



מסמך מדיניות תכנונית

אזורי התייחסות

110-113 , 105-108

היבטים פרוגרמטיים להקצאת קרקע

ושטח בנוי עבור מוסדות ציבור

ד"ר עמליה רימלט – תכנון חברתי

31.7.2016

תוכן העניינים

1	תוכן העניינים	
2	מבוא	1
2	צפי אוכלוסייה	1.1
2	תכולת הפרק	1.2
3	עדכון מצאי קיים והנחות עבודה	1.3
3	עדכון מכסות	1.3.1
8	בתי הספר	1.3.2
12	פרוגרמה למוסדות ציבור	2
12	מדיניות	2.1
12	כללי	2.1.1
13	חינוך	2.1.2
13	מעונות יום	2.1.2.1
13	גני ילדים	2.1.2.2
14	בתי ספר יסודיים	2.1.2.3
14	בתי ספר על יסודיים	2.1.2.4
14	מערכת התרבות והקהילה	2.1.3
15	מערכת הספורט	2.1.4
15	מערכת הבריאות	2.1.5
15	מערכת הדת	2.1.6
15	מדדים לתכנון מערכת החינוך	2.2
16	טבלת ספי כניסה להקצאת קרקע עבור מוסדות ציבור שכונתיים	3

1. מבוא

1.1. צפי אוכלוסייה

בתכנית המתאר של רעננה קיבולת תכנונית של כ-19,600 יח"ד. הערכת צוות התכנון הייתה כי מתוך קיבולת זו, המימוש הריאלי לא יעלה על כ-16,000 יח"ד עד שנת 2035. צפוי כי גידול היצע יחידות הדיור בעיר ימשוך משקי בית צעירים ובגילאי הביניים שיש להם ילדים, ואשר קליטתם ברעננה תתרום לשמירת מבנה הגילאים הנוכחי. ניתן להעריך כי גודל משק הבית הממוצע הצפוי בשנת 2035, עם מימוש קיבולת התכנית, יעמוד על כ-3.05 נפשות. על בסיס זה צפויה הקיבולת התכנונית של התכנית לאפשר גידול העיר עד להיקף של כ-120,000 תושבים. על בסיס זה צפי האוכלוסייה עברה יש להקצות קרקע למוסדות ציבור ולמתקני ספורט עומד על כ-120,000 תושבים.

1.2. תכולת הפרק

פרק זה נכתב במסגרת הכנת מסמכי מדיניות לשימונה מבין אזורי ההתייחסות שהגדירה תכנית המתאר של רעננה רע/3000. מסמך המדיניות של כל אזור התייחסות כולל ניתוח מפורט של:

- **מצאי השטחים**, מוסדות הציבור ומתקני הספורט הנמצאים בכל אזור התייחסות.
- **מגוון הצרכים** במוסדות ומתקנים שכונתיים.
- **סל פתרונות** למיקום תוספת המוסדות והמתקנים הנדרשים בכל אזור התייחסות.

ברקע לפרוגרמות ברמת אזורי ההתייחסות, עומדת הפרוגרמה העירונית המציגה את מבנה מערכות השירותים השונות, את מניין המוסדות והמתקנים הנדרשים ואת מאפיינים, את עקרונות הפרישה המרחבית של המוסדות החדשים וכן ואיתור מגרשים למוסדות ומתקנים גדולים. הפרוגרמה גובשה על בסיס מדיניות תכנון שהוגדרה בעת הכנת הפרוגרמה לתכנית המתאר. מאז נערכה הפרוגרמה של תכנית המתאר, התרחשו מספר שינויים, המשפיעים הן על הפרוגרמה העירונית, והן על הפרוגרמות לאזורי ההתייחסות:

- בעיר **נבנו מגוון מוסדות ציבור חדשים**. רובם המכריע הם מוסדות קטנים שכונתיים ומיעוטם מוסדות עירוניים או רובעיים. מוסדות הציבור השכונתיים (חדשים וותיקים) נסקרים במסגרת מסמכי המדיניות של כל אזור התייחסות. המוסדות העירוניים והרובעיים המעטים נסקרים בסעיף 1.3.1 להלן.
- **מערך בתי הספר בעיר גדל והתפתח** עקב צרכים מקומיים שעלו ועם תחילת הבנייה של שכונת נווה זמר. רק חלק מהבנייה החדשה עוקבת אחרי המדיניות שהציגה תכנית המתאר. על בסיס זה מוצג בסעיף 1.3.1 להלן עדכון מצאי המוסדות והכיתות של מערכת החינוך היסודית והעל יסודית.
- **מכסות הקרקע למוסדות ציבור עודכנו לאחרונה במסגרת התדריך החדש להקצאות**

קרקע של מינהל התכנון. מסמך זה מתייחס למכסות המעודכנות עבור מוסדות שכונתיים ועבור מערך בתי הספר. השינויים הרלוונטיים בהקצאת קרקע ושטח בנוי למוסדות ציבור ומתקני ספורט לצורך כתיבת מסמכי המדיניות לעומת התדריך התקף בעת הכנת תכנית המתאר הכוללנית רע/3000 מוצגים בסעיף 1.3.2 להלן.

על רקע כל אלה, יש מקום להצגת מסגרת מדיניות מעודכנת לפיתוח מערכי שירותי הציבור, שטחי הציבור ומוסדות הציבור בעיר, ובכך מתמקד הפרק הנוכחי. בתוך מסגרת זו גובשו הפרוגרמות למוסדות ציבור, כמפורט בטבלה המסכמת בפרק 3 להלן.

