

כ"ז תמוז ה'תשס"ו

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
29-02-2016
נתקבל



תכנית מתאר כוללנית רעננה

רע/3000

פרוגרמה למוסדות

ציבור ומתקני ספורט

ד"ר עמליה רימלט - תכנון חברתי

עדכון: 24.3.2014.

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 3000/16
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.12.14 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור ש
 התכנית נקבעה טעונה אישור ש
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה
תכנית רע/3000
בשיבה מס' 2011005 מיום 18.12.14
הוחלט
להמליץ בפני הועדה המחוזית
אישור תכנית מתאר
פרץ אזורי יו"ר ועדת משנה
מיוזם

פרץ אזורי יו"ר ועדת משנה
מהנדס העיר רעננה
לתכנון ולבניה רעננה

תוכן העניינים

3	מבוא	1
3	צפי אוכלוסייה	1.1
3	כללי	1.2
4	עקרונות תכנוניים	1.3
8	מערכות שירותי הציבור	2
8	מערכת החינוך	2.1
13	מערכת התרבות, הקהילה והרווחה	2.2
17	מערכת הספורט	2.3
20	מערכת הבריאות	2.4
21	שירותי דת	2.5
23	שירותים מוניציפאליים	2.6
24	שירותי חירום	2.7
24	חזרה תכנונית למוסדות ציבור	2.8
25	סיכום תוספת מבני הציבור הנדרשים ברעננה	3

1. מבוא

1.1. צפי אוכלוסייה

בתוכנית המתאר של רעננה קיבולת תכנונית של כ-19,600 יח"ד. הערכת צוות התכנון היא כי מתוך קיבולת זו, המימוש הריאלי לא יעלה על כ-16,000 יח"ד עד שנת 2035. צפוי כי גידול היצע יחידות הדיוור בעיר ימשוך משקי בית צעירים ובגילאי הביניים שיש להם ילדים, ואשר קליטתם ברעננה תתרום לשמירת מבנה הגילאים הנוכחי. ניתן להעריך כי גודל משק הבית הממוצע הצפוי בשנת 2030, עם מימוש קיבולת התוכנית, יעמוד על כ-3.05 נפשות. על בסיס זה צפויה הקיבולת התכנונית של התוכנית לאפשר גידול העיר עד להיקף של כ-120,000 תושבים.

על בסיס זה צפי האוכלוסייה עבורה יש להקצות קרקע למוסדות ציבור ולמתקני ספורט עומד על כ-120,000 תושבים. הפרוגרמה לשטחי ציבור מוצגת להלן עבור צפי אוכלוסייה זה, המשקף את המימוש הריאלי של התוכנית.

1.2. כללי

סקירת מצאי מוסדות הציבור ומתקני הספורט ברעננה שהוצגה בדו"ח מדצמבר 2010 העלתה כי בכל מערכות שירותי הציבור, קיים מצאי רחב של מוסדות, מתקנים ושטחים. זאת למעט מחסור פרוגרמטי במוסדות חינוך לגילאי 4 ומטה שמשקף ביקושים נמוכים לשירות ואת העובדה שחוק חינוך חובה מגיל 3 לא חל עדיין בעת עריכת מיפוי המצב הקיים. לעיתים לא קיימים המוסדות/מתקנים הנדרשים על פי מכסה אך קיים היצע של מוסדות/מתקנים אחרים באותה מערכת שיכול לתת מענה טוב לצרכים הקיימים ואף לאוכלוסיית שירות גדולה יותר

הפרוגרמה למוסדות ציבור ברעננה מוצגת עבור אוכלוסיית יעד של 120,000 תושבים. על בסיס זה כוללת הפרוגרמה שלושה מרכיבים:

1. השלמה קטנה של מוסדות ציבור עבור האוכלוסייה הנוכחית (חינוך לגילאי 4 ומטה)
2. תוספת מוסדות עבור האוכלוסייה שתתווסף לשוב עם מימוש יח"ד המתוכננת.
3. מוסדות ומתקנים חדשים עם רמת שירות גבוהה יותר שיווצר להם סף כניסה עם גידולה של העיר – הן מוסדות הנדרשים על פי המכסות המקובלות והן מוסדות המשקפים את המדיניות העירונית של פיתוח שירותי ציבור.

יש להדגיש כי בעת עריכת מיפוי המצב הקיים, היתה שכונת נווה זמר (אזור התייחסות 103 בתוכנית) בשלבי תכנון מתקדמים. כיום לאור התחלת עבודות הפיתוח והבנייה בשכונה, נכלל שלל שטחי הציבור ומוסדות הציבור המתוכננים בה, במניין המצב הקיים.

המסמך הנוכחי מציג את המצאי הנדרש של מוסדות, מתקנים ושטחים בשלוש רמות:

1. מבנה מערכות שירותי ציבור מרכזיות המשקף את מדיניות הפריסה והארגון של העירייה. ממנו נגזרים סוגי המוסדות, גדליהם ופריסתם בישוב.
2. פרוגרמה נורמטיבית כמותית. הפרוגרמה נערכה על בסיס הנחיות תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור שנערך על ידי המכון לפיתוח מבני חינוך ורווחה (2005), בו מקובל להשתמש לקביעת הקצאת קרקע לצרכי ציבור. הפרוגרמה כוללת את כלל המוסדות והמתקנים הנדרשים ברעננה בשנת היעד.
3. איתור מגרשים להקמת מוסדות ומתקנים גדולים מרכזיים במסגרת תוכנית המתאר. איתור זה נעשה על בסיס מיפוי ובחינה של מגרשי הרחבה לשטחי ציבור, המאושרים היום בעיר ועל בסיס התוכניות למתחמי תכנון חדשים שמקדמת העירייה. מיקום מוסדות ומתקנים קטנים ששטחם קטן מ 3.0 דונם כגון מעונות יום, גני ילדים, מועדונים, בתי כנסת וכיוצ"ב, יקבע במסגרת תוכניות מפורטות. יש להדגיש כי המסמך הנוכחי כולל את המלצות צוות תוכנית המתאר לרעננה בנוגע לאיתור מגרשים למוסדות ציבור גדולים. בעת ההקצאה בפועל ניתן יהיה להמיר את האיתורים המומלצים בפרוגרמה זו במגרשים חלופיים ובלבד שיעמדו בקריטריונים של גודל, מימדים, נגישות והבטחת רמת שירות, על בסיס המלצת אדריכל העיר.

1.3. עקרונות תכנוניים

הפרוגרמה עובדה בהתבסס על מספר עקרונות תכנוניים תפקודיים של מערכות שירותי הציבור בעיר בטווח התכנון:

1.3.1. המשך שימוש בתשתיות קיימות

הפרוגרמה מתייחסת להמשך שימוש בכלל מבני הציבור ובמתקני הספורט הקיימים כיום בעיר. זאת על בסיס תוכניות הפיתוח וההסבה היישוביות, תוך התאמתם לסטנדרטים המקובלים והרחבתם בהתאם לצרכים באם הדבר אפשרי. במסגרת זו מציעה הפרוגרמה להרחיב את מירב בתי הספר היסודיים ולהפכם למוסדות בני 18 כיתות – עפ"י הדגם המומלץ ע"י משרד החינוך. על בסיס זה תצומצם התוספת הנדרשת של בתי ספר יסודיים חדשים. מוסדות ציבור שיפסיקו למלא את יעודם המקורי יוסבו לשימוש אחר בהתאם לצרכים – כמו למשל מגוון המבנים המאכלסים את משרדי העירייה שרבים יפנו לאחר בניית בית העירייה החדש ומוצע להסב אותם לשימושי תרבות וקהילה. הפרוגרמה לוקחת בחשבון כי גם מוסדות שלא עומדים בתקן הנדרש של הקצאת קרקע ימשיכו בפעילותם תוך ניסיון לשדרגם כדי לעמוד בתקן המקובל של שטח בנוי כך שתתאפשר הפעלה מיטבית.

חשוב להקפיד על שדרוג ותחזוקה נאותים של מבני הציבור ומתקני הספורט הקיימים ועל הקמת מערך תחזוקה הולם למוסדות ולמתקנים המתוכננים.

1.3.2. מיצוי פוטנציאל סטטוטורי

פיתוח מערכי מוסדות הציבור ומתקני הספורט יעשה תוך מיצוי הפוטנציאל הסטטוטורי הקיים והפוטנציאל הסטטוטורי שמגדירה תוכנית המתאר. עקרון זה בא לידי ביטוי בדרכים הבאות:

☑ **מיצוי מגרשים ציבוריים מאושרים:** יעשה שימוש ציבורי במירב המגרשים שהוקצו עבור מוסדות ציבור ועבור מתקני ספורט. לא יבוטלו מגרשים שהוקצו עבור מוסדות ציבור ומתקני ספורט אלא אם יוקצו במקומם מגרשים חלופיים העומדים בקריטריונים של גדול, מימדים, מיקום והבטחת נגישות. קצב הקמת המוסדות והמתקנים יגזר מקצב האיכלוס של מתחמי התכנון החדשים ומקצב מימוש תוכניות להתחדשות עירונית.

☑ **מיצוי זכויות בנייה:** בכל המגרשים יעשה ניצול מירבי של זכויות הבנייה הקיימות. הדבר יבוא לידי ביטוי ב: עיבוי והרחבה של מוסדות קיימים באמצעות הוספת אגפים וקומות – כך למשל מוצע להוסיף 2-3 קומות לשימושים קהילתיים ואחרים מעל בתי הספר ומרכזי התרבות והקהילה (מתנ"סים) הקיימים ולהוסיף אגפים קהילתיים/גני ילדים על מגרשי בתי ספר שגדולים מהמכסה הנדרשת; תכנון מוסדות חדשים כמו בתי ספר ומרכזי תרבות וקהילה כמבנים בני 3-5 קומות הכוללים הן קומות עבור חינוך והן קומות לשימושים קהילתיים ומוניציפלים; בניית מוסדות חדשים על מגרשי חנייה גדולים הנמצאים על קרקע ציבורית תוך הקמת חנייה תת קרקעית; הוספת קומות מעל מוסדות ציבור קטנים כמו גני ילדים, מעונות יום, מועדונים קהילתיים וכד' עבור שימושים ציבוריים שונים; הימנעות מהקמת מוסדות ציבור קטנים חד קומתיים ועוד.

1.3.3. שילוב פיזי של מוסדות ציבור

פיתוח מערך מוסדות הציבור ומתקני הספורט יעשה תוך שילוב פיזי מירבי של מוסדות על אותו מגרש הן במימד האופקי והן במימד האנכי, כולל שילוב בין שימושים ציבוריים לשימושים אחרים. הדבר יבוא לידי ביטוי בדרכים הבאות:

- ☑ באזורים שעוברים התחדשות עירונית ניתן לשלב מוסדות ציבור קטנים כמו גן ילדים, מעון יום, מועדון קהילתי, ספרייה, שירותים מוניציפלים וכיוצ"ב במבנה אחד עם מגורים ומסחר.
- ☑ באזורי התעסוקה ניתן יהיה להקים גני ילדים ומעונות יום במבני תעסוקה ומסחר.
- ☑ מעל מוסדות ציבור קטנים כמו גני ילדים, מעונות יום, מרכז יום לקשיש וכיוצ"ב ניתן להקים קומות נוספות עבור שימושים ציבוריים כמו מועדוניות, בתי כנסת, פונקציות רווחה, משרדים קהילתיים ועוד.
- ☑ ניתן יהיה להקים מס' בתי כנסת קטנים על מגרש אחד בשילוב אופקי או אנכי
- ☑ שילוב אנכי ואופקי של מוסדות תוך מיצוי פוטנציאל סטטוטורי כפי שפורט לעיל.

