

עפולה

פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור

פברואר 2024

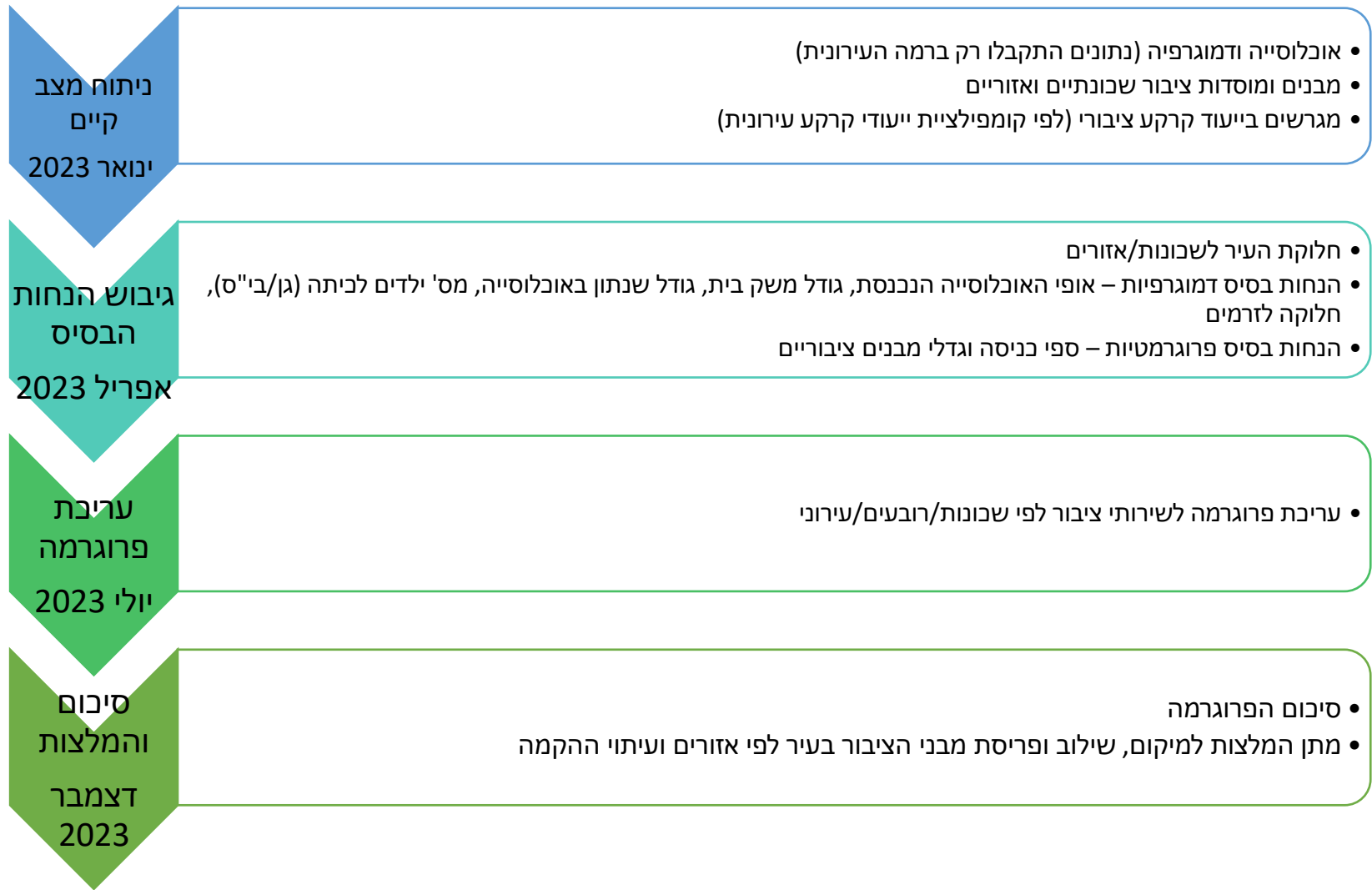


שקף	נושא
3-5	מתודולוגיה
6-28	ניתוח מצב קיים
29-32	תחזית אכלוס לפי מתחמים
33-56	ניתוח מצב קיים לפי מתחמים
57-72	מצב קיים לפי רובעים
73-80	תחזית אכלוס לפי רובעים
81-88	הנחות בסיס לפרוגרמה
89-97	פרוגרמה מתחם 1
98-103	פרוגרמה מתחם 2א
104-110	פרוגרמה מתחם 2ב
111-117	פרוגרמה מתחם 3
118-129	פרוגרמה מתחם 4
125-130	פרוגרמה מתחם 5
131-139	פרוגרמה מתחם 6
140-151	פרוגרמה מתחם 7
152-156	פרק סיכום

- בחינת המצאי הקיים מבחינת מוסדות ציבור: תפוסה, קיבולת ומצב פיסי של מבני ושטחי ציבור ביישוב במרחק יחסי סביר למתחמים העתידיים - מוסדות תרבות, מבני ומתקני ספורט, מבני חינוך, חינוך מיוחד ועוד.
- בחינת המצב הדמוגרפי העתידי הצפוי בהתייחס לצרכי חינוך (פורמאלי ובלתי-פורמאלי), תרבות, שירותים קהילתיים, שירותים לגיל השלישי וכו'.
- עריכת תחזיות איכלוס הרובעים ותחזיות אוכלוסייה ותלמידים למצב הקיים ולתוספת הצפויה בטווחי זמן כפי שיוגדרו.

1. ניתוח המצב הקיים מבחינת אוכלוסייה, מבני ציבור וייעודי קרקע ציבוריים.
2. הכנת שכבות GIS בנושאים השונים לרבות מפות.
3. עריכת פרוגרמות לצרכי ציבור לטווח בינוני וארוך ובחינת הפער בין הצרכים הצפויים בטווחי שונים, לעומת המצב הקיים.
 - הפרוגרמות יכללו את היקף שטח קרקע ושטח בנוי נדרש תוך התייחסות לעירוב שימושים וניצול מיטבי של הקרקע במרקם הבנוי.
 - עריכת מפת צרכי ציבור מפורטת על כלל שטחי הציבור העירוניים.
4. התייחסות לשצ"פים השכונתיים והעירוניים הנדרשים.
5. המלצות בנוגע לפריסה ומיקום מבני ציבור חדשים בעפולה.

מתודולוגיה: תהליך העבודה / גאנט



ניתוח מצב קיים עירוני

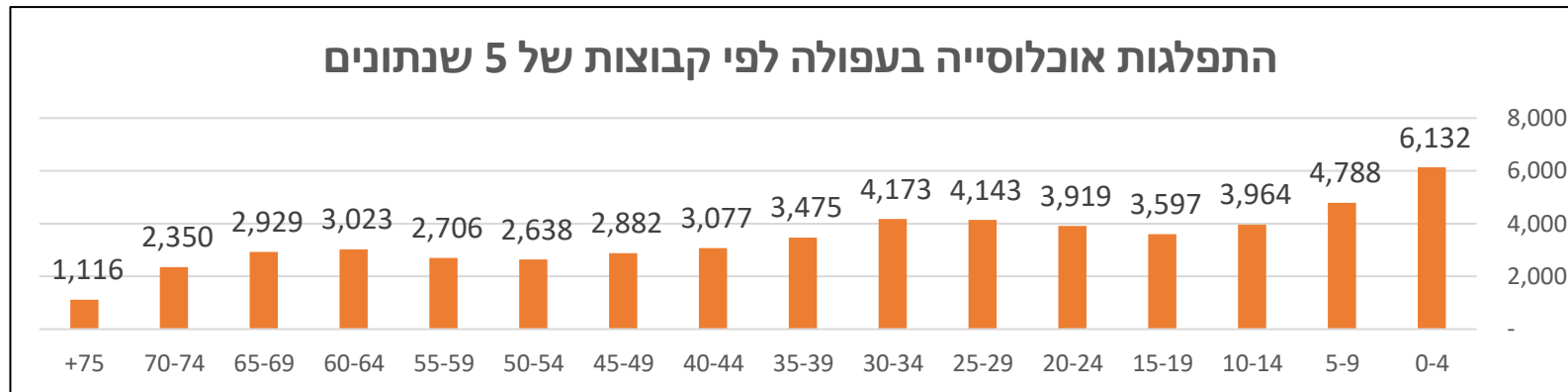
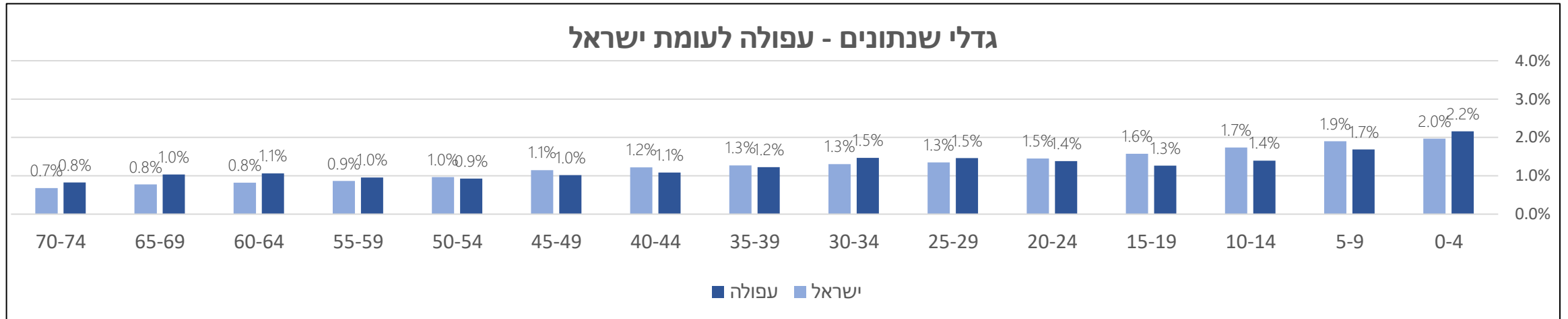
אוכלוסייה ודמוגרפיה
קומפילציית ייעודי קרקע
מבני ציבור

מצב קיים: רקע כללי עירוני



- שטח תחום שיפוט – 29,170 דונם
- אוכלוסייה – כ- 66,005 תושבים (נתוני עיריית עפולה, 2022).
- מס' יחידות דיור – כ- 20,622 יח"ד (למ"ס 2020)
- גודל משק בית ממוצע עירוני – 2.75 (לפי גודל אוכלוסייה למ"ס 2020)
- מדד סוציו-אקונומי – 5
- מספר ילדים ממוצע לאישה: 2 (למ"ס 2020)
- סה"כ ילדים בגני ילדים של משרד החינוך: 3,175 (נתוני עיריית עפולה, 2022).
- בתי ספר יסודיים: 24
- בתי ספר על-יסודיים: 19

מצב קיים: אוכלוסייה ודמוגרפיה (נתוני למ"ס 2020)

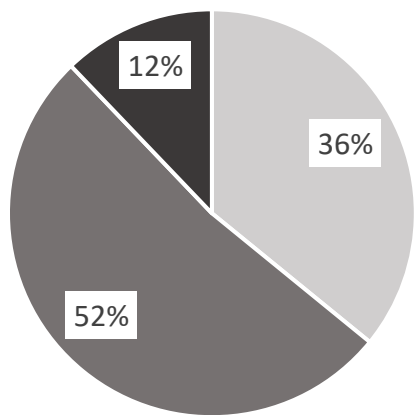


- ✓ קבוצת גילאים 0-19 (מערכת החינוך): 18,481 / 33% , נמוך מישראל (36%).
- ✓ גילאי +65 (הגיל השלישי): 8,251 / 14.5% , גבוה מישראל (12%).
- ✓ הקבוצה הגדולה ביותר: 0-4 / 2.2% : מסמן הצערה של העיר.



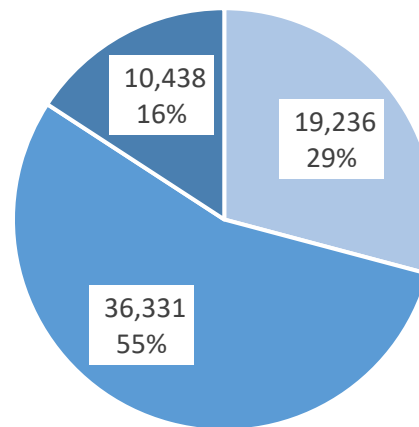
מצב קיים: אוכלוסייה ודמוגרפיה (נתוני למ"ס 2020)

ישראל - התפלגות לפי קבוצות אוכלוסייה



■ 0-19 ■ 20-64 ■ +65

עפולה – התפלגות לפי קבוצות אוכלוסייה

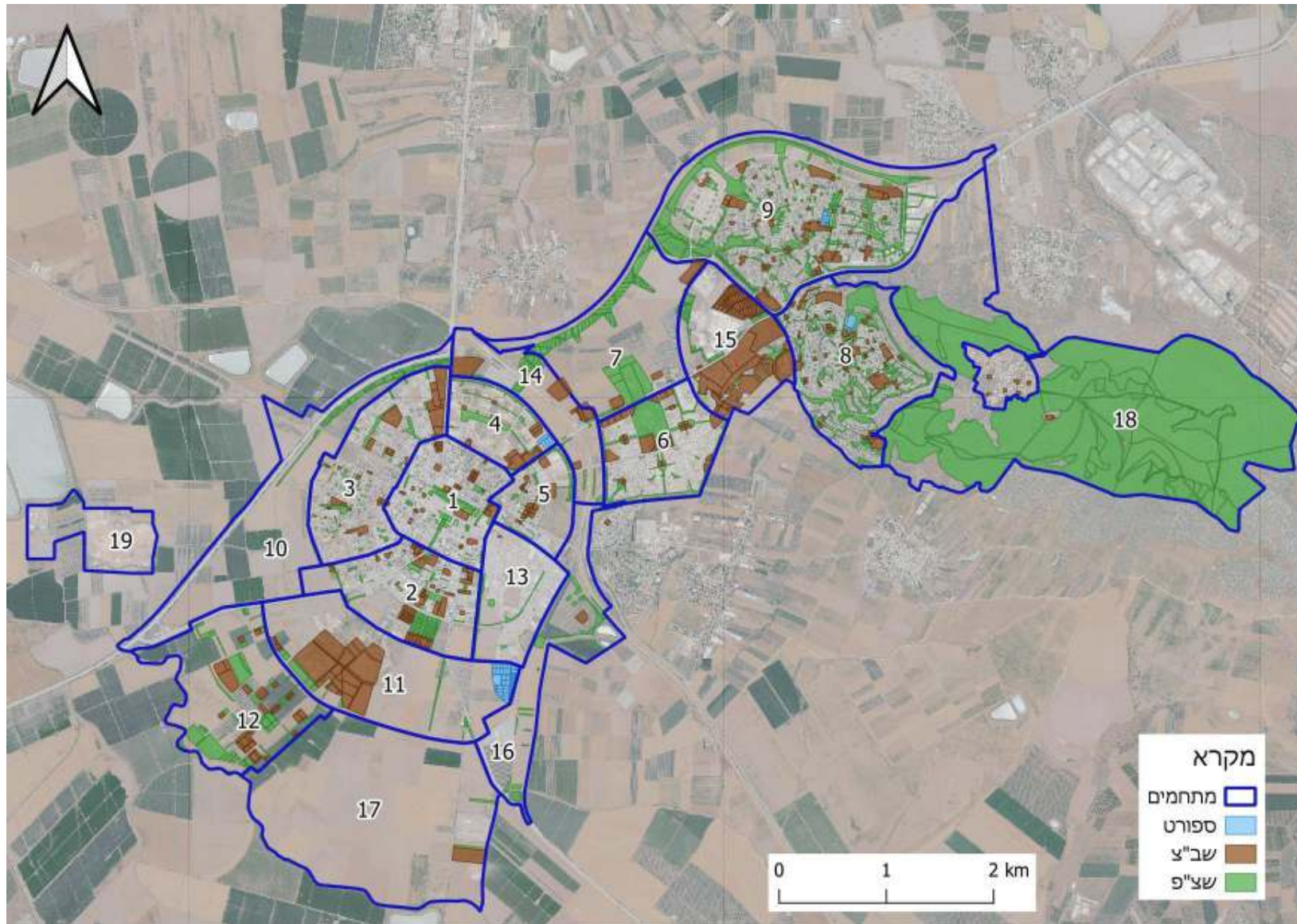


■ גיל 0-18 ■ גיל 19-64 ■ גיל +65

✓ אחוז ילדים ונוער בעפולה עומד על כ-29%, נמוך מאחוז הארצי (36%).
 ✓ אחוז מבוגרים מעל גיל 65 בעפולה עומד על 16%, גבוה מאחוז הארצי (12%)



חלוקת העיר לאזורים + קומפילציית ייעודי קרקע ציבוריים



טבלת אזורים לפי ייעודי קרקע

שם מתחם	מס' מתחם	סה"כ שב"צ בדונם	סה"כ שצ"פ בדונם	סה"כ שטח בפורט בדונם
לב העיר	1	63.9	68.2	
דרום העיר הוותיקה	2	121.8	91.2	
מערב העיר הוותיקה	3	137.2	62.0	
צפון העיר הוותיקה	4	100.7	57.7	11.9
צפון-מזרח העיר הוותיקה	5	42.7	24.1	
רובע יזרעאל	6	113.3	183.9	
רובע בלפוריה	7	83.5	304.9	
גבעת המורה	8	243.6	776.2	9.4
עפולה עילית	9	192.0	469.3	7.6
השכונה המערבית	10	26.2	79.9	
השכונה הדרומית	11	368.2	49.5	71.8
רובע גלבוע	12	122.8	203.9	
קריית אמיתי	13	38.1	37.4	
מע"ר	14	149.9	82.3	
המוקד הצפוני	15	458.5	86.5	
אזור התעסוקה המזרחי	16	8.4	117.0	
אזור חקלאי פתוח	17	37.8	23.2	
יער גבעת המורה	18	13.0	5,850.7	
מתקן טיהור שפכים	19			
מחוץ לתחום השיפוט		10.1		
סה"כ		2,270.8	8,567.8	100.6

✓ בעפולה יש כ- **2,270 דונם בייעוד קרקע לשב"צים**

✓ המתחם בו יש את שטח הקרקע הגדול ביותר לשב"צים הוא מתחם 15 המוקד הצפוני (כ- 460 דונם)

✓ במתחם אחת אין שב"צים בכלל – מתחם 19.

✓ בסה"כ יש כ- **8,570 דונם בייעוד שצ"פ**

✓ המתחם בו יש את שטח הקרקע הגדול ביותר לשצ"פים (מלבד יער גבעת המורה) הוא גבעת המורה עם 776 דונם.

✓ בעפולה יש כ- **100 דונם בייעוד ספורט** שרובם בשכונה הדרומית (70 דונם) והיתר מפוזרים ב- 3 מתחמים שונים.



טבלת אזורים לפי ייעודי קרקע חומים (בדונם)

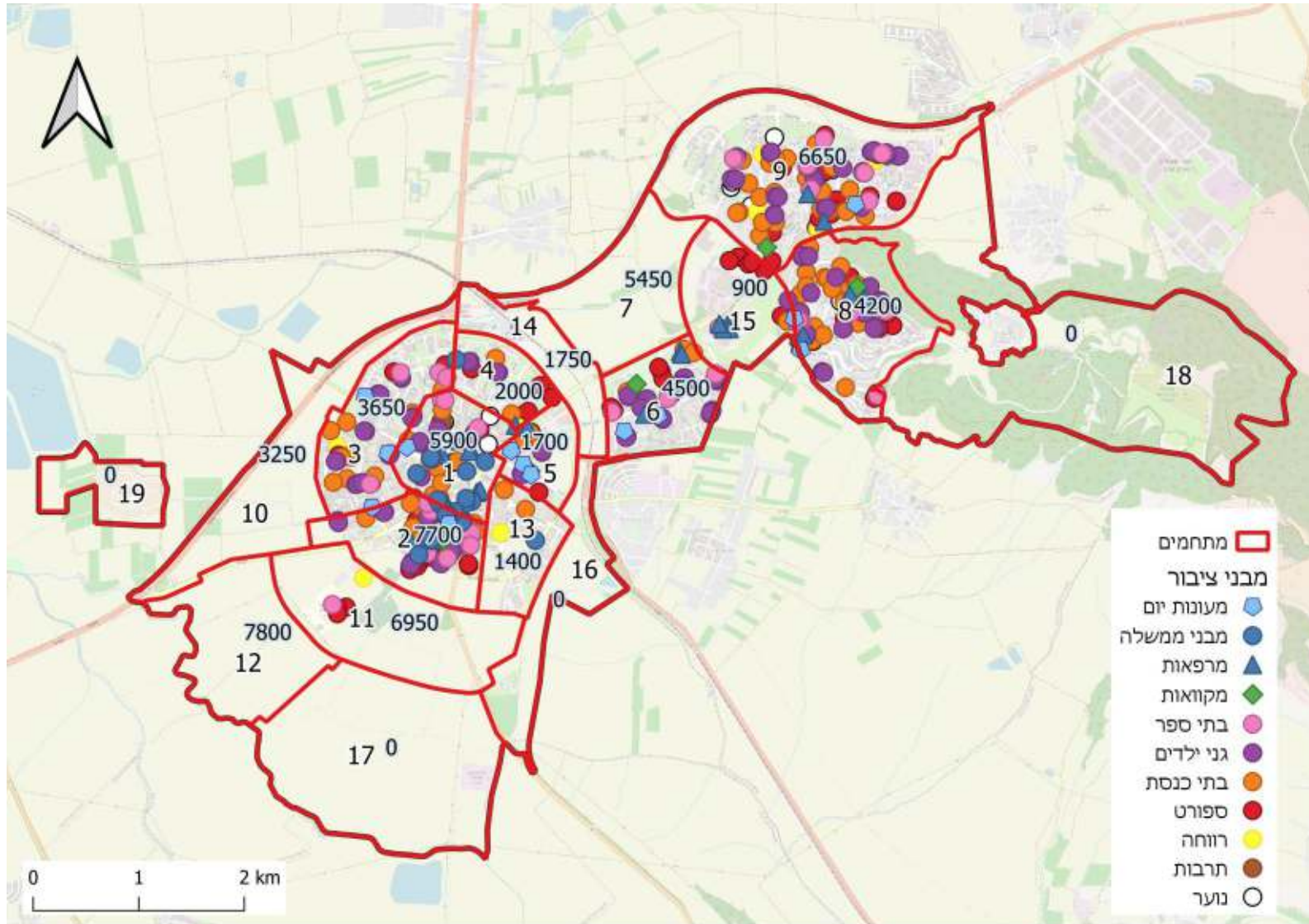
סה"כ	מוסדות ציבור וקהילה	מרכז אזרחי	מבני ציבור	בית עלמין/בית קברות	מבני חינוך	מס' מתחם	שם מתחם
63.9			61.0		3.0	1	לב העיר
143.9	22.1		121.8			2	דרום העיר הוותיקה
137.2			136.2		1.0	3	מערב העיר הוותיקה
100.7			100.7			4	צפון העיר הוותיקה
42.7			42.7			5	צפון-מזרח העיר הוותיקה
113.3			113.3			6	רובע יזרעאל
83.5			83.5			7	רובע בלפוריה
243.6	21.6		222.0			8	גבעת המורה
192.0			192.0			9	עפולה עילית
26.2			26.2			10	השכונה המערבית
368.2	140.8		50.7	176.7		11	השכונה הדרומית
105.8			105.8			12	רובע גלבוע
37.3	9.9		27.3			13	קריית אמיתי
149.9		99.5	50.4			14	מע"ר
453.3	26.5		426.8			15	המוקד הצפוני
8.4			8.4			16	אזור התעסוקה המזרחי
37.8				37.8		17	אזור חקלאי פתוח
13.0			13.0			18	יער גבעת המורה
0						19	מתקן טיהור שפכים
2320.7	221.0	99.5	1781.8	214.4	4.0	סה"כ	

טבלת אזורים לפי ייעודי קרקע למרחב ציבורי פתוח (בדונם)

סה"כ	שבילים	שטח ציבורי פתוח	אזור חורש מוגן	מס' מתחם	שם מתחם
140.7	85.8	54.9		1	לב העיר
91.2	1.2	90.0		2	דרום העיר הוותיקה
62.0	4.1	57.9		3	מערב העיר הוותיקה
57.7		57.7		4	צפון העיר הוותיקה
24.7	4.1	20.6		5	צפון-מזרח העיר הוותיקה
183.9		183.9		6	רובע יזרעאל
304.9		304.9		7	רובע בלפוריה
751.6	4.1	232.1	515.5	8	גבעת המורה
469.3	7.8	461.5		9	עפולה עילית
79.9		79.9		10	השכונה המערבית
49.5	1.2	48.3		11	השכונה הדרומית
203.9	12.6	191.3		12	רובע גלבוע
37.4		37.4		13	קריית אמיתי
82.3		82.3		14	מע"ר
86.5	0.7	85.8		15	המוקד הצפוני
117.0	1.4	115.6		16	אזור התעסוקה המזרחי
23.2		23.2		17	אזור חקלאי פתוח
5,850.7		1.0	5,849.7	18	יער גבעת המורה
0				19	מתקן טיהור שפכים
8,616.3	123.0	2,128.0	6,365.2	סה"כ	

- ✓ במוקד הצפוני, מתחם 15, יש הכי הרבה דונם ביעוד שב"צ (453.3). הסיבה לכך היא בית חולים העמק המתפרס על שטחים נרחבים.
- ✓ מתחם 19, מתקן טיהור שפכים מוגדר כמתקן הנדסי ואין בו שב"צים או שצ"פים.
- ✓ עבור צורכי קבורה יש כ- **214** דונם בייעוד לבית עלמין במתחמים 11 ו17.
- ✓ יער גבעת המורה במתחם 18 מהווה את השטח הגדול ביותר למרחב ציבורי פתוח בתחום השיפוט של עפולה. אחריו, שכונת גבעת המורה.
- ✓ במתחם 5, צפון-מזרח העיר הוותיקה, יש את היחס הנמוך ביותר של מרחב ציבורי פתוח לעומת היקף האוכלוסייה הקיים והחזוי – כ- 24 דונם שצ"פ, המשרתים כ- 1,700 יח"ד בקיבולת המתחם.
- ✓ במתחם 16, אזור התעסוקה המזרחי, מאושרים הכי מעט שב"צים – כ- 8 דונם בלבד.

מפת שירותי ציבור לפי אזורים



טבלת שירותי ציבור לפי אזורים

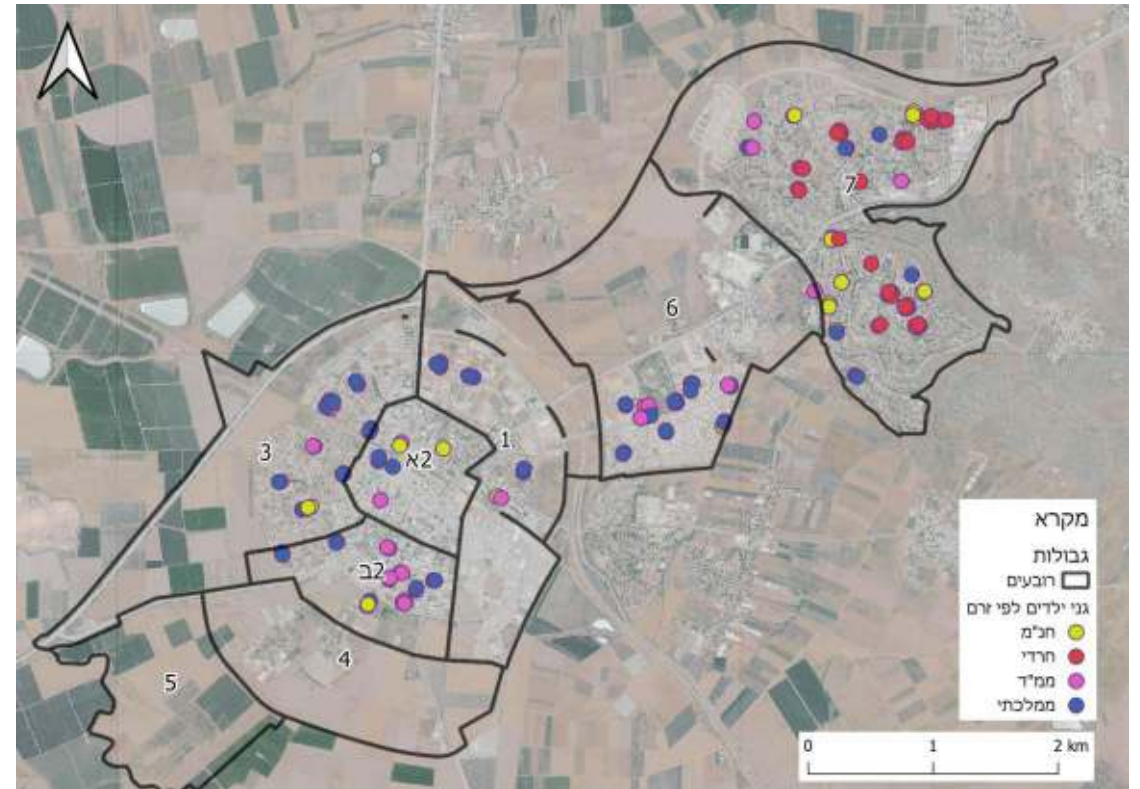
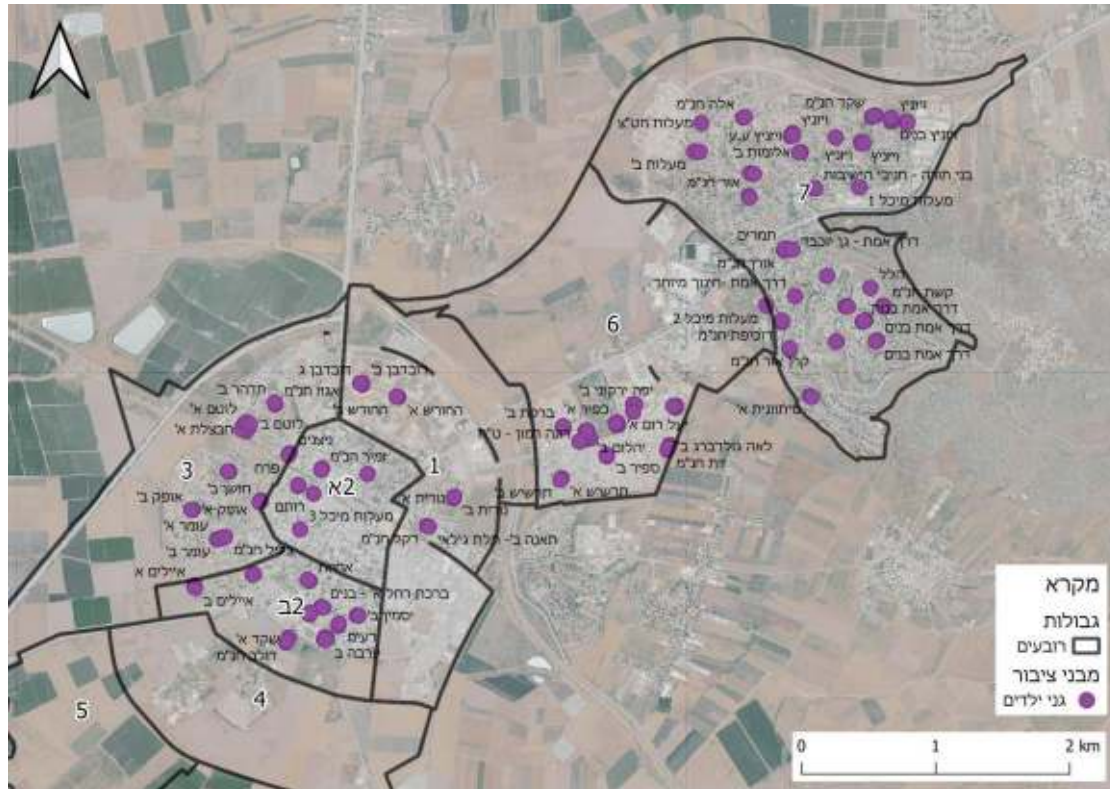
מס' מתחם	שם מתחם	מבני ממשלה	מרפאות	מקוואות	בתי ספר	מעונות			תרבות	נוער
						גני ילדים	בתי כנסת	ספורט		
1	לב העיר	13	8	0	3	1	7	10	4	2
2	דרום העיר הוותיקה	13	2	1	6	1	22	15	12	1
3	מערב העיר הוותיקה	0	0	0	5	3	20	10	6	0
4	צפון העיר הוותיקה	1	1	0	0	0	5	2	4	2
5	צפון-מזרח העיר הוותיקה	0	1	1	0	3	4	2	2	0
6	רובע יזרעאל	0	3	1	3	3	27	3	6	0
7	רובע בלפוריה	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	גבעת המורה	0	3	2	9	3	29	21	10	1
9	עפולה עלית	0	2	1	8	2	30	23	15	1
10	השכונה המערבית	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	השכונה הדרומית	0	0	0	1	0	0	0	3	0
12	רובע גלבוע	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	קריית אמיתי	1	0	0	0	0	0	2	0	0
14	מע"ר	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	המוקד הצפוני	0	4	0	1	0	1	1	6	0
16	אזור התעסוקה המזרחי	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	אזור חקלאי פתוח	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	יער גבעת המורה	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	מתקן טיהור שפכים	0	0	0	0	0	0	0	0	0
סה"כ		28	24	6	36	16	145	89	68	7



שירותי ציבור – גני ילדים ניתוח עירוני

גני ילדים בפריסה עירונית

- ❖ בעפולה כ- 145 גני ילדים. 62 בזרם הממלכתי, 26 ממלכתי-דתי, 32 חרדי, 24 חינוך מיוחד.
- ❖ סה"כ משובצים 3860 ילדים.
- ❖ מספר ילדים ממוצע בכיתת גן רגילה: 31. ממוצע ילדים בגן חנ"מ: 13. בגנים קטנים כמו שנהב א, יש 15 ילדים, ובגנים גדולים כמו שוהם א, יש 36 ילדים.
- ❖ רוב הגנים החרדיים ממוקמים ברובע 7. רוב הגנים החנ"מ ממוקמים ברובעים 1, 2א, 2ב, 3, ו-7. מתוך הרובעים שיש בהם שירותי ציבור, ברובע 1 ממוקמים הכי מעט גני ילדים.



שירותי ציבור – בתי ספר

בתי ספר בפריסה עירונית

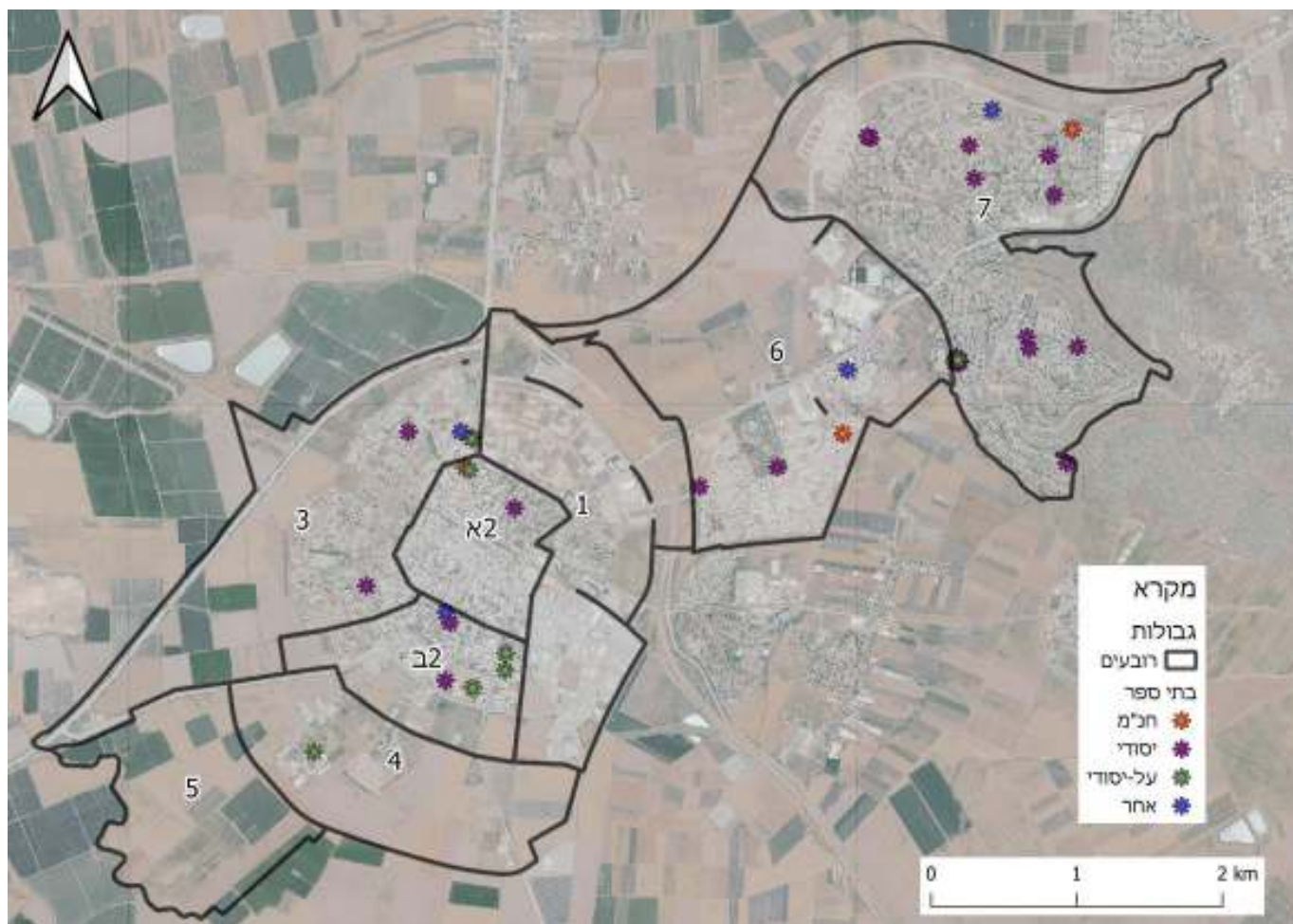
❖ בעפולה יש 37 בתי ספר רשמיים. 21 מהם יסודיים, 9 על-יסודיים, 3 חנ"מ, ועוד 4 אחרים (כמו פנימיות)

❖ 15 בזרם הממלכתי, 5 ממלכתי-דתי, 10 חרדי, 3 חינוך מיוחד.

