



תוכנית מתאר רחובות היבטים חברתיים

נספח ח' תזכיר

יולי 2010



תוכנית מתאר רחובות - היבטים חברתיים

תוכן עניינים

עמוד	תקציר
2	רקע
2	מטרות ויעדים
3	פרוגרמה
4	
6	מצב קיים
6	אוכלוסין
15	היבטים חברתיים כלכליים
24	רווחה, קהילה ותרבות
28	חינוך
37	ספורט
39	פריסת מוסדות ציבור
41	הגישה התכנונית
41	סוגיות תכנוניות בתחום החברה והקהילה
43	גישות תכנוניות בתחום החברה והקהילה
45	פרוגרמה
45	כללי
47	מוסדות ושירותי עוגן אזוריים ומרחביים
49	מוסדות ושירותים עירוניים
50	מוסדות ושירותים מתאריים נוספים
55	מוסדות ושירותים שכונתיים
57	ריכוז פרוגרמה למוסדות ולשירותים לפי מכלול
59	פרוגרמה למוסדות ולשירותים לפי מכלול



תקציר

רקע

העיר רחובות מונה כיום כ- 108,000 נפש ומאופיינת, בין היתר, ב:

- מגמת גידול אוכלוסין מתמשכת (עלייה, הגירה וילודה).
- כניסת זוגות צעירים ומשפחות צעירות.
- גידול בפריון וילודה.
- מעמד חברתי-כלכלי גבוה (גבוה מאד מבין הערים הגדולות יותר).
- מערך שירותים איכותיים לרוב בפריסה רובעית ושכונתית.
- עיר אוניברסיטאית עם מעורבות קהילתית מפותחת של המוסדות האקדמיים.
- קיומם של מוסדות עוגן מיוחדים (מכון ויצמן, הפקולטה לחקלאות, ב"ח קפלן, אזור התעסוקה).
- אוכלוסיה משכילה.
- קהילות מגוונות.
- שב"צים נרחבים יחסית.

העיר מוצבת בפני אתגרים מורכבים וביניהם:

- מימוש הפוטנציאל רב אשר כיום מומש רק באופן חלקי.
- חשש מפני החלשות מסויימת במבנה החברתי כלכלי.
- תחלופת אוכלוסייה בשיעורים גבוהים במרכז העיר (יציאת סטודנטים וצעירים).
- מגמת הזדקנות האוכלוסיה הותיקה, בפרט במרכז העיר.
- פערים בין אוכלוסיות, קהילות ושכונות.
- ריכוזי אזורי מצוקה.
- מערך השירותים מוצבת בפני אתגרים קשים.
- נתק בין חלקי העיר והאוכלוסיות - מגבלות בנגישות פיזית וחברתית.
- רב גונית חברתית מפותחת – חוסר מיצוי הפוטנציאל החברתי קהילתי וחוסר מיצוי משאבים קיימים למינופו.
- ביזור השב"צים ומחסור בעתודות קרקע בשכונות הותיקות.



מטרות ויעדים

היעדים המוצעים בשלב זה של העבודה הינן:

- זיהוי, הגדרת והטמעת **המרכיבים היוצרים "עיר מדע והשכלה"** והשלמת המרכיבים הללו במסגרת תוכנית המתאר (עוגנים), השלמת מערכות, נגישות, מבני ציבור, גישה תכנונית מגובשת לפריסת השירותים, וכו'.
- **צמצום הפערים** החברתיים כלכליים בין האוכלוסיות.
- יצירת תשתיות נגישות למפגשים של כל הקבוצות **ליצירת עיר רב גונית** המספקת את יתרונות "עיר של כולם" תוך טיפוח וניצול הגוון הקהילתי הרחב.
- **מזעור הנתק הפיזי והחברתי** בין השכונות הדרומיות ודרום מערביות לעיר.
- יצירת **עוגנים משלימים** בעיר ושוכנותיה בתחום ההשכלה, תרבות, ספורט, פנאי וכו'.
- **התחדשות מרכז העיר** והפיכת איזור המגורים בה לפונקציונלית עבור אוכלוסיות יעד מוגדרות כגון: קשישים, זוגות צעירים בתחילת דרכן, סטודנטים, עולים וכו'.
- **המשך העלאת רמת השירותים** בעיר והפיכתה למערכת איכותית בפריסה רובעית ועירונית בהתאם לצרכים הנדרשים.
- **שילוב התשתיות והמערכות החברתיות** בתחומי חיי העיר המרכזיים.
- **הגדלת ומשיכת אוכלוסיות העשויות לתרום לפיתוחה** של העיר כגון: סטודנטים, "עובדי ידע", זוגות צעירים ומשפחות בשלבי גידול, אומנים, יוצרים שונים, וכו'.

גישה תכנונית בתחום החברתי

הוגדרו ונותחו שלוש גישות חלופיות:

- **עיר קהילתית** – חלוקת העיר לרובעים.
- **עיר אינטגרטיבית** – התייחסות לעיר כיחידה.
- **הגישה המשולבת** – שילוב בין הגישות.

לאור מאפייני העיר והצרכים המיוחדים של מגוון הקהילות בעיר, ובהתחשב הן מגמות הקיימות ובמגבלות המשאבים, מוצע להעריך לאספקת השירותים הציבוריים בדגש על בסיס רובעי קהילתי. זאת, תוך:

- **פריסה מאוזנת ככל שניתן של שירותים רובעיים ושכונתיים** במגמה להבטיח נגישות רחבה ונוחה לשירותים.
- ריכוז השירותים הנ"ל במידת האפשר, ובאם ניתן יחד עם שירותים המסחריים והעסקיים השכונתיים, במגמה לקדם את **הגיבוש והזהות הקהילתית**.
- **ריכוז של שימושים עירוניים ואזוריים נבחרים** ופריסתם בין הרובעים השונים במגמה **ליצור ייחודיות בכל רובע** ולקדם ככל שניתן את האינטגרציה הכלל עירונית.
- **שיתוף התושבים** בתכנון הרובע/המכלול התכנוני ומעריך השירותים שבו.



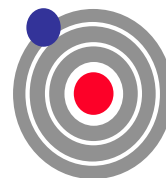
פרוגרמה

הפרוגרמה המוצעת :

- נגזרת מהגישה התכנונית הנ"ל.
- בהתאם להנחיות הפרוגרמה המוצעת מוגדרת ליעד אוכלוסין של 150,000 נפש לאופק 2025, ולא לקיבולת התכנונית המוצעת בתוכנית.
- מבוססת על נורמות וסטנדרטים מקובלים בארץ, תוך התאמה לצרכי העיר ובהתחשב בשינויים החזויים בהרגלי ההתנהגות והצרכים העתידיים.
- מניחה שיפורים תמידיים באיכות השירות וגידול בהיקפי ביקוש הנגזר מגידול אוכלוסייה.
- מציעה שימושים משולבים במבנים ובמתקנים וכן תכנון מבני ציבור המיועדים להסבה לאורך השנים כמענה לעודפי ביקושים נקודתיים החזויים בשכונות החדשות.
- כוללת שירותים עירוניים, אזוריים ומרחביים המצדיקים סף כניסה מבחינת גודל האוכלוסייה.
- לוקחת בחשבון את היקפי הביקוש של אוכלוסיות שונות: חילוניים, דתיים, קשישים וכו'.
- ממליצה על אפשרות הסבת מתקנים ומבנים בעתיד, וזאת בהתאם לתחזיות הדמוגרפיות.
- מדגישה צרכים של אוכלוסיות יעד רגישות כגון: עולים, קשישים, גיל רך ונוער.
- מגדירה ומאפיינת בקווים מתאריים את מערך השירותים העירוניים, הרובעיים והשכונתיים.
- מציעה פריסת השירותים בהתאם לגישה המוצעת לעיל כולל:
 - * פריסה מאוזנת ככל שניתן של שירותים רובעיים והשכונתיים.
 - * ריכוז השירותים הנ"ל במידת האפשר ברמה הרובעית והשכונתית.
 - * ריכוז של שימושים עירוניים ואזוריים נבחרים ופריסתם בין הרובעים השונים.
- ממליצה להכין תוכנית אב מקיפה לחינוך ולעדכן את תוכנית האב למוסדות ציבור על בסיס העקרונות המפורטים בתוכנית המתאר.
- כוללת המלצות והצקאות קרקע עבור:
 - * תוספת עוגנים חדשים לרבות מרכז תרבות אזורי, מרכז ספורט עירוני, גן בוטני (במסגרת שצ"פ), מוסד אקדמי רפואי ליד ב"ח קפלן, הרחבת אחד המכללות למעמד מכללה עצמאית, מרכז פנאי אזורי (משולב במתחם תחנת הרכבת), מרכז תרבות לעדה האתיופית, ועוד.
 - * השלמת מערך השירותים העירוניים לרבות ספורטק נוסף, מרכזים מקיפים עבור הגיל הרך, הנוער והקשישים (בסמוך לבי"ח קפלן), רחבת בית העלמין, מרכז לוגיסי עירוני, מרכז חירום והצלה, מתקנים מתמחים עבור אוכלוסיות מיוחדות, ועוד.
 - * השלמת יתר השירותים המתאריים בפריסה רובעית לרבות ב"ס על-יסודיים, מתנ"סים ושלוחות, שלוחות הספרייה העירונית, מרכזי ספורט ו/או קאנטרי קלאבים, ועוד.



- * הנחיות לתכנון מערך השירותים השכונתיים במסגרת תב"עות לרבות מעונות יום, גני", ביי"ס יסודיים, ביי"כ, מגרשי ספורט, מגרשי משחקים ועוד.
- מעריכה את היקפי תוספת השטחים "החומים" הנדרשים בסדר גודל של כ- 1,150 דונם (לא כולל הגן הבוטני בשצ"פ).
 - מדגישה כי יש צורך להקפיד על תכנון ופיתוח כל מוסדות ומתקני ציבור חדשים על פי התקנים המחמירים ביותר בעניין בטיחות וכן בעניין נגישות. כמובן יש לפעול במקביל להתאמת המבנים והמתקנים הקיימים לתקנים המינימאליים לפחות.



מצב קיים

אוכלוסין

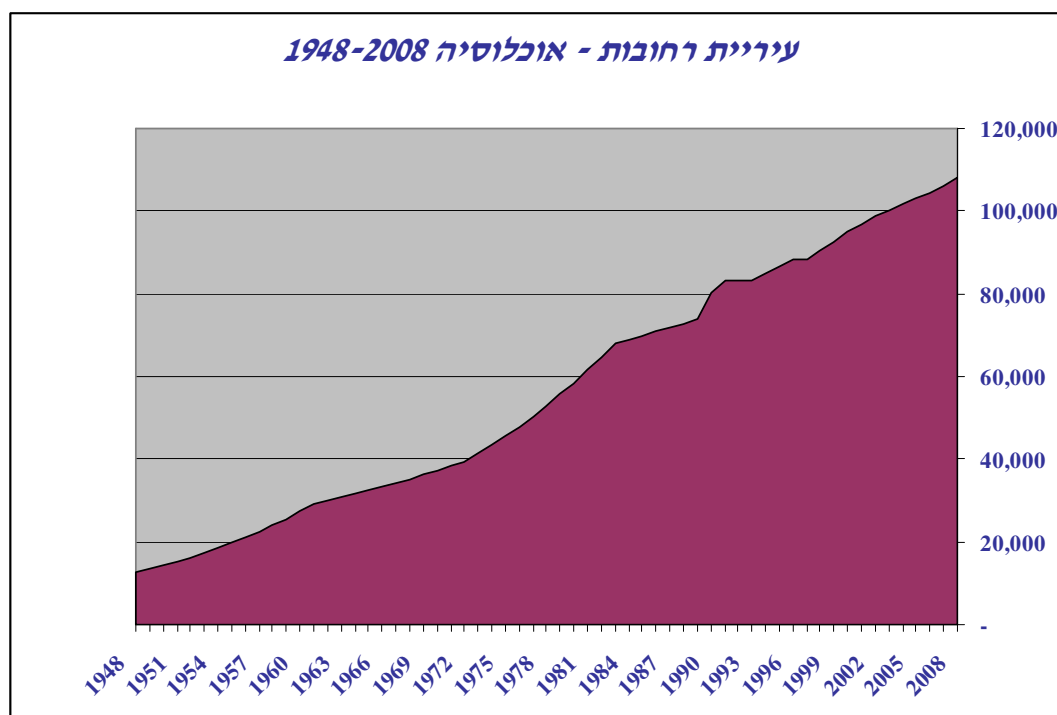
המגמות העיקריות

אוכלוסיית העיר, המונה כיום כ- 108,000 נפש, נמצאת במגמת גידול בעקבות היקפי קליטת עלייה בשנות ה- 90 וילודה מוגברת בשנות ה- 2000 עקב כניסת זוגות צעירים לעיר. הגידול בשנות ה- 2000 מרוכז רובו ככולו בשכונות החדשות הממוקמות בקצוות העיר. לעומת זאת, בחלק משכונות מרכז העיר ניכרת מגמת קיטון האוכלוסייה עקב תמותה והגירה (בעיקר) יציאת צעירים.

למרות הילודה המוגברת אוכלוסיית העיר הולכת ומזדקנת, בפרט בשכונות מרכז העיר. קיימת תחלופת אוכלוסין בשיעורים גבוהים, ובשכונות המרכז אף בשיעורים גבוהים מאד, בחלקו בעקבות תחלופת סטודנטים ובחלקו בעקבות עזיבת צעירים, המערערת חלקית את היציבות הדמוגרפית בשכונות אלו. קיים שיעור גבוה מאד של עולים בעיר עם ריכוזים של עולי חבר העמים בשכונות הותיקות, במרכז העיר, ואתיופים בקריית משה.

היקפי אוכלוסייה

אוכלוסיית העיר מונה כיום כ- 108,000 נפש (107,500 נפש לפי נתוני ל.מ.ס. 06.2008). ניכרת מגמת גידול מתמדת לאורך השנים בהיקפי האוכלוסין בעיר עם גידול מואץ בשנות ה- 50 וה- 70 וכן משנת 1989 והילך עד היום.

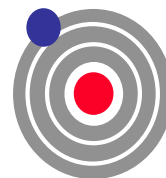


שפירא הירמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

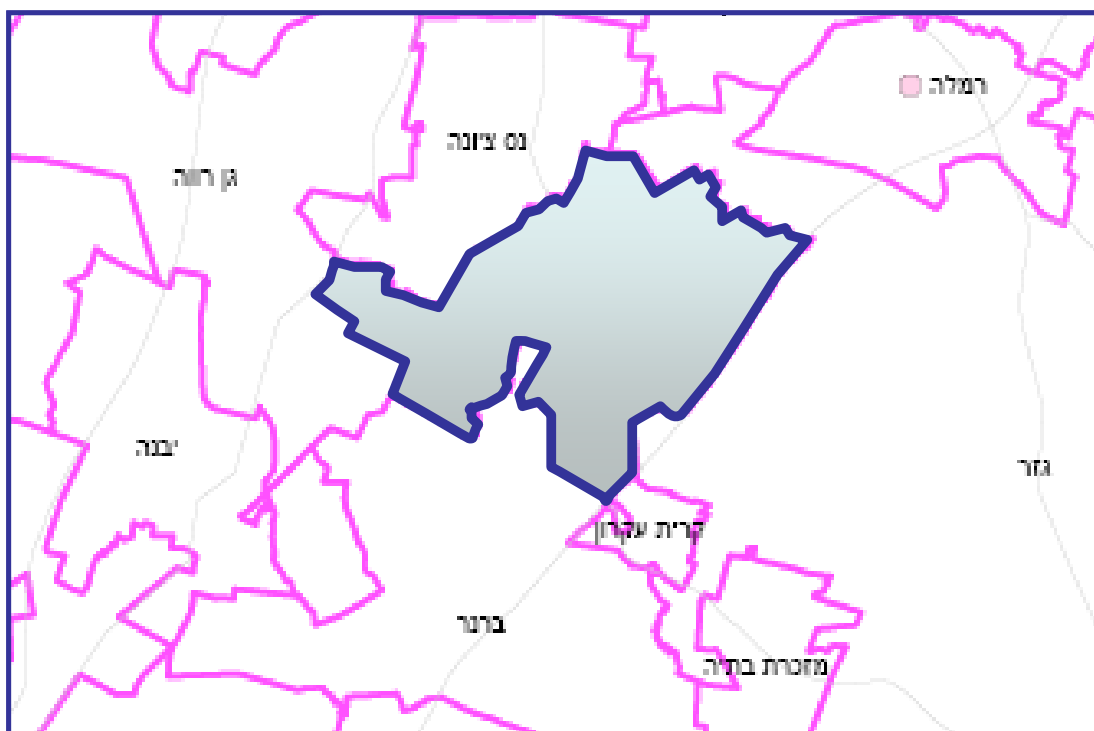
hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673



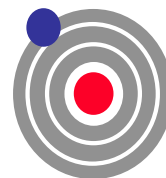
העורף של העיר מונה כיום כ- 190,000 נפש, המרחב כולו כ- 300,000 נפש. משקל העיר במרחב (כ- 36%) מצביע על מגמת ירידה קלה מ- 38% במהלך שנות ה- 90. משקל אוכלוסיית העיר מסך אוכלוסיית מטרופולין תל אביב (כיום כ- 3 מיליון נפש) נותר עיקבי לאורך השנים (שיעור של כ- 3.4%).

