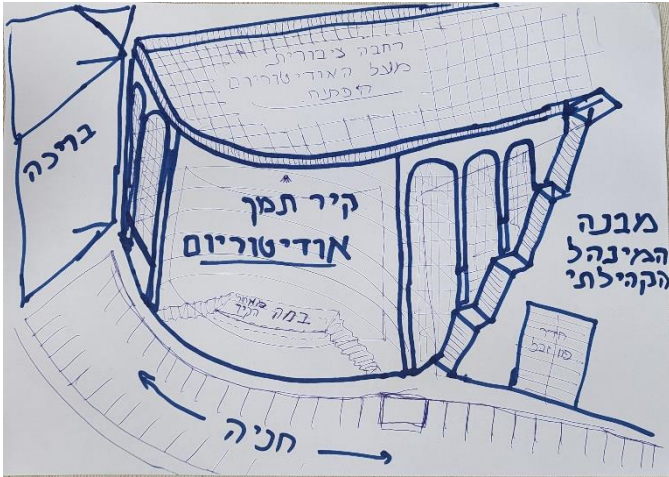


גוש/חלקה: 29938/82, תבע: 12825, מגרש: 511, נ.צ: 221760,625791

רקע:

מגרש 511 מוגדר מגרש של "מבנים ומוסדות ציבור". זהו מגרש גדול יחסית וכולל כמה מבנים שונים. במגרש זה בנוי כיום מינהל קהילתי מרכזי של חומת שמואל, בריכה עירונית, וישנו מגרש ביניהם הפנוי לתכנון בשטח של כ-2 דונם המיועד לאודיטוריום. כמוכן במגרש הכולל הזה בבנייה של ספרייה ציבורית כללית ובית ספר אולפנה צביה לבנות. במתחם מרכז החיים קיימים ומתוכננים שטחי מסחר ומגורים נוספים.



עקרונות והנחיות תכנון לאודיטוריום המבוקש:

1. אודיטוריום פתוח לפי ההנחיות הבאות:

- a. עם גג הממשיך את רחבת מרכז החיים בכל שטח הפרויקט.
- b. עם קיר תמך בבטון מזוין משמעותי ורחב לאורך כל החזית הקדמית שמול הכפר הערבי ופתוח מהצדדים (תרשים)
- c. במה ומדרגות לבמה צמוד לקיר תמך הנ"ל
- d. חדרי הלבשה מתחת לבמה (לשחקנים) + שרותים לצוות.
- e. הטריבונות מבטון היאה לאודיטוריום חוץ יציב וחזק
- f. מתחת לטריבונות: שרותים ציבוריים לקהל המשתמשים של האודיטוריום ומחסנים רלוונטיים

2. דובר על שני אופציות של אודיטוריום פתוח:

- a. **עם חניה תת קרקעית**, כאשר הזכיין המתפעל את החניון אחראי גם לתחזוקת כל המבנה (אודיטוריום וחניון), לאבטחת ובטחון המבנה ומשתמשיו.
 - b. **ללא חניה תת קרקעית**, הכי פשוט וזול לבניה ותחזוקה מינימלית, אך לא עונה לצרכי החנייה במרכז החיים.
3. יש לבנות מרכז תרבות הכולל אודיטוריום המכיל 600-800 מקומות או כמה שיותר מקומות שאפשר להכיל.
4. יש לאפשר כניסות ויציאות ראשיות להולכי רגל למבנה משני המפלסי גישה לשטח (אחד מרחבת מרכז החיים, והשנייה מהחנייה למטה)
5. על החניון התת קרקעי לכלול מספיק חנייה לאורחי האודיטוריום והסביבה, כנראה לכלול בחניון 200-300 חניות לאודוטיום ולשירותים הציבוריים שמסביב (ספרייה ציבורית, בריכה עירונית, מינהל קהילתי... וכו'). יש להכיל מקסימום מקומות חנייה.
6. תכנון תנועת רכבים מהרחובות הראשיים (זרח ורהפטינג ואליהו קורן) ולכניסה ויציאה לאודיטוריום, יש לתכנן אפשרות ל-2 נתיבי תנועה המובילים לכניסה מהירה לחניון התת קרקעי והחוצה ממנו (למשל ממליצים לתכנן יציאה מהחניון התת קרקעי ישירות לרחוב "הקצין יחיאל לנגר"). יש לתכנן ע"י יועץ תנועה את שינויי הכבישים/כיכרות הנדרשים ברחוב "הקצין יחיאל לנגר" ויציאה מהירה מהאודיטוריום לרחובות זרח ורהפטינג ואליהו קורן. יש לבצע את השינוי התנועתי לפני תחילת העבודות באתר (גם כדי לאפשר תנועת משאיות לאתר).

