

פרוגרמה עירונית לשטחי ציבור



אוגוסט 2016

1



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה



תוכן עניינים

תקציר
מנהלים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

<u>עמוד</u>	<u>פרק</u>
3	תקציר מנהלים
6	מבוא ומטרת העבודה
7	מצב קיים – אוכלוסייה ודמוגרפיה
13	מצב קיים – קומפילציית ייעודי קרקע
20	מצב קיים – מבני ציבור, שירותי ציבור לפי נושאים עיקריים
37	הנחות הפרוגרמה לשירותי ציבור
51	הפרוגרמה התכנונית
70	התמקדות לתת רובע מרכז
77	מיפוי מגרשים ציבוריים- המלצות
88	סיכום הפרוגרמה



תקציר מנהלים

מטרת העבודה

לסייע למקבלי ההחלטות בעירייה בבואם לדון בהקצאות קרקע עבור שטחי ציבור בעיר ולאפשר דיון בצפיפות יח"ד, תכניות מפורטות, מתן הקלות, ראייה עתידית ועוד.

מצב קיים - אוכלוסייה

בעפולה מתגוררים כיום כ- 49,000 תושבים המחולקים ל- 3 רובעים קיימים:

✓ מרכז (57%)

✓ יזרעאל (4%)

✓ גבעת המורה ועפולה עילית (39%)

מצב קיים - ייעודי קרקע ציבוריים

✓ כ- 1,533 דונם לייעוד שב"צ

✓ כ- 111 דונם לייעוד ספורט

✓ כ- 1,832 דונם לייעוד שצ"פ

חוסרים למצב הקיים

✓ מעונות יום

✓ מועדון לאזרח הוותיק במרכז.

✓ תחנה לבריאות המשפחה ברובע יזרעאל.

✓ לפחות בריכת שחיה אחת.

✓ פארק / שצ"פ עירוני בשטח של לפחות 100 דונם.

תקציר מנהלים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

תקציר מנהלים

מצב עתידי

לפי תכנית המתאר, עפולה עתידה להגיע לאוכלוסייה של כ- 118 אלף תושבים, המהווה גידול באוכלוסייה של כ- 140%.

היקף תוספת השטחים הציבוריים להשלמה בדונם לפי רובעים וייעודי קרקע

מרכז העיר הוותיק

80 דונם לשב"צ

36 דונם לספורט

236 דונם לשצ"פ (הרובע היחיד בחסר בייעוד זה).

רובע יזרעאל

222 דונם לשב"צ

67 דונם לספורט

שצ"פ - בעודף

גבעת המורה + עפולה עילית

261 דונם לשב"צ

24 דונם לספורט

שצ"פ - מאוזן

רובע עוטף עפולה (עתידי)

232 דונם לשב"צ

30 דונם לספורט

שצ"פ - בעודף

תקציר
מנהלים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

תקציר מנהלים

סיכום והמלצות

- ✓ ברובע מרכז העיר, המהווה את העיר הוותיקה, **קיים מחסור בשטחים פנויים בכלל הייעודים הציבוריים**, הן למצב הקיים והן למצב העתידי.
- ✓ ברובע מרכז העיר, קיים תכנון לתוספת יח"ד לאור תהליכי התחדשות עירונית (פינוי-בינוי) ותמ"א 38 אשר צפויים להחריף את המחסור בשטחי ציבור בעקבות הגידול המתוכנן באוכלוסיית הרובע.
- ✓ ברובע מרכז העיר, חלק גדול מהשימושים היושבים על מגרשים בייעוד ציבורי, מהווים **שימושים ציבוריים עירוניים, אזוריים ומחוזיים** (משטרה, משרדי ממשלה ועוד).
- ✓ ברובע מרכז העיר, יש להקצות קרקע ככל הניתן עבור מגרשים גדולים (בהיקף של 10 דונם ומעלה) בייעוד למבני ציבור.
- ✓ עבור שירותי הציבור שצורכים שטח קרקע גדול כגון מוסדות חינוך, מומלץ לשריין קרקע **במסגרת השכונות החדשות המתוכננות**.
- ✓ עבור שאר שירותי הציבור, מומלץ כי תשוריין עבורם הקצאת קרקע **תוך שילוב מקסימלי של שירותים באותו המגרש ובאותו המבנה במידת האפשר**.

תקציר
מנהלים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

5



אורביקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



מבוא ומטרת העבודה

מטרת העבודה

לסייע למקבלי ההחלטות בעירייה בבואם לדון בהקצאות קרקע עבור שטחי ציבור בעיר ולאפשר דיון בצפיפות יח"ד, תכניות מפורטות, מתן הקלות, ראייה עתידית ועוד. העבודה מתמקדת בבחינת כלל השטחים הציבוריים בעיר עפולה (מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים לספורט) מבחינת פיזור, היקף ושימושים שונים תוך חלוקה לרובעים.

תכולת העבודה

- * סקירת מצאי שירותי הציבור הקיימים בעפולה בחלוקה לפי רובעים נכון לשנת 2016.
- * הגדרת קיבולת אוכלוסייה בהתאם לתכנית המתאר העירונית ג/12567.
- * עריכת פרוגרמה לפי רובעים בהתאם לשלביות מימוש הקיבולת המתוכננת למגורים.

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

6



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

מצב קיים

- אוכלוסייה ודמוגרפיה
- קומפילציית ייעודי קרקע
- מבני ציבור, שירותי ציבור
- לפי נושאים עיקריים

מצב קיים

אוכלוסייה ודמוגרפיה עירוני

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

- נכון ל-2016, אוכלוסיית העיר עפולה מונה כ- 49,000 תושבים בכ- 16,300 בתי אב/יח"ד המביאים לגודל משק בית ממוצע של 3 נפשות התואם את הממוצע הארצי לאוכלוסייה יהודית בעיר וותיקה.
- אחוז גידול האוכלוסייה במהלך השנה החולפת עמד על כ- 2.5%.
- כ- 29% מאוכלוסיית העיר מתחת לגיל 19 (מעט גבוה מהממוצע הארצי).
- כ- 15% מהאוכלוסייה בגיל 65 ומעלה (גבוה מהממוצע הארצי) מה שמעיד על היות עפולה עיר בוגרת.
- גודל שנתון ממוצע בגילאי 0-5 הינו כ- 1.6% לעומת גודל השנתון בגילאי 6 עד 12 שעומד על 1.3% מה שמעיד על מגמת ההצטרה שעוברת העיר בשנים האחרונות.



אוכלוסייה ודמוגרפיה עירוני

מבוא

מצב קיים

אוכלוסייה

ודמוגרפיה

מעונות יום

גני ילדים

החינוך

היסודי

והעל יסודי

צעירים

ונוער

תרבות

רווחה

וספורט

דת

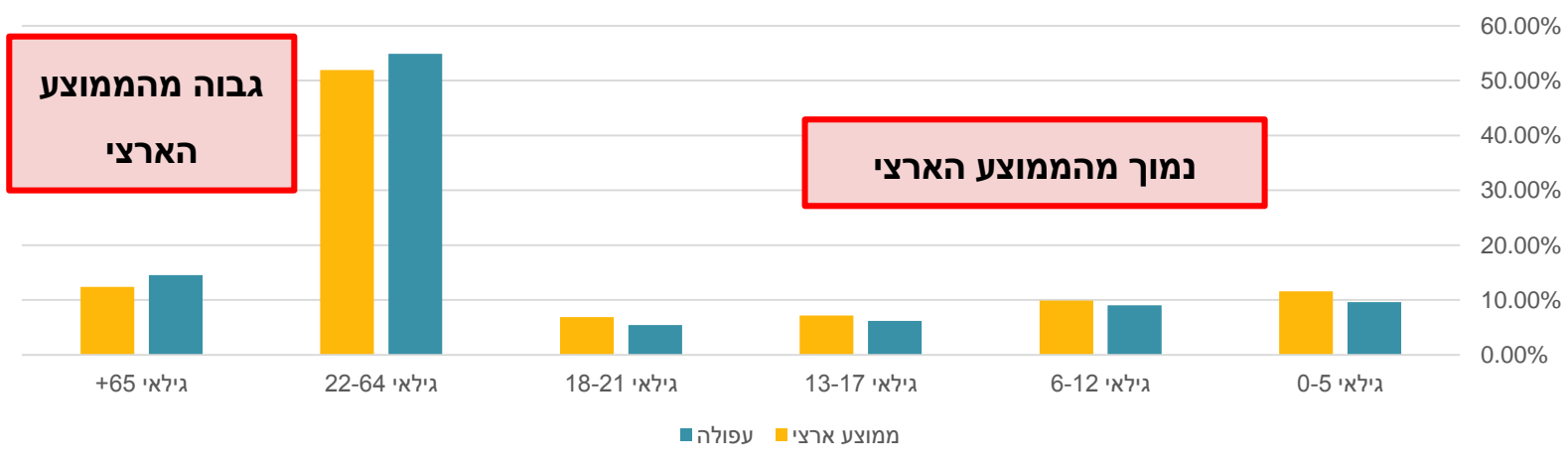
בריאות

מוסדות

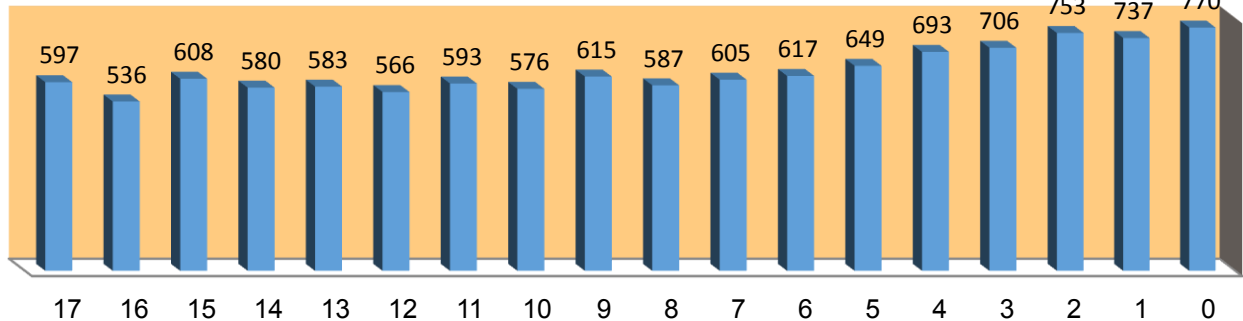
אזוריים

שצ"פים

התפלגות אוכלוסייה – השוואה בין עפולה לממוצע הארצי



גילאי 0-17



התפלגות האוכלוסייה בעפולה, מעידה על עיר וותיקה ומבוגרת אשר נמצאת בעיצומו של שינוי דמוגרפי שמגדיל את היקף הילדים בשנתונים הצעירים, בעקבות בנייה חדשה בהיקפים גדולים וכניסת זוגות צעירים.



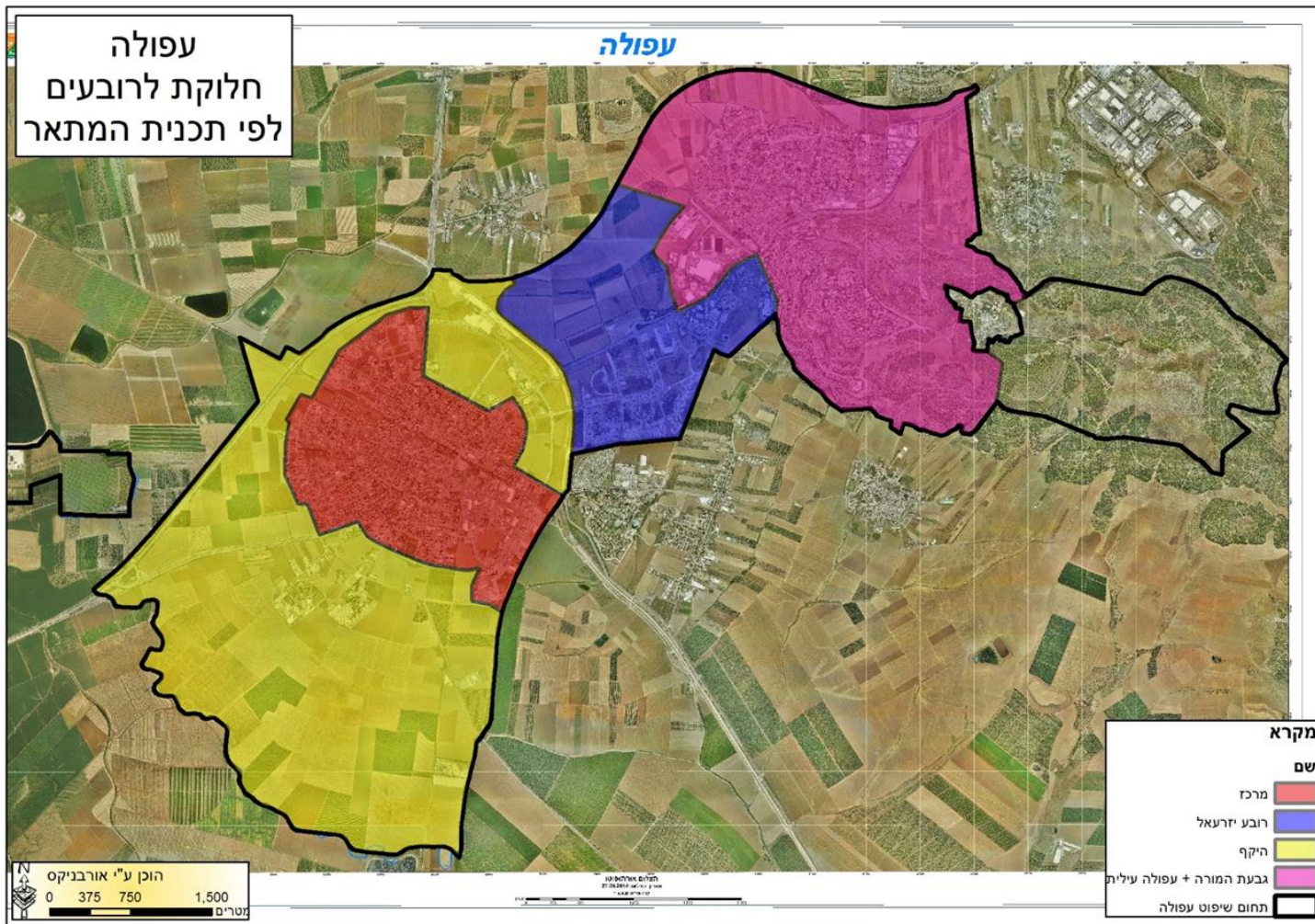
פרוגרמה לשטחי ציבור

חלוקה של העיר לרובעים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- דמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזוריים
- שצ"פים



1

0



אורבניקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



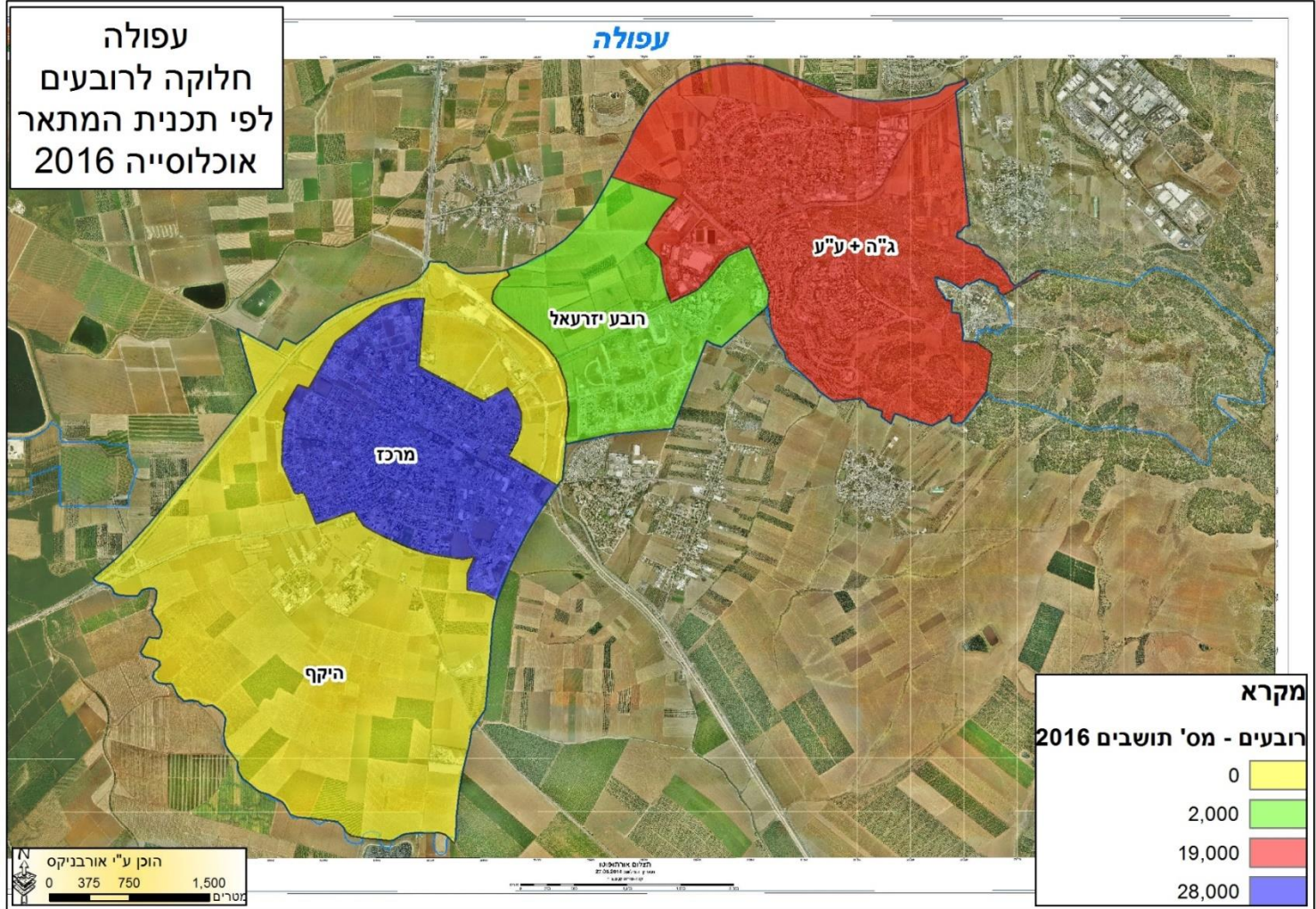
השוואה בין הרובעים – התפלגות

אוכלוסייה מצב קיים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- דמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזוריים
- שצ"פים



1

1



אורבניקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



השוואה בין הרובעים – התפלגות

אוכלוסייה לפי גילאים

מצב קיים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך היסודי והעל יסודי
- צעירים ונוער
- תרבות רווחה וספורט
- דת
- בריאות מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

