

תכנית מס' תמל/1019
מתחם 2 צריפין

נספח מס' 11
פרוגרמה לשטחי ציבור למגורים

מינהל התכנון
חזקתה למתחמים מועדפים לדיור
22-03-2017
נתקבל

מינהל התכנון
החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור
(הוראת שעה), התשע"ד, 2014
החזקתה למתחמים מועדפים לדיור החליטה ביום:
7.4.16
לאשר את התוכנית
יו"ר החזקתה למתחמים מועדפים לדיור

קשת מ.כ. ניהול פרויקטים בע"מ
בן יהודה 1 ירושלים
טלפון 02-5001522 פקס 02-6253417
office.keshet@gmail.com

תאריך עדכון : ספטמבר 2015

תוכן ענינים

- א. רקע כללי והנחות יסוד 3
- ב. מדיניות הקצאות הקרקע לצורכי ציבור ליעול השימוש בקרקע 4
- ג. רובע מגורים חדש בבאר יעקב- מתחמי תכנון 1,2,3 בראייה כוללת 5
- ד. פירוט צורכי הציבור לשכונה המתוכננת במתחם מס' 2 7
- ה. סיכום הקצאות הקרקע הנדרשות לצורכי ציבור בתכנית 10

א. רקע כללי והנחות יסוד

התכנית המוצעת היא תכנית לאחד מתוך שמונה מתחמי התכנון בשטח מחנות צריפין המיועדים לפינוי. מתחם זה, מתחם מס' 2, הוא המתחם המרכזי מבין שלושת מתחמי המגורים המיועדים להסתפח לבאר יעקב. מטרת התכנית היא הקמת שכונת מגורים חדשה וייעוד הקרקע למגורים, מוסדות ומבני ציבור, תעסוקה ומסחר, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים וכיו"ב. תכנית זו בעלת חשיבות והשפעה גדולה על התפתחותה ותפקודה של באר יעקב, שכן מבחינה אורבנית, מתוכנן לעבור בה הרחוב הראשי של באר יעקב אשר קושר ומחבר בין העיר הקיימת לשטחיה החדשים לכדי עיר אחת.

תכנית זו משתרעת על שטח של כ-390 דונם ומציעה כ-3,200 יחידות דיור ובנוסף שטחי תעסוקה ומסחר לבאר יעקב בהיקף כולל של כ-180,000 מ"ר.

הקצאות הקרקע הנדרשות למוסדות ומבני הציבור הינם פועל יוצא של סך כל האוכלוסייה הצפויה מתוספת היקף יחידות הדיור המוצע בשטח התכנית. קביעת היקף יחידות הדיור בתחום התכנית והיקף הקצאות הקרקע לצורכי ציבור הוא פועל יוצא של חשיבה תכנונית מקיפה והקביעות התכנוניות מהתכנית השלדית של צריפין שאומצה בולנת"ע וכן בתכנית המתאר המקומית הכוללת של באר יעקב אשר הומלצה להפקדה ע"י הועדה המקומית ועומדת ערב דיון להפקדה בועדה המחוזית.

היקף יחידות הדיור התבצע בתהליך של היזון חוזר שבסופו נמצא האיזון האופטימלי בין ניצול מיטבי ויעיל של הקרקע מחד גיסא שיאפשר פינוי המחנה, ובין הצורך להבטיח רמת חיים גבוהה לתוספת האוכלוסייה, מאידך גיסא. דהיינו, יצירת מלאי מירבי של יחידות דיור תוך מתן מענה מלא וראוי להיקף הקצאות הקרקע לצורכי ציבור.

הבסיס לתחשיב הצרכים לצורכי ציבור הוכן על פי הוראות תדריך התכנון הבינמשרדי "תדריך תכנון להקצאות קרקע לצורכי ציבור של המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה - צוות בינמשרדי" (2005) התקף לעת זו. אף על פי שהקצאות הקרקע בתכנית זו ניתנו על פי תדריך הקצאות הקרקע הבינמשרדי משנת 2005 אנו מבקשים לציין כי בימים אלה תדריך זה נמצא בתהליך של עדכון על ידי משרד הפנים, לצורך ייעול השימוש בקרקע והתאמה לתמורות הדמוגרפיות של הקטנת גודל המשפחה הממוצע. ראה להלן סעיף ב' המפרט את המלצת צוות התכנון לניצול ושימוש יעיל בקרקע לצורכי ציבור. גודל המשפחה הממוצע שנקבע בבסיס הפרוגרמה לתכנית הוא 3.2 נפש וגודל שנתון התלמידים 1.8% בהתאם להחלטת הותמ"ל במסגרת דיונים בתכניות דומות.

