

26/01/2015

להפקיד את התכנית

## בחינת הביקוש הצפוי לשטחי ציבור מתוכנית גב/431

### 'ההסתדרות דרום' והיקף ההיצע הנדרש

#### מסמך משלים ונתונים מתוך סקר ופרוגרמה עירוניים לשטחי ציבור

מבוסס על סקר ופרוגרמה לשטחי ציבור, מחודש ספטמבר 2014, שהוכנה עבור עיריית גבעתיים

#### 1. כללי: חלקה של האוכלוסייה בתחום התוכנית מאוכלוסיית העיר החזויה



הביקוש לשטחי ציבור וההיצע שלהם, כפי נגזרים מתוכנית גב/431, נכללו במסגרת הפרוגרמה העירונית הכללית לעיר גבעתיים. בתחום התוכנית מתוכננים כ 3100 יח"ד במקום 913 יח"ד קיימות (כלומר תוספת של 2187 יח"ד). היקף האוכלוסייה הכולל במסגרת התוכנית (לרבות משקי בית ביח"ד חדשות ומשקי בית ביח"ד שפוננו ואוכלסו מחדש בפרויקט) עומד על כ 10,000 נפש (לפי 3.2 נפשות למשק בית). מתוך אוכלוסייה זו, היקף התוספת באוכלוסייה ביחס למצב קיים (כלומר לא כולל משקי בית ביח"ד שפוננו ואוכלסו בפרויקט) עומד על כ 7750 נפש.

אוכלוסיית הילדים והנוער מתחלקת באופן הבא (להסבר ופירוט ראו בפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור):



תוספת תושבים חדשים בלבד בתחום התוכנית	כל התושבים בתחום התוכנית במצב עתידי	כמות שנתונים	גודל שנתון	אחוז שנתון	
130	170	1	170	*1.7	מעון יום 0-1
260	340	2	170	*1.7	מעון יום 1-3
390	510	3	170	1.7	תלמידי גן
1040	1360	8	170	1.7	תלמידי בית ספר
420	540	4	170	**1.35	תלמידי תיכון

\* יודגש כי שיעור הפעוטות במעונות בפועל נמוך מגודל השנתון.

\*\* ממוצע בין שיעור מקסימלאי למינימלאי המצויין בפרוגרמה העירונית.

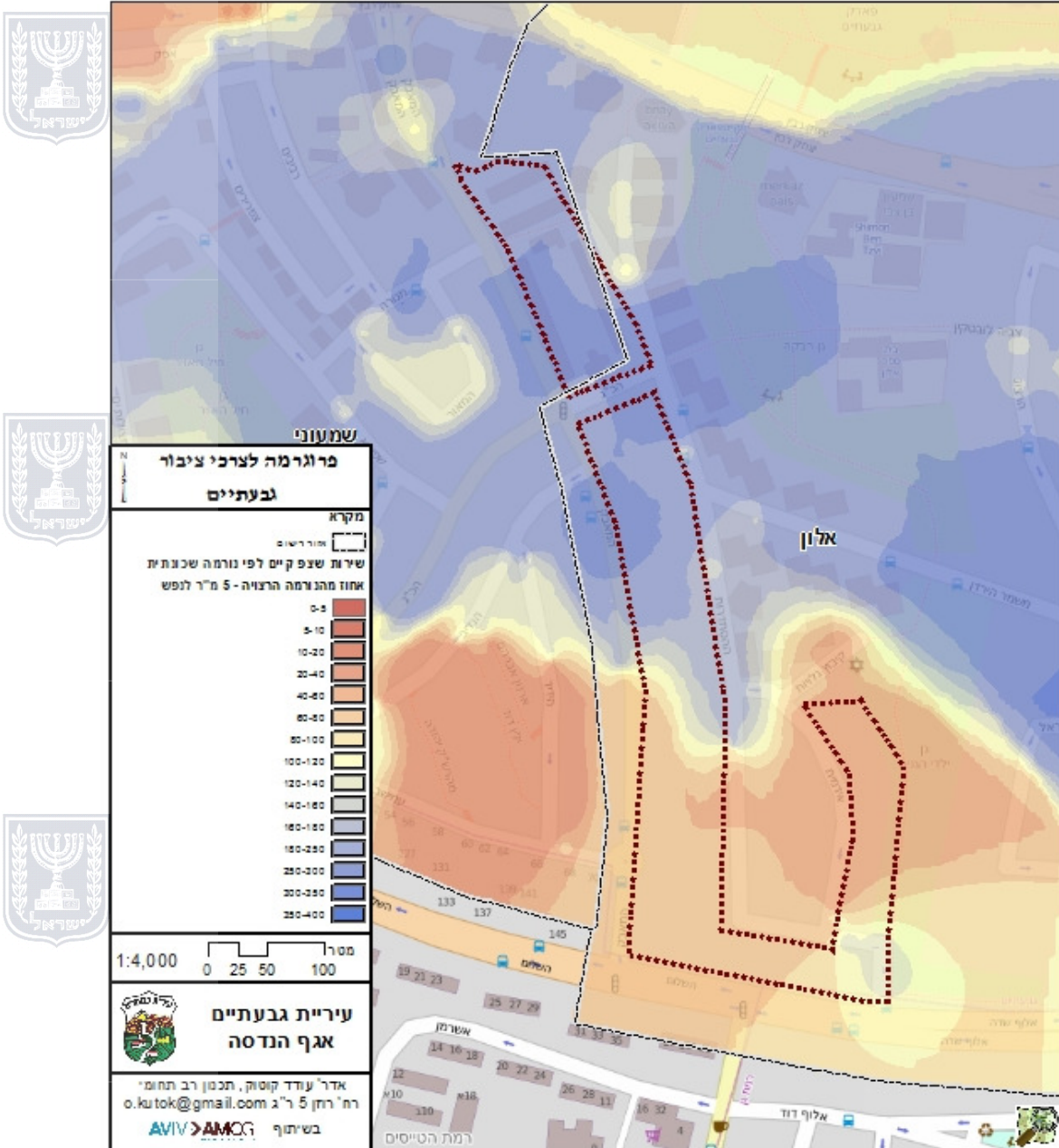
תחום התוכנית נמצא ב'אזור אלון' המשמש כשכונה ומרחב הייחוס הפנים עירוני לשירותים לתוכנית.

