



<p>טובי אלפנדרי</p> <p>פתרונים</p> <p>תכנון אסטרטגי</p>	<p>תכניות אב תכניות מתאר תכניות אסטרטגיות</p>	<p>שירותים קהילתיים שיתוף הציבור תחזיות אוכלוסייה</p>	<p>מסמכים עמים ואזורים תכנון חברה מתכנן אסטרטגי</p>
<p>tovialfandari@gmail.com</p>	<p>נייד : 054-5216188</p>	<p>טלפקס : 04-9530236</p>	<p>ד"ר הוועדה המחוזית ת.ד 945 רמת ישי 3009500</p>



שכונה מערבית חצור הגלילית

תכנית מספר 259-0847483

מסמך פרוגרמה



טובי אלפנדרי



נובמבר, 2020





תוכן העניינים

3	רקע
3	אזור התכנון
4	ניתוח ברמת היישוב
9	בנייה ודיור
11	רמת דתיות
12	תחזיות אוכלוסייה
13	סיכום
14	פרוגרמה



לוחות

4	גודל אוכלוסייה ביישובים באזור בין 2007 ל-2017 וגידול שנתי ממוצע תקופתי
5	פרמטרים של גידול טבעי בחצור הגלילית בין השנים 2007-2017
5	הגירה ומאזני הגירה בחצור הגלילית לפי פרמטרים שונים בין השנים 2007-2017
6	מספר נפשות ליחידת דיור בחצור הגלילית בין 2007 ל-2017 וגידול שנתי ממוצע
7	מקבלי קצבאות בגין ילדים בחצור הגלילית 2007-2015 לפי משפחות וילדים
7	תלמידים, כיתות ובתי ספר בחצור הגלילית ב-2007 מול 2017 (כולל חינוך מיוחד)
8	התפתחות קבוצות הגיל בחצור הגלילית לאורך השנים 2004-2015
9	שטח בנייה לפי ייעוד - מ"ר בחצור הגלילית 1995-2019
10	פרמטרים של דיור בחצור הגלילית בין 2005 ל-2017
11	מספר מוסדות, כיתות ותלמידים בשלבי החינוך השונים בחצור הגלילית 2010-2020
11	שיעור מוסדות, כיתות ותלמידים בחצור הגלילית 2010-2020



איורים

3	מיקום התכנית על תצ"א של חצור הגלילית
3	חלופה נבחרת התכנית
4	גודל אוכלוסייה בחצור הגלילית בין 2008 ל-2018
6	מספר נפשות ליחיד בחצור הגלילית בין 2007 ל-2017
8	שנתון גילאי 0-19 בחצור הגלילית בין 2009 ל-2018
10	התפלגות דירות לפי שטח דירה ממוצעת בגמר בנייה בחצור הגלילית 1995-2019
10	התפלגות דירות לפי שטח דירה בחצור הגלילית 2017
12	גידול שנתי ממוצע של האוכלוסייה בחצור הגלילית ב-2008-2018
12	גידול שנתי ממוצע של האוכלוסייה בחצור הגלילית ב-2013-2018





רקע

מטרת המסמך לבחון את הצרכים הפרוגרמטיים של השכונה המערבית בחצור הגלילית אחרי העלאת מספר יח"ד בה מ-120 יח"ד ל-180 יח"ד.

אזור התכנון

מיקום התכנית על תצ"א של חצור הגלילית



מקור: צוות התכנון

חלופה נבחרת התכנית



מקור: צוות התכנון





ניתוח ברמת היישוב

גודל אוכלוסייה

קצב גידול האוכלוסייה בחצור הגלילית בעשור האחרון נמוך יחסית לרוב הרשויות סביבה בסך הכל גדלה האוכלוסייה בכ-493 תושבים במהלך שנים אלה בקצב של 0.6% לשנה בממוצע.

גודל אוכלוסייה ביישובים באזור בין 2007 ל-2017 וגידול שנתי ממוצע תקופתי

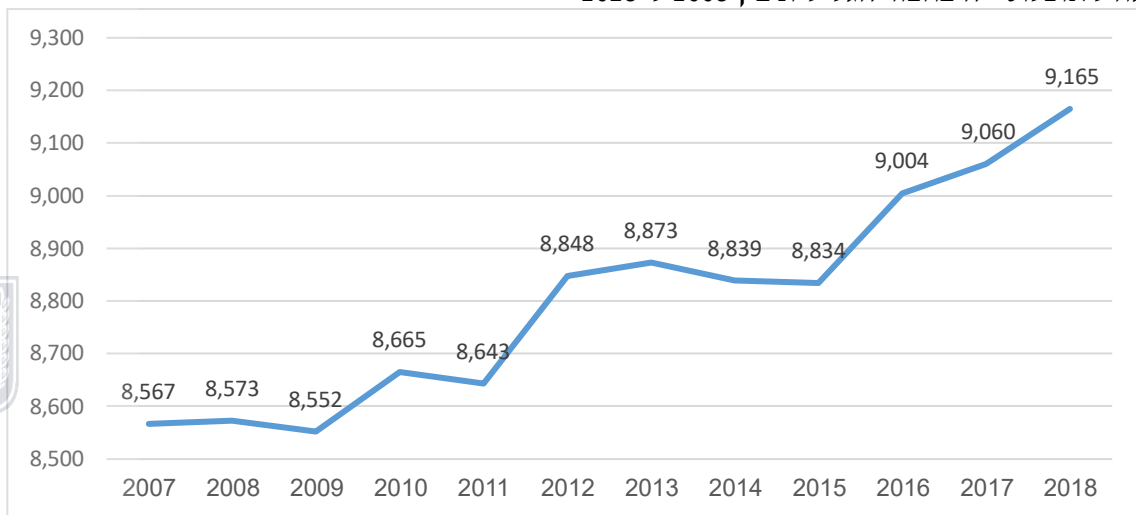
הגורם	2007	2017	תוספת	תוספת שנתית ממוצעת	גידול שנתי ממוצע
עפולה	39,225	49,169	9,944	994	2.5%
צפת	28,546	35,276	6,730	673	2.4%
ראש פינה	2,521	3,061	540	54	2.1%
טבריה	39,713	43,664	3,951	395	1.0%
בית שאן	16,573	17,704	1,131	113	0.7%
חצור הגלילית	8,567	9,060	493	49	0.6%
כרמיאל	44,376	45,919	1,543	154	0.3%
קריית שמונה	22,074	22,844	770	77	0.3%
מגדל העמק	24,802	25,371	569	57	0.2%
נצרת עילית	43,082	40,596	-2,486	-249	-0.6%
סה"כ	269,479	292,664	23,185	2,319	0.9%