עמדת המינהל הקהילתי:

המינהל הקהילתי במסמך עמדה זה גם **מגיש את בקשתו הרשמית** להקמת אודיטוריום פתוח לפי הנחיות התכנון הנ"ל שיהווה מרכז תרבות בהנהלת המרכז הקהילתי במרכז החיים, **המינהל הקהילתי מבקש לקדם תכנון מקדים ראשוני** של האודיטוריום הפתוח בהקדם האפשרי ובשיתוף עם המתכנן האורבני של המינהל הקהילתי בתהליך התכנון הראשוני, ובכל שלב של קבלת ההחלטות בהמשך ולקדם את הנושא עם הגורמים הרלוונטיים בהקדם האפשרי (עירייה, מפעל הפיס, מוריה וכו').

תכנון אורבני קהילתי

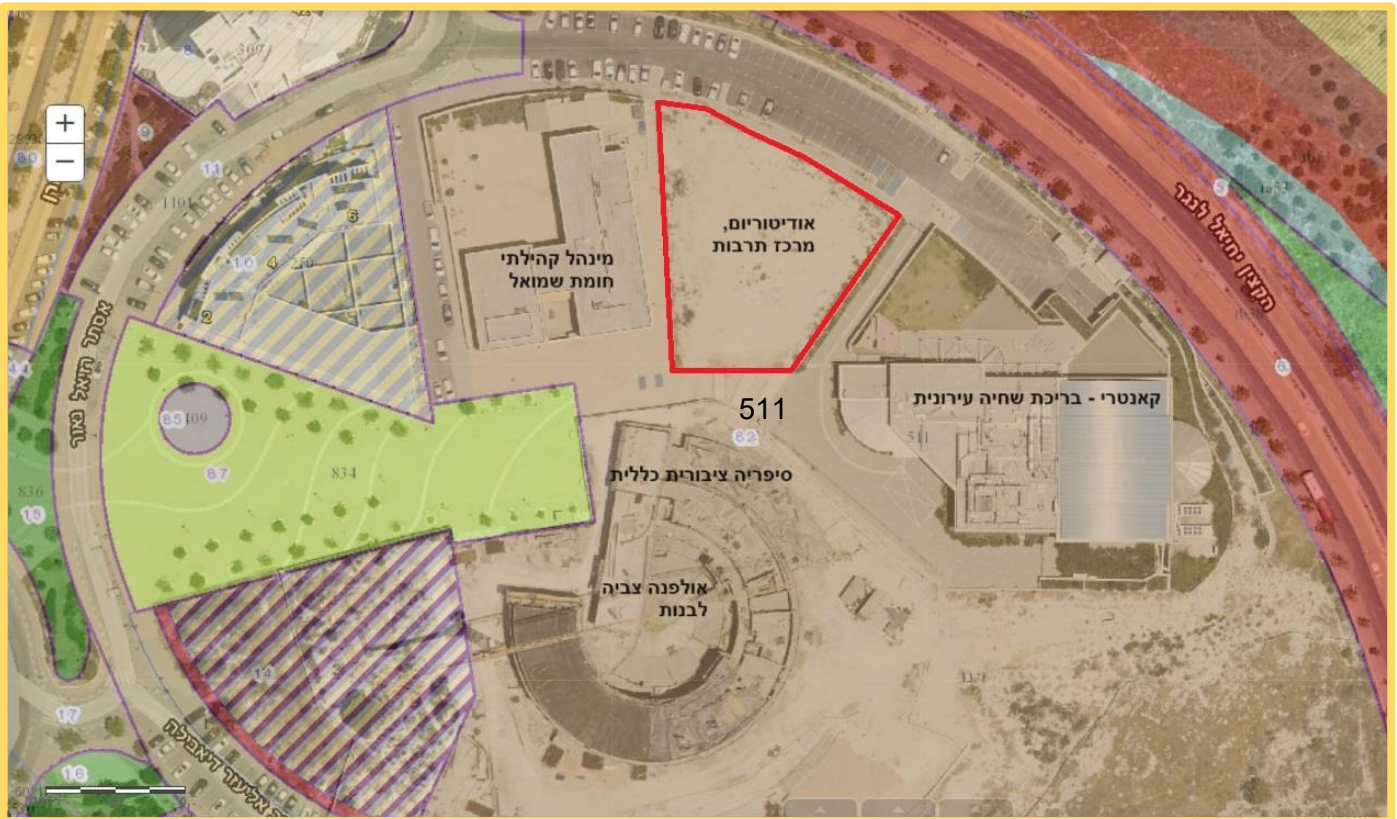


בתודה, ברכה והצלחה.

