



**מספרים במרחב**

**2022-2024**

המערך לתכנון אסטרטגי, אגף תכנון







# מספרים במרחב

## שנתון מנהל הנדסה עיריית בת-ים

2022 – 2024

אגף תכנון | המערך לתכנון אסטרטגי

### צוות המערך לתכנון אסטרטגי, אגף תכנון:

אדר' ישי ולנסי - מהנדס העיר בת ים  
אדר' שירה שפרכר - אדריכלית העיר, מנהלת אגף תכנון  
שלי חפץ - סגנית מנהלת אגף תכנון, מנהלת המערך לתכנון אסטרטגי  
תומר ואתורי זוהר - מנהל המחלקה לתכנון אסטרטגי  
מרב דפני - מנהלת המחלקה לאיכות הסביבה וקיימות  
גילי לביא - מנהלת המחלקה לתכנון ארוך טווח, תיאום ובקרה  
דור תדמור - ממונה פרוגרמה ותשתיות מקיימות  
ילנה סטרוגנוב - רכזת חינוך סביבתי  
דוד בלום - מנהל מדור פיקוח סביבתי  
נטלי בכר - מזכירת המערך לתכנון אסטרטגי  
גלינה בסרב - מזכירת המחלקה לאיכות הסביבה וקיימות

### צוות השנתון:

שלי חפץ  
תומר ואתורי זוהר

### תודות:

אדר' דנה סטינגר - מנהלת המחלקה לעיצוב אורבני  
ילנה תורגמן - GIS ליווי והטמעה  
עיצוב גרפי - צוות א.י.אר דיזיין

## דבר ראש העיר

העיר בת-ים עוברת בשנים האחרונות מהפכה של ממש: לא רק בשירות לתושב, אלא גם בתהליכי העבודה שהפכו יותר מקצועיים, שקופים ומדויקים ככל האפשר.

הנתונים יוצאי הדופן המוצגים לכם כאן מצביעים בצורה הטובה ביותר על מקצועיות עבודת העירייה ובפרט על מנהל ההנדסה, המורכב מאנשי מקצוע מן המעלה הראשונה, המבטיחים את התפתחותה החיובית של העיר.

במהלך השנה האחרונה אישרנו את התכנית הכוללת שמטרתה לייצר וודאות ושקיפות לכלל הגורמים הפועלים בעיר – בראשם התושבים והיזמים.

תכנית זו משלבת כלים מקצועיים המאפשרים לנו לקדם בצורה מבוקרת את קצב ואופי הבנייה, לנהל את ההתחדשות העירונית באופן אחראי, ולוודא שהפיתוח אינו בא על חשבון איכות החיים של מי שגרים כאן היום ומי שיוגרו כאן בעתיד.

אין לי ספק כי המידע המצוי כאן יועיל לכם – ולנו – גם בהמשך הדרך.

צביקה ברוט,

**ראש העיר ומחזיק תיק ההנדסה**

---

## דבר מנכ"ל העירייה

עיריית בת ים מצויה כיום בשיאו של תהליך פיתוח מואץ, עם קצב גידול עירוני משמעותי המשנה את פני העיר. היקף הפרויקטים הציבוריים והפרטיים המתבצעים בעיר מציב אתגרים רבים בפני העירייה בכל תחומי השירות שהיא מספקת – החל מתכנון ורישוי, דרך תשתיות ופיקוח בנייה, ועד תחזוקה ושירותים נוספים שוטפים.

החברת שלפניכם מהווה כלי אסטרטגי מרכזי לניהול, תכנון ובקרה מבוסס נתונים, בייחוד לאור קנה המידה הגדול של תהליכי הפיתוח בעיר. נתונים אלו מאפשרים לנו קבלת החלטות מושכלות, תכנון רב תחומי ותיעדוף נכון של משאבים עירוניים. הנתונים המתעדכנים בשנתון מהווים בסיס משמעותי להובלת תהליכים חדשניים בעיר ומאפשרים לנו לנהל את הצמיחה העירונית באופן מקצועי ואחראי. אני מבקש להודות למנהל ההנדסה על ההובלה המקצועית, על המחויבות לתכנון אחראי ומבוקר, ועל העבודה המסורה לקידום העיר.

רני רוזנהיים,

**מנכ"ל עיריית בת-ים**

## דבר מ"מ וסגן ראש העיר

בת-ים ממשיכה בעשייה רחבת היקף של תכנון, פיתוח והתחדשות עירונית, ההופכת את פני העיר ומקדמת אותה לעבר עתיד מודרני, בטוח וראוי.

השנה התברר עד כמה התכנון העירוני איננו רק מנוף לצמיחה, אלא גם נדבך של חוסן עירוני וביטחון קהילתי. האירוע שבו טיל ששוגר מאיראן פגע במתחם מגורים בעיר, מזכיר לכולנו את האחריות שלנו להיערכות מתמדת, ומחייב אותנו לקדם תוכנית נוספת, לשיקום, בינוי וחיזוק מבנים, מעבר לתוכניות ההתחדשות שכבר נמצאות בתהליך.

העשייה ההנדסית בעיר נשענת על מקצועיות, שקיפות ותכנון אחראי.

קצב האכלוס המרשים בבניינים החדשים ברחבי העיר הוא תוצאה של עבודה מאומצת, מאתגרת ומדויקת של צוותי מנהל ההנדסה, הפועלים יום-יום לשיפור איכות החיים של תושבי בת-ים.

מאות תוכניות חדשות בצנרת, שדרוג תשתיות, היתרי בנייה מתקדמים, ומיזמים עירוניים כל אלה הם ביטוי למחויבות עמוקה ליצירת עיר חדשנית ומאוזנת.

דו"ח זה הוא חלק ממדיניותנו לשמור על שקיפות מלאה מול הציבור ולאפשר לכל תושב ותושבת להבין את תהליכי התכנון והביצוע שמעצבים את סביבת חייהם.

אני מבקש להודות למהנדס העיר, ולכל צוות מנהל הנדסה על המחויבות, הנחישות והמקצועיות.

יחד נמשיך להוביל את בת-ים לעתיד של חדשנות, ביטחון, וקיימות עירונית.

אלי יריב,

**מ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

## דבר מהנדס העיר

העיר נמצאת בשנים של שינוי, בראש ובראשונה במטרה לשפר את איכות חיי התושבים ולאפשר אורח חיים עשיר, שמשלב קהילה, פנאי, תרבות, תעסוקה ועוד - אלו מוכתבים על פי המדיניות העירונית בכל תחומי החיים, ביניהם בתחומי התכנון והבנייה. כבכל שנה, אוסף מנהל ההנדסה את נתוני השנה החולפת על מנת לבחון את השינויים שחלו בעיר בתחומים השונים אל מול החזון העירוני מתוך רצון לוודא כי מגמות השינוי הולמות אל החזון.

אנו שמחים להביא את השנתון שנערך אליכם התושבים, שתכירו את העיר לא רק מהחיים בה והיום-יום, אלא גם מהמספרים והנתונים שהצטברו, הן על סביבת המגורים שלכם והן בעיר בכלל.

השנתון הוא פרי העמל של המערך האסטרטגי העירוני שבאגף התכנון, שביד רמה עוסק בו-זמנית בעבר, בהווה ובעתידה של העיר ובצרכיו השונים של הציבור, והכל מתוך מטרה לקיים כאן חיים טובים לכם התושבים ולדורות הבאים.

אדר' ישי ולנסי,

**מהנדס העיר בת-ים**

4  
צפון



תצ"א בת-ים, סימפלקס 03/25

## תוכן עניינים

8	פרק 1: מבט על העיר
13	פרק 2: דמוגרפיה
22	פרק 3: נתונים במרחב
39	פרק 4: פרופיל רובעים
58	פרק 5: תחבורה ציבורית עירוני- סקירה והמלצות



מבט מזרחה, בלפור | יוספטל  
מתוך אא"י- ארכיון ארץ ישראל, בית וגן, צלם לא ידוע

# פרק 1

## מבט על העיר

העיר בת ים ממוקמת במרכז מטרופולין תל אביב ומשתרעת על פני 8,228 דונם הכוללים את בית העלמין (715 דונם) ואת רצועת חוף הים (335 דונם) המהווה כ 3.5 ק"מ מרצועת החוף הלאומית לאורך הים התיכון.

סיפורה של בת-ים מתחיל בשנת 1926, עם העלייה של 13 משפחות על הקרקע החולית שמדרום ליפו. קבוצה זו השתייכה לאגודת "אחוזה", אשר שימשה מסגרת ליהודים דתיים-ציונים, ששאפו לצאת ממרכזי הערים ולהקים בסמוך להם שכונות סמי-עירוניות, פרבריות. להתיישבות שסימנה את ראשיתה של בת-ים קראו בשם "בית וגן", סמל לרצון מייסדיה להקים שכונה מרווחת ומשפחתית, שבה בתי מגורים קטנים מוקפים גינות חן. בדומה לתל אביב, הרוח התכנונית אשר השפיעה על ראשיתה של בת-ים, ינקה מגישת 'עיר גנים', אשר הייתה רבת השפעה על התכנון העירוני בעת ההיא. בשנת 1936 קיבל היישוב מעמד מועצה מקומית וב- 1938 שונה השם ל"בת-ים", כקיצור ל"בת ירושלים".

במסגרת העבודה של התכנית הכוללת להתחדשות עירונית, מנהל הנדסה חילק את העיר מחדש ל-9 רובעים: צפון מזרח, רמת יוסף, רמת הנשיא, דרום מזרח, רובע העסקים, פארק הים, דרום מערב, לב העיר וצפון מערב, ואותם לתת חלוקה נוספת של 78 יחידות תכנון (ראו מפה 1.2). החלוקה נעשתה מתוך היכרות וניתוח מאפייני המרחב העירוני, הקיים והמתחדש, לטובת יצירת חלוקה אשר תתאים באופן הטוב ביותר לניהול עבודת התכנון והפיתוח של העיר. החלוקה התבססה על המרקמים ההיסטוריים והאזורים המתחדשים של העיר, וכן על ידי התפיסה המרחבית החדשה אשר מתוכננת במסגרת התכנית להתחדשות העיר לשנת 2050. התכנית הכוללת מקודמת במנהל הנדסה על ידי המערך לתכנון אסטרטגי ומשרד HQ אדריכלים מוביל את התכנון.

**שטח שיפוט:** 8,228 דונם

**שטח רצועת חוף הים:** 335 דונם

**שטח בית העלמין:** 715 דונם

**מטר רץ דרכים:** 88,184

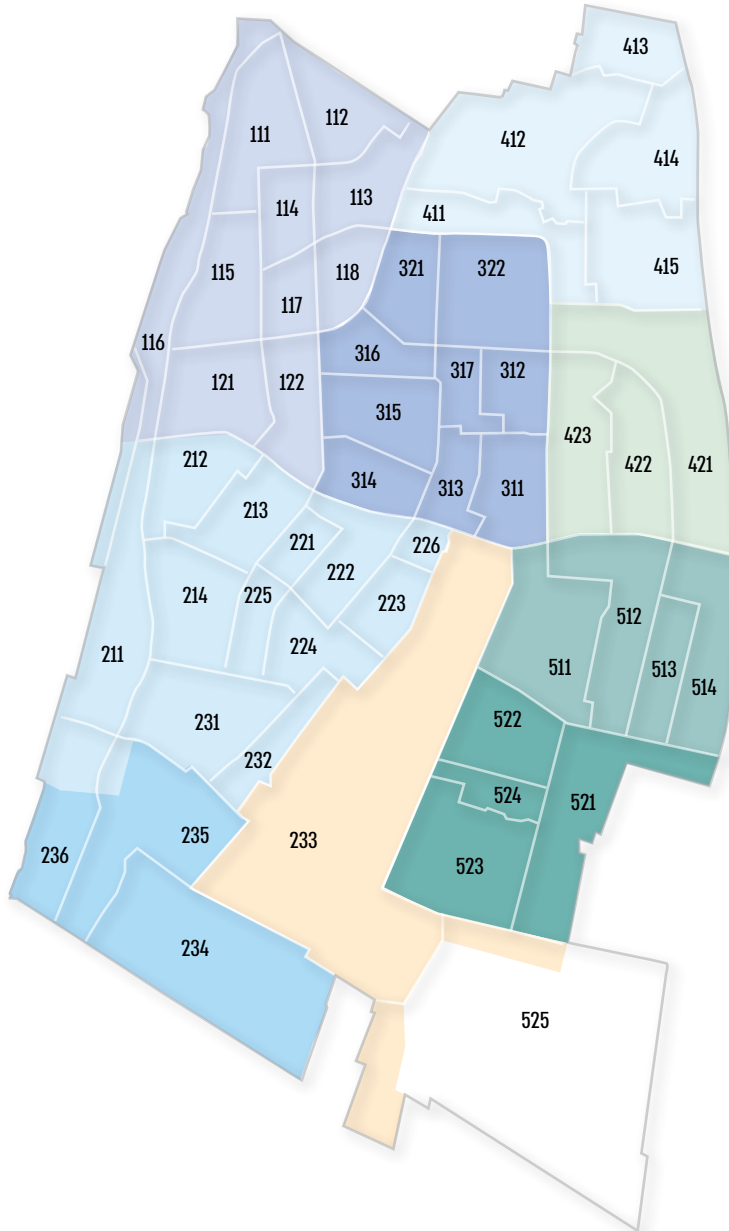
**מספר צמתים:** 328

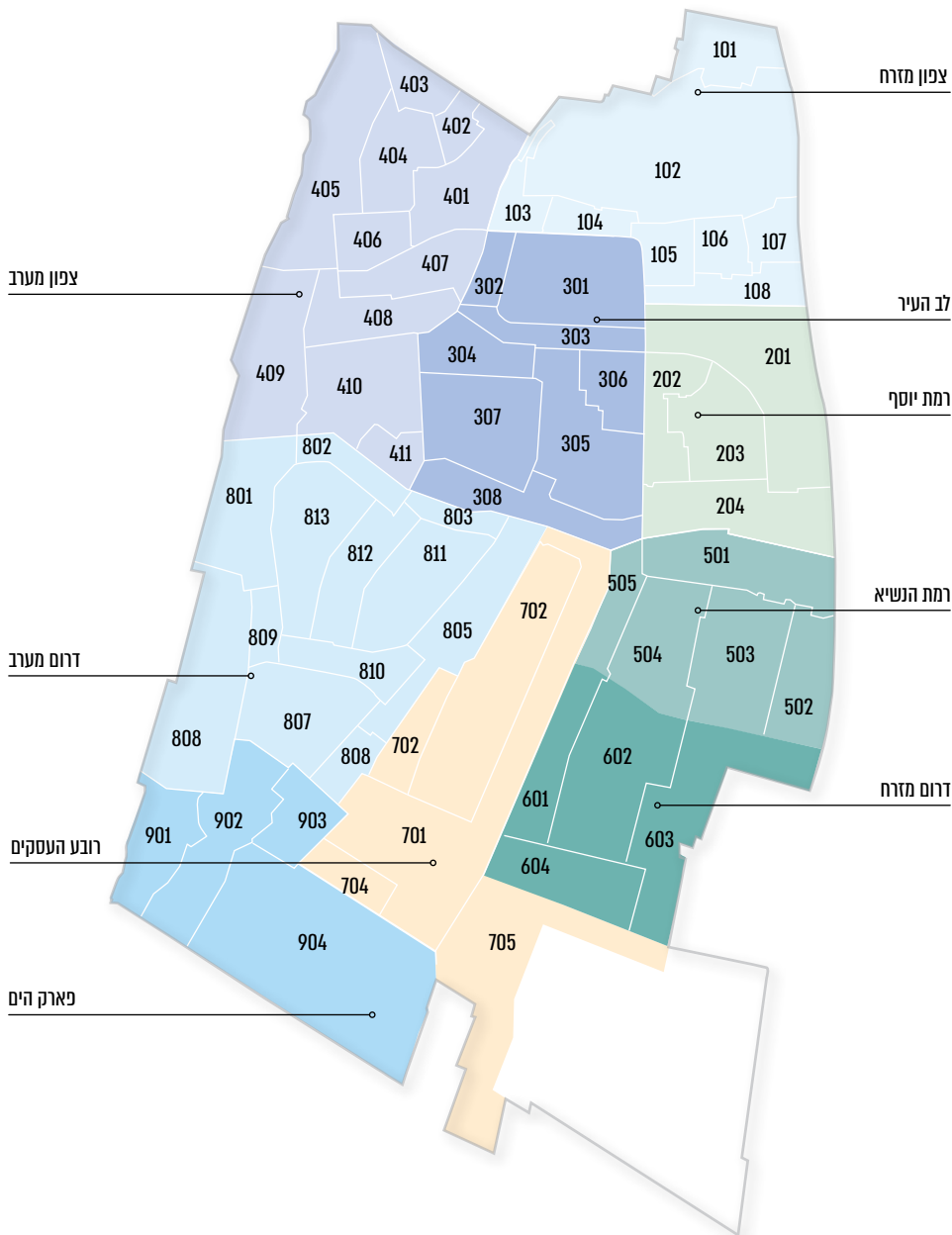
**סה"כ שטחים פתוחים:** 850 דונם (כולל רצועת חוף הים)