מאחר ומדובר במתחם התכנון המרכזי מבין שלושת מתחמי התכנון היוצרים את רובע המגורים החדש בבאר יעקב, הקצאות הקרקע נבחנו גם בראייה כוללת וניתנו בהתאם לעניין בכל מתחם. תכנית זו למתחם 2 בצריפין כוללת הקצאות קרקע נוספות עבור צרכים כלל-עירוניים, נוסף על הקצאת הקרקע הנדרשת על פי התדריך לתוספת יחידות הדיור בתכנית. יחד עם זאת, מאחר ומדובר במתחם המרכזי של באר יעקב בעל אופי בינוי אורבני הוא אינו כולל את מלוא השטחים ציבוריים הפתוחים הרובעיים ואלה ניתנו במתחמים 1 ו-3 הסמוכים. בנוסף, שטח בית הספר המקיף במתחם זה הוא מגרש בשטח 22 דונם והמכסה הושלמה במתחם 3 שבו הקצאת הקרקע לבית הספר המקיף גדולה יותר. שטח הקרקע הנדרש להקצאות לצורכי ציבור מפורט בהרחבה בסעיף ד' ובטבלה מסכמת בסעיף ה' להלן.

לוח מס' 1: הנחות יסוד לעריכת הפרוגרמה לצורכי ציבור למגורים

עירוני	סוג יישוב
אוכלוסייה יהודית כללית	סוג אוכלוסייה
3.2	גודל משפחה ממוצע (בנפש)
2,950 + 250 יחידות דיור מיוחד = 3,200 יח"ד	היקף יחידות דיור
10,240	סה"כ אוכלוסייה (בנפש)
1.8%	גודל שנתון באחוזים לאוכלוסייה יהודית כללית
170	גודל שנתון

ב. מדיניות הקצאות הקרקע לצורכי ציבור

חרף העובדה כי כיום מתבצעת עבודה על ידי משרד הפנים לעדכון התדריך כאמור לעיל ובחינה של הקטנת ההקצאות הנדרשות לצורכי ציבור, היקף הפרוגרמה שנקבעה בתכנית זו נערכה על פי התדריך משנת 2005 בהתאם להחלטות הותמ"ל בתכניות דומות.

עם זאת, בנוסף להקצאת השטחים לצורכי ציבור בהתאם לתדריך התקף, **צוות התכנון ממליץ על ניצול ושימוש יעיל בקרקע ומציע את העקרונות כדלהלן:**

1. **אחוזי הבניה למוסדות ומבני ציבור המוצעים במסגרת התכנית גבוהים מאחוזי הבניה הנהוגים כיום ומאחוזי הבנייה המצוינים בתדריך הקרקע (ראה טבלה 5 במסמך הוראות התכנית) לצורך שימוש יעיל יותר בקרקע.**
2. **שילוב בין מערכות שירותים או בין מוסדות:** נושא שילוב בין מערכות שירותים או בין מוסדות הוא נושא מרכזי בתכנון צרכי ציבור. השילובים תורמים לשיפור ברמת השירות, הרחבת מגוון אפשרויות הפעילות והגדלת הנגישות לקהלי יעד רבים ומגוונים, בנוסף לחיסכון המושג באמצעות בקרקע הציבורית ובעלויות ההקמה והתפעול של המבנים. דוגמא לשילובים אפשריים: שילוב מוסדות ציבור במבנה אחד, למשל גן ילדים ומעליו בית כנסת; שילוב שירותים ציבוריים במגרש אחד, שילוב אגף קהילתי במגרש בית ספר; שילוב שירותים ציבוריים בשטח סחיר, שילוב מעונות יום בקומת קרקע במבני מגורים וכיו"ב. התכנית מציעה את פריסת שימושי הקרקע בנספח הבינוי לתכנית אך משאירה את הגמישות התכנונית לועדה המקומית.
3. **שימוש וניצול יעיל במגרשי מוסדות הציבור לאורך כל שעות היממה:** מגרשי הבניה של מוסדות הציבור לחינוך- בתי ספר יסודיים ובית הספר המקיף, כוללים שטח נרחב לחצרות ומגרשי ספורט פתוחים ו/או סגורים. התכנית מציעה שימוש יעיל בשטחים אלו ופתיחתם לשימוש הציבור בשעות בהן המוסד אינו פעיל על ידי התקנת שער נפרד לשימוש כלל הציבור או על ידי יצירת מנגנון פעולה בטוח אחר.