❖ 6,846 תלמידים לומדים ב-305 כיתות:

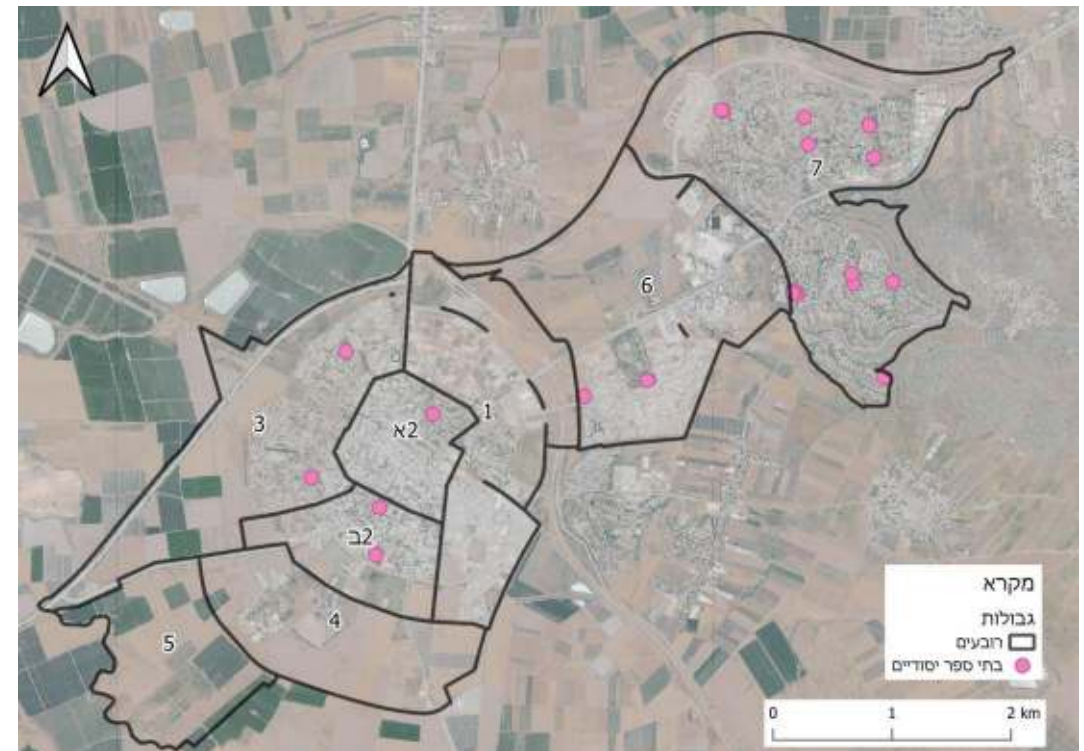
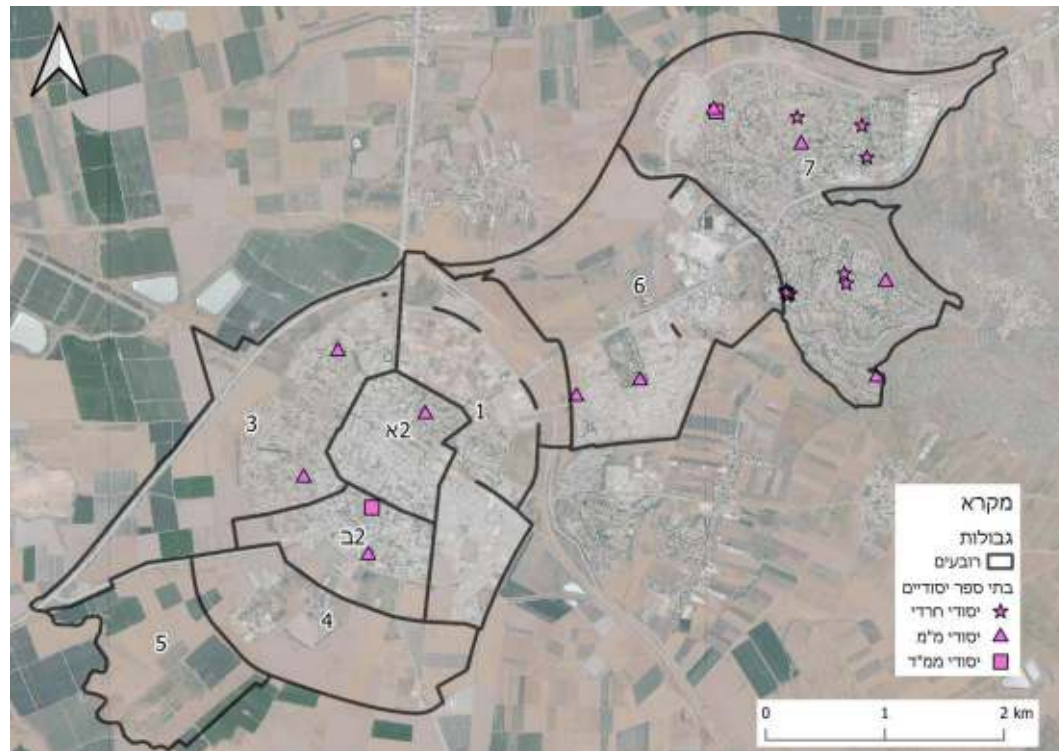
❖ 6,599 תלמידים ב-273 כיתות רגילות

❖ 247 תלמידים ב-32 כיתות חנ"מ



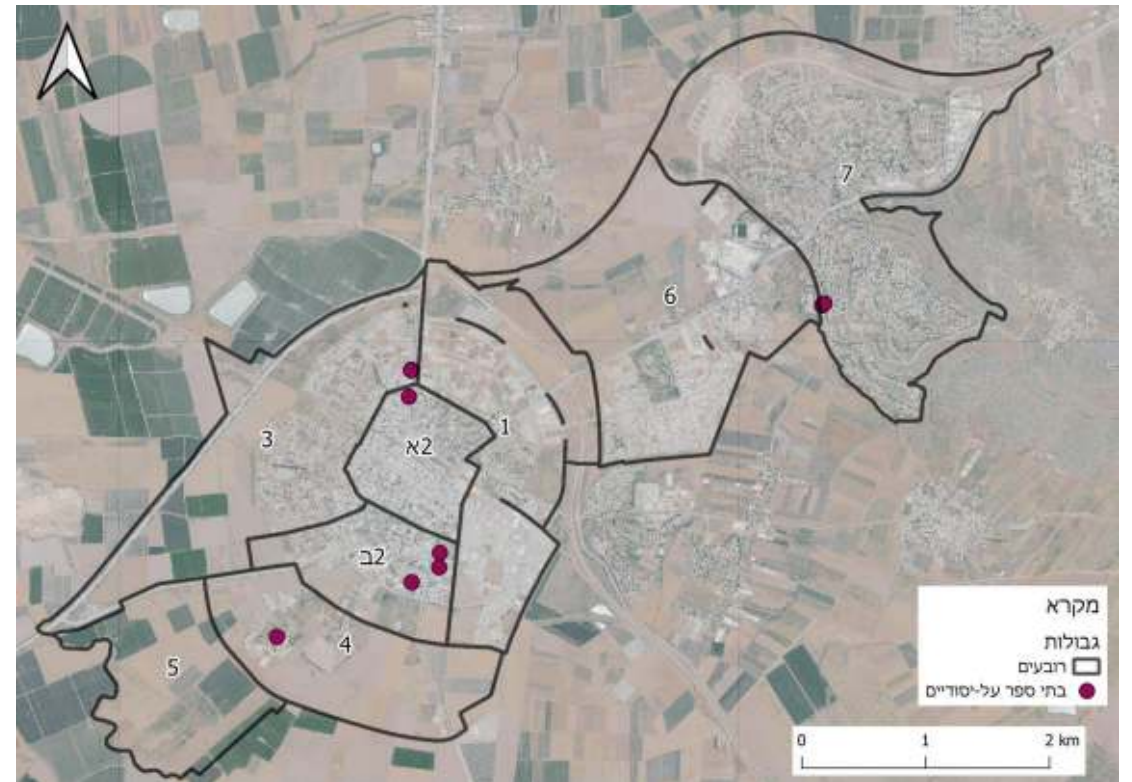
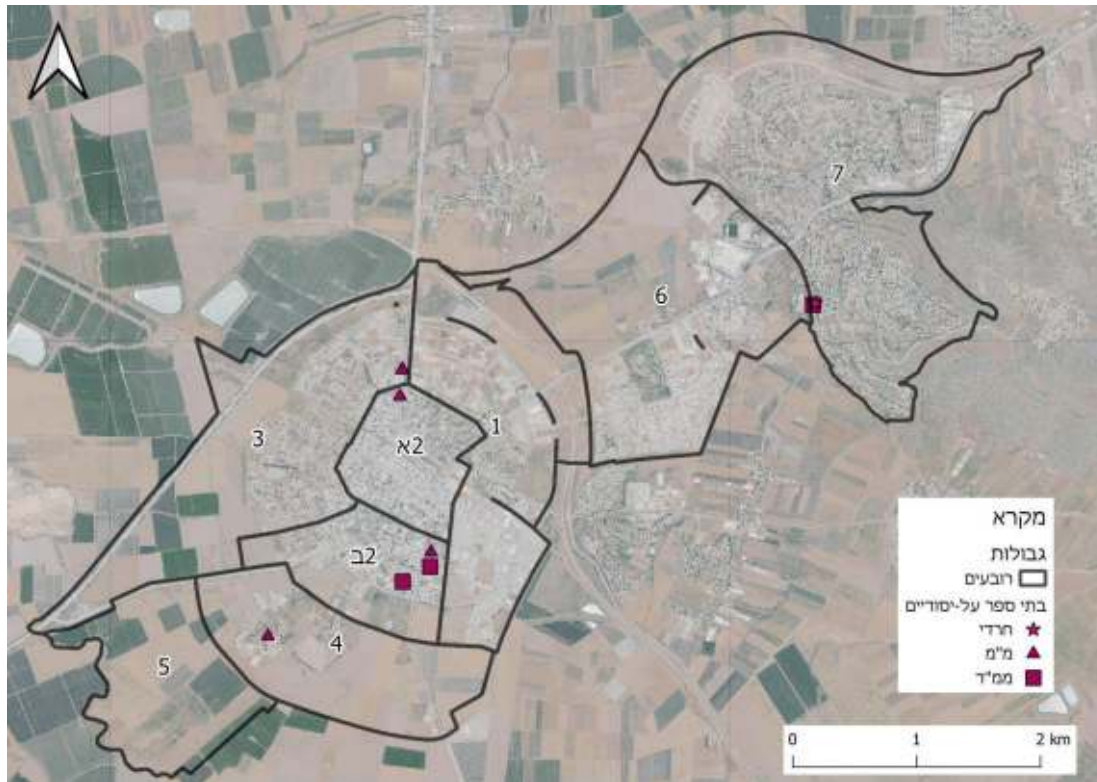
שירותי ציבור – בתי ספר יסודיים

- ❖ בתי הספר היסודיים מפוזרים ברחבי העיר.
- ❖ אין בתי ספר יסודיים כיום ברובע 1 ורובע 4. ברובע 5 אין כיום מבני ציבור כי אין שם בניו.
- ❖ ברובע 7 יש ריכוז גבוה של בתי ספר יסודיים. בנוסף, כל בתי הספר החרדים נמצאים ברובע 7. ברובע 2.
- ❖ לפי 30 תלמידים בכיתה, הקיבולת של 131 כיתות יסודי רגילות קיימות היא 3,930 תלמידים.

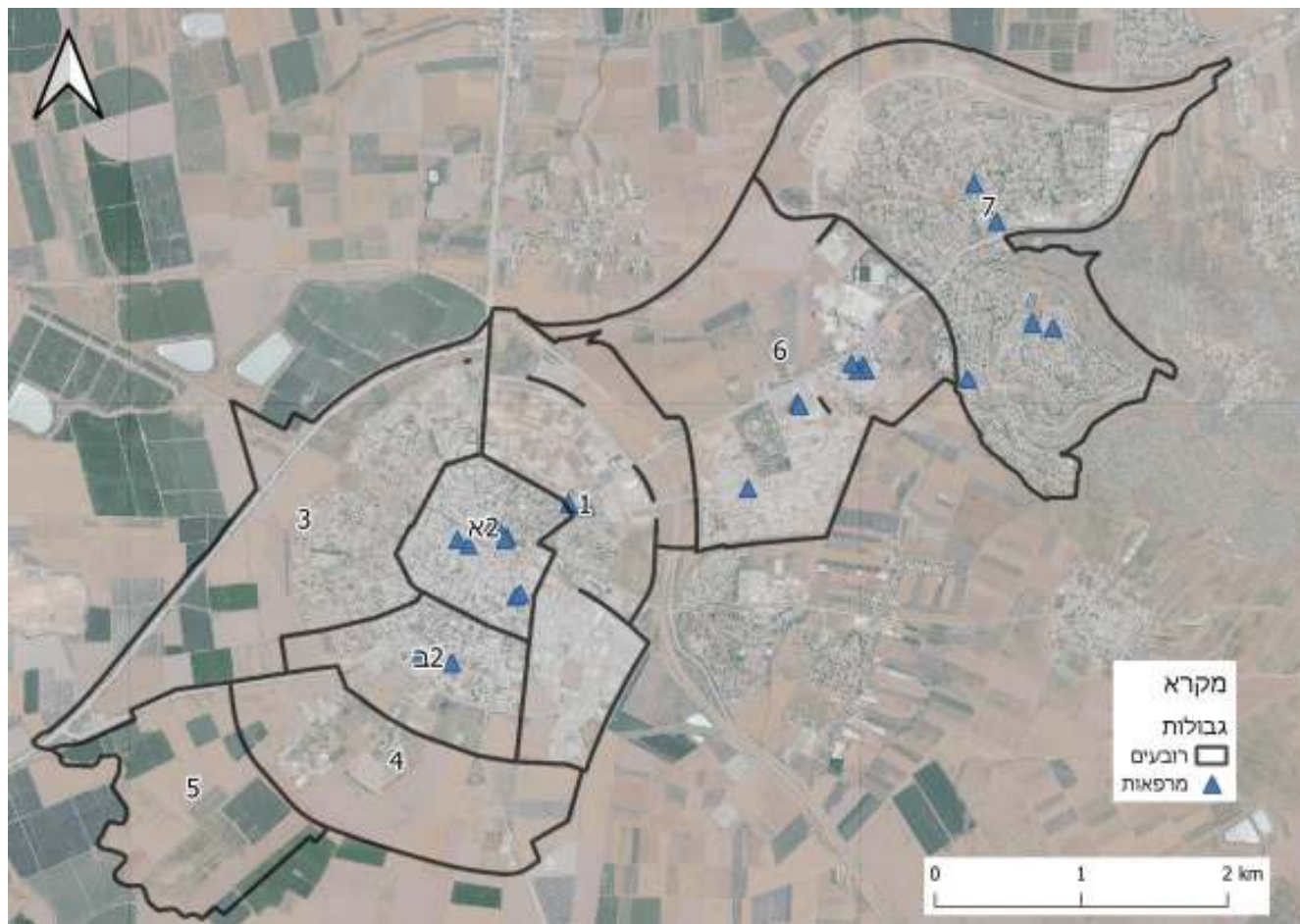


שירותי ציבור – בתי ספר על-יסודיים

- ❖ אין בתי ספר על-יסודיים ברובעים 1 ו6.
- ❖ כמו ביסודי, בתי ספר על-יסודיים ממ"ד נמצאים רק ברובעים 2 וב7. בי"ס חרדיים נמצאים רק ברובע 7.
- ❖ ממוצע תלמידים בכיתת בית ספר על-יסודי רגיל: **28**
- ❖ לפי 30 תלמידים בכיתה, הקיבולת של **114** כיתות על-יסודי רגילות קיימות היא **3,420** תלמידים.

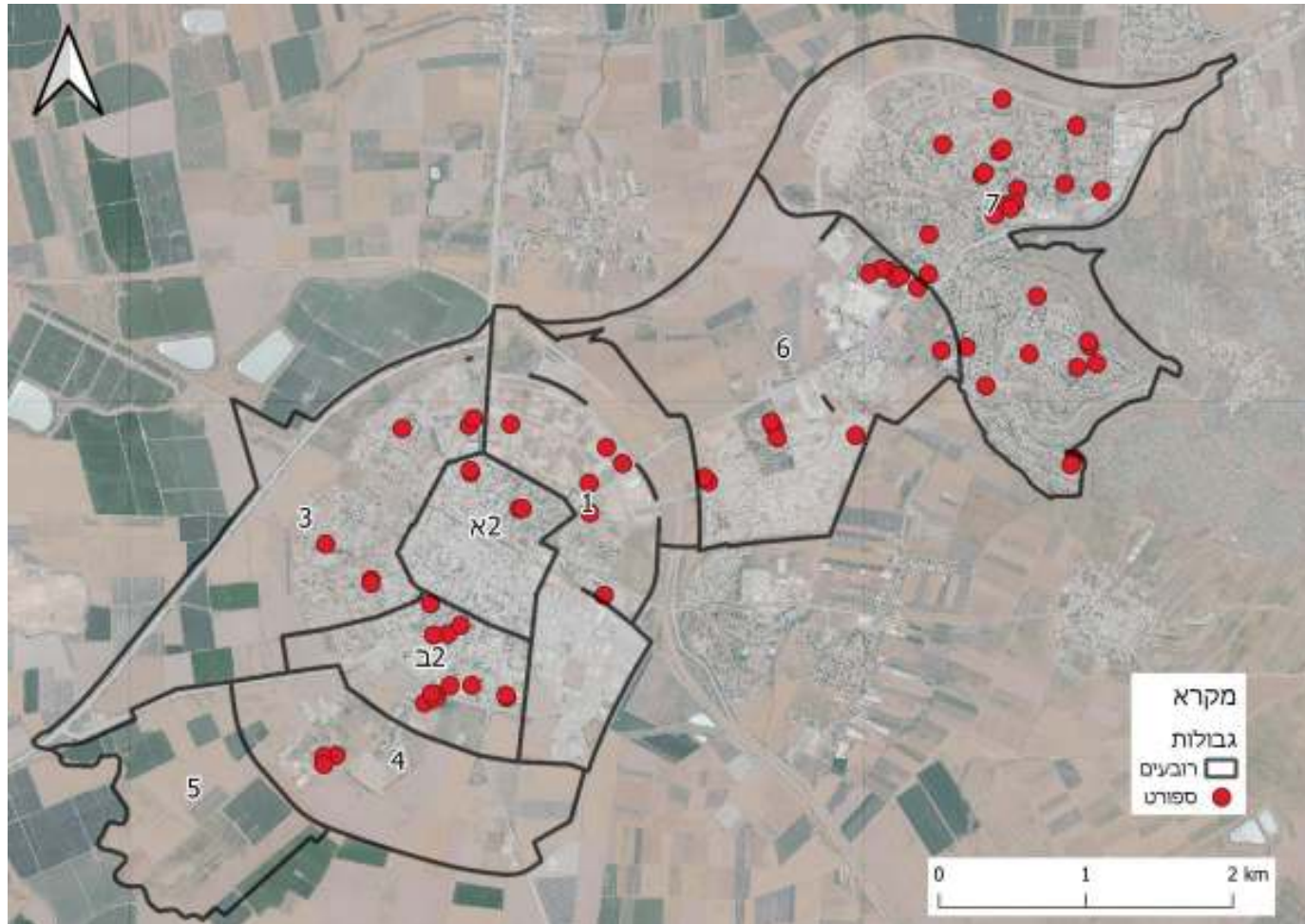


שירותי ציבור: בריאות



- ❖ בעפולה יש 24 מרפאות, המפוזרות ב- 5 רובעים. ברובע 2א, מרכז העיר, ורובע 6, איפה שבית חולים העמק, ממוקמות רוב המרפאות. ברובעים 3 ו4 אין מרפאות כיום.

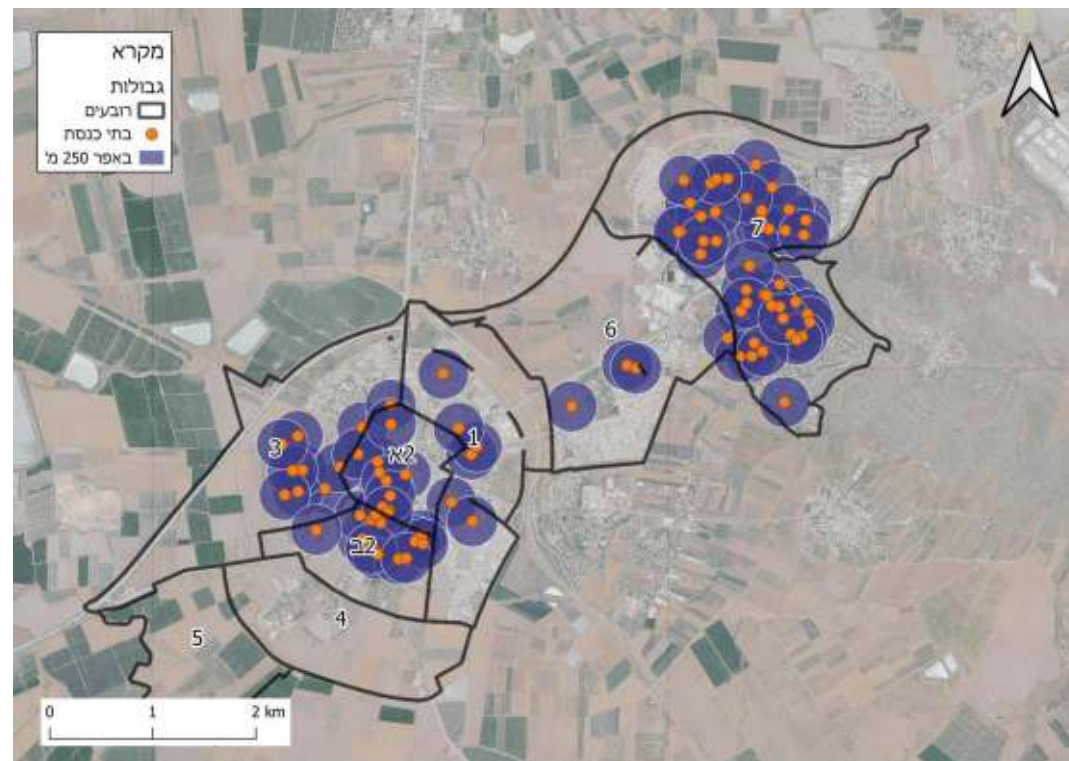
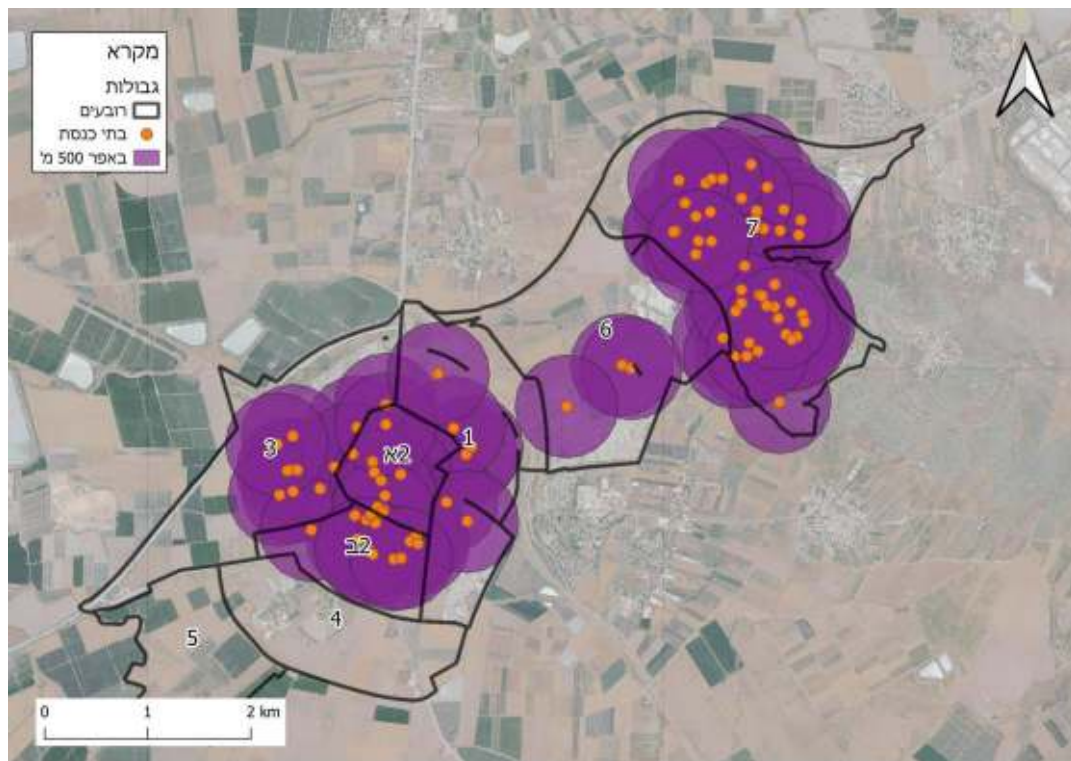
שירותי ציבור: ספורט



- יש ריכוז גבוה של שירותי ספורט במוקד הצפוני, במתחם ספורטק גדול ליד אצטדיון עפולה.

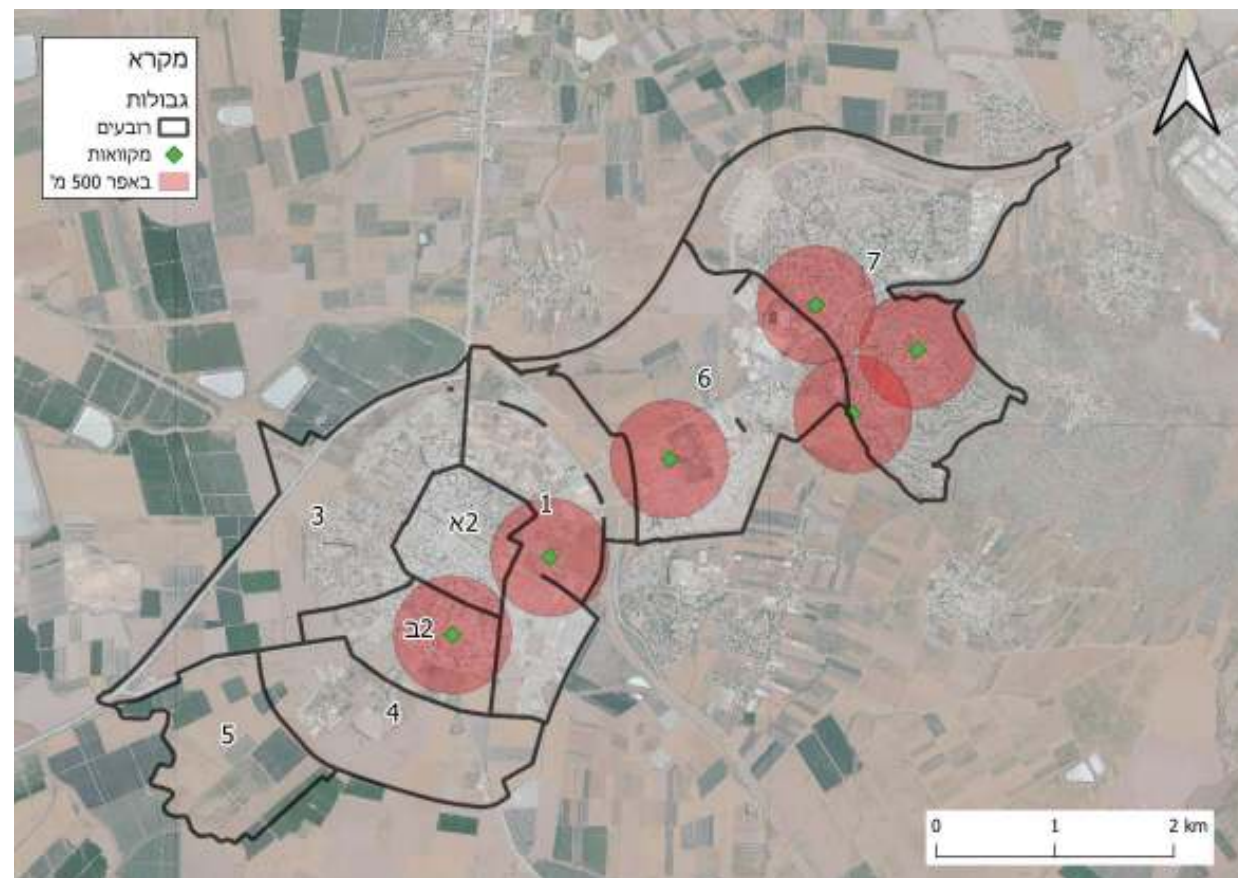
שירותי ציבור: בתי כנסת

- ❖ בעפולה יש 89 בתי כנסת המפוזרים ברובעים 1, 2א, 2ב, 3, 6, 7. במתחם 7 יש את המספר הגבוה ביותר של בתי כנסת. במתחמים 4 ו-5 אין בתי כנסת כי אין שם מגורים כיום.
- ❖ עם רדיוס של 250 מ' מכל בית כנסת, חלק גדול מהעיר מכוסה, במיוחד רובע 7 ובאזור מרכז העיר. עדיין אזורים בנויים גדולים מרובעים 1, 6, 3 לא מכוסים.
- ❖ רדיוס של 500 מ' מכסה כמעט את כל העיר איפה שיש מגורים.



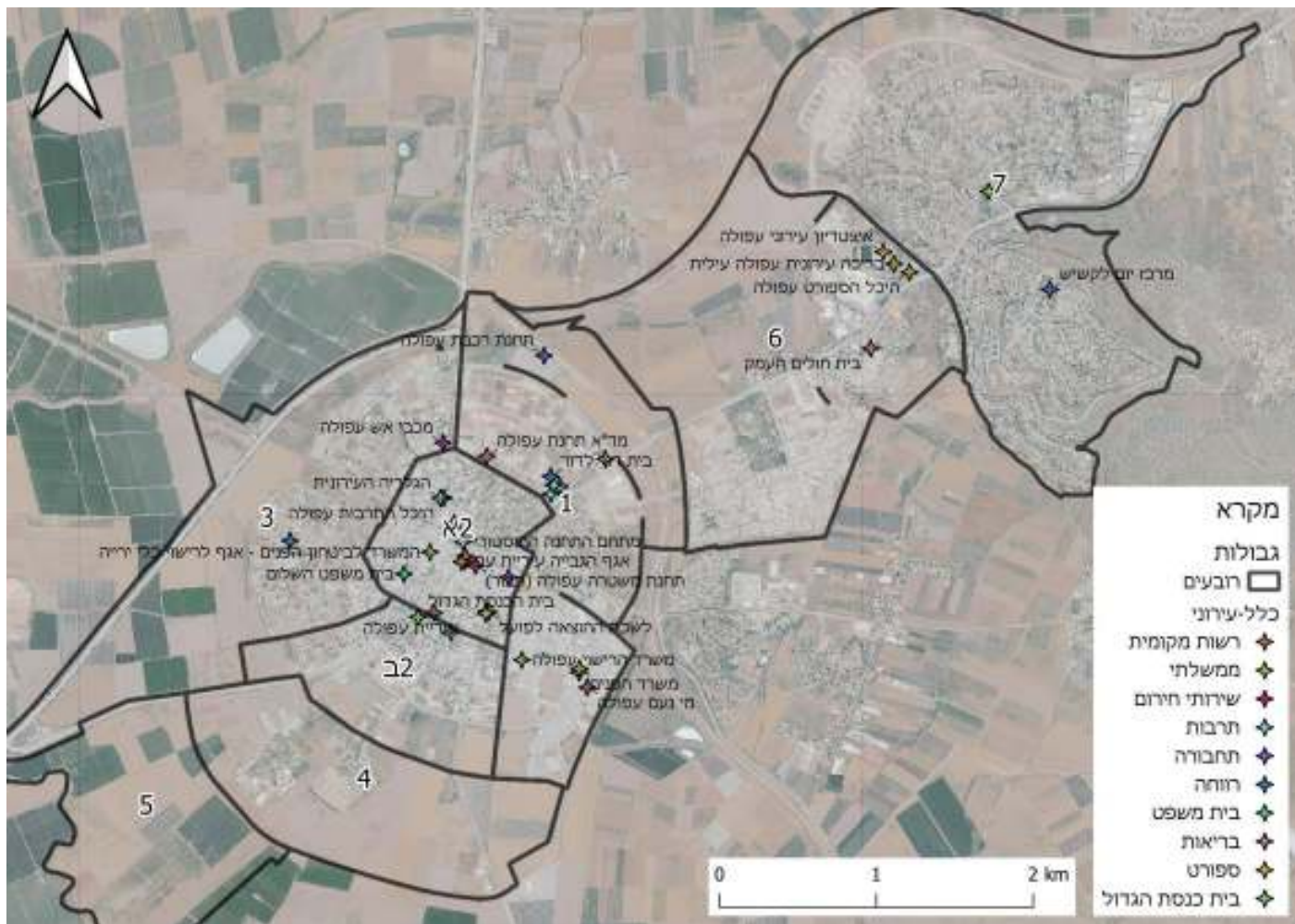
שירותי ציבור: מקוואות טהרה לנשים

- ❖ בעפולה יש 6 מקוואות טהרה לנשים המפוזרים ברובעים 6, 7, 1, ו2ב. במתחם 7 יש את המספר הגבוה ביותר של מקוואות, ושמה יש את הריכוז הכי גבוה של אוכלוסייה חרדית. במתחמים 2א, 3, 4, ו5 אין מקוואות.
- ❖ כמעט חצי מהעיר נמצאת במרחק של 500 מ' ממקווה טהרה.
- ❖ מקווה טהרה לנשים חדש מתוכנן בעפולה עילית, בחלק הצפוני של השכונה, באזור החדש. לפי המפה, באזור הזה חסר מקווה טהרה, והוספה של מקווה יעזור להשלים את הפריסה שלהם בעיר.



שירותי ציבור: שימושים כלל-עירוניים

❖ עפולה מהווה עיר על-אזורית המספקת שירותים לכל הנפה והמחוז. לפיכך רוב שירותי הממשלה ממוקמים בלב העיר לאור הנגישות הגבוהה.



פירוט מוסדות	קטגוריה
עיריית עפולה, אגף הגבייה עיריית עפולה, ארנונה עפולה, החברה הכלכלית לפיתוח עפולה, מנהל החינוך, מי נעם	רשות מקומית
בית חולים העמק, מד"א תחנת עפולה	בריאות
לשכת רשות האוכלוסין והגריה, משרד הפנים, משרד לביטחון הפנים, משרד העלייה והקליטה, לשכת הבריאות, עמידר, משרד הרישוי, לשכת ההוצאה לפועל, רשות המיסים	ממשלתי
היכל הספורט עפולה, בריכה עירונית, קאנטרי קלאב עפולה	ספורט
מרכזי יום לקשיש	רווחה
תחנת רכבת עפולה, תחנה מרכזית	תחבורה
היכל התרבות עפולה, הגלריה העירונית, מתחם התחנה ההיסטורית, אמפי פארק, ספרייה עירונית, בית יד לבנים	תרבות
מד"א, משטרה, כיבוי אש	שירותי חירום



שירותי ציבור: שימושים כלל-עירוניים

שירותי ציבור כלל עירוניים ע"פ המדרוך של מנהל התכנון

היצע בעיר	שירותים ציבוריים
✓	בית הרשות המקומית
✓	תיאטרון עירוני
✓	מוזיאון
✓	מרכז מוזיקה
✓	קונסרבטוריון
✓	ספרייה מרכזית
✓	בית כנסת מרכזי
✓	מרכז קשישים
✓	מחסנים ומתקנים לוגיסטיים*
✓	משרדי ממשלה
✓	בית משפט
✓	שירותי חירום (מד"א, משטרה, כיבוי אש)

הנחות עבודה:

0.75 מ"ר לנפש עבור מוסדות כלל עירוניים (ללא רווחה)

0.05 מ"ר לנפש עבור מוסדות רווחה כלל עירוניים.

0.8 מ"ר לנפש עבור כלל המוסדות העירוניים.

קיבולת תושבים – **175,450** נפש

היקף שירותי הציבור עתידיים הנדרשים:

0.75 מ"ר לנפש (כלל עירוני) = 131,588 מ"ר

0.05 מ"ר לנפש (רווחה ועירוני) = 8,773

סה"כ = **140,360** מ"ר

אוכלוסייה מצב קיים – **66,005** נפש

היקף שירותי הציבור הנדרשים כיום:

0.75 מ"ר לנפש (כלל עירוני) = 49,504 מ"ר

0.05 מ"ר לנפש (רווחה ועירוני) = 3,300

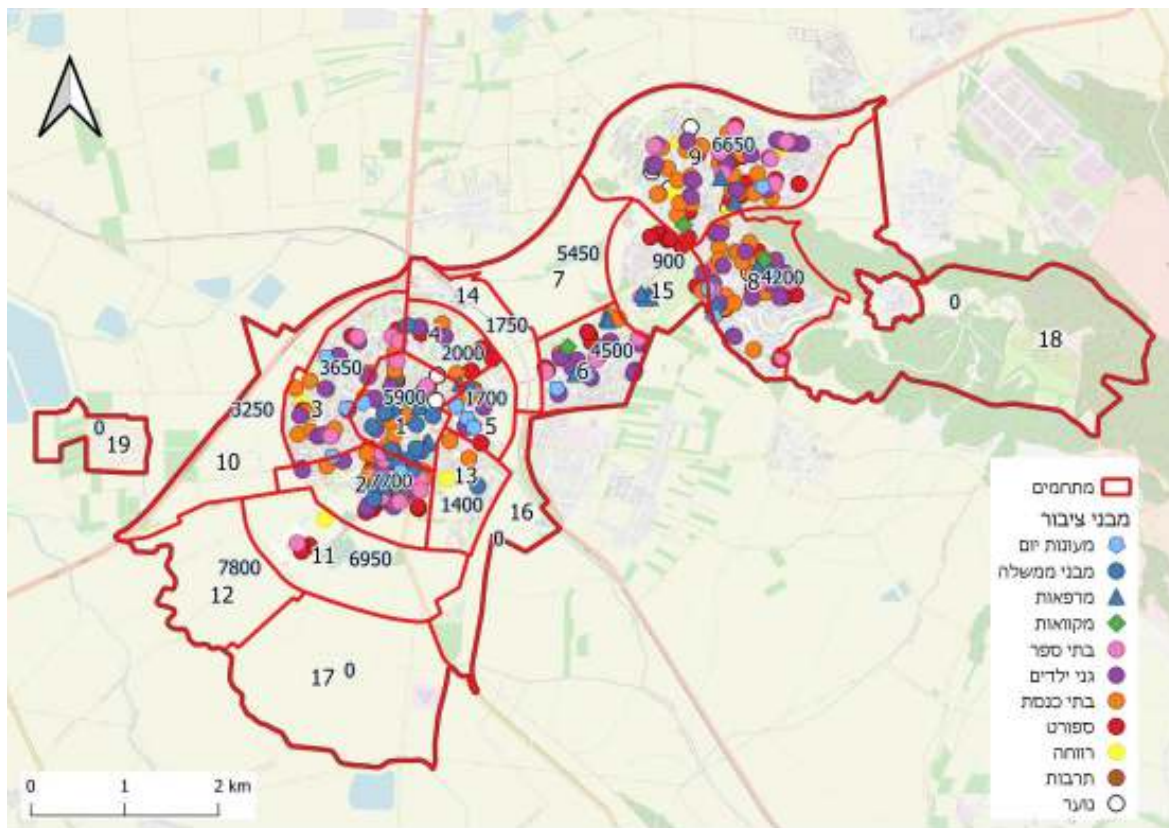
סה"כ = **52,804** מ"ר

*חסר מיקום



שירותי ציבור: שימושים נוספים

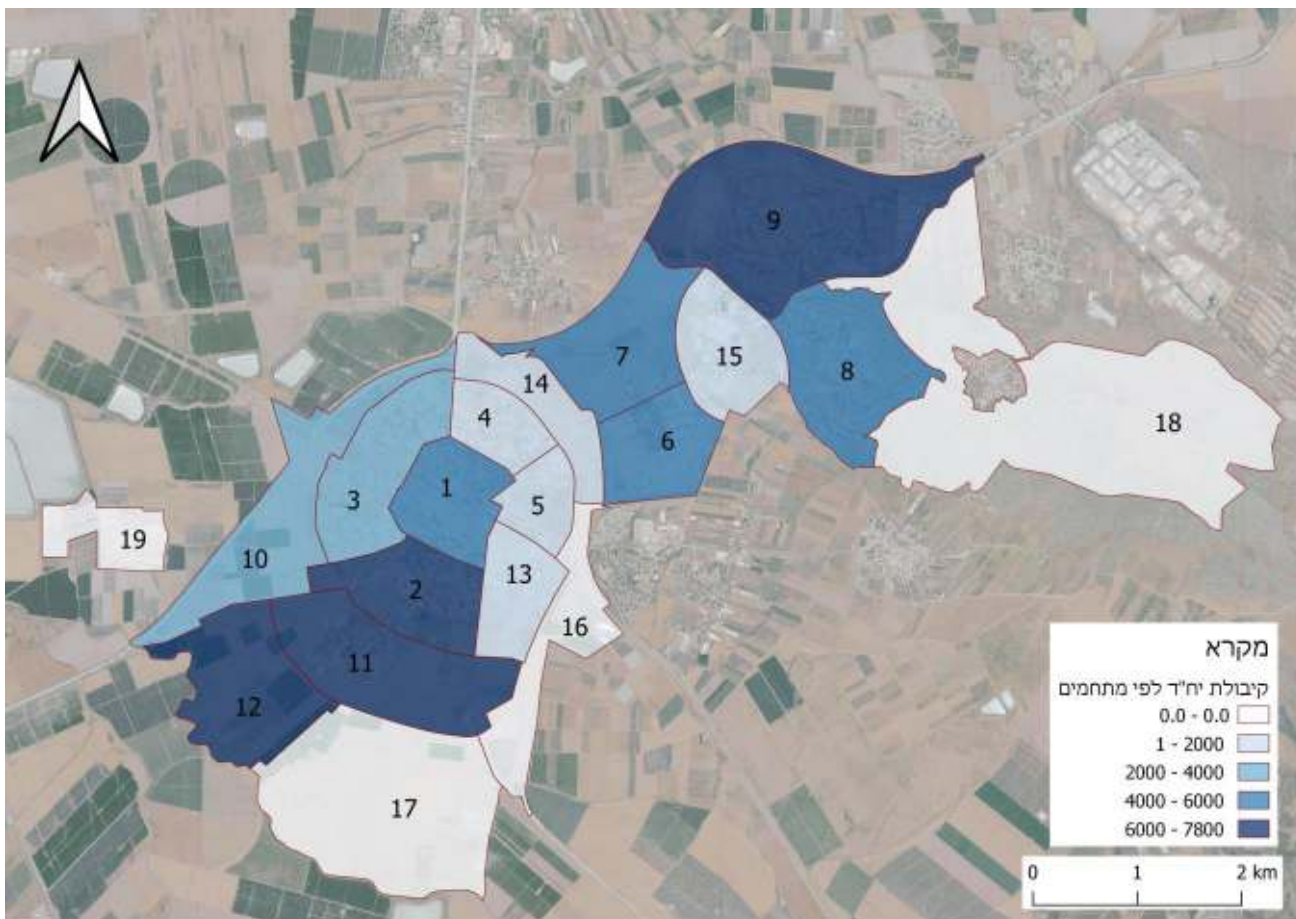
- ❖ ברובעים 7 (רובע בלפוריה) ו-10 (השכונה המערבית) אין שירותי ציבור ולא מתוכננים שב"צים. כיום אין שם בנייה.
- ❖ ברובעים 12 (רובע גלבע), 14 (מע"ר), 16 (אזור התעסוקה המזרחי), 17 (אזור חקלאי פתוח), אין כיום שירותי ציבור אבל כן מתוכננים שב"צים. הרובעים האלה עוד לא בנויים.
- ❖ רובע 18 (יער גבעת המורה) הוא יער ולכן רוב השטח שלו מיועד לשצ"פ. כן מתוכנן בו שב"צ אחד, באמצע היער. האזור הזה לא בנוי כיום.
- ❖ מתחם 19 (מתקן טיהור שפכים) מיועד למתקן הנדסי בלבד. לא מתוכנן שם מגורים ואין צורך בשב"צים.