**סה"כ קרקע לשטחים למבנים ומוסדות ציבור:** 661 דונם



4  
צפון





יחידות תכנון	אזורים סטטיסטיים 2022	אזורים סטטיסטיים 2021	רובע
601-604	521-524	521-523	<b>דרום מזרח</b>
801-813	221-226, 211-214 231-232	221-225, 213-215 227, 217	<b>דרום מערב</b>
301-308	321-322, 311-317	321-322, 311-316	<b>לב העיר</b>
101-108	411-415	411-413	<b>צפון מזרח</b>
401-411	121-122, 111-118	217, 212, 111-115	<b>צפון מערב</b>
501-505	511-514	511-514	<b>רמת הנשיא</b>
701-704	233	228	<b>רובע העסקים</b>
901-904	234-236	226	<b>דרום חדש</b>
201-204	421-423	421-423	<b>רמת יוסף</b>

\* ב-2011 א"ס 217 התפרש על 3 רובעים שונים. במסגרת עדכון מפקד האוכלוסייה בשנת 2022 עדכנה הלמ"ס את החלוקה לאזורים סטטיסטיים בעיר. מטרת הטבלה לשמש ככלי עזר לטובת השוואה בין הנתונים הקיימים בחלוקות השונות - למ"ס 2008-2021, למ"ס 2022 וכן נתונים מהתכנית הכוללת להתחדשות עירונית בה הנתונים מוצגים בחלוקה ליחידות תכנון.



מבנה עיריית בת-ים, נורדאו 17  
מתוך אא"י- אדריכלות ארץ ישראל, בית וגן, צלם לא ידוע

## פרק 2

# דמוגרפיה

הרובעים בהם מתגוררים הכי הרבה תושבים הינם לב העיר, צפון מערב ודרום מערב עם כ-26 אלף תושבים בכל אחד מהם. הרובע בו מתגוררים הכי מעט תושבים הינו רובע העסקים עם 2,096 תושבים.

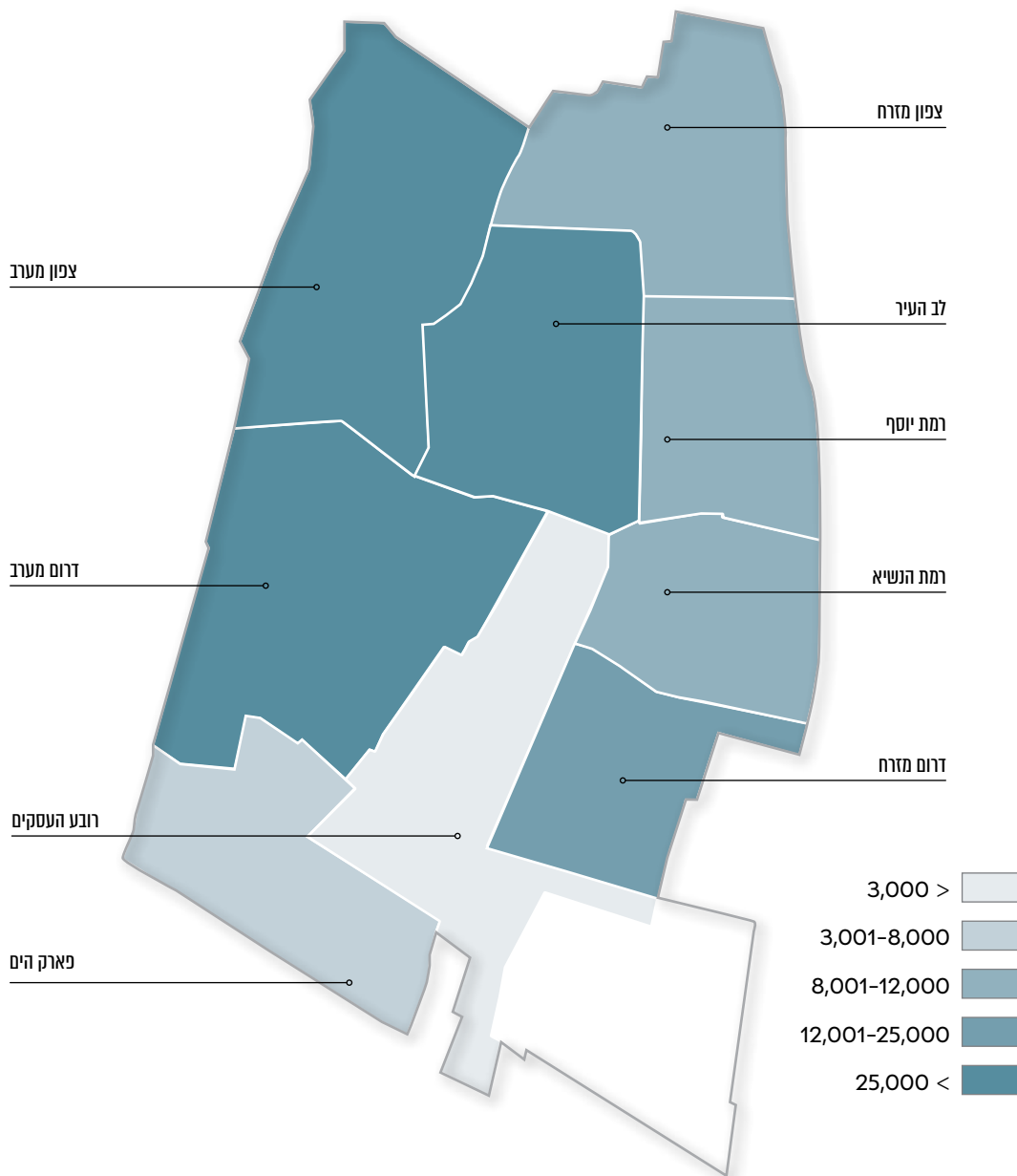
קיימים פערים בין רישומי אוכלוסיית בת ים לפי משרד הפנים (כ-159,224 תושבים) ולפי הלמ"ס. שנתון זה מתבסס על נתוני למ"ס מאחר ומסד הנתונים של למ"ס הינו הבסיס של מדדים וניתוחים רבים ומאפשר לבצע השוואות בין ערים.

במהלך העשור 2010 – 2020 לפי נתוני הלמ"ס חלה ירידה במספר התושבים בעיר (ראו איור 2.3). שנים 2020-2021 היו שנות קורונה אשר לא בהכרח משקפות מגמה בזמני שגרה ויש לקחת זאת בחשבון. בשנת 2022 חלה עלייה במספר התושבים ובאותה שנה לראשונה מזה מס' שנים היה מאזן הגירה חיובי לעיר. זוהי עלייה נקודתית הנובעת מהגירה בין לאומית משמעותית שהייתה אל העיר באותה השנה.

בשל האכלוס של שכונת פארק הים החדשה והאכלוסים הצפויים של מספר פרויקטים גדולים של פינוי ובינוי במרכז העיר הנמצאים בימים אלה בבנייה, לפי תחזיות מנהל ההנדסה, בשנים הבאות ולאורך העשור הנוכחי מספר התושבים בעיר עתיד לגדול. מנהל הנדסה ממשיך במעקב של הנושא לטובת עדכון תכניות הפיתוח המקודמות בהתאם. העיר בת ים הינה מהערים הזקנות בישראל, מאפיין המשתקף באופן ברור בנתונים הדמוגרפיים המוצגים בפרק.



4  
צפון



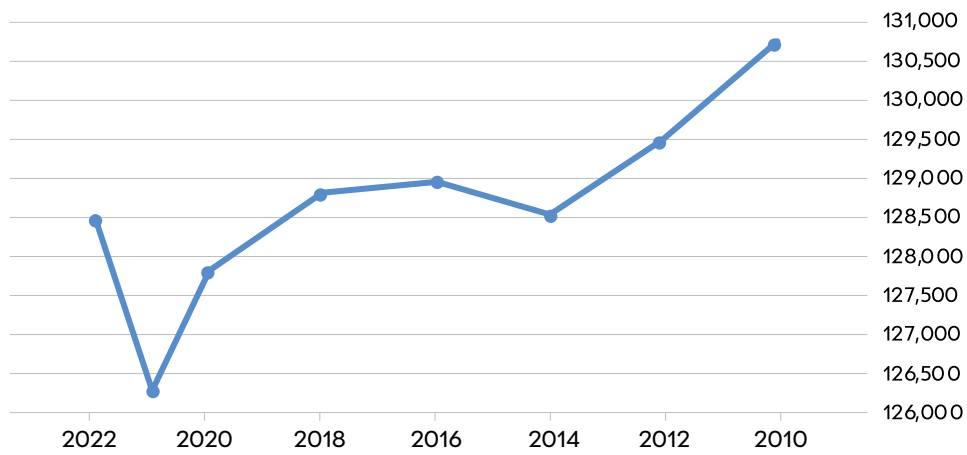
## 2.2 אוכלוסייה יחידות דיור

מס תושבים 2022	מס יחידות דיור (2025)	רובע
12,205	3,798	דרום מזרח
25,416	11,739	דרום מערב
26,816	11,422	לב העיר
11,496	4,801	צפון מזרח
26,638	11,560	צפון מערב
11,690	4,450	רמת הנשיא
2,096	411	רובע העסקים
3,643	1,556	דרום חדש
8,464	3,741	רמת יוסף
<b>128,465</b>	<b>54,169</b>	<b>סה"כ</b>

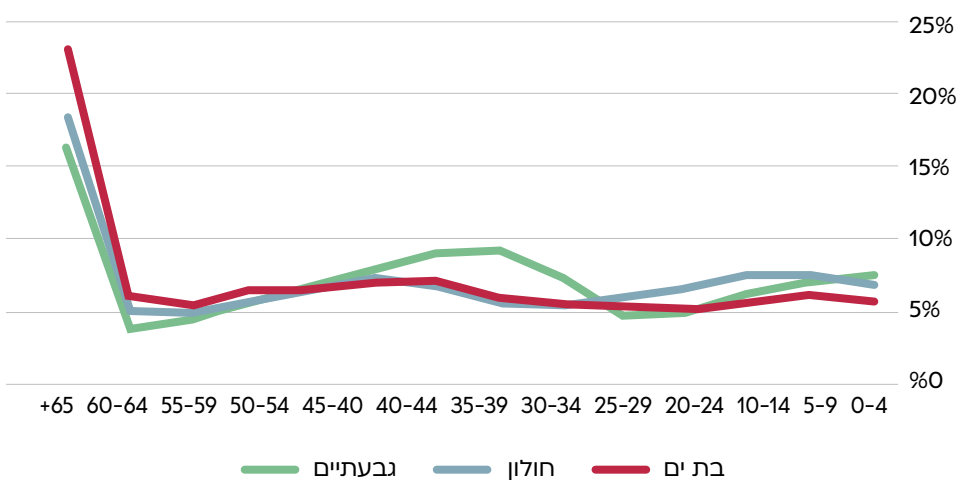
## 2.3 התפתחות האוכלוסייה בבת ים וביישובים נבחרים 2010-2022

שנה	בת ים	גבעתיים	חולון
2010	<b>130,658</b>	54,270	182,016
2012	<b>129,436</b>	55,703	186,306
2014	<b>128,498</b>	56,849	187,294
2016	<b>128,904</b>	58,508	190,838
2018	<b>128,774</b>	60,212	194,273
2020	<b>127,803</b>	61,012	196,926
2021	<b>126,290</b>	61,280	197,464
2022	<b>128,465</b>	61,924	197,957

2.4 התפתחות האוכלוסייה בבת ים 2010-2022



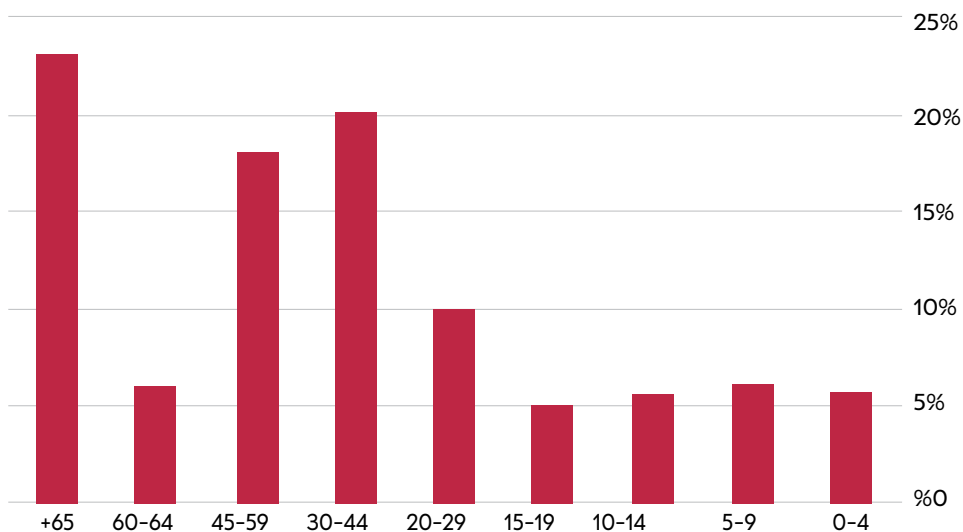
2.5 התפלגות לפי גיל בבת ים וביישובים נבחרים 2022 (באחוזים)



2.6



התפלגות אוכלוסיית בת-ים לפי גיל 2022 (באחוזים)



2.7



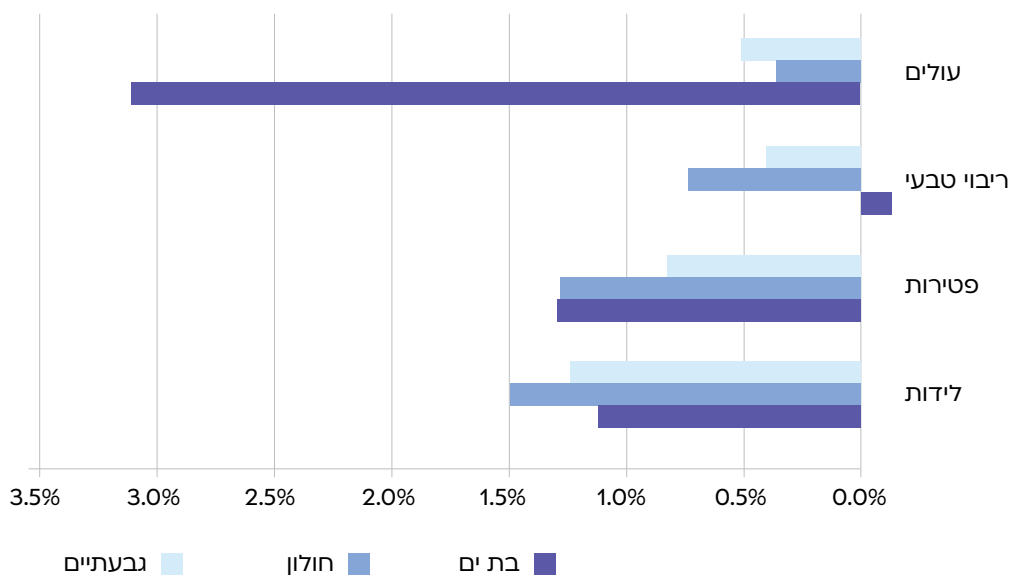
מרכיבי גידול האכלוסיה בבת-ים 2019-2022

שנה	אכלוסיה	לידות	פטירות	ריבוי טבעי	עולים
2019	129,013	1,662	1,397	265	1,780
2020	127,803	1,596	1,566	30	873
2021	126,290	1,544	1,421	123	916
2022	128,465	1,460	1,671	-211	4,033