ג. רובע מגורים חדש בבאר יעקב - מתחמי תכנון 1,2,3 בראייה כוללת

תמל/1019 היא התכנית למתחם מספר 2 מבין שלושה מתחמי תכנון בצריפין אשר יוצרים יחדיו את רובע המגורים החדש בבאר יעקב. לאור זאת, התייחסנו להקצאות הקרקע לצורכי ציבור גם מנקודת המבט הכוללת לרובע מגורים זה. הקצאות הקרקע הרובעיות והכלל-עירוניות חולקו בין מתחמי התכנון של באר יעקב והוקצו בכל מתחם בהתאם לעניין ובהתאם למיקום המתחם, אופיו ותפקודו במערך הכולל.

מתחם מספר 2 הוא, כאמור, מתחם התכנון המרכזי הן מבחינה פיזית-תכנונית והן מבחינת אופיו ותפקודו. זהו המרכז האורבני המגשר ומחבר בין שלושת המתחמים, במתחם זה עובר הציר המרכזי, רחוב נעמי שמר, שנמשך מהמרכז הרפואי 'אסף הרופא' בצפון ועד תחנת הרכבת בדרום באר יעקב והוא קושר ומחבר את אזור המגורים החדש לבאר יעקב הוותיקה. בנוסף, במתחם זה מתוכנן להיות המרכז האזרחי של באר יעקב לרבות בית העירייה, מרכז תרבות ופנאי וכיו"ב.

לפיכך, התכנית למתחם 2 המיועד להיות המרכז העירוני הכולל פעילות מסחרית ומבני ציבור כלל עירוניים כוללת הקצאות קרקע נוספות עבור צרכים כלל-עירוניים נוסף על הקצאת הקרקע הנדרשת על פי התדריך לתוספת יחידות הדיור בתכנית. ואילו ההקצאה לשטח ציבור פתוח רובעי ניתנה במתחמים 1 ו-3 הסמוכים ולא במתחם זה. בנוסף, הקצאת בית הספר המקיף במתחם זה הוא בתא שטח ששטחו 22 דונם והמכסה הושלמה במתחם 3 שבו הקצאת הקרקע לבית הספר המקיף גדולה יותר.

ברובע המגורים הכולל את מתחמים 1,2,3 בצריפין מתוכננות כ- 9,700 יחידות דיור. סה"כ הקצאות הקרקע הנדרשות על פי תדריך הקרקע לצורכי ציבור התקף לעת זו עבור מבנים ומוסדות ציבור מסתכם ב 224 דונם וסה"כ ההקצאה הנדרשת לשטחים ציבוריים פתוחים הוא 248 דונם.

הקצאות הקרקע המוצעות בשלושת מתחמי התכנון 1,2,3 מסתכמת ב- 225 דונם למבנים ומוסדות ציבור וב- 331.5 דונם לשטחים ציבוריים פתוחים. בנוסף, יש לציין כי קיימת הקצאה נוספת לספורט עבור באר יעקב במתחם 7 בצריפין בהיקף של כ- 30 דונם נוספים.

לוח מס' 2 להלן מסכם את סך כל הקצאות הקרקע לצורכי ציבור הנדרש על פי תדריך הקרקע משנת 2005 לעומת סך כל הקצאות הקרקע המוצעות בתכניות למתחמים 1,2,3 בצריפין. לוח מס' 3 מפרט את הקצאות הקרקע לשימושים השונים למבנים ומוסדות הציבור בחלוקה לפי מתחמי התכנון.

לוח מס' 2: סיכום הקצאות הקרקע לצורכי ציבור ברובע המגורים החדש בבאר יעקב, נדרש מול מוצע.

הקצאות קרקע	שטח קרקע נדרש על פי התדריך, בדונם	שטח קרקע מוצע בתכניות, בדונם
מבנים ומוסדות ציבור	224 דונם	225 דונם
שטחים ציבוריים פתוחים, סה"כ	248 דונם	331.5 דונם
שכונתי, לפי 5 מ"ר לנפש	155 דונם	155 דונם
רובעי, לפי 2 מ"ר לנפש	62 דונם	42 דונם + 20 דונם בפארק המרכזי
ספורט ונופש, לפי 1 מ"ר לנפש	31 דונם	114.5 דונם

לוח מס' 3: סיכום הקצאות הקרקע לצורכי ציבור למבנים ומוסדות ציבור, בחלוקה למתחמי תכנון.

