

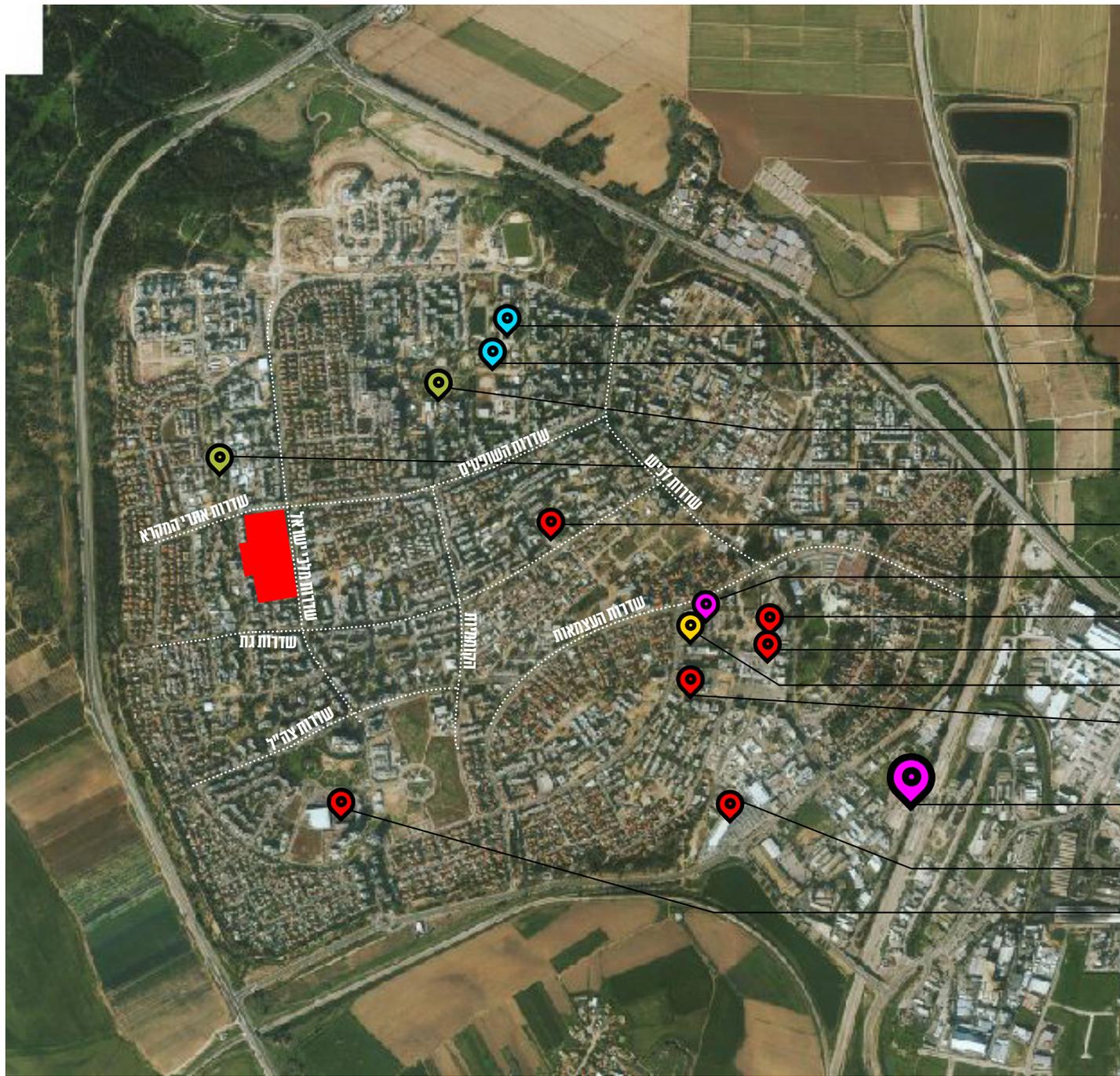
# חרמון - קריית גת

הצגת התוכנית למנהלת התחדשות עירונית

דיון אוקטובר 2022



# מיקום התוכנית



תיכון רוגוזין  
בריכת השופטים

פארק השופטים  
טיילת כנען

מרכז קניות 12 חניות

תחנה מרכזית  
קניון לב העיר  
כיכר בז

לשכת ראש העיר  
קניון גת סנטר

תחנת רכבת (2,100 מ' מרחק אווירי מגבול התוכנית)