2.8



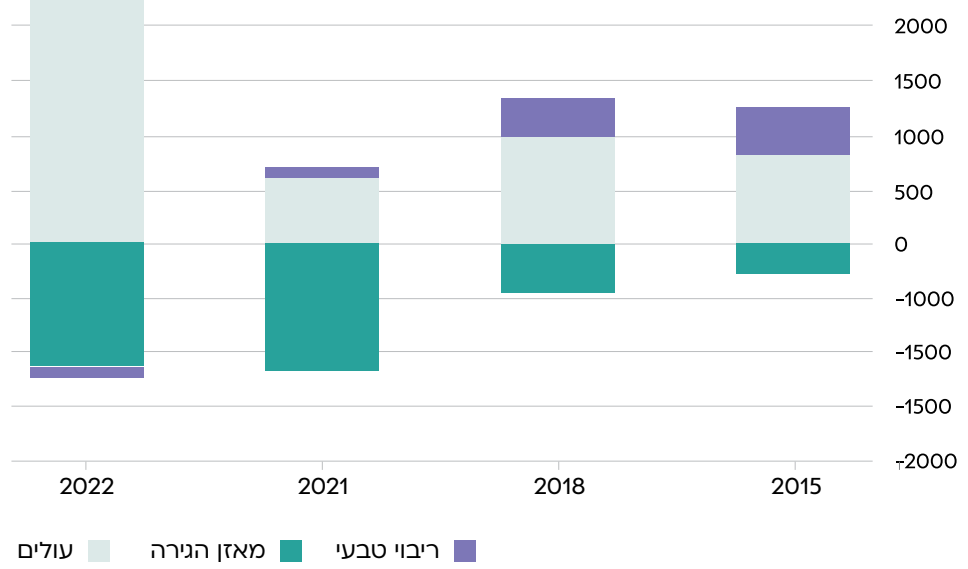
מרכיבי גידול האוכלוסיה בערים נבחרות 2021 (באחוזים)



2.9



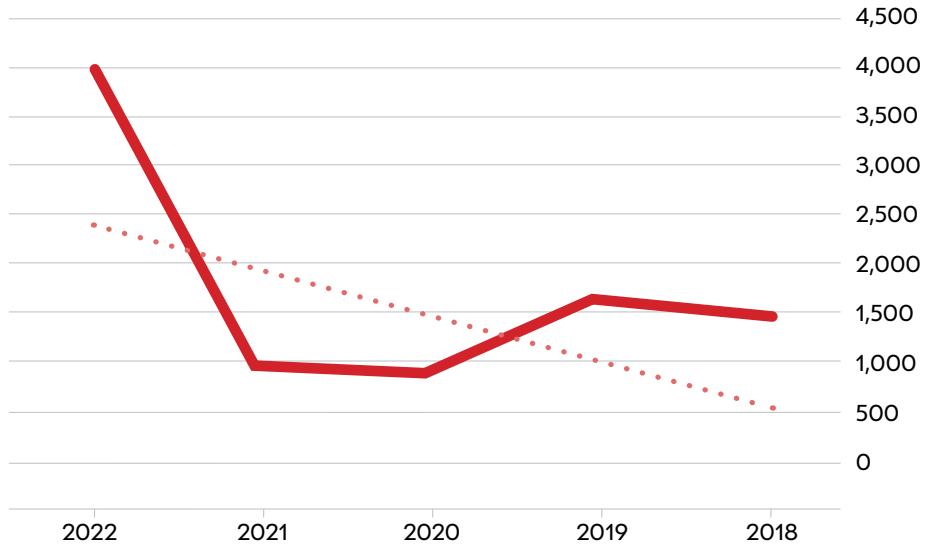
מרכיבי גידול האוכלוסיה בבת-ים 2015-2022



2.10



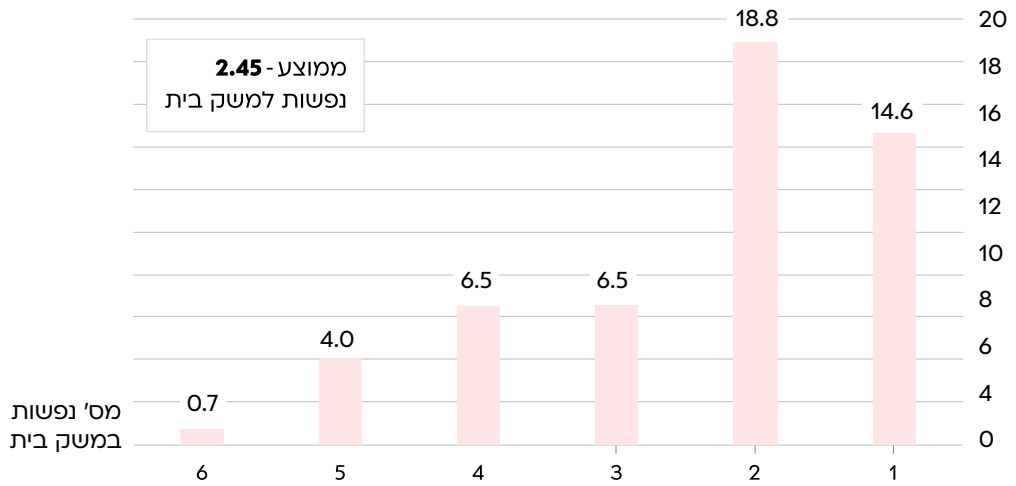
השתקעות ראשונה של עולים 2018-2022



2.11



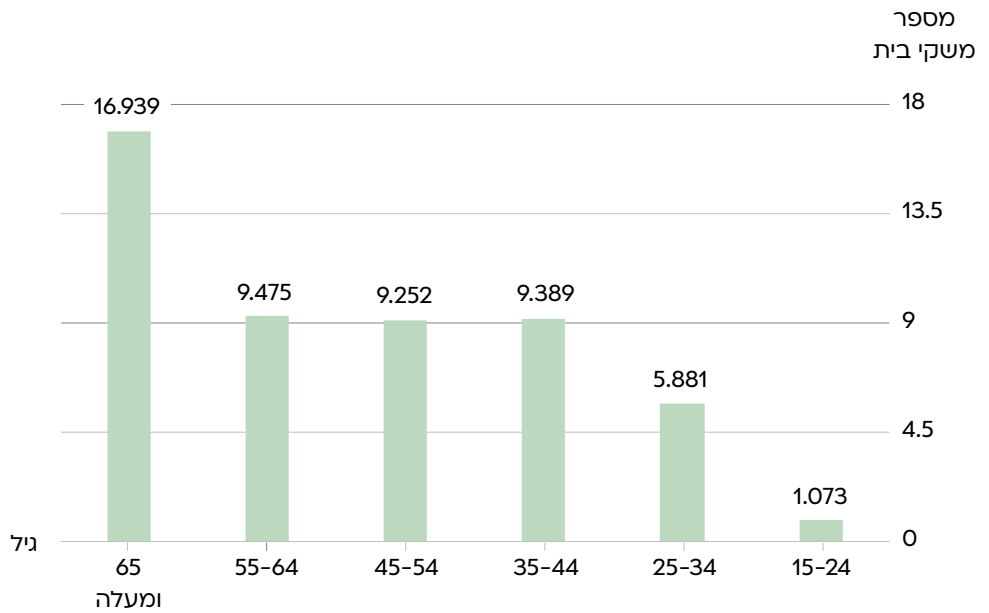
מספר משקי בית 2021 (באלפים)



2.12



משקי בית על פי גילאים של ראש משק בית 2021 (באלפים)





מבט מערבה

מתוך אדריכלות - ארכיון ארץ ישראל, בית וגן, צלם לא ידוע

## פרק 3 נתונים במרחב

בת ים היא מהערים הצפופות בישראל, רביעית במספר אחרי בני ברק, מודיעין עילית וגבעתיים בצפיפות של 15,676 תושבים לקמ"ר (למ"ס, 2022). בשל הצפיפות הגבוהה במרחבים רבים בעיר, צפיפות יח"ד קיימת ומוצעת מהווה פרמטר מרכזי בתהליכי התכנון של המרחבים הפרטיים והציבוריים המקודמים במנהל, שכן היא בעלת השפעה משמעותית על איכות החיים בעיר (ראו איורים 3.1 ו-3.2).

נתון בולט נוסף הוא המספר הגבוה של יחידות דיור קטנות בעיר (ראו איור 3.5). הנתון תואם את מאפייני צפיפות הדיור והנתונים הדמוגרפים המוצגים בפרקים 2 ו-3.

מבחינת ייעודי קרקע סחירים בבת ים קיימים כ-420,000 מ"ר של מסחר ותעסוקה (ארנונה, 2024), נתון הנמוך משמעותית בהשוואה לערים אחרות (ראו איור 3.5). כמו כן בעיר קיימים כ-16,000 מ"ר מלונאות. מעבר לכך, קיים מלאי מאושר ומתוכנן של כ-150,000 מ"ר מסחר, כ-812,000 מ"ר תעסוקה וכ-310,000 מ"ר מלונאות. בנוסף ל-53,824 יחידות הדיור הקיימות, קיים מלאי תכנוני - מאושר ובתהליכי תכנון של כ-34,000 יח"ד תוספתיות.

קצב הוצאת ההיתרים של פרויקטים להתחדשות עירונית והתחלות הבנייה בבת ים, המקודמים על ידי אגף הרישוי ואגף הפיקוח על הבנייה, הוא מהמובילים בישראל. בשנת 2024 לבדה יצאו 149 היתרים לכ-1,500 יח"ד, מבני ציבור, מבני מסחר ותעסוקה ותוספות שונות למגורים. כמו כן, בין השנים 2019-2022 ניתן לראות עלייה מתמדת וחדה של הבניה בעיר (ראו איור 3.13).

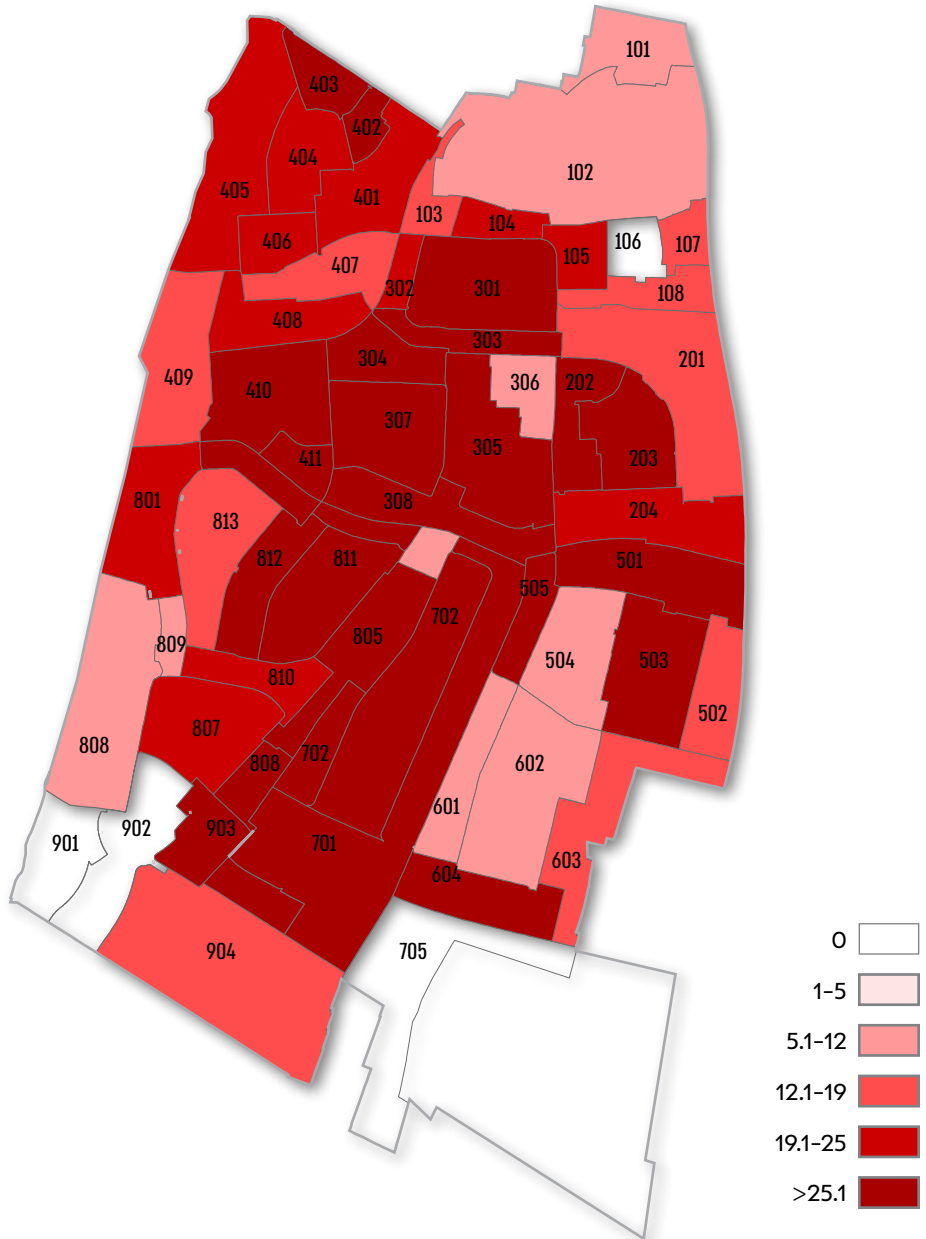
לאור נתונים אלו, מנהל ההנדסה שם דגש בעבודתו על תכנית האב לפיתוח של שטחים פתוחים, מבני ציבור ושבילי אופניים. בנוסף פועל לקידום תכניות הוצאת היתרים של הפרויקטים שיחדשו את מבני המגורים של העיר, יגדילו את שטחי המסחר והתעסוקה והשטחים הציבוריים, יקדמו תחבורה פעילה, ויאזנו את תמהיל יחידות הדיור, וזאת על מנת להבטיח רמת חיים גבוהה לתושבים וכלכלה עירונית בת-קיימא.

