 (23)	6 (18)	<b>חריש 2/א</b>	
7.2 (259)	16 (285)	37 (143)	36 (107)	<b>סה"כ</b>	
(223)	(274)	(156)	--	*	

\* במקביל לעריכת הפרוגרמה אשר מתייחסת לטווח רחוק במצב של אכלוס מלא, קודמה במועצה תכנית עבודה ממוקדת לשנים תשפ"א-תשפ"ו אשר לוקחת בחשבון אחוז שנתון דינאמי לכל מוסד ע"פ שנים. סך הדרישה ע"פ תכנית זו מוצגת כאן. בכל סוג מוסד יוצע פתרון אשר מתייחס לתחזית המחמירה



## על-יסודיים

- לפי 4.2 נפשות למשק בית
- 2.5% ממוצע גודל שנתון
- ילדים בכיתה: 33
- סה"כ דרושות 259 כיתות (7.2 תיכונים של 36 כיתות)
- 223 ע"פ תחזית הרשות
- קיים/בתכנון:

זרם	מס' כיתות	מגרש
ממלכתי	36	201
אלפנה	18	228
ישיבה	18	229
	72	סה"כ

- שטח דרוש לתיכון:
- 36 כיתות - 14.4-18 ד'
- 42 כיתות - 16.8-21 ד'
- 400-500 מ"ר לכיתה

שטח תיכונים מפוצלים תלויים  
בשימוש משותף של פונקציות כגון  
אולם ספורט, מעבדות וכו'.

## על-יסודיים

### פריסה קיימת ברמה כלל-עירונית:

כלל העיר	
נדרש	7.2 (259)
קיים (תש"פ)	-
מתוכנן תשפ"א	-
מתוכנן תשפ"ב	2 (72) אולפנה וישיבה שקול לתיכון אחד של 36 כיתות
חסר	5 (187)

### מענה לתיכונים נוספים:

זרם	מס' כיתות	שטח (ד')	מגרש
אפשרות לתיכון מפוצל השלמת קרקע ממגרש 821, בעדיפות להשאיר שטח פנוי	36-42	13 + 8	801+821
אפשרות לתיכון מפוצל לא בכל שטח המגרש	36-48	23.5	816-818
מותנה בפינוי מתחם שפע, אפשרות לתיכון מפוצל קטן	36-48	17.5	227
תיכון מפוצל	18		206 (בצוותא)
תיכון מפוצל יש לקחת בחשבון ברה-תכנון	18		209 (בצוותא)
<b>סה"כ מענה ל- 174-144 + 72 קיימות ← סה"כ 216-246 כיתות ע"פ תחשיב פרוגרמה מחסור של 43-13 כיתות</b>			

- תחזית שנעשתה ברשות מצביעה על דרישה ל-223 כיתות על-יסודי, אשר מקבלות מענה מלא במגרשי המוצעים הנ"ל.
- בהתאם לגדלי התיכונים שיבנו, באם ייבנה הטווח הנמוך מומלץ לשריין מגרש נוסף שמתאים לתיכון במידת הצורך ולדייק את התחזית מדי כמה שנים. חלופות למגרש זה:
  - מגרשים 206 ו-201 בחריש 1א - תיכון מפוצל
  - מתן מענה לכיתות חסרות בתחום חריש דרום

\* המספרים בטבלה מציגים את מספר המקבצים/מגרשים הדרושים (בסוגריים מופיע סך הכיתות הדרושות)

\*\* באם יוחלט על הקמת תיכון חרדי בעיר יש להתייחס לכך בחישוב דרישות הפרוגרמה בהתאם (תיכון חרדי בד"כ קטן יותר בשטח ובנוסף מושך תלמידי חוץ)



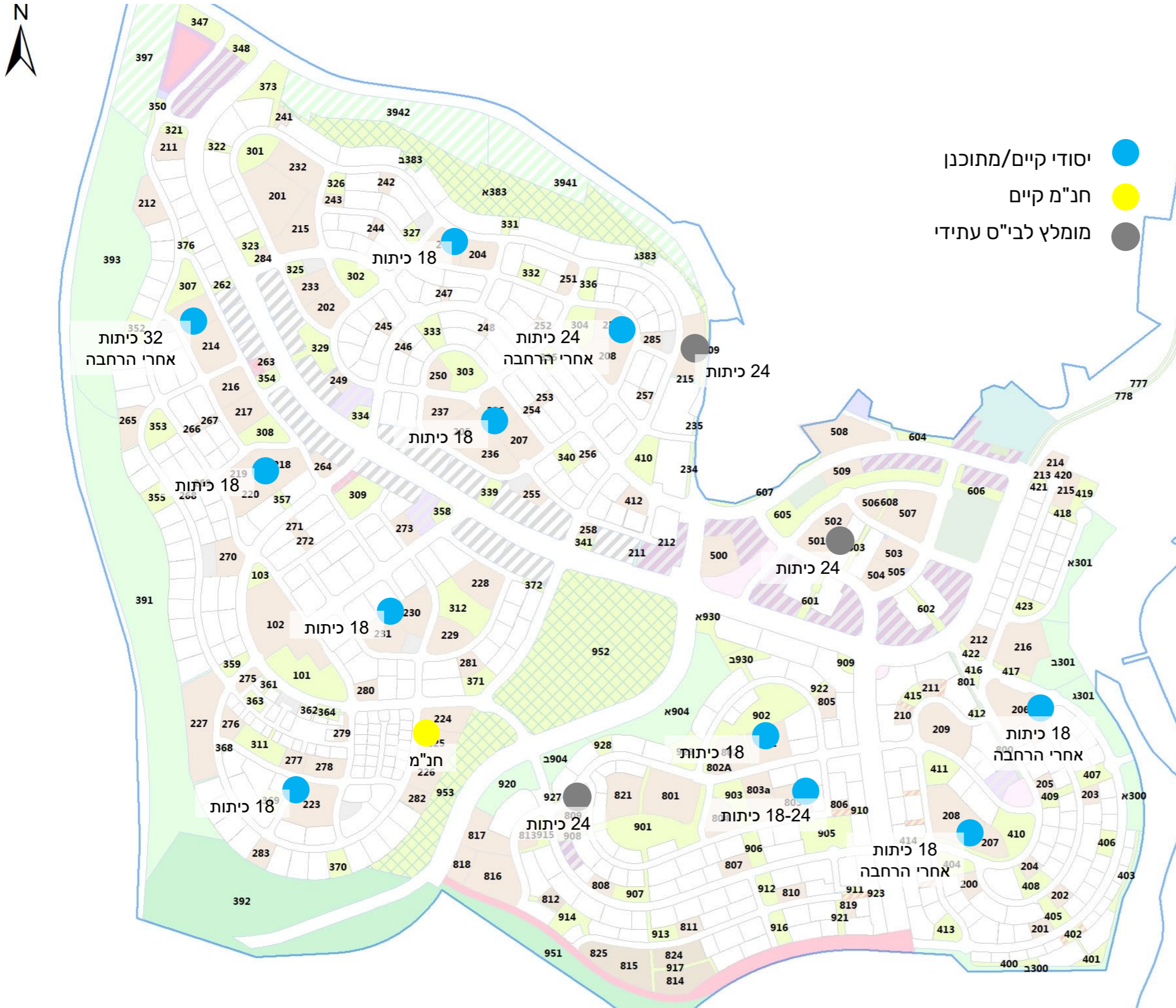
## בתי ספר יסודיים

- לפי 4.2 נפשות למשק בית
- 2.5% ממוצע גודל שנתון
- ילדים בכיתה: 30
- סה"כ דרושות 285 כיתות (16 יסודיים של 18 כיתות) 274 ע"פ תחזית הרשות

### קיים/בתכנון:

זרם	מס' כיתות	מגרש
ממלכתי	18	204
חרדי	24	208
	18	206
חרדי	24	214
ממלכתי	18	218
	18	230
	18	223
חנ"מ	20	225
	18	822
	18	803
	18	(א2) 207
	18	(א2) 206

- שטח נדרש: 18 כיתות - 5.4-7.2 ד'
- 24 כיתות - 7.2-9.6 ד'
- 300-400 מ"ר לכיתה





## בתי ספר יסודיים

\* המספרים בטבלה מציגים את מספר המקבצים/מגרשים הדרושים (בסוגריים מופיע סך הכיתות הדרושות)

חריש 1/א החורש ואבני חן	חריש 1/ב הפרחים	חריש 2/א בצוותא	חריש 1/ד המע"ר	
9 (161)	3.5 (63)	2.6 (47)	0.8 (14)	<b>נדרש</b>
5 (86)	-	-	-	<b>קיים (תש"פ)</b>
1 (18)	2 (36)	-	-	<b>מתוכנן תשפ"א</b>
1 (18)	-	2 (24)	-	<b>מתוכנן תשפ"ב</b>
2 (39)	+1 (27)	1 (23)	(14)	<b>חוסר</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>הרחבת 2 בי"ס קיימים - 16 כיתות נוספות (בתכנון, 208+214)</li> <li>בשטח תכנית 1 - 24 כיתות (אפשרי לבנות 18 כיתות ע"פ תחזית של הרשות, בהתאמה ליסודי במע"ר)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מגרש 809 - 24 כיתות</li> <li>הרחבת בית ספר קיים (803/822) ל-24 כיתות (6 כיתות נוספות)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>הרחבת בי"ס שנבנו ע"י שפיר מ-12 ל-18 כיתות</li> <li>עודף כיתות בשכונת הפרחים והמע"ר ייתן מענה לשכונת בצוותא.</li> <li>במצב כזה לא יינתן מענה לכל הזרמים ברמה השכונתית.</li> <li>במידה ויש צורך ביסודי נוסף בתוך השכונה - זה על חשבון מגרש מיועד לבי"ס תיכון</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מגרשים 503-505 / 501,502 - 18/24 כיתות</li> <li>מאחר והשכונה לא מגיעה לסף 18 כיתות מומלץ להקים בי"ס ייחודי אשר ימשוך תלמידים משכונות נוספות</li> <li>שכונת המע"ר לא עומדת בסף ילדים לפתיחת בי"ס, ועל כן המענה השכונתי מבחינת זרמים מוגבל.</li> </ul>	<b>מענה</b>
סה"כ 40 כיתות	סה"כ 24-30 כיתות	סה"כ 12 כיתות (מחסור של 11)	סה"כ 24 כיתות	