מקור: רשויות בישראל וקבצי יישובים, 2007, 2017, אתר הלמ"ס



כפי שניתן לראות מגרף הגידול להלן היישוב מתפתח לינארית פחות או יותר עם עליות וירידות מתחת לקו הלינארי במהלך השנים.

גודל אוכלוסייה בחצור הגלילית בין 2008 ל-2018



מקור: קבצי יישובים 2007-2018, למ"ס





מקורות גידול האוכלוסייה

ע"פ 2 הלוחות להלן ניתן להבין את התופעה של השינויים הקורים בעיר :

מספר הילודים ביישוב נמצא בעלייה למרות הגידול הנמוך בגידול האוכלוסייה והוא נע מ-185 ילודים בשנת 2007 לכ-251 ילודים ב-2017 קצב עליה שנתית ממוצעת של כ-3.3% לשנה. במקביל יש עלייה גם בקצב הפטירות ובקצב הגידול הטבעי סך הכל ובמדד ל-1000 נפש. הריבוי הטבעי במגמת עלייה ומספק את עיקר התרומה לגידול האוכלוסייה.

פרמטרים של גידול טבעי בחצור הגלילית בין השנים 2007-2017



הגורם	2007	2017	גידול שנתי ממוצע
לידות חי'	189	251	3.3%
פטירות	42	53	2.6%
ריבוי טבעי - סה"כ	147	198	3.5%
ריבוי טבעי לאלף תושבים	17.3	21.9	2.7%

מקור : רשויות מקומיות 2007, 2017, למ"ס

מאזן ההגירה הוא שלילי ובא לביטוי בכל הגילאים. בסך עומד מאזן זה על כ-120 נפשות ב-10 שנים כ-12 נפשות לשנה בממוצע שנתי.

הגירה ומאזני הגירה בחצור הגלילית לפי פרמטרים שונים בין השנים 2007-2017



הגורם	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	סה"כ	ממוצע
נכנסים													
סה"כ	233	223	230	264	246	239	200	170	226	169	247	2,447	245
גברים	116	116	118	145	137	119	105	100	114	99	123	1,292	129
נשים	117	107	112	119	109	120	95	70	112	70	124	1,155	116
0-14	64	59	62	66	69	69	43	32	58	23	81	626	63
15-29	102	87	98	99	80	83	93	78	70	88	71	949	95
30-64	62	73	65	92	91	83	57	58	93	48	88	810	81
+65	5	4	5	7	6	4	7	0	5	10	7	60	6
יוצאים													
סה"כ	249	290	382	319	330	322	326	339	372	275	384	3,588	359
גברים	132	152	186	154	172	176	168	180	210	137	185	1,852	185
נשים	117	138	196	165	158	146	158	159	162	138	199	1,736	174
0-14	65	70	116	94	94	92	81	102	115	67	127	1,023	102
15-29	102	124	132	120	121	98	118	110	114	125	113	1,277	128
30-64	75	86	125	93	100	119	122	117	132	78	127	1,174	117
+65	7	10	9	12	15	13	5	10	11	5	17	114	11
מאזן													
סה"כ	-16	-67	-152	-55	-84	-83	-126	-169	-146	-106	-137	-1,141	-114
גברים	-16	-36	-68	-9	-35	-57	-63	-80	-96	-38	-62	-560	-56
נשים	0	-31	-84	-46	-49	-26	-63	-89	-50	-68	-75	-581	-58
0-14	-1	-11	0	-28	0	-23	0	-70	-57	-44	-46	-280	-28
15-29	0	-37	-34	-21	-41	-15	-25	-32	-44	-37	-42	-328	-33
30-64	-13	-13	-60	-1	-9	-36	-65	-59	-39	-30	-39	-364	-36
+65	-2	-6	-4	-5	-9	-9	2	-10	-6	5	-10	-54	-5

מקור : רשויות מקומיות 2007-2017, למ"ס

ניתן לומר שגידול האוכלוסייה בחצור הגלילית מתאפיין בעיקר בריבוי הטבעי כאשר קיימת במקביל גם תחלופה לא גדולה של האוכלוסייה כ-30 עוזבים מול כ-20 נכנסים בכל שנה בממוצע, שיוצר מאזן הגירה שלילי נמוך של כ-12 נפשות לשנה.





