



י.א. תכנון ערים בע"מ

תאריך

י"ר הוועדה המחוזית

**תכנית מס' 625-0855890, מגרש 908- מבנים ומוסדות ציבור גבעות בר : פרוגרמת שטחים לבריכה ציבורית.**

### הקדמה:

הישוב גבעות בר עובר בשנת 2020 תנופת פיתוח, על ידי מספר תכניות בשלבי תכנון שונים המקודמות בתחומן. תכניות אלו כוללות פיתוח 209 יח"ד נוספות בדרום הישוב (תכנית מספר 625-0433607) ופיתוח אזור תעסוקה ואטרקציות תיירותיות בכניסה ליישוב (תכנית מספר 625-0719120). במקביל להרחבתו של היישוב, עלה הצורך במועצה האזורית בני שמעון להרחיב את סל השירותים המוענקים לתושבי גבעות בר וישובי המועצה הסמוכים לו.

התכנית מבקשת להוסיף שימושים למתקני ספורט ובריכת שחייה במגרש 908 ביעוד 'מבנים ומוסדות ציבור' בכניסה לישוב. שטח התכנית הוא כ-10.8 דונם.

מגרש 908 יועד כבר בתכנית 75/305/02/7 ל'מבנים ומוסדות ציבור'. בתכנית החדשה מוצע פיתוח מתחם 'קאנטרי קלאב' במגרש הנ"ל, סמוך לאזור התעסוקה ואטרקציות תיירותיות (תכנית מספר 625-0719120), המקודם גם הוא על ידי המ.א בני שמעון ישלים את המהלך לשדרוג ופיתוח אזור הכניסה ליישוב מכביש 310.

### הנחות לפרוגרמה:

על פי דרישות אדריכל התכנית, הנחות העבודה שהנחו את הכנת הפרוגרמה הם:

1. גודל בריכת שחיה מקורה כ- 900 מ"ר.
2. לובי מקשר עם המלתחות כ- 140 מ"ר.
3. מלתחות שירותים ואדמיניסטרציה כ- 250 מ"ר.
4. חדרי מכונות ואזור תפעול כ- 200 מ"ר.

- התכנון לא כולל שטחים לחדר כושר.
- יש לאפשר זכויות נוספות לתכנון עתידי.



**פרוגרמה לשטחי בריכה ציבורית.**

שימוש	שטח בדונם	שטחי בנייה	הערות	
שימוש עיקרי: בריכת שחייה, קפיטריה, מזנון חדרים לפעילות חברתית. בנוסף מותרים: מבני ציבור לשימוש המועצה (כגון בית המועצה, אולם תרבות ומופעים, ספרייה ושרותי חירום (כיבוי אש, מד"א, משטרה), מגרשי טניס	10.8	על הקרקע	הערות	
		40%		4,320 מ"ר
		תת הקרקע		
שימושים משניים: לובי מקשר, מלתחות שירותים ואדמיניסטרציה, מחסנים, חדרי מכונות ואזור תפעול.	10.8	על הקרקע	הערות	
		10%		1,080 מ"ר
		תת הקרקע		
		20%	2,160 מ"ר	

**סיכום ומסקנות:**

- תוכנית זו מאפשרת עודפים גדולים של שטחים המיועדים לבנייה עתידית בבריכה במגרש 908. זאת לצורך קירוי הבריכה המוצעת בשלב הראשון לתכנית, והוספת מתקנים ובריכות נוספים בשלבים מתקדמים יותר. כל אלו בהתאם לבקשת התושבים והחלטת המועצה האזורית בני שמעון.
- התכנית אינה משנה את סל הזכויות אשר ניתן בתכנית המאושרת 75/305/02/7.

בברכה,  
יואב אבריאל

יואב אבריאל  
י.א. תכנון ערים בע"מ  
ח.מ. 5355725

