

קרית גת | מתחם פנינת בנימין, התחדשות עירונית

נספח שלביות מנחה לתב"ע

תמל / 2026

PRION  
BRODNER  
ARCHITECTS

מתחם מבוא בנימין יבנה בשלושה שלבים בבינוי פינוי.

סה"כ יבנו 993 יח"ד:

- שלב א' יכלול בינוי של כ-140 יח"ד
- שלב ב' יכלול בינוי של כ-457 יח"ד
- שלב ג' יכלול בינוי של כ-396 יח"ד

סה"כ יבנו 22 גני ילדים\כיתות מעון, 4 בתי כנסת, טיפת חלב, ומרפאה שכונתית:

- שלב א' יכלול בינוי של 6 גני ילדים\מעונות יום.
- שלב ב' יכלול בינוי של 4 גני ילדים\מעונות יום, 4 בתי כנסת וטיפת חלב.
- שלב ג' יכלול בינוי של 12 גני ילדים\מעונות יום ומרפאה שכונתית.

סה"כ יסללו 5 מערכות רחובות חדשים אשר יתחברו לצירי התנועה הראשים הקיימים (שד' גת, שד' לכיש, רחוב שבטי ישראל).

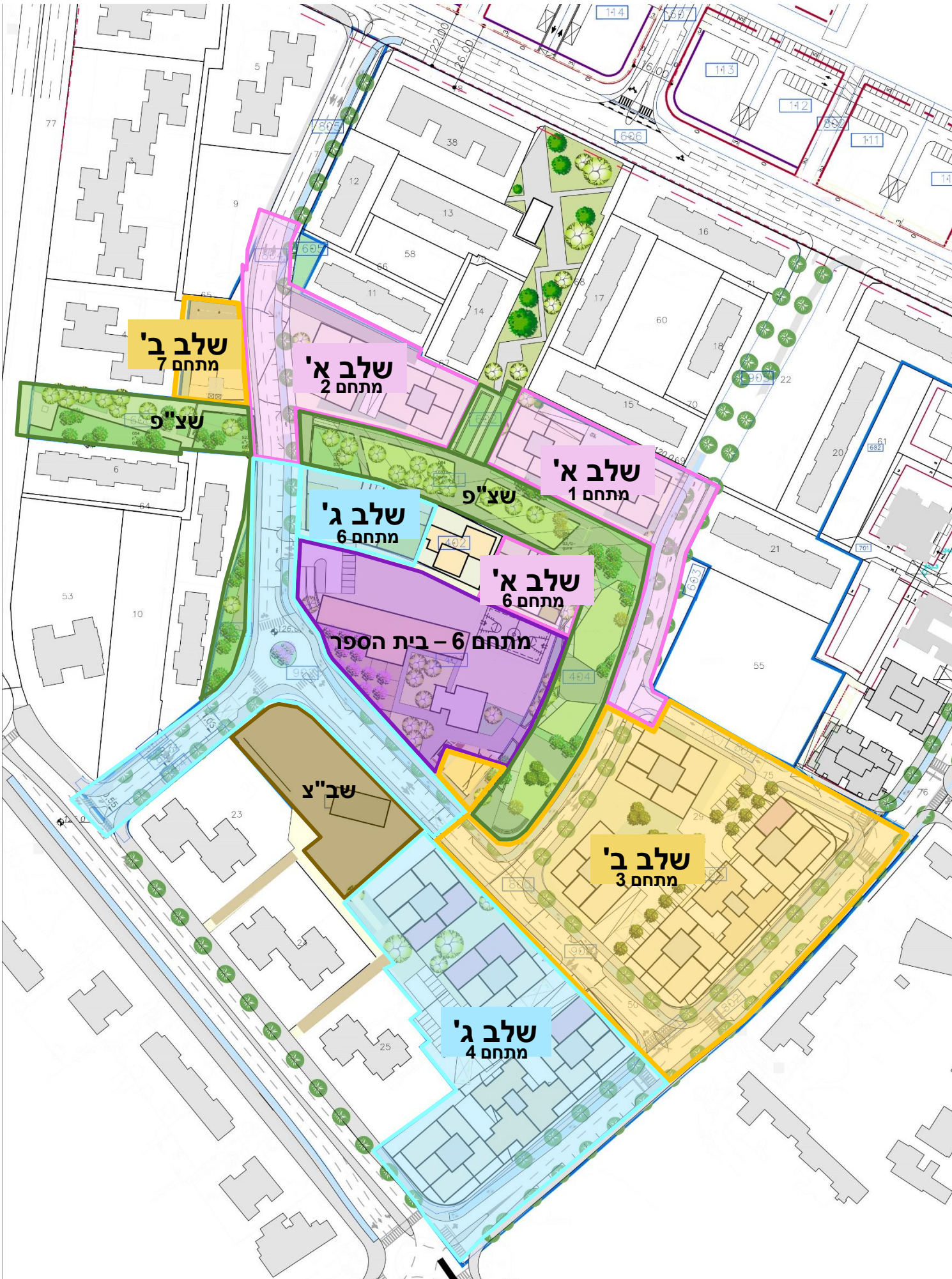
מערכת הרחובות החדשה תבוצע באחריות העירייה:

- דרך 01 – עוברת בין מתחם 3 למתחם 4, הדרך מתחברת לשד' גת.
- דרך 02 – הצרת רחוב בנימין הקיים והפיכתו לדרך 02. הדרך עוברת בין מתחם 3 למתחם בן דוד ומתחברת לשד' גת.
- דרך 03 – עוברת צפונית לשב"צ הפנוי לטובת העירייה, הדרך המתחברת לשד' לכיש.
- דרך 04 – עוברת בין מתחם 3 לרצועת השצ"פ ומתחם 1, הדרך מתחברת לרחבת יששכר ולכביש שבטי ישראל.
- דרך 05 – עוברת בין מתחם 6 ומתחם 2 לבין מתחם 7 ורצועת השצ"פ, הדרך מתחברת לרח' גד הקיים וממנו לכביש שבטי ישראל.

# שלביות

**מקרא שלביות הפרויקט:**

- שלב א'  
 מתחמים 1, 2, 6
- שלב ב'  
 מתחמים 3, 6, 7
- שלב ג'  
 מתחמים 4, 6
- מתחמים 6 - שב"צ  
 באחריות העירה
- שצ"פ  
 באחריות העירייה
- שב"צ  
 באחריות העירייה



# שלב א'



**שלב א' - מתחמים 1,2,6**

חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:

1. בניית בנייני מגורים וגני ילדים\מעונות יום במתחמים 1 ו-2
2. בניית מבונה ציבורי במתחם 6
3. סלילת כבישים.