סה"כ	+18	13-17	6-12	0-5	רובע
28,000 (57%)	21,180 (57%)	1,717 (57%)	2,605 (59%)	2,573 (55%)	מרכז
0	0	0	0	0	היקף
2,000 (4%)	1,300 (4%)	116 (4%)	245 (6%)	406 (9%)	יזרעאל
19,000 (39%)	14,120 (39%)	1,177 (34%)	1,570 (35%)	1,716 (36%)	ג"ע + ע"ע
49,000 (100%)	36,600 (100%)	3,010 (100%)	4,420 (100%)	4,695 (100%)	סה"כ

1

2



אורבנקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



מבוא

מצב קיים
קומפילציית
ייעודי קרקע

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

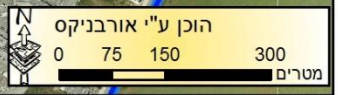
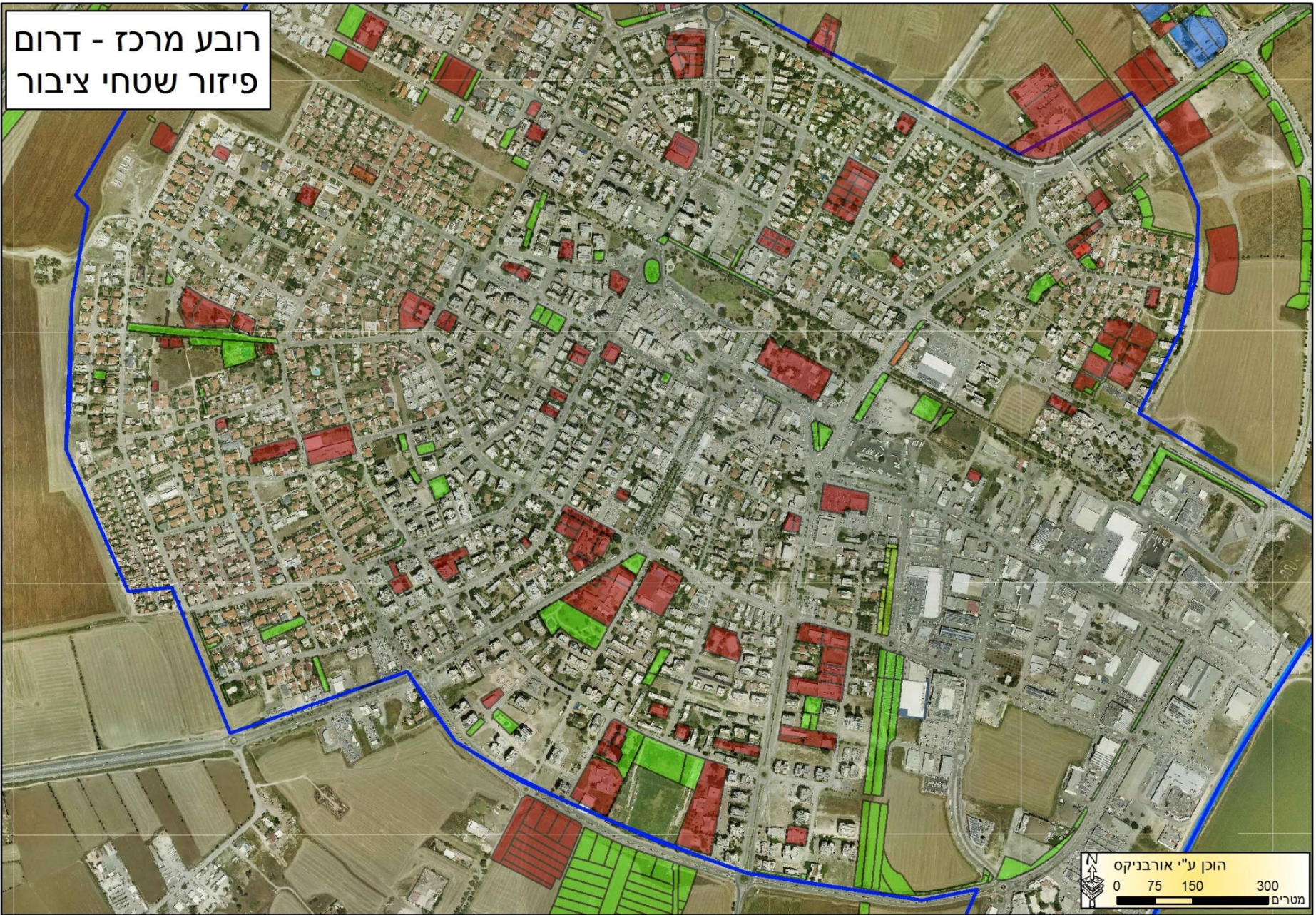
מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

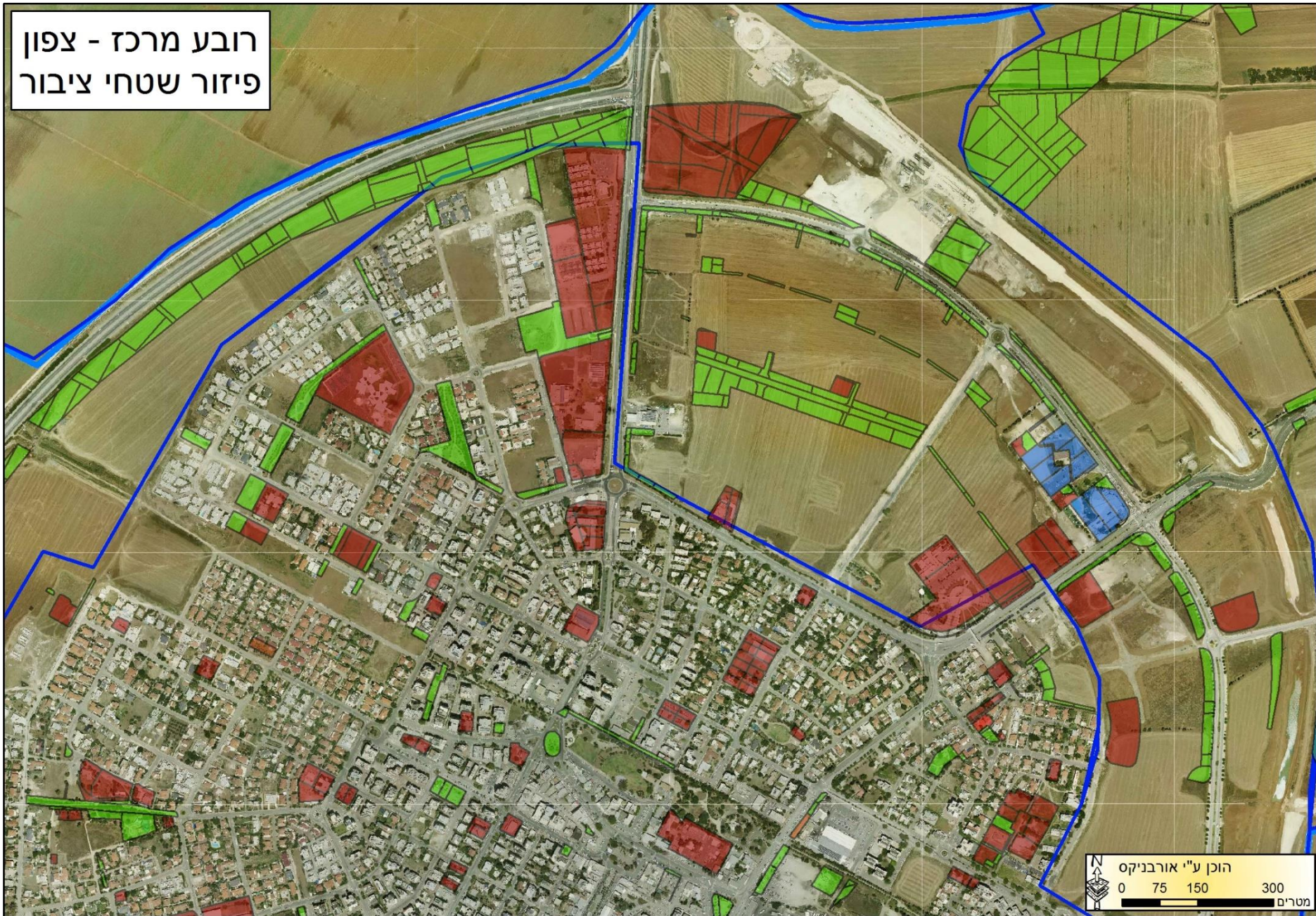
מצב קיים

קומפילציית ייעודי קרקע

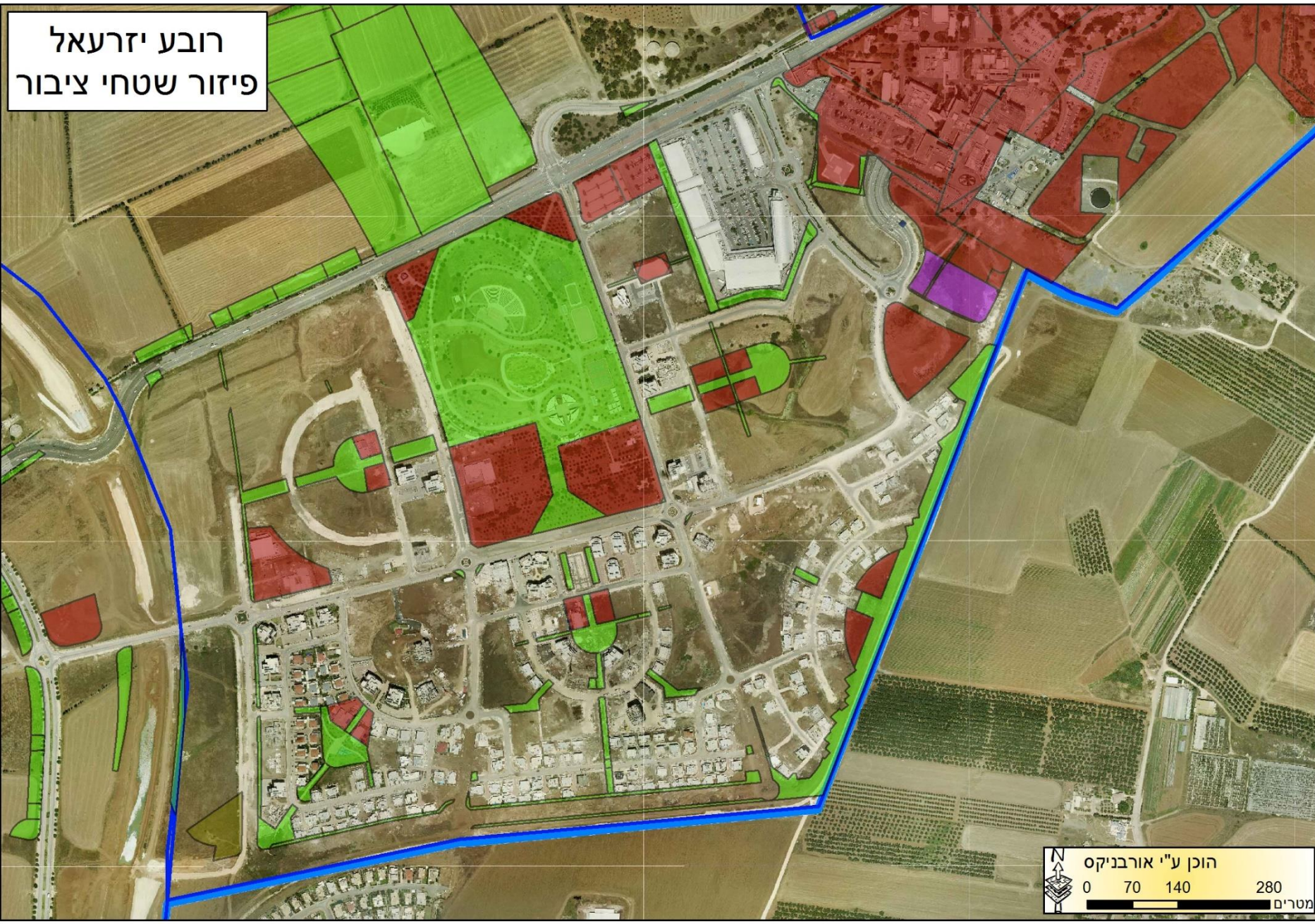
חובע מרכז - דרום
פיזור שטחי ציבור



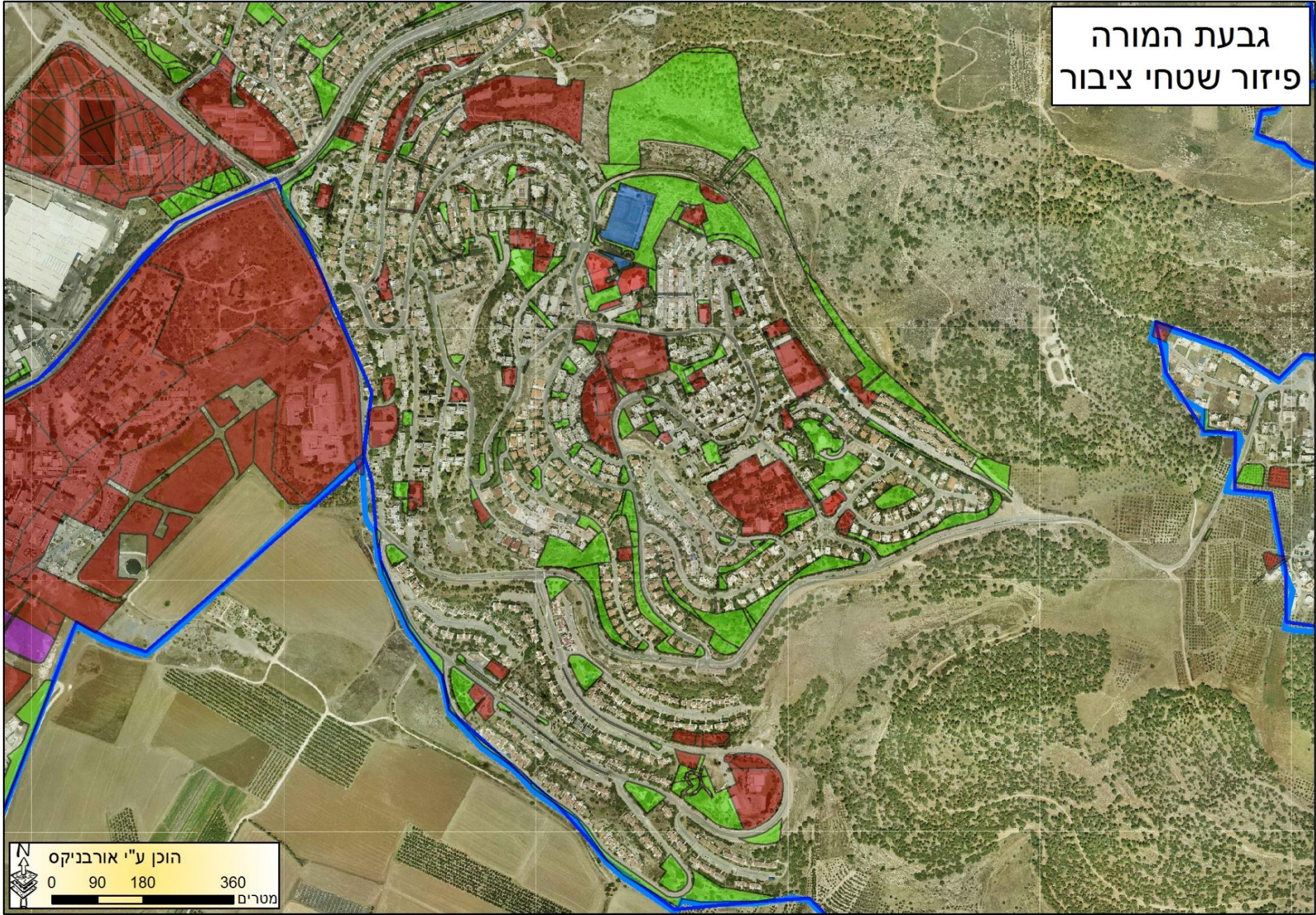
רובע מרכז - צפון
פיזור שטחי ציבור



רובע יזרעאל
פיזור שטחי ציבור

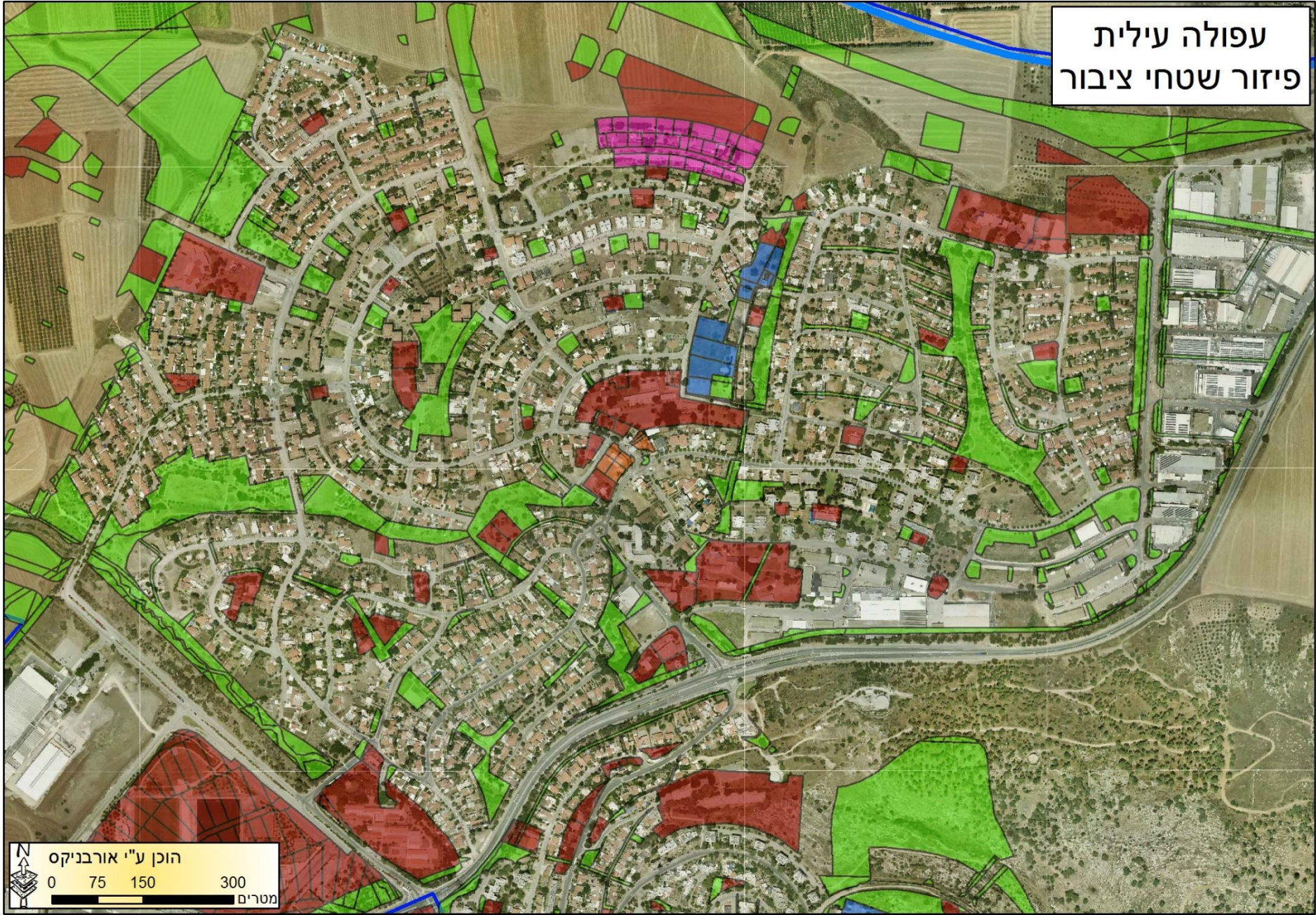


גבעת המורה
פיזור שטחי ציבור



הוכן ע"י אורבניקס
0 90 180 360
מטרים

עפולה עילית פיזור שטחי ציבור



הוכן ע"י אורבניקס
0 75 150 300
מטרים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

