



15 במרץ 2016

הרחבת השכונה המערבית – קרית גת

פרוגרמה להקצאת שטחים לצרכי מגורים, מסחר, תעסוקה ומבני ציבור – ברמה השכונתית

עדכון ממצאים :

סה"כ יח"ד המתוכננות להיבנות, בהתאם לצפיפות של 14.5 יח"ד לדונם נטו, בשטח של כ- 1,914 דונם ברוטו, כ- 9,360 יחידות דיור. בהתאם, תוספת האוכלוסיה הצפויה לעיר, במסגרת השלב עומד על כ- 33,250 נפש.

סך הקצאת קרקע נדרשת במסגרת הפרוגרמה לצרכי ציבור ברמה השכונתית, כ- 574 דונם עפ"י הפרוט הבא :

כ- 251 דונם למוסדות חינוך ומעונות יום, כ- 42 דונם למוסדות תרבות, קהילה, חברה וספורט, כ- 2 דונם למוסדות בריאות (ניתן לשלב במבנים מסחריים), כ- 12 דונם למוסדות דת, כ- 233 דונם לשטחים פתוחים, זאת בנוסף על כ- 10 דונם רזרבה להשלמת שירותים. כמו כן, סך הקצאת הקרקע הנדרשת במסגרת הפרוגרמה לצרכי מסחר ותעסוקה ברמה השכונתית שמשלב בתוכו מגורים, כ- 25 דונם.

נספחים

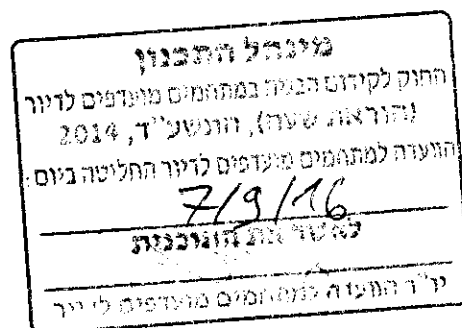
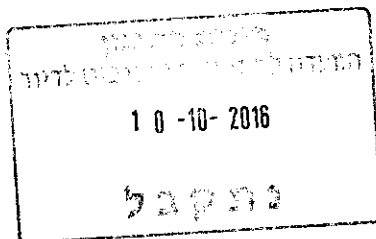
מצורפים בזאת :

נספח א' – טבלה מסכמת לפרוגרמה.

נספח ב' – פרוגרמה לצרכי אוכלוסיה יהודית כללית.

נספח ג' – הנחות בסיס לפרוגרמה.

נספח ד' – פרוט שטחי ציבור לפי מבנים





פרוגרמה - קרית גת מערב
לשלב א' - לפי 14.5 יח"ד לדונם נטו

טבלה מסכמת

מוסד/פרמטר	סה"כ
מספר נפשות	33,250
מספר יחידות דיור	9,500
א. מוסדות חינוך ומעונות יום	250.4
ב. מוסדות תרבות, קהילה, חברה וספורט	41.4
ג. מוסדות בריאות	2.0
ד. מוסדות דת	12.0
ה. שטחים פתוחים	232.8
ו. חרבה	10.0
ז. מסחר - ברמת השכונה	24.9
סה"כ הקצאת קרקע נדרשת במסגרת התכנית (דונם):	573.5

נספח ב'

פרוגרמה לצרכי ציבור - קרית גת מערב - שלב א'
אוכלוסייה יהודית כללית - חלפת ביניים - 14.5 יח"ד לדונם נטו

היקף אוכלוסייה יהודית כללית - 33,250 נפש
 מספר יח"ד - 9,500
 גודל משפחה ממוצע - 3.5 נפשות
 גודל שנתון - 2.2%
 מספר תלמידים בשנתון - 732

