



מדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור | ספטמבר 2016

מינהל
התכנון



משרד האוצר
יחידת סמך

"כל עיר שאין בה עשרה דברים הללו אין תלמיד חכם רשאי לדור בתוכה: בית דין מכין ועונשין, וקופה של צדקה נגבית בשניים ומתחלקת בשלושה, ובית כנסת ובית מרחץ ובית הכסא, רופא ואומן ולבלבר ומלמד תינוקות". (סנהדרין י"ז ע"ב)

אמר רב הונא כל עיר שאין בה ירק אין תלמיד חכם רשאי לדור בה. (עירובין נה ע"ב)

ועדת ההיגוי

מינהל התכנון	בינת שורץ-מילנר (יו"ר)
משרד הבינוי והשיכון	עינת גנון, איריס דוד
רשות מקרקעי ישראל	רונית ליברסאט
משרד האוצר	צחי דוד, דור בלוך
משרד החינוך	גנאדי קמנצקי
המשרד להגנת הסביבה	שחר סולר, אילה גלדמן, אלמוג רם
משרד הבריאות	דוד וינברג
החברה למתנ"סים	ברכה ברוש-סבן
המרכז לשלטון מקומי	דוד אריאלי, אדר' מרים ארז
נציג ציבור	מוסטפא אבו רומי

משקיפים

משרד הרווחה	יקותיאל צבע, אלירז סאס, שולמית גרטל, עופרה כרמון-אבן,
משרד המשפטים	עו"ד כרמית יוליס

צוות התכנון

מינהל התכנון	אדר' דורון דרוקמן (יו"ר)
	דוד רוטר (מזכיר)
	עו"ד דרורי שפירא (ייעוץ משפטי)
יועצים	תמי גבריאלי
	צביה אפרתי
	ד"ר חיים פאלקוף
	אדר' צדיק אליקים
	פרופ' יעל מוריה
	אדר' עדי לוי טראו
	אהוד פסטרנק

תודות

אנשי מקצוע רבים סייעו לנו לאורך כל הדרך בגיבוש המדריך. אנו מוקירים תודה והערכה לכל אלו שהקדישו מזמנם, העירו, הגיבו, תרמו מניסיונם והרחיבו את הבנתנו בנושאים השונים, ביניהם:

יצחק מולדובסקי, דוד פיק, עמליה רימלט, זאב ברקאי, איילת קראוס, אורית נגר, יהודה רון, עוזי קרן, איל רוסו, תמיר שאבי, הדר סלע, אילנה רודשבסקי, ארז בן-אליעזר, עודד גנוסר, לואיס בר-נר, רינת בן נון, גדי רובין, מיכל אמיתי, עודד קוטוק, סיגל ירמיהו, גבי נוסבאום ואפרת ויסלר

תוכן עניינים:

מספור העמודים יושלם לאחר עימוד סופי טרם הדפסה

	ועדת ההיגוי, צוות התכנון	
חלק א	מבוא	
	מטרת המדריך והצורך בעדכנו	
	תכולת המדריך	
	יעדי המדריך ועקרונותיו	
	מבנה המדריך	
חלק ב	פרוגרמה לצורכי ציבור	
פרק ב1	שלבי הכנת הפרוגרמה	
	שלב 1: מאפייני אוכלוסיית היעד	
	גודל משק בית	
	אחוז השנתון	
	שיוך מגזרי	
	אופן הגדרת הפרופיל הדמוגרפי של אוכלוסיית היעד בתוכנית	
	שלב 2: הביקוש הפוטנציאלי לשירותי ציבור	
	שלב 3: מאזן צרכים - על בסיס המצאי הקיימים	
	שלב 4: שטחים לצורכי ציבור בתוכנית	
	שלב 5: השלמת הפרוגרמה בהתאם לפתרון המרחבי בתוכנית	
פרק ב2	הנספח הפרוגרמטי המנחה לתוכנית	
חלק ג	מכסות השטח לצורכי ציבור	
פרק ג1	שירותי חינוך	
	זרם ממלכתי וממלכתי-דתי:	
	מעון יום	
	גן ילדים	
	בית ספר יסודי	
	בית ספר על-יסודי	
	זרם חרדי - בנים:	
	בית ספר יסודי	
	בית ספר על-יסודי	
	זרם חרדי - בנות:	
	בית ספר יסודי	
	בית ספר על-יסודי	
	חינוך מיוחד:	
	מעון יום	
	גן ילדים	
	בית ספר יסודי	
	בית ספר על-יסודי	
	מוסדות חינוך לצורכי פיתוח והעשרה (רשימה מצרפית)	
פרק ג2	שירותי בריאות	
	תחנה לבריאות המשפחה	
	מרפאה שכונתית	

פרק ג3	שירותי רווחה	
	מרכז יום לקשיש (מוגבלים/תשושי נפש)	
	מחלקה לשירותים חברתיים (לשכת רווחה)	
	מוסדות רווחה נוספים (רשימה מצרפית)	
פרק ג4	שירותי תרבות וקהילה	
	מרכז קהילתי	
	מועדון נוער/ תנועת נוער	
	מועדון לקשיש (לאזרח הוותיק)	
	מוסדות תרבות וקהילה נוספים (רשימה מצרפית)	
פרק ג5	שירותי דת	
	מוסדות דת לאוכלוסייה לא יהודית	
	בית כנסת	
	מקווה טוהרה לנשים	
פרק ג6	שירותי ספורט	
	איצטדיון כדורגל	
	איצטדיון אתלטיקה קלה	
	מגרש כדורגל	
	בריכת שחייה	
	מגרש טניס	
	אולם ספורט	
	מגרש ספורט ומתקני אתלטיקה לשימוש עממי-קהילתי (במידות תקניות)	
	מתקני ספורט לשימוש עממי-קהילתי (רשימה מצרפית)	
פרק ג7	שירותי חירום והצלה	
	תחנת משטרה	
	תחנת מגן דוד אדום	
	תחנת כיבוי אש	
פרק ג8	שירותים כלל-עירוניים	
פרק ג9	המרחב הציבורי הפתוח	
חלק ד	השימוש במדריך בתרחישי תכנון שונים	
פרק ד1	הביקוש לשירותי ציבור פוטנציאליים על פי היקף יחידות הדיור בתוכנית	
פרק ד2	הגדרת שירותי הציבור בתוכנית מתאר מקומית כוללנית	
פרק ד3	הגדרת שירותי הציבור במגזר הכפרי	
פרק ד4	"טביעת הרגל הציבורית" של יחידת דיור	
חלק ה	נספחים	
נספח א'	החלטת הממשלה מיום 12.06.2013 שמספרה 369 (דר/5)	
נספח ב'	החלטת ממשלה מיום 11.08.2016 שמספרה 1828 (דר/87)	
נספח ג'	הגדרת השימושים המותרים בייעודי קרקע לצורכי ציבור - נוסח מוצע לשילוב במסמכי התוכנית	
נספח ד'	"מדדי אצבע" דמוגרפיים לפי שיוך מגזרי וסוגי יישובים	

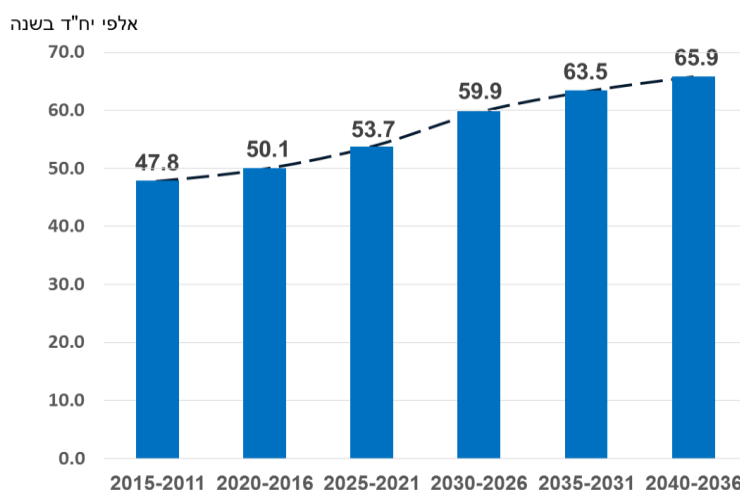
חלק א' - מבוא

מטרת המדריך והצורך בעדכון

מדריך זה מצטרף לשורת מדריכים שפורסמו בעבר,¹ ושנועדו להגדיר את מכסת השטחים הנדרשים להקצאה לצורכי ציבור בתוכניות. מטרתו העיקרית של המדריך היא לשמש כלי עזר למתכנן ולמוסד התכנון לעת גיבוש תוכנית וקידומה בהליך הסטטוטורי. בנוסף, מיועד המדריך לשמש כלי עזר בידי הרשות המקומית לצורך ניהול שוטף של שטחי הציבור שברשותה, וזאת לעת תכנונם, מימונם והקמתם בפועל.

המדריך העדכני על פיו מוכנות כיום הפרוגרמות לצורכי ציבור הינו "תדריך הקצאות הקרקע לצורכי ציבור" אשר אושר בהחלטת ממשלה מס' 2873 מיום 28 בינואר 2001. בחלוף השנים מאז אישורו של התדריך נצבר ניסיון רב בנוגע לאופן יישומו, ניסיון שהצביע על הצורך לעדכן במספר היבטים. זאת על רקע התמורות הדמוגרפיות שחלו מאז מועד פרסומו של התדריך הקודם, ובעיקר לאור הצורך להתאימו לאתגרים התכנוניים העומדים כיום בפתחה של מערכת התכנון בישראל.

על פי אומדן שנערך לאחרונה על ידי המועצה הלאומית לכלכלה, נמצא כי יידרשו כ-1.5 מיליון יח"ד חדשות ב-25 השנים הקרובות כדי לתת מענה לצורכי גידול האוכלוסייה עד שנת 2040.



כל תוספת אוכלוסייה מייצרת ביקוש לקרקע לצורכי ציבור. בהתבסס על "טביעת הרגל הציבורית",² לפיה כל משק בית מייצר ביקוש ל-35 מ"ר שטחי ציבור בערך ברמה השכונתית, ניתן להניח, בהערכה גסה, כי יידרשו כ-65-75 אלף דונם של קרקע לצורכי ציבור כדי לספק את המענה הנדרש לסך היקפי גידול אלה.³

¹ עד כה פורסמו המדריכים הבאים: בן-סירה, 1964; יבין, 1964; בן-אלול, יבין, 1975; אלתרמן והיל 1977-1985; אפרתי, 2005.

² פירוט בנוגע ל"טביעת הרגל הציבורית" ראו פרק ד.4 להלן.

³ לצורך המחשה, שטח השיפוט של תל אביב-יפו הינו כ-52,000 דונם; שטח השיפוט של חיפה הינו כ-64,000 דונם.

על רקע זה התחדדה ביתר שאת ההכרה בצורך בבחינה מחודשת של המכסות וכללי ההקצאה של הקרקעות לצורכי ציבור, והתאמתם לניצול מיטבי של הקרקע בצפיפויות בנייה הולכות וגוברות ולעידוד ההתחדשות העירונית.

צורך זה אף עוגן בהחלטת קבינט הדיור מיום 3 ביוני 2013, שם נקבע "למנות ועדה בראשות מנהלת מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגה, אשר תבחן את הצורך בעדכון תדריך התכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור מ-2005".

תכולת המדריך

מדריך זה נועד כאמור, לסייע בתכנון השטחים הנדרשים לצורכי הציבור בתוכנית. לצורך זה הוגדרו במדריך כללי תכנון והקצאה של שירותי ציבור שונים, שעל בסיסם יכול צוות התכנון להגדיר בתוכנית את המענה התכנוני, בהתאם לצורכי האוכלוסייה ולמאפייניה באותו מקום.

להלן שירותי הציבור הנכללים במדריך:

- שירותי חינוך
- שירותי בריאות
- שירותי רווחה
- שירותי תרבות וקהילה
- שירותי דת
- שירותי ספורט
- שירותי חירום
- שירותים כלל-עירוניים
- המרחב הציבורי הפתוח

לפירוט המוסדות השונים הנכללים בכל אחד משירותי הציבור האלו - ראו בחלק ג' להלן.

לא נכללים במדריך השירותים הבאים:

- **שירותי ציבור ששיקולי פריסתם נעשים ברמה האזורית ואף הארצית:** בתי חולים, שדות תעופה, נמלים, אוניברסיטאות, בתי סוהר, בתי עלמין ועוד. הקצאות הקרקע לשירותים אלו משתנות ממקום למקום בהתאם לביקושים ולמדיניות אזורית ואף ארצית, ולכן המענה התכנוני לגביהם ניתן בדרך כלל בתוכניות מתאר ארציות, תוכניות מתאר מחוזיות או בתוכניות ייעודיות לשירות הספציפי.
- **מתקני תשתית לסוגיהם:** מתקני ביוב, מתקני הספקת מים, מתקנים לטיפול בפסולת, אתרים להטמנת פסולת ("מזבלות" בלשון החוק) וכו'. היקף וסוג שירותים אלו משתנה באופן משמעותי ממקום למקום בהתאם לצרכים מקומיים ולשיקולים הנדסיים ולכן קיים קושי לקבוע מראש בשבילם כללי תכנון והקצאה.

- **מגורים ציבוריים לסוגיהם:** בתי אבות, מוסדות הכוללים יחידות סיעודיות לקשישים, מעונות דיור מוגן לקשישים, דיור בהישג יד להשכרה, מגורים לאנשים עם מוגבלות, מעונות סטודנטים וכיו"ב. חלק ניכר משירותים אלו ניתן באופן פרטי ולא במסגרת ציבורית. בנוסף, הצורך בשירותים אלו משתנה ממקום למקום בהתאם לביקושים ולמדיניות מקומית או אזורית. לכן לא ניתן להגדיר מראש כללי תכנון והקצאה של קרקע ציבורית לקבוצת שירותים אלו (למעט ביחס למסגרות דיור חוץ-ביתיות לאנשים בעלי מוגבלויות מורכבות שהוגדרה לגביהם מכסה ייעודית במסגרת סל ההקצאות הכלל-עירוני, ראו פרק ג.3 להלן).

יחד עם זאת יודגש שאין לראות בתכולת המדריך רשימה "סופית" או "סגורה" של צורכי ציבור שניתן לכלול בתוכנית. "צורכי ציבור" הוא מושג רחב המכיל מגוון רב מאוד של צרכים עבור הציבור, שאף עשויים להתווסף או להיגרע מ"רשימה" זו.⁴ המדריך כולל כאמור חלק ניכר מצורכי הציבור, ובעיקר את אלו שמרבית התוכניות למגורים עשויות להידרש אליהם. אך אם במקום מסוים מתעורר צורך בשירות ציבורי שאינו כלול במדריך זה, אין מניעה שיינתן לגביו מענה פרטי בתוכנית ספציפית.

יעדי המדריך ועקרונותיו

כפי שתואר בתחילת פרק זה, אתגרי התכנון המרכזיים עמם נדרש המדריך להתמודד הם: הצורך להמשיך ולספק את המענה התכנוני המיטבי של צורכי הציבור (שאף הולכים ומתרחבים, כולל ביקוש לסטנדרט עשיר ומגוון יותר) - וזאת על רקע גידול האוכלוסייה הצפוי ב-25 השנים הקרובות; התוספת המשמעותית של שטחים לצורכי ציבור שיידרשו עקב כך; וההכרה כי עתודות הקרקע לפיתוח הולכות ואוזלות.

המענה העיקרי לכל אלה מחייב ניצול מיטבי של הקרקע בצפיפות בנייה הולכת וגוברת ועידוד ההתחדשות העירונית. לצורך מימוש יעדים אלו, הוגדרו מספר עקרונות מרכזיים העומדים בבסיס המדריך, כדלקמן:

1. מתן מענה לצורכי ציבור לא רק בקרקע אלא גם בשטח בנוי
2. ניצול אינטנסיבי ורב-שימושי של הקרקע לצורכי ציבור
3. אבחנה בין אזורי תכנון שונים: מתחם חדש מול מרקם בנוי (התחדשות עירונית)
4. התאמה פרטנית של מאפייני אוכלוסיית היעד (בהתאם למאפייני אזור התכנון ולאירוע התכנוני)
5. מתן גמישות לשימוש בפועל בשטחים לצורכי ציבור

להלן פירוט תמציתי של כל אחד מעקרונות אלה:

⁴ סעיף 188 בחוק התכנון והבנייה מתיר לוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתוכנית ל"צורכי ציבור" בהתאם לרשימה הכלולה בסעיף זה, ולכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לעניין סעיף זה.

1. מתן מענה לצורכי ציבור לא רק בקרקע אלא גם בשטח בנוי

לצורך ייעול השימוש בקרקע נבחנה מידת החיוניות להקצאת קרקע עבור כל אחד מהמוסדות ושירותי הציבור השונים. זאת מול האפשרות למתן מענה בשטח בנוי לאותו מוסד/שירות ציבורי. על בסיס בחינה זו, סווג כל אחד מהמוסדות ושירותי הציבור הכלולים במדריך על פי אחת מהאפשרויות הבאות:

אפשרות א הקצאת קרקע	אפשרות ב שטח בנוי	אפשרות ג או קרקע או שטח בנוי
מיועד לאחת משתי הקבוצות הבאות: (1). מוסדות שהינם צרכני השטח הגדולים (למשל, בי"ס יסודי; בי"ס על-יסודי; מתנ"ס גדול וכו'), שלאור גודלם היחסי המענה המתבקש עבורם הוא הקצאת קרקע. עם זאת, גם הם אמורים ל"ארח" שימושים ציבוריים נוספים באותו מגרש.	מיועד לצרכני שטח קטנים יחסית, ללא זיקה ישירה לקרקע (למשל, תחנה לבריאות משפחה, מרפאה שכונתית, לשכת רווחה, מתנ"ס קטן/בינוני מועדון לקשיש וכד'), שלאור הצורך לייעל את השימוש בקרקע מוצע שלא להקצות עבורם קרקע.	כל השאר כשמספר מוסדות מתקבצים במשותף ובאופן יעיל וחסכוני, ניתן להקצות עבורם מגרש ציבורי. לחלופין יכול כל אחד מהם או חלקם במשותף לקבל מענה בשטח בנוי.
(2) שימושים בעלי זיקה מובהקת לקרקע (למשל, אצטדיון, שירותי חירום, מרחב ציבורי פתוח לסוגיו וכד').		

2. ניצול אינטנסיבי ורב-שימושי של הקרקע לצרכי ציבור

- ככל שהוקצתה קרקע לצרכי ציבור, מכון עיקרון זה לניצול אינטנסיבי ורב-שימושי של אותה חלקת קרקע, וזאת באמצעים הבאים:
- הקטנת מכסות הקרקע שהיו נהוגות בעבר, והצפפת הבינוי של אותם מוסדות (בעיקר על ידי בנייה לגובה).
 - הימנעות מהקצאת מגרש למוסד בודד, תוך העדפת שילוב של מספר מוסדות באותו מגרש.
 - צירוף מגוון השטחים הפתוחים לכדי מערכת כוללת של מרחב ציבורי פתוח.

הקטנת מכסות הקרקע שהיו נהוגות בעבר ומעבר מבינוי נמוך הפרוס על פני הקרקע לבנייה אנכית במספר קומות יושם במדריך בעיקר בבתי הספר (שם הוגדרו מספר דגמים הנבדלים זה מזה בגודל המגרש ובמספר הקומות) - פירוט ראו בפרק ג.1 להלן.

בנוסף, ממליץ המדריך להימנע ככל הניתן מהקצאת מגרש למוסד ציבורי בודד, גם אם הוא צרכן שטח גדול יחסית, ולכן "זכאי" להקצאת קרקע עבורו (אפשרות א שפורטה

בסעיף 1 לעיל). מוצע כי גם במקרים אלו ישולבו במגרש זה שירותים ציבוריים נוספים (למשל, שילוב שלוחת מתנ"ס ואולם ספורט עם בית ספר). באופן זה יושג יעול השימוש בקרקע, ניצול תשתיות משותפות, הארכת שעות הפעילות במבנה/מגרש, הרחבת השימוש לאוכלוסיות נוספות ועוד.

ביחס לשטחים הפתוחים מציע המדריך התייחסות כוללת למרחב הציבורי הפתוח על מגוון סוגי השטחים הפתוחים הכלולים בו (שטחים ירוקים, כיכרות, צירים ירוקים וכד'), ולא כאוסף אקראי של שטחים פתוחים לסוגיהם. הכללת מרכיבים אלו במכסה הכוללת של המרחב הציבורי הפתוח וכמערכת אחת תאפשר שימוש יעיל, מגוון ואיכותי יותר בשטחים אלו ותצמצם מצבים של הקצאה עודפת ואף הזנחה בפועל (עקב נטל תחזוקה גבוה וכד').

3. אבחנה בין אזורי תכנון שונים: מתחם חדש לעומת מרקם בנוי (התחדשות עירונית)
אבחנה זאת מבוססת על הקושי לייצר מגרשים חדשים "יש מאין" ו/או להגדיל מגרשים קיימים לצורכי ציבור במרקם הבנוי העומד בפני התחדשות עירונית. כדי לעודד ולאפשר התחדשות עירונית ותוספת אוכלוסייה גם במקרים אלו נדרשות מכסות קרקע מצומצמות יותר וכללי תכנון והקצאה גמישים יותר.

בהתאם לכך, הותאמו טיפוסים בתי הספר השונים (שפורטו בסעיף 2 לעיל) לאזורי התכנון השונים, כך שבמרקם הבנוי ניתן לספק מענה ראוי לצורכי חינוך במגרש שגודלו קטן באופן משמעותי מהמגרש הנדרש על פי התדריך הנוכחי. במרחב הציבורי הפתוח, צומצמה בהתאם לעיקרון זה מכסת השטח הנדרש במרקם הבנוי (בהשוואה למכסה שהוגדרה למרחבים אלו במתחם חדש), תוך השלמת החסרים במתחמים החדשים שיפותחו (עקרון ה"כלים השלובים").

4. התאמה פרטנית של מאפייני אוכלוסיית היעד
המאפיינים הדמוגרפיים של האוכלוסייה (גודל משק בית, גודל שנתון, שיוך מגזרי) משפיעים באופן מכריע על סוג והיקף צורכי הציבור שיידרשו באותה שכונה. למרות שקיים קושי מובנה בחיזוי מאפייני אוכלוסיית היעד בשכונה בשלב עריכת התוכנית, נדרשת בכל זאת הגדרתם באופן שיאפשר מתן מענה למלוא הצרכים ותוך ניצול יעיל וחסכוני של הקרקע וללא הקצאת שטח ציבורי עודף.

בהתאם לכך מכוון עיקרון זה לכך שהבסיס הדמוגרפי לחישוב אוכלוסיית היעד יבוצע באמצעות התאמה פרטנית למאפייני אזור התכנון ולאירוע התכנוני, ולא על בסיס ממוצעים / כללי אצבע כלליים.

לצורך זה מגדיר המדריך מספר מצבים, הנוגעים להיקף וסוג התוכנית (מתאר כוללנית, מתחם גדול וכד') ולמקום התוכנית (מתחם חדש או התחדשות עירונית במרקם בנוי), ומנחה כיצד להגדיר פרטנית את מאפייני אוכלוסיית היעד בכל אחד ממצבים אלו.

5. מתן גמישות לשימוש בפועל בשטחים לצורכי ציבור

שטחי הציבור הנקבעים בתוכניות אמורים לשרת את הציבור לאורך שנים רבות לאחר שזו כבר אושרה. כתוצאה משינויים דמוגרפיים לאורך השנים, שינויים במדיניות המקומית או הממשלתית ביחס לאופן אספקת שירותים מסוימים וכו' עלול להיווצר בפועל פער בין צורכי הציבור באותה שכונה לבין המענה שניתן לספק להם על בסיס אותם שטחי ציבור שהוקצו עבורם בתוכנית.

לצורך כך, וכדי לממש את הצורך בייעול השימוש בקרקע מכון עיקרון זה להגדרה רחבה של סוג השימושים המותרים בכל אחד מהשטחים שיוקצו לצורכי ציבור בתוכנית. כך תוכל הרשות המקומית להתאים את השימוש בשטחים אלו לאורך זמן בהתאם לצרכים הדינמיים של האוכלוסייה במקום.

מבנה המדריך

חלק א - מבוא: מפרט את מטרת המדריך, הצורך בעדכון על רקע התמורות שחלו מאז פורסם המדריך הקודם, את תכולת המדריך, את היעדים והעקרונות שעמדו בבסיסו ואת מבנהו.

חלק ב' - הפרוגרמה לצורכי ציבור: מפרט את שלבי הכנתה ותכולתה של הפרוגרמה לצורכי ציבור - אותו מסמך שנועד לסייע למתכנן ולמוסד התכנון לעת גיבוש התוכנית וקידומה בהליך הסטטוטורי, ולשמש כלי עזר בידי הרשות המקומית לצורך ניהול שוטף של שטחי הציבור שברשותה.

מאחר שצורכי הציבור נגזרים מהמאפיינים הדמוגרפיים של האוכלוסייה הצפויה להתגורר בתחום התוכנית, מפרט חלק זה בתחילתו את אופן הגדרת המאפיינים הדמוגרפיים של אוכלוסיית היעד בתוכנית. על בסיס מאפיינים דמוגרפיים אלו, ממשיך חלק זה ומפרט את אופן הגדרת צורכי הציבור הנדרשים בתוכנית, וזאת תוך התייחסות למצאי הקיים של מבני ושטחי ציבור באזור התכנון ולפתרון המרחבי של התוכנית ומאפייניה.

בנוסף, מגדיר חלק ב' תבנית מוצעת לנספח הפרוגרמטי לתוכנית, שתאפשר מבנה אחיד של הנספחים הפרוגרמטיים לתוכניות השונות, ובכך תיעל את השימוש בנספח זה. כמו כן מצורף לחלק זה קישור לקובץ גיליון אלקטרוני (בפורמט Excel), שנועד לשמש כלי עזר להכנת הנספח הפרוגרמטי בהתאם להנחיות המדריך.

חלק ג - מכסות השטח לצורכי ציבור: מפרט את מכסות השטח (בקרקע או בשטח מבונה) לכלל מוסדות הציבור הכלולים במדריך וכן ביחס למרחב הציבורי הפתוח.

חלק ג מחולק למספר פרקים. כל פרק מתייחס לשירות ציבורי מסוים (לדוגמה, חינוך, בריאות, רווחה, תרבות ועוד). בהתאם, מכיל כל פרק הסבר כללי ביחס לאותו שירות ציבורי, אפיון כללי של סוגי מוסדות הציבור השונים המספקים שירות ציבורי זה ובהמשך, פירוט מכסות השטח וכללי התכנון וההקצאה של כל אחד מהמוסדות הכלולים בו (וזאת בתבנית אחידה - "תעודת זהות").

חלק ד - השימוש במדריך בתרחישי תכנון שונים: נועד לספק מספר כללי אצבע לעת השימוש במדריך. בתחילתו, ממחיש חלק זה את הביקוש הפוטנציאלי לשירותי ציבור בתוכנית על פי היקף יחידות הדיור הכלולות בה (תוך אבחנה בין תוכנית קטנה; בינונית; שכונה/רובע וכוללנית). בהמשך מפרט חלק זה את שירותי הציבור בתוכנית מתאר מקומית כוללנית ובתוכנית במגזר הכפרי. לבסוף, ולצורך הערכה עקרונית של היקף השטחים הפוטנציאליים הנדרשים בכל תוכנית, מוגדרת "טביעת הרגל הציבורית" שמייצר משק בית בודד.

חלק ב - פרוגרמה לצורכי ציבור

פרק ב1: שלבי הכנת הפרוגרמה לצורכי ציבור

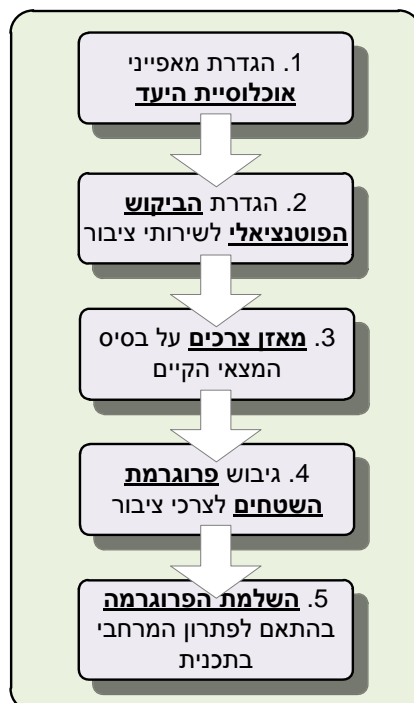
כל תוכנית שעניינה תוספת אוכלוסייה נדרשת לספק מענה תכנוני לצורכי הציבור השונים שיידרשו לאוכלוסייה זו. הגדרת צורכי הציבור הנדרשים בתוכנית מבוססת בעיקרה על אפיון הפרופיל הדמוגרפי של האוכלוסייה הצפויה להתגורר במקום ועל קביעת צורכי הציבור לסוגיהם שיידרשו לאוכלוסייה זו בהתאם למאפייניה. על בסיס כל אלה מפרטת התוכנית את המענה התכנוני המוצע לצורכי ציבור אלו.

הפרוגרמה לצורכי ציבור הינה האמצעי לביצוע כל אלה.⁵ תוצרי גיבושה מבוטאים, בסופו של ההליך, בנספח הפרוגרמטי לתוכנית (המפורט בפרק 2 להלן). הפרוגרמה לצורכי ציבור נועדה לסייע למתכנן ולמוסד התכנון הן לעת גיבוש התוכנית והן לעת קידומה בהליך הסטטוטורי. בנוסף, משמשת הפרוגרמה כלי עזר בידי הרשות המקומית לצורך ניהול שוטף של שטחי הציבור שברשותה, וזאת לעת תכנונם, מימונם והקמתם בפועל.

הכנת הפרוגרמה לצורכי ציבור כוללת את השלבים הבאים:

1. הגדרת מאפייני אוכלוסיית היעד
2. הגדרת הביקוש הפוטנציאלי לשירותי ציבור
3. מיפוי המצאי הקיים (של מבנים ושטחים לצורכי ציבור)
4. גיבוש פרוגרמת השטחים לצורכי ציבור בתוכנית
5. השלמת הפרוגרמה בהתאם לפתרון המרחבי בתוכנית

שלבי הכנת פרוגרמה לצורכי ציבור



⁵ בתוכניות הכוללות פחות מ-300 יח"ד ניתן להיעזר ב"טביעת הרגל הציבורית" לצורך אומדן שטחי הציבור הנדרשים באותה תוכנית, ואין בהכרח צורך בהכנת פרוגרמה לצורכי ציבור (ראו פרקים ב.2 ו-ד.2 להלן).

שלב 1: הגדרת מאפייני אוכלוסיית היעד

מאחר שאספקתו של כל שירות ציבורי מבוססת בעיקרה על גודל אוכלוסייה מינימלי אשר מאפשר ומצדיק הקמת שירות זה (סף כניסה) - למאפיינים הדמוגרפיים של האוכלוסייה הצפויה להתגורר בתחום התוכנית השפעה מכרעת על צורכי הציבור שיידרשו באותה תוכנית, ועל בסיסם נקבעים סוגם, היקפם ומאפייניהם של שירותי הציבור השונים שיידרשו לאותה אוכלוסייה.

גודל האוכלוסייה יכול שיתייחס לכלל האוכלוסייה הצפויה במקום (בהקשר לשירותי בריאות לדוגמה), לגילאים מסוימים בלבד (בהקשר של מוסדות חינוך, מרכזי יום לקשיש/לאזרח הוותיק וכד'), או לפלח אוכלוסייה ספציפי (למשל ציבור המשתמשים בבריכת שחייה, ציבור המתפללים בבית כנסת). ככל שעורכי הפרוגרמה ייטיבו לאמוד מראש את אוכלוסיית היעד ומאפייניה, כך יגברו הסיכויים שהתוכנית תצליח לספק את המענה התכנוני ההולם לצרכיה.

חרף החשיבות שבקביעת פרופיל דמוגרפי מדויק ככל שניתן, קיים קושי מובנה בחיזוי מאפייני אוכלוסיית היעד בשכונה. זאת, בין היתר, בעקבות שינויים שעשויים להתרחש בחלוקה הזמן ממועד הגדרת הנחות המוצא וגיבוש הפתרון התכנוני ועד למועד בו אושרה התוכנית, הושלמה בנייתן של יחידות הדיור והחל אכלוסן בפועל.

גם אם הצליחו עורכי הפרוגרמה לחזות באופן מדויק את מאפייני התושבים הראשונים שמתחילים לאכלס את השכונה, הרי שבחלוקה הזמן חלים שינויים בהרכב הדמוגרפי עקב ריבוי טבעי (לידות ופטירות), הגירה אל השכונה וממנה, הזדקנות וכד'. במציאות דינמית זו קיים סיכוי רב להשתנות המאפיינים הדמוגרפיים הבסיסיים של השכונה (כגון גודל משק הבית הממוצע, פירמידת הגילאים ולעתים אף מגזרי האוכלוסייה) וכתוצאה, לשינוי בצורכי הציבור ובביקוש למוסדות הציבור השונים בה.

מצב זה של תנאי אי-ודאות מובנית, הנובע ממאפייני אוכלוסייה משתנים ודינמיים, מעמיד בפני עורכי הפרוגרמה אתגר מורכב: הספקת המענה התכנוני הנדרש לצורכי הציבור מראש ובמשך מעגל חיי השכונה, כבר לעת גיבוש התוכנית, וזאת תוך ניצול יעיל וחסכוני של הקרקע וללא הקצאת שטח עודף. אתגר זה מתחדד ביחס לצורכי ציבור "קשיחים" דוגמת שירותי חינוך, בהם מוטלת החובה בחוק לספקם לכל ילד. הפתרון לכך מבוסס בעיקרו על מנגנוני גמישות שונים, שיפורטו בהמשך המדריך.

מבין מכלול מאפיינים שונים, הוגדרו שלושה פרמטרים מרכזיים שמכתיבים את הפרופיל הדמוגרפי של אוכלוסיית היעד:

1. **גודל משק בית**
2. **אחוז השנתון**
3. **שיוך מגזרי** (יהודי כללי, דתי, חרדי, בני דתות אחרות)

להלן פירוט הכלים לאמידת כל אחד מהם:

גודל משק בית

גודל משק בית נועד לסייע לצורך חישוב כמות האוכלוסייה בתוכנית. משק בית מוגדר על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (למ"ס 2015)⁶ כדלהלן:

אדם אחד הגר לבד או קבוצת אנשים הגרים יחד בדירה באופן קבוע רוב ימי השבוע ויש להם תקציב הוצאות משותף למזון. משק בית יכול להיות מורכב מאדם אחד או יותר וגם מאנשים שאינם קרובי משפחה.

על בסיס ההנחה שבכל דירה מתגורר משק בית אחד, ניתן לחשב את כמות האוכלוסייה בתוכנית כדלקמן:

כמות האוכלוסייה בתוכנית = גודל משק בית ממוצע X מספר יחידות דיור בתוכנית

אולם מהו גודל משק בית ממוצע? גודל משק בית ממוצע בישראל עמד בשנת 2013 על 3.33 נפשות, כאשר ערכו היה 3.11 נפשות לאוכלוסייה היהודית ו-4.75 נפשות לאוכלוסייה הערבית (שנתון סטטיסטי לישראל 2014, לוח 5). גודל משק בית ממוצע בישראל אינו ערך קבוע והוא משתנה בהתאם לסוג היישוב, לשיוך המגזרי וכן לאורך השנים (נמצא במגמת ירידה כללית, אך לא מתמדת). ערכו תלוי בגורמים שונים, וקיימים הבדלים ניכרים בגודל משק הבית במגזרים השונים ואף בהתאם לצורת היישוב ולגודלו. במרבית הערים החדשות או ביישובים הקטנים יחסית גודל משק הבית גבוה יותר בהשוואה לערים הוותיקות והגדולות יותר. בנוסף, קיימת שונות גם בתוך יישוב כלשהו בין הממוצע הכלל-עירוני לממוצעים בשכונות או ברבעים באותו יישוב (כגון שכונה חדשה שמתאכלסת בשיעור גבוה של "זוגות צעירים", אשר תאופיין לרוב במשק בית גדול יחסית לעומת שכונה מזדקנת באותו יישוב שתתאפיין במשקי בית קטנים יחסית).

גורם נוסף אשר משפיע על גודל משק בית בתוכנית (ואשר אף קיימת הוראה בחוק התכנון והבנייה להגדירו בתוכנית)⁷ הינו **תמהיל גודלי הדירות** בשכונה. מעבר לעובדה שתמהיל מגוון של דירות נותן מענה לצורכי דיור של קבוצות אוכלוסייה שונות ומאפשר בכך הטרוגניות והכלה חברתית, הוא גם מאפשר את אכלוסה של השכונה במנעד רחב של משקי בית בגדלים שונים ובגילאים שונים (זוגות צעירים, בודדים, אזרחים ותיקים ועוד). כתוצאה, עשוי להתקבל מגוון רחב יותר של ביקושים לצורכי ציבור בשכונה, שיאפשר ניצול יעיל של מוסדות הציבור למשך

⁶ **השנתון הסטטיסטי לישראל, 2015**. הגדרה זו תואמת גם המלצות בינלאומיות לעריכת מפקדי אוכלוסייה, לפיהן מוצע להשתמש במונח משק בית (households) במקום במונח משפחה (family) דהיינו, אנשים שיש קרבה ביניהם (United Nations, 2008).

⁷ בהתאם להוראת סעיף 63 לחוק התכנון והבנייה, בכל תוכנית הכוללת 100 יח"ד לפחות וצפיפות הבנייה בה הינה שבע יח"ד לדונם לפחות יש לקבוע בהוראותיה כי **לפחות 20% מיחידות הדיור הכלולות בה יהיו דירות קטנות**, אלא אם התקיימו התנאים כמפורט שם.

שנים רבות ולא רק בתקופות של שיא ביקושים (דוגמת גני ילדים ובתי ספר יסודיים שהביקוש אליהם דועך עם התבגרות ילדי השכונה).

מקורות המידע המרכזיים בנוגע לגודל משקי בית הינם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ושנתוני הרשויות המקומיות. מפקדי אוכלוסין נערכים מדי 11-13 שנה בדרך כלל,⁸ ובין מפקדים אלו נעשים סקרי כוח אדם תדירים שמספקים נתונים מהימנים על מספר משקי הבית ברמת היישוב. כמו כן נתוני הארנונה של הרשות המקומית יכולים להוות אומדן סביר לגודל ולמספר משקי בית ברמה כלל-עירונית או רובעית, גם אם הם מהימנים פחות לגבי גודל משק בית ממוצע.

מקורות מידע על משקי בית			
מקור	רמת פירוט	תדירות	הערות
למ"ס מפקד האוכלוסין	עיר, רובע, תת-רובע, אזור סטטיסטי	מדי 11 שנה בערך	המפקד האחרון בשנת 2008
למ"ס שנתון סטטיסטי	עיר	שנתי	לערים בנות 20 אלף תושבים ויותר
שנתון עירייה		שנתי	בערים גדולות, לפעמים על בסיס מרשם אוכלוסין וארנונה

אחוז השנתון

המונח "שנתון" מתייחס לכל יילודי שנה מסוימת, כאשר גודל השנתון מאפשר להגדיר את גודלן של קבוצות גיל שונות באוכלוסייה (למשל, כמות התלמידים בגיל בית ספר, כמות בני 75+).

גודל שנתון מחושב כאחוז של שנתון ספציפי מכלל האוכלוסייה. מכיוון ששירותי ציבור מסוימים (במיוחד מוסדות חינוך) נקבעים על פי שנתון (ילדי גן, כיתות בית ספר יסודי או על-יסודי), נהוג לחשב את גודל השנתון הממוצע לגילאים הצעירים (0-19).⁹

גודל שנתון ממוצע של קבוצת גילאים מבוקשת = כמות האוכלוסייה בתוכנית X אחוז השנתון של אותה קבוצת גילאים

בדומה לגודל משק בית, גם אחוז השנתון הממוצע לגילאים צעירים ברמה הכלל-ארצית אינו ערך קבוע, אלא משתנה לאורך השנים (נמצא במגמת ירידה כללית, אך לא מתמדת). ערכו תלוי בגורמים שונים, וזאת בעיקר עקב העלייה בתוחלת החיים ומגמת הירידה הכללית בשיעורי הפרייון. יחד עם זאת, קיימים הבדלים בין מגזרי אוכלוסייה, במיוחד בקשר לשיעורי פרייון, שעשויים להשפיע על אחוז השנתון (במגזר החרדי, הדתי, הערבי והבדווי אחוז השנתון של

⁸ מפקדי האוכלוסין האחרונים נערכו בשנים: 1961, 1972, 1983, 1995, 2008.