1.3. עדכון מצאי קיים והנחות עבודה

1.3.1. עדכון מכסות

מכסות הקרקע והשטח הבנוי למוסדות ציבור ומתקני ספורט עודכנו לאחרונה, במהלך שהוביל מינהל התכנון במשרד האוצר. ברוב התחומים, צומצמו המכסות לעומת הדגם הקודם שעמד בבסיס הכנת הפרוגרמה של תכנית המתאר, עובדה שמאפשרת חסכון בהקצאת קרקע וניצול טוב יותר של מגרשים שהוקצו במסגרת תכניות קודמות. עם זאת יש להדגיש כי צמצום שטח המגרשים עבור בתי הספר מחייב:

- הגדלת שטח הברוטו הבנוי של המבנים על מנת לאפשר שיפור תנאי הרווחה בחללים המשותפים של הבניין.
- עמידה בהנחיות תכנוניות ספציפיות הנוגעות לזוויות המגרש, שיפוע המגרש, פרופורציות המגרש, הפניית המגרש, קווי בנין, פתרון חניה, מניעת מטרדים ושטחי החוץ.

להלן עיקרי השינויים הרלוונטיים לעת הכנת מסמכי המדיניות לאזורי ההתייחסות ברעננה:

מערכות שירותים, מוסדות ומתקנים	מכסות ישנות	מכסות חדשות	משמעות השינויים
מערכת החינוך			
מעונות יום	הקצאה עבור 30% מקבוצת הגיל	הקצאה עבור 50% מקבוצת הגיל	תוספת משמעותית של מעונות יום
גן ילדים	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה 0.5 דונם לכיתה 125 מ"ר בנוי לכיתה 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה בין 0.5 דונם לכיתה בקומה אחת ועד 2.0 דונם ל 6 כיתות מתוכן 2 כיתות בקומה השנייה. 130 מ"ר בנוי לכיתה 	<ul style="list-style-type: none"> יש להבטיח חצר בת 200 מ"ר לכיתות בקומה השנייה. ניתן לצמצם משמעותית הקצאת קרקע לאשכולות בני 4 ו 6 כיתות. יש להגדיל מעט שטח בנוי לכיתה
בי"ס יסודי	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה 0.5 דונם לכיתה 2,160 מ"ר בנוי למוסד בן 18 כיתות הקצאה לפי 30 תלמידים בכיתה 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה 0.4 דונם לכיתה, 2,900 מ"ר בנוי למוסד בן 18 כיתות הקצאה של 0.3 דונם לכיתה במרקם התחדשות עירונית, 3,220 מ"ר בנוי למוסד בן 18 כיתות הקצאה לפי 27 תלמידים בכיתה 	<ul style="list-style-type: none"> צמצום הקצאה נדרשת לכיתות בי"ס יסודי – מאפשר הוספת כיתות על מגרשי מוסדות קיימים והקטנת הקצאת הקרקע למוסדות חדשים. יש להקפיד על הגדלה משמעותית של השטח הבנוי למוסדות החדשים לעומת המכסות הנוכחיות
בי"ס על יסודי	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה 0.75 דונם לכיתה כ 7,200 מ"ר בנוי למוסד בן 36 כיתות הקצאה לפי 30 תלמידים בכיתה 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה 0.5 דונם לכיתה, 8,750 מ"ר בנוי למוסד בן 36 כיתות הקצאה של 0.4 דונם לכיתה במרקם התחדשות עירונית, 9,720 מ"ר בנוי למוסד בן 36 כיתות הקצאה לפי 27 תלמידים בכיתה 	<ul style="list-style-type: none"> צמצום הקצאה נדרשת לכיתות בי"ס על יסודי – מאפשר הוספת כיתות על מגרשי מוסדות קיימים והקטנת הקצאת הקרקע למוסדות חדשים. יש להקפיד על הגדלה משמעותית של השטח הבנוי למוסדות החדשים לעומת המכסות הנוכחיות
מעון יום חינוך מיוחד	-	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה ל 2% מקבוצת הגיל מבנה מעון בן 4 כיתות בשטח של 750 מ"ר בנוי. הקצאת קרקע 1.5 דונם 	נדרשים 4-5 מעונות ברמה העירונית
חינוך מיוחד על יסודי	שטח בנוי 150-200 מ"ר בנוי לכיתה	<ul style="list-style-type: none"> שטח בנוי: 12 כיתות: 1,840 מ"ר 18 כיתות: 2,350 מ"ר 	צמצום קטן של שטח בנוי מאפשר תוספת כיתות על המגרשים שהוקצה במסגרת תכנית המתאר.

