

חלופות מיקום חדר אוכל בקריית החינוך

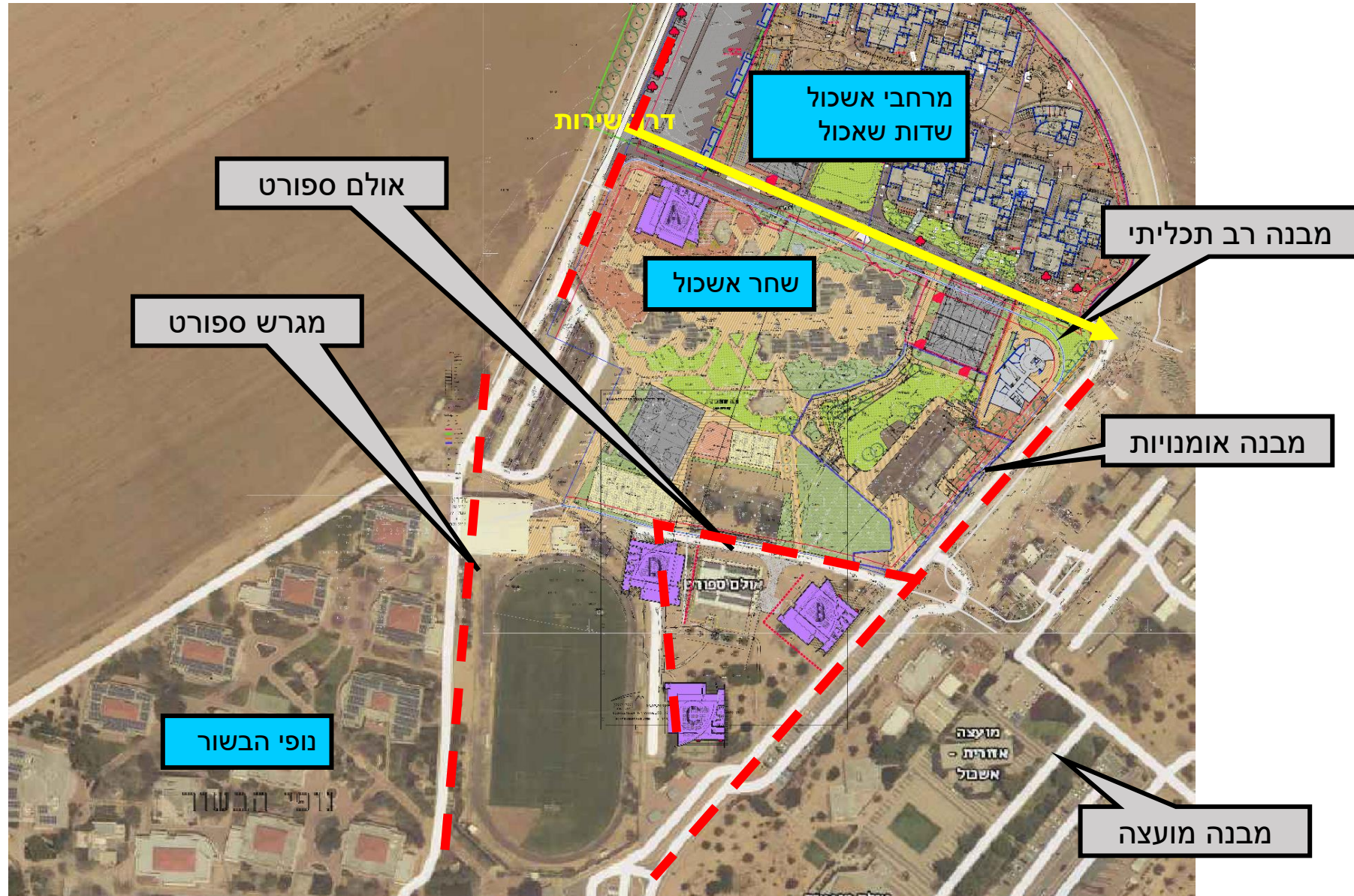
יולי 2020



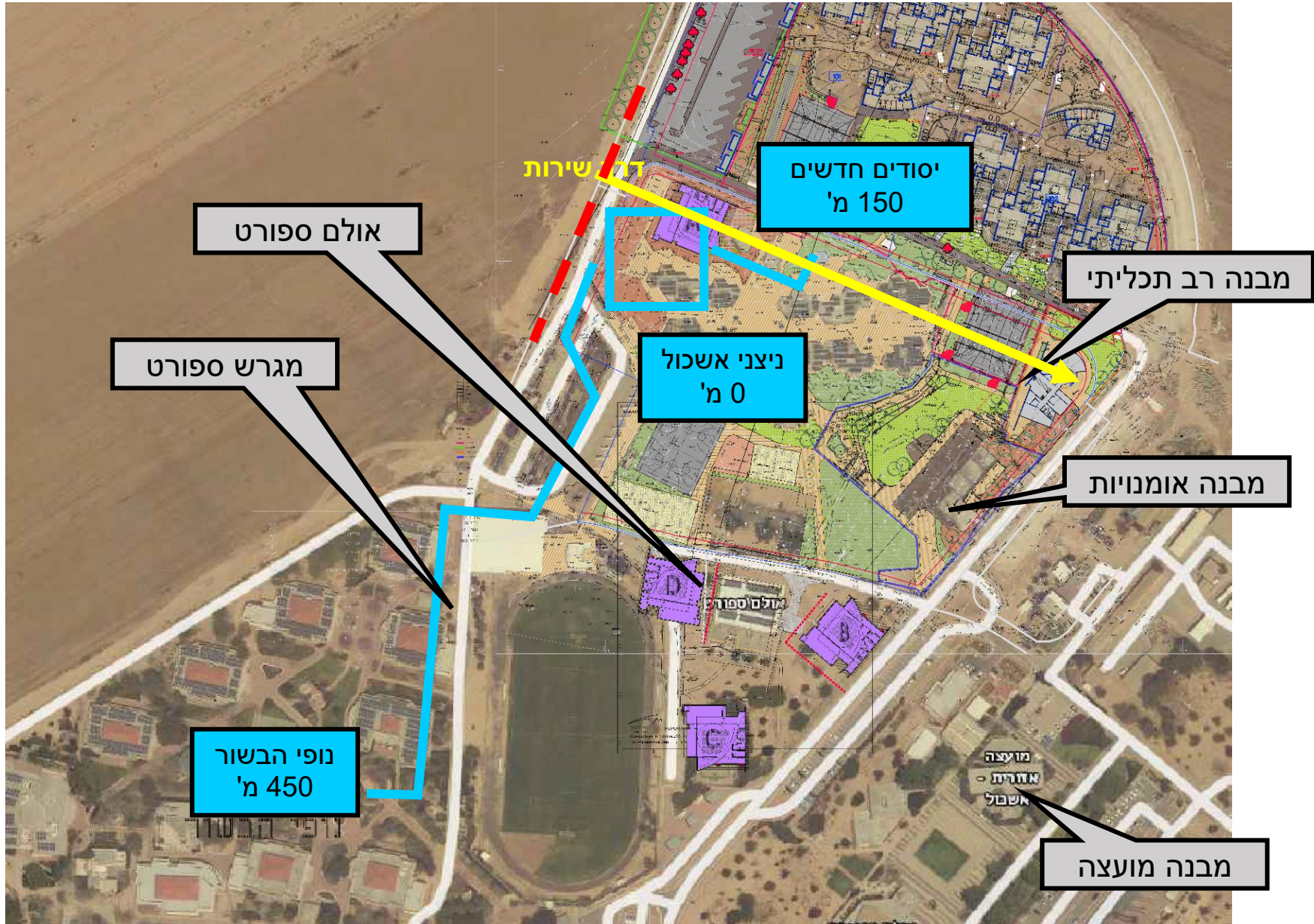


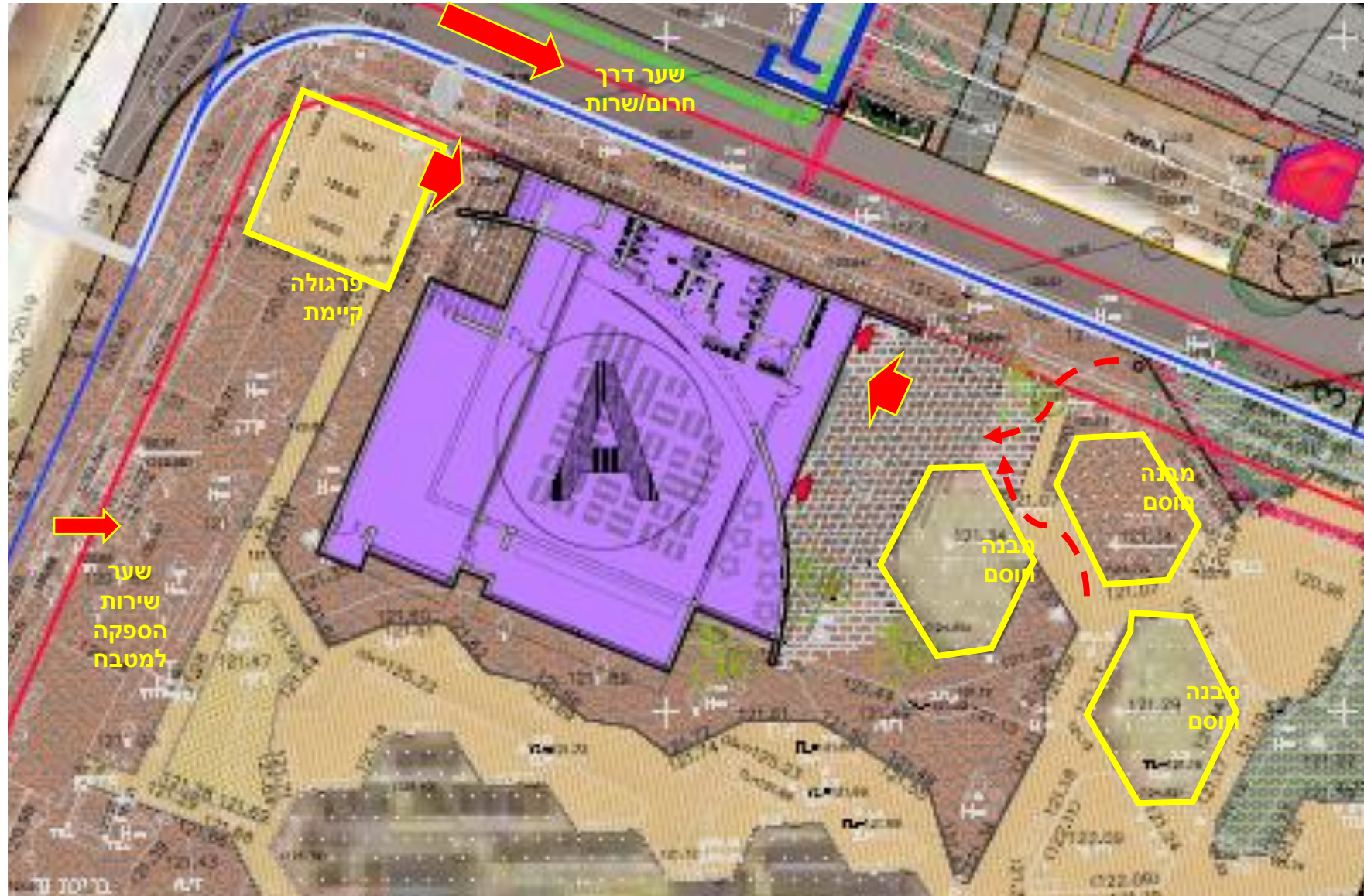
שיקולי התכנון והתפעול החדשים שהוגדרו למיקום חדר האוכל

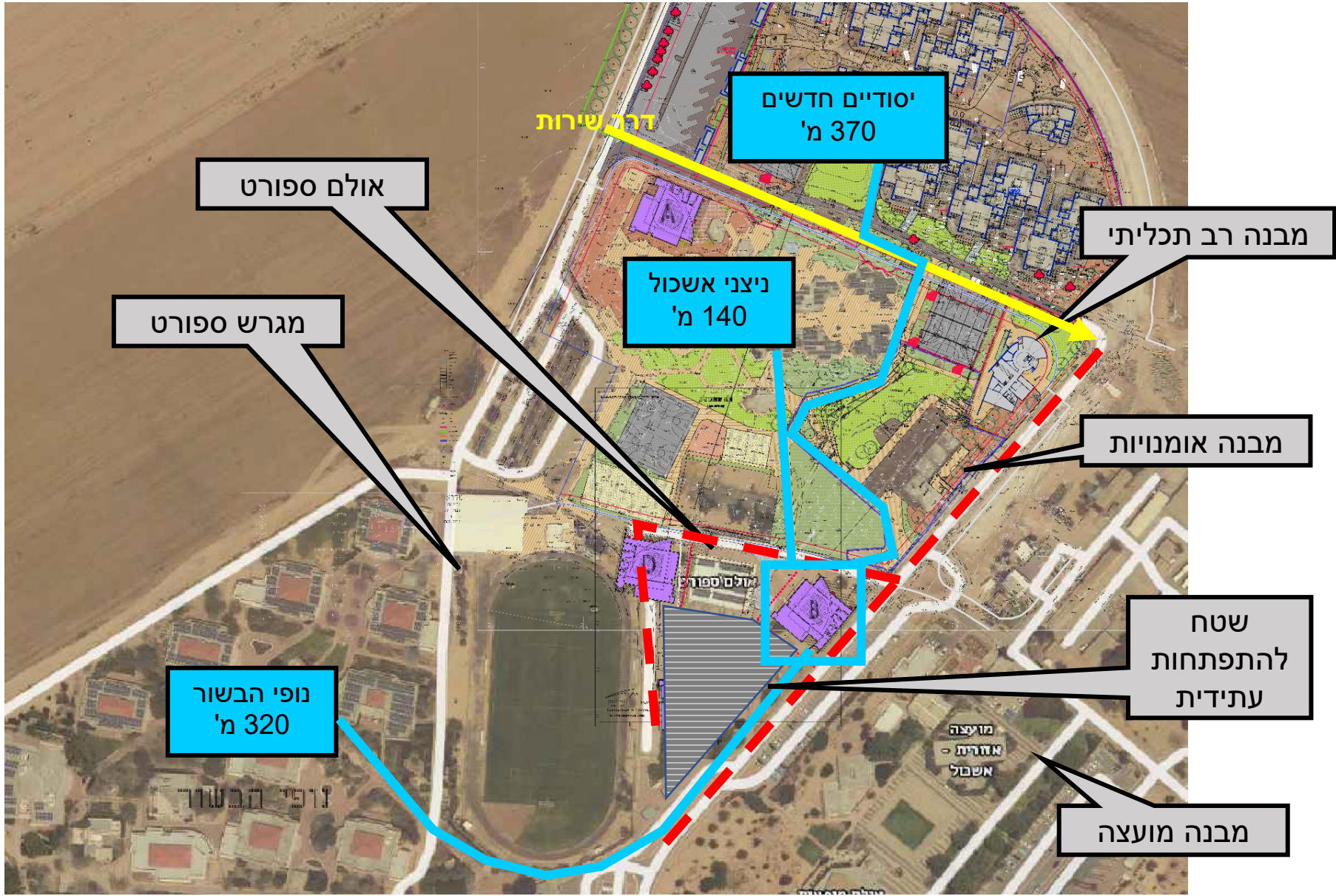
- **הפרדה בין פורמאלי ללא פורמאלי.** קריית החינוך תוכננה כך שבתו הספר נמצאים במעטפת הפנימית, כאשר במעטפת החיצונית עוטפים את בית הספר מבני