

14/03/2016

zevbar@012.net.il; נייד 052-2566380; דואל



26/09/2016

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

## התחדשות עירונית ברובע ה' אשדוד

### א. רציונל ותמצית מנהלים

בתקופה האחרונה החלה תנופה לקידום תוכניות המטפלות במלאי הדיור הקיים וזאת במספר אסטרטגיות:

- חיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38
- תוספת דירות במבנים קיימים במסגרת התחדשות עירונית על ידי אימוץ תוכניות "עיבוי"
- תוספת דירות על ידי בנייה חדשה במקום הבנייה הקיימת תוך הוספה משמעותית של מספר הדירות הנוספות – תוכניות "פינוי – בינוי".

העיר אשדוד הינה "עיר צעירה" יחסית, מצטרפת לתנופה הזו ויזמים שונים החלו מארגנים בעלי דירות למימוש תוכניות אלה על פי ההתאמה של התוכנית למלאי הדירות הרלבנטי.

ברובע ה' משתפים פעולה שני יזמים אשר הצליחו להלהיב מאות בעלי דירות להצטרף לתכנית "פינוי – בינוי" וזאת במטרה משלבת של הן שיפור איכות הדיור, הן הגנה מפני רעש אדמה והן הגנה מפני התקפות אויב.

בעקבות היוזמה של חברת "מרגנית" וחברת "צרפתי" התנהלו דיונים עם אגפי העירייה לאישור התכנית של יזמים אלה. מסמך זה נועד לענות לדרישות האגף לתכנון אסטרטגי אשר בין שאר תפקידיו נתונה הסמכות לאשר את הפרוגרמה לצורכי ציבור הנובעים מתוספת יח"ד המוצעת בתכנית ההתחדשות העירונית ברובע ה'.

לפני הדיון עצמו נדגיש את הממצאים החשובים אשר מנותחים בהמשך המסמך:

- קיים מלאי עודף של שטחים לשירות הציבור, הן בתחום המגרשים המיועדים למבני ציבור והן לשצ"פים, על פי הממדים המאושרים על ידי הממשלה
- הרובע מיצה כמעט את פוטנציאל הבנייה החדשה על פי התוכניות הקיימות והמאושרות.
- האוכלוסייה עוברת תהליך טבעי של התבגרות כאשר אחוז הצעירים יורד ואילו אחוז המבוגרים עולה.
- תוכניות "פינוי – בינוי" מטבען מחייבות זמן רב יחסית. הליך התכנון שרק החל מחייב מספר שנים, ומימוש התוכניות, כלומר בנייה חדשה והריסה של המבנים הקיימים אף היא תהליך ארוך.
- בגלל הסבירות הגבוהה שחלק מהדירות החדשות שתבנינה תירכשנה על ידי תושבי הרובע, ברור שבפועל ניתן לבנות למעלה מ- 2,000 יח"ד נוספות משך העשור הקרוב.
- מימוש התוכניות מבטיח תועלת לכל הנוגעים בדבר:



- רווחת דיור לכל המאכלסים את הדירות החדשות אשר כמובן תיבנינה בסטנדרט של המאה העשרים ואחת
- העיר – תקלוט אוכלוסייה ללא צורך בהשקעות בתשתיות רובעיות נוספות.
- הכנסה נוספת הן מאגרות והיטלים בעת הבנייה, הן מהגדלת הכנסות השוטפות מארנונה.
- התושבים הנוכחיים של הרובע אשר ניתן יהיה להם לרכוש דירה טובה יותר ללא עזיבת הרובע, להבטיח קבלת שירותים נאותים ואולי אף משופרים.



