

**מדינת ישראל**  
**משרד החינוך**  
**המינהל לפיתוח מערכת החינוך**  
**אגף בכיר מיפוי ותכנון**

י' אב תשע"ט

תאריך חפיקת תדפיס : 11/08/2019

סימוכין : 1011 - 08.2019

מספר בקשה: 1886 שנה: 2019

לכבוד

מר ניב ויזל

ראש המועצה האיזורית מטה יהודה

שלום רב,

**פרוגרמה לגן ילדים - סמל אתר : 5024445**  
**המוסד המקושר לאתר : 2 כ' גן במושב ישעי**

**מצ"ב פרוגרמה לתכנון אתר לגנ"י ילדים הנ"ל ונספחים.**

**1. המבנה החינוכי המיועד :**

**שלב חינוך :** גן ילדים בלבד      **סוג חינוך :** רגיל      **מכיתה :** פיקוח : ממלכתי דתי

**מס' כיתות רגילות : 1 מס' כיתות לחינוך מיוחד : 1**

**פרטי אתר לגנ"י ילדים :**

**רשות :** מטה יהודה

**ישוב :** ישעי

**כתובת :** רחוב ישעי

**תב"ע :** מי/במ/725

**גוש :** 5989, **חלקה :** 112

**מגרשים :** 1003

**שטח מגרש** 35000 מ"ר **מתוכו יוקצה לטובת המוסד החינוכי :** 2749 מ"ר

**ריכוז שטחים לפרוגרמה (מ"ר) :**

פרוט שלבים לבניה						שטחים		
שלב ו'	שלב ח'	שלב ד'	שלב ג'	שלב ב'	שלב א'	סה"כ לבניה	לפרוגרמה	נטו
0	0	0	0	98	98	196	196	נטו
				128	128	256	256	ברוטו

תאריך אישור פרוגרמה : 08/08/2019

עמוד 1 מתוך 11

בנין לב רם \* רח' דבורה הנביאה 2 \* ירושלים 91911 \* פקס : 02-5603373 \* טל' 02-5603382/83

כתובת אתר "שער הממשלה" <http://www.gov.il>

\* כתובת אתר המשרד : <http://www.education.gov.il/development>

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף בכיר מיפוי ותכנון

**2. הערות כלליות:**

- א. תקציב תבנייה - אין במכתבנו זה ובפרוגרמה המצורפת משום התחייבות תקציבית לבניית הפרוייקט.
- ב. כל ההערות המופיעות במכתב זה ובגוף הפרוגרמה והנספח לפרוגרמה, מהווים חלק בלתי נפרד מהפרוגרמה ומהנחיות התכנון. לפיכך, עליכם לדאוג לכך שיועברו בשלמות אל האדריכל המתכנן.
- ג. הפרוגרמה בתוקף 3 שנים מיום הוצאתה.
- ד. הפרוגרמה נערכה ע"י אורית נגר

בברכה,



סגן מנהל מינהל הפיתוח  
ומנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון  
מוסדות חינוך

העתקים:

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| - סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח | מר תמיר בן משח   |
| - מנהל מחוז, משרד החינוך    | מאיר שמעוני      |
| - מנהל אגף החינוך ברשות     | מר ניר בר גיא    |
| - מנהלת אגף אי בינוי ותקצוב | גבי אילנית שושני |
| - מרכז בכיר מיפוי ותכנון    | אורית נגר        |

תיק מעקב

**מדינת ישראל**  
**משרד החינוך**  
**המינהל לפיתוח מערכת החינוך**  
**אגף בכיר מיפוי ותכנון**

תאריך: 08/08/2019  
 סמל אתר: 5024445  
 סמל מוסד מקושר: טרם נקבע  
 שם מוסד מקושר: טרם נקבע

**נספח 1 - טופס פרוגרמה פיסית למוסדות חינוך**

שלב חינוך: גן ילדים בלבד, סוג חינוך רגיל, פיקוח: ממלכתי דתי,  
 מס' כיתות רגילות: 1, מס' כיתות לחינוך מיוחד: 1

מספר פרוגרמה סטנדרטית: 11002, תאור: גן 02 כיתות

יחידת תכנון: גן ילדים - חינוך רגיל										
69	חדר כיתת גן	60	2	1	1	0	0	0	0	כולל שטח מרפסת מקורה בחלל הכיתה
4	חדר מינהלה	4	2	1	1	0	0	0	0	פינת עבודה לגננת.
71	מבואת כניסה (גניי)	7	2	1	1	0	0	0	0	
6	מחסן	12	2	1	1	0	0	0	0	יותאם למרחב מוגן.
24	מטבחון (גניי)	5	2	1	1	0	0	0	0	עם 2 כיורים מזה אחד לילדים.
31	שטח לאורור וסינון בממ"מ	3	2	1	1	0	0	0	0	
72	שירותים (גניי)	7	2	1	1	0	0	0	0	"יתאי ביי"ש ומבואה עם כיורים לפי תקן הליי"ת."

