



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102
 טל. 052-2566380; פקס. 02-5672021
 דואל: zevbar@012.net.il

עדכון 11/02/2021

תכנית 427-0462259

התחדשות עירונית בשדרות בן גוריון – גבעת שמואל

"החברה להתחדשות עירונית לישראל בע"מ" יוזמת תכנית התחדשות בשדרות בן גוריון מספר
 בתים 10, 12, 14, 16, גוש 6189 חלקות 1042-1040, 1045, 1051 – 1.



כיום קיימים 4 בניינים בהם מתגוררים 64 משקי בית; בניינים העומדים להרס על פי התכנית
 ובמקומם יוקמו 3 בניינים בני 14 קומות כל אחד ובהם מתוכננות 203 יחיד חדשות. מעבר לכך,
 מתוכנן שטח מסחרי.

התכנית מגדילה את מספר משקי הבית מ – 64 ל – 203, כלומר תוספת של 139 משקי בית.
 בהנחה של תכנית המתאר המצויה בהליכי הכנה מתקדמים, של 3.3 נפשות למשק בית תסתכם
 תוספת האוכלוסייה כתוצאה ממימוש התכנית ב – 458 נפשות.

על פי ההנחות של תכנית המתאר, שיעור שנתון של בני 0-17 הוא 2%, כלומר תוספת אוכלוסייה
 זו משמעותה 10 צעירים בקבוצת הגיל 0-17 בכל שנתון ובסך הכל תוספת של 180 נערים בקבוצת
 הגיל הזו.



על בסיס ההנחיות של המסמך הפרוגרמתי של תכנית המתאר ועל בסיס המדריך שאושר על ידי
 מטה הדיור ביום 25/07/2016 חושבו הצרכים בקרקע ובשטחים מבונים לצרכים בשירותי ציבור
 הנדרשים כמענה לתוספת האוכלוסייה.

קבוצת גיל	תלמידים	כיתות	מוסדות	קרקע	שטח בנוי (מ"ר)	הערות
0-2,	15	1	1	0.3	147	ניתן לשילוב מעון
3-5,	30	1	1	0.5	130	ניתן לשילוב גן ילדים
6-11,	60	2				יסודי פתרון בסביבה
12-17,	60	2				על יסודי פתרון בסביבה
3-21,	4					חינוך מיוחד פתרון בסביבה
					65	ניתן לשילוב בתי כנסת
					75	ניתן לשילוב חברה וקהילה
	185	6	2	0.8	417	סך הכל מוסדות



השצ"פ הנדרש לתושבי המתחם הוא של כ – 1,100 מ"ר על פי המדריך החדש לתכנית התחדשות
 (מודל C במדריך).

סריקה של מוסדות קיימים בסביבה הקרובה נותנים את התמונה הבאה:



זאב ברקאי – יועץ כלכלי



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102
טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021
דואל : zevbar@012.net.il

סריקה של מוסדות קיימים בסביבה הקרובה נותנים את התמונה הבאה :

בתי ספר יסודי

בית ספר יגאל אלון כ – 200 מטר מזרחה,

בית ספר בן גוריון כ – 750 מטר דרום מזרח



3 בתי ספר ממ"ד – מורשת נריה, מורשת מנחם בגין ומורשת זבולון, בטווח של עד 1000 מ'.

חטיבה צעירה - "אלון" ברחוב סוקולוב 500 מטר

אולפנת אמית – 800 מ' מזרח.

ישיבת בני עקיבא – 1000 מ' דרום מזרח.

תיכון ממלכתי / גבעת שמואל – 800 מ' דרום מזרח.



על פי נתוני העירייה לשנת 2013, ממוצע התלמידים לכיתה בבתי הספר בעיר הוא 28 בלבד מול הנחייה של 30 תלמידים בכיתה במסמך הפרוגרמתי של תכנית המתאר. כלומר 95 הכיתות של בתי הספר היסודיים בעיר מסוגלים לקלוט על פי נתונים אלה לעדכן תלמידים נוספים. כלומר, סביר להניח כי תוספת התלמידים הנדרשים לבתי ספר ימצאו פתרון בישוב.

גני ילדים – בטווח רדיוס של פחות מ – 500 מטר יש כחמישה גני ילדים.

בתי כנסת – בסביבה הקרובה מצויים מספר בתי כנסת :

ליד בית ספר אלון, ומערבה לו בית כנסת שני, מרחק של כ – 150 מטר

ליד מבנה העירייה מצוי בית כנסת, מרחק של כ – 50 מטר



מקווה טהרה מצוי בקרבה רבה – בשדרות הגיבורים, וברחוב גוש עציון.

מוסדות תרבות וקהילה מצויים בקרבה רבה ביותר. נציג רק שני מוסדות קרובים ביותר - מרכז אריאל שרון לתרבות ואמנות על שדרות בן גוריון, וקצת מזרחה מצוי המתנ"ס העירוני, הספרייה העירונית ומועדון הנוער "קריית אלון".

מרפאות של קופות החולים מצויות בסביבה הקרובה.

מרכזים מסחריים מצויים בשדרות בן גוריון.

שצ"פים :



זאב ברקאי – יועץ כלכלי



ארלוזורוב 10/23 ירושלים 9218102

טל. 052-2566380 ; פקס. 02-5672021

דואל : zevbar@012.net.il

שצ"פ מתוכנן בפרויקט " אזורים " בגדה המערבית של רחוב בן גוריון, בשטח של כ-6 דונם (במקום "גן הבנים" הקיים), "חורשת יובל", ממש לאורך הגדה הצפון מזרחית של שדרות בן גוריון .

גינות שכונתיות קטנות יחסית – "גן הידידות", ו"גן הטף" מערבה לרחוב בן גוריון.



מזרחה לרחוב הזיתים ומערבה לרחוב בגין מצוי גן גדול "פארק דקר" ו"פארק הזיתים" בשטח כולל של כ – 10 דונם.

דרומית לאלה ומזרחה לרחוב מנחם בגין מצוי פארק רמון בשטח העולה על 20 דונם.

כמו כן מתחם "ספורטק" כ-10 דונם צמוד לממ"ד מורשת מנחם בגין, וסניף בני עקיבא בית יוסי.

מסקנה:



התכנית וסביבתה הקרובה מבטיחים מענה לכל הצרכים הצפויים לאוכלוסייה האמורה להתגורר במתחמים נשוא הדיון בתכניות המוצעות על ידי "אזורים" ועל ידי "החברה להתחדשות עירונית" ואף למיזם שעדיין לא נמצא לו יזם, מבחינת השירותים הציבוריים הן בתחום המוסדות והן בתחום הגינות השכונתיות.