1.3.4. שימוש רב תכליתי במבנים ובמתקנים

הפרוגרמה משקפת את העיקרון של חיסכון מירבי בהקצאת קרקע ציבורית, הימנעות מכפילות בהקמת מבנים ומתקנים ושימוש מירבי ומיטבי במבנים ובמתקנים הקיימים והמתוכננים. מומלץ כי איכות השירות לתושבים תובטח באמצעות שימוש רב תכליתי במבני ציבור, בפונקציות בתוך מבנים ובמתקני ספורט. בדרך זו גם ניתן לצמצם עלויות הנובעות מהקצאת קרקע, הקמת מבנים ומתקנים ותחזוקתם השוטפת. עיקרון זה בא לידי ביטוי במרכיבים הפרוגרמתיים הבאים:

- ☑ מתקני ספורט בבתי ספר – לא תוקצה קרקע יעודית עבור הקמת מתקנים שכונתיים נפרדים. מירב מתקני הספורט הנדרשים ברמה השכונתית והרובעית יוקמו על מגרשי בתי הספר. מתקנים אלו יהיו פתוחים לשימוש הקהילה לאחר שעות הלימודים; עבור ביי"ס צמודים יוקמו מתקני ספורט משותפים

כמו אולם (מוגדל), מגרשים וכד'; בי"ס הצמוד לספורטק/שצ"פ שבו יש מתקני ספורט יתוכנן כך שיוכל להשתמש במתקני הספורט הסמוכים תוך אפשרות להקטנת הקצאת הקרקע הנדרשת עבור בית הספר.

- ספריות – כל הספריות בבתי הספר ובמרכזים הקהילתיים יתפקדו כספריות קהילתיות הפתוחות לשימוש הקהילה לאחר שעות הלימודים. לא יוקמו מבני ספריות יעודיים חדשים.
- כל מבני בתי הספר יופעלו עבור הקהילה לאחר שעות הלימודים עבור פעילות חינוך בלתי פורמלי.
- בתי הכנסת שבמוסדות החינוך הממ"ד ואלו של הזרם המוכר שאינו רשמי יעמדו לשימוש הקהילה מחוץ לשעות הלימודים.
- מוצע לאפשר שימוש רב תכליתי במבני ציבור קטנים כמו מועדונים קהילתיים, כיתות גן ומעון (לאחר שעות הלימודים), אולמות בתי הכנסת וכיוצ"ב.

1.3.5 ריכוז מוסדות

אמצעי חשוב להבטחת פיתוחו של מערך שירותים איכותי הוא ריכוזם של מספר שירותים ושילובם במרכז אחד וכן שימוש משולב בתשתיות ומתקנים. ריכוז ושילוב שירותים יאפשרו יצירת מרכזים אטרקטיביים עם היצע שירותים רחב, הפעילים לאורך כל ימות השנה ובמשך רוב שעות היום. שילוב שימושים במוסדות ומתקנים יאפשר ניצול מיטבי של תשתיות קיימות וחסכון בקרקע ועלויות תחזוקה. ריכוז מוסדות ושירותים יאפשר נגישות נוחה למגוון רחב של שירותים בו זמנית תוך ניצול יעיל של קרקע ומתקנים. הפרוגרמה להלן מציעה מספר עקרונות לריכוז ושילוב מוסדות ציבור:

- ריכוז מוסדות חינוך, תרבות וקהילה וספורט: הפרוגרמה משקפת ריכוז גדול ככל הניתן של מוסדות חינוך, תרבות וקהילה וספורט, תוך שימוש משולב בתשתיות ומתקנים. בבסיס גישה זו עומדת התפיסה כי בתי הספר יתפקדו כמרכזי שירותים שכונתיים ורובעיים שיעמידו את מתקניהם לרשות הקהילה כאשר לא מתקיימים לימודים פורמליים. לדגם זה מספר ביטויים בפרוגרמה:
 - הצמדת גני חובה לבתי הספר היסודיים כך שיתאפשר שילוב תפקודי לגילאי גן-א-ב
 - מיקום מרכזי תרבות וקהילה בצמוד לבי"ס על יסודי תוך שימוש משותף במתקני ספורט, הקמת ספריה קהילתית אחת על בסיס פרוגרמות שני המוסדות ושימוש משותף בפונקציות בנויות. למרכזי התרבות והקהילה לא יוקמו מתקני ספורט יעודיים.
- ריכוז פונקציות תרבות וקהילה: תימנע הקמת מוסדות תרבות וקהילה יחודיים קטנים. הדגם המומלץ הוא של מרכז תרבות וקהילה משולב, הפעיל לאורך רוב שעות היום. והכולל מגוון פונקציות כמו מועדון קשישים, מועדון נוער, אגף לגיל הרך, מועדוניות לסוגיהן, חדרי חוגים ועוד.
- הקמת פונקציות רובעיות על מגרשי בתי הספר: אולמות ספורט רובעיים יוקמו על מגרשי בתי ספר על יסודיים תוך הגדלת הקצאת הקרקע לביה"ס. אולמות אלו יחליפו את אולמות הספורט הסטנדרטים של בית הספר. אולם מופעים רובעי יוקם גם הוא על מגרש בי"ס על יסודי תוך הגדלת הקצאת הקרקע לביה"ס. שני סוגי הפונקציות יעמדו לרשות ביה"ס במהלך שעות הלימודים ואח"כ יעמדו לשימוש הקהילה.

1.3.6. הבטחת תפקוד של מוסדות משולבים ושל רב תכליתיים

יש להבטיח במסגרת התכנון המפורט את תנאי הפעילות המיטביים הנדרשים עבור כל אחד מהמוסדות המשולבים והמוסדות בהם מתקיימת פעילות רב תכליתית. בנוסף חשוב לגבש מראש מתווה ארגוני להפעלה ולתחזוקה של המבנים, המתקנים והפונקציות הבנויות השונות. במסגרת זאת מומלץ להקפיד על המרכיבים הבאים:

☑ מניעת מטרדים: מניעת מטרדי רעש בין הפונקציות הציבוריות ובין לבין השימושים הסמוכים. כך למשל חשוב להקפיד בתכנון המפורט של ב"ס כי העמדת מתקני ספורט תיעשה כך שלא יוצרו מטרדים למגורים השכנים; יש להבטיח כי הפעילות הקהילתית במבני חינוך לא תיצור מטרדים למגורים השכנים וכיוצ"ב.

☑ נגישות: חשוב להבטיח נגישות מיטבית לכל אחת מהפונקציות המשולבות.

1.3.7. מבנה ארגוני של מערכת החינוך

אגף החינוך מעוניין בשלב זה להשאיר גמישות מכסימלית באשר לדגם הפעלת בתי הספר העל יסודיים הממלכתיים בעתיד כך שבהתאם למדיניות העתידית יוכלו לפעול או כשלוש שנתיים או כשש שנתיים. הקצאת הקרקע לביה"ס העל יסודיים היא עבור מוסדות בני 30-54 כיתות שהמבנה הארגוני הפנימי שלהם יקבע לקראת הקמתם.

החלוקה לזרמי חינוך בכיתות הגן ובביה"ס תיקבע לקראת הקמת המוסדות בהתאם לצרכים בפועל.

1.3.8. פיזור מוסדות שכונתיים, רובעיים ועירוניים

יש להבטיח כי במסגרת כל אחת מהתוכניות למתחמי הבינוי החדשים בעיר תוקצה קרקע ציבורית בהיקף הנדרש עבור מוסדות ציבור ומתקני ספורט שכונתיים ורובעיים. מומלץ כי בכל אחד ממתחמי התכנון החדשים תוקצה גם קרקע ציבורית עבור מוסדות ומתקנים עירוניים. איתור הקרקע למוסדות הציבור הנדרשים יהיה במסגרת תוכניות מפורטות.

1.3.9. גמישות תכנונית

לאור השתנות הצרכים במוסדות ציבור הצפויה לאורך מעגל החיים של המתחמים השונים בעיר מומלץ כי התכנון המפורט של מוסדות הציבור יעשה כך שתתאפשר גמישות בהפעלתם ובהסבתם לשימושים משתנים. גמישות נדרשת הן באשר לאפשרות עתידית להוספת קומות למבנה והן באשר לביצוע שינויים פנימיים הנגזרים מהשינויים הצפויים בביקושים לשירותי ציבור.

2. מערכות שירותי הציבור

2.1. מערכת החינוך

2.1.1. הנחות יסוד לתכנון

על פי הנחיות משרד החינוך גובשו מפתחות החישובים הבאים:

- א. גודל שנתון חינוך 1.7% מהאוכלוסייה.
- ב. 100% ביקוש לשירותי חינוך לגילאי 3-18.
- ג. מוסדות חינוך מיוחד – כיתות גן לחינוך מיוחד יוקצו מתוך כיתות הגן הרגילות. על פי המיכסה המקובלת יש להקצות בי"ס לחינוך מיוחד בן 10 כיתות עבור כל 10,000 תושבים. בהתאם להערכת אגף החינוך ועל פי היצע המוסדות שכבר קיים ברעננה, מוקצאת במסגרת הפרוגרמה קרקע ל- 16 כיתות חינוך מיוחד בלבד.

הקצאת קרקע למוסדות חדשים תהיה על הבסיס הבא:

1. מעון יום (גילאי 3-0) - 3-5 כיתות (תינוקות, פעוטות, ילדים) - 62 ילדים במעון, 1.0-1.5 דונם למעון, 30% ביקוש.
2. גן טרום טרום חובה, גן טרום חובה וגן וחובה (3-5) - 30 ילדים בכיתה, 2 כיתות במוסד, 0.5 דונם לכיתה.
3. בית ספר יסודי – 30 תלמידים בכיתה, 12-24 כיתות במוסד, 0.5 דונם לכיתה בתוספת 0.5 דונם עבור חניה במקרה של מוסד שאינו צמוד לחניה ציבורית.
4. בי"ס על יסודי (חטיבת ביניים וחטיבה עליונה) – 30 תלמידים בכיתה, 30-60 כיתות במוסד, 0.75 דונם לכיתה, בתוספת 1.0 דונם עבור חניה במקרה של מוסד שאינו צמוד לחניה ציבורית.
5. בי"ס לחינוך מיוחד: 8-12 תלמידים בכיתה, 10-15 כיתות במוסד, גילאי 6-21, 0.3 דונם לכיתה.
6. חלוקת מוסדות לפי זרמי חינוך תיעשה על פי החלטת הרשות המקומית, בהתאם לצרכים.

הפרוגרמה מביאה בחשבון את שילובי השימושים הבאים:

1. רוב מתקני הספורט החדשים יבנו על מגרשי בתי הספר. מתקנים אלו ישמשו את מערכת החינוך ויעמדו לרשות הקהילה לאחר שעות הלימודים.
2. מומלץ כי מירב מבני החינוך הקטנים המיועדים למעונות יום ולגני ילדים יתוכננו כך שניתן יהיה לבנות עליהם בעתיד קומה שנייה לשימוש ציבורי נוסף.
3. שילוב גני ילדים/מעונות במבני מגורים/מרכז קהילתי/מבנה תעסוקה או מסחר וכד' יבדק במסגרת תכנון מפורט.
4. ניתן להוסיף קומות מעל מבני בתי הספר הקיימים והמתוכננים עבור השלמת כיתות לימוד ועבור שימושים קהילתיים לסוגיהם בהתאם לצרכים עדכניים בעת ביצוע התכנון המפורט.

2.1.2. פירוט המוסדות החדשים, מבנה המערכת, עקרונות הפריסה וספי כניסה

הפרוגרמה הכמותית המוצגת להלן, גובשה על בסיס תפיסת הפיתוח של מערכת החינוך בהתייעצות עם אגף החינוך.

א. **מעונות יום:** המעונות יהיו בני 3 כיתות בנויים בקומה אחת. במידה וישולב מוסד נוסף בקומה השניה נדרשת הגדלת הקצאת הקרקע למעון ב 20%. רוב המעונות יוקמו בתוך מרקמי המגורים החדשים, רצוי בסמיכות לכיתות גן, חלק קטן מהמעונות יוקם במרקם הקיים באזורים העוברים התחדשות עירונית ובאזורי התעסוקה.

