

# מתן תוקף

זאב ברקאי - יועץ כלכלי, ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102, נייד 052-2566380 - הפקדה -

פקס : 02-5672021 ; דואל : zevbar@012.net.il

**פרוגרמה - נספח מס' 1**

**תוכנית מתאר מס' מ/242**

**שם תוכנית: תכנית מתאר כוכב יעקב 2040**

מרא"ז מטה בנימין  
פורסם בתאריך  
10.11.2017  
להפקדה

מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית מטה בנימין  
סוג תוכנית: פרוגרמה לתכנית מתאר  
תאריך: 3 לאוקטובר 2017

16/10/17

מועצה אזורית \*  
מטה בנימין \*

הועדה המיוחדת להכנון ולבניה  
מטות בנימין

התכנון והעבודה לתוכנית מתאר מס' 1  
מועצת התכנון העליונה  
الإدارة العامة للتخطيط الحضري والريفي  
مجلس التخطيط الأعلى  
ייעוץ: זאב ברקאי, יועץ כלכלי, ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102, נייד 052-2566380  
פקס: 02-5672021 ; דואל: zevbar@012.net.il  
תאריך: 3 לאוקטובר 2017

מנהל המשרד לביטחון לאומי  
מנהל המשרד להגנה  
מנהל המשרד לביטחון הפנים  
מנהל המשרד לביטחון המדינה  
מנהל המשרד לביטחון הציבור  
מנהל המשרד לביטחון המים  
מנהל המשרד לביטחון האנרגיה  
מנהל המשרד לביטחון התחבורה  
מנהל המשרד לביטחון התעשייה והמסחר  
מנהל המשרד לביטחון החקלאות והגן  
מנהל המשרד לביטחון הבריאות  
מנהל המשרד לביטחון הסביבה  
מנהל המשרד לביטחון המורשת  
מנהל המשרד לביטחון המדע והטכנולוגיה  
מנהל המשרד לביטחון המידע  
מנהל המשרד לביטחון המרחב  
מנהל המשרד לביטחון המים  
מנהל המשרד לביטחון האנרגיה  
מנהל המשרד לביטחון התחבורה  
מנהל המשרד לביטחון התעשייה והמסחר  
מנהל המשרד לביטחון החקלאות והגן  
מנהל המשרד לביטחון הבריאות  
מנהל המשרד לביטחון הסביבה  
מנהל המשרד לביטחון המורשת  
מנהל המשרד לביטחון המדע והטכנולוגיה  
מנהל המשרד לביטחון המידע  
מנהל המשרד לביטחון המרחב

עורך הפרוגרמה זאב ברקאי - יועץ כלכלי, ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102, נייד 052-2566380 ; פקס : 02-5672021 ; דואל : zevbar@012.net.il

זאב ברקאי, יועץ כלכלי  
ע.מ. 00454857  
רח' ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102  
טל' 02-5631087, 02-5903443  
טל' 052-2566380, פקס: 02-5672021

16/10/17  
מועצה אזורית \*  
מטה בנימין \*

הועדה המיוחדת להכנון ולבניה  
מטה בנימין

3/10/17

## תכנית מתאר כוכב יעקב נספח פרוגרמתי

### 1. כללי

בתחום המוגדר של הישוב כוכב יעקב חיות שתי קהילות שונות: קהילה בעלת אופי חיים דתי לאומי וקהילה בעלת אופי חיים חרדי. לשוני בין שתי הקהילות חשיבות בהיבט של מוסדות הציבור.

### לוח מס' 1: יח"ד לפי מתחמי מגורים

יח"ד	המתחם
382 68	מתחם 01 השלמה
302	מתחם 02
720	מתחם 03
1,230 373	מתחם 04 השלמה
150	מתחם 05
230	מתחם 06
86	מתחם 09 גבעת היקב- מגרן
<b>3,541</b>	<b>סה"כ</b>

החישוב לצרכי הקרקע למוסדות הציבור השונים מבוסס על המדריך המאושר על ידי הממשלה מינואר 2005 ומשמש מאז כבסיס לחישובים אלה.