## ב. תכנית פינני – בינוי

על פי היוזמה התכנונית מוצע ליישם שתי תוכניות "פינני – בינוי", שני המתחמים ממוקמים בדרום הרובע

- תוכנית אחת בתכנון אד' ברק ציפור מציעה בנייה של 650 דירות חדשות מול 144 דירות קיימות, כלומר תוספת נטו של 506 דירות
- תוכנית שנייה בתכנון אד' וולטיר שיינקמן מציע בנייה של 576 דירות חדשות מול 128 דירות קיימות. התכנית מתייחסת גם לשני בניינים חדשים יחסית ובהם 64 דירות; הן כוללות בתכנית אולם התכנית אינה משנה בהם.
- בסך הכל אם כן מדובר ב – 1,226 דירות חדשות המהווים תוספת של 954 דירות מעבר למצאי הדירות הקיים במתחמים אלה.



הפרוגרמה המוצעת להלן מבוססת על ההנחיות שאושרו על ידי הממשלה כהנחיה לרשויות התכנון באשר לגודל משק בית, שיעור שנתון ילדים לצורך אמידה של צורכי החינוך וכן הנחיות לגבי המוסדות השונים הנדרשים לאוכלוסייה, הן באשר למבני ציבור והן באשר לשטחים פתוחים ומגוננים.

על פי הנחיות אלה יש להניח כי מספר הנפשות למשק בית הוא 3.5 נפשות ואילו שנתון ילדים מהווה 2.2% מהאוכלוסייה.

על פי ההנחיות של אגף לתכנון אסטרטגי הכוללים הנחיות באשר לשיעור הילדים בחינוך ממלכתי ובחינוך ממלכתי דתי, מוצגים להלן הצרכים בשטחי ציבור לאוכלוסייה הנוספת על פי התכנית ובהנחה של יישום מלוא התכנית.

לפי לוח מס' 1 נדרש שטח של שצפים (בהנחה של 5 מ"ר לנפש) של 16.7 דונם.

לפי לוח מס' 1 נדרש לכאורה שטח של כ – 24 דונם לצורכי חינוך, 16 דונם לחינוך הממלכתי ו – 8 דונם לחינוך הממלכתי דתי.

אולם לימוד הצרכים מלמד שהטבלה נכונה אריתמטית אך לא נכונה מבחינה עניינית. **להלן**

### ההערות הענייניות לגבי כל מוסד:

**מעונות:** משרד התמ"ת לא מתקצב מעון אם אין בו לפחות 3 כיתות. כלומר, אם יוחלט על פיצול לזרמי החינוך לא ייבנה אף מעון כתוצאה ממימוש התכנית. התמ"ת יאשר תקציב למעון רק באם יאוחדו הזרמים ויידרש מעון אחד עם 3 כיתות על שטח של 1 דונם.





**גני ילדים:** גן ילדים של שתי כיתות לחינוך הממלכתי סביר. אולם כיתת גן בודדת לחינוך הממלכתי דתי מצויה בסימן שאלה.

לוח מס' 1

**פרוגרמה לצורכי ציבור ליישום מלא של תכנית ההתחדשות העירונית ברובע ה'**

שטח בנוי	קרקע	מוסדות	כיתות	תלמידים	
					חינוך ממלכתי
293	1.0	1	2	44	מעון
606	2.4	2	5	145	גן ילדים
1,212	4.8	1	10	291	יסודי
1,697	7.3	0	10	291	מקיף
116			1	15	חינוך מיוחד
<b>3,925</b>	<b>15.5</b>	<b>4</b>	<b>28</b>	<b>785</b>	<b>סך חינוך ממלכתי</b>
					חינוך ממלכתי דתי
293	1.0	1	1	22	מעון
312	1.2	2	2	75	גן ילדים
624	2.5	1	5	150	יסודי
874	3.7	0	5	150	מקיף
60			1	7	חינוך מיוחד
<b>2,164</b>	<b>8.5</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>405</b>	<b>סך חינוך ממלכתי דתי</b>
<b>6,089</b>	<b>24.0</b>	<b>8</b>	<b>42</b>	<b>1,190</b>	<b>סך חינוך</b>
401	0.6				בתי כנסת
500	1.0				קהילה וחברה
<b>6,989</b>	<b>25.6</b>	<b>8</b>	<b>42</b>	<b>1,190</b>	<b>סך מבני ציבור</b>
	6.7				שצפ פנים שכונתי
	10.0				שצפ שכונתי
	<b>16.7</b>				<b>סך שצפים</b>
<b>6,989</b>	<b>42.3</b>	<b>8</b>	<b>42</b>	<b>1,190</b>	<b>סך הקצאה לצורכי ציבור</b>



**בית ספר יסודי:** משרד החינוך אינו מתקצב בית ספר של עשר כיתות, לכן לא סביר. בוודאי לא סביר בנייה של בית ספר של 5 כיתות לחינוך הממלכתי דתי.