תחזית איכלוס ואכלוסייה לפי מתחמים

חלוקת העיר לשכונות ורובעים
קיבולת יח"ד לפי אזורים
תחזית איכלוס ואוכלוסייה ל- 2035, 2050

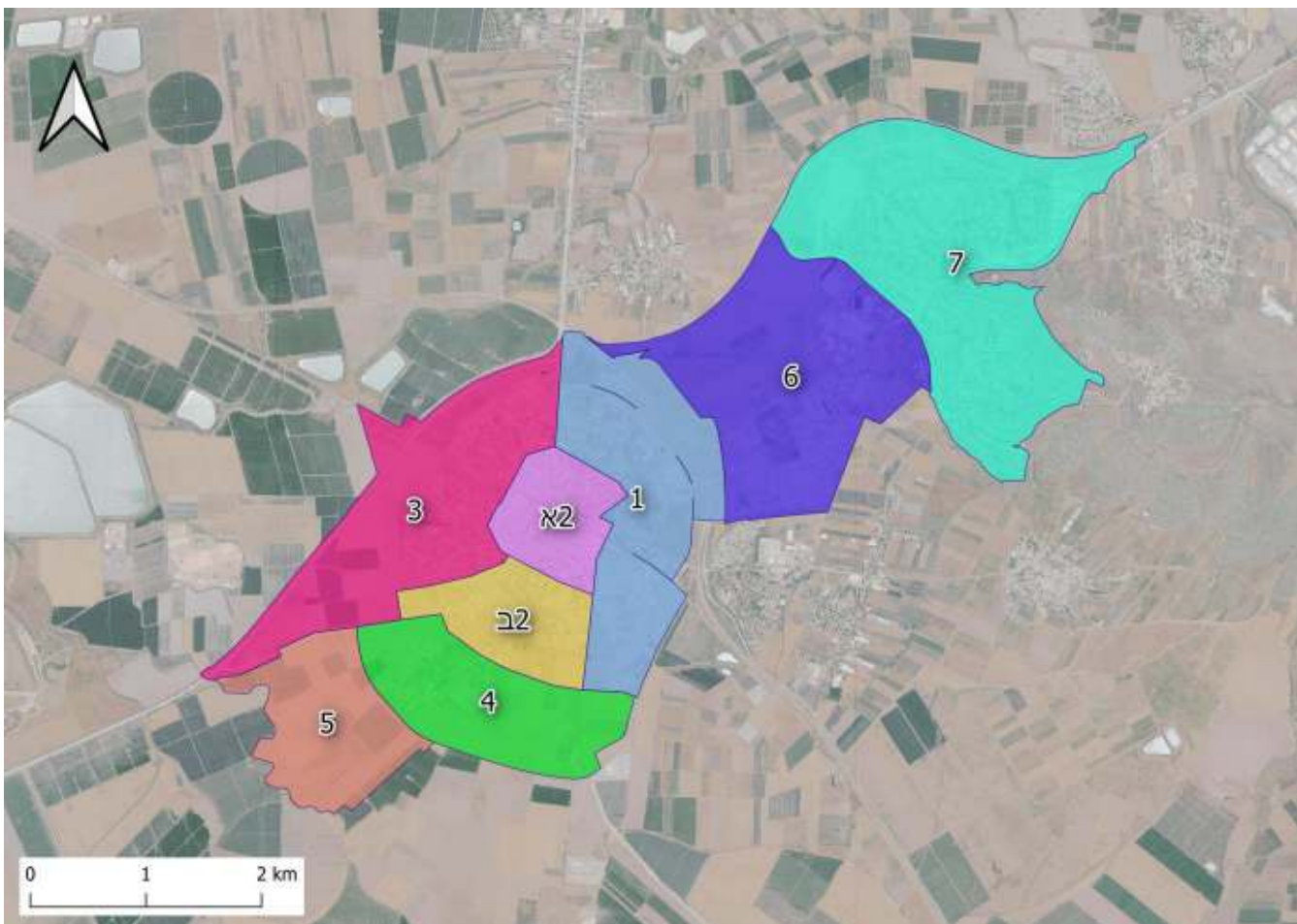
מפת קיבולת יח"ד לפי מתחמים על בסיס תכנית המתאר כוללנית עפולה 215-0898114



מספר מתחם	שם מתחם	קיבולת יח"ד	קיבולת אוכלוסייה (גודל משק בית (2.75)
1	לב העיר	5,900	16,225
2	דרום העיר הוותיקה	7,700	21,175
3	מערב העיר הוותיקה	3,650	10,038
4	צפון העיר הוותיקה	2,000	5,500
5	צפון-מזרח העיר הוותיקה	1,700	4,675
6	רובע יזרעאל	9,000	12,375
7	רובע בלפוריה	5,450	14,988
8	גבעת המורה	4,200	11,550
9	עפולה עילית	6,650	18,288
10	השכונה המערבית	3,250	8,938
11	השכונה הדרומית	6,950	19,113
12	רובע גלבוע	7,800	21,450
13	קריית אמיתי	1,400	3,850
14	מע"ר	1,750	4,813
15	המוקד הצפוני	900	2,475
16	אזור התעסוקה המזרחי	0	0
17	אזור חקלאי פתוח	0	0
18	יער גבעת המורה	0	0
19	מתקן טיהור שפכים	0	0
	סה"כ	63,800	175,450

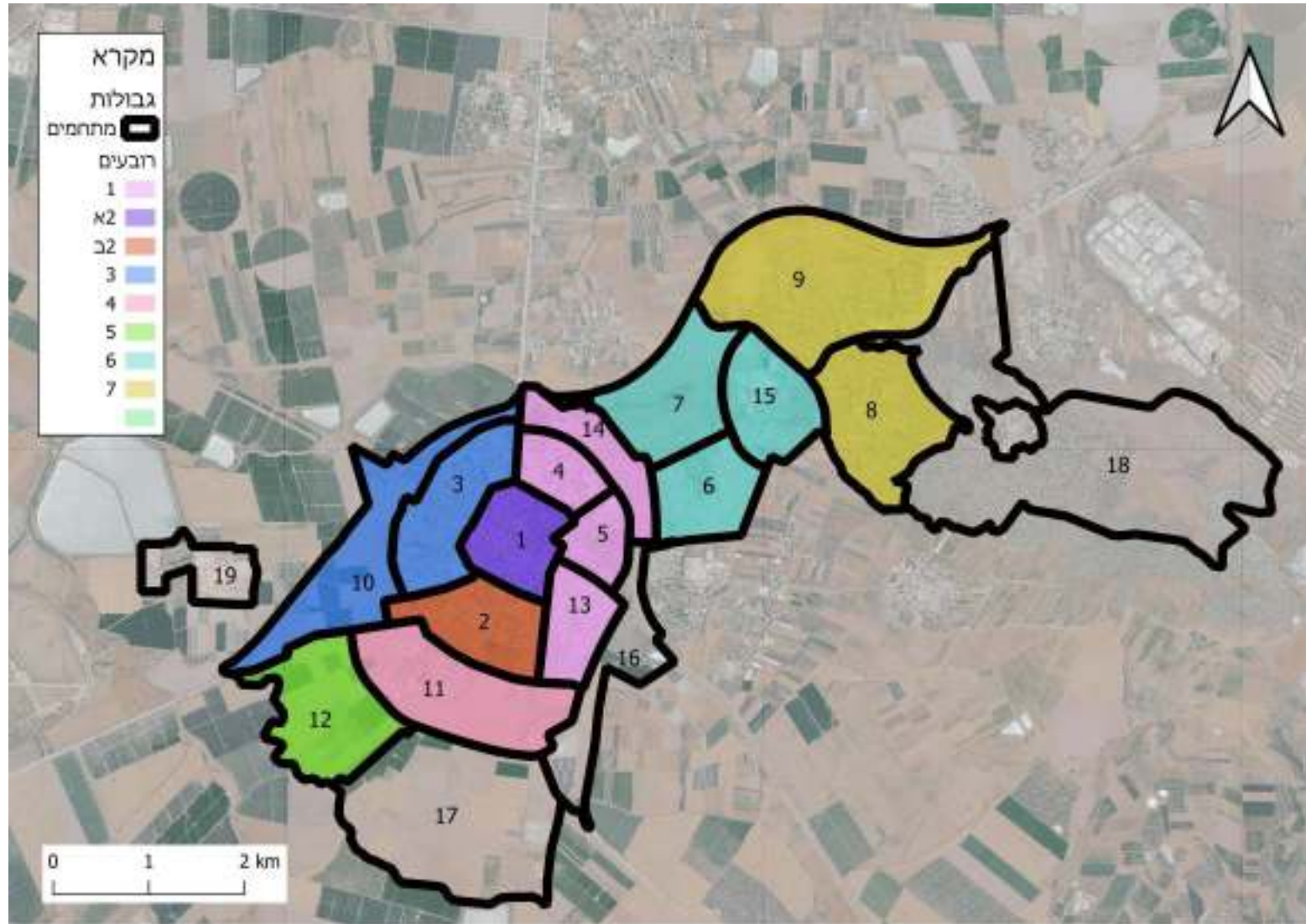


חלוקת העיר המוצעת לרובעים: חלופה נבחרת



רובע	מתחמים	יח"ד מצב קיים	תחזית יח"ד 2030	קיבולת יח"ד 2040	סה"כ קיבולת אוכלוסייה
1	4,5,13,14	2,950	4,900	6,850	18838
2א	1	3,500	4,500	5,900	16,225
2ב	2	4,000	6,500	7,700	21,175
3	3,10	2,800	4,440	6,900	18975
4	11	0	1,738	6,950	19113
5	12	7,800	7,800	7,800	21450
6	6,7,15	4,500	8,860	10,850	29838
7	8,9	7,490	8,656	10,850	29838
סה"כ		33,040	47,394	63,800	175,452

חלוקת העיר המוצעת לרובעים: חלופה נבחרת



ניתוח מצב קיים לפי מתחמים

ייעודי קרקע ושימושים ציבוריים לפי מתחם

ייעודי קרקע: מתחם 1

לב עיר

קיבולת יח"ד: 5,900

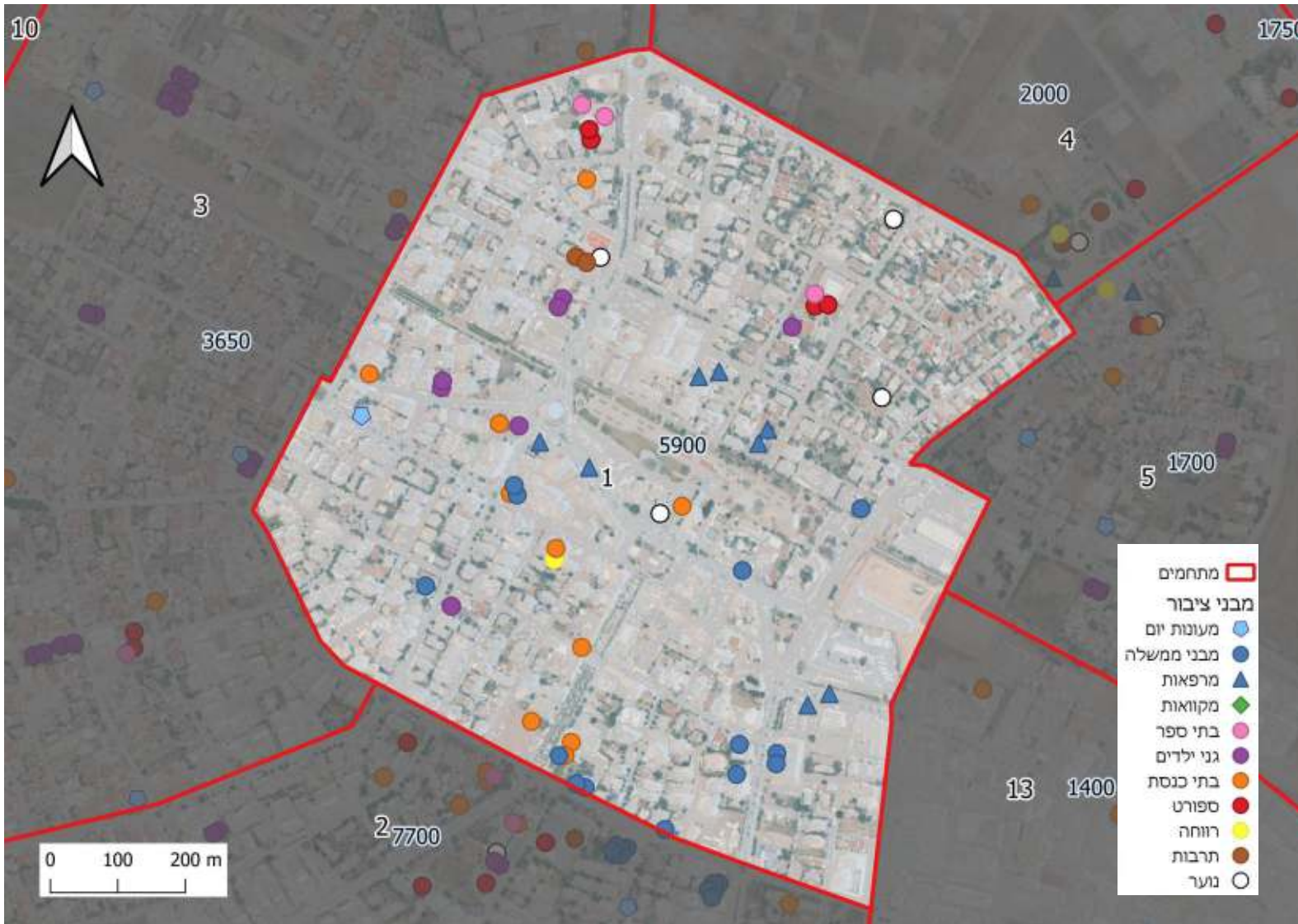
ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	55	64
שצ"פ	60	68



מצב קיים: מתחם 1

לב עיר

קיבולת יח"ד: 5,900



סוג	כמות	הערות
מבני ממשלה	13	
מרפאות	8	
מקוואות	0	
בתי ספר	3	יסודי אלון יזרעאל, על-יסודי אורן/אלון, חנ"מ כרמים בעמק
מעונות יום	1	
גני ילדים	7	
בתי כנסת	10	
ספורט	4	3 מגרש ספורט, מגרש ספורט משולב,
רווחה	1	
תרבות	2	היכל התרבות, הגלריה העירונית
נוער	4	מרכז צעירים, בית החייל, בית הנוער העירוני, תנועת נוער



ייעודי קרקע: מתחם 2

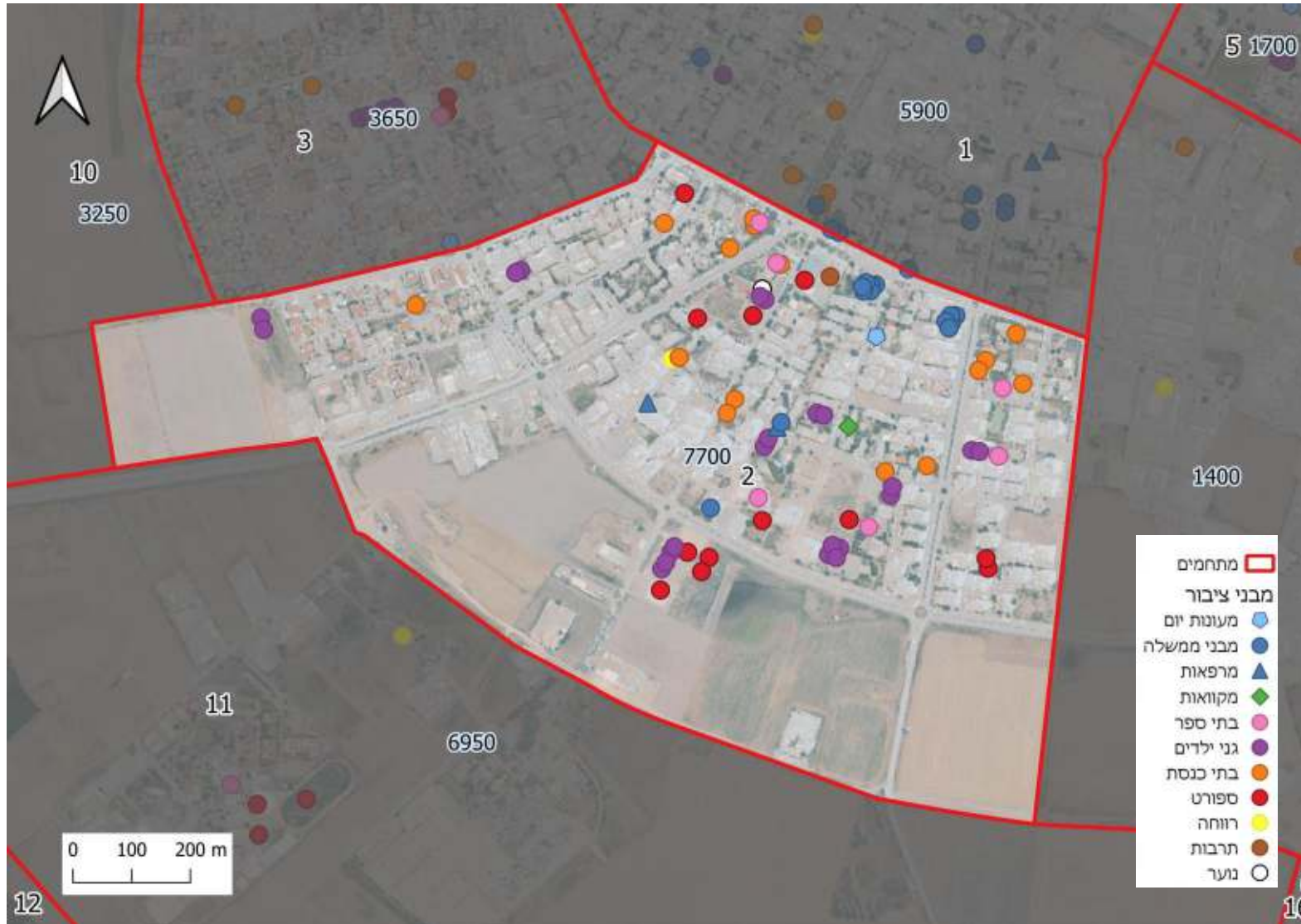
דרום העיר הוותיקה
קיבולת יח"ד: 7,700

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	63	121
שצ"פ	73	91



מצב קיים: מתחם 2

דרום העיר הוותיקה קיבולת יח"ד: 7,700



סוג	כמות	הערות
מבני ממשלה	13	
מרפאות	2	
מקוואות	1	אור מרגלית
בתי ספר	6	על-יסודי אורט יהודה, יסודי אוהל מאיר, על-יסודי קרית אמי"ת יהודה, אולפנה צביה, יסודי גוונים, מרכז ילדים ונוער "אמונה"
מעונות יום	1	
גני ילדים	22	
בתי כנסת	15	
ספורט	12	3 מגרש ספורט משולב, 2 מיניפיץ', 3 מגרש ספורט, 2 אולם ספורט, מגרש כדורגל, מגרש שחבק סינתטי
רוחה	1	
תרבות	1	מופעתרון
נוער	1	תנועת נוער



ייעודי קרקע: מתחם 3

מערב העיר הוותיקה
קיבולת יח"ד: 3,650

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	36	137
שצ"פ	85	62



מצב קיים: מתחם 3

מערב העיר הוותיקה קיבולת יח"ד: 3,650



הערות	כמות	סוג
	0	מבני ממשלה
	0	מרפאות
	0	מקוואות
יסודי בית זאב, יסודי תדהר, אשכול פייס, אורט אורן (קריית חינוך), אורט אלון בן גוריון	5	בתי ספר
	3	מעונות יום
	20	גני ילדים
	10	בתי כנסת
2 אולם ספורט, 3 מגרש ספורט משולב, מיניפיץ'	6	ספורט
	1	רווחה
	0	תרבות
	0	נוער

ייעודי קרקע: מתחם 4

צפון העיר הוותיקה
קיבולת יח"ד: 2,000

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	20	101
שצ"פ	48	69.5
ספורט	4	12



מצב קיים: מתחם 4

צפון העיר הוותיקה
קיבולת יח"ד: 2,000

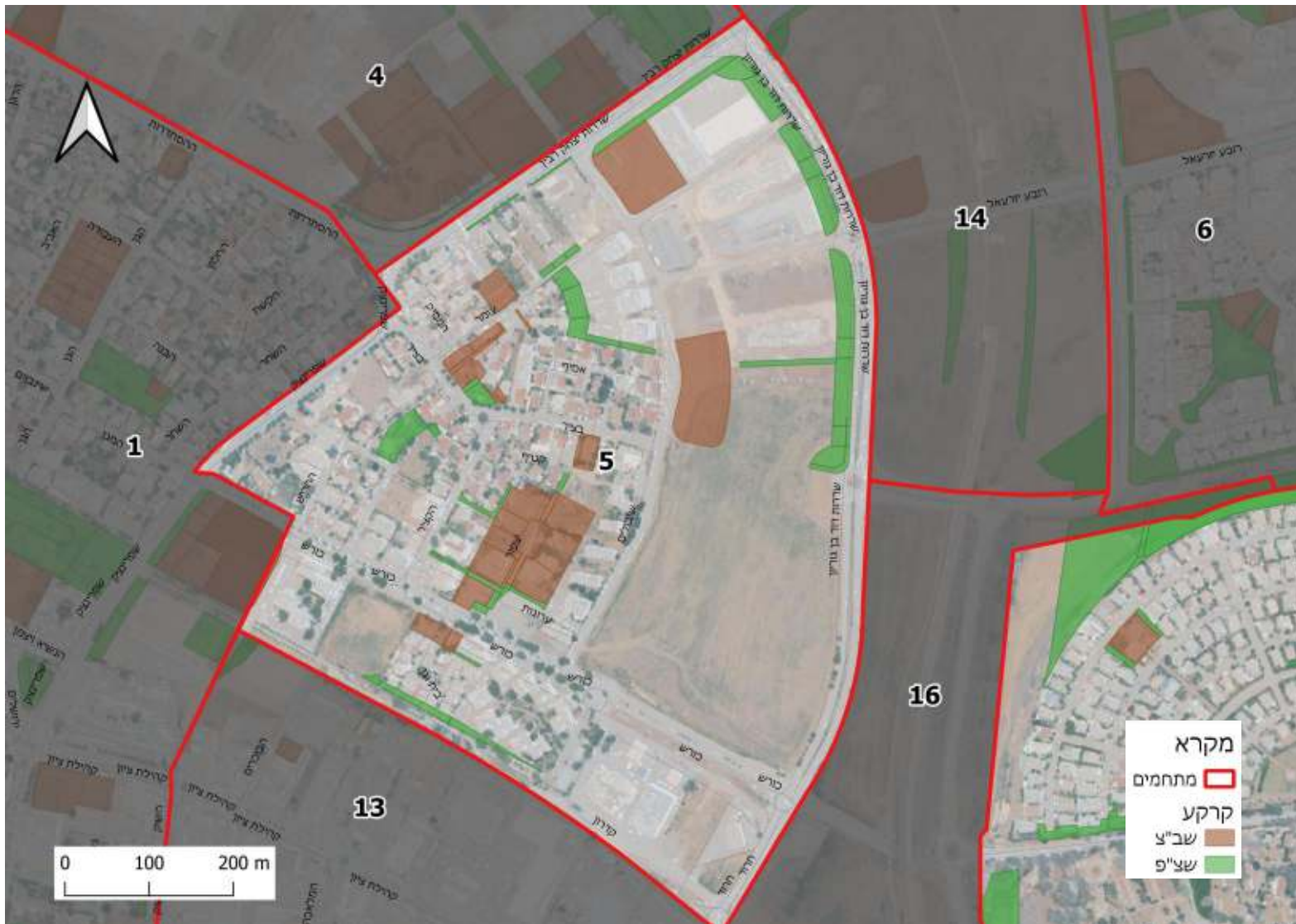


סוג	כמות	הערות
מבני ממשלה	1	
מרפאות	1	
מקוואות	0	
בתי ספר	0	
מעונות יום	0	
גני ילדים	5	
בתי כנסת	2	
ספורט	4	מיניפיץ', מגרש טניס, בריכת שחייה, מגרש ספורט
רווחה	1	
תרבות	2	אמפי פארק, ספרייה עירונית
נוער	1	מרכז צעירים

ייעודי קרקע: מתחם 5

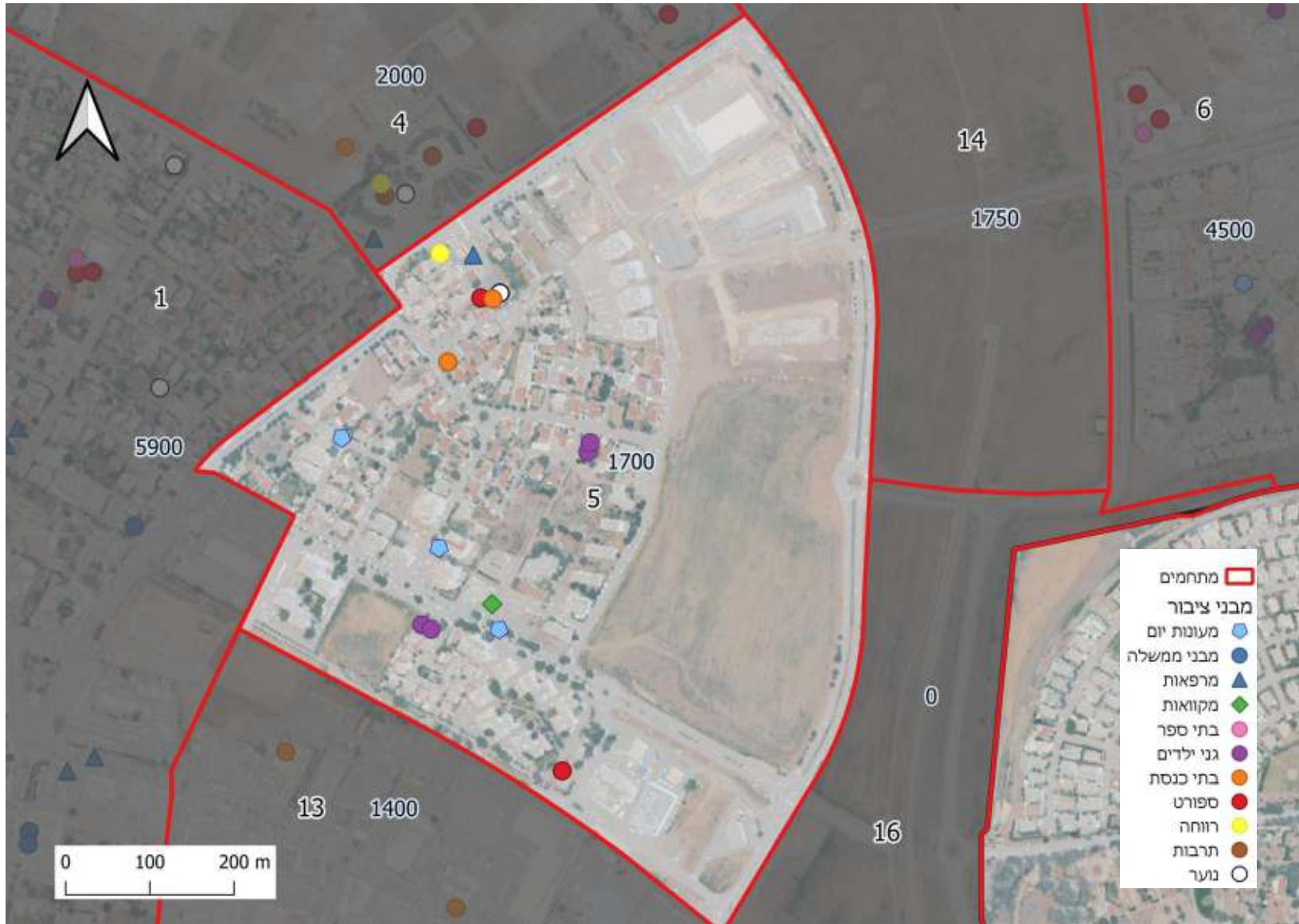
צפון-מזרח העיר הוותיקה
קיבולת יח"ד: 1,700

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	30	43
שצ"פ	46	24



מצב קיים: מתחם 5

צפון-מזרח העיר הוותיקה
קיבולת יח"ד: 1,700



סוג	כמות	הערות
מבני ממשלה	0	
מרפאות	1	
מקוואות	1	מעלות מיכל
בתי ספר	0	
מעונות יום	3	
גני ילדים	4	
בתי כנסת	2	
ספורט	2	2 מגרש ספורט
רווחה	1	
תרבות	0	
נוער	0	



ייעודי קרקע: מתחם 6

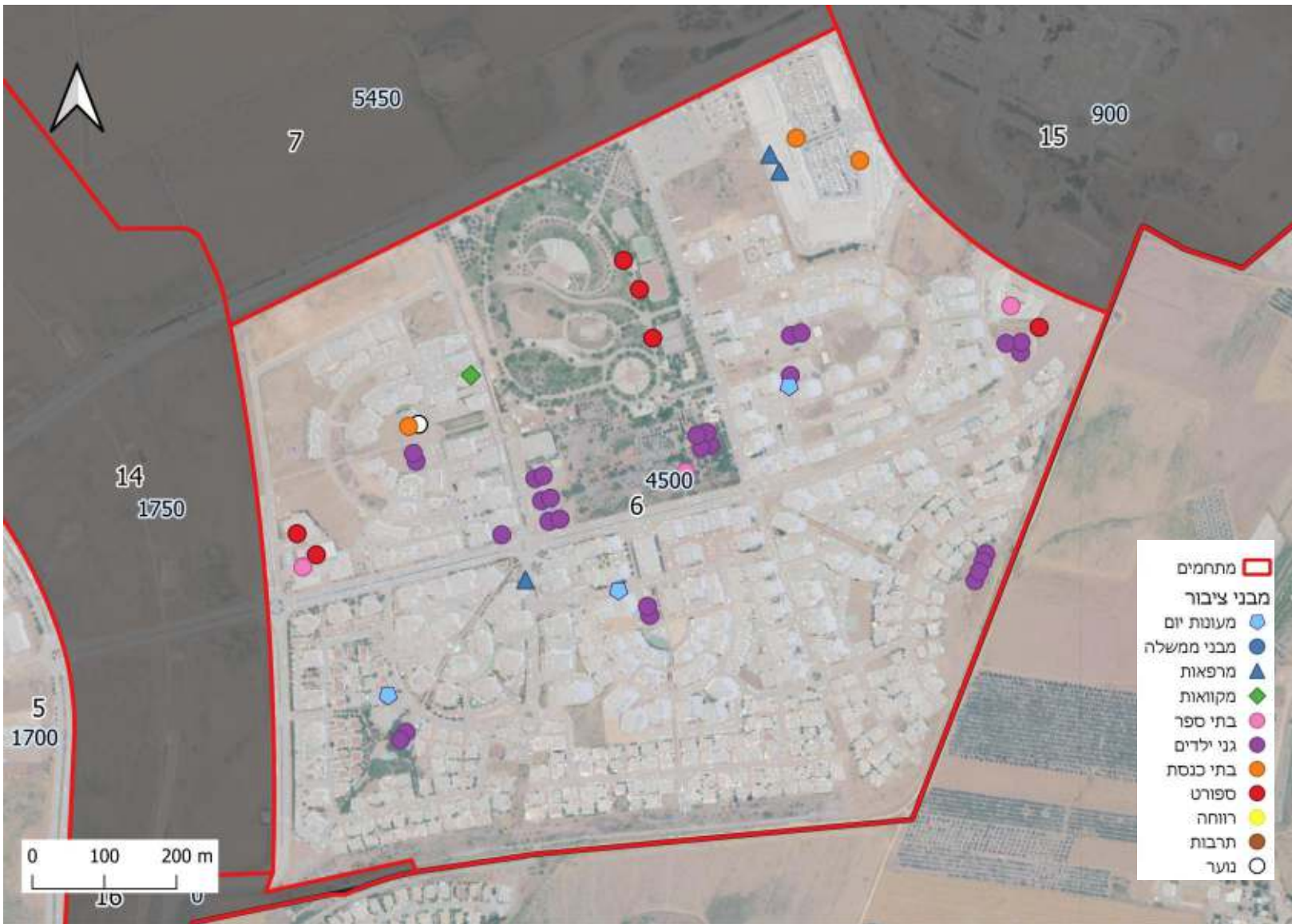
רובע יזרעאל
קיבולת יח"ד: 9,000

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	33	113
שצ"פ	71	184



מצב קיים: מתחם 6

רובע יזרעאל
קיבולת יח"ד: 9,000



הערות	כמות	סוג
	0	מבני ממשלה
	3	מרפאות
רובע יזרעאל	1	מקוואות
רימונים חנ"מ, יסודי שהם, יסודי יהלום	3	בתי ספר
	3	מעונות יום
	27	גני ילדים
	3	בתי כנסת
משטח החלקה, מגרש ספורט משולב, מיניפיץ', אולם ספורט, מגרש ספורט	6	ספורט
	0	רווחה
	0	תרבות
	0	נוער



ייעודי קרקע: מתחם 8

גבעת המורה
קיבולת יח"ד: 4,200

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	114	243.5
שצ"פ	395	776
ספורט	3	9.4



ייעודי קרקע: מתחם 9

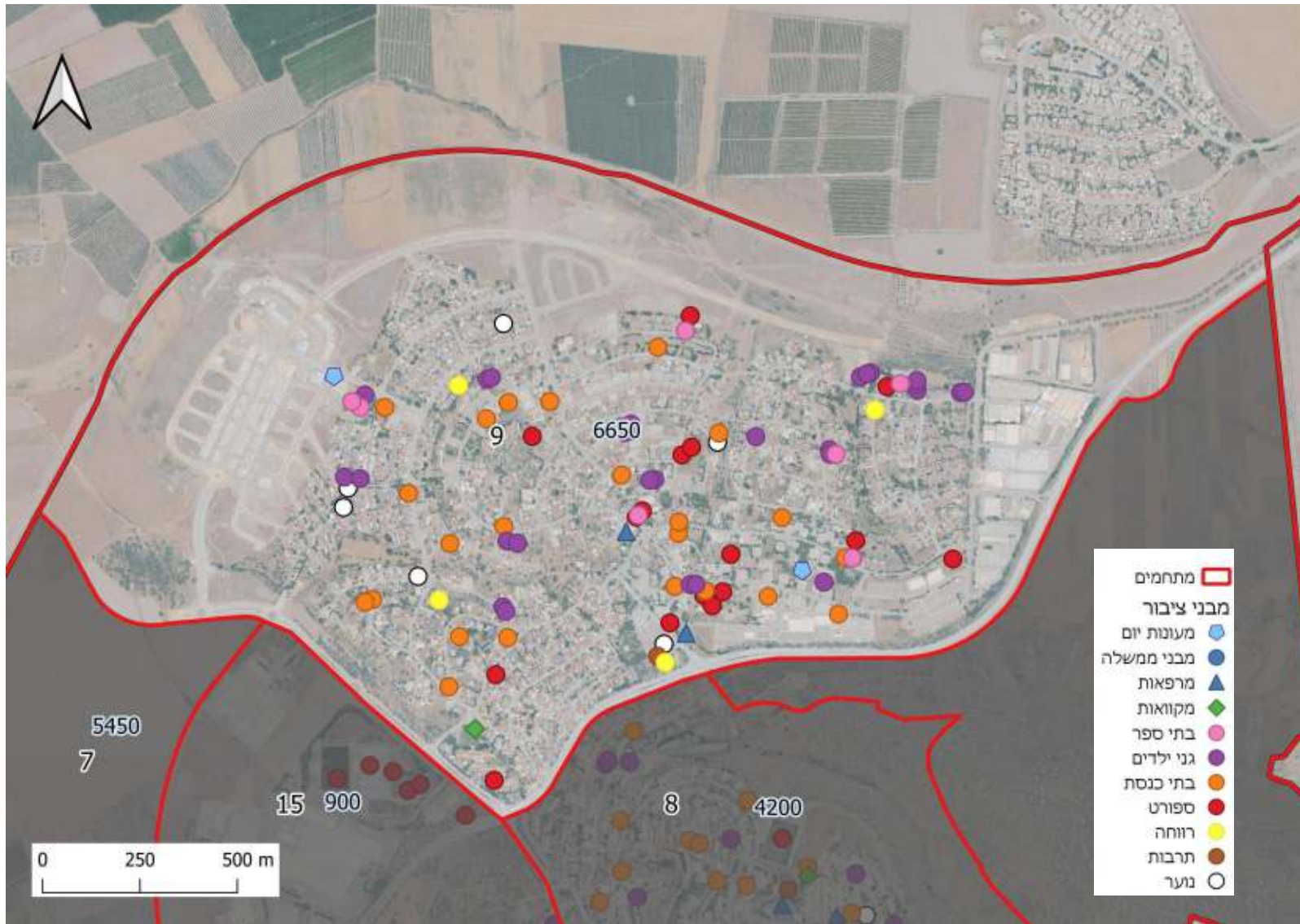
עפולה עילית
קיבולת יח"ד: 6,650

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	85	192
שצ"פ	469	596
ספורט	10	7.6



מצב קיים: מתחם 9

עפולה עילית קיבולת יח"ד: 6,650



סוג	כמות	הערות
מבני ממשלה	0	
מרפאות	2	
מקוואות	1	עפולה עילית
בתי ספר	8	יסודי נופים, חנ"מ יובלים, יסודי זהרי תורה, ויזניץ בנים, כפר הילדים, יסודי אלומות, ויזניץ בנות, יסודי מעלות נסים
מעונות יום	2	
גני ילדים	30	
בתי כנסת	23	
ספורט	15	10 מגרש ספורט, מיניפיץ', מגרש כדורגל, מגרש ספורט משולב, 2 אולם ספורט,
רווחה	4	
תרבות	1	ספריית עפולה
נוער	6	4 תנועת נוער, 2 מרכז נוער



ייעודי קרקע: מתחם 11

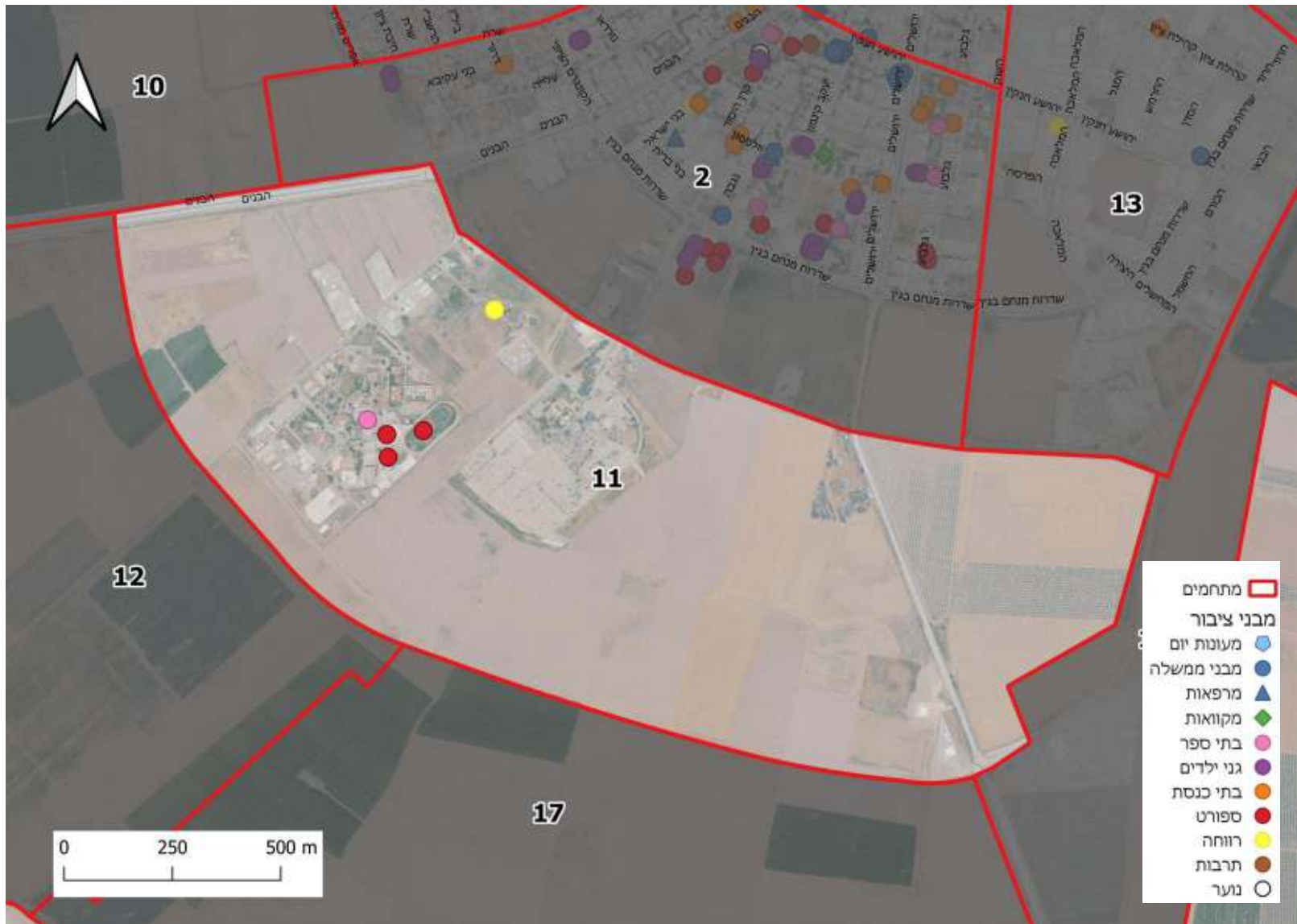
השכונה הדרומית
קיבולת יח"ד: 6,950

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	34	368.2
שצ"פ	40	49.5
ספורט	59	71.8



מצב קיים: מתחם 11

השכונה הדרומית
קיבולת יח"ד: 6,950



סוג	כמות	הערות
מבני ממשלה	0	
מרפאות	0	
מקוואות	0	
בתי ספר	1	ביר העמק
מעונות יום	0	
גני ילדים	0	
בתי כנסת	0	
ספורט	3	
רווחה	1	
תרבות	0	
נוער	0	

