



לשכת מנכ"ל העירייה

כ"ז ניסן תשע"ט

02 מאי 2019

לכבוד  
חברי מועצת העיר

שלום רב,

הנדון: הזמנה לישיבת מליאה מס' 11 – שלא מן המניין

הריני מתכבד להזמין לישיבת מועצת העיר שלא מן המניין, אשר תתקיים ביום שלישי ט' באייר תשע"ט (14.05.19) בשעה 18:00 בבניין העיריה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מס' 10
2. אישור תב"רים
3. אישור ויתור תביעה בגוש 39561 חלקה 13 (תיק מס' 61168208 א'), לצורך קידום הבקשה לשצ"פ
4. אישור ויתור תביעה בגוש 39561 חלקה 33 (החלקה השתנתה מחלקה 6 לחלקה 33) (תיק מס' 61168182 א') מגרש 2000, לצורך הכנת חוזה חכירה.
5. אישור הארכת העסקת מבקר העיריה מ- 1.7.19 עד 31.12.19.
6. אישור פרוגרמה לצרכי ציבור.
7. הצעה לדיון בעניין מרחבים מוגנים ברחבי העיר.

בכבוד רב  
יורם נחמן  
מנכ"ל

העתק: מר איציק דנינו – ראש העיר  
מר יאיר דהן – גזבר העיריה  
עו"ד רינת סמולניק – יועמ"ש  
מר בני כהן זאדה – חשב מלווה

## מחוז דרום

תכנית מס' 601-0482539  
אופקים - תכנית מתאר כוללנית

נספח פרוגרמתי חברתי כלכלי מנחה



עורך הנספח: ד"ר רינה דגני, גיאוקרטוגרפיה מכון למחקר מרחבי בע"מ

אסטרטגיה \* מחקרי שיווק ודעת קהל \* בדיקות היתכנות ופוטנציאל שוק \* מערכות מידע ופתרונות עתירי-מידע  
רחוב מנחם בגין 154 (בית קרדן), תל-אביב, טל. 7682222 פקס. 7682223 research@geocartography.com

תאריך עריכה: 13/11/2018

### 2.1 רקע

אופקים משקיעה בשנים האחרונות רבות בפיתוח וטיפול מערכות החינוך הפורמלי והא-פורמלי בעיר. ההשקעה במוסדות החינוך הקיימים בעיר כוללת פיתוח ייחודיות לבתי הספר מבחינה פדגוגית. כך מקדמים בתי הספר השונים תחומי התמחות ייחודיים להם: מדעים, אמנויות, קיימות, סביבה וטבע. זאת, לצד שיקום ושיפוץ בתי הספר מבחינה פיזית. בנוסף, פועלת בעיר מערכת תומכת לילדים ותלמידים הזקוקים לעזרה, יחידת נוער ותכניות לחיזוק מצוינים.

בשנת 2010 פורסמה תכנית האב לחינוך שהוכנה בעיר – אופקים חדשים. התכנית נועדה לענות על יעדי תכנית המתאר החדשה מבחינת היקף מבני הציבור שיידרשו, עם הגידול המשמעותי באוכלוסיית העיר, תוך חיזוק מוסדות החינוך הקיימים בעיר.

### 2.2 הנחות בבסיס הפרוגרמה לצורכי ציבור

הפרוגרמה נותנת מענה לצורכי ציבור לשכונות הוותיקות על בסיס השלמה ו/או שדרוג השירותים לאוכלוסייה הקיימת וכן תוספת לתושבים החדשים בעיר הוותיקה ובשכונות החדשות. האומדנים להיקף מבני ציבור נדרשים מתייחסים להרכב האוכלוסייה בשכונות השונות כמו גם לתכניות החינוכיות בעיר, כדוגמת אזור רישום פתוח ותכנית לבתי ספר ייחודיים.

מספר יחידות הדיור בכל שכונה הוא בהתאם לקיים ולמתוכנן. הצורך במבני ציבור מוצג בהתאם לחלוקה לשכונות. הראות התכנית כוללות חלוקה נוספת למתחמי תכנון.

גודל משק בית ממוצע בשכונות החדשות מחושב לפי 3.5 נפשות למשק בית וגודל שנתון של 2.2%. למעט חורשת נוח שם מחושב הצורך לפי גודל משק של 3 נפשות למשק בית וגודל שנתון של 1.8%, עם רוב לאוכלוסייה חילונית. שיעור דתיים, לצורך חישוב מבני ציבור לאוכלוסייה הדתית, עומד על 40% בשאר השכונות החדשות. להערכתנו, יתכן אחוז נמוך מכך של אוכלוסייה דתית, כאשר בנוסף לא בהכרח כל מבני החינוך הם בהכרח בשכונה, אלא גם בשכונות אחרות בעיר. דבר הנכון גם לבתי ספר על יסודיים לכלל האוכלוסייה. בנוסף, נלקח בחשבון אחוז אוכלוסייה חרדית – 30% בשכונת שקד, 20% בשכונת הפארק וברובע אופקים חדשים.