משמעות השינויים	מכסות חדשות	מכסות ישנות	מערכות שירותים, מוסדות ומתקנים
<ul style="list-style-type: none"> מאפשר גמישות בהרחבת בתי ספר יסודיים בעתיד מחייב התאמות בהקצאת הקרקע למחצית מביה"ס היסודיים החדשים שמוצעים במסגרת תכנית המתאר. העמדת בית ספר מתוכנן תיקח בחשבון את האפשרות העתידית של הוספת אגף, ונחיצות המגרש הרזרבי תיבחן מספר שנים לאחר אכלוס השכונה. 	בצמוד לכל מגרש המיועד לבית ספר יסודי שני שיידרש בתכנית מעל 2,500 יח"ד, יוקצה מגרש נוסף לצרכי ציבור בשטח של 2.4 דונם. מגרש רזרבי זה יאפשר תוספת שכבת גיל של שש כיתות לבית הספר היסודי המקורי לעת הצורך.	-	עתודה לחינוך יסודי
חסכון בהקצאת קרקע	לא נדרשת הגדלת הקצאת הקרקע	נדרשת הגדלת הקצאת הקרקע ב 20%	שילוב מוסדות מעל כיתות גן/מעון
מערכת התרבות והקהילה			
מתנ"ס שהוקצה במתאר באזור התייחסות 110: <ul style="list-style-type: none"> ניתן להסב מגרש לשימושים אחרים ניתן לשמר מגרש ולהגדיל מבנה במקום מבנה תוחלת שהוסב לבי"ס למחוננים. 	לא יוקצה מגרש ציבורי ייעודי יוקם על מגרש בי"ס על יסודי	הקצאת קרקע 3.0 דונם	מרכז קהילתי קטן
<ul style="list-style-type: none"> ניתן לצמצם שטח בנוי של מרכז קהילתי גדול שהקצתה תכנית המתאר באזור התייחסות 114 ולהקים מרכז קהילתי חדש נוסף (קטן או בינוני) על מגרש בי"ס אביב. שטח המגרש שהקצתה תכנית המתאר (3.0 דונם) יושאר לטובת המרכז הקהילתי 	<ul style="list-style-type: none"> שטח בנוי: 1,000-2,500 מ"ר יוקם על מגרש בי"ס על יסודי או עד 3.0 דונם בהתאם למדיניות עירונית 	-	מרכז קהילתי בינוני
	<ul style="list-style-type: none"> שטח בנוי: 5,000 מ"ר הקצאת קרקע: 10.0 דונם 	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת קרקע 16.0 דונם כולל מרכז ספורט שטח בנוי 3000-4,000 מ"ר 	מרכז קהילתי גדול
עדכון הקצאות הקרקע הנדרשות בהתאם לביקושים ולמכסה והטעמתם בתחשיבים לפי אזורי התייחסות.	<ul style="list-style-type: none"> מועדון נוער תחליפי למועדון תנועת נוער שטח בנוי 150-750 מ"ר בהתאם לגודל המועדון הקצאת קרקע: 0.5 דונם מותנה בהקצאה בצמוד לשטח פתוח לפעילות חוץ או 1.0-1.5 דונם כשאין שטח פתוח צמוד או שיש מגבלה בשימוש בו 	<ul style="list-style-type: none"> מועדון נוער ללא הקצאת קרקע יעודית מועדון תנועת נוער 0.5 דונם (בשצ"פ) שטח בנוי 150-200 מ"ר 	מועדון נוער/תנועת נוער
התאמה במסגרת פרוגרמות של אזורי התייחסות השונים	<ul style="list-style-type: none"> מומלץ לשלב כחלק ממרכז קהילתי לחילופין ניתן לשלב בכל מבנה ציבורי או במבנה סחיר אחר בתנאי נגישות מתאימה. 	<ul style="list-style-type: none"> מומלץ לשלב כחלק ממרכז קהילתי 	מועדון לקשיש
<ul style="list-style-type: none"> אולם גדול עד 1000 מושבים, כולל במה מקצועית יש לאתר מגרש ציבורי מתאים 	הקצאה יעודית של 3.0 דונם	הקצאה מתוך רזרבה עירונית	אודיטוריום/ אולם מופעים:

מערכות שירותים, מוסדות ומתקנים	מכסות ישנות	מכסות חדשות	משמעות השינויים
מערכת הבריאות			
תחנה לבריאות המשפחה	<ul style="list-style-type: none"> שטח בנוי עד 250 מ"ר ברוטו יוקם בשילוב עם שימוש ציבורי אחר או עם קופ"ח בשטחים סחירים 	<ul style="list-style-type: none"> יוקצה שטח בנוי ציבורי: על מגרשים ציבוריים בשילוב עם מוסדות אחרים או במגרש סחיר. גודל תחנות בשטח בנוי מוגדר לפי מספר עמדות אחיות מוגדרת מכסה להיקף המטופלים: גילאי 0-1 : 100%; גילאי 1-6 (5 שנתונים) 20% מוגדרת מכסה של עמדת אחות אחת לכל 100 מטופלים 	הבטחת יצירת שטחי גג על מוסדות קיימים וחדשים עבור הקמת מרפאות לבריאות המשפחה בהיקף כולל של אלפי מ"ר בנוי.
מרפאה שכונתית (קופת חולים)	<ul style="list-style-type: none"> גודל מרפאות מוצע- מרפאה קטנה 200-300 מ"ר בנוי; מרפאה בינונית 300-500 מ"ר בנוי; מרפאה גדולה 500-1,000 מ"ר בנוי. 	<ul style="list-style-type: none"> יוקצה שטח בנוי ציבורי: על מגרשים ציבוריים בשילוב עם מוסדות אחרים או במגרש סחיר. 	הבטחת יצירת שטחי גג על מוסדות קיימים וחדשים עבור הקמת סניפי קופות חולים בהיקף כולל של אלפי מ"ר בנוי.
מערכת הדת			
בית כנסת מרכז	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת קרקע 1.5 דונם 500-800 מ"ר בנוי 	לא נדרש	
בתי כנסת	<ul style="list-style-type: none"> הקצאת קרקע יעודית עבור 50% מבתי הכנסת הקצאת מ"ר בנוי לבי"כ לפי גודל האוכלוסייה לבי"כ בהקצאת קרקע יעודית מומלץ אך לא חובה לשלב מוסדות נוספים 	<ul style="list-style-type: none"> מתחם חדש, רק ל- 50% מבתי הכנסת הנדרשים יוקצה מגרש ציבורי ייעודי אשר ישולב בו לפחות שירות ציבורי אחר אחד נוסף במרקם קיים, לא יוקצה לבית כנסת מגרש ציבורי ייעודי (אלא רק במצב מובהק של מחסור בשטח בנוי לצרכי דת). הקצאת מ"ר בנוי לבי"כ לפי היקף אוכלוסיית המתפללים 	הגדלת הקצאת שטח בנוי לבי"כ בהשוואה להמלצות תכנית המתאר בהיקף של כ 2,000 מ"ר.
מערכת הספורט			
איצטדיון כדורגל גדול	הקצאה 15.5 דונם נטו	הקצאה 20.0 דונם	לקבלת החלטה עירונית בדבר העדפה של סוג האצטדיון
מגרש כדורגל	<ul style="list-style-type: none"> סף כניסה: מגרש ל 15,000 תושבים הקצאת קרקע: 8.5 דונם בשצ"פ 	<ul style="list-style-type: none"> סף כניסה: מגרש ל 20,000 תושבים הקצאת קרקע: 10.0-12.0 דונם בהקצאה יעודית 	תכנית המתאר הוקצתה 3 מגרשים חדשים במסגרת אזור ספורט עירוני מדרום לכביש 531. ניתן לבחון צמצום מספר המגרשים החדשים והתאמת גודלם למכסה.