א. הוראות לאיתור, תכנון ובנייה של גני ילדים ראה בחוזר המנהל הכללי של משרד החינוך - חוזר מיוחד א' (התשמ"ח) - פרוגרמות לתכנון גני ילדים ובתי ספר יסודיים, הנחיות ותקנים לבנייה ולריהוט של בתי ספר יסודיים, עמ' 16-17. ב. שלבי התכנון - גני הילדים יתוכננו עם אפשרות לבנייה בשלבים. ג. מרחבים מוגנים - 1. הנחיות לתכנון מרחבים מוגנים והדרישות ההנדסיות המתחייבות מכך, יש לקבל מהקצין המחוזי בפיקוד העורף ומהאדריכל היועץ של אגף בכיר מיפוי ותכנון. 2. המחסן יתוכנן כמרחב מוגן. 3. חישוב שטח המרחב המוגן יהיה לפי 12 מ"ר נטו לכיתה גן. 4. אין לחרוג משטח הבנייה ברוטו המחושב לכיתה גן. ד. פיתוח החצר - תוכנית ההגשה האדריכלית תכלול גם תוכנית לפיתוח חצר המשחקים בהתאם לחוזר המנכ"ל הנ"ל, תוכנית גדרות, מיקום מתקני אשפה, שבילים, דרכי גישה, חנייה, תוכנית ניקוז וכו'. ה. בכניסה לגן וביציאה לחצר יתוכנן גגון מעל דלת הכניסה/יציאה.

<b>סה"כ שטח 196 מ"ר.</b>										
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

סה"כ (מ"ר):

תאריך הפקת תדפיס: 11/08/2019

עמוד 3 מתוך 11

בנין לב רם \* רח' דבורה הנביאה 2 \* ירושלים 91911 \* פקס: 02-5603373 \* טל' 02-5603382/83  
 כתובת אתר "שער הממשלה" <http://www.gov.il>  
 כתובת אתר המשרד: <http://www.education.gov.il/development>

מדינת ישראל  
 משרד החינוך  
 המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
 אגף בכיר מיפוי ותכנון

פרוט שלבים לבניה						שטחים		
שלב ו'	שלב ה'	שלב ד'	שלב ג'	שלב ב'	שלב א'	סה"כ לבניה	לפרוגרמה	
0	0	0	0	98	98	196	196	נטו
				128	128	256	256	ברוטו

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף בכיר מיפוי ותכנון

נספח 2 – הנחיות תכנוניות

שלבי תכנון והגשת תכניות ומסמכים למינהל לפיתוח

1. אנו ממליצים לקדם את התכנון ולהביאו לאישור האדריכל היועץ באגף בכיר מיפוי ותכנון, על האדריכל המתכנן להיות בקשר עם האדריכל היועץ שילווח את הפרוייקט כבר בשלבי התכנון הראשונים (טל: 02-5603170 פקס: 02-5603621).
2. חובה על האדריכל המתכנן להגיע לפגישת ייעוץ ותיאום בליווי נציגי הרשות המקומית ולהביא עימו את המסמכים הבאים.
  - 2.1 פרוגרמה מאושרת ומעודכנת.
  - 2.2 סקיצה רעיונית לבינוי בלבד על בסיס הפרוגרמה.
  - 2.3 תוכנית מדידה מעודכנת (עד 6 חודשים), כולל תרשימי סביבה ומיקום.
  - 2.4 רצוי צילומים של האתר והמבנים.
  - 2.5 מכתב הפנייה מהרשות, שמינתה אותו כאדריכל הפרוייקט.
  - 2.6 תרשימים אדריכליים בקני"מ 1:250 של המבנים והשטחים הקיימים.
  - 2.7 תשריט כולל קואורדינטות של רשת ישראל החדשה ותב"ע בתוקף שחלה על המגרש.
  - 2.8 טבלת שטחים.
  - 2.9 בפרוגרמה להרחבת אתר קיים, יש להגיע עם התוכניות המאושרות למבנים הקיימים.
3. תוכנית החגשה - לצורך אישור התוכנית ע"י מנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון, עליכם להגיש למשרדנו (בשלושה עותקים לפחות וכן בנוסף, כקובץ pdf על גבי דיסק), תוכנית אדריכלית לפרוייקט בשלימותו, בקני"מ 1:100, במתכונת הבקשה להיתר בנייה, עפ"י השלבים המופיעים בפרוגרמה, בגוף התוכנית תוצג טבלת חישוב שטחים לכל אחד משלבי הבניה בנפרד. כמו כן, יש לצרף תרשימי סביבה (תואם תב"ע שבתוקף), שבו ממוקם מגרש גן ילדים ודרכי הגישה אליו. יש לצרף לתוכניות המוגשות מכתב מלווה מטעם הרשות והעתק פרוגרמה זאת.