בשכונות הוותיקות נערך האומדן על פי החלוקה הקיימת והצפויה בין האוכלוסיות: חילונים, דתיים וחרדים. גודל משק בית לאוכלוסייה החילונית והדתית מחושב לפי – 3 נפשות למשק בית, גודל שנתון

של: 1.6%. גודל משק בית לאוכלוסייה החרדית מחושב לפי 5.1 נפשות למשק בית, גודל שנתון של: 2.6%.

הפרוגרמה נותנת מענה לגודל כיתות בהתאם לתדריך הקצאת קרקע לצורכי ציבור משנת 2005, יחד עם האפשרות להקים את מבני הציבור במשולב ובקומות.

להלן ההנחות בבסיס החישוב לשימושים השונים:

- **מעונות יום** – החישוב נעשה לפי 30% ביקוש למעונות ציבוריים, מספר ילדים בכיתה 20, שטח קרקע ל-3 כיתות מעון במקבץ.
- **גני ילדים** - מספר ילדים לכיתה בגני ילדים מחושב לפי 30 ילדים לכיתה, בהתאם לתכנית האב לחינוך של העיר. 25 ילדים במגזר החרדי. שטח קרקע לכיתה מחושב לפי: 500 מ"ר לכיתה. 2 כיתות למקבץ.
- **בית ספר יסודי** - מספר תלמידים לכיתה בבית ספר יסודי מחושב לפי 35 תלמידים לכיתה. 30 במגזר החרדי. שטח קרקע מחושב לפי: 500 מ"ר לכיתה. אזור רישום פתוח. ויסות על ידי העירייה. גודל בתי ספר ממלכתיים וממלכתיים דתיים, כיתות א-ו: 12 כיתות בעיר הוותיקה. 18 כיתות בשכונות חדשות. בתי ספר חרדים, כיתות א-ח: 8-16 כיתות.
- **בית ספר על יסודי** - מספר תלמידים לכיתה בבית ספר יסודי מחושב לפי 30 תלמידים לכיתה לכל המגזרים. שטח קרקע מחושב לפי: 750 מ"ר לכיתה. אזור רישום פתוח. ויסות על ידי העירייה. גודל בתי ספר ממלכתיים וממלכתיים דתיים, כיתות ז-יב: 30-36 כיתות. בתי ספר חרדים, כיתות ט-יב: 8-16 כיתות. הפרדה בין בנים לבנות.
- מספר תלמידים בכיתה במגזר החרדי חושב לפי 25 ילדים בגני הילדים ו-30 תלמידים בבית הספר היסודי והעל יסודי.
- **חינוך מיוחד** – באופקים קיים בית ספר לחינוך מיוחד: בית אקשטיין. בנוסף, לומדים ילדים בכיתות מקדמות בבתי הספר האחרים בעיר. תכנית האב ממליצה על הקמת בית ספר נוסף לחינוך מיוחד בעיר. בין היתר, גם בשל שיעור הלומדים במוסדות חינוך מיוחד מחוץ לעיר.

