



תכנית 405-0854299 תאריך ירושלים

התחדשות עירונית כפר סבא

מתחם עמרמי-שרת

פרוגרמה לצרכי ציבור



10 יוני 2024





3

תקציר מנהלים

4

מיקום ויעודי קרקע בסביבת התכנית

5

הנחות יסוד לחישוב צרכי ציבור

6-7

חישוב צרכי ציבור

8-12

נספח א' : מוסדות ציבור בסביבת המתחם





- במסגרת תכנית להתחדשות עירונית מוצעת הריסת 24 יח"ד קיימות והקמת 84 יח"ד חדשות. סה"כ תוספת 60 יח"ד במתחם.

- סביבת התכנית רוויה במוסדות ציבור, ברמה כלל עירונית וברמה שכונתית.

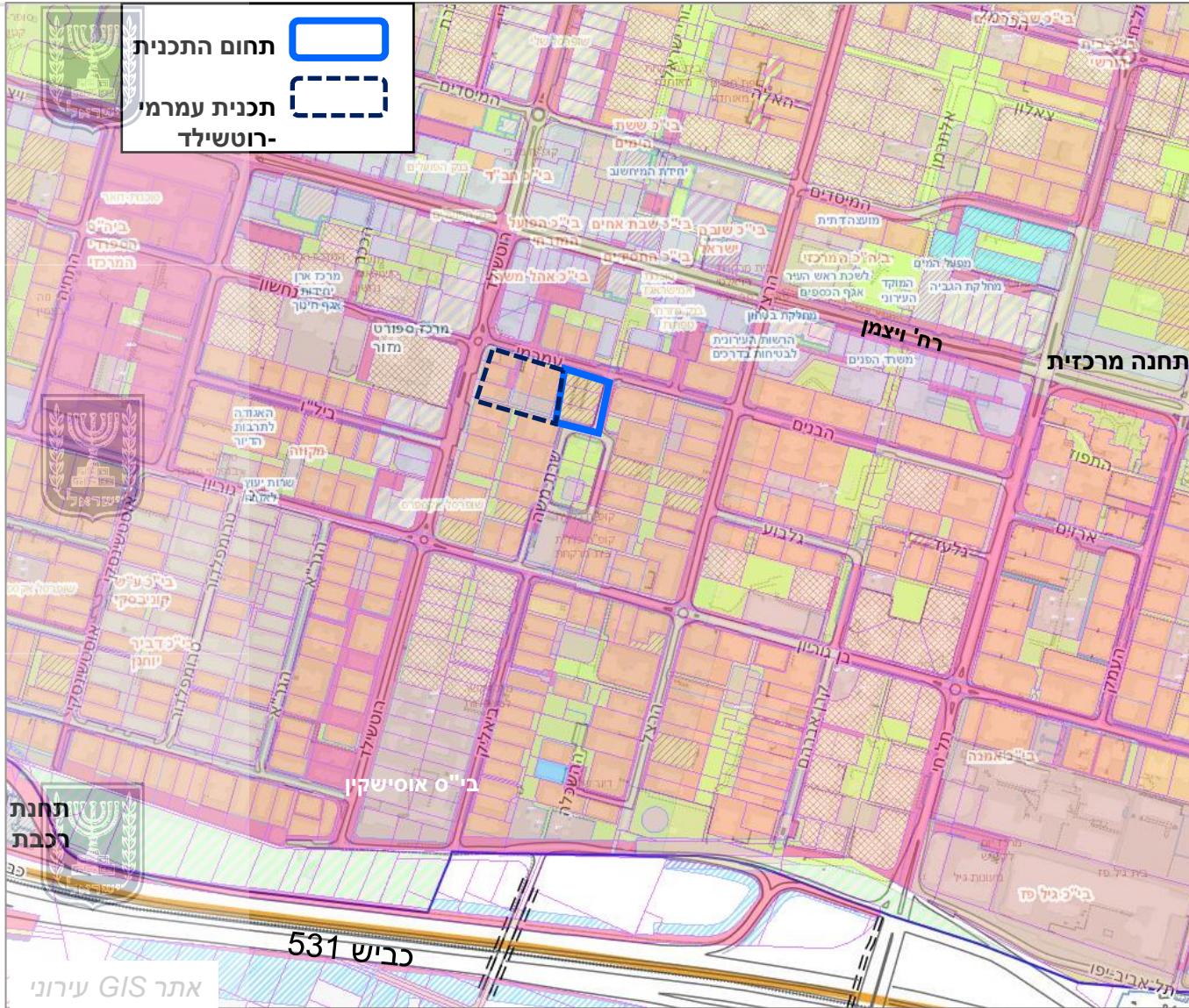
- חישוב צרכי הציבור נעשה עבור כלל אוכלוסיית המתחם, הקיימת והנוספת, בגישה מחמירה.