3.1

מפת צפיפות מגורים (נטו)

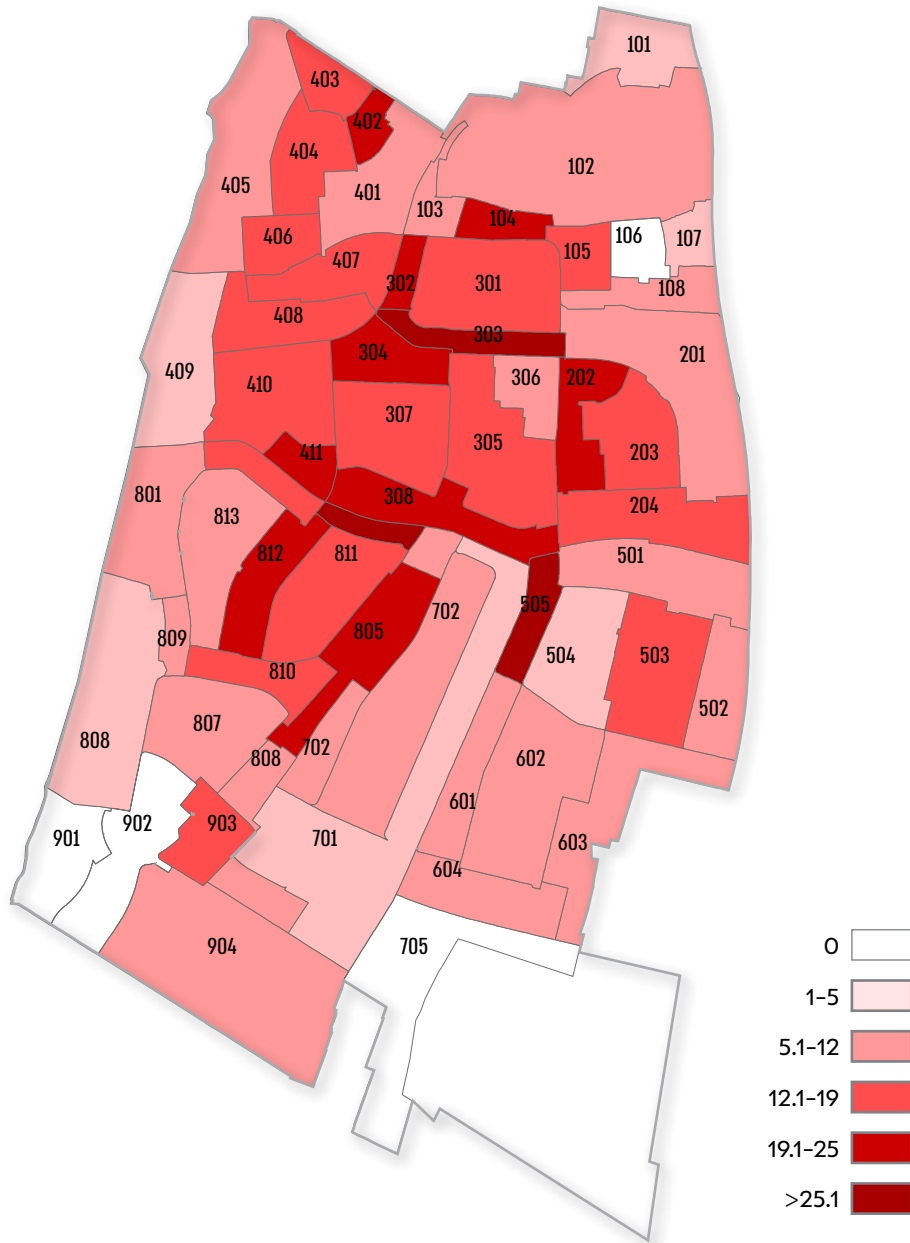


4  
צפון



\* נטו = יח"ד / שטח ביעוד קרקע למגורים. ההתייחסות ליח"ד קיימות ובתב"עות מאושרות

### 3.2 מפת צפיפות מגורים (ברוטו)



\* ברוטו = יח"ד / שטחים בכל ייעודי הקרקע) כולל שטחים ציבוריים). ההתייחסות ליח"ד קיימות ובתב"עות מאושרות

3.3



נתוני דירור בבת-ים ובישובים נבחרים 2021

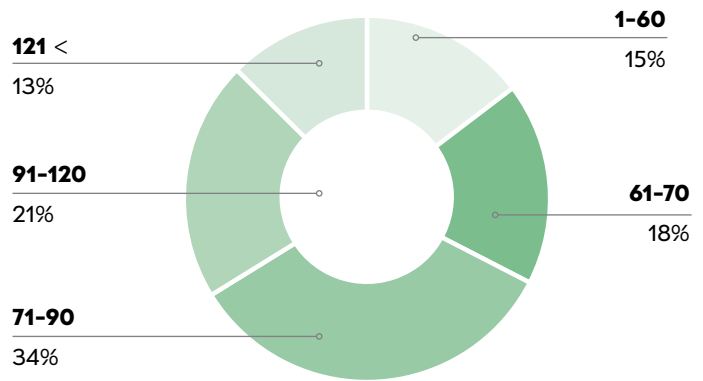
גבעתיים	חולון	בת ים	ישראל	
26.1	69	52	2,766.8	<b>אומדן מספר משקי בית</b> (אלפים)
2.3	2.9	2.5	3.23	<b>ממוצע נפשות למשק בית</b>
64.4	75.5	69.3	78.2	<b>משקי בית משפחתיים</b> (אחוזים)
35.6	24.5	30.7	21.8	<b>משקי בית לא משפחתיים</b> (אחוזים)
29.7	21.3	28.2	19.7	<b>מזה: משקי בית שבהם נפש אחת</b> (אחוזים)
	53.1	36.8	2,204	<b>אומדן מספר משפחות</b> (אלפים)
42.3	28.6	39.4	25.3	<b>זוגות ללא ילדים</b> (אחוזים מסה"כ המשפחות)
35.4	40.2	31.8	47.9	<b>זוג עם ילדים גיל הילד הצעיר עד 17</b> (אחוזים מסה"כ המשפחות)
(7.3)	14.8	10.9	13.1	<b>זוג עם ילדים גיל הילד הצעיר 18 ומעלה</b> (אחוזים מסה"כ המשפחות)
(6.4)	7.4	6.2	6.2	<b>הורה יחיד גיל הילד הצעיר עד 17</b> (אחוזים מסה"כ המשפחות)
(8.2)	8.0	10.6	6.8	<b>הורה יחיד גיל הילד הצעיר 18 ומעלה</b> (אחוזים מסה"כ המשפחות)
68.2	68.2	58.2	67.9	<b>בבעלות עצמית</b>
46.7	27.6	36.6	27.3	<b>בשכירות</b>

### 3.4



#### התפלגות גדלי נכסים למגורים 2024

אחוז	מספר יח"ד	גודל הונס (במ"ר)
15%	7,938	<b>1-60</b>
18%	9,700	<b>61-70</b>
34%	18,218	<b>71-90</b>
21%	11,505	<b>91-120</b>
13%	6,808	<b>&gt;121</b>
100%	54,169	<b>סה"כ</b>

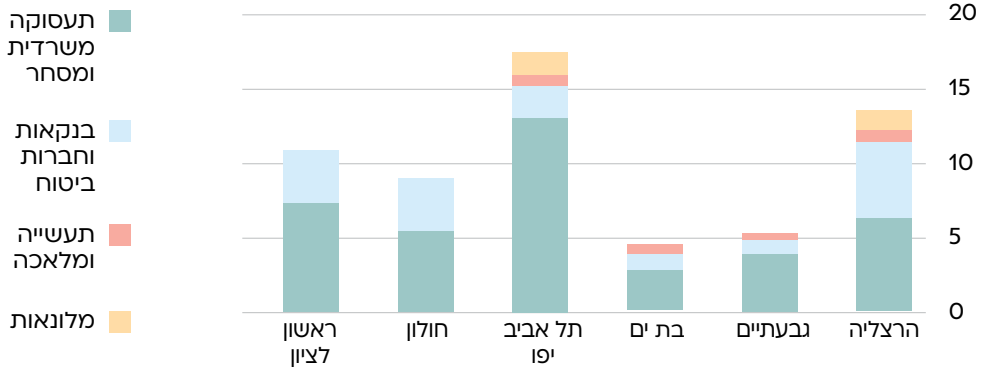


3.5

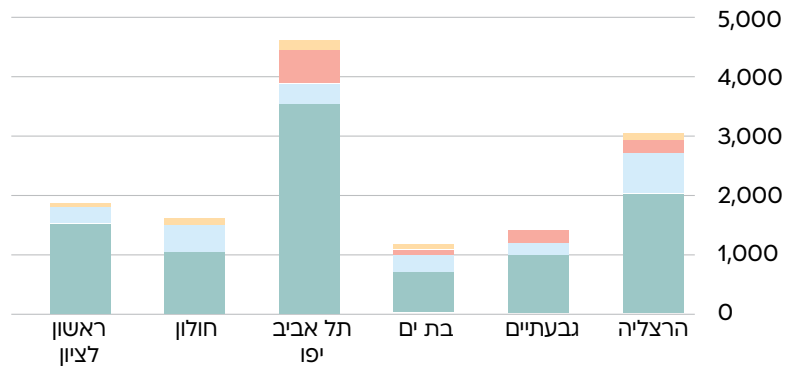


תעסוקה בבת ים בהשוואה לערים אחרות 2024

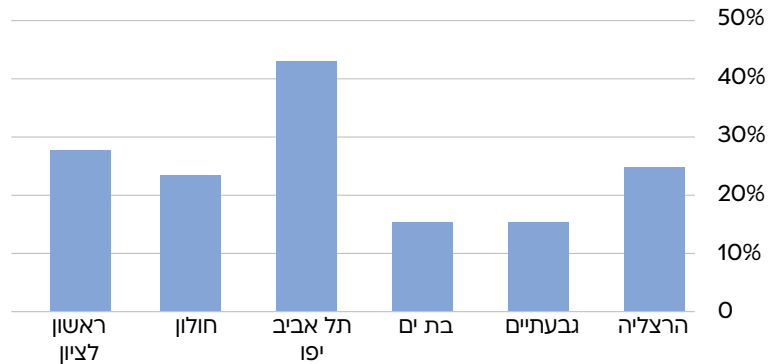
שטח תעסוקה לנפש (מ"ר)



הכנסה מתעסוקה לנפש



שיעור הכנסות ארנונה שלא למגורים מכלל התקציב העירוני



## 3.6



## מ"ר מסחר ותעסוקה מצב קיים לפי רובע בבת ים 2024

רובע / סיווג	תעסוקה	מסחר	סה"כ
רובע העסקים	52,000	135,000	187,000
דרום חדש	6,000	24,500	30,500
דרום מזרח + רמת הנשיא	16,000	48,000	64,000
דרום מערב	4,000	24,500	28,500
לב העיר	-	13,000	13,000
צפון מזרח + רמת יוסף	3,500	10,000	13,500
צפון מערב	15,500	67,000	82,500
סה"כ	97,000	322,000	419,000

## 3.7



## תכונות כוח העבודה בבת ים 2022 בהשוואה לערים אחרות

אחוז משתתפים בכוח העבודה*	שיעור תעסוקה**	אחוז בשיעור תעסוקה** לפי מועסקים***	אחוז מועסקים מחוץ ליישוב המגורים	
64.3	62.3	3.1	70.7	בת ים
74.0	71.9	2.7	83.9	גבעתיים
68.1	66.2	2.8	65.7	חולון

\* בני 15 ומעלה שהיו "מועסקים" או "בלתי מועסקים"

\*\* אחוז המועסקים מכלל אוכלוסיית בני 15 ומעלה שעובדים בפועל

\*\*\* אחוז הבלתי מועסקים מכלל אוכלוסיית בני 15 ומעלה

3.8



ממוצע מחירי דירות חדשות בבת-ים 2022-2024

רובע	מחיר ממוצע למ"ר 2024	מחיר ממוצע למ"ר 2023	מחיר ממוצע למ"ר 2022	% שינוי 2023-2024	הערות
<b>דרום חדש</b>	45,207	41,174	41,008	9.8%	
<b>דרום מערב</b>		34,555	29,016	19.1%	אין עסקאות השוואה
<b>לב העיר</b>	29,360	39,022	39,842	מדגם קטן, לא מייצג	
<b>צפון מערב + רמת יוסף</b>	38,599				אין עסקאות השוואה
<b>צפון מערב</b>	41,800	40,000	36,221	4.5%	

מספר דירות: 2

רובע	מחיר ממוצע למ"ר 2024	מחיר ממוצע למ"ר 2023	מחיר ממוצע למ"ר 2022	% שינוי 2023-2024	הערות
<b>דרום חדש</b>	36,124	36,225		-0.3%	
<b>דרום מזרח + רמת הנשיא</b>	32,726	31,915		2.5%	
<b>דרום מערב</b>	30,760	27,861	26,239	9.5%	
<b>לב העיר</b>	33,040	30,573	31,331	8.1%	
<b>צפון מזרח + רמת יוסף</b>	32,337	27,807	25,525	13.2%	
<b>צפון מערב</b>	33,326	34,407	32,247	-3.1%	
<b>רובע העסקים</b>	18,362				מחיר מטרחה. אין עסקאות השוואה מ-2023

מספר דירות: 3

## 3.8

## ממוצע מחירי דירות חדשות בבת-ים 2022-2024 (המשך)



מספר חדרים: 4

רובע	מחיר ממוצע למ"ר 2024	מחיר ממוצע למ"ר 2023	מחיר ממוצע למ"ר 2022	% שינוי 2023-2024	הערות
דרום חדש	33,322	31,243	31,119	6.7%	
דרום מזרח + רמת הנשיא	31,049	28,383	25,941	9.4%	
דרום מערב	27,674	27,182	23,571	1.8%	
לב העיר	27,952	24,871	26,819	12.4%	
צפון מזרח + רמת יוסף	31,292	27,933	23,801	12.0%	
צפון מערב	30,247	27,441	28,320	10.2%	
רובע עסקים	19,244				מחיר מטרה. אין עסקאות השוואה מ-2023

מספר חדרים: 5

רובע	מחיר ממוצע למ"ר 2024	מחיר ממוצע למ"ר 2023	מחיר ממוצע למ"ר 2022	% שינוי 2023-2024	הערות
דרום חדש	32,787	33,127	30,764	-1%	
דרום מזרח + רמת הנשיא	28,724	27,275	25,787	5.3%	
דרום מערב	27,709	22,154	23,065	25.1%	
לב העיר		26,355	34,741		אין עסקאות השוואה
צפון מזרח + רמת יוסף	32,229	21,760	23,431	מדגם קטן, לא מייצג	
צפון מערב	28,483				אין עסקאות השוואה
רובע העסקים	19,694				מחיר מטרה. אין עסקאות השוואה מ-2023

3.9



תכניות יזומות בהובלת העירייה 2024 (תעסוקה, מסחר ויח"ד) - תוספת מוצעת

שם תכנית	מגורים (יח"ד)	מסחר ותעסוקה (מ"ר)
בי-584 מתחם חלמית	1,209	23,000
בי-888 מטרו דרום	1,325	220,452
בי-666 מתחם יוספטל	685	211,392
בי-882 מתחם השקמה	435	5,436
תמ"ל/7/2066	2,630	103,105
<b>סה"כ</b>	<b>6,284</b>	<b>563,385</b>

\* בהליך תכנון - מספרים אינם סופיים

3.10



תכניות יזומות המקודמות בתכנון (במ"ר)

שם פרויקט	יחידות דיור	תוספת תעסוקה	תוספת מסחר	תוספת ציבורי	תוספת מלונאות
צפון מערב	474	1,549	1,442	3,822	3,800
צפון מזרח	108			3,3187	
רמת יוסף	482	7,000	700	9,500	
רמת הנושיא				26,661	
דרום מערב					
דרום מזרח	614	2,800	3,284	12,130	
רובע העסקים	440	39,196		134,424	
דרום מזרח				880	
דרום מזרח	346	1,350	535	880	
<b>סה"כ</b>	<b>2,464</b>	<b>51,895</b>	<b>5,961</b>	<b>220,604</b>	<b>3,800</b>

\* ללא תכניות יזומות בהובלת העירייה

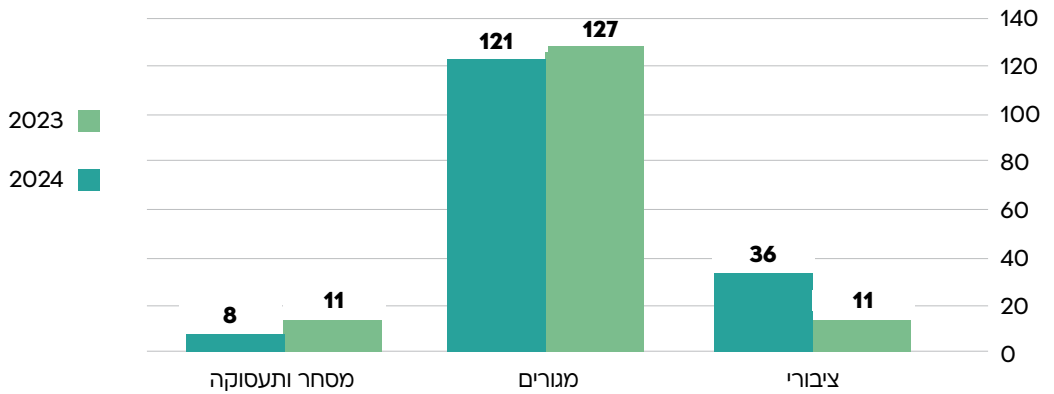
## 3.11



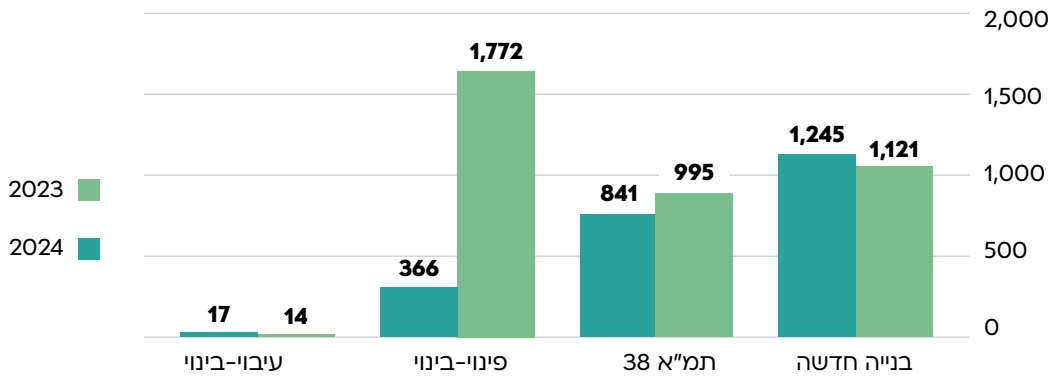
חברה, קהילה ושיתוף ציבור 2024 - המנהלת להתחדשות עירונית