- **מתנ"ס** חדש ניתן להקים כחלק מבית הספר היסודי או העל יסודי בתוספת שטח לצורכי הפעלת החוגים. מרכז יום לקשיש ניתן להקצות כשטח במרכז הקהילתי / מתנ"ס ולא במבנה נפרד.
- שטח **בית כנסת** בשכונה מעורבת (חילונים ודתיים) עומד על: 0.12 ד' לנפש. באופקים ערכנו חישוב לפי 0.25 מ"ר לנפש. בשכונה חרדית: 0.4 ד'. שטח נדרש למבנה בית כנסת מביא בחשבון בתי כנסת בשטח בנוי של 250 מ"ר ו/או 150 מ"ר, בהתאם לגודל האוכלוסייה בשכונה.
- **חינוך לא פורמלי** – בנוסף למרכז חוגים או מתנ"ס, בהתאם לשיקולים עירוניים ניתן לשקול הקמת מרכזי פעילות קהילתיים נוספים, דוגמת מרכז הצעירים המוקם היום בעיר, קונסרבטוריון, מרכזי תנועות נוער, מועדון נוער ועוד. חלק משימושים אלה יכולים להיכלל, כאמור, במתנ"סים.
- **מוסדות ציבור כלל עירוניים** – על מנת לספק מענה לצרכים כלל עירוניים מוצע להקצות שטחים נוספים לאולם מופעים, תיאטרון עירוני, מוזיאון ועוד. בהמשך יוצגו שימושים מוצעים בהתאם לסף כניסה של גודל האוכלוסייה. הפריסה המרחבית, כדאי שתיתן מענה לרצון לחבר בין חלקי העיר והתושבים הוותיקים והחדשים, תוך תשומת לב לחיזוק העיר הוותיקה.
- **שטחי ספורט** – מעבר לשטחי הספורט הקיימים ואשר יוקמו בשטח מבני בתי הספר, מוצע להקים אזורי מפגש לפעילות ספורטיבית. זאת, בהתחשב בהצללה מתחייבת בימי הקיץ. מדובר על מגרשי כדורגל, ספורטק וכדומה. בהמשך יוצגו שימושים מוצעים בהתאם לסף כניסה של גודל האוכלוסייה.
- **תחנות לבריאות המשפחה** – תשולב בשטח מבני ציבור כמו גני ילדים. מרפאות מקצועיות ישולבו בשטחים סחירים.
- **מתקני חירום** – תחנת מכבי אש, תחנת משטרה, תחנת מד"א הם כולם מתקנים שסדר גודל האוכלוסייה המתוכנן באופקים נדרש לו בהתאם לתקן. הפרוגרמה בוחנת אם המצב הקיים עונה על הצורך.
- **חזרבה** – בהינתן העובדה שמדובר בתכנון לטווח ארוך, יובא בחשבון שטח נוסף ללא שימוש ידוע בשלב זה, בשכונות החדשות, על מנת לוודא כי גם בהרכב אוכלוסייה שונה מן החזוי ו/או צרכים עתידיים, שלא הובאו בחשבון, שכונתיים ו/או עירוניים, תהיה עתודה שניתן יהיה ליעד לשימושים ציבוריים נוספים.

## ▪ שטחים פתוחים

מערכת הגנים והפארקים העירונית נחלקת למספר קטגוריות, העונות על צרכים שונים של האוכלוסייה: גינה פנים שכונתית, גן שכונתי, פארק רובעי, פארק עירוני, שטח טבע עירוני. המרחק לגינה פנים שכונתית עומד על 150 מ'. המרחק לגן שכונתי עומד על 400 מ'. רדיוס שירות לפארק רובעי עומד על 1.5-3 ק"מ. רדיוס שירות לפארק עירוני עומד על 3-6 ק"מ.

בנוסף, נקבע סף של גודל אוכלוסייה לקטגוריות השונות, כאשר יש לספק גינה פנים שכונתית וגן שכונתי בשכונה החל מסף של 1,000 תושבים. פארק רובעי, נועד לשרת מספר שכונות, החל מסף של אוכלוסייה בגודל 25-30 אלף תושבים (מתוך: מדריך לתכנון גנים ציבוריים, 2012). כלומר, לא כל שכונה אמורה לספק את כל השטחים הנדרשים בעיר.

שילוב של המדדים לחישוב לפי תדריך תכנון להקצאות קרקע לצרכי ציבור (2005) ומדריך לתכנון גנים ציבוריים (2012), כולל: 7 מ"ר שטחים פתוחים לנפש, הנחלקים בין: 2 מ"ר לנפש לגינה פנים שכונתית, 3 מ"ר לנפש לגן שכונתי ו-2 מ"ר לנפש לפארק רובעי.

כיוון שמדובר בתכנית מתאר עירונית יש להקצות שטחים נוספים כפארק עירוני ושטח טבע עירוני באם קיימים בתחומי העיר. במקרה של אופקים מדובר על פארק אופקים, הנמצא לקראת פיתוח אינטנסיבי, נחל אופקים, החוצה את העיר ואת הפארק, ונחל פטישים בכניסה הראשית מצפון לעיר. יציקת תכנים, מוקדים של מוסדות כלל עירוניים ודופן בנויה לפארק, עתידים להפוך את הפארק לפעיל ונגיש לכלל תושבי העיר.

## 2.3 פרוגרמה והמלצות

### 2.3.1 מדדי אוכלוסייה

אוכלוסיית אופקים תכלול עם מימוש כלל התכניות המקודמות בה כ-83 אלף תושבים. חישוב לצורכי הציבור נעשה, כאמור, בחלוקה לשכונות העיר הוותיקה ולשכונות החדשות: שקד, הפארק, חורשת נוח והרובע החדש במזרח העיר – אופקים חדשים.