⁹ יודגש כי לצורך מתן שירותי חינוך חובה עורכים משרד החינוך והרשויות המקומיות מדי שנה ניתוח פרטני יותר לכל שנתון ושנתון. מטרת ניתוח זה היא להבטיח לכל שכבת גיל את שירותי חינוך החובה הנדרשים, ברמה נאותה בטווח הקצר. כאמור, ניתוח זה של תכנון שירותי חינוך שנתיים שונה בתכלית מהשלב התכנוני של הקצאת קרקע בו נהוג לחשב ממוצע של שנתונים מגילאי 0-17 או 0-19. לפרטי מערכת החינוך ראו, "במבט רחב: מספרים על החינוך", <http://ic.education.gov.il/mabatrachav/start.asp>.

גילאים צעירים גבוה יחסית). כמו כן, וכפי שתואר לגבי גודל משק בית ממוצע, בין יישובים ואף בתוכם קיימת שונות גבוהה. במקומות בהם קיים ריכוז משפחות צעירות ומיעוט אוכלוסייה מבוגרת (דוגמת שכונות חדשות בשולי המטרופולין), אחוז השנתון של גילאים צעירים גבוה יחסית לעומת מקומות הכוללים שיעור גבוה של אוכלוסייה ותיקה.

מקורות המידע המרכזיים על אחוזי השנתון הינם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ושנתוני הרשויות המקומיות. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מפרסמת מדי שנה-שנתיים את נתוני התפלגות האוכלוסייה לפי קבוצות גיל עבור כלל הרשויות המקומיות.¹⁰ נתונים מפורטים יותר על רבעים ועל אזורים סטטיסטיים זמינים מהמפקד לאחר עיבוד מיוחד של הלמ"ס.¹¹

מקורות מידע על גודל שנתון			
מקור	רמת פירוט	תדירות	הערות
למ"ס מפקד האוכלוסין	עיר, רובע, תת-רובע, אזור סטטיסטי	מדי 11 שנה בערך	המפקד האחרון בשנת 2008
למ"ס - "קובץ מדף"	עיר. מידע אודות רובע, תת-רובע, אזור סטטיסטי מקובץ "מדף"	שנתי	לערים בנות 20 אלף תושבים ויותר, וקובץ "מדף" בתשלום
שנתון עירייה		שנתי	בערים גדולות
עירייה - רישום ילדים למוסדות חינוך חובה	לפי מוסדות חינוך	שנתי	

שיוך מגזרי

ציון השיוך המגזרי (יהודי כללי, דתי, חרדי ובני דתות אחרות) נועד לסייע באפיון דפוסי הצריכה של שירותי ציבור מסוימים המוכתבים על פי ההשתייכות המגזרית. ביטוי בולט לכך מצוי בשירותי החינוך, שם קיימת הפרדה מגזרית והקבוצות גילאיות שונות למגזר החרדי, וכן בהתייחס לאמידת צורכי מוסדות הדת.¹²

כשהתוכנית עוסקת בשכונות מעורבות הכוללות מגזרי אוכלוסייה שונים, יש לאמוד את המשקל היחסי של המגזרים הרלוונטיים לאותה תוכנית ובהתאם לכך לאמוד את הצרכים הפרטניים של קבוצת האוכלוסייה.

אופן הגדרת הפרופיל הדמוגרפי של אוכלוסיית היעד בתוכנית

לאחר תיאור שלושת המשתנים הדמוגרפיים המרכזיים המכתיבים את הפרופיל הדמוגרפי של אוכלוסיית היעד, עולה השאלה כיצד ניתן להגדיר את ערכו של כל אחד מהם בתוכנית ספציפית. לצורך זה ניתן להבחין בין מספר מצבים או אירועים תכנוניים כדלקמן:

¹⁰ ראו, רשויות מקומיות בישראל 2013, (למ"ס 2015), http://www.cbs.gov.il/webpub/pub/text_page.html?publ=58
¹¹ להרחבה בנושא המגמות של שינוי בגודל שנתון ראו, נספח 2.

¹² גם בשכונה המאופיינת כ"יהודית כללית" יש שיעור מסוים של שומרי מסורת ובהתאם לכך דרישה כלשהי למוסדות דת.

האירוע התכנוני	אופן הגדרת הפרופיל הדמוגרפי (גודל משק בית וגודל שנתון)	הסבר/ הערות
תוכנית מתאר כוללנית (לכל היישוב או לחלק משמעותי ממנו)	<ul style="list-style-type: none"> ממוצע כלל-עירוני הגדרת המגזרים (בהתאם להשתייכות הכלל-יישובית) 	<p>מאחר שמדובר בתוכנית רחבת היקף, ניתן להניח בסבירות גבוהה שהפרופיל הדמוגרפי של אוכלוסיית היעד יהיה די דומה לפרופיל הדמוגרפי הנוכחי של היישוב (במיוחד בעיר בינונית או גדולה).</p> <p>זאת על בסיס ההנחה שלרוב, תוספת האוכלוסייה הצפויה ושיעור הגידול השנתי שלה לא צפויים לשנות באופן משמעותי את המאפיינים הדמוגרפיים הכלל-עירוניים של אוכלוסיית הבסיס.</p> <p>כשתחום היישוב יחולק בתוכנית לחלוקת משנה של רבעים או מתחמים גדולים, ניתן יהיה לאפיין את ההרכב הדמוגרפי של כל אחד מאזורים אלו, ככל הנדרש.</p>
תוכנית למתחם גדול יחסית אשר צפוי להגדיל את אוכלוסיית היישוב באופן ניכר (20%-25%)	הגדרת הפרופיל הדמוגרפי של אוכלוסיית היעד על בסיס מאפייני ההגירה הצפויה: על פי מאפייני האוכלוסייה החדשה הצפויה להגיע מחוץ ליישוב	<p>הנחת המוצא: מאפייני האוכלוסייה החדשה הצפויה להגיע מחוץ ליישוב תשפיע באופן ניכר על התמהיל הדמוגרפי הנוכחי של היישוב, ולכן לא מומלץ להשתמש בערכים הממוצעים הכלל-עירוניים.</p> <p>מאפייני ההגירה הצפויה: האם מדובר במשפחות צעירות שצפויות לרכוש את דירתן הראשונה, או שמדובר במשפרי רווחת דיור (משפחות מבוגרות יותר המצויות לקראת גודל משק הבית המרבי שלהן) וכד'.</p> <p>ניתן להניח בסבירות גבוהה שאוכלוסיית היעד של תוכניות רחבות-היקף באזור המטרופולין עשויה להגיע מכל יישובי המרכז (מרחב הבחירה).</p>
תוכנית לרובע קטן/שכונה	שימוש במודל ה"שכונה לחיקוי"	<p>מודל זה מניח שניתן לאתר שכונות קיימות ("שכונות לחיקוי") שמאפייניהן דומים למצב אליו מכוונים בשכונה המתוכננת,¹³ ומהן ניתן לגזור את המאפיינים הדמוגרפיים של השכונה המתוכננת.</p> <p>בין המאפיינים הרלוונטיים לעת איתור השכונות לחיקוי ניתן למנות, בין היתר, את מיקומה של התוכנית במרחב העירוני, כמות יחידות דיור המתוכננות בה, אופי הבינוי, תמהיל גודלי הדירות</p>
תוכנית במרקם בנוי ¹⁴		

¹³ ה"שכונה לחיקוי" במקרה של התחדשות עירונית צריכה גם היא להיות שכונה שעברה תהליכי התחדשות עירונית, בנוסף לשאר המאפיינים הרלוונטיים, וזאת לאור קצב המימוש השונה וכד'.

¹⁴ הכוונה לתוכנית משמעותית מבחינת כמות יח"ד, ולא לכל תוכנית נקודתית.

(התחדשות עירונית)		המוצע, טווח המחירים הצפויים, מעמד סוציו-כלכלי, פרופיל דתי וקצב אכלוס צפוי (שלרוב איטי יחסית בהתחדשות עירונית).
-------------------	--	--

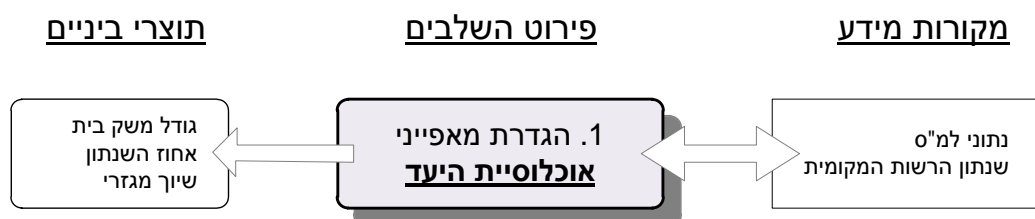
מבלי לגרוע מן הצורך בבחינה שיטתית של אוכלוסיית היעד בתוכנית ומאפייניה הדמוגרפיים בהתאם להנחיות שתוארו לעיל, ייתכנו מצבים בהם לא ניתן לערוך את הניתוח הפרטני לתוכנית או שנדרשת נקודת התייחסות ראשונית טרם עריכת הניתוח הפרטני. לצורך זה הוגדרו (בנספח 2 להלן) מספר "מדדי אצבע" דמוגרפיים, המאפשרים הגדרת גודל שנתון וגודל משק בית "אופייניים" לקבוצות אוכלוסייה שונות (בהתאם לשיוך מגזרי, צורת היישוב וכד'). עם זאת יודגש כי גם לעת שימוש באחד מהמדדים המוצעים בטבלה, יש לבחון את מידת התאמתו לתוכנית על בסיס המידע הקיים בנוגע לאופי המקום/היישוב והאוכלוסייה החזויה בו.

סיכום שלב 1: הגדרת מאפייני אוכלוסיית היעד בתוכנית

סיום השלב הראשון של הכנת הפרוגרמה יהיה בקביעת גודל משק הבית הממוצע, אחוז השנתון וההשתייכות המגזרית של האוכלוסייה הצפויה בתוכנית.

הכפלת גודל משק בית ממוצע בכמות יחידות דיור המתוכננות בתוכנית תניב את כמות האוכלוסייה הצפויה. הכפלת אחוז השנתון (0-19 למוסדות חינוך, +75 למוסדות לקשישים/אזרחים ותיקים) בכמות אוכלוסייה זו תביא לתוצאה של כמות הגילאים בשכונה.

אם צפויה תוספת של יחידות דיור במסגרת הקלה, ניתן לאמוד זאת, תוך התייחסות למשמעות השינוי, לרבות לעניין תמהיל גודלי יחידות דיור.



ריכוז נתונים אלו יבוצע בנספח הפרוגרמטי בתבנית כדלקמן [המספרים להמחשה בלבד] (פירוט ראו בנספח הפרוגרמטי - פרק ב2 להלן).

יישוב	מטרת התוכנית	מאפייני האוכלוסייה	סה"כ יחידות דיור	מספר נפשות למשק בית	אחוז השנתון (%)	שטח התוכנית (בדונם)
תל אביב	<input type="checkbox"/> מרקם בנוי <input type="checkbox"/> מתחם חדש	<input type="checkbox"/> יהודית כללית <input type="checkbox"/> צביון דתי	3,800	3.2	2.0	450.0
			+ תוספת יח"ד			

			צפויה בהקלה = 4,000 סה"כ יח"ד בתוכנית	<input type="checkbox"/> צביון חרדי <input type="checkbox"/> בני דת אחרים <input type="checkbox"/> אחר		
סה"כ אוכלוסייה: 12,800 נפשות, מספר ילדים בשנתון: 256 ילדים						

שלב 2: הגדרת הביקוש הפוטנציאלי לשירותי ציבור

על בסיס מאפייני אוכלוסיית היעד (שהוגדרו כמפורט בשלב 1), נועד שלב זה לאמוד את הביקוש הפוטנציאלי לשירותי ציבור במקום מסוים, כלומר לפרט את מלוא שירותי הציבור שיידרשו לאוכלוסייה זו,¹⁵ וזאת בהתייחס למכלול המוסדות השונים והשטחים הציבוריים למיניהם הכלולים במדריך (בחלק ג להלן).

הביקוש לצורכי הציבור מבוסס, ככלל, על מגוון רחב של שיקולים וגורמים: חלק מהביקושים הם ביקושים נורמטיביים, שהחובה לספקם הוגדרה בהוראות סטטוטוריות ולעתים אף עוגנה בחקיקה,¹⁶ חלקם משקף דפוסיים תרבותיים, חברתיים וכלכליים של מגזר אוכלוסייה או תושבי יישוב זה או אחר, חלקם נובע ממדיניות (ממשלתית או מקומית) בנוגע לאופן אספקת השירות,¹⁷ חלקם נוגע בשיקולים תפקודיים, ארגוניים ותקציביים של ספק השירות¹⁸ ועוד.

על בסיס כל אלה, ולצורך הגדרת הביקוש הפוטנציאלי של צורכי הציבור בתוכנית נקבע במדריך, עבור כל אחד ממוסדות הציבור שכלולים בו, מהו **שיעור ההשתתפות** של האוכלוסייה הרלוונטית העשויה לצרוך את אותו שירות (לפירוט אוכלוסיית היעד הרלוונטית וקביעת שיעור ההשתתפות ביחס לכל אחד ממוסדות הציבור ראו ב"תעודות הזהות" המפורטות בפרקים השונים שבחלק ג להלן).

כך לדוגמה, שיעור ההשתתפות בבית ספר יסודי נקבע כ-100% מאוכלוסיית היעד (גילאי 7-12, 6 שנתונים). במעונות יום לעומת זאת נקבע שיעור השתתפות (מינימלי) של 50% מקבוצת הילדים בני 0-3. זאת לאור הנחת המוצא שכמחצית מאוכלוסיית הפעוטות צפויה להשתמש במעונות יום, ואילו היתר יישארו בבית או ייעזרו בהסדרים פרטיים כגון משפחתונים, גנים פרטיים או מטפלות וכד'.

במקרים אחרים, בהם שיעור ההשתתפות מושפע ממגוון ומסוגי הפעילויות שאותו מוסד ציבור מספק, הנובעים ממדיניות הרשות המקומית, מחלופות לשירותים מקבילים ועוד (מרכזים

¹⁵ בתוכנית מתאר כוללנית יאפשר שלב זה להביא לידי ביטוי את מוסדות הציבור עם סף כניסה גבוה, כגון בית הרשות המקומית, היכל ספורט, מוזיאון, בית ספר על-יסודי או את אלו הצורכים שטחים גדולים יחסית כגון בתי ספר יסודיים או על-יסודיים, לפי גודל היישוב.

¹⁶ דוגמת חוק לימוד חובה, התש"ט-1949, אשר מכתב את הצורך לספק שירותי חינוך לילדים מגיל 3 בגן חובה ועד לסיום כיתה י"ב.

¹⁷ למשל מדיניות בנוגע לטווח השירות הסביר (של מרחק/זמן) שמקבל השירות יידרש לעבור על מנת לקבל את השירות.

¹⁸ שיקולים אלו לדוגמה מכתבים את הסף התפקודי של המוסד, כלומר מהו גודל המוסד היעיל מבחינת תפקוד/ארגון/תקציב וכד', ואלו מכתבים את סף הכניסה/גודל האוכלוסייה המינימלי שמצדיק את מתן השירות.

קהילתיים, מועדוני נוער וכד') - מוצעים במדריך מספר חלופות לצורך חישוב שיעור ההשתתפות הפוטנציאלי.

סיכום שלב 2: הגדרת הביקוש הפוטנציאלי של מוסדות הציבור בתוכנית

סיום השלב השני של הכנת הפרוגרמה יהיה קביעה כמותית ראשונית של היקף כלל שירותי הציבור השונים הזקוקים למענה תכנוני בתוכנית.



להלן חישוב הביקוש הפוטנציאלי של מוסד אחד לדוגמה - מעונות יום.

חישוב הביקוש הפוטנציאלי למעונות יום:

1. מספר יחידות דיור בתוכנית: 4,000
2. גודל משק בית ממוצע מתוכנן: 3.2 נפשות למשק בית
3. שיעור שנתון (אחוז גילאי 0-19): 2%
4. חישוב סה"כ האוכלוסייה:
 $12,800 = 3.2 \times 4,000$ גודל משק בית ממוצע X
5. חישוב גודל שנתון:
 $256 = 0.02 \times 12,800$ סה"כ אוכלוסייה X שיעור שנתון
6. אחוז ביקוש: 50%
7. מספר שנתונים: 3
8. מספר ילדים בכיתה: 20
9. מספר כיתות מעון נדרשות בתוכנית:
 $19.2 = 20 / (0.5 \times 3 \times 256)$ מספר ילדים בשנתון X מספר שנתונים X אחוז ביקוש/מספר ילדים בכיתה =

בטבלה שלהלן מוצגת דוגמה של תוצאות השלב השני על תוכנית תיאורטית עם פירוט מדגם שירותי ציבור:

פירוט הביקוש הפוטנציאלי לשירותי ציבור בתוכנית
(הדגמה חלקית ביחס למוסדות חינוך ובריאות)

הנושא	המוסד	הביקוש הפוטנציאלי בתוכנית
מוסדות חינוך	מעון יום	19 כיתות
	גן ילדים	26 כיתות
	בית ספר יסודי	57 כיתות
	בית ספר על-יסודי	57 כיתות
מוסדות בריאות	תחנה לבריאות המשפחה	1 בינונית
		1 קטנה
	מרפאה שכונתית	1 בינונית
		1 קטנה

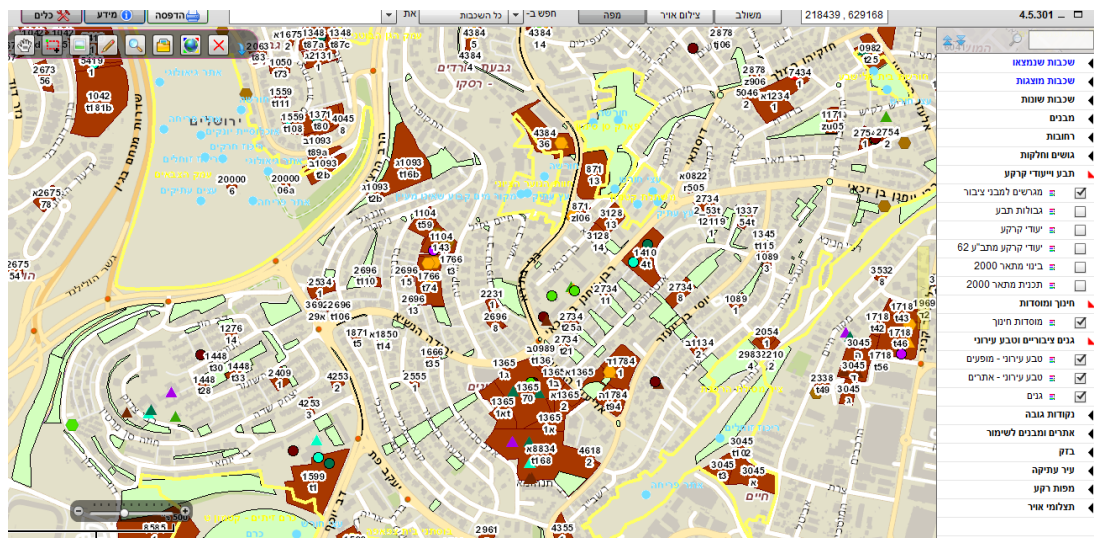
שלב 3: מאזן צרכים על בסיס המצאי הקיים (של מבנים ושטחים לצורכי ציבור)

בשלב הקודם בתהליך הכנתה של הפרוגרמה נפרשו מלוא שירותי הציבור **הפוטנציאליים** שיידרשו לאוכלוסיית היעד בתוכנית מפורטת, או המוסדות הכלל-עירוניים/הגדולים בתוכנית מתאר כוללנית. אולם סך שירותי הציבור שהתוכנית תידרש לתת להם מענה בפועל תלוי במשתנים נוספים, דוגמת מדיניות עירונית וכן במצאי המוסדות והמרחבים הציבוריים הפתוחים שקיימים בפועל באזור.

כך לדוגמה, ייתכן שקיים עודף של כיתות גני ילדים בשכונות הסמוכות לתוכנית, זאת עקב הזדקנות האוכלוסייה שם, ולכן קיימת אפשרות להיעזר בעודף ההיצע הקיים בסמיכות ולהפחית בהתאם את הדרישה לגני ילדים בתחום התוכנית. לחלופין, ייתכן מצב בו קיים באזור מחסור במוסד ציבורי כזה או אחר, והתוכנית החדשה עשויה להידרש להשלמת החסר בחלקו או במלואו.

מיפוי המלאי הקיים של המוסדות לצורכי ציבור מחייב שיתוף פעולה עם נציגי הרשות המקומית האחראים על המוסדות הקיימים ובקיאם בהערכת מחסור או עודף במוסדות השונים. בחינת מוסדות הציבור הקיימים בשכונות הסמוכות (עודף או חסר) צריכה להתייחס למאזן היצע וביקוש וכן למצבם הסטטוטורי (מה הייעוד התקף ביחס למגרש עליו ניצבים מוסדות אלו, מהם השימושים המותרים וזכויות הבנייה שהוגדרו לגבי מגרשים אלו וכד'), וכן להיבטי נגישות, מרחקים, טווחי שירות לכל מוסד, אופי מגזרי וכד'. בחינה דומה נדרשת גם ביחס למרחבים הציבוריים הפתוחים שבתחום התוכנית ובסביבתה.

מיפוי מוסדות ציבור בתחום התוכנית ובסביבתה



היבט נוסף המחייב התייחסות בשלב זה הינו מיפוי השטחים הציבוריים הפתוחים לסוגיהם המצויים בתחום התוכנית ובסביבתה, וזאת הן בתוכנית שעניינה תוספת אוכלוסייה במרקם בנוי והן בתוכנית המציעה בינוי במתחם חדש. במסגרת זו ימופו כלל השטחים הפתוחים לסוגיהם (פירוט השטחים הכלולים במסגרת המרחב הציבורי - ראו פרק ג.9 להלן).

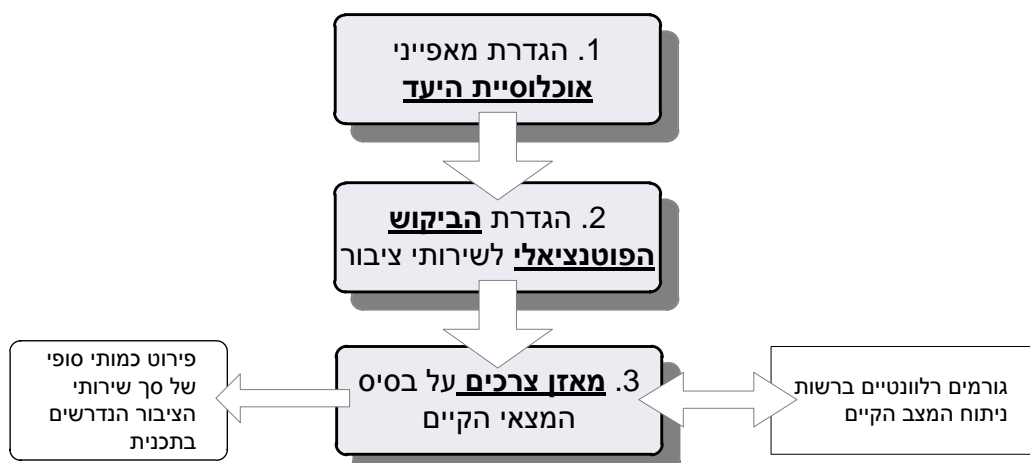
סיכום שלב 3: מאזן צרכים על בסיס המצאי הקיים (של מבנים וצרכים לציבור)

סיום השלב השלישי של הכנת הפרוגרמה יהיה קביעה כמותית מוצעת של היקף המוסדות ושטחי הציבור לסוגיהם שהתוכנית תידרש לתת להם מענה תכנוני - וזאת לאחר ביצוע ההתאמות (תוספות או הפחתות) בהתאם למשתנים המקומיים, לרבות המצאי הקיים בשטח. כאמור, בתוכנית מתאר כוללנית ההתייחסות תהיה למוסדות הכלל-עירוניים או צרכי השטח הגדולים ואילו בתוכניות המפורטות תכלול הרשימה את המוסדות בכל הגדלים והמרחבים הציבוריים הפתוחים הנדרשים במסגרת התוכנית ואת פירוט השטחים הנדרשים כדי לתת מענה לכל אלה.

תוצרי ביניים

פירוט השלבים

מקורות מידע



הטבלה הבאה מציגה דוגמה של סיכום התוצאות הכמותיות של השלב השלישי ביחס לתוכנית תיאורטית, לאחר ביצוע ההתאמות על פי המצאי הקיים בשטח.

סיכום שירותי הציבור הנדרשים בתוכנית

(לאחר ביצוע מאזן צרכים על בסיס התאמה למדיניות המקומית ומיפוי מצב קיים)
הדגמה חלקית ביחס למוסדות חינוך ובריאות

הערת	המענה הנדרש בתוכנית	מיפוי מצב קיים (עודף/מחסור)	הביקוש הפוטנציאלי בתוכנית	המוסד	הנושא
מחסור בשכונה סמוכה	20 כיתות	1	19 כיתות	מעון יום	חינוך
עודף בשכונה סמוכה	24 כיתות	-2	26 כיתות	גן ילדים	
עיגול לפי מספר כיתות בבית הספר	60 כיתות	4	57 כיתות	בית ספר יסודי	
	60 כיתות	-	57 כיתות	בית ספר על-יסודי	
צרכים כלל-עירוניים	18 כיתות	-	18 כיתות	בית ספר למחוננים	
	1 בינונית	-	1 בינונית	תחנה לבריאות המשפחה	בריאות
	1 קטנה	-	1 קטנה		
	1 בינונית	-	1 בינונית		
מחסור בשכונה סמוכה	2 קטנה	1	1 קטנה	מרפאה שכונתית	

שלב 4: גיבוש פרוגרמה השטחים לצורכי ציבור בתוכנית

שלב זה נועד לתרגם את סך שירותי הציבור הנדרשים בתוכנית (כפי שסוכם בשלב 3), לפרוגרמה כמותית של שטחים לצורכי ציבור שהתוכנית תידרש לתת להם בהמשך את המענה התכנוני.

- תרגום סך שירותי הציבור הנדרשים בתוכנית לפרוגרמה כמותית של שטחים לצורכי ציבור מתבסס על העקרונות אשר פורטו בחלק א (עקרונות המדריך), ובעיקר על הנקודות הבאות:
1. המענה התכנוני לשירותי הציבור יינתן לא רק באמצעות הקצאת קרקע ציבורית בתוכנית, אלא גם באמצעות הקצאת שטח ציבורי בנוי בתוכנית (במגרשים ציבוריים או סחירים).
 2. יינתן דגש לניצול אינטנסיבי ורב-שימושי של הקרקע לצורכי ציבור (באמצעות שימוש במכסות מוקטנות, הימנעות מהקצאת מגרש למוסד בודד, עידוד שילובים ועוד).
 3. תבוצע אבחנה בכללי ההקצאה והתכנון בין אזורי תכנון שונים: מתחם חדש למול מרקם בנוי/התחדשות עירונית.
 4. תוגדר גמישות לשימוש בפועל בשטחים לצורכי ציבור.

"תעודות הזהות" המפורטות בפרקים השונים שבחלק ג מגדירות את מכסות השטח הנדרשות עבור כל אחד ממוסדות הציבור והמרחב הציבורי, ועל בסיסן ניתן להגדיר את דרישות השטח לכל מוסד ומוסד. במכסות אלו קיימת אבחנה בין מצב בו נדרשת לרוב הקצאת קרקע ציבורית ייעודית לאותו מוסד ציבורי, לבין מצב בו מומלץ שלא להקצות קרקע ציבורית ייעודית, כאשר המענה יינתן באמצעות הקצאת שטח ציבורי בנוי בלבד במגרש ציבורי או סחיר, לבין מצב בו המענה התכנוני יכול להינתן הן באמצעות קרקע ציבורית ייעודית והן באמצעות שטח ציבורי בנוי.

שיקול מרכזי נוסף בהקשר זה נוגע לסף התפקודי של כל מוסד ומוסד, אשר מכתב את כמות יחידות הבסיס של אותו שירות הנדרשות כדי להצדיק הקמתו של אותו מוסד ציבורי. כך לדוגמה במעון יום, שלוש כיתות מעון מהוות יחידת הפעלה מינימלית (ואף שכיחה) מבחינה תפקודית (מטבח משותף, מנהלה וכד') ומקובל שלא להקים מעון הכולל יותר מחמש כיתות; בית ספר יסודי כולל בדרך כלל מקבצים של 12/18/24 כיתות (מתוך שיקול של מספר הכיתות המקבילות בכל שכבת גיל) וכד' (לפירוט ראו ב"תעודות הזהות" השונות שבחלק ג להלן).

בהתאם, עורכי הפרוגרמה נדרשים להחליט בהקשר זה כיצד לקבץ את כמות יחידות הבסיס שנחוצה במקום מסוים, באופן שיינתן מענה לסף התפקודי שנקבע לאותו מוסד.

כך לדוגמה, אם נמצא כי נדרשות 26 כיתות מעון במקום מסוים, ניתן לבחור בפתרון של שבעה מעונות יום הכוללים שלוש כיתות כל אחד, ומעון יום נוסף הכולל 5 כיתות. לחלופין, ניתן לבחור בפתרון הכולל שישה מעונות יום הכוללים שלוש כיתות כל אחד, ושני מעונות יום הכוללים ארבע כיתות כל אחד.

מעבר לשאלת השטח, כרוך שלב זה גם בשיקולים הנוגעים לשילוב מוסדות הציבור לסוגיהם - הן שילוב בין מוסדות ציבור אלה באלה והן שילוב מוסדות ציבור בשטחים סחירים. בפרקים השונים שבחלק ג להלן ניתן פירוט בנוגע למספר כללי שילוב מומלצים בין המוסדות השונים. כמו כן, ב"תעודות הזהות" של חלק מהמוסדות פורטו במקומות הרלוונטיים המלצות על

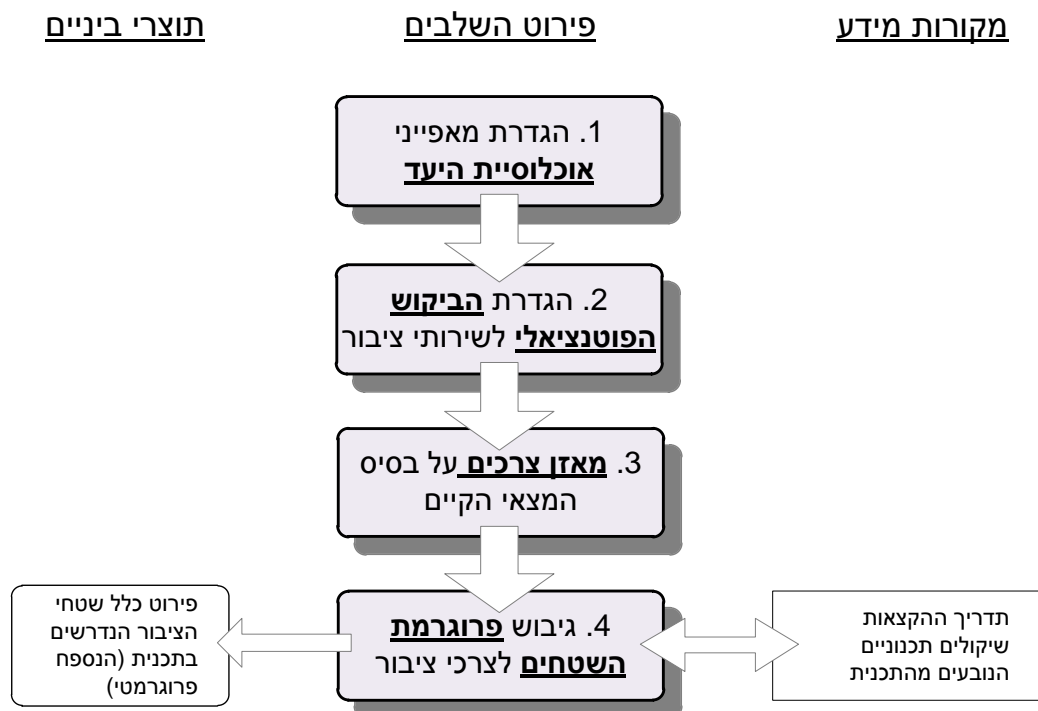
שילובים. השילובים השכיחים ימקמו מוסדות הדורשים הקצעת מגרש ייעודי יחד עם אלו שלהם דרישה לשטח מבונה בלבד.

על בסיס כל אלה, על עורכי הפרוגרמה להחליט בשלב זה מהו השטח הנחוץ לכל אחד ממוסדות הציבור הנדרשים בתוכנית, בהתאם לאחד מהמצבים שפורטו לעיל: האם נדרשת הקצאה של מגרש בייעוד ציבורי למוסד זה, ואם כן - מהו שטח המגרש הנדרש, או שמוסד זה ישולב כשטח בנוי במגרש ציבורי, או במגרש סחיר.

סיכום שלב 4: גיבוש פרוגרמת השטחים לצורכי ציבור בתוכנית

על בסיס השלבים שפורטו לעיל מסכם שלב זה את הליך הכנתה של הפרוגרמה לשטחי ציבור בתוכנית. אם בשלבים הקודמים השיקולים היו בעיקר כמותיים-חשוביים, הרי ששלב זה בהליך כרוך גם בהטמעת שיקולי מדיניות, תפיסות הפעלה ושיקולים איכותניים.

על בסיס כל אלה מתקבלת בסיומו של שלב זה **רשימה כמותית של כלל השטחים לצורכי ציבור** שהתוכנית תידרש לתת להם את המענה התכנוני.



הטבלה הבאה מציגה דוגמה (חלקית) של סיכום פרוגרמת השטחים לצורכי ציבור הנדרשים בתוכנית (תיאורטית) כדלקמן (לפירוט ראו בנספח הפרוגרמטי - פרק ב.2 להלן).

סיכום פרוגרמת השטחים לצורכי ציבור הנדרשים בתוכנית
(הדגמה חלקית ביחס למוסדות חינוך ובריאות)

הצרכים הפרוגרמטיים והמענה בתוכנית				
המוסד סה"כ נדרש (בתוספת/קיצוז עפ"י מצב קיים)	כמות היחידות	ייעוד	שטח קרקע (דונם)	הערות
מעון יום <u>20 כיתות</u> עפ"י המדריך: 19 (מחסור מצב קיים: 1)	5 כיתות	ציבורי	1.0	
	3 כיתות	ציבורי	1.0	
	4 כיתות	ציבורי	1.0	צורך רובעי
	5 כיתות	ציבורי	1.0	צורך כלל-עירוני
	3 כיתות	תעסוקה		לשילוב במגרש סחיר
גן ילדים <u>24 כיתות</u> עפ"י המדריך: 26 (עודף מצב קיים: 2)	5 כיתות	ציבורי	2.0	צמוד לבי"ס יסודי
	5 כיתות	ציבורי	2.0	
	5 כיתות	ציבורי	2.0	
	3 כיתות	ציבורי	1.5	
	3 כיתות	ציבורי	1.5	
	3 כיתות	מגורים		לשילוב במגרש סחיר
	24 כיתות	ציבורי	9.6	
בי"ס יסודי <u>60 כיתות</u> עפ"י המדריך: <u>57 כיתות</u> (מצב קיים - מאוזן)	18 כיתות	ציבורי	7.2	
	18 כיתות	ציבורי	7.2	
	30 כיתות	ציבורי	15.0	
בי"ס על-יסודי <u>60 כיתות</u> (עפ"י המדריך: <u>57 כיתות</u>) (מצב קיים - מאוזן)	30 כיתות	ציבורי	15.0	
	18 כיתות	ציבורי	7.2	בית ספר למחוננים
תחנה לבריאות משפחה עפ"י המדריך: <u>2 תחנות</u> (מצב קיים - מאוזן)	1 בינונית	ציבורי		לשילוב במגרש ציבורי
	1 קטנה	ציבורי		לשילוב במגרש ציבורי
מרפאה שכונתית עפ"י המדריך: <u>2 מרפאות</u> (מחסור מצב קיים: 1)	1 בינונית	ציבורי		לשילוב במגרש ציבורי
	1 קטנה	ציבורי	1.0	
	1 קטנה	ציבורי		לשילוב במגרש ציבורי
	1 קטנה	ציבורי		לשילוב במגרש ציבורי
הערה: התאים הצבועים מסמנים שילוב (הן במגרש סחיר והן במגרש ציבורי אחר)				

שלב 5: השלמת הפרוגרמה בהתאם לפתרון המרחבי בתוכנית

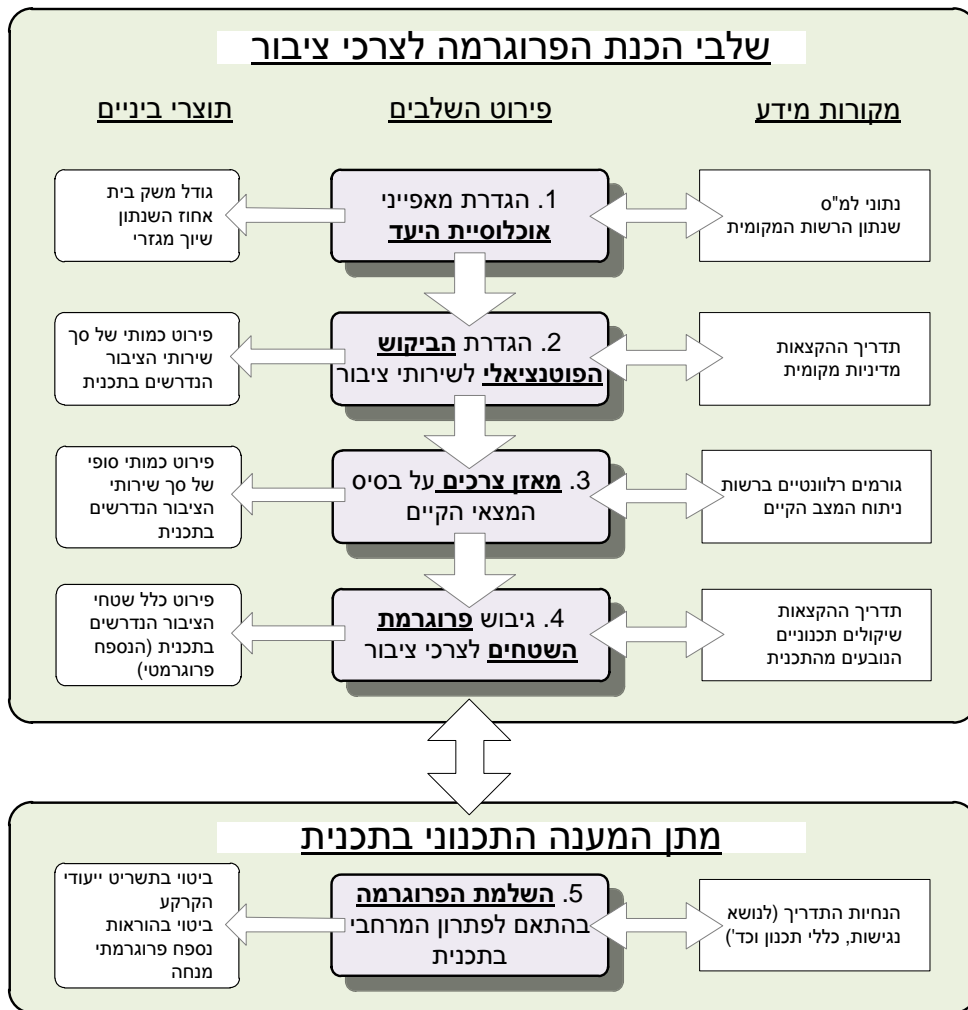
שלב סופי זה בהכנת הפרוגרמה נועד לגבש את המענה התכנוני בתוכנית לצורכי ציבור, על בסיס פרוגרמת השטחים שהתקבלה בסוף השלב הקודם בהליך.

