

זאב ברקאי – יועץ כלכלי; ארלוזורוב 10 ירושלים 92181; טל. 02-5631087; פקס. 02-5672021; דואל zevbar@012.net.il; 052-2366380; נייד

30/05/2013

עדכון 17/06/2013

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:

תכנית 5/140/03/9

"קרית גת צפון – מתחם 02, מרכז רובעי"

לאשר את התכנית

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 19.06.2014
נתקבל

נספח פרוגרמטי

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

1. התכנית נושא הדיון כלולה בתכנית מתאר 140/03/9 לצפון קרית גת אשר מצוייה בהליכי אישור אחרונים. תכנית זו מאפשרת בנייה של כ- 7,000 יח"ד ושירותים הציבוריים יונד הוועדה המחוזית והמסחריים לשרות אוכלוסייה זו.
2. בתכנית המתאר סוכם כי יתוכנן מרכז מסחרי רובעי בתא השטח נושא הדיון אשר יהיה מוקד השירות הראשי של כל הרובע, ואשר יכלול שטחים סחירים אחרים כמו משרדים ושירותים מגוונים אחרים ברמה הרובעית.
3. הפרוגרמה הוכנה מתוך הכרעה להבטיח שירות נאות ברובע מבלי לפגוע במע"ר הקיים בעיר.
4. במסגרת השירותים השונים במוקד זה, מציעה התכנית אופציה של דיור מוגן לאנשי הגיל השלישי, שירות שכיום אינו קיים בעיר.
5. הפרוגרמה למתחם זה סוכמה תוך ראייה של הצרכים בכלל הרובע ולשרות הרובע כולו וכולל את שימושי הקרקע הבאים:

שטחים עיקריים ושטחי שירות בתכנית

סך הכל	מסחר	משרדים	מועדונים	דיור מיוחד
קרקע (דונם)	16.6			
שטח עיקרי	6,625	9,320	1,555	6,080
שטחי שירות עיליים	9,513	6,473		3,040

6. בדיור המיוחד לאוכלוסייה בני הדור השלישי מתוכנן מבנה בשטח של כ- 9,120 מ"ר שני שליש שטח עיקרי – 76 יח"ד בשטח של 80 מ"ר לכל יח"ד, ועוד 40 מ"ר שטחי שירות לכל יח"ד בסך הכל 3,40 מ"ר.
7. חשוב להדגיש שדיור מיוחד, במבנה חייבת לאפשר שירותים "ציבוריים" מעבר למקובל בבניין מגורים רגיל. כך למשל צפוי במבנה כזה חדר אוכל, בית כנסת, חלל ציבורי להתכנסות ציבורית, משרדים לחברה המנהלת את המבנה, ציוד המיועד לתחזוקה שוטפת של השטחים הציבוריים וניקוי של הדירות ותחזוקה שוטפת שלהם כשירות הכרחי לדיירים המיועדים. כמו כן, על פי התקנות נדרשים חדרי מדרגות ופירים למעלית בתקן מיוחד, תקן המחייב שטח גדול יותר מחדר מדרגות רגיל.

זאב ברקאי – יועץ כלכלי; ארלוזורוב 10 ירושלים 92181; טל. 02-5631087; פקס. 02-5672021; נייד 052-2366380; דואל zevbar@012.net.il

8. שטחי המסחר מיועדים לשרת כאמור את כל אוכלוסיית הרובע, (מעבר למסחר השכונתי המפוזר במתחמים האחרים) צפוי שיכלול חנויות שונות החל ממזון וכלה במוצרי כתיבה ספרים הלבשה וכדומה.
9. שטח המשרדים מיועד לעוסקים שונים כמו יועצי מס, עורכי דין, רואה חשבון, מרפאה אחת או יותר של קופות החולים הפעילות בארץ, מרפאות פרטיות של רופאים שונים וכדומה.
10. שטח המועדונים מיועד לפעילויות ציבוריות שונות כמו פעילות מפלגתית, מועדוני חברים כגון מועדון שח-מט וכדומה.
11. כל הפונקציות האלה מצויים כאי בין מתחמי ממגורים, גנים, דרכים וכדומה ולכן מובטח תפקודם של השירותים המתוכננים.
12. חשוב להדגיש כי מנהל מקרקעי ישראל קבע לוח זמנים לשיווק כלל יח"ד המתוכננות ברובע, כאשר השיווק אמור להסתיים תוך פחות משלוש שנים. כלומר, הצלחה של תכנית השיווק תבטיח קליטה של כ- 25,000 נפש, ציבור שיידרש למוקד מסחרי כפי שהוא מתוכנן.