



## נספח פרוגרמתי לצרכי ציבור – דברי הסבר

תכנית מס' 299-0446278

התכנית שבנדון הוכנה בהתאם להנחיות תכנית המתאר והוגדרה כמתחם ה-6. תכנית המתאר צרפה נספח פרוגרמתי כולל המתייחס לכל אחד מאזורי התכנון הכלולים בתכנית, ואשר התבססה על תדריך ההקצאות לצרכי ציבור שהיה קיים בשעתו.



ואולם, היות ובעת הכנת תכנית זו עודכן התדריך - הוכן לכן נספח פרוגרמתי מעודכן המצורף למסמכי התכנית - ואשר מתבסס על התדריך האחרון להקצאות קרקע לצרכי ציבור של מנהל התכנון (17-717) המהווה בסיס לחישובי ההקצאות של תכנית זו.

התכנית המוצעת נותנת מענה של כ-300 יח"ד – בצפיפות של 6 יח"ד/דונם וזאת באמצעות מגרשים דו משפחתיים. רב התכנית מתוכננת על קרקע מדינה (כ-270 יח"ד), וחלקה על מתחם פרטי אשר מיועד בעתיד לאיחוד וחלוקה (כ-30 יח"ד תאורטיות).

בהתחשב באחוזי מימוש (אשר הינם גבוהים יחסית בקרקע מדינה ונמוכים יותר בקרקע פרטית) נקבע לצורך התחשיב אחוז מימוש ממוצע של כ-85%.

בהתאם לכך נקבעו בתכנית 2 תאי שטח המיועדים לצרכי ציבור: האחד בחלקה המערבי של התכנית (תא שטח 301) שגודלו כ-1 דונם, והשני בחלקה המזרחי של התכנית (תא שטח 300) שגודלו כ-5 דונם.



עפ"י התחשיב המצורף בהמשך נדרשות ההקצאות כדלקמן:

1. מעונות יום – 1 כיתה: 0.5 דונם
2. גן ילדים – 2 כיתות: 1 דונם (0.5 דונם לכיתה)
3. בית ספר יסודי – 4 כיתות: 2 דונם (0.5 דונם לכיתה)
4. בי"ס על יסודי – 4 כיתות: 3 דונם (0.75 דונם לכיתה)

גני הילדים הדורשים הקצאה של כ-1 דונם ימוקמו בתא השטח המערבי 301 שגודלו אף הוא כאמור 1 דונם.



מוצע להוסיף עוד 2 כיתות לבית הספר היסודי ויחד עם מעונות היום יידרשו 3.5 דונם אשר יקבעו בתא השטח המזרחי 300 שגודלו כ-5 דונם.

יתרת השטח של תא שטח זה תשמש בהתאם לצרכים עתידיים של המועצה כגון מועדון לקשיש, מועדון נוער וכו'.

כיתות בי"ס על יסודי ישולבו בבתי ספר על יסודיים במסגרת כלל ישובית.

מצ"ב תחשיב ההקצאות המפורט:



שם התכנית	היישוב	מטרת התכנית	מאפייני אוכלוסייה	גודל היישוב	אחוז האוכלוסייה שומרת מסורת (לאומדן צריכת שירותי דת)
שכונה מערבית לחיילחם משוחררים בית ג'אן	בית ג'ן	מתחם חדש	דרוזי	יישוב קטן - עד חמישים אלף	20

סה"כ יח"ד	300
שיעור מימוש	80
סה"כ יח"ד הצפויות להתממש	240
גודל משק בית - מספר נפשות למשק בית ממוצע	4.0
שיעור שנתון מכלל האוכלוסייה	2.0
גודל האוכלוסייה	960
מספר ילדים בשנתון	19
מס' כיתות בשנתון לפי 27 תלמידים בכיתה	1