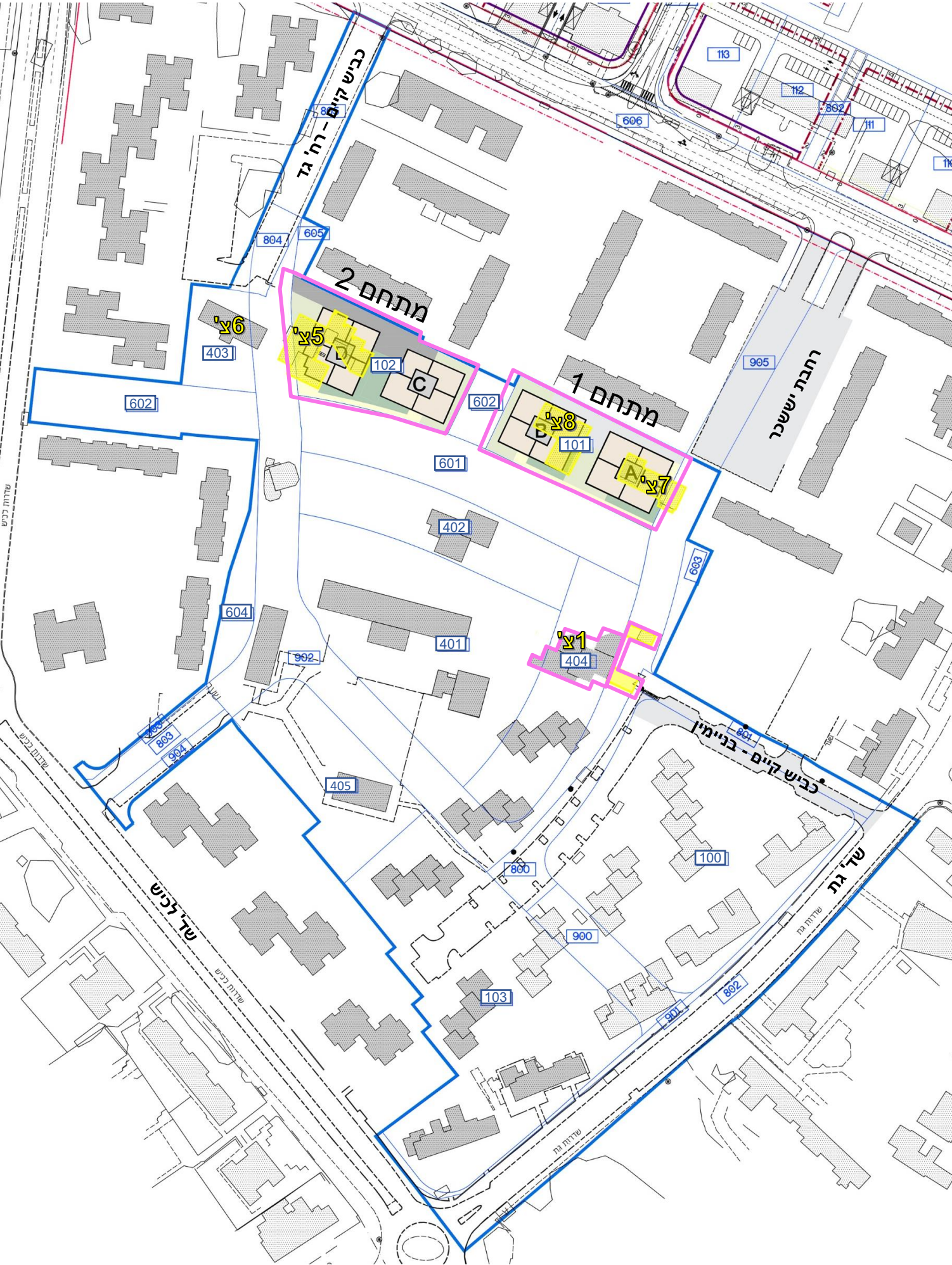
**מקרא:**

מבנה להריסה

מבונה ציבורי

תכנון עתידי של העירייה

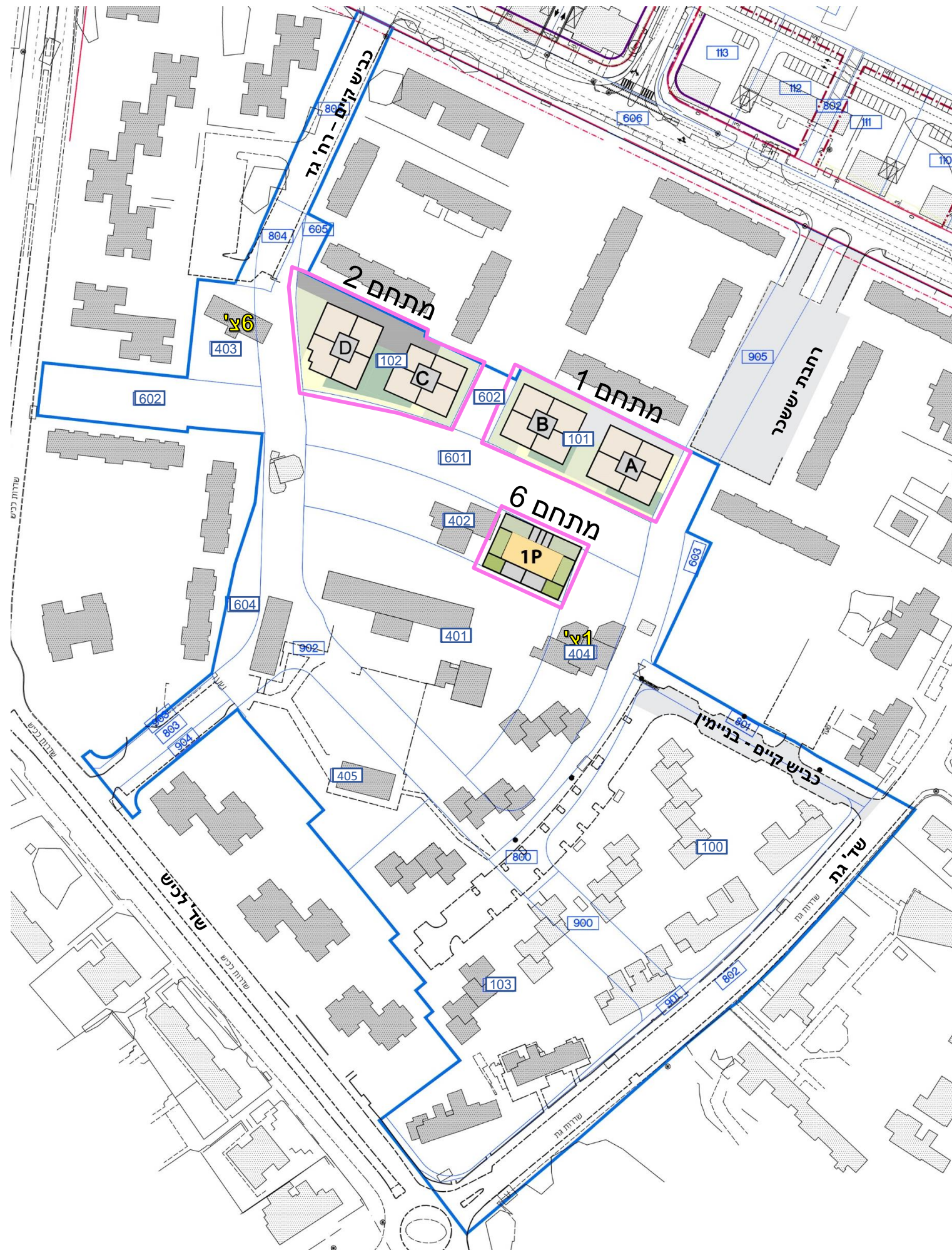
ביצוע דרכים באחריות העירייה



1. שיפוך מתחם מנחם (בניין מס' 1צ') לצורך קליטת 2 גני ילדים ומעון הפועלים בבניינים 7צ', 8צ'.

2. הריסת מבנים ציבוריים 7צ', 8צ' (בנייני גני ילדים), בניין 5צ' (מועדון קהילתי) וחלק מבנין 1צ' היושב על דרך מוצעת 04 (השטח מהבניין אשר יהרס הינו כ-130 מ"ר).