ידוע לנו כי משרד הפנים מעסיק צוות רב מקצועי להכנת מדריך מעודכן וכי עבודת הצוות קרובה לסיום, והופצה טיוטת מדריך מעודכנת לגורמי תכנון השונים, אך טרם אושרה ועל כן איננו מציגים אותה. יתכן, ומזמיני תכנית המתאר יחליטו לאמץ מדריך מעודכן זה אשר וודאי ישמש את מוסדות התכנון בעתיד.

המדריך המאושר מציג הנחות שונות בהתייחס לשתי הקהילות שצוינו לעיל באשר למספר הנפשות למשק בית ומכאן לשיעור שנתון נערים מכלל האוכלוסייה.

### לוח מס' 2 : הנחות יסוד לקהילות השונות

המשתנה	קהילה דתית-לאומית	קהילה חרדית
מספר נפשות למשק בית	4.5	5.5
שיעור שנתון 0-17	2.8%	3.2%

שתי הקהילות מפרידות בין בנים ובנות מגן ילדים ועד השלמת מערכת החינוך, ובשתי הקהילות לומדים על-פי הכלל של כיתות א'-ח' ו-ט'-י"ב. אולם בקהילה הדתית לאומית המסגרות המוסדיות זהות בין הבנים והבנות להבדיל מהנוהג בקהילה החרדית כפי שיוצג להלן.

הממצאים יוצגו על בסיס המתחמים המוגדרים בתכנית המתאר.

### **2. קהילה בעלת אופי דתי לאומי**

אוכלוסיית הקהילה הדתית לאומית תמנה על-פי ההנחות לעיל ובמימוש מלא של הזכויות המוצגות בלוח מס' 1 לעיל עד לכדי 8,433 נפש.

אנו מניחים כי בקבוצת הגיל 0-2 ישתתפו 50% מהילדים בקבוצת הגיל, וכי מספר התינוקות לכיתה יהיה בממוצע 20 וכי המעון יכלול שלוש כיתות - כיתה לשנתון.

בכיתות גן הילדים, בית הספר היסודי ובית הספר התיכון ילמדו 30 ילדים בכיתה, כאשר גן הילדים ישרת את קבוצת הגיל 3-5, בית הספר היסודי את קבוצת הגיל 6-13, ובית הספר התיכון ישרת את קבוצת הגיל 14-17.

אנו מניחים כי כל 250 משפחות זכאיות לבית כנסת על שטח של 0.6 דונם. המדריך המאושר מניח כי מקוואות טהרה ייבנו במגרשים השונים ולא הוקדשו להם מגרשים נפרדים מראש. במידה ויוחלט על הקצאת מגרשים למקוואות (הן לנשים והן לגברים), יוקצו מגרשים בשטח של חצי דונם הן לגברים והן לנשים לכל 2,000 משקי בית.

כמו כן אנו מניחים כי שירותי החברה והקהילה יקבלו מענה במרכז הקהילתי בשטח של 3 דונם ושטח בנוי של כ-800 מ"ר, כאשר סביר שחלק משירותי החברה והקהילה יקבלו מענה גם בשטח של בתי הספר ובמגרשים הצמודים להם.

ההנחה באשר לשצ"פים היא שהגינות השכונתיות מחושבות על בסיס 5 מ"ר לנפש (3 מ"ר לגינה שכונתית, ו-2 מ"ר לגינה פנים שכונתית). לגינה רובעית ההנחה היא של 2 מ"ר לנפש, כאשר בסך הכל מדובר על 7 מ"ר לנפש.

**זאב ברקאי** - יועץ כלכלי, ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102, נייד 052-2566380;

פקס: 02-5672021; דואל: zevbar@012.net.il

#### **4. קהילה בעלת אופי חרדי**

האוכלוסייה הצפויה לקהילה זו במימוש מלא של המתחמים נאמד ב-8,817 נפש; מספר הנערים הממוצע לשנתון בני 0-17 הוא 282.