מרחב רחובות



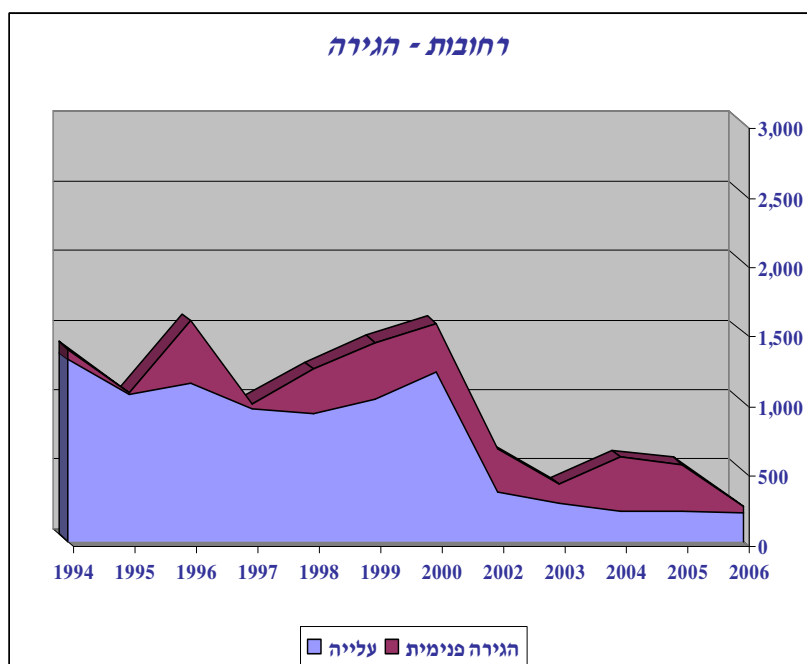
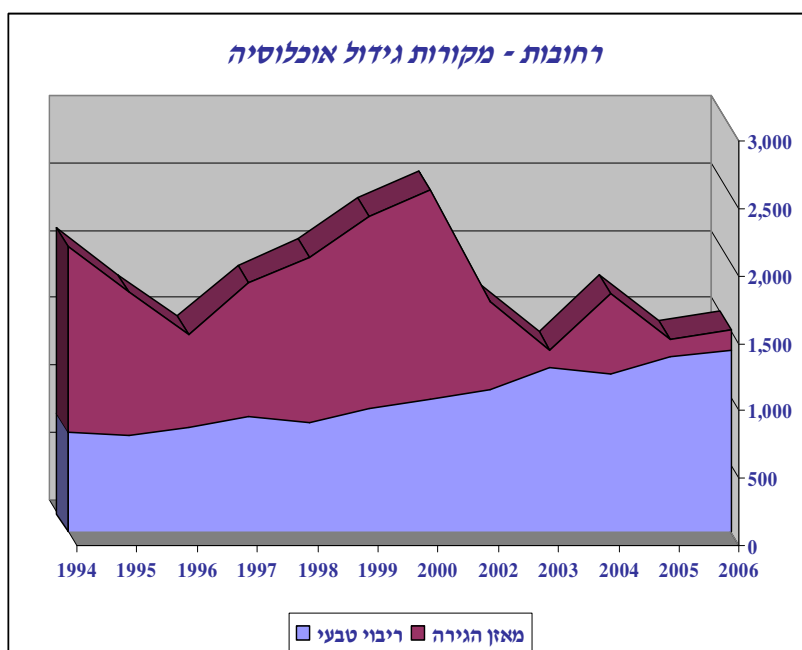
אוכלוסיית מרחב רחובות 2006

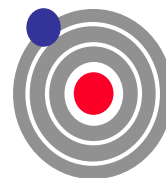
שם הרשות	סה"כ אוכלוסייה	משקל
ברנר	6,100	2.1%
גדרה	15,500	5.4%
גזר	20,700	7.2%
גן רווה	5,000	1.7%
יבנה	31,900	11.0%
נס ציונה	31,000	10.7%
קריית עקרון	9,900	3.4%
רחובות	104,500	36.2%
רמלה	64,200	22.2%
סה"כ מרחב	288,800	100.0%



מקורות גידול האוכלוסייה

הגידול במהלך שנות ה- 90 מקורו בעיקר בהגירה נכנסת, רובה עלייה ממדינות חבר העמים. משנת 2000 ניכרת ירידה בהיקפי העלייה, מכ- 1,000 נפש ממוצע שנתי ואף יותר, לכדי כ- 200 נפש לשנה כיום (בעיקר עולי אתיופיה ותימן). בשנות ה- 2000 קיים איזון במאזן ההגירה ללא עלייה למרות ההתאוששות בשוק הנדל"ן למגורים והבנייה במרחב ואף העיר עצמה. כיום המקור העיקרי לגידול הינו בגידול הטבעי בעקבות עלייה מתמדת בפריור משפל בשנת 1995.



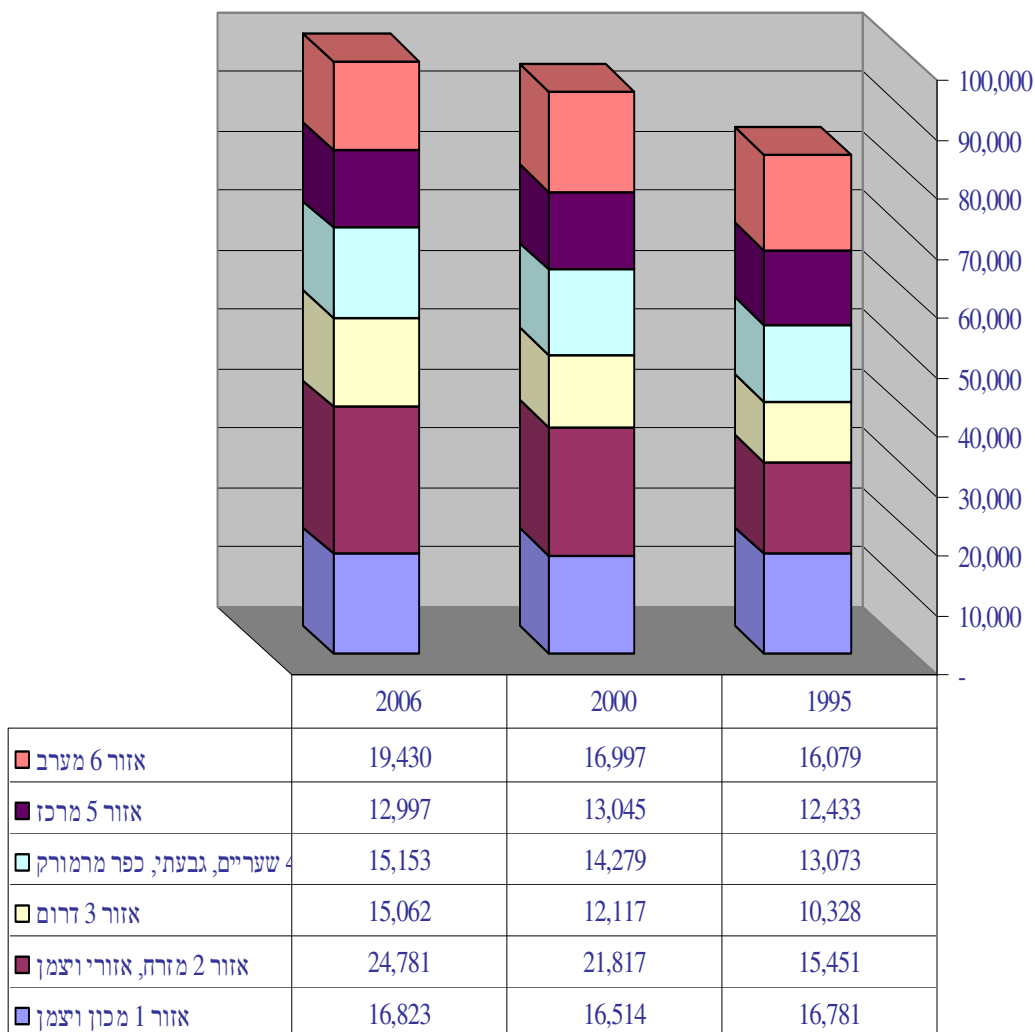


במהלך שנות ה-90 הגידול באוכלוסיית העיר התרכז רובו ככולו בדרום ובדרום-מזרח העיר – לפי סדר זה באזורים הגיאוגרפיים הסטטיסטיים (אג"ס) הבאים: 26 (שכ' היובל), 33 (שכ' גבעתי ועין גנים), 25 (קרית דוד ושכ' דניה) ו- 24 (שכ' אבני חן).

במהלך שנות ה- 2000 פריסת הגידול באוכלוסיית העיר התאזן חלקית עם בנייה במערב ובמזרח העיר. עיקר הגידול התרכז, לפי סדר, באג"סים 26 (היובל), 65 (רחובות ההולנדית), 33 (רחובות החדשה), 31 (קרית ההגנה), 11 (אחוזה הנשיא) ו- 23 (אזורי ויצמן).

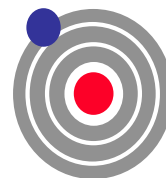
בשנים האחרונות ניכרת מגמת ירידת אוכלוסייה בשכונות בקרבת מכון ויצמן – אג"סים 12 (שכ' יחד), 13 (אייזנברג/אהרונים), 14 (החלוץ/העבודה), ו- 61 (נוה יהודה). כמו כן החלה ירידה באוכלוסיית אג"ס 62 (שיכון ותיקים, סלע).

רחובות - פריסת האוכלוסיה



שפירא הרמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי



hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673

פריסת האוכלוסייה לפי אג"ס 1995-2006

אזור	אג"ס	שכונות	אוכלוסייה 1995	אוכלוסייה 2006	שינוי 1995-06	שינוי % 1995-06	משקל בעיר
מכון ויצמן 1	11	מכון ויצמן	675	1,701	1,026	+152%	1.6%
	12	שכ' יחד	4,420	3,817	-603	-14%	3.7%
	13	אייזנברג/אהרונ	2,712	2,408	-304	-11%	2.3%
	14	החלוץ/העבודה	4,247	3,977	-270	-6%	3.8%
	15	בנימין/נורדאו	4,727	4,920	193	4%	4.7%
מזרח, אזורי ויצמן 2	21	וייסבורג/שקולניק	3,627	3,605	-22	-1%	3.4%
	22	מילר/מלצר	3,791	3,451	-340	-9%	3.3%
	23	מזרח: אזורי ויצמן	93	1,093	1,000	+1075%	1.0%
	24	שכ' אבני חן	2,397	3,294	897	+37%	3.2%
	25	קרית דוד, שכ' דניה	4,636	5,984	1,348	+29%	5.7%
דרום 3	26	שכ' היוכל	907	7,354	6,447	+711%	7.0%
	31	קרית ההגנה	483	1,108	625	+129%	1.1%
	32	רמת אהרון, אושיות	5,865	6,367	502	+9%	6.1%
	33	שכ' גבעתי, עין גנים (רחובות החדשה)	2,814	6,540	3,726	+132%	6.3%
	34	שכ' חבצלת, בי"ח קפלן	1,166	1,047	-119	-10%	1.0%
שעריים, גבעתי, כפר מרמורק 4	41	שעריים מזרח	5,763	6,428	665	+12%	6.1%
	42	שעריים מערב	3,727	4,444	717	+19%	4.3%
	43	נוה מרמורק	3,583	4,281	698	+19%	4.1%
מרכז 5	51	בני משה/המלאכים	2,817	3,039	222	+8%	2.9%
	52	תחנה המרכזית	1,922	2,084	162	+8%	2.0%
	53	בית העירייה הישן	3,532	3,942	410	+12%	3.8%
	54	שד' חן/שפינוזה	4,162	3,932	-230	-6%	3.8%
מערב 6	61	נוה יהודה	2,574	2,735	161	+6%	2.6%
	62	שיכון ותיקים, סלע	4,994	4,756	-238	-5%	4.5%
	63	קרית משה דרום					
	64	קרית משה צפון	5,055	5,862	807	+16%	5.6%
	65	כפר גבירול, רחובות ההולנדית	2,975	5,444	2,469	+83%	5.2%
	66	נוה עמית	364	633	269	+74%	0.6%



רחובות - קצב גידול (קיטון) אוכלוסיה לפי אג"ס 2000-06

ריבוי טבעי

ניכרת מגמת עלייה מתמדת בהיקף ובשיעור הריבוי הטבעי בעיר (מכ- 700 נפש או 8.2 לאלף בשנת 1995 לכ- 1,350 או כ- 13 לאלף ב- 2006) כתוצאה מעליה חדה בשיעורי הפרייון וירידה קלה בשיעורי התמותה.

להערכתנו העלייה בפרייון משנת 1999 מקורה באיכלוס השכונות החדשות בזוגות צעירים וקליטת עולי אתיופיה. בעקבות זאת עלתה הילודה לכדי 2000 לידות בשנת 2006. כתוצאה שיעורי הפרייון בעיר כיום עולות במעט מעל לממוצע המטרופוליני.

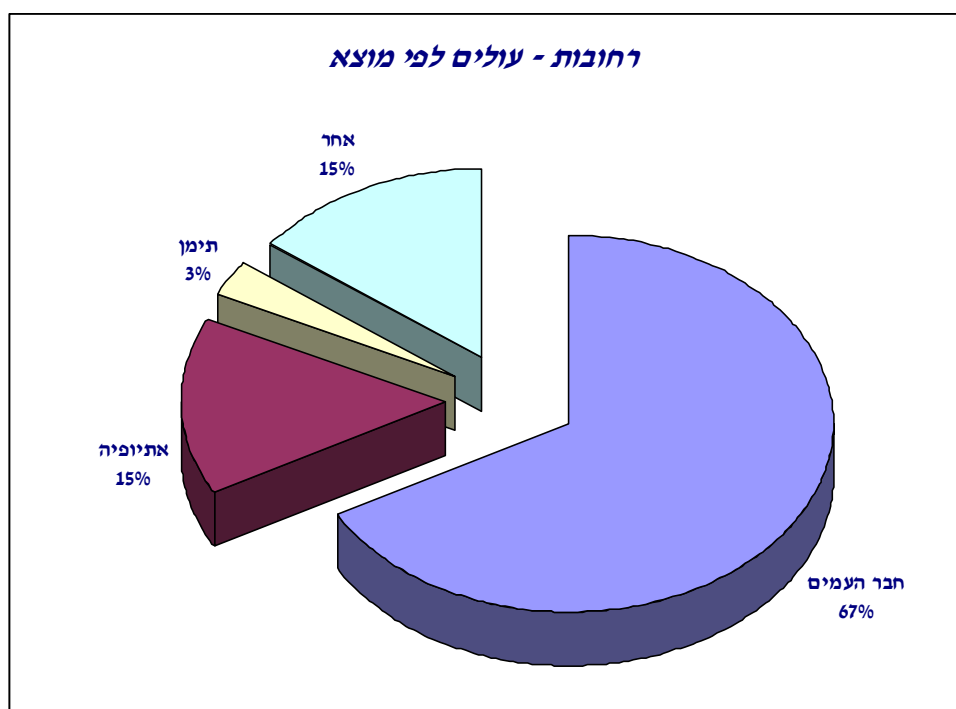
במקביל, נרשמה גם ירידה קלה במספר ובשיעור הנפטרים בשנים האחרונות למרות העלייה במספר ובשיעור הקשישים בעיר.

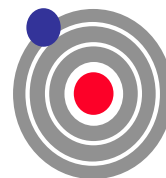
הגירה ותחלופת אוכלוסין

אוכלוסיית העיר מאופיינת, בין היתר, בשיעור גבוה של עולים (כ- 20% מאוכלוסיית העיר), בעקבות גל העלייה בשנות ה- 90 כשמדובר לרוב בעולים ממדינות חבר העמים.

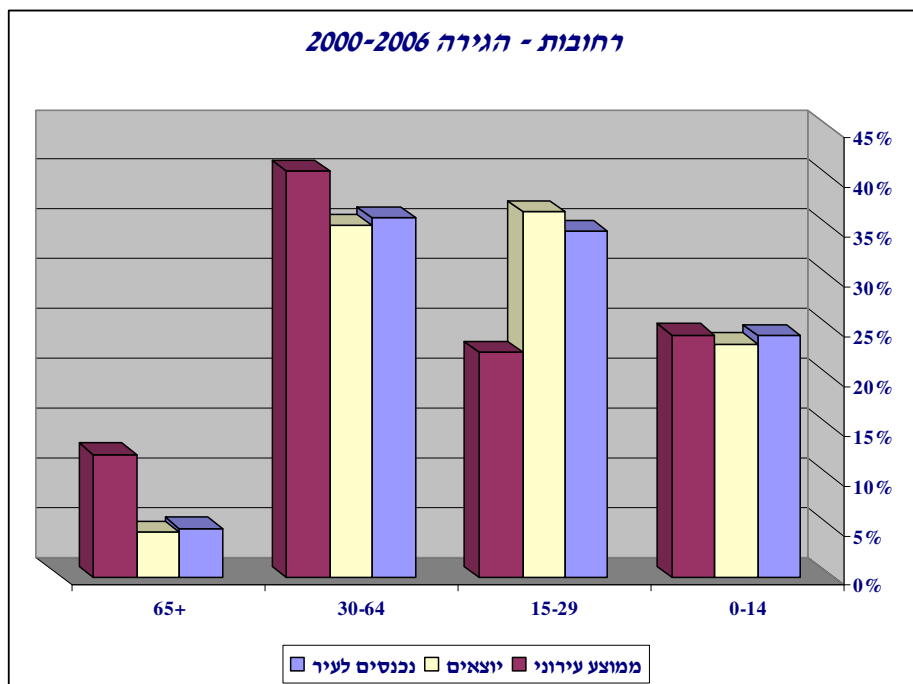
במצטבר השני-שלישים מהעולים בעיר הינם ממדינות חבר העמים, כ- 15% אתיופים וכ- 18% ממדינות אחרות (3% מתימן והיתר מארצות המערב, ככלל אנגלו-סקסים וצרפתים).

כאמור, משנת 2000 ניכרת ירידה דרסטית בהיקפי העלייה מכ- 1,000 נפש ממצוע שנתית במהלך שנות ה- 90 (בעיקר עולי מדינות חבר העמים) לכדי כ- 200 נפש לשנה בשנים האחרונות (בעיקר עולים מאתיופיה).





