



נספח פרוגרמה למוסדות ציבור

הנחיות כתובות

נספח רקע

תאריך עדכון: 07.2023





2
תוכן עניינים

עמוד

3

4

9

1. יח"ד, אוכלוסייה ומאפיינים דמוגרפיים

2. פרוגרמה למוסדות ציבור

3. 300 יח"ד באזור תעסוקה - פרוגרמה למוסדות ציבור



1. יח"ד, אוכלוסייה ומאפיינים דמוגרפיים

מס' חדרים	תמהיל יח"ד	מ"ר עיקרי יח"ד	גודל משק בית	יח"ד	אוכלוסייה	גודל מחזור גיל
1-2	5.0%	50.0 מ"ר	2.00	262	524	0.86%
3	20.0%	70.0 מ"ר	2.50	1,047	2,618	1.17%
4	65.0%	100.0 מ"ר	3.50	3,403	11,910	1.79%
5	10.0%	130.0 מ"ר	3.80	245	1,989	1.98%
+6	0.0%	150.0 מ"ר	3.80	0	0	1.98%
סה"כ	100.0%	95 מ"ר	3.26	5,235	17,040	1.77%
			מזה : מגורים	3,855		
			מגורים מעורב	1,380		

2. פרוגרמה למוסדות ציבור¹

מוסד	מס' כיתות	כיתות למוסד	מס' מוסדות/מגרשים	קרקע למוסד	קרקע סה"כ	שילוב אפשרי	הערות
מעון יום	24	3	8	1.00 ד'	8.00 ד'	מגרשים בשימוש מגורים/מעורב	3 כיתות למוסד, כל כיתה למחזור גיל אחד. שטח בנוי למוסד (3 כיתות) - 440 מ"ר + 60 מ"ר חצר לכיתת תינוקות, 110 מ"ר חצר לכיתת פעוטות, 135 מ"ר חצר לכיתת ילדים+15 מ"ר מרפסת לכל כיתה.
גן טרום חובה/ חובה	32	מקבצים 1-5 כיתות למקבץ		0.50 ד' לכיתה	16.00 ד'	מגרשים בשימוש מגורים/מעורב	שטח בנוי לכל כיתה 130 מ"ר+200 מ"ר חצר/מרפסת.

¹ ללא 300 יח"ד קטנות באזור תעסוקה להן נערכה פרוגרמה נפרדת (ראה להלן)

5



מוסד	מס' כיתות	כיתות למוסד	מס' מוסדות/מגרשים	קרקע למוסד	קרקע	סה"כ קרקע	שילוב אפשרי	הערות
בי"ס יסודי קהילתי	72.0	18	4	7.20 ד'	28.80 ד'			בית ספר מטיפוס B מס' קומות 3-4. שטח בנוי בי"ס 24 כיתות - 4,050 מ"ר. בכל בי"ס 500-800 מ"ר אגף קהילתי + מגרש ספורט משולב הכולל 2 מגרשי כדורסל.
רזרבה לבי"ס יסודי			2	4.80 ד'	4.80 ד'			בצמוד למגרש בית ספר יסודי.

6

מוסד	מס' כיתות	כיתות למוסד	מס' מוסדות/מגרשים	קרקע למוסד	קרקע	סה"כ קרקע	שילוב אפשרי	הערות
ב"ס על יסודי	72.0	36	2	18.00 ד'	36.00 ד'			בית ספר מטיפוס B מס' קומות 3-4. שטח בנוי ב"ס 42 כיתות - 9,900 מ"ר. בכל ב"ס אולם ספורט רב תכליתי 1,450 מ"ר+ספרייה 800 מ"ר+ מגרש משולב כולל 2 מגרשי כדורסל+באחד מבתי הספר מרכז קהילתי בינוני כ - 2,000 מ"ר.
מעון יום חינוך מיוחד	3.0	3	1	0.00 ד'	1.50 ד'			4 כיתות 750 מ"ר בנוי+חצר לכל כיתה 75 מ"ר סה"כ 300 מ"ר
גן חינוך מיוחד	2.0	מקבצים 1-3 כיתות למקבץ		0.50 ד' לכיתה	1.00 ד'			שטח בנוי לכל כיתה 130 מ"ר+200 מ"ר חצר/מרפסת. אפשרית הוספת כיתה רביעית בקומה שנייה ללא תוספת קרקע.