ב. **גני ילדים:** גני הילדים יוקמו באשכולות בני 2-4 כיתות גן, בפיזור נרחב ככל האפשר בתוך מרקמי המגורים החדשים רצוי בסמיכות למעונות יום. גני חובה יוקמו ככל האפשר בצמידות לבתי ספר יסודיים חדשים על מנת לאפשר שילוב תיפקודי לגילאי גן-א'-ב'. במידה וישולב מוסד נוסף בקומה השניה נדרשת הגדלת הקצאת הקרקע לכיתות גן ב 20%.

ג. **בי"ס יסודיים:** מדיניות הרשות המקומית היא להפעיל את מירב בתי הספר היסודיים כמוסדות בני 18 כיתות. חישוב סה"כ הצרכים בשנת היעד לוקח בחשבון את השלמת בי"ס תל"י, את הרחבת בי"ס שקד ואת פוטנציאל ההרחבה של בי"ס נוספים שכיום הם בני 12 כיתות. יש להדגיש כי על פי הנחיית אגף החינוך לא נלקחו בחשבון בחישוב המצאי הקיים בתי הספר העצמאיים חורב ובית יעקב. במסגרת תוכנית המתאר נדרשת תוספת של 168 כיתות יסודי. מבנה מערכת החינוך היסודית ברעננה במסגרת תוכנית המתאר יהיה כדלהלן (הקמת תוספת כיתות בפועל תהיה פונקציה של בדיקת צרכים עדכנית):

○ בי"ס בני 24 כיתות:

- **קיים:** שקד, אריאל (הרחבה ל 24 כיתות בבנייה או לקראת בנייה).
- **חדש:** במסגרת תוכנית המתאר מוקצאת קרקע לשני בי"ס חדשים בני 24 כיתות כ"א. תכנון בתי ספר גדולים הוא כנגזרת של סה"כ היקף תוספת הכיתות הנדרש- בהתאם לצרכים בפועל ברמה העירונית ניתן לבחון הקמת מוסדות בני 18 כיתות. ביה"ס יוקמו במסגרת אזור התייחסות 114. סה"כ מתוכננים 2 מוסדות עם 48 כיתות.
- **הרחבת מוסדות:** אחד מביה"ס הקיימים השוכנים על מגרשים גדולים שהם מעבר למכסה הנדרשת (ברטוב/יחדיו/פעמונים) יורחב ל 24 כיתות לפי הצרכים והעדפות העירייה. סה"כ תוספת 6 כיתות יסודי.

○ בי"ס בני 18 כיתות:

- **קיים** – מגד, ברטוב, יחדיו, הדר, זיו, פעמונים, תל"י, סה"כ 126 כיתות. יש להדגיש כי המגרשים של בתי הספר ברטוב, יחדיו ופעמונים גדולים מהמכסה הנדרשת ומהווים פוטנציאל להשלמת כיתות גן/מעון/בי"ס בטווח תוכנית המתאר. בי"ס נעם הנמצא בכפר בתיה ימשיך לספק לעיר שירות בהיקף של 3 כיתות בשנתון. במקרה ותקודם במתחם תוכנית חדשה – יבנה במסגרתה בי"ס יסודי עירוני בן לפחות 18 כיתות. סה"כ בקטגוריה זו מצאי קיים – 142 כיתות.
- **הרחבת מוסדות** – היובל, דקל, בילו, יבנה סה"כ 48 כיתות קיים + 24 כיתות פוטנציאל הרחבה.
- **חדש:** 1 בי"ס מתוכנן במסגרת אזור התייחסות 112. סה"כ 1 מוסד עם 18 כיתות.
- **הסבת מבנים:** מבנה מרכז המוזיקה בשכונת קריית שרת יוסב לבית ספר יסודי חדש בן 12-18 כיתות. סה"כ 1 מוסד עם 18 כיתות.

ד. **בי"ס על יסודי:** ברעננה יפעלו בשנת היעד של התוכנית 13 בתי ספר על יסודיים בסה"כ היקף של 408 כיתות. אגף החינוך מעדיף להשאיר גמישות מירבית לתכנון המבנה הארגוני של המערכת העל יסודית הממלכתית כך שתתאפשר הפעלת מוסדות בני 3 שנתונים (חט"ב או חט"ע) או בני 6 שנתונים. על בסיס זה תתוכנן הרחבה מכסימלית של ביה"ס הקיימים ויתוכננו בי"ס חדשים בהיקף של לפחות 30 כיתות. המערכת העל יסודית בטווח תוכנית המתאר תהיה מורכבת מהמוסדות הבאים:

- **חטיבות ביניים:** תמשיך פעילות המוסדות הקיימים – רימון (18 כיתות) יונתן (12 כיתות). חט"ב אלון תורחב ב 18 כיתות וחט"ב השרון תורחב ב 3 כיתות. סה"כ תוספת 21 כיתות במוסדות הקיימים. מוצע לשקול פינוי חט"ב יונתן מהמבנה הנוכחי תוך הפיכתו לבי"ס יסודי.
- **חטיבות עליונות:** תמשיך פעילות המוסדות הקיימים – אוטרובסקי, אביב ומטרוסט (27 כיתות כ"א). ניתן להרחיב את תיכון אביב כלפי דרום על שב"צ שהוקצה במסגרת אזור התייחסות 112 בעוד כ 12 כיתות.

- **בי"ס ממ"ד 6 שנת:** תיכון אמ"ת רננים ימשיך לפעול בדגם הקיים כמוסד בן 27 כיתות.
- **בי"ס על יסודיים:** במסגרת אזור התייחסות 103 יפעלו שני בי"ס על יסודיים מתוכננים – אחד בן 30 כיתות ואחד בן 54 כיתות

- **בי"ס על יסודיים חדשים:** במסגרת התוכנית מוקצאת קרקע עבור 3 מוסדות על יסודיים חדשים – מוסד אחד באזור התייחסות 114 (36 כיתות) מוסד אחד על מגרש מטרו ווסט אמ"ת (36 כיתות) – מותנה בהקמת חניון תת קרקעי למתחם, ומוסד אחד באזור התייחסות 110 (42 כיתות).

ה. **חינוך מיוחד:** לאור המצאי של כיתות חינוך מיוחד בישוב ומדיניות הרשות לשלב כיתות חינוך מיוחד בבי"ס בחינוך הרגיל, יתווספו במסגרת התוכנית רק 21 כיתות חדשות. 5 כיתות בהרחבת בי"ס תוחלת ו 16 כיתות שיאורגנו ב 1-2 מוסדות. מוצע למקם במתחם אחד בן 5.0 דונם על מגרש פנוי ברחוב הפעמונים. המוסד ישתמש בחנייה של בי"ס פעמונים. עם הקמת המוסדות/ות תתקבל החלטה אודות מבנה ארגוני ומספר המוסדות שיוקמו במתחם. במידה וידרש בי"ס נוסף לחינוך מיוחד תאתר העירייה מגרש מתאים.

ו. **חינוך על תיכוני:** במידה ותחליט הרשות המקומית לעודד הקמת מוסדות על תיכוניים נוספים בעיר, הם יוקמו על קרקע שייעודה תעסוקה.

ז. **זרמי חינוך:** הביקושים לשירותי חינוך חובה בהתאם לזרמי חינוך, הם דינאמיים ומשתנים בהתאם למאפייני האוכלוסייה ברמת השכונה או ברמה העירונית. במסגרת הפרוגרמה לא נקבעת הקצאת קרקע חדשה לפי זרמי חינוך. מומלץ לבחון עם השנים הסבה של מוסדות ממ"ד למ"מ ולהפך, בהתאם לביקושים בפועל. כך למשל נראה כי יש יתרון לבחון הסבת בי"ס ביל"ו למ"מ שיתן מענה לתוספת האוכלוסייה במסגרת ההתחדשות העירונית במרכז העיר, תוך העברת המוסד הממ"ד לאזור אחר בעיר (כגון במסגרת אזור התייחסות 114) כך שיוזן באמצעות הסעות.

2.1.3. כמויות ושטחים

הפרוגרמה למוסדות חינוך חושבה על בסיס התחשיב הבא:
אוכלוסיית יעד 120,000 תושבים, גודל שנתון חינוך 1.7%, 2,040 תלמידים בשנתון, 68 כיתות בשנתון. הפרוגרמה משקפת את מבנה המערכת כפי שפורט לעיל.

טבלה 1: תוספת מוסדות, כיתות ושטחים במערכת החינוך

שם המוסד	מצאי קיים ומתוכנן		סה"כ נדרש עבור 120,000 תושבים		שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	תוספת נדרשת בהשוואה למצב קיים ומתוכנן		הערות
	מוסדות	כיתות	מוסדות	כיתות		מוסדות וכיתות	שטח בדונם	
מוסדות עבורם מוגדרת מכסה של הקצאת קרקע								
מעון יום	13 מעונות	39 כיתות	30	90	1.0 (מוסד) *	17 מעונות 51 כיתות	17.0	ביקוש של 30% משנתונים רלוונטיים.
גנ"י טרום חובה וחובה		113 כיתות		204 כיתות	*0.5	91 כיתות	45.5	2-4 כיתות במוסד
בי"ס יסודי, (מ' מ וממ"ד)	17 בי"ס**	294 כיתות	כ- 21 מוסדות	408 כיתות	0.5	114 כיתות: • 48 כיתות – הרחבת בי"ס קיימים והסבת מרכז מוזיקה ישן • 1 בי"ס חדש של 18 כיתות • 2 בי"ס חדשים של 24 כיתות = 48 כיתות	34.5 דונם	<ul style="list-style-type: none"> בי"ס חדשים כוללים הקצאת קרקע לחניה הערכת הקצאת הקרקע הנדרשת מוטה כלפי מעלה. בפועל עבור בי"ס חדשים באיזור התייחסות 112 הוקצה מגרש קטן במעט בהשוואה למכסה הנדרשת.
חט"ב + חט"ע	10***	258 כיתות	כ 13 מוסדות	408 כיתות	0.75	147 כיתות: • 21 כיתות בהרחבת בי"ס קיימים • 1 בי"ס 36 כיתות על מגרש מטרו-ווסט • 12 כיתות – תוספת שטח לתיכון אביב • 1 בי"ס 36 כיתות- אזור התייחסות 114 • 1 בי"ס 42 כיתות- אזור התייחסות 110	69.5	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת קרקע למגרש בי"ס כוללת מתקני ספורט וחניה הרחבת חט"ב קיימות: אלון שרון הערכת הקצאת הקרקע הנדרשת מוטה כלפי מעלה. בפועל עבור הרחבת תיכון אביב באיזור התייחסות 112 הוקצה מגרש קטן במעט בהשוואה למכסה הנדרשת.

שם המוסד	מצאי קיים ומתוכנן		סה"כ נדרש עבור 120,000 תושבים		שטח לכיתה בדונם עפ"י מכסה	תוספת נדרשת בהשוואה למצב קיים ומתוכנן		הערות
	מוסדות	כיתות	מוסדות	כיתות		מוסדות וכיתות	שטח בדונם	
בי"ס חינוך מיוחד	2	37 (מתוכן 14 בבי"ס יעודיים)	עד 6 מוסדות	108	0.3	21 כיתות: • 1-2 מוסדות עם 16 כיתות • 5 כיתות הרחבת תוחלת	5.0	<ul style="list-style-type: none"> מגרש בי"ס כולל מתקני ספורט וחניה בתוספת כיתות במסגרת בי"ס רגילים

מוסדות אחרים

מרכז לגיל רך שפ"ח	1				לא מוגדרת מכסה			0	במידה וידרש, ניתן להרחיב מבנה קיים או למקם בקומה שנייה מעל אשכול גנ"י/מעון יום • שפ"ח במבנה מפתן הישן • מרכז לגיל הרך ברחוב קזן
מרכז למחוננים + השתלמויות מורים	-							1	• במסגרת תוספת שטח בנוי מעל אחד מביה"ס • בתוספות פעילויות קהילתיות במבנה
מכללה/על תיכוני								בתכנון מפורט	• ייעוד תעסוקה • שטח בנוי וגודל מגרש עפ"י פרוגרמה ספציפית
סה"כ								171.5 (חום) + מכללה עפ"י פרוגרמה ספציפית (תעסוקה)	

* עבור שילוב מוסד נוסף בכיתה השנייה נדרשת הגדלת הקצאת הקרקע ב 20%
 ** מצאי קיים אינו כולל בי"ס עצמאיים חורב ובית יעקוב. מצאי מתוכנן כולל בי"ס תל"י שהתחיל לפעול בשנה"ל תשע"ב, הרחבת בי"ס שקד ואריאל ב 6 כיתות כ"א ו 3 בי"ס חדשים במסגרת אזור התייחסות 103.
 *** מצאי קיים אינו כולל את מפת"ן שנסגר ואת המבנה הזמני של בי"ס רועי קליין. מצאי קיים כולל שני על יסודיים מתוכננים באזור התייחסות 103 – סה"כ בני 84 כיתות.