קיימת איזון בהגירה הפנימית עם שיעור גבוה של צעירים (בני 15-29) נכנסים ויוצאים מהעיר (בעקבות תחלופת סטודנטים, יציאת צעירים רווקים, כניסת זוגות צעירים). כצפוי שיעור ההגירה בקרב אוכלוסיית הקשישים נמוכה מאד.



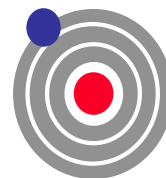
עיקר ההגירה הפנים-עירונית הינה של זוגות צעירים ומשפרי דיור העוברים לשכונות החדשות. שיעור תחלופת אוכלוסין (יוצאים מהאג"ס אל מחוץ לעיר) גבוה במעט בהשוואה לממוצע הערים הגדולות (9.4% לעומת 8.9% בשנת 2006) בהשפעת הסטודנטים הבאים ללמוד בעיר והעוזבים בסיום הלימודים.

שיעורי תחלופת אוכלוסין גבוהים (מעל 10%) ניכרים באזורים 1 (מכון ויצמן), 2 (מזרח) ו- 5 (מרכז) וגבוהים במיוחד (מעל 12%) באג"ס 13 (אזור הרח' אייזנברג/ אהרונים) ו- 14 (אזור הרח' החלוץ/העבודה).

שיעורי תחלופת אוכלוסין נמוכים (פחות מ- 7%) ניכרים באג"ס 64 (קרית משה צפון), 65 (כפר גבירול), 31 (קרית ההגנה) ו- 23 (אזורי ויצמן).

רוב היוצאים (כ- 58% בשנת 2006) עוברים בתוך העיר ואילו היתרה עוזבים את העיר. באג"סים 11 (מכון ויצמן), 23 (אזורי ויצמן), 31 (קרית ההגנה), 65 (כפר גבירול) ו- 66 (נוה עמית) מרבית היוצאים עוזבים את העיר.

בנוסף, יש לזכור כי קיימת גם תחלופת אוכלוסין בתוך האג"סים עצמם שאין לגביה נתונים מעודכנים.



מבנה גילאים

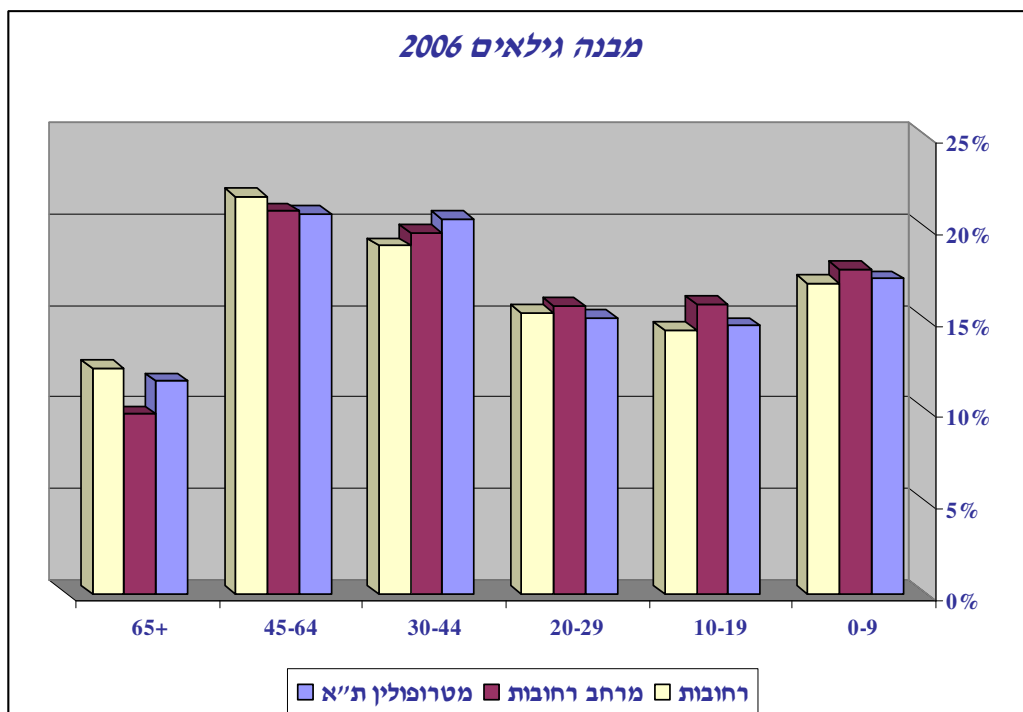
מבנה הגילאים של אוכלוסיית העיר מצביע על גיל מבוגר יחסית בהשוואה לאוכלוסיית המרחב ואף מבוגר במעט בהשוואה לממוצע המטרופוליני עם מגמת הזדקנות מובהקת (למעט בשכונות החדשות).

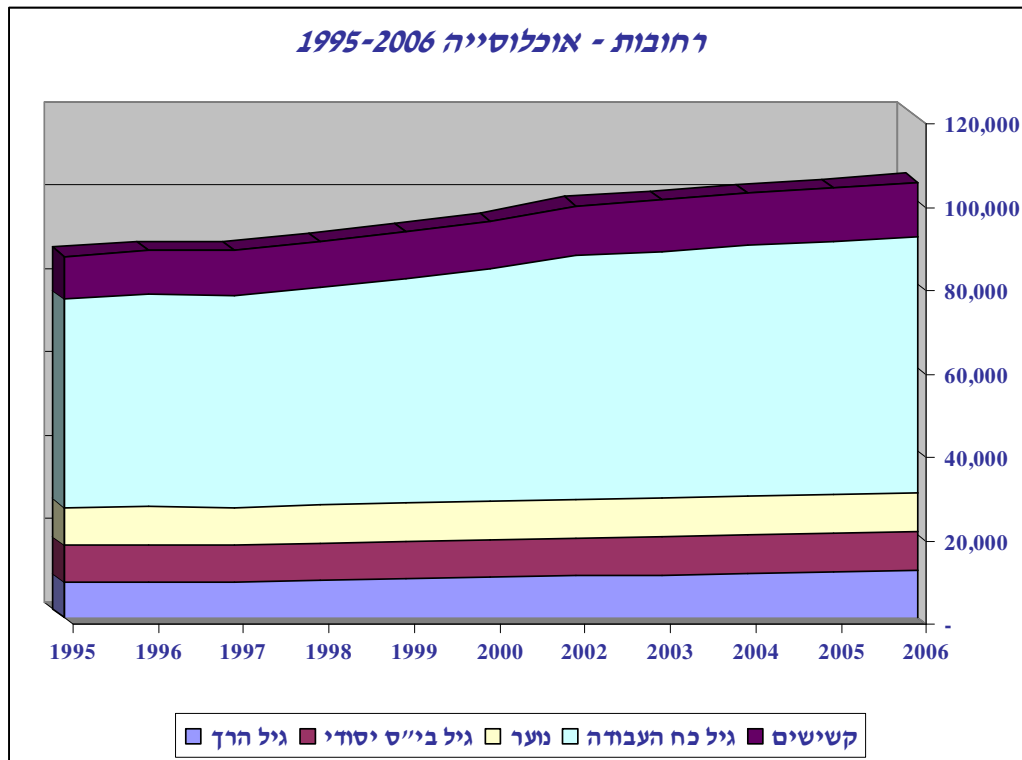
ניכר גידול מתמיד בשיעור הקשישים (בני 65+ כיום כ- 12.5%) וכן בקרב בני 75+ (כיום כ- 6.0%) לאחר ירידה קלה בעקבות קליטת העלייה בשנות ה- 90.

ניכרת עלייה בשיעור בני 20-29 בתחילת שנות ה- 2000 כנראה בעקבות איכלוס השכונות החדשות ע"י זוגות צעירים. מגמה זו נעצרה ואף מסתמנת מגמת ירידה קלה במשקל קבוצת גילאים זו. ניכרת עלייה בשיעור הגיל הרך בעקבות עלייה בשיעורי הפרייון, תופעה אופיינית בעקבות איכלוס שכונות חדשות ע"י זוגות צעירים.

ניכרת ירידה מתמדת בשיעור ילדי ב"ס יסודי וכן ירידה מתמדת במשקל ואף במספר בני הנוער. לכך השפעה משמעותית על מערכות החינוך בעיר.

בעקבות גידול האוכלוסייה ובעיקר בזכות מגמות ההגירה גדלה האוכלוסייה הבוגרת בגילאי כח העבודה בהיקף משמעותי, אולם משקלה היחסי ירד במעט עקב הגידול בפרייון והמשך מגמת הזדקנות האוכלוסייה הותיקה.





היבטים חברתיים כלכליים

המגמות העיקריות

לעיר רחובות מעמד חברתי-כלכלי בין הגבוהים בקרב העיריות בארץ. המעמד החברתי-כלכלי הגבוה מבוסס על מבנה דמוגרפי מאוזן יחסי, רמת הכנסה גבוהה ורמת השכלה גבוהה מאוד. אולם, קיימים סימנים המעידים על מגמת החלשות מסוימת במבנה החברתי-כלכלי המחייבים התערבות וחיזוק. קיימים פערים בולטים בין השכונות והשכבות השונות בעיר ונראה כי קיימת מגמה מתמשכת של הרחבת הפערים. להערכתנו נדרשת הגברת הפעילות הקיימת לשם משיכת אוכלוסיות צעירות וחזקות יחסית לעיר, דהיינו האצת קצב הפיתוח והבנייה למגורים איכותיים ולתעסוקה מתקדמת. נדרשת התערבות מקומית מיוחדת להצגת שכונות המרכז וכן לטיפול באוכלוסיות מיוחדות ובעיקר ריכוזי הקשישים במרכז העיר, ריכוז העולים בקרית משה וכן שוכנות כפר גבירול ואושיות.



מעמד חברתי כלכלי

העיר רחובות הינה בעלת מעמד חברתי-כלכלי גבוה (אשכול 7 מתוך 10, דרוג 148 מתוך 198 עיריות ומועצות מקומיות - נתוני ל.מ.ס. 2003). מעמד חברתי-כלכלי זה הוא גבוה במיוחד בקרב הערים הגדולות.

המדד הגבוה משקף מבנה דמוגרפי מאוזן יחסית, רמת הכנסה גבוהה מאוד (הכנסה לנפש בדרוג 155 ושיעור מקבלי שכר גבוה בדרוג 156), רמת מינוע גבוהה יחסית ונתוני השכלה גבוהים מאוד (שיעור סטודנטים תושבי העיר בדרוג 161).

המדד של העיר גבוה בהשוואה לממוצע המטרופוליני (אשכול 6) ולממוצע המרחבי (אשכול 6-5). אולם, קיימים סימנים המצביעים על ירידה במעמד החברתי כלכלי של העיר בתחום ההכנסה, החלשות במבנה הדמוגרפי וברמת המינוע. הדבר מרמז גם על הרחבת הפערים החברתיים בעיר בעקבות הזדקנות האוכלוסיה הותיקה, קליטת עולי אתיופיה וצמצום תשלומי קצבאות ביטוח לאומי לאוכלוסיות החלשות.

משקי הבית

בעיר כ- 36,500 יח"ד (2006). גודל משק בית ממוצע בעיר קטן יחסית בהשוואה לממוצעים המטרופוליניים והמרחבי (2.9 נפשות לעומת 3.1 ו- 3.6 בהתאמה).

ניכרת ירידה בגודל מ"ב בהשוואה לשנת 1995 (3.2 נפש למ"ב) כתוצאה מהגידול בשיעור הקשישים, יציאת צעירים וקליטת עולי חבר העמים.

בכ- 40% ממשקי בית הילדים בגילאים 0-17 בדומה לממוצע המטרופוליני אך נמוך בהשוואה למרחב (כ- 51%).

שיעור משקי הבית מרובות ילדים דומה לממוצע המטרופוליני (כ- 4.8% ממ"ב עם ילדים) אך גבוה במעט בהשוואה למרחב (כ- 4.6%).

יחס תלות (היחס בין אוכלוסייה בגילאי העבודה לבין האוכלוסייה התלויה של ילדים וקשישים) ממוצעת בהשוואה למטרופולין ולמרחב אך נמוך בהשוואה לממוצעים ארציים.

תעסוקה והכנסה

שיעור השתתפות כלכלית של אוכלוסיית העיר גבוה בקרב גברים ונשים כאחד (כ- 83% מכח העבודה בני 16-20, 2006) בהשוואה לממוצע הארצי ואף גבוה במעט מהממוצע המטרופוליני.

רמת השכר של מועסקי תושבי העיר גבוהה יחסית בהשוואה לממוצעים המטרופוליניים והמרחביים (כ- 9,100 ש"ח לשכיר תושב העיר לעומת 7,100 ש"ח ו- 6,700 ש"ח בהתאמה לתושבי המטרופולין והמרחב בשנת 2005), כנראה בזכות אזור התעסוקה ת.מ.ר.

נרשמה ירידה בשכר הריאלי הממוצע לעובד תושב העיר בשיעור מצטבר של כ- 3.5% בין השנים 1998 - 2005, כנראה בעקבות משבר ההיי-טק בתחילת שנות ה- 2000.

ניכרת עלייה מתמדת בשיעור המועסקים בשכר נמוך משכר המינימום, דהיינו במשרות חלקיות, לכדי כ- 40% בשנת 2005.

ניכרת גם ירידה חדה בהכנסות עצמאיים בשיעור מצטבר של כ- 17.5% בין השנים 1998 - 2005.



מדד אי-שוויון שכירים בעיר גבוה (ג'יני 0.46) ובמגמת עלייה קלה.

רווחת דיור

הפערים החברתיים-כלכליים בין השכונות השונות נכרים ברווחת הדיור. קיימים פערים קיצוניים בין השכונות המבוססות ולבין השכונות החלשות.

בקצה העליון ישנן שכונות עם רווחת דיור דומה לשכונות האקסקלוסיביות ביותר במדינה, מכון ויצמן ואחוזת הנשיא, (אג"ס 11) עם שטח מגורים של כ- 56 מ"ר לנפש וכן אזור הוילות של נוה עמית (אג"ס 66) עם ממוצע של כ-59 מ"ר לנפש כולל הבינוי הישן.

רמת דיור גבוהה (מעל 35 מ"ר לנפש) מאפיינת את השכונות הותיקות בצפון-מערב, בקרבת מכון ויצמן והפקולטה לחקלאות, חלק משכונות המרכז (בחלקו עקב שינויים דמוגרפיים) וכן שכונות נבחרות המאופיינות בבנייה צמודת קרקע (שכ' חבצלת).

בשכונות החדשות ניכרת רווחת דיור גבוהה (מעל 35 מ"ר לנפש) הכוללת את שכונות אזורי ויצמן, קרית ההגנה וכו'. אולם, יש לזכור כי בשכונות הנ"ל נקלטו זוגות צעירים ומשפחות בשלבי גידול המאופיינים בשיעורי ילודה גבוהים, לכן יש לצפות לירידה מתמשכת ברווחת הדיור בשנים הקרובות.

שכונות דתיות ו/או חרדיות כגון שעריים מזרח (אג"ס 42) מאופיינות ברווחת דיור נמוכה שמשמעותה תנאי מגורים צפופים למדי (בסביבות ה- 27 מ"ר לנפש) בעקבות גודל משקי הבית הגדולים יחסית.

בקצה התחתון נמצאות שכונות המצוקה אושיות (אג"ס 32) עם פחות מ- 22 מ"ר לנפש, דהיינו תנאי צפיפות קשים בדומה לשכונות מצוקה רבות במרחב המטרופוליני.

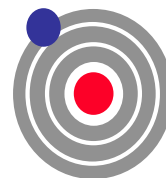
רווחת הדיור בשכונת קרית משה (אג"ס 64) הינה הנמוכה ביותר, בכל קנה מידה, עם כ- 14 מ"ר בלבד לנפש כתוצאה משילוב של יח"ד קטנות מאד (רוב יח"ד הינן קטנות מ- 60 מ"ר) ומשקי בית גדולים מאד (כ- 4.3 נפש למ"ב). למצב זה השלכות מרחיקות לכת על תפקוד משקי הבית וחינוך הדור הצעיר.

