

14/02/2022

להפקיד את התכנית

10/08/2022

תכנית 624-0657908

תכנית מתאר מקומית למתחם קרינת

תאריך

נספח פרוגרמטי

תאריך עדכון: 6.02.2022



אסתר לוינסון

עורכת הנספח

levinsone@gmail.com

כתובת: ברק 17 באר שבע

טל. 052-2701634

1. מיקום

מתחם קריות נמצא מדרום מזרח לשכונת הפרפר (תכנית 624-0670976), וממזרח לשכונת פחס על עמור (תכנית מאושרת 402/03/28). תכנית הפרפר מקודמת במקביל לתכנית מתחם קריות והיא כוללת מרכז שירותים משני אשר מחבר את שלוש השכונות גם יחד: הפרפר, מתחם קריות ופחס אל עמור. ביחד יש לשכונות אלה סף כניסה גבוה יותר מאשר כל שכונה לחוד.



2. אוכלוסיית מתחם קריות כיום (2019)

במתחם קריות אין תושבים.

3. מוסדות ציבור כיום (2019)

במתחם קריות אין מוסדות ציבור.



4. פרוגרמה

4.1 אוכלוסייה בעתיד

במתחם קריות מתוכננות 826 יח"ד, גודל משק בית ממוצע יהיה 4.5 נפשות, לפי מדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור. סה"כ יגורו במתחם קריות 3,717 תושבים.

שנתון לצרכי חינוך במתחם קריות יהווה 2.8% מהאוכלוסייה, לפי המדריך הנ"ל, ובסך הכל 104 ילדים בשנתון.



4.2 בנייני ציבור נדרשים

מעון יום

יהיה צורך ב 8 כיתות מעון.

סה"כ 2 מעונות, כל אחד עם 4 כיתות, כל מעון בשטח 1.0 דונם.

סה"כ 2 דונם. תאי שטח אפשריים: 403, 402.



גן ילדים

יש צורך ב – 10 כיתות לבני 3-4-5.

תאי שטח אפשריים: 405, 404, 401, סה"כ 9 כיתות גן.

יש לבחון את התאמת הפרוגרמה לצרכים בשלב של 60% אכלוס.



בית ספר יסודי

ילדי השכונה יזדקקו לבית ספר של 23 כיתות.

מאחר שבתאי הספר יהיו במרכז השירותים המשני שנמצא בשכונת הפרפר, ילמדו הילדים שם.

בשכונת הפרפר יש תא שטח 405 המיועד ל 2 בתי"ס עם 18 כיתות כל אחד ומתנ"ס עבור הילדים משלוש השכונות (תוכנית מאושרת 624-0670976).

יש לבחון את התאמת הפרוגרמה לצרכים בשלב של 60% אכלוס.





בית ספר על יסודי

במתחם קריות אין סף כניסה לבי"ס על יסודי.

לשלוש השכונות ביחד יש סף כניסה לבית ספר שיוקם במרכז השירותים הצפוני, לפי תכנית מאושרת מס' 227/03/11.

מרפאה



תושבי מתחם קריות יזדקקו למרפאה בשטח 371 מ"ר. אפשרות נוספת היא בנייה של מרפאה בשטח 637 מ"ר בשטח מסחרי בתא שטח 411 בשכונת הפרפר. מרפאה זו תוכל לשרת את תושבי מתחם קריות, הפרפר ושכונת פחס. גודלה יאפשר סף כניסה לשירותים רבים יותר (כמו בית מרקחת, שירותי מעבדה, יותר רופאים).

מסגד



במתחם קריות מומלץ להקצות 3 תאי שטח למסגדים קטנים, עבור קבוצות אוכלוסייה שונות. 0.750 דונם לכל מסגד, סה"כ 2.25 דונם. להקצות בנפרד ממוסדות ציבור שמגיעות אליהם נשים, כמו מעונות וגני ילדים.

שירותי פנאי וקהילה

מומלץ להקצות שטח למבנה רב תכליתי שישרת את הנוער והקהילה. שטח בנוי: 250 מ"ר. סה"כ 0.5 דונם.

תא שטח אפשרי: 403 (תא השטח יספיק למבנה רב תכליתי ולמעון)



שירותי רווחה

אין סף כניסה.





אחר

לתכניות מעל 500 יח"ד נדרשת רזרבה לפי 0.3 מ"ר לנפש.

סה"כ נדרש תא שטח של 1,115 מ"ר.

תא שטח אפשרי : 406.

סיכום

במתחם קריות יהיה סף כניסה למעונות, גני ילדים, מסגדים, מרפאה ומבנה רב תכליתי.

בית הספר היסודי יוקם במרכז השירותים המשני אשר מחבר את מתחם קריות לשכונות הפרפר ופחס אל עמור. בתכנית המוצעת יש הקצאות קרקע מספקות המפורטות בלוח מטה.



| גודל תא שטח (בדונמים) | תאי שטח מוצעים בתכנית זו | סה"כ שטח נדרש בפרוגרמה (דונם) | בניין ציבורי |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|
| 1001.914 | 402 | 2.0 | שני מעונות, 4 כיתות כל אחד ומבנה רב תכליתי* |
| 1509.502 | 403 | | |
| 1498.305 | 401 | 3.0 | 9 כיתות גן, 1.5 דונם |
| 1586.296 | 405 | | לגן של 3 כיתות |
| ראו הערה | במרכז שירותים משני בשכונת הפרפר | | בית ספר יסודי 23 כיתות** |
| ראו לעיל | 403 | 0.5 | בניין רב תכליתי |
| | במרכז מסחרי בשכונת הפרפר | 0.5 | מרפאה*** |
| 750.4429 | 407 | 2.25 | 3 מסגדים, 0.750 דונם |
| 787.4871 | 408 | | כל אחד |
| 750.3007 | 409 | | |
| 1532.375 | 406 | 1.115 | רזרבה |
| | | 9.365 | סה"כ |
| 9.416 | | 10.670 | סה"כ במתחם קריות |

הערות:

* תא שטח 403 יכול להכיל מבנה רב תכליתי ומעון.

** תא שטח 405 בשכונת הפרפר הצמודה למתחם קריות מיועד לשני בתי ספר יסודיים עבור שלוש השכונות: מתחם קריות, הפרפר ופחס אל עמור.





*** תא שטח 411 בשכונת הפרפר מיועד למסחר, מבנים ומוסדות ציבור. סה"כ זכויות הבניה למוסדות ציבור בתא 411 הן 4,000 מ"ר. אפשר להקים מרפאה בתא הזה, בשטח מבונה 637 מ"ר עבור התושבים בשלוש השכונות

