

209020559-33

**פרוגרמה לחישוב שטחים להרחבת תכנית המתאר
לישוב ירכא וחישוב שטחים להפרשות לצורכי
ציבור**

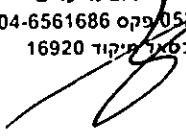
הודעה על אישור תכנית מס' <u>19522</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון וחבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>19522</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה החליטה
ביום <u>11.7.15</u> לאשר את התכנית
<input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענת אישור
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענת אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הרחבה לתכנית מתאר לישוב ירכא עד לשנת 2035

הכין: ד"ר דראושה מוחמד

ד"ר דראושה מוחמד
 משרד אדריכלות ובינוי ערים
 פל' 0528460659 פקס 04-6561686
 ת.ד. 274 אכסדר תיקוד 16920



(נובמבר 2013) א ט ז
2 5 -10- 2015
לסא נטא - גאוגראפיה וטאטא
מנהל התכנון

תוכן עניינים

4	מבוא :
6	נתונים פיזיים
7	הנחות בבסיס הפרוגרמה:
7	הנחות כמותיות-
7	מצב קיים-
7	פרמטרים לתכנון-
8	ההגדרה התכנונית לישוב ירכא
9	הנחיות להכנת פרוגרמה תכנונית להפרשות לצורכי ציבור
9	א. מאפייני אוכלוסייה להכנת פרוגרמה תכנונית
9	ב. הנחיות לעריכת פרוגרמה לצורך חישוב שטחים לצורכי ציבור
9	1. חינוך קדם יסודי:
9	2. חינוך יסודי:
9	3. חינוך על יסודי:
9	4. שירותי תרבות וקהילה:
10	5. מערכת ספורט:
10	6. שטחים ציבוריים פתוחים:
10	7. מוסדות בריאות:
10	8. מוסדות דת:
11	ניתוח שטחים לצורכי ציבור - מצב קיים
11	1. מערך החינוך
11	א. גני טרום חובה:
11	ב. גני חובה:
12	ג. בתי ספר יסודיים:
12	ד. בתי ספר חט"ב:
12	ה. בתי ספר תיכון:
13	2. מצב קיים לשטחים פתוחים
13	3. שטח ספורט - מצב קיים:

4. שטח לשירותים שכונתיים (מבני ציבור ותרבות) - מצב קיים 13
5. שטחים חקלאיים במצב המאושר 14
6. סיכום להפרשות לצורכי ציבור מצב קיים : 14
- א. ניתוח מערכת החינוך : 14
- ב. ניתוח סעיף שטחים פתוחים מצב קיים : 15
- מסקנה להפרשות לצורכי ציבור עתידיות : 15
- פרוגרמה להפרשות לצורכי ציבור לשנת 2035 16
- א. רשימת מוסדות ומתקנים – מכסות קרקע הדרושים לפיתוח הישוב : 16
1. שירותים שכונתיים ורובעים : 16
- ב. תחזיות אוכלוסייה : 17
1. הנחות יסוד ונוסחת החישוב 17
2. גודל אוכלוסייה כל 5 שנים 19
3. הנחות יסוד לחישוב יח"ד עד לשנת היעד : 19
4. הנחות יסוד לחלופה לחישוב סה"כ יחידות דיור דרושות עד לשנת היעד 20
5. חישוב יחידות דיור עד לשנת 2035 20
6. מסקנה 21
- השטח הברוטו הדרוש להרחבה : 22
- בטבלאות הבאות נחשב את השטחים הדרושים להרחבה לישוב, בהתבסס על צפיפות 3.5 יח"ד לדונם וגודל משפחה של 4 נפשות : 22
- א. חישוב השטחים להרחבה 22
- שירותים שכונתיים ורובעים הדרושים לחישוב הפרשות לצורכי ציבור : 23
1. מערכת חינוך, התרבות, החברה, הקהילה והספורט 23
2. מערכת הבריאות 24
3. שירותי דת 24
4. שטחים פתוחים 24
5. שירותים כלל עירוניים 24
- פרוגרמה לחישובי הפרשות לצורכי ציבור לשנת 2035 25
- חישוב הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 30,000 תושבים (על פי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור "לרמן") 26
- א. שטחים למערכת החינוך/ תרבות וספורט 26
- ב. שטחים למערכת בריאות/ דת/ שטחים פתוחים/ שטחי רשות מקומית 28

- 30..... ג. סה"כ שטחי ציבור דרושים לאוכלוסייה של 30,000 תושבים
- חישוב הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22000 תושבים אשר תכנית המתאר מייעד לאכלס עד
- 31..... לשנת היעד:
- 31..... א. פילוג אוכלוסייה (על בסיס שנת 2010 פרופיל מועצות מקומיות)
- 32..... הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22,000 תושבים
- 32..... א. שטחים לצורכי חינוך/ תרבות וספורט
- 34..... ב. שטחים למערכת בריאות/ דת/ שטחים פתוחים/ שטחי רשות מקומית
- 36..... ג. ריכוז סה"כ שטחים להפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22,000 תושבים
- חישוב הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 5000 תושבים אשר תכנית המתאר מייעדת במתחמי
- 37..... הרחבה , מהווים כ 1250 יח"ד :
- 38..... הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 5,000 תושבים, 1250 יח"ד
- הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 3200 תושבים, 800 יח"ד לשכונות עתידיות מחוץ למרקם
- 44..... העירוני:
- 49..... ריכוז הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22,000 תושבים, 5,000 תושבים ו 3,200 תושבים :
- 50..... סיכום :

מבוא:

הדרוזים הם חלק בלתי נפרד ממדינת ישראל על כל פניה ומהווים חלק מהפסיפס העדתי המרכיב את החברה הישראלית. הם מקיימים את מסורתם העתיקה והציורית לצד התערבות בחברה, ורואים את עצמם דרוזים-ישראלים אזרחי המדינה. בני העדה, הידועים בנאמנותם למדינת ישראל, לוקחים חלק בהנהגה הפוליטית, במוסדות המדינה, במסחר, באמנות ובתרבות ואף בהגנה על המדינה מול אויביה. משנת 1957, אז הוכרו הדרוזים בישראל כעדה דתית מבחינה רשמית, הם משרתים בצה"ל בשירות חובה. למטרה זו אף הוקם בתחילה גדוד חי"ר דרוזי, הנחשב לאחד המובחרים בצבא. כיום, פרט לו, משרתים בני העדה הידועים כלוחמים איכותיים, בכל היחידות בצה"ל וביניהן המובחרות ביותר. עובדת ריבוי הקצינים והנגדים הדרוזים בצה"ל (הגבוה משמעותית מחלקם היחסי באוכלוסייה) ומספר חללי העדה אשר נפלו על הגנת המדינה, עובדות אלו ונוספות מצביעות על הקשר המיוחד והמחויבות ההדדית הקיימת בין העדה והמדינה ועל היותם חלק חשוב מהמרקם האנושי והתרבותי של ישראל.