פעילות משלימה: אולם חוגים, אולמות ספורט, מבנה רב תכליתי. מבנה החדר אוכל אמור לשמש את הפעילות הבלתי פורמאלית ורצוי מאוד שיהיה חלק "מהזרימה הטבעית" בין המבנים השונים של המעטפת החיצונית
- **מרחקי הליכה "סבירים" ומיקום מרכזי** לכלל משתמשי חדר האוכל
- **אפשרות כניסה של תלמידי 'נופי הבשור' לחדר האוכל**
- **נגישות לרכבי שירות וחירום על ציר מקשר**
- **אפשרות להקים מבנה בעל עירוב שימושים בשתי קומות** ושיתאים 'נופית' למבנים הסובבים אותו
- **סטטוטורית** - התאמה מבחינה סטטוטורית כולל אפשרות ל-עירוב שימושים/בקשה לשימוש חורג עד להסדרה
- **מיקום שלא מתבצעת בו פעילות כיום**

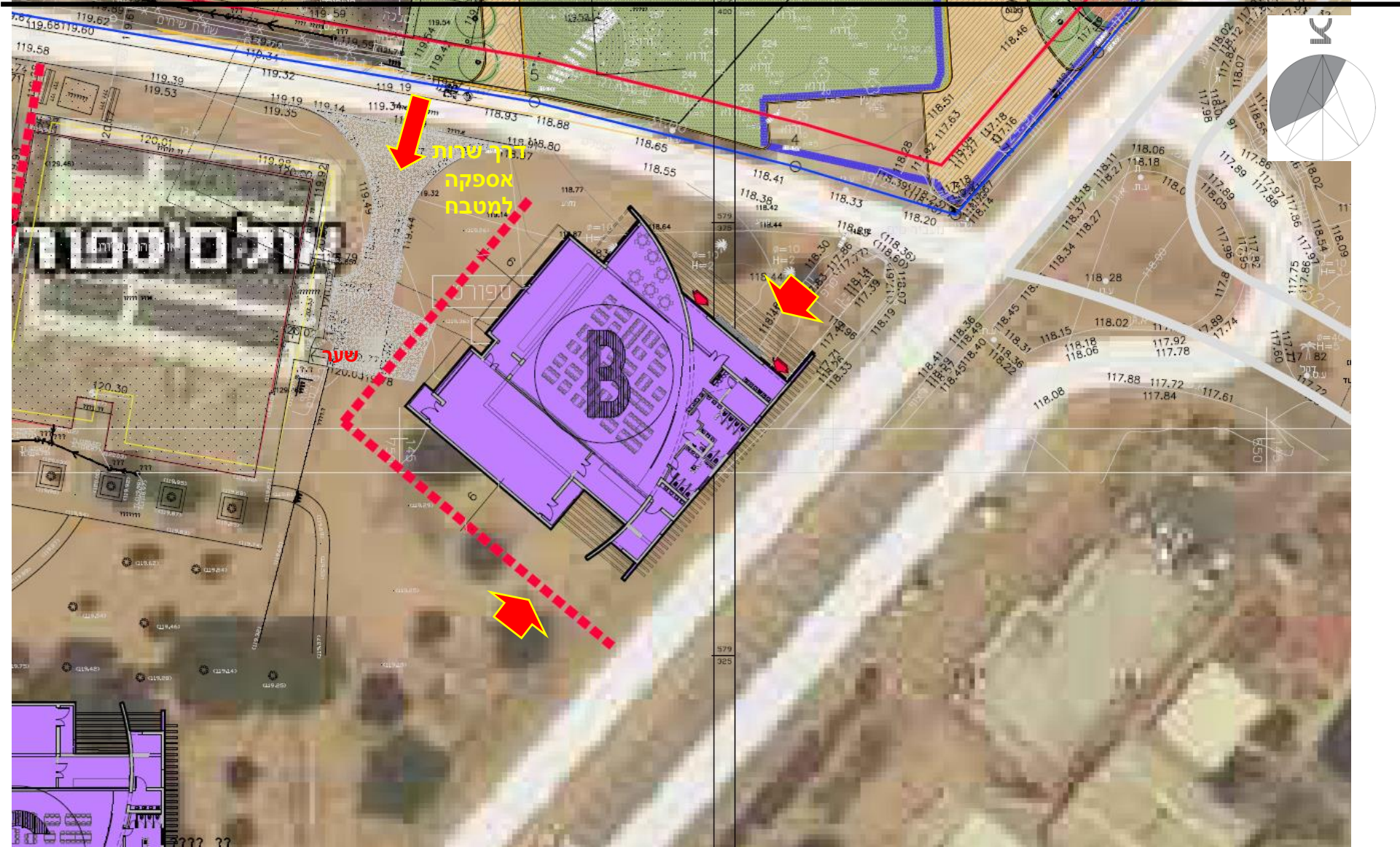


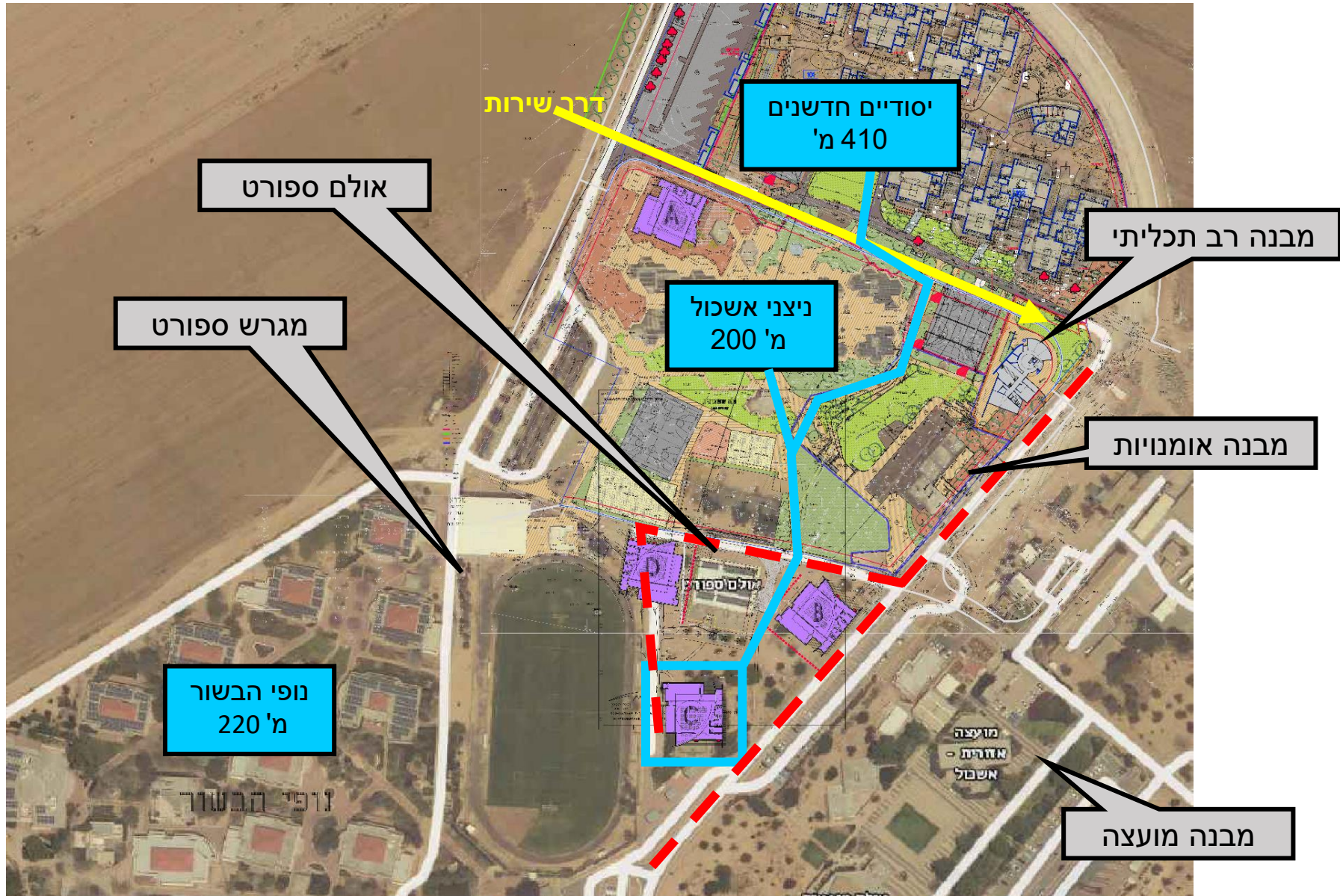
חלופה A – מרחקי הליכה וצירי תחבורה

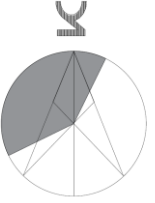
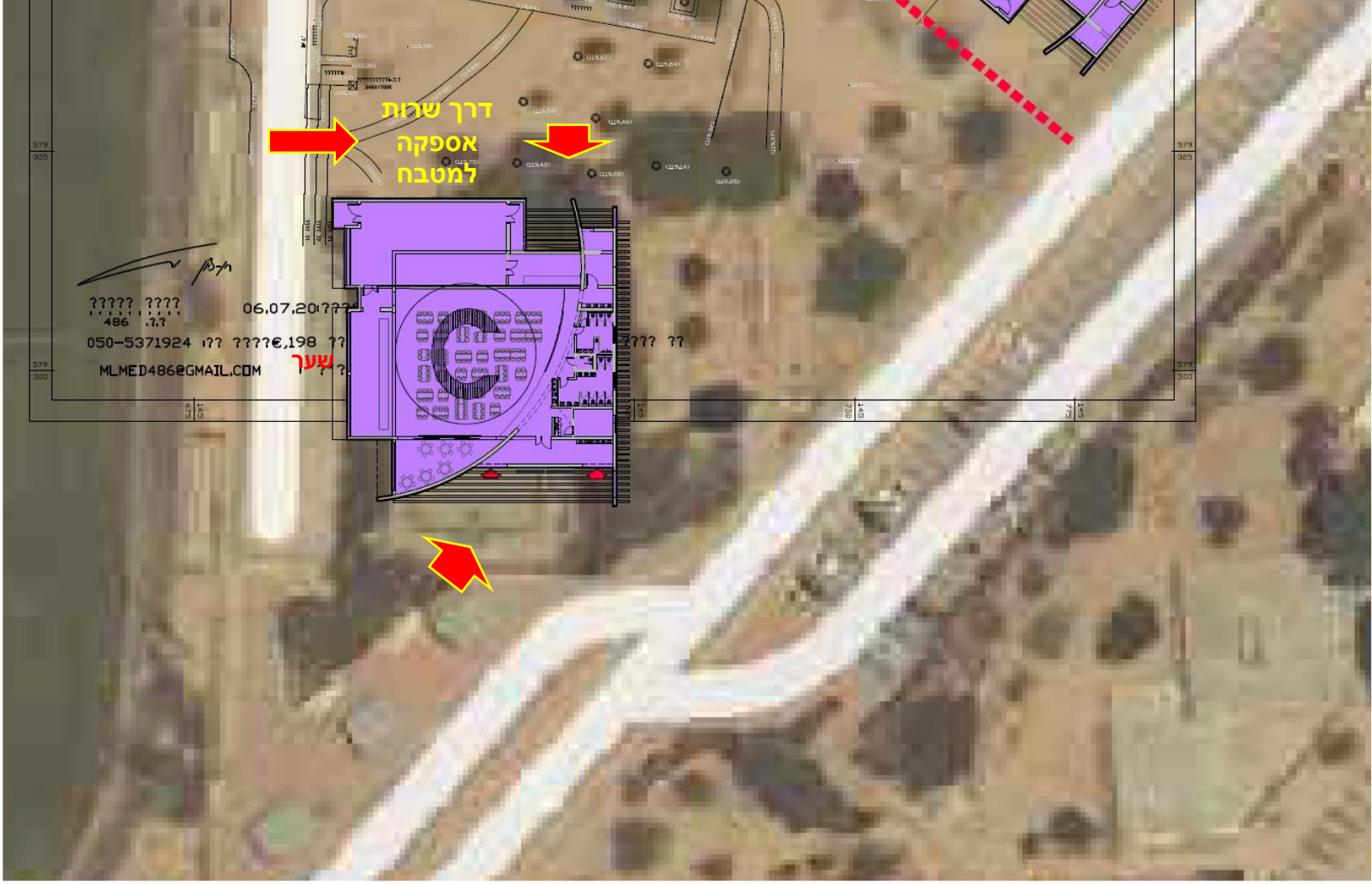


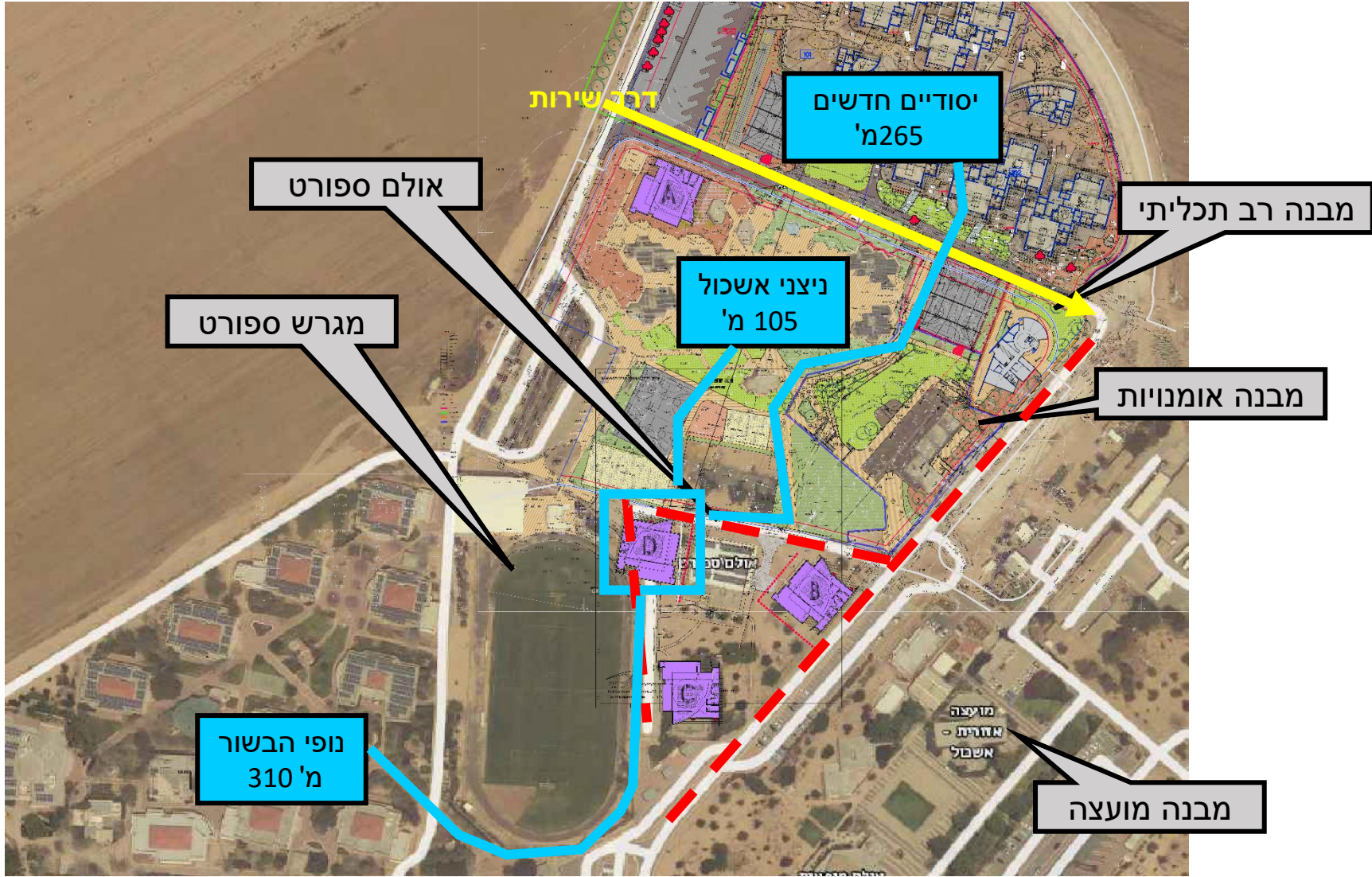