לצורך זה בוחן המתכנן את אפשרויות התכנון השונות של כלל המגרשים והשטחים לצורכי ציבור הנדרשים על פי הפרוגרמה, וזאת בהתאם להנחיות התכנון הרלוונטיות (למשל מרחקי נגישות, פרופורציות של מגרשים וכד', כמפורט ב"תעודות הזהות" שבחלק ג' להלן) ושיקולי תכנון נוספים. מאחר שתוכנית נדרשת לרוב לאזן בין צרכים רבים ואף שונים, סביר כי גיבוש הפתרון התכנוני בתוכנית לצורכי הציבור יהיה כרוך בתיאום הדדי בין עורכי התוכנית לעורכי הפרוגרמה. בסיום ההליך תעודכן הפרוגרמה ככל הנדרש, כך שתשקף את המענה התכנוני שהוגדר בתוכנית לצורכי הציבור, ומסמכי הפרוגרמה יצורפו בנספח מנחה למסמכי התוכנית (לפירוט ראו פרק ב.2 להלן - הנספח הפרוגרמטי המנחה לתוכנית).

עוד יודגש כי לצורך מתן גמישות לרשות המקומית לעת מימוש המגרשים השונים לצורכי ציבור בתחומה, **תוגדר בכל אחד מייעודי הקרקע לצורכי ציבור שבתכנית רשימת שימושים אפשריים ולא רק שימוש בודד** (גם אם הנספח הפרוגרמטי לא הצביע על שימושים נוספים), וזאת כמפורט בנספח א - הגדרת השימושים המותרים בייעודי הקרקע לצורכי ציבור.

האיור הבא מציג לסיכום את שלבי הכנת הפרוגרמה לצורכי ציבור כפי שפורטו לעיל.

סיכום שלבי הכנת הפרוגרמה לצורכי ציבור



פרק ב.2: הנספח הפרוגרמטי המנחה לתוכנית:

הפרוגרמה לצורכי ציבור נועדה כאמור לסייע למתכנן ולמוסד התכנון הן לעת גיבוש התוכנית והן לעת קידומה של התוכנית בהליך הסטטוטורי. בנוסף נועדה הפרוגרמה לשמש כלי עזר בידי הרשות המקומית לצורך ניהול שוטף של שטחי הציבור שברשותה, וזאת לעת תכנונם, מימונם והקמתם בפועל.

לצורך ייעול שלבי הכנתה וגיבושה של הפרוגרמה ושילובה בהליך הסטטוטורי, נקבע כי התוצר של שלבי הכנת הפרוגרמה (אשר פורטו בפרק ב.1 לעיל) יוכן במתכונת אחידה אשר תהווה גם נספח מנחה לתוכנית (להלן: "**הנספח הפרוגרמטי המנחה**"). פרק זה נועד לפרט את מתכונת ותכולת הנספח הפרוגרמטי המנחה.

הנספח הפרוגרמטי המנחה לתוכנית יתבסס על הכללים הבאים:

- **תנאי סף:** הנספח הפרוגרמטי יוכן עבור תוכניות שהיקף יחידות דיור הנוספות המוצעות בהן עולה על 300 יחידות דיור (או על פי דרישה מיוחדת של מוסד התכנון).
- לצורך הערכה עקרונית של היקף השטחים הנדרשים למוסדות/צורכי ציבור עקב תוכנית שהיקף יחידות דיור הנוספות המוצע בה קטן מ-300 יחידות דיור, ניתן להתבסס על "**טביעת הרגל הציבורית**" של משק בית בודד – ראו פרק ד.4 להלן.
- **מעמד הנספח:** הנספח הפרוגרמטי יהווה נספח מנחה לתוכנית.
- **פורמט אחיד:** הנספח הפרוגרמטי המנחה יוכן במתכונת אחידה אשר תאפשר ייעול הליך הכנתו ובדיקתו.
- **מיקוד התכנים בחריגות מהמדריך** (ככל שיהיו): כדי למקד ולייעל את הדיון בנספח הפרוגרמטי, ימוקדו תוכני הנספח בעיקר בדרישות הפרוגרמטיות החורגות מההנחיות ומהמכסות שהוגדרו במדריך, ככל שיהיו, והמצריכות לפיכך מתן נימוק ו/או הסבר קצר ומפורט. שאר הדרישות הפרוגרמטיות אשר תואמות להנחיות ולמכסות שבמדריך אינן מצריכות נימוק נוסף, ולפיכך לא יידרש לגביהן הסבר ופירוט נוסף בנספח הפרוגרמטי מעבר לעצם הצגת המכסה הנדרשת.

על בסיס כל אלה יכיל **הנספח הפרוגרמטי המנחה** לתוכנית רק את הרכיבים הבאים:

1. פרוגרמת שטחי הציבור (טבלה מסכמת).
2. פירוט מוסדות הציבור ושטחי המרחב הציבורי הפתוח שקיימים בתחום התוכנית ובסביבתה – אם קיימים (יסומנו גם באופן סכמטי על גבי תשריט נלווה לנספח הפרוגרמטי). "סביבת התוכנית" תוגדר בהתאם לאירוע התכנוני, היקף התוכנית והשפעתה על האזורים הגובלים.
3. רקע דמוגרפי.
4. דברי הסבר.

עוד יצוין, כי לצורך סיוע בהכנת הנספח הפרוגרמטי הוכן **כלי מחשובי** - גיליון נתונים אלקטרוני (בפורמט Excel), המאפשר הזנת נתונים רלוונטיים (בהתאם לשלבים השונים שפורטו בפרק ב.1 לעיל), וחישוב הערכים הנדרשים לצורך המשך גיבוש הפרוגרמה.¹⁹

להלן פירוט הטבלה המסכמת (על בסיס דוגמה אקראית):

1. פרוגרמת שטחי הציבור (טבלה מסכמת):

הטבלה המסכמת מכילה שני חלקים:
חלק א מפרט בתמצית את **נתוני הבסיס** של התוכנית בהקשר הנדון; וחלק ב מפרט כמותית את **כלל הקצאות השטחים לצורכי ציבור** שהתוכנית תידרש לתת להם את המענה התכנוני.

מספר הערות בנוגע לטבלה (חלק ב):

1. השורות/התאים בפרוגרמה המוצעת הצבועים **בחום בהיר** מצביעים על שילובים (במגרשים ציבוריים או במגרשים סחירים).
2. העמודה הראשונה מימין - הצרכים הפרוגרמטיים - מפרטת את כל המוסדות הנדרשים בתוכנית, כולל כמות היחידות של אותו מוסד (כיתות וכד'), וזאת לאחר התאמת הדרישה הפוטנציאלית למלאי הקיים בשטח.
3. בהמשך, מפורט המענה הנדרש בתוכנית - הכולל את חלוקת סך היחידות של כל מוסד להקצאות השונות, פירוט כל אחד מהמגרשים הציבוריים הנדרשים, שטחו ופירוט כל מוסדות הציבור המיועדים להשתכן במגרש זה. בנוסף מפורטים השימושים הציבוריים שלא נדרש עבורם מגרש ציבורי ייעודי, והם משולבים במגרש ציבורי או סחיר.
4. בתחתית הטבלה מוצג סיכום המפרט את כמות המגרשים הציבוריים הנדרשים, שטחם הכולל, סך השטח הבנוי לצורכי ציבור הנדרש במגרשים אחרים ופירוט הצרכים לצורכי ציבור שלא נדרש עבורם מענה תכנוני במסגרת התוכנית (מחמת ביקוש הקטן מסף הכניסה המצדיק את הקמת המוסד או את המרחב הציבורי הפתוח).
5. יודגש כי ההקצאה הפרוגרמטית של המוסדות למגרשים הספציפיים לא תבוא לידי ביטוי במסמכי התוכנית המחייבים, וזאת כדי לאפשר מתן מענה במגרשים אלו לצורכי ציבור מגוונים שעשויים להידרש במשך הזמן מחמת שינויים דמוגרפיים או אחרים באזור התוכנית. בהתאם יש לאפשר מגוון שימושים רחב בכל מגרש ציבורי - לפירוט בהקשר זה ראו נספח א להלן.

¹⁹ קישור לקובץ האקסל בכתובת הבאה:

<http://iplan.gov.il/Pages/Professional%20Tools/PublicLand/PublicLand.aspx>

א. נתוני בסיס:

יישוב	מטרת התוכנית	מאפייני האוכלוסייה	סה"כ (יחידות דיור)	מספר נפשות למשק בית	אחוז השנתון (%)	שטח התוכנית (דונם)
טירת כרמל	מתחם חדש	יהודי כללי	4,000	3.2	0.020	450
סה"כ אוכלוסייה		12,800	מספר ילדים בשנתון	256		

ב. פירוט הקצאות שטח לצורכי ציבור בתוכנית (רשימה חלקית):

הערות	המענה הנדרש בתוכנית						הצרכים הפרוגרמטיים
	שימושים נוספים משולבים		שטח קרקע (דונם)	ייעוד	מגרש מספר	כמות היחידות	המוסד סה"כ נדרש (בתוספת/קיצוז עפ"י מצב קיים)
	שטח בנוי (מ"ר)	המוסד הנוסף					
	250	בית כנסת	1.0	ציבורי	1	5 כיתות	מעון יום <u>20 כיתות</u> עפ"י המדריך: 19 (מחסור מצב קיים: 1)
	250	תחנה לבריאות המשפחה	1.0	ציבורי	2	3 כיתות	
צורך רובעי	200	מועדון קשישים	1.0	ציבורי	3	4 כיתות	
צורך כלל-עירוני	350	מרכז מדיה	1.0	ציבורי	4	5 כיתות	
150 מ"ר חצר	450			תעסוקה	41	3 כיתות	
צמוד לבי"ס יסודי	150	תחנה לבריאות המשפחה	2.0	ציבורי	6	5 כיתות	גן ילדים <u>24 כיתות</u> עפ"י המדריך: 26 (עודף מצב קיים: 2)
	150	בית כנסת שירותי רווחה	2.0	ציבורי	7	5 כיתות	
			2.0	ציבורי	8	5 כיתות	
	200	בית כנסת	1.5	ציבורי	16	3 כיתות	
	200	בית כנסת	1.5	ציבורי	17	3 כיתות	
600 מ"ר חצר	390			מגורים	42	3 כיתות	
			9.6	ציבורי	9	24 כיתות	בי"ס יסודי <u>60 כיתות</u> עפ"י המדריך: 57 (מצב קיים - מאוזן)
			7.2	ציבורי	10	18 כיתות	
			7.2	ציבורי	11	18 כיתות	
			15.0	ציבורי	12	30 כיתות	בי"ס על-יסודי <u>60 כיתות</u> (עפ"י המדריך: 57 (מצב קיים - מאוזן))
			15.0	ציבורי	13	30 כיתות	

הערות	המענה הנדרש בתוכנית						הצרכים הפרוגרמטיים
	שימושים נוספים משולבים		שטח קרקע (דונם)	ייעוד	מגרש מספר	כמות היחידות	המוסד סה"כ נדרש (בתוספת/קיצוז עפ"י מצב קיים)
	שטח בנוי (מ"ר)	המוסד הנוסף					
בית ספר למחוננים	500	מרכזייה פדגוגית	7.2	ציבורי	15	18 כיתות	רזרבה לחינוך (כלל-עירוני)
				ציבורי	7	1 בינונית	תחנה לבריאות המשפחה עפ"י המדריך: 2 תחנות (מצב קיים - מאוזן)
				ציבורי	10	1 קטנה	
				ציבורי	9	1 בינונית	מרפאה שכוניתית עפ"י המדריך: 2 מרפאות (מחסור מצב קיים: 1)
	180	מקווה	1.0	ציבורי	24	1 קטנה	
				ציבורי	12	1 קטנה	
חלקי מוסדות ללא מענה בתוכנית	סה"כ שטח בנוי לצורכי ציבור במגרשים אחרים (מ"ר)		סה"כ (דונם)		כמות מגרשים ציבוריים	סה"כ הקצאות שטח לצורכי ציבור בתוכנית	
0.0 כיתות מעון 0.0 כיתות גן 0.0 כיתות יסודי 0.0 כתות על-יסודי	XXXX		XXXX		XX		

חלק ג - מכסות השטח לצורכי ציבור

חלק זה מפרט את מכסות השטח (בקרקע או בשטח מבונה) לכלל מוסדות הציבור הכלולים במדריך וכן ביחס למרחב הציבורי הפתוח.

בחלק כמה פרקים, כאשר כל אחד מהם מתייחס לשירות ציבורי מסוים (למשל חינוך, בריאות, רווחה, תרבות). בהתאם מכיל כל פרק הסבר כללי ביחס לאותו שירות ציבורי, אפיון כללי של סוגי מוסדות הציבור השונים המספקים שירות ציבורי זה ובהמשך, פירוט מכסות השטח וכללי התכנון וההקצאה של כל אחד מהמוסדות הכלולים בו (וזאת בתבנית אחידה - "תעודת זהות").

"תעודת זהות" של כל מוסד כוללת את הנתונים הבאים (כולם או חלקם):

- **אוכלוסיית היעד:** מהם מאפייני האוכלוסייה שאמורה להשתמש במוסד הציבורי (גיל, שיוך מגזרי וכד').

- **שיעור השתתפות:** מבטא באחוזים את הכמות היחסית של המשתמשים שצפויים לצרוך את השירות הציבורי מתוך כלל אוכלוסיית היעד שהוגדרה. הכפלת שיעור ההשתתפות באוכלוסיית היעד תגדיר את כמות התושבים שעבורם אותו מוסד ציבורי נדרש לספק מענה.

- **סף הכניסה:** מדד חלופי/משלים לשיעור ההשתתפות, אשר נועד להגדיר את ההיקף המינימלי של תושבים שמצדיק את הקמת אותו מוסד ציבורי.

- **היבטים פרוגרמטיים:** נוגעים במהותם לתכנון האדריכלי המפורט של המבנה. הם נכללו ב"תעודות זהות" על מנת לספק לעורכי הפרוגרמה הבנה כללית של מאפייני הבינוי של אותו מוסד ציבורי שעבורו הם נדרשים להקצות שטח ציבורי בתוכנית.

מאפייני הבינוי מבוססים על הדרישות הפרוגרמטיות המפורטות שהתקבלו ממשרדי הממשלה ומהגורמים המקצועיים הרלוונטיים, והם כוללים את מרכיבי היסוד של המבנה (הפונקציות המרכזיות), את סדרי הגודל של השטח הבנוי (מ"ר ברוטו) של המבנה והדגשים פרוגרמטיים נוספים במידת הצורך.

בהקשר זה יודגש, ששטחי הבינוי שפורטו ב"תעודת זהות" נועדו רק לצורך הגדרת סדר גודל של השטח הבנוי ברוטו של כל מוסד, ואין לראות בנתונים אלו הנחיה לתכנון המפורט של המוסדות. טרם תחילת התכנון האדריכלי המפורט של המבנה יש לקבל מהגורמים המקצועיים הרלוונטיים את גודלם המדויק של שטחי הבינוי הנדרשים בהתאם לפרוגרמה המפורטת והעדכנית. בחלק מהמקרים צורפה הפניה/קישור לפרוגרמות מפורטות באתרי הגורמים הרלוונטיים.

- **שעות פעילות:** נועדו לספק מידע שיכול לסייע לעת בחינת שילובים שונים של מוסדות ציבור שונים במגרש אחד וכד'.

- **מכסות שטח:** המידע המרכזי ב"תעודת זהות", המפרט את מכסות הקרקע או השטח הבנוי הנדרשים להקצאה בתוכנית לטובת אותו מוסד ציבורי.

קיימת אבחנה בין שתי אפשרויות:

- **אפשרות א** מבוססת על הקצאת מגרש ציבורי לאותו מוסד, ובהתאם מגדירה את שטח המגרש הציבורי הנדרש לצרכיו (בנוסף מוצע כי ישולבו שימושים ציבוריים נוספים במגרש זה לצורך שימוש יעיל בקרקע).

- **אפשרות ב** נועדה למצב בו ניתן (ולעתים אף רצוי) לספק את המענה לאותו מוסד במשולב עם מבנה ציבורי אחר במגרש ציבורי או במשולב עם מבנה סחיר במגרש סחיר. בהתאם, מגדירה אפשרות זו את השטח הבנוי הנדרש לאותו מוסד (שטח בנוי ברוטו).

כש"תעודת הזהות" מפרטת ביחס לאותו מוסד ציבורי את שתי האפשרויות, המענה התכנוני לצרכיו יכול להינתן הן באמצעות הקצאת מגרש ציבורי ייעודי (אפשרות א), והן באמצעות הקצאת שטח ציבורי בנוי במשולב עם ייעוד ציבורי אחר או סחיר (אפשרות ב).

▪ **הנחיות תכנון:** נועדו להגדיר מספר הדגשים לעת הקצאת המגרשים הציבוריים בתוכנית, כמו מיקום המגרשים, היבטי נגישות וכד'.

▪ **שילובים:** לצורך ניצול יעיל ואינטנסיבי של הקרקע, מעודד המדריך ומכוון לשילוב מספר מוסדות ציבור באותו מגרש, ושילוב שימושים ציבוריים וסחירים. מגוון השילובים האפשריים רחב מאוד, ובמסגרת קטגוריה זו הוגדרו מספר כללים והדגשים שנועדו לסייע במימוש יעד זה.

עם זאת יצוין שלבניינים משולבים נדרשת הגדלת השטח הבנוי מעבר למפורט ב"תעודת הזהות", וזאת לצורך פונקציות משותפות רחבת כניסה, דוגמת רחבת כניסה, מדרגות ומעליות. יודגש ששטחים אלה **אינם** כלולים ב"תעודות הזהות" השונות, והיקפם הינו פועל יוצא של הנסיבות התכנוניות הפרטניות בכל מקרה ומקרה.

בהקשר זה יצוין שביחס למגרש המתוכנן להכיל מספר מוסדות ציבור, מוצע שתוכן תוכנית בינוי כוללת למגרש במסגרת הבקשה למתן היתר למבנה הראשון. תוכנית בינוי זו תיקח בחשבון את הפרוגרמה הכוללת של המגרש ותקבע את הכללים שיאפשרו שילוב מיטבי של השימושים השונים שימוקמו בו.

עוד יצוין, כי לעת התכנון המפורט של המבנה יש להבטיח שהשימושים בקומת הקרקע יתוכננו באופן שיאפשר להם לשאת מעליה קומות נוספות, למוסדות ציבור נוספים.

פרק ג.1: שירותי חינוך

מערכת החינוך היא שירות ציבורי מרכזי לחברה בישראל, זאת נוכח חשיבות החינוך בעיצוב אופי החברה ונוכח השפעתם הרחבה של מוסדות החינוך על עיצובו ותפקודו של המרחב הבנוי. מערכת החינוך (עד גמר הלימודים בבתי הספר העל-יסודיים) משרתת קרוב לשליש מהאוכלוסייה ומהווה את אחד השיקולים המרכזיים בבחירת מקום המגורים. בנוסף, היא אחת מצרכניות השטח הגדולות ביותר מבין מוסדות הציבור לסוגיהם. כל אלו הופכים את מערכת החינוך לאחד מה"שחקנים" המרכזיים בעת תכנונו של המרחב הבנוי.²⁰

מאפיין מרכזי נוסף של מערכת החינוך הוא המגוון הרחב של גישות פדגוגיות, תפיסות ערכיות ושיטות ניהוליות העומדות בבסיסה. כל אלו באות לידי ביטוי שונה במקומות שונים ואף לאורך ציר הזמן ("רפורמת דוברת", תוכנית "אופק חדש", תוכנית "עוז לתמורה" ועוד), והן אף מטביעות את חותמן על תכנון מוסדות החינוך. כמו כן, שינויים דמוגרפיים וחברתיים שעשויים לחול במשך הזמן (דוגמת הזדקנות האוכלוסייה בשכונה, כניסת אוכלוסייה צעירה או מגזר אחר), יכולים להשפיע באופן ניכר על צרכי החינוך במקום - ותכנון מוסדות החינוך צריך לתת להם מענה.

על רקע זה ניתן להצביע על כמה פרמטרים מרכזיים המכתיבים את אפיונם ותכנונם של מוסדות החינוך. שלושת הראשונים מכתיבים את אפיון מוסדות החינוך לסוגיהם, ושני האחרונים משפיעים על היקף וכמות המוסדות הנדרשים בכל מקום ומקום:

1. **חלוקה על פי קבוצות גילאים שונות:** חלוקה זו הינה היסוד הדומיננטי בהכתבת סוגי מוסדות החינוך. החלוקה הנפוצה מבוססת על אבחנה בין ארבע קבוצות גיל ובהתאם, הגדרת ארבעה סוגי מוסדות חינוך טיפוסיים:²¹ מעון יום / גן ילדים / בית ספר יסודי / בית ספר על-יסודי.

2. חלוקה על פי זרמי חינוך שונים:

- זרם ממלכתי וממלכתי-דתי
- זרם חרדי (כולל הפרדה בין בנים לבנות)
- זרמים ייחודיים (זרם דמוקרטי, אנתרופוסופי, דו-לאומי ועוד).

3. חלוקה על פי מסלולי חינוך:

- חינוך רגיל
- חינוך מיוחד לבעלי צרכים מיוחדים
- מוסדות חינוך לצורכי פיתוח והעשרה (למשל חינוך למחוננים, חווה חקלאית, חינוך ימי וכד')

4. **מספר ילדים מתוכנן בכיתה** הוא משתנה תכנוני המאפשר לאמוד את מספר הכיתות הנדרשות לכל שנתון וכתוצאה מכך לקבוע את כמות מוסדות החינוך הנדרשים באותו מקום ואת הקצאת השטח עבורם בתוכנית. זהו נתון לתכנון שאינו מבטא את מספר

20 יצוין כי עקב האופי האזורי/כלל-ארצי של מוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות בתר-תכנוניים, המדריך אינו כולל התייחסות למכללות, לאוניברסיטאות, לסמינרים, לכוללים וכדו'.

21 קיימות חלוקות נוספות - חטיבת ביניים, חטיבה עליונה, יסודי א-ח, תיכון ט-יב ועוד.

הילדים בפועל בכל כיתה. מספר ילדים מתוכנן בכיתה הוקטן במדריך זה ל-27 (במקום 30 במדריך הקודם). במוסדות החינוך החרדי לבנים מספר הילדים המתוכנן לכיתה הוא 20.²²

מספר הילדים שיאכלסו בפועל את הכיתה נקבע על ידי משרד החינוך במסגרת אחריותו ובהתאם להחלטת הממשלה שבנידון (החלטה מס' 3020 מתאריך 27.1.2008). החלטה זו קובעת כי משרד החינוך יפעל להקטין בהדרגה את מספר התלמידים בכיתה ל-32.

5. **שיעור ההשתתפות של אוכלוסיית היעד:** זהו משתנה מרכזי נוסף אשר מכתב את כמות הילדים עבורם נדרש המענה של מוסדות החינוך לסוגיהם. בהתאם לחוק לימוד חובה, התש"ט-1949 על תיקוניו השונים הקובע שכל ילד מגיל 3 ועד סיום כיתה יב חייב להימצא במסגרת חינוך, נלקחו בחשבון שיעורי השתתפות כדלקמן:

א. לכל מערכת החינוך (פרט למעונות יום) חושב שיעור השתתפות של 100% ביחס לשנתונים הרלוונטיים לעת קביעת מכסות השטח למוסדות החינוך.

ב. למעונות יום לגילאי 0-3, חושב שיעור השתתפות (מינימלית) של 50%.

מאחר שחלק מהתלמידים לומדים מחוץ לעיר (בבתי ספר פרטיים, ייחודיים, חינוך מיוחד וכד'), שיעור ההשתתפות בפועל נמוך מ-100%. כתוצאה מכך נוצר עודף מסוים של שטחים למוסדות חינוך, המאפשר לרשויות המקומיות להקצות באופן חלקי שטחים אלו לצרכים נוספים שלא נלקחו בחשבון (לדוגמה, מוסדות ייחודיים כגון בתי ספר למדעים, לאמנויות, דמוקרטיים, אנתרופוסופיים, דו-לשוניים ועוד).

סיווג מוסדות החינוך הטיפוסיים המתקבל על בסיס הפרמטרים המרכזיים (קבוצות גיל, מספר הילדים הממוצע בכיתה, זרמי ומסלולי החינוך) מוצג בטבלה שלהלן:

סיווג מוסדות החינוך הטיפוסיים

בהתאמה לקבוצות גיל, לזרמי ולמסלולי החינוך

מסלול החינוך	זרם חינוכי	מספר ילדים בכיתה (בממוצע)	גיל/ שנתון																			סוג המוסד
			21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	
רגיל	כולם	20																				מעון יום
	כולם	30																				גן/ חטיבה צעירה
	■ ממלכתי	27																				בי"ס יסודי
	■ ממלכתי דתי																					בי"ס על-יסודי
	■ חרדי - בנים	20 (30 בגיל 5)																				בי"ס יסודי בנים
																						בי"ס על-יסודי בנים

²² מספר התלמידים המרבי לכיתה בפועל במוסדות החינוך החרדי לבנים הינו 25 (חינוך עצמאי). כמו כן שטח הבנוי לילד ושטח החצר לילד דומים לאלו המוצעים בחינוך הממלכתי.

מאפייני הטיפוסים השונים של בתי הספר

טיפוס C	טיפוס B	טיפוס A	
יישוב עירוני - מרקם בנוי	יישוב עירוני - מתחם חדש	יישוב כפרי/ קהילתי	אזור תכנון
0.3 (0.2 לחרדי - בנים)	0.4 (0.25 לחרדי - בנים)	0.5 (0.3 לחרדי - בנים)	גודל מגרש לבי"ס יסודי (דונם לכיתה) ²⁴
0.4 (0.3 לחרדי - בנים)	0.5 (0.35 לחרדי - בנים)	0.75 (0.5 לחרדי - בנים)	גודל מגרש לבי"ס על-יסודי (דונם לכיתה)
5-4	4-3	עד 2	מס' קומות שכיח
100%	80%	60%	שיעור טרה (ביחס לשטחי הנטו)

הצורך בגמישות לצורכי חינוך בתוכניות למגורים:

מבין כלל מוסדות הציבור, מוסדות החינוך הם ה"קשיחים" ביותר עקב הצורך לספק לכל ילד מקום לימודים הולם. על רקע זה, וחרף הרצון לחזות מראש במדויק את צורכי האוכלוסייה במקום ואת היקף מוסדות הציבור להם היא תזדקק, נדרשת מידה מסוימת של גמישות בהקצאת המגרשים לבתי הספר במסגרת התוכנית. זאת לאור אפשרות התרחשותם של מצבים בלתי צפויים כמו פערים בין הפרופיל הדמוגרפי של התושבים כפי שנחזה לבין ערכיו לעת האכלוס בפועל; מימוש תוספת יחידות דיור נוספות לאחר אישור התוכנית במסגרת הקלות; השתנות פרופיל השכונה בחלוף הזמן עקב ריבוי טבעי, הצערת האוכלוסייה או הזדקנותה, או הגירה ממנה.

לכן, וכדי להבטיח מענה הולם לצורכי החינוך, ובמיוחד לחינוך היסודי (רשויות מקומיות רבות מאפשרות רישום כלל-עירוני לחינוך העל-יסודי), מוצע לשקול יצירת עתודה לחינוך באופן הבא: **בצמוד לכל מגרש המיועד לבית ספר יסודי שני שיידרש בתוכנית מעל 2,500 יחידות דיור, יוקצה מגרש נוסף לצורכי ציבור בשטח של 2.4 דונם.** מגרש רזרבי זה יאפשר תוספת שכבת גיל של שש כיתות לבית הספר היסודי המקורי - ככל שיידרש. העמדת בית הספר תיקח בחשבון את האפשרות העתידית של הוספת אגף. יש להדגיש כי עתודה זו רלוונטית לגבי בית ספר יסודי מטיפוס B בלבד.

²⁴ מספר התלמידים המרבי לכיתה בפועל במוסדות החינוך החרדי לבנים הינו 25 (חינוך עצמאי). בהתאם לכך, שטח הבנוי לילד ושטח החצר לילד דומים לאלו המוצעים בחינוך הממלכתי.

נחיצות המגרש הרזרבי לצורך הרחבת בית הספר תיבחן מספר שנים לאחר אכלוס השכונה, ואם ימצא שאין צורך בהרחבת בית הספר, תוכל הרשות המקומית להשתמש בו לצורכי ציבור אחרים.

כללים תכנוניים:

בנוסף, ולאור צמצום שטחי הקרקע לבתי הספר הוגדרו מספר כללים תכנוניים²⁵ שיש לפעול על פיהם לעת הקצאת המגרשים לבתי הספר, ובכך להבטיח כי המגרשים שיוקצו בתוכנית יאפשרו את תפקודו התקין של המוסד כדלקמן:

- **זוויות המגרש:** תינתן עדיפות מרבית להקצאת מגרשים ישרי זווית (90 מעלות בין צלעות המרובע).
- **נגישות למגרש:** עקב צמצום גודלם של המגרשים המיועדים לבתי ספר על-יסודיים מטיפוס B וכן בתי ספר יסודיים ועל-יסודיים מטיפוס C, יש להקצות לבתי ספר אלו מגרשים עם נגישות לשני רחובות ו/או למרחב ציבורי פתוח.
- **שיפוע המגרש:** ככל הניתן, יש להימנע מלהקצות מגרש לבית ספר בשטח ששיפועו עולה על 25%.
- **פרופורציות המגרש:** היחס בין מידת האורך למידת הרחב של מגרש בית הספר לא יעלה על 1:2.5.
- **הפניית המגרש:** יש להפנות את הצלע הארוכה במגרשים מלבניים לכיוון צפון/דרום (ואת הצלע הקצרה לכיוון מזרח/מערב בהתאמה). סטייה של מעל 15 מעלות לכל כיוון אינה רצויה.
- **קווי בניין:** בכפוף לשיקולי בטיחות וביטחון, מוצע לקבוע קו בניין אפס לכיוון רחובות ו/או שטחים ציבוריים. בנוסף, יש להימנע מהגדרת קו בניין קטן מ-7.00 מטר (למעט במקרה של הגדרת קו בניין אפס), וכך ניתן יהיה להשתמש בשטח שבין קו הבניין לקו המגרש כחלק רציף מחצרות בית הספר ולא כשארית בלתי ניתנת לניצול.
- **מניעת מטרדים:** יש להבטיח למוסדות החינוך כניסה נפרדת והפרדה משימוש מטרדי (כגון כניסה לחניון, שטחי אחסנה, חדר אשפה, מתקן טכני, מפוח, חדר גנרטור וכד').

²⁵ למען הסר ספק, אין בכללים אלו כדי להנחות כיצד יש לתכנן את מבני מוסדות החינוך עצמם או מוסדות ציבור אחרים. כללים אלו נועדו אך ורק כדי להנחות ולקבוע באילו תנאים והגבלות יש לתכנן את הקצאת המגרשים הנדרשים לצורך הקמת המוסדות.

- **שטחי חוץ:** במבנים משולבים או במוסדות בהם יש שימוש בחצרות גג ו/או מרפסות, יש להבטיח כי הגישה לחצרות הגג תהיה ישירה, מיידית, רחבה ונגישה. חצר גג ו/או מרפסת שלא באותו המפלס של כיתות הלימוד או אזורי ההתכנסות הראשיים לא תיחשב כשטח חצרות לעניין זה. תכנון שטחי החצר יבוצע לפי הנחיות משרד החינוך והגורמים הרלוונטיים השונים.

שילובים מומלצים:

לצורך הרחבת והעשרת מגוון והיקף השימוש שיבוצע במגרשים המיועדים למוסדות חינוך, מוצע כי מגרשים אלו יתוכננו באופן שיכילו שירותי ציבור נוספים באותו מגרש. על מנת לאפשר תכנון מיטבי של השימושים המשולבים מוצע לפעול כדלקמן:

1. **השימושים המומלצים לשילוב במגרשי בתי ספר** הינם שימושים ציבוריים התומכים בפעילות בית הספר ומעשירים אותה. שילובים מומלצים: מרכזים קהילתיים (אגפים קהילתיים או מרכזים קהילתיים קטנים משולבים או צמודים למבנה בית הספר), אודיטוריום/אולם מופעים, ספרייה ציבורית וכדומה. השטחים הפתוחים של בית הספר ישמשו בשילובים מסוג זה גם את המוסדות הקהילתיים הנלווים.
2. **ניתן לשלב במגרשי בתי הספר שימושים ציבוריים אחרים, אך זאת בתנאי שלא תיווצר הפרעה הדדית** וייתכן מענה מלא לפעילות בית הספר. שימושים אלה, ששטחם הבנוי יהיה על פי רוב קטן יחסית, יוכלו להשתלב במגרש תוך הקפדה על הפרדת כניסות ומתן גישה עצמאית לכל אחד מהשימושים. מוסדות שניתן לשלב במגרש בית הספר הם, למשל, מוסדות רווחה, מוסדות דת (מומלץ בשילוב עם בית ספר בעל אופי דתי), מועדון נוער, מועדון תנועת נוער (בתנאי של שטחי חוץ מתאימים) וכדומה.
3. **לעת שילוב שימושים נוספים במגרשים המיועדים לגני ילדים ולמעונות יום** יש להבטיח את שטחי החוץ הנדרשים למוסדות החינוך, כפי שיפורטו להלן (ב"תעודות זהות"). מוצע שלא לשלב שימושים העלולים ליצור חיכוך עם פעילות הילדים במקום. יש להבטיח שהמבנים לגיל הרך (מעונות יום וגני ילדים) יתוכננו באופן שיאפשר להם לשאת מעליהם קומות נוספות למוסדות ציבור נוספים.
4. **בשילוב של מוסדות החינוך לגיל הרך (גני ילדים ומעונות יום) במגרשים סחירים, יש להקפיד על תכנון שיבטיח קיום שטחי חוץ הנדרשים לשימוש הבלעדי של מוסד החינוך, וזאת בצמידות לאותו מוסד חינוך ובאותו מפלס.**

על בסיס כל אלה הוגדרו **מכסות שטח** לכל אחד ממוסדות החינוך בהתאם למאפייניהם, כמפורט להלן ("תעודות זהות"):

1. מעון יום

מאפיין			פירוט
אוכלוסיית יעד			גילאי 0 עד 3 שנים (כ-3 שנתונים)
שיעור השתתפות			50% מקבוצת הגיל ²⁶ - לאור מדיניות הממשלה לשילוב הורים בכוח העבודה. האחוז עשוי להשתנות בין מגזרים/יישובים, אולם מוצע שלא יפחת משיעור זה.
מס' ילדים ממוצע בכיתה			20 בממוצע (בכיתת תינוקות כ-10 ילדים; בין הגילאים שנה-שנתיים: 20 ילדים; מגיל שנתיים: עד 30 ילדים בכיתה)
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)			<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5-3 כיתות בשטח של 147 מ"ר לכיתה ל-3 הכיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת (שטח הכיתות במעון אינו אחיד ומשתנה לפי גילאי הילדים). 3 כיתות מהוות יחידת הפעלה מינימלית מבחינה תפקודית (מטבח משותף, מנהלה וכד') חצר משחקים בשטח של 75 מ"ר לכיתה, ו-40 מ"ר למרפסת או גינה עבור כיתת התינוקות. נגישות מכל כיתה לחצר/מרפסת. במעון המשולב במבנה אחר ניתן להקטין את שטח החצר ל-50 מ"ר לכיתה ואת שטח המרפסת ל-20 מ"ר. <u>הפניות/קישורים:</u> מעונות יום – כללי: http://www.moital.gov.il/NR/exeres/760F7D8A-C45E-4509-84AC-F7B1C9D6231A.htm מעונות יום – מפרט למעון הפועל בדירת מגורים: http://www.moital.gov.il/NR/exeres/8D428EA6-74BB-4467-8FF4-9E5686873486.htm מעונות יום – מפרט למעון הפועל במבנה ציבורי: http://www.moital.gov.il/NR/exeres/2CB5A042-4404-42A7-9777-1A04B5990600.htm
שעות פעילות			17:00-07:00
מכסות שטח	מספר כיתות	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר
	5-3	1.0 דונם	440 מ"ר + 100 מ"ר חצר + 20 מ"ר מרפסת (ל-3 כיתות)
הנחיות תכנון			<ul style="list-style-type: none"> ראו סעיף הנחיות תכנון כלליות לעיל. במתחמים בהם נוצר צורך של כ-10 כיתות מעון ויותר, מומלץ כי כשליש מהן ישולבו במבנה ציבורי או סחיר אחר (אפשרות ב). מומלץ למקם את המעונות כך שמרחק ההליכה מהמעון למרבית מגרשי המגורים לא יעלה על 750 מ' (בהתאם לצפיפות הבינוי באזור).
שילובים			<ul style="list-style-type: none"> ראו סעיף שילובים כללי לעיל. שילוב עם מבני ציבור: ניתן לשלב באופן מלא עם מרכז קהילתי כחלק משירותי המרכז. ניתן לשלב גם עם מוסדות דת, מוסדות רווחה וכדומה, בתנאי שיינתן שטח חוץ מספק לצורכי מעון היום. שילוב עם שימושים סחירים: ניתן לשלב במבני תעסוקה/מסחר או מגורים, בקומת קרקע או בקומה אחרת ובלבד שתוקצה חצר/מרפסת בגודל שלא יפחת

²⁶ בפועל, שיעור השתתפות בגילאי 0-חצי שנה נמוך יותר, כך ששיעור ההשתתפות המוצע של 50% מהווה כ-60% מכלל השנתונים 0-3 הלכה למעשה.

מהנדרש, כפי שפורט לעיל.	
-------------------------	--

2. גן ילדים

למוסדות או לזרם החינוך הממלכתי-ממלכתי דתי

מאפיין		פירוט
אוכלוסיית יעד		גילאי 3-6 (3 שנתונים): <ul style="list-style-type: none"> טרום-חובה: 3-4, 4-5 חובה: 5-6
שיעור השתתפות		100% מקבוצת הגיל תלמידי חינוך מיוחד לא הופחתו משיעור ההשתתפות (כ-2%).
מס' ילדים ממוצע בכיתה		30
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]		מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> כיתה בשטח של 130 מ"ר חצר משחקים בשטח של 200 מ"ר יחס מידות אורך-רוחב: 1:1 עד 1:3 לחצר
שעות פעילות		07:30-13:30 + צהרון (עד 16:30)
מכסות שטח	מספר כיתות	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי
	3-1	1.5 / 1.0 / 0.5 דונם בהתאמה (לפי מפתח של 0.5 דונם לכיתה)
	4	1.5 דונם 3 כיתות בקומת קרקע וכיתה אחת בקומה 1+החצר (מרפסת) על הגג
	6-5	2.0 דונם 4 כיתות בקומת קרקע ושתי כיתות בקומה 1+החצר (מרפסת) על הגג
	חטיבה צעירה	1.5-1.0 דונם בהתאם למספר הכיתות בשכבת ביה"ס (4-2) המגרש יוקצה בצמוד למגרש ביה"ס יסודי
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר		130 מ"ר + 200 מ"ר חצר/מרפסת (לכל כיתה)
הנחיות תכנון		<ul style="list-style-type: none"> ראו סעיף הנחיות תכנון כלליות לעיל. בשכונות חדשות המתוכננות בצפיפות גבוהה מומלץ לתכנן כשליש עד מחצית מגני הילדים במבנה של אשכולות (לפחות 5 כיתות גן במגרש). מומלץ למקם את הגנים כך שמרחק הליכה מהגן למרבית מגרשי המגורים יהיה בטווח של 250-500 מ' (בהתאם לצפיפות הבינוי באזור).
שילובים		<ul style="list-style-type: none"> ראו סעיף שילובים כללי לעיל. שילוב עם מבני ציבור: ניתן לשלב עם מוסדות ציבור אחרים למשל, מוסדות דת, מוסדות רווחה - בתנאי שיסופקו שטחי חוץ בהיקף הנדרש לגני הילדים. שילוב עם שימושים סחירים: ניתן לשלב במבני מגורים/מסחר בקומת קרקע או בקומה אחרת ובלבד שיוקצה שטח פתוח (חצר או מרפסת) שלא יקטן מ-200 מ"ר לכיתה לשימוש הגן.