מספר פניות	סוג פניה
863	פניות תושבים
36	הכוונה משפטית
96	בדיקות חברתיות ונאותות פיננסית בתמ"א
5	כנסי שיתוף ציבור גדולים במתחמי מסלול רשויות
18	מפגשים עם נציגויות דיירים במתחמי מסלול רשויות
6	התערבויות מיוחדות

מספר היתרים שיצאו



פילוח היתרים למגורים 2023-2024 - תוספת יחידות דיור



3.13

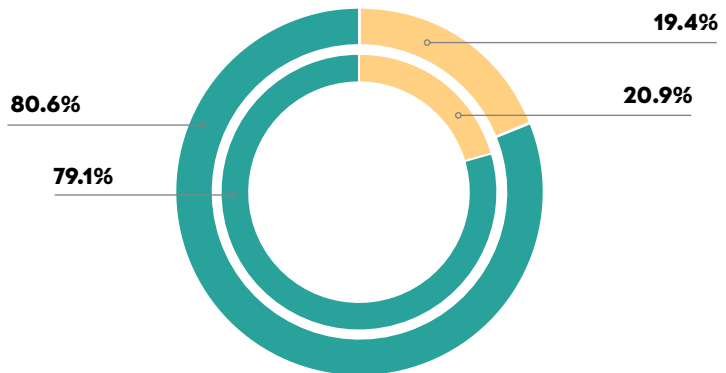
התחלות וגמר בנייה בבת ים 2019-2022



2022	2021	2020	2019	רובע / סיווג
617.9	348.4	141.6	120.2	התחלת בנייה: שטח (אלפי מ"ר) - סה"כ
607.0	345.1	141.3	98.9	התחלת בנייה: שטח למגורים (אלפי מ"ר)
3340	1575	441	372	התחלת בנייה: מספר יח"ד
99.9	153.9	170.7	57.6	גמר בנייה: שטח (אלפי מ"ר)-סה"כ
91.8	85.3	130.7	55.0	גמר בנייה: שטח למגורים (אלפי מ"ר)
558.0	446	649	263	גמר בנייה: מספר יח"ד

3.14

הכנסות מאגרות והיטלים 2023-2024



היטל השבחה ■ אגרות והיטלים - היתרי בניה ■

\* הטבעת החיצונית היא 2023 והטבעת הפנימית היא 2024

אורך (במטרים)	
80,000	יעד עירוני
4,878	שבילים קיימים
6%	הושלמו

שבילי אופניים בתכנון	
3,203	שבילים מתכניות עיצוב
15,580	שבילים בתכנון בפרויקטים משרד התחבורה
<b>18,783</b>	<b>סה"כ</b>

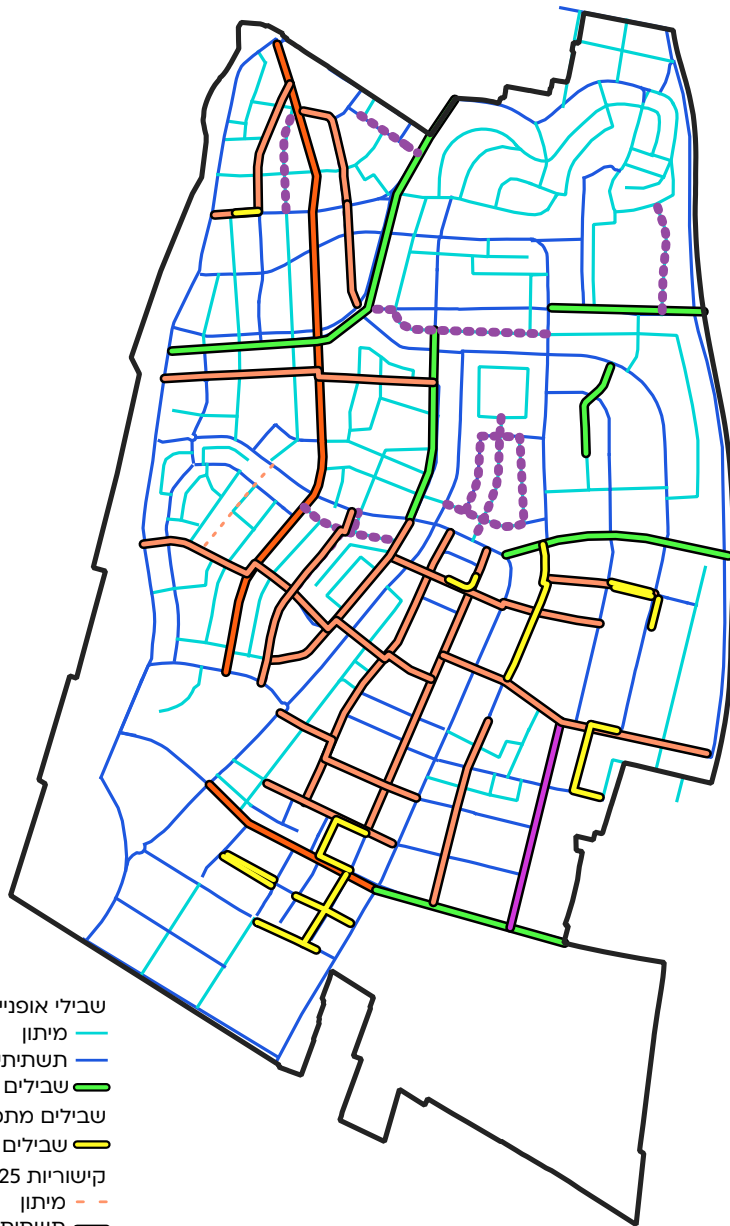
**מדיניות עירונית לפי תכנית כוללת:**  
 ברחובות שרוחבם מתחת ל-18 מ' -  
 שבילים אופניים טקטיים במיתון תנועה.  
 ברחובות שרוחבם 18 מ' ומעלה -  
 שבילי אופניים תשתיתיים





### 3.16 קומפילציית שבילי אופניים

4  
צפון



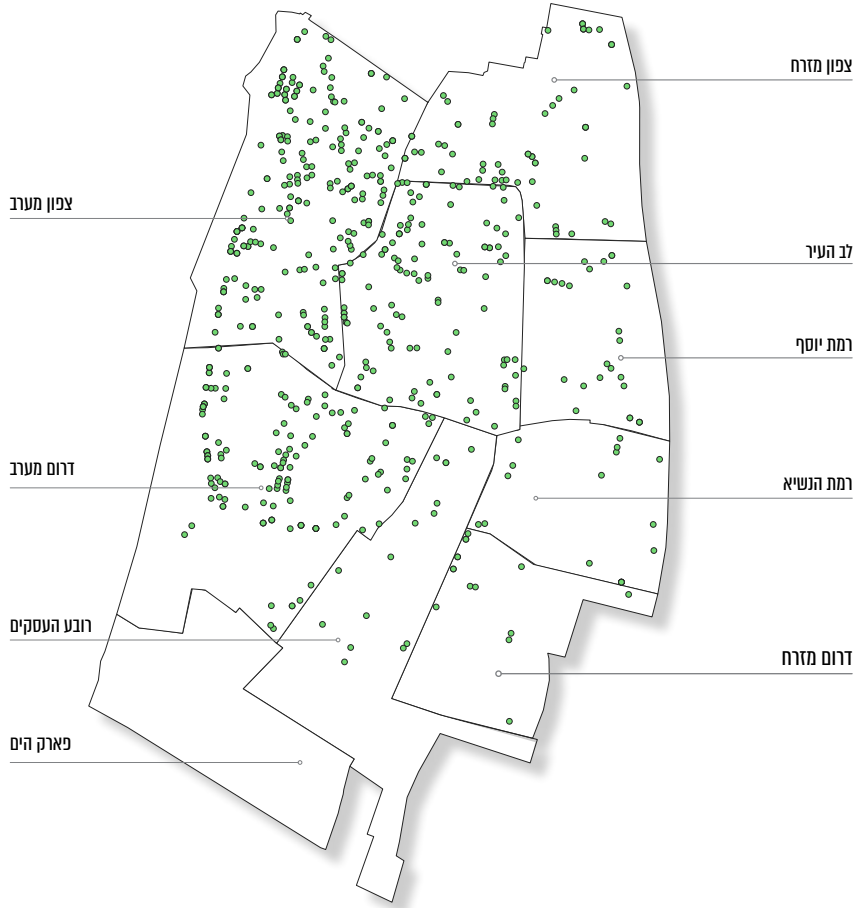
- שבילי אופניים תוכנית כוללת
- מיתון
- תשתיתי
- שבילים קיימים 2025
- שבילים מתכניות עיצוב 2025
- שבילים מתכניות עיצוב 2025
- קישוריות 2025
- מיתון
- תשתיתי
- מאיץ 2025
- מיתון
- תשתיתי
- שביל אופניים במסגרת מהיר לעיר 2025

אגף תכנון, בת-ים 2025

### 3.17 מבנים מסוכנים 2024



4  
צפון



### 3.18 מחלקת מבנים מסוכנים



#### מחלקת מבנים מסוכנים - הכרזות 2024

סה"כ הסרות*	סה"כ הכרזות	דרגה 4	דרגה 3	דרגה 2**
50	75	4	21	50

\* ההסרות מתייחסות גם להכרזות של שנים קודמות  
\*\* דרגה 1 בוטלה, דרגות מתחילות מדרגה 2

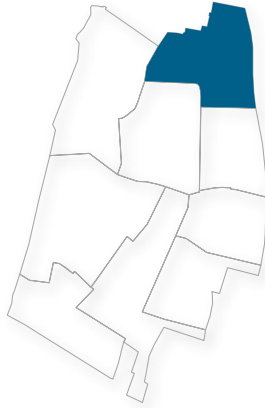


חוף הים  
מתוך אדריכלות - ארכיון ארץ ישראל, בית וגן, צלם לא ידוע

## פרק 4 פרופיל רובעים

בפרק נתונים כלליים אודות הרובעים וכן סקירה של פרויקטים נבחרים המקודמים ברובעים על ידי אנפי המנהל בשנת העבודה 2024. כמו מנהל ההנדסה עוסק במגוון רחב של פרויקטים ברמות שונות: פרויקטים רובעיים לצד פרויקטים כלל-עירוניים. בין היתר נכללים: קידום התכנית הכוללת להתחדשות עירונית, גיבוש תכנית היערכות לשינויי אקלים, קביעת מדיניות הצללה, עריכת סקר טבע עירוני, הכנת תכנית אב לחינויים, ביצוע מחקר אורבני לרכבת הקלה, עריכת מסמכי מדיניות תכנוניים ועוד.

## צפון מזרח



**שטח:** 822,274 מ"ר  
**אוכלוסייה:** 11,496  
**צפיפות ברוטו לדונם:** 13.9  
**יח"ד קיימות:** 4,801  
**שטחים חומים:** 115 דונם  
**שטחים ירוקים:** 83,693  
**מטר רץ דרכים:** 14,937  
**מ"ר מסחר:** \*10,000  
**מ"ר תעסוקה:** 17,000  
**ממוצע ש"ח למ"ר מגורים:** 33,612  
 \* צפון מזרח + רמת יוסף



שצפ  
 שבצ  
 שטחי רצפה



מספר קומות בבניין

קרקע  
 1-4  
 5-10  
 11-19  
 20+

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
-	1,124		473	תכניות מאושרות
-	4,053	14,400	1,317	יוזמות בתכנון

#### אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:

##### פרויקטים בהובלת המחלקה

- יציאה לביצוע מרכז לקהילה האתיופית

##### תכניות עיצוב - התחדשות עירונית:

נחתמו - 0

אושרו בועדה - 0

תוספת עצים בתכניות עיצוב: 0

#### אגף רישוי, היתרים 2024:

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
13	0	12	1	מס היתרים שיצאו
		0		תוספת יח"ד

#### אגף פיקוח על הבניה:

תחילת עבודות: 0

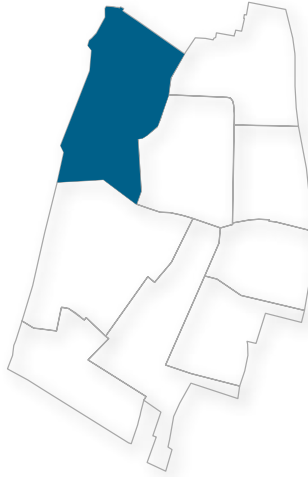
תעודות גמר: 0

מס' אתרי בניה פעילים 2024: 7

#### מבנים מסוכנים:

מס' מבנים מסוכנים ברובע: 59

## צפון מערב



**שטח:** 1,118,794 מ"ר  
**אוכלוסייה:** 26,638  
**צפיפות ברוטו לדונם:** 23.8  
**יח"ד קיימות:** 11,560  
**שטחים חומים:** 46 דונם  
**שטחים ירוקים:** 66,215 מ"ר  
**מטר רץ דרכים:** 23,620 מ'  
**מ"ר מסחר:** 67,000  
**מ"ר תעסוקה:** 98,000  
**ממוצע ש"ח למ"ר מגורים:** 35,124



**שצפ** ■  
**שבצ** ■  
**שטחי רצפה** ■



מספר קומות בבניין

■ קרקע  
■ 1-4  
■ 5-10  
■ 11-19  
■ 20+

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
27,216	13,708	31,994	1,960	תכניות מאושרות
3,800	4,892	119,424	3,104	יוזמות בתכנון

#### אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:

##### פרויקטים בהובלת המחלקה

- אנדרטה לזכר השביעי באוקטובר
- ביצוע גינת דקר
- מרכז קהילתי ואשכול גנים במסגרת תכנית ביל"ו ושער העיר
- מעבר ישי
- תכנון כל גינת ברזור כולל פתרון לנושא ניהול הנגר
- תכנון "המצבה"

##### תכניות עיצוב - התחדשות עירונית

- נחתמו - 0
- אושרו בועדה - 1
- תוספת עצים בתכניות עיצוב: 7

#### אגף רישוי, היתרים 2024:

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
30	4	26	0	מס היתרים שיצאו
		554		תוספת יח"ד

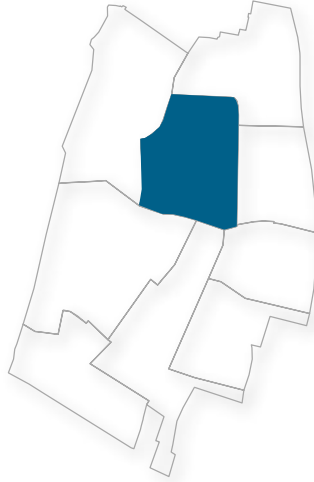
#### אגף פיקוח על הבניה:

- תחילת עבודות: 1
- תעודות גמר: 4
- מס' אתרי בניה פעילים 2024: 28

##### מבנים מסוכנים:

מס' מבנים מסוכנים ברובע: 161

## לב העיר



**שטח:** 865,081 מ"ר  
**אוכלוסייה:** 26,816  
**צפיפות ברוטו לדונם:** 30.9  
**יח"ד קיימות:** 11,422  
**שטחים חומים:** 55 דונם  
**שטחים ירוקים:** 87,929 מ"ר  
**מטר רץ דרכים:** 18,000 מ'  
**מ"ר מסחר:** 13,000  
**מ"ר תעסוקה:** 13,000  
**ממוצע ש"ח למ"ר למגורים:** 30,496



