

| סיכום פגישה בנושא: נווה שרת פינני בנוי מתחם אח"י דקר | | | |
|--|--|-------|-----------------|
| תאריך הפגישה | 5.2.13 | מיקום | לשכת מהנדס העיר |
| משתתפים | עיריה: אדרי עודד גבולי- מה"ע, אדרי פרנסיין דויד-י מנהלת מחלקת תכנון צפון אדרי יואב דוד – אדרי העיר, גב' צילי בר יוסף – ס. מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי, מירב גריידי- מנהלת מדור תכנון ארוך טווח, רוני קינסברונר – אגף הכנסות מבניה ופיתוח, אדרי שגיאת תמרי, אדרי מאיר אלואיל. נציג היזם: אדרי דני קיזר, אדרי סמי טיטו, אדרי שירה טיטו, עו"ד אורן שמני | | |
| מטרת הדיון | בחירת חלופת תכנון | | |
| סימוכין | שגיאת, נווה שרת, אח"י דקר | | |

רקע:

- בפורום מה"ע מתאריך ה-10.6.12 הוחלט שהפרוייקט יובא לדיון נוסף אצל מהנדס העיר לאחר שיותאם להוראות תוכנית המתאר, יתואם עם המדיניות להתחדשות עירונית המתוכננת לשכונה ולהערות המחלקות השונות. המתכננים יישמו את עיקר ההערות שניתנו והציגו 2 חלופות תכנון:
1. חלופה מגדלית: 8 מגדלים ק + 25 קומות ע"ג בסיס של 6 קומות, 3 מבנים מרקמים של 6 קומות, 7 דונס של שב"צ ושצ"פ מרכזי.
 2. חלופה מרקמית + מגדלית: 6 מגדלים ק + 26 קומות ע"ג בסיס של 7 קומות, 6 מבנים מרקמיים של 7 קומות, 7 דונס של שב"צ ושצ"פ שדרה.

הערות המשתתפים:

- (1) מירב גריידי- יש להעביר ספירת תנועה בצומת דבורה הנביאה בית אל ובצומת דבורה הנביאה צה"ל. יש להרחיב את צומת בית אל ולבדוק את רמזור רחוב צה"ל.
- (2) צילי בר יוסף- התוכנית נתנה מענה לצרכי הציבור.
- (3) צוות- החלופה המועדפת היא חלופה 2 המציעה בניה מרקמית מלוות רחוב ומגדלים ומאפשרת:
 - א. הזדמנות לתכנון רחוב עם מאפיינים עירוניים.
 - ב. מגוון מגורים התואם את צרכי התושבים הוותיקים והחדשים.
 - ג. שימוש בטיפולוגיות בינוי קיימות ומוכרות בשכונה.
 - ד. יצירת דופן המחזקת את המרכז המסחרי הקיים.
 - ה. יצירת רצף בין שצ"פים קיימים בשכונה.
- ו. פתרון תנועת המשפר בצורה משמעותית את התנועה הנוכחית ע"י יצירת סירקולציה.
- (4) מה"ע - נעשתה עבודה מקצועית אולם הבינוי המוצע לאורך רחוב בית אל אינו מתייחס לרחוב.

סיכום: החלופה הנבחרת הינה חלופה 2. (חלופה מרקמית + מגדלים).

1. יש להנמיך את מספר הקומות במגדל ל-25 קומות כולל קומת קרקע, ולהגדיר את שימושה ואופיה של קומת הקרקע בחלקים בהם היא איננה מסחרית. על הבינוי לאורך רחוב בית אל ללוות את הרחוב.
2. יש לבדוק את האפשרות לחיבור בין הרחובות המוצעים בתוכנית לרחוב אדירים שבצפונה.



3. יש להרחיב את השדרה המתוכננת (צפון – דרום), על מנת שתוכל לשמש בצורה מירבית את הפונקציות המסחריות העתידיות בדופן השדרה.
4. יש לעבד את טיפולוגיית הבנייה המרקמית המוצעת ואת זיקות ההנאה דרכה.
5. יש להשלים את שאר הבדיקות שנדרשו בעבר, ולעדכן את הבדיקה הכלכלית בהתאם לחלופה הנבחרת.
6. יש לשמור על התמהיל הבא: 20% עד 70 מ"ר, 60% עד 90 מ"ר, 20% מעל 90 מ"ר. (שטחים עיקריים).
7. יש להדגיש כי תנאי בהבאת הפרוייקט לדיון בוועדה המקומית תהייה:
 - א. השלמות כל המסמכים ע"פ נוהל מבא"ת, תשריטים, הדמיות, כתב שיפוי וכו', בהתאם לדרישת צוות התכנון.
 - ב. חו"ד חיובית של צוות התכנון להתאמתו של הפרוייקט להמלצות מדיניות שכונת נווה שרת.
 - ג. תנאי הבאת התוכנית לוועדה הצגת חתימות של מעל 50% מבעלי הדירות.

| תמוצה | משתתפים, סגנית מנהל אגף תכנון העיר- אורלי אראל |
|----------|--|
| סוכס ע"י | אדרי שגיט תמרי |
| אושר ע"י | אדרי עודד גבולי – מה"ע |