

4012502

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 251/בר

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 5.12.01 לאשר את התכנית

ליו"ר הועדה המחוזית

מנהל תכנון

משרד הפנים

מינהל מחוז מרכז רמלה

2 - 12 - 2001

נתקבל

תיק מס' :

מקומי "שורקות"

תכנית מת"מ ומפורטת בר/251.

המהווה שינוי לתכנית מתאר ומפורטת בר/201.

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרקג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

'מושב יסודות'



נבדק וניתן להמליץ לאשר

החלטת הועדה המחוזית משנה

מיום 2.10.01

תאריך 10.12.01

מתכנן המחוז

Handwritten signature and initials at the bottom left of the page.

מחוז : מרכז
נפה: רחובות
מקום: מועצה אזורית נחל-שורק, מושב יסודות.
שטח התכנית: 1167.8 דונם.
היזום: מושב יסודות. טל: 08-9414004.
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל (מחוז המרכז טל: 03-5638206).
המתכנן: אדריכל אבי חינקיס, ההגנה 6 רעננה, 09-7414391.
תאריך" ינואר 2000, עדכון: ינואר 2001. אוגוסט 2001.

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש	3914	3915	3894
חלקי חלקות	.32,33	30,31,140,143,163, .164,165,168,171-174	21,24,32,35

1. רקע כללי:

מושב יסודות נמצא מצפון לכביש מספר 3 בקטע שבין צומת ראם לצומת נחשון, המושב בנוי על גבעה כך שהבניה מעגלית ומותאמת לקוי הגובה, ממערב לאזור המגורים הקיים נמצאת גבעה ובה חורשה המהווה את סימן ההיכר של המושב.

המושב נוסד בשנת 1948 ע"י עולים מארצות אירופה, מסגרת ההתישבות היא מושב שיתופי, מספר התושבים כ- 400.
שטח משבצת הקרקע של המושב : 6150 דונם, מרבית השטח מעובד חקלאית.

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "תכנית מתאר ומפורטת למושב יסודות" ומספרה יהיה: בר/251.

3. מסמכי התכנית:

- א. תשריט בק.נ.מ 1:1250
- ב. תקנון הכולל 13 דפי הוראות.

4. יחס לתוכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תכניות בנין עיר אחרות, תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

5. מטרת התכנית:

- א. יצירת מסגרת תכנונית המאפשרת פיתוח והרחבה של המושב.
- ב. קביעת אזור חדש לבניה למגורים. (סה"כ 115 יח"ד).
- ג. הקצאת קרקע לצרכי ציבור.
- ד. התווית דרכים.
- ה. הפשרת קרקע חקלאית.
- ו. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

6. תכליות ושימושים:

- א. מגורים א': מסומן בתשריט בצבע כתום. באזור זה תותר הקמת בתי מגורים חד משפחתיים.
- ב. מגורים א1': מסומן בתשריט בצבע תכלת. באזור זה תותר הקמת בתי מגורים דו-משפחתיים.
- ג. מגורים ב': מסומן בתשריט בצבע צהוב. יותר השימוש בכל אחד מן היעדים הבאים בהתאם לתכנית בינוי: (משק קיים). מגורים לבתים חד ו/או דו משפחתיים ולבתים טוריים, מבני ציבור, למעט בתי ספר, מבני ספורט, שבילים ודרכים פנימיות, צרכניה ומזכירות.
- ד. מבני משק: מסומן בתשריט בחום עם מסגרת ירוקה. תותר הקמת מבנים ומתקנים המשרתים את המשק החקלאי כמו: רפתות, מכון חליבה, לולים, מתבן, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מוסך, וכיוב'.
ה. תעשייה: מסומן בתשריט בצבע סגול. תותר הקמת מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות. מתן היתר בניה למפעלים מותנה בחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה, ובתנאי הגשת תכנית לטיפול בשפכי המפעל ו/או המתקן.
- ו. מבני ציבור: מסומן בתשריט בצבע חום. תותר הקמת מבני ציבור עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.
- ז. דרכים: מסומן בתשריט בצבע אדום-מוצע, ואוקר - קיים.
- ח. יער: מסומן בתשריט בצבע ירוק כהה. אזור זה מוכרז כיער עפ"י תמ"א 22, השימושים המותרים עפ"י הוראות תמ"א

ט. ש.צ.פ.: מסומן בתשריט בצבע ירוק. משמש לגינון, מגרשי משחקים, חניה ציבורית, מקלטים ציבוריים ומתקנים הנדסיים קטנים, צוברי גז ותחנות טרנספורמציה.

