

עיריית ראשון - לציון
אגף התכנון וההנדסה
לשכת מהנדס העיר
רח' ז'בוטינסקי 16 ראשון לציון
טל' 9682732, 9682724

תאריך: 1.9.93

מספרנו: מ-א-556

צפי גידול אוכלוסית ראשון לציון לשנת 1997

נתונים:

- א. עפ"י ל.מ.ס. - אוכלוסית העיר בדצמבר 92 151,000 נפש.
- ב. ממוצע היתרים בשנת 1992 $1079 = \frac{90 \text{ יח"ד} / \text{חודש}}{12}$
- ג. מתוך האוכלוסיה הנ"ל כ- 18,000 נפש הם עולים חדשים.
- ד. מתוך שנתון העירייה אחוז הקליטה עומד על 67%.
דהיינו כשליש מכמות העולים מהגרים למקומות אחרים.
- ה. ע"פ תמ"א 31 יעד אוכלוסיה לסוף 1997 נקבע ל- 175,000 נפש.
- ו. גודל משפחה ממוצעת - 3.2 נפשות.

הנחות

גידול האוכלוסיה נובע:

1. ממתן היתרים שוטפים, דהיינו היתרים אשר מקורם בתכניות מאושרות עד לתאריך זה. (בגרף - מסומן II)
 - 1.1 תחום ההיתרים הרלוונטי בהנחה שהבניה מתממשת תוך כשנה וחצי מיום הוצאת ההיתר יהיה מיוני 1991 ועד יוני 1996 - דהיינו 5 שנים.
 - 1.2 כל היתר בניה שיינתן עד לתאריך 15.6.96 יגרום לתוספת אוכלוסיה לקראת סוף 97, ולהיפך.
2. ממתן היתרים אשר מקורם בתכניות שטרם אושרו עד לתאריך זה. כולל תכניות בהכנה, לאחר המלצת ועדה מקומית, בהפקדה, ובהליכי אישור סטטוטוריים. (בגרף מסומן I)
 - 2.2 יש לקחת בחשבון טווח של כ- 8-6 חודשים לפחות מיום אישור התכנית ועד מתן היתר בניה.צאת בגין הליכי פרצלציה, תכנון משתיות, היטל השבחה, תכנון למתן היתר.

חישוב

א. בסיס אוכלוסיה קבועה בעיר - סוף 92 :
151,000 תושבים עפ"י למ"ס
מתוכם: 18,000 עולים
מתוכם 2/3 12,000 משתקעים
מיועדים להגירה 6,000
145,000 תושבים קבועים.

ב. גידול אוכלוסיה בגין היתרים שוטפים עד סוף 97. (II)
נפש: 17,280 = חודש 60 X 3.2 נפשות X 90 יח"ד / חודש.

ג. יתרת אוכלוסיה לגידול בגין מתן היתרים אשר מקורם בתכניות חדשות:

175,000	יעד אוכלוסיה
145,000	פחות אוכלוסיה קבועה
<u>30,000</u>	
17,280	פחות גידול בגין היתרים שוטפים:
<u>12,720</u>	יתרת אוכלוסיה בגין תוכניות חדשות:

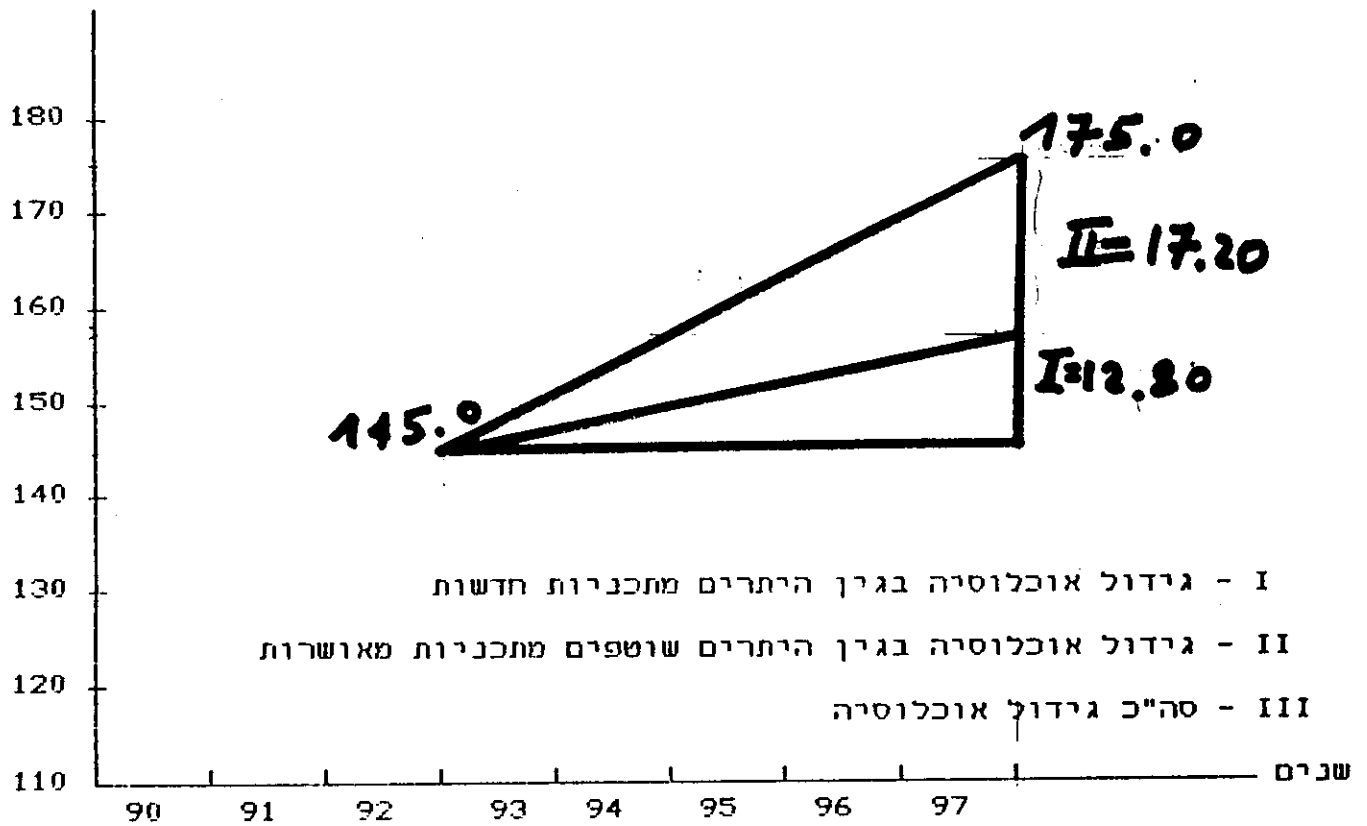
ד. יתרת יח"ד לבניה בגין תוכניות בנין עיר אשר טרם אושרו:

$$\frac{12,720}{3,2} = 3984 \text{ יח"ד}$$

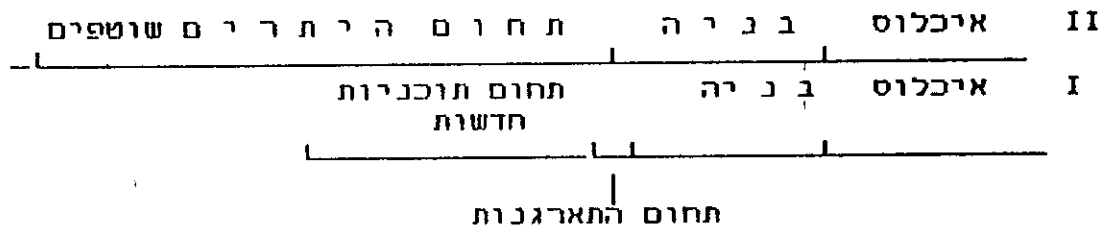
ה. רצ"ב טבלה המציינת את מאזן יח"ד לבניה עם אשר כל תכנית בנין עיר עתידית.

תרשים גרפי המגדיר גידול אוכלוסיה הצפוי ע"פ מקור ההיתר

אוכלוסיה קבועה
באלפים



- I - גידול אוכלוסיה בגין היתרים מתכניות חדשות
- II - גידול אוכלוסיה בגין היתרים שוטפים מתכניות מאושרות
- III - סה"כ גידול אוכלוסיה



רשימת תוכניות במרחב תכנון ראשון לציון

בתכנון, המלצת מליאה, הפקדה והליכי אשור.

