

אירית צ'רניאבסקי, יעוץ, מחקר ותכנון כלכלי – אורבני  
 משעול מורן 16, ירושלים 97282 טל. 02-5865820, 0528-684749, פקס. 02-5862474  
[cheririt@gmail.com](mailto:cheririt@gmail.com)

## פרוגרמה לשירותי ציבור – שכונת רסקו – החלופה הנבחרת

(פרוגרמה לפי התדריך החדש)

10.7.2017

1. על פי החלופה הנבחרת מספר יחידות הדיור בשכונת רסקו יהיה 8,464.  
 מספר יח"ד קיימות – 3,720  
 מספר יח"ד נוספות על פי התוכנית – 4,744

2. הפרוגרמה נערכת לפי 2 מצבים:

א' - פרוגרמה במצב של מימוש כל הפוטנציאל על פי תוכנית האב, סה"כ 8,464 יח"ד

ב' – פרוגרמה לכל האוכלוסייה הקיימת בתוספת מחצית תוספת יח"ד על פי תוכנית האב-  
 6,090 יח"ד

3. פרמטרים לחישוב

שטח קרקע לכיתה- דונם	תלמידים לכיתה	מספר שנתונים	שעור השתתפות	
0.2-0.3	20	3	50%	מעון
0.3-0.4	30	3	100%	גן ילדים
0.3	27	6	100%	בי"ס יסודי
0.4	27	6	100%	בי"ס על יסודי
לפי מטר למתפלל			20%	בתי כנסת ומקוואות
לפי אחות ל-100 ילדים, 70 מ"ר רצפה לאחות		1	100%	בריאות המשפחה גילאי 0-1
		5	20%	בריאות המשפחה גילאי 1-6
			לפי 0.1 מ"ר לנפש,	מרפאה שכונתית
כדונם		5	2%	מרכז יום לקשישים מוגבלים
		5	10%	מועדון גילאי +70
		כל האוכלוסיה	15%	מרכז קהילתי
0.5 מ"ר למשתמש		7	30%	מועדון נוער
לפי 5 מ"ר לנפש		כל האוכלוסיה		שצ"פ שכונתי
לפי 3 מ"ר לנפש		כל האוכלוסיה		שצ"פ עירוני

4. שרותי ציבור קיימים

על פי סקר שנערך בשכונה קיימות היום בשכונה 6 כיתות מעון, 12 כיתות גן, 17 כיתות בית ספר יסודי ושטח רצפה של כ- 6,000 מ"ר בבתי הכנסת. כמו כן קיימים בתי ספר כלל עירוניים וכלל ארציים בחוות הנוער הציוני.

5. הנחות בסיס

גודל משק בית – 3.5

גודל שנתון – 2.2%

**א'- כל יחידות הדיור - פרוגרמה לשירותי ציבור, 100% מימוש ,  
8,460 יח"ד, 29,620 נפשות, גודל שנתון 652 תלמידים**

יעד	נדרש		
	מספר כיתות	שטח לכיתה- דונם	שטח נדרש- דונם
מעונות	49	0.2	10
גני ילדים	65	0.3	20
בתי ספר יסודיים	145	0.3	44
בתי ספר על יסודיים <sup>1</sup>	145	0.4	58
בתי כנסת ומקוואות – מ"ר מבנה	יידרש שטח רצפה של כ- 6,000 מ"ר		
בריאות המשפחה	יידרשו 13 אחיות, כ-900 מ"ר רצפה.		
מרפאה שכונתית	שטח של 0.1 מ"ר לנפש, סה"כ 3,000 מ"ר		
מרכז יום לקשישים מוגבלים	65 משתתפים		
מועדון קשישים	320 משתתפים		
מוסדות רווחה	כ-40 מ"ר		
מרז קהילתי	כ-4,400 משתתפים		
מועדון נוער	כ-1400 משתתפים, נדרשים כ-680 מ"ר רצפה		
שצ"פ שכונתי	148 דונם		32 דונם

<sup>1</sup> בתי הספר בחוות הנוער הציוני שהם כלל ארציים לא נלקחו בחשבון.

**ב' - פרוגרמה לשירותי ציבור, לכל האוכלוסייה הקיימת בתוספת 50% מימוש של התוספת המוצעת בתוכנית האב –6,090 יח"ד, 21,300 נפשות, 183 תלמידים בשנתון**

יעד	נדרש		
	מספר כיתות	שטח לכיתה- דונם	שטח נדרש- דונם
מעונות	35	0.2	7.0
גני ילדים	47	0.3	14
בתי ספר יסודיים	104	0.3	31
בתי ספר על יסודיים <sup>2</sup>	104	0.4	42
בתי כנסת ומקוואות – מ"ר מבונה	יידרש שטח רצפה של כ-4,300		
בריאות המשפחה	יידרשו 9 אחיות, כ-630 מ"ר רצפה.		
מרפאה שכונתית	שטח של 0.1 מ"ר לנפש, סה"כ 2100 מ"ר		
מרכז יום לקשישים מוגבלים	50 משתתפים		
מועדון קשישים	230 משתתפים		
מרז קהילתי	כ-3,200 משתתפים		
מועדון נוער	כ-1,000 משתתפים, נדרשים כ-500 מ"ר רצפה		
שצ"פ שכונתי	כ-106 דונם		
	32 דונם		

#### מסקנות

1. החלופה הסבירה לאמדתן שטחי הציבור הנדרשים היא חלופה ב' – המשך קיום כל יח"ד הקיימות בשכונה היום ותוספת של 50% מהפוטנציאל המוצע בתוכנית האב. (6,090 יח"ד).
2. כבר היום שירותי הציבור הקיימים בשכונה אינם מספקים את כל הדרישות על פי תדריכי התכנון המקובלים
3. בחוות הנוער הציוני פועלים מוסדות חינוך כלל עירוניים וכלל ארציים וכן מצויים במתחם זה שטחים פתוחים נרחבים. יש לשקול שילוב של שירותי ציבור שכונתיים במתחם זה.
4. הפתרון למחסור הקיים והמחסור שיווצר עם ביצוע התוכנית יינתן בשני ערוצים כדלקמן:
  - א. שילוב שטחים למעונות, גני ילדים, בתי כנסת, מועדונים וכד' במבני המגורים אשר יתווספו לשכונה
  - ב. פיתוח וציפוף הבינוי בשני מוקדי חינוך הצמודים לשכונת רסקו: בית ספר לוריא ובית הנוער העברי, כפי שניתן לראות במסמך המצ"ב.

<sup>2</sup> בתי הספר בחוות הנוער הציוני שהם כלל ארציים לא נלקחו בחשבון.