

סיכום פגישה בנושא: נווה שרת פינוי בנוי מתחם אח"י דקר			
תאריך הפגישה	15.8.12	מיקום	אגף תכנון העיר מחלקת תכנון צפון
משתתפים	עיריה: אדר' שגיא תמרי נציג היזם: אדר' דני קיזר,		
מטרת הדיון	עדכון מתכננים לאחר סבב פגישות פנימי ראשוני בהתאם להחלטת פורום מה"ע		
סימוכין	שגיא, נווה שרת, אח"י דקר		

רקע:

- בפורום מה"ע שהתקיים ב 12.6.12 סוכמו הדברים הבאים:
1. על הפרוייקט להיות מותאם להוראות תוכנית המתאר.
 2. לאחר סבב פנימי, הפרוייקט יחזור לדיון פנימי אצל מה"ע בהשתתפות מחלקת תכנון צפון, אגף התנועה, יחידה אסטרטגית, יח' להתחדשות עירונית ואגף ההכנסות מבו"פ.
 3. להלן ההערות הראשוניות שהועלו בסבב הפנימי ונמסרו ליזם בפגישה הנ"ל:
תנועה: חשש ל עומסי התנועה בשעות הבוקר והערב בשכונה בעקבות התוכנית המוצעת, על רקע התוכנית המקודמת באזור התעסוקה. יש לבצע בדיקת תפקוד צמתים על בסיס כל המתחם. יש לבצע ספירות בצומת דבורה הנביאה בית אל ורחוב צה"ל בית אל. נגישות למבני הציבור בעייתית.
 - מחלקה אסטרטגית:** קיימות כ- 450 יח"ד. על הפרוייקט החדש לספק כמות כזו של יח"ד בדיון בהישג יד לפחות. על מנת לאפשר ולעגן את הישארותם של התושבים הותיקים בשכונה.
 - כלכלית:** נעשו התאמות של הבדיקה הכלכלית אל מול אהוד פסטרנק. בפגישה הועלו הנושאים הבאים:
 4. הכנת אופציה נוספת בה ירוכזו שטחי הציבור המערביים, תוך חיזוק הקשר בין הגינה המפרידה בן צהלה ורמת החי"ל לדלתה שלה (נווה שרת), ע"י רצף שצ"פים ושבצ"ים והבינוי של הרחוב המערבי.
 5. גובה המגדלים: עמדת הצוות – עד גובה המגדלים המאושרים באזור, 23 קומות. עמדת היזם – עד 25 קומות.
 6. מספר יחידות דיור: כ 1000 יח"ד.
 7. תמחיל: 60% עד 90 מ"ר. 20% עד 70 מ"ר. 20% גדולות מ 90 מ"ר.
 8. כמו כן מחלקת תכנון צפון ביקשה וחזרה על בקשתה: לגיבוש סכמה המשלבת בניה מרקמית ומגדלים עם עדיפות לבניה מרקמית.

סיכום:

- (1) המתכנן יציג למחלקת תכנון צפון 2 חלופות בהם, יונמכו המגדלים, יבחנו שטחי הציבור (ריכוז מול ביזור), יחזוק הקשר בן הגן הדלתה השצ"פ עד לשצ"פ המרכזי ודרכו לגן ההיסטורי בשכונה.
- (2) הכנת סכימה ל שילובה של בניה מרקמית ומגדלים תוך ערוב שימושים מסחריים בקומת הקרקע.
- (3) המתכננים יפחיתו את מספר היחידות המוצע בהתאם להנחיות, ויעדכנו את התמהיל.
- (4) המתכננים יעבירו למחלקת התנועה את בדיקות תפקוד הצמתים והספירות בצמתים.

תפוצה	מהנדס העיר- אדר' עודד גבולי סגנית מנהל אגף תכנון העיר- אורלי אראל מנהלת מח' צפון- אדר' פרנסין דויד
סוכם ע"י	אדר' שגיא תמרי
אושר ע"י	אדר' פרנסין דויד