



מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מתאר מקומית שדרות מס' 34/101/02/21

נספח מס' 8 - פרוגרמה למבני ציבור



משרד הבינוי
מחוז דרום
27.18.21

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. כלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות להימנעו הינה לצרכי תכנון. ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונהתנו עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזוה כי אין ייעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין כוונתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואו ויתור על זכויותנו לבטלו בגלל הפרזו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכך. הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן ותימנתו נכרת ארוחק מלוחק מבט תכנונית.
תאריך: 27.18.21
רשות מקרקעי ישראל - מרחב דרום

תאריך: ינואר 2010

שפירא הלרמן מתכננים
יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי- אורבאני ומוניציפאלי
ת.ד. 1822 רמת השרון 74117
טל. 03-6164671/2 פקס. 03-6164673

שפירא הלרמן מתכננים יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי



jos@netvision.net.il hanashap@netvision.net.il
רח' כינרת 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

פריסת קיבולת מגורים לפי מתחם (נתונים מעוגלים)

הערות	סה"כ קיבולת יח"ד	תוספת קיבולת יח"ד	תוספת מגורים נטו בדונם	קיבולת יח"ד קיימת	שטח מגורים נטו בדונם	שטח ברוטו דונם	מתחם
לא כולל מעונות סטודנטים	300	280	-	20	10	293.5	I
	950	750	175	200	100	521	II
קיים	2,000	-	-	2000	250	543.5	III
אזור תעשייה	-	-	-	0	660	928.4	IV
קיים	2,000	600	200	1400	200	662	V
קיים	1,650	250	30	1400	470	839.9	VI
ציפור 400 יח"ד	2,200	400	175	1800	550	1069.4	VII
	1,600	850	200	750	210	847.9	VIII
	1,400	1,400	250			592.7	IX
	1,550	1,550	550			1155	X
	1,250	1,250	400			897.3	XI
	14,900	7,330	2,000	7,570	3,250	8,350.6	סה"כ

צפיפויות בנייה ממוצעות (יח"ד לדונם מגורים נטו)

מתחם	צפיפות קיימת (מעוגל)	צפיפות תוספת (מעוגל)	צפיפות מתוכננת (מעוגל)
I	2.0	8.0	
II	2.0	4.5	3.5
III	8.0		8.0
IV	-		
V	7.0	3.0	5.0
VI	3.0	8.0	3.3
VII	3.3	2.2	3.0
VIII	3.6	4.2	3.9
IX		5.5	5.5
X		2.8	2.8
XI		3.0	3.0
סה"כ	3.1	3.6	3.3

משטח קבינוי
מחוז דרום

27-03. 8

שפירא הדרמן מתכננים
יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי



jos@netvision.net.il hanashap@netvision.net.il
 רח' כנרת 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

פריסת אוכלוסייה לפי מתחם (נתונים מעוגלים)

שנתון תקני 2.25%	סה"כ קיבולת	תוספת קיבולת	קיבולת קיימת	ממוצע נמטות לח"ד	מתחם
20	900	800	100	3.00	I
80	3,500	2,700	700	3.65	II
140	6,000	-	6,000	3.00	III
-	-	-	-	-	IV
160	7,000	2,100	4,900	3.50	V
120	5,200	800	4,500	3.20	VI
180	8,000	1,500	6,600	3.65	VII
130	5,800	3,100	2,700	3.65	VIII
110	5,000	5,000	-	3.65	IX
130	5,600	5,600	-	3.65	X
100	4,500	4,500	-	3.65	XI
1,150	51,500	26,000	26,500	3.50	סה"כ

שפירא הלקמן מתכננים יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי



jos@netvision.net.il hanashap@netvision.net.il
רח"ו כינורת 15 בני ברק טל: 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

פריסת שטחים ציבוריים קיימים לפי מתחם

מתחם	מספר הערכת שטח ד'	שימוש	הערות
I	1	20 מרכז	כייס שקמים ישן
I	2	8 שונות מרכז	
I	3	18 שונות מרכז	מתחם בית העירייה
סה"כ I		46	
II	1	12 כייס חטי"ב	קרית חינוך
II	2	5 ספרייה	קרית חינוך
II	3	24 כייס מקיף	קרית חינוך
II	4	5 מרכז מדעים	קרית חינוך
סה"כ II		46	
III	1	10 כייס יסודי	ניל
III	2	6 מועדונים + קופ"ח	מרכז כולל מפגון ישן
III	3	10 כייס יסודי	אורים
III	4	35 ספורט	כולל בריכה, טניס, כדורסל
III	5	7 שונות	מול השוק
III	6	11 מונקן עירוני	משרדים ומחסן
III	שונות	24 שונות	קטנים
סה"כ III		103	
V	1	10 כייס יסודי	
V	2	6 כייס יסודי	
V	שונות	18 שונות	קטנים
סה"כ V		34	
VI	1	13 מקיף דתי	
VI	2	10 כייס יסודי	ממ"ד עץ חיים
VI	3	7 שונות	מז"א
VI	4	9 כייס יסודי	
VI	5	4 לכירור	כייס מיוחד
VI	6	18 כייס יסודי	
VI	שונות	24 שונות	
סה"כ VI		85	
VII	1	24 כייס על יסודי	
VII	2	21 מתנייס	
VII	3	10 כייס יסודי	
VII	שונות	15 שונות	
סה"כ VII		70	
VIII	1	10 כייס	
VIII	2	22 בית עלמין	
VIII	שונות	6 שונות	
סה"כ VIII		38	
סה"כ עירוני		422	