סקירת המצב הקיים בעפולה מבחינת שירותי ציבור לפי נושאים עיקריים

20



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



מצב קיים – מעונות יום

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה ודמוגרפיה
- **מעונות יום**
- גני ילדים
- החינוך היסודי
- והעל יסודי
- צעירים ונוער
- תרבות
- רווחה וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

שם המעון	רובע	זרם
נאות מרגלית	מרכז	ממלכתי
נעמ"ת תפארת	מרכז	ממלכתי
נעמ"ת ורדה	מרכז	ממלכתי
אמונה	יזרעאל	דתי
נעמ"ת נוף יזרעאל	ג"ה	ממלכתי
אמונה	ע"ע + ג"ה	דתי
ויצו רב תכליתי	ע"ע + ג"ה	ממלכתי
ש"ס	ע"ע + ג"ה	עצמאי

* מקור הנתונים: עיריית עפולה, 2016



מצב קיים - גני ילדים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזוריים
- שצ"פים

זרם	גילאים	שם הגן	מס
עפולה מרכז			
מ"מ	טרום חובה	שושנים ב'	26
מ"מ	טרום חובה	רותם	27
מ"מ	חובה	סוניה	28
ממ"ח	בנים	ברכת רחל א'	29
ממ"ח	בנים	ברכת רחל א'	30
ממ"ח	בנות	ברכת רחל ג'	31
ממ"ד	חובה	גפן א'	32
ממ"ד	טרום חובה	גפן ב'	33
מ"מ	טרום חובה	עופרים א'	34
מ"מ	טרום חובה	עופרים ב'	35
ממ"ד	חובה	רימון א'	36
ממ"ד	טרום חובה	רימון ב'	37
מ"מ	חינוך מיוחד	צליל	38
מ"מ	חובה	נורית	39
ממ"ד	חובה	תאנה א'	40
ממ"ד	טרום חובה	תאנה ב'	41
מ"מ	חובה	תדהר א'	42
מ"מ	טרום חובה	תדהר ב'	43

זרם	גילאים	שם הגן	מס
עפולה מרכז			
ממ"ד	חובה	אחיות	1
ממ"ד	טרום חובה	תימורים	2
מ"מ	טרום חובה	עופרה	3
מ"מ	חובה	רעים	4
מ"מ	חובה	שקד א'	5
מ"מ	טרום חובה	שקד ב'	6
מ"מ	חובה	אמירים א'	7
מ"מ	טרום חובה	אמירים ב'	8
מ"מ	חובה	גאולים א'	9
מ"מ	טרום חובה	גאולים ב'	10
מ"מ	חובה	עומר א'	11
מ"מ	טרום חובה	עומר ב'	12
מ"מ	טרום חובה	חושן א	13
מ"מ	טרום חובה	חושן ב'	14
מ"מ	חובה	אופק א'	15
מ"מ	טרום חובה	אופק ב'	16
ממ"ד	תלת גילאי	הדסים א'	17
ממ"ד	תלת גילאי	הדסים ב'	18
מ"מ	טרום חובה	ניצנים	19
מ"מ	חובה	פרח	20
מ"מ	טרום חובה	לוטם א'	21
מ"מ	טרום חובה	לוטם ב'	22
מ"מ	חובה	חבצלת א'	23
מ"מ	טרום חובה	חבצלת ב'	24
מ"מ	חובה	שושנים א'	25

* מקור הנתונים: עיריית עפולה, אגף החינוך, 2016



מצב קיים - גני ילדים

מבוא

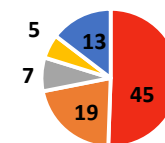
מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזוריים
- שצ"פים

זרם	גילאים	שם הגן	מס
גבעת המורה			
חנ"מ	חינוך מיוחד	דוכיפת	66
מ"מ	חובה	הילל	67
ממ"ד	חובה	נועם	68
מ"מ	חובה	סיתונוית ג'	69
מ"מ	חובה	סיתונוית א'	70
מ"מ	טרום חובה	סיתונוית ב'	71
מ"מ	חובה	פעמון	72
חנ"מ	חינוך מיוחד	זמיר	73
חנ"מ	חינוך מיוחד	קרן אור	74
חנ"מ	חינוך מיוחד	שיר	75
ממ"ד		תמרים	76
חיצוניים			
פרטי	גה	דרך אמת 1	77
פרטי	גה	דרך אמת 2	78
פרטי	גה	דרך אמת בנות	79
פרטי	גה	דרך אמת בנות	80
פרטי	גה	דרך אמת בנים	81
פרטי	ע"ע	ויז'ניץ	82
פרטי	ע"ע	ויז'ניץ בנות	83
פרטי	ע"ע	ויז'ניץ בנים	84
פרטי	גה	מאפו 1	85
פרטי	גה	מאפו 2	86
פרטי	עפ	מעוטן יוסף - בנות	87
פרטי	גה	מעייין יוסף - חובה	88
פרטי	גה	מעייין יוסף - טרום	89

זרם	גילאים	שם הגן	מס
רבע יזרעאל			
ממ"ד	חובה	ספיר א'	44
ממ"ד	טרום חובה	ספיר ב'	45
מ"מ	חובה	תרשיש א'	46
מ"מ	טרום חובה	תרשיש ב'	47
ממ"ד	חובה	שוהם א'	48
ממ"ד	טרום חובה	שוהם ב'	49
מ"מ	חובה	ברקת א'	50
מ"מ	טרום חובה	ברקת ב'	51
עפולה עילית			
מ"מ	חינוך מיוחד	אור	52
מ"מ	חינוך מיוחד	אלומות	53
ממ"ד	חובה	מעלות א'	54
ממ"ד	טרום חובה	מעלות ג'	55
מ"מ	טרום חובה	ניר ב'	56
מ"מ	חובה	ענבל א'	57
ממ"ד	טרום חובה	פרפרים ב'	58
מ"מ	חובה	רקפות	59
מ"מ	תלת גילאי	נרקיסים	60
חנ"מ	חינוך מיוחד	עגורים	61
חנ"מ	חינוך מיוחד	ניצן	62
חנ"מ	חינוך מיוחד		63
חנ"מ	חינוך מיוחד	שיבולים	64
חנ"מ	חינוך מיוחד	שקד	65

התפלגות גני ילדים - לפי זרמים



■ ממלכתי
■ ממלכתי דתי
■ ממלכתי חרדי
■ פרטיים
■ חינוך מיוחד

* מקור הנתונים: עיריית עפולה, אגף החינוך, 2016



מצב קיים

מערכת החינוך בתי ספר

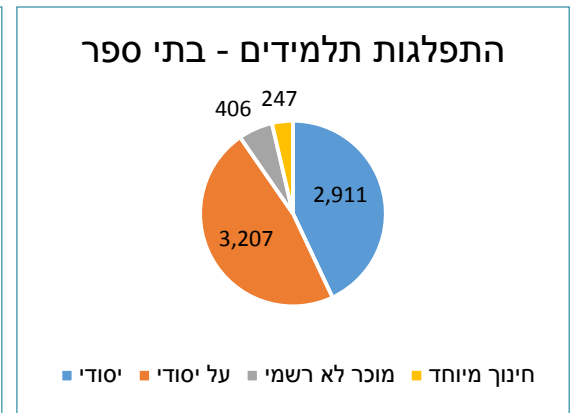
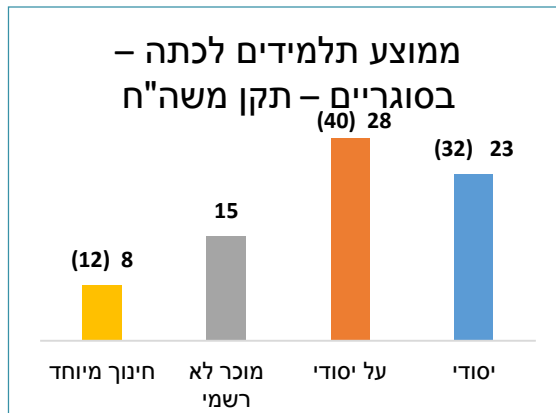
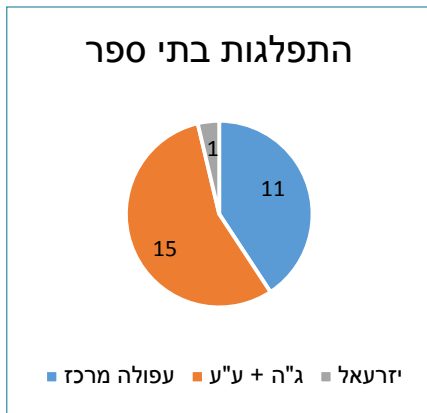
מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך היסודי והעל יסודי
- צעירים ונוער
- תרבות רווחה וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות אזוריים
- שצ"פים

מספר בתי ספר	רובע
11	עפולה מרכז
15	ג"ה + ע"ע
1	יזרעאל
27	סה"כ

סוג המוסד	כתות	תלמידים	ממוצע תלמידים לכתה
יסודי	126	2,911	23
על יסודי	114	3,207	28
מוכר לא רשמי	28	406	15
חינוך מיוחד	32	247	8
סה"כ	300	6,771	23



מצב קיים – מבני ציבור צעירים ונוער

עפולה + עוטף

מבוא

מצב קיים

מתקן	כתובת	שטח במ"ר	משתתפים פעילים משוער	מצב פיזי
בית הנוער העירוני – "למרחב" – צעירים חסרי עורף משפחתי	הגן 1	335	עד 200 חניכים	סביר – דרוש שיפוץ
בית הצופים (פיס)	הגן 22	246	300	קומה נוספת בבנייה
מועדון נוער- משולב במרכז גרוס	עומר 5			
בני עקיבא	קרן היסוד	300	250	מבנה פיס
מרכז צעירים	חטיבה תשע 15	משולב בגלריה	2,500	מצב טוב, עובר שיפוץ
מרכז צעירים אזורי	שדרות רבין 1	125	2,000	חדש

רובע יזרעאל

מתקן	כתובת	שטח במ"ר	משתתפים פעילים משוער	מצב פיזי
מועדון פיס לנוער- מרכז למנהיגות נוער	שוהם	503	550 לפחות ייקחו חלק בשנה הפעילות	חדש
השומר הצעיר- משולב במועדון פיס	שוהם	400	30	חדש

- אוכלוסייה ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך היסודי והעל יסודי
- צעירים ונוער
- תרבות רווחה וספורט
- דת בריאות מוסדות אזוריים שצ"פים

מצב קיים – מבני ציבור צעירים ונוער

מבוא

מצב קיים

עפולה עילית וגבעת המורה

מתקן	כתובת	שטח במ"ר	משתתפים פעילים משוער	מצב פיזי
תנועת נוער הנוער העובד והלומד				
מרכז הנוער	קפלן 3	229	עפולה עילית	במקלט ציבורי
מרכז נוער	אלון 19	166	עפולה עילית	120
בית הצופים (שבט אדיס)	צלף	120	עפולה עילית	במקלט ציבורי
בית הצופים (שבט אדיס)	פרג	100	עפולה עילית	130
בית הצופים (שבט אדיס)	יקינטון	100	עפולה עילית	במקלט ציבורי
בני עקיבא	פלמ"ח	100	עפולה עילית	במקלט ציבורי
בני עקיבא	הנרייטה סאלד 39	120	גבעת המורה	במבנה בב"ס

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים



מצב קיים – מבני תרבות

עפולה - מרכז

מתקן	כתובת	שטח במ"ר	משתתפים פעילים משוער
היכל התרבות	חטיבה תשע 15	1,503	60,000
מופתרון	יהושע חנקין 42	688	כ- 150 ערבים בשנה
אמפיתיאטרון- אמפי פארק	שדרות רבין 1	2,500	
הגלריה העירונית- משולב בהיכל התרבות	חטיבה תשע 15	500	
ספרייה עירונית- כותר פיס, מרכז צבי	שדרות רבין 1	928	1,500
ספריית עפולה עילית (בית אשכול)	קפלן 6	משולב בבית אשכול	

ג"ה + ע"ע

מתקן	כתובת	שטח במ"ר	משתתפים פעילים משוער
ספריית גבעת המורה (בית פוזנק)	הנרייטה סולד 3	445	
תנועת תרבות	הנרייטה סולד 102	100	עד 200 חניכים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- וספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזוריים
- שצ"פים



מצב קיים – מסגרות רווחה

מבוא

מצב קיים

מוסד	שם	כתובת	אוכלוסיית יעד	שטח במ"ר	מס' משתתפים פעילים	מצב פיזי	האם נדרש שיפוץ?
עפולה - מרכז							
מרכז טיפולי	עש מש' וולף	רח רבין עפולה	משפחות ילדים ונער-טיפול	600	700	טוב	כן
דור לדור	מיום לקשישי רבין 3 עפולה		קשישים מוגבלים	660	150	תקין	לא
מפעל מוגן	מע"ש	רשי 1, ע.עלית	בעלי מוגבלות שכלית	500	40	טוב	שיפוץ לצורך חידוש
אקים	בית עמית	קפלן 9052 ע.עלית	טיפול באנשים מוגבלים שכלית	800	86	טוב	כן
דור לדור	מרכז פנאי	קישון 17	קשישים	250	180	לקוי	כן
דור לדור	מועדון גימלאים	יהושע 45	קשישים	130	150	סביר	כן
וי"צו	מועדון	רח מנחם	מועדון חד הוריות עולות ותיקות	60	50	טוב	לא
ויצ"ו	מועדון	רח מנחם	מועדון עוורים	60	15	טוב	לא
רווחה	להתמכרויות	רח' וולפסון עפולה	טיפול בנוער מתמכר	70	25	לא טוב	כן
רווחה	עצמה	הרב לוינ 10 עפולה	טיפול במשפחות	136	50	טוב	לא
רווחה	מינהל רווחה	הרב לוינ 10 עפולה	טיפול במשפחות	600	80	טוב	לא
ג"ה + ע"ע							
דור לדור	מ.ת.עסוקה	הנרייטה סולג ג.המורה	קשישים	350	60	סביר	כן
דור לדור	מועדון מופת	גבעת המורה	קשישים	200	60	סביר	כן
דור לדור	מועד' דוכיפת	הבריגדה ג.המורה	קשישים	80	70	סביר	כן
דור לדור	מועדו ארז	רח ארז ע.עלית	קשישים	80	60	סביר	כן
רווחה	בית חם לנערה	גודד 18 ע.עלית	נערות בסיכון	120	35	טוב	כן חלק חיצוני במבנה
רווחה	בית חם לנערה	יצחק שדה 45 ע.ע	נערים בסיכון	100	15	לא טוב	כן מבפנים ומבחוץ



מצב קיים – מתקני ספורט

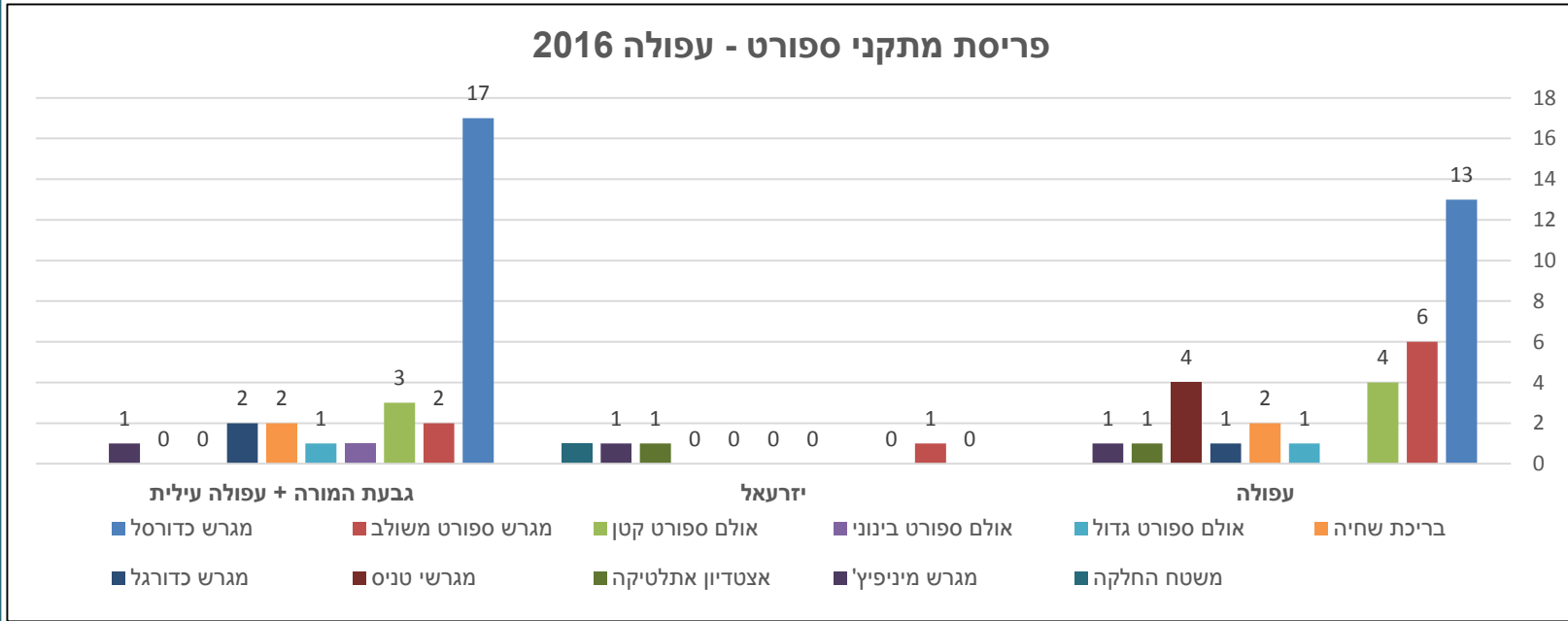
מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- ספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