שימוש	מתחם 1		מתחם 2		מתחם 3	
	נדרש	מוצע	נדרש	מוצע	נדרש	מוצע
נתוני בסיס	יחיד 3700	יחיד 3200 מהם 250 מיוחד	יחיד 2800	יחיד 8,960 נפש	יחיד 2800	יחיד 8,960 נפש
	גודל שנתון: 213 תלמידים	גודל שנתון: 170 תלמידים	גודל שנתון: 161 תלמידים			
מעונות יום וגני ילדים	15.2	15.2	12.1	12.2	12.0	12.0
בית ספר יסודי	21.3	21.9	17.0	19.8	16.0	20.0
בית ספר מקיף	27.0	25.9	25.5	22.0	24.0	27.1
חינוך מיוחד	2.0	2.0	1.7	1.7	1.6	2.0
דת	1.4	2.4	1.1	1.2	1.1	2.0
בריאות	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
תרבות וקהילה	3.0 שכונתי	3.0 שכונתי	3.0 שכונתי	3.0 שכונתי	3.0 שכונתי	3.0 שכונתי
	9.0 רובעי	11.4	6.0 מרכז אזרחי	12.9	-	3.0
רזרבה קרקעית	3.6	3.6	2.8	3.8	2.7	2.7
סך הכל	83 דונם	84 דונם	70 דונם	74.3 דונם	66 דונם	67 דונם

לוח מס' 4 להלן מסכם את הקצאות הקרקע לשטחים ציבוריים פתוחים בכל רובע המגורים החדש לבאר יעקב בשלושת מתחמי התכנון 1,2,3. ניתן לראות כי הקצאת הקרקע השכונתית ניתנת במלואה בכל מתחם מגורים. הקצאת הקרקע הרובעית של מתחם 2 וחלק ממתחם 1 ניתנה בפארק המרכזי במתחם 3. בסיכום כולל סך כל הקצאות הקרקע לצורכי ציבור לשטחים ציבוריים פתוחים בראייה כוללת בשלושת המתחמים הינו גבוה מהנדרש על פי תדריך הקרקע לצורכי ציבור משנת 2005.



קשת מ.כ. ניהול פרויקטים בע"מ

נוסף על נתונים אלה יצויין כי שטחים ציבוריים כלל-עירוניים נוספים (מגרשי ספורט, מגרש הכדורגל העירוני, מרכז שירות וחירום וכיו"ב) מתוכננים במסגרת תכנית המתאר לבאר יעקב ותכנית מפורטת למתחם 7 בצריפין הנמצאת בהליכי תכנון.

לוח מס' 4: פירוט הקצאות הקרקע לשטחים ציבוריים פתוחים בכל מתחם ברובע המגורים החדש בבאר יעקב

נדרש:

שכונתי	רובעי	ספורט ונופש	
59 דונם	23.7 דונם	12 דונם	מתחם 1
51 דונם	20.5 דונם	10 דונם	מתחם 2
45 דונם	18 דונם	9 דונם	מתחם 3
155 דונם	62.2 דונם	31 דונם	סך הכל

סה"כ כולל : 248 דונם

מוצע:

שכונתי	רובעי	ספורט ונופש; כלל עירוני	
59 דונם	24 דונם	9.5 ד' ; השאר במתחם 3	מתחם 1
51 דונם		הקצאה במתחם 3	מתחם 2
45 דונם	18 דונם	125 דונם	מתחם 3
155 דונם	42 דונם	134.5 דונם	סך הכל

סה"כ כולל : 331.5 דונם



ד. פירוט צורכי הציבור לשכונה המתוכננת במתחם מס' 2

שירותי חינוך, תרבות, קהילה וספורט

<u>מס' שנתונים</u>		<u>מס' ילדים (טרם חובה וחובה)</u>	
3	מס' שנתונים	3	מס' שנתונים
255	סה"כ ילדים	255	סה"כ ילדים
10	מס' כיתות נדרש	10	מס' כיתות נדרש
25	מס' ילדים בכיתה	25	מס' ילדים בכיתה
1.0 דונם	שטח למגרש (דונם)	1.0 דונם	שטח לכיתה (דונם)
3.0	מספר מעונות למגרש	3.0	מספר כיתות גן למגרש
3.6 דונם	סה"כ הקצאת קרקע נדרשת בתכנית	3.6 דונם	סה"כ הקצאת קרקע נדרשת בתכנית
	סך כל הקצאת הקרקע בתכנית המוצעת למעונות יום וגני ילדים : 12.2 דונם		