**שצפ** ■  
**שבצ** ■  
**שטחי רצפה** ■



מספר קומות בבניין

**קרקע** ■  
**1-4** ■  
**5-10** ■  
**11-19** ■  
**20+** ■

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
	3,354	2,580	264	תכניות מאושרות
	535	1,350	346	יוזמות בתכנון



מבנה קהילתי דניאל, סטודיו Oa

#### אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:

##### פרויקטים בהובלת המחלקה

- תכנית תוספת למתנ"ס כנרת
- ביצוע מבנה קהילתי דניאל
- אשכול דנים ברחוב הרשת

#### תכניות עיצוב - התחדשות עירונית:

- נחתמו - 1
- אושרו בועדה - 1
- תוספת עצים בתכניות עיצוב: 19

#### היתרים 2024:

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
7		4	3	מס היתרים שיצאו
		2		תוספת יח"ד

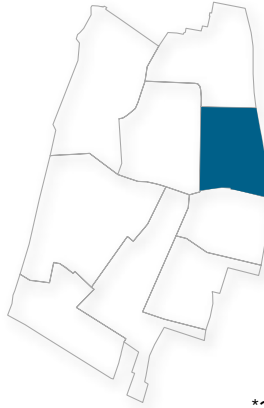
#### אגף פיקוח על הבניה:

- תחילת עבודות: 6
- תעודות גמר: 3
- מס' אתרי בניה פעילים 2024: 28

#### מבנים מסוכנים:

- מס' מבנים מסוכנים ברובע: 89

## רמת יוסף



**שטח:** 578,551 מ"ר  
**אוכלוסייה:** 8,464  
**צפיפות ברוטו לדונם:** 14.6  
**יח"ד קיימות:** 3,741  
**שטחים חומים:** 60 דונם  
**שטחים ירוקים:** 109 דונם  
**מטר רץ דרכים:** 18,000 מ'  
**מ"ר מסחר:** 10,000  
**מ"ר תעסוקה:** 17,000  
**ממוצע ש"ח למ"ר למגורים:** \*33,612  
 \* צפון מזרח + רמת יוסף



■ שצפ  
■ שבצ  
■ שטחי רצפה



מספר קומות בבניין

■ קרקע  
■ 1-4  
■ 5-10  
■ 11-19  
■ 20+

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
-	11,148	54,000	2,810	תכניות מאושרות
-	700	7,000	208	יזמות בתכנון

**אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:**

**פרויקטים בהובלת המחלקה**

- אשכול גנים תנין
- תכנון הרחבת בית ספר יד מרדכי

**תכניות עיצוב - התחדשות עירונית**

- נחתמו - 0
- אושרו בועדה - 2
- תוספת עצים בתכניות עיצוב: 354

**היתרים 2024:**

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
7		4	3	מס היתרים שיצאו
		2		תוספת יח"ד

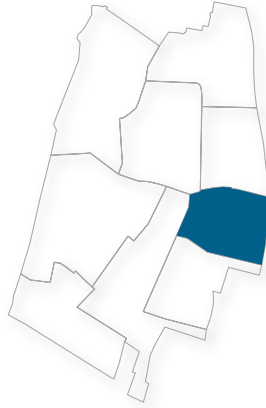
**אגף פיקוח על הבניה:**

- תחילת עבודות: 5
- תעודות גמר: 0
- מס' אתרי בניה פעילים 2024: 7

**מבנים מסוכנים:**

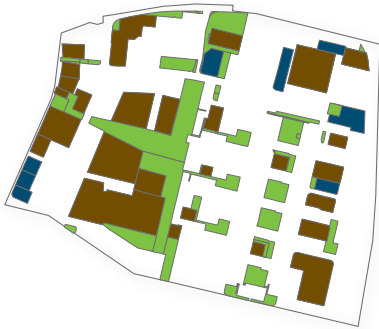
- מס' מבנים מסוכנים ברובע: 23

## רמת הנשיא



**שטח:** 574,513 מ"ר  
**אוכלוסייה:** 11,690  
**צפיפות ברוטו לדונם:** 20.3  
**יח"ד קיימות:** 4,450  
**שטחים חומים:** 93 דונם  
**שטחים ירוקים:** 81,864 מ"ר  
**מטר רץ דרכים:** 10,236 מ'  
**מ"ר מסחר\*:** 48,000  
**מ"ר תעסוקה\*:** 80,000  
**ממוצע ש"ח למ"ר למגורים:** \*30,833

\* רמת הנשיא + דרום מזרח



■ שצפ  
■ שבצ  
■ שטחי רצפה



מספר קומות בבניין

■ קרקע  
■ 1-4  
■ 5-10  
■ 11-19  
■ 20+

תכניות ביוזמה עירונית:

666/בי

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
-	7,253	12,250	1,826	תכניות מאושרות
-	8,675	15,230	890	יוזמות בתכנון

#### אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:

##### פרויקטים בהובלת המחלקה

- ביצוע ספורטק

#### תכניות עיצוב - התחדשות עירונית

נחתמו - 0

אושרו בועדה - 0

תוספת עצים בתכניות עיצוב: 0

#### היתרים 2024:

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
1		1	1	מס היתרים שיצאו
		160		תוספת יח"ד

#### אגף פיקוח על הבניה:

תחילת עבודות: 3

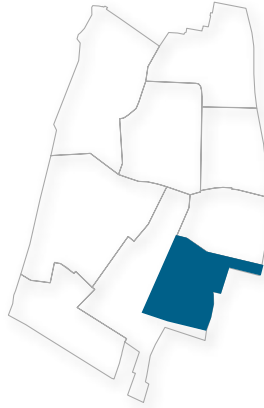
תעודות גמר: 4

מס' אתרי בניה פעילים 2024: 9

#### מבנים מסוכנים:

מס' מבנים מסוכנים ברובע: 16

## דרום מזרח



**שטח:** 853,526 מ"ר  
**אוכלוסייה:** 12,205  
**צפיפות ברוטו לדונם:** 19.4  
**יח"ד קיימות:** 3,798  
**שטחים חומים:** 100 דונם  
**שטחים ירוקים:** 98,597 מ"ר  
**מטר רץ דרכים:** 13,145 מ'  
**מ"ר מסחר\*:** 48,000  
**מ"ר תעסוקה\*:** 80,000  
**ממוצע ש"ח למ"ר למגורים:** \*30,833

\* דרום מזרח + רמת הנשיא



תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
	13,111	47,373	3,193	תכניות מאושרות
-	3,284	2,800	614	יוזמות בתכנון

**אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:**

**פרויקטים בהובלת המחלקה**

- מתנ"ס חרדי בשיתוף עם התפו"ס

**תכניות עיצוב - התחדשות עירונית**

נחתמו - 0

אושרו בועדה - 2

תוספת עצים בתכניות עיצוב: 362

**היתרים 2024:**

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
7	2	5		מס היתרים שיצאו
		762		תוספת יח"ד

**אגף פיקוח על הבניה:**

תחילת עבודות: 1

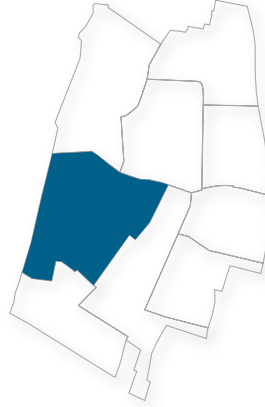
תעודות גמר: 0

מס' אתרי בניה פעילים 2024: 4

**מבנים מסוכנים:**

מס' מבנים מסוכנים ברובע: 15

## דרום מערב



**שטח:** 1,305,095 מ"ר  
**אוכלוסייה:** 25,416  
**צפיפות ברוטו לדונם:** 19.4  
**יח"ד קיימות:** 11,739  
**שטחים חומים:** 80 דונם  
**שטחים ירוקים:** 141,233 מ"ר  
**מטר רץ דרכים:** 23,653 מ'  
**מ"ר מסחר:** 24,500  
**מ"ר תעסוקה:** 22,500  
**ממוצע ש"ח למ"ר למגורים:** 28,715



■ שצפ  
■ שבצ  
■ שטחי רצפה



מספר קומות בבניין

■ קרקע  
■ 1-4  
■ 5-10  
■ 11-19  
■ 20+

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
-	11,148	54,000	2,810	תכניות מאושרות
-	700	7000	208	יוזמות בתכנון

### אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:

#### פרויקטים בהובלת המחלקה

- ביצוע גינת העירייה
- ביצוע גן דקר
- ביצוע הסדרת חניון העירייה
- תכנון ישיבת אדרת
- ביצוע שצ"פ המלונאות
- ביצוע שצ"פ התיירות
- ביצוע הפארק החופי

#### תכניות עיצוב - התחדשות עירונית

- נחתמו - 0
- אושרו בועדה - 1
- תוספת עצים בתכניות עיצוב: 40

#### היתרים 2024:

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
25	2	19	4	מס היתרים שיצאו
		*926		תוספת יח"ד

\* מתוכן 447 יחידות מלונאיות

#### אגף פיקוח על הבניה:

- תחילת עבודות: 9
- תעודות גמר: 3
- מס' אתרי בניה פעילים 2024: 24

#### מבנים מסוכנים:

מס' מבנים מסוכנים ברובע: 97

## רובע עסקים

שטח: 975,958 מ"ר

אוכלוסייה: 2,096

צפיפות ברוטו לדונם: 2.13

יח"ד קיימות: 411

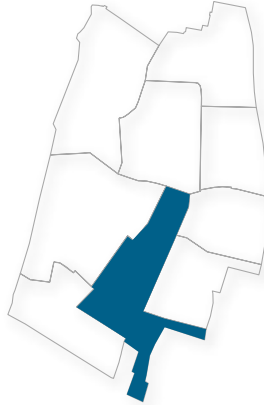
שטחים חומים: 100 דונם, + 800 מ' רצפות

שטחים ירוקים: 30,610 מ"ר

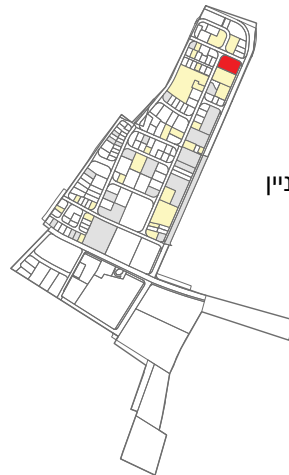
מטר רץ דרכים: 19,820 מ'

מ"ר מסחר: 135,000

מ"ר תעסוקה: 239,000



שצפ  
שבצ  
שטחי רצפה



מספר קומות בבניין

קרקע  
1-4  
5-10  
11-19  
20+

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
10,116	67,043	120,150	2,469	תכניות מאושרות
-	13,744	183,072	1,673	יוזמות בתכנון

#### אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:

##### פרויקטים בהובלת המחלקה

- תכנון כלביה וחתוליה

##### תכניות עיצוב - התחדשות עירונית

נחתמו - 1

אושרו בועדה - 3

תוספת עצים בתכניות עיצוב: 76

#### היתרים 2024:

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
5			5	מס היתרים שיצאו
				תוספת יח"ד

#### אגף פיקוח על הבניה:

תחילת עבודות: 1

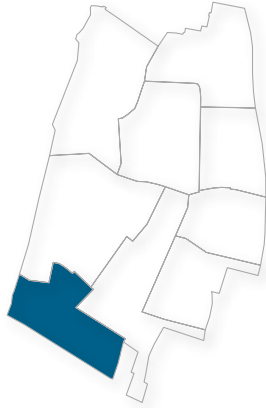
תעודות גמר: 3

מס' אתרי בניה פעילים 2024: 4

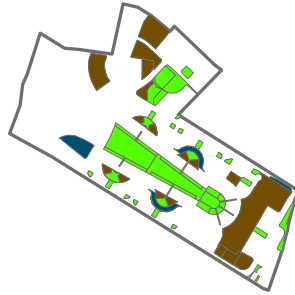
#### מבנים מסוכנים:

מס' מבנים מסוכנים ברובע: 20

## דרום חדש



שטח: 714,899 מ"ר  
אוכלוסייה: 3,643  
צפיפות ברוטו לדונם: 5.9  
יח"ד קיימות: 1,556  
שטחים חומים: 11 דונם  
שטחים ירוקים: 91,639  
מטר רץ דרכים: 19,820 מ'  
מ"ר מסחר: 8,099  
מ"ר תעסוקה: 36,500  
ממוצע ש"ח למ"ר למגורים: 36,860



שצפ  
שבצ  
שטחי רצפה

תוספת מלונאות	תוספת מסחר (מ"ר)	תוספת תעסוקה (מ"ר)	תוספת יחידות דיור	
-	4,112		*5,581	תכניות מאושרות
-				יוזמות בתכנון

\* מתוכן 5,293 יח"ד מתכניות בי/1/410 ובי/4/450

### אגף תכנון, המערך לעיצוב אורבני:

#### פרויקטים בהובלת המחלקה

- תכנון חורשת האקליפטוס

#### תכניות עיצוב - התחדשות עירונית

נחתמו - 2

אושרו בועדה - 1

תוספת עצים בתכניות עיצוב: 206

### היתרים 2024:

סה"כ	מסחר ותעסוקה	מגורים	ציבורי	
15	1	13	1	מס היתרים שיצאו
		1,030		תוספת יח"ד

### אגף פיקוח על הבניה:

תחילת עבודות: 7

תעודות גמר: 4

מס' אתרי בניה פעילים 2024: 24

### מבנים מסוכנים:

מס' מבנים מסוכנים ברובע: 0



מתוך אדריכלות - ארכיון ארץ ישראל, בית וגן, צלם לא ידוע

## פרק 5

# סקירת התחבורה הציבורית העירונית

---

הפרק הבא מציג ממצאים עיקריים מתוך עבודת מחקר שביצע משרד אליה בן שבת בנושא תחבורה ציבורית בבת ים. מטרת העבודה הייתה לבחון את המצב הקיים של התחבורה ציבורית בעיר ולגבש המלצות לטובת פיתוח המערכת לאור הממצאים והפיתוח העירוני הצפוי בשנים הקרובות.

ניתוח המצב הקיים התבסס על נתונים ממקורות מגוונים, ובהם מסלקת התחבורה הציבורית הארצית, מערכת CityPulse שפיתח משרד אליה בן שבת לניטור תנועה בזמן אמת, מערכת RTS לניתוח ביצועים, מערכת GTFS המספקת מידע על לוחות זמנים וקווים, וכן מערכת מר-קו המאגדת מידע תשתיתי ותחבורתי. במהלך העבודה נותחו מגוון רחב של היבטים, בהם נתוני נסיעות יומיים, פיצול הנסיעות לפי מוצא ויעד, פריסת התחנות ברחבי העיר, נפחי נוסעים בתחנות מרכזיות, כיסוי השירות בתחבורה הציבורית והשפעתו על הנגישות העירונית. בנוסף, בוצע ניתוח פרטני של קווים משמעותיים בעיר, במטרה להבין את תפקודם, תפוסת הנוסעים, ותיאום בין זמני השירות לבין צורכי הציבור. מניתוח הנתונים עלו מספר סוגיות עיקריות:

עוד עולה כי למרות השימוש הנרחב של הבת ימים בתחב"צ וכיסוי השירות הנרחב בעיר ישנן 2 נקודות אותן ניתן לחזק לטובת העלאת רמת השירות והגברת האמינות:

1. בת ים מקבלת שירות תח"צ ברמת שירות גבוהה מבחינת תדירות הקווים והקישוריות לערים סמוכות. העיר מקושרת לחלקים נרחבים במטרופולין ת"א - קיימת נגישות רחבה לערים ת"א וחולון, ונגישות למוקדים עיקריים בראשון לציון. עם זאת, על אף האמור לעיל, כ- 42% מהנוסעים נדרשים לבצע מעבר אחד כדי להגיע ליעד.