רובע	מגרש כדורסל	מגרש ספורט משולב	אולם ספורט קטן	אולם ספורט בינוני	אולם ספורט גדול	בריכת שחיה	מגרש כדורגל	מגרשי טניס	אתלטיקה	מגרש מיניפיץ'	משטח החלקה
עפולה	13	6	4	0	1	2	1	4	1	1	0
יזרעאל	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1
גבעת המורה + עפולה עילית	17	2	3	1	1	2	2	0	0	1	0
סה"כ	30	9	7	1	2	4	3	4	2	3	1

פריסת מתקני ספורט - עפולה 2016



מצב קיים – מוסדות דת

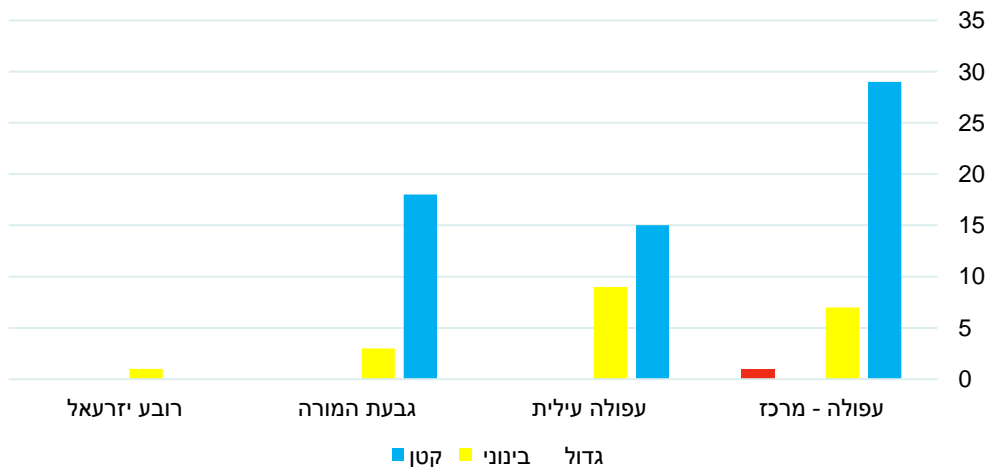
מבוא

מצב קיים

סוג	שם המקווה	רובע
גברים + נשים	קינמון	עפולה מרכז
נשים	מעלות מיכל	
גברים + נשים	עפולה עילית	עפולה עילית +
נשים	גבעת המורה	גבעת המורה
נשים	נוף יזרעאל	יזרעאל

סה"כ	גודל בית הכנסת			רובע
	גדול	בינוני	קטן	
38	2	7	29	עפולה - מרכז
1	0	1	0	יזרעאל
24	0	9	15	עפולה עילית
21	0	3	18	גבעת המורה
84	2	20	62	סה"כ

התפלגות בתי כנסת לפי רובעים וגדלים



הנחות לחישוב גודל בית הכנסת:

קטן עד 150 מתפללים
 בינוני בין 150 ל- 500 מתפללים
 גדול מעל 500 מתפללים

מצב קיים – מרפאות

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- ספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

שכונה	שם משלם	רחוב	גודל	סיווג המרפאה
עפולה מרכז	קופת חולים כללית	בני ישראל	633	מקצועית/רובעית
	קופת חולים כללית	שינבויים	471	מקצועית/רובעית
	קופת חולים כללית	הדגן	2533	מקצועית/רובעית
	קופת חולים כללית	שד' ארלוזורוב	220	שכונתית
	קופ"ח לאומית	הנשיא	367	שכונתית
	קופ"ח לאומית	הנשיא	109	שכונתית
	קופ"ח מאוחדת	שד' ארלוזורוב	92	שכונתית
	קופ"ח מאוחדת	קהלת ציון	341	שכונתית
	קופ"ח כללית	הנשיא	173	שכונתית
	סה"כ עפולה מרכז			4,939
ע"ע + ג"ה	קופת חולים כללית	קורצ'אק	651	מקצועית/רובעית
	קופת חולים כללית	רמז	545	מקצועית/רובעית
סה"כ ע"ע + ג"ה			1,196	
סה"כ עפולה			6,135	

בעפולה פועלות כ- 11 מרפאות בסדרי גודל שונים (5 מרפאות גדולות רובעיות + 6 מרפאות קטנות שכונתיות), אשר משתמשות בכ- 6,150 מ"ר בנוי ברחבי העיר. יש לציין, כי קיימות עוד מרפאות בביה"ח העמק

מצב קיים – מחוזיים/ממשלתיים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- ספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

גודל	רחב	משרד / שימוש
408	יהושע	מועצת פועלי עפולה
2,013	ברכאן דב + הבנים	משרד הבטחון
197	הרב לוי	משרד לביטחון הפנים
774	חטיבה תשע	משרד לבטחון פנים רשות ארצית לכבאות
701	ירושלים + יהושע	רשות האוכלוסין וההגירה
101	ירושלים	רשות אכיפה וגבייה
357	שד` ארלוזורוב + נגבה	המועצה הדתית
2,311	ירושלים + אוסישקין	בטוח לאומי
995	שפרינצק	חברת החשמל לישראל בע"מ
888	ההסתדרות	מגן דוד אדום
46,439	שד` יצחק רבין	שרותי בריאות כללית מרכז רפואי העמק
70	קנמון יעקב	משרד הקליטה
439	ירושלים	משרד העבודה והרווחה
3,471	הנשיא	משטרה מח בנוי
1,742	ירושלים	נציבות מס הכנסה מחלקת הכספים
320	שרת	בית המשפט
50	קנמון	הסתדרות המורים
465	ירושלים	שרות התעסוקה
1,742	מצדה + מצפה + ירושלים + וולפסון + ספיר + יצחק שדה + הצנחנים	לשכת הבריאות
63,483		סה"כ

בעפולה פועלים כ- 19 מסגרות אזוריות ו/או מחוזיות שונות אשר משתמשות בכ- 63,500 מ"ר בנוי ברחבי העיר. הצרכן הגדול ביותר הינו בי"ח העמק שאחריו, המשטרה והביטוח הלאומי.



היצע הקרקע לפי ייעודים:

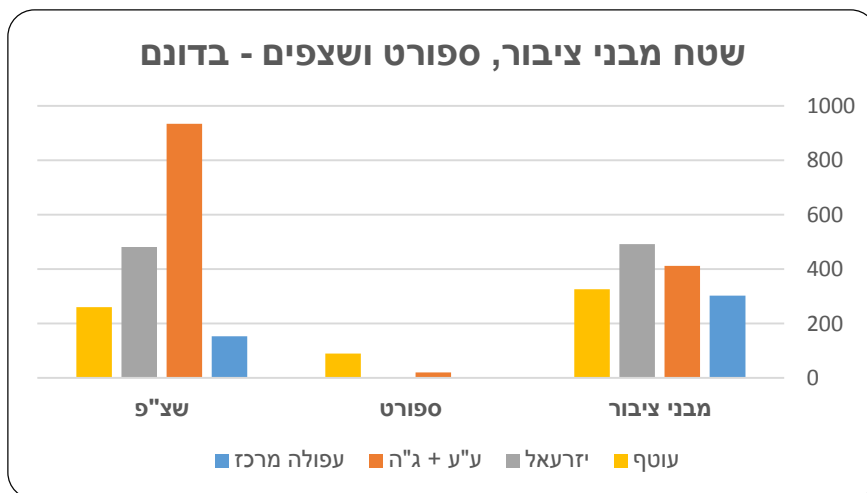
שצ"פ*, ספורט ושב"צ – לפי רובעים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- ספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

רובע	שטח בדונם		
	שצ"פ	ספורט	מבני ציבור
עפולה מרכז	154	0	303
ע"ע + ג"ה	935	21	412
יזרעאל**	482	0	492
עוטף***	261	90	326
סה"כ	1,832	101	1,533



* שטח מגרש השצ"פ גדול מ- 100 מ"ר
 ** חלק צפוני – מתארי
 *** לפי תכנית מתארית



היצע הקרקע לפי ייעודים:

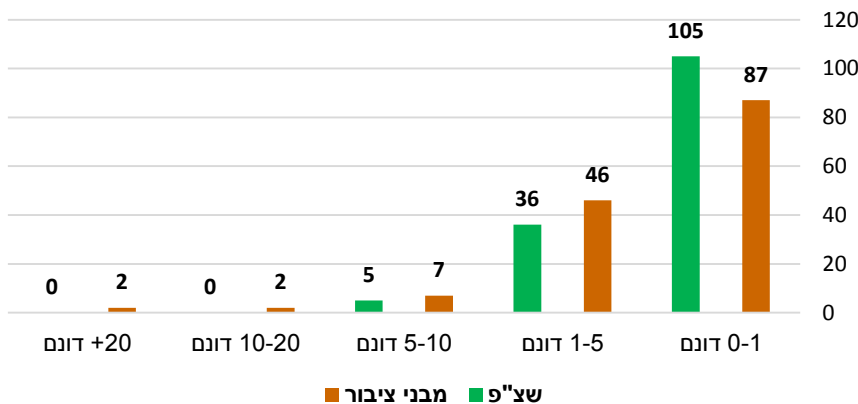
שצ"פ*, ספורט ושב"צ – לפי רובעים

מבוא

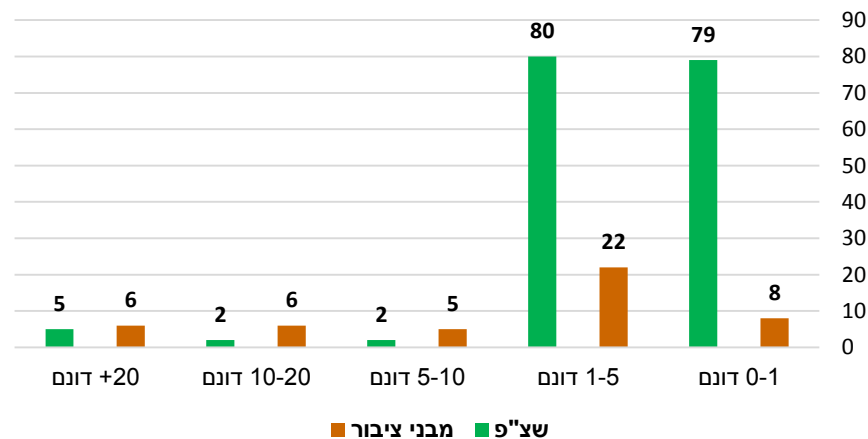
מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- ספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

מס' מגרשים לפי יעוד קרקע וגודל רובע עפולה מרכז



מס' מגרשים לפי יעוד קרקע וגודל רובע יזרעאל



* שטח מגרש השצ"פ גדול מ-100 מ"ר



היצע הקרקע לפי ייעודים:

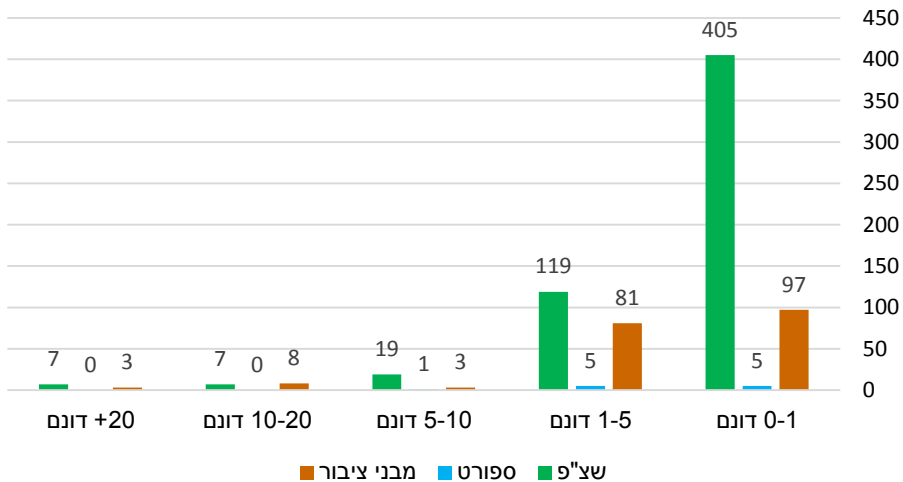
שצ"פ*, ספורט ושב"צ – לפי רובעים

מבוא

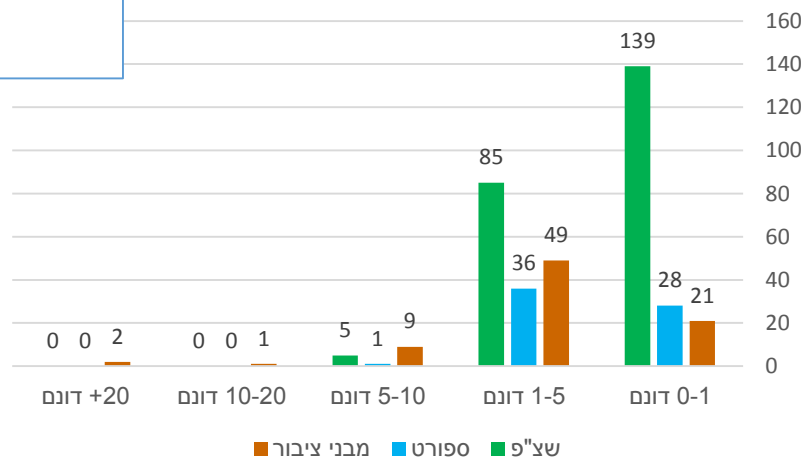
מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך
- היסודי
- והעל יסודי
- צעירים
- ונוער
- תרבות
- רווחה
- ספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזורים
- שצ"פים

מס' מגרשים לפי יעוד קרקע וגודל רובע גבעת המורה + עפולה עילית



מס' מגרשים לפי יעוד קרקע וגודל רובע עוטף מרכז



* שטח מגרש השצ"פ גדול מ- 100 מ"ר



שטחי גינון ע"פ רובעים

מבוא

מצב קיים

- אוכלוסייה
- ודמוגרפיה
- מעונות יום
- גני ילדים
- החינוך היסודי
- והעל יסודי
- צעירים ונוער
- תרבות רווחה
- ספורט
- דת
- בריאות
- מוסדות
- אזוריים
- שצ"פים

רובע	שטח גינון בדונם	שטח שצ"פים בדונם	אחוז השטח המגוון
גבעת המורה ועפולה עילית	575	935	62%
עפולה - מרכז	300*	154	100%
עוטף	100*	261	39%
רובע יזרעאל	150**	482	32%
סה"כ שטחי גינון בעפולה	1,125	1,832	62%

* כולל ייעודי קרקע נוספים שמגוננים

** שטח בית העלמין העירוני

*** כולל השצ"פ בבית החולים העמק

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

הנחות הפרוגרמה לשירותי ציבור



הנחות העבודה המוצעות

ההיררכיה התכנונית

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

- הנחות
עבודה

-היררכית
שירותי ציבור

-השוואה בין
התדריך הישן
לחדש

- תחזית
אוכלוסייה

חלוקת שרותי הציבור בעפולה מבוססת על חלוקה היררכית של שרותי ציבור ב- 3 רמות:

1.רמה עירונית: הכולל פונקציות שישרתו את כלל העיר עפולה.

2.רמה רובעית: הכולל שרותי ציבור שספ הכניסה שלהן גבוה מגודל תת רובע (רובע = 25,000 עד 30,000 תושבים).

3.רמה תת-רובע/שכונה: הכולל שרותי ציבור שכונתיים שספ הכניסה שלהן תואם גודל של תתי רובעים/שכונה – עד 10,000 תושבים.

פירוט שירותי ציבור ומיקומם מבחינה היררכית

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור

הנחות עבודה

היררכית שירותי ציבור

השוואה בין התדריך הישן לחדש

תחזית אוכלוסייה

שכונתי	רובעי	עירוני	על עירוני	המיקום		
				התחום	השירות	מס' תושבים
10,000	30,000	כלל התושבים	המרחב הסובב	סף כניסה (אוכלוסייה)	מס' תושבים	השירות
■				בחישוב מפורט. כ- 2,500	מעונות יום	חינוך
■				בחישוב מפורט. כ- 1,000	גני ילדים	
■				בחישוב מפורט. כ- 4,000-5,000 (18 כיתות)	בית ספר יסודי + אולם התעמלות + מגרש כדורסל	
	■			בחישוב מפורט. כ- 8,000-9,000 (36 כיתות)	בתי ספר תיכון + אולם ספורט + מגרש משולב	
		■	■	בחישוב מפורט	חינוך מיוחד	תרבות וקהילה
		■		1 לעיר	מרכז לגיל הרך	
■				10,000	מרכז קהילתי שכונתי - מועדון נוער, מועדון לקשיש וכיו"ב	
	■			25,000-30,000	מרכז קהילתי רובעי - מרכז יום לקשיש, מתנ"ס רובעי וכיו"ב	
		■		25,000-30,000	מרכז יום לאזרח הוותיק	
		■		עירוני (פריסה בשכונות)	תנועות נוער	
		■		כלל אוכלוסיית העיר	ספריה עירונית	
■	■			לפי 0.05 מ"ר לתושב	ספריה (שכונתית/רובעית)	
		■		1 לעיר	מרכז תרבות עירוני	
		■		1 לעיר	מרכז צעירים	
■				8,000-10,000	תחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב)	בריאות
■				לפי סוג האוכלוסייה. כ- 2,000	בית כנסת	דת
■	■			8,000	מקווה (שכונתי/רובעי - בהתאם לחתך האוכלוסייה)	
		■		1 לעיר	בית עלמין	



פירוט שירותי ציבור ומיקומם מבחינה היררכית

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור

הנחות עבודה

היררכית שירותי ציבור

השוואה בין התדריך הישן לחדש

תחזית אוכלוסייה

שכונתי	רובעי	עירוני	על עירוני	המיקום		
10,000	30,000	כלל התושבים	המרחב הסובב	סף כניסה (אוכלוסייה)	מס' תושבים	התחום
				לפי הצורך	שירותים עירוניים – בית עירייה, מחסני עירייה וכיו"ב	מוניציפאלי
				לפי הצורך. 1 לעיר	שירותי חירום	
				1 לעיר	אצטדיון	ספורט
					היכל ספורט	
					ספורטק	
				4,000	מגרשי טניס	
				10,000	בריכת שחיה / קאנטרי קלאב	
				4,000	מגרש כדורסל	ספורט
				6,000	מגרש משולב (2 מגרשי כדורסל, מגרש כדוריד, מגרש קטרגל)	
				10,000	מגרש כדורגל לאימונים	
				1 לכל שכונה	גן משחקים לילדים	
				1 בכל רובע	פארק רובעי	שטחים ציבוריים פתוחים
				1 לעיר	פארק עירוני	
				1 לעיר	פארק על עירוני	
				אזורי/ארצי	בית חולים	כללי
				אזורי/ארצי	מוסד להשכלה גבוהה באישור המל"ג	
				אזורי	שלוחות מערכת שלטון (בית משפט, טאבו וכיו"ב)	