(בהפקדה, ובתכנון)

יתרת יח"ד בגין תוכניות שטרם אושרו 3984 יח"ד

מס' תכנית	מס' יח"ד	% מימוש עד 6.96	מימוש יח"ד	יתרת יח"ד למימוש	הערות
רצ/19/7/1/א' (יצחקי)	32	30%	10	3974	לאישור
רצ/54/6/1/א' (פרץ שקל)	79	20%	16	3958	להמליץ
רצ/14/6/1/ב' (סולימן)	4	20%	1	3957	לאישור
רצ/34/8/1/א' זזון איש	1	100%	1	3956	לאישור
רצ/22/9/1/א'	2	50%	1	3955	להפקיד
רצ/51/6/1/א' (ספר)	6	50%	3	3952	להמליץ
רצ/1/3/22/1/ב' (כפר אריה)	250	20%	50	3902	להפקיד
רצ/1/18/11/1/ג' (משולש ז' בוטינסקי)	706	10%	71	3831	בתכנון
רצ/7/1/1/א' (סרוגו-רייט)	1	100%	1	3830	הומלץ
רצ/במ/14/13/1/א'	244	25%	61	3769	להפקיד
רצ/19/22/1/א' (השמעוני)	132	10%	13	3756	להמליץ
רצ/18/22/1/א' (מסעצ' קרן)	336	10%	34	3722	להמליץ
רצ/9/196/במ/א'	260	20%	52	3670	להמליץ
רצ/19/15/1/א' (חכשורי)	200	20%	40	3630	להפקיד
רצ/1/68/1/א' (אבי האסיריים-הרצל)	72	33%	24	3606	י.פ. בהפקדה

להמליץ	3600	6	10%	64	רצ/9/1/23 (צרפתי)
בהפקדה	3579	21	10%	212	רצ/1/8/2/1
בתכנון	3578	1	5%	24	רצ/1/24/א'
להמליץ	3578	—	—	16	רצ/1/12/4/2
בתכנון	3578	—	—	8	רצ/1/12/5
בהפקדה	3542	36	100%	36	רצ/7/2/1/ג (מכיר)
לאישור	3532	10	20%	48	רצ/86/7/1 (עירקרי)
להמליץ	3410	122	15%	812	רצ/1/57
בתכנון	3404	6	50%	12	רצ/1/121/ב' בשיכון
בתכנון	3404	—	—	226	רצ/118/9 (קליב)
להפקיד	3383	21	50%	42 (תוספת)	רצ/1/55/ד (ק.נ.ר)
לאישור	3383	—	—	הפחתה 26	רצ/1/43/2 חולות ג'
להפקיד	3383	—	—	הפחתה	רצ/1/43/4
לאישור	2608	775	20%	3874	רצ/1/58 חולות ה'
לאישור	2481	127	25%	507	רצ/1/2/3/3 חל' 100
להמליץ	2478	3	50%	6	רצ/1/2/3/3/1
להפקיד	1863	615	25%	2460	רצ/1/60/2 ד'-רוויה
להפקיד	1681	182	20%	908	רצ/1/60/3 3-קוטג'ים

להפקיד	1681	—	—	1800	רצ/1/62 מרכז מטרפוליטני (חלקה 17)
להפקיד	1681	—	—	170 150 + (דיוור מוגן)	רצ/1/61 (חל' 17)
להפקיד	1681	—	—	685	רצ/2/1/4 (חלקה 17)
להמליץ	1655	26	100%	26	רצ/2/1/7
לאישור	1619	36	50%	72	רצ/1/170/13
להמליץ	1613	6	100%	תוספת 6 יח"ד	רצ/170/16 (גלטון)
לאישור	1605	8	100%	תוספת 8 יח"ד	רצ/170/3/1 (משנאל)
בהפקדה	1558	47	20%	234	רצ/1/29/2 (חוף היס)
להפקיד	1548	10	20%	50	רצ/1/23/4 רמת-אליהו-דרום
	1527	21	100%	21	רצ/1/23/5 אבו חצירה
לאישור	1521	6	50%	12	רצ/132/17/3/1

להפקדה	1397	124	10%	1236	רצ/50/1/51 (נחלת תכונה)
בתכנון	1397	—	—	1535	רצ/50/1/52 (נחלת צפון)
בתכנון	1368	29	10%	291	רצ/50/1/53 (דרום-נחלת)
בתכנון	1349	19	20%	94	רממ/8004/א'
לאישור	1276	73	50%	145	רצ/50/1/7 (המיסדים)
להמליץ	1239	37	10%	372	רצ/1/59
להמליץ	1229	10	50%	19	רצ/50/1/9
	1228	1	100%	1	רצ/1/22/16