מחסור בשכונת בצוותא (11 כיתות). יש מענה ברמה העירונית

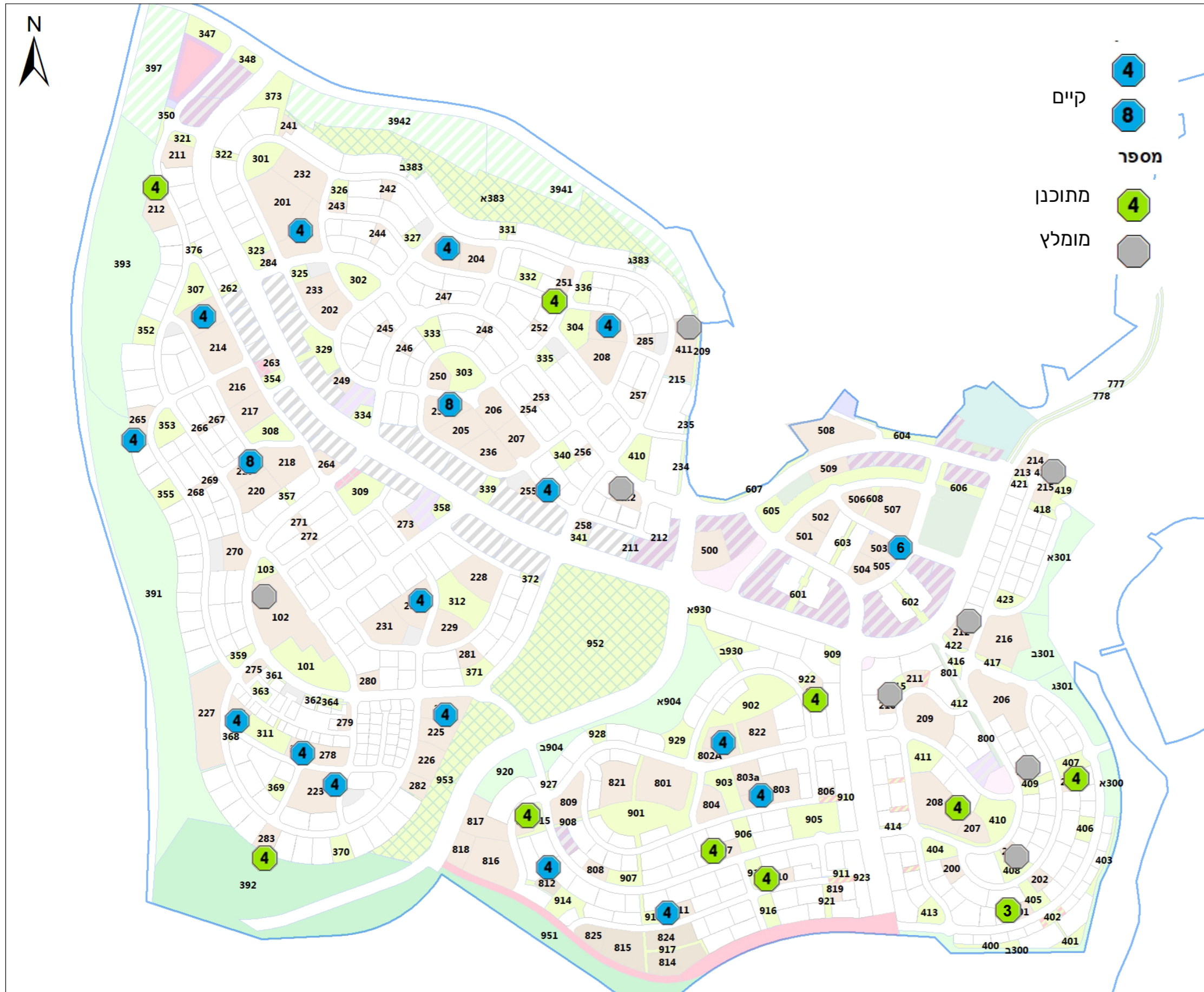
## סוגיות במיקום בתי ספר

- ככלל, יש לתכנן את כל בתי הספר כך שיכללו הרחבות עתידיות אפשריות למקסימום כיתות תוך הבטחת מרחב פתוח מספק ואיכותי לבית הספר.
- עם זאת, אם יוחלט בעתיד על תיעדוף להקמת 3 יסודיים בשכונה, יש צורך במציאת מגרש חלופי להקמת תיכון. (ע"ח מגרש 206/209)
- בשכונת **המע"ר** אין סף דרישה ליסודי 18 כיתות, אך מומלץ להקים בית ספר ייחודי אשר ימשוך תלמידים מכלל העיר, לא רק ע"פ אזורי רישום, בכדי להוריד עומסים בשכונות האחרות.

### בתי ספר יסודיים:

- הנחת העבודה היא כי מענה לבתי ספר יסודיים יש לספק ברמה השכונתית. מומלץ כי בכל שכונה יוקמו 3 יסודיים לפחות בכדי לספק מענה לכלל הזרמים. (נתון להחלטה עירונית)
  - **יסודיים בשכונת בצוותא** – בשכונת בצוותא מצויים רק שני מגרשים לבתי ספר יסודיים (ושניים לתיכונים) שיתנו מענה ל-36 כיתות מתוך 47 נדרשות. ילדי השכונה יכולים לקבל מענה בשכונת הפרחים או בשכונת המע"ר.
  - לצורך כך, יש לעבות יסודי קיים בשכונת הפרחים ל-24 כיתות. שינוי הנחות הבסיס לחישוב: החישוב המוצג מתבסס על 30 תלמידים בכיתה (לטובת חישוב חדרי ספה, כיתות חינוך מיוחד ועוד). בהתבססות על ממוצע 35 תלמידים בכיתה נדרשות סה"כ 40 כיתות בשכונה, ואז המחסור לעומת בתי הספר המתוכננים הוא של 6 כיתות בלבד. חשוב לדייק את התחזית לפי אכלוס בפועל והתפלגות זרמים בשכונה.
- ### בתי ספר על-יסודיים:
- הקמת תיכון במגרש 227 תלויה בפינוי המרל"ג ממקומו הנוכחי.
  - **רה תכנון של אזור מג"ב** כאזור מסחרי ייחודי בעיר משפיע על הקצאות למבני חינוך (תיכון, מעונות, גנים) – יש לוודא בתכנון מפורט שקיים שטח למוסדות אלו.
  - במגרשים בהם קיימת אופציה לתיכון מפוצל (821-818,801-227,816) יש לשאוף לחלוק פונקציות כגון מגרשי ואולמות ספורט, בכדי לחסוך בשטח קרקע.
  - במקרה שבמגרשים המוצעים ייבנו בתי ספר עם מינימום הכיתות המצוין, מומלץ לשריין מגרש נוסף לתיכון.

## גני ילדים



- 4.2 ממוצע נפשות למשק בית
- 2.5% ממוצע גודל שנתון
- לפי טיפוס B בתדריך ההקצאות ליישוב עירוני חדש
- 30 ילדים בכיתה
- 4 כיתות במקבץ
- שטח ייעודי ל-4 כיתות גן - 1.5 ד'
- סה"כ דרושות 143 כיתות (37 מקבצים של 4 כיתות) 156 ע"פ תחזית הרשות

## גני ילדים

\* המספרים בטבלה מציגים את מספר המקבצים/מגרשים הדרושים (בסוגריים סך הכיתות הדרושות), לפי 4 כיתות גן במקבץ

ע"פ תחזית לשנים 2020-2025 שבוצעה במועצה נדרשות 13 כיתות גן נוספות מעבר לדרישות הפרוגרמה.

מאחר שמדובר על צורך נקודתי שצפוי להתאזן לאורך השנים, מומלץ שלא לתפוס שטחי קרקע ייעודיים נוספים ולספק פתרונות זמניים, או לחלופין לתכנן את הכיתות כך שיוכלו בקלות להתאים לשימוש אחר (מועדוניות, חללים לקהילה וכו').

מגרשים אפשריים נוספים:

411 (י1)

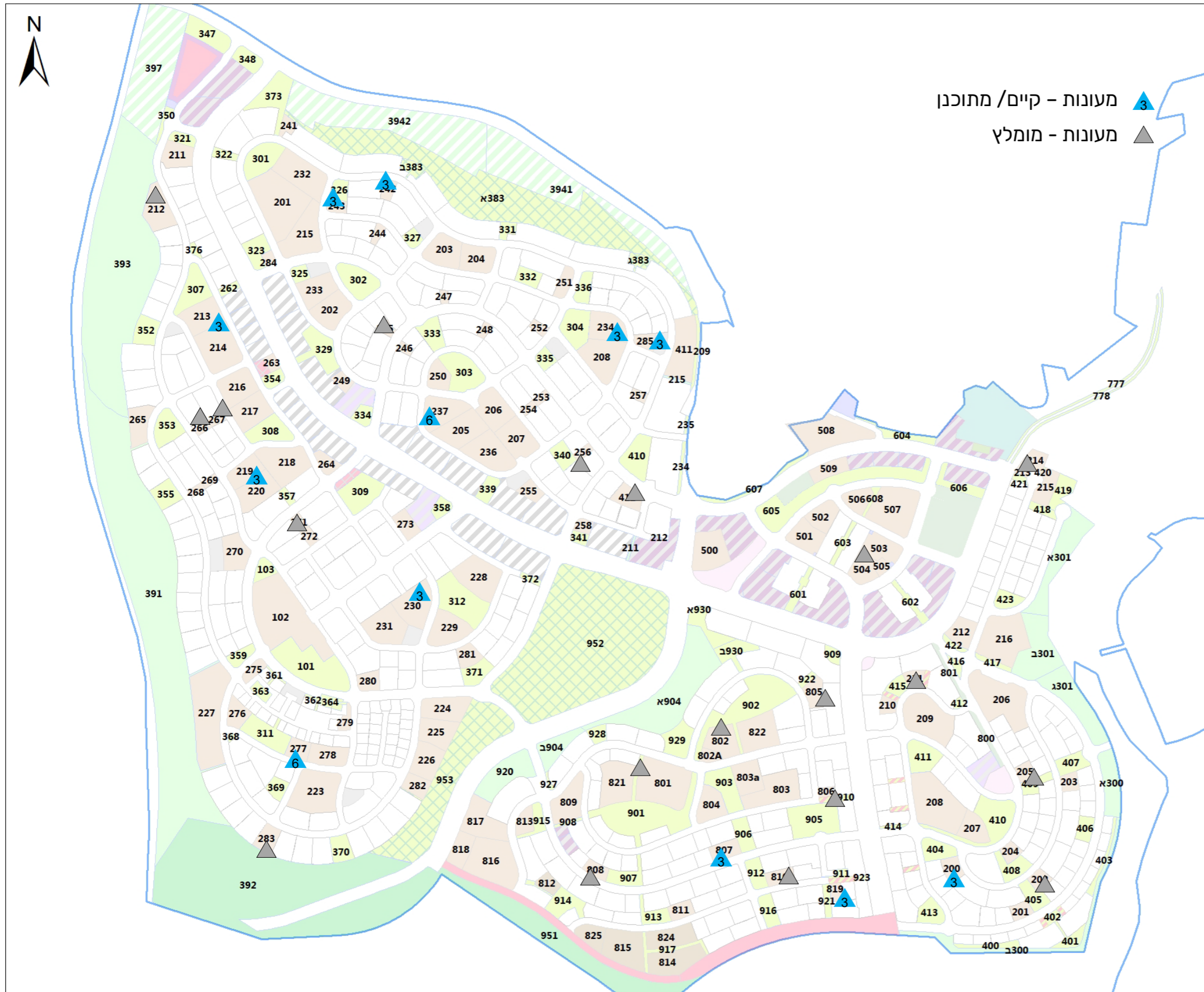
212 (א2)