הצעה למטריצת שילובים/

סמיכויות בין שימושים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה

לשירותי
ציבור

- הנחות
עבודה

-היררכית
שירותי ציבור

-השוואה בין
התדריך הישן
לחדש

- תחזית
אוכלוסייה

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

מקרא: שילוב טוב שילוב בינוני לא ניתן לשלב



מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול" והתדריך החדש

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הנחות
עבודה

היררכית
שירותי ציבור

השוואה בין
התדריך הישן
לחדש

תחזית
אוכלוסייה

טיטת התדריך, מהדורת אוגוסט 2015						התדריך הכחול				גיל הרך	
שילובים אפשריים	הערות	שטח נדרש לקומפלקס בדונם	שטח קרקע לכיתה בדונם	שטח בנוי לכיתה במ"ר	מס' ילדים ממוצע לכיתה	שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה	שטח בנוי לכיתה	מס' ילדים לכיתה	שירות	תחום
מרכז קהילתי, מוסדות דת, מוסדות רווחה שימושים סחירים: מבני תעסוקה/מסחר או מגורים בקומת קרקע או בקומה המאפשרת הקצאת מרפסת בגודל הנדרש.	147 ל-3 כיתות ראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	1 ד' (3-5 כיתות)	1	147, 125	10-20 תינוקות, גיל שנה עד שנתיים, 30- מגיל שנתיים ומעלה. סה"כ 60		1 ד' (3 כיתות)	125	12-25 תינוקות, גיל שנה עד שנתיים, 25- מגיל שנתיים ומעלה. סה"כ 62	מעונות יום	ממלכת וממ"ד
מרכז קהילתי, מוסדות דת, מוסדות רווחה שימושים סחירים: מבני תעסוקה/מסחר או מגורים בקומת קרקע או בקומה המאפשרת הקצאת מרפסת בגודל הנדרש.	ל-3-4 כיתות-1.5 ד', ל-5-6 כיתות-2 דונם	1.5-2	0.5	130	30		0.5	125	30	גני ילדים	
					30		0.5		30	טרומ חובה	עצמאי בניים

מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול" והתדריך החדש

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

- הנחות
עבודה

-היררכית
שירותי ציבור

-השוואה בין
התדריך הישן
לחדש

- תחזית
אוכלוסייה

טיטת התדריך, מהדורת אוגוסט 2015					התדריך הכחול				חנ"מ
הערות	שטח נדרש לקומפלקס בדונם	שטח קרקע לכיתה בדונם	שטח בנוי לכיתה במ"ר	מס' ילדים ממוצע לכיתה	שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה	שטח בנוי לכיתה	מס' ילדים לכיתה	שירות
750 ל-4 כיתות	1.5 (4 כיתות)			6-8				8-12	מעון יום-חנ"מ
	1.5 (3-4 כיתות)	0.5	130	6-8		0.5	125	8-12	גן ילדים-חנ"מ
	1.8 (6 כיתות) 3 (10 כיתות)	0.3	1,155 (6 כיתות) 1,940 (10 כיתות)	10	10-12 כיתות, 4 ד' למוסד לפחות	0.3	150-200	8-12	יסודי-חנ"מ
	4 (12 כיתות) 6 (18 כיתות)	0.3	1,840 (12 כיתות) 2,530 (18 כיתות)	10	12-18 כיתות, 4 ד' למוסד לפחות	0.3	150-200	8-12	על יסודי-חנ"מ

מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול"

והתדריך החדש

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

- הנחות
עבודה

-היררכית
שירותי ציבור

-השוואה בין
התדריך הישן
לחדש

- תחזית
אוכלוסייה

התדריך הכחול				בית ספר	
שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה בדונם	שטח בנוי לכיתה במ"ר	מס' ילדים מקסימלי לכיתה	שירות	תחום
9 ל- 18 כיתות	0.5	1,570 ל- 12 כיתות, 2,160 ל- 18 כיתות	30	בי"ס יסודי	ממלכתי וממ"ד
27 ל- 36 כיתות	0.75	5,900 ל- 30 כיתות, 7,050 ל- 36 כיתות	30	על יסודי	

טיטת התדריך, מהדורת אוגוסט 2015										
טיפוס C יישוב עירוני- מתחם קיים			טיפוס B יישוב עירוני- מתחם חדש			טיפוס A יישוב כפרי/קהילתי			מס' ילדים ממוצע לכיתה	
שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה בדונם	שטח בנוי לכיתה במ"ר	שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה בדונם	שטח בנוי לכיתה במ"ר	שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה בדונם	שטח בנוי לכיתה במ"ר		
3.6 ל- 12 כיתות, 5.4 ל- 18 כיתות, 7.2 ל- 24 כיתות	0.3	2,340 ל- 12 כיתות, 3,220 ל- 18 כיתות, 4,500 ל- 24 כיתות	4.8 ל- 12 כיתות, 7.2 ל- 18 כיתות, 9.6 ל- 24 כיתות	0.4	2,100 ל- 12 כיתות, 2,900 ל- 18 כיתות, 4,050 ל- 24 כיתות	6 ל- 12 כיתות, 9 ל- 18 כיתות, 12 ל- 24 כיתות	0.5	1,900 ל- 12 כיתות, 2,600 ל- 18 כיתות, 3,600 ל- 24 כיתות	27	יסודי
12 ל- 30 כיתות, 14.4 ל- 36 כיתות, 16.8 ל- כיתות, 42 ל- כיתות	0.4	8,200 ל- 30 כיתות, 9,720 ל- 36 כיתות, 11,000 ל- 42 כיתות	15 ל- 30 כיתות, 18 ל- 36 כיתות, 21 ל- 42 כיתות	0.5	7,400 ל- 30 כיתות, 8,750 ל- 36 כיתות, 9,900 ל- 42 כיתות	22.5 ל- 30 כיתות, 27 ל- 36 כיתות, 31.5 ל- 42 כיתות	0.75	6,540 ל- 30 כיתות, 7,770 ל- 36 כיתות, 8,790 ל- 42 כיתות	27	על יסודי

מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול"

והתדריך החדש

התדריך הכחול				עצמאי	
שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה בדונם	שטח בנוי לכיתה במ"ר	מס' ילדים מקסימלי לכיתה	שירות	תחום
8 ל-16 כיתות + 1 ד' ל-2	0.5	1,840 ל-16 כיתות	30	יסודי	עצמאי בנות
כיתות גן	0.75	2,080 ל-12 כיתות, 4,040 ל-24 כיתות	30	על יסודי	
5.4 ל-18 כיתות + 2 ד' ל-4	0.5	1,580 ל-18 כיתות	30	גן	עצמאי בנים
כיתות גן	0.3	חובה-ח' 930 ל-8 כיתות, 1,340 ל-12 כיתות	20	יסודי	
4 ל-8 כיתות, 6 ל-12 כיתות	0.3	8 ל-8 כיתות, 12 ל-12 כיתות	20	על יסודי (4 שנתונים)	

טיטות התדריך, מהדורת אוגוסט 2015										
טיפוס C			טיפוס B			טיפוס A			מס' ילדים ממוצע לכיתה	עצמאי
יישוב עירוני- מתחם קיים			יישוב עירוני- מתחם חדש			יישוב כפרי/קהילתי				
שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה	שטח בנוי לכיתה במ"ר	שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה	שטח בנוי לכיתה במ"ר	שטח נדרש לבי"ס בדונם	שטח קרקע לכיתה	שטח בנוי לכיתה במ"ר		
4.8 ל-16 כיתות, 7.2 ל-24 כיתות	0.3	2,920 ל-16 כיתות, 4,450 ל-24 כיתות	6.4 ל-16 כיתות, 9.6 ל-24 כיתות	0.4	2,620 ל-16 כיתות, 4,010 ל-24 כיתות	8 ל-16 כיתות, 12 ל-24 כיתות	0.5	2,330 ל-16 כיתות, 3,560 ל-24 כיתות	27	יסודי
4.8 ל-16 כיתות, 9.6 ל-24 כיתות	0.4	2,800 ל-16 כיתות, 5,410 ל-24 כיתות	6 ל-16 כיתות, 12 ל-24 כיתות	0.5	2,520 ל-16 כיתות, 4,870 ל-24 כיתות	9 ל-16 כיתות, 18 ל-24 כיתות	0.75	2,240 ל-16 כיתות, 4,330 ל-24 כיתות	27	על יסודי
	0.375			0.375			0.5		30	גן
2.7 ל-11 כיתות, 5.2 ל-22 כיתות	0.2	1,380 ל-11 כיתות, 2,750 ל-22 כיתות	3.2 ל-11 כיתות, 6.2 ל-22 כיתות	0.25	1,240 ל-11 כיתות, 2,470 ל-22 כיתות	3.9 ל-11 כיתות, 6.8 ל-22 כיתות	0.3	1,100 ל-11 כיתות, 2,200 ל-22 כיתות	20	יסודי
2.4 ל-8 כיתות, 3.6 ל-12 כיתות	0.3	1,300 ל-8 כיתות, 1,900 ל-12 כיתות	2.8 ל-8 כיתות, 4.2 ל-12 כיתות	0.35	1,180 ל-8 כיתות, 1,700 ל-12 כיתות	4 ל-8 כיתות, 6 ל-12 כיתות	0.5	1,040 ל-8 כיתות, 1,500 ל-12 כיתות	20	על יסודי

מבוא
מצב קיים
הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור
הנחות עבודה
היררכית שירותי ציבור
השוואה בין החדש התדריך הישן
תחזית אוכלוסייה



מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול" והתדריך החדש

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הנחות
עבודה

היררכית
שירותי ציבור

השוואה בין
התדריך הישן
לחדש

תחזית
אוכלוסייה

טיטת התדריך, מהדורת אוגוסט 2015			התדריך הכחול			ספורט	
אופן הקצאת השטח	הקצאת קרקע במגרש ציבורי יעודי	סף כניסה	שטח קרקע נדרש	גודל מתקן/ שטח בנוי במ"ר	סף כניסה	שירות	תחום
שילוב במגרש ציבורי/הקצאה ייעודית	550 מ"ר. ישולב בכל בי"ס יסודי ובכל ישוב כפרי שאין בו מוסדות חינוך		חלק ממגרש בי"ס יסודי	300-500		אולם קטן- אולם התעמלות/ספורט	
שילוב במגרש ציבורי/הקצאה ייעודית	1,000 מ"ר. ישולב בכל בי"ס יסודי גדול ובבי"ס על יסודי ובכל ישוב כפרי שאין בו מוסדות חינוך	לפחות אולם אחד ליישוב. אולם לכל בי"ס	חלק ממגרש בי"ס על יסודי	1,450		אולם בינוני- עד 500 מושבים כולל חדר כושר וחדר תנועה ומחול	
שילוב במגרש ציבורי/הקצאה ייעודית	1,450 מ"ר. ישולב בכל בי"ס על יסודי או במרכז ספורט עירוני		חלק ממגרש בי"ס על יסודי++ תוספת של 1 דונם	2,250	משמש כאולם רובעי/עירוני ביישובים מעל 50,000 נפש.	אולם גדול- עד 700 מושבים כולל חדר כושר וחדר תנועה ומחול	
	10,000 מ"ר. יכלל במכסות הכלל עירוניות	10-12 דונם				אצטדיון כדורסל כלל עירוני	אולמות
אפשרות ב' הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר: 1,344 מ"ר (2,000 מ"ר כולל שולים)	לא יוקצה מגרש ציבורי יעודי			640	1 לכל 4,000 נפש	מגרש כדורסל	
אפשרות ב' הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר: 600 מ"ר (700 מ"ר כולל שולים)	לא יוקצה מגרש ציבורי יעודי			1,350	1 לכל 6,000 נפש	מגרש משולב	
אפשרות ב' הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר: 1,200 מ"ר	לא יוקצה מגרש ציבורי יעודי			1,000	1 לכל 6,000 נפש	מגרש כדוריד	
שילוב במגרש ציבורי/הקצאה ייעודית			לא יוקצה מגרש ציבורי יעודי	7,350	1 לכל 15,000 נפש	מגרש כדורגל לא תיקני	
אפשרות ב' הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר: 1,500 מ"ר	לא יוקצה מגרש ציבורי יעודי		לא יוקצה מגרש ציבורי יעודי		1 לכל 15,000 נפש	מגרש כדורגל לאימונים	מגרשי ספורט

מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול" והתדריך החדש

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הנחות
עבודה

היררכית
שירותי ציבור

השוואה בין
התדריך הישן
לחדש

תחזית
אוכלוסייה

טיטת התדריך, מהדורת אוגוסט 2015			התדריך הכחול			ספורט		
אופן הקצאת השטח	הקצאת קרקע במגרש ציבורי יעודי	סף כניסה	הנחיות תכנון ובינוי	שטח קרקע נדרש	גודל מתקן/ שטח בנוי במ"ר	סף כניסה	שירות	תחום
אפשרות ב' הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר: 800 מ"ר	לא יוקצה מגרש ציבורי יעודי		יוקם במסגרת פארק רובעי/עירוני	לא נדרשת הקצאת קרקע נפרדת	800	40,000 נפש	משטח גליגליות	
		מקבץ קטן-4 מגרשים לאוכלוסייה של 30-50 אלף נפש	הדגם המועדף- מקבץ 4 מגרשים. כחלק ממרכז קהילתי רובעי או מרכז ספורט יישובי	2.8 ד' למקבץ 4 מגרשים	700 מ"ר למגרש אחד כולל שוליים	4,000 נפש	מגרשי טניס	
שילוב במגרש ציבורי/הקצאה ייעודית	2.8 ד' למקבץ 4 מגרשים		כחלק ממרכז קהילתי רובעי או מרכז ספורט יישובי			בריכה לכל 10,000 נפש	ברכת שחייה	מתקנים פתוחים
אפשרות ב' הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סחיר: 1,000 מ"ר	2-6 דונם	בריכה לכל 10,000 נפש		6 ד' ברוטו	400			
		ליישוב של-20 150 אלף נפש,				50,000 נפש	אצטדיון קטן	
	12 דונם					150,000 נפש	אצטדיון גדול	אצטדיון כדורגל
	20 דונם	ליישוב מעל 150 אלף נפש					אצטדיון גדול	אצטדיון אתלטיקה קלה
	20 דונם	ליישוב מעל 250 אלף נפש						
		ליישוב מעל 20 אלף נפש, לא יותר ממגרש אחד לרובע/שכונה				15,000 נפש		מגרש כדורגל
	10-12 דונם							

מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול"

והתדריך החדש

שצ"פ	התדריך הכחול
שירות	גודל לפי מדד לנפש
פארק עירוני (בישובים מעל 30 אלף נפש)	3 מ"ר לנפש
פארק רובעי (בישובים עירוניים עם אוכל של 30 אלף נפש)	2 מ"ר לנפש
פארק שכונתי	3 מ"ר לנפש
גינות משחק פנים שכונתיות	2 מ"ר לנפש
	סה"כ 10 מ"ר לנפש

במקום קיים טיוטת ההתדריך מגדירה חלוקת המרחב הציבורי ל- 3 רמות שירות: **במתחם חדש**

מבוא
מצב קיים
הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור
- הנחות עבודה
-היררכית שירותי ציבור
-השוואה בין התדריך הישן לחדש
- תחזית אוכלוסייה

5 מ"ר לנפש

• **"סף הבית"** - כל אדם זכאי למרחב ציבורי פתוח בסביבת מגוריו המיידית, המרחב היומיומי, עד 10 ד' נגישות מקסימום ברגל, תלוי טופוגרפיה, אקלים וחציית כבישים.

3 מ"ר לנפש

3 מ"ר לנפש

• **התשתית העירונית** - נגישות של כ- 15-20 ד' הליכה, עד 10 ד' רכיבה, עד 10 ד' נסיעה בתח"צ.

3 מ"ר לנפש

2-4 מ"ר לנפש

• כלל עירוני

2-4 מ"ר לנפש

סה"כ 10-12 מ"ר

סה"כ 8-10 מ"ר

שצ"פ



מכסות קרקע ע"פ התדריך "הכחול"

והתדריך החדש

המרחב הציבורי הפתוח, בהיותו מגוון בשימושים, ימצא על גבי מגוון של ייעודי קרקע. התדריך מגדיר יצירת רסטר מאחד: "המרחב הציבורי הפתוח", שיקבע הן את חלוקת השטחים בתכנית לירוק ותפקודי, וכן יצביע על האמצעים השונים ליצירת השימושים המפורטים למטה בתחום התכנית או בגבולותיה.

