

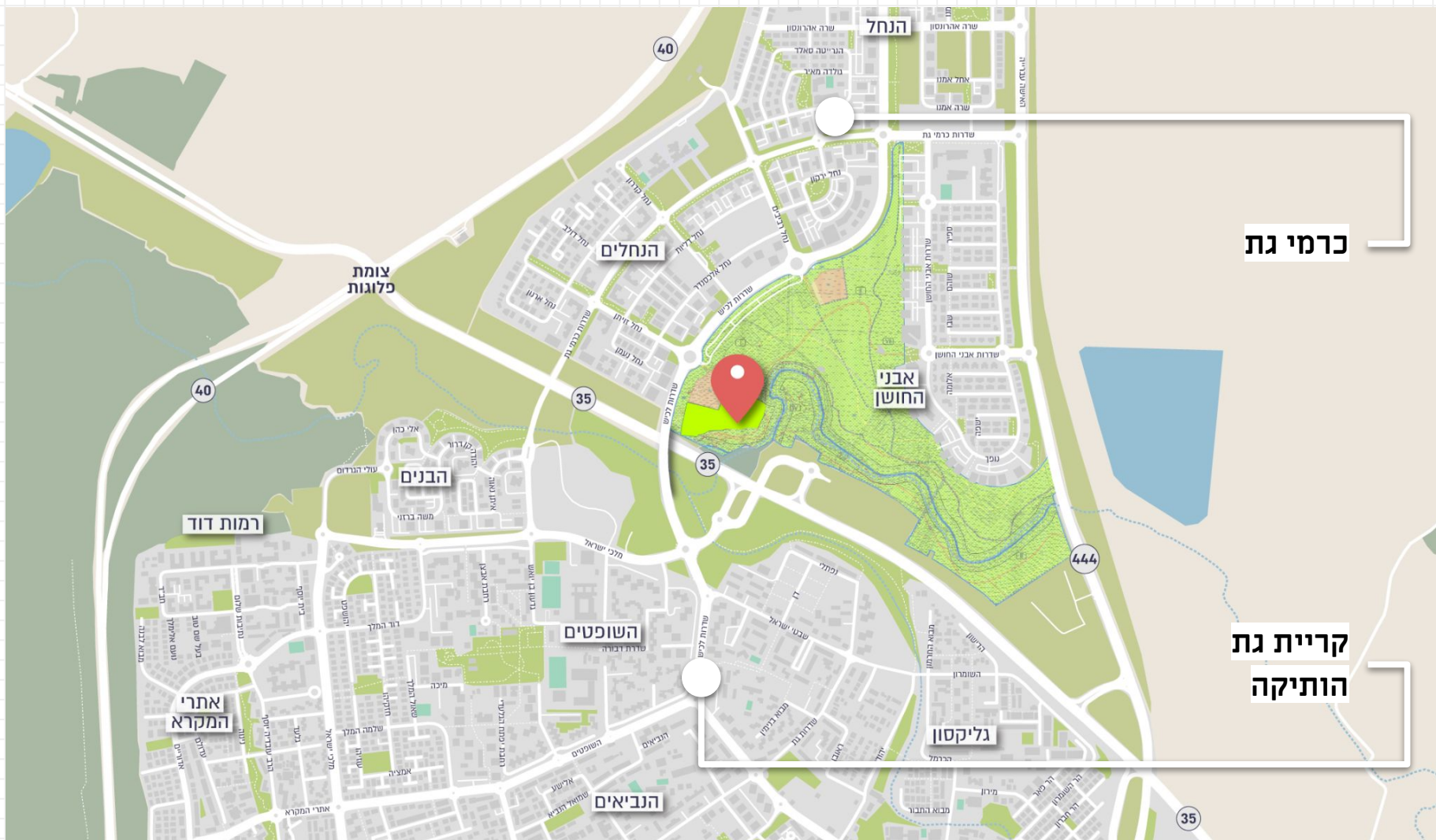
מתחם מתקני המים - קרית גת

נספח פרוגרמתי ראשוני להליך מיון מוקדם



איתור

מתחם מתקני המים מיועד להיבנות צפונית לכביש 35 בין כרמי גת לקריית גת הותיקה, בסמוך לשדרות לכיש המהוות את הציר הראשי המחבר בין השכונות