כיום מתגוררים הדרוזים בישראל בכפרים בגליל וברמת הגולן וכן בעיר הכרמל, היא הכפרים דליית אל-כרמל ועוספיה. בעוד בעבר התפרנסו רובם מחקלאות, שכללה גידולי זיתים, גפנים ופלחה (כחיטה), הרי שהיום מיעוטם עוסק בחקלאות לבד מגידולי זיתים שעליהם בדרך כלל מופקדים בני המשפחה עצמם, והם מתפרנסים בעיקר משירות בכוחות הביטחון, מעבודה כעובדי מוסדות ומדינה, ממסחר ומתיירות.

הישוב ירכא: תחום שיפוט ירכא משתרע על פני 16,000 דונמים בגליל, כפר ש-15,000 תושביו הם דרוזים (שנת 2010). הכפר קם עוד במאה האחת עשרה, עת הופצה הדת הדרוזית, וצאצאיהם של חלק ממפיצי הדת גרים בירכא של היום.

היישוב נקרא כך על שמו של חושאי הירכי, יועצו של המלך דוד, שקברו נמצא בירכא. את הקבר מבקרים גם דרוזים וגם יהודים.

בשנת 1948, מלחמת השחרור, התקבצו בירכא דרוזים מכפרים מכל רחבי הגליל. הם התגוררו באוהלים, ומספרם הגיע ל-50 אלף איש. לאחר המלחמה חזר חלקם ליישוביהם המקוריים או לכפרים סמוכים. המועצה המקומית של הכפר הוכרזה ב-59'. כיום מתגוררים בכפר צעירים רבים, עם התפלגות של 50 אחוז מתחת לגיל 18 ו-50 אחוז מעל. עד תחילת שנות ה-60 התפרנסו תושבי ירכא בעיקר מחקלאות, כשהתחום העיקרי היה מטעי זיתים וקצת פחות גידולי פלחה (חיטה, שעורה וכדומה). בשנת 57', כשהוחל חוק גיוס חובה לדרוזים, תושבי הכפר החלו להצטרף לכוחות הביטחון – צבא, משטרה ושירות בתי הסוהר.

התעשייה בכפר החלה להתפתח בשנים 71' - 72' אז הוקם מפעל למתכת כבדה שהעסיק קרוב ל-400 עובדים. בעקבותיו הוקמו מפעלים נוספים וחנויות, שעם השנים החלו להעסיק גם נשים. בשנת 1989 נולדה תוכנית אזורית לפיתוח המסחר והתעשייה בירכא, שעודדה יזמים תושבי הכפר להקים עסקים באזור התעשייה. כיום נחשב אזור התעשייה בירכא לגדול ולמפותח ביותר באזור כולו במגזר הלא יהודי, ובתחומו מועסקים כ-3,000 עובדים, מהם גם תושבי הכפר וגם תושבים מהאזור.

בירכא מושם דגש על חינוך הדור הבא וטיפוח הצעירים: בכפר ארבעה בתי ספר תיכוניים (מהם אחד למדעים המשותף לכל הסביבה), ארבעה בתי ספר יסודיים, וחטיבת ביניים גדולה.

נתונים פיזיים

- שטח תכנית המתאר המאושרת 2700 דונם (ללא מתחם אזור התעסוקה והמסחר).
- גודל אוכלוסייה לשנת 2010 כ 15000 תושבים.
- השטחים המאושרים הם ברובם בבעלות פרטית שימושם לצורך בניה נעשה על בסיס צרכים משפחתיים פנימיים והוא משתרע על שנות דור שהם מעבר לשנת היעד 2035.

הנחות בבסיס הפרוגרמה:

הנחות כמותיות -

רוב הקצאות הקרקע הדרושות לבניית מוסדות הציבור הינן פועל יוצא של תוספת האוכלוסייה הצפויה לירכא עד שנת היעד 2035. התוכנית צופה תוספת של כ 15 - אלף תושבים לאורך 25 השנים הבאות. הפרוגרמה הוכנה לשתי חלופות אולם מטעמי נוחות ומכיוון וההבדלים בין חלופות התכנון אינם גדולים בהתייחס לביקוש לצורכי ציבור עד שנת 2035 מוסברת הפרוגרמה לחלופת בה הצרכים וההקצאות הנדרשות גבוהים יותר. הלוחות המפרטים את היקף ההקצאות לצורכי ציבור, השוני העיקרי בין שתי החלופות היא בפרישה השונה של ההקצאות לצורכי ציבור.

מצב קיים -

משיחות שקיים צוות התכנון עם מנהלים באגפי החינוך והרווחה בעיר עולה כי לא קיים כיום מחסור בשטחים למבני ציבור בעיר, לא לחינוך ולא לרווחה. אין זה כמובן מבטיח כי לא קיים מחסור פרטני או נקודתי בשכונה זו או אחרת, אולם ניתן בהחלט לקבוע כי בירכא קיימת כיום מערכת מסודרת ומספקת של מוסדות ציבור ולכן תוספת המוסדות השכונתית-אזורית נגזרת מתוספת האוכלוסייה בשכונות עד לשנת היעד.

פרמטרים לתכנון -

הבסיס לתחשיב הצרכים הכוללים פרמטרים דמוגרפיים כמו:

א: גודל שנתון.

ב. פרמטרים פיסיים כגון שטחים להקצאות קרקע.

ג. פרמטרים לתכנון מוסדות הציבור נלקחו מתוך " תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור "תדריך שפורסם בשנת 2005 והוכן על ידי ועדה בין-משרדית מקצועית.

ההגדרה התכנונית לישוב ירכא

ההגדרה אשר תואמת לפרופיל של ירכא שימשה את הפרוגרמה הינה " פרוגרמה לצרכי ציבור ליישוב וותיק צומח " ההנחות בבסיסה הן:

- גודל משפחה ממוצע 4.0 נפשות.

- גודל שנתון 2.7 % .

חלוקת הישוב למתחם אחד של תוכנית המתאר אינו מאפשר איתור מדויק של כל צורך וכל מוסד או מבנה ציבור בכל שכונה , ובשל כך בישוב 11 מתחמים אשר כל אחד מהם כולל במקרים מסוימים שכונה אחת ובמקרים אחרים מקבץ של שכונות. הרציונל, על בסיס איחוד השכונות הוא להגיע לאזורים בעלי משקל דומה עד כמה שאפשר מבחינת תוספת האוכלוסייה בהם ומכאן שגם התוספות למבני ציבור תהינה בעלת משקלים דומים באופן יחסי וכך שתהיה אפשרות לאתר הקצאת קרקע למבני ציבור עבור שכונה דלה במשאבי קרקע וגם חיפוש נרחב יותר הכלול בתחום רוב האזור.

