

מדינת ישראל

משרד הבינוי
חטיבה טכנית



תכנית מועדפת לדיור מס' 1065



אבו גוש – רובע מערבי

נספח היבטים חברתיים



תאריך: 03.12.2017
ט"ו בכסלו תשע"ח

מס' מהדורה: 01
סימוכין: 2015122202807

שלב: מילוי תנאים למתן תוקף



עורך הנספח: בנימין וייל



מדינת ישראל

משרד הבינוי
חטיבה טכנית



אבו גוש רובע מערב - פרוגרמה לצרכי ציבור (מתחמים 24-25)

רקע היסטורי חברתי:

אבו גוש הינו ישוב היסטורי הממוקם על הדרך הראשית מיפו לירושלים. אם סלילת כביש מס' 1 בשנות ה-60 הוסט תוואי הכביש שעבר ישירות דרך הכפר דרומה.

הישוב מאפיין באוכלוסיה דוברת ערבית מוסלמית. לתושבי הישוב זיקה לארצות הקווקז כאשר הישוב עצמו שימש כמרכז לניהול מלאכת החקלאות שהתקיימה בסביבותיו. כיום הישוב מזהה שלוש משפחות עיקריות כגרעין המייסדים המקורי כאשר לכל משפחה משוייכת אחת משלוש גבעות היסטוריות שם נבנו בתי המשפחה.

עפ"י נתוני הלמ"ס לשנת 2014 שטח הישוב כ-1.9 קמ"ר ומתוגררים בו כ-6,800 תושבים. הישוב משתייך לאשכול 2 מתוך 10 והריבוי הטבעי בו הינו כ-2%. (כולל הגירה).

מרב הקרקעות בתחום הכפר ההיסטורי הן בבעלות פרטית. פיתוח תשתית המגורים בכפר מתרחשת בעיקר בתחומי נחלות המשפחה עבור בנים ממשיכים.



מדינת ישראל

משרד הבינוי
חטיבה טכנית



הקצאות נדרשות : תמ"ל 1065 אבו גוש רובע מערבי

סה"כ יח"ד : 595
גודל משפחה : 4.0
סה"כ אוכלוסייה : 2,380
גודל שנתון : 2.5%
מספר ילדים בשנתון : 60

הקצות נדרשות לצרכי ציבור					
הערות	סה"כ שטח דונם	שטח מגרש	מספר מוסדות	מספר כיתות	המוסד
	1.0-1.5 (1)	1.0-1.5	1	5	מעון יום
מוסדות חינוך					
	3.0 (1)	1.0-1.5	2-3	6	גני ילדים
דרישת איתור מתארית	13.0	13.0	1	18	בי"ס חטי"ב
מוסדות נוספים					
דרישת איתור מתארית	5.0		1		שלוחת מתני"ס
גודל מינימלי	0.8		1		מגרש רזרבי
משולב במבנה המתני"ס	0.5		1		בית תפילה
מסחר					
משולב במבני מגורים	900 מ"ר מבונה				מסחר
שצ"פים (לפי 10 מ"ר לנפש) (2)					
	12.0		2		פארק שכונתי
	12.0		5-6		גינות קטנות

הערות :

- במגרשים אלה ניתן לשלב פונקציות בניהול המועצה (כגון : משרדי רווחה, מועדונים קהילתיים, טיפות חלב בניהול ציבורי, וכד"ו).
- סף הבית=5 מ"ר, עירוני=2 מ"ר, כלל עירוני=5 מ"ר



מדינת ישראל

משרד הבינוי
חטיבה טכנית



יחס התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (החלטת מתן לתוקף) מס' 0150664-152:

- תחום התכנית המוצעת כולל את מתחם 24 המוגדר בתכנית המתאר המוצעת כ-"שכונת מגורים משמעותית חדשה עבור הישוב".
- במתחם זה הוקצו שטחים משמעותיים לצרכי ציבור הנועדו לשרת את 255 יח"ד במתחם ולהוות עתודת קרקע כלל יישובית.
- התכנית הכוללנית הקצתה כ-19.4 ד' עבור מוסדות ציבור וכ-4.7 ד' עבור שטחי ציבור פתוחים.
- מתוך סך השטחים למוסדות ציבור התכנית הכוללנית ייעדה 18 ד' לבי"ס ומתנ"ס.
- תמ"ל 1065 מציעה תוספת שתיתוסף לשטחים שהוקצו בתכנית הכוללנית.
- היקף התוספת יחסית לכוללנית: 19 ד' שטחים פתוחים וכ-3 ד' מוסדות ציבור.

סיכום היקף הקצאות מוצע לצרכי ציבור:

הקצאה מוצעת לצרכי ציבור בתחום התכנית				
המוסד	תא שטח	שטח דונם	מספר כיתות	הערות
מעון יום	104	5.01	5	משולב במתנ"ס
מוסדות חינוך				
מתחם 24-מכח תכנית המתאר	431* (מגרש מאושר למוסדות ציבור)	1.25	2	
מכח תמ"ל 1065	105	1.24	2	
	102	1.18	2	
	103	13.12	18	
מוסדות נוספים				
שלוחת מתנ"ס	104	5.01	-	
מגרש רזרבי	106	0.81	-	
בית תפילה	104	5.01	-	משולב במגרש המתנ"ס
מסחר ותעסוקה				
מסחר	500	2.32	-	900 מ"ר מבונה
מסחר / תעסוקה	378-386,300-387-389,309,344-346	פוטנציאל 120 מ"ר לכל דירת המרה.	-	סה"כ 25 מגרשים המותרים לדירת המרה עם פוטנציאל מצרפי מרבי של 3,00 מ"ר
שצ"פים (לפי 5 מ"ר לנפש)				
פארק שכונתי	202,206	11.80		
גינות קטנות	204,205,207	14.63		
סה"כ מוסדות ציבור בתחום תמ"ל 1065 : 22.371 ד'				
סה"כ מוסדות ציבור במתחם 24 מחוץ לתמ"ל 1065 : 1.253 ד'				
סה"כ שצ"פ בתחום תמ"ל 1065 : 26.269 ד'				

* תא שטח 431 אושר בתכנית המתאר כמגרש למוסדות ציבור לטובת שירות תוספת היח"ד במתחם 24. מגרש זה הוצא מתחום תכנית תמ"ל 1065 לאחר קבלת התנגדות בעלי חלקה 16 ובקשתם להוצאת חלקה 16 מתחום תכנית התמ"ל.