3. בניית 4 מבני מגורים A-D במתחם 1 ו-2 (סה"כ 140 יח"ד) ו-2 גני ילדים בקומות הקרקע של בניינים B+C (כ-270 מ"ר)



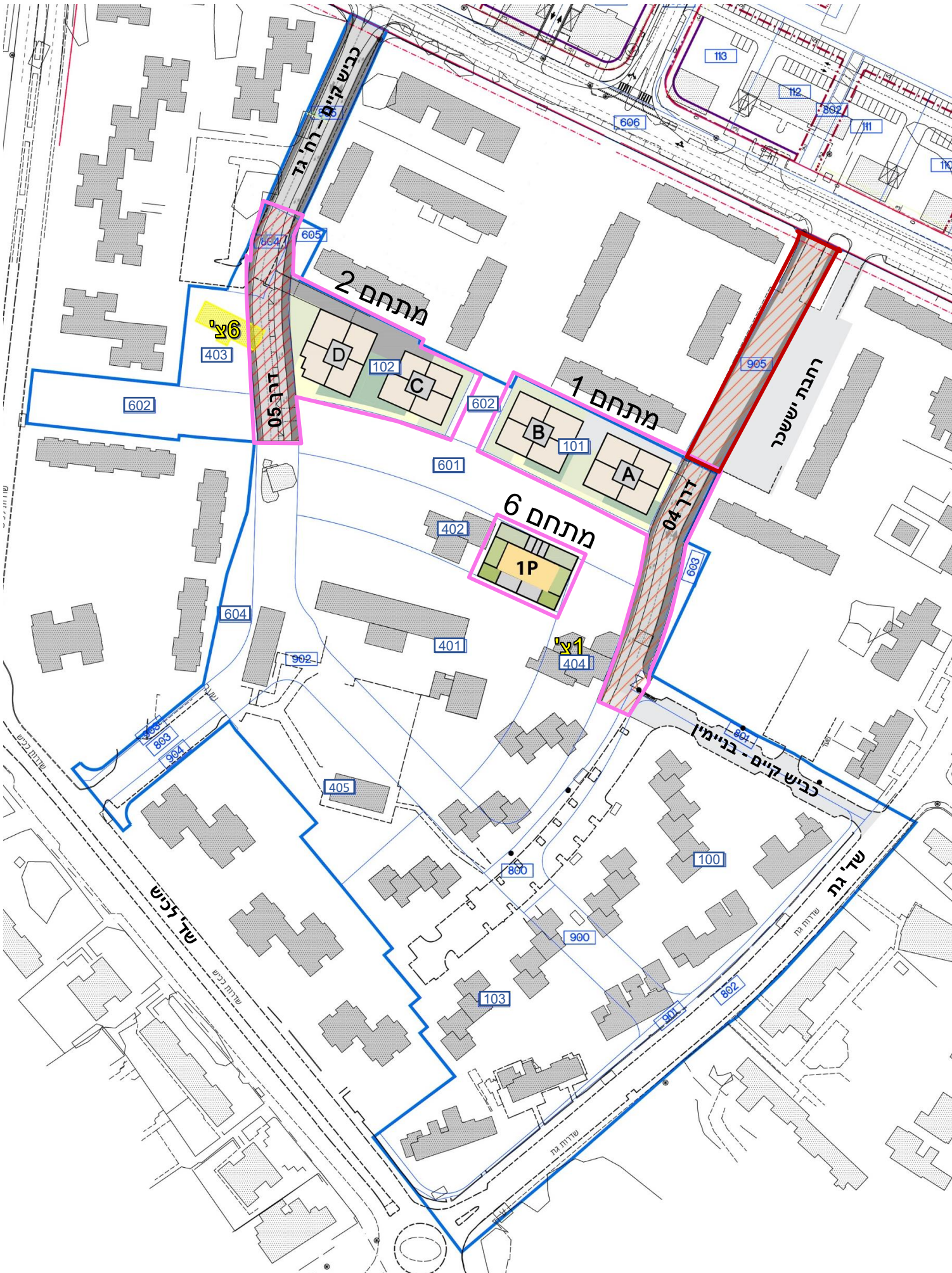
**שלב א' - מתחמים 1,2,6**

- חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:
1. בניית בנייני מגורים וגני ילדים\מעונות יום במתחמים 1 ו-2
  2. בניית מבונה ציבורי במתחם 6
  3. סלילת כבישים.

**מקרא:**

- מבנה להריסה
- מבונה ציבורי
- תכנון עתידי של העירייה
- ביצוע דרכים באחריות העירייה

4. בניית מתחם גני ילדים (מבנה 1P) ב-2 קומות. סה"כ 4 גני ילדים\כיתות מעון (כ-600 מ"ר).



**שלב א' - מתחמים 1,2,6**

- חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:
1. בניית בנייני מגורים וגני ילדים\מעונות יום במתחמים 1 ו-2
  2. בניית מבונה ציבורי במתחם 6
  3. סלילת כבישים.

**מקרא:**

- מבנה להריסה
- מבונה ציבורי
- תכנון עתידי של העירייה
- ביצוע דרכים באחריות העירייה

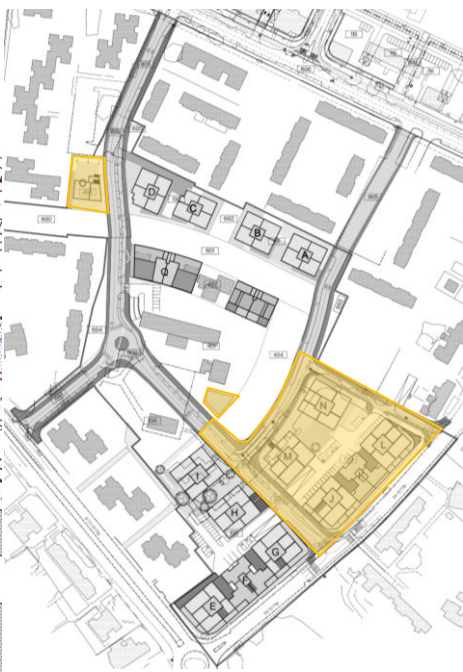
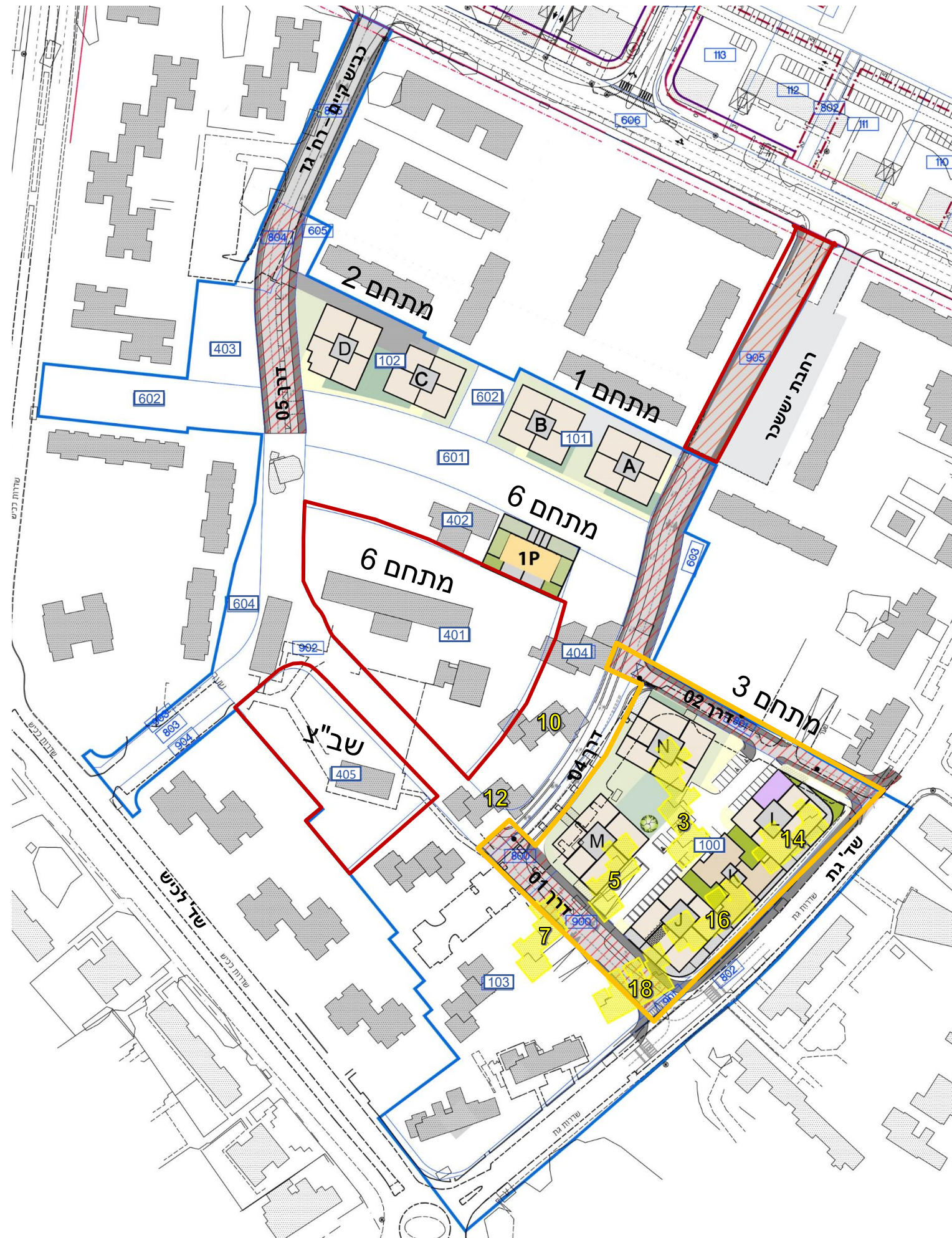
5. פינוי מבונה ציבורי 6צ' במתחם 7 אשר מכיל 2 גני ילדים לבניין 1P.
6. הריסת בנין 6צ' הממוקם על כביש מוצע מס' 05.
7. ביצוע באחריות העירייה - סלילת 2 קטעי דרך 04, 05 כולל תשתיות תוך חיבורם למערכת הכבישים הקיימים:

  - כביש 04- מצפון יתחבר לרחבת יששכר ומדרום יתחבר ולרח' בנימין.
  - כביש 05-מצפון יתחבר לכביש רח' גד ומדרום עד גבול רצועת השצ"פ ובית הכנסת.



# שלב ב'





**שלב ב' - מתחמים 3, 6, 7**

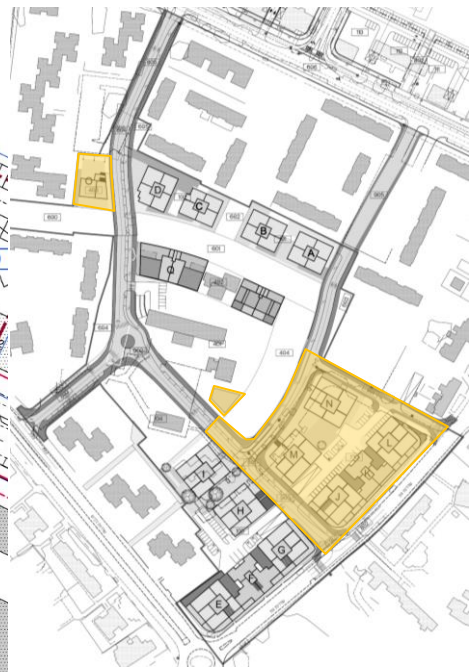
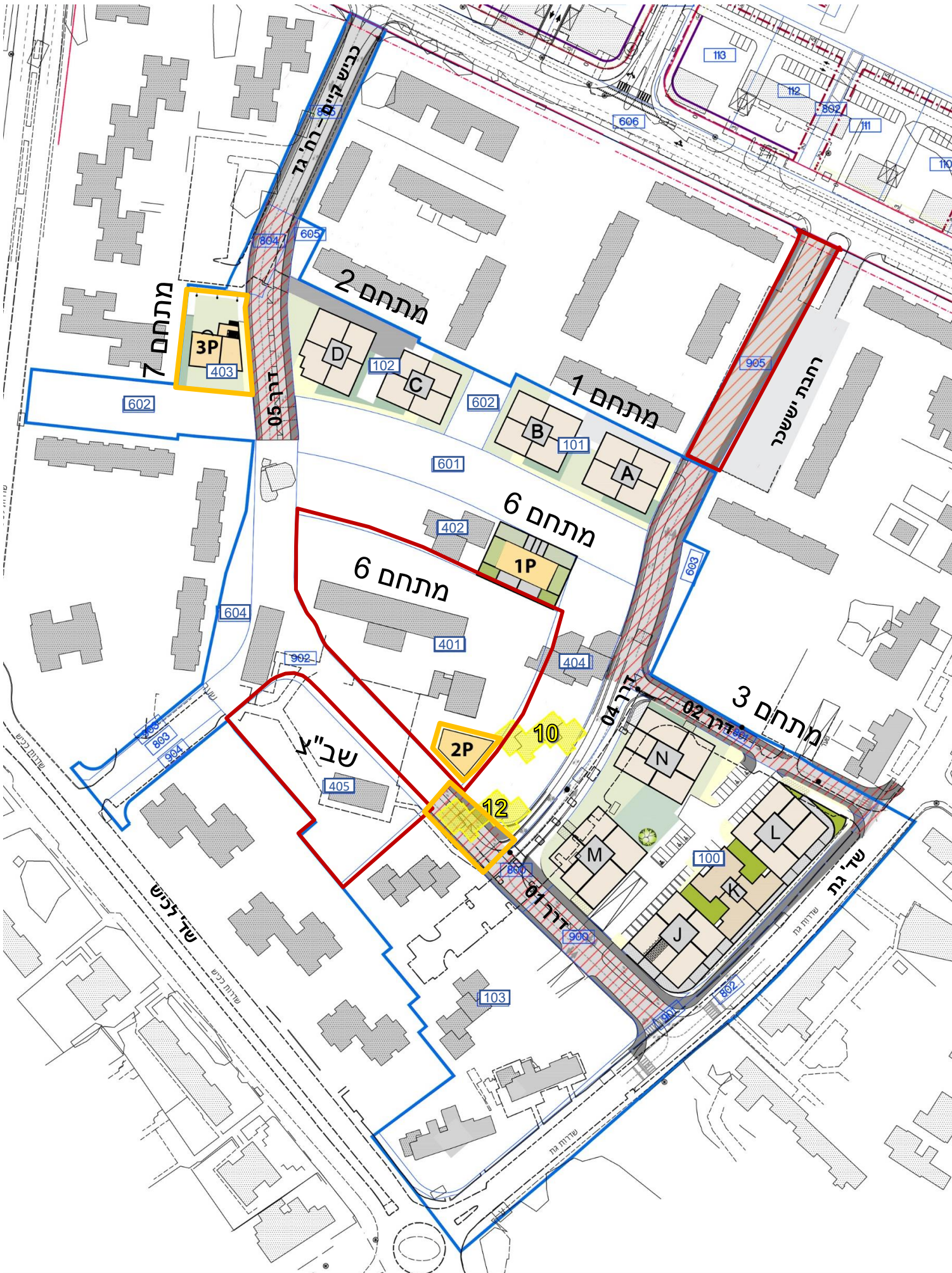
חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:

1. העתקת תשתיות
2. בניית בנייני מגורים במתחם 3 וסלילת כבישים.
3. סלילת כבישים ובינוי מבוני ציבור.

**מקרא:**

- מבנה להריסה
- מבונה ציבורי
- תכנון עתידי של העירייה
- ביצוע דרכים באחריות העירייה

2. פינוי והריסת בנייני מגורים 14, 16, 3, 5, 7 (סה"כ 75 יח"ד).
3. בניית 5 בנייני מגורים J-N (סה"כ 457 יח"ד)
- מבונה ציבורי בבניין L ב-2 קומות למרפאות (סה"כ 300 מ"ר).
4. ביצוע באחריות העירייה - סלילת חלק מקטע דרך 01 והתחברות לשד' גת.
5. ביצוע באחריות העירייה - הצרת כביש בניימין הקיים (דרך 02)
6. ביצוע באחריות העירייה - הרחבת שד' גת לזכות דרך של 17.5 מ'.