הנחיות להכנת פרוגרמה תכנונית להפרשות לצורכי ציבור

בסעיפים הבאים נציג את הנתונים הבסיסיים והנחיות להכנת פרוגרמה להפרשות לצורכי ציבור:

א. מאפייני אוכלוסייה להכנת פרוגרמה תכנונית
בסיס ההנחה להרחבה, הפרוגרמה תתבסס על הרחבות צמודות דופן לישוב ותיק.

בטבלה הבאה נציג את גודל משפחה וגודל שנתון לאוכלוסייה הדרונית בהתבסס על נתוני הלמ"ס:

פירוט	גודל משפחה	גודל שנתון
אוכלוסייה ערבית/ בדואית/ דרונית	4	2.7

ב. הנחיות לעריכת פרוגרמה לצורך חישוב שטחים לצורכי ציבור

1. חינוך קדם יסודי:

מוצע לשלב במסגרת הבנייה המוצעת למגורים, תוך שמירת התנאים הנדרשים לפעילותם של אותם מוסדות.

2. חינוך יסודי:

- ניצול נוסף של קרקעות ומוסדות קיימים לבניה רב שכבתית ולבנייה בקומות.
- שילוב פונקציות נוספות במגרש בית הספר.

3. חינוך על יסודי:

- יינתנו במערכת החינוך הרובעים והכלל עירונית.

4. שירותי תרבות וקהילה:

- בחינת התאמת שטחים קיימים לפתרון כלל הצרכים הנדרשים בשכונה, תינתן עדיפות למערכת החינוך היסודית.
- שירותי תרבות וקהילה שכונתיים ישולבו במגרש בית הספר היסודי בשכונה ובחינוך העל יסודי בתחום השכונה המורחבת או הרובע.

5. מערכת ספורט:

- לשירותי ספורט לא תינתן הקצאת קרקע נוספת.
- צורכי הספורט יסופקו במסגרת מוסדות החינוך השכונתיים.

6. שטחים ציבוריים פתוחים:

- מוצע לאתר גני משחקים בגודל של 2-3 דונם למשחקי ילדים, גן שכונתי גדול וצירים ירוקים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, בהתאם לפרוגרמה של כל מתחם לתכנון מפורט.
- הקצאת קרקע לפי 5 מ"ר לנפש לשטח ציבורי פתוח שכונתי.

7. מוסדות בריאות:

- מוסדות בריאות מיקומם יהיה בשטחים סחירים, ניתן להקצות שטח של 0.5 דונם לתחנת בריאות המשפחה, הכל לפי שיקול וצורך השכונה.

8. מוסדות דת:

- כל מוסדות הדת השכונתיים במשולב עם שירותי החינוך של האוכלוסייה הדתית, או במשולב עם שירותי ציבור אחרים.
- למקום לפולחן דתי "חילוה" ניתן להקצות שטח של עד 2.0 דונם

ניתוח שטחים לצורכי ציבור - מצב קיים:

בטבלאות הבאות נציג את המצב הקיים לכל מערכת החינוך ביישוב:

1. מערך החינוך

בטבלאות להלן נתאר את המצב הקיים למערכת החינוך בירכא, הטבלאות מחולקות לפי שכבות של שלבי החינוך (כל הנתונים בטבלאות שלהן מתבססים על נתוני מחלקת החינוך ביישוב):

א. גני טרום חובה:

מספר תלמידים	שטח בית הספר [דונם]	מספר כתות	גנים טרום חובה
611		19	1. גני טרום חובה
611		19	סה"כ כתות/שטח/ תלמידים

ב. גני חובה:

מספר תלמידים	שטח בית הספר [דונם]	מספר כתות	גנים חובה
316		11	1. גני חובה
10		1	2. גן חובה חינוך מיוחד
326		12	סה"כ כתות/שטח/ תלמידים

ג. בתי ספר יסודיים:

שם בית הספר	מספר כתות	שטח בית הספר [דונם]	מספר תלמידים
3. יסודי אלמל	20	6	531
4. יסודי ב'	17	1.6	484
5. יסודי חדשני	15	11	373
6. יסודי ד'	20	10	590
סה"כ כתות/שטח/ תלמידים	72	28.6	1978

ד. בתי ספר חט"ב:

שם בית הספר	מספר כתות	שטח בית הספר [דונם]	מספר תלמידים
1. חט"ב סריסה	27	16	870
סה"כ כתות/שטח	27	16	870

ה. בתי ספר תיכון:

שם בית הספר	מספר כתות	שטח בית הספר [דונם]	מספר תלמידים
1. תיכון אחווה	17	15	590
2. תיכון מדעים	8	5	240
סה"כ כתות/שטח	25	20	830

2. מצב קיים לשטחים פתוחים

על פי התכנית המאושרת, להלן רשימת השטחים הפתוחים:

פירוט	שטח בדונם	אחוז משטח התכנית המאושרת *
שטח ציבורי פתוח	13.064	0.484%
שטח פרטי פתוח	9.837	0.364%
סה"כ שטחים	22.901	0.848%

* השטח המאושר – הכוונה שטח התכנית לא כולל שטחי המסחר והתעסוקה (שטח של

2700 דונם)

3. שטח ספורט - מצב קיים:

בטבלה שלהלן נפרט את שטחי הספורט המאושרים בישוב

פירוט	שטח בדונם	אחוז משטח התכנית המאושרת *
שטח ספורט	76.624	2.84%
סה"כ שטחים	76.624	2.84%

4. שטח לשירותים שכונתיים (מבני ציבור ותרבות) - מצב קיים

להלן השטחים המאושרים בתכנית המתאר לשירותים שכונתיים:

פירוט	שטח בדונם	אחוז משטח התכנית המאושרת *
שטח לשירותים שכונתיים	13.079	0.484%
סה"כ שטחים	13.079	0.484%

5. שטחים חקלאיים במצב המאושר

פירוט	שטח בדונם	אחוז משטח התכנית המאושרת *
שטח חקלאי בתכנית המאושרת למגורים	כ 70 דונם	2.59%
סה"כ שטחים	70 דונם	2.59%

6. סיכום להפרשות לצורכי ציבור מצב קיים:

א. ניתוח מערכת החינוך:

משיחות שקיימתי עם הרשות המקומית ועם מנהל אגף החינוך עולה כי לא קיים כיום מחסור בשטחים למבני חינוך. קיים מחסור בגני טרום חובה ומעונות יום, הרשות המקומית מעודדת אנשים פרטיים בבניית גני טרום חובה בקומות העמודים של בתי המגורים, על כן ניתן להתגבר על מחסור בגני טרום חובה במידה והוועדה המקומית מאפשרת בהיתרי בנייה חדשים שבקומת הקרקע של יעוד למגורים ניתן להתיר בניית גני ילדים/ גני טרום בקומת הקרקע של המגורים ובכך ניתן להתגבר על המחסור הנוכחי בגנים.