שפירא הרמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673



גודל משק בית ורווחת דיור לפי אג"ס 2006

מ"ר בנוי לנפש	נפש ליח"ד	שטח בנייה למגורים (מ"ר)	יח"ד	אוכלוסייה 2006	שכונות	אג"ס	אזור
55.62	2.1	94,605	815	1,701	מכון ויצמן	11	מכון ויצמן 1
39.76	2.6	151,762	1,445	3,817	שכ' יחד	12	
45.65	2.2	109,931	1,103	2,408	אייזנברג/אהרונים	13	
36.23	2.6	144,094	1,559	3,977	החלוץ/העבודה	14	
27.86	3.1	137,090	1,611	4,920	בנימין/נורדאו	15	
30.81	3.2	111,066	1,111	3,605	וייסבורג/שקולניק	21	מזרח, ויצמן 2 אזורי
38.89	2.5	134,194	1,407	3,451	מילר/מלצר	22	
34.67	2.7	37,896	401	1,093	מזרח: אזורי ויצמן	23	
27.32	3.8	90,007	867	3,294	שכ' אבני חן	24	
25.79	3.3	154,338	1,791	5,984	קרית דוד, שכ' דניה	25	
31.67	3.3	232,905	2,261	7,354	שכ' היוכל	26	
54.59	3.1	60,491	361	1,108	קרית ההגנה	31	דרום 3
21.96	3.4	139,789	1,875	6,367	רמת אהרון, אושיות	32	
31.95	3.0	208,976	2,213	6,540	שכ' גבעתי, עין גנים (רחובות החדשה)	33	
42.21	2.9	44,198	361	1,047	שכ' חבצלת, ביי"ח קפלן	34	
27.21	3.3	174,896	1,961	6,428	שעריים מזרח	41	שעריים, גבעתי, כפר מרמורק 4
31.42	2.7	139,617	1,656	4,444	שעריים מערב	42	
34.43	2.8	147,391	1,556	4,281	נוה מרמורק	43	
35.10	2.5	106,684	1,210	3,039	בני משה/המלאכים	51	מרכז 5
39.67	2.3	82,666	890	2,084	תחנה המרכזית	52	
41.23	2.3	162,518	1,696	3,942	בית העירייה הישן	53	
41.16	2.3	161,860	1,693	3,932	שד' חן/שפינוזה	54	
45.36	2.3	124,073	1,178	2,735	נוה יהודה	61	מערב 6
34.24	2.7	162,836	1,737	4,756	שיכון ותיקים, סלע	62	
	-	10,445	72		קרית משה דרום	63	
14.39	4.3	84,357	1,348	5,862	קרית משה צפון	64	
33.14	2.9	180,409	1,898	5,444	כפר גבירול, רחובות ההולנדית	65	
59.52	2.2	94,605	287	633	נוה עמית	66	
33	2.9	3,433,992	36,419	104,545	סה"כ / ממוצע עירוני		



רווחת דיור לפי אג"ס 2006

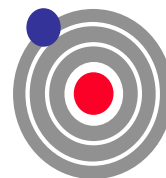
גודל משקי בית לפי אג"ס 2006

שפירא הירמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673

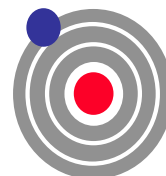


תמהיל הדיור

קיימת שונות רבה בתמהיל הדיור בין השכונות השונות.

גודל יחידות הדיור (יח"ד) לפי אג"ס 2006

אזור	אג"ס	שכונות	עד 60 מ"ר	60-79 מ"ר	80-99 מ"ר	100-119 מ"ר	120-159 מ"ר	מעל 160 מ"ר
מכון ויצמן 1	11	מכון ויצמן	0.8%	19.7%	33.5%	20.5%	12.3%	11.7%
	12	שכ' יחד	2.4%	12.4%	27.3%	40.8%	11.0%	6.2%
	13	אייזנברג/אהרני	2.0%	17.8%	39.6%	21.8%	16.4%	2.3%
	14	החלוץ/העבודה	4.0%	22.8%	40.7%	26.0%	4.8%	1.7%
	15	בנימין/נורדאו	9.5%	29.9%	40.1%	15.5%	3.9%	1.1%
מזרח, אזורי ויצמן 2	21	וייסבורג/שקולניק	6.8%	12.2%	39.1%	28.4%	7.9%	5.6%
	22	מילר/מלצר	7.7%	20.6%	33.7%	23.5%	13.6%	0.9%
	23	מזרח: אזורי ויצמן	0.5%	21.2%	47.4%	20.9%	8.5%	1.5%
	24	שכ' אבני חן	23.0%	17.2%	11.6%	9.5%	24.7%	13.8%
	25	קרית דוד, שכ' דניה	26.4%	20.7%	28.4%	10.2%	8.8%	5.5%
דרום 3	26	שכ' היוכל	3.6%	16.8%	39.9%	22.4%	10.9%	6.3%
	31	קרית ההגנה	0.6%	0.0%	2.5%	3.3%	41.3%	51.8%
	32	רמת אהרון, אושיות	33.1%	35.4%	11.3%	10.0%	7.0%	3.3%
	33	שכ' גבעתי, עין גנים, רחובות החדשה	12.3%	22.4%	28.9%	15.6%	17.3%	3.5%
	34	שכ' חבצלת, ביי"ח קפלן	21.9%	10.1%	13.0%	14.3%	22.4%	18.1%
שעריים, גבעתי, כפר מרמורק 4	41	שעריים מזרח	11.7%	27.8%	28.4%	20.8%	8.1%	3.3%
	42	שעריים מערב	20.3%	23.9%	31.6%	11.9%	8.8%	3.4%
	43	נוה מרמורק	12.9%	28.6%	20.5%	13.4%	17.3%	7.4%
מרכז 5	51	בני משה/המלאכים	8.2%	35.0%	31.5%	15.0%	7.5%	2.6%
	52	תחנה המרכזית	7.8%	22.6%	34.7%	23.4%	8.9%	2.7%
	53	בית העירייה הישן	2.5%	17.8%	44.2%	26.5%	7.0%	1.9%
	54	שד' חן/שפינוזה	4.4%	18.3%	37.6%	26.5%	11.6%	1.6%
מערב 6	61	נוה יהודה	12.4%	16.6%	27.2%	16.3%	13.8%	13.4%
	62	שיכון ותיקים, סלע	25.8%	18.2%	18.7%	12.8%	14.2%	10.3%
	63	קרית משה דרום	4.2%	2.8%	9.7%	18.1%	33.3%	30.6%
	64	קרית משה צפון	28.6%	55.2%	11.4%	3.1%	1.1%	0.6%
	65	כפר גבירול, רחובות ההולנדית	12.3%	25.5%	32.1%	11.4%	9.0%	9.7%
	66	נוה עמית	52.4%	6.9%	2.4%	1.0%	2.8%	31.6%
		ממוצע עירוני	12.7%	23.1%	29.6%	17.9%	10.9%	5.8%



פערים חברתיים-כלכליים בין השכונות

דווח על פערים מהותיים ברמה החברתית-כלכלית בין השכונות השונות בעיר. חלקית הפערים אף נראים לעין (רמת הבינוי, רמת התחזוקה הן של המבנים, הן של החצרות והן של השטח הציבורי, צפיפות, סוג גיל הרכבים החונים, הלבשה והופעת התושבים ועוד). מדובר למעשה בקיטוב צפוני-דרומי בולט.

קיימים נתונים השוואתיים ברמת האג"ס מעודכנים רק למפקד 1995. יש להניח כי בחלקם הנתונים מייצגים אך בשכונות רבות חלו תמורות מהותיות ולהערכתנו נתוני המפקד כבר אינם תקיפים. קיימים מספר סוגי נתונים מעודכנים וזמינים על פיהם ניתן לעדכן את נתוני המפקד כדי לגבש אומדן לגבי המעמד החברתי-כלכלי היחסי של האג"סים השונים:

- נתוני רווחת הדיור המפורטים לעיל.
- נתוני גודל משק בית המפורטים לעיל.
- שיעור יח"ד גדולות (מעל 120 מ"ר ובפרט מעל 160 מ"ר) כמפורט לעיל.
- שיעור יח"ד קטנות (עד 80 מ"ר ובעיקר עד 60 מ"ר) כמפורט לעיל.
- מחירי הדיור - נתונים מייצגים עבור דירות 4 חדרים כפי שחושבו ע"י אהוד פסטרנק.
- נתוני רווחת הדיור - על בסיס נתוני אוכלוסייה ושטחי מגורים [שטרם התקבלו].
- חלוקת העיר לאזורים לגביית ארנונה למגורים.
- בינתיים ניתן לסווג את האג"סים והשכונות כלהלן:

הממוצע העירוני

העיר רחובות	מחיר 4 ח' (אש"ח)	מדד 1995	רווחת דיור	גודל משק בית
ממוצע עירוני	723	0.68	33	2.9

אג"סים ושכונות חזקות

אג"ס	שכונה	מחיר 4 ח' (אש"ח)	מדד 1995	רווחת דיור	גודל משק בית
11	מכון ויצמן, אחוזת הנשיא	< 1,000	חדש	56	2.1
23	מזרח: אזורי ויצמן	1,019	חדש	35	2.7

אג"סים ושכונות מעל לממוצע

אג"ס	שכונה	מחיר 4 ח' (אש"ח)	מדד 1995	רווחת דיור	גודל משק בית
12	שכ' יחד	803	1.66	40	2.6
13	אייזנברג/אהרונים	782	1.34	46	2.2
31	קרית ההגנה	760	חדש	55	3.1
52	תחנה המרכזית	792	1.05	40	2.3
53	בית העירייה הישן	789	1.04	41	2.3
54	שדי חן/שפינוזה	828	1.21	41	2.3
61	נווה יהודה	688	1.53	45	2.3
66	נווה עמית	צ. קרקע	חסר	60	2.3

שפירא הרמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673



אג"סים ושכונות ממוצעים

אג"ס	שכונה	מחיר 4 ח' (אש"ח)	מדד 1995	רווחת דיור	גודל משק בית
14	החלוץ/העבודה	742	1.17	36	2.6
15	בנימין/נורדאו	692	0.14	28	3.1
21	וייסבורג/שקולניק	693	0.67	31	3.2
22	מילר/מלצר	690	1.24	39	2.5
24	שכ' אבני חן	689	0.38	27	3.8
26	שכ' היובל	744	חדש	32	3.3
33	גבעתי, עין גנים (רחובות החדשה?)	672	0.24	32	3.0
34	שכ' חבצלת	634	0.85	42	2.9
43	נווה מרמורק	614	-0.05	34	2.8
51	בני משה/המלאכים	733	0.51	35	2.5
חדש	רחובות ההולנדית	758	חדש	חסר	חסר

אג"סים ושכונות מתחת לממוצע

אג"ס	שכונה	מחיר 4 ח' (אש"ח)	מדד 1995	רווחת דיור	גודל משק בית
25	קריית דוד, שכ' דניה	618	0.31	26	3.3
41	שעריים מזרח	669	0.05	27	3.3
42	שעריים מערב	641	-0.12	31	2.7
62	שיכון ותיקים, סלע	619	0.23	34	2.7

אג"סים ושכונות חלשים

אג"ס	שכונה	מחיר 4 ח' (אש"ח)	מדד 1995	רווחת דיור	גודל משק בית
32	רמת אהרון, אושיות	485	-0.42	22	3.4
64	קריית משה צפון	439	-0.75	14	4.3
65	כפר גבירול	484	-0.13	33	2.9



אזורי ארנונה למגורים

אומדן רמה חברתית-כלכלית - סווג יחסי לפי אג"ס

רווחה, קהילה ותרבות

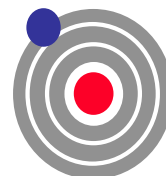
מאפייני השכונות והקהילות

רחובות מאופיינת באוכלוסייה מגוונת מבחינה עדתית, דתית ורמה סוציו – כלכלית, דבר שבא לידי ביטוי בפריסת האוכלוסיות והקהילות השונות בעיר. מעבר לקיטוב הקיים בין האוכלוסיות קיים גם בידול פיזי ברקמות השונות של העיר ובעיקר בין השכונות הצפוניות, בה מתרכזת האוכלוסייה החזקה, וכן לבין השכונות הדרומיות, בה מתרכזת האוכלוסייה החלשה, לבין שאר חלקי העיר.

המושגים השגורים בפי המקומיים מאפיינים מצב זה: "העיר", "השכונות" ו"המושבה" (השגורה יותר בפי הוותיקים כשההתייחסות היא לרחובות ההסטורית, הישנה). מושגים אלה מבטאים בידול אך גם רצון לשמר את צביון המקום.

ריכוזי האוכלוסיות הבולטות בחלקיה השונים של העיר הן:

- בשכונות הדרומיות והדרום-מערביות אוכלוסייה ממוצא אתיופי, תימני ומעט רוסי. הבולטות ביניהן הן שכונות קריית משה (שעברה תחלופות אוכלוסייה ולאחרונה מתגוררים בה בעיקר האתיופים), כפר גבירול, אושיות (מתרכזים בה תימנים שעלו לאחרונה וכ-100 משפחות אתיופיות).
- יצוין כי ניסיון האינטגרציה בין ילדי קריית משה וילדי העיר לא הצליח על רקע בעית אי נגישות של הילדים לשכונות אחר הצהריים. לכן הוחלט לפתוח מחדש את בית הספר בקריית משה כבית ספר צומח.
- שעריים, אזור האוכלוסייה הדתית שבה זרמים שונים. אזור זה סגור לתנועה בשבתות ובחגים.
- אזור העיר המכיל מגוון שכונות, חלקן נבדלות, המשלבים תושבים ותיקים לרבות ריכוזי קשישים, עולי מדינות חבר העמים וסטודנטים (בפרט השכונות בקרבת מכון ויצמן והפקולטה לחקלאות).
- מכון ויצמן ואחוזה הנשיא אשר מצטיירים בעיני תושבי העיר כשכונה סגורה ומבודדת בעלת אוכלוסייה הומוגנית המנותקת מיתר חלקי העיר. יש לציין כי המכון פותח את שעריו בנושא הכשרת תלמידים בפרוייקטים מובנים.
- השכונות החדשות כגון רחובות ההולנדית, רחובות החדשה, אשר נבנו כשכונות נבדלות סגורות יחסית. דוגמא הממחישה את הפערים היא ההפרדה הפיזית בין שכונת רחובות



ההולנדית לבין כפר גבירול והעדפת האוכלוסייה להשתמש בשירותים של מתנ"ס בצפון העיר המרוחק, מאשר בשירותים העומדים לרשותם בכפר גבירול. יש לציין שאותה אוכלוסייה כן מגיעה למתנ"ס בקריית משה שנחשב למתנ"ס מבוקש ושוקק חיים. דווח כי לשכונת רחובות ההולנדית נכנסות גם אוכלוסיות חלשות יחסית מחולון וממודיעין, חלקן חד הוריות המטופלות בלשכה לשירותים חברתיים של העיר.

הזהות השכונתית המקומית מקבלת ביטוי בין היתר במספר הרב של ועדים שכונתיים הפועלים בעיר ורמת הפעילות שלהם. יצויין גם כי קיימים מגנוני יצוג גם עבור אזורי התעסוקה השונים בעיר וכן יצוג פעיל של המוסדות הגדולים.

ועדים שכונתיים

השירותים החברתיים והקהילתיים

הלשכה לשירותים חברתיים מטפלת בנושאים רבים ומפתחת שירותים בתחומים רבים בפריסה עירונית רחבה. **רבים מהשירותים, לפי הדווח, נמצאים במבנים לא ראויים ובמצב קשה ולדעתם ניתן היה לעשות יותר אילו היו לרשותם מבנים.**

מערך השירותים החברתיים (שירותי הרווחה) הינו מגוון ומבוסס על שילוב יחידות אזוריות בחלוקה גיאוגראפית ויחידות מקצועיות נושאיות. להלן חלוקת התיקים בלשכה:

המחלקה	שנת 2005	שנת 2006	יולי 2007	פברואר 2008
מחלקת קרית משה	905	914	816	821
מחלקת אושיות וגבירול	419	467	587	559
מחלקת העיר	1035	1190	1290	1291
סה"כ מחלקות	2359	2571	2693	2671
המחלקה לנוער	596	644	702	686
מחלקת נכויות	385	377	383	394
מחלקה לטיפול במשפחה	456	371	370	448
מרכז דלב		266	295	158
מרכז חוסן	86	70	101	64
מחלקה לטיפול בזקן	3266	3342	3426	3359
סה"כ	7148	7641	7970	7780

בלשכה לשירותים חברתיים דווח על עיר שקיימות בה כ- 80 עמותות העובדות בנושאים שונים והודגש הצורך בחיזוק ההדברות בין קבוצות האוכלוסייה השונות בעיר כפי שהוצע בחזון העיר בפרויקט תחת הכותרת "אקלים עירוני מיטבי".

מבחינת שירותים קהילתיים פריסת השירותים אינה מאוזנת עדיין למרות שחל שיפור לאחרונה. השכונות הדרומיות שנכללו במסגרת פרויקט שיקום שכונות נהנו ממרכזים קהילתיים אשר חוזקו יותר כאשר רשת "חוויות" נכנסה לעיר בשנת 1996. המתנס"ים התפרסו בכפר גבירול, קריית משה, במלצין, באושיות, במרגולין ובלב שעריים (מסגרת דתית).



הרשת מנוהלת בתפיסה רובעית כאשר בכל רובע נמצא מתנ"ס גדול ושלוחות לפי הנדרש. העיר חולקה לארבעה רובעים ובכל רובע הוגדלו המתנ"סים הקיימים (בקריית משה ובאושיות), נפתח מתנ"ס רובעי בצפון בשנת 2007 בגודל של כ- 3500 מ"ר הכולל קונסרבטוריום עירוני, מועדון קשישים, מעון יום, אולם אירועים ומקיים חוגים לאורך כל היום. בתכנון מתקדם שני מתנ"סים נוספים בגודל של כ- 3500 מ"ר האחד ברחובות החדשה והשני בשכונת מקוב.

מתנ"סים

בעיר מספר רב של מוסדות תרבות וביניהם:

- בימת הנוער,
- מרכז התרבות ע"ש סמילנסקי,
- הקונסרבטוריום העירוני,
- בית יד לבנים (כולל אולם עם 300 מקומות ישיבה + גלריה),
- בית האמנית, **מקוב (מתוכנן)**
- אולם ויקס במכון ויצמן,
- אולם מופת, **רחובות החדשה (מתוכנן)**
- אתר הפדסנות ע"ש מינקוב,
- בית דונדיקוב,
- בית ויצמן,
- גן המדע במכון ויצמן,
- חוידע טבע,
- מוזיאון מכון איילון (גבעת הקיבוצים),
- הספרייה העירונית עם סניפנים בקרית משה, מרגולין ואושיות,
- קולנוע חן,
- בית מיכל,
- הגלריה העירונית לאומנות,
- בית העולה,
- מרכז תקוותנו,
- ועוד.

יצויין כי התיאטרון למנויים מתקיים באולם ויקס במכון ויצמן אך דווח על מחסור באולם ראוי בסדר גודל של כ- 1,000 מקומות בעיר.



