



יום רביעי 25 אוגוסט 2021

מינהל ההנדסה
אגף נכסים ושמאות

לאשר את החלטת
19/12/2021
י"ר הוועדה המחוזית
תאריך

תכנית מספר: 304-020798 חפ\2169-א-רמת גוראל

פרוגרמה לצרכי ציבור- נספח רקע



הפרוגרמה לצרכי ציבור לרמת גוראל מתייחסת ל- 2,026 יח"ד המתוכננות בשכונה וערוכה על פי המדריך החדש להקצאת שטחים לצרכי ציבור (אוגוסט 2018)

גודל אוכלוסיה וגודל משק בית חזויים

עפ"י נתוני מחלקת סטטיסטיקה בעיריית חיפה (שנת 2019), גודל משק בית ממוצע בשכונה הצמודה לשכונת גבעת העזים, קרי רמת בגין, עומד על 2.95 נפשות למ"ב. גודל שנתון ממוצע בגילאי 0-17 עומד על 1.68%. גודל שנתון ממוצע בגילאי 3-0 ברמת בגין עומד על 1.24%. בהתאם לכך ובצפי לכניסת משפחות צעירות עם מספר ילדים, יחד עם משקי בית קטנים ומבוססים, בדומה לקיים היום ברמת בגין, **גודל משק בית חזוי לשכונת רמת גוראל נקבע על 3.0 נפשות למ"ב**. מכאן, **האוכלוסייה החזויה בתכנית עומדת על 6,078 נפשות**. **גודל שנתון חזוי נקבע על 1.8% - 109 ילדים בכל שכבת גיל.**



פרוגרמה

הפרוגרמה לרמת גוראל נערכה לגודל אוכלוסייה ומשק בית חזויים התואמים את הסביבה הקרובה ועפ"י המדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור בהוצאת מינהל התכנון, אוגוסט 2018. להלן טבלה המסכמת את שטחי ההקצאה הדרושים לשירותי הציבור השונים בשכונת רמת גוראל (מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים).



אגף נכסים ושמאות רחוב ביאליק 3 חיפה, טלפון: 04- 8356812
פקס: 04- 8357997



טבלה מסכמת:

הערות	שטח הקצאה נדרש (דונם)	שירותי ציבור
כ- 8 כיתות בשני מגרשים של 1 דונם : מגרש אחד 5 כיתות ומגרש שני 3 כיתות. במגרש השני , מעל 3 הכיתות יש להקצות שטח בניה לטובת 400 מ"ר בנוי עבור בית כנסת.	2.0 ד'	מעון יום (גילאי 0-3)
כ- 11 כיתות בשני מגרשים של 2 דונם כ"א, בניה ב – 2 קומות : במגרש אחד 6 כיתות ובמגרש השני 5 כיתות.	4.0 ד'	גן ילדים (גילאי 3-5)
אוכלוסיית התלמידים בגילאי בייס יסודי (גילאי 6-11) הצפויה ברמת גוראל יוצרת דרישה של 24 כיתות (27 תלמידים בכיתה). בשטח בית הספר יש לכלול ספריה שכונתית, אולם ספורט, מגרש ספורט, מגרש כדורסל, מתקני אתלטיקה. בנוסף יש להקצות 500 מ"ר בנוי בשטח בית הספר לטובת אגף קהילתי.	9.6 ד'	בייס יסודי
אוכלוסיית התלמידים בגילאי בייס על יסודי (גילאי 12-17) הצפויה ברמת גוראל יוצרת דרישה של 24 כיתות (27 תלמידים בכיתה) יש להקצות קרקע של 21.0 דונם עבור בייס על יסודי בן 42 כיתות , שייתן מענה גם לביקושים עתידיים מחוץ לשכונה. בשטח בית הספר יש לכלול, ספריה רובעית, אולם ספורט, מגרש משולב ומתקני אתלטיקה. בנוסף , יש להקצות 1000 מ"ר בנוי בשטח בית ספר לטובת מרכז קהילתי קטן עבור תושבי השכונה.	21.0	בייס על יסודי
עפ"י המדריך החדש יש להקצות קרקע ציבורית עבור מרפאה שכונתית של 500-1000 מ"ר בנוי.	0.5	מרפאה שכונתית
תושבי רמת בגין מקבלים מענה בטיפת חלב החדשה שנפתחה בגרנד קניון (במקום תחנה שהיתה ברח' איינשטיין 52) ותושבי רמת גוראל יוכלו לקבל שירותים באותה התחנה. במידה ותידרש תחנה לבריאות המשפחה בתוך השכונה, יוקצה שטח בנוי (כ- 200 מ"ר) מעל המרפאה השכונתית.	-	תחנה לבריאות המשפחה
עבור כ- 300 משתמשים דרוש מועדון נוער בשטח בנוי של 150-250 מ"ר. מעל מועדון הנוער יש להקצות שטח בנוי לבית כנסת.	0.5	מועדון נוער / תנועת נוער
תחנה בשטח בנוי של 100 מ"ר תשולב במגרש המוקצה למרפאה השכונתית.	-	תחנת שיטור קהילתי
דרושים כ – 660 מ"ר בנויים לבית כנסת בהקצאה ציבורית. על מנת לחסוך בקרקע יש לתכנן את בתי הכנסת בשילוב עם מוסדות ציבור אחרים, בקומה שניה ושלישית. יש למקם בתי כנסת מעל מעונות היום (במגרש של 3 כיתות	-	בית כנסת





