



17/12/2017

שערי עכו

פרוגרמה לצורכי ציבור

בדרום מזרח עכו, מזרחית לכביש ארצי 4 וצפונית לכביש ארצי 85 מתכנן משרד הבינוי מתחם חדש בשטח של כ – 3463 דונם, כ – 8,060 יח"ד ואזור תעסוקה בהיקף של כ – 400 דונם.



1. פרוגרמה לצורכי ציבור - מוסדות

להלן פרוגרמה לצורכי ציבור המציגה את הצרכים בקרקע למוסדות הציבור ולשטים הפתוחים המיועדים לציבור של 8,060 יח"ד.

הבסיס להנחות הדמוגרפיות הוא מסד הנתונים העירוני תוך הנחה שמספר הנפשות למשק בית ושיעור הצעירים גבוה מעט מזה הנכון לשנים האחרונות.

אנו מניחים כי מספר הנפשות הממוצע למשק בית הוא 3.5 ושיעור שנתון נערים לצורך חישוב הצרכים בתחום החינוך הוא 2.2%. מכאן - האוכלוסייה הצפויה להתגורר עם מימוש התכנית היא 28,350 נפש ומספר הנערים לשנתון הוא 624.

החישוב המופע בטבלה מבוסס על המדריך לצורכי ציבור שאושר על ידי קבינט הדיוור ביום 25/07/2016.



לוח מס' 1 : פרוגרמה לצורכי ציבור

קרקע (דונם)	מוסדות	כיתות	משתתפים	קבוצות גיל	
15.6	16	47	936	0-2,	מעון
31.2	21	62	1,871	3-5,	גן ילדים
55.4	6	139	3,742	6-11,	יסודי
69.3	3	139	3,742	12-17,	על יסודי
6.7	2	22	225	3-21,	חינוך מיוחד
178.3	48	409	10,516		סך הכל חינוך
20.0	2				חברה וקהילה
6.8	27				בתי כנסת
1.0	2				מקוואות
14.2	5				רווחה
220.2	84	409	10,516		סך מוסדות ציבור
					ספורט מחוץ לבתי ספר
10.0	1				מגרש כדורגל
6.0	1				בריכת שחייה
2.8	1				מקבץ מגרשי טניס





18.8	3				סך ספורט
31.2	5				מוסדות כלל עירוניים
					שטח פתוח וגינות
113.4	23				סף הבית (רק השצפ)
45.4	7				פתוח עירוני
56.7	2				פיתוח כלל עירוני
215.5	32				סך תשתית ירוקה
485.7	124				סך הקצאה נדרשת



מוסדות חינוך : שיעור ההשתתפות של הילדים בגיל הגן ובתי הספר הוא 100%, אולם במעון שיעור ההשתתפות הוא 50% בלבד.

השטח למעון של שלוש כיתות הוא 1 דונם. השטח לכיתה גן הוא 0.5 דונם, לבית בית ספר יסודי הוא 400 מ"ר, לבית ספר על יסודי השטח הוא 500 מ"ר לכיתה ואילו כיתות בית ספר לחינוך מיוחד 300 מ"ר.

המוסדות המקובלים על משרד החינוך הם : בית ספר יסודי של 18 או 24 כיתות, בית ספר על יסודי 36 או 42 כיתות ובית ספר לחינוך מיוחד 10 כיתות.

מספר הילדים בכיתה מעון הוא 20, לכיתה בית ספר 27 ולכיתה חינוך מיוחד 10 ילדים.

מהלוח לעיל רואים שהצורך בקרקע למוסדות חינוך מסתכם 220 דונם.

בתי כנסת נדרשים בהנחה שלכל 300 משפחות מחויב בית כנסת, נדרשים 27 בתי כנסת. על פי המדריך מונח שניתן לשלב מוסדות אלה עם מוסדות אחרים כגון בתי ספר, גני ילדים וכדומה.

למוסדות חברה וקהילה יש להקצות מגרש למוסד מרכזי לרובע, וניתן להוסיף מגרשים לתנועות נוער. מועדונים חברתיים שונים עדיף לרכז במוסד מרכזי כמו מתנ"ס על מגרש של כ - 10 דונם.

2. מענה לפרוגרמה

בלוח שלהלן מוצגים כל המגרשים המיועדים למוסדות ציבור בתכנית :

יעוד	שטח	מספר מגרש
מבנה תרבות עירוני	20,657	600
על יסודי 48, בי"ס טכנולוגי + 3.6 ד' לטובת גני ילדים/מעונות/מבני דת	27,567	601
על יסודי 48 + 2.5 ד' לטובת גני ילדים/מעונות/מבני דת	26,438	602
על יסודי 48 ומתנ"ס	30,631	603
תנועות נוער ומועדונים	3,109	604
יסודי 18 + 1.5 ד' לטובת גני ילדים/מעונות/מבני דת	8,811	605
יסודי 24	10,165	606
יסודי 24	10,169	607
יסודי 24	10,169	608



609	9,649	יסודי 24
610	8,662	יסודי 18 + 1.4 ד' לטובת גני ילדים/מעונות/מבני דת
611	5,236	גני ילדים/מעונות/מבני דת
612	1,789	גני ילדים/מעונות/מבני דת
613	1,774	גני ילדים/מעונות/מבני דת
614	2,072	גני ילדים/מעונות/מבני דת
615	1,814	גני ילדים/מעונות/מבני דת
616	4,733	גני ילדים/מעונות/מבני דת
617	2,086	גני ילדים/מעונות/מבני דת
618	1,752	גני ילדים/מעונות/מבני דת
619	2,086	גני ילדים/מעונות/מבני דת
620	2,687	גני ילדים/מעונות/מבני דת
621	4,735	גני ילדים/מעונות/מבני דת
622	1,785	גני ילדים/מעונות/מבני דת
623	2,084	גני ילדים/מעונות/מבני דת
624	1,774	גני ילדים/מעונות/מבני דת
625	2,086	גני ילדים/מעונות/מבני דת
626	1,789	גני ילדים/מעונות/מבני דת
627	4,733	גני ילדים/מעונות/מבני דת
628	3,969	יסודי 12
629	1,356	גני ילדים/מעונות/מבני דת
630	1,774	גני ילדים/מעונות/מבני דת
631	2,054	גני ילדים/מעונות/מבני דת
632	759	גני ילדים/מעונות/מבני דת
633	704	גני ילדים/מעונות/מבני דת
634	2,030	גני ילדים/מעונות/מבני דת
635	1,464	גני ילדים/מעונות/מבני דת
636	746	גני ילדים/מעונות/מבני דת
637	1,789	גני ילדים/מעונות/מבני דת
638	8,498	מבנה ציבורי וספורט + 3 ד' לטובת גני ילדים/מעונות/מבני דת
639	8,513	מבנה עירוני
640	19,900	מבנה עירוני
641	10,105	מבנה עירוני, רזרווי לבקשת העירייה
642	7,157	מתנ"ס
סך הכל	281,850	

המגרשים הכוללים "מבנה עירוני" התבקשו על ידי העירייה ויעודם המדויק יקבע בעיתו.

מגרש הכדורגל יהיה באחד השטחים הפתוחים לציבור. מעבר לכך הקצינו את מגרש 638 לספורט אשר יעודו המדויק יקבע על ידי העירייה כאשר גודלו יכול לתת מענה לבריכת נופש ופנאי לציבור.



3. פרוגרמה לשצ"פים

כפי שצוין בלוח מס' 1 לעיל יש צורך בהקצאה של כ - 215 דונם לשטחים מגוונים ברמת גינון מגוונת. התכנית מציעה כ - 206 דונם שצ"פ ועוד שטחים פתוחים בהיקף כולל של כ - 245 דונם, סך הכל שטחים פתוחים לציבור בהיקף של כ - 451 דונם.

שטחים פתוחים לציבור בהיקפי התכנית ובסמוך לכביש 4 והמחלף:

חלק משצ"פים בהיקפי התכנית ובסמוך לכביש 4 ישמשו כשצ"פים בפועל לטובת הדיירים.



שטח	מספר מגרש
34,775	700
63,274	701
24,099	702
17,130	703
16,381	704
62,740	705
13,283	712
3,019	713
1,319	839
3,352	879
2,591	890
2,075	891
2,995	892
247,033	סה"כ



שטחים פתוחים בהיקף המזרחי של התכנית:

שטח	מספר מגרש
10,511	706
15,406	707
2,659	708
22,635	709
10,540	710
61,751	סה"כ





שטחי פארק רובעי ושדרות

מספר מגרש	שטח	תיאור
800	52,910	פארק מרכזי
801	13,750	שדרה ראשית
802	2,474	שדרה מלווה
803	3,246	שדרה מלווה
804	2,495	שדרה מלווה
סך הכל	74,875	



שצפים שכונתיים

תיאור	מספר מגרשים	שטח	שטח ממוצע
מגרשים קטנים	53	55,324.36	1,043.86
מגרשים מעל 2 דונם	13	39,888.06	3,068.31
מגרשים מעל 9 דונם	5	49,185.42	9,837.08
סך הכל	71	144,397.84	2,033.77



4. שטחי תעסוקה

סך שטחי התעסוקה המוצעים בתכנית כוללים שטח קרקע של כ- 400 דונם. כפי שמפורט בלוח שלהלן:

שטחי תעסוקה ומסחר בתאי השטח השונים

(שטחים הכוללים עיקרי, שרות עילי, שרות מתחת למפלס הכניסה)

יעודי קרקע	מסחר	תעסוקה
מגורים ג	7,500	
מגורים ד	6,000	
תעסוקה	43,139	893,152
מסחר תעסוקה ומבני ציבור	26,203	245,947
מסחר ומבני ציבור	3,079	
עירוני מעורב	36,780	45,320
סך הכל	100,904	1,187,338





הגדרות השימושים המותרים מצויים בסעיפי ההוראות כדלקמן:

תעסוקה: תעסוקות שונות כולל מפעלים, היי – טק, אולמות שמחה מוסדות בריאות כולל בתי חולים וכדומה, מסחר בקומות הקרקע.

עירוני מעורב: מסחר בקומות הקרקע תעסוקה נקייה.