משמעות השינויים	מכסות חדשות	מכסות ישנות	מערכות שירותים, מוסדות ומתקנים
ניתן להחליף את עודף המגרשים שהקצתה תכנית המתאר במתקנים חלופיים.	סף כניסה: מקבץ קטן של 4 מגרשי טניס לאוכלוסייה של 30,000-50,000 נפש	סף כניסה: מגרש אחד לכל 4,000 תושבים	מגרש טניס
על מגרש ייעדה תכנית המתאר ניתן להקים פונקציות נוספות	הקצאת קרקע: 3.0-4.0 דונם	הקצאת קרקע 4.0-5.0 דונם	היכל ספורט
שירותי חירום ושירותים עירוניים			
איתור מגרש מתאים נוסף לפי המכסה המעודכנת, באזור התעסוקה אתגרים.	<ul style="list-style-type: none"> הקצאה נפרדת (אם כי מומלץ בסמיכות) לתחנות גדולות של משטרה, כיבוי אש, מגן דוד אדום סה"כ נדרשת הקצאה יעודית של 7.5 דונם (5.0+ דונם לתחנת משטרה מתוך רזרבה עירונית) 	מרכז שירותי חירום בינוני, הקצאת קרקע 6.0 דונם מתוך רזרבה עירונית	מרכז שירותי חירום
איתור מגרשים מתאים להפרש ההקצאה הנדרש ובמיוחד למוסדות חינוך ורווחה ייחודיים.	<ul style="list-style-type: none"> לפי מדד של 1 מ"ר לנפש מתוכם: הקצאה בשיעור 0.85 מ"ר לנפש, תיועד למוסדות הכלל עירוניים (למעט חינוך –רווחה). הקצאה בשיעור 0.1 מ"ר לנפש, תיועד למוסדות חינוך כלל עירוניים. הקצאה בשיעור - 0.05 מ"ר לנפש, תיועד למוסדות רווחה כלל עירוניים 	<ul style="list-style-type: none"> לפי מדד של 0.8 מ"ר לנפש 	סל ההקצאות הכלל עירוני

1.3.2. בתי הספר

מערך בתי הספר ברעננה המשיך להתפתח בשנים האחרונות, מאז מופה במסגרת הכנת תכנית המתאר העירונית. במוסדות רבים נוספו כיתות או מתוכננת תוספת כיתות. החל קידום בנייתם של שני בתי ספר חדשים בנווה זמר:

- **בית ספר יסודי בן 18 כיתות:** גוש 7661 חלקה 191. מתוכנן מבנה בן 2 קומות. בתוכנית המתאר יועד המגרש לבי"ס על יסודי.
- **בית ספר על יסודי בן 30-36 כיתות:** גוש 7661 חלקות 194, 195. בתוכנית המתאר היווה חלק ממגרש בי"ס על יסודי בן 54 כיתות.

בחינה מפורטת של השינויים שחלו בבתי ספר ובדיקה מדוקדקת של פוטנציאל הגידול שלהם מוצגים להלן:

א. בתי ספר יסודיים

מהטבלה להלן עולים מספר מאפיינים של מערכת החינוך היסודית, השונים ממבנה המערכת שהגדירה תכנית המתאר:

- **גודל מוסדות החינוך:** מספר בתי הספר היסודיים בני 24 כיתות גדל והוא כולל את שקד, פעמונים ואריאל. לפי מינהל הנדסה ניתן להרחיב את כל בתי הספר למעט הדר, זיו, דקל, וביל"ו הממ"ד, להיקף של 24 כיתות. כדי למצות את המגרש עליו נבנה ביה"ס היסודי החדש בנווה זמר, יהיה צורך להרחיב גם אותו למוסד בן 24 כיתות. נראה כי בטווח תכנית המתאר יהיו חלק גדול מבתי הספר היסודיים בעיר בני 24 כיתות.
- **פוטנציאל הרחבה של בתי הספר:** עומד לפי הערכת מינהל הנדסה על 42 כיתות בחינוך הממלכתי, 12 כיתות בממ"ד ו 6 כיתות בחינוך התורני. פוטנציאל זה, שרק בחלקו נלקח בחשבון בתוכנית המתאר, מייצר רזרבה יישובית משמעותית לכיתות חינוך יסודי, שיכולה לייתר חלק מתוספת המוסדות שהגדירה תכנית המתאר. פוטנציאל הרחבת בתי הספר מביא בחשבון גם את צמצום מכסות הקצאת הקרקע לכיתות יסודי.
- **גידול בביקושים לחינוך ממ"ד:** העלייה בשנים האחרונות יצרה ביקושים נרחבים לחינוך ממ"ד שהביאה להרחבת בי"ס אריאל.

מספר קומות	הערות	שטח מגרש בדונם (הערכה)	פוטנציאל הרחבה - תוספת כיתות על המגרש **	מספר כיתות תקניות בנויות**	מס' כיתות פעילות (ללא ח"מ)*	כתובת	שם המוסד
	<ul style="list-style-type: none"> מהווה חלק ממגרש ציבורי גדול יותר ששטחו 7.7 הכולל את בניין העירייה תוספת כיתות מותנית בפינוי מבנים יבילים של העירייה שעל מגרש ביה"ס. בי"ס מרכז עיר מתרוקן עקב צמצום בביקושים 	6.0	6 כיתות	18	12	אחזה 101-103	מגד
	<ul style="list-style-type: none"> מגרש כולל את היכל מופת, במתאר נמדד 9.0 ד'. תוספת כיתות מותנית בפינוי מבנים יבילים של העירייה שעל מגרש ביה"ס. 	12.5	6 כיתות	18	12	אליעזר יפה 14	ברטוב
3	<ul style="list-style-type: none"> מגרש כולל אולם ספורט וצרכנייה שיתופית, במתאר נמדד כ 7.0 ד'. ניתן לבנות אגף נוסף 2 קומות 6 כיתות - מותנה בפינוי מבנים יבילים מהמגרש. חלקה צמודה מגה בעיר וקופ"ח על שטח חום 	13.4	6 כיתות	18	13	התקווה 12, קריית שרת	יחדיו
1-2	בי"ס מרכז עיר מתרוקן עקב צמצום בביקושים	8.0	6 כיתות	18	12	קרן היסוד 20	היובל
3	ניתן לבחון צירוף שצ"פ מדרום בשטח כ 0.3 דונם	8.2	כיתות גן: 2	18	12	הגדוד העברי 9	הדר
	בי"ס מרכז עיר מתרוקן עקב צמצום בביקושים	8.0		18	12	קלאזנר 17	זיו
3	<ul style="list-style-type: none"> על המגרש גם בי"כ, 2 כיתות גן, במתאר נמדד 10.0 ד'. נתון נוכחי במדידה ידנית. בי"ס מרכז עיר מתרוקן עקב צמצום בביקושים 	7.1 כ		12	15	שברץ 24	דקל
	כולל כיתות שנבנו במקור עבור חט"צ	8.9		24	21	משה סנה 21	שקד
	תוספת כיתות לקראת מימוש.	12.9	6 כיתות	18	19	פעמונים 11	פעמונים
	נתון גודל מגרש במדידה ידנית.	8.6	6 כיתות	18	15	הפרחים 21	בי"ס תל"י
2	פוטנציאל תוספת כיתות עתידי	12.6	6 כיתות	18		ויצמן (מול 157)	בי"ס בבניה נווה זמר
			42	198	143		סה"כ ממלכתי - 11 מוסדות