הפרוגרמה מתייחסת לחלוקה בין המגזרים: חילונים, דתיים, חרדים. בעיר הוותיקה הוערך שיעור של כ-30% חרדים, 40% דתיים ועוד 30% חילונים. בשכונות החדשות, למעט שכונת חורשת נוח, חושבה חלוקה של – 60% אוכלוסייה חילונית לצד 40% אוכלוסייה דתית והבחנה בין שיעור של 30% חרדים, בשכונת שקד ו-20% חרדים בשכונות הפארק והרובע החדש.

לוח מס' 4 – מדדי אוכלוסייה

מדדי אוכלוסייה							
מס' כיתות	מס' ילדים לכיתה	גודל שנתון	שנתון	גודל אוכלוסייה	גודל משק בית	מס' יח"ד	שכונה
				6,000			עיר וותיקה
6.2	30	187.2	1.6%	11,700	3	3,900	מעורב
5.3	35						
11.1	25	278.5	2.6%	10,710	5.1	2,100	חרדים
9.3	30						
				1,600			שכונת שקד
2.9	30	86.2	2.2%	3,920	3.5	1,120	מעורב
2.5	35						
2.5	25	63.6	2.6%	2,448	5.1	480	חרדים
2.1	30						
				2,140			שכונת שפירא
2.2	30	66.8	1.6%	4,173	3.0	1,391	מעורב
1.9	35						
4.0	25	99.3	2.6%	3,820	5.1	749	חרדים
3.3	30						
				1,450			שכונת הפארק
3.0	30	89.3	2.2%	4,060	3.5	1,160	מעורב
2.6	35						
1.5	25	38.5	2.6%	1,479	5.1	290	חרדים
1.3	30						
1.8	30	54.0	1.8%	3,000	3	1,000	שכונת נוח מעורב
1.5	35						
0.9	30	27.0	1.8%	1,500	3	500	מתחם 11 מעורב
0.8	35						
				6,900			אופקים חדשים
14.2	30	425.0	2.2%	19,320	3.5	5,520	מעורב
12.1	35						
7.3	25	183.0	2.6%	7,038	5.1	1,380	חרדים
6.1	30						





**לוח סיכום מתקנים נדרשים (מומלצים)**

מתקנים נדרשים	כיתות מדרשות	שירות/שימוש
10	16+ 9	מעונות
45		גני ילדים
11	20	ממלכתי
7	13	ממלכתי דתי
27	53	חרדי
12		ביה"ס יסודי
3	35	ממלכתי
2	24	ממלכתי דתי
7	117	חרדי
6		ביה"ס על יסודי
2	35	ממלכתי
1	24	ממלכתי דתי
3	58	חרדי
1	23	ביה"ס חינוך מיוחד
3		מתנ"ס
57		בתי כנסת
2		מרכז ומועדון יום לקשיש
3		מקווה
1		ספרייה

- הנתונים נכונים לשכונות הקיימות בלבד. כאשר, לא בהכרח כל המתקנים מקבילים מענה בכל שכונה, אלא בשכונות סמוכות.
- החישוב אינו כולל משתמשים שאינם תושבי אופקים.
- ניתן לשלב בין חלק מהשימושים באותם מבנים ולא להקים מבנים נפרדים.

## הרחבה:

### בתי ספר יסודיים

❖ **בעיר הוותיקה** פועלים 3 בתי ספר ממלכתיים בתפוסה נמוכה. בתי ספר אליה יכולים לתת מענה לתלמידי שכונות נוספות סמוכות. בהן חורשת נוח.

בחינוך הממלכתי דתי בתי הספר הקיימים: אביר, מורשת ישורון וחב"ד, יכולים לתת מענה לצורך בעיר הוותיקה, היום ובוודאי עם מיצוי הפוטנציאל להרחבת בית הספר אביר ל-18 כיתות ותוך מתן מענה לצרכים בשכונות סמוכות. בהתאם לכך לא מוצע להקים ביה"ס ממלכתי דתי בשכונת הפארק ושכונת נוח.

בחינוך החרדי פועלים בעיר לפחות 12 מוסדות, בהם מספר כיתות מצומצם. חלק מהמוסדות פועלים במבנים לא תקינים. במידה ויופעלו בתי ספר של 16 כיתות כל אחד, ניתן לענות על הצורך ב-6 בתי ספר. לחילופין ניתן לשלב 2 בתי ספר של 8 כיתות ועוד 5 בתי ספר של 16 כיתות. מערך החינוך החרדי בעיר הוותיקה צריך לקבל מענה בדמות מוסדות חדשים, הנתנים מענה ליותר כיתות ויותר תלמידים. אפשר לבחון שילוב של מספר זרמים באותו בניין וכדומה. יש להוביל להחלפת המתקנים היבילים במתקנים קבועים.