**בית ספר מקיף:** בשני הזרמים לא סביר בנייה של בית ספר.

**כללית:** יישום תכנית של תוספת 954 דירות הינה תהליך רב שנתי, כלומר מדי שנה יוספו

צרכים מעטים יחסית שוודאי לא יצדיקו בנייה של מוסד כלשהו בתחום החינוך.

החישובים בטבלה לעיל הניחו כי כל הילדים בגיל 4-5 זכאים למוסד חינוכי בהתאם לקבוצת הגיל, כי יש להבטיח מגרשים לכל הילדים בגיל 3-4 לגני ילדים, בין השאר בגלל השיווי שחל בשנה שעברה עם אימוץ ההמלצה של "ועדת טרכטנברג" להחיל חינוך חינוך גם לילדים בגיל 3-4.

בכל דרגות החינוך – גני ילדים, בתי ספר יסודיים ובתי ספר על יסודיים החישוב נעשה בהנחה שכל כיתה היא ל – 30 תלמידים, כל כיתה בגן וביסודי מחייבת חצי דונם ובמקיף 750 מ"ר.



באשר למעונות היום הונח כי רק 30% מהילדים בקבוצת הגיל 0-2 משתמשים במעון. חשוב לזכור שעלות המעון לילד גבוהה יחסית ועל כן מעדיפים משקי בית רבים פתרון אלטרנטיבי לילד בשעה שההורים הולכים לעבודה.

### ג. תיאור המצב הנוכחי ברובע ה'

#### שטחים לצורכי ציבור



על פי נתונים שהתקבלו מעיריית אשדוד, יש ברובע ה' כ – כ – 220 דונם המשמשים או אמורים לשמש את התושבים. כ – 92 דונם מיועדים למבני ציבור, ואילו 127 דונם מיועדים לשצ"פים. כלומר, בסך הכל אותרו כ – 220 דונם לצרכים אלה.

לוח מס' 2

#### שטחים מיועדים לצורכי ציבור במ"ר



שטח במ"ר	היעוד
19,458	מבני ציבור
13,834	מעונות יום
34,217	גני ילדים
10,970	בתי ספר
2,419	מתנס
11,406	בית כנסת
92,304	יעוד עתידי
	<b>סך מבני ציבור</b>
59,946	שצ"פים
10,862	פארק אלון
9,516	פארק שכונתי
8,038	פארק שכונתי
7,792	פארק שכונתי
7,657	פארק שכונתי
3,844	פארק שכונתי
19,359	פארקים פנים שכונתיים
127,014	<b>סך הכל שצ"פים</b>
219,318	<b>סך הכל שטחים לציבור</b>





**מוסדות חינוך**

א. גני ילדים

בשנת הלימודים תשס"ט השתתפו 5,405 ילדים בגני הילדים בעיר, מזה ברובע ה' 413 ילדים. הפרטים מובאים בלוח שלהלן:

לוח מס' 3

**ילדים בגני ילדים לפי גיל באשדוד ורובע ה'**



גיל 3	גיל 4	גיל 5	גיל 6	סך הכל	
1,098	1,575	2,452	280	5,405	ילדים אשדוד
84	116	198	15	413	רובע ה'
7.65%	7.37%	8.08%	5.36%	7.64%	שיעור הרובע

על פי הנתונים שמתפרסמים בשנתון העירייה נראה כי שיעור התפוסה של כיתות הגן ברשת גני החובה הוא מתחת לקיבולת האמורה להתקיים על פי תקני משרד החינוך. התפוסה בגנים טרום – חובה גבוה מהמקובל במערכת החינוך.