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף בכיר מיפוי ותכנון

4. הנחיות תכנון :

- 4.1 במידה והמבנה כולל מספר גנים, הם יתוכננו לבנייה בשלבים בהתאם לפרוגרמה מאושרת.
  - 4.2 על האדריכל המתכנן לפעול בהתאם להוראות הבטיחות הרלוונטיות עפ"י מפרטי חוזר מנכ"ל סב/6 (ב), שבטח התשס"ב - פברואר 2002 - "הבטחות הבטיחות במוסדות חינוך". ההוראות נמצאות בידי הממונים המחוזיים על הבטיחות במשרדנו.
  - 4.3 כן ייעזר האדריכל המתכנן בהנחיות התכנון ובתקנים המפורטים בחוזר מנכ"ל מיוחד א' (תשל"ב).
  - 4.4 אין לצמצם את מגרש גן ילדים ואין לתכנן ולבנות עליו בשלב זה ובעתיד, כל מבנה מעבר למפורט בפרוגרמה ללא אישור מינהל הפיתוח במשרד החינוך.
  - 4.5 על מנת לאפשר שטיפת פעוטות בגני ילדים יש להתקין ברז שטיפה בתא נגיש לנכים, כולל ניקוז.
  - 4.6 יש לתכנן מרחבי למידה פנימיים בסמיכות לחללי הכיתות.
5. הגשת "נוהל אישור תוכניות אדרכליות" ניתן להוריד מאתר מנהל הפיתוח - < מיפוי ותכנון - נוהל אישור תוכניות אדרכליות.

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף בכיר מיפוי ותכנון

**נספח 3 - הערות כלליות:**

**1. אישור ייעוד המבנה:**

יש להגיש לאישור מינהל הפיתוח, בכתב ומראש, כל החלטה להקצאה של מבנה למוסד חינוך, אם ההקצאה שונה מההקצאה אשר נקבעה לו מלכתחילה ע"י המשרד. הרשות לא תקדם את איכלוס המבנה עד לקבלת הסכמה בכתב ממינהל הפיתוח להקצאה.

יש להגיש את ההקצאה לאישור כאשר:

1. לאתר נקבע מוסד מקושר בעת הוצאת הפרוגרמה, והרשות רוצה להקצות את המבנה למוסד עם סמל אחר מזה שמופיע בפרוגרמה.
2. לאתר לא נקבע מוסד מקושר בעת הוצאת הפרוגרמה.

**2. שמירה על "חזקה" בנכס:**

על הרשות המקומית לשמור על חזקתה המלאה בנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), ולא להשכירו, או להעבירו (במלואו או בחלקו) בדרך אחרת לגורם אחר.  
בכל מקרה, הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001.

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף בכיר מיסוי ותכנון

**נספח 6 - תוספת שטח במרחבים המוגנים עבור מערכות אוורור וסינון ומיכלי מים**

יש לתכנן גומחות עבור התקנות מערכות אוורור וסינון ומיכלי מים, על מנת לאפשר הפעלה של הפונקציות המיועדות למרחבים אלו, בהתאם לפרוגרמה של משרד החינוך.  
במעבדת מדעים במרחב מוגן יש לשמור על 3 קירות פנויים לפחות, אשר לאורכם ניתן לתכנן עמודות ומשטחי עבודה, כולל הזנות חשמל ותקשורת, ונקודות מים.