סטטוטוריקה

ניתוח סטטוטורי | תוכנית 6/140/02/9 | אושרה 2015

פארק נחל לכיש : ייעוד ספורט ונופש

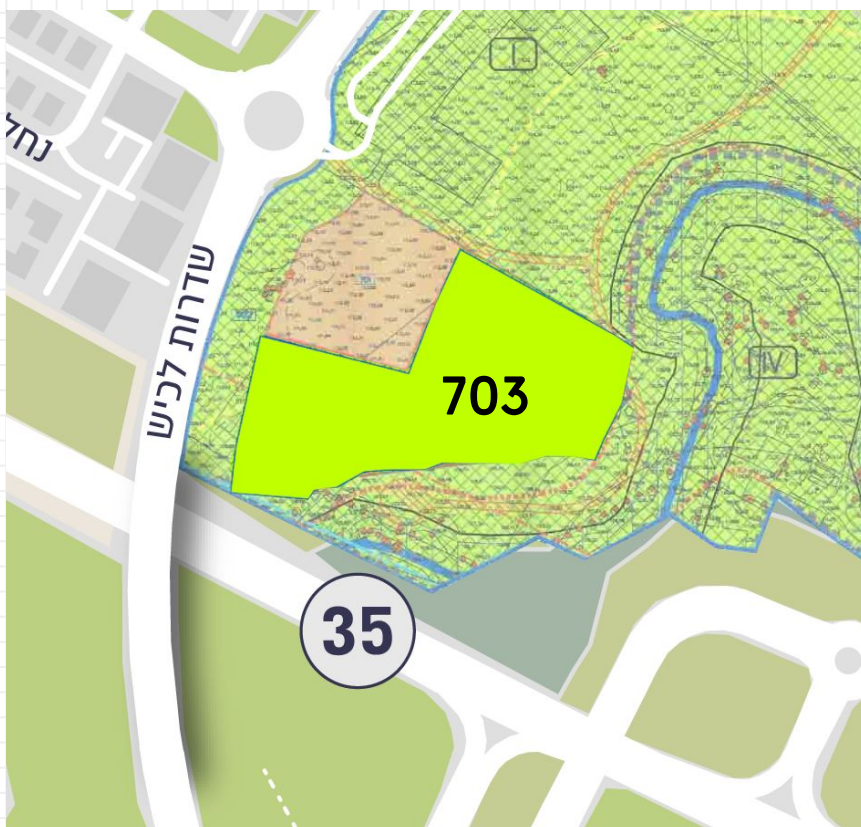
- שטחים, מתקנים ומבנים לספורט ושעשועים, סככות צל, מתקנים משחק ולנופש לרבות קאנטרי קלאב ובריכות שחיה
- מערכות תשתית הנדסית לסוגיהם, מתקני ספורט פתוחים, מגרשי חניה לרכב, תשתיות, מתקנים טכניים וכדומה
- דרכים ושטח לחניה
- פעילות מסחרית הקשורה לספורט ולנופש
- מחסנים

בינוי ופיתוח:

א. סך כל הבנייה לא יעלה על **8,000 מ"ר (6000 עיקרי, 2000 שירות)**, לא כולל מרתף עבור מחסנים, חניה ומתקנים הנדסיים

ב. גובה המבנים לא יעלה על 10 מ' מעל הכניסה הקובעת לבנין למעט מערכת טכנית על הגג

תכסית: 25%



תמהיל מנחה לחלוקת שטחים: סה"כ 11 דונם



כ-2,000 מ"ר, חלקם שירות וחלקם עיקרי, הכוללים:

- חדרי מנהלה וצוות
- מלתחות ושירותים
- מסחר והסעדה (כולל מטבחים)
- כניסות וכרסוס
- תחזוקה ואחסנה
- חדרים טכניים, טרפו,
- משאבות וכו'



כ-5 דונם ללא צורך בזכויות בניה, הכוללים:

- מדשאה עם שמשיות ואזורי צל לשהייה
- אזורים מגוננים/עם עיצוב נוף נושאי
- אזור שהייה מוצל בקרבת אזור המזון והחנויות
- שבילי הולכי רגל, מעברים בין אזורים וכו'



כ-3 דונם, עם תכסית בניה נמוכה מאוד, הכוללים:

- מגדלי מגלשות למיניהם
- בריכות קליטה
- בריכת גלים ודק סובב
- ניג'ה מעל המים
- AQUA PLAY
- אזור פעוטות
- ספי בריכה, דקים ואזורי שהייה צמודי אטרקציות

תמהיל מתקנים מוצע

דגשים: אטרקטיביות, זמני המתנה קצרים, תפוסה גבוהה פר מתקן, משך שהייה ארוך, רב-גילאיות

אזורי משחקים לילדים ופעוטות

אזורים ייעודיים עם מגלשות קטנות יותר, מזרקות ומתקני מים אינטראקטיביים המיועדים לילדים. אזורים אלה בדרך כלל בעלי זמני המתנה מינימליים ומשרתים צורך חשוב



מגדל מגלשות משולב

מגדל משולב ורב מפלסי המכיל מגוון סוגי מגלשות, עם דגש על מגלשת דגל אקסטרימית אחת לפחות, ומספר מגלשות צינור / פתוחות / אחרות עם אטרקטיביות לבני נוער ולמבוגרים

מתקן נינג'ה מעל המים

אזור המאפשר פעילות מים אתגרית בעלות יחסית נמוכה ובהשתתפות מרבית. מתקן עם מימד תחרותי ואפשרות לאזור צפייה ואף ניקוד על ידי הקהל



Mat Racer

מתקן מגלשות רב-נתיבי המאפשר בו זמנית ל-6-8 משתתפים להתגלש על מזרני החלקה ייעודיים - בתחרות "ראש בראש" מי מגיע ראשון. מאפשר לכמות גדולה של משתתפים להשתמש בו זמנית

בריכת גלים

הבריכות הגדולות מייצרות גלים מלאכותיים ויכולות להכיל מאות אורחים בו זמנית מה שהופך אותן לחסכוניות, אטרקטיביות ורב-גילאיות



פרוגרמת שטחי מתקנים מוצעת (הערכה ראשונית - ניתנת לשינוי)

רכיב	שטח ברוטו (מ"ר)	הערות / הנחיות
בריכת גלים +שטח דק מקיף	1100	אזור כניסה, אזור שהייה מוצל
מגדל מגלשות צינור / פתוחות / אבובים (לפחות 6 מגלשות שונות)	450	מומלץ לשלב מגוון מגלשות על אותו המגדל (צינור, פתוח, עם אבוב) כולל אזור תור מוצל + בריכת קליטה
Mat Race - מגלשות מירוצ' ל-6-8 אנשים	350	ניתן לשלב במגדל מגלשות במפלס נוסף. כולל אזור תור מוצל + בריכת קליטה
מגלשת "בומרנג" באבובים	250	אטרקטיבי למשתתפים ומוסיף חוויית צפייה ונראות ניתן לשלב במגדל מגלשות במפלס נוסף, כולל אזור תור מוצל + בריכת קליטה
נינג'ה מעל המים	250	מיני מתקנים אתגריים מעל בריכת קליטה - עם עמדת צפייה וניקוד על ידי הקהל
AQUA PLAY	300	אזור משחקים בבריכה רדודה (40-60 ס"מ עומק, כולל תותחי מים, מזרקות ועוד) כולל שטח דק/דשא מקיף
אזור פעוטות	200	כולל סביבת שהייה להורים
סה"כ	כ-3000 מ"ר	

סה"כ שטח בנוי: 1,852 מ"ר
סה"כ עיקרי (מוערך): 1,252 מ"ר

פרוגרמת שטחים מבונים מוצעת (הערכה ראשונית - ניתנת לשינוי)