**שלב ב' - מתחמים 3, 6, 7**

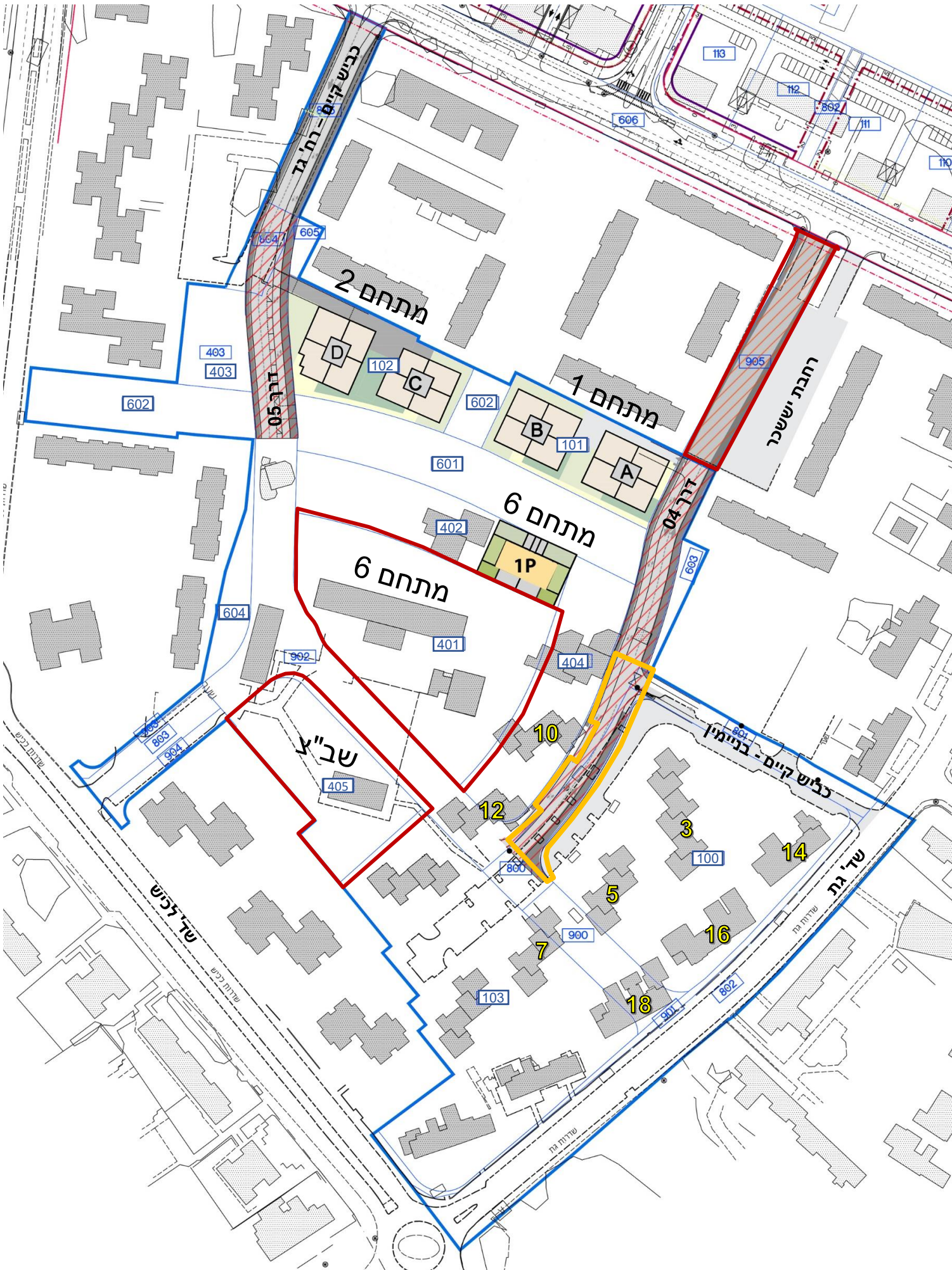
- חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:
1. העתקת תשתיות
  2. בניית בנייני מגורים במתחם 3 וסלילת כבישים.
  3. סלילת כבישים ובניית מבוני ציבור.

- מקרא:**
- מבנה להריסה
  - מבונה ציבורי
  - תכנון עתידי של העירייה
  - ביצוע דרכים באחריות העירייה

7. פינוי והריסת מבנים 10 ו-12 (סה"כ 28 יח"ד)
8. ביצוע באחריות העירייה - השלמת סלילת קטע דרך 01 עד בית הכנסת.
9. מתחם 6 - בניית מבנה 2P ובו 2 בתי כנסת ב-2 קומות על שטח מגרש של 300 מ"ר (בשטח שטח מבונה כ-400 מ"ר)
10. מתחם 7 - בניית מבנה ציבורי 3P ב-4 קומות עבור 2 בתי כנסת וארבע גני ילדים (בשטח מבונה של כ-950 מ"ר).