באשר למעוונות, ההנחה זהה לזו שהנחנו לקהילה בעלת אופי דתי לאומי. באשר לגני הילדים אנו מניחים כי הגנים לבנים הם לקבוצת הגיל 3-4 ואילו הבנים בגיל 5 לומדים יחד עם הנערים בגיל 6-13 בתלמוד תורה, וממשיכים בישיבה קטנה בקבוצת הגיל 14-17; התלמידים בקבוצת הגיל 6-17 לומדים 20 ילדים בכיתה וההקצאה לקרקע בהתאם.

הבנות בקהילה לומדים לפי המדדים המקובלים.

**לוח מס' 5: פרוגרמה לשירותי ציבור מתחם 03**

הערות	קרקע	מוסדות	כיתות	תלמידים	
מעון	1.5	1	7	136	צמוד למתחם
גן ילדים	4.5	3	9	272	צמוד למתחם
יסודי	12.1	2	24	726	מחוץ למתחם
על יסודי			12	363	מחוץ למתחם
חינוך מיוחד		0	3	33	מחוץ למתחם
סך חינוך	18.1	6	55	1,530	
בתי כנסת	1.4	3			צמוד למתחם
חברה וקהילה					מחוץ למתחם
<b>סך מוסדות ציבור</b>	<b>19.6</b>	<b>9</b>			
שצפ שכונתי	16.2	7			צמוד למתחם
שצ"פ ישובי					מחוץ למתחם
<b>סך שצ"פים</b>	<b>16.2</b>	<b>7</b>			
ספורט ישובי					מחוץ למתחם
<b>סך הפרשה</b>	<b>35.8</b>	<b>16</b>			

**לוח מס' 6: פרוגרמה לשירותי ציבור מתחם 04**

הערות	קרקע	מוסדות	כיתות	תלמידים	
מעון	1.5	1	2	34	צמוד למתחם
גן ילדים	1.1	1	2	68	צמוד למתחם
יסודי		1	6	181	מחוץ למתחם
על יסודי			3	91	מחוץ למתחם
חינוך מיוחד		0	1	8	מחוץ למתחם
סך חינוך	2.6	3	14	382	
בתי כנסת	0.4	1			צמוד למתחם
חברה וקהילה					מחוץ למתחם
<b>סך מוסדות ציבור</b>	<b>3.0</b>	<b>4</b>			
שצ"פ שכונתי	4.1	2			צמוד למתחם
שצ"פ ישובי					מחוץ למתחם
<b>סך שצ"פים</b>	<b>4.1</b>	<b>2</b>			
ספורט ישובי					מחוץ למתחם
<b>סך הפרשה</b>	<b>7.1</b>	<b>6</b>			

זאב ברקאי - יועץ כלכלי, ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102, נייד 052-2566380;

פקס: 02-5672021; דואל: zevbar@012.net.il

**לוח מס' 9: פרוגרמה לשירותי ציבור מתחם 09**

הערות	קרקע	מוסדות	כיתות	תלמידים	
צמוד למתחם	1.5	1	2	43	מעון
צמוד למתחם	1.4	1	3	87	גן ילדים
מחוץ למתחם		1	8	232	יסודי
מחוץ למתחם			4	116	על יסודי
מחוץ למתחם			1	10	חינוך מיוחד
	2.9	3	18	489	סך חינוך
צמוד למתחם	0.5	1			בתי כנסת
מחוץ למתחם					חברה וקהילה
	3.4	4			סך מוסדות ציבור
צמוד למתחם	5.2	2			שצפ שכונתי
מחוץ למתחם					שצ"פ ישובי
	5.2	2			סך שצ"פים
מחוץ למתחם					ספורט ישובי
	8.6	6			סך הפרשה

והמנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

الامارة الفلسطينية للتخطيط  
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971

أمر بشأن تخطيط المدن . القرى والبلدات  
(يهذا والسامرة) رقم 418  
١٩٧١-٥٧٣٢

1971

מרחב תכנון מקומי

מחוז תל אביב  
מס' 1000  
תכנית

מס' 1000  
תכנית

ועדת המשנה ל

בנייה מס' 1000 בתאריך 10/10/71

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל  
מיום התקנתה על פניה

מנהל השכבה  
המרכזית לתכנון ובנייה

מס' 1000  
מס' 1000