מרכז ביג  
ישפרו סנטר

# מיקום התוכנית

מוקדי פעילות קרובים

ספריית החסידות

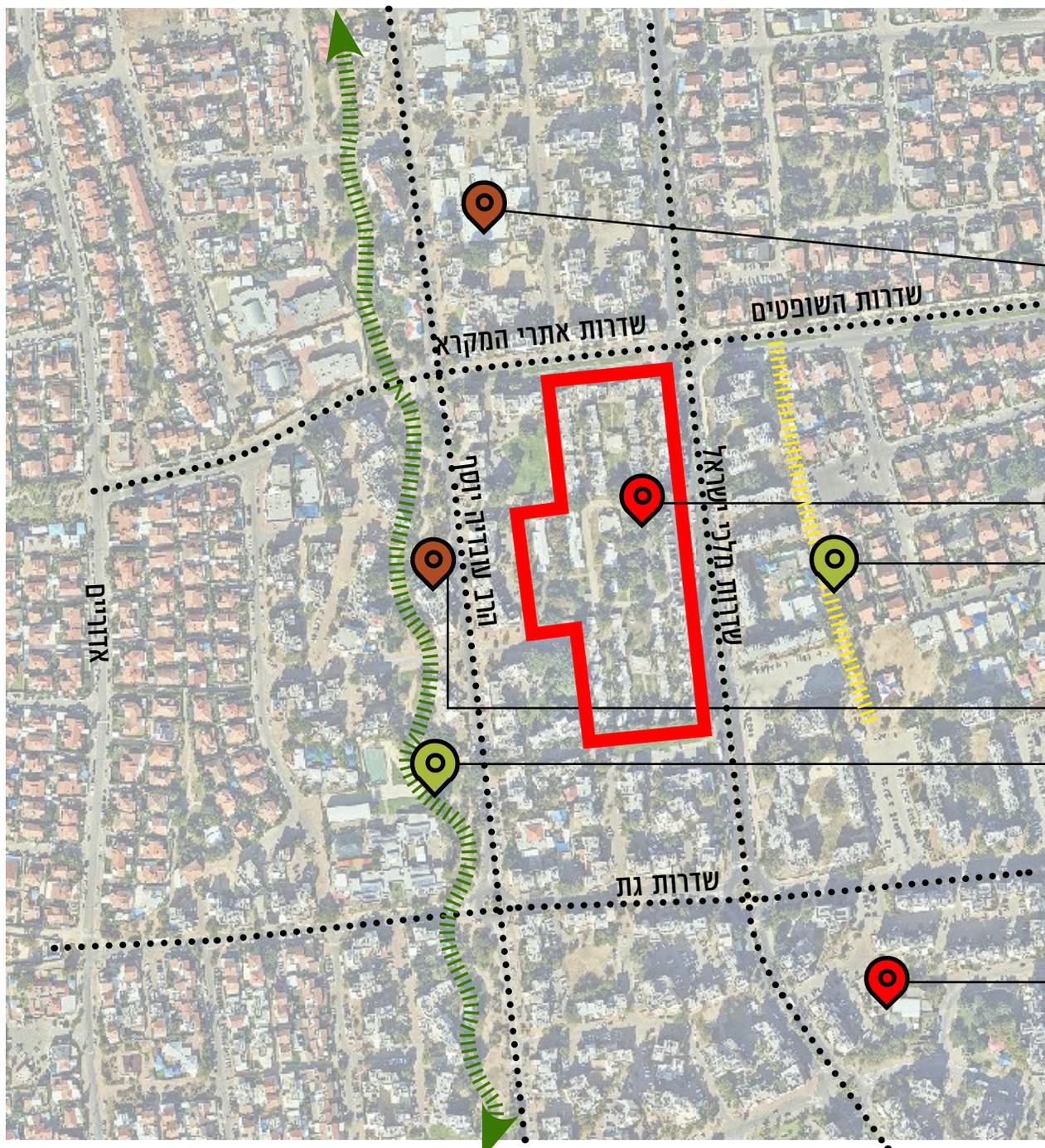
בית גיל הזהב

שביל גיבורי ישראל

קופת חולים מאוחדת

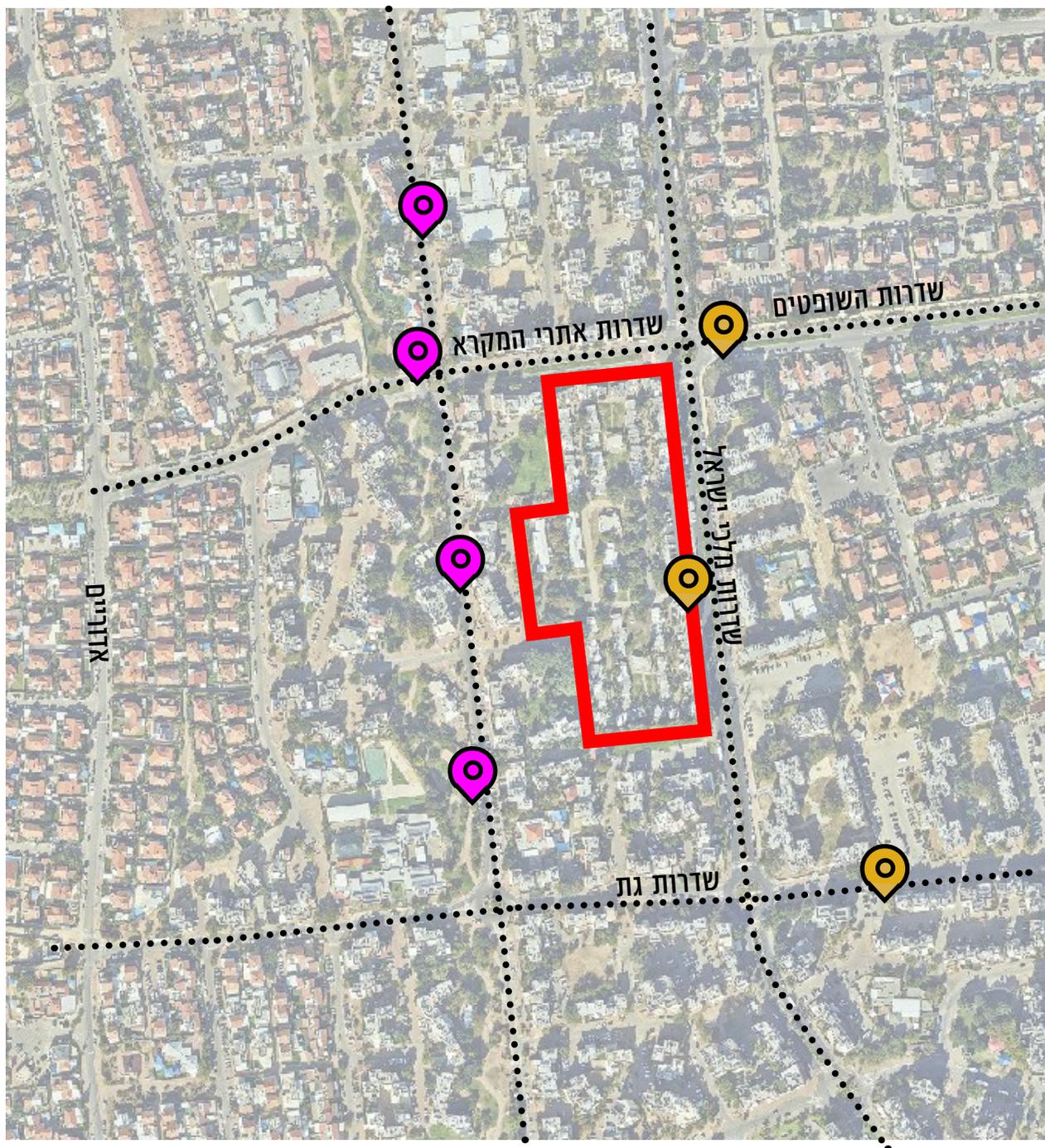
טיילת כנען

מרכז יום לקשיש "מולדת"



