

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/06/2017

להפקיד את התכנית

09/05/2018



תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' 102-0360032

שכונת השוטרים רח' העלייה, בית שמש



נספח מס' 8

נספח פרוגרמה

הקצאת קרקע לצרכי ציבור



עורך הנספח: דר' חיים פיאלקוף

שלב: מילוי תנאים להפקדה מס' מהדורה: 1

תאריך: א' אלול תשע"ז - 23 אוגוסט 2017





מבוא

שכונת השוטרים: מתחם העלייה נמצא בחלק הצפוני של בית שמש, מערבית לרח' העלייה ומזרחית למגרש הכדורגל ההיסטורי של העיר. היא משיקה לשתי שכונות ותיקות - "שכונת העלייה" מדרום ו"שכונת הרמב"ם" ממערב¹. השכונה המתוכננת סמוכה לכניסה ההיסטורית לעיר, אשר מאופיינת בריכוז גבוה יחסי לעיר של שטחי מסחר ותעסוקה.



הנחות בסיס

- סה"כ יחידות דיור - 250 יח"ד
- תמהיל גדלי יח"ד - דירות בנות 2-6 חדרים עם לפחות 20% דירות קטנות לפי סעי' 63 ב' לחוק תכנון והבנייה.
- אפיון אוכלוסייה - "כללית" עם זיקה למרכז להדרכת שוטרים של משטרת ישראל. בהתאם לאופי אוכלוסיית היעד ותמהיל הדירות, הונח מגוון סוגי משקי בית, רובם משקי בית משפחתיים, בגילאים שונים.
- גודל משק בית ממוצע - 3.3 נפשות למשק בית
- שיעור שנתון - 2.0%
- סה"כ אוכלוסייה - 825 נפש
- גודל שנתון - 17 ילדים



הקצאת קרקע לצרכי ציבור

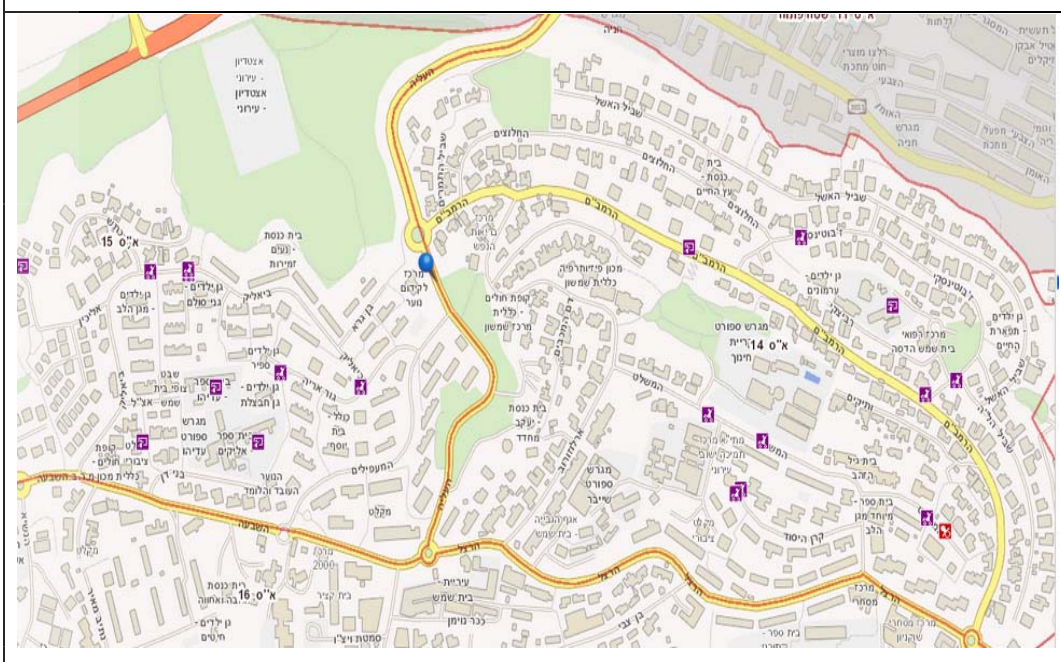
ההצעה להקצאת קרקע לצרכי ציבור מתבססת על **מדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור**², כפי שאושרה ע"י קבינט הדיור באוגוסט 2016 והממשלה בספטמבר 2016.



¹¹ שכונות אלה ע"ש הרחובות הראשיים שעוברים דרכן, חופפות את אזור סטטיסטי 14 ואזור סטטיסטי 15. לפרופיל שכונות אלה, ראו מפקד אוכלוסין 2008.

² <http://iplan.gov.il/Pages/Professional%20Tools/PublicLand/PublicLand.aspx>





שכונת השוטרים: מתחם העלייה, בית שמש - נספח פרוגמרה לצרכי ציבור

סיכום והמלצות

בגלל גודלה, השכונה אינה מגיעה לסף כניסה לעניין מוסדות הציבור השונים כגון חינוך, בריאות, תרבות ודת. כמו כן לאור קרבתה לשכונות ותיקות נראה שיש אפשרות ליהנות מהמוסדות הקיימים. יחד עם זאת, מוצע ליצור עתודה של מגרש אחד בן 3.0 דונמים או שני/שלושה מגרשים של 1.0/1.5 דונמים לטובת מוסדות ציבור, כביטוי ל"טביעת רגל ציבורית" בגין הבנייה המוצעת.

בהתאם לכך סה"כ ההפרשות לצרכי ציבור המוצעות הן כדלהלן:

שם הייעוד	שטח בדונמים	הערות
מגרש רזרבי	3.0	מתאים למוסדות שונים משולבים כגון מעונות יום, מרפאה, מועדון נוער וכד'
שטח ציבורי פתוח	4.1	גינה שכונתית
סה"כ	7.1	