<u>בית ספר יסודי- כיתות א'-ו'</u>		<u>בית ספר מקיף- כיתות ז'-יב'</u>	
6	מס' שנתונים	6	מס' שנתונים
1,020	סה"כ תלמידים	1,020	סה"כ תלמידים
30	מס' תלמידים בכיתה	30	מס' תלמידים בכיתה
34	מס' כיתות נדרש	34	מס' כיתות נדרש
0.5 דונם	שטח נדרש לכיתה (דונם)	0.75 ד' בקרית חינוך	שטח נדרש לכיתה (דונם)
2	מספר מגרשים נדרשים	1	מספר מגרשים נדרשים
17 דונם	סה"כ הקצאת קרקע נדרשת בתכנית	25.5 דונם	סה"כ הקצאת קרקע נדרשת בתכנית



קשת מ.כ. ניהול פרויקטים בע"מ

<u>גן חינוך מיוחד - 2% שימוש, גילאים 3-5</u>	
מס' שנתונים	3
סה"כ תלמידים	10
מס' תלמידים בכיתה	12
מס' כיתות גן נדרש	1
סה"כ הקצאת קרקע נדרשת בתכנית	0.4 דונם - ישולב במגרש עם גני ילדים נוספים/ קרית חינוך

<u>חינוך מיוחד-אגף יסודי ועל יסודי - 2% מאוכלוסיית התלמידים</u>	
מס' שנתונים	15
סה"כ תלמידים	51
מס' תלמידים בכיתה	12
מס' כיתות נדרש	4
סה"כ הקצאת קרקע נדרשת בתכנית	1.3 בצמוד לבית ספר יסודי/ קרית חינוך

סך כל הקצאת הקרקע חינוך מיוחד 1.7 דונם בתכנית המוצעת

<u>מרכז תרבות וקהילה</u>	
סך כניסה	10,000 תושבים
שטח נדרש למוסד	3 דונם
סך הקצאת קרקע בתכנית	3 דונם
* <u>התכנית כוללת שטח כולל של כ-13 דונם המיועדים לשטחי ציבור שימשו את כלל תושבי הרובע ובאר יעקב לרבות בית עירייה, כיכר עירונית מרכזית ומוסד תרבות ופנאי כלל עירוני.</u>	

<u>מועדון קשישים ומועדון נוער</u>	
סך כניסה	10,000 תושבים
שטח נדרש למוסד	לא נדרשת הקצאת קרקע נפרדת. שטח בנוי 100-200 מ"ר.
סך הקצאת קרקע בתכנית	מועדון קשישים ומועדון תנועת נוער ישולבו עם שימושים ציבוריים אחרים, במיקום מרכזי ובקרבת מבני ציבור ושירותים מסחריים, דוג' מרכז תרבות שכונתי.

<u>ספרייה שכונתית</u>	
סך כניסה	0.05 מ"ר לתושב
שטח נדרש למוסד	לא נדרשת הקצאת קרקע נפרדת. משולב במגרש בית ספר יסודי.
סך כל הקצאת הקרקע בתכנית	

שירותי בריאות חת

<u>תחנה לבריאות המשפחה</u>	
סך כניסה	8,000-10,000 תושבים
שטח נדרש למגרש	אין דרישה להקצאת קרקע נפרדת
סך הקצאת קרקע בתכנית	0.75 ד' בשילוב מקווה (ראה להלן)
<u>מרפאה שכונתית</u>	
סך כניסה	8,000-10,000 תושבים
שטח נדרש למגרש	אין דרישה להקצאת קרקע נפרדת
סך הקצאת קרקע בתכנית	ישולב בשטח סחיר
<u>מרפאה מקצועית</u>	
סך כניסה	20,000 תושבים
מס' משתמשים	10,240 תושבים
שטח נדרש למגרש	אין דרישה להקצאת קרקע ; משולב

<u>בתי כנסת</u>	
סך כניסה	מינימום של 1 דונם מעל 2,000 תושבים
שטח נדרש למתפלל (במ"ר)	0.12 מ"ר לנפש.
	1.0 דונם עבור 2-1 בתי כנסת.
	50% מהשטח יש להקצות קרקע והשאר ניתן לשילוב עם מוסד מתאים אחר.
סך כל הקצאת הקרקע בתכנית המוצעת	1.2 דונם