2. נמצא כי קיימת לקונה ברשת המקומית של העיר. כיום, השירות הפנים עירוני מבוסס על הקווים המטרופוליניים לת"א, חולון ורשל"צ, ולא על רשת פנים עירונית. נמצאו פערים בכיסוי השירות באזור לב העיר, רובע העסקים, פארק הים ושכונת ניצנה, וכן שירות שאינו מיטבי לרצועת חוף הים.

3. עלה כי נדרש חיזוק של קישוריות קווי האוטובוס לקו האדום של הרק"ל.

4. מאחר והרשת העירונית מסתמכת בעיקרה על קווים בין עירוניים, קווי האוטובוס המשרתים בפועל את הצרכים הפנים עירוניים הם קווים ארוכים ובעלי אמינות נמוכה. כך למרות ולעיר רמת שירות גבוהה של תח"צ מבחינת תדירות וקישוריות, רמת האמינות שמתבטאת בדיוק זמני ההגעה לתחנה אינה מיטבית.

בהתאם לסוגיות הנ"ל, במסגרת העבודה ניתנו המלצות תכנוניות לקידום מול משרד התחבורה ביניהן חיזוק הרשת המקומית, מתן שירות לאזורים בהם כיסוי השירות נמוך, הוספת ושינוי מיקומי תחנות אוטובוס לטובת יצירת זמני הליכה קצרים ככל הניתן, הוספת שירות עירוני לרצועת חוף הים ועוד.

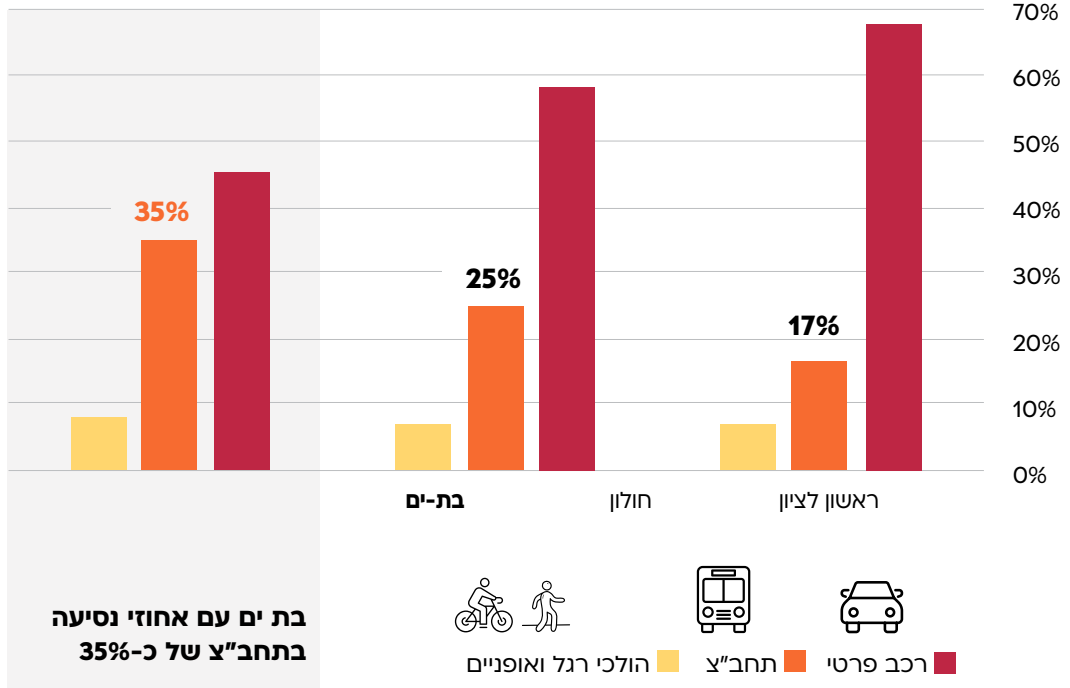
בפרק הבא יוצגו ממצאי הניתוח הנבחרים שתרמו להבנת הפערים הקיימים במערכת של בסיסם ניתנו ההמלצות העתידיות.

ממצאי הניתוח תורמים להבנת הפערים הקיימים במערכת, מאפשרים זיהוי של הזדמנויות לשיפור ומספקים בסיס לגיבוש המלצות עתידיות לשדרוג השירות התחבורתי בבת ים.

5.0



אחוזי התניידות ברגל/אופניים, תחב"צ ורכב פרטי

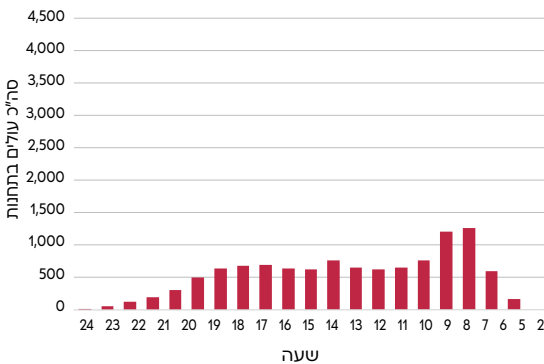


5.1

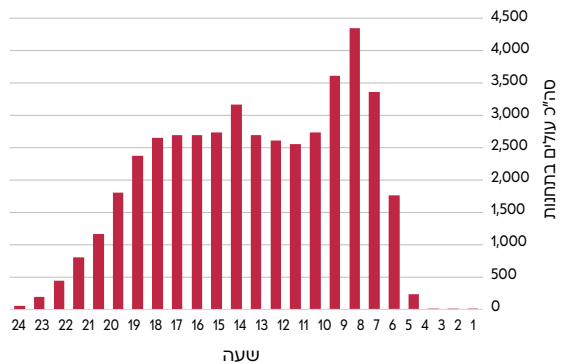


סה"כ עולים בתחנות אוטובוס / הרכבת הקלה

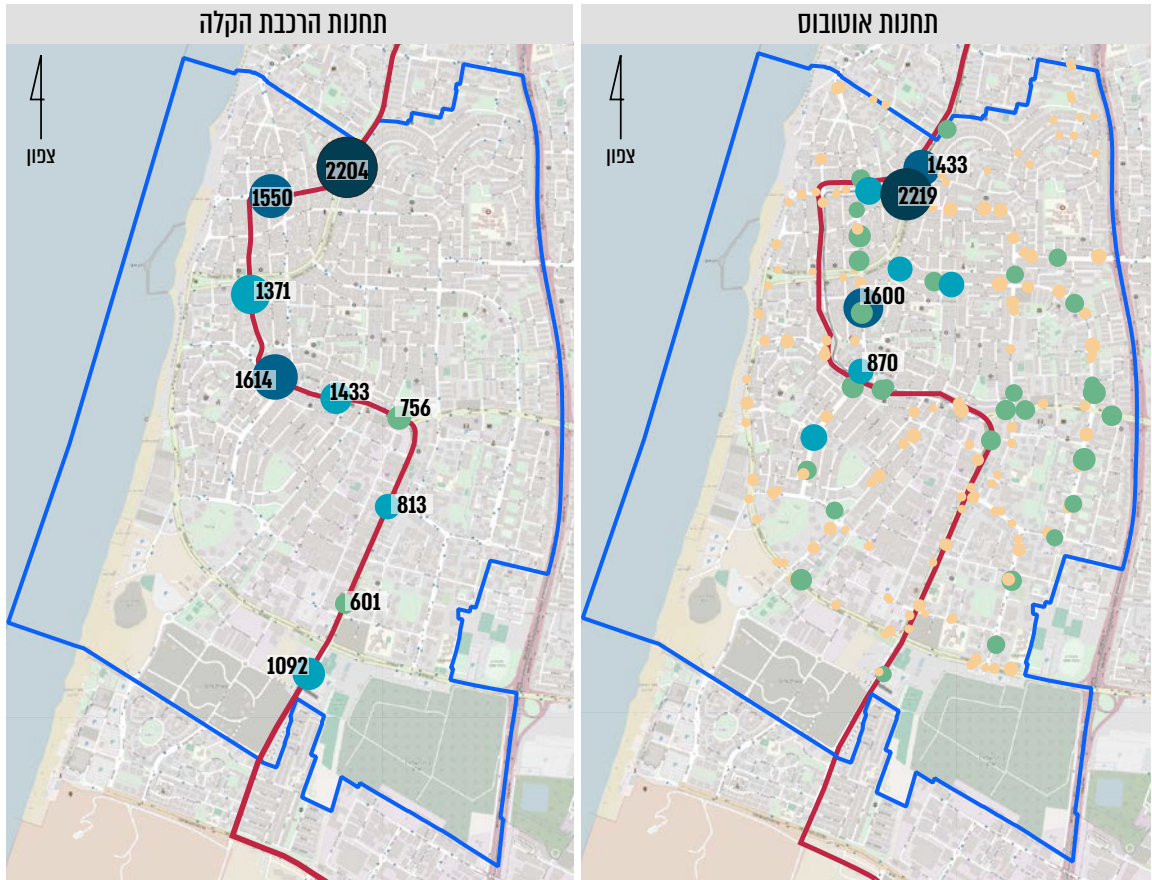
תחנות הרכבת הקלה



תחנות אוטובוס



5.2 תחנות אוטובוס / הרכבת הקלה 

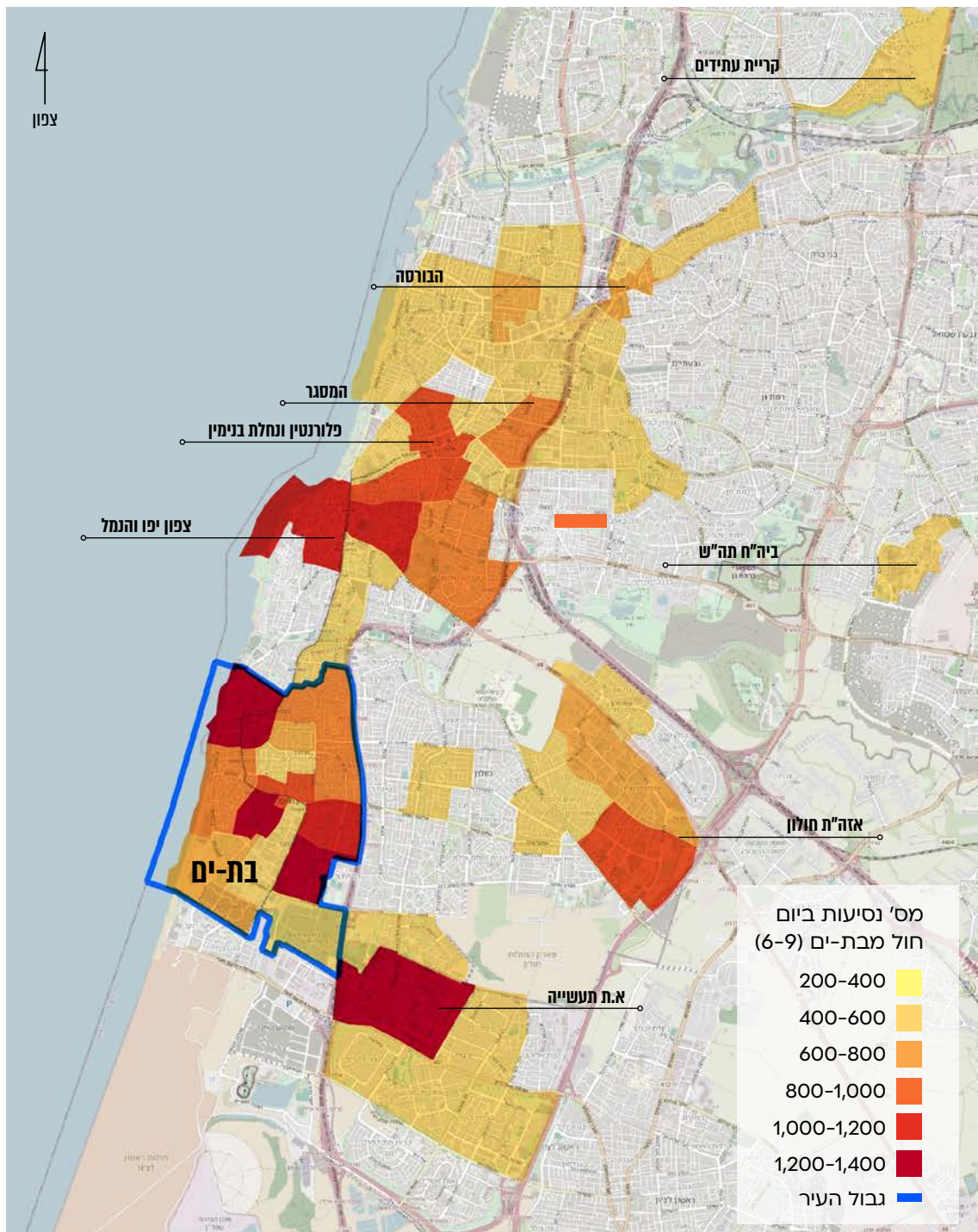


\* נתוני מסלוקה, ספטמבר 2024





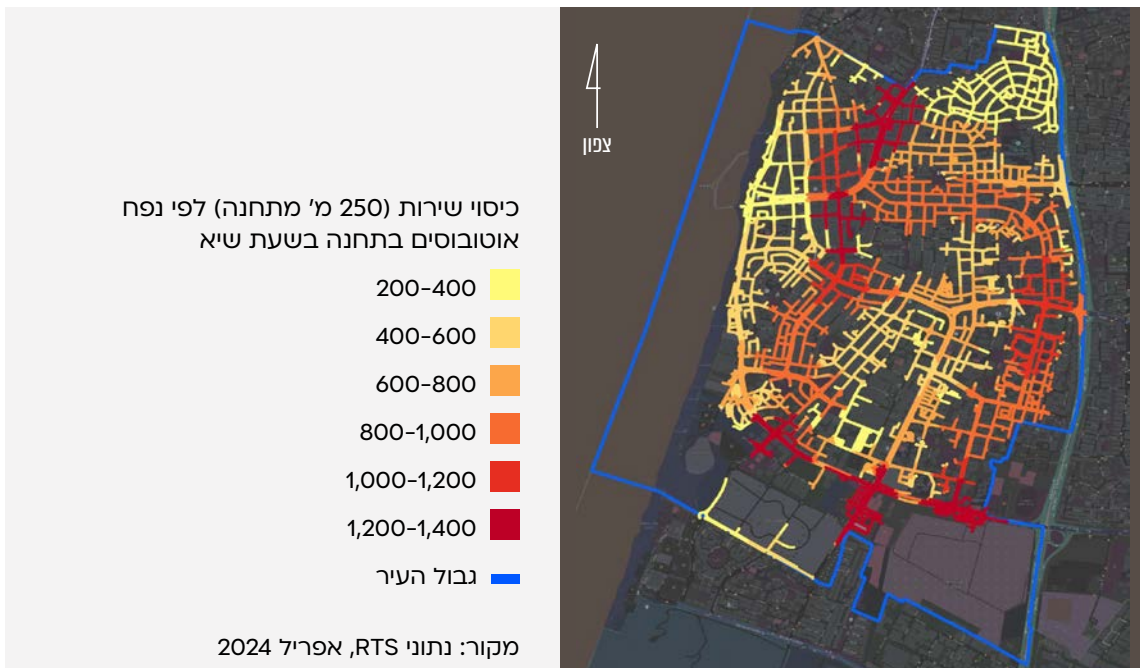
- מוצגים להלן נתוני הנסיעות המתחילות בבת-ים בין השעות 6 ל-9 בבוקר, ע"פ הסקר הסלולרי.
- סה"כ מתחילות בעיר בת ים כ-45,740 נסיעות נוסע בין השעות האלו.
- **סה"כ נסיעות פנימיות:** כ-9,870 נסיעות נוסע.
- **סה"כ נסיעות צפונה:** כ-13,900 נסיעות נוסע יוצאות מבת ים לאזור תל אביב - ז'בוטינסקי.
- **סה"כ נסיעות מערבה לחולון:** כ-4,800 נסיעות נוסע, כאשר כ-2,000 מתוכן לאזור התעשייה.
- **סה"כ נסיעות לרשל"צ:** כ-4,300 נסיעות נוסע, כאשר כ-1,230 מתוכן לאזור התעשייה ראשון מערב.
- מתוך הנתונים עולה כי, רוב התנועות היומיות מהעיר בת ים הם לכיוון אזורי תעסוקה ובילוי, כאשר הבולט שבהם הוא במערב ראשון לציון.
- מהניתוח ניתן לראות גם כי מרבית היעדים נמצאים על ציר הרכבת הקלה, שהחלה לפעול כ-4 שנים לאחר הסקר.
- בתוך בת ים, היעדים הבולטים הם צפון מערב העיר, דרום מזרח העיר, ציר בר אילן ורמת הנשיא (נסיעות פנימיות).

