



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102
טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021
דואל: zevbar@012.net.il

05/07/2021

חריש דרום תכנית 307-0692160

פרוגרמה לצורכי ציבור

הפרוגרמה לצורכי ציבור למתחם "חריש דרום" נערכה על בסיס מספר הנחות יסוד. על דעת המועצה המקומית הוסכם כי מספר הנפשות הממוצע למשק בית יהיה של 4.2 נפשות. בהסתמך על כך ועל תלות בין מספר הנפשות למשק בית ושיעור שנתונים של צעירים בגילאי מערכת החינוך 0-17, הונח כי שיעור שנתון ממוצע לקבוצת גיל זו יהיה 2.8%.



החישוב לצרכים בשטחים למוסדות השונים ולגיונות השונות התבססו על המדריך שאושר על ידי קבינט הדיור ביום 25/07/2016.

בנספחים הפרוגרמתיים לחריש 1/ וחריש 2 הונח כי האוכלוסייה העתידה להתגורר בחריש היא אוכלוסייה חרדית עם מאפיין של 5.5 נפשות למשק בית. במהלך השיווק של אלים יח"ד התברר שתמהיל האוכלוסייה שונה ומשקל האוכלוסייה החרדית נאמד בשיעור של כ- 20% ואולי אף פחות. מאידך עלה משקל האוכלוסייה של "כיפות סרוגות" ואוכלוסייה כללית.



בגלל השינוי באוכלוסיות היעד, ברור שבתחום תכניות מתאר חריש 1/ וחריש 2 יש עודף של שטחים המיועדים למוסדות ציבור. על כן אין צורך להוסיף מגרשים "חומים" לצורך האוכלוסייה הצפויה בחריש 1/ או חריש 2/.

יתרה מזאת, חריש 1/ בעיקר הקצתה מגרשים למוסדות כלל עירוניים לאוכלוסייה שנאמדה בזמנו בכ - 60,000 נפש. מכיוון שהתברר בדיעבד שהאוכלוסייה הצפויה להתגורר במתחמים חריש 1/ וחריש 2/ תהיה מצומצמת יותר, האוכלוסייה הצפויה להתגורר בחריש/דרום נאמד בכ - 6,000 נפש בלבד, מובטח מענה כלל עירוני במוסדות ואין צורך להתייחס לנושאים אלה בתכנית זו.

על פי התכנית המוצעת ניתן לבנות 1,651 יח"ד, כאשר האוכלוסייה נאמדת, על פי הנחות מוסכמות, ל - 6,930 נפש, וצעירים בגיל החינוך הממוסד - 0-17 בשנתון הוא 194.



לוח מס' 1: הנחות דמוגרפיות

1,651	יה"ד
4.2	נפשות למשק בית
6,934	סך אוכלוסייה
2.80%	שיעור שנתון חינוך
194	צעירים בשנתון

חישוב הצרכים במוסדות ובשטחים פתוחים ומגוונים נעשה על בסיס ההנחות לעיל, ועל בסיס ההנחיות של המדריך אשר אושר על ידי קבינט הדיור ביום 25/07/2016.





ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102
 טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021
 דואל: zevbar@012.net.il

לוח מס' 2: צרכים למוסדות

המוסד	קבוצות גיל	משתתפים	כיתות	מוסדות	קרקע (דונם)	שטח בנוי (מ"ר)
מעון	0-2,	291	15	5	5.0	2,200
גן ילדים	3-5,	582	19	6	9.0	2,524
יסודי	6-11,	1,165	43	2	16.8	6,237
על יסודי	12-17,	1,165	43	1	21.0	7,551
חינוך מיוחד	0-5,	23	3			
חינוך מיוחד	6-21,	62	8	1	2.4	800
סך חינוך		3,289	131	15	54.2	19,312
בתי כנסת				6	3.0	1,500
חברה				3	4.5	750
סך מוסדות		3,289	131	24	61.7	21,562
שצפ סף הבית				15	34.7	
שצפ עירוני				2	13.9	
סך שצפים				17	48.5	
סך הקצאה		3,289	131	41	110.2	21,562

פירוט לסעיפי הפרוגרמה:

מוסדות חינוך:

- א. מעונות – המוסד התקני הבסיסי הוא של 3 כיתות, כיתה לכל קבוצת גיל, מבנה של 440 מ,ר על מגרש של 1 דונם. על פי המדריך ניתן להוסיף כיתה רביעית על הגג כאשר יתרת הגג היא החצר של הכיתה הרביעית. בממוצע, בכל כיתה 20 תינוקות.
- ב. גני ילדים: בכל כיתה 30 ילדים, לכל כיתה 130 מ,ר מבנה על מגרש של חצי דונם. הרשויות המקומיות מעדיפות מוקד גנים עם לפחות 3 כיתות והעדפה למוקד עם שש כיתות. במוקד של 3 כיתות גן ניתן להוסיף כיתה רביעית כמו במעון.
- ג. בית ספר יסודי: בכל כיתה 27 תלמידים, כל כיתה מחייבת 400 מ"ר קרקע; הדגם המועדף על משרד החינוך הוא 18 כיתות – 3 כיתות לשנתון. ניתן להגדיל – 24 כיתות.
- ד. על יסודי: בכל כיתה 27 תלמידים על מגרש של 500 מ"ר, כאשר הדגם המועדף הוא של 36 כיתות, ניתן לתכנן גם דגם גדול יותר – 42 כיתות, כאשר חשוב להבטיח כיתות לששה שנתונים.



זאב ברקאי – יועץ כלכלי



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102
 טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021
 דואל : zevbar@012.net.il

ה. החינוך המיוחד : מוסדות נפרדים לשלוש קבוצות גיל – 0-5, 6-11 ו 12-21. בכל כיתה בין 8 ל – 10 תלמידים, לכל כיתה 300 מ"ר קרקע.

מוסדות דת : בית כנסת לכל 150 משפחות יש להניח בית כנסת, כאשר הפרוגרמה מציגה מענה למחצית בתי הכנסת.

מוסדות חברה וקהילה : מקובל מועדון לצעירים, מועדון לגיל השלישי ומועדון כללי. זאת בהנחה שמעבר למוסדות המיועדים במגרשים, ניתן להשתמש במוסדות החינוך האחרים שלא בשעות הלימוד לצורכי הקהילה.



שטחים מגוננים : ההנחה היא לשלוש קבוצות שטחים פתוחים :

שצפ סף הבית : 5 מ"ר לנפש, גינות בשטח של 4-2 דונם כל גינה ובמרחק הליכה של האוכלוסייה.

שצפ עירוני : על בסיס 2 מ"ר לנפש, גנים גדולים יותר של כ – 7 דונם לגינה.

שצפ כלל עירוני – מגרש גדול יותר ומאפשר נגישות גם עם שימוש ברכב, כאשר הבסיס הוא 3 מ"ר לנפש.



בסך הכל יש להקצות 10 מ"ר לנפש.

המענה לצרכים אלה מוצג בלוח מס' 3 להלן :

לוח מס' 3 : מגרשים בתכנית המיועדים למוסדות ציבור

מספר מגרש	שטח מגרש	שטח עיקרי	יעוד מומלץ
600	37.6	45,533	על יסודי 42 כיתות + יסודי 24 כיתות + 2 בתי כנסת + 3 כיתות גן + מועדון + חינוך מיוחד
602	8.6	12,963	בי"ס יסודי 18 כיתות+ מועדון
604	3.4	2394	מעון 4 כיתות+ גן 4 כיתות + ב"כ
605	4.1	2855	מעון 4 כיתות+ גן 4 כיתות + ב"כ + מועדון
607	2.5	2,535	מעון 4 כיתות + ב"כ+ מקווה+
סה"כ	56.2	65,520	

המענה לשצפים מוצג להלן :





ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102
טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021
דואל: zevbar@012.net.il

לוח מס' 4 : שצפים בתכנית

מספר מגרש	שטח מגרש	זכויות בנייה
800	6,405	100
802	8,149	100
804	2,478	100
806	3,274	100
807	2025	100
808	3,301	100
810	4,061	100
811	3,971	100
812	683	100
813	955	0
814	3,235	100
817	1,979	0
818	1,826	100
819	1,725	100
823	3,605	0
סה"כ	47,672	1,200

מכל האמור לעיל, התכנית נותנת מענה לצורכי הציבור.