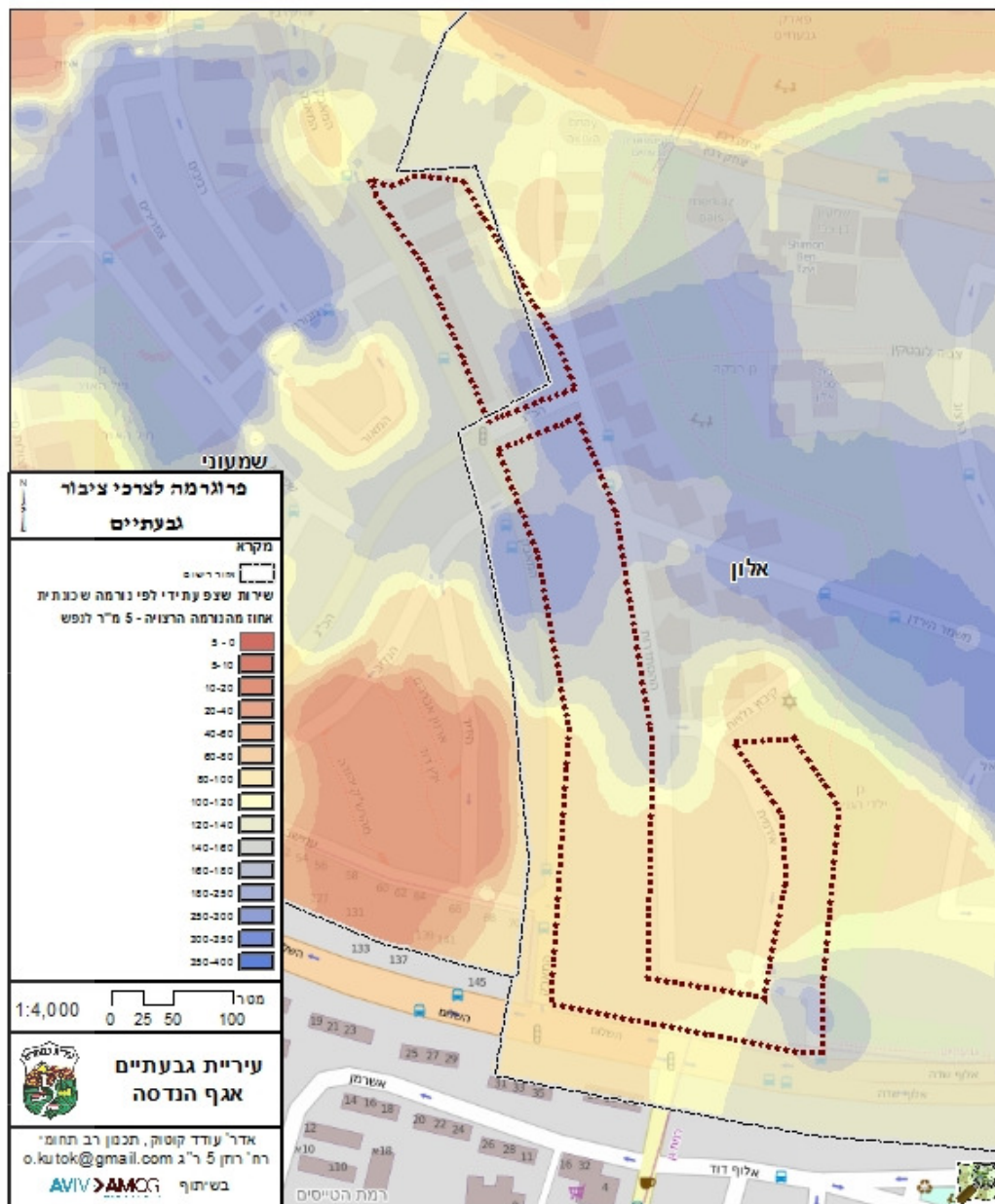




**2. מענה לביקוש לשטחים פתוחים מהאוכלוסייה שתחום התוכנית על רקע כלל צרכי העיר.**

להלן פירוט והגדלה של מפת המענה לביקוש לשטחים פתוחים במרחב התוכנית במצב קיים ולאחר מכן מצב עתידי לאחר אכלוס התוכנית: (להסבר על אופן הכנת המפה ראו מתוך הפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור)





לגבי עמידה באמת המידה לשירות שכונתי (5 מ"ר לנפש) עולות המסקנות הבאות:

- א. רמת השירות לשטחים פתוחים ברמה השכונתית במרחב התוכנית וסביבה השתפרה במצב עתידי לעומת מצב קיים. השיפור נובע מתוספת שטחים פתוחים בתחום התוכנית ובתחום תוכניות שכנות המפצה על תוספת האוכלוסיה.
- ב. בחלקה הצפוני של התוכנית ישנו עודף שירות בשטחים פתוחים ובחלקה המרכזי והדרומי התוכנית עומדת או קרובה מאוד לעמוד בנורמה לשירות ברמה השכונתית.

לגבי השירות העירוני:

השירות העירוני מגן רובעי ופארק עירוני מסופק ע"י גן רבקה ופארק גבעתיים (גנים רובעיים). השירות אומנם אינו מספיק מבחינה כמותית לכל תושבי העיר (השירות בפועל





הוא פחות מ 2 מ"ר (נפש) אולם יש לציין את הקרבה בין תחום התוכנית לשני גנים אלו (ראו מפות בפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור).