ייעודי קרקע: מתחם 13

קריית אמיתי
קיבולת יח"ד: 1,400

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	24	0.5
שצ"פ	39	42



מצב קיים: מתחם 13

קריית אמיתי
קיבולת יח"ד: 1,400

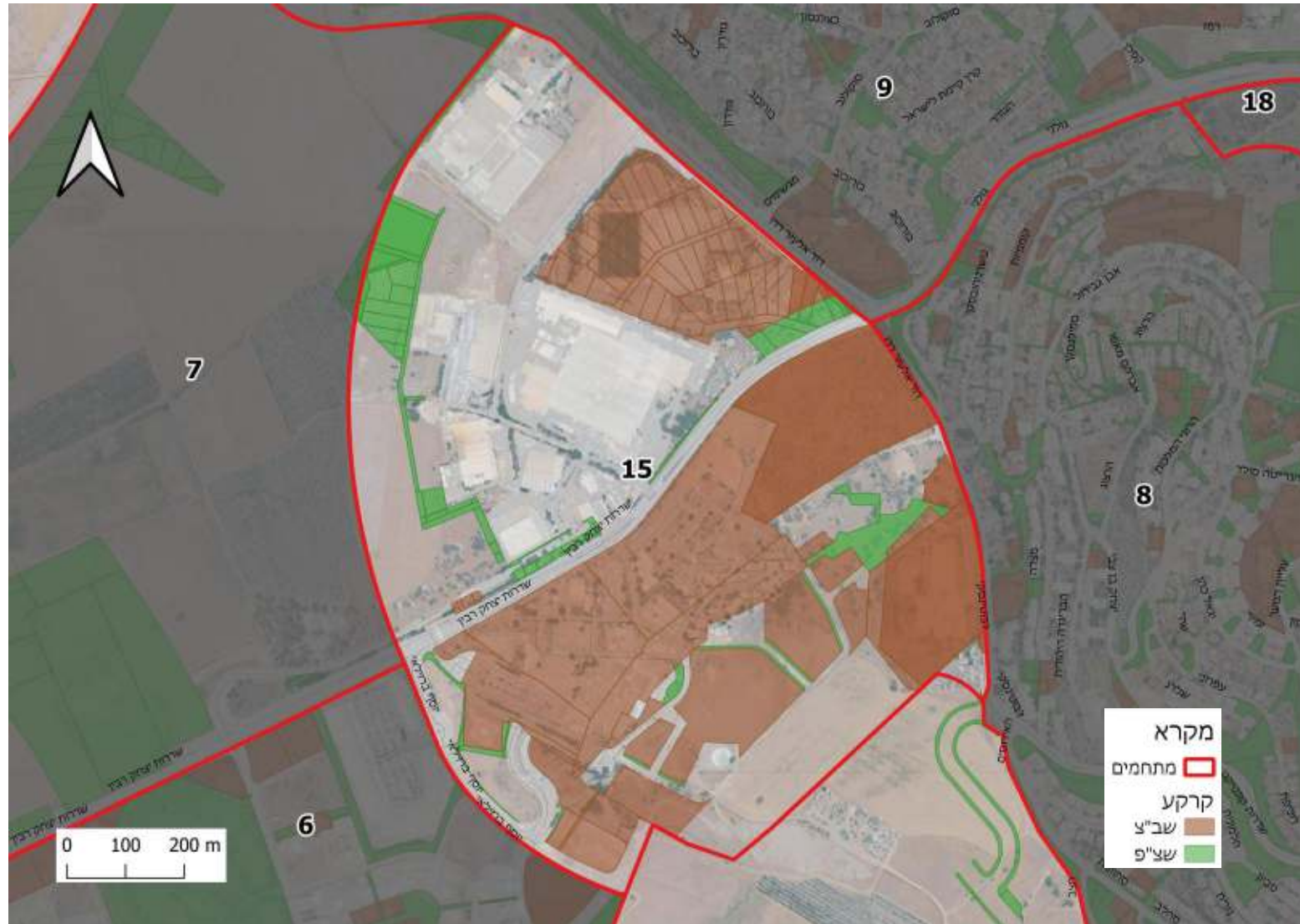


סוג	כמות	הערות
מבני ממשלה	1	
מרפאות	0	
מקוואות	0	
בתי ספר	0	
מעונות יום	0	
גני ילדים	0	
בתי כנסת	2	
ספורט	0	
רווחה	1	
תרבות	0	
נוער	0	

ייעודי קרקע: מתחם 15

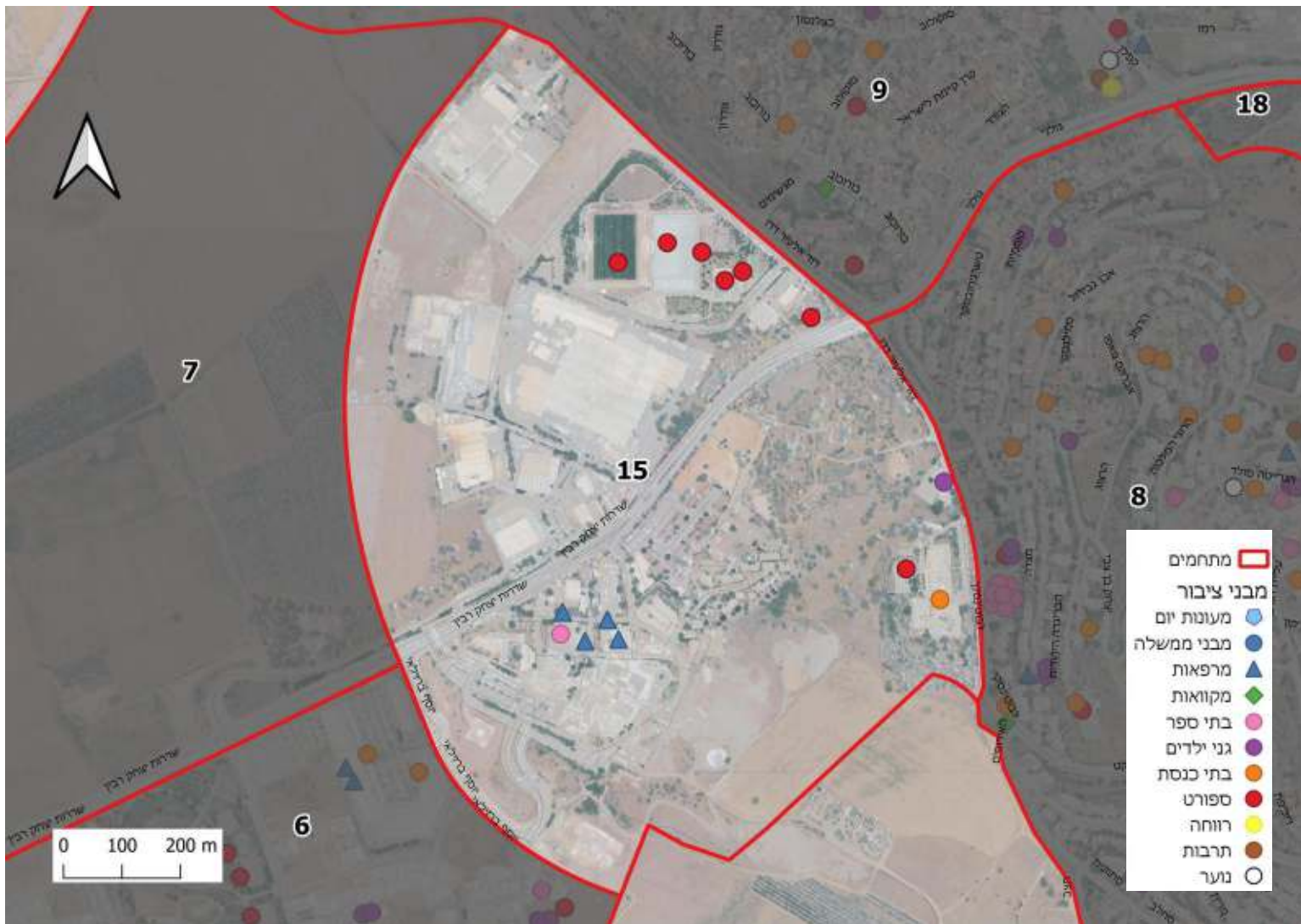
המוקד הצפוני
קיבולת יח"ד: 900

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	95	458
שצ"פ	79	86



מצב קיים: מתחם 15

המוקד הצפוני
קיבולת יח"ד: 900



הערות	כמות	סוג
	0	מבני ממשלה
	4	מרפאות
	0	מקוואות
בי"ס העמק	1	בתי ספר
	0	מעונות יום
	1	גני ילדים
	1	בתי כנסת
מגרז ספורט, אולם ספורט, מגרש טניס, מגרש מיניפיץ, בריכת שחייה, אצטדיון כדורגל, מגרש כדורגל סינתטי	6	ספורט
	1	רווחה
	0	תרבות
	0	נוער

מצב קיים: מתחמים ללא שירותי ציבור כיום

7: רובע בלפורה



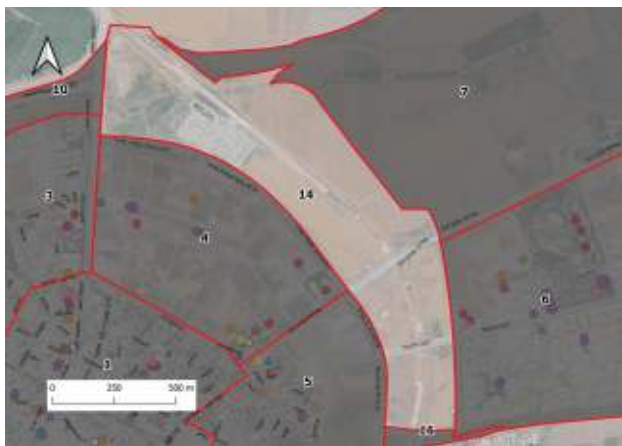
10: השכונה המערבית



12: רובע גלבו



14: מע"ר



16: אזור התעסוקה המזרחי 17: אזור חקלאי פתוח



18: יער גבעת המורה

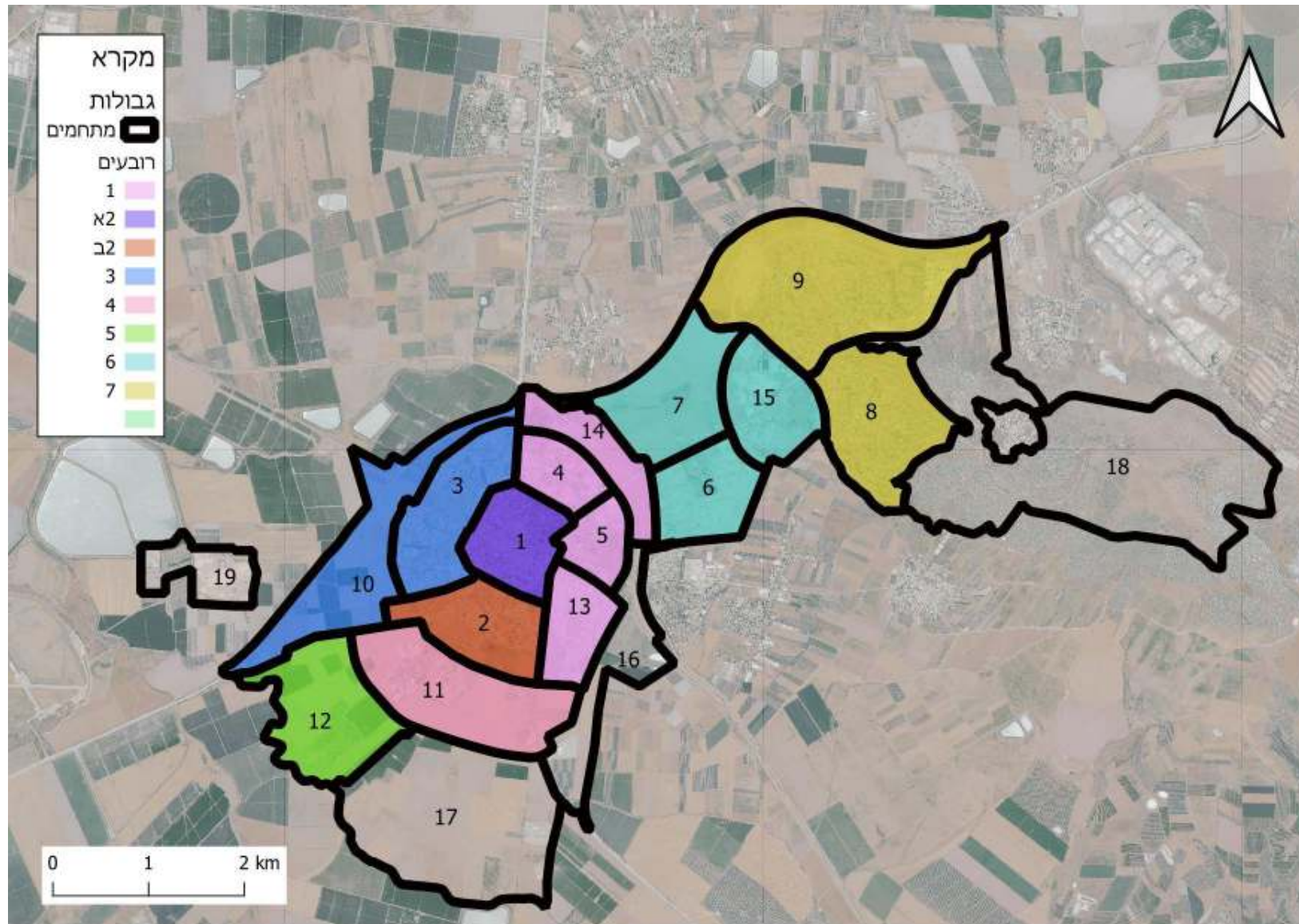


19: מתקן טיהור שפכים

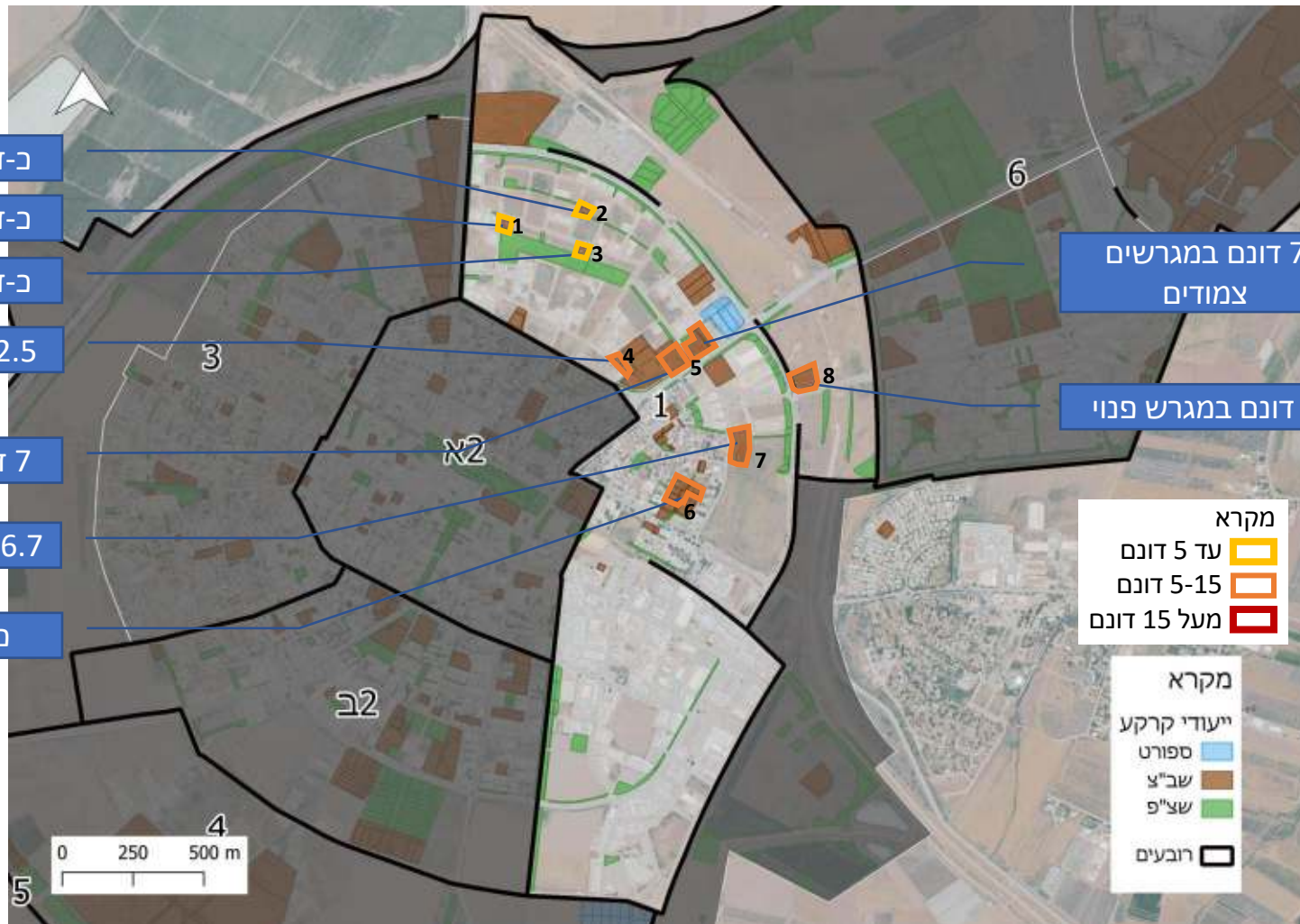


מצב קיים לפי רובעים

חלוקת העיר המוצעת לרובעים: חלופה נבחרת



מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 1



- כ-דונם במגרש פנוי
- כ-דונם במגרש פנוי
- כ-דונם במגרש פנוי
- 2.5 דונם מגרש פנוי
- 7 דונם במגרש פנוי
- 6.7 דונם במגרש פנוי
- כ-8 דונם פנויים

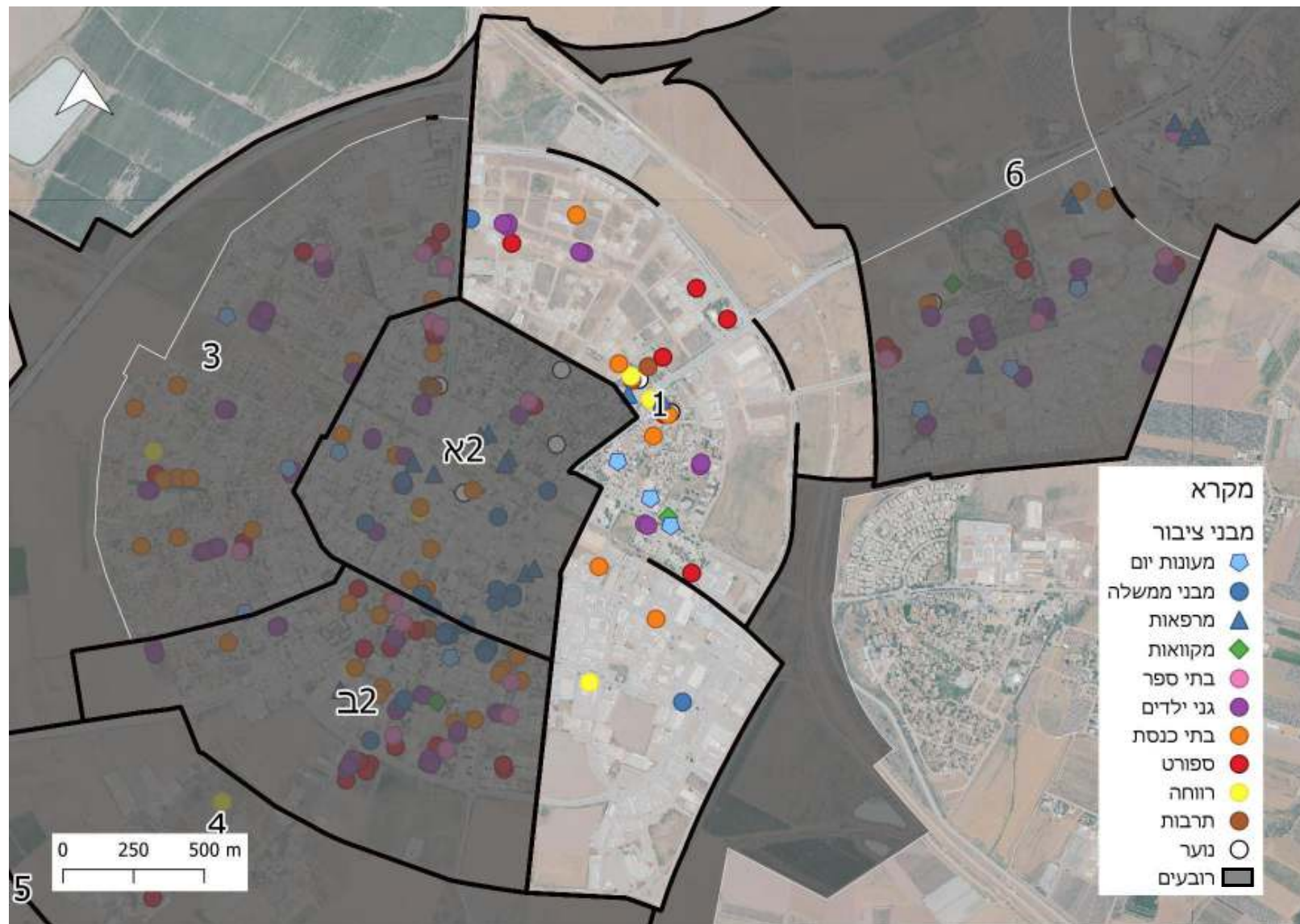
- 7 דונם במגרשים צמודים
- 5 דונם במגרש פנוי

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	55	235.6
שב"פ	186	202.1

רובע 1 כולל גם שכונות מאוכלסות וגם שכונות עתידיות.
 רובע זה עשיר בשטחים בייעוד שב"צ וקיימים בו היום מבני ציבור שמשרתים את כלל העיר. המגרשים הגדולים בייעוד מבני ציבור כבר משוריינים לשימושים עירוניים שונים.



מצב קיים לפי שימושים ציבוריים - רבע 1



תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים	
מצב קיים	מוסד
3	מעונות יום
9	גני ילדים
אין	בי"ס יסודי (24)
אין	בי"ס על יסודי
אין	תחנה לבריאות המשפחה
2	מרפאה שכונתית
אין	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
1	מועדון נוער/תנועת נוער
1	מועדון לאזרח הוותיק
1	מרכז יום אזרח הוותיק
6	בית כנסת
1	מקווה טהרה לנשים
1	מבנה רווחה
2	מבנה תרבות
6	ספורט



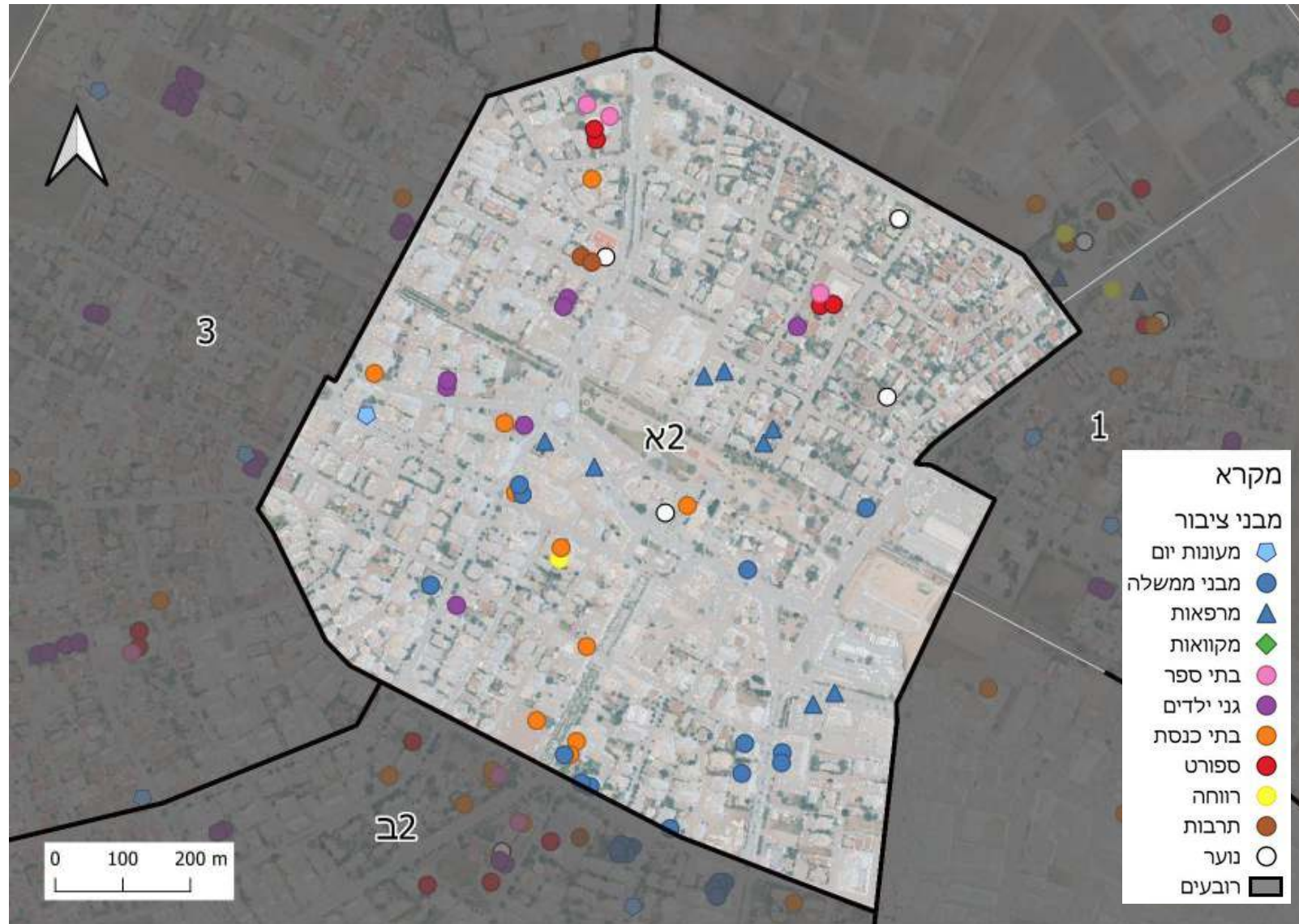
מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 2א



ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	55	64
שב"פ	60	68

רובע 2א מהווה מרכז העיר עפולה.
 רובע זה עשיר בשטחים ביעוד שב"צ וקיימים בו היום מבני ציבור שמשרתים את כלל העיר.
כל המגרשים הציבוריים ברובע זה תפוסים.
 ברובע זה אין שטח פנוי קיים שיכול לקבל את מוסדות החינוך הנדרשים.

מצב קיים לפי שימושים ציבוריים- רובע א2



תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים	
מצב קיים	מוסד
1	מעונות יום
7	גני ילדים
1	בי"ס יסודי
1	בי"ס על יסודי
0	תחנה לבריאות המשפחה
*8	מרפאה שכונתית
0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
*4	מועדון נוער/תנועת נוער
0	מועדון לאזרח הוותיק
0	מרכז יום אזרח הוותיק
4	בית כנסת
0	מקווה טהרה לנשים
2	תרבות
1	מבנה רווחה
4	ספורט



מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 2ב



ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	63	121
שצ"פ	73	91

גם שכונות מאוכלסות וגם שכונות עתידיות.

רובע 2ב ממוקם דרומית למרכז העיר עפולה. החלק הצפוני שלו מיושב, והחלק הדרומי שלו מורכב משדות שעתידים לספוג את הרחבת העיר. ברובע זה, רוב המגרשים ביעוד למבני ציבור או משומשים או מתוכננים, חוץ ממקבץ מגרשים בקצה הדרומית, בגודל של כ-17.5 דונם.

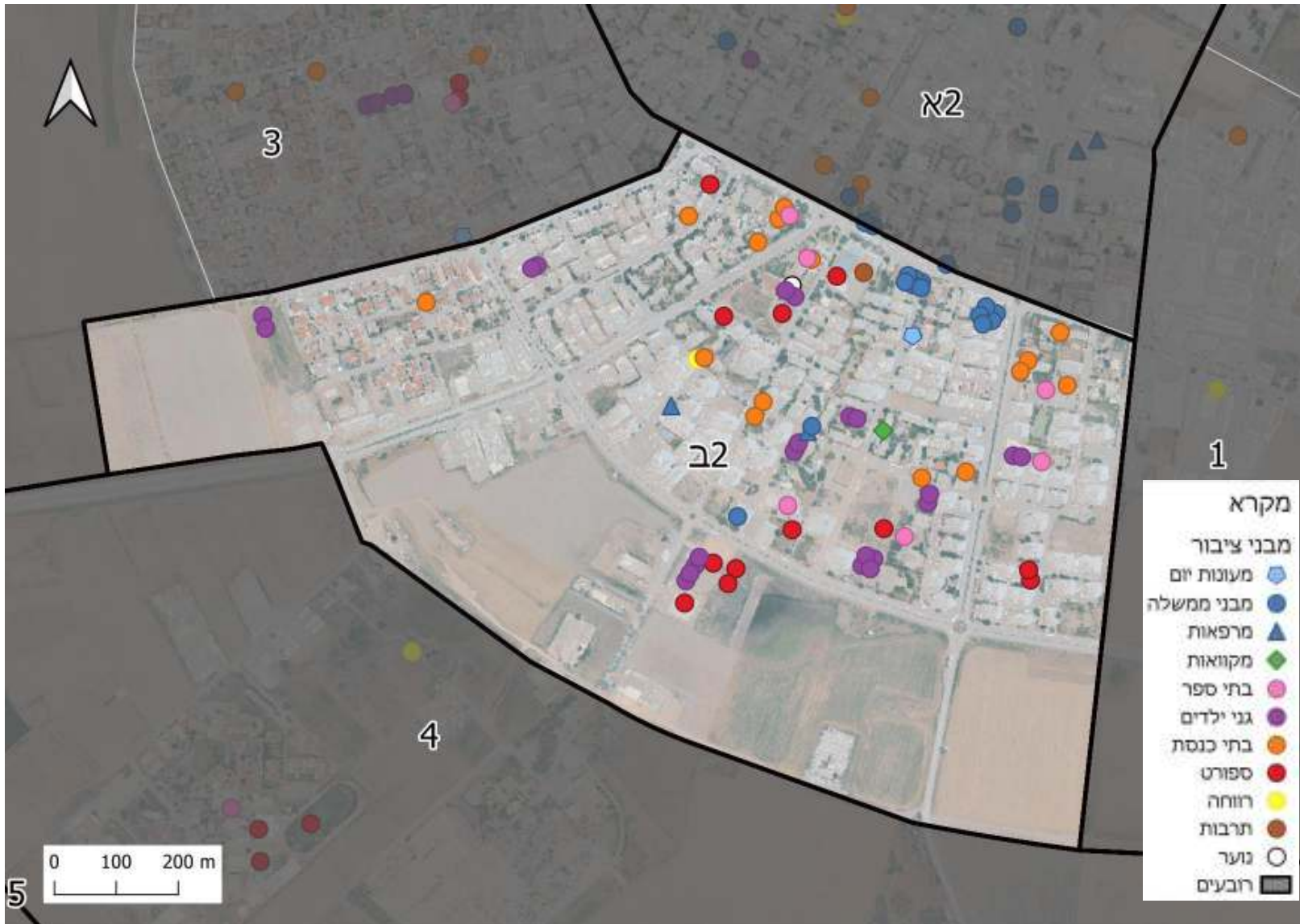
כ-0.7 דונם מהמגרש פנויים

כ-0.4 דונם משמשים היום כחניון

כ-17.5 דונם פנויים במגרשים צמודים



מצב קיים לפי שימושים ציבוריים- רובע 2ב



תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים	
מצב קיים	מוסד
1	מעונות יום
22	גני ילדים
3	בי"ס יסודי
3	בי"ס על יסודי
0	תחנה לבריאות המשפחה
2	מרפאה שכונתית
0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
1	מועדון נוער/תנועת נוער
0	מועדון לאזרח הוותיק
0	מרכז יום אזרח הוותיק
6	בית כנסת
1	מקווה טהרה לנשים
1	תרבות
1	רווחה
12	ספורט

מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 3

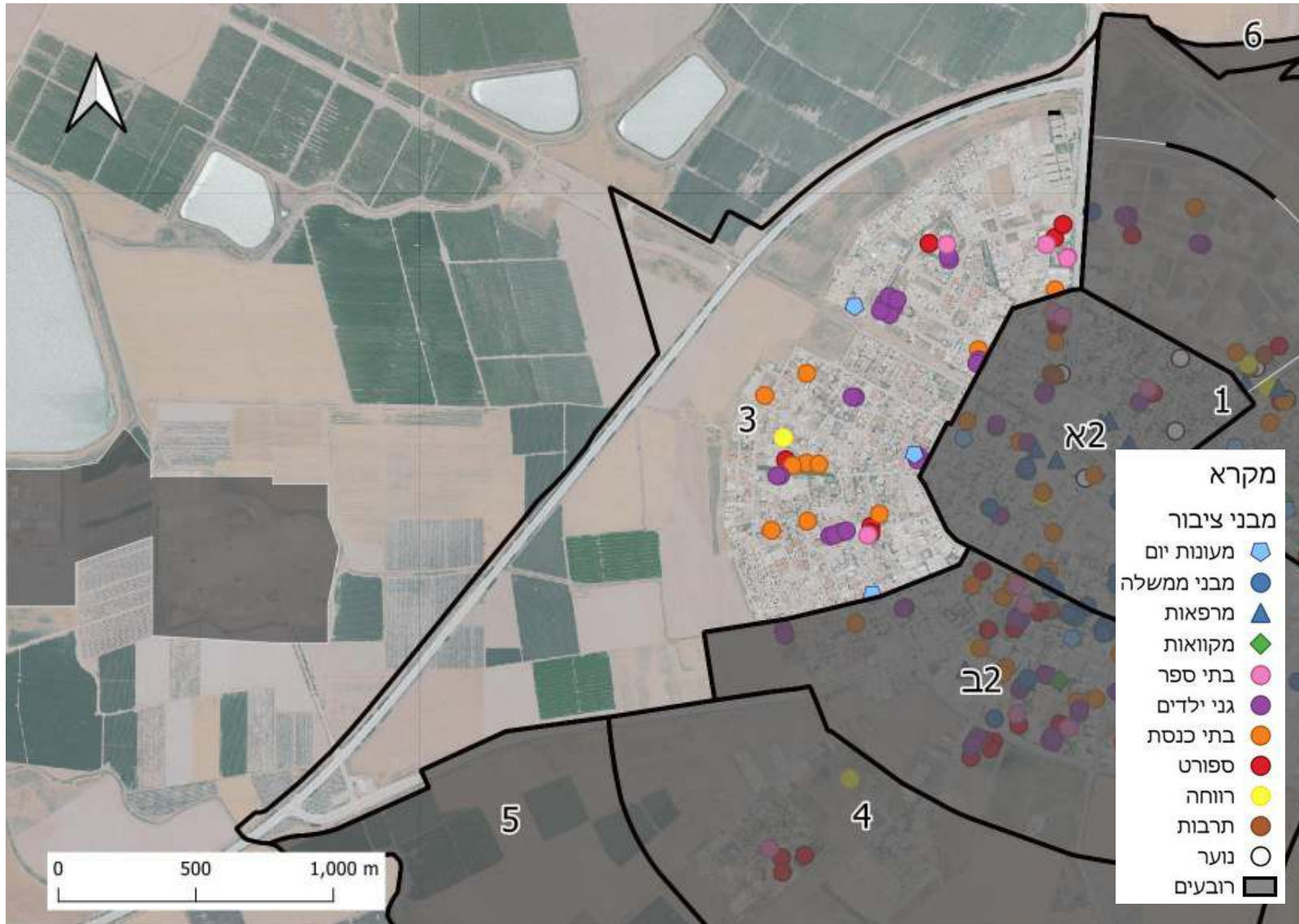


ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	37	163.4
שצ"פ	143	141.9

ברובע 3 אין מגרש פנוי שמספיק גדול לבית ספר חדש.



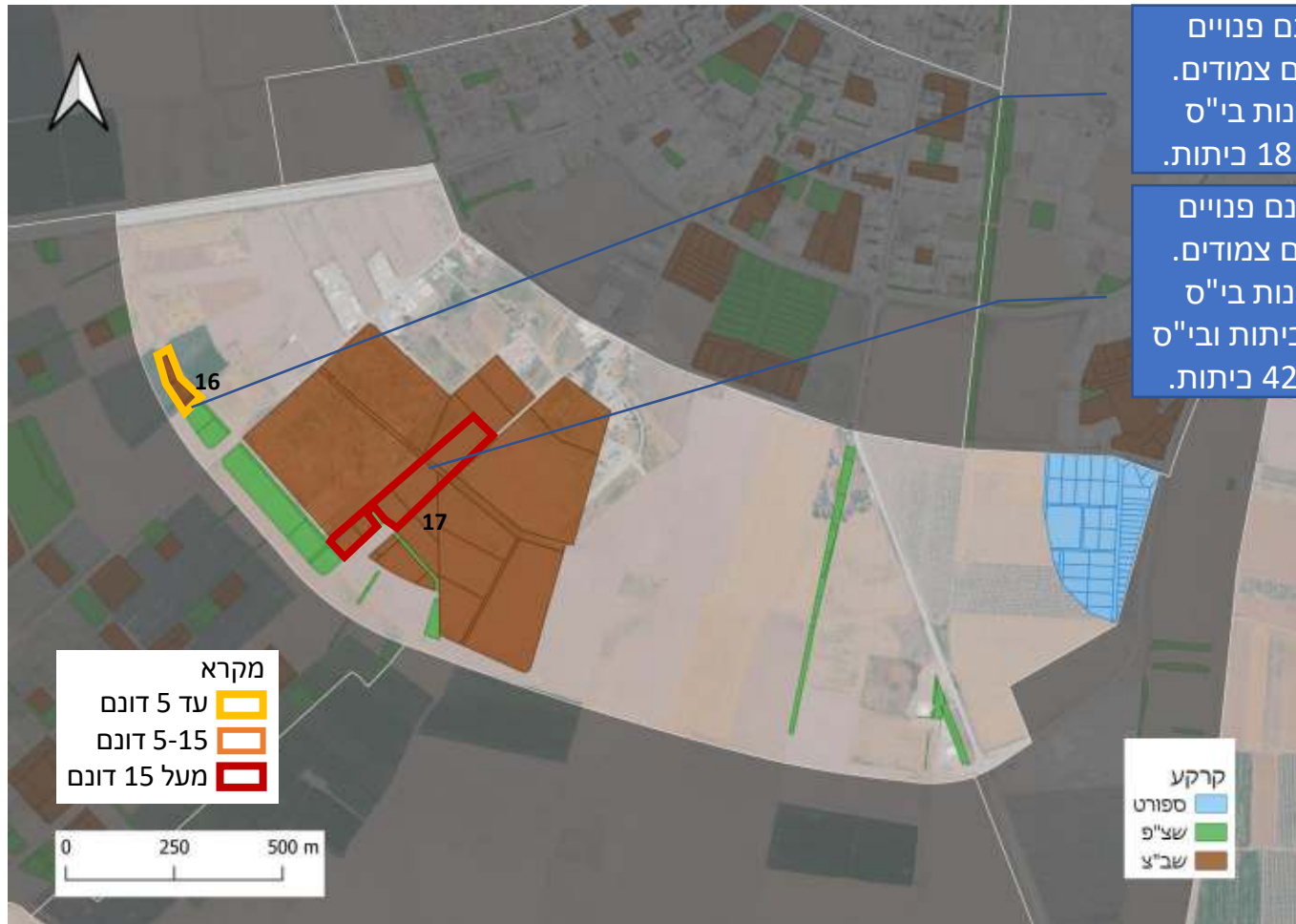
מצב קיים לפי שימושים ציבוריים- רובע 3



תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים	
מצב קיים	מוסד
3	מעונות יום
20	גני ילדים
2	בי"ס יסודי
3	בי"ס על יסודי
0	תחנה לבריאות המשפחה
0	מרפאה שכונתית
0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
0	מועדון נוער/תנועת נוער
0	מועדון לאזרח הוותיק
1	מרכז יום אזרח הוותיק
10	בית כנסת
0	מקווה טהרה לנשים
6	ספורט



מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 4



כ-5 דונם פנויים במגרשים צמודים. ניתן לבנות בי"ס יסודי של 18 כיתות.

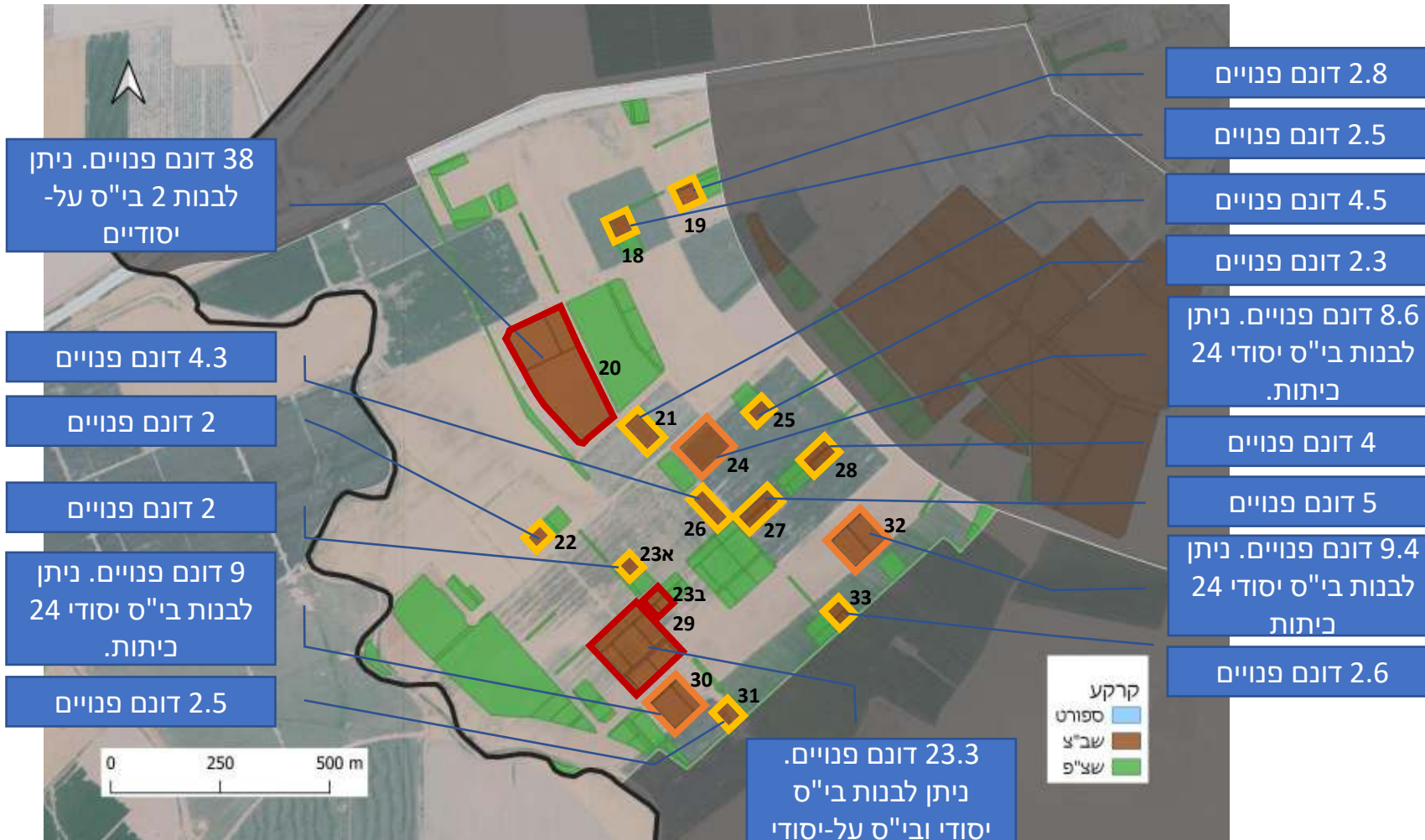
כ-30 דונם פנויים במגרשים צמודים. ניתן לבנות בי"ס יסודי 24 כיתות ובי"ס על-יסודי 42 כיתות.

ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	34	368.2
שצ"פ	40	49.5
ספורט	59	71.8

ברובע 4 יש שב"צים גדולים, וחלקם פנויים. על כ-35 דונם פנויים, ניתן לבנות בי"ס יסודי של 18 כיתות, יסודי של 24 כיתות, ועל-יסודי של 42 כיתות.

ברובע 4 אין שימושים ציבוריים קיימים.

מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 5



ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	50	123
שצ"פ	138	205

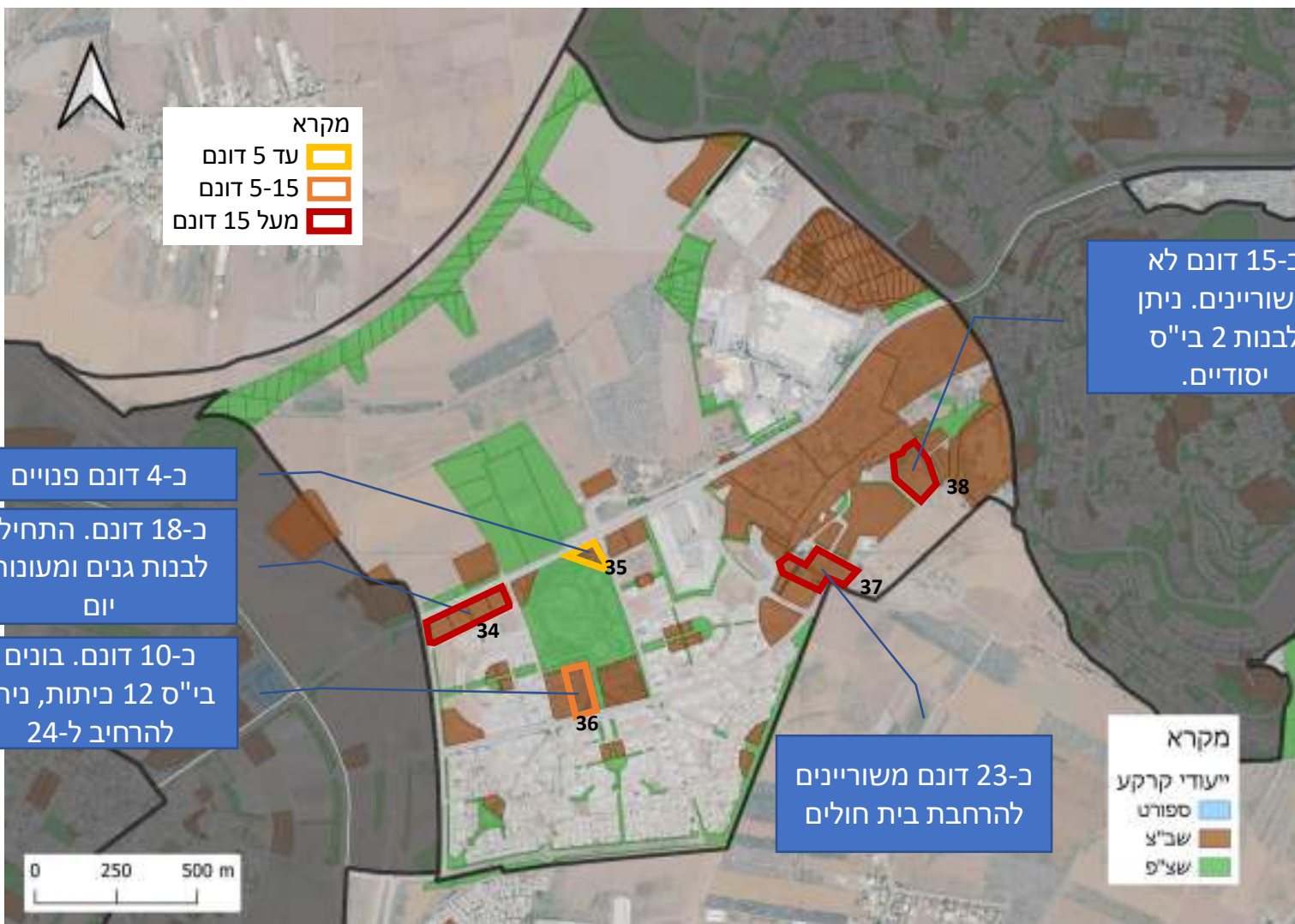
ברובע 5 יש הרבה מגרשים פנויים, עם כמה מגרשים מספיק גדולים לבתי ספר. בסה"כ, ניתן לבנות 4 בי"ס יסודיים של 24 ביתות ו3 בי"ס על-יסודיים של 42 ביתות.

ברובע 5 אין שימושים ציבוריים קיימים.

- מקרא**
- עד 5 דונם
 - 5-15 דונם
 - מעל 15 דונם



מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 6

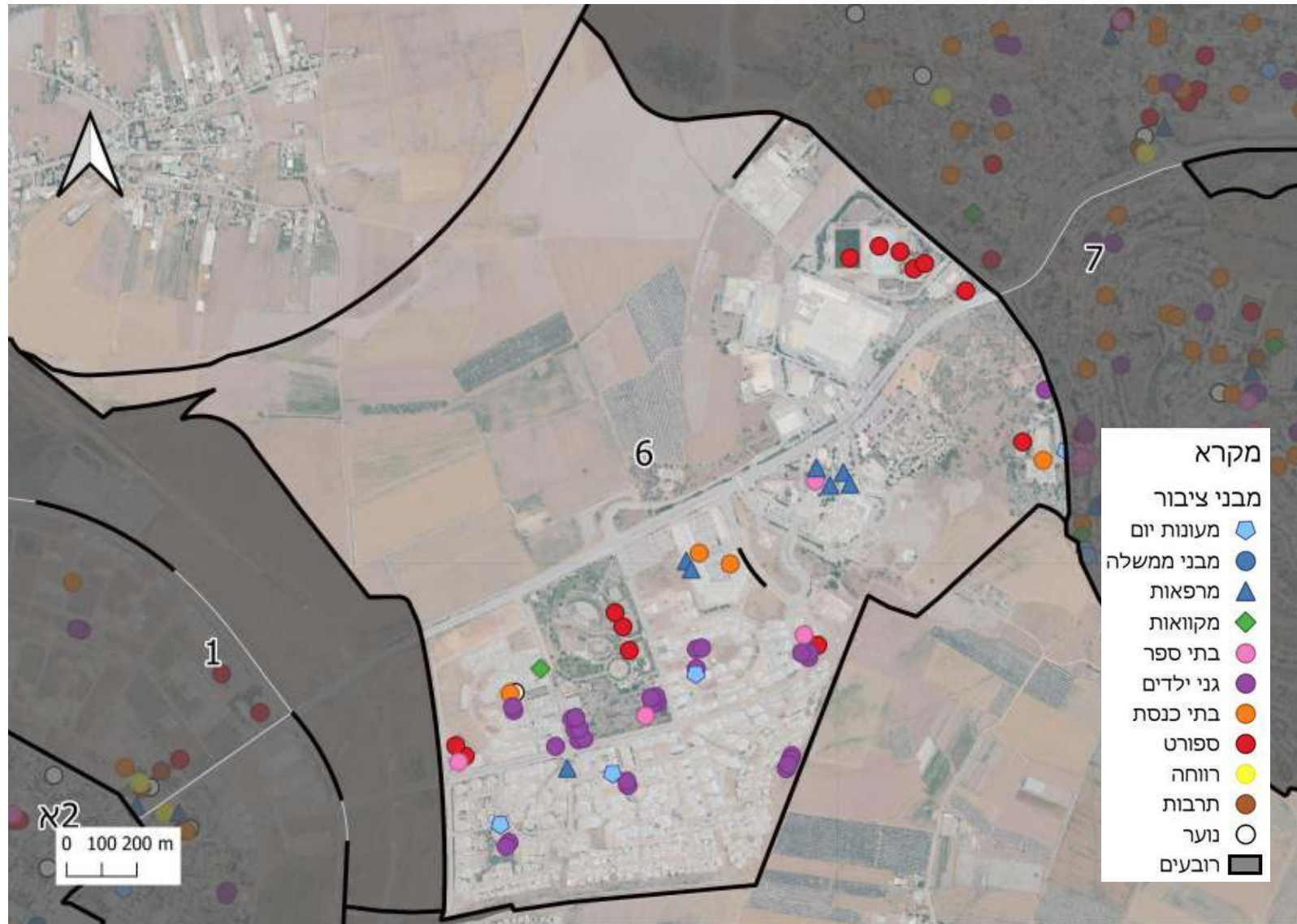


ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	132	656
שצ"פ	270	575

בסה"כ, ברובע 6 יש הרבה מקום לבתי ספר פוטנציאליים. ניתן לבנות או 7 בי"ס על-יסודיים ו-9 בי"ס יסודיים, או 6 בי"ס על-יסודיים ו-11 בי"ס יסודיים.



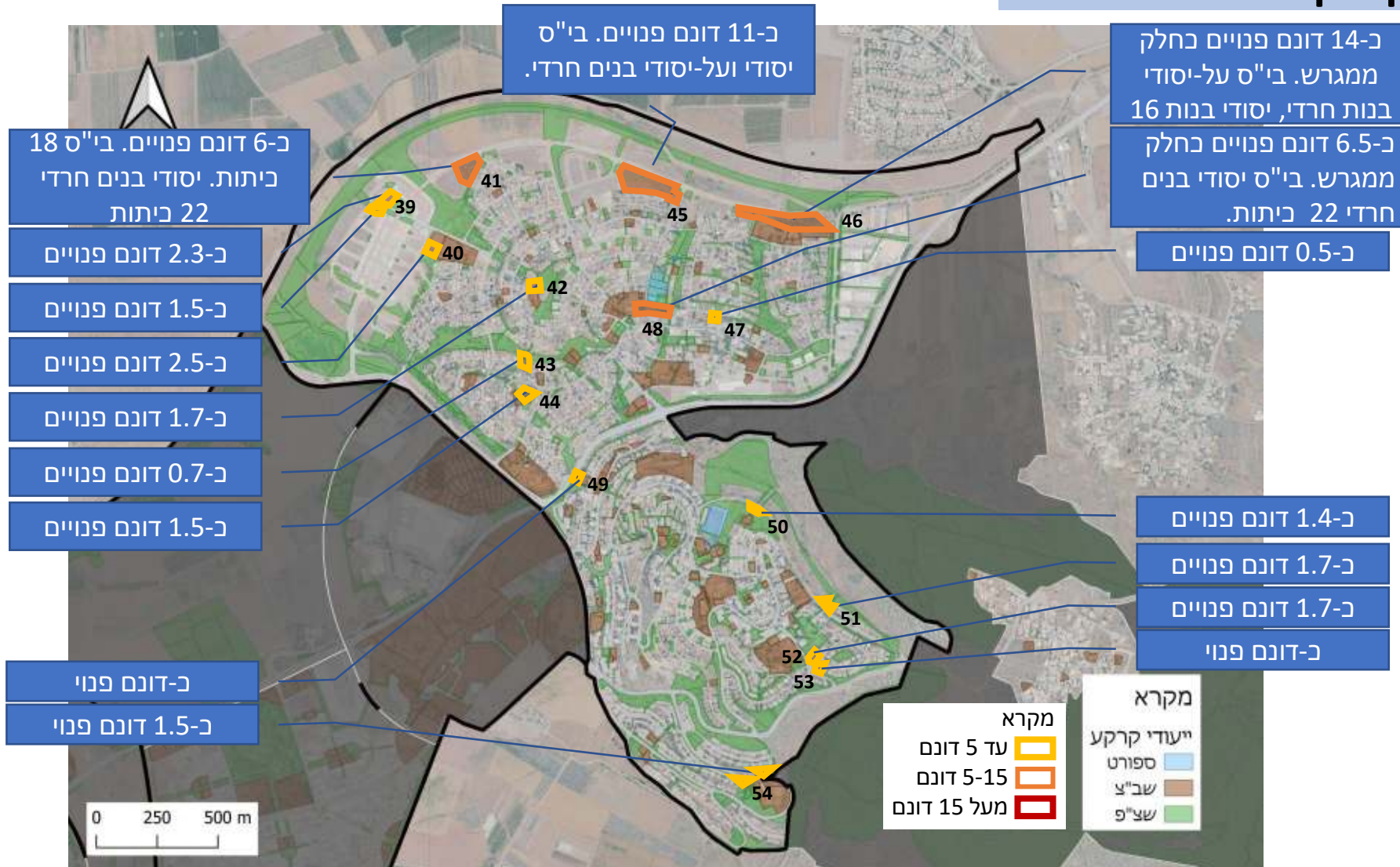
מצב קיים לפי שימושים ציבוריים - רובע 6



תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים	
מצב קיים	מוסד
3	מעונות יום
28	גני ילדים
2	בי"ס יסודי
0	בי"ס על יסודי
1	תחנה לבריאות המשפחה
6	מרפאה שכונתית
0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
0	מועדון נוער/תנועת נוער
0	מועדון לאזרח הוותיק
0	מרכז יום אזרח הוותיק
4	בית כנסת
1	מקווה טהרה לנשים
1	רווחה
12	ספורט



מצב קיים לפי ייעודי קרקע - רובע 7

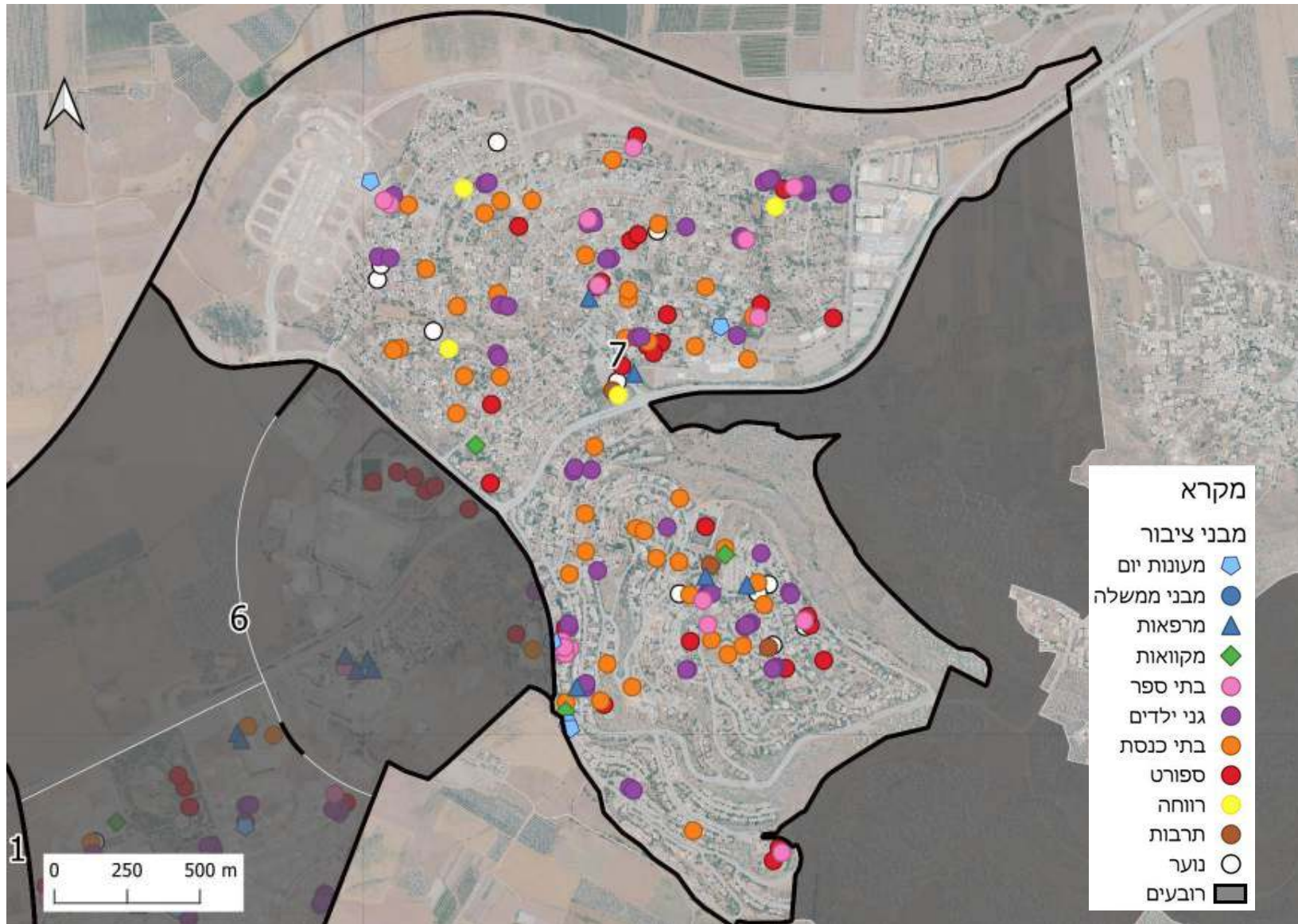


ייעוד קרקע	מס' מגרשים	סה"כ דונם
שב"צ	199	436
שצ"פ	839	1,246

לפי מאפייני האוכלוסייה, ברובע זה מתוכננים בתי ספר חרדיים. קיים מקום לכ-9 בתי ספר חדשים. לדוגמא, ניתן לבנות 2 3 בי"ס יסודיים בנות חרדיות, 2 בי"ס על-יסודיים בנות חרדיות, 3 בי"ס יסודיים בנים חרדיים, ועל-יסודי בנים חרדי.



מצב קיים לפי שימושים ציבוריים- רובע 7

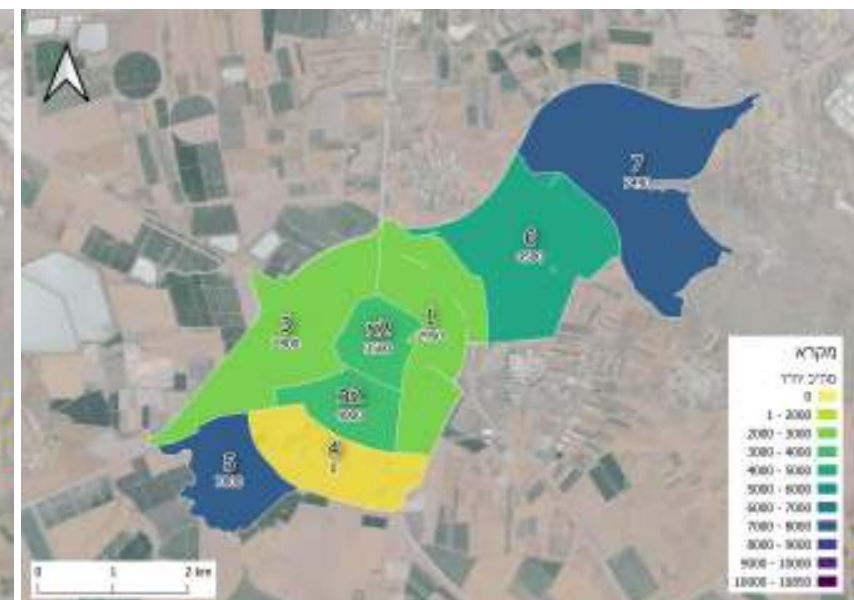
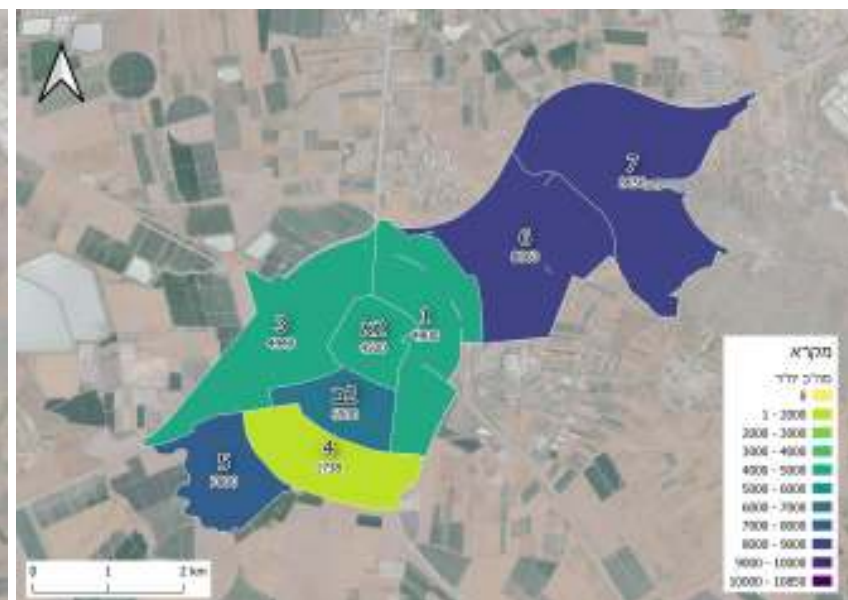
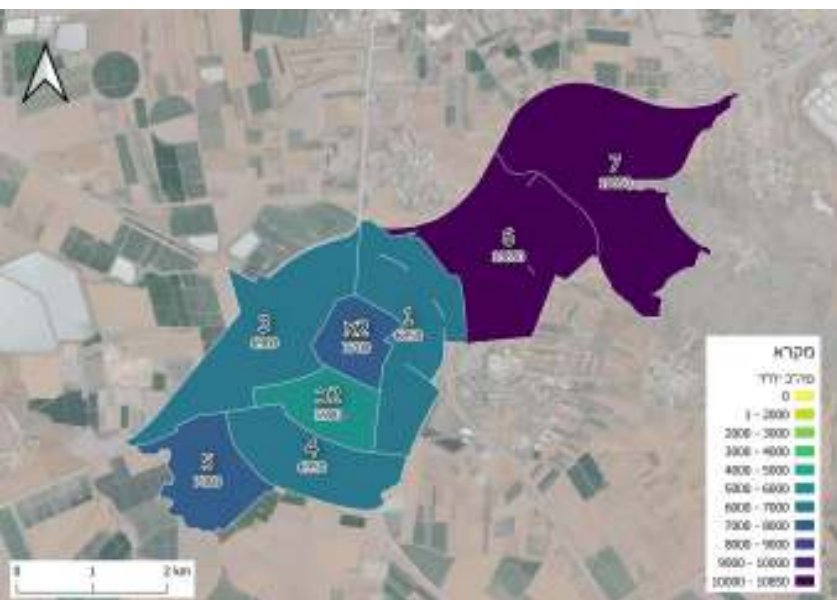


תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים	
מצב קיים	מוסד
5	מעון יום
59	גן ילדים ממלכתי
	גן ילדים (בנות)
4	בי"ס יסודי ממלכתי
0	בי"ס על-יסודי ממלכתי
5	בי"ס יסודי חרדי (בנות)
3	בי"ס יסודי חרדי (בנים)
1	על יסודי חרדי (בנות)
1	על-יסודי חרדי (בנים)
1	תחנה לבריאות המשפחה
4	מרפאה שכונתית
0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
11	מועדון נוער/תנועת נוער
0	מועדון לאזרח הוותיק
0	מרכז יום אזרח הוותיק
44	בית כנסת
3	מקווה טהרה לנשים
2	תרבות
4	רווחה
25	ספורט



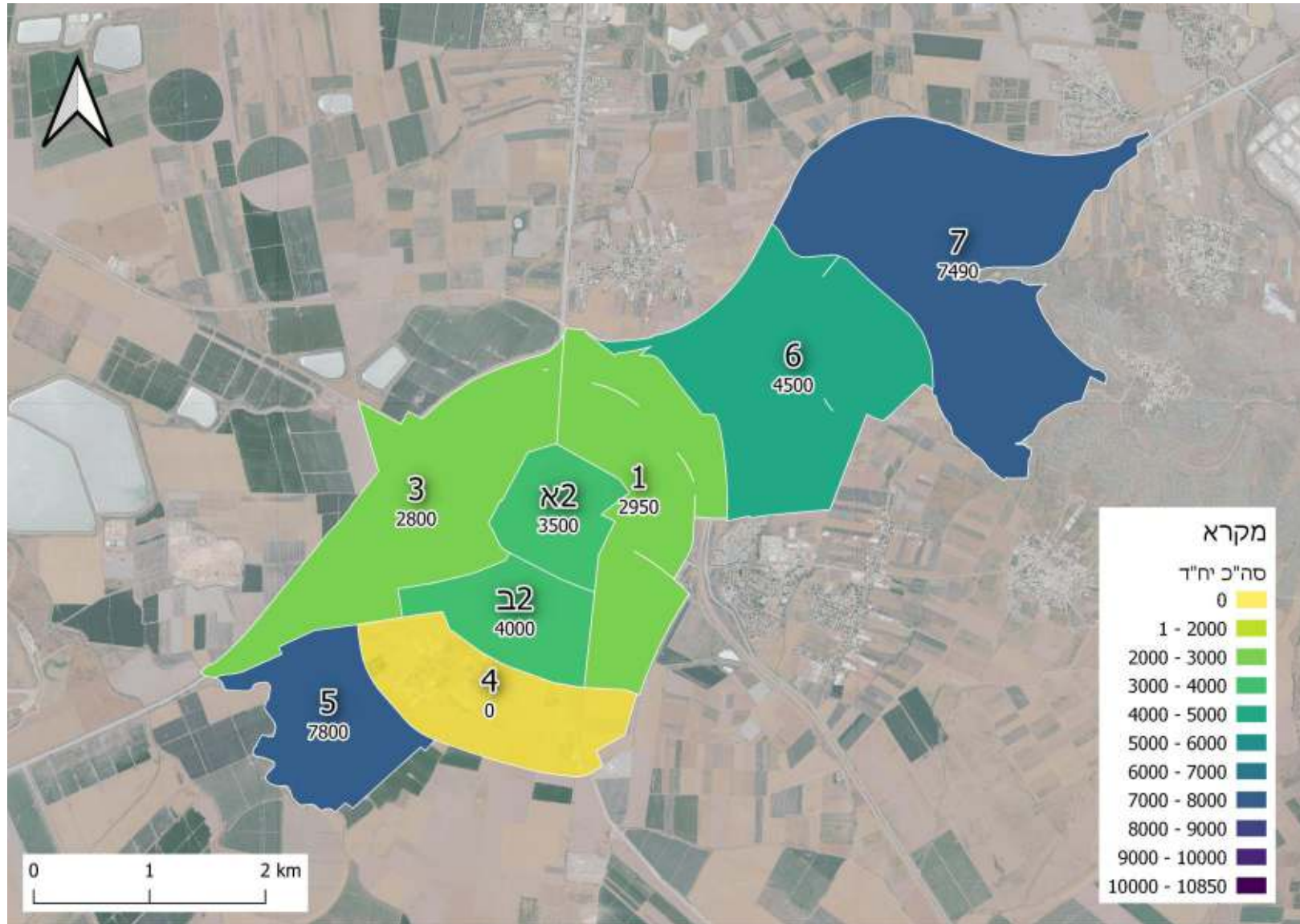
תחזית אכלוס לפי רובעים

רובע	מתחמים	יח"ד מצב קיים	תחזית יח"ד 2030	קיבולת יח"ד 2040	סה"כ קיבולת אוכלוסייה
1	4,5,13,14	2,950	4,900	6,850	18838
2א	1	3,500	4,500	5,900	16,225
2ב	2	4,000	6,500	7,700	21,175
3	3,10	2,800	4,440	6,900	18975
4	11	0	1,738	6,950	19113
5	12	7,800	7,800	7,800	21450
6	6,7,15	4,500	8,860	10,850	29838
7	8,9	7,490	8,656	10,850	29838
סה"כ		33,040	47,394	63,800	175,452



- בין המצב הקיים עד 2030, רובע 4 עולה מ-0 יח"ד ל-1,738 יח"ד. הוא האזור היחיד בעיר שמתחיל ב-0 יח"ד ועולה משם.
- רובע 5 הוא הרובע היחיד שלא צפוי להתווסף בו יח"ד עד 2040.
- בין שאר הרובעים, רובע 6 יעלה הכי הרבה עד 2030 – 97% ו-4,360 יח"ד!
- עד שנת הקיבולת ב-2040, רובע 3 יעלה הכי הרבה – ב-146% או 6,950 יח"ד.
- חוץ מרובע 5 שלא יגדל בכלל, הכי מעט גדילה מבחינת יח"ד תקרה ברובע 7 – 16% עד 2030, ו-45% עד 2040.

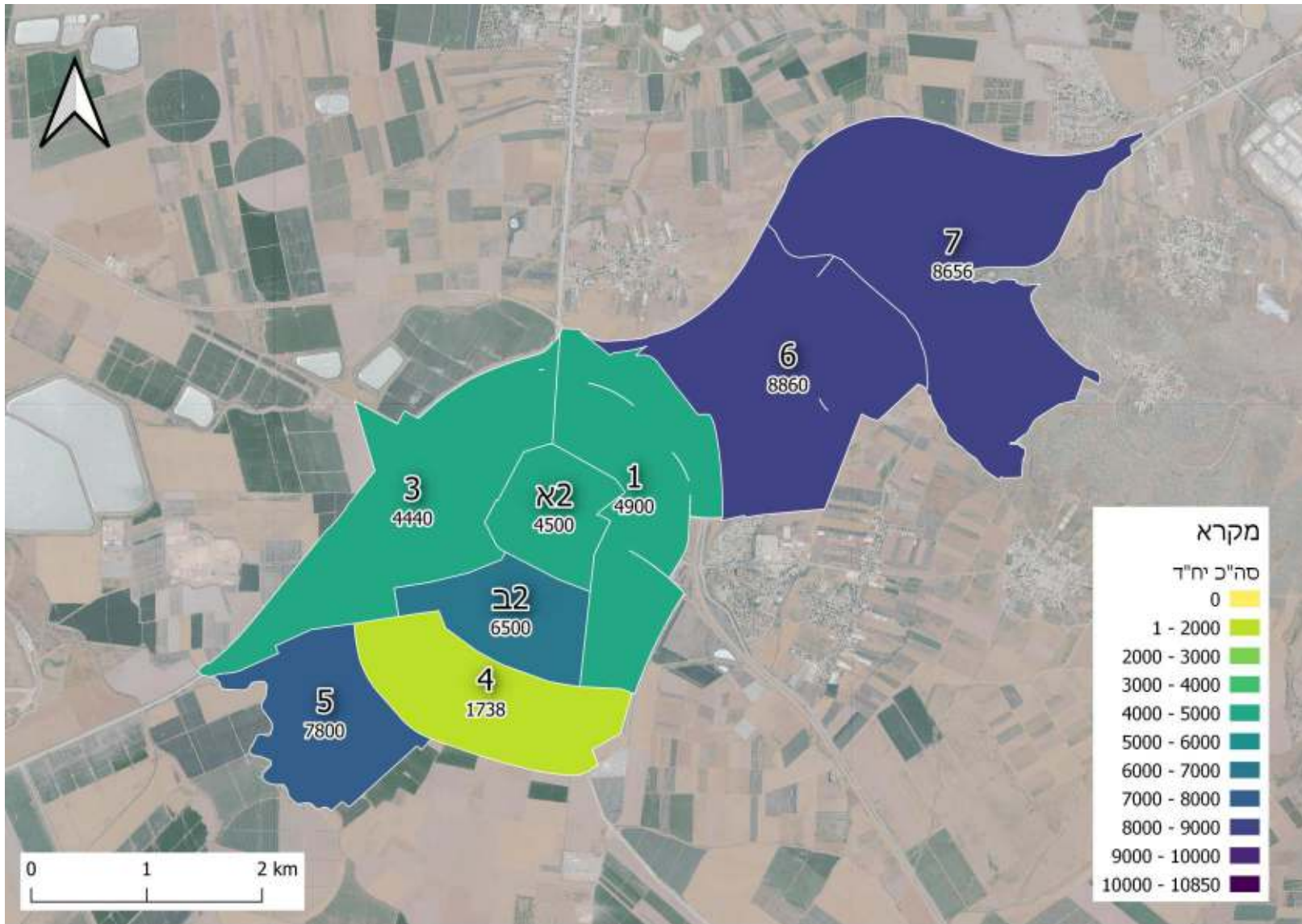
תחזית אכלוס – מצב קיים כולל יח"ד מאושרות



יח"ד מצב קיים	רובע
2,950	1
3,500	2א
4,000	2ב
2,800	3
0	4
7,800	5
9,000	6
7,490	7
33,040	סה"כ



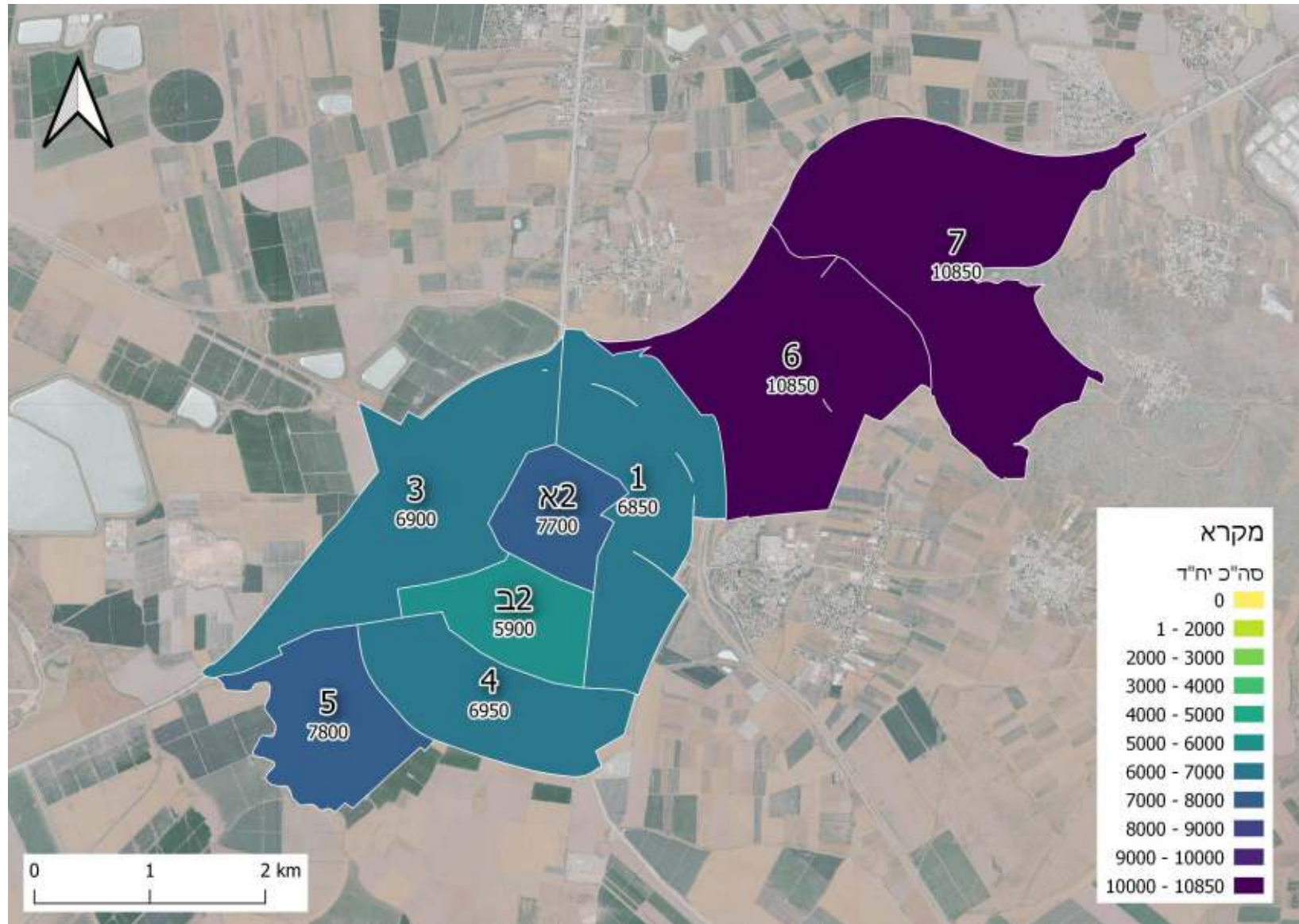
תחזית אכלוס – תחזית 2030



תחזית יח"ד 2023	רובע
4,900	1
4,500	א2
6,500	ב2
4,440	3
1,738	4
7,800	5
8,860	6
8,656	7
47,394	סה"כ

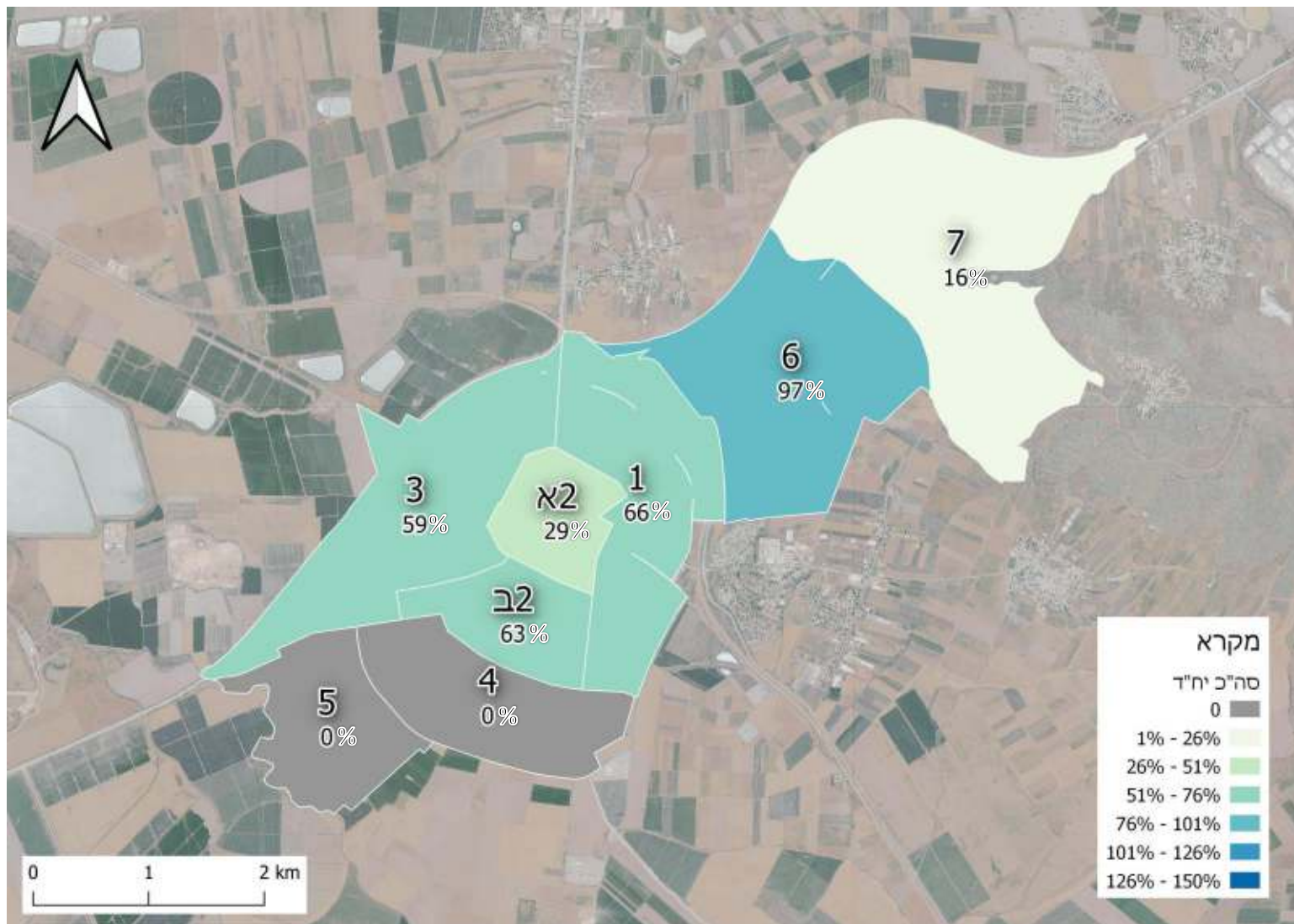


תחזית אכלוס – קיבולת 2040



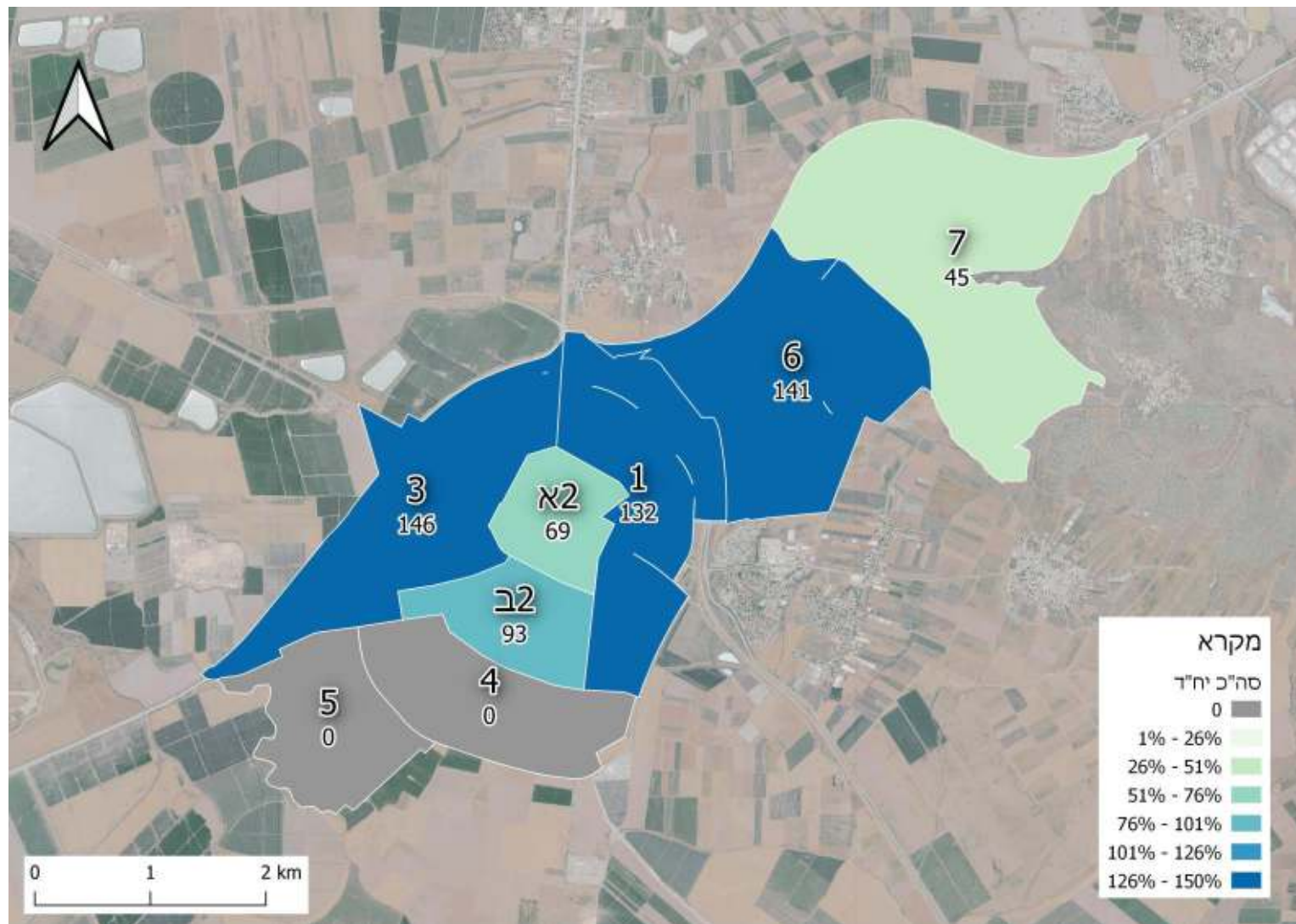
קיבולת יח"ד 2040	חובע
6,850	1
5,900	א2
7,700	ב2
6,900	3
6,950	4
7,800	5
10,850	6
10,850	7
63,800	סה"כ