מספר	קבוצת גיל	מספר ילדים	מספר תלמידים בכיתה	מספר תלמידים כיתה	מס' כיתות למסד	מספר מסדות	שטח קרקע למסד/ליחיה (דונם)	סה"כ שטח קרקע נדרש (דונם)	הערות
א. מסדות חינוך ומוסדות יום מעון יום									
	0-1	732	219	12	18	3	1.0	6.1	תחת הנהגה של 30% ביקוש.
	1-2	732	219	25	9	5	1.5	3.0	תחת הנהגה של 30% ביקוש.
	2-3	732	219	25	9	5	1.5	3.0	תחת הנהגה של 30% ביקוש.
	3-4	1,463	1,463	30	49	2	0.5	24.4	גן טחם טחם חובה - טחם חובה
	5	732	732	30	24	2	0.5	12.2	גן חובה
	6-12	4,389	4,389	30	146	15	0.5	73.2	תחת הנהגה של 12-18 כיתות במסד, נלקח ממוצע של 15 כיתות במסד.
							0.5	4.9	0.5 דונם חנה בסמוך לכל ב"ס יסודי.
	12-15	2,195	2,195	30	73	3	0.75	54.9	תחת הנהגה של 24-36 כיתות במסד, נלקח ממוצע של 30 כיתות במסד.
							1.0	3.0	1 דונם בסמוך לכל חטיבת ביניים.
	15-18	2,195	2,195	30	73	3	0.75	54.9	תחת הנהגה של 24-36 כיתות במסד, נלקח ממוצע של 30 כיתות במסד.
							1.0	3.0	1 דונם בסמוך לכל ב"ס על יסודי.
							4.0	8.0	תחת הנהגה של 10 כיתות במסד (ממוצע). שטח מסד לא יפחת מ-4 דונם.
250.4									
ב. מוסדות תרבות, קהילה, חברה וספורט									
							3.0	18.0	סך כניסה: 3,000-10,000 תושבים. תחת הנהגה שזקוקים 6 שטחים בפתחם סוף, כשבכל שטחה 1,500 יח"ד (כ-5,550 נפש בכל שטחה) צמוד לב"ס על יסודי.
							16.0	16.0	סך כניסה: 25,000-30,000 תושבים. צמוד לב"ס על יסודי.
							0.5	2.0	סך כניסה: 10,000 תושבים. מומלץ לשלב במסגרת מרכזי תרבות.
							0.5	2.0	סך כניסה: 10,000 תושבים. מומלץ לשלב בפארק שכונתי.
							1.0	1.0	סך כניסה: 25,000-30,000 תושבים. חושב לפי 0.05 מ"ר לנפש, מומלץ לשלב בחלק ממגרש ב"ס על יסודי.
41.4									
ג. מוסדות בריאות									
							0.5	2	סך כניסה: 8,000-10,000 תושבים.
ד. מוסדות דת									
							1.0	8	סך כניסה: מעל 2,000 תושבים לפחות, 1 דונם לפחות כנסת. הקצאת קרקע ציבורית ל-50% מלבד מכלול בית הכנסת. 50% מתרומים יואלם עם מסדות ציבור אחרים.
							0.5	4	1 מקווה לגברים ונשים לכל 4,000 יח"ד (אוכלוסייה כללית)
12									
ה. שטחים פתוחים									
							50	66.5	ע"פ 2 מ"ר לנפש.
							10	166.3	ע"פ 5 מ"ר ברמה השכונתית
							2.5	0.0	גינות משהק שכונתיות
							1	0.0	פניות ישיבה
232.8									
ו. חורבה									
							10.0	10.0	לפי 0.3 מ"ר לנפש.
ז. מסחר - ברמת השכונה									
							0.75	24.9	לפי 0.75 מ"ר לנפש - כדי לא להתחתך במע"ר הקיים. 140 אחוז בניה.
573.5									



נספח ג'

הנחות בסיס לפרוגרמה - קרית גת מערב - לשלב א' בלבד



הנחות עבודה	סה"כ	יחידת מידה
שטח למגורים מגורים (ברוטו)	1,914	דונם
הפרשות לצרכי ציבור	0.66%	
שטח נטו למגורים (דונם)	656	דונם
חלופות		
צפיפות לפי תמ"א 35	14.5	יח"ד לדונם נטו
גודל משק בית ממוצע - אוכלוסיה יהודית כללית ⁽²⁾	3.5	נפשות למשק בית
סה"כ מספר יח"ד	9,500	יח"ד
סה"כ נפשות לאכלוס	33,250	נפשות



(2) עי"פ נתוני הלמ"ס והמכון לגיאוקרטוגרפיה



נספח ד' – פרוט שטחי ציבור לפי תאי שטח

מבני מס.		1	
מספר זנב שטח	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')
140	6	3.00	7.50
	1	3.00	
	3	1.00	
141	1	1.00	1.50
142	1	0.50	1.25
	1	0.50	