# תת שלב בלתי תלוי

סלילת כבישים - באחריות העירייה



**שלב בלתי תלוי**

סלילת קטע דרך 04  
באחריות העירייה

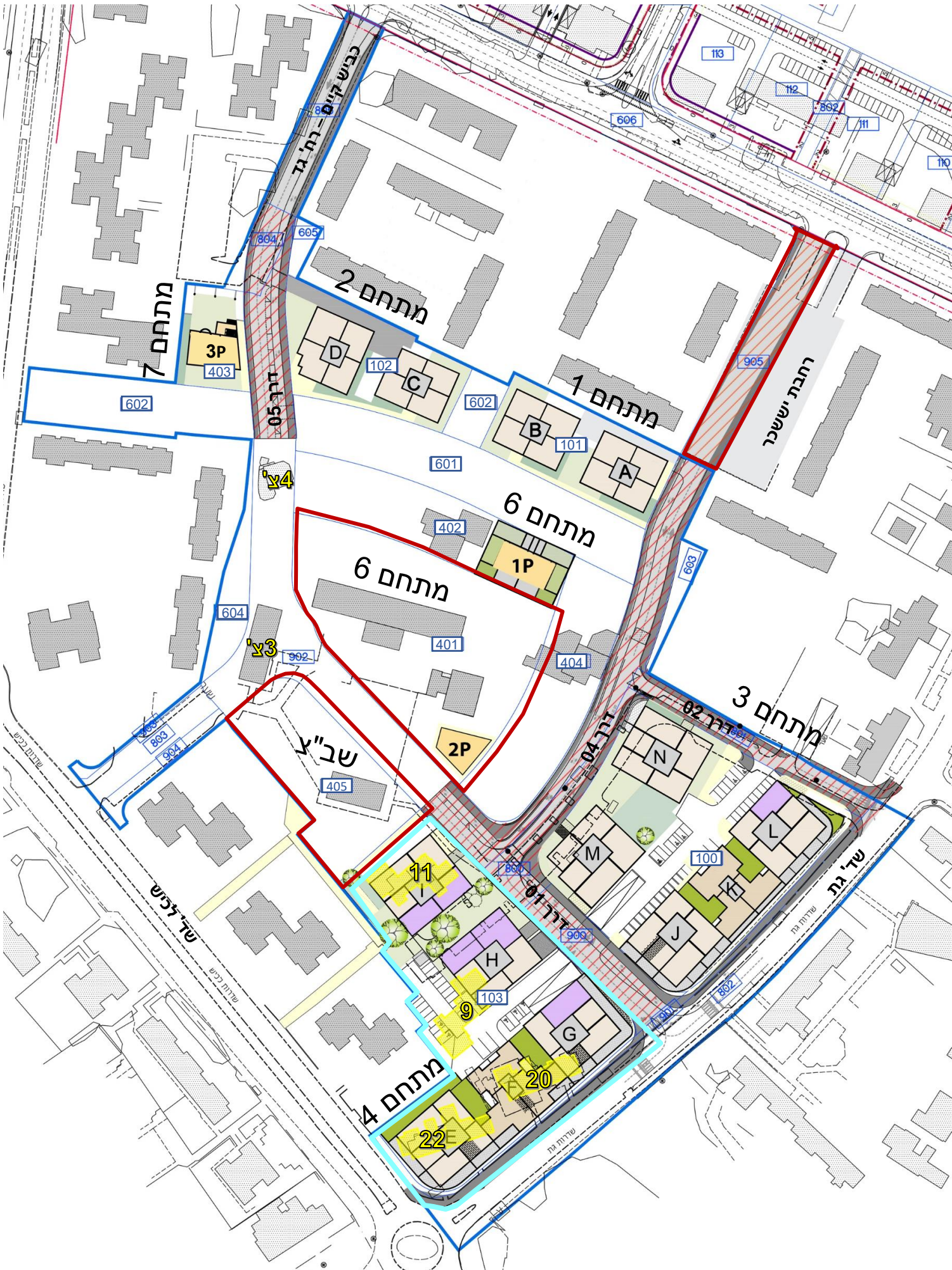
**מקרא:**

- מבנה להריסה
- מבנה ציבורי
- תכנון עתידי של העירייה
- ביצוע דרכים באחריות העירייה

1. לביצוע באחריות העירייה - סלילת קטע דרך 04.

- שלב זה הינו לביצוע באחריות העירייה. ביצוע העבודה תעשה עד השלמת הבניה בכל המתחמים.
- פינוי בנייני מגורים 10 ו-12 יבוצע בסוף שלב ב' ועל כן, במידה והכביש יסלל לפני שפנו הבניינים דרך 04 תיסלל ללא קטע המדרכה עליו יושבים הבניינים. ביצוע קטעי המדרכה יושלמו לאחר פינוי המבנים.

# שלב ג'



**חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:**

1. בניית בנייני מגורים וגני ילדים\מעונות יום במתחם 4.
2. סלילת כבישים.
3. בניית מבונה ציבורי.

**מקרא:**

- מבנה להריסה
- מבונה ציבורי
- תכנון עתידי של העירייה
- ביצוע דרכים באחריות העירייה

1. פינורי והריסת מבני מגורים 20, 22, 9, 11 (סה"כ 44 יח"ד)
2. בית 5 בנייני מגורים E-I (סה"כ 396 יח"ד) ו-4 גני ילדים בבניינים I ו-H (2 גנים בקומת הקרקע של כל בניין)
- מבונה ציבורי בניינים H ו-I : 2 גני ילדים בקומת הקרקע לכל בנין (בשטח מבונה של כ-590 מ"ר).
- מבונה ציבורי בבניין G: טיפת חלב ב-2 קומות (סה"כ מבונה ציבורי 250 מ"ר)
3. ביצוע באחריות העירייה - הרחבת שד' גת לזכות דרך של 17.5 מ' והתחברות למקטע דרך שד' גת הצפוני ולשד' לכיש.



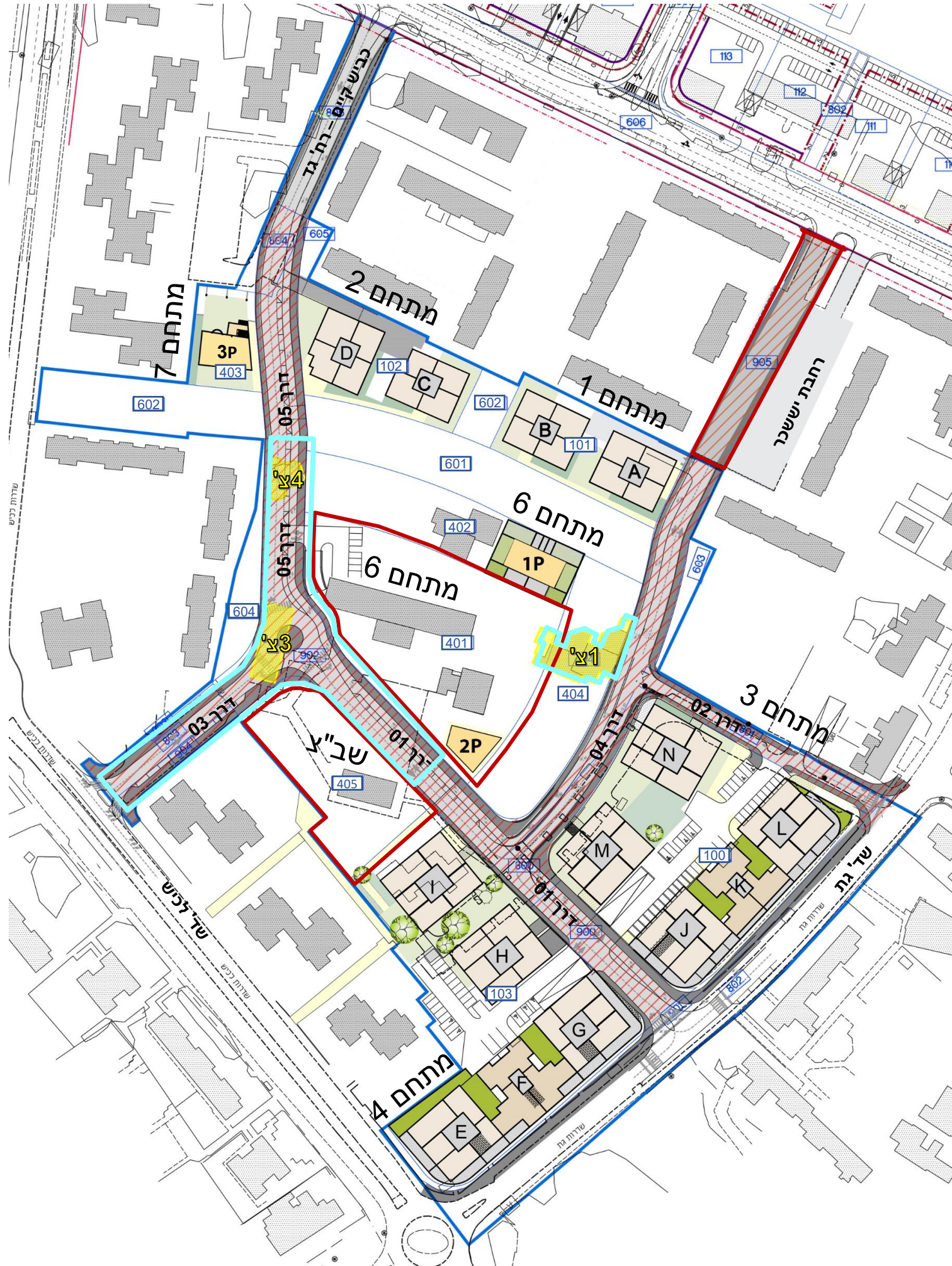


**חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:**

1. בניית בנייני מגורים וגני ילדים\מעונות יום במתחם 4.
2. סלילת כבישים.
3. בניית מבונה ציבורי.