❖ **בשכונות החדשות** נדרשות כיתות בהיקף של כ-6 בתי ספר יסודיים ממלכתיים. בתי הספר בעיר הוותיקה יכולים לתת מענה לחלק מהתוספת הנדרשת. בנוסף, מוצע להקים 3 בתי ספר ברובע החדש, 1 בשכונת שקד ו-1 בשכונת הפארק. ילדי שכונת חורשת נוח ילמדו בעיר הוותיקה. בחינוך הממלכתי דתי יש צורך ב-4 בתי"ס - 1 מוצע להקים ברובע החדש. בנוסף, מוצע להקים בתי ספר ממ"ד בשכונת שקד ובשכונת הפארק. בחינוך החרדי יש צורך ב-5 בתי ספר של 16 כיתות כל אחד או שילוב של יותר בתי ספר במידה ויוקמו גם בתי ספר של 8 כיתות. מוצע להקים 4 בתי ספר ברובע החדש ובית ספר אחד בשכונת שקד. במידה ויוקמו בתי ספר של 8 כיתות יש להקים בית ספר גם בשכונת הפארק.

### בתי ספר על יסודיים

❖ **בעיר הוותיקה** בית הספר עמל נותן מענה ל-36 כיתות. בית הספר "עתיד" נותן מענה לעוד 7 כיתות. בחינוך הממלכתי דתי יש צורך בפחות מבית ספר אחד. היום פועל בעיר בית ספר, אולפנה ושיבה, שיכולים לתת מענה לתלמידי נוספים מהשכונות החדשות. בחינוך החרדי נדרשות 37 כיתות. 2-3 בתי ספר במידה והיו מבנים ל-16 כיתות כל אחד. היום פועלים לפחות 4 בתי ספר, הקולטים פחות תלמידים כל אחד.

❖ **בשכונות החדשות** מוצע להקים בית ספר מקיף של 36 כיתות ובית ספר של 30 כיתות ברובע המערבי. בנוסף, מוצעת הקמת בית ספר תיכון נוסף בסמוך לשכונות העיר הוותיקה בדופן הפארק העירוני, כמענה לצורכי השכונות החדשות ויצירת חיבור חברתי בין כל חלקי העיר. בית הספר המקיף הקיים בעיר הוותיקה ובית ספר חדש על דופן הפארק יתנו מענה לשאר הכיתות הנדרשות בשכונות החדשות.

בחינוך הממלכתי דתי יש צורך בשני בתי ספר. בית ספר מקיף בן 36 כיתות אותו מוצע להקים ברובע המערבי. בית הספר השני נדרש ל-כ-24 כיתות שיוכלו לקבל מענה בעיר הוותיקה או בבית ספר קטן בשכונת שקד. בחינוך החרדי מענה בבתי ספר של 16 כיתות יינתן - 2 בתי ספר ברובע החדש ובית ספר נוסף בשכונת הפארק.

#### **חינוך מיוחד**

בעיר הוותיקה פועל ביה"ס אקשטיין לחינוך מיוחד ועוד 7 גני ילדים. מספר גדול של ילדים מהחינוך המיוחד יוצאים אל מחוץ לעיר. בהתאם לכך מציעה תכנית האב לחינוך להוסיף בית ספר לחינוך מיוחד בעיר. מומלץ להקים את בית הספר החדש, הנוסף, ברובע החדש - אופקים חדשים.

#### **מתנ"ס**

❖ **בעיר הוותיקה** פועל המתנ"ס הוותיק - מתנ"ס אופקים. מוצע לחזק את מרכזיות המתנ"ס עם הקמת השכונות החדשות כמתנ"ס רובעי ומתנ"ס שכונתי. מומלץ לשקול הרחבת המבנה והקמת מבנה חדש, נוסף, על דופן הפארק. שוב כגורם מחבר בין שני חלקי העיר המתפתחת.

❖ **בשכונות החדשות** מוצע להקים מתנ"ס רובעי ומתנ"ס שכונתי ברובע החדש הגדול. ועוד 2 מתנ"סים שכונתיים קטנים יותר, אם ניתן בצמוד לבתי הספר בשכונות הפארק ושקד. במתנ"סים יפעלו גם מועדוני נוער ומרכזים של תנועות נוער.