תחזית אכלוס – שיעור גידול ביח"ד עד 2030



שיעור גידול ממצב קיים עד 2030	רובע
66%	1
29%	א2
63%	ב2
59%	3
-	4
0%	5
97%	6
16%	7

תחזית אכלוס – שיעור גידול ביח"ד עד 2040



שיעור גידול ממצב קיים עד 2040	רובע
132%	1
69%	א2
93%	ב2
146%	3
-	4
0%	5
141%	6
45%	7

הנחות בסיס לפרוגרמה



הנחות הבסיס לפרוגרמה – היררכיית שירותים

שכונתי	רובעי	עירוני	המיקום		
			סף כניסה (אוכלוסייה)	השירות	התחום
10,000	25,000	כלל התושבים	בחישוב מפורט	מעונות יום	חינוך
			בחישוב מפורט	גני ילדים	
			בחישוב מפורט	בית ספר יסודי + אולם ספורט קטן+ מגרש כדורסל	
			בחישוב מפורט	בתי ספר תיכון + אולם ספורט בנוי/גדול + מגרש משולב	
			בחישוב מפורט	חינוך ממ"ד - יסודי רובעי, על יסודי עירוני ועל עירוני	
			בחישוב מפורט	חינוך מוכש"ר - יסודי ועל יסודי עירוני ועל עירוני	
			בחישוב מפורט	חינוך מיוחד	
			1 לרובע	מרכז לגיל הרך	
			10,000	מרכז קהילתי שכונתי - מועדון נוער, מועדון לקשיש וכיו"ב	
			25,000-20,000	מרכז קהילתי רובעי - מתנ"ס רובעי וכיו"ב	
			25,000-20,000	מרכז יום לאזרח הוותיק	תרבות וקהילה
			עירוני (פריסה בשכונות)	תנועות נוער	
			כלל אוכלוסיית העיר	ספריה עירונית (בבתי ספר)	
			1 לעיר	מרכז תרבות עירוני	
			1 לעיר	מרכז צעירים	
			8,000-10,000	תחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב)	
			לפי סוג האוכלוסייה	בית כנסת	דת
			בחישוב מפורט	מקווה (שכונתי/רובעי - בהתאם לחתר האוכלוסייה)	
			1 לעיר	בית עלמין	



הנחות הבסיס לפרוגרמה – היררכיית שירותים

שכונתי	רבעי	עירוני	המיקום		
			סף כניסה (אוכלוסייה)	השירות	התחום
10,000	30,000	כלל התושבים	לפי הצורך	שירותים עירוניים - מבנה עירייה, מחסני עירייה וכיו"ב	מוניציפאלי
			לפי הצורך	שירותי חירום	
				היכל ספורט	ספורט
				ספורטק	
			25,000-30,000	מגרשי טניס	
			25,000	בריכת שחיה / קאנטרי קלאב	
			בבתי ספר	מגרש כדורסל	
			בבתי ספר	מגרש משולב (2 מגרשי כדורסל, מגרש כדוריד, מגרש קטרגל)	
			20,000 (1 לרובע)	מגרש כדורגל לאימונים	
			1 בכל רובע	פארק רובעי	שטחים ציבוריים
			1 לעיר	פארק עירוני	פתוחים

הנחות הבסיס לפרוגרמה – מטריצת שימושים

חפיפת שטחי בנייה																	מוסד	
מעון יום	גן ילדים	בי"ס יסודי	בי"ס על יסודי	בית כנסת	מקווה טהרה	מרכז קהילתי	מועדון נוער	מועדון לאזרח הוותיק	מועדון תנועת נוער	מרכז יום לאזרח הוותיק	ספריה	תחנה לבריאות המשפחה	מרפאה שבונתית	מגרש ספורט	גן ציבורי	משרדים ומסחר		
מעון יום																		
גן ילדים																		
בי"ס יסודי																		
בי"ס על יסודי																		
בית כנסת																		
מקווה טהרה																		
מרכז קהילתי																		
מועדון נוער																		
מועדון לאזרח הוותיק																		
מועדון תנועת נוער																		
מרכז יום לאזרח הוותיק																		
ספריה																		
תחנה לבריאות המשפחה																		
מרפאה שבונתית																		
מגרש ספורט																		
גן ציבורי																		
משרדים ומסחר																		
מגורים																		

חפיפת שטחי המגרש / קרקע



הנחות הבסיס לפרוגרמה לפי נושאים

נושא	פירוט	הנחה
אוכלוסייה ודמוגרפיה	גודל משק בית ממוצע	3.5 ברובעים 1-6 (כללי). 5.5 באוכלוסייה חרדית
	גודל שנתון במערכת החינוך	בהתאם לשכונה ואופי האוכלוסייה. 2.2% ברובעים כלליים, 3.5% באוכלוסייה חרדית
	תחזית אוכלוסייה	הפרוגרמה נערכה לפי קיבולת יח"ד שהוגדרה עבור כל שכונה

* הפרוגרמה של רובע 7 מחושבת לפי 71% זרם כללי ו-29% זרם חרדי.

נושא	פירוט	הנחה	הערות
מעונות יום	מס' כיתות מעון	3 כיתות	
	ביקוש למעון	100%	לבקשת ראש העיר
	מס' ילדים למעון	3 כיתות = 70 ילדים	
	שטח קרקע בדונם	1 דונם	מומלץ לבנות במשולב עם שימושים אחרים ככל הניתן (גן ילדים, בית כנסת, מועדון וכו')
	שטח בנוי במ"ר	3 כיתות – 450 מ"ר	מומלץ להיצמד לתקנים

הנחות הבסיס לפרוגרמה לפי נושאים

נושא	פירוט	הנחה	הערות
גני ילדים	חלוקה לזרמים	לפי המצב הקיים בכל שכונה	
	אופי הבנייה	לבנות כאשכול גנים	
	מס' ילדים לכיתת גן	31	לפי הנחיית אגף החינוך
	שטח קרקע בדונם	0.3-0.5 דונם	תלוי מיקום בעיר. מומלץ לבנות במשולב ככל הניתן. אין לשלב עם מגורים
	שטח בנוי במ"ר	130 מ"ר	מומלץ להיצמד לתקנים

נושא	פירוט	הנחה	הערות
חינוך מיוחד	הביקוש	3%	לפי אופי האוכלוסייה
	אופי הפיזור בביה"ס	לפי שיקול העירייה	
	מס' ילדים לכיתה	10	
	שטח קרקע בדונם	0.3 דונם	מומלץ להיצמד לתקנים
	שטח בנוי במ"ר	130 מ"ר	מומלץ להיצמד לתקנים

הנחות הבסיס לפרוגרמה לפי נושאים

נושא	פירוט	מומלץ	הערות
החינוך היסודי	פילוח לפי זרמים	להיצמד למצב הקיים ובהתאם לאופי בכל שכונה	
	מס' כיתות למוסד	11/22 או 18/24 בחרדי	
	מס' תלמידים לכיתה	30	
	שטח קרקע	0.3-0.4 דונם לכיתה	לפי טיפוס בנייה B או C

נושא	פירוט	מומלץ	הערות
החינוך העל יסודי	פילוח לפי זרמים	להיצמד למצב הקיים ובהתאם לאופי בכל שכונה	
	הפרדה לחט"ב + חט"ע	תלוי זרם חינוך	
	מס' כיתות למוסד (חט"ב וחט"ע בנפרד)	24 לכל אחד ובסה"כ 48 כיתות	
	מס' תלמידים לכיתה	30	
	שטח קרקע	0.5 דונם לכיתה	
	שטח בנוי לבי"ס 36 כיתות	8,750 מ"ר	לפי התדריך

הנחות הבסיס לפרוגרמה לפי נושאים

נושא	פירוט	שטח קרקע בדונם	שטח בנוי במ"ר	הערות
תרבות וקהילה	מתנ"ס רובעי/בינוני	3	2,500	
	מתנ"ס שכונתי	ללא הקצאת קרקע	1,000	מומלץ למקם כחלק מבי"ס יסודי
	מועדון נוער	0.5	400	מומלץ לשלב כחלק מהמתנ"ס
	מועדון תנועת נוער	0.5	500	מומלץ למקם בריחוק ממגורים
	מועדון קשישים	ללא הקצאת קרקע	300	מומלץ לשלב כחלק מהמתנ"ס
	מרכז יום לקשיש	3.2	1,550	
	תחנה לבריאות המשפחה	ללא הקצאת קרקע	250	מומלץ למקם בשטחי מסחר
	ספריה עירונית	ללא הקצאת קרקע	עד 1,000	לפי הביקוש. מומלץ להקים בתוך בי"ס יסודי/על יסודי

נושא	פירוט	שטח קרקע בדונם	שטח בנוי במ"ר	הערות
שירותי דת	בית כנסת	0.5	500 - 200	מחצית מבתי הכנסת יקבלו הקצאת קרקע נפרדת. תלוי באופי האוכלוסייה בשכונה
	מקווה טהרה	0.5	250	מקווה טהרה לנשים בלבד. מקווה אחד לכל 8,000 תושבים אך תלוי באופי האוכלוסייה שכונה ובמרחקי הליכה. 4 בורות טבילה למקווה. יש למקם בנפרד משימושים אחרים.

הנחות הבסיס לפרוגרמה לפי נושאים

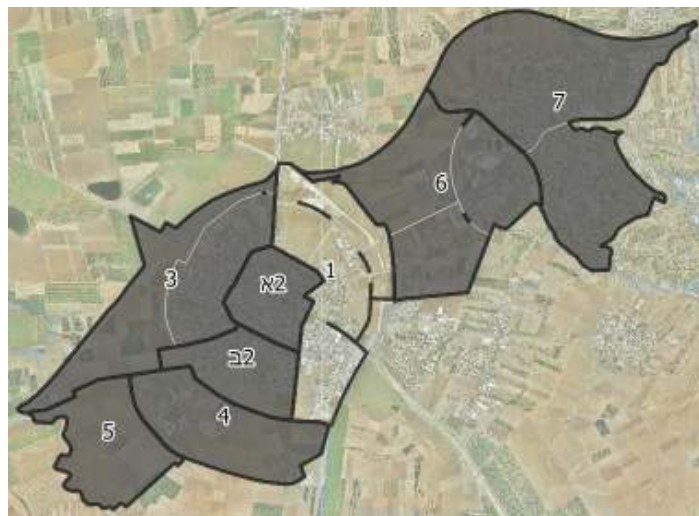
נושא	פירוט	שטח קרקע בדונם	שטח בנוי במ"ר	הערות
ספורט	מגרש כדורסל	כחלק מבי"ס יסודי	-	מומלץ להקים במסגרת מגרש משולב
	מגרש משולב	כחלק מבי"ס יסודי או על יסודי	-	
	אולם ספורט קטן	כחלק מבי"ס יסודי	550	
	אולם ספורט בינוני	כחלק מבי"ס על יסודי	1,000	
	מגרש טניס	2.8	-	רביעיית מגרשי טניס לכל 30,000 תושבים
	מגרש כדורגל	10	-	מגרש כדורגל לכל 20,000 תושבים
	מקבץ אתלטיקה קלה	כחלק מבי"ס על יסודי	-	
	בריכת שחייה	20 - 5	עד 1,000	בריכה אחת לכל 20,000 תושבים מומלץ להקים הבריכה במסגרת מרכז ספורט עירוני / קאנטרי קלאב

נושא	פירוט	שטח קרקע	הערות
שצ"פים / מרחב עירוני פתוח	מרחב ציבורי פתוח "סף הבית"	לפי 5 מ"ר לתושב	מתן מענה לכל אדם בכל גיל למרחב ציבורי פתוח במרחק הליכה קצר מהבית
	מרחב ציבורי פתוח "עירוני"	לפי 2 מ"ר לתושב	שטחים מגוונים בגודלם בהם מתקיים מגוון רחב של פעילויות חוץ לאורך כל שעות היום ומהווים מוקד עירוני של שטח ירוק
	מרחב ציבורי פתוח "כלל עירוני"	לפי 3 מ"ר לתושב	שטחי נופש, פנאי וטבע לכל העיר וסביבתה
	סה"כ	10 מ"ר לתושב	



פרוגרמה לשירותי ציבור

רובע 1



פרוגרמה רובע 1 - 2030

אוכלוסייה: 17,150
גודל משק בית חילוני: 3.5
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 377 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 2,950 יח"ד מוצע: 4,900

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
לפי 50% ביקוש	6 מעונות	4,050	9	27 כיתות	9 מעונות	566	3	מעון יום
	27 כיתות	4,680	18		36	1,075	9	גן ילדים
	3	13,680	28.8=9.6*3	82 כיתות	3 בי"ס של 24 כיתות כל אחד	2,219	0	בי"ס יסודי ממלכתי
	2	25,920	24+18 42 דונם	82 כיתות	1 בי"ס של 48 כיתות + 1 בי"ס של 36 כיתות	2,219	0	על יסודי ממלכתי
מעון יום אחד, 7 גנים, 12 כיתות בי"ס	-	1,660	5	21 כיתות	בפיזור עירוני	192	0	חנ"מ
	2	500	1		2	755	0	תחנה לבריאות המשפחה
	1	1,500	ללא		3	17,150	2	מרפאה שכונתית
	0		-		0	3,430	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	1	800	1		2	924	1	מועדון נוער/תנועת נוער
	0	250	0.5		1	257	1	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	0	770	1.5		1	גילאי +65	1	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	9	1,600	3.5		15	4,202	6	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	1	500	1		2	60	1	מקווה טהרה לנשים
		57,150	98.6		-	-	-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 1 – קיבולת 2040

אוכלוסייה: 23,975
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 527 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 2,950 יח"ד מוצע: 6,850

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	10 מעונות	5,850	13	40 כיתות	13 מעונות	791	3	מעון יום
	41	6,630	17		50	1,503	9	גן ילדים
	4		36	115 כיתות	4 בי"ס של 24 כיתות, 1 בי"ס של 18 כיתות	3,101	0	בי"ס יסודי ממלכתי
	2		38.4	115 כיתות	2 בי"ס 42 כיתות כ"א	3,101	0	על יסודי ממלכתי
	-		15.5	30 כיתות	בפיזור עירוני	269	0	חנ"מ
	3		1.5		3	1,055	0	תחנה לבריאות המשפחה
	3		2.5		5	23,975	2	מרפאה שכונתית
	1		2		1	4,795	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	1		1		2	1,292	1	מועדון נוער/תנועת נוער
	1		0.5		1	360	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	0	770	1.5		1	גילאי +65	1	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	16	2,200	5.5		22	5,874	6	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	2		0.5		3	84	1	מקווה טהרה לנשים
		2,970	138.9		-	-	-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 1 – 2030 + 2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בי"ס	12	-	4	מגרש משולב
	חלק משטח בי"ס	8	-	0	אולם ספורט קטן
	חלק משטח בי"ס	2	-	0	אולם ספורט בינוני
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-	1	בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	1	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
71.9	3	51.5	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סקף הבית)
47.5	2	34	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
71.9	3	51.5	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
191.3		137		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

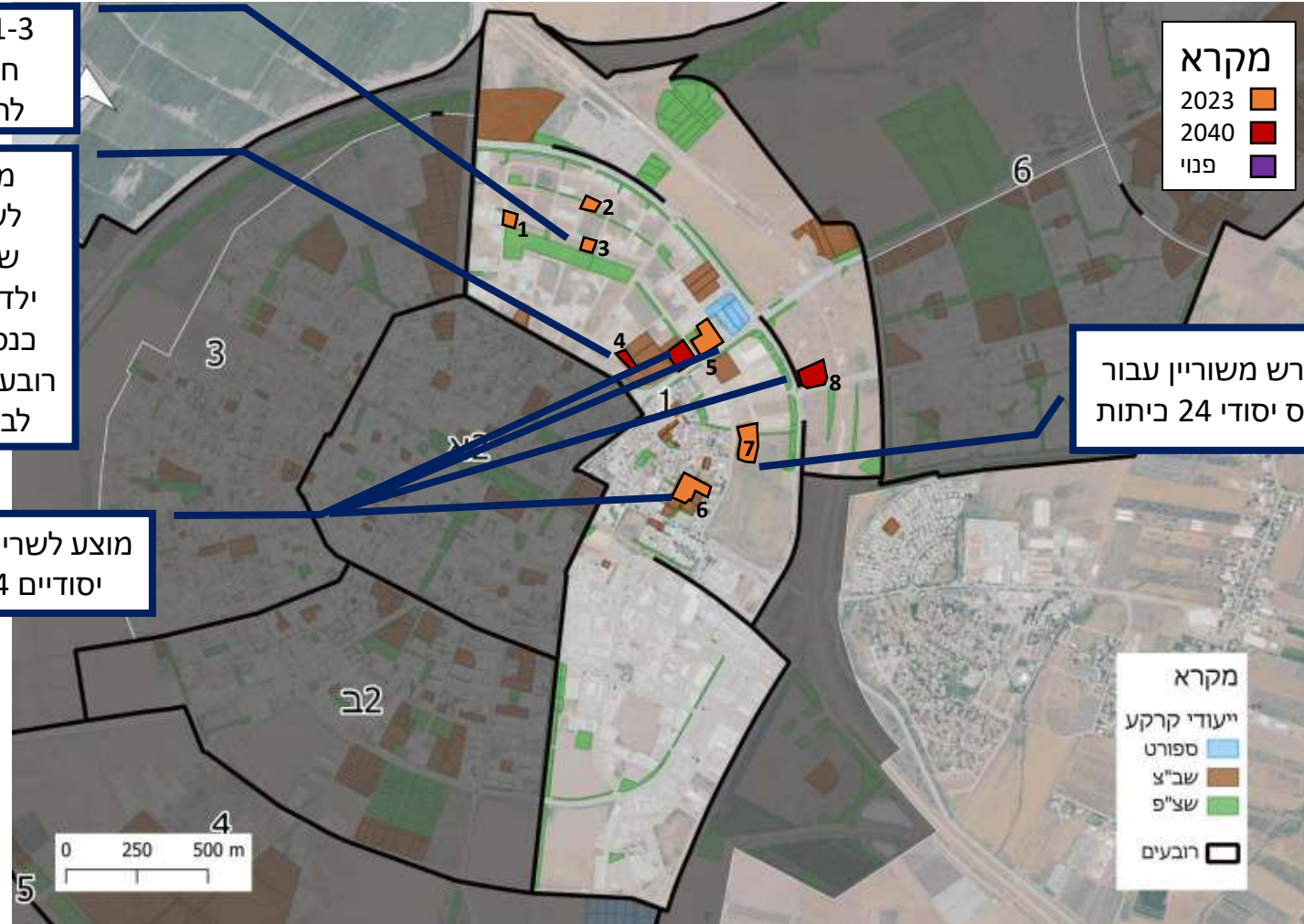
סיכום הפרוגרמה - רובע 1

ברובע זה חסרים מגרשים מספיק גדולים לבי"ס תיכון.
4 מהמגרשים הפנויים מספיק גדולים לבנות בי"ס יסודי.

1-3 מגרשים בנויים
חלקית, ניתן אולי
להוסיף שימושים.

מגרש פנוי מוצע
לשריין לשימושים
שכונתיים כגון: גן
ילדים, מעון יום, בית
כנסת, מרכז קהילתי
רובעי שאין כיום, תחנה
לבריאות המשפחה

מוצע לשריין עבור בי"ס
יסודיים 24 כיתות.



מגרש משוריין עבור
בי"ס יסודי 24 כיתות

כל השטחים מפורטים

תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
2040	2030	מצב קיים	מוסד
+4	+6	3	מעונות יום
+14	+27	9	גני ילדים
2+ בי"ס	3+ בי"ס	אין	בי"ס יסודי (24)
-	2+ בי"ס	אין	בי"ס על יסודי
1+	2+	אין	תחנה לבריאות המשפחה
2+	3+	2	מרפאה שכונתית
1+	-	אין	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
-	2+	1	מועדון נוער/תנועת נוער
-	1+	1	מועדון לאזרח הוותיק
-	-	1	מרכז יום אזרח הוותיק
7+	9+	6	בית כנסת
1+	1+	1	מקווה טהרה לנשים
138.9	98.6		סה"כ שטח נדרש ביעוד למבני ציבור
191.3	137		סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח



רובע 1: סיכום ומסקנות

- ✓ לפי הפרוגרמה נדרש לשריין כ- 140 דונם עבור צורכי ציבור
- ✓ ברובע 1 יש כ- 235 דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור המהווים יותר מהנדרש לפי התקנים. לעומת זאת, נשארו מעט שטחים פנויים בייעוד שב"צ עבור צרכים עתידיים.
- ✓ נמצאו פתרונות ל-4 מתוך 5 בי"ס יסודיים. לא נמצאו פתרונות ל-2 בי"ס על-יסודיים.
- ✓ המלצות פרטניות:
- ✓ מגרש 5 מחולק ל-2 מגרשים צמודים. כל אחד מהם מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי.
- ✓ מגרש 6 מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי.
- ✓ מגרש 8 מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי.
- ✓ מגרש 7 למרכז קהילתי רובעי מרכזי
- ✓ שאר המגרשים ברובע (הקטנים מ- 3 דונם) מוצע לשריין עבור שימושים שכונתיים

רובע 1: הפתרון המוצע עבור בי"ס יסודיים



מגרשים 5
גוש: 16745
חלקה: 161+177, 92+93
שימוש: מגרשים ריקים
שטח פנוי: 6.5 דונם + 6.7
פתרון מוצע:

- מגרש שמאלי- בית ספר קיים נועם מוריה
- מגרש ימני- 8 גני ילדים + מעון + רחבה עתידית



רובע 1: הפתרון המוצע עבור בי"ס יסודיים

מגרש 8
 גוש: 16710
 חלקה: 152
 שימוש: מגרש ריק
 שטח פנוי: 5 דונם
 פתרון מוצע:

- מתוכנן/משוריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות.

מגרש 6
 גוש: 16704
 חלקה: 37+38+50+95+94+32
 שימוש: מגרשים ריקים
 שטח פנוי: 6.2
 פתרון מוצע:

- מתוכנן/משוריין עבור אשכול 6 גני ילדים.



רובע 1: הפתרון המוצע עבור שימושים שכונתיים

מגרש 4

גוש: 16746

חלקה: 154

שימוש: מגרש ריק

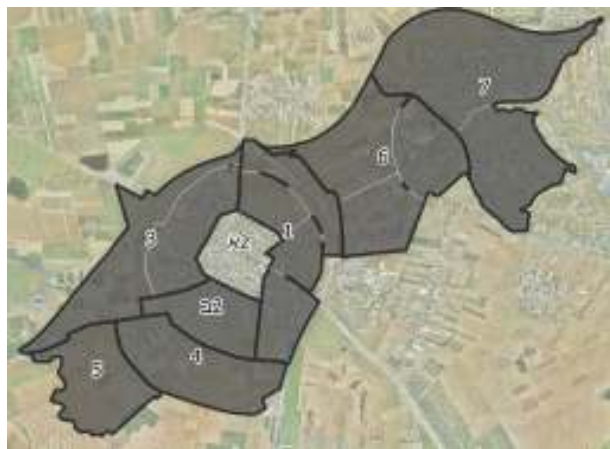
שטח פנוי: 1.5

פתרון מוצע:

- חלק מהמגרש כבר משוריין עבור מועדון לאזרח הוותיק ובית כנסת.
- ניתן להוסיף שימושים שכונתיים נוספים כגון: גן ילדים, מעון יום.



פרוגרמה לשירותי ציבור רובע 2א



פרוגרמה רובע 2א - 2030

אוכלוסייה: 15,750
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 347 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 3,500 יח"ד מועצ: 4,500


הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוב' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	8 מעונות	4,050	9	26	9	520	1	מעון יום
	26 כיתות	4,290	11.6		33	988	7	גן ילדים
	2	13,680	21.6	75	3 בי"ס 24 כיתות	2,037	1	בי"ס יסודי ממלכתי
	1	25,920	38.4	75	2 בי"ס 42 כיתות	2,037	1	על יסודי ממלכתי
	3 כיתות מעון, 9 גנ", 5 יסודי, 8 על יסודי	-	-	19	בפיזור עירוני	177	1	חנ"מ
	2	500	1	7 אחיות	2 מרפאות	693	0	תחנה לבריאות המשפחה
	5-	1,500	1.5		3	15,750	8	מרפאה שכונתית
	0	-	-	-	-	3,150	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	3-	400	0.5		1	849	4	מועדון נוער
	1	250	0.5		1	236	0	מועדון לאזרח הוותיק
	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
	50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	4,200	7		14	3,859	4	בית כנסת
	מקווה לכל 8,000 תושבים	250	0.5		1	55	0	מקווה טהרה לנשים
		55,810	93.1				-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 2א – קיבולת 2040

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
 יח"ד קיים: 3,500 יח"ד מוצע: 5,900

אוכלוסייה: 20,650
 גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 454 ילדים

הערות	שטח קרקע נדרש בדונם לפי טיפוס C, והפעלת מקדם שילוב שימושים	מוסדות נדרשים לקיבולת				מס' מוסדות נדרש	אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
		הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות				
	ללא הקצאת קרקע	10	4,950	11	34	11	680	1	מעון יום
	14.2 דונם	36	5,720	15.4		43	1,295	7	גן ילדים
	28.8 דונם = 21.6 דונם בניכוי בי"ס קיים	3	18,240	28.8	99	4 בי"ס 24 כיתות	2,671	1	בי"ס יסודי ממלכתי
	33.6 דונם או ללא הקצאת קרקע בפתרון עירוני = 16.8 דונם בניכוי בי"ס קיים	1	25,920	38.4	99	2 בי"ס 42 כיתות	2,671	1	על יסודי ממלכתי
3 כיתות מעון, 9 גנ"י, 5 כיתות יסודי, 8 כיתות על יסודי	ללא הקצאת קרקע	-	-	-	26 כיתות	פיזור עירוני	232	1	חנ"מ
	ללא הקצאת קרקע	2	500	1	9 אחיות	2 מרפאות	909	0	תחנה לבריאות המשפחה
	ללא הקצאת קרקע	4-	2,000	2		4	20,650	8	מרפאה שכונתית
	במסגרת ביה"ס. ללא הקצאת קרקע	1	2,500	2		1	4,130	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	ללא הקצאת קרקע	2-	800	1		2	1,113	4	מועדון נוער
	ללא הקצאת קרקע	1	250	0.5		1	310	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	ללא הקצאת קרקע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	4.5 דונם	15	5,700	9.5		19	5,059	4	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	0.5 דונם	1	250	0.5		1	72	0	מקווה טהרה לנשים
	48 דונם ללא על יסודי או 81.6 דונם עם על יסודי בניכוי בי"ס קיימים נדרש 24 דונם תוספת		67,600	111.6				-	סה"כ למבני ציבור

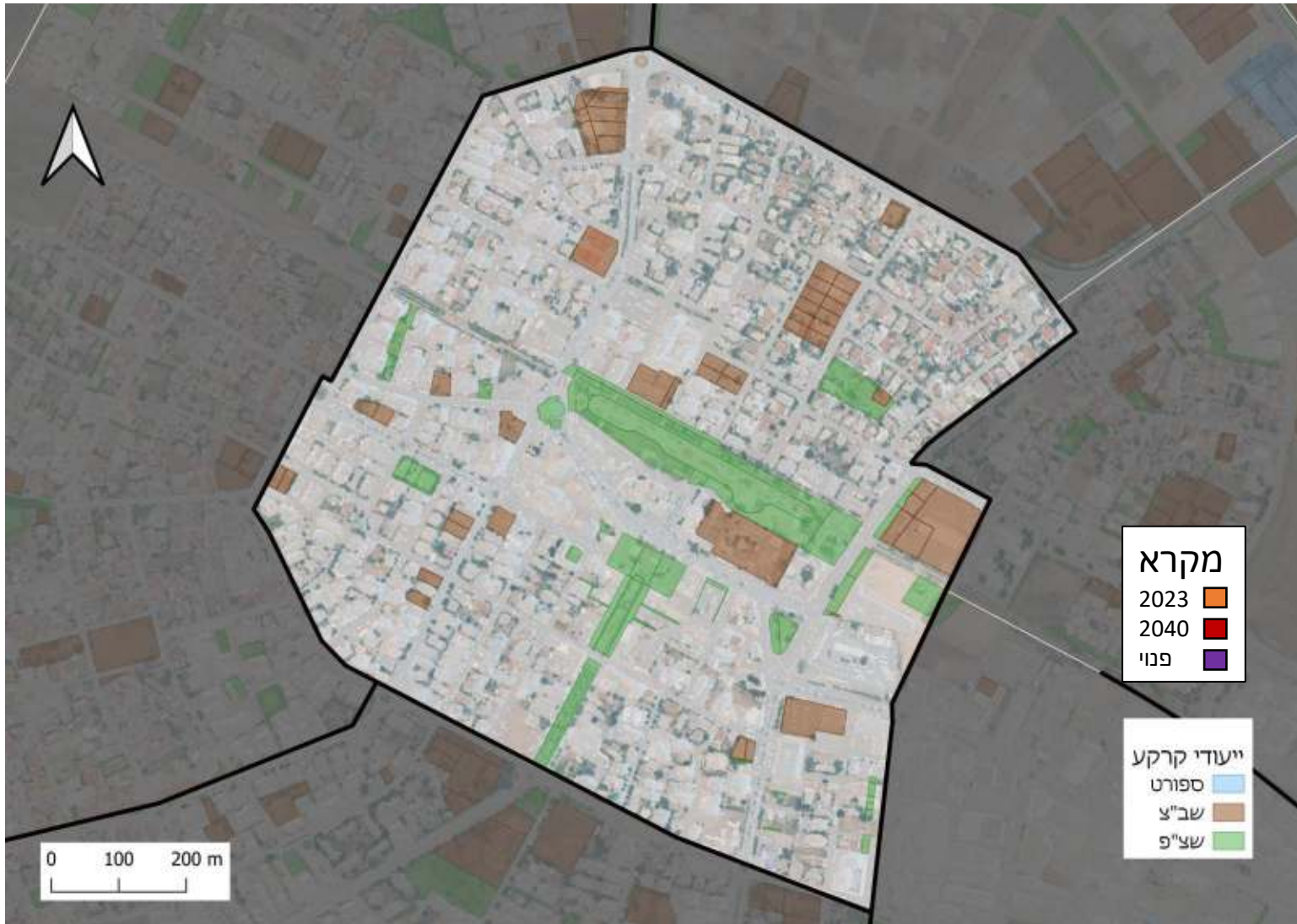
פרוגרמה רובע 2א – 2030 + 2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוב' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בית ספר?	6	-	3	מגרש משולב
	חלק משטח בית ספר?	4	-	0	אולם ספורט קטן
	חלק משטח בית ספר?	2	-	1	אולם ספורט בינוני
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-	0	בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
62	3	47.3	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סף הבית)
41	2	31.2	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
62	3	47.3	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
165		125.8		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

סיכום הפרוגרמה - רובע 2א

כל המגרשים הציבוריים ברובע זה תפוסים. ברובע זה אין שטח פנוי קיים שיכול לקבל את מוסדות החינוך הנדרשים.



תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
2040	2030	מצב קיים	מוסד
3+	8+	1	מעונות יום
17+	26+	7	גני ילדים
1+ בי"ס	2+ בי"ס	1	בי"ס יסודי
-	1+ בי"ס	1	בי"ס על יסודי
2 מרפאות	2 מרפאות	0	תחנה לבריאות המשפחה
4	3	*8	מרפאה שכונתית
1	-	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
2	1	*4	מועדון נוער/תנועת נוער
-	1+	0	מועדון לאזרח הוותיק
-	1+	0	מרכז יום אזרח הוותיק
9+	10+	4	בית כנסת
-	1+	0	מקווה טהרה לנשים
111.6	93.1	סה"כ שטח נדרש ביעוד למבני ציבור	
165	125.8	סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח	

*סביר להניח שחלק מהמרפאות ומועדוני הנוער האלה הם כלל-עירוניים בגלל המיקום המרכזי.

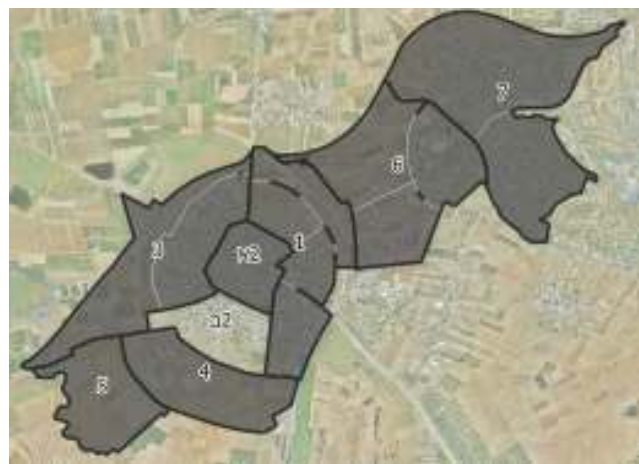
כל השטחים מפורטים



רובע 2א: סיכום ומסקנות

- ✓ בחישוב הפרוגרמה לפי הנחות הבסיס הכתובות במסמך זה, נדרש לשריין כ- **112** דונם עבור צורכי ציבור.
- ✓ בהנחה שאין הקצאת קרקע עבור מוסדות ושירותי ציבור אשר יכולים להתמקם במסגרת שטחים בנויים ואין הקצאת קרקע לבי"ס על יסודי (אשר יקבל במקום אחר בעיר) ובניכוי בי"ס קיימים ופועלים ברובע, נדרש לשריין כ- **36 דונם** עבור 3 בי"ס יסודיים וגני ילדים.
- ✓ ברובע 2א יש כ- **64** דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור אך כולם תפוסים, בנויים וממומשים עבור מוסדות ציבור קיימים.
- ✓ רובע 2א מייצר סף כניסה עבור תוספת של **3 בי"ס יסודיים 24** כיתות – אשר אין להם פתרון בתחומי רובע 2א.
- ✓ רובע 2א מייצר סף כניסה עבור תוספת של **1 בי"ס על יסודי 42** כיתות – אשר אין לו פתרון בתחומי רובע 2א.
- ✓ בסה"כ רובע 2א מייצר כ- **36** דונם ללא פתרון קרקעי.

פרוגרמה לשירותי ציבור רובע 2



פרוגרמה רובע ב - 2030

אוכלוסייה: 22,750
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 501 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 4,000 יח"ד מוצע: 6,500

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוב' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	12	5,850	31	38	13	751	1	מעון יום
	26	6,240	16.8		48	1,426	22	גן ילדים
	1	22,800	36	109	4 בי"ס 24 כיתות	2,943	3	בי"ס יסודי ממלכתי
	1-	25,920	38.4	109	2 בי"ס 42 כיתות	2,943	3	על יסודי ממלכתי
4 כיתות מעון, 9 כיתות גנ"י, 1 כיתה יסודי, 1 כיתה כל יסודי	-	-	-	28	פיזור עירוני	255	0	חנ"מ
	3	750	1.5	10 אחיות	3 מרפאות	1,001	0	תחנה לבריאות המשפחה
	3	2,500	2.5		5	22,750	2	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2		1	4,550	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	1	800	1		2	1,226	1	מועדון נוער
	1	250	0.5		1	341	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	14	6,000	10		20	5,574	6	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	1	500	1		2	80	1	מקווה טהרה לנשים
		74,880	124.2				-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע ב - 2040

אוכלוסייה: 26,950
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 593 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 4,000 יח"ד מוצע: 7,700

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	14	6,750	15	44	15	889	1	מעון יום
	34	7,410	20		56	1,690	22	גן ילדים
	2	22,800	36	129	5 בי"ס 24 כיתות	3,486	3	בי"ס יסודי ממלכתי
	0	38,880	57.6	129	3 בי"ס 42 כיתות	3,486	3	על יסודי ממלכתי
4 כיתות מעון, 11 גנ"י, 1 כיתת יסודי, 1 כיתת על יסודי	-			33	פיזור עירוני	302	0	חנ"מ
	3	750	1.5	12 אחיות	3 מרפאות	1,186	0	תחנה לבריאות המשפחה
	2	2,500	2.5		5	26,950	2	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2		1	5,390	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	1	800	1		2	1,453	1	מועדון נוער
	2	500	1		2	404	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	18	7,200	12		24	6,603	6	בית כנסת
מקווה לטהרה לנשים	1	500	1		2	94	1	מקווה לטהרה לנשים
		91,360	151.1				-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע ב2 – 2030+2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוב' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בית ספר?	8	-	9	מגרש משולב
	חלק משטח בית ספר?	5	-	1	אולם ספורט קטן
	חלק משטח בית ספר?	3	-	1	אולם ספורט בינוני
	-	פריסה עירונית	-	1	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-	0	בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
81	3	68.3	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סף הבית)
53	2	45	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
81	3	68.3	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
215		181.6		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

סיכום הפרוגרמה - רובע 2ב

תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
2040	2030	מצב קיים	מוסד
3+	12+	1	מעונות יום
8+	26+	22	גני ילדים
1+ בי"ס	1+ בי"ס	3	בי"ס יסודי
0+ בי"ס	0+ בי"ס	3	בי"ס על יסודי
-	3+	0	תחנה לבריאות המשפחה
-	3+	2	מרפאה שכונתית
-	1+	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
-	1+	1	מועדון נוער/תנועת נוער
1+	1+	0	מועדון לאזרח הוותיק
-	1+	0	מרכז יום אזור הוותיק
4+	14+	6	בית כנסת
-	1+	1	מקווה טהרה לנשים
151.1	124.2	סה"כ שטח נדרש בייעוד למבני ציבור	
215	181.6	סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח	



מגרש לא רלוונטיים

מגרש ברמה מיתרי
בשימוש מגרש
גרוטאות. כ-17.5
דונם.

52 דונם מיתאריים: 63 דונם מפורטים

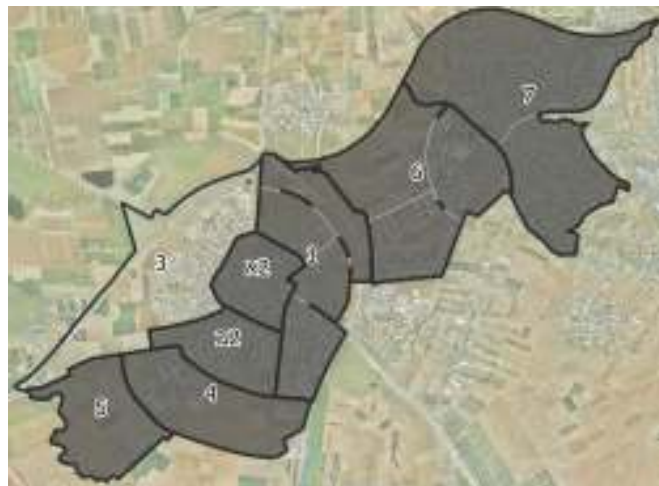


רובע 2ב: סיכום ומסקנות

- ✓ לפי הפרוגרמה נדרש לשריין כ- **151** דונם עבור צורכי ציבור
- ✓ ברובע 2ב יש כ- **121** דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור.
- ✓ החלק הדרומי של הרובע מורכב ממגרשים מתאריים שעתידיים לספוג את הרחבת העיר ולתת מענה בשב"צים.
- ✓ ברובע זה, רוב המגרשים בייעוד למבני ציבור או משומשים או מתוכננים, חוץ ממקבץ מגרשים בקצה הדרומית, בגודל של כ- 17.5 דונם אשר ברמה מיתארית בשימוש מגרש גרוטאות.
- ✓ **לא נמצאו פתרונות ל-5 בי"ס יסודיים או ל-3 בי"ס על-יסודיים.**
- ✓ המלצות פרטניות:
- ✓ מגרשים 9 ו-10 פנויים חלקית. מוצע לשריין אותם לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק.