המצב הקיים בשטחים למבני ציבור, השטח יותר גדול מהשטח המאושר בתכנית. ניתן לומר שבמסגרת החינוך לא קיים מחסור בקרקעות לבנייה, על כן אין צורך בהפרשת שטחים נוספים בתוך תכנית המתאר המאושרת. שטחי ההפרשות יתבססו על גידול אוכלוסייה עתידי וכל ההפרשות לצורכי חינוך יהיו בתוך שטחי ההרחבה העתידיים. אין זה כמובן מבטיח כי לא קיים מחסור פרטני או נקודתי בשכונה זו או אחרת, אולם ניתן בהחלט לקבוע כי בירכא קיימת כיום מערכת חינוך מסודרת ומספקת למוסדות חינוך, ועל כן תוספת המוסדות השכונתית-אזורית נגזרת מתוספת האוכלוסייה בשכונות החדשות עד לשנת היעד.

ב. ניתוח סעיף שטחים פתוחים מצב קיים:

מהטבלה של סעיף שטחים פתוחים מצב קיים שלעיל, ניתן להבחין שקיים מחסור בשטחים פתוחים בתכנית המאושרת, מחסור של כ 50 דונם בשטחים פתוחים (יש צורך, על פי התקן לשטחים פתוחים לאוכלוסייה של 15000 תושבים, שטח של 75 דונם). ניתן לפתור בעיה זו על ידי המרת אחוז משטח הספורט הקיים לטובת שטחים פתוחים ופארק עירוני, ניתן להמיר שטח של 25 דונם משטחי הספורט לטובת שטחים פתוחים. כמו כן ניתן להמליץ בתכנון המפורט של המתחמים, בתוך התכנית המאושרת, ניתן להמליץ שההפרשה לצורכי ציבור מהשטחים החקלאיים בתכנית המאושרת יהיו לטובת שטחים פתוחים, ובכך ניתן להתגבר על המחסור הקיים בשטחים פתוחים בתוך גבול התכנית המאושרת.

בשאר הייעודים הציבורים קיים איזון ואין צורך בהפרשות שטחים נוספים לצורכי ציבור.

מסקנה להפרשות לצורכי ציבור עתידיות:

רוב הקצאות הקרקע הדרושות לבניית מוסדות הציבור הינן פועל יוצא דופן לתוספת האוכלוסייה הצפויה לירכא עד שנת היעד 2035. על כן חישוב השטחים לצורכי ציבור וההפרשות לצורכי ציבור יהיו משטחי ההרחבה של תכנית המתאר, על כן, הפרוגרמה העתידית להפרשות לצורכי ציבור מתבססת לגידול האוכלוסייה עד לשנת היעד " שנת 2035 " .

פרוגרמה להפרשות לצורכי ציבור לשנת 2035

א. רשימת מוסדות ומתקנים – מכסות קרקע הדרושים לפיתוח הישוב:

1. שירותים שכונתיים ורובעים:

בטבלה להלן נתאר את המוסדות הדרושים, שטחים דרושים לכל מוסד וספי כניסה דרושים למוסד:

1. מערכת החינוך, התרבות, החברה, הקהילה והספורט:

מוסד	מכסות קרקע/ שטח בנוי	סף כניסה	שימוש
מעון יום	1.0 (מקבץ 2-3 כתות)	860 יח"ד	30%
גן ילדים טרום חובה / חובה	0.5 דונם לכתה (2-3 כתות למוסד)	260 יח"ד	100%
בית ספר יסודי קהילתי	0.5 דונם לכיתה	1170 יח"ד ל 18 כתות	100%
בית ספר על יסודי	0.75 דונם לכיתה	2350 יח"ד	100%
מרכז תרבות וקהילה (פונקציה רובעית)	11 דונם	2350 יח"ד	
מרכז תרבות וקהילה שכונתי	3.0 דונם		
מועדון נוער שכונתי	משולב במסגרת בית התרבות		
מועדון קשישים	משולב במסגרת בית התרבות		
ספריה שכונתית	כחלק מבית הספר		
מרכז יום לקשיש קטן/ גדול	2.0/1.0 דונם		
מגרש כדורסל/ מגרש משולב/ מגרש כדור יד	במגרש בית הספר היסודי		
2. מערכת בריאות:			
תחנה לבריאות המשפחה	0.5 דונם		
מרפאה שכונתית ראשונית	משולב בשטחים סחירים		
מרפאה מקצועית	משולב בשטחים סחירים		
3. שירותי דת			

		1.0 דונם	בית תפילה
4. השטחים הפתוחים			
		5 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח שכונתי

על מנת שנוכל לחשב את השטחים הדרושים להפרשות לצורכי ציבור יש צורך בתחזית אוכלוסייה עד לשנת היעד, להלן בסעיף הבאה נתאר את תחזית האוכלוסייה עד לשנת היעד:

ב. תחזיות אוכלוסייה:

1. הנחות יסוד ונוסחת החישוב

נתוני יסוד:

- אוכלוסיית ירכא בשנת 2010 כ 15,000 תושבים.
- נתונים לגודל משפחה וגודל שנתון:

פירוט	גודל משפחה	גודל שנתון
אוכלוסייה ערבית/ בדואית/ דרוזית	4.0	2.7%

על כן לפי החישוב המבוסס על השיטה הגיאומטרית ניתן לחשב את גודל האוכלוסייה לשנת היעד, שנת היעד שהתכנית מגדירה עד 2035, ז"א טווח של 25 שנה.

להלן הנוסחה הגיאומטרית לחיזוי אוכלוסייה:

$$P_N = P_0 * (1 + r)^n$$

P_N גודל אוכלוסייה בשנת היעד

P_0 גודל אוכלוסייה נוכחית (בשנת 2010)

r גודל שנתון

n מספר שנים עד לשנת היעד.

במקרה של הישוב ירכא, להלן נתוני האוכלוסייה:

$$n = 25, r = 2.7\%, P_0 = 15,000$$

בהצבה נתוני היסוד בנוסחה שלעיל נקבל את מספר התושבים לשנת היעד
(2035):

$$P_N = 15000 * (1 + 2.7\%)^{25} = 29,198 \text{ תושבים}$$

אוכלוסיית הישוב ירכא בשנת היעד 29198 תושבים

גידול האוכלוסייה לשנת היעד כ 14200 תושבים

כל החישובי שלהלן מתבססים על גידול אוכלוסייה של כ 14,200 תושבים.

בסעיף הבא נציג את גידול האוכלוסייה כל 5 שנים

2. גודל אוכלוסייה כל 5 שנים
 בטבלה להלן נראה את גודל האוכלוסייה כל 5 שנים

שנה	גודל אוכלוסייה לפי התחזית
2010	15000
2015	17137
2020	19579
2021	20108
2025	22369
2030	25556
2035	29198

3. הנחות יסוד לחישוב יח"ד עד לשנת היעד:

על פי תמ"א 35 צפיפות הדיור בירכא 4 יח"ד לדונם. עקב בעלויות קרקע, אשר ברובה קרקע פרטית לא ניתן להגיע לצפיפות על פי תמ"א 35.