שם המוסד	כתובת	מס' כיתות פעילות (ללא ח"מ)*	מספר כיתות תקניות בנויות**	פוטנציאל הרחבה - תוספת כיתות על המגרש**	שטח מגרש בדונם (הערכה)	הערות	מספר קומות
יבנה	חפץ חיים 3	13	18	6 כיתות	9.5	שטח המגרש כולל 3 דונם שצ"פ המשמש את ביה"ס. (נתון תוכנית מתאר)	
אריאל	ששת הימים 25	25	24		6.9	תוספת כיתות בבניה, תביא למיצוי המגרש	
ביל"ו	בילו 15, רעננה	13	12	6 כיתות	8.9	• עפ"י המתאר שטח המגרש 7.0 דונם • על המגרש גם בי"כ וגנ"י	
נועם	כפר בתיה	13	16			לא שייך לעירייה שאינה מגורבת בתוכניות עתידיות.	
סה"כ ממ"ד – 4 מוסדות		64	70	12			
סה"כ ממלכתי + ממ"ד 15 מוסדות		207	268	54			
עצמאי בית יעקב	הר סיני //רחוב רמח"ל	16	10	6 כיתות	5.6	• א-ח'. • יהפוך ל 16 תקניות - כיום חסרים חדרי ספח	
חורב	תל חי 2	16	16			• נמצא בתחם ישיבת בני עקיבא. מבנה מושכר מבני עקיבא. • מפעילים גם 5 כיתות גן	
סה"כ עצמאי/תורני 2 מוסדות		32	26	6			

* נתוני מינהל החינוך

** נתוני מינהל הנדסה

ב. בתי ספר על יסודיים

מוסד	כתובת	מס' כיתות פעילות*	מספר כיתות תקניות בנויות**	שטח מגרש בדונם (הערכה)	פוטנציאל הרחבה - תוספת כיתות על המגרש**	הערות
חט"ב						
חט"ב אלון	החיל 46	15	18	27.2	6-9 כיתות	<ul style="list-style-type: none"> על המגרש גם: מועדון הנשיאים, אשכול פיס וצופים. בנוי 3 קומות + קומת מקלטים שאינה בשימוש
חט"ב שרון	דובנוב 13	15	18	14.9	6 כיתות	על המגרש אולם ספורט, מרכז פיס קהילתי
חט"ב רימון	משה דיין 5	15	18	8.3	6 כיתות	שלושה מבנים כ"א לשכבה אחת. על פניו ניתן להרחבה
חט"ב יונתן	רש"י 19	11	12	8.5	6 כיתות	<ul style="list-style-type: none"> הוקם כיסודי, הותאם לחט"ב. 2 קומות במפלסים. הרחבה נוספת של המבנה אפשרית אך יקרה
סה"כ ממלכתי		56	66		24-27	
תיכון						
אוסטרובסקי	אוסטרובסקי 26-28	30	27	13.6	3 כיתות	<ul style="list-style-type: none"> הכיתות הנוספות בתכנון. נדרשת תוספת שטח מדרום
אביב	הפרחים 1	25	30	21.3	4 כיתות קטנות לח"מ	
מור/ מטרואוסט	הפלמ"ח 2	25	27	45.0	9 כיתות	<ul style="list-style-type: none"> על המגרש גם: היכל ספורט העירוני, תיכון אמי"ת רננים, מרכז המוסיקה, 4 כיתות גני ילדים כיתות נוספות לקראת תכנון
בי"ס בתכנון	ויצמן, נווה זמר		30-36	28.0		
סה"כ ממלכתי		80	114-120		12	
אמי"ת רננים	הפלמח 4	12	26	45.0		<ul style="list-style-type: none"> ז"י"ב. על המגרש גם: תיכון מטרואוסט, היכל ספורט העירוני, מרכז המוסיקה, 4 כיתות גני ילדים
אמית כפר בתיה -	כפר בתיה רעננה	23	30			<ul style="list-style-type: none"> ז"י"ב, טכנולוגי ישיבתי. יאוחד איתו תיכון רועי קליין
בני עקיבא	אחזה 132	14	12	5.1	ז"י"ב. גודל מגרש מדידה	
סה"כ ממ"ד		49	68			

*נתוני מינהל החינוך

** נתוני מינהל הנדסה

מהטבלה להלן עולים מספר מאפיינים של מערכת החינוך העל יסודית, השונים ממבנה המערכת שהגדירה תכנית המתאר:

- גודל מוסדות החינוך:** רוב חטיבות הביניים בעיר יוכלו להיות מוסדות בני 24 כיתות. כדי למצות את המגרש עליו נבנה ביה"ס העל יסודי החדש בנווה זמר ולעמוד בהיקף הכיתות שנדרש לפי תכנית המתאר, יהיה צורך להרחיב אותו למוסד בן 54 כיתות.