יותר אמצעים לחישוב המרחב הציבורי- ביישוב עירוני/ מרקם קיים:

אופן ההקצאה	ייעודי קרקע רלוונטיים	
כל המגרש	שטח ציבורי פתוח, פארק/גן ציבורי	ירוק- 60% מינימלי
חלק ממגרש	שטחים פתוחים, יער, שמורת טבע, גן לאומי, נחל ועוד	תפקודי- 40% מקסימלי
כל המגרש	שביל, טיילת, כיכר עירונית, דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך משולבת, ספורט ונופש	
חלק ממגרש	מבנים ומוסדות ציבור לחנוך/ מנהל ציבורי/ תרבות ופנאי/ בריאות/ דת	
בעלות פרטית- שימוש ציבורי	ייעודים מעורבים כגון מגורים ומסחר, מסחר ותעסוקה וכו', שטח פרטי פתוח, זיקת הנאה על גבי ייעודים מעורבים ועוד	

פחות אמצעים לחישוב המרחב הציבורי- בישוב עירוני/מתחם חדש:

אופן ההקצאה	ייעודי קרקע רלוונטיים	
כל המגרש	שטח ציבורי פתוח, פארק/גן ציבורי	ירוק- 80% מינימלי
חלק ממגרש	שטחים פתוחים, יער, שמורת טבע, גן לאומי, נחל ועוד	תפקודי- 20% מקסימלי
כל המגרש	שביל, טיילת, כיכר עירונית, דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך משולבת, ספורט ונופש	

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור

הנחות עבודה

היררכית שירותי ציבור

השוואה בין התדריך הישן לחדש

תחזית אוכלוסייה

49



אורביקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה

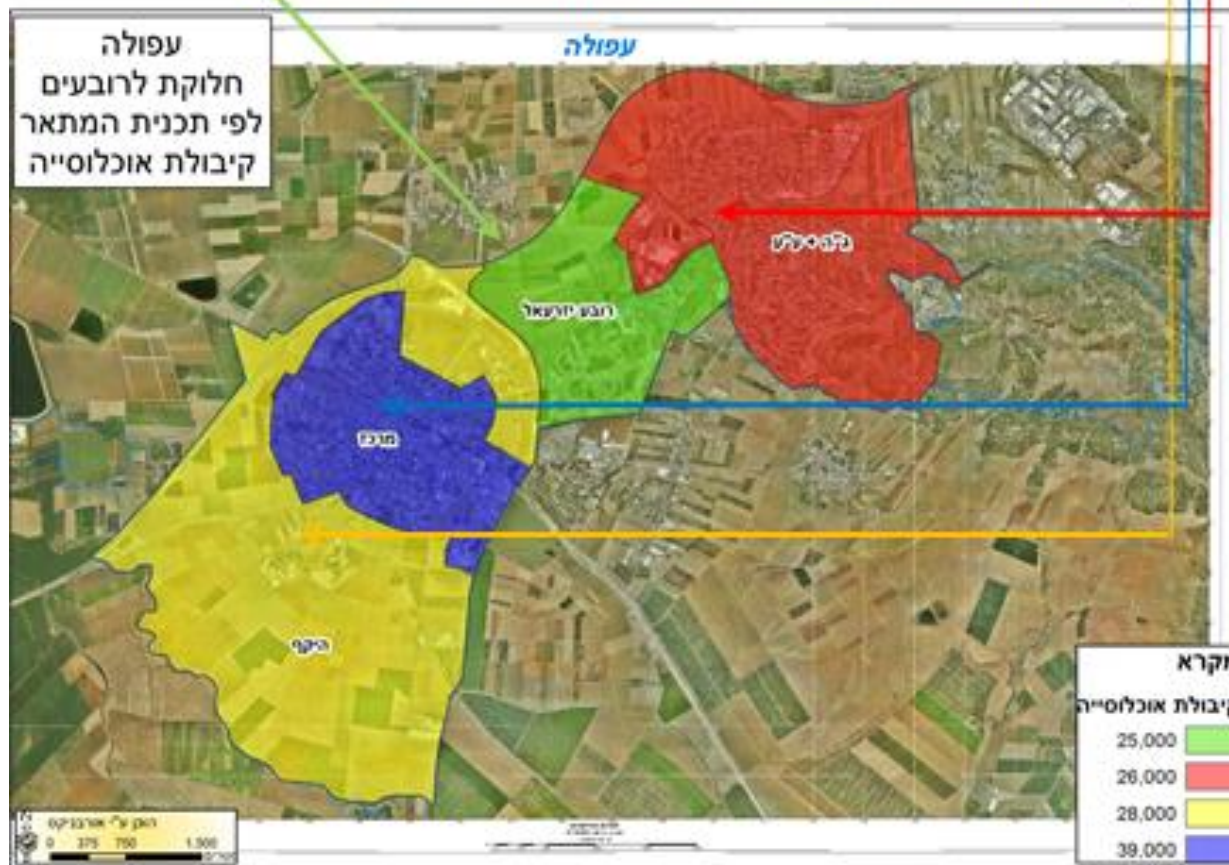


פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



תחזית: קיבולת יח"ד ואוכלוסייה

חובע	יח"ד	אוכלוסייה	אחוז
מרכז העיר	11,000	39,000	33%
עוטף מרכז	7,950	28,000	24%
רובע יזרעאל	7,100	25,000	21%
ג'ה + ע"ע	7,400	26,000	22%
סה"כ	33,450	118,000	100%



מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור

הנחות עבודה

היררכית- שירותי ציבור

השוואה בין התדריך הישן לחדש

תחזית אוכלוסייה

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

הפרוגרמה התכנונית



מעונות היום

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מעונות
יום

גני ילדים

יסודי

על יסודי

קהילה

דת

תחנה

לבריאות

המשפחה

ספורט

רזרבה

עירונית

שצ"פים

הערות	פרוגרמה למצב מתוכנן		פרוגרמה למצב קיים		מצב קיים	רובע
	להשלמה	נדרש	להשלמה	נדרש	מס' מתקנים	
	9	19	7	10	3	מרכז
	14	14	0	0	0	עוטף
	12	13	0	1	1	רובע יזרעאל
	5	13	4	8	4	ע"ע + ג"ה
	40	59	11	19	8	סה"כ עירוני

**סה"כ נדרש להשלמה 11
דונם למצב הקיים ועוד
40 דונם למצב המתוכנן.**

הנחות:

1. מצב מתוכנן = 118,000 תושבים
2. מעון יום תלת כיתתי (70 ילדים)
3. שטח קרקעי נדרש 1 דונם
4. שטח בנוי נדרש 450 מ"ר
5. גודל שנתון בגילאי 0-2 לפרוגרמה 2.25% (גבוה מהמצב הקיים בעיר)
6. 50% ביקוש למעונות היום
7. מעון יום שירות עירוני. ניתן לתת מענה ברובע אחר.

52



אורבניקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



גני הילדים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור

הפרוגרמה התכנונית

מעונות יום

גני ילדים

יסודי

על יסודי

קהילה

דת

תחנה

לבריאות

המשפחה

ספורט

רזרבה

עירונית

שצ"פים

השלמת הפרש לקיבולת	פרוגרמה למצב המתוכנן			להשלמה למצב הקיים	פרוגרמה למצב הקיים			מס' גנים	רובע
	חלוקה לזרמים				חלוקה לזרמים				
	עצמאי	ממ"ד	ממלכתי		עצמאי	ממ"ד	ממלכתי		
42	11	15	60	0	4	8	32	44	מרכז
62	6	11	45	0	0	0	0	0	עוטף
47	5	10	40	0	0	1	4	8	רובע יזרעאל
20	6	10	41	0	3	7	27	37	ע"ע + ג"ה
171	28	46	188	0	10	19	79	89	סה"כ עירוני

בסה"כ נדרש הקצאת קרקע עבור 86 ד' למצב המתוכנן המהווים 171 גנים.

המס' כולל ממלכתי, ממ"ד, חנ"מ, ומרכזי ההעשרה. הממוצע העירוני של ילדים לכיתת גן הינו **23**

- הנחות:**
1. ביקוש לגני הילדים בגילאי 3-5 הינו 97%
 2. שטח קרקעי נדרש 0.5 דונם
 3. שטח בנוי נדרש 125 מ"ר
 4. גודל שנתון במצב מתוכנן בגילאי 3-4-5 2.25%
 5. גודל שנתון במצב קיים – עפולה 1.6%, ג"ה + ע"ע – 2%, אחרים 2.25%
 6. מס' ילדים לכיתת גן: 30



החינוך היסודי

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה לפרוגרמה לשירותי ציבור

הפרוגרמה התכנונית

מעונות יום

גני ילדים יסודי

על יסודי קהילה

דת

תחנה

לבריאות המשפחה

ספורט

רזרבה

עירונית

שצ"פים

פרוגרמה למצב המתוכנן - מוסדות				פרוגרמה למצב הקיים - מוסדות				מצב קיים	
להשלמה	יהודי			להשלמה	יהודי			מוסדות	רובע
	עצמאי	ממ"ד	ממלכתי		עצמאי	ממ"ד	ממלכתי		
5	1	2	7	0	0	1	4	5	מרכז
7	1	1	5	0	0	0	0	0	עוטף
6	1	1	5	0	0	0	1	1	רובע יזרעאל
2	1	1	5	0	0	1	4	5	ע"ע + ג"ה
20	4	5	22	0	0	2	9	11	סה"כ עירוני

למצב המתוכנן נדרשת הקצאה של 144 דונם עבור 20 בי"ס חדשים של 18 כיתות.

הנחות:

1. ביה"ס חושבו לפי 30 ילדים לכיתה.
2. שטח קרקעי נדרש לכיתה 0.4 דונם
3. קיבולת כיתות לבי"ס יסודי: 18 כיתות
4. ממוצע עירוני של ילדים לכיתה ב- 2016: 23

יחס ממלכתי-ממ"ד-עצמאי:

72% ממלכתי, 18% ממ"ד, 10% עצמאי

החינוך העל יסודי

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מעונות

יום

גני ילדים

יסודי

על יסודי

קהילה

דת

תחנה

לבריאות

המשפחה

ספורט

רזרבה

עירונית

שצ"פים

פרוגרמה למצב המתוכנן				פרוגרמה למצב הקיים				מצב קיים	רובע
להשלמה	עצמאי	ממ"ד	ממלכתי	להשלמה	עצמאי	ממ"ד	ממלכתי	מוסדות	
0	1	1	3	0	0	1	2	6	מרכז
4	0	1	3	0	0	0	0	0	עוטף
4	0	1	3	0	0	0	0	0	רובע יזרעאל
1	0	1	3	0	0	1	2	3	ע"ע + ג"ה
9	1	4	12	0	0	2	4	9	סה"כ עירוני

המספרים מציינים מס' בי"ס נדרשים
בפרוגרמה לפי קיבולת כוללת.

לא נלקח בחשבון:

- נשירה
 - יציאה לבי"ס מחוץ לעיר
- לאור זאת, הפרוגרמה מציינת מספרים
הגבוהים מעט, יש לקחת מקדם פחת
של 10%-15%.

יחס ממלכתי-ממ"ד-עצמאי:

72% ממלכתי, 18% ממ"ד, 10% עצמאי

הנחות:

- ביה"ס חושבו לפי 30 ילדים לכיתה.
- שטח קרקעי נדרש לכיתה 0.75 דונם
- קיבולת כיתות לבי"ס על-יסודי: 36 כיתות.
- ממוצע ילדים לכיתה ב- 2016: 28

למצב המתוכנן נדרש:

243 דונם עבור 9 בי"ס חדשים של 36 כיתות.

55



אורביקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



מתנ"סים רובעיים ושלוחות מתנ"ס

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

- מעונות

יום

- גני ילדים

- יסודי

- על יסודי

- קהילה

- דת

- תחנה

לבריאות

המשפחה

- ספורט

- רזרבה

עירונית

- שצ"פים

הערות	מצב מתוכנן	נדרש למצב קיים	מצב קיים	רובע
קיים מתנ"ס רובעי (מתנ"ס ויצ"ו). יש צורך בשלוחת מתנ"ס שכונתית בתוך הרובע.	1 רובעי + 1 שכונתי	1 רובעי	1 - רובעי	מרכז
	1 רובעי + 1 שכונתי	0	0	עוטף
	1 רובעי + 1 שכונתי	1 שלוחת מתנ"ס	0	יזרעאל
קיים מתנ"ס רובעי אחד בגבעת המורה ואחד בעפולה עילית. יש צורך בשלוחת מתנ"ס שכונתית בתוך הרובע.	1 רובעי + 1 שכונתי	1 רובעי	1+1	ע"ע + ג"ה
	4 רובעים + 4 שכונתיים	2 מתנ"סים רובעיים + 1 שלוחת מתנ"ס	2 מתנ"סים רובעיים + 1 שלוחת מתנ"ס	עירוני

הנחות:

1. מתנ"ס שכונתי, מועדון נוער ומועדון תנועת נוער: חושב לפי 1 לכל 10,000 תושבים; שטח קרקעי: 1 עד 3 דונם; שטח בנוי: לפחות 500 מ"ר.
2. מתנ"ס רובעי: חושב לפי 1 לכל רובע; שטח קרקעי: 8 דונם.

מועדון נוער

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מעונות

יום

גני ילדים

יסודי

על יסודי

קהילה

דת

תחנה

לבריאות

המשפחה

ספורט

רזרבה

עירונית

שצ"פים

רובע	מצב קיים	פרוגרמה למצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	4	3	4	למרחב, גרוס ושני מועדונים נוספים
עוטף	0	0	3	
יזרעאל	1	1	3	מועדון פיס לנוער – מרכז מנהיגות
ע"ע + ג"ה	2	2	3	
עירוני	7	6	13	

תנועת נוער

רובע	מצב קיים	תקן – מצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	2	3	4	צופים ובני עקיבא
עוטף	0	0	3	הנוע"ל, צופים, בני עקיבא
יזרעאל	1	1	3	השומר הצעיר – בתוך מועדון פיס לנוער
ע"ע + ג"ה	4	2	3	
עירוני	7	6	13	

הנחות:

מועדון נוער: מועדון שכונתי; 1 לכל 10,000 תושבים; שטח קרקעי: עד חצי דונם. רצוי לבנות במשולב במסגרת מתנ"ס או מרכז קהילתי.

מועדון לקשיש

הערות	מצב מתוכנן	תקן - מצב קיים	מצב קיים	רבע
בית עמית, מע"ש	4	3	2	מרכז
	3	0	0	עוטף
	3	1	0	יזרעאל
שונים - מח' רווחה	3	2	4	ע"ע + ג"ה
	13	6	6	עירוני

מרכז יום לקשיש

הערות	מצב מתוכנן	תקן - מצב קיים	מצב קיים	רבע
"דור לדור"	1	1	1	מרכז
	1	0	0	עוטף
	1	1	0	יזרעאל
	1	1	0	ע"ע + ג"ה
	4	3	1	עירוני

הנחות:

1. מועדון לקשיש: חושב לפי 1 לכל 10,000 תושבים.
2. מרכז יום לקשיש: חושב לפי 1 לכל רבע.

בתי כנסת

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

- מעונות

- יום

- גני ילדים

- יסודי

- על יסודי

- קהילה

- דת

- תחנה

- לבריאות

- המשפחה

- ספורט

- רזרבה

- עירונית

- שצ"פים

הערות	מסקנות	פרוגרמה למצב מתוכנן	סה"כ	גדול	בינוני	קטן	רובע / גודל
מומלץ שבתי כנסת חדשים לא יקבלו הקצאת קרקע נפרדת אלא ייבנו במסגרת שטח ציבורי בנוי אחר.	אין צורך בתוספת בתי כנסת למצב הקיים.	32	38	2	7	29	עפולה - מרכז
		23	24	0	9	15	עפולה עילית
		21	21	0	3	18	גבעת המורה
	יש צורך בתוספת בתי כנסת - כתלות בקצב האיכלוס	22	1	0	1	0	רובע יזרעאל
	98	84	2	20	62	סה"כ	

הנחות:

בית כנסת: חושב לפי גילאי +13, עבור אוכלוסייה מעורבת חילונית/דתית; לפחות בית כנסת אחד גדול בכל רובע; על כל 6 בתי כנסת קטנים בית כנסת בינוני.

59



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



מקוואות טהרה

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

- מעונות

- יום

- גני ילדים

- יסודי

- על יסודי

- קהילה

- דת

- תחנה

- לבריאות

- המשפחה

- ספורט

- רזרבה

- עירונית

- שצ"פים

הערות	מצב מתוכנן	תקן - מצב		רובע
		קיים	מצב קיים	
מקוואות טהרה לנשים בלבד (מקווה טהרה לגברים לא מקבל הקצאת קרקע נפרדת). מומלץ להקים לפי דרישה בלבד.	5	4	2	מרכז
	4	0	0	עוטף
	3	1	1	יזרעאל
	3	3	2	ע"ע + ג"ה
	15	8	5	עירוני

[הנחות:](#)

מקווה טהרה: מקווה נשים בלבד. חושב לפי 1 לכל 8,000 תושבים.

תחנה לבריאות המשפחה

רובע	מצב קיים	תקן - מצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	9	3	4	
עוטף	0	0	3	
יזרעאל	0	1	3	
ע"ע + ג"ה	2	2	3	
עירוני	11	6	13	

הנחות:

1. תחנה לבריאות המשפחה: חושב לפי 1 לכל 10,000 תושבים; שטח קרקע נדרש: 0.5 דונם; שטח בנוי: 250 מ"ר
2. מרפאות מקצועיות: לא חושבו בפרוגרמה. ימוקמו בשטחים סחירים.

ספורט

מגרש/אצטדיון כדורגל

רובע	מצב קיים	תקן - מצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	1	3	2	הקמת מגרש כדורגל לאימונים
עוטף	0	0	1	הקמת מגרש כדורגל לאימונים
יזרעאל	0	1	1+1	הקמת האצטדיון העירוני + מגרש כדורגל לאימונים
ע"ע + ג"ה	2	2	2	לא נדרש הקמת מגרש
עירוני	3	6+1	6+1	נדרש הקמת אצטדיון עירוני + 3 מגרשי כדורגל לאימונים

מגרש טניס

רובע	מצב קיים	תקן - מצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	4	4	4	
עוטף	0	0	4	מקבץ 4 מגרשים במסגרת ספורטק או קאנטרי
יזרעאל	0	1	4	מקבץ 4 מגרשים במסגרת ספורטק או קאנטרי
ע"ע + ג"ה	0	4	4	מקבץ 4 מגרשים במסגרת ספורטק או קאנטרי
עירוני	4	9	16	

הנחות:

1. מגרש כדורגל (אימונים): חושב לפי 1 לכל 20,000 תושבים.
2. מגרש טניס: לפי מוסדות התכנון, נדרש 1 לכל 4,000 תושבים. הפרוגרמה חושבה לפי מקבץ של 4 מגרשי טניס בשטח של 2.8 דונם לכל רובע בעיר. מומלץ לבנות במרכז במרכז ספורט עירוני/קאנטרי.

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מעונות

יום

גני ילדים

יסודי

על יסודי

קהילה

דת

תחנה

לבריאות

המשפחה

ספורט

רזרבה

עירונית

שצ"פים

62



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

- מעונות

יום

- גני ילדים

- יסודי

- על יסודי

- קהילה

- דת

- תחנה

לבריאות

המשפחה

- ספורט

- רזרבה

עירונית

- שצ"פים

רובע	מצב קיים	תקן - מצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	6	5	7	
עוטף	0	0	5	
יזרעאל	1	1	5	
ע"ע + ג"ה	2	4	5	
עירוני	9	10	22	

מגרש כדורסל/ קטרגל

רובע	מצב קיים	תקן - מצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	13	5	10	
עוטף	0	0	7	
יזרעאל	0	1	7	
ע"ע + ג"ה	17	4	7	
עירוני	30	10	31	

הנחות:

1. מגרש משולב: חושב לפי 1 לכל 6,000 תושבים; רצוי להקים במסגרת מוסד חינוכי או כצמוד ב"ס על יסודי.

ספורט

אולם ספורט קטן - עד 200 מקומות ישיבה

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

- מעונות

יום

- גני ילדים

- יסודי

- על יסודי

- קהילה

- דת

- תחנה

לבריאות

המשפחה

- ספורט

- רזרבה

עירונית

- שצ"פים

הערות	מצב מתוכנן	תקן - מצב קיים	מצב קיים	רובע
	4	3	4	מרכז
	3	0	0	עוטף
	3	1	0	יזרעאל
	2	2	3	ע"ע + ג"ה
ייבנו במסגרת ביה"ס יסודיים חדשים	12	6	7	עירוני

תקן מינימום הינו אולם ספורט קטן עבור כל ביי"ס יסודי. תקן מקסימום הינו אולם ספורט קטן עבור כל 4,000 תושבים.
מומלץ כי האולמות הקטנים יוצמדו לבי"ס יסודי ולא יקבלו הקצאת קרקע נפרדת.

אולם ספורט בינוני - עד 750 מקומות ישיבה

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מעונות -

יום

גני ילדים -

יסודי -

על יסודי -

קהילה -

דת -

תחנה -

לבריאות

המשפחה

ספורט -

רזרבה -

עירונית

שצ"פים -

הערות	מצב מתוכנן	תקן - מצב קיים	מצב קיים	רובע
תקן מינימום הינו אולם ספורט בינוני עבור כל בי"ס על יסודי. תקן מקסימום הינו אולם ספורט בינוני עבור כל 15,000 תושבים. האולם יכול לשמש גם כאולם ספורט רובעי או יישובי. מומלץ הקצאת קרקע נפרדת עבור אולם ספורט בינוני אחד שלא יהווה חלק מבי"ס ושיתפקד כאולם עירוני (לחלופין, ניתן להקצות קרקע עבור אולם ספורט גדול - ראה למטה). עבור אולם ספורט בינוני (שאינו חלק מבי"ס) נדרשת הקצאת שטח של 3 דונם לפחות.	3	2	0	מרכז
	2	0	1	עוטף
	2	1	0	יזרעאל
	2	2	1	ע"ע + ג"ה
	9	5	2	עירוני

יש להקצות קרקע עבור היכל ספורט עירוני שיכיל 1,500 מקומות ישיבה לפחות בשטח קרקע בהיקף של 5 דונם לפחות.