מאפייני משק הבית

גודל משק בית הנמדד במספר נפשות ליחידת דיור נמצא במגמת ירידה מכ-3.4 ב-2007 לכ-3.1 בשנת 2017. עיקר ההסבר לכך הוא בגידול מספר יחיד בקצב גבוה של יותר מפי 2 מקצב עליית האוכלוסייה, תהליך המביא לירידת גודל משק הבית.

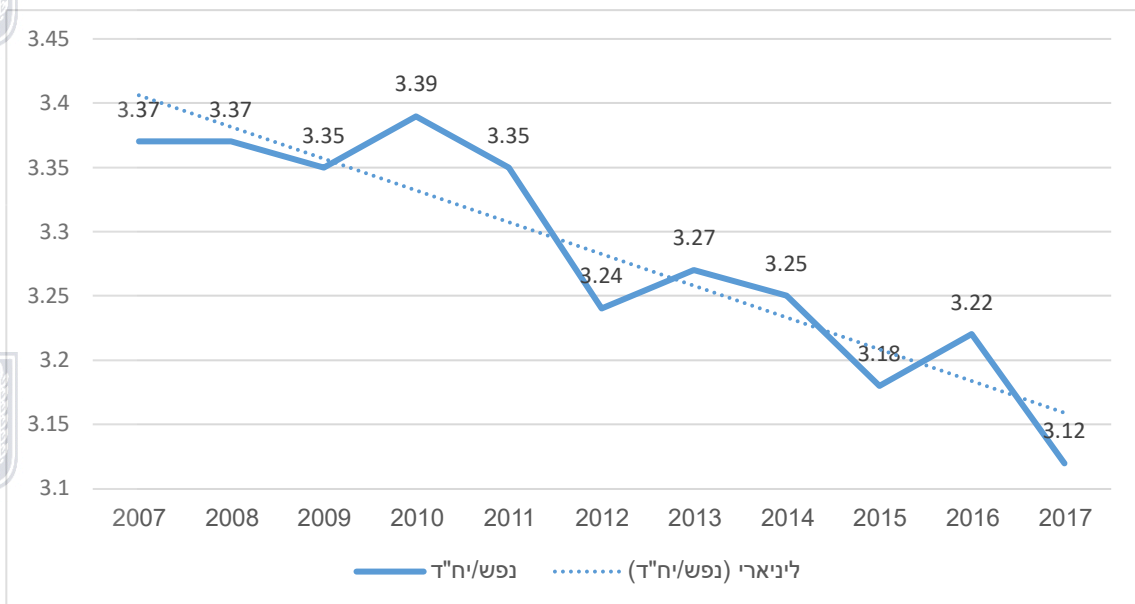
מספר נפשות ליחידת דיור בחצור הגלילית בין 2007 ל-2017 וגידול שנתי ממוצע

שנה	סה"כ אוכלוסייה	יח"ד	נפש/יח"ד
2007	8,567	2,541	3.37
2008	8,573	2,541	3.37
2009	8,552	2,551	3.35
2010	8,665	2,558	3.39
2011	8,643	2,580	3.35
2012	8,848	2,727	3.24
2013	8,873	2,710	3.27
2014	8,839	2,718	3.25
2015	8,834	2,776	3.18
2016	9,004	2,792	3.22
2017	9,060	2,902	3.12
תוספת	493	361	-0.25
סה"כ	0.58%	1.42%	-0.74%

מקור: רשויות מקומיות 2007-2017, וקבצי היישובים למ"ס



מספר נפשות ליחידת דיור בחצור הגלילית בין 2007 ל-2017



מקור: רשויות מקומיות 2007-2017, וקבצי היישובים למ"ס

מגמה זו מתבטאת היטב גם בפרמטרים הדמוגרפיים האחרים: מספר המשפחות הגדולות יותר של 5 ילדים ויותר במגמת ירידה חדה. מספר המשפחות הקטנות עם 1-2 ילדים בעליה בעוד ששיעור המשפחות הבינוניות 3-4 נמצא במגמת עלייה גדולה יותר. כלומר התהליך הוא של שינוי פרופיל המשפחות שהופכות בהדרגה לקטנות יותר של 1-2 נפשות לצד 3-4.



מקבלי קצבאות בגין ילדים בחצור הגלילית 2007-2015 לפי משפחות וילדים

מקבלי קצבאות בגין ילדים	2007	2017	תוספת נומינלית	תוספת שנתית ממוצעת	גידול שנתי ממוצע
משפחות					
סה"כ	1,268	1,439	171	17.1	1.3%
עם 1-2 ילדים במשפחה	781	874	93	9.3	1.2%
עם 3-4 ילדים במשפחה	337	424	87	8.7	2.6%
עם 5 ילדים ויותר במשפחה	150	141	-9	-0.9	-0.6%
ילדים					
סה"כ	3,190	3,607	417	41.7	1.3%
עם 1-2 ילדים במשפחה	1,119	1,310	191	19.1	1.7%
עם 3-4 ילדים במשפחה	1,108	1,424	316	31.6	2.9%
עם 5 ילדים ויותר במשפחה	963	873	-90	-9.0	-0.9%
מספר ילדים במשפחה עם ילדים	2.52	2.51	-0.01	-0.00	-0.00

מקור: רשויות מקומיות 2007-2017, למ"ס

הדבר מתבטא היטב גם בנתוני החינוך כאשר יש גידול משמעותי של ילדי התיכון בעוד יש יציבות מסוימת בכיתות היסודיים לעומת ירידה חדה בגילאי חטיבות הביניים.