- **פוטנציאל הרחבה של בתי הספר:** לקראת מימוש תוספת 12 כיתות תיכון באוסטרובסקי ובמטרווסט. פוטנציאל הרחבת חטיבות הביניים עומד לפי הערכת מינהל הנדסה על 24-27 כיתות פוטנציאל זה, שרק בחלקו נלקח כיתות בתכנית המתאר, מייצר רזרבה יישובית משמעותית לכיתות חינוך על יסודי, שיכולה לייתר חלק מתוספת הכיתות במוסדות חדשים, שהגדירה תכנית המתאר. פוטנציאל הרחבת בתי הספר מביא בחשבון גם את צמצום מכסות הקצאת הקרקע לכיתות על יסודי.

2. פרוגרמה למוסדות ציבור

2.1. מדיניות

להלן סל המלצות מדיניות, שינחו איתור מגרשים ותכנון מפורט של מוסדות ציבור בעיר. מוסדות הציבור יוקמו ע"י הרשות המקומית בהתבסס על תוספת יח"ד במצטבר בכל אחד מאזורי ההתייחסות בהתאם לטבלה המפורטת בפרק 3 של מסמך זה. לחילופין יוקצו שטחים לשימושים ציבוריים במסגרת פרויקטים המוקמים ע"י יזמים פרטיים, עפ"י שיקול דעת הוועדה המקומית.

2.1.1. כללי

- א. מכסות להקצאת קרקע ושטח בנוי:** איתור מגרשים למוסדות ציבור חדשים ותכנון מפורט של המבנים יעשה בהתאם להנחיות תדריך מכסות להקצאת קרקע שבתוקף.
- ב. תכנית המתאר:** פיתוח מערך מוסדות הציבור ומתקני הספורט יעשה בהתאם להנחיות תכנית המתאר המאושרת בדגש על הנחיות הנספח הפרוגרמתי של תכנית. חריגה משמעותית מהנחיות תכנית המתאר תהיה מותנית באיתור מענים חלופיים של שטחי קרקע ושטח בנוי, כך שיובטח מענה לצרכים שהגדירה תכנית המתאר.
- ג. תוספת קומות על מבני ציבוריים ומתוכננים:**
 - כל מוסדות הציבור החדשים יתוכננו כך שתתאפשר תוספת של לפחות 2 קומות בעתיד עבור שימושים ציבוריים שונים.
 - יוקצו ויגויסו תקציבים לחיזוק מבנים קיימים כך שתתאפשר תוספת קומות.
 - שילוב אופקי בין מוסדות יעשה תוך מיצוי שיתוף פעולה תפקודי פוטנציאלי ביניהם ותוך הבטחת תנאי הפעילות של כל אחד מהמוסדות המשולבים.
 - בעת הוספת קומות מעל מבנה חינוך פעיל, תאתר העירייה מבנה חלופי למוסד החינוכי לתקופת הבנייה.
 - בעת היוצרות צורך בהקמת מבנה ציבורי חדש שאינו נדרש בהכרח להקצאת קרקע יעודית, תינתן עדיפות מירבית לבנייתו מעל מבנה ציבור קיים/מתוכן.
- ד. מיצוי מגרשים ציבוריים חדשים:** מוסדות ציבור חדשים יבנו תוך מיצוי הפוטנציאל התכנוני של המגרשים שהוקצו להם, שימוש יעיל בקרקע ובאופי עירוני המתאים למרקם הבנוי ברעננה.

- ה. **שילוב מוסדות במגורים ובמסחר:** ניתן לשלב מוסדות ציבור קטנים כמו מועדונים חברתיים, כיתות גן, ספריה שכונתית, מרפאה לבריאות המשפחה, בית כנסת וכיוצ"ב במבני מגורים ומסחר עם העדפה לשילוב המוסד הציבורי בקומת הקרקע. במקרים כאלו יש להבטיח את ההנחיות התכנוניות ואת תנאי הפעילות של מוסדות הציבור המשולבים ואת מניעת מטרדים פוטנציאליים בינם לבין המגורים/מסחר.
- ו. **התחדשות עירונית של מגרשים ציבוריים:** במקרים מסוימים יש צורך בפינוי בינוי של מכלול מוסדות הציבור הנמצאים על מגרש ציבורי, על מנת לאפשר מיצוי מיטבי של הפוטנציאל התכנוני של המגרש. מגרשים כאלו יאותרו במסגרת העבודה הפרוגרמטית על מסמכי המדיניות. העירייה תגייס ותקצה מקורות תקציביים לתהליך, כולל כחלק מתוכניות התחדשות עירונית נקודתיות.
- ז. **בניית מוסדות משולבים הממומנים על ידי גורמים שונים:** עיריית רעננה תגבש מודל שיאפשר לה לקדם בנייתם של מוסדות משולבים שמימונם מגיע ממקורות שונים (כמו גנ"י הממומנים על ידי משרד החינוך ומעונות יום הממומנים ע"י התמ"ת) ולגשר על הפער שבין מועדי ההקצאות התקציביות של הגופים הממומנים השונים.
- ח. **שימוש רב תכליתי:** מוצע לאפשר שימוש רב תכליתי במירב המבנים הציבוריים כולל כיתות גן עבור פעילויות מתאימות. יש להבטיח קיום מסגרת ארגונית שתגדיר את חלוקת הסמכות, האחריות ודפוסי הפעילות של המבנה כך שיתאפשר השימוש הרב תכליתי במבנה ללא שטיפגע אף אחת מהפעילויות המתקיימות בו.
- ט. **שב"צים המשמשים בפועל כשב"צים:** בעיר מגוון שטחים למוסדות ציבור שהוסבו לשב"צים פעילים ומפותחים. מגרשים אלו יישארו בתפקוד כשב"ץ למעט באזורי התייחסות בהם יוגדר מחסור משמעותי בקרקע למוסדות ציבור. באזורי התייחסות בהם ניתן לעשות הצרחה – יאותר שב"ץ חלופי במסגרת אחד השב"צים הקיימים.
- י. **שב"צים הממוקמים על מגרשים כלואים:** ברמת אזור התייחסות יעשה ניסיון לעשות הצרחה של המגרש עם אחד מהשב"צים הקיימים.