להערכתנו ריבוי מוסדות התרבות בעיר מקנה פוטנציאל רב לפיתוח העיר כעיר מדע ותרבות אולם מימושו בפועל מחייב השלמתה של המערכת עם מספר מוסדות עוגן (כגון אולם מרכזי, סינמטק, וכו'), תאום, ארגון, מיתוג ושווק המערך כמכלול המציע מגוון אופציות לבחירה המשלימים את העוגן לצד מוסדות מובילים בתחום האומנות והיצירה מחד, ומאידך היצע מגוון של שירותי פנאי איכותיים אם דגש על חיי הלילה (בתי קפה, מסעדות, וכו').



חינוך

המגמות העיקריות

בעיר מערכת חינוך מקיפה ואיכותית יחסית המוצבת בפני אתגרים. החינוך לגיל הרך נמצא במגמת צמיחה מהירה בעקבות השינויים הדמוגרפיים. מדובר במערכת מקיפה, מגוונת יחסית בפריסה שכוונתית רחבה. אם המערכת צמחה עד היום בצורה מבוקרת בהיקפה חלה מהפכה במבנה ובחלוקה הפנימית כאשר הרישום לחינוך הממ"ד יורד במקביל לצמיחתם של ביי"ס העצמאיים בעקבות מעבר תלמידים לזרמים החרדיים עם קליטתם של תלמידים ממוצא אתיופי.

ניכר כי קליטתם של התלמידים האתיופיים מהווה אתגר משמעותי בפני מערכת החינוך בעיר וההשקעה בהם רבה. ההישגים נראים, על פניהם, מרשימים למדי אם כי המלאכה רבה. הרישום בחינוך העל-יסודי בעיר הינו בירידה מתמדת מתחילת העשור אם כי נראה כי הירידה נבלמה השנה. בנוסף, ההישגים החינוכיים נמצאים בירידה אם כי מנגד ישנה הצלחה רבה במניעת הנשירה.

בעיר מסגרות לחינוך מיוחד מקיפים עבור כלל שכבות הגיל. לעיר רחובות תדמית של עיר אוניברסיטאית בזכות קיומם של מוסדות דגל - מכון ויצמן והפקולטה לחקלאות של האוניברסיטה העברית. אולם, להערכתנו, הפוטנציאל למינוף פיתוח העיר בזכות קיומם והתדמית מומש רק באופן חלקי וניתן לפעול הן להמשך פיתוח הענף והן להמקת התועלת הנגזרת לעיר וסביבתה - בתחומי החברה, התרבות והכלכלה.

הגיל הרך

[חסר מידע לגבי מעונות יום ומסגרות לפעוטות]

בעיר היום 151 כיתות גנ"י, כ- 80% מהם עירוניים. מערכת הגנים מאכלסת כ- 4,000 ילדים כ- 85% מהם במערכות העירוניות. מעל מחצית ילדי הגן (כ- 55%) לומדים בגן חובה והיתרה (כ- 45%) בגן טרום חובה. למעשה רק כ- 65% מילדי גיל 4 וכ- 35% מילדי גיל 3 לומדים בגנ"י טרום חובה (כולל בעלויות פרטיות בפיקוח ות"תים).

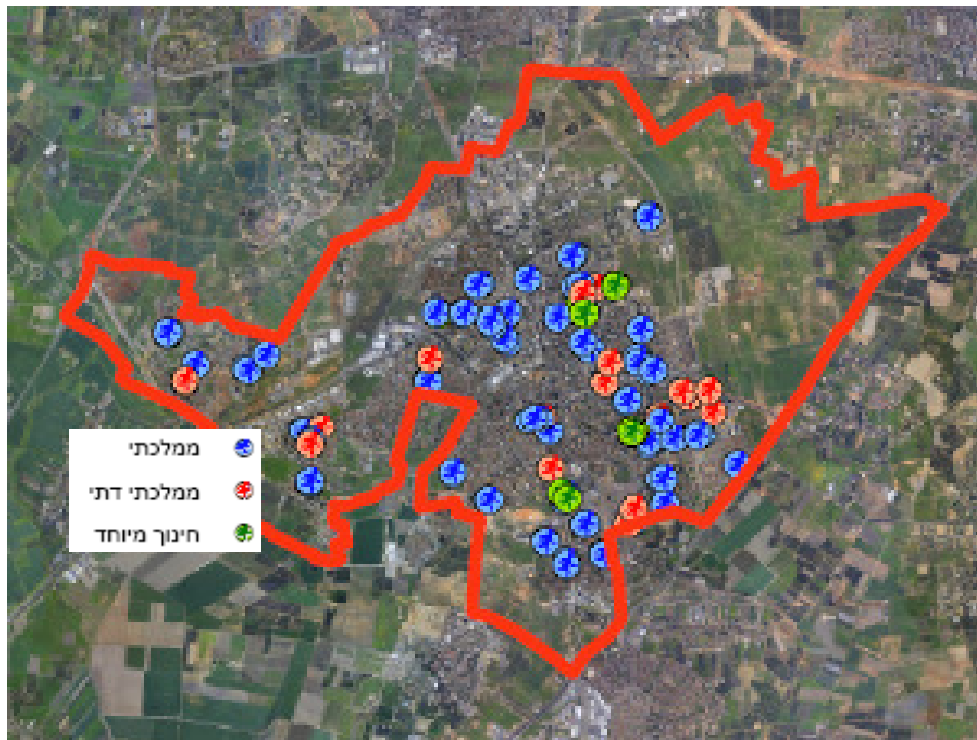
בשנים האחרונות ניכר גידול מהיר במספר הילדים הרשומים לגן וכן במספר כיתות הגן בעיר - גידול של כ- 24% בחמשת השנים האחרונות כאשר מספר התלמידים צמח מ- 3,240 לכ- 4,000. זאת בעקבות הגידול בשיעורי הפריון וכניסתן של זוגות צעירים ומשפחות צעירות לעיר. לשם קליטתם של ילדים הופעלו 26 כיתות חדשות ברחבי העיר, 13 מהם בחינוך הממלכתי, 3 בממ"ד, 5 בחינוך המיוחד ו- 5 נוספים בבעלויות הפרטיות ות"תים.



ניכר קצב גידול מוגבר דווקא בחינוך המיוחד בו גדל מספר התלמידים כ- 70% בין מחזור תשס"ה לתשס"ט. הדבר מבטא את הערכות העיריות להתמודדות בצרכים המיוחדים, לרבות צרכי העולים, עוד בגיל הרך.

בתקופה זו מספר הילדים הנרשמים לגנ"י בזרם הממ"ד גדל בשיעור נמוך יחסית (16% בלבד). הדבר מעיד על משקל נמוך יחסית של אוכלוסייה הדתית בקרב הנכנסים לעיר. אולם, יש לשים לב לכך שהאוכלוסייה הדתית גדלה בעיר למרות המגמות הניכרות בחינוך היסודי כפי שיפורטו בהמשך.

פריסת גני ילדים בעיר



החינוך היסודי

כ- 9,650 תלמידים לומדים בחינוך היסודי בעיר כיום. הגידול החד בפריון ובילודה טרם השפיע על מערכת החינוך היסודי שצמחה בקצב מינורי למדי בשנים האחרונות (פחות מ- 1% לשנה משנת 2000 עד היום כאשר רק כ- 700 תלמידים נטו התווספו לחינוך היסודי בעיר במהלך 8 שנים). ילדי גל הילודה צפויים להתחיל להקלט בבי"ס היסודיים החל מהשנה הבאה.

אולם אם המערכת צמחה עד היום בצורה מבוקרת בהיקפה חלה מהפכה במבנה ובחלוקה הפנימית. במחזור תשס"א (2000/01) כ- 60% למדו בבי"ס ממלכתיים, 27% בממ"ד ורק כ- 12% בחינוך העצמאי. כיום כ- 60% עדיין לומדים במערכת הממלכתית (ב- 13 בי"ס + 3 בי"ס חינוך מיוחד) אולם שיעור התלמידים בבי"ס הממלכתיים הדתיים ירד לכ- 22% (ב- 6 בי"ס) ובמקביל



שיעור ביי"ס בזרם החינוך העצמאי צמח לכדי 18% (ב- 7 ביי"ס) עם פתיחתם של ביי"ס חדשים (ביי"ס העצמאיים כוללים תלמידים עד כיתה ח' ואף בודדים בכיתה ט'). תופעה זו התהוותה במקביל ובחלקו לפחות בעקבות קליטתם של תלמידים ממוצא אתיופי בביי"ס היסודיים. בולטת במיוחד הירידה החדה ברישום תלמידים בביי"ס הממ"ד עם ריכוז ילדים אתיופיים (בפרט ביי"ס סיני ומשולם). ובמקביל לירידה ברישום למערכת החינוך הממ"ד, הולכה וצומחה הרישום במערכת החינוך העצמאי.

הרישום לביי"ס היסודיים בעיר, הן ביי"ס הממלכתיים והן לביי"ס הממ"ד מנוהל על בסיס אזורי מובהק התורם לגיבוש רובעים נבדלים בעיר.



אזורי רישום לבי"ס יסודיים ממלכתיים

אזורי רישום לבי"ס יסודיים ממ"ד

החינוך העל יסודי

הרישום בחינוך העל-יסודי בעיר הינו בירידה מתמדת מתחילת העשור אם כי נראה כי הירידה נבלמה השנה.

כיום כ- 8,450 תלמידים לומדים בבי"ס העל-יסודיים בעיר. מתוכם, כ- 73% ביי"ס ממלכתיים וכ- 27% בבי"ס ממ"ד.

החינוך העל-יסודי הממלכתי (סה"כ כ- 6,200 תלמידים) מבוסס על 2 קמפוסים גדולים מאד (דה-שליט וקציר) ובכל אחד מהם כ- 2,200 תלמידים ב- 2 חטי"ב (17-19 כיתות כ"א) ובי"ס תיכון (28 כיתות כ"א). לצידם ביי"ס מקיף אורט (31 כיתות), תיכון ויצ"ו (21 כיתות), תיכון עמל א' (7 כיתות), עמל ב' (6 כיתות) וכן מפתן (3 כיתות).

החינוך העל-יסודי הממ"ד (סה"כ כ- 2,300 תלמידים) ביי"ס אמי"ת לבנים ולבנות (17-18 כיתות), ישיבת הדרום (18 כיתות) וצביה (18 כיתות) וכן 3 ביי"ס קטנים נוספים (בית שלמה, עמיחי ושירת רחל). חלק גדול מתלמידי החינוך החרדי וכן חלק קטן יותר מהתלמידים הדתיים לומדים במסגרות מחוץ לעיר (ישיבות, ואולפנות).

ניכרת ירידה מתמשכת בשיעור תלמידי י"ב הזכאיים לתעודה בגרות ובמקביל גם בשיעור הזכאים לתעודת בגרות שעמדו בדרישות הסף של האוניברסיטאות. לפי הדיווחים הדבר נובע, בין היתר, בעלייה בשיעור התלמידים יוצאי אתיופיה וממדיניות מניעת הנשירה. אולם, נושאים אלו מסבירים רק חלק מהתופעה. שיעור הזכאים (כ- 57%) עולה רק במעט מעל הממוצע המטרופוליני (כ- 55%) ואינם מסבירים את הירידה המקבילה בשיעורי הזכאים לבגרות העמדים בדרישות הסף האקדמיים. בכל מקרה, רמת ההישגים אינה מתאימה כלל ל"עיר מדע ותרבות".

החינוך המיוחד

בעיר מסגרות לחינוך מיוחד מקיפים עבור כלל שכבות הגיל. גיל הרך ישנם 19 כיתות גן מיוחד המשרתים 171 ילדים בתפוסה ממוצעת של 9 ילדים לכיתה.



בגיל היסודי ישנם 3 ביי"ס מיוחדים (רננים, עידוד ולוטס) עם 19 כיתות (כ- 140 תלמידים). בבי"ס היסודיים הממלכתיים מופעלות 16 "כיתות קטנות" ב- 7 ביי"ס שונים (כ- 153 תלמידים). בסה"כ קרוב ל- 300 תלמידים (17% מתוכם ממוצא אתיופי) לומדים במסגרות מיוחדות ב- 35 כיתות (8 תלמידים לכיתה בממוצע).

בחינוך העל-יסודי ישנו מפת"ן קטן (3 כיתות עם 31 תלמידים) וכן 13 "כיתות קטנות" (9 בבי"ס הממלכתיים ו- 4 בממ"ד) עבור 144 תלמידים.

עולים ממוצא אתיופי במערכת החינוך

ניכר כי קליטתם של התלמידים האתיופיים מהווה אתגר משמעותי בפני מערכת החינוך בעיר וההשקעה בהם רבה. ההישגים נראים ומרשימים למדי.

כאמור, מערכת החינוך המיוחד לגיל הרך הורחבה באופן משמעותי, בין היתר, לשם התמודדות בצרכים המיוחדים של הילדים האתיופיים עוד מגיל הרך.

בחינוך היסודי התלמידים האתיופיים מהווים כיום כ- 9% מכלל התלמידים. כ- 58% לומדים בבי"ס ממלכתיים וכ- 42% בבי"ס ממ"ד. 830 התלמידים ממוצא אתיופי מהווים כ- 8% מהתלמידים בבי"ס הממלכתיים (עם ריכוזים גדולים יחסית בבי"ס יבנאלי ובן צבי בנוסף לבי"ס הדרים), כ- 16% בבי"ס הממ"ד (עם ריכוזים גדולים מאד ביי"ס משולם וסיני), כ- 16% בכיתות החינוך המיוחד ו- 0% (4 תלמידים בלבד) בזרם העצמאי.

דווח כי בהתחלה העירייה ניסתה להביא לאינטגרציה ע"י ביזור התלמידים האתיופיים ושילובם במספר גדול של ביי"ס, בהצלחה מצומצמת מאד. כיום הולך וצומח ביי"ס "הדרים" שנפתח מחדש בקרית משה עם ריכוז בולט של תלמידים אתיופים (71%) בכיתות קטנות יחסית (20 תלמידים לכיתה בממוצע).

בחינוך העל-יסודי לומדים כ- 800 תלמידים ממוצא אתיופי שהם כ- 9.5% ממצבת התלמידים. כ- 87% מהם לומדים בבי"ס ממלכתיים (בפריסה רחבה עם ריכוז גדול יחסית בבי"ס ויצ"ו) ורק כ- 13% בבי"ס ממ"ד.

תשומת הלב מופנה ל:

- א. מספר התלמידים במערכת החינוך העל-יסודי דומה למספר התלמידים במערכת החינוך היסודי. הדבר מעיד על הצלחה גדולה במניעת נשירה בקרב התלמידים ממוצא אתיופי.
- ב. קיימת העדפה ברורה של בני הנוער האתיופים למערכת החינוך הממלכתית המביא למעבר חד בתום היסודי.

החינוך הגבוה

לעיר רחובות תדמית של עיר אוניברסיטאית בזכות קיומם של מוסדות דגל - מכון ויצמן והפקולטה לחקלאות של האוניברסיטה העברית. אולם, להערכתנו, הפוטנציאל למינוף פיתוח העיר בזכות קיומם והתדמית מומש רק באופן חלקי וניתן לפעול הן להמשך פיתוח הענף והן להעמקת התועלת הנגזרת לעיר - בתחומי החברה, התרבות והכלכלה.



מכון ויצמן נמנע מבין מכוני המחקר הרב-תחומיים המובילים בעולם עם רשימה מרשימה ביותר של הישגים מדעיים ואקדמיים. במכון סגל מדעי אקדמי המונה כ- 1,000 איש, כ- 1,300 סטודנטים וכן כ- 500 אורחים אקדמיים לשנה. מדובר במוסד ותיק עם שורשים עמוקים בעיר ובקהילה.

המכון משמש כעוגן לפארק ת.מ.ר. לתעסוקה עתירת ידע, הן בשל הנגישות לסגל המחקר והן בשל התדמית. [חסר מידע אודות קיומו או חסרונו של מנגנוני תאום בין המכון לבין התעשייה]. אולם, יש לציין שהמכון יזם את פארק תעשיות הידע הראשון בארץ, "קריית ויצמן", המתמחה, בין היתר, בתעשיות האופטיקה, דווקא בשטחי נס ציונה הסמוכה. למכון מסורת רבת שנים של מעורבות בקהילה, ברמה המקומית וברמה הארצית. ניתן למנות, בין היתר, את:

- העבודה הוולונטרית של הסגל ובעיקר הסטודנטים לרבות ייזום תוכנית פר"ח,
 - צמ"ד - היחידה לצעירים במדע,
 - גן המדע,
 - פסטיבל המדע,
 - תוכניות לשדרוג ההוראה המדעית,
 - אתר "מסע הקסם המדעי",
 - ה"מדענוער",
 - ועוד.
- הפקולטה לחקלאות של האוניברסיטה העברית עוסקת בלימוד ובמחקר בתחומי החקלאות, הוטרנריה, התזונה והסביבה עם סגל של כ- [חסר] וכ- 2,500 סטודנטים. גם כאן מדובר במוסד ותיק עם שורשים עמוקים בעיר ובקהילה..
- הפקולטה תורמת אף היא לפארק ת.מ.ר. בזכות הקשרים בענפים הספציפיים ובזכות התדמית. גם לפקולטה מסורת רבת שנים של מעורבות בקהילה כולל:
- תוכנית פר"ח,
 - פרויקט להב"ה,
 - פרויקט "שישי באוניברסיטה",
 - "קפה באקדמיה",
 - פרויקט נוער שוחר מדע.

בעיר מספר מוסדות אקדמיים נוספים קטנים יותר:

- ביי"ס לסעוד ליד ביי"ח קפלן הינו שלוחה נוספת של האוניברסיטה העברית המעניק תוארים בתחום הסעוד והכשרה כ- RN עם כ- 400 סטודנטים.
- מכללת אורט עם כ- 800 סטודנטים.
- מכללת רחובות, שלוחה של האוניברסיטה הפתוחה, עם כ- 1,000 סטודנטים.