# מיקום התוכנית

תחבורה ציבורית - תחנות אוטובוס



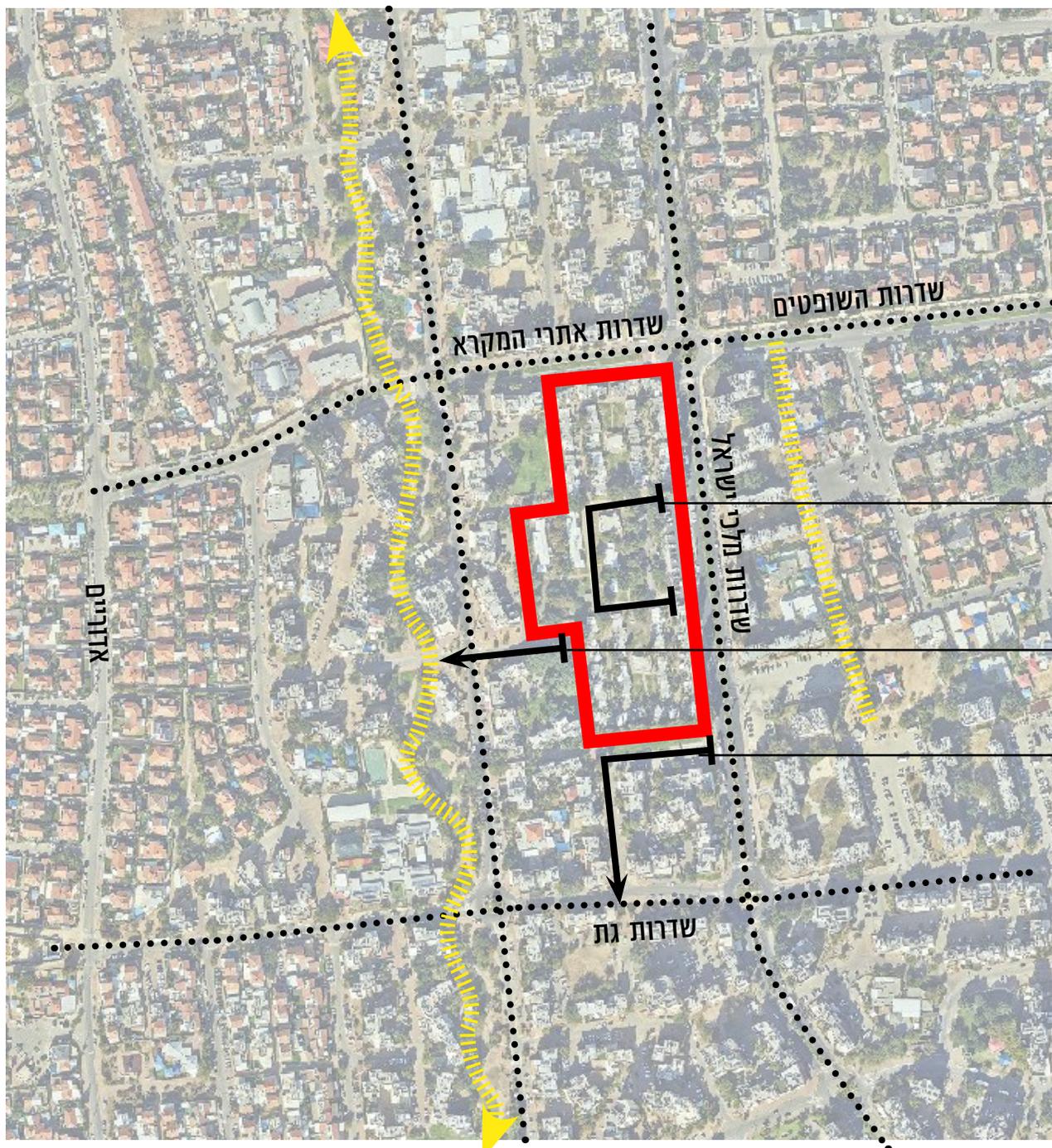
תחנה בה עוברים קווים בין-עירוניים  
באר שבע, תל אביב