קרקעות רבות בתכנית המתאר המאושר אינן מנוצלות עקב הבעלות הפרטית, הבעלים הפרטיים שומרים את הקרקע לדורות הבאים, ודבר אכן מוריד את מימוש יח"ד כפי שנקבע בתכנית מתאר ארצית, הצפיפות ריאלית כ 3.5 יח"ד לדונם, וגדול משפחה של 4 נפשות.

4. הנחות יסוד לחלופה לחישוב סה"כ יחידות דיור דרושות עד לשנת היעד

ציפי אוכלוסייה של הישוב ירכא כ 30,000 תושבים בשנת 2035, צפיפות דיור מסתכמת ב 3.5 יח"ד לדונם וגודל משפחה של 4 נפשות..

בטבלאות שלהלן נציג תחזית אוכלוסייה והשטחים הדרושים לצורך הרחבה בישוב:

5. חישוב יחידות דיור עד לשנת 2035

בטבלה שלהלן נציג את הנתונים לצורך חישוב היחידות הדיור עד לשנת 2035.

גודל שנתון	גודל משפחה	צפיפות דיור
2.70%	4	3.5

על פי הטבלה שלעיל ניתן לחשב את יחידות הדיור הדרושות להרחבה עד לשנת היעד, להלן בטבלה נציג את מספר יחידות הדיור הדרושות לכל 5 שנים:

טבלה למספר יחידות דיור דרושות בכל 5 שנים

שנה	גודל אוכלוסייה	תוספת אוכלוסייה בשכבות זמן	תוספת יח"ד לתקופות זמנים
2010	15000	0	0
2015	17137	2137	534
2020	19579	2442	610
2025	22369	2790	698
2030	25556	3187	797
2035	29198	3642	911
סה"כ תוספת עד 2035			3550
		14198	

6. מסקנה

בטבלה לעיל ניתן לראות שיש צורך ב כ 3550 יח"ד נוספות עד לשנת היעד. תכנית המתאר מציעה חלוקה של 1500 יח"ד נוספות בתחום תכנית המתאר, 1250 יח"ד במתחמי ההרחבה, כ 800 יחידות דיור לשכונות עתידיות מחוץ למרקם העירוני.

השטח הברוטו הדרוש להרחבה:

בטבלאות הבאות נחשב את השטחים הדרושים להרחבה לשוב, בהתבסס על צפיפות 3.5 יח"ד לדונם וגודל משפחה של 4 נפשות:

א. חישוב השטחים להרחבה
 בטבלה שלהלן נציג את יח"ד, השטח הנטו הדרוש להרחבה, בצפיפות של 3.5 יח"ד לדונם וגודל משפחה של 4 נפשות:

שטח ברוטו דרוש במידה ואחוז הפקעה 40%	שטח נטו דרוש להרחבה	שטח יח"ד דרוש	תוספת יח"ד	תוספת אוכלוסייה	גודל אוכלוסייה	שנה
0	0	0		0	15000	2010
255	153	534		2137	17137	2015
290	174	610		2442	19579	2020
333	200	698		2261	22369	2025
380	228	797		3187	2556	2030
433	260	911		3642	29198	2035
1691 דונם	1015 דונם	3550 יח"ד		14198	29198	סה"כ תוספת עד לשנת היעד

שירותים שכונתיים ורובעים הדרושים לחישוב הפרשות לצורכי ציבור:
 בטבלאות שלהן נציג את המוסדות/ פונקציות/ מתקנים ומכסות השטח לכל אחד
 ואת ספי הכניסה הדרושים להקמת המוסד/ הפונקציה / המתקן וכמו כן נציג
 אחוז המשתתפים מכל שכבת גיל לשימוש במוסדות/ בפונקציות / במתקנים
 אלו:

1. מערכת חינוך, התרבות, החברה, הקהילה והספורט

מספר תלמידים בכיתה	גילאים	אחוז משתתפים	סף כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
20	1 עד 3	30%	860 יח"ד	מקבץ 2-3 כתות דרוש 1.0 דונם	מעון יום
30	3 עד 4	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים טרום חובה
30	5	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים חובה
30	6 עד 11	100%		0.5 דונם לכיתה	בית ספר יסודי קהילתי
30	12 עד 19	100%	2350 יח"ד	0.75 דונם לכיתה	בית ספר על יסודי
				3.0 דונם	מרכז תרבות וקהילה
				במגרש בית הספר היסודי	אולם התעמלות
				במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	מגרש משולב
				במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	אולם ספורט 500 מושבים

2. מערכת הבריאות

פירוט	מכסות שטח	סף כניסה
תחנה לבריאות המשפחה	0.5 דונם ימוקם בשטחים סחירים	8000 עד 1000 תושבים
מרפאה שכונתית	משולב בשטחים סחירים	
מרפאה מקצועית	משולב בשטחים סחירים	20000 עד 30000 תושבים

3. שירותי דת

פירוט	שטח מכסה	סף כניסה
בית תפילה	מינימום של 2.0 - 3.0 דונם ליישוב	10000 עד 15000 תושבים

4. שטחים פתוחים

פירוט	שטח דרוש
שטח ציבורי פתוח שכונתי	5.0 מ"ר קרקע לנפש
שטח ציבורי פתוח רובעי	2.0 מ"ר קרקע לנפש
שטח רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים	0.3 מ"ר קרקע לנפש

5. שירותים כלל עירוניים

פירוט	שטח דרוש
בית הרשות המקומית	3.0 - 6.0 דונם עד 30000 תושבים
מחסני הרשות המקומית	1.5 - 2.0 דונם
שטחי רזרבה למוסדות כלל עירוניים	0.5 מ"ר קרקע לנפש

פרוגרמה לחישובי הפרשות לצורכי ציבור לשנת 2035

א. פילוג קבוצות גיל לאוכלוסייה ירכא (בסיס של 2010 ראה פרופיל רשויות מקומיות)
 בהנחה שגודל האוכלוסייה בירכא בשנת היעד, 2035, יגיע ל כ 30,000 תושבים, (במשך 25 שנה
 האוכלוסייה מכפילה את עצמה) על כן בטבלה הבאה נציג את פילוג האוכלוסייה לשכבות גיל על
 מנת שנוכל לחשב את הצרכים להפרשות לצורכי ציבור לכל שכבה גיל:
 טבלה של פילוג האוכלוסייה לשכבות גיל (אחוז כל שכבה מתבסס על נתונים מהלמ"ס):

גודל שכבה בשנת היעד [נפשות]	אחוז	קבוצת גיל [שנים]
2430	8.10%	0-3
810	2.70%	3--4
666	2.22%	5
4020	13.40%	6--11
5244	17.48%	12--19
5070	16.90%	20-29
6210	20.70%	30-44
3540	11.80%	45-59
570	1.90%	60-64
900	3.00%	65-74
540	1.80%	75+
30000	100.00%	סה"כ אוכלוסייה בשנת היעד ובמתחמים

