



הוועדה המחוזית החליטה ביום 10/23 ירושלים 9218102

טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021

דואר: zevbar@012.net.il

07/02/2024

לאשר את התוכנית

07/11/2024

עדכון 02/01/2020

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

**פרוגרמה למתחם בית דגן**

הפוטנציאל לפיתוח עתידי של בית דגן הוא פיתוח תא שטח מזרחית לשוב הקיים כאשר גבול הפיתוח הוא לאורך קו מתח עליון של חברת החשמל. זהו תא שטח הניתן לפיתוח על פי תכניות ארציות ועל כן בשל לתכנון מפורט.



על פי סיכום עם המזמין ועל דעת רשויות התכנון מציעה התכנית בנייה של 2,267 יח"ד בעלי אופי שונה ומגוון.

על פי סיכום עם המועצה המקומית ומתכננת הוועדה המקומית, נחשב את הצרכים בשירותי ציבור על פי ההנחות הדמוגרפיות הבאות:

מספר הנפשות למשק בית הוא 3.5 מכאן האוכלוסייה תמנה 7,935 נפשות

שיעור שנתון בני 0-17 הוא 2.2%, כלומר מספר הצעירים בשנתון ימנה 175



להלן לוח מס' 1 המציג את הצרכים במוסדות ציבור ובקרקע לאוכלוסייה המתוכננת לאכלס את 2,267 יח"ד המתוכננת.

על בסיס ההנחות לעיל ועל בסיס המדריך המאושר על ידי הממשלה מיום 25/07/2016 הוכנה הפרוגרמה לצורכי ציבור בשתי חלופות.

כמו כן הכלנו את הדרישה במתאר למגרש לבית ספר על יסודי של 60 כיתות.

**פרוגרמה לצורכי ציבור**

המוסד	קבוצת הגיל	משתתפים	כיתות	מוסדות	קרקע (דונם)
מעון	0-2,	262	13	3	3.3
גן ילדים	3-5,	524	17	6	8.7
יסודי	6-11,	1,047	39	2	15.5
על יסודי	12-17,	1,047	60	2	30.0
חינוך מיוחד	0-21,	77	8	1	2.3
<b>סך חינוך</b>		<b>2,957</b>	<b>137</b>	<b>14</b>	<b>59.8</b>
בתי כנסת				5	2.5
קהילה וחברה				3	4.5
<b>סך מוסדות</b>		<b>2,957</b>	<b>137</b>	<b>22</b>	<b>66.8</b>
שצפ סף הבית				12	39.7
שצפ עירוני				1	15.9
שצפ כלל עירוני				1	23.8
<b>סך שצפים</b>				<b>14</b>	<b>79.3</b>



**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



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

<b>146.2</b>	<b>36</b>	<b>137</b>	<b>2,957</b>		<b>סך הכל</b>
--------------	-----------	------------	--------------	--	---------------

יש צורך בהקצאה של כ – 60 דונם למוסדות וכ – 79 דונם לשצ"פים, ובסך הכל כ – 146 דונם לצורכי ציבור כולל הפרשה של 30 דונם לבית ספר על יסודי לכלל הישוב על פי הנחיית תכנית המתאר.



להלן המענה לצרכים אלה בתכנית :

**מענה לצורכי ציבור (שטחים במ"ר)**

מס' מגרש	שטח מגרש	יעוד	כיתות	קרקע
500	22,580	על יסודי	42	21,000
		גני ילדים	3	1,500
501	3,918	גני ילדים	6	3,000
502	12,205	יסודי	24	9,600
		גני ילדים	3	1,500
		מעון	3	1,000
503	5,328	גני ילדים	8	4,000
		בתי כנסת		1,300
504	6,741	יסודי	12	4,800
		מעונות	6	2,000
		מועדון		1,500
505	3,730	בתי כנסת	2	1,000
506	4,452	מעונות	4	1,000
507	9,182	חט"ב	18	9,000
508	2,630	חינוך מיוחד	8	2,400
509	4,453	רזרבה		4,453
510	1,397	בתי כנסת		1,000
<b>סך הכל</b>	<b>76,616</b>			<b>70,953</b>



הצרכים המחושבים בלוחות להלן לא התייחסות לדרישות המתאר להקצאה של 60 כיתות על יסודי.

לשצפים הוקצו 7 מגרשים בשטח כולל של 87 דונם, מעבר לנדרש על המדריך המאושר.

**מענה לשצ"פים**



מספר מגרש	שטח מגרש (מ"ר)
800	52,542

**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



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

9,720	801
7,971	802
6,195	803
4,697	804
3,210	805
2,995	806
87,330	סך הכל