החישוב מראה שאין סיפי כניסה לתוספת מוסדות בגין התכנית.



- בחטיבת קרקע צמודה לתכנית, עמרמי-רוטשילד, מתוכנן פרויקט התחדשות עירונית בתכנית אחרת, אשר בשלב זה הוקפא קידומה. עפ"י נספח הפרוגרמה למתחם זה, המענה לצרכי ציבור יינתן בו באמצעות הקצאות מבונות.





- התכנית ממוקמת במפגש הרחובות עמרמי-שרת, בסביבה עירונית ותיקה.

- המתחם ממוקם בקרבה מיידית לרחוב ראשי – רח' ויצמן - ולמוסדות עירוניים: משרדי העירייה, משרד הפנים, המועצה הדתית ועוד.

- בסביבת התכנית מוסדות ציבור רבים ברמה השכונתית: מוסדות חינוך, דת, קהילה, בריאות וכו'.

- בסביבת התכנית גינות שכונתיות רבות וכן שצ"פ גדול בסמוך לכביש 531 במרחק הליכה.

- המתחם נגיש לתחבורה ציבורית: במרחק הליכה מצויות תחנה מרכזית (ממזרח) ותחנת רכבת (מדרום-מערב).

אתר GIS עירוני



מס' קשישים	שיעור קשישים	מס' תלמידים בשנתון 0-19	שיעור שנתון גילאי 0-19	מס' נפשות	גודל משק בית	מס' יח"ד	
12	18%	1	1.3%	64	2.6	24	אוכלוסייה קיימת
35	18%	4	2.0%	192	3.2	60	תוספת אוכלוסייה
47	18%	5	1.9%	256	3.05	84	סה"כ



- במתחם 24 יח"ד קיימות. מאפייני האוכלוסייה הקיימת הם לפי אזור סטטיסטי 412: גודל משק בית 2.65, שנתון תלמידים 1.3%, שיעור קשישים 18%.

- התכנית מציעה תוספת 60 יח"ד. מאפייני האוכלוסייה הנכנסת חושבו לפי הנספח הפרוגרמתי של תכנית המתאר הכוללנית כס/2035 (מופקדת) למתחמי התחדשות עירונית: גודל משק בית 3.2, גודל שנתון תלמידים 2.0%. שיעור הקשישים הוערך לפי הנחת המשך מגמות.



- פרוגרמה לצרכי ציבור חושבה לסך האוכלוסייה, קיימת ונכנסת. זאת על אף שהאוכלוסייה הקיימת מקבלת מענה ציבורי במצב הקיים, ואיננה מהווה עומס נוסף על התשתית העירונית.