חישוב הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 30,000 תושבים (על פי תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור "לרמן")

א. שטחים למערכת החינוך/ תרבות וספורט

שטח בדונם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכיתה	גילאים	אחוז משתתפים	סך בנייה	מכסת שטח, שטח בנוי דונם	מוסד/פונקציות/ מתקן
12	36	729	2430	20	1 עד 3	30%	860 יח"ד	מקבץ 2-3 כתות דרוש 1.0 דונם	מעון יום
14	27	810	810	30	4 עד 3	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים טרום חובה
10	20	666	666	34	5	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים חובה
56	112	4020	4020	36	11 עד 6	100%		0.5 דונם לכיתה	בית ספר יסודי קהילתי
109	146	5244	5244	36	19 עד 12	100%	2350 יח"ד	0.75 דונם לכיתה	בית ספר על יסודי
3			30000					3.0 דונם	מרכז תרבות וקהילה
0			30000						אולם התעמלות
0			30000						אולם ספורט 500 מושבים

שטח בדונם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סך כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
0			30000					במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	מגרש משולב
סה"כ שטחים לחינוך/ תרבות וספורט									
204									

ב. שטחים למערכת בריאות/ דת/ שטחים פתוחים/ שטחי רשות מקומית

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סף כניסה	מבטת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
2.0		30000			100%	עד 8000 1000 תושבים	0.5 דונם ימוקם בשטחים סחירים	תחנה לבריאות המשפחה
0		30000			100%		משולב בשטחים סחירים	מרפאה שכונתית
0		30000			100%	עד 20000 30000 תושבים	משולב בשטחים סחירים	מרפאה מקצועית
				-	-	-	-	<u>שירותי דת</u>
4		30000			25%	עד 10000 15000 תושבים	מינימום של 2.0 - 3.0 דונם ליישוב	בית תפילה
				-	-	-	-	<u>שטחים פתוחים</u>
150		30000			100%		5.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח שכונתי
60		30000			100%		2.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח רובעי

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סף כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
9		30000			100%		0.3 מ"ר קרקע לנפש	שטח רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים
			-	-	-	-		שירותים כלל עירוניים
0							3.0 - 6.0 דונם עד 30000 תושבים	בית הרשות המקומית
3.0							1.5 - 2.0 דונם	מחסני הרשות המקומית
15		30000					0.5 מ"ר קרקע לנפש	שטחי רזרבה למוסדות כלל עירוניים
244								סה"כ שטחים למערכת בריאות/דת/ שטחים פתוחים/ שטחי רשות

ג. סה"כ שטחי ציבור דרושים לאוכלוסייה של 30,000 תושבים

מערכת בריאות/ דת/ שצ"פים ושטחים לרשות		מערכת החינוך/תרבות וספורט	
שטח בדונם	פירוט	שטח בדונם	פירוט
2	תחנה לבריאות המשפחה	26	מעונות יום וגני טרום חובה
4	בית תפילה	10	גני חובה
210	שטח ציבורי שכונתי	56	בתי ספר יסודי
9	שטחים להשלמת שירותים שכונתיים	109	בתי ספר על יסודי
0	בית הרשות המקומית	3	מרכז תרבות וקהילה
3.0	מחסני הרשות המקומית		
8	שטחי רוזבה למוסד		
236	סה"כ שטח לבריאות / דת/ שצ"פ ושטחים לרשות	204	סה"כ שטח לחינוך תרבות וספורט

440	סה"כ שטח הפרשות ציבור לישוב ירכא
-----	----------------------------------

חישוב הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22000 תושבים אשר תכנית המתאר מייעד לאכלס עד לשנת היעד:

בסעיף הבא נתאר את פילוג האוכלוסייה לפי שכבות הגיל (בהתבסס על נתוני הלמ"ס לאחוזי שכבות הגיל באוכלוסייה הדרוזית):

א. פילוג אוכלוסייה (על בסיס שנת 2010 פרופיל מועצות מקומיות)

אוכלוסייה בשנת היעד	אחוז	קבוצת גיל
1782	8.10%	0-3
594	2.70%	3--4
488	2.22%	5
2948	13.40%	6--11
3846	17.48%	12--19
3718	16.90%	20-29
4554	20.70%	30-44
2596	11.80%	45-59
418	1.90%	60-64
660	3.00%	65-74
396	1.80%	75+
22000	100.00%	סה"כ אוכלוסייה בשנת היעד ובמתחמים

הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22,000 תושבים

א. שטחים לצורכי חינוך / תרבות וספורט

שטח בדונם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	אחוז משתתפים	סך בנייה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
9	27	535	1782	20	1 עד 3	30%	860 יח"ד	מקבץ 2-3 כתות דרוש 1.0 דונם	מעון יום
10	20	594	594	30	3 עד 4	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים טרום חובה
7	14	488	488	34	5	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים חובה
41	82	2948	2948	36	6 עד 11	100%		0.5 דונם לכיתה	בית ספר יסודי קהילתי
80	107	3846	3846	36	12 עד 19	100%	2350 יח"ד	0.75 דונם לכיתה	בית ספר על יסודי
3			22000					3.0 דונם	מרכז תרבות וקהילה
0			22000					במגרש בית הספר היסודי	אולם התעמלות

שטח בדומם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	אחוז משתתפים	סך כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
0			22000					במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	אולם ספורט 500 מושבים
0			22000					במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	מגרש משולב
150	סה"כ שטחים לחינוך/ תרבות וספורט								

ב. שטחים למערכת בריאות / דת / שטחים פתוחים / שטחי רשות מקומית

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אוכלוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סף בנייה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
1.5		22000			100%	עד 8000 1000 תושבים	0.5 דונם ימוקם בשטחים סחירים	תחנה לבריאות המשפחה
0		22000			100%		משולב בשטחים סחירים	מרפאה שכונתית
0		22000			100%	עד 20000 30000 תושבים	משולב בשטחים סחירים	מרפאה מקצועית
				-	-	-	-	<u>שירותי דת</u>
3		22000			25%	עד 10000 15000 תושבים	מינימום של 2.0 - 3.0 דונם ליישוב	בית תפילה
				-	-	-	-	<u>שטחים פתוחים</u>
11		22000			100%		5.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח שכונתי
44		22000			100%		2.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח רובעי

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אוכלוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכיתה	גילאים	משתתפים אחוז	סף כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
7		22000			100%		0.3 מ"ר קרקע לנפש	שטח רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים
								<u>שירותים כלל עירוניים</u>
0							3.0 - 6.0 דונם עד 30000 תושבים	בית הרשות המקומית
2.0							1.5 - 2.0 דונם	מחסני הרשות המקומית
11		22000					0.5 מ"ר קרקע לנפש	שטחי רזרבה למוסדות כלל עירוניים
176								סה"כ שטחים למערכת בריאות/דז/ שטחים פתוחים/ שטחי רשות