3. בית ספר יסודי

למוסדות או לזרם החינוך הממלכתי-ממלכתי דתי

מאפיין				פירוט			
אוכלוסיית יעד				גילאי 7-12 (6 שנתונים, כיתות א-ו) ²⁷			
שיעור השתתפות				100% מקבוצת הגיל תלמידי חינוך מיוחד לא הופחתו משיעור ההשתתפות (כ-2%)			
מס' ילדים ממוצע בכיתה				27			
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]				מרכיבי יסוד:			
				▪ בתי ספר יסודיים כוללים בדרך כלל 12 / 18 / 24 כיתות.			
				▪ שטחי הנטו כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה. שטחי הטרסה כוללים בעיקר מעברים, פרוזדורים ומדרגות.			
				▪ היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן:			
				שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס			מספר כיתות
				C	B	A	
				2,340	2,100	1,900	12
3,220	2,900	2,600	18				
4,500	4,050	3,600	24				
100%	80%	60%	שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)				
				▪ אולם ספורט בשטח 500-1,000 מ"ר (בלי/עם מושבים בהתאמה)			
				▪ חצר חוץ כולל מגרש משולב (הכולל שני מגרשי כדורסל)			
שעות פעילות				15:00-07:00			
מכסות שטח				מספר כיתות	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	
					דגם A יישוב כפרי/קהילתי	דגם B יישוב עירוני מתחם חדש	דגם C יישוב עירוני מרקם בנוי
				שטח קרקע לכיתה (דונם לכיתה)	0.5	0.4	0.3
				12 כיתות	6.0	4.8	3.6
				18 כיתות	9.0	7.2	5.4
				24 כיתות	12.0	9.6	7.2

²⁷ במספר רשויות מקומיות נהוגה מערכת של בית ספר יסודי שמונה-שנתי (א-ח) ובית ספר על-יסודי ארבע-שנתי (ט-יב)

הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ראו סעיף הנחיות תכנון כלליות לעיל. ▪ מומלץ למקם את בתי הספר במרחק הליכה של 500-750 מ' ממגרשי המגורים (בהתאם לצפיפות הבינוי באזור). ▪ מוצע למקם את מתקני הספורט במגרש כך שלא יהוו מטרד למגורים במגרשים הסמוכים.
שילובים	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ראו סעיף שילובים כללי לעיל. ▪ השירותים הקהילתיים המומלצים לשילוב הם אגף קהילתי (תוספת שטח בנוי של כ-500-800 מ"ר) או שירותים נוספים כמתואר לעיל.

בית ספר על-יסודי
למוסדות או לזרם החינוך הממלכתי-ממלכתי דתי

מאפיין				פירוט					
אוכלוסיית יעד				גילאי 13-18 (6 שנתונים, כיתות ז - יב)					
שיעור השתתפות				100% מקבוצת הגיל תלמידי חינוך מיוחד לא הופחתו משיעור ההשתתפות (כ-2%)					
מס' ילדים ממוצע בכיתה				27					
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]				מרכיבי יסוד:					
				בתי ספר על-יסודיים כוללים בדרך כלל 42/36/30 כיתות.					
				שטחי הנטו כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה. שטחי הטרסה כוללים בעיקר מעברים, פרוזדורים ומדרגות.					
				היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן:					
				שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס			מספר כיתות		
				C	B	A			
				8,200	7,400	6,540	30		
				9,720	8,750	7,770	36		
				11,000	9,900	8,790	42		
				100%	80%	60%	שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)		
אולם ספורט בשטח 800-1,500 מ"ר (גודל המבנה בהתאמה לכמות המושבים)									
חצר חוץ כולל מגרש משולב (הכולל שני מגרשי כדורסל)									
שעות פעילות				16:00-07:00					
מכסות שטח				מספר כיתות		אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	
					דגם A יישוב כפרי/קהילתי	דגם B יישוב עירוני מתחם חדש	דגם C יישוב עירוני מרקם בנוי		
					0.75	0.5	0.4		
					30 כיתות	22.5	15.0	12.0	
					36 כיתות	27.0	18.0	14.4	
					42 כיתות	31.5	21.0	16.8	
				למבנה ביה"ס יוקצה ככלל מגרש ציבורי ייעודי					
הנחיות תכנון				ראו סעיף הנחיות תכנון כלליות לעיל. מוצע למקם את מתקני הספורט על המגרש בצורה שלא תהווה מטרד למגורים במגרשים הסמוכים.					
שילובים				ראו סעיף שילובים כללי לעיל.					

<p>▪ השימושים המומלצים לשילוב הם מרכז קהילתי קטן או בינוני הכולל גם ספרייה ושירותים קהילתיים אחרים. השילוב יעשה על ידי בניית אגף במתחם בית הספר ושימוש משותף באולם הספורט ובשטחים הפתוחים. ניתן לשלב שימושים נוספים כמתואר לעיל.</p>	
--	--

4. בית ספר יסודי בנים - זרם חרדי

מאפיין				פירוט					
אוכלוסיית יעד				גילאי 3-13 (11 שנתונים, גן טרום-חובה עד כיתה ז')					
שיעור השתתפות				100% מאוכלוסיית הבנים שבקבוצת הגיל תלמידי חינוך מיוחד לא הופחתו משיעור ההשתתפות (כ-2%)					
מס' ילדים ממוצע בכיתה				20 לכיתות הלימוד 30 לכיתות הגן (טרום-חובה וחובה)					
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]				מרכיבי יסוד:					
				בתי ספר יסודיים לבנים כוללים בדרך כלל 22/11 כיתות.					
				שטחי הנטו כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה. שטחי הטרסה כוללים בעיקר מעברים, פרוזדורים ומדרגות.					
				היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן:					
				שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס			מספר כיתות		
				C	B	A			
				11	1,100	1,240	1,380		
				22	2,200	2,470	2,750		
				שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)	60%	80%	100%		
				אולם ספורט בשטח 500 מ"ר					
				חצר חוץ כולל מגרש כדורסל					
				חצר בשטח 200 מ"ר לכל כיתת גן					
שעות פעילות				17:00-07:00					
מכסות שטח				מספר כיתות		אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	
						דגם A	דגם B	דגם C	למבנה ביה"ס יוקצה ככלל מגרש ציבורי ייעודי
						יישוב כפרי/קהילתי	יישוב עירוני מתחם חדש	יישוב עירוני מרקם בנוי	
				שטח קרקע לכיתה (דונם לכיתה)		0.3 ד' (לכיתת גן)	0.25 ד' (לכיתת גן)	0.2 ד' (לכיתת גן)	
				11 כיתות		3.9	3.2	2.7	
22 כיתות		6.8	6.2	5.2					
הנחיות תכנון				ראו סעיף הנחיות תכנון כלליות לעיל.					
				מומלץ למקם את בתי הספר במרחק הליכה של 500-750 מ' (בהתאם לצפיפות הבינוי באזור).					
שילובים				ראו המלצות לבית ספר יסודי ממלכתי. בנוסף מומלץ לשלב בית כנסת בבית הספר.					

5. בית ספר על-יסודי בנים – זרם חרדי

מאפיין				פירוט				
אוכלוסיית יעד				גילאי 14-17 (4 שנתונים, כיתות ט- יב)				
שיעור השתתפות				100% מאוכלוסיית הבנים שבקבוצת הגיל תלמידי חינוך מיוחד לא הופחתו משיעור ההשתתפות (כ-2%)				
מס' ילדים ממוצע בכיתה				20				
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]				מרכיבי יסוד:				
				בתי ספר על-יסודיים לבנים כוללים בדרך כלל 12/8 כיתות.				
				שטחי הנטו כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה. שטחי הטרסה כוללים בעיקר מעברים, פרוזדורים ומדרגות.				
				היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן:				
				שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס			מספר כיתות	
C			B	A				
1,300			1,180	1,040	8			
1,900			1,700	1,500	12			
100%			80%	60%	שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)			
				אולם ספורט בשטח 500-800 מ"ר				
				חצר חוץ כולל מגרש כדורסל				
שעות פעילות				19:00-07:00				
מספר כיתות		אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר		מכסות שטח		
		דגם A	דגם B	דגם C	למבנה ביה"ס יוקצה ככלל מגרש ציבורי ייעודי			
		יישוב כפרי/קהילתי	יישוב עירוני מתחם חדש	יישוב עירוני מרקם בנוי				
שטח קרקע לכיתה (דונם לכיתה)		0.5	0.35	0.3				
8 כיתות		4.0	2.8	2.4				
12 כיתות		6.0	4.2	3.6				
הנחיות תכנון				ראו סעיף הנחיות תכנון כלליות לעיל.				
שילובים				ראו המלצות לבית ספר על-יסודי ממלכתי לעניין מרכז קהילתי. בנוסף ניתן לשלב ספרייה תורנית (תוספת שטח בנוי של כ-250 מ"ר) ושילובים נוספים ההולמים את השימוש המרכזי.				

6. בית ספר יסודי בנות – זרם חרדי

מאפיין		פירוט																				
אוכלוסיית יעד		גילאי 6-14 (8 שנתונים)																				
שיעור השתתפות		100% מאוכלוסיית הבנות שבקבוצת הגיל תלמידות חינוך מיוחד לא הופחתו משיעור ההשתתפות (כ-2%)																				
מס' ילדים ממוצע בכיתה		27																				
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)		מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none">בתי ספר יסודיים לבנות כוללים בדרך כלל 24/16 כיתות.שטחי הנטו כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה. שטחי הטרסה כוללים בעיקר מעברים, פרוזדורים ומדרגות.היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן: <table><tr><th colspan="3">שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס</th><th rowspan="2">מספר כיתות</th></tr><tr><th>C</th><th>B</th><th>A</th></tr><tr><td>2,920</td><td>2,620</td><td>2,330</td><td>16</td></tr><tr><td>4,450</td><td>4,010</td><td>3,560</td><td>24</td></tr><tr><td>100%</td><td>80%</td><td>60%</td><td>שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">אולם ספורט בשטח 500-800 מ"ר (עם/בלי מושבים בהתאמה)חצר חוץ כולל מגרש משולב (הכולל שני מגרשי כדורסל)		שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס			מספר כיתות	C	B	A	2,920	2,620	2,330	16	4,450	4,010	3,560	24	100%	80%	60%	שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)
שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס			מספר כיתות																			
C	B	A																				
2,920	2,620	2,330	16																			
4,450	4,010	3,560	24																			
100%	80%	60%	שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)																			
שעות פעילות		15:00-07:00																				
מכסות שטח	מספר כיתות	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי																				
		דגם A	דגם B																			
		יישוב כפרי/קהילתי	יישוב עירוני מתחם חדש																			
	שטח קרקע לכיתה (דונם לכיתה)	0.5	0.4																			
	16 כיתות	8.0	6.4																			
24 כיתות	12.0	9.6																				
הנחיות תכנון		<ul style="list-style-type: none">ראו סעיף הנחיות תכנון כלליות לעיל.מומלץ למקם את בתי הספר במרחק הליכה של 500-750 מ' (בהתאם לצפיפות הבינוי באזור).משיקולי צניעות, הקצאת המגרש תיעשה תוך שימת לב מרבית לכניסות ויציאות פרטיות ובלעדיות, שאינן עוברות דרך כל פונקציה אחרת.																				
שילובים		<ul style="list-style-type: none">ראו המלצות לבית ספר יסודי לנושא אגף קהילתי (תוספת שטח בנוי של כ-500 מ"ר).שימושים נוספים התואמים את השימוש העיקרי.																				

7. בית ספר על-יסודי בנות – זרם חרדי

מאפיין				פירוט				
אוכלוסיית יעד				גילאי יעד 15-18 (4 שנתונים, כיתות ט-יב)				
שיעור השתתפות				100% מאוכלוסיית הבנות שבקבוצת הגיל תלמידות חינוך מיוחד לא הופחתו משיעור ההשתתפות (כ-2%)				
מס' ילדים ממוצע בכיתה				27				
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]				מרכיבי יסוד:				
				בתי ספר על-יסודיים לבנות כוללים בדרך כלל 24/12 כיתות.				
				שטחי הנטו כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה. שטחי הטרסה כוללים בעיקר מעברים, פרוזדורים ומדרגות.				
				היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן:				
				שטח בנוי (מ"ר) לפי טיפוס ביה"ס			מספר כיתות	
				C	B	A		
				12	2,240	2,520	2,800	
				24	4,330	4,870	5,410	
				שיעור הטרסה (ביחס לשטחי הנטו)	60%	80%	100%	
				כיתות לימוד ופונקציות נלוות בהיקף שטח בנוי כמפורט להלן.				
				אולם ספורט בשטח 800 מ"ר.				
				חצר חוץ כולל מגרש משולב.				
שעות פעילות				15:00-07:00				
מכסות שטח				מספר כיתות		אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי		
						דגם C	דגם B	דגם A
						יישוב עירוני מרקם בנוי	יישוב עירוני מתחם חדש	יישוב כפרי/קהילתי
				שטח קרקע לכיתה (דונם לכיתה)		0.4	0.5	0.75
				12 כיתות		4.8	6.0	9.0
				24 כיתות	18.0	12.0	9.6	
הנחיות תכנון				ראו הנחיות תכנון כלליות לעיל.				
				מטעמי צנעת הפרט, הקצאת המגרש תיעשה תוך שימת לב מרבית לכניסות ויציאות פרטיות ובלעדיות שאינן עוברות דרך כל פונקציה אחרת.				
שילובים				ראו המלצות לבי"ס יסודי לנושא אגף קהילתי (תוספת שטח בנוי של כ-500 מ"ר).				
				שימושים נוספים התואמים את השימוש העיקרי.				

8. מעון יום - חינוך מיוחד

פירוט			מאפיין
גילאי 3 חודשים עד 4 שנים (כ-3 שנתונים)			אוכלוסיית יעד
2% מקבוצת הגיל			שיעור השתתפות
8-6			מס' ילדים ממוצע בכיתה
מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> 4 כיתות בשטח של 750 מ"ר בנוי. חצר משחקים בשטח של 75 מ"ר צמודה לכל כיתה. נגישות מכל כיתה לחצר. סה"כ חצר בגודל 750 מ"ר (לחצרות הכיתות, חצר תפעולית וכד') 			היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]
17:00-07:00			שעות פעילות
מספר כיתות אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר			מכסות שטח
750 מ"ר 750 מ"ר חצר +		1.5 דונם 4	
ראו הנחיות תכנון כלליות לעיל.			הנחיות תכנון
<ul style="list-style-type: none"> שילוב עם מוסדות ציבור אחרים תוך התייחסות מתחשבת לצרכים המיוחדים של אוכלוסיית המעון. השילובים המתאימים בכלל מוסדות החינוך המיוחד נגזרים ממדיניות הרשות המקומית, היקפי הביקוש ושיקולים חינוכיים ותפעוליים שונים. 			שילובים

9. גן ילדים – חינוך מיוחד

מאפיין		פירוט
אוכלוסיית יעד		גילאי 3-6 (3 שנתונים): טרם-חובה: 3-4, 4-5 חובה: 5-6
שיעור השתתפות		2% מקבוצת הגיל
מס' ילדים ממוצע בכיתה		6-8
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]		מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> כיתה בשטח מבונה של 130 מ"ר. חצר משחקים בשטח של 200 מ"ר.
שעות פעילות		07:30-13:30 + צהרון (עד 16:30)
מכסות שטח	מספר כיתות	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי
	3-1	1.5/1.0/0.5 דונם בהתאמה לפי מפתח של 0.5 דונם לכיתה
	4	1.5 דונם 3 כיתות בקומת קרקע וכיתה אחת בקומה +1, החצר (מרפסת) על הגג.
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר		130 מ"ר + 200 מ"ר חצר/מרפסת (לכל כיתה)
הנחיות תכנון		<ul style="list-style-type: none"> ראו הנחיות תכנון כלליות לעיל. ניתן למקם כיתת גן ילדים לחינוך מיוחד במסגרת כיתות גן ילדים רגיל, כחלק ממדיניות שילוב בקהילה או בקבוצה של כיתות ייעודיות לחינוך מיוחד, הכול לפי מדיניות הרשות המקומית.
שילובים		<ul style="list-style-type: none"> שילוב עם מוסדות ציבור אחרים תוך התייחסות מתחשבת לצרכים המיוחדים של אוכלוסיית גן הילדים. השילובים המתאימים בכלל מוסדות החינוך המיוחד נגזרים ממדיניות הרשות המקומית, היקפי הביקוש ושיקולים חינוכיים ותפעוליים שונים.

10. בית ספר יסודי - חינוך מיוחד

מאפיין		פירוט								
אוכלוסיית יעד		גילאי 6-12 (6 שנתונים) או 6-15 (10 שנתונים). ייתכנו שינויים במספר הכיתות/גילים בהתאם לצרכים הספציפיים באותו יישוב.								
שיעור השתתפות		2% מכלל האוכלוסייה שיקולי ההקצאה יהיו בראייה כלל-עירונית								
מס' ילדים ממוצע בכיתה		10								
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)		<div>מרכיבי יסוד:</div> <div><div><div>בתי ספר יסודיים כוללים בדרך כלל 6 / 10כיתות.</div><div>היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן:</div></div><table><tr><th>מספר כיתות</th><th>סה"כ שטח (מ"ר ברוטו)</th></tr><tr><td>6</td><td>1,155</td></tr><tr><td>10</td><td>1,940</td></tr><tr><td>שיעור הטרה (ביחס לשטחי הנטו)</td><td>60%</td></tr></table><div><div><div>שטח הברוטו כולל כיתות לימוד ופונקציות נלוות בהיקף שטח בנוי כמפורט להלן ובהתאמה למוגבלויות השונות של אוכלוסיית היעד.</div><div>אולם רב-תכליתי.</div><div>חצר חוץ כולל מתקני חצר בהתאם להנחיות.</div></div></div></div>	מספר כיתות	סה"כ שטח (מ"ר ברוטו)	6	1,155	10	1,940	שיעור הטרה (ביחס לשטחי הנטו)	60%
מספר כיתות	סה"כ שטח (מ"ר ברוטו)									
6	1,155									
10	1,940									
שיעור הטרה (ביחס לשטחי הנטו)	60%									
שעות פעילות		16:00-07:00								
מכסות שטח	מספר כיתות	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (דונם)								
	שטח קרקע לכיתה	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר								
	6 כיתות	למבנה ביה"ס יוקצה ככלל מגרש ציבורי ייעודי								
	10 כיתות									
הנחיות תכנון		<div>ראו הנחיות תכנון כלליות לעיל.</div>								
שילובים		<div>השילובים המתאימים בכלל מוסדות החינוך המיוחד נגזרים ממדיניות הרשות המקומית, היקפי הביקוש ושיקולים חינוכיים ותפעוליים שונים.</div>								

11. בית ספר על-יסודי - חינוך מיוחד

מאפיין		פירוט								
אוכלוסיית יעד		גילאי 21-13 (9 שנתונים) ייתכנו שינויים במספר הכיתות/גילים בהתאם לצרכים הספציפיים באותו יישוב								
שיעור השתתפות		2% מכלל האוכלוסייה שיקולי ההקצאה יהיו בראייה כלל-עירונית								
מס' ילדים ממוצע בכיתה		10								
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)		<div>מרכיבי יסוד:</div> <div>בתי ספר על-יסודיים כוללים בדרך כלל 18/12 כיתות. היקף השטח הבנוי (ברוטו) כמפורט להלן:</div> <table><tr><th>מספר כיתות</th><th>סה"כ שטח (מ"ר ברוטו)</th></tr><tr><td>12</td><td>1,840</td></tr><tr><td>18</td><td>2,530</td></tr><tr><td>שיעור הטרה (ביחס לשטחי הנטו)</td><td>60%</td></tr></table> <div><ul style="list-style-type: none">שטח הברוטו כולל כיתות לימוד ופונקציות נלוות בהיקף שטח בנוי כמפורט להלן ובהתאמה למוגבלויות השונות של אוכלוסיית היעד.אולם רב-תכליתי.חצר חוץ כולל מתקני חצר בהתאם להנחיות.</div>	מספר כיתות	סה"כ שטח (מ"ר ברוטו)	12	1,840	18	2,530	שיעור הטרה (ביחס לשטחי הנטו)	60%
מספר כיתות	סה"כ שטח (מ"ר ברוטו)									
12	1,840									
18	2,530									
שיעור הטרה (ביחס לשטחי הנטו)	60%									
שעות פעילות		16:00-07:00								
מכסות שטח	מספר כיתות	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (דונם)								
	שטח קרקע לכיתה	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר								
	12 כיתות	0.3								
	18 כיתות	4.0								
הנחיות תכנון		6.0								
	ראו הנחיות לגבי בית ספר יסודי לעיל.									
שילובים		<ul style="list-style-type: none">אגף קהילתי (תוספת שטח בנוי של כ-500 מ"ר).השילובים המתאימים בכלל מוסדות החינוך המיוחד נגזרים ממדיניות הרשות המקומית, היקפי הביקוש ושיקולים חינוכיים ותפעוליים שונים.								

12. מוסדות חינוך לצורכי פיתוח והעשרה (רשימה מצרפית)

פירוט			המאפיין
21-6 (לפי סוג המוסד)			אוכלוסיית יעד
משתנה ממוסד למוסד			שיעור השתתפות
לפי סוג המוסד			מס' תלמידים ממוצע לכיתה
לפי סוג המוסד			שעות פעילות
ייכלל כחלק מההקצאה הכלל-עירונית באופן פרטני: עפ"י פרוגרמה ספציפית כמפורט להלן.			מכסות שטח
אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר (מ"ר)	סוג המוסד	
3-1.5 דונם למוסד	1,650	מרכז מחוננים: מסגרת מותאמת לצרכים וליכולות של תלמידים מחוננים – יום בשבוע.	
	קטן: 700 גדול: 1,020	בי"ס לחינוך ולספורט ימי: לימודים בחלק מהשבוע בתחום הספורט הימי, ימאות, מטאורולוגיה ועוד.	
	800	מרכז השכלת יסוד, לימודי השלמה (היל"ה): לנוער הנמצא במצב של ניתוק, סיכון ובשולי החברה.	
	700	מפעל תעסוקה לנוער (מפת"ן): מהווה מסגרת טיפולית, חינוכית ושיקומית (בשיתוף חינוך ורווחה).	
	1,540	מרכזי חינוך: לתלמידי תיכון על סף נשירה (הזדמנות שנייה).	
2.0-1.0 דונם למוסד	400	מרכז תמיכה יישובי-אזורי (מתי"א): ליישום חוק החינוך המיוחד. גילאי 3-21.	
	קטן: 980 בינוני: 1,256 גדול: 1,520 גדול מאוד: 1,730	מרכז טיפולי: לתלמידי החינוך המיוחד – מענה לצרכים רגשיים, התפתחותיים וחינוכיים. מרכז לפיתוח סגל הוראה (פסג"ה): פיתוח מקצועי לכלל עובדי הוראה במערכת החינוך.	
20.0 דונם	לא רלוונטי	חוזה חקלאית: ללימוד הסביבה והחקלאות. היקפי בינוי משתנים: קטנה (כ-400 מ"ר), בינונית (כ-500 מ"ר), גדולה (כ-700 מ"ר).	

פרק ג.2 - שירותי בריאות

מערכת שירותי הבריאות בישראל מושתתת, בעיקרה, על חוק ביטוח הבריאות הממלכתי, התשנ"ד-1994, אשר נועד להבטיח לכל תושב במדינה את הזכות לקבלת סל שירותים רפואיים שוויוני ונגיש המותאם לצרכיו הרפואיים. עוד נקבע כי מתן שירותי הבריאות יבוצע בפועל באמצעות קופות החולים, כאשר משרד הבריאות יפעל בעיקר כרגולטור שמתכנן ומתווה את מדיניות הבריאות ומפקח על יישומה.

את שירותי הבריאות ניתן לחלק לרפואה מונעת ולרפואה טיפולית. **שירותי הרפואה המונעת** ניתנים בעיקר באמצעות התחנות לבריאות המשפחה (בעבר: טיפות חלב/תחנות לאם ולילד), שמהוות את המוקד המרכזי הממלכתי למתן שירותי מניעה לפרט, בדגש על נשים בהיריון, תינוקות וילדים. את רוב התחנות מפעילות קופות החולים, ואת חלקן - הרשויות המקומיות.

שירותי הרפואה הטיפולית ניתנים באמצעות מספר מוסדות מסוגים שונים כגון:

- מרפאות שכונתיות, המהוות מסגרת ראשונית למתן טיפול רפואי לחולה.
- מרפאות מקצועיות, המספקות שירות רפואי מתמחה (דוגמת שירותי מעבדה ומכשור רפואי מתקדם).
- בתי חולים (כולל מרפאות חוץ).
- תחנות מגן דוד אדום.

חלק משירותי הרפואה המונעת והטיפולית ניתנים באמצעות מרפאות ומכונים פרטיים המספקים שירותים לקופות החולים.

מכסות השטח למוסדות הבריאות

ראשית יצוין שמדריך זה אינו עוסק בהקצאות שטח לבתי חולים ולמרפאות או למכוני רפואה פרטיים וזאת כפי שפורט בחלק א לעיל (תכולת המדריך). בנוסף יובהר שהקצאות השטח לתחנות מגן דוד יפורטו בפרק ג.7 להלן, שעניינו שירותי חירום.

בשונה מהפתרון שהיה נהוג בשנים האחרונות לגבי **המרפאות השכונתיות**, לפיו אלו מוקמו במגרשים סחירים, ממליץ מדריך זה לכלול אותן בין השימושים שעבורם ניתן להקצות קרקע ציבורית או שטח בנוי ציבורי,²⁸ וזאת בכפוף לכללים הבאים:

- הגדרת מכסת השטח הנדרש תיעשה על בסיס הביקוש הצפוי לשירותים אלו באזור התכנון, מבלי שיוגדר בתוכנית למי מקופות החולים מיועד שטח זה.

²⁸ הכוונה המרפאות השכונתיות למגרשים סחירים נתקלה לעתים בקשיים מסוגים שונים וכתוצאה מכך נפגע המענה הנדרש של שירות זה לאוכלוסייה במקום. בין קשיים אלו ניתן למנות לדוגמה את המצב בו שטחי המסחר והתעסוקה בשכונות חדשות נבנים לפעמים בפיגור של מספר שנים לאחר תחילת האכלוס של המשפחות הראשונות, שעה שהצורך בשירותים אלו נוצר מיד עם תחילת האכלוס במקום. קיימים גם קשיים בהפעלת המרפאות בעתות חירום, מפני שבשטחים סחירים לרוב קיים מרחב מוגן מרכזי ולא בצמוד למרפאות. ראו עוד דו"ח מבקר המדינה דו"ח שנתי מס' 63ג, "בינוי ותשתיות במערכת הבריאות" עמ' 718-803.

- הקצאת השטח בפועל בין קופות החולים תיעשה על ידי הרשות המקומית בהתאם לשיקולים מקומיים ואחרים.
 - הבעלות על המגרש תישאר בידי הרשות המקומית.
 - שילוב המרפאה השכונתית עם שירות ציבורי אחר (אחד או יותר) ו/או שירות סחיר.
- על בסיס כל אלה הוגדרו **מכסות שטח** לכל אחד ממוסדות הבריאות בהתאם למאפייניהם, כמפורט להלן ("תעודת זהות"):

תחנה לבריאות המשפחה

מאפיין				פירוט			
אוכלוסיית יעד				0-6 (לצורך מעקב אחר התפתחות, חיסונים וכד')			
שיעור השתתפות				גילאי 0-1: 100% גילאי 1-6 (5 שנתונים): 20%			
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)				מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none">חדרי רופאים ואחיות, משרדים בהתאם לצוות המקצועי והניהולי הנדרש ובהיקף בינוי כמפורט להלן.מרחב מוגן בהתאם לדרישות פיקוד העורף כך שתתאפשר פעילות המרפאה בעתות חירום.			
[השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]				המוסד	מס' אחיות	שטח בנוי ברוטו (מ"ר)	הערות
				תחנה קטנה	2	150	אחות אחת לכל 100 ילדים
				תחנה בינונית	3	200	
				תחנה גדולה	4	250	
שעות פעילות				20:00-07:30			
מכסות שטח				אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי			
				אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר			
				תחנה קטנה	תחנה בינונית	תחנה גדולה	
				מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי			
				הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר. גודל מגרש מינימלי – 0.5 דונם			
שילובים מומלצים				מעונות יום, גני ילדים, מקוואות, מרפאות, ועוד.			

מרפאה שכונתית

פירוט			מאפיין
כל האוכלוסייה			אוכלוסיית יעד
כלל האוכלוסייה - 0.1 מ"ר בנוי לנפש			שיעור השתתפות
<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none">חדרי רופאים ואחיות, חדרי טיפולים, משרדים, בתי מרקחת (לעתים) – והכול בהיקף בינוי כמפורט להלן.מרחב מוגן בהתאם לדרישות פיקוד העורף כך שתתאפשר פעילות המרפאה בעתות חירום.נגישות לרכב חירום.			<p>נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)</p> <p>[השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]</p>
הערות	שטח בנוי ברוטו (מ"ר)	המוסד	
ייתכנו מספר מרפאות באותו אזור, ואף בגדלים שונים, וזאת בהתאם למספר המבוטחים החברים בקופות השונות	300-200	מרפאה קטנה	
	500-300	מרפאה בינונית	
	1000-500	מרפאה גדולה	
		20:00-07:30	שעות פעילות
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר		אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	<p>מכסות שטח (הקרקע נשארת בבעלות הרשות המקומית)</p>
תחנה גדולה	תחנה בינונית	תחנה קטנה	
1000-500 מ"ר	500-300 מ"ר	300-200 מ"ר	
מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי			
הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר. גודל מגרש מינימלי – 0.5 דונם.			
מעונות יום, מוסדות חינוך, מוסדות לקשישים, תחנות בריאות משפחה ועוד.			

פרק ג.3 - שירותי רווחה

שירותי הרווחה הם אחד מהשירותים המורכבים והרגישים שהמערכות הציבוריות (הממשלתית והמקומיות) נדרשות לספק. זאת, בין היתר, לאור הפערים הכלכליים והחברתיים ההולכים ומתרחבים בין קבוצות האוכלוסייה השונות במדינה ושיעורי העוני הגדלים. כתוצאה מכל אלה הולך ומתרחב היקף האוכלוסיות המתקשות לתפקד באורח תקין בחיי היומיום והנדרשות לפתרון בעיותיהן ולסיפוק צורכיהן המיוחדים.

שירותי הרווחה כוללים מגוון רחב של שירותי איתור, מניעה, טיפול, הגנה, שיקום וסיוע לכל אדם, משפחה וקהילה הנתונים במצבים של סיכון, מצוקה, סכנה ומשבר (מתמשך או זמני) מפאת מוגבלות, עוני והדרה חברתית, קשיי תפקוד, גיל, אבטלה, ניצול וסטייה חברתית.²⁹ כל אלה ניתנים ליחידים ולמשפחות המתקשים לתפקד באורח תקין בחיי היומיום, ובהכללה ניתן להגדירם כ"אנשים בעלי צרכים מיוחדים".³⁰

קיים מגוון רחב של תפיסות עולם וגישות בנוגע לאספקת שירותי הרווחה: יש גישות הדוגלות בהסתכלות על כלל האוכלוסייה ומתן שירותים אוניברסליים. כך למשל היא התפיסה הרווחת לגבי נגישות, הדוגלת במתן הזדמנות שווה לכלל האוכלוסייה לניידות בעיר, ובכלל זה ילדים, קשישים (אזרחים ותיקים), אנשים בעלי מוגבלויות וכל שאר האוכלוסייה. גם בנושא שירותים לקשישים, תפיסות מתן השירות נעות בין מתן שירותים ייחודיים לקשישים מוגבלים לבין שירותים אוניברסליים, אשר נותנים מענה לכל מרכיבי האוכלוסייה תחת קורת גג אחת. כך גם בשירותים לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים ניתן למצוא תפיסות עולם הדוגלות בהפרדה ובמתן מענה ייחודי, לעומת תפיסות עולם המעדיפות שילוב. הגישה המקובלת היום היא זאת של העדפה לשילוב בקהילה, ככל הניתן, של אוכלוסיות בעלות צרכים מיוחדים.

שירותי הרווחה ניתנים בפועל באמצעות שלושה דגמי הפעלה: (1) היחידות השונות של משרד הרווחה והשירותים החברתיים; (2) המחלקות לשירותים חברתיים (לשכות הרווחה) שברשויות המקומיות; (3) גופים מהחברה האזרחית והמגזר הפרטי כגון עמותות וארגונים חברתיים וחברות עסקיות.

מכסות השטח למוסדות הרווחה:

מגוון השירותים הניתנים ומגוון התפיסות השונות של מתן השירות מחייבים התייחסות מקומית-פרטנית וגמישות רבה בהקצאות השטחים למערכת הרווחה, וזאת כדי להבטיח שהמענה הנדרש יותאם באופן המיטבי לנסיבות הפרטניות של כל מקום ומקום.

²⁹ לפירוט והרחבה ראו בסקירת השירותים החברתיים המתפרסם מדי שנה על ידי משרד הרווחה והשירותים החברתיים, קישור לפרסום לשנת 2013 בכתובת:

<http://www.molsa.gov.il/communityinfo/researchandevaluation/pages/reviewofsocialservicesin2013.aspx>

³⁰ בקבוצה זו ניתן למנות ילדים ובני נוער בסיכון, נערות ונערים במצוקה, נשים מוכות, משפחות במצבי משבר, בעלי נכויות פיזיות או בעלי מוגבלויות קוגניטיביות, אוטיסטים, בני אדם עם פיגור שכלי, אסירים משוחררים, זקנים, נפגעי התמכרויות ועוד.

קיימים מספר היבטים המקשים על מתן המענה המיטבי לעת הקצאת מוסדות הרווחה ופרישתם במרחב הבנוי:

- חלק ניכר ממוסדות הרווחה מספקים שירות לקבוצות בעלות מאפיינים ייחודיים ומאוד ספציפיים של האוכלוסייה. מאחר שסך הכניסה של כל אחד ממוסדות אלו גבוה יחסית, והצורך בו תלוי בנסיבות הפרטניות של כל מקום ומקום, הקצאת השטח עבורו מבוצעת בדרך כלל מתוך סל ההקצאות הכלל-עירוני. אלא שבמסגרת הסל הכלל-עירוני קיימת תחרות בין השירותים השונים, ובתחרות מול שירותי ציבור בעלי דימוי אטרקטיבי יותר נדחקים שירותי הרווחה לעיתים לתחתית סולם העדיפויות וכתוצאה מכך נוצר קושי לספק להם את המענה הנדרש.
- מוסדות הרווחה נתפסים על ידי הקהילה, במקרים רבים, כבעלי אופי מטרדי (NIMBY).³¹ כך נתקלות יוזמות רבות המבקשות למקם מוסד כזה או אחר בשכונה ספציפית בהתנגדות התושבים.³² גם אם מוקם מוסד רווחה בקהילה, קיים החשש לחיכוכים ולבידול, במקום השילוב הרצוי וההכלה של הקהילה.

על רקע כל אלה הוגדרו מספר עקרונות מוצא לנושא הקצאות שטח לשירותי הרווחה כדלקמן:

1. הקבצת שירותי הרווחה בהקשר הנדון לשש קטגוריות ראשיות כדלהלן:
 - מסגרות יום טיפוליות הניתנות בקהילה לאוכלוסיות שונות
 - מרכזי תעסוקה למוגבלים (מפעל מוגן, מע"ש)
 - מסגרות יום טיפוליות לקשישים בעלי צרכים מיוחדים³³
 - מעונות יום לילדים בעלי צרכים מיוחדים
 - שירותים ניהוליים (קבלת קהל) במחלקות מוניציפליות לשירותים חברתיים (מחלקות רווחה)
 - מסגרות רווחה/ דיור חוץ-ביתיות (מסגרות דיור)³⁴
2. הקצאת שטח לקבוצות אלו תיעשה באחת מהדרכים הבאות:
 - הקצאה ייעודית (של מגרש ציבורי ייעודי או שטח בנוי), וזאת עבור שירותים בעלי אופי של הקצאה מקומית נורמטיבית.
 - הגדרת סל הקצאות כלל-עירוני ייעודי לשירותי רווחה, וזאת עבור שירותים בעלי סף שירות כלל-עירוני. המדריך מגדיר את גודל הסל במונחי שטח לנפש ומפרט את מגוון השירותים שיכולים להיכלל בסל זה. במסגרת התוכניות השונות ניתן יהיה

³¹ Not In My Back Yard

³² להרחבה בנושא זה בהקשר של מסגרות רווחה חוץ-ביתיות ראו בדין וחשבון של "ועדת הבדיקה לבחינת אמות מידה למיקומן של מסגרות רווחה לדיור חוץ ביתי בקהילה", יולי 2012, קישור למסמך: [http://www.molsa.gov.il/Focus/Documents/%D7%93%D7%95%D7%97%D7%95%D7%A2%D7%93%D7%AA%20%D7%94%D7%91%D7%93%D7%99%D7%A7%D7%94.pd](http://www.molsa.gov.il/Focus/Documents/%D7%93%D7%95%D7%97%D7%95%D7%A2%D7%93%D7%AA%20%D7%94%D7%91%D7%93%D7%99%D7%A7%D7%94.pdhttp://www.molsa.gov.il/Focus/Documents/%D7%93%D7%95%D7%97%D7%95%D7%A2%D7%93%D7%AA%20%D7%94%D7%91%D7%93%D7%99%D7%A7%D7%94.pd)

³³ מוסדות לקשישים שאינם בעלי צרכים מיוחדים ראו פרק ג.4 – שירותי תרבות וקהילה.

³⁴ מסגרות רווחה חוץ-ביתיות: מסגרות דיור לבעלי צרכים מיוחדים, וזאת למשך תקופות קצובות, קצרות, ארוכות או למשך כל חייהם. משרד הרווחה יוזם או מפעיל מסגרות אלו באופן ישיר או עקיף, מאשר את הפעלתן ומפקח עליהן. רובן של מסגרות אלו מוגדרות כמעונות לפי חוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה-1965.

לברר את סוגי השירותים הספציפיים הנדרשים (לאור גודל האוכלוסייה, מאפייניה וצורכי המקום) ובהתאם, לקבוע את הקצאת השטח הנדרשת.

הצלבת קבוצות השירות השונות עם סוגי ההקצאה השונים מפורטת בטבלה שלהלן:

הערות	אופן הקצאת השטח		סוג השירות
	במסגרת סל הקצאות כלל-עירוני (ייעודי לשירותי רווחה)	הקצאה ייעודית (של מגרש ציבורי ייעודי או שטח בנוי)	
	<input checked="" type="checkbox"/>		מסגרות יום טיפוליות הניתנות בקהילה
	<input checked="" type="checkbox"/>		מרכזי תעסוקה למוגבלים
כולל מסגרות המופעלות ע"י משרד הרווחה ומשרד הבריאות		<input checked="" type="checkbox"/>	מסגרות יום טיפוליות לקשישים בעלי צרכים מיוחדים (מרכזי יום)
נכלל במסגרת פרק החינוך		<input checked="" type="checkbox"/>	מעונות יום לילדים בעלי צרכים מיוחדים
		<input checked="" type="checkbox"/>	שירותים ניהוליים וטיפוליים (מחלקות לשירותים חברתיים/ לשכות רווחה)
לאנשים בעלי מוגבלויות מורכבות המחייבות טיפול רב-מערכתי	<input checked="" type="checkbox"/>		מסגרות דיור חוץ-ביתיות

על בסיס כל אלה הוגדרו **מכסות שטח** לכל אחד ממוסדות הרווחה בהתאם למאפייניהם כמפורט להלן ("תעודות זהות"). לחלק מהמוסדות להם מוצעת הקצאה נפרדת, הוכנה **"תעודת זהות"** פרטנית, וליתר המוסדות להם הוגדר סל הקצאות כלל-עירוני הוכנה "תעודת זהות" מצרפית הכוללת את מרבית המוסדות המוכרים כיום.