שפירא הרמן מתכננים יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי

jos@nctvision.net.il hanashap@nctvision.net.il
רח' כינרת 15 בני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673



פריסת שטחים למבני ציבור בדונם

נתחם	שטחים קיימים	תוספת שימושים מתאריים ⁽¹⁾	תוספת שימושים עירוניים ⁽²⁾	תוספת שימושים שכונתיים ⁽³⁾	סה"כ שטחים למבני ציבור
I	46	-	-	-	46
II	46	60	-	-	116
III	103	62	-	-	163
IV ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-
V	34	-	-	6	40
VI	85	-	-	-	85
VII	70	-	10.5	4	85
VIII	38	8	10.5	10	67
IX	-	-	37.5	14	52
X	-	-	37.5	15	53
XI	-	-	37.5	12	50
סה"כ	422	130	133.5	71	757

- שימושים מתאריים כוללים קרית חינוך מרכזי במתחם II (106 ד' מהם 46 ד' קיימים), מרכז ספורט עירוני במתחם III (75 ד' + 22 ד' רזרבה מהם 35 ד' קיימים) ובית עלמין במתחם VIII (30 ד' מהם 22 ד' קיימים).
- שימושים עירוניים במתחם I (ראה פירוט נפרד במסגרת השטחים הקיימים) ובתי ספר בתחמים השונים (ראה פירוט תוספת בייס בהמשך).
- שימושים שכונתיים (מעונות יום, גני, בתי כנסת, מועדונים מחושבים לפי 10 מ"ר ליח"ד).
- לקביעה במסגרת הפרוגרמה הכלכלית.

פריסת שטחים ציבוריים פתוחים בדונם

נתחם	שטחים קיימים	שטחים מתאריים ⁽¹⁾	שטחים שכונתיים ⁽²⁾
I	63	58	-
II	0	120	9
III	102	25	-
IV ⁽⁴⁾	0	24	-
V	126	63	11
VI	84	-	-
VII	34	212	8
VIII	10	175	16
IX	0	115	25
X	0	472	28
XI	0	368	23
סה"כ	419	1,632	120

- שימושים מתאריים כולל שציפים עירוניים קיימים ומוצעים, גנים ארכיאולוגיים ושטחי שימור פתוחים.
- לפי 5 מ"ר לנפש בתוספת 20% רזרבה.

שפירא הלרמן מתכננים יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבאני ומוניציפאלי



jos@netvision.net.il

hanashap@netvision.net.il

רח' כינרת 15 הני ברק טל': 03-6164671/2 פקס: 03-6164673

פריסת בתי ספר יסודיים לפי מתחם

מתחם	ביקושים לכיתות יסודי	קיבולת כיתות קיימת	תוספת כיתות נדרשת	תוספת בני"ס תקניים
I	4			
II	15		21	1
III	27	18		
IV				
V	31	32		
VI	23	74		
VII	35	18	21	1
VIII	25			
IX	21		21	1
X	25		21	1
XI	19		21	1
סה"כ	225	142	105	5

1. קיבולת קרקע להבדיל מהבינוי בפועל.
2. כולל הקצאות לכיתות בניי גיל חובה כאשר בפועל העיריה תקבע באם השירות יסופק במסגרת הטי"צ.

פריסת בתי ספר על-יסודיים לפי מתחם

מתחם	ביקושים חזויים לכיתות	קיבולת כיתות קיימת	תוספת כיתות נדרשת	תוספת בני"ס תקניים
I	4			
II	11	54	18	1 (תיכון)
III	27			
IV				
V	33	18		
VI	20			
VII	40	36		
VIII	24			
IX	20		36	1 (מקיף)
X	23		36	1 (מקיף)
XI	29		36	1 (מקיף)
סה"כ	231	108	126	4

1. קיבולת קרקע להבדיל מהבינוי בפועל.