מבני מס.		2	
מספר זנב שטח	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')
240	6	3.00	9.00
	3	1.00	
	1	0.50	
	1	0.50	
	1	1.00	
	1	0.50	
241	1	0.50	1.50
	2	1.00	
242	3	1.50	1.75
243	1	3.00	66.50
ק. חינוך	26	19.50	
	18	9.00	
	30	22.50	
	10	4.00	
	3	1.50	
	5	2.50	
244	1	0.50	2.50
	4	2.00	

מבני מס.		3	
מספר זנב שטח	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')
340	18	9.00	10.25
	1	0.50	
	1	0.50	
341	1	3.00	3.00
342	2	1.00	1.00
343	3	1.00	1.00

מבני מס.		4	
מספר זנב שטח	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')
440	1	1.00	10.50
	18	9.00	
	1	0.50	
441	6	3.00	3.25
442	4	2.00	2.00
443	1	0.50	2.00
	1	0.50	
	3	1.00	
444	1	2.00	3.00
	1	0.50	
445	1	0.50	24.50
	30	22.50	
	2	1.00	

מבני מס.		5	
מספר זנב שטח	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')	שטח לפי ביטוי (ד')
540	1	0.50	10.25
	18	9.00	
	1	0.50	
541	3	1.50	1.50
542	3	1.50	1.50
543	2	1.00	2.00
	3	1.00	



מבון מס. 6		מספר זמג מסוף		שיעור		מסוף לצי ביטי (ר)		מחיר משותף צבאי לזמג (ר)	
640	18	כרזת יסודי	9.00	14.25	9.00				
	1	מתנס	3.00						
	3	כרזת גן	1.50						
	1	חניה	0.50						
641	3	כרזת משון	1.00	2.00	1.00				
	1	תנועת נוער	0.50						
642	4	כרזת גן	2.00	2.00	2.00				
643	1	בזי כנסת	1.00	1.50	1.00				
	1	מקוה	0.50						
63040	3	כרזת גן	1.50	2.25	1.50				
	1	מקוה	0.50						



מבון מס. 7		מספר זמג מסוף		שיעור		מסוף לצי ביטי (ר)		מחיר משותף צבאי לזמג (ר)	
740	30	כרזת ותיכון	22.50	27.50	22.50				
	1	מתנס	3.00						
	1	בזי כנסת	1.00						
	2	חניה	1.00						
741	3	כרזת גן	1.50	2.50	1.50				
	1	מדרכ יום לקשיים	1.00						
742	3	כרזת משון	1.00	1.00	1.00				



מבון מס. 8		מספר זמג מסוף		שיעור		מסוף לצי ביטי (ר)		מחיר משותף צבאי לזמג (ר)	
840	2	כרזת גן	1.00	10.50	1.00				
	18	כרזת יסודי	9.00						
	1	חניה	0.50						
841	3	כרזת משון	1.00	2.00	1.00				
	1	בזי כנסת	1.00						
842	1	מתנס	3.00	3.00	3.00				



מבון מס. 9		מספר זמג מסוף		שיעור		מסוף לצי ביטי (ר)		מחיר משותף צבאי לזמג (ר)	
940	3	כרזת משון	1.00	8.25	1.00				
	6	כרזת גן	3.00						
	1	מקוה	0.50						
	1	בזי כנסת	1.00						
	1	תנועת נוער	0.50						
941	3	כרזת משון	1.00	2.50	1.00				
	1	מועדון נוער	0.50						
	2	כרזת גן	1.00						
93040	6	כרזת גן	3.00	4.25	3.00				
	3	כרזת משון	1.00						



מבון מס. 10		מספר זמג מסוף		שיעור		מסוף לצי ביטי (ר)		מחיר משותף צבאי לזמג (ר)	
1040	18	כרזת יסודי	9.00	12.50	9.00				
	1	חניה	0.50						
	1	מתנס	3.00						
1041	1	מקוה	0.50	2.50	0.50				
	1	בזי כנסת	1.00						
	3	כרזת משון	1.00						
1042	18	כרזת יסודי	9.00	60.00	9.00				
ק. חינוך	8	כרזת חינוך מיוחד	3.25						
	30	כרזת חינוך	22.50						
	1	ספרייה רובעית	2.50						
	1	מדרכ וסגרת רובעי	16.00						
	3	חניה	1.50						

סה"כ שבי"צ בתכנית 325.75
 סה"כ מסוף לצי ביטי 306.75
 עודף 19.00