מובהר כי רשימת המוסדות במסגרת הסל הכלל-עירוני אינה מלאה או סופית וניתן להוסיף או לגרוע ממנה בהתאם לצרכים המשתנים של הפרט והחברה.

1. מרכז יום לקשיש (מוגבלים/תשושי נפש)

מאפיין				פירוט			
אוכלוסיית יעד				גילאי 70 +			
שיעור השתתפות				2% מקבוצת הגיל 70+ (לא אותו שנתון כמו למוסדות חינוך, 0-19), מזה 1.8% למרכזי יום למוגבלים ו-0.2% למרכזי יום לתשושי נפש			
נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי)				מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> חדרי פעילות/תעסוקה, חדר אוכל + מטבח, חדר אחות, פיזיותרפיה, חדרי צוות בהיקף שטח בנוי כמפורט להלן חצר חוץ בגודל 500-1150 מ"ר למרכז יום למוגבלים; 200-250 מ"ר למרכז יום לתשושי נפש 			
[השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]				המוסד	גודל	מספר מטופלים ממוצע במוסד	שטח בנוי ברוטו + שטחי חוץ (מ"ר)
				מרכז יום למוגבלים	קטן	60	550 + שטח חצר/מרפסת
					בינוני	90-60	770 + שטח חצר/מרפסת
					גדול	130-90	1000 + שטח חצר/מרפסת
				מרכז יום לתשושי נפש	קטן	15	260 + שטח חצר/מרפסת
					בינוני	30	330 + שטח חצר/מרפסת
					גדול	50-45	550 + שטח חצר/מרפסת
				שעות היום			
שעות פעילות							
מכסות שטח				המוסד	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (דונם)		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר
					קטן	בינוני	גדול
				מרכז יום למוגבלים	1.0	1.5	2.0
				מרכז יום לתשושי נפש	0.75	1.0	1.2
הנחיות תכנון							
שילובים מומלצים				<ul style="list-style-type: none"> בשילוב שני המוסדות יחד (מרכז יום למוגבלים ומרכז לתשושי נפש) תיתכן חפיפה בשטחי הנהלה ושירותי רפואה. שילובים אחרים - בתנאי שמובטח המענה המלא לצורכי מוסד הרווחה ובכלל זה כניסה נפרדת וגישה להורדת נוסעים מוגבלים, ומניעת הפרעה הדדית של פעילויות. 			

2. מחלקה לשירותים חברתיים (לשכת רווחה)

פירוט			מאפיין		
אוכלוסיות מטופלות על ידי לשכת הרווחה ומקבלות שירותים שונים			אוכלוסיית יעד		
משתנה מרשות לרשות			שיעור השתתפות		
מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none">משרדי עובדים סוציאליים לקבלת קהלחלוקה למטה ולשלוחות. מספר השלוחות בהתאם לגודל היישוב ולמאפייניו הסוציו-כלכליים (שלוחה לכל 30,000 - 50,000 תושבים)			נתונים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי)		
השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]					
המוסד		שטח בנוי ברוטו		הערות	
במועצה אזורית ומקומית		500-250 מ"ר			
ביישוב עירוני		מטה		430 מ"ר	כחלק מבניין הרשות המקומית
		שלוחה		320 מ"ר	באזור אותו משרתת השלוחה
בהתאם למקובל ברשות המקומית			שעות פעילות		
אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר		מכסות שטח	
מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי		320 מ"ר לשלוחה (בנוסף לשטחים המיועדים למטה הממוקם בבניין הרשות המקומית)			
הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר. גודל מגרש מינימלי – 0.5 דונם		500-250 מ"ר במרחב הכפרי/קהילתי		שילובים מומלצים	
ניתן לשלב עם שירותי ציבור אחרים כגון מתנ"ס, מרכז יום לקשיש, מעון יום או מבנה סחיר (משרדים/מסחר) בתנאי שתובטח כניסה נפרדת והפרדה תפקודית מלאה (ללא שטחים משותפים).					
לא מומלץ לשלב עם מבני מגורים או עם מוסדות חינוך.					

3. מוסדות רווחה נוספים (רשימה מצרפית)

המאפיין			פירוט
אוכלוסיית יעד			כל שכבות הגיל לפי סוג המוגבלות והצורך
שיעור השתתפות			2.5% מכלל האוכלוסייה
שעות פעילות			20:00-07:00 (בהתאם לסוג המוסד)
מכסות שטח	סוג המוסד		אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי
			אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר
	בהקצאה כלל-עירונית:		
	0.05 מ"ר קרקע לנפש בהתאמה לגודל היישוב.		
	באופן פרטני: על פי פרוגרמה ספציפית כמפורט להלן.		
	מרכז לגיל הרך: יחידה להתפתחות הילד (לגילאי 0-12). טיפולים פרא-רפואיים.	מרכז יום טיפולי למבוגרים: לאוכלוסייה בעלת מגבלה שכלית התפתחותית מגיל 21 ומעלה. עד כ-50 מטופלים במבנה.	מרכז לגיל הרך: יחידה להתפתחות הילד (לגילאי 0-12). טיפולים פרא-רפואיים.
	מרכז רב-שירותים לעיוור: מרכז לעיוורים כולל אבחון, מועדון חברתי, מרכז הדרכה שיקומי.	מרכז יום לנכים: שירותי פנאי עבור כ-25 מבוגרים בעלי נכות פיזית קשה.	מרכז לגיל הרך: יחידה להתפתחות הילד (לגילאי 0-12). טיפולים פרא-רפואיים.
	מועדוניות: מיועד לתלמידי החינוך המיוחד. פעילות אחה"צ למבוגרים מעל גיל 21.	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר (משולב במוסדות החינוך).	מרכז לגיל הרך: יחידה להתפתחות הילד (לגילאי 0-12). טיפולים פרא-רפואיים.
	מסגרות דיור חוץ-ביתיות: לאנשים בעלי מוגבלויות המחייבות תמיכה רב-מערכתית.	מפעל מוגן/מע"ש:	מרכז לגיל הרך: יחידה להתפתחות הילד (לגילאי 0-12). טיפולים פרא-רפואיים.

	מע"ר ושימושים מעורבים.	
500-200 מ"ר		ים אישיים וחברתיים נוספים
<p>א. המוסדות ימוקמו בהתאם לצורכי השירות, ובתנאי שיובטח מענה מלא לצורכי ס. הרווחה ותימנע הפרעה הדדית של הפעילויות. מלץ למקם באזורים מעורבים או בסמיכות לשירותי ציבור אחרים.</p>		

פרק ג.4 - שירותי תרבות וקהילה

השירותים הקהילתיים כוללים היקף ומגוון רחב של פעילויות בתחומים שונים כמו חינוך לא פורמלי, פעילויות תרבות והעשרה עבור כלל האוכלוסייה, פעילויות המיועדות לחיזוק ולהעצמת הקהילה, זהותה ולכידותה, וכן שירותים קהילתיים לקבוצות אוכלוסייה שונות (הגיל הרך, ילדים, נוער, קשישים [אזרחים ותיקים] וכו').

אספקת שירותי התרבות אינה מחויבת מתוקף חוק ואין גורם ממלכתי אחד האחראי באופן בלעדי על סך שירותים אלו. לכן קיימת גמישות רבה בנוגע לאופן אספקתם בפועל, אשר באה לידי ביטוי בדגמי מתן השירות, במבנים הארגוניים השונים של ספקי השירותים ובמנעד הרחב והמגוון של התכנים עצמם. כל אלה נקבעים בסופו של דבר על ידי הרשות המקומית בהתאם לתפיסה ולחזון של הרשות, וזאת בהתייחס לשיקולי מדיניות, תקצוב, ניהול וכמובן, ההעדפות והצרכים הספציפיים של האוכלוסייה במקום.

אחד ממוסדות התרבות והקהילה המרכזיים המעניק מגוון רחב של שירותים לכלל האוכלוסייה הוא **המרכז הקהילתי** (המכונה גם מתנ"ס - מרכז תרבות, נוער וספורט). המרכזים הקהילתיים מאופיינים במגוון רחב מאוד של גדלים, מבנים ארגוניים ופעילויות. חלקם מספקים את כל פעילויות התרבות והקהילה ביישוב במבנה מרוכז אחד, וחלקם מספקים חלק מפעילויות אלו באמצעות **שלוחות מתנ"ס**. השלוחות יכולות לספק שירותים בהיקף ובאופי פעילויות דומה, או ששלוחות מסוימות מתמחות בסוג פעילות מסוימת (מרכז לקשישים, קונסרבטוריון וכד'). שלוחות שפועלות במסגרת בית ספר מכונות "**אגף קהילתי**". ניהול המתנ"סים ושלוחותיהם נעשה או על ידי הרשויות המקומיות, או באמצעות חברות-בת מטעמן, או על ידי החברה למתנ"סים.³⁵

מידת ותדירות השימוש במרכז הקהילתי מושפעות מגורמים רבים, ובכלל זה גודל היישוב, מיקומו הגיאוגרפי במרכז/פריפריה ומעמדו של המרכז הקהילתי בקהילה. ביישובים גדולים יחסית קיים בדרך כלל מגוון רחב של פעילויות תרבות וקהילה המסופקות הן על ידי המרכז הקהילתי והן על ידי המגזר הפרטי, כך שבגלל ריבוי האפשרויות, שיעור השימוש במרכז הקהילתי עשוי להיות נמוך יחסית. לעומת זאת, ביישובים קטנים יחסית ו/או הנמצאים בפריפריה, שם המרכז הקהילתי מהווה גורם מרכזי - ולעתים אף הבלעדי - שמספק פעילויות אלו, מידת ההשתתפות בהן תהיה גבוהה יחסית.

היבט נוסף בהקשר זה נוגע למעמדו של המרכז הקהילתי בקהילה. לעתים מתמצה עיקר תפקידו של המרכז הקהילתי באספקת חוגים והעשרה, אולם במקרים אחרים משמש המרכז הקהילתי כמוקד פעילות הקהילה, "הלב הפועם" שלה, והוא מהווה את המרכז החברתי ואת מקום ההתכנסות לכלל הפעילות העירונית והקהילתית.

בנוסף למרכז הקהילתי לסוגיו קיימים שירותי קהילה שניתן אמנם לשלבם במרכז הקהילתי, אך לפעמים קיימת העדפה למקמם בנפרד: כאלה הם **מועדוני הקשישים (האזרחים הוותיקים)**, **מועדוני/תנועות נוער והספריות הציבוריות**. מועדוני נוער ותנועות נוער משרתים את אותה קבוצת גיל: נוער בגילאי 11-18. תנועות הנוער שייכות לאחד מהארגונים הארציים (הצופים, בני עקיבא, הנוער העובד והלומד, מחנות העולים, השומר הצעיר ועוד) והרשויות המקומיות מקצות להן שטחים ולעתים אף תומכות בפעילותן. את

³⁵ החברה למתנ"סים היא חברה ממשלתית בבעלות משרד החינוך שהוקמה בשנת 1969. בראשה עומדת מועצת מנהלים, ובין חבריה נציגי ציבור ונציגי רשויות ממלכתיות ומקומיות ושל מוסדות ציבור שונים. לפירוט נוסף ראו בקישור: <http://www.matnasim.org.il>

מועדוני הנוער מפעילות בדרך כלל הרשויות המקומיות, והם פעילים יותר דווקא באזורים בהם תנועות הנוער פחות פעילות.

שירות נוסף הוא **מרכזי הצעירים** שנפתחו במספר מקומות בשנים האחרונות. מרכזים אלו משרתים את גילאי 18-35 ואף מבוגרים יותר ומספקים שירות לקבוצת אוכלוסייה שעד לאחרונה כלל לא קיבלה שירותים קהילתיים ייחודיים. מרכזים אלה משלבים פעילות קהילתית חברתית עם שירותים ייעודיים כגון ייעוץ תעסוקתי, התארגנות לקידום צרכים קבוצתיים כגון דיור בר השגה ועוד. אופי הפעילות שלהם משתנה מקהילה לקהילה.

מכסות השטח למוסדות תרבות וקהילה:

למרכזים הקהילתיים קיים כאמור מגוון רחב של פרוגרמות, המכיל שימושים מסוגים שונים בהרכבים שונים, וכל זאת בהתאם למאפייני המקום, אופי האוכלוסייה וצרכיה, מדיניות הרשות, הפרישה העירונית, מרחקי הליכה, ועוד.

מאחר שלכל אלה השפעה על הקצאת השטח הנדרשת בסופו של דבר למרכז הקהילתי, נועדו המכסות שיפורטו להלן בעיקר לצורך תיאור סדרי הגודל הנדרשים, כאשר ההחלטה לגבי הפרוגרמה הספציפית צריכה להתקבל תוך התחשבות במגוון השיקולים שפורטו לעיל.

יחד עם זאת ובהתייחס לגודל המרכזים הקהילתיים, ניתן לאפיין **ארבעה דגמים אופייניים של מרכזים קהילתיים**: **מרכז קהילתי גדול** (הכולל שטחי ספורט פתוחים), אשר יקבל לרוב הקצאת קרקע ציבורית ייעודית, ושלושה דגמים אשר אינם כוללים שטחי ספורט פתוחים נפרדים, ומשולבים בדרך כלל בבתי ספר יסודיים ועל-יסודיים: **מרכז קהילתי בינוני**, **מרכז קהילתי קטן** ואגף קהילתי. בהתאם למדיניות עירונית, ניתן יהיה להקצות במתחמים גדולים לבנייה חדשה קרקע ציבורית גם למרכז קהילתי בינוני, נפרד מבית ספר, בשטח של עד 3 דונם.

בנוסף, ניתן לאפיין גם כללים מקובלים למיקום דגמים אלו ביישובים השונים כדלקמן:

מאפייני היישוב	דגם המרכז הקהילתי	הערות
המרחב הכפרי (מועצות אזוריות)	מרכז קהילתי גדול (אזורי)	כולל שירותי ספורט (רצוי בסמיכות לבית ספר על-יסודי) וכן שלוחות מתנ"ס משולבות בבתי ספר.
ערים קטנות ובינוניות (5,000-50,000 נפש)	מרכז קהילתי גדול	כולל שירותי ספורט (רצוי בסמיכות לבית ספר על-יסודי) וכן שלוחות מתנ"ס משולבות בבתי ספר.
	חלופות: 1. מרכז קהילתי גדול ובנוסף, שלוחות ושלוחות קהילתיות	המרכז הגדול כולל גם ספרייה, שירותי ספורט ולעתים אף בריכת שחייה ו/או מגרשי טניס (רצוי בשילוב או בסמיכות לבית ספר על-יסודי). השלוחות הקהילתיות בחלק מבתי הספר (על-יסודיים ויסודיים).
	2. מספר מרכזים קהילתיים גדולים/בינוניים	המרכזים הבינוניים/גדולים משרתים במקביל את רובעי העיר. השלוחות הקהילתיות ממוקמות בבתי הספר

בהתאמה לגודל האוכלוסייה.	ובנוסף, שלוחות קהילתיות (דגם תל אביב וירושלים).	ערים גדולות (מעל 50,000 תושבים)
ללא הקצאת קרקע ייעודית למרכז גדול. השלוחות/המרכזים הקהילתיים בבתי הספר (על-יסודיים ויסודיים).	3. שילוב מלא של המרכזים הקהילתיים בבתי הספר (דגם מודיעין).	

ייתכן לעתים שבמרקמים קיימים ובאזורי התחדשות עירונית לא ניתן יהיה למקם את המרכזים הקטנים/בינוניים במסגרת בתי ספר קיימים. במקרים אלו ישולבו המרכזים הקהילתיים במגרשים ציבוריים אחרים, יחד עם שטחים סחירים, או בכל פתרון מיקום שיאפשר מתן שירות הולם לקהילה.

על בסיס כל אלה הוגדרו **מכסות שטח** לכל אחד ממוסדות התרבות והקהילה בהתאם למאפייניהם, כמפורט להלן ("תעודות זהות"). בטבלאות שלהלן מפורטים המרכיבים הפרוגרמטיים ומאפייני הדגמים השונים של המרכזים הקהילתיים ומכסות השטח עבור כל אחד מהם, וכן שירותים קהילתיים נוספים שניתן לשלבם במרכז הקהילתי או לייעד עבורם שטח כמפורט להלן.

מרכז קהילתי

מאפיין		פירוט														
אוכלוסיית יעד		כל האוכלוסייה														
שיעור השתתפות		בערים בינוניות וגדולות (מעל ל-50,000 תושבים): 15%-20% ביישובים קהילתיים וביישובים קטנים: 40%-50% ההנחה לגבי שיעור השימוש בכל אזור תכנון תיקבע בהתאם למאפייני המקום														
משתמשים קבועים		מרכז גדול: 10,000-7,500 תושבים מרכז בינוני: 7,500-5,000 תושבים מרכז קטן: עד 5,000 תושבים אגף קהילתי בבית ספר יסודי: תלמידי בית הספר														
סף כניסה		למרכז גדול: 50,000 תושבים/מועצה אזורית למרכז בינוני: 50,000-30,000 תושבים למרכז קטן: עד 30,000 תושבים אגף קהילתי: אחד לכל בית ספר יסודי														
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)		<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none">מבנה מרכזי הכולל חללים שונים כגון: אולם רב-תכליתי, חדרי חוגים, סדנאות אמנות, חדרי כושר, חדר מחול, מזנון ועוד.מרכיבים נוספים אפשריים לשילוב במרכז הקהילתי בהתאם למדיניות הרשות המקומית: אודיטוריום; קונסרבטוריון; ספרייה; מועדון קשישים; מועדון נוער; אגף גיל רך (לעתים כולל מעון יום, לפירוט ראו פרק שירותי חינוך); אולם ספורט (בדרך כלל בשילוב עם ב"ס, לפירוט ראו פרק שירותי ספורט); מגרשי ספורט (לפירוט ראו פרק שירותי ספורט); בריכת שחייה (לפירוט ראו פרק שירותי ספורט). <table><tr><th>שטח בנוי (מ"ר)</th><th>המוסד</th></tr><tr><td>5,000</td><td>מרכז קהילתי גדול</td></tr><tr><td>2,500-1,000</td><td>מרכז קהילתי בינוני</td></tr><tr><td>1,000-800</td><td>מרכז קהילתי קטן</td></tr><tr><td>500-300</td><td>אגף קהילתי בב"ס יסודי</td></tr></table>	שטח בנוי (מ"ר)	המוסד	5,000	מרכז קהילתי גדול	2,500-1,000	מרכז קהילתי בינוני	1,000-800	מרכז קהילתי קטן	500-300	אגף קהילתי בב"ס יסודי				
שטח בנוי (מ"ר)	המוסד															
5,000	מרכז קהילתי גדול															
2,500-1,000	מרכז קהילתי בינוני															
1,000-800	מרכז קהילתי קטן															
500-300	אגף קהילתי בב"ס יסודי															
שעות פעילות		כל שעות היום והערב														
מכסות שטח		<table><tr><th>טיפוס</th><th>אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי</th><th>אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר</th></tr><tr><td>מתנ"ס גדול</td><td>10 דונם</td><td>---</td></tr><tr><td>מתנ"ס בינוני</td><td>ללא הקצאה או עד 3 דונם בהתאם למדיניות עירונית</td><td>2,500-1,000 מ"ר במגרש ב"ס על-יסודי</td></tr><tr><td>מתנ"ס קטן</td><td rowspan="2">מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר.</td><td>1,000-800 מ"ר במגרש ב"ס יסודי או על-יסודי</td></tr><tr><td>אגף קהילתי</td><td>500 מ"ר במגרש ב"ס יסודי</td></tr></table>	טיפוס	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	מתנ"ס גדול	10 דונם	---	מתנ"ס בינוני	ללא הקצאה או עד 3 דונם בהתאם למדיניות עירונית	2,500-1,000 מ"ר במגרש ב"ס על-יסודי	מתנ"ס קטן	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר.	1,000-800 מ"ר במגרש ב"ס יסודי או על-יסודי	אגף קהילתי	500 מ"ר במגרש ב"ס יסודי
		טיפוס	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר												
		מתנ"ס גדול	10 דונם	---												
		מתנ"ס בינוני	ללא הקצאה או עד 3 דונם בהתאם למדיניות עירונית	2,500-1,000 מ"ר במגרש ב"ס על-יסודי												
		מתנ"ס קטן	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר.	1,000-800 מ"ר במגרש ב"ס יסודי או על-יסודי												
אגף קהילתי	500 מ"ר במגרש ב"ס יסודי															
שילובים מומלצים		<p>שילוב עם בתי ספר:</p> <ul style="list-style-type: none">במתחמים חדשים כל דגמי המרכזים הקהילתיים, פרט למרכז הקהילתי														

<p>הגדול ישולבו במגרשים המיועדים לבתי הספר, בהתאם לפרישת בתי הספר ומדיניות הרשות המקומית.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ במרקמים קיימים, אם לא ניתן לשלב במגרשי בתי הספר הקיימים, ישולבו המרכזים הקהילתיים במגרשים ציבוריים או סחירים אחרים, באופן שיאפשר מתן שירות הולם לקהילה. ▪ מומלץ לשלב שירותים קהילתיים נוספים במבנה המרכז הקהילתי (מועדון קשישים, מועדון נוער, מעון יום, בית כנסת וכדו'). ▪ שירותים אחרים יכולים להיות משולבים במגרש ייעודי של מרכז קהילתי ללא שילוב בניהול (למשל, תחנות לבריאות המשפחה, מרפאות, לשכות לשירותים חברתיים). 	
---	--

מועדון נוער/תנועת נוער

פירוט		מאפיין								
גילאי 11-18		אוכלוסיית יעד								
30%-40% (לשתי הפונקציות) ביישוב בו שיעור גבוה של משתתפים בתנועת נוער, צפוי שיעור נמוך יותר של משתתפים במועדון נוער ולהיפך.		שיעור השתתפות								
300-1,000 תושבים		משתמשים קבועים								
<div>מרכיבי יסוד:</div> <div><div><div>חדר כינוסים מרכזי, חדרי פעילות, שטח אכסון</div><div>שימוש בחצר לפעילות ולספורט</div></div><table><tr><th>מספר משתתפים</th><th>שטח בנוי (מ"ר)</th></tr><tr><td>עד 300</td><td>150-250</td></tr><tr><td>300-600</td><td>400</td></tr><tr><td>600-1,000</td><td>500-750</td></tr></table></div>		מספר משתתפים	שטח בנוי (מ"ר)	עד 300	150-250	300-600	400	600-1,000	500-750	<div>היבטים פרוגרמטיים</div> <div>(לתכנון אדריכלי של המבנה)</div> <div><div>השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת</div></div>
מספר משתתפים	שטח בנוי (מ"ר)									
עד 300	150-250									
300-600	400									
600-1,000	500-750									
אחה"צ-ערב		שעות פעילות								
אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	מכסות שטח								
<div>1.5-0.5 דונם</div> <div>0.5 דונם מותנה בהקצאה בצמוד לשטח פתוח לפעילות חוץ</div> <div>1.0-1.5 דונם כשאין שטח פתוח צמוד או כשיש מגבלה בשימוש בו</div>	<div>היקף הבינוי בהתאם לנתונים הפרוגרמטיים (שטח בנוי) שפורטו לעיל, תוך שימוש בשטח פתוח צמוד לפעילות חוץ</div>									
<div><div>מוצע למקם בסמוך או בשולי שטח פתוח ו/או מגרשי ספורט פתוחים.</div><div>מומלץ לתכנן את ההקצאה בפיצול לשטחים קטנים על מנת לקרב את השירות למשתמשים ועל מנת לאפשר גמישות בהקצאה.</div></div>		הנחיות תכנון								
<div><div>לא מומלץ לשלב עם מבני מגורים.</div><div>מועדון נוער מומלץ לשילוב עם מרכז קהילתי תוך שמירת שטחי פעילות נפרדים ותוך שימוש בשטח הפתוח לפעילות חוץ.</div><div>ניתן לשלב במגרשים ציבוריים אחרים או סחירים בתנאי של גישה עצמאית, אפשרות שימוש בשטחי חוץ ובתנאי של שמירה מפני מטרדי רעש לסביבה.</div></div>		שילובים מומלצים								

מועדון לקשיש (לאזרח הוותיק)

פירוט		מאפיין
גילאי +70		אוכלוסיית יעד
15%		שיעור השתתפות
כ-200-250 קשישים (אזרחים ותיקים)		משתמשים קבועים
מרכיבי יסוד: ▪ חדרי פעילות, מטבחון		נתונים פרוגרמטיים [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]
כל שעות היום		שעות פעילות
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	מכסות שטח
300-250 מ"ר	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי הקצאת מגרש ייעודי בתנאי של שילוב עם שירות ציבורי אחר.	
▪ מומלץ לשלב כחלק ממרכז קהילתי תוך שמירת שטחי פעילות ייחודיים למועדון הקשישים. ▪ לחלופין, ניתן לשלב בכל מבנה ציבורי או במבנה סחיר אחר בתנאי נגישות מתאימה.		שילובים מומלצים

מוסדות תרבות וקהילה נוספים (רשימה מצרפית)

פירוט			המאפיין
כל האוכלוסייה			אוכלוסיית יעד
משתנה בהתאם לסוג המוסד			שיעור השתתפות
24:00-07:00 (בהתאם לסוג המוסד)			שעות פעילות
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	סוג המוסד	מכסות שטח
אודיטוריום/ אולם מופעים:			
400 מ"ר משולב בבית ספר	2.0 דונם	קטן (עד 200 מושבים)	
1,500 מ"ר משולב במרכז קהילתי		בינוני (עד 500 מושבים, במה מקצועית)	
2,000 מ"ר כלל-עירוני	3.0 דונם	גדול (עד 1000 מושבים, במה מקצועית)	
ספרייה:			
250 מ"ר משולבת בבית ספר על-יסודי או במגרש ציבורי/סחיר אחר	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי	קטנה	
800 מ"ר משולבת בבית ספר על-יסודי או במגרש ציבורי (דוגמת מתנ"ס) או סחיר אחר		בינונית (קהילתית)	
1000 מ"ר משולבת במגרש ציבורי או סחיר אחר	2.0 דונם חלק מהמכסה הכלל-עירונית	גדולה (עירונית)	
קונסרבטוריון/ מרכז מוזיקה:			
450 מ"ר משולב במרכז קהילתי	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי	קטן	
750 מ"ר משולב במרכז קהילתי	2.0 דונם חלק מהמכסה הכלל-עירונית	בינוני (כולל אולם קטן)	

פרק ג.5 – שירותי דת

מוסדות הדת מהווים חלק מהמערכת החברתית-תרבותית של מרבית האוכלוסייה, גם בקרב האוכלוסייה החילונית, אשר אינה נוטלת חלק פעיל בחיי הדת ואשר אינה נזקקת באופן שוטף לשירותי הדת המוסדיים.

מנגד, קיימות אוכלוסיות השומרות מצוות בכל אחת מקבוצות הדת במדינה,³⁶ שמוסדות הדת מהווים עבורן את המוסדות המרכזיים. כך לדוגמה מהווים בתי התפילה את המרכז הרוחני-דתי ואף הקהילתי של אוכלוסיות אלו, ומשמשים אף כמקום המפגש המרכזי והיום-יומי בחיי החברה, התרבות, הלימוד וכמובן, התפילה.

מאפיין מרכזי של שירותי הדת הוא הפיצול הרחב: החל מקבוצות הדת השונות במדינה, וכלה במגוון רחב של זרמים, פלגים ועדות שונות, הנבדלות זו מזו בסגנונות התפילה, במנהגים ובמסורות אחרות.

האחריות לאספקת שירותי הדת מתפצלת בין משרדי ממשלה שונים. המשרד לשירותי דת אחראי על אספקת מוסדות ושירותי דת לאוכלוסייה היהודית, משרד הפנים אחראי על אספקת שירותי דת לאוכלוסייה הלא יהודית ומשרד התיירות אחראי על המקומות הקדושים.

מכסות השטח למוסדות דת

המדריך מבחין בין שירותי דת על פי קבוצות הדת השונות: יהודית, מוסלמית, נוצרית ודרוזית. היקפי הביקוש למוסדות דת וגודל המבנים משתנים בהתאם למאפייני האוכלוסייה במקום, דהיינו גודל האוכלוסייה וצבינה הדתי (כלומר, שיעור שומרי המצוות מתוכה, המתפללים תדיר).

עבור **האוכלוסייה היהודית**, מגדיר המדריך מכסות שטח לשני המוסדות הבאים: בית כנסת ומקווה טוהרה לנשים. במדריך הוגדרו מכסות שונות לכל אחד ממוסדות אלו, כאשר ההקצאה הספציפית תהיה בהתאמה למאפייני האוכלוסייה וצרכיה הפרטניים.

אבחנה נוספת במדריך ביחס לבתי הכנסת ביישוב עירוני היא בין **מתחם חדש**, בו מוצע שלכ-50% מבתי הכנסת הנדרשים יוקצה מגרש ציבורי ייעודי (אשר ישולב בו לפחות שירות ציבורי אחר אחד נוסף), לבין **מרקם בנוי**, בו לא יוקצה בדרך כלל לבית כנסת מגרש ציבורי ייעודי (אלא במצב מובהק של מחסור בשטח בנוי לצורכי דת בלבד).

על בסיס כל אלה הוגדרו **מכסות שטח** לכל אחד ממוסדות הדת בהתאם למאפייניהם כמפורט להלן ("תעודות זהות").

האוכלוסייה הנוצרית

הכנסיות ממוקמות לרוב על קרקעות פרטיות שבבעלות הכנסיות, כאשר לכל עדה (קתולית, אורתודוקסית, פרוטסטנטית וכד') כנסייה נפרדת. התרחבותה של עדה נוצרית במקום מסוים עשויה להביא לצורך בהרחבת

³⁶ קבוצות הדת המרכזיות במדינה כוללות את היהודים, המוסלמים, הנוצרים והדרוזים.

כנסייה קיימת ואף להקמת כנסייה חדשה, אולם לא ניתן להגדיר מכסות נורמטיביות וכללי תכנון למוסדות אלו, ויש לבחון כל מקרה לגופו של עניין.

האוכלוסייה המוסלמית

המסגדים ממוקמים על קרקע ציבורית, בין אם נתרמה על ידי בעליה ובין אם נרכשה לטובת הציבור בדרך אחרת. המסגד יכול אולם תפילה מרכזי (הכולל גם עזרת נשים), אזור היטהרות טרם התפילה, ולעתים גם קומת מרתף מתחת לאולם הראשי המשמשת לצורכי הקהילה (בית הלוויה, גני ילדים, שירותי בריאות וכד').

שטח קרקע מומלץ למסגד: 2-3 דונם, אחד לפחות בכל יישוב. כמות המסגדים ביישוב נגזרת מכמות האוכלוסייה בו ובהתאם למבנה החברתי (המערך החמולתי ביישוב). לעת הקצאת קרקע למסגד מומלץ לבחון את מידת קרבתו למבני דת סמוכים, וכן את השפעתו הצפויה על הסביבה (בהיבט האקוסטי וכד').

האוכלוסייה הדרוזית

בית התפילה - הח'ילוה, נועד לשמש את כלל האוכלוסייה. בית התפילה כולל בדרך כלל אולם תפילה נפרד לנשים ולגברים בשטח של כ-500 מ"ר כ"א, אולם תפילה משני בשטח דומה, 2-3 חדרי לימוד, שירותים, מטבחון, מחסן וכד'.

כמות בתי התפילה של היישוב נגזרת על פי כמות האוכלוסייה בו ובהתאם למבנה החברתי (המערך החמולתי ביישוב).

אם קיימים ביישוב או בקרבתו מקומות הקדושים לעדה הדרוזית, ישמשו גם אלה כאתרי תפילה, ונדרשת חניה בקרבתם.

בנוסף, ולצורך קיום מנהגי האבלות נדרש בית הלוויות (אחד לפחות) בכל יישוב, שאינו בבית הקברות אלא בתחום היישוב, והמשמש כמקום כינוס האבלים למשך ימי האבל.

בית כנסת

מאפיין			פירוט
אוכלוסיית יעד			כלל המתפללים והמתפללות באופן תדיר, כפי שיפורט להלן
שיעור השתתפות			אוכלוסייה חילונית ומעורבת: עד 25%, נשים עד 10%. אוכלוסייה דתית וחרדית: עד 85%, נשים עד 40%. יש להניח את אחוז המתפללים באופן תדיר בקרב אוכלוסיית אזור התכנון (נשים וגברים).
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]			<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none"> אולם תפילה מרכזי, עזרת נשים, מבואה, שירותים וכד'. גודל המבנה יחושב על ידי הכפלת כמות המתפללים באופן תדיר ב-1.1 מ"ר. עקב הבדלים בתדירות התפילות לפי גיל ומגדר, סך המתפללים הפוטנציאליים באופן תדיר = סה"כ האוכלוסייה $0.49 \times X$ (שיעור המתפללים הפוטנציאליים באופן תדיר) $\times X^{37}$ שיעור שומרי המסורת באוכלוסיית היעד (אוכלוסייה מעורבת, דתית וכדו'). בית הכנסת עשוי לשמש במקביל גם כבית מדרש. לעתים כולל המבנה גם אולם קטן המשמש לאירועים כגון בריתות, קידושים וכד'. חצר צמודה/מרפסת לא מקורה לסוכה בשטח מינימלי של 30-50 מ"ר.
שעות פעילות			בדרך כלל מהשכם בבוקר ועד לשעות הערב, כולל שבתות וחגים. חלק מבתי הכנסת פעילים בשעות התפילה בלבד.
מכסות שטח	טיפוס	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר
	קטן (שכונתי)	0.5 דונם (ל 50% מבתי הכנסת הנדרשים בלבד, ורק ביישוב עירוני/מתחם חדש)*	30 מ"ר + 100-200 חצר/מרפסת/גג
	בינוני		50 מ"ר + 350-200 חצר/מרפסת/גג
	גדול (או אשכול בתי כנסת לפי עדה) (רובעי)	1.0 דונם	500 מ"ר ומעלה + 100 מ"ר חצר/מרפסת/גג
	<p>* ביישוב עירוני/מתחם חדש ל-50% בלבד מבתי הכנסת הנדרשים יוקצה מגרש ציבורי ייעודי (<u>בו ישולבו שירותי ציבור נוספים</u>). פירוט שטח המגרש הנדרש כמפורט להלן (אפשרות א לעיל). שאר הצרכים יקבלו מענה במסגרת אפשרות ב לעיל (שטח בנוי).</p> <p>ביישוב עירוני/מרקם בנוי לא יוקצה בדרך כלל לבית כנסת מגרש ציבורי ייעודי (אלא במצב מובהק של מחסור בשטח בנוי לצורכי דת). פירוט השטח הבנוי הנדרש כמפורט להלן (אפשרות ב לעיל).</p> <p>יש לבחון אשכול בתי כנסת לעדות שונות בהתאם לצרכים ולמדיניות הרשות</p>		

³⁷ המקדם 0.49 מבטא את "שיעור המתפללים הפוטנציאליים באופן תדיר", והוא חושב לפי שימוש פוטנציאלי של בני גילאי 13-0 (30%) ובני 13+ (70%).

	המקומית.
הנחיות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> יש למקם את בית הכנסת במרחק הליכה (עד כ-750 מטר בהתאם לצפיפויות) ממגרשי המגורים של המתפללים באופן תדיר.
שילובים	<ul style="list-style-type: none"> שילוב עם מבני ציבור: גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר ממלכתיים-דתיים, מוסדות קהילתיים, מקוואות לגברים וכד'. שילוב עם שימושים סחירים: בקומות קרקע של מבני משרדים או תעסוקה (רצוי לא מגורים).

מקווה טוהרה לנשים

מאפיין			פירוט
אוכלוסיית יעד			נשים נשואות בגיל הפריור
שיעור השתתפות			<ul style="list-style-type: none"> אוכלוסייה דתית וחרדית: 0.7%. אוכלוסייה חילונית ומעורבת: 0.7% כפול אחוז האוכלוסייה שומרת המסורת שבקבוצה זו. שיעור זה משקף את משקל הנשים בקבוצת הגיל הרלוונטי, בניכוי הנשים שאינן משתמשות זמנית במקווה עקב היריון, הנקה וכד'.
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]			מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> יחידת טבילה מינימלית: בור טבילה, 4 אמבטיות ומקלחת אחת. כל בור טבילה משרת כ-23 טובלות ללילה בממוצע. ניתן להוסיף רכיבים נוספים להשלמת השירות כגון סאונה, ג'קוזי, מספרה, חדר כלה ועוד. יש להבטיח גג לאיסוף מי גשם.
שעות פעילות			לאחר רדת החשכה, 4-6 שעות בלילה, 7 ימים בשבוע.
מכסות שטח	טיפוס	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	
	קטן בור טבילה אחד	0.5 דונם	
	בינוני 2 בורות טבילה		
	גדול 3 בורות טבילה		
	גדול 4 בורות טבילה		
		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	
		65 מ"ר	
		120 מ"ר	
		160 מ"ר	
		250 מ"ר	
הנחיות תכנון			<ul style="list-style-type: none"> יש להבטיח כניסות נפרדות ומוצנעות. יש למקם את המקווה במרחק הליכה (עד כ-750 מ' ממגרשי המגורים בהתאם לצפיפויות).
שילובים			<ul style="list-style-type: none"> ניתן לשלב עם מעון יום, תחנה לבריאות המשפחה, מועדון לקשיש או כל מוסד ציבורי שאין בו משום מטרד לפעילות המקווה. מקווה לגברים, ככל שיש ביקוש, ישולב עם בית כנסת ללא הקצאת מגרש ייעודי.

פרק ג.6 - שירותי ספורט

פעילות גופנית מהווה נדבך מרכזי של כל חברה בריאה. לפעילות גופנית סדירה יתרונות בולטים וחשיבות גדולה לגוף ולנפש. עיסוק סדיר בפעילות גופנית מונע ומטפל במגוון רחב של מחלות, מפתח יכולות מוטוריות ומנטאליות וקיימת הסכמה רחבה שכל העוסק בפעילות גופנית באופן סדיר שומר טוב יותר על בריאותו.

בנוסף לכל אלו, פעילות גופנית המתבצעת במסגרת ספורטיבית (קהילתית או תחרותית) מהווה מנוף לגיבוש החברה והקהילה ולהטמעת ערכים בקרב ילדים ובני נוער. הישגים בתחום הספורט אף מסייעים ביצירת אחווה וגאווה קהילתית.

אולם למרות מעלות רבות אלו, בפועל פעילות גופנית אינה חלק משגרת החיים של רבים, וגם אלו שעוסקים בכך באופן שוטף נדרשים מדי פעם לתמרצים שונים כדי להתמיד. אחד האמצעים להרחבת מעגל העוסקים בפעילות גופנית ובספורט הוא התאמת המרחב הציבורי הבנוי והפתוח באופן שיעודד ויטפח פעילות זו. למשל באמצעות הבטחת היקף נרחב ומגוון של מתקני ספורט בגדלים ומסוגים שונים, המתאימים לצורכי משתמשים רבים במגוון גילאים ולהעדפותיהם, וכל זאת בנגישות גבוהה ובהלימה לאורח החיים והמנהגים של האוכלוסייה במקום.

הפעילות הספורטיבית מתקיימת במסגרות שונות: חלקה במוסדות החינוך כחלק מתוכנית הלימודים, חלקה במסגרת "פעילות ספורט מאורגנת" (כהגדרתה בחוק הספורט)³⁸ וחלקה במסגרות חופשיות-קהילתיות.

