

תאריך: 24/07/2017
ת. עברי: א' באב תשע"ז

פרוטוקול מליאה מס' 20170002
בתאריך: 11/07/2017 י"ז בתמוז תשע"ז שעה 20:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-----------------------------------|
| - ליבנה גיל | - ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית |
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - אלבאז שמעון | - משנה לראש המועצה |
| - משיח אבי | - חבר מועצה |
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - קרס חני | - חברת מועצה |
| - רבינוביץ גלעד | - סגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - אלטלף אבי | - חבר מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| - זביב דודי | - מנכ"ל המועצה |
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - דן אור- עו"ד | - יועץ משפטי |
| - פרומוביץ דינה | - מנכ"לית החברה הכלכלית |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |
| - שטיניג דגנית | - דוברת המועצה |

מוזמנים:

- | | |
|-------------|---------------|
| - פוגל תמיר | - מבקר המועצה |
|-------------|---------------|

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------|------------------|
| - אלראי ערן | - חבר מועצה |
| - פאהן אשר | - סגן ראש המועצה |
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| - פרחי אפרת | - נציגת משרד האוצר |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - ליאור מאיר פיניאן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - אדר' נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - ליליה בורוכוב | - נציגת משרד הבריאות |

סגל:

- | | |
|-------------------|--------------|
| - גלאון יובל עו"ד | - יועץ משפטי |
|-------------------|--------------|



המשך משתתפים לישיבה:

סגל:	בקנשטיין דורון	- מנהל אגף איכות הסביבה
מוזמנים:	קרקוב שולה	- פניות ציבור
	גולן רונית	- משקיפת ועדת איכות הסביבה

אישור פרוטוקולים:

אשר פרוטוקול מליאה מספר 20170001 מיום 24/05/2017.

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1		תכנית בינוי שכונה כ"	תכנית בינוי והנחיות מרחביות לשכונה כ"א		מועצה מקומית שהם		4

סעיף 1	תוכנית: תכנית בינוי שכונה כ"א
פרוטוקול לישיבת מליאה מספר 20170002 תאריך: 11/07/2017	

שם התכנית: תכנית בינוי והנחיות מרחביות לשכונה כ"א

בעלי ענין

יזם/יוזם

מועצה מקומית שהם

מטרת התכנית

אישור תכנית בינוי והנחיות מרחביות לשכונה כ"א

מהלך דיון

לישיבה זוּמנו גם מתכנני התכנית ומנהלי הפרויקט.

הגיעו: אדר' מירון כהן, אדר' דימה, אדר' נוף - ברוס לוין, יועץ תנועה-יהודה אריה, מנהל הפרויקט- שלום אלון ומנהל הפרויקט- יצחק פסלר.

עו"ד גיל ליבנה- יו"ר הוועדה וראש המועצה:

במסגרת היערכות לשיווק השכונה, הושקע מאמץ גדול להשלים תכנון הפרויקט.

את התכנון ליוו מהנדס המועצה ומנכ"לית החכ"ל.

התכנון הסביבתי הוא תכנון מתקדם המשלב את הטבע ואת הנחל הארצי.

לפני השיווק המועצה מבקשת להכתיב הנחיות תכנון מחייבות (הנחיות מרחביות), אשר יהיו חלק מהמכרז וממסמכי השיווק.

לצורך אישור תכנית הבינוי וההנחיות המרחביות, זומן לישיבה הצוות המתכנן.

אדר' יעקב ירקוני- מהנדס המועצה:

במסגרת מסמכי התכנית של שכונה כ"א (תמל 1007) אושר נספח בינוי מנחה.

מאחר ותכנית הבינוי שאושרה לא ירדה לפרטים, קודמה תכנית בינוי מפורטת הכוללת את מרכיבי התכנון, ומשפרת את

התכנית. תכנית בינוי זו מובאת לאישור הוועדה.

מהנדס המועצה הציג את הפרויקט:

הכניסה הראשית לשכונה הינה מכיכר סייפן.

בשכונה ציר תנועה טבעתי.

יש מס' חיבורים לשכונה, לרח' עמק איילון, לכביש 444 וגשרים להולכי רגל ולאופניים.

הבינוי בשכונה הוא עד 6 קומות, ובמעטפת עד 3 קומות עם גגות רעפים (לשמר את האופי של שוהם).

התכנית כוללת מבני ציבור כגון: מעונות וגני ילדים, בית ספר, בית כנסת, מרכז ספורט ונופש, מרכז מסחרי.

אין בתים צמודי קרקע.

הפרויקט כולל בסה"כ 1,424 יח"ד: 224 יח"ד דיור מיוחד (מתוכן 24 יח"ד לאוכלוסיה בעלת מוגבלויות שונות) + 1,200 יח"ד

למגורים ב', ג', ד'.

מרבית החניות יהיו תת קרקעיות.

התכנית כוללת גם אגם ביולוגי שיהיו בו מים במשך כל ימות השנה, ותהיה בו מערכת סינון וחיטוי. במוקד זה יהיו מס' מוקדי

פעילות, אמפי, מסעדה ומסלול אופניים.

במסגרת הפרויקט יפותח גם השטח ששימש בעבר כמטווח אימפריאל (ממזרח לכביש 444).

בנוסף לתכנית הבינוי מובאות לאישור הוועדה גם הנחיות מרחביות המתייחסות ספציפית לשכונה כ"א, הנחיות אלה יהיו חלק

ממסמכי המכרז, כך שהיזם יידע את דרישות הוועדה, בעת הגשת המכרז.

ההנחיות כוללות התייחסות לנושאים רבים כגון: חניות (2 חניות לכל יח"ד), מיקום כניסות, היבט אקוסטי, מיקום מסתורי

כביסה, הצמדת גינות, פחי אשפה, חדרי עזר, פתחי איוורור למרתפים, עיצוב חזיתות וכו'.

חלק מההנחיות המרחביות הוא עמידה באוגדן בניה ירוקה.

גלעד רבינוביץ-סגן ראש המועצה:

מבקש לדעת איך מיידעים את התושבים בדבר קרבה למרכז הספורט.

עו"ד גיל ליבנה- יו"ר הוועדה וראש המועצה:

תכנית הבינוי תקפה לפני מכירת הדירות.

התושבים שירכשו את הבתים יוכלו לקבל נתונים לגבי תכנית הבינוי בטרם רכישה.

מבקש לנסות להבהיר בתכנית הבינוי פרטים נוספים לגבי מרכז הספורט כגון: מס' מקומות ישיבה.

אריה יהודה-יועץ התנועה:



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך תוכנית: תכנית בינוי שכונה כ"א

מבקש לציין כי כל השכונה מרושתת בשבילי אופניים והגבהה בצמתים.

החלטות

1. לאשר את תכנית הבינוי המנחה לשכונה כ"א, המחליפה את תכנית הבינוי שהיתה מצורפת לתכנית תמל 1007.
2. לאשר את ההנחיות המרחביות לשכונה כ"א.

יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

מהנדס המועצה,
יעקב ירקוני