תחנה בה עוברים קווים עירוניים

# מיקום התוכנית

היעדר חיבוריות והליכתיות



דרך פנימית ללא מוצא - חסר חיבור לשכונה ממזרח ולטיילת ממערב

אין חיבור בין החידקל לשכונה - דרך ללא מוצא

אין חיבור בין רח' אפק לשד' מלכי ישראל - דרך ללא מוצא



# חלופות - תשריט

חלופת אפריל 2022

שב"צ צפוני - 5,200 מ"ר

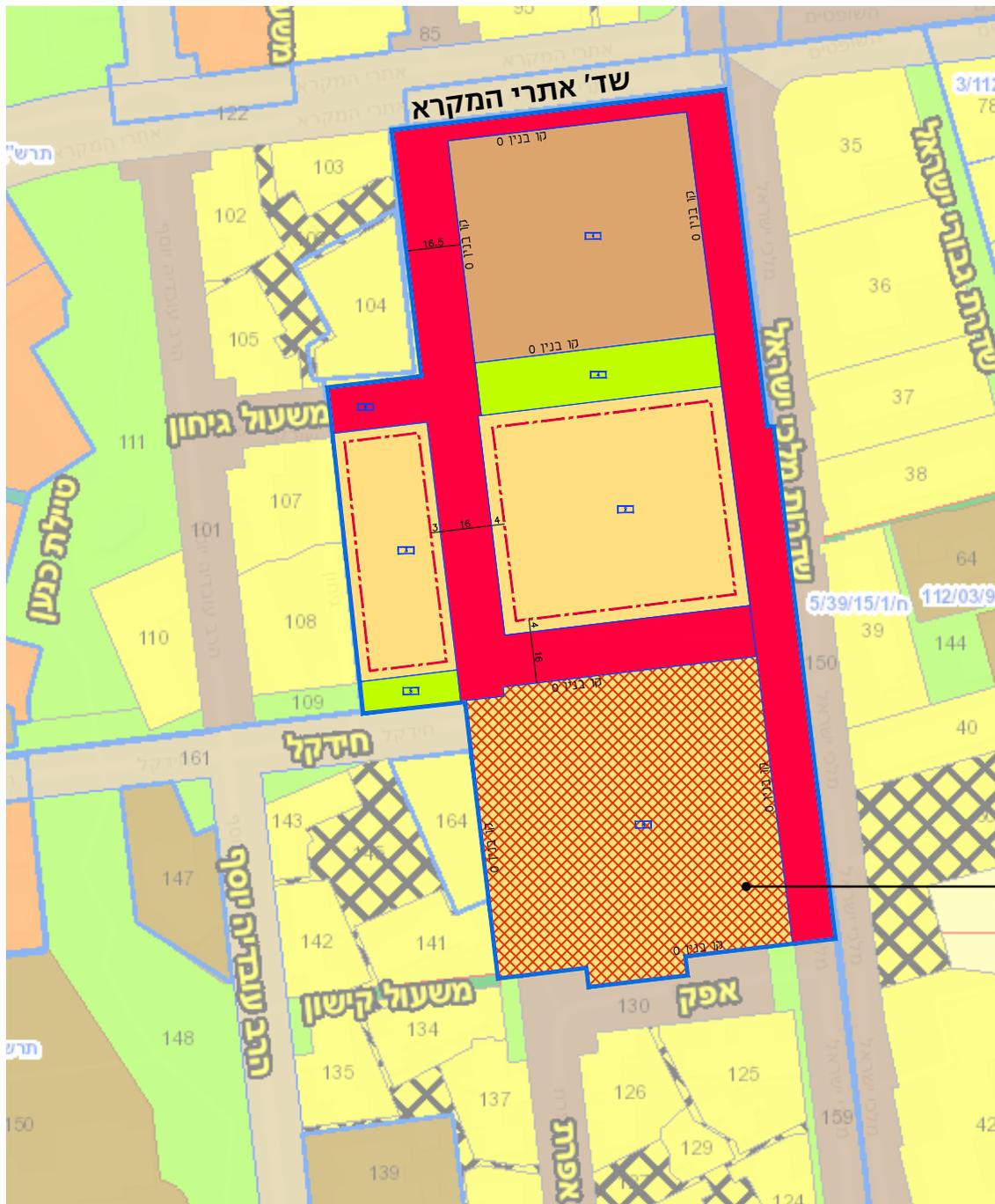
| שם היעוד                | (תב"ע מאושרת) מ"ר | (מצב מוצע) מ"ר |
|-------------------------|-------------------|----------------|
| (דיוור מיוחד) (עמיגור)  | 17,704            | 8,321          |
| שב"צ                    |                   | 5,208          |
| (מגורים מיוחד) (להשכרה) |                   | 7,542          |

| שם היעוד            | שטח מ"ר  | אחוזים |
|---------------------|----------|--------|
| מגורים              | 7542.30  | 24.38  |
| דיוור מיוחד         | 8321.29  | 26.90  |
| מבנים ומוסדות ציבור | 5208.43  | 16.84  |
| שטח ציבורי פתוח     | 1525.78  | 4.93   |
| דרך מוצעת           | 8335.03  | 26.95  |
|                     | 30932.83 | 100.00 |

דיוור לגיל הזהב ומחלקות סיעודיות

העברת שטחים:

6733 מ"ר לציבור - שצ"פ ושב"צ



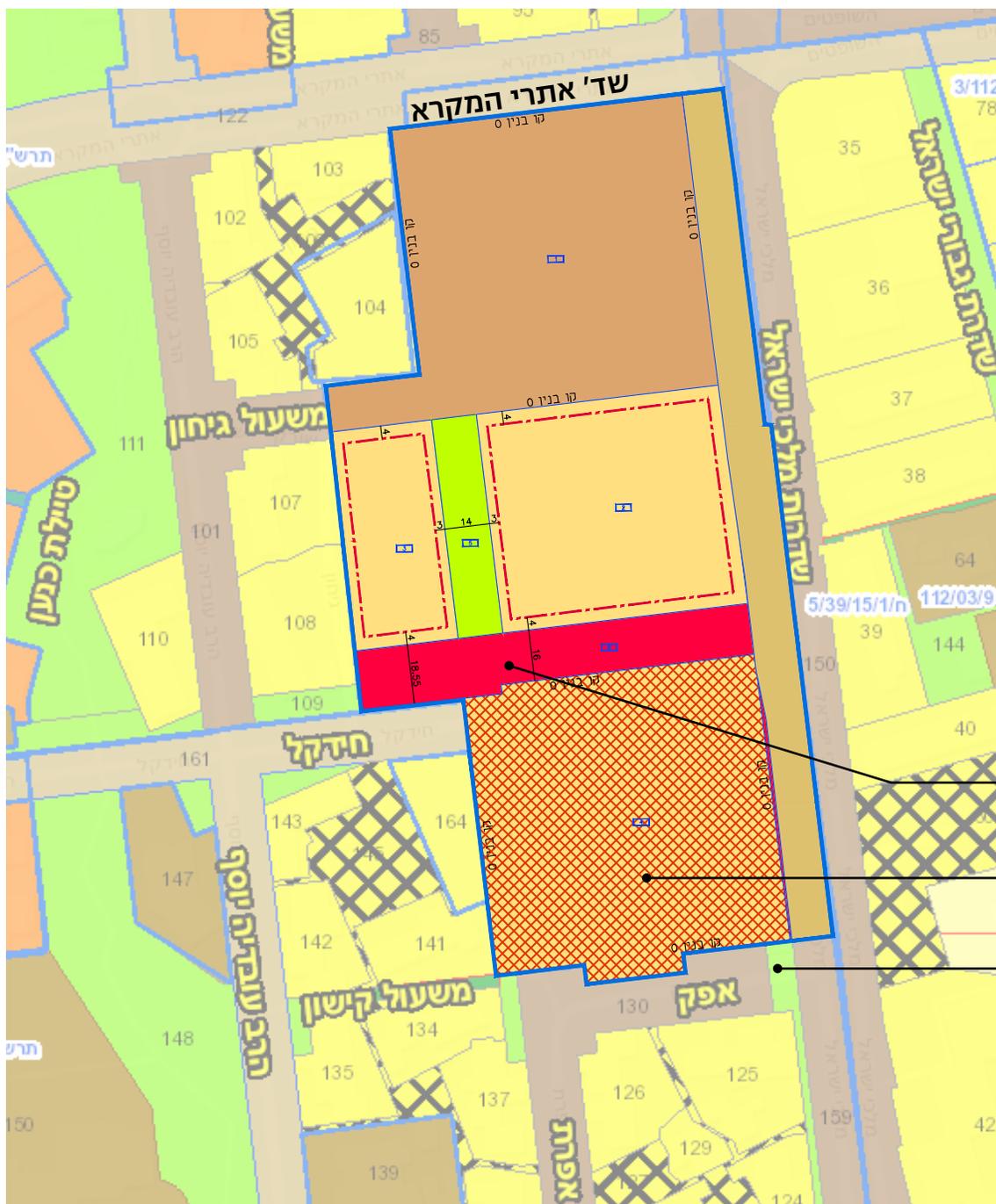
# חלופות - תשריט

חלופת ספטמבר 2022 - הגדלת שב"צ

שב"צ צפוני - 8,730 מ"ר

| שם היעוד              | (תב"ע מאושרת (מ"ר) | (מצב מוצע (מ"ר) |
|-----------------------|--------------------|-----------------|
| (דיוור מיוחד (עמיגור  | 17,704             | 8,321           |
| שב"צ                  |                    | 8,733           |
| (מגורים מיוחד (להשכרה |                    | 7,410           |

| שם היעוד            | שטח מי"ר | אחוזים |
|---------------------|----------|--------|
| מגורים              | 7410.30  | 23.95  |
| דיוור מיוחד         | 8321.29  | 26.90  |
| מבנים ומוסדות ציבור | 8733.50  | 28.23  |
| שטח ציבורי פתוח     | 962.06   | 3.11   |
| דרך מוצעת           | 5488.69  | 17.74  |
|                     | 30932.83 | 100.00 |



דרך מוצעת - חיבור לרח' חידקל

דיוור לגיל הזהב ומחלקות סיעודיות

לא קיים חיבור  
לשד' מלכי ישראל

דרך ללא מוצא

העברת שטחים:

9695 מ"ר לציבור - שצ"פ ושב"צ

# חלופות - תשריט

חלופת ספטמבר 2022 - הגדלת שב"צ והוספת דרך דרומית

שב"צ צפוני - 8,740 מ"ר

| שם היעוד                | (תב"ע מאושרת) מ"ר | (מצב מוצע) מ"ר |
|-------------------------|-------------------|----------------|
| (דיוור מיוחד) (עמיגור)  | 17,704            | 8,321          |
| שב"צ                    |                   | 8,740          |
| (מגורים מיוחד) (להשכרה) |                   | 7,410          |

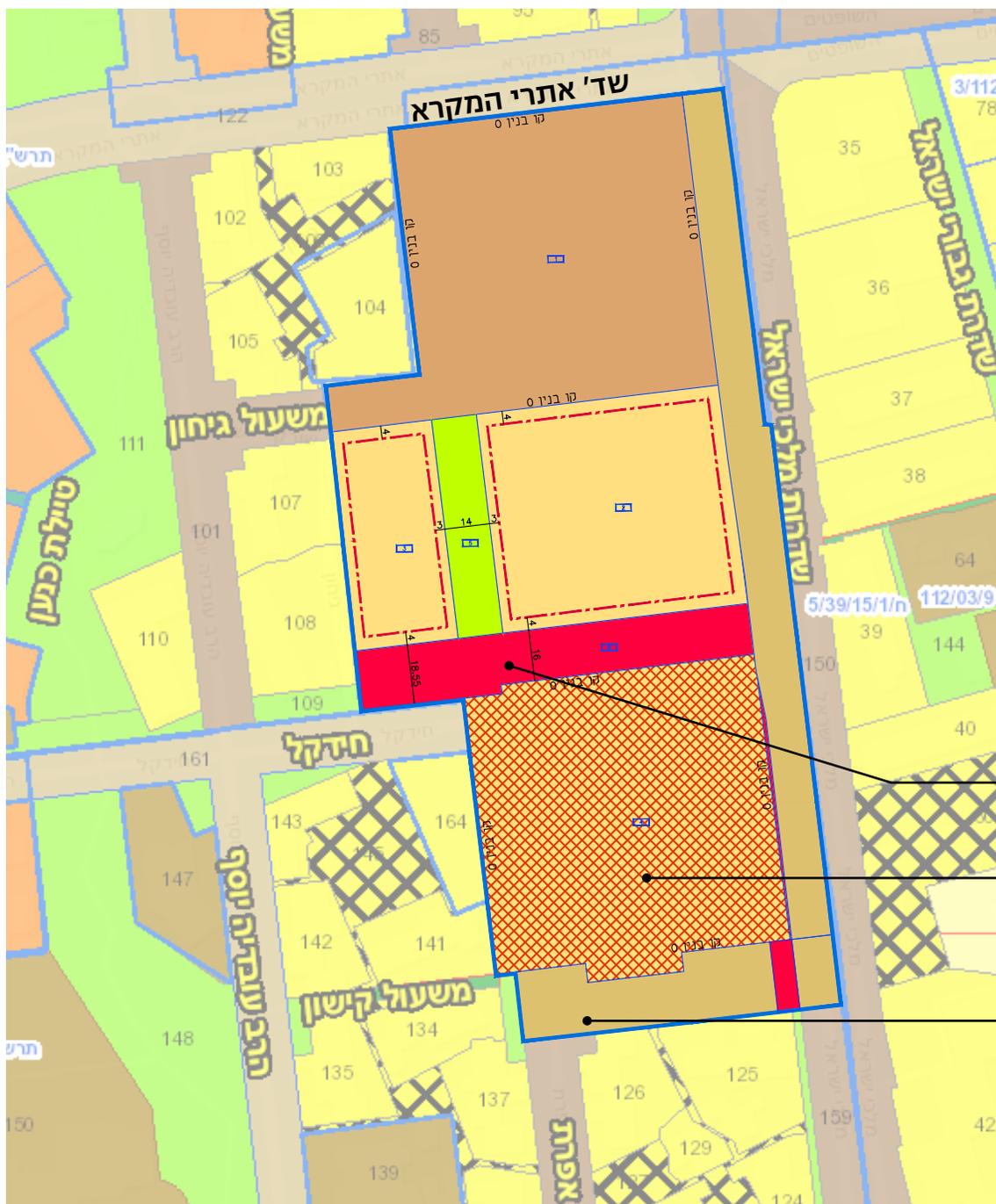
| שם היעוד            | שטח מ"ר | אחוזים |
|---------------------|---------|--------|
| מגורים              | 7410.30 | 22.50  |
| דיוור מיוחד         | 8321.29 | 25.27  |
| מבנים ומוסדות ציבור | 8740.50 | 26.54  |
| שטח ציבורי פתוח     | 965.06  | 2.93   |
| דרך מוצעת           | 7489    | 22.75  |
|                     | 32924   | 100.00 |