סה"כ נדרשת הקצאת קרקע בשטח של 171.5 דונם עבור מוסדות חינוך חדשים, בתוספת הקצאה למוסד על תיכוני במסגרת שטחי התעסוקה, עפ"י פרוגרמה ספציפית. יש להדגיש כי במסגרת תוכניות חדשות באזור התייחסות 112 הוקצו עבור בתי ספר מגרשים שחלקם קטן מעט בהשוואה למכסה הנדרשת אך הם מתאימים לשימוש זה, כך שההקצאה הנדרשת בפועל עפ"י הפרוגרמה הנוכחית נמוכה מעט מ 171.5 דונם.

2.2. מערכת התרבות, הקהילה והרווחה

2.2.1. הנחות יסוד לתכנון

ברעננה קיים היצע רחב של מוסדות ציבור בתחומי התרבות, הקהילה והרווחה. חלק מהמוסדות הקיימים יוכלו לתת מענה לפלח מסוים מהצרכים של האוכלוסייה הנוספת שתתוסף ליישוב. בנוסף נדרשים מוסדות חדשים עבור האוכלוסייה החדשה שתיקלט ביישוב וכן מוסדות שיווצרו להם סף כניסה מקומי כאשר האוכלוסייה תגיע להיקף של 120,000 תושבים. בכל מקרה חשוב להקפיד על שימוש רב תכליתי ומגוון בתשתיות הקיימות והחדשות בתחומים אלו, שימוש שיאפשר מיצוי מרבי שלהן. עיקרון חשוב בגיבוש הפרוגרמה למוסדות תרבות, קהילה ורווחה הוא קידום וטיפול מערך המוסדות הקיימים לצד הוספת מוסדות חדשים משמעותיים ליישוב שיחזקו את תפקודו העירוני-אזורי.

2.2.2. דגם פיתוח המערכת והמוסדות ותנאי הקמה והפעלה:

הפרוגרמה הכמותית המוצגת להלן, גובשה על בסיס תפיסת הפיתוח של מערכת התרבות והקהילה והרווחה שגובשה בהתייעצות עם ממלאי התפקידים הרלוונטים בעירייה.

- א. **מרכזי תרבות וקהילה:** במסגרת התוכנית תוקצה קרקע לשלושה מרכזי תרבות וקהילה חדשים. העיקרון המנחה בתכנון מרכזי התרבות והקהילה הוא ריכוז פונקציות. בכל מרכז תרבות וקהילה נכללות מירב הפונקציות הקהילתיות-תרבותיות בכללן חדרי חוגים, סדנאות אולם רב תכליתי, משרדים קהילתיים, חדרי פעילות לנוער (מועדון נוער), חדרי פעילות לקשישים (מועדון קשישים), חדרי פעילות לילד ולמשפחה, מועדוניות (ילדים, נוער), חללי פעילות לאגף לשירותים חברתיים. ההמלצה היא כי פונקציות אלו ישולבו במבנה אחד ולא יקבלו הקצאת קרקע נפרדת. מרכזי תרבות וקהילה יוקמו בצמידות לבי"ס על יסודי כך שיתקבל מרכז פעילות ציבורי מגוון ושוקק שהשימוש בפונקציות השונות שבו נעשה על ידי קהלי יעד שונים (תלמידים וקהילה) בדגם שמאפשר מיצוי מיטבי של התשתיות הפיזיות. המרכז הקהילתי וביה"ס העל יסודי יתוכננו כיחידה אחת שתאפשר שימוש משותף ומשולב במתקנים ופונקציות בנויות לפי הפירוט הבא:
- ספרייה: לקומפלקס כולו תוקם ספרייה אחת שהפרוגרמה שלה נגזרת מצרף הספריות בפרוגרמת ביה"ס והמרכז הקהילתי. הספרייה תשמש הן את תלמידי בית הספר ואת הקהילה.
 - המרכז הקהילתי ישתמש במתקני הספורט של בית הספר.
 - בית הספר ישתמש בחללים הבנויים של המרכז הקהילתי.
 - בית הספר על כל מתקניו יהיה פתוח לשימוש הקהילה לאחר שעות הלימודים.

א.1. מרכז תרבות וקהילה שכונתי:

הדגם המומלץ למיקום מרכזי תרבות וקהילה שכונתיים הוא בסמיכות לבתי ספר על יסודיים. עם זאת, תכנון מערך שירותי הציבור במרקם בנוי ומתוכנן כמו רעננה, מחייב לאזן בין מגוון שיקולים ואילוצים. במסגרת הפרוגרמה הנוכחית הוחלט כי השיקולים המרכזיים בקביעת מיקום מרכזי תרבות וקהילה חדשים יהיו הצלבה בין פיזור מרחבי מיטבי לבין מצאי קרקע מאושרת להקמת מוסדות ציבור לבין פוטנציאל הרחבה של מוסדות קיימים עבור שימושי תרבות וקהילה. על בסיס זה מוצע כי מרכזי התרבות והקהילה השכונתיים יפותחו בדגם הבא:

- המשך שימוש במועדונים הקיימים הפזורים בעיר תוך הרחבתם והוספת 1-2 קומות לכל אחד משבעה המועדונים, כך שיתפקדו כמיני מרכזי תרבות וקהילה שכונתיים.
- המשך שימוש במרכזים הקיימים – מתנ"ס לב הפארק, אשכול פיס חט"ב אלון + מרכז קהילתי באזור התייחסות 103 שבתכנון.
- הרחבת מבנים קיימים: מוצע להרחיב עד להיקף של לפחות 800 מ"ר בנוי את המרכזים הבאים: בי"ס תוחלת הישן, מרכז אומנויות + בית היוצר (יתפקדו כמרכז קהילתי אחד), קונסרבטוריון, מרכז צעירים. זאת ללא הקצאת קרקע ציבורית נוספת.
- הקמת מרכז תרבות וקהילה שכונתי חדש בהיקף של לפחות 800 מ"ר בנוי צמוד לביה"ס על יסודי חדש באיזור התייחסות 110. לכל מרכז חדש יוקצה מגרש של כ 3.0 דונם.
- הוספת שטח בנוי לבתי ספר קיימים עבור שימושי תרבות, קהילה, רווחה ופנאי. בבי"ס יסודיים השוכנים על מגרשים גדולים (ברטוב, יחדיו ופעמונים) ניתן להוסיף אגף קהילתי. מעל בי"ס קיימים (הן יסודיים והן על יסודיים) ניתן להוסיף 1-3 קומות עבור שימושי תרבות וקהילה. מעל כל בי"ס המתוכננים החדשים ניתן לבנות מראש 1-3 קומות עבור שימושי תרבות וקהילה. בכל מקרה יש להבטיח במסגרת התכנון המפורט תנאי פעילות ונגישות לכל אחת מהפונקציות במבנה.
- הפרוגרמה ממליצה להסב מבני עירייה שיתפנו עם המעבר לבית העירייה החדש עבור שימושי תרבות וקהילה שונים ובכלל זה מרכזי תרבות וקהילה שכונתיים.

א.2. מרכז תרבות וקהילה רובעי: יוקם מרכז אחד הכולל מבנה בשטח בנוי של כ 3,000-4,000 מ"ר, ללא מתקני ספורט יעודיים. המרכז ישתמש במתקני הספורט של ביה"ס העל יסודי החדש בתוכנית באיזור התייחסות 114 אליו יוצמד. הקצאת קרקע עבור המרכז תהיה כ 3.0 דונם. יש להבטיח כי יוקם כמרכז רובעי תקני הכולל את כל הפונקציות הנדרשות בכללן מועדון נוער, מועדון קשישים, מועדוני, חדרים לפעילות קהילתית וכיוצ"ב. ניתן להקים במסגרתו מרכז פעילות מתמחה (בתחומי מוזיקה/ אומנויות/מדעים/ סביבה וכיוצ"ב) בהתאם לצרכים ולהעדפות העירוניות. למרכז יוצמד אולם מופעים רובעי בן כ 300-700 מושבים שימשש הן את ביה"ס והן את הקהילה. עבור אולם המופעים תוקצה תוספת קרקע בהיקף של 2.0 דונם.

ב. ספריות: מערך הסיפריות העירוניות ברעננה יתפקד בדגם הבא:

- ב.1. ספריה מרכזית: מוצע כי בית יד לבנים יוסב בהתאם לתוכנית העירייה לספריה עירונית מרכזית תוך ביטול אולמות המופעים הנמצאים כיום במבנה
- ב.2. ספריות שכונתיות ורובעיות: ספריות בתי הספר הקיימים והחדשים, הספריות במרכזי תרבות וקהילה (מרכזים הכוללים בי"ס על יסודי ומרכז קהילתי) ושלוחות הספריה הקיימות יתפקדו כספריות שכונתיות ורובעיות. יש להבטיח בעת תכנון ספריות בביה"ס החדשים הבטחת נגישות לקהילה הן בשעות פעילות ביה"ס והן אחרי שעות הלימודים. במידה ויעלה צורך עירייה בספריות נוספות הן יוקמו בקומה שנייה מעל אשכול גנים/מעון יום ללא הקצאת קרקע יעודית.

ג. מוסדות תרבות עירוניים חדשים: בעיר בסדר הגודל של רעננה בטווח התוכנית, יוצר סף כניסה למוסדות תרבות עירוניים יחודיים כגון מוזיאון, מרכז מופעי מחול, סינמטק, מרכזי לימוד מתמחים לתרבות

ואומנות ועוד. סל המוסדות שיוקמו בפועל ישקף את המדיניות העירונית בטווח התכנון. הקצאת קרקע למוסדות עירוניים חדשים תהיה מתוך הרזרבה העירונית למוסדות ציבור או כהסבת אחד ממבני העירייה שיתפנה עם המעבר לבית העירייה החדש המתוכנן.

ד. **שילוב מתקני תרבות וספורט יישוביים:** מתקנים יישוביים יוקמו בצמוד לבתי ספר על יסודיים לשימוש רב תכליתי על ידי בתי הספר ועל ידי הקהילה - אולם מופעים יוקם בצמוד לעל יסודי החדש בתוכנית באיזור התייחסות 114 תוך תוספת של 2.0 דונם למתחם, אולם ספורט רובעי מתוכנן כבר בצמוד לעל יסודי החדש בתוכנית באיזור התייחסות 103 תוך הגדלת הקצאת הקרקע לביה"ס ב 1.0 דונם.

ה. **מוסדות רווחה:** עבור רוב מוסדות מערכת הרווחה לא מוגדרת מכסה להקצאת קרקע יעודית. במסגרת הפרוגרמה מוצע כי תוקצה קרקע יעודית עבור שני מרכזי יום מורחבים לקשישים וכי המוסדות יבנו בבנייה רב שכבתית המאפשרת שילוב עם שימושי רווחה וקהילה שונים. חללים בנויים נוספים עבור פעילויות רווחה כגון מועדוני קשישים, מועדונים חברתיים, פונקציות ייעוץ וטיפול וכיוצ"ב יוקצו במסגרת מרכזי תרבות וקהילה או יוקמו בקומה השנייה מעל כיתות גן/מעון. עבור מוסדות רווחה יעודיים נוספים שידרשו בעיר בטווח התוכנית תוקצה קרקע מתוך הרזרבה העירונית למוסדות ציבור.