- המרכז האקדמי פרס שנפתח בשנת 2006 עם כ- 1,200 סטודנטים.
- המכללה האקדמית לחינוך "מורשת יעקב" - מכללת "הסדר" תורנית עם כ- 300 סטודנטים.
[המרכז ללימודי פיתוח - חו"ל - להשלמה]
- בסה"כ לומדים בעיר כ- 7,500 סטודנטים - מתוכם כ- 4,200 במוסדות אוניברסיטאים וכ- 3,300 במכללות. סגל הסטודנטים בעיר מהווה כ- 3.3% מכלל הסטודנטים במדינה לעומת משקלה של העיר המונה כ- 1.3% מסך האוכלוסיה הלאומית.
- יצוין כי למעט מכון ויצמן כל המוסדות האקדמיים בעיר הינם שלוחות של מוסדות ומערכות חיצוניים (האוניברסיטה העברית, האוניברסיטה הפתוחה, וכו'). זאת להבדיל מערים, כגון נתניה, חולון, הרצליה, קרית אונו ועוד, בהן קיימות מכללות עצמאיות מקומיות. כמו כן המכללות בעיר הינן קטנות יחסית בהשוואה למכללות העצמאיות (לרוב בסדר גודל של 3,000 סטודנטים ויותר).
[חסרים נתונים לגבי שיעור הסגל והסטודנטים המתגוררים בעיר].
- להערכתנו רחובות יכולה, וכ"עיר מדע ותרבות" צריכה, לפעולה להמשך צמיחת הענף והעמקת השפעות הנלוות והתועלת לעיר על ידי :
- המשך תמיכה במוסדות הדגל, העמקת התאום והגדלת המעורבות החברה ובכלכלה המקומית.
- הגברת הנגישות של התושבים והעסקים בעיר למוסדות תוך שיפור הנגישות הפיזית, הערכות ארגונית מתאימה והגברת המודעות של הציבור (ראה הנסיון הבינלאומי בהמשך),
- עידוד השתקעות הסגל האקדמי וסגל הסטודנטים בעיר,
- הערכות לפיתוח לפחות אחד המכללות למעמד מכללה עצמאית בסדר גודל משמעותי יחסית (כ- 4,000 סטודנטים) עם תחומי התמחות ייחודיים.
- ועוד.



ספורט

בשנת 2001 העיריה ערכה תוכנית אב לספורט. בין ממצאי התוכנית ניתן לציין כי בעיר פעילות ספורטיבית עניפה בדגש על בתי הספר אך גם בספורט התחרותי¹ והעממי². לפי ממצאי הסקר:

מתקנים

- בעיר 106 מתקני ספורט שונים ב- 46 אתרים נבדלים בפריסה עירונית רחבה למדי עם מחסור בולט בדרום העיר (לפני הקמת הספורטק).
- במרבית מוסדות החינוך (בתי הספר, ישיבות ומוסדות אקדמיים) מתקני ספורט שונים, חלקם אולמות וחלקם מתקנים פתוחים.
- זוהה עודף אולמות קטנים, ככלל בייס, המאפשרים ניצול מוגבל יחסי.
- זוהה מחסור חמור במתקנים תקינים ושל מגרשים בפרט, ברמה העירונית והשכונתית כאחד, כולל:
 - * אצטדיון עירוני ומגרשי כדורגל תקינים,
 - * אולמות ספורט גדולים יחסית ומתאימים לספורט התחרותי,
 - * ספורטק (בטרם הקמת הספורטק),
 - * בריכות שחייה עירוניים,
 - * מסלולים לאטלטיקה ושבילים מוסדרים להליכה, לריצה ולאופניים.
- זוהו בעיות תחזוקה חמורות בחלק גדול מהמתקנים ובפרט במתקנים הבית ספריים.
- זוהה מחסור במתקנים לספורט עבור נשים ועבור נכים וכן זוהה העדפה ציבורית רחבה למתן מענה לצרכים אילו.

אגודות ספורט

- בעיר 7 אגודות ספורט:
 - * הפועל רחובות (קליעה, האבקות, טניס שולחן),
 - * הפועל ניפון רחובות (קליעה, האבקות, טניס שולחן),
 - * מכבי וייסגלס רחובות (טניס, טניס שולחן),
 - * מכבי רחובות (כדורגל, כדורסל, קט-סל, כדור-עף, טניס, טניס שולחן),
 - * עירוני רחובות (כדור יד),
 - * הפועל מרמורק (כדורגל),
 - * מכבי שעריים (כדורגל).

¹ בדגש מיוחד על כדור-יד וכן בכדורגל, היאבקות ואושו.
² לרבות מחול וריקודים.



קאנטרי קלאבים

- בעיר 4 קאנטרי קלאבים :
 - * מרכז ויסגל,
 - * יפאורה,
 - * הפקולטה לחקלאות,
 - * מכון ויצמן.
- תושבי העיר גם משתמשים בקאנטרי במרכז ביל"ו.

סוגיות מיוחדות

- המלצות לפריסת ולפיתוח מתקני ספורט בתפיסה רובעית.
- איתור 3 שצ"פים גדולים בהם מומלץ למקם ספורטקים עתידיים (1 נבנה בפועל).
- איתור מיקום ב"פרדס גאליה" בשטח 120 דונם עבור מרכז כדורגל ואצטדיון עירוני.
- המלצה להסדר שיתוף פעולה עם נס ציונה להפעלת אצטדיון משותף (קיים בנס ציונה), במידת האפשר, לשם חסכון בקרקע ובעלויות פיתוח.
- הצורך בקביעת מדיניות לגבי מגרשי מרמורק, שעריים ומכבי עם הקמת מרכז הכדורגל.



פריסת מוסדות ציבור

בעיר כיום כ- 2,075 דונם כולל שלושת העוגנים הגדולים (מכון ויצמן, הפקולטה ובי"ח קפלן). בניכוי העוגנים הנ"ל השטחים החומים מסתכמים בכ- 1,240 דונם השווים לכ- 12 מ"ר לנפש. אולם, בשטחים אילו כלולים שטחים משולבים אחדים (חוס/ירוק, ציבורי משולב עם מגורים ו/או מסחר, וכו') וההיקפים האפקטיביים הינם קטנים יותר, אם כי לא באופן משמעותי. כמו כן, יש לציין כי השטחים הנ"ל כוללים עתודות גדולות יחסית בשכונות החדשות המיועדות לספק גם מענה לצרכים עתידיים.

הקצאות הקרקע והעתודות הגדולות יותר נמצאות לרוב בשכונות החדשות והפריפריאליות ואילו במרכז העיר ובשכונות הותיקות יותר נמצאות מספר רב של מגרשים קטנים, במקרים רבים תת-תקניים.

קיימת שונות רבה בהקצאות הקרקע למוסדות ולשירותים ציבוריים בין שכונות השונות עם מחסור בולט של מגרשים גדולים יחסית בשכונות מרכז העיר. מחסור זה יקשה על אספקת השירותים הנחוצים למשיכת משפחות לשכונות הותיקות.

שטחים "חומים" (שב"צ)

שפירא הלרמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673



פריסת שב"צ בין אג"סים

מ"ר ש.ב.צ. (1) לנפש	ש.ב.צ. (דונם)	אוכלוסיה 2006	אג"ס	מכלול תכנון
-	660.4	1,701	11	מוסדות צפון 1
56.45	61.7	1,093	23	מזרח העיר 2
6.13	20.2	3,294	24	
9.59	57.4	5,984	25	
12.67	93.2	7,354	26	
10.27	170.8	16,632		דרום מזרח 3
19.13	21.2	1,108	31	
6.66	42.4	6,367	32	
8.51	63.6	7,475		דרום אושיות 4
16.19	105.9	6,540	33	
21.20	200.2	1,047	34	
16.88	306.1	7,587		דרום קפלן 5
5.37	34.5	6,428	41	
1.87	8.3	4,444	42	
13.24	56.7	4,281	43	
6.57	99.5	15,153		שעריים מרמורק 6
2.10	8	3,817	12	
6.48	15.6	2,408	13	
4.63	18.4	3,977	14	
8.98	44.2	4,920	15	
3.02	10.9	3,605	21	
25.01	86.3	3,451	22	
11.58	35.2	3,039	51	
13.92	29	2,084	52	
1.95	7.7	3,942	53	
3.66	14.4	3,932	54	
4.79	13.1	2,735	61	
7.46	282.8	37,910		מרכז העיר 7
115.01	72.8	633	66	צפון עמית 8
32.60	177.5	5,444	65	מערב 9
22.29	106	4,756	62	סלע אפריים 10
11.60	68	5,862	64	קרית משה 11
	6.5	-	63	דרום מערב 12
11.87	2075.7	104,246		סה"כ עירוני



הגישה התכנונית

סוגיות תכנוניות בתחום החברה והקהילה

סוגיות מרכזיות

על פי נתוני המצב הקיים וכדי להשיג את יעדי החזון שהעיר גיבשה "עיר מדע השכלה ותרבות" על התוכנית להתייחס כמה סוגיות מרכזיות כגון:

- הפערים ההולכים וגדלים במספר מישורים בין אוכלוסיות חלשות וחזקות (לזה גם ביטוי גיאוגרפי מובהק), במספר מישורים: סוציו כלכלי, סגנון ואורח חיים, רווחת דיור וכו'.
- נתק פיזי לרוב בין השכונות דרומיות ודרום מערביות לבין העיר.
- נתק חברתי בין קבוצות אוכלוסייה הן על רקע הפיזי והנגישות והן על רקע תרבותי חברתי.
- מחסור בשירותים ובמרחבים ציבוריים המאפיינים ערי ידע מודרניים (ראה בהמשך).
- מגמות המצביעות על הדרדרות מרכז העיר כגון הזדקנות אוכלוסייה, תחלופת אוכלוסייה, רמת תחזוקת מבנים, ירידה יחסית (עליית מחירים נמוך מהממוצע) בשווי נכסים בשכונות ספציפיות, ועוד.
- מגמת יצירת רובעים ושכונות נבדלות, הן בבינוי והן בהערכות לאספקת שירותים.
- תחרות אזורית מרחבית.

לצד כל הנושאים הללו עולות מספר שאלות מרכזיות:

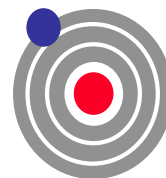
- מה הצביון שהתכנון יגבש? כי הרי רק חלקים מהעיר יספקו את המרכיבים לעיר ידע.
- והשאלה המרכזית היא כיצד תהפוך העיר "לעיר של כולם".
- כיצד נהפוך את המגמות והמאפיינים הקיימים בה ליתרונות ומנוף להשגת המטרות?
- כיצד נתמודד עם שכונות הומוגניות בעיר הטרוגנית ורב גוונית ומקוטבת?
- כיצד נהפוך את נושא תחלופת האוכלוסייה למנוף למשיכה וחיזוק המרקמים של אזורים אלה דווקא כתוצאה ממגמה זו?

מטרות ויעדים

במסגרת תוכנית המתאר נפרט את המטרות והיעדים תוך לימוד הנושא של "עיר מדע והשכלה" במקומות שונים בעולם והבנת התפיסה של הנושא ע"י ראש העיר ותושביה.

היעדים המוצעים בשלב זה של העבודה הינן:

- הבנת המרכיבים היוצרים "עיר מדע והשכלה" והשלמת המרכיבים הללו במסגרת תוכנית המתאר שבטויו בהשלמת מערכות, נגישות, פרוגרמה למבני ציבור, גישה תכנונית מגובשת לפריסת השירותים, וכו'.
- צמצום הפערים החברתיים כלכליים בין האוכלוסיות תוך דגש בטיפול בשכונות קריית משה, אושיות, כפר גבירול ומרכז העיר.



- יצירת תשתיות נגישות למפגשים של כל הקבוצות ליצירת עיר רב גוונית המספקת את יתרונות "עיר של כולם" תוך טיפוח וניצול הגוון הקהילתי הרחב.
- מזעור הנתק הפיזי (והחברתי) בין השכונות הדרומיות ודרום מערביות לעיר.
- יצירת עוגנים משלימים בעיר ושוכנותיה בתחום ההשכלה, תרבות, ספורט, פנאי וכו'.
- התחדשות מרכז העיר והפיכת איזור המגורים בה לפונקציונלית עבור אוכלוסיות יעד מוגדרות כגון: קשישים, זוגות צעירים בתחילת דרכן, סטודנטים, עולים וכו'.
- המשך העלאת רמת השירותים בעיר והפיכתה למערכת איכותית בפריסה רובעית ועירונית בהתאם לצרכים הנדרשים.
- שילוב התשתיות והמערכות החברתיות בתחומי חיי העיר המרכזיים כתומכים ונותני שירותים הנהנים מיתרונותיה הייחודיים של העיר (טיפול בסטודנטים ותמיכה בהם, הכוונת זוגות צעירים, שירותים יחודיים למשפחות וילדים, מערכות ייחודיות בתחום הגיל הרך והנוער וכו', תוכניות מיוחדות בתחום המדע, סיוע בקליטת עבודה ויצירת מסלולי קידום לאוכלוסיות החדשות).
- הגדלת ומשיכת אוכלוסיות העשויות לתרום לפיתוחה של העיר כגון: סטודנטים, זוגות צעירים בשלבי גידול, אומנים, יוצרים שונים.



גישות תכנוניות בתחום החברה והקהילה

גישות תכנוניות חלופיות

ניתן לזהות מספר גישות חלופיות, כל אחת עם יתרונותיה וחסרונותיה, וביניהן:

א. עיר קהילתית

לפי גישה זו נשתדל **לחלק את העיר לרובעים** או אזורים כך שכל רובע או אזור יכלול את מירב המרכיבים תוך הדגשת ומינוף הייחודיות של האוכלוסיה המקומית. בדרך זו "נשבור" את ההומוגניות ונבטיח תשתיות ושירותים מתאימים לצרכים הקהילתיים המיוחדים וננהג לפי חלוקה צודקת של משאבים בכך שלכל רובע נספק עוגן או מספר עוגנים שסביבם תתרחש הצמיחה המיוחלת.

ב. עיר אינטגרטיבית

התייחסות לעיר כיחידה אחת עם כל המרכיבים והעוגנים הקיימים בה כבר היום ופיתוח המרכיבים הנוספים החסרים בה כגון מערכת חינוך ייחודית עם בתי ספר מתמחים, מתנסים מתמחים, מרחבים ציבוריים ייחודיים, טיפול בנושא הדיור, וכו'. כל זאת, תוך מתן דגש על חיזוק הנגישות בעיר ויצירת מקומות מפגש משותפים לכלל האוכלוסייה וכל אותם מרכיבים המאפיינים ערי ידע או מתחמי ידע.

ג. הגישה המשולבת

השילוב בין גישות א' ו-ב' באה לדעתנו לפתור חלק מהחסרונות של הגישות הקודמות כגון מגבלות בספי כניסה של שירותים חשובים ומשמעותיים, הנגישות וערוב אוכלוסיות עד כמה שניתן ומתן אפשרות לעבוד על שינויים שיתרחשו בשכונות ההומוגניות והיכולת לכוון אותם. מאידך, הנסיון להשיג את המיטב משתי הגישות כרוך בסיכון רב - הצורך בהשקעות מוגברות בכל הרמות, קשיים בקביעת סדרי עדיפויות וחשש מפני "פיספוס" ההזדמנויות הן ברמה הכלל עירונית והן ברמה הרובעית/שכונתית.



הגישה המוצעת

הגישה התכנונית המוצעת משלבת בין גישת העיר הקהילתית לבין גישת העיר האינטגרטיבית. הגישה הקהילתית מדגישה וממנפת את הייחודיות של האוכלוסייה המקומית בכל אזור/רובע. על ידי כך ניתן להבטיח שירותים מתאימים לצרכים הקהילתיים הייחודיים, ולהבטיח חלוקה צודקת של משאבים בין האזורים/רובעים השונים. גישת העיר האינטגרטיבית מתייחסת לעיר כיחידה אחת עם המרכיבים והעוגנים הקיימים כיום ופיתוח המרכיבים הנוספים הדרושים לעיר. זאת תוך דגש על נגישות בין חלקי בעיר ויצירת מקומות מפגש משותפים לכלל האוכלוסייה. הגישה המשולבת מנסה לגשר על חלק מהחסרונות בכל גישה, למשל מגבלות של ספי כניסה לשירותים מסוימים, נגישות ועירוב אוכלוסיות, מתן אפשרות לגמישות בהתאם לשינויים שיתרחשו בעתיד.

לאור מאפייני העיר והצרכים המיוחדים של מגוון הקהילות בעיר, ובהתחשב הן במגמות הקיימות ובמגבלות המשאבים, ההנחיות המוצעות הן:

- שמירה על הומוגניות שכונתית והטרוגניות עירונית.
 - אספקת שירותים ציבוריים בדגש על בסיס רובעי-קהילתי תוך פריסה מאוזנת בין שירותים רובעיים ושכונתיים והבטחת הנגישות אליהם וביניהם.
 - ריכוז שימושים עירוניים ואזוריים נבחרים ופריסתם בין הרובעים השונים במגמה ליצור ייחודיות בכל רובע ולקדם ככל שניתן את האינטגרציה הכלל עירונית.
 - שיתוף התושבים ברמה הרובעית בתכנון הרובע ומעריך השירותים שבו.
 - מיתון פערים בין שכונות העיר.
 - שמירת יחודיות השכונות על ידי:
- * ריכוז שירותים ציבוריים, מסחריים ועסקיים שכונתיים במגמה לקדם את הגיבוש והזהות הקהילתית של השכונה
- * זיהוי אלמנטים ייחודיים לשכונה ויצירת מסגרות ומרכזים הפועלים ברוח זו, למשל על ידי שימור מבנים, יצירת שפת רחוב ייחודית התואמת את המאפיינים המקומיים, שימוש בעוגנים קיימים.
- * הבנת המגמות באזורי העיר השונים וחיזוקם ע"י עוגנים קיימים ו/או חדשים תוך טיפול בשכונות החלשות בתוכם.