205 (א2)

821 (תלוי בגודל תיכון)

חריש 1/ד המע"ר	חריש 2/א בצוותא	חריש 1/ב הפרחים	חריש 1/א החורש ואבני חן	
2 (7)	6 (23)	8 (32)	20-21 (81)	<b>נדרש</b>
-	-	3 (12)	10 (48)	<b>קיים (תש"פ)</b>
1 (6)	-	1 (4)	5 (20)	<b>מתוכנן תשפ"א</b>
	-	4 (16)	-	<b>מתוכנן תשפ"ב</b>
1 (1)	3 (12)	--	3 (13)	<b>חוסר</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>אין מענה שכונתי לכיתה אחת (ניתן לדייק צורך ע"פ אכלוס ואפיון משקי בית)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מגרש 204</li> <li>מגרש 215</li> <li>מגרש 210 (בשטח מג"ב מיועד לרה-תכנון)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>1 (4-6)</li> <li>מגרש 102</li> <li>מגרש 283</li> </ul>	<b>מענה</b>





## מעונות יום

- לפי 4.2 ממוצע נפשות למשק בית
- 2.5% ממוצע גודל שנתון
- לפי טיפוס B בתדריך ההקצאות ליישוב עירוני חדש
- 20 ילדים בכיתה
- 3 כיתות במקבץ
- הכמות הנדרשת מתייחסת ל-50% משכבות הגיל
- שטח 3-5 כיתות מעון יום במגרש ייעודי - 1 ד'
- סה"כ דרושות 107 כיתות (36 מקבצים של 3 כיתות)

## מעונות יום

\* המספרים בטבלה מציגים את מספר המקבצים/מגרשים הדרושים (בסוגריים סך הכיתות הדרושות), לפי 3 כיתות גן במקבץ

חריש 1/ד המע"ר	חריש 2/א בצוותא	חריש 1/ב הפרחים	חריש 1/א החורש ואבני חן	
2 (5)	6 (18)	8 (24)	20 (60)	<b>נדרש</b>
-	1 (3)		9 (33)	<b>קיים (תש"פ (</b>
1 (3)		1 (3)		<b>מתוכנן תש"פ א</b>
-				<b>מתוכנן תש"פ ב</b>
-	5 (15)	7 (21)	9 (27)	<b>חוסר</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>אופציונלי להרחיב מקבץ ל6 כיתות, לא מומלץ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>213</li> <li>205</li> <li>202</li> <li>211 - (בשטח מיועד לרה-תכנון)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>805</li> <li>808</li> <li>810</li> <li>819</li> <li>806</li> <li>801/821 - אופציונלי בהתאם לגודל תיכון</li> <li>802 - אחרון בתעדוף</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>212</li> <li>256</li> <li>245</li> <li>412</li> <li>265</li> <li>266-267</li> <li>271</li> <li>371/281 (רה תכנון)</li> <li>275</li> </ul>	<b>מענה</b>

## סוגיות במיקום גני ילדים ומעונות

### מעונות יום:

- הפרוגרמה מתייחסת להקצאת קרקע/שטח מבונה עבור 50% מכיתות המעון הנדרשות, בהתאם לתחזית האוכלוסייה בעיר. חשוב לציין כי אין מחוייבות חוקית להקצאה זו וזהו אחוז גבוה ביחס למציאות בערים אחרות. עם זאת, ניכר כי הביקוש בקרב אוכלוסיית העיר אכן מצדיק הקצאה זו.
- ניתן לבחון מספר מודלים כלכליים להקצאת קרקע/שטח בנוי ולהפעלת המעונות (BOT, פיתוח וניהול ע"י חברה כלכלית עירונית ועוד).
- פרישת מעונות יום נקבעה עוד בפרוגרמה מחודש יולי 2018 ע"פ מגרשים אשר נגישים ברמה השכונתית ומבטיחים מרחק הליכה של כ-200 מטר ממרבית יחידות הדיור.
- מומלץ לבנות מקבצים של 3 כיתות.
- יש צורך בהסבת מקבץ אחד למעון יום שיקומי של מחלקת הרווחה

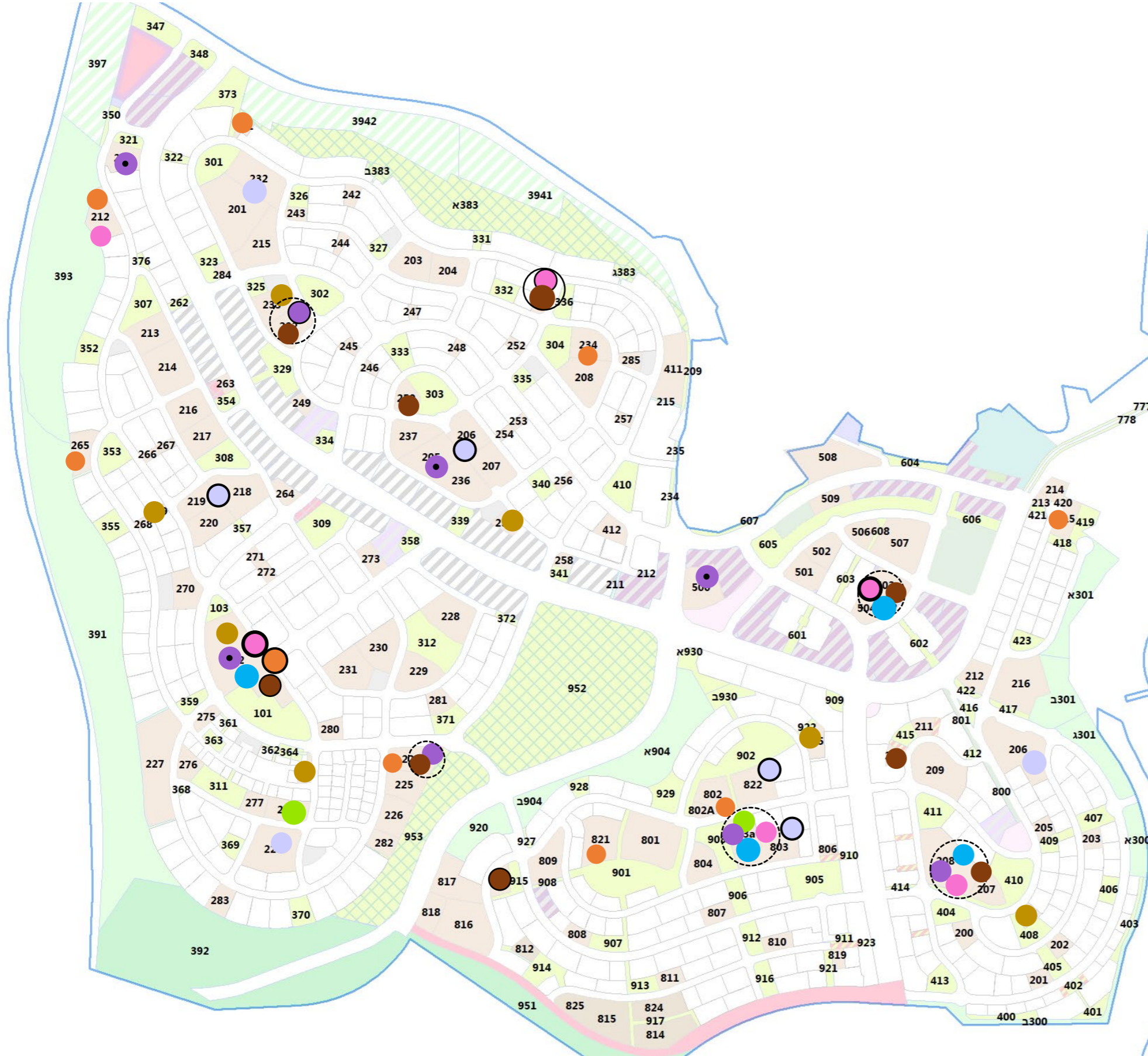
### גני ילדים:

- פרישת גני הילדים נקבעה עוד בפרוגרמה מחודש יולי 2018 ע"פ מגרשים אשר נגישים ברמה השכונתית ומבטיחים מרחק הליכה של כ-200 מטר ממרבית יחידות הדיור.
- כלקח ממקבצי גנים קיימים בפועל מומלץ להקים מקבצים של עד 4 כיתות גן (ניתן בסמוך למקסימום 3 כיתות מעון) בכדי למתן עומסי תנועה בשעות הבוקר ואחר הצהריים.
- לאור עומס נוכחי של השנתונים 3-6 ובציפייה שהשנתונים יתאזנו בעתיד, מומלץ להבטיח תכנון גמיש תכנון גמיש של גני הילדים שיאפשר הסבה נוחה לשימושים עתידיים.
- מומלץ לבנות את כל גני הילדים עם הכנות לקומות נוספות בכדי למנוע קושי עתידי של בנייה מעל מבנה חינוך פעיל. ניתן להשמיש את השטחים או להשכירם.



# שירותי תרבות, פנאי וקהילה

# דוח פרוגרמתי להקצאת שטחים ציבוריים | שירותי קהילה



השירותים הקהילתיים כוללים היקף ומגוון רחב של פעילויות בתחומים שונים ולקהלי יעד שונים.

אספקתם אינה מחויבת מתוקף חוק וקיימת גמישות רבה בנוגע לדגמי השירות, ספקי השירותים והתכנים עצמם. כל אלו נקבעים בהתאם למדיניות העירונית.

מדריך מינהל התכנון מתייחס ל- 3 מוסדות – מרכזים קהילתיים, מועדוני ותנועות נוער ומועדונים לקשיש

פרק זה מתייחס לדרישות וצרכים לשירותים אלו ונוספים כפי שהועלו וסוכמו ע"י מנהלי המחלקות והאגפים, בחלוקה לטווח שירות – עירוני, רובעי ושכונתי.