ג. ריכוז סה"כ שטחים להפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22,000 תושבים

מערכת בריאות/ דת/ שצ"פים ושטחים לרשות		מערכת החינוך/תרבות וספורט	
שטח בדונם	פירוט	שטח בדונם	פירוט
1.5	תחנה לבריאות המשפחה	19	מעונות יום וגני טרום חובה
3	בית תפילה	7	גני חובה
154	שטח ציבורי שכונתי	41	בתי ספר יסודי
4	שטחים להשלמת שירותים שכונתיים	80	בתי ספר על יסודי
0	בית הרשות המקומית	3	מרכז תרבות וקהילה
2	מחסני הרשות המקומית		
8	שחי רזרבה למוסד		
172.5	סה"כ שטח לבריאות / דת/ שצ"פ ושטחים לרשות	150	סה"כ שטח לחינוך תרבות וספורט

322.5	סה"כ שטח הפרשות ציבור להרחבת הישוב ירכא
-------	---

**חישוב הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 5000 תושבים אשר תכנית המתאר
מייעדת במתחמי הרחבה , מהווים כ 1250 יח"ד :**

בסעיף הבא נתאר את פילוג האוכלוסייה לפי שכבות הגיל (בהתבסס על נתוני הלמ"ס לאחוזי
שכבות הגיל באוכלוסייה הדרונית) :

א. פילוג אוכלוסייה (על בסיס שנת 2010 פרופיל מועצות מקומיות)

אוכלוסייה בשנת היעד	אחוז	קבוצת גיל
405	8.10%	0-3
135	2.70%	3-4
111	2.22%	5
670	13.40%	6-11
874	17.48%	12-19
845	16.90%	20-29
1035	20.70%	30-44
590	11.80%	45-59
95	1.90%	60-64
150	3.00%	65-74
90	1.80%	75+
5000	100.00%	סה"כ אוכלוסייה בשנת היעד ובמתחמים

הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 5,000 תושבים, יח"ד 1250
 א. שטחים לצורכי חינוך / תרבות וספורט

שטח בדונם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	אחוז משתתפים	סך בנייה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
2	6	122	405	20	1 עד 3	30%	860 יח"ד	מקבץ 2-3 כתות דרוש 1.0 דונם	מעון יום
2	5	135	135	30	3 עד 4	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים טרום חובה
2	3	111	111	34	5	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים חובה
9	19	670	670	36	6 עד 11	100%		0.5 דונם לכיתה	בית ספר יסודי קהילתי
18	24	874	874	36	12 עד 19	100%	2350 יח"ד	0.75 דונם לכיתה	בית ספר על יסודי
3		5000	5000					3.0 דונם	מרכז תרבות וקהילה
0		5000	5000					במגרש בית הספר היסודי	אולם התעמלות

שטח בדונם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	אחוז משתתפים	סך כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
0			5000					במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	אולם ספורט 500 מושבים
0			5000					במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	מגרש משולב
36	סה"כ שטחים לחינוך/ תרבות וספורט								

ב. שטחים למערכת בריאות / דת / שטחים פתוחים / שטחי רשות מקומית

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סף כניסה תושבים	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
0.5		5000			100%	8000 עד 1000 תושבים	0.5 דונם ימוקם בשטחים סחירים	תחנה לבריאות המשפחה
0		5000			100%		משולב בשטחים סחירים	מרפאה שכונתית
0		5000			100%	20000 עד 30000 תושבים	משולב בשטחים סחירים	מרפאה מקצועית
			-	-	-	-	-	<u>שירותי דת</u>
2		5000			25%	10000 עד 15000 תושבים	מינימום של 2.0 - 3.0 דונם ליישוב	בית תפילה
			-	-	-	-	-	<u>שטחים פתוחים</u>
25		5000			100%		5.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח שכונתי
10		5000			100%		2.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח רובעי
2		5000			100%		0.3 מ"ר קרקע לנפש	שטח רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים
			-	-	-	-	-	<u>שירותים כלל עירוניים</u>

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אכילוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סף כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
0							3.0 - 6.0 דונם עד 30000 תושבים	בית הרשות המקומית
1.5							2.0 - 1.5 דונם	מחסי הרשות המקומית
3		5000					0.5 מ"ר קרקע לפנע	שטחי רזרבה למוסדות כלל עירוניים
43							סה"כ שטחים למערכת בריאות/דת/ שטחים פתוחים/ שטחי רשות	

ג. סה"כ שטחי ציבור דרושים לאוכלוסייה של 5,000 תושבים, ו 1250 יח"ד

מערכת בריאות/ דת/ שצ"פים ושטחים לרשות		מערכת החינוך/תרבות וספורט	
שטח בדונם	פירוט	שטח בדונם	פירוט
0.5	תחנה לבריאות המשפחה	4	מעונות יום וגני טרום חובה
1	בית תפילה	2	גני חובה
35	שטח ציבורי שכונתי	9	בתי ספר יסודי
2	שטחים להשלמת שירותים שכונתיים	18	בתי ספר על יסודי
0	בית הרשות המקומית	3	מרכז תרבות וקהילה
0	מחסני הרשות המקומית		
2	שטחי רזרבה למוסד		
40.5	סה"כ שטח לבריאות / דת/ שצ"פ ושטחים לרשות	36	סה"כ שטח לחינוך תרבות וספורט

76.5	סה"כ שטח הפרשות ציבור להרחבת הישוב ירכא
------	---

חישוב הפרשות לצורכי ל 3200 תושבים ו 800 יח"ד לשכונות עתידיות מחוץ
למרקם העירוני:

בסעיף הבא נתאר את פילוג האוכלוסייה לפי שכבות הגיל (בהתבסס על נתוני הלמ"ס לאחוזי
שכבות הגיל באוכלוסייה הדרוזית):

א. פילוג אוכלוסייה (על בסיס שנת 2010 פרופיל מועצות מקומיות)

אוכלוסייה בשנת היעד	אחוז	קבוצת גיל
259	8.10%	0-3
86	2.70%	3-4
71	2.22%	5
429	13.40%	6-11
559	17.48%	12--19
541	16.90%	20-29
662	20.70%	30-44
378	11.80%	45-59
61	1.90%	60-64
96	3.00%	65-74
58	1.80%	75+
3200	100.00%	סה"כ אוכלוסייה בשנת היעד ובמתחמים

הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 3200 תושבים, 800 יח"ד לשכונות עתידיות מחוץ למרקם העירוני:
 א. שטחים לצורכי חינוך/ תרבות וספורט

שטח בדונם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	אחוז משתתפים	סך בנייה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
1	4	78	259	20	1 עד 3	30%	860 יח"ד	מקבץ 2-3 כתות דרוש 1.0 דונם	מעון יום
1	3	86	86	30	3 עד 4	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים טרום חובה
1	2	71	71	34	5	100%		0.5 דונם לכיתה	גן ילדים חובה
6	12	429	429	36	6 עד 11	100%		0.5 דונם לכיתה	בית ספר יסודי קהילתי
12	16	559	559	36	12 עד 19	100%	2350 יח"ד	0.75 דונם לכיתה	בית ספר על יסודי
3			3200					3.0 דונם	מרכז תרבות וקהילה
0			3200					במגרש בית הספר היסודי	אולם התעמלות