2.2.3. כמויות ושטחים

היקף המוסדות הנדרשים והקצאת הקרקע עבורם מפורטים בטבלה להלן.

טבלה 2: תוספת מוסדות ושטחים במערכת התרבות, הקהילה והרווחה

הערות	תוספת נדרשת		שטח למוסד בדונם עפ"י מכסה	סה"כ מס' מוסדות נדרש עבור 120,000 תושבים	מצאי קיים ומתוכנן – מספר מוסדות	מוסד
	שטח בדונם	מוסדות				
<ul style="list-style-type: none"> • יוקם בצמוד לבי"ס על יסודי חדש באיזור התייחסות 110. • הרחבת מועדונים חברתיים קיימים ומרכזי תרבות קיימים + תוספת שטח בנוי בבתי ספר כתחליף לתוספת מרכזי תרבות וקהילה חדשים נוספים 	3.0	1	3.0	8	7	מרכז תרבות קהילה וספורט שכונתי
<ul style="list-style-type: none"> • מרכז חדש יוצמד לבי"ס על יסודי בתוכנית באיזור התייחסות 114. • יוקם מבנה למרכז קהילתי ללא מתקני ספורט 	3.0	1	3.0	1	-	מרכז תרבות קהילה וספורט רובעי
<ul style="list-style-type: none"> • נדרש 10-20 (במסגרת מרכז קהילתי ללא הקצאת קרקע נפרדת) • מועדונים קיימים יורחבו 	0	-	-	-	7	מועדונים שכונתיים
<ul style="list-style-type: none"> • יוקם בצמוד לבי"ס על יסודי בתוכנית באיזור התייחסות 114. 	2.0	1	2.0	3	2	אולם מופעים רובעי כ- 700-350 מושבים
<ul style="list-style-type: none"> • יוקם על מגרש יד לבנים 	0	1	לפי פרוגרמה	1		היכד תרבות עירוני, כ- 800 מושבים
<ul style="list-style-type: none"> • חלופות מיקום: מתוך רזרבה עירונית, במבני עירייה שיתפנו 	הקצאה מתוך רזרבה עירונית	1	שטח בנוי והקצאת קרקע לפי פרוגרמה	בהתאם למדיניות העירייה	-	אולם תיאטרון/ קונצרטים ו/או סינמטק ו/או מוזיאון ו/או מרכז תרבות מתמחה אחר
<ul style="list-style-type: none"> • קיים בפארק רעננה 	-			1	1	אתר פתוח לאירועים/ פסטיבלים: אמפיתיאטרון פתוח / אתר רב תכליתי
<ul style="list-style-type: none"> • יוקצו צמוד לשצ"פ. הוראות המאפשרות זאת יינתנו במסגרת תכנית המתאר • ניתן להקים מרכז לתנועות נוער בצפון מערב תוכנית באיזור התייחסות 103. 	3.5	7	0.5	12	5	מועדון תנועת נוער
	-	5	-	12	7	מועדון קשישים
			במסגרת מרכז תרבות וקהילה ללא הקצאת קרקע יעודית			
<ul style="list-style-type: none"> • מיקום יקבע במסגרת תכנון מפורט של אחד ממתחמי התכנון החדשים 	4.0	2	2.0 (מורחב)	1 רובעי 2 מורחבים	1 (רובעי)	מרכז יום לקשיש
<ul style="list-style-type: none"> • בית יד לבנים יוסב לספריה עירונית מרכזית • ספריות מירב ביה"ס יתפקדו כספריות קהילתיות • תמשיך פעילות שלוחות הספריה הקיימות 	-	-	שטח בנוי כ- 2,400 מ"ר	1	1	ספריה ציבורית עירונית מרכזית
	15.5 דונם					סה"כ נדרש

סה"כ התוספת הנדרשת של הקצאת קרקע ציבורית עבור מוסדות תרבות קהילה ורווחה עומדת על 15.5 דונם ביעוד מבני ציבור.

2.3. מערכת הספורט

2.3.1. הנחות יסוד לתכנון

במסגרת סקר המצב הקיים הוצג מצאי מתקני הספורט הקיים והמתוכנן ברעננה. מהסקר עלה כי בעיר מצאי נרחב מאוד של מתקני ספורט, הן במסגרת בתי הספר והן כמתקנים עצמאיים שחלקם משולב בשצ"פ. מתקני הספורט בעיר במצב פיזי טוב, מאובזרים ומתוחזקים היטב. עבור האוכלוסייה הנוכחית לא נדרשת פרוגרמתית תוספת של מתקני ספורט.

הפרוגרמה לוקחת בחשבון את שילובי השימושים הבאים:

א. רוב מתקני הספורט השכונתיים החדשים יוקמו על מגרשי בתי הספר, ישרתו את ביה"ס ויהיו פתוחים לשימוש חופשי של כלל הקהילה לאחר שעות הלימודים. תקן המתקנים למוסדות חינוך הוא כדלהלן:

מתקן	יסודי (12-24 כתות)	על יסודי (30-60 כתות)
מגרש כדורסל	1	0
מגרש משולב	0	2
אולם קטן (24X15)	1	0
אולם בינוני (32X19) כולל חדר כושר וחדר תנועה	0	1
מקבץ א"ק (מסלול ריצה קצר, בור קפיצה, מעגל הדיפה)	1	1

יש להבטיח זמינות רציפה של מתקני הספורט שבבתי הספר, עבור שימוש חופשי של הקהילה.

ב. מגרשי הספורט ישמשו למגוון משחקי כדור. ניתן להשתמש במגרשי כדורסל גם למשחק כדורעף וטניס ובמגרשים משולבים לכדוריד וקטרגל.

ג. עבור בתי ספר צמודים – כמו למשל אלו המתוכננים במסגרת תוכנית באיזור התייחסות 103 בצפון העיר, יוקם אולם ספורט אחד בינוני-גדול שימש את שני המוסדות. ניתן במסגרת התכנון המפורט לייעד מגרשי ספורט משותפים למוסדות הצמודים תוך הבטחת מתן מענה לצרכים של כל אחד מבתי הספר.

מדיניות רשות הספורט העירונית היא להקים בכל ביה"ס אולם ספורט בינוני הכולל חדרי ספח ויציעים למאה צופים ומעלה. האולמות יוקמו על המגרשים שהוקצו לבי"ס חדשים על בסיס תכנון מפורט.

2.3.2. הנחיות למיקום ממתקני ספורט חדשים גדולים:

במסגרת תוכנית המתאר מוצע להקצות שטחים עירוניים נרחבים למתקני ספורט גדולים מדרום לכביש 531 בתוך שטח השיפוט העירוני. הקצאת שטח הספורט העירוני בתיאום עם עיריית הרצליה. זאת בשל המצאי המצומצם של קרקע ציבורית זמינה עבור מתקני הספורט הגדולים הנדרשים ולאור ההיקף הגדול של הקצאת הקרקע הנדרשת עבור רוב המתקנים העירוניים החדשים. למתקני הספורט באזור הספורט העירוני תתוכנן חנייה משותפת. באזור הספורט העירוני ימוקמו המתקנים הבאים:

- א. מגרשי טניס: על פי מכסה נדרשת תוספת של 14 מגרשי טניס בשטח של 9.8 דונם נטו. ניתן להחליף במתקן אחר בהתאם למדיניות רשות הספורט העירונית.
- ב. מגרשי אימונים לכדורגל: המצאי הקיים כולל ארבעה מגרשים. נדרשת תוספת ארבעה מגרשי כדורגל חדשים, כ"א בשטח 8.5 דונם. ההמלצה היא למקם את מגרשי הכדורגל במסגרת שצ"פ רובעי/עירוני. שלושה מגרשי אימונים ימוקמו במתחם הספורט העירוני שמדרום לכביש 531.
- ג. איצטדיון כדורגל: בעיר יוצר סף כניסה לאיצטדיון כדורגל כולל מסלול אתלטיקה קלה ושימוש משולב לסוגי ספורט נוספים כמו כדור-בסיס, בן לפחות 3,000 מושבים. למתקן יוקצה שטח של כ 15.5 דונם נטו. יש לאפשר שימוש משולב בחנייה. מוצע לאפשר תקנונית פיתוח מסחר ובילוי במתחם האיצטדיון מתחת ליציעים.
- ד. היכל ספורט עירוני: אולם גדול עם שטח מגרש 45X24 מ' + 3,000 מושבים לצופים. סף כניסה מקובל הוא אוכלוסייה של 150,000 תושבים. בעיר שוקלים הקמת היכל ספורט משותף עם הרצליה. במקרה ויוחלט על הקמת מתקן זה מוצע כי תוקצה קרקע על בסיס פרוגרמה מפורטת באזור הספורט העירוני.
- ה. מרכז ספורט עירוני/מתמחה (קאנטרי קלאב): בישוב יוצר סף כניסה למרכז ספורט עירוני הכולל בריכה, מגרשי ספורט ושירותים נוספים, בשטח של כ 20.0 דונם.

מתקני ספורט עירוניים נוספים יוקמו במתחמים המתוכננים במסגרת תוכנית המתאר. המלצות המיקום הן כדלהלן:

1. אולם ספורט רובעי/עירוני: אולם מתוכנן הנכלל במצאי קיים, ימוקם בצמוד לביה"ס על יסודי חדש בצפון תוכנית באיזור התייחסות 103. יחליף את האולם הבית ספרי התקני.
2. ספורטק: מתוכנן ועונה על הצרכים - במסגרת תוכנית באיזור התייחסות 103 שמוצע לכלול בו גם מגרש אימונים לכדורגל.

2.3.3. כמויות ושטחים

הפרוגרמה מגדירה תוספת נדרשת של מתקני ספורט רובעיים ועירוניים מתוך הנחה כי כל מתקני הספורט השכונתיים (למעט מתקני כושר בשצ"פים עבורם לא מוגדרת מכסה) יוקמו על מגרשי ביה"ס.