האחריות על אספקת שירותי הספורט בסקטור הציבורי מתפצלת בין משרד התרבות והספורט והמועצה להסדר ההימורים בספורט (אשר הוקמה בהתאם לפרק ג לחוק הספורט). למימון הקמת המתקנים וקיום הפעילויות שותפים בנוסף למשרד התרבות והספורט והמועצה להסדר ההימורים בספורט גם מפעל הפיס, הרשויות המקומיות ומשרדי ממשלה נוספים. בנוסף לכל אלה, השוק הפרטי מספק פעילויות ספורט שונות, על בסיס כלכלי ובהתאם לביקושים.

מכסות השטח למתקני הספורט

קיימים מתקני ספורט רבים ומגוונים, החל מאצטדיוני כדורגל או אתלטיקה ועד למשטח גלגליות ומתקן כושר בודד. בחינת מאפייניהם בהקשר הנדון מעלה כי חלקם עתירי שטח ואילו חלקם בגודל בינוני ואף קטן יחסית; חלקם נועדו לשמש רק לספורט תחרותי, וחלקם יכולים לשמש הן לספורט תחרותי והן לשימוש קהילתי-עממי; חלקם נדרשים לעמידה בתקנים פיזיים מחייבים של גודל ועוד (בעיקר אלו שנועדו לספורט תחרותי) וחלקם יכולים להתממש במנעד רחב של צורות וגדלים.

³⁸ "פעילות ספורט מאורגנת" – פעילות ספורט המאורגנת על ידי אגודת ספורט או ארגון ספורט, התאחדות או איגוד; חוק הספורט, תשמ"ח-1988.

על רקע כל אלה נמצא שהמאפיין המרכזי לפיו מוצע לסווג את מתקני הספורט השונים בהקשר הנדון הוא מידת הצורך בהקצאת קרקע ייעודית עבורם, או מידת שילובם עם מוסדות ציבור אחרים ו/או במרחב הציבורי הפתוח – כמפורט להלן:

- **מתקן ספורט גדול**, המיועד בעיקר לפעילות ספורטיבית תחרותית/פורמלית (דוגמת אצטדיון כדורגל, אצטדיון אתלטיקה), יסווג כמתקן "עצמאי" המחייב הקצאה ייעודית של מגרש ציבורי (כלל-עירוני) לטובת אותו מתקן ספורט.
- **מתקן ספורט בינוני**, המשמש גם לפעילות ספורטיבית קהילתית-עממית (מגרש משולב, אולם ספורט, בריכת שחייה וכד'), ישולב במגרש ציבורי המיועד בעיקרו לשימוש ציבורי אחר (מוסדות חינוך, קהילה וכד'). בהיעדר אפשרות של שילוב, יוקצה עבורו מגרש ציבורי ייעודי (בהתאם לסף הכניסה הרלוונטי), ואם מדובר במתקן פתוח שאינו במבנה סגור, ניתן לשלבו במרחב הציבורי הפתוח.
- **מתקני ספורט קטנים**, הנמנים על מגוון רחב של סוגים, צורות וגדלים (משטח גלגיליות, מתקן כושר וכד'), ישולבו כחלק מהמרחב הציבורי הפתוח (אם מדובר במתקן פתוח שאינו במבנה סגור).

לפירוט המתקנים בהתאם לאופני ההקצאה השונים, ראו הטבלה שלהלן:

אופן הקצאת השטח			המתקן
שילוב במרחב ציבורי פתוח	שילוב במגרש ציבורי (שנועד לשימוש ציבורי אחר)	הקצאה ייעודית (של מגרש ציבורי לטובת מתקן ספורט)	
		<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ אצטדיון כדורגל ▪ אצטדיון אתלטיקה
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ מגרש כדורגל תקני/לא תקני ▪ בריכת שחייה ▪ מגרש טניס ▪ אולם ספורט
<input checked="" type="checkbox"/> רק מתקנים פתוחים שאינם במבנה סגור	<input checked="" type="checkbox"/> בדר"כ במוסדות חינוך וקהילה	<input checked="" type="checkbox"/> רק ביישובים קטנים בהם אין מוסדות חינוך	<ul style="list-style-type: none"> ▪ מגרש כדורסל ▪ מגרש משולב ▪ מתקני אתלטיקה לסוגיהם
<input checked="" type="checkbox"/>			רשימה מצרפית של מתקנים שונים (מתקני כושר, מגרש כדורגל לאימונים ועוד)

על בסיס כל אלה הוגדרו **מכסות שטח** ביחס לכל אחד ממתקנים אלו בהתאם למאפייניהם, כמפורט להלן ("תעודת זהות").

אצטדיון כדורגל

מאפיין			פירוט
אוכלוסיית יעד			כלל האוכלוסייה (קבוצות כדורגל מקצועיות בגילאים שונים, צופים, מופעי חוץ בהשתתפות קהל רחב)
סף כניסה			אצטדיון קטן ליישוב של 50,000-150,000 תושבים אצטדיון גדול ליישוב מעל 150,000 תושבים
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]			מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> מגרש כדורגל תקני אצטדיון קטן: 2,000-5,000 מושבים, 500 מ"ר למלתחות והנהלה אצטדיון גדול: כ-15,000 מושבים, 1,500 מ"ר למלתחות והנהלה מתקני ספורט נוספים (חדרי כושר, אולמות מחול וכד') בחללים שמתחת לטריבונות שטחי מסחר (אופציה) מגרשי חניה בהיקף נרחב
שעות פעילות			כל ימות השבוע
מכסות שטח	גודל המתקן	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	
	קטן	12.0 דונם	
	גדול	20.0 דונם	
הנחיות תכנון			<ul style="list-style-type: none"> גישות טובה לצירי תחבורה סמיכות לאזורי תעסוקה ומסחר (ליצירת חפיפה בשטחי חניה) מרחק סביר מאזורי מגורים למניעת מטרדי רעש ותנועה
שילובים			שילוב של שימושים מסחריים וציבוריים מתחת לטריבונות לניצול חללי המבנה, כגון חנויות לצידוד ספורט ואחרות, בתי קפה ומסעדות, מתקני ספורט פרטיים וציבוריים ועוד.

אצטדיון אתלטיקה קלה

מאפיין		פירוט
אוכלוסיית יעד		כלל האוכלוסייה (מתעמלים בגילאים שונים, צופים, מופעי חוץ בהשתתפות קהל רחב)
סף	כניסה	מתקן אחד ליישוב מעל- 250,000 תושבים
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)		מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> מסלול ריצה היקפי, מתקני אתלטיקה קלה טריבונות הכוללות כ-15,000 מושבים, כ-1,500 מ"ר למלתחות והנהלה מתקני ספורט נוספים (חדרי כושר, אולמות ספורט וכד') בחללים שמתחת לטריבונות שטחי מסחר (אופציה) מגרשי חניה בהיקף נרחב
שעות פעילות		כל ימות השבוע
מכסות שטח		אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי
		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר
		20.0 דונם
		לא רלוונטי
הנחיות תכנון		<ul style="list-style-type: none"> נגישות טובה לצירי תחבורה סמיכות לאזורי תעסוקה ומסחר (ליצירת חפיפה בשטחי חניה) מרחק סביר מאזורי מגורים למניעת מטרדי רעש ותנועה
שילובים		שילוב של שימושים מסחריים וציבוריים מתחת לטריבונות לניצול חללי המבנה.

מגרש כדורגל

פירוט		מאפיין
כלל האוכלוסייה (ספורטאים ופעילות פנאי בגילאים שונים)		אוכלוסיית יעד
מגרש ל-20,000 תושבים ולא יותר ממגרש אחד לרובע/שכונה		סף כניסה
מרכיבי יסוד: מגרש כדורגל מחופה דשא (או דשא סינתטי) במידות: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 90X45 מטר עד 105X70 מטר (מגרש תקני קטן/גדול) ▪ 45X25 מטר לאימוני קבוצות (לא תקני) עד 2,000 מקומות ישיבה 300 מ"ר למלתחות		היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המתקן) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]
כל ימות השבוע		שעות פעילות
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	מכסות שטח
לא רלוונטי	12.0 – 10.0 דונם (בשטח של 12 ד' ניתן להקצות שני מגרשים - דגם תקני קטן ומגרש אימונים)	
רצוי בשולי שכונות מגורים		הנחיות תכנון
		שילובים

בריכת שחייה

מאפיין		פירוט
אוכלוסיית יעד		כלל האוכלוסייה (ספורטאים ופעילות פנאי בגילאים שונים)
שיעור השתתפות		בריכה אחת לכל 25,000 תושבים במניין הקצאות הקרקע לבריכות שחייה, מוצע לקחת בחשבון, בהיקף של עד 30%, הימצאותן של בריכות אחרות הפתוחות לציבור בתשלום כגון בריכות הכלולות במתקנים מסחריים (קאנטרי קלאב וכד') או בריכות המיועדות לציבור ספציפי בעיר (אוניברסיטה, בית הלוחם, בית החייל ועוד).
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המתקן) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]		מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none"> ▪ בריכה במידות 25X16 מטר (400 מ"ר) + בריכת פעוטות בשטח של 100 מ"ר ▪ 1,000 מ"ר בנוי לבריכה מקורה ▪ שירותים, חדר כושר, מלתחות ▪ משרדים ▪ מזנון ▪ שטחי חוץ (דשא)
שעות פעילות		כל ימות השבוע
מכסות שטח	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר
	6.0-2.0 (6.0 דונם לבריכת נופש עם מדשאות)	1,000 מ"ר
הנחיות תכנון		
שילובים		ניתן לשלב במרכז קהילתי או בחלק מבתי ספר על-יסודיים (טיפוס A או טיפוס B).

מגרש טניס

פירוט		מאפיין
כלל האוכלוסייה (ספורטאים ופעילות פנאי בגילאים שונים)		אוכלוסיית יעד
מקבץ קטן (4 מגרשי טניס) לאוכלוסייה של 50,000-30,000 תושבים		סף כניסה
מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none">מגרש בודד במידות 36.5X18.5 מטרמומלץ לא פחות ממקבץ של שני מגרשיםרצוי מקבץ של 4 מגרשים לפחותמרכז טניס כולל 8 מגרשים ומעלה		היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המתקן) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]
	כל ימות השבוע	שעות פעילות
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	מכסות שטח
לפחות שני מגרשים צמודים (במידות כפי שפורט לעיל)	2.8 דונם למקבץ קטן (4 מגרשים צמודים)	
		הנחיות תכנון
ניתן לשלב בחלק מבתי ספר על-יסודיים או במרכז קהילתי		שילובים

אולם ספורט

פירוט			מאפיין
כלל האוכלוסייה לפנאי ולספורט תחרותי תלמידים במוסדות החינוך (גילאי 6-18), ושאר האוכלוסייה (שחקנים, חובבי ספורט וכד')			אוכלוסיית יעד
לפחות אולם ספורט אחד ליישוב. אולם לכל בית ספר.			סף כניסה
מרכיבי יסוד - כמפורט להלן:			היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]
סוג האולם	תיאור כללי		
קטן (התעמלות)	מגרש כדורסל מלתחות, במה		
בינוני	זירת כדורסל תקנית, מלתחות, במה, מושבים ל-200 צופים		
גדול	זירת כדורסל תקנית, שוליים, עמדת שופטים, מלתחות, מושבים ל-500 צופים		
היכל ספורט	זירה תקנית לכדוריד. זירה תקנית (בניצב) לשלושה מגרשי כדורסל, מלתחות, מושבים ל-3,000 צופים		
אצטדיון (ארנה)	מבנה רב-תכליתי למשחקי כדוריד, כדורסל, מופעים עם קהל רב. גודל בהתאם למספר הצופים		
24:00-06:00			שעות פעילות
גודל המתקן	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	מכסות שטח
אולם ספורט קטן	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי	550 מ"ר ישולב בכל בית ספר יסודי ובכל יישוב כפרי שאין בו מוסדות חינוך	
		1,000 מ"ר ישולב בבית ספר יסודי גדול, ובבית ספר על-יסודי	
		1,450 מ"ר ישולב בבית ספר על-יסודי או במרכז ספורט עירוני	
היכל ספורט	4.0-3.0 דונם	3,000 מ"ר ימוקם בסמוך או בשילוב עם בית ספר על-יסודי גדול או כחלק ממכסת השטחים הכלל-עירוניים	
ארנה – אצטדיון כדורסל כלל-עירוני	12.0-10.0 דונם ייכלל במכסות הכלל-עירוניות בערים הגדולות	10,000 מ"ר	
▪ האולמות הקטנים ייכללו במכסות הקרקע לחינוך וקהילה, והאולמות הגדולים יהוו חלק ממכסות הקרקע הכלל-עירוניות. ▪ ביישובים קטנים בהם אין מוסדות חינוך, יש להקצות קרקע לאולם ספורט קטן אחד לפחות (משמש כאולם רב-תכליתי).			הנחיות תכנון
מרבית האולמות משתלבים במוסדות החינוך, התרבות והקהילה או במרכזי ספורט כלל-עירוניים.			שילובים

מגרשי ספורט ומתקני אתלטיקה לשימוש עממי-קהילתי
(במידות תקניות)

פירוט			מאפיין
כל שכבות הגיל לפי סוג הלקוח והמתקן. תלמידים במוסדות החינוך, תושבים, שחקנים וחובבי ספורט.			אוכלוסיית יעד
משתנה לפי יישוב - אין הגדרה כמותית של שיעור השתתפות. המגרשים והמתקנים משולבים בכל מוסדות החינוך (גילאי 6-18) וכן במרחב הציבורי הפתוח.			שיעור השתתפות
מרכיבי יסוד: <ul style="list-style-type: none">מגרשי ספורט ומתקני אתלטיקה במידות תקניות.אם משולבים במוסדות החינוך, יש להבטיח נגישות ואפשרות שימוש לקהילה בשעות שלאחר הלימודים.			היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המתקן) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]
כל ימות השבוע			שעות פעילות
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	המתקן	מכסות שטח
1,344 מ"ר (2,000 מ"ר כולל שולים)	מוצע שלא להקצות מגרש ציבורי ייעודי ישולבו במוסדות חינוך או קהילה לסוגיהם במידת האפשר. ביישובים קטנים בהם אין מוסדות חינוך, יש להקצות קרקע למגרש משולב אחד לפחות.	מגרש משולב (מגרש כדוריד ושני מגרשי כדורסל בניצב, מידות כוללות: 42X32 מ')	
600 מ"ר (700 מ"ר כולל שולים)		מגרש כדורסל	
140 מ"ר (250 מ"ר כולל שולים)		בור קפיצה לרוחק (כולל מסלול ריצה)	
350 מ"ר (500 מ"ר כולל שולים)		מתקן קפיצה לגובה (מסלול ריצה ומתקן קפיצה)	
375 - 600 מ"ר		מסלול ריצה (באורך 60 מ' ליסודי, 100 מ' לעל-יסודי)	
מרבית המגרשים והמתקנים משולבים במוסדות חינוך וקהילה גדולים. <ul style="list-style-type: none">יש להבטיח מרחקים סבירים מבתי מגורים למניעת מטרדי רעש.בבתי ספר מומלץ למקם מגרש משולב. רק אם אין מקום יתוכנן מגרש כדורסל.			
מרבית המתקנים ישולבו במוסדות החינוך והקהילה לסוגיהם. בנוסף, ניתן לשלבם כחלק מהמרחב הציבורי הפתוח (ככל שאינם במבנה סגור).			שילובים

מתקני ספורט לשימוש עממי-קהילתי (רשימה מצרפית)

מאפיין		פירוט
אוכלוסיית יעד		כל האוכלוסייה
שיעור השתתפות		אין הגדרה כמותית של שיעור השתתפות
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המתקן) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]		משתנים לפי סוג המתקן (ראו להלן)
שעות פעילות		כל ימות השבוע כל שעות היום
מכסות שטח	המתקן	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי
		אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר
	מיני פיץ' (משטח דשא ושערים, 30X15 מ')	500 מ"ר
	פטנק (משטח חול מהודק, 12X12 מ')	300 מ"ר
	משטח גלגליות (משטח החלקה)	800 מ"ר
	סקייט פארק (משטח החלקה כולל בורות, 45X45 מ')	2,000 מ"ר
	קט-רגל (מגרש כדורגל קטן 45X25 מ') מגרש כדורגל-אימונים (42X32 מ')	1,200 מ"ר 1,500 מ"ר
הנחיות תכנון		יש לתכנן את המתקנים במסגרת תכנון כולל של המרחב הציבורי הרלוונטי. יש להבטיח מרחקים סבירים מבתי מגורים למניעת מטרדי רעש.
שילובים		ניתן לשלב במרחבים הציבוריים הפתוחים לסוגיהם, כולל בפארק המרכזי, כחלק מספורטק או בנפרד, בהתאם לתכנון המפורט של המרחב הציבורי.

פרק ג.7 – שירותי חירום והצלה

ביטחון אישי בסיסי הינו מיסודותיה של כל חברה דמוקרטית המבקשת לקדם ערכי שותפות הדדית, סולידריות, שלטון חוק וסדר ציבורי. לשירותי חירום והצלה תפקיד מרכזי בשמירה על ביטחון הציבור בעורף, ואלו ניתנים באמצעות ארגונים שונים, חלקם נועדו לצורך טיפול במקרי חירום ספציפיים (מקרי חירום רפואיים, כיבוי שריפות וכד') בעוד שלאחרים היכולת לטפל בסוגים שונים של מקרי חירום.

מערך שירותי החירום וההצלה בישראל מושתת, בעיקרו, על שלושת הגופים הבאים:

- **משטרת ישראל** נועדה לקיים את הסדר הציבורי וביטחון הנפש והרכוש באמצעות מניעת וגילוי עבירות ותפיסת עבריינים והבאתם לדין. השר לביטחון פנים ממונה על המשטרה. שירותי המשטרה ניתנים באמצעות תחנות משטרה שפרושות ברחבי הארץ, והיקפן משתנה בהתאם לגודל המרחב, כמות האוכלוסייה, רמת הפשיעה וכד'.
- **מערך שירותי כבאות והצלה** אחראי על כיבוי ומניעת שריפות ופעולות חילוץ. השירות ניתן באמצעות תחנות כיבוי אש שפזורות ברחבי הארץ, והיקפן משתנה בהתאם לגודל המרחב, כמות האוכלוסייה וכד'. השר לביטחון פנים ממונה על הרשות הלאומית לכבאות והצלה.
- **מגן דוד אדום** (להלן: מד"א) הוא תאגיד ציבורי-סטטוטורי (אגודה, בלשון החוק) שהקמתו הוסדרה בחוק מיוחד - חוק מגן דוד אדום, התש"י-1950. אחד מתפקידיו המרכזיים הינו אספקת שירותי עזרה ראשונה (בנוסף להיותו שירות עזר לשירות הרפואי של צה"ל בזמן מלחמה, אספקת שירות של בנק הדם ועוד). שר הבריאות ממונה על ביצוע חוק מד"א. שירותי מד"א ניתנים באמצעות תחנות מד"א שממוקמות ברחבי הארץ, בגדלים שונים בהתאם למאפייני המקום.

תפקידים המרכזי של כל אחד מגופים אלו במצבי חירום ובהצלת חיים מחייב יכולת תגובה מהירה, הנמדדת בזמן הגעה לאירוע מרגע הקריאה. כתוצאה, נדרש פיזור התחנות השונות של המשטרה, כיבוי האש ומד"א בסמיכות לריכוזי האוכלוסייה ולמוקדי הפעילות, אך מבלי להוות מטריד לתושבים המתגוררים בסמיכות. כמו כן, מיקומם מחייב צמידות לצירי תנועה ראשיים, תוך אפשרות יציאה והשתלבות מהירה בתנועה.

בנוסף, ולאור שיתוף הפעולה בין גופים אלו וצורכי המיקום הדומים שלהם רצוי לנסות לרכז את התחנות של כל אחד מהם בסמיכות זו לזו ואף במגרש משולב.

על בסיס כל אלה הוגדרו **מכסות שטח** ביחס לכל אחת מתחנות אלו בהתאם למאפייניהן, כמפורט להלן ("תעודת זהות").

תחנת משטרה

מאפיין		פירוט										
אוכלוסיית יעד		כל האוכלוסייה										
סף כניסה		למרכז שיטור קהילתי: 15,000-5,000 תושבים לנקודת משטרה/תחנה קטנה: 40,000-15,000 תושבים (יישוב קטן או מרחב כפרי) לתחנה בינונית: 100,000-40,000 תושבים לתחנה גדולה: 300,000-100,000 תושבים										
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)		<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none">משרדים, חדרי חקירות, חדרי מעצר, חדרי מתנדבים לשיטור קהילתי ועודחצר לחניית ניידות ורכבי שירות של שירות בתי הסוהרחצר לחניית רכבי אזרחים <table><tr><th>התחנה</th><th>שטח בנוי (מ"ר)</th></tr><tr><td>מרכז שיטור קהילתי (משמר אזרחי)</td><td>100</td></tr><tr><td>נקודת משטרה/תחנה קטנה</td><td>2,000-1,000/750 + חצר</td></tr><tr><td>תחנה בינונית</td><td>4,500-2,000 + חצר</td></tr><tr><td>תחנה גדולה</td><td>6,500-4,500 + חצר</td></tr></table>	התחנה	שטח בנוי (מ"ר)	מרכז שיטור קהילתי (משמר אזרחי)	100	נקודת משטרה/תחנה קטנה	2,000-1,000/750 + חצר	תחנה בינונית	4,500-2,000 + חצר	תחנה גדולה	6,500-4,500 + חצר
התחנה	שטח בנוי (מ"ר)											
מרכז שיטור קהילתי (משמר אזרחי)	100											
נקודת משטרה/תחנה קטנה	2,000-1,000/750 + חצר											
תחנה בינונית	4,500-2,000 + חצר											
תחנה גדולה	6,500-4,500 + חצר											
שעות פעילות		24 שעות ביממה										
מכסות שטח	טיפוס	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי										
	מרכז שיטור קהילתי	לא יוקצה מגרש ציבורי ייעודי										
	נקודת משטרה	0.5 דונם										
	תחנה קטנה	2.5 דונם										
	תחנה בינונית	3.0 דונם										
	תחנה גדולה	6.0 דונם במסגרת ההקצאה הכלל-עירונית										
	יחידה ייחודית או מרחבית	במסגרת הקצאה כלל-עירונית										
הנחיות תכנון		<ul style="list-style-type: none">בסמיכות לצירי תנועה ראשיים, כולל אפשרות יציאה והשתלבות מהירה בתנועהנגישות טובה בתחבורה ציבורית										
שילובים מומלצים		<ul style="list-style-type: none">שירותי חירום נוספיםלמרכז שיטור קהילתי: עם מתנ"ס, מוסדות חינוך, בית עירייה, מרכז מסחרי וכד'מתקני רשות מקומית										

תחנת מגן דוד אדום

מאפיין		פירוט
אוכלוסיית יעד		כל האוכלוסייה
סף כניסה		לתחנה קטנה: עד 15,000 תושבים (יישוב קטן או מרחב כפרי) לתחנה בינונית: 15,000-50,000 תושבים לתחנה גדולה: מעל 50,000 תושבים
היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה) [השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]	מרכיבי יסוד:	
	<ul style="list-style-type: none"> משרדים, חדרי הדרכה, חדרי נהגים, חדר אוכל, חדר שירות רפואי, חדר התרמת דם ועוד. חצר לחניית אמבולנסים (במידות מתאימות לצורכי תמרון/סיבוב של אמבולנסים). 	
	התחנה	שטח בנוי (מ"ר)
	תחנה קטנה/עמדת הזנקה	200 + חצר
	תחנה בינונית	600 + חצר
	תחנה גדולה	700 + חצר לחניית 50 אמבולנסים
שעות פעילות		24 שעות ביממה
מכסות שטח	טיפוס	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי
	תחנה קטנה	1.0 דונם
	תחנה בינונית	2.0 דונם
	תחנה גדולה	2.5 דונם
	ביישובים קטנים מאוד (וגם בגדולים) מוקמת לעתים תחנת הזנקה הכוללת חניה לשני אמבולנסים לפחות, לא נדרשת הקצאת קרקע.	
הנחיות תכנון		<ul style="list-style-type: none"> בסמיכות לצירי תנועה ראשיים, כולל אפשרות יציאה והשתלבות מהירה בתנועה.
שילובים מומלצים		<ul style="list-style-type: none"> שירותי חירום נוספים מתקני רשות מקומית

תחנת כיבוי אש

פירוט			מאפיין								
כל האוכלוסייה			אוכלוסיית יעד								
לתחנה קטנה: 30,000 תושבים (יישוב קטן או מרחב כפרי) תחנה בינונית: 30,000-60,000 תושבים לתחנה גדולה: מעל 60,000 תושבים			סף כניסה								
<p>מרכיבי יסוד:</p> <ul style="list-style-type: none">משרדים, חדרי הדרכה, חדרי מנוחה, חדר אוכל, מחסני ציוד ועוד.חצר לחניית כבאיות (במידות מתאימות לצורכי תמרון/סיבוב של כבאיות) + סככות. <table><tr><th>שטח בנוי (מ"ר)</th><th>התחנה</th></tr><tr><td>180 + 230 מ"ר סככות</td><td>תחנה קטנה</td></tr><tr><td>320 + 370 מ"ר סככות</td><td>תחנה בינונית</td></tr><tr><td>340 + 640 מ"ר סככות</td><td>תחנה גדולה</td></tr></table>			שטח בנוי (מ"ר)	התחנה	180 + 230 מ"ר סככות	תחנה קטנה	320 + 370 מ"ר סככות	תחנה בינונית	340 + 640 מ"ר סככות	תחנה גדולה	<p>היבטים פרוגרמטיים (לתכנון אדריכלי של המבנה)</p> <p>[השטחים הם ברוטו אלא אם צוין אחרת]</p>
שטח בנוי (מ"ר)	התחנה										
180 + 230 מ"ר סככות	תחנה קטנה										
320 + 370 מ"ר סככות	תחנה בינונית										
340 + 640 מ"ר סככות	תחנה גדולה										
24 שעות ביממה			שעות פעילות								
אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	טיפוס	מכסות שטח								
1.5 דונם	לא רלוונטי	תחנה קטנה									
3.0 דונם		תחנה בינונית									
5.0 דונם		תחנה גדולה									
בסמיכות לצירי תנועה ראשיים, כולל אפשרות יציאה והשתלבות מהירה בתנועה			הנחיות תכנון								
<ul style="list-style-type: none">שירותי חירום נוספיםמתקני רשות מקומית			<p>שילובים מומלצים</p>								

פרק ג.8 - שירותים כלל-עירוניים

השירותים הכלל-עירוניים הינם כל אותם מוסדות ציבור שנועדו לספק שירות לכלל תושבי היישוב ולעתים אף לתושבי האזור. כתוצאה מכך מהווים מוסדות אלו לעתים קרובות מוקדי המפגש והפעילות המרכזיים ביישוב, ותורמים באופן ניכר לגיבוש תבנית היישוב, מעמדו וזהותו הייחודית בעיני תושביו ואף של המרחב הסובב.

קיים מגוון רחב של מוסדות כלל-עירוניים, מסוגים שונים, בגדלים שונים ולמטרות שונות, הממוקמים לרוב במרכז היישוב ובמרכזי המשנה שלו. בין אלה ניתן למנות, לדוגמה, את בית הרשות המקומית, בית משפט, משרדי ממשלה, אולם תיאטרון או אולם מופעים גדול, קונסרבטוריון או מרכז מוזיקה, היכל הספורט הכלל-עירוני, הספרייה המרכזית, בית התפילה המרכזי, אצטדיון הכדורגל או האתלטיקה ועוד. הרכב ומגוון המוסדות הכלל-עירוניים שונה מיישוב ליישוב, והינו פועל יוצא של גודל היישוב ומאפייניו, כמו גם חזון ומדיניות הרשות המקומית, יכולותיה התקציביות וצורכי התושבים במקום, וכל אלו יוצרים לבסוף את התמהיל הייחודי של מוסדות הציבור הכלל-עירוניים בכל מקום.

את המגוון הרב ומנעד האפשרויות הרחב ניתן לסווג לשלוש קבוצות של שירותים כלל-עירוניים כדלקמן:

1. **שירותי הספורט הכלל-עירוניים** (דוגמת אצטדיון כדורגל, אצטדיון אתלטיקה קלה ומגרש כדורגל תקני) שלאור גודלם היחסי נדרשת כמות גדולה של תושבים להצדיק הקצאת קרקע עבורם. שיעור הקצאת השטח עבור כל אחד מאלה מפורט בפרק ג.6 לעיל (שירותי ספורט).

2. **שירותי החירום הכלל-עירוניים** (תחנת משטרה, תחנת מגן דוד, תחנת כיבוי אש). קיימת דרישה להקצות עבורם קרקע/שטח מבונה בכל יישוב (מעל לגודל מסוים של היישוב). סף הכניסה כמו גם שיעור הקצאת השטח עבורם מפורטים בפרק ג.7 לעיל (שירותי חירום).

3. **שירותים כלל-עירוניים שונים**. שנחיצותם נקבעת בהתאם למדיניות המקומית ולמגוון שיקולים כפי שיפורט להלן. למרבית המוסדות הכלל-עירוניים הנמנים על קבוצה זו אין פרוגרמה תכנונית אחידה ומוסכמת מראש. מאפייני התכנון של כל אחד מהם נקבעים בכל מקרה ומקרה על פי נסיבותיו הפרטניות, ולאור הצרכים, הרצונות והאילוצים השונים התקפים לאותו מקום ולאותה עת.

סל ההקצאות הכלל-עירוני:

לאור כל אלה, ולאור השונות ואי-הוודאות באשר למוסדות הכלל-עירוניים שיידרשו בכל יישוב, נקבע כי בכל יישוב תידרש הקצאת קרקע בייעוד ציבורי שתהווה "סל הקצאות כלל-עירוני", אשר יועד למוסדות הכלל-עירוניים השונים (הנמנים על קבוצה 3 לעיל).

גודלו של סל ההקצאות הכלל-עירוני ייקבע על פי מפתח של 0.8 מ"ר לנפש.

כך, לדוגמה, עבור יישוב המונה 100,000 תושבים, תידרש הקצאה כוללת של 80 דונם בייעוד ציבורי עבור שירותים כלל-עירוניים (מעבר להקצאה עבור שירותים כלל-עירוניים לחירום, ספורט ומרחב ציבורי פתוח כלל-עירוני). מדד זה כולל בתוכו רזרבה לרווחה, כפי שיפורט להלן.

סל הקצאות כלל-עירוני זה נועד כאמור, לאפשר לכל יישוב את ההיקף הנדרש כדי לאפשר לו לבחור מתוך רשימה רחבה ומגוונת את המוסדות הכלל-עירוניים שהוא מצא לנכון למקם בתחומו. מאחר שככלל הקרקע, ובוודאי קרקע ציבורית, היא משאב במחסור, נוצרת לרוב "תחרות" בין השירותים הכלל-עירוניים השונים המבקשים, כל אחד, את חלקו באותו סל הקצאות כלל-עירוני.

במסגרת אותה "תחרות" בין השירותים השונים, קיימים מוסדות כלל-עירוניים "מועדפים", שכל רשות חפצה שיוקמו בתחומה (אולם מופעים מרכזי, תיאטרון, בית הרשות המקומית, משרדי ממשלה וכד'). מנגד, קיימים מוסדות כלל-עירוניים הנחשבים כפחות אטרקטיביים בעיני חלק מהתושבים ואף נתפסים לעתים כמעין מטרידים, כ-NIMBY.³⁹ כתוצאה, מתקשים פעמים רבות מוסדות אלו להתמקם במרחב הבנוי ללא הקצאה ייעודית ומראש עבורם.

על רקע זה, ולצורך מתן מענה הולם גם למוסדות אלו, נקבע כי סל ההקצאות הכלל-עירוני (ששיעורו הכולל יחושב כאמור על פי מפתח של 0.8 מ"ר לנפש) יחולק לשני חלקים כדלקמן:

1. הקצאה בשיעור 0.75 מ"ר לנפש, תיועד למוסדות הכלל-עירוניים (למעט רווחה).

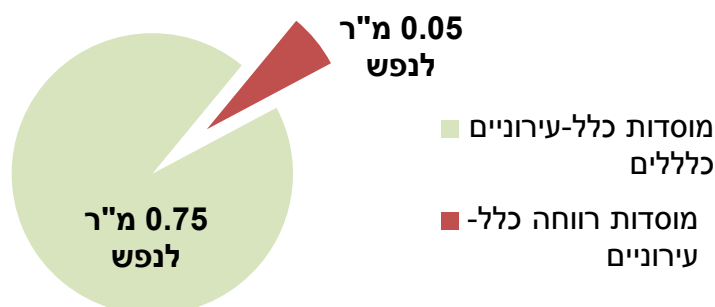
השטח שיוקצה על פי מדד זה ישמש את הרשות בהתאם לשיקוליה, וזאת לטובת מוסדות כלל-עירוניים דוגמת אלו הכלולים בתעודת הזהות המצרפית המפורטת בהמשך.

2. סל כלל-עירוני בשיעור 0.05 מ"ר לנפש יועד למוסדות רווחה כלל-עירוניים.

פירוט מוסדות הרווחה המיועדים לקבל מענה במסגרת זו - ראו פירוט בפרק ג.3 - שירותי רווחה – "מוסדות רווחה נוספים" (תעודת זהות מצרפית).

³⁹ בעיקר מוסדות המספקים שירותים כלל-עירוניים לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים.

סל שירותים כלל עירוני לפי מפתח של 0.8 מ"ר לנפש



אופן השימוש בסל ההקצאות הכלל-עירוני בתוכניות השונות:

סך ההקצאה הכלל-עירונית יחושב כאמור בתוכניות השונות על פי מפתח של 0.8 מ"ר לנפש. יחד עם זאת עולה בהקשר זה השאלה **מהו סף התושבים המינימלי בתוכנית המצדיק הקצאת קרקע בתחומה לטובת סל שירותים כלל-עירוני?**

אם כל תוכנית תידרש להקצות שטח לשימושים כלל-עירוניים (בהתאם למפתח של 0.8 מ"ר לנפש), יתקבלו בתוכניות שהיקף יחידות הדיור הכלול בהן קטן, מגרשים קטנים יחסית, שלא יאפשרו, עקב קוטנם, למקם בהם בפועל מוסד כלל-עירוני. הנחת המוצא הינה שגודל מגרש מינימלי הנדרש לטובת שירותים כלל-עירוניים הינו 0.5 דונם.

אם כלל זה יופעל, מנגד, רק בתוכניות רחבות היקף, הרי שכך התוכניות שאינן רחבות היקף תהיינה פטורות מהצורך להקצות שטח לשירותים כלל-עירוניים, ונטל זה ייפול רק על אותן תוכניות רחבות היקף. כתוצאה, ייווצר קושי לייצר את העתודה הכלל-עירונית הנדרשת לצורכי האוכלוסייה.

על מנת לאזן בין כל אלו, הוגדרו ארבעה גדלים של תוכניות (בהתאם לכמות יחידות הדיור בכל אחת מהן), וביחס לכל אחד מהם נקבעו כללים להקצאת קרקע לשירותים כלל-עירוניים, כדלקמן:

#	כמות יחידות דיור בתוכנית	שיעור ההקצאה הנדרש לשימושים כלל-עירוניים ⁴⁰	הערות
1	תוכנית לכלל היישוב	0.8 מ"ר לנפש	<p>תוך החלוקה הבאה:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.75 למוסדות כלל-עירוניים 0.05 למוסדות רווחה

⁴⁰ מעבר להקצאה עבור שירותים כלל-עירוניים לחירום, ספורט ומרחב ציבורי פתוח כלל-עירוני.

#	כמות יחידות דיור בתוכנית	שיעור ההקצאה הנדרש לשימושים כלל-עירוניים ⁴⁰	הערות
			כלל-עירוניים
2	מעל 5,000 יחידות דיור, או שהתוכנית מוסיפה 10% ויותר לכמות יחידות דיור ביישוב (הקטן מביניהן)	שיעור ההקצאה - ייקבע בהתאם למצב ההקצאה הכלל-עירונית הכוללת ביישוב (עודף/חסר), אך לא יפחת מ-0.3 מ"ר לנפש בגבולות התוכנית-	לפחות 1.0 דונם יוקצה לשירותי רווחה כלל-עירוניים
3	500–5,000 יחידות דיור	0.3 מ"ר לנפש גודל מגרש מינימלי 0.5 ד'	לא נדרשת הקצאה במרקמים קיימים (לתוכניות התחדשות עירונית וכד') אלא רק במתחם חדש
4	עד 500 יחידות דיור	לא נדרשת הקצאת קרקע לשירותים כלל-עירוניים	

מצב 1 מתאר את הקצאת הקרקע המרבית הנדרשת לשירותים כלל-עירוניים. שאר המצבים מתארים את מצבי הביניים כדלקמן:

מצב 2 מתאר אירוע תכנוני גדול יחסית ביישוב (תוכנית הכוללת מעל 5,000 יחידות דיור או לחלופין תוכנית המוסיפה 10% או יותר למלאי הדיור הקיים בעיר, הקטן מביניהם). במצב זה, גודל ההקצאה הכלל-עירונית ייקבע בהתייחס למצב ההקצאה הכוללת למוסדות הציבור הכלל-עירוניים ביישוב כולו:

- ההקצאה לא תפחת מ-0.3 מ"ר לנפש בגבולות התוכנית, אך במצבים של הקצאה כלל-עירונית הנמצאת בחסר, תוגדל ההקצאה הכלל-עירונית במסגרת אותה תוכנית על מנת לצמצם את החוסרים שאותרו.
- מתוך אותה ההקצאה שתיקבע (0.3 מ"ר לנפש או יותר) יוגדר מגרש בגודל של 1.0 דונם לפחות עבור שירותי רווחה, וזאת בהתאם לתעודת הזהות המצרפית שפורטה בפרק ג.3 - שירותי רווחה.

לסיכום, הקצאות הקרקע עבור השירותים הכלל-עירוניים יינתנו בחלקן כהקצאות קרקע מצרפיות וחלקן כהקצאות קרקע ייעודיות. הקצאות הקרקע המצרפיות תפוצלנה בין הפרוגרמות של המתחמים המיועדים לבנייה ולפיתוח בתוכניות המפורטות לבין הקצאות קרקע בשטחים הכלל-עירוניים שיאותרו במסגרת התוכנית הכלל-יישובית (דוגמת תוכנית המתאר הכוללת). הקצאות הקרקע הייעודיות תבוצענה בהתאם להנחיות הרלוונטיות הכלולות בפרקים הייעודיים (ספורט, חירום, מרחב ציבורי פתוח וכד').

חלק ניכר מהשירותים הכלל-עירוניים יכולים להשתלב, בשל אופיים, במבנים סחירים ולהעשיר בכך את שימושי הקרקע באזורים המרכזיים של היישוב.

על בסיס כל אלה הוגדרה "תעודת זהות" מצרפית למוסדות הכלל-עירוניים:

מוסדות ציבור כלל-עירוניים - "תעודת זהות" מצרפית

פירוט			המאפיין
לפי סוג המוסד			אוכלוסיית יעד
משתנה ממוסד למוסד			שיעור השתתפות
0.80 מ"ר קרקע לנפש באופן פרטני: עפ"י פרוגרמה ספציפית כמפורט להלן. מגרש מינימלי 1.5 ד'			מכסות שטח
אפשרות ב: הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר	אפשרות א: הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי	סוג המוסד	
עפ"י פרוגרמה ספציפית		בית הרשות המקומית בהתאם לגודל היישוב ומאפייניו. לעיתים השירותים מפוזרים בין מבנה ראשי וסניפים.	
		תיאטרון עירוני: -מיועד ל-500 מושבים ומעלה	
		מוזיאון	
		מרכז מוזיקה	
		קונסרבטוריון	
		סינמטק בדר"כ ביישובים גדולים (מעל 75,000 תושבים) או לפי מדיניות היישוב	
		בית כנסת מרכזי	
		ספרייה מרכזית	
		מרכז קשישים (אזרחים וותיקים) כלל-יישובי	
		מחסנים ומתקנים לוגיסטיים של הרשות: מחסנים, בתי מלאכה, אכסון פתוח, חניוני רכב תפעולי ועוד. מיקום רצוי בסמיכות לאזורי תעסוקה.	
		מחסני מל"ח (משק לשעת חירום)/פס"ח (פינוי, סעד, חללים) מיקום אפשרי בקומות תת-קרקעיות של מבני ציבור או מבני מלאכה/תעסוקה.	
		משרדי ממשלה בהתאם לגודל היישוב ותפקידו במרחב (בירה, מחוז, נפה, מרכז אזורי)	
		בית משפט/ בית דין רבני/בתי דין לדתות אחרות	
		מוסד ציבורי אחר	
		בהתאם לסוג המבנה. מומלץ לשלב באזורים מרכזיים, בשילוב עם מרכז העיר ומוקדי המסחר והתעסוקה המרכזיים. בשירותים מושכי קהל מומלץ למקם בנגישות טובה לכל חלקי היישוב, בדגש על צירי הליכה ידידותיים ושבילי אופניים.	