דרך מוצעת - חיבור לרח' חידקל

דיוור לגיל הזהב ומחלקות סיעודיות

הגדלת קו כחול לצורך חיבור גישה דרומית לדיוור המוגן וחיבור רח' אפק למלכי ישראל



# חלופות - תשריט

חלופת ספטמבר 2022 - הגדלת שב"צ, חיבור דרך דרומית לשד' מלכי ישראל והגדלת מגרש דיור מוגן שב"צ צפוני - 8,740 מ"ר

| שם היעוד                | (תב"ע מאושרת) (מ"ר) | (מצב מוצע) (מ"ר) |
|-------------------------|---------------------|------------------|
| (דיור מיוחד) (עמיגור)   | 17,704              | 9,054            |
| שב"צ                    |                     | 8,740            |
| (מגורים מיוחד) (להשכרה) |                     | 7,431            |

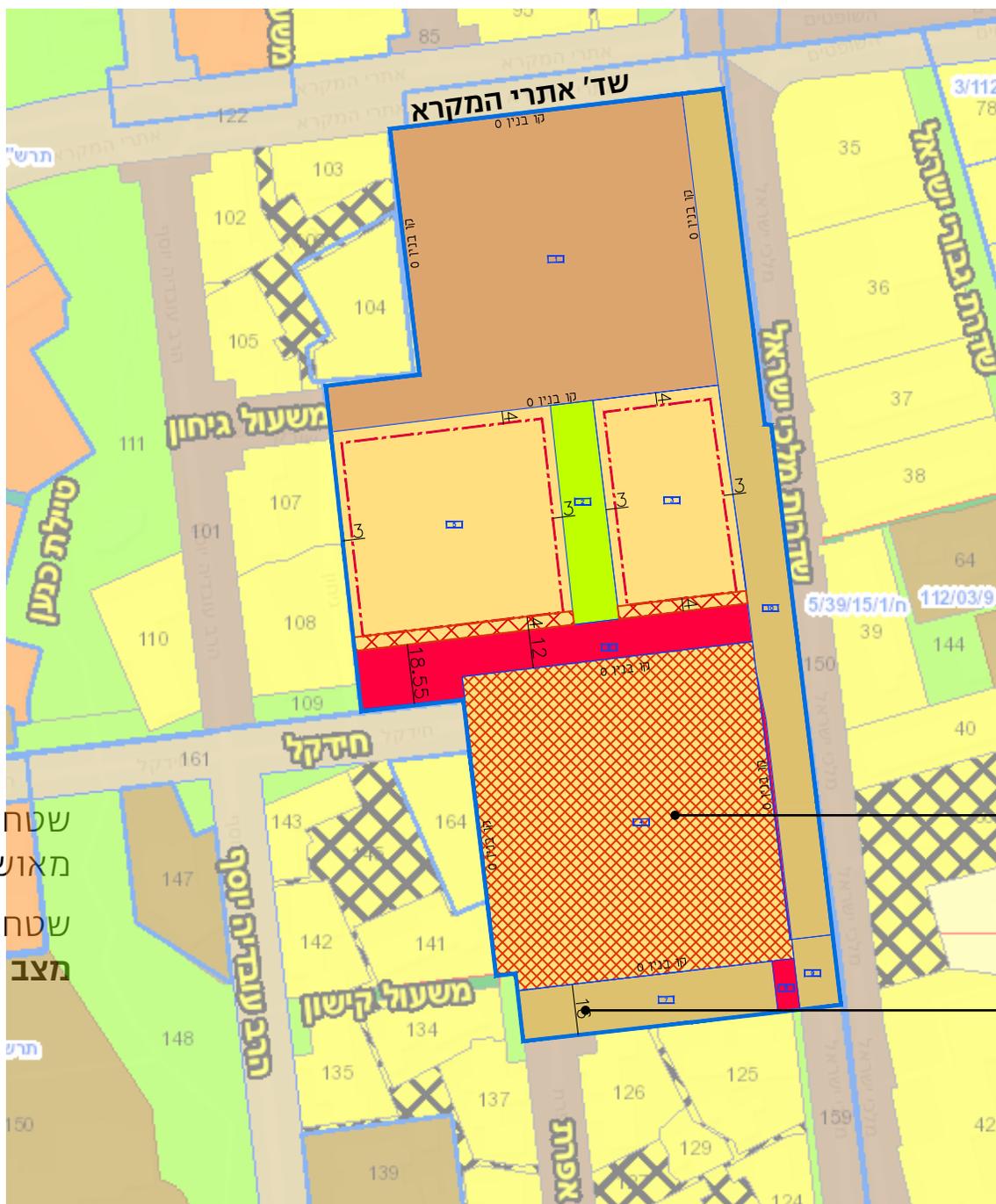
| שם היעוד            | שטח מי"ר | אחוזים |
|---------------------|----------|--------|
| מגורים              | 7431.57  | 22.57  |
| דיור מיוחד          | 9054.53  | 27.50  |
| מבנים ומוסדות ציבור | 8740.50  | 26.54  |
| שטח ציבורי פתוח     | 1189.07  | 3.61   |
| דרך מוצעת           | 6578.23  | 19.98  |
|                     | 32992    | 100.00 |

דיור לגיל הזהב ומחלקות סיעודיות

הגדלת קו כחול לצורך חיבור גישה דרומית לדיור המוגן וחיבור רח' אפק למלכי ישראל

העברת שטחים:

9695 מ"ר לציבור - שצ"פ ושב"צ

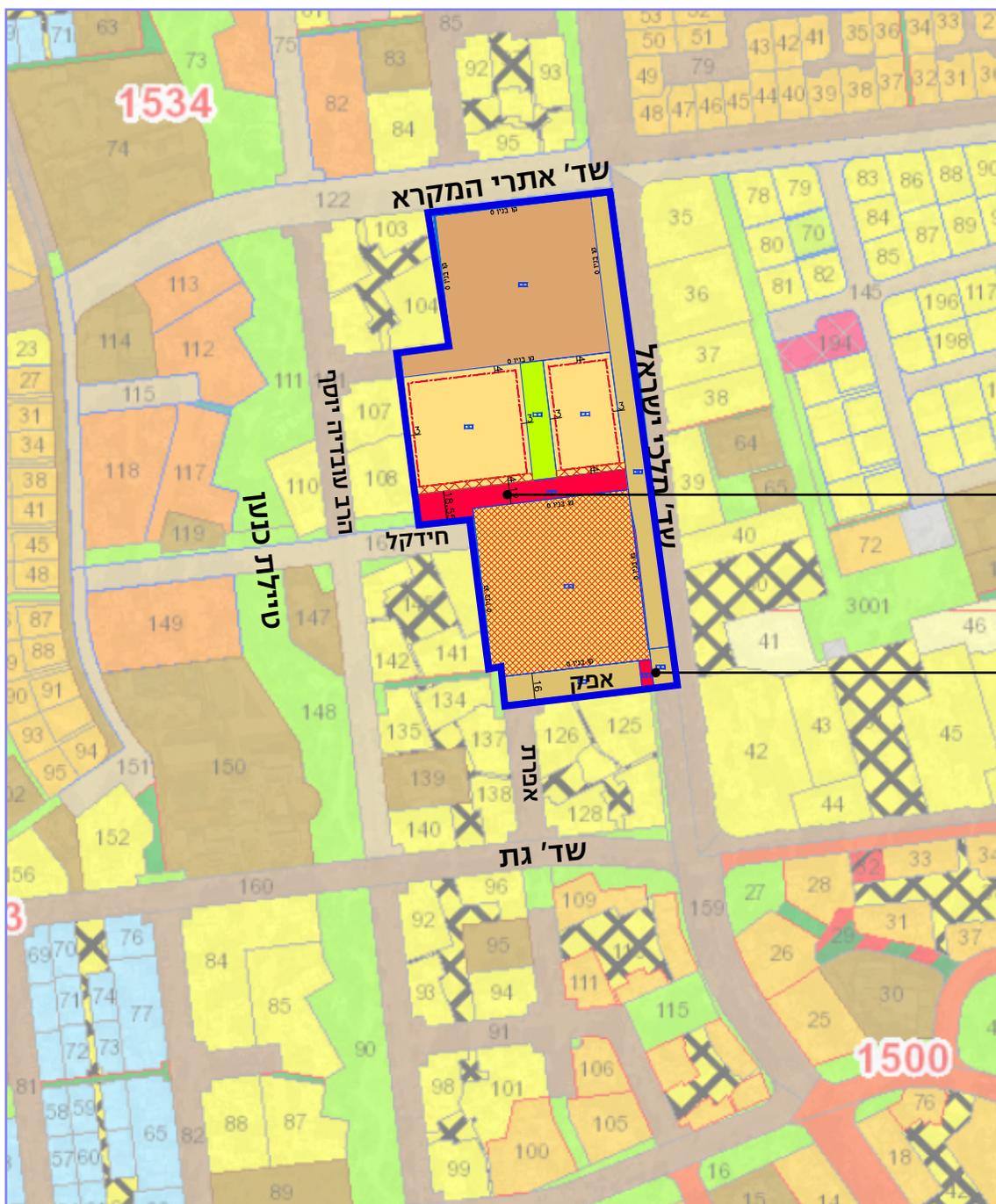


# חלופות - תשריט

חלופת ספטמבר 2022 - הגדלת שב"צ, חיבור דרך  
דרומית לשד' מלכי ישראל והגדלת מגרש דיור מוגן

דרך מוצעת - חיבור לרח' חידקל  
פתרון חיבור דורש תיאום ותכנון תנועתי

הגדלת קו כחול לצורך חיבור  
גישה דרומית לדיור המוגן  
וחיבור רח' אפק למלכי ישראל



# חלופות - תשריט

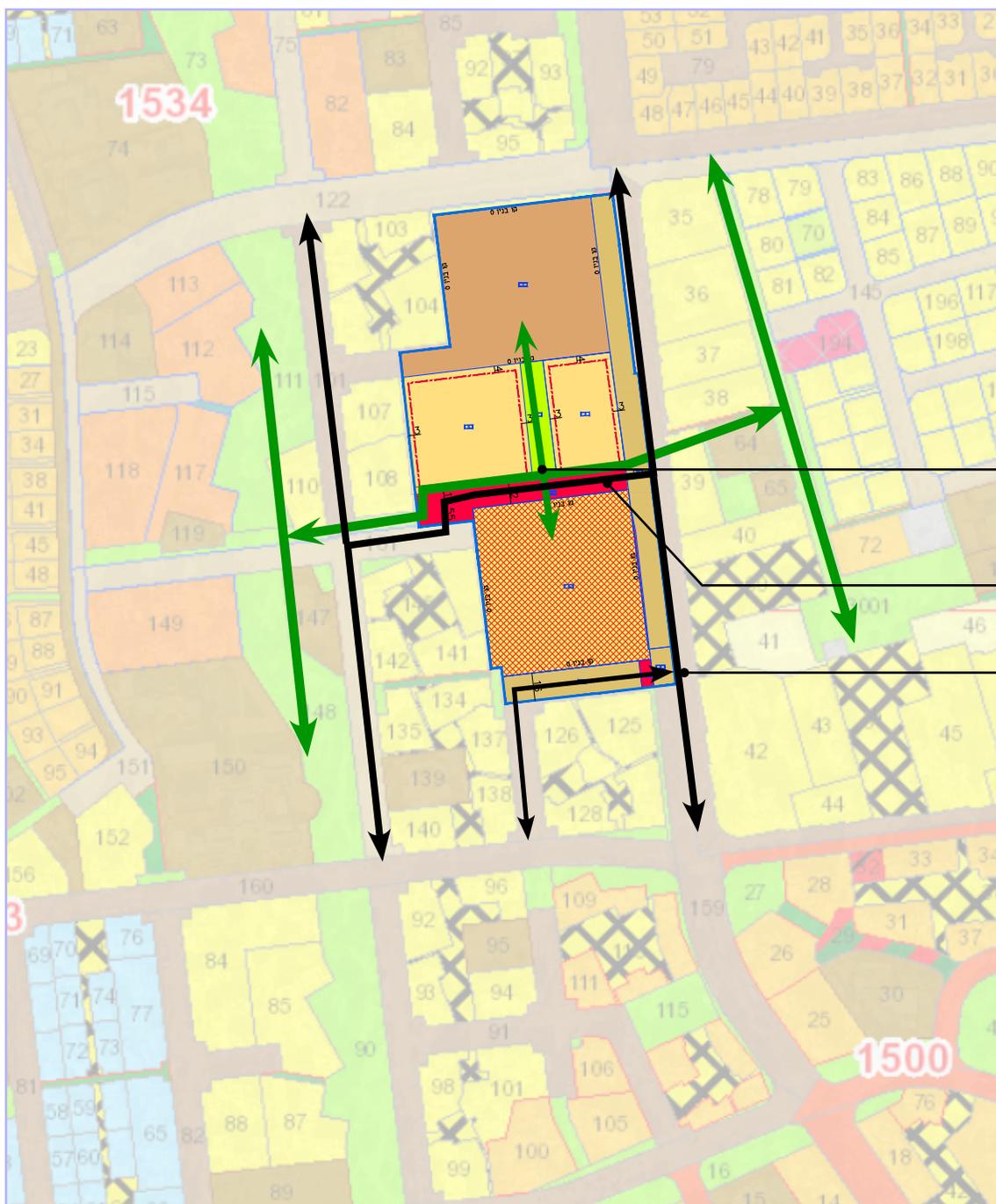
## חלופת ספטמבר 2022 - הגדלת שב"צ, חיבור דרך דרומית לשד' מלכי ישראל והגדלת מגרש דיור מוגן