**מקרא:**

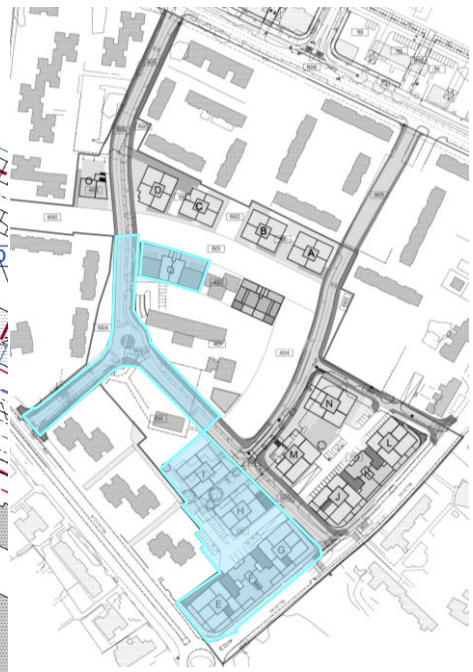
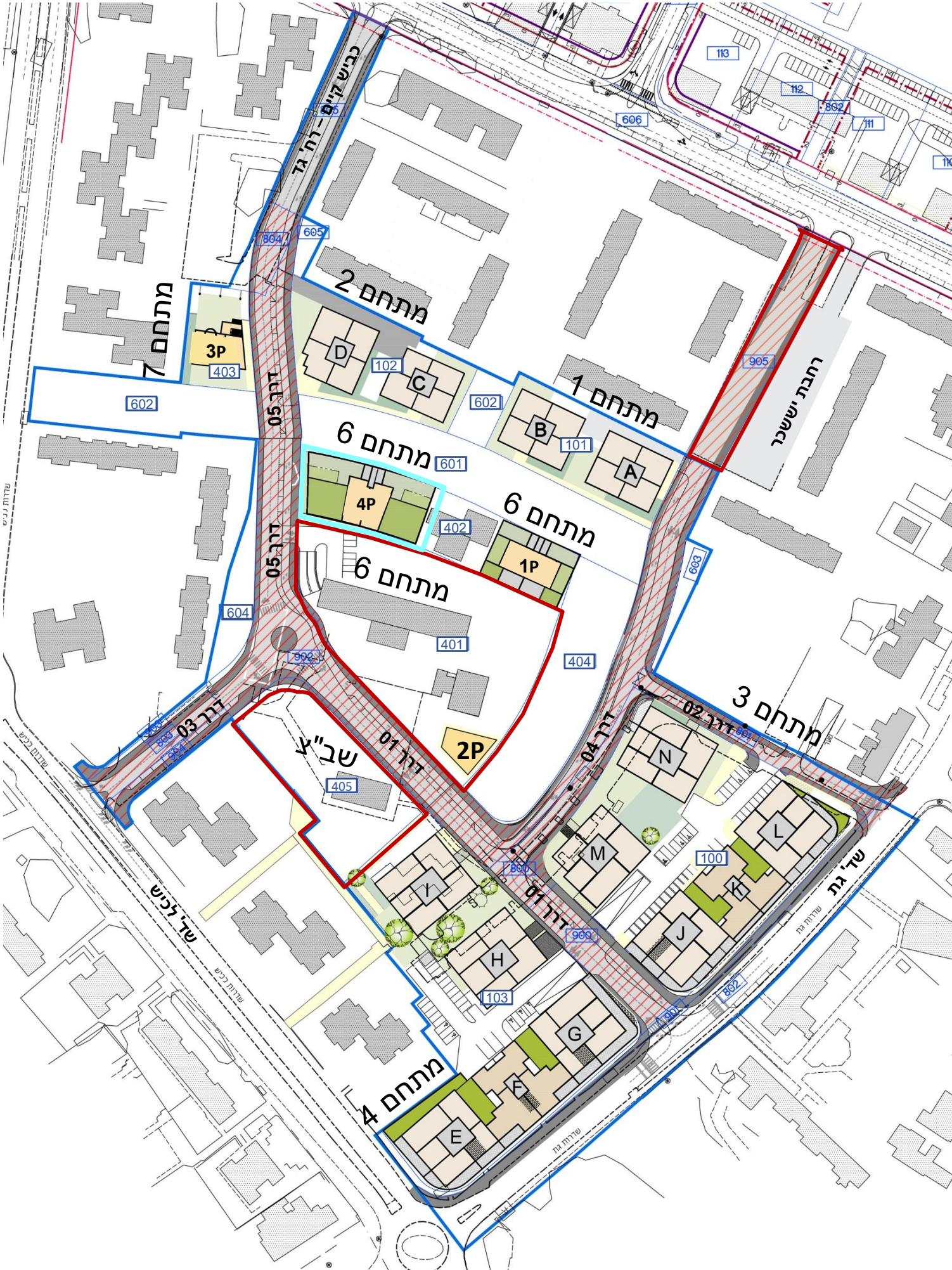
- מבנה להריסה
- מבונה ציבורי
- תכנון עתידי של העירייה
- ביצוע דרכים באחריות העירייה



4. הריסת מבני הציבור חווייה ידע, מתחם מנחם ובית הכנסת מבנים 4צ', 3צ', 1צ'.

5. ביצוע באחריות העירייה - השלמת סלילת כביש 01 ו05 כולל התשתיות והתחברות למקטעים הקיימים.

6. ביצוע באחריות העירייה - הרחבת כביש 03 הקיים - זכות דרך קיימת 14 מ' הרחבה ל 16 מ' והתחברות לשד' לכיש.