2.1.2. חינוך

2.1.2.1. מעונות יום

- א. **פריסה:** המעונות יוקמו בתוך מרקמי המגורים הקיימים והחדשים, רצוי בסמיכות ובשילוב עם כיתות גן. מעונות יוקצו ככל האפשר ברמה השכונתית.
- ב. **היקף הקצאה למעונות יום:** תוקצה קרקע ציבורית עבור 50% מאוכלוסיית העיר.
- ג. **בנייה דו קומתית ושילוב מוסדות:** מעונות יבנו כמוסדות בני 5 כיתות בשתי קומות. **מוצע** לשלב מעונות יום וגני ילדים באותו מגרש/מבנה. יש לאפשר תוספת קומות מעל המעון עבור שימושים ציבוריים מתאימים.

2.1.2.2. גני ילדים

- א. **היקף הקצאה לגני ילדים:** תוקצה קרקע ציבורית עבור 100% מבני שנתונים רלוונטיים בגילאי 3-5. כיתות גן ייחודיות לח"מ יכללו במסגרת ההקצאה הכוללת.

- ב. **גודל אשכולות גנים:** מוצע להקים אשכולות של 6-2 כיתות גן.
- ג. **הקצאת קרקע, בנייה דו קומתית ושילוב מוסדות:** הקצאת הקרקע תהיה בטווח שבין 0.5 דונם לכיתה למקבץ 2 כיתות גן ועד 2.0 דונם למקבץ של 6 כיתות, 2 מהן בקומה השנייה. יש לאפשר תוספת קומות מעל המעון עבור שימושים ציבוריים מתאימים.

2.1.2.3. בתי ספר יסודיים

- א. **תכנון עבור מגזר תורני:** לא תהיה הקצאת קרקע לבי"ס נוספים.
- ב. **גודל המוסדות:** ביה"ס היסודיים יופעלו כמוסדות בני 24-18 כיתות. בתי הספר יספקו שירות ברמה השכונתית.
- ג. **גובה הבנייה:** בתי ספר חדשים יבנו כמבנים של 4-3 קומות כבר בשלב הראשון.
- ד. **עתודה לחינוך יסודי:** בכדי להבטיח מענה לצורכי החינוך היסודי עם גידול עתידי של העיר, יוקצו בצמוד למחצית מביה"ס היסודיים החדשים מגרשי רזרבה "עתודה לחינוך" בשטח 2.4 דונם כ"א. על מגרשים אלו ניתן יהיה בעתיד להרחיב את מבני ביה"ס הצמודים אליהם ב 6 כיתות לפחות. בעת התכנון המפורט יש להבטיח כי העמדת בית הספר תיקח בחשבון את האפשרות העתידית של הוספת אגף. מיקום יקבע על ידי העירייה.

2.1.2.4. בתי ספר על יסודיים

- א. **מבנה מערכת החינוך העל יסודית:** למוסדות החדשים יוקצו מגרשים עבור לפחות 36 כיתות, כך שתתאפשר הפעלת מוסדות 6 שנתיים או 3 שנתיים על המגרש.
- ב. **מיצוי מגרשים מאושרים ועמידה במכסות:** יש להבטיח כי ברמה העירונית ישמרו ההקצאות לכיתות על יסודי לפי הצרכים שהוגדרו בתוכנית המתאר. לאור המיצוי הנמוך של המגרש שהוקצה לעל יסודי חדש בנווה זמר (עבור המוסד הנמצא בתכנון), יש להבטיח השלמת היקף כיתות נדרש באחת מכמה דרכים:
- שינוי התוכנית שבהכנה בנווה זמר ומתן אפשרות להקמת מוסד בן 54 על המגרש הנוכחי.
 - הקצאת עודף הכיתות הנדרש (24-18 כיתות) במסגרת בתי ספר על יסודיים חדשים שיתוכננו, תוך ניצול ההפרש בין מכסות הקרקע הנדרשות היום (0.5 דונם לכיתה) למכסות שהיו מקובלות בעת עריכת תכנית המתאר העירונית (0.75 דונם לכיתה).
 - הקצאת חלק מעודף הכיתות הנדרש (18 כיתות), במסגרת הרחבת שלוש מחט"ב הקיימות.

2.1.3. מערכת התרבות והקהילה

- א. **מבנה תוחלת:** בתוכנית המתאר נמנה כמרכז תרבות וקהילה בהיקף של כ 800 מ"ר בנוי. עם הסבת המבנה לבי"ס למחוננים יש לדאוג להקמת/הפעלת מרכז תרבות וקהילה חלופי באחת מהדרכים הבאות:
- הבטחת שימוש קהילתי במבנה תוחלת, לאחר שעות הלימוד בביה"ס למחוננים
 - הרחבת מרכז התרבות והקהילה המוצע עפ"י המתאר באזור התייחסות 110.

ב. **מועדון נוער/תנועת נוער:** בהתאם למכסות המעודכנות יהיו תחליפיים ובדגם קטן/בינוני/גדול. הקצאת הקרקע תהיה 0.5 דונם מותנה בהקצאה בצמוד לשטח פתוח לפעילות חוץ או 1.0-1.5 דונם כשאין שטח פתוח צמוד או שיש מגבלה בשימוש בו.

2.1.4. מערכת הספורט

אצטדיון עירוני: על בסיס הגדרת המדיניות העירונית תוקצה קרקע לאצטדיון גדול (20.0 דונם) או לאצטדיון קטן (12.0 דונם).