קשת מ.כ. ניהול פרויקטים בע"מ



מקוואות

לכל 4,000 יח"ד 1 מקווה נשים וגברים	סף כניסה
3,200 יח"ד	מס' משתמשים
1	מספר מקוואות נדרש
ישולב עם תחנה לבריאות המשפחה / שימוש ציבורי מתאים אחר	סך כל הקצאת הקרקע בתכנית המוצעת

רזרבה קרקעית להשלמת שירותים

10,240 תושבים	מס' משתמשים
0.3 מ"ר לנפש	שטח נדרש לנפש
2.8 דונם	סך כל שטח נדרש בדונם
3.8 דונם	סך כל הקצאת הקרקע בתכנית המוצעת

שטחים ציבוריים פתוחים

10,240 תושבים	שצ"פ שכונתי
5 מ"ר לנפש	מס' משתמשים
51 דונם	שטח נדרש לנפש
51 דונם	סך כל שטח נדרש בדונם
	סך כל הקצאת הקרקע בתכנית המוצעת

שצ"פ רובעי

10,240 תושבים	מס' משתמשים
2 מ"ר לנפש	שטח נדרש לנפש
20.5 ד'	סך כל שטח נדרש בדונם
בשל אופיו של מתחם מגורים זה כמרכז האזרחי והאורבני והקצאות כלל עירוניות נוספות הניתנות בו, ההקצאה לשצ"פ רובעי ניתנת כחלק משטחי הפארק המרכזי של באר יעקב במתחם הסמוך לתכנית ממערב. ההקצאה במתחמי תכנון 3 ו-7 בצריפין.	סך כל הקצאת הקרקע בתכנית המוצעת
	ספורט ונופש



קשת מ.כ. ניהול פרויקטים בע"מ

ה. סיכום הקצאות הקרקע הנדרשות לצורכי ציבור

מספר יח"ד	2,950 + 250 דיור מיוחד
נפש ליח"ד	סה"כ 3,200 יח"ד
אחוז שנתון	3.2
מספר נפשות	1.8%
גודל שנתון	10,240
	170



שימוש	מספר מוסדות	סה"כ שטח בדונם	הערות
1	חינוך	1.1	מעון יום
		1.2	גן טרום חובה וחובה
		1.3	בי"ס יסודי
		1.4	בי"ס על יסודי
		1.5	חינוך מיוחד
3.6	10	50% שימוש	
8.5	17		
17	2	34 כיתות לימוד. יוקצו שני בתי ספר של 9.0 דונם כל אחד	
25.5	1	34 כיתות לימוד. יוקצה בית ספר מקיף אחד של 22.0 בלבד. במתחם 3 יש הקצאה למקיף גדול 27.0 דונם משולב	
1.7			
2	קהילה	2.1	מרכז תרבות פנאי וקהילה
		2.2	מועדון קשישים ומועדון תנועת נוער
3.0 שכונתי + 6.0 ד' בית עירייה	1		בתכנית כ-13 דונם המיועדים לשטחי ציבור למרכז האזרחי שימש את כלל תושבי הרובע לרבות בית עירייה, כיכר עירונית ומוסד תרבות ופנאי כלל עירוני.
משולב	-		
3	בריאות	3.1	תחנה לבריאות המשפחה
		3.2	מרפאה שכונתית
0.75	1		בשטח סחיר או 0.75 ד' בשילוב עם מקוה/ מוסד ציבור אחר
ישולב בשטח סחיר במיקום מרכזי	1		
4	דת	4.1	בית כנסת
		4.2	מקוה
1.1	1		50% משולבים. לפי מדד של 0.12 מ"ר לנפש.
משולב / 0.75 ד' בשילוב עם מוסד ציבור אחר/ מקוה	1		
2.8			
71 דונם			
רזרבה קרקעית			
סה"כ שטח למבנים ומוסדות ציבור			
5.1		51	שצ"פ שכונתי
5	שטח ציבורי פתוח	5.2	גן רובעי
		20.5	ההקצאה במתחמים הסמוכים (כחלק מהפארק המרכזי במתחם 3 וכן שטחי ספורט ונופש במתחם 7).
סה"כ שצ"פ		71.5 ד'	
סה"כ כולל		142 ד'	