פרוגרמה לשירותי ציבור

רובע 3



פרוגרמה רובע 3 - 2030

אוכלוסייה: 15,540
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 342 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 2,800 יח"ד מוצע: 4,400

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	0	4,050	9	26	3	513	3	מעון יום
	13	4,290	11.6		33	974	20	גן ילדים
	1	13,680	21.6	74	3 בי"ס 24 כיתות	2,010	2	בי"ס יסודי ממלכתי
	1-	25,920	38.4	74	2 בי"ס 42 כיתות	2,010	3	על יסודי ממלכתי
3 כיתות מעון, 6 כיתות גנ"י, 4 כיתות יסודי, 6 כיתות על יסודי	-			19	פיזור עירוני	174	0	חנ"מ
	2	500	1	7 אחיות	2 מרפאות	684	0	תחנה לבריאות המשפחה
	3	1,500	1.5		3	15,540	0	מרפאה שכונתית
	-	-	-	-	-	3,108	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	1	400	0.5		1	838	0	מועדון נוער
	1	250	0.5		1	233	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	0	770	1.5		1	גילאי +65	1	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	4	4,200	7		14	3,807	10	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	1	250	0.5		1	54	0	מקווה טהרה לנשים
		55,810	93.1			-	-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 3 – קיבולת 2040

אוכלוסייה: 24,150
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 531 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 2,800 יח"ד מוצע: 6,900

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכל' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	10	5,850	13	40	13	797	3	מעון יום
	30	6,630	17		50	1,514	20	גן ילדים
	3	22,800	36	116	5 בי"ס 24 כיתות	3,124	2	בי"ס יסודי ממלכתי
	0	25,920	38.4	116	2 בי"ס 42 כיתות, 1 בי"ס 30 כיתות	3,124	3	על יסודי ממלכתי
4 כיתות מעון, 10 כיתות גנ"י, 6 כיתות יסודי, 10 כיתות על יסודי	-			30 כיתות	פיזור עירוני	271	0	חנ"מ
	3	750	1.5	11 אחיות	3 מרפאות	1,063	0	תחנה לבריאות המשפחה
	5	2,500	2.5		5	24,150	0	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2		1	4,830	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	2	800	1		2	1,302	0	מועדון נוער
	1	250	0.5		1	362	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	0	770	1.5		1	גילאי +65	1	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	12	6,600	11		22	5,917	10	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	3	750	1.5		3	85	0	מקווה טהרה לנשים
		75,670	126.8			-	-	סה"כ למבני ציבור



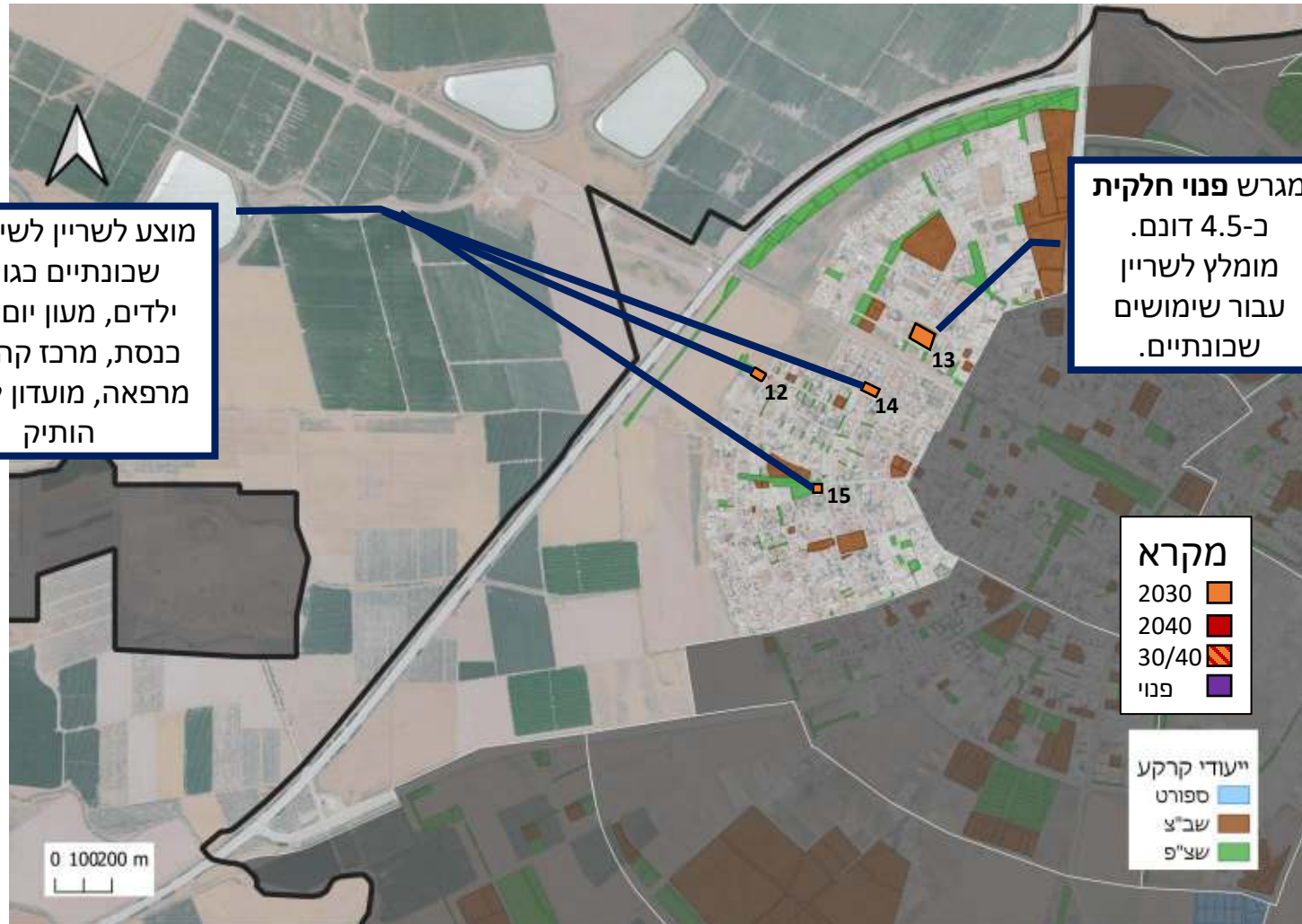
פרוגרמה רובע 3 – 2030+2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בי"ס?	7	-	4	מגרש משולב
	חלק משטח בי"ס?	5	-	1	אולם ספורט קטן
	חלק משטח בי"ס?	2	-	0	אולם ספורט בינוני
				1	אולם ספורט גדול
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-	0	בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
72.5	3	46.6	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סף הבית)
47.8	2	30.8	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
72.5	3	46.6	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
192.8		124		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

סיכום הפרוגרמה - רובע 3

ברובע זה חסרים מגרשים מספיק גדולים לבתי ספר.



מוצע לשריין לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הוותיק

מגרש פנוי חלקית כ-4.5 דונם. מומלץ לשריין עבור שימושים שכונתיים.

תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
2040	2030	מצב קיים	מוסד
10+	-	3	מעונות יום
17+	13+	20	גני ילדים
2+ בי"ס	1+ בי"ס	2	בי"ס יסודי
0+ בי"ס	0+ בי"ס	3	בי"ס על יסודי
1+	2+	0	תחנה לבריאות המשפחה
2+	3+	0	מרפאה שכונתית
1+	-	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
1+	1+	0	מועדון נוער/תנועת נוער
-	1+	0	מועדון לאזרח הוותיק
-	-	1	מרכז יום אזור הוותיק
8+	4+	10	בית כנסת
2+ T	+1	0	מקווה טהרה לנשים
126.8	93.1	סה"כ שטח נדרש בייעוד למבני ציבור	
192.8	124	סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח	

כל השטחים מפורטים



רובע 3: סיכום ומסקנות

- ✓ לפי הפרוגרמה נדרש לשריין כ- 127 דונם עבור צורכי ציבור
- ✓ ברובע 2 יש כ- 163 דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור. הרוב המוחלט של המגרשים בייעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור ברובע 3 תפוסים.
- ✓ רובע 3 מייצר סף כניסה עבור תוספת של 5 בי"ס יסודיים 24 כיתות נוספים – אשר אין להם פתרון בתחומי רובע 3.
- ✓ רובע 3 מייצר סף כניסה עבור תוספת של 3 בי"ס על-יסודיים 42 כיתות – אשר אין להם פתרונות בתחומי רובע 3.
- ✓ המלצות פרטניות:
- ✓ מגרשים 12-15 פנויים חלקית. מוצע לשריין אותם לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק.

רובע 3: פתרון מוצע



מגרש 15
 גוש: 16738
 חלקה: 146
 שימוש: מגרש ריק
 שטח פנוי: כ-זונם.
 פתרון מוצע:

- מעון יום 3 כיתות
- גן ילדים
- תחנה לבריאות המשפחה
- עם מרפאה שכונתית
- מרכז יום לקשיש
- מוסד רווחה

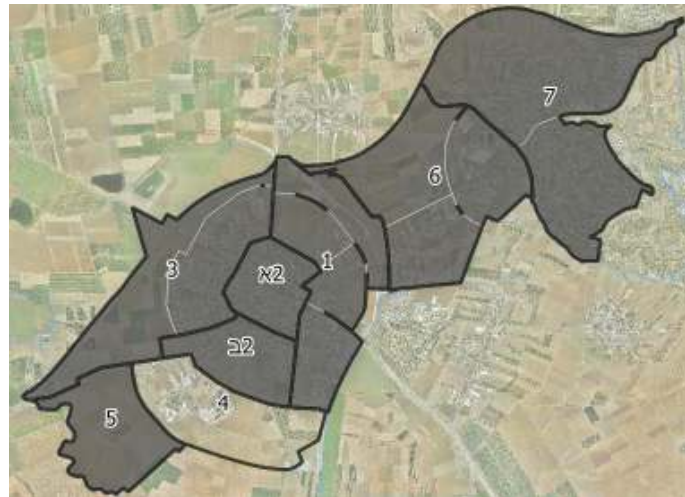


מגרש 13
 גוש: 16738
 חלקה: 115, 116, 119
 שימוש: מגרש בנוי חלקית
 שטח פנוי: לא ידוע.

- המגרש משוריין עבור מרכז קהילתי רובעי גדול שיכלול מרכז מצוינות, חוגים, מועדוני נוער ואזרחים וותיקים וכו'.



פרוגרמה לשירותי ציבור רובע 4



פרוגרמה רובע 4 - 2030

אוכלוסייה: 6,083
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 134 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 0 יח"ד מוצע: 1,738

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוב' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	3	1,350	3	10	3	201	0	מעון יום
	13	1,690	4.6		13	381	0	גן ילדים
	1	4,560	7.2	29	1 בי"ס 24 כיתות	787	0	בי"ס יסודי ממלכתי
	0	12,960	19.2	29	1 בי"ס 30 כיתות	787	1	על יסודי ממלכתי
1 כיתת מעון, 3 כיתות גנ"י, 2 כיתות יסודי, 2 כיתות על יסודי	-	-	-	30 כיתות	פיזור עירוני	68	0	חנ"מ
	1	250	0.5	3 אחיות	1 מרפאה	268	0	תחנה לבריאות המשפחה
	1	500	0.5		1	6,083	0	מרפאה שכונתית
	0	-	-		0	1,217	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	1	400	0.5		1	328	0	מועדון נוער
	0	-	-		0	91	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	5	1,500	2.5		5	1,490	0	בית כנסת
מקווה לכהן ל-8,000 תושבים	0	-	-		0	21	0	מקווה טהרה לנשים
		23,890	39.5			-	-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 4 – קיבולת 2040

אוכלוסייה 24,325
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 535 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 0 יח"ד מוצע: 6,950

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת				מוסד ציבורי	מצב קיים	מוסד ציבורי
	פנוי	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' ביתות			
	13	5,850	13	40	13	803	מעון יום
	51	6,630	18		51	1,525	גן ילדים
	53	22,800	36	117	5 בי"ס 24 ביתות	3,147	בי"ס יסודי ממלכתי
	2	25,920	38.4	117	2 בי"ס 42 ביתות, 1 בי"ס 30 ביתות	3,147	על יסודי ממלכתי
4 ביתות מעון, 10 ביתות גנ", 6 ביתות יסודי, 10 ביתות על יסודי	-			30 ביתות	פיזור עירוני	273	חנ"מ
	3	750	1.5	11 אחיות	3 מרפאות	1,070	תחנה לבריאות המשפחה
	5	2,500	2.5		5	24,325	מרפאה שבונתית
	1	2,500	2		1	4,865	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	2	800	1		2	1,311	מועדון נוער
	1	250	0.5		1	365	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	22	6,600	11		22	5,960	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	3	750	1.5		3	85	מקווה טהרה לנשים
		76,120	126.8			-	סה"כ למבני ציבור

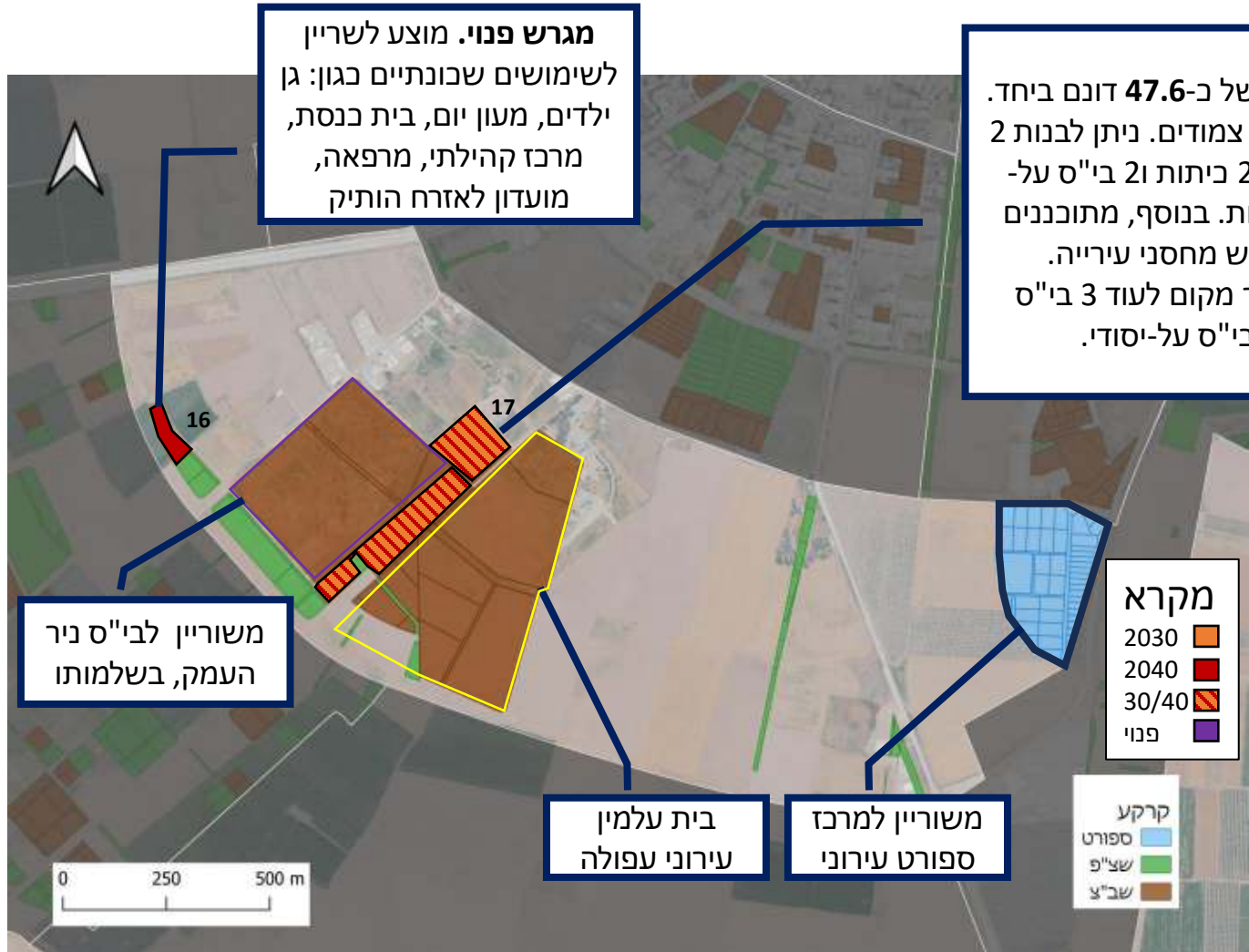


פרוגרמה רובע 4 – 2030+2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בי"ס?	7	-	1	מגרש משולב
	חלק משטח בי"ס?	5	-	1	אולם ספורט קטן
	חלק משטח בי"ס?	2	-	0	אולם ספורט בינוני
	-	פריסה עירונית	-	1	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-	0	בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
73	3	18.2	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סף הבית)
48	2	12	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
73	3	18.2	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
194		48.4		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

סיכום הפרוגרמה - רובע 4



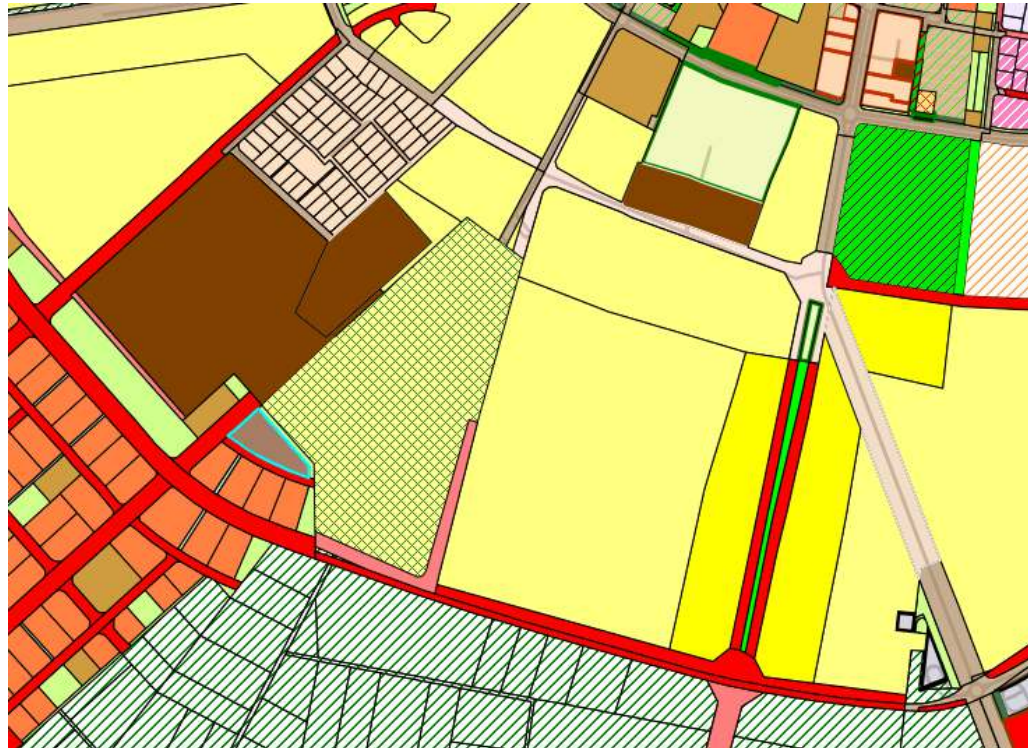
תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
מוסד	מצב קיים	2030	2040
מעונות יום	0	3+	10+
גני ילדים	0	13+	38+
ביי"ס יסודי	0	1+ ביי"ס	4+ ביי"ס
ביי"ס על יסודי	1	0+ ביי"ס	2+ ביי"ס
תחנה לבריאות המשפחה	0	1+	2+
מרפאה שכונתית	0	1+	4+
מתנ"ס/ מרכז קהילתי	0	-	1+
מועדון נוער/תנועת נוער	0	+1	1+
מועדון לאזרח הוטיק	0	-	1+
מרכז יום אזור הוטיק	0	1+	-
בית כנסת	0	5+	17+
מקווה טהרה לנשים	0	-	3+
סה"כ שטח נדרש בייעוד למבני ציבור		39.5	126.8
סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח		48.4	194

כל השטחים מיתאריים



רובע 4: סיכום ומסקנות

- לפי אתר GIS של עיריית עפולה, רוב השטח שמסומן בשקף 122 כבית עלמין אכן מוגדר בית עלמין:
 - מגרשים 12/16689 ו-2166 בתכנית ג/302
 - מגרש 2509 בתכנית ג/12567
- לפי אתר GIS עיריית עפולה, המגרש המסומן בכחול למטה, מגרש 521 בתכנית תמל/1056 אכן ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, כמו שמסומן בשקף 122, אבל לא נכלל כחלק מבית העלמין. המגרש בגודל של 8 דונם.



רובע 4: סיכום ומסקנות

- ✓ לפי הפרוגרמה נדרש לשריין כ- 127 דונם עבור צורכי ציבור ברובע 4.
- ✓ ברובע 4 יש כ- 368 דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור. **רוב המגרשים בייעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור ברובע 4 משוריינים עבור פנימיית ניר העמק ובית קברות עפולה.**
- ✓ רובע 4 מייצר סף כניסה עבור תוספת של 5 בי"ס יסודיים 24 כיתות נוספים – **אשר יש פתרון ל2 בי"ס בתחומי רובע 4.**
- ✓ רובע 4 מייצר סף כניסה עבור תוספת של 3 בי"ס על יסודיים 42 כיתות – **אשר יש פתרון ל2 בי"ס בתחומי רובע 4.**
- ✓ **עדיין יהיה חסר מקום לעוד 3 בי"ס יסודי ובי"ס על-יסודי.**
- ✓ המלצות פרטניות:
- ✓ מגרש 17 מורכב ממגרשים פנויים בשטח של סה"כ כ-47.6 דונם. מוצע לשריין עבור 2 בי"ס יסודיים 24 כיתות ו-2 בי"ס על-יסודיים 42 כיתות.
- ✓ מגרש 16 פנוי, עם שטח של כ-5 דונם. מוצע לשריין לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק.

רובע 4: פתרון מוצע

מגרש 17

גוש 16689 חלקה 8-10

גוש 16677 חלקה 2, 6

גוש 16776 חלקה 88, 124

שימוש: מגרש ריק

שטח פנוי: כ-47.6 דונם.

פתרון מוצע:

- לבנות 2 בי"ס יסודי 24 כיתות ו2 בי"ס על-יסודי 42 כיתות.



מגרש 16

גוש: 16775

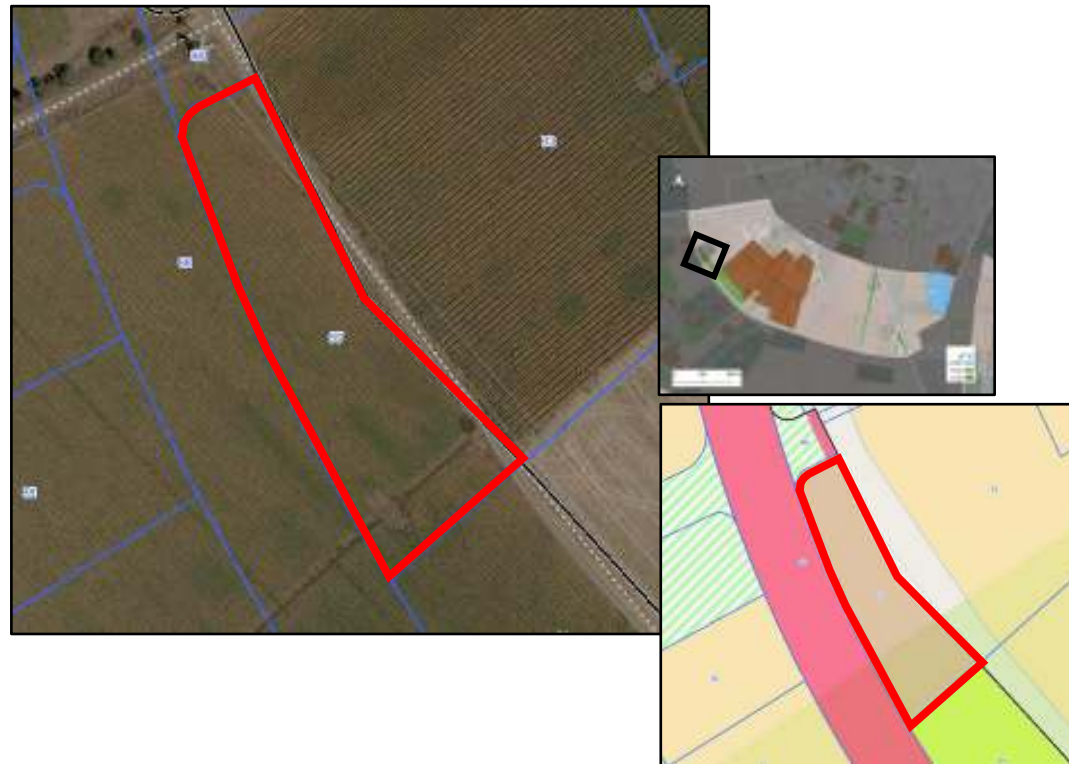
חלקה: 57

שימוש: שדה

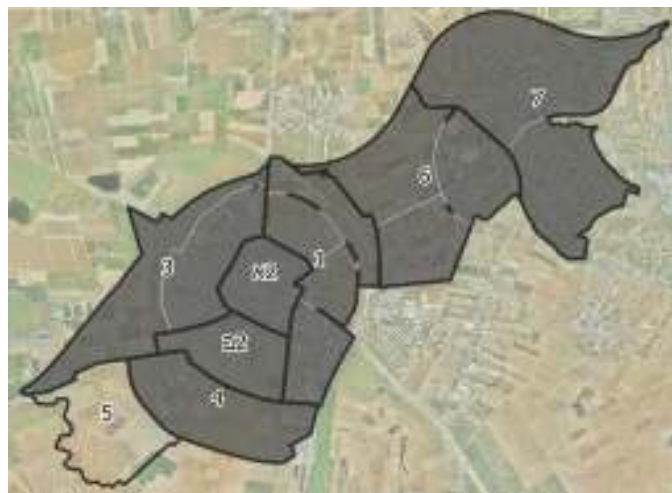
שטח פנוי: כ-5 דונם.

פתרון מוצע:

- לשריין לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק



פרוגרמה לשירותי ציבור רובע 5



פרוגרמה רובע 5 - 2030

אוכלוסייה: 27,300
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 601 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 7,800 יח"ד מוצע: 7,800

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	15	6,750	15	45	15	901	0	מעון יום
	58	7,540	20.3		58	1,712	0	גן ילדים
	5	22,800	36	131	5 בי"ס 24 כיתות	3,532	0	בי"ס יסודי ממלכתי
	3	38,880	57.6	131	3 בי"ס 42 כיתות	3,532	0	על יסודי ממלכתי
5 כיתות מעון, 11 כיתות גנ"י, 7 כיתות יסודי, 11 כיתות על יסודי	-			34 כיתות	פיזור עירוני	306	0	חנ"מ
	3	750	1.5	12 אחיות	3 מרפאות	1,201	0	תחנה לבריאות המשפחה
	5	2,500	2.5		5	27,300	0	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2		1	5,460	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	2	800	1		2	1,471	0	מועדון נוער
	2	500	1		2	410	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	25	7,500	12.5		25	6,689	0	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	3	750	1.5		3	96	0	מקווה טהרה לנשים
		92,040	152.4			-	-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 5 – קיבולת 2040

אוכלוסייה: 27,300
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 601 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 7,800 יח"ד מוצע: 7,800

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת				אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי	
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות				
	15	6,750	15	45	15	901	0	מעון יום
	58	7,540	20.3		58	1,712	0	גן ילדים
	5	22,800	36	131	5 בי"ס 24 כיתות	3,532	0	בי"ס יסודי ממלכתי
	3	38,880	57.6	131	3 בי"ס 42 כיתות	3,532	0	על יסודי ממלכתי
5 כיתות מעון, 11 כיתות גנ"י, 7 כיתות יסודי, 11 כיתות על יסודי	-			34 כיתות	פיזור עירוני	306	0	חנ"מ
	3	750	1.5	12 אחיות	3 מרפאות	1,201	0	תחנה לבריאות המשפחה
	5	2,500	2.5		5	27,300	0	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2		1	5,460	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	2	800	1		2	1,471	0	מועדון נוער
	2	500	1		2	410	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	25	7,500	12.5		25	6,689	0	בית בנסת
מקווה לכול 8,000 תושבים	3	750	1.5		3	96	0	מקווה טהרה לנשים
		92,040	152.4			-	-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 5 – 2030+2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בית ספר?	8	-	0	מגרש משולב
	חלק משטח בית ספר?	5	-	0	אולם ספורט קטן
	חלק משטח בית ספר?	3	-	0	אולם ספורט בינוני
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-	0	בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

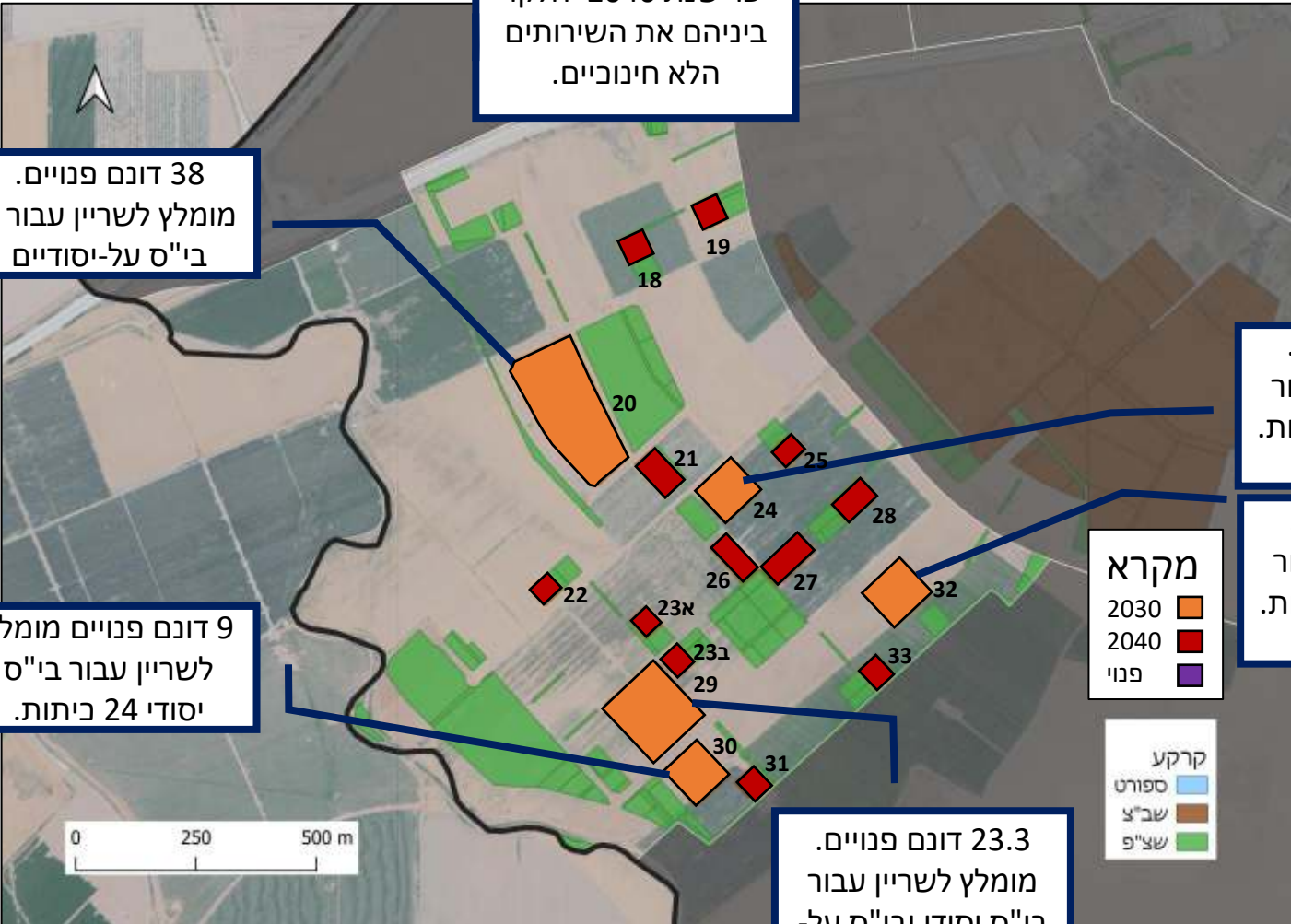
2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
82	3	82	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סף הבית)
54	2	54	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
82	3	82	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
218		218		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

סיכום הפרוגרמה - רובע 5

חסר מקום עבור בי"ס יסודי אחד של 24 כיתות. שאר המגרשים הפנויים לא מספיק גדולים.

כלל המגרשים המסומנים כנדרשים עד שנת 2040 יחלקו ביניהם את השירותים הלא חינוכיים.

כל המגרשים עדיין פנויים. טרם התחילה בנייה ברובע 5.



38 דונם פנויים. מומלץ לשריין עבור 2 בי"ס על-יסודיים

8.6 דונם פנויים. מומלץ לשריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות. בתוספת גנ"י

9.4 דונם פנויים. מומלץ לשריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות. בתוספת גנ"י

9 דונם פנויים מומלץ לשריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות.

23.3 דונם פנויים. מומלץ לשריין עבור בי"ס יסודי ובי"ס על-יסודי

כל השטחים מיתאריים

תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
מוסד	מצב קיים	2030	2040
מעונות יום	0	15+	-
גני ילדים	0	58+	-
בי"ס יסודי	0	5+ בי"ס	0+ בי"ס
בי"ס על יסודי	0	3+ בי"ס	0+ בי"ס
תחנה לבריאות המשפחה	0	3+	-
מרפאה שכונתית	0	5+	-
מתנ"ס/ מרכז קהילתי	0	1+	-
מועדון נוער/תנועת נוער	0	2+	-
מועדון לאזרח הוותיק	0	2+	-
מרכז יום אזור הוותיק	0	1+	-
בית כנסת	0	25+	-
מקווה טהרה לנשים	0	3+	-
סה"כ שטח נדרש בייעוד למבני ציבור		152.4	152.4
סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח		218	218



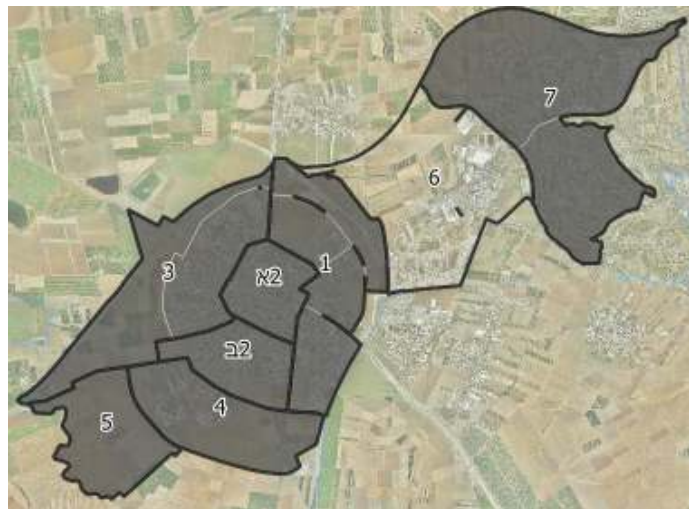
רובע 5: סיכום ומסקנות

- ✓ לפי הפרוגרמה נדרש לשריין כ- **127** דונם עבור צורכי ציבור ברובע 5.
- ✓ ברובע 5 יש כ- **123** דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור. כל המגרשים עדיין פנויים, טרם התחילה בנייה ברובע 5.
- ✓ רובע 5 מייצר סף כניסה עבור תוספת של **5 בי"ס יסודיים** 24 כיתות נוספים – **אשר יש פתרון ל 4 בי"ס בתחומי רובע 5.**
- ✓ רובע 5 מייצר סף כניסה עבור תוספת של **3 בי"ס על יסודיים** 42 כיתות – **אשר יש פתרון לשלושתם בי"ס בתחומי רובע 5.**
- ✓ **עדיין יהיה חסר מקום לעוד בי"ס יסודי 24 כיתות.** שאר המגרשים הפנויים לא מספיק גדולים.

✓ המלצות פרטניות:

- ✓ מגרש 20 יושב על כ-38 דונם פנויים. מוצע לשריין עבור 2 בי"ס על-יסודיים 42 כיתות כ"א.
- ✓ מגרש 24 יושב על כ-8.6 דונם פנויים. מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות.
- ✓ מגרש 29 יושב על כ-23.3 דונם פנויים. מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות ובי"ס על-יסודי 42 כיתות.
- ✓ מגרש 30 יושב על 9 דונם פנויים. מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות.
- ✓ מגרש 32 יושב על 9.4 דונם פנויים. מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי 24 כיתות בתוספת גנ"י.
- ✓ שאר המגרשים הפנויים (18, 19, 21-23, 25, 26-28, 31, 33) קטנים מידי לבתי ספר. מוצע לשריין לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק.

פרוגרמה לשירותי ציבור רובע 6



פרוגרמה רובע 6 – 2030

אוכלוסייה: 31,010
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 682 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 4,500 יח"ד מוצע: 8,860

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	14	7,650	17	51	17	1023	3	מעון יום
	37	8,450	22.8		65	1944	28	גן ילדים
	4	27,360	43.2	149	6 בי"ס 24 כיתות	4011	2	בי"ס יסודי ממלכתי
	3	38,880	57.6	149	3 בי"ס 42 כיתות	4011	0	על יסודי ממלכתי
5 כיתות מעון, 13 כיתות גנ"י, 8 כיתות יסודי, 12 כיתות על יסדי	-		-	38 כיתות	פיזור עירוני	348	2	חנ"מ
	2	750	1.5	14 אחיות	3 מרפאות	1364	1	תחנה לבריאות המשפחה
	0	3,000	3		6	31,010	6	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2		1	6202	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	3	1,200	1.5		3	1671	0	מועדון נוער
	2	500	1		2	465	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	24	8,400	14		28	7597	4	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	2	750	1.5		3	109	1	מקווה טהרה לנשים
		100,210	166.6			-	-	סה"כ למבני ציבור



פרוגרמה רובע 6 – קיבולת 2040

אוכלוסייה: 37,975
גודל שנתון בחינוך: 2.2% / 835 ילדים

אופי האוכלוסייה: 100% חילוני
יח"ד קיים: 4,500 יח"ד מוצע: 10,850

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	18	9,450	21	63	21	1,253	3	מעון יום
	51	10,400	28		79	2,381	28	גן ילדים
	6	36,480	57.6	182	7 בי"ס 24 כיתות, 1 בי"ס 12 כיתות	4,912	2	בי"ס יסודי ממלכתי
	4	51,840	76.8	182	4 בי"ס 42 כיתות	4,912	0	על יסודי ממלכתי
6 כיתות מעון, 16 כיתות גנ"י, 10 כיתות יסודי, 15 כיתות על יסודי	-		20	47 כיתות	פיזור עירוני	426	2	חנ"מ
	3	1,000	2	17 אחיות	4 מרפאות	1,671	1	תחנה לבריאות המשפחה
	2	4,000	4		8	37,975	6	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2		1	7,595	0	מתנ"ס / מרכז קהילתי
	3	1,200	1.5		3	2,047	0	מועדון נוער
	2	500	1		2	570	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	1	770	1.5		1	גילאי +65	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	30	10,200	17		34	9,304	4	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	3	1,000	1		4	133	1	מקווה טהרה לנשים
		137,390	213.4			-	-	סה"כ למבני ציבור

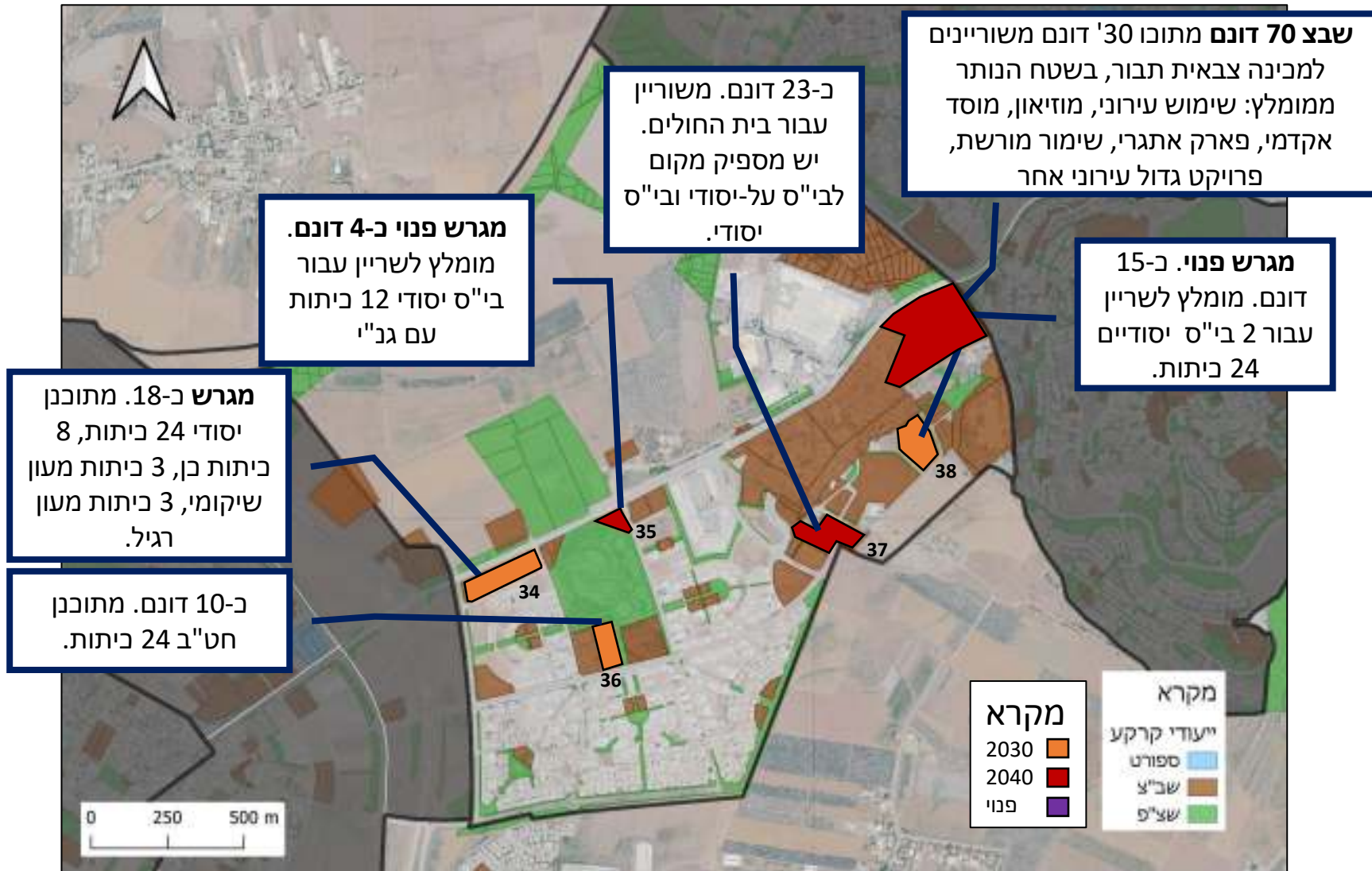


פרוגרמה רובע 6 – 2030+2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוכ' יעד' / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בי"ס?	12	-	4	מגרש משולב
	חלק משטח בי"ס?	8	-	1	אולם ספורט קטן
	חלק משטח בי"ס?	4	-	1	אולם ספורט בינוני
				1	אולם ספורט גדול
	-	פריסה עירונית	-	1	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-	1	בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	1	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
114	3	93	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סף הבית)
75	2	61	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
114	3	93	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
303		247		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

סיכום הפרוגרמה - רובע 6



תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
2040	2030	מצב קיים	מוסד
4+	15+	3	מעונות יום
14+	37+	28	גני ילדים
2+ בי"ס	4+ בי"ס	2	בי"ס יסודי
1+ בי"ס	3+ בי"ס	0	בי"ס על יסודי
1+	2+	1	תחנה לבריאות המשפחה
2+	-	6	מרפאה שכונתית
-	+1	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
-	3+	0	מועדון נוער/תנועת נוער
-	2+	0	מועדון לאזרח הוותיק
-	1+	0	מרכז יום אזרח הוותיק
6+	24+	4	בית כנסת
1+	2+	1	מקווה טהרה לנשים
213.4	166.6		סה"כ שטח נדרש בייעוד למבני ציבור
303	247		סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח

כל השטחים מפורטים

רובע 6: סיכום ומסקנות

- ✓ לפי הפרוגרמה נדרש לשריין כ- 213 דונם עבור צורכי ציבור ברובע 6.
- ✓ ברובע 6 יש כמעט 660 דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור. רוב המגרשים האלה תפוסים על ידי בית חולים העמק וקומפלקס ספורט עירוני.
- ✓ רובע 6 מייצר סף כניסה עבור תוספת של 8 בי"ס יסודיים 24 כיתות נוספים – אשר יש פתרון ל 3 בי"ס 24 כיתות ובי"ס 12 כיתות בתחומי רובע 6.
- ✓ רובע 6 מייצר סף כניסה עבור תוספת של 4 בי"ס על יסודיים 42 כיתות – אשר יש פתרון לבי"ס אחד בתחומי רובע 6.
- ✓ עדיין יהיה חסר מקום לעוד 3 בי"ס יסודי 24 כיתות ו-3 בי"ס על-יסודיים 42 כיתות.
- ✓ ברובע אין מגרשים קטנים פנויים בייעוד שב"צ עבור שירותי ציבור קהילתיים.
- ✓ המלצות פרטניות:
 - ✓ מגרש 34 יושב על כ-18 דונם. מתוכנן בי"ס יסודי 24 כיתות, 8 כיתות גן, 3 כיתות מעון שיקומי, 3 כיתות מעונות רגילות.
 - ✓ מגרש 35 יושב על כ-4 דונם פנויים. מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי 12 כיתות עם גנ"י.
 - ✓ מגרש 36 יושב על כ-10 דונם. מתוכנן חט"ב 24 כיתות.
 - ✓ מגרש 37 יושב על 23 דונם פנויים. המגרש משוריין עבור בית החולים. כל זאת, יש מקום לבנות בי"ס יסודי 24 כיתות ובי"ס על-יסודי 42 כיתות.
 - ✓ מגרש 38 יושב על 15 דונם פנויים. מוצע לשריין עבור 2 בי"ס יסודי 24 כיתות.