תלמידים, כיתות ובתי ספר בחצור הגלילית ב-2007 מול 2017 (כולל חינוך מיוחד)

הגורם	2007	2017	תוספת נומינלית	תוספת שנתית ממוצעת	גידול שנתי ממוצע
בתי ספר - סה"כ	9	10	1	0.1	1.1%
בתי ספר יסודיים	5	6	1	0.1	2.0%
בתי ספר על יסודיים - סה"כ	6	6	-	-	0.0%
חטיבות ביניים	2	2	-	-	0.0%
בתי ספר תיכוניים	4	4	-	-	0.0%
כיתות - סה"כ	113	119	6	0.6	0.5%
כיתות בבתי ספר יסודיים	61	70	9	0.9	1.5%
כיתות בבתי ספר על-יסודיים	52	49	-3	-0.3	-0.6%
כיתות בחטיבות ביניים	21	18	-3	-0.3	-1.4%
כיתות בבתי ספר תיכוניים	31	31	-	-	0.0%
תלמידים - סה"כ	2,282	2,424	142	14.2	0.6%
תלמידים בבתי ספר יסודיים	1,262	1,231	-31	-3.1	-0.2%
תלמידים בבתי ספר על-יסודיים	1,020	1,193	173	17.3	1.7%
תלמידים בחטיבות ביניים	407	343	-64	-6.4	-1.6%
תלמידים בבתי ספר תיכוניים	613	850	237	23.7	3.9%
ממוצע תלמידים לכיתה - סה"כ	20	20	-	-	0.0%
ממוצע תלמידים לכיתה בבתי ספר יסודיים	21	18	-3	-0.3	-1.4%
ממוצע תלמידים לכיתה בבתי ספר על-יסודיים	20	24	4	0.4	2.0%
ממוצע תלמידים לכיתה בחטיבות ביניים	19	19	-	-	0.0%
ממוצע תלמידים לכיתה בבתי ספר תיכוניים	20	27	7	0.7	3.5%

מקור: רשויות מקומיות 2007-2017, למ"ס

גילאים

התהליכים הדמוגרפיים המתרחשים בחצור הגלילית בעשור האחרון מתבטאים גם בשיעורי הגילאים. יש ירידה ניכרת בגילאי 5-14 כאשר יש עלייה קלה בגילאי 0-4 בהמשך לנתון של גידול במספר הילודים. יש ירידה בגילאי 30-44 שמייצגים בעלי משפחות גדולות אך יש מצד שני עלייה בגילאי 20-29 וילדים 0-4 שזה אומר קליטה או הישארות של זוגות צעירים ביישוב.

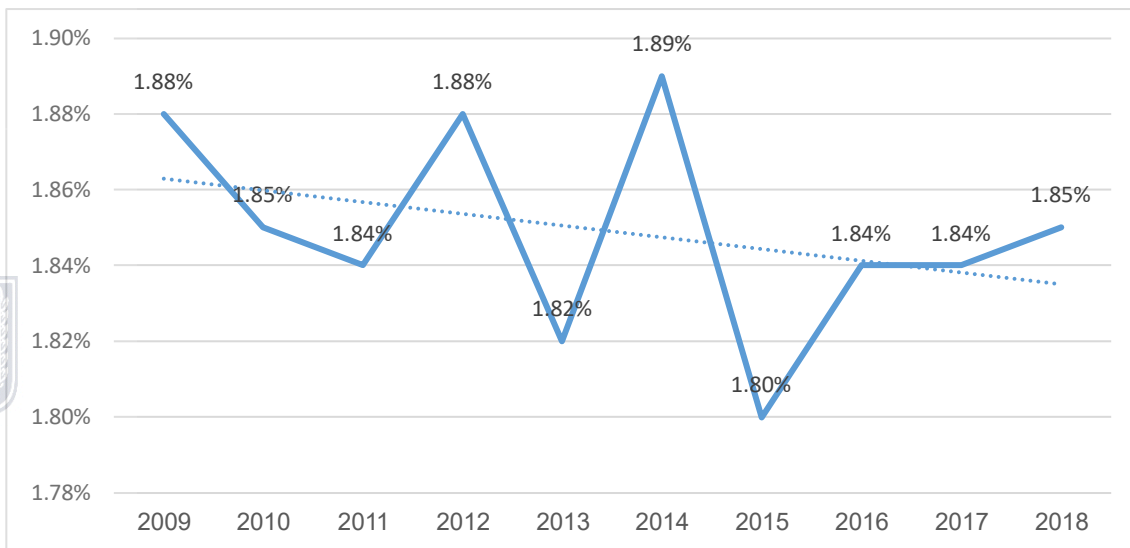
התפתחות קבוצות הגיל בחצור הגלילית לאורך השנים 2004-2015

הגורם	2007	2017	גידול שנתי ממוצע
אחוז גילאי 4-0	10.4	11.0	0.55%
אחוז גילאי 9-5	9.9	8.9	-1.06%
אחוז גילאי 14-10	9.7	8.3	-1.47%
אחוז גילאי 19-15	8.8	8.7	-0.17%
אחוז גילאי 29-20	15.9	16.2	0.24%
אחוז גילאי 44-30	16.3	16.1	-0.08%
אחוז גילאי 59-45	16.5	15.3	-0.75%
אחוז גילאי 64-60	3.3	4.9	4.88%
אחוז גילאי 65 ומעלה	9.1	10.6	1.59%
אחוז גילאי 17-0	35.2	33.1	-0.61%
אחוז גילאי 75 ומעלה	3.4	4.4	3.11%
גודל שנתון סטטיסטי	1.96	1.84	-0.61%

מקור: רשויות מקומיות 2007-2017, למ"ס

עלייה זו של גילאי 0-4 באה לביטוי גם בעלייה בשנתון הסטטיסטי שירד ל-1.8 אחרי שהיה כבר סביב כ-1.9% וחזר שוב להיות 1.85%.