י. בית עלמין: מסומן בתשריט בצבע צהוב עם פסים שחורים. אזור מוכרז כבית עלמין.

יא. קרקע חקלאית: מסומן בתשריט בפסים ירוקים על רקע לבן. אזור לגידולים חקלאים, תותר הקמת מתקני תשתית ומבנים חקלאים.

יב. אזור שמור לרכבת: מסומן בתשריט בצבע ורוד עם פסים סגולים. אזור המרוחק 25 מ' ממסילת הברזל ושמור לרכבת עפ"י תמ"א 23.

7. מערכות תשתית.

א. כל חיבורי התשתית יהיו תת-קרקעיים.
ב. הבנינים יחוברו למערכת ביוב מרכזית ויובטח סילוקם.

8. חניה:

תקן חניה עפ"י התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

9. הוראות כלליות לאיכות הסביבה:

- א. כל המבנים והשימושים יחוברו למערכת ביוב מרכזית שתעמוד בתנאים של הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. בתחום התכנית תותר הקמת אנטונה מרכזית אחת.
- ג. תותר הקמת צוברי גז מרכזיים ובתנאי שהם ישולבו ו/או יוסתרו בפיתוח השטח.
- ד. בעת הקמת מגורים לאורך כביש מספר 1 הסמוך לאזור התעשייה ומבני המשק, יבוצע פס ההפרדה הנופי בסמוך למגורים.
- ה. פסולת בנין תפונה לאתר ייעודי מוסדר ומאושר.
- ו. בעת מתן היתרי בניה תוצג הערכת כמויות פסולת בנין.
- ז. מתן טופס 4 יותנה בהצגת אישור מהאתר המוסדר בדבר פינוי פסולת הבנין בהתאם להערכת כמויות הפסולת הצפויות.

10. תנאים להוצאת היתר בניה:

- א. כתנאי להוצאת היתר בניה באזור המגורים המוצע יש לאשר תכנית בינוי באישור הועדה המקומית, תכנית הבינוי דלעיל תכלול:
 - העמדת הבנינים וקביעת מפלסי הכניסה.
 - פתרונות חניה.
 - פתרונות ניקוז, סילוק אשפה.
 - תשתיות: תאורה, חשמל, טל"כ, תקשורת מים וביוב.
 - תוכנית הבינוי יכולה להיות מוגשת בשלבים.

- ב. תנתן זיקת הנאה למעבר צנרת ציבורית במגרשי בניה.
- ג. גגות בתי המגורים יהיו רעפים ו/או שילוב של רעפים וגג שטוח.
- ד. מגרש דו-משפחתי, (מגורים א'1), יתוכנן ע"י מתכנן אחד לשתי היחידות.
- ה. קולטי שמש יוצמדו לגג הרעפים או יוסתרו ע"י מעקה, דוד השמש יהיה בחלל הגג או יוסתר ע"י מעקה.
- ו. תוכנית הביוב תאושר עפ"י חוק הביוב והתווה תנאי להוצאת היתרי בניה.
- ז. לא יוצא טופס 4 ללא ביצוע בפועל של תוכנית הביוב.
- ח. לפחות 30% משטח המגרש למגורים תהייה פנויה מבינוי ואספלט לצרכי גינון וניקוז.
- ט. תנאי לבניה במגרשים מספר 110,100, הריסת המבנים המסומנים להריסה, באישור הועדה המקומית.
- י. תנאי למתן היתרי בניה: אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה על תחילת ביצוע בפועל של חיבור הביוב למתקן טיפולי אזורי "ש.ג.ב" על פי התכניות המפורטות המאושרות.
- יא. תנאי למתן טופס 4: אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה על התחברות בפועל של המושב למתקן הטיפול האיזורי.

11. מבני עזר:

- א. במגורים א א'1, יבנו מבני העזר כחלק מהמבנה הראשי, בכל אזורי המגורים נכללים מבני העזר במנין שטחי השרות.
- ב. תותר הקמת חניה מקורה לרכב בגבול מגרש צדדי בקו בנין 0, וזאת כחלק מתכנית הבינוי.

12. עתיקות:

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע חפירות בדיקה/הצלה, יבצען היזם, על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים.
- היה והממצאים יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות של יחידות דיור.
- ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא

הסכמה עקרונית בלבד.