מאפייני האוכלוסייה: 256 נפשות, 5 ילדים בשנתון, 47 קשישים



מוסדות חינוך

חישוב צרכי אוכלוסייה עתידית				הנחות לחישוב לפי תדריך 2018						השירות
סה"כ שטח בנוי	שטח קרקע (ד')	מס' מקבצים	מס' כיתות סה"כ	מס' תלמידים לכיתה	מס' תלמידים סה"כ	מס' שנתונים לחישוב	מס' תלמידים בשנתון	שיעור השתתפות	מס' ילדים בשנתון	
-	-	אין סף כניסה	-	20	9	3	3	50%	5	מעונות גילאי 0-3
-	-	אין סף כניסה	-	30	15	3	5	100%	5	גן ילדים גילאי 3-5
-	-		-	8	1	6	0.1	2%	5	גן/מעון חנ"מ, גילאי 0-5
מענה עירוני		אין סף כניסה	1	27	30	6	5	100%	5	בית ספר יסודי, א'ו'
מענה עירוני		אין סף כניסה	1	27	30	6	5	100%	5	בי"ס חט"ע, ז'י"ב
מענה עירוני או אזורי		אין סף כניסה	-	15	2	15	0.15	3%	5	בי"ס לחנ"מ, גילאי 6-20
-	-	סה"כ חינוך								

• אין סף כניסה למוסדות חינוך עבור המתחם.





מאפייני האוכלוסייה: 256 נפשות, 5 ילדים בשנתון, 47 קשישים

מענה מוצע	חישוב צרכי אוכלוסייה עתידית			הנחות לחישוב לפי תדריך 2018		המוסד	השירות
	שטח קרקע נדרש בדונם	שטח בנוי נדרש במ"ר	מס' מוסדות נדרש	מספר צרכנים	% השתתפות		
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	256	100%	מרפאה שכונתית	בריאות
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	10	100% תינוקות, 20% פעוטות/ילדים	תחנה לבריאות המשפחה	
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	16	40% משנתונים 11-18	מועדון נוער	תרבות
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	7	15%	מועדון קשישים	
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	1	2%	מרכז יום לקשיש	
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	102	40%	מתנ"ס / מרכז תרבות	
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	25	20% X 49%	בית כנסת	
מענה מחוץ למתחם	-	-	אין סף כניסה	4	20% X 0.07	מקווה נשים	
בגינות הסמוכות	0.8 דונם					שצ"פ (לפי 3 מ"ר לנפש)	