שנתון גילאי 0-19 בחצור הגלילית בין 2009 ל-2018



מקור: מקורות גידול אוכלוסייה לפי יישובים, 2009-2018, אתר הלמ"ס

בנייה ודיוור**גמר בנייה לפי מספר חדרים**

רוב הבנייה בחצור הגלילית בכ-25 השנים האחרונות הייתה של דירות גדולות 4-6 חדרים (89%). הבנייה מכוונת למשפחות עם נטייה יותר ל-5 חדרים מקצב הבנייה הממוצע התגבר בשנים האחרונות ומכ-22 דירות בשנה בשנות ה-90 יש עלייה עד ל-37 דירות בממוצע בחומש האחרון.

שטח בנייה לפי ייעוד - מ"ר בחצור הגלילית 1995-2019

שנה	דירות בנות חדר אחד	דירות בנות 3 חדרים	דירות בנות 4 חדרים	דירות בנות 5 חדרים	דירות בנות 6 חדרים ויותר	סה"כ	ממוצע שנתי לפי תקופות
1995			5	8	4	17	22
1996			1	34	7	42	
1997		74	2		1	77	
1998				8	12	20	
1999			2	1	6	9	
2000				4	3	7	
2001			2	2	3	7	
2002			2		2	4	
2003			1	2	1	4	
2004			4	19	13	36	
2005			19	12	13	44	
2006	1			5	10	16	
2007			2	7	21	30	
2008			1	4	9	14	
2009			1	6	9	16	
2010			8	5	9	22	
2011			3	2	5	10	
2012			3	1	5	9	
2013			10	47	7	64	
2014			17	11	12	40	
2015			18	32	15	65	
2016			1	2	13	16	
2017			28	6	18	52	
2018				1	13	14	
2019			7	22	10	39	
סה"כ	1	74	137	241	221	674	28
שיעור	0.1%	11%	20%	36%	33%	100%	

מקור: גמר בנייה 1995-2019, לפי אתר הלמ"ס

רווחת דיוור

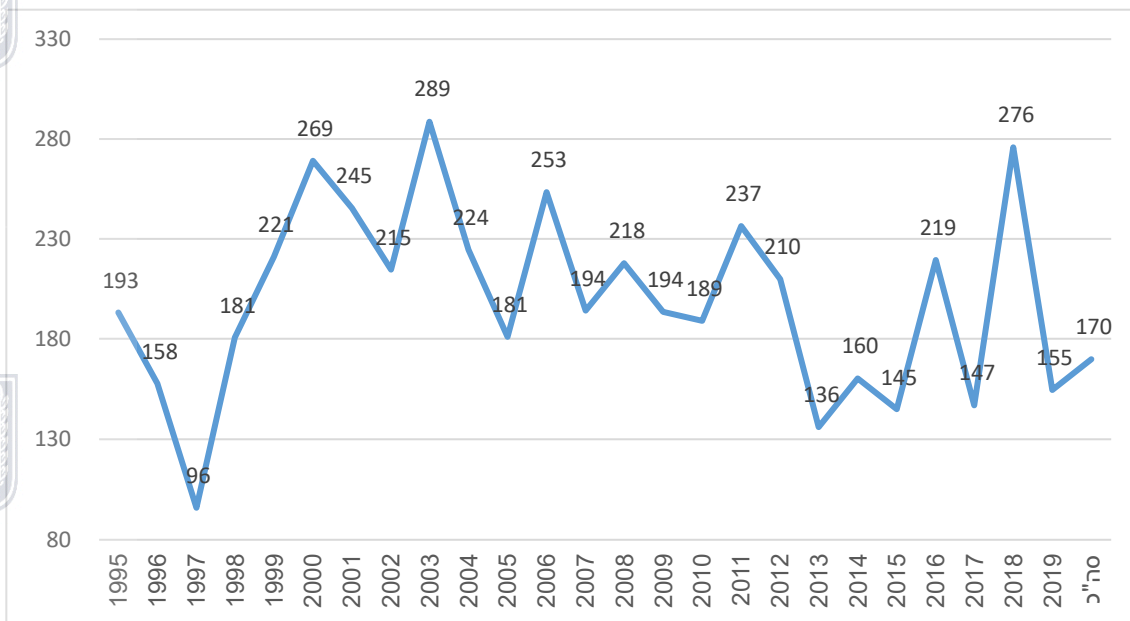
התפלגות שטח הדירות במלאי הקיים (2017) מראה שעיקר הדירות הם קטנות ומרוכזות בקטגוריית הגודל של 60-100 מ"ר.

הפרמטרים העיקריים של המגורים בחצור הגלילית מראים על שינויים משמעותיים בנושא זה: גודל שטח דירה ממוצעת גדל מכ-88 ב-2007 לכ-106 ב-2017.

שטח דירה ממוצעת בבנייה החדשה נעה סביב ה-170 מ"ר כאשר מנעד של השטחים במהלך השנים עולה ויורד בין 96 ועד ל-289 מ"ר.