פרק ג.9 - המרחב הציבורי הפתוח

פרק זה עוסק בכל אותם שטחים ציבוריים פתוחים שנמצאים בסמיכות לבניינים ובתווך שבין המבנים בסביבה הבנויה: שטחים ירוקים (טבעיים ומלאכותיים), כיכרות ורחבות, מדרחובים, מדרכות רחבות וקרנות רחוב, שדרות, ועוד. למרות ששטחים אלו מתאפיינים במגוון רחב של צורות, גדלים, שימושים ותפקידים, קיימת חשיבות רבה בהתייחסות אליהם כאל מרחב שלם אחד - **המרחב הציבורי הפתוח**, המהווה מרכיב מרכזי ב"שלד" הסימבולי וב"קוד הגנטי" המרחבי של העיר.

המרחב הציבורי הפתוח הוא **נחלת הכלל** - משאב ציבורי העומד לרשות הכלל בסביבה הבנויה ומהווה **מרכיב חיוני בחיי הפרט והקהילה**. בנוסף משמש המרחב הציבורי הפתוח **כמקום הכינוס הפומבי של החברה** לצרכים טקסיים וכזירה לדיונים ולשיח ציבורי חופשי ודמוקרטי, ובכך הוא מהווה **מרכיב מרכזי בעיצובה ובתדמיתה של החברה והעיר**.

אחד ממאפייניו המרכזיים של המרחב הציבורי הינו המגוון הרחב של אפשרויות הבחירה שהוא מעמיד בפני המשתמש, בין דרגות שונות של חופש/ארגון, פומביות/אנונימיות, אינטימיות/ניכור, צפי/אקראיות ועוד. מגוון זה מאפשר לכל פרט ופרט למצוא את המקום המתאים לו ו"להרגיש בבית" במרחב הציבורי, וכתוצאה, לעשות בו שימוש לשלל צרכים ותפקידים שבחלקם לא נחזו בעת התכנון. בכך משקפים המרחבים הציבוריים הפתוחים צרכים שונים ותפקידים רבים שאנו נושאים וממלאים בחיינו, אשר מתחלפים ומשתנים לאורך היום, בעונות השנה ובמעגלי החיים.

לפיכך ניתן לדמות את המרחב הציבורי הפתוח למעין **קוד פתוח**,⁴¹ שנמצא בתהליך מתמיד של שינוי ופרשנות על ידי המשתמשים השונים. הוא לובש ופושט צורה ומשתנה מעת לעת בהתאם למקום, לתבנית הטבעית והבנויה, לאוכלוסייה (ולדינמיקה הדמוגרפית והחברתית), לדפוסי הצריכה, לאופנות ולהלכי הרוח הציבוריים ולמדיניות המקומית.

למרחב הציבורי הפתוח תועלות רבות ומגוונות:

תרומה חברתית/קהילתית

המרחב הציבורי הפתוח משמש כ"מיכל" לפעילויות החברתיות, מקום מפגש חברתי/קהילתי צפוי ואקראי, ומנגד כמקום מפלט והתבודדות. בנוסף, מהווה המרחב הציבורי הפתוח אכסניה לפעילויות תרבות, פנאי, נופש, ספורט, בילוי, שהות ואתנחתה.

תרומה תרבותית

המרחב הציבורי הפתוח משמש זירה מרכזית להיווצרותה של תרבות מקומית, מרכיב מרכזי בתחושת השייכות של תושבי העיר וביצירת הזהות הפנימית והחיצונית שלה.

תפקיד סביבתי

⁴¹ מקורו של המושג **קוד פתוח** (open source) מתחום התוכנה. הכוונה לתוכנה שקוד המקור שלה פתוח ונגיש לכל אדם, והוא חופשי לשימוש, צפייה, ועריכת שינויים בה כראות עיניו, ובכך הוא גם תורם מניסיונו לכל שאר קהיליית המשתמשים. גישת הקוד הפתוח הורחבה בשנים האחרונות אף מעבר לעולם התוכנה, והשפעתה מחלחלת ומשפיעה כיום על תפיסות ארגוניות, מודלים עסקיים ואף תפיסות חברתיות הדוגלות בהשגת מטרות קבוצתיות באמצעות שיתופי פעולה בקהילייה (THE OPEN SOURCE WAY).

המרחב הציבורי הפתוח מסייע בשימור טבע עירוני, ניהול הנגר העילי בסביבה הבנויה, שמירת האיזון האקולוגי העירוני, הצללה, מיתון אפקט אי החום העירוני (Urban heat island) ועוד.

השפעה על בריאות התושבים

המרחב הציבורי הפתוח מאפשר את הקרבה לירוק, את מקום המפלט והרוגע מלחצי האינטנסיביות העירונית ואת פעילות הספורט העממי והפורמלי.

תרומה לחוסן הכלכלי של עיר

מרחב ציבורי פתוח שמנוהל, מפותח ומתוחזק באופן איכותי עשוי להוות מוקד משיכה לא רק לתושבי העיר אלא גם לאורחים ולמבקרים ובכך להשפיע באופן ישיר ועקיף על הכנסות הרשות המקומית ועל העסקים בה.

עקרונות השיטה

ככל שהמרחבים העירוניים הולכים ומצטופפים, גוברת התחרות על הקרקע, ועמה גובר לעתים גם הלחץ לכרסום במרחב הציבורי הפתוח. לחץ זה אף מתעצם באזורי התחדשות עירונית, בהן כמות גדולה יחסית של יחידות דיור מתווספת פעמים רבות באופן נקודתי, וזאת בשטח נתון בו קשה ולעתים אף לא ניתן לייצר שטח פתוח נוסף יש מאין. אל כל אלה מצטרפת גם העובדה, שבניגוד להגדרות הקשיחות יחסית של הפרוגרמות למבני הציבור, הגדרותיו של המרחב הציבורי הפתוח גמישות יחסית, ומאפשרות הקצאת מגרשים עבורם במגוון צורות, גדלים ומיקומים.

כתוצאה מכל אלה מוקצים לא פעם המרחבים הציבוריים הפתוחים היכן שנותר, תוך התמקדות בעיקר בניסיון לענות על ההיבט הכמותי, וזאת לאחר שמרבית השטח כבר יועד למערכות התנועה, למגרשים הסחירים ולמבני הציבור הראשיים.

על רקע האמור לעיל, גובשו מספר כללי תכנון והקצאה של המרחב הציבורי הפתוח. להלן העקרונות המרכזיים העומדים בבסיסם:

1. זיהוי ושמירת המלאי הקיים (טבעי ומלאכותי):

המרחב הציבורי הפתוח צריך להתבסס, בראש ובראשונה על **זיהוי היש** - על ערכי הטבע והנוף שקיימים באזור (למשל חורשות עצים, חוף ים, אתרי טבע עירוני, אפיקי נחל ועוד), ועל אותם מרחבים פתוחים שקיימים בפועל ושזמינים בסביבה הבנויה (כמו גנים, שדרות, טיילות, מדרחובים). כל אלה ישמשו כנקודת מוצא לגיבוש תפיסת המרחב הציבורי הפתוח, **תוך שמירה על המלאי הקיים ואיכויותיו** ככל האפשר, ושיקומו ושילובו בשלד המרחב הציבורי הפתוח.

2. הרחבת התכולה וסיווגה כתשתית ירוקה ותשתית קשיחה

תכולת המרחב הציבורי הפתוח כוללת כאמור לא רק את השטחים הציבוריים הפתוחים דוגמת גינות משחק, גנים עירוניים, שדרות ופארקים, אלא גם מגוון רחב של שטחים פתוחים נוספים המצויים במרחב הבנוי, כמו מדרכות רחבות, קרנות רחוב, רחובות מיוחדים, כיכרות, חוף ים, ומשאבי נוף פתוח כמו חורשה, יער, גן לאומי. זאת לאור ההכרה בכך שכל אלו מהווים חלק מהמרחב הציבורי הפתוח, ואי-הכללתם בו וכחלק

ממנו מסכלת למעשה את האפשרות לבסס תפיסה כוללת ומשולבת של המרחב הציבורי הפתוח בסביבה העירונית.

מגוון רחב זה של שטחים מסווג במדריך לשתי קבוצות:

▪ **תשתית ירוקה (Soft Scape) - הריאות הירוקות והנופים הירוקים בעיר**

שטחים טבעיים ומלאכותיים כמו גנים, פארקים, אזורי טבע עירוני, רצועות חוף, נחלים, יערות, חורשות, עצים בוגרים וגנים לאומיים. שטחים, שצמחייה או קרקע טבעית מכסים אותם לרוב באופן נרחב. התשתית הירוקה נושאת תפקידים סביבתיים וחברתיים רבים, ובכלל זה ניהול הנגר העירוני, קליטת מזהמים, הפחתת א"י חום, הפחתת מפגעים אקוסטיים, תחושת קרבה לנוף ירוק, יצירת נוחות פסיכולוגית, הקלה על תחושת הצפיפות בסביבה הבנויה ועוד. מדובר על **תשתית ירוקה תלת-ממדית** (מחלחלת לתת-הקרקע, כיסוי צמחי נרחב על פני הקרקע, ומכוסה בחופות עצים מעל הקרקע).

▪ **תשתית קשיחה (Hard Scape) - החללים העירוניים והריאות הפנויות בעיר**

שטחים מלאכותיים אינטנסיביים, דוגמת רחבות עירוניות, כיכרות, מדרכות רחבות, קרנות רחוב משמעותיות, גג חניון תת-קרקעי (המתוכנן לשמש כמרחב ציבורי פתוח), שדרות, טיילות, מגרשי משחק ושעשוע ופינוק משחק. שטחים אלו מתאפיינים לרוב בתכנית קשה (אספלט, ריצוף, בטון וכיו"ב), לעתים תוך שילוב בעצים, מדשאות או גופי מים. יש שמקומות אלו מהווים מוקדים או נקודות ציון ברמה העירונית/שכונתית (למשל, רחבה/כיכר) או מצויים בקרבתם, ויש שהם משמשים כאלמנט מקשר בעיר (שדרה).

עם זאת יודגש שמהגדרה רחבה זו יש להחסיר שטחים שלא ייכללו במניין השטחים הכלולים במרחב הציבורי הפתוח: מערכות התנועה ובכלל זה א"י תנועה ומעגלי תנועה; סוללות אקוסטיות; שטחי חיץ; שטחים צרים וארוכים (למעט שדרות, טיילות, צירים ארוכים); שטחים שלא ניתן לנצלם באופן אפקטיבי עקב שיפועים וכדומה; שטחים שהכניסה אליהם כרוכה בתשלום; שטחים טבעיים שלא ניתן לפתחם בפועל לפעילות אינטנסיבית כמרחב ציבורי פתוח (שילוב ספסלים, מתקני משחק, שבילי הליכה) וכד'.

לצורך הגדרת המרחב הציבורי הפתוח לסוגיו (תשתית ירוקה/תשתית קשיחה) בתוכנית, ייעשה שימוש ב**שכבת רסטר** אשר תסומן בתשריט הנספח הפרוגרמטי על גבי ייעודי הקרקע (ראו פירוט להלן).

3. **תכנון וניהול המרחב הציבורי הפתוח כמרחב שלם אחד**

המרחב הציבורי הפתוח בסביבה העירונית אינו אוסף אקראי של שטחים פתוחים לסוגיהם, אלא מערך שלם אחד דרכו מתנהל ופועל הפרט והציבור, כאשר באמצעות איבריו וחלקיו הוא מקבל את המענה הנדרש למגוון צרכיו.⁴² פועל יוצא מכך הוא הצורך

⁴² תפיסת המרחב הציבורי כמרחב שלם אחד אינה מבוססת או מכוונת בהכרח לצורך ביצירת קשר או רציפות פיזית של השטחים הפתוחים. הכוונה להתייחסות כוללת לכל המרחבים הציבוריים הפתוחים באזור מסוים (בין

בתכנונו ובניהולו של המרחב הציבורי הפתוח בסביבה העירונית כמרחב שלם אחד, על בסיס תפיסה כוללת אשר תסדיר ותכוון, בראייה אסטרטגית וארוכת טווח, את מערכת היחסים הדינמית על ציר הזמן בין צרכי הסביבה העירונית לבין רכיבי המרחב הציבורי הפתוח.

4. עידוד פעילות ספורטיבית במרחב הציבורי הפתוח

גודלם, תפקידם ותפישתם של המרחבים הציבוריים הפתוחים במרחב העירוני (ובעיקר בגדלים הבינוניים והגדולים) הופכים אותם ליעד מועדף לשילוב שטחים ומתקנים לפעילויות ספורט פתוח קהילתי וא-פורמלי.

שילוב פעילות ומתקני ספורט במרחב ציבורי פתוח דורשת התאמת השטח (מבחינת גודלו, צורתו ומיקומו) לדרישות הפרוגרמטיות של פעילות/מתקן הספורט המוצע. אם נדרשת הקצאת קרקע לפעילות ספורט במבנה סגור, ניתן לשלבו בתוך המרחב הציבורי הפתוח, אך השטח הנדרש למבנה הסגור לא ייכלל במכסת השטח הנדרש למרחב הציבורי הפתוח (ראו פרק 6 - שירותי ספורט).

עם זאת יודגש, שמתקני הספורט המשולבים בשטח הפתוח מוקמים לעתים לאחר שכבר הוקם השטח הפתוח, ומעוררים בכך את התנגדות התושבים בסביבה, שכבר התרגלו למרחב הפתוח וחוששים מהרעש ומהתנועה שתתווסף בגלל פעילות הספורט. לאור זאת, חשוב להגדיר בתוכנית באופן ברור את האפשרות לשילוב מתקני ספורט בתאי שטח שנמצאו ראויים לכך, כולל הגדרת שימוש זה כשימוש מותר באותו תא שטח והקצאת זכויות הבנייה הנדרשות לשימושים נלווים (שירותים, מחסן וכד').

כללי התכנון וההקצאה

לצורך מימוש התפיסה והעקרונות שפורטו לעיל בתוכניות השונות, חולק המרחב הציבורי הפתוח לשלוש קבוצות ראשיות. בנוסף, הוגדרו כללי תכנון והקצאה שנועדו להסדיר את מערכת היחסים בין כל קבוצה לחברתה, ובין כל קבוצה למרחב השלם. להלן פירוט הקבוצות השונות וכללי התכנון וההקצאה שלהן.

את המרחב הציבורי הפתוח ניתן לחלק לשלוש קבוצות:

1. **מרחבי סף הבית:** נועדו לתת מענה לצורך בסיסי ויומיומי של כל אדם בכל גיל למרחב ציבורי פתוח במרחק הליכה קצר מהבית. לאור נגישותם המיידית מהווים שטחים אלו מעין לובי פתוח/החצר הציבורית של דירות המגורים, ומשמשים כמקום מפגש של השכנים ודיירי הבתים הסמוכים. למרחבים אלו גדלים שונים והם מאפשרים מגוון שימושים ופעילויות (משחק, אתנחתה, מקום מפגש וכד').

אם מחוברים ביניהם ובין אם נפרדים) כמרחב ציבורי פתוח אחד שאותו יש לתכנן ולנהל בראייה אסטרטגית מכלילה וארוכת טווח.

2. **המרחבים העירוניים:** נועדו לספק מענה למספר מתחמים ויחידות שכנות בעיר. הם מהווים מרכיב מרכזי בהגדרת התבנית המרחבית הפתוחה של העיר - **השלד העירוני הפתוח**, מופיעים במגוון גדלים, צורות ופרישה מרחבית (גנים גדולים, שדרות, כיכרות עירוניות, מדרחובים וכד') ומאופיינים במבחר רחב של שימושים ופעילויות (משחק, פנאי, אתנחתה, הליכה, ריצה, ספורט קהילתי וכד').

3. **המרחבים הכלל-עירוניים:** אלו שטחי הנופש, הפנאי והטבע הגדולים המצויים בעיר (פארקים עירוניים, אתרי טבע עירוני, יערות, גדות נחל, חוף רחצה וכד'), שנועדו לשרת את כלל אוכלוסיית העיר (ואף את המרחב התפקודי מחוץ לעיר) במגוון פעילויות חוץ. מרחבים אלו מתבססים, ככל הניתן, על ערכי טבע ונוף קיימים, מסייעים לנגר עילי, שימור מגוון ביולוגי, טבע עירוני, רצף טבעי ועוד.

לצורך יצירת מנעד רחב של סוגי ומאפייני מרחבים ציבוריים פתוחים מוצע כי ישולבו בהם הן שטחים מסוג תשתית ירוקה והן שטחים מסוג תשתית קשיחה. עם זאת, וכדי להבטיח כי מרבית המרחבים הציבוריים הפתוחים יהיו ירוקים (טבעיים ומלאכותיים), נקבע כי **לפחות 80% מסך שטחי המרחב הציבורי הפתוח ביישוב יהיה מסוג תשתית ירוקה** (המרחבים הכלל-עירוניים יהיו מעצם טבעם 100% תשתית ירוקה).⁴³

בנוסף, וכדי לאפשר התאמת כל פתרון למקום ולנסיבותיו, הוגדרו **כללי תכנון גמישים** יחסית בתוך **מסגרת הקצאה קשיחה**, אשר קובעת כי **סך השטח המינימלי למרחב ציבורי פתוח ביישוב לא יפחת מ 10 מ"ר לתושב**.

להלן פירוט כללי התכנון והעקרונות שבבסיסם:

▪ כלים שלובים:

עיקרון זה נועד בעיקר למצבים של התחדשות עירונית במרקם בנוי, בהם נמצא שלא ניתן לייצר "יש מאין" שטח פתוח בגודל שיספק את המענה המבוקש. במקרים אלו ניתן להפחית את היקף ההקצאה הנדרשת באופן חלקי ואף מלא, תוך מתן פיצוי לכך באמצעות הקצאה משלימה במקום אחר ("כלים שלובים").

בהתאם לכך נקבע, כי במרקם בנוי ניתן להקטין את מכסת השטח למרחב ציבורי פתוח סף הבית עד למינימום מוצע (3 מ"ר לנפש). יחד עם זאת, ובכדי לאפשר תהליכי התחדשות עירונית גם במקומות בהם לא ניתן לעמוד אף במינימום זה, נקבע כי ניתן להקטין את המכסה אף מעבר לכך, וזאת בהתאם למדיניות כוללת שתקבע הרשות המקומית ביחס למכסות השטח הנדרשות למרחב הציבורי הפתוח במתחמי ההתחדשות

⁴³ ככל שבמרחבים העירוניים והכלל-עירוניים ישולבו מבני ספורט סגורים, לא ייכללו המגרשים הנדרשים למבנים אלו במסגרת מכסת המרחב הציבורי הפתוח, וייעוד הקרקע יוגדר כספורט (ראו סעיף 4 לעיל - עידוד פעילות ספורטיבית במרחב הציבורי הפתוח).

העירונית שבתחומה.⁴⁴ עם זאת יודגש שבכל מקרה נדרש שימור מלוא היקף שטחי התשתית הירוקה הקיימת במקום.

בנוגע למרחב ציבורי פתוח "עירוני" מוצע לאפשר צמצום המכסה הנדרשת באופן חלקי ואף מלא, אך זאת תוך בחינת מאזן המכסה הכוללת של המרחב הציבורי הפתוח ביישוב (10 מ"ר לתושב) והשלמת החסר במתחמים החדשים ובמרחבים הציבוריים הפתוחים הכלל-עירוניים. יחד עם זאת יודגש שאין מדובר בהשלמה כמותית בלבד, וכל פתרון צריך להיבחן על רקע מכלול ההיבטים התכנוניים (טווח נגישות וכד').

בחינת מאזן המכסה הכוללת של המרחב הציבורי הפתוח ביישוב נועדה להבטיח שלעת תכנון המתחמים החדשים בו יעמדו בפני הרשות המקומית ומוסד התכנון שיעורי ההקצאות המופחתות הקיימות והצפויות במתחמי ההתחדשות העירונית, ועל בסיס מידע זה תיקבע המדינות בנוגע להשלמתם.

להלן פירוט מכסות השטח הנדרש למרחב הציבורי הפתוח לסוגיו (פירוט המכסות והכללים בהקשר זה - ראו ב"תעודות הזהות" להלן):

מכסת השטח הנדרש למרחב ציבורי פתוח (לתושב)		המרחב
מרחק בנוי (התחדשות עירונית)	מתחם חדש	הציבורי הפתוח
<ul style="list-style-type: none"> אפשרות להקטנת המכסה למינימום (3 מ"ר) או אף פחות מכך, וזאת בהתאם למדיניות שתיקבע ע"י הרשות המקומית שימור מלוא היקפה של התשתית הירוקה הקיימת במקום 	הקצאת מלוא המכסה (5 מ"ר)	סף הבית
<ul style="list-style-type: none"> אפשרות לצמצום המכסה באופן חלקי ואף מלא, בהתאם לקיים ולאפשרי שימור מלוא היקפה של התשתית הירוקה הקיימת במקום 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת מלוא המכסה (2 מ"ר) השלמת חסרים (במרחק הקיים) ככל שיש בכך כדי לספק מענה תכנוני ראוי (ולא רק כמותי) 	עירוני
<ul style="list-style-type: none"> הקצאת מלוא המכסה (3 מ"ר) השלמת חסרים (ככל הנדרש) לעמידה במסגרת ההקצאה המינימלית ליישוב (10 מ"ר לתושב) 		כלל-עירוני

▪ מרחב החיפוש:

⁴⁴ כך לדוגמה, יכולה רשות מקומית להבחין במרחק הקיים באזורים שונים, דוגמת מרכז העסקים הראשי; אזורים מעורבים במגורים ומסחר ושכונות מגורים ותיקות, כאשר בכל אחד מאזורים אלו ניתן קבוע מכסת שטח מינימלי שונה למרחב הציבורי הפתוח סף הבית, וכד'.

העדיפות להקצאת המכסה הנדרשת של מרחב ציבורי פתוח נמצאת בתחום התוכנית. אך, כאמור, קיימים מצבים בהם לא ניתן לספק בתחום התוכנית את המענה הנדרש בתחומה (בעיקר בתוכניות במרקם הבנוי - התחדשות עירונית), וגם אם ניתן לספק בתחום התוכנית את המענה הנדרש, לעתים דווקא נכון תכנונית לצרף מספר הקצאות קטנות שמתקבלות מכמה תוכניות - לשטח פתוח גדול ומשמעותי יותר.

על רקע זה הוגדרו לכל אחד מסוגי המרחבים הציבוריים הפתוחים שפורטו לעיל **טווחי נגישות**,⁴⁵ ואלו מגדירים למעשה את **מרחב החיפוש** בו ניתן להצביע על הפתרון הנדרש, אם אכן קיימת הצדקה שלא להקצותו בתחום התוכנית.

אם המענה לא ניתן בתחום התוכנית אלא בטווח הנגישות, לא ניתן יהיה לספור שטח זה שמחוץ לתחום התוכנית יותר מפעם אחת במניין שטחי המרחב הציבורי הפתוח שבתחום הרשות המקומית. לכן נדרשת תפיסה ניהולית כוללת אשר תגדיר אילו מגרשים יכולים לנצל מלאי עודף זה כמענה תכנוני עבורם ובאילו תנאים. בנוסף, ואם נדרש להגדיר ביחס לשטח זה כללים אשר יבטיחו את פיתוחו כמרחב ציבורי פתוח, יש לכלול גם שטח זה בתחום התוכנית ("הקו הכחול").

יוצא דופן בהקשר זה הינו המרחב הציבורי הפתוח הכלל-עירוני, שתחום החיפוש שהוגדר לגביו אף מאפשר הכללת שטחים שאינם מצויים בתחום הרשות המקומית (פירוט ראו ב"תעודת הזהות" להלן).

■ רסטר המרחב הציבורי הפתוח

המרחב הציבורי הפתוח בתוכניות מתפרש כאמור על פני מגוון ייעודי קרקע: שטח ציבורי פתוח, גן/פארק, כיכר עירונית וכד', ואף על חלקים מייעודי קרקע שנועדו לתכלית אחרת, דוגמת מדרכה רחבה או קרן רחוב (המהווים חלק מייעוד דרך).

לצורך זיהוי והגדרת המרחב הציבורי הפתוח בתוכניות, יסומן המרחב הציבורי הפתוח באמצעות רסטר אחיד, כשכבה מתכללת, באופן שניתן יהיה לזהותו על גבי ייעודי הקרקע שהוגדרו בתוכנית. **שכבת רסטר "המרחב הציבורי הפתוח"** תסומן בתשריט הנספח הפרוגרמטי על גבי כל אותם שטחים שנקבע כי יכללו במרחב הציבורי הפתוח באותו אזור. צירוף שכבות הרסטר של התוכניות השונות זו לזו יאפשר ליצור את מצרף המרחב הציבורי הפתוח באותה רשות מקומית, ובכך להוות בסיס לתכנונו ולניהולו של המרחב הציבורי הפתוח כמרחב שלם אחד.

⁴⁵ טווח נגישות - הנגישות בפועל מנקודת מוצא ליעד מושפעת בעיקר מהפרמטרים הבאים:

- המרחק שיש לעבור מנקודת המוצא ליעד.
- משך הזמן שנדרש כדי להגיע מנקודת המוצא ליעד.
- לעתים נקודת המוצא קרובה ליעד, אך עקב הצורך בחציית כבישים, טופוגרפיה משופעת וכד', משך הזמן שיידרש לכך הוא ארוך יחסית.
- עוד יודגש, כי ייתכנו לעיתים הבדלים גדולים בין המרחק המדוד בקו אווירי בין נקודת המוצא ליעד (קוטר/רדיוס) לבין המרחק הנדרש בפועל (אורך מסלול הגישה). כיום קיימים כלים שונים (בגוגל ובמערכות GIS) למדידת מרחקי ההליכה/הנסיעה הנדרשים בפועל, כולל אומדן משך הזמן שיידרש. בנוסף, משך הזמן שיידרש לחצות מרחק מסוים תלוי גם בגיל, ובמגבלות פיזיות, אם קיימות.

בנוסף, מוצע כי להוראות התוכנית יתווספו ככל הנדרש סעיפים אשר יבטיחו שלעת התכנון המפורט ומתן היתרי הבנייה בשטחים אלו (הכלולים ברסטר), יתוכנן ויפותח שטח זה באופן שיאפשר את שימוש כמרחב ציבורי פתוח, ובמקביל, יימנעו בשטח זה משימושים שעשויים לסתור או לסכל תכלית זו.

להלן פירוט ייעודי הקרקע השונים (הכלולים במבא"ת) שניתן להשתמש בהם לצורך הגדרת המרחב הציבורי הפתוח בתוכנית, תוך הבחנה בין תשתית ירוקה לתשתית קשיחה והגדרת כללי השימוש בהם:

סוג המרחב הציבורי הפתוח	שם הייעוד (כפי שמוגדר במבא"ת) עליו תסומן שכבת הרסטר	סימון גרפי וקוד ייעוד (כפי שמוגדר במבא"ת)	כללי שימוש
תשתית ירוקה 80%	שטח ציבורי פתוח	670	
	פארק/גן ציבורי	700	
	יער	710	מתוך משאבי הטבע הפתוחים יסומנו רק תאי השטח אשר יתוכננו באופן שיבטיח את תפקודם כמרחב ציבורי, שמצויים בטווח הנגישות והכניסה אליהם אינה כרוכה בתשלום.
	גן לאומי	730	
	שטח פתוח	650	
	חוף רחצה	770	מתוך רצועת החוף יסומנו רק שטחים נגישים לשימוש, ולא תאי שטח המהווים את תבנית הנוף החופית דוגמת מצוק, מדרונות וכד'.
	נחל/תעלה/מאגר מים	740	- יסומן תא השטח אשר ניתן לשימוש לצורכי שהות ופנאי, לרבות שימוש עונתי. - לא יסומנו מאגרי מים או תעלות. - לא יסומן תחום גוף מים קבוע ו/או גדות/מדרונות בשיפועים 1:3 ויותר. לפחות 50% מהשטח יהיה בשיפוע מתון יותר.
תשתית קשיחה 20%	ככר עירונית	780	
	טיילת	760	
	דרך לסוגיה	820 / 830 / 840	ניתן לסמן את תאי השטח הבאים, שאפשר להגדירם כמקום שהייה ופנאי לטובת הציבור:

<p>- קרנות רחוב ששטחן גדול מ-300 מ"ר, אשר יתפקדו כרחבה עירונית, פינת משחק, אתנחתה וכד' (פירוט ראו בתרשים להלן).</p> <p>- רחובות מיוחדים, כגון: שדרה, מדרחוב.</p> <p>- מדרכות רחבות, שעונות על התנאים הבאים במצטבר:</p> <p>- רחובות עירוניים הכוללים מגוון שימושים לאורכם (למשל מסחר, מגורים, מוסדות ציבור)</p> <p>- מתאפיינים בפעילות מגוונת של הציבור לאורכם (למשל, רכיבה, אתנחתה, מקום מפגש)</p> <p>- רוחב המדרכה מעל ל-7 מ' ברוטו. יסומן רק השטח הנוסף מעבר ל-7 מ' רוחב, שפנוי משימושים אחרים (רצועת עזר, שביל אופניים, רצועת הליכה, שטח לבתי קפה וכד') (פירוט ראו בתרשים להלן).</p>		<p>(מאושרת/ מוצעת/ משולבת)</p>	
<p>יסומן החלק הכלול בתחום זיקת ההנאה ואשר נועד לשמש את הציבור לצורך שהייה ופנאי (כגון, רחבה, כיכר, גינת כיס, מרפסת גג). יסומן רק החלק שאינו מיועד למתקני עזר (כגון, פילרים, דחסניות וכד')</p>	<p>410 /400 430 /420 450 /440 460</p>	<p>מבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם</p>	
		<p>מגורים/ מסחר/ משרדים וכד', הכוללים זיקת הנאה לציבור</p>	

על בסיס כל אלה הוגדרו מכסות השטח ביחס לכל אחד מהמרחבים הציבוריים הפתוחים כמפורט להלן ("תעודות זהות").

מרחב ציבורי פתוח סף הבית

פירוט		מאפיין
מרחבי סף הבית נועדו לתת את המענה לצורך הבסיסי והיומיומי של כל אדם בכל גיל למרחב ציבורי פתוח במרחק הליכה קצר מהבית. רמת שייכות: קהילתי, יומיומי.		כללי
מרחם בנוי	מתחם חדש	מכסות שטח (מ"ר לתושב)
<p>ניתן להקטין עד ל-3.0 מ"ר לתושב וזאת אם קיים קושי לספק את מלוא המכסה בתחום התוכנית ואף במרחב החיפוש.</p> <p>ניתן להקטין את המכסה אף מעבר לכך, וזאת בהתאם למדיניות כוללת שתקבע הרשות המקומית ביחס למתחמי ההתחדשות העירונית שבתחומה.</p>	5.0 מ"ר לתושב	
<p>ככל שקיים מרחב ציבורי פתוח מסוג תשתית ירוקה - יש לשמור על מלוא היקפה, וזאת לאור הקושי לאתר או לייעד שטחים אלו במרחב עירוני הולך ומצטופף.</p>	מינימום 80% תשתית ירוקה	תשתית ירוקה/ תשתית קשיחה
<p>תשתית ירוקה:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ שטח ציבורי פתוח ▪ פארק/גן ציבורי <p>תשתית קשיחה:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ כיכר עירונית ▪ טיילת ▪ דרך לסוגיה (קרנות רחוב, רחובות מיוחדים, מדרכות רחבות) ▪ מוסדות ציבור לסוגיהם ▪ מגורים/מסחר/ משרדים וכד' הכוללים זיקת הנאה לציבור 		ייעודים אפשריים (עליהם תסומן שכבת רסטר המרחב הציבורי הפתוח – וזאת בהתאם לכללי הקצאה שפורטו לעיל)
עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, חציית רחובות וכד'.		טווח נגישות
מרחם בנוי	מתחם חדש	מרחב החיפוש
<p>עדיפות בתחום התוכנית</p> <p>אם לא ניתן לספק בתוכנית את המענה הנדרש, או שקיימות עילות</p>	בתחום התוכנית	

<p>תכנוניות המצדיקות זאת (כמו האפשרות לקבל הקצאת שטח בגודל משמעותי יחסית באזור ולא מקבץ אקראי של שטחים קטנים), ניתן להקצות את השטח הנדרש, כולו או חלקו, בסמיכות לתוכנית, אך זאת בתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ השטח המוצע עומד בכללי הנגישות שהוגדרו לעיל. ▪ שטח זה לא ייספר יותר מפעם אחת במניין שטחי המרחב הציבורי הפתוח שבתחום הרשות המקומית. 		
	<p>רצוי להקצות תאי שטח במגוון גדלים כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ תא השטח הקטן ביותר לא יפחת מ-0.5 ד' לתשתית ירוקה ו-0.3 ד' לתשתית קשיחה. ▪ עדיפות להקצאת חלק מהשטחים בהיקפים גדולים יותר מ-2.5 דונם. ▪ בעלי צורה רגולרית, ברוחב מינימלי של כ-15 מטר. 	<p>גודל תא השטח וצורתו</p>
	<p>מתקנים הנדסיים:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ימוקמו ככל הניתן בגבול תא שטח המרחב הציבורי הפתוח ובסמיכות לדרך. ▪ לא יותקנו מתקנים הנדסיים בהיקף העולה על 5%-10% מהשטח, תוך עדיפות לצמצום שטחם והטמנתם בתת-הקרקע ככל הניתן. 	<p>הערות</p>

מרחב ציבורי פתוח עירוני

פירוט		מאפיין
<p>שטחים בגדלים בינוניים, מגוונים בגודלם, בהם מתקיים מגוון רחב של פעילויות חוץ לאורך שעות יום ממושכות. שטחים אלו מהווים "אובייקט" עירוני ואף מרכיב מרכזי בתבנית העיר.</p> <p>רמת שייכות: משרתים מספר מתחמים או יחידות שכנות בעיר ולעתים אף את כל העיר.</p>		כללי
מרחק בנוי	מתחם חדש	מכסות שטח (מ"ר לתושב)
<p>צמצום המכסה באופן חלקי ואף מלא בהתאם לקיים ולאפשרי</p> <p>אך זאת תוך בחינת מאזן המכסה הכוללת של המרחב הציבורי הפתוח ביישוב (10 מ"ר לתושב) והשלמת החסר, ככל הנדרש, במתחמים החדשים ובמרחבים הציבוריים הפתוחים הכלל-עירוניים.</p>	<p>2.0 מ"ר לתושב</p> <p>אם קיים צורך להשלים חסר של מרקמים קיימים, יש לבחון את האפשרות להגדלת ההקצאה בהיקף הנדרש, וזאת בתנאי שיש בכך כדי לספק מענה תכנוני ראוי גם לתושבי המרחק הקיים (לאור טווח הנגישות וכד').</p>	
<p>ככל שקיים מרחב ציבורי פתוח מסוג תשתית ירוקה - יש לשמור על מלוא היקפה, וזאת לאור הקושי לאתר או לייעד שטחים בגדלים ובמאפיינים אלו במרחב עירוני הולך ומצטופף.</p>	<p>מינימום 80% תשתית ירוקה</p>	תשתית ירוקה/ תשתית קשיחה
<p>תשתית ירוקה:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ שטח ציבורי פתוח ▪ פארק/גן ציבורי ▪ יער, גן לאומי, שטח פתוח ▪ חוף רחצה ▪ נחל/תעלה/מאגר מים <p>תשתית קשיחה:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ דרך לסוגיה ▪ כיכר עירונית ▪ טיילת ▪ מוסדות ציבור לסוגיהם ▪ מגורים/מסחר/ משרדים וכו' הכוללים זיקת הנאה לציבור 		<p>ייעודים אפשריים (עליהם תסומן שכבת רסטר המרחב הציבורי הפתוח – וזאת בהתאם לכללי הקצאה שפורטו לעיל)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ הליכה של כ-15-20 דקות מסביבת המגורים, תלוי טופוגרפיה, אקלים ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכד'). ▪ במרחק נסיעה של כ-10 דקות באופניים/ תחבורה ציבורית 		טווח נגישות

מרחב החיפוש	מתחם חדש	מרקם בנוי
	בתחום התוכנית	<p>ניתן להקצות את השטח הנדרש, כולו או חלקו בסמיכות לתוכנית, אך זאת בתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> השטח המוצע עומד בטווחי הנגישות שהוגדרו לעיל. שטח זה לא ייספר יותר מפעם אחת במניין שטחי המרחב הציבורי הפתוח שבתחום הרשות המקומית.
גודל תא השטח וצורתו	<p>רצוי להקצות תאי שטח במגוון גדול (תוך התאמת הגודל לתפקוד המיועד ולאינטנסיביות השימוש), מתוך קבוצות הגדלים הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> תאי שטח <u>קטנים</u>: 10-20 דונם (7 דונם לתשתית קשיחה) תאי שטח <u>בינוניים</u>: 20-40 דונם תאי שטח <u>גדולים</u>: 40 דונם ומעלה 	
הערות	<p>מתקנים הנדסיים:</p> <ul style="list-style-type: none"> ימוקמו בגבול תא שטח המרחב הציבורי הפתוח ובסמיכות לדרך. לא יותקנו מתקנים הנדסיים בהיקף העולה על 1%-3% מהשטח, תוך עדיפות לצמצום שטחם והטמנתם בתת-ההקרקע ככל הניתן. 	

מרחב ציבורי פתוח כלל-עירוני

מאפיין	פירוט
כללי	שטחי הנופש, הפנאי והטבע הגדולים בעיר ובסביבתה, שנועדו לשרת את כלל אוכלוסיית העיר ואף מחוץ לה (המרחב התפקודי) במגוון פעילויות חוץ. מתבססים ככל הניתן על ערכי טבע ונוף קיימים, שמסייעים לנגר עילי, שימור מגוון ביולוגי, טבע עירוני, רצף טבעי וכד'. רמת שייכות: כל העיר.
מכסות שטח (מ"ר לתושב)	מינימום 3.0 מ"ר לתושב ועד להשלמת המכסה הכוללת של 10 מ"ר לתושב בחישוב הכלל-עירוני
תשתית ירוקה/תשתית קשיחה	100% תשתית ירוקה
ייעודים אפשריים (עליהם תסומן שכבת רסטר המרחב הציבורי הפתוח – וזאת בהתאם לכללי הקצאה שפורטו לעיל)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ שטח ציבורי פתוח ▪ פארק / גן ציבורי ▪ יער, גן לאומי, שטח פתוח ▪ חוף רחצה ▪ נחל / תעלה / מאגר מים
טווח נגישות	במגוון אמצעים: ברגל, באופניים, בתחבורה ציבורית וברכב פרטי.
מרחב החיפוש	ככלל בתחום הרשות המקומית. ניתן לכלול במניין השטחים גם שטח שאינו מצוי בתחום הרשות המקומית, אך זאת רק אם שטח זה עונה על כל התנאים הבאים במצטבר : <ul style="list-style-type: none"> ▪ מדובר בשטח פתוח ערכי (דוגמת יער/פארק/גדות נחל וכד') ▪ השטח גובל בתחום הרשות המקומית או מצוי בקרבתה ▪ השטח המוצע עומד בכללי הנגישות שהוגדרו לעיל ▪ השטח אינו נכלל בחישוב המכסה הכוללת של רשות מקומית אחרת (למעט מועצה אזורית)
גודל תא השטח וצורתו	100-300 דונם ומעלה
הערות	ניתן לשלב בינוי לשימושים כגון הסעדה, אוכל, ספורט, שימושי פנאי, צורכי שירות ותחזוקה ומתקנים הנדסיים.