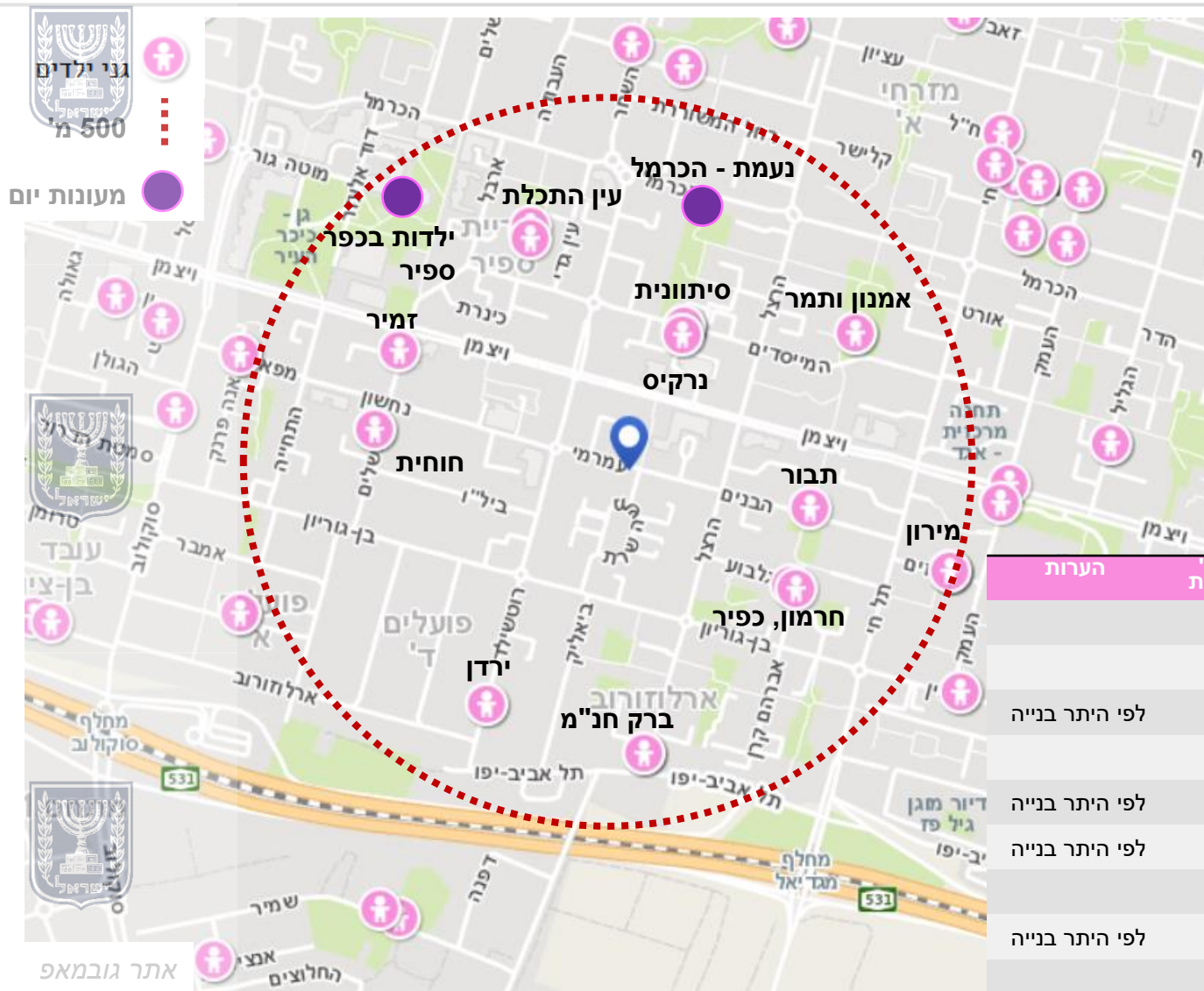


נספח א' | מוסדות ציבור קיימים



יעודי קרקע ושימושים ציבוריים בסביבת המתחם | גני ילדים ומעונות יום

תאריך: 13.10.2017/06/2023 405 0854200 נספח פרוגרמה לשטחי ציבור נספח פרוגרמה



- באזור גני ילדים רבים. ברדיוס 500 מ' קיימות 16 כיתות גן השייכות לעירייה, רובן בזרם ממלכתי.

- בסביבה הקרובה 2 מוסדות של מעונות יום, כל אחד 3 כיתות. (אינם באחריות העירייה)

- בנוסף, קיימים מעונות וגנים פרטיים רבים.

שם הגן	סוג פיקוח	מס' כיתות	הערות
ירדן	ממלכתי	1	
ברק - חנ"מ	ממלכתי	1	
תבור	ממלכתי	1	לפי היתר בנייה
חרמון וכפיר	ממלכתי	2	
נרקיס	ממלכתי	3	לפי היתר בנייה
סיתונית	ממלכתי	2	לפי היתר בנייה
אמנון ותמר	ממלכתי	1	
עין התכלת	ממלכתי	2	לפי היתר בנייה
זמיר	ממלכתי	1	
חוחית	ממלכתי	1	
מירון	ממלכתי דתי	1	

נתונים לפי אתר אולסקול ואתר הנדסי עיריית כפ"ס:

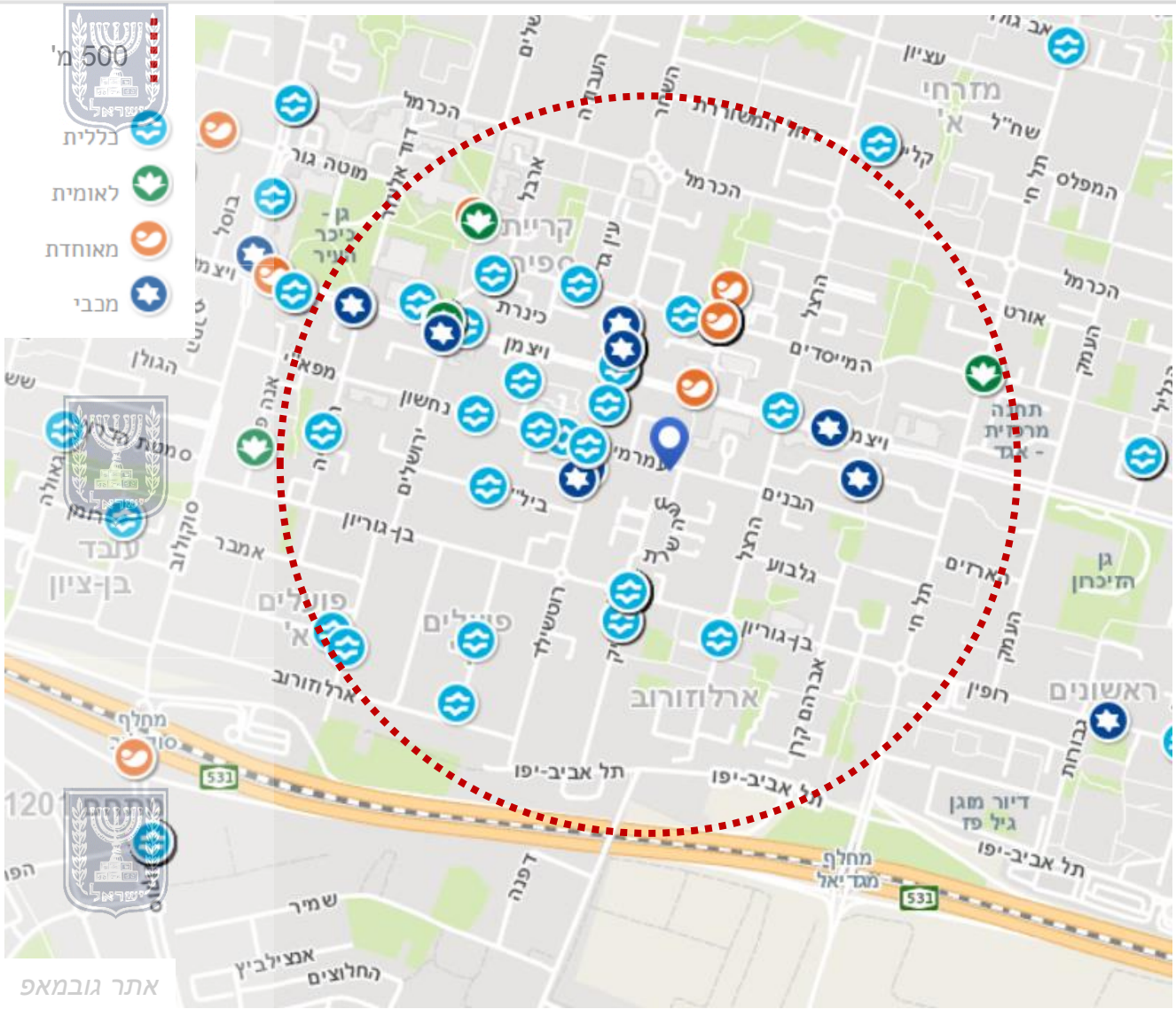


054

יעודי קרקע ושימושים ציבוריים בסביבת המתחם | מוסדות בריאות

תאריך: 13:49:02 07/06/2025 495 6854200 נספח פרוגרמה לשטחי ציבור נספח פרוגרמה

- סביבת התכנית רוויה במוסדות בריאות



אתר גובמאפ