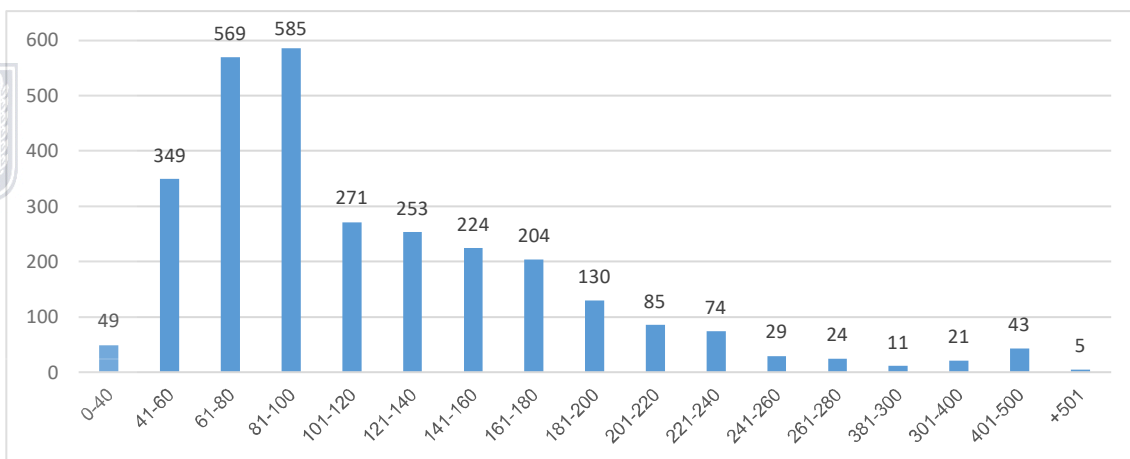
רווחת דיוור הנמדדת במ"ר לנפש מגורים עלה מ-26 ל-33 שזו עלייה משמעותית אך עדיין נמוכה מהממדים הארציים המבקשים להביא רווחה זו לכ-42-40 מ"ר בשנת 2020 (לפי תמ"א 35).

התפלגות דירות לפי שטח דירה ממוצעת בגמר בנייה בחצור הגלילית 1995-2019



מקור: גמר בנייה 1995-2019, לפי אתר הלמ"ס

התפלגות דירות לפי שטח דירה בחצור הגלילית 2017



מקור: נתוני הארנונה ב-2017, הרשות המקומית

פרמטרים של דיור בחצור הגלילית בין 2005 ל-2017

שנה	2005	2017	תוספת	סה"כ
סה"כ אוכלוסייה	8,425	9,165	740	0.73%
יח"ד	2,515	2,776	261	0.86%
נפש/יח"ד	3.35	3.18	-0.17	-0.42%
מ"ר ארנונה מגורים	221,980	319,500	97,520	3.66%
גודל שטח דירה ממוצעת	88	115	27	2.53%
רווחת דיור (מ"ר/נפש)	26	35	9	2.69%

מקור: רשויות מקומיות 2005, 2017, למ"ס

רמת דתיות

מבחינת רמת הדתיות אין שינויים משמעותיים בעשור האחרון מתוך התייחסות לנתוני תלמידי מערכת החינוך ביישוב. הזרם החרדי שמהווה רוב ביישוב ירד בגודלו מ-44% ל-43%. הזרם הדתי עלה מ-27% ל-28% ואילו הזרם הממלכתי נותר כ-29%.

בזרם הממלכתי יש עלייה מתונה בגילאים הצעירים של גני הילדים והיסודיים תוך ירידה במספרם של תלמידי העל יסודי. בזרם הדתי יש ירידה במספר תלמידי החט"ב ואילו בזרם החרדי יש ירידה דווקא בגילאי היסודי.

מספר מוסדות, כיתות ותלמידים בשלבי החינוך השונים בחצור הגלילית 2010-2020

זרם	שלב חינוך	2010			2020			השנוי 2010-2020		
		מוסדות	תלמידים	כיתות	מוסדות	תלמידים	כיתות	מוסדות	תלמידים	כיתות
מ"מ	יסודי	1	256	11	1	284	12	0	28	1
	חט"ב	1	196	8	1	162	7	0	-34	-1
	חט"ע	1	277	11	1	243	13	0	-34	2
	גנ"י	4	112	4	7	207	7	3	95	3
	סה"כ	7	841	34	10	896	39	3	55	5
חמ"ד	יסודי	2	363	18	2	424	20	0	61	3
	חט"ב	1	152	7	1	134	7	0	-18	0
	חט"ע	1	128	7	1	135	6	0	7	-1
	גנ"י	5	129	5	6	160	6	1	31	1
	סה"כ	9	772	37	10	853	39	1	81	3
חרדי	יסודי	2	701	29	3	519	25	1	-182	-5
	חט"ע	2	252	11	3	512	19	1	260	8
	גנ"י	6	290	11	13	299	13	7	9	2
	-	1	0	0	1	0	0	0	0	0
	סה"כ	11	1,243	51	20	1,330	57	9	87	6
יישוב	סה"כ	27	2,856	122	40	3,079	135	13	223	13

מקור: אתר משרד החינוך

שיעור מוסדות, כיתות ותלמידים בחצור הגלילית 2010-2020

שלב חינוך	2010			2020		
	מוסדות	תלמידים	כיתות	מוסדות	תלמידים	כיתות
ממלכתי	26%	29%	28%	25%	29%	29%
דתי	33%	27%	30%	25%	28%	29%
חרדי	41%	44%	42%	50%	43%	42%
סה"כ	100%	100%	100%	100%	100%	100%