טבלה 3: תוספת נדרשת של מתקנים ושטחים לספורט ברעננה

הערות	תוספת נדרשת		שטח למתקן בדונם עפ"י מכסה	סה"כ מס' מתקנים נדרש עבור 120,000 תושבים	מצאי קיים ומתוכנן של מתקנים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מתקנים				
ניתן להקים במסגרת שצ"פים עפ"י תכנון מפורט של רשות הספורט	-	-	32X19 (מגרש ספורט כולל שוליים)	לא מוגדרת מכסה	10-12	מגרשי כדורסל פתוחים
ניתן להחליף במתקן אחר	9.8	14	0.7	30	16	מגרשי טניס
קיימים במסגרת מרכז סקווש עירוני	0	-		לא מוגדרת מכסה	8	מגרשי סקווש
	0	-		לא מוגדרת מכסה	2	כדור דשא
מגרשים קיימים בפארק רעננה וברחוב קרן היסוד 3 מגרשים חדשים יוקצו במסגרת אזור ספורט עירוני מדרום לכביש 531	25.5	3	8.5 נטו	8	*5	מגרש כדורגל
קיימים שני אולמות: במרכז קהילתי לב הפארק ובמרכז ספורט קריית שרת	0	-		לפי מכסה נדרשים רק בבי"ס	2	אולמות ספורט (שלא במסגרת בי"ס)
היקף השטח יקבע על בסיס פרוגרמה מפורטת יוקצה במסגרת אזור ספורט עירוני	כ-4.0 5.0 נטו	0-1	על בסיס פרוגרמה מפורטת	0-1	-	היכל ספורט עירוני 3,000 45X24 מושבים
יוקצה במסגרת שצ"פ	3.6 (שצ"פ)	3	1.2 דונם	3	-	משטח החלקה על גלגיליות
כולל מסלול אתלטיקה יוקצה במסגרת אזור ספורט עירוני	15.5 נטו	1	כ-15.5 דונם נטו	1	-	איצטדיון כדורגל
בפועל קיימות עוד 4 בריכות במסגרת קאנטרי קלאב כפונקציה של ביקושים יתווספו בריכות במסגרת קאנטרי קלאב נוסף	0	-	כ-6.0 דונם נטו	עד 12 בריכות	6	בריכת שחיה
כולל בריכה, מגרשי ספורט ושירותים נוספים – דגם קאנטרי קלאב יוקצה במסגרת אזור ספורט עירוני	20.0	1	כ-20.0	2	1	מרכז ספורט עירוני/מתמחה (קאנטרי קלאב)
ניתן להקים במסגרת שצ"פים עפ"י תכנון מפורט של רשות הספורט	0	-	-	לא מוגדרת מכסה	7	מתקני כושר פרוחים
	0	-	-	לא מוגדרת מכסה	1	מרכז אתלטיקה עירוני
	0	-	-	לא מוגדרת מכסה	1	מטווח עירוני
סה"כ : 79.6 דונם מתוכם – 76.0 שטח ספורט – 3.6 שצ"פ						סה"כ

* מצאי כולל מתקנים מתוכננים באזור התייחסות 103

הערות ותנאי הקמה והפעלה:

חשוב להדגיש כי על מנת לייעל את השימוש במתקני הספורט שבישוב לא הוקצתה קרקע ציבורית נפרדת עבור מתקנים הנמצאים ממילא על מגרשי בתי הספר ומרכזי החינוך, התרבות והקהילה. לאור זאת על מנת להבטיח את איכות החיים של התושבים יש להבטיח כי מירב מתקני הספורט השכונתיים והרובעיים יופעלו וינהלו בדגם שיאפשר שימוש חופשי של הקהילה מעבר לשעות הפעילות של בתי הספר והחוגים.

סה"כ תוספת שטח נדרשת עבור מתקני ספורט עומדת על **95.4 דונם** ביעודי קרקע שונים.

2.4. מערכת הבריאות

2.4.1. הנחות יסוד לתכנון

מערכת הבריאות היא היררכית. מירב השירותים השכונתיים והרובעיים מסופקים על ידי קופות החולים. ברמה העירונית ומעלה נכללים בתי חולים מסוגים שונים אשר סיפי הכניסה שלהם והפרוגרמות הספציפיות עבורם נקבעים על ידי משרד הבריאות בהתאם לצרכים והאילוצים המקומיים והאזוריים.

בעבר נהוג היה להקצות קרקע ציבורית עבור מתקני מערכת שירותי הבריאות הישוביים. בשנים האחרונות השתנה הנוהל ולא מוקצת קרקע ציבורית חדשה עבור מוסדות בריאות שכונתיים ורובעיים. ההמלצה המקובלת היא כי מרבית מוסדות הבריאות ימוקמו בשטחים סחירים, תוך הבטחת תנאי השירות הנדרשים. על מנת לתת לקופות החולים את דרגות החופש לבחור את מיקום המרפאות יוכלו קופות החולים לרכוש מגרשים נפרדים בסדרי גודל של 1.0-1.5 דונם שיוקצו בשטחים המיועדים למסחר. על בסיס זה מוצגות המכסות למוסדות הבריאות השכונתיים והרובעיים במונחים של מ"ר בנוי.

ההמלצה היא כי תחנות לבריאות המשפחה יבנו במשולב עם מוסדות ציבור אחרים – כחלק ממרפאה שכונתית (קופת חולים), בקומה השנייה מעל כיתות גן/מעון, בשילוב עם מקווה נשים וכיוצ"ב.

2.4.2. כמויות ושטחים

בטבלה להלן מפורטים היקפי המוסדות והשטח הבנוי הנדרשים עבור מערכת הבריאות ברעננה.

טבלה 4: תוספת נדרשת של מוסדות בריאות ושטחים ברעננה

מוסד	מצאי קיים מס' מוסדות	סה"כ מס' מוסדות נדרש עבור 120,000 תושבים	שטח למוסד במ"ר בנוי עפ"י מכסה	תוספת נדרשת		הערות
				מוסדות	שטח בנוי	
תחנה לבריאות המשפחה	5	10-12	כ 250 מ"ר ברוטו	5-7	כ 1,250-1,750 מ"ר	לשילוב בקופ"ח או מעל כיתות גן/מעון
מרפאה שכונתית (קופ"ח)	7	10-12	800-1,200 מ"ר נטו	3-5	2,400-6,000 מ"ר	• שטח מרפאה מותנה בהיקף השירותים • ימוקם בשטחים סחירים
מרפאה מקצועית	1	4-6	1,000-2,000 מ"ר ברוטו	3-5	3,000-10,000	• שטח מרפאה מותנה בהיקף השירותים וסוג ההתמחות • בשטחים סחירים

שירותי בריאות ברמה גבוהה יותר ימשיכו להיצרך מחוץ לעיר. לא נדרשת תוספת הקצאת קרקע ציבורית עבור מוסדות בריאות. יש להבטיח כי בשטחים הסחירים יהיה מצאי מספק של שטח בנוי עבור המרפאות השונות הנדרשות.

2.5. שירותי דת

2.5.1. הנחות יסוד לתכנון

בתי כנסת

ברעננה מצאי של מעל 70 בתי כנסת פעילים. בית כנסת מרכזי של העיר שוכן מאחורי בניין העירייה ברחוב אחוזה. על פי המועצה הדתית, הביקוש לשירות של בתי כנסת מצטמצם בשל הגירה החוצה של האוכלוסייה הדתית הצעירה. ההערכה בעיר היא כי הביקושים הקיימים והצפויים הם למוסדות תפילה קטנים.

הפרוגרמה עבור בתי כנסת עוצבה על בסיס הסטנדרטים המקובלים. המכסה להקצאת בתי כנסת מחושבת על בסיס מ"ר בנוי לתושב. הקצאת קרקע לבתי כנסת תהיה באחד משלושה דגמים:

☑ הקצאת קרקע נפרדת לבי"כ כאשר על המגרש המיועד ניתן לבנות מספר בתי כנסת בהתאם לזרמי התפילה המקובלים על האוכלוסייה. הדגם המומלץ הוא מגרשים בני כ 1.0-0.5 דונם עליהם יוקמו 1-3 בתי כנסת בשטח בנוי של לפחות 250-500 מ"ר בהתאמה. על פי ההנחיות המקובלות תוקצה קרקע ציבורית נפרדת עבור 50% מבתי הכנסת.

☑ הקמת בתי כנסת קטנים שכונתיים בקומה השנייה מעל כיתות גן/מעון. דגם זה מחייב הגדלת הקצאת הקרקע עבור המוסד שבקומה הראשונה ב 20%

☑ פתיחת בתי הכנסת שבביה"ס הממ"ד וביה"ס של החינוך המוכר שאינו רשמי לשימוש הקהילה אחרי שעות הלימודים, בסופי שבוע ובמועדים.

בנוסף נדרש בישוב בסדר הגודל של רעננה בית כנסת מרכזי.

2.5.2. מקוואות טהרה

המצאי הקיים של מקוואות ברעננה כולל 3 מקוואות טהרה. המצאי עונה על צורכי האוכלוסייה הנוכחית. ההנחיות המקובלות אינן ממליצות להקצות קרקע נפרדת עבור מקוואות. הפתרונות המומלצים הם שילוב שימושים:

- מקווה גברים: גודל המבנה עד כ 110 מ"ר. יבנה בשילוב עם בית כנסת ללא הקצאת קרקע נפרדת.
- מקווה נשים: גודל המבנה 64, 120 או 160 מ"ר על בסיס פרוגרמה. ללא הקצאת קרקע נפרדת. לשילוב עם מעון יום/גן ילדים/ תחנה לבריאות המשפחה תוך הבטחת תנאי הפעלה של כל אחד מהמוסדות.

2.5.3. בית עלמין

ברעננה קיימים שני בתי עלמין:

- בית עלמין ישן: שוכן בדרום העיר ברחוב קלאוזנר. שטח בית העלמין הוא כ-16.0 דונם. בבית העלמין קבורה יחידנית בלבד ויש בו פוטנציאל הרחבה של כ 200 מקומות קבורה בתנאי שיפוח השטח שבין החלקה הצבאית לאזרחית.
- בית עלמין חדש: ממוקם בצפון מערב העיר סמוך לכפר נחמן. בית עלמין ותיק הפעיל כבר כ 30 שנים. שטח בית העלמין: 40.0 דונם. מתוכננת הרחבת בית העלמין בכ 27 דונם והתוכנית לקראת אישור. על פי חברת קדישא העירונית, פוטנציאל הקבורה בבית העלמין הוא כדלהלן:
 - בחלק הותיק של בית העלמין אפשרית קבורה יחידנית וקבורה זוגית. בפועל מתבצעת קבורה יחידנית בלבד. פוטנציאל מקומות קבורה פנויים עומד על כ 5,000.
 - בחלק החדש יהיה שילוב של קבורה יחידנית, קבורה זוגית ומבני קבורה רוויה. על פי ההערכה יעמוד הפוטנציאל על כ 500 מקומות קבורה לדונם, סה"כ כ 13,500 מקומות קבורה.

סה"כ בשני בתי העלמין בישוב קרוב ל 19,000 מקומות קבורה פנויים.

הערכת היקף הצרכים במקומות קבורה בשנת היעד נעשתה על בסיס הנחות העבודה "איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום מחוז חיפה" שנעשית בימים אלו עבור לשכת התכנון המחוזית. עבודה זו הניחה שיעור נפטרים קבוע באוכלוסייה היהודית העומד על 6 נפטרים ל 1,000 תושבים. על בסיס זה צפוי להיווצר ברעננה בטווח התכנון ביקוש לכ 11,200 מקומות קבורה חדשים. על פי נתוני חברה קדישא רעננה, מצאי מקומות הקבורה הקיים והמתוכנן בעיר, יתן מענה לצורכי האוכלוסייה בטווחה התוכנית. **לא נדרשת הקצאת קרקע נוספת לבית עלמין במסגרת תוכנית המתאר.**

2.5.4. כמויות ושטחים

צרכים בהקצאת קרקע ושטח בנוי עבור בתי כנסת ומקוואות מוצגים בטבלה להלן:

טבלה 5: תוספת נדרשת של מוסדות והקצאת קרקע עבור שירותי דת

הערות	תוספת נדרשת		שטח למוסד בדונם עפ"י מכסה	מצאי קיים		מוסד
	שטח בדונם	מוסדות		הקצאת קרקע בדונם	מוסדות	
הקצאה לבתי כנסת חדשים במגרשים של 0.5-1.0 דונם בשכונות חדשות בלבד	4.5	5,000 מ"ר בנוי מתוכם: • 2,500 מ"ר בהקצאה נפרדת • 2,500 מ"ר כמוסדות משולבים	עד 1.0 דונם. הקצאה ציבורית נפרדת עבור 50% מביה"כ	רוב ביה"כ במבנים יעודיים על קרקע ציבורית.	כ- 73	בית כנסת (שכונתי)
במידת הצורך יורחב מבנה קיים במסגרת המגרש המוקצה כיום.	-	הרחבת מבנה קיים	1.5 דונם 500-800 מ"ר בנוי.		1	בית כנסת מרכזי
• מומלץ להקים במשולב עם מוסדות אחרים ללא הקצאת קרקע נפרדת • תוספת מוסדות בהתאם לביקושים בפועל	-	3	0.5		3	מקווה
4.5 דונם						סה"כ

עקרונות פריסה ומיקום של בתי כנסת

קרקע לבתי כנסת תוקצה במתחמים/שכונות חדשים שיוקמו בישוב. סה"כ יוקצו 6.0 דונם במגרשים בני 0.5-1.0 דונם. על כל מגרש יבנו 250-500 מ"ר שניתן לחלקם בין מספר בתי כנסת לזרמים שונים. בתי כנסת נוספים יוקמו בהתאם לביקושים במרקם הקיים ובשכונות החדשות בקומה שנייה מעל כיתות גן/מעון. בנייה רב שכבתית מחייבת הגדלת הקצאת הקרקע לגן/מעון ב 20%.

