



14/04/2015

עדכון 23/05/2023

תכנית 410-0559195

התחדשות עירונית "מתחם קרול" פתח תקווה

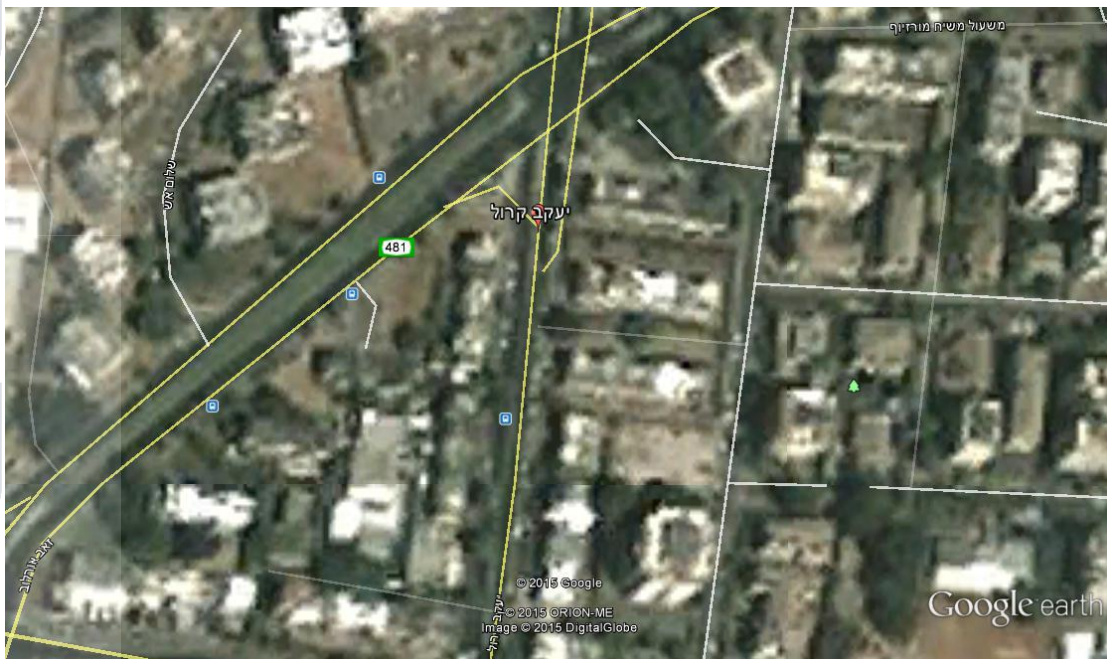
נספח פרוגרמתי

התכנית מציעה הריסה של 96 יח"ד ברחוב קרול בפתח תקווה ובנייה של 376 יח"ד חדשות. כלומהתכנית מציעה תוספת של 280 יח"ד, וכן מציעה התכנית 2,500 מ"ר שטחי מסחרשטח המגרש נשוא הדיון הוא המורכב ממספר חלקות מסתכם ב – 9,502 מ"ר.

אנו מציגים את הצרכים בשירותי ציבור הנובעים מתוספת של 280 יח"ד על פי המדריך המאושר, ונציג גם את המשמעות של אישור המדריך החדש המצוי בהליכי אישור במשרד הפנים.

אנו מניחים כי האוכלוסייה הצפויה להתגורר במתחם נשוא הדיון היא "אוכלוסייה כללית" ללא ייחוד מוגדר (התכנון אינו מיעד אכלוס ייחודי) ועל כן נניח כי מספר הנפשות למשק בית יהיה של 3.5 נפשות וכי שיעור שנתון נערים יהיה של 2.2%.

במקרה זה, האוכלוסייה הצפויה להתגורר במתחם תהיה של 980 נפשות ומספר הנערים בשנתון לקבוצת הגיל 0-17 תהיה של 21 נערים.



