

12/09/2011

תכנית מתאר למתחם צפון קרית גת נספח פרוגרמטי

לשירות התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
03.06.2013
נתקבל

הפרויקט נערכה בהנחות הדמוגרפיות של ה"תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור"
שאושר על ידי הממשלה ביום 28/01/2001; שמלוא האכלוס יביא לידי 7,000 משקי בית, כאשר
מספר הנפשות הממוצע למשק בית הוא 3.5 נפשות, כלומר סך האוכלוסייה שתיקלט במתחם
מסתכמת בכ – 24,500 נפש.

על פי הנחיות התדריך לתכנון יהווה שנתון תלמידים 2.2% מהאוכלוסייה; כלומר בכל שנתון יהיו התשכ"ה - 1965
תוק התכנון והתכנון מחוז הדרום
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
7/4/13
במתחם במלוא האכלוס 539 תלמידים.

פרוגרמה למוסדות ציבור למלוא התכנית – 7,000 יח"ד לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

שטח בנוי	שטח קרקע	מ/צ/ג		תלמידים	ילדים	קבוצת גיל	התעדה המחוזית
		מספר יחידות	כיתות				
8,301	19.0	19	57	1,132	1,617	0-2	מעון
6,738	27.0	18	54	1,617	1,617	3-4	גני ילדים
2,246	9.0	6	18	539	539	5	גן חובה
13,475	54.0	6	108	3,234	3,234	6-11	יסודי
9,433	40.4	3	54	1,617	1,617	12-14	חטיבת ביניים
9,433	40.4	3	54	1,617	1,617	15-17	חטיבה עליונה
683	3.4	1	7	205	205		חינוך מיוחד
50,307	193.2	56	351	9,961	10,446		סך חינוך
3,000	16.0	1					מתנס
1,600	6.0	2					שלוחת מתנס
2,940	3.5	6					בתי כנסת
5,000	10.0	2					חרבה למבני ציבור
62,847	228.7	67					סך מבני ציבור
	49.0						שצ"פ שכונת'
	73.5						שצ"פ רובעי
	49.0						שצ"פ עירוני
	171.5						סך הכל שצ"פים
62,847	400.2						סך הפרשה לצורכי ציבור

סך השטח הנדרש בהתאמה ל"תדריך" ולאוכלוסייה מסתכם בכ – 400 דונם, מזה 229 דונם למבני ציבור כאשר עיקר השטח – 229 דונם הם לחינוך. השטח המגוון המתחייב הוא 171 דונם. מעבר לכך נדרש לכאורה שטח של ספורט בהיקף של 49 דונם.

זאב ברקאי – יועץ כלכלי; ארלוזורוב 10 ירושלים 92181; טל. 02-5631087; פקס. 02-5672021; נייד 052-2566380; דואל zevbar@012.net.il

על פי התקנון מקצה התכנית למעלה מ- 500 דונם כפארק עירוני המלווה את נחל לכיש. על כן מוסכם עם לשכת התכנון שליד הוועדה המחוזית כי שטחי הספורט הם חלק מהפארק נחל לכיש והתשריט מציג נתון זה.

התשריט מציג את המגרשים לקריות החינוך הכוללות הן מוסדות חינוך על יסודי והן מתנ"ס. התכניות המפורטות יכללו את כל מוסדות הציבור הנדרשים במסגרת התכנית המפורטת על בסיס הנחיות אלה ועל בסיס "המדריך".

שירותי מסחר ועסקים

מעבר למוסדות הציבור יש להבטיח שטחים למסחר ועסקים תוך הימנעות מהפרעה לפעילות של מרכז העיר הקיים.

לאור הנ"ל ולאור הנתונים הרלבנטיים לעיר קרית גת¹, מוצע כי רובע בו יחיו כ- 24,500 נפש מחייב הקצאה של 1.25 מ"ר לנפש, כלומר סך השטח הבנוי למסחר ועסקים לכלל הרובע אנו להסתכם בכ- 30,625 מ"ר.

בגלל גודל הרובע והפריסה המרחבית התכנית מניחה קיום מוקד רובעי ובו ירוכזו 60% מהשטח הכולל לרובע, כלומר - 18,375 מ"ר. חשוב להדגיש, מרכז שירותים מסחריים מחייב פעילות של כ- 3,000 מ"ר ולא יפחת מ- 2,000 מ"ר ואילו מוקד שכונתי חייב להיות בעל פוטנציאל בנייה של לא פחות מ- 500 מ"ר.

יתרת 12,250 מ"ר יתפצלו בין המתחמים כדלקמן:

מספר האתר	סך השטח	מוקד רובעי	מוקד שכונתי	מוקד מבני	מספר מבנים
סך הכל	30,625	18,375	8,500	3,750	7
,01	2,435		2,000	435	1
,07	2,000		2,000		
,02	18,000	18,375		1,500	3
03,04	6,000		4,500	1,815	3

מעבר לשטחים אלה יוקצו שטחי מסחר ושירותים כפארק העירוני על פי תכנית מפורטת של הפארק, בהנחה שבפארק יבקרו תושבי העיר כולה ואף תושבי האזור וסביר גם מבקרים המתגוררים מחוץ לאזור.

הפרוגרמה למוקדי תרבות וחברה

הפרוגרמה מקצה לצרכים אלה שללושה מגרשים כאשר אחד המגרשים הוא 16 דונם ובו אמור להתמקם המתנ"ס הרובעי כאשר המגרש יכלול מבנה בשטח של כ- 3,000 מ"ר והמיועד לאולם התכנסות, ספריה, חדרי חוגים, אולם ספורט, בריכת שחיה מקורה ועוד, על פי פרוגרמה מפורטת

¹ בעיר קרית גת היו בשנת 2009 202,000 מ"ר ביעוד מסחר ועסקים, כלומר למעלה מ- 4.0 מ"ר לנפש.

זאב ברקאי – יועץ כלכלי; ארלוזורוב 10 ירושלים 92181; טל. 02-5631087; פקס. 02-5672021; נייד 052-2566380; דואל zevbar@012.net.il

שתוכן בתיאום עם החברה למתנסים. בכל מקרה המגרש יהיה צמוד לבית ספר על יסודי, כאשר מומלץ על תיאום התכנון ותיאום הפעילויות בין בית הספר והמתנ"ס.
מעבר למתנסה רובעי, מוצעים שני מגרשים נוספים המיועדים לשמש כשלוחות מתנ"ס, מומלץ אף הם ליד בית ספר מקיף, אשר שטח כל אחד מהם יהיה של 3 דונם והשטח הבנוי יסתכם בכ – 800 מ"ר בכל מגרש.
הפעילויות בשלוחות אלה הם לפעילויות להם סף כניסה נמוך יותר כגון פעילויות חוגים, ספריה קטנה יותר, ועשויה לכלול מגרשי ספורט כמו טניס, וכדומה. כאמור מומלץ כי שלוחות אלה תהיינה צמודות למגרשים של בית ספר מקיפים.