מקור: אתר משרד החינוך



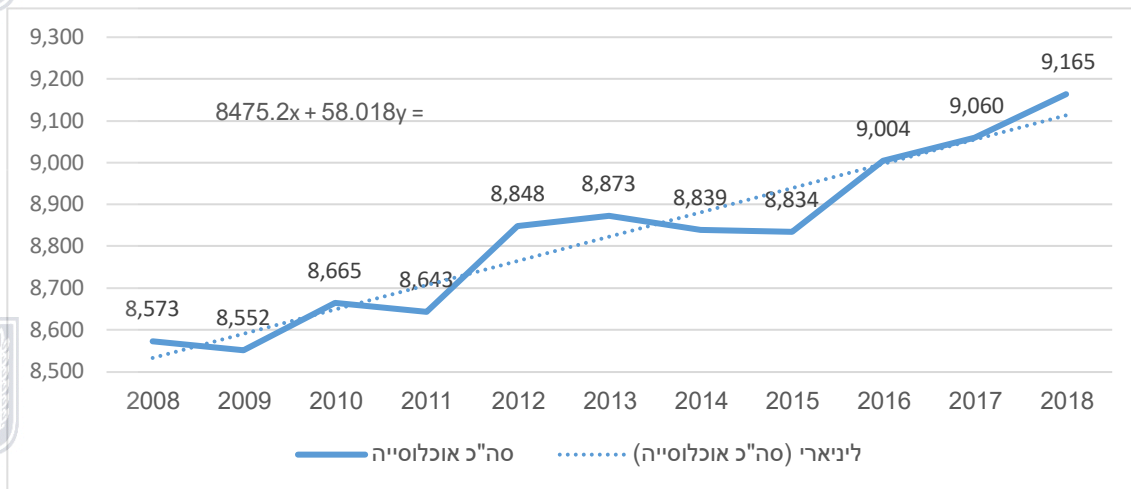
תחזיות אוכלוסייה

תחזיות האוכלוסייה בוצעו עבור שנת 2040 לפי מספר שיטות:

- א. לפי גידול ממוצע שנתי בעשור שבין 2008-2018 - לפי שיעור של גידול של כ-0.69% במוצע שנתי יעד האוכלוסייה יעמוד על 10,700
- ב. לפי גידול ממוצע שנתי בחומש שבין 2013-2018 - לפי שיעור של גידול של כ-0.66% במוצע שנתי יעד האוכלוסייה יעמוד על כ-10,600
- ג. לפי קו לינארי של העשור האחרון האוכלוסייה תגיע לכדי כ-9,750.
- ד. לפי קו לינארי של החומש האחרון האוכלוסייה תגיע לכדי כ-10,200

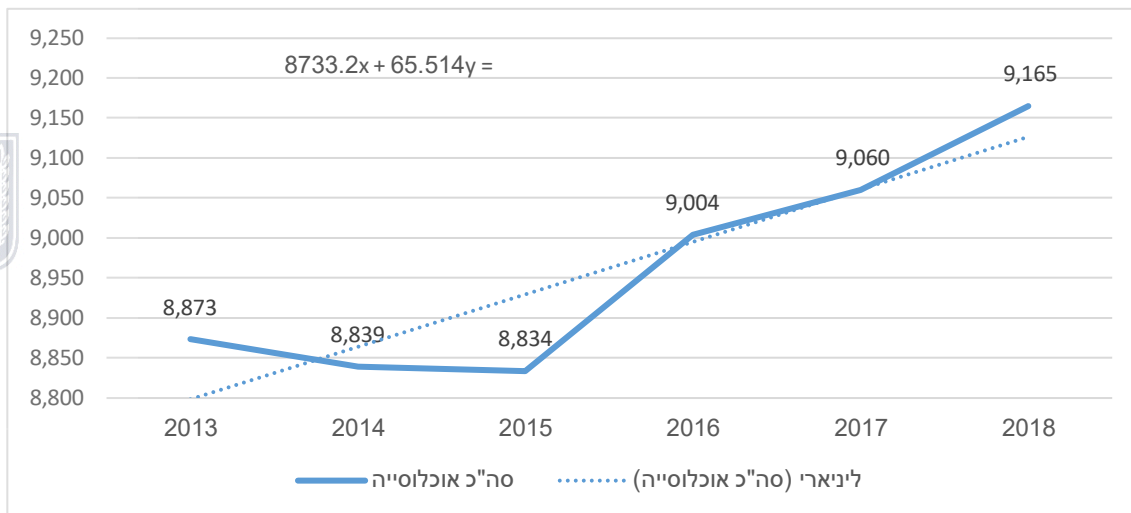


גידול שנתי ממוצע של האוכלוסייה בחצור הגלילית ב-2008-2018



מקור: מעובד מתוך קבצי יישובים 2007-2017, למ"ס

גידול שנתי ממוצע של האוכלוסייה בחצור הגלילית ב-2013-2018



מקור: מעובד מתוך רשויות מקומיות 2013-2018, למ"ס



חזיות האוכלוסייה נעות ע"פ הגישות השונות בין כ-9,750 לכ-10,700 נפש בשנת 2040. זאת, מבלי להתיחס לתוכניות הבנייה המסיביות המתוכננות להכפיל את גודל האוכלוסייה בשנים הבאות.

