

17/12/2018



להפקיד את התכנית

נספח חברתי, תכנית 101-0400812, גילה, רחוב המרגלית

20/03/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

רשות מקרקעי ישראל
חברה מתכנתת מן-שנער אדריכלים
אדר' עמי שנער – אדר' לינור לנקין

ט"ז אלול תשע"ו

19 בספטמבר 2016

נספח חברתי לתב"ע 101-0400812 - ירושלים – גילה – רחוב המרגלית

1. שכונת גילה



שכונת גילה נוסדה ב-1971 כחלק מ"שכונות הטבעת" שהוקמו בפאתי ירושלים לאחר מלחמת ששת הימים. השכונה תוכננה על בסיס חמישה מתחמי משנה שכל אחד מהם מהווה יחידה תפקודית בפני עצמו. לשיא אוכלוסייתה הגיעה השכונה בסוף שנות ה-90, לאחר שקלטה כמויות גדולות של עולים במהלך שנות ה-80 וה-90. כיום מתגוררים בשכונה כ-32,000 איש. בשכונה מתחולל תהליך של כניסת אוכלוסיה דתית ובייחוד חרדית. בשנת תשע"ה למדו כ-60% מתלמידי בתי הספר בשכונה בבת"ס ממלכתיים, לעומת כ-25% ממ"ד וכ-10% חרדים. באותה שנה למדו כ-37% מילדי הגנים בגנים ממלכתיים, כ-34% בגנים ממ"ד וכ-37% בגנים חרדיים. גודל הדירה הממוצע בשכונה קרוב לממוצע העירוני (77 מ"ר לעומת 80 מ"ר), כאשר מרבית הדירות הן בגודל 40-80 מ"ר. מדיניות התכנון של העיריה, כפי שמתבטאת בתכנית האב השכונתית שנדונה בוועדה המקומית בשנת 2012, קוראת ליצירת שכונה אטרקטיבית שתמשוך אוכלוסיה צעירה.



2. מתחם התכנון וסביבתו

מתחם התכנון וסביבתו נכללים באזור סטטיסטי (א"ס) 1643 של הלמ"ס. אזור זה מהווה חלק מרובע 16, הכולל את שכונות גילה וחומת שמואל (הר חומה). במבט השוואתי ניתן לראות כי בסביבת מתחם התכנון אחוז גבוה יחסית של אוכלוסיה בגיל העבודה (25-64) ואחוז נמוך יותר של ילדים ומבוגרים לעומת השכונה והעיר. יחס התלות אף הוא נמוך ביחס לממוצע העירוני (800.2 לאלף לעומת 1074.5 לאלף בכלל העיר).



התפלגות האוכלוסיה לפי קבוצות גיל, 2014

סה"כ	75+	65-74	45-64	25-44	15-24	5-14	0-4	
100.0%	3.7%	4.8%	21.5%	29.6%	13.0%	16.7%	10.7%	א"ס 1643 - סביבת מתחם התכנון
100.0%	3.8%	6.2%	18.9%	27.9%	13.3%	18.4%	11.5%	רובע 16 - שכ' גילה והר חומה
100.0%	5.7%	5.9%	16.2%	23.5%	17.1%	19.1%	12.5%	ירושלים



1



נספח חברתי, תכנית 101-0400812, גילה, רחוב המרגלית

רשות מקרקעי ישראל חברה מתכנתת מן-שנער אדריכלים אדר' עמי שנער – אדר' לינור לנקין

לפי נתוני מפקד 2008, אחוז עולי שנות ה-90 ואילך בא"ס 1643 עומד על כ-9.8%, נמוך מהממוצע העירוני העומד על 11.7%. נתוני ההשכלה דומים לממוצע העירוני, למעט אחוז גבוה יותר של בעלי 9-12 ש"ל לעומת אחוז נמוך יותר של בעלי עד 8 ש"ל. אחוז ההשתתפות בכוח העבודה עומד על 62.5% לעומת 50.2% בעיר כולה. משלחי היד המובילים באזור הסטטיסטי הם מקצועות הפקידות (30.2%), מקצועות חופשיים וטכניים (18.5%) ומקצועות המכירות והשירותים (14.8%), כאשר 11.8% בלבד עבדו מחוץ לירושלים בשנת 2008. כ-69% מהעובדים מגיעים למקום עבודתם ברכב פרטי. ממוצע נפשות למשק בית עומד על 4.3 נפש לעומת ממוצע עירוני של 3.7 נפש. כ-91% ממשקי הבית מתגוררים בדירות בבעלותם, וקרוב ל-60% ממשקי הבית כוללים 1-3 ילדים עד גיל 17. ההכנסה החודשית הממוצעת לנפש עבור שכירים עומדת על 7,880 ש"ח, לעומת ממוצע עירוני של 5,110 ש"ח, והאזור מצוי באשכול חברתי-כלכלי 12 מתוך 20, בדומה לשאר חלקי שכונת גילה.



התפלגות האוכלוסיה לפי רמת השכלה, 2008

עד 8 ש"ל	9-12 ש"ל	13-15 ש"ל	+16 ש"ל	
4.2%	56.2%	18.0%	21.5%	א"ס 1643
11.3%	46.3%	20.9%	21.5%	ירושלים

3. מסקנות

האוכלוסיה בסביבת מתחם התכנון נמנית ברובה על המעמד הבינוני, ומועסקת בעיקר במקצועות השירותים, המכירות והאדמיניסטרציה, כאשר הרוב המכריע עובד בירושלים ומגיע למקום עבודתו ברכב. מדובר באוכלוסיה חזקה יחסית לממוצע העירוני, אך אופיינית לציבור הכללי בעיר. מאחוז גבוה של אוכלוסיה בגיל העבודה וגודל משק בית גדול יחסית ניתן להסיק כי עיקר אוכלוסיית השכונה מורכבת ממשפחות עם ילדים, שרובן המכריע מתגורר בדירה בבעלותו. האתגרים הרלוונטיים לתכנון מתחם זה הם: רמת מינוע גבוהה יחסית, צורך בפתרונות תעסוקה סמוכים למקום המגורים ועומס על מוסדות ציבור במצב הקיים לעומת עודף קיבולת בהמשך.





נספח חברתי, תכנית 101-0400812, גילה, רחוב המרגלית

רשות מקרקעי ישראל
חברה מתכנתת מן-שנער אדריכלים
אדר' עמי שנער – אדר' לינור לנקין

מקורות

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. 2009. נתוני מפקד 2008,

http://www.cbs.gov.il/census/census/pnimi_page.html?id_topic=11

מכון ירושלים לחקר ישראל. 2016. שנתון סטטיסטי לירושלים 2016,

<http://jiis.org.il/?cmd=statistic.544#.V9-M7fl9600>

עיריית ירושלים. 2012. עיקרי תכנית אב לשכונת גילה,

<http://uploaded8.jerusalem.muni.il/mp3site/tuchnun/gilo1.pdf>

תוכן: תכנון, כלכלה וניהול. 2015. פרוגרמה – רחוב המרגלית, גילה ירושלים: בדיקת היתכנות.



3