לוח מס' 4

**ילדים בגיל גן וכיתות גן באשדוד ורובע ה' – תשס"ט**



רובע ה'	אשדוד	
200	2,673	ילדים בגיל טרום חובה
213	2,732	ילדים בגיל חובה
5	72	כיתות טרום חובה
7	97	כיתות חובה
40	37	ילדים בכיתות טרום חובה
30	28	ילדים בכיתה בחובה

מקור: שנתון העירייה 2009

אנו רואים כי לכאורה קיים מחסור בגני ילדים לגיל טרום חובה וזאת כנראה בגלל אי תקצוב המדינה בנייה של גנים אלה, וכן אין המדינה מממנת את התחזוקה השוטפת של גנים אלה. לעומת זאת באשר לגני חובה, נראה כי יש מספיק כיתות גן.





לוח מס' 5

**גני הילדים ברובע ה'**

שם הגן	כתובת	זרם	חובה/טרום חובה
שנהב	אברהם עופר 12	ממלכתי דתי	חובה
חן	בלפור 20	ממלכתי	חובה
נוגה	שמואל הנגיד 11	ממלכתי	חובה
נוטים	אלאשווילי 14	ממלכתי	חובה
סירונית	אבן עזרא 16	ממלכתי	חובה
פשוש	בלפור 29	ממלכתי	חובה
רננים	אבן אזרא 16	ממלכתי דתי	חובה
זמיר	אלאשווילי 4	ממלכתי דתי	טרום חובה
דוברת	שי עגנון 14	ממלכתי	טרום חובה
חצב	בלפור 20	ממלכתי	טרום חובה
לוטם	אלאשווילי 4	ממלכתי	טרום חובה
מלחים	אבן עזרא 16	ממלכתי דתי	טרום חובה



**ב. בתי ספר יסודיים**

באשדוד פועלים 38 בתי ספר יסודיים מהם 24 ממלכתיים ו- 14 ממלכתי – דתי. ברובע ה' פועלים שלושה בתי ספר יסודיים, שניים ממלכתיים, ובהם 45 כיתות, מהן 4 כיתות של החינוך המיוחד, שתיים בבית ספר רננים ושתיים בית ספר שז"ר. מספר התלמידים לכיתה במוצע הוא 28.3 לבתי הספר הממלכתיים ו- 26 תלמידים לכיתה במוצע בבית הספר הממלכתי – דתי.

לוח מס' 6

**בתי ספר יסודיים ברובע ה' 2010**



סך הכל	חינוך ממלכתי			חינוך ממלכתי דתי		
	כיתות	תלמידים	תלמידים לכיתה	כיתות	תלמידים	תלמידים לכיתה
30	789	26.3	15	393	26.2	
9	298	33.1	4	120	30.0	
10	302	30.2	5	125	25.0	
7	226	32.3	6	148	24.7	
4	53	13.3				

מקור: אגף החינוך בעיריית אשדוד

**בתי ספר על יסודיים**

על פי נתוני העירייה פועלים בעיר 13 בתי ספר על יסודיים מהם אחד ברובע ה' – מקיף ד'. על פי נתוני העירייה היו במקיף ד' 43 כיתות מהן 6 של החינוך המיוחד. ב- 37 הכיתות של החינוך





הרגיל למדו 1,102 תלמידים, כלומר במוצע למדו בכל כיתה 29.7 תלמידים. בלוח שלהלן התפלגות התלמידים לדרגת כיתה. מעבר למקיף פועל ברובע גם מוסד חינוכי על יסודי – "מפתן חרמון" לנוער שנפלט ממערכת החינוך הכללית

לוח מס' 7

**בית הספר מקיף ד' 2010**

תלמידים	כיתות	תלמידים לכיתה	
1,200	43	27.9	סך הכל
186	6	31.0	כיתה ז
223	7	31.9	כיתה ח
165	5	33.0	כיתה ט
187	6	31.2	כיתה י
164	6	27.3	כיתה יא
177	7	25.3	כיתה יב
98	6	16.3	חינוך מיוחד

מקור: אגף החינוך, עיריית אשדוד

מהלוח רואים כי קיימת יכולת הקליטה של בית הספר בתלמידים נוספים.