13. טבלת הוראות בניה ושימושי קרקע:

הערות	גובה בניה מכסי	מסי יח' למגי	אחוז בניה/ שטח בניה				קו בנין במי			גודל מגרש מינימלי	מסי מגי	ייעוד הקרקע
			מתחת מפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה		קד.	צד.	אח.			
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
עפ"י בר/201.	2 קי מעל מפלס כניסה	ללא שינוי ר' הערה	עפ"י בר/201.				עפ"י בר/201.			200 עפ"י בר/201.	מגורים ב' משק קיים.	
	---	1	60	50	60	200	5	3	5	400 מ"ר.	מגורים א' 1-51	
	9 מ'		סה"כ שטח בניה עיקרי : 220									
			סה"כ שטח בניה שרות מעל ואו מתחת למפלס הכניסה : 60 מ"ר.									
	---	2	40	50	40	180	5	0*	5	500 מ"ר.	מגורים א' 60-91	
			סה"כ שטח עיקרי ליחידה : 200.						3			
			סה"כ שטח שרות ליחידה : 40.									
			סה"כ שטח עיקרי למגרש : 400 מ"ר. סה"כ שטח שרות למגרש 80 מ"ר.									

הערות	גובה בניה מכסי	מסי יח' למג' מסי	אחוז בניה/ שטח בניה				קו בנין במ'			גודל מגרש מתימלי	מסי מג' מסי	ייעוד הקרקע
			מתחת מפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה		קד.	צד.	אח.			
			שורות	עיקרי	שורות	עיקרי						
ישמש לשיבה תותר בנית מגורי סגל.	3 ק'		300	300	400	3600	עפ"י המסומן בתשריט.			4000	100	מבני ציבור
ישמש למבני חינוך ודת.	2 ק'		100	100	100	1000	עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.			1000	101	מבני ציבור
ישמש לבתי ספר.	3 ק'		300	300	500	5000	עפ"י תוכנית בינוי באישור הועדה המקומית.			5000	102	מבני ציבור
	3 ק' 15 מ'		-	-	-	120%	קו הבנין מציר מסילת הברזל בשטחים המוצעים החדשים במגרש 121 יהיה: 120 מ'.			-	120	מבני משק
	-		10%	-	20%	40%	לקומה סה"כ 100%			-	123	תעשייה
	1 ק'		עפ"י תוכנית בינוי באישור הועדה המקומית.							-	124	בית עלמין

הערות	גובה בניה מכסי	מסי יח' למג'	אחוז בניה/ שטח בניה		קו בנין במ'			גודל מגרש מינימלי	מסי מג'	ייעוד הקרקע
			מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קד.	צד.	אח.			
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	1 קי		תותר הקמת מתקנים הנדסיים עד שטח של 50 מ"ר כל אחד. הקמת מתקני משחקים, חניה ציבורית.			עפ"י תוכנית בינוי באישור הועדה המקומית.			106-110	ש.צ.פ.
	-		השימושים המותרים עפ"י תמ"א 22.						115	יער
	-		עפ"י הוראות תמ"א 23.						125	אזור שמור לרכבת

הערות לטבלה:

- א. קו הבנין הצדדי במגורים א'1 (דו משפחתי), יהיה 3 מ' בין מגרשים ו-0 בין שתי יחידות באותו המגרש.
- ב. מותר לשנות את ההגדרות במגרשים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י החלטת הועדה המקומית.
- ג. בניה בחלל גג משופע תחשב במנין חישוב זכויות הבניה.
- ד. גובה קומת מרתף יקבע בהתאם לסוג השחת (עיקרי/שרות), הכניסה למרתף תהיה מתוך יחידת המגורים, ניתן להשתמש במרתף לצורך משרד למקצוע חופשי.
- ה. מחסן וחניה מקורה יחשבו במנין שטחי השרות.
- ו. באזור מגורים ב' (שטח מושב קיים), אמורות למצוא את מקומן כל הנחלות שאושרו לישוב, על אף שחלקן אינן קיימות בפועל.

14. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה, כביצוע התכנית תחשב בניה של לפחות 50 מיחידות הדיור המוצעות.

15. היטל השבחה:

יגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

16. הפקעות:

א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק, במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל. יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

17. איכות הסביבה:

17א. מאחר ושטח התכנית נמצא בתחומי תח"ר 25-30, יש לבצע ההוראות הבאות כתנאי

להגשת היתרי בניה:

- ביצוע הוראות סביבתיות בכל הנוגע להגבלות אקוסטיות.