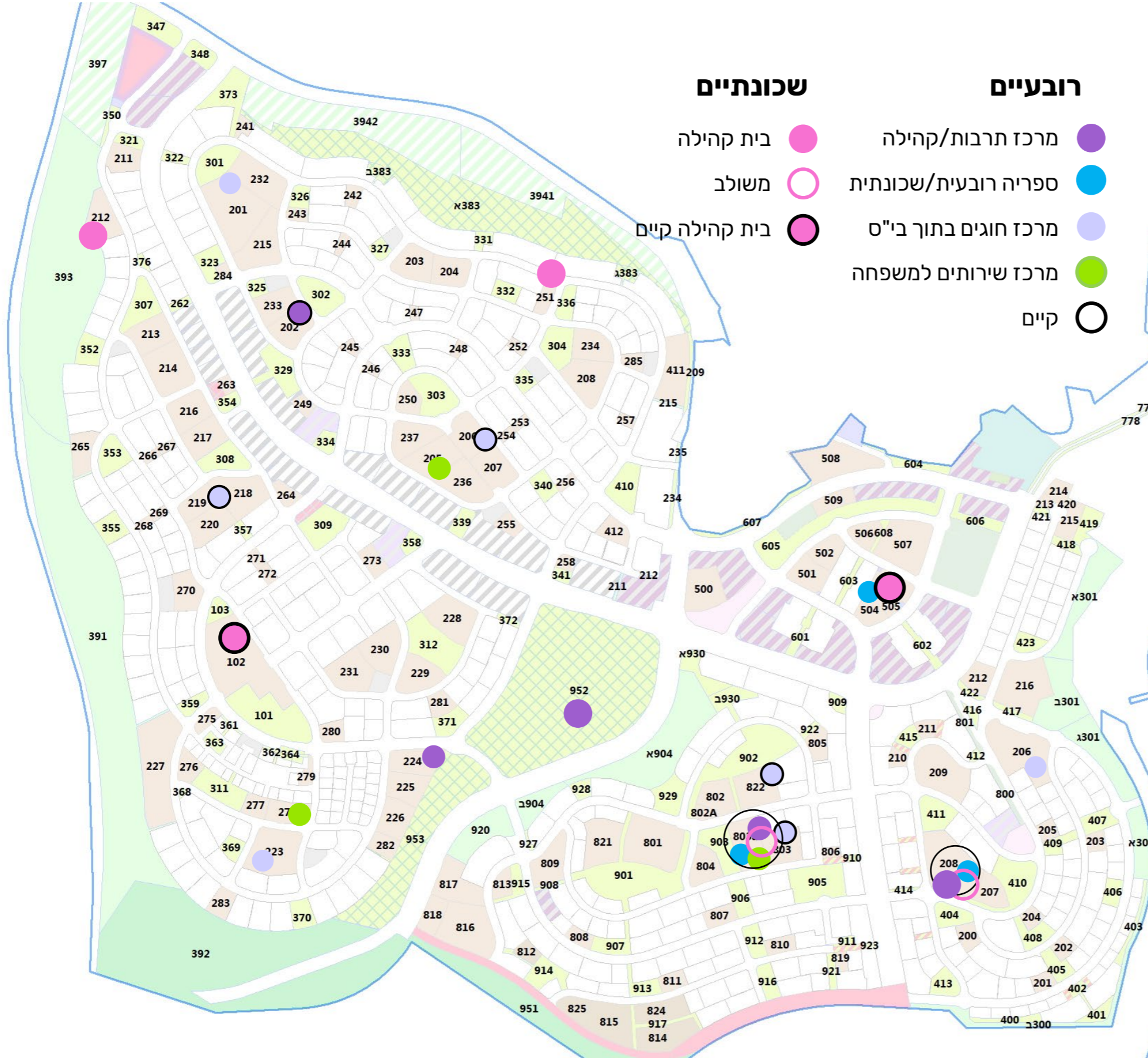
- מרכז תרבות/קהילה
- מרכז תרבות עירוני
- בית קהילה
- מרכז חוגים בתוך ב"ס
- מרכז שירותים למשפחה
- ספרייה
- מועדון נוער
- תנועת נוער
- מועדון קשישים
- מס' שימושים במבנה אחד
- קיים







## מוסדות קהילה ותרבות



### רובעיים

**1. מרכז תרבות נושאי** - מבנה קהילתי-תרבותי גדול כגון: מתנס, קונסרבטוריון, מרכז חדשנות ועוד. ישרת מגוון גילאים רחב. 1000 מ"ר.

**2. ספריות** - מומלץ להקצות ספריות נוספות בתוך בערוב שימושים. לפחות 1 בכל שכונה

### 3. מרכזי חוגים משולבים בבתי הספר -

התאמת החללים בבתי הספר לשימוש אחר הצהריים לטובת מרכזי חוגים. ומומלץ לפחות בבית ספר אחד בכל שכונה.

### 4. מרכז שירותים למשפחה - מבנים משולבים

אשר כוללים שירותים להורים וילדים. למשל: מרכז לגיל הרך, מרכז לקשיש, שירותי רווחה, שירותי בריאות, ספרייה, משחקייה, מסחר ועוד

### שכונתיים

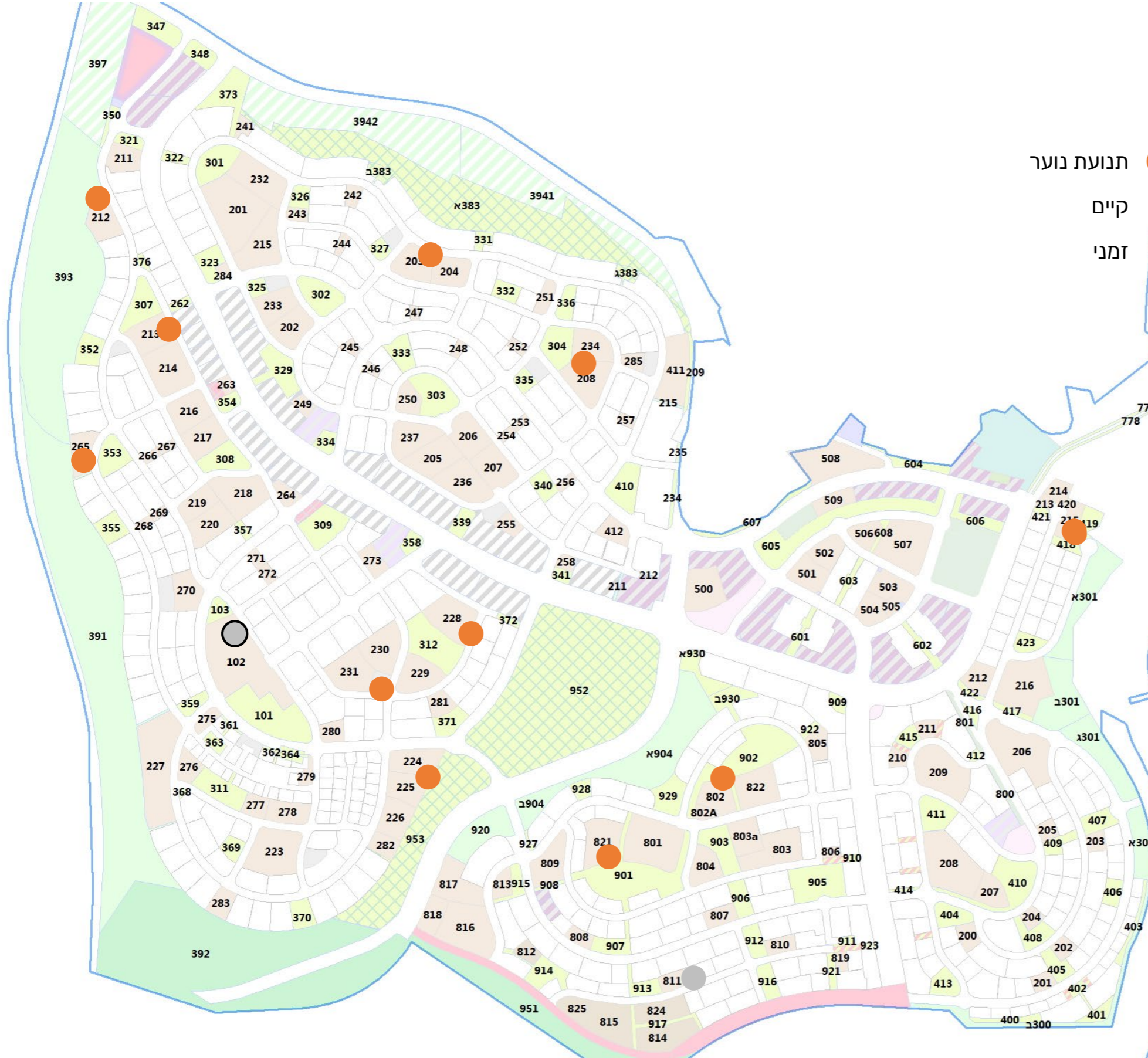
**5. בית קהילה** - מבנה קטן/משולב אשר יכול פונקציות ע"פ צורך שכונתי, חדרים להשכרה ולשימוש הקהילה. משותף למחלקת פנאי וקהילה ולאגף עבודה קהילתית. 200-600 מ"ר.