רובע	מצב קיים	תקן - מצב קיים	מצב מתוכנן	הערות
מרכז	2	3	4	
עוטף	0	0	3	
יזרעאל	0	1	3	
ע"ע + ג"ה	2	2	3	
עירוני	4	6	13	

סף כניסה הינו בריכה לכל 20,000 תושבים.
בריכה תהווה חלק ממרכז ספורט (ספורטק) רובעי או עירוני לפי הצורך.
מדד לחישוב שטח הבריכה הינו: 0.04 מ"ר שטח מים לתושב, 0.6 מ"ר קרקע לתושב או 10 דונם לבריכה אחת ברוטו.

פרוגרמה למבני ציבור –

רזרבה עירונית עבור שירותי המגזר השלישי,

רווחה, צרכים נוספים

רובע	לפי 0.3 מ"ר לתושב עבור שירותי ציבור שכונתיים ורובעיים שמסיבות שונות לא הוקצתה להם קרקע	לפי 0.5 מ"ר לתושב עבור מוסדות ציבוריים כלל עירוניים	קיים כיום	סה"כ
מרכז	11,700	19,500	17,044	31,200
עוטף	8,400	14,000	0	22,400
יזרעאל	7,500	12,500	0	20,000
ע"ע + ג"ה	7,800	13,000	0	20,800
בין מרכז לע"ע + ג"ה	מרכז רפואי "העמק"		46,439	
עירוני	35,400	59,000	63,483	94,400

יש לשריין עבור שטחי רזרבה כ- 95 דונם לצורכי ציבור.

פרוגרמה עירונית למצב קיים

שצ"פים - לפי 10 מ"ר לתושב

הערות	פרוגרמה		מצב קיים		שירות
	שטח בדונם	מס' מתקנים	שטח בדונם	מס' מתקנים	
לפי 2 מ"ר לתושב	98		נדרש: 490 דונם מצב קיים: 2,099 דונם בייעוד קרקע שצ"פ		שצ"פ כיס
לפי 3 מ"ר לתושב	147				שצ"פ שכונתי
לפי 2 מ"ר לתושב	98				שצ"פ רובעי
לפי 3 מ"ר לתושב	147				שצ"פ עירוני
לפי 10 מ"ר לתושב	490				סה"כ שצ"פים

פרוגרמה עירונית למצב עתידי

שצ"פים - לפי 10 מ"ר לתושב

הערות	פרוגרמה		מצב קיים		שירות
	מס' מתקנים	שטח בדונם	מס' מתקנים	שטח בדונם	
לפי 2 מ"ר לתושב		236			שצ"פ כיס
לפי 3 מ"ר לתושב		354			שצ"פ שכונתי
לפי 2 מ"ר לתושב		236			שצ"פ רובעי
לפי 3 מ"ר לתושב		354			שצ"פ עירוני
לפי 10 מ"ר לתושב		1,180	2,099 דונם בייעוד שצ"פ		סה"כ שצ"פים

אין צורך בהקצאת שטחים נוספים עבור שצ"פים.

יש צורך לפתח בפועל שצ"פים שלא מפותחים ולא בשימוש אינטנסיבי.

לחילופין, יש צורך בהקצאת שצ"פ גדול-מרכזי שיהווה פארק עירוני.

שטח הפארק העירוני יהיה לפחות 100 דונם ויכיל שטחי ספורט פתוחים, משטח

גלגיליות, אזורים מוצלים, שטחי דשא וכו'.

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה

לפרוגרמה

לשירותי

ציבור

הפרוגרמה

התכנונית

- מעונות

- יום

- גני ילדים

- יסודי

- על יסודי

- קהילה

- דת

- תחנה

- לבריאות

- המשפחה

- ספורט

- רזרבה

- עירונית

- שצ"פים

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

התמקדות לתת רובע מרכז

• מצב קיים

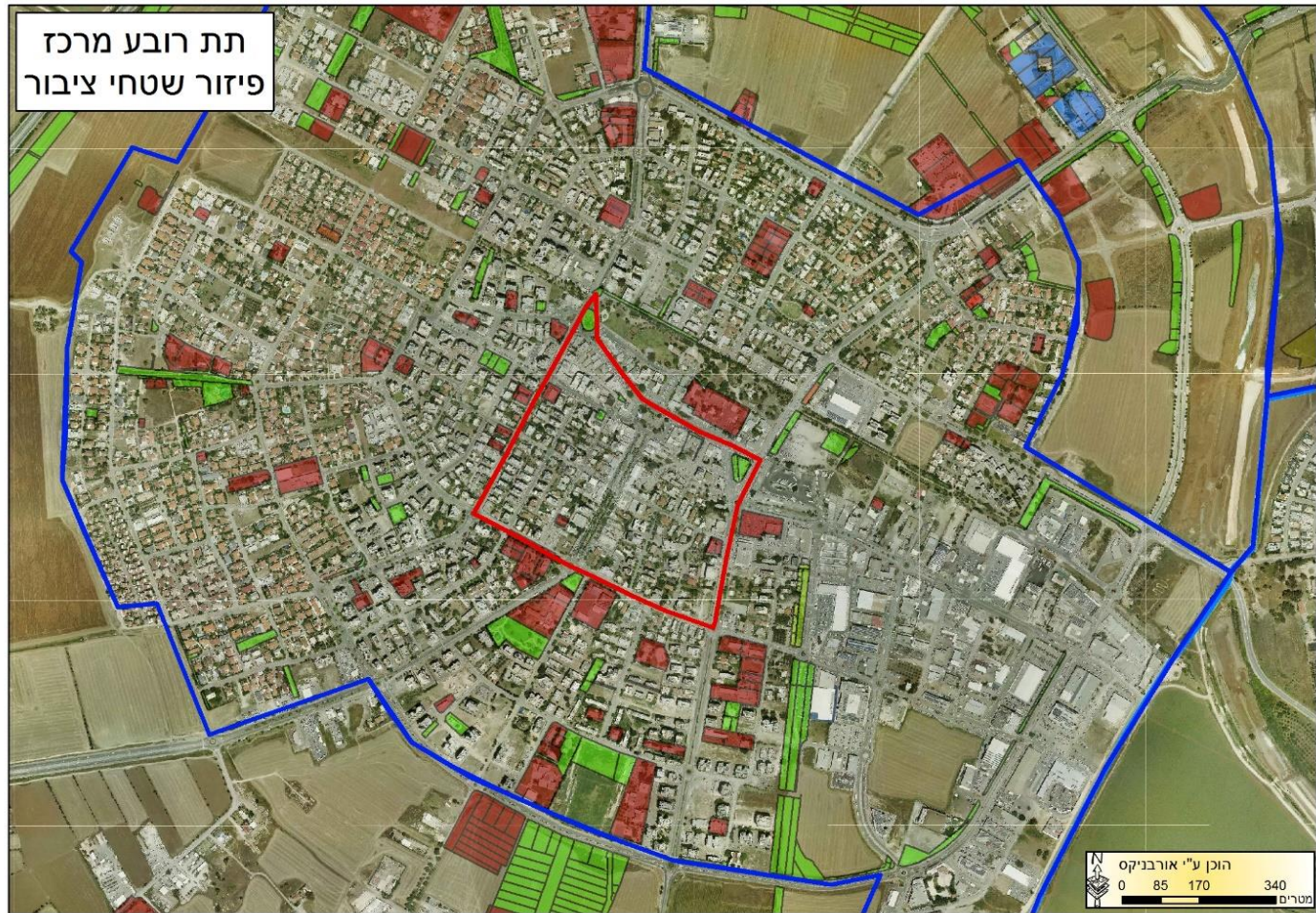
• פרוגרמה



התמקדות לתת רובע מרכז

גבולות המתחם:

תת הרובע מוגדר ע"י רחוב הנשיא ווייצמן מצפון; רח' ירושלים ממזרח; רח' יהושע חנקין מדרום; רח' משה שרת ממערב



מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

התמקדות
לתת רובע
מרכז

71



אורבניקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



התמקדות לתת רובע מרכז

מגרשים למבני ציבור:

- בתת הרובע יש **3** מגרשים המוגדרים בייעוד קרקע למבני ציבור בשטח כולל של כ- **4.3** דונם.
- 3 המגרשים כוללים את: ביטוח לאומי עפולה המהווה שירות עירוני/אזורי, סניף דואר המהווה שימוש מסחרי ובית כנסת המהווה שירות שכונתי.
- בנוסף, ישנם מגרשים ציבוריים נוספים ברדיוס של 200-300 מטרים מחוץ למתחם אשר מכילים בעיקר שימושים עירוניים כגון: בית משפט השלום, משטרה, בי"ס ממ"ד אהל מאיר, בית תרבות, לשכת הבריאות המחוזית וכו'.
- **בתכנון** – פינוי השימושים הציבוריים העירוניים/המחוזיים/האזוריים במרכז העיר לשב"צים פנויים בתכנית ג/17000 בגבעת המורה ובכך לפנות את המגרשים הציבוריים במרכז העיר לטובת שימושים שכונתיים.

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

התמקדות
לתת רובע
מרכז

התמקדות לתת רובע מרכז

פירוט השימושים הציבוריים הצפויים להתפנות או לעבור שינוי:

- יש מס' שימושים ציבוריים עירוניים במרכז העיר שתופסים מגרשים ציבוריים (שב"צים) וצפויים להתפנות לאזורים אחרים בעיר או לעבור שינוי במסגרת תכניות מפורטות:
- בי"ס אהל מאיר – מחוץ לגבולות המתחם אך צפוי להתפנות לדרום העיר.
 - אמונה/מוסד אומן
 - מבנה ההסתדרות
 - מבנה תחנת המשטרה
 - בי"ס אמי"ת יהודה

שצ"פים:

בתת הרובע יש 8 מגרשים המוגדרים בייעוד קרקע כשצ"פים בשטח כולל של כ- 4.2 דונם ומביאים לממוצע של 1.1 מ"ר לתושב המהווה עשירית מהתקן (!).

מבוא

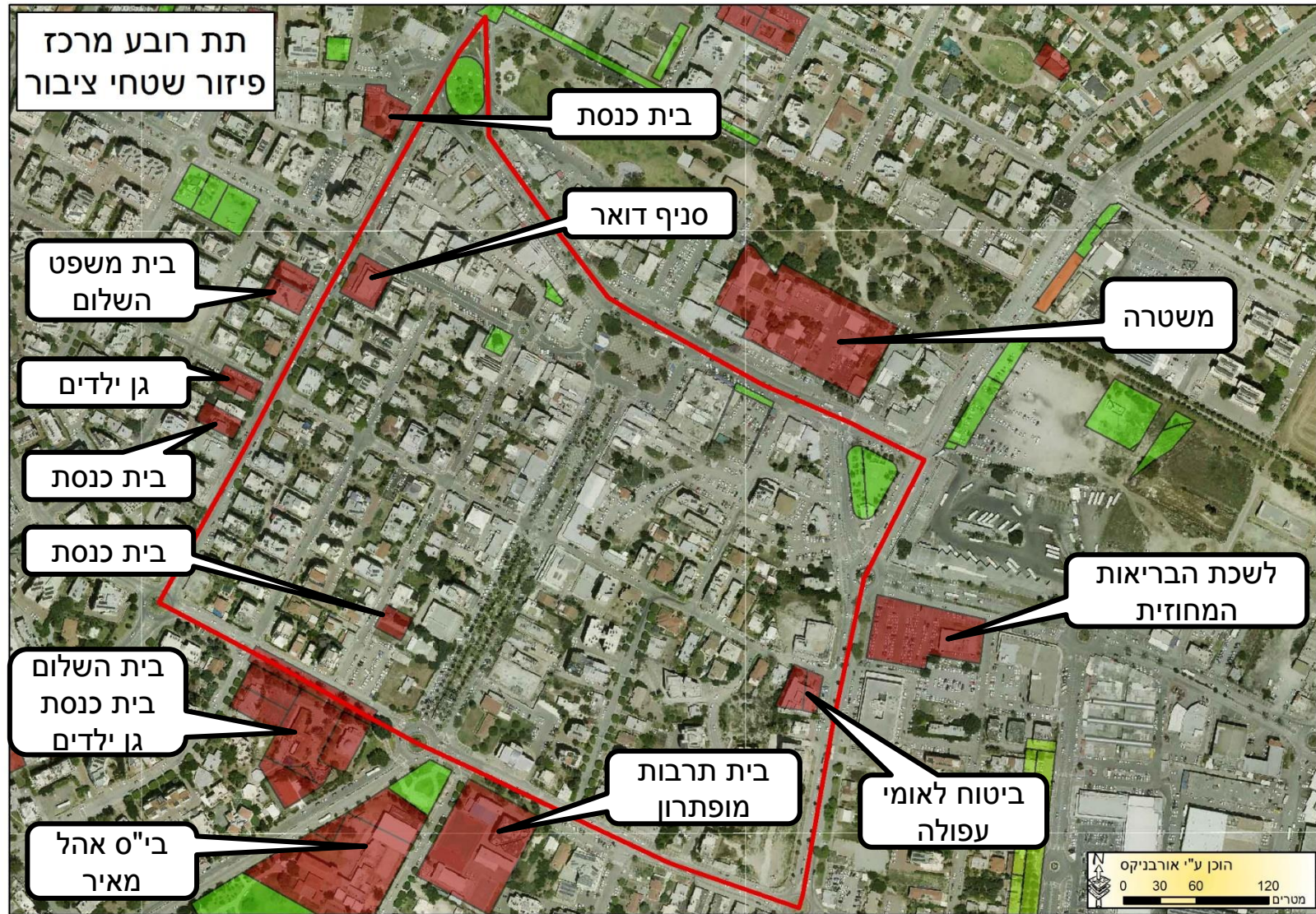
מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

התמקדות
לתת רובע
מרכז

התמקדות לתת רובע מרכז



מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

התמקדות
לתת רובע
מרכז

74



אורבניקס בע"מ
תכנון, כלכלה וסביבה



פרוגרמה לשירותי ציבור עיריית עפולה
אוגוסט 2016



התמקדות לתת רובע מרכז

כשלים/חסמים:

קיבולת/פוטנציאל יח"ד בתת הרובע מרכז הינם כ- 2,000 יח"ד המהווים כ- 6,000 תושבים. לפי קיבולת זו, חושב הצורך במבני ציבור עבור תת הרובע.

האזור סובל מכשלים שונים המעיבים ומונעים את התפתחותו וגידולו:

- תשתיות המים והביוב ישנות ביותר או לא קיימות
- מצוקת חניה אמיתית – באזור אין חניונים ציבוריים
- המבנים באזור ישנים
- כבישים ורחובות צרים
- מיעוט שב"צים ו/או שצ"פים לעומת גודל האוכלוסייה במתגוררת במתחם.

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

התמקדות
לתת רובע
מרכז

תת רובע מרכז – סיכום ומסקנות

סיכום:

1. האזור סובל מכשלים/חסמים שונים המונעים התפתחותו.
 2. יש **מחסור אמיתי** בשטחים לשירותי ציבור – גם בשטחים "חומים" בייעוד קרקע למבני ציבור וגם בשצ"פים לעומת קיבולת האוכלוסייה במתחם לפי תכניות מאושרות.
 3. לפיכך, לאור מגמות ההתחדשות העירונית המתהוות באזור, **מומלץ שלא להוסיף עוד יח"ד מעבר לפוטנציאל יח"ד המאושרות במתחם כיום.**
- לחלופין, ניתן להוסיף יח"ד בתנאי שיופקעו שטחים ציבוריים נוספים מעבר למצב הקיים או שיוקצו שטחים ציבוריים בהתאם לפרוגרמה מפורטת שתחשב את תוספת יח"ד והמשמעויות הקרקעיות הנדרשות כתוצאה ממנה.