#### 2.3.4 מבני ציבור נדרשים ברמת כלל עירונית

הקצאת הקרקע למתקני תרבות וספורט משתנה בהתאם להיקף האוכלוסייה המתגוררת בעיר ו/או זו הצפויה להשתמש במתקנים השונים מהישובים הסמוכים (סף כניסה) ולפי דרישת הציבור ואפשרות הרשות המקומית לספק את אותו שירות לתושבים, גם אם היקף האוכלוסייה לא עונה על סף הכניסה הנדרש.

**האתגרים של העיר אופקים לשנים הבאות הם חיזוק הקהילתיות בעיר, חיזוק כוח המשיכה של העיר לתושבים חדשים וחיבור בין תושבי השכונות הוותיקות לחדשות.** פעילויות תרבות, ספורט ופנאי כלל עירוניות יכולות לחבר בין הקהילות השונות ולתרום לדימוי העיר בעיני עצמה ובעיני המתבונן מן החוץ. כחלק מתפיסה זו מומלץ להקים חלק מהמתקנים החדשים באזור המחבר בין העיר הוותיקה לשכונות החדשות - בדופן הפארק העירוני. על מנת ליצור תנועה בין חלקי העיר מוצע לחזק את המתקנים הקיימים בעיר הוותיקה ולהוסיף חלק מהמתקנים גם ברובע החדש באזור המע"ר המשני.

הכפלת היקף האוכלוסייה בעיר, מובילה לבחינת הצורך בהרחבת המתקנים הקיימים ו/או הוספת מתקנים ומוסדות נוספים בהתאם לגודל האוכלוסייה. יחד עם זאת, יש להביא בחשבון עלות הקמת מתקנים חדשים אל מול התחרות הקיימת בישובים הסמוכים בהם הוקמו בשנים האחרונות מתקני תרבות וספורט, בהם: אצטדיון עירוני בשדרות, היכל תרבות בנתיבות. יתכן ויהיה נכון להשקיע בהקמת מתקנים מסוימים על פני אחרים, שיכולים להיות משולבים במתקנים הקיימים.

#### להלן המוסדות שמוצע לפתח בעיר:

**אולם מופעים יישובי - אולם מופעים בן 600-700 מקומות ישיבה.** סף הכניסה המומלץ עומד על 30 אלף תושבים. בהתאם לכך בשנת היעד יש צורך ב-2 אולמות בעיר.

היום פועלים בעיר היכל התרבות העירוני ואודיטוריום לובנר. לפיכך, לשנת היעד מומלץ להקים אולם מופעים אחד גדול ברובע מערב או בין העיר הוותיקה לשכונות החדשות על דופן הפארק. אולם המופעים יוכל לשמש למגוון הופעות. בעיר לא פועל היום בית קולנוע, מומלץ לשקול להפעיל קולנוע באחד האולמות הקטנים.

**אולם תיאטרון עירוני - אולם להצגות בן 900-1,000 מקומות ישיבה.** סף הכניסה המומלץ עומד על 50,000 תושבים. בשנת היעד של העיר יש סף כניסה לאולם תיאטרון עירוני. עלויות ההקמה למבנה מעין זה הן משמעותיות. אולם, בהינתן היקף אוכלוסייה נוסף מיישובי הסביבה וביסוס אולם משמעותי,

המושך אליו הצגות ומופעים מכל הארץ, יש מקום להקים אולם גדול. מומלץ להקים את האולם במע"ר המשני ברובע מערב.

**מוזיאון עירוני / מוזיאון לאמנות - סף הכניסה למוזיאון עומד על 75,000 תושבים.** אופקים בשנת היעד יחד עם יישובי הסביבה מגיעה לסף הכניסה. יחד עם זאת, מדובר בעלויות משמעותיות ויתכן ויש להעדיף הקמת אולמות תצוגה וגלריות במרכזים הרובעיים, לטובת אמנים מקומיים.

**ספרייה עירונית - סף הכניסה המומלץ לספרייה עומד על 50,000 תושבים.** כבר היום פועלת ספרייה בישוב. יש לבחון אם המבנה גדול דיו. במידת הצורך יש לשקול הקמת ספרייה נוספת ברובע החדש, אשר תוכל לשמש גם כמרכז הרצאות ופעילויות תרבות נוספות לילדים ומבוגרים.

**מרכזי לימוד מתמחים לתרבות ואמנות - סף הכניסה למרכזי לימוד עומד על 100,000 תושבים.** מוצע לפתח מרכזי לימוד במסגרת המתנ"סים הרובעיים בעיר הוותיקה וברובע החדש במגוון נושאים.