2.1.5. מערכת הבריאות

- א. **הקצאה למוסדות חדשים:** בהתאם לתדריך המכסות העדכני יוקצה שטח בנוי למרפאות ראשוניות (קופ"ח) ולתחנות לבריאות המשפחה, על מגרשים ציבוריים בשילוב עם מוסדות אחרים. מוצע כבניית 1-4 קומות נוספות מעל כיתות גן, מעונות יום, מועדונים חברתיים, מרכזי תרבות וקהילה וכל מוסד ציבורי מתאים לפי מדיניות העירייה. יש להיערך לתוספת של אלפי מ"ר בנוי עבור שימושים אלו בטווח תכנית המתאר ולאחר מוסדות לשילוב עם שירותי הבריאות.
- ב. **הסדרת מגרשים ציבוריים שהוקצו בעבר עבור קופות החולים:** במקביל להקצאת שטח בנוי על מגרשים ציבוריים עבור קופות החולים, מוצע למפות את כלל המגרשים שניתנו בעבור לשימוש בלעדי של קופות החולים ולהגיע עימן להסדרים אודות שילוב שימושים ציבוריים נוספים על המגרשים, הרחבת המרפאות הקיימות ומעורבות עירונית בתכנון על מגרשים אלו.
- ג. **שילוב תחנות לבריאות המשפחה במגורים:** במקרים מתאימים, בעיקר בעורף רחוב אחוזה, ניתן להקצות שטח בנוי ציבורי לתחנות לבריאות המשפחה בקומות הקרקע של מבני המגורים שיעברו התחדשות עירונית.

2.1.6. מערכת הדת

- א. **הקצאת קרקע לבתי כנסת:**
- במרקם ותיק לא יוקצו מגרשים חדשים עבור בתי הספר. בהתאם לצרכים יוקמו בתי כנסת חדשים בשילוב עם מוסדות אחרים.
 - במרקמים חדשים תוקצה קרקע ציבורית לבתי כנסת עבור 50% מהמוסדות הנדרשים במגרשים בני 0.5-1.0 דונם. על מגרשים אלו ישולבו מוסדות ציבור נוספים.
- ב. **חישוב ביקושים:** עבור אוכלוסייה חילונית/מעורבת יוקצה שטח בנוי של בתי כנסת עבור עד 25% מהגברים ו 20% מהנשים.

2.2. מדדים לתכנון מערכת החינוך

- גודל מ"ב ממוצע (מתאר): 3.05 נפשות
- גודל שנתון חינוך: 1.7%

- מס' תלמידים בכיתת גן (לצורך תחשיב הקצאת קרקע): 30
- מס' תלמידים בכיתת בי"ס (לצורך תחשיב הקצאת קרקע): 27
- מס' תלמידים בכיתת מעון: 20 בממוצע.
- הקצאת קרקע לבי"ס לחינוך מיוחד, תהיה בנוסף להקצאה עבור 100% מתלמידי השנתונים הרלוונטיים. לאור המצאי של כיתות חינוך מיוחד בישוב ומדיניות הרשות לשלב כיתות חינוך מיוחד בבי"ס בחינוך הרגיל, יתווספו בהקצאת קרקע נפרד רק חלק מהכיתות החדשות הנדרשות.
- הקצאת קרקע למעונות יום לחינוך מיוחד, תהיה בנוסף להקצאה עבור 50% מתלמידי השנתונים הרלוונטיים.

יש להדגיש כי הקצאת קרקע למוסדות חינוך כוללת בצורה מובנית רזרבה משלושה סוגים:

- א. ההקצאה נעשית לפי מספר תלמידים שקטן מהיקף התלמידים שניתן לאכלס בכיתות לפי הנחיות משרד החינוך. התחשיבים הפרוגרמטיים כולם נעשים לפי הנחיות המכסות להקצאת קרקע שבתוקף (30 ילדים בכיתת גן ו 27 ילדים בכיתת בי"ס). הפרש זה מהווה רזרבה תכנונית שתוכל לתת מענה לתוספת ביקושים שיכולה לעלות עקב שינויים דמוגרפיים שלא נלקחו בחשבון במסגרת תכנית המתאר ומסמכי המדיניות.
- ב. ההקצאה נעשית עבור 100% מהתלמידים המתגוררים בעיר. מאחר שחלק מהתלמידים לומדים מחוץ לעיר (בבתי ספר פרטיים, ייחודיים, חינוך מיוחד וכד') שיעור ההשתתפות בפועל נמוך מ-100%. כתוצאה, נוצר עודף מסוים של שטחים למוסדות חינוך, המאפשר לרשויות המקומיות להקצות שטחים אלו לצרכים נוספים שלא הוקצתה עבורם קרקע (כגון מוסדות ייחודיים כמו בתי ספר למדעים, לאומנויות, דמוקרטיים, אנתרופוסופיים, דו לשוניים ועוד).
- ג. ההקצאה לחינוך מיוחד עבור תלמידי מעונות יום ועבור תלמידי ביה"ס, היא בנוסף להקצאה עבור כלל האוכלוסייה.

3. טבלת ספי כניסה למוסדות ציבור שכונתיים

להלן טבלת ספי כניסה לתוספת מוסדות ציבור בהתאם לתוספת יח"ד מצטברות בכל אחד מאזורי ההתייחסות.

טבלה זו תעודכן מעת לעת בהתאם לעדכוני התדריך להקצאות קרקע לשימושים ציבוריים.

ספי כניסה למוסדות ציבור שכונתיים

מוסד	מס' יח"ד המייצרות סף כניסה	הקצאת קרקע בדונם (במידה ומקבל הקצאת קרקע יעודית)	שטח בנוי במ"ר	הערות
מעון יום 3 כיתות	750	1.0	441	50% ביקוש. לגילאי 0-3
כיתת גן אחת	200	0.5	130	
כיתה אחת בכל שנתון בי"ס יסודי ועל יסודי	520	0.4-0.5		במרקם התחדשות עירונית תתאפשר הקצאת קרקע בשטח קטן יותר. שטח בנוי לכיתת יסודי/על יסודי יקבע לפי תדריך המכסות המעודכן.
מועדון נוער/תנועת נוער (קטן)	850	0.5	250-150	• עד 300 משתמשים. • במידה ולא צמוד לשצ"פ נדרשת הקצאה גדולה יותר
מועדון קשישים	3,300		250-300	
קופת חולים (מרפאה קטנה)	800		250	יוקם על מגרש ציבורי בשילוב מוסד ציבורי אחר
תחנה לבריאות המשפחה (תחנה קטנה 2 אחיות)	1,900		150	יוקם על מגרש ציבורי בשילוב מוסד ציבורי אחר
בית כנסת	500	0-0.5	200	