



18/01/2019

עדכון 19/02/2019

נספח פרוגרמתי מתחם זכרונה

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

זכרון יעקב הינה מועצה מקומית אשר מנתה בסוף 2016 כ - 22,700 נפש המתגוררים בישוב בעל סטטוס סוציו - כלכלי גבוה יחסית 8 (בדרוג מ - 0 הנמוך ביותר, ל - 10 הגבוה ביותר). התפלגות האוכלוסייה לקבוצות גיל מובא בלוח מס' 1 להלן.



לוח מס' 1: אוכלוסיית זכרון יעקב - 2016

הרכב ב - %	אוכלוסייה	
100.00%	22,700	סך הכל
8.20%	1,861	,0-4
9.50%	2,157	,5-9
9.60%	2,179	,10-14
9.30%	2,111	,15-19
12.50%	2,838	,20-29
16.70%	3,791	,30-44
23.90%	5,425	,45-64
10.00%	2,270	,65+
33.30%	7,559	,0-17
1.85%	420	שנתון ממוצע

מהלוח לעיל רואים כי שיעור שנתון הוא 1.85%.



בישוב פועלים 16 בתי ספר, מהם 11 בתי ספר יסודיים ו - 5 בתי ספר על יסודיים. בבתי ספר אלה לומדים כ - 5,214 תלמידים ב - 212 כיתות. כלומר, מספר התלמידים הממוצע לכיתה הוא 25 תלמידים בלבד.

לוח מס' 2: מוסדות חינוך בזכרון יעקב - תשע"ט

על יסודי	יסודי	סך הכל	
5	11	16	בתי ספר
71	141	212	כיתות
1,769	3,445	5,214	תלמידים
24.9	24.4	24.6	תלמידים לכיתה





אנו רואים כי על פי הנתונים שבידינו מספר התלמידים הממוצע הוא כ- 25 תלמידים לכיתה. על פי הנחיות הפרוגרמה יש לתכנן על בסיס 30 תלמידי לכיתה. על פי הנחיות שוטפות של משרד החינוך לרשויות המקומיות יש לתכנן (לתקצוב בנייה) על בסיס 35 תלמידים לכיתה ואפילו יותר (עד 40 תלמיד לכיתה).

בהיבט הזה, ניתן להניח כי בתי הספר הקיימים בישוב יכולים לקלוט עוד 1,146 תלמידים שהם בממוצע 5 תלמידים לכיתה בהנחה של 30 תלמיד לכיתה או 2,206 תלמידים בהנחה של 35 תלמידים לכיתה, תוספת של 10 תלמידים לכל כיתה בממוצע.



האפשרות לקלוט משקי בית נוספים בעיר כתוצאה מקיום "עודף קיבולת לא מנוצלת" בתי הספר הקיימים, מאפשר קליטה של כ- 4,775 נפש (בהנחה שכל שנתון מהווה כ- 2% מהאוכלוסייה), שהם כ- 1,490 משקי בית (בהנחה שכל משק בית כולל כ- 3.2 נפשות). על פי מסמך ממהנדס העיר מיום 10/03/2015 קיימת סבירות גבוהה שבשלוש השנים הקרובות יוחלל בבנייה של 1,308 יח"ד על פי תכניות מאושרות, כלומר כ- 436 יח"ד בכל שנה) ועוד שתי תכניות עם פוטנציאל של 130 יח"ד בהליכי תכנון מתקדמים, להוציא את התכנית שאנו מכינים. מכאן ניתן להניח ברמת סבירות גבוהה שבתי הספר הקיימים מסוגלים לקלוט את תוספת האוכלוסייה הצפויה ממימוש תכניות מאושרות ושתי התכניות ה"קטנות" המצויות בהליכי תכנון מתקדמים.



המסקנה הסבירה היא שתכנית זכרונה אמורה לתת פתרון לאוכלוסייה שהיא יוצרת, כלומר כ- 1,200 משקי בית.

מעבר לכך, נמסר לנו בפגישה עם ראש המועצה כי קרית חינוך נבנית בימים אלה בצמידות לזכרונה. מהנדס המועצה מסר כי הקריה הזו היא הקריה לחינוך המלכתי הדתי. מכאן, ניתן להניח שאוכלוסייה בזכרונה אשר תעדיף חינוך ממלכתי דתי תוכל לשלוח את ילדיה לקרית החינוך.

על כן נותר להקצות בית ספר יסודי לחינוך הממלכתי דתי, ואילו התלמידים של החינוך הממלכתי לבית ספר על יסודי ילמדו בישוב באחד מבתי הספר העל יסודיים שיוחלט עליהם.

2. פרוגרמה לצורכי ציבור



אנו מניחים כי 1,200 משקי בית יכללו אוכלוסייה של 4,200 נפש וכי שיעור שנתון יהיה של 2.2%, קצת יותר גבוה מזה המצוי כיום בישוב. על בסיס הנחה זו יהיו בכל שנתון 92 נערים. בהמשך לדברים לעיל, נניח כי חינוך לילדים עד חטיבת ביניים, כלומר מעונות, וגני ילדים ינתנו בשכונה לכל הילדים, ואילו לבתי הספר ינתן מוסד בשכונה רק לתלמידים של החינוך הממלכתי, כלומר לשני שליש מהנערים.

בתי כנסת ומוסדות קהילה יינתנו לכלל האוכלוסייה. כמו כן יחושבו השטחים הציבוריים הפתוחים לכלל האוכלוסייה על בסיס 80% של 7 מ"ר לנפש, בגלל הקיום בפועל של שטחים ירוקים מפותחים בסביבה הקרובה בהיקפים משמעותיים.

הנחות יסוד:

מספר יח"ד 1,200





נפשות למשק בית	3.5
סך נפשות	4,200
שיעור שנתון נערים	2.2%
ילדים בשנתון	92
ילדים בחינוך הממלכתי	69

לוח מס' 3: פרוגרמה לצורכי ציבור

הערות	שטח בנוי	קרקע		מוסדות	כיתות		תלמידים	קבוצת גיל	המוסד
		מדרוך	מומלץ		מדרוך	מומלץ			
	880	2.3	2.0	2	7	7	138	,0-2	מעון
	1,170	4.5	4.5	3	9	9	276	,3-5	גן ילדים
	2,250	7.2	6.0	1	18	15	414	,6-11	בית ספר יסודי
בישוב							414	,12-17	בית ספר על יסודי
בישוב							40	,3-21	חינוך מיוחד
	4,300	14.0	12.5	6	34	31	1,282		סך חינוך
	1,000	2.0	2.0	4					בתי כנסת
	1,000	3.0	3.0	1					חברה וקהילה
		5.0	5.0	1					רזרבה תכנונית
	6,300	24.0	22.5	11			1,282		סך מבני ציבור
		16.8	16.8	4					שצ"פ פנים שכונתי
		6.7	6.7	1					שצ"פ שכונתי
		23.2	23.2	5					סך שצ"פים
	6,300	47.7	45.7	16			1,282		סך הקצאה

מוצע להבטיח מגרש של חצי דונם לבית כנסת שכונתי, וכן כדונם אחד לשירותי קהילה וחברה. מומלץ להצמיד מגרש זה למגרש בית הספר היסודי.

את המוסדות "הקטנים" כ לומר, גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, ניתן לשלב בבנייני מגורים. את המגרשים לגני ילדים מומלץ לפזר בשני מוקדים שכונתיים. המענה לצרכים אלה מופיע בהוראות התכנית אשר נפרט בלוח מס' 4 להלן:

לוח מס' 4: המענה למוסדות ציבור

מספר מגרש	שטח המגרש במ"ר
100	21,407
101	1,259
102	2,629
103	2,954



104	9,485
105	3,177
106	1,792
107	3,513
סך הכל	46,216

תכנית המתאר מחייבת הקצאה של בית ספר יסודי 24 כיתות בשטח של 9.6 דונם לאוכלוסייה מחוץ למתחם התכנון ועוד שטח של 10 דונם למרכז ספורט ישובי. המענה ניתן במגרש מס' 100. המענה לשצפים מוצג בלוח מס' 5 להלן:



לוח מס' 5: שצפים ושטחים פתוחים (מ"ר)

מספר מגרש	שטח מגרש	מספר מגרש	שטח מגרש
401	733	413	1,285
402	877	414	235
403	3,300	415	153
404	6,243	סך שצ"פים	36,438
405	899	300	51,705
406	4,386	301	26,997
408	6,595	303	4,573
409	4,681	304	1,785
410	1,142	305	4,706
411	5,381	סך פארקים	89,766
412	554	סך שטח פתוח	126,204



שירותי מסחר: שכונה הצמודה לישוב מחייבת שירותי מסחר "שכונתיים" בהיקף מצומצם יחסית – של 0.5 מ"ר לנפש ועוד 0.25 מ"ר לנפש בגין שירות לאורחים ומבקרים מקריים, כלומר כ- 3,150 מ"ר. מומלץ להקים מוקד מסחרי אחד אשר יאפשר קיום סופרמרקט אחד עם מסחר חנויות נילוות כמו קיוסק, ובכניסה לפארק אלונה. חשוב למנוע הגזמה בשטחים לשירותי מסחר כדי להימנע מתחרות במרכז הישוב.