בגבעתיים עין פארק בגודל של פארק עירוני, אולם התוכנית נמצאת בסמיכות לפארק העירוני וולפסון שבת"א ובקרבה לפארק הלאומי שברמת גן (לפירוט ראו מפות בפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור).

### 3. מענה לביקוש לשירותי חינוך מהאוכלוסייה שבתחום התוכנית על רקע כלל צרכי העיר.



שירות	מס' כיתות נדרש באזור רישום אלון לפי כלל צרכי העיר	מס' כיתות לצורך <b>תוספת האוכלוסייה</b> לתחום התוכנית (כלומר בנוסף לאוכלוסייה קיימת)	שטח עקרוני (ד') נדרש למוסדות חדשים	תוספת כיתות מוסדות ושטח עקרוני נדרש ביחד עם מקדם בטחון 20%
מעונות יום 0-1	-	11 ילדים בכיתה	3-4 ד' לשלושה ארבעה מוסדות לפי ד' אחד למבנה	13 כיתות 4 ד' 4 מוסדות כל אחד על ד'
מעונות יום 1-3	-	10 ילדים בכיתה	3 ד' לשני מוסדות לפי 1.5 ד' למבנה	12 כיתות 4.5 ד' 3 מוסדות כל אחד על 1.5 ד'
כיתות גן	15	12 ילדים בכיתה	6* לפי 0.5 ד' לכיתה	14 כיתות 7 ד' *
כיתות בית ספר יסודי	35	29 ילדים בכיתה	15** לפי 0.5 ד' לכיתה	35 כיתות 12.5 ד' **
כיתות תיכון	36 בכל העיר	13 תלמידים בכיתה	-	16

\*שילוב מעונות עם גני ילדים, יעמיד השטח הנדרש על 9 ד' (או 10 ד' עם מקדם בטחון 20%).  
 \*\*הקצאת חניה ייעודית לבית הספר יעמיד השטח הנדרש על 16 ד'.

