



תכנית מס' - 603-0461319



מתחם ויצמן - אשדוד
פרוגרמה להקצאת שטחי ציבור



אפריל 2020



פרוגרמה לצרכי ציבור - פרויקט מגרשי האימונים

הפרוגרמה מתבססת על המלצות התדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור של מנהל התכנון שפורסם באוגוסט 2018.

להלן הנחיות העבודה, המתואמות עם העירייה, שעל פיהן חושבה הקצאת השטח הנדרשת לצרכי ציבור:

- ❖ הפרוגרמה מתבססת על 692 יחידות דיור בגודל משק בית של 3.2 נפשות לדירה.
- ❖ מכאן שהפרוגרמה לצרכי ציבור תוכננה לכ-2,210 תושבים.
- ❖ גודל השנתון הוא 1.8%.
- ❖ האוכלוסייה בשטח התכנון הוגדרה כאוכלוסייה יהודית כללית.



לצורך ניצול יעיל יותר של משאב הקרקע וכיוון שמדובר בתכנית להתחדשות ועיבוי עירוני, שטח בית הספר חושב לפי מפתח של מרקם בנוי (0.3 דונם לכיתה). בית הספר ימוקם על מגרש גדול יותר המאפשר שילוב של מרכז קהילתי ומעונות היום ובכך מקבל עירוב שימושים מיטבי וניצול טוב ביותר של השטח.

ממצאים

יש להקצות עבור צרכי האוכלוסייה מבני ציבור כדלקמן:

1. מוסדות חינוך - 6.6 דונם:

- מעונות יום - 3 כיתות מעון - בעירוב שימושים או 1 דונם בהקצאה ייעודית.
- גנים - 4 כיתות גן - בעירוב שימושים או 1.5 דונם בהקצאה ייעודית.
- בית ספר יסודי - 3.6 דונם (12 כיתות לבית ספר תקני בעוד שהצורך הפרוגרמתי הוא לכ-9 כיתות).

בהתאם להנחיית העירייה, בקרבת שטח התכנון קיימים בתי ספר על יסודיים שיוכלו לקלוט את תלמידי השכונה ויש בהם כדי ליתר הקצאת שטח לבית ספר על יסודי בשטח התכנון.

2. מתנ"ס (מרכז קהילתי קטן) בצמידות לבית הספר - 0.5 דונם.

בהתאם לסיכום עם העירייה, תתאפשר הקמת מוסדות ציבור לרווחת תושבי השכונה במגרשי מגורים ובקומות הקרקע של מבני מגורים ככל שניתן יהיה למקסם.

נוסף על כך, על פי התדריך להקצאת שטחי ציבור, יש להקצות מרחב ציבורי פתוח - 3 מ"ר לנפש, וסה"כ 6.6 דונם, אשר יחולקו באופן הבא:

- 80% יוקצה לטובת תשתית ירוקה. 5.3 דונם.
- 20% יוקצה לתשתית קשיחה. 1.3 דונם.





להלן פירוט הייעודים:

<p>תשתית ירוקה:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ שטח ציבורי פתוח ▪ פארק/גן ציבורי <p>תשתית קשיחה:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ כיכר עירונית ▪ טיילת ▪ דרך לסוגיה (קרנות רחוב, רחובות מיוחדים, מדרכות רחבות) ▪ מוסדות ציבור לסוגיהם ▪ מגורים/מסחר/ משרדים וכד' הכוללים זיקת הנאה לציבור 	<p>ייעודים אפשריים (עליהם תסומן שכבת רסטר המרחב הציבורי הפתוח – זאת בהתאם לכללי הקצאה שפורטו לעיל)</p>
---	---

סיכום הקצאת השטחים

יש להקצות 16 דונם על פי החלוקה הבאה:

הקצאת קרקע בתכנית (ד')	הקצאת קרקע נדרשת (ד')	מספר מוצעות בתכנית	מספר כיתות נדרש	המוסד
<p>הקצאת קרקע בתכנית (ד')</p> <p>בפועל התכנית מציעה מגרש של כ- 7.3 דונם ובנוסף 900 מ"ר לצרכי ציבור בתוך מבנה המגורים.</p>	1 דונם / עירוב שימושים	3	3	מעון יום
	2 דונם / עירוב שימושים	4	4	גני ילדים
	3.6	12	9	בית ספר יסודי
	0.5			מרכז קהילתי
	בין 4.1 דונם לבין 7.1 דונם (תלוי בפריסת גני הילדים והמעונות)			סה"כ שטח למוסדות ומבני ציבור
בפועל בתכנית שצ"פ של 7.3 דונם	5.3			מרחב ציבורי פתוח – תשתית ירוקה
תשתית קשיחה – חצר ומתקני בית הספר	1.3			מרחב ציבורי פתוח – תשתית קשיחה
	6.6 דונם			סה"כ שטחים פתוחים