מהלוח מס' 1 להלן אנו רואים שלכאורה נדרשים מספר מוסדות ושטח גינה של כ – 5 דונם. אולם ניתוח המספרים מראה כי כי בדרך כלל אין בונים כיתת מעון אחת אלא 3 כיתות. וזאת כי מעון מיועד לשלוש קבוצות גיל – תינוקות, פעוטות וילדים לפי קבוצות הגיל. לכן כיתה אחת אינה סבירה לקליטה של שלוש קבוצות גיל, כאשר כל קבוצת גיל מחייבת התייחסות שונה, שטח שונה ועוד. לכן נדרש כי מעונות בסביבה יקלטו את התינוקות אשר הוריהם יבקשו לשלוח למעון.



לוח מס' 1 : הצרכים בשירותי ציבור

המוסד	קבוצת הגיל	תלמידים	כיתות	מגרשים	קרקע	שטח בנוי
מוסדות						
מעון יום	0-2,	20	1	1	0.3	145
גן ילדים	3-5,	63	2	1	1.0	250
יסודי	6-11,	126	4	1	2.0	500
על יסודי	12-17	126	4	1	3.0	700
סך חינוך		345	11	4	6.3	1,595
בתי כנסת				1	0.3	120
קהילה ותרבות				1	1.0	900
סך מוסדות		350	11	6	7.6	2,615
שצפים					2.9	



הצורך בבתי ספר, יסודי ועל יסודי אינה מצדיקה הקמת מוסד לצורך מענה לצרכים. אין בונים בית ספר ל – 4 כיתות, לא יסודי ובוודאי לא על יסודי. במתחם נשוא התכנית קיים מגרש בשטח של 800 מ"ר המיועד למבני ציבור והמגרש יכול לקלוט שתי כיתות גן ומעליהם חלל לפעילות ציבורית כמו בית כנסת, או לפעילות תרבות, או לשכת רווחה וכדומה.

מוסדות ציבור במרחב הסובב את התכנית להתחדשות עירונית המוצעת

הניתוח להלן נערך בסיוע האגף לתכנון אסטרטגי ולימוד הסביבה. להלן הממצאים העיקריים:

• גני ילדים

על פי נתוני העירייה פועלים בסביבה 11 כיתות גן בהם לומדים כ – כ – 310 תלמידים. כלומר, ממוצע ילדים לכיתה הוא 28 תלמידים. מכאן ניתן להגדיל התפוסה לכדי 35 ילדים וניתן על כן לקלוט תוספת של כ – 84 ילדים. הבנייה החדשה מניחה צורך של 66 תלמידים. כלומר לכאורה קיים פתרון.

• בתי ספר

מצויים בסביבה בתי הספר הבאים:

בית ספר למרחב ברחוב דוד הרמן

בית ספר קרול

בית ספר תיכון בית יעקב לבנות

בית ספר נצח ישראל

בית ספר פיק"א ברחוב סעדיה גאון, ניתן להרחבה למשל על ידי הוספת שתי קומות.



zevbar@012.net.il ; דואר : 5672021

בית ספר אחד העם

בית ספר תיכון בית יעקב ברחוב אילוביץ – ניתן להרחבה משמעותית למשל על ידי הוספת שתי קומות.

אנו מניחים כי בתי הספר בסביבה ובמיוחד אלה המאפשרים הוספת קומות יכולים להוות פתרון לאוכלוסיות שונות ואשר יאפשרו מענה גם לאוכלוסייה הצפויה בתכנית. מכיוון שהליכי התחדשות עירונית הם תהליכים ממושכים, יש מקום להנחה שניתן יהיה במקביל להליכי היישום של התכנית לבצע את ההרחבות של בתי הספר, ועל ידי כך לאפשר קליטה של תלמידים נוספים לאלה הלומדים בהם היום.

• **בתי כנסת**

בסביבה איתרנו בתי כנסת ומוסדות דת כדלקמן:

בית כנסת ברחוב כצנלסון

בית כנסת כבוב ברחוב גוטמן

בית כנסת ברחוב רוטשילד

מוסדות היכל פאר משה ברחוב קרול

• סניף דואר בצומת הרחובות אורלוב – קרול

• קונסרבטוריון ברחוב טבצ'ניק

• מגרש ספורט ברחוב לודיוב

• שוק סיטונאי ברחוב אבשלום גיסין

סיכום: התכנית מציעה מגרש בשטח 2.6 דונם המיועד לבית ספר יסודי של 12 כיתות ועוד 2 כיתות גן באחד המבנים המוצעים בתכנית.