מעוף) ומעל מועדון תנועת נוער / מועדון נוער.		
לפי 0.3 מ"ר קרקע לנפש. גודל מגרש מינימאלי 0.5 דונם.	1.8 ד'	רזרבה להשלמת שירותים
הקצאה עבור אתרים למבני ציבור.	39.4 דונם	סה"כ אב"צים

מרחב ציבורי פתוח (שטחים ירוקים)



- סף הבית:** שטחים לשימוש מידי ויומיומי מרחק הליכה קצת מהבית – כ – 8 דקות הליכה (500-600 מ' תלוי בטופוגרפיה). **תאי שטח קטנים – מינימום 0.5 ד'.**

דרוש 30.4 ד' לפי חישוב של 5 מ"ר לתושב, מתוכם, מינימום 80% בתשתית ירוקה: מינימום 24 דונם ירוק והשאר – 6 דונם תפקודי (תשתית קשיחה) כגון כיכר עירונית, טיילת, דרך לסוגיה, מוסדות ציבור לסוגיהם, מגורים / מסחר / משרדים וכד' הכוללים זיקת הנאה לציבור.
- התשתית העירונית:** שטחים בינוניים במגוון שימושים ושעות פעילות ממושכות, משרתים מספר מתחמים או יחידות שכנות בעיר ולעתים אף את כל העיר. 15-20 דקות הליכה ואמצעים נוספים. **תאי שטח גדולים – 10 דונם ומעלה.**

דרוש 12 ד' לפי חישוב של 2 מ"ר לתושב, מתוכם מינימום 80% בתשתית ירוקה: מינימום 10 דונם. השאר – 2 דונם תפקודי (תשתית קשיחה) כגון כיכר עירונית, דרך לסוגיה, טיילת, מוסדות ציבור לסוגיהם, מגורים / מסחר / משרדים וכד' הכוללים זיקת הנאה לציבור.



לסיכום, לשכונת רמת גוראל דרושה הקצאה של 39.4 דונם עבור אתרים למוסדות ציבור וכ- 42 דונם מרחב ציבורי פתוח (מתוכם כ- 8 דונם תפקודי בתשתית קשיחה).

ערכה: רינת שלקמן מור
מנהלת בכירה
היחידה לתכנון שירותי צבור