**מכללה עירונית -** שלוחה של אוניברסיטה או מכון מחקר – מוצע להקים מכללה, המושכת אוכלוסייה צעירה אל העיר ונותנת אפיק השכלה ותעסוקה לצעירי העיר. בנוסף, עשויה המכללה להוביל לפיתוח מעונות סטודנטים בעיר.

ניתן לחשוב על, לפחות, שני כיוונים שיכולים להתאים לפיתוח בעיר ולביקושי תעסוקה גוברים היום בישראל – אופקים יועדה עם הקמתה לשמש כעיר הראשה של הישובים החקלאיים סביבה. היום עדיין פועלים שטחי חקלאות גדולים במרחב הסובב את העיר. הרצון לפתח אופק לתעסוקה של תושבי העיר הצעירים, ליצור כוח משיכה לאוכלוסייה צעירה לעיר (סטודנטים), ולפתח חממות מחקר, תוך מענה לצורך בהרחבת הבסיס הכלכלי של העיר, מובילים אל ההמלצה להקים מכללה עירונית/שלוחה של אוניברסיטה או מכון מחקר המתמחים במחקר חקלאי.

כיוון נוסף שניתן לחשוב עליו הוא מקצועות ההנדסה ובפרט הנדסת בניין או הנדסה אזרחית. היקפי הבנייה המשמעותיים לצד מחסור משמעותי באנשי מקצוע המתחום מוביל ל"יבוא" של אנשי מקצוע ברמות הגבוהות של תחום הבנייה. מוצע, לכן לשקול גם הקמת מכללה המתמחה בתחומי הבנייה.

**אתר פתוח / אמפיתיאטרון לאירועים:** אתר לקיום מופעים עם 1,500-2,000 מושבים. היום מופעל האיציטדיון העירוני לטובת חגיגות עירוניות ומופעי חוץ. בשנים הקרובות מוצע להקים אמפיתיאטרון במסגרת פיתוח הפארק העירוני.

**אצטדיון עירוני** - סף הכניסה לאצטדיון עירוני עומד על 150,000 תושבים. באופקים קיים אצטדיון פעיל, המארח משחקי כדורגל ואירועי חוץ. מוצע להרחיב את מספר מקומות הישיבה. אך אין צורך בהוספת מתקן.

**ספורטק** - מקבץ מגרשי ספורט פתוחים. סף הכניסה עומד על 50,000 תושבים. שדרוג פארק אופקים מהווה פוטנציאל לפיתוח משמעותי, הן בשל מיקומו כמחבר בין שני חלקי העיר והן בשל היקף השטח שניתן ל"נצל" לטובת פיתוח שימושי ספורט ופנאי. מומלץ להקים ספורטק כולל מגרשי משחקים, נפרדים ומשולבים, משטח גלגליות, פארק אקסטרים לאופניים, סקייטבורד וכו'.

**מרכז ספורט עירוני** – מרכז של בריכה, מגרשי ספורט, חדרי חוגים וכו'. סף הכניסה הוא 50,000 תושבים. היום נמצא בתכנון מרכז ספורט ופנאי בצפון מערב העיר, אשר יענה על הדרישה. ניתן לשקול פיתוח מרכז נוסף.

**בית כנסת מרכזי** – באופקים מספר רב של בתי כנסת, בית הכנסת אלגריבה פועל כבית כנסת מרכזי. עם הגדלת העיר יש להקים בית כנסת מרכזי נוסף ברובע המערבי.

**בית עלמין** – בית העלמין בישוב מתקרב למיצוי. יש להקצות שטח קרקע נוסף בתחום העיר. הנחנו כי בית הקברות החדש יכלול כ- 60% קבורת שדה, 20% קבורה זוגית ו-20% קבורה בקומות.

שיעור התמותה בעיר, בין השנים 2004 ל-2014, עשר שנים, עומד על 0.6% לשנה. בהתאם להיקף האוכלוסייה הצפוי ב-35 השנים הקרובות בעיר, בהנחה כי שיעור התמותה יישאר זהה, ואפיון בית עלמין בהתאם למתואר לעיל, יש צורך בכ- 34 דונם לטובת אזורי הקברים עצמם.

לשטח זה יש להוסיף שבילים, דרכים, חנייה, מבנה ייעודי לקבלת הקהל, משרדים תשתיות. סה"כ סדר גודל של כ-50 דונם.

### **2.3.5 מתקני חירום כלל עירוניים**

**תחנת מגן דוד אדום** - התחנה באופקים עונה על הנדרש ל"תחנת מד"א סטנדרטית", שסף הכניסה שלה הוא 25,000 תושבים, ואמורה לתפוס שטח קרקע של כ-1.5 דונם ושטח בנוי של כ-200 מ"ר. בנוסף, פועלות בישוב שתי תחנות לבריאות המשפחה.