על פי נתונים שהתקבלו מאגף החינוך חלק מהלומדים בבתי ספר ברובע אינם מתגוררים ברובע. להלן הנתונים:

טבלה 1: מספר התלמידים הלומדים ברובע ה' לפי אזור מגורים ושכבה (אומדנים)

שכבה	התלמידים מרובע ה'	התלמידים לא מרובע ה'	סה"כ
1	118	80	198
2	162	74	236
3	158	71	229
4	122	75	197
5	146	44	190
6	148	59	207
7	93	107	200
8	107	129	236
9	87	94	181
10	96	117	213
11	83	106	189
12	90	100	190
<b>סה"כ</b>	<b>1410</b>	<b>1056</b>	<b>2466</b>

מקור: דו"ח הנתונים הנבנה מתוך תוכנת האוטומציה





כלומר כ – 43% מהלומדים ברובע אינם תושבי הרובע. אם נניח כי תלמידים אלה ימשיכו ללמוד ברובע המגורים שלהם יתפנו מקומות ללמעלה מ – 1,000 תלמידים תושבי הרובע חלקם בבית הספר המקיף וחלקם בבתי הספר היסודיים של הזרם הממלכתי.

### שירותי תרבות וחברה

ברובע פועל מתנ"ס המשרת את השכונה משתתפים בפעילויות שונות למעלה מ – 2,000 משתתפים. הלוח שלהלן מפרט את הפעילויות בכלל המתנסים באשדוד ובמתנס די :



לוח מס' 8

### משתתפים בפעילויות במתנסים באשדוד וברובע ה

רובע ה			אשדוד			
תש"ע	תשס"ט	תשס"ח	תש"ע	תשס"ט	תשס"ח	
<b>ספורט מחול אומנות ומוזיקה</b>						
580	520	550	9143	9333	9037	חוגי ילדים נוער
150	135	140	1662	1959	1859	חוגי מבוגרים
130	145	150	1298	1323	1341	פעילות גמלאים
<b>מפגשי סופרים, טיולים הצגות</b>						
700	694	563	39745	39429	39706	חוגי ילדים נוער
1545	647		15568	13324	13069	חוגי מבוגרים
470	470	541	5105	5315	4783	פעילות גמלאים
3575	2611	1944	72521	70683	69795	סך הכל פעילים
<b>20.91%</b>	<b>16.32%</b>	<b>13.22%</b>	<b>34.98%</b>	<b>34.58%</b>	<b>34.79%</b>	<b>% מהאוכלוסייה</b>

המקור: שנתון העירייה

ברובע פועל מרכז פדגוגי עירוני, סניף תנועת הנוער בני עקיבא, אולם ספורט גדול וקיים בית אבות (ברחוב הרב ניסים, אמנם אינו מוסד עירוני אבל מאפשר שירותי לאוכלוסייה מבוגרת.

### שירותי בריאות

ברובע מרפאות של קופת חולים לאומית ושל קופת חולים מאוחדת.

### פארקים

במזרח הרובע במקביל לשדרות בני ברית, קיים פארק "אלון" המלווה את שדרות בני ברית מהצומת עם יהודה הלוי עד הצומת עם שדרות יצחק הנשיא, שטח ברוטו של כ – 40 דונם. רחוב הפארק נע מכ – 70 מטר בדרום לכדי 140-150 מטר בצפון.