חיזוק ההליכתיות בשכונה ע"י יצירת שב"פ וזיקות הנאה במרכז המתחם וחיבורם למרחבים ציבוריים משמעותיים קיימים ולשימושים המתוכננים

העשרה וחיזוק של החיבוריות והקישוריות התחבורתית ע"י חיבור המתחם מערבה משד' מלכי ישראל לרב עובדיה יוסף

חיזוק הקישוריות של המתחם גם ע"י חיבור תנועתית של רח' אפק ואפרת עם שד' מלכי ישראל ושד' גת

↔ הולכי רגל  
↔ כלי רכב



# חלופות - תשריט

## נתונים כמותיים

| שימוש             | זכויות בניה נטו (מ"ד) / מספר כיתות |
|-------------------|------------------------------------|
| מגורים            | 14,500                             |
| דיור מוגן לקשישים | 19,500                             |
| מחלקות סיעודיות   | 5,500                              |
| מסחר              | 1,100                              |
| תעסוקה            | 500                                |
| בי"ס - מספר כיתות | 18                                 |

# דוגמאות לבתי ספר

## בתי ספר תיכוניים

בית ספר תיכון עירוני ה' - תל אביב  
מסלול 6 שנתי  
650 תלמידים  
מגרש 6 דונם



מבני תמך בסמוך לכניסה

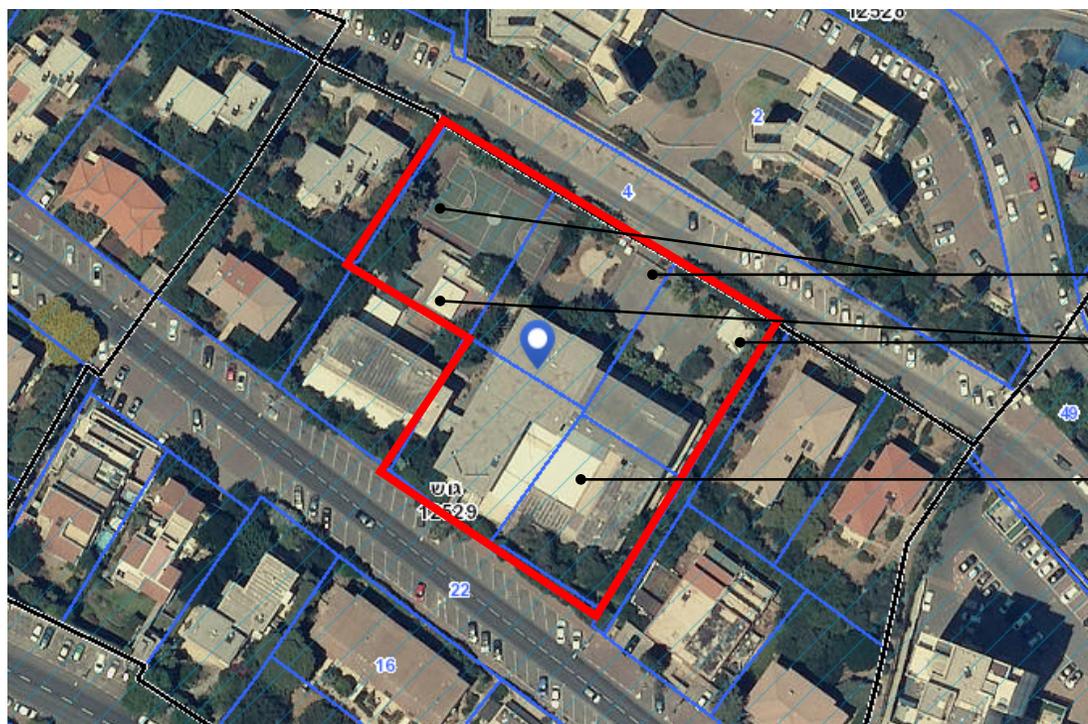
מבנה ראשי - 4 מפלסים

מרחבי חוץ לרבות מגרשי ספורט

# דוגמאות לבתי ספר

## בתי ספר תיכוניים

בית ספר תיכון רעות לאמנויות - חיפה  
חטיבה עליונה - מסלול 3 שנתי  
400 תלמידים  
מגרש 5 דונם



מרחבי חוץ והתכנסות לרבות מגרשי ספורט

מבני תמך

מבנה ראשי - 2 עד 4 מפלסים

# דוגמאות לבתי ספר

## בתי ספר תיכוניים



תיכון עירוני ו' | קמפוס רוגוזין - תל אביב  
מסלול 6 שנתי  
500 תלמידים  
מגרש 6.5 דונם

מבנה ב' - 3 מפלסים

מרחבי חוץ והתכנסות

מבנה א' - 3 מפלסים

# חרמון - קרית גת

הצגת התוכנית למנהלת התחדשות עירונית