**6. מועדוני ותנועות נוער** (מפורט בהמשך)

**7. מועדונים לקשיש** (מפורט בהמשך)



# מוסדות קהילה ותרבות שכונתיים תנועות נוער

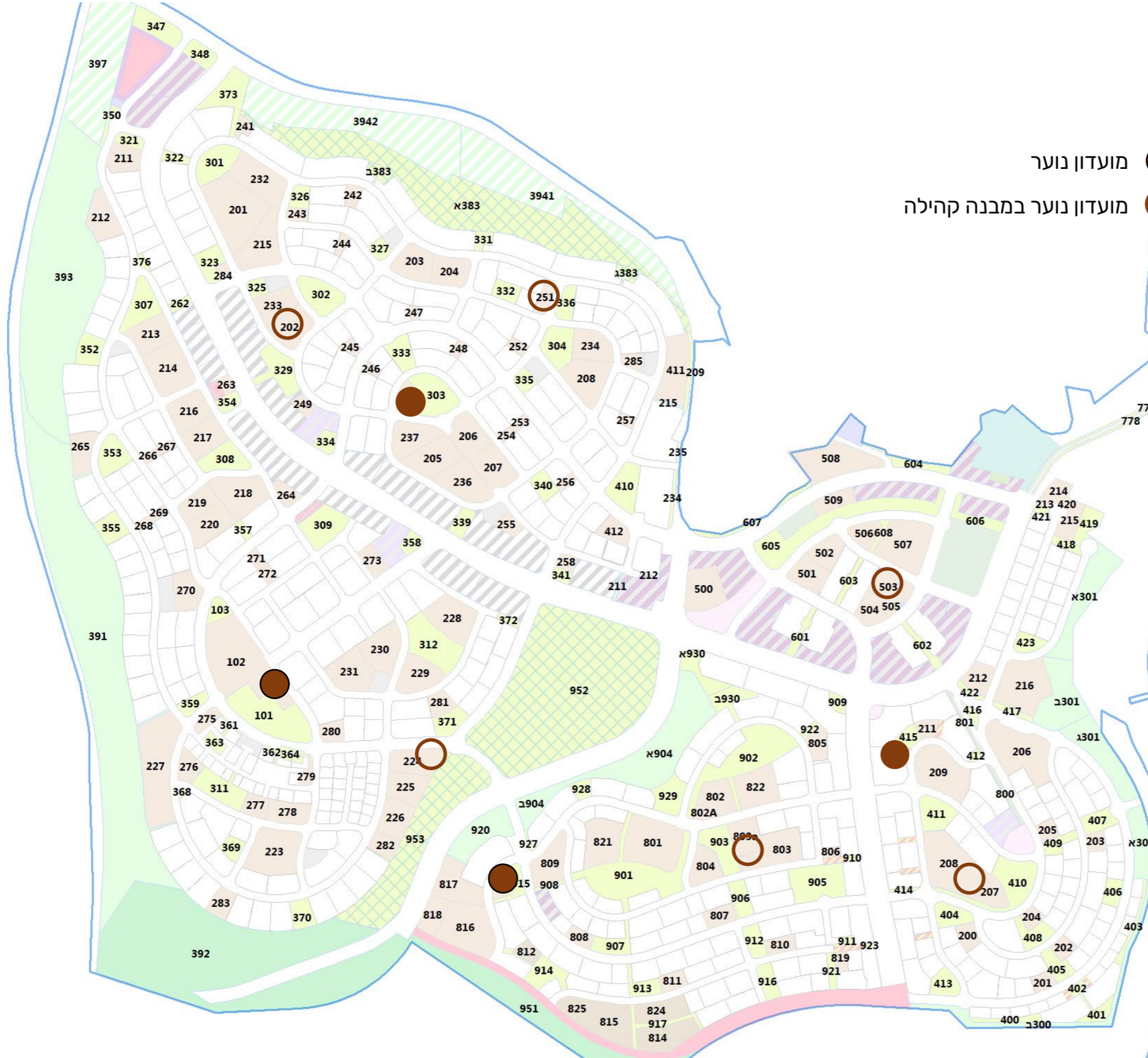


- אוכלוסיית יעד: גילאי 11-18, בשיעור השתתפות מוערך של 40% (מצב קיים בחריש - 36% השתתפות)
- ע"פ מדריך מינהל התכנון נדרשים בכלל העיר 5-20 מועדוני נוער (תלות בגודל המועדון וכמות המשתמשים)
- ע"פ צורך נוכחי בעיר שהוגדר ע"י מחלקת פנאי וקהילה ימוקמו 8 תנועות נוער ו-8 מועדוני נוער, חלקם במבנה עצמאי וחלקם משולבים במבני קהילה (מתנסים, בתי קהילה, מרכזי תרבות וכו').
- תנועות הנוער מוקמו בסמוך לשטחי טבע/שצ"פ ובמרחק ממבני מגורים.

שכונה	משתמשים מוערך מס'	תנועות נוער
חריש א'	2257	241 (תנועה דתית, בשילוב בי"כ) 234 212 (סמוך לבי"כ) 265 224
חריש ב'	889	802 821
חריש ד'	196	-
חריש א'	654	215 לביחנה - 216
כלל העיר	3995	8 מגרשים



# מוסדות קהילה ותרבות שכונתיים מועדוני נוער



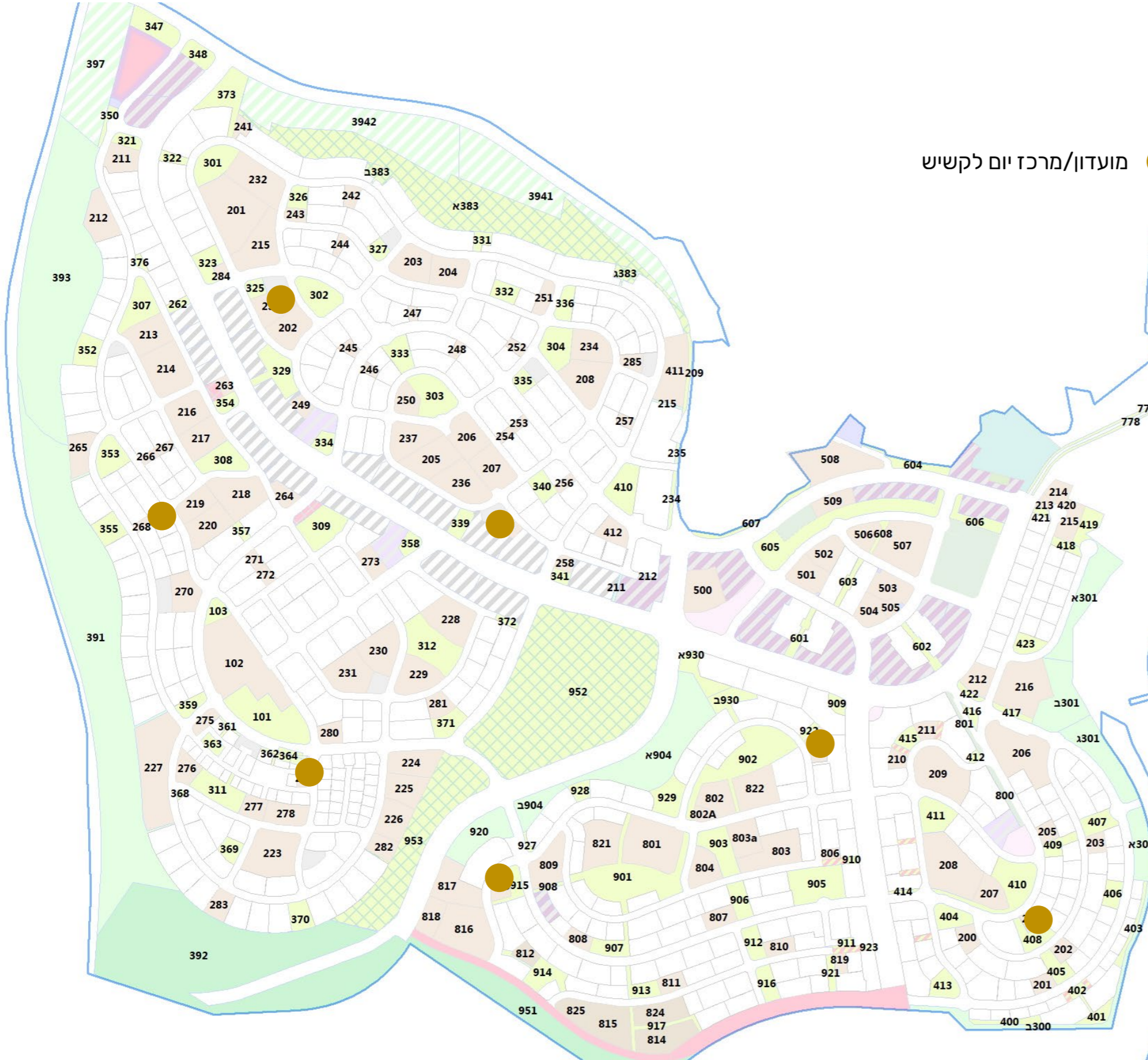
- מועדון נוער
- מועדון נוער במבנה קהילה

- **אוכלוסיית יעד:** גילאי 11-18, בשיעור השתתפות מוערך של 40% (מצב קיים בחריש - 36% השתתפות)
- ע"פ מדריך מינהל התכנון **נדרשים בכלל העיר 5-20 מועדוני נוער** (תלות בגודל המועדון וכמות המשתמשים)
- ע"פ צורך נוכחי בעיר שהוגדר ע"י מחלקת פנאי וקהילה ימוקמו 8 תנועות נוער ו-8 מועדוני נוער, חלקם במבנה עצמאי וחלקם משולבים במבני קהילה (מתנסים, בתי קהילה, מרכזי תרבות וכו').

שכונה	מס' משתמשים מוערך	מועדוני נוער
חריש 1א'	2257	102 (קיים) 202 (במתנ"ס) 250 (מועדון עצמאי) 224 (משולב במבנה תרבות)
חריש 1ב'	889	813 (מועדון עצמאי) אופציונלי ב-811
חריש 1ד'	196	503 (בשילוב בית קהילה, מעל גנים)
חריש 2א'	654	208 (משולב במתנס) 210 (מעל גנים) ניתן לבחון אפשרות ב-209
כלל העיר	3995	9 מועדונים (חלקם עצמאיים וחלקם משולבים)



# מוסדות קהילה ותרבות שכונתיים מועדונים לקשיש



אוכלוסיית יעד: גילאי 70+ (7.8% ע"פ ממוצע ארצי ב-2018), בשיעור השתתפות מוערך של 15%.

הערכת כמות משתמשים:

שכונה	מס' משתמשים מוערך	מס' מועדונים נדרשים
חריש 1א'	377	2
חריש 1ב'	149	1
חריש 1ד'	33	-
חריש 2א'	109	1
כלל העיר	668	4

ע"פ מדריך מינהל התכנון מועדון לקשיש ישרת 200-250 משתמשים וייבנה בשטח של 250-300 מ"ר.

עדיפות לשלב יחד עם שימושי קהילה ותרבות נוספים, תוך הבטחת נגישות המבנה ופעילות לאורך כל שעות היום.

הפרוגרמה מקצה מגרשים, אשר כוללים גם מקום למועדוני רווחה (תשושי גוף ונפש) נוסף למועדונים הקהילתיים. הפרוגרמה מקצה מגרשים מעבר לדרוש בכדי לאפשר גמישות ע"פ צורך עתידי, אין צורך לבנות את כולם

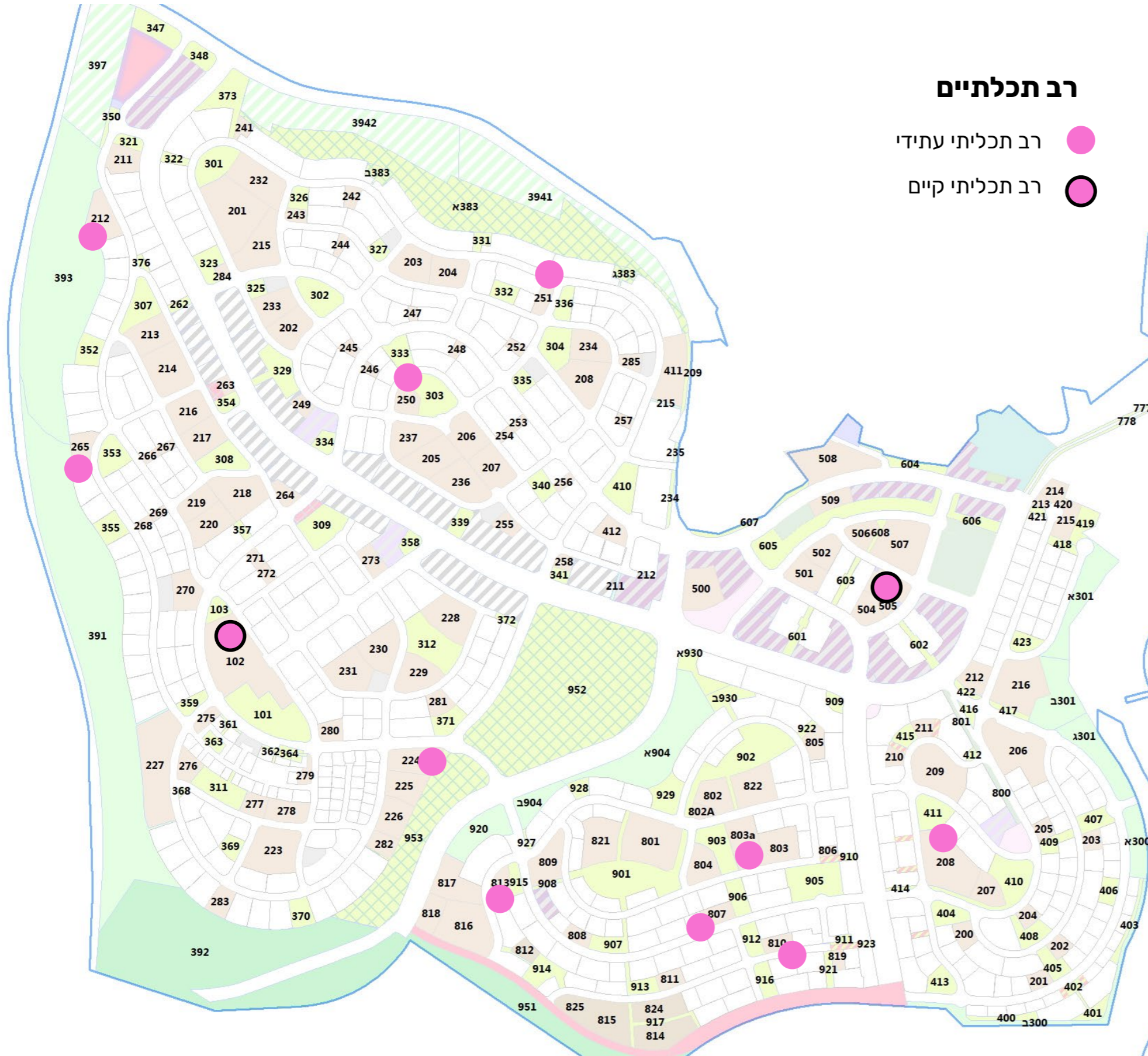
ניתן לשלב חללים ייעודיים נוספים לקשישים בתוך מתנ"סים ובתי קהילה (חדרי פעילות ומטבחון).