גידול האוכלוסייה ופריסת העיר ליותר שכונות, בעיקר לכיוון מזרח, מצריכה הקמת תחנה נוספת. מוצע להקים את התחנה ברובע אופקים חדשים.

**משטרת אופקים** היא אחת משבע תחנות הפועלות במרחב נגב, במחוז הדרום. התחנה עונה על המוגדר כ"תחנת משטרה בינונית כפופת מחוז", הנדרשת לשטח של כ-3.5 דונם וכ-1,500 מ"ר בנוי. בנוסף, פועל בעיר מרכז שיטור קהילתי. שני אלה, נראה כי עונים על הצורך גם בעתיד.

**תחנת מכבי אש** היא תחנת כיבוי משנית לתחנה האזורית הפועלת בבאר שבע. התחנה עונה על הנדרש מ"תחנת מכבי אש סטנדרטית", נפתחת בהתאם לניתוח סיכונים, כלומר לפי המרחק מתחנה ראשית. התחנה אמורה לתפוס שטח קרקע של כ-1.2 דונם ושטח בנוי של כ-100 מ"ר.

עם גידול האוכלוסייה ופריסת העיר, יש לשקול התחנה. מוצע להגדיל את התחנה במיקומה הנוכחי.

### 2.3.6 שטחים פתוחים

השטחים הפתוחים נחלקים בין השטחים שנדרשים בנגישות קרובה, לשטחים הנדרשים בנגישות רחוקה יותר, ה שטחים הנדרשים בהתאם למיקום של השכונה ושטחים כלל עירוניים.

הצורך בשטחים פתוחים בשכונות מגורים מביא בחשבון גינות וגנים שכונתיים – **גינות כיס** שיכולות להיות גם בשטח המגרש המיועד למגורים בשטח של 1 עד 2.5 דונם, וגנים שכונתיים בני 5 עד -20 30 דונם, המיועדים לתושבי מספר מבני מגורים או תת שכונות ויכולים להיות במרחק 400 מ' מהמגורים. בחישוב נלקח גם שטח של 2 מ"ר לנפש לטובת **גן רובעי**. מעבר לשטחים אלה יש לפעול לפיתוח **פארק עירוני**. החישוב לוקח בחשבון כ-3 מ"ר לנפש לטובת פארק עירוני.

היקף השטחים הנדרש, המוצג בטבלה בעמוד הבא, ובחינת השטחים הנדרשים כשטחים פתוחים בעיר הוותיקה ובשכונות החדשות מובילים אל המסקנות וההמלצות הבאות:  
**עיר וותיקה** - היקף השטחים הפתוחים בעיר נותן מענה לנדרש. בחלק מהגנים יש לפעול לחידוש ושדרוג המתקנים ולהוספת הצללה.

**שכונות חדשות** - יש להקצות שטחים פתוחים בכל שכונה בהתאם למפורט ולאפשרות להקצות שטחים. שכונות סמוכות יכולות לעשות שימוש בשטחים משותפים, זאת על ידי יצירת רציפות ושבילים בין השכונות.

**פארק עירוני - השטח הנדרש לפארק עירוני בעיר עומד על כ-220 ד'. פארק אופקים עונה על הדרישה.**

הפארק הוא עוגן משמעותי לפיתוח העיר והחיבור בין העיר הוותיקה לרובע החדש. מוצע לפתח טיילת היקפית, דופן בנויה למגורים, מוסדות, מתקנים ופעילויות חינוך, תרבות, ספורט ופנאי בהיקף הפארק.

להלן חישוב הקצאת הקרקע הנדרשת לשטחים פתוחים:

**לוח מס' 7 - שטח קרקע נדרש לשטחים פתוחים**

שטח נדרש בחזנם			מדדי אוכלוסייה			
סה"כ שטחים פתוחים נדרשים	גן רובעי 2 מ"ר לנפש	גינות וגנים שכונתיים 5 מ"ר לנפש	גודל אוכלוסייה	מס' יח"ד	שכונה	מתחם
156.9	44.8	112.1	22,410	6,000	עיר ותיקה	1
44.6	12.7	31.8	6,368	1,600	שכונת שקד	2
56.0	16.0	40.0	7,993	2,140	שכונת שפירא	3
38.8	11.1	27.7	5,539	1,450	שכונת הפארק	4
21.0	6.0	15.0	3,000	1,000	שכונת חורשת נוח	5
184.5	52.7	131.8	26,358	6,900	רובע אופקים חדשים	6
10.5	3.0	7.5	1,500	500	מתחם חדש	11
512.2					סה"כ	