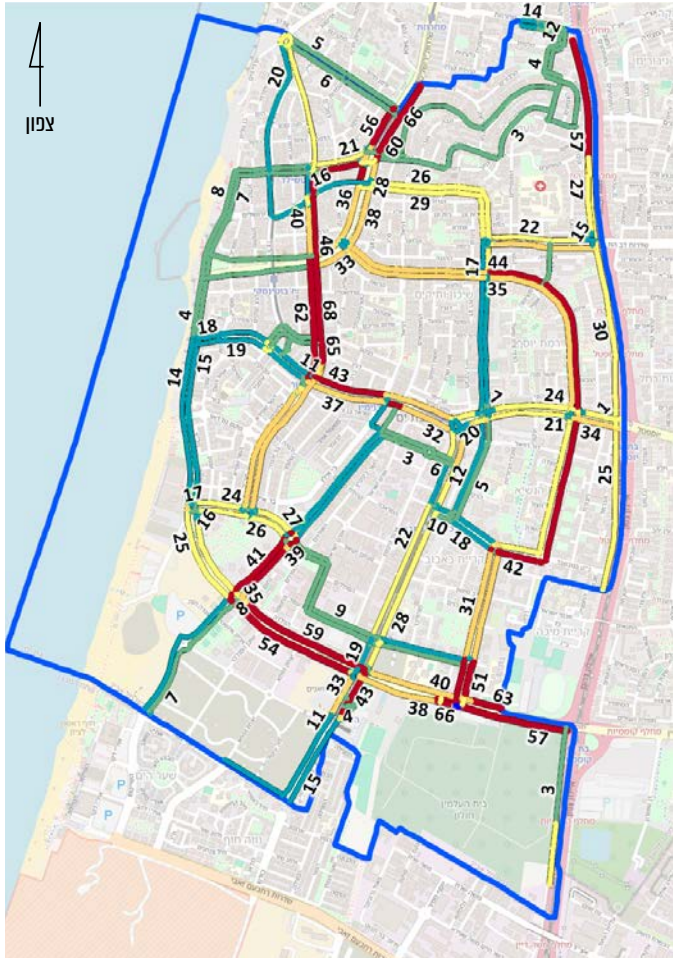


מקור: סקר סולורי (2018-2019), מת"ח

5.4 נתיבי העדפה 

- כיום בעיר בת ים קיימים כ-4.5 ק"מ של נתיבי העדפה, אך אינם יוצרים רשת רציפה.
- מסופים וחניוני לילה: קיימים כיום כ-4 מסופים בעיר, כאשר כולם ממוקמים בדרום העיר על ציר הקוממיות.
- יתרה מכך, מחוץ לגבולות העיר ממוקם חניון לילה נוסף בעיר חולון, על אותו ציר
- כאשר מתמקדים בנפחי האוטובוסים על צירי נתיבי ההעדפה הקיימים בעיר, ניתן להבחין כי בצירים אלו קיימים הנפחים הגבוהים יותר בשעת שיא בוקר.
- עם זאת, **נפחי האוטובוסים גבוהים גם בצירים, שכיום אינם מוגדרים כנתיבי העדפה**, כגון: העצמאות, אנילביץ', מבצע סיני, אלי כהן ואנה פרנק.
- הציר עם נפחי האוטובוסים הגבוהים ביותר הוא רחוב בלפור במקטע שבין יוספטל לרוטשילד. אחריו, הציר השני בנפחי האוטובוסים הוא הקוממיות, שבקרתו ממוקמים כל מסופי האוטובוסים באזור.
- ניתוח כיסוי השירות מציג אילו רחובות מקבלים שירות אוטובוסים בתוך בת ים, ובאיזו רמת תדירות, לפי מרחק הליכה של 250 מ' מהתחנה.
- לפי הניתוח, מרבית התושבים בעיר קרובים לתחנת אוטובוס במרחק הליכה, אולם ניתן לראות כי **ישנם פערים בלב העיר וברובע העסקים.**





**נפח אוטובוסים בשעה 7**

- 1-10
- 11-20
- 21-30
- 31-40
- 41-70
- גבול העיר

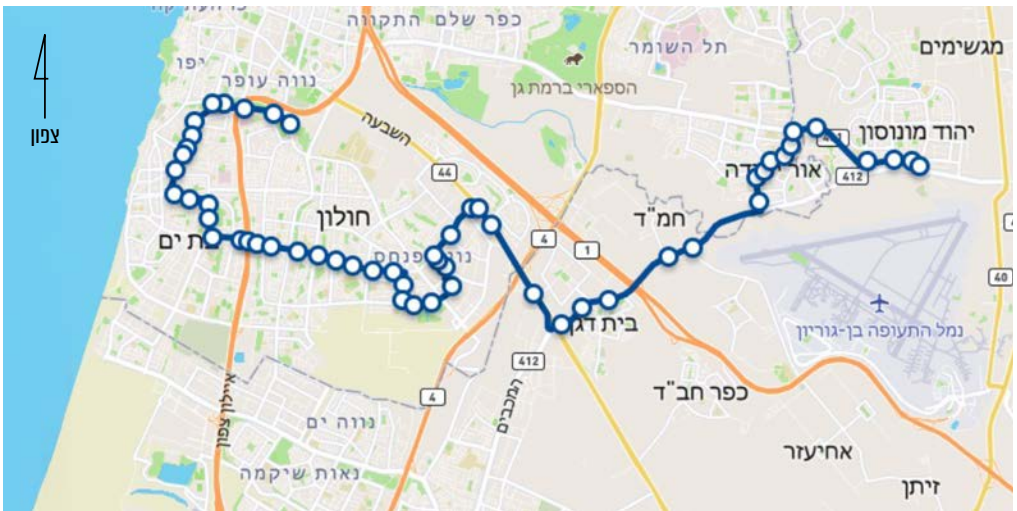
- מסוף/חניון לילה
- נת"צ ימיני (2 כיוונים)
- נת"צ ימיני (כיוון אחד)
- נת"צ שמאלי (מת"צ)
- גבול העיר





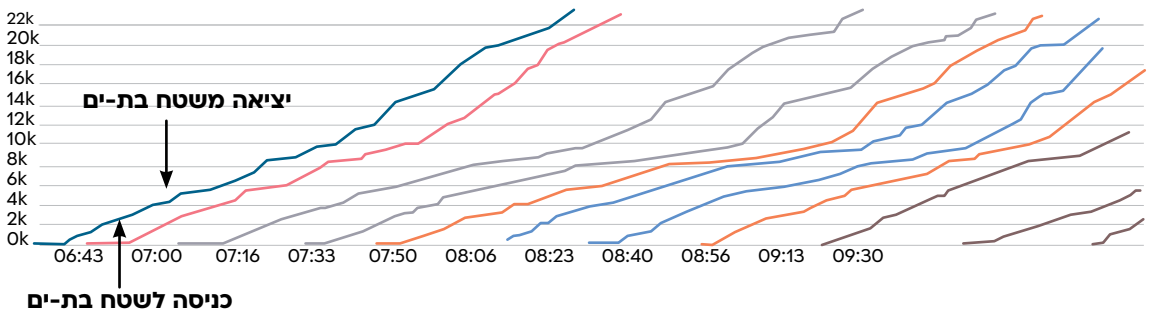
כאשר נבחן את גרף מרחב - זמן של הקו, נוכל לזהות את כל המקרים בהם ישנם התקבצויות של מס' אוטובוסים כאשר הם נכנסים לתוך שטח העיר.

הקו מגיע בתדירות (headway) יחסית שווה לתחומי העיר בת ים, אך לאחר מהירות הנסיעה של הקו יורדת (ככל שהקו בעל שיפוע מתון יותר, כך המהירות נמוכה יותר).



גרף מרחב זמן, קו: 141

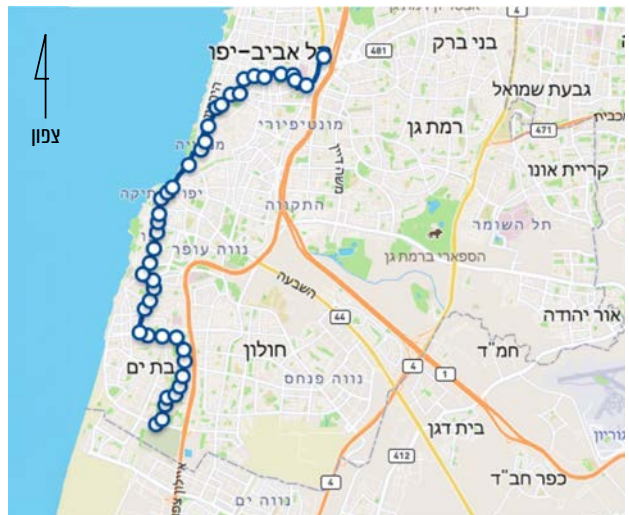
משרד הרישוי / הלוחמים - חולון <-> מסוף יהוד / הורדה - יהוד מונסון : 20



5.6 אמינות - דוגמה קו 18

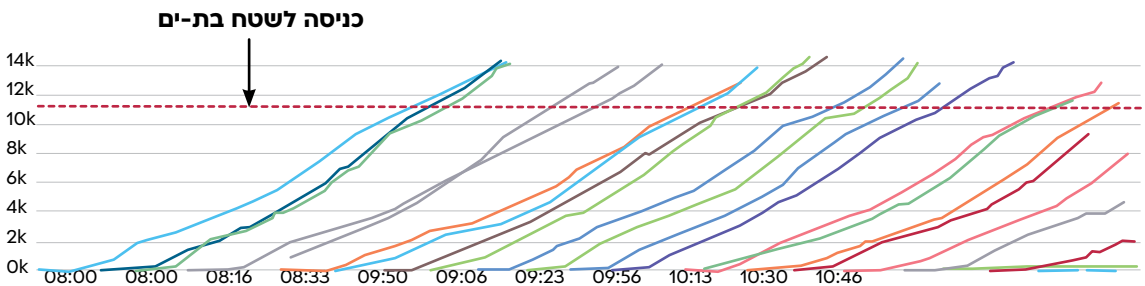


כאשר נבחן את גרף מרחב - זמן של הקו, נוכל לזהות את כל המקרים בהם ישנם התקבצויות של מס' אוטובוסים כאשר הם נכנסים לתוך שטח העיר. הקו מגיע לעיר במרווחי תדירות (headeay) לא שווים, מה שמצביע על אמינות נמוכה.



גרף מרחב זמן, קו: 18

ת. רכבת תל אביב - סבידור / רציפים C - תל אביב-יפו <-> מסוף בית העלמין / הורדה - בת ים: 10



מקורות שנתון:

מס בשנתון	שם	מקור	שם קובץ
2.1	התפלגות אוכלוסיית בת ים לפי רובע	למ"ס	אוכלוסייה ביישובים, לפי צורת יישוב, אזור סטטיסטי וגיל, סוף 2022
2.2	אוכלוסיה ויחידות דיור	למ"ס, ארנונה	אוכלוסייה ביישובים, לפי צורת יישוב, אזור סטטיסטי וגיל, סוף 2022. קובץ ארנונה 2025
2.3	התפתחות האוכלוסיה בבת ים ובישובים נבחרים 2010-2022	למ"ס	אתר למ"ס, מידע לפי אזור גיאוגרפי
2.4	התפתחות האוכלוסייה בבת ים 2010-2022	למ"ס	אתר למ"ס, מידע לפי אזור גיאוגרפי
2.5	התפלגות לפי גיל בבת ים וביישובים נבחרים 2022 (באחוזים)	למ"ס	אוכלוסיית בת ים לפי גיל ואזור סטטיסטי - סוף 2022
2.6	התפלגות לפי גיל בבת ים וביישובים נבחרים 2022 (באחוזים)	למ"ס	אוכלוסיית בת ים לפי גיל ואזור סטטיסטי - סוף 2022
2.7	מרכיבי גידול האוכלוסיה בבת-ים 2019-2021	למ"ס	קבצי יישובים, 2019-2021
2.8	מרכיבי גידול האוכלוסיה בערים נבחרות 2021 (באחוזים)	למ"ס	קבצי יישובים, 2021
2.9	מרכיבי גידול האוכלוסיה בבת-ים 2015-2022	למ"ס	קבצי יישובים, 2015-2022
2.10	השתקעות ראשונה של עולים 2018-2022	למ"ס	קבצי יישובים, 2018-2022
2.11	מספר משקי בית 2021 (באלפים)	למ"ס	סקר הוצאות משק הבית, 2021
2.12	משקי בית על פי גילאים של ראש משק בית 2021 (באלפים)	למ"ס	סקר הוצאות משק הבית, 2021
3.1	מפת צפיפות מגורים (נטו)	שכבת ארנונה 2023+ פרוגרמה לשטחי ציבור 2023	שכבת ארנונה, 2023
3.2	מפת צפיפות מגורים (ברוטו)	שכבת ארנונה 2023+ פרוגרמה לשטחי ציבור 2023	+ תחזית אכלוס בת ים 2023 (נערך ע"י חברת אורבניקס)
3.3	נתוני דיור בבת ים וביישובים נבחרים 2021	למ"ס	שכבת ארנונה, 2023
3.4	התפלגות גדלי נכסים למגורים 2024	שכבת ארנונה, 2024	+ תחזית אכלוס בת ים 2023 (נערך ע"י חברת אורבניקס)
3.5	תעסוקה בבת ים בהשוואה לערים אחרות, שיעור הכנסות ארנונה שלא למגורים מכלל התקציב העירוני	נתוני למ"ס. ניתוח ע"י פז כלכלה	סקר הוצאות משק הבית, 2021

שם קובץ	מקור	שם	מס בשנתון
שכבת ארנונה, 2024	שכבת ארנונה, 2024	מ"ר מסחר ותעסוקה מצב קיים לפי רובעים בבת ים 2024	3.6
נתוני סקר כוח אדם, 2022	למ"ס	תכונות כוח העבודה בבת ים 2022 בהשוואה לערים אחרות	3.7
ניתוח מחירי דירות, -2022- 2024	היחידה הכלכלית מנהל ההנדסה, 2024	ממוצע מחירי דירות חדשות בבת-ים -2022- 2024	3.8
מנהלת להתחדשות עירונית, בת ים	מנהלת להתחדשות עירונית, בת ים	חברה, קהילה ושיתוף ציבור 2023 - המנהלת להתחדשות עירונית"	3.9
שכבת תכניות התחדשות עירונית, 2024	מחלקת תב"ע, מנהל הנדסה	תכניות יזמיות בתכנון	3.10
נתוני מנהלת להתחדשות עירונית, בת ים	מנהלת להתחדשות עירונית, בת ים	חברה, קהילה ושיתוף ציבור 2024 - המנהלת להתחדשות עירונית"	3.11
נתוני היתרים 2024, אגף רישוי	אגף רישוי, בת ים	היתרים 2023-2024	3.12
קבצי יישובים, 2019-2022	למ"ס	התחלות וגמר בנייה בבת ים 2019-2022	3.13
דו"ח מחלקת אגרות והיט" לים, 2024	מחלקת אגרות והיטלים	הכנסות מאגרות והיטלים 2023-2024	3.14
שכבת תכניות עיצוב 2024, שכבת שבילי אופניים 2024	המערך לתכנון אסטרטגי, המחלקה לעיצוב אורבני	שבילי אופניים	3.15
שכבת תכניות עיצוב 2024, שכבת שבילי אופניים 2024	המערך לתכנון אסטרטגי, המחלקה לעיצוב אורבני	קומפילציית שבילי אופניים	3.16
דו"ח מבנים מסוכנים 2024	מחלקת מבנים מסוכנים	מפת מבנים מסוכנים 2024	3.17
דו"ח מבנים מסוכנים 2024	מחלקת מבנים מסוכנים	מבנים מסוכנים 2024	3.18