סיכום

הממצאים העיקריים

1. קצב גידול האוכלוסייה בחצור הגלילית בעשור האחרון נמוך יחסית לרוב הרשויות סביבה.
2. בסך הכל גדלה האוכלוסייה בכ-493 תושבים במהלך שנים אלה בקצב של 0.6% לשנה בממוצע.
3. גידול האוכלוסייה היה לינארי פחות או יותר עם עליות וירידות במהלך השנים.
4. מספר הילודים ביישוב נמצא בעלייה מ-185 ילודים בשנת 2007 לכ-251 ילודים ב-2017.
5. מאזן ההגירה הוא שלילי ונמוך מאד ואינו מהווה גורם בגידול האוכלוסייה.
6. הריבוי הטבעי במגמת עלייה ומספק את עיקר התרומה לגידול האוכלוסייה.
7. גודל משק בית ירד מכ-3.4 ב-2007 לכ-3.1 ב-2017, בגלל שמספר יח"ד גדל בקצב גבוה של יותר מפי 2 מקצב עליית האוכלוסייה.
8. יש שינוי בפרופיל המשפחות שהופכות בהדרגה לקטנות יותר: 1-2 נפשות ו-3-4 ופחות 5 ומעלה.
9. יש ירידה ניכרת בגילאי 5-14 כאשר יש עלייה קלה בגילאי 0-4.
10. העלייה בגילאי 20-29 ו-0-4 מורה על קליטה או הישארות של זוגות צעירים ביישוב.
11. הבנייה החדשה מכוונת ברובה הגדול למשפחות עם נטייה יותר ל-5 ו-6 חדרים.
12. קצב הבנייה השנתי הממוצע עלה מכ-22 דירות בשנות ה-90 ל-37 דירות בממוצע בחומש האחרון.
13. עיקר הדירות במלאי הקיים הן קטנות ומרוכזות בקטגוריית הגודל של 60-100 מ"ר.
14. שטח דירה ממוצעת בבנייה החדשה נעה סביב ה-170 מ"ר.
15. גודל שטח דירה ממוצעת של המלאי הכולל גדל מכ-88 ב-2007 לכ-106 ב-2017.
16. רווחת דיור הנמדדת במ"ר לנפש עלתה מ-26 ל-33 (40-42 מ"ר נדרש ב-2020 - לפי תמ"א 35).
17. הזרם החרדי ירד מ-44% ל-43%. הזרם הדתי עלה מ-27% ל-28% ואילו הממלכתי נותר כ-29%.
18. בזרם הממלכתי יש עלייה מתונה בגילאים הצעירים של גני הילדים והיסודיים תוך ירידה במספרם של תלמידי העל יסודי.
19. בזרם הדתי יש ירידה במספר תלמידי החטי"ב.
20. בזרם החרדי יש ירידה דווקא בגילאי היסודי.
21. תחזיות האוכלוסייה נעות ע"פ הגישות השונות בין כ-9,750 לכ-10,700 נפש בשנת 2040.

מסקנות תכנוניות

היישוב פונה לקבוצות אוכלוסייה שונות כאשר יש עלייה קלה בשנים האחרונות באוכלוסייה החילונית. מערך הדיור החדש מכוון למשפחות גדולות המגיעות מבחוץ או מבפנים שמאופיינת בריבוי דירות קטנות יחסית. עיקר הגידול הוא של ריבוי טבעי גבוה שאינו מושפע כמעט מההגירה השלילית.



יש להניח שבשנים הבאות עם עלייה בבנייה כתוצאה ממימוש תכניות קיימות וחדשות ימשיכו לאכלס אותם משפחות גדולות מתוך היישוב ומחוץ לו ללא שינוי משמעותי בהרכב קבוצות האוכלוסייה הקיימות ביישוב כיום.

פרוגרמה

הנחות הפרוגרמה

על בסיס הניתוח לעיל הפרמטרים להכנת הפרוגרמה הם: גודל משק בית של 4.0 נפשות (כיום 3.2). קביעה זו לוקחת בחשבון מערך מגורים המותאם יותר למשפחות וחלקן יהיו בהכרח גם דתיות וחרדיות עם גודל משפחה גדול יותר. פרמטר זה לוקח בחשבון מצד שני שחלק מאלה שיעברו לגור בשכונה עם הקמתה יהיו משפרי דיור, כפי שקורה כיום, ויהיו על כן במחזור חיים מתקדם יותר ולכן עם גודל משפחה קטן יותר. השנתון הסטטיסטי המותאם לגודל משק בית כזה הוא כ-2.0%.

פירוט הפרוגרמה

על כן גודל אוכלוסייה של 180 יח"ד מביא אותנו לגודל אוכלוסייה של 720 נפש.

צרכי הציבור הנדרשים כאן הם: כיתת מעון ו-2 כיתות גן. בנוסף, דורשת השכונה 3 כיתות יסודי ו-3 כיתות על יסודי שיינתנו מחוץ לשכונה.



הפער בין 120 יח"ד ל-180 יח"ד מתבטאת בחצי כיתת גן ובכיתה אחת בכל אחד מבתי הספר – היסודי והעל יסודי.

שטח השב"צ המבוקש לשכונה הוא לכן 1.5 דונם שיכלול בתוכו 2 כיתות גן (1.0) וכיתת מעון (0.5).

צרכי השצ"פ הנדרשים בשכונה מגיעים 2 דונם סף בית, וכ-0.5 דונם סף בית תפקודי וביחד 2.5 דונם.