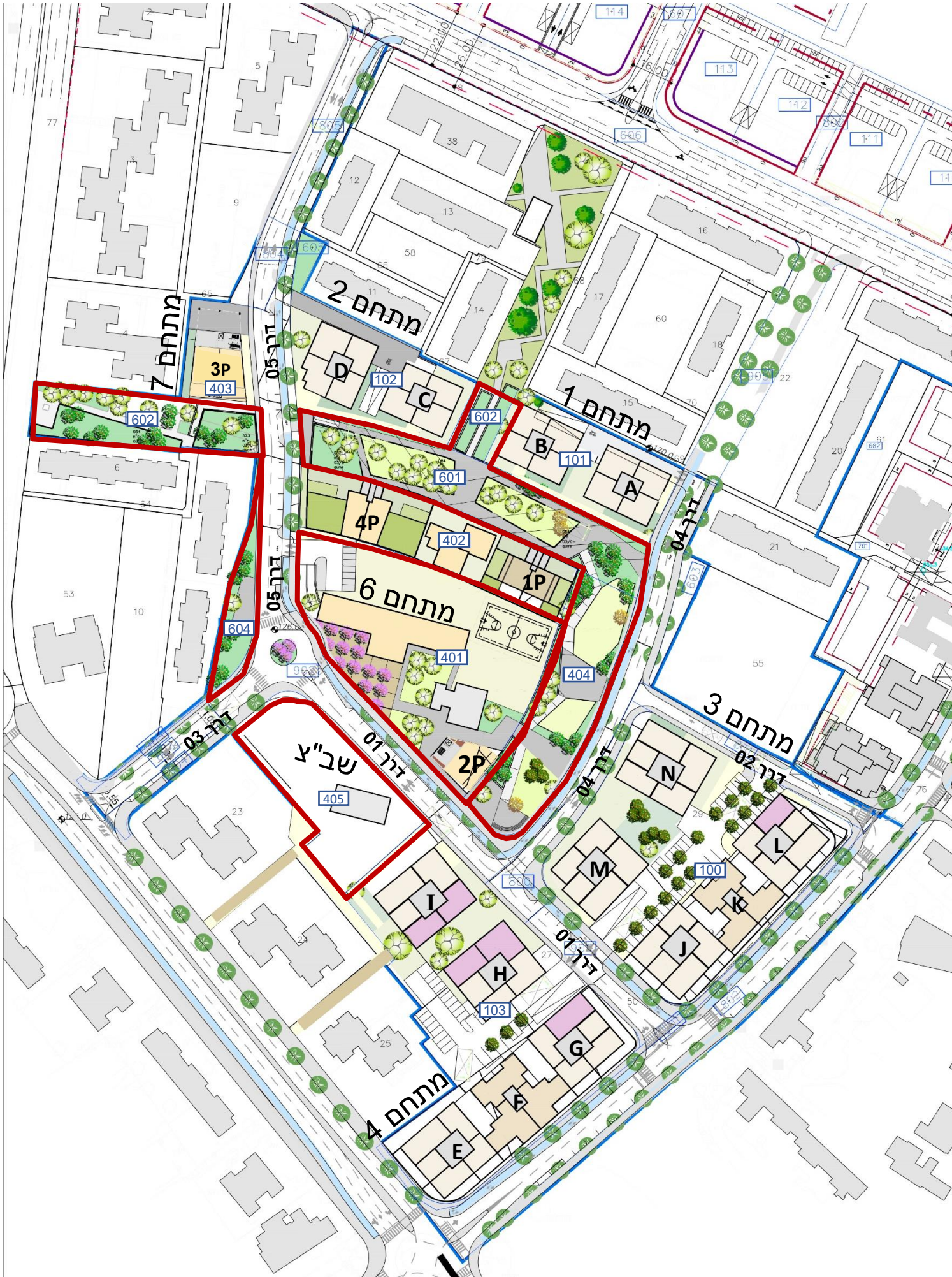


- חלוקת השלב ל-3 תתי שלבים:**
1. בניית בנייני מגורים וגני ילדים\מעונות יום במתחם 4.
  2. סלילת כבישים.
  3. בניית מבונה ציבורי.

**מקרא:**

- מבנה להריסה
- מבונה ציבורי
- תכנון עתידי של העירייה
- ביצוע דרכים באחריות העירייה

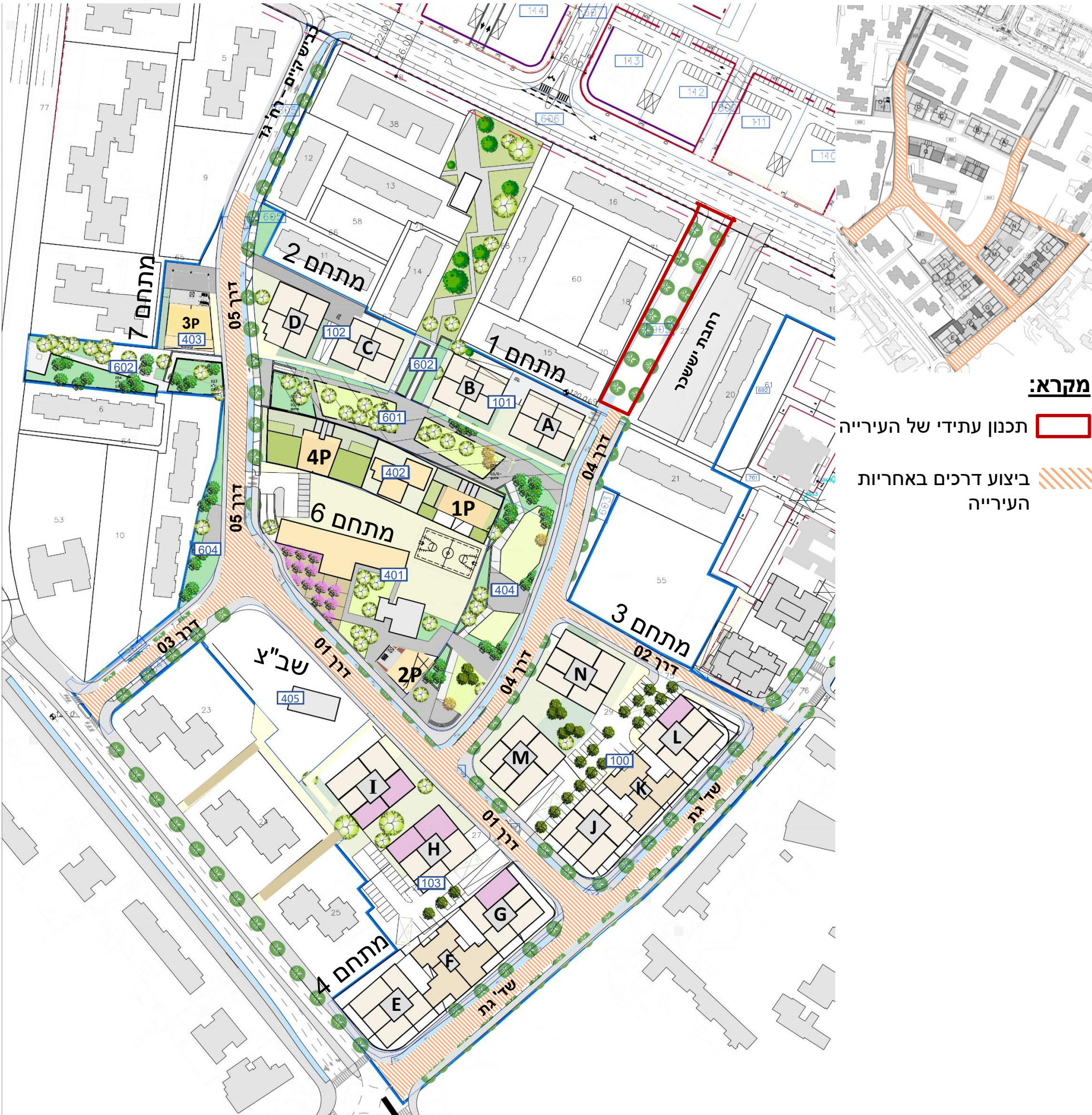
7. מתחם 6- בניית מבונה ציבורי בבנין 4P המכיל 8 גני ילדים\כיתות מעון ב-4 קומות (סה"כ מבונה ציבורי כ- 1102 מ"ר).



**מקרא:**

- תכנון עתידי של הערייה
- ביצוע דרכים באחריות הערייה
- שב"פ
- מתחם 6 - קרית חינוך
- שב"צ פנוי לטובת צורכי הערייה

1. ביצוע באחריות הערייה - פיתוח מתחם 6 (שב"צ) - מתחם בית הספר.
2. ביצוע באחריות הערייה - פיתוח השטחים הירוקים.
3. ביצוע באחריות הערייה - פיתוח שטח השב"צ.



4. ביצוע באחריות העירייה - סלילת הדרכים.

טבלת שטחי ציבור

שטח ציבורי להריסה			שטח ציבורי לבניה			
טבלת הריסה ובינוי מבני ציבור						
שלב	מבנה ציבורי לפינוי והריסה	שטח ציבורי להריסה מ"ר	סה"כ	מבנה ציבורי לבינוי	שטח ציבורי לבניה מ"ר	סה"כ
שלב א'	בנין 7 צ' (2 גנים)	487	1677	מתחם 6: בנין P1 ילדים\מעונות יום בשתי קומות	600	870
	בנין 8 צ' (גן ופעוטון)	238		גן ילדים\מעון יום בקומת הקרקע של בנין B (מתחם 1)	135	
	בנין 5 צ' (קהילתי)	596		גן ילדים\מעון יום בקומת הקרקע של בנין B (מתחם 1)	135	
	בנין 6 צ' (2 גנים)	226				
	חלק בנין 1 צ' (מתחם מנחם)	130				
שלב ב'				מתחם 6: בנין P - 2 שני בתי כנסת בשתי קומות	400	400
				מתחם 7: בנין P - 3 שני בתי כנסת וארבע גני ילדים בשש קומות	950	
				מרפאה בנין L	300	
שלב ג'	בנין 3 צ' (בית כנסת)	206	998	4 גני ילדים בבנינים H-I	590	590
	בנין 4 צ' (חוזה ידע)	275		מתחם 6: בנין P4 שמונה גני ילדים בארבע קומות	1102	
	יתרת בנין 1 צ' (מתחם מנחם)	517		טיפת חלב בנין G	250	
סה"כ			2675			4462