מקרא
הזנת מידע
תוצאה

### הפרוגרמה המוצעת

יישוב	מטרת התכנית	מאפייני האוכלוסייה	סה"כ יח"ד הצפויות להתממש	מספר נפשות למשק בית ממוצע	שיעור שנתון מכלל האוכלוסייה	שטח התכנית (דונם)
בית ג'ן	מתחם חדש	דרוזי	240	4.0	2.0	
סה"כ אוכלוסייה		960	מספר ילדים בשנתון	19	גודל היישוב	יישוב קטן - עד חמישים אלף

ב' פירוט הקצאות שטח לצרכי ציבור בתכנית:	
המענה הנדרש בתכנית	הצרכים הפרוגרמטיים
כמות היחידות לפי המדריך	המוסד סה"כ נדרש בתוספת/קיצוז ע"פ מצב קיים באזור או מדיניות כלל-עירונית
	חינוך
1	מעון יום - כיתות
2	גן ילדים - כיתות





תכנית 299-0446278 06/02/2018 12:35:18 נספח פרוגרמה לשטחי ציבור נספח פרוגרמתי לצרכי ציבור



4	בית ספר יסודי כיתות א-ו - כיתות
4	בית ספר על יסודי כיתות ז-יב - כיתות
0	חינוך מיוחד מעון יום - כיתות
0	חינוך מיוחד גן ילדים - כיתות
0	חינוך מיוחד בית ספר יסודי - כיתות
0	חינוך מיוחד בית ספר על-יסודי - כיתות
-	גן ילדים חרדי בנים - כיתות
-	גן ילדים חרדי בנות - כיתות
-	בית ספר יסודי חרדי בנים - כיתות
-	בית ספר יסודי חרדי בנות - כיתות
-	בית ספר על-יסודי חרדי בנים - כיתות
-	בית ספר על-יסודי חרדי בנות - כיתות
	<b>בריאות</b>
0	תחנה לבריאות המשפחה - אחיות
96	מרפאה שכונתית - מ"ר
	<b>רווחה</b>
1	מרכז יום לקשיש מוגבלים - מספר משתתפים
0	מרכז יום לקשיש תשושים - מספר משתתפים
11	מחלקה לשירותים חברתיים (לשכת רווחה) מ"ר בנוי
-	רזרבה רווחה כלל-עירוני - דונם
	<b>תרבות</b>
אגף בבית ספר	מרכז תרבות וקהילה - משתמשים או סוג מרכז
54	מועדון נוער/תנועות נוער - משתמשים
פחות מ-150 משתמשים קבועים- אין סף כניסה	מועדון לקשיש (לאזרח הוותיק) משתמשים
	<b>דת</b>
-	בתי כנסת - מ"ר בנוי
-	מקוואות - בורות טבילה



תכנית 299-0446278 06/02/2018 12:35:18 נספח פרוגרמה לשטחי ציבור נספח פרוגרמתי לצרכי ציבור



	<b>ספורט</b>
-	מגרש כדורגל - דונם
-	אצטדיון כדורגל - דונם
-	אצטדיון אתלטיקה קלה - דונם
0	בריכת שחייה
0	מגרשי טניס - מקבץ של שני מגרשים
	<b>חירום</b>
	משטרה - סוג מתקן
אין סף כניסה	מגן דוד אדום - סוג תחנה
אין סף כניסה	כיבוי אש - סוג תחנה
אין סף כניסה	
	<b>כלל-עירוני</b>
-	רזרבה כללית - דונם
	<b>סה"כ</b>
	<b>מרחב ציבורי</b>
	סמוך - סף הבית ירוק מינימום - דונם
4	סמוך - סף הבית תפקודי מקסימום - דונם
1	מורחב - התשתית העירונית ירוק מינימום - דונם
2	מורחב - התשתית העירונית תפקודי מקסימום - דונם
0	כלל-עירוני ירוק - דונם
0	סה"כ מרחב פתוח ירוק מינימום - דונם
5	סה"כ מרחב פתוח תפקודי מקסימום - דונם
1	
	<b>סה"כ מבני ציבור</b>
	<b>סה"כ שטחים במרחב הציבורי - ד'</b>
	<b>סה"כ הפרשות לצרכי ציבור</b>
<b>ראו גליון "פירוט הקצאות"</b>	