הנחיות ליישום הגישה מפורטים בפרוגרמה (ראה בהמשך).



פרוגרמה

כללי

יעד

בהתאם להנחיות הפרוגרמה המוצעת מוגדרת ליעד אוכלוסין של 150,000 נפש לאופק 2025, ולא לקיבולת התכנונית המוצעת בתוכנית.

עקרונות תכנון

- הפרוגרמה מבוססת על נורמות וסטנדרטים מקובלים בארץ, תוך התאמה לצרכי העיר ובהתחשב בשינויים החזויים בהרגלי ההתנהגות והצריכה העתידיים.
- הפרוגרמה מניחה שיפורים תמידיים באיכות השירות וגידול בהיקפי ביקוש הנגזר מגידול אוכלוסייה.
- הפרוגרמה מציעה שימושים משולבים במבנים ובמתקנים וכן תכנון מבני ציבור המיועדים להסבה לאורך השנים כמענה לעודפי ביקושים נקודתיים החזויים בשכונות החדשות.
- הפרוגרמה כוללת שירותים עירוניים, אזוריים ומרחביים המצדיקים סף כניסה מבחינת גודל האוכלוסייה.
- הפרוגרמה לוקחת בחשבון את היקפי הביקוש של אוכלוסיות שונות: חילוניים, דתיים, קשישים וכו'.
- הפרוגרמה ממליצה על אפשרות הסבת מתקנים ומבנים בעתיד, וזאת בהתאם לתחזיות הדמוגרפיות המחושבות לנתוני היעד (לאופק 2025).
- הפרוגרמה מדגישה צרכים של אוכלוסיות יעד רגישות כגון: עולים, קשישים, גיל רך ונוער.
- פריסת השירותים בהתאם לגישה המוצעת לעיל כולל:
 - * פריסה מאוזנת ככל שניתן של שירותים רובעיים.³
 - * ריכוז השירותים הנ"ל במידת האפשר ברמה הרובעית והשכונתית.
 - * ריכוז של שימושים עירוניים ואזוריים נבחרים ופריסתם בין הרובעים השונים.
- מודגש כי יש צורך להקפיד על תכנון ופיתוח כל מוסדות ומתקני ציבור חדשים על פי התקנים המחמירים ביותר בעניין בטיחות וכן בעניין נגישות. כמובן יש לפעול במקביל להתאמת המבנים והמתקנים הקיימים לתקנים המינימאליים לפחות.

נתוני רקע והנחות

- אופק תכנון: 2025
- יעד אוכלוסין: 150,000 נפש.

³ הכוונה לרובע הינה למקבץ הטרוגני או הומוגני שכונות סמוכות ו/או קשורות גיאוגרפית, לרוב בסדר גודל של 10-20,000 נפש. שירותים רובעיים הינם שירותים על-שכונתיים, המחייבים ספי כניסה גדולים יותר מאשר ברמה השכונתית שאינם מוסדות כלל-עירוניים (כגון בייס על-יסודיים ו/או מתנ"סים).

שפירא הרמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673



- צפי אוכלוסיה אזורית : כ- 450,000 נפש כולל רחובות (ערוף של כ- 300,000 נפש).
- מקורות גידול אוכלוסיה : שילוב של הגירה נכנסת וילודה.
- איפיון ההגירה נכנסת : לרוב זוגות צעירים ומשפחות צעירות, הנקלטים לרוב בשכונות החדשות וכן גידול במספר ובשיעור הסטודנטים הנקלטים בשכונות המרכז. לאופק התכנון יתכנו גם גלי עלייה נוספים בעלי מאפיינים בלתי ידועים כיום (אתיופים ו/או חבר העמים ו/או מדינות המערב ו/או דרום אמריקה) כאשר העולים ייקלטו לרוב בשכונות הותיקות.
- המשך מגמת ההגירה הפנים-עירונית של משפרי דיור, חלקית לשכונות החדשות וחלקית לשכונות מתחדשות נבחרות.
- המשך הזדקנות האוכלוסייה הותיקה וכן הזדקנות עולי חבר העמים עד אופק התכנון.
- ריכוז גבוה יחסית של ילדים בגיל הרך ובהמשך הווצרותם של גלי ביקושים בשכונות החדשות בעקבות תהליכי איכלוס מרוכזים של אוכלוסיות הומוגניות למדי.
- עלייה קלה ביחס התלות עקב הזדקנות מחד וילודה מאידך.
- צפי מבנה גילאים :

שנה / גילאים	0-4	5-9	10-14	15-19	20-29	30-44	45-64	65+
2006	9.20%	7.80%	7.30%	7.13%	15.41%	19.04%	21.72%	12.36%
צפי 2025	8.50%	8.00%	7.50%	7.25%	15.50%	18.75%	20.00%	14.50%

- גודל שנתונים :

שנתון	גיל הרך	יסודי	על-יסודי
תקני	2.25%	2.25%	2.25%
קיים 2006	1.83%	1.50%	1.45%
צפי 2025	1.70%	1.60%	1.50%
שיא נקודתי	2.50%	2.30%	2.00%

- פריסת האוכלוסיה לפי מכלולים :

מכלול	יח"ד קיימות	תוספת יח"ד מוצעת	צפי מימוש 2025 יח"ד	צפי אוכלוסיה 2025 במלאי דיור קיים	צפי תוספת אוכלוסיה 2025	סה"כ צפי אוכלוסיה 2025
1 - מערב	1,860	2,973	1,623	4,185	4,870	9,055
2 - רצועה מערבית	1,706	6,099	5,489	5,118	16,467	21,585
3 - צפון	-	-	-	-	-	-
4 - לב העיר	16,249	6,568	2,627	36,560	7,881	44,441
5-מרכז E	8,161	4,072	3,355	20,403	10,064	30,467
5-מרכז W	6,662	2,129	1,709	16,655	5,126	21,781
6-דרום	-	2,103	1,893	-	5,678	5,678
7 -מזרח	-	5,894	5,305	-	15,914	15,914
סה"כ	34,638	29,837	22,000	82,921	66,000	148,921



- המחסור הקיים בשב"צים וריכוז האוכלוסייה הקיימת והמוצעת במרכז העיר ובשכונות הותיקות מחייבים התאמת פריסת המוסדות והשירותים העל-שכונתיים (עירוניים ורובעיים).

הערכות לתכנון

- הפרוגרמה המפורטת בהמשך באה להגדיר את היקפי הקצאות הקרקע הנדרשים במסגרת תוכנית המתאר תוך זיהוי ואפיון הצרכים הכלל עירוניים המתאריים, הגדרת השטחים הנדרשים והנחיות לפריסתם הרצוי.
- הקצאות קרקע לשימושים השכונתיים מוסדרים ככלל במסגרת תב"עות מפורטות. על כן הפרוגרמה אינה מפרטת את ההקצאות הנדרשות ואת פריסתם של מוסדות ומתקנים שכונתיים אלא מגדירה את העקרונות לתכנונם במסגרת תב"ע חדשה. עקרונות אילו כוללים, בין היתר, הנחיות לבחינה והתחשבות בשימושים שכונתיים בשכונות צמודי דופן (ניצול משאבים קיימים ו/או מתן פתרונות לחוסרים, לפי העניין).
- נציין כי בעיר כיום מגוון שירותים, מתקנים ומוסדות שכונתיים, חלקם בפריסה מאוזנת וחלקם בפריסה בלתי מאוזנת בעקבות מגבלות הקצאות בעבר ובעקבות השינויים הדמוגרפיים הפוקדים את אותן השכונות. להערכתנו קיים צורך בבחינה מעמיקה של הפריסה הנ"ל ברמה השכונתית המפורטת במגמה להביא להתאמה בין הצרכים הקיימים והחזויים לבין ההיצע השכונתי. על כן אנו ממליצים לעיריה לבחון הכנת תוכנית אב מפורטת לשירותים ציבוריים בתוך העיר⁴.
- כמו כן מומלץ כי במקביל ובמתואם העיריה תגבש תוכנית אב לחינוך מקיף, מהגיל הרך עד החינוך הגבוה והחינוך והמתמשך כחלק מרכזי במדיניות העירונית - עיר המדע והתרבות.

מוסדות ושירותי עוגן אזוריים ומרחביים

מוסדות אקדמיים

בעיר שני מוסדות עוגן אקדמיים:

- מכון ויצמן במתחם של כ- 1,000 דונם עם כ- 150,000 מ"ר מבונה. בתהליכי תכנון תב"ע לתוספת 200,000 מ"ר מבונה.
- הפקולטה לחקלאות במתחם של 441 ד' (230 ד' עבור הפקולטה ו- 211 ד' עבור החוה החקלאית).
- בנוסף, קיימים בעיר בי"ס לסיעוד (בשטחי בי"ח קפלן) ומכללות. מומלץ:
- לקדם ולטפח את השילוב של המוסדות האקדמיים ושל מוסדות העוגן בפרט בעיר - הן ברמה הפיסית (נגישות) והן ברמה התפקודית (תעסוקה, חינוך, תרבות, מעורבות בקהילה, וכו').

⁴ מרבית המידע הנדרש קיים בידי העיריה ולמעשה נדרש תהליך תכנון ותאום משולב בהיבטים הפיסיים והמקצועיים הרלוונטיים.



- לקדם ולטפח את ביי"ח קפלן כבי"ח אוניברסיטאי בתחומי התמחות נבחרים בנוסף לקיים ולשם כך ליעד מגרש של מינימום 50 ד' בסמוך לבי"ח.
- לקדם ולטפח אחד המכללות למכללה עצמאית בקמפוס של מינימום 50 ד', רצוי 80 ד'.
- להמשיך לטפח את המכללות בעיר ולרכז את מרביתם במרכז העיר ו/או ברובע הידע.

מרכז תרבות אזורי

חסר מרכז תרבות בעיר ובאזור. מומלץ להקים מרכז תרבות אשר ימשוך אוכלוסיית יעד אזורית ובכך לאפשר את תפעולו על בסיס כלכלי סביר, תוך מתן תרומה משמעותית לעיר ולתושביה. מומלץ למקם את המרכז במרכז העיר ובנגישות אזורית גבוהה. נדרש מגרש של כ- 10 ד'.

מרכז פנאי מרחבי

חסר מרכז פנאי הולם בעיר ובאזור. מומלץ לשלב פרוייקט בדומה לסינמה סיטי במתחם הרכבת המתוכנן. לא נדרשות הקצאות קרקע ציבוריות.

מרכז ספורט עירוני

חסר מרכז ספורט עירוני. מומלץ ליעד מתחם בשטח מינימום 100 דונם, רצוי 150 ד', עבור מרכז ספורט כולל אצטדיון, מגרשי אימונים, מגרשים משולבים, מגרשי טניס, אולם ספורט ובכפוף לגודל השטח בריכה אולימפית, מתקני אתלטיקה ובמידת הצורך המטווח העירוני (באם יוחלט להעתיקו). נזכיר כי תוכנית האב לספורט המליצה על אצטדיון משותף לרחובות ולנס ציונה.

בית חולים

לבי"ח קפלן ממוקם במערב העיר במתחם של כ- 190 דונם. בהכנה תב"ע להסדרת הבינוי הקיים ולהרחבתו לשטח כולל של כ- 150,000 מ"ר. לא נדרשת הקצאה נוספת עבור ביי"ח עצמה אך כן נדרשים הקצאות לשימושים נלווים המוצעים, בשטחי המתחם הקיים או בסמוך לו לרבות עתודה למוסד אקדמי ומרכזים מתמחים המפורטים בהמשך.

גן בוטני או זואולוגי

מומלץ ליעד מתחם בסמוך לפקולטה לחקלאות, בתוך או בסמוך לפארק המטרופוליני עבור גן בוטני או זואולוגי, בשטח של כ- 250 דונם. מומלץ כי הגן ישמש כעוגן חינוכי ומוקד משיכה לאוכלוסייה אזורית ואף מרחבית. מומלץ כי גן תפותח ותנהל או ע"י הפקולטה או בשיתופה.

מוזיאונים ומרכז תרבות לעדה האתיופית

קיימים 7 מוזיאונים בפריסה רחבה יחסית, בעיקר בצפון העיר. מומלץ:

- לארגן את המוזיאונים לשווק משותף, יחד עם עוגנים נוספים כגון מרכז התרבות והגן הבוטני המוצעים, במסלול חינוכי ותיירותי ייחודי.



- להקצות מגרש בגודל של כ- 10 ד' בתוך או בסמוך לקרית משה עבור מרכז תרבות ארצית של העדה האתיופית.

מוסדות ושירותים עירוניים

בית עירייה

קיים בית העירייה חדש ומודרני. לעומת זאת, קיים מחסור של דיור הולם עבור שלוחות רובעיות/שכונתיות, בפרט עבור שירותי הרווחה. מומלץ כי הפתרונות הנאותים יימצאו או בשטחים סחירים או בשימושים משולבים (ככגון בינוי מעל מתקנים קיימים). אין צורך בהקצאות קרקע נוספות.

בית כנסת מרכזי

קיים בית כנסת מרכזי היסטורי. אין צורך בהקצאות קרקע נוספות.

ספרייה עירונית

קיימת ספרייה עירונית. אין צורך בהקצאות קרקע נוספות.

קונסרבטוריון

קיים קונסרבטוריון עירוני חדש. אין צורך בהקצאות קרקע נוספות.

מרכז מקיף לגיל הרך

מומלץ לייעד מגרש של כ- 3 דונם עבור מרכז מקיף לגיל הרך בסמוך לבי"ח קפלן.

מרכז מקיף למתבגרים

מומלץ לייעד מגרש של כ- 3 דונם עבור מרכז מקיף למתבגרים בסמוך לבי"ח קפלן.

מרכז מקיף לקשיש

מומלץ לייעד מגרש של כ- 3 דונם עבור מרכז מקיף לקשיש בסמוך לבי"ח קפלן.

מרכז הצלה וחירום עירונית

בעיר כיום מוקדי חירום (כיבוי אש, משטרה, מד"א, חמ"ל עירוני) בפריסה רחבה. מומלץ לייעד מגרש של כ- 20 ד' במיקום המבטיח נגישות עירונית נוחה.

יד לבנים

קיים יד לבנים במרכז העיר. אין צורך בהקצאות קרקע נוספות.

בית עלמין

קיים בית עלמין בצפון העיר בשטח של כ- 150 ד' וכן בית עלמין קטן בדרום העיר. לעיר בת 150,000 נפש נדרשים בין 50 ל- 150 דונם בהתאם לשיטות הקבורה הנהוגות. בית העלמין הקיים



אינו מוסדר תכנונית. יש להסדיר את תכנונו וכן מומלץ לקצות כ- 80 דונם נוספים ולשלב שיטות הקבורה השונות (שדה, זוגי וקומות).

מתקן לוגיסטי עירוני

מומלץ ליעד מגרש של כ- 20 דונם לשימושים לוגיסטיים עירוניים (מחסנים, חניון רכב כבד וכו') באזור תעשייה מובהק, רצוי בסמוך לתחנת מעבר.

ספורטק

בדרום העיר ספורטק חדש משולב בשצ"פ במגרש בשטח כולל של כ- 100 ד'. בנוסף למרכז הספורט העירוני המוצע נדרש בעיר, לאופק התכנון, לפחות ספורטק אחד נוסף בשטח של כ- 50 דונם.

בתי ספר מיוחדים

בעיר כיום 3 ב"ס יסודיים ומפת"ן. בהנחה כי בדגש יהיה בשילוב מירבי של החינוך המיוחד ב"כיתות קטנות" ב"ס היסודיים יש לקצות 2 מגרשים נוספים של כ- 4.5 דונם בשכונות החדשות שיוקמו.

מתקנים חברתיים מיוחדים

בנוסף למתקנים הקיימים כיום מומלץ להקצות קרקעות למתקנים חברתיים מיוחדים לרבות:

- מעון נערות במצוקה (1 דונם),
- מעון נשים מוכות (1 דונם),
- חווה לבעלי פיגור גבולי (6 דונם בתפר שטח חקלאי, 2 דונם לבינוי, 4 דונם לחקלאות).
- 3 בתי כנסת עבור זרמים אלטרנטיביים ביהדות (3 מגרשים של 3-5 דונם כ"א בשכונות חילוניות בפריסה עירונית).

רזרבות עירוניות

מומלץ ליעד מגרש אחד של כ- 30 דונם וכן 2 מגרשים של כ- 10 דונם כרזרבות לשימושים עירוניים ופתחם כשצ"פ ו/או חנייה לפי העניין כשימוש ביניים.

מוסדות ושירותים מתאריים נוספים

קריית חינוך ובתי ספר על-יסודיים

לאופק התכנון נדרשת תוספת 5 ב"ס על-יסודיים תקינים (4 ממלכתיים ו- 2 לזרמים הדתיים). קיימים עתודות עבור 2 ב"ס מקיפים ולכן יש להקצות כ- 60 דונם (3 * 20-18 ד'). רצוי לשלב את ב"ס העל-יסודיים בקריית חינוך המשלבות גם ב"ס יסודי, מתנ"ס או שלוחת מתנ"ס, מרכז מדעים, וכו'. בהתאם למדיניות החינוכית המנחה החינוך העל-יסודי יופעל כב"ס מקיפים או בפיצול בין חט"ב וב"ס תיכוניים.



מתנ"סים

לאופק התכנון נדרשת תוספת 2 מתנ"סים רובעיים מעבר לקיימים והמתוכננים כיום. לשם כך יש להקצות כ- 20 דונם (2 * 10 ד'). מומלץ לשלבם בקריות חינוך ו/או עם מרכזי ספורט (ניהול משותף).