רובע 6: הפתרון המוצע עבור בי"ס יסודיים

מגרש 35
גוש: 16759
חלקה: 5
שימוש: מגרש ריק עם עצים
שטח פנוי: כ-4 דונם.
פתרון מוצע: היכל תרבות עירוני



רובע 6: הפתרון המוצע עבור בי"ס יסודי ועל יסודי

מגרש 37

גוש: 16786 חלקה 14, 21

גוש: 16779 חלקה 16

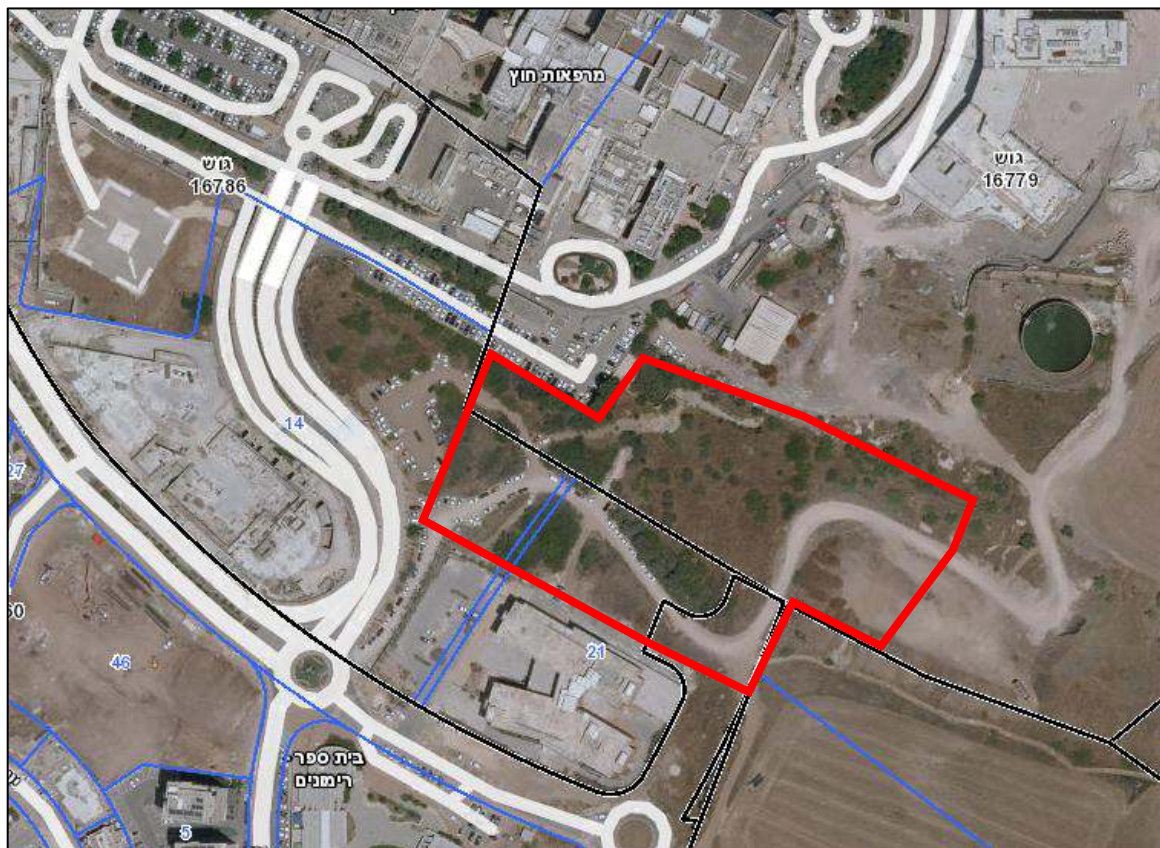
מס' מגרש 2018 תכנית ג/12567

שימוש: מגרש ריק.

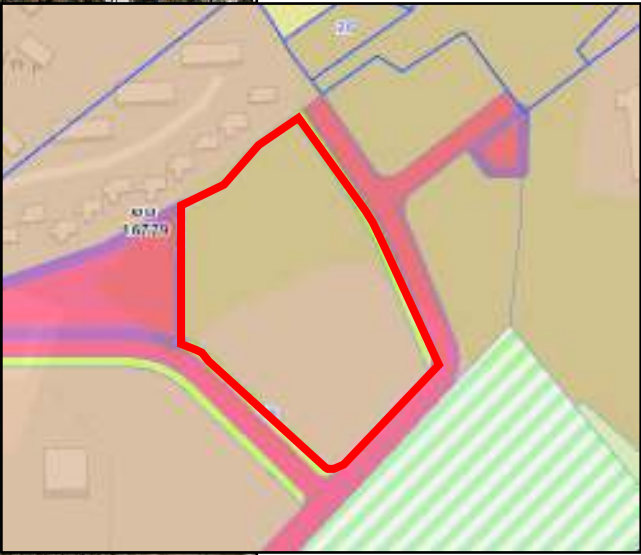
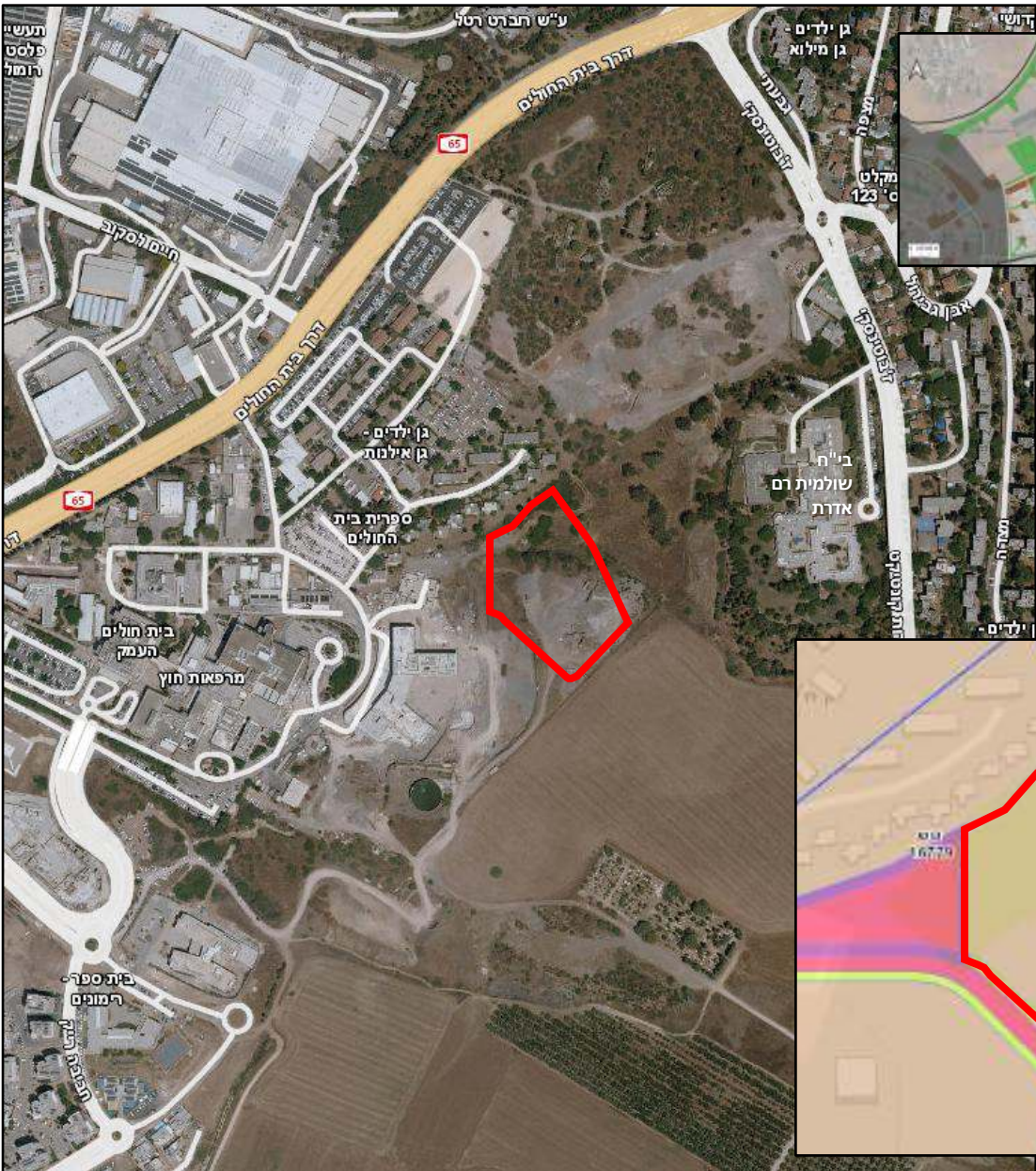
שטח פנוי: כ-23 דונם.

פתרון מוצע:

- בי"ס על-יסודי ובי"ס יסודי



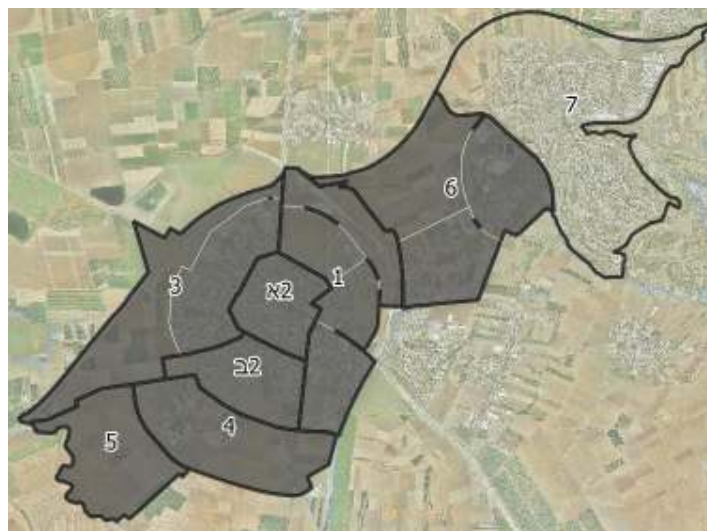
רובע 6: הפתרון המוצע עבור בי"ס יסודיים



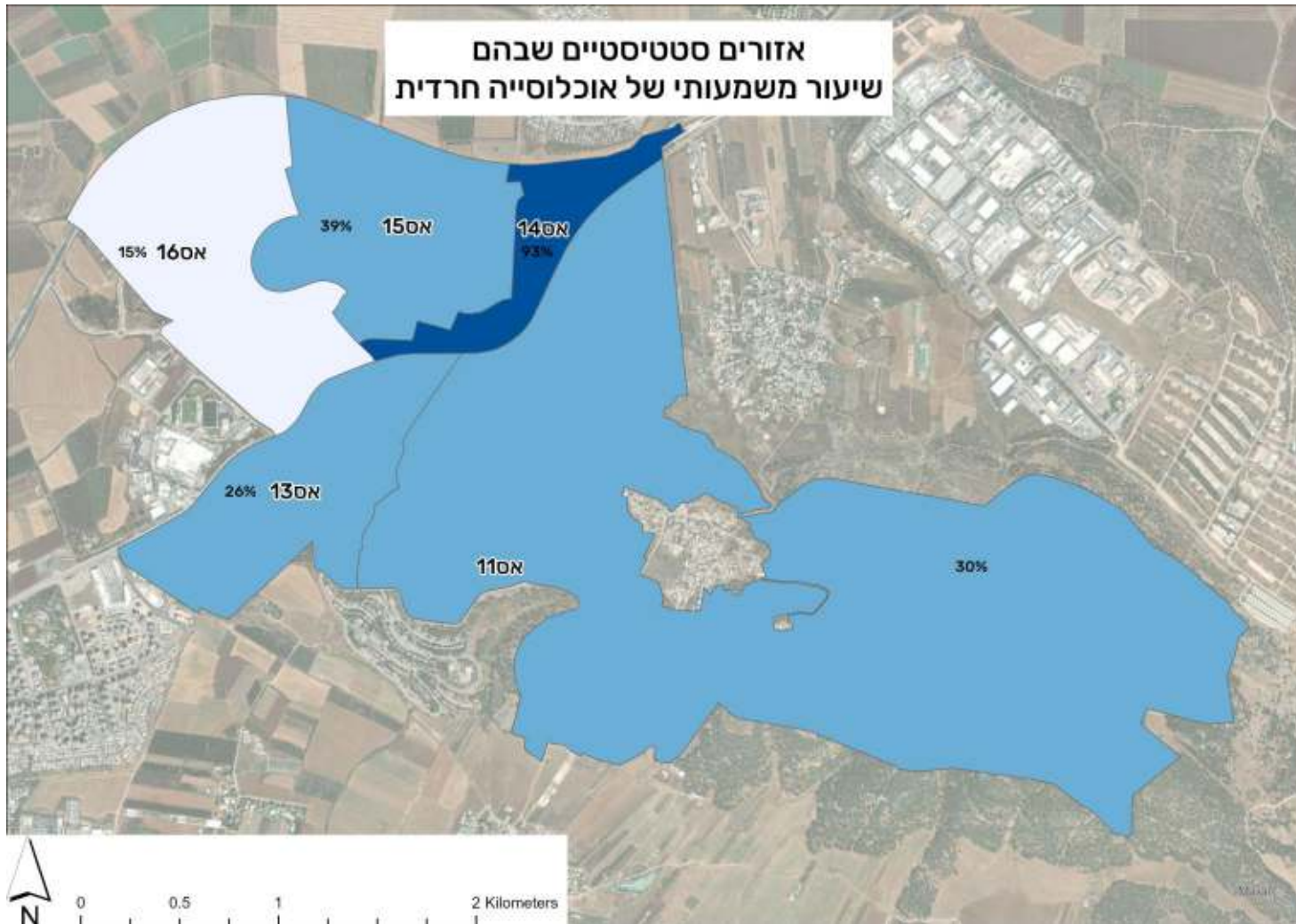
מגרש 38
 גוש: 16779 חלקה 16
 מס' מגרש 2018 תכנית ג/12567
 שימוש: מגרש ריק עם עצים. בעיות טופוגרפיה.
 שטח פנוי: כ-15 דונם.
 פתרון מוצע:
 • לבנות 2 בי"ס יסודיים 24 כיתות.



פרוגרמה לשירותי ציבור רובע 7



אוכלוסייה חרדית בשכונות גבעת המורה ועפולה עילית



- ב-4 האזורים הסטטיסטיים: 11, 13, 15, 16 אחוז גבוה של אוכלוסייה חרדית.
- בחינת היקף כלל האוכלוסייה ומתוכו האוכלוסייה החרדית מעלה אחוז ממוצע של כ-29%.

אחוז	חרדים	סך הכל	א"ס
29.7	1,096	3,689	11
25.6	939	3,669	13
38.9	1,889	4,860	15
15.3	698	4,567	16
29%	4,885	16,785	סך הכל

* בא"ס 14 סה"כ פחות מ-200 תושבים, והמשמעות הסטטיסטית שלו נמוכה.

אוכלוסייה חרדית בשכונות גבעת המורה ועפולה עילית

על בסיס דוח "מיפוי צרכים החברה החרדית" של עיריית עפולה, 2003

כמות

גילאים	מס' ילדים ממוצע למשפחה	בתי אב בשנה הקרובה	בתי אב	
20-30	4	50	300	חב"ד
	4		400	ספרדים
20-30	4	קנו דירות בפרויקט אהבת ישראל ולכן תהיה הכפלה תוך שנה	4300	חסידים
גבעת המורה 30-40 עפולה עילית 20-30 רובם פחות 30-40	עילית 4 גבעת המורה 5 אמריקאים 6		עילית 107 גבעת המורה 504 אמריקאים 20	ליטאים

אוכלוסייה חרדית בשכונות גבעת המורה ועפולה עילית

על בסיס דוח "מיפוי צרכים החברה החרדית" של עיריית עפולה, 2003

מוסדות

מעון יום	גנים בנים / בנות	ביה"ס בנים / בנות	ישיבות/תיכונים סמינרים	
78	/ 4	78 ילדים יחד	ישיבה קטנה	חב"ד
	3 / 3	ממ"ח 180, פרי טוהר 150 / זהרי תורה 200	ישיבה קטנה 70 בחורים	ספרדים
65	7 גנים, 30 ילדים בגן / 6 גנים 30 ילדות בגן	280 ילדים / 250 ילדות		חסידים
	10 בנים / / 11 בנות בכל גן 12 ילדים	בית ספר 355 בנים / בית יעקב 448 בנות	ישיבה קטנה 70 בחורים. תיכון 28 בנות (ט' בלבד). ישיבה גדולה 280 בחורים	ליטאים

אוכלוסייה חרדית בשכונות גבעת המורה ועפולה עילית

דרך המיפוי שבוצעה העירייה, עלו צרכים רבים כגון:

- יש צורך במתנ"ס וספרייה
- יש צורך במקווה לגברים ברובע יזרעאל, ובמקוואות לנשים ב2C.
- יש צורך בתיכון ולישיבה.
- יש צורך בבניית תלמוד תורה חדש בעפולה עילית.
- יש צורך במעון שיקומי וכיתות לימוד עבור ילדים בעלי צרכים מיוחדים.
- יש צורך במבנה ייעודי למתנ"ס.
- יש לסדר את בור ניקוז מי הגשמים בשכונת גבעת המורה.
- יש צורך במרכז נוער נוסף, מרכז אשר ידאג למניעת נשירה וטיפול בנוער נושר.
- יש צורך במבנה ציבור אשר יהיה בו בית מדרש ומקווה גברים. המבנה הקיים ישמש כמקווה נשים או לחילופין.

על בסיס דוח "מיפוי צרכים החברה החרדית" של עיריית עפולה, 2003

פרוגרמה רובע 7 - 2030

אופי האוכלוסייה: 71% כללי, 29% חרדי
 יח"ד קיים: 7,490 יח"ד מוצע: 8,656

אוכלוסייה: 35,316
 גודל שנתון בחינוך: 956 ילדים

הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכל יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
מקבצים של 3 כיתות מעון	19	10,800	24	72	24	2,499	5	מעון יום
	1	3,510	9.5	27	27	791	59	גן ילדים ממלכתי
		4,290	11.6	33	33	968		גן ילדים (בנות)
	1-	9,120	14.4	60	2 בי"ס 24 כיתות, 1 בי"ס 12 כיתות	1,614	4	בי"ס יסודי ממלכתי
12 כיתות נוספות	1	11,340	16.8	60	בי"ס 42 כיתות	1,614	0	בי"ס על-יסודי ממלכתי
	1-	18,240	28.8	98	4 בי"ס 24 כיתות	2,635	5	בי"ס יסודי חרדי (בנות)
	4	19,250	46.2	158	7 בי"ס 22 כיתות	3,623	3	בי"ס יסודי חרדי (בנים)
	1	7,680	19.2	49	2 בי"ס 24 כיתות	1,317	1	על יסודי חרדי (בנות)
	4	13,800	18.0	66	5 בי"ס 12 כיתות	1,317	1	על-יסודי חרדי (בנים)
	-	-	-	-	-	-	3	יסודי מ"מ
	-	-	-	-	-	-	1	על-יסודי מ"מ
	-	-	-	-	-	-	2	יסודי ממ"ד
	-	-	-	-	-	-	1	על-יסודי ממ"ד
7 כיתות מעון, 18 כיתות גני, 11 כיתות יסודי, 17 כיתות על יסודי	-	-	-	54 כיתות	פיזור עירוני	488	1	חנ"מ
	4	1,250	2.5	19	5	1,913	1	תחנה לבריאות המשפחה
	3	3,500	3.5	7	7	35,316	4	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2.0	1	1	7,063	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	7-	1,600	2.0	4	4	2,343	11	מועדון נוער
	2	500	1.0	2	2	530	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	0	-	-	0	0	לר.	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	1	-	-	45	45	12,287	44	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	1	1,000	2		4		3	מקווה טהרה לנשים
		121,880	223.9				-	סה"כ למבני ציבור

פרוגרמה רובע 7 – קיבולת 2040

אופי האוכלוסייה: 71% כללי, 29% חרדי
 יח"ד קיים: 7,490 יח"ד מוצע: 10,850

אוכלוסייה: 44,268
 גודל שנתון בחינוך: 1,199 ילדים

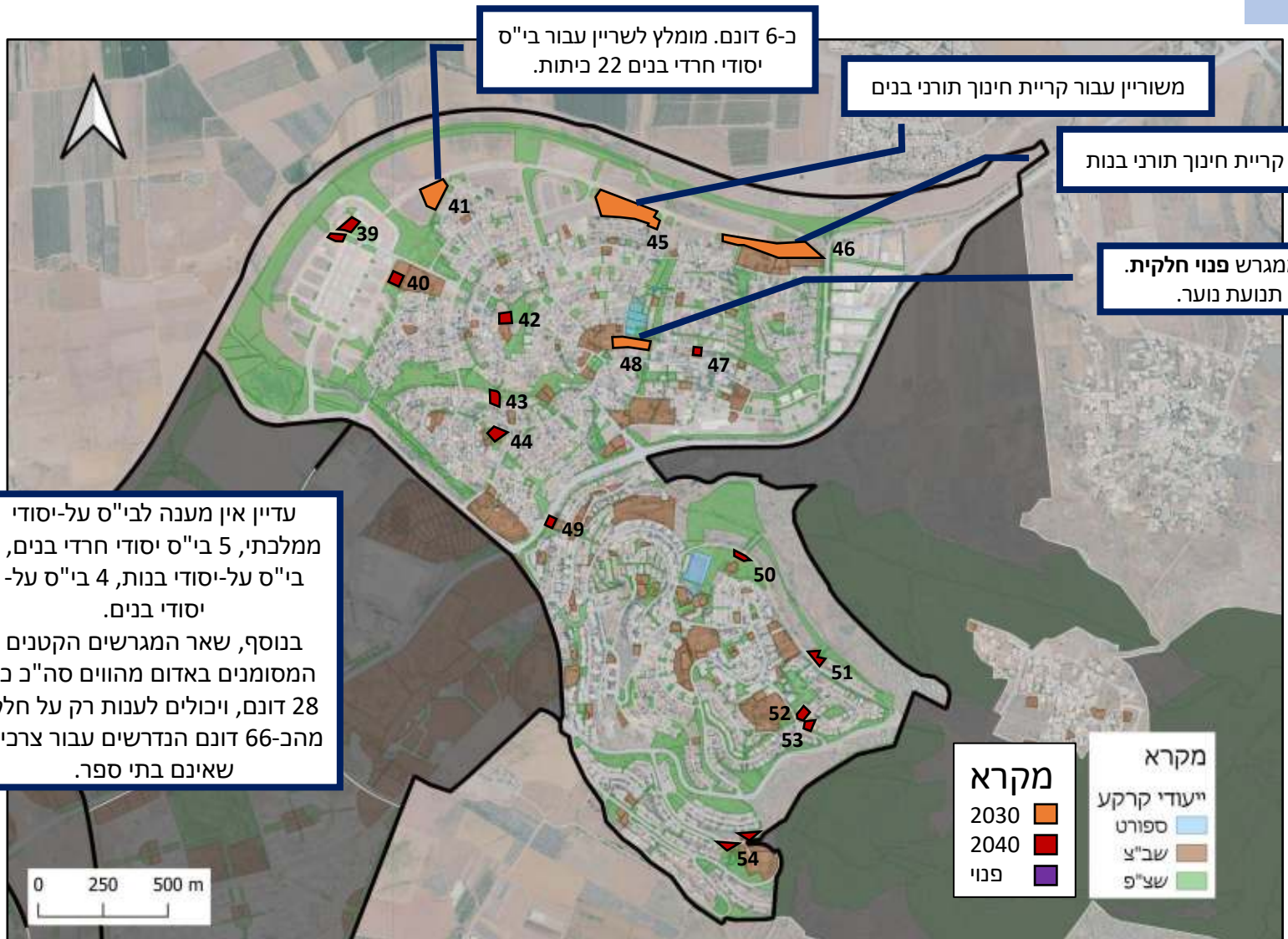
הערות	מוסדות נדרשים לקיבולת					אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מוסד ציבורי
	הפרש	שטח בנוי	שטח בדונם	מס' כיתות	מס' מוסדות נדרש			
	25	13,500	30	90	30	3,133	5	מעון יום
	16	4,420	11.9	34	34	991	59	גן ילדים ממלכתי
		5,330	14.4	41	41	1,213		גן ילדים (בנות)
	1-	13,680	21.6	75	3 בי"ס 24 כיתות	2,023	4	בי"ס יסודי ממלכתי
	2	22,680	33.6	75	2 בי"ס 42 כיתות	2,023	0	בי"ס על-יסודי ממלכתי
	0	22,800	36.0	122	5 בי"ס 24 כיתות	3,303	5	בי"ס יסודי חרדי (בנות)
	6	24,750	59.4	197	9 בי"ס 22 כיתות	4,541	3	בי"ס יסודי חרדי (בנים)
	2	11,520	28.8	61	2 בי"ס 24 כיתות, 1 בי"ס 12 כיתות	1,651	1	על-יסודי חרדי (בנות)
	6	19,320	25.2	83	7 בי"ס 12 כיתות	1,651	1	על-יסודי חרדי (בנים)
	-	-	-	-	-	-	3	יסודי מ"מ
	-	-	-	-	-	-	1	על-יסודי מ"מ
	-	-	-	-	-	-	2	יסודי ממ"ד
	-	-	-	-	-	-	1	על-יסודי ממ"ד
9 כיתות מעון, 22 כיתות גנ"י, 14 כיתות יסודי, 22 כיתות על יסודי	-			67 כיתות	פיזור עירוני	611	1	חנ"מ
	5	1,500	3.0	24	6	2,398	1	תחנה לבריאות המשפחה
	5	4,500	4.5	9	9	44,268	4	מרפאה שכונתית
	1	2,500	2.0	1	1	8,854	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
	6-	2,000	2.5	5	5	2,937	11	מועדון נוער
	3	750	1.5	3	3	664	0	מועדון לאזרח הוותיק
אחד לכל רובע	0	-	-	0	0	לר.	0	מרכז יום אזרח הוותיק
50% מקבלים הקצאת קרקע. השאר בשטח בנוי.	12	16,800	28.0		56	15,401	44	בית כנסת
מקווה לכל 8,000 תושבים	2	1,250	1.5		5		3	מקווה טהרה לנשים
		167,300	303.9				-	סה"כ למבני ציבור

פרוגרמה רובע 7 – 2030+2040 מרחב ציבורי פתוח וספורט

הערות	מתקני ספורט נדרשים לקיבולת		אוכ' יעד / מס' משתמשים	מצב קיים	מתקן ספורט
	שטח בדונם	מס' מתקנים נדרש			
	חלק משטח בית ספר?	10	-	20	מגרש משולב
		3	-	4	אולם ספורט קטן
		7	-	1	אולם ספורט בינוני
	-	פריסה עירונית	-	1	מגרש כדורגל
	-	פריסה עירונית	-		בריכת שחייה/קאנטרי
	-	פריסה עירונית	-	0	מגרש טניס
	-				סה"כ לספורט

2040		2030		סיווג
שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	שטח נדרש בדונם	מפתח מ"ר לנפש	
133	3	106	3	מרחב ציבורי פתוח מפותח ואינטנסיבי (סף הבית)
88	2	70	2	מרחב ציבורי פתוח עירוני
133	3	106	3	מרחב ציבורי פתוח כלל עירוני
354		282		סה"כ מרחב ציבורי פתוח

סיכום הפרוגרמה - רובע 7



עדיין אין מענה לבי"ס על-יסודי ממלכתי, 5 בי"ס יסודי חרדי בנים, 1 בי"ס על-יסודי בנות, 4 בי"ס על-יסודי בנים.
 בנוסף, שאר המגרשים הקטנים המסומנים באדום מהווים סה"כ כ- 28 דונם, ויכולים לענות רק על חלק מה-66 דונם הנדרשים עבור צרכים שאינם בתי ספר.

תוספת מוסדות נדרשת לפי שנים			
2040	2030	מצב קיים	מוסד
6+	19+	5	מעון יום
15+	1+	59	גן ילדים ממלכתי
(3)	(3)	4	גן ילדים (בנות)
1+	1+	0	בי"ס יסודי ממלכתי
(5)	(4)	5	בי"ס על-יסודי ממלכתי
2+	4+	3	בי"ס יסודי חרדי (בנים)
1+	1+	1	על יסודי חרדי (בנות)
2+	4+	1	על-יסודי חרדי (בנים)
1+	4+	1	תחנה לבריאות המשפחה
2+	3+	4	מרפאה שכונתית
-	1+	0	מתנ"ס/ מרכז קהילתי
(5)	(4)	11	מועדון נוער/תנועת נוער
1+	2+	0	מועדון לאזרח הוותיק
0	0	0	מרכז יום אזרח הוותיק
11+	1+	44	בית כנסת
1+	1+	3	מקווה טהרה לנשים
303.9	223.9		סה"כ שטח נדרש בייעוד למבני ציבור
354	282		סה"כ שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח

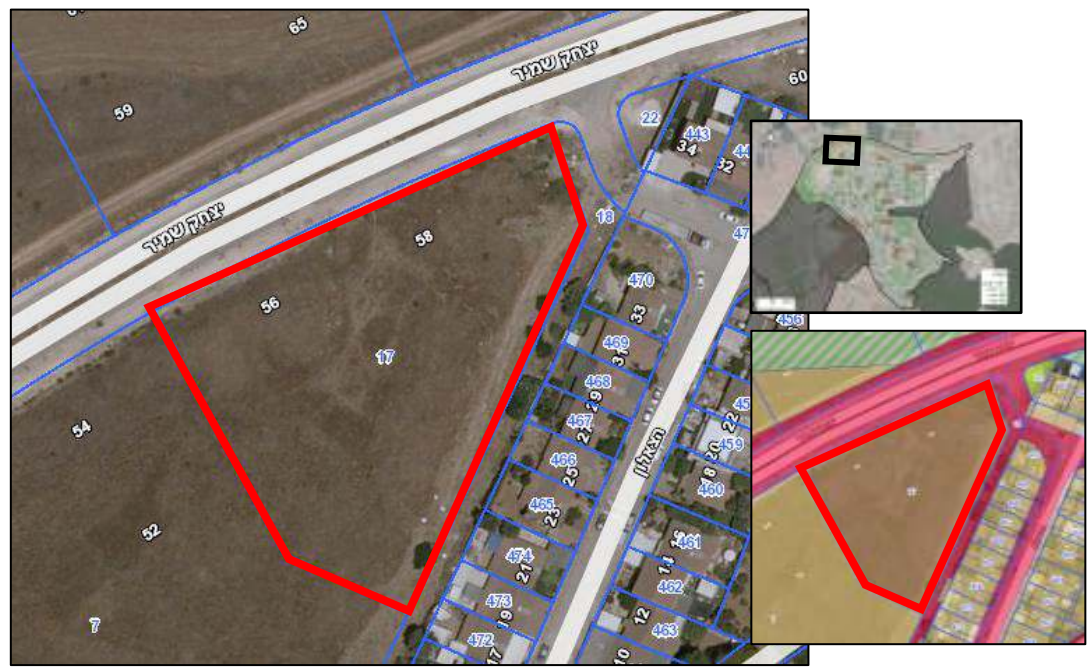
כל השטחים מפורטים

רובע 7: סיכום ומסקנות

- ✓ לפי הפרוגרמה נדרש לשריין כ- 303 דונם עבור צורכי ציבור ברובע 7.
- ✓ ברובע 7 יש כ-436 דונם מאושרים בייעוד קרקע למבני ציבור. המגרשים הפנויים מעטים וקטנים.
- ✓ בנוסף לשימושים קהילתיים, גנ"י, ומעונות יום רבים, רובע 7 מייצר סף כניסה עבור תוספת של:
 - ✓ 2 בי"ס על-יסודי ממלכתי. נמצא פתרון לבי"ס אחד.
 - ✓ 6 בי"ס יסודי חרדי בנים. נמצא פתרון לבי"ס אחד.
 - ✓ 2 בי"ס על-יסודי חרדי בנות. נמצא פתרון לבי"ס אחד.
 - ✓ 6 בי"ס על-יסודי חרדי בנים. נמצא פתרון ל-2 בי"ס.
- ✓ עדיין אין מענה לבי"ס על-יסודי ממלכתי, 5 בי"ס יסודי חרדי בנים, 1 בי"ס על-יסודי בנות, 4 בי"ס על-יסודי בנים.
- ✓ בנוסף, שאר המגרשים הקטנים המסומנים באדום מהווים סה"כ כ-28 דונם, ויכולים לענות רק על חלק מהכ-66 דונם הנדרשים עבור צרכים שאינם בתי ספר.
- ✓ המלצות פרטניות:
 - ✓ מגרש 41 יושב על כ-6 דונם. מוצע לשריין עבור בי"ס יסודי חרדי בנים 22 כיתות.
 - ✓ מגרש 45 יושב על כ-11 דונם ומהווה קריית חינוך תורני בנים. קיימים שם 4 כיתות גן, 16 כיתות תלמוד תורה בנים, מקווה טהרה 2 בורות, ומשוריין עבור 8 כיתות גן נוספות, השלמה של התלמוד תורה ל-24 כיתות, ישיבה קטנה (כיתות ט-י"א) עם אולם ספורט ומגרש כדורסל.
 - ✓ מגרש 46 יושב על כ-14 דונם. משוריין עבור קריית חינוך תורני בנות הכוללת בי"ס יסודי ואולפנה.
 - ✓ מגרש 48 יושב על 6.5 דונם פנויים. חצי מהמגרש משוריין עבור בית ספר ביחד עם המגרש ליד, והחצי השני משוריין עבור תנועת נוער.

רובע 7: הפתרון המוצע עבור בי"ס יסודיים

- מגרש 41
- גוש: 17014
- חלקה: 17
- שימוש: מגרש ריק
- שטח פנוי: כ-6 דונם.
- פתרון מוצע:
- בי"ס יסודי חרדי בנים 22 כיתות



טבלת סיכום - חוסרים

חוסרים שלא נמצא עבורם שטח קרקע מתאים באותו הרובע	שטח נדרש בפרוגרמה (ד') עבור תוספת המוסדות הנדרשת					שטח מאושר (מתאר + מפורט) למבני ציבור (ד')	רובע
	סה"כ שטח נדרש (לא פתרון ד')	סה"כ שטח נדרש בפרוגרמה (ד') עד הקיבולת	שטח נדרש לשירותים שכונתיים	שטח נדרש לבי"ס על יסודי	שטח נדרש לבי"ס יסודי		
בי"ס יסודי 24 כיתות 2 בי"ס על-יסודי 42 כיתות	40.8	138.9	64.5	38.4	36	235.6	1
3 בי"ס יסודי 24 כיתות 2 בי"ס על יסודי 42 כיתות	55.2	111.6	44.4	38.4	28.8	64	א2
5 בי"ס יסודי 24 כיתות 3 בי"ס על-יסודי 42 כיתות	86.4	151.1	57.5	57.6	36	121	ב2
5 בי"ס יסודי 24 כיתות 3 בי"ס על-יסודי 42 כיתות	86.4	126.8	52.4	38.4	36	163.4	3
3 בי"ס יסודי 24 כיתות 1 בי"ס על-יסודיים 42 כיתות	38.4	126.8	52.4	38.4	36	368.2	4
1 בי"ס יסודי 24 כיתות	7.2	152.4	58.8	57.6	36	123	5
5 בי"ס יסודי 24 כיתות 3 בי"ס על-יסודי 42 כיתות	86.4	213.4	79	76.8	57.6	656	6
1 בי"ס על-יסודי ממלכתי 5 בי"ס יסודי חרדי בנים 1 בי"ס על-יסודי בנות 4 בי"ס על-יסודי בנים	71.8	303.9	87.6	118.8	117	436	7
בסה"כ בניכוי מוסדות קיימים, נמצא פתרון עבור כל המוסדות הנדרשים בפרוגרמה אך היקפם ופיזורם בעיר מהווה בעיה מאחר ויהיו מרוכזים באותם אזורים בעיר. פתרון זה מספק עבור החינוך העל יסודי אך לא עבור החינוך היסודי.	472.6	1,324.90	496.60	464.40	383.40	2,167	סה"כ עירוני

טבלת סיכום – פתרונות מוצעים

פתרונות מוצעים	שטח נדרש בפרוגרמה (ד') עבור תוספת המוסדות הנדרשת				שטח מאושר (מתאר + מפורט) למבני ציבור (ד')	רובע
	סה"כ שטח נדרש בפרוגרמה (ד') לפי קיבולת	שטח נדרש לשירותים שכונתיים	שטח נדרש לבי"ס על יסודי	שטח נדרש לבי"ס יסודי		
ברובע זה חסרים מגרשים מספיק גדולים לבי"ס תיכון. 4 מהמגרשים הפנויים מספיק גדולים לבנות בי"ס יסודי: מגרשים 5 (מחולק ל2 צמודים), 6, 8. מגרשים 1-4, ו-7 פנויים. מוצע לשריין לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרכז לבריאות המשפחה.	138.9	64.5	38.4	36	330.6	1
כל המגרשים הציבוריים ברובע זה תפוסים. ברובע זה אין שטח פנוי קיים שיכול לקבל את מוסדות החינוך הנדרשים.	111.6	44.4	38.4	28.8	64	2א
מגרשים 9-10 פנויים חלקית. מוצע לשריין לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק. מגרש 11 ברמה מיתרי בשימוש מגרש גרוטאות. כ-17.5 דונם.	151.1	57.5	57.6	36	121	2ב
ברובע זה חסרים מגרשים מספיק גדולים לבתי ספר. מגרשים 12-15 פנויים או פנויים חלקית. מוצע לשריין עבור שימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק.	126.8	52.4	38.4	36	163.4	3
מגרש 16 פנוי. מוצע לשריין לשימושים שכונתיים כגון: גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, מרכז קהילתי, מרפאה, מועדון לאזרח הותיק. מגרש 17 מורכב ממגרשים פנויים של כ-47.6 דונם ביחד במגרשים צמודים. ניתן לבנות 2 בי"ס יסודיים 24 כיתות ו2 בי"ס על-יסודיים 42 כיתות. עדיין יהיה חסר מקום לעוד 3 בי"ס יסודי ובי"ס על-יסודיים.	126.8	52.4	38.4	36	368.2	4

טבלת סיכום – פתרונות מוצעים

<u>הערות</u>	<u>סה"כ</u>	<u>מס' בי"ס להם נמצא פתרון</u> <u>קרקעי בפרוגרמה</u>	<u>מס' מוסדות נדרש</u> <u>בפרוגרמה</u>	<u>מס' בי"ס</u> <u>קיימים</u>	<u>חינוך</u>
הפתרונות האפשריים ממוקמים בעיקר בשולי העיר ובמסגרת תכניות לשכונות חדשות. יכולים להוות פתרון חלקי.	25 בי"ס יסודיים +1 עודף של בי"ס אחד	13	24	12	יסודי
יכולים לתת מענה לכל העיר	14 בי"ס על יסודיים	7	14	7	על יסודי