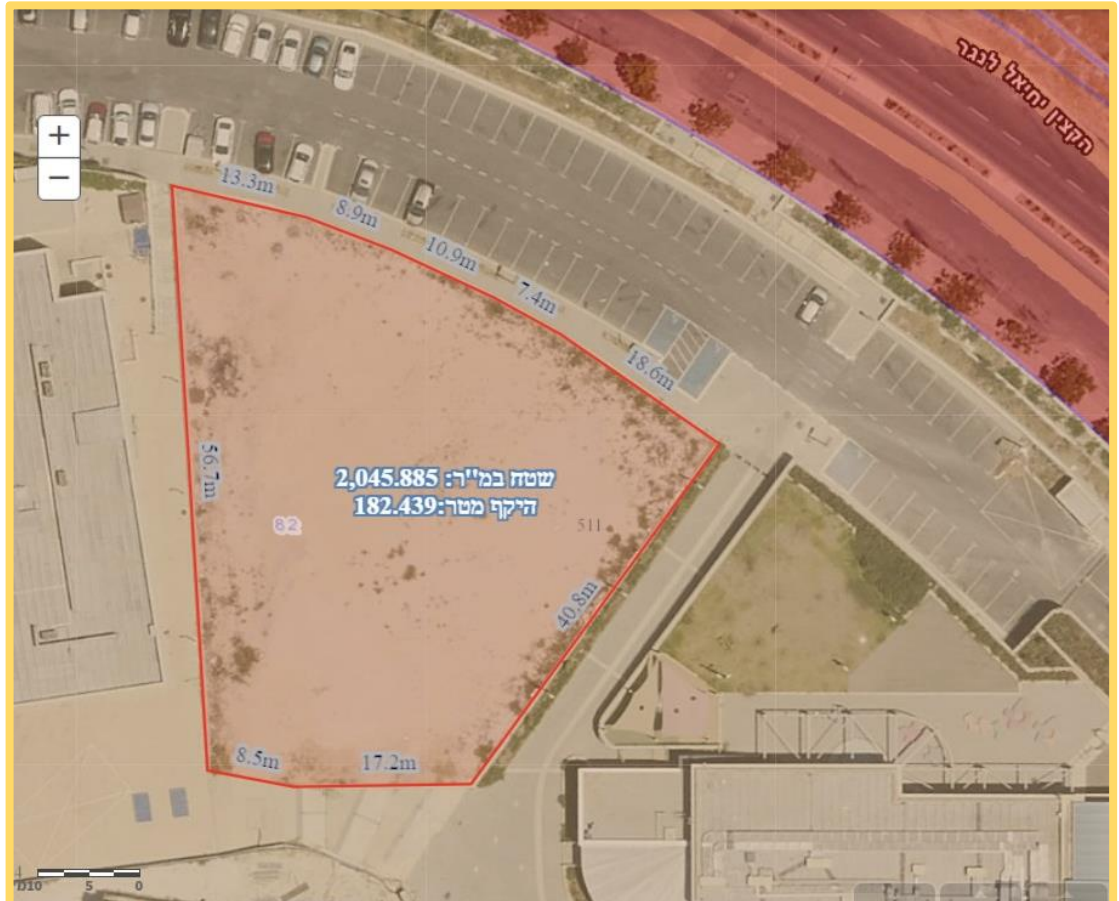
שלמה גולברי, יו"ר המינהל הקהילתי
אלירם סלע, מ"מ יו"ר הועדה הפיזית
ינון עמיחי, מנהל המינהל הקהילתי

* נכתב ונערך ע"י זהר הררי – מתכנן אורבני קהילתי חומת שמואל

מגרש 511 כולל: מינהל קהילתי, ספרייה ציבורית, ביה"ס אולפנה צביה לבנות, קאנטרי הכולל בריכה עירונית, ושטח ריק.



מידות מאתר GIS של העירייה (לא מאושרות ומדודות ע"י מודד מוסמך) של מגרש 511:



תכנית סביבה סביב מגרש 511 (ייעודי קרקע וסימון חלקות):