- רישום הערת אזהרה עם אישור התכנית ולא רק כתנאי להיתר בניה, למתעניינים בקרקע

בדבר קיום מטרדי רעש. (באחריות מהנדס המועצה האזורית).

17.ב. הוראות סביבתיות :

17.ב.1 : הוראות כלליות לשלב היתרי בניה :

- במבנה הרגיש לרעש כגון בית-ספר או מבנה מגורים, יופנו החללים הרגישים יותר לכיוון שאינו פונה לנתיב הטיסה, מאידך החללים הרגישים פחות יופנו לכיוון הטיסה.
- מומלץ להקטין את גודל הפתחים החיצוניים החללים הרגישים ככל האפשר.

17.ב.2 : היתרי בניה לתכנון מבנים בתחום רעש מטוסים בין 25-30 תח"ר : הפחתת רעש של

DBA 30

(1). עמידה בדרישות :

- תכנון למבנה העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך האקוסטי בכל מקום שהדרישה להפחתת רעש מזערית היא 30 dBA.

(2) כללי :

- קירות אקוסטיים למעט הפתחים הקבועים בהם, ייבנו בצורה אטומה לחלוטין, כל המישקים יאטמו בחומר אטימה אלסטי.
- במקומות בהם חודרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני, הרווח שבין הצנרת, התעלה או הכבל לבין הקיר ייאטם בחומר אטימה אלסטי.
- יש להימנע מלהפנות את הפתחים בחדרי השינה ובחדר המגורים לכיוון הטיסה.
- ככל שהתכנון מאפשר, יש להפנות את גמלון הבית ו/או החדרים הבלתי רגישים לכיוון ציר הטיסה, בזווית של 135 מעלות מציר הטיסה.

(3). קירות חיצוניים :

- קירות חיצוניים אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של db 30 לפחות.
- קיר בלוקים בעובי 20 ס"מ (בעל מסה של לפחות 240 ק"ג למ"ר), עם טיח משני הצדדים

עונה על דרישה זו.

- קירות קלים כפולים, מעץ או גבס, יהיו בעלי עובי של 10 ס"מ לפחות ויצופו מבחוץ בטיח או באריחים מאבן. העלה הפנימי של הקירות הכפולים יהיה מלוח גבס בעל עובי מינימלי של 12 מ"מ.

- העלה החיצוני של הקירות הכפולים יהיה מלוח גבס בעל עובי של 15 מ"מ לפחות. הציפוי החיצוני של הקיר יהיה אטום כולו. חומר בידוד בעובי 5 ס"מ לפחות יותקן בחלל שבין העלה החיצוני והעלה הפנימי בכל שטח הקיר בין הניצבים. חומר הבידוד יהיה צמר זכוכית או צמר סלעים.

(4) . חלונות :

- חלונות אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד רעש של 29 db לפחות.
- עובי הזכוכית - 5 מ"מ לפחות.
- כל החלונות הנפתחים יהיו חלונות כנף אטומים בעלי סגירה בלחץ, אין להשתמש במרק לאיטום במרווח בין הזוגית ומסגרת החלון אלא בניאופרן או חומר שווה ערך.
- זיגוג או חלונות שאינם נפתחים יהיו אטומים לדליפות אויר ע"י חומר איטום שאינו מתקשה או גומי אלסטומרי רך.
- משקוף החלון יותקן בקיר החיצוני בצורה אטומה לדליפות עם חומר איטום שאינו מתקשה. האיטום יעשה משני צדדי המשקוף.

(5) . דלתות :

- כל הדלתות החיצוניות תהיינה בעלות אינדקס בידוד לרעש של 29 db לפחות.
- כל הדלתות החיצוניות בעלות הצירים תהיינה בעובי 45 מ"מ לפחות, הדלתות תהיינה עשויות מעץ מלא או מלוחות מתכת כפולים כאשר הרווח בין הלוחות ימולא בחומר בידוד, איטום הדלת למשקוף יבוצע בעזרת רצועות גומי רך מסביב לכל דלת.
- קיבוע הזוגית בדלתות יבטיח אטימות מלאה באמצעות חומר איטום או חומר אלסטומרי רך.

- משקופי הדלתות יאטמו לקיר החיצוני כמפורט בסעיף החלונות.
- דלתות הזזה חיצוניות כאשר הנן סגורות, תיאטמנה למשקוף באטמים שיבטיחו שלא תהייה דליפת אויר, הזיגוג בדלתות ההזזה יהיה בעל עובי של 5 מ"מ לפחות.