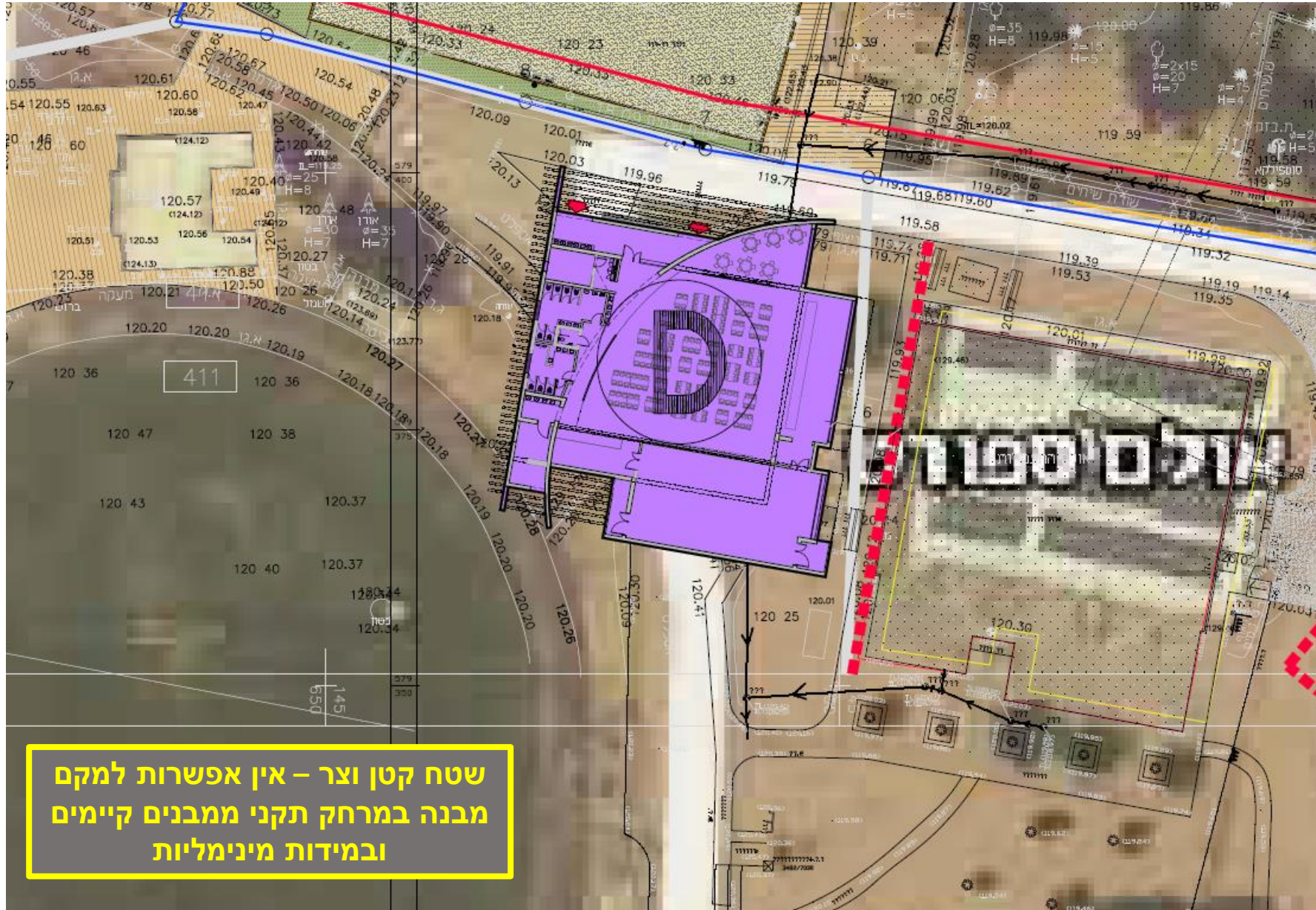












**שטח קטן וצר – אין אפשרות למקם
מבנה במרחק תקני ממבנים קיימים
ובמידות מינימליות**

חלופה	מצב סטטוטורי	יתרונות	חסרונות	המלצה
C	ת.מפורטת 1/186/03/7 יעוד מוגדר אזור ספורט תכליות: בריכות שחייה, מגרשי ספורט, וכל שאר מתקנים הדרושים לצרכי ספורט. זכויות בניה על פי תכנית בינוי בסמכות מקומית - ידרוש שימוש חורג בשלב ראשון ולאחר מכן תב"ע	- ממורכז יחסית - אזור ניטרלי אפשרות גישה לכולם - על צירי תחבורה מקשרים - קרוב למערך ההיסעים (נופי הבשור) - אזור תפעולי נגיש - מרחקי הליכה סבירים - אפשרות להרחבה	- שינוי תב"ע - התאמת תכנון – הארכת לוחות זמנים - פיזור מיגוניות לאורך צירי ההליכה	חלופה מועדפת 1
B	ת.מפורטת 1/186/03/7 יעוד מוגדר אזור ספורט תכליות: בריכות שחייה, מגרשי ספורט, וכל שאר מתקנים הדרושים לצרכי ספורט. זכויות בניה על פי תכנית בינוי בסמכות מקומית - ידרוש ש. חורג בשלב ראשון ואחרי כתב"ע	- ממורכז יחסית יותר קרוב ליסודיים - על צירי תחבורה - תרומה אורבנית - אזור ניטרלי אפשרות גישה לכולם - כביש גישה קיים לאולם הספורט יכול לשרת את המטבח - משאיר שטח פנוי משמעותי להתפתחות עתידית - אפשרות להרחבה	- שינוי תב"ע - דורש חציית כבישים פחות בטיחותי לצעירים - התאמת תכנון – הארכת לוחות זמנים - פיזור מיגוניות לאורך צירי ההליכה - נמצאת בשטח אשר מתוכננת בו בריכת שחיה	חלופה מועדפת 2