פרוגרמה	עיקרי / שירות	שטח מינימלי (מ"ר)	סה"כ שירות (מוערך): 600 מ"ר
עמדות כרטוס וקבלה	עיקרי	40	
קבלת קבוצות ויח"צ	עיקרי	20	
סה"כ קבלת קהל		60	
משרדי הנהלה	עיקרי	50	
חדרי צוות, לוקרים, חדר אוכל	עיקרי	100	
מרפאה / עזרה ראשונה	עיקרי	12	
סה"כ צוות ומנהלה		162	
מלתחות גברים / נשים	עיקרי	300	
לוקרים	עיקרי	50	
סה"כ מלתחות ושירות		350	
מסחר	עיקרי	250	
מסעדות - ישיבה	עיקרי	250	
מסעדות - מטבחים	שירות	200	
סה"כ הסעדה ומסחר		700	
סה"כ תחזוקה ואחסנה		400	
ספא/ג'קוזי/סאונה	עיקרי (האם מקורה?)	100	
חלל לאירועים והפעלות (?)	עיקרי	80	
סה"כ שימושים משלימים		180	
סה"כ שטח בנוי		1,852 מ"ר עיקרי+שירות	

איתור

סטטוטוריקה

תמהיל מנחה לחלוקת שטחים

תמהיל מתקנים מוצע

פרוגרמת שטחי מתקנים מוצעת

פרוגרמת שטחים מבונים מוצעת

אילוסטרציה של פריסה מוצעת

מסגרת מנחה לפעילות הפארק





אילוסטרציה מוצעת של פריסת המתקנים על גבי המגרש הנבחר

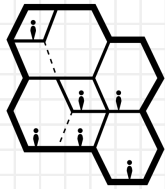
דוגמה להמחשה בלבד

איתור
סטטוטוריקה
תמהיל מנחה לחלוקת שטחים
תמהיל מתקנים מוצע
פרוגרמת שטחי מתקנים מוצעת
פרוגרמת שטחים מבונים מוצעת
אילוסטרציה של פריסה מוצעת
מסגרת מנחה לפעילות הפארק



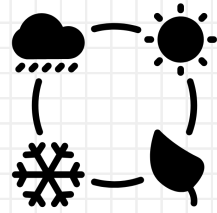
מסגרת מנחה לפעילות מתחם מתקני המים

מסגרת הפעילות חשובה הן להכרעת קווי התכנון והן כאמצעי לטיוב היבטים תפעוליים וכלכליים בהפעלת הפארק



מודולריות בהפעלה
ופעילות משלימה

במסגרת התכנון, מומלץ לחשוב
על **מודל הפעלה מודולרי**
שמאפשר להפעיל רק חלק
מהאזורים והמתקנים מחוץ
לעונות השיא - על מנת לאפשר
פעילות מספקת לכמות הקהל
הפחותה עם עלות תפעול
נמוכה יותר.

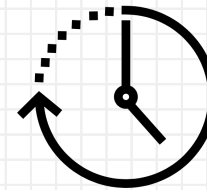


עונתיות וחדשי פעילות

פעילות אינטנסיבית בשעות
מקסימליות: **יוני-ספטמבר**

פעילות חלקית:
אביב - **מרץ-מאי**
סתיו - **ספטמבר-נובמבר**

ניתן לשקול חלק מוגבל
בשטחו שיופעל עצמאית
בחודשי החורף



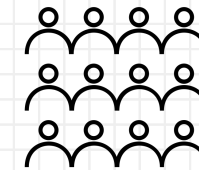
שעות יומי פעילות

תנאי הכרח: פעילות בימי
שישי, שבת וחגים.

בימי חול: כ-6-7 שעות
פעילות.

בשישי, שבת וחגים: 9-11
שעות (למיצוי תפוסה
מקסימלי)

ניתן להגדיר יום בשבוע בעונת
השיא שהפארק יעבוד עד
22:00/23:00 בלילה, עבור בני
נוער וצעירים



תכולות קהל

פארק מים בן כ-11 דונם נועד
להכיל כ-**1400-1600 מבקרים**
ביום באופן בטיחותי, מרווח ולא
צפוף יתר על המידה.

קיבולת מקסימלית מוערכת:
כ-2,000 מבקרים ביום.

החישוב תלוי בכמות מתקנים
סופית, בכמות אזורי שהייה
והצללה, ובתמהיל המתקנים,
כמו גם בשעות הפעילות



תודה רבה!

ובריאות טובה