לוח מס' 9

**שטחים לצורכי ציבור קיימים**

שצפים			מבני ציבור		
שטח במ"ר	מספר מגרש	הגן	שטח במ"ר	מספר מגרש	מוסד
59,946	23	פארק אלון	2,068	1	גני ילדים
1,459	24	שטח פתוח		4	גני ילדים
2,061	25	שטח בפתוח		5	מעונות, מתנס
7,657	26	שטח בפתוח	10,970	6	מתנס
1,375	27	שטח בפתוח		7	ב"ס שזר
1,570	28	שטח בפתוח	6,864	8	ב"ס חורב
1,932	29	שטח בפתוח	5,815	9	ב"ס מפתן
1,741	30	שטח בפתוח	14,436	10	ב"ס חזון יעקב
8,038	31	שטח בפתוח	19,458	12	מקיף ד
7,792	32	שטח בפתוח	3,295	13	מעונות יום
2,972	33	שטח בפתוח	3,807	15	בנות אסתר
1,617	34	שטח בפתוח	1,985	16	רננים
2,761	35	שטח בפתוח	2,419	17	גני ילדים
3,844	36	שטח בפתוח	2,419	18	בית כנסת
9,516	37	שטח בפתוח	2,695	19	גני ילדים
10,862	38	שטח בפתוח	4,667	20	גני ילדים
119	39	שטח בפתוח		21	גני ילדים
1,871	40	שטח בפתוח	11,406	22	עתידי
127,133		סך הכל	92,304		סך הכל

מקור: עיריית אשדוד, אגף הנכסים

על פי שנתון העירייה מנתה אוכלוסיית רובע ה' 16,104 נפשות בסוף שנת 2010, הנתון האחרון שפורסם. להלן נתוני האוכלוסייה ברובע והרכב קבוצות הגיל ברובע.

לוח מס' 10

**אוכלוסיית רובע ה' 2010**

סך הכל	16,104
0-3	731
,4-5	364
,6-11	1,132
,12-14	621
,15-17	690
,17-20	746
,21-65	9,240
,65+	2,580

מקור: שנתון העירייה לשנת 2010

על פי התפלגות האוכלוסייה בפועל הכנו את לוח מס' 11 המציג את הצרכים במוסדות ובקרקע לצורכי ציבור של האוכלוסייה החיה ברובע בשנת 2010.

לוח מס' 11

פרוגרמה לצורכי ציבור לאוכלוסיית רובע ה' בשנת 2010

קרקע	מוסדות	כיתות	תלמידים	
				חינוך ממלכתי
2.0	2	5	109	מעון
6.0	4	12	361	גן ילדים
12.5	1	25	747	יסודי
21.6	1	29	865	מקיף
1.2	1	4	39	חינוך מיוחד
43.3	9	75	2,121	סך חינוך ממלכתי
				חינוך מ"ד
1.0	1	3	56	מעון
3.1	2	6	186	גן ילדים
6.4	1	13	385	יסודי
		15	446	מקיף
		2	20	חינוך מיוחד
10.5	4	39	1,093	סך חינוך ממד
<b>53.8</b>	<b>13</b>	<b>114</b>	<b>3,214</b>	<b>סך חינוך</b>
2.8	5			בתי כנסת
3.0	1			קהילה וחברה
<b>59.6</b>	<b>19</b>	<b>114</b>	<b>3,214</b>	<b>סך מבני ציבור</b>
32.2	15			שצפ פנים שכונתי
48.3	9			שצפ שכונתי
32.2	1			שצפ רובעי
112.7				סך שצפים
<b>172.3</b>				<b>סך הקצאה לצורכי ציבור</b>

אנו רואים כי בפועל קיים צורך של כ – 172 דונם לצורכי ציבור, מול מצאי קיים של כ – 220 דונם.  
 מול צורך ב – 60 דונם מבני ציבור קיים מלאי של 92 דונם, מול צורך בשטחי גנים של כ – 113 דונם קיים מצאי של 127 דונם.