תאריך הפקת תדפיס: 11/08/2019

עמוד 11 מתוך 11

בנין לב רם \* רח' דבורה הנביאה 2 \* ירושלים 91911 \* פקס: 02-5603373 \* טל' 02-5603382/83  
כתובת אתר "שער הממשלה" <http://www.gov.il>  
\* כתובת אתר המשרד: <http://www.education.gov.il/development>

**מדינת ישראל**  
**משרד החינוך**  
**המינהל לפיתוח מערכת החינוך**  
**אגף בכיר מיפוי ותכנון**

- התכנון האדריכלי תואם את הפרוגרמה הפיסית התקפה (3 שנים מיום הנפקתה).
- הבעלות על חמג'רש תואמת את נתוני הבעלות והיעוד של הקרקע המופיעים בפרוגרמה. תאור הבקשה שבמפרט התוכנית, זיהוי הנכס (גוש/חלקה/מגרש/תב"ע) תואם לפרוגרמה.
- גודל המגרש תואם את הנתונים שבפרוגרמה על פי תוכנית מדידה חתומה ע"י מודד.
- שטחי הבניה (נטו) שבתכנית האדריכלית אינם חורגים מהשטחים שבפרוגרמה.
- התכנית האדריכלית כוללת פירוט המבנים הקיימים וייעודם הסופי על בסיס הפרוגרמה.
- התוכנית כוללת תרשים וחישוב שטחים לפי השלבים בפרוגרמה, המתייחס: לבנייה מלאה/ לשטח מקורה/ לקומת עמודים/ לפרגולות/ מעברים מקורים ושטחי שירות.
- החלוקה לשלבים הינה בהתאם לפרוגרמה ושלמות כל שלב מבחינת כניסות, מדרגות, דרכי מילוט, שירותים ומממ"ים (אין לחרוג מעבר ל- 10% בכל שלב).
- האדריכל עורך הבקשה עונה על הדרישות בחוק האדריכלים וחוק רישוי יחוד פעולות.
- קיימת תכנית פיתוח (הכוללת חצרות מגרשים ואולמות ספורט/ גידור/ רחבת כניסה/ דרכי גישה ועוד).
- קיימת נגישות למבנים, בין המבנים ובתוכם ובחצרות לאנשים עם מוגבלויות פיסיות.
- קיימת אפשרות לשימוש קהילתי במבנה ביה"ס ובמתקני הספורט.
- העמדת המבנים (טופוגרפיה/ אוריינטציה) עונה על נחלי משרד החינוך.
- ניתן מענה לבעיות אקוסטיות ולמטרדי רעש כגון כבישים וצמתים, מפגעי רעש חיצוניים ופנימיים.
- ניתן מענה לתאורה טבעית ולאיוורור בחללים ובמרחבי למידה שונים.
- ניתנה התייחסות לתחזוקת המבנה.
- קיימת גמישות לשינויים ואופציה להרחבת המוסד בעתיד (כגון: מניעת אלמנטי קונסטרוקציה אנכיים במחיצות בין הכיתות).
- התוכנית עונה לדרישות פקע"ר, מכבי אש ומשרד הבריאות וכן לכל שאר דרישות חוק התכנון והבניה.
- קיימת שליטה של ההנהלה וסגל המורים על פעילות התלמידים במבנה ובחצרות.
- קיימים/מתוכננים בתחום המגרש או בצמוד לו – אך מחוץ לגדר (לפי הוראות הבטיחות) – מקומות חנייה הדרושים למוסד עפ"י התקן ומפרץ חנייה או סובה בהתאם לצורך.
- התוכנית הוצגה ואושרה ע"י נציגי המועצה / הרשות המקומית ומחלקת החינוך, רצ"ב מכתב מהנדס הרשות המקומית או בא כוחו המסמיך אותי לתכנן את הפרוייקט האמור.
- התוכנית המצ"ב זהה לתוכנית שהוגשה לוועדה המקומית/מחוזית לקבלת היתר בניה.
- התוכנית כוללת את כל המבנים הקיימים והעתידים להיבנות בתחום המגרש.
- התכנון מאפשר לקיים ולהפעיל ספרייה/מרכז משאבים, בהתאם לגודל ביה"ס ולכלל האמור בחוזר מנכ"ל תש"ע/5.
- חדר האחות ממוקם בקומת הקרקע של מבנה המוסד החינוכי.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת האדריכל  
מתכנן הפרוייקט