7

מוסד	מס' כיתות	כיתות למוסד	מס' מוסדות/מגרשים	קרקע למוסד	קרקע	סה"כ קרקע	שילוב אפשרי	הערות
מתנ"ס			1			0.00 ד'	מגרש ביי"ס על יסודי	מרכז בינוני כ - 2,000 מ"ר בנויים
מועדון נוער/תנועת נוער			5	0.50 ד'	0.50 ד'	2.50 ד'	מגרשים בשימוש מעורב/משרדים	כ - 400 מ"ר בנויים למועדון
מועדון לקשיש			1	0.50 ד'	0.50 ד'	0.50 ד'	מגרשים בשימוש מעורב/משרדים	כ - 275 מ"ר בנויים למועדון
תחנה לבריאות המשפחה			2	0.50 ד'	0.50 ד'	1.00 ד'	מגרשים בשימוש מעורב/משרדים	כ - 250 מ"ר בנויים לתחנה
מרפאה שכונתית			5	0.50 ד'	0.50 ד'	2.50 ד'	מגרשים בשימוש מעורב/משרדים	כ - 400 מ"ר בנויים למרפאה
בית כנסת			24	0.50 ד'	0.50 ד'	12.00 ד'	ניתן להקצות בתי כנסת בקרקע, או בזכויות בניה בשילוב עם שימושים ציבוריים אחרים שאז ניתן להפחית את הקצאת הקרקע בהתאמה	כ - 150 מ"ר בנויים לבית כנסת
מקווה			2	0.50 ד'	0.50 ד'	0.00 ד'	משולב בבית כנסת	160 מ"ר בנויים למקווה
מרכז יום לקשיש תשושי גוף			1	0.50 ד'	0.50 ד'	0.50 ד'	מגרשים בשימוש מעורב/משרדים	כ - 550 מ"ר בנויים למרכז קטן
שירותים כלל עירוניים			10	1.50 ד'	1.50 ד'	15.00 ד'		



8



מוסד	מס' כיתות	כיתות למוסד	מס' מוסדות/מגרשים	קרקע למוסד	קרקע	סה"כ קרקע	שילוב אפשרי	הערות
קאנטרי קלאב								באזור תעסוקה בזכויות בנייה. שטח בנוי יקבע בתכנון מפורטת
סה"כ שבי"צ						130.10 ד'		



3. 300 יח"ד באזור תעסוקה - פרוגרמה למוסדות ציבור

א. יח"ד, אוכלוסייה ומאפיינים דמוגרפיים



מס' חדרים	תמהיל יח"ד	מ"ר עיקרי יח"ד	גודל משק בית	יח"ד	אוכלוסייה	גודל מחזור גיל
1-2	100.0%	60.0 מ"ר	2.20	300	660	1.03%

ב. פרוגרמה למוסדות ציבור



מוסד	מס' כיתות	כיתות למוסד	מס' מוסדות/מגרשים	שילוב	הערות
מעון יום	3	3	1	משולב בזכויות בנייה במגרשי 300 יח"ד באזור תעסוקה	3 כיתות למוסד, כל כיתה למחזור גיל אחד. שטח בנוי למוסד (3 כיתות) - 440 מ"ר + 60 מ"ר חצר לכיתת תינוקות, 110 מ"ר חצר לכיתת פעוטות, 135 מ"ר חצר לכיתת ילדים+15 מ"ר מרפסת לכל כיתה.
גן טרום חובה/ חובה	1	מקבצים 1-5 כיתות למקבץ		משולב בזכויות בנייה במגרשי 300 יח"ד באזור תעסוקה	שטח בנוי לכל כיתה 130 מ"ר+200 מ"ר חצר/מרפסת.