לוח מס' 12

צרכים בקרקע (דונם) לצורכי ציבור מול היצע קיים

היצע		צרכים בקרקע לצורכי ציבור			
מזה: מפותח	היצע קיים	סך צרכים	אוכלוסיה נוספת	אוכלוסיה קיימת	
80.9	92.3	83.6	24.0	59.6	מבני ציבור
	127.0	129.4	16.7	112.7	שצפים
	<b>219.3</b>	<b>213.0</b>	<b>40.7</b>	<b>172.3</b>	<b>סך הכל</b>



אנו רואים כי קיים עודף הן בתחום מבני ציבור והן בתחום השצ"פים, על פי תקן ממשלתי. עתה נשווה את הצרכים הנורמטיביים לאוכלוסייה הקיימת ולתוספת האוכלוסייה מול הקיים ובמיוחד נבדוק את מערכת החינוך:

לוח מס' 13

**מצבת כיתות במערכת החינוך הנדרשת מול הקיימת**

עודף/חסר	סך צורך	לתוספת	לאוכלוסייה	קיים	חינוך מלכתי
					גני ילדים
-6	14	2	12	8	יסודי
-5	35	10	25	30	מקיף
4	39	10	29	43	חינוך מיוחד
1	5	1	4	6	סך הכל
-6	93	23	70	87	חינוך ממלכתי דתי
					גני ילדים
-4	8	2	6	4	יסודי
-3	18	5	13	15	מקיף
-20	20	5	15		חינוך מיוחד
-2	2		2		סך הכל
-29	48	12	36	19	

**הערה: נתונים אלה לא לקחו בחשבון את התלמידים שאינם תושבי הרובע בשיעור שלמעלה מ- 40%**

בחינוך הממלכתי חסר לכאורה 6 כיתות גן, כאשר כבר היום ללא תהליך התחדשות עירונית חסרים לכאורה 4 כיתות גן, 5 כיתות בית ספר יסודי. כיתות אלה, שתידרשנה לכאורה תוך עשור ניתן לפתור בשתי צורות:

- ירידה באוכלוסיית התלמידים של האוכלוסייה הקיימת כתוצאה מתהליך התבגרות של האוכלוסייה.
- הוספת שטח בנוי לגני הילדים ובתי הספר הקיימים. מדובר בתוספת של 250 מ"ר – 2 כיתות גן בלבד הנובעים מתכנית ההתחדשות העירונית, כאשר המגרשים הקיימים מאפשרים זאת לכאורה. בנושא בתי הספר נדרשת תוספת של 625 מ"ר, בשני בתי ספר ממלכתיים, ניתן להוסיף לכל מוסד כ – 300-400 מ"ר באגף נוסף או חלקית בקומה נוספת.
- בחינוך הממלכתי דתי הנושא מורכב יותר. יש צורך להוסיף 2 כיתות גן בגלל התכנית להתחדשות עירונית אותם יש לייצר מחדש.
- יש להגדיל את בית הספר היסודי על ידי הוספת 5 כיתות בשטח של 625 מ"ר, דבר הניתן להיעשות
- בית ספר מקיף לאוכלוסייה הדתית לא קיים ברובע והפתרון הוא על רובעי.
- כנייל לגבי חינוך מיוחד, הפתרון הוא כלל רובעי.





חשוב להדגיש כי על פי המגרשים המצויים בלוח מס' 9, המגרשים המשמשים לגני ילדים בהחלט מאפשרים קליטה של שטח בנוי נוסף, וכן חשוב להדגיש שמגרש מס' 22, בשטח של 11.4 דונם מיועד לפיתוח בעתיד. כלומר, אם לא ניתן לפתור כל הנדרש, הרי מגרש זה מאפשר קליטה של הדרישות שאין להן פתרון פשוט.

שירותים אחרים ובמיוחד שירותי קהילה, נראה כי המתנ"ס הקיים שהינו **מתנס** פעיל ורבים מתושבי השכונה פעילים בו, יוכל לקלוט את תוספת האוכלוסייה הצפויה ל"טפטף" משך העשור הקרוב. חשוב להדגיש כי מתנס נבחן לא בשטח שלו אלא בפעילות שהוא יוצר ורצון התושבים להשתתף בפעילויות היזומות על ידו. מניתוח הנתונים העירוניים ניתן לראות שאין מתאם בין מספר הפעילים במתנס לבין תושבי הרובע האמור לשרת את אוכלוסיית הרובע.