#### המענה לאחר מקדם בטחון 20%:

**מעונות וכיתות גן:** התוכנית מייצרת ביקוש לכ 25 כיתות מעון ו 14 כיתות גן חדשות. אפשרות להקמת כיתות גן וכיתות מעון: 26 כיתות ב 13 שטחים בין המגדלים (250 מ"ר בנוי כל אחד+ חצר לפי הצורך) ואפשרות ל-12 כיתות למשל בקומה הראשונה של שלושה מבנים לשימור.





**כיתות ב"ס יסודי:** אכלוס התוכנית יביא לתוספת ביקוש ל 35 כיתות. המענה לביקוש זה יצטרך להינתן ביחד עם המענה הכללי לביקוש עתידי לכיתות באזור אלון במסגרת ב"ס חדש בפירת הרחובות כורזין משמר הירדן ובאמצעות הרחבת ב"ס אלון.



**כיתות ב"ס תיכון:** אכלוס התוכנית עשוי להביא לתוספת ביקוש של כ 16 כיתות. המענה לביקוש זה יינתן ביחד עם המענה הכללי לביקוש עתידי לכיתות תיכון בכל העיר באמצעות הרחבת בתי הספר התיכוניים. יודגש שבגבעתיים מונהגת שיטת אזור רישום פתוח לתיכונים.

#### 4. המענה לביקוש לשירותים קהילתיים מהאוכלוסייה שבתחום התוכנית על רקע כלל צרכי העיר.

מרחב הייחוס לשירותים קהילתיים נקבע לפי השירות ב'אזור אלון'. לפירוט ולמיפוי השירותים ראו מתוך הפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור.



#### המענה לצרכים:

**מרכזים קהילתיים:** לפי הפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור באזור אלון יש שטח לשירות מתאים במצב עתידי בהיקף המרכזים הקהילתיים. באזור שלושה מרכזים פעילים. יש לציין כי הנחת המוצא בנוגע למרכז קהילתי בית שרת היא שעם הקמת ב"ס החדש ברחוב משמר הירדן המרכז יועתק לתוכו. יתכן שתידרש הרחבה של המרכזים הקיימים.

#### מועדוני נוער:

לפי הפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור באזור אלון יש שטח לשירות מספק במצב עתידי בהיקף מועדוני נוער (לתנועות נוער). באזור שני מועדונים פעילים. יתכן שתידרש הרחבה של המועדונים הקיימים.



**מועדוני יום לקשיש:** לפי הפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור באזור אלון יש שטח לשירות מספק במצב עתידי בהיקף המרכזים הקהילתיים. באזור שני מרכזים פעילים. מוצע כי עם הקמת בית הספר החדש במשמר הירדן יועתק המועדון לקשיש שבשטחו אל שטח התוכנית.



התוכנית כוללת אפשרות להקמת מתחם תרבות, אומנים, ספרייה, קתדרה **כלל עירוני** כ- 3,500 מ"ר במבנה לשימור. המתחם יכול לכלול מרכז תרבות ונוער ייחודי שיספק ערך



מוסף מעבר לשני המרכזים הקהילתיים הקיימים באזור ולמועדון הקשישים, וייתן שירות כלל עירוני וזאת בשטח של כ- 1,500 מ"ר

**בתי כנסת:** לפי הפרוגרמה העירונית לשטחי ציבור, מס' בתי הכנסת בכלל העיר במצב עתידי עונה על הנורמה. מבחינה כמותית יש לבחון אפשרות להקמת בית כנסת בשטח בנוי של 1200 מ"ר, בתוך השטח למבני ציבור (13 ד') המוצע בתוכנית. זאת בהתאם לאופי האוכלוסייה שתאכלס בסופו של דבר את המתחם.



#### 5. היצע נדרש לשירותי בריאות

יש לבחון שילוב בשטח התוכנית של תחנה לבריאות המשפחה בשטח של 250 מ"ר. ניתן, ואף רצוי, לשלב עם מוסדות אחרים. ניתן למקם גם בשטח סחיר..