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי
ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

התמקדות
לתת רובע
מרכז



מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

מיפוי מגרשים ציבוריים המלצות, מגרשים פנויים



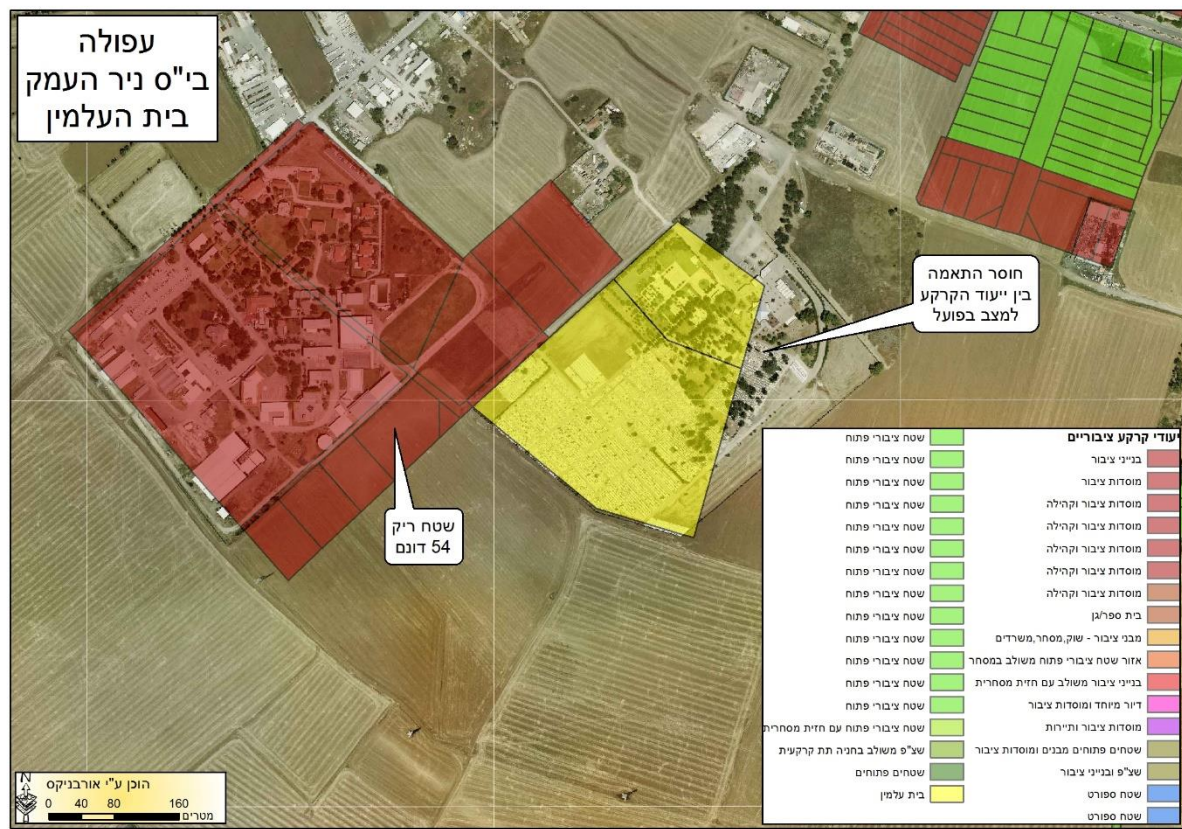
עפולה
מדרום לרח' מנחם בגין
מערבית לכביש 60



יעדי קרקע ציבוריים

שטח ציבורי פתוח	בניני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה

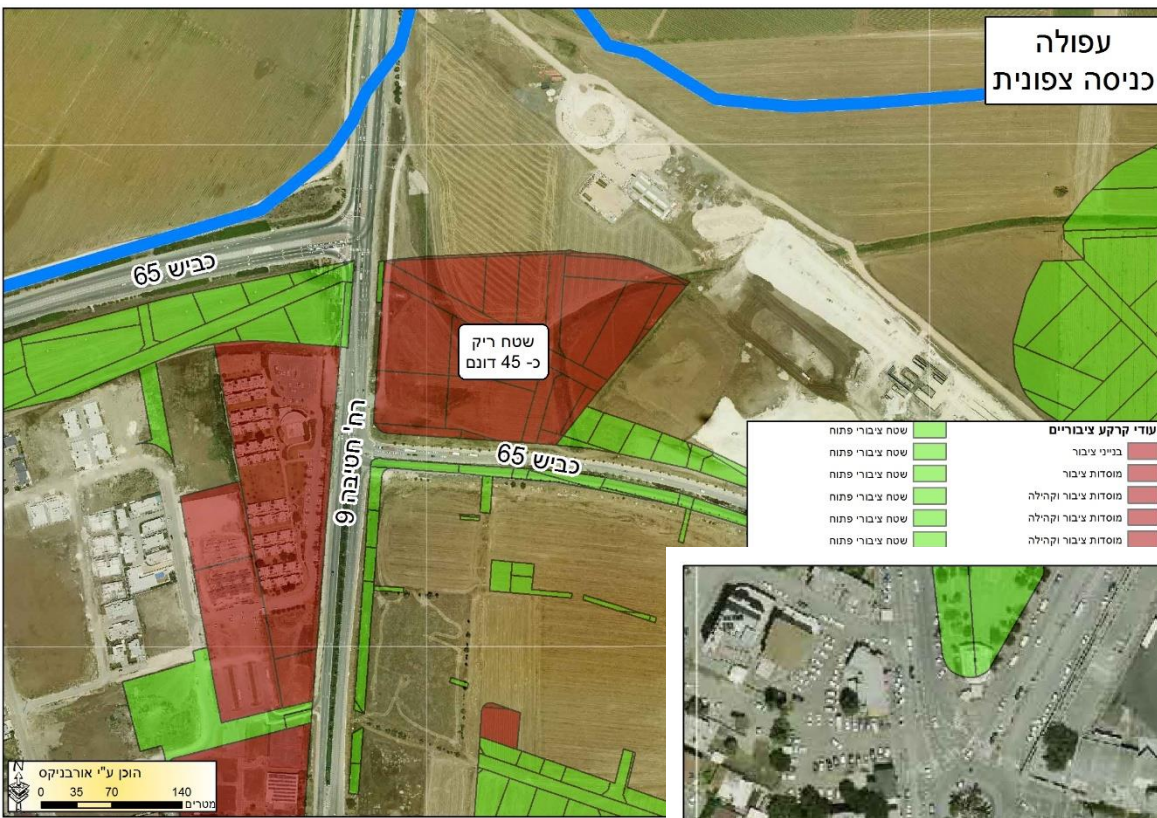
עפולה
בי"ס ניר העמק
בית העלמין



יעדי קרקע ציבוריים

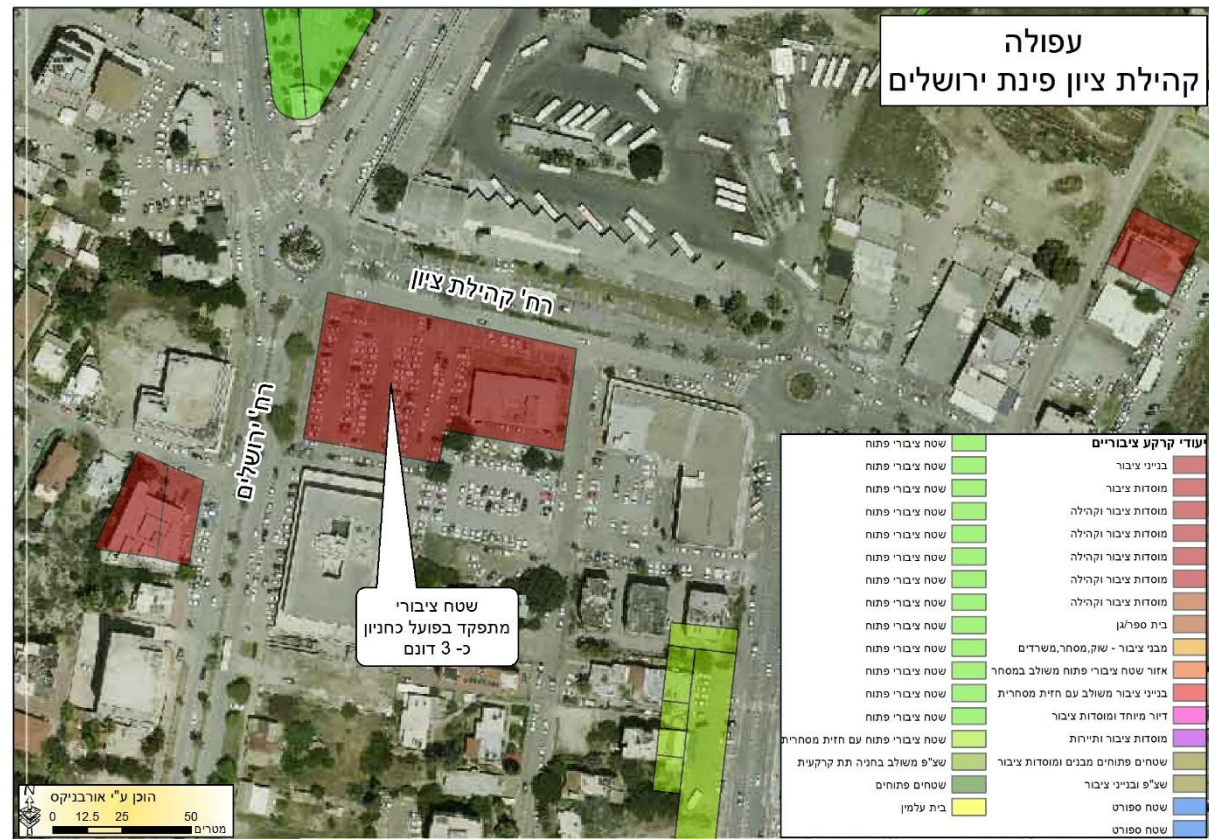
שטח ציבורי פתוח	בניני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	בית ספולגן
שטח ציבורי פתוח	מבני ציבור - שוק, מסחר, משרדים
שטח ציבורי פתוח	אזור שטח ציבורי פתוח משולב במסחר
שטח ציבורי פתוח	בניני ציבור משולב עם חזית מסחרית
שטח ציבורי פתוח	דוור מיוחד ומוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור ותיירות
שטח ציבורי פתוח	שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור
שטחים פתוחים	שצ"פ ובניני ציבור
שטח ספורט	שטח ספורט
שטח עלמין	שטח עלמין

עפולה כניסה צפונית



יעודי קרקע ציבוריים	
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה

עפולה קהילת ציון פינת ירושלים



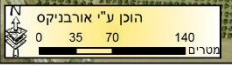
יעודי קרקע ציבוריים	
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	בית ספר
שטח ציבורי פתוח	מבני ציבור - שאר, מסחר, משרדים
שטח ציבורי פתוח	אזור שטח ציבורי פתוח משולב במסחר
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור משולב עם חזית מסחרית
שטח ציבורי פתוח	דור מיוחד ומוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור ותיירות
שטח ציבורי פתוח	שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	שטחים פתוחים
שטח ציבורי פתוח	שטח ספורט
שטח ציבורי פתוח	שטח ספורט



**עפולה
דרום מזרח**

שטח ציבורי פנוי
משמש ככביש גישה
כ- 10 דונם

עודי קרקע ציבוריים	
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה



**עפולה
שד' יצחק רבין מ-2 הצדדים**

שטח ציבורי פנוי
כ- 5 דונם

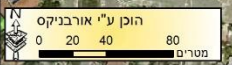
שטח ציבורי פנוי
כ- 8 דונם

שטח ציבורי פנוי
כ- 7 דונם

שטח ציבורי פנוי
כ- 7 דונם

שטח ציבורי פנוי
כ- 8 דונם

עודי קרקע ציבוריים	
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	בית ספילגן
שטח ציבורי פתוח	מבני ציבור - שוק, מסחר, משרדים
שטח ציבורי פתוח	אזור שטח ציבורי פתוח משולב במסחר
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור משולב עם חזית מסחרית
שטח ציבורי פתוח	דויר מיוחד ומוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור ותיירות
שטח ציבורי פתוח	שטחים פתוחים מגבים מוסדות ציבור
שטחים פתוחים	שצ"פ ובנייני ציבור
שטח ספורט	שטח ספורט
שטח ספורט	שטח ספורט
בית עלמין	בית עלמין



עפולה בית חולים העמק



יעודי קרקע ציבוריים	
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה

שטחים ציבוריים פנויים

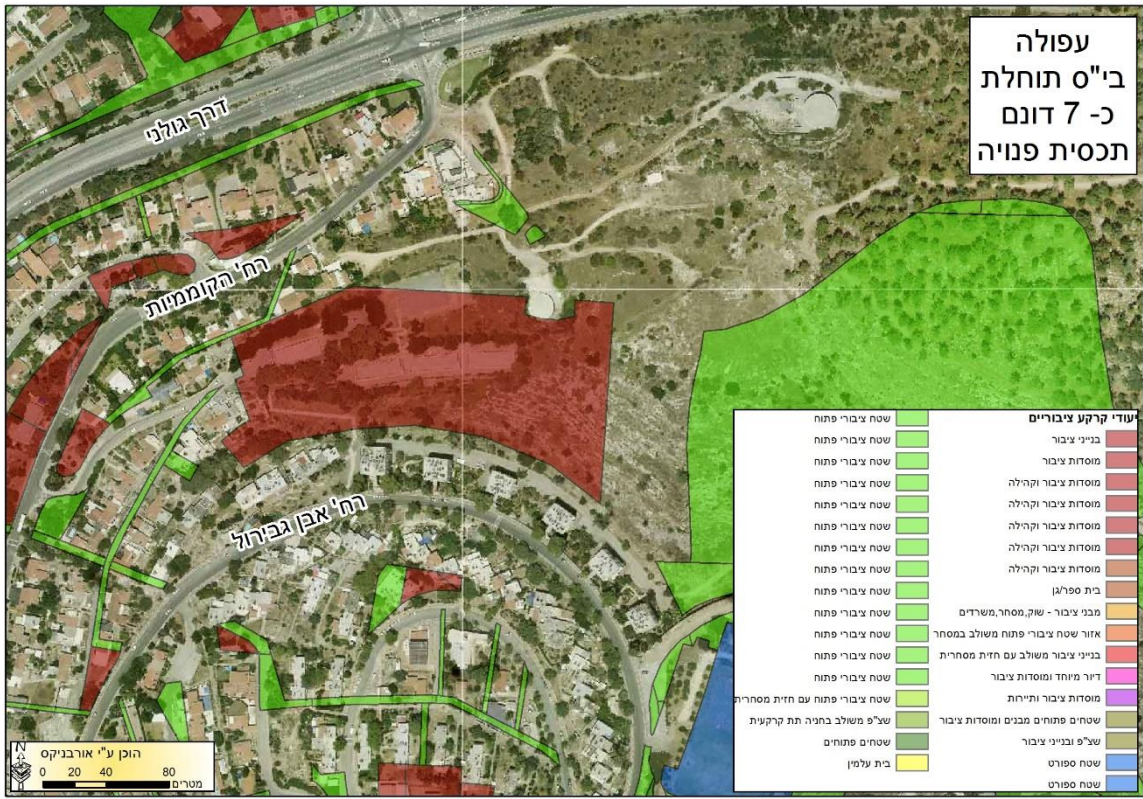
עפולה סמוך לבי"ס בן צבי



יעודי קרקע ציבוריים	
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור וקהילה
שטח ציבורי פתוח	בית ספר
שטח ציבורי פתוח	מבני ציבור - שוק, מסחר, משרדים
שטח ציבורי פתוח	אזור שטח ציבורי פתוח משולב במסחר
שטח ציבורי פתוח	בנייני ציבור משולב עם חזית מסחרית
שטח ציבורי פתוח	דור מיוחד ומוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח	מוסדות ציבור ותיירות
שטח ציבורי פתוח עם חזית מסחרית	שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור
שטחים פתוחים	שטחי בנייני ציבור
שטח פתוח	שטח פתוח
שטח פתוח	שטח פתוח

שטח ציבורי פנוי 1 דונם

שטח ציבורי פנוי 3 דונם



סיכום המגרשים הפנויים לפי רובעים

מגרשים פנויים מאושרים ושטח נדרש								
שטח ספורט ואחר				שטח למבני ציבור				רובע
פער	שטח נדרש	שטח בדונם	מספר מגרשים	פער	שטח נדרש	שטח בדונם	מספר מגרשים	
	לפי פרוגרמה בדונם				לפי פרוגרמה בדונם			
-28	36	8	2	-62	81	19	11	מרכז
+44	31	75	1	-128	232	104	4	עוטף
-67	67			-87	221	134	13	יזרעאל
-12	24	12	2	-205	261	13	5	גבעת המורה
						43	9	עפולה עילית



מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

סיכום הפרוגרמה לכלל העיר צרכים, מתקנים והקצאות קרקע



טבלה מסכמת – פרוגרמה למצב קיים

סה"כ נדרש בד'	הקצאת קרקע נדרשת לפי רובע				תוספת מתקנים לפי רובע				תוספת מתקנים	מצב קיים	שירות
	ג"ה + ע"ע	יזרעאל	עוטף	מרכז	ג"ה + ע"ע	יזרעאל	עוטף	מרכז			
11	4	0	0	7	4	0	0	7	11	8	מעון יום
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89	גן ילדים
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	בי"ס יסודי
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	בי"ס על יסודי
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	מתנ"ס רובעי / שכונתי
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	מועדון נוער
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	מועדון תנועת נוער
1	0	0	0	1	0	0	0	1	1	6	מועדון לאזרח הוותיק
3	1.5	1.5	0	0	1	1	0	0	2	1	מרכז יום לאזרח הוותיק
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	בית כנסת
3	0	3	0	0	0	1	0	0	1	11	תחנה לבריאות המשפחה
1.5	0.5	0	0	1	1	0	0	2	3	5	מקווה טהרה
10	0	0	10	0	0	0	1	0	1	3	מגרש כדורגל
10	7.2	1.8	0	0	4	1	0	0	5	4	מגרש טניס
3.6	3.6	0	0	0	2	0	0	0	2	9	מגרש משולב (ניתן כחלק מבי"ס)
1.5	0	1.5	0	0	0	1	0	0	1	2	אולם ספורט בינוני
20	0	10	10	0	0	1	1	0	2	4	בריכת שחיה
1,180		יש צורך לפתח בפועל שצ"פים שאינם בשימוש אינטנסיבי אך בייעוד שצ"פ או לחלופין הקצאת שטח לשצ"פ גדול, מרכזי ועירוני שיהיה לפחות 100 דונם ויכיל שטחים פתוחים ומתקני ספורט							0	1,832	שצ"פים



טבלה מסכמת – פרוגרמה למצב מתוכנן עתידי

סה"כ נדרש בד'	הקצאת קרקע נדרשת לפי רובע				תוספת מתקנים לפי רובע				תוספת מתקנים	מצב קיים	שירות
	ג"ה + ע"ע	יזרעאל	עוטף	מרכז	ג"ה + ע"ע	יזרעאל	עוטף	מרכז			
51	9	12	14	16	9	12	14	16	51	8	מעון יום
86	10	24	31	21	20	47	62	42	171	89	גן ילדים
144	15	43	50	36	2	6	7	5	20	11	בי"ס יסודי
243	27	108	108	0	1	4	4	0	9	9	בי"ס על יסודי
28	3	11	11	3	1	1 / 1	1 / 1	1	5	3	מתנ"ס רובעי / שכונתי
3	0.5	1	1.5	0	1	2	3	0	6	7	מועדון נוער
3.5	0	1	1.5	1	0	2	3	2	6	7	מועדון תנועת נוער
8	0	3	3	2	0	3	3	2	7	6	מועדון לאזרח הוותיק
4.5	1.5	1.5	1.5	0	1	1	1	0	3	1	מרכז יום לאזרח הוותיק
7	0	7	0	0	0	0	14	0	14	84	בית כנסת
21	3	9	9	0	1	3	3	0	13	11	תחנה לבריאות המשפחה
5	0.5	1	2	1.5	1	2	4	3	15	5	מקווה טהרה
40	0	20	10	10	0	1+1	1	1	6+1	3	מגרש כדורגל
21.6	7.2	7.2	7.2	0	4	4	4	0	16	4	מגרש טניס
23.4	5.4	7.2	9	1.8	3	4	5	1	22	9	מגרש משולב (ניתן כחלק מבי"ס)
10.5	1.5	3	1.5	4.5	1	2	1	3	9	2	אולם ספורט בינוני
90	10	30	30	20	1	3	3	2	13	4	בריכת שחיה
1,180	יש צורך לפתח בפועל שצ"פים שאינם בשימוש אינטנסיבי אך בייעוד שצ"פ או לחלופין הקצאת שטח לשצ"פ גדול, מרכזי ועירוני שיהיה לפחות 100 דונם ויכיל שטחים פתוחים ומתקני ספורט								0	1,832	שצ"פים

סיכום הפרוגרמה לכלל העיר

צרכים, מתקנים והקצאות קרקע - ריכוז

מבוא

מצב קיים

הנחות עבודה
לפרוגרמה
לשירותי ציבור

הפרוגרמה
התכנונית

מיפוי מגרשים
ציבוריים

סיכום
הפרוגרמה

שם רובע	מצב קיים בדונם			תוספת שטח נדרשת לקיבולת בדונם		
	שב"צ	ספורט	שצ"פ	שב"צ	ספורט	שצ"פ
מרכז	303	0	154	80.5	36.3	236.0
עוטף	412	21	935	232.5	30.7	בעודף 655
יזרעאל	492	0	482	221.5	67.4	בעודף 232
ע"ע + ג"ה	326	90	261	261.0	24.1	0.0
סה"כ	1,533	111	1,832	796	159	בעודף 651 דונם