A	ת.מפורטת 1/186/03/7 יעוד אזור בנייני ציבור תכליות: מוסדות ומשרדים מקומיים, מוסדות בריאות, דת, תרבות, חינוך ומועדונים. זכויות בניה על פי תכנית בינוי בסמכות מקומית- מותרת תכסית של 15%- יש לבחון מול היתרים קיימים או בהקלה.	- באזור בתי הספר היסודיים ללא כבישים, בטיחותי למשתמשים הצעירים - מרחק הליכה מינימלי מהיסודיים - אזור תפעולי נגיש לכביש - על ציר מעבר החרום - תואם לתכנית מפורטת בתוקף	- מבנים קיימים חוסמים - מרוחק מנופי הבשור - בשטח בתי הספר היסודיים, רחוק ממרכז הפעילות הבלתי פורמאלית - אין אפשרות להרחבה	חלופה מועדפת 3
D	ת.מפורטת 5/186/03/7 יעוד ספורט ונופש תכליות: מגרשים ומתקני ספורט ופעילות, מבנים למלתחות, שירותים וקפיטריה, רחבות ושבילים, מיגוניות לפי דרישות פיקוד העורף. מותר לבנות 1500 מ"ר ברוטו- יש זכויות במידה ואין בניה קיימת על המגרש.		- שינוי תב"ע - שטח קטן ולא רגולרי אין אפשרות למקם מבנה במרחק תקני ממבנים קיימים ובמידות מינימליות	חלופה פסולה