העתק: ראש הרשות המקומית  
מהנדס הרשות המקומית  
אדריכל יועץ, משרד החינוך

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף בכיר מיפוי ותכנון

נספח 5 לפרוגרמה - בינוי

אל: מנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון, מינהל הפיתוח

מאת: אדר \_\_\_\_\_ מתכנן הפרויקט

שלום רב,

רצ"ב הצהרתי על התאמת התוכנית האדריכלית לבניית בית הספר/גן ילדים _____
סמל מוסד _____ בישוב _____
בהתאם לפרוגרמה ולמכתב הנלווה מיום ____/____/____

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף בכיר מיפוי ותכנון

נספח 4 לפרוגרמה – נוהל העמדת מבנה

נוהל העמדת מבנה שנבנה מתקציבי מדינה לשימוש של מוסד חינוך שאינו רשמי/אינו בבעלות רשות מקומית ע"י רשות מקומית/אזורית

רשות מקומית (להלן: "הרשות") המבקשת להעמיד מוסד חינוך אשר נבנה מתקציבי מדינה לשימוש של מוסד חינוך שאינו רשמי צריכה לקבל לכך הסכמה מראש ובכתב של מינהל הפיתוח במשרד החינוך, התרבות והספורט (להלן: "משרד החינוך").

לשם כך על הרשות לפנות בבקשה מנומקת בכתב ובה עליה לפרט באיזה מבנה מדובר, לשימוש של איזה מוסד/בעלות היא מבקשת להעמיד את המבנה, את משך זמן העמדת המבנה ותנאי העמדת המבנה ואת הנימוקים לבקשה.

משרד החינוך ישקול לאשר את העניין בין היתר בהתחשב בתנאים הבאים:

1. אין מוסד חינוך רשמי הזקוק למבנה הנדון.

2. המבנה מתאים מכל הבחינות (המצאי הפיזי, פדגוגית וכו') למוסד לרשותו מבקשים להעמיד את המבנה.

3. במידה שמדובר במוסד קיים - למוסד לרשותו מבקשים להעמיד את המבנה יש רשיון והוא פועל על פי תנאי הרשיון.

4. המוסד/הבעלות תקבל את המבנה כבר רשות בלבד.

5. הרשות תינתן עד 5 שנים, לכל היותר, בכל פעם (דהיינו – יש לשוב ולהגיש בקשה לאישור המשרד לכל תקופת הארכה).

6. הרשות פעלה עפ"י הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים לעניין הקצאת מקרקעין לגופים פרטיים והוראות כל דין החל על העניין עת ביקשה להעמיד את המקרקעין לרשות אותו מוסד/בעלות.

7. במקרה של פקיעת הרשיון שניתן לבעלות – תהיה התחייבות של הבעלות להשיב את המבנה מידי הרשות. הרשות תציג בטוחה (כגון ערבות בנקאית) שקיבלה מהבעלות לצורך הבטחת עמידתה של הבעלות בהתחייבות זו, טרם ינתן אישורו של המשרד.

8. לא יותר שימוש במבנה לכל צורך למעט לשימוש כמוסד חינוך, עפ"י האישור של המשרד, אלא אם כן ניתן אישור מראש ובכתב של המשרד לשימוש האחר.

9. בכל מקרה של העמדת מבנה כאמור בנחלים אלה, תינתן בטוחה של הרשות לגבי עמידה בכל התנאים האמורים בנחלי משרד החינוך, לרבות נוהל זה.

10. לא תותר תוספת בנייה חדשה למבנה ללא אישור מינהל הפיתוח.

11. שינויים במבנה, כגון הריסת קירות, ייעשו רק באישור מינהל הפיתוח. בכל מקרה, המחזיק בנכס יחזיר את מצב המבנה לקדמותו כאשר יפסיק את השימוש בו, אלא אם כן קיבל אישור אחר מינהל הפיתוח.

12. ייתכנו תנאים נוספים עפ"י נסיבותיו המיוחדות של כל מקרה לגופו.

העמדת יבילים לשימוש של מוסדות חינוך לא רשמיים/לא בבעלות של רשות מקומית

האפשרות להעמיד מבנים יבילים לטובת מוסדות חינוך שאינם רשמיים/אינם בבעלות רשות מקומית תישקל רק במקרים בהם לא קיים מבנה אחר כלשהו ברשות והוכח הצורך להנחת דעתו של המשרד.