

**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102  
טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021  
דואל: zevbar@012.net.il



**תכנית מס' 610-0893396**

**שכונת יהושפט בערד**

**נספח מס' 8 - נספח פרוגרמתי**

**עורך הנספח**



**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**

**מספר זהות 004548558**

**ירושלים, רחוב ארלוזורוב 10/23**

**טלפון 02-5631087**

**טלפון נייד 052-2566380**

**פקס. 02-5672021**



**כתובת דואל zevbar@012.net.il**

**09/09/2021**



**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102  
 טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021  
 דואל: zevbar@012.net.il

**א. רקע כללי**

העיר ערד נוסדה בשנת 1962 ויועדה להיות הבסיס הדמוגרפי והעסקי של "חבל ערד". ה"חבל" לא פותח במלואו כי התברר שהאזור טומן בקרקע פוספטים המפרישים את הגז רדון. בשנת 1995 הוכרזה ערד כעיר.



תחום השיפוט של העיר הוא אחד מהגדולים יחסית לערים אחרות בארץ ושטחו קרוב ל- 100,000 דונם (גדול אף משטח השיפוט של תל אביב).

לוח מס' 1 : שטחים ושימושים בערד (2013)

השטח (דונם)	
2,790	מגורים
150	מסחר ומשרדים
440	תעשייה
140	גינון
21,615	מטעים+ גידולי שדה
76,140	שטח פתוח



על אף זאת השטח המפותח של העיר מצומצם בהרבה - השטח המיועד ומפותח למגורים הוא 2,790 דונם ואילו שטח פתוח ללא כל יעוד מסתכם ב- 76,140 דונם.

בסוף שנת 2019 התגוררו בעיר 26,756 תושבים.

נתוני הלמ"ס לשנת 2019 למאפייני האוכלוסייה מוצגים בלוח מס' 1 להלן :

לוח מס' 2 : נתוני אוכלוסייה יהודית במחוז דרום, נפת באר שבע וערד 2016



קבוצות הגיל	מחוז דרום	נפת באר שבע	ערד
סך הכל	100.0	100.0	100.0
0-4	9.9	9.7	12.8
5-14	16.4	16.7	16.1
+15	73.7	73.6	56.0
+65	12.7	12.2	15.1



השיעור הגבוה יחסית של בני 0-4 בערד מוסבר בגידול האוכלוסייה החרדית בעיר בשנים האחרונות.

**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102  
 טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021  
 דואל: zevbar@012.net.il

**לוח מס' 3 : הרכב האוכלוסייה בערד בשנים 2008-2018**

2018	2008	
26.5	23.3	סך אוכלוסייה (אלפים)
28.00%	22.40%	בני 0-14
32.10%	27.00%	בני 0-17
6.70%	7.60%	בני 15-19
61.35%	65.55%	בני 20-64
15.10%	15.00%	בני +65
6.50%	6.60%	בני +75
1.78%	1.50%	שיעור שנתון חינוך

העיר מאופיינת בחלוקה ברורה לשכונות כאשר הרעיון התכנוני המקורי היה פיתוח שכונות עם מרכז עיר ליניארי. שנים רבות אכן התפתחה העיר כך אולם בשנים האחרונות נרשמו חריגות מהתכנון הראשוני.



**לוח מס' 4 : מוסדות, כיתות, תלמידים 2018**

על - יסודיים	יסודיים	סך הכל	
5	10	15	בתי ספר
59	118	177	כיתות
1,651	2,483	4,140	תלמידים
27.98	21.04	23.39	תלמידים לכיתה
1,770	3,540	5,310	פוטנציאל אכלוס
119	1,057	1,170	תוספת קליטה

מלוח מס' 4 לעיל ניתן לראות שלכאורה מסוגלת ערד לקלוט עוד קרוב ל-1,200 תלמידים נוספים רובם שבשלב בית הספר היסודי.

בעיר 22 כיתות גן ממלכתי או ממלכתי דתי, ו-3 כיתות גן חינוך מיוחד, כאשר גני הילדים של תב"ד, קהילת גור והגן הדמוקרטי מנוהלים בנפרד ממערכת החינוך העירונית.