חלק ד' - השימוש במדריך בתרחישי תכנון שונים

פרק ד.1: הביקוש לשירותי ציבור פוטנציאליים על פי היקף יחידות דיור בתוכנית:

המדריך נועד לסייע בהגדרת המענה הנדרש לצורכי ציבור בתוכניות השונות, במגוון רחב של מצבים ובנסיבות תכנוניות שונות: אוכלוסיות יעד שונות (משפחות צעירות; אוכלוסייה ותיקה; מגזרים שונים וכד'); יישובים מסוגים שונים (עירוניים, פרבריים וכפריים/קהילתיים); מרקמים קיימים שעוברים הליכי התחדשות ומתחמים לבנייה חדשה על קרקע פנויה; תוכניות מסוגים שונים (תוכניות מתאר כוללניות, תוכניות מפורטות) ובהיקפים שונים (מתוכניות למתחמים קטנים, לשכונות, לרבעים ועד לתוכניות לכל תחום היישוב) ועוד.

אחד מהמשתנים המרכזיים שהוגדרו ביחס לכל אחד משירותי הציבור השונים, ואשר משפיע באופן ישיר על היווצרות הצורך בשירותי ציבור בתוכנית הינו **סף הכניסה** של השירות: אותו גודל אוכלוסייה מינימלי אשר מאפשר ומצדיק אספקתו של אותו שירות במקום זה. בהתאם, ככל שהתוכנית כוללת כמות גדולה יותר של תושבים, הולך וגדל בה הביקוש לשירותי ציבור שונים, עד לנקודה בה ביקוש זה עובר את סף הכניסה שהוגדר ביחס לאותו שירות, ונוצרת והאפשרות לספק עבורו מענה בתוכנית.

על בסיס ספי הכניסה השונים שהוגדרו ביחס לכל שירות ושירות ניתן לסווג באופן עקרוני את מגוון התוכניות השונות למספר קבוצות, בהתאם לכמות התושבים הצפויים להיכלל בה.⁴⁶ ככל שהיקף התושבים בתוכנית הולך וגדל, הולכת ומתרחבת רשימת שירותי הציבור הפוטנציאליים שיש לספק עבורם מענה בתוכנית. בטבלה שלהלן מוצגת קבוצת התוכניות השונות, ושירותי הציבור הפוטנציאליים שיש לספק עבורם מענה בתוכנית על בסיס ספי הכניסה השונים שהוגדרו במדריך.

בהקשר לטבלה שלהלן יודגשו הנקודות הבאות:

- שירותי הציבור שפורטו בתוכניות השונות מבוססים על המאפיינים הדמוגרפיים הספציפיים שנבחרו לצורך הדוגמה (אוכלוסייה יהודית כללית, גודל משק בית 3.2; אחוז שנתון 2%). ככל שהמאפיינים הדמוגרפיים בתוכנית יהיו שונים, ישונה בהתאם גם הביקוש לשירותי הציבור בתוכניות השונות.
- שירותי הציבור המפורטים בתוכניות השונות הינם שירותי הציבור הפוטנציאליים ולא אלו שתוכנית ספציפית תידרש לספק בסוף הליך גיבושה. כפי שפורט בהרחבה בפרק ב.1 לעיל ("שלבי הכנת הפרוגרמה") שלב 2 פורש את מלוא שירותי הציבור **הפוטנציאליים** שיידרשו לאוכלוסיית היעד בתוכנית, אולם סך שירותי הציבור שהתוכנית תידרש לתת להם מענה בפועל תלוי במשתנים נוספים, דוגמת מדיניות עירונית, מצאי המוסדות והמרחבים הציבוריים הפתוחים שקיימים בפועל באזור ועוד.

⁴⁶ כמות התושבים = כמות יחידות דיור בתוכנית כפול גודל משק בית ממוצע.

פירוט שירותי הציבור הפוטנציאליים על פי היקף יחידות דיור בתוכנית
(הדגמה ביחס לאוכלוסייה יהודית כללית, גודל משק בית 3.2; אחוז שנתון 2%)

השירות/ המוסד	תוכ' קטנה 500-100 יח"ד	תוכ' בינונית 5,000-500 יח"ד	תוכ' לשכונה/רובע מעל 5000 יח"ד ⁴⁷	תוכנית כוללת ליישוב
שירותי חינוך				
מעון יום		✓	✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
גן ילדים	✓	✓	✓	
בי"ס יסודי		✓	✓	
בי"ס על-יסודי		✓	✓	ביישוב גדול: הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך ביישוב קטן: הנחיות לתכנון המפורט שייגזר מהתוכ' הכוללת
מעון יום חינוך מיוחד		✓	✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
גן ילדים חינוך מיוחד		✓	✓	
בי"ס יסודי חינוך מיוחד			✓	
בי"ס על-יסודי חינוך מיוחד			✓	
פיתוח והעשרה (רשימה מצרפית)			✓	הנחיות לתכנון המפורט שייגזר מהתוכ' הכוללת
שירותי בריאות				
תחנה לבריאות משפחה		✓	✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
מרפאה שכונתית		✓	✓	
שירותי רווחה				
מרכז יום לקשיש			✓	הנחיות לתכנון המפורט

⁴⁷ או שהתוכנית מוסיפה 10% ויותר לכמות יחידות דיור ביישוב - הקטן מבניהם. הדוגמה חושבה עפ"י 5,000 יחידות דיור.

השירות/ המוסד	תוכ' קטנה 500-100 יח"ד	תוכ' בינונית 5,000-500 יח"ד	תוכ' לשכונה/רובע מעל 5000 יח"ד ⁴⁷	תוכנית כוללנית ליישוב
(מוגבלים/תשושי נפש)				שייגזר מהתוכ' הכוללנית
מחלקה לשירותים חברתיים (לשכת רווחה)			✓	
מוסדות נוספים (רשימה מצרפית)			✓	
שירותי תרבות/קהילה				
מרכז קהילתי		✓	✓	ביישוב גדול: הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך ביישוב קטן: הנחיות לתכנון המפורט שייגזר מהתוכ' הכוללנית
מועדון/תנועת נוער			✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
מועדון לקשיש			✓	
מוסדות נוספים (רשימה מצרפית)			✓	הנחיות לתכנון המפורט שייגזר מהתוכ' הכוללנית
שירותי דת				
בית כנסת		✓	✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
מקווה טוהרה לנשים		✓	✓	
שירותי ספורט				
אצטדיון כדורגל			✓	הנחיות לתכנון המפורט שייגזר מהתוכ' הכוללנית
אצטדיון אתלטיקה קלה			✓	
מגרש כדורגל			✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
בריכת שחייה			✓	ביישוב גדול: מתן הנחיות כלליות לתכנון המפורט לפי המדריך
מגרש טניס			✓	ביישוב קטן: הנחיות לתכנון המפורט שייגזר מהתוכ' הכוללנית
אולם ספורט		✓	✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
מגרשי ספורט ומתקני אתלטיקה לשימוש		✓	✓	

השירות/ המוסד	תוכ' קטנה 500-100 יח"ד	תוכ' בינונית 5,000-500 יח"ד	תוכ' לשכונה/רובע מעל 5000 יח"ד ⁴⁷	תוכנית כוללנית ליישוב
עממי-קהילתי (במידות תקניות + עפ"י רשימה מצרפית)				
שירותי חירום והצלה				
תחנת משטרה			✓	מתן הנחיות לתכנון המפורט
תחנת מגן דוד אדום			✓	שייגזר מהתוכנית הכוללנית
תחנת כבוי אש			✓	
שירותים כלל-עירוניים				
רשימה מצרפית	לא נדרשת הקצאה	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת מגרשים עפ"י מפתח של 0.3 מ"ר לתושב, במתחם חדש בלבד גודל מגרש מינימלי 0.5 דונם 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת מגרשים בהתאם לצרכים הכלל-עירוניים ביישוב (עודף חסר), אך לא פחות מ 0.3 מ"ר לתושב מתן הנחיות לתכנון המפורט בהתאם למדריך 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת מגרשים בהתאם לצרכים הכלל-עירוניים ביישוב (עודף חסר), אך לא פחות מ 0.3 מ"ר לתושב מתן הנחיות לתכנון המפורט בהתאם למדריך
מרחב ציבורי פתוח				
סף הבית	✓	✓	✓	הנחיות כלליות לתכנון המפורט
עירוני		✓	✓	בהתאם למדריך
כלל-עירוני			✓	הנחיות לתכנון המפורט שייגזר מהתוכ' הכוללנית

כפי שעולה מהטבלה, שירותי הציבור בעלי סף הכניסה הקטן ביותר הינם גן ילדים והמרחב הציבורי הפתוח מסוג "סף הבית". תוכנית נקודתית (עד 100 יחידות דיור), תידרש לתת מענה תכנוני למרחב ציבורי פתוח מסוג "סף הבית", ואילו תוכנית קטנה (עד 500 יחידות דיור), תידרש לתת מענה גם לגן ילדים.

רשימת שירותי הציבור שעוברים את ספי הכניסה מתרחבת בקבוצת **התוכניות הבינוניות** (500-5,000 יחידות דיור): מתווספים בי"ס יסודי, בי"ס על-יסודי, שירותי בריאות, מרכז קהילתי (בדרך כלל במתחם בית הספר), שירותי דת, אולם ספורט ומגרשי ספורט (במידות תקניות ועל פי רשימה מצרפית), מגרשים לשירותים כלל-עירוניים ומרחב ציבורי פתוח "עירוני".

תוכניות לשכונה/ רובע (מעל 5,000 יחידות דיור) מעלות את הצורך במענה תכנוני לכלל שירותי הציבור שפורטו במדריך זה.

פרק ד.2: הגדרת שירותי הציבור בתוכנית מתאר מקומית כוללנית:⁴⁸

תוכנית המתאר המקומית כוללנית שונה במהותה משאר קבוצות התוכניות המפורטות שאופיינו לעיל, וזאת בעיקר לאור העובדה שהיא אינה תוכנית שניתן להוציא מכוחה היתרי בנייה. בהתאם, התוכנית הכוללנית אינה נדרשת לפרט את כלל שירותי הציבור השונים הנדרשים בה ולהגדירם בתוכנית, אלא לקבוע בה הנחיות לתכנון שטחי הציבור בתוכניות המפורטות שייגזרו ממנה.

יוצאים מכלל זה הינם שירותי הציבור הבאים:

- שירותי ציבור בעלי סף כניסה גבוה, אשר באים לפיכך לידי ביטוי בדרך כלל בתוכנית רחבת היקף דוגמת התוכנית הכוללנית (דוגמת שירותי חירום, בתי ספר על-יסודיים, מתקני ספורט רחבי היקף, מרחב ציבורי פתוח כלל-עירוני כגון פארק עירוני וכד').
- שירותי ציבור כלל-עירוניים המיועדים להוות מוקד מרכזי ביישוב ומרכיב מרכזי בשלד המרחבי והתפקודי של היישוב, וזאת בהתאם לצורכי היישוב ולמדיניות הרשות המקומית (בית הרשות, מוזיאון, בית תרבות עירוני, משרדי ממשלה וכד').

בנוסף לאלה, עשויה התוכנית הכוללנית להתייחס לשירותי ציבור כלל-עירוניים נוספים הנדרשים ביישוב בהתאם לצורכי ולמדיניות הרשות המקומית, או לשמור עתודה תכנונית עבור שירותים כלל-עירוניים נוספים שזהותם תיקבע בעתיד.

הגדרת שטחי הציבור לכל אלו שפורטו לעיל יכולה להיעשות בתוכנית הכוללנית במגוון אפשרויות, ובכלל זה הגדרת מצולעים (פוליגונים) ספציפיים לשירותי ציבור בתוכנית, סימון סימולים (סימבולים), מתן הנחיות לתכנון המפורט ועוד (ראו פירוט ב"מתווה להכנת תוכנית מתאר כוללנית ליישוב"; מינהל התכנון, יולי 2013).

חישוב ההקצאה לשטחי הציבור הכלל-עירוניים בתוכנית הכוללנית:

כפי שפורט בפרק ג.8 "שירותים כלל-עירוניים" לעיל, גודלו של סל ההקצאות הכלל-עירוני ייקבע על פי מפתח של 0.8 מ"ר לנפש והשירותים הכלולים בו יפורטו בכל תוכנית בהתאם לצורכי ולמדיניות הרשות המקומית.

- חישוב ההקצאה הנדרשת לשטחי הציבור הכלל-עירוניים בתוכנית הכוללנית (בנוסף לשטחים הנדרשים לשירותי חירום, ספורט, מרחב ציבורי פתוח כלל-עירוני וכד') ייעשה כדלקמן:
1. תחושב סך ההקצאה הנדרשת ליישוב לשטחי הציבור הכלל-עירוניים על פי המפתח של 0.8 מ"ר לתושב (כולל חישוב החלק היחסי לרווחה).
 2. מתוך סך ההקצאה הנדרשת יקוזזו השטחים שכבר הוגדרו לשימושים כלל-עירוניים בתוכניות מאושרות (בהנחה שגם ייוותרו בשימוש זה במצב המוצע).
 3. תחושב יתרת השטח הנדרש להקצאה כלל-עירונית (סך ההקצאה פחות ההקצאה שכבר קיימת במצב המאושר - כולל חישוב החלק היחסי לחינוך ולרווחה).

⁴⁸ תוכנית מתאר מקומית כוללנית: להלן: "תוכנית כוללנית".

4. חלק מיתרת שטח זה יוקצה בתוכנית הכוללנית לשימושים כלל-עירוניים כפי שפורט לעיל, ויסומן בתשריט באמצעות פוליון/סימבול וכד'.
5. שאר השטח (0.3 מ"ר לתושב לפחות) ייועד לעתודה שכונתית/מתחמית ויוכל לשמש הן למבני ציבור כלל-עירוניים והן לעתודה למבני ציבור רובעיים, בהתאם לנדרש. תוכנית המתאר הכוללנית תכלול הנחיות לתכנון המפורט של המתחמים השונים שהוגדרו בה, אשר יבטיחו הקצאת שטחים אלה במסגרתם.
- בתוך סך השטח הנדרש לשימושים כלל-עירוניים יש לשמור על גמישות והתאמה לצרכים ולמאפיינים הייחודיים לכל תוכנית.

הנספח הפרוגרמטי בתוכנית כוללנית:

רמת פירוט של הנספח הפרוגרמטי בתוכנית מתאר מקומית כוללנית עשויה להשתנות לפי גודל היישוב. בכל מקרה לא יפורטו מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת, מקוואות, מרפאות שכונתיות, תחנות אם וילד וכדו'.

מוצע כי תהיה אבחנה ברמת הפירוט של הנספח הפרוגרמטי בין תוכנית כוללנית ליישובים קטנים (עד 50,000 תושבים במצב קיים) לבין תוכנית כוללנית ליישובים גדולים (מעל 50,000 תושבים במצב הקיים):

- עד 50,000 תושבים: הפרוגרמה תכלול רק את המוסדות הנדרשים מעבר לרמת השירות של בית ספר יסודי.
- מעל 50,000 תושבים: הפרוגרמה תכלול רק את המוסדות הנדרשים מעבר לרמת השירות של בית ספר על-יסודי.

פרק ד.3: הגדרת שירותי ציבור במגזר הכפרי:

קבוצת התוכניות ליישובי המגזר הכפרי כוללות בדרך כלל היקף קטן יחסית של יחידות דיור, ומנגד מהווה היקף זה יישוב העומד בפני עצמו אשר נדרש לספק סף מינימלי של שירותי ציבור לתושביו.

עוד יצוין בהקשר זה שאספקת שירותי הציבור במרחב הכפרי מחולקת בפועל בין המועצה האזורית ובין היישובים השונים הנכללים במסגרתה. כתוצאה, מתחלקת פרישת שירותי הציבור בין היישובים השונים הכלולים באותו מרחב אזורי (קיבוצים, מושבים, יישובים קהילתיים) לבין מוקד או מספר מוקדי פעילות אזוריים של המועצה האזורית.

לעת הכנת פרוגרמה לשירותי הציבור ליישוב הכפרי יש להתייחס, בין היתר, להיבטים הבאים:

- הפרישה הגיאוגרפית של יישובי המועצה האזורית והקשרים התפקודיים ביניהם.
- מדיניות המועצה האזורית ביחס לפיזור/ריכוז שטחי הציבור המרכזיים בתחומה.
- מיקום מבני ציבור מרכזיים בתחום המועצה.
- מלאי שטחי הציבור הקיימים ביישוב ובסביבתו ומידת ניצולם הנוכחית והצפויה.

בנוסף יודגש, כי מכסות השטח שהוגדרו עבור שירותי הציבור השונים (ב"תעודות הזהות" שפורטו לעיל במדריך) תקפות גם ביחס למרחב הכפרי. ההבדל, ככל שקיים, יבוא לידי ביטוי בעיקר בספי הכניסה של חלק משירותים אלו במגזר הכפרי.

פועל יוצא של כל אלה, שבכל ישוב יידרש מענה למוסדות הציבור הבסיסיים (כגון גן ילדים ומעון יום, מבנה לצרכי פעילות קהילתית בהיקף מינימלי וכד').

שירותי ציבור נוספים הנדרשים בתחום המועצה האזורית (לעתים יותר מאחד) הינם השירותים הבאים:

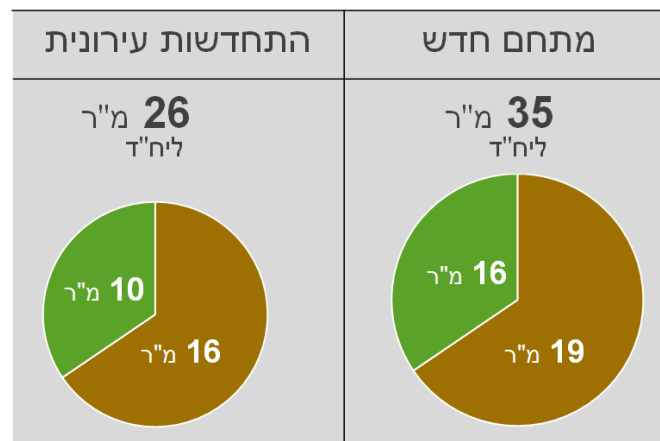
- אולם רב-תכליתי/ אולם תרבות: אולם מרכזי למופעי תרבות ובידור דגם קטן/בינוני.
- בריכת שחייה: מגרש לבריכה פתוחה המשמשת, בין היתר, להפעלת קייטנות קיץ לילדי המועצה.
- תחנה לאם וילד: אחת לפחות בתחום המועצה האזורית. מספר אחיות בהתאם להנחיות המדריך.
- מרפאה: אחת לפחות.
- מגרש רזרבי למוסדות רווחה (לדוגמת מרכז לגיל הרך או כל מוסד רווחה אחר).
- מגרש כדורגל: מגרש תקני אחד.

פרק ד.4: "טביעת הרגל הציבורית" של צורכי הציבור:

כפי שפורט בפרק ד.1 לעיל, סף הכניסה של כל שירות מגדיר את גודל האוכלוסייה המינימלי המאפשר ומצדיק אספקתו של אותו שירות במקום זה. בהתאם, תיירש התוכנית לספק רק את שירותי הציבור שעברו את סף הכניסה שהוגדר ביחס לאותו שירות, בעוד שצרכי הציבור ה"שארתיים" לא יידרשו לקבל בה מענה, למרות שבפועל קיים ביקוש לקבלם. מצב זה של "שאריות" קיים הן בתוכנית קטנה כגון של 100-200 יחידות דיור והן בתוכנית גדולה של אלפי יחידות דיור. גם כאן וגם כאן נוצרות שאריות של מוסדות ציבור, לפעמים בצורת "חלקי כיתות" במוסדות חינוך או כחלק לא מבוטל של מרכז קהילתי ועוד.

לצורך הערכה עקרונית של היקף השטחים הפוטנציאליים הנדרשים לצורכי ציבור בתכנית, ניתן להתבסס על הרעיון המופשט של "טביעת הרגל הציבורית" שמייצר משק בית בודד.⁴⁹ בדומה ל"טביעת הרגל האקולוגית" נועד מדד זה לבטא את היקף שטחי הציבור הנדרשים עקרונית כדי לספק את המענה לצרכים שיוצר אותו משק בית. בנוסף, יכול מדד זה גם לסייע בהערכת המשמעות המצטברת של הקצאות הקרקע הנדרשות לצרכי ציבור, וזאת במקרה של ריבוי תכניות קטנות ונקודתיות.

בהתאם לזאת, ועל בסיס כללי ההקצאה שהוגדרו במדריך זה נמצא, **שכל משק בית מייצר דרישה של כ-26-35 מ"ר שטחי ציבור ברמה השכונתית** (במתחם חדש/במרקם בנוי- התחדשות עירונית בהתאמה). הכפלת ערך זה בכמות יחידות דיור הכלולות בתוכנית יבטא את היקף השטח הציבורי למוסדות ציבור ולמרחב הציבורי הנדרשים בגין אותה תוכנית.



יודגש שערכים אלו משקפים אומדן של היקף הקרקע הנדרש עבור מוסדות ציבור שכונתיים בלבד,⁵⁰ ומרחב ציבורי פתוח "סף הבית" בלבד, ואינו מבטא את החלק היחסי של מוסדות

⁴⁹ לצורך הערכה עקרונית של היקף השטחים הנדרשים למוסדות/צורכי ציבור עקב תוכנית שהיקף יחידות דיור הנוספות המוצע בה קטן מ-300 יחידות דיור, ניתן להתבסס על "טביעת הרגל הציבורית" של משק בית בודד – ראו פרק ד להלן.

⁵⁰ בהתאם, כולל חישוב זה את החלק היחסי בגין מעונות יום, גני ילדים, בתי ספר יסודיים ועל-יסודיים (לא כולל חינוך מיוחד), בתי כנסת, מרפאות שכונתיות ורזרבה שכונתית.

הציבור העירוניים או הכלל-עירוניים או המרחב הציבורי הפתוח העירוני או הכלל-עירוני עבור האוכלוסייה נשואת התוכנית.

נדגיש כי מדד/כלל אצבע זה אמור לשמש את מוסדות התכנון - יחד עם שיקולים תכנוניים אחרים - לעת קידום התוכניות השונות, וזאת בעיקר לאור יכולתו לשקף את סך הדרישה לצורכי ציבור הנדרשים עקרונית לפי אותה תוכנית, כולל צורכי הציבור ה"שארתיים".

בהתאם, יכול מדד זה להוות נימוק נוסף להקצאת קרקע עבור מוסד ציבורי ספציפי, גם כאשר אין בהכרח הצדקה כמותית-פרוגרמטית בלעדית להקצאת קרקע לאותו מוסד כתוצאה מהתוכנית המפורטת עצמה, וזאת לאור היקף צורכי הציבור ה"שארתיים" שמדד זה משקף ביחס לאותה תוכנית. בנוסף, ובמקרים של ריבוי תוכניות קטנות באזור מסוים, עשוי מדד זה לאפשר ראייה מושכלת ביחס לצרכים המצטברים עקב תוספות נקודתיות של התוכניות השונות באזור זה, ובכך לסייע בתכנון ובניהול צורכי הציבור באותו מקום.

חלק ה' - נספחים

נספח א'

החלטה מספר דר/5 של ועדת שרים לענייני דיור (קבינט דיור) מיום 03.06.2013 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקיבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 12.06.2013 ומספרה הוא 369(דר/5)

הממשלה ה-33 בנימין נתניהו

נושא ההחלטה

ייעול השימוש בקרקעות המיועדות לשימושי ציבור באמצעות עירוב שימושים

מחליטים

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 2873 מיום 28.1.2001 :

1) להנחות את גורמי התכנון הממשלתיים השונים לתכנן ולפעול באופן המביא לניצול מיטבי של קרקע לצרכי ציבור, לרבות באופן הבא:

א. ניצול מיטבי של קרקע יהיה ככל הניתן באמצעות שילוב תפקודי באותו מגרש או באותו מבנה של מבני ציבור עם מבנים המשמשים למסחר, תעסוקה, מגורים או שימושים אחרים שאינם ציבוריים, תוך שימוש רצוף, במרבית שעות היממה, במבנים ובשטחים הפתוחים; והכל בהתייחס לאופי השימושים הציבוריים אל מול השימושים הסחירים.

ב. בשלבי התכנון הראשוניים של תכניות הכוללות שטחים בייעוד למבני ציבור, תיערך ככל הניתן בדיקה של אפשרויות השילוב השונות שעשויות להתאים באותו מתחם.

2) למנות ועדה בראשות מנהלת מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגה ובהשתתפות נציגי משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, רשות מקרקעי ישראל, משרד האוצר, משרד החינוך, המשרד להגנת סביבה, משרד הבריאות, החברה למתנ"סים, השלטון המקומי ונציגי ציבור שעוסקו בתחום התכנון והאדריכלות, אשר תבחן את הצורך בעדכון תדריך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור מ-2005 (להלן: "תדריך הקצאת קרקע"), כך שיכלול הנחיות ליישום ההמלצות הכלולות בתדריך תכנון לשילוב מבני ציבור, מסחר, תעסוקה ומגורים מינואר 2011. הוועדה תגיש לממשלה את המלצותיה בתוך 6 חודשים מיום קבלת החלטה זו.

הוועדה תבחן את הצורך בעדכון תדריך הקצאת קרקע, בין היתר, בנושאים שלהלן:

א. האפשרויות השונות של עירוב שימושים סחירים בקרקעות המיועדות למבנים ומוסדות ציבוריים, תוך התייחסות לאופי השימוש הסחיר אל מול השימושים הציבוריים.

ב. השלבים הנדרשים בהליך התכנון שיביאו לכך שתישקל היתכנות של עירוב השימושים השונים, וקביעת נהלים מתאימים לבקרת ההליך ע"י מוסדות התכנון השונים.

ג. גיבוש הנחיות נדרשות להטמעת השילובים השונים במסמכי התכניות ולעריכת פרוגרמות, והאפשרות לקבוע הנחיות שונות לטיפול יישובים ודגמי בינוי שונים.

ד. התייחסות לספי הכניסה, התקנים ומכסות הקרקע, מספר הקומות, תקני חניה, ניצול שטח גגות, נגישות גמישה והשטחים הבנויים במוסדות הציבור השונים, כך שיאפשרו ייעול ושימוש מיטבי בקרקע באופן שיאפשר שילוב מוסדות ציבור נוספים ו/או שימושים סחירים. כל זאת, תוך התחשבות בסוגי השימוש השונים, בקבוצות אוכלוסייה ובאזורים גיאוגרפיים שונים.

3) להמליץ למועצת מקרקעי ישראל לקבוע הסדרים שיאפשרו לרשויות המקומיות לחכור קרקע מרשות מקרקעי ישראל למטרות המאפשרות שילוב שימושים באותה קרקע, לרבות מבני ציבור עם שימושי מסחר, תעסוקה ומגורים, וזאת לצורך מימוש צרכי הציבור ובהתאם לתנאים שתקבע.

נספח ב'

החלטה מספר דר/87 של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור ("קבינט הדיור") מיום 25.07.2016, אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 11.08.2016 ומספרה הוא 1828(דר/87).

מדריך הקצאת שטח לצרכי ציבור 1828(דר/87).

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטת הממשלה מס' 369(דר/5) מיום 12.06.2013, בדבר בחינת הצורך בעדכון "מדריך הקצאות קרקע לצרכי ציבור" מ-2005, במטרה להביא לייעול השימוש בקרקעות לצרכי ציבור, ובהמשך להחלטת הקבינט מיום 25.7.2016 בנושא "ייעול והסדרת עבודת הממשלה בתחום מוסדות הציבור":

א. לאמץ את העקרונות המפורטים בעדכון "מדריך הקצאת שטחים לצרכי ציבור" (להלן: "המדריך" או "מדריך"), אשר נערך בלוי הועדה בראשות מינהל התכנון שהוקמה בהתאם להחלטה האמורה, ואשר נועד להביא לניצול מיטבי של הקרקע בצפיפויות בניה הולכות וגוברות ולעידוד ההתחדשות העירונית.

ב. מינהל התכנון יפיץ את המדריך ויטמיע את תוכנו כולל הנחיות בנוגע לאופן יישום השימוש בו לציבור המתכננים, למשרדי ממשלה העוסקים בתכנון ו/או במימון, הקמה ותפעול מבני ציבור, לרשויות המקומיות ולמוסדות התכנון. כמו כן יועמד המדריך לעיון הציבור באתר מינהל התכנון.

ג. בנוסף, ולצורך מימוש עקרונות המדריך ויעדיו יבוצעו הצעדים הבאים:

1. המנהלים הכלליים במשרדי הממשלה יפעלו על פי עקרונות המדריך ויעדכנו ככל הנדרש את נהלי משרדיהם (הנחיות/חוזרי מנכ"ל וכד') באופן שלא יעמדו בסתירה להנחיות המדריך.

2. יוקם צוות בראשות הממונה על התקציבים במשרד האוצר ובהשתתפות מנהלת מינהל התכנון במשרד האוצר ומנכ"לית משרד החינוך, או נציגים מטעמם, אשר יבחן את מקור המימון ואופן הקצאת התקציב הנוסף הנדרש לצורך הקמת בתי ספר בהם הוקטן שטח המגרש והוגדל מספר הקומות השכיח (בהתאם לדגמים B ו-C במדריך).

3. יו"ר מועצת מקרקעי ישראל יעלה לדיון במועצת מקרקעי ישראל תיקונים להחלטות מועצה רלוונטיות למדריך, וזאת בהתאם להמלצות "הצוות לבחינת ייעול השימוש במקרקעין עירוניים בייעוד ציבורי" (אשר הוקם בהתאם להנחיות יו"ר מועצת מקרקעי ישראל מיום 31.1.2016), ובכלל זה בנושא שילוב שימושים ציבוריים במגרשים סחירים.

4. יוקם צוות בין-משרדי בראשות הממונה על התקציבים במשרד האוצר לגיבוש הסדרים משלימים למתן מענה לצרכי ציבור, בין השאר, במקרים בהם המענה לצרכי ציבור יהיה בהקצאת שטח ציבורי בנוי.

בין היתר יבחן הצוות את מקדמי ההמרה של שטחי קרקע בשטחים מבונים לצרכי ציבור, וכן מנגנונים נוספים כפי שימצא לנכון. המלצות הצוות יכללו, בין היתר, את פירוט ההסדרים החליפיים, התבחינים/אמות מידה בהם ניתן ליישם, אופן החישוב של התחליף לקרקע, מנגנון ההמרה מקרקע להסדר החלופי, וכן את שינויי החקיקה הנדרשים לצורך יישום כל אחד מפתרונות אלו. מובהר כי התדריך אינו מתייחס להיבטים המשפטיים הנלווים להקצאת שטח בנוי לצרכי ציבור, ובכלל

זה סוגיות קנייניות, סוגיות מתחום ניהול בתים משותפים, רישום בטאבו ועוד. סוגיות אלו יוסדרו במידת הצורך במסגרת חקיקה מתאימה כאמור.

הצוות יכלול את הנציגים הבאים: הממונה על התקציבים (יו"ר), מינהל התכנון, המועצה הלאומית לכלכלה, משרדי הפנים, המשפטים, הבינוי והשיכון, רשות מקרקעי ישראל, השמאי הממשלתי, המרכז לשלטון המקומי, פורום ה-15, התאחדות בוני הארץ, איגוד השמאים.

המלצות הצוות יוגשו בתוך 8 חודשים ממועד קבלת החלטה זו.

5. באחריות כל אחד מהגורמים האחראים על יישום הצעדים שפורטו לעיל למסור דוח סטאטוס על יישום הנושאים שבאחריותו, וזאת תוך 6 חודשים מיום קבלת החלטה זו.

נספח ג'

הגדרת השימושים המותרים בייעודי קרקע לצרכי ציבור -

נוסח מוצע לשילוב במסמכי התוכנית

רקע:

המרחב הציבורי ומבני הציבור תורמים לאיכות החיים בשכונה, הם משפיעים על דימוי השכונה ועל מעמדה ותפקודה במרחב העירוני, קובעים את רמת השירותים הניתנים לציבור ומספקים את צרכי האוכלוסיה הדינמית, לאורך כל שנות קיום השכונה.

שטחי הציבור בדרך כלל ניתנים במשורה ועלולים להיות לאורך השנים בחסר או באי-התאמה לצרכים, מסיבות מגוונות וביניהן, איכלוס שכונה על ידי קבוצות אוכלוסיה בעלות צרכים שלא זהו בתכנון, שינוי בצרכי האוכלוסיה ובהרכבה לאורך זמן, מנוף להתחדשות ולמשיכת קבוצות אוכלוסיה לאזור מסויים, מענה למדיניות ממשלה או מדיניות עירונית, מענה ליוזמות חברתיות וקהילתיות הצומחות" מלמטה "או" מלמעלה, "עיבוי וציפוף המרחב העירוני עליה ברמת החיים ובמגוון וכמות השירותים הנדרשים לציבור, ועוד. לכן, ביחס לשטחי הציבור, נדרשת רמת יעילות גבוהה יותר מאשר במצב הקיים, שתאפשר לרשות המקומית לתת מענה מהיר ואיכותי לצרכי הציבור.

מטרת נספח זה היא לחדד את הנוסח שרצוי לכלול בהוראה בתוכניות המתייחסות לשטחי ציבור, כך שמחד היא תותאם להוראות הדין בהיבטי הפירוט הנדרש מתוכניות מפורטות ובהיבטי דיני ההפקעות, ומאידך היא תאפשר דינמיות בשימושים ותשרת באופן הטוב ביותר את הציבור.

ההצעה מבחינה בין תוכניות באזורי בנייה חדשים לבין תוכניות נקודתיות באזורים בנויים, וכן בין שימושים "שכונתיים" לבין שימושים כלל-עירוניים.

תוכניות באזורי בנייה חדשים:

פרוגרמה לצרכי ציבור - ככלל, תוכניות באזורי בנייה חדשים כוללות רשת ענפה של שטחים לצרכי ציבור בגדלים וסוגים שונים, ונשענות על פרוגרמה לצרכי ציבור. הפרוגרמה תצורף כנספח מנחה למסמכי התוכנית, כרקע תכנוני וככלי לקבלת החלטות על ידי הוועדה המקומית. עם זאת ההוראות בהוראות התוכנית יתייחסו לשני מצבים: מגרשים גדולים לצרכים אזוריים או כלל-עירוניים, ומגרשים שכונתיים, כמפורט להלן.

מגרשים גדולים המיועדים לצרכים אזוריים או כלל-עירוניים, ייקבעו באופן ממוקד שימוש או מספר שימושים ראשיים במגרש, שאינם על דרך רשימה רחבה, ולצידם ישולבו, במידת הצורך ובאופן ממוקד, שימושים משלימים המאפשרים גמישות והגברת יעילות השימוש בשטח.

לדוגמא: בשטח המיועד לפי הפרוגרמה לבית ספר תיכון אזורי וחטיבות ביניים, ייקבע בתוכנית השימוש העיקרי ולצידו שימושים משלימים המאפשרים גמישות, כגון: "מבני חינוך ומוסדות קהילתיים, שתכליתם מתן מענה לצרכים כלל-עירוניים ומקומיים."

בכל המגרשים האחרים תיקבע רשימה רחבה של שימושים המשרתים בעיקר את השכונה, כגון: "מבנים לצרכי חינוך, תרבות, ספורט, בריאות, דת, קהילה, רווחה, דיור ציבורי

לקשישים, מעון למגורי אנשים בעלי מוגבלויות, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנות מקומיות לכיבוי אש, ומשרדי רשות מקומית.

מגורים להשכרה, מעונות סטודנטים, כמו גם שימושים בעלי אופי סחיר דוגמת "דיור מוגן", לא ייקבעו במסגרת ה"סל" הרחב של השימושים, אלא יצוינו באופן ספציפי במגרש כשימוש ראשי המשולב בשימושים משניים, למשל: "דירות להשכרה ומבני חינוך וקהילה."

תוכניות נקודתיות באזורים בנויים:

בתוכנית נקודתית במרקם בנוי, שבחנה את המגרש הציבורי באופן ספציפי, ייקבעו באופן ממוקד שימוש או מספר שימושים משולבים במגרש, כך שתושבי האזור יוכלו לזהות את השימושים הצפויים במגרש, במידת ודאות גבוהה יחסית, לדוגמא: "מבני חינוך, רווחה, ומוסדות קהילתיים, "או" בנייה להשכרה ומבני חינוך", או "תחנת כיבוי אש מקומית ושיטור קהילתי."

חשוב לציין, כי המתווה לעיל קובע נוסח עקרוני, אשר סטייה ממנו במקרים המתאימים אפשרית, בכפוף לבחינת הצורך המיוחד, כפי שיפרט וינמק מוסד התכנון.

נספח ג' "מדדי אצבע" דמוגרפיים לפי שיוך מגזרי וסוגי ישובים

מבלי לגרוע מן הצורך בבחינה שיטתית של אוכלוסיית היעד בתוכנית ומאפייניה הדמוגרפיים בהתאם להנחיות המפורטות בחלק ב' שפורט לעיל, יתכנו מצבים בהם לא ניתן לערוך את הניתוח הפרטני לתוכנית.

לצורך זה מפורטים להלן מספר "מדדי אצבע" דמוגרפיים, הכוללים גודל שנתון וגודל משק בית "אופייניים" לקבוצות אוכלוסייה שונות (בהתאם לשיוך מגזרי וכד'). מטרת הטבלה לסייע בהכוונה ראשונית של המאפיינים הדמוגרפיים, וכן במקרים בהם לא ניתן מסיבה כלשהי לערוך את הניתוח הדמוגרפי הפרטני לתוכנית.

עם זאת יודגש כי גם לעת שימוש באחד מהמדדים המוצעים בטבלה, יש לבחון את מידת התאמתו לתוכנית על בסיס המידע הקיים בנוגע לאופי האתר/הישוב והאוכלוסייה החזויה באתר.

"כללי אצבע" דמוגרפיים לפי מגזרי אוכלוסיה וסוגי ישובים: מתחמים לבנייה חדשה*

גודל שנתון	גודל משק בית	שיוך מגזרי/ סוג ישוב
מגזר יהודי:		
2.0%	3.2	תוכנית בישוב עירוני/ מתחם חדש* הכוללת תמהיל מגוון של גדלי דירות ⁵¹ (גדול מ 20% "דירות קטנות" ⁵²)
2.1% (לצורך חישוב שנתוני גילאים 0-12 בלבד) **	3.5 (לצורך חישוב שנתוני גילאים 0-12 בלבד) **	תוכנית בישוב עירוני/ מתחם חדש* הכוללת בעיקר דירות גדולות (20% ומטה "דירות קטנות" ⁵³)
2.2%	3.7	ישוב כפרי/קהילתי
2.5%	4.0	מגזר דתי לאומי
3.0%	5.0	מגזר חרדי
2.5%	4.0	מגזר דרוזי
2.6%	4.2	מגזר ערבי
2.8%	4.5	מגזר בדואי

* בתוכניות בישוב עירוני/ **מרקם בנוי** גודל משפחה ממוצע בכל מגזרי האוכלוסייה **קטן** מהאמור בנתונים בטבלה ויש לבחון כל מקרה לגופו.

** לצורך חישוב שנתוני מעונות יום/ גני ילדים/ בתי ספר יסודיים בלבד.

⁵¹ היקף הדירות הקטנות בתוכנית הינו אחד מהגורמים המרכזיים המשפיעים על תמהיל האוכלוסייה במקום: ככל שכמות הדירות הקטנות בשכונה גדלה, גובר הסיכוי לכך שהשכונה תתאכלס לא רק במשפחות צעירות אלא גם במשקי בית של בודדים, אזרחים ותיקים, משפחות חד-הוריות וכד'.
⁵² "דירות קטנות" כהגדרתן בסעיף 63 לחוק התכנון והבנייה.
⁵³ כנ"ל.

מינהל
התכנון



משרד התכנון
יחידת סמך

מדריך להקצאת שטחים
לצרכי ציבור | יולי 2016