(6) . גגות :

- מבנה הגג אם הוא אחר מזה המתואר להלן, יהיה בעל בידוד כולל לרעש של 40 db לפחות.
- הגג יבנה מבטון במשקל מינימלי של 270 ק"ג למ"ר.
- חלון או צוהר בגג יהיה בעל אינדקס בידוד לרעש של 29 db לפחות.

(7) . אורור :

- מערכת או יחידה של אורור מכני תותקן בכל חדרי המגורים, חדרי השינה והמטבח לאספקת אויר וסחרורו, מבלי צורך לפתוח כל דלת, חלון או פתחים אחרים לחוץ.
- פתחי אורור לעליית הגג יהיו במספר ובגודל מינימליים.
- במקרה שמאורר (ונטה) מותקן לאורור עליית גג, תותקנה על פתחי היניקה והפליטה של המאורר תעלות פח בעובי 1 מ"מ לפחות, מצופות בצדן הפנימי בבידוד אקוסטי (DUCTLINER) בעובי של לפחות 25 מ"מ. אורך התעלות יהיה 1.5 מ' לפחות. ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כשהפתח החיצוני יופנה כלפי מטה.
- כל תעלות האורור המחברות את פנים חדרי המגורים, חדרי השינה והמטבח לחוץ, תהיינה בעלות אורך של 1.5 מ' לפחות, עם בידוד אקוסטי פנימי בעובי של 25 מ"מ לפחות, ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כאשר הפתח החיצוני יופנה כלפי מטה.
- לכל אח יהיה סוגר (DAMPER) המעניק אטימות טובה בהיותו סגור.

18. חתימות:

א. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 ממוזאמת עט רשומה התכלין השוטף אכזות.
 הוגימתנו הינה לברכי תכנון בכבוד, אין זה השום הסכמה
 כזו להקנות על-ידי היזם או כל אדם אחר, אין זה
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם
 עמנו הסכם מתאים בגובה ואין הוגימתנו זו באה במקום
 הטכנות כל בעל זכות בשטח זה או כל רשות מוסמכת,
 לגי כל וזוה ועפ"י כל זכויות הבעלות או ייעשה על
 למען הסד ספק מוצדק בהתאמה, אין בחתימתנו
 ידינו הסכס בגין השטח וכל זכויות, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרה או אישור בקנין הסכס כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל דפדפו ו/או על כל זכות מאתנו
 על פיו זכויות בלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת
 העומדת לנו מכח הסכס כאמור ועפ"י כל דין, שכן
 חוגימתנו ניתנת אך ורק מקודמת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז
 תאריך 26-11-2009

ב. היזם: מושב יסודות.

י. סודות
 ג. ענין שיתופי
 סל פועלי אזורי תעשייה
 להתישבהו חקלאית תעשיית
 מועצה אזורית
 נחל-אורק

אבי חניקיס
 אדריכל

ג. המתכנן אדריכל אבי חניקיס טל: 09-7414391.

רח' ההגנה 6 רעננה 43423.

פרוגרמת מוסדות ציבור לתכנית בר/263.

א. גודל משפחה ממוצע במגזר החרדי: 5

ב. סה"כ תושבים בהרחבה המתוכננת: $575 = 5 \cdot 115$

ג. גודל שנתון (3%) = $3\% \cdot 8575 = 17$ ילדים.

מבנה מוצע	מספר המשתמשים	שטח נדרש בדונם.
מעון יום 0-3 70% משתמשים	$35 = 17 \cdot 3 + 70\%$	1-1.5
גן טחם חובה - גילאי 4.	17	0.5
גן חובה - גילאי 5.	17	0.5
בי"ס יסודי א-ח'.	17 בשנתון סה"כ 8 חצאי כיתות.	שימוש בבתי הספר הקיימים במושב.
בי"ס תיכון	17 בשנתון סה"כ 4 חצאי כיתות.	שימוש בבתי הספר של המועצה.
בית כנסת	115 משפחות	1.0
ש.צ.פ שכונתי לפי 5 מ"ר לנפש		$2875 = 575 \cdot 5$ מ"ר.

סיכום: שטח מוסדות הציבור הנדרש הוא 3-3.5 ד'. הפתרון ינתן במגרש מספר 101 בשטח של 4.3 ד'.

מבני הציבור הקיימים מספקים את כל צרכי היישוב ועוד יש בהם כדי לקלוט צרכי אוכלוסייה נוספת.