מרכזי ספורט וקאנטרי קלאבים

לפי תוכנית האב לספורט קיים מחסור במרכזי ספורט ובמגרשי כדורגל. מומלץ כי בכל רובע (למעט הרובעים בהם קיימים או מתוכננים מרכז הספורט העירוני או ספורטק) ישולב או קאנטרי קלאב פרטיים או מרכז ספורט ציבוריים עם בריכת שחייה או מגרש כדורגל תקני. לשם כך נדרשים, עד אופק התכנון, 3 מתחמים של 15-20 דונם כ"א.

מרכזים מדעיים רובעיים

מומלץ לשלב מרכזים מדעיים במסגרת הבינוי של ביי"ס בכל רובע. מומלץ להקצות 3 דונם לשטחי ביי"ס הרלוונטיים לשם שילוב המרכזים.

מרכזי יום לקשיש

מומלץ לשלב מרכזי יום לקשיש במתנ"סים ו/או בשלוחות המתנ"סים. בשכונות ספציפיות בהן שיעור הקשישים גבוה במיוחד ידרשו מרכזי יום ברמה השכונתית. בשכונות החדשות אין צורך בהקצאות קרקע מיוחדות. בשכונות הותיקות המזדקנות יש צורך בהסבת מתקנים קיימים.

ספריות (שלוחות)

מומלץ לשלב שלוחות ספריה בשטחי המתנ"סים ו/או ביי"ס קהילתיים. אין צורך בהקצאות קרקע מיוחדות אך יש להבטיח הקצאות מתאימות עבור ביי"ס הקהילתיים.

מרפאות רפואיות ותחנות לבריאות המשפחה

מומלץ כי מרפאות רפואיות ותחנות לבריאות המשפחה בשכונות החדשות ישולבו בשטחים סחירים. יש להקפיד על יעוד שטחים מינימאליים נחוצים לשימושים אילו לשירותי בריאות במסגרת התב"עות המפורטות הרלוונטיות.

מועדוני תנועות נוער

מומלץ ליעד מגרשים של כ- 3 דונם בכל רובע עבור תנועות הנוער השונות. יש להקפיד על מיקום נגיש אך מבודד מספיק בכדי למנוע הפרעות רעש מאזורי המגורים.



בתי אבות ודיור מוגן

מומלץ כי בתי אבות ודיור מוגן יוקמו כשטחים מניבים במסגרת תב"עות שכונתיות חדשות, בפרויקטים לפינוי-בינוי או כתב"עות נקודתיות המקדמים הסבת מבני מגורים קיימים לבתי אבות ו/או דיור מוגן.

בתי כנסת ומקוואות

מומלץ כי בכל רובע ימוקם בית כנסת רובעי אחד במגרש של 3-5 דונם בהתאם לגודל הרובע ומאפייני האוכלוסייה.

רזרבות רובעיות

מומלץ להקצות בכל אחד מהרובעים כרזרבה של לפחות 2.5 מ"ר ליח"ד מרוכזים במגרשים של כ- 10 דונם כל אחד, ובכל מקרה לפחות מגרש אחד בגודל מינימלי של 10 דונם בכל רובע אשר ישמש כשצ"פ או חנייה כשימוש ביניים.

מוסדות ושירותים שכונתיים

- הקצאות קרקע למוסדות ושירותים שכונתיים יעשה במסגרת תב"עות מפורטות. מומלץ:
- לכל תב"ע שכונתית תגובש פרוגרמה המפרטת, בין היתר, את אוכלוסיות היעד ומאפייניהן, באם נדרש מתאימה את הסטנדרטים והתקנים לצרכים מיוחדים של האוכלוסיה ובוחנת את הפוטנציאל לחסכון בהקצאות קרקע ע"י ניצול מוסדות ומתקנים קיימים בעלי קיבולת עודפת בשכונות צמודי דופן ו/או מספקת פתרונות למחסורים בשכונות הסמוכות.
 - להתאים את ההערכות לאספקת שירותים ברמה השכונתית למדיניות המנחה של מערכות החינוך, הרווחה והספורט בהתאם לתוכנית האב המנחות.
 - בכל מקרה להקצות שטח מינימלי של 15 מ"ר שב"צ שכונתי עבור כל יח"ד בתוכנית.
 - להתבסס על הסטנדרטים המפורטים בהמשך תוך התאמתם למאפייני אוכלוסיות היעד הספציפיות.

פעוטונים ומעונות יום

להקצות כ – 2.0 דונם עבור מעון (6 כיתות) עבור כל 650 יח"ד השווים להקצאת של כ – 3.1 מ"ר קרקע ליח"ד.

בשכונות המתוכננות לעיבוי ו/או התחדשות בתוך העיר ניתן לבחון פתרונות המבוססים על הסבת מתקנים ומגרשים קיימים (כגון: גני, ביי"כ וכו') במגמה להבטיח רמת שירות הולם.

גני ילדים

מומלץ להיערך לביקוש בהיקף של 98% כאשר כ – 30% מילדי גילאי 3 יפנו למעונות יום והיתר יפנו לגני ילדים המציעים גם הסדרים ליום לימודים ארוך (צהרונים) בהתאם לביקוש.



מומלץ לתכנן לפי 30 ילד בכיתה למעט הקצאה לכיתות לחינוך מיוחד.
על כן מומלץ לתכנן מקבצים של 3 כיתות גן (כיתה לכל שכבת גיל) במגרשים בגודל של כ- 1.5 דונם עבור כל 500 יח"ד השווים להקצאת של כ- 3.0 מ"ר קרקע ליח"ד בשכונות המתוכננות לעיבוי ו/או התחדשות בתוך העיר ניתן לבחון פתרונות המבוססים על הסבת מתקנים ומגרשים קיימים (כגון: מרפאות, ביי"כ וכו') במגמה להבטיח רמת שירות הולם.
מומלץ לפרוס את מקבצי גני"י בפריסה שכונתית המבטיחה נגישות ברגל במרחק של עד 250 מ' כאשר לפחות מקבץ אחד ימוקם בסמוך לכל ביי"ס יסודי חדש.
מומלץ להיערך לביקוש של 2% עבור 3 שנתונים לגני"י בחינוך המיוחד (10 ילדים לכיתה בשטח של 0.4 דונם לכיתה) לא כולל הכיתות המיוחדות המופעלות עבור האוכלוסייה האתיופית.

בתי ספר יסודיים

מומלץ להיערך לביקוש בהיקף של 98% לכל שיכבת גיל.
בשכונות מעורבות מומלץ לתכנן ביי"ס יסודי ממלכתי תקני עבור כל 2,000 יח"ד וכן ביי"ס ממ"ד תקני לכל 5,000 יח"ד. בשכונות המיועדות לאוכלוסייה חילונית מובהקת ביי"ס תקני לכל 1,500 יח"ד. לשכונות דתיות ו/או חרדיות נדרשים ביי"ס גדולים יותר (4 כיתות לשכבה) עם אפשרות פיצול בין בנים ובנות עבור 1,500 יח"ד.
מומלץ להקצות כ- 0.4 דונם לכיתה או כ- 7.5 דונם לביי"ס יסודי תקני של 18 כיתות (כ- 10 דונם כולל מקבץ גני"י ומרכז משאבים) ו- 13 ד' לביי"ס קהילתי (כולל גני"י ומרכז משאבים). לביי"ס מורחב (4 כיתות לשכבה) נדרשים כ- 10 דונם.
מומלץ למקם בסמוך לכל ביי"ס יסודי חדש מקבץ גני"י וכן מרכז משאבים עבור ילדי גן ולתכנן את המוסדות במשולב. זאת, לשם הבטחת הסבת שימושים כמענה לביקושי שיא תקופתיים.
בשכונות המרוחקות מהמתנ"סים הרובעיים ו/או בשכונות המאכלסות באוכלוסיות בעלות מאפיינים ייחודיים מומלץ לתכנן את ביי"ס היסודיים כביי"ס קהילתיים המשלבים מרכזי פיס ו/או מגרשי ספורט תקינים ושימושים קהילתיים מיוחדים.

מועדונים

ככלל מוצע כי מרבית החוגים השונים, מועדוני הנוער, הנשים והקשישים ירוכזו במתנ"סים, בשלוחות מתנ"סים ו/או מרכזי פיס שכונתיים בביי"ס קהילתיים. מוצע ליעד קרקע עבור מועדונים רק בשכונות מרוחקות יחסית מהמוסדות הנ"ל. גם בשכונות מתחדשות במרכז העיר מומלץ לפעול לריכוז הפעילויות במוסדות ולהסב מועדונים קיימים למעונות יום, גני"י וכו' בהתאם לצורך.

מגרשי ספורט

מומלץ כי בכל שכונה, למעט השכונות בהם ממוקמים מרכזי ספורט עירוניים או רובעיים, ימוקמו מגרשי ספורט משולבים תקינים עם תאורה- בשטחי ביי"ס, במתנ"סים ו/או בשלוחותיהם או בשצ"פים שכונתיים. מספר המגרשים הנדרשים נגזר מגודל השכונה (בממוצע רצוי מגרש אחד



לפחות לכל 1,500 יח"ד או מגרש כדולסל לכל 1,000 יח"ד ובמרחק נגישות רגלית של עד 800 מ' ומאפייני האוכלוסייה היעד. ברצוננו להדגיש כי גם עבור אוכלוסיות החרדיות יש להקפיד על הקמת מגרשי ספורט עם כי היקף מצומצם יותר.

מגרשי משחקים

מומלץ לתכנן פריסת מגרשים רחבה בכל השכונות בעיר במגמה להבטיח נגישות למגרשים במרחק הליכה מירבית של עד 250 מ'. גודל המגרש (לרוב בין 200-400 מ"ר) בהתאם לתמהיל הבנייה ומאפייני האוכלוסייה. רצוי למקם את המגרשים בסמוך למעונות היום, מקבצי גני", בייס הקהילתיים ו/או תחנות לבריאות המשפחה וכן בתוך שצ"פים, מרכזים מסחריים שכונתיים ושפ"פים ו/או חצרות בעלי זיקה לציבור בבנייה רוויה. כמו כן, מומלץ להקפיד הן על התאמה ובטיחות המתקנים והן על שילוב ריהוט רחוב מתאים עבור אוכלוסיית הקשישים המקומית בסמיכות למגרשי המשחקים.

בתי כנסת וחללי תפילה

מומלץ לתכנן פריסת בתי כנסת וחללי תפילה בהתאם למאפייני האוכלוסייה (עם כ- 5 מ"ר מבונה ליח"ד בשכונות דתיות וחרדיות וכ- 1 מ"ר מבונה בשכונות חילוניות ומעורבות עם רוב חילוני). נהוג לשלב בתי כנסת בתוך בייס דתיים. כמו כן ניתן לשלב חללי תפילה מעל מעונות וגני" דתיים, מעל מפראות ציבוריות, מעל או בתוך מרכזים קהילתיים המכוונים לאוכלוסיות דתיות, מעל או בתוך מרכזים מסחריים בשכונות דתיות וכן בקומת קרקע במבנים סמי-רוויים המיועדים לאוכלוסיות דתיות או חרדיות. בהנחה כי כמחצית הצרכים יקבלו מענה בשימושים משולבים יש לצפות להקצאה קרקע של כ- 5 מ"ר ליח"ד בשכונות דתיות וחרדיות וכ- 1 מ"ר בשכונות חילוניות ומעורבות עם רוב חילוני. בכל מקרה יש לחשב את הצרכים הספציפיים בכל תב"ע תוך התחשבות במאפייני האוכלוסייה ומידת השילוב הפוטנציאלי בכל שכונה.

רזרבות שכונתיות

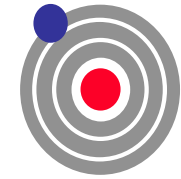
מומלץ להקצות כרזרבה לפחות 2 מ"ר ליח"ד מרוכזים במגרשים של 2-3 דונם כל אחד, ובכל מקרה לפחות מגרש אחד בגודל מינימלי של 2 דונם בכל שכונה חדשה (להבדיל מתב"עות נקודתיות).

שפירא הדרמן מתכננים

יעוץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision net il

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673



ריכוז פרוגרמה למוסדות ולשירותים לפי מכלול

שב"צ בדונם	1 מערב	2 רצועה מערבית	3 צפון	4 לב העיר	מרכז 5E	מרכז 5W	6 דרום	מזרח 7	סה"כ עירוני
שב"צ קיים	178	147	660	313	234	176	200	62	1,970
אומדן צרכים לפי צפי 2025	161	594	690	524	292	247	305	325	3,139
אומדן צרכים לפי קיבולת	194	634	710	622	304	254	391	344	3,454

תוספת שב"צ בדונם	1 מערב	2 רצועה מערבית	3 צפון	4 לב העיר	מרכז 5E	מרכז 5W	6 דרום	מזרח 7	סה"כ עירוני
אומדן צרכים לפי צפי 2025	-17	447	30	211	58	71	105	263	1,169
אומדן צרכים לפי קיבולת	16	487	50	309	70	78	191	282	1,484



ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03 - 6164673

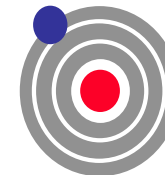
תחום	מוסד	מספר	1 מערב	2 רצועה מערבית	3 צפון	4 לב העיר	5E מרכז	5W מרכז	6 דרום	7 מזרח	סה"כ	הערות
מוסדות עוגן אזורים מרחביים	אקדמי (מכון ויצמן + הפקולטה לחקלאות)	1		200	660						860	קיים + אומדן הרחבת הפקולטה
	בי"ח קפלן	1							178		178	
	עתודה אקדמית ליד בי"ח קפלן	1							50		50	
	מרכז תרבות אזורי	1				10					10	במרכז העיר
	מרכז פנאי מרחבי	1				0					0	לשילוב במתחם הרכבת
	מרכז ספורט עירוני	1		100							100	
	גן בוטני או זאולוגי	1		250							250	בשצ"פ
	מרכז פרס	1				30					30	
	מכללת אורט	1						10			10	קיים
	מכללת רחובות	1				10					10	קיים
	מורשת יעקב	1				10					10	קיים
	מוזאונים	7				16					16	קיימים
	מרכז תרבות - העדה האתיופית	1		10							10	קרית משה
	בית עיריה	1				10					10	קיים
	מוסדות עירוניים	בית כנסת מרכזי	1				5					5
ספרייה עירונית		1				5					5	קיים
קונסבטרויון		1				5					5	קיים
מוסדות סיעודיים											-	
ספורטק		2		50						50	100	קיים 1
מרכז לגיל הרך		1							3		3	בסמוד לבני"ח

פירא הרמן מתכננים

ץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision.net

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03- 6164671 פקס: 03- 6164673



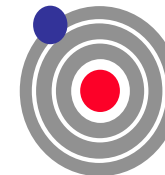
תחום	מוסד	מספר	1 מערב	2 רצועה מערבית	3 צפון	4 לב העיר	5E מרכז	5W מרכז	6 דרום	7 מזרח	סה"כ	הערות
	מרכז למתבגרים	1							3		3	בסמוך לבי"ח
	מרכז מקיף לקשיש	1							3		3	בסמוך לבי"ח
	מרכז הצלה וחירום	1		20							20	כיבוי אש קיים
	יד לבנים	1				3					3	קיים
	בי"ס מיוחדים	תקני 6	4.5	4.5		4.5	4.5	4.5		4.5	27	
	בית עלמין	2								80	80	
	מתקן לוגיסטי עירוני	1			30						30	
	מעון נערות במצוקה	1					1				1	
	מעון נשים מוכות	1					1				1	
	חוזה לחוסים	1	6								6	
	בתי כנסת לזרמים אלטרנטיביים	3	3	3					3	3	12	פריסה עירונית
	בי"ס על יסודיים	12 תקני	18	36		54	36	36		36	216	
	מתנ"סים	9	10	10		20	20	15		10	85	מתנ"ס/שלושה ללא ספורט לכל 15-20,000
	מרכזי ספורט וקאנטרי	5	20	20			20	20		20	100	מרכז לכל 30,000 פריסה מחוץ ללב העיר
מוסדות מתאריים נוספים	מרכזים מדעיים	11	3	6		6	6	6		6	33	משולבים בבי"ס
	ספריות (שלוחות)	11	1.5	3		3	3	3		3	17	לשילוב בבי"ס או במתנ"סים
	מרפאות רפואיות ותחנות לבריאות המשפחה	10									-	מרפאות ותחנות חדשים לשילוב בשטחים מניבים
	מועדוני תנועות נוער	6	3	3		3		3		3	18	
	בתי אבות ודירור מוגן										-	שטחים סחירים
	בתי כנסת רובעיים	10	3	6		9	6	6			30	
	מוסדות שכונתיים		52	108	-	283	173	126	28	80	850	מינימום 15 מ"ר ליח"ד
שכונתי	מוסדות שכונתיים		52	108	-	283	173	126	28	80	850	מינימום 15 מ"ר ליח"ד

פירא הרמן מתכננים

ץ ותכנון חברתי, כלכלי-אורבני ומוניציפאלי

hanashap@netvision.net

ת.ד. 1822, רמת השרון 47117 טל': 03-6164671 פקס: 03-6164673



תחום	מוסד	מספר	1 מערב	2 רצועה מערבית	3 צפון	4 לב העיר	5E מרכז	5W מרכז	6 דרום	7 מזרח	סה"כ	הערות
רזובות	רזובות עירוניות	3	30						30	30	90	
	רזובות רובעיות	30	7	14	-	38	23	17	4		103	מינימום 2 מ"ר ליח"ד
סה"כ			161	594	690	524	292	247	305	325	3,139	ללא גן בוטאני (שצ"פ)
קיים			178	147	660	313	234	176	200	62	1,970	
הפרש			17	-447	-30	-211	-58	-71	-105	-263	-1,169	ללא גן בוטאני (שצ"פ)