**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102  
 טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021  
 דואל: zevbar@012.net.il

**לוח מס' 5 : פריסת גני ילדים בשכונות**

השכונה	כיתות	מזה : ממלכתי
יעלים	2	2
חצבים	1	1
נעורים	1	1
רותם	1	1
מעוף	3	3
לבאות	3	3
אבישור	2	2
טללים	3	
גבים	2	2
חלמיש	4	4



מנתוני העירייה נראה כי אין כיתות גן ממלכתי או ממלכתי- דתי בשכונות יהושפט וילדי יהושפט מקבלים שירות בשכונות השכונות, חלמיש ולבאות.



מערכת בתי הספר מוצגת להלן בלוח מס' 6 :

**לוח מס' 6 : פריסת בתי הספר בעיר**

מרחק מצומת קנאים- ירושלים במטרים	התמחות	כתובת	המוסד
700	ממלכתי, יסודי, תקשורת	שיזף 21	בית ספר חלמיש
470	יסודי, ממלכתי דתי, לבנות ולבנים בנפרד	שמעון 44	בית ספר טללים
530	יסודי, ממלכתי, אומנות	יהודה 16	בית ספר עופרים - יעלים
265	יסודי, ממלכתי – מוסיקה	שמעון 17	בית ספר לבאות
700	יסודי, ממלכתי	שיזף 21	חלמיש
800	תיכון מקיף+ מכללה הנדסאית	יאשיהו 2	תיכון אורט ערד
950	מקיף, ממלכתי	יאשיהו 10	מקיף אורט
450	יסודי	חן 49	אבישור



**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102

טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021

דואל : zevbar@012.net.il

300	בית ספר לבנות	שאול המלך 8	מוסדות חרדים :
400	בית ספר לבנים	יאשיהו 4	אור מנחם (חב"ד) בית יעקב גור ערד
	מוכשר שאינו רשמי - בנות	14 תפוח	בית יעקב (גור)
	מוכשר שאינו רשמי - בנים	בן יאיר 62	תלמוד תורה



אנו רואים שרוב מוסדות החינוך מצויים בטווח הליכה רגלית, פחות מ- 1,000 מטר מצומת הקנאים-ירושלים. במילים אחרות ניתן להגיע לבתי ספר רבים בטווח הליכה של פחות מרבע שעה בתחום התכנית כבר נמצא במכרז בנייה מעון עם 6 כיתות. עם זאת מעון זה מיועד לשרת צורכי אוכלוסייה חרדית קיימת ועל פי הרשות המקומית אין לכלול אותו בהקצאות הציבור לשכונה. על אף זאת, הודיעו לנו העירייה כי ניתן להניח כי יהיה מענה לצרכים אלה ואין צורך להוסיף מעונו בתכנית המוצעת.



בצומת הרחובות הקנאים וירושלים מצוי מרכז מסחרי - קניון ערד.

במרחק של כ- 300 מטר מהצומת הנ"ל מצוי מרכז מסחרי גדול המשרת הן את שכונת אבישור והן את שכונת יהושפט. במרחק של כ- 200 מטר מהצומת הנ"ל מצוי מרכז מסחרי "הכוכב" המשרת את שכונות טללים ואת יהושפט.

דרומית מערבית לשכונת יהושפט, במרחק של למעלה מ- 2 קילומטר, בכניסה המערבית לאזור התעשייה מצויים מספר מרכזים מסחריים: "ישפרו", "מגה בול", "צים סנטר".

כלומר, במרחקי הליכה מצויים מרכזים מסחריים, מרפאות קופת חולים ומוסדות ציבור אחרים.



צפונית לרחוב הקנאים, ובין רחוב ירושלים לרחוב חברון מצוי פארק עירוני משמעותי "הפארק הצפוני" ובו גם מגרש ספורט.

**ב. הפרוגרמה לתוספת זירות בשכונת יהושפט**

בשכונת יהושפט מתווספת במסגרת תכנית זו כ 430 יח"ד לשכונה קיימת עם מוסדות ציבור פעילים הנותנים מענה לאוכלוסייה והפוטנציאל אף גבוה מזה. כלומר, התכנית אמורה לנצל שטחים פנויים אשר לא נוצלו בעבר ומאפשרים הגדלת האוכלוסייה בשכונה תוך ניצול מיטבי של השירותים הציבוריים והעסקיים הקיימים בשכונה.





ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102  
 טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021  
 דואל: zevbar@012.net.il

**לוח מס' 7: הנחות יסוד**

432	יח"ד
3.0	נפשות למשק בית
1,296	סך אוכלוסייה
1.80%	שיעור שנתון
23	שנתון חינוך ממוצע



בשנים עברו הוקצו במספר תכניות שטחים נרחבים למוסדות ציבור. בתכנית 1/113/03/24 לדוגמא הוקצו כ- 27 דונם למוסדות ציבור. לפי הפרוגרמה לתוכנית זו תוכננו 12 כיתות גן, 16 כיתות בית ספר יסודי, מועדונים, בתי כנסת ושטחים לרזרבה.

השינויים במשתנים הדמוגרפיים באוכלוסייה בישראל בכלל ובערד בפרט, הביאו למצב בו שטחי ציבור אלה מאפשרים מענה למספר גדול יותר של יח"ד ואוכלוסייה.

כך למשל, בשנים הראשונות לפיתוח ערד, היה מקובל להניח ששיעור שנתון חינוך הוא 2.2%



ואילו בשנת 2018, על פי נתוני הלמ"ס היה שיעור שנתון חינוך 1.78% בלבד. במקביל, במפקד 1995 היה מספר הנפשות למשק בית 3.5, ואילו בשנת 2018 היה נתון זה נמוך מ- 3 נפשות.

אחת התוצאות של המצב הזה הוא ריכוז יחסי של שכונות המגורים, ומכאן הנגישות הגדולה של המוסדות לשירות הציבור בין שכונות שונות.

הפרוגרמה לתוספת 432 יח"ד נערכה על בסיס הנחות היסוד לעיל ועל בסיס המדריך המאושר על ידי הממשלה. על פי הפרוגרמה נדרשים בפועל 2 כיתות גן, בית כנסת, שצ"פ בשטח של 3 דונם.

חשוב להדגיש, כי תכנית עם פחות מ- 500 יח"ד חייבת להבטיח גני ילדים ושצ"פ סף הבית.



בבדיקה עם עיריית ערד כולל בהשתתפות ראש העיר, נמצא כי אין צורך בתוספת מוסדות חינוך בשכונה והתושבים בה יוכלו לקבל מענה מלא במוסדות הקיימים או אלה המצויים בשלבי תכנון ובנייה. במקרה ויוחלט על בניית בית כנסת, ניתן לבנותו במשולב עם מבנה מגורים.

לאור המשקל הגדל של האוכלוסייה בקבוצת הגיל 65 ומעלה, מוצע להקצות מועדון לקבוצת גיל זו בשטח של כ- 150 מ"ר. המענה למועדון כזה אינו מחייב מגרש ייעודי, ואפשר למקמו במבנה למגורים או מוסד ציבורי קיים, וזאת בתנאי שתובטח נגישות להולכי רגל והמועדון יהיה בקרבה לתחנת תחבורה ציבורית, וכמו כן יאפשר מגוון פעילויות החל מפעילות של יחידים וכלה בהתכנסויות של קהל גדול יותר.



בנוסף יש להבטיח שטחי מסחר לשרות האוכלוסייה בהיקף של 0.5 מ"ר לנפש, כלומר היקף של 650 מ"ר נטו ועוד שטחי תעסוקה (בעיקר משרדים, מרפאות וכדומה) בהיקף של כ- 1,800 מ"ר.

לאור כל זה, אין צורך בתוספת מוסדות כתוצאה מתוספת 432 יח"ד.

**זאב ברקאי – יועץ כלכלי**



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102

טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021

דואל: zevbar@012.net.il

לוח מס' 8 : פרוגרמה לצורכי ציבור

הערות	שטח בנוי	קרקע	מוסדות	כיתות	משתמשים	קבוצת גיל	המוסד
מתחת לסף	147			2	35	,0-2	מעון
	130			2	70	,3-5	גן ילדים
מתחת לסף				5	140	,6-11	יסודי
מתחת לסף				5	140	,12-17	על יסודי
מתחת לסף				1	10	,0-21	חינוך מיוחד
	277	0	0	15	395		סך חינוך
	200		1				בית כנסת
ראה הערות על מיקום	150		1				חברה
מתחת לסף							מרפאה
מתחת לסף							רווחה
	627	0	2	12	395		סך מוסדות
		3.1					שצ"פ סף הבית
	627	3.1	2	12	395		סך הפרשה נדרשת

בתיאום עם העירייה נמצא כי לאור שיעורי התפוסה החלקית במוסדות הציבור הקיימים ניתן לשרת את האוכלוסייה בשכונה במוסדות הקיימים והמתוכננים מחוץ לשכונה, ולא נדרשת הקצאת שטחים למוסדות במסגרת התכנית.