שטח בדונם	מספר כתות	מספר משתתפים	גודל אוכלוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	אחוז משתתפים	סך בנייה	מכסת שטח, שטח בנוי	מוסד/פונקציות/ מתקן
0			3200					במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	אולם ספורט 500 מושבים
0			3200					במגרש בית הספר היסודי/ העל יסודי	מגרש משולב
24	סה"כ שטחים לחינוך/ תרבות וספורט								

ב. שטחים למערכת בריאות / דת / שטחים פתוחים / שטחי רשות מקומית

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אוכלוסייה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סף כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	תיאור
0.5		3200			100%	עד 8000 1000 תושבים	0.5 דונם ימוקם בשטחים סחירים	תחנה לבריאות המשפחה
0		3200			100%		משולב בשטחים סחירים	מרפאה שכונתית
0		3200			100%	עד 20000 30000 תושבים	משולב בשטחים סחירים	מרפאה מקצועית
								שירותי דת
2		3200			25%	עד 10000 15000 תושבים	מינימום של 2.0 - 3.0 דונם ליישוב	בית תפילה
								שטחים פתוחים
16		3200			100%		5.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח שכונתי
6		3200			100%		2.0 מ"ר קרקע לנפש	שטח ציבורי פתוח רובעי
1		3200			100%		0.3 מ"ר קרקע לנפש	שטח רזרבה להשלמת שירותים שכונתיים ורובעיים
								שירותים כלל עירוניים

שטח בדונם	מספר משתתפים	גודל אוכלוסיה לפונקציה	מספר תלמידים בכתה	גילאים	משתתפים אחוז	סך כניסה	מכסת שטח, שטח בנוי	תיאור
0							3.0 - 6.0 דונם עד 30000 תושבים	בית הרשות המקומית
1.5							2.0 - 1.5 דונם	מחסני הרשות המקומית
2		3200					0.5 מ"ר קרקע לנפש	שטחי רזרבה למוסדות כלל עירוניים
29							סה"כ שטחים למערכת בריאות/דת/ שטחים פתוחים/ שטחי רשות	

ג. סה"כ שטחי ציבור דרושים לאוכלוסייה של 3200 תושבים, ו 800 יח"ד

מערכת בריאות/ דת/ שצ"פים ושטחים לרשות		מערכת החינוך/תרבות וספורט	
שטח בדונם	פירוט	שטח בדונם	פירוט
0.5	תחנה לבריאות המשפחה	2	מעונות יום וגני טרום חובה
2	בית תפילה	1	גני חובה
22	שטח ציבורי שכונתי	6	בתי ספר יסודי
0	שטחים להשלמת שירותים שכונתיים	6	בתי ספר על יסודי
0	בית הרשות המקומית	3	מרכז תרבות וקהילה
0	מחסני הרשות המקומית		
1	שטחי רוזבה למוסד		
23.5	סה"כ שטח לבריאות / דת/ שצ"פ ושטחים לרשות	18	סה"כ שטח לחינוך תרבות וספורט

41.5	סה"כ שטח הפרשות ציבור להרחבת הישוב ירכא
------	---

ריכוז הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של 22,000 תושבים, 5,000 תושבים ו
3,200 תושבים:

בטבלאות הבאות נרכז את השטחים הדרושים להפרשות לצורכי ציבור על פי היעודים השונים:

א. מבני ציבור וחינוך

תיאור	שטח למבני ציבור ל 22,000 תושבים	שטח למבני ציבור ל 5,000 תושבים	שטח למבני ציבור ל 3,200 תושבים	סה"כ שטח למבני ציבור ל 30,000 תושבים
מעונות יום וגני טרום חובה	19	4	3	26
גני חובה	7	2	1	10
בתי ספר יסודי	41	9	6	56
בתי ספר על יסודי	80	18	12	109
מרכז תרבות וקהילה	3	3	3	9
סה"כ	150	36	25	211

ב. הפרשות לשטחים פתוחים/ מבני דת ובריאות

תיאור	שטח למבני ציבור ל 22,000 תושבים	שטח למבני ציבור ל 5,000 תושבים	שטח למבני ציבור ל 3,200 תושבים	שטח למבני ציבור ל 30,000 תושבים
תחנה לבריאות המשפחה	0.5	0.5	0.5	0.5
בית תפילה	2	2	2	2
שטח ציבורי שכונתי	154	35	22	210
שטחים להשלמת שירותים שכונתיים	7	2	1	9
בית הרשות המקומית	0	0	0	0
מחסני הרשות המקומית	1.5	1.5	1.5	1.5
שטחי רזרבה למוסד	11	3	2	15
סה"כ	176	43	29	238

סיכום:

בסעיפים הבאים נתאר את המצב הקיים לשטחים לצורכי ציבור, על פי תוכניות מאושרות, ואת תוספת השטחים הדרושה עד לשנת היעד:

א. מצב קיים

בטבלה הבאה נראה את סה"כ השטחים המאושרים להפרשות לצורכי ציבור על פי התכנית המאושרת לשוב

תיאור	מצב קיים [דונם]
1. מבני ציבור וחינוך, תרבות וספורט	159
2. שצפ"ים, בריאת ודת	74

ב. הפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה על פי חלוקה של 22,000 תושבים, 5,000 תושבים ו 3,200 תושבים

בטבלה שלהלן נציג את ההפרשות לצורכי ציבור על פי היעוד של התכנית המתאר המוצעת:

מס'	גודל אוכלוסייה	הפרשות למבני ציבור [דונם]	הפרשות למבני בריאות/ דת ושטחים פתוחים [דונם]	סה"כ הפרשות	הערות
1	22,000	150	172	322	בתחום התכנית המאושרת
2	5,000	36	40.5	76.5	בתחום שטחי ההרחבה על פי תמ"א 35
3	3,200	18	23.5	41.5	בתחום השכונות העתידיות מחוץ למרקם העירוני
סה"כ	כ 30,000	204	236	440	

ג. טבלת סיכום להפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה עד כ 30,000 תושבים

- טבלה המראה תוספת שטחים דרושה להפרשות לצורכי ציבור לאוכלוסייה של כ 30,000 תושבים:

תוספת שטחים דרושה להפרשות לצורכי ציבור [דונם]	שטחים דרושים לצורכי ציבור לאוכלוסייה של כ 30,000 תושבים על פי פרוגרמה [דונם]	מצב קיים [דונם]	תיאור
45	204	159	1. מבני ציבור וחינוך, תרבות וספורט
162	236	74	2. שצפ"ים, בריאת ודת
207	סה"כ תוספת להפרשות		