# חריש 2025

## רב תכלתיים

- רב תכליתי עתידי
- רב תכליתי קיים

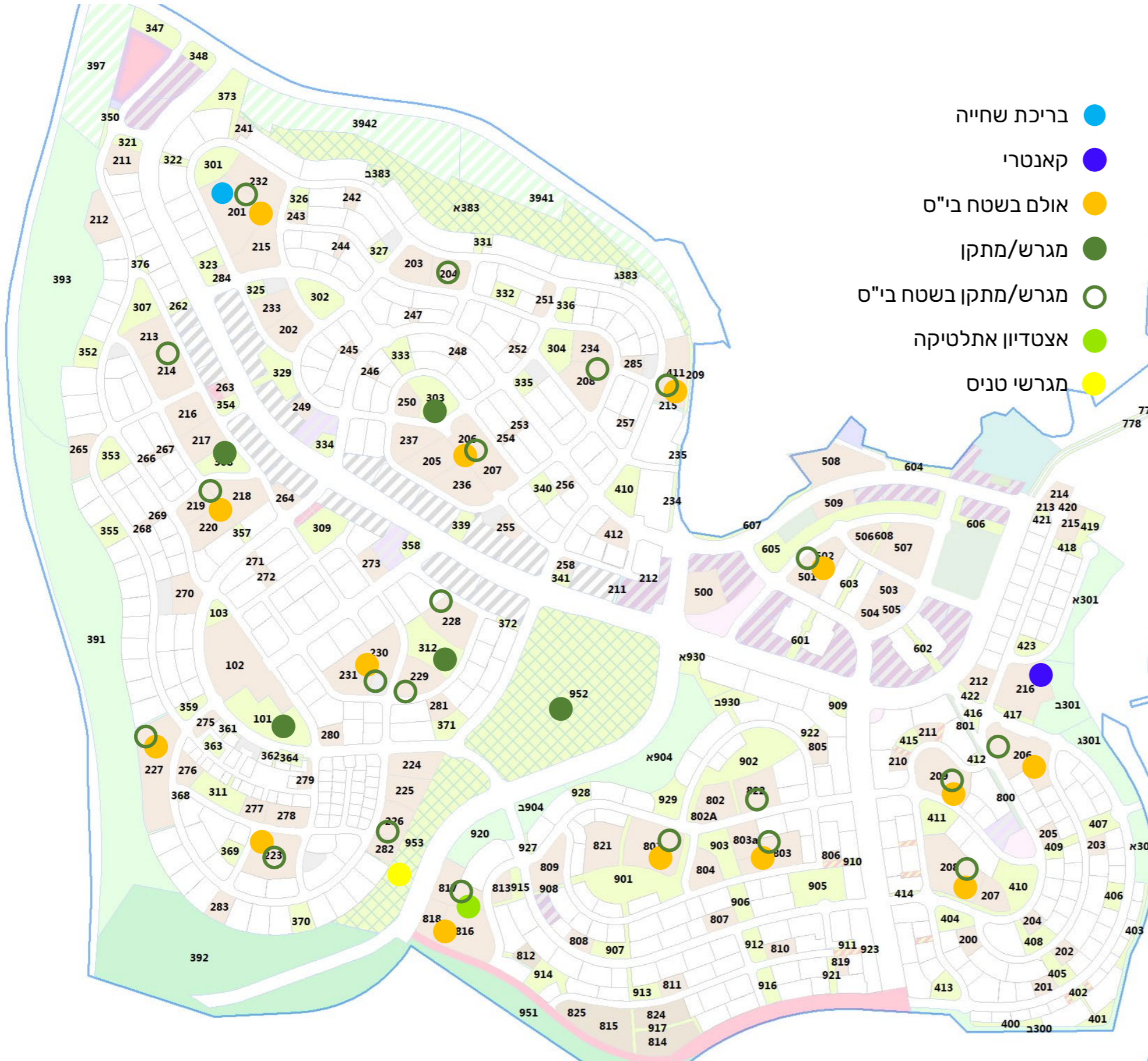


- מענה לטווח קצר של 5 שנים
- על מנת לתת מענה לצרכים עכשוויים במסגרת התקציב יבנו מבנים רב תכליתיים משולבים עם תכליות נוספות.
- מדוברים בחללים גמישים בהם ניתן לקיים פעילויות קבועות וזמניות.
- התכליות ישתנו בהתאם לצרכי השכונה והעיר.

# שירותי ספורט



# פריסת מתקני ספורט



- בריכת שחייה
- קאנטרי
- אולם בשטח בי"ס
- מגרש/מתקן
- מגרש/מתקן בשטח בי"ס
- אצטדיון אתלטיקה
- מגרשי טניס

- ככלל, רצוי שכל מתקני הספורט יהיו צמודים או במרחק הליכה מבתי הספר.
- יש לוודא כי מתקני הספורט יפנו לצד הרחוק ממבני מגורים
- יש לתכנן תשתית בסיסית נלווית של תאורה ואמצעי הצללה במתקנים בכדי לאפשר פעילות לאורך כל שעות היום ובכל עונות השנה.
- עדיפות להקמת מגרשי ספורט בשטחי שב"צ ולא בשטחי שצ"פ בכדי לשמור על השצ"פים כשטחים טבעיים שאינם בנויים.
- **מתקני ספורט בבתי ספר -**  
כיום במרבית בתי הספר הקיימים אין אולמות ספורט ומתקני אתלטיקה, אלא מגרשים פתוחים בלבד.  
מומלץ לבנות בכל בית ספר אולם בינוני (שטח מגרש כדורסל תקני ומעלה), ע"פ דרישות מחלקת הספורט.
- מגרשים יהיו מגרשים משולבים, ע"פ דרישות מחלקת הספורט.
- **שבילי הליכה/אופניים וחיבור לטבע -**  
פרט לשירותים הנדרשים ע"פ מדריך מינהל התכנון מומלץ לפעול לחיזוק הקשר בין השכונות לטבע הסובב את העיר ולעידוד פעילות ספורטיבית באמצעות הסדרת שבילים הליכה ומסלולי אופניים אשר יוצאים מן העיר.

## מתקני ספורט - הערות/המלצות

שימוש	דרישות/אפיון	מגרש מומלץ
קאנטרי	• 6-12 ד' סביר שיתפקד כקאנטרי אזורי, יש צורך במיקום מרכזי ובאספקת מקומות חניה (עדיפות בתת הקרקע או בניצול יעיל של טופוגרפיה)	216 816-818 - בסמוך לתיכון, אפשרות לתיכון ספורט
בריכות שחייה	• בריכה לכל 25,000 תושבים (ניכוי 30% בריכות פרטיות - נדרשות 1.5 בריכות) • יש צורך לקבוע מנגנון תפעול לבריכות המצויות במגרשים של בתי ספר, כך שישמשו הן את התלמידים והן את הציבור הרחב בכל שעות היום. • מומלץ שבריכה אחת לפחות תעמוד בתקן של איגוד השחייה על מנת לקיים תחרויות איזוריות.	201 יש אפשרות למיקום בריכה במגרש 223 (בשילוב אולם ספורט), עלויות בנייה גבוהות
אולמות ספורט	• בכל אולם שנבנה בחריש גדול/בינוני/קטן חייב להיות מחסן היוצא מן האולם. חשיבות רבה לבניית חדרי ספה, סטודיו מתחת למדרגות לייעול השטח וכיו"ב • בתי ספר חרדים - אולמות קטנים יותר. פחות משתמשים, הגישה פחות פתוחה גם בשעות אחה"צ. מספיק שם אולם קטן 10*20	אולם בכל בית ספר
היכל ספורט		אופציונלי למקם בתחום המע"ר
אצטדיון כדורגל	• 12 זונם • אפשרות לשלב חדרי סטודיואים ומסחר מתחת לטריבונות ליצירת מרכז ספורט	שריון בתב"עות מתוכננות
מגרש כדורגל	• מגרש ל-20,000 תושבים • רצוי בשולי שכונת מגורים • ניתן למקם מגרש אימונים (42X32)	שריון בתב"עות מתוכננות לבחינת אפשרות בפארק הרובעי
מגרשי טניס	• מקבץ של 4 מגרשים ל-30,000-50,000 תושבים, כ-4 ד'	בשטח הקאנטרי + פתרון עתידי נוסף באם הקאנטרי מנוהל ע"י גורם פרטי יש צורך להקצות מגרש ציבורי - אופציונלי בפארק הרובעי / 201
מסלול אתלטיקה	• מסלול היקפי 200 מ' סביב מגרשים	816-818 בתיכון
פאמטרק	• יש למקם בשצ"פ	
אצטדיון אתלטיקה קלה	• אין סף כניסה	---
מתקנים לשימוש עממי-קהילתי	• מיני פיץ, פטנק, גלגיליות, סקייט פארק, פאמטרק, קט-רגל, מגרשים וכו'	ניתן למקם חלק מהשימושים בפארק העירוני

# שירותי רווחה





## שירותי רווחה

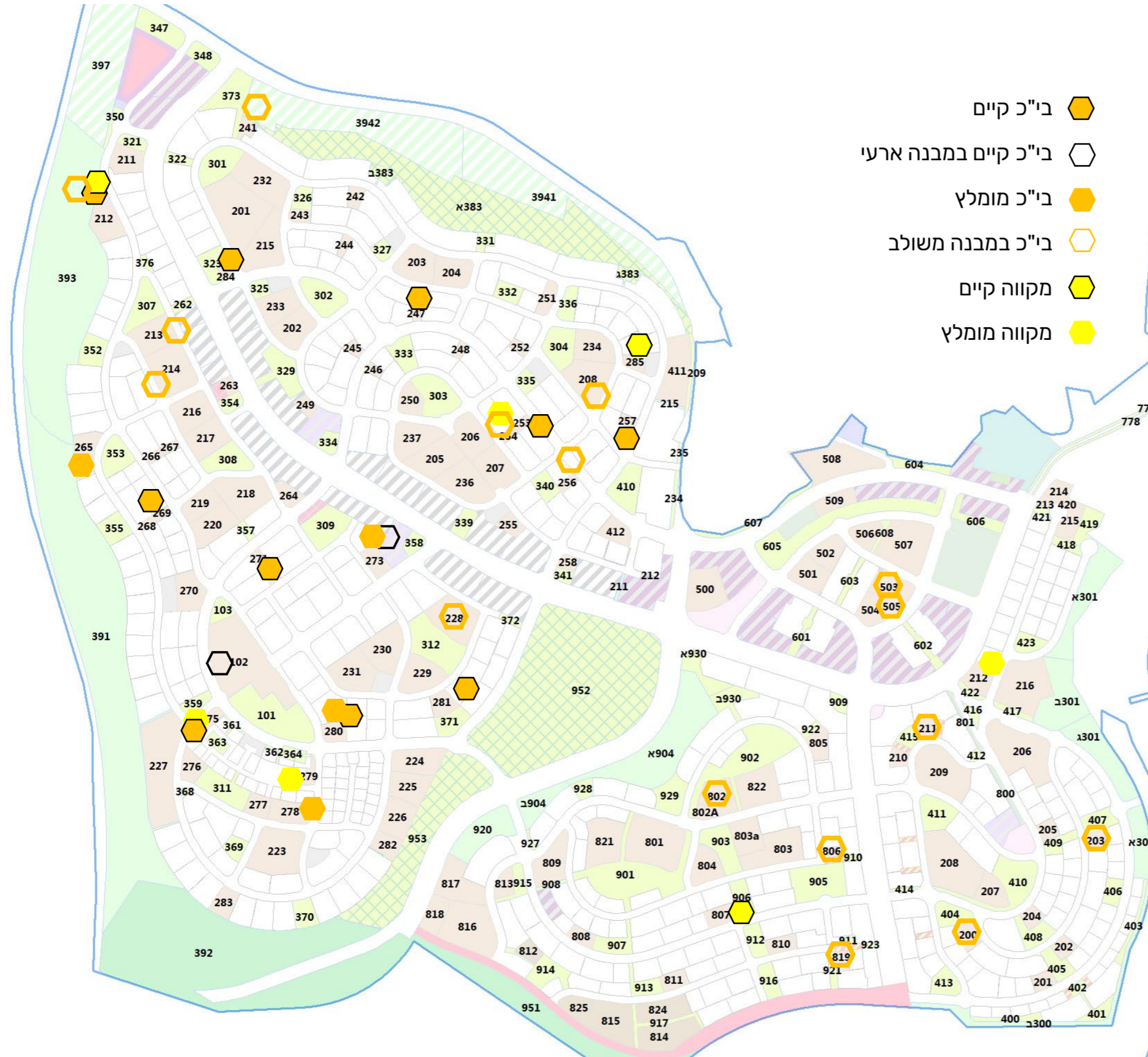
מגרש מומלץ	דרישות/אפיון	שימוש
102	צורך בתוספת שתי קומות, 600-700 מ"ר בעתיד שלוחה נוספת לאגף, אפשרי במשרדי מועצה בתחום מע"ר / או במגרשים המוקצים למוסדות שונים	אגף רווחה כולל מרכז טיפול ייעודי
225-226	עדיפות לשילוב עם בית הספר לחינוך מיוחד - נדרשת בדיקת היתכנות	מרכז רב-שירותי לבעלי צרכים מיוחדים
ישולבו בבתי ספר ע"פ היתכנות תכנונית - פיילוט בבי"ס 822 + בדיקה ב206 (א1) חלופות נוספות: בכיתות גן שבהן לא פועל צהרון קומה שנייה במגרש 251 השכר תדירות מגורים בקומות קרקע	סביבה ביתית, כולל מטבחון, חדר פרטני וחלל משותף גדול (כ-100 מ"ר)	מועדוניות גילאי 3-6, גילאי 6-14 עדיפות לשילוב והתאמת חללים בבתי הספר. אפשרות למבנה יביל בבתי הספר
אחד ממקבצי המעונות המומלצים	פועל 7:00-19:30	מעון יום שיקומי 0-3
במבנה מועדון קיים 102 כאשר ייבנו מועדוני נוער נוספים חלופה ב817		מועדוני נוער בסיכון
2 מגרשים מתוך פריסת מועדונים לקשיש (קהילה)	נדרשים 3 מועדונים ברמה העירונית ניתן לאחד במבנה משותף, קומת קרקע	מועדונים לתשושי גוף / נפש (קשישים)
236 בשילוב מבנה קהילה גדול	כ-1000 מ"ר	מרכז הורים-ילדים / שירותים למשפחה / מרכז טיפולי
בשילוב בתי קהילה	חללים רב תכליתיים + משרדים לעו"ק	חללים לעבודה קהילתית
273 249 משולב במבני קהילה גדולים - 803, 236 מע"ר - ניתן לשלב מרכז תעסוקה במגרש מסחר ותעסוקה	גמישות לצרכים עתידיים, מוקמו בקירבה לצירים ראשיים ומסחר	מוסדות רווחה - שונות (הוסטל, מרכזי שיקום, אגף נוסף, מועדונים לקהלי יעד ספציפיים ועוד)

\* מומלץ לשלב שירותי רווחה וחללים ייעודיים לעבודה קהילתית ע"פ צורך בתוך בתי קהילה אשר מפוזרים בכל השכונות.



# שירותי דת

## בתי כנסת ומקוואות



שכונה	מגרש	הערות
אבני חן החורש (כ-3000 מ')	284	קיים
	247	קיים
	253	קיים
	254	מומלץ - משולב עם מקווה
	213	מומלץ - מעל תנועת נוער
	257	קיים
	256	מומלץ במבנה משולב
	208	קיים - בתוך בי"ס
	241	מומלץ - במבנה משולב
	212	קיים
	268	קיים
	272	קיים
	273	קיים במבנה ארעי
	273	קיים במבנה ארעי - מומלץ
	280	קיים
	281	קיים
	102	קיים - במבנה ארעי (לא מומלץ במגרש זה)
	228/9	מתוכנן - בשילוב ישיבה
	214	מומלץ - לשילוב בבי"ס
	278	מומלץ - במבנה משולב
283	ניתן להוסיף - בי"כ גדול + אולם	
284	קיים	
265	מומלץ	
806	מומלץ - בשילוב מעונות	
819	מומלץ - בשילוב מעונות	
802	מומלץ	
211	מומלץ (בהתאם לרה תכנון)	
200	מומלץ	
203	מעל גני ילדים	
503	מתוכנן - מעל גנים	
505	מתוכנן - מעל מעון	
מקוואות		
שכונה	מגרש	הערות
אבני חן	285	קיים
	254	מתוכנן, בשילוב בית כנסת
החורש	212	קיים
		קיים במגרש מגורים, אפשרות להעתקה ל-275
הפרחים	807	מתוכנן, בשילוב מעונות יום
בצוותא	212	בסמוך לדרך ארץ וקאנטרי, יש לשלב במגרש בצורה מוצנעת אפשרית חלופה במגרש 202



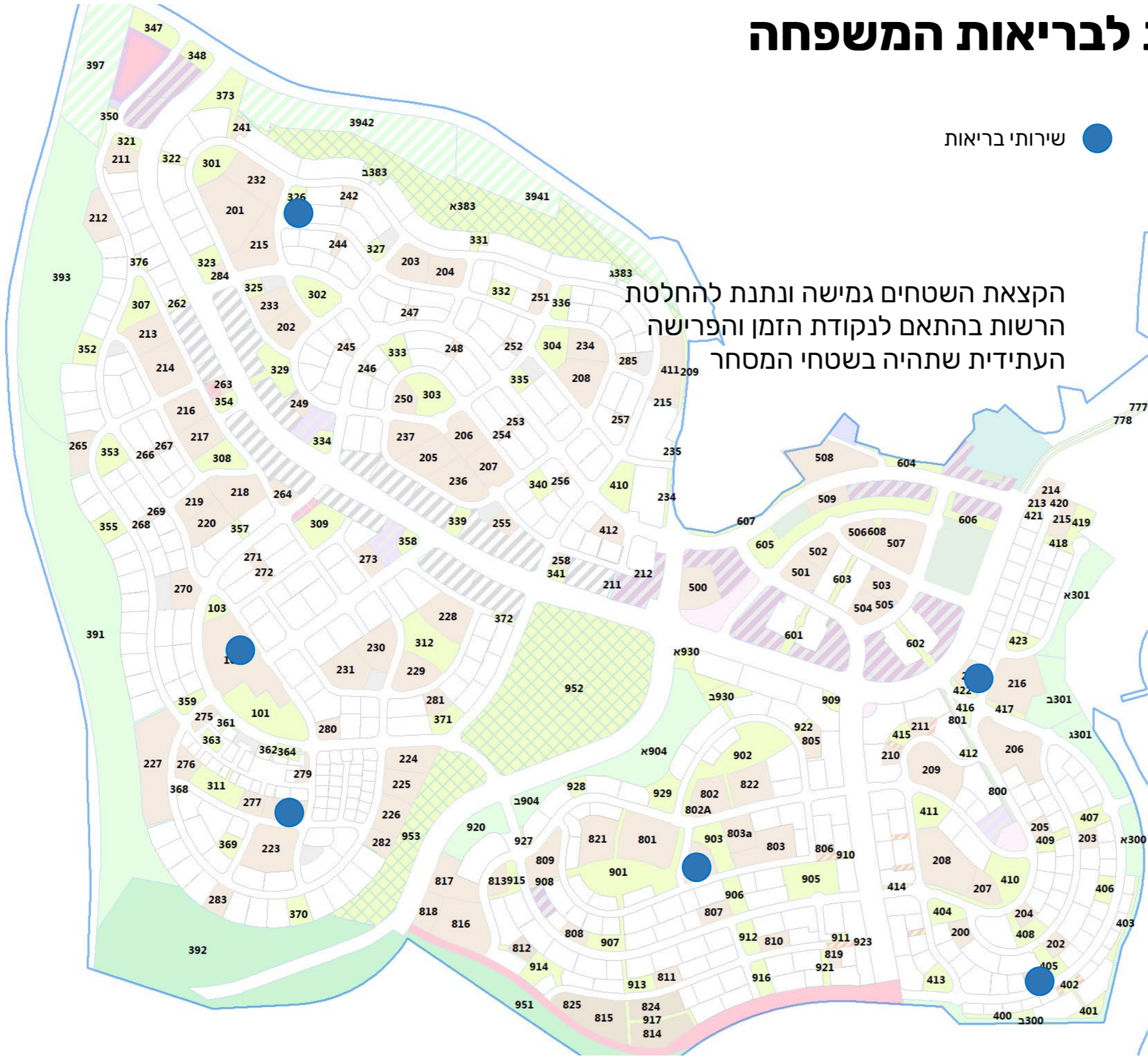
## בתי כנסת ומקוואות

- המלצת מינהל התכנון ביישוב עירוני היא להקצות קרקע ייעודית ל-50% מבתי הכנסת הנדרשים. היתר יקבלו מענה בשטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר.
  - הפרוגרמה הנ"ל לוקחת בחשבון הימצאותם של זרמים רבים בעיר ולכן הקצתה **כמות מגרשים אשר עולה על הנדרש בחישובי ההקצאות**. יש לתעדף בין המגרשים האופציונליים ע"פ מיקום, זרמים ודרישה בפועל. אין צורך להקצות את כולם.
  - מרבית בתי הכנסת הקיימים והמתוכננים יושבים על מגרשים מאוד גדולים, ולכן קיימת **חשיבות יתרה לייעול השימוש בקרקע ולשילוב שימושים נוספים או מספר בתי כנסת** מזרמים שונים באותו מגרש. אפשרות נוספת – הוספת חלק מסחרי של אולם ומטבחון להתכנסות ואירועים.
  - מומלץ לערוך בדיקה באילו מבין בתי הכנסת הבנויים היום ניתן להוסיף קומה לבית כנסת נוסף/אולם.
  - מומלץ להקצות לבתי כנסת מגרשים בשטח 0.5-1 ד' / שטח בנוי של 200-400 מ"ר – אלו ישרתו 180-360 מתפללים.
  - **נדרש לגבש ברשות נוהל הקצאת קרקע/שטח לבתי כנסת במקרה של מבנה משולב**. הדבר קיים ברשויות נוספות ויש צורך בהסדרה משפטית של הקצאה מסוג זה על כל היבטיה (תקצוב משותף, תלות בתזמון בנייה, בנייה מעל מבנה קיים, תפעול ותפקוד משותף וכו')
  - מומלץ להגדיר בהקדם באילו מגרשים ימוקמו **בתי כנסת מרכזיים שכונתיים/עירוניים** ובאילו מגרשים ימוקמו בתי כנסת קהילתיים קטנים, ובהתאם לכך לתכנן את השימושים הנוספים במגרש.
  - מגרשים מתאימים לבתי כנסת מרכזיים (נגישות גבוהה וסמיכות לשצ"פ) – 280, 273, 284, 802/804
  - העלת צרכי הציבור בשכונה החורש הציפה צורך בהגדלת המענה הציבורי לשרותי דת בשכונה. במסמך זה ניתן מענה ראשוני, על ידי **הקצאות משולבות לבתי כנסת מורחבים שימשו מספר מניינים**.
- יחד אם **זאת המלצתנו היא לערוך בחינה פרוגרמטית לשכונה על סמך אחוזי המשתמשים בשרותי דת בגבולותיה**, ואם ימצא כי יש צורך, להוסיף שטחים מבונים, ללא פגיעה ביתר שטחי הציבור בשכונה. כמו כן- יש לערוך בחינה של מרחקי הליכה סבירים.

# שירותי בריאות



# מרפאות שכונתיות ותחנות לבריאות המשפחה



● שירותי בריאות

הקצאת השטחים גמישה ונתנת להחלטת הרשות בהתאם לנקודת הזמן והפרישה העתידית שתהיה בשטחי המסחר

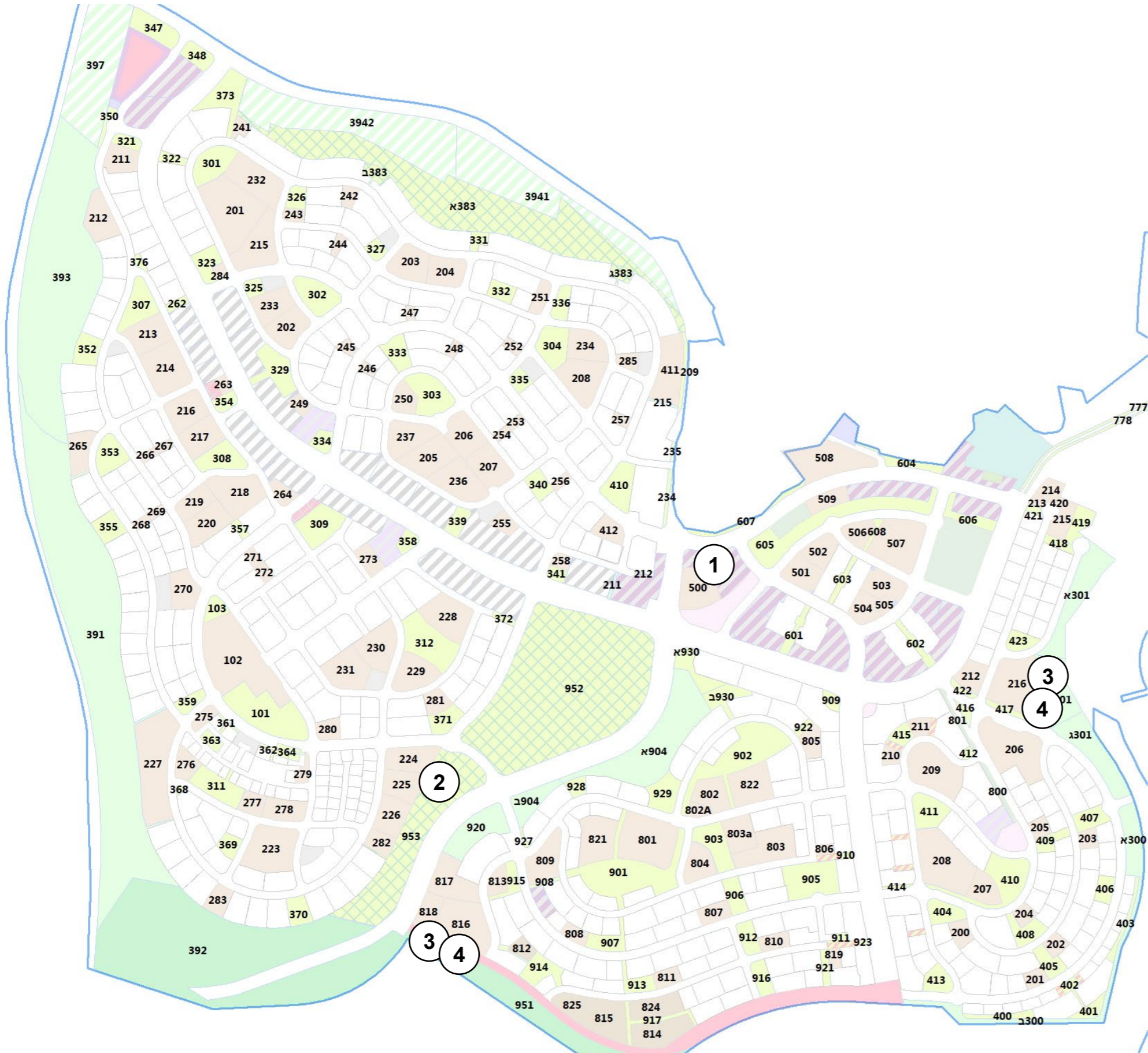
- מדריך מינהל התכנון ממליץ להקצות שטחים לשירותי בריאות במגרשים חומים בכדי להבטיח מענה בתחום זה ללא תלות בשטחי מסחר פרטיים (מגבלות מפורטות בדוח מבקר המדינה מס' 63ג).
- הקצאת שטח ציבורי לשירותי בריאות ייעשה כל עוד:
  1. המגרש נשאר בבעלות הרשות המקומית.
  2. הרשות תחלק את השטח בין קופות החולים השונות בהתאם לשיקולים מקומיים ואחרים.
  3. המרפאה תשולב יחד עם שירותים ציבוריים/סחירים נוספים.
- הפרוגרמה מציעה מיקומים של המרפאות הדרושות בפריסה מינימלית, מתוך הנחה שחלק מהמרפאות ייבנו בשטחים מסחריים.

הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר			הקצאה בשטח ייעודי
<b>מרפאה שכונתית</b>			
תחנה גדולה	תחנה בינונית	תחנה קטנה	0.5 דונם
500-1000 מ"ר	300-500 מ"ר	200-300 מ"ר	
<b>תחנה לבריאות המשפחה</b>			
תחנה גדולה	תחנה בינונית	תחנה קטנה	0.5 דונם
250 מ"ר	200 מ"ר	150 מ"ר	

# שירותים עירוניים נוספים



# דוח פרוגרמתי להקצאת שטחים ציבוריים | שירותים עירוניים נוספים



- 1 משרדי הרשות
- 2 פינת חי
- 3 מרלוג - אופציונלי
- 4 קאנטרי - אופציונלי

## מרלו"ג

## קאנטרי

- במהלך חודש פברואר 2020 גובשו צרכי אגף ת"ל למרכז לוגיסטי עירוני. סך השטח הנדרש כ-20-13 ד'. (משרדים, מחסנים, סדנאות, שטחי עבודה, חניות רכבים, תחנה לטיפול בפסולת ועוד)
  - השימושים אופיינו ע"פ שעות פעילות ומטרדים צפויים.
  - סוכם כי בתחום התב"עות המאושרות יוקם מרלו"ג אשר לא יכלול מתקנים לטיפול בפסולת בכדי לא להוות מטרד בקרבת מגרשי מגורים.
  - מגרשים אופציונליים למרלו"ג – 216, 818-816 (בהתאם למיקום קאנטרי)
  - נדרש פתרון עתידי בתב"עות מתוכננות (במע"ר או מצפון) לכ--5 10 ד' נוספים, בתיאום ותכנון מחלקת ת"ל.
  - בנוסף נדרשים 2 מתחמים רובעיים של כ-50 מ"ר שיכללו משרד ומחסני כלים – אופציונלי במגרשים 227/411
- שטח דרוש: 15-6 ד', בהתאם לפרוגרמה שתיקבע
  - לאופן הפעלת הקאנטרי (ע"י הרשות או ע"י גוף פרטי) השפעה על פרוגרמה למתקני ספורט בעיר (בריכות שחייה ומגרשי טניס)
  - מאחר שהמגרשים המוצעים לתכנון קאנטרי אינם מגרשים מרכזיים בעיר, חשוב לבצע תחשיב של כמות מקומות החניה הדרושים ולהנחות את התכנון כך שימוקמו באופן שישתלב עם התפקוד האורבני בסביבה. ניתן לחשוב על ניצול הטופוגרפיה או בניית חניון תת-קרקעי בכדי לחסוך בשטח.
  - מאחר ומוצעים 2 מגרשים לקאנטרי מומלץ לבצע בדיקה של כמות יחידות הדיור אשר יכולות להנות מהליכה ברגל אל הקאנטרי ולהכריע בהתאם.