2.6. שירותים מוניציפאליים

2.6.1. בית העירייה

בית העירייה שוכן על מגרש ציבורי במרכז רחוב אחוזה. במבנה רק חלק קטן ממשרדי העירייה – יתרתם פזורים, לרוב במבנים ציבוריים, ברחבי העיר. מתוכנן מבנה עירייה חדש בן 4,500 מ"ר אליו יעברו כל משרדי העירייה למעט תאגיד המים והמשק. טרם התקבלה החלטה סופית על מעבר מחלקת גביה ומיסים והמחלקה

לשירותים חברתיים. גודל בית הרשות המקומית הנדרש נגזר מהיקף האוכלוסייה בעיר. לפי המכסה המקובלת השטח הבנוי הנדרש לבית רשות מקומית של כ 120,000 תושבים עומד על 14,400 מ"ר בנוי.

מומלץ כי לקראת קידום הפרוייקט של תכנון מפורט והקמת בית העירייה החדש תיערך פרוגרמה מפורטת למתן מענה לצרכים בפועל. על בסיס זה תתקבל החלטה איזה ממגוון המבנים בהם פזורים כיום משרדי העירייה, ימשיך לשמש לצרכים מוניציפלים ואילו יפוננו לטובת שימושים אחרים. מומלץ כי המבנים המוניציפלים שיתפנו יוסבו לשימושים עירוניים בתחומי התרבות, הפנאי והקהילה, או הרווחה כאשר השימושים הספציפים יקבעו בהתאם למדיניות העירונית.

2.6.2. מחסני הרשות

מוקצים שלושה מגרשים נפרדים באזור התעסוקה עבור מחסני העירייה/חצר משק. סה"כ שטח המגרשים 5.0 דונם ויעודם ציבורי. שטח זה אמור לספק את הצרכים המוניציפלים בטווח התכנון. במידה וידרש שטח נוסף הוא יוקצה מתוך אחד ממגרשי הרחבה העירונית למוסדות ציבור באתגרים.

סה"כ נדרשת הרחבת מבנה בית העירייה המתוכנן תוך מיצוי מיטבי של המבנה החדש ושל זכויות הבנייה על המגרש, ללא תוספת הקצאת קרקע.

2.7. שירותי חירום

אין ברעננה תחנות קבועות של שירותי חירום – כיבוי אש, משטרה ומד"א. שירותי החירום נצרכים דרך תחנות בערים הסמוכות. במידה ויעלה צורך בהקמת מרכז שירותי חירום עירוני/תחנה עירונית של אחד משירותי החירום, תוקצה עבורו קרקע מתוך הרחבה העירונית למוסדות ציבור. שטח מגרש נדרש כ 3.0-6.0 דונם. מיקום מוצע באחד מאזורי התעסוקה.

2.8. רחבה תכנונית למוסדות ציבור

רחבה למוסדות ציבור מחושבת על בסיס של 0.8 מ"ר לתושב. על בסיס זה הקצאת הקרקע הנדרשת עבור רחבה תכנונית היא 96 דונם. בעיר קיימים היום 7 מגרשי רחבה בטווח הגודל של 2.0-13.0 דונם לפי הפירוט הבא:

מיקום	שטח	הערות
1. בין הרחובות מכבי ועקיבא, מדרום לסמטת בית הלל	כ 4 דונם	2 מגרשים כלואים ללא נגישות
2. צפון מערב שכונת קריית שרת, בין הרחובות הפטרייה והדרור	כ 4.0-5.0 דונם	בגבול הבינוי העירוני הקיים
3. צפון מזרח אזור התעסוקה הצפוני – בין הרחובות דפנה-התדהר	כ 10.0 דונם (הערכה)	צמוד לכביש 4
4. מזרח אזור התעסוקה הצפוני – ממזרח לרחוב השיזף	כ 10.0 דונם (הערכה)	
5. פינת יהודה הלוי-פרדס משותף, דרום העיר	כ- 2.0 דונם (הערכה)	
6. המחטרת פינת עציון – צפון העיר.	כ- 3.0 דונם (הערכה)	
7. רחוב ויצמן צמוד לספורטק קיים	כ 13.0 דונם	

סה"כ שטח הרזרבה הקיים עומד על כ- 47.0 דונם. מגרש נוסף שניתן להתייחס אליו כאל רזרבה הוא מסוף האוטובוסים ממזרח לכביש 4 ששטחו כ- 6.0 דונם. כך שסה"כ הרזרבה הקיימת עומדת על כ- 53.0 דונם. על בסיס זה ההקצאה הנדרשת לרזרבה עירונית במסגרת תוכנית המתאר עומדת על 43.0 דונם. מוצע כי פריסת הרזרבה תהיה מפוזרת ככל האפשר וצמודה למגרשי ציבור אחרים וכי המגרשים יוקצו במתחמי התכנון החדשים ובאזורי התעסוקה

3. סיכום תוספת מבני הציבור הנדרשים ברעננה

סה"כ בטווח התכנון נדרשת תוספת של קרקע עבור מבני ציבור ומתקני ספורט ברעננה בהיקפים הבאים:

- שטח למבני ציבור (חום): 234.5 דונם
- מתקני ספורט ומוסדות ציבור במסגרת שצ"פ: 3.6 דונם
- מתקני ספורט בהקצאה יעודית: 76.0 דונם

סה"כ כ- 314.1 ביעודי הקרקע השונים.

הטבלה הבאה מסכמת את סה"כ תוספת מוסדות ושטחי ציבור ברעננה לאוכלוסייה של 120,000 נפש.

טבלה 6: סה"כ תוספת מוסדות ושטח לצורכי ציבור ברעננה עבור אוכלוסיית שירות של 120,000 תושבים, בהשוואה למצב הקיים

הערות	תוספת נדרשת		מכסת קרקע למוסד/ כיתה (דונם)	מצאי קיים ומתוכנן מוסדות (וכיתות)	תחום/מוסד/מתקן
	שטח בדונם	מוסדות (וכיתות)			
סה"כ חינוך					
171.5 דונם (חום) מוסד על תיכוני-עפ"י פרוגרמה ספציפית (תעסוקה)					
מעון יום	17.0	17 מעונות 51 כיתות	1.0 למוסד	13 מעונות 39 כיתות	
גן טרום חובה וחובה	45.5	91 כיתות	0.5 לכיתה	113 כיתות	
בי"ס יסודי מ"מ וממ"ד	34.5 דונם	4 מוסדות 114 כיתות	0.5 לכיתה	17 מוסדות 294 כיתות	
• מגרש בי"ס כולל מתקני ספורט וחניה • 48 כיתות בהרחבת בי"ס קיימים ובהסבת מבנה מרכז מוזיקה ישן • הקצאת קרקע עבור: 1 בי"ס חדש של 18 כיתות; 2 בי"ס חדשים של 24 כיתות					
• מגרש בי"ס כולל מתקני ספורט וחניה • 33 כיתות בהרחבת בי"ס קיימים • 2 בי"ס חדשים של 36 כיתות • 1 בי"ס חדש של 42 כיתות	69.5	3 מוסדות 147 כיתות	0.75 לכיתה	10 מוסדות 258 כיתות	חט"ב + חט"ע מ"מ וממ"ד
• מגרש בי"ס חדש כולל מתקני ספורט • 1-2 מוסדות חדשים עם 16 כיתות • 5 כיתות הרחבת תוחלת • בתוספת כיתות במסגרת בי"ס רגילים	5.0	1-2 מוסדות 21 כיתות	0.3	2 מוסדות 37 כיתות	בי"ס חינוך מיוחד
• במידה ותידרש הרחבה ניתן להרחיב מבנה קיים או למקם בקומה שנייה מעל אשכול גנ"י/מעון יום	0	-	לא מוגדרת מכסה	1	מרכז לגיל הרך
• בינוי בהוספת קומות מעל בי"ס קיים/מתוכנן • בתוספת פעילויות קהילתיות במבנה	0	1		-	מרכז למחוננים + השתלמויות מורים
• ייעוד תעסוקה • הקצאת שטח עפ"י פרוגרמה	עפ"י פרוגרמה	1 מוסד			מכללה/על תיכוני
15.5 דונם (חום)					
סה"כ תרבות, קהילה ורווחה					
• יוקם בצמוד לבי"ס על יסודי חדש בתוכניות באיזור התייחסות 110. • הרחבת מרכזים קיימים ומועדונים חברתיים קיימים כתחליף לתוספת מרכזים חדשים נוספים	3.0	1	3.0	7	מרכז תרבות קהילה וספורט שכונתי
• יוקם מבנה למרכז קהילתי ללא מתקני ספורט • מרכז חדש יוצמד לבי"ס על יסודי בתוכנית באיזור התייחסות 114.	3.0	1	3.0	-	מרכז תרבות קהילה וספורט רובעי
• נדרש 10-20 (במסגרת מרכז קהילתי ללא הקצאת קרקע נפרדת) • מועדונים קיימים יורחבו	0	-	-	7	מועדונים קהילתיים
• יוקם בצמוד לבי"ס על יסודי בתוכנית באיזור התייחסות 114.	2.0	1	2.0	2	אולם מופעים רובעי כ- 700-350 מושבים
• יוקם על מגרש יד לבנים	0	1	שטח בנוי והקצאת קרקע לפי פרוגרמה	-	היכל תרבות עירוני, כ- 800 מושבים
• קיים בפארק רעננה	0	-		1	אתר רב תכליתי/ אמפיתיאטרון
• מיקום צמוד לשצ"פ	3.5	7	0.5	5	מועדון תנועת נוער

הערות	תוספת נדרשת		מכסת קרקע למוסד/ כיתה (דונם)	מצאי קיים ומתוכנן מוסדות (וכיתות)	תחום/מוסד/מתקן
	שטח בדונם	מוסדות (וכיתות)			
■ ניתן להקים מרכז לתנועות נוער בצפון מערב תוכנית באיזור התייחסות 103.					
■ במסגרת מרכז תרבות וקהילה ללא הקצאת קרקע יעודית	0	5	0	7	מוגדון קשישים
■ נדרשים שני מרכזים נוסף בדגם מורחב ■ ימוקמו במתחמי תכנון חדשים	4.0	2	2.0 (מורחב)	1	מרכז יום לקשיש
■ ספריות מירב ביה"ס יתפקדו כספריות קהילתיות ■ תמשיך פעילות שלוחות הספרייה הקיימות ■ בית יד לבנים יוסב לספרייה עירונית מרכזית	0	-	שטח בנוי כ 2,400 מ"ר	1	ספרייה ציבורית עירונית
סה"כ : 79.6 דונם מתוכנם - 76.0 שטח ספורט 3.6 - שצ"פ					סה"כ ספורט
■ ניתן להקים במסגרת שצ"פ עפ"י תכנון מפורט של רשות הספורט	-	-		10-12	מגרשי כדורסל פתוחים
■ ניתן להחליף במתקן אחר	9.8	14		16	מגרשי טניס
■ קיימים במסגרת מרכז סקווש עירוני	0	-		8	מגרשי סקווש
■	0	-		2	כדורת דשא
■ מגרשים קיימים בפארק רעננה וברחוב קרן היסוד + מתוכנן באזור התייחסות 103 בספורטק ■ 3 מגרשים חדשים יוקצו במסגרת אזור ספורט עירוני מדרום לכביש 531	25.5	3	8.5 נטו	5	מגרש כדורגל
■ קיימים שני אולמות: במרכז קהילתי לב הפארק ובמרכז ספורט קריית שרת	0	-		2	אולמות ספורט (שלא במסגרת ב"ס)
■ קיימים בביה"ס מטרו ווסט ואביב ומתוכנן צמוד לבי"ס בתוכנית באיזור התייחסות 103.	0	-	1.0	3	אולם ספורט רובעי/עירוני
■ היקף השטח יקבע על בסיס פרוגרמה מפורטת ■ יוקצה במסגרת אזור ספורט עירוני	כ 4.0-5.0 נטו	0-1	על בסיס פרוגרמה מפורטת	-	הכל ספורט עירוני 3,000 45X24 מושבים
■ יוקצה במסגרת שצ"פ	3.6 (שצ"פ)	3	1.2 מ"ר	-	משטח החלקה על גלגליות
■ כולל מסלול אתלטיקה ■ יוקצה במסגרת אזור ספורט עירוני	15.5 נטו	1	כ 15.5 דונם נטו	-	א צטדיון כדורגל
■ בפועל קיימות עוד 4 בריכות במסגרת קאנטרי קלאב ■ כפונקציה של ביקושים יתווספו בריכות במסגרת קאנטרי קלאב נוסף	0	-	כ- 6.0 דונם נטו	6	בריכת שחיה
■ כולל בריכה, מגרשי ספורט ושירותים נוספים - דגם קאנטרי קלאב ■ יוקצה במסגרת אזור ספורט עירוני ■ ייעוד קרקע מתאים	20.0	1	כ- 20.0	1	מרכז ספורט עירוני/ מתמחה (קאנטרי קלאב)
■ מצאי כולל ספורטק מתוכנן באיזור התייחסות 103 בשטח ספורט.	0	-	עפ"י פרוגרמה	3	ספורטק
■ ניתן להקים במסגרת שצ"פ עפ"י תכנון מפורט של רשות הספורט	0	-	-	7	מתקני כושר פתוחים
	0	-	-	1	מרכז אתלטיקה עירוני
	0	-	-	1	מטווח עירוני

הערות	תוספת נדרשת		מכסת קרקע למוסד/ כיתה (דונם)	מצאי קיים ומתוכנן מוסדות (וכיתות)	תחום/מוסד/מתקן
	שטח בדונם	מוסדות (וכיתות)			
	0 דונם				סה"כ בריאות
לשילוב בקופ"ח או מעל כיתות גן/מעון	0	5-7	כ 250 מ"ר בנוי ברזטו	5	תחנה לבריאות המשפחה
ימוקם בשטחים סחירים	0	3-5	800-1,200 מ"ר בנוי נטו	7	מרפאה שכונתית (קופ"ח)
ימוקם בשטחים סחירים	0	3-5	1,000- 2,000 מ"ר בנוי ברזטו	1	מרפאה מקצועית
	4.5 דונם				סה"כ דת
הקצאה לבית כנסת חדשים במגרשים של 0.5-1.0 דונם בשכונות חדשות בלבד	4.5	5,000 מ"ר בנוי מתוכנן 50% בהקצאה נפרדת	כ – 1.0 דונם	כ 73	בית כנסת (שכונתי)
במידת הצורך יורחב מבנה קיים	0	הרחבת מבנה קיים	1.5 דונם כ- 500-800 מ"ר בנוי	1	בית כנסת מרכזי
במידה ויהיה ביקוש לשירות יוקם בשילוב מוסד אחר	0	1	0.5	3	מקווה
שטח קיים נותן מענה לצרכים בטווח התכנון	-	-	-	83.0	בית עלמין
	43.0 דונם				סה"כ שירותים מוניציפאליים וחירום
• מתוכנן מבנה עירייה חדש בן 4,500 מ"ר • במידת הצורך ימשיך שימוש בחלק ממבני העירייה הפזורים בעיר • מבני עירייה שיתפנו יוסבו לצרכי תרבות וקהילה	-	כ- 14,400 מ"ר בנוי	6.0-3.0	1	בית העירייה
• שלושה מגרשים נפרדים באזור התעסוקה • במידה וידרש שטח נוסף הוא יוקצה מתוך מגרשי רזרבה באתגרים	-	-	כ 4.0 דונם	5.0 דונם	מחסני הרשות המקומית
יש לאתר מיקום למגרשי רזרבה חדשים	43.0			33.0	רזרבה למוסדות ציבור
• אופציונלי – בהתאם לצרכים • הקצאת קרקע מתוך הרזרבה העירונית למוסדות ציבור • מיקום מוצע באחד מאזורי התעסוקה	0	1	3.0-6.0	-	מרכז שירותי חירום
סה"כ 314.1 לפי הפירוט הבא: שטח למבני ציבור (חום): 234.5 דונם מתקני ספורט ומוסדות ציבור במסגרת שצ"פ: 3.6 דונם מתקני ספורט בהקצאה יעודית: 76.0 דונם					סה"כ כולל

טבלה 7: איתור מגרשים עבור תוספת מוסדות הציבור ומתקני הספורט הנדרשת

להלן מוצג איתור מוצע של מגרשים, עבור מוסדות הציבור ומתקני הספורט החדשים עבורם נדרשת הקצאת קרקע יעודית. יש להדגיש כי העירייה תוכל לאתר מגרשים חלופיים לאלו המוצעים על די צוות תוכנית המתאר ובלבד שהמגרשים החלופיים יעמדו בקריטריונים הכמותיים והאיכותיים המוגדרים במסמך זה ובהנחיות להקצאת קרקע לצרכי ציבור שיהיו בתוקף בעת ההקצאה בפועל. מגרשים חלופיים יבדקו על פי עמידתם בקריטריונים של גודל, מימדים, מיקום בקרבה לאוכלוסיית השירות, נגישות ומניעת היצרות מטרדים לשימושי הקרקע הסמוכים. איתור מגרשים חלופיים יהיה בחוות דעת מהנדס העיר.

שטח המגרשים והשטח הבנוי המצויינים בטבלה להלן משקפים את המכסות המקובלות היום. חשוב להדגיש כי סביר להניח כי בהקצאה ובבינוי בפועל יהיו סטיות מהמכסות המקובלות היום בשל מגוון גורמים:

- עדכון המכסות המקובלות
- אילוצים תכנוניים שישפיעו על גדלי המגרשים בפועל
- שילובי שימושים לסוגיהם שישפיעו הן על השטח הבנוי והן על הקצאת הקרקע. חשוב להדגיש כי במקרים מסוימים יכול שילוב השימושים להגדיל פי כמה את השטח הבנוי (כמו במקרה של בניית מספר קומות קהילתיות מעל כיתת גן).
- בנייה מוסדות ומתקני ספורט יחודיים שהיקף השטח הבנוי שלהם והיקף הקצאת הקרקע עבורם תיגזר ממדיניות העירייה העדכנית ומפרוגרמה מפורטת

מוסד	שטח קרקע נדרש	מגרש מיועד	הערות
מעון יום-17 מעונות 51 כיתות	17.0	17 מעונות (51 כיתות) יפוזרו בעיר באזורי התייחסות שבהם הדבר יידרש.	
גנ"י לגילאי 3-5, 91 כיתות	45.5	91 כיתות יפוזרו בעיר באזורי התייחסות שבהם הדבר יידרש.	
בי"ס יסודי מ"מ וממ"ד 114 כיתות	0	<ul style="list-style-type: none"> ▪ הרחבת בי"ס: היובל, דקל, בילו, יבנה (24 כיתות) ▪ הרחבת אחד מביה"ס ברטוב/יחדיו/ פעמונים (6 כיתות) ▪ הסבת מבנה מרכז המוזיקה הישן לבי"ס 18 כיתות 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ על מגרשים קיימים ▪ ללא הקצאה חדשה של קרקע ציבורית
	9.5	1 בי"ס חדש בן 18 כיתות בתוכנית באיזור התייחסות 112	<ul style="list-style-type: none"> ▪ לכל בי"ס יסודי חדש יוצמדו 3-4 כיתות גן חובה
	25.0	2 בי"ס חדשים 24 כיתות: תוכנית באיזור התייחסות 114	
חט"ב + חט"ע מ"מ וממ"ד, 147 כיתות	0	הרחבת בי"ס: אלון, השרון (21 כיתות) הקמת בי"ס בן 36 כיתות על מגרש מטרווסט-אמי"ת	<ul style="list-style-type: none"> ▪ על מגרשים קיימים ▪ ללא הקצאה חדשה של קרקע ציבורית
	9.0	הרחבת תיכון אביב - תוספת הקצאת קרקע באזור התייחסות 113 (12 כיתות)	
	28.0	1 בי"ס חדש 36 כיתות- תוכנית באיזור התייחסות 114	
	32.5	1 בי"ס חדש 42 כיתות - תוכנית באיזור התייחסות 110	
בי"ס חינוך מיוחד, גילאי 6-21, 16 כיתות	0	על מגרש פנוי ברחוב הפעמונים ששטחו כ 5.0 דונם	<ul style="list-style-type: none"> ▪ על מגרש קיים ▪ ללא הקצאה חדשה של קרקע ציבורית
אולם מופעים רובעי כ- 700-350 מושבים	2.0	צמוד לעל יסודי חדש בתוכנית באיזור התייחסות 114.	
מועדון תנועת נוער	סה"כ 3.5 דונם.	7 מועדונים במתחמי מגורים חדשים	<ul style="list-style-type: none"> ▪ בצמוד לשצ"פים מתאימים ▪ ברחבי העיר ▪ במסגרת תכנון שכונתי מפורט

מוסד	שטח קרקע נדרש	מגרש מיועד	הערות
מרכז תרבות קהילה וספורט שכונתי	0	שטח בנוי (ללא הקצאת קרקע חדשה) בהרחבת מוסדות קיימים ובתוספת שטח בנוי על מגרשי בי"ס צמוד לעל יסודי חדש בתוכנית באיזור התייחסות 110	
	3.0	צמוד לעל יסודי חדש בתוכנית באיזור התייחסות 114.	
מרכז תרבות קהילה וספורט רובעי	3.0		
מרכז יום לקשיש	סה"כ 4.0 דונם.	2 מרכזים במתחמי מגורים חדשים	במסגרת תכנון שכונתי מפורט
מגרשי טניס	9.8 נטו	במסגרת אזור ספורט ישובי מדרום לכביש 531	שטחי חניה משותפים יש להקצות בנפרד
מגרשי אימונים לכדורגל - 3 מגרשים	25.5 נטו		
איצטדיון כדורגל	15.0 דונם נטו		
היכל ספורט עירוני 3,000 45X24 מושבים	לפי פרוגרמה		
מרכז ספורט עירוני/ מתמחה (קאנטרי קלאב)	20.0		
משטח החלקה על גלגיליות	2.4 דונם (שצ"פ)	3 מתקנים	במסגרת שצ"פים מתאימים בעיר
בית כנסת (שכונתי)	4.5	הקצאה לבתי כנסת חדשים במגרשים של 0.5-1.0 דונם בשכונות חדשות בלבד	באזורי ההתייחסות שבהם יידרש, במסגרת תכנון מפורט
	0	בי"כ חדשים בשילוב עם מוסדות אחרים	ללא הקצאת קרקע יעודית
רזרבה למוסדות ציבור מרכז שירותי חירום	43.0 דונם	יאותרו מגרשים מתאימים ע"י העירייה	
	3.0-6.0	מתוך רזרבה עירונית	אם ידרש תוקצה קרקע באזור תעסוקה מתוך רזרבה עירונית

רשימת מקורות

יעדים - ניהול ויזום פרויקטים לבניה ופיתוח בע"מ ואיתן רונאל אדריכלים, ינואר 2011, איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום מחוז חיפה, דו"ח מס' 1.

המכון לפיתוח מבני חינוך ורווחה, לרמן אדריכלים, (2005) תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור.

המכון לפיתוח מבני חינוך ורווחה (2011) תדריך תכנון לשילוב מבני